

2025년도 정기분 공유재산 관리계획안

(의안번호 제2862호)

심사보고서

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2024. 11. 14. 고성군수

나. 회부일자: 2024. 11. 14.

다. 상정·의결일자: 2024. 11. 26. 기획행정위원회 상정·원안가결

2. 제안설명의 요지(설명자: 재무과장 이현주)

가. 제안사유

“전 해교사 부지 내 개인소유 공유지분 토지매입 외 13건”에 따른 공유재산 취득 및 처분사항에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2와 「지방자치법」 제47조에 따라 2025년도 정기분 공유재산관리 계획안을 심의(심사의결)하고자 합니다.

나. 재산현황 총괄

구분	수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
취득	계	148	155,226	30,878,518
	토지	139	143,987	9,796,623
	건물	8	4,555	15,281,895
	공작물	1	6,684	5,800,000
처분	건물	6	1,105	581,895 철거

다. 사업별 재산내역

사업명	재산구분	재산유형	재산의 표시			담당부서
			수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	
전 해교사 부지 내 개인소유 공유지분 토지 매입	취득	토지	1	5,818	6,167	재무과
고성군 공설장사시설 진입도로 주차장 조성[변경]	취득	토지	2	40,000	32,880	복지지원과
고성 동외동 유적 토지, 건물 매입 및 처분	취득 · 처분	토지	40	22,498	5,526,439	문화예술과
		건물(철거)	4	387	249,600	
마동호 습지보호지역 보전·이용시설 조성사업[변경]	취득	건물	1	1,650	9,700,000	관광진흥과
		공작물	1	6,684	5,800,000	
거류체육공원 확장사업	취득	토지	42	36,748	2,158,333	스포츠산업과
상리면 파크골프장 조성사업	취득	토지	23	20,907	347,327	스포츠산업과
고성군 생활자원회수센터 건립 사업	취득	건물	1	1,800	5,000,000	환경과
방화산 습터 기반환경 조성사업	취득 · 처분	토지	5	3,448	106,087	녹지공원과
		건물(철거)	1	99	97,700	
하일면 농촌 활력 증진 및 지역경제 활성화 사업[변경]	취득	토지	4	4,807	143,953	경제기업과
고성읍 교동 공영주차장 조성사업	취득 · 처분	토지	2	1,793	394,392	도시교통과
		건물(철거)	1	619	234,595	
빈집 터 쌈지주차장 조성사업 토지 취득	취득	토지	9	1,341	76,302	건축개발과
회화면 농촌중심지 활성화 사업	취득	토지	11	6,627	1,004,743	농촌정책과

라. 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 ²)				
합 계		139건	143,987	9,796,623			
1	임야	마암면 삼락리 산273	5,818	6,167	2025	전 해교사 부지 내 개인소유 공유지분 토지매입	
2	임야	상리면 자은리 산82	30,000	25,860	2025	장사시설 일방향 진입도로 등 조성	
3	임야	상리면 자은리 산75	10000	7,020			
4	전	고성읍 동외리 252	757	184,859	2025	고성 동외동 유적 토지매입	
5	전	고성읍 동외리 255-3	843	205,860			
6	전	고성읍 동외리 255-5	1,084	264,712			
7	전	고성읍 동외리 257-1	165	40,458			
8	전	고성읍 동외리 257-2	165	40,458			
9	전	고성읍 동외리 257-3	175	43,067			
10	전	고성읍 동외리 257-5	330	80,850			
11	전	고성읍 동외리 407	241	57,671			
12	전	고성읍 동외리 408	549	131,375			
13	전	고성읍 동외리 255-2	1,038	253,479			2026
14	묘지	고성읍 동외리 237	1382	337,484			
15	도	고성읍 동외리 241-7	72	19,519			
16	전	고성읍 동외리 242	170	41,514			
17	대	고성읍 동외리 242-1	226	60,681			
18	대	고성읍 동외리 242-2	225	63,607			
19	전	고성읍 동외리 242-3	96	23,443			

