

심 사 보 고 서

2017년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안



충 청 북 도 의 회
행 정 문 화 위 원 회

심 사 보 고 서

2017년도 제1차 수시분 충청북도
공유재산관리계획안

2017년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	575
----------	-----

2017. 4. 28.(금)

행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제 출 자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2017년 4월 11일

다. 회부일자 : 2017년 4월 14일

라. 상정일자 : 2017년 4월 20일

- 제355회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 조병옥 행정국장)

가. 제안사유

- 충청북도교육청에서 운영 중인 우암골 자연생태학습장이 동선이 길고 급경사면으로 학생들의 안전사고 위험 등 운영상 어려움이 있고 구)주성중에 설치중인 환경교육체험센터와 접근성이 편리하고 학습효과 제고를 위하여 인근 도유림에 이전이 시급한 상황으로 충청북도교육청의 임야와 교환하려는 것이며
- 중소기업청, 충청북도 및 11개 시군이 분담 출연한 “중소기업 전시 판매장”이 폐점(2016.12.31)됨에 따라 목적이 상실되어 매각 후, 국가 및 시군에 매각대금을 반납해야 하며
- 유전자가위 원천기술 보유로 세계적인 기술력을 인정받고 있는 (주)툴젠의 오송입주로 기존 오송첨단의료복합단지에 입주한 유망벤처기업들과 유전자 관련 연관 산업과의 시너지 효과는 물론 오송첨복단지 활성화에 크게 기여할 것이며

- 국내 의료산업의 발전을 위하여 고부가가치 첨단의료 제품 연구개발에 필요한 세계적 수준의 연구공간을 제공하고자 조성중인 오송첨단의료 복합단지 내에 세계적 수준의 항체 바이오 의약품 연구 및 생산기술을 보유한 싱가포르 투자 외국기업을 유치함에 따라 ‘항체 바이오의약품 연구소 건립’을 위한 연구시설 용지를 매각하려는 것이며
- 자치연수원에 위치한 농기계 및 영농기술 교육장을 농업기술원으로 신축 이전하여 농업인 교육생 불편을 해소하고 농업인에 대한 교육, 상담, 행사 등 명실상부한 농업기술원의 역할을 원만히 수행할 수 있도록
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례제12조의 규정에 따라 2017년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

나. 주요내용

□ 재산의 취득

《농기계 및 영농기술 교육장 신축》

- 위 치 : 청주시 청원구 오창읍 가곡길 46(농업기술원 내)
- 사업기간 : 2018. 1. ~ 2019. 12.
- 신축규모 : 연면적 1,200㎡(1동/2층), 농기계 실습장 조성 2,500㎡
- 사 업 비 : 28억원(국비 50%, 도비 50%)

《충청북도교육청(임야) 교환 취득》

- 위 치 : 청주시 상당구 낭성면 추정리 산99
- 취득시기 : 2017. 5. ~ 2017. 6.
- 취득규모 : 임야 210,248.0㎡
- 재산가액 : 231백만원
- 취득사유 : 보존용재산인 보존림과 산림경영용으로 활용

□ 재산의 처분

《도유림 교환 처분》

- 위 치 : 청주시 상당구 수동 산4-2번지 등 10필지
- 처분시기 : 2017. 5. ~ 2017. 6.
- 처분규모 : 임야 85,317.3m²
- 재산가액 : 629백만원
- 처분사유 : 충청북도 교육청에서 운영중인 우암골 자연생태 학습장의 이전

《충청북도중소기업전시판매장(부지,건물) 매각》

- 위 치 : 청주시 상당구 무심동로 336번길 105(남문로 2가 97)
- 처분시기 : 2017. 5. ~ 매각시까지
- 처분규모 : 부지 274.40m², 건물 1,035.87m²(4층)
- 재산가액 : 1,116백만원(부지 655백만원, 건물 461백만원)
- 처분사유 : 전시판매장 폐점('16.12.31)에 따른 목적상실(중소기업청 및 충청북도, 11개 시군에 매각대금 반납)

《오송첨단의료복합단지 연구시설용지 특별분양을 위한 매각》

- 위 치 : 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 655번지
- 처분시기 : 2017. 4. 공유재산관리계획 도의회 의결 후
- 처분규모 : 부지 19,595.1m²
- 재산가액 : 3,064백만원
- 처분사유 : 오송첨단의료복합단지 연구시설용지로 특별분양 예정지를 입주심사에 의하여 (주)툴젠에 매각

《오송첨단의료복합단지 내 도유재산 매각》

- 위 치 : 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 654번지
- 처분시기 : 2017. 4. 공유재산관리계획 도의회 의결 후
- 처분규모 : 부지 10,560m²
- 재산가액 : 1,651백만원
- 처분사유 : 오송첨단의료복합단지 내 싱가포르 외국기업 “항체바이오 의약품 연구소” 건립을 위하여 대상부지를 프레스티지바이오(주)에 매각

