

2012년도 평창군 공유재산 관리계획안

의안 번호	90
----------	----

제출년월일 : 2011. 10.

제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 『2012년도 공유재산관리계획 작성기준』에 의거 작성한 2012년도 평창군 공유재산관리계획안에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 의거 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2012년도 평창군 공유재산관리계획안은 토지매입이 4건 12,161㎡ 1,507,636천원이고, 건물 취득이 1건 1,100㎡ 2,100,000천원입니다.

가. 토지 매입은

- ① 북부권 장례식장 건립부지(주민생활지원실)로
 - ▷ 진부면 하진부리 353-6번지 등 5필지 5,436㎡ 380,520천원을 매입하고
- ② 대화 119안전센터 신축부지(건설방재과)로
 - ▷ 대화면 대화리 410-4번지 1필 1,653㎡ 380,000천원을 매입하고.
- ③ 효석문학의 숲 관리부지(산림과)로
 - ▷ 봉평면 창동리 618-6 등 2필 1,651㎡ 247,650천원을 취득코자 함
- ④ 미탄면 체육공원지구 공유재산 집단화사업(재무과)으로
 - ▷ 미탄면 창리 716-3 번지 등 4필 3,421㎡ 499,466천원을 매입코자 함.

나. 건물 취득(신축)은

- ① 북부권 장례식장 건립(주민생활지원실)으로
 - ▷ 진부면 하진부리 353-6번지 일원 1,100㎡ 2,100,000천원임.

3. 첨부자료

- 가. 2012년도 평창군 공유재산관리계획안 1부.
- 나. 사업계획서 각 1부.
- 다. 관계법령 발췌 1부.

2012년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
합 계			13,261	3,607,636			
토지 취득(4건)			12,161	1,507,636			
1	소 계		5,436	380,520			
	전	하진부리 353-3	843	124,250	상반기	북부권 장례식장 건설부지	국(기획 재정부)
	전	하진부리 353-6	2,152	25,340			
	전	하진부리 353-7	1,775	21,280			
	전	하진부리 353-10	362	59,010			
	전	하진부리 353-11	304	150,640			
2	소 계		1,653	380,000			
	전	대화리 410-4	1,653	380,000	상반기	대화119안전센터 신축부지	이주용
3	소 계		1,651	247,650			
	전	창동리618-6	990	148,500	하반기	효석문학의 숲 관리부지	김해준 외 1
	전	창동리618-10	661	99,150			
4	소 계		3,421	499,466			
	대	창리 716-3	71	10,366	상반기	미탄면 체육공원지구 집단화사업	국(국토 해양부)
	대	창리 717	421	61,466			
	전	창리 718	920	134,320			
	전	창리 719-5	2,009	293,314			
건물 취득(1건)			1,100	2,100,000			
1	건물	하진부리 353-6 외	1,100	2,100,000	상반기	북부권 장례식장 신축(지하1 지상2)	

사업계획 ① 북부권 장례식장 건립계획

- 북부권장례식장 타당성 조사용역 결과에 대한 부지선정위원회 심의 의결 및 주민설명회를 통하여 다수 여론이 결집됨에 따라
- 2011년 실시설계 및 운영방안을 협의하고, 2012년에 부지매입, 신축 공사 추진 및 운영준비를(조례, 인력, 비품, 운영예산) 하고자 함.

- 북부권 장례식장 건립 개요 -

- 위 치 : 하진부 353-6 외 4필지 5,436m² (기획재정부 소유)
- 사업량 : 건축 1,100m² 내외 (분향 2개소) * 의료원667m²
- 사업비 : 2,878백만원 (설계 52, 부지매입 400, 건축 2,100, 기타 326)
 - ※ 복지시설(550m², 1,000백만원) 여론수렴 후 추진
- 추진일정 : 2011년 부지확정 및 관리계획, 설계 및 운영방안 결정
2012년 부지매입, 건립공사 및 운영 (10월)
- 기대효과 : - 타지역 유출비용 1,335백만원 절감
(장례식장666, 교통비 129, 시간비용540)
- 지역경제 활성화 (식료품, 꽃, 택시 등)

