

2008년도 공유재산관리계획 제5차 변경계획안 심사보고서

2008. 10. 24.

행정소방위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2008년 10월 6일

충청북도지사

2. 회 부 일 자 : 2008년 10월 8일

3. 상 정 및 의 결 일 자

제275회 충청북도의회(임시회) 제2차 행정소방위원회(2008.

10. 22)상정, 제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사의결(원안)

II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 박임근)

1. 제안이유

- 지역인재 양성을 위한 충북학사 신축이전과 충북체육회관 증축 및 보존부적합 도유지 매각 대체취득 계획을 수립하여 도의회 의결을 받았으나 사업추진 과정에서 여건의 변화 및 대체취득 대상지가 확정됨에 따라 추진방법과 사업규모를 변경하고
- 진천소방서의 청사부지 등으로 사용하고 있는 균유지를 진천군이 체육시설 설치를 위해 필요한 도유지와 교환하고자

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산관리조례 제12조의 규정에 의하여 2008년도 공유재산관리계획 제5차 제5차 변경계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

2. 주요내용

가. 재산의 취득 - 충북학사 신축·이전

- 위 치 : 서울시 영등포구 당산동 121-64외 6필지
- 사업규모 및 변경내역

구 분	추진 방법	사업규모(m ²)		사 업 비(백만원)			비 고
		부지	건물	계	국비	도비	
당 초	신축	3,600	10,000	45,000	-	45,000	지하 1층 지상 10층
변 경	매입	2,692	12,586	45,000	-	45,000	
증 감	-	△908	2,586	0	-	0	

- 사업기간 : 2007. 12 ~ 2009. 9
- 투자계획 : 2009년 - 45,000백만원
- 변경사유 : 추진방식 및 사업규모 구체화

나. 재산의 취득 - 충청북도 체육회관 증축

- 위 치 : 청주시 상당구 방서동 38-7
- 사업규모 및 변경내역

구 분	증축규모(m ²)	사 업 비(백만원)			비 고
		계	국비	도비	
당 초	2층 1,468	1,830	-	1,830	
변 경	1층 735	1,293	-	1,293	
증 감	△1층 733	△537	-	△537	

- 사업기간 : 2007. 4 ~ 2008. 12
- 투자계획 : 2008년 - 1,293백만원
- 변경사유 : 층고제한으로 증축규모(2층→1층) 축소

다. 재산의 취득 - 보존부적합 도유지 매각·대체취득

- 위 치 : 옥천군 옥천읍 금구리 40외 8필지
 ※ 충북과학대학 부지내의 국유지 및 옥천군유지
- 사업규모 및 변경내역

구 분	위 치	매입면적	사업비(백만원)		비고
			금액	재원	
당 초	도내일원	55,000	2,592	도비	
변 경	옥천 금구 40외 8필지	5,347.1	2,032	도비	
증 감		△49,652.9	△560	-	

- 사업기간 : 2008. 10 ~ 2008. 12
- 투자계획 : 2008년 - 2,032백만원
- 변경사유 : 대체취득 대상지 확정

라. 재산의 취득·처분 - 공유재산 교환

- 교환시기 : 2008. 10 ~ 2009. 12
- 교환대상
 - 취득(군유지) : 진천 진천 장관 6-2외 5필지
 9,932.8m²(소방청사 부지 등)
 - 처분(도유지) : 진천 이월 송림 130외 29필지
 14,851m²(화풍이월체육공원 부지)
- 사업기간 : 2008. 10 ~ 2008. 12
- 사 업 비 : 216백만원(도비)
- 투자계획 : 2008년 - 216백만원

Ⅲ. 검토보고 요지

(행정소방전문위원 운영창)

1. 회부경위

이번에 제출된 공유재산관리계획 제5차 변경계획안은 제4차 변경계획안에 대한 우리 위원회 심사과정(제274회 임시회·2008. 9.19)에서 공유재산심의회의 서면심사 등 형식적인 심의관행이 문제점으로 지적되어 삭제된 4건 중 충청북도 노인회관 증축을 제외한 충북학사 신축이전, 충청북도 체육회관 증축, 공유재산 교환은 지적사항을 보완하여 다시 제출되었고, 보존부적합 도유지 매각·대체취득이 추가되어 제출되었음.

2. 충북학사 이전 신축

충북학사는 1991년도에 개관하여 시설이 노후되었을 뿐만 아니라 입사(入舍)를 희망하는 학생이 증가함에 따라 학생을 수용할 수 있는 공간이 부족한 실정으로 현재 서울시 강남구 개포 2동에 위치한 학사를 매각하고 서울시 영등포구 당산동에 새로운 학사를 신축하여 이전하고자 하는 것으로

지난 2007년 12월 10일 공유재산관리계획이 제출되어 제266회(2007.12.21.)정례회에서 원안의결하여 집행부로 이송한 건으로, 추진과정에서 부지매입의 어려움 등이 있어 추진방법을 신축에서 매입하는 것으로 변경하면서 부지와 건물면적에도 일부 변동이 발생하여 다시 제출되었음.

