

# 『2025년도 공유재산관리계획안』 심 사 보 고 서

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2024년 10월 22일, 평창군수 제출
- 나. 회부일자 : 2024년 11월 1일 회부
- 다. 상정일자 : 제299회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획  
심사특별위원회(2024년 11월 4일 상정, 11월 4일 의결)

## 2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 권혁영)

### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 규정에 따라 2025년도 공유재산  
관리계획안 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

### 나. 주요내용

- 2025년도 공유재산 취득 및 처분 계획은
  - 토지 취득 : 2건 3필지 1,484㎡ 362,840천원
    - 1. 평창방림삼베민속 전통문화시설 부지 매입 : 1필지 1,322㎡ 230,000천원
    - 2. 평창읍 우리동네살리기사업 거점시설 조성 : 2필지 162㎡ 132,840천원
  - 건물 취득 : 4건 7동 2,812.58㎡ 13,983,800천원
    - 1. 계촌 웰컴센터 신축 : 1동 1,000㎡ 5,600,000천원
    - 2. 평창방림삼베민속 전통문화시설 신축 : 1동 330㎡ 1,700,000천원
    - 3. 평창읍 우리동네살리기사업 거점시설 조성 건물 신축 및 매입 :  
4동 1,071.94㎡ 5,333,800천원

- 부지 내 건물 매입 : 1동 98㎡ 58,800천원
- 건물 신축 : 3동 973.94㎡ 5,275,000천원
- 4. 도로관리용 제설창고(주진리) 신축 : 1동 410.64㎡ 1,350,000천원

### 3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 김영옥)

#### ○ 「2025년도 공유재산관리계획안」은

“계촌 웰컴센터 조성” 등 4개 사업 추진을 위한

토지 취득 2건 3필지 1,484㎡ 362,840천원

건물 취득 4건 7동 2,812.58㎡ 13,983,800천원이 되겠습니다.

#### 1. 먼저 『계촌 웰컴센터 조성』입니다.

- 본 사업은 2024년 9월 제297회 평창군의회 임시회 “2024년도 공유재산관리계획 4차 변경계획안”에 반영되어 방림면 계촌리 1455-3번지 외 5필지 1,254㎡와 (구)계촌장 모텔 연면적 622.25㎡ 1동에 대한 취득계획을 승인받았으며, 금회 건축물 신축(연면적 1,000㎡, 지상 3층, 5,600백만원)에 대한 공유재산관리계획을 승인받고자 하는 사항입니다.
- 2024년도 제3차 강원특별자치도 지방재정 투자심사에서 조건부 승인<sup>1)2)</sup>을 받았으며 2024년 9월 국비 보조금 교부결정에 따라 추경3회 성립전 예산(지역균형발전특별회계보조금) 15억원이 시설비에 편성<sup>3)</sup>되

1) 2024년 제3차 강원특별자치도 지방재정 투자심사 조건부 승인(2024.10.04.)

- 국비 지원 종료 후 예산 확보방안 마련
- 게스트하우스 위치 재검토 및 구체적인 운영계획 수립
- 인근 관광코스, 관광상품과 연계방안 검토
- 다양한 매체를 통한 홍보계획 수립
- 중기지방재정계획 수정 반영

2) 지방재정투자사업 심사규칙 제5조(투자심사결과의 통보 등) ③법 제37조제4항에 따른 적정, 조건부 추진, 재검토 및 부적정의 구분기준은 다음 각 호와 같다.

2. 조건부추진 : 사업의 타당성은 인정되나 선행절차이행 및 재원조달대책 등 필요한 조건이 충족되어야만 사업추진이 가능한 경우

3) 지방재정법 제45조(추가경정예산의 편성 등) 지방자치단체의 장은 이미 성립된 예산을 변

어 있습니다.

