

심 사 보 고 서

○ 2016년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안



충청북도의회
행정문화위원회

2016년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	449
----------	-----

2016.10.14.(금)
행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2016년 9월 27일

다. 회부일자 : 2016년 9월 28일

라. 상정일자 : 2016년 10월 6일

- 제351회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 김진형)

가. 제안사유

- 충청북도의회 단독청사 확보를 위한 방안으로 당초 기존 교사동 리모델링 및 일부 증축(안)에서 신축(안)으로 변경하려는 것과
- 도유림을 확대조성 목적으로 “2015년도 제4차 수시분 충청북도공유 재산관리계획안 의결”에 의거 사유토지 매입을 추진하였으나 매도자의 매도포기에 따라 변경·취득하려는 것이며
- 기업유치가 불리한 낙후지역에 투자진흥기금으로 공장부지를 매입하여 적기에 입지를 제공하고
- 충주시 대소원면 충주메가폴리스 산업단지 일부를 단지형 외국인 투자지역으로 조성하기 위하여 부지를 매입하고자 하며

- 제천 제2산업단지 내 보유중인 부지를 기업체에 매각하려는 것으로
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례제12조의 규정에 따라 2016년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

나. 주요내용

□ 재산의 취득

《도의회 청사 건립(변경) 신축》

구 분	당 초	변 경
	《구》중앙초등학교 증축안	《도의회 청사 신축안》
위 치	청주시 상당구 대성로 108(문화동 4번지)	변동없음
사업기간	2016년 ~ 2017년	2016년 ~ 2021년
규 모	3,080㎡(지하1층, 지상 4층)	16,161㎡(지하 1층 지상 5층) ※ 의회동 7,837㎡ 지하주차장 8,324㎡(252대)
사 업 비	90억원 (도비) ※ 총사업비 155억원 (증축 90, 리모델링 65)	430억원 (도비 120, 기금 310)

《도유림 확대조성을 위한 2016사유토지(변경) 취득》

구 분	당 초	변 경
위 치	청주시 상당구 미원면 미원리 169 등 14필지	변동없음
사업기간	2015. 9 ~ 12월	2015. 9 ~ 2016. 12월
규 모	808,513㎡ (임야 12필지 806,020㎡/ 전 2필지 2,493㎡)	589,266㎡ (임야 10필지 585,830㎡/ 전 4필지 3,436㎡)
사 업 비	1,278백만원	변동없음

《기업유치를 위한 토지 매입》

- 위 치 : 괴산군 괴산읍 대덕리 괴산대제산업단지 4BL(가지번)
- 사업기간 : 2016. 10. ~ 2017. 10.
- 매입규모 : 18,892.6㎡
- 사 업 비 : 2,250백만원(분양가 기준)

《충주 외국인투자지역 조성을 위한 토지 매입》

- 위 치 : 충주시 메가폴리스 산업단지(B11, B14, B15-9~12)
- 사업기간 : 2016. 11. ~ 2017. 12.
- 매입규모 : 3블록 335,232m²
- 사 업 비 : 64,227백만원[조성원가 기준 부지매입비](국비 60%, 지방비 40%)

□ 재산의 처분

《기업유치를 위한 토지 매각》

- 위 치 : 제천시 왕암동 1383(제천 제2산업단지)
- 매각규모 : 18,289.5m²
- 매각시기 : 2016. 10. ~ 2017. 10.
- 재산가액 : 1,910백만원 정도
- 매각방법 : 일반입찰
- 처분사유 : 기업체에 매각

