

2017년 공유재산관리계획 1차 변경계획안

의안 번호	313
----------	-----

제출년월일 : 2017. 5. .
제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2017년도 평창군 공유재산관리계획 1차변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2017년 평창군 공유재산 취득 및 처분 1차 변경계획은, 토지취득 3건 10필지 5,678㎡ 831,345천원이고, 토지처분 1건 2필지 7,764㎡ 473,025천원이며, 건물취득 2건 4동 1,199.75㎡ 1,761,823천원입니다.

가. 토지취득 : 3건 10필지 5,678㎡ 831,345천원

- ① 관광기반시설 조성을 위한 부지 교환(문화관광과)
 - ▷ 대관령면 횡계리 310-2번지의 1필지 1,782㎡ 612,584천원
- ② 방림면 농촌중심지활성화사업 부지 매입(도시주택과)
 - ▷ 방림면 방림리 1264-1번지의 2필지 2,161㎡ 162,990천원
- ③ 이효석문학숲 진출입로 확장을 위한 부지 매입(산림과)
 - ▷ 봉평면 창동리 639번지의 4필지 1,735㎡ 55,771천원

나. 토지처분 : 1건 2필지 7,764㎡ 473,025천원

- ① 관광기반시설 조성을 위한 부지 교환(문화관광과)
 - ▷ 대관령면 횡계리 267-5번지의 1필지 7,764㎡ 473,025천원

다. 건물취득 : 2건 4동 1,199.75㎡ 1,761,823천원

- ① 관광기반시설 조성 부지 내 건물 구입(문화관광과)
 - ▷ 대관령면 횡계리 310-12번지 1동(슬라브) 105㎡ 2,725천원
- ② 방림 농촌중심지활성화사업(도시주택과)
 - ▷ 방림면 방림리 1264-1외1(철거 및 신축) 3동 1,094.75㎡ 1,759,098천원

3. 첨부자료

- 가. 2017년 공유재산관리계획 1차 변경계획안 1부.
- 나. 사업계획서
- 다. 관계법령 발췌 각 1부.

2017년 공유재산관리계획 1차 변경계획안

[총괄표]

(단위:㎡,천원)

구 분		변경 전			변경 후			증 △ 감			
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취 득	합 계	토지	6	34,918	3,986,957	9	40,596	4,818,302	3	5,678	831,345
		건물	2	3,745.03	7,347,101	4	4,944.78	9,108,924	2	1,199.75	1,761,823
		기타									
	매 입	토지	6	34,918	3,986,957	8	38,814	4,205,718	2	3,896	218,761
		건물	2	3,745.03	7,347,101	4	4,944.78	9,108,924	2	1,199.75	1,761,823
		기타									
	교 환	토지				1	1,782	612,584	1	1,782	612,584
		건물									
		기타									
	기 타	토지									
		건물									
		기타									
처 분	합 계	토지				1	7,764	473,025	1	7,764	473,025
		건물									
		기타									
	매 각	토지									
		건물									
		기타									
	교 환	토지				1	7,764	473,025	1	7,764	473,025
		건물									
		기타									
	기 타	토지									
		건물									
		기타									

