

2013년 공유재산관리계획 2차 변경계획안

의안 번호	233
----------	-----

제출년월일 : 2013. 06.

제출자 : 평창군수

1. 제안이유

- 『2012년도 공유재산관리계획 작성기준』에 의거 작성한 2013년도 평창군 공유재산관리계획 2차 변경계획안에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 규정에 의거 평창군의회 의결을 얻고자 함.

2. 주요내용

- 2013년 평창군 공유재산관리계획 2차 변경 계획은 토지 신규매입 1건 9,068㎡ 1,360,000천원, 교환취득 1건 1,018㎡에 57,638천원, 교환매각 1건 2,099㎡ 56,673천원, 건물취득(신축) 1건 1,584㎡ 4,500,000천원으로 변경하고자 합니다.

가. 토지 취득

- ① 신규 : 전통민속 상설공연장 부지(문화관광과-일반회계)

▷ 용평면 장평리 317-2번지 9,068㎡ 1,360,000천원

나. 토지 교환

- ① 매입 : 오대산자율방범대 사무실 이전 신축부지(자치행정과-일반회계)

▷ 진부면 간평리 103-10번지외 3필지 1,018㎡ 57,638천원

- ② 매각 : 오대산자율방범대 사무실 이전 신축부지(자치행정과-일반회계)

▷ 진부면 동산리 16-4번지 2,099㎡ 56,673천원

다. 건물 취득

- ① 신축 : 전통민속 상설공연장 건립(문화관광과-일반회계)

▷ 용평면 장평리 380-2번지 1,584㎡ 4,500,000천원

3. 첨부자료

- 가. 2013년도 공유재산관리계획 2차 변경계획안 1 부.
- 나. 사업계획서 2 부.
- 다. 관계법령 발췌 1 부.

2013년 취득·처분 재산목록(2차)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취득 시기	취득사유	비 고 (소유자)
	지목	소재지	수량				
토지 취득(2건)							
1	소 계(신규)			9,068	1,360,000		
	잡	용평면 장평리 317-2	9,068	1,360,000	2013~ 2016	전통민속 상설공연장 (대체부지)	평창축협
2	소 계(교환)			1,018	57,638		
	전	진부면 간평리 103-10	707	42,420	2013 하반기	오대산 자율방범대 사무실 이전 신축부지(교 환)	대한불교 조계종 제4교구 본사 월정사
	도	진부면 간평리 103-11	271	12,195			
	전	진부면 간평리 103-14	20	1,200			
	도	진부면 간평리 101-25	20	900			
	나무			923			
토지 매각(1건)			2,099	56,673			
1	소 계(교환)			2,099	56,673		
	대	진부면 동산리 164	2,099	56,673	2013 하반기	오대산자율방범대 사무실 이전·신축부지(교환)	평창군
건물 취득(1건)			1,584	4,500,000			
1	소 계(신축)			1,584	4,500,000		
	임	용평면 장평리 380-2	1,584	4,500,000	2013~ 2016	전통민속 상설공연장	평창군

오대산자율방범대 사무실 이전신축 부지 교환계획

- 오대산자율방범대 신축 이전 건의에 따른 당초 예상했던 부지가 건축을 위한 현장여건이 나쁘고, 인근 토지 소유주의 의견을 반영하여 추후 제기될 수 있는 민원을 최소화 하고,
- 새로운 부지를 확보하여 사업을 원활히 추진코자 월정사 소유부지와 공유지의 상호 교환을 검토하고자 함.

I 現 오대산자율방범대 사무실 현황

- 위 치 : 진부면 간평리 60-12, 도로
- 형 태 : 컨테이너 3×6m, 간이시설물
- 회원현황 : 총 42명(대장 : 이인수)
- 문 제 점 : 국도 6호선 도로변에 설치된 현 사무실은 컨테이너로서 전기 및 상수도 설치가 제한되어 사무실로 사용하는데 제약이 많아 대원 사기저하 등 방법 활동에 어려움을 겪고 있음
- 건의사항 : 인근 공유지를 확보하여 사무실 이전신축 건의

II 건의사항 처리계획 추진경과(문제점)

- 처리계획
 - 사업위치(부지확보 계획)
 - 진부면 간평리 103-8(평창군 소유 284㎡, 지목 : 전)
 - 대상부지 앞 월정사 소유토지 103-13(전) 112㎡ 군에서 매입
 - 사 업 량 : 경량철골조 신축(50㎡), 상하수도 시설, 전기 가설 등
 - 소요예산 : 120,000천원(1회 추경 확보)

○ 추진경과(문제점)

- 계획 부지 인근 토지 소유주의 이전·신축반대 의견
(2013년 4월 30일 현지 출장 의견청취 : 자치행정과장 외 2명)
- 이전·신축 부지에 신축에 따른 과도한 부대비용 발생 예상
: 성토에 따른 석축(옹벽) 및 주변 농지에 배수로 설치 등
- 공사 진행에 따른 차량 진·출입 등 현장여건이 나쁨.
- 공사 준공 후에도 차량 진·출입 등으로 잦은 민원발생 우려.