3. 검토보고 요지

○ 이번 공유재산관리계획안은

1. 충청북도의회 단독청사 확보를 위한 방안으로 당초 기존 교사동 리모델링 및 일부 증축(안)에서 신축(안)으로 변경하려는 것
2. 도유림을 확대조성 목적으로 “2015년도 제4차 수시분 충청북도공유재산관리계획안 의결”에 의거 사유토지 매입을 추진하였으나 매도자의 매도포기에 따라 변경·취득하려는 것
3. 기업유치가 불리한 낙후지역인 괴산대제산업단지 내에 투자진흥기금으로 공장부지를 매입하는 것
4. 충주시 대소원면 충주메가폴리스 산업단지 일부를 단지형 외국인투자지역으로 조성하기 위하여 부지를 매입하고자 하는 것
5. 제천 제2산업단지 내 보유중인 부지를 기업체에 매각하려는 것임

○ 사안별로 살펴보면,

- 충청북도의회 단독청사 확보를 위해 기존 교사동 리모델링 및 일부 증축(안)에서 신축(안)으로 변경하려는 것은 그동안 많은 고민과 논의가 있던 사안임. 장기적인 안목에서는 신축(안)에 동의하나 인근 도로확장, 도청 직원 주차장 부족 등 제반요인을 고려하여 주차장 면적을 확대하는 등의 방안도 추가적으로 고민할 필요가 있음.
- 도유림확대를 위한 토지매입 변경건을 살펴보면,
 - 2015년 제4차 수시분 충청북도공유재산관리계획안(2015.10. 2제출)에서 분수국유림 수익분배금 사업비로 미동산수목원 인근 808,513m²를 매입하고자 하였으나 매도자의 매도 포기 589,266m² 매입으로 변경하려는 것임.
 - 매도자의 변심으로 매입계획을 변경하려는 것에 대하여 이견은 없으나 매입부지가 219,247m² 감소한 것에 대하여 도유림 확대 및 경제림 조성에 차질은 없는지에 대한 설명이 필요함.
- 괴산 대제산업단지 내에 투자진흥기금으로 공장부지를 매입하는 것을 검토해 보면 충북 괴산군 괴산읍 제월리와 대덕리 일원에 조성한 대제 산업단지 분양률은 현재 25.7%임. 우량기업 유치에 위해 산업단지를 조성했지만 분양이 미진한 상황이며 분양을 위해 충청북도에서도 적극적인 지원방안을 강구해야 할 것으로 사료됨
- 충주메가폴리스 산업단지 중 335,232m²를 외국인투자지역으로 조성하기 위하여 국비60%와 지방비 40%로 부지를 매입하는 것과 제천 제2산업단지 내 보유중인 부지를 기업체에 매각하는 것에 대해 이견은 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 : “없 음”

8. 기타 필요한 사항 : “없 음”

9. 심사보고서 첨부서류

○ 「2016년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안」

의안번호	제 449 호
의 결 연 월 일	2016년 월 일 (제 회)

2016년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2016년 9월 27일

2016년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

의안
번호

제 449 호

제출연월일 : 2016년 9월27일
제 출 자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 충청북도의회 단독청사 확보를 위하여 당초 기존 교사동 리모델링 및 일부 증축(안)으로 공유재산관리계획을 수립하여 추진하였으나 청사매치 및 토지의 효율적 활용 등을 위해 신축(안)이 최종 확정되었으며
- 국유림을 대부받아 산림경영한 분수국유림을 산림청에 반환함에 따라 지급받은 입목대금으로 도유림을 확대조성하고자, 도유림 재산증식과 산림의 공익기능 증대 등에 필요한 토지 및 임업 시험연구 목적의 포지로 활용 가치가 높은 토지를 매입하고자 하는 사항으로 “2015년도 제4차 수시분 충청북도공유재산관리계획안 의결”에 의거 사유토지 매입을 추진하였으나 매도자의 매도포기에 따라 변경·취득 하려는 것이며
- 기업유치가 불리한 낙후지역에 투자진흥기금으로 공장부지를 매입 하여 적기에 입지를 제공하고
- 충주시 대소원면 충주메가폴리스 산업단지 일부를 단지형 외국인 투자지역으로 조성하기 위하여 부지를 매입하고자 하며
- 제천 제2산업단지 내 보유중인 부지를 기업체에 매각하려는 것으로
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 2016년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《도의회 청사 건립(변경) 신축》

