

2025년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

# 검토보고서



행정문화위원회

수석전문위원 신복순

# 2025년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도지사

2. 제출일자 및 회부일자

- 제출일자 : 2024년 11월 15일
- 회부일자 : 2024년 11월 15일

3. 제안이유

- 청주의료원 별관 증축 사업은 '2022년 공공건축물 그린리모델링 사업'대상으로 선정되어 추진된 사업으로서,
- 노후 공공건축물(별관, 1973년 건축)의 에너지 성능을 향상시키고 온실가스를 저감하며 생활환경을 개선하기 위해 전면 개보수와 증축을 한 것임.
- 이에, 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조에 따라 2025년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

4. 주요내용

□ 재산의 취득 : 청주의료원 별관 증축

- 위치 : 충북 청주시 서원구 흥덕로 48(사직동), 청주의료원 부지 내
- 사업기간 : 2021. 5. ~ 2024. 8.
- 규모 : 5,039.24㎡(증축 110.24㎡, 개·보수 4,929.00㎡)

층별	청주의료원 별관		비고
	개·보수(m <sup>2</sup> )	증축(m <sup>2</sup> )	
지하1층	561.00	-	양약창고, 한약창고, 항암조제실 등
지상1층	1,119.00	27.56	탕전실, 한약조제실, 노조사무실 등
지상2층	1,083.00	27.56	공공보건의료지원단, QI팀, 간호부 등
지상3층	1,083.00	27.56	감사팀, 안전보건팀, 전산시스템실 등
지상4층	1,083.00	27.56	기획팀, 중회의실, 총무팀, 재무회계팀 등
<b>계</b>	<b>4,929.00</b>	<b>110.24</b>	110.24m <sup>2</sup> 는 계단실 증축

○ 사업비 : 8,408,877천원(국비 5,886,214천원, 도비 2,522,663천원)

## 5. 검토의견

○ 이번 계획안은 “청주의료원 별관 증축 사업”으로 취득 1건임.

○ “청주의료원 별관 증축 사업”의 건은,

- 청주시 서원구 흥덕로 48, 사직동 소재 청주의료원 부지 내 청주의료원 별관 지하 1층부터 지상 4층까지 4,929m<sup>2</sup> 부분에 대하여 개·보수하고, 지상 1층부터 지상 4층까지 110.24m<sup>2</sup>의 계단실을 증축하려는 것임.

【위치도】



【조감도】



○ 본 건의 진행 상황을 구체적으로 살펴보면,

- 청주의료원 별관은, 2021. 3. 31. 국토교통부 “2021년 공공건축물 그린리모델링” 공모사업 공고에 따라, 2021. 4월 공모에 신청하여(문화체육관광국 건축문화과), 2021. 5월 공모에 선정되었고,
- 2022. 7월 설계용역 착수, 2023. 9월 공사 착공, 2024. 6월 공사 준공 등 절차를 거쳐 2024. 8월 건축물 사용승인까지 완료되었음.
- 한편 2022. 12. 23. 국토안전관리원(「녹색건축물 조성 지원법」 제 29조에 따라 국토교통부장관이 지정한 그린리모델링 창조센터)은 청주의료원을 총 사업비 84억원의 2022년 공공건축물 그린리모델링 사업 대상으로 선정하였음을 충청북도에 통지하였고,
- 이에 따라 2023. 4. 11. 제출된 2023년도 제1회 추가경정예산안에 해당 예산이 계상되어, 2023. 4. 28. 충청북도의회 제408회 임시회 제2차 본회의에서 의결되어 확정되었음.

