

□ 사업별 재산내역

사업명	재산구분	재산유형	재산의 표시			담당부서
			수량	(연)면적 (m ²)	기준가격 (천 원)	
고성 독수리 보전센터 및 보호시설 건립사업[변경]	취득	건물	2	656	3,400,000	관광진흥과
		공작물	1	2,178	2,680,000	
발전소주변지역지원사업 취득 토지 처분	처분	토지	2	2,391.3	69,347	경제기업과
고성읍 양덕마을 공동주차장 조성사업	취득	토지	2	1,316	33,970	농촌정책과
보건복지타운 주차장 조성사업	취득	토지	1	6,125	217,438	보건행정과

□ 사업별 개요

① 고성 독수리 보전센터 및 보호시설 건립사업[변경]

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 고성군은 독수리 최대 월동지로써 독수리 보전센터 및 보호시설 건립을 통해 방문객의 편의를 증진하고 겨울철에 집중된 탐방 수요를 연중 체험·관찰·전시·교육활동으로 확장하여 사계절 운영 가능한 생태관광 거점으로 육성
- (용도) 고성 독수리 보전센터 및 보호시설 건립

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 관광진흥과장)

구분	소재지	지목 / 구조	면적(m ²)	기준가격 (천 원)	비고
토지	계	7필지	13,432	281,027	7필지
	마암면 삼락리 502-2	답	5,108	106,757	
	마암면 삼락리 495-1	답	1,612	33,690	
	마암면 삼락리 495-2	답	3,157	65,981	
	마암면 삼락리 495-3	답	749	15,654	
	마암면 삼락리 496	답	750	15,975	
	마암면 삼락리 499-4	답	1,396	29,176	
	마암면 삼락리 502-1	답	660	13,794	
건물	마암면 삼락리 502-2 일원	철근 콘크리트조	200	600,000	
공작물	상동	철골주철망	1,750	1,750,000	

- 사업기간: 2021. 11. ~ 2025. 12.

- 총사업비: 4,000백만 원(국비 2,590, 도비 555, 군비 855 / 일반회계)
- 재원조달
 - 토지매입: 군비 100%
 - 건물건립: 국비 70%, 도비 15%, 군비 15%
- 사업내용: 독수리센터 200㎡, 독수리 보호시설 1,750㎡(5동)
- 공유재산 관리계획 승인일: 2022. 7. 22.

다. 변경사항 내역

- 기존 독수리 생태복원센터(200㎡)건립에서 독수리 보전센터(552㎡) 및 보호시설 건립으로 사업계획 변경되어 사업비(기준가격) 증가
 - ※ 사업계획은 「고성 독수리 생태복원센터 건립을 위한 기본계획」 및 「고성 독수리 보전센터 건립사업 건축기획 용역」에 따라 변경
- 사업비 변경 내역

(단위: 백만 원)

구분	당 초		변 경		비고 (소관부처)
	사업비	사업규모	사업비	사업규모	
계	4,000	-	8,280	-	
토 지 매입비	1,650	마암면 삼락리 502-2 등 7필지	1,960	마암면 삼락리 502-2 등 7필지	
건축비	600	독수리 생태복원센터 200㎡(1동)	3,000	독수리 보전센터 552㎡(1동)	경상남도
			400	독수리 관리자 104㎡(1동)	국가유산청
건축비	1,750	독수리보호시설 1,750㎡(5동)	2,680	독수리 보호시설 2,178㎡(5동)	국가유산청
용역비	-	-	240	타당성 용역, 설계비 등	국가유산청

- 사업기간: 2022. ~ 2027.
- 총사업비: 8,280백만 원
- 연도별 세부 사업비 내역

(단위: 백만 원)

구분	합계	2022년 ~ 2024년		2025년		2026년		2027년	
계	8,280		2,160		1,434		2,686		2,000
국비	2,289	토지매입 및 설계	105	보호시설 건립	1,004	보호시설 및 보전센터 건립	1,180	보전센터 건립	-
전환	1,500		-		-		500		1,000
도비	940.5		22.5		215		403		300
군비	3,550.5		2,032.5		215		603		700

