

# 2025년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안

(의안번호 제2986호)

## 심사보고서

### 1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2025. 8. 29.

고성군수

나. 회부일자: 2025. 8. 29.

다. 상정·의결일자: 2025. 9. 10.

기획행정위원회 상정·원안가결

### 2. 제안설명의 요지(설명자: 재무과장 오은겸)

#### 가. 제안이유

- “고성군 공설장사시설 건축물 양성화 추진 외 3건”에 따른 공유재산 취득사항 등에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2와 「지방자치법」 제47조에 따라 2025년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획을 심의(심사의결)하고자 합니다.

#### 나. 재산현황 총괄

| 구분 |    | 수량 | 면적(㎡)  | 기준가격(천원) | 비고 |
|----|----|----|--------|----------|----|
| 취득 | 토지 | 12 | 19,124 | 992,526  |    |

#### 다. 사업별 재산내역

| 사업명                   | 재산구분 | 재산유형 | 재산의 표시 |        |          | 담당부서   |
|-----------------------|------|------|--------|--------|----------|--------|
|                       |      |      | 수량     | 면적(㎡)  | 기준가격(천원) |        |
| 소계                    |      |      | 12     | 19,124 | 992,526  |        |
| 고성군 공설장사시설 건축물 양성화 추진 | 취득   | 토지   | 1      | 2,921  | 22,200   | 복지지원과  |
| 거류 체육공원 확장사업[변경]      | 취득   | 토지   | 9      | 12,969 | 838,388  | 스포츠산업과 |
| 거류면 농산물 집하장 조성        | 취득   | 토지   | 2      | 3,234  | 131,938  | 경제기업과  |

## 라. 사업별 개요

### ① 고성군 공설장사시설 건축물 양성화 추진

#### 가) 사업목적 및 용도

- (목적) 기존 고성군 공설 장사시설 건축물이 불법 건축물로 확인되어 이화공원묘원의 토지를 매입하여 기존 건축물을 양성화하고 시설 확충, 산분장 검토 등 향후 행정 수요에 대비
- (용도) 고성군 장사시설 (봉안당, 유족대기공간)

#### 나) 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 복지지원과장)

| 구분 | 소 재 지         | 지목 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 기준가격(천원) | 비고 |
|----|---------------|----|---------------------|----------|----|
| 토지 | 상리면 자은리 산85-2 | 묘지 | 2,921m <sup>2</sup> | 22,200   |    |

- 사업기간: 2025. 9. ~ 2025. 12.
- 총사업비: 50백만 원 / 일반회계
- 재원조달: 군비 100%
- 사업내용: 기존건축물 양성화 (봉안당, 유족대기공간 등)

#### 다) 추진경위

- 2025. 2. 3. 고성군 공설 장사시설 진입도로 개선사업 타당성 검토 시 기존 장사시설의 불법 건축물이 확인 됨
- 2025. 3. 1. 토지소유자 매각 의사 확인
- 2025. 4. ~ 7. 토지소유자 가압류 해지 (법원 판결 승소)
- 2025. 7. 16. 고성군 공설장사시설 설치 및 관라운영에 관한 조례 개정
- 2025. 7. 23. 공설장사시설 진입로 개선사업 토지매입(변경)결정

#### 라) 향후계획

- 2025. 9. 건축물 실시 설계 용역 착수
- 2025. 10. 매입 토지감정평가 및 보상
- 2025. 12. 사업 완료

#### 마) 기대효과

- 고성군 공설 장사시설 건축물 양성화 및 편의시설 확충, 산분장 설치 등 향후 행정수요에 대비

## ② 고성군 공설장사시설 진입도로 및 주차장 조성[취소]

### 가) 사업목적 및 용도

- (당초목적) 고성군 공설장사시설 진입도로 폭이 협소하여 일방향 진입도로 공사를 시행하여 방문자의 주차난 민원 해결
- (용도) 고성군 공설장사시설(화장장,봉안당) 진입도로, 주차장 등

### 나) 사업 개요

- 기승인 재산현황(행정재산, 재산관리관: 복지지원과장)

| 구분  | 소 재 지          | 지목 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 기준가격(천원) | 비고 |
|-----|----------------|----|---------------------|----------|----|
| 소 계 |                |    | 42,082              | 39,596   |    |
| 토지  | 상리면 자은리 산 75-8 | 임  | 12,082              | 12,806   |    |
| 토지  | 상리면 자은리 산 82-1 | 임  | 30,000              | 26,790   |    |

