「2026년 평창군 공유재산관리계획 3차 변경계획안」

심 사 보 고 서

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2026년 9월 4일, 평창군수 제출

나. 회부일자 : 2026년 9월 14일 회부

다. 상정일자 : 제315회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획 심사특별위원회(2026년 9월 14일 상정, 9월 14일 의결)

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 손영미)

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2에 따라 **2026년도 평창군 공유재산관리계획 3차 변경계획안**에 대하여 평창군의회의 의결을 받고자 함.

나. 주요내용

○ 제311회 임시회 제2차 본회의에서 의결된 **「방림 상상공작소 조성사업」** 의 위치가 변경되어 이를 반영한 안임.

가. 건물 위치 변경

(당초) 방림면 방림리 1269번지 외 9필지(대지면적 2,516㎡)

(변경) 방림면 방림리 1263-2번지 외 2필지(대지면적 1,048㎡)

나. 건물 위치 변경에 따른 취득, 처분 사항

- 토지 취득: 1건 3필지, 1,048㎡, 329,108천원

- 건물 취득: 1건 1동, 지상 1층, 220㎡, 49,700천원
- 건물 처분: 1건 1식, 220㎡, 49,700천원

○ **변경 후 평창군 공유재산관리계획 취득**

토지는 총 5건으로 21,460㎡, 1,615,126천원

건물은 총 8건으로 4,425.5㎡, 19,149,700천원

기타는 총 4건으로 101,944㎡, 10,217,000천원

○ **변경 후 평창군 공유재산관리계획 처분**

건물 총 2건으로 304㎡, 133,700천원

3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 김경숙)

□ 제출된 변경 계획안은 「방림 상상공작소 조성 사업(변경)」 1건으로, 해당 사업에서 **취득(건물)하고자 하는 공유재산의 위치가 변경**됨에 따라 **토지 3필지**(1,048㎡, 329,108천원)와 **건물 1동**(220㎡, 49,700천원)**을 취득**하고, 매입한 **건물 1동에 대해서는 처분(철거)**하는 내용입니다.

□ **사업내용을 보면**

○ 본 사업은 제311회 임시회(2026.3.16.) 「2026년도 평창군 공유재산관리계획 2차 변경계획안」에 반영되어, 방림면 방림리 1269번지 외 9필지(군유지)에 사업비 1,327백만원을 투입하여 지상1층, 연면적 269.32㎡ 규모의 건물 1동을 신축 취득하는 계획으로 의결되었으며, 금회에는 사업

대상지를 방림면 방림리 1263-2번지 외 2필지로 변경하고자 하는 사항으로, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조에 따라 취득하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우이며, 공유재산관리계획 변경 승인 대상[1]에 해당합니다.

□ **「방림 상상공작소 조성 사업」 공유재산관리계획안 제출 현황**

구 분	제311회 임시회('26.3.)	제315회 임시회('26.9.)
안 건	2026년 공유재산관리계획 2차 변경계획안	2026년 공유재산관리계획 3차 변경계획안
내 용	○ 사업위치 - 방림면 방림리 1269번지 외 9필지	○ 사업위치 **(변경)** - 방림면 방림리 1263-2번지 외 2필지
	○ 건물 취득(신축) - 1동 269.32㎡ 1,327백만원	○ **변경없음**
	-	○ 토지 취득 - 3필지 1,048㎡ 329백만원 ○ 건물 취득(1동) 및 처분(1동) - 1동(매입 및 처분) 220㎡ 49백만원

1) 「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 의결**을 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.

❍ 당초 승인받은 사업대상지는 방림복지회관 앞 주차장을 활용하는 방안이었으나, 신축 건물과 복지회관 사이의 이격거리가 충분하지 않아 조망권 침해가 우려되고 주차공간 부족에 따른 민원이 예상되는 상황입니다. 이에 지난 제311회 임시회에서 제시된 의회 의견을 반영하여 인근 토지 및 건물을 추가로 확보하고 사업대상지를 변경하고자 하는 것은 사업의 원활한 추진과 시설의 효율적인 활용 측면에서 타당하다고 사료됩니다.

