

의안번호	제3031호
의결 연월일	2025. . . (제 회)

의결사항	
------	--

2026년도 정기분 공유재산 관리계획안

목 록	
건 명	부 서
1. 고성군 유스호스텔 인근 노외주차장 조성사업	인구청년추진단
2. 하이면 만남의 광장(장터)조성사업 부지매입	경제기업과
3. 고성 서외2지구 주변정비사업 토지 취득	건축개발과
4. 통합건강관리지원센터 조성	보건행정과

제 출 자	고 성 군 수
제출연월일	2025. 11. 14.

2026년도 정기분 공유재산 관리계획안

의안 번호	제3031호
----------	--------

제출연월일: 2025. 11. 14.
제출자: 고성군수

1. 제안사유

“고성군 유스호스텔 인근 노외주차장 조성사업 외 3건”에 따른 공유재산 취득 및 처분사항에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2와 「지방자치법」 제47조에 따라 2026년도 정기분 공유재산관리계획안을 심의(심사의결)하고자 합니다.

2. 재산현황 총괄

구분		수량	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
취득	계	12	7,466.41	3,975,655	
	토지	11	6,223	290,655	
	건물	1	1,243.41	3,685,000	

3. 사업별 재산내역

사업명	재산구분	재산유형	재산의 표시			담당부서
			수량	(연)면적(m ²)	기준가격(천원)	
고성군 유스호스텔 인근 노외주차장 조성사업	취득	토지	4	3,403	134,291	연구창년추진단
하이면 만남의 광장(장터) 조성사업 부지매입	취득	토지	3	1,788	95,368	경제기업과
고성 서외2지구 주변정비사업 토지 취득	취득	토지	4	1,032	60,996	건축개발과
통합건강관리지원센터 조성	취득	건물	1	1,243.41	3,685,000	보건행정과

4. 사업별 개요

① 고성군 유스호스텔 인근 노외주차장 조성사업

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 고성군 유스호스텔 주차장 부족에 따른 주차공간 추가 확보
 - 2024, 2025년 고성군 행정사무감사 고성군 유스호스텔 주차장 부족 지적
 - 객실 수용인원 192명을 포함한 300명 규모의 컨벤션홀 등 유스호스텔 규모를 감안한 주차장 조성
- (용도) 공영 노외주차장

나. 취득 개요

- 대상 재산현황 (행정재산, 재산관리관: 인구청년추진단장)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
토지	고성읍 신월리 840	답	1,246	52,830	
	고성읍 신월리 839	전	1,110	47,064	
	고성읍 신월리 838	답	916	33,800	
	고성읍 신월리 산15-3	임야	131	597	
계			3,403	134,291	

- 사업기간: 2026. 1. ~ 2026. 12.
- 총사업비: 1,700백만 원
- 재원조달: 군비 1,700백만 원 (토지보상 1,200백만 원, 조성비 500백만 원)
- 사업규모: 노외주차장 2,500m², 승용차 기준 주차장 70대 조성

다. 추진경위

- 2024. 10. 주차장 확보를 위한 조성예정 부지 검토 및 가감정
- 2025. 5. 주차장 확보를 위한 기본설계 용역
- 2025. 5. 고성군 유스호스텔 준공
- 2025. 6. 고성군 유스호스텔 민간위탁운영자 선정

라. 향후계획

- 2026. 1. ~ 3. 부지보상 절차 이행
- 2026. 3. ~ 4. 실시설계 용역 및 인·허가 절차 이행
- 2026. 4. 노외주차장 조성공사 착공
- 2026. 6. 노외주차장 조성공사 준공

마. 기대효과

- 고성군 유스호스텔 이용객의 주차편의 제공을 통한 이용객 만족도 상승
- 고성군 유스호스텔의 원활한 운영과 이미지 개선

■ 추진부서: 인구청년추진단 김종춘 인구정책담당 정혜진 담당자 최한웅(82703)

□ 위치 도



□ 평면 계획도



② 하이면 만남의 광장(장터)조성사업 부지매입

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 하이면과 사천시 경계 지역에 관광객 쉼터 및 장터 목적의 만남의 광장을 조성하여 관광객 유치를 통한 발전소주변지역 주민소득 증대에 기여
- (용도) 주민소득증대를 위한 만남의 광장 조성 토지 취득

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 경제기업과장)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천원)	비고
합계			1,788	95,368	
토지	하이면 덕호리 413-7	전	333	15,052	
	하이면 덕호리 418-2	답	1,433	79,102	
	하이면 덕호리 419-3	답	22	1,214	

- 사업기간: 2026. 1. ~ 2026. 12.
- 총사업비: 300백만 원(국비 100%) / 발전소주변지역지원사업특별회계)

