

2019년도 공유재산관리계획 4차 변경계획안

의안 번호	157
----------	-----

제출년월일 : 2019. 08.

제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 따라 2019년도 평창군 공유재산관리계획 4차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함

2. 주요내용

- 2019년 평창군 균유재산 취득 및 처분 4차 계획은

토지 취득 : 7건 70필지 233,256㎡ 5,462,060천원

건물 취득 : 3건 5동 2,899.31㎡ 7,563,895천원

토지 처분 : 1건 1필지 179,704㎡ 413,319천원

건물 처분 : 1건 1동 176.06㎡ 54,226천원임

- 토지 취득 : 7건 70필지 233,256㎡ 5,462,060천원

1. 6차산업형 단지조성 균유지집단화 부지매입 변경 : 1필지 22,015㎡ 329,000천원
2. 평창 1930 파크 & 스튜디오 조성 부지매입 : 49필지 54,118㎡ 1,795,105천원
3. 도유림·균유림간 토지교환 토지매입 : 6필지 148,831㎡ 506,799천원
4. 평창읍 종부지구 고령자 복지주택 건립사업 : 4필지 3,491㎡ 775,144천원
5. 미탄면 농촌중심지활성화사업 부지매입 변경 : 3필지 941㎡ 264,254천원
6. 방림면 농촌중심지활성화사업 부지매입 및 위치 변경 : 4필지 360㎡ △239,612천원
7. 대관령면 농촌중심지활성화사업 부지매입 : 3필지 3,500㎡ 2,031,370천원

- 건물 취득 : 3건 5동 2,899.31㎡ 7,563,895천원

1. 평창 1930 파크 & 스튜디오 조성 건물매입 : 3동 280.45㎡ 333,895천원
2. 평창장례식장 이전 건립 건물 신축 : 1동 1,690㎡ 5,000,000천원
3. 대관령면 농촌중심지활성화사업(해피700센터) : 1동 928.86㎡ 2,230,000천원

○ 토지 처분 : 1건 1필지 179,704㎡ 413,319천원

1. 도유림·군유림간 토지교환 토지처분 : 1필지 179,704㎡ 413,319천원

○ 건물 처분 : 1건 1동 176.06㎡ 54,226천원

1. 평창장례식장 이전건립 기존건물 철거 : 1동 176.06㎡ 54,226천원

3. 붙임자료

가. 2019년도 공유재산관리계획안(총괄표) 1부

나. 2019년도 제4차 취득 및 처분대상 재산 목록 1부

다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 각 1부

라. 관계법령 발췌 1부

[붙임 가]

2019년도 공유재산관리계획안(총괄표)

(단위 : m², 천원)

구 분		변경전			변경후			증△감			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
합계	토지	24	426,357	36,158,958	31	659,613	41,621,018	7	233,256	5,462,060	
	건물	14	10,347.98	20,496,427	17	13,247.29	28,060,322	3	2,899.31	7,563,895	
	기타										
취득	매입	토지	23	425,732	35,874,583	29	510,157	40,829,844	6	84,425	4,955,261
		건물	14	10,347.98	20,496,427	17	13,247.29	28,060,322	3	2,899.31	7,563,895
		기타									
	교환	토지	1	625	284,375	2	149,456	791,174	1	148,831	506,799
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									
합계	토지	1	422	281,896	2	180,126	695,215	1	179,704	413,319	
	건물	1	180	25,000	2	356.06	79,226	1	176.06	54,226	
	기타										
처분	매각	토지									
		건물									
		기타									
	교환	토지	1	422	281,896	2	180,126	695,215	1	179,704	413,319
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물	1	180	25,000	2	356.06	79,226	1	176.06	54,226
		기타									

[붙임 나]

2019년도 제4차 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 (7건 70필지)			233,256	5,462,060			
소계 (1건 1필지)			22,015	329,000			
1	대	진부면 호명리 49	22,015	329,000	2019 하반기	6차산업형 단지 조성을 위한 군유지 집단화 부지매입 변경	경주 김씨 문중
소계 (1건 49필지)			54,118	1,795,105			
2	답	대화면 상안미리 1283	955	34,495	2019 하반기	평창 1930 파크 & 스튜디오 조성	한두성
3	답	대화면 상안미리 1284	1,468	51,175			최원길
4	답	대화면 상안미리 1285	1,200	41,832			황오정
5	답	대화면 상안미리 1289	830	34,262			심음전
6	답	대화면 상안미리 1290	1,260	45,511			심음전
7	답	대화면 상안미리 1291	826	28,794			주재천
8	전	대화면 상안미리 155	251	8,117			박진호
9	대	대화면 상안미리 156-1	658	48,850			박진호
10	대	대화면 상안미리 154-2	638	47,365			박영빈
11	전	대화면 상안미리 154-7	622	20,116			박영빈
12	전	대화면 상안미리 154-1	945	31,223			박영빈
13	전	대화면 상안미리 153-2	1,812	59,869			박영빈
14	전	대화면 상안미리 153-3	883	28,556			박영빈
15	대	대화면 상안미리 153-1	231	17,149			박영빈
16	전	대화면 상안미리 156-3	697	22,736			박진호
17	답	대화면 상안미리 157-1	1,316	42,191			박영빈
18	답	대화면 상안미리 157-2	1,474	54,618			박영빈
19	답	대화면 상안미리 150-1	2,803	104,496			박영빈
20	답	대화면 상안미리 151	493	15,806			박영빈
21	답	대화면 상안미리 417	115	1,381			문재준
22	답	대화면 상안미리 419	342	4,108			문재준
23	답	대화면 상안미리 1356-1	198	5,655			최인선
24	답	대화면 상안미리 1356	208	7,688			최인선
25	답	대화면 상안미리 1356-2	620	42,854			최인선
26	답	대화면 상안미리 1357	1,531	48,655			어득수
27	답	대화면 상안미리 1358	1,563	49,672			안홍찬

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)		
	지목	소재지	수량						
28	답	대화면 상안미리 1359	1,480	47,034	2019 하반기	평창 1930 파크 & 스튜디오 조성	문명숙		
29	답	대화면 상안미리 1360	1,139	36,197			문동석		
30	전	대화면 상안미리 422-1	659	17,437			최순희		
31	전	대화면 상안미리 422-3	592	15,664			한양조씨 종중		
32	전	대화면 상안미리 422-4	962	25,455			한양조씨 종중		
33	전	대화면 상안미리 422-5	893	16,878			곽옥자		
34	전	대화면 상안미리 421-2	3,843	107,066			김관수		
35	전	대화면 상안미리 432	35	1,029			최정숙		
36	답	대화면 상안미리 1371	3,102	98,582			최정숙		
37	전	대화면 상안미리 421-3	43	1,198			김관수		
38	전	대화면 상안미리 421-4	1,279	28,829			김관수		
39	전	대화면 상안미리 435-4	846	19,069			김관수		
40	전	대화면 상안미리 435-2	272	6,550			김관수		
41	전	대화면 상안미리 432-3	21	582			최정숙		
42	전	대화면 상안미리 421-5	169	3,809			최원길		
43	답	대화면 상안미리 1362	2,525	82,012			박완섭		
44	답	대화면 상안미리 1363	1,100	34,958			박설자		
45	답	대화면 상안미리 1364	2,888	91,781			함용순		
46	답	대화면 상안미리 1365	2,821	89,651			전규양		
47	답	대화면 상안미리 1366	2,226	70,742			박규복		
48	답	대화면 상안미리 1368	1,884	59,874			박완섭		
49	답	대화면 상안미리 1368-1	1,280	40,678			변상호		
50	전	대화면 상안미리 435-3	120	2,856			최원길		
	소계 (1건 6필지)		148,831	506,799					
51	임	미탄면 울치리 산50-14	24,732	36,574			2019 하반기	도유림· 군유림간 토지교환계획	강원도
52	임	미탄면 울치리 산54-1	8,813	56,443					강원도
53	임	미탄면 울치리 산54-2	17,104	106,348					강원도
54	임	방림면 운교리 산1	49,587	86,777					강원도
55	임	용평면 노동리 산34	38,678	96,695					강원도
56	임	용평면 노동리 산41	9,917	123,962					강원도
	소계 (1건 4필지)		3,491	775,144					
57	전	평창읍 중부리 583	321	61,796	2019 하반기	평창읍 중부지구 고령자 복지주택 건설사업	이성대		
58	전	평창읍 중부리 584	1,703	403,441			〃		
59	전	평창읍 중부리 585	635	118,739			〃		
60	전	평창읍 중부리 570	832	191,168			〃		

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 3필지)		941	264,254			
61	답	미탄면 창리 696-4	105	16,380	2019 하반기	미탄면 농촌중심지 활성화사업 부지매입변경	김정순
62	대	미탄면 창리 698-1	806	238,979			〃
63	대	미탄면 창리 698-5	30	8,895			〃
	소계 (1건 4필지)		360	△239,612			
64	답	방림면 방림리 1267	365	28,470	2019 하반기	방림면 농촌중심지 활성화사업 부지매입 (변경)	정세근
65	답	방림면 방림리 1266-1	835	65,130			〃
66	답	방림면 방림리 1265	324	25,272			〃
67	답	방림면 방림리 1264-4	997	77,766			강성재
	대	방림면 방림리 1264-1	△80	△20,000	방림면 농촌중심지 활성화사업 (기존)	이연옥	
	대	방림면 방림리 1264-2	△549	△137,250		홍동표 김영옥	
	전	방림면 방림리 1284-27	△1,532	△279,000	김용원		
	소계 (1건 3필지)		3,500	2,031,370			
68	전	대관령면 황계리 307-2	522	339,300	2019 하반기	대관령면 농촌중심지 활성화사업 부지 매입	김진록
69	전	대관령면 황계리 308-3	271	176,150			〃
70	전	대관령면 황계리 310-2	2,707	1,515,920			〃
토지처분 합계 (1건 1필지)			179,704	413,319			
	소계 (1건 1필지)		179,704	413,319			
1	임	미탄면 울치리 산41	179,704	413,319	2019 하반기	도유림 · 군유림간 토지교환계획	평창군
건물취득 합계 (3건 5동)			2,899.31	7,563,895			
	소계 (1건 3동)		280.45	333,895			
1	대	대화면 상안미리 156-1	87.18	136,786	2019 하반기	평창 1930 파크 & 스튜디오 조성	박진호
2	대	대화면 상안미리 154-2	93.82	79,013			박영빈
3	답	대화면 상안미리 1356-2	99.45	118,096			최인선
	소계 (1건 1동)		1,690	5,000,000			
4	임야	방림면 방림리 산692	1,690	5,000,000	2019 하반기 ~ 2020	평창장례식장 이전건립 건물 신축	평창군