2017년 취득·처분대상 재산목록(1차)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 (3건, 10필지)			5,678	831,345			
소계 (2필지)			1,782	612,584			
1	전	대관령면 황계리 310-2	1,639	572,830	2017 상반기	관광기반시설 조성 부지교환	김진록
2	전	“ 310-12	143	39,754			김진록
소계 (3필지)			2,161	162,990			
1	대	방림면 방림리 1264-1	80	10,520	2017 상반기	농촌중심지 활성화 사업	이연옥
2	대	“ 1264-2	549	72,193			홍동표외1
3	답	“ 1284-27	1,532	80,277			김용원
소계 (5필지)			1,735	55,771			
1	전	봉평면 창동리 639	660	21,780	2017 상반기	효석문학숲 진출입로 확장	조복환
2	대	“ 640	38	1,368			조복환
3	전	“ 641	274	8,576			조복환
4	대	“ 642	15	635			양순임
5	전	“ 642-1	748	23,412			양순임
토지처분 (1건, 2필지)			7,764	473,025			
소계(2필지)			7,764	473,025			
1	전	대관령면 황계리 267-5	4,779	320,193	2017 상반기	관광기반시설 조성 부지교환	평창군
2	임	“ 217-95	2,985	152,832			평창군
건물취득 (4동)			1,199.75	1,761,823			
소계(1동)			105	2,725			
1	슬라브	대관령면 황계리 310-12	105	2,725	2017 상반기	관광기반시설 조성	김석기
소계(3동)			1,094.75	1,759,098			
1	슬라브	방림면 방림리 1264-1	99.15	60,500	2017 상반기	농촌중심지 활성화 사업	이연옥
2	철콘	“ 1264-2	335.6	88,598			홍동표외1
3	철콘 2층	“ 1264-2	660	1,610,000			신축

<사업계획 1>

관광기반시설 조성을 위한 부지 교환

- 2018평창 동계올림픽을 대비한 관광인프라 마련, 올림픽 경관 개선으로 겨울축제 등 관광활성화를 통한 올림픽 붐업과 포스트 평창 관광실현에 기여하고자 사유재산 및 공유재산간 교환을 추진하고자 함.

□ 필 요 성

- 대관령면 시가지 내 올림픽 기간 공연 및 이벤트 개최, 겨울 축제 실내 휴게 공간 조성을 위한 부지 마련 및 관광인프라 확보 필요
 - ⇒ 현재 사유지 임대하여 평창윈터페스티벌 및 눈꽃축제위원회 사무실, 자재보관 하우스 위치하여 올림픽 축제 개최시 경관 저해하여 철거 필요
- 매년 축제장 운영을 위해 평창군에서 임차비 2개월분 17,930천원을 부담하고 있어 내실있는 축제 운영을 위해 최소부지 마련 불가피

□ 사업개요

- 2018평창동계올림픽이벤트 운영 상설돔 조성
 - 위 치 : 대관령면 황계리 310-2
 - 사 업 량 : 다목적 돔텐트(20×40m/상설 1, 가설 1) 2동 설치
 - 사 업 비 : 7억원(도비 3.5억, 군비 3.5억)
 - 활용계획 : 향토음식 체험관, 지역농산물 판매장, 올림픽 기간 이벤트 축제 운영 공간 활용, 관광객 및 주민 편의시설 운영 등

□ 추진계획

- 공유재산 교환 계획 심의 및 군의회 승인 : '17. 4~5월
- 교환토지 감정평가, 소유권 등기 이전 : '17. 5~6월
- 올림픽 이벤트 운영 상설돔 조성 사업 진행 : '17. 6~9월

□ 교환 및 취득대상 재산목록

○ 토지취득(교환)

(단위:m²,천원)

토지소재	지번	지목	면적	재산가액		소유자
				기준가격	예정가격	
계	2필지		1,782	612,584	989,010	
대관령면 황계리	310-2	전	1,639	572,830	909,645	김진록
“	310-12	전	143	39,754	79,365	김진록

○ 토지처분(교환)

(단위:m²,천원)

토지소재	지번	지목	면적	재산가액		소유자
				기준가격	예정가격	
계	2필지		7,764	473,025	1,021,923	
대관령면 황계리	267-5	전	4,779	320,193	726,408	평창군
“	217-95	임	2,985	152,832	295,515	평창군

○ 건물취득

(단위:m²,천원)

토지소재	지번	지목	면적	재산가액		소유자
				기준가격	예정가격	
계	1동		105	2,725	32,907	
대관령면 황계리	310-12	전	105	2,725	32,907	김석기

□ 위치도 및 현장사진



○ 토지취득(교환)



○ 토지처분(교환)



<사업계획 2>

「방림면 농촌중심지활성화사업」 공유재산(매입) 관리계획 승인(안)

- 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진을 위하여 방림면 농촌중심지 활성화사업 중 파머스 삼촌센터, 쉼터 조성을 위한 사유지를 매입하여 지역주민과 방문객에게 편의제공 도모.

