

2023년도 공유재산관리계획안

의안 번호	62
----------	----

제출년월일 : 2022. 10.
제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 규정에 따라 2023년도 평창군 공유재산관리계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2023년도 공유재산 취득 및 처분 계획은
 - 토지 취득 : 3건 52필지 118,902㎡ 11,277,368천원
 - 1. 용평 파크골프장 확장 : 2필지 10,162㎡ 327,996천원
 - 2. 진부 파크골프장 조성 : 10필지 26,557㎡ 2,011,600천원
 - 3. 평창 메밀꽃랜드 조성 : 40필지 82,183㎡ 8,937,772천원

3. 붙임자료

- 가. 2023년도 공유재산관리계획안(총괄표) 1부
- 나. 2023년도 취득 및 처분대상 재산 목록 1부
- 다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 각 1부
- 라. 관계법령 발췌 1부

[붙임 나]

2023년도 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 합계 (3건 52필지)			118,902	11,277,368			
소계 (1건 2필지)			10,162	327,996			
1	전	용평면 장평리 404-3	5,352	270,276	2023	용평 파크골프장 확장	김**외 5인
2	임야	용평면 장평리 산281	4,810	57,720	2023		김**
소계 (1건 10필지)			26,557	2,011,600			
1	전	진부면 하진부리 1087	304	23,290	2023	진부파크골프장 조성	김**
2	전	진부면 하진부리 922	1,507	100,370	2023		김**
3	전	진부면 하진부리 1079	12,000	919,200	2023		김**
4	전	진부면 하진부리 1073	403	28,860	2023		김**
5	전	진부면 하진부리 1088	2,384	206,460	2023		김**
6	전	진부면 하진부리 1086-2	1,428	123,670	2023		김**
7	전	진부면 하진부리 1086-1	3,114	269,680	2023		김**
8	전	진부면 하진부리 1080	1,269	90,870	2023		김**
9	전	진부면 하진부리 923	2,707	153,220	2023		최**
10	전	진부면 하진부리 1077	1,441	95,980	2023		김**
소계 (1건 40필지)			82,183	8,937,772			
1	답	봉평면 창동리 437-1	1,530	175,880	2023	평창 메밀꽃 랜드 조성	김**
2	답	봉평면 창동리 437-2	1,536	168,215	2023		이**
3	답	봉평면 창동리 437-3	1,544	169,091	2023		주**
4	전	봉평면 창동리 440	1,534	166,901	2023		박**
5	전	봉평면 창동리 441	289	31,650	2023		박**
6	전	봉평면 창동리 538	1,045	121,202	2023		박**
7	답	봉평면 창동리 441-1	773	84,655	2023		박**

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취득 처분 시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
8	대	봉평면 창동리 440-1	660	83,049	2023	평창 메밀꽃 랜드 조성	박**
9	전	봉평면 창동리 440-2	494	54,100	2023		박**
10	전	봉평면 창동리 439	1,658	181,576	2023		박**
11	전	봉평면 창동리 439-1	1,653	181,028	2023		이**
12	전	봉평면 창동리 537-1	1,597	159,401	2023		이**
13	전	봉평면 창동리 441-3	1,597	174,896	2023		박**
14	전	봉평면 창동리 537-4	164	16,924	2023		이**
15	전	봉평면 창동리 445-1	1,653	181,028	2023		방**
16	답	봉평면 창동리 537-2	1,679	167,586	2023		허**
17	답	봉평면 창동리 540-2	2,552	236,716	2023		허**
18	전	봉평면 창동리 541	2,926	271,407	2023		한**
19	전	봉평면 창동리 542-1	2,327	215,846	2023		최**
20	전	봉평면 창동리 534	2,918	262,086	2023		최**
21	전	봉평면 창동리 535	267	24,766	2023		한**
22	답	봉평면 창동리 536-1	573	52,055	2023		허**
23	답	봉평면 창동리 536-7	477	17,179	2023		국**
24	전	봉평면 창동리 445-8	276	30,226	2023		방**
25	전	봉평면 창동리 445-4	1,015	116,678	2023		방**
26	전	봉평면 창동리 445-5	597	68,628	2023		방**
27	전	봉평면 창동리 536-4	1,284	124,574	2023		김**
28	전	봉평면 창동리 446-1	1,940	180,519	2023		홍**
29	답	봉평면 창동리 446-2	555	48,461	2023		홍**
30	전	봉평면 창동리 524-7	9,297	1,154,827	2023		강**
31	전	봉평면 창동리 524-3	1,636	188,786	2023		박**
32	전	봉평면 창동리 587	4,628	534,048	2023		박**
33	전	봉평면 창동리 588	4,097	472,773	2023		박**
34	임	봉평면 창동리 산 132-9	1,362	5,466	2023		박**
35	전	봉평면 창동리 523	3,957	456,618	2023		이**
36	전	봉평면 창동리 524-1	9,468	1,092,560	2023		박**
37	대	봉평면 창동리 527	446	73,823	2023		홍**
38	전	봉평면 창동리 516-2	2,491	305,392	2023		박**
39	전	봉평면 창동리 517	6,419	740,720	2023		박**
40	전	봉평면 창동리 519	1,269	146,436	2023		박**

