

# 2021년도 정기분 공유재산관리계획안

의안 번호	456
----------	-----

제출일자 : 2020. 10. 8.

제출자 : 춘천시장

## 1. 제안이유

- 2021년도 정기분 공유재산관리계획안은 『퇴계동 국민체육센터 건립』, 『문화예술마을 조성을 위한 옛)강촌역사 매입』, 『청년창업공간 조성』, 『농업인과 소비자의 상생교육관 신축』, 『농촌마을공동체 기반자원 확보』, 『시유림 집단화를 위한 사유지 매입』에 관한 사항임.

### 1) 퇴계동 국민체육센터 건립은

- 퇴계동은 춘천시에서 가장 인구가 많은 지역으로 문화·체육시설 등의 행정서비스 수용 능력이 현저히 부족하여 주민들의 불편이 가중되고 있으므로, 주민 편의 및 체육 증진을 도모하고 주민 삶의 질 향상과 소외계층 참여도를 높이기 위하여 퇴계동 1176번지 일원에 지상2층, 연면적 2,200㎡ 규모의 건물1동을 신축 하고자 하는 사안임.

### 2) 문화예술마을 조성을 위한 옛)강촌역사 매입은

- 문화예술마을 핵심거점 공간을 확보하기 위해 면적 2,284㎡의 토지 5필지와 연면적 630.09㎡ 지상2층의 건물 1동을 매입하여 마을공방 및 전시관을 조성하는 사업으로, 시민과 관광객에게 볼거리, 즐길거리, 예술활동 공간 등을 제공하여 관광객을 유치하고 관광 활성화에 기여 하고자 하는 사안임.

### 3) 청년창업공간 조성은

- 약사명동 도시재생뉴딜사업 마중물사업의 일환으로 죽림동 4-2번지에 지하1층에서 지상3층, 연면적 566㎡ 규모의 ‘청년창업공간’을 조성

하여 지역 청년들에게 다양한 창업 경험을 할 수 있는 공간 제공 및 관련 프로그램 등을 운영하여 지역창업 활성화에 이바지하고자 하는 사안임.

#### 4) 농업인과 소비자의 상생교육관 신축은

- 로컬푸드, 친환경농산물 등에 대한 생산자와 소비자 교육과 만남을 통하여 우리 농산물에 대한 관심과 이해도를 높이고, 농산물 및 가공품 전시·홍보 및 교육을 통한 소비자 신뢰 구축과 시민, 청년농, 창업농, 귀농·귀촌 희망자에게 상담 공간 및 도·농 교류의 장 제공 등 행복한 마을을 만들기 위하여 신북읍 산천리 342-19번지 외 1필지에 지상3층, 연면적 750㎡ 규모의 농업인과 소비자의 상생교육관을 신축하고자 하는 사안임.

#### 5) 농촌마을공동체 기반자원 확보는

- 현재 농촌마을은 공동체중심의 농촌마을 발전을 위한 기반자원이 부족하여, 다양한 수요자 중심의 사업에 어려움이 있기에, 농촌 마을의 주요 자원이자 역사문화 공간인 폐교를 마을사업 기반으로 활용하여 공동체를 중심으로 한 농촌 마을의 발전을 도모하고자, 지촌초등학교 원평분교장 등 폐교 4개소, 면적 27,779㎡의 토지 11필지와 연면적 1,537.6㎡의 건물 12동을 매입하고자 하는 사안임.

#### 6) 사유림 집단화를 위한 사유지 매입

- 도로신설, 주택건설, 산업단지 조성 등 타 용도 전용에 따라 지속적으로 감소하고 있는 녹지공간을 대체할 산림을 확보하여 미세먼지 저감 등 대기질 및 기후변화에 대응하고, 우리 시 산림면적의 약 6%에 불과한 사유림을 확대·집단화한 산림자원의 집약경영 기반 마련으로 산림 산업화의 초석을 다지고자, 토지 18필지, 면적 1,987,836㎡ 토지를 매입하고자 하는 사안임.
- 이에 따라, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조와 같은 법 시행령 제7조 및 「춘천시 공유재산 관리 조례」 제11조에 따라 시의회의 의결을 받고자 하는 것임.

## 2. 주요내용

취 득 ⇒ 6건

### ○ 퇴계동 국민체육센터 건립

- ▶ 토지 3필지(매입) / 면 적 214.9m<sup>2</sup> / 0.98억원
- ▶ 건물 1동(신축) / 연면적 2,200m<sup>2</sup>(지상2층) / 98억원

### ○ 문화예술마을 조성을 위한 옛)강촌역사 매입

- ▶ 토지 5필지(매입) / 면 적 2,284m<sup>2</sup> / 1.18억원
- ▶ 건물 1동(매입) / 연면적 630.09m<sup>2</sup>(지상2층) / 2.64억원

### ○ 청년창업공간 조성

- ▶ 건물 1동(신축) / 연면적 566m<sup>2</sup>(지하1~지상3층) / 20억원

### ○ 농업인과 소비자의 상생교육관 신축

- ▶ 건물 1동(신축) / 연면적 750m<sup>2</sup>(지상3층) / 19.8억원

### ○ 농촌마을공동체 기반자원 확보

- ▶ 토지 11필지(매입) / 면 적 27,779m<sup>2</sup> / 15.92억원
- ▶ 건물 12동(매입) / 연면적 1,537.6m<sup>2</sup>(지상1층) / 1.86억원

### ○ 사유림 집단화를 위한 사유지 매입

- ▶ 토지 18필지(매입) / 면 적 1,987,836m<sup>2</sup> / 59.6억원



## 퇴계동 국민체육센터 건립

- 생활SOC와 연계하여 소외되었던 지역주민의 체계적이고 생활화된 운동공간 조성으로 육체적 정신적 활력소를 제공하고자 퇴계동 국민체육센터를 건립하고자 함.

