

제310회 임시회
2012. 5. 18.(금)

심 사 보 고 서

2012년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안



충청북도의회
행정문화위원회

「2012년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안」

심 사 보 고 서

2012. 5. 18.(금)
행정문화위원회

1. 심사경과

- 가. 제출자 : 충청북도지사
- 나. 제출일자 : 2012년 4월 30일
- 다. 회부일자 : 2012년 5월 2일
- 라. 상정일자 : 2012년 5월 11일

(제310회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안의결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 김경용)

가. 제안이유

- 포도 신품종 육종시험포장 확보를 위하여 시험포장 부지매입을 추진하는 과정에서 매매가격 이견으로 일부 토지의 매입이 불가함에 매입토지를 변경·매입하고
- 청주국제공항과 연계한 항공정비단지(MRO) 조성사업 예정부지 내에 국방부 소유의 토지를 확보하고자 국방부가 요구하는 부지를 매입하여 국방부에 양여하고, 국방부 소유 부지를 양수 받아 MRO단지를 조성하려는 것으로
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「충청북도 공유재산관리조례」 제12조의 규정에 의하여 2012년도 공유재산관리계획 제3차변경계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임.

나. 주요내용

□ 재산의 취득

《육종시험포장 매입부지 변경》

- 위 치 : 옥천군 청성면 산계리 30번지 일원
- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 소요예산 : 400백만원
- 매입부지 : 당초 5필지 11,238m² ⇒ 변경 7필지 14,022m²
- 변경사유 : 토지 소유자와의 매매가격 이견으로 매입불가
- 변경내역

(단위 : m², 천원)

당초 매입대상 토지			변경 매입대상 토지				비 고
소재지	면적	매입추진	소재지	지목	면적	매입(추정) 가액	
계(5필지)	11,238		계(7필지)		14,022	394,435	
옥천군 청성면 산계리 30	2,059	매입	산계리 30	전	2,059	70,417	
옥천군 청성면 산계리 32	3,144	매입	산계리 32	과	3,144	109,732	
옥천군 청성면 산계리 33	2,321	매입	산계리 33	전	2,321	85,673	
옥천군 청성면 산계리 55	1,697	매입불가	산계리 54	전	2,068	47,564	변경
옥천군 청성면 산계리 57	2,017	매입불가	산계리 59	답	1,653	33,060	“
			산계리 61	전	1,997	33,949	“
			산계리 62	전	780	14,040	“

《MRO사업부지 포함된 군사시설 대체부지 매입》

- 위 치 : 청주시 외평·외남동, 청원군 내수읍 원통리 일원
- 사업기간 : 2010년 ~ 2012년
- 소요예산 : 7,802백만원(예비감정가) ※ 공시지가 3,422백만원
- 매입규모 : 80필지 118,555m²(세부내역 : 붙임)

《MRO사업 조성부지 무상양수》

- 위 치 : 청원군 내수읍 입동리 96-1번지 일원
- 사업기간 : 2012. 5. ~ 12.
- 양수재산 : 17필지 144,628m²(세부내역 : 붙임)
- 재산가액 : 8,928백만원(예비감정가) ※ 공시지가 7,159백만원
- 양 여 자 : 국(국방부)

□ 재산의 처분

《MRO사업부지 포함된 군사시설 대체부지 무상양여》

- 위 치 : 청주시 외평·외남동, 청원군 내수읍 원통리 일원
- 사업기간 : 2012. 5. ~ 12.
- 양여재산 : 80필지 118,555㎡(세부내역 : 붙임)
- 재산가액 : 7,802백만원(예비감정가) ※ 공시지가 3,422백만원
- 양 수 자 : 국(국방부)

3. 검토보고 요지

(행정문화전문위원 : 연병호)

금번 2012년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안은 포도 신품종 육종시험포장 확보를 위하여 시험포장 부지매입을 추진하는 과정에서 매매가격 이견으로 일부 토지의 매입이 불가함에 따라 매입토지를 변경·매입하고, 청주국제공항과 연계한 항공정비단지(MRO) 조성사업 예정부지 내에 국방부 소유의 토지를 확보하고자 국방부가 요구하는 부지를 매입하여 국방부에 양여하고, 국방부 소유 부지를 양수 받아 MRO단지를 조성하려는 것으로 특별한 이견은 없음.