- 「지방재정투자사업 심사규칙」 제9조의2 제1항에 의하면 도지사는 군으로부터 의뢰받아 심사한 투자사업에 대하여 매년 1회 이상 예산 반영률 및 사업추진상황 등을 점검하여 투자심사의 적정성 여부에 대한 사후평가를 실시하도록 규정하고 있으므로 조건부 사업의 조건이행에 대한 철저한 관리와 대응이 필요할 것으로 판단됩니다.
- 또한 지난 제297회 임시회에서 제기된 다양한 우려가 기우로 남을 수 있도록 의회 및 지역주민과의 소통을 강화하여 사업의 완성을 제고하고 웰컴센터가 지역의 문화적 거점시설로 자리매김할 수 있도록 사업 추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

## 2. 『평창방림삼베민속 전통문화시설 건립』 건입니다.

- 본 사업은 2022년 강원도 무형유산으로 지정<sup>4)</sup>된 『평창방림삼베민속』을 체계적으로 계승·발전시키기 위한 전승활동 공간을 확보하고자 하는 것으로 방림면 방림리 1334번지(편입면적 1,322㎡)를 매입하여 건물 1동(지상 1층, 연면적 330㎡)을 신축하고자 하는 건입니다.
- 대상부지는 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조<sup>5)</sup>에 따른 교육환경보호구역 중 상대보호구역으로 고시되어 있으며 계획관리지역 및

---

경할 필요가 있을 때에는 추가경정예산(追加更正豫算)을 편성할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 경비는 추가경정예산의 성립 전에 사용할 수 있으며, 이는 같은 회계연도의 차기 추가경정예산에 계상하여야 한다.

1. 시·도의 경우 국가로부터, 시·군 및 자치구의 경우 국가 또는 시·도로부터 그 용도가 지정되고 소요 전액이 교부된 경비

4) 2022년 6월 24일 지정됨.

5) 제8조(교육환경보호구역의 설정 등) ① 교육감은 학교경계 또는 학교설립예정지 경계(이하 “학교경계등”이라 한다)로부터 직선거리 200미터의 범위 안의 지역을 다음 각 호의 구분에 따라 교육환경보호구역으로 설정·고시하여야 한다.

1. 절대보호구역: 학교출입문으로부터 직선거리로 50미터까지인 지역

(학교설립예정지의 경우 학교 경계로부터 직선거리 50미터까지인 지역)

2. 상대보호구역: 학교경계등으로부터 직선거리로 200미터까지인 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역

방림 지구단위계획구역 내 주거용지로서 도시계획도로에 저촉<sup>6)</sup>되지 않으면 문화 및 집회시설의 건축행위에 문제가 없는 것으로 확인됩니다.

- 평창방림삼베민속의 보존과 전승을 위한 중추적 인프라로서 지역 문화유산의 지속 가능한 계승을 견인하는 데 있어 중요한 구심적 역할을 수행할 것으로 사료됩니다.

▶ 무형유산 관련시설 현황

| 시설명                    | 관련 무형유산       | 위치                 | 사업비  | 시설규모  | 비고 |
|------------------------|---------------|--------------------|--|---|----|
| 평창둔전평<br>농악전수<br>회관    | 평창둔전평<br>농악   | 용평면<br>경강로<br>2027 | 300백만원<br>(군비)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 부지면적: 807㎡</li> <li>· 건축면적: 294.07㎡</li> <li>· 연 면 적: 281.52㎡</li> <li>· 건축연도: 2002</li> <li>· 지상 1층(사무실, 연습실)</li> <li>· 지하1층(기계실)</li> </ul>                             | 직영 |
| 평창아라리<br>체험관           | 평창아라리         | 미탄면<br>창리<br>608-3 | 500백만원<br>(국200, 도90,<br>군210)                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 부지면적: 2,472㎡</li> <li>· 건축면적: 493.38㎡</li> <li>· 연 면 적: 493.38㎡</li> <li>· 건축연도: 2018</li> <li>· 지상1층(공연장, 사무실)</li> </ul>   | 직영 |
| 평창황병산<br>사냥민속놀이<br>체험관 | 평창황병산<br>사냥민속 | 대관령면<br>차항리<br>125 | 2,507백만원<br>(부지매입비<br>407백만원 포함/<br>국840, 도378,<br>군1,289) | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 부지면적: 3,005㎡</li> <li>· 건축면적: 559.61㎡</li> <li>· 연 면 적: 995.54㎡</li> <li>· 주 차 장: 15대</li> <li>· 건축연도: 2018</li> <li>· 지상1층(체험과, 사무실)</li> <li>· 지상2층(체험관, 연습실)</li> </ul> | 직영 |

