

2016년 공유재산관리계획 3차 변경계획안

의안 번호	221
----------	-----

제출년월일 : 2016. 5.
제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 2016년도 평창군 공유재산관리계획 3차 변경계획안에 대하여 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2016년 평창군 공유재산관리계획 3차 변경계획은, 토지취득 1건 3필지 49,894㎡ 52,744천원이고, 건물취득 1건 신축 1동(800㎡) 1,800,000천원이며, 토지처분 1건 1필지 50,000㎡ 35,500천원입니다.

가. 토지 취득

- ① 교환 : 수원여대 평창캠퍼스 조기 추진을 위한 학교부지 지원 (경제체육과)
▷ 평창읍 약수리 266번지외 2필지, 49,894㎡ 52,744천원

다. 건물 취득

- ① 신규 : 평창문화원 신축 (문화관광과)
▷ 평창읍 종부리 596-4. 신축 1동(800㎡) 1,800,000천원

다. 토지 처분

- ① 교환 : 수원여대 평창캠퍼스 조기 추진을 위한 학교부지 지원 (경제체육과)
▷ 방림면 방림리 산793-3번지, 50,000㎡ 35,500천원

3. 붙임자료

- 가. 2016년 공유재산관리계획 3차 변경계획안 1부.
- 나. 사업계획서 1부.
- 다. 관계법령 발췌 1부.

2016년 공유재산관리계획 3차 변경계획안

[총괄표]

(단위:㎡,천원)

구 분			변경전			변경후			증감		
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액
취득	합계	토지	5	74,596	1,359,865	6	124,490	1,412,609	1	49,894	52,744
		건물	4	5,226	11,626,000	5	6,026	13,426,000	1	800	1,800,000
		기타									
	매입	토지	5	74,596	1,359,865	5	74,596	1,359,865			
		건물	4	5,226	11,626,000	5	6,026	13,426,000	1	800	1,800,000
		기타									
	교환	토지				1	49,894	52,744	1	49,894	52,744
		건물									
		기타									
기타	토지										
	건물										
	기타										
처분	합계	토지				1	50,000	35,500	1	50,000	35,500
		건물									
		기타									
	매각	토지									
		건물									
		기타									
	교환	토지				1	50,000	35,500	1	50,000	35,500
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									

2016년 취득·처분대상 재산목록(3차)

(단위:㎡,천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지취득 (1건, 3필지)			49,894	52,744			
1	소계 (3필지)		49,894	52,744			
	전	평창읍 약수리 266	902	2,950	'16년 상반기	수원여대 평창캠퍼스 조기 추진을 위한 학교부지 지원	조귀 *
	2	임야	" 산46	47,306			
3	임야	" 산48	1,686	1,069			
건물취득 (1건, 1동)			800	1,800,000			
1	소계 (1동)		800	1,800,000			
	대	평창읍 종부리 596-4	800	1,800,000	'16.9월 ~'17.12월	평창문화원 신축	평창군
토지처분 (1건, 1필지)			50,000	35,500			
1	소계(1필지)		50,000	35,500			
	목장 용지	방림면 방림리 산793-3	50,000	35,500	'16년 상반기	수원여대 평창캠퍼스 조기 추진을 위한 학교부지 지원	평창군

평창문화원 신축계획

- 2018평창동계올림픽이 지향하는 문화올림픽 성공개최를 위하여 지역문화 발굴 및 발전을 위한 평창문화원의 역할을 증대시키고자 함.

↳ 시설규모가 협소하여 다양한 문화자원 발굴에 어려움이 있음.(現 평창군문화예술회관내 위치)

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016년~2017년(2년)
- 위 치 : 평창읍 종부리 596-4 (평창군문화예술회관 옆)
- 사 업 량 : 신축 1동(연면적 800㎡, 2층, 철근콘크리트구조, 부지면적 1,300㎡)

구 분	주 요 시 설
1 층	향토자료실, 사무실, 화장실
2 층	다목적실(문학교실), 회의실, 전시실, 화장실 등

- 사 업 비 : 1,800백만원(국비 720, 군비 1,080)

구 분	계	국비	도비	군비
계	1,800	720	-	1,080
'16년	750	300	-	450
'17년	1,050	420	-	630

□ 추진계획

- 공유재산심의회 심의(4.12) 및 공유재산관리계획 군의회 의결 : '16. 5월
- 예산반영(1회추경) : '16. 5월
- 실시설계 착수(6월) 및 공사 착공 : '16. 9월
- 공사 준공 및 개관 : '17. 12월

□ 취득대상 재산목록

시설명	위 치	연면적	규모	구조	(단위:㎡,원)
					사업비
평창문화원	종부리 596-4	800	2층	철근콘크리트조	1,800,000,000

□ 위치도 및 현장사진



<사업계획 2>

- 수원여대 평창캠퍼스 조기 추진을 위한 -
군관리계획(시설:학교)내 사유재산 교환취득계획

- 기 결정된 광희특수전문대학 (2001.9.13 공공시설입지승인)에 대해 수원인제학원에서 2012년 부지를 매입하고 『수원여대 평창캠퍼스』를 조성하여 2017학년도 일부학과를 이전할 계획으로 추진중에 있어 조속한 건립을 위해 군관리계획(학교)내 사유재산을 취득하고자 함.

