

2021년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안

의안 번호	333
----------	-----

제출년월일 : 2021. 3.
제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 따라 2021년 평창군 공유재산 관리계획 1차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

- 2021년 평창군 공유재산 취득 및 처분 1차 변경 계획은
토지 취득 1건 1필지 2,146㎡ 400,000천원
기타 취득(기부채납) 1건 1필지 4,142㎡ 20,710천원
토지 처분 1건 62,573㎡ 1,493,580천원
건물 처분 1건 1,983.57㎡ 1,412,387천원

3. 붙임자료

- 가. 2021년 공유재산관리계획안(총괄표) 1부
- 나. 2021년 제1차 취득 및 처분대상 재산목록 1부
- 다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 1부
- 라. 관계법령 발췌 1부

[붙임 나]

2021년도 제1차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 시 기	취득처분사유	비 고 (소 유 자)
	소재	소재지	수량				
토지취득 합계 (2건 18필지)			24,660	566,345			
소계 (1건 1필지)			4,142	20,710			
1	전	미탄면 평안리 796	4,142	20,710	2021	기부채납	유○○
소계 (1건 1필지)			9,317	301,270			
2	전	대화면 대화리 1172-4	2,146	400,000	2021	건강증진형 보건지소 전환 부지매입	최○○
토지처분 합계 (1건 34필지)			62,573	1,493,580			
소계 (1건 34필지)			62,573	1,493,580			
1	임	평창읍 중부리 257-19	1,140	6,840	2021	평창종합영상 스튜디오 유치를 위한 군유재산 매각	군(재무과)
2	임	평창읍 중부리 257-17	6,750	47,250			군(재무과)
3	임	평창읍 중부리 257-18	4,542	29,523			군(재무과)
4	전	평창읍 중부리 257-30	1,915	59,365			군(재무과)
5	전	평창읍 중부리 257-29	968	28,072			군(재무과)
6	전	평창읍 중부리 257-16	23	713			군(재무과)
7	전	평창읍 중부리 257-34	14	406			군(재무과)
8	전	평창읍 중부리 257-33	11	319			군(재무과)
9	전	평창읍 중부리 257-21	5,872	182,032			군(재무과)
10	전	평창읍 중부리 257-15	1,121	30,267			군(재무과)
11	전	평창읍 중부리 254	3,607	108,210			군(재무과)
12	전	평창읍 중부리 258-1	1,352	43,264			군(재무과)
13	전	평창읍 중부리 257-20	1,980	23,760			군(재무과)
14	임	평창읍 중부리 257-1	791	24,521			군(재무과)
15	전	평창읍 중부리 257-36	58	1,682			군(재무과)
16	전	평창읍 중부리 257-32	405	11,745			군(재무과)
17	전	평창읍 중부리 257-28	185	5,365			군(재무과)
18	전	평창읍 중부리 257-25	4	116			군(재무과)
19	임	평창읍 중부리 257-27	2	20			군(재무과)
20	전	평창읍 중부리 257-14	213	10,650			군(재무과)
21	잡종지	평창읍 중부리 257-13	1,055	52,750			군(재무과)
22	임	평창읍 중부리 257-11	3,131	156,550			군(재무과)
23	전	평창읍 중부리 257-6	2,795	139,750			군(재무과)
24	전	평창읍 중부리 257-22	10,857	217,140			군(재무과)
25	전	평창읍 중부리 257-5	2,380	61,880			군(재무과)
26	전	평창읍 중부리 218-1	2,982	77,532			군(재무과)
27	전	평창읍 중부리 257-4	1,478	38,428			군(재무과)
28	임	평창읍 중부리 257-3	1,398	16,776			군(재무과)
29	전	평창읍 중부리 257-2	3,590	93,340			군(재무과)

입력 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 시 분기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	소재	소재지	수량				
30		평창읍 중부리 257-23	786	9,432	2021		군(재무과)
31		평창읍 중부리 257-12	114	5,700			군(재무과)
32		평창읍 중부리 257-24	232	2,784			군(재무과)
33		평창읍 중부리 257-35	336	3,024			군(재무과)
34		평창읍 중부리 257-31	486	4,374			군(재무과)
건물취득 합계 (1건 2동)			1,983.57	1,412,387			
1		평창읍 중부리 257-6외 4필지	1,983.57	1,412,387	2021	평창종합영상 스튜디오 유치를 위한 군유재산 매각	군(재무과)