라. 추진경위 및 변경 후 계획

- 2022. 7. 고성군의회 공유재산 관리계획 의결(제276회, 제2473호)
- 2022. 7. 기본계획 수립
- 2023. 3. 자체 투자심사 승인(조건부 2단계)
- 2023. 5. 토지매입 완료(7필지)
- 2024. 9. 설계 간이공모
- 2024. 11. 기본 및 실시설계용역 착수
- 2025. 7. 국가유산청 설계 승인 전 사전 검토
- 2025. 11. 독수리 보전센터 건립사업 관광자원개발사업(전환사업) 확보
- 2025. 11. 기본 및 실시설계 용역 완료
- 2025. 11. 독수리 보호시설 건립사업 국가유산청 설계승인
- 2025. 11. 독수리 보호시설 건립사업 자체 투자심사 승인(2단계)
독수리 보전센터 건립사업 자체 투자심사 승인(신규)
- 2026. 3. ~ 12. 독수리 보호시설 건립사업 착공 및 준공
- 2026. 7. ~ 2027. 7. 독수리 보전센터 건립사업 착공 및 준공
- 2027. 10. 독수리 보전센터 및 보호시설 개관

마. 기대효과

- 천연기념물로 지정된 독수리를 주제로 한 사계절 생태관광 거점 조성으로 도 대표 생태관광지로 자리매김

② 발전소주변지역지원사업 취득 토지 처분

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 하이면 마을공동시설 정비사업으로 취득한 토지가 장기간 사업 미추진으로 활용되지 않아, 용도폐지 후 매각하고자 함
- (용도) 마을공동시설 창고 및 주차장 조성을 위한 토지 취득

나. 처분 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 경제기업과장)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천 원)	비고
소계			2,391.3	69,347	
토지	하이면 석지리 37-15	답	1,326.8	38,477	창고
토지	하이면 석지리 37-16	답	1,064.5	30,870	주차장

- 사업기간: 2017년 ~ 2019년
- 총사업비: 86.5백만 원 / 특별회계
- 재원조달: 국비 100%(기금) ※남동발전화력·고성하이화력 기본지원사업

다. 추진경위

- 2017. 10. 27. 하이면 석지리 37-15번지 1,326.8m² 매입
- 2019. 6. 28. 하이면 석지리 37-16번지 1,064.5m² 매입
 - 사업계획에 따라 토지를 매입하였으나, 사업 타당성이 부족하고 주민 간 이견이 발생하여 미시행
- 2023. 8. 25. 국무조정실 지원사업 점검결과 미시행 사업 변경 요구
- 2023. 10. 13. 점검결과에 따른 개선계획 수립
 - 마을주민 의견수렴 결과 공유재산 매각 후 신규사업 추진
- 2025. 6. 23. 취득 재산 매각 계획 수립
- 2025. 9. 22. 토지 감정평가 의뢰
- 2025. 12. 26. 발전소 지원사업 심의위원회 심의결과 알림
 - 토지 매각 재원으로 신규사업(농기계 구입) 추진 승인

라. 향후계획

- 2026. 3. 공유재산 관리계획 의결

- 2026. 4. 재산관리관 이관(경제기업과 → 재무과)
- 2026. 5. 공유재산 매각
- 2026. 6. 매각대금 발전소특별회계 계좌 환입 및 신규사업 추진

마. 기대효과

- 장기 미활용 공유재산 매각으로 발전소주변지역지원 사업에 재투자함으로써 재정 효율성 제고와 주민복지 증진에 기여

㉓ 고성읍 양덕마을 공동주차장 조성사업

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 농촌마을의 생활환경 안정 및 지역활성화 유도
- (용도) 고성읍 양덕마을 공동주차장 조성

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 농촌정책과장)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천 원)	비고
계			1,316	33,970	
토지	고성읍 덕선리 583-10	전	442	12,994	
토지	고성읍 덕선리 324	답	874	20,976	

- 사업기간: 2026. 3. ~ 2026. 12.
- 총사업비: 150백만 원(군비 100%)

