

2021년도 공유재산관리계획 3차 변경계획안

의안 번호	360
----------	-----

제출년월일 : 2021. 4.
제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 따라 2021년 평창군 공유재산 관리계획 3차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

- 2021년 평창군 공유재산 취득 및 처분 3차 변경 계획은
토지 취득 2건 41필지 134,464㎡ 12,923,520천원
건물 취득 1건 11동 4,418.33㎡ 1,007,396천원
토지 처분 1건 11필지 155,675㎡ 3,187,106천원

3. 붙임자료

- 가. 2021년 공유재산관리계획안(총괄표) 1부
- 나. 2021년 제3차 취득 및 처분대상 재산목록 1부
- 다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 1부
- 라. 관계법령 발췌 1부

[붙임 나]

2021년도 제3차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (2건 41필지)			134,464	12,923,520			
소계 (1건 40필지)			132,853	11,923,520			
1	전	용평면 재산리 1457-1	2,744	274,400	2021	강원스마트 그린시티 조성을 위한 부지 매입	재산영농 조합법인
2	전	용평면 재산리 1457-7	3,722	372,200			
3	전	용평면 재산리 1457-8	922	92,200			
4	전	용평면 재산리 1457-9	64	6,400			
5	전	용평면 재산리 1457-10	918	91,800			
6	전	용평면 재산리 1457-11	202	20,200			
7	창	용평면 재산리 1285-2	3,723	893,520			
8	임	용평면 재산리 1285-3	730	43,800			
9	창	용평면 재산리 1283-1	347	72,870			
10	창	용평면 재산리 1283-2	1,668	350,280			
11	답	용평면 재산리 1283-4	1,140	136,800			
12	전	용평면 재산리 1443	372	44,640			
13	공장	용평면 재산리 1443-1	3,382	608,760			
14	대	용평면 재산리 1448	3,779	680,220			
15	전	용평면 재산리 1449	2,241	224,100			
16	전	용평면 재산리 1450	436	43,600			
17	전	용평면 재산리 1450-1	2,575	257,500			
18	전	용평면 재산리 1451	3,693	369,300			
19	대	용평면 재산리 1452	286	28,600			
20	전	용평면 재산리 1453	826	82,600			
21	임	용평면 재산리 산 1191	3,306	165,300			김영석
22	임	용평면 재산리 산 1142	30,522	915,660			최선옥
23	전	용평면 재산리 1451-65	6,343	697,730			김상수
24	전	용평면 재산리 1442	5,714	771,390			정복임
25	전	용평면 재산리 1445	1,302	156,240			
26	대	용평면 재산리 1446	264	39,600			
27	전	용평면 재산리 1447	1,359	149,490			청성애원(주)
28	임	용평면 재산리 1451-85	11,731	586,550			
29	전	용평면 재산리 1451-86	11,635	1,163,500			
30	임	용평면 재산리 산1210-2	965	48,250			
31	목장	용평면 재산리 1451-21	9,348	1,168,500			

(단위 : m², 천원)