실시설계 계획

- 건축규모 : 건축 1,100m² 내외 (* 의료원 667m² ~ 타시군 사례)
 - 지하 : 안치실(4-8구), 참관실, 발인실, 사무실, 장례용품 창고, 기계실
 - 1층(550m²) : 분향 2개소 (분향실, 휴식실, 화장실, 접객실-주방)
 - * 2층(550m², 1,000백만원) : 복지시설 (의견수렴 후 추진)
- 건축공사 : 2,100백만원 (복지시설 1,000백만원 추가소요)
 - * 경로당은 100m²규모 200백만원 예산편성 함.
 - * 신축 사업비 2,800백만원 소요 ⇒ 투융자 심사대상
(진입로 90-160m, 주차장, 조경, 실외 화장실 등 포함)

- 설계예산 : 52,630 천원
- 고려사항 : 적정규모, 이용자 및 관리자 편의(동선), 관리비(연료비) 효율성, 인근주민 조망권 보호, 주변시설 개발가능성 및 교통 주차대책, 다목적 활용 가능성 (증축 대비),
- 추진일정 : 기본계획 수립 (6월) ⇒ 설계계약 (7월) ⇒ 타시군 자료수집 및 배치안(3-4개) ⇒ 자문위원회(2-3회) ⇒ 설계완료 (2012년 단가)

□ 자문위원회 구성 운영

- 구성목적 : 시설물 배치 및 운영방안 의견수렴, 문제점 발생시 협의,
- 구성인원 : 50명 내외 (봉평면 11, 용평면 6, 진부면 20, 도암면 12)
* 인근주민, 사회단체, 관련업계, 기타 관심이 많은 분
- 운영계획 : 3-5회 예상 (시설배치, 운영방안 협의 등 필요시 회의)
- 운영방법 : 읍면추천 구성 후, 의장단을 구성하여 운영

□ 부지 매입 추진

- 재산의 표시

소재지	지목	지적(m ²)	매입추정 금액(천원)	공시지가 (m ² 당)	소유자
합 계	5필	5,436	380,520		
하진부리 353-7	전	1,775	124,250	34,600	기획재정부
하진부리 353-10	전	362	25,340	34,600	“
하진부리 353-11	전	304	21,280	34,600	“
하진부리 353-3	전	843	59,010	34,600	“
하진부리 353-6	전	2,152	150,640	34,600	“

※ 추정금액 : m² / 70,000원

- 필요성 : 조망권 보호를 위한 조경수, 주차장, 공유재산 집단화
- 추진일정 : 관리계획 신청 (공유재산-9월, 국유-11월) ⇒ 매입 (2012. 3월)

□ 관리 및 운영 준비

- 공사기간 : 2012. 4월 ⇒ 9월 준공예상
- 운영방안 비교

구분	장 점	단 점	비 고
직접 운영	- 저렴한 비용(사용료, 용품) - 공익성 및 안정적 운영	- 서비스 개선노력 미흡 - 인력 및 운영비 부담	계약직 95중 25명 감축
위탁 관리	- 새로운 경영기법 가능 - 인력 및 운영비 부담 없음	- 고액의 사용료 징수 , 혹은 서비스 하락 우려 (수익성)	

○ **주민여론 조사결과 : 직접운영 93% > 위탁운영 7%**

○ 주민욕구 : 전문장례식장 정도의 시설과, 평창의료원 수준의 편리성(비용)

※ 평창의료원 : 667㎡(창고, 화장실 별도), 직접운영, 계약직 2명 50백만원,
2010년 220건, 사용료 147,142천원 (1일 사용료 식당 68,400원,
분향소 22,800원, 안치실 22,800원, 염사료 57,000원)

○ 고려사항 : 평창의료원과 형평성, 군비부담 및 주민여론 등

⇒ **사용료 결정시 투자비(규모) 및 타시군 사례 참조**

○ 결정방법 : 2011년 자문위원회 의견수렴 ⇒ 군의회 승인 (조례, 예산)

