

제325회 정례회
2013. 12. 10.(화)

심 사 보 고 서

○ 2013년도 공유재산관리계획 제6차 변경계획안 / 1



충 청 북 도 의 회
행정문화위원회

「2013년도 공유재산관리계획 제6차 변경계획안」

심 사 보 고 서

2013. 12. 10.(화)

행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2013년 11월 4일

다. 회부일자 : 2013년 11월 6일

라. 상정일자 : 2013년 11월 25일

(제325회 충청북도의회 정례회 제1차 행정문화위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안의결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 안전행정국장 강호동)

가. 제안이유

- 우리 도의 수산자원을 활용 고부가가치 수산식품을 연구·가공 판매·생산·전시 홍보할 수 있는 다기능 복합공간을 조성하고
- 지역경제 활성화 촉진 및 고용창출을 위하여 기업유치가 불리한 지역에 공장부지를 확보, 입주 희망기업에게 적기 제공하며
- 도 단위 문화예술단체들의 오랜 숙원사업인 전시장, 공연장 등 공동사용공간을 마련, 단체 간 소통과 화합을 이루고 각종 문화예술 관련 자체 프로그램을 진행할 수 있는 다목적 문화예술회관을 확보하고
- 보존부적합 재산 등의 매각수입금으로 행정수요에 필요한 대체재산 취득을 위하여, 미활용 공영개발 부지(공장용지)를 매입하고자

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 의하여 2013년도 공유재산관리계획 제6차 변경 계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

나. 주요내용

□ 재산의 취득

《충청북도 수산식품산업거점단지 건립》

- 사업기간 : 2013. 1. ~ 2016. 12.
- 위 치 : 괴산군 괴산읍 대덕리 46-6번지 일원
- 사업규모 : 부지 66,728㎡, 건물 11,468㎡ (지하1층/지상2층)
 - 부 지 : 45필지 66,728㎡
 - 건 물 : 연면적 11,468㎡(연구개발실, 가공 및 판매장, 전시실 등)
- 사 업 비 : 21,663백만원(국비 9,000, 도비 9,000, 군비 3,663)
 - 건물신축(18,000백만원), 부지매입(2,734백만원), 기반조성(929백만원)
 - ※ 부지매입비 및 기반조성비는 괴산군 부담

《전략적 기업유치를 위한 도유지 확대 조성 변경》

- 사업기간 : 2013. 10. ~ 2014. 6.
- 위 치 : 보은군 마로면 수문리 및 영동군 용산면 매금리 일원
- 매입규모 : 33필지 131,399㎡
 - ※ 39필지 161,013㎡ → 33필지 131,399㎡(매각: 보은군 5필지 70,909㎡)
- 사 업 비 : 2,856백만원 → 2,000백만원 (도비)
 - ※ 인근 실거래가 적용
- 변경사유 : 매각동의율이 낮아 동의서가 징구된 토지로 축소 매입

《다목적 문화예술회관 건물 매입》

- 사업기간 : 2013. 11. ~ 2014. 12.
- 위 치 : 청주시 상당구 우암동 374-4외 2필지
- 매입규모 : 부지 3,180.8m², 건물 3,395.14m² (지하1층/지상5층)
- 사 업 비 : 4,500백만원(도비) ※ 감정평가액
- 입주단체 : 충북문화재단, 충북예총, 충북민예총, 충북문화원연합회

《대체재산 취득》

- 사업기간 : 2013. 11. ~ 2013. 12.
- 위 치 : 진천군 덕산면 신척산업단지 13-1블럭
- 매입규모 : 공장용지 9,500.m²
- 사 업 비 : 1,500백만원 (도비)

3. 검토보고 요지

(행정문화전문위원 : 한철우)

- 본 2013년도 공유재산관리계획 제6차 변경계획안은 총 4건으로,
 - 충청북도 수산식품산업거점단지 건립
 - 전략적 기업유치를 위한 도유지 확대 조성 변경
 - 다목적 문화예술회관 건물 매입
 - 대체재산 취득을 목적으로 하는 것임.
- 각 사안별로 검토를 하면,
 - 피산에 조성되는 수산식품산업거점단지는 담수 어·패류를 이용한 연

구개발 및 수산식품 생산 등을 담당할 예정으로 괴산군은 내수면 자원이 풍부하고, 관광지 많아 지역경제 활성화에 시너지 효과가 날 것으로 기대를 하고 있으며 특별한 이견은 없음.

