제277회(임시회) 제2차본회의 2009년 1월 23일 (금)

심사보고서

□ 충북개발공사 자본금 추가출자계획안

충청북도의회 행정소방위원회

충북개발공사 자본금 추가출자계획안 심 사 보 고 서

2009. 1. 23. 행정소방위원회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2008년 11월 13일

충청북도지사

2. 회 부 일 자 : 2008년 11월 14일

3. 상정 및 의결일자

- 제276회 충청북도의회(정례회) 제5차 행정소방위원회(2008. 12. 8)상정, 제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사보류
- 제277회 충청북도의회(임시회) 제2차 행정소방위원회(2009.1. 16)상정, 질의·토론, 심사의결(원안가결)

Ⅱ. 제안설명 요지

(제안설명자: 정책관리실장 연영석)

1. 제안이유

가. 우리도의 핵심현안사업을 효율적으로 추진하고 지역내 개발이 익의 역외유출 방지로 주민복리 증진과 지역경제 활성화를 촉진하기 위해 설립자본금 529억원과 수권자본금 2,000억원으로 2006. 1. 16일자로 충북개발공사를 설립하여 운영해 오고 있음.

나. 충북개발공사가 현재 추진중인 사업은 산업단지조성사업, 공동주택사업 등 7건으로 2015년 까지 총사업비 3조 9,431억원이 소요될 계획으로 2009년부터는 부채비율이 급격히 상승하여 행정안전부의 사채발행 승인기준인 400%를 크게 초과함에 따라 사업비 확보가 지난할 것으로 전망되어 원활한 사업추진을 위하여 밀레니엄타운내 도유지를 지방재정법 제18조의 규정에 따라 도의회의 의결을 얻어 충북개발공사 자본금으로 추가출자하고자 함.

2. 주요내용(출자내역)

가. 출자현황

(단위: 억원)

구 분	금회출자액	기출자액	총출자액	비고
합 계	772	529	1,301	
현 금	_	203	203	
현 물	772	326	1,098	

- 나. 금회 출자액 : 현물출자 77,210,048천원(감정평가액)
 - 토지 : 76,946,734천원(99필지 334,394m²)
 - 충북 청주시 상당구 주중동 506-1번지 등 99필지 334.394㎡
 - 기타 : 263,314천원(건물 등 9종)
 - 충북 청주시 상당구 오동동 506-1번지 사무실 및 바이오교육관 등 9종

Ⅲ. 검토보고 요지

(행정소방전문위원 윤영창)

1. 제안이유 및 출자내역

이번에 제출된 충북개발공사 자본금 추가출자계획안은 충북 개발 공사의 자본금을 확충하기 위하여 772억원의 현물출자를 하고자 하는 것으로 지방공기업법 제53조 및 지방재정법 제18조에 따라 도의회의 의결을 받기 위해 제출되었음.

본 계획안에 대해 출자의 필요성, 현물출자를 위한 제반 사전행정절차 이행여부 그리고 출자금액과 개발공사의 자금수요와의 관계에 대해 검토하였음.

2. 출자의 필요성

행정안전부는 지방공사 재정운영의 자율책임성과 채무건전성 강화를 위해 지방공사의 차입한도를 순자산의 400%이하로 제한하고 있음.

충북개발공사의 부채비율을 보면 순자산 536억원(설립자본금 529.6억원+이익잉여금 6.4억원)대비 부채는 순자산의 87.7%에 해당하는 470억원으로 차입한도에 여유가 있으나

현재 충북개발공사는 제천 제2산업단지 등 7개사업 3조 9,431억 원의 사업을 추진하고 있으며 사업추진을 위한 연도별 자금소요판단 에 따르면 금년말부터 차입한도를 초과할 것이 예상되므로 추가출자 는 필요하다고 보았음.

3. 사전행정절차 이행여부

도유재산의 출자와 관련하여 지방재정법 제19조는 행정재산의 출자를 금지하고 있고 행정재산의 출자를 위해서는 공유재산 및 물품관리법 제11조의 규정에 따라 용도폐지 절차가 필요하며 충청북도 공유재산관리조례 제5조는 공유재산의 취득·처분이나 용도폐지는 공유재산의회의 심의를 받도록 규정하고 있음.

이와 관련하여 이번에 현물출자되는 청주시 상당구 주중동 506-1번지 등 99필지 334,394㎡와 지장물 9종은 건설방재국 소관 행정재산으로 2008년 8월 18일 공유재산심의회(도정조정위원회가 대행)에서 잡종재산으로 용도폐지하였음.