### □ 사업개요

- 사업명 : 퇴계동 국민체육센터 건립
- 위치 : 퇴계동 1176번지 일원
- 사업기간 : 2021 ~ 2023(3년)
- 사업비 : 총 100억(국비 30, 지방비 70)
- 사업규모 : 건물 1동, 연면적 2,200㎡(지상 2층)

### □ 취득개요

- 재산위치 : 춘천시 퇴계동 1176번지 일원
- 취득재산 기준가격

(단위:㎡, 억원)

구분	위치/규모	면적	구조	용도	기준가격	비고
합계	토지 3필지, 면적 214.9㎡ / 건물 1동, 연면적 2,200㎡				98.98	
매입	퇴계동 1176	118.9	-		0.69	공유지분 취득
	퇴계동 379-1	79	-		0.27	
	퇴계동 366-38	17	-		0.02	
신축	퇴계동 366-2 일원 건물 1동	2,200 / 지상2층	철근 콘크리트	1층: 수영장 등 2층: 소규모체육관	98.00	

- 자원별 사업비

(단위: 억원)

합계	건축비	기계설비 (전기·통신 등)	소방	비고 (토지매입비)
100	70	23	5	2

- 취득재산 자원확보 계획

(단위: 억원)

구분	총사업비	국비	도비	시비
계	100	30		70
2021년	20	10		10
2020년	70	20		50
2023년	10	-		10



## □ 향후계획

- 공유재산관리계획 승인 : 2020. 10.
- 도시관리계획(체육공원) 결정(변경) : 2020. 12.
- 기본설계 및 실시설계 : 2021. 3
- 사업 착공 : 2022. 3
- 사업 준공 : 2023. 10

## □ 기대효과 등

- 다목적 체육시설 구축으로, 그간 소외되었던 지역주민의 체계적인 운동공간 조성으로 육체적 정신적 활력소 제공
- 건강인프라가 균등하게 확보되고, 시민 건강증진 기여는 물론 지역주민 간 유대와 삶의 만족도를 향상 시키는 계기 마련

## □ 취득 재산목록

### ○ 토지

(단위:㎡, 억원)

재산의 표시			취득 면적	기준가격 (20공시지가 기준)	취득 시기	소유자		비고
소재지	지목	지적				주 소	성명	
계		1,229.7	214.9	0.98				
퇴계동 1176	주차장	1,133.7	118.9	0.69	'21.10.	국		
퇴계동 379-1	철도	79.0	79	0.27	'21.10.	국토교통부		
퇴계동 366-38	철도	17.0	17	0.02	'21.10.	국토교통부		

### ○ 건물(신축)

(단위:㎡, 억원)

사 업 명	재산의 표시			기준가격 (건축비)	취득 시기	소유자		비고
	소재지	구조	연면적			주소	성명	
퇴계동 국민체육센터 건립	퇴계동 1176 일원	철근 콘크리트	2,200㎡ (2층)	98	'23.12.	춘천시 시청길 11	춘천시	



## □ 위 치 도



## 공유재산 취득 계획

(체 육과)

(단위 : m<sup>2</sup>, 억원)

구분	건명	규모	(연)면적	금액
취득	◦ 퇴계동 국민체육센터 건립			
	- 토지(매입)	3필지	면 적 214.9	0.98
	- 건물(신축)	1동 (지상2층)	연면적 2,200	98



## 문화예술마을 조성을 위한 옛)강촌역사 매입

- 문화예술마을 핵심거점 공간을 확보하기 위해 옛)강촌역사 건물 및 부지를 매입하여 마을공방 및 전시관으로 조성하여 다양한 볼거리, 즐길거리 등을 제공하여 관광객 유치 및 관광 활성화에 기여

### □ 사업개요

- 사업명 : 문화예술마을 조성을 위한 옛)강촌역사 매입
- 위치 : 남산면 강촌리 산 88-2 외 4필지
- 사업기간 : 2021년
- 사업비(소요예산) : 14억원
- 사업규모 : 토지 5필지(면적 2,284㎡), 건물 1동(연면적 630.09㎡) 매입

### □ 취득개요

- 재산위치 : 남산면 강촌리 산88-2번지 외 4필지
- 취득재산 기준가격

(단위:㎡, 억원)

구분	규모	면적	구조	용도	기준가격	비고
합계	토지 5필지 : 2,284㎡ / 건물 1동 : 연면적 630.09㎡				3.82	
매입	토지 5필지	2,284	-	1층: 마을공방	1.18	
	건물 1동	630.09 / 2층	철골조	2층: 전시관	2.64	

- 재원별 사업비

(단위: 억원)

합계	건축물매입비	토지매입비	비고
14	3.4	10.6	

- 취득재산 재원확보 계획

(단위: 억원)

구분	총사업비	국비	도비	시비
계	14	-	-	14
2021	14	-	-	14

## □ 향후계획

- 공유재산관리계획 승인 : 2020. 10.
- 예산 확보(2021년 당초예산) : 2020. 12.
- 공유재산 매입 : 2021. 3.
- 마을공방 및 전시관 운영 : 2021. 3.

## □ 기대효과 등

- 관광객 감소로 위축된 강촌 지역경제 활성화
- 시민 및 관광객에게 예술활동 공간 제공을 통한 문화도시 실현
- 마을주인이 주도·참여하는 관광자원화 사업으로 시민이 주인이 되는 시정 실현

## □ 취득 재산목록

- 토지(매입)

(단위:㎡, 억원)

재산의 표시				취득 면적	기준가격 (20공시지가 기준)	취득 시기	소유자		비고
소재지	지번	지목	지적				주 소	성명	
계		5필지	2,284	2,284	1.18				
남산면 강촌리	산88-2	철도용지	682	682	0.97	'21. 3.	대전광역시 서구 둔산동 920 정부대전청사 2동	한국철 도공사	
	산88-3	철도용지	298	298	0.02			국(국토 교통부)	
	산88-6	철도용지	985	985	0.1			국(국토 교통부)	
	산88-8	임야	274	274	0.01		대전광역시 서구 둔산동 920 정부대전청사 2동	한국철 도공사	
	230-10	철도용지	45	45	0.08		대전광역시 서구 둔산동 920 정부대전청사 2동	한국철 도공사	

