

# 2024년도 평창군 공유재산관리계획안

의안 번호	200
----------	-----

제출년월일 : 2023. 10.  
제출자 : 평창군수

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 규정에 따라 2024년도 평창군 공유재산관리계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

## 2. 주요내용

- 2024년도 공유재산 취득 및 처분 계획은
  - 토지 취득 : 3건 13필지 6,898㎡ 4,863,420천원
    1. 청소년 편(fun) 라운지 조성사업 부지 매입 : 4필지 3,304㎡ 2,351,420천원
    2. 평창버스터미널 부지 매입 : 8필지 2,536㎡ 2,162,000천원
    3. 평창군 관문경관 조성사업 부지 매입 : 1필지 1,058㎡ 350,000천원
  - 건물 취득 : 3건 7동 4,941.26㎡ 14,468,731천원
    1. 청소년 편(fun) 라운지 조성사업 : 2동 3,252㎡ 8,190,731천원
      - 부지 내 건물 매입 : 1동 252㎡ 190,731천원
      - 청소년 편(fun) 라운지 건물 신축 : 1동 3,000㎡ 8,000,000천원
    2. 평창 작은영화관 건립 : 1동 1,050㎡ 5,900,000천원
    3. 평창버스터미널 건물 매입 : 4동 639.26㎡ 378,000천원

## 3. 붙임자료

- 가. 2024년도 공유재산관리계획안(총괄표) 1부
- 나. 2024년도 취득 및 처분대상 재산 목록 1부
- 다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 각 1부
- 라. 관계법령 발췌 1부



[붙임 나]

## 2024년도 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (3건 13필지)			6,898	4,863,420			
소계 (1건 4필지)			3,304	2,351,420			
1	잡	진부면 하진부리 154-1	2,422	1,695,400	2024	청소년 편(fun) 라운지 조성 부지 매입	
2	답	진부면 하진부리 154-4	314	241,780	2024		
3	답	진부면 하진부리 154-7	432	332,640	2024		
4	전	진부면 하진부리 154-13	136	81,600	2024		
소계 (1건 8필지)			2,536	2,162,000			
1	잡	평창읍 하리 57-1	1,396	1,189,000	2024	평창버스터미널 부지 매입	
2	대	평창읍 하리 58-5	557	474,000	2024		
3	전	평창읍 하리 56-18	73	63,000	2024		
4	대	평창읍 하리 56-39	192	164,000	2024		
5	대	평창읍 하리 56-40	64	55,000	2024		
6	대	평창읍 하리 56-41	89	76,000	2024		
7	대	평창읍 하리 56-42	36	31,000	2024		
8	대	평창읍 하리 58-15	129	110,000	2024		
소계 (1건 1필지)			1,058	350,000			
1	답	용평면 장평리 330-1	1,058	350,000	2024	평창군 관문경관 조성 부지 매입	

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고
	지목	소재지	수량				
건물취득 합계 ( 3건 7동)			4,941.26	14,468,731			
소계 (1건 2동)			3,252	8,190,731			
1	잡	진부면 하진부리 154-1	252	190,731	2024	청소년 편(fun) 라운지 부지내 건물 매입	
2	잡 답 전	진부면 하진부리 154-1 외 3필지	3,000	8,000,000	2026	청소년 편(fun) 라운지 건물 신축	
소계 (1건 1동)			1,050	5,900,000			
1	잡	평창읍 중리 173 외 3필지	1,050	5,900,000	2025	평창 작은영화관 신축	
소계 (1건 4동)			639.26	378,000			
1	잡	평창읍 하리 57-1	552.60	349,000	2024	평창버스터미널 건물 매입	터미널
			50.66	27,000			승강장
	대	평창읍 하리 58-15	36	2,000	2024		가설건축물 2동

[붙임 다]

## 군유재산 취득 및 처분 사업계획서

사 업 명	부서	쪽
1. 청소년 편(fun) 라운지 조성사업 부지 및 건물 취득	인재육성과	6
2. 평창 작은영화관 건립사업	관광문화과	9
3. 평창버스터미널 부지 및 건물 취득	안전교통과	12
4. 평창군 관문경관 조성사업 부지 매입	도시과	15

