

검 토 보 고 서

충북개발공사 현물출자 계획안



건설환경소방위원회
수석전문위원 정법주

충북개발공사 현물출자 계획안

검 토 보 고 서

1. 제출자 : 충청북도지사

2. 제출 및 회부일자

가. 제출일자 : 2024년 7월 3일

나. 회부일자 : 2024년 7월 3일

3. 제안이유

- 충북개발공사는 도민의 복리 증진과 지역경제 활성화 촉진을 목적으로 2006. 1. 16. 설립 자본금 530억원 규모로 설립되었고, 2009. 3월 밀레니엄타운 부지를 자본금으로 출자(772억원)하고, 2023. 5월 추가 현금출자(300억원) 하여 운영해 오고 있음.
- “아이낳고 기르기 좋은 대한민국 1등도 충북 실현”을 위한 「충북형 청년주택 조성사업」의 원활한 추진을 위해 우리도는 사업시행자인 충북개발공사에 도유지인 도로관리사업소 이전 적지를 현물 출자하여 이를 활용한 공공임대주택 및 육아 친화공간 등을 조성하는 사업을 추진하고자 함.
- 또한, 공사의 부채비율 상승이 예상(26년 292%)됨에 따라 적정 부채비율 관리(200% 이내)를 위해 지방공기업법 제53조 및 지방재정법 제18조의 규정에 따라 도의회의 의결을 얻어 도유지를 충북개발공사 자본금으로 추가 출자하고자 함.

4. 주요내용

- 충북도 소유재산 중 도로관리사업소 이전적지를 충북개발공사의 자본금으로 추가 출자
 - 출자액 : 13,565,752천원(감정평가액)

- (토지) 12,879,522천원(3필지 8,907㎡), (건물) 686,230천원(건물 10개동)
- ※ 출자 총액 : 173,741,652천원 (기출자 : 160,175,900천원)

<현물출자 대상>

- 대 상 : 도로관리사업소 이전적지 건물 및 토지(도유재산)
- 위 치 : 청주시 청원구 주중동 155-7 등 3필지
- 규 모 : 부지면적 8,907㎡(약 2,700평) 연면적 2,029㎡
- 용 도 : 제2종일반주거지역
- 감평금액 : 13,565,752,190원 * 2개 평가액 평균

출자재산	수 량	면 적(㎡)	평가금액(원)
계	토지 3필지, 건물 10개동	10,936.85	13,565,752,190
토지	주중동 155-7 등 3필지	8,907	12,879,522,000
건물	10개동	2,029.85	686,230,190

5. 검토내용

□ 절차적 검토

- 충북개발공사에 적정 부채규모 유지 및 도로관리사업소 이전 부지(도유지)를 활용한 충북형 청년주택 사업을 추진하기 위해 현물출자를 하는 것으로 지방공기업법 제53조 및 지방재정법 제18조에 따라 도의회의 의결을 받기 위해 제출되었음.

지방공기업법 제53조(출자)

- ①공사의 자본금은 지방자치단체가 전액을 현금 또는 현물로 출자한다.
- ②공사의 운영을 위하여 필요한 경우에는 자본금의 2분의 1을 초과하지 아니하는 범위안에서 지방자치단체외의 자(외국인 및 외국법인을 포함한다)로 하여금 출자하게 할 수 있다. 증자의 경우에도 또한 같다.
- ③제2항의 경우에는 공사의 자본금은 주식으로 분할·발행한다. 이 경우에 발행하는 주식의 종류, 1주의 금액, 주식발행의 시기, 발행주식의 총수, 주금의 납입시기 및 납입방법은 조례로 정한다

지방재정법 제18조

제18조(출자 또는 출연의 제한)① 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우에만 출자를 할 수 있다.

② 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우와 제17조 제2항의 공공기관에 대하여 조례에 근거가 있는 경우에만 출연을 할 수 있다.

③ 지방자치단체가 출자 또는 출연을 하려면 미리 해당 지방의회의 의결을 얻어야 한다

□ 출자의 필요성

- 충북개발공사의 출자자본금 규모는 '23년 결산 기준 1,602억원으로 16개 시·도 개발공사중 12번째임 * 도 평균 : 4,109억원
 - * 2006년 설립이후 추가 출자 2회('09년 772억원, '23년 300억)
 - * 행안부 지방공기업 투자활성화 방안('24. 2. 8) : 지방공기업 자본금 확충·출자 권고
- 행정안전부는 지방공사 재정운영의 자율책임성과 채무건전성 강화를 위해 지방공사의 차입한도를 순자산의 200% 이하로 제한하고 있음
- '23년 기준 충북개발공사의 부채비율은 자본규모 3,577억원 대비 171%인 6,117억원으로 행정안전부의 부채비율 200% 이내로 유지하고 있으나,
- 앞으로 추진 예정인 청주 넥스트폴리스 산단, 진천 혁신 산단, 오창 나노 산단, 음성 감곡역세권사업이 본격 추진 될 경우 부채비율은 '26년도에 최대 292.0%까지 증가할 것으로 예상됨
- 적정한 부채 관리와 향후, 충북개발공사가 오송 제3국가산단 등 대규모 국책사업 참여 및 도 정책사업 추진 등을 위해 재무적 여력 확보 필요

- 또한 현물출자 대상인 도로관리사업소 이전 적지에 청년주택 (반값아파트)을 조성할 계획으로 향후 사업이 차질없이 추진된다면 저출생 및 인구감소에 대응하고 청년들의 안정적인 삶터 조성에 기여할 것으로 보임