[붙임 다]

공유재산 취득 및 처분 사업계획서

사업명	부서	쪽
1. 용평 파크골프장 확장	올림픽체육과	6
2. 진부 파크골프장 조성		9
3. 평창 메밀꽃랜드 조성	관광문화과	12

용평 파크골프장 확장

- 기존 용평면 파크골프장을 확장하여 지역주민들의 건강증진 및 여가 활동을 장려하고자 함.

□ 사업개요

- 위치 : 평창군 용평면 장평리 404-3번지의 1필지
- 사업량 : 공사 1식, 부지매입(2필지 10,162㎡)
- 사업기간 : 2022. 9월 ~ 2024. 12월
- 사업비 : 1,828백만원(보상비 328 시설공사비 및 기타 1,500)
(단위 : 백만원)

구분	사업비	2023년	2024년	2025년
계	1,828	328	1,500	-
국비	-	-	-	-
도비	-	-	-	-
군비	1,828	328	1,500	-

□ 검토사항(필요성)

- 용평면 장평리 649 용평생활체육공원에 위치하고 있는 용평 파크골프장은 2017년 9홀으로 조성되어 운영되고 있으나 노령인구 증가와 더불어 파크골프 회원(회원수 : 98명)이 증가하고 있으나 장소가 협소한 문제가 있어, 금번 확충사업으로 파크골프장을 증설하여 지역주민의 건강증진 및 여가활동을 장려하고자 함.

