

심 사 보 고 서

2018년도 제2차 수시분 충청북도
공유재산관리계획안

2018년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	814
----------	-----

2018. 6. 27.(수)
행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제출자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2018년 6월 7일

다. 회부일자 : 2018년 6월 11일

라. 상정일자 : 2018년 6월 22일

- 제364회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 이두표 행정국장)

가. 제안사유

- 산업단지내 토지의 용도를 변경하는 경우 지가상승분 범위안에서 재산을 기부받아 기반시설 확충 등 입주기업체 지원 용도로 사용할 수 있도록 규정하고 있는 바, 오창과학산업단지내 주차장용지 일부를 상업시설용지로 용도 변경 승인함에 따라 지가상승분 범위안에서 사업시행자 소유의 토지(주차장용지)를 기부채납 취득하고자 하는 것이며,
- 도 단위 장애인단체 사무실이 단체별로 개별입주 등 산재해 있어,

이를 통합하고 중심역할을 할 수 있는 시설을 마련하여 오랜 숙원사업 해결 및 근무여건을 개선하고, 도단위 장애인단체들이 한 장소에 집적됨에 따른 단체간 소통과 화합으로 함께하는 도정 실현을 위하여 충청북도 장애인회관을 건립하려는 것이며,

- 국내 의료산업의 발전을 위하여 고부가가치 첨단의료 제품 연구개발에 필요한 세계적 수준의 연구공간을 제공하고자 조성중인 오송첨단 의료복합단지 내에 세계적 수준의 항체 바이오 의약품 연구 및 생산 기술을 보유한 싱가포르 외국인투자기업의 ‘항체 바이오의약품 연구소 증설과 바이오공정연구원 건립’을 위한 연구시설용지를 매각하려는 것이며,
- 일반농산어촌개발사업으로 추진중인 공모사업으로 『동량면 농촌 중심지 활성화사업』에 편입되는 도유재산을 농촌지역 거점공간으로서 주민들의 문화복지서비스 기반확충과 문화관광기반 개선으로 주민 삶의 질 향상 및 지역활성화를 도모하고자 충주시에서 매입을 요청한 것이며,
- 단양군에서 추진중인 소백산국립공원에 「힐링·휴양·체험형 관광단지 조성」을 통하여 지역 관광 및 경제활성화를 위하여, “소백산 리프레시 리조트 사업” 추진에 따른 도유재산과 단양군 임야와 교환 요청한 것으로,
- 공유재산 및 물품관리법 제10조와 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 2018년도 제1차 수시분 충청북도 공유재산관리계획을 도의회의 의결을 구하려는 것임.

나. 주요내용

□ 재산의 취득

《오창과학산업단지 내 토지 기부채납 취득》

- 위 치 : 청주시 청원구 오창읍 양청리 812-2번지
- 면 적 : 토지 3,830.3m²(지목 : 주차장)
- 토지가액 : 2,987,634천원(감정평가액)
- 취득가격 : 무상(기부채납)
- 취득사유 : 오창과학산업단지내 토지 용도변경에 따라 사업시행자의 소유 토지(주차장용지)를 지가상승 범위안에서 기부채납 취득
- 활용계획 : 입주기업체 및 지역주민을 위한 공용주차장(무상)으로 활용하고, 산업단지 경쟁력 강화를 위한 잠재적 부지로서 투자진흥기금 자산으로 관리 운영

《충청북도 장애인회관 건립》

- 위 치 : 청주시 청원구 정상동 11-1번지 (청주밀레니엄타운 내)
- 사업기간 : 2018. 6월 ~ 2020. 12월
- 규 모 : 부지 3,300m², 건축 연면적 2,740m²(지하1층, 지상4층)
- 사 업 비 : 9,800,000천원(부지 2,400,000천원, 건축 7,400,000천원)

