

# 심사보고서

2024년 제6차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

# 2024년도 제6차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 심사보고서

의안 번호	656
----------	-----

2024. 9. 11.(수)  
행정문화위원회

## 1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2024년 8월 23일

다. 회부일자 : 2024년 8월 26일

라. 상정일자 : 2024년 9월 4일

- 제420회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 민영완)

### 가. 제안사유

○ 친환경 미생물 배양센터 신축은 내수면산업연구소(충주, 본소) 내 노후화된 경제성 어종연구동을 철거하고 친환경 미생물 배양센터를 건립하기 위해 2023년 환경부 친환경 청정사업 공모에 응모하여 예산을 확보하였고, 건립규모는 4필지 1,040㎡(1동, 지상2층), 사업비는 60억원(국비 36, 도비 24)임

○ (가칭)충북아트센터 건립은 도민의 문화수요 충족 및 충북 문화 예술의 주요 거점 조성을 위해 도립 공연장을 신축하여 문화·예술에 대한 접근성을 높이고, 문화예술 향유 기회를 제공함으로써 도민의

삶의 질 향상에 기여하고자 하는 것으로 건립규모는 부지 12,766㎡, 연면적 36,688㎡이고 사업비는 2,200억원임

- **청남대 인접 사유지 매입**은 청남대 최초 조성 시에 철책, 데크 등 지장물이 사유지를 일부 침범하고 있고, 해당구조물 철거비용이 토지 매입 비용에 비해 과다하여 인접 사유토지 5필지, 162,844㎡를 3억 4천만원에 매입하여 민원 해소 및 향후 관람객을 위한 편의공간을 제공하고자 함
- **첨단의료복합단지 특별분양을 위한 일반재산 매각**은 첨단의료복합단지 내 글로벌 규격(美FDA, EUEMA 등)의 공인시험 분석지원을 위한 ‘바이오의약품 소재부품 성능비교시험 실증지원센터’ 건립을 위해 충북테크노파크에 도유지 6,626.3㎡를 16억원에 매각하고자 함
- 이에 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 2024년도 제6차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

## 나. 주요내용

### ○ 재산의 취득

#### 《친환경 미생물 배양센터 신축》

일반회계

- 위 치 : 충주시 충주호수로423(용탄동 87외 4필지)
- 사업기간 : '23. 1. ~ '26. 12.
- 사업규모 : 1동(1,040㎡, 지상 2층)
- 사 업 비 : 60억원(국비 36, 도 24)
- 내 용 : 친환경 미생물 배양센터 건립으로 양식장 배출수 수질오염 저감

### 《(가칭)충북아트센터 건립》

일반회계

- 위 치 : 청주시 청원구 오동동 산53-13번지 일원(밀레니엄타운 內)
- 사업기간 : '2024 ~ '2030.
- 사업규모 : 부지 12,766㎡, 연면적 36,688㎡(지하2, 지상4)  
\* 총 부지규모 : 19,766㎡(5,979평) \* 총 면적 : 도서관(7,000㎡) + 아트센터(12,766㎡)
- 사 업 비 : 2,200억원(도비)
- 내 용 : 콘서트홀(1,500석), 중극장(680석), 스튜디오극장(300석), 다목적 공간 등

### 《청남대 인접 사유지 매입》

일반회계

- 위 치 : 청주시 상당구 문의면 문덕리 산 52 외 4필지
- 사업기간 : '2024. 8. ~ 12.
- 매입규모 : 임야 162,844㎡, 5필지
- 사 업 비 : 3억4천만원 (탁상감정가)
- 내 용 : 청남대 인접 사유지를 매입하여 민원 해소 및 관람객 위한 편의공간 제공

## ○ 재산의 처분

### 《바이오의약품 소재부품 성능비교시험 실증지원센터 건립부지 매각》

일반회계

- 위 치 : 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 644-2
- 처분규모 및 시기 : 1필지 6,626.3㎡ / '25년 1월 이후
- 재산가액 : 16억원(241,463㎡/원)
- 매 수 자 : 충북테크노파크
- 매각사유 : 바이오의약품 소재부품 성능비교시험 실증지원센터 건립을 위한 부지 매각
- 매각방법 : 수의계약(「첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법」 제18조제1항)

### 3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 신복순)

○ 이번 공유재산관리계획안은 취득 3건, 처분 1건으로 총 4건임.

○ 첫째, **친환경 미생물 배양센터 신축의 건**은

- 충주시 충주호수로 423(용탄동 87의 4필지) 부지에 1동(1,040㎡, 지상 2층)을 신축하려는 것으로, 총 사업비는 60억 원 규모(국비36억, 도비24억)임.
- 본 건의 목적은 양식장에서 발생하는 수질환경오염을 방지하고, 양식 어류 성장도 향상 및 폐사 방지를 하고자 하는 것으로, 친환경 미생물 배양센터가 건립되면 양식장의 수질 개선과 어업인의 소득 증대에 기여할 것으로 기대됨.
- 친환경 미생물 배양센터의 연간 미생물 생산량은 약 20만 리터로 예상되며, 이를 통해 충북 도내 193개 양식장에 안정적인 미생물 공급이 가능할 것으로 전망됨.

#### <충북 도내 양식장 현황>

합계	청주	충주	제천	보은	옥천	영동	증평	진천	괴산	음성	단양
193	28	41	4	11	26	11	2	43	20	5	2

- 또한, 미생물 연구개발 및 교육이 함께 이루어져, 어업인뿐만 아니라 지역 주민에게도 환경 교육의 기회를 제공함으로써 지역 사회의 환경 인식 제고와 친환경 양식업의 확대가 이루어질 것으로 기대되는바, 특별한 이견이 없음.