○ 준공 전까지 준비사항 (2012. 6월 까지)

- 조례개정 혹은 제정 (보건사업과 협의)
- 관리인력 정원확보(자치행정과 협의) 혹은 운영단체와 관리협약
- 집기비품 및 운영예산 확보

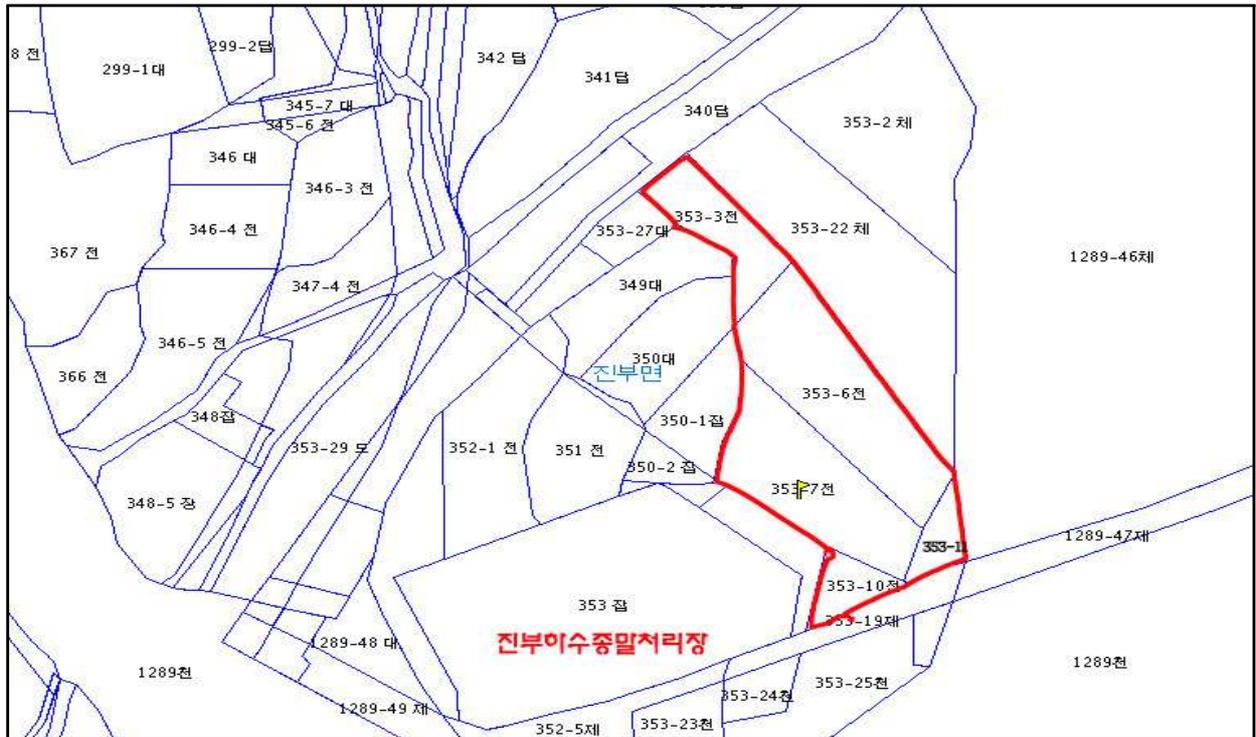
□ 행정사항

○ 건축 예산확보 : 2,100백만원 (2012년 당초예산)

○ 부지매입비 예산확보 : 400백만원 (2012년 당초예산)

○ 집기, 비품 및 운영예산 확보 : 관리방안 확정 후 (2012년 추경확보)

지 적 도



위 치 도



사업계획 ② 대화 119 안전센터 신축계획

- 서울대 바이오 연구단지 대규모 조성 및 방림면 농공단지 조성으로 소방 수요 증가
- 평창군의 남북을 잇는 연계지점으로 출동 소방력 증대에 따라 지역대에서 안전센터로 승격 필요
- 대화119 안전센터 사업 위치 및 사업비 변경에 따름