4. 출자와 자금수요와의 관계

이번에 772억원의 출자가 이루어지면 별표 1의 연도별 자금소요 판단과 같이 총공사비 2조 6,868억원이 소요되는 오송 제2생명과학 단지 조성 사업비를 제외한 자금조달에는 문제가 없을 것으로 판단되 나 오송 제2생명과학단지 공사를 수행하기 위해서는 별도의 대책이 필요하다고 보았음.

5. 기타의견

이번 현물출자 772억원을 합하여 출자총액 1,301억원 중 현금출자 203억원·현물출자 1,098억원으로 현물출자가 84.4%의 비중을 차지하고 있음.

현물출자의 비중이 크면 사업비의 대부분을 차입에 의존해야 하며 이는 이자부담을 수반하여 이익금이 감소하는 결과를 가져옴.

개발공사는 설립초기로 자산증식을 위해서는 현물출자보다는 현 금출자의 필요성이 있다고 보았음.

참고자료

사업추진현황 및 자금소요판단

① 추진중인 사업현황

사업명	사업기간	사업규모	총사업비
합계		11,922천 m²	약 3조9,431억원
오송 제2생명과학단지	2007~2015	6,958천 m²	약 2조6,868억원
제천 제2산업단지	2006~2010	1,300천 m²	약 1,182억원
진천 산업단지	2007~2012	1,469천 m²	약 1,613억원
오창 제2산업단지	2007~2011	1,390천 m²	약 3,233억원
율량동 공동주택사업	2007~2012	50천 m²	약 2,253억원
B지구 택지개발사업	2006~2014	750천 m²	약 4,189억원
보건환경연구원 청사건립	2008~2010	5천 m²	약 93억원
진천 산업단지 오창 제2산업단지 율량동 공동주택사업 B지구 택지개발사업	$2007 \sim 2012$ $2007 \sim 2011$ $2007 \sim 2012$ $2006 \sim 2014$	1,469천 m² 1,390천 m² 50천 m² 750천 m²	약 1,613으 약 3,233으 약 2,253으 약 4,189으

② 자금소요판단

1) 오송 제2생명과학단지 제외시

(단위: 억원)

구 분		'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년
사	겁비	268	1,698	2,763	1,585	3,291	2,040
	소계	459	1,723	2,601	2,033	4,841	3,589
재원조달	분양대금	_	51	537	1,740	2,908	2,883
	외부차입	459	1,673	2,064	294	1,934	706
순-	부채	459	2,132	4,196	4,311	4,477	3,539
부채비율	증자 전	87%	403%	792%	814%	845%	668%
	증자 후	87%	164%	322%	331%	344%	272%

2) 오송 제2생명과학단지 포함시

(단위: 억원)

구 분		'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년
사	겁비	268	1,698	11,561	11,115	5,861	3,949
	소계	459	1,723	11,406	11,571	7,418	7,034
재원조달	분양대금	_	51	537	1,740	3,430	6,328
	외부차입	459	1,673	10,869	9,831	3,988	706
순	부채	459	2,132	13,001	22,654	24,874	22,623
부채비율	증자 전	87%	403%	2,455%	4,277%	4,696%	4,271%
	증자 후	87%	164%	999%	1,740%	1,911%	1,738%

자료출처) 충북개발공사

시·도 개발공사 부채비율

(단위 : 억원)

공 사 명	자산	부채	자본 (순자산	부채비율 (%)	비고
서울시 SH공사	122,153	97,257	24,896	390.7	
부산도시공사	17,125	10,412	6,713	155.1	
대구도시공사	7,074	3,474	3,600	96.5	
광주도시공사	6,283	4,494	1,789	251.2	
인천도시개발공사	34,338	21,672	12,666	171.1	
대전도시개발공사	6,158	4,327	1,831	236.3	
울산도시공사	914	134	780	17.2	'07. 2.설립
경기도시공사	56,549	47,018	9,531	493.3	
강원도개발공사	9,593	5,333	4,260	125.2	
충남개발공사	2,252	145	2,107	6.9	106 12설립
충북개발공사	1,006	470	536	87.7	
전 남 개 발 공 사	7,316	2,389	4,927	48.5	
전 북 개 발 공 사	2,262	1,322	940	140.6	
경남개발공사	4,060	2,541	1,519	167.3	
경 북 개 발 공 사	1,863	849	1,014	83.7	
제주도개발공사	826	206	620	33.2	