□ 취득대상 재산내역

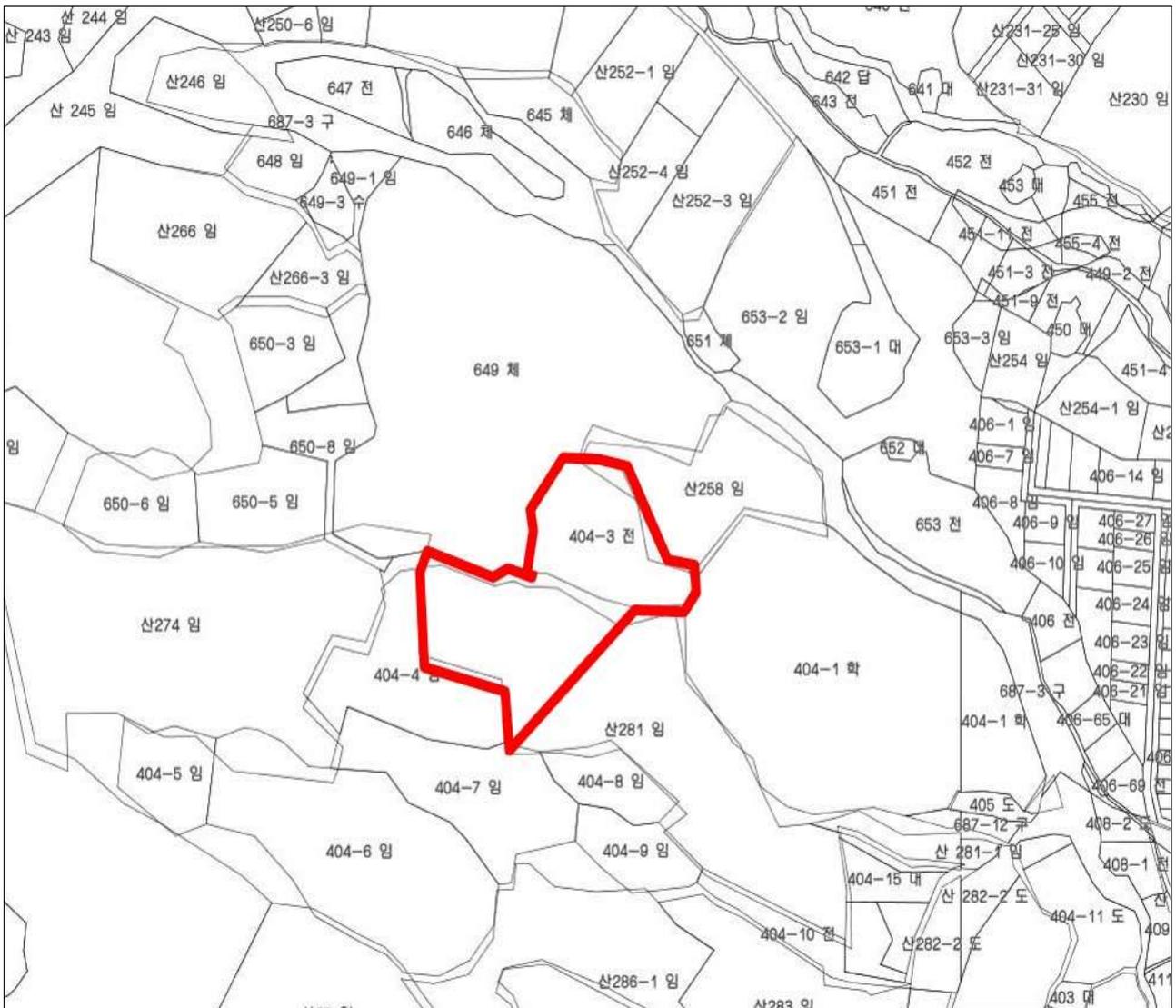
- 토지 (단위 : ㎡, 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계				10,162	49,225,480	327,996,000		
용평면 장평리	404-3	전	5,352	5,352	40,086,480	270,276,000	2023년	김○○ 외 5인
용평면 장평리	산281	임야	18,187	4,810	9,310,000	57,720,000	2023년	김○○

□ 추진경과 및 향후계획

- 2023년 당초예산 요구(부지매입비) : 2022. 9.
- 공유재산관리계획 의회승인 : 2022. 11.
- 부지확보를 위한 협의 및 토지보상 : 2023. 1. ~ 2023. 5
- 2024년 당초예산 사업비 요구 : 2023. 6
- 실시설계용역 : 2024. 1.
- 계약심사의뢰 : 2024. 3.
- 공사착공 및 준공 : 2024. 4. ~ 2024. 12.

□ 지적도



□ 위치도



진부 파크골프장 조성

- 대표적인 커뮤니케이션 스포츠인 파크골프를 즐기는 동호인은 점차 증가하고 있으나, 진부면 내 파크골프장은 전무한 실정이므로 파크골프장을 조성하여 지역주민들에게 건전한 여가활동을 장려하고 건강한 노후생활 기회를 부여하고자 함.