3. 검토보고 요지

- 학습효과 제고와 학생들의 접근성 향상을 위해 도유 임야를 충청북도교육청에서 소유한 임야를 교환하려는 것에 대해서는 특별한 이견이 없음.
 - 다만, 교환부지의 가격 차액이 398백만원임.
(교육청 임야 231백만원, 도 소유 임야 629백만원)
 - 사업 목적을 위해 기관 상호간에 공유재산을 교환하는 것은 바람직하지만 이번 교환 건은 부지 교환 후 가격 차액이 커서 공유재산 매각의 효과가 발생하고 있음.
 - 각 기관이 보유한 부지의 면적당 가격 차이도 있겠으나 부지를 교환하고도 가격 차액이 크게 발생한 것에 대하여 설명이 필요함
(예: 충청북도교육청의 적정한 교환 토지 부족 등)
- 중소기업전시판매장은 지난 2013년 12월에 개점을 하였고 건물매입비로 1,400백만원(국비 886백만원, 도비 514백만원)이 소요되었으며 충북지방기업진흥원에서 위탁운영을 하였음.
 - 행정재산이 목적을 상실하여 매각을 하고, 매각대금으로 중소기업청 및 충청북도, 11개 시군이 분담 출연한 금액을 반납하고자 하는

것에는 이의가 없음.

- 다만, 매각 예상금액이 1,116백만원으로 초기 건물매입비 1,400백만원보다 낮음. 따라서 중소기업청이나 11개 시군에 매각 후 어떻게 반납을 하는지에 대한 설명이 필요함
- 농업기술교육의 효율성과 전문성 향상을 위해 자치연수원에 있던 농기계 및 영농기술 교육장을 농업기술원으로 이전하여 신축하는 것에 대하여 적절하다고 사료되며,
- 오송첨단복합단지 활성화를 위해 오송 입주를 희망하는 (주)틀젠과 프레스티지바이오(주)에 각각 용지를 매각하려는 것에 대해서는 특별한 이견이 없음.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

9. 심사보고서 첨부서류

- 「2017년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안」

의안번호	제 575 호
의 결 연 월 일	2017년 월 일 (제 회)

2017년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2017년 4월 11일

2017년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

의안
번호

제575 호

제출연월일 : 2017년 4월 11일
제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 충청북도교육청에서 운영중인 우암골 자연생태학습장이 동선이 길고 급경사면으로 학생들의 안전사고 위험 등 운영상 어려움이 있고 구) 주성중에 설치중인 환경교육체험센터와 접근성이 편리하고 학습효과 제고를 위하여 인근 도유림에 이전이 시급한 상황으로 충청북도교육청의 임야와 교환하려는 것이며
- 중소기업청, 충청북도 및 11개 시군이 분담 출연한 “중소기업전시 판매장”이 폐점(2016.12.31)됨에 따라 목적이 상실되어 매각 후, 국가 및 시군에 매각대금을 반납해야 하며
- 유전자가위 원천기술 보유로 세계적인 기술력을 인정받고 있는 (주)툴젠의 오송입주로 기존 오송첨단의료복합단지에 입주한 유망 벤처기업들과 유전자 관련 연관 산업과의 시너지 효과는 물론 오송첨복단지 활성화에 크게 기여할 것이며
- 국내 의료산업의 발전을 위하여 고부가가치 첨단의료 제품 연구개발에 필요한 세계적 수준의 연구공간을 제공하고자 조성중인 오송첨단의료 복합단지 내에 세계적 수준의 항체 바이오 의약품 연구 및 생산기술을 보유한 싱가포르 투자 외국기업을 유치함에 따라 ‘항체 바이오의약품 연구소 건립’을 위한 연구시설용지를 매각하려는 것이며
- 자치연수원에 위치한 농기계 및 영농기술 교육장을 농업기술원으로 신축 이전하여 농업인 교육생 불편을 해소하고 농업인에 대한 교육, 상담, 행사 등 명실상부한 농업기술원의 역할을 원만히 수행할 수 있도록
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 2017년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《농기계 및 영농기술 교육장 신축》

- 위 치 : 청주시 청원구 오창읍 가곡길 46(농업기술원 내)
- 사업기간 : 2018. 1. ~ 2019. 12.
- 신축규모 : 연면적 1,200m²(1동/2층), 농기계 실습장 조성 2,500m²
- 사업비 : 28억원(국비 50%, 도비 50%)

《충청북도교육청(임야) 교환 취득》

- 위 치 : 청주시 상당구 낭성면 추정리 산99
- 취득시기 : 2017. 5. ~ 2017. 6.
- 취득규모 : 임야 210,248.0m²
- 재산가액 : 231백만원
- 취득사유 : 보존용재산인 보존림과 산림경영용으로 활용