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격 (기준가격)	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 1동)		928.86	2,230,000			
5	전	대관령면 황계리 307-2외 2필지	928.86	2,230,000	2019 하반기 ~ 2020	대관령면농촌중 심지활성화사업 (해피700센터)	김진록
건물처분 합계 (1건 1동)			176.06	54,226			
	소계 (1건 1동)		176.06	54,226			
1	임야	방림면 방림리 산692	176.06	54,226	2019 하반기 ~ 2020	평창장례식장 이전건립 기존건물 철거	평창군

[붙임 다]

군유재산 취득 및 처분 사업계획서

사 업 명	부서	쪽
1. 6차산업형 단지조성을 위한 군유지집단화 부지매입 추진 변경	기획감사실	10
2. 평창 1930 파크 & 스튜디오 조성 계획	문화관광과	14
3. 도유림·군유림 간 토지교환 계획	〃	18
4. 평창장례식장 이전 건립 건물 신축	주민복지과	22
5. 평창읍 종부지구 고령자 복지주택 건립사업	도시주택과	25
6. 미탄면 농촌중심지활성화사업 부지매입 변경	〃	29
7. 방림면 농촌중심지활성화사업 부지매입 및 위치변경	〃	35
8. 대관령면 농촌중심지활성화사업 부지매입	〃	44

6차산업형 단지 조성을 위한 군유지 집단화(부지매입)추진 변경

- 2018 평창동계올림픽 개최후 평창군 성장 동력으로 6차산업을 이끌 새로운 산업모델 필요
- 평창군 진부면 지역을 중심으로 주변 관광자원과 연계한 6차산업개발 사업 추진시 활용도가 높은 주변토지를 매입, 군유재산을 집단화하여 장래 행정수요에 대비하고자 함.

※ 변경사유 : 편입부지 분할측량에 따른 면적 증가

□ 사업개요

- 사업명 : 6차 산업형 단지 조성을 위한 군유지집단화(부지매입) 사업
- 위치 : 평창군 진부면 호명리 산 42번지 외 12필지
- 사업비 : 25억원(당초 19억원 ⇒ 변경 25억원 / 증 6억원)
- 사업부지 : 13필지(당초 167,407㎡ ⇒ 변경189,422㎡ / 증 22,015㎡)
- 매입부지 : 9필지(당초 43,533㎡ ⇒ 65,548㎡ / 증 22,015㎡)
- 사업기간 : 2019년 1월 ~ 12월

□ 추진사항

- 구레자연드림파크 조성 및 운영 등 벤치마킹 : 2018. 9월
- 조성부지 및 예산사항 등 사업 검토(시책보고) : 2018. 10월
- 공유재산심의회 심의, 공유재산관리계획 수립 : 2018. 11월 ~ 12월
- 관련부서 당초예산 사업비 확보 : 2018년 12월
- 사업부지 분할측량 면적 증가 : 2019. 3월
- 부지매입 및 소유권 이전 : 2019. 6월

□ 검토사항(필요성)

- 2018년 10월 의결을 받았으나 추가취득 토지 면적이 22,015㎡로 당초 면적의 30%를 초과하여 공유재산관리계획 변경수립 대상임

□ 향후계획

- 면적증가에 따른 공유재산관리계획 변경 : 2019. 8월
- 관련부서 6차산업형 단지 택지 조성 : 2020년 이후
- 관련부서 입주대상 기업유치 및 투자계약 MOU 사전체결 등

□ 취득대상 재산내역

○ 토지(당초 의결)

(단위 : m², 천원)

연번	소재지	지번	지목	지적 면적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
						기준가격	예정가격		
	계			189,422	43,533	1,538,515	1,900,000		
1	진부면 호명리	49-3	산	44,015	22,000	220,000	287,000	2019년	경주김씨 문중
2	진부면 호명리	82-4	전	442	442	28,730	37,340	2019년	임경희
3	진부면 호명리	84-7	전	2,595	2,595	168,675	204,277	2019년	이순종
4	진부면 호명리	84-4	전	1,488	1,488	81,840	96,392	2019년	임세식
5	진부면 호명리	84-3	전	2,418	2,418	157,170	184,321	2019년	권기환
6	진부면 호명리	84-5	전	6,334	6,334	411,710	513,223	2019년	권기환
7	진부면 호명리	85	전	1,848	1,848	101,640	122,132	2019년	위복혜
8	진부면 호명리	86	전	4,777	4,777	262,735	331,505	2019년	이영애
9	진부면 호명리	87	전	1,631	1,631	106,015	123,810	2019년	임경희
10	진부면 호명리	41	산	32,897	-	-	-		산림청
11	진부면 호명리	42-1	산	87,334	-	-	-		평창군
12	진부면 호명리	69-2	산	2,793	-	-	-		평창군
13	진부면 호명리	69-6	전	850	-	-	-		강원도

※ 예정가격 : 가감평가 및 가감평가 대비 실보상비 약 30% 포함

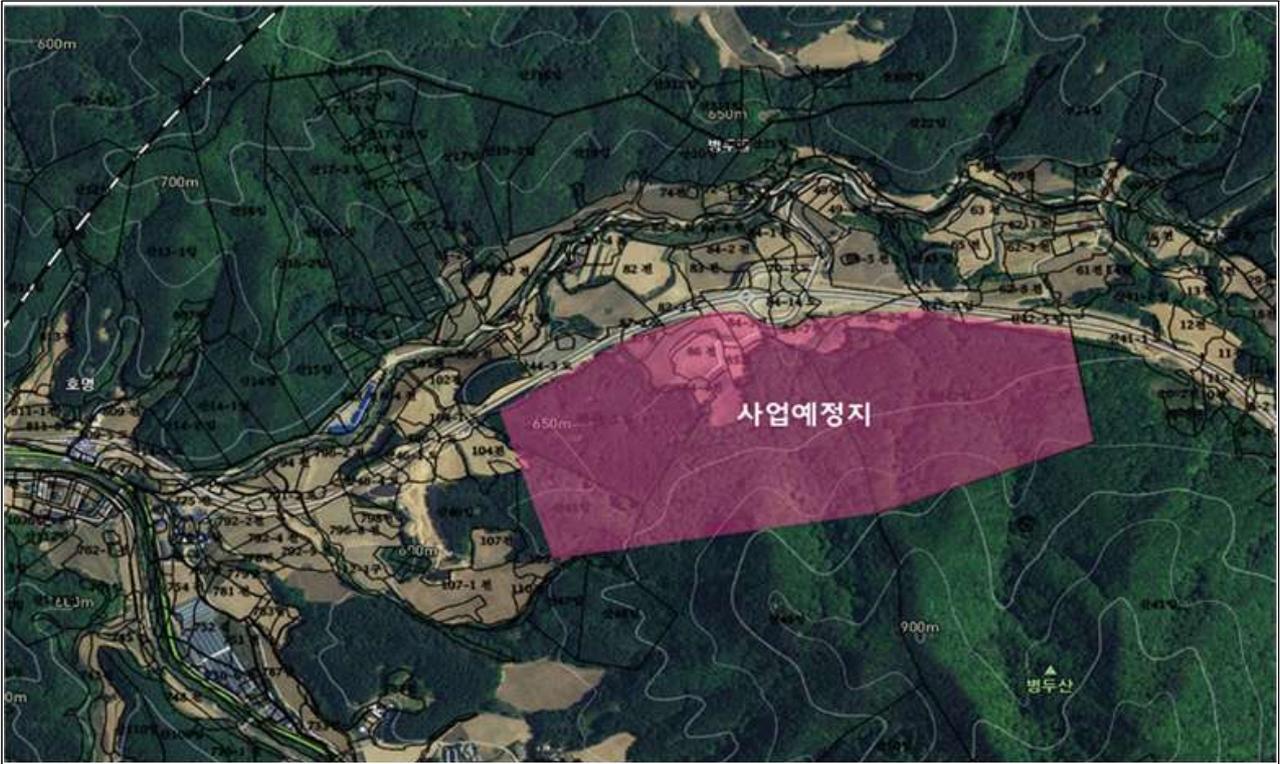
○ 토지(면적변경 22,015m² 증가)

(단위 : m², 천원)

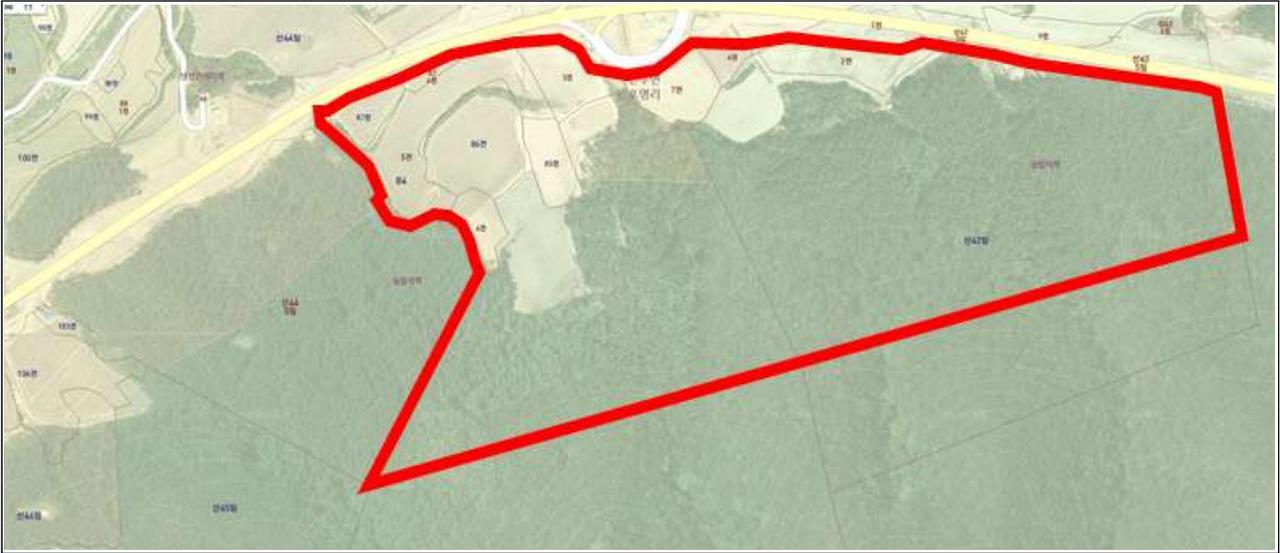
연번	소재지	지번	지목	지적 면적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
						기준가격	감정가격		
	계			189,422	65,548	1,758,665	2,500,000		
1	진부면 호명리	49-3	산	44,015	44,015	440,150	616,000	2019년	경주김씨 문중
2	진부면 호명리	82-4	전	442	442	28,730	32,929	2019년	임경희
3	진부면 호명리	84-7	전	2,595	2,595	168,675	193,328	2019년	이순종
4	진부면 호명리	84-4	전	1,488	1,488	81,840	92,256	2019년	임세식
5	진부면 호명리	84-3	전	2,418	2,418	157,170	184,977	2019년	권기환
6	진부면 호명리	84-5	전	6,334	6,334	411,710	471,883	2019년	권기환
7	진부면 호명리	85	전	1,848	1,848	101,640	114,576	2019년	위복혜
8	진부면 호명리	86	전	4,777	4,777	262,735	296,174	2019년	이영애
9	진부면 호명리	87	전	1,631	1,631	106,015	121,510	2019년	임경희
10	진부면 호명리	41	산	32,897	-				산림청
11	진부면 호명리	42-1	산	87,334	-				평창군
12	진부면 호명리	69-2	산	2,793	-				평창군
13	진부면 호명리	69-6	전	850	-				강원도
	지장물 손실보상						376,367		

