

심사보고서

2024년도 제2차 수시분 충청북도
공유재산관리계획안

2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 심사보고서

의안 번호	495
----------	-----

2024. 1. 30.(화)
행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2024년 1월 15일

다. 회부일자 : 2024년 1월 16일

라. 상정일자 : 2024년 1월 25일

- 제414회 충청북도의회 임시회 제2차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(수정의결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 민영완)

가. 제안사유

○ 충북대표도서관은 밀레니엄타운 내에 신축하는 계획을 기 도의회 의결을 받았음('23.10.16., 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획)

- 대표도서관으로 건립하기 위해서는 다양한 문화공간 및 편의공간을 강화할 필요성이 대두되어 규모를 확대해 추진하고자 함

○ 충북아트센터는 충북대표도서관과 연계한 도립공연장을 조성, 도민의 문화예술 향유기회를 확대하고자 추진하는 것으로,

- 향후 민간투자자를 유치하여 연면적 30,500m² 규모의 공연장 등을 건립, 기부채납 방식으로 취득하고자 함

- 당산공원 내 국유지(국가보훈부 소유)를 매입, 복합문화공간을 조성하여 지역 주민들에게 삶의 여유와 힐링 공간을 제공하고자 하였으나,
 - 당초 도 예상 토지매입비가 34억원인데 비해 감정평가예정금액이 100억원 이상으로 나와 토지매입가격이 과다하다고 판단되어 취소하고자 함
- 옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각은 옥천군에서 첨단 재배시설 단지를 구축하여 청년농업인을 지원·육성하고자 필요한 도유지 매각을 요청함에 따라
 - 옥천군에 해당 도유지를 매각하여 지역농업 육성사업이 원활히 추진될 수 있도록 지원하고자 함
- 이를 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 「충청북도 공유재산 관리 조례」 제12조의 규정에 따라 2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

나. 주요내용

□ 재산의 취득

《충북대표도서관 신축 변경》

- 위치 : 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원 7,000㎡(밀레니엄타운 내)
- 사업규모 : 당초) 건축연면적 6,500㎡(지하1층, 지상4층)
 변경) 건축연면적 13,000㎡(지하1층, 지상4층)
- 사업비 : 당초 342억원 → 변경 778억원(436억원 증)
 - ▶ 당초 : 342억원(공사비 303억원, 설계비 19억원, 감리비 20억원)
 - ▶ 변경 : 778억원(공사비 668억원, 설계비 42억원, 감리비 37억원, 부대비 등 31억원)

- 사업기간 : 당초) '23. 8. ~ '27. 2. → 변경) '23. 8. ~ '28. 2.
- 변경사유
 - 대표도서관의 핵심기능 수행을 위한 공간 구성에 더해 문화 공간 및 편의 공간 등을 포함한 복합문화 공간으로 조성하여 대표도서관으로서의 역할 강화를 위한 건축면적 확대

《충북아트센터 건립》

- 위 치 : 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원(밀레니엄타운 내)부지
12,766㎡(부지매입은 '23. 10. 18일 도의회 의결)
- 건립방식 : 도유지에 민간투자자를 유치하여 건물 건립 후 기부채납 방식으로 취득
- 사업기간 : 2024년 ~ 2026년
- 사업규모 : 건축연면적 30,500㎡(지하2층, 지상4층)
- 사업비 : 2,200억원(건축공사비 2,050억원, 음향설비 150억원)
- 사업내용 : 대공연장(1,500석), 소공연장(300석), 커뮤니티·다목적 공간 등

□ 재산의 처분

《당산공원 토지 취득 취소》

- 위 치 : 청주시 상당구 대성동 109-2번지 등 6필지 39,183.6㎡
- 사업비 : 34.8억원(토지매입비) *탁상감정가(29억원)+20%가산
 - ※ 토지매입비는 도의회 공유재산관리계획 의결후 예산 편성
- 사업내용 : 당산공원내 국유지 매입하여 복합문화공간 조성
- 변경사유 : 도 예정가격(34억원)에 비해 한국자산관리공사 감정평가에 정액이 과다(100억원 이상)하여 토지매입을 취소하고 다른 방안 모색

《옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각(도→옥천군)》

- 위 치 : 옥천군 이원면 미동리 711-18번지, 15,044m²
※ 지방하천구역 편입 면적(약16m²)제외 후 매각
- 사업내용 : 첨단재배시설 단지 구축(유리온실, 비닐온실 등)
- 매각시기 : 2024년 상반기
- 매 각 비 : 2인 감정평가액 산술평균액으로 결정
- 매각방법 : 옥천군에서 공용·공공용으로 사용하고자 매입하려는 것
으로 수의계약으로 도에서 직접 매각

3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 서정호)

- 이번 2024년 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안은 충북 대표도서관 신축 변경의 건 등 4건으로 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 「충청북도 공유재산 관리 조례」 제12조의 규정에 따라 사전에 도의회의 의결을 얻고자 하는 것임.
이에 따른 검토의견은 다음과 같음.