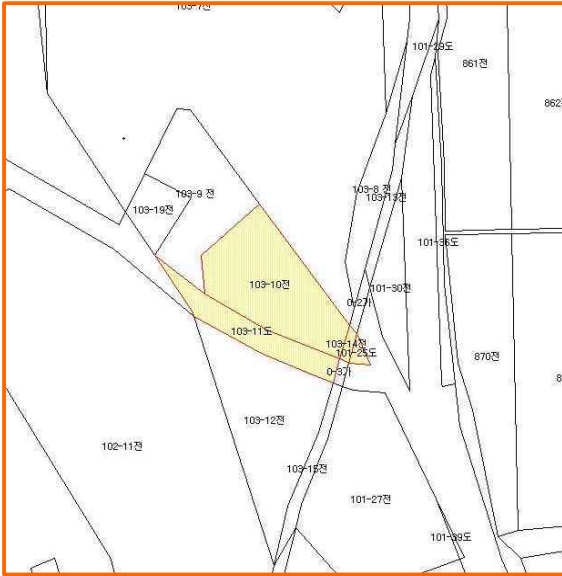
○ 신축부지 확보를 위한 대안검토

- 건축비용 및 주변 민원발생을 최소화하기 위한 신축부지 모색
- 공유재산 및 물품관리법 제19조(처분 등의 제한) 제1항 제2호의 규정 “해당 지방자치단체 외의 자가 소유한 재산을 행정재산으로 관리하기 위하여 교환하는 경우”와 같은법 제39조(교환)제1항 제1호의 규정 “해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는데 필요한 경우”의 규정에 따라 신축 부지 확보를 위한 토지교환 등 대안검토 필요.

Ⅲ 토지 교환검토

- 당초 계획 부지 인근에 위치한 월정사 소유 부지(진부면 간평리 103-10(전) 외 3필지, 1018㎡)와 균유지(진부면 동산리 16-4(대) 1필지, 2,099㎡)를 교환하여 신축부지를 확보하고 사업을 추진한다면 애초 예정부지와 비교하면 공사현장 여건도 개선되고, 주변 민원도 최소화할 수 있을 것으로 판단되어,
- 신축 부지 확보를 위한 토지교환 검토 및 추진.
- 교환대상 부지 내역 및 감정 평가액

○ 월정사 소유 부지 (4필지, 1,018m²)



소재지	번지	지목	면적 (m ²)	감정 금액(원)	비고
진부면 간평리	103-10	전	707	42,420	
	103-11	도	271	12,195	
	103-14	전	20	1,200	
	101-25	도	20	900	
	나무			923	
합 계			1,018	57,638	

○ 균유지 (1필지, 2,099m²)



소재지	번지	지목	면적 (m ²)	감정 금액(원)	비고
진부면 동산리	16-4	대	2,099	56,673	
합 계			2,099	56,673	

IV 검토결과

- 월정사 소유의 간평리 103-10(전)외 3필지 1,018m²와 균유지 동산리 16-4(대) 1필지 2,099m² 가감정 결과 금액이 한쪽의 가격이 다른 쪽 가격의 3/4 이상으로, 공유재산 및 물품관리법 시행령 제44조 제2항의 규정에 따라 상호 교환이 가능한 것으로 판단됨.

- 따라서, 토지 교환을 통해 새로운 부지를 확보하여, 오대산 자율방범대 사무실 이전·신축 사업을 추진하고자 함.
- 기대효과 : 방범대원의 사기진작과 오대산 일원의 활발한 방범 활동으로 지역주민을 위한 봉사기반 마련.

V **향후 추진계획**

- 월정사와 토지교환 협의 : 2013. 05. 13(월) (사전승낙 합의)
- 감정평가 실시 : 2013. 5월 중
- 토지교환 협의 공문발송 및 교환승낙서 징구 : 2013. 6월 중
- 공유재산심의회 심의(재무과) : 2013. 6월 중
- 공유재산관리계획 반영 및 의회승인(재무과) : 2013. 7월 중
- 교환계약 및 등기·등록 등 권리확보 : 2013. 7월 중
- 예산 재배정 후 사업추진(진부면) : 2013. 7월 중