< 중복형 청년주택 조성사업 개요 >

- 시 행 자 : 충북개발공사 + 민간 공동시행
- 사업기간 : 2025년~2034년
- 위 치 : 청주시 청원구 주중동 155-7 등 3필지
- 사업규모 : (부지면적) 8,907㎡ (건축면적) 1,208.16㎡ (건축연면적) 36,124㎡
4~6개동, 지하 2층, 지상 25층
- 사업내용 : 공공임대주택 270호(임대 6년 후 분양 전환), 육아친화공간 등
- 사업대상 : 청년(사회초년생, 신혼부부), 다자녀, 3세대 동거형
- 사 업 비 : 1,068억원(용지비 135, 공사비 756, 기타 177) *임대운영비 312억원 별도
- 향후계획
 - 타당성 검토 완료(지방공기업평가원) : '24. 12.
 - 도의회 의결 및 사업 착수 : '25. 上
 - 공사 착공 및 준공/입주 : '26.~ '28

□ 종합의견

- 충북개발공사 재무현황은 2023년 기준 출자금 1,602억원으로 16개 시도개발공사 중 12번째이며 그에 비해 부채비율은 171%로 16개 시도개발공사중 6번째로 높아 자본금 대비 부채비율이 상대적으로 높다고 볼수 있음.
- 아울러 제천4산단, 청주넥스트산단 등 사업초기단계인 사업들이 본궤도에 올라 사업이 추진된다면 공사의 부채는 급격이 상승할 수도 있음.

- 이에 따라 안정적인 사업운영과 부채비율 감소, 지역경제활성화 측면에서 공사에 대한 출자는 긍정적으로 검토되어야 할 것으로 보임.
- 다만 신규사업에 대해서는 사업타당성 여부, 부채비율의 적정한 관리 등을 종합적으로 검토한 후에 추진 여부를 결정하고, 우선은 기존 추진중인 사업에 대해 보다 집중할 필요가 있다고 판단됨.
- 게다가 금번 출자의 목적이 대규모 국책사업 참여 및 부채비율 감소가 아닌 충북청년주택 조성을 위한 출자라고 한다면 좀더 종합적이고 세밀한 검토가 선행되어야 할 것으로 보임
- 국가차원에서 국토교통부는 청주지북지구를 포함 전국 5개 지구에 청년, 신혼부부, 고령자를 대상으로 한 공공지원 민간임대주택 4,084호를 공급할 계획이며 이중 청주 지북지구에는 1,200세대가 공급할 계획에 있어 청년주택 사업의 중복성과 필요성, 시급성에 대한 보다 정확하고 타당성 있는 근거자료가 필요하고,
- 또한 출자 대상인 도로관리사업소 이전 적지의 활용방안에 대해서도 공신력 있는 용역사의 과업을 통해 면밀한 검토후 추진해야 할 것으로 사료됨

붙임 1 현물출자 재산목록

□ 토 지

(단위: m², 원)

관리 번호	재산 구분	재산의 표시				출자 면적	출자금액 (감정평가)	비고
		소재지	지번	지목	공부 면적			
		3필지			8,907	8,907	12,879,522,000	
1	토지	주중동	155-7	대	8,855	8,855	12,804,330,000	
2	토지	주중동	161-15	대	8	8	11,568,000	
3	토지	주중동	161-18	대	44	44	63,624,000	

□ 건 물

(단위: m², 원)

관리 번호	재산 구분	재산의 표시		출자 연면적	출자금액 (감정평가)	비고
		소재지	지번			
		10동		2,029.85	686,230,190	
1	건물	주중동	155-7외 2필지	2,029.85	686,230,190	

붙임 2 사도 개발공사(16개) 재무현황 및 경영성과(2023년 결산 기준)

자본금(출자금)순, (단위 : 억원)

기관명	자본금 (출자금)	자산	자본 (잉여금 포함)	부채	부채 비율	당 기 순이익
서울주택 도시공사	74,007	276,397	99,328	177,069	178.3%	1,068
인천도시공사	28,527	90,536	30,730	59,805	194.6%	1,156
경기주택 도시공사	17,545	184,458	51,591	132,866	257.5%	2,481
부산도시공사	6,205	31,614	20,241	11,373	56.2%	711
전남개발공사	3,907	11,547	7,841	3,706	47.3%	579
강원개발공사	3,855	7,607	943	6,664	706.7%	89
충남개발공사	3,625	9,589	5,951	3,638	61.1%	141
대구도시공사	2,723	17,214	7,480	9,734	130.1%	577
경북개발공사	2,721	12,463	8,678	3,785	43.6%	230
대전도시공사	2,369	9,669	4,920	4,749	96.5%	245
광주도시공사	2,081	17,087	5,009	12,078	241.1%	295
충북개발공사	1,602	9,694	3,577	6,117	171.0%	131
울산도시공사	1,400	6,346	2,904	3,442	118.5%	61
경남개발공사	1,379	12,280	4,729	7,551	159.7%	73
전북개발공사	1,374	8,188	3,383	4,805	142.0%	-20
제주개발공사	972	8,641	6,492	2,149	33.1%	732

※ 16개 시도 평균 출자 자본금 : 9,643억원(시 평균 1조 6,759억원 / 도 평균 4,109억원)