

2008년도 공유재산관리계획 제 4차 변경계획안

---

# 검 토 보 고 서



행 정 소 방 위 원 회  
수석전문위원 윤 영 창

# 2008년도 공유재산관리계획 제4차 변경계획안 검 토 보 고 서

## 1. 회부경위

본 공유재산관리계획 제4차 변경계획안은 2008년 9월 9일 충청북도지사로부터 제출되어 2008년 9월 12일 우리위원회에 회부되었음.

## 2. 제안이유

- 지역인재 양성을 위한 충북학사 신축·이전과 충북체육회관 증축, 진천소방서 덕산119안전센터 신축계획을 수립하여 도의회 의결을 받았으나 사업추진 과정에서 여건의 변화로 추진방법과 사업규모를 변경하고
- 노인들의 건전한 여가활동 지원을 위한 도 노인회관 증축과 분수국유림 수익분배금으로 산림의 공익 기능을 확충할 수 있는 사유임야를 매입하며
- 소방청사의 효율적 관리와 진천군에서 추진하고 있는 체육시설을 원활히 설치할 수 있도록 진천군과의 공유재산 교환을 추진하고자

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산관리조례 제12조의 규정에 의하여 2008년도 공유재산관리계획 제4차 변경계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

### 3. 주요내용

#### 가. 재산의 취득 - 충북학사 신축·이전

- 위 치 : 서울시 영등포구 당산동 121-64외 6필지
- 사업규모 및 변경내역

구 분	추진 방법	사업규모(m <sup>2</sup> )		사 업 비(백만원)			비고
		부지	건물	계	국비	도비	
당 초	신축	3,600	10,000	45,000	-	45,000	지하 1층 지상 10층
변 경	매입	2,692	12,586	45,000	-	45,000	
증 감	-	△908	2,586	0	-	0	

- 사업기간 : 2007. 12 ~ 2009. 9
- 투자계획 : 2009년 - 45,000백만원

#### 나. 재산의 취득 - 충청북도 체육회관 증축

- 위 치 : 청주시 상당구 방서동 38-7
- 사업규모 및 변경내역

구 분	증축규모(m <sup>2</sup> )	사 업 비(백만원)			비고
		계	국비	도비	
당 초	2층 1,468	1,830	-	1,830	
변 경	1층 735	1,293	-	1,293	
증 감	△1층 733	△537	-	△537	

- 사업기간 : 2007. 4 ~ 2008. 12
- 투자계획 : 2008년 - 1,293백만원

**다. 재산의 취득 - 진천소방서 덕산119안전센터 신축**

- 위 치
  - 변경 : 진천군 덕산면 옥동리 250외 4필지
  - 당초 : 진천군 덕산면 옥동리 287외 2필지
- 사업규모 및 변경내역

구 분	사업규모(m <sup>2</sup> )		사 업 비(백만원)			비 고
	부지	건물	계	국비	도비	
당 초	3,300	740	1,550	-	1,550	지하1층 지상2층
변 경	7,506	826	1,600	-	1,600	
증 감	4,206	86	50	-	50	

- 사업기간 : 2008. 9 ~ 2009. 12
- 투자계획 : 2008년 - 650백만원, 2009년 - 950백만원

**라. 재산의 취득 - 충청북도 노인회관 증축**

- 위 치 : 청주시 흥덕구 사직동 554-58
- 증축규모

구 분	사업규모(m <sup>2</sup> )		사 업 비(백만원)			비 고
	부지	건물	계	분 권 교부세	도비	
충청북도 노인회관 증축	248	990	1,200	1,000	200	지하 1층 지상 3층

- 사업기간 : 2008. 10 ~ 2009. 12
- 투자계획 : 2008년 - 1,200백만원

**마. 재산의 취득 - 공유임야 확대조성**

- 위 치 : 청원군 미원면 금관리 산 8외 5필지
- 매입규모

구 분	매입면적 (㎡)	사 업 비(백만원)			비고
		계	국비	도비	
도유림 매입	844,053	923	-	923	분수국유림 수익분배금

- 사업기간 : 2008. 9 ~ 2008. 12
- 투자계획 : 2008년 - 923백만원

**바. 재산의 취득·처분 - 공유재산 교환**

- 교환시기 : 2008. 9 ~ 2009. 12
- 교환대상
  - 취득(군유지) : 진천 진천 장관 6-2외 5필지  
9,932.8㎡(소방청사 부지 등)
  - 처분(도유지) : 진천 이월 송림 130외 29필지  
14,851㎡(화풍이월체육공원 부지)
- 사업기간 : 2008. 9 ~ 2008. 12
- 사 업 비 : 114백만원(도비)
- 투자계획 : 2008년 - 114백만원

