

2022년도 공유재산관리계획 1차 변경계획안

의안 번호	465
----------	-----

제출년월일 : 2022. 3.
제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 따라 2022년 평창군 공유재산 관리계획 1차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

- 2022년 평창군 공유재산 취득 및 처분 1차 계획은
토지 취득 1건 5필지 9,476㎡ 2,037,340천원
건물 취득 1건 1동 800㎡ 3,000,000천원
토지 처분 1건 31필지 43,158㎡ 5,108,910천원

3. 붙임자료

- 가. 2022년 공유재산관리계획안(총괄표) 1부
- 나. 2022년 제1차 취득 및 처분대상 재산목록 1부
- 다. 공유재산 취득 및 처분 사업계획서(부서별) 1부
- 라. 관계법령 발췌 1부

[붙임 나]

2022년도 제1차 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 (1건 5필지)			9,476	2,037,340			
소계 (1건 5필지)			9,476	2,037,340			
1	잡	진부면 상진부리 280-6	3,732	802,380	2022	기업유치 및 지역성장거점 조성(구) 진부비행장 부지 매입	국방부
2	잡	진부면 상진부리 280-7	2,024	435,160			
3	잡	진부면 상진부리 247-62	1,947	418,605			
4	잡	진부면 상진부리 247-22	1,401	301,215			
5	잡	진부면 상진부리 328-11	372	79,980			
건물취득 합계 (1건 1동)			800	3,000,000			
소계 (1건 1동)			800	3,000,000			
1	잡	대관령면 횡계리 14-232외 1	800	3,000,000	2022	평창 로컬푸드 직매장 구축	평창군
토지처분 합계 (1건 31필지)			43,158	5,108,910			
소계 (1건 31필지)			43,158	5,108,910			
1	답	평창읍 중리 49-4	47	5,170	2022	평창 노람뜰 일원 관광숙박시설 유치를 위한 균유재산 매각	평창군
2	답	평창읍 중리 49-1	730	80,300			
3	답	평창읍 중리 48-1	122	12,200			
4	답	평창읍 중리 48-2	1,410	141,000			
5	답	평창읍 중리 47-4	200	22,000			
6	답	평창읍 중리 47-7	271	29,810			
7	답	평창읍 중리 48-6	91	9,100			
8	답	평창읍 중리 44-7	126	13,860			
9	답	평창읍 중리 44-5	1,791	197,010			
10	답	평창읍 중리 41	1,651	181,610			
11	답	평창읍 중리 40-7	1,019	112,090			
12	답	평창읍 중리 42	2,499	249,900			
13	답	평창읍 중리 46-3	1,564	172,040			
14	답	평창읍 중리 117	3,580	358,000			
15	전	평창읍 중리 118	2,602	286,220			
16	전	평창읍 중리 166-4	1,319	250,610			
17	전	평창읍 중리 166-3	2,197	340,535			
18	전	평창읍 중리 167	2,790	279,000			
19	답	평창읍 중리 166-1	1,613	217,755			
20	전	평창읍 중리 168-1	2,701	324,120			

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 처 분 시 기	취득처분사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
21	대	평창읍 중리 168-2	734	102,760	2022	평창 노람뜰 일원 관광숙박시설 유치를 위한 군유재산 매각	평창군
22	전	평창읍 중리 170	1,094	131,280			
23	답	평창읍 중리 169	264	31,680			
24	답	평창읍 중리 45	2,433	243,300			
25	답	평창읍 중리 171	1,180	129,800			
26	전	평창읍 중리 172	2,608	339,040			
27	전	평창읍 중리 173	1,493	223,950			
28	전	평창읍 중리 178-1	1,512	226,800			
29	전	평창읍 중리 178-2	1,322	178,470			
30	답	평창읍 중리 43	688	68,800			
31	답	평창읍 중리 44-1	1,507	150,700			

[붙임 다]

군유재산 취득 및 처분 사업계획서

사 업 명	부서	쪽
1. 기업유치 및 지역성장 거점 조성을 위한 (구) 진부비행장 일원 부지매입	일자리경제과	6
2. 평창읍 노람뜰 일원 관광숙박시설 유치를 위한 군유재산 매각	일자리경제과	9
3. 평창 로컬푸드 직매장 구축	유통산업과	13

기업유치 지역성장 거점 조성을 위한 (구)진부비행장 일원 부지 매입

- 진부비행장 폐쇄 이후, 사업대상지 집중화를 통한 개발수요 대응 및 지역성장 거점 조성
- 다양한 개발사업의 효율적 추진 및 재산의 효율적 이용 및 장래 행정수요에 대응

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 진부면 상진부리 247-62번지 일원
- 매입대상 : (토지) 진부면 상진부리 247-62 외 4필지
- 예정가격 : 2,037,340,000원 ※가감정가격
- 추진기간 : 2022. 5월 이후

□ 추진사항

- (구)진부비행장 일원 공유재산 매입계획 : 2022. 2. 25.

