

2013년 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안

의안 번호	218
----------	-----

제출년월일 : 2013. 04.

제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 『2012년도 공유재산관리계획 작성기준』에 의거 작성한 2012년도 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 의거 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2013년도 평창군 공유재산관리계획 1차 변경계획안은 토지매입이 2건 10,663㎡ 830,000천원이며, 건물신축은 2,000㎡ 4,000,000천원임.

가. 토지 매입은

① 효석문학 쉼터 조성 건립부지 위치변경(문화관광과)으로

- ▷ 평창읍 하리 132-1번지 외 1필지 415㎡에서
평창읍 중리 16번지 외 1필지 1,785㎡, 230,000천원으로 매입하고,

② 평창읍 평창파크골프장 조성부지 위치변경(경제체육과)으로

- ▷ 평창읍 종부리 508-64번지 외 3필지 3,514㎡에서
평창읍 종부리 970- 1번지 외 8필지 8,878㎡, 600,000천원으로 매입코자 함.

나. 건물 취득(신축)은

① 평창군 장애인복지관 건립(주민생활지원과)으로

- ▷ 진부면 상진부리 245-23번지 2,000㎡ 4,000,000천원임.

3. 첨부자료

- 가. 2013년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안 1 부.
- 나. 사업계획서 각 1 부.
- 다. 관계법령 발췌 1 부.

2013년도 취득대상 재산목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
합 계			12,663	4,757,000			
토지 취득(2건)			10,663	757,000			
1	소 계(2필지)		1,785	157,000			
	전	평창읍 중리 16	1,730	150,000	상반기	효석문학 쉼터조성	김정원
	전	평창읍 중리 16-1	55	7,000		- 당초 : 하리 132-1외1필지 415m ² - 변경 : 중리 16외1필지 1,785m ²	김정원
소 계(9필지)			8,878	600,000			
2	전	평창읍 종부리 970-1	2,473	159,255	상반기	평창 파크골프장 조성	김준오외 1
	답	평창읍 종부리 508-136	1,521	98,865		- 당초 : 11,783m ² 공유지 8,269m ² , 사유지 3,514m ²	이종순
	답	평창읍 종부리 508-80	691	48,370		- 변경 : 12,903m ² 공유지 4,025m ² , 사유지 8,878m ²	이종환
	답	평창읍 종부리 508-81	1,230	86,100		이종환	
	답	평창읍 종부리 508-82	1,121	78,470		함경식	
	답	평창읍 종부리 508-83	651	45,570		함경식	
	답	평창읍 종부리 508-84	1,002	70,140		이종환	
	전	평창읍 종부리 508-137	50	3,500		이종순	
	답	평창읍 종부리 508-139	139	9,730		김거년	
	건물 취득(1건)			2,000		4,000,000	
1	소 계		2,000	4,000,000			
	전	진부면 상진부리 245-23	2,000	4,000,000	2013~ 2015	장애인종합복지관 건립(신축)	

효석 문학쉼터 조성(변경) 계획

- 효석문학 100리길 5구간 평창 바위공원 주변에 쉼터를 조성하여 현재 조성중인 수석공원과 연계, 체류할 수 있는 공간으로 활용하고자 하며,
- 또한 문화관광 정보제공 등의 장소로 이용하고자 함.
- ※ 당초 5구간 종점인 평창초등학교 주변에 쉼터를 조성할 계획이었으나 토지보상협회의 어려움으로 인하여 장소를 변경하여 추진하기로 함.
『평창읍 하리 132-1외 1필지 → 평창읍 중리 16외 1필지(노람뜰)』

□ 사업 개요

- 사업명 : 효석문학 쉼터 조성사업
- 사업기간 : 2013. 01 ~ 2013. 08월
- 위치 : 평창읍 중리 16 외 1필지
 - ※ 장소 변경 : 평창읍 하리 132-1외 1필지(평창초교 주변) → 평창읍 중리 16외 1필지(노람뜰)
- 부지면적 : 415㎡(당초) → 1,785㎡(변경)
- 사업량 : 편의시설 설치(휴식공간, 벤치), 주변환경 정비 등
- 사업비 : 300백만원(기확보 200, 1회 추경예산 반영 100)
 - 효석문학 쉼터 부지매입비 230백만원
 - ※ 효석문학쉼터 부지매입 130백만원(2012 이월), 추경예산 반영 : 100백만원
 - 쉼터 조성비 70백만원(특화사업비)

