

『2019년 공유재산관리계획 2차 변경계획안』

심 사 보 고 서

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2019년 3월 18일, 평창군수 제출
- 나. 회부일자 : 2019년 3월 25일 회부
- 다. 상정일자 : 제245회 평창군의회(임시회) 공유재산관리계획심사
특별위원회(2019년 3월 25일 상정, 3월 26일 의결)

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 재무과장 이시균)

가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2019년 평창군 공유재산
관리계획 2차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

- 2019년 제2차 평창군 공유재산 취득 및 처분 계획은
토지취득 13건 113필지 215,230㎡ 16,138,813천원
건물취득 8건 15동 6,729.18㎡ 13,155,040천원임

가. 토지 취득

1. 이호석문화예술촌 경관부지 매입 : 2필지 51,967㎡ 445,488천원
2. 평창읍 관광기반시설 조성 부지매입 : 4필지 1,359㎡ 96,489천원
3. 장애인 다목적 운동시설 부지매입 : 1필지 1,576㎡ 460,000천원
4. 클래식 정보센터 건립부지 매입 : 1필지 2,970㎡ 300,000천원

5. 본청 주차장 확충사업 : 2필지 2,447m² 600,000천원
6. 군유지 집단화 폐교재산 매입 : 6필지 11,688m² 884,680천원
7. 물류비 완화 최적지 구)등매초 매입 : 2필지 6,286m² 1,000,944천원
8. KTX평창역 연계 구)재산초 매입 : 5필지 8,136m² 1,592,376천원
9. 평창군 노람뜰 일원 부지매입 : 44필지 50,182m² 4,734,865천원
10. 평창읍 남산 자연치유센터 건립 : 28필지 46,549m² 2,265,926천원
11. 금당산 산림욕장 조성사업 : 12필지 23,640m² 2,653,029천원
12. 어울림문화센터 신축 및 공용주차장조성 : 1필지 873m² 440,000천원
13. 농업기술센터과학영농시설 신축 : 5필지 7,557m² 665,016천원

나. 건물 취득

1. 물류비 완화 최적지 구)등매초 매입 : 6동 509m² 111,906천원
2. KTX평창역 연계 구)재산초 매입 : 3동 570m² 139,662천원
3. 평창군 노람뜰 일원 부지 매입 : 1동 50m² 8,460천원
4. 평창읍 남산 자연치유센터 건립 : 1동 182.51m² 239,012천원
5. 평창읍 종부리 행복주택 건립사업 : 1동 2,427.67m² 6,580,000천원
6. 어울림문화센터 신축사업 : 1동 990m² 2,476,000천원
7. 평창읍 다목적 소규모 체육관 건립사업 : 1동 1,000m² 1,800,000천원
8. 대관령면 다목적 소규모 체육관 건립사업 : 1동 1,000m² 1,800,000천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 최순철)

○ 「2019년 공유재산관리계획 2차 변경계획안」은

“이효석문화예술촌 경관부지 매입” 등 16개 사업 추진을 위한

토지취득 13건 113필지 215,230m² 16,138,813천원,

건물취득 8건 15동 6,729.18m² 13,155,040천원 등 총 21건에

29,293,853천원이 되겠습니다. 「공유재산 및 예산반영 현황 별첨」

- 제출된 「2019년 공유재산관리계획 2차 변경계획안」중 금번 제1회 추가가경정예산안에 반영된 예산은 “이효석문학 예술촌 경관부지매입” 등 18건에 22,243,384천원이며,
 - 금번 추경에 미 반영되거나 일부 반영되어 있는 예산은 총 3건으로
 - “평창읍 관광기반시설조성 부지매입 96,489천원”은 2018년도 당초 예산에 편성된 노람뜰 부지매입(1,128,330천원) 명시이월 예산으로
 - “용평면 어울림센터 신축 및 공용주차장 조성 2,916,000천원”은 2019년도 당초에 편성된 예산으로
 - “평창읍 중부리 행복주택 건립사업”은 2,062,880천원만 금번 추경에 편성되고 나머지 3,837,118천원은 계속비사업에 의해 2020년 이후에 편성될 예산입니다.

