2005년도공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

'04. 11. 12(금)
기획행정위원회

1. 심사 경과

▢ **제 출 자 : 충청북도지사**

▢ **제출 및 회부일자**

○ 제출일자 : 2004년 10월 30일

○ 회부일자 : 2004년 11월 2일

▢ **상정일자 : 제233회 충청북도의회 임시회**

○ 2004.11.10 : 제1차 기획행정위원회의, 제안설명 및 검토보고, 질의·답변, 의결

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 자치행정국장 김 재 욱)

▢ **제안 이유**

○ IT·BT등 첨단 기술을 보유한 외국인 기업의 투자유치로 고도기술의 도내기업 이전과 고용창출 및 소득증대 등 지역경제 활성화를 촉진할 수 있도록

- **오창제3차외국인기업전용단지 부지를 취득**하고,

○ 도민의 삶의 질 향상을 위해 필수적인 산림의 공익기능 증대는 도

유림 확대조성이 전제됨에 따라 분수국유림 수익분배금으로

- **도유림과의 집단화 및 경제림조성이 적합한 사유림을 매입**하며

○ 화재와 재난으로부터 도민의 생명과 재산보호 등 증가추세에 있는 소방행정수요에 능동적 대처를 위해 낡고 협소한 소방청사의 이전신축 불가피함에 따라

- **영동소방서 및 청주소방서 보은파출소를 이전 신축**하기 위하여

○ 지방재정법 제77조(공유재산관리계획) 및 충청북도 공유재산관리 조례 제37조의 규정에 의하여 도의회 의결을 구하고자 함.

❑ 주요 골자

구 분	재산 취득내역	비고
1.오창제3외국인 기업전용단지	▸위 치 : 청원 오창 각리 653-3(오창과학산업단지내) ▸단지규모 : 310,084.8㎡(93,800평) ▸사업기간 : 2005. 1~12 ▸사 업 비 : 46,013백만원 -국 비(75%) : 34,510백만원(232,563.6㎡) -도 비(25%) : 11,503백만원(77,521.2㎡) ※310,084.8㎡중 25%인 77,521.2㎡를 지분으로 취득	
2.도유임야확대 조성	▸위 치 : 괴산 사리 방축리 산28-12 등 4필지 ▸매입규모 : 202ha -괴산 사리면 방축리 산28-12 117ha -괴산 장연면 오가리 산44-1 19ha -괴산 장연면 오가리 산56-1 24ha -음성 음성읍 한벌리 산95 42ha ▸사업기간 : 2005. 1~12 ▸사 업 비 : 3,000백만원(도비)	

구 분	재산 취득내역	비고
3.청주동부소방서 보은파출소 청사이전 신축	▸위 치 : 보은군.읍 이평리 93번지 등 2필지 ▸사업내역 - 부지매입 : 3,154.0㎡ ◦보은군.읍 이평리 93번지 3,077.0㎡ ◦보은군.읍 이평리 93-2번지 77.0㎡ - 건물신축 : 지상 2층, 1,320.0㎡(철근콘크리트 슬라브) ▸사업기간 : 2005~2006(2년간) ▸사 업 비 : 1,970백만원(도비)	
4.영동소방서 청사이전 신축	▸위 치 : 영동군.읍 매천리 120번지 등 5필지 ▸사업내역 - 부지매입 : 6,480.0㎡ ◦영동군.읍 매천리 118-3 213.0㎡ ◦영동군.읍 매천리 121-2 423.0㎡ ◦영동군.읍 매천리 120 4,648.0㎡ ◦영동군.읍 매천리 124 264.0㎡ ◦영동군.읍 매천리 125 932.0㎡ - 건물신축 : 지상 3층, 3,300.0㎡(철근콘크리트 라멘조) ▸사업기간 : 2005~2006(2년간) ▸사 업 비 : 4,500백만원(도비)	

3. 검토보고 요지

(기획행정위원회 전문위원 이 상 만)

□ 도지사로부터 제출된 **≪2005년도공유재산관리계획안≫**은

○ 외국인 기업유치를 위한 제3외국인기업전용단지 조성관련 토지의 취득과 산림의 공익기능 증대에 필요한 도유림 확대조성, 그리고 소

방청사 이전 신축 등을 위해 지방재정법 제77조 및 충청북도공유재산관리조례 제37조의 규정에 의거 의회의 의결을 구하려는 것임.