다만, 육종시험포장 매입부지 변경의 경우 2012년 공유재산관리계획에서 심의 의결받은 사항으로 매매가격 이견으로 토지매입이 불가함에 따라 변경하는 것인데, 당초 계획 제출시 매매가격 등에 대한 협의가 있었는지, 또 매매가 이루어지지 않은 보다 구체적인 사유에 대해서는 자세한 설명이 필요함.

또한 MRO사업부지에 포함된 군사시설 대체부지의 경우 사업기간이 2010년부터 2012년까지로 되어 있으며, 2010년 심의·의결된 사항임에도 불구하고 변경계획안에 변경으로 되어 있지 않은 사유와, 매입 대체부지가 변경된 사유에 대해서는 보다 자세한 설명이 필요함.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”
5. 토론요지 : “생략”
6. 심사결과 : 원안의결
7. 소수의견요지 : “없음”
8. 기타 필요한 사항 : “없음”
9. 심사보고서 첨부서류

○ 2012년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안 등

2012년도 공유재산관리계획 제3차 변경계획안

의안 번호	제 320 호
----------	---------

제출연월일 : 2012년 4월 30일
제 출 자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 포도 신품종 육종시험포장 확보를 위하여 시험포장 부지매입을 추진하는 과정에서 매매가격 이견으로 일부 토지의 매입이 불가함에 매입토지를 변경·매입하고
- 청주국제공항과 연계한 항공정비단지(MRO) 조성사업 예정부지 내에 국방부 소유의 토지를 확보하고자 국방부가 요구하는 부지를 매입하여 국방부에 양여하고, 국방부 소유 부지를 양수 받아 MRO단지를 조성하려는 것으로
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 「충청북도 공유재산관리조례」 제12조의 규정에 의하여 2012년도 공유재산관리계획 제3차변경계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《육종시험포장 매입부지 변경》

- 위 치 : 옥천군 청성면 산계리 30번지 일원
- 사업기간 : 2012. 1. ~ 2012. 12.
- 소요예산 : 400백만원
- 매입부지 : 당초 5필지 11,238㎡ ⇒ 변경 7필지 14,022㎡
- 변경사유 : 토지 소유자와의 매매가격 이견으로 매입불가

○ 변경내역

(단위 : m², 천원)

당초 매입대상 토지			변경 매입대상 토지				비 고
소재지	면적	매입추진	소재지	지목	면적	매입(추정) 가액	
계(5필지)	11,238		계(7필지)		14,022	394,435	
옥천군 청성면 산계리 30	2,059	매입	산계리 30	전	2,059	70,417	
옥천군 청성면 산계리 32	3,144	매입	산계리 32	과	3,144	109,732	
옥천군 청성면 산계리 33	2,321	매입	산계리 33	전	2,321	85,673	
옥천군 청성면 산계리 55	1,697	매입 불가	산계리 54	전	2,068	47,564	변경
옥천군 청성면 산계리 57	2,017	매입 불가	산계리 59	답	1,653	33,060	“
			산계리 61	전	1,997	33,949	“
			산계리 62	전	780	14,040	“

《MRO사업부지 포함된 군사시설 대체부지 매입》

- 위 치 : 청주시 외평·외남동, 청원군 내수읍 원통리 일원
- 사업기간 : 2010년 ~ 2012년
- 소요예산 : 7,802백만원(예비감정가) ※ 공시지가 3,422백만원
- 매입규모 : 80필지 118,555m²(세부내역 : 붙임)