다. 추진경위

- 2025. 9. 기초생활인프라 조성사업 수요조사
- 2026. 1. 기초생활인프라 조사측량 및 실시설계용역 착수

라. 향후계획

- 2026. 3. 양덕마을 공동주차장 조성사업 보상금 지급
- 2026. 4. 양덕마을 공동주차장 조성사업 조성사업 착공

- 2026. 6. 양덕마을 공동주차장 조성사업 준공

마. 기대효과

- 농촌마을의 생활환경 안정 및 지역활성화를 통한 살기좋은 농촌 조성

4. 보건복지타운 주차장 조성사업

가. 사업목적 및 용도

- (목적) (구)고성군노인요양원을 리모델링하여 사용예정인 (가칭) 고성군 통합건강관리지원센터가 2027년 4월 정상 운영 예정에 따라 발생할 주차부족현상을 해결하기 위함
- (용도) 보건복지타운 주차장 추가 조성

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 보건행정과장)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천 원)	비고
토지	고성읍 교사리 147-10	답	6,125	217,438	

- 사업기간: 2026. 3. ~ 2029. 12.
- 총사업비: 2,637백만 원(군비 2,637) / 일반회계
- 2026년보상비,공사비 등(1,130백만 원), 2027년 이후공사비 등(1,507백만 원)
- 재원조달: 지방비(군비 100%)

다. 추진경위

- 2025. 6. 지방소멸대응기금사업 선정 *(가칭)고성군 통합건강관리지원센터
- 2026. 2. 주차장 수요 자체분석 업무보고

라. 향후계획

- 2026. 3. 제1회 추경예산 확보(실시설계 등 용역비)
- 2026. 3. ~ 5. 1단계 실시설계 및 관리계획변경용역 이행
- 2026. 8. 제2회 추경예산 확보(토지보상비 및 1단계 공사비 등)
- 2026. 11. ~ 2027. 4. 1단계 공사준공(주차면수 66면, 약 1,940m²)

- 2028. 1월 이후. 2단계 사업추진(주차면수 140면, 약 4,185㎡)
- 2029. 12. 전체공사 준공(1+2단계 주차면수 206면, 약 6,125㎡)

마. 기대효과

- 주차장 조성을 통한 보건복지타운 방문 군민 주차편의 제공

□ 재산구분별 취득 목록

① 토지

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입)사유	비고
	지목	소 재 지	면적(㎡)				
합 계		3필지		7,441	251,408		
1	전	고성읍 덕선리 583-10	442	12,994	2026	고성읍 양덕마을 공동주차장 조성사업	
2	답	고성읍 덕선리 324	874	20,976	2026		
3	답	고성읍 교사리 147-10	6,125	217,438	2026	보건복지타운 주차장 조성사업	

② 건물

일련 번호	재 산 표 시			기준가격(천 원)	취득 시기	취득(매입)사유	비고
	구조	소 재 지	면적(㎡)				
합 계		2개소		656	3,400,000		
1	철근 콘크리트	마암면 삼락리 502-2 일원	552	3,000,000	2027	독수리 보건센터	
2	철근 콘크리트		104	400,000	2027	독수리 관리사	

③ 공작물

일련 번호	재 산 표 시			기준가격(천 원)	취득 시기	취득(매입)사유	비고
	구조	소 재 지	면적(m ²)				
합 계		1개소	2,178	2,680,000			
1	철골조 철망	마암면 삼락리 502-2 일원	2,178	2,680,000	2027	독수리 보호시설	

□ 재산구분별 처분 목록

① 토지

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	처분 시기	처분사유	비고
	지 목	소 재 지	면적(m ²)				
합 계		2필지	2,391.3	69,347			
1	답	하이면 석지리 37-15	1,326.8	38,477	2026	발전소주변지역 지원사업 재투자	
2	답	하이면 석지리 37-16	1,064.5	30,870	2026		

3. 전문위원 검토요지(전문위원: 허수은)

- 2026년도 제1회 수시분 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「지방자치법」 제47조, 「고성군 공유재산 관리 조례」 제11조에 따라 “고성 독수리 보전센터 및 보호시설 건립사업[변경]” 등 4건에 대하여 의회의 의결을 받고자 제출된 것으로 재산목록별 검토 사항은 아래와 같음.