# 청소년 편(fun) 라운지 조성사업 부지 및 건물 취득

- 일상 속 스트레스에서 벗어나 다양한 체험과 여가를 즐길 수 있는 청소년 아지트 ‘편라운지’ 조성으로 청소년들의 쉼 권리 보장 및 방과 후 교육환경 개선
- 청소년에 의한, 청소년을 위한 복합문화 힐링 공간 확충을 통해 아이와 학부모 모두 만족하는 정주여건 조성 및 인구 유출 대응 방안 마련

## □ 사업개요

- 사업기간 : 2024년 ~ 2026년(3년)
- 위 치 : 진부면 하진부리 154-1, 154-4, 154-7, 154-13
- 사업량 : 청소년 편라운지 조성을 위한 부지 및 건물 매입
  - 매입면적 : 부지 3,304㎡, 건물 1동 252㎡
- 사업내용 : 청소년 중심 문화·체험·학습 공간 구축(연면적 3,000㎡)
  - 주요시설(안) : 청소년 스터디 카페, 놀이(오락)공간, 청소년문화의집 등
- 총사업비 : 11,000백만원(공사비 8,000, 부지·건물 매입비 등 3,000)

## □ 검토사항(필요성)

- 청소년 방과후 학습·문화·여가 시설 부족
  - 진부면에는 청소년 문화의 집 이외에 청소년을 위한 시설이 희박하고 청소년 문화의 집조차도 다양한 체험·학습 공간이 부족함에 따라 실제 프로그램 활동을 위해 건강생활지원센터 공간을 빌려 운영 중
- 사업대상지는 진부면 시내의 중심부에 위치하여 접근성 우수
  - (학교와의 접근성) 도보 기준 초·중·고등학교가 모두 3분 거리에 위치하여 청소년들이 방과 후 접근 용이
  - (주거와의 접근성) 사업대상지 반경 800m 범위 안에 진부 시내가 모두 포함되므로, 방학과 공휴일 등에도 가정에서의 접근성이 우수
- 평창군 북부권 교육거점으로써의 역할
  - 진부면과 인접한 봉평면, 장평면, 대관령면의 경우 자동차로 20분 이내에 접근이 가능하여 평창군 북부권의 아이들 교육거점으로써의 역할 가능

## □ 취득대상 재산내역

### ○ 토지

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

구분	지번	지목	면적	재산가액		비고
				기준가격	예정가격	
합계			3,304	1,459,584	2,351,420	
토지	진부면 하진부리 154-1	잡	2,422	1,038,311	1,695,400	
	진부면 하진부리 154-4	답	314	165,572	241,780	
	진부면 하진부리 154-7	답	432	227,794	332,640	
	진부면 하진부리 154-13	전	136	27,907	81,600	

### ○ 건물

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

구분	지번	건물	면적	재산가액		비고
				기준가격	예정가격	
합계			252	23,557	190,731	
건물	진부면 하진부리 154-1	식당	252	23,557	190,731	

### ○ 건물(신규건립)

- 청소년 편라운지 건물 1식(지상 3층 규모, 연면적 3,000m<sup>2</sup>, 8,000백만원)
  - 설계용역(건축기획, 기본 및 실시 등) : 750백만원
  - 공사(토목, 건축, 전기, 통신, 기계, 소방 등) : 6,500백만원
  - 시설 및 생활기기 구입 : 750백만원
- 기반시설 확충 계획

항 목	2023				2024				2025				2026				소요예산 (백만원)
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	
설계	건축기획																50
	기본및 실시																300
	감리																400
조성 공사	토목·건축																개 관 6,500
	전기·통신																
	기계설비																
	소방·조경																
시설 및 생활기기																750	
사업비																	8,000

## □ 향후계획

- 투융자심사 및 공유재산심의, 당초예산 편성 : 2023. 12.
- 부지매입 및 건축기본기획 수립 용역 착수 : 2024. 2.
- 설계용역 및 신축공사 : 2024. 7. ~ 2026. 12.

