

# 「2025년 공유재산관리계획 3차 변경계획안」

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2025년 10월 24일, 평창군수 제출
- 나. 회부일자 : 2025년 10월 29일 회부
- 다. 상정일자 : 제308회 평창군의회(임시회) 제1차 공유재산관리계획  
심사특별위원회(2025년 11월 4일 상정, 11월 4일 의결)

### 2. 제안설명의 요지

(제안자 : 회계과장 손영미)

#### 가. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 규정에 따라 2025년 평창군  
공유재산관리계획 3차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을  
받고자 함.

#### 나. 주요내용

- 2025년도 평창군 공유재산 취득 및 처분 3차 계획은
  - 토지 처분: 1건, 1필지, 4,969㎡, 1,545,359천원
- 토지 처분 : 1건 1필지 4,969㎡ 1,545,359천원
  - 1. 일반재산 매각(평창장평 고령자복지주택 건립사업)  
: 1필지 4,969㎡ 1,545,359천원

### 3. 전문위원의 검토보고 요지

(전문위원 : 정유진)

- 공유재산 및 물품관리법 제10조의2에 의거, 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 세워 지방의회의 의결을 받도록 되어 있고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득 처분할 사유가 있는 때에는 회계연도 중에 공유재산관리계획을 변경하여 제출할 수 있습니다.

#### □ 지방의회에 의결을 받아야 하는 공유재산관리계획 기준은

- 1건당 취득하는 기준가격이 10억원이상 또는 1,000㎡이상의 토지를 취득하는 경우이고,
  - 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)에 따르면 취득에는 매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 등이 해당됩니다.
- 1건당 처분하는 기준가격은 10억원이상 또는 2,000㎡이상의 토지를 처분하는 경우이며

#### □ 지방의회의 의결을 받은 후 변경계획에 따른 지방의회의 의결을 받아야 하는 기준

- 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
- 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
- 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
- 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우입니다.

#### □ 제출된 변경 계획안의 주요내용을 보면

- 「2025년도 공유재산관리계획 3차 변경계획안」 은  
토지 처분: 1건, 1필지, 4,969㎡, 1,545,359천원이며

- 변경 후 평창군 공유재산관리계획은

토지취득은 총 6건으로 442,852㎡, 30,007,703천원

건물취득은 총 10건으로 6,310.54㎡, 30,847,465천원

기타(지장물 등)취득은 총 1건으로 132,335천원

토지처분은 총 3건으로 536,928㎡, 2,814,988천원이 되겠습니다.

□ 사업내용을 보면

- 본 사업은 2022년 국토교통부 공공주택 공모사업으로 선정된 고령 자복지주택의 사업 예정지인 용평면 장평리 317-2번지 4,969㎡의 공유재산을 사업시행자인 한국토지주택공사(LH)에 매각 처분하고자 하는 것입니다.

- 2024년 체결한 LH와의 업무협약서 제4조에서 공사의 업무분담을 사업부지의 매입, 설계, 인허가, 시공, 감리 등 사업에 관한 총괄업무 수행 등으로 규정하고 있고, 제7조에서 공사가 매입할 사업부지를 “용평면 장평리 317-2번지”로 명시하고 있으며 LH에서는 연내 부지 매각 절차 완료를 요청하고 있는 것으로 파악됩니다.

- 본 사업은 지역 어르신들의 안정적 노후 생활을 보장하기 위한 주거 인프라 구축사업으로, 주거복지 향상과 지역 정주여건 개선에 기여할 것으로 기대되며 특별한 문제점은 없는 것으로 사료됩니다.