- 먼저 지방의회 의결은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 규정에 의한 것으로 같은 법 시행령 제7조에 따라 시·군의 경우 1건당 취득하는 기준가격이 10억원이상 또는 1,000㎡이상의 토지를 취득하는 경우이며 같은 법 시행령 제7조 제2항에 의하면 지방의회에 제출하는 공유재산관리 계획은 사업목적 및 용도, 사업기간, 사업규모, 기준가격 명세 계약 방법 등을 명확히 하여야 한다고 규정되어 있습니다.

- 또한, 사업목적 및 용도가 변경된 경우, 취득·처분하고자 하는 공유 재산의 위치가 변경된 경우, 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감하는 경우, 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우 등의 사유로 기존 의회 의결 받은 사항을 변경하는 경우도 지방의회의 의결을 다시 받아야 한다고 규정되어 있습니다.

- 이번에 상정된 「2019년 공유재산관리계획 2차 변경계획안」의 취득목적은 군유지 집단화, 장래 행정수요 대비, 투자유치, 사유지 난개발 방지 등을 목적으로 하고 있어 같은 법 시행령 제7조 제2항 각호에 규정된 사항인 사업목적 및 용도 등이 명확히 규정되어 있지 않은 사업이 일부 있으며
 평창군 노람뜰 일원 부지매입, 평창읍 남산 자연치유센터 건립 및 금당산 산림욕장 조성사업은 타당성용역이 진행중 또는 계약예정 단계로 사업 타당성 검증이 없는 시점에서 재산취득부터 추진하는 것은 사업추진에 부담이 따를 것으로 예상됩니다.
 또한, 금당산 자연휴양림 조성사업의 경우 제1회 추가경정예산안에는 공유재산 집단화를 매입목적으로 하고 있어 매입목적이 일치하지 않고 있습니다.

- 「평창군 공유재산 관리 조례」 제9조에 의하면 재산의 집단화는 산재되어 비능률적으로 관리되고 있는 재산을 처분하고 가능한 한 집단화하여 관리비용을 절감하기 위한 것으로, 군유지 집단화를 위해 폐교를 매입하는 것은 재산취득목적 등 조례에 부합하지 않는 것으로 검토됩니다.

- 또한, 투자유치 차원에서 폐교를 매입하는 문제는 기존 우리군의 폐교 활용정책(덕거·무이·노산초교와 수동분교)의 문제점과 침체된 농공단지 활성화 현실을 접목시켜 검토할 필요가 있으며
 향후 폐교가 지역경제 활성화, 고용창출 등을 위한 기업유치 차원에서 이용되는 것은 매우 바람직하겠지만,
 다수가 아닌 소수를 위한 시설로 이용될 가능성은 없는지도 검토할 필요가 있다고 판단됩니다.

- 마지막으로 이번에 제출된 공유재산관리계획이 제1회 추경에 반영된 총 예산액은 220억원으로 추경규모 5분의1 이상을 차지하고 있으므로,

심사함에 있어서는

『명확하고 구체적인 사업계획 없이 사고보자는 식이 아닌지』 ,

『군민들에게 실익이 돌아갈 수 있는 반드시 필요하고 성공 가능한 사업인지』 ,

『금번 공유재산을 승인함으로서 추가투자로 재정부담에 어려움을 겪는 것은 아닌지』 ,

『지금의 경제상황과 타 자치단체의 실패사례를 충분히 파악하고 검토한 사업인지』 ,

『시대적 흐름에 뒤지는 착오적인 판단은 아닌지』 ,

『이해관계인의 이익발생은 없는지』 ,

『예산편성 전 사전절차 이행은 거쳤는지』 등에 대한 세밀하고 신중한 검토가 필요하다 하겠습니다.

