

심 사 보 고 서

2023년도 제2차 수시분 충청북도
공유재산관리계획안

2023년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	176
----------	-----

2022. 1. 17.(화)
행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2023년 1월 4일

다. 회부일자 : 2023년 1월 5일

라. 상정일자 : 2023년 1월 17일

- 제406회 충청북도의회 임시회 제2차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 채홍경 행정국장)

가. 제안사유

○ 충북 청주전시관 조성사업 상업용지 및 주택용지 등 매각은 전시관 조성사업과 관련하여 시너지 효과를 창출할 수 있는 호텔, 복합쇼핑몰 등을 상업용지에 유치하고, 이주자 보상 관련 협의양도인택지, 생활대책용지를 대상자에게 제공하고자 해당 용지를 분양하려는 것임.

- 덕산119안전센터 신축 변경은 제천시 남부 4개면(청풍·수산·덕산·한수)의 각종 재난상황 발생에 신속히 대응하고자, 덕산119지역대를 안전센터로 승격하여 초동 대응력을 갖추려는 것으로 지난 2022년 제1차 수시분 공유재산 관리계획안으로 신축승인을 받았음.
- 하지만 공사 자재비 폭등 등으로 당초 계획한 사업비로는 공사 진행에 어려움이 있어 사업비를 33.2억원에서 47.6억원으로 증액하고자 함.
- 이를 위해 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2023년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

나. 주요내용

□ 재산의 처분

《충북 청주전시관 조성사업 상업용지 및 주택용지 등 매각》 일반회계

- 위 치 : 충북 청주시 흥덕구 오송읍 만수리 282-1번지 일원
- 사업기간 : 2023. 2. ~ 매각(분양) 완료 시까지
- 사업규모 : 32,356㎡(45필지, 블록명으로 분할 매각)
 - ※ 상업용지(상업5) 28,249㎡, 생활대책용지(상업6) 1,709㎡, 협의양도인택지(단독5) 2,398㎡
- 소 유 자 : 충청북도 · 청주시(공유지분 각 1/2 소유)
- 기준가격 : 7,398,561천원

구분	상업용지 (상업5)	생활대책용지 (상업6)	협의양도인택지 (단독5)
면적	28,249㎡	1,709㎡	2,398㎡
기준가격	6,298,786천원	324,310천원	775,465천원

※ 기준가격: 2022년 공시지가 적용(개별공시지가 X 면적)

※ 향후 확정 측량 및 조성원가, 감정평가에 따른 매각 금액 확정 예정

□ 재산의 취득

《덕산119안전센터 신축 변경》 특별회계

- 위 치 : 제천시 덕산면 도전리 799-21번지
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2024. 12.
- 사업규모 : 건축연면적 990㎡(지상2층) * 부지 제천시 소유
- 사 업 비 : 당초 33.2억원 → 변경 47.6억원
- ※ 사업비 세부내역

(단위 : 천원)

구분	세부항목	사업비(당초)	사업비(변경)
공사비	건축, 기계, 전기, 통신, 소방	30.9억원	38억원(증 7.1)
용역비	설계, 감리	1.8억원	8.7억원(증 6.9)
기타	시설부대비 등	0.5억원	0.9억원(증 0.4)
총계		33.2억원	47.6억원(증 14.4억원)

○ 변경사유

- 물가변동(원자재 가격 상승 등) 등에 따른 사업비 증가
- 안전관리 규제 강화(건설사업관리 의무) 조치로 인한 감리 비용 증가

3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 서정호)

- 이번 공유재산관리계획안 중
- 첫째, 충북 청주전시관 조성사업 상업용지 및 주택용지 등 매각의 건은,
 - 위 전시관 조성사업에 관련된 상업용지, 생활대책용지 및 협의양도인 택지에 활용 예정인 충청북도 소유 토지 총 32,356㎡(45필지)를

매각(분양)하고자 하는 것으로, 향후 청주전시관 개관 시 도내 고용 창출과 소득증대 등을 통한 지역경제 활성화 효과가 기대되는 바, 매각(분양)을 추진하는 것은 타당하며 특별한 이견이 없음.

○ 둘째, 덕산119안전센터 신축 변경의 건은,

- 제천시 남부 4개면의 각종 재난 발생 시 골든타임을 확보하여 신속하게 대응하기 위해 덕산119지역대를 안전센터로 승격하여 출동에 보다 적합한 위치에 안전센터를 신축하고자 2022년 제1차 수시분 공유재산관리계획안으로 승인받았으나,
- 이후 원자재 가격 상승 등 물가변동에 따른 공사비 증가와 안전관리 규제 강화 조치로 인한 감리 비용 증가를 반영하여 사업비를 당초 33.2억원에서 47.6억원으로 증액한 것으로서 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

