

의안번호	제 3082 호
의 결	2026. . .
연 월 일	(제 회)

의결사항	
------	--

## 2026년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

목 록	
건 명	부 서
1. 고성 독수리 보전센터 및 보호시설 건립사업[변경]	관광진흥과
2. 발전소주변지역지원사업 취득 토지 처분	경제기업과
3. 고성읍 양덕마을 공동주차장 조성사업	농촌정책과
4. 보건복지타운 주차장 조성사업	보건행정과

제 출 자	고 성 군 수
제출연월일	2026. 3. 16.

# 2026년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	제 3082 호
----------	----------

제출연월일: 2026. 3. 16.

제 출 자: 고 성 군 수

## 1. 제안사유

“고성 독수리 보전센터 및 보호시설 건립사업[변경] 외 3건”에 따른 공유재산 취득 및 처분사항에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의 2와 「지방자치법」 제47조에 따라 2026년도 제1차 수시분 공유재산관리 계획안을 심의(심사의결)하고자 합니다.

## 2. 재산현황 총괄

구분		수량	면적(m <sup>2</sup> )	기준가격(천원)	비고
취득	계	6	10,275	6,331,408	
	토지	3	7,441	251,408	
	건물	2	656	3,400,000	
	공작물	1	2,178	2,680,000	
처분	계	2	2,391.3	69,347	
	토지	2	2,391.3	69,347	

## 3. 사업별 재산내역

사업명	재산 구분	재산 유형	재산의 표시			담당부서
			수량	(연)면적 (m <sup>2</sup> )	기준가격 (천원)	
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

#### 4. 사업별 개요

##### ① 고성 독수리 보전센터 및 보호시설 건립사업[변경]

###### 가. 사업목적 및 용도

- (목적) 고성군은 독수리 최대 월동지로서 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 <sup>2</sup> )	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	철골조 철망	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 200m<sup>2</sup>, 독수리 보호시설 1,750m<sup>2</sup>(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 50 2-2 등 7필지	1,960	마암면 삼락리 50 2-2 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	토지 매입 및 설계	105	보 호 시 설 건 립	1,004	보 호 시 설 및 보 전 센 터 건 립	1,180	보 전 센 터 건 립	-
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

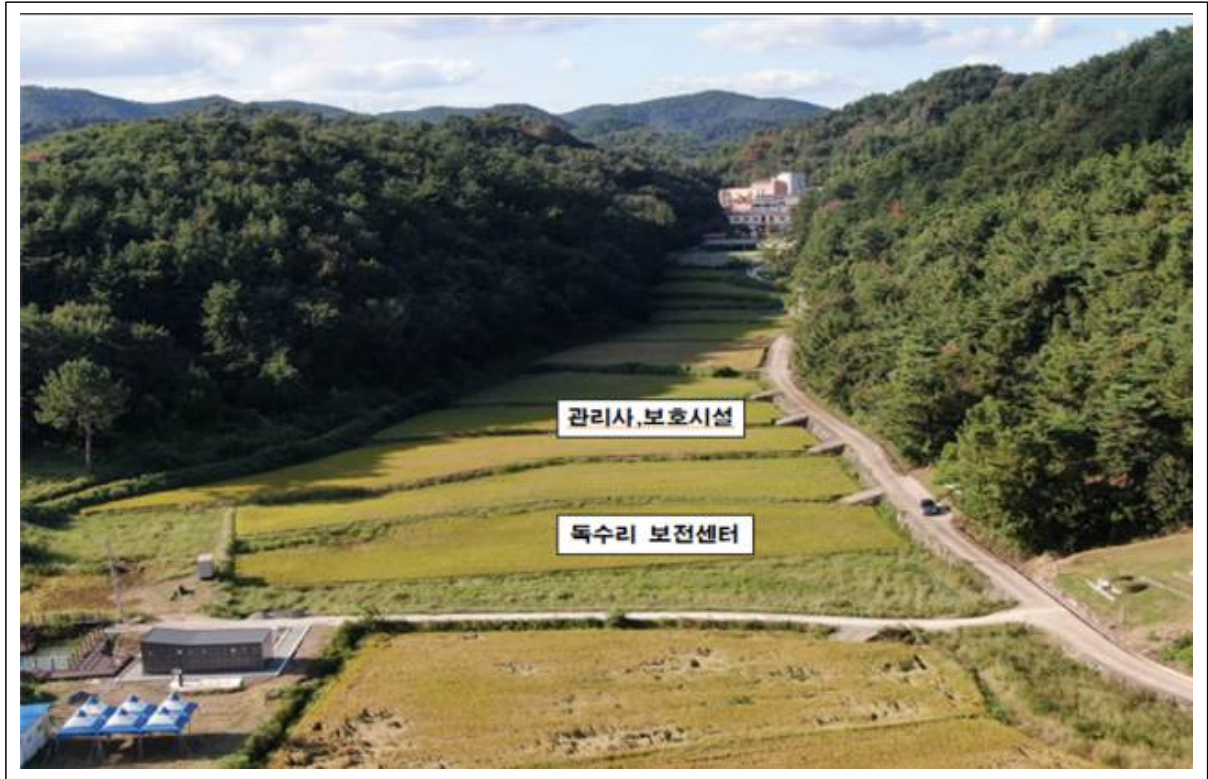
- 2022. 7. 고성군의회 공유재산 관리계획 의결(제276회, 제2473호)
- 2022. 7. 기본계획 수립
- 2023. 3. 자체 투자심사 승인(조건부 2단계)
- 2023. 5. 토지매입 완료(7필지)
- 2024. 9. 설계 간이공모
- 2024. 11. 기본 및 실시설계용역 착수
- 2025. 7. 국가유산청 설계 승인 전 사전 검토
- 2025. 11. 독수리 보전센터 건립사업 관광자원개발사업(전환사업) 확보
- 2025. 11. 기본 및 실시설계 용역 완료
- 2025. 11. 독수리 보호시설 건립사업 국가유산청 설계승인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