○ 본 건의 사업 내용을 살펴보면,

- 국토교통부에서 시행하는 “공공건축물 그린리모델링” 사업은 「녹색건축물 조성 지원법」 제27조에 따라, 「그린리모델링 지원사업 운영 등에 관한 고시」(국토교통부고시) 제2조제5호의 공공건축물 중 2012년 1월 1일 이전 준공한 건축물을 대상으로, 노후 공공건축물의 에너지 성능향상 및 생활환경개선을 위한 사업비를 지원하는 사업으로,
- 본 건 사업의 시행으로 청주의료원 별관의 에너지 성능을 개선하여 약 38.93% 에너지 소비가 감소될 것으로 예상되며 (285.9kWh/㎡ → 174.6kWh/㎡), 에너지 효율 등급이 2등급에서 1+등급(최고 등급)으로 향상되어 연간 약 1,500만원의 에너지 절약 효과가 있을 것으로 보이는 등의 점을 고려할 때 타당한 것으로 판단됨.

○ 본 건의 진행 과정을 살펴보면,

- 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”) 제10조의2제1항은 “지방의회에서 예산을 의결하기 전”까지 “공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야” 하는 것으로 정하고 있고,
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “령”) 제7조제1항은 공유재산관리계획에 포함되어야 하는 재산의 취득에 건물의 증축이 포함되고, 그 기준은 조례에 위임하고 있으며,
- 「충청북도 공유재산 관리 조례」(이하 “조례”) 제12조제3항에서 취득의 경우 1건당 기준가격이 20억원 이상인 재산에 대하여 공유재산관리계획에 포함되어야 하는 것으로 정하면서, 제12조제1항 단서에서는 “공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 수립하여 도의회 의결을 받아야” 하는 것으로 정하고 있는 점을 종합적으로 고려할 때,
- 본 건의 “청주의료원 별관 증축 사업”은 기존 4,929㎡ 부분에 대한 개·보수와 함께 110.24㎡의 계단실 증축을 포함하고 있어 법령과 조례에서 말하는 “증축”에 해당하고, 사업비는 총 84억 8백8십7만7천원이 소요되어 공유재산관리계획에 포함되어야 하는 재산의 취득에 해당하는 것으로 판단됨.
  
- 한편 「지방자치법」 제47조제1항제6호는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분에 관한 사항을 지방의회의 의결사항으로 정하고 있고,
- 지방의회 의결은 법률행위의 효력요건에 해당하여, 예산을 수반하는 중요재산의 취득 등에 관한 사항에 대하여 예산을 지방의회로부터 일부 또는 전부 승인·확정받았다는 이유로 지방의회

의 별도 의결을 받지 않는다면, 경우에 따라서는 필요적 의결  
흡결로 무효인 행위가 될 수도 있다는 유권해석(행자부 선거의  
회과 2010. 6. 20.) 사례에 비추어(행정안전부, 2022 공유재산 업  
무편람, 33쪽 참조),

- 2023. 4. 28. 충청북도의회 제408회 임시회 제2차 본회의에서 본  
사업에 관한 추가경정예산안이 의결되기 전까지 공유재산관리  
계획의 심의·의결 절차를 진행하지 않은 사유에 대한 설명이  
필요함.
  
- 또한 보건복지국 보건정책과는 2021. 5월 사업 개시 당시 본 건  
의 사업이 “증·감축 없는 리모델링 등 소유권의 변동 없이 재산  
을 관리·운영하는 경우”(행정안전부, 2022 공유재산 업무편람, 27  
쪽 참조)에 해당하여 공유재산관리계획 수립 대상이 아니었으며,
- 2023. 6월 청주시와 건축협의과정에서 110.24㎡가 증축되어 연  
면적 4,929㎡에서 총 5,039.24㎡로 변경되었다고 하나,
- 당초 계획수립 시 취득·처분하는 재산이 중요재산에 해당하지  
않았으나, 사업계획 변경으로 중요재산의 취득·처분이 발생하는  
경우에는 지방의회의 심의·의결 결과에 따라 사업추진을 진행하  
여야 하는 것이므로(행정안전부, 2022 공유재산 업무편람, 27쪽),
- 2023. 6월 당시 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 심의·의  
결 절차를 진행하지 않은 사유에 대해서도 설명이 필요해 보임.