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 진부면 하진부리 1079번지 일원
- 사업량 : 공사 1식, 부지매입(10필지 26,557㎡)
- 사업기간 : 2022. 9월 ~ 2025. 12월
- 사업비 : 5,000백만원(보상비 2,100 시설공사비 및 기타 2,900)

(단위 : 백만원)

구분	사업비	2023년	2024년	2025년
계	5,000	2,100	1,450	1,450
국비	-	-	-	-
도비	1,479	-	739.5	739.5
군비	3,521	2,100	710.5	710.5

□ 검토사항(필요성)

- 여가 활용 스포츠로 큰 인기를 얻고 있는 파크골프장을 건립(18홀)하여 지역주민의 건강증진 및 여가활동을 장려하고자 함.

□ 취득대상 재산내역

- 토지

(단위 : ㎡, 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계				26,557	1,129,234,000	2,011,600,000		

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
진부면 하진부리	1087	전	304	304	12,312,000	23,290,000	2023년	김○○
진부면 하진부리	922	전	1,507	1,507	56,813,900	100,370,000	2023년	김○○
진부면 하진부리	1079	전	12,000	12,000	466,800,000	919,200,000	2023년	김○○
진부면 하진부리	1073	전	403	403	16,321,500	28,860,000	2023년	김○○
진부면 하진부리	1088	전	2,384	2,384	132,312,000	206,460,000	2023년	김○○
진부면 하진부리	1086-2	전	1,428	1,428	78,540,000	123,670,000	2023년	김○○
진부면 하진부리	1086-1	전	3,114	3,114	172,827,000	269,680,000	2023년	김○○
진부면 하진부리	1080	전	1,269	1,269	53,171,100	90,870,000	2023년	김○○
진부면 하진부리	923	전	2,707	2,707	94,745,000	153,220,000	2023년	최○○
진부면 하 진부리	1077	전	1,441	1,441	45,391,500	95,980,000	2023년	김○○

□ 추진경과 및 향후계획

- 2023년 당초예산 요구(부지매입비) : 2022. 9.
- 공유재산관리계획 의회승인 : 2022. 11.
- 부지확보를 위한 협의 및 토지보상 : 2023. 1. ~ 2023. 5
- 2024년 당초예산 사업비 요구 : 2023. 11
- 실시설계용역 : 2024. 1.
- 계약심사의뢰 : 2024. 3.
- 공사착공 및 준공 : 2024. 4. ~ 2025. 12.

- 1999년 시작한 평창 효석문화제는 문화체육관광부 지정 축제로서 지역 관광을 견인해 왔으며 사계절 관광객을 유치하는 역할을 담당하고 지역 경제 활성화에 크게 기여.
- 최근 문화마을을 중심으로 상가와 연립 등 건축물 신축이 증가함에 따라 문화마을로서의 이미지를 크게 잃어가는 상황으로 안정적인 이효석 문학 선양사업과 관광 인프라 조성을 위해 필요한 부지의 확보가 시급한 실정임.

□ 사업개요

- 위치 : 평창군 봉평면 창동리 437-1번지의외 39필지
- 사업량 : 부지매입(토지 40필지, 82,183㎡)
- 사업비 : 10,000백만원(군비 10,000)
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2023. 12.

□ 추진사항

- (가칭) 평창 메밀꽃랜드 조성부지 매입건의 : 봉평면(2022. 9. 21)
※ 부지매입 건의 서명(봉평면번영회, 이효석문학선양회, 주민 400명)
- 부지매입 건의사항 검토보고 : 2022. 9. 28
- 대상부지 탁상감정 의뢰 : 2022. 9. 29(4필지, 1개 감정평가법인)

□ 검토사항(필요성)

- 산재한 지역내 문화관광시설을 연결하는 중심시설로서 방문자센터 역할을 수행할 수 있는 인프라 조성
- 안정적인 지역축제 추진을 위한 균유재산의 필요와 주변지역 상가 신축 증가로 문화마을 이미지 급속 퇴색

- 문학관, 달빛언덕, 평양 푸른집 등 단순한 둘러보기식 관광시설에 따른 체험 프로그램 부재를 보완하는 시설조성
- 사계절 메밀꽃을 볼 수 있는 체험시설 조성을 통해 지역관광 육성
- 지역 메밀산업 육성을 위한 메밀 체험관, 자료관, 세계의 메밀을 테마로 하는 메밀정원 조성을 통해 수준 높은 지역관광 인프라 구축