《군유림(임야) 교환 취득》

- 위 치 : 단양군 대강면 신구리 산8-11번지 등 5필지
- 취득시기 : 2018. 6월 ~ 7월
- 취득규모 : 임야 6,728,351m²
- 재산가액 : 2,849,292천원
- 취득사유 : 보존용재산인 보존림과 산림경영용으로 활용

□ 재산의 처분

《오송첨단의료복합단지 내 부지 매각》

- 위 치 : 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 654-1번지
- 시 기 : 공유재산관리계획 도의회 의결 후
- 규 모 : 부지 6,681m²
- 재산가액 : 1,283,072천원(192천원/m², '18.6.30.계약시기준)
※ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조 제5항적용
- 매 수 자 : 입주 심사에 의한 계약
- 사 유 : 오송첨단의료복합단지 내 '향체 바이오 의약품 연구소증설과 바이오공정연구원' 건립을 위해 연구시설용지 입주를 희망하는 외국기업에 매각

《도유재산(도→충주시) 매각》

- 위 치 : 충주시 동량면 조동리 1764-36번지 등 26필지
- 시 기 : 2018. 6월 ~ 7월
- 규 모 : 부지 9,038m²
- 재산가액 : 495,131천원
- 사 유 : 국가나 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우

《공유재산 교환 처분》

- 위 치 : 단양군 대강면 울산리 434번지 등 37필지
- 시 기 : 2018. 6월 ~ 7월
- 규 모 : 부지 1,083,107m², 건물 2,775m²
- 재산가액 : 3,161,149천원(부지 2,486,645천원, 건물 674,504천원)
- 사 유 : 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용.공공용

재산으로 사용하기 위해 필요하여 교환을 요청

3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김호식)

○ 이번 공유재산관리계획안은

- 산업단지내 토지의 용도를 변경하는 경우 지가상승분 범위 안에서 재산을 기부받아 기반시설 확충 등 입주기업체 지원 용도로 사용할 수 있도록 규정하고 있는 바, 오창과학산업단지내 주차장용지 일부를 상업시설용지로 용도 변경 승인함에 따라 지가상승분 범위안에서 사업시행자 소유의 토지(주차장용지)를 기부채납 취득하고자 하는 것이며,
- 도 단위 장애인단체 사무실이 단체별로 개별입주 등 산재해 있어, 이를 통합하고 중심역할을 할 수 있는 시설을 마련하여 오랜 숙원사업 해결 및 근무여건을 개선하고, 도단위 장애인단체들이 한 장소에 집적됨에 따른 단체간 소통과 화합으로 함께하는 도정 실현을 위하여 충청북도 장애인회관을 건립하려는 것이며,
- 국내 의료산업의 발전을 위하여 고부가가치 첨단의료 제품 연구개발에 필요한 세계적 수준의 연구공간을 제공하고자 조성중인 오송첨단의료복합단지 내에 세계적 수준의 항체 바이오 의약품 연구 및 생산기술을 보유한 싱가포르 외국인 투자기업의 ‘항체 바이오의약품 연구소 증설과 바이오공정 연구원 건립’을 위한 연구시설용지를 매각하려는 것이며,
- 일반농산어촌개발사업으로 추진중인 공모사업으로 『동량면 농촌 중심지 활성화사업』에 편입되는 도유재산을 농촌지역 거점공간으로서 주민들의 문화복지서비스 기반확충과 문화관광기반 개선으로 주민 삶의 질 향상 및 지역활성화를 도모하고자 충주시에서 매입을 요청한 것이며,

- 단양군에서 추진중인 소백산국립공원에 「힐링·휴양·체험형 관광단지 조성」을 통하여 지역 관광 및 경제활성화를 위하여, “소백산 리프레시 리조트 사업” 추진에 따른 도유재산과 단양군 임야와 교환 요청한 것으로,

