

2025년도 평창군 공유재산관리계획안

의안 번호	357
----------	-----

제출년월일: 2024. 10.
제출자: 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 규정에 따라 2025년도 평창군 공유재산관리계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

- 2025년도 평창군 공유재산 취득 및 처분 계획은
 - 토지 취득: 2건 3필지, 1,484㎡, 362,840천원
 1. 평창방림삼베민속 전통문화시설 건립: 1필지 1,322㎡, 230,000천원
 2. 평창읍 우리동네살리기사업 거점시설 조성 : 2필지 162㎡, 132,840천원
 - 건물 취득: 4건 6동, 2,812.58㎡, 13,983,800천원
 1. 계촌 웰컴센터 신축: 1동 1,000㎡, 5,600,000천원
 2. 평창방림삼베민속 전통문화시설 신축: 1동 330㎡, 1,700,000천원
 3. 평창읍 우리동네살리기사업 거점시설 조성 건물 신축 및 매입: 3동 1,071.84㎡, 5,333,800천원
 4. 도로관리용 제설창고(주진리) 신축: 1동 410.64㎡, 1,350,000천원

3. 붙임자료

- 가. 2025년 공유재산관리계획안(총괄표) 1부
- 나. 2025년 취득 및 처분대상 재산목록 1부
- 다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 1부
- 라. 관계법령 발췌 1부. 끝.

[붙임 나]

2025년도 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 처 분 시 기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계(2건, 3필지)			1,484	362,840			
소계 1건, 1필지			1,322	230,000			
1	전	방림면 방림리 1334	1,322	230,000	2025	방림삼베민속 전통문화시설 건립	김만*
소계 1건, 2필지			162	132,840			
1	전	평창읍 하리 112-8	119	97,580	2025	평창읍 우리동네 살리기사업 거점시설 조성	권옥*
2	전	평창읍 하리 112-8	43	35,260	2025		권옥*
건물취득 합계(4건, 6동)			2812.58	13,983,800			
소계 1건, 1동			1,000	5,600,000			
1	대	방림면 계촌리 1493-6 외 5필지	1,000	5,600,000	2025	계촌웰컴센터 조성 건물 신축	평창군
소계 1건, 1동			330	1,700,000			
2	전	방림면 방림리 1334	330	1,700,000	2026	방림삼베민속 전통문화시설 신축	평창군
소계 1건, 3동			1,071.94	5,333,800			
3	전	평창읍 하리 187-1 외 1필지	788.94	3,400,000	2025	평창읍 우리동네 살리기사업 거점시설 조성 건물 신축	평창군
	대	평창읍 하리 122-1 외 2필지	185	1,875,000	2025		평창군
	대	평창읍 하리 112-8	98	58,800	2025	평창읍 우리동네 살리기사업 거점시설 조성 건물 매입	권옥*
소계 1건, 1동			410.64	1,350,000			
6	제	평창읍 주진리 268-1	410.64	1,350,000	2025	도로관리용 제설창고 신축	평창군

[붙임 다]

군유재산 취득 및 처분 사업계획서

사업명	부서	쪽
1. 계촌 웰컴센터 조성	관광정책과	6
2. 평창방림삼베민속 전통문화시설 건립	문화예술과	9
3. 평창읍 우리동네 살리기 사업 거점시설 조성	도시과	12
4. 도로관리용 제설창고(주진리) 신축	건설과	16

계촌 웰컴센터 조성

- 클래식 마을로 유명한 계촌마을의 생활인구 확대와 지방소멸을 막기 위해 국토교통부 주관 민관협력 지역상생 협약 공모사업인 계촌클래식 예술마을 조성사업을 추진하고 있으며,
- 계촌 클래식 예술마을 거점시설인 계촌웰컴센터를 신축하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 8. ~ 2026. 12.
- 위 치: 평창군 방림면 계촌리 1493-6번지 외 5필지
- 사 업 비: 5,600백만원
- 사 업 량: 계촌 웰컴센터 건립 1식[연면적 1,000㎡(지상3층), 부지면적 1,254㎡]
- 사업내용: 계촌 클래식 예술마을의 거점시설 조성
 - 1층: 공연, 교육, 워크숍 등
 - 2층: 아티스트 레지던시
 - 3층: 숙박시설