- 건물(매입)

(단위 :㎡, 억원)

재산의 표시			기준가격 (시가표준액)	취득 시기	소유자		비고
소재지	구조	연면적			주소	성명	
계		630.09	2.64				
남산면 강촌리 산 88-2 외 1	철골조	630.09	2.64	'21. 3.	대전광역시 서구 둔산동 920 정부대전청사 2동	한국철도 공사	



## □ 위치도





## □ 건축물 사진



## 공유재산 취득 계획

(관광과)

(단위 : m<sup>2</sup>, 억원)

구분	건명	규모	(연)면적	금액
취득	◦ 문화예술마을 조성을 위한 옛)강촌역사 매입			
	－ 토지(매입)	5필지	면 적 2,284	1.18
	－ 건물(매입)	1동 (지상2층)	연면적 630.09	2.64

## 청년창업공간 조성

- 「약사명동 도시재생 뉴딜사업」 마중물사업 일환으로 육림고개 정상부에 청년창업 공간을 조성하여 다양한 창업 창업공간 제공 및 청년창업 활성화에 이바지하고자 함.

### □ 사업개요

- 사업명 : 청년창업공간 조성
- 위치 : 죽림동 4-2번지 일원(육림고개 정상, 춘천교육지원청 인근)
- 청년창업공간 조성 사업기간 : 2020. ~ 2021.
- ※ 약사명동 도시재생뉴딜사업 기간 : 2018. ~ 2021. (4년)
- 사업비(소요예산) : 20억원
- 사업규모 : 건물 1동, 연면적 566㎡(지하 1~지상 3층)

### □ 취득개요

- 재산위치 : 춘천시 죽림동 4-2번지
- 취득재산 기준가격

(단위:㎡, 억원)

구분	규모	면적	구조	용도	기준가격	비고
합계	건물 1동, 연면적 566㎡					
신축	건물 1동	연면적566㎡/ 층수 지하1~지상3	철근 콘크리트	지하1 : 공중화장실 지상1 : 운영사무소 지상2 : 청년창업공간 지상3 : 다목적공간	20	

- 재원별 사업비

(단위: 억원)

합계	건축비	기계설비 (전기·통신 등)	소방	운영비 (설계,감리)	기타 (부담금 등)	비고
20	14	2	1	1.5	1.5	



○ 취득재산 재원확보 계획

(단위: 억원)

구 분	총사업비	국 비	시비
계	20	7	13
2020	2	2	-
2021	18	5	13

□ 향후계획

- 춘천시 공공건축심의위원회 상정 : 2020. 11.
- 설계공모 : 2020. 12.
- 기본설계 및 실시설계 : 2021. 01.
- 사업 착공 : 2021. 04.
- 사업 준공 : 2021. 12.

□ 기대효과 등

- 다양한 창업경험 할 수 있는 소규모 창업공간 제공으로 청년들의 경제활동 기대
- 창업 관련 교육, 컨설팅, 포럼, 멘토링 등 운영으로 관내 청년 기업가 육성

□ 취득 재산목록

- 건물(신축)

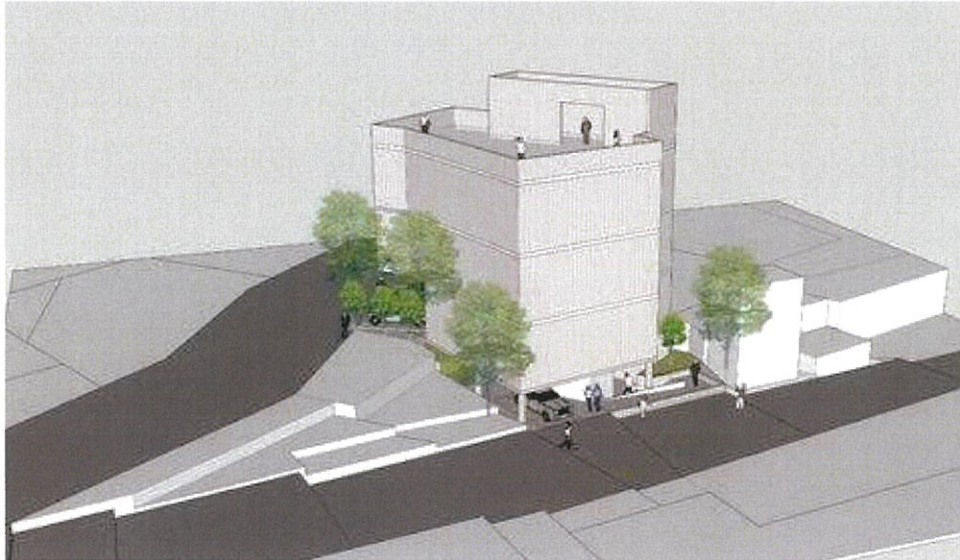
(단위 :㎡, 억원)

사 업 명	재산의표시			기준가격 (건축비)	취득 시기	소유자		비고
	소재지	구조	연면적			주소	성명	
계	건물1동		566					
청년창업공간 조성	죽림동 4-2	철근 콘크리트	566 (지하1 ~지상3)	20	'21.12.	춘천시 시청길 11	춘천시	