□ 취득대상 재산내역

○ 토지

[1구역]

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적 면적	건물 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격 (공시지가)	예정가격 (가감정)		
봉평면 창동리	437-1	답	1,530	0	119,646,000	175,879,620	2023년 (하반기)	김**
	437-2	답	1,536	0	114,432,000	168,215,040	2023년 (하반기)	이**
	437-3	답	1,544	0	115,028,000	169,091,160	2023년 (하반기)	주**
	440	전	1,534	0	113,538,000	166,900,860	2023년 (하반기)	박**
	441	전	289	0	21,530,500	31,649,835	2023년 (하반기)	박**
	538	전	1,045	0	82,450,500	121,202,235	2023년 (하반기)	박**
	441-1	답	773	0	57,588,500	84,655,095	2023년 (하반기)	박**
	440-1	대	660	0	56,496,000	83,049,120	2023년 (하반기)	박**
	440-2	전	494	0	36,803,000	54,100,410	2023년 (하반기)	박**
	439	전	1,658	0	123,521,000	181,575,870	2023년 (하반기)	박**
	439-1	전	1,653	0	123,148,500	181,028,295	2023년 (하반기)	이**
	537-1	전	1,597	0	108,436,300	159,401,361	2023년 (하반기)	이**
	441-3	전	1,597	0	118,976,500	174,895,455	2023년 (하반기)	박**
537-4	전	164	0	11,512,800	16,923,816	2023년 (하반기)	이**	

	445-1	전	1,653	0	123,148,500	181,028,295	2023년 (하반기)	방**
	537-2	답	1,679	0	114,004,100	167,586,027	2023년 (하반기)	허**
	540-2	답	2,552	0	161,031,200	236,715,864	2023년 (하반기)	허**
	541	전	2,926	0	184,630,600	271,406,982	2023년 (하반기)	한**
	542-1	전	2,327	0	146,833,700	215,845,539	2023년 (하반기)	최**
	534	전	2,918	0	178,289,800	262,086,006	2023년 (하반기)	최**
	535	전	267	0	16,847,700	24,766,119	2023년 (하반기)	한**
	536-1	답	573	0	35,411,400	52,054,758	2023년 (하반기)	허**
	536-7	답	477	0	11,686,500	17,179,155	2023년 (하반기)	국**
	445-8	전	276	0	20,562,000	30,226,140	2023년 (하반기)	방**
	445-4	전	1,015	0	79,373,000	116,678,310	2023년 (하반기)	방**
	445-5	전	597	0	46,685,400	68,627,538	2023년 (하반기)	방**
	536-4	전	1,284	0	84,744,000	124,573,680	2023년 (하반기)	김**
	446-1	전	1,940	0	122,802,000	180,518,940	2023년 (하반기)	홍**
	446-2	답	555	0	32,967,000	48,461,490	2023년 (하반기)	홍**
1구역 총 합계				37,113	2,562,124,500	3,766,323,015		

[2구역]

(단위 : m², 원)