입력 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시 분기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
32	목장	용평면 재산리 1451-22	624	78,000	2021	강원스마트 그린시티 조성을 위한 부지 매입	청성애원(주)
33	전	용평면 재산리 1440-58	3,139	360,985			
34	임	용평면 재산리 산1195-8	970	58,200			
35	임	용평면 재산리 산1195-4	3,903	234,180			
36	임	용평면 재산리 산1195-3	573	34,380			
37	전	용평면 재산리 1440-56	2,167	292,545			
38	도	용평면 재산리 1440-57	791	31,640			
39	임	용평면 재산리 산1195-6	4,256	255,360			
40	대	용평면 재산리 1427-36	171	22,230			
소계 (1건 1필지)			1,611	1,000,000			
41	전	대관령면 횡계리 310-2	1,611	1,000,000	2021	대관령농촌중심지 활성화사업 부지매입	김진록
건물취득 합계 (1건 11동)			4,418.33	1,007,396			
소계 (1건 11동)			4,418.33	1,007,396			
1	공장	용평면 재산리 1443-1	990	99,000	2021	강원스마트 그린시티 조성을 위한 건물 매입	청성애원(주)
2	판매장	용평면 재산리 1285-2	190.08	57,024			
3	창고	용평면 재산리 1285-2	753.25	248,572			
4	창고	용평면 재산리 1283-1외 1필지	780	202,800			
5~11	목장	용평면 재산리 1451-21외 1필지	1,705	400,000			
토지처분 합계 (1건 11필지)			155,675	3,187,106			
소계 (1건 11필지)			155,675	3,187,106			
1	임	진부면 호명리 산42	87,334	873,340	2021	평창 평화 데이터센터 조성을 위한 부지 매각	평창군
2	임	진부면 호명리 산49-3	44,015	616,210			
3	전	진부면 호명리 69-2	2,793	189,924			
4	전	진부면 호명리 82-4	442	32,929			
5	전	진부면 호명리 84-3	2,418	184,977			
6	전	진부면 호명리 84-4	1,488	92,256			
7	전	진부면 호명리 84-5	6,334	471,883			
8	전	진부면 호명리 84-7	2,595	193,327			
9	전	진부면 호명리 85	1,848	114,576			
10	전	진부면 호명리 86	4,777	296,174			
11	전	진부면 호명리 87	1,631	121,509			

[붙임 다]

군유재산 취득 및 처분 사업계획서

사업명	부서	쪽
1. 강원 스마트 그린시티 조성을 위한 부지 매입	일자리경제과	6
2. 평창 평화데이터센터 조성을 위한 부지 매각	일자리경제과	11
3. 대관령 농촌중심지활성화사업 부지 매입	도시과	15

강원 스마트 그린시티 조성을 위한 부지 매입

- 한국형 그린뉴딜 의제에 대응하여, 혁신 성장 동력을 접목한 「강원 스마트 그린시티 조성」의 선제적 대응으로 대상지 내 확보 가능한 재산을 사전에 매입하여 원활한 사업 추진 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 용평면 재산리 1457-1번지 일원
- 매입대상 : (토지) 용평면 재산리 1457-1 외 39필지
(건물) 용평면 재산리 1451-21 외 10동
- 예정가격 : 12,930,916,500원 ※가감정가격
(토지) 11,923,520,000원 (건물) 1,007,396,500원
- 추진기간 : 2021. 5월 이후

【강원 스마트 그린시티 사업개요】

- 소재지 : 평창군 KTX평창역 일원
- 사업기간 : 2021. ~ 완료시까지
- 추진계획
 - 「강원 스마트 그린시티」기본계획 구상용역 추진 : '21. 8. ~ '23.2.
 - 정부 공모사업 신청
 - 캠퍼스 혁신파크 : 국토교통부, 중소기업벤처부, 교육부 등
 - 혁신성장 선도사업 : 국토교통부(그린뉴딜)
 - 산양삼 클러스터 조성사업 : 농림축산식품부
 - 2021년 스마트타운 조성사업 : 행정안전부
 - 강원 스마트 그린시티 조성사업 추진 : '22년 ~ 완료시 까지

□ 추진사항

- 「강원 스마트 그린시티 구상용역」 지원계획 수립 : '21. 4. 8.
- 부지매입 예산안 상정 : 2021년 1회 추경
- 강원 스마트 그린시티 조성 부지매입 계획 수립 : '21. 4. 21.

