

제288회 임시회  
2010. 3. 23(화)

# 심 사 보 고 서

○ 2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안



충청북도의회  
행정소방위원회

# 2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안 심사보고서

2010. 3. 23.  
행정소방위원회

## I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2010년 3월 2일  
충청북도지사

2. 회 부 일 자 : 2010년 3월 3일

3. 상 정 및 의 결 일 자

제288회 충청북도의회(임시회) 제2차 행정소방위원회(2010. 3. 16.)  
상정, 제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사의결(원안가결)

## II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 강길중)

### 1. 제안이유

- 도가 10대 현안사업으로 추진하고 있는 청주국제공항과 연계한 항공정비사업에 필요한 사업 예정부지가 국방부 소유 토지로 현안사업 추진에 어려움이 발생
- 항공정비사업 부지활용에 대한 지속적인 건의를 국방부에서 수용하고 국방부가 요구한 대토부지와 현재 국방부 소유 항공정비사업 예정부지와의 상호 교환이 협의됨에 따라
- 국방부가 제시한 대토 부지를 매입하여 항공정비사업부지와 교환코자 하는 사항으로서
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 의하여 2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

## 2. 주요내용

### 가. 재산의 취득

#### 《항공정비사업 대토부지 매입》

- 사업기간 : 2010년
- 매입위치 : 청주시 외평동 등 72필지
- 규 모 : 90,664m<sup>2</sup>
- 대상선정 : 국방부가 제시한 대토부지(사유지)
- 소요예산 : 3,040백만원(공시자가 기준)
  - 감정평가 후 매입시 약 9,500백만원 소요예상
- 투자계획 : 2010년 제1회 추가경정예산 반영

#### 《항공정비사업 사업예정부지 교환취득》

- 사업기간 : 2010년
- 취득대상 : 청원군 내수읍 입동리 191-3 등 12필지
- 규 모 : 161,922m<sup>2</sup> ※ 세부내역 별첨
- 재산가액 : 4,528백만원
- 교환사유 : 항공정비사업에 필요한 사업부지 취득

### 나. 재산의 처분

#### 《항공정비사업 대토부지 매입후 처분》

- 사업기간 : 2010년
- 처분재산 : 청주시 외평동 등 72필지
- 규 모 : 90,664m<sup>2</sup>
- 재산가액 : 3,040백만원(공시자가 기준)
- 처분사유 : 국방부 소유의 항공정비사업부지와 교환

### Ⅲ. 검토보고 요지

(행정소방수석전문위원 장용대)

이번에 제출된 2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안은 항공정비사업에 필요한 사업예정 부지를 국방부와 상호교환취득하려는 것으로 재산가액 10억이상인 경우 공유재산관리 및 물품관리법<sup>1)</sup>에 따라 공유재산관리계획을 변경하고자 하는 것임.

- 취득하고자 하는 청원군 내수읍 입동리 191-3 등 12필지 국방부 소유의 토지는 재산가액 4,528백만원(공시지가)
- 취득 후 처분하고자 하는 청주시 외평동 등 72필지 토지는 재산가액 3,040백만원(공시지가)임.

충북도는 청주국제공항을 중심으로 항공정비 복합 단지를 조성하여 항공기 정비, 생산·조립과 공장관련 지원시설을 입주시키어 항공산업의 클러스터를 형성, 원스탑 서비스를 제공하여 동북아 항공정비사업<sup>2)</sup> 허브로 육성할 계획임.

- 지난해 12월 국토해양부, 제1차 항공정책기본계획에 “청주국제공항을 항공정비단지 조성지구” 고시(항공법)
- 충북도 - 한국항공우주산업간 항공정비사업 투자유치 MOU체결
- 청주공항 항공복합 산업단지개발 타당성 용역 완료

항공정비 사업예정 부지는 활주로와 연접하여 비행기를 점검, 검사, 유지, 수리, 개조작업을 할 수 있는 행거<sup>3)</sup>를 설치하는 것이 공간이용을 효율적으로 활용하는 것임.

---

1) 공유재산관리계획 대상 : 재산을 취득할 경우 20억원 이상, 처분할 경우 10억원 이상  
 2) 항공정비사업이란 항공기, 엔진, 기타 장비품 등을 점검, 검사, 유지, 수리, 개조작업 등을 실시하고 항공관련 기술 인재양성으로 조종사, 스텔어디스, 정비사, 항공관제사 등 공항운영에 필요한 인재양성 교육사업을 하는 것임  
 3) 행거란 항공기를 넣어두고 정비·점검 등의 작업과 검사를 실시하기 위하여 만들어진 건물

충청북도는 효율적인 항공정비에 필요한 청주국제공항 민간 활주로와 연결한 항공정비 사업에 필요한 예정부지가 국방부(공군본부) 소유의 토지로 되어 있어, 국방부와 부지교환 기본합의서 체결하고, 국방부(공군본부)가 제시하는 대토 부지<sup>4)</sup>를 매입하여 상응하는 국유지와 교환취득 하는 것에 이견은 없음.