□ 추진경위

- 2015. 9. 16. : 신규사업 확정
- 2016. 2. 22. : 한국농어촌공사와 일괄 위(수)탁 계약체결
- 2016. 2. ~ 12. : 기본계획 수립
- 2017. 4. ~ : 시행계획 수립(실시설계)

□ 기본계획 개요

- 사업명 : 방림면 농촌중심지활성화사업
- 위치 : 방림면 방림리 일원
- 사업기간 : 2016 ~ 2019(4년)
- 사업량 : 파머스 삼촌센터 건립, 삼산모란가지 광장 조성, 쉼터 조성, 평창강 스마트로드 조성, 삼산 힐링로드 조성, 전통자원 주변정비, 중심로 가로등 정비, 역량강화사업(주민교육, 선진지 견학 등)
- 총사업비 : 5,000백만원

(단위 : 백만원)

구분	계	'16년	'17년	'18년	'19년
계	5,000	600	700	2,510	1,190
국비(70%)	3,500	420	490	1,757	833
군비(30%)	1,500	180	210	753	357

- 사업비 세부내역

(단위 : 백만원)

구 분	사업량	계	토지매입	건축취득		기타 (공사비)
				건립	매입	
계		5,000	436	1,610	141	2,813
기초 생활 기반 확충	파머스 삼촌센터 1동 (660㎡)	3,280	157	1,610	141	341
	삼산모란가지 광장 983㎡		-	-	-	332
	쉼터조성 1,532㎡		279	-	-	420
지역 경관 개선	평창강 스마트로드 1식	665	-	-	-	402
	삼산힐링로드 1200m		-	-	-	112
	전통자원주변정비 1식		-	-	-	68
	중심로 가로등정비 1식		-	-	-	83
지역 역량 강화	교육, 홍보 등 1식	1,055	-	-	-	339
	실시설계 외 제경비 1식		-	-	-	716

□ 사업대상지

- 파머스 삼촌센터 : 방림면 방림리 1266-5 외 5필지
- 삼산모란가지 광장 : 방림면 방림리 1266-3 외 1필지
- 쉼터 : 방림면 방림리 1284-27
- 평창강 스마트로드 : 방림면 방림리 1리,5리 일원
- 삼산 힐링로드 : 방림면 방림리 1리,3리,5리 일원
- 전통자원 주변정비 : 방림면 방림리 1289-1
- 중심로 가로등정비 : 방림면 방림리 일원

□ 매입예정 현황

○ 토지취득(매입)

소재지	지번	지목	면적 (㎡)	재산가액(원)		소유자
				기준가격	예정가격	
총 계	3필지		2,161	162,990,300	436,250,000	
파머스 삼촌센터	2필지		629	82,713,500	157,250,000	
방림면 방림리	1264-1	대	80	10,520,000	20,000,000	이연옥
“	1264-2	대	549	72,193,500	137,250,000	홍동표, 김영옥
쉼터 조성	1필지		1,532	80,276,800	279,000,000	
방림면 방림리	1284-27	전	1,532	80,276,800	279,000,000	김용원

○ 건물취득

- 매입

소재지	면적(㎡)	규모	구조	용도	재산가액(원)		소유자
					기준가격	예정가격	
총 계	434.75	2동			149,098,400	141,000,000	
방림면 방림리 1264-1	99.15	1층	조적조 슬라브	농가 주택	60,500,000	71,000,000	이연옥
방림면 방림리 1264-2	335.6	1층	철근콘크리트조 슬라브	창고	88,598,400	70,000,000	홍동표, 김영옥

