

심 사 보 고 서

2023년도 제3차 수시분 충청북도
공유재산관리계획안

2023년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 심사보고서

의안 번호	211
----------	-----

2022. 3. 15.(수)
행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2023년 3월 7일

다. 회부일자 : 2023년 3월 9일

라. 상정일자 : 2023년 3월 15일

- 제407회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 충청북도지사)

가. 제안사유

- 민물고기 자연보전학습관 신축은 내수면산업연구소 내 1988년 건축된 기존 민물고기전시관의 시설 노후가 심각하여 철거 후 환경보전기금을 통해 멸종위기 민물고기 종보존과 전시, 환경보전 교육을 위해 신축하려는 것이며,

- 이원119안전센터 신축 변경은 옥천군 이원면 지역의 소방력 보강을 통하여 전국 최대 묘목산업특구·물류단지 등에 입주하는 기업체 증가에 대응해 신속한 재난대응 체계를 갖추고자 이원119안전센터를 신축하려는 것으로 지난 2022년 정기분 공유재산 관리계획안으로 신축 승인을 받았음.
- 하지만 공사 자재비 폭등 등으로 당초 계획한 사업비로는 공사 진행에 어려움이 있어 사업비를 33.2억원에서 54.5억원으로 증액하고자 함.
- 오송첨단의료복합단지 특별분양을 위한 토지 매각은 미래유망 의료기기 연구개발 리딩기업인 (주)존슨앤드존슨과 쥐, 영장류 등을 이용한 비임상시험 생체시료 분석기업인 (주)키프론바이오를 유치하여 충북의 바이오산업 발전에 기여하고자 해당 기업에게 토지를 분양하고자 함.
- 이를 위해 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2023년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

나. 주요내용

□ 재산의 취득

《민물고기 자연보전학습관 신축》

일반회계

- 용 도 : 멸종위기 민물고기 전시(종보전) 등
- 위 치 : 충주시 용탄동 118-1 외 8필지(내수면산업연구소 내)

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2024. 12.
- 소요예산 : 35억원(도비)
- 사업규모 : 건축연면적 560m² (지상 2층)

□ 재산의 취득

《이원119안전센터 신축 변경》

특별회계

- 위치 : 옥천군 이원면 건진리 546-3번지 일원
- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2024. 12.
- 사업규모 : 건축연면적 990m²(지상2층) * 부지 6,045(군유지)
- 사업비 : 당초 33.2억원 → 변경 54.5억원

※ 사업비 세부내역

(단위 : 천원)

구분	세부항목	사업비(당초)	사업비(변경)
공사비	건축, 기계, 전기, 통신, 소방	31억원	45.3억원(증 14.8)
용역비	설계, 감리	1.7억원	8.5억원(증 6.8)
기타	시설부대비 등	0.5억원	0.7억원(증 0.4)
총계		33.2억원	54.5억원(증 21.3억원)

○ 변경사유

- 물가변동(원자재 가격 상승 등) 등에 따른 사업비 증가
- 안전관리 규제 강화(건설사업관리 의무) 조치로 인한 감리 비용 증가

□ 재산의 처분

《오송첨단의료복합단지 특별분양을 위한 토지 매각》

일반회계

소재지	면적	기준가격	매수자
계	13,274.7㎡	2,872,086천원	
청주시 흥덕구 오송읍 연제리 644-2	6,626.3㎡	1,402,125천원 (공시가 211,600원/㎡)	(주)존슨앤드존슨
청주시 흥덕구 오송읍 연제리 653	6,648.4㎡	1,469,961천원 (공시가 221,100원/㎡)	(주)키프론바이오

○ 매각시기 : '23. 3월~

○ 계약방법 : 수의계약 (첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법 제18조 제1항)

3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 서정호)

○ 민물고기 자연보전학습관 신축의 건,

- 기존 민물고기전시관이 1988년 건축되어 33년이 경과 됨에 따라 심각한 시설 노후화와 이에 따른 유지·관리 난맥상으로 해당 시설을 철거하고 환경보전기금을 통해 신축하려는 것임.
- 기존의 단순 전시를 탈피하여 전시와 교육 기능을 갖추어 멸종위기 민물고기 홍보존 전시, 환경보전 교육을 할 수 있는 자연보전학습관으로 신축하는 것으로, 목적과 필요성이 인정되고 공유재산관리계획에 적합하다고 판단되며 특별한 이견이 없음.