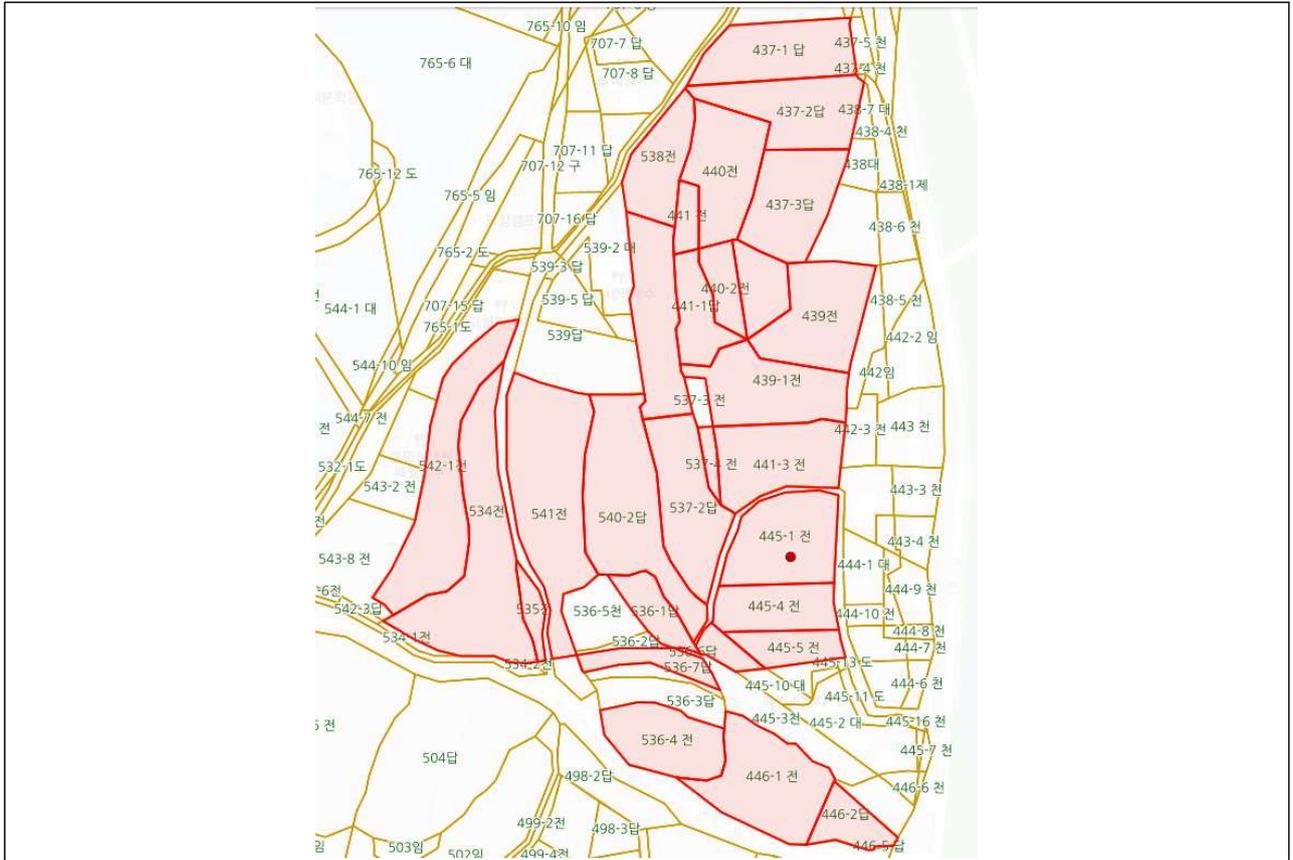
소재지	지번	지목	지적 면적	건물 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격 (공시지가)	예정가격 (가감정)		
봉평면 창동리	524-7	전	9,297	0	785,596,500	1,154,826,855	2023년 (하반기)	강**
	524-3	전	1,636	0	128,426,000	188,786,220	2023년 (하반기)	박**
	587	전	4,628	0	363,298,000	534,048,060	2023년 (하반기)	박**

	588	전	4,097	0	321,614,500	472,773,315	2023년 (하반기)	박**
	산 132-9	입	1,362	0	3,718,260	5,465,842	2023년 (하반기)	박**
	523	전	3,957	0	310,624,500	456,618,015	2023년 (하반기)	이**
	524-1	전	9,468	0	743,238,000	1,092,559,860	2023년 (하반기)	박**
	527	대	446	0	50,219,600	73,822,812	2023년 (하반기)	홍**
	516-2	전	2,491	0	207,749,400	305,391,618	2023년 (하반기)	박**
	517	전	6,419	0	503,891,500	740,720,505	2023년 (하반기)	박**
	519	전	1,269	0	99,616,500	146,436,255	2023년 (하반기)	박**
2구역 총 합계			45,070	3,517,992,760	5,171,449,357			