《MRO사업 조성부지 무상양수》

- 위 치 : 청원군 내수읍 입동리 96-1번지 일원
- 사업기간 : 2012. 5. ~ 12.
- 양수재산 : 17필지 144,628m²(세부내역 : 붙임)
- 재산가액 : 8,928백만원(예비감정가) ※ 공시지가 7,159백만원
- 양 여 자 : 국(국방부)

□ 재산의 처분

《MRO사업부지 포함된 군사시설 대체부지 무상양여》

- 위 치 : 청주시 외평·외남동, 청원군 내수읍 원통리 일원
- 사업기간 : 2012. 5. ~ 12.
- 양여재산 : 80필지 118,555㎡(세부내역 : 붙임)
- 재산가액 : 7,802백만원(예비감정가) ※ 공시지가 3,422백만원
- 양 수 자 : 국(국방부)

3. 2012년도 공유재산관리계획서 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 제29조
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조, 제26조
- 충청북도 공유재산관리조례 제12조, 제14조
- 충청북도 공유재산관리조례 시행규칙 제28조

공유재산관리계획

2012년도 관리계획총괄표(14-1)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : 건, m², 천원)

구	분	당 초			변 경			합 계			
		건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
취득	계	토지	3	354,495.80	32,383,000	3	265,967.00	16,730,108	6	620,462.80	49,113,108
		건물	3	7,515.20	12,700,000				3	7,515.20	12,700,000
		기타									
	매입	토지	3	354,495.80	32,383,000	2	121,339.00	7,802,292	5	475,834.80	40,185,292
		건물									
		기타									
	교환	토지									
		건물									
		기타									
	양수	토지				1	144,628.00	8,927,816	1	144,628.00	8,927,816
		건물									
		기타									
기타	토지										
	건물	3	7,515.20	12,700,000				3	7,515.20	12,700,000	
	기타										
처분	계	토지	2	86,256.00	8,449,313	1	118,555.00	7,802,292	3	204,811.00	16,251,605
		건물	1	10,680.68	2,255,262				1	10,680.68	2,255,262
		기타									
	매각	토지	2	86,256.00	8,449,313				2	86,256.00	8,449,313
		건물	1	10,680.68	2,255,262				1	10,680.68	2,255,262
		기타									
	양여	토지				1	118,555.00	7,802,292	1	118,555.00	7,802,292
		건물									
		기타									
	교환	토지									
		건물									
		기타									
기타	토지										
	건물										
	기타										

2012년도 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	비 고
	지목	소 재 지	면 적					
계	토지	2 건	265,967	16,730,108				
	건물							
	기타							
1	토지	육천군 청성면 산계리 61번지 등 2필지	2,784	0	2012	육중시험포장 매입부지 변경	사유지	매입
	건물							
	기타							
2	토지	청주시 상당구 외평동 산63-1번지 등 80필지	118,555	7,802,292	2012	MRO사업부지 포함된 군사시설대체부지 매입	사유지	매입
	건물							
	기타							
3	토지	청원군 내수읍 입동리 96-1번지 등 17필지	144,628	8,927,816	2012	MRO사업부지 무상양수	국(국방부)	양수
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

2012년도 양여대상 재산목록(14-5)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일 련 번 호	재 산 표 시			양여대상 면 적	추정가액	양여 시기	양여사유 및 근거법령	양수자	비고
	지목	소재지	면 적						
계	토지	1건	118,555	118,555	7,802,292				
	건물								
	기타								
1	토지	창주시 상당구 외평동 산63-1번지 등 80필지	118,555	118,555	7,802,292	2012	· MRO사업 부지확보 · 국방군사시설 사업에 관한 법률」 제12조	국(국방부)	
	건물								
	기타								
2	토지								
	건물								
	기타								
3	토지								
	건물								
	기타								
4	토지								
	건물								
	기타								