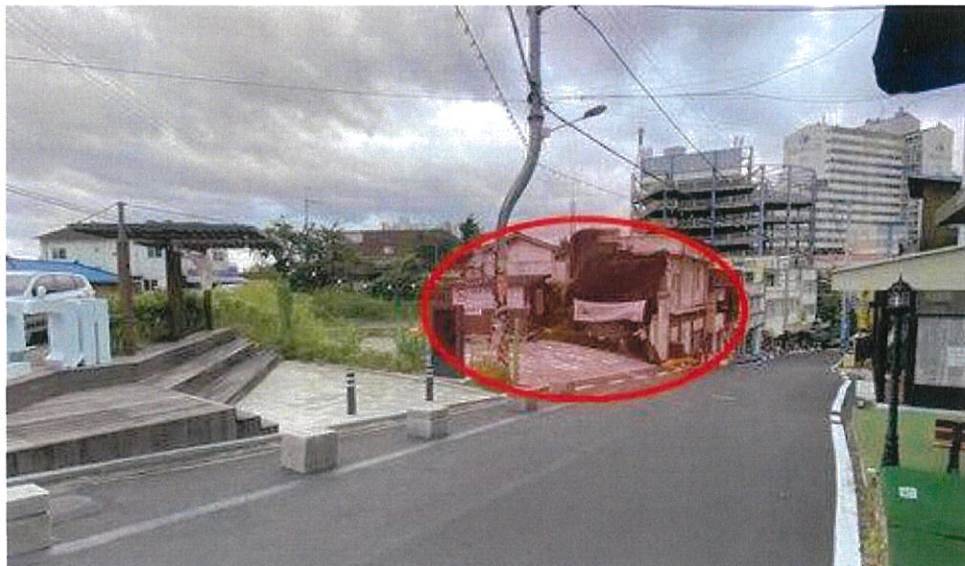
## □ 위치도 및 현황도



## □ 신축 예시도 ※ 추후 설계공모 예정



## □ 전경사진



## 공유재산 취득 계획

(도시재생과)

(단위 : m<sup>2</sup>, 억원)

구분	건명	규모	연면적	금액
취득	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 청년창업공간 조성</li> <li>  - 건물(신축)</li> </ul>	<div style="text-align: center;">1동</div> (자하1~지상3층)	566	20



## 농업인과 소비자의 상생교육관 신축

- 농업인과 소비자와의 교류 및 교육을 통한 우리농산물에 대한 이해도를 높이고
- 농산물 및 가공품 전시·홍보 및 교육을 통한 소비자 신뢰 구축과
- 청년농, 창업농, 귀농·귀촌 등 육성으로 행복한 마을 조성

### □ 사업개요

- 사업명 : 농업인과 소비자의 상생교육관 신축
- 위치 : 춘천시 신북읍 산천리 342-19 외 1필지
- 사업기간 : 2021. 1 ~ 2021. 12
- 사업비(소요예산) : 19.8억원 (국비 9, 시비 10.8)
- 사업규모 : 부지면적 4,740㎡ / 건축 연면적 750㎡ / 지상 3층
  - 1층 : 홍보·전시관 및 관리실 / 250㎡
  - 2층 : 교육 및 회의실 / 250㎡
  - 3층 : 귀농(촌) 상담실 및 농업회의소 등 사무실 / 250㎡

### □ 취득개요

- 재산위치 : 춘천시 신북읍 산천리 342-19 외 1필지
- 취득재산 기준가격

(단위:㎡, 억원)

구 분	규모	면적	구조	용 도	기준가격	비고
합 계	건물 1동 / 3층, 연면적 750㎡					
신 축	건물 1동	연면적 750㎡/ 층수 3층	철근 콘크리트	1층: 홍보, 전시관 2층: 교육 및 회의실 3층: 상담실 및 사무실	19.8	

- 자원별 사업비

(단위: 억원)

합계	설계비	감리비	건축·기계	전기·통신	소방	기타	비 고
19.8	0.9	0.4	14.4	3.0	0.5	0.6	

○ 취득재산 재원확보 계획

(단위: 억원)

구 분	총사업비	국 비	도 비	시 비
계	19.8	9		10.8
2021	19.8	9		10.8

□ 향후계획

- 공유재산관리계획 승인 : 2020. 10.
- 총괄건축가 자문 : 2020. 10 ~ 11.
- 기본설계 및 실시설계 및 인허가 : 2021. 1 ~ 3.
- 사업 착공 : 2021. 3 ~ 4.
- 사업 준공 : 2021. 12.

□ 기대효과 등

- 농산물 및 가공품 전시 홍보 및 교육을 통한 소비자신뢰 구축
- 농업인 주도의 농업회의소 운영 내실화 가능
- 청년농, 창업농, 귀농(촌) 등 상담 및 육성으로 행복한 농촌조성

□ 취득 재산목록

○ 건물(신축)

(단위 :㎡, 억원)

사 업 명	재산의표시			기준가격 (건축비)	취득 시기	소유자		비고
	소재지	구조	연면적			주소	성명	
계	건물1동		750	19.8				
농업인과 소비자의 상생교육관 신축	신북읍 산천리 342-19 외 1필지	철근 콘크리트	750 (지상 3층)	19.8	'21.12.	춘천시 시청길 11	춘천시	



## □ 위치도



## □ 현장사진





## 공유재산 취득 계획

(미래농업과)

(단위 : m<sup>2</sup>, 억원)

구분	건명	규모	연면적	금 액
취득	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 농업인과 소비자의 상생교육관 신축</li> <li>- 건물(신축)</li> </ul>	1동 (지상3층)	750	19.8

## 농촌마을공동체 기반자원 확보

- 농촌마을의 주요 자원이자 역사문화 공간인 폐교를 마을사업 기반으로 활용하여, 공동체를 중심으로 한 농촌마을의 발전 도모

### □ 사업개요

- 사업명 : 농촌마을공동체 기반자원 확보
- 사업기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 사업비(소요예산) : 23억원
- 사업규모 : 폐교 4개소
  - 토지 11필지(27,779㎡), 건물 12동(1,537.6㎡)

(단위 : ㎡, 억원)

폐교명	위치	(연)면적		예상가격	
		토지	건물	토지	건물
4개교		27,779	1,537.6	21.36	1.59
(구)지촌초 원평분교장	사북면 원평리 478-2 외 4필지	6,792	532.23	7.08	0.57
(구)오탄초 판미분교장	사북면 오탄리 817-1	8,337	348.64	4.92	0.34
(구)광판초 통곡분교장	남산면 산수리 274-3 외 3필지	5,995	222.99	8.52	0.34
(구)상천초 청평분교장	북산면 청평리 210	6,655	433.74	0.84	0.34

※ 추후 감정평가 후 예상가격 변동 가능

### □ 취득개요

- 재산위치 : 춘천시 사북면 원평리 478-2 외 10필지
- 취득재산 기준가격(토지: 15.92억원(공시지가), 건물: 1.86억원(시가표준액))