□ 매입대상 재산내역

- 토지 5필지(9,476㎡)

(단위 : 원)

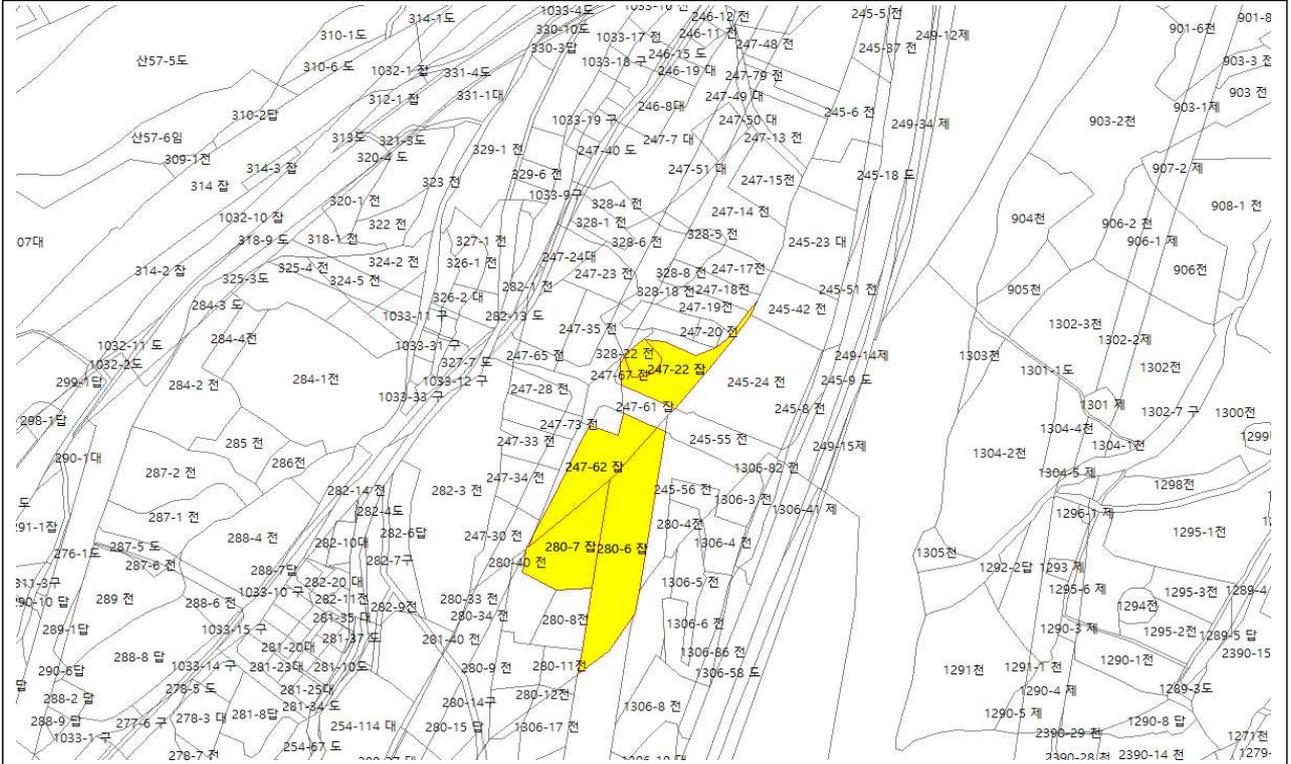
소재지	지번	면적(㎡)	지목	기준가격	예정가격	소유자	비고
총계		9,476			2,037,340,000		
진부면 상진부리	280-7	2,024	잡	242,475,200	435,160,000	국유지(국방부)	
	280-6	3,732	잡	455,304,000	802,380,000		
	247-62	1,947	잡	233,250,600	418,605,000		
	247-22	1,401	잡	181,149,300	301,215,000		
	328-11	372	잡	46,425,600	79,980,000		