□ 추진사항

- 국토교통부 주관 민관협력 지역상생협약 공모사업 신청: 2024. 5.
(평창군, 케이아츠 크리에이티브 협약 및 신청→강원도→국토부)
- 계촌클래식 예술마을 조성사업 확정(110억): 2024. 6.
- 국토부 주관 간담회 참석, 주민설명회 개최(의견수렴): 2024. 7.
- 강원도·평창군·케이아츠·국토부 협의: 2024. 8.
- 공유재산관리계획 심의 의결(8억): 2024. 8.
 - 건물 1동(구 계촌장, 연면적 662.25㎡), 토지 6필지 1,254㎡
- 국토부 의견 반영 최종 협의안 작성, 강원도 지방시대위원회 심의: 2024. 8.
- 최종 사업계획서 및 심의안 국토부 제출: 2024. 9.
- 건물 및 부지 매입비(8억), 휴콘서트(2회, 3억) 2회 추경 편성: 2024. 9.
- 국비 내시에 따른 사전예산 편성(국비 15억): 2024. 9.
- 강원도 재정투자심사 조건부 승인: 2024. 9.

□ 검토사항(필요성)

- '계촌클래식 마을'의 인지도 확립으로 생활인구 확대 기여
 - 매년 계촌클래식 축제에 전국에서 1만명 이상의 관객들이 참여
 - 축제 기간에만 방문객이 집중되는 문제점을 해결하고, 지속적인 생활 인구 유입을 위한 계촌클래식 예술마을 조성사업 추진
- 지속적인 클래식 프로그램(공연, 교육, 경연 등) 개발과 로컬문화 브랜딩 필요
- 지방소멸 위기 극복을 위한 일자리 창출과 소득 증대 기반 마련
 - 마을 특화 자원을 활용한 창업지원, 온라인 농산물 구독 서비스 등
- 계촌클래식 축제가 단순한 이벤트를 넘어 지역 문화의 핵심으로 자리매김하기 위한 교육, 시설 등 거점으로서 웰컴센터 신축

□ 취득대상 재산내역

- 건물

(단위 : m², 원)

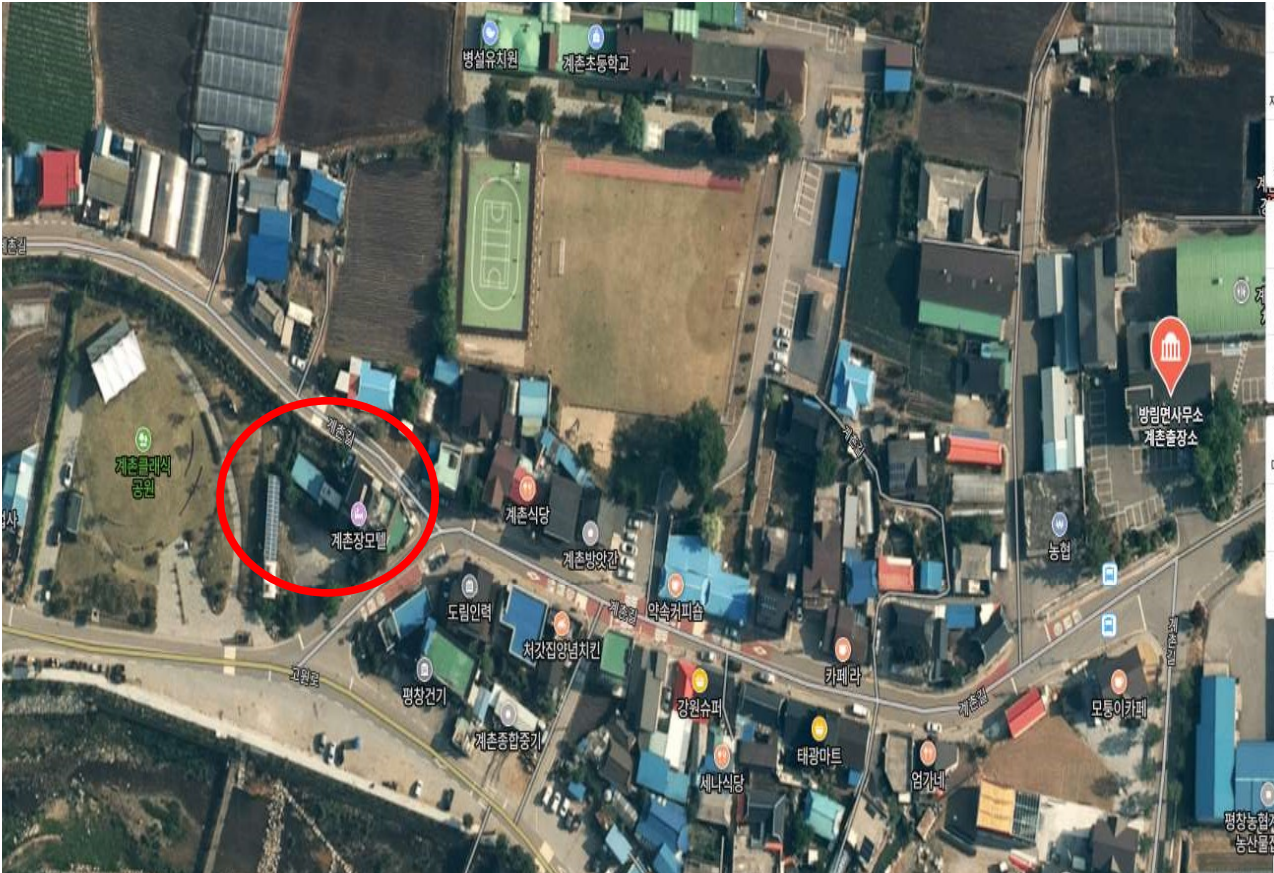
소재지	지번	지목	지적	건축면적	용도 (구조)	재산가액		취득시기
						기준가격	예정가격	
방림면 계촌리	1493-6 외 5필지	대	1,254	1,000	문화시설 (철근콘크리트)	-	5,600,000,000	2025년