▶ 평창장평 고령자복지주택 사업실시를 위한 기본협약서(2024.10.30.) 발체

<p>6) 지자체 요청 사회복지시설 운영 및 유지관리 및 이를 위한 비용부담</p> <p>7) 사회복지시설 내부 인테리어 공사(설계포함), 내부 비품·집기 등 복지시설 운영을 위해 필요한 시설의 설치 또는 비용부담</p> <p>③ 군은 전체 사업추진을 위하여 지원금을 부담하고 사회복지시설을 운영한다. 다만, 군의 소유권은 인정하지 아니한다.</p> <p>④ 공사는 사업부지의 매입, 사업의 설계, 인허가, 시공, 감리 및 사용검사와 다음의 업무 등 사업에 관한 총괄업무를 수행하며, 공공임대주택의 건설과 운영을 주관하고 건설비 및 부대비용 등을 부담한다.</p> <p>1) 주택건설사업 착공신고 2) 주택건설사업 건설업무 총괄 3) 주택건설 공사관련 민원업무 총괄 4) 임대주택 공급업무 총괄(지자체 입주대상 추천 포함) 5) 주택건설사업 사용검사 총괄 6) 지자체 요청 사회복지시설 무상임대 7) 임대주택 운영관리(지자체 운영시설 외 부대시설 포함) 8) 공사의 소유로 공공임대주택의 소유권 보존등기</p> <p>제5조 【건설사업 내용 등의 예정】</p> <p>① 건설사업기간은 2024.12월경부터 2027.12월경 까지 약 3년으로, 건설될 공공임대주택 건물의 규모는 건축면적 약1,348.78㎡, 연면적 약 5,300.46㎡(10층)로, 사회복지시설은 1층 959.49㎡로, 각 예정하고 실시설계 후 확정한다.</p>	<p>② 건설사업에는 공공임대주택 건설에 부대하여 실시하여야 하는 지구내 도로 등 기반시설(지구의 기반시설은 포함되지 아니한다) 공사가 포함된다.</p> <p>③ 군은 사회복지시설에 대한 설계내용 등 계획의 변경이 있는 경우에는 즉시 공사로 통보하여야 하며, 실시설계 착수 이후 변경사항은 반영이 불가하다.</p> <p>제6조 【지원금의 추정 등】</p> <p>① 지원금의 추정액은 공사가 공사의 사업성 분석시스템을 통해 130억 원으로 산정하고, 군은 이에 동의한다.</p> <p>② 군은 공공주택특별법 제35조 제1항에 따른 주택건설사업계획승인일로부터 3개월 이내에 지원금 추정액 중 20억 원, 7개월 이내에 45억 원을 지급한다.</p> <p>③ 제①항에서 추정한 지원금과 납부 일정은 전적도서가 완료된 후, 실시협약에서 확정하기로 한다.</p> <p>제7조 【예정 사업부지】</p> <p>공사가 매입할 사업부지는 다음과 같다.</p> <p>1) 평창군 용평면 장평리 317-2 합계 4,990㎡</p> <p>제8조 【임대기간】</p> <p>① 임대기간의 종료일은 다음에 따른다</p> <p>1) 공공임대주택의 임대기간 30년이 종료 되는 날 (공공주택특별법 제50조의 2 제1항, 같은 시행령 제54조 제1항)</p> <p>② 군과 공사는 합의에 의하여 사업기간을 연장할 수 있다.</p> <p>제9조 【사전집행 등】</p> <p>① 공사는 실시협약 체결 전 건설사업의 시행을 위한 설계 용역 등 업무를 수행할 수 있다.</p>
--	--

4. 질의 및 답변요지 : 《회의록 참조》

5. 심사결과 : 원안의결

6. 소수 의견 요지 : 《없음》

7. 기타 필요한 사항 : 《없음》

【붙임】 2025년 공유재산관리계획 3차 변경계획안 1부.



# 2025년도 제3차 취득 및 처분대상 재산 목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			예정가격	취 득 처 분 시 기	취득처분 사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
<b>토지 처분 합계 (1건, 1필지)</b>			<b>4,969</b>	<b>1,545,359</b>			
소계 1건, 1필지			4,969	1,545,359			
1	잡	용평면 장평리 317-2	4,969	1,545,359	2025	평창장평 고령자복지 주택 건립사업	평창군