- 사업기간: 2023. 9. ~ 2025. 12.
- 총사업비: 450백만원 (사고이월300, 당초150) / 일반회계
- 재원조달: 군비 100%
- 사업규모: 일방통행 진입로 개설 (L=620M, B=3M)

### 다) 사업취소 사유

- 「산지관리법」 제12조제1항제15호 및 「동법 시행령」 제12조제12항에 의거 도로개설이 불가하며, 토지 소유자 동의를 득하지 못해 장사시설과 연결 불가

### 라) 추진경위

- 2023. 9. 진입로개선 및 주차장 토지매입 조성 방침
- 2023. 12. 공유재산관리계획 심의 의결
- 2024. 9. 공유재산관리계획 변경 심의
- 2024. 12. 공유재산관리계획 변경 의결
- 2025. 2. 기본설계 및 타당성 검토 (관련법령, 교각설치 등)
- 2025. 7. 공설장사시설 진입로 개선사업 토지매입(변경) 결정

③ 거류 체육공원 확장사업[변경]

가) 사업목적 및 용도

- (목적) 거류체육공원 확장사업 파크골프장 조성사업 추가설치 건의에 따라 인근 지역민들과 함께 사용할 수 있는 체육공간 확대 및 체육 인프라 확충
- (용도) 파크골프장 조성

나) 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 스포츠산업과장)

| 구분  | 소 재 지         | 지목 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 기준가격(천원) | 비고  |
|-----|---------------|----|---------------------|----------|-----|
| 소 계 |               |    | 12,969              | 838,388  |     |
| 토지  | 거류면 신용리 1908  | 도로 | 1,656               | 40,075   | 국유지 |
| 토지  | 거류면 신용리 874   | 답  | 153                 | 11,444   | 사유지 |
| 토지  | 거류면 신용리 875   | 답  | 2,374               | 168,791  | 사유지 |
| 토지  | 거류면 신용리 876   | 답  | 1,564               | 65,524   | 사유지 |
| 토지  | 거류면 신용리 877   | 답  | 972                 | 68,331   | 사유지 |
| 토지  | 거류면 신용리 878-1 | 답  | 803                 | 60,064   | 사유지 |
| 토지  | 거류면 신용리 878-2 | 답  | 2,436               | 185,866  | 사유지 |
| 토지  | 거류면 신용리 879-1 | 답  | 1,653               | 126,123  | 사유지 |
| 토지  | 거류면 신용리 879-4 | 답  | 1,358               | 112,170  | 사유지 |

- 사업기간: 2024. 10. ~ 2029. 12.
- 총사업비: 16,000백만 원(공사비 5,790, 보상비 8,040, 기타 2,170) / 일반회계

| 구 분 | 사업비(백만 원) |       |       |       |          | 비고 |
|-----|-----------|-------|-------|-------|----------|----|
|     | 계         | 2023년 | 2024년 | 2025년 | 2026년 이후 |    |
| 합 계 | 16,000    | -     | 1,600 | 350   | 14,050   |    |
| 국 비 | -         | -     | -     | -     | -        |    |
| 도 비 | -         | -     | -     | -     | -        |    |
| 군 비 | 16,000    | -     | 1,600 | 350   | 14,050   |    |

- 재원조달: 군비 100%
- 공유재산 관리계획 승인일: 2024. 12. 5.

다) 변경사항 내역

| 당 초                    |        |           | 변 경                    |        |           |
|------------------------|--------|-----------|------------------------|--------|-----------|
| 소재지                    | 면적     | 기준가격      | 소재지                    | 면적     | 기준가격      |
| 거류면 신용리<br>1916 외 41필지 | 36,748 | 2,158,333 | 거류면 신용리<br>1908 외 50필지 | 49,717 | 2,996,721 |

- 변경사유: 거류체육공원 확장사업 파크골프장 조성사업 추가설치 건의에 따른 체육공간 확대 및 체육인프라 확충

라) 추진경위

- 2017. 2. 고성군계획시설(체육시설) 결정(변경) 고시
- 2019. 5. ~ 12. 기본계획 수립 용역 착수 및 완료
- 2020. 4. ~ 6. 타당성 검토 용역 착수 및 완료

마) 향후계획

- 2024. 10. ~ 2027. 12. 편입토지 보상 협의
- 2026. 1. ~ 2027. 6. 실시설계용역 및 관련 행정절차 추진
- 2027. 7. ~ 2029. 12. 거류면 파크골프장 조성사업 착공 및 준공