충북학사 신축 변경내용

구 분	당초계획	변경계획	비 고
추진방법	신축	매입	추진방법변경
부지면적	3,600㎡	2,692㎡	908㎡ 감소
건축면적	10,000㎡	12,586㎡	2,586㎡ 증가
사 업 비	45억원	45억원	변동없음

충북학사 신축·이전은 현 학사를 매각하여 그 재원을 활용하여야 하고, 생활하고 있는 학생들의 학업에 지장이 없도록 하여야 하는 등 사업추진에 많은 제약이 따르고 있어 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 변경하는 것으로 이해가 되며, 추진방법이 변경됨에 따라 사업내용이나 학생들에게 미치는 영향은 없는 것으로 판단되므로 본 변경계획안에 대해서는 이견이 없음.

3. 충청북도 체육회관 증축

본 건은 청주시 방서동에 위치한 충청북도 체육회관을 증축하여 장애 체육인과 생활체육인의 숙원사항인 사무실을 마련해 주고 또한 체육단체의 공동입주로 체육행정을 효율적으로 수행하기 위하여 추진하는 사업임.

2007년 4월 9일 도지사가 제출한 공유재산관리계획을 제259회 임시회(2007.4.24)에서 원안의결하여 도지사에게 이송하였음. 그러나 건축허가 협의 과정에서 문제점이 발생하여 불가피하게 변경계획을 수립하여 다시 제출하게 된 건임.

충청북도 체육회관 증축 변경내용

구 분	당초계획	변경계획	비 고
건축면적	2층 1,468㎡	1층 735㎡	1층 733㎡ 감소
사 업 비	1,830백만원	1,293백만원	537백만원 감소

변경계획을 검토한 결과, 청주시 방서동에 소재한 충청북도 체육회관은 청주시 도시계획조례 제20조에 따라 4층 이하로 건축이 제한되는 지역으로, 당초 2개층 1,468㎡의 증축계획을 1개층 735㎡로 변경하는 내용으로

관련 규정에 저촉되어 계획을 변경하는 것은 이해가 되나 건축면적이 1/2로 대폭 축소 조정되고 있어 당초 목적인 체육단체 입주 등에 차질이 예상되는 바 이에 대한 문제점과 대책에 대해서 설명이 필요함.

4. 보존부적합 도유지 매각·대체취득

보존부적합 도유지 매각·대체취득은 도내에 산재되어 있는 도유재산 중 소규모토지 또는 좁고 긴모양으로 되어 있는 폐도·폐구거 등 보존부적합 토지를 매각하여 그 대금으로 행정목적에 필요한 토지나 재산의 집단화에 필요한 토지 등을 대체취득하고자 하는 것으로

사업의 특성상 매입대상토지가 미확정된 상태로 2008년도 공유재산 관리계획으로 제출하여 의회의 승인(제265회 임시회·2007. 11.9)을 받은 후 매입대상토지를 확정하여 변경승인을 받기 위해 제출된 건임.

매입대상토지는 충북과학대학 부지¹⁾내의 국유지와 옥천군유지 5,347m²로 이를 20억 3,217만원에 구입하여 충북과학대학 실험실 신축 부지로 활용하고자 하는 것으로 본건에 대해서는 검토결과 이견없음.

5. 공유재산 교환

본 건은 진천군 이월면 송림리 130번지와 29필지(14,851m²)의 도유지에 진천군에서 생활체육공원을 조성하고자 군유지와 교환을 요청해 옴에 따라

현재 광혜원119안전센터 등 소방부서에서 사용하고 있는 군유지 등을 도유지에 상응하는 군유지와 교환하고자 하는 것으로 검토결과 이견은 없음.

IV. 질의 및 답변요지 : “생략”

V. 토론 요지 : “생략”

VI. 심사 결과 : 원안가결

VII. 소수의견 요지 : 없음

VIII. 기타 필요한 사항 : 없음

1) 충북과학대 부지는 총 50,881m²(국유지 859m², 옥천군유지 m², 도교육청 m², 도유지 m²)이며 예산 사정상 연차적으로 매입하고 도 교육청과는 이에 상응하는 도유지와 교환할 계획임.

IX. 심사보고서 첨부서류

※ 2008년도 공유재산관리계획 제5차 변경계획안.