※ 감정가격 : 2개 감정평가법인의 감정평가금액의 평균 금액

□ 위치도



□ 지적도



- 근대 문화유산을 현대적 감성으로 재해석하여 글로벌 수준의 문화역량 강화
- 유동 인구 증가로 인한 경제 활성화 및 양질의 신규 일자리 창출
- 공동목표 지향을 통한 공동체 의식 고취 및 군민의 자긍심 확대

□ 사업개요

- 위 치 : 대화면 상안미리 1283번지의 48필지(총 49필지)
- 사업량 : 토지면적 54,118㎡, 건물(주택) 3동 280.35㎡
- 사업비 : 320억원(국비 120, 도비 120, 군비 80)
 - 부지매입비 21억원(군비), 설계·토목·건축·조경공사 등 299억원
- 사업기간 : 2019. 8월 ~ 2024. 12월
- 주요내용 : 평창 1930 파크 & 스튜디오 조성
 - 설계·토목공사 등(2019~2021년) : 전체 디자인, 실시설계, 토목공사 등
 - 1차사업(2022년) : 조선총독부 거리, 서울역/남대문 거리, 마포나루 등
 - 2차사업(2023년) : 종로 거리, 명동 거리 등
 - 3차사업(2024년) : 서대문 거리, 상해 거리 등

□ 추진사항

- 지방재정 투자심사 승인(중앙심사) : 2019년
- 매입 부지 검토 : 2019. 7월
- 2019년 제2회 추가경정예산안 반영 : 2019. 8월

□ 검토사항(필요성)

- 대화면 상안미리 1185-5번지 일원 공유지와 연결한 주변 사유재산을 매입하여 일제 강점기인 1930년대 경성 및 상해 임시정부를 영화/드라마 촬영용 오픈 스튜디오로 만들어 지역경제 활성화 및 신규 일자리 창출에 크게 기여 할 수 있어 타당함.
- 향후 연결한 군소유 공유재산 부지 용도변경 및 재산관리관변경 예정

□ 취득대상 재산내역

○ 토지

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	공시지가 평가금액		감정가 추정금액		소유자
					m ² 당	총금액	m ² 당	총금액	
계	49필지		54,118	54,118		1,256,034,160		1,795,105,643	
대화면 상안미리	1283	답	955	955	25,800	24,639,000	36,120	34,495,000	한두성
〃	1284	답	1,468	1,468	24,900	36,553,200	34,860	51,174,480	최원길
〃	1285	답	1,200	1,200	24,900	29,880,000	34,860	41,832,000	황오정
〃	1289	답	830	830	25,800	21,414,000	41,280	34,262,400	심음전
〃	1290	답	1,260	1,260	24,900	32,508,000	36,120	45,511,200	심음전
〃	1291	답	826	826	24,900	20,567,400	34,860	28,794,360	주재천
〃	155	전	251	251	23,100	5,798,100	32,340	8,117,340	박진호
〃	156-1	대	658	658	46,400	30,531,200	74,240	48,849,920	박진호
〃	154-2	대	638	638	46,400	29,603,200	58,566	47,365,120	박영빈
〃	154-7	전	622	622	23,100	14,368,200	32,340	20,115,480	박영빈
〃	154-1	전	945	945	23,600	22,302,000	33,040	31,222,800	박영빈
〃	153-2	전	1,812	1,812	23,600	42,763,200	33,040	59,868,480	박영빈
〃	153-3	전	883	883	23,100	20,397,300	32,340	28,556,220	박영빈
〃	153-1	대	231	231	46,400	10,718,400	74,240	17,149,440	박영빈
〃	156-3	전	697	697	23,300	16,240,100	32,620	22,736,140	박진호
〃	157-1	답	1,316	1,316	22,900	30,136,400	32,060	42,190,960	박영빈
〃	157-2	답	1,474	1,474	23,300	34,344,200	37,054	54,618,240	박영빈
〃	150-1	답	2,803	2,803	23,300	65,309,900	37,280	104,495,840	박영빈
〃	151	답	493	493	22,900	11,289,700	32,060	15,805,580	박영빈
〃	417	답	115	115	8,580	986,700	12,012	1,381,380	문재준
〃	419	답	342	342	8,580	2,934,360	12,012	4,108,104	문재준
〃	1356-1	답	198	198	20,400	4,039,200	28,560	5,654,880	최인선
〃	1356	답	208	208	26,400	5,491,200	36,960	7,687,680	최인선
〃	1356-2	답	620	620	43,200	26,784,000	69,120	42,854,400	최인선
〃	1357	답	1,531	1,531	22,700	34,753,700	31,780	48,655,180	어득수
〃	1358	답	1,563	1,563	22,700	35,480,100	31,780	49,672,140	안홍찬
〃	1359	답	1,480	1,480	22,700	33,596,000	31,780	47,034,400	문명숙
〃	1360	답	1,139	1,139	22,700	25,855,300	31,780	36,197,420	문동석
〃	422-1	전	659	659	18,900	12,455,100	26,460	17,437,140	최순희

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	공시지가 평가금액		감정가 추정금액		소유자
					m ² 당	총금액	m ² 당	총금액	
대화면 상안미리	422-3	전	592	592	18,900	11,188,800	26,460	15,664,320	한양조씨 종중
〃	422-4	전	962	962	18,900	18,181,800	26,460	25,454,520	한양조씨 종중
〃	422-5	전	893	893	18,900	16,877,700	18,900	16,877,699	곽옥자
〃	421-2	전	3,843	3,843	19,900	76,475,700	27,860	107,065,980	김관수
〃	432	전	35	35	21,000	735,000	29,400	1,029,000	최정숙
〃	1371	답	3,102	3,102	22,700	70,415,400	31,780	98,581,560	최정숙
〃	421-3	전	43	43	19,900	855,700	27,860	1,197,980	김관수
〃	421-4	전	1,279	1,279	16,100	20,591,900	22,540	28,828,660	김관수
〃	435-4	전	846	846	16,100	13,620,600	22,540	19,068,840	김관수
〃	435-2	전	272	272	17,200	4,678,400	24,080	6,549,760	김관수
〃	432-3	전	21	21	19,800	415,800	27,720	582,120	최정숙
〃	421-5	전	169	169	16,100	2,720,900	22,540	3,809,260	최원길
〃	1362	답	2,525	2,525	23,200	58,580,000	32,480	82,012,000	박완섭
〃	1363	답	1,100	1,100	22,700	24,970,000	31,780	34,958,000	박철자
〃	1364	답	2,888	2,888	22,700	65,557,600	31,780	91,780,640	함용순
〃	1365	답	2,821	2,821	22,700	64,036,700	31,780	89,651,380	전규양
〃	1366	답	2,226	2,226	22,700	50,530,200	31,780	70,742,280	박규복
〃	1368	답	1,884	1,884	22,700	42,766,800	31,780	59,873,520	박완섭
〃	1368-1	답	1,280	1,280	22,700	29,056,000	31,780	40,678,400	변상호
〃	435-3	전	120	120	17,000	2,040,000	23,800	2,856,000	최원길

○ 건물

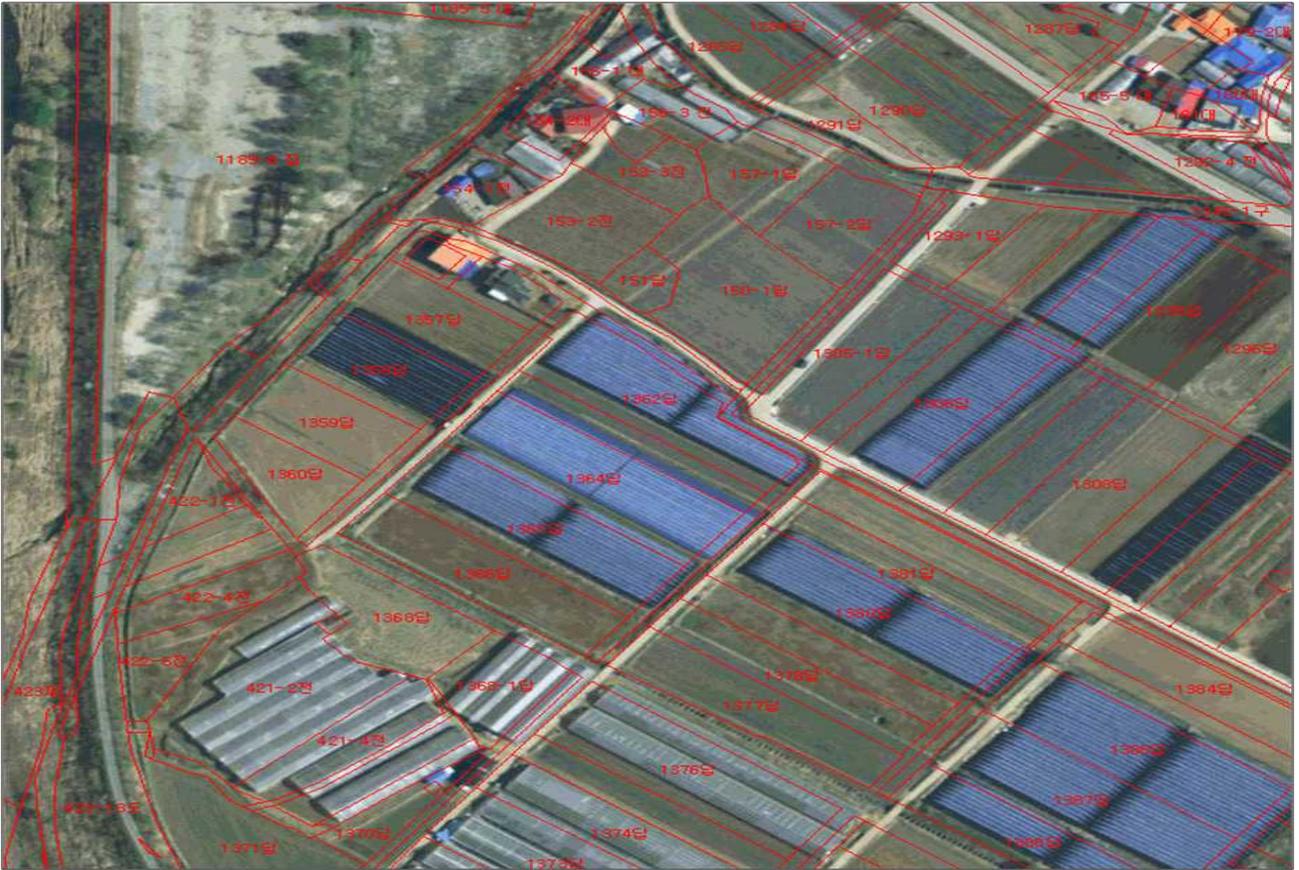
(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	공시지가 평가금액		감정가 추정금액		소유자
					m ² 당	총금액	m ² 당	총금액	
계	3동		280.45	280.45		196,500,000		333,894,357	
대화면 상안미리	156-1	대	87.18	87.18	923,377	80,500,000	1,569,002	136,785,600	박진호
	154-2	대	93.82	93.82	495,630	46,500,000	842,174	79,012,800	박영빈
	1356-2	답	99.45	99.45	698,843	69,500,000	1,187,490	118,095,957	최인선