○ 둘째, (가칭)충북아트센터 건립의 건은

- 청주시 청원구 오동동 산53-13번지 일원(밀레니엄타운 內)에 지상 4층 지하2층으로 콘서트홀, 중극장, 스튜디오극장, 다목적 공간 등을 건립하려는 것으로, 총 사업비는 2,300억 원 규모임.

<(가칭)충북아트센터 건립예정부지 위치도>



- 충북 지역 내 부족한 문화예술시설 확충을 통해 충북 도민에게 수준 높은 문화 향유의 기회를 제공하고, 지역 예술인의 성장과 지원을 도모하고자 하는 것으로, 문화 활성화와 도민의 삶의 질 향상에 기여할 것으로 기대됨.
- (가칭)충북아트센터가 건립 될 부지인 밀레니엄타운은 업무, 관광, 여가시설 등으로 구성된 지역으로 문화예술센터의 입지로 매우 적합하다고 판단되며,
- 미래해양박물관, 다목적스포츠센터, 독립 대표도서관 등과 연계를 통해 시너지 효과를 극대화할 수 있을 것으로 판단됨.
- 종합적으로, (가칭)충북아트센터 건립은 충북 지역의 문화 인프라를 크게 향상시킬 것으로 기대되며, 특별한 이견이 없음.

○ 셋째, 청남대 인접 사유지 매입 건은

- 청주시 상당구 문의면 문덕리 산 52 외 4필지(162,844㎡) 부지에 대한 매입을 추진하려는 것으로, 총 매입비는 3억 4천만 원(탁상감정가) 규모임.
- 청남대 최초 조성 시 설치된 철책, 콘크리트 구조물, 데크 등이 인접 사유지를 일부 점유하면서 소유주로부터 민원이 발생하였으며, 이를 해소하기 위해 조치가 필요한 상황임.
- 한국국토정보공사의 현황측량 결과, 총 철책 777m, 300m의 콘크리트 데크, 막사 1동, 초소 4동이 인접 사유지를 침범한 것으로 확인되었으며, 이를 해결하기 위해 토지를 매입하는 것이 철거 비용 대비 경제적이며 실효성 있는 방안이라고 판단됨.



- 바이오의약품 소재부품 성능비교시험 실증지원센터 건립을 조건으로 국내 유일 충북 바이오의약품 소부장 특화단지로 지정되었으므로, 센터 건립은 반드시 필요한 상황임.
- 해당 부지는 기존의 바이오산업 인프라와의 연계가 용이하여, 센터 건립을 통해 충북 바이오산업의 경쟁력을 강화하는 중요한 거점이 될 것으로 기대되는 바, 매각을 추진하는 것은 타당하며 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

○ 「2024년도 제6차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안」



## 2024년도 취득대상 재산목록(14-2)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m<sup>2</sup>, 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	6필지	175,610	10,341,973				
	건물	2개동	37,728	226,000,000				
	기타							
1	토지							
	건물	충주시 충주호수로 423 (용탄동 87 등)	1,040	6,000,000	2026.12 예정	친환경 미생물 배양시설 신축		신축
	기타							
2	토지	충주시 청원구 오동동 산 53-13일원	12,766	10,000,000	2025	(가칭)충북아트센 터 건립	충북개발 공사	매입
	건물	충주시 청원구 오동동 산 53-13일원	36,688	220,000,000	2030	(가칭)충북아트센 터 건립		신축
	기타							
3	토지	문의면 문덕리 산52	73,809	154,999	2024	청남대 내 사유지 매입	박○○	매입
		문의면 문덕리 산52-1	373	783	2024	청남대 내 사유지 매입	정○○	매입
		문의면 문덕리 산53	19,835	41,654	2024	청남대 내 사유지 매입	오○○	매입
		문의면 문덕리 산55-1	32,926	69,145	2024	청남대 내 사유지 매입	오△△외 3	매입
		문의면 문덕리 산56-1	35,901	75,392	2024	청남대 내 사유지 매입	오□□	매입
	건물							
기타								
4	토지	이하여백						
	건물							
	기타							



# 관계 법령 발췌

## 【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p><b>제10조의2(공유재산의 관리계획)</b>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><b>제7조(공유재산의 관리계획)</b> 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"> <li>1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산</li> <li>2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지</li> </ol> <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"> <li>1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우</li> <li>2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우</li> <li>3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우</li> <li>4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.</li> </ol>

## 【충청북도 공유재산관리조례 및 시행규칙】

충청북도 공유재산관리조례	충청북도 공유재산관리조례 시행규칙
<p><b>제12조(공유재산 관리계획)</b> 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"> <li>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 취득의 경우 : 20억원</li> <li>나. 처분의 경우 : 10억원</li> </ul> </li> <li>2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 취득의 경우 : 1건당 6천제곱미터</li> <li>나. 처분의 경우 : 1건당 5천제곱미터</li> </ul> </li> </ol> <p><b>제14조(공유재산 관리계획서)</b> 제12조의 규정에 의한 공유재산 관리계획서의 작성 방법은 규칙으로 정한다.</p>	<p><b>제28조(공유재산관리계획서 등)</b> 공유재산 관리계획서 및 공유재산 매매계약서 등의 서식은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공유재산관리계획서(별지 제15호 서식)</li> <li>2. 공유재산매매계약서(별지 제16호 서식)</li> <li>3. 양여계약서(별지 제17호 서식)</li> <li>4. 공유재산매수요구서(별지 제18호 서식)</li> <li>5. 교환계약서 (별지 제19호 서식)</li> </ol>