□ **법적근거**

- 공유재산 및 물품관리법 제39조(교환)제1항 4호
- 국토의계획및이용에관한법률 제26조(도시·군관리계획 입안의 제안)
※ 기반시설 설치·정비·개량에관한사항, 군관리계획(지구단위계획) 지정(변경)
- 도시·군관리계획수립지침 8-1-2-3(도시·군계획시설의 설치제안)
※ 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상을 시행자가 확보(동의)

□ **취득목적**

- 대상토지 중 광희학원에서 수원인제학원으로 매수한 사업부지내 토지는 45.4%로 사업시행자는 군관리계획(시설:학교) 입안 제안요건을 충족(국공유지 제외 토지면적의 80% 이상 확보)하기 위해 절대적 사유지 취득(조귀봉 3필지 29.1%)이 최대의 관건임.
- '01년부터 현재까지 사유지 매입(조귀봉) 협상이 수차례 결렬됨에 따라 인허가 불가로 수원여대유치위원회(위원장: 고진배) 및 수원인제학원에서 사유지를 군에서 책임지고 매입해 줄 것을 요구함.
- 평창읍 주민들이 기부로 약수리 일대 28필지 48,360㎡를 매입하여 토지를 회사하고 20여년간 주민숙원사업으로 대학유치를 염원한 바, 2017학년도 수원여대 평창캠퍼스가 개교될 수 있도록 금년도 인허가(수원여대, 교육부,군) 협의중으로 수원여대의 조속 건립을 위해 반드시 필요한 사유지를 교환 취득하여 지역경제 활성화와 지역 주민들의 복리증진을 위해 학교부지로 지원(대부)하고자 함.

□ 수원여대 평창캠퍼스 건립개요

- 위 치 : 평창군 평창읍 약수리 209-2번지 외 49필지
- 사 업 비 : 335억원 (대학본부 및 토지매입 17억 소요)
- 부지면적 : 143,253m² (주민회사 28필지 45,360m²)
 - ※ 법인 65,033m²(45.4%), 사유지 62,344m²(43.5%), 국유지 15,876m²(11.1%)
- 건축규모 : 연면적 33,071m²
 - 대학본부&연수원, 약용식품산업화연구센터, 강의동, 연구소, 기숙사, 도서관, 학생회관, 체육관, 기타(조경)
- 사업주체 : 수원인제학원

□ 추진 경과

- 1997. 2.24 : 대학유치추진위원회 구성(정한진외 12명)을
- 2001. 3. 5 : 대학 설립인가('04. 5 : 인가취소)
- 2001. 9.13 : 공공시설입지승인결정(광희특수전문대학/143,253m²)
- 2002. 3. : 국유림 임야대부허가('06. 1. 6: 허가취소)
- 2002. 5.11 : 건축허가(착공신고 : '02.10.20)
- 2003.12.31 : 대학본부 골조완료(50%) 및 공사중단
- 2004.~2011. : 민자유치 추진(드라마 세트장, 대안학교, 의료단지 등)
- 2012. 1. 19 : 광희대 부지 및 건물 매매계약
- 2012. 7. 10 : 부지매매 계약 추진경과 및 사업설명
- 2012. 9. 14 : 수원여대 수련원 건립 MOU 체결
- 2012. 10. 9 : 수원여대 수련원 건립계획 설명회(평창읍 회의실)
- 2012. 10. 11 : 수련원 건립사업 전면보류 통보
- 2012.~2013.10. : 유치위_수원여대+군 수차례 방문, 업무협의
- 2013. 10.~ : 실시계획변경인가 용역 추진(용역사 삼경)
- 2014. 2. 12 / 2. 19 / 3. 19 / 4. 15 : 연수원 인허가 협의
- 2014. 4. 30 : 인허가 문제점 해결방안 협의(군, 수원여대, 유치위, 용역사)
 - 사유지 토지 제척하여 시설재배치, 군유지 편입, 도시계획 인가 등