2008년도 공유재산관리계획 제5차 변경계획안

의안
번호

280

제출연월일 : 2008년 10월 6일
제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 지역인재 양성을 위한 충북학사 신축이전과 충북체육회관 증축 및 보존부적합 도유지 매각 대체취득 계획을 수립하여 도의회 의결을 받았으나 사업추진 과정에서 여건의 변화 및 대체취득 대상지가 확정됨에 따라 추진방법과 사업규모를 변경하고
- 진천소방서의 청사부지 등으로 사용하고 있는 균유지를 진천군이 체육시설 설치를 위해 필요한 도유지와 교환하고자
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산관리조례 제12조의 규정에 의하여 2008년도 공유재산관리계획 제5차 변경 계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《충북학사 신축이전》

- 위치 : 서울시 영등포구 당산동 121-64외 6필지
- 사업규모 : 부지매입 2,692㎡ 건물 지하1·지상10층 연 12,586㎡
- 사업기간 : 2007. 12 ~ 2009. 9
- 사업비 : 45,000백만원
 - ※ 변경내역
 - 추진방법 : 신축 → 매입
 - 부지매입 : 3,600㎡ → 2,692㎡(감 908㎡)
 - 건물신축 : 10,000㎡ → 12,586㎡(증 2,586㎡)
- 투자계획 : 2009년 - 45,000백만원
- 변경사유 : 충북학사 이전사업 추진방식 및 내역 구체화

《충청북도 체육회관 증축》

- 위 치 : 청주시 상당구 방서동 38-7
- 증축규모 : 735㎡
- 사업기간 : 2007. 4 ~ 2008. 12
- 사 업 비 : 1,293백만원
- ※ 변경내역
 - 증축규모 : 2개층 1,468㎡ → 1개층 735㎡(감 733㎡)
 - 사 업 비 : 1,830백만원 → 1,293백만원(감 537백만원)
- 투자계획 : 2008년 - 1,293백만원
- 변경사유 : 층고제한으로 증축규모(2층→1층) 축소

《보존부적합 도유지 매각 대체취득》

- 위 치 : 옥천군 옥천읍 금구리 40외 8필지
- 매입규모 : 9필지 5,347.1㎡
 - 옥천군 옥천읍 금구리 262외 3필지 859㎡(시험실 등 신축예정지)
 - 옥천군 옥천읍 금구리 40외 1필지 4,330㎡(")
 - 옥천군 옥천읍 문정리 480-1외 2필지 158.1㎡(지분취득)
- 사업기간 : 2008. 10 ~ 2008. 12
- 사 업 비 : 2,032백만원
- ※ 변경내역
 - 매입대상 : 도내일원 → 옥천 옥천 금구 40외 8필지
 - 매입규모 : 55,000㎡ → 5,347.1㎡(감소 49,652.9㎡)
 - 사 업 비 : 2,592백만원 → 2,032백만원(감소 560백만원)
- 연차별 투자계획 : 2008년 - 2,032백만원
- 변경사유 : 대체취득 대상지 확정

□ 재산의 취득·처분

《공유재산 교환》

- 교환대상
 - 취득(군유지) : 소방청사 부지 등
 - 진천 진천 장관 6-2외 5필지 9,932.8㎡ 1,345백만원
 - 처분(도유지) : 화풍이월체육공원 조성부지
 - 진천 이월 송림 130외 29필지 14,851㎡ 1,129백만원
- 사업기간 : 2008. 10 ~ 2008. 12
- 사업비 : 216백만원
- 투자계획 : 2008년 - 216백만원

3. 2008년도공유재산관리계획서 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

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

2008년도 교환대상 재산목록 (7-5)

(단위:㎡,천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (천원)	취 득 시 기	교 환 사 유	교 환 대 상 자	비고
	구분	소 재 지	수 량(㎡)					
계	토지	취득	1 건	9,932.80	1,345,453			
		처분	1 건	14,851.00	1,129,860			
	건물	취득						
		처분						
	기타	취득						
		처분						
1	토지	취득	진천 진천 장관 6-2외 5필지	9,932.80	1,345,453	08.9-12	점유 또는 필요한 재산을 교환확보 하여 효율성 제고	진천군수
		처분	진천 이월 송림 130외 29필지	14,851.00	1,129,860			
	건물	취득						
		처분						
	기타	취득						
		처분						
2	토지	취득						
		처분						
	건물	취득						
		처분						
	기타	취득						
		처분						
	토지	취득						
		처분						
	건물	취득						
		처분						
	기타	취득						
		처분						

매입대상 토지내역

(단위:m², 원)