□ 향후계획

- 중앙시대위원회 심의 및 협약(국토부, 강원특별자치도, 평창군): 2024. 10.
- 감정평가, 보상, 등기 이전: 2024. 10. ~ 11.
- 2024년 3회 추경 편성(18억-국비 15, 도비 3): 2024. 12.
- 구)계촌장 모텔 철거: 2024. 11. ~ 2025. 4.
- 웰컴센터 건립 기획용역 발주 및 준공: 2024. 11. ~ 2025. 4.
- 2025년 1회 추경예산(15억-국비 15): 2024. 4. ~ 5.
- 공공건축 심의 등 행정절차 이행: 2025. 4. ~ 2025. 12.
- 웰컴센터 건립 설계 공모, 낙찰자 선정: 2025. 5. ~ 6.
- 웰컴센터 건립 실시설계용역 발주 및 준공: 2025. 5. ~ 2025. 12.
- 2026년 당초예산(23억 - 국비 20, 지방비 3): 2025. 12.
- 웰컴센터 건립공사 발주 및 준공: 2025. 12. ~ 2026. 12.

《참고》 최종 사업계획 지역발전 투자 협약 체결 시(10월 중) 확정

□ 위치도



□ 현황사진



- 2022년 도 무형유산으로 지정된 「평창방림삼베민속」과 관련 전시, 체험, 공연, 전수활동 등을 위한 전통문화시설 조성을 통해 도 무형유산의 보존과 지역경제 활성화에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 위치: 평창군 방림면 방림리 1334번지 일원
- 사업기간: 2025년 ~ 2026년
- 사업량: 부지매입(1,322㎡), 지상1층(연면적 330㎡)
 - 지상 1층: 전시실, 체험실, 공연연습실, 사무실 등
- 사업비: 1,930백만원(도비 986, 군비 944)

(단위 : 백만원)

구분	사업비	2025년	2026년
계	1,930	330	1,600
도비	986	58	928
군비	944	272	672

□ 검토사항(필요성)

- 강원특별자치도 무형유산인 「평창방림삼베민속」의 전승과 홍보 및 체험을 위한 시설 건립을 통해 무형유산으로서의 가치 및 보존회원들의 전승의지를 제고하고, 지역의 문화콘텐츠로서 활용하기 위한 시설 건립이 필요함.