1 추진근거

- 강원도 소방청사 신. 증축 5개년 계획 기본방침
 - 소방행정과 - 5599(2011. 7. 6) 호 관련임.
- 건설방재과 - 13144(2011. 8. 8)호 관련으로 추진하던 대화 119안전센터 신축부지 및 사업비 변경에 따름
 - 대화면 - 8136(2011. 10.11)호 관련 및 강원도 사업 반영

2 사업 변경 내역

□ 사업 위치

평창군 대화면 대화리 410-4번지 (면적: 1,653 m²)

□ 사업비 변경

- 위 치 : 평창군 대화면 대화리 410-4번지
- 규 모 : 지상 2층 1동(연면적 500~ 600m²) - 2012년도 준공예정
- 부지면적 : 1,653 m²
- 소 방 력 : 대화.방림(2), 장비 5대(펌프3,물탱크1,구급1), 인원 21명
- 신축 예산 : 당초 12억 → 변경 14억 (군과 도 각각 50% 부담)

- 부지선정 : 대화면에서 주민 의견 수렴하여 선정 제출(대화 - 8136 (‘11.10.12)
 - 위 치 : 평창군 대화면 대화리 410-4번지
 - 토지조서

소재지	지번	지적 (m ²)	지목	공시지가 (원)	소 유 주	
					주 소	성 명
대화리	410-4	1,653	전	70,500	대화면 신리 365	이주웅

- 토지이용계획 : 도시지역, 제2종 일반주거지역

- 부지매입 추진

- 토지소유자 매입 협의 및 사전 동의서 제출 : 10월중
- 감정평가 실시 : 10월중
- 공유재산관리계획 제출 : 10월중
- 부지매입비 : 1,653m² × 234,000원 = 약 3억 8천만원