첫째, 오창과학산업단지 내 토지 기부채납 획득의 건은

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 및 시행령에 산업단지내 토지의 용도를 변경하는 경우 지가상승분 범위안에서 재산을 기부받아 기반시설 확충 등 입주기업체 지원 용도로 사용할 수 있도록 규정함에 따라,
- 오창과학산업단지내 주차장용지 일부를 상업시설용지로 용도변경 승인함에 따라 지가상승분 범위안에서 사업시행자 소유의 토지(주차장용지)를 기부채납 취득하고자 하는 것으로,
- 오창과학산업단지 용도변경에 따른 지가상승분 범위안에서의 기부채납을 토지(주차장용지)로 받아, 산업단지내 공용주차장 부지를 마련하고 향후 산업단지 경쟁력 강화를 위한 잠재적 활용 부지로 확보하고자 하는 것으로 특별한 이견이 없음.

둘째, 충청북도 장애인 회관 건립의 건은

- 산재해 있는 도 단위 장애인단체 사무실을 통합하여 근무여건을 개선하고 도단위 장애인단체간의 소통과 화합을 위한 장애인회관을 건립하는 것으로
- 2017년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안에서 제출되어 장소적 부적합으로 상임위원회에서 부결되어, 이

번에 다시 밀레니엄타운 부지에 건립하고자 하는 것으로

- 장애인 회관으로서 장소적으로도 적합하고, 장애인단체의 소통과 화합, 근무여건 개선을 확보할 수 있을 것으로 판단되어 특별한 이견이 없음.

셋째, 오송첨단의료복합단지 내 부지 매각의 건은

- 국내 의료산업의 발전을 위하여 고부가가치 첨단의료 제품 연구개발에 필요한 세계적 수준의 연구공간을 제공하고자 조성중인 오송첨단의료복합단지 내에 세계적 수준의 항체 바이오 의약품 연구 및 생산기술을 보유한 싱가포르 외국인투자기업의 ‘항체 바이오의약품 연구소 증설과 바이오공정연구원 건립’을 위한 연구시설용지를 매각하려는 것으로,
- 현재 오송첨단의료복합단지에 항체 바이오 연구소를 건립 중인 프레스티지바이오제약(주)가 추가적으로 바이오공정연구원 건립을 위해 연구시설용지의 매각을 요청하여 도 소유 부지를 매각하려고 하는 것임.
- 프레스티지바이오제약(주)의 연구소 증설과 바이오공정연구원 건립은 505억원의 투자가 이루어지며 바이오 전문가 500여명 고용 등 일자리 창출효과를 가져올 수 있어 지역 경제 파급효과가 클 것으로 기대되어 특별한 이견이 없음.

넷째, 도유재산(도→충주시) 매각의 건은

- 일반농산어촌개발사업으로 추진중인 공모사업으로 『동량면 농촌 중심지 활성화사업』에 편입되는 도유재산을 농촌지역 거점공간으로서 주민들의 문화복지서비스 기반확충과

문화관광기반 개선으로 주민 삶의 질향상 및 지역활성화를 도모하고자 충주시에서 매입을 요청한 것으로,

- 충주시에서 일반농산어촌개발사업으로 추진중인 공모사업으로 『동량면 농촌 중심지 활성화사업』에 편입되는 도유재산을 공용·공공용으로 사용하기 위해 매입을 요청한 것으로,
- 농촌지역 거점공간으로서 동량면 중심지 기능강화로 매각이 필요한 상태이며,
- 농촌중심지 활성화를 통해 주민들의 문화복지 서비스 기반 확충과 관광기반 개선으로 삶의 질 향상과 지역경제 활성화가 이루어질 것으로 판단되어 특별한 이견이 없음.