『별첨1』 공유재산관리계획 2차 변경계획안 예산반영 내역

[금액 단위:천 원]

사업명	위치	취득규모(㎡)	예정가격	1회추경 반영액	사업목적	소관부서
16개 사업		토지 215,230 건물6,729.18	29,293,853	22,243,384		
이호석문화예술촌 경관부지 매입	창동리	토지 51,967	445,488	455,488	사유지 난개발 방지, 테마형관광지 개발	문화관광
평창읍 관광기반시설 조성 부지매입	중리	토지 1,359	96,489	0	군유지의 원활한 활용, 통행불편 해소	“
장애인 다목적 운동시설 부지매입	상진부	토지 1,576	460,000	460,000	장애인 다목적 운동시설 건립	주민복지
클래식 정보센터 건립 부지 매입	계촌리	토지 2,970	300,000	300,000	클래식 정보센터 건립	자치행정
본청주차장 확충사업	하리	토지 2,447	600,000	600,000	본청 주차장 확충	재무과
군유지 집단화 폐교재산 매입	대상리 신기리	토지 11,688	884,680	900,000	군유지 집단화, 장래 행정수요 대비	“
물류비 완화 최적지 구)등매초 매입	유포리	토지 6,286 건물 6동 509	1,112,850	1,138,000	폐교활용, 투자유치	일자리경제
KTX평창역 연계 구)재산초 매입	재산리	토지 8,136 건물 3동 570	1,732,038	1,762,000	폐교활용, 투자유치	“
평창군 노람뜰 일원 부지매입	중리	토지 50,182 건물 1동 50	4,743,325	5,000,000	군유지 집단화, 장래 행정수요 대비	“
평창읍 남산 자연치유센터 건립	상리	토지 46,549 건물1동182.51	2,504,938	2,600,000	자연치유센터 건립	산림과
금당산 삼림욕장 조성사업	재산리	토지 23,640	2,653,029	2,700,000	삼림욕장, 등산로 개설	“
평창읍 종부리 행복주택 건립	종부리	건물 2,427.67	6,580,000	2,062,880	젊은 계층, 취약계층을 대상으로 한 임대주택	도시주택
어울림문화센터 신축 및 공용주차장조성	장평리	토지 873 건물1동 990	2,916,000	0	농촌중심지 활성화사업	“
평창읍 다목적 소규모 체육관 건립사업	종부리	건물1동 1,000	1,800,000	1,800,000	다목적 소규모체육관	시설관리
대관령면 다목적 소규모 체육관 건립사업	횡계리	건물1동 1,000	1,800,000	1,800,000	다목적 소규모체육관	“
농업기술센터과학영농시설 신축 부지매입	여만리	토지 7,557	665,016	665,016	농업기술센터 과학영농시설 신축	기술지원

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 심사결과 : 수정의결

【의결내역】

- 2019년 공유재산관리계획 2차 변경계획안」 중
토지취득의 “클래식 정보센터 건립부지 매입”은
「2019년 공유재산관리계획 2차 변경계획안」에서 제외하는 것으로
수정 의결함.

6. 소수 의견 요지 : 없음

7. 기타 필요한 사항 : 없음

【붙임】 2019년 공유재산관리계획 2차 변경계획안 1부.