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입) 사유	비고
	지목	소 재 지	면적(m ²)				
20	전	고성읍 동외리 242-4	385	94,017	2026	고성 동외동 유적 토지매입	
21	전	고성읍 동외리 242-5	225	60,412			
22	전	고성읍 동외리 242-7	1	245			
23	전	고성읍 동외리 243	1,021	249,328			
24	전	고성읍 동외리 243-1	39	9,523			
25	전	고성읍 동외리 244	495	120,879			
26	전	고성읍 동외리 244-2	376	91,819			
27	전	고성읍 동외리 245	262	71,028			
28	전	고성읍 동외리 245-1	244	68,978			
29	전	고성읍 동외리 245-2	244	68,978			
30	도	고성읍 동외리 245-3	93	12,062			
31	전	고성읍 동외리 249	1,183	288,888			
32	전	고성읍 동외리 250-1	1,901	464,224			
33	묘지	고성읍 동외리 250-2	165	40,293			
34	전	고성읍 동외리 251	2,198	536,751			
35	전	고성읍 동외리 254-1	1,686	411,721			
36	전	고성읍 동외리 255-4	479	134,503			
37	전	고성읍 동외리 255-6	112	27,350			
38	전	고성읍 동외리 256	902	215,848			
39	전	고성읍 동외리 257-4	556	133,050			
40	전	고성읍 동외리 404-1	1,187	284,049			
41	잡	고성읍 동외리 404-5	152	36,449			
42	전	고성읍 동외리 404-6	162	38,766			
43	묘지	고성읍 동외리 405	912	218,241			

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입) 사유	비고
	지목	소 재 지	면적(m ²)				
44	도로	거류면 신용리 1916	310	6,014	2025~ 2026	거류체육공원 확장사업	
45	도로	거류면 신용리 836-4	60	1,446			
46	도로	거류면 신용리 870-4	13	479			
47	도로	거류면 신용리 875-1	98	2,361			
48	답	거류면 신용리 875-2	660	49,170			
49	답	거류면 신용리 881-1	155	11,129			
50	전	거류면 신용리 882-1	334	21,509			
51	답	거류면 신용리 883-1	2,291	135,169			
52	답	거류면 신용리 883-2	764	43,700			
53	답	거류면 신용리 883-3	2,056	122,126			
54	답	거류면 신용리 883-4	1,524	110,490			
55	답	거류면 신용리 884	829	49,242			
56	답	거류면 신용리 884-1	1,164	69,141			
57	답	거류면 신용리 885	1,491	91,100			
58	답	거류면 신용리 893-1	1,957	119,572			
59	답	거류면 신용리 893-3	629	12,202			
60	답	거류면 신용리 894	1,570	95,927			
61	답	거류면 신용리 897-1	661	37,016			
62	답	거류면 신용리 897-2	691	38,696			
63	답	거류면 신용리 898	1,613	92,263			
64	답	거류면 신용리 899	350	20,020			
65	답	거류면 신용리 900	1,467	93,301			
66	답	거류면 신용리 900-1	179	3,472			
67	전	거류면 신용리 901	364	23,842			

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입) 사유	비고
	지목	소 재 지	면적(m ²)				
68	전	거류면 신용리 901-1	628	12,183	2025~ 2026	거류체육공원 확장사업	
69	답	거류면 신용리 902	2,195	125,554			
70	답	거류면 신용리 903	1,484	84,884			
71	답	거류면 신용리 904	1,104	65,577			
72	답	거류면 신용리 905	1,064	63,201			
73	답	거류면 신용리 908-1	830	52,788			
74	답	거류면 신용리 908-2	631	37,481			
75	답	거류면 신용리 908-3	1,974	143,115			
76	답	거류면 신용리 908-5	552	10,708			
77	답	거류면 신용리 909	861	62,422			
78	답	거류면 신용리 910-1	576	36,633			
79	답	거류면 신용리 910-15	641	12,435			
80	답	거류면 신용리 910-17	130	2,522			
81	답	거류면 신용리 910-18	77	1,493			
82	답	거류면 신용리 910-4	782	56,695			
83	답	거류면 신용리 910-5	1,653	119,842			
84	답	거류면 신용리 910-6	274	19,919			
85	도로	거류면 신용리 910-9	62	1,494			
86	도로	상리면 망림리 1178-9	684	3,474	2025	상리면 파크골프장 조성사업	
87	도로	상리면 망림리 1178-5	482	3,002			
88	답	상리면 망림리 1178-4	999	18,881			
89	답	상리면 망림리 1178-3	1,056	19,958			
90	답	상리면 망림리 1178-2	1,056	19,958			
91	답	상리면 망림리 1178-1	2,470	46,683			