- 2014. 5. : 수원여대 연수원 추진 불가 판단(수원여대)
- 2014. 8. 8/9. 17 : 1,2차 내용증명발송(유치위) - 사업방향제시 촉구
- 2014. 9. 30 : 수원여대+유치위+군 3자 간담회 *분교(캠퍼스) 검토
- 2015. 1. 6 : 수원여대 평창캠퍼스 건립 활성화 대책회의
- 2015. 2. : 수원여대, 교내 평창캠퍼스 T/F팀 구성
- 2015. 5. 20 : 수원여대, 군 방문(개설학과 협의)
- 2015. 5. 29 : 교육부에 1개학과 신설 신청(신설+기존2개학과→이전)
- 2015. 5. 29 : 업무협약 체결(평창군-수원여대)
- 2015. 11. 23 : 수원여대 캠퍼스추진단 임태식총장외 20여명 방문
 ※참석 : 임태식 총장외 20여명, 군수, 경제체육과장, 대학유치추진위원회 고진배위원장의 4명
 ※임태식 총장 : 수원여대 평창캠퍼스, 연수원 등 2017년 개교 추진 확약 선언

□ 취득대상 재산

수원인제학원은 현재 51% 소유로 군관리계획 입안제안요건 시설 결정 대상토지내 사유지 동의후 87%로 사업시행자 입안조건 충족
 - 교환근거 : 공유재산 및 물품관리법 제 39조제1항4호

○ 총괄현황

구 분	소유자별	필지수	편입토지 면적(m ²)	소유 비율 (%)	매입대상		비 고
					필지	면적(m ²)	
합 계		50	143,253	100	3	49,894	사유지취득후 확보율 87% (법인+조귀봉)
법 인	소계	36	65,033	45.4			
	광희학원	14	22,338	15.6			농지는 교과부 취득 인정서 발급후 등기 (수원여대 매입)
	수원인제학원	22	42,695	29.8			
사 유 지	구승회 외 5	6	20,599	14.4			
	조귀봉	3	41,745	29.1	3	49,894	미편입면적(8,149m ²) 포함 취득
국공유지	국유지	5	15,876	11.1			

○ 교환취득대상 토지현황

연번	소재지	지목	지적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	교환 면적 (㎡)	재산가액(원)		비고 (소유자)
						기준가격	추정가격	
균유지			130,266		50,000	35,500,000	440,000,000	
1	방림면 방림리 산793-3	목장	130,266		50,000	35,500,000	44,000,000	축협임대
사유지			49,894	41,745	49,894	52,743,644	469,904,400	
1	평창읍 약수리 266	전	902	902	902	2,949,540	22,550,000	조귀 *
2	평창읍 약수리 산46	임야	47,306	39,157	47,306	48,725,180	435,215,200	조귀 *
3	평창읍 약수리 산48	임야	1,686	1,686	1,686	1,068,924	12,139,200	조귀 *

※ 추정가격은 가감정으로 산정된 금액으로 감정평가시 변동될 수 있음.

□ 교환계획(안)

- 공공시설입지승인 구역내 사유지 3필지 49,894㎡, 균유지와 교환취득
- 공유재산 및 물품관리법 제29조 및 동법시행령 제29조①항(수의계약) 균유지 대부계약 체결 (대부기간 : 최대 10년)
⇒ 특별조건 : 대학건립에 따른 일자리 창출 및 지역경제 활성화 도모
- 공유재산 대부계약기간 만료시 매각 (군 → 수원인제학원)