○ 이원119안전센터 신축 변경의 건,

- 옥천군 이원면 지역의 소방력 보강을 통하여 전국 최대 묘목산업 특구·물류단지 등에 입주하는 기업체 증가에 대응해 신속한 재난 대응 체계를 갖추고자 이원119안전센터를 신축하려는 것으로 지난 2022년 정기분 공유재산 관리계획안으로 신축 승인을 받았음.
- 이후 우크라이나 사태 등 국제정세에 따른 원자재 가격 상승 등 물가 변동으로 공사 자재비 증가와 안전관리 규제 강화 조치로 인한 감리 비용 증가를 반영하여 사업비를 당초 33.2억원에서 54.5억원으로 증액한 것으로서 특별한 이견이 없음.

○ 오송첨단의료복합단지 특별분양을 위한 토지 매각의 건,

- 미래 유망 의료기기 연구개발 리딩기업인 (주)존슨앤드존슨과 쥐, 영장류 등을 이용한 비임상시험 생체시료 분석기업인 (주)키프론바이오를 유치하여 충북의 바이오산업 발전에 기여 하고자 해당 기업에게 토지를 분양하고자 하는 것임.
- 충청북도 소유 토지 중 총 13,274.7㎡((주)존슨앤드존슨: 6,626.3㎡, (주)키프론바이오: 6,648.4㎡)를 매각(분양)하고자 하는 것으로, 향후 두 기업이 입주하면 오송첨단의료복합단지가 우수연구기관 유치 및 산·학·연간 협력적 네트워크 구축을 통해 글로벌 첨단의료 산업의 허브로서 완성도가 높아지고, 도내 바이오산업을 활성화의 원동력이 되고, 고용 창출 등 지역경제 활성화 효과가 기대되는바, 매각(분양)을 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

○ 「2023년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안」

2023년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

의안 번호	211
----------	-----

제출연월일 : 2023년 3월 7일
제 출 자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 민물고기 자연보전학습관 신축은 내수면산업연구소 내 1988년 건축된 기존 민물고기전시관의 시설 노후가 심각하여 철거 후 환경보전기금을 통해 멸종 위기 민물고기 종보존과 전시, 환경보전 교육을 위해 신축하려는 것이며,
- 이원119안전센터 신축 변경은 옥천군 이원면 지역의 소방력 보강을 통하여 전국 최대 묘목산업특구·물류단지 등에 입주하는 기업체 증가에 대응해 신속한 재난대응 체계를 갖추고자 이원119안전센터를 신축하려는 것으로 지난 2022년 정기분 공유재산 관리계획안으로 신축 승인을 받았음
- 하지만 공사 자재비 폭등 등으로 당초 계획한 사업비로는 공사 진행에 어려움이 있어 사업비를 33.2억원에서 54.5억원으로 증액하고자 함
- 오송첨단의료복합단지 특별분양을 위한 토지 매각은 미래유망 의료기기 연구개발 리딩기업인 (주)존슨앤드존슨과 쥐, 영장류 등을 이용한 비임상 시험 생체시료 분석기업인 (주)키프론바이오를 유치하여 충북의 바이오산업 발전에 기여하고자 해당 기업에게 토지를 분양하고자 함
- 이를 위해 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2023년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《민물고기 자연보전학습관 신축》