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입) 사유	비고
	지목	소 재 지	면적(m ²)				
92	수도	상리면 망림리 1178-8	791	4,927	2025	상리면 파크골프장 조성사업	
93	제방	상리면 망림리 1178-6	388	2,417			
94	도로	상리면 망림리 1188	1,556	7,904			
95	제방	상리면 망림리 1240-30	384	2,115			
96	도로	상리면 망림리 1188	1,556	7,904			
97	답	상리면 망림리 655-1	90	577			
98	제방	상리면 망림리 655-4	140	1,058			
99	제방	상리면 망림리 655-5	7	38			
100	구거	상리면 망림리 1260	129	710			
101	답	상리면 망림리 1179-3	533	8,741			
102	답	상리면 망림리 1179-1	3,615	68,323			
103	수도	상리면 망림리 1179-4	589	3,669			
104	답	상리면 망림리 1179-2	2,360	44,604			
105	도로	상리면 망림리 874	874	3,889			
106	잡	상리면 망림리 555	730	75,993			
107	구거	상리면 망림리 1187	140	771			
108	수도	상리면 망림리 555-2	278	1731			
109	대	회화면 배둔리 982	694	25,678	2025	방화산 쉼터 기반 환경조성	
110	전	회화면 배둔리 982-2	336	9,946			
111	전	회화면 배둔리 983	292	8,643			
112	전	회화면 배둔리 984	683	21,993			
113	전	회화면 배둔리 984-3	1,443	39,827			
114	도로	하일면 송천리 483-6	305	3,233	2025	농촌 활력 증진 및 지역경제 활성화 사업	
115	답	하일면 송천리 483-2	3,279	111,158			

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입) 사유	비고
	지목	소 재 지	면적(m ²)				
116	답	하일면 송천리 483-5	149	4,216	2025	농촌 활력 증진 및 지역경제 활성화 사업	
117	답	하일면 송천리 483-1	1,074	25,346			
118	대	고성읍 교사리 277-1	289	67,423	2025	고성읍 교동 공영주차장 조성	
119	대	고성읍 교사리 278-2	1,504	326,969			
120	대지	삼산면 미룡리 866-2	202	17,190	2025	빈집 터 쌈지주차장 조성	
121	묘	삼산면 미룡리 865-3	119	10,126			
122	대지	삼산면 미룡리 859-1	218	13,646			
123	대지	삼산면 미룡리 859-2	331	20,720			
124	대지	삼산면 미룡리 867-3	7	550			
125	도로	삼산면 미룡리 1281	63	1,682			
126	전	삼산면 미룡리 858	225	6,817			
127	전	삼산면 미룡리 861-3	17	515			
128	전	삼산면 미룡리 860-2	159	5,056			
129	답	회화면 배둔리 340-1	767	107,303			2025
130	제	회화면 배둔리 340-3	284	12,979			
131	답	회화면 배둔리 341	1,474	189,704			
132	대	회화면 배둔리 341-1	197	60,538			
133	답	회화면 배둔리 342	698	89,833			
134	전	회화면 배둔리 342-1	390	54,054			
135	전	회화면 배둔리 342-2	311	13,105			
136	전	회화면 배둔리 342-3	655	114,887			
137	대	회화면 배둔리 342-4	675	186,030			
138	전	회화면 배둔리 342-7	233	32,597			
139	답	회화면 배둔리 343-10	943	143,713			

② 건물

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입) 사유	비고
	지목/ 구조	소 재 지	면적(m ²)				
합계		8건	4,555	15,281,895			
1	블록	고성읍 동외리 404-5	59	37,500	2025	고성 동외동 유적 발굴조사	
2	블록	고성읍 동외리 245	69	63,700			
3	조적조	고성읍 동외리 245-1	94	75,200			
4	조적조	고성읍 동외리 242-2	165	73,200			
5	철근콘 크리트	마암면 삼락리 437-1 외 1필지	1,650	9,700,000	2025 ~ 2028	마동호 습지센터 조성	
6	철근콘 크리트	삼산면 판곡리 349	1,800	5,000,000	2026	고성군 생활자원 회수센터 건립	
7	철근콘 크리트	회화면 배둔로 982	99	97,700	2025	방화산 습터 기반 환경조성	
8	철근콘 크리트	고성읍 교사리 278-2	619	234,595	2025	고성읍 교동 공영주차장 조성	

③ 공작물

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입) 사유	비고
	소재	소 재 지	재산명				
합 계		1건		5,800,000			
1	탐방로	마암면 삼락리 428-2 외 1필지	탐방로	5,800,000	2025 ~ 2028	마동호 습지보호지역 탐방로 설치 등	

마. 재산구분별 처분 목록

① 건물

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입) 사유	비고
	지목	소 재 지	면적(m ²)				
합계		6건	1,105	581,895			
1	블록	고성읍 동외리 404-5	59	37,500	2026	고성 동외동 유적발굴조사	철거
2	블록	고성읍 동외리 245	69	63,700			
3	조적조	고성읍 동외리 245-1	94	75,200			
4	조적조	고성읍 동외리 242-2	165	73,200			
5	철근 콘크리트	회화면 배둔로 982	99	97,700	2025	방화산 쉼터 기반 환경조성	
6	철근 콘크리트	고성읍 교사리 278-2	619	234,595	2025	고성읍 교동 공영주차장 조성	