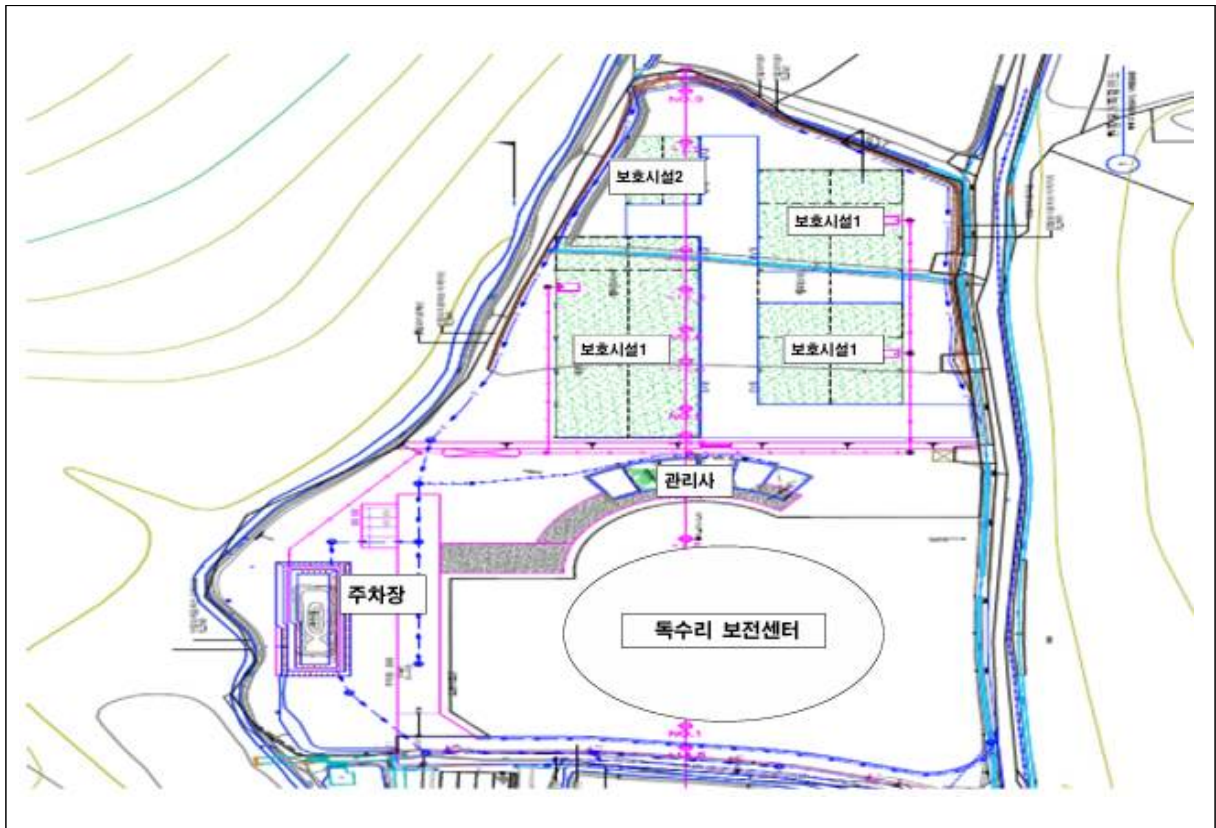
- 천연기념물로 지정된 독수리를 주제로 한 사계절 생태관광 거점 조성으로 도 대표 생태관광지로 자리매김

■ 추진부서 : 관광진흥과장 노석철 생태관광담당 양수영 담당자 이인영(82813)

□ 현장사진



□ 위치도



□ 조감도



독수리 보호시설 및 관리사



독수리 보전센터

## 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 <sup>2</sup> )	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 1,326.8m<sup>2</sup> 매입
- 2019. 6. 28. 하이면 석지리 37-16번지 1,064.5m<sup>2</sup> 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 재투자 함으로서 재정 효율성 제고와 주민복지 증진에 기여

