

의안번호	제818호
의결 연월일	년 월 일 (제 회)

2025년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2025년 1월 10일

2025년도 제3차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

의안 번호	818
----------	-----

제출연월일 : 2025년 1월 10일

제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 공유재산(임야) 교환은 충주호 일원 천혜의 자연경관과 시가지를 모두 조망할 수 있는 「계명산 전망대 조성사업」을 추진하고자 계명산 일원에 소재한 충주시 안림·용탄동 7필지 도유림(3,461,567㎡)을 충주시 신니면 시유림* 9필지(5,325,047㎡)와 교환을 추진하는 것임

* 경사가 완만하고, 산림기반시설(임도 약 11km)이 기 조성되어 있는 집단화된 시유림을 교환 취득하여 지속가능한 산림경영 기반을 구축할 계획임.

- 충북소방교육대 신축은 재난 및 재해 발생률 증가 및 도시화·산업화로 인한 도시환경의 급격한 변화에 대응하기 위해 충북소방 안전관리 체계의 변화를 도모하고, 재난·재해에 강한 소방공무원 육성을 통한 도민이 편안하고 안전한 「고품격 안전도시 충북」을 실현하고자 함
- 이를 위해 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 2025년도 수시분 충청북도 공유재산관리 계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《충주 시유림 교환 취득》

일반회계

- 위 치 : 충주시 신니면 송암리 산22 등 9필지
- 취득시기 : 2025. 상반기
- 취득규모 : 5,325,047㎡
- 재산가액 : 11,295,970,280원
- 취득사유 : 지속가능한 산림경영 기반 구축

연번	위치	지번	지목	면적(㎡)	공시지가(원)	재산가격(원)	소유자
계				5,325,047		11,295,970,280	
1	충주시 신니면 송암리	산22	임야	885,025	2,350	2,079,808,750	충주시
2	충주시 신니면 송암리	산23	임야	37,937	2,380	90,290,060	
3	충주시 신니면 송암리	산41	임야	46,810	2,380	111,407,800	
4	충주시 신니면 송암리	산42	임야	250,711	2,300	576,635,300	
5	충주시 신니면 송암리	319-1	임야	4,972	2,420	12,032,240	
6	충주시 신니면 선당리	산11	임야	2,036,540	2,160	4,398,926,400	
7	충주시 신니면 마수리	산55-1	임야	565,668	1,930	1,091,739,240	
8	충주시 신니면 화안리	산59-1	임야	1,471,599	1,960	2,884,334,040	
9	충주시 신니면 원평리	산2	임야	25,785	1,970	50,796,450	

□ 재산의 취득

《충북소방교육대 신축》

소방특별회계

- 용 도 : 충북소방교육대 신축
- 위 치 : 보은군 장안면 오창리 산52-1 일원 19필지
- 사업기간 : '25. 2. ~ '27. 12. * 기본계획 수립~준공 시점
- 소요예산 : 16,982백만원
- 사업규모 : 건물 연면적 3,350㎡
- 본관동(2,150㎡), 종합훈련탑(950㎡), 보조훈련탑(250㎡)
- 사 업 비 : 16,982백만원
- 충북 : 공사 12,942백만원, 설계 729백만원, 감리 2,000백만원, 기타 1,311백만원

□ 재산의 처분

《도유림 교환 처분》

일반회계

- 위 치 : 충주시 안림동 산45-1 등 7필지
- 처분시기 : 2025. 상반기
- 처분규모 : 3,461,567㎡
- 재산가액 : 11,411,084,710원
- 처분사유 : 도유림과 시유림 교환

연번	위치	지번	지목	면적(㎡)	공시지가(원)	재산가액(원)	소유자
계				3,461,567		11,411,084,710	
1	충주시 안림동	산45-1	임야	1,281,807	2,640	3,383,970,480	충청북도
2	충주시 용탄동	산33-1	임야	2,154,735	3,680	7,929,424,800	
3	충주시 안림동	산45-181	임야	698	19,900	13,890,200	
4	충주시 안림동	산45-182	임야	1,099	25,900	28,464,100	
5	충주시 안림동	산45-183	임야	771	17,600	13,569,600	
6	충주시 안림동	산45-198	임야	5,502	1,890	10,398,780	
7	충주시 안림동	134-101	임야	16,955	1,850	31,366,750	

※ 재산가액은 공시지가 적용('24. 4. 30. 기준) / [교환차액 115,114,430원\(차액은 충주시에서 지급\)](#)

3. 2025년도 제3차 수시분 공유재산관리계획서 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

- 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제7조
- 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조, 제14조
- 충청북도 공유재산 관리 조례 시행규칙 제28조

2025년도 관리계획총괄표(14-1)

(단위 : m², 천원)

[illegible]