다만, 부지는 괴산군에서 확보하는 것으로 나타나고 있는바 부지 소유권 관계는 어떻게 할 것인지 설명이 필요하다고 사료됨.

- 전략적 기업유치를 위한 도유지 확대조성 변경은 매각동의율이 낮아 동의서가 징구된 토지로 축소 매입하는 것이며 당초 39필지 161,013㎡ 에서 33필지 131,399㎡로 변경하려는 것으로 특별한 이견은 없음.
- 다목적 문화예술회관 건물 매입은 청주시 상당구 우암동 소재 부지 3,180.8㎡, 건물 3,395.14㎡를 매입하여 충북문화재단, 충북예총, 충북민예총, 충북문화원연합회, 독립교향악단이 입주할 하여 사용하려는 것임.

도 단위 문화예술단체들이 건물을 공동 사용함으로써 소통과 화합에 기여하고 각종 문화예술관련 자체 프로그램을 진행할 수 있는 다목적 문화예술회관을 확보하려는 만큼 입주단체 사무실을 최소화하고 도민을 위한 전시, 공연 등 문화수혜 공간을 확대하여 운영하는 것이 바람직할 것으로 판단되며 입주예정인 예술단체의 현재 사용 중인 시설현황을 참조 바람.

- 대체재산 취득은 보존부적합 재산 등의 매각수입금으로 행정 수요에 필요한 대체재산 취득을 위하여 진천군 덕산면 신척산업단지 13-1블럭에 사업비 1,500백만원으로 공장용지 9,500㎡를 취득하려고 하는 것으로 특별한 이견이 없음.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토론요지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : 원안의결

7. 소 수 의 견 요 지 : “없 음”

8. 기타 필요한 사항 : “없 음”

9. 심사보고서 첨부서류

- 2013년도 공유재산관리계획 제6차 변경계획안 등

2013년도 공유재산관리계획 제6차 변경계획안

의안
번호

제 560 호

제출연월일 : 2013년11월04일

제 출 자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 우리 도의 수산자원을 활용 고부가가치 수산식품을 연구·가공·판매·생산·전시 홍보할 수 있는 다기능 복합공간을 조성하고
- 지역경제 활성화 촉진 및 고용창출을 위하여 기업유치가 불리한 지역에 공장부지를 확보, 입주 희망기업에게 적기 제공하며
- 도 단위 문화예술단체들의 오랜 숙원사업인 전시장, 공연장 등 공동사용공간을 마련, 단체 간 소통과 화합을 이루고 각종 문화예술 관련 자체 프로그램을 진행할 수 있는 다목적 문화예술회관을 확보하고
- 보존부적합 재산 등의 매각수입금으로 행정수요에 필요한 대체재산 취득을 위하여, 미활용 공영개발 부지(공장용지)를 매입하고자
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 의하여 2013년도 공유재산관리계획 제6차 변경계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《충청북도 수산식품산업거점단지 건립》

- 사업기간 : 2013. 1. ~ 2016. 12.
- 위 치 : 괴산군 괴산읍 대덕리 46-6번지 일원
- 사업규모 : 부지 66,728㎡, 건물 11,468㎡(지하1층/지상2층)
 - 부 지 : 45필지 66,728㎡ ※붙임1 내역 참조
 - 건 물 : 연면적 11,468㎡(연구개발실, 가공및판매장, 전시실 등)
- 사 업 비 : 21,663백만원(국비 9,000, 도비 9,000, 군비 3,663)
 - 건물신축(18,000백만원), 부지매입(2,734백만원), 기반조성(929백만원)