□ 먼저, 『**오창제3외국인기업전용단지 부지매입 계획**』은

○ 외국인기업전용단지 추가 조성을 통해 IT(Information Technology 정보기술), BT(Bio technology 생명공학), NT(Nano technology 나노기술) 등 첨단기술을 보유한 외국인 기업을 투자유치하여 고용창출 및 소득증대 등 지역경제 활성화를 도모하려는 것임.

○ 사업내용은 오창 과학산업단지내 외국인 기업 전용단지를 추가 지정받아 매칭펀드방식에 의해 산업자원부와 충북도가 공동으로 부지를 매입하게 되며,

○ 총부지 310,084.8㎡(취득가액 : 460억 1천 3백만원) 중 우리도 지분 25%에 해당하는 77,521.2㎡(취득가액 : 115억 3백만원)을 취득토록 하여 외국인회사가 우리 도에 투자할 수 있도록 여건을 조성하는 것으로 타당하다고 사료됨.

○ 그러나 그 동안 외국인 기업 전용단지 조성에 따른 도비 부담률이 제1단지조성시 10%, 제2단지조성시 20%, 제3단지 조성시에는 25%로 계속 상향조정되고 있는데 이렇게 지방비 부담률이 증가하게 된 이유는 무엇인지,

○ 또 제3단지 도비 부담액인 115억 3백만원의 재원조달계획, 그리고 제1단지 및 제2단지 기업유치상황에 대한 설명이 필요하며, 아울러 제3단지의 기업 유치방안과 타시·도와 차별화된 입주기업에 대한 인센티브는 무엇인지 자세한 설명이 필요하다고 사료됨.

□ 다음 『**도유임야 확대조성에 대한 건**』은

○ 도유림의 집단화와 경제림 조성이 적합한 사유림을 매입하여 도

유림을 확대조성하려는 것으로서, 재원조달은 분수림제도에 의한 분수국유림 수익분배금(총 예상금 80억원, 750ha)으로 충당하려는 것임.

○ 여기서 분수림제도란 산림청소관 국유림에 조림을 할 때에는 산림청장과 분수림 설정 계약을 체결하고, 조림, 육림 등 산림경영 후 계약기간이 만료되면 임목을 국가와 수익을 분배하는 제도임.

※ 우리도 분수국유림 관리현황

▶면　　적 : 27필지 10,044ha(국립공원 7,424, 일반지역 2,620)
- 제천 6,858ha, 괴산 2,552ha, 단양 634ha

▶설정기간 : '79년 ~ 2010년
- '58년 조림대부지에서 '79년 산림법개정으로 분수림 설정계약

○ 이러한 분수림제도가 국유림 경영권 확보 및 관리강화 일환으로 2002년도에 폐지됨에 따라 산림경영면적이 그만큼 감소하게 되어 산림청에서 보상받은 분수국유림 수익분배금으로 대체산림을 구입하려는 것임.

○ 특히 우리 도의 분수국유림의 계약기간은 2010년까지 설정돼 있으나, 대부분 국립공원지역(74%)에 소재하고 있어 도유재산권 행사가 사실상 어려워 분수림설정기간 만료이전에 수익을 분배받아 도유림 재산 증식과 산림의 공익기능 증대에 필요한 적정 임야를 확대 매입하려는 것이므로 타당하다고 사료됨.

○ 다만, 임야매입과정에서의 투명성 확보를 위해 매입대상임야 선정기준, 지금까지의 매입 추진경과, 산지소유자 매도의사확인 및 매입가격과 그 산정방법에 대한 자세한 설명이 필요하며,

○ 현재 기존 도유림과의 집단화 정도, 경제림 조성계획(수종 등), 앞으로 활용계획과 재산가치적 기대효과 등의 보충적 설명이 필요함.