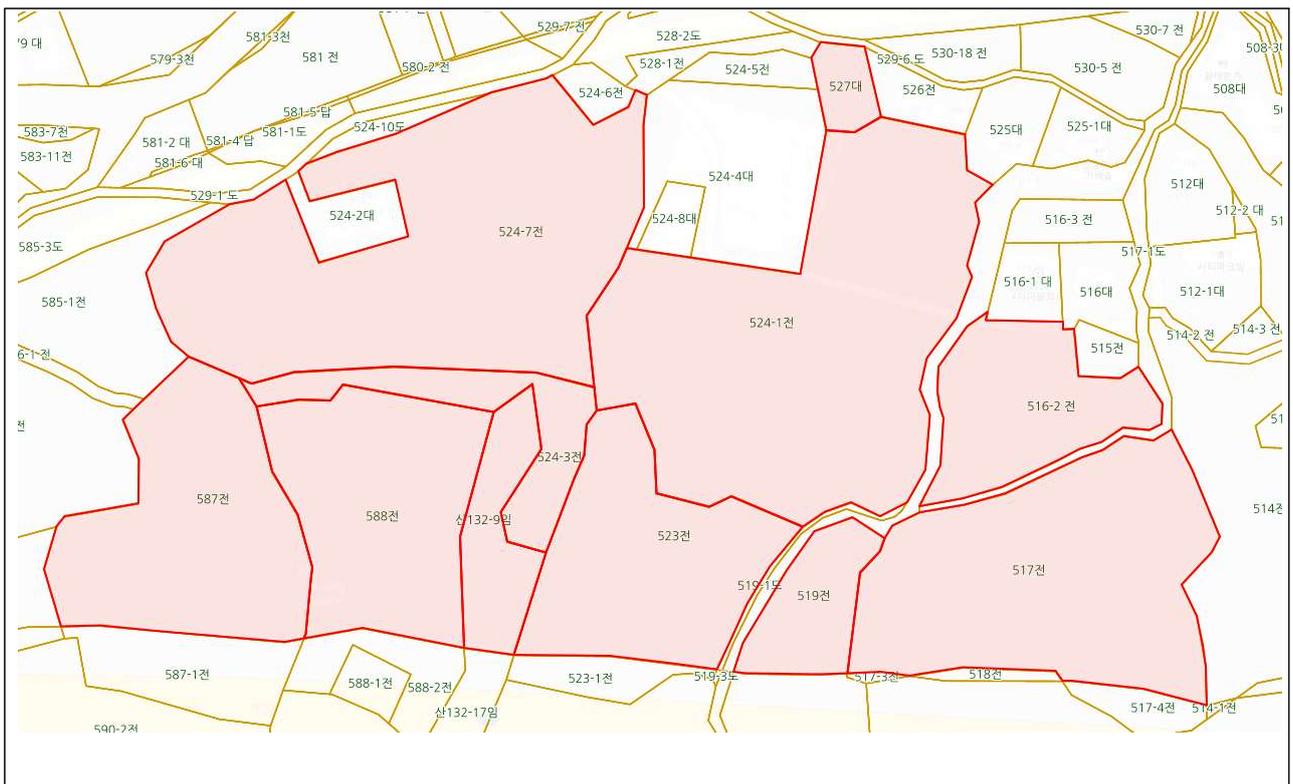
□ 향후계획

- 공유재산관리계획 심의의결 : 2022. 11월
- 토지매입 소요예산확보 : 2023 당초예산
- 감정평가 및 보상협의 : 2023. 3월
- (가칭) 평창 메밀꽃랜드조성 기본계획용역 예산확보 : 2023. 6월(1회추경)
- 잔여필지(2구역) 매입예산 확보 : 2023. 9월(2024년 당초예산)
- 보상 및 등기이전 : 2023.11월
- 메밀꽃랜드조성 정부예산 확보 : 2023. 11월
- (가칭) 평창메밀꽃랜드 착공 : 2024. 7월(2025. 12월 까지)
- 세계의 메밀정원 조성 : 2023. 8월

