

# 「2026년 공유재산관리계획 1차 변경계획안」

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2026년 1월 9일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2026년 1월 19일 회부

다. 상정일자 : 제310회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획  
심사특별위원회(2026년 1월 19일 상정, 1월 19일 의결)

### 2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 손영미)

#### 가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2에 따라 2026년도 평창군  
공유재산관리계획 1차 변경계획안에 대하여 평창군议회의 의결을  
받고자 함.

#### 나. 주요내용

○ 평창읍 우리동네살리기 사업 거점시설 조성 변경

- 하리 마을지원센터

○ 사업위치 : (변경전) 평창읍 하리 187-1번지 외 1필지

(변경후) 평창읍 하리 112-8번지 외 1필지

○ 사업규모 : (변경전) 지상2층 1개소 연면적 788.94㎡

(변경후) 지상3층 1개소 연면적 788.94㎡

- 하리 지속가능 시범주택

○ 사업위치 : (변경전) 평창읍 하리 112-8번지 외 2필지

(변경후) 평창읍 하리 187-1번지 외 1필지

- 사업규모 : (변경전) 지상1층 2개소 연면적 185㎡

(변경후) 지상2층 1개소 연면적 185㎡

- 변경사유 : 주민이용률이 높은 마을지원센터의 접근성 개선을 위한 위치 변경

### ○ 2026년도 평창군 공유재산 취득 및 처분 1차 계획은

- 건물 취득: 1건, 1동, 900㎡, 2,780,000천원

- 농기계임대사업소 봉평지소 신축 : 1동 900㎡ 2,780,000천원

## 3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 최명순)

- 1건당 취득하는 기준가격이 10억원이상 또는 1,000㎡이상의 토지를 취득하는 경우이고,

- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)에 따르면 취득에는 매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 등이 해당됩니다.

- 1건당 처분하는 기준가격은 10억원이상 또는 2,000㎡이상의 토지를 처분하는 경우이며

### □ 지방의회의 의결을 받은 후 변경계획에 따른 지방의회의 의결을 받아야 하는 기준

- 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
- 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
- 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
- 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우입니다.

## □ 제출된 변경 계획안의 주요내용을 보면

### ○ 「2026년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안」은

위치 변경 1건 및 건물 취득 1건, 1동, 900㎡, 2,780,000천원이며

#### - 변경 후 평창군 공유재산관리계획은

토지는 총 3건으로 20,243㎡, 1,185,018천원

건물은 총 4건으로 2,420.4㎡, 10,030,000천원

기타는 총 3건으로 101,380㎡, 10,040,000천원이 되겠습니다.

## □ 사업내용을 보면

### 1. 『평창읍 우리동네살리기 사업 거점시설 조성 변경』 건입니다.

- 본 사업은 2024년 국토교통부 우리동네살리기 공모사업에 선정되어 추진 중인 사업으로, 제299회 임시회(2024.11.06.)에서 평창읍 하리 112-8번지 외 1필지(162㎡) 및 기존 건물(지상1층, 98㎡) 1동, 신축 건물 3동(지상2층 1개소 연면적 788.94㎡ / 지상1층 2개소 총 연면적 185㎡)을 취득하는 것으로 승인 받은 바 있으며,

- 금회 변경안은, 관계기관 및 주민의견 수렴 결과, 하리 마을지원센터 이용자의 접근성 문제를 해소<sup>1)</sup>하고 사업 효율성을 제고하기 위하여 하리 마을지원센터(연면적 788.94㎡, 3,400백만원)와 하리 지속가능 시범주택(연면적 185㎡, 1,875백만원)의 위치를 상호 변경하여 공유재산관리계획 변경 승인을 얻고자 하는 사항<sup>2)</sup>입니다.

1) 제299회 임시회 공유재산관리계획심사 특별위원회(2024.11.04.)에서 마을지원센터의 접근성 부적합으로 대안 마련 의견 제기(김성기 의원, 이창열 의원)

◦ 발언요지 : 마을지원센터의 경우 진입로가 급경사지로 사고의 위험과 주민불편이 예상되므로 주민들이 편하게 방문할 수 있는 최적의 장소를 찾아, 관련 기관과 긴밀하게 협의바람.

2) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획) ④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항제2호에 의하면 공유재산관리계획에 대해 지방의회의 의결을 받은 후 취득하고자 하는 공유재산의 위치가 변경되는 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받도록 규정하고 있으며, 본 변경안은 하리 마을지원센터와 하리 지속가능 시범주택의 각 건축물 사업비가 각각 3,400백만원과 1,875백만원으로 공유재산관리계획 승인 대상에 해당하며, 사업간 부지를 상호 교환하여 위치를 변경하는 경우에 해당하므로 공유재산관리계획 변경 승인 대상으로 판단됩니다.
- 본 사업은 사업목적, 총사업비, 연면적 및 재산 취득 여부에는 변동사항이 없고 입지 여건 개선과 이용 대상자의 접근성 향상, 사업 운영의 효율성 제고를 위한 위치 변경이므로, 위치 변경에 따른 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됩니다.