□ 세 번째, 『**청주동부소방서 보은파출소 청사이전 신축 건**』에 대하여 검토한 결과,

○ 보은읍 교사리에 위치한 현 청사는 '94. 10월 건축된 부지 557㎡, 건물 301.4㎡로, 그동안 119특수구조대 발대 등 기구가 확대되어 사무실 및 차고의 부족사태를 초래, 옥외 주차도 감수해야 하는 등 어려운 실정이며,

○ 특히 경사진 현 청사의 진입로는 출동시 안전사고를 유발할 수 있어 청사 이전 신축의 필요성이 꾸준히 제기되어 왔음.

○ 이에 보은읍 이평리 93번지 일대에 부지 3,154㎡에 도비 19억 4천만원을 투입하여 지상 2층 규모(연건평 399평)로 신축 이전하는 것은 타당하다고 사료되나,

○ 이전대상지역이 4차선도로 및 인근 하천 제방과 연접하면서 지대가 대체로(약 1.5m정도) 낮아 집중호우시 침수가능성이 많다고 보는데, 이에 대한 대책은 무엇이고, 제반출동여건은 종전보다 얼마나 개선되는지? 또한 구청사는 어떻게 활용할 것인지 등에 대하여 자세한 설명이 필요할 것으로 사료됨.

□ 끝으로, 『**영동소방서 청사이전 신축**』의 건임.

○ 영동군 영동읍 계산리에 위치한 영동소방서는 1969년에 축조된 건물로 청사(지상 3층, 연건평 440평)가 워낙 노후되고 비좁아 그 동안 6회에 걸친 증축으로 건물의 안정성이 의문시되고 있으며,

○ 영동읍내 중심권에 소재하면서 광장 앞 도로폭(2차선 8m)이 매우 협소하고 복잡하여 각종 사건·사고로 긴급 출동시 신속한 상황대

처에 큰 걸림돌이 되고 있으며, 생활관(약 4평정도)도 협소하여 의무소방대원 병영생활에 많은 어려움과 불편을 겪는 실정임.

○ 따라서 보다 신속하게 주민의 생명과 재산을 보호하고 양질의 소방행정서비스를 제공함과 동시에 계속 증가추세인 소방수요의 적절한 대응을 위해 영동읍 매천리 120번지 일대에 45억원을 투입, 부지 6,600㎡에 건물연면적 3,300㎡(지상 3층)을 이전 신축하는 것은 시의적절하다고 봄.

○ 다만 도로 등 이전대상지역의 제반출동여건, 사업비 45억에 대한 확보방안과 구청사 활용계획, 지방재정 투·융자 심사결과 등에 대하여 설명이 필요할 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : "생 략"

5. 토론 요지 : "생 략"

6. 심사 결과 : "원안 승인"

7. 소수의견 요지 : "없 음"

8. 기타 필요한 사항 : "없 음"

9. 심사보고서 첨부서류

※ 2005년도공유재산관리계획안

2005년도공유재산관리계획안

의안 번호	254

제출연월일 : 2004년 10월 30일
제 출 자 : 충청북도지사

1. 제안사유

○ IT·BT 등 첨단 기술을 보유한 외국인 기업의 투자유치로 고도 기술의 도내기업 이전과 고용창출 및 소득증대 등 지역경제 활성화를 촉진할 수 있도록
- 오창제3차외국인기업전용단지 부지를 취득하고

○ 도민의 삶의 질 향상을 위해 필수적인 산림의 공익기능 증대는 도유림 확대조성이 전제됨에 따라 분수국유림 수익분배금으로
- 도유림과의 집단화 및 경제림조성이 적합한 사유림을 매입하며

○ 화재와 재난으로부터 도민의 생명과 재산보호 등 증가추세에 있는 소방행정수요에 능동적 대처를 위해 낡고 협소한 소방청사의 이전 신축 불가피함에 따라
- 영동소방서 및 청주소방서 보은파출소를 이전 신축하기 위하여

○ 지방재정법 제77조(공유재산관리계획) 및 충청북도 공유재산관리 조례 제37조의 규정에 의하여 도의회 의결을 구하고자 함

2. 주요골자

□ **재산의 취득**

≪ 오창제3외국인기업전용단지 ≫

○ 위 치 : 청원군 오창면 각리 653-3(오창과학산업단지내)
○ 단지규모 : 310,084.8㎡(93,800평)
○ 사업기간 : 2005. 1~ 12
○ 사 업 비 : 46,013백만원
- 국 비(75%) : 34,510백만원(232,563.6㎡)
- 도 비(25%) : 11,503백만원(77,521.2㎡)