○ 충북대표도서관 신축 변경

- 대표도서관 신축 변경의 건은 「도서관법」 제25조, 「충북대표도서관설치 및 운영 조례」 제5조에 따라 광역대표도서관을 지정 또는 설립 운영하여야 함에 따라 2024년 정기분 충청북도 공유재산관리 계획안으로 승인받았으나,
- 타당성 용역 및 주민의견 수렴 등에서 대표도서관은 도서관 네트워크의 허브역할, 공동보존자료의 보관, 지역문화공간으로서의 역할 등이 필요하며, 타시도와 비교하여 대표도서관의 규모가 매우 협소하다는 의견에 따라,

- 건축연면적을 6,500m²에서 13,000m²로 확대·변경하고, 사업비도 342억원에서 778억원으로 증액하는 것으로 대표도서관의 확대는 바람직하다고 판단되어 특별한 이견이 없음.

○ 충북아트센터 건립의 건

- 충북아트센터는 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획안으로 승인된 복합문화공간조성 부지에 충북대표도서관과 연계한 문화공간을 조성하여 도민의 문화예술 향유 기회를 확대하고자 하는 것임.
- 건축 연면적 30,500m², 사업비 2,200억원으로 계획되는 공연장으로 충북에 부족한 대공연장 등 문화공연 시설을 마련한다는 것에서 사업의 타당성은 있다고 사료되나,
- 건립방식은 민간투자자를 유치하여 건물 건립 후 기부채납 방식으로 취득한다고 되어 있으나, 현재 민간투자 유치에 대한 계획이 수립되지 않았으며, 건립을 위한 토지매입도 계약단계에 있음.
- 따라서 아트센터 건립을 위한 토지매입 및 기부채납에 대한 재원조달 방법이 구체적으로 마련된 후 공유재산관리계획을 제출하는 것이 바람직하다고 판단됨.

○ 당산공원 토지 취득 취소의 건

- 당산공원 토지 취득 취소의 건은 문화벨트를 조성하여 도민들에게 문화향유의 기회를 제공하고자, 복합문화공간 조성을 위해 2023년 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안으로 승인받았음.
- 이후 한국자산관리공사의 감정평가예상금액이 100억원으로 도 예상 토지매입비 34억원에 비하여 과다하다고 판단되어 취소하는 건으로 특별한 이견이 없음

- 옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각(도→옥천군)의 건
 - 옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각의 건은 농업의 미래 성장 산업화와 지역 경제 활성화를 도모하기 위해 스마트팜 기반을 구축하고자 옥천군에서 도유지 매각을 요청한 건으로,
 - 스마트팜 구축으로 청년농업인을 유입하고 안정적인 정착을 지원하여 인구소멸위기 극복과 농업경쟁력 확보가 기대되는바, 매각에 대한 특별한 이견이 없음.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : “수정의결”

7. 수정안 요지

가. 발의일자 및 발의자 : 2024. 1. 25. / 김성대 의원

나. 수정이유

- 충북 아트센터 건립 건의 경우 밀레니엄타운 부지에 충북아트센터를 민간투자자 유치와 기부채납 방식으로 취득한다고 되어 있음에도 재원 조달 방법이나 기부채납에 대한 사업계획이나 설명이 구체적이지 않음.

다. 수정내용

- ‘2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안’ 중 충북아트센터 건립 건의 경우 구체적 계획 수립 후 논의 조건으로 삭제하고 그 밖의 부분은 원안대로 가결함

8. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

9. 기타 필요한 사항 : “없음”