□ 매입대상 재산내역

○ 토지 40필지

(단위 : 원)

소재지	지번	면적 (m ²)	지목	기준가격 (m ² 당)	예상평가액	소유자	비고
총 계		132,853			11,923,520,000		
용평면 재산리	1457-1	2,744	전	35,900	274,400,000	재산영농 조합법인	
	1457-7	3,722	전	39,100	372,200,000		
	1457-8	922	전	39,100	92,200,000		
	1457-9	64	전	39,100	6,400,000		
	1457-10	918	전	39,100	91,800,000		
	1457-11	202	전	39,100	20,200,000		
	1285-2	3,723	창	119,400	893,520,000		
	1285-3	730	임	1,730	43,800,000		
	1283-1	347	창	117,400	72,870,000		
	1283-2	1,668	창	123,200	350,280,000		
	1283-4	1,140	답	111,500	136,800,000		
	1443	372	전	68,500	44,640,000		
	1443-1	3,382	공장	71,500	608,760,000		
	1448	3,779	대	54,600	680,220,000		
	1449	2,241	전	38,200	224,100,000		
	1450	436	전	38,300	43,600,000		
	1450-1	2,575	전	36,000	257,500,000		
	1451	3,693	전	37,500	369,300,000		
	1452	286	대	34,100	28,600,000		
	1453	826	전	38,700	82,600,000		
	산1191	3,306	임	1,140	165,300,000	김영석	
	산1142	30,522	임	1,030	915,660,000	최선옥	
	1451-65	6,343	전	37,500	697,730,000	김상수	
	1442	5,714	전	45,100	771,390,000	정복임	
	1445	1,302	전	42,800	156,240,000		
	1446	264	대	62,300	39,600,000		
	1447	1,359	전	47,500	149,490,000		
	1451-85	11,731	임	1,070	586,550,000	청성애원(주)	
	1451-86	11,635	전	33,800	1,163,500,000		
	산1210-2	965	임	1,360	48,250,000		
	1451-21	9,348	목장	1,270	1,168,500,000		
	1451-22	624	목장	1,320	78,000,000		
1440-58	3,139	전	36,100	360,985,000			
산1195-8	970	임	1,180	58,200,000			
산1195-4	3,903	임	1,160	234,180,000			
산1195-3	573	임	1,180	34,380,000			
1440-56	2,167	전	35,000	292,545,000			
1440-57	791	도	12,500	31,640,000			
산1195-6	4,256	임	1,150	255,360,000			
1427-36	171	대	42,600	22,230,000			

※ 예상평가액은 가감정금액으로 실 감정평가 시 변동될 수 있음

○ 건물 11동

(단위 : 원)