※ 310,084.8㎡중 25%인 77,521.2㎡를 지분으로 취득

≪ 도유임야 확대조성 ≫

○ 위　　치 : 괴산군 사리면 방축리 산28-12번지 등 4필지

○ 매입규모 : 202ha

- 괴산군 사리면 방축리 산28-12　117ha
- 괴산군 장연면 오가리 산44-1　19ha
- 괴산군 장연면 오가리 산56-1　24ha
- 음성군 음성읍 한벌리 산95　42ha

○ 사업기간 : 2005. 1 ~ 12

○ 사 업 비 : 3,000백만원(도비 3,000)

≪ 청주동부소방서 보은파출소 청사이전 신축 ≫

○ 위　　치 : 보은군 보은읍 이평리 93번지 등 2필지

○ 사업내역

- 부지매입 : 3,154.0㎡
  · 보은군 보은읍 이평리 93번지　3,077.0㎡
  · 보은군 보은읍 이평리 93-2번지　77.0㎡
- 건물신축 : 지상 2층, 1,320.0㎡(철근콘크리트 슬라브)

○ 사업기간 : 2005 ~ 2006(2년간)

○ 사 업 비 : 1,970백만원(도비 1,970)

≪ 영동소방서 청사이전 신축 ≫

○ 위　　치 : 영동군 영동읍 매천리 120번지 등 5필지

○ 사업내역

- 부지매입 : 6,480.0㎡
  · 영동군 영동읍 매천리 118-3번지　213.0㎡
  · 영동군 영동읍 매천리 121-2번지　423.0㎡
  · 영동군 영동읍 매천리 120번지　4,648.0㎡
  · 영동군 영동읍 매천리 124번지　264.0㎡
  · 영동군 영동읍 매천리 125번지　932.0㎡
- 건물신축 : 지상 3층　3,300.0㎡(철근콘크리트 라멘조)

○ 사업기간 : 2005 ~ 2006(2년간)

○ 사 업 비 : 4,500백만원(도비 4,500)

3. 예산상황

(단위 : 천원)

사 업 명	재산취득	재산처분	교환취득	교환처분	비 고
계	20,973,485 (도비 20,973,485)				
오창제3외국인기업 전용단지 부지매입	11,503,485 (도비 11,503,485)				
도유임야 확대조성	3,000,000 (도비 3,000,000)				
청주동부소방서 보은 파출소 청사이전 신축	1,970,000 (도비 1,970,000)				
영동소방서 청사이전 신축	4,500,000 (도비 4,500,000)				

4. 2005년도공유재산관리계획서 : 별첨

5. 관계법령 : 별 첨

○ 지방재정법 제77조

○ 지방재정법시행령 제84조

○ 충청북도공유재산관리조례 제37조

○ 충청북도공유재산관리조례시행규칙 제29조

공유재산관리계획서

2005년도 관리계획 총괄표(7-1)

(단위 : 천원)

구분			당초			변경(수정)			합계		
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액
취득	계	토지	4	2,113,228.2㎡ (639,251평)	15,560,485				4	2,113,228.2㎡ (639,251평)	15,560,485
		건물	2	4,620.0㎡ (1,397평)	5,413,000				2	4,620.0㎡ (1,397평)	5,413,000
		기타									
	매입	토지	4	2,113,228.2㎡ (639,251평)	15,560,485				4	2,113,228.2㎡ (639,251평)	15,560,485
		건물									
		기타									
	교환	토지									
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물	2	4,620.0㎡ (1,397평)	5,413,000				2	4,620.0㎡ (1,397평)	5,413,000
		기타									
처분	계	토지									
		건물									
		기타									
	매각	토지									
		건물									
		기타									
	교환	토지									
		건물									
		기타									
	기타	토지									
		건물									
		기타									

2005년도 취득대상 재산목록 (7-2)

(단위 : 천원)