■ 추진부서 : 경제기업과장 이주열 에너지담당 이태영 담당자 안수훈(22243)

□ 위치도



□ 전경사진



### ③ 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 <sup>2</sup> )	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

■ 추진부서 : 농촌정책과장 김화진 농촌개발담당 이승호 담당자 박청현(24145)

□ 위치도



고성읍 덕선리 583-10, 고성읍 덕선리 324

#### 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 <sup>2</sup> )	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  
- 2026년[보상비,공사비 등(1,130백만 원)], 2027년 이후[공사비 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

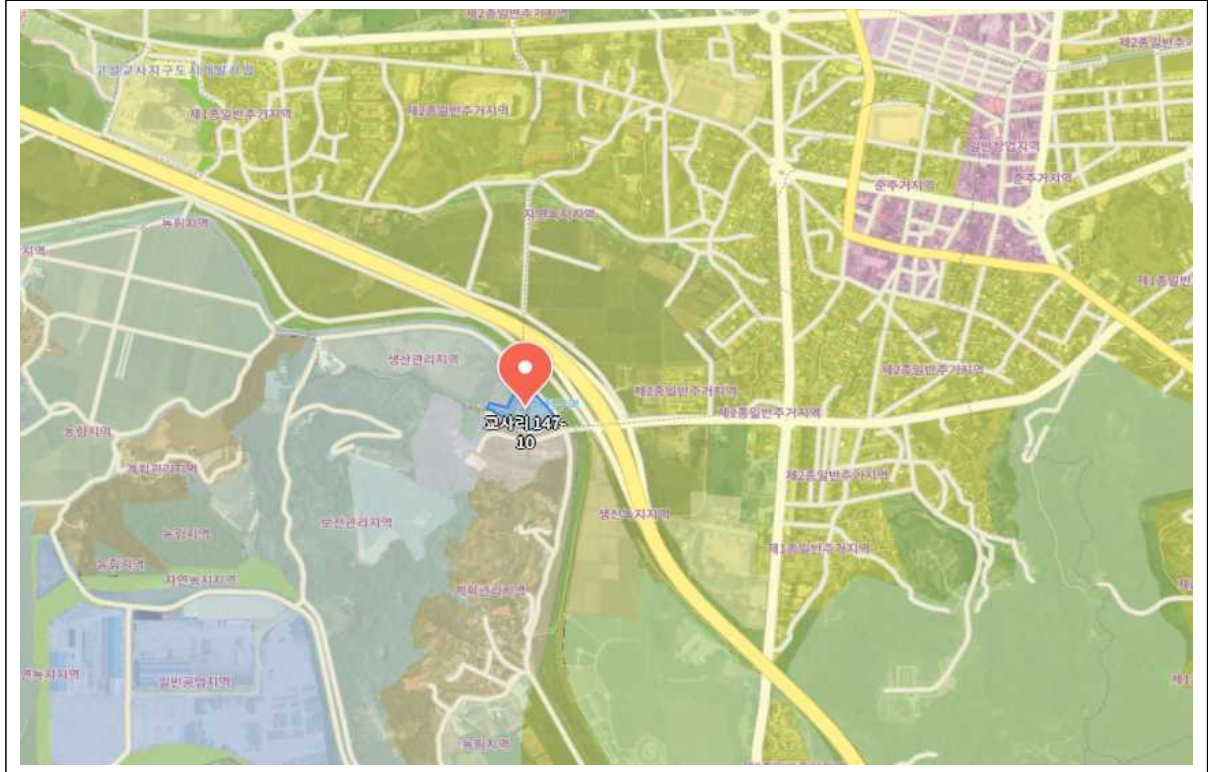
- 2026. 3. 제1회 추경예산 확보(실시설계 등 용역비)
- 2026. 3. ~ 5. 1단계 실시설계 및 관리계획변경용역 이행
- 2026. 8. 제2회 추경예산 확보(토지보상비 및 1단계 공사비 등)
- 2026. 11. ~ 2027. 4. 1단계 공사준공(주차면수 66면, 약 1,940m<sup>2</sup>)
- 2028. 1월 이후. 2단계 사업추진(주차면수 140면, 약 4,185m<sup>2</sup>)
- 2029. 12. 전체공사 준공(1+2단계 주차면수 206면, 약 6,125m<sup>2</sup>)

##### 마. 기대효과

- 주차장 조성을 통한 보건복지타운 방문 주민 주차편의 제공

■ 추진부서 : 보건행정과장 김영국 보건행정담당 홍경희 담당자 한승우(☎4003)

## □ 위치도



## □ 전경사진



## 5. 재산구분별 취득 목록

### ① 토지

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

## 6. 재산구분별 처분 목록

### ① 토지

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	처분 시기	처분사유	비고
	지 목	소 재 지	면적(m <sup>2</sup> )				
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		

《 **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.

**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 취득]을 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. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산

2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우  
다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

### 《 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 공유재산의 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