□ 취득대상 재산내역

○ 토지

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	전체 면적	사용면적	재산가액		취득 시기	비 고
					기준가격	예정가격		
방림면 방림리	1,334	전	1,965	1,322	-	230,000,000	2025년 (상반기)	토지 분필 후 취득

○ 건물

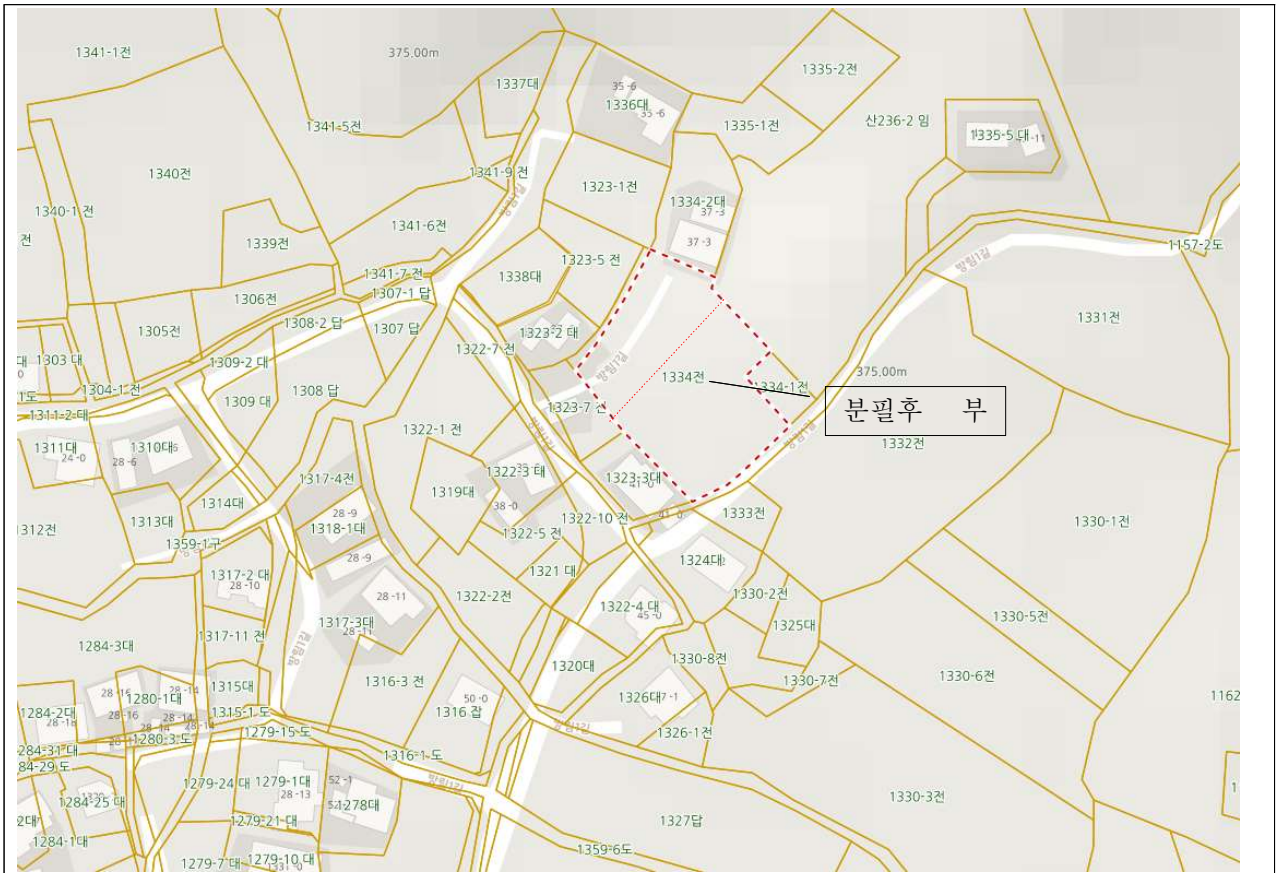
(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	건축 연면적	용도 (구조)	재산가액		취득 시기
						기준가격	예정가격	
방림면 방림리	1,334	전	1,322	330	문화시설 (철근콘 크리트)	-	1,700,000,000	2026년 (하반기)

□ 추진경과 및 향후계획

- 평창방림삼베민속 전통문화시설 건립사업 추진계획(평창군) : 2024. 9
- 중기지방재정계획 및 공유재산관리계획 반영 : 2024. 12.
- 부지매입 : 2025. 1.
- 기획설계용역 착수 및 공공건축 심의: 2025. 2. ~ 5.
- 2025 도 지방이양사업비 신청(설계비-도 협의 완료) : 2025. 3.
- 실시설계 착수 ~ 완료 : 2025. 5. ~2025. 9.
- 2026 도 지방이양사업비 신청 : 2026. 8.
- 건립공사 착공 ~ 준공 : 2026. 3. ~ 2026. 12
- 개관 : 2027. 3.