2025년도 교환대상 재산목록(14-3)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호		재 산 표 시				교환대상 면 적	기 준 가 격	교 환 시 기	교 환 사 유	교 환 대상자	비고
		구분	소 재 지	지 목	면 적						
계	토 지	취득	충주시 신니면 송암리 산22	임야	885,025	885,025	2,079,809	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
			충주시 신니면 송암리 산23	임야	37,937	37,937	90,290	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
			충주시 신니면 송암리 산41	임야	46,810	46,810	111,408	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
			충주시 신니면 송암리 산42	임야	250,711	250,711	576,635	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
			충주시 신니면 송암리 319-1	임야	4,972	4,972	12,032	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
			충주시 신니면 선당리 산11	임야	2,036,540	2,036,540	4,398,926	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
			충주시 신니면 마수리 산55-1	임야	565,668	565,668	1,091,739	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
			충주시 신니면 화안리 산59-1	임야	1,471,599	1,471,599	2,884,334	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
			충주시 신니면 원평리 산2	임야	25,785	25,785	50,797	‘25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		처분	충주시 안림동 산45-1	임야	1,281,807	1,281,807	3,383,970	‘25. 상반기	산림경영	충청북도	
			충주시 용탄동 산33-1	임야	2,154,735	2,154,735	7,929,425	‘25. 상반기	산림경영	충청북도	
			충주시 안림동 산45-181	임야	698	698	13,890	‘25. 상반기	산림경영	충청북도	
			충주시 안림동 산45-182	임야	1,099	1,099	28,464	‘25. 상반기	산림경영	충청북도	
			충주시 안림동 산45-183	임야	771	771	13,570	‘25. 상반기	산림경영	충청북도	
			충주시 안림동 산45-198	임야	5,502	5,502	10,399	‘25. 상반기	산림경영	충청북도	
			충주시 안림동 134-101	임야	16,955	16,955	31,367	‘25. 상반기	산림경영	충청북도	

일련 번호	재 산 표 시				교환대상 면 적	기 준 가 격	교 환 시 기	교 환 사 유	교 환 대상자	비고
	구분	소 재 지	지 목	면 적						
1	취득	충주시 신니면 송암리 산22	임야	885,025	885,025	2,079,809	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		충주시 신니면 송암리 산23	임야	37,937	37,937	90,290	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		충주시 신니면 송암리 산41	임야	46,810	46,810	111,408	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		충주시 신니면 송암리 산42	임야	250,711	250,711	576,635	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		충주시 신니면 송암리 319-1	임야	4,972	4,972	12,032	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		충주시 신니면 선당리 산11	임야	2,036,540	2,036,540	4,398,926	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		충주시 신니면 마수리 산55-1	임야	565,668	565,668	1,091,739	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		충주시 신니면 화안리 산59-1	임야	1,471,599	1,471,599	2,884,334	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
		충주시 신니면 원평리 산2	임야	25,785	25,785	50,797	'25. 상반기	계명산 전망대	충주시	
	처분	충주시 안림동 산45-1	임야	1,281,807	1,281,807	3,383,970	'25. 상반기	산림경영	충청북도	
		충주시 용탄동 산33-1	임야	2,154,735	2,154,735	7,929,425	'25. 상반기	산림경영	충청북도	
		충주시 안림동 산45-181	임야	698	698	13,890	'25. 상반기	산림경영	충청북도	
		충주시 안림동 산45-182	임야	1,099	1,099	28,464	'25. 상반기	산림경영	충청북도	
		충주시 안림동 산45-183	임야	771	771	13,570	'25. 상반기	산림경영	충청북도	
		충주시 안림동 산45-198	임야	5,502	5,502	10,399	'25. 상반기	산림경영	충청북도	
		충주시 안림동 134-101	임야	16,955	16,955	31,367	'25. 상반기	산림경영	충청북도	

공유재산관리계획
2025년도 관리계획총괄표(14-1)

○ 회계명 : 특별회계

(단위 : m², 천원)

[illegible]

2025도 취득대상 재산목록(14-2)

○ 회계명 : 특별회계

(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	3,350	16,981,786	2028	소방교육대 신축		
	기타							
1	토지							
	건물	보은군 장안면 오창리 산52-1 일원	3,350	16,981,786	2028	소방교육대 건립		신축 변경
	기타							
2	토지	이하여백						
	건물							
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							

관 계 법 령 발 취

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
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. 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. 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. ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.	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. 1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산 가. 취득의 경우 : 20억원 나. 처분의 경우: 10억원 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터 ④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다. 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
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 추가경정 예산을 의결하기 전까지 도의회 의결을 받아야 한다. ② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담 부서와 협의하여야 한다. 제14조(공유재산 관리계획서) 제12조의 규정에 의한 공유재산 관리계획서의 작성 방법은 규칙으로 정한다.	제28조(공유재산관리계획서 등) 공유재산 관리계획서 및 공유재산 매매계약서 등의 서식은 다음 각 호와 같다. 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)