

의안번호	제599호
의결 연월일	년 월 일 (제 회)

2024년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2024년 5월 31일

2024년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

의안 번호	599
----------	-----

제출연월일 : 2024년 5월 31일
제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- GS네트웍스에서 청주물류센터를 확장하고자 센터 부지와 연접한 도유지 매입 신청이 있어 해당 도유지를 매각하고자 하는 것으로 매각규모는 3필지 7,080㎡이고 재산가격(공시지가)은 17.5억원임
- 해당 재산은 토지의 위치, 형태, 이용 현황을 볼 때 도정에 활용이 어려운 보존부적합 재산(사실상 맹지, 좁고 긴 모양, GS리테일 지구단위계획 부지 등)으로 GS네트웍스에 수의계약으로 매각하고자 함
- 해당 부지를 활용하여 GS네트웍스 청주물류센터 확장(현재 1,240평에서 17,500평 규모로 확대 예정)을 통해 추가 고용창출, 지역 세수 증대 등 지역경제 활성화 효과가 기대됨
- 이에 공유재산 및 물품 관리법 제10조의2 및 충청북도 공유재산 관리 조례 제12조의 규정에 따라 2024년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것임

2. 주요내용

□ 재산의 처분

《도유 일반재산 처분》

일반회계

○ 위치 : 충북 청주시 서원구 현도면 죽암리 474-7 외 2필지

(단위 : m², 원)

지번	지목	면적	공시지가	재산가액	지역·지구
합계		7,080		1,753,814,500	
죽암리 474-7	장	4,768	269,300	1,284,022,400	▶ 계획관리지역 ▶ 기타용지(유통용지)
죽암리 474-11	장	1,405	269,300	378,366,500	▶ 산업·유통개발진흥지구 ▶ 지구단위계획(GS리테일)
죽암리 474-12	전	907	100,800	91,425,600	▶ 계획관리지역 ▶ 지구단위계획(GS리테일) 변경안 포함

○ 매각규모 및 시기 : 3필지 7,080m² / 2024년

○ 매각방식 : 수의계약(충청북도 공유재산 관리 조례 제40조제5호)

※ 도 매각 결정 통보, 위임관리기관인 청주시에서 매각 처리

○ 매 각 액 : 감정평가를 통해 산출

3. 의안전문 : 붙임(2024년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안)

4. 관계법령 발췌 : 붙임

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.

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지방자치단체의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 제11조제4호에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우 3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제94조의2제1항의 운영기준에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우 <p>② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.</p> <p>③ 제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 제38조제1항제2호의 사유가 발생하면 해당 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.</p>	<p>제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등)</p> <p>① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약으로 하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

【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 공유림야관리 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)

【충청북도 공유재산관리조례 및 지방자치단체 공유재산 운영기준*】

* 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시 제2022-76호)

충청북도 공유재산관리조례	지방자치단체 공유재산 운영기준
<p>제40조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따른 수익계약으로 매각할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>5. 기존 산업단지 등 산업시설 부지 상에 위치한 토지를 생산시설 소유자에게 매각하는 경우로서 토지 경계선의 2분의 1이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우</p> <p>8. 공유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 공유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 공유지와 서로 맞닿은 사유지가 1인인 경우 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우</p>	<p>제16조(수익매각) ① 지방자치단체의 장은 영 제38조제1항제23호에 따라 수익계약으로 매각을 할 수 있는 경우를 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우에는 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란한 경우와 계약의 목적 또는 성질상 수익계약으로 하는 것이 불가피한 경우로 한정하며 그 내용과 범위를 구체적이고 명확하게 정하여야 한다.</p> <p>② 영 제38조제1항제29호에서 행정안전부장관이 정하는 기준이라 함은 「주택법」 제15조, 제19조 및 제30조의 규정에 의하여 매각대상이 되는 재산을 당해 사업시행자에게 매각하는 경우를 말한다. 이 경우 매각대상 공유지의 면적이 주택건설부지 전체면적의 50% 미만인 경우로 한정한다.</p> <p>③ 기타 수익에 의한 매각은 영 제38조제1항 어느 각 호에 해당하거나 개별 법률에서 특별히 수익매각에 대하여 구체적으로 규정하고 있는 경우 가능하다.</p>