

# 『2019년 공유재산관리계획 4차 변경계획안』

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2019년 8월 14일, 평창군수 제출
- 나. 회부일자 : 2019년 8월 22일 회부
- 다. 상정일자 : 제248회 평창군의회(임시회) 공유재산관리계획심사  
특별위원회(2019년 8월 22일 상정·의결)

### 2. 제안설명의 요지

(제안자 : 재무과장 이시균)

#### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2019년도 평창군 공유재산  
관리계획 4차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

#### 나. 주요내용

##### ○ 2019년 평창군 군유재산 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 군유지집단화 부지매입 변경 : 1필지 22,015㎡ 329,000천원
2. 평창 1930 파크 & 스튜디오 조성 부지매입 : 49필지 54,118㎡ 1,795,105천원

3. 도유림·군유림간 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. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 최순철)

□ 제출된 변경 계획안의 주요내용을 보면

○ 「2019년 공유재산관리계획 4차 변경계획안」은

- 취득으로 토지 7건 70필지 233,256㎡, 건물 3건 5동 2,899.31㎡이며,
- 처분으로 토지 1건 1필지 179,704㎡, 건물 1건 1동 176.06㎡입니다.
- 변경 후 평창군 공유재산관리계획은  
토지는 총 31건으로 659,613㎡, 41,621,018천원이며  
건물은 총 17건으로 13,247.29㎡, 28,060,322천원이 되겠습니다.

## □ 사업내용을 보면

### ○ 『6차산업형 단지 조성을 위한 공유지 집단화(부지매입)추진 변경』은

- 진부면 관광자원과 연계한 6차산업개발사업 추진을 목적으로 2019년 공유재산관리계획에 반영된 사업으로,
- 기존 토지매입계획 중 호명리 49-3번지(경주김씨 문중 소유) 잔여 토지를 추가매입 하고자 하는 사항으로, 2019년 상반기 군정 주요사업장 현지확인 시 매입에 대하여 논의되어 의회와 공감대가 있었던 사항입니다.

### ○ 『평창1930파크&스튜디오 조성 부지매입』은

- 대화면 상안미리 물구비권역사업 및 남한산성 세트장 등 공유지와 인접한 주변 사유지를 매입하여 영화 또는 드라마 촬영을 위한 오픈 스튜디오를 만들어 지역경제 활성화에 기여하고자 하는 것으로,
- 총 사업비 320억원을 투자하여 2024년 12월까지 일제강점기인 1930년대 경성 및 상해 임시정부 거리 등을 조성하고자 하는 사업입니다.
- 본 사업에 대하여는 대규모 사업비가 투자되는 만큼, 전반적인 사업의 타당성 검토가 필요하며, 드라마 세트장에 대한 시대적 호감도, 타 자치단체 성공 및 실패사례 등 타당성 검토를 어떤 방식으로 검토한 것인지 반드시 살펴볼 필요가 있다고 판단됩니다.

○ 『도유림·군유림 간 토지교환』 은

- 동막골 세트장과 계방산 오토캠핑장 내 도유림 등을 매입하여 관광자원 조성 및 관리에 효율을 기하고자 추진하는 사업으로,
- 2018년 11월 강원도와 공유재산 교환계획에 대해 내부검토 및 협의가 완료되었으며, 2019년 6월 강원도 공유재산 심의가 완료된 사업으로 군유지 집단화 및 관광자원 개발 등 재산관리에 효율을 높일 수 있을 것으로 검토됩니다.

○ 『평창읍 종부지구 고령자복지주택 건립사업』 은

- 우리지역의 고령자 주거복지 향상을 위해 영구임대주택 및 취약계층 대상의 공공임대주택을 건설하고자 하는 사업으로, 2019년 4월 국토교통부 공모사업에 선정되었습니다.
- 총 사업비 160억원을 투자하여 소규모 공동주택 120세대를 건립하여 65세 이상 수급대상자와 국가유공자 등에게 공급할 계획으로 추진하는 사업입니다.

○ 『농촌중심지활성화 사업』 중

- 미탄면 농촌중심지활성화사업은 2016년 12월 본 사업 추진을 위해 토지 취득 14필지 2,289㎡, 건물 취득으로 매입 11동 1,054.7㎡, 신축 1동 161.9㎡를 승인받았으며, 금회 소공원 조성을 위한 토지 3필지 941㎡를 추가로 취득하고자 하는 것입니다.
- 방림면 농촌중심지활성화사업은 삼산모란가지광장과 파머스삼촌센터의 위치가 서로 바뀌고 헛터조성 부지의 변경으로, 기존 승인 내용에서 토지 3필지 2,161㎡, 건물 2동 434.75㎡의 매입을 취소하고, 신규로 토지 4필지 2,521㎡를 매입하고자 하는 사항입니다.

- 대관령면 농촌중심지활성화사업 부지매입은 문화복지 및 지역단체 커뮤니티 공간인 해피700센터 및 오픈마켓 신축을 위해 토지 취득 3필지 3,500㎡, 건물 취득으로 신축 1동 928.86㎡에 대하여 승인을 받고자 하는 사항입니다.
- 위치는 황계리 힐탑아파트 인근의 눈꽃축제 임시 주차장으로 이용되던 농지로, 토지매입 이후 2020년 4월부터 10월까지 공사추진계획이며 건물신축 사업비는 2,230백만원이 소요될 계획입니다.