○ 목록1. 고성 독수리 보전센터 및 보호시설 건립사업[변경]

- 본 안은 기존 독수리 생태복원센터(200㎡)에서 독수리 보전센터(552㎡), 관리사(104㎡) 및 보호시설(2,178㎡, 5동)로 사업 범위와 규모를 확대하고, 총사업비를 4,000백만 원에서 8,280백만 원으로 증액하며 국비·도비·군비와 전환사업으로 재원을 조달하는 계획임.
- 토지 7필지(13,432㎡) 매입 등 추진 과정에서 공유재산 관리계획 의결, 투자 심사, 설계승인 등 절차가 이행되고 착공·준공 일정도 구체적으로 계획되어 있어 법령·조례 요건을 충족함. 건축 면적(증 45.33%), 총사업비(증 107%)로

사업 범위 확대에 따라 의결 대상(30% 이상 증액)에 해당함.

- 사업 완료 시 독수리 보전센터와 보호시설을 통해 멸종위기 조류 서식지 보호와 개체 수 증가가 기대되며, 환경교육과 체험·관찰·전시 프로그램 운영으로 생태 관광 거점 조성과 지역 경제 활성화, 일자리 창출에도 기여할 것으로 판단됨.

○ 목록2. 발전소주변지역지원사업 취득 토지 처분

- 본 안은 하이면 마을공동시설 정비사업으로 취득한 토지[하이면 석지리 37-15, 37-16번지, 답(휴경), 2,391.3㎡, 기준가격 69,347천 원]가 당초 창고 및 주차장 조성을 위해 매입되었으나, 사업이 장기간 추진되지 않고 주민 간 의견 차이로 미시행됨에 따라 용도폐지 후 매각을 추진하고자 하는 것임.
- 사업비 86.5백만 원은 국비로 조달되며, 매각 절차는 감정평가, 발전소 지원사업 심의위원회 심의, 공유재산 관리계획 의결, 재산관리관 이관, 매각 및 매각대금 환입 후 신규사업(농기계 구입) 추진 순으로 진행될 예정으로
- 이번 토지 매각을 통해 장기 미활용 공유재산을 효율적으로 활용하고, 발전소 주변지역지원사업 재원을 재투자함으로써 재정 효율성을 높이며 주민복지 증진과 지역사업 실효성을 강화할 수 있을 것으로 판단됨.

○ 목록3. 고성읍 양덕마을 공동주차장 조성사업

- 본 안은 고성읍 양덕마을 주민들의 생활 편의를 개선하고 지역 생활환경을 안정시키고, 마을 활성화를 도모하기 위해 공동주차장을 조성하고자 하는 것으로
- 대상 토지 1,316㎡[고성읍 덕선리 583-10(전), 324(답)]에 군비 100%로 150백만 원이 투입될 예정임. 2025년 수요조사와 2026년 설계용역을 완료한 후, 3월 보상금 지급, 4월 착공, 6월 준공 순으로 사업을 추진할 계획임.
- 사업이 완료되면, 농촌 생활환경이 한층 개선되고 주민 편의가 증진되며, 지역 활성화에도 긍정적인 기여가 있을 것으로 사료됨.

○ 목록4. 보건복지타운 주차장 조성사업

- 본 안은 2027년 4월 운영 예정인 (가칭) 고성군 통합건강관리지원센터의 주차 부족 문제를 해소하기 위해 보건복지타운에 주차장을 추가 조성하는 것을 목적으로
- 대상 재산은 고성읍 교사리 147-10번지 6,125㎡[(답(밭작물 경작), 기준가격 217,438천 원)]이며, 총사업비 2,637백만 원은 군비100%로 조달계획임.
- 사업은 2025년 사업 선정과 2026년 주차 수요 분석을 거쳐, 실시설계와 관리 계획 변경, 1단계 공사(66면, 1,940㎡, 2027년 4월 준공)와 2단계 사업(140면, 4,185㎡, 2029년 12월 준공)으로 추진하는 계획으로
- 사업이 완료되면 보건복지타운 방문 주민들의 주차 편의가 개선되고 센터 운영과 지역 보건복지서비스 제공에 기여할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지: 생략(위원회 회의록 기재)

5. 토 론: 없음

6. 심사결과: 2026. 3. 26. 원안가결

7. 소수의견의 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음