

의안번호	제2918호
의결 연월일	2025. 3. 20. (제300회)

의결사항	
------	--

2025년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

목 록	
건 명	부 서
1. 고성군 청소년수련시설(유스호스텔) 기부채납 관리계획[변경]	인구청년추진단
2. 하일면 생활체육시설 건립사업	경제기업과

제 출 자	고 성 군 수
제출연월일	2025. 3. 7.

2025년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	제2918호
----------	--------

제출연월일: 2025. 3. 7.

제출자: 고성군수

1. 제안사유

“고성군 청소년수련시설(유스호스텔) 기부채납 관리계획[변경] 외 1건”에 따른 공유재산 취득 및 처분사항에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2와 「지방자치법」 제47조에 따라 2025년도 제1차 수시분 공유재산관리계획안을 심의(심사의결)하고자 합니다.

2. 재산현황 총괄

구분		수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
취득	토지	3	5,392	100,275	

3. 사업별 재산내역

사업명	재산구분	재산유형	재산의 표시			담당부서
			수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	
하일면 생활체육시설 건립사업	취득	토지	3	5,392	100,275	경제기업과

4. 사업별 개요

① 고성군 청소년수련시설(유스호스텔) 기부채납 관리계획[변경] 가. 사업목적 및 용도

- (목적) 전국 및 도 단위 각종 대회 유치 증가에 따른 숙박시설 부족문제를 해소하고, MICE 산업 활성화를 통한 지역경제 활성화 도모
- (용도) 청소년수련시설(유스호스텔)

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 인구청년추진단장)

구분	소 재 지	지목/ 구조	면적(㎡)	기준가격(천원)	비고 (2024년 기준)
토지	고성읍 신월리 산 10-9	임야	7,754	26,364	개별공시지가 3,400원/㎡
	고성읍 신월리 산 13-3	임야	181	1,048	개별공시지가 5,790원/㎡
	고성읍 신월리 산 13-4	임야	13	20	개별공시지가 1,520원/㎡
	고성읍 신월리 산 14	임야	198	887	개별공시지가 4,480원/㎡
	고성읍 신월리 657-9	잡종지	225	11,115	개별공시지가 49,400원/㎡
	고성읍 신월리 657-14	잡종지	376	17,258	개별공시지가 45,900원/㎡
건물	고성읍 신월리 산 10-9 고성읍 신월리 657-14	철근 콘크리트	연면적 7,199.43	33,943,308	· 추정공사비 · 지하 2층, 지상9층
계				34,000,000	

- 사업기간: 2019. 9. ~ 2025. 5.(준공검사 및 기부채납 완료기간 포함)
- 총사업비: 34,000백만 원

○ 재원조달

- 고성그린파워 상생협력기금 140억 원
- 발전소주변지역 특별지원사업비 200억 원

○ 사업규모: 연면적 7,199.43㎡ / 4개동(지하2층, 지상9층)

※ 편의시설: 다목적홀, 중회의실(1), 소회의실(2), 체력단련실, 카페테리아 등

○ 객 실 수: 46실(수용인원 192명)

○ 공유재산 관리계획 승인일: 2022. 10. 20.

※ 참고: 유스호스텔 건립부지 현황

소재지		지번	지목	부지면적(㎡)	소유자	비 고
계				8,747		
고성	신월	산10-9	임야	7,754	고성군	'21. 7. 19. 분할
고성	신월	657-14	잡종지	376		
고성	신월	산13-3	임야	181	고성그린파워 주식회사	기부채납 예정 (고성그린파워 → 고성군)
고성	신월	산13-4	임야	13		
고성	신월	산14	임야	198		
고성	신월	657-9	잡종지	225		

다. 변경사항 내역

○ 총사업비

- (당초) 240억 원(고성그린파워 상생협력기금 140억 원,
발전소주변지역 특별지원사업비 100억 원)
- (변경) 340억 원(고성그린파워 상생협력기금 140억 원,
발전소주변지역 특별지원사업비 200억 원)

⇒ 변경사유

- 설계 관련 법적기준 보완(직통계단 설치, 주차장 경사도 변경 등)
및 질 높은 시설 건립을 위한 설계 개선사항(외부마감재, 샤워
시설, 실내 인테리어 등) 반영 등을 위해 추가 사업비(100억 원)를
확보함에 따른 사업비 증가