바) 기대효과

- 고성군 파크골프장 조성으로 여가활동 공간을 마련함으로써 주민 편의 및 여가선용으로 복지향상 기대
- 생활권 파크골프장 조성으로 노인들의 건강 향상과 도시공원 문화 체험 기회를 제공함으로써 건강한 지역사회를 구현할 것으로 기대

#### 4 거류면 농산물 집하장 조성

가) 사업목적 및 용도

- (목적) 거류면 주요 생산품인 옥수수과 시금치 등을 집하 후 공동 작업 등을 거쳐 공동판매를 위한 거류면 농산물 집하장 조성
- (용도) 농산물 집하장(공동작업장) 조성을 위한 토지 취득

나) 취득 개요

- 대상 재산현황(행정재산, 재산관리관: 경제기업과장)

| 구분  | 소 재 지           | 지목 | 면적(㎡) | 기준가격(천원) | 비고 |
|-----|-----------------|----|-------|----------|----|
| 소 계 |                 |    | 3,234 | 131,938  |    |
| 토지  | 거류면 용산리 195-200 | 전  | 1,974 | 83,302   |    |
| 토지  | 거류면 용산리 195-113 | 전  | 1,260 | 48,636   |    |

○ 사업기간: 2025년 ~ 2026년

○ 총사업비: 500백만 원/특별회계

| 구 분 | 사업비(백만 원) |       |       |           | 비고 |
|-----|-----------|-------|-------|-----------|----|
|     | 계         | 2024년 | 2025년 | 2026년도 이후 |    |
| 합 계 | 500       | -     | 343   | 157       |    |
| 국 비 | 500       | -     | 343   | 157       |    |
| 도 비 | -         | -     | -     | -         |    |
| 군 비 | -         | -     | -     | -         |    |

○ 재원조달: 국비 100%(기금) ※통영천연가스발전소주변지역 특별지원사업

#### 다) 추진경위

- 2025. 5. 2025년도 거류면발전위원회 임원회의 개최 및 2025년도 사업계획 변경(농산물집하장 조성사업 추가) 승인요청
- 2025. 7. 사업계획 변경승인(전력기금사업단→군)

#### 라) 향후계획

- 2025. 9. 공유재산 관리계획 심의
- 2025. 10. 감정평가 의뢰 및 보상협의
- 2025. 12. 부지매입 완료
- 2026. 5. 실시설계 및 농산물 집하장 조성 사업 착공

#### 마) 기대효과

- 농산물 집하장 부지매입으로 면민 소득원을 창출하여 지역주민 소득증대와 거류면 발전에 기여
- 산지수집상이 주도하고 있는 산지출하를 생산자 조직이 공동출하할 수 있도록 조성

## 마. 재산구분별 취득목록

### 1 토지

| 일련<br>번호 | 재 산 표 시 |                 |        | 기준가격<br>(천원) | 취득<br>시기 | 취득(매입)사유                 | 비고 |
|----------|---------|-----------------|--------|--------------|----------|--------------------------|----|
|          | 지목      | 소 재 지           | 면적(㎡)  |              |          |                          |    |
| 합 계      |         | 12필지            | 19,124 | 992,526      |          |                          |    |
| 1        | 묘지      | 상리면 자은리 산85-2   | 2,921  | 22,200       | 2025     | 고성군 공설장사시설<br>건축물 양성화 추진 |    |
| 2        | 도로      | 거류면 신용리 1908    | 1,656  | 40,075       | 2026     | 거류 체육공원<br>확장사업[변경]      |    |
| 3        | 답       | 거류면 신용리 874     | 153    | 11,444       | 2026     |                          |    |
| 4        | 답       | 거류면 신용리 875     | 2,374  | 168,791      | 2026     |                          |    |
| 5        | 답       | 거류면 신용리 876     | 1,564  | 65,524       | 2026     |                          |    |
| 6        | 답       | 거류면 신용리 877     | 972    | 68,331       | 2026     |                          |    |
| 7        | 답       | 거류면 신용리 878-1   | 803    | 60,064       | 2026     |                          |    |
| 8        | 답       | 거류면 신용리 878-2   | 2,436  | 185,866      | 2026     |                          |    |
| 9        | 답       | 거류면 신용리 879-1   | 1,653  | 126,123      | 2026     |                          |    |
| 10       | 답       | 거류면 신용리 879-4   | 1,358  | 112,170      | 2026     |                          |    |
| 11       | 전       | 거류면 용산리 195-200 | 1,974  | 83,302       | 2025     | 거류면 농산물<br>집하장 조성        |    |
| 12       | 전       | 거류면 용산리 195-113 | 1,260  | 48,636       | 2025     |                          |    |

### 3. 전문위원 검토요지(전문위원: 허수은)

- 2025년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)와 「지방자치법」 제47조(지방의회의 의결사항)에 따라 고성군공설장사시설 건축물 양성화 추진 등 4건에 대하여 의회의 의결을 받고자 제출된 것으로 재산목록별 검토 사항은 아래와 같음.