자료) 행정안전부

- Ⅳ. 질의 및 답변요지: "생 략"
- V. 토론 요지: "생 략"
- Ⅵ. 심사 결과 : 원안가결
- Ⅷ. 소수의견 요지 : 없음
- Ⅷ. 기타 필요한 사항 : 없음
- Ⅸ. 심사보고서 첨부서류
 - O 충북개발공사 자본금 추가출자계획안

충북개발공사 자본금 추가출자계획안

의 안 번 호 290

제출연월일 : 2008년 11월 13일 제 출 자 : 충청북도지사

1. 제안이유

- 우리 도의 핵심현안사업을 효율적으로 추진하고 지역내 개발 이익의 역외유출 방지로 주민복리 증진과 지역경제 활성화를 촉진하기 위해 설립자본금 529억원과 수권자본금 2,000억원으로 2006. 1. 16일자로 충북개발공사를 설립하여 운영해오고 있음.
- 충북개발공사가 현재 추진중인 사업은 산업단지조성사업, 공동주택사업 등 7건으로 2015년 까지 총사업비 3조 9,431 억원이 소요될 계획으로 2009년부터는 부채비율이 급격히 상승하여 행정안전부의 사채발행 승인기준인 400%를 크게 초과함에 따라 사업비 확보가 지난할 것으로 전망되어 원활한 사업추진을 위하여 밀레니엄타운내 도유지를 지방재정법 제18조의 규정에 따라 도의회의 의결을 얻어 충북개발공사 자본금으로 추가출자하고자 함.

2. 주요내용

- O 우리도 소유재산 중 밀레니엄타운내 도유재산을 충북개발 공사의 자본금으로 추가출자
 - · 출자액 : 77,210,048천원(감정평가액)
 - 토 지 : 76,946,734천원(99필지 334,394㎡)
 - 기 타: 263,314천원(건물 등 9종)
 - ※ 출자총액: 130,175,900천원(기출자:52,965,852천원)
- 3. 출자자산 세부명세 : 별첨 1
 - 4 관계법령 발췌 : 별첨 2

【별첨1】

출자자산 세부명세

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(m²	산출가액	비고
1	충청북도 청주시 상당구 주중동	506-1	대	543	218,747,550	
2	충청북도 청주시 상당구 주중동	506-2	대	342	114,108,300	
3	충청북도 청주시 상당구 주중동	506-3	대	306	102,096,900	
4	충청북도 청주시 상당구 주중동	507-0	전	463	87,738,500	
5	충청북도 청주시 상당구 주중동	509-0	답	19	3,142,600	
6	충청북도 청주시 상당구 주중동	509-3	답	230	37,490,000	
7	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-1	전	545	166,933,500	
8	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-2	목장용지	45,462	14,350,080,3 00	
9	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-3	전	108	33,258,600	
10	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-4	전	444	136,729,800	
11	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-5	목장용지	128	24,819,200	
12	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-6	목장용지	6,458	1,881,215,40	
13	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-7	목장용지	366	106,615,800	
14	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-8	목장용지	1,060	308,778,000	
15	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-11	목장용지	174	34,417,200	
16	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-12	목장용지	18	3,560,400	
17	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-13	목장용지	30	5,934,000	
18	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-14	목장용지	34	6,456,600	
19	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-15	구거	24	4,376,400	
20	충청북도 청주시 상당구 주중동	511-16	구거	24	5,478,000	

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(m²	산출가액	비고
21	충청북도 청주시 상당구 주중동	514-1	전	8,314	2,851,702,0 00	
22	충청북도 청주시 상당구 주중동	514-2	대	235	107,277,500	
23	충청북도 청주시 상당구 주중동	514-4	전	545	177,833,500	
24	충청북도 청주시 상당구 주중동	514-5	전	4,522	1,551,046,0	
25	충청북도 청주시 상당구 주중동	514-6	전	427	146,461,000	
26	충청북도 청주시 상당구 주중동	514-7	전	516	160,114,800	
27	충청북도 청주시 상당구 주중동	514-8	전	17,036	5,286,270,8	
28	충청북도 청주시 상당구 주중동	514-13	전	51	15,825,300	
29	충청북도 청주시 상당구 주중동	515-3	답	164	51,496,000	
30	충청북도 청주시 상당구 주중동	515-6	전	1,127	451,250,800	
31	충청북도 청주시 상당구 주중동	515-10	도로	159	84,890,100	
32	충청북도 청주시 상당구 주중동	515-11	목장용지	1,423	536,115,250	
33	충청북도 청주시 상당구 주중동	515-12	목장용지	522	196,663,500	
34	충청북도 청주시 상당구 주중동	515-13	목장용지	547	186,335,550	
35	충청북도 청주시 상당구 주중동	515-15	전	334	121,024,900	
36	충청북도 청주시 상당구 주중동	515-16	답	51	27,228,900	
37	충청북도 청주시 상당구 주중동	516-1	도로	76	40,576,400	
38	충청북도 청주시 상당구 주중동	517-3	도로	272	145,220,800	
39	충청북도 청주시 상당구 주중동	523-8	답	1,679	952,328,800	
40	충청북도 청주시 상당구 주중동	523-9	도로	112	59,796,800	