❍ 다만, 본 사업은 일반농산어촌개발사업으로 시행계획 승인·고시 이후에는 주요 건축물의 사업대상지 변경이 원칙적으로 제한됩니다. 불가피한 사유가 인정되고 계획된 사업기간 내에 사업을 완료할 수 있다고 판단되는 경우에 한해 사업대상지를 변경[2]할 수 있으므로,

2) 일반농산어촌개발사업 시행지침의 사업대상지 변경, 농림축산식품부

일반농산어촌개발사업 시행지침의 사업대상지 변경

◦ 시·군은 시행계획 승인·고시 전까지 건축물 등 핵심시설 부지의 위치 또는 면적을 변경할 수 있으나, 변경시마다 변경 원칙과 절차, 관련 법령에 근거하여 필요한 조치 등을 모두 준수하는 경우에만 가능

① 변경 예정부지가 반경 300m 이내로 설정한 거점지구 기준을 충족
② 부지 확보 현황·계획 입증서류(협의매수 계약서, 토지 수용 추진계획서 등) 제출
③ 중심지 및 배후마을 주민 대상 의견수렴 결과
④ 공공건축 사업계획서 재검토 요청계획(재검토가 필요한 경우)
⑤ 기타 타 법령에 따라 부지 변경 시 필요한 사항 이행 여부
⑥ 거점지구 내 기능시설 및 지자체 소유 토지 현황 등

◦ 시행계획 승인·고시 이후 주요 건축물의 사업대상지는 변경할 수 없음. 단, 불가피한 사유가 인정되고 계획된 사업기간 내에 사업을 완료할 수 있다고 판단하는 경우에 한해 변경 원칙과 절차를 모두 준수 시 변경 가능

농식품부와의 협의 및 승인 여부에 따라 사업 추진의 변수가 발생할 수 있습니다.

○ 따라서 이번 공유재산관리계획 변경안이 의회의 승인을 받더라도, 농식품부로부터 사업대상지 변경 승인을 받지 못할 경우에는 공유재산관리계획의 내용과 실제 사업대상지가 일치하지 않게 됩니다. 이 경우 공유재산관리계획을 재차 변경하여 의회의 승인을 받는 등 필요한 후속절차를 이행할 필요가 있습니다.

○ 또한 의회와 농식품부의 승인에 따라 사업대상지가 변경되면 토지와 부속건물 매입·철거, 지질조사, 외부 조경계획 및 부대시설 조성 등에 따른 설계변경 등으로 추가적인 사업비가 발생할 것으로 예상됩니다. 따라서 농정과에서는 농식품부의 최종 협의결과와 변경된 사업계획을 종합적으로 검토하고 추가 소요예산을 면밀히 산정하여, 사업 목적과 재정여건에 부합하도록 예산을 편성·집행할 필요가 있습니다.

○ 향후 농정과에서는 농식품부의 승인 결과와 설계변경 시 그 내용에 대해 의회에 별도로 공유하고, 사업계획 변경에 따른 행정절차와 예산 운용에 차질이 없도록 사업 전반에 대한 세밀한 관리가 필요할 것으로 사료됩니다.

○ 이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

5. 토론요지: 《회의록 참조》

6. 심사결과 : 원안가결

7. 소수 의견 요지 : 《없음》

8. 기타 필요한 사항 : 《없음》

2026년도 군유재산 취득 및 처분계획(총괄표)

(단위 : ㎡, 천원)

구 분			변경전			변경후			증△감		
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액
합계		토지	4	20,412	1,286,018	5	21,460	1,615,126	1	1,048	329,108
		건물	7	4,232.5	19,100,000	8	4,452.5	19,149,700	1	220	49,700
		기타	4	101,944	10,217,000	4	101,944	10,217,000			
취득	매입	토지	4	20,412	1,286,018	5	21,460	1,615,126	1	1,048	329,108
		건물	7	4,232.5	19,100,000	8	4,452.5	19,149,700	1	220	49,700
		기타	4	101,944	10,217,000	4	101,944	10,217,000			
	교환	토지									
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									
합계		토지									
		건물	1	84	84,000	2	304	133,700	1	220	49,700
		기타									
처분	매각	토지									
		건물									
		기타									
	교환	토지									
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물	1	84	84,000	2	304	133,700	1	220	49,700
		기타									

2026년도 제3차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : ㎡, 천원)

일련번호	재산표시			예정가격	취득처분시기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지 취득 합계 (1건, 3필지)			**1,048**	**329,108**			
소계 1건, 3필지			1,048	329,108			
1	대	방림면 방림리 1263-1번지	198	82,368	2026	방림 상상공작소 조성 사업(변경)	김○숙
2	전	방림면 방림리 1263-2번지	685	178,100	2026		강○숙 외 4인
3	대	방림면 방림리 1263-4번지	165	68,640	2026		이○호 외 2인
건물 취득 합계 (1건, 1동)			**220**	**49,700**			
소계 1건, 1동			220	49,700			
1	전	방림면 방림리 1263-2번지	220	49,700	2026	방림 상상공작소 조성 사업(변경)	강○숙 외 4인
건물 처분 합계 (1건, 1동)			**220**	**49,700**			
소계 1건, 1동			220	49,700			
1	전	방림면 방림리 1263-2번지	△220	△49,700	2026	방림 상상공작소 조성 사업(변경)	강○숙 외 4인