- 도유재산 교환추진

- 평창읍 119 지역대 부지와 건물 (중리 341-1번지) 및 군에서 필요한 부지로 검토

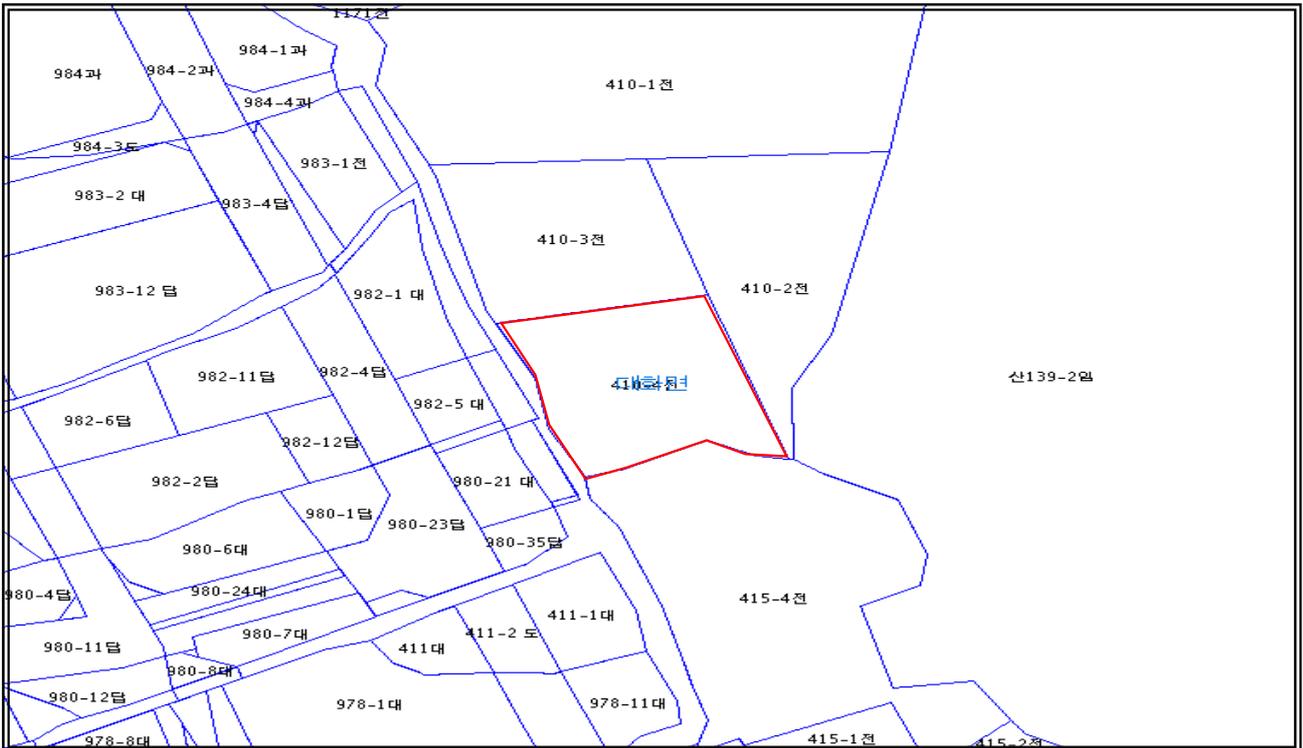
4 행정사항

- 공유재산관리계획 반영 협조 - 재무과
- 2012년 당초예산 반영 협조 - 기획감사실
 - 부지 매입비 : 약 3억 8천만원(감정평가에 따라 변동소지 있음)
 - 건물신축 부담금 : 7억원

□ 사진대장
(전 경)]



[지적도]



사업계획 ③ 효율적인 효석문학의 숲 운영·관리를 위한 관리부지(사유지)매입 계획

《 조 성 개 요 》

- 위 치 : 평창군 봉평면 창동리 산139번지(군유림)
- 규 모 : 20ha(≒60,600평)
- 조성기간 : 2005. 11. 11. ~ 2007. 10. 01.(3년)
(진입로 개설 2008. 07. 27.~ 2009. 07. 24.)
- 총사업비 : 2,248백만원(국비 1,124 도비 337 군비 787)
- 주요테마 공간
 - Azone : 이효석의 소설을 배경으로 한 숲속 문화테마파크
(총주집, 장터, 물레방앗간, 디딜방앗간, 연못, 순환로 등)
 - Bzone : 건강 숲속 체험시설(전망대, 탐방로, 자연관찰로, 산책로 등)
 - Czone : 산림자원을 이용한 소득원 조성(향토수종식재, 산채, 야생화)
 - Dzone : 주변임도 활용(순환 숲길, 등산로, 산악자전거 등)

□ 사유지 매입 계획

현재 주차장 및 화장실 등이 개인 사유지(1,653㎡/ 500평)에 위치
⇒ **원활한 운영·관리를 위해 매입 필요**

당초 진입로 부지를 매입하려 하였으나 토지의 활용도를 높이고자
현행 주차장으로 사용하고 있는 부지의 일부를 매입코자 함.

가. 부지매입 계획

- 진입로, 주차장 및 화장실 등이 위치하고 있는 사유지 1,651㎡(500평)
매입

나. 부지매입 추진경과

○ 분할측량 및 경계복원 측량 완료(대한지적공사 평창군지사 2011.7.4.)

- 경계복원 측량 : 618-8, 618-6
- 분할측량 : 618-5번에서 4필지로 분할

○ 대상토지 현황

위 치			지적 (㎡)	매수 면적 (㎡)	용도 지역	공시 지가 (원)	소 유 자		비고
면	리	지번					주 소	성명	
합계		2필지	1,651	1,651					
봉평	창동	618-10 (전)	661	661	관리 지역	22,400	봉평면 면온리 873-2 봉평면 무이리 691-45	김해준 김병용	(618-5 번에서 분할)
		618-6 (전)	990	990	관리 지역	22,400	봉평면 면온리 873-2 봉평면 무이리 691-45	김해준 김병용	