□ 향후계획

- 공유재산 관리계획 의회 의결 : 2019. 8월
- 사유지 소유자 매입협의 : 2019. 9월
- 토지 매입 및 소유권 등기 : 2019. 10월

□ 지적도



□ 위치도(항공사진)



도유림·군유림 간 토지교환 계획

- 명품관광마을(동막골) 조성사업 부지 및 계방산 오토캠핑장 부지 내 도유림 교환·취득을 통해 사업의 원활한 추진과 공유재산의 효율적 운영에 만전을 기하고자 함

□ 개 요

- 위 치 : 미탄면 율치리 산 54-1번지 외 6필지
- 사 업 량 : 취득(도유림)면적-148,831㎡, 처분(군유림)면적-179,704㎡
- 교환차액 : 94,000천원(군비)
- 추진기간 : 2018. 4월 ~ 2019. 8월
- 주요내용 : 명품관광마을(동막골) 조성사업 부지 및 계방산오토캠핑장 부지 내 도유림 취득, 군유림 집단화

□ 추진사항

- 토지교환 계획에 따른 도유림 현장확인 : 2018. 4월
- 공유재산 교환에 관한 관련법 검토 : 2018. 8월 ~ 9월
- 도·군유림 교환부지 조정안 제출 : 2018. 10월
- 공유재산 교환계획 내부검토 및 협의 완료 : 2018. 11월
- 도·군 간 교환부지 및 조건 협의 완료 : 2019. 3월
- 감정평가 의뢰 및 완료 : 2019. 4월
- 공유재산 심의 완료(강원도) : 2019. 6월

□ 검토사항(필요성)

- 명품관광마을(동막골)의 효율적 관리 운영
 - 도유림 부지내에 위치한 ‘웰컴 투 동막골’ 세트장은 2005년에 조성되어 2012년부터 사용수익허가를 받아 사용 중으로
 - 진행 중인 명품관광마을 조성사업(사업비 2,000백만원)의 원활한 추진과 세트장의 효율적 관리·운영을 위해 도·군 간 토지교환 추진
 - 취득재산 : 도유림 3필지 50,649㎡
 - 미탄면 율치리 산50-14(24,732㎡), 산54-1(8,813㎡), 산54-2(17,104㎡)

○ 계방산 오토캠핑장의 효율적 관리 운영

- 2006년 국·도비 보조사업(2,895백만원)으로 조성한 계방산 오토캠핑장 내 부지의 효율적 관리를 위한 교환 추진
- 취득재산 : 도유림 2필지 48,595㎡
- 용평면 노동리 산34번지(38,678㎡), 산41번지(9,917㎡)

○ 숲속 힐링관 조성을 통한 관광자원 개발

- 도유림(방림면 운교리 산1번지/49,587㎡)을 취득하여 인접한 군유림(방림리 산572번지/1,028,034㎡)과 집단화 추진 및 관광자원 개발

○ 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 명품관광마을(동막골) 조성 등 행정재산으로 관리하기 위해 교환하는 것임

- 공유재산 및 물품관리법 제19조

□ 교환부지 재산내역

○ 토지 취득대상

(단위 : ㎡, 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		소유자
					공시지가	감정가격	
계	6필지		148,831	148,831	91,533,229	506,799,500	
미탄 울치리	산50-14	임	24,732	24,732	3,622,143	36,573,950	강원도
	산54-1	임	8,813	8,813	7,029,744	56,443,200	
	산54-2	임	17,104	17,104	11,055,204	106,347,600	
방림 운교리	산1	임	49,587	49,587	30,049,722	86,777,250	
용평 노동리	산34	임	38,678	38,678	29,859,416	96,695,000	
	산41	임	9,917	9,917	9,917,000	123,962,500	

○ 토지 처분대상

(단위 : ㎡, 원)

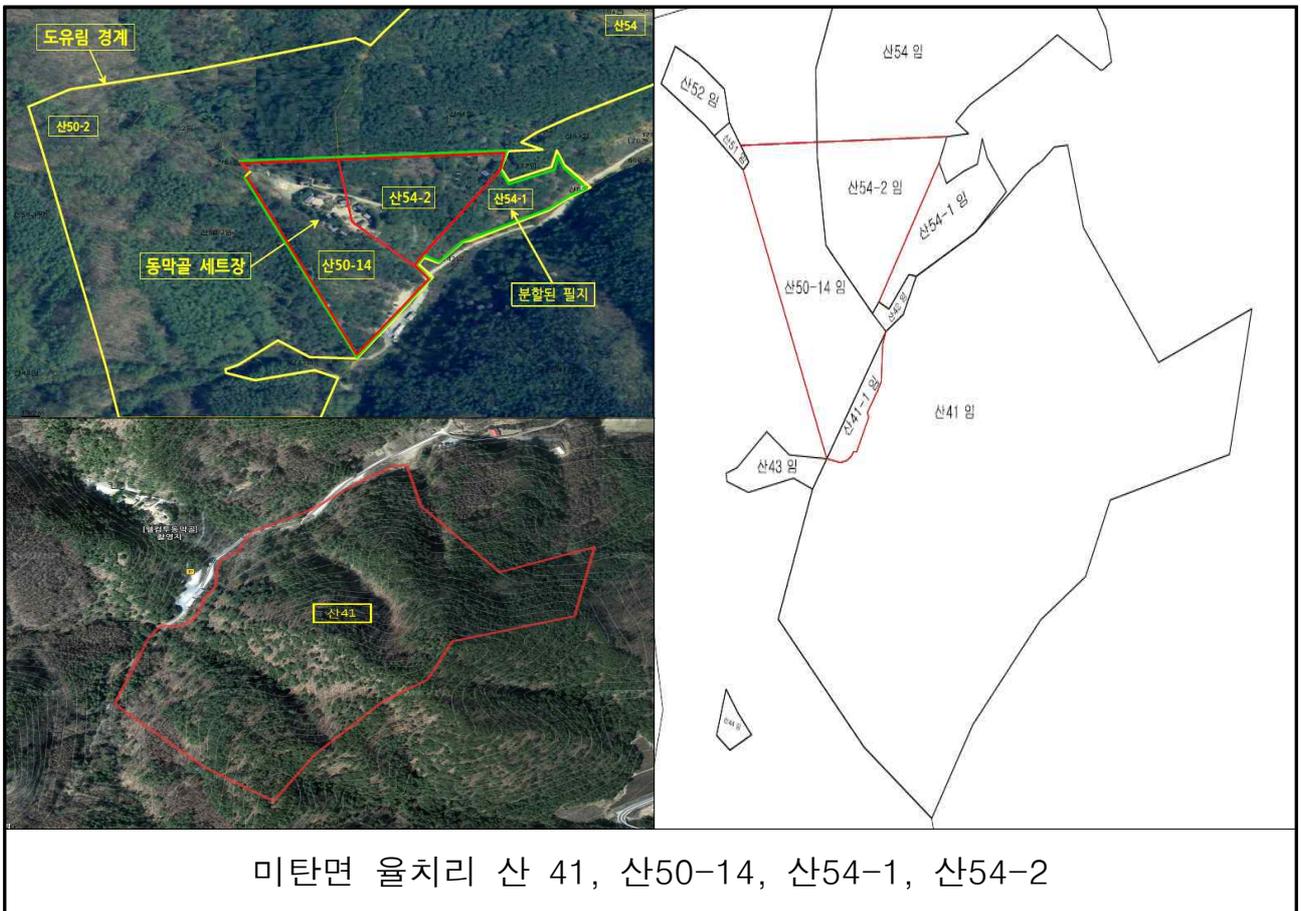
소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		소유자
					공시지가	감정가격	
계	1필지		179,704	179,704	65,412,256	413,319,200	
미탄 울치리	산41	임	179,704	179,704	65,412,256	413,319,200	평창군