## □ 위치도



## □ 현장사진



- 상설영화관이 없는 평창 남부권역 주민들의 오랜 숙원사업인 작은 영화관 건립으로 형평성 있는 영상문화 향유 기회를 제공하여 주민 삶의 질 향상에 기여하고자 함.

## □ 사업개요

- 사업기간 : 2024년 ~ 2025년(2년간)
- 사업위치 : 평창군 평창읍 중리 173번지 외 3필지
- 사업비 : 6,300백만원(도비 3,835, 군비 2,065, 토지가액 400)  
\* 2024년도 전환사업 신청(2023.6.13.) / 승인(2023.11.) \* 도 65%, 군 35%
- 사업규모 : 부지 5,790㎡, 건축연면적 1,050㎡(지상2층)
- 사업방법 : 민간위탁
- 사업내용 : 작은영화관 건립 1식, 야외주차장 및 쉼터 조성 등

층 별	세부시설 설치계획
지상 2층 (525㎡)	• 상영관 2(120석), 다목적실, 휴게공간 등
지상 1층 (525㎡)	• 상영관 1(90석), 매표소, 매점 및 카페, 화장실 등
지상 1층(야외) (4,740㎡)	• 주차장, 쉼터 조성 등
전체면적	• 5,790㎡(건축면적 525㎡, 건축연면적 1,050㎡)

## □ 추진상황

- 2024년도 전환사업 예산요구서 제출 : 2023. 6. 13.
- 「평창 작은 영화관 신축」 타당성 및 기본계획 수립 용역 : 2023. 6. ~ 9.
- 「평창 작은 영화관 건립사업」 계획 수립 : 2023. 8. 4.
- 2023년도 제4차 지방재정 투자심사 의뢰 : 2023. 8. 6.

## □ 검토사항(필요성)

- 기존 작은 영화관인 「HAPPY700평창시네마」는 평창읍에서 차로 40분이라는 교통불편 및 접근성 약화, 관람석 부족(99석) 등의 이유로 주민들의 작은 영화관 추가 건립 건의가 지속적으로 있어 왔음.

⇒ 작은 영화관 건립요구 주민서명(1,820명), 주민설문조사(찬성 90.3%)

- 지역주민들의 여가·문화 생활의 삶의 질 향상에 미치는 영향, 지역사회 사회경제적 균형발전, 지역 간 균등하고 형평성 있는 최신 영상문화 향유 기회 제공, 지속적인 지역주민들의 숙원사업 해소 등을 종합적으로 고려할 때 평창군 작은 영화관 설치 운영이 시급한 실정에 있다고 판단됨.

## □ 취득대상 재산내역

- 건물(신축)

(단위 : m<sup>2</sup>, 억원)

토 지 소재	지번	연면적	사업내용	재산가액 (사업비)	비 고
평창읍 중리	172, 173, 178-1, 178-2	1,050m <sup>2</sup>	작은 영화관 신축 1식 (지상2층)	59억원	

## □ 향후계획

- 공유재산관리계획 심의의결 : 2023. 11.
- 2024년도 당초예산 편성 : 2023. 11.

붙임 위치도 및 조감도 1부. 끝.

# 붙임 1

# 위치도 및 조감도

## □ 위치도



## □ 조감도



- 평창버스터미널 경영여건 악화 등으로 사업주의 운영 종료의사 전달에 따라 버스터미널의 부지 및 건물 매입을 통해 버스터미널의 정상적인 운영을 수행하고 주민 대중교통시설 이용 불편함 해소 기여

## □ 사업개요

- 위 치 : 평창군 평창읍 하리 57-1 외 7필지
- 사업량 : 평창버스터미널 부지 및 건물 매입
  - 매입면적 : 총 3,175.26㎡ (부지 면적 2,536㎡, 건물4동 639.26㎡)
- 총사업비 : 2,540,000천원(부지 2,162,000천원, 건물 378,000천원)
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 8.