MRO사업 취득·처분 재산목록

□ MRO사업 대체부지 매입 후 양여재산(충북도 ⇒ 국방부)

(단위 :㎡,천원)

일련번호	재 산 표 시			추정가격 (예비감정가)	비고
	소 재 지	지목	면적		
계	80 필지			118,555	7,802,292
1	청주시 상당구 외평동 산63-1	임	2,460	86,100	
2	청주시 상당구 외평동640	전	932	61,823	
3	청주시 상당구 외평동652	전	1,967	137,034	
4	청주시 상당구 외평동653	전	53	3,657	
5	청주시 상당구 외평동510-6	도로	676	15,548	
6	청주시 상당구 외평동639-3	전	1,460	96,847	
7	청주시 상당구 외평동639-4	전	720	47,760	
8	청주시 상당구 외평동640-1	전	1,547	102,618	
9	청주시 상당구 외평동640-4	전	565	43,693	
10	청주시 상당구 외평동640-5	전	241	16,709	
11	청주시 상당구 외평동652-1	전	714	49,742	
12	청주시 상당구 외평동653-1	전	635	43,815	
13	청주시 상당구 외평동653-2	전	126	8,694	
14	청주시 상당구 외평동653-3	전	555	38,295	
15	청주시 상당구 외평동 653-4	전	550	37,950	
16	청주시 상당구 외평동653-6	답	1,469	101,361	
17	청주시 상당구 외평동산63-9	임야	6,798	237,930	
18	청주시 상당구 외평동산64-1	임야	2,356	82,460	
19	청주시 상당구 외남동120	전	774	70,692	
20	청주시 상당구 외남동121	답	1,531	139,831	
21	청주시 상당구 외남동122	전	383	34,981	
22	청주시 상당구 외남동123	잡	1,019	104,617	
23	청주시 상당구 외남동 124	전	2,017	184,219	
24	청주시 상당구 외남동125	전	3,276	299,208	
25	청주시 상당구 외남동126	전	1,299	118,642	
26	청주시 상당구 외남동 120-1	전	3,342	301,894	
27	청주시 상당구 외남동산10-2	임야	1,785	94,010	
28	청원군 내수읍 원통리213	답	795	69,960	
29	청원군 내수읍 원통리215	답	2,128	187,264	
30	청원군 내수읍 원통리217	답	2,327	130,312	
31	청원군 내수읍 원통리218	답	5,296	296,576	
32	청원군 내수읍 원통리244	답	2,807	157,192	
33	청원군 내수읍 원통리245	답	2,228	124,768	
34	청원군 내수읍 원통리246	답	1,903	168,733	
35	청원군 내수읍 원통리247	전	2,086	188,435	