※부지매입비 및 기반조성비 괴산군 부담

《전략적 기업유치를 위한 도유지 확대 조성 변경》

- 사업기간 : 2013. 10. ~ 2014. 6.
- 위 치 : 보은군 마로면 수문리 및 영동군 용산면 매금리 일원
- 매입규모 : 33필지 131,399㎡(붙임2 내역 참조)
※39필지 161,013㎡ → 33필지 131,399㎡(매각:보은군 5필지 70,909㎡)
- 사 업 비 : 2,856백만원 → 2,000백만원(도비) ※ 인근 실거래가 적용
- 변경사유 : 매각동의율이 낮아 동의서가 징구된 토지로 축소 매입

《다목적 문화예술회관 건물 매입》

- 사업기간 : 2013. 11. ~ 2014. 12.
- 위 치 : 청주시 상당구 우암동 374-4외 2필지
- 매입규모 : 부지 3,180.8㎡, 건물 3,395.14㎡ (지하1층/지상5층)
- 사 업 비 : 4,500백만원(도비) ※감정평가액
- 입주단체 : 충북문화재단, 충북예총, 충북민예총, 충북문화원연합회

《대체재산 취득》

- 사업기간 : 2013. 11. ~ 12.
- 위 치 : 진천군 덕산면 신척산업단지 13-1블럭
- 매입규모 : 공장용지 9,500㎡
- 사 업 비 : 1,500백만원(도비)

3. 2013년도 공유재산관리계획 제6차 변경계획서 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

- 공유재산 및 물품관리법 제10조
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조
- 충청북도 공유재산관리조례 제12조, 제14조
- 충청북도 공유재산관리조례 시행규칙 제28조

[붙임1]

수산식품산업거점단지 건립 편입 부지내역

연번	토 지 소 재 지				비 고
	리	지 번	지목	면 적(m ²)	
계		45필지		66,728	국유지5,도유지2, 사유지38
1	괴산군 괴산읍 대덕리	79-3	답	2,579	사유지
2	괴산군 괴산읍 대덕리	46-3	답	2,443	"
3	괴산군 괴산읍 대덕리	47-5	답	1,653	"
4	괴산군 괴산읍 대덕리	79-6	답	3,028	"
5	괴산군 괴산읍 대덕리	79-15	답	384	"
6	괴산군 괴산읍 대덕리	78-1	전	175	"
7	괴산군 괴산읍 대덕리	78-2	전	2,281	"
8	괴산군 괴산읍 대덕리	85-1	전	1,315	"
9	괴산군 괴산읍 대덕리	79-16	답	2,890	"
10	괴산군 괴산읍 대덕리	67-1	전	859	"
11	괴산군 괴산읍 대덕리	67-2	전	1,117	"
12	괴산군 괴산읍 대덕리	79-4	답	2,613	"
13	괴산군 괴산읍 대덕리	84	전	471	"
14	괴산군 괴산읍 대덕리	80	전	813	"
15	괴산군 괴산읍 대덕리	51-4	전	699	"
16	괴산군 괴산읍 대덕리	79-7	답	1,117	"
17	괴산군 괴산읍 대덕리	81	전	2,311	"
18	괴산군 괴산읍 대덕리	83	전	3,690	"
19	괴산군 괴산읍 대덕리	502-8	전	432	"
20	괴산군 괴산읍 대덕리	46-6	답	2,046	"
21	괴산군 괴산읍 대덕리	79-14	답	2,549	"
22	괴산군 괴산읍 대덕리	54-6	전	1,533	"
23	괴산군 괴산읍 대덕리	48	답	2,119	"
24	괴산군 괴산읍 대덕리	82	답	2,112	"
25	괴산군 괴산읍 대덕리	46-2	답	582	"
26	괴산군 괴산읍 대덕리	47-4	답	3,579	"
27	괴산군 괴산읍 대덕리	79-5	답	1,763	"
28	괴산군 괴산읍 대덕리	79-8	답	2,998	"
29	괴산군 괴산읍 대덕리	74	답	2,051	"
30	괴산군 괴산읍 대덕리	47-6	전	36	"
31	괴산군 괴산읍 대덕리	79-11	답	2,982	"
32	괴산군 괴산읍 대덕리	79-2	답	1,734	"
33	괴산군 괴산읍 대덕리	75	전	1,648	"
34	괴산군 괴산읍 대덕리	76	전	1,203	"
35	괴산군 괴산읍 대덕리	68	답	510	"
36	괴산군 괴산읍 대덕리	71	답	509	"
37	괴산군 괴산읍 대덕리	72	답	578	"
38	괴산군 괴산읍 대덕리	47-3	답	3,190	"
39	괴산군 괴산읍 대덕리	77	전	427	국(국토교통부)
40	괴산군 괴산읍 대덕리	61-3	전	265	국(국토교통부)
41	괴산군 괴산읍 대덕리	509	구거	231	국(농림축산식품부)
42	괴산군 괴산읍 대덕리	502-3	답	722	국(기획재정부)
43	괴산군 괴산읍 대덕리	502-2	잡종지	449	국(기획재정부)
44	괴산군 괴산읍 대덕리	502-7	전	16	충청북도
45	괴산군 괴산읍 대덕리	502-6	전	26	충청북도