(단위: ㎡, 억원)

구분	규모	면적(㎡)	구조	용도	기준가격	비고
합계	토지 11필지, 27,779㎡ / 건물 12동, 연면적 1,537.6㎡				17.78	
취득	토지 5필지	6,792	-	학교용지, 구거	4.77	원평 분교
	건물 2동	532.23 / 1층	철근콘크리트	1층: 기타학교	0.91	
	토지 1필지	8,337	-	학교용지	4.16	판미 분교
	건물 2동	348.64 / 1층	시멘트벽돌/스레이트	1층: 교사, 창고	0.22	
	토지 4필지	5,995	-	학교용지, 전	6.37	통곡 분교
	건물 4동	222.99 / 1층	철근콘크리트/슬라브	1층: 교실, 관사, 숙직실, 창고	0.47	
	토지 1필지	6,655	-	학교용지	0.62	청평 분교
	건물 4동	433.74 / 1층	시멘트벽돌	1층: 교사, 숙직실, 관사, 변소	0.26	



## ○ 취득재산 재원확보 계획

(단위: 억원)

구 분	총사업비	국 비	도 비	시 비
계	23	-	-	23
2021	23	-	-	23

## □ 향후계획

- 투자심사 심의 : 2020. 10. ~ 11.
- 세부운영계획 수립(제안서 접수) : 2021. 1. ~ 8.
- 폐교 매입 진행 및 대부(체험휴양마을, 마을공동체) : 2021. 11. ~

## □ 기대효과 등

- 마을주민 주도형 농촌마을 발전 토대 마련
- 농촌마을공동체를 중심으로 한 농촌마을의 발전 도모

## □ 취득 재산목록

- 토지(취득)

(단위: m<sup>2</sup>, 억원)

재산의 표시			취득 면적	기준가격 (‘20공시지가)	취득 시기	소유자		비고
소재지	지목	지적면적				주 소	성명	
계	11필지	27,779	27,779	15.92				
사북면 원평리 478-2	학교용지	3,358	3,358	2.59	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	원 평 교
사북면 원평리 487-2	학교용지	1,068	1,068	0.82	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	
사북면 원평리 481-1	학교용지	661	661	0.51	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	
사북면 원평리 471	학교용지	1,355	1,355	0.82	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	
사북면 원평리 755-1	구거	350	350	0.03	‘21.11.		교육부	
사북면 오탄리 817-1	학교용지	8,337	8,337	4.16	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	판 미 분 교
남산면 산수리 274-3	학교용지	2,764	2,764	2.94	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	통 공 교
남산면 산수리 278-3	학교용지	3,081	3,081	3.28	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	
남산면 산수리 275-2	학교용지	120	120	0.13	‘21.11.		교육부	
남산면 산수리 274-1	전	30	30	0.02	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	
북산면 청평리 210	학교용지	6,655	6,655	0.62	‘21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	청 평 교

## ○ 건물(취득)

(단위 :㎡, 억원)

사 업 명	재산의표시			기준가격 (시가표준액)	취득 시기	소유자		비고
	소재지	구조	연면적			주소	성명	
계	건물12동		1,537.6	1.86				
농촌마을공동체 기반자원 확보	사북면 원평리 478-2	철근 콘크리트	450.63 (1층)	0.89	'21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	원평 분교
농촌마을공동체 기반자원 확보	사북면 원평리 471	시멘트 블록	81.6 (1층)	0.02	'21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	원평 분교
농촌마을공동체 기반자원 확보	사북면 오탄리 817-1	시멘트 벽돌/ 스레이트	348.64 (1층)	0.22	'21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	판미 분교
농촌마을공동체 기반자원 확보	남산면 산수리 278-3	철근 콘크리트 /슬라브	222.99 (1층)	0.47	'21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	통곡 분교
농촌마을공동체 기반자원 확보	북산면 청평리 210	시멘트 벽돌	433.74 (1층)	0.26	'21.11.	춘천시 영서로 2854	강원도 (교육감)	청평 분교

## □ 위치도



(구)지촌초 원평분교장





(구)오탄초 판미분교장



(구)광판초 통곡분교장



(구)상천초 청평분교장

## 공유재산 취득 계획

(미래농업과)

(단위 : m<sup>2</sup>, 억원)

구분	건명	규모	(연)면적	금액
취득	◦ 농촌마을공동체 기반자원 확보 - 토지(매입)	11필지	면 적 27,779	15.92
	- 건물(매입)	12동	연면적 1,537.6	1.86



## 시유림 집단화를 위한 사유지 매입

- 시유림 확대·확보로 미세먼지 저감 등 기후변화 대응
- 집단화된 산림자원의 육성으로 집약적 산림경영과 산림산업화 초석

### □ 사업개요

- 사업명 : 시유림 집단화를 위한 사유지 매입
- 대상지 : 동산면 봉명리 산23 외 17필지
- 사업규모 : 1,987,836㎡(임야)
- 사업기간 : 2021년
- 사업비 : 101억원

### □ 취득개요

- 재산위치 : 동산면 봉명리 산23 외 17필지
- 취득재산 기준가격 : 총 59.6억원

(단위:㎡, 억원)

구분	규모	면적	구조	용도	기준가격	비고
합계	토지 18필지, 1,987,836㎡					
매입	토지 18필지	1,987,836	-	시유림 확대(집단화)	59.6	2020 공시지가

- 자원별 사업비

(단위: 억원)

합계	토지매입	기타매입 또는 보상	비고
101	101	-	20년 공시지가 기준

- 취득재산 자원확보 계획

(단위: 억원)

구분	총사업비	국비	도비	시비
계	101	-	-	101
2021	101	-	-	101

## □ 향후계획 및 추진일정

- 공유재산관리계획 및 투자심사 등 : 2020. 10. ~ 11.
- 2021년도 당초예산 : 2020. 12.
- 소유자 협의 및 취득 : 2021.1. ~ 3.