※ 예정가격은 가감정금액으로 실 감정평가 시 변동될 수 있음

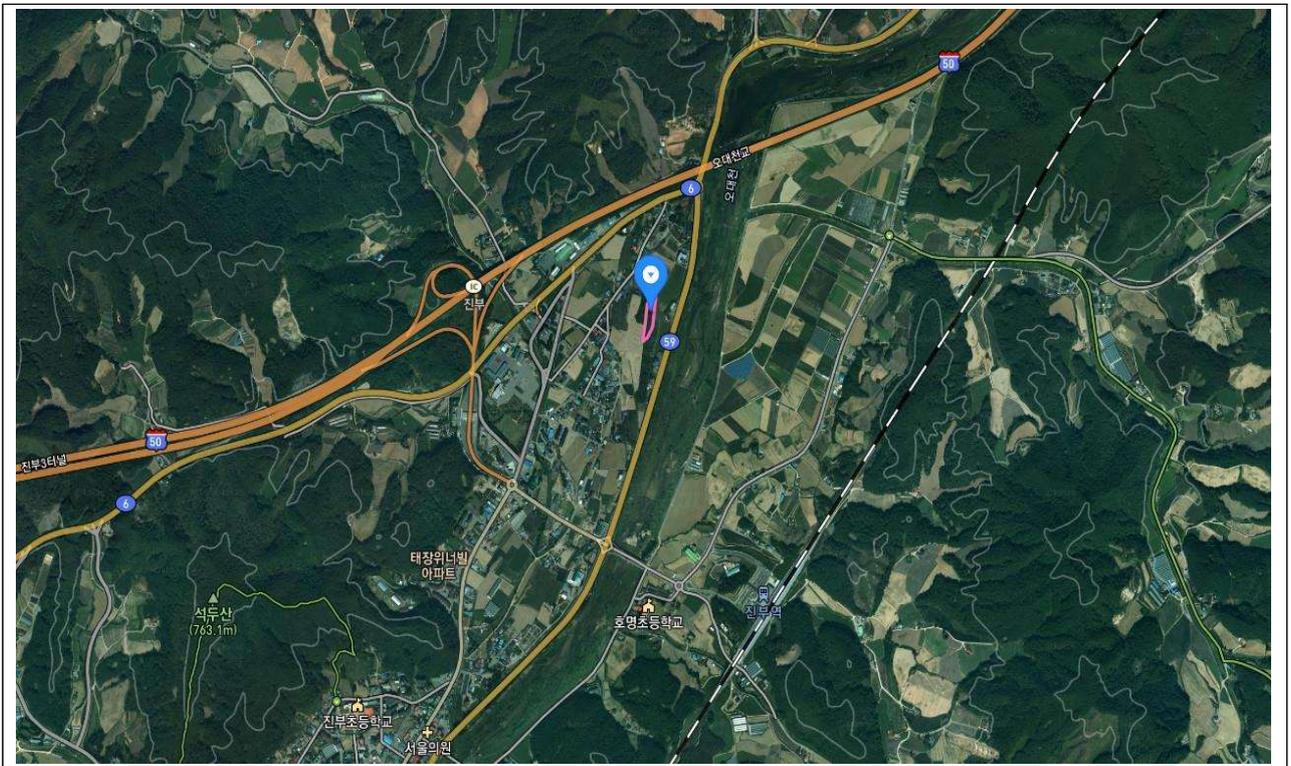
□ 향후계획

- 공유재산 심의 및 관리계획 제출(군의회) : 20221. 3월 ~
- 국방부(강원시설단) 매입 협의 : 2022. 5월 ~
- 부지매입 예산확보 : 국방부(강원시설단) 협의 이후
- 감정평가 및 매입 : 부지매입 예산확보 이후

□ 지적도



□ 위치도



- 평창읍에 절대 부족한 관광숙박시설 유치를 통하여 내방객의 투숙 공간 확보 및 관광 활성화 증대
- 노람뜰 관련 개발사업과 연계하여 관광객의 체류기간 증가

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 평창읍 중리 49-4 일원
- 매각대상 : (토지) 평창읍 중리 49-4 외 30필지
- 예정가격 : 5,108,910,000원 ※ 가감정가격
- 추진기간 : 2022. 4.~

□ 추진사항

- 공유재산(노람뜰 일원 부지) 매각 계획 수립 : 2022. 2. 24.

