

2025년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

(의안번호 제2918호)

심사 보고서

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2025. 3. 7. 고성군수
나. 회부일자 : 2025. 3. 7.
다. 상정·의결일자 : 2025. 3. 17. 기획행정위원회 상정·원안가결

2. 제안설명의 요지(설명자: 재무과장 오은겸)

가. 제안이유

“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 공유재산 관리계획안을 심의(심사의결)하고자 합니다.

나. 재산현황 총괄

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

다. 사업별 재산내역

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

라. 사업별 개요

① 고성군 청소년수련시설(유스호스텔) 기부채납 관리계획[변경]

1) 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)

2) 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 인구청년추진단장)

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

○ 객실 수: 46실(수용인원 192명)

○ 공유재산 관리계획 승인일: 2022. 10. 20.

※ 참고: 유스호스텔 건립부지 현황

소재지	지번	지목	부지면적(㎡)	소유자	비고
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	
고성	신월	산13-4	임야	13	고성그린파워 주식회사 기부채납 예정 (고성그린파워 → 고성군)
고성	신월	산14	임야	198	
고성	신월	657-9	잡종지	225	

3) 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

4) 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

5) 변경 후 계획

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

6) 기대효과

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

② 하일면 생활체육시설 건립사업

1) 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

2) 취득(처분) 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 경제기업과장)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천 원)	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)

구분	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%

3) 추진경위

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

4) 향후계획

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

5) 기대효과

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

마. 재산구분별 취득 목록

① 토지

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천 원)	취득 시기	취득(매입)사유	비고
	지목	소 재 지	면적(m ²)				
	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	

3. 전문위원 검토요지(전문위원: 장혜정)

- 본 2025년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2에 따라 고성군 청소년수련시설(유스호스텔) 기부채납 관리계획(변경) 등 2건에 대해 의회의 의결을 받고자 제출된 것으로 재산 목록별 검토 사항은 아래와 같음.
- 목록1. 고성군 청소년수련시설(유스호스텔) 기부채납 관리계획(변경)
 - 본 건은 제278회 고성군의회 임시회 기획행정위원회 제1차 회의(2022. 10. 18.)에서 취득 승인한 부지로
 - 총사업비가 240억원에서 340억원으로 41.67% 증가됨에 따라 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증가한 경우에 해당되어 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조제4항의 규정에 의거 변경 승인을 득하고자 하는 것으로, 사업이 완료되면 숙박시설 부족에 따른 체류형 인구의 타 지역 유출 방지에 기여할 것으로 사료됨.

○ 목록2. 하일면 생활체육시설 건립사업

- 본 건은 2025년도 발전소주변지역 특별지원사업으로 발굴되어 총 사업비 783백만 원으로 하일면 학림리 649-6번지 등 3필지 5,392㎡를 취득하여 풋살장, 족구장, 맨발 걷기 등 생활체육시설을 건립하고자 하는 것으로, 사업이 완료되면 지역민 건강증진 및 편의 제공에 기여할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지: 생략(위원회 회의록 기재)

5. 토 론: 없음

6. 심사결과: 2025. 3. 17. 원안가결

7. 소수의견의 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음