구분	사업비(백만 원)		비고
	계	2026년	
합계	300	300	
부지매입	135	135	
부지 및 시설조성	165	165	주차장,조형물 등

- 재원조달: 국비 100%(기금)

다. 추진경위

- 2025. 3. 하이면 개발자문위원회에서 기본방침(기본계획) 수립
- 2025. 9. 발전소주변지역 특별지원사업계획 제출(하이면→군)
- 2025. 10. 2026년도 발전소주변지역 지원사업 계획 제출 (군→전력기금사업단)

라. 향후계획

- 2025. 11. 고성군 공유재산관리계획 심의
- 2026. 1. 2026년도 발전소주변지역 지원사업 확정
(전력기금사업단→군)
- 2026. 3. 감정평가 및 토지보상 협의
- 2026. 4. ~ 12. 부지매입 및 만남의 광장(장터) 조성

마. 기대효과

- 만남의 광장 조성(장터)으로 관광객 편의증대 및 관광객 유치를 통한 주민 소득증대 및 지역홍보

■ 추진부서 : 경제기업과장 이주열 에너지담당 정재경 담당자 백성대(82243)

□ 위치도



□ 지적도



□ 전경사진



③ 고성 서외2지구 주변정비사업 토지 취득

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 고성 서외2지구 주택건설사업 주거 부지의 환경 개선 및 주변 토지의 안정성 확보를 위한 대체구거 조성을 위한 토지 매입
- (용도) 고성 서외2지구 대체구거 조성

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 건축개발과장)

구분	소재지	지목	면적(m ²)	기준가격(천 원)	비고
토지			1,032	60,996	
	고성읍 서외리 237-4	답	512	30,464	
	고성읍 서외리 237-5	답	20	392	
	고성읍 서외리 237-6	답	60	3,960	
	고성읍 서외리 236-6	답	440	26,180	

- 사업기간: 2026년
- 총사업비: 150백만 원(군비 150백만 원) / 일반회계
- 재원조달: 지방비(군비 100%)

다. 추진경위

- 2025. 7. 24. 보상계획 수립
- 2025. 9. 2026년 당초예산 요구

라. 향후계획

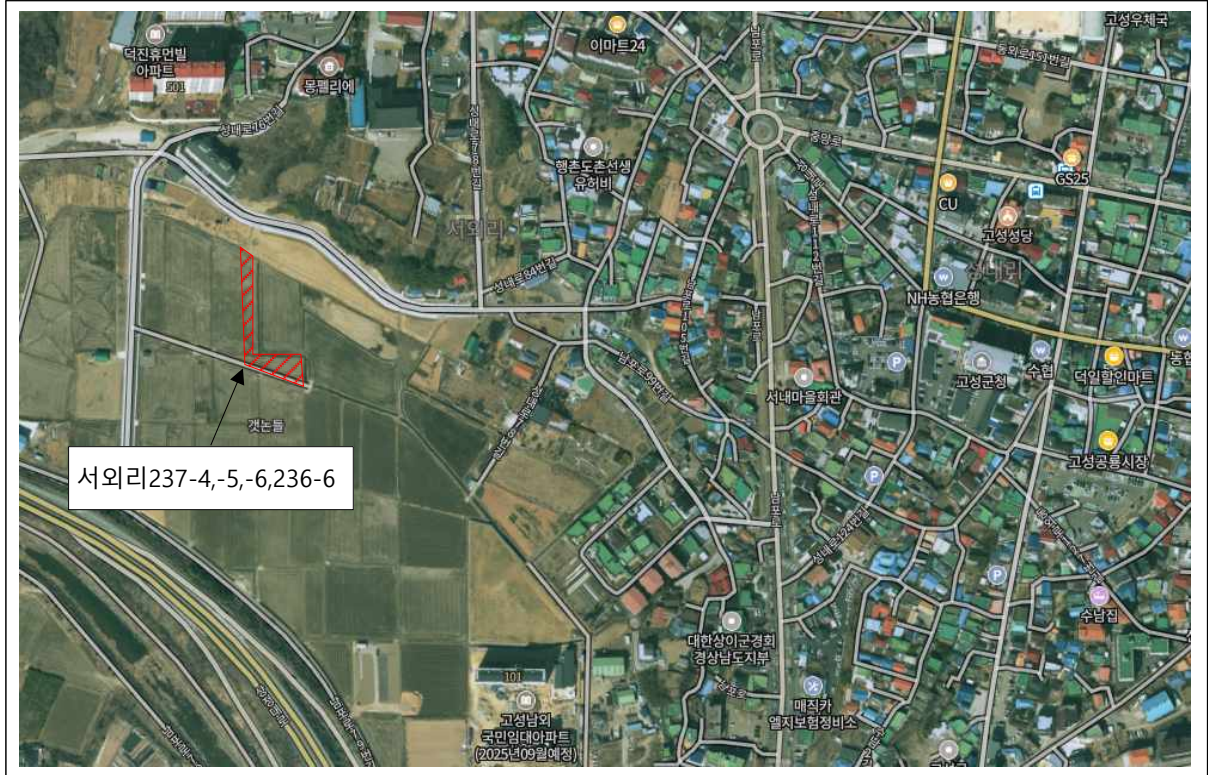
- 2026. 1. 예산 확보 및 토지매입
- 2026. 3. 대체구거 조성사업 시행 및 완료