### 3. 『평창읍 우리동네살리기 사업 거점시설 조성』 건입니다.

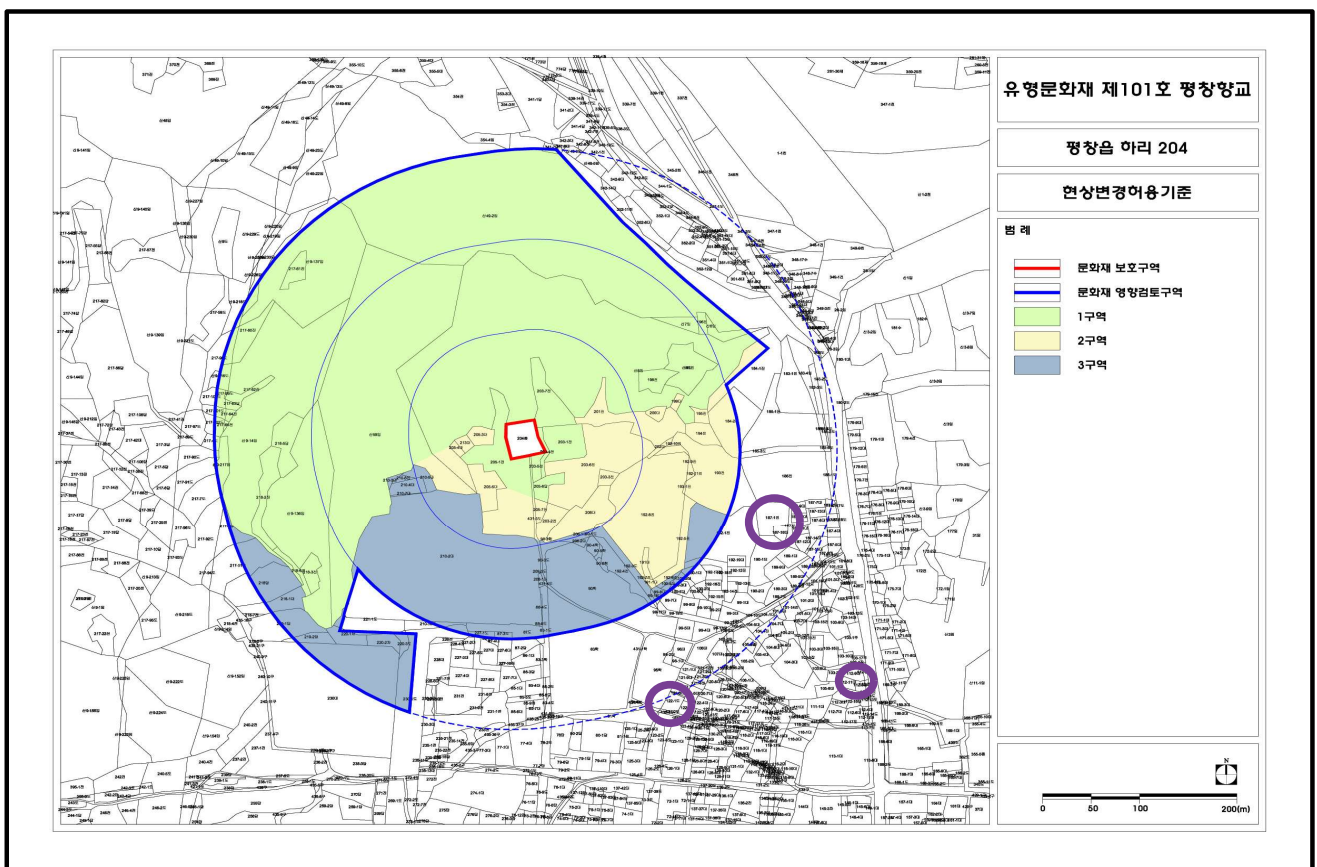
- 2024년 국토교통부 우리동네살리기 공모사업에 선정되어 평창읍에 생활밀착형 거점시설을 조성하여 열악한 정주환경을 개선할 목적으로 평창읍 하리 112-8번지 외 1필지 162㎡ 및 기존 건물(2종근생시

6) 방림리 1334번지의 일부면적(약40㎡)이 도시계획도로(방림지단 소로3-18호)에 편입되어 있어 해당 부분은 건축행위가 제한됨.