일련 번호	소재지	지번	지	면적(m²	산출가액	비고
41	충청북도 청주시 상당구 주중동	523-11	도로	33	17,618,700	
42	충청북도 청주시 상당구 주중동	525-15	임야	16,078	3,111,093,0	
43	충청북도 청주시 상당구 주중동	산143-1	임야	2,593	467,777,200	
44	충청북도 청주시 상당구 주중동	산143-2	임야	1,190	165,469,500	
45	충청북도 청주시 상당구 주중동	산143-6	임야	608	84,542,400	
46	충청북도 청주시 상당구 주중동	산149-1	임야	6,175	1,951,300.0	
47	충청북도 청주시 상당구 사천동	81-14	잡종지	21	6,923,700	
48	충청북도 청주시 상당구 사천동	90-14	잡종지	531	175,070,700	
49	충청북도 청주시 상당구 사천동	90-15	잡종지	637	210,018,900	
50	충청북도 청주시 상당구 사천동	91-12	과수원	14,470	2,804,286,0	
51	충청북도 청주시 상당구 사천동	91-13	전	45	8,644,500	
52	충청북도 청주시 상당구 사천동	93-6	답	327	62,211,750	
53	충청북도 청주시 상당구 사천동	산58-2	임야	198	31,640,400	
54	충청북도 청주시 상당구 사천동	산58-3	임야	198	31,640,400	
55	충청북도 청주시 상당구 사천동	산58-4	임야	99	19,473,300	
56	충청북도 청주시 상당구 정상동	1-0	전	4,978	791,999,800	
57	충청북도 청주시 상당구 정상동	1-1	대	536	146,810,400	
58	충청북도 청주시 상당구 정상동	1-2	전	10,046	1,867,049,1 00	
59	충청북도 청주시 상당구 정상동	1-3	대	932	255,274,800	
60	충청북도 청주시 상당구 정상동	1-5	전	728	115,824,800	

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(m²	산출가액	비고
61	충청북도 청주시 상당구 정상동	2-0	전	2,056	327,109,60	
62	충청북도 청주시 상당구 정상동	3-2	전	1,706	267,500,80	
63	충청북도 청주시 상당구 정상동	3-7	전	1,815	284,592,00	
64	충청북도 청주시 상당구 정상동	3-8	전	655	102,704,00	
65	충청북도 청주시 상당구 정상동	11-1	전	9,002	1,551,044,6 00	
66	충청북도 청주시 상당구 정상동	11-9	전	1,708	267,814,40	
67	충청북도 청주시 상당구 정상동	12-1	전	2,003	314,070,40	
68	충청북도 청주시 상당구 정상동	12-3	대	1,002	274,447,80	
69	충청북도 청주시 상당구 정상동	12-4	전	28,036	4,581,082,4 00	
70	충청북도 청주시 상당구 정상동	12-5	목장용지	27,430	4,262,622,0	
71	충청북도 청주시 상당구 정상동	12-6	목장용지	4,638	720,745,20	
72	충청북도 청주시 상당구 정상동	12-7	목장용지	1,686	262,004,40	
73	충청북도 청주시 상당구 정상동	13-0	전	8,202	1,286,073.6 00	
74	충청북도 청주시 상당구 정상동	산17-3	임야	6,050	925,952,50	
75	충청북도 청주시 상당구 정상동	산19-0	임야	10,314	1,628,064,9	
76	충청북도 청주시 상당구 오동동	334-0	전	1,960	320,264,00	
77	충청북도 청주시 상당구 오동동	334-2	답	198	31,719,600	
78	충청북도 청주시 상당구 오동동	336-1	목장용지	927	154,252,80	
79	충청북도 청주시 상당구 오동동	336-2	목장용지	9,027	1,471,401.0	
80	충청북도 청주시 상당구 오동동	338-0	전	2,255	394,174,00	