○ 「2023년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안」

2023년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

의안
번호

176

제출연월일 : 2023년 1월 4일

제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 충북 청주전시관 조성사업 상업용지 및 주택용지 등 매각은 전시관 조성사업과 관련하여 시너지 효과를 창출할 수 있는 호텔, 복합 쇼핑몰 등을 상업용지에 유치하고, 이주자 보상 관련 협의양도인택지, 생활대책용지를 대상자에게 제공하고자 해당 용지를 분양하는 것이며,
- 덕산119안전센터 신축 변경은 제천시 남부 4개면(청풍·수산·덕산·한수)의 각종 재난상황 발생에 신속히 대응하고자, 덕산119지역대를 안전센터로 승격하여 초동 대응력을 갖추려는 것으로 지난 2022년 제1차 수시분 공유재산관리계획안으로 신축 승인을 받았음
- 하지만 공사 자재비 폭등 등으로 당초 계획한 사업비로는 공사 진행에 어려움이 있어 사업비를 33.2억원에서 47.6억원으로 증액하고자 함
- 이를 위해 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 2023년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

2. 주요내용

□ 재산의 처분

《충북 청주전시관 조성사업 상업용지 및 주택용지 등 매각》

일반회계

○ 위치 : 충북 청주시 흥덕구 오송읍 만수리 282-1번지 일원

○ 사업기간 : '23. 2. ~ 매각(분양) 완료 시까지

○ 사업규모 : 32,356㎡(45필지, 블록명의로 분할 매각)

※ 상업용지(상업5) 28,249㎡, 생활대책용지(상업6) 1,709㎡, 협의양도인택지(단독5) 2,398㎡

○ 소유자 : 충청북도·청주시 (공유지분 각 1/2 소유)

○ 기준가격 : 7,398,561천원

구 분	상업용지 (상업5)	생활대책용지 (상업6)	협약양도인택지 (단독5)
면 적	28,249㎡	1,709㎡	2,398㎡
기준가격	6,298,786천원	324,310천원	775,465천원

※ 기준가격 : 2022년 공시지가 적용(개별공시지가 × 면적)

향후 확정 측량 및 조성원가, 감정평가에 따른 매각 금액 확정 예정

□ 재산의 취득

《덕산119안전센터 신축 변경》

특별회계

○ 위 치 : 제천시 덕산면 도전리 799-21번지

○ 사업기간 : '23. 1. ~ '24. 12.

○ 사업규모 : 건축연면적 990㎡ (지상2층) * 부지 제천시 소유

○ 사업비 : 당초 33.2억원 → 변경 47.6억원

※ 사업비 세부내역

구 분	세부항목	사업비(당초)	사업비(변경)
공사비	건축, 기계, 전기, 통신, 소방	30.9억원	38억원(증 7.1)
용역비	설계, 감리	1.8억원	8.7억원(증 6.9)
기 타	시설부대비 등	0.5억원	0.9억원(증 0.4)
총 계		33.2억원	47.6억원(증 14.4억원)

○ 변경사유

- 물가변동(원자재 가격 상승 등) 등에 따른 사업비 증가

- 안전관리 규제 강화(건설사업관리 의무) 조치로 인한 감리 비용 증가

3. 2023년도 제2차 수시분 공유재산관리계획서 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

○ 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2

○ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조

○ 충청북도 공유재산관리 조례 제12조, 제14조

○ 충청북도 공유재산관리조례 시행규칙 제28조

2023년도 매각대상 재산목록(14-4)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			매각 면적	기준 가격	매각 시기	매각 사유	매 수 희망자	비 고 (블록명)
	구분	소 재 지	면 적						
계	토지	45필지	56,962	32,356	7,398,561	2023. 2. ~ 완료 시까지	충북 청주 전시관 상업용지 등 분양	투자기업 및 생활대책 대상자 등	
1	도	오송읍 만수리 284-19	323	280	19,936	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
2	답	오송읍 만수리 284-3	2,858	2,572	534,719	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
3	답	오송읍 만수리 282-1	3,387	3,048	630,631	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
4	대	오송읍 만수리 282-2	285	140	59,360	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
5	대	오송읍 만수리 282-3	86	38	15,166	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
6	과	오송읍 만수리 282-13	3,121	2,097	418,771	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
7	과	오송읍 만수리 282-14	333	333	71,928	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
8	과	오송읍 만수리 282-17	88	88	19,008	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
9	대	오송읍 만수리 282-15	29	10	4,036	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
10	답	오송읍 만수리 282-16	684	620	124,496	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
11	답	오송읍 만수리 282-4	2,154	1,940	407,012	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
12	창	오송읍 만수리 281-14	207	120	26,868	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
13	창	오송읍 만수리 281-1	563	360	160,596	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
14	답	오송읍 만수리 281-13	2,462	2,462	531,792	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
15	답	오송읍 만수리 281-2	3,201	1,600	337,120	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
16	전	오송읍 만수리 275-2	1,969	1,969	326,263	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
17	대	오송읍 만수리 275-3	280	280	140,700	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
18	대	오송읍 만수리 275-14	280	280	140,700	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
19	대	오송읍 만수리 275-15	280	280	140,700	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
20	대	오송읍 만수리 275-16	280	280	140,700	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록