연번	재산 소재지	지목	면 적	재산가액	비 고 (용 도)	
	총 계 16필지		8,039.1	21,145,370,600		
	소 계 7필지		2,692.0	19,113,200,000		
1	서울 영등포 당산 121-64	대	551	3,912,100,000	충북학사 신축 이전부지 (주)대원	
2	서울 영등포 당산 121-65	대	357	2,534,700,000		
3	서울 영등포 당산 121-66	대	314	2,229,400,000		
4	서울 영등포 당산 121-275	대	393	2,790,300,000		
5	서울 영등포 당산 171-1	대	327	2,321,700,000		
6	서울 영등포 당산 121-280	대	605	4,295,500,000		
7	서울 영등포 당산 121-281	대	145	1,029,500,000		
	소 계 9필지		5,347.1	2,032,170,600		
1	옥천 옥천 금구 40	학교 용지	20,284중 4,330	1,645,400,000	충북과학대학 학교부지 (옥천군)	
2	옥천 옥천 금구 85					
3	옥천 옥천 문정 480-1	학교 용지	21,845중 158.1	60,370,600	" (지분취득)	
4	옥천 옥천 문정 480-3					도로
5	옥천 옥천 문정 480-4					도로
6	옥천 옥천 금구 262	학교 용지	223	326,400,000	" (국 가)	
7	옥천 옥천 금구 262-2		313			
8	옥천 옥천 금구 268-1		113			
9	옥천 옥천 문정 493		210			
	이	하	여	백		

공유재산 교환대상 토지내역

□ 도유지(처분)

(단위:m², 원)

연번	재산 소재지	지 목	면 적	재산가액	비 고 (용 도)
	계 30필지		14,851	1,129,860,000	
1	진천 이월 송림 130	답	3,242	145,890,000	체육시설지
2	" 609- 3	답	585	35,100,000	"
3	" 609-30	대	241	28,920,000	"
4	" 609-51	답	311	18,660,000	"
5	" 609-52	대	337	40,440,000	"
6	" 609-53	잡종지	985	118,200,000	"
7	" 609-54	도로	317	19,020,000	"
8	" 609-55	답	3,729	261,030,000	"
9	" 609-56	답	332	26,560,000	"
10	" 609-57	답	268	21,440,000	"
11	" 609-58	하천	599	35,940,000	"
12	" 609-59	잡종지	122	14,640,000	"
13	" 609-60	답	215	12,900,000	"
14	" 609-61	대	297	35,640,000	"
15	" 609-62	도로	228	13,680,000	"
16	" 609-63	잡종지	100	12,000,000	"
17	" 609-64	하천	321	19,260,000	"
18	" 609-65	대	214	25,680,000	"
19	" 609-66	대	183	21,960,000	"
20	" 609-67	대	303	36,360,000	"

연번	재산 소재지	지 목	면 적	재산가액	비 고 (용 도)
21	진천 이월 송림 609-68	대	263	31,560,000	체육시설지
22	" 609-69	도로	735	44,100,000	"
23	" 609-70	잡종지	151	18,120,000	"
24	" 609-71	전	200	24,000,000	"
25	" 609-75	대	42	5,040,000	"
26	" 609-76	잡종지	8	960,000	"
27	" 609-77	잡종지	427	51,240,000	"
28	" 609-78	잡종지	39	4,680,000	"
29	" 609-79	대	15	1,800,000	"
30	" 609-80	대	42	5,040,000	"

□ 균유지(취득)

(단위:m², 원)

연번	재산 소재지	지 목	면 적	재산가액	비 고 (용 도)
	계 6필지		9,932.8	1,345,452,600	
1	진천 진천 장관 6-2	전	1,825.0	155,125,000	소방청사
2	" 행정 876	답	4,084.0	285,880,000	비축토지
3	진천 덕산 한천 501	답	2,852.8	119,817,600	"
4	진천 광혜원 광혜원 529-136	대	390.0	214,500,000	소방청사
5	" 529-139	대	388.0	283,240,000	"
6	" 529-140	대	393.0	286,890,000	"

관 계 법 령 발 취

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조(공유재산의 관리계획)① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. 관리계획을 변경하는 때에도 또한 같다.</p> <p>②관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 「지방자치법」제 35조 제 6항 제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다.</p>	<p>제7조(공유재산의 관리계획)①법 제10조 제2항의 규정에 의하여 공유재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득(매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환 건물, 신증축 및 공작물의 설치·출자 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물, 멸실, 출자 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.</p> <p>1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 10억원 이상(시·군·자치구의 경우에는 5억원 이상), 처분의 경우에는 5억원 이상(서울특별시와 경기도의 경우에는 10억원 이상)인 재산. 이 경우 예정가격의 기준은 토지에 있어서는 부동산 가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제 10조의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다)로 하고, 건물 그 밖의 재산에 있어서는 「지방세법」의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 다만, 건물의 신증축 및 공작물의 설치의 경우에는 건축비 및 시설비로 한다.</p> <p>2. 토지에 있어서 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터이상(시·군·자치구 경우에는 1천제곱미터이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터 이상)인 재산</p>

【충청북도 공유재산관리조례 및 같은 조례 시행규칙】

충청북도 공유재산관리조례	충청북도 공유재산관리조례 시행규칙
<p>제12조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 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 도의회 의결을 받아야 한다.</p> <p>②공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담 부서와 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)