○ 『**평창장례식장 이전 건립 건물 신축**』 은

- 현재 평창읍 종부리에 위치한 평창장례식장을 방림리 평창군공설묘지로 이전하고자 하는 사업으로,
- 현 장례식장의 협소함에 대한 시설보완의 필요성은 있으며, 강원도내 장례식장과 공설묘지가 같이 있는 시·군은 현재 인제군만 있는 것으로 확인 되었습니다. 대법원 판례에는 장례식장은 혐오시설이 아닌 생활시설로 판결되어 있습니다.
- 먼저 장례식장 이전에 대한 동기부여입니다.  
현 장례식장이 이전의 필요성이 제기될 만큼 주변생활에 미치는 영향이 심각하여 지역주민들로부터 먼저 동기부여가 있었는지와 집행부가 시간을 두고 타당성 검토를 한 것인지에 대한 확인이 필요하다 하겠습니다.
- 다음, 이전에 대한 적정성에 있어 원스톱 체계를 갖추기 위해 시설을 집중한다고 하나 장례식장의 이용자는 상주만이 아닌 조문객도 고려되어야 할 부분으로 상주측면에서 원스톱 편의를 제공받을 수 있으나, 다수인 조문객 측면에서는 현 시설보다 많은 불편이 따라 향후 긍정적 평가보다는 부정적 평가가 지배적일 것으로 예측됩니다.

- 이전부지는 해발 510m로 접근도로가 경사도와 굴곡이 심해 공설묘지 기능만으로도 이용자에게 많은 불편과 위험이 있었던 것이 사실입니다. 이러한 위험요소를 안고 이용객이 많은 장례식장 기능을 같이 하는 부분은 주민안전을 담보할 수 없는 문제라고 판단됩니다.
- 장례식장은 주민과 가장 밀접한 생활시설로 이전문제에 대하여 집행부는 주민대부분 동의한다고 하고 있으나, 대부분 동의하는 부분에 대하여 동의할 수 없다는 주민들이 많이 있으며, 의견수렴 과정이 사업추진을 위한 몇몇 사람에게 맞춘 형식적인 과정이었다고 주장하는 주민이 많이 있는 것으로 알고 있습니다.
- 현재 여성, 어르신, 전통시장 상가 등 사회적 약자 중심으로 반대의견이 심각해지고 있어, 의회 차원에서 냉철하고 신중한 검토가 필요하다 하겠습니다.

#### 4. 질의 및 답변요지 : 생략

#### 5. 심사결과 : 수정의결

##### ○ 토지취득 중

- 평창1930파크&스튜디오 조성 49필지 54,118㎡ 제외

##### ○ 건물취득 중

- 평창1930파크&스튜디오 조성 3동 280.45㎡ 제외,
- 평창장례식장 이전건립 건물 신축 1동 1,690㎡ 제외

#### 6. 소수 의견 요지 : 없음

#### 7. 기타 필요한 사항 : 없음

**【붙임】** 2019년 공유재산관리계획 4차 변경계획안 1부.

# 2019년 공유재산관리계획 4차 변경계획안

[총괄표]

(단위:m<sup>2</sup>,천원)

구 분		변경전			변경후			증△감			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
합계	토지	24	426,357	36,158,958	30	605,495	39,825,913	6	179,138	3,666,955	
	건물	14	10,347.98	20,496,427	15	11,277	22,726,427	1	928.86	2,230,000	
	기타										
취득	매입	토지	23	425,732	35,874,583	28	456,039	39,034,739	5	30,307	3,160,156
		건물	14	10,347.98	20,496,427	15	11,277	22,726,427	1	928.86	2,230,000
		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									

## 2019년 제4차 취득 및 처분대상 재산목록

일련 번호	재 산 표 시			예정가격 (천원)	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량(㎡)				
토지취득 합계 (6건 21필지)			179,138	3,666,955			
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 6필지)			148,831	506,799			
2	임	미탄면 울치리 산50-14	24,732	36,574	2019 하반기	도유림· 군유림간 토지교환계획	강원도
3	임	미탄면 울치리 산54-1	8,813	56,443			강원도
4	임	미탄면 울치리 산54-2	17,104	106,348			강원도
5	임	방림면 운교리 산1	49,587	86,777			강원도
6	임	용평면 노동리 산34	38,678	96,695			강원도
7	임	용평면 노동리 산41	9,917	123,962			강원도
소계 (1건 4필지)			3,491	775,144			
8	전	평창읍 종부리 583	321	61,796	2019 하반기	평창읍 종부지구 고령자 복지주택 건설사업	이성대
9	전	평창읍 종부리 584	1,703	403,441			〃
10	전	평창읍 종부리 585	635	118,739			〃
11	전	평창읍 종부리 570	832	191,168			〃
소계 (1건 3필지)			941	264,254			
12	답	미탄면 창리 696-4	105	16,380	2019 하반기	미탄면 농촌중심지 활성화사업 부지매입변경	김정순
13	대	미탄면 창리 698-1	806	238,979			〃
14	대	미탄면 창리 698-5	30	8,895			〃
소계 (1건 4필지)			360	△239,612			
15	답	방림면 방림리 1267	365	28,470	2019 하반기	방림면 농촌중심지 활성화사업 부지매입 (변경)	정세근
16	답	방림면 방림리 1266-1	835	65,130			〃
17	답	방림면 방림리 1265	324	25,272			〃

일련 번호	재 산 표 시			예정가격 (천원)	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량(㎡)				
18	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			
19	전	대관령면 횡계리 307-2	522	339,300	2019 하반기	대관령면 농촌중심지 활성화사업 부지 매입	김진록
20	전	대관령면 횡계리 308-3	271	176,150			〃
21	전	대관령면 횡계리 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 (1건 1동)			928.86	2,230,000			
소계 (1건 1동)			928.86	2,230,000			
1	전	대관령면 횡계리 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