일련번호	재 산 표 시			추정가격 (예비감정가)	비 고
	소 재 지	지목	면적		
36	청원군 내수읍 원통리248	전	2,688	242,816	
37	청원군 내수읍 원통리404	전	810	52,650	
38	청원군 내수읍 원통리457	답	2,175	121,800	
39	청원군 내수읍 원통리 458	전	549	30,744	
40	청원군 내수읍 원통리459	답	1,600	89,600	
41	청원군 내수읍 원통리460	답	2,119	117,958	
42	청원군 내수읍 원통리461	전	1,554	87,024	
43	청원군 내수읍 원통리464	답	1,018	56,669	
44	청원군 내수읍 원통리465	답	1,937	107,826	
45	청원군 내수읍 원통리466	답	1,871	104,152	
46	청원군 내수읍 원통리467	답	3,676	205,856	
47	청원군 내수읍 원통리469	전	1,210	72,197	
48	청원군 내수읍 원통리472	목	2,575	169,092	
49	청원군 내수읍 원통리473	전	1,289	83,785	
50	청원군 내수읍 원통리474	전	2,093	145,812	
51	청원군 내수읍 원통리 0-1	가	950	53,200	
52	청원군 내수읍 원통리210-2	유지	2,963	251,855	
53	청원군 내수읍 원통리211-1	유지	365	31,025	
54	청원군 내수읍 원통리211-2	답	2,348	206,624	
55	청원군 내수읍 원통리211-4	유지	157	9,368	
56	청원군 내수읍 원통리211-5	유지	489	42,543	
57	청원군 내수읍 원통리212-1	유지	83	4,952	
58	청원군 내수읍 원통리212-2	답	3,019	267,685	
59	청원군 내수읍 원통리221-1	답	1,656	92,736	
60	청원군 내수읍 원통리455-3	전	179	8,652	
61	청원군 내수읍 원통리455-4	전	106	5,936	
62	청원군 내수읍 원통리455-5	전	33	1,848	
63	청원군 내수읍 원통리 456-1	전	932	49,396	
64	청원군 내수읍 원통리468-1	전	1,924	107,744	
65	청원군 내수읍 원통리468-2	전	1,094	61,264	
66	청원군 내수읍 원통리468-3	전	3,937	233,595	
67	청원군 내수읍 원통리468-4	임야	149	8,543	
68	청원군 내수읍 원통리468-5	전	2,999	183,939	
69	청원군 내수읍 원통리468-6	임야	565	32,393	
70	청원군 내수읍 원통리468-7	임야	216	12,384	
71	청원군 내수읍 원통리472-1	목	823	54,044	
72	청원군 내수읍 원통리472-2	목	468	30,732	
73	청원군 내수읍 원통리473-1	전	1,448	86,880	
74	청원군 내수읍 원통리475-1	유지	65	5,243	
75	청원군 내수읍 원통리 475-2	전	671	54,798	
76	청원군 내수읍 원통리476-1	전	1,752	143,080	
77	청원군 내수읍 원통리476-2	유지	36	2,940	
78	청원군 내수읍 원통리478-2	전	1,914	107,822	
79	청원군 내수읍 원통리 산83-1	임	1,184	76,960	
80	청원군 내수읍 원통리산95-1	임야	46	2,760	

□ MRO사업부지 양수재산(국방부 ⇒ 충북도)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액 (예비감정가)	소유자	비고
	소 재 지	지목	면적			
계	17필지			144,628	8,927,816	
1	청원군 내수읍 입동리96-1	잡	5,245	348,793	국방부	
2	청원군 내수읍 입동리116	잡	29,833	1,804,897	국방부	
3	청원군 내수읍 입동리127	잡	89,310	5,581,875	국방부	
4	청원군 내수읍 입동리127-3	잡	888	48,396	국방부	
5	청원군 내수읍 입동리191-3	잡	3,782	162,626	국방부	
6	청원군 내수읍 입동리191-7	잡	443	19,049	국방부	
7	청원군 내수읍 입동리226-2	잡	657	43,691	국방부	
8	청원군 내수읍 입동리226-3	잡	3	200	국방부	
9	청원군 내수읍 입동리230	잡	5,247	348,926	국방부	
10	청원군 내수읍 입동리230-3	잡	531	22,833	국방부	
11	청원군 내수읍 입동리230-4	잡	4,602	306,033	국방부	
12	청원군 내수읍 입동리235	잡	2,634	175,161	국방부	
13	청원군 내수읍 입동리438-3	잡	169	7,267	국방부	
14	청원군 내수읍 입동리439	잡	607	13,051	국방부	
15	청원군 내수읍 입동리440-3	잡	441	29,327	국방부	
16	청원군 내수읍 입동리440-8	잡	72	4,788	국방부	
17	청원군 내수읍 입동리441-2	잡	164	10,906	국방부	

관계 법령 발췌

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워서 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」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.</p>	<p>제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 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. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.</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 재산</p> <p>가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)</p> <p>나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)</p>

【충청북도 공유재산관리조례 및 같은 조례 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)