## 4. 검토의견

### 가. 총북학사 이전 신축

총북학사는 1991년도에 개관하여 시설이 노후되었을 뿐만 아니라 입사(入舎)를 희망하는 학생이 증가함에 따라 학생을 수용할 수 있는 공간이 부족한 실정으로 현재 서울시 강남구 개포 2동에 위치한 학사를 매각하고 서울시 영등포구 당산동에 새로운 학사를 신축하여 이전하고자 하는 것으로

지난 2007년 12월 10일 공유재산관리계획이 제출되어 제 266회(2007.12.21.)정례회에서 원안의결하여 집행부로 이송한 건으로, 추진과정에서 부지매입의 어려움 등이 있어 추진방법을 신축에서 매입하는 것으로 변경하면서 부지와 건물면적에도 일부 변동이 발생하여 다시 제출되었음.

#### 총북학사 신축 변경내용

구 분	당초계획	변경계획	비 고
추진방법	신축	매입	추진방법변경
부지면적	3,600㎡	2,692㎡	908㎡ 감소
건축면적	10,000㎡	12,586㎡	2,586㎡ 증가
사 업 비	45억원	45억원	변동없음

총북학사 신축·이전은 현 학사를 매각하여 그 재원을 활용하여야 하고, 생활하고 있는 학생들의 학업에 지장이 없도록 하여야 하는 등 사업추진에 많은 제약이 따르고 있어 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 변경하는 것으로 이해가

되며, 추진방법이 변경됨에 따라 사업내용이나 학생들에게 미치는 영향은 없는 것으로 판단되므로 본 변경계획안에 대해서는 이견이 없음.

### 나. 충청북도 체육회관 증축

본 건은 청주시 방서동에 위치한 충청북도 체육회관을 증축하여 장애체육인과 생활체육인의 숙원사항인 사무실을 마련해 주고 또한 체육단체의 공동입주로 체육행정을 효율적으로 수행하기 위하여 추진하는 사업임.

2007년 4월 9일 도지사가 제출한 공유재산관리계획을 제 259회 임시회(2007.4.24)에서 원안의결하여 도지사에게 이송하였음. 그러나 건축허가 협의 과정에서 문제점이 발생하여 불가피하게 변경계획을 수립하여 다시 제출하게 된 건임.

#### 충청북도 체육회관 증축 변경내용

구 분	당초계획	변경계획	비 고
건축면적	2층 1,468㎡	1층 735㎡	1층 733㎡ 감소
사업비	1,830백만원	1,293백만원	537백만원 감소

변경계획을 검토한 결과, 청주시 방서동에 소재한 충청북도 체육회관은 청주시 도시계획조례 제20조에 따라 4층 이하로 건축이 제한되는 지역으로, 당초 2개층 1,468㎡의 증축계획을 1개층 735㎡로 변경하는 내용으로

관련 규정에 저촉되어 계획을 변경하는 것은 이해가 되나 건축면적이 1/2로 대폭 축소조정되고 있어 당초 목적인 체육단체 입주 등에 차질이 예상되는 바 이에대한 문제점과 대책에 대해서 설명이 필요함.

#### 다. 진천소방서 덕산119안전센터 신축

진천소방서 덕산119안전센터는 혁신도시 건설과 공장 입주로 소방수요가 급증하고 있는 덕산면과 초평면을 관할하기 위하여 13명(현재 2명 근무)의 소방인력을 확보하여 2009년에 신설할 계획으로 추진되고 있으며,

2007년 10월 23일 도지사가 제출한 공유재산관리계획을 제 265회 임시회(2007.11.9.)에서 원안결하여 집행부에 이송하였으나 부지매입 과정에서 토지 소유자가 매각의사를 번복함에 따라 변경계획을 수립하여 다시 제출되었음.

#### 덕산119안전센터 신축 변경내용

구 분	당초계획	변경계획	비 고
위 치	옥동 287외 2필지	옥동 250외 4필지	위치 변경
부지면적	3,300㎡	7,506㎡	4,206㎡ 증가
건축면적	740㎡	826㎡	86㎡
사 업 비	1,550백만원	1,600백만원	50백만원 증가



변경계획을 검토한 결과, 변경된 부지가 당초 부지와 연결된 필지로 위치 변경으로 인한 문제점은 없는 것으로 판단되나, 부지면적이 당초계획 대비 2배로 증가한 사유에 대해 설명이 필요함.