## □ 추진사항

- 매표수입 감소·터미널 적자상황 지속으로 사업자는 오랜기간 폐업 의사 전달 : 2017. 9.
  - ※ 경영의지 상실로 인한 시설유지보수 미흡, 시설노후에 따른 민원 다수 발생
- 평창버스터미널 사업주 운영종료 의사 전달 : 2023. 6.
- 주민설명회 개최를 통한 운영방안 모색 : 2023. 7.
- 사업 검토 및 보고 : 2023. 8. ~ 9.

## □ 검토사항(필요성)

- 평창버스터미널 사업주가 최근 운영종료 의사를 밝혀 터미널의 정상적 운영에 어려움이 예상됨.
- 평창군에서 위 버스터미널의 부지 및 건물을 매입함으로써 주민의 대중교통시설 이용불편 방지와 향후 효율적인 운영을 수행하기 위함.
- 본 부지 및 건물의 사용·수익을 허가함에 있어 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조, 평창군 공유재산 관리조례 제5조 제1항에 의거 매입을 승인받고자 함.

## □ 취득대상 재산내역

### ○ 토지

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

매입범위	구분	지번	지목/건물명	면적	재산가액		비고
					기준가격	예정가격	
	합계			2,536	1,006,054	2,162,000	
버스 터미널	토지	하리 57-1	잡종지	1,396	557,284	1,189,000	
		하리 58-5	대지	557	222,355	474,000	
주변 주차장	토지	하리56-18	전	73	29,142	63,000	
		하리 56-39	대지	192	76,647	164,000	
		하리 56-40	대지	64	25,549	55,000	
		하리 56-41	대지	89	35,529	76,000	
		하리 56-42	대지	36	14,372	31,000	
여객 사무실	토지	하리 58-15	대지	129	45,176	110,000	

### ○ 건물

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

매입범위	구분	지번	지목/건물명	면적	재산가액		비고
					기준가격	예정가격	
	합계			639.26	100,138	378,000	
버스 터미널	건물	하리 57-1	버스터미널	552.6	81,893	349,000	1동
			승강장	50.66	8,309	27,000	1동
여객 사무실	건물	하리 58-15	가설건축물 2동	36	9,936	2,000	사무동 창고동