구 분	당 초	변 경
	《구》중앙초등학교 증축안	《도의회 청사 신축안》
위 치	청주시 상당구 대성로 108(문화동 4번지)	변동없음
사업기간	2016년 ~ 2017년	2016년 ~ 2021년
규 모	3,080㎡(지하1층, 지상 4층)	16,161㎡(지하 1층 지상 5층) ※ 의회동 7,837㎡ 지하주차장 8,324㎡(252대)
사 업 비	90억원 (도비) ※ 총사업비 155억원 (증축 90, 리모델링 65)	430억원 (도비 120, 기금 310)

《도유림 확대조성을 위한 2016사유토지(변경) 취득》

구 분	당 초	변 경
위 치	청주시 상당구 미원면 미원리 169 등 14필지	변동없음
사업기간	2015. 9 ~ 12월	2015. 9 ~ 2016. 12월
규 모	808,513㎡ (임야 12필지 806,020㎡/ 전 2필지 2,493㎡)	589,266㎡ (임야 10필지 585,830㎡/ 전 4필지 3,436㎡)
사 업 비	1,278백만원	변동없음

《기업유치를 위한 토지 매입》

- 위 치 : 괴산군 괴산읍 대덕리 괴산대제산업단지 4BL(가지번)
- 사업기간 : 2016. 10. ~ 2017. 10.
- 매입규모 : 18,892.6m²
- 사 업 비 : 2,250백만원(분양가 기준)

《충주 외국인투자지역 조성을 위한 토지 매입》

- 위 치 : 충주시 메가폴리스 산업단지(B11, B14, B15-9~12)
- 사업기간 : 2016. 11. ~ 2017. 12.
- 매입규모 : 3블록 335,232m²
- 사 업 비 : 64,227백만원[조성원가 기준 부지매입비]
(국비 60%, 지방비 40%)

□ 재산의 처분

《기업유치를 위한 토지 매각》

- 위 치 : 제천시 왕암동 1383(제천 제2산업단지)
- 매각규모 : 18,289.5m²
- 매각시기 : 2016. 10. ~ 2017. 10.
- 재산가액 : 1,910백만원 정도
- 매각방법 : 일반입찰
- 처분사유 : 기업체에 매각

3. 2016년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획서 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

2016년도 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	3건	943,390.60	67,755,000				
	건물	1건	16,161.00	43,000,000				
	기타					~		
1	토지							
	건물	청주시 상당구 대성로 108	16,161.00	43,000,000	2021	도의회 청사건립	충청북도	
	기타							
2	토지	청주시 상당구 미원면 미원리 169 등 14필지	589,266.00	1,278,000	2015~ 2016	도유림 확대 및 시험포지 조성	손춘환 등 9명	
	건물							
	기타							
3	토지	괴산군 괴산읍 대덕리 괴산대체산업단지 4BL(가지번)	18,892.60	2,250,000	'16.10~ '17.10	기업유치	한국자산신탁주식회사	
	건물							
	기타							
4	토지	충주시 메가폴리스 산업단지(B11,B14, B15-9~12)	335,232.00	64,227,000	'16.11~ '17.12	외국기업유치	충주메가폴리스(주)	
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

2016년도 처분대상 재산목록(14-3)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	처 분 시 기	처 분 사 유	매수자	비고
	지목	소 재 지	면 적					
계	토지	1건	18,289.50	1,910,000				
	건물							
	기타							
1	토지	제천시 왕암동 1383 (제천제2산업단지)	18,289.50	1,910,000	'16.10~ '17.10	기업유치를 위한 매각	일반입찰 낙찰자	
	건물							
	기타							
2	토지							
	건물							
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

관계 법령 발췌

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.</p> <p>② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. <신설 2015.1.20.></p> <p>③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.</p> <p>④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2015.1.20.></p> <p>⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. <개정 2015.1.20.></p>	<p>제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"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> <p>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산</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 토지가.</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 추가경정 예산을 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)