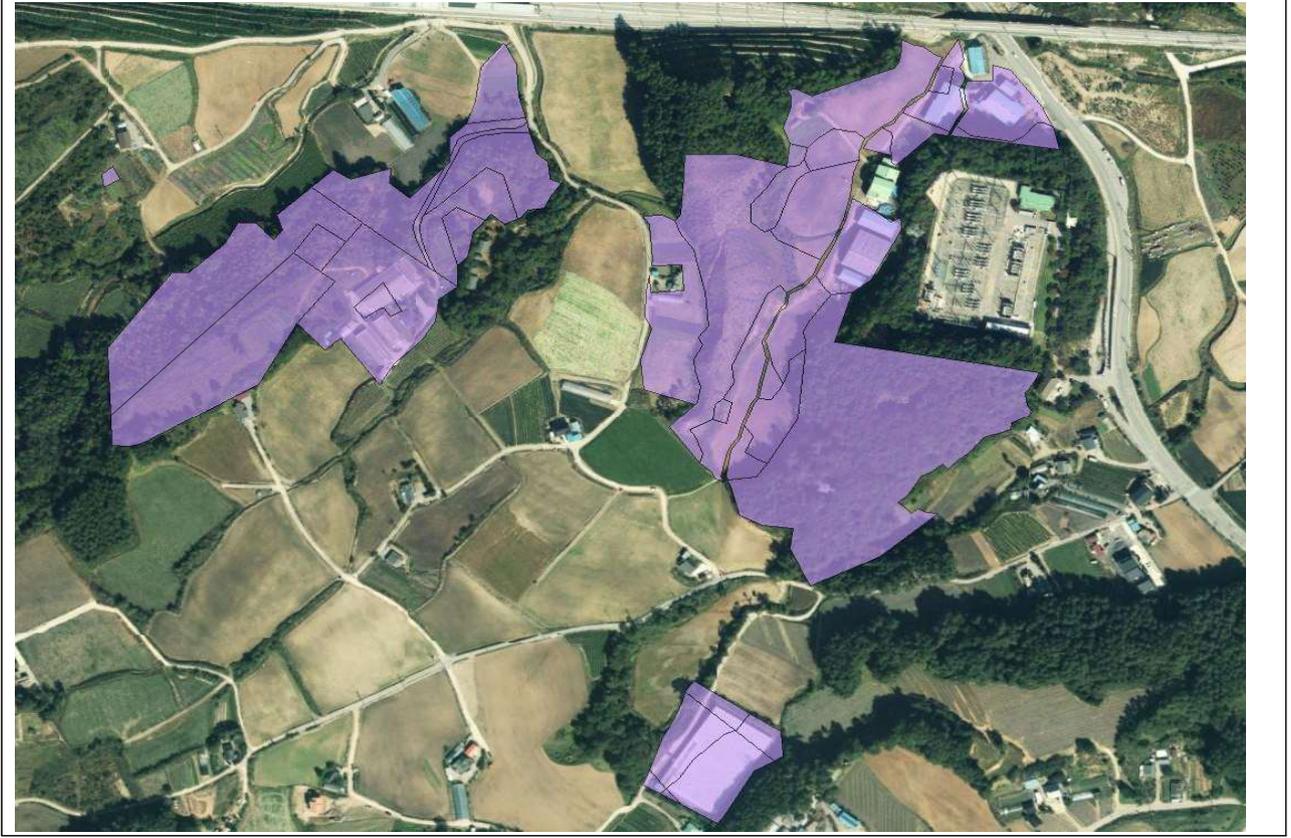
소재지	지번	면적(m ²)	용도	기준가격*	예상평가액*	소유자	비고
총 계		4,418.33			1,007,396,500		
용평면 재산리	1443-1	990	공장	140,580,000	99,000,000	재산영농 조합법인	
	1285-2	190.08	농산물 판매장	6,082,560	57,024,000		
	1285-2	753.25	농산물저 온창고	12,052,000	248,572,500		
	1283-1외 1필지	780	농산물 포장창고	50,700,000	202,800,000		
	1451-21 외 1필지	1,705	목장	73,819,200	400,000,000	청성애원	7동

※ 예상평가액은 가감정금액으로 실 감정평가 시 변동될 수 있음

□ 향후계획

- 공유재산 심의 및 관리계획 반영(의회 의결) : 2021. 4 ~ 5월
- 매입대상 재산(토지, 건물) 감정평가 및 매입 : 2021. 5월 ~ 12월

□ 항공사진



평창 평화데이터센터 조성을 위한 부지 매각

- 「평창 평화데이터센터」의 사업 대상지 내 공유재산을 매각하여 민간 투자 기업의 원활한 사업추진과 적극적 투자도모를 통한 지역경제 활성화 및 일자리 창출 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 진부면 호명리 산49-3 일원
- 매각대상 : 평창군 진부면 호명리 산49-3 외 10필지
- 예정가격 : 3,187,106,000원 ※ 가감정가격
- 추진기간 : 2021. 4월 ~ 6월

【평창 평화데이터센터 사업개요】

- 소 재 지 : 평창군 진부면 호명리 산49-3번지 일원 / 155,675㎡(약47,091평)
- 투자규모 : 민간투자 약 3,600억원
- 시 행 사 : 엘텍코리아(주) (대표 김승욱)
- 사업기간 : 2021. ~ 2025.
- 사업내용 : 데이터센터(IDC) 설립 ※ 1기당 약6,000평 규모로 총 3기 조성
- 추진계획
 - 사업부지 매입 : 2021. 6.
 - 데이터센터 1기 : 2021. 하반기 착공 / 2023. 하반기 준공
 - 데이터센터 2기 : 2022. 하반기 착공 / 2024. 하반기 준공
 - 데이터센터 3기 : 2023. 하반기 착공 / 2025. 하반기 준공
- 기대효과
 - 신규일자리 창출 및 다양한 유동인구를 통한 지역경제 활성화
 - 정보·통신 산업의 경쟁력 상승

□ 추진사항

- 투자기업 상담 및 본사 현장 확인 : '21. 3. 16.
- 투자기업 사업제안·투자계획서 제출 및 검토 : '21. 3. 31.
- 산업자원통상부-강원도 투자기업 관련 업무협약 : '21. 4. 1.
- 도-군-투자기업 투자협약 체결 : '21. 4. 15.
- 평창 평화데이터센터 조성 관계부서 실무회의 : '21. 4. 26.