[붙임 다]

군유재산 취득 및 처분 사업계획서

사 업 명	부서	쪽
1. 사유재산 기부채납 취득	재무과	6
2. 평창종합영상스튜디오 유치를 위한 군유재산 매각	일자리경제과	8
3. 건강증진형 보건지소 전환 부지매입	보건사업과	13

사유재산 기부채납 취득

□ 재산현황

구분	지번	지목	면적 연면적	재산가액		소유자
				기준가격	감정추정가격	
계	1필지		4,142	2,609,460	20,710,000	
토지	평안리 796	전	4,142	2,609,460	20,710,000	유경자

□ 검토사항(필요성)

- 기부 토지는 미탄면 창1교에서 농어촌도로 미탄 201호선, 평안리 방향 1.5km 지점에서 남동쪽 직선거리 600m 정도에 위치 함
- 지목은 전이지만 잡목 등이 자라 있고, 차량이 진입할 수 있는 길은 없는 상황임
- 공유재산과 직접 맞닿아 있지는 않지만 직선거리로 40m이내 공유지 (임야)가 있음
- 주변 일대가 임야 상태이고, 기부에 조건이 없어, 공유재산 관리에 문제점은 없음

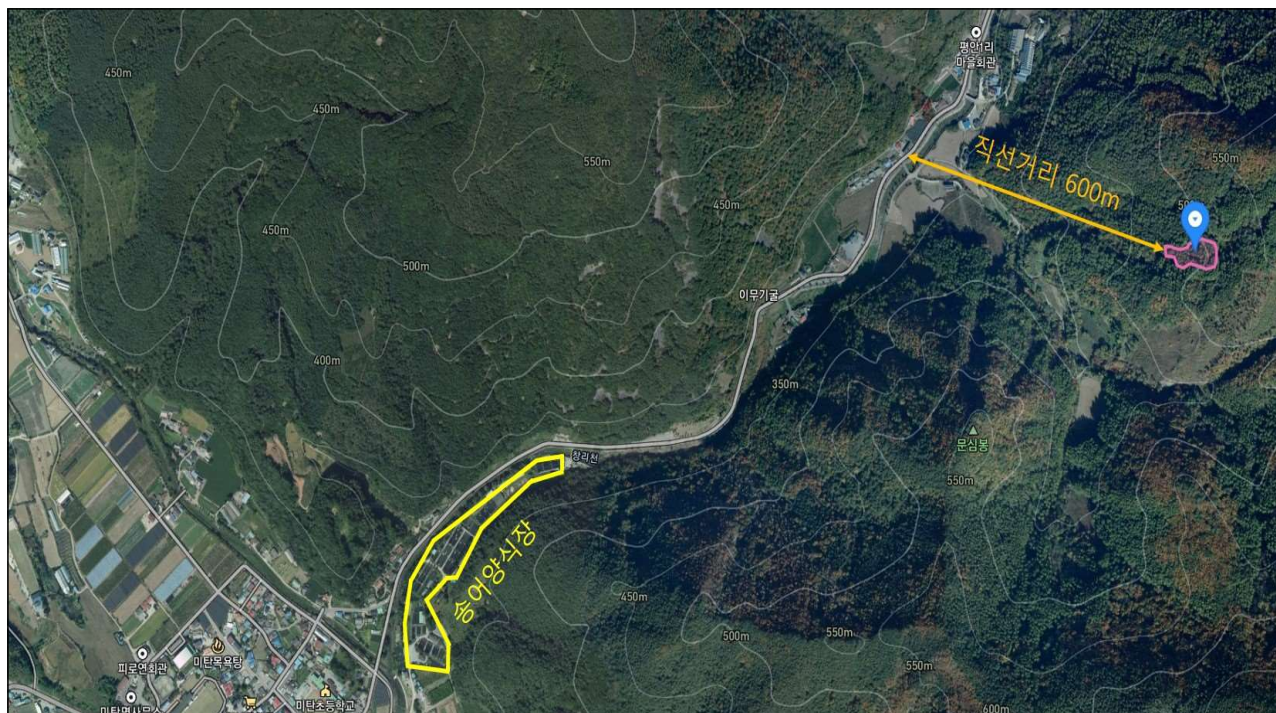
□ 추진계획

- 기부채납 신청서 접수 : 2021. 1월
- 공유재산 및 심의회 개최 : 2021. 3. 5일
- 군관리계획 1차 변경안 군의회 제출 및 심의 : 2021. 3. 5일
- 공유재산 기부채납 소유권 이전 및 관리 : 2021. 3~4월중