□ 향후계획

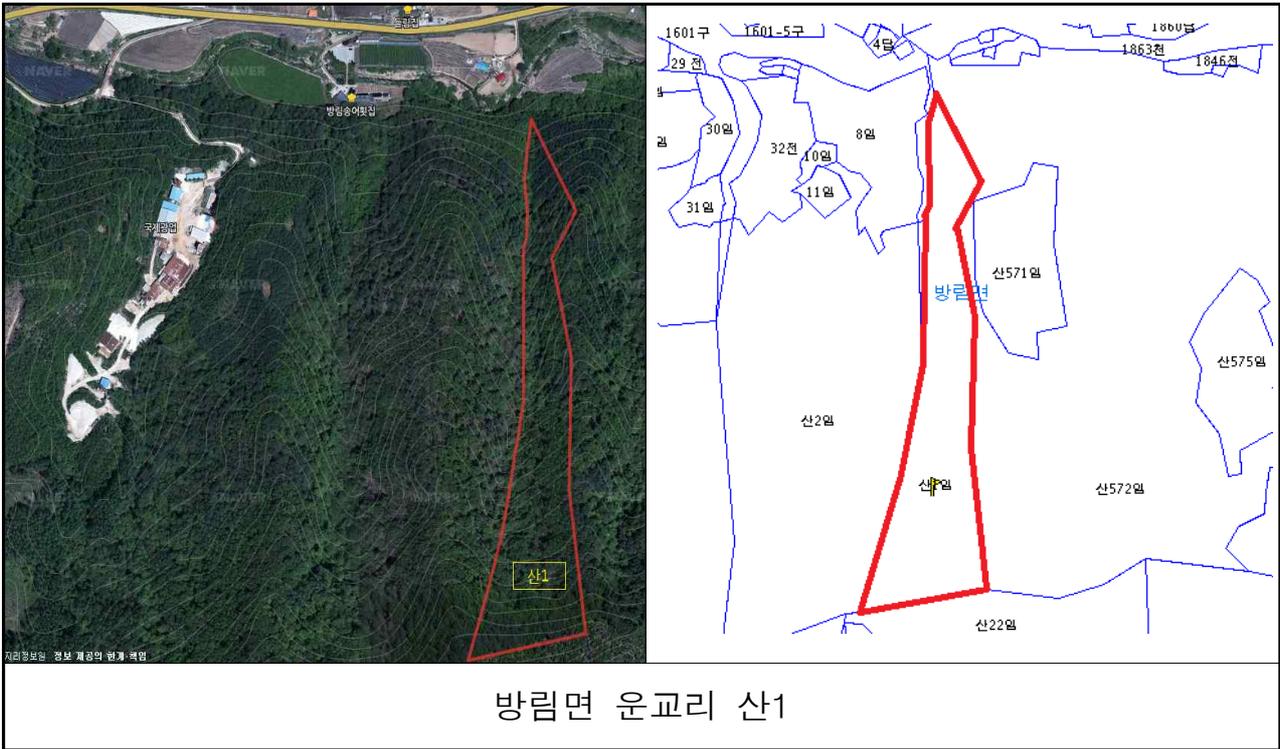
- 평창군 의회 동의안 상정 : 2019. 8월
- 추경 예산 반영(교환 차액분, 산지전용부담금 등) : 2019. 8월
- 처분재산 재산관리관 변경(산림과→문화관광과) : 2019. 9월
- 교환계약체결 : 2019. 9월
- 차액분 정산 및 소유권 이전 등기 : 2019. 9월

□ 위치도 및 지적도

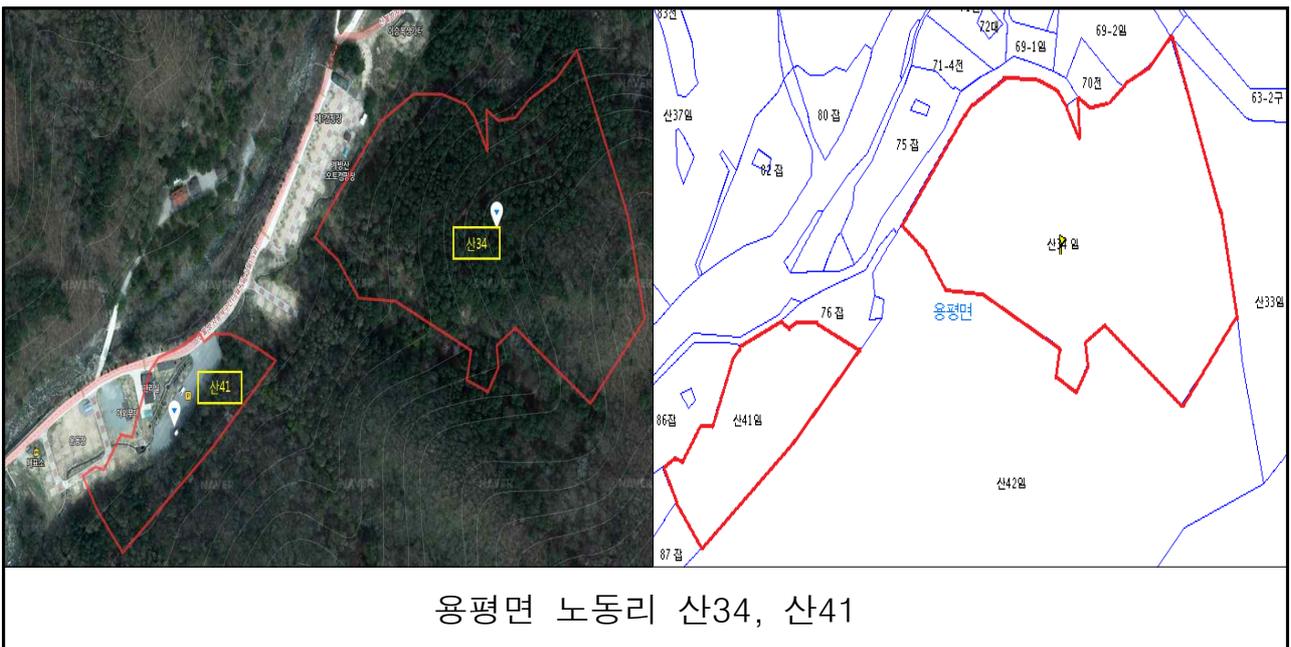
- 미탄면 울치리 산41 : 평창군소유
- 미탄면 울치리 산50-14, 산54-1, 산54-2 : 강원도 소유



○ 방림면 운교리 산1 : 강원도 소유



○ 용평면 노동리 산34, 산41 : 강원도 소유



평창장례식장 이전 건립 건물 신축

- 평창의료원 이전 후 존치하는 평창장례식장을 평창군공설묘지로 이전하여 화장장 설치와 연계함으로써 장사시설을 효율적으로 운영하고자 함.
- 2019년 실시 설계 및 운영방안을 수립하고, 2021년 6월까지 신축완료

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 9월 ~ 2021. 6월
- 위 치 : 평창군 방림면 방림리 산692번지 (평창군공설묘지)
- 총사업비 : 5,000백만원

(단위 : 백만원)

구 분	계	2019년	2020년	2021년	비고
군 비	5,000	300	3,000	1,700	

- 사업규모 : 건축면적 1,690㎡
 - 지하(450㎡) : 안치실(6-8구), 참관실, 발인실, 예비분향실(1개소), 장례용품 창고, 기계실
 - 1층(900㎡) : 분향 2개소 (분향실, 휴식실, 사무실, 화장실, 접객실-주방)
 - 2층(340㎡) : 분향 1개소 (분향실, 휴식실, 화장실, 접객실-주방)

□ 추진사항

- 평창장례식장 이전 건립 타당성 검토 : 2019. 4. 16.
- 지방재정투자심사(자체심사) : 2019. 6. 19.
- 평창장례식장 주민설명회 : 2019. 7. 10.
- 2019년 제4회 공유재산심의회 승인 : 2019. 8. 8.

□ 검토사항(필요성)

- 평창군 장사문화시설을 평창군공설묘지 일원으로 집중시켜 주민의 불편 해소 및 예산절감 효과에 기여

- 현 장례식장 주변 주민들의 지속적인 이전 건의
- (구)보건의료원 활용방안에 따른 사회, 문화, 복지단체 및 타기관 입주에 따른 근무환경 해소
- 선진 장례시설 확보를 통해 장례식장 부족 및 협소 등을 해결함으로써 인해 군민들의 이용 만족도 제고

□ 취득대상 재산내역

- 건축물 : 장례식장 신축 1식

(단위 : 천원)

토지 소재지	지번	사업면적	사업내용	재산가액 (사업비)	소유자
방림면 방림리	산692번지	장례식장 신축 (1,690㎡)	안치실, 참관실, 발인실, 분향실(4개소), 접객실-주방, 사무실, 용품창고, 휴게실, 기계실, 화장실 등	5,000,000	평창군

- 건축물 : 기존건물 철거

(단위 : 천원)

건물 소재지	지번	사업면적	사업내용	재산가액 (사업비)	소유자
방림면 방림리	산692번지	평창군 공설묘지내 사무실 등 (176.06㎡)	식당, 주방, 사무실, 휴게실 화장실 등	54,226	평창군

※ 방림면 방림리 산692번지 토지는 평창군 소유임

□ 향후계획

- 공유재산관리계획 의회 의결 : 2019. 8월
- 2019년 2회 추경 예산확보 및 실시설계 용역 : 2019. 9월 ~ 12월
- 공사비 2020년 당초 예산 반영
- 공사계약심사 및 계약 : 2020. 1월 ~ 3월
- 공사 착공 및 완료 : 2020. 3월 ~ 2021. 6월
- 공사 준공 : 2021. 7월

□ 위치도



□ 현장사진



- 평창읍 종부리 583번지의외 3필지의 부지를 매입하여 고령자 주거복지 향상을 위한 영구임대주택 및 일부취약계층 대상 공공임대주택을 건설하여 주택공급의 사각을 해소하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 평창읍 종부리 583번지의외 3필지
- 사업량
 - 건축물 : 공동주택 120세대(26.7㎡-72세대, 36.9㎡-48세대)
 - 부지매입 : 평창군 평창읍 종부리 775,143천원(총4필지)
- 사업비 : 16,000백만원(국비 12,750 / 군비 3,250) ※ 사후운영비 제외
 - 토지매입 : 800백만원, 건설비 15,200백만원(군비 2,450백만원 2020년 계상)
- 사업기간 : 2019. 10월 ~ 2021. 12월, 토지매입 2019. 10월
- 주요내용
 - 공급대상 : 65세 이상 수급대상, 국가유공자 등
 - 임대기간 : 영구임대
- 사업방식 : 한국토지주택공사(LH)에 위탁하여 시행

□ 추진사항

- 기본계획 수립 : 2018. 8. 3.
- 공모제안서 제출 : 2019. 3. 21.
- 공모 선정 : 2019. 4. 29.
- LH 사업추진 등 검토 : 2019. 4. 30. ~

□ 검토사항(필요성)

- 2019. 1월 기준 평창군 관내 주소를 두고 있는 군민 중 약 21%의 인구가 평창읍에 거주하고 있으며, 만65세이상 고령자 인구 중 23%의 노령인구가 거주 중으로 노령인구 꾸준히 증가
- 노후화된 주택과 독거노인 비중이 증가함에 따라 고령자 복지에 활용될 수 있는 공공임대주택의 필요성이 지역사회에서 지속적으로 제기되고 있는 상황임

- 평창군 공유재산 관리조례 제5조 및 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조에 따라 토지 취득이 1,000㎡이상에 해당하므로 공유재산 관리 계획 수립 대상임

□ 취득대상 재산내역

- 토지

(단위 : ㎡, 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계			3,491	3,491	337,019,000	775,143,700		
평창읍 중부리	583	전	321	321	26,867,700	61,795,710	2019년 (하반기)	이성대
〃	584	전	1,703	1,703	175,409,000	403,440,700	〃	〃
〃	585	전	635	635	51,625,500	118,738,650	〃	〃
〃	570	전	832	832	83,116,800	191,168,640	〃	〃

※ 예정가격 : 가감정으로 산정된 금액으로 감정평가시 변동될 수 있음.