10 심사보고서 첨부서류

- 「2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 수정안」

2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 수정안

의안 번호	495
----------	-----

제출연월일 : 2024년 1월 15일
제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- **충북대표도서관**은 도서관 협력기반 구축과 종합적인 자료의 수립·보존, 정책연구 등의 기능을 수행하기 위해 밀레니엄타운 내에 신축하는 계획을 기 도의회 의결을 받았음(23.10.16., 2024년도 정기분 충청북도 공유재산관리계획)
 - 이후 진행한 연구용역 및 공청회 등을 통한 전문가 및 도민의견 수렴결과와 타시도 대표도서관과의 비교를 통해 충북의 랜드마크가 될 대표도서관으로 건립하기 위해서는 다양한 문화공간 및 편의공간을 강화할 필요성이 대두되어 규모를 확대(건축연면적 6,500→13,000㎡)해 추진하고자 함
- **당산공원** 내 국유지(국가보훈부 소유)를 매입하여 도청 주변의 근대 유산과 연계한 복합문화공간을 조성하여 지역 주민들에게 삶의 여유와 힐링 공간을 제공하고자 하였으나,
(관련 토지 매입비 '23.5.18., 2023년도 제5차 수시분 충청북도 공유재산관리계획 의결)
 - 당초 도 예상 토지매입비가 34억원인데 비해 해당부지에 대한 한국자산관리공사의 감정평가예정금액이 100억원 이상으로 나와 문화공간 조성사업비에 비해 토지매입가격이 과다하다고 판단되어 토지매입을 취소하고자 함
- **옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각**은 옥천군에서 첨단 재배시설 단지를 구축하여 미래신성장 스마트팜 혁신 거점공간을 조성하고 교육기관과 연계하여 청년농업인을 지원·육성하고자 필요한 도유지 매각을 요청함에 따라
 - 옥천군에 해당 도유지를 매각하여 지역농업 육성사업이 원활히 추진될 수 있도록 지원하고자 함

- 이를 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 2024년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《충북대표도서관 신축 변경》

일반회계

- 위 치 : 청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원 7,000㎡(밀레니엄타운 내)
- 사업규모 : 당초) 건축연면적 6,500㎡(지하1층, 지상4층)
변경) 건축연면적 13,000㎡(지하1층, 지상4층)
- 사업비 : 당초 342억원 → 변경 778억원(436억원 증)
 - ▶ 당초 : 342억원(공사비 303억원, 설계비 19억원, 감리비 20억원)
 - ▶ 변경 : 778억원(공사비 668억원, 설계비 42억원, 감리비 37억원, 부대비 등 31억원)
- 사업기간 : 당초) '23. 8. ~ '27. 2. → 변경) '23. 8. ~ '28. 2.
- 변경사유
 - 대표도서관의 핵심기능 수행을 위한 공간(연구, 보존, 교육운영 등) 구성에 더해 다양한 문화 공간 및 편의 공간 등을 포함한 복합문화 공간으로 조성하여 대표도서관으로서의 역할 강화를 위한 건축면적 확대

□ 재산의 처분

《당산공원 토지 취득 취소》

- 위 치 : 청주시 상당구 대성동 109-2번지 등 6필지 39,183.6㎡
- 사업비 : 34.8억원(토지매입비) *탁상감정가(29억원)+20%가산
※ 토지매입비는 도의회 공유재산관리계획 의결후 예산 편성

- 사업내용 : 당산공원내 국유지 매입하여 복합문화공간 조성
- 변경사유 : 도 예정가격(34억원)에 비해 한국자산관리공사 감정평가예정액이
과다(100억원 이상)하여 토지매입을 취소하고 다른 방안 모색

《옥천 스마트팜 기반 구축 공유재산 매각(도→옥천군)》

- 위 치 : 옥천군 이원면 미동리 711-18번지, 15,044㎡
※ 지방하천구역 편입 면적(약16㎡)제외 후 매각
- 사업내용 : 첨단재배시설 단지 구축(유리온실, 비닐온실 등)
- 매각시기 : 2024년 상반기
- 매 각 비 : 2인 감정평가액 산술평균액으로 결정
- 매각방법 : 옥천군에서 공용·공공용으로 사용하고자 매입하려는 것으로
수의계약으로 도에서 직접 매각

3. 2024년도 제2차 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

2024년도 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	1개동	6,500	43,600,000				
	기타							
1	토지							
	건물	청주시 청원구 오동동 산 53-13 일원	6,500 (총 13,000)	43,600,000 (총 77,800,000)	2028	충청북도 대표 도서관 건립		신축 변경
	기타							
2	토지	이하여백						
	건물							
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							

2024년도 매각대상 재산목록(14-4)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			매각 면적	평가액	매각 시기	매각 사유	매 수 희망자	비 고
	구분	소 재 지	면 적						
계	토지	7필지	54,227.6	54,227.6	3,788,154				
	건물								
	기타								
1 (매각)	토지	옥천군 이원면 미동리 710-18	15,044	15,044	309,906	2024.4~	스마트팜 기반구축	옥 천 군	
	건물								
	기타								
2 (기타)	토지	청주시 상당구 대성동 109-2	3.3	3.3	178		매입취소		
	토지	청주시 상당구 대성동 109-4	38,593.8	38,593.8	3,380,817		매입취소		
	토지	청주시 상당구 대성동 109-125	58.2	58.2	34,920		매입취소		
	토지	청주시 상당구 대성동 109-138	451.2	451.2	54,144		매입취소		
	토지	청주시 상당구 대성동 109-143	43.8	43.8	4,205		매입취소		
	토지	청주시 상당구 대성동 109-190	33.3	33.3	3,984		매입취소		

관계법령발췌

【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, 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산 2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지 <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 각 호로 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)