## □ 기대효과

- 타용도 전용으로 지속 감소되는 녹지의 대체 산림자원의 확보와 육성으로 산림의 건전성을 증진시켜 효과적 기후변화 대응 등 공익기능을 확산
- 효율적 관리가 어려운 협소하고 산재 분포 공유임야의 규모·집단화를 통해 집약적 산림경영관리 기반을 마련하여 산림산업화 실현

## □ 취득 재산목록

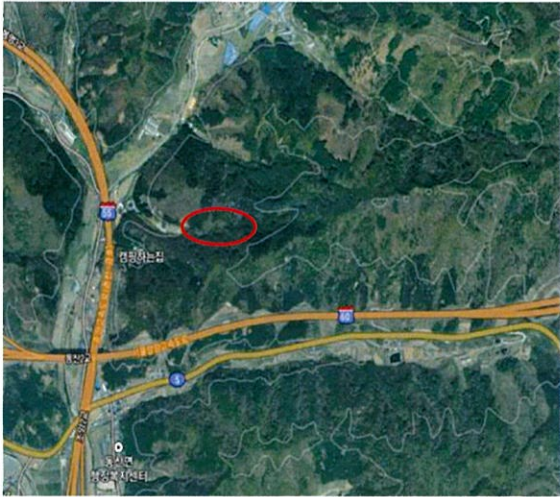


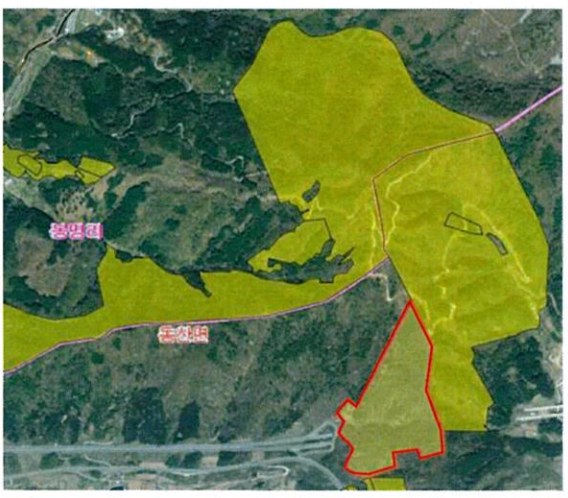
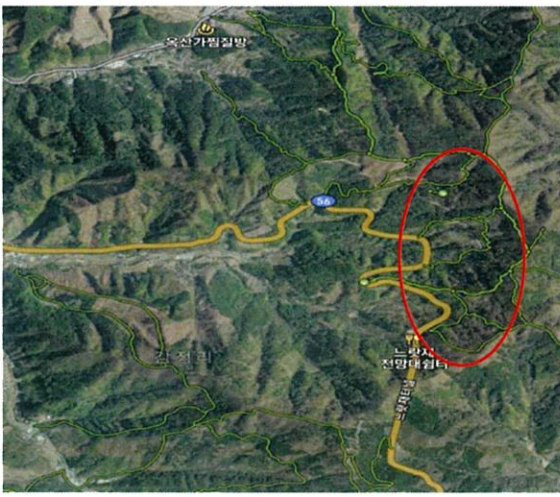
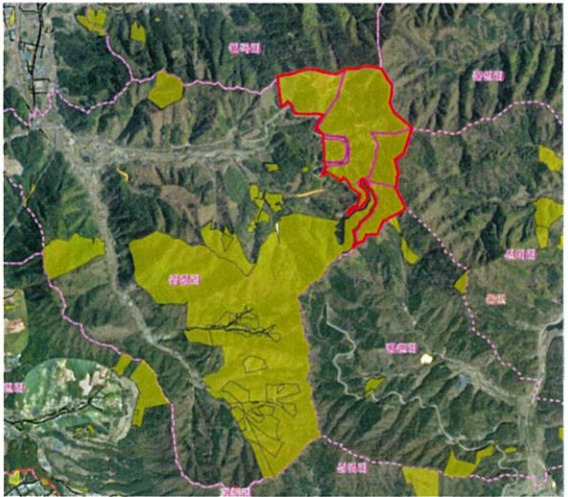
- 토지(매입)

(단위:㎡, 천원)

구분	재산의 표시			취득면적	기준가격 (20공시지가 기준)	취득 시기	소유자		비고
	소재지	지목	면적				주소	성명	
계	18필지		1,987,836	1,987,836	5,957,971				
1	동산면 봉명리 산23	임야	34,711	34,711	104,133	'21.3.	춘천 남산	화성개발(주)	
2	동산면 조양리 산330	임야	147,278	147,278	474,235	'21.3.	서울 종로	심규영	
3	동면 감정리 산149-1	임야	289,382	289,382	732,137	'21.3.	서울 강동	강호만	
4	동면 감정리 산149-2	임야	732,441	732,441	1,486,855	'21.3.	서울 강동	강호만	
5	동면 감정리 산149-9	임야	14,946	14,946	38,860	'21.3.	서울 강동	강호만	
6	동면 감정리 산149-11	임야	58,484	58,484	149,134	'21.3.	서울 강동	강호만	
7	동면 감정리 산149-23	임야	69,682	69,682	138,667	'21.3.	서울 강동	강호만	
8	동면 감정리 산149-38	임야	239	239	516	'21.3.	서울 강동	강호만	
9	동면 감정리 산149-39	임야	4,616	4,616	9,786	'21.3.	서울 강동	강호만	
10	동면 감정리 산149-40	임야	633	633	1,367	'21.3.	서울 강동	강호만	
11	동면 감정리 산149-41	임야	1,349	1,349	2,914	'21.3.	서울 강동	강호만	
12	동면 감정리 산149-64	임야	185,763	185,763	377,099	'21.3.	서울 강동	강호만	
13	동면 감정리 산149-65	임야	101,907	101,907	206,871	'21.3.	서울 강동	강호만	
14	동면 감정리 산164-1	임야	122,281	122,281	419,424	'21.3.	춘천 우두	박찬진	
15	동면 장학리 산51	임야	119,005	119,005	1,356,657	'21.3.	춘천 근화	김응섭 외1	
16	동내면 거두리 산2-1	임야	64,860	64,860	270,466	'21.3.	춘천 동내	김종익	
17	동내면 거두리 산3	임야	4,760	4,760	20,230	'21.3.	춘천 동내	김종익	
18	동내면 학곡리 산83	임야	35,499	35,499	168,620	'21.3.	춘천 효자	이동빈	

