

| | |
|-----------|----------------|
| 의안번호 | 제495호 |
| 의결 연월일 | 년 월 일 (제 회) |

2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

| | |
|-------|--------------|
| 제출자 | 충청북도지사 |
| 제출연월일 | 2024년 1월 15일 |

2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

| | |
|----------|-----|
| 의안 번호 | 495 |
|----------|-----|

제출연월일 : 2024년 1월 15일
제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- **충북대표도서관**은 도서관 협력기반 구축과 종합적인 자료의 수립·보존, 정책연구 등의 기능을 수행하기 위해 밀레니엄타운 내에 신축하는 계획을 기 도의회 의결을 받았음(23.10.16., 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획)
 - 이후 진행한 연구용역 및 공청회 등을 통한 전문가 및 도민의견 수렴결과와 타시도 대표도서관과의 비교를 통해 충북의 랜드마크가 될 대표도서관으로 건립하기 위해서는 다양한 문화공간 및 편의공간을 강화할 필요성이 대두되어 규모를 확대(건축연면적 6,500→13,000㎡)해 추진하고자 함
- **충북아트센터**는 충북대표도서관과 연계한 독립공연장을 조성하여 도민의 문화예술 향유기회를 확대하고자 추진하는 것으로, 앞서 매입 결정된 복합문화공간조성(공연장) 마련 예정부지(밀레니엄타운내 12,766㎡)에
(23.10.16., 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획 도의회 의결)
 - 향후 민간투자자를 유치하여 연면적 30,500㎡(지하 2층·지상 4층, 사업비 2,200억원) 규모의 공연장 등을 건립, 기부채납 방식으로 취득하고자 함
- **당산공원** 내 국유지(국가보훈부 소유)를 매입하여 도청 주변의 근대 유산과 연계한 복합문화공간을 조성하여 지역 주민들에게 삶의 여유와 힐링 공간을 제공하고자 하였으나,
(관련 토지 매입비 '23.5.18., 2023년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획 의결)
 - 당초 도 예상 토지매입비가 34억원인데 비해 해당부지에 대한 한국자산관리공사의 감정평가예정금액이 100억원 이상으로 나와 문화공간 조성사업비에 비해 토지매입가격이 과다하다고 판단되어 토지매입을 취소하고자 함

- 옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각은 옥천군에서 첨단 재배시설 단지를 구축하여 미래신성장 스마트팜 혁신 거점공간을 조성하고 교육기관과 연계하여 청년농업인을 지원·육성하고자 필요한 도유지 매각을 요청함에 따라
- 옥천군에 해당 도유지를 매각하여 지역농업 육성사업이 원활히 추진될 수 있도록 지원하고자 함
- 이를 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 **2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여** 도의회의 의결을 구하려는 것임

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《충북대표도서관 신축 변경》

일반회계

- 위 치 : 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원 7,000㎡(밀레니엄타운 내)
- 사업규모 : 당초) 건축연면적 6,500㎡(지하1층, 지상4층)
 변경) 건축연면적 13,000㎡(지하1층, 지상4층)
- 사 업 비 : 당초 342억원 → **변경 778억원(436억원 증)**
 - ▶ 당초 : 342억원(공사비 303억원, 설계비 19억원, 감리비 20억원)
 - ▶ **변경 : 778억원(공사비 668억원, 설계비 42억원, 감리비 37억원, 부대비 등 31억원)**
- 사업기간 : 당초) '23. 8. ~ '27. 2. → **변경) '23. 8. ~ '28. 2.**
- 변경사유
 - 대표도서관의 핵심기능 수행을 위한 공간(연구, 보존, 교육운영 등) 구성에 더해 다양한 문화 공간 및 편의 공간 등을 포함한 복합문화 공간으로 조성하여 대표도서관으로서의 역할 강화를 위한 건축면적 확대