일련	재 산 표 시			추정가액	취 득	취 득 사 유	취득재산	비 고
번호	지목	소 재 지	수 량		시 기		전소유자 주소,성명	
계	토지	4 건	2,113,228.2㎡ (639,251평)	15,560,485 (15,560,485)				
	건물	2 건	4,620.0㎡ (1,397평)	5,413,000 (5,413,000)				
	기타							
1	토지	청원 오창 각리 653-3	77,521.2㎡ (23,450평)	11,303,485 (11,303,485)	2005	오창 제3차 외국인기업전용 단지부지매입	매 입 (주)하이닉스	
	건물							
	기타							
2	토지	괴산 사리 방축 산28-12 등 4필지	2,026,073.0㎡ (202ha)	3,000,000 (3,000,000)	2005	분수 국유림 수익분배금으로 도유임이 확대조성	매 입 (사 유 지)	
	건물							
	기타							
3	토지	보은 보은 이평 93 등 2필지	3,154.0㎡ (954평)	370,000 (370,000)	2005	청주동부소방서 보은파출소 청사 이전 신축	매 입 (사 유 지)	
	건물	〃	1,320.0㎡ (399평)	1,600,000 (1,600,000)	〃	〃	신 축	
	기타							
4	토지	영동 영동 매천 120 등 5필지	6,480.0㎡ (1,960평)	687,000 (687,000)	2005	영동소방서 청사 이전 신축	매 입 (사 유 지)	
	건물	〃	3,300.0㎡ (998평)	3,813,000 (3,813,000)	2005~ 2006	〃	신 축	
	기타							

관 계 법 령 발 췌

[지방재정법 및 동법시행령]

지 방 재 정 법	지 방 재 정 법 시 행 령
제77조(공유재산의 관리계획)① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 당해 지방의회의 의결을 얻어야 한다. ②제1항의 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위에 대하여는 대통령령으로 정한다. 제78조(공유재산심의회)①공유재산의 취득·관리 및 처분에 관한 지방자치단체의 장의 자문에 응하기 위하여 각지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다 ②제1항의 공유재산심의회의 구성과 운영에 관하여는 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.	제84조(공유재산의 관리계획)①법 제77조 제1항의 규정에 의한 공유재산의 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 얻은 때에는 지방자치법 제35조제1항제6호의 규정에 의한 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 얻은 것으로 본다. ②법 제77조제2항의 규정에 의하여 공유 재산의 관리계획에 포함하여야 할 사항은 다음 각호의 1에 해당하는 중요재산의 취득(매입,기부채납,무상양수,환지,무상귀속,교환,건물의 신·증축 및 공작물의 설치,출자,기타 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다)·처분(매각,양여,교환,무상귀속,건물의 멸실,출자 기타 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. 1. 1건당 예정가격이 취득의 경우에는 5억원이상(시·군·자치구의 경우에는 1억원이상),처분의 경우에는 2억5천만원 이상(서울특별시의 경우에는 5억원이상 광역시와 경기도의 경우에는 3억원이상, 시·군·자치구의 경우에는 2억원 이상)이 경우 예정 가격의 기준은 토지에 있어서는 지가공시및토지등의평가에관한법률의 규정에 의한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의한 공시지가를기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)로 하고, 건물 및 기타 재산에 있어서는 지방세법의 규정에 의한 시가표준액으로 한다. 2. 토지에 있어서는 취득의 경우에는 1건당 6천제곱미터이상(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터이상), 처분의 경우에는 1건당 5천제곱미터 이상(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터이상)

【충청북도공유재산관리조례 및 동시행규칙】

충청북도공유재산관리조례	충청북도공유재산관리조례시행규칙
제37조(공유재산관리계획)①법 제77조 및 영 제84조의 규정에 의한 공유재산관리계획은 도지사가 익년도 예산편성전까지 지방의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산의 취득·처분을 하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산관리계획의 변동이 있을시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기전까지 의회의결을 받아야 한다.	제29조(공유재산관리계획서등)①조례제39조의 규정에 의한 공유재산관리계획서 및 공유재산매매계약서등의 서식은 다음 각호와 같다. 1.공유재산관리계획서(별지 13호서식) 2 ~ 5호 생략