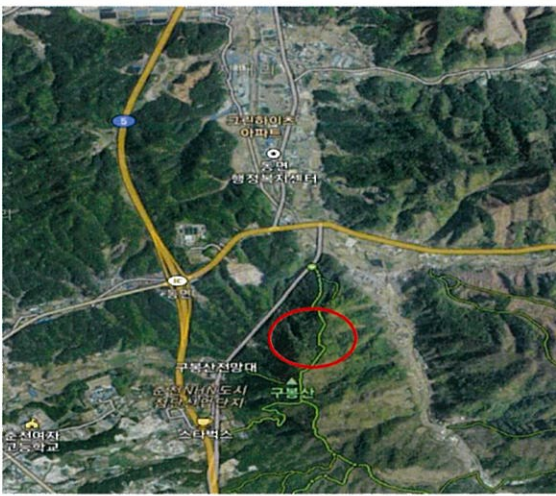
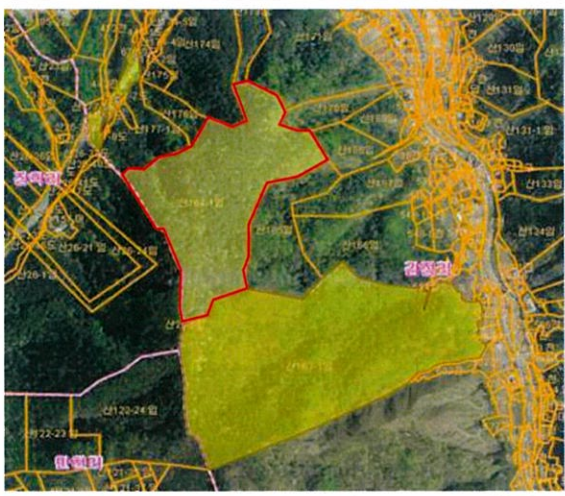
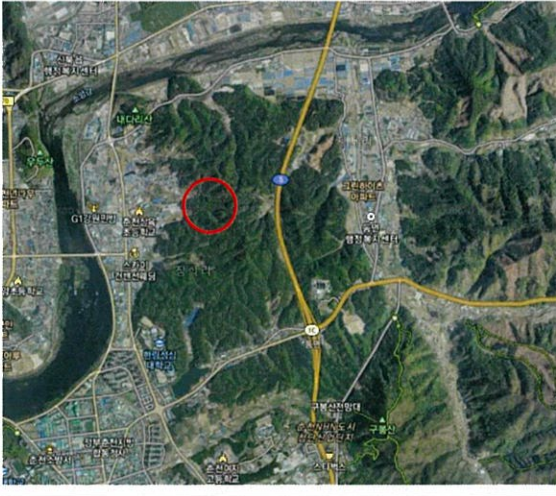

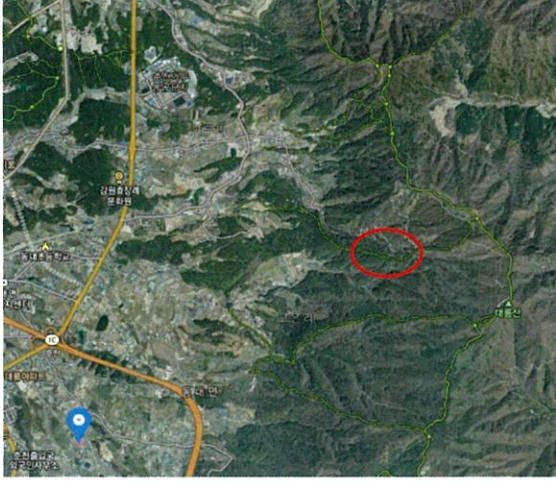



## □ 위치도 및 구역도



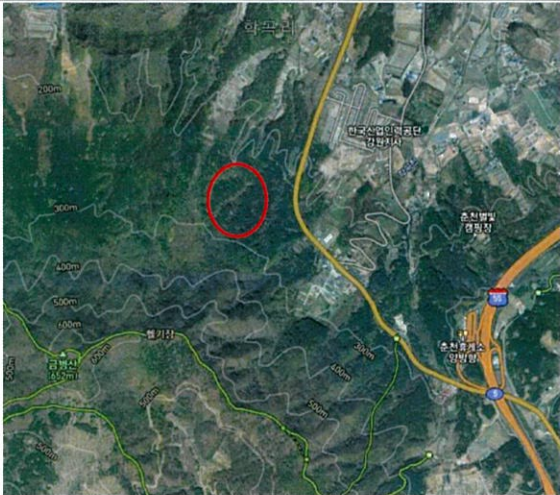
		<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 15px; background-color: #ffffcc;"></div> 기존시유림                 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; width: 30px; height: 15px; background-color: #ffffcc;"></div> 매수대상지                 </div>
구분	위치도	구역도
1	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div>1</div> <div>동산면 봉명리 산23</div> </div> 	
2		
2	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div>2</div> <div>동산면 조양리 산330</div> </div> 	
3~13		
3~13	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div>3~13</div> <div>동면 감정리 산149 -1 외9필</div> </div> 	



	기존시유림		매수대상지
---	-------	---	-------

구분	위치도	구역도
14		
동면 감정리 산164 -1		
15		
동면 장학리 산51		
16~17		
동내면 거두리 산2-1 외1필		



		 기존시유림	 매수대상지
구분	위치도	구역도	
18			
동내면 학곡리 산83			

## 공유재산 취득 계획

(산림과)

(단위 : m<sup>2</sup>, 억원)