○ 소요예산 : 247,650천원

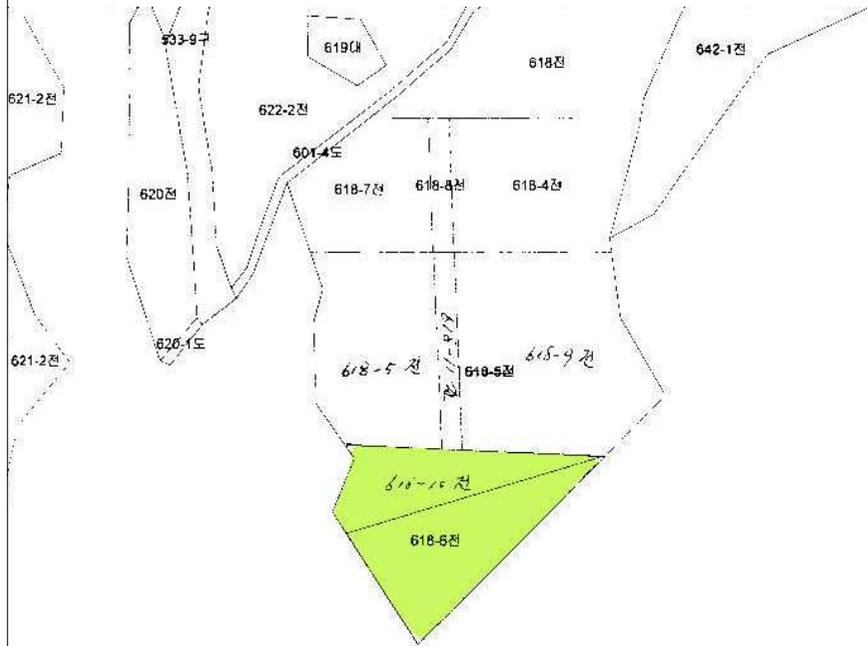
- ㎡당/150,000원(개략 감정평가금액) × 1,651㎡ = 247,650,000원

※ (주)대한감정평가법인 박두정 감정평가사에 의한 개략적 감정평가금액

○ 예산대책 : 2012년도 당초예산 반영

- 2006년도 사업추진 당시 토지소유자와 협의 완료

지적도



위성사진



사업계획 ④ 2012 미탄면 체육공원지구

균유재산 집단화사업 추진계획

- ❖ 보존 부적합 및 소규모 균유재산 매각재원을 활용한 균유재산 집단화사업 추진을 위하여
- ❖ 미탄면 체육공원지구 내 기존에 보유하고 있는 균유재산 인근에 위치한 국유지(소관청 : 국토해양부)를 매입하여(4필 3,421㎡)
- ❖ 향후 지역개발사업 용지 확보는 물론 균유재산을 활용한 지역 주민 소득 향상 및 지역개발을 앞당기는 기반을 마련코자 함.

I 추진현황

□ 균유재산 보유현황

구 분		필지(동)수	면 적 (천㎡)	대장가격 (백만원)	비 고
합 계	토지	14,433	127,098	309,630	
	건물	451	182	174,800	
행정재산	토지	12,858	122,737	252,346	
	건물	448	179	174,733	
일반(잡종) 재 산	토지	1,575	4,360	57,283	
	건물	3	2,535	66	

□ 연도별 균유재산 매각 및 취득현황

(단위: 백만원)

구 분	매 각		취 득		비 고
	필지수	금 액	필지수	금 액	
계	147	7,637	121	15,759	
2007년	42	665	22	1,028	
2008년	35	1,350	36	6,665	매입 : 대관령전지훈련장
2009년	68	5,520	45	5,988	매각: 서울농생대 부지 매입 : 대관령전지훈련장
2010년	2	102	18	2,078	매입 : 땀띠지구 집단화사업