또한 해당부서에서는 국방부 보안요청이 있어 교환취득대상 재산목록을 표시하지 않았음.  
다만, 항공정비 사업을 위한 단지조성을 위한 부지확보에 대하여 자세한 설명이 요구됨.

**IV. 질의 및 답변요지 : “생략”**

**V. 토론 요지 : “생략”**

**VI. 심사 결과 : 원안의결**

**VII. 소수의견 요지 : 없음**

**VIII. 기타 필요한 사항 : 없음**

**IX. 심사보고서 첨부서류**

- 2010년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안 등

4) 국방부 제시 대토부지 : 청주시 외평동 등 72필지

# 2010년도 공유재산관리계획 제1차변경계획안

|          |     |
|----------|-----|
| 의안<br>번호 | 468 |
|----------|-----|

제출연월일 : 2010년 3월 2일  
제출자 : 충청북도지사

## 1. 제안사유

- 우리 도가 10대 현안사업으로 추진하고 있는 청주국제공항과 연계한 항공정비사업(MRO, Maintenance Repair and overhaul)에 필요한 사업 예정부지가 국방부 소유 토지로 현안사업 추진에 어려움이 발생
- MRO사업 부지활용에 대한 지속적인 건의를 국방부에서 수용하고 국방부가 요구한 대토부지와 현재 국방부 소유 항공정비사업 예정부지와의 상호 교환이 협의됨에 따라
- 국방부가 제시한 대토 부지를 매입하여 항공정비사업부지와 교환코자 하는 사항으로서
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 의하여 2010년도 공유재산관리계획 제1차변경계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

## 2. 주요내용

### 재산의 취득

#### 《MRO사업 대토부지 매입》

- 사업기간 : 2010년
- 매입위치 : 청주시 외평동 635-1 등 72필지
- 규 모 : 90,664m<sup>2</sup>
- 대상선정 : 국방부가 제시한 대토부지(사유지)
- 소요예산 : 3,040백만원(공시지가 기준)
  - 감정평가 후 매입시 약 9,500백만원 소요예상
- 투자계획 : 2010년 1회 추가경정예산 반영

**《MRO사업 사업예정부지 교환취득》**

- 사업기간 : 2010년
- 취득대상 : 청원군 내수읍 입동리 191-3등 12필지
- 규 모 : 161,922m<sup>2</sup> ※ 세부내역 별첨
- 재산가액 : 4,528백만원(공시지가 기준)
- 교환사유 : MRO사업에 필요한 사업부지 취득

**□ 재산의 처분**

**《MRO사업 대토부지 매입 후 처분》**

- 사업기간 : 2010년
- 처분재산 : 청주시 외평동 635-1 등 72필지
- 규 모 : 90,664m<sup>2</sup>
- 재산가액 : 3,040백만원(공시지가 기준)
- 처분사유 : 국방부 소유의 MRO사업부지와 교환

**3. 2010년도 공유재산관리계획서 : 별첨**

**4. 관계법령 : 별첨**

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





## 2010년도 취득대상 재산목록 (7-2)

(단위 : m<sup>2</sup>)

| 일련<br>번호 | 재 산 표 시 |       |                         | 추정가액<br>(천원) | 취 득<br>시 기 | 취 득 사 유             | 취득재산<br>전소유자<br>주소성명 | 비 고 |
|----------|---------|-------|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------------|-----|
|          | 지목      | 소 재 지 | 수 량                     |              |            |                     |                      |     |
| 계        | 토지      | 84건   | 252,586.0m <sup>2</sup> | 7,567,812    | 2010       | MRO사업부지<br>및 교환부지   |                      |     |
|          | 건물      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 기타      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
| 1        | 토지      | 12건   | 161,922.0m <sup>2</sup> | 4,527,812    | 2010       | MRO사업부지             | 국방부                  |     |
|          | 건물      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 기타      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
| 2        | 토지      | 72건   | 90,664.0m <sup>2</sup>  | 3,040,000    | 2010       | 국방부와 교환대<br>상부지로 취득 |                      |     |
|          | 건물      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 기타      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
| 3        | 토지      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 건물      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 기타      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
| 4        | 토지      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 건물      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 기타      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
| 5        | 토지      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 건물      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 기타      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 토지      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 건물      |       |                         |              |            |                     |                      |     |
|          | 기타      |       |                         |              |            |                     |                      |     |