라. 추진경위

- 2019. 8. 22. 청소년수련시설(유스호스텔) 건립 결정
- 2019. 11. ~ 2020. 10. 군관리계획 결정(변경) 용역
- 2020. 2. ~ 2021. 2. 실시설계 용역
- 2020. 10. 26. 군관리계획(청소년수련시설 및 공원조성) 결정(변경)
- 2021. 4. 청소년수련시설 설치·운영 허가 및 건축 허가
- 2021. 5. 13. 사업시행자 지정 및 실시계획 인가
- 2021. 7. 23. 토목·건축 시공사 계약
- 2022. 10. 20. 공유재산 관리계획 승인
- 2023. 5. 공사 착공
- 2023. 12. 주차공간 확보(남산공원 오토캠핑장 관리전환)
- 2024. 2. 설계 변경 용역 시행
- 2024. 4. 추가 사업비 확보(73.8억 원)
- 2024. 6. ~ 9. 유스호스텔 운영 관련 협의
(청소년·스카우트·유스호스텔연맹)
- 2024. 10. ~ 12. 유스호스텔 운영방식 결정(민간위탁) 및 조례 제정
- 2025. 1. 민간위탁 동의안 승인

마. 변경 후 계획

- 2025. 2. ~ 3. 민간위탁에 따른 운영자 모집 및 선정
- 2025. 3. 공사 준공 및 시범 운영
- 2025. 4. 이후 유스호스텔 개장

바. 기대효과

- 숙박시설 부족에 따른 체류형 인구의 타 지역 유출 방지
- 고성군 랜드마크 건립을 통한 스포츠 마케팅 저변 확대

■ 추진부서: 인구청년추진단 김종춘 인구정책담당 정혜진 담당자 최한웅(☎2703)

☐ 위치 도



☐ 조 감 도



② 하일면 생활체육시설 건립사업

가. 사업목적 및 용도

- 상시 휴식 및 운동을 겸할 수 있는 체육공원조성을 통한 지역주민 삶의 질 향상
- 체육활동 등 여가선용을 위한 체육시설 인프라 조성
- 주요시설: 야외운동시설, 풋살장, 족구장, 맨발 걷기 등

나. 취득(처분) 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 경제기업과장)

구분	소 재 지	지목	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
계(3필지)			5,392	100,275	
토지	하일면 학림리 649-6	답	3,103	56,784	m ² 당 18,300원
토지	하일면 학림리 649-7	답	1,594	30,286	m ² 당 19,000원
토지	하일면 학림리 649-8	답	695	13,205	m ² 당 19,000원

- 사업기간: 2025. 3. ~ 2026. 12.
- 총사업비: 783백만 원 / 특별회계

(단위: 천 원)

구 분		기지원 (2024년도)	당해년도 (2025년도)	향후 소요전망		
				2026년	2027년	2028년
총사업비	783,300	-	330,000	453,300	-	-
지원사업비	783,300	-	330,000	453,300	-	-

- 재원조달: 국비 100%

다. 추진경위

- 2024. 9. 2025년도 발전소주변지역 특별지원사업 발굴(하일면)
- 2024. 10. 사업계획 수립 및 제출(군→전력기금사업단)
- 2024. 12. 사업계획 확정 및 통보(전력기금사업단→군)

라. 향후계획

- 2025. 2. 고성군 공유재산 관리계획 심의
- 2025. 4. 하일면 생활체육시설 건립사업 보상협의
- 2026. 2. 실시설계용역 시행
- 2026. 4. 하일면 생활체육시설 건립사업 착공

마. 기대효과

- 체육시설 조성으로 지역민 건강증진 및 편익제공과 주민화합도모
- 하일복지문화센터와 연계를 통한 시너지 효과 극대화

■ 추진부서: 경제기업과 강도영 에너지담당 정재경 담당자 백성대(☎670-2243)

□ 위치도



□ 전경사진



5. 재산구분별 취득목록

① 토지

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입)사유	비고
	지목	소 재 지	면적(㎡)				
합 계		3필지	5,392	100,275			
1	답	하일면 학림리 649-6	3,103	56,784	2025	하일면 생활체육시설 건립사업	
2	답	하일면 학림리 649-7	1,594	30,286	2025	하일면 생활체육시설 건립사업	
3	답	하일면 학림리 649-8	695	13,205	2025	하일면 생활체육시설 건립사업	

□ 공유재산 및 물품 관리법

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제10조 및 제10조의2에 따라 중기공유재산관리계획 또는 공유재산관리계획을 수립하거나 변경하는 경우

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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.

□ 고성군 공유재산 관리 조례

제11조(공유재산 관리계획) ① 재산관리관은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 공유재산 관리계획에 포함하여야 하는 공유재산의 취득 및 처분이 필요한 경우 그 재산의 취득 및 처분에 관한 계획을 수립한 후 총괄재산관리관에게 공유재산 관리계획의 반영을 요청하여야 한다.

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야 관리부서와 협의하여야 한다.

③ 영 제7조제1항제1호 및 제2호에 따라 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유 재산의 취득·처분 기준가격 및 토지면적은 다음 각 호의 어느 하나에 따른다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 10억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터