《충북아트센터 건립》

일반회계

- 위 치 : 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원(밀레니엄타운 내)
부지 12,766㎡(부지매입은 '23. 10. 18일 도의회 의결)
- 건립방식 : 도유지에 민간투자자를 유치하여 건물 건립 후 기부채납
방식으로 취득
- 사업기간 : 2024년 ~ 2026년
- 사업규모 : 건축연면적 30,500㎡(지하2층, 지상4층)
- 사 업 비 : 2,200억원(건축공사비 2,050억원, 음향설비 150억원)
- 사업내용 : 대공연장(1,500석), 소공연장(300석), 커뮤니티·다목적 공간 등

□ 재산의 처분

《당산공원 토지 취득 취소》

- 위 치 : 청주시 상당구 대성동 109-2번지 등 6필지 39,183.6㎡
- 사 업 비 : 34.8억원(토지매입비) *탁상감정가(29억원)+20%가산
※ 토지매입비는 도의회 공유재산관리계획 의결후 예산 편성
- 사업내용 : 당산공원내 국유지 매입하여 복합문화공간 조성
- 변경사유 : 도 예정가격(34억원)에 비해 한국자산관리공사 감정평가예정액이
과다(100억원 이상)하여 토지매입을 취소하고 다른 방안 모색

《옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각(도→옥천군)》

- 위 치 : 옥천군 이원면 미동리 711-18번지, 15,044㎡
※ 지방하천구역 편입 면적(약16㎡)제외 후 매각
- 사업내용 : 첨단재배시설 단지 구축(유리온실, 비닐온실 등)
- 매각시기 : 2024년 상반기
- 매 각 비 : 2인 감정평가액 산술평균액으로 결정
- 매각방법 : 옥천군에서 공용·공공용으로 사용하고자 매입하려는 것으로
수의계약으로 도에서 직접 매각

3. 2024년도 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

2024년도 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 | 2개동 | 37,000 | 263,600,000 | | | | |
| | 기타 | | | | | | | |
| 1 | 토지 | | | | | | | |
| | 건물 | 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원 | 6,500 (총 13,000) | 43,600,000 (총 77,800,000) | 2028 | 충청북도 대표 도서관 건립 | | 신축 변경 |
| | 기타 | | | | | | | |
| 2 | 토지 | | | | | | | |
| | 건물 | 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원 | 30,500 | 220,000,000 | 2026 | 충북아트센터 건립 | | 기부 채납 |
| | 기타 | | | | | | | |
| 3 | 토지 | 이하여백 | | | | | | |
| | 건물 | | | | | | | |
| | 기타 | | | | | | | |

2024년도 매각대상 재산목록(14-4)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

| 일련 번호 | 재 산 표 시 | | | 매각 면적 | 평가액 | 매각 시기 | 매각 사유 | 매 수 희망자 | 비 고 |
|-----------|---------|------------------------|----------|----------|-----------|----------|--------------|------------|-----|
| | 구분 | 소 재 지 | 면 적 | | | | | | |
| 계 | 토지 | 7필지 | 54,227.6 | 54,227.6 | 3,788,154 | | | | |
| | 건물 | | | | | | | | |
| | 기타 | | | | | | | | |
| 1 (매각) | 토지 | 옥천군 이원면 미동리 710-18 | 15,044 | 15,044 | 309,906 | 2024.4~ | 스마트팜 기반구축 | 옥 천 군 | |
| | 건물 | | | | | | | | |
| | 기타 | | | | | | | | |
| 2 (기타) | 토지 | 청주시 상당구 대성동 109-2 | 3.3 | 3.3 | 178 | | 매입취소 | | |
| | 토지 | 청주시 상당구 대성동 109-4 | 38,593.8 | 38,593.8 | 3,380,817 | | 매입취소 | | |
| | 토지 | 청주시 상당구 대성동 109-125 | 58.2 | 58.2 | 34,920 | | 매입취소 | | |
| | 토지 | 청주시 상당구 대성동 109-138 | 451.2 | 451.2 | 54,144 | | 매입취소 | | |
| | 토지 | 청주시 상당구 대성동 109-143 | 43.8 | 43.8 | 4,205 | | 매입취소 | | |
| | 토지 | 청주시 상당구 대성동 109-190 | 33.3 | 33.3 | 3,984 | | 매입취소 | | |

관계법령발췌

【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 지00방의회의 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, 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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <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 각 호로 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) |