일반회계

- 용 도 : 멸종위기 민물고기 전시(종보전) 등
- 위 치 : 충주시 용탄동 118-1 외 8필지 (내수면산업연구소 내)

- 사업기간 : 2023. 1. ~ 2024. 12.
- 소요예산 : 35억원(도비)
- 사업규모 : 건축연면적 560㎡ (지상 2층)

《이원119안전센터 신축 변경》

특별회계

- 위치 : 옥천군 이원면 건진리 546-3번지 일원
- 사업기간 : '23. 1. ~ '24. 12.
- 사업규모 : 건축연면적 990㎡ (지상2층) * 부지 6,045㎡ (군유지)
- 사업비 : 당초 33.2억원 → 변경 54.5억원

※ 사업비 세부내역

구분	세부항목	사업비(당초)	사업비(변경)
공사비	건축, 기계, 전기, 통신, 소방	31억원	45.3억원(증 14.8)
용역비	설계, 감리	1.7억원	8.5억원(증 6.8)
기타	시설부대비 등	0.5억원	0.7억원(증 0.2)
총계		33.2억원	54.5억원(증 21.3억원)

- 변경사유
 - 물가변동(원자재 가격 상승 등) 등에 따른 사업비 증가
 - 안전관리 규제 강화(건설사업관리 의무) 조치로 인한 감리 비용 증가

□ 재산의 처분

《오송첨단의료복합단지 특별분양을 위한 토지 매각》

일반회계

소재지	면적	기준가격	매수자
계	13,274.7㎡	2,872,086천원	
청주시 흥덕구 오송읍 연제리 644-2	6,626.3㎡	1,402,125천원 (공시가 211,600원/㎡)	(주)존슨앤드존슨
청주시 흥덕구 오송읍 연제리 653	6,648.4㎡	1,469,961천원 (공시가 221,100원/㎡)	(주)키프론바이오

- 매각시기 : '23. 3월~
- 계약방법 : 수의계약 (첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법 제18조 제1항)

3. 2023년도 제3차 수시분 공유재산관리계획서 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조
- 충청북도 공유재산관리 조례 제12조, 제14조
- 충청북도 공유재산관리조례 시행규칙 제28조

2023년도 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							
	건물	1동	560	3,500,000	2024	민물고기 자연보전학습관 건립		신축
	기타							
1	토지							
	건물	충주시 용탄동 118-1	560	3,500,000	2024	민물고기 자연보전학습관 건립		신축
	기타							
2	토지	이하여백						
	건물							
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

2023년도 취득대상 재산목록(14-2)

○ 회계명 : 특별회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			기준가격	매 입 기	매 입 사 유	매입재산 전소유자	비고
	구분	소 재 지	면 적					
계	토지							
	건물	1동	990	5,453,521	2024	이원119 안전센터 신축 (공사사업비 증액)		신축
	기타							
1	토지							
	건물	옥천군 이원면 건진리 546-3 일원	990	5,453,521	2024	이원119 안전센터 신축 (공사사업비 증액)		신축
	기타							
2	토지	이하여백						
	건물							
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							

관계 법령 발췌

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조의2(공유재산의 관리계획) 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>제7조(공유재산의 관리계획) 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, 무상양수, 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"> 1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산 <ul style="list-style-type: none"> 가. 취득의 경우 : 20억원 나. 처분의 경우: 10억원 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지 <ul style="list-style-type: none"> 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터 <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"> 1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우 2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우 3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우 4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

【충청북도 공유재산관리조례 및 시행규칙】

충청북도 공유재산관리조례	충청북도 공유재산관리조례 시행규칙
<p>제12조(공유재산 관리계획) 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"> 1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산 <ul style="list-style-type: none"> 가. 취득의 경우 : 20억원 나. 처분의 경우: 10억원 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지 <ul style="list-style-type: none"> 가. 취득의 경우 : 1건당 6천제곱미터 나. 처분의 경우 : 1건당 5천제곱미터 <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)