#### ○ 목록 1. 고성군공설장사시설 건축물 양성화 추진

본 계획안은 고성군공설장사시설 중 상리면 자은리 산85-1 일원에 설치된 고성군공설화장장, 고성군공설봉안당 건축물 현황 중 일부 부분 증축으로 건축법에 저촉되는 사항이 있어 공설장사시설과 연접한 상리면 자은리 산 85-2번지, 2,921㎡를 군비 50,000천 원의 예산을 계획하여 (재)이화공원묘원 으로부터 매입하고 건축물을 양성화하고자 하며 향후에는 봉안당 등 추가 시설 확충에 대비하고자 제출된 공유재산관리계획안으로, 사업이 완료되면 군민들의 장사시설 행정 수요에 도움이 될 것으로 사료됨.

#### ○ 목록 2. 고성군공설장사시설 진입도로 및 주차장 조성[취소]

본 안건은 고성군공설장사시설 진입도로 개선과 주차장을 조성하고자 2023년 12월 공유재산관리계획 후 2024년 12월 공유재산관리계획 변경 승인함. 2025년 2월 교각 설치 등을 위한 기본설계 및 타당성 검토 결과 진입도로 개설이 어렵다는 의견과 2025년 7월 토지 소유자의 반대로 진입도로 개설 및 주차장 조성이 불가하다고 최종 판단하고 사업을 취소하고자 제출된 건으로, 고성군공설화장시설 진입도로 및 주차장 조성에 관한 공유재산관리계획 취소가 적합하다고 사료됨.

#### ○ 목록 3. 거류 체육공원 확장사업[변경]

본 안건은 2024. 12. 5. 의회의 의결을 받은 공유재산관리계획이지만 거류 체육공원 주변의 토지를 추가 확보하여 인근 지역 주민들과 함께 사용할 수 있는 파크골프장을 추가 조성하고자 거류면 신용리 1908번지 외 8필지 총 12,969㎡를 추가 매입하고, 2029년까지 총 160억 원을 투입하고자 변경 계획하면서 거류 체육공원 사업대상지(토지)의 면적이 35.5% 증가하게 됨. 「공유재산 및 물품

관리법 시행령」 제7조제4항제3호 토지의 면적이 30%를 초과 증가하여 변경 계획을 세워 의결을 받고자 함. 거류 체육공원 확장사업(파크골프장 추가 조성) 추진으로 파크골프에 대한 사회적 여가 수요 증가에 맞춘 지역별 인프라 구축, 생활체육 확산, 지역 주민 건강증진에 도움이 될 것으로 사료됨.

#### ○ 목록 4. 거류면 농산물 집하장 조성

본 안건은 거류면 주요 생산물인 옥수수, 시금치 등의 공동 집하·작업·판매하는 수확 농산물의 작업과 출하 환경을 개선하고자, 거류면 용산리 195-200 외 1필지, 전체면적 3,234㎡, 기준가격 131,938천 원을 취득하고, 2026년까지 통영천연가스발전소주변지역특별지원사업 예산 총 5억 원(기금 100%)을 투입하여 조성하고자 제출된 계획안으로, 지역 공동 농산물 집하장을 조성하는 유통 기반을 구축하는 사업추진으로 생산자 조직이 공동 출하하는 등 산지 농산물 유통의 안정화와 지역 주민 소득 증대에 도움이 될 것으로 사료됨.

※ 2025년 사업대상지 매입, 2026년 토목공사 예정

#### 4. 질의 및 답변요지: 생략(위원회 회의록 기재)

#### 5. 토 론: 없음

#### 6. 심사결과: 2025. 9. 10. 원안가결

#### 7. 소수의견의 요지: 없음

#### 8. 기타 필요한 사항: 의안의 정리

##### ○ 목록 3. 거류 체육공원 확장사업(변경) 건

- 다. 변경사항 내역 중 숫자 오타로 변경면적 당초 49,797을 49,717로 정리