□ 처분대상 재산내역

- 토지(31필지)

(단위 : 원)

소재지	지번	지목	지적 (m ²)	재산가액		소유자
				기준가격	예정가격	
계	31필지		43,158	2,920,027,000	5,108,910,000	
평창읍 중리	49-4	답	47	2,721,300	5,170,000	평창군
	49-1	답	730	48,034,000	80,300,000	
	48-1	답	122	6,710,000	12,200,000	
	48-2	답	1,410	81,639,000	141,000,000	
	47-4	답	200	11,000,000	22,000,000	
	47-7	답	271	14,905,000	29,810,000	
	48-6	답	91	5,268,900	9,100,000	
	44-7	답	126	7,295,400	13,860,000	
	44-5	답	1,791	103,698,900	197,010,000	
	41	답	1,651	95,592,900	181,610,000	
	40-7	답	1,019	56,045,000	112,090,000	
	42	답	2,499	144,692,100	249,900,000	
	46-3	답	1,564	90,555,600	172,040,000	
	117	답	3,580	235,564,000	358,000,000	
	118	전	2,602	171,732,000	286,220,000	
	166-4	전	1,319	106,179,500	250,610,000	

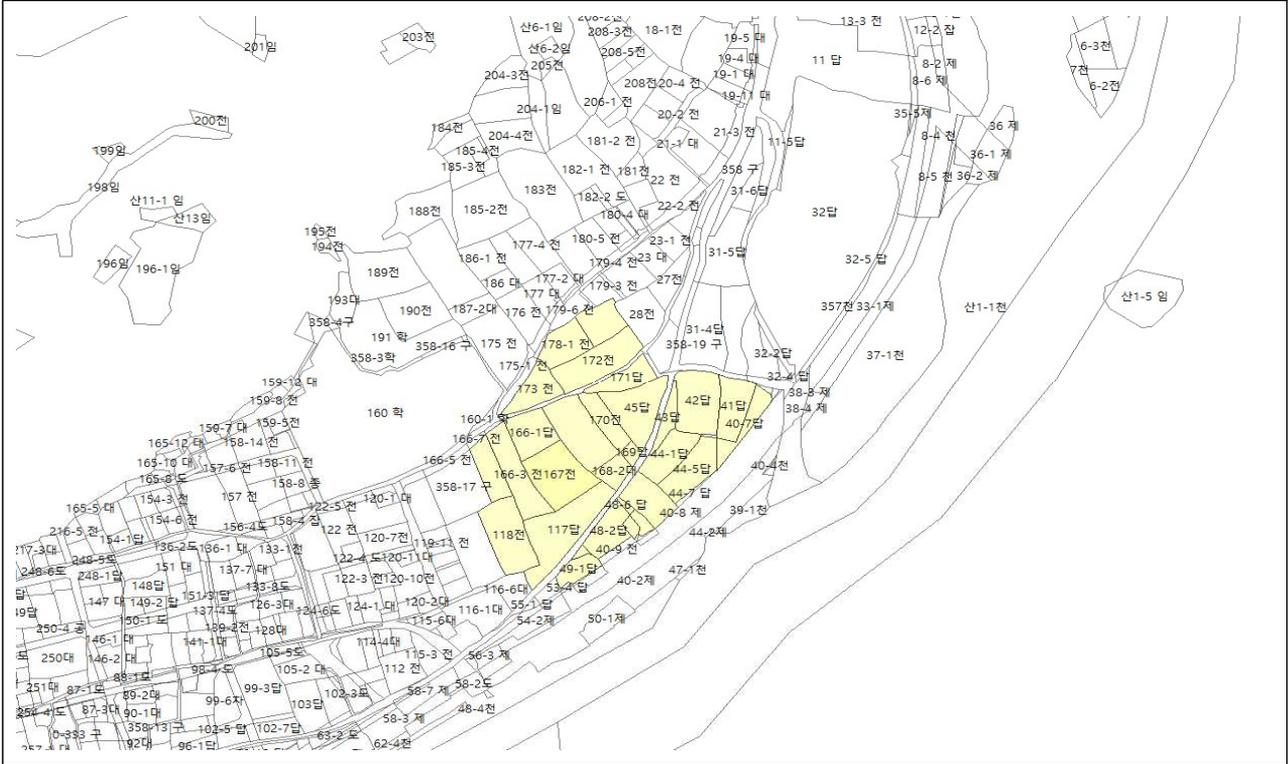
소재지	지번	지목	지적 (㎡)	재산가액		소유자
				기준가격	예정가격	
	166-3	전	2,197	164,335,600	340,535,000	
	167	전	2,790	184,140,000	279,000,000	
	166-1	답	1,613	119,362,000	217,755,000	
	168-1	전	2,701	178,266,000	324,120,000	
	168-2	대	734	60,041,200	102,760,000	
	170	전	1,094	72,204,000	131,280,000	
	169	답	264	20,539,200	31,680,000	
	45	답	2,433	178,095,600	243,300,000	
	171	답	1,180	71,036,000	129,800,000	
	172	전	2,608	202,902,400	339,040,000	
	173	전	1,493	125,561,300	223,950,000	
	178-1	전	1,512	133,963,200	226,800,000	
	178-2	전	1,322	102,851,600	178,470,000	
	43	답	688	37,840,000	68,800,000	
	44-1	답	1,507	87,255,300	150,700,000	