설, 지상1층, 98㎡) 1동, 신축 건물 3동(지상2층 연면적 788.94㎡ / 지상1층 연면적 100㎡ / 지상1층 연면적 85㎡)을 취득하는 건입니다.

- 대상부지의 용도지역은 도시지역 및 제2종일반주거지역으로, 절대보호구역과 상대보호구역<sup>7)</sup>, 역사문화환경보존지역<sup>8)</sup>, 현상변경허가 대상구역<sup>9)</sup>이 혼재되어 있으며 평창향교로부터 300m 이내 지역이나 강원도 지정 문화재 주변 현상변경 허용기준 고시 범위 외의 지역이므로 행위제한은 없는 것으로 확인됩니다.

▶ 현상변경 허용기준(대상부지 보라색 표시)



- 주민들의 소통공간과 체험형 공간 등 기초생활 인프라를 조성하는 사업이 환경개선사업에 그치지 않고 행정적 지원이 중단된 이후에도 자생력을 가지고 지속시킬 수 있도록 운영 관리에 대한 세밀한 검토

7) 교육환경 보호에 관한 법률

8) 강원도문화재보호조례

9) 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률

와 방안 마련이 요구된다고 사료됩니다.

#### 4. 『주진리 도로관리용 제설창고 신축』은

- 2022년 강원도 종합감사시 지적사항<sup>10)</sup>인 도로 제설제 관리 소홀에 대한 대책으로 추진하는 사업으로서, 평창읍 주진리 268-1번지(군유지)에 사업비 1,350백만원을 투입하여 지상1층 연면적 410.64㎡ 규모의 제설창고 1동과 부속건물 1동을 신축하는 건입니다.
- 24년 5월 실시설계용역을 완료하였으며 향후 제설제를 장기간 효율적으로 관리하고 겨울철 자연재난 시 신속한 현장 대응과 도로관리에 기여할 것으로 판단됩니다.

##### ▶ 평창군 제설대기소 현황

| 구분        | 자재창고 | 염수<br>교반기 | 염수<br>저장탱크 | 자동염수<br>분사장치 | 비고  |
|-----------|------|-----------|------------|--------------|-----|
| 계         | 2    | 2         | 3          | 2            |     |
| 평창 제설대기소  | -    | -         | 1          | -            |     |
| 진부 제설대기소  | 1    | 1         | 1          | 1            | 신축중 |
| 대관령 제설대기소 | 1    | 1         | 1          | 1            |     |

#### 4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

#### 5. 심사결과 : 원안의결

#### 6. 소수 의견 요지 : 《회의록 참조》

#### 7. 기타 필요한 사항 : “평창방림삼베민속 전통문화시설 건립” 부지 위치변경 검토할 것.

#### 【붙임】 2025년도 공유재산관리계획안 1부.

10) 대관령 제설대기소에는 자재창고를 마련하여 보관하고 있으나 평창 및 진부 제설대기소는 빗물과 햇빛을 차단하는 시설을 설치하지 않아 국토교통부의 관련 기준 미충족으로 2022년 강원도 정기종합감사 시(2022.12.02.) 시정·주의 처분받음.