[붙임2]

전략적 기업유치를 위한 토지 변경 매입 내역

(단위 : m²)

일련번호	취득대상 재산							변경사유	비고
	당 초			변 경					
	소재지	지목	매입면적	소재지	지목	공부상면적	매입면적		
계	39필지		161,013	33필지		138,727	131,399		
영동군	34필지		90,104	28필지		67,818	60,490		
1	용산면 매금리 404-1	전	3,501					제척	매각동의
2	용산면 매금리 산32-3	임	793					제척	매각동의
3	용산면 매금리 404	전	3,332					제척	매각부동의
4	용산면 매금리 405	전	2,201					제척	매각부동의
5	용산면 매금리 414	전	701					제척	매각부동의
6	용산면 매금리 413-2	전	2,374					제척	매각부동의
7	용산면 매금리 166	전	1,557					제척	매각부동의
8	용산면 매금리 167-1	전	1,531					제척	매각부동의
9	용산면 매금리 산31-1	임	4,861					제척	매각부동의
10	용산면 매금리 164-2	전	1,792	용산면 매금리 164-2	전	1,792	1,637		잔여지매입청구예상
11	용산면 매금리 172	전	1,114	용산면 매금리 172	전	1,114	1,114		
12	용산면 매금리 416	전	1,167					제척	매각부동의
13	용산면 매금리 416-1	묘	30					제척	매각부동의
14	용산면 매금리 417-1	전	1,501					제척	매각동의
15	용산면 매금리 171	전	1,263	용산면 매금리 171	전	1,263	1,263		
16	용산면 매금리 415	전	2,311					제척	매각동의
17	용산면 매금리 산32-1	임	12,893	용산면 매금리 산32-1	임	12,893	6,463	일부제척	전체편입희망
18	용산면 매금리 403	전	2,212	용산면 매금리 403	전	2,212	2,159		잔여지매입청구예상
19	용산면 매금리 170	전	2,727	용산면 매금리 170	전	2,727	2,727		
20	용산면 매금리 174	전	2,800	용산면 매금리 174	전	2,800	2,800		
21	용산면 매금리 167	전	1,124					제척	매각동의
22	용산면 매금리 165-2	전	3,487					제척	매각동의
23	용산면 매금리 412-1	답	4,648					제척	구역외
24	용산면 매금리 산30	임	1,210					제척	매각부동의
25	용산면 매금리 168	전	628					제척	매각부동의
26	용산면 매금리 169	전	1,775					제척	매각부동의
27	용산면 매금리 173	전	436	용산면 매금리 173	전	436	436		
28	용산면 매금리 산35-2	임	9,124					제척	매각부동의
29	용산면 매금리 산35-1	임	9,521					제척	매각부동의
30	용산면 매금리 382	답	622					제척	매각동의
31	용산면 매금리 389	전	2,296					제척	매각부동의
32	용산면 매금리 392	전	1,147	용산면 매금리 392	전	1,147	1,147		