□ 향후계획

- 공유재산 관리계획 의회 의결 : 2019. 8월
- 토지취득 및 행정절차 이행 : 2019. 10월
- 협약 체결 및 관련 인허가 완료 : 2019. 12월
- 주택건설 및 입주 : 2020. 4월 ~ 2021. 12월

□ 지적도



□ 위치도



- 농어업인의 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진을 위하여 미탄면 농촌중심지활성화사업으로 주차공원, 미탄아라리거리, 다목적광장을 조성하고 있으며,
- 추가로 사유지를 매입하여 소공원을 조성함으로써 지역주민과 방문객에게 편의를 제공하고자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 미탄면 농촌중심지활성화사업
- 위치 : 미탄면 창리 일원
- 사업기간 : 2015 ~ 2019(5년)
- 사업량 : 평창아라리복합센터 건립, 전통시장 환경개선, 주차공원 조성
미탄 아라리거리 조성, 다목적광장 조성, 간판정비사업
소공원 조성, 역량강화사업(주민교육, 컨설팅 등)
- 사업대상지
 - 평창아라리복합센터 : 미탄면 창리 719-8
 - 전통시장 환경개선 : 미탄면 창리 706-11 외 2필지
 - 주차공원 : 미탄면 창리 277-1 외 2필지
 - 미탄 아라리거리 : 미탄면 창리 693-2 외 7필지
 - 다목적광장 : 미탄면 창리 706-11 외 2필지
 - 소공원조성 : 미탄면 창리 698-1 외 2필지, **금회취득 토지**

○ 총사업비 : 5,900,000천원

(단위 : 천원)

구분	계	2015년	2016년	2017년	2018년
계	5,900,000	879,000	572,000	2,771,000	1,678,000
국비(70%)	4,100,000	615,000	400,000	1,940,000	1,145,000
군비(30%)	1,800,000	264,000	172,000	831,000	533,000

- 사업비 세부내역

(단위 : 천원)

구 분	사업량	계	토지 매입	건축취득		기타 (공사비)
				건립	매입	
계		5,900,000	947,254	360,000	653,000	3,939,746
기초 생활 기반 확충	평창 아라리복합센터	1동 (162㎡)	-	360,000	-	495,000
	전통시장환경개선	비가림막 1식	-	-	-	488,287
	주차공원	1,043㎡	326,000	-	131,000	246,000
지역 경관 개선	미탄 아라리거리 조성	700㎡	210,000	-	470,000	1,476,000
	다목적광장 조성	546㎡	147,000	-	52,000	241,000
	간판정비사업	1식	-	-	-	-
	소공원 조성	941㎡	264,254	-	-	95,459
지역 역량 강화	교육, 컨설팅 등	1식	-	-	-	309,000
	실시설계 외 제경비	1식	-	-	-	589,000

□ 추진사항

- 2014. 10. 02 : 신규사업 확정
- 2015. 2. 14 : 한국농어촌공사와 일괄 위(수)탁 계약체결
- 2016. 4. 22 : 기본계획 승인
- 2017. 6. 08 : 시행계획 승인
- 2019. 2. 14 : 여건변동 승인(1차)
- 2019. 6. 28 : 여건변동 승인(2차)

※ 주요사업 공사 추진중

□ 검토사항(필요성)

- 2016년 12월 20일 공유재산 관리계획 승인을 받아 평창아라리복합센터, 주차공원, 미탄 아라리거리, 다목적광장을 공사중임.
- 미탄면 중심지에 방치되어 있는 토지를 소공원으로 조성하여 휴게 공간을 제공함으로써 정주환경 향상 및 쾌적한 지역이미지를 제공하고자 함

- 농촌중심지활성화사업을 위한 토지 2,289㎡ 취득에 대해 2016년 12월 의결을 받았으나 추가 취득 토지면적이 941㎡로 당초 면적의 30%를 초과하여 공유재산관리계획변경 수립대상임

□ 취득대상 재산내역

○ 토지 변경내역

(단위 : ㎡, 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		소유자	비고
					기준가격	예정가격		
총 계	17필지		3,230	3,230	404,841,000	947,868,300		
주차공원	3필지		1,043	1,043	160,255,400	326,416,400		
미탄면 창리	277-1	대	198	198	19,008,000	47,362,000	이상모	2016.12.20. 기 의결
〃	277-4	대	453	453	93,227,400	187,542,000	이삼봉	
〃	277-5	전	392	392	48,020,000	91,512,400		
미탄아라리 거리 조성	8필지		700	700	75,197,400	210,198,000		
미탄면 창리	693-2	대	157	157	17,018,800	54,051,150	정춘자	2016.12.20. 기 의결
〃	693-3	대	162	162	15,762,600	40,645,600	엄금선	
〃	693-14	대	12	12	908,400	2,810,000		
〃	700-2	대	16	16	2,352,000	6,541,200	김옥녀	
〃	701-2	대	179	179	26,313,000	61,464,050		
〃	701-5	대	125	125	9,462,500	31,625,000		
〃	701-8	대	45	45	3,244,500	12,121,000	차재호	
〃	701-21	대	4	4	135,600	940,000		
다목적광장	3필지		546	546	61,192,000	146,999,900		
미탄면 창리	706-11	잡	73	73	12,782,300	21,994,900	최수인	2016.12.20. 기 의결
〃	707-5	대	142	142	17,395,000	42,784,600		
〃	707-10	대	331	331	31,014,700	82,220,400		
소공원조성	3필지		941	941	108,196,200	264,254,000		
미탄면 창리	696-4	답	105	105	8,127,000	16,380,000	김정순	금회 취득토지
〃	698-1	대	806	806	96,478,200	238,979,000		
〃	698-5	대	30	30	3,591,000	8,895,000		

○ 건물 : 신규건립

(단위 : ㎡, 원)

시설명	소재지 및 지번	연면적	규모	구조	사업비	비고
평창 아라리 복합센터	미탄면 창리 719-8	161.9	2층	철근콘크리트	360,000,000	2016.12.20. 기 의결

○ 건물 : 매입

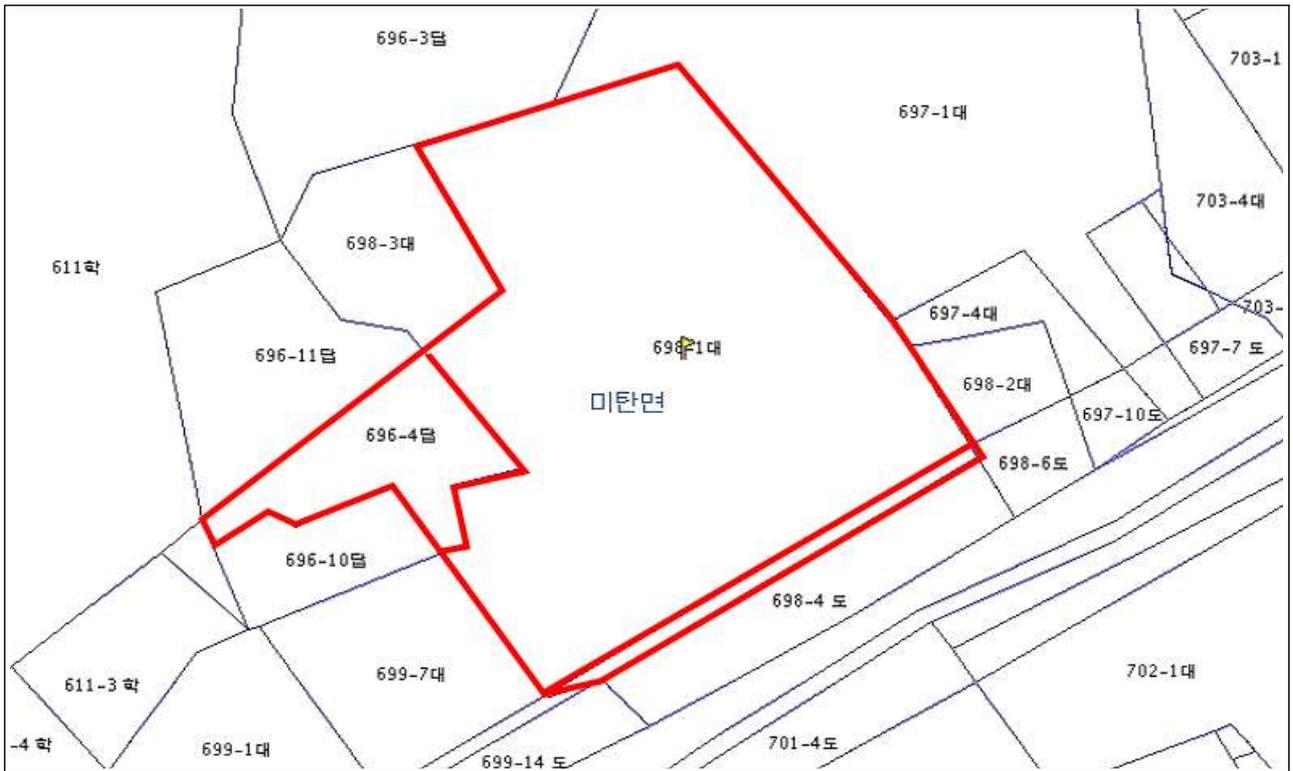
(단위 : m², 원)