※ 예상 평가액은 가감정 금액으로 실 감정평가시 변동 될 수 있음.

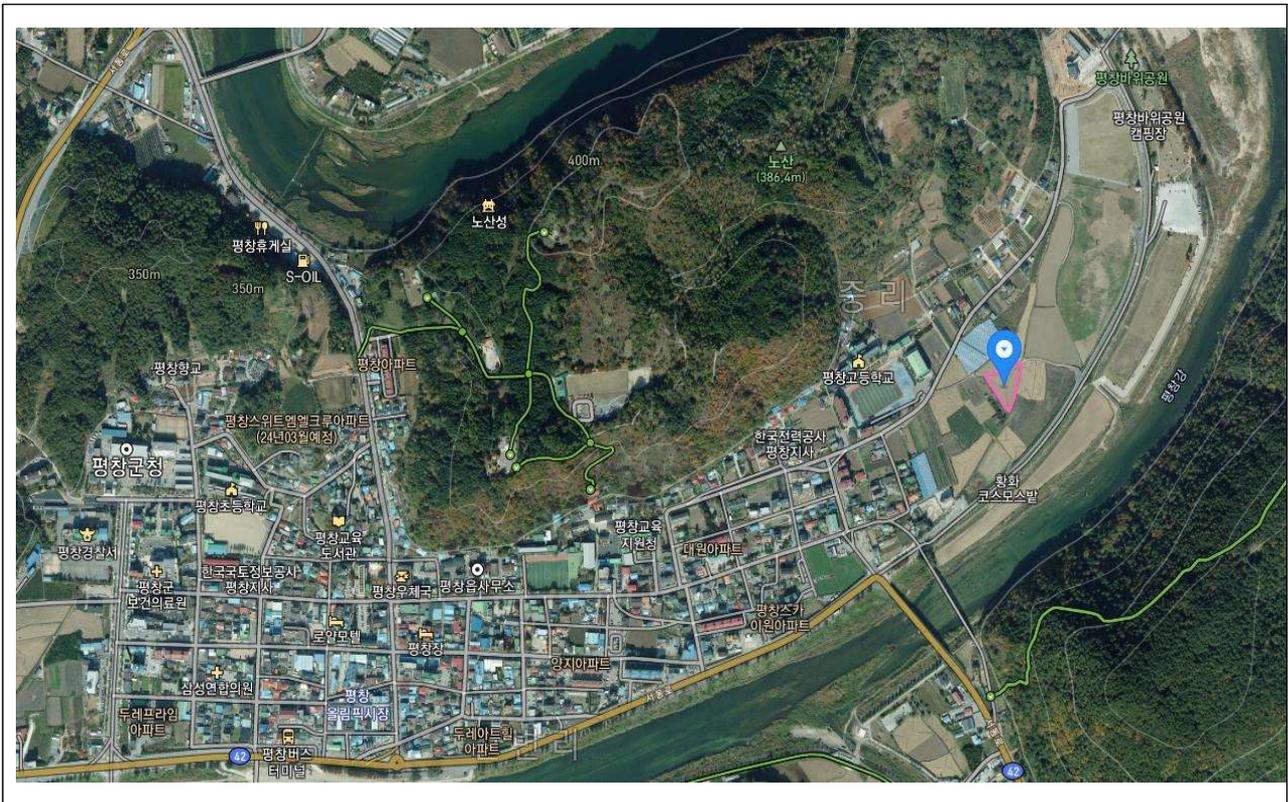
□ 향후계획

- 공유재산 심의 및 관리계획 제출(군의회) : 2022. 3월 ~
- 수학아카데미아 조성 편입 부지 토지 분할 : 2022. 4월 ~
- 매각예정 부지 감정평가 의뢰 : 2022년 하반기
- 공유재산 매각 입찰(용도지정)공고 : 2022년 하반기
- 낙찰자 계약체결 및 소유권 등기 이전 : 2022년 하반기