#### 라. 충청북도 노인회관 증축<sup>1)</sup>

도 노인회관은 현재 도 노인종합복지회관 사무실 48평을 무상임대 사용하고 있어 도 노인들이 추진하는 노인취업, 건강교육, 노인대학 등 프로그램운영에 필요한 시설을 확보하고자 12억원(분권교부세 10억·도비2억)의 사업비로 연면적 990㎡의 노인회관을 도 노인종합복지회관 부지내에 건축하고자 하는 것으로

검토결과, 노인회관 건축과 관련하여 도시계획 및 건축관계 법령 등 공법상 제한사항이 없고, 노인회관을 건축하더라도 건축 바닥면적이 총 부지면적 12,038㎡ 중 10.8%에 해당하는 1,295㎡(노인종합복지회관 1,047㎡·노인회관 248㎡)로 야외프로그램 운영상에도 문제점은 없으므로 본 계획안에 대해 이견은 없으나

- 
- 1) 사실상은 노인회관 신축에 해당하나 기존 건물(노인종합복지회관)이 있는 동일지번에 기존건물보다 작은 규모로 건축을 할 때에는 건축법령에 따라증축으로 허가

도 노인회관 건축을 위하여 소요예산 12억원을 제1회 추가경정예산(2008.4)에 요구하여 교육사회위원회에서 심사한 결과, 도 노인회와 도 노인종합복지회관의 프로그램 유사성, 공유재산관리계획 미반영, 청주시에 건립시 이용대상이 주로 청주시 거주 어르신이므로 도 자체사업으로 추진하는 것은 부당하다는 이유로 삭감된 바 있어 이에대한 설명이 필요함.

#### 마. 공유임야 확대조성

공유임야 확대 조성은 우리 도가 분수국유림을 경영하여 산림청으로부터 분배받은 수익금으로 도유림을 연차적으로 조성하고 있는 사업임.

분수국유림은 도내 27필지 10,044ha를 경영하여 97억원의 수익금을 분배받았으며, 2005년부터 사업을 시작하여 지금까지 418.6ha의 임야를 60억원에 매입하였음.

임야 매입은 기존의 도유림과 인접하여 집단화가 가능하거나 산림경영이 가능한 10ha 이상의 임야를 대상으로 산주와 감정가격에 매입하기로 협의 후 공유재산관리계획을 작성하여 의회의 승인 절차를 거쳐 매입하게됨.

이번에 매입할 임야는 청원군 미원면 금관리 소재 49.8ha, 괴산군 연풍면 주진리 소재 26.8ha, 괴산군 청천면 대티리 소

재 7.9ha로 기존 도유림의 인근지역에 있어 집단화가 가능한 임야와 산림경영이 가능한 10ha이상의 임야로서 적정한 도유림 조성이라고 판단됨.

#### **바. 공유재산 교환**

본 건은 진천군 이월면 송림리 130번지의 29필지(14,851m<sup>2</sup>)의 도유지에 진천군에서 생활체육공원을 조성하고자 공유지와 교환을 요청해 옴에 따라

현재 광혜원119안전센터 등 소방부서에서 사용하고 있는 공유지 등을 도유지에 상응하는 공유지와 교환하고자 하는 것으로 검토결과 이견은 없음.

붙임 : 2008년도 공유재산관리계획 제4차 변경계획안

**참고자료**

## 분수국유림 제도수익분배 추진상황

### □ 분수국유림이란

- 정부의 조림장려 정책의 일환으로 국유림을 대부받아 조림·육림 등 산림경영한 후
- 계약기간이 만료되면 지상 생육 입목에 대하여 국가와 수익을 분배하는 제도

### □ 분수국유림 현황

- 면적 : 27필지 10,044ha(제천 6,858 · 괴산 2,552 · 단양 634)
  - 국립공원 지역 7,424ha로 74%
- 설정기간 : 1979~2010(1958 조림대부 → 1979 분수림 계약)

### □ 수익분배 추진

- 2002~2005까지 추진 : 분배수익금 97억원
  - 회계과 세입세출외현금 구좌개설 정기예금(농협)

### □ 수익분배 수익금의 도유림 매입 법적 근거

- 공유재산관리조례(제11조제2항) “도지사는 공유재산을 매각한 때에는 그 매각대금을 매각재산에 상응하는 새로운 재산조성비에 충당하도록 노력하여야 한다”
- 공유재산관리조례(제44조제2항)에 “분수국유림의 수익분배 수익금은 공유림을 확대조성 할수 있는 자금으로 적립 관리하여 사용”
  - ⇒ 분수국유림의 수익분배후 국유임야를 산림청에 반환함에 따라 이에 상응한 도유토지 대체조성 도유 재산 증식