구분	건명	규모	면적	금액
취 득	<ul style="list-style-type: none"> <li>시유림 집단화를 위한 사유지 매입</li> <li>- 토지(매입)</li> </ul>	18필지	1,987,836	59.6

【별첨 1】

# 공 유 재 산 관 리 계 획 서

## 2021년도 정기분 공유재산관리계획 총괄표 (5-1)

【회계명 : 일반회계】

(단위 : m<sup>2</sup>, 원)

구 분	계			상 반 기			하 반 기			비 고
	전수	면 적	금 액	전수	면 적	금 액	전수	면 적	금 액	
계	37 9 -	2,018,113.90 5,683.69 -	7,766,093,680 14,230,720,730 -	23 1 -	1,990,120.00 630.09 -	6,075,868,130 264,637,800 -	14 8 -	27,993.90 5,053.60 -	1,690,225,550 13,966,082,930 -	
1.매 입	37 6 -	2,018,113.90 2,167.69 -	7,766,093,680 450,720,730 -	23 1 -	1,990,120.00 630.09 -	6,075,868,130 264,637,800 -	14 5 -	27,993.90 1,537.60 -	1,690,225,550 186,082,930 -	
2.교환으로 취득	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	
3.기 타 취득	- 3 -	- 3,516.00 -	- 13,780,000,000 -	- - -	- - -	- - -	- 3 -	- 3,516.00 -	- 13,780,000,000 -	
계	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	
4.매 각	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	
5.양 여	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	
6.교환으로 처분	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	



# 2021년도 정기분 취득대상 재산목록 (5-2)

【회계명 : 일반회계】

(단위 : m<sup>2</sup>, 원)

일련번호	재산의 표시			기준가격	취득시기	취득사유	취득재산 소유자		비고			
	지목	소재지	(연)면적				주	소성명				
합계	토지		2,018,113.90	7,766,093,680								
	건물		5,683.69	14,230,720,730								
	기타		-	-								
1	토지	퇴계동 1176	118.9	69,080,900		퇴계동 국민체육센터 건립	춘천시 시청길 11 (옥천동)	춘천시	매입			
2	토지	퇴계동 379-1	79	27,112,800	2021.10.							
3	토지	퇴계동 366-38	17	2,019,600								신축
4	건물	퇴계동 1176 외 3필지	2,200	9,800,000,000	2023.12.							
5	토지	남산면 강촌리 산88-2	682	97,253,200		문화예술마을 조성을 위한 옛강촌역사 매입				매입		
6	토지	남산면 강촌리 산88-3	298	1,519,800								
7	토지	남산면 강촌리 산88-6	985	9,574,200	2021.03.							
8	토지	남산면 강촌리 산88-8	274	1,386,440								
9	토지	남산면 강촌리 230-10	45	8,163,000								
10	건물	남산면 강촌리 산88-2 외 1필지	630.09	264,637,800								
11	건물	죽림동 4-2	566	2,000,000,000	2021.12.	청년창업공간 조성					신축	
12	건물	신북읍 산천리 342-19 외 1필지	750	1,980,000,000	2021.12.	농업인과 소비자의 상생교육관 신축					신축	
13	토지	사북면 원평리 478-2	3,358	258,566,000		농촌마을공동체 기반지원 확보					매입	
14	토지	사북면 원평리 487-2	1,068	82,236,000								
15	토지	사북면 원평리 481-1	661	50,897,000	2021.11.							
16	토지	사북면 원평리 471	1,355	81,706,500								

## 2021년도 정기분 취득대상 재산목록 (5-2)

【회계명 : 일반회계】

(단위 : m<sup>2</sup>, 원)

일련 번호	재산의 표시			기준가격	취득시기	취득사유	취득재산 소유자		비 고
	지목	소	재 지	(원)면적			주	소 성 명	
17	토지	사북면	원평리 755-1	350	2021.11.	농촌미용공동체 기반지원 확보			매입
18	토지	사북면	오탄리 817-1	8,337	2021.11.				
19	토지	남산면	산수리 274-3	2,764	2021.11.				
20	토지	남산면	산수리 278-3	3,081	2021.11.				
21	토지	남산면	산수리 275-2	120	2021.11.				
22	토지	남산면	산수리 274-1	30	2021.11.				
23	토지	북산면	청평리 210	6,655	2021.11.				
24	건물	사북면	원평리 478-2	450.63	2021.11.				
25	건물	사북면	원평리 471	81.6	2021.11.				
26	건물	사북면	오탄리 817-1	348.64	2021.11.				
27	건물	남산면	산수리 278-3	222.99	2021.11.	시유림 집단화를 위한 사유지 매입	춘천시 시청길 11 (옥천동)	춘천시	매입
28	건물	북산면	청평리 210	433.74	2021.11.				
29	토지	동산면	봉명리 산23	34,711					
30	토지	동산면	조양리 산330	147,278					
31	토지	동면	감정리 산149-1	289,382					
32	토지	동면	감정리 산149-2	732,441	2021.03.				
33	토지	동면	감정리 산149-9	14,946					
34	토지	동면	감정리 산149-11	58,484					
35	토지	동면	감정리 산149-23	69,682					





# 관 계 법 령

## □ 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 지방의회에 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

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. <신설 2015.1.20.>

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. <신설 2015.1.20.>

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015.1.20.>

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회에 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회에 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015.1.20.>[전문개정 2008.12.26.][제목개정 2015.1.20.]

## □ 공유재산 및 물품 관리법 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)

② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.

1. 사업목적 및 용도

2. 사업기간

3. 소요예산

4. 사업규모

5. 기준가격 명세

6. 계약방법



③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

⑦ 이 조에서 "기준가격"이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다. <개정 2016. 8. 31.>

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]

2. 건물

가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조 제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조 제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조 제2항에 따른 시가표준액

## □ 춘천시 공유재산 관리 조례

**제11조(공유재산 관리계획)** ① 시장은 법 제10조와 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획을 다음연도 예산의결 전까지 춘천시의회(이하 "의회"라 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 때는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 의회 의결을 받아야 한다. <개정 2009·11·26, 2012·11·20>

② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.