□ 지적도



□ 위치도



「평창 종합 영상스튜디오」 유치를 위한 공유재산 매각

- 「평창 종합 영상스튜디오」의 사업 대상지 내 공유재산을 매각하여 민간투자 기업의 원활한 사업추진과 적극적 투자도모를 통한 지역 경제 활성화 및 일자리 창출 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 평창읍 종부리 257-19번지 일원
- 대 상 : (토지) 평창군 평창읍 종부리 257-19번지 외 33필지
(건물) 평창읍 종부리 257-6 (구)평창초콜릿공장 A동, B동
- 예정가격 : 2,905,967,000원 ※가감정가격
(토지) 1,493,580,000원 (건물) 1,412,387,000원
- 추진기간 : 2021. 3월 ~ 5월

□ 추진사항

- 평창 종합 영상스튜디오 설립사업 제안 : 2021. 2. 17.
- 평창 종합 영상스튜디오 종합지원계획 수립 : 2021. 2. 25.
- 평창 종합 영상스튜디오 조성 팸투어 및 간담회 : 2021. 2. 26.
- 평창 종합 영상스튜디오 설립 공유재산 매각 계획 수립 : 2021. 3. 3.

※ 평창 종합 영상스튜디오 사업개요

- 소 재 지 : 평창읍 종부리 257-22번지 일원 / 62,573㎡(약 18,928평)
- 투자규모 : 민간투자 약 184억원
- 시 행 사 : (주)코탑미디어(대표이사 고대화)
- 사업기간 : 2021. ~ 2023.
- 사업내용
(1단계) 실내세트 500평 1개동, 관리동 100평 1개동
(2단계) 실내세트 500평 1개동, 특수목적 고정세트 1개동, 음식점, 카페 등 부대시설
(3단계) 특수목적 고정세트 1개동, 숙박빌리지, 별장세트 등 부대시설
- 사업 추진 계획
 - 사업대상지 내 부지 매입(종부리 275-22번지 등 32필지) 및 1단계 추진 : '21. 5월 중
 - 사업내용(2단계) 추진 : 2022년
 - 사업내용(3단계) 추진 : 2023년

□ 처분대상 재산내역

○ 토지(34필지)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		매각 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계	34필지		62,573	62,573	916,172,190	1,493,580,000		
평창읍 중부리	257-19	임야	1,140	1,140	4,218,000	6,840,000	2021년	평창군 (채무과)
	257-17	임야	6,750	6,750	30,780,000	47,250,000		
	257-18	임야	4,542	4,542	16,805,400	29,523,000		
	257-30	전	1,915	1,915	32,555,000	59,365,000		
	257-29	전	968	968	16,456,000	28,072,000		
	257-16	전	23	23	176,410	713,000		
	257-34	전	14	14	107,380	406,000		
	257-33	전	11	11	84,370	319,000		
	257-21	전	5,872	5,872	115,678,400	182,032,000		
	257-15	전	1,121	1,121	21,859,500	30,267,000		
	254	전	3,607	3,607	70,336,500	108,210,000		
	258-1	전	1,352	1,352	19,604,000	43,264,000		
	257-20	임야	1,980	1,980	34,254,000	23,760,000		
	257-1	전	791	791	15,582,700	24,521,000		
	257-36	전	58	58	444,860	1,682,000		
	257-32	전	405	405	3,106,350	11,745,000		
	257-28	전	185	185	4,292,000	5,365,000		
	257-25	전	4	4	77,200	116,000		
	257-27	임야	2	2	46,400	20,000		
	257-14	전	213	213	4,941,600	10,650,000		
	257-13	잡종지	1,055	1,055	24,159,500	52,750,000		
	257-11	임야	3,131	3,131	71,699,900	156,550,000		
	257-6	전	2,795	2,795	43,881,500	139,750,000		
	257-22	전	10,857	10,857	162,855,000	217,140,000		
	257-5	전	2,380	2,380	38,556,000	61,880,000		
	218-1	전	2,982	2,982	50,097,600	77,532,000		
	257-4	전	1,478	1,478	25,273,800	38,428,000		
	257-3	임야	1,398	1,398	23,905,800	16,776,000		
	257-2	전	3,590	3,590	60,312,000	93,340,000		
	257-23	임야	786	786	11,554,200	9,432,000		
	257-12	임야	114	114	2,644,800	5,700,000		
257-24	임야	232	232	3,410,400	2,784,000			
257-35	임야	336	336	2,688,000	3,024,000			
257-31	임야	486	486	3,727,620	4,374,000			