소재지 및 지번	면적	규모	구조	용도	재산가액		소유자	비고
					기준가격	예정가격		
총 계	1054.7	11동			108,934,230	652,499,799		
주차공원	270.5	3동			21,069,550	131,109,775		
미탄면 창리 227-1	122.5	1층	조적조 슬라브	농가 주택	16,458,750	78,478,875	이상모	2016.12.20. 기 의결
미탄면 창리 277-4	124.0	1층	시멘트블럭 슬레이트	주택, 점포	4,610,800	49,318,900	이삼봉	
미탄면 창리 277-5	24.0	1층	경량철골조	창고	-	3,312,000		
미탄 아라리 거리조성	658.2	6동			87,864,680	469,571,024		
미탄면 창리 693-2	72.0	1층	벽돌조 슬라브	주택	5,866,380	76,866,000	박종일	2016.12.20. 기 의결
	61.1	1층	목조 석와	주택			지동인	
미탄면 창리 693-3	97.0	1층	조적조 슬라브	단독 주택	18,618,240	64,462,939	엄금선	
미탄면 창리 700-2	82.6	1층	조적조 슬라브	주택	4,394,320	62,380,809	김옥녀	
미탄면 창리 701-2	1층 82	2층	철근콘크리트 판넬지붕	주택, 음식점	40,683,260	119,814,956	최돈갑	
	2층 76.7			음식점				
미탄면 창리 701-5, 701-8	1층 93.4	2층	조적조 슬라브	농가 창고	18,302,480	146,046,320	차용담	
	2층 93.4			주택				
다목적광장	126	2동			-	51,819,000		
미탄면 창리 706-11	51	1층	목조 슬레이트	점포	-	18,181,500	최수인	2016.12.20. 기 의결
미탄면 창리 707-5	75	1층	시멘트블럭 슬레이트	주택	-	33,637,500		

□ 향후계획

- 2019. 8월 : 공유재산관리계획 의회 의결
- 2019. 9월 : 매입절차 이행 및 실시설계 용역
- 2019. 10월 : 공사 착공
- 2020. 5월 : 공사 준공
- 2020. 6월 : 시설물 인계인수(한국농어촌공사 → 평창군)

□ 지적도



□ 위치도



□ 현장사진



- 농어업인의 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진을 위하여 방림면 농촌중심지활성화사업으로 파머스 삼촌센터, 쉼터 조성을 위한 공유재산관리계획을 승인받았으나,
- 토지소유자의 마음 변경으로 기존부지 매입에 어려움이 있어 사업 대상지를 변경하여 추진하고자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 방림면 농촌중심지활성화사업
- 위치 : 방림면 방림리 일원
- 사업기간 : 2015 ~ 2019(5년)
- 사업량 : 파머스 삼촌센터 건립, 삼산모란가지 광장 조성, 쉼터 조성
평창강 스마트로드 조성, 삼산 힐링로드 조성, 전통자원주변 정비, 중심로 가로등정비, 역량강화사업(주민교육, 컨설팅 등)
- 사업대상지
 - 파머스 삼촌센터 건립 : 방림리 1266-3외 1
 - 삼산모란가지 광장 조성 : 방림리 1266-2외 2
 - 쉼터조성 : 방림리 1267, 1266-1, 1265, 1264-4, **금회 취득 토지**
 - 평창강 스마트로드 : 방림리 1·5리 일원
 - 삼산 힐링로드 : 방림리 1·3·5리 일원
 - 전통자원 주변정비 : 방림리 1289-1
 - 중심로 가로등정비 : 방림 시가지 일원
- 총사업비 : 5,000,000천원

(단위 : 천원)

구분	계	2016년	2017년	2018년	2019년
계	5,000,000	600,000	700,000	1,510,000	2,190,000
국비(70%)	3,500,000	420,000	490,000	1,057,000	1,533,000
군비(30%)	1,500,000	180,000	210,000	453,000	657,000

- 사업비 세부내역

(단위 : 천원)

구 분	사업량	계	토지 매입	건축취득		기타 (공사비)
				건립	매입	
계		5,000,000	196,638	1,610,000	-	3,193,362
기초 생활 기반 확충	파머스 삼촌센터 1동(495㎡)	3,020,919	-	1,610,000	-	341,000
	삼산모란가지 광장 1,037㎡		-	-	-	267,687
	쉽터 조성 2,521㎡		196,638	-	-	605,594
지역 경관 개선	평창강 스마트로드 1식	934,081	-	-	-	233,320
	삼산 힐링로드 247m		-	-	-	475,636
	전통자원 주변정비 1식		-	-	-	128,510
	중심로 가로등 정비 1식		-	-	-	96,615
지역 역량 강화	교육, 컨설팅 등 1식	1,045,000	-	-	-	339,000
	실시설계 외 제경비 1식		-	-	-	706,000

□ 추진사항 ※ 주요사업 공사추진중

- 2015. 9. 16 : 신규사업 확정
- 2016. 2. 22 : 한국농어촌공사와 일괄 위(수)탁 계약체결
- 2017. 5. 19 : 공유재산 관리계획 원안의결
- 2017. 6. 16 : 기본계획 승인
- 2018. 6. 7 : 시행계획 승인(지역경관개선사업)
- 2018. 11. 8 : 시행계획 승인(기초생활기반확충)

□ 검토사항(필요성)

- 방림면 농촌중심지활성화사업으로 2017년 5월 19일 공유재산관리계획을 승인받아 파머스삼촌센터, 삼산모란가지 광장, 쉽터 조성을 하려고 하였으나,
- 토지 소유자의 변심으로 당초 계획한 사유지 매입이 어려워 사업대상지를 변경하여 추진하고자하며, 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조 4항 2호에 따라 취득하는 공유재산의 위치가 변경되어 공유재산관리계획 변경수립 대상임

□ 취득대상 재산내역

○ 토지(당초 의결사항)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		소유자	비고
					기준가격	예정가격		
총 계	9필지		6,182	4,126	162,990,300	436,250,000		
파머스 삼촌센터	6필지		2,276	1,611	82,713,500	157,250,000		
방림면 방림리	1264-1	대	347	80	10,520,000	20,000,000	이연옥	금회 매입취소
〃	1264-2	대	786	549	72,193,500	137,250,000	홍동표 김영옥	
〃	1266-2	대	350	300	-	-	평창군	
〃	1266-4	답	344	294	-	-	〃	
〃	1266-5	대	343	282	-	-	〃	
〃	1264-10	대	106	106	-	-	〃	
삼산모란 가지광장	2필지		2,374	983				
방림면 방림리	1266-3	답	1,388	706	-	-	평창군	
〃	1264-9	답	986	277	-	-	〃	
쉼터조성	1필지		1,532	1,532	80,276,800	279,000,000		
방림면 방림리	1284-27	전	1,532	1,532	80,276,800	279,000,000	김용원	금회 매입취소

○ 토지(부지매입 및 위치변경)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
총 계	9필지		5,932	4,378	75,049,700	196,638,000		
파머스 삼촌센터	2필지		2,374	820	-	-		
방림면 방림리	1266-3	답	1,388	722	-	-	2019년 하반기	평창군
〃	1264-9	답	986	98	-	-		〃
삼산모란 가지광장	3필지		1,037	1,037	-	-		
방림면 방림리	1266-2	대	350	350	-	-		평창군
〃	1266-4	답	344	344	-	-		〃
〃	1266-5	대	343	343	-	-		〃
쉼터조성	4필지		2,521	2,521	75,049,700	196,638,000		
방림면 방림리	1267	답	365	365	12,008,500	28,470,000	2019년 하반기	정세근
〃	1266-1	답	835	835	23,797,500	65,130,000		〃
〃	1265	답	324	324	9,234,000	25,272,000		〃
〃	1264-4	답	997	997	30,009,700	77,766,000		강성재

○ 건물 매입(당초 의결사항)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	면적	규모	구조	용도	재산가액(원)		소유자
						기준가격	예정가격	
파머스 삼촌센터		434.75	2동			149,098,400	141,000,000	
방림면 방림리	1264-1	99.15	1층	조적조 슬라브	농가 주택	60,500,000	71,000,000	이연옥
방림면 방림리	1264-2	335.60	1층	철근콘크리트조 슬라브	창고	88,598,400	70,000,000	홍동표 김영옥

○ 건물 신축(위치변경)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	면적	규모	구조	재산가액(원)		소유자
					기준가격	예정가격	
파머스 삼촌센터		495.66	1동		-	1,610,000,000	
방림면 방림리	1266-3	495.66	2층	철근 콘크리트조	-	1,610,000,000	2017.5.19. 기 의결
방림면 방림리	1264-9						

□ 향후계획

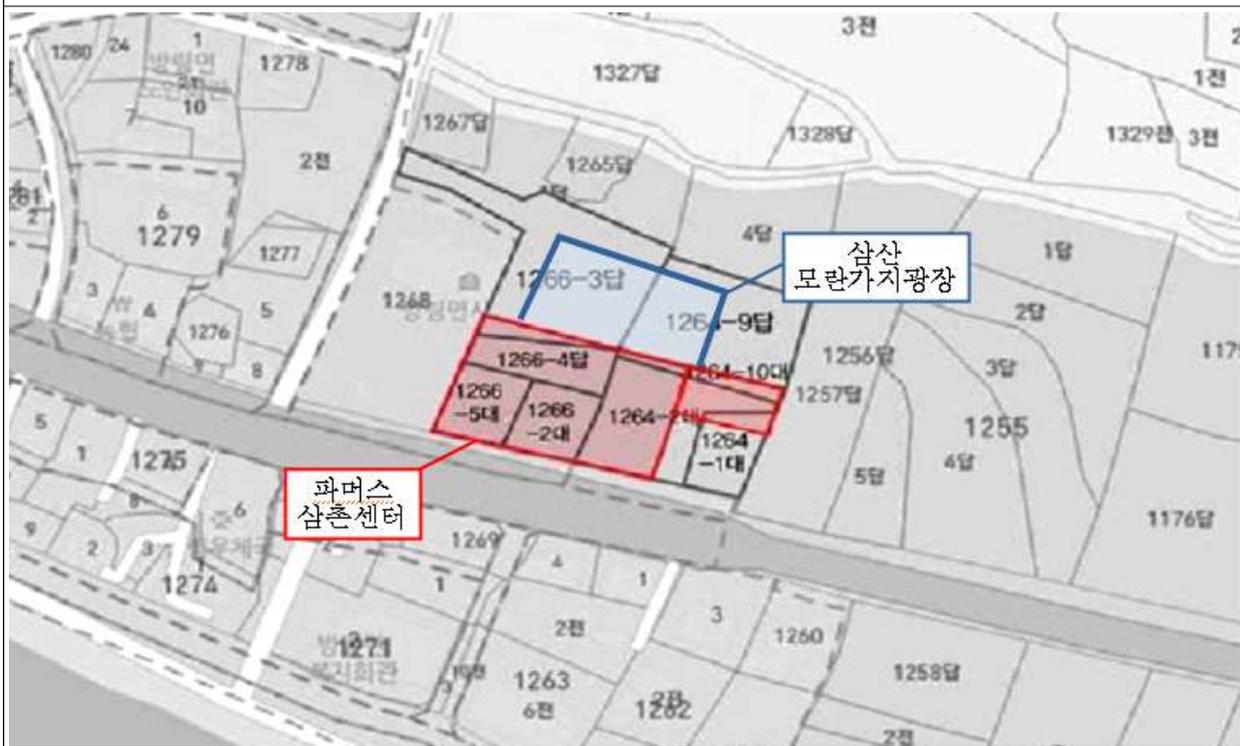
- 2019. 8월 : 공유재산관리계획 의회 의결
- 2019. 9월 : 매입절차 이행 및 실시설계 용역
- 2019. 10월 : 공사 착공
- 2020. 5월 : 공사 준공
- 2020. 6월 : 시설물 인계인수(한국농어촌공사 → 평창군)