▶ “평창읍 우리동네살리기 사업 거점시설 조성” 의결(제출)현황

구 분	제299회 임시회(' 24.11)	제310회 임시회(' 26.1)
안 건	2025년 공유재산관리계획안	2026년 공유재산관리계획 1차 변경계획안
취득 변경내용	○ 하리 마을지원센터 (1동 788.97㎡ 3,400,000천원) ⇒하리 187-1번지 외 1필지 ○ 하리 지속가능 시범주택 (2동 185㎡ 1,875,000천원) ⇒하리 112-8번지 외 2필지	○ 하리 마을지원센터 (1동 788.97㎡ 3,400,000천원) ⇒하리 112-8번지 외 1필지 ○ 하리 지속가능 시범주택 (1동 185㎡ 1,875,000천원) ⇒하리 187-1번지 외 1필지
건축비	5,275백만원	5,275백만원

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

## 2. 『농기계임대사업소 봉평지소 신축』 건입니다.

- 본 사업은 임대 농기계를 이용하는 농가의 근거리 이용 편의 증진과 지역 간 농기계 이용 여건의 불균형 해소를 위하여 봉평면 창동리 477-1번지 외 1필지(군유지)에 사업비 2,780백만원을 투입하여 지상2층 건물 1동(연면적 900㎡)을 신축하는 건입니다.
- 2025년 10월 대화지소의 개소 이후 평창군 내에서는 봉평면만 농기계임대사업소가 없는 상황으로, 봉평지소 신축 시 봉평면 농업인의 농기계 임대를 위한 이동 거리 및 운반 시간 단축, 원거리 이동에 따른 안전사고 위험 감소 등 긍정적인 효과가 기대되며, 관내 지역별 농기계 임대시설의 불균형 해소 측면에서도 사업의 공공성과 타당성은 인정될 것으로 사료됩니다.

### ▶ 평창군 농기계임대사업소 현황

읍면	위치	면적(㎡)	개소연도	비고
평창읍	평창읍 여만길 46	2,609	2008년	
미탄면	미탄면 서동로 3597	941.3	2024년	
방림면	방림면 천제당길 42-16	951	2023년	
대화면	대화면 외솔덧개수길 693	903	2025년	
용평면	용평면 새터마을길 4-21	870	2016년	
진부면	진부면 오대천로 1970-6	660	2010년	
대관령면	대관령면 솔재길 12	951	2021년	

- 본 사업은 제309회 정례회 예산결산특별위원회 심의 시 공유재산관리계획 승인 절차 미이행으로 지적 받은 바, 향후 유사 사례가 재발하지 않도록 관련 법령과 기준에 따른 행정절차를 철저히 이행해야 할 것으로 판단됩니다.

4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

5. 심사결과 : 원안가결

6. 소수 의견 요지 : 《없음》

7. 기타 필요한 사항 : 《없음》

【붙임】 2026년 공유재산관리계획 1차 변경계획안 1부.

# 2026년도 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안

의안 번호	529
----------	-----

제출년월일 : 2026. 1. 9.

제 출 자 : 평 창 군 수

## 1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획) 규정에 따라 2026년도 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안에 대하여 평창군의회의 의결을 받고자 함.

## 2. 주요내용

- 2026년도 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안은
  - 가. 건물 용도 및 위치 변경, 건물 취득 : 1건 1동 900㎡, 2,780,000천원
    - 1) 평창읍 우리동네살리기 사업 거점시설 조성(변경) : 위치 및 용도변경
    - 2) 농기계임대사업소 봉평지소 신축 : 1동 900㎡, 2,780,000천원

## 3. 붙임자료

- 가. 2026년도 공유재산 취득 및 처분계획(총괄표) 1부.
- 나. 2026년 제1차 취득 및 처분대상 재산 목록 1부.
- 다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 1부.



[붙임 나]