## 2010년도 처분대상 재산목록 (7-3)

(단위 : m<sup>2</sup>)

| 일련<br>번호 | 재 산 표 시 |           | 추정가액<br>(천원)                      | 처 분<br>시 기 | 처 분 사 유 | 처분재산<br>전소유자<br>주소성명 | 비 고 |
|----------|---------|-----------|-----------------------------------|------------|---------|----------------------|-----|
|          | 지목      | 소 재 지 수 량 |                                   |            |         |                      |     |
| 계        | 토지      | 72건       | 90,664.0 <sup>m<sup>2</sup></sup> | 3,040,000  | 2010    | 매입후 국방부와<br>교환       |     |
|          | 건물      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 기타      |           |                                   |            |         |                      |     |
| 1        | 토지      | 72건       | 90,664.0 <sup>m<sup>2</sup></sup> | 3,040,000  | 2010    | 매입후 국방부와<br>교환       |     |
|          | 건물      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 기타      |           |                                   |            |         |                      |     |
| 2        | 토지      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 건물      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 기타      |           |                                   |            |         |                      |     |
| 3        | 토지      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 건물      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 기타      |           |                                   |            |         |                      |     |
| 4        | 토지      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 건물      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 기타      |           |                                   |            |         |                      |     |
| 5        | 토지      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 건물      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 기타      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 토지      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 건물      |           |                                   |            |         |                      |     |
|          | 기타      |           |                                   |            |         |                      |     |

## MRO사업을 위한 교환취득 재산목록

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

| 일련<br>번호 | 재 산 표 시 |                   |         | 추정가격      | 취득시기   | 취득사유 | 매도자 | 비고 |
|----------|---------|-------------------|---------|-----------|--------|------|-----|----|
|          | 지목      | 소재지               | 수 량     |           |        |      |     |    |
| 총계       |         | 12필지              | 161,922 | 4,527,812 |        |      |     |    |
| 1        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 191-3 | 4,731   | 132,468   | 10.12월 | 교환취득 | 국방부 |    |
| 2        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 440-3 | 657     | 18,396    | "      | "    | "   |    |
| 3        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 230   | 15,357  | 42,996    | "      | "    | "   |    |
| 4        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 226-2 | 760     | 21,280    | "      | "    | "   |    |
| 5        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 235   | 2,634   | 73,752    | "      | "    | "   |    |
| 6        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 127   | 91,169  | 2,552,732 | "      | "    | "   |    |
| 7        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 483-3 | 169     | 4,732     | "      | "    | "   |    |
| 8        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 441-2 | 164     | 4,592     | "      | "    | "   |    |
| 9        | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 160   | 455     | 6,736     | "      | "    | "   |    |
| 10       | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 116   | 30,721  | 860,188   | "      | "    | "   |    |
| 11       | 잡       | 청원군 내수읍 입동리 96-1  | 14,220  | 398,160   | "      | "    | "   |    |
| 12       | 답       | 청원군 내수읍 입동리 439   | 885     | 24,780    | "      | "    | "   |    |

# 관 제 법 령 발 취

## [공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령]

| 공유재산 및 물품관리법  | 공유재산 및 물품관리법 시행령  |
|---|---|
| <p><b>제10조(공유재산의 관리계획)</b> ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세우고 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」 제 39조 제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득 처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다</p> | <p><b>제7조 (공유재산의 관리계획)</b> 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(換地), 기부채납, 무상 귀속, 교환, 건물·건축물 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물·시설의 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 제 95에 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, 건물·건축·중축 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 같은 조례 시행규칙】**

| 충청북도 공유재산관리조례  | 충청북도 공유재산관리조례 시행규칙   |
|--|--|
| <p>제12조(공유재산 관리계획 ) ①법 제 10조 및 영 제7조의 규정에 의한 공유재산 관리계획은 도지사가 다음 연도 예산 편성전까지 충청북도의회 (이하 “도의회”라 한다)에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득 처분하여야 한다 . 다만, 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정 예산을 편성하기 전까지 도의회의결을 받아야 한다.</p> <p>②공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유림야관리 전담 부서와 협의하여야 한다.</p> <p>제14조 (공유재산 관리계획서 )제 1조의 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"> <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> |