다섯째, 공유재산 교환 처분의 건은

- 단양군에서 추진중인 소백산국립공원에 「힐링·휴양·체험형 관광단지 조성」을 통하여 지역 관광 및 경제활성화를 위하여, “소백산 리프레시 리조트 사업” 추진에 따른 도유재산과 단양군 임야와 교환 요청한 것으로,
- 단양군에서 추진중인 소백산국립공원에 「힐링·휴양·체험형 관광단지 조성」을 통하여 지역 관광 및 경제활성화를 위한 것이며,
- 교환 받는 임야는 상호 활용상의 제약을 해소하고 나아가 보존용재산(보존림) 조립, 임도개설 등을 통하여 산림경영용으로 활용할 예정으로
- “소백산 리프레시 리조트 사업” 추진에 따른 도유재산을 단양군 임야와 교환하는 것에는 특별한 이견이 없음.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

9. 심사보고서 첨부서류

○ 「2018년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안」

의안번호	제 814 호
의 결 연 월 일	2018년 월 일 (제364회)

2018년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2018년 6월 7일

2018년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

의안 번호	제814호
----------	-------

제출연월일 : 2018년 6월 7일
제출자 : 충청북도지사

1. 제안사유

- 산업단지내 토지의 용도를 변경하는 경우 지가상승분 범위안에서 재산을 기부받아 기반시설 확충 등 입주기업체 지원 용도로 사용할 수 있도록 규정하고 있는 바, 오창과학산업단지내 주차장용지 일부를 상업시설용지로 용도 변경 승인함에 따라 지가상승분 범위안에서 사업시행자 소유의 토지(주차장용지)를 기부채납 취득하고자 하는 것이며,
- 도 단위 장애인단체 사무실이 단체별로 개별입주 등 산재해 있어, 이를 통합하고 중심역할을 할 수 있는 시설을 마련하여 오랜 숙원사업 해결 및 근무여건을 개선하고, 도단위 장애인단체들이 한 장소에 집적됨에 따른 단체간 소통과 화합으로 함께하는 도정 실현을 위하여 충청북도 장애인회관을 건립하려는 것이며,
- 국내 의료산업의 발전을 위하여 고부가가치 첨단의료 제품 연구개발에 필요한 세계적 수준의 연구공간을 제공하고자 조성중인 오송첨단의료복합단지 내에 세계적 수준의 항체 바이오 의약품 연구 및 생산기술을 보유한 싱가포르 외국인투자기업의 '항체 바이오의약품 연구소 증설과 바이오공정연구원 건립'을 위한 연구시설용지를 매각하려는 것이며,
- 일반농산어촌개발사업으로 추진중인 공모사업으로 『동량면 농촌 중심지 활성화사업』에 편입되는 도유재산을 농촌지역 거점공간으로서 주민들의 문화복지서비스 기반확충과 문화관광기반 개선으로 주민 삶의 질 향상 및 지역활성화를 도모하고자 충주시에서 매입을 요청한 것이며,
- 단양군에서 추진중인 소백산국립공원에 「힐링·휴양·체험형 관광단지 조성」을 통하여 지역 관광 및 경제활성화를 위하여, “소백산 리프레시 리조트 사업” 추진에 따른 도유재산과 단양군 임야와 교환 요청한 것으로,

- 공유재산 및 물품관리법 제10조 및 충청북도 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 따라 2018년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산 관리계획을 수립하여 도의회의 의결을 구하려는 것입니다.

2. 주요내용

□ 재산의 취득

《오창과학산업단지 내 토지 기부채납 취득》

- 위 치 : 청주시 청원구 오창읍 양청리 812-2번지
- 면 적 : 토지 3,830.3㎡(지목 : 주차장)
- 토지가액 : 2,987,634천원(감정평가액)
- 취득가격 : 무상(기부채납)
- 취득사유 : 오창과학산업단지내 토지 용도변경에 따라 사업시행자의 소유 토지(주차장용지)를 지가상승 범위안에서 기부채납 취득
- 활용계획 : 입주기업체 및 지역주민을 위한 공용주차장(무상)으로 활용하고, 산업단지 경쟁력 강화를 위한 잠재적 부지로서 투자진흥기금 자산으로 관리 운영

《충청북도 장애인회관 건립》

- 위 치 : 청주시 청원구 정상동 11-1번지 (청주밀레니엄타운 내)
- 사업기간 : 2018. 6월 ~ 2020. 12월
- 규 모 : 부지 3,300㎡, 건축 연면적 2,740㎡(지하1층, 지상4층)
- 사 업 비 : 9,800,000천원(부지 2,400,000천원, 건축 7,400,000천원)