□ 공유재산 집단화사업 추진실적

년도별	집단화 지구명	필지수	면적(m ²)	매입가 (백만원)	비 고
계	3개 지구	26	35,178	2,817	
2010	땀띠지구(대화)	16	27,160	2,009	땀띠지구 토지매입
2007	중부지구(평창)	3	4,426	189	중부리 위생매립장 인근 토지 매입 (2011년 2필 추가매입)
2006	하진부지구(진부)	7	3,592	619	구 진부주류합동 인근 토지 및 건물 매입

II 2012년 미탄면 체육공원지구 공유재산 집단화 계획

- 위 치 : 미탄면 창리(미탄면 체육공원 조성부지)
- 집단화(매입) 면적 : 창리 716-3번지 등 4필지 3,421m²(1,035평)
 - 기보유 중인 공유재산 : 11필 5,776m²(1,747평)

매입완료후 집단화 면적 : 15필 9,197m²(2,782평)

○ 집단화지구 선정 배경

- 기 보유한 공유재산과 연계한 집단화 사업 추진으로 사업효과 극대화
- 미탄면 시가지 인근에 집단화된 공유지를 확보하여 향후 지역개발 사업용지 확보 및 지역축제공간으로 활용, 지역경제 활성화 및 주민 소득증대에 기여코자 함.

○ 소요예산(토지매입비) : 5억원(공유재산관리 특별회계 자체재원)

- 재원 확보 : 공유재산 매각수입

※ 산출기초 : 3,421m² × 146,000원 ≒ 500,000천원

○ 사업기간 : 2012. 1월 ~ 2012. 12월(1년간)

(추진일정)

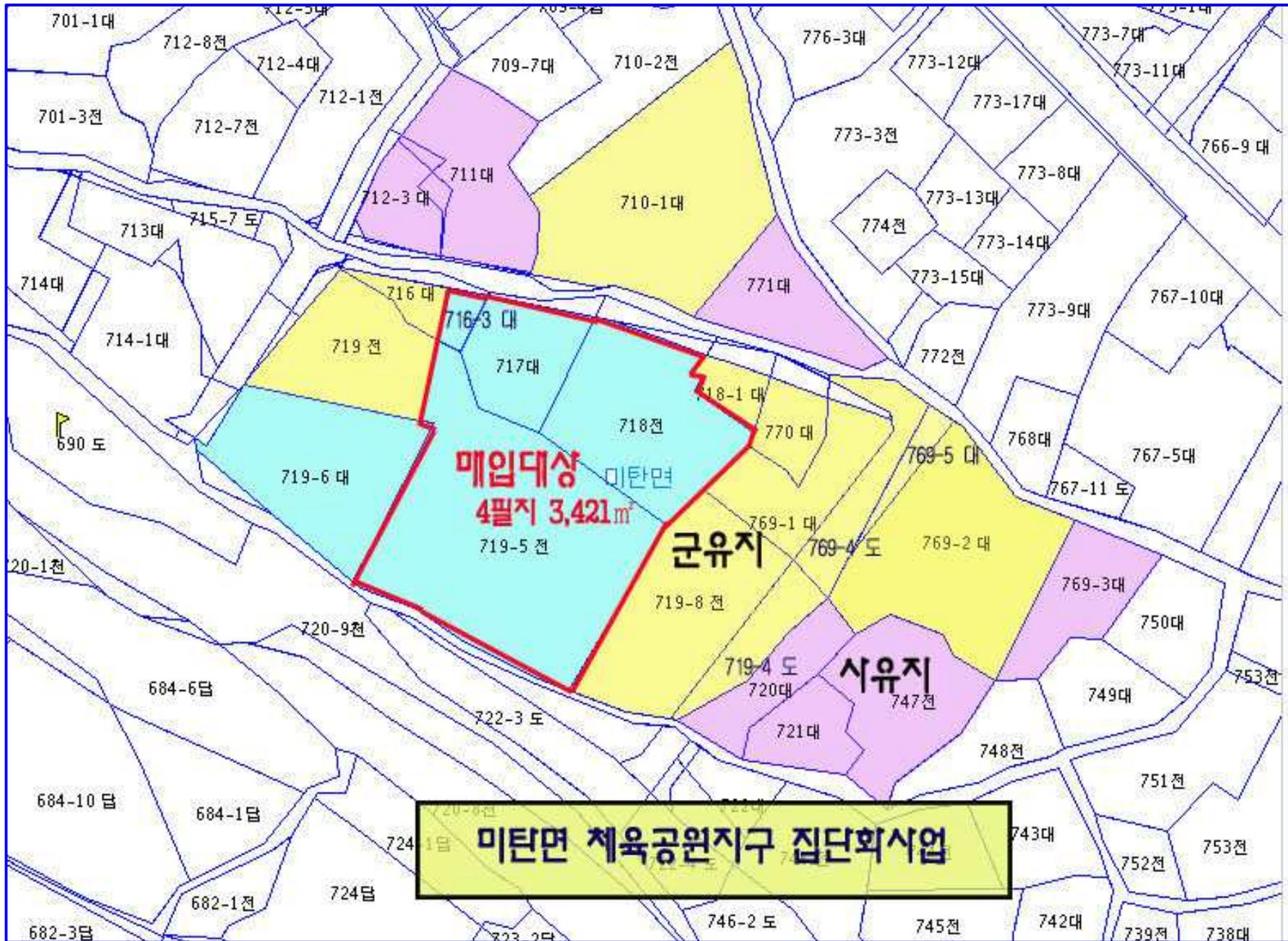
- 국유지 매입협의(국토해양부) 2011. 10월
- 공유재산관리계획 승인(의회) 2011. 11월
- 사업비(토지매입비) 확보 : 2012. 당초예산(공유재산 특별회계)
- 토지 매수 및 등기정리 : 2012. 1 ~ 2012. 6