일련번호	취득대상 재산							변경사유	비고
	당 초			변 경					
	소재지	지목	매입면적	소재지	지목	공부상면적	매입면적		
33	용산면 매금리 391	전	1,656	용산면 매금리 391	전	1,656	1,656		
34	용산면 매금리 390	전	1,769	용산면 매금리 390	전	1,769	1,769		
35				용산면 매금리 176	전	1,388	1,388	편입	매각동의
36				용산면 매금리 176-1	전	436	436	편입	매각동의
37				용산면 매금리 177	전	734	734	편입	매각동의
38				용산면 매금리 179-1	전	1,174	1,174	편입	매각동의
39				용산면 매금리 179-2	전	1,451	1,219	편입	매각동의 (잔여지매입청구예상)
40				용산면 매금리 194-1	전	516	516	편입	매각동의
41				용산면 매금리 194-2	전	483	198	편입	매각동의 (잔여지매입청구예상)
42				용산면 매금리 195	전	1,316	1,316	편입	매각동의
43				용산면 매금리 195-1	전	1,607	1,607	편입	매각동의
44				용산면 매금리 195-2	전	1,428	1,428	편입	매각동의
45				용산면 매금리 196-1	전	238	238	편입	매각동의
46				용산면 매금리 393	전	2,635	2,635	편입	매각동의
47				용산면 매금리 산 34-1	입	21,025	21,025	편입	매각동의
48				용산면 매금리 175	전	489	489	편입	매각동의
49				용산면 매금리 402	전	1,421	1,248	편입	매각동의 (잔여지매입청구예상)
50				용산면 매금리 178-1	전	1,058	1,058	편입	매각동의
51				용산면 매금리 163-4	임야	610	610	편입	매각부동의
보은군	5필지		70,909	5필지		70,909	70,909		
1	마로면 수문리 산25-1	임야	62,479	마로면 수문리 산 25-1	임야	62,479	62,479		매각(2012.12.24.)
2	마로면 수문리 488	답	893	마로면 수문리 488	답	893	893		매각(2012.12.24.)
3	마로면 수문리 499-2	답	4,730	마로면 수문리 499-2	답	4,730	4,730		매각(2012.12.24.)
4	마로면 수문리 500-1	전	1,210	마로면 수문리 500-1	전	1,210	1,210		매각(2012.12.24.)
5	마로면 수문리 500-2	전	1,597	마로면 수문리 500-2	전	1,597	1,597		매각(2012.12.24.)

2013년도 취득대상 재산목록 (14-2)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	취 득 기	취 득 사 유	취득재산 전소유자	비고
	지목	소 재 지	면 적					
계	토지	4건	210,807.80	9,234,000				
	건물	2건	14,863.14	20,429,000				
	기타							
1	토지	괴산군 괴산읍 대덕리 46-6번지 일원	66,728.00	2,734,000	2014.06.	수산식품산업 거점단지 건립	사유지 국·도유지	
	건물	괴산군 괴산읍 대덕리 46-6번지 일원	11,468.00	18,929,000	2016.10.	수산식품산업 거점단지 건립	-	신축
	기타							
2	토지	보은군 마로면 수문리 및 영동군 용산면 매금리 일원	131,399.00	2,000,000	2014.02.	전략적 기업유치를 위한 도유지 확대 조성 변경	사유지	
	건물							
	기타							
3	토지	청주시 상당구 우암동 374-4번지의 2필지	3,180.80	3,000,000	2013.12.	다목적 문화예술회관 건물 매입	한국토지 공사	
	건물	청주시 상당구 우암동 374-4번지의 2필지	3,395.14	1,500,000	2013.12.	다목적 문화예술회관 건물 매입	한국토지 공사	
	기타							
4	토지	진천군 덕산면 신척산업단지 13-1블럭	9,500.00	1,500,000	2013.12.	대체재산 취득	충북개발 공사	
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

관계 법령 발췌

【공유재산 및 물품관리법 및 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.</p> <p>② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.</p>	<p>제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.</p> <p>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.</p> <p>가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)</p> <p>나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)</p> <p>2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산</p> <p>가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)</p> <p>나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)</p>

【충청북도 공유재산관리조례 및 시행규칙】

충청북도 공유재산관리조례	충청북도 공유재산관리조례 시행규칙
<p>제12조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 도지사가 다음 연도 예산을 의결하기 전까지 충청북도의회(이하“도의회”라 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 도의회 의결을 받아야 한다.</p> <p>② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.</p> <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)