□ 지적도



□ 위치도



- 지역 먹거리의 생산과 유통, 소비와 관련된 활동을 하나의 선순환 체계로 묶어 수요에 기초한 연중 안정적인 생산-공급-소비기반 구축으로 농산물 생산시기 확대, 유통단계 축소로 농업인 소득증대에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 평창군 대관령면 황계리 14-232번지 외 1필지
- 사업량 : 1식(철근콘크리트 지상2층, 연면적 800㎡)
 - 1층(450㎡) : 로컬푸드 전용직매장(330㎡), 소포장작업실 및 사무실(40㎡), 저온저장고(33㎡), 화장실 등
 - 2층(350㎡) : 농가식당(165㎡), 로컬카페 및 휴게실(66㎡), 푸드키즈카페(66㎡) 등
- 사업비 : 3,000백만원(국비 600, 도비 360, 군비 2,040)
- 사업기간 : 2022. 3월 ~ 2023. 12월(2년차 사업)

□ 추진사항

- 2022년 로컬푸드 직매장 추진계획 결재 : 2021. 9. 23. / 11. 30.
- 직매장 구축 지원 국비공모사업 예비사업자 선정 : 2021. 10. 15.
- 관련법 검토(올림픽유산과, 도시과, 허가과) : 2021. 11. 28.
- 농림축산식품부 직매장 지원 사업대상자 최종선정 : 2021. 12. 31.

□ 검토사항(필요성)

- 평창 로컬푸드 전용 직매장을 개설·운영함으로써 연중 안정적 생산-공급-소비체계 기틀 마련
- 관내 중소가족농, 고령농, 귀농·귀촌 농업인의 기초소득 보장을 통한 지속가능한 농업환경 조성
- 지역 내 먹거리 선순환체계 구축으로 농산물 유통단계를 축소하여 농업인 소득증대 및 소비자 먹거리 기본권 실현에 기여

□ 취득대상 재산내역

○ 건물(신축)

(단위 : m², 원)

소재지	지번	지목	지적	편입 면적	재산가액		취득 시기	소유자
					기준가격	예정가격		
계		잡	12,485	450	3,000,000,000	3,000,000,000	2023년 (하반기)	평창군
대관령면 횡계리	14-232 외 1	잡	12,485	450	3,000,000,000	3,000,000,000	2023년 (하반기)	평창군

□ 향후계획

- 지방재정 투자심사 : 2022. 3.
- 공유재산 심의안 반영 : 2022. 3.
- 기본 및 실시설계 용역 : 2022. 4. ~ 7.
- 평창 로컬푸드 직매장 구축(신축) 및 준공 : 2022. 8. ~ 2023. 6.
- 평창 로컬푸드 전용 직매장 개장 : 2023. 7월(예정)

□ 지적도(건물신축)



□ 위치도(예정부지)



♠ 평창 로컬푸드 직매장(신축) : 대관령면 횡계리 14-232번지 외 1필지

[붙임 라]

〈관계법령 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

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.

제29조(계약의방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 일반입찰에 부쳐야 한다.

제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.

1. 지방자치단체의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 제11조제4호에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우
3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제94조의2제1항의 운영기준에서 정한 처분 제한 대상에 해당하는 경우

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우
 - ② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.
 - ③ 제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 제38조제1항제2호의 사유가 발생하면 해당 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다

제38조(매각계약의 해지·해제) ① 지방자치단체의 장은 일반재산을 매수한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 매각계약을 해지하거나 해제할 수 있다.

1. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 계약을 체결한 사실이 발견된 경우
 2. 제36조제2항에 따라 매각한 경우 매수자가 용도 또는 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 지키지 아니한 경우
 3. 제37조제1항에 따른 납부기한까지 매수대금을 내지 아니한 경우
- ② 지방자치단체의 장이 제1항에 따라 계약을 해지하거나 해제하면 지체 없이 그 권리의 회복에 필요한 조치를 하여야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장은 일반재산을 매수한 자가 제37조제1항에 따른 납부기한까지 매수대금을 내지 아니하면 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

□ 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 말 한다. 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.

제37조의3(용도를 지정한 매각) ① 법 제36조제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 그 재산의 매각일부터 10년 이상 정해진 용도로 활용하여야 한다.

② 법 제36조제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 법 제38조제1항제2호의 사유가 발생하면 해당 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 부기한 특약등기의 효력이 소멸한 경우에는 토지 소유자의 요청이 있으면 말소등기신청에 필요한 정보와 자료를 제공하여야 한다

□ 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.