전통민속 상설공연장 건립

I 추진목적

- 2018평창동계올림픽의 성공적 개최를 도모하고 한국의 전통문화를 알리는 문화올림픽 자원으로 활용
- 강원도무형문화재 둔전평농악을 중심으로 전통민속계승을 견인할 수 있는 인프라 구축을 통해 지역문화 정체성 확립
- 상설공연장, 주말장터, 민속체험장 등 문화복합공간과 연계한 문화관광상품으로 자원화 하여 지역경제활성화 도모

II 추진목표

- 현재 발굴육성하고 있는 1읍면 1전통민속에 대한 전승보존활동 지원과 상설공연을 문화관광상품과 연계하여 지역경제활성화 도모

III 사업개요

- 공 사 명 : 전통민속 상설공연장 건립
- 위 치 : 평창군 용평면 장평리 380-2번지
- 사업기간 : 2013. 6월 ~ 2016. 5월(4년)
- 사 업 량 : 공연장 [지상 3층, 연면적 1,584m²]
 - 지상 1층 : 향토특산물 판매장, 화장실
 - 지상 2~3층 : 공연장, 사무실, 전시실, 화장실 등
 - 주변시설 : 장터 및 민속체험장 792m²
- 사 업 비 : 5,860백만원(국비 1,800, 도비 540, 군비 3,520)
- 시행주체 : 평창군

IV 연차별 투자계획 (총 5,860백만원)

(단위 : 백만원)

구분	합계	'13년	'14년	'15년	'16년	
계	5,860	1,000	2,360	1,500	1,000	
국비	1,800	400	400	600	400	
지방비	소계	4,060	600	1,960	900	600
	도비	540	120	120	180	120
	군비	3,520	480	1,840	720	480

V 사업비 산출내역

○ 총사업비 : 5,860백만원(건물 : 4,500백만원, 부지매입 : 1,360백만원)

(단위 : 백만원)

구분	산출기초		금액	
총계			5,860	
공사비	소계		4,200	
	건축공사	○ 2~3층 건축공사(공연장) 320평× 7,000천원	=2,240백만원	4,200
		○ 1층 건축공사(필로티, 화장실)160평×3,000천원	=480백만원	
		○ 기계, 소방공사 320평 × 1,100천원	=352백만원	
		○ 전기설비공사 320평 × 750천원	=240백만원	
		○ 통신설비공사 320평 × 200천원	=64백만원	
		○ 부대시설, 조경공사 1식	=324백만원	
		○ 공연장 무대(음향등) 및 관람석 등 1식	=500백만원	
보상비	소계		1,360	
-	○ 부지매입비 9,068㎡× 150,000원	----- 1,360백만원	1,360	
용역비	소계		300	
	설계비	○ 설계비	----- 250백만원	300
	감리비	○ 감리비	----- 50백만원	

VI 부지확보 계획

- 예정부지(용평면 장평리 380-2번지) 현황
 - 면적 : 5,086㎡, 지목 : 임야, 토지용도 : 녹지용지
 - 소유자 : 평창군



- 문제점 : 현 부지의 용도(용도-녹지용지)상 건축물 건립이 불가하여 대체부지 확보 후 추진 불가피
- 대체 예정부지(용평면 장평리 317-2번지) 현황
 - 면적 : 9,068㎡, 지목 : 잡종지, 토지용도 : 주거용지
 - 소유자 : 평창축협



VII 추진일정

일정별	사 업 명	세 부 사 업 내 용
2013. 6	• 사업추진계획수립	• 사업추진 목적, 위치, 소요예산, 추진일정 등 반영
2013. 6 ~ 12	• 군관리계획변경 • 대체부지확보 • 기본, 실시설계용역	• 관리계획변경 용역(녹지용지 해제 및 대체 지정) • 대체부지확보(공유재산관리계획 승인 및 취득) • 기본 및 실시설계 용역
2014. 3	• 공사 착공	• 공사 착공
2016. 5	• 공사 준공	• 공사 준공
2016. 7	• 운영	• 운영(직영 또는 민간위탁)

VIII 행정사항

- 대체부지 확보 관련 평창축협 업무협약 : 2013. 6. 7까지
 - 매입관련 업무협약(매각시기, 방법, 사전 행정절차 이행사항 등)
- 대체부지 확보 평창군공유재산관리계획 제출 및 의회승인 : 2013. 6월말까지
- 사업부지 용도변경 관련 평창군관리계획 변경 용역 시행 : 2013. 6. 11까지
- 기본 및 실시설계용역 시행 : 2013. 6. 21까지

관계법령 발취

『공유재산 및 물품관리법』

제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

『공유재산 및 물품관리법 시행령』

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 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. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

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 재산

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

「평창군 공유재산 관리조례」

제12조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 군수가 다음연도 예산편성 전까지 지방의회에 제출하여 의결을 얻어 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 의회의결을 얻어야 한다.