□ 세부추진계획

- 매입절차 이행(부지매입 등 협의) : 2013. 02 ~ 03월
- 군정조정위원회(공유재산심의회) 심의 : 2013. 03월
- 공유재산관리계획 반영 - 의회승인 : 2013. 04월
- 1회 추경예산 확보 : 100백만원 / 부지매입 : 2013. 05 ~ 06월
- 편의시설 등 쉼터 조성 : 2012. 06 ~ 08월
 - 비가림시설 및 벤치 등 설치
 - 주변환경정비 : 성토 및 바닥 정지 작업 등

□ 소요예산

○ 총사업비 300백만원

- 부지매입 : 230백만원

- 직접보상비(토지) : 160백만원 (2필지 / 1,785m²)
- 직접보상비(지장물) : 50백만원(주거용 건물, 저온저장고 등)
- 간접보상비 : 20백만원(주거이전비, 이사비, 이주정착금 등)

- 쉼터조성 : 70백만원

- 비가림시설 및 벤치 설치 : 30백만원
- 성토 및 정지작업 : 40백만원

○ 예산확보 방안

- 부지매입비 : 230백만원(이월예산 130백만원, 추경예산 반영 : 100백만원)
- 쉼터조성사업비 : 70백만원(기확보 - 특화사업비)

□ 대상부지 현황

구분	지번	지목	면적(m ²)	소유주	공시지가(원)	비고
합계	2필지		1,785			
1	평창읍 중리 16	전	1,730	김정원	31,200	
2	평창읍 중리 16-1	전	55	김정원	31,200	

□ 활용방법

- 바위공원, 수석테마공원 등과 연계하여 체류할 수 있는 공간으로 활용하고 문화관광 정보제공 등의 장소로도 이용

평창파크골프장 조성(변경) 계획

- 야구장 주변의 공유지 7필지(8,269㎡), 사유지 3필지(3,514㎡)를 매입하여 9홀 규모의 파크골프장을 조성계획 하였으나,
- 파크골프장 예정부지에 도로개설 계획이 있어 공유지 4필지(4,025㎡), 사유지 5필지(8,878㎡)를 매입(추가 매입비 3억)하여 사업변경 추진하고자 함.

□ 개 요

- 용역명 : 평창 파크골프장 조성공사 실시설계용역중
- 용역기간 : 2013. 01. 18 ~ 2013. 03. 18(착수일로 부터 60일)
- 위치 : 평창군 평창읍 종부리 971 번지 일원
- 공사관련
 - 사업비 : 504백만원(시설비 204, 부지매입비 300)
 - 부지면적 : 11,783㎡(공유지 8,269㎡, 사유지 3,514㎡)

□ 추진상황

- 2012. 10. 26. ----- 파크골프동호회 간담회(회원 40명)
 - 평창읍 노람뜰에서 야구장 주변으로 부지 결정
- 2013. 01. 18. ----- 용역계약 및 착공
- 2013. 02. 25. ----- 도로개설 관련 주민설명회(종부1리 마을회관)
- 2013. 03. 19. ----- 용역완료

□ 문제점 및 대책

- 당초에 떨어져 있는 공유지를 사용하고자 가운데 사유지(3필지 3,514㎡)를 매입하여 연속성 있게 연결하여 파크골프장을 조성하고자 하였으나,
- 사유지로 도로개설계획이 있어 별도로 사유지를 추가 매입 또는 추후에 토지교환 등으로 변경 사업추진 계획 (**부지매입비 추가 300백만원 필요**)
 - 사업부지 변경(**공유지 4,244㎡ 감, 사유지 5,364㎡ 증**)
 - . 당초 11,783㎡(공유지 8,269㎡, 사유지 3,514㎡)
 - . 변경 12,903㎡(공유지 4,025㎡, 사유지 8,878㎡)

- 2011년부터 추진하고 있는 사업으로 중단 할 경우 행정에 대한 불신이 예상되므로 추경에 부족 사업비를 확보하여 계속 추진하고자함.
- 실시설계용역을 중지하고 예산확보 등 행정절차 이행 후에 계속 추진.