2019년 공유재산관리계획 2차 변경계획안

[총괄표]

(단위:m²,천원)

구 분		변경전			변경후			증△감			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
합계	토지	10	210,336	19,944,179	22	422,596	35,782,992	12	212,260	15,838,813	
	건물	5	2,958.8	6,266,387	13	9687.98	19,421,427	8	6,729.18	13,155,040	
	기타										
취득	매입	토지	9	209,711	19,659,804	21	421,971	35,498,617	12	212,260	15,838,813
		건물	5	2,958.8	6,266,387	13	9,687.98	19,421,427	8	6,729.18	13,155,040
		기타									
	교환	토지	1	625	284,375	1	625	284,375			
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									
합계	토지	1	422	281,896	1	422	281,896				
	건물										
	기타										
처분	매각	토지									
		건물									
		기타									
	교환	토지	1	422	281,896	1	422	281,896			
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									

2019년 제2차 취득·처분대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (12건 112필지)			212,260	15,838,813			
소계 (1건 2필지)			51,967	445,488			
1	임야	봉평면 창동리 산166	14,876	148,760	2019 하반기	이효석문화 예술촌 경관부지	홍재한
2	임야	봉평면 창동리 산167	37,091	296,728			정연학
소계 (1건 4필지)			1,359	96,489			
3	답	평창읍 중리 11-5	238	16,898	2019 상반기	평창읍 관광기반시설 조성	국 (기재부)
4	답	평창읍 중리 11-6	830	58,930			"
5	답	평창읍 중리 35-8	50	3,550			"
6	답	평창읍 중리 35-9	241	17,111			"
소계 (1건 1필지)			1,576	460,000			
7	전	진부면 상진부리 245-42	1,576	460,000	2019 하반기	장애인 다목적 운동시설	국 (기재부)
소계 (1건 2필지)			2,447	600,000			
8	전	평창읍 하리 219-1	1,987	487,300	2019 상반기	분청 주차장 확충사업	황행자
9	답	평창읍 하리 219-2	460	112,700			현순덕
소계 (1건 6필지)			11,688	884,680			
10	학교 용지	평창읍 대상리 142	3,903	312,240	2019 상반기	군유지 집단화 폐교재산 매입 구)대창분교 구)신기분교	강원도 교육감
11	"	평창읍 대상리 150	2,513	201,040			"
12	"	평창읍 대상리 279-1	236	18,880			국 (교육부)
13	"	진부면 신기리 190	2,218	155,260			강원도 교육감
14	"	진부면 신기리 191	2,724	190,680			"
15	"	진부면 신기리 234-1	94	6,580			국 (교육부)
소계 (1건 2필지)			6,286	1,000,944			
16	학교 용지	봉평면 유포리 65-6	5,439	848,484	2019 상반기	물류비완화 최적지 구)등매초매입	강원도 교육감
17	답	봉평면 유포리 68-3	847	152,460			"

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 5필지)		8,136	1,592,376			
18	학교 용지	용평면 재산리 1390	6,572	1,257,336	2019 상반기	KTX평창역 연계 구)재산초매입	강원도 교육감
19	전	용평면 재산리 1390-1	56	10,080			"
20	도	용평면 재산리 1417-3	143	10,296			"
21	대	용평면 재산리 1404-5	826	198,240			"
22	전	용평면 재산리 1404-6	539	116,424			"
	소계 (1건 44필지)		50,182	4,734,865			
23	답	평창읍 중리 53-4	36	2,700	2019 상반기	평창군 노람뜰 일원 부지매입	국 (기재부)
24	답	평창읍 중리 53-1	36	2,700			국 (기재부)
25	답	평창읍 중리 49-4	47	3,525			고광열
26	답	평창읍 중리 49-1	730	54,750			고광열
27	답	평창읍 중리 48-1	122	8,906			우영복
28	답	평창읍 중리 48-2	1,410	102,930			우영복
29	제방	평창읍 중리 40-9	269	19,637			국 (국토부)
30	답	평창읍 중리 47-4	200	15,000			우영복
31	답	평창읍 중리 47-7	271	20,325			우영복
32	답	평창읍 중리 48-6	91	6,643			우영복
33	답	평창읍 중리 46-3	1,564	117,300			김봉태
34	답	평창읍 중리 44-7	126	9,450			이응복
35	답	평창읍 중리 44-5	1,791	134,325			이응복
36	답	평창읍 중리 44-1	1,507	110,011			김창기
37	답	평창읍 중리 43	688	50,224			김창기
38	답	평창읍 중리 42	2,499	187,425			김연화
39	답	평창읍 중리 44-6	33	2,409			국 (기재부)
40	답	평창읍 중리 41	1,651	123,825			이응복
41	답	평창읍 중리 40-7	1,019	76,425			이응복
42	답	평창읍 중리 41-1	15	1,125			이응복