□ 처분대상 재산내역

○ 토지(11필지)

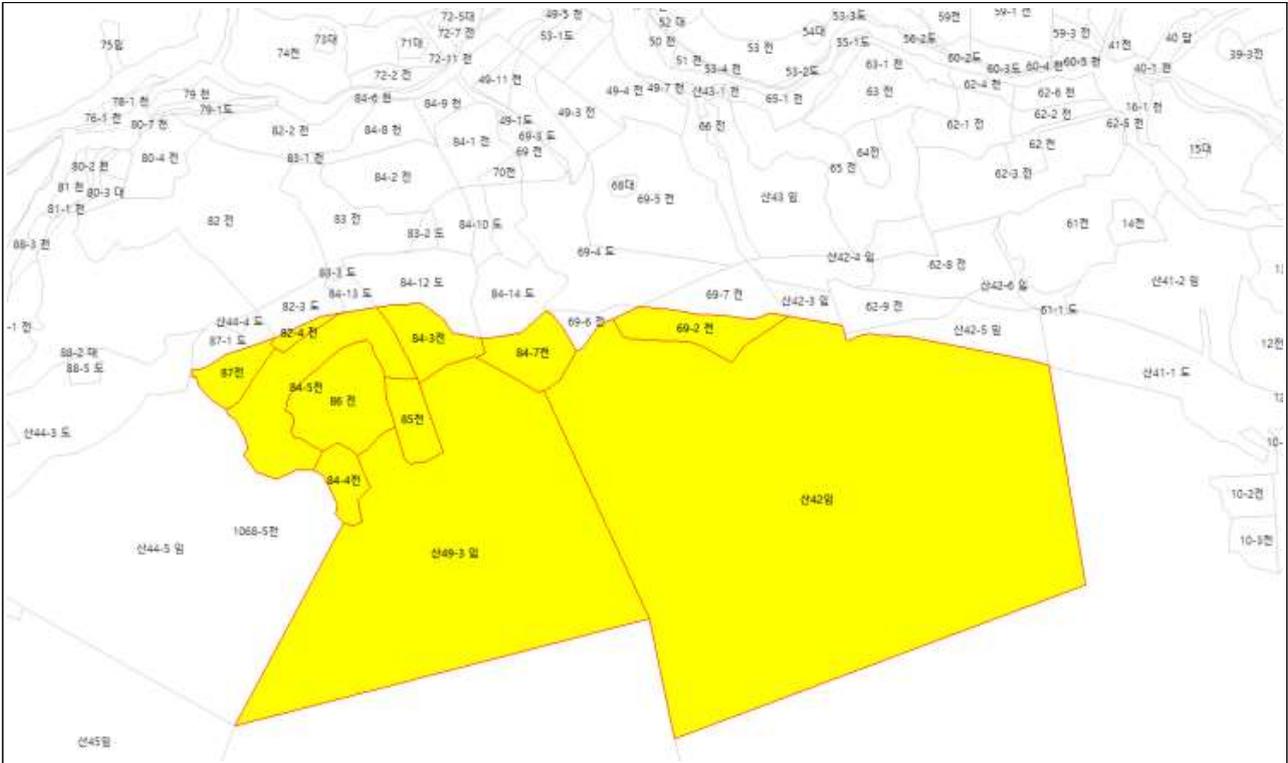
(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	재산가액		매각 시기	소유자
				기준가격	예정가격		
계	11필지		155,675	904,321,848	3,187,106,000		
진부면 호명리	산42	임야	87,334	80,521,948	873,340,000	2021년	평창군 (재무과)
	산49-3	임야	44,015	48,416,500	616,210,000		
	69-2	전	2,793	89,934,600	189,924,000		
	82-4	전	442	14,851,200	32,929,000		
	84-3	전	2,418	79,552,200	184,977,000		
	84-4	전	1,488	47,020,800	92,256,000		
	84-5	전	6,334	200,154,400	471,883,000		
	84-7	전	2,595	82,002,000	193,327,500		
	85	전	1,848	58,396,800	114,576,000		
	86	전	4,777	150,953,200	296,174,000		
	87	전	1,631	52,518,200	121,509,500		