일련 번호	재 산 표 시			매각 면적	기준 가격	매각 시기	매각 사유	매 수 희망자	비 고 (블록명)
	구분	소 재 지	면 적						
21	대	오송읍 만수리 275-17	403	322	161,805	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
22	답	오송읍 만수리 275-18	370	342	56,704	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
23	답	오송읍 만수리 275-24	230	202	33,492	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
24	대	오송읍 만수리 275-9	295	295	148,238	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
25	대	오송읍 만수리 275-19	295	295	148,238	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
26	대	오송읍 만수리 275-20	295	295	148,238	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
27	대	오송읍 만수리 275-21	295	295	148,238	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
28	대	오송읍 만수리 275-22	295	141	70,853	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
29	답	오송읍 만수리 275-26	979	683	119,184	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
30	답	오송읍 만수리 275-27	35	35	6,108	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
31	답	오송읍 만수리 275-28	71	71	12,390	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
32	답	오송읍 만수리 275-4	2,986	1,493	260,529	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
33	답	오송읍 만수리 275-5	3,929	1,571	274,140	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
34	답	오송읍 만수리 275-6	4,000	1,400	244,300	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
35	답	오송읍 만수리 275-7	4,000	795	138,728	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
36	도	오송읍 만수리 276-1	1,431	712	42,506	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
37	구	오송읍 만수리 270-7	2,163	505	34,593	2023. 2. ~ 완료 시까지	상업용지 분양	투자기업	상업5 블록
38	답	오송읍 만수리 277-5	1,527	855	164,075	2023. 2. ~ 완료 시까지	생활대책 용지 분양	생활대책 대상자	상업6 블록
39	답	오송읍 만수리 277-6	694	428	80,935	2023. 2. ~ 완료 시까지	생활대책 용지 분양	생활대책 대상자	상업6 블록
40	전	오송읍 궁평리 95-1	3,436	213	39,277	2023. 2. ~ 완료 시까지	생활대책 용지 분양	생활대책 대상자	상업6 블록
41	목	오송읍 궁평리 96-4	1,287	213	40,023	2023. 2. ~ 완료 시까지	생활대책 용지 분양	생활대책 대상자	상업6 블록
42	답	오송읍 봉산리 12-1	2,823	1,065	262,842	2023. 2. ~ 완료 시까지	이주자 택지 분양	협의 양도인	단독5 블록
43	답	오송읍 봉산리 13-6	1,173	532	149,492	2023. 2. ~ 완료 시까지	이주자 택지 분양	협의 양도인	단독5 블록

2023년도 취득대상 재산목록(14-2)

○ 회계명 : 특별회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	매 입 시 기	매 입 사 유	매입재산 전소유자	비고
	구분	소 재 지	면 적					
계	토지							
	건물	제천시 덕산면 도전리 799-21	990	4,763,000	2024	덕산119 안전센터 신축 (공사사업비 증액)		신축
	기타							
1	토지							
	건물	제천시 덕산면 도전리 799-21	990	4,763,000	2024	덕산119 안전센터 신축 (공사사업비 증액)		신축
	기타							
2	토지	이하여백						
	건물							
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							

관계 법령 발췌

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조의2(공유재산의 관리계획)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.</p> <p>② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.</p> <p>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.</p> <p>④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.</p>	<p>제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조의2제1항에 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, 무상양수, 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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산 <ul style="list-style-type: none"> 가. 취득의 경우 : 20억원 나. 처분의 경우: 10억원 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지 <ul style="list-style-type: none"> 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터 <p>④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

【충청북도 공유재산관리조례 및 시행규칙】

충청북도 공유재산관리조례	충청북도 공유재산관리조례 시행규칙
<p>제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조의2에 따른 공유재산 관리계획은 도지사가 회계연도 시작 50일 전까지 충청북도의회(이하 “도의회”라 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 법 제10조의2제3항에 따라 변경계획을 수립하여 도의회 의결을 받아야 한다.</p> <p>② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.</p> <p>③ 영 제7조제1항에 따른 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격은 다음 각호로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산 <ul style="list-style-type: none"> 가. 취득의 경우 : 20억원 나. 처분의 경우 : 10억원 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지 <ul style="list-style-type: none"> 가. 취득의 경우 : 1건당 6천제곱미터 나. 처분의 경우 : 1건당 5천제곱미터 <p>제14조(공유재산 관리계획서) 제12조의 규정에 의한 공유재산 관리계획서의 작성 방법은 규칙으로 정한다.</p>	<p>제28조(공유재산관리계획서 등) 공유재산 관리계획서 및 공유재산 매매계약서 등의 서식은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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)