3. 전문위원 검토요지(전문위원: 장혜정)

○ 본 2025년도 정기분 공유재산 관리계획안은 「공유재산 및 물품관리법」 제 10조의2에 따라 전 해교사 부지 내 개인소유 공유지분 토지매입 등 14건에 대해 의회의 의결을 받고자 제출된 것으로 재산목록별 검토 사항은 아래와 같음.

○ 목록1. 전 해교사 부지 내 개인소유 공유지분 토지 매입

- 본 건은 전 해교사 부지내 균유지인 마암면 삼락리 산273번지의 소유자가 ‘고성군 외 1인’으로 되어 있어, 사업비 5천만원으로 공유인의 지분 5,818㎡ 전부를 취득하여 관리하고자 하는 것으로 효율적인 공유재산 관리 및 운영에 도움이 될 것으로 판단됨.

○ 목록2. 고성군 공설장사시설 진입도로 및 주차장 조성[변경]

- 본 건은 제287회 고성군의회 정례회 기획행정위원회 제2차 회의(2023. 11. 29.)에서 취득 승인한 공설장사시설 진입도로 및 주차장 조성사업을

변경하려는 것으로

- 당초 상리면 자은리 산82번지 82,612㎡를 취득하고자 하였으나 분할하여 30,000㎡를 편입하고 연접한 자은리 산75번지 10,000㎡를 추가 매입하여 진입도로 및 주차장을 조성하려는 것으로 사업 변경에 따른 사업비 변경은 없으며, 사업이 완료되면 진입도로 협소와 주차장 부족에 따른 공설장사시설 이용객들의 불편이 감소 될 것으로 판단됨.

○ 목록3. 고성 동외동 유적 토지, 건물 매입 및 처분

- 본 건은 고성 동외동 유적이 2024. 6. 7. 국가사적으로 지정됨에 따라 고성읍 동외리 255-2번지 등 40필지 22,498㎡를 취득하고 지상 건물 386.67㎡를 취득 후 처분하여 국가사적 지정구역의 보호 및 공원조성을 하고자 하는 것으로, 문화유산의 역사적 가치 확인 및 관광 활성화에 기여할 것으로 기대됨.

○ 목록4. 고성농요 전수교육관 이전 신축 [취소]

- 본 건은 제279회 고성군의회 제2차 정례회 기획행정위원회 제2차 회의(2022. 12. 5.)에서 의결한 2023년도 정기분 공유재산 관리계획안 중 고성읍 우산리 204-1 등 7필지 10,310㎡와 지상 건물 1,322㎡를 취득하여 고성농요 전수교육관을 이전하고자 하였으나,
- 국가유산청의 국비지원을 받기 위해서는 전수교육관 건물이 30년 이상 경과하고 노후화가 심각하여야 하는 조건에 불부합하며 2037년 이후 신축 가능하므로 공유재산 관리계획 승인 사항을 취소하는 것이 타당할 것으로 사료됨.

○ 목록5. 전통사찰 문수암 주변(주차장) 정비사업 토지 기부채납[취소]

- 본 건은 문수암 주변 주차장 정비사업을 위해 제283회 고성군의회 임시회 기획행정위원회 제2차 회의(2023. 6. 5.)에서 취득 승인한 부지로 현재 문수암 주차장 및 화장실은 준공되어 사용되고 있음.
- 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따르면 전통사찰을 양도

하려면 사찰이 속한 단체 대표자의 승인서를 첨부하여 문화체육관광부장관의 허가를 받도록 규정하고 있으나, 현재 담당부서에서는 기부채납 약정서만 징구한 상태로 문수암 및 대한불교조계종단에서는 기부채납 할 의사가 전혀 없고, 이에 따른 소송의 실익도 없는 상태이므로 공유 재산 관리계획 승인 사항을 취소하고자 함.

- 향후 집행부에서는 사업 추진 시 행정력과 예산 낭비 및 동일 사례가 발생하지 않도록 관련 법규 연찬을 충실히 하여야 할 것으로 판단 됨.