○ 건물(2동)

(단위 : m², 원)

구분	위치	연면적	규모	구조	재산가액		매각 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계		1,983.57			846,984,390	1,412,387,000		
A동	평창읍 종부리	1,744.69	지상2층	철골 구조	744,982,630	1,221,283,000	2021년	평창군 (재무과)
B동	257-6외 4필지	238.88	지상1층	철골 구조	102,001,760	191,104,000		

※ 예정가격은 가감정 평가사항으로 변동될 수 있음.

□ 향후계획

- 공유재산 심의 및 관리계획 반영(의회 의결) : 2021. 3월
- 공유재산 감정평가 : 2021. 3월
- 공유재산 매각 : 2021. 4월 ~ 5월

□ 항공사진



건강증진형 보건지소 전환 부지매입

- 대화보건지소의 건강증진형 보건지소로 전환을 위한 공간을 확보하여 진료는 물론 보건사업의 활성화로 지역주민의 건강증진 향상에 만전을 기하고자 함(생활 SOC 중점 투자시설임)

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 대화면 대화리 1172-4
- 사 업 량 : 1필지(2,146㎡)
- 사 업 비 : 400,000천원(군비)
- 사업기간 : 2021. 2월 ~ 5월

【건강증진형 보건지소】 ※ 농어촌의료서비스개선사업 공모 신청(21. 6월)예정

- 위 치 : 평창군 대화면 대화리 1172-1외 4필지
- 사 업 량 : 대화보건지소 증축 1식(건강증진사업 공간)
 - 시설규모 : 695.5㎡(기존 건물 349.5㎡+ 증축 346㎡)
 - 부대공사 : 주차장 조성 1식
- 주요시설 : (기존) 진료실, 대기실 + (추가) 건강증진실
 - (추가) 운동처방실+재활치료실+영양실습실+사무실+교육실+상담실 등)
- 사 업 비 : 874,800천원(국비 403,920, 도비 100,980, 군비 369,900)
- 사업기간 : 2022. 1월 ~ 12월

□ 추진사항

- 부지확보 계획 수립 : 2021. 02. 09(보건사업과-3135호)
- 토지감정평가 실시 : 2021. 02. 01

- 감정평가에 따른 소유자 의견조회 : 2021. 02. 23.일한
- 매각의사 회신 : 2021. 02. 22

□ 검토사항(필요성)

- 현 대화보건지소의 부지면적은 5,760㎡이나 대화도서관과 공용으로 사용하고 있어, 실제 부지면적은 약 780㎡ 정도임
- 건강증진형 보건지소 설치 시 최소 대지면적이 1,000㎡ 이상으로서 농어촌의료서비스개선사업 국·도비 지원 공모신청 전 우선확보 하여야 함
- 이에, 인접부지인 해당 토지를 확보하여 건강증진형 대화보건지소 증축 및 주차장 조성으로 면사무소, 대화도서관 등 공공기관 이용 주차난을 해소는 물론, 이전신축 대비 사업비를 절감할 수 있음

□ 취득대상 재산내역

○ 토지

(단위 : ㎡, 원)

소재지	지번	지목	지적	재산가액		취득 시기	소유자
				기준가격	예정가격		
대화면 대화리	1172-4	전	2,146	124,897,200	400,000,000	2021년 (상반기)	최○○

□ 향후계획

- 2021년도 평창군공유재산 심의 : 2021. 3월중
- 평창군의회 공유재산관리계획 반영 : 2021. 4월중
- 2021년도 1회추경 토지매입비 편성 : 2021.4~5월중
- 토지취득 및 소유권 이전 : 2021. 5월중
- 2022년도 농어촌의료서비스개선사업 공모신청 : 2021. 5월중

