

# 심 사 보 고 서

2021년도 제1차 수시분 충청북도  
공유재산관리계획안

2021년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

# 심 사 보 고 서

의안 번호	622
----------	-----

2021. 1. 28.(목)  
행정문화위원회

## 1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2021년 1월 11일

다. 회부일자 : 2021년 1월 12일

라. 상정일자 : 2021년 1월 20일

- 제388회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 오세동 행정국장)

가. 제안사유

○ 우리 도는 청주국제공항을 기반으로 회전익 정비와 항공 산업을 육성하기 위하여 회전익 중심의 항공정비 클러스터 구축을 위한 『청주 에어로폴리스 1지구 조성사업』을 시행 중으로,

○ 청주 에어로폴리스 1지구 내 입주를 희망하는 기관·기업의 수요에 대처하고 적기에 산업시설용지를 매각(분양)을 추진하고자,

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제 12조의 규정에 따라 2021년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리 계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

## 나. 주요내용

### □ 재산의 처분 : 청주 에어로폴리스 1지구 조성사업 산업시설용지 처분

- 위 치 : 충북 청주시 청원구 내수읍 입동리 230-4번지 일대
- 매각규모 : 7필지 98,185㎡ ※ 현재 공사중인 부지로 가지번으로 분할하여 매각
- 분양금액 : 32,924백만원 정도(335천원/㎡정도, 최초 분양가(안))
  - ※ 조성원가 이하 분양 및 사후 정산에 따른 분양금액 변동 가능
- 매각시기 : 2021. 상반기 ~ 매각(분양) 완료시까지
  - ※ 기업 유치 및 입주수요에 따라 수시로 매각공고 실시
- 매 수 자 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「청주에어로 폴리스 1지구 개발계획 및 실시계획 변경」에 의한 입주자격을 갖추고, 입 주승인을 받은 자
- 매각방법 : 입주심사에 의한 수의계약
  - ※ 가지번(블록명)으로 先분양 실시하고, 준공(지번확정) 후 정산, 「청주에어로폴리스지구 공동개발 협약서(충청북도→청주시, '14.10.24)」에 따라 향후 사업비 분담비율로 매각 대금 정산

## 3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 남범우)

- 이번 공유재산관리계획안은
- 청주 에어로폴리스 1지구 조성사업으로 청주국제공항을 기반으로 회전익 정비와 항공 산업을 육성하기 하고, 기업 투자 유치 및 고용 창출을 통한 지역 경제 활성화를 도모하고자 하는 사업임.

- 국내에는 민간과 군에서 약 1천여 대의 헬기가 전국에 분포되어 있는 것으로 알려져 있으며, 헬기정비를 위해 이동시간과 거리가 늘어날수록 비용이 증가하기 때문에 전국에서 접근성이 가장 좋은 청주가 우수한 지역이라고 전문가들은 의견을 내놓고 있음.
- 아울러 항공정비사업은 기계, IT산업 등과 관련된 고부가가치 산업으로 고용 및 수익창출이 가능하여 국가지원 유망사업이며, 관심을 가지는 기업들이 있을 때 분양을 추진하는 것은 타당하며 특별한 이견은 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

- 「2021년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안」

의안번호	제 622 호
의 결 연 월 일	년 월 일 (제 회)

## 2021년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2021년 1월 11일

# 2021년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

의안 번호	제 622 호
----------	---------

제출연월일 : 2021년 1월 11일  
제 출 자 : 충청북도지사

## 1. 제안사유

- 우리 도는 청주국제공항을 기반으로 회전의 정비와 항공 산업을 육성하기 위하여 회전의 중심의 항공정비 클러스터 구축을 위한 『청주 에어로폴리스 1지구 조성사업』을 시행 중으로,
- 청주 에어로폴리스 1지구 내 입주를 희망하는 기관·기업의 수요에 대처하고 적기에 산업시설용지를 매각(분양)을 추진하고자,
- 공유재산 및 물품 관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2021년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

## 2. 주요내용

### □ 재산의 처분

#### 《청주 에어로폴리스 1지구 조성사업 산업시설용지 처분》

- 위 치 : 충북 청주시 청원구 내수읍 입동리 230-4번지 일대
- 매각규모 : 7필지 98,185㎡
  - ※ 현재 공사중인 부지로 가지번으로 분할하여 매각
- 분양금액 : 32,924백만원 정도(335천원/㎡ 정도, 최초 분양가(안))
  - ※ 조성원가 이하 분양 및 사후 정산에 따른 분양금액 변동 가능
- 매각시기 : 2021. 상반기 ~ 매각(분양) 완료시까지
  - ※ 기업 유치 및 입주수요에 따라 수시로 매각공고 실시

○ 매수자 : 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 및 『청주에어로폴리스 1지구 개발계획 및 실시계획 변경』에 의한 입주자격을 갖추고, 입주승인을 받은 자

○ 매각방법 : 입주심사에 의한 수의계약

※ 가지번(블록명)으로 先분양 실시하고, 준공(지번확정) 후 정산,  
『청주에어로폴리스지구 공동개발 협약서(충청북도↔청주시, '14.10.24.)』  
에 따라 향후 사업비 분담비율로 매각 대금 정산

### **3. 2021년도 제1차 수시분 공유재산관리계획서 : 별첨**

#### **4. 관계법령 : 별첨**

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조
- 충청북도 공유재산관리 조례 제12조, 제14조
- 충청북도 공유재산관리조례 시행규칙 제28조





## 2021년도 처분대상 재산목록(14-4)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : 건, m<sup>2</sup>, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	처 분 시 기	처 분 사 유	매수자	비고
	지목	소 재 지	면 적					
계	토지							
	건물	1건(7필지)	98,185	32,924,474				
	기타							
1	토지	청주시 청원구 내수읍 입동리 230-4	2,065	692,458	2021~ 매각완료 시까지	청주 에어로폴리스 1 지구 산업시설용지 매각(분양)	청주에어로폴 리스 1지구 실시 및 개발계획에 따른 입주승인을 받은 자	
	토지	청주시 청원구 내수읍 입동리 235	2,634	883,262	"	"	"	
	토지	청주시 청원구 내수읍 입동리 127	74,694	25,047,214	"	"	"	
	토지	청주시 청원구 내수읍 입동리 438-3	88	29,509	"	"	"	
	토지	청주시 청원구 내수읍 입동리 116-1	17,376	5,826,711	"	"	"	
	토지	청주시 청원구 내수읍 입동리 439-1	419	140,504	"	"	"	
	토지	청주시 청원구 내수읍 입동리 96-3	909	304,816	"	"	"	
	건물							
	기타							
2	토지							
	건물							
	기타							

# 관 계 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 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 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」 제39조 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 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득 [매입, 기부채납, 무상 양수, 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> <p>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산</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 토지</p> <p>가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터</p> <p>나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터</p> <p>④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.</p> <p>2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우</p>

## 【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 공유림야관리 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"> <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>