## 2026년도 제1차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 처 분 시 기	취 득 처 분 사 유	비 고 ( 소 유 자)
	지 목	소 재 지	수 량				
<b>토지 취득 합계 (1건, 2필지)</b>				<b>0</b>	<b>0</b>		
소계 1건, 2필지				0	324		
1	대	평창읍 하리 112-8번지	△119	△97,580	2025	평창읍 우리동네 살리기 사업 거점시설 조성(변경)	평창군
2	대	평창읍 하리 112-20번지	△43	△35,260	2025		평창군
3	대	평창읍 하리 112-8번지	119	97,580	2026		평창군
4	대	평창읍 하리 112-20번지	43	35,260	2026		평창군
<b>건물 취득 합계 (2건, 3동)</b>				<b>900</b>	<b>2,780,000</b>		
소계 2건, 3동				900	2,780,000		
1	전	평창읍 하리 187-1번지 외 1필지	△788.94	△3,400,000	2025	평창읍 우리동네 살리기 사업 거점시설 조성(변경)	평창군
2	대	평창읍 하리 122-1번지 외 2필지	△185	△1,875,000	2025		평창군
3	대	평창읍 하리 112-8번지	△98	△58,800	2025		철거 (평창군)
4	전	평창읍 하리 112-8번지 외 1필지	788.94	3,400,000	2026		평창군
5	대	평창읍 하리 187-1번지 외 1필지	185	1,875,000	2026		평창군
6	답 전	봉평면 창동리 477-1번지 외 1필지	900	2,780,000	2026	농기계임대사업소 봉평지소 신축	평창군

[붙임 다]

## 군유재산 취득 및 처분 사업계획서

사 업 명	부서	쪽
1. 평창읍 우리동네살리기 사업 거점시설 조성(변경)	도시과	5
2. 농기계임대사업소 봉평지소 신축	축산농기계과	8

평창읍 우리동네살리기 사업이 국토교통부 공모에 선정됨에 따라 평창읍 하리 지역의 열악한 정주환경을 개선하고, 재난재해 및 생활안전 등 불안감 해소를 위한 마을공간 개선과 인프라를 확충하고자 함

## □ 사업개요

- 위 치: 평창읍 하리 112-8번지 일원
- 사업량: 하리 마을지원센터 1개소 신축(1동 / 788.94㎡)  
하리 지속가능 시범주택 1개소 신축(1동 / 185㎡)
- 사업비: 5,275백만원(국비 2,430, 도비 427, 군비 2,418)
- 사업기간: 2025. ~ 2028.

## □ 추진사항

- 우리동네살리기사업 공모신청: 2024. 4. 17.
- 국토부 서면평가 통과: 2024. 5. 23.
- 국토부 발표평가: 2024. 6. 26.
- 국토부 사업대상지 최종선정: 2024. 9. 2.
- 도 지방재정투자심사: 2024. 10. ~ 11.
- 사업부지 매입 및 정지공사: 2025. 3. ~ 2025. 6.
- 마을지원센터 및 시범주택 공유재산 심의: 2025. 12.

## □ 사업추진의 필요성

- 하리 마을지원센터는 주민이용이 높은 중요 거점시설로 사업구역내 중심으로 이전하여 접근성과 효율성이 개선될 것으로 기대
- 사업(하리 마을 지원센터, 지속가능 시범주택) 간 위치를 조정하여 상호 사업목적에 따른 시설 이용 편의를 제공

## □ 주요 변경 내용

### 가. 사업부지 변경 사항

구분		당 초	변 경
하리 마을 지원센터	개소	1개소	1개소
	층수	2층	3층
	위치	하리 187-1번지 외 1필지	하리 112-8번지 외 1필지
	면적	연면적 788.94㎡	연면적 788.94㎡
하리 지속가능 시범주택	개소	2개소	1개소
	층수	1층 구성	2층
	위치	하리 122-1번지 하리 112-8번지 외 1필지	하리 187-1번지 외 1필지
	면적	연면적 92.5㎡ 연면적 92.5㎡	연면적 185㎡

\* 평창읍 하리 122-1번지(군유지)는 사업 부지에서 제척

\* 평창읍 하리 112-9번지 및 112-11번지는 시가지 주차공원 조성 사업으로 별도 추진

### 나. 위치도(마을지원센터 ○, 시범주택 ○ )



[ 당초 ]



[ 변경 ]

다. 건물 신축

구 분	하리 마을지원센터	하리 지속가능 시범주택
위 치	평창읍 하리 112-8번지 일원	평창읍 하리 187-1번지 일원
건축구분	신축	신축
용도(구조)	제2종 근린생활시설	제1종 근린생활시설
건축규모 및 구성	지상 3층, 연면적 788.94m <sup>2</sup>	지상 2층, 연면적 185m <sup>2</sup>
	하리 마을사랑방, 자원순환가게, 교육실, 마을관리 사무실, 다목적실, 주택관리소 공유창고	지속가능 시범주택, 자녀 맞이방, 대피 공간, 집수리 순환주택, 스터디케이션 공간
총사업비	3,400백만원	1,875백만원
사업기간	2025. ~ 2028.	2025. ~ 2028.

□ 향후계획

- 국토부 지원기구(HUG) 사전협약: 2026. 3.
- 하리 마을지원센터 및 지속가능 시범주택 설계 용역: 2026. 3.
- 하리 마을지원센터 공사 발주: 2026. 11.
- 지속가능 시범주택 공사 발주: 2027.