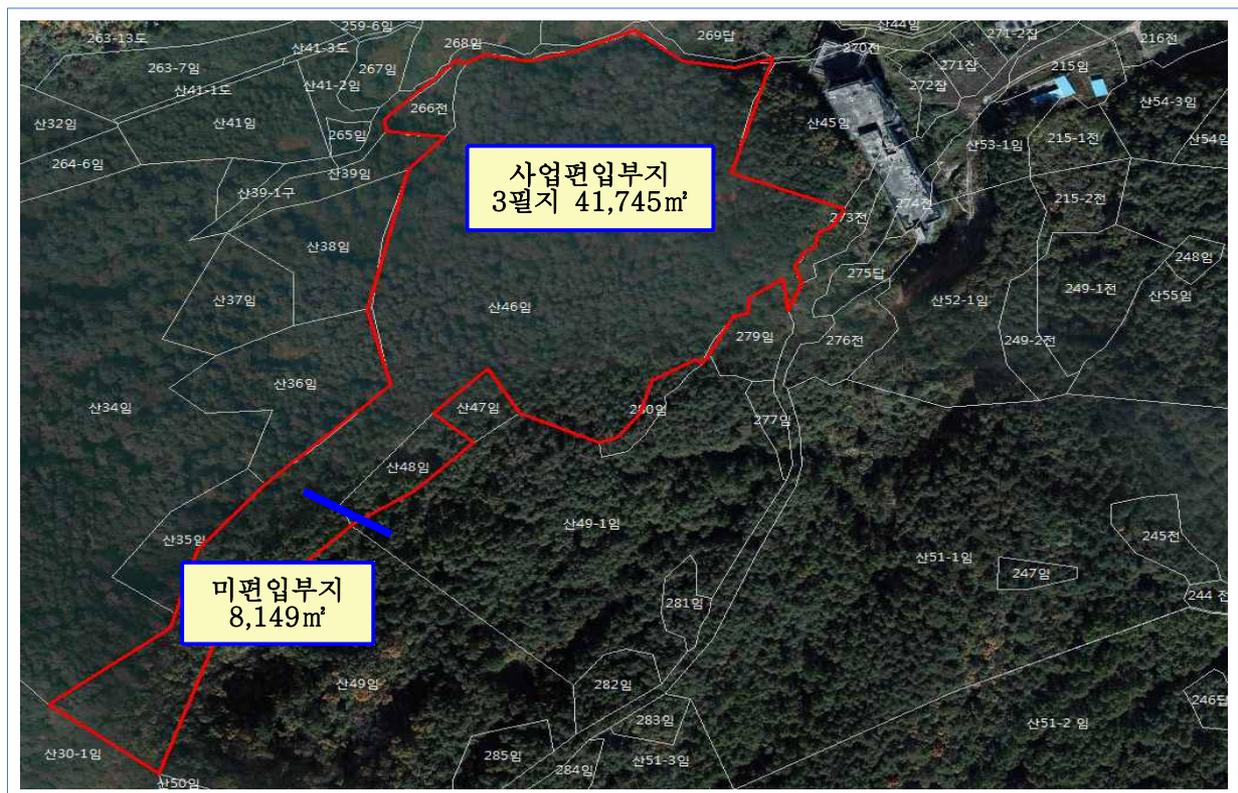
□ 부서별 협조사항

부서별	협조사항	진행시기
기획감사실	① 군정심의위원회 심의(토지교환 의회 동의안)	2016. 4월
	② 토지교환에 따른 차액, 초지보상금, 감정평가 및 분할비용 예산 조치 : 95백만원	2016. 5월
재무과	① 평창군 공유재산심의회 심의 및 의회 상정 의결	2016. 4~5월
	② 토지교환, 관련예산 95백만원 1회추경시 확보 - 차액 현금지급, 감정평가, 초지보상금 지급 등	2016. 8월
	③ 토지 교환 후 수원인제학원에 대부계약	2016. 9월
경제체육과	① 평창군의회 교환동의	2016. 4월
	② 조규봉 소유토지의 사용승락서 징구 협조(수원인제학원)	2016. 5월
산림과	① 공유재산 사용수익허가 면적축소(210,194㎡ → 160,194㎡)	2016. 4월
	② 공유재산 심의회 요청(교환부분 용도 폐지, 행정→일반재산)	2016. 4월
	③ 교환대상 토지에 대한 지적분할, 재무과 이관	2016. 5월

【평창캠퍼스 배치도】



【교환사유지 위치도(지적도)】 평창읍 약수리 266외 2필지 49,894m²



【교환대상지 위치도(임야도)】 : 방림면 방림리 산793-3(목장용지, 130,266㎡)



※ 부지내 현황도로는 교환 후 남는 공유재산의 효용이 감소되지 않도록 분할하여 유지(B=6.0m)

<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」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방议회의 의결을 받은 것으로 본다.

제39조(교환) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.

1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요한 경우
2. 해당 지방자치단체에서 일반재산의 가치와 효용도를 높이는 데 필요한 경우로서 매각 등 다른 방법으로 해당 재산의 처분이 곤란한 경우
3. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요하여 교환을 요청한 경우
4. 지역경제 활성화 또는 지역 주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

□ 「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)

□ 도시·군관리계획수립지침

8-1-2-3. 도시·군계획시설의 설치제안

- (1) 도시·군계획시설의 결정·구조및설치기준에 관한 규칙 및 관계법령에 의한 입지 및 규모기준에 적합하여야 한다.
- (2) 원칙적으로 시설결정 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상을 시행자가 확보(동의 포함)하여야 한다(재개발조합 등 관계법령에 의한 조합이 조합원 총회의 결의를 통하여 제안한 경우에는 그러하지 아니하다). 다만, 자원부족이 아닌 다른 사유로 인하여 부득이하다고 인정되는 경우와 관계법령에서 정하는 시설기준상의 최소한의 면적으로 계획하는 경우에는 예외로 한다.
- (3) 도시·군계획시설의 변경은 변경사유와 규모의 적정성을 면밀히 검토하여 규모의 과대 또는 과소로 인하여 시설관리의 장애나 주변에 불필요한 피해가 발생하지 않도록 조정하여야 한다.
- (4) 도시·군계획시설의 폐지를 제안하는 경우에는 반드시 도시·군관리계획으로 설치하여야 할 특별한 사유가 없는 때에는 도시·군관리계획을 폐지한다.
- (5) 구체적인 토지매입계획, 사업시행계획 및 자원조달계획을 검토하여 사업을 시행할 능력이 인정되어야 한다.