○ 목록6. 마동호 습지보호지역 보전·이용시설 조성사업[변경]

- 본 건은 제279회 고성군의회 정례회 기획행정위원회 제2차 회의(2022. 12. 5.)에서 마동호 습지센터와 탐방로를 조성하고자 취득 승인한 부지로
- 기준가격이 90억원에서 174억원으로 증가됨에 따라 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조제4항의 규정에 의거 기준가격이 30퍼센트를 초과 하여 증가한 경우에 해당되어 변경 승인을 득하고자 하는 것으로, 사업이 완료되면 마동호 국가습지를 체계적으로 보전·관리하여 생태 관광 활성화에 기여할 것으로 사료됨.

○ 목록7. 거류체육공원 확장사업

- 본 건은 총사업비 106억원으로 거류면 신용리 1916번지 등 42필지 36,748㎡를 취득하여 거류체육공원 내 파크골프장, 실내체육관 및 녹지 공간을 조성하려는 것으로, 사업이 완료되면 지역민들의 체력증진 및 삶의 질 향상, 지역균형 발전이 기대됨.

○ 목록8. 상리면 파크골프장 조성사업

- 본 건은 총사업비 59억원으로 상리면 망림리 1178-9번지 등 23필지 20,907㎡를 취득하여 파크골프장을 조성하려는 것으로, 사업이 완료되면 지역민들의 건강 향상과 생활체육 인프라 구축에 기여할 것으로 기대됨.

○ 목록9. 고성군 생활자원회수센터 건립사업

- 본 건은 총사업비 50억원으로 삼산면 판곡리 349번지 1,800㎡를 취득하여 기존 노후된 재활용품 선별장을 철거 후 생활자원회수센터를 신축하고자

하는 것으로, 사업이 완료되면 재활용 증가에 따른 소각·매립비용 절감 및 환경 오염원 감소 효과를 기대할 수 있을 것으로 사료됨.

○ **목록10. 방화산 쉼터 기반환경 조성사업**

- 본 건은 9억원의 사업비로 회화면 배둔리 982번지 등 5필지 3,448㎡를 취득하고 지상 건물 99.43㎡를 취득 후 철거하여 주차장, 화장실 등 기반 시설을 조성하고자 하는 것으로, 사업이 완료되면 지역주민 및 방화산 등산객 편의 증진에 기여할 것으로 사료됨.

○ **목록11. 하일면 농촌 활력 증진 및 지역경제 활성화 사업[변경]**

- 본 건은 제291회 고성군의회 임시회 기획행정위원회 제1차 회의(2024. 3. 21.)에서 수시분 공유재산 관리계획안으로 7필지 7,646㎡를 취득하여 주차장과 체험장을 조성하고자 심의 의결한 사업임.
- 대상 필지 중 주차장 조성필지 2필지는 이미 보상완료 하였고 체험장 조성필지 5필지는 민원발생에 따라 변경하고자 하는 것으로, 기 보상 완료된 주차장 부지와 변경 취득하려는 체험장 부지가 1.4km 떨어져 있어 체험장 주차장 확보방안에 대한 부서장의 설명이 필요할 것으로 사료됨.

○ **목록12. 고성읍 교동 공영주차장 조성사업**

- 본 건은 총사업비 21억 8천만원으로 고성읍 교사리 277-1번지 등 2필지 1,793㎡를 취득하고 지상 건물 618㎡를 취득 후 철거하여 공영주차장을 조성하려는 것으로, 사업이 완료되면 교사리 아파트 밀집지역의 불법 주·정차 민원 해소에 기여할 수 있을 것으로 사료됨.

○ **목록13. 빈집 터 쌈지주차장 조성사업 토지 취득**

- 본 건은 삼산면 미룡리 866-2번지 등 9필지 1,341㎡를 취득하여 쌈지 주차장을 조성하려는 것으로, 사업이 완료되면 장기간 방치된 빈집 정비 및 주차공간 확보로 주민편의 증진에 기여할 것으로 사료됨.

○ **목록14. 회화면 농촌중심지 활성화사업**

- 본 건은 총사업비 150억원으로 회화면 배둔리 340-1번지 등 11필지 6,627㎡를 취득하여 북부생활권 통합 커뮤니티센터를 조성하고자 하는 것으로, 사업이 완료되면 지역 활성화 도모 및 주민들의 정주 만족도 개선에 기여할 것으로 사료됨.

※ 사업비 150억원(커뮤니티센터 106억, 쉼터조성 4억, 역량강화 24억, 부대비 15억)

4. 질의 및 답변요지: 생략(위원회 회의록 기재)

5. 토 론: 없음

6. 심사결과: 2024. 11. 26. 원안가결

7. 소수의견의 요지: 없음

8. 기타 필요한 사항: 없음