□ 지적도



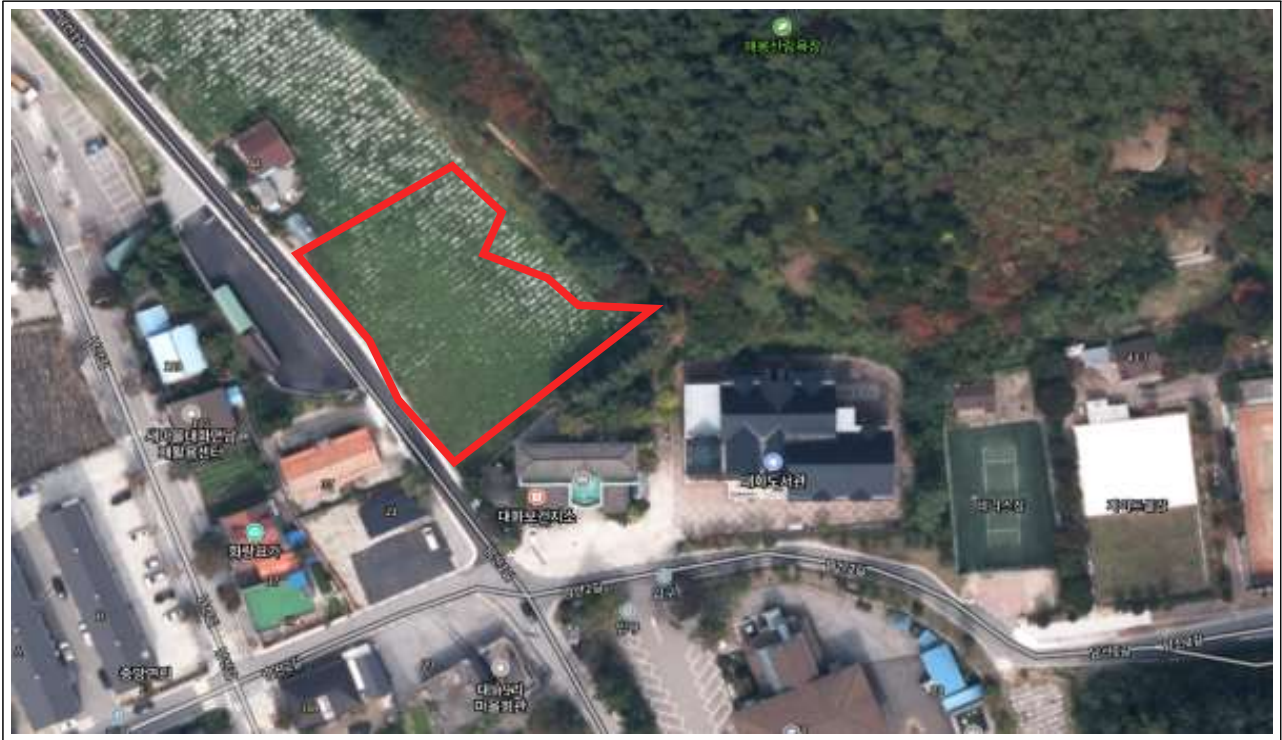
□ 토지이용계획

토지이용계획확인서

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	강원도 명칭군 대화면 대파리	1172-4번지	전	2146
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등 도시지역(2010-11-12), 자연녹지지역			
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등 가축사육제한구역(질대제한지역(모든축종제한지역))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>			
「토지이용규제기본법시행령」 제9조 제4항 각호에 해당되는 사항				
확인도면				<p style="text-align: center;">범례</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 준보정산지 □ 도시지역 □ 제2종일반주거지역 □ 자연녹지지역 □ 가축사육제한구역 □ 종로3류(폭 12M~15M) □ 소로3류(폭 8M 미만) □ 근린공원 □ 법정동 <p>• 축척 1 / 1200 변경 도면규제요기 인쇄</p>

*프린트 설정 옵션에서 출력 방향을 반드시 가로로 설정하시기 바랍니다.

□ 위치도 등



〈관계법령 발췌〉

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획“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.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

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 토지
가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

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.