

심사보고서

2023년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획안

2023년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	88
----------	----

2022. 10. 17.(월)

행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2022년 10월 5일

다. 회부일자 : 2022년 10월 12일

라. 상정일자 : 2022년 10월 17일

- 제404회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 김두환 행정국장)

가. 제안사유

- 충북농업기술원 농기계 실습장 토지 취득은 증가하는 농기계 수요에 비해 실습장 부지는 협소하여 안전사고 우려가 있는 상황으로 기존 실습장 부지와 연접한 사유 토지를 매입하여 현장 중심의 첨단 농기계 교육을 추진하고자 하는 것이며,
- 첨단 스마트팜 실증온실 신축은 첨단 스마트팜 기술을 종합한 실증 온실을 건립하여 현장 교육을 추진하고, 충북 여건에 맞는 충북형

스마트팜 모델 개발과 기술을 확산 시키고자 추진하는 것임.

- 이를 위해 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2023년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

나. 주요내용

□ 재산의 취득

《농업기술원 농기계 실습장 토지 매입》

○ 대 상

소재지	지목	면적	재산가액 (공시지가)	비고
3필지		6,126㎡	478,031,700원	
청주시 청원구 오창읍 괴정리 443-1번지	전	2,000㎡	145,800,000원 (72,900원/㎡)	
청주시 청원구 오창읍 괴정리 443-2번지	전	1,293㎡	94,259,700원 (72,900원/㎡)	
청주시 청원구 오창읍 괴정리 445번지	답	2,833㎡	237,972,000원 (84,000원/㎡)	

- 매입시기 : 2023년

- 매 입 비 : 1,410백만원(토지매입비, 등기비 등 포함)

※ 토지매입비 산출근거 : 국토교통부 실거래가 공개시스템

⇒ '21년 인근지역 동일 용도 및 지목 실거래가(22만원/㎡, 73만원/평)

⇒ 토지매입 추정가액은 지가 상승분을 고려하여 23만원/㎡으로 산출함

《첨단 스마트팜 실증온실 신축》

- 위 치 : 청주시 청원구 오창읍 가곡길 46 (농업기술원 내)

- 사업기간 : 2023년

- 신축규모 : 1동 (지상 1층, 연면적 5,760㎡)
 - ※ 주요시설 : 스마트 온실, 식물공장, 실증·교육장, 관제실 등
 - ※ 기존 온실(14개동 3,172㎡) 철거 후 부지 활용
- 사업비 : 60억원(국비 30, 도비 30)
 - 시설비 5,682,382천원 - 설계비 242,978천원
 - 감리비 60,744천원 - 시설부대비 13,896천원

3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 서정호)

- 이번 공유재산관리계획안은 충북농업기술원 농기계 실습장 토지매입건과 첨단 스마트팜 실증온실 신축건으로
- 충북농업기술원 농기계 실습장 토지매입 건은
 - 농업기계 교육업무는 농촌인구 감소 및 고령화로 인한 농촌일손 부족 현상을 극복하기 위해 농업기계의 효율적 활용을 위해 만들어진 업무이며,
 - 2015년 자치연수원 소관 업무이던 농업기계 교육업무를 농업기술센에서 이관 받아 실시하였으나 농업기계 실습장 면적(3,043㎡)은 자치연수원 실습장부지(6,408㎡)의 1/2 수준임.
 - 농업인구 감소와 고령화로 인한 농촌일손 부족, 농기계 안전사고 예방, 자가점검 및 정비능력 배양을 통한 경영비 절감 등 농기계 활용기술 향상을 위한 교육 실습장 추가 매입으로 농기계 교육업무를 위해 매우 필요하다고 판단되며 특별한 이견이 없음.
 - ※ 농기계 취급 부주의에 의한 안전사고로 매년 인명피해 발생

구 분		2017	2018	2019	2020	2021
충북	총건수(건)	25	29	42	36	31
	사망자(명)	3	5	5	4	6
	부상자(명)	30	34	49	47	32