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
43	답	평창읍 중리 117	3,580	286,400	2019 상반기	평창군 노람뜰 일원 부지매입	전제국
44	전	평창읍 중리 118	2,602	208,160			김군섭
45	전	평창읍 중리 166-4	1,319	197,850			고종목
46	전	평창읍 중리 166-3	2,197	329,550			한정상
47	전	평창읍 중리 167	2,790	223,200			김준형
48	답	평창읍 중리 166-1	1,613	193,560			김옥순
49	전	평창읍 중리 168-1	2,701	270,100			김유순
50	대	평창읍 중리 168-2	734	88,080			지영우
51	전	평창읍 중리 170	1,094	109,400			염순옥
52	답	평창읍 중리 169	264	21,120			염순옥
53	답	평창읍 중리 45	2,433	194,640			이재화
54	답	평창읍 중리 171	1,180	106,200			김종기
55	답	평창읍 중리 29	853	68,240			이병섭
56	답	평창읍 중리 30	664	53,120			이병섭
57	답	평창읍 중리 25	119	9,520			진경용
58	답	평창읍 중리 24	298	23,840			진경용
59	전	평창읍 중리 173	1,493	223,950			홍성준
60	전	평창읍 중리 172	2,608	260,800			김종기
61	전	평창읍 중리 178-1	1,512	226,800			김남준
62	전	평창읍 중리 178-2	1,322	132,200			김양환
63	전	평창읍 중리 27	982	78,560			김춘식
64	전	평창읍 중리 28	1,577	126,160			홍수진
65	전	평창읍 중리 18	1,979	237,480			이강원
66	전	평창읍 중리 18-2	163	16,300			이강원

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 28필지)		46,549	2,265,926			
67	전	평창읍 상리 402-1	1,304	117,360	2019년 하반기	평창읍 남산 자연치유센터 건립	박경동
68	전	평창읍 상리 402-2	1,322	118,980			배성길
69	전	평창읍 상리 396-6	470	42,300			이원영
70	임	평창읍 상리 산47-15	4,086	36,774			이종욱
71	답	평창읍 상리 387	2,934	176,040			이재관
72	대	평창읍 상리 387-1	853	102,360			이재경
73	전	평창읍 상리 387-2	1,438	35,950			이금옥
74	전	평창읍 상리 395-1	3,471	86,775			이재관
75	전	평창읍 상리 393	615	15,375			이재관
76	전	평창읍 상리 394	1,230	30,750			이재관
77	임	평창읍 상리 산47-11	1,785	10,710			이민우
78	전	평창읍 상리 388	264	11,880			이학봉
79	전	평창읍 상리 340-2	2,314	173,550			이재영
80	임	평창읍 상리 산46-3	1,091	8,182			고광열
81	답	평창읍 상리 342	1,938	116,280			신양인
82	답	평창읍 상리 345	480	28,800			이상욱
83	답	평창읍 상리 346	1,412	84,720			이상욱
84	답	평창읍 상리 349	735	44,100			이상욱
85	답	평창읍 상리 347	3,065	183,900			이재영
86	전	평창읍 상리 335-1	1,749	78,705			송대홍
87	전	평창읍 상리 335	912	41,040			송대홍
88	답	평창읍 상리 334	859	38,655			송대홍
89	전	평창읍 상리 333-1	390	17,550			송대홍
90	전	평창읍 상리 333	2,982	134,190			송대홍
91	답	평창읍 상리 351	3,881	232,860			이재영
92	답	평창읍 상리 351-1	3,126	187,560			이재영
93	답	평창읍 상리 355	1,469	88,140			박종호
94	답	평창읍 상리 356	374	22,440			이재영