□ 향후계획

- 군관리계획 변경협의 및 반영 요청(도시주택과) : 2013. 03월
- 2013년 1회 추경예산편성 및 공유재산관리계획 승인(의회)
- 토지보상 및 실시설계용역 완료

□ 예정부지 필지현황

구 분	위 치	지 번	지 적(m ²)	지 목	소 유 자	비고
합계(13필지)			12,903			
군유지	소계(4필지)		4,025			
	평창읍 종부리	965	807	전	평창군	
	평창읍 종부리	968	441	답	평창군	
	평창읍 종부리	969	940	전	평창군	
	평창읍 종부리	971	1,837	전	평창군	
사유지	소계(9필지)		8,878			
	평창읍 종부리	970-1	2,473	전	김준오외1인	
	평창읍 종부리	508-136	1,521	답	이종순	
	평창읍 종부리	508-80	691	답	이종환	
	평창읍 종부리	508-81	1,230	답	이종환	
	평창읍 종부리	508-82	1,121	답	함경식	
	평창읍 종부리	508-83	651	답	함경식	
	평창읍 종부리	508-84	1,002	답	이종환	
	평창읍 종부리	508-137	50	전	이종순	
	평창읍 종부리	508-139	139	답	김거년	

□ 위치도



변경전 : 노란색 선(-----), 변경후 : 빨간색 선(-----)

평창군 장애인종합복지관 건립 계획

□ 필요성

- 지역 내 산재되어 있는 소규모 장애인복지시설로는 다양하게 확대되고 있는 복지수요 대응에 한계가 있어 **종합적 서비스기능을 갖춘 장애인 복지관 건립** 시급
 - 장애인을 위한 직업·의료 재활, 취미·문화 활동 등 실질적 서비스 제공기관 없음
 - ※ 도장애인복지관 평창분관은 3개 군지역 사업수행, 지역적 수요를 충족하지 못하고 있음

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 진부면 상진부리 245-23
- 총사업비 : 40억원(분권교부세 5, 도비 5, 군비 30)
- 사업량 : 연면적 2,000㎡내외 (지하1층, 지상2층)
- 주요시설 : 치료 및 교육실, 상담실, 프로그램실, 체력증진실 등
- 사업기간 : 2013년 ~ 2015년(3년차 사업)

□ 추진상황 및 향후계획

- 건립타당성 조사용역('12.8.6~10.31) : 14,440천원
- 장애인단체 보고회('12.10.24) : 10명(장애인 단체, 관계자 등)
- 지방재정 투·융자 심사 : '13. 3월
- 공유재산관리계획안 제출 : '13. 4월
- 기본 및 실시설계 : '13. 8월
- 공사착공 및 준공 : '14. 3월 ~ '15. 8월

□ 자원계획

(단위 : 백만원)

재원별	총사업비	기투자	2013년	2014년	2015년	비고
계	4,000	14	652	1,900	1,434	
국비	500		300	200	-	
도비	500		300	200	-	
군비	3,000	14	52	1,500	1,434	

※ '13. 1회추경 예산반영

□ 타당성 용역 결과

- 건립 타당성 : 경제성으로는 부적당하나, 사회적 약자 편익위해 건립 필요
- 기본안 구상 : 연면적 2,000㎡(지하1층, 지상2층), 사업비 40억원 소요
- 건립부지 조사 : 입지여건, 효율성 등 고려 용평면, 진부면 일원 조사(8개소)
 - 조사결과 : 평창군 진부면 상진부리 245-23(공예전시관인근) 결정

□ 위치도



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 용도변경 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.