- 신규(건립)

시 설 명	위 치	연면적(㎡)	규 모	구 조	사 업 비(원)
파머스 삼촌센터	방림면 방림리 1264-2	660	2층	철근콘크리트	1,610,000,000

□ 기대효과

- 방림면 전체 지역주민간의 공동편의 시설, 커뮤니티센터의 부재 해소 및 연계전략을 통한 방림면의 문화·복지활동에 기여
- 마을내 쉼터 공간과 체육시설을 연계하여 마을 주민의 건강 및 여가 활동 증진

1. 파머스삼촌센터 현장사진 및 조감도



2. 쉽터 현장사진 및 조감도



<사업계획 3>

이효석문학의 숲 대형버스 진·출입로 확장을 위한 공유재산(매입) 관리계획 승인(안)

- 『이효석문학의 숲』의 원활한 통행이 불편하여 사유토지 약 400m를 매입하여 선형개량 등으로 이용객 편의도모 및 지역경제 활성화에 기여하고자 함.

□ 『이효석 문학의 숲』 현황

- 조성현황 : 봉평면 창동리 산139(군유림) 121ha
- 주요시설
 - 탐방로 500m, 충주집 1동, 장터 3동, 물레방앗간 1동, 인물조각상 8점
간이공연장 1개소, 야생화 단지, 시비(詩碑) 작품, 주차장 등
- 연간 방문객

(단위 : 명, 천원)

연도별	계	2012	2013	2014	2015
방문객 수	31,888	6,992	8,102	8,754	8,040
입장료수입	41,462	9,140	10,574	11,374	10,374

- 운영주체 : 위탁운영(수탁자 : 효석문학의 숲 영농조합법인)

□ 추진일정

- 공유재산관리계획 심의 및 의회승인 : 2017. 03. ~ 5.
- 예산 확보 : 2017 ~ 2018년 예산확보 (군비 100%)
- 토지매입 계획
 - 감정평가 실시 및 부지매입 : 2017. 5. ~ 2018. 3
 - 등기 및 이전 : 2018. 4

□ 교환 및 취득대상 재산목록

○ 토지취득

(단위:m²,천원)

토지소재	지번	지목	면적	재산가액		소유자
				기준가격	예정가격	
계	5필지		1,735	55,771	206,148	
봉평면 창동리	639	전	660	21,780	75,240	조복환
“	640	대	38	1,368	5,928	조복환
“	641	전	274	8,576	32,880	조복환
“	642	대	15	635	2,340	양순임
“	642-1	전	748	23,412	89,760	양순임

□ 예산대책

- 위 치 : 봉평면 창동리 전639번지의외 4필
- 면 적 : 1,735m²
- 매 입 비 : 211,148천원(군비)
(토지매입 - 206,148천원, 감정료 등 - 5,000천원)
- 예산확보대책 : 2017년 1회 추경 확보