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 12필지)		23,640	2,653,029			
95	임	용평면 재산리 산1216-5	198	15,246	2019년 하반기	금당산 산림육장 조성사업	배명고
96	임	용평면 재산리 산1216-6	2,579	175,372			배명고
97	전	용평면 재산리 1520-27	6,945	833,400			김낙선
98	전	용평면 재산리 1520-32	1,033	123,960			김낙선
99	전	용평면 재산리 1520-31	1,503	174,348			김낙선
100	전	용평면 재산리 1520-30	275	32,450			김낙선
101	전	용평면 재산리 1520-29	346	41,520			김낙선
102	전	용평면 재산리 1520-28	263	31,560			김낙선
103	전	용평면 재산리 1520-26	2,435	297,070			김낙선
104	전	용평면 재산리 1520-25	5,771	721,375			이남희
105	임	용평면 재산리 1520-66	1,831	166,621			김혜경
106	임	용평면 재산리 1520-83	461	40,107			조성구
	소계 (1건 1필지)		873	440,000			
107	답	용평면 장평리 364-5	873	440,000	2019 상반기	공용주차장 조성	박영춘 김웅기 김한기
	소계 (1건 5필지)		7,557	665,016			
108	전	평창읍 여만리 357-10	5,567	489,896	2019 상반기	농업기술센터 과학영농시설 신축사업	김순녀
109	잡	평창읍 여만리 261-34	147	12,936			이애자
110	전	평창읍 여만리 261-36	165	24,640			이동준
111	전	평창읍 여만리 261-38	280	14,520			이애자
112	전	평창읍 여만리 359-2	1,398	123,024			이승환
건물취득 합계 (8건 15동)			6,729.18	13,155,040			
	소계 (1건 6동)		509	111,906			
1	학교 용지	봉평면 유포리 65-6	129.6	23,328	2019 상반기	물류비완화 최적지 구)등매초 매입	강원도 (교육감)
			240.3	57,672			
			79.8	19,152			
			18	4,320			
			24.75	4,455			
			16.55	2,979			

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
	소계 (1건 3동)			570	139,662		
2	학교 용지	용평면 재산리 1390	479.7	119,448	2019 하반기	KTX평창역 연계 구)재산초 매입	강원도 (교육감)
			66	15,840			
			24.3	4,374			
	소계 (1건 1동)			50	8,460		
3	대	평창읍 중리 168-2	50	8,460	2019 상반기	평창군 노람뜰 일원 부지매입	박화춘
	소계 (1건 1동)			182.51	239,012		
4	대	평창읍 상리 387-1	182.51	239,012	2019 하반기	평창읍 남산 자연치유센터 건립	이재경
	소계 (1건 1동)			2,427.67	6,580,000		
5	전	평창읍 종부리 508-7	2,427.67	6,580,000	2019 하반기	평창읍 종부리 행복주택 건립사업	평창군
	전	평창읍 종부리 508-204					
	소계 (1건 1동)			990	2,476,000		
6	잡종지	용평면 장평리 379-7	990	2,476,000	2019 상반기	어울림 문화센터 신축사업	평창군
	잡종지	용평면 장평리 378-3					
	잡종지	용평면 장평리 379					
	잡종지	용평면 장평리 378-2					
	소계 (1건 1동)			1,000	1,800,000		
7	대	평창읍 종부리 1131-5	1,000	1,800,000	2019 하반기	평창읍 다목적 소규모체육관 건립사업	평창군
	소계 (1건 1동)			1,000	1,800,000		
8	대	대관령면 횡계리 726	1,000	1,800,000	2019 하반기	대관령면 다목적 소규모체육관 건립사업	평창군