□ 당초 위치도 및 지적도(파머스 삼촌센터, 삼산 모란가지광장)

○ 위치도



○ 지적도 : 파머스삼촌센터(방림리 1266-2외 3) 모란가지광장(방림리 1266-3외 1)



□ 변경 위치도 및 지적도(파머스 삼촌센터, 삼산 모란가지광장)

○ 위치도



○ 지적도 : 파머스삼촌센터(방림리 1266-3의 1) 모란가지광장(방림리 1266-2의 2)



□ 당초 위치도 및 지적도(셈터 조성)

○ 위치도



○ 지적도 : 방림면 방림리 1284-27



□ 변경 위치도 및 지적도(쉼터 조성)

○ 위치도



○ 지적도 : 방림면 방림리 1267, 1266-1, 1265, 1264-4



□ 현장사진

○ 쉽터조성



- 농업어인의 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진을 위하여 대관령면 농촌중심지활성화사업으로 해피700센터 신축·오픈마켓을 조성하여,
- 문화복지 공간, 농촌관광안내시설, 지역단체 커뮤니티 공간 제공으로 지역경제를 활성화하고자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 대관령면 농촌중심지활성화사업
- 위치 : 대관령면 횡계리 일원
- 사업기간 : 2016 ~ 2019(4년)
- 사업량 : 해피700센터, 오픈마켓, 지역역량강화사업(주민교육, 컨설팅 등)
- 사업대상지
 - 해피700센터 및 오픈마켓 : 대관령면 횡계리 310-2 외 2필지
- 총사업비 : 8,000,000천원
 - 사업비 세부내역

(단위 : 천원)

구분		사업량	계	토지매입	건축취득		기타 (공사비)
					건립	매입	
계			8,000,000	2,031,370	2,230,000	-	3,738,630
기초 생활 기반 확충	해피700센터 조성	1동 (928.86㎡)	5,144,000	1,131,370	2,230,000	-	482,630
	오픈마켓 조성	1식 (214.3㎡)		900,000	-	-	400,000
지역 역량 강화	교육, 컨설팅 등	1식	2,856,000	-	-	-	2,146,000
	실시설계 외 제경비	1식		-	-	-	710,000

□ 추진사항

- 2015. 9월 : 신규사업 확정
- 2016. 2월 : 한국농어촌공사와 일괄 위(수)탁 계약체결
- 2017. 6월: 기본계획 수립 완료
- 2017. 6월 ~ 현재 : 지역역량강화사업 추진 중
- 2017. 6월 ~ 현재 : 시행계획 수립 중

□ 검토사항(필요성)

- 해피700센터를 신축하여 지역주민을 위한 문화복지, 대관령면 관광지 및 농촌체험마을 홍보, 지역단체 커뮤니티, 주차공간을 제공하고자 함
- 오픈마켓을 조성하여 지역경제 활성화를 도모하고, 청년창업자에게 일부 제공하여 청년인구 유출을 줄이고자 함

□ 취득대상 재산내역

○ 토지(매입)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계	3필지		4,911	3,500	1,334,231,600	2,031,370,000		
대관령면 횡계리	307-2	전	522	522	176,488,200	339,300,000	2019년 하반기	김진록
〃	308-3	전	271	271	112,573,400	176,150,000	〃	〃
〃	310-2	전	4,118	2,707	1,045,170,000	1,515,920,000	〃	〃

※ 횡계 도시계획도로 중로3-1호선이 있으나, 장기미집행 군계획시설로서 2019년말 해제 대상임

○ 건물(신축)

(단위 : m², 원)

시설명	소재지	지번	연면적	규모	구조	사업비
해피700센터	대관령면 횡계리	307-2 308-3 310-2	928.86	3층	철근콘크리트	2,230,000,000

□ 향후계획

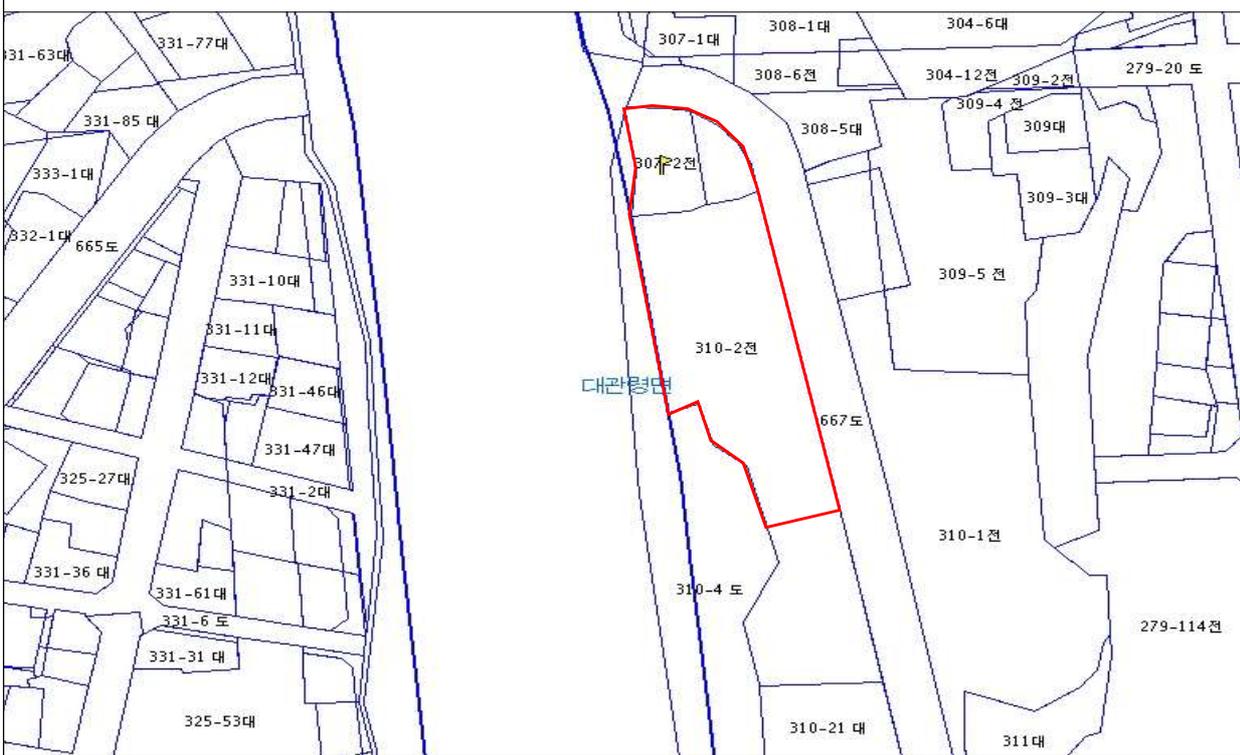
- 2019. 8월 : 공유재산관리계획 의회 의결, 부지 위치 변경 및 사업기간 연장 협의(농림부)
- 2019. 9월 : 매입절차 이행 및 실시설계 용역
- 2020. 4월 : 공사 착공
- 2020. 10월 : 공사 준공
- 2020. 12월 : 시설물 인계인수(한국농어촌공사 → 평창군)

□ 위치도 및 지적도

○ 위치도 - 해피700센터 및 오픈마켓



○ 지적도 - 해피700센터 및 오픈마켓



□ 현장사진

○ 현장사진 - 해피700센터 및 오픈마켓



〈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」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제하거나 출자의 목적으로 하지 못하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 행정재산의 용도와 성질을 유지하는 조건으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여하는 경우
2. 해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우

④ 제1항제2호에 따라 행정재산을 교환하는 경우 양쪽 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

□ 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 말한다. 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.

제11조의2(교환하는 행정재산의 종류·가격 등) ① 법 제19조제1항제2호에 따라 행정재산을 교환할 때에는 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 서로 유사한 재산으로서 행정안전부장관이 정하는 기준에 맞는 재산과 교환하여야 한다.

② 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과 교환하는 경우를 제외하고는 교환하는 재산 중 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 4분의 3 미만일 때에는 교환을 하여서는 아니 된다.

③ 법 제19조제3항에 따른 교환하는 행정재산의 가격 결정에 관하여는 제27조를 준용한다.

□ 평창군 공유재산 관리조례

제5조(심의회의 업무) ① 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항

2. 삭제 <2008.10.17>

3. 법 제11조 및 「공유재산및물품관리법 시행령」(이하 “영“이라 한다) 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지
4. 삭제 <2015.10.08.>
5. 법 제12조 단서에 따른 회계간 무상 이관
6. 재산의 취득·처분에 관하여 심의회의 적정 심의를 받은 후 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우, 취득·처분에 관한 재심의(다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니한다)
7. 제22조의2제2항에 따른 행정재산의 관리위탁 기간갱신을 위한 타당성 평가
8. 영 제48조의4에 따른 위탁개발재산의 분양 및 임대방법과 수탁기관의 보수 등의 결정
9. 공유재산의 무상사용 및 무상대부
- 10. 그 밖에 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항**
 - ② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.
 1. 영 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분
 2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
 3. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분
 4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행정재산의 용도변경이나 용도폐지
 - 가. 990제곱미터 이하의 토지
 - 나. 대장가액 5천만원 이하의 재산
 - 다. 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률」 제4조의 공익사업으로서 사업 인정(각 개별법령에 의한 사업인가 포함)시 취득·처분하기로 미리 협의된 재산