○ 첨단 스마트팜 실증온실 신축 건은

- 첨단 스마트팜 기술을 종합한 실증온실을 건립하여 현장교육을 추진하고, 충북 여건에 맞는 스마트팜 모델 개발과 기술을 확산 시키고자 추진하는 것으로,
- 충북의 농업인 연령은 60대 비중이 높아 고령화에 대한 선제적 대응이 필요하고, 농업현장에의 투입노동력 감소와 생산력 향상을 위해서는 스마트팜 모델 개발이 필요함.
- 첨단 스마트팜 실증온실 신축은 충북의 여건에 맞는 스마트팜 모델을 개발하고, 스마트팜 기술현장 보급에 기여하여 기후변화 및 고령화 등의 농업 환경 변화에 대한 충북의 농업경쟁력을 확보할 수 있을 것으로 판단되어 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 정기분 충청북도 공유재산관리계획안」

2023년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획안

의안 번호	88
----------	----

제출연월일 : 2022년 10월 5일
제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 충북농업기술원 농기계 실습장 토지 취득은 증가하는 농기계 수요에 비해 실습장 부지는 협소하여 안전사고 우려가 있는 상황으로 기존 실습장 부지와 연접한 사유 토지를 매입하여 현장 중심의 첨단 농기계 교육을 추진하고자 하는 것이며,
- 첨단 스마트팜 실증온실 신축은 첨단 스마트팜 기술을 종합한 실증 온실을 건립하여 현장 교육을 추진하고, 충북 여건에 맞는 충북형 스마트팜 모델 개발과 기술을 확산 시키고자 추진하는 것임
- 이를 위해 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2023년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《농업기술원 농기계 실습장 토지 매입》

○ 대 상

소재지	지목	면적	재산가액 (공시지가)	비고
3필지		6,126㎡	478,031,700원	
청주시 청원구 오창읍 괴정리 443-1번지	전	2,000㎡	145,800,000원 (72,900원/㎡)	
청주시 청원구 오창읍 괴정리 443-2번지	전	1,293㎡	94,259,700원 (72,900원/㎡)	
청주시 청원구 오창읍 괴정리 445번지	답	2,833㎡	237,972,000원 (84,000원/㎡)	

- 매입시기 : 2023년
- 매 입 비 : 1,410백만원(토지매입비, 등기비 등 포함)
 - ※ 토지매입비 산출근거 : 국토교통부 실거래가 공개시스템
 - ⇒ '21년 인근지역 동일 용도 및 지목 실거래가(22만원/m², 73만원/평)
 - ⇒ 토지매입 추정가액은 지가 상승분을 고려하여 23만원/m²으로 산출함

《첨단 스마트팜 실증온실 신축》

- 위 치 : 청주시 청원구 오창읍 가곡길 46 (농업기술원 내)
- 사업기간 : 2023년
- 신축규모 : 1동 (지상 1층, 연면적 5,760m²)
 - ※ 주요시설 : 스마트 온실, 식물공장, 실증·교육장, 관제실 등
 - ※ 기존 온실(14개동 3,172m²) 철거 후 부지 활용
- 사업비 : 60억원(국비 30, 도비 30)
 - 시설비 5,682,382천원 - 설계비 242,978천원
 - 감리비 60,744천원 - 시설부대비 13,896천원

3. 2023년도 정기분 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	3필지	6,126	1,408,980	2023			
	건물	1개동	5,760	6,000,000	2023			
	기타							
1	토지	청주시 청원구 오창읍 괴정리 443-1번지	2,000	460,000	2023	농기계 실습장 연접 사유지 매입	김ㅇ용	매입
	토지	청주시 청원구 오창읍 괴정리 443-2번지	1,293	297,390	2023	농기계 실습장 연접 사유지 매입	김ㅇ용	매입
	토지	청주시 청원구 오창읍 괴정리 445번지	2,833	651,590	2023	농기계 실습장 연접 사유지 매입	이ㅇ호	매입
2	토지							
	건물	청주시 청원구 오창읍 가곡길 46 (농업기술원 내)	5,760	6,000,000	2023	첨단 스마트팜 실증온실 신축		신축
	기타							
3	토지	이하여백						
	건물							
	기타							

관계 법령 발 취

【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 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)