□ 지적도



□ 위치도



- 평창읍 우리동네살리기사업이 국토교통부 공모에 선정됨에 따라 본 재산의 조성을 통해 평창읍 하리 지역의 열악한 정주환경을 개선하고, 재난재해 및 생활안전 등 불안감 해소를 위한 마을공간 개선 및 인프라를 확충하고자 함.

□ 사업개요

- 하리 마을지원센터 신축
 - 위 치 : 평창읍 하리 187-1, 187-16번지
 - 사업량 : 건물 신축(지상 2층, 대지면적 1,240㎡, 건축면적 410.07㎡, 연면적 788.94㎡)
 - 사업비 : 3,400백만원(국비 1,460, 군비 1,940)
 - 사업기간 : 2025. 1월 ~ 2027. 5월
- 하리 지속가능 시범주택 신축
 - 위 치 : 평창읍 하리 122-1, 112-8, 112-20
 - 사업량
 - 건물 신축 2동(지상 1층, 대지면적 502㎡, 연면적 185㎡)
 - 부지매입(하리 112-8, 112-20)
 - 사업비 : 1,875백만원(국비 990, 군비 885)
 - 사업기간 : 2025. 1월 ~ 2027. 3월

□ 추진계획

- 2024년 국토부 우리동네살리기 사업 선정 : 2024. 9월
- 공유재산관리계획 심의의결 : 2024. 11월
- 평창읍 우리동네살리기 거점시설 건축기획 용역 추진 : 2025. 1월
- 토지 및 건물 매입 추진 : 2025. 1월

□ 검토사항(필요성)

- 국토부 공모에 선정된 평창읍 우리동네살리기 사업의 거점시설로 하리 마을지원센터 및 하리지속가능 시범주택을 조성하고자 하며,

- 기초생활인프라를 이용할 공간이 부족한 하리지역에 마을 소통공간 및 체험공간을 조성하여 사업대상지 내 지역주민의 삶의 질을 높이는데 크게 일조할 것으로 판단됨.

□ 취득대상 재산내역

- 토지

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계			162	162	32,433,200	132,840,000		
평창읍 하리	112-8	대	119	119	28,726,600	97,580,000	2025년 (상반기)	권**
“	112-20	대	43	43	3,706,600	35,260,000	“	“

- 건물(신축)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	건축 연면적	용도 (구조)	재산가액		취득 시기
					기준가격	예정가격	
합계			973.94			5,275,000,000	
평창읍 하리	187-1	전	788.94	하리마을지원센터 (철근콘크리트)	-	3,400,000,000	2025년
	187-16	전					
평창읍 하리	122-1	도로	185	하리 지속가능 시범주택 2동 (철근콘크리트)	-	1,875,000,000	2025년
	112-8	대					
	112-20	대					

- 건물(매입)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	건물 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
평창읍 하리	112-8	시멘트 벽돌조	119	98	-	58,800,000	2025년 (상반기)	권**

□ 위치도 및 지적도



하리 마을지원센터(건물 신축)평창읍 하리 187-1, 187-16



하리 지속가능 시범주택(건물 신축)
평창읍 하리 122-1

하리 지속가능 시범주택(건물 신축, 토지 및 건물 취득)
평창읍 하리 112-8, 112-20

□ 조감도



하리 마을지원센터



하리 지속가능 시범주택

도로관리용 제설창고(주진리) 신축

- 겨울철 강설시 제설제 하역 및 적재의 실내작업, 제설제의 실내보관으로 제설작업 환경 개선은 물론 장기간 제설제를 보관할 수 있는 기반 구축

□ 사업개요

구분	위치	사업기간	사업량	사업비
주진 제설창고	주진리 268-1	2025. 2.~8.	지상1층(연면적 410,64㎡) - 제설창고 359.64㎡ - 부속동 51.0㎡	1,350백만원 (군비)

- 사업비 : 1,350백만원(군비 1,350)

(단위 : 백만원)

구분	사업비	2025년	비고
계	1,350	1,350	
국비	-	-	제설창고 1동 부속동 1동
도비	-	-	
군비	1,350	1,350	

□ 검토사항(필요성)

- 2022년 강원도 감사시 지적된 도로 제설제 관리 소홀에 대한 대책으로 제설자재 실내보관을 위한 제설창고를 설치하여 제설제 하역 및 적재 실내작업, 제설제의 실내보관으로 제설작업 환경 개선은 물론 장기간 제설제를 보관할 수 있는 기반시설을 구축할 필요성 있음.