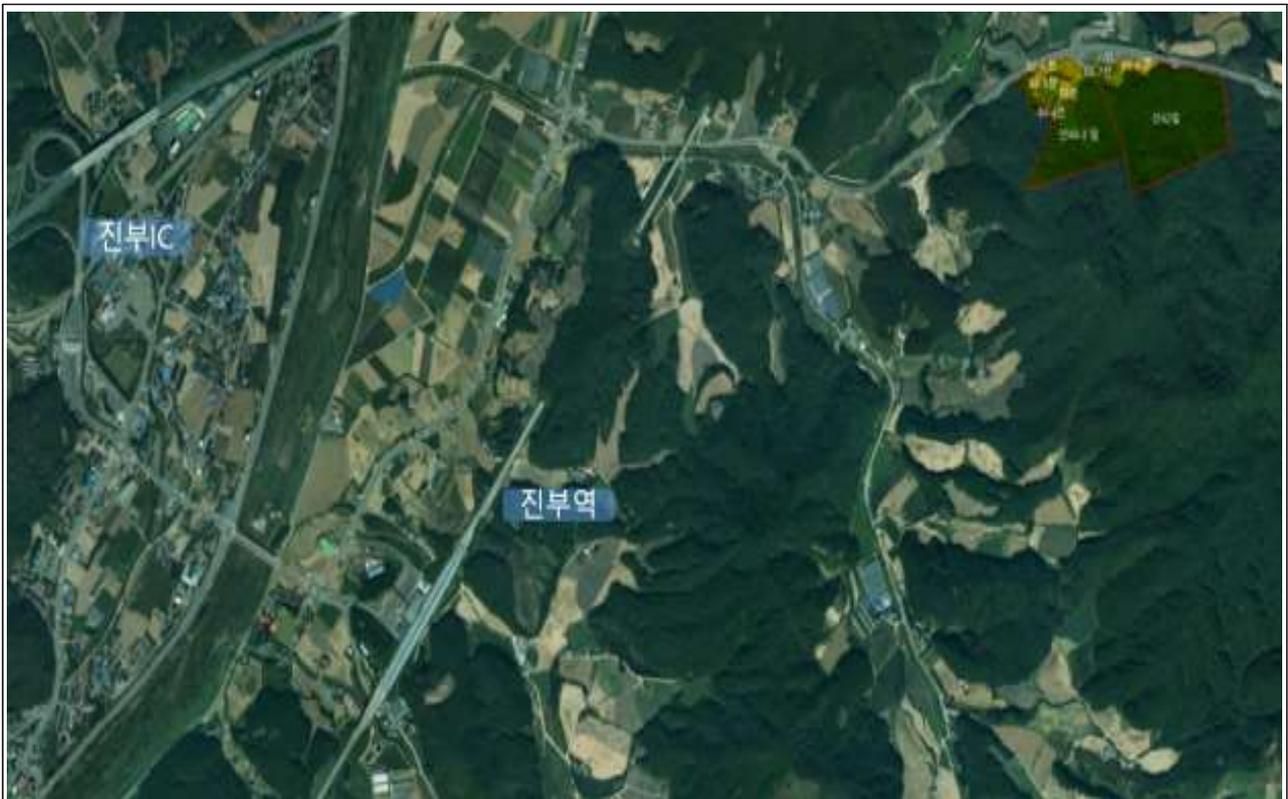
□ 향후계획

- 공유재산 심의 및 관리계획 반영(의회 의결) : 2021. 4 ~ 5월
- 공유재산 감정평가 및 매각 : 2021. 5 ~ 6월

□ 지적도



□ 위치도



□ 항공사진



□ 조감도



대관령 농촌중심지활성화사업 부지매입

- 대관령 농촌중심지활성화사업에 따른 해피700센터 사업부지와 눈꽃축제장(어울마당) 사이 토지를 매입하여
- 오픈마켓 운영 시 부족한 주차장 제공과 휴식 및 편의 공간 조성으로 시설 공간 활용도 제고

□ 사업개요

- 위 치 : 대관령면 황계리 310-2(1필지)
- 사 업 량 : 부지매입 1식(1,611㎡)
- 사 업 비 : 1,000백만원
- 사업기간 : 2021. 5. ~ 12.

□ 추진사항

- 대관령면 농촌중심지활성화 신규사업 공모 확정 : 2015. 9.
- 기본계획 수립 완료 : 2017. 6.
- 해피700센터 공사착공 : 2020. 9.

□ 검토사항(필요성)

- 농촌중심지활성화사업 사계절 오픈마켓 운영 시 부족한 주차장 확보 및 지역축제(눈꽃축제) 공간 연결로 지역경제 활성화 기여
- 사업부지 매입 시, 향후 인근 기획재정부 부지(1,650㎡) 활용을 통한 사업 효과 극대화

□ 취득대상 재산내역

- 토지

(단위 : ㎡, 원)

소재지	지번	지목	면적 (㎡)	편입 면적	재산가액(원)		취득 예정	소유자
					기준가격	예정가격		
계			1,611	1,611	632,156,400	1,000,000,000		
대관령면 황계리	310-2	전	1,611	1,611	632,156,400	1,000,000,000	2021	김진록

□ 향후계획

- 부지매입 계획 수립 : 2021. 4.
- 2021년 1회 추경예산 확보 : 2021. 5.
- 매입절차 이행 : 2021. 6. ~ 10.
- 공사 착공 및 준공 : 2022. 3. ~ 6.

□ 지적도



□ 위치도



[붙임 라]

〈관계법령 발췌〉

□ 공유재산 및 물품 관리법

제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙) 지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.

1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것
2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것
3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것
4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

제29조(계약의방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 일반입찰에 부쳐야 한다.

제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.