# 2025년도 군유재산 취득 및 처분계획(총괄표)

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

| 구 분    |        | 변경전 |    |    | 변경후 |          |            | 증△감 |          |            |
|--------|--------|-----|----|----|-----|----------|------------|-----|----------|------------|
|        |        | 건수  | 수량 | 금액 | 건수  | 수량       | 금액         | 건수  | 수량       | 금액         |
| 합계     | 토지     |     |    |    | 2   | 1,484    | 362,840    | 2   | 1,484    | 362,840    |
|        | 건물     |     |    |    | 4   | 2,812.58 | 13,983,800 | 4   | 2,812.58 | 13,983,800 |
|        | 기타     |     |    |    |     |          |            |     |          |            |
| 취<br>득 | 매<br>입 | 토지  |    |    | 2   | 1,484    | 362,840    | 2   | 1,484    | 362,840    |
|        |        | 건물  |    |    | 4   | 2812.58  | 13,983,800 | 4   | 2812.58  | 13,983,800 |
|        |        | 기타  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        | 교<br>환 | 토지  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 건물  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 기타  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        | 기<br>타 | 토지  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 건물  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 기타  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        | 합계     | 토지  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 건물  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 기타  |    |    |     |          |            |     |          |            |
| 처<br>분 | 매<br>각 | 토지  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 건물  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 기타  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        | 교<br>환 | 토지  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 건물  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 기타  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        | 기<br>타 | 토지  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 건물  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 기타  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        | 합계     | 토지  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 건물  |    |    |     |          |            |     |          |            |
|        |        | 기타  |    |    |     |          |            |     |          |            |

# 2025년도 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

| 일련<br>번호         | 재 산 표 시    |                         |          | 예정가격       | 취득<br>처분<br>시기 | 취득처분사유                                   | 비 고<br>(소유자) |
|------------------|------------|-------------------------|----------|------------|----------------|--|--------------|
|                  | 지목         | 소재지                     | 수량       |            |                |  |              |
| 토지취득 합계(2건, 3필지) |            |                         | 1,484    | 362,840    |                |  |              |
|                  | 소계 1건, 1필지 |                         | 1,322    | 230,000    |                |  |              |
| 1                | 전          | 방림면 방림리 1334            | 1,322    | 230,000    | 2025           | 방림삼베민속<br>전통문화시설<br>건립                   | 김만*          |
|                  | 소계 1건, 2필지 |                         | 162      | 132,840    |                |  |              |
| 2                | 전          | 평창읍 하리 112-8            | 119      | 97,580     | 2025           | 평창읍<br>우리동네<br>살리기사업<br>거점시설 조성          | 권옥*          |
|                  | 전          | 평창읍 하리 112-8            | 43       | 35,260     | 2025           |  | 권옥*          |
| 건물취득 합계(4건, 7동)  |            |                         | 2812.58  | 13,983,800 |                |  |              |
|                  | 소계 1건, 1동  |                         | 1,000    | 5,600,000  |                |  |              |
| 1                | 대          | 방림면 계촌리 1493-6 외<br>5필지 | 1,000    | 5,600,000  | 2025           | 계촌웰컴센터<br>조성 건물<br>신축                    | 평창군          |
|                  | 소계 1건, 1동  |                         | 330      | 1,700,000  |                |  |              |
| 2                | 전          | 방림면 방림리 1334            | 330      | 1,700,000  | 2026           | 방림삼베민속<br>전통문화시설<br>신축                   | 평창군          |
|                  | 소계 1건, 4동  |                         | 1,071.94 | 5,333,800  |                |  |              |
| 3                | 전          | 평창읍 하리 187-1 외<br>1필지   | 788.94   | 3,400,000  | 2025           | 평창읍<br>우리동네<br>살리기사업<br>거점시설 조성<br>건물 신축 | 평창군          |
|                  | 도          | 평창읍 하리 122-1            | 100      | 1,000,000  | 2025           |  | 평창군          |
|                  | 대          | 평창읍 하리 112-8 외<br>1필지   | 85       | 875,000    | 2025           |  |              |
|                  | 대          | 평창읍 하리 112-8            | 98       | 58,800     | 2025           | 건물매입                                     | 권옥*          |
|                  | 소계 1건, 1동  |                         | 410.64   | 1,350,000  |                |  |              |
| 4                | 제          | 평창읍 주진리 268-1           | 410.64   | 1,350,000  | 2025           | 도로관리용<br>제설창고 신축                         | 평창군          |