□ 기대효과

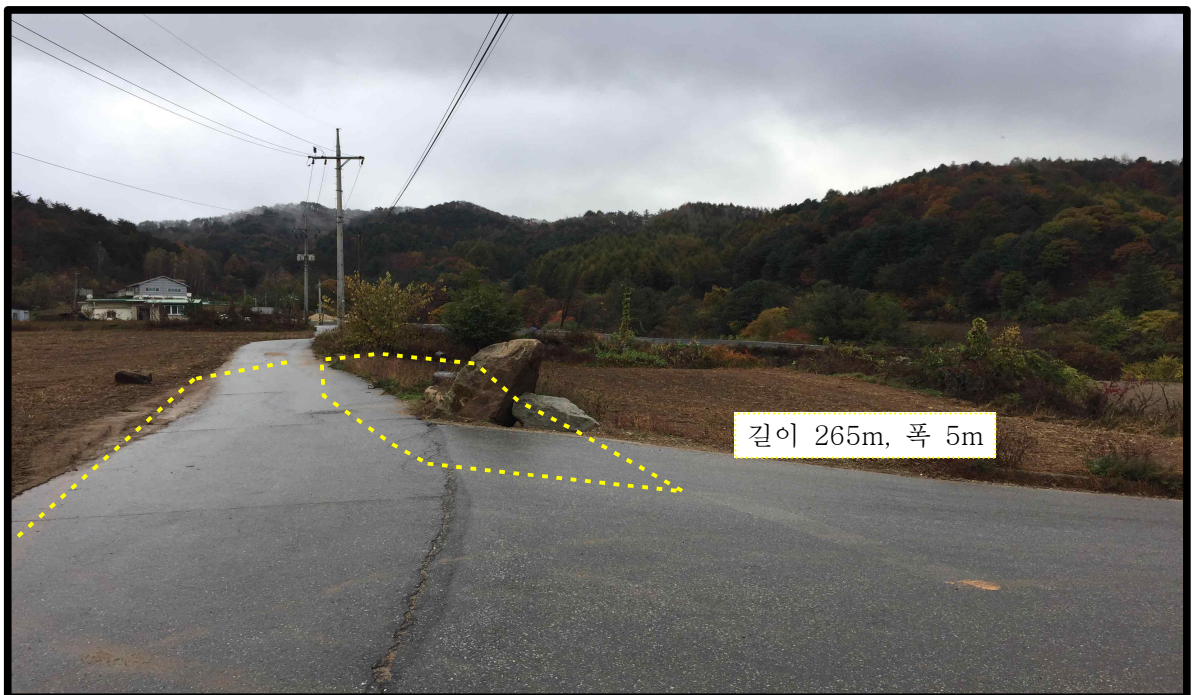
- 진출입도로 급커브 구간 도로 선형개량으로 이용자 편의 도모
- 대형버스를 돌리는데 애로가 있어 버스기사들이 진입을 꺼리고 있음
- 관광객 유치 증가로 지역경제 활성화 및 운영난 해소
- 군유지 집단화로 향후 발생될 제반 상황에 효율적으로 대처 가능

□ 현장사진 및 구역도

【 매입대상지 전경 】



봉평면 창동리 639번지(진입부 삼거리)



길이 265m, 폭 5m

봉평면 창동리 639번지 외 4필지(1,795㎡)

【 매입대상지 구역도 】



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 지방议회의 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 지방议회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방议회의 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)

□ 「평창군 공유재산 관리조례」

제5조(심의회의 업무) ① 심의회의 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
2. 삭제 <2008.10.17>
3. 법 제11조 및 「공유재산및물품관리법 시행령」 (이하 "영"이라 한다) 제8조에 따른 용도의 변경 또는 폐지
4. 삭제 <2015.10.08.>
5. 법 제12조 단서에 따른 회계간 무상 이관
6. 재산의 취득·처분에 관하여 심의회의 적정 심의를 받은 후 해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우, 취득·처분에 관한 재심의(다만, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우에는 그러하지 아니한다)
7. 제22조의2제2항에 따른 행정재산의 관리위탁 기간갱신을 위한 타당성 평가
8. 영 제48조의4에 따른 위탁개발재산의 분양 및 임대방법과 수탁기관의 보수 등의 결정
9. 공유재산의 무상사용 및 무상대부
10. 그 밖에 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 심의사항 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제7조제3항에 해당하는 재산의 취득·처분
2. 「건축법」 제57조제1항에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지의 취득·처분
3. 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 취득·처분
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행정재산의 용도변경이나 용도폐지가. 990제곱미터 이하의 토지
나. 대장가액 5천만원 이하의 재산
다. 「공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률」 제4조의 공익사업으로서 사업인정(각 개별법령에 의한 사업인가 포함)시 취득·처분하기로 미리 협의된 재산