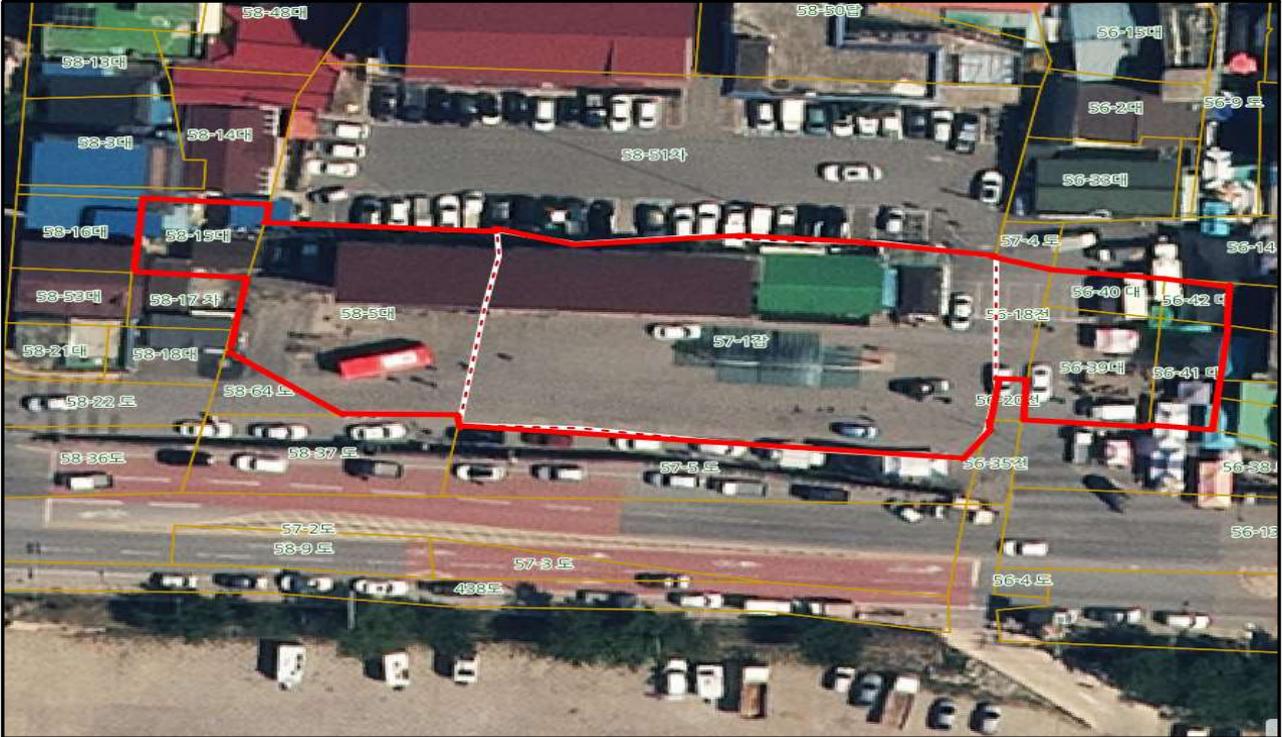
## □ 향후계획

- 평창버스터미널 부지 및 건물 매입비 2024년 당초예산 확보
- 공유재산 심의회 심의 및 의결 : 2023. 10.
- 보상협의 및 소유권 이전 : 2024. 4. ~ 8.

붙임 위치도 및 지적도 1부. 끝.

□ 위치도

< 위치도 >



□ 지적도

< 지적도 >



- 장평교 삼거리 부근 용평면 장평리 330-1번지 토지를 매입하여 평창IC 진입로 관문경관(2018, 2024 올림픽 마스코트 설치 등)을 조성하고자 함.

## □ 사업개요

- 위 치 : 용평면 장평리 330-1번지(장평교 삼거리 부근)
- 총사업비 : 800백만원(부지매입 350, 관문경관 조성 450)
- 사업량 : 토지매입 1필지, 조형물 설치 및 쉼터 조성 1식
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.
- 재원계획(군비 100%) (단위 : 백만원)

구분	총사업비	기투자	'23년 예산	'24년 소요액	'25년 이후
계	800	0	0	800	0
국비(일국)	0			0	
도비	0			0	
군비	800			800	

## □ 향후계획

- 당초예산 확보 : 2023. 11. ~ 12.
- 토지매입 : 2024. 1. ~ 2.
- 경관디자인 및 설계 : 2024. 3. ~ 5.
- 사업추진 및 완료 : 2024. 6. ~ 12.

## □ 검토사항(필요성)

- 평창군의 대표 관문인 평창IC 주변 경관을 정비하여 지역의 랜드마크로 조성함으로써, 올림픽 관광도시로서의 위상을 높이고 관광객과 주민들에게 지역의 특색있는 쉼터 제공

## □ 취득대상 재산내역

### ○ 토지취득(매입)

(단위 : m<sup>2</sup>, 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	비 고
					공시지가	예정가격		
계			1,058	1,058	270,530,600	350,000,000		
용평면 장평리	330-1	답	1,058	1,058	270,530,600	350,000,000	2024년	

※ 토지매입비는 가감정으로 산정된 금액으로 감정평가시 변동될 수 있음.

붙임 위치도 및 지적도 1부. 끝.

# □ 위치도 및 지적도



용평면 장평리 330-1(위치도)



용평면 장평리 330-1(지적도)

# 관련법령 발췌

## □ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획)① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

## □ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획) 법 제10조의2 제1항전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
  - 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.

## □ 「평창군 공유재산 관리 조례」

- 제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조의2에 따른 공유재산관리계획은 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.
- ② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.
- ③ 영 제7조제1항제1호의 1건당 기준가격 재산 및 제2호의 1건당 기준면적 토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.
1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
    - 가. 취득의 경우: 10억원
    - 나. 처분의 경우: 10억원
  2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
    - 가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터
    - 나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터