농기계임대사업소 신축을 통한 농기계 임대사업장의 효율적인 운영으로 원거리에서 임대 농기계를 이용하는 농가의 이용 편의와 고가의 농기계 구매 부담 경감과 농산물 생산비 절감을 통하여 농가 소득증대에 이바지하고자 함

## □ 사업개요

- 위 치: 봉평면 창동리 477-1번지, 477-2번지
- 사 업 량: 농기계임대사업소 1개소 신축(1동 / 900㎡)
- 사 업 비: 2,780백만원(국비 450, 도비 225, 군비 2,105)
  - 설계용역 및 공사비: 2,280백만원
  - 임대농기계 구입비: 500백만원
- 사업기간: 2026.

## □ 추진사항

- 농기계임대사업소 설치지원 사업신청: 2025년 8월
- 농기계임대사업소 설치지원 현장평가 및 사업확정: 2025년 9월

## □ 사업추진의 필요성

- 임대 농기계를 이용하는 농가의 근거리 이용 편의를 도모
- 농산물 생산의 기계화율을 높여, 농산물 생산비 절감 및 농가 소득 증대에 기여
- 임대 시설 현대화로 환경 개선 및 농기계의 체계적인 관리

## □ 취득대상 재산내역

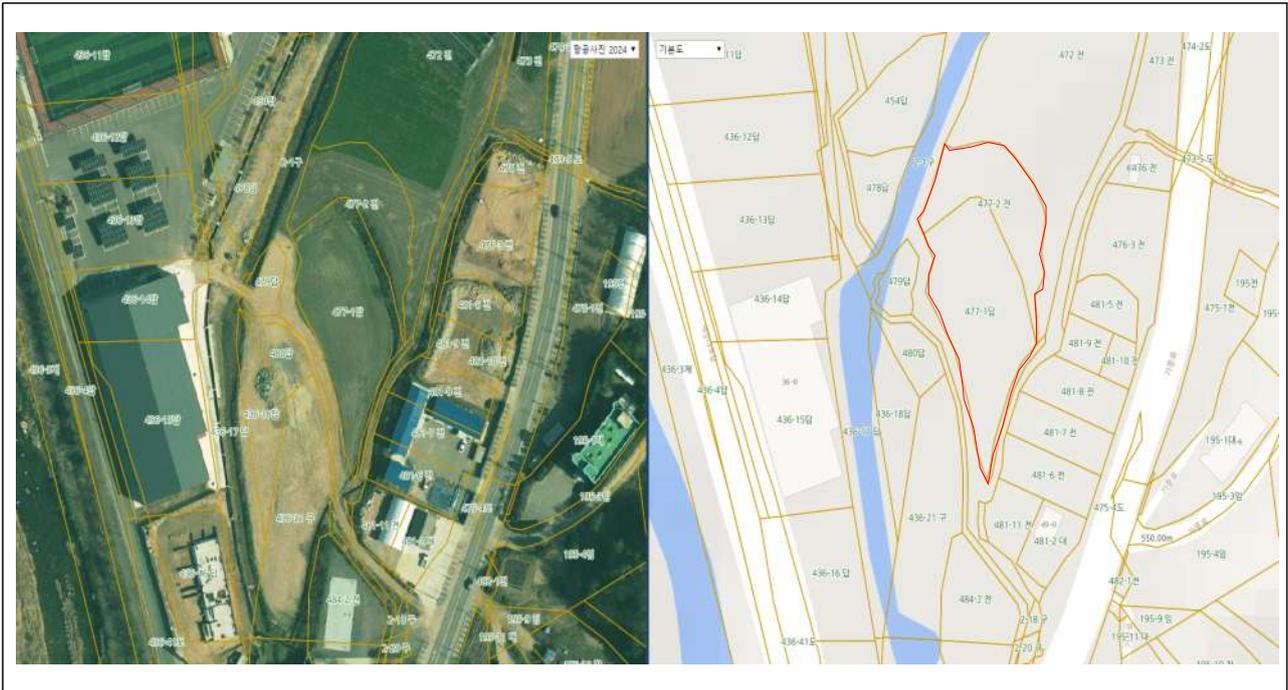
### ○ 건물(신축)

사업비	구분	시설명	지번	규모/ 연면적	용도	구조	비고
2,280 백만원	신축	농기계 임대사업소	창동리 477-1, 2	지상2층/ 900m <sup>2</sup>	임대농기계 보관 및 사무실 등	철골구조 샌드위치판넬	'26. 12월 준공

## □ 향후계획

- 설계용역: 2026. 1. ~ 3.
- 일상감사 및 계약심사: 2026. 4. ~ 5.
- 농기계 보관창고 신축공사 착공: 2026. 6.
- 농기계 보관창고 신축공사 준공: 2026. 12.

## □ 지적도



## □ 위치도