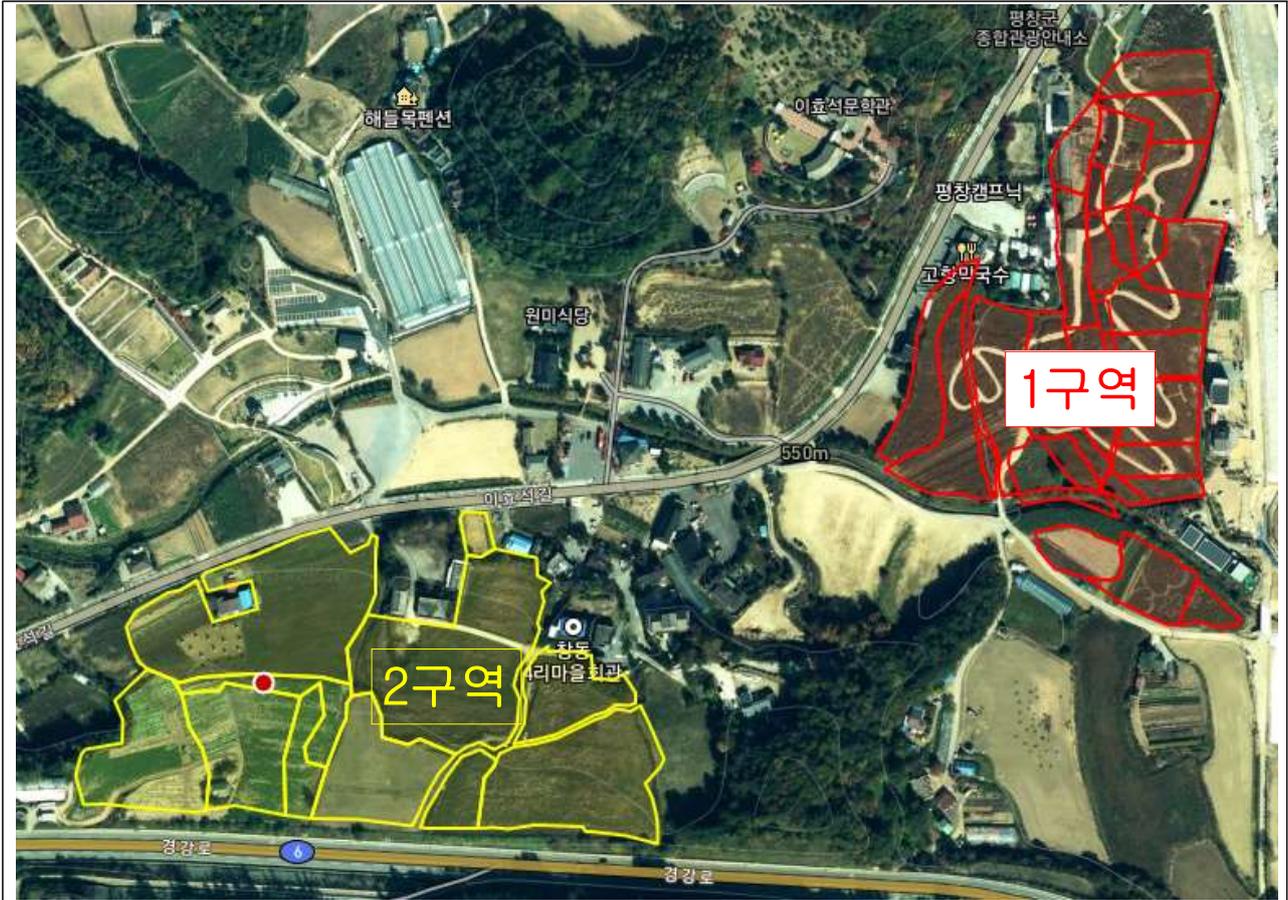
□ 지적도(1구역)



□ 지적도(2구역)



□ 위치도



관련법령 발췌

□ 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) 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.

□ 평창군 공유재산 관리 조례

제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 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.