1. 지방자치단체의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 제11조제4호에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우
3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제94조의2제1항의 운영기준에서 정한 처분 제한 대상에 해당하는 경우

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우
- ② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.
- ③ 제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 제38조제1항제2호의 사유가 발생하면 해당 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다

제38조(매각계약의 해지·해제) ① 지방자치단체의 장은 일반재산을 매수한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 매각계약을 해지하거나 해제할 수 있다.

1. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 계약을 체결한 사실이 발견된 경우
 2. 제36조제2항에 따라 매각한 경우 매수자가 용도 또는 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 지키지 아니한 경우
 3. 제37조제1항에 따른 납부기한까지 매수대금을 내지 아니한 경우
- ② 지방자치단체의 장이 제1항에 따라 계약을 해지하거나 해제하면 지체 없이 그 권리의 회복에 필요한 조치를 하여야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장은 일반재산을 매수한 자가 제37조제1항에 따른 납부기한까지 매수대금을 내지 아니하면 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말 한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

제37조의3(용도를 지정한 매각) ① 법 제36조제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 그 재산의 매각일부터 10년 이상 정해진 용도로 활용하여야 한다.

② 법 제36조제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 법 제38조제1항제2호의 사유가 발생하면 해당 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 부기한 특약등기의 효력이 소멸한 경우에는 토지 소유자의 요청이 있으면 말소등기신청에 필요한 정보와 자료를 제공하여야 한다

□ 평창군 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 군수가 회계연도 시작 40일전까지 지방의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 의회의결을 받아야 한다.