○ 균유재산 집단화사업(매입) 대상 토지 필지별 내역

구분	소재지	지번	지목	지적 (㎡)	공시지가		추정가액 (천원)	토지 소유자
					(원/㎡)	가액(천원)		
합 계		15필		9,197		682,233	499,466	
금회 매입 대상	소계	4필		3,421		238,619	499,466	국(국토 해양부)
	미탄면 창리	716-3	대	71	68,100	4,835	10,366	
	“	717	“	421	71,500	30,101	61,466	
	“	718	전	920	68,100	62,652	134,320	
	“	719-5	“	2,009	70,200	141,031	293,314	
기존 보유 재산	소계	11필		5,776		443,614		평창군
	미탄면 창리	718-1	대	126	68,100	8,580		
	“	719-8	전	927	70,200	65,075		
	“	769-1	대	444	69,500	30,858		
	“	770	대	207	68,800	14,241		
		719-4	도	240	23,400	5,616		
		769-4	도	302	23,400	7,066		
		769-5	대	99	23,400	2,316		
		769-2	대	1,227	69,500	85,276		
		716	대	106	68,100	7,218		
		719	전	620	73,600	51,832		
	710-1	대	1,478	112,000	165,536			

[위치도 및 위성사진]





매입대상
4필지 3,421㎡

미탄면
군유지

식유지

미탄면 체육공원지구 집단회사업

관계법령 발취

『공유재산 및 물품관리법』

- 제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.
- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

『공유재산 및 물품관리법 시행령』

- 제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 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. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.
 - 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 재산
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

「평창군 공유재산 관리조례」

제4조(공유재산심의회의 구성) 법 제16조 규정에 의한 공유재산심의회에서 심의할 사항은 군정조정위원회에서 대행한다.

제5조(공유재산심의회의 업무) ①공유재산심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
 2. 삭제 <2008.10.17>
 3. 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항
 4. 일반재산의 용도변경
 5. 기타 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항
- ②제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공유재산심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제7조제2항의 규정에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조제1항의 규정에 의한 최소 분할면적에 미달하는 토지 <개정 2008.10.17>
3. 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분
4. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 행정재산·보존재산에 대한 용도 변경 또는 용도폐지

제12조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 군수가 다음연도 예산편성 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.