□ 취득대상 재산내역

○ 건물

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	건축 연면적	용도 (구조)	재산가액		취득 시기
						기준가격	예정가격	
평창읍 주진리	268-1	제	2,063	410.64	제설창고 (철골조)	-	1,350,000,000	2025년 (하반기)

□ 추진경과 및 향후계획

- 2022년 강원도 종합감사 실시 : 2022. 11. 23 ~ 12. 2.
- 실시설계 착수~완료 : 2023. 10. 4 ~ 2024. 5. 10.
- 계약심사 및 일상감사 : 2024. 5.
- 주진 제설창고 추진 : 2025. 2. ~ 8.

□ 위치도 및 지적도

○ 지적도

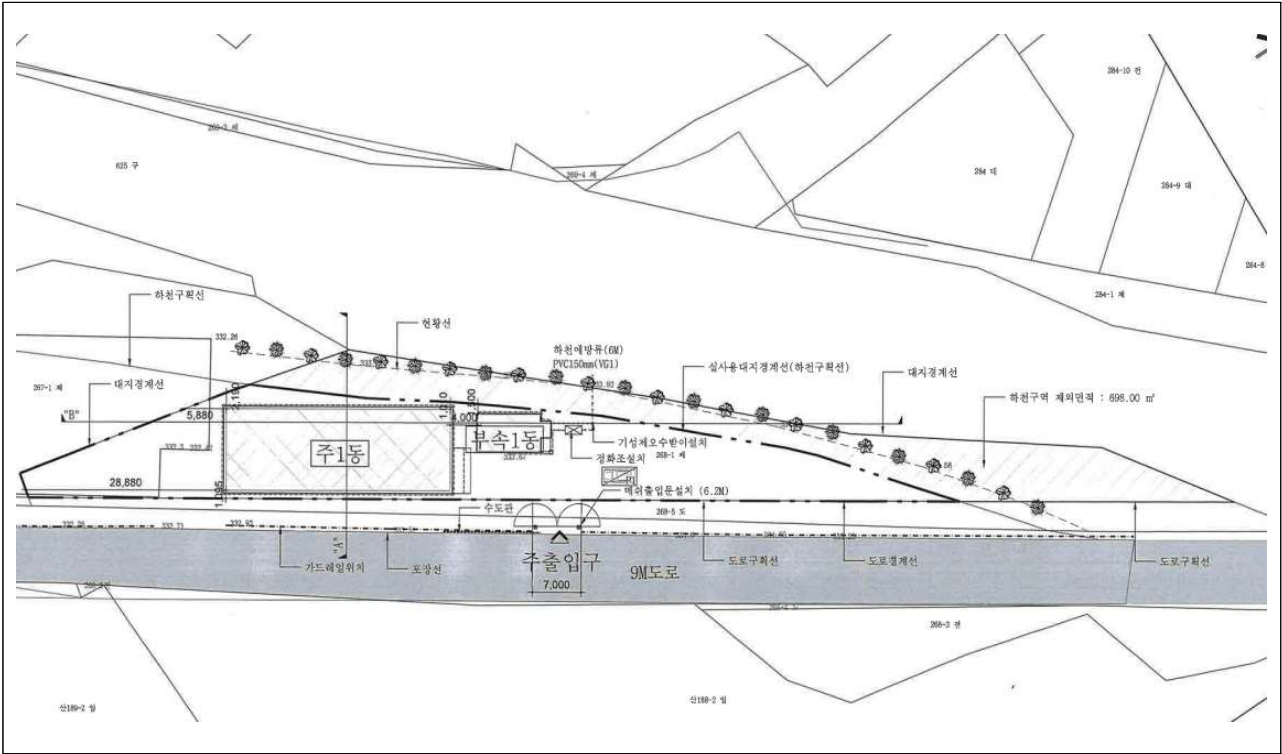


○ 위치도



□ 배치도

○ 주진 제설창고



〈관계법령 발취〉

□ 공유재산 및 물품 관리법

제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙) 지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.

1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것
2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것
3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것
4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것

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.<개정 2022. 4. 20.>

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) 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.<개정 2022.12.30.>

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담 부서에서 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<신설 2022.12.30.>