《군유림(임야) 교환 취득》

- 위 치 : 단양군 대강면 신구리 산8-11번지 등 5필지
- 취득시기 : 2018. 6월 ~ 7월
- 취득규모 : 임야 6,728,351㎡
- 재산가액 : 2,849,292천원
- 취득사유 : 보존용재산인 보존림과 산림경영용으로 활용

□ 재산의 처분

《오송첨단의료복합단지 내 부지 매각》

- 위 치 : 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 654-1번지
- 시 기 : 공유재산관리계획 도의회 의결 후
- 규 모 : 부지 6,681㎡
- 재산가액 : 1,283,072천원(192천원/㎡, '18.6.30.계약시기준)
※ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조 제5항적용
- 매 수 자 : 입주 심사에 의한 계약
- 사 유 : 오송첨단의료복합단지 내 '항체 바이오 의약품 연구소증설과 바이오공정연구원' 건립을 위해 연구시설용지 입주를 희망하는 외국기업에 매각

《도유재산(도→충주시) 매각》

- 위 치 : 충주시 동량면 조동리 1764-36번지 등 26필지
- 시 기 : 2018. 6월 ~ 7월
- 규 모 : 부지 9,038㎡
- 재산가액 : 495,131천원
- 사 유 : 국가나 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하려는 경우

《공유재산 교환 처분》

- 위 치 : 단양군 대강면 울산리 434번지 등 37필지
- 시 기 : 2018. 6월 ~ 7월
- 규 모 : 부지 1,083,107㎡, 건물 2,775㎡
- 재산가액 : 3,161,149천원(부지 2,486,645천원, 건물 674,504천원)
- 사 유 : 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용 재산으로 사용하기 위해 필요하여 교환을 요청

3. 2018년도 제2차 수시분 충청북도 공유재산관리계획서 : 별첨

4. 관련법령 : 별첨

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

2018년도 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	2건	7,130.30	5,387,634				
	건물	1건	2,740.00	7,400,000				
	기타							
1	토지	청주시 청원구 오창읍 양청리 812-2번지	3,830.30	2,987,634	2018.	오창과학산업단지내 토지 기부채납	주동근	
	건물							
	기타							
2	토지	청주시 청원구 정상동 11-1번지 청주밀레니엄타운내	3,300.00	2,400,000	2020.12	충청북도 장애인회관 건립	충북개발공사	
	건물	청주시 청원구 정상동 11-1번지 청주밀레니엄타운내	2,740.00	7,400,000	2020.12	충청북도 장애인회관 건립	충북개발공사	
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

2018년도 처분대상 재산목록(14-3)

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추정가액	처 분 시 기	처 분 사 유	매수자	비고
	지목	소 재 지	면 적					
계	토지	2건	15,719.00	1,778,203				
	건물							
	기타							
1	토지	충주시 흥덕구 오송읍 연제리 654-1	6,681.00	1,283,072	2018.	외국기업의 연구 소 증설과 부설 바이오 공정 연구 원 건립	프레스티지바이오 제약(주)	
	건물							
	기타							
2	토지	충주시 동량면 조동리 1764-36번지 등 26필지	9,038.00	495,131	2018.	동량면 농촌중심 지활성화사업 입토지	충주시	
	건물							
	기타							
3	토지							
	건물							
	기타							
4	토지							
	건물							
	기타							
5	토지							
	건물							
	기타							

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조(공유재산의 관리계획수립·변경등)① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방회의의 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 지방회의의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방회의의 의결을 받은 것으로 본다.</p>	<p>제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"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> <p>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산</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 토지</p> <p>가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터</p> <p>나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터</p> <p>④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방회의의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방회의의 의결을 받아야 한다.</p> <p>2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우</p>

【충청북도 공유재산관리조례 및 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)