□ 재산의 처분

《도유림 교환 처분》

- 위 치 : 청주시 상당구 수동 산4-2번지 등 10필지
- 처분시기 : 2017. 5. ~ 2017. 6.
- 처분규모 : 임야 85,317.3m²
- 재산가액 : 629백만원
- 처분사유 : 충청북도 교육청에서 운영중인 우암골 자연생태 학습장의 이전

《충청북도중소기업전시판매장(부지,건물) 매각》

- 위 치 : 청주시 상당구 무심동로 336번길 105(남문로 2가 97)
- 처분시기 : 2017. 5. ~ 매각시까지
- 처분규모 : 부지 274.40m², 건물 1,035.87m²(4층)
- 재산가액 : 1,116백만원(부지 655백만원, 건물 461백만원)
- 처분사유 : 전시판매장 폐점('16.12.31)에 따른 목적상실(중소기업청 및 충청북도, 11개 시군에 매각대금 반납)

《오송첨단의료복합단지 연구시설용지 특별분양을 위한 매각》

- 위 치 : 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 655번지
- 처분시기 : 2017. 4. 공유재산관리계획 도의회 의결 후
- 처분규모 : 부지 19,595.1m²
- 재산가액 : 3,064백만원
- 처분사유 : 오송첨단의료복합단지 연구시설용지로 특별분양 예정지를 입주심사에 의하여 (주)틀젠에 매각

《오송첨단의료복합단지 내 도유재산 매각》

- 위 치 : 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 654번지
- 처분시기 : 2017. 4. 공유재산관리계획 도의회 의결 후
- 처분규모 : 부지 10,560m²
- 재산가액 : 1,651백만원
- 처분사유 : 오송첨단의료복합단지 내 싱가포르 외국기업 “향체 바이오 의약품 연구소” 건립을 위하여 대상부지를 프레스티지바이오(주)에 매각

3. 2017년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획서 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

2017년도 관리계획총괄표(14-1)

(단위 : 건, m², 천원)

[illegible]

2017년도 취득대상 재산목록(14-2)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취 득 시 기	취 득 사 유	취득재산 전소유자	비고
	지목	소 재 지	면 적					
계	토지							
	건물	1건	3,700.00	2,800,000	2018			
	기타							
1	토지							
	건물	청주시 청원구 오창읍 가곡길 46	3,700.00	2,800,000	2018	농기계 및 영농기술 교육장 신축 및 실 습장 조성	충청북도	신축
	기타							
2	토지							
	건물							
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

2017년도 처분대상 재산목록(14-3)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	처 분 시 기	처 분 사 유	매수자	비고
	지목	소 재 지	면 적					
계	토지	3건	30,429.50	5,370,292				
	건물	1건	1,035.87	461,010				
	기타							
1	토지	청주시 상당구 무심동로 336번길 105(남문로 2가 97)	274.40	654,637	2017.5~ 매각시까지	효율적인 공유재산관리	일반공개 입찰	
	건물	청주시 상당구 무심동로 336번길 105(남문로 2가 97)	1,035.87	461,010	2017.5~ 매각시까지	효율적인 공유재산관리	일반공개 입찰	
	기타							
2	토지	청주시 흥덕구 오송읍 연제리 655	19,595.10	3,064,282	2017	오송첨단의료복합 단지 연구시설용지 특별분양	(주)툴젠	
	건물							
	기타							
3	토지	청주시 흥덕구 오송읍 연제리 654	10,560.00	1,651,373	2017	외국기업의 항체 바이오 의약품 연구소 건립	프레스티지 바이오제약 (주)	
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

관계법령발췌

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015.1.20.> ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다. ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015.1.20.> ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015.1.20.>	제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"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. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원) 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원) 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터) 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

【충청북도 공유재산관리조례 및 시행규칙】

충청북도 공유재산관리조례	충청북도 공유재산관리조례 시행규칙
제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 도지사가 다음 연도 예산을 의결하기 전까지 충청북도의회(이하“도의회”라 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 도의회 의결을 받아야 한다. ② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다. 제14조 (공유재산 관리계획서) 제12조의 규정에 의한 공유재산 관리계획서의 작성 방법은 규칙으로 정한다.	제28조(공유재산관리계획서 등) 공유재산 관리계획서 및 공유재산 매매계약서 등의 서식은 다음 각 호와 같다. 1. 공유재산관리계획서(별지 제15호 서식) 2. 공유재산매매계약서(별지 제16호 서식) 3. 양여계약서(별지 제17호 서식) 4. 공유재산매수요구서(별지 제18호 서식) 5. 교환계약서 (별지 제19호 서식)