

의안번호	제3031호	의결사항	
의결연월일	2025. . . (제회)		

2026년도 정기분 공유재산 관리계획안

목록	
건명	부서
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

제출자	고성군수
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	연구청년추진단
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 추가확보
 - 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

마. 기대효과

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

■ 추진부서: 인구청년추진단 김종훈 인구정책담당 정혜진 담당자 최하웅(☎2703)

□ 위치도



□ 평면 계획도



② 하이면 만남의 광장(장터)조성사업 부지 매입

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(☎2243)

□ 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(☎2273)

□ 위치도



□ 전경사진



④ 통합건강관리지원센터 조성

가. 사업목적 및 용도

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

※ 통합건강관리지원센터

- 1층: 만성질환관리실 및 재활운동실, 모자보건상담실 등
- 2층: 방문건강관리·재택의료지원센터, 건강증진실, 임산부·영유아프로그램실 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 취득을 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