마. 기대효과

- 대체구거 조성으로 주택건설사업부지의 환경개선 및 안정성 확보

■ 추진부서 : 건축개발과장 강도영 공동주택담당 채수천 담당자 정지연(82273)

□ 위치도



□ 전경사진



④ 통합건강관리지원센터 조성

가. 사업목적 및 용도

- (목적) 변화하는 주민 수요 및 욕구에 맞는 건강관리체계 통합관리로 보건의료와 복지서비스를 대상자 중심 확대 추진을 위해 유희건물인 구) 노인요양원을 리모델링 활용
- (용도) 통합건강관리지원센터 조성

※ 통합건강관리지원센터

- 1층: 만성질환관리실 및 재활운동실, 모자보건상담실 등
- 2층: 방문건강관리·재택의료지원센터, 건강증진실, 임산부영유아프로그램실 등

나. 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 보건행정과장)

구분	소재지	지목/구조	연면적(m ²)	기준가격(천 원)	비고
건물	고성읍 대독리 4	대/철근콘크리트	1,243.41	3,685,000	*면적 변동없음

- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 총사업비: 3,685백만 원/일반회계
- 재원조달
 - 지방소멸대응기금: 3,580백만 원
 - 국도비: 105백만 원(국비 66%, 도비 17%, 군비 17%)

다. 추진경위

- 2025. 3. 13. 구) 노인요양원 보건소 사용계획(안) 보고
- 2025. 6. 24. 2026년 지방소멸대응기금 투자계획 편성 제출
- 2025. 7. ~ 8. 구) 노인요양원 구조안전진단 용역
- 2025. 8. 1. 재산관리관 변경(복지지원과→보건행정과)
- 2025. 8. ~ 12. 통합건강관리지원센터 조성 건축기획 용역
- 2025. 9. 자체 투자심사 및 공유재산심의회 심의

라. 향후계획

- 2025. 11. 중기지방재정계획수립 지방재정투융자심사
- 2025. 12. 고성군 건축심의위원회 심의
- 2026. 1. 설계공모
- 2026. 2. ~ 4. 실시설계 및 인허가
- 2026. 5. 공사 입찰, 착공
- 2026. 12. 공사 완료

마. 기대효과

- 유휴건물을 활용하여 신규사업(장기요양 재택의료센터 시범사업)과 기존 사업(방문건강관리 · 재활치료사업 등) 통합관리 운영으로 군민 맞춤형 통합 보건의료 · 복지서비스 제공
- 지역의 인구 고령화, 장애, 질병 등 복합적인 어려움에 대하여 의료, 재활, 일상생활 등 통합서비스 제공을 통한 건강한 삶 여건 조성

■ 추진부서 : 보건행정과 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 ²)				
합 계		11필지	6,223	290,655			
1	답	고성읍 신월리 840	1,246	52,830	2026	고성군 유스호스텔 인근 노외주차장 조성사업	
2	전	고성읍 신월리 839	1,110	47,064			
3	답	고성읍 신월리 838	916	33,800			
4	임야	고성읍 신월리 산15-3	131	597			
5	전	하이면 덕호리 413-7	333	15,052	2026	하이면 만남의 광장(장터) 조성사업 부지매입	
6	답	하이면 덕호리 418-2	1,433	79,102			
7	답	하이면 덕호리 419-3	22	1,214			
8	답	고성읍 서외리 237-4	512	30,464	2026	고성 서외2지구 주변정비사업 토지 취득	
9	답	고성읍 서외리 237-5	20	392			
10	답	고성읍 서외리 237-6	60	3,960			
11	답	고성읍 서외리 236-6	440	26,180			

② 건물

일련 번호	재 산 표 시			기준가격 (천원)	취득 시기	취득(매입)사유	비고
	구조	소 재 지	연면적(m ²)				
합 계		1동	1,243.41	3,685,000			
1	철근 콘크리트	고성읍 대독리 4	1,243.41	3,685,000	2026	통합건강관리 지원센터 조성 (리모델링)	

《 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

《 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