일련 번호	소재지	지번	지목	면적(㎡	산출가액	비고
81	충청북도 청주시 상당구 오동동	338-1	전	902	157,669,600	
82	충청북도 청주시 상당구 오동동	338-2	대	1,244	340,731,600	
83	충청북도 청주시 상당구 오동동	338-3	전	2,866	717,216,500	
84	충청북도 청주시 상당구 오동동	338-4	전	595	148,898,750	
85	충청북도 청주시 상당구 오동동	339-0	전	1,684	421,421,000	
86	충청북도 청주시 상당구 오동동	339-1	전	3,074	769,268,500	
87	충청북도 청주시 상당구 오동동	339-2	목장용지	20,982	5,509,873,20 0	
88	충청북도 청주시 상당구 오동동	339-3	전	108	21,621,600	
89	충청북도 청주시 상당구 오동동	339-6	구거	12	3,118,800	
90	충청북도 청주시 상당구 오동동	340-1	답	1,565	270,979,750	
91	충청북도 청주시 상당구 오동동	340-3	전	3,045	849,402,750	
92	충청북도 청주시 상당구 오동동	340-5	전	4,810	1,341,749,50 0	
93	충청북도 청주시 상당구 오동동	340-6	전	8,003	2,232,436,85	
94	충청북도 청주시 상당구 오동동	340-7	전	466	129,990,700	
95	충청북도 청주시 상당구 오동동	340-8	전	902	251,612,900	
96	충청북도 청주시 상당구 오동동	690-0	답	157	25,151,400	
97	충청북도 청주시 상당구 오동동	691-0	답	1,380	243,570,000	
98	충청북도 청주시 상당구 오동동	692-0	답	1,856	327,584,000	
99	충청북도 청주시 상당구 오동동	산51-1	임야	4,760	650,692,000	
	소계			334,394	76,946,734,5 00	

일 번호	소재지	지번	물건의종류	수량	산정가액	비고
100	충청북도 청주시 상당구 오동동	506-1의	사무실및 바이오 교육관	1,000 m²	213,000,000	
101			야외화장실 (이동식)	2개	8,110,000	
102			야외화장실 (고정식)	18m²	0	
103			바이오숲 정자	1개	3,000,000	
104			경비실	1개	700,000	
105			전기시설	1식	25,954,200	
106			가스보관실	1식	150,000	
107			야외음수대	2식	1,000,000	
108			보안등	38개	11,400,000	
	소계				263,314,200	
	합 계				77,210,048, 700	

【별첨2】

관계법령 발췌

□지방공기업법

제53조(출자) ①공사의 자본금은 지방자치단체가 전액을 현금 또는 현물로 출자한다.

②공사의 운영을 위하여 필요한 경우에는 자본금의 2분의 1을 초과하지 아니하는 범위안에서 지방자치단체외의 자(외국인 및 외국법인을 포함한다)로 하여금 출자하게 할 수 있다. 증자의 경우에도 또한 같다.

③제2항의 경우에는 공사의 자본금은 주식으로 분할·발행한다. 이 경우에 발행하는 주식의 종류, 1주의 금액, 주식발행의 시기, 발행주식의 총수, 주금의 납입시기 및 납입방법은 조례로 정한다.

□지방재정법

제18조 (출자의 제한) ①지방자치단체는 법령의 규정에 의하여 출자할 수 있도록 정하여진 단체, 「지방공기업법」에 의한 지방공사·지방공단 또는 지방자치단체를 회 원으로 하는 공익법인 외의 단체에 대하여는 출자를 할 수 없다. 다만, 지방자치단체가「지 방공기업법」 제2조의 규정에 의한 사업을 지방자치단체 외의 자와 공동으로 하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②<u>지방자치단체가 제1항의 규정에 의하여 출자를 하고자 하는 때에는 미리 당해</u> 지방의회의 의결을 얻어야 한다

□공유재산 및 물품관리법

제28조(관리 및 처분) ①잡종재산은 대부·매각·교환·양여·신탁하거나 사권을 설정할 수 있으며, 법령이나 조례로 정하는 경우에는 현물출자 또는 대물변제를 할 수 있다.

②<u>잡종재산의 사권설정과 현물출자·대물변제</u> 및 제29조 내지 제43조의 규정에서 정하지 아니한 대부·매각·교환·양여·신탁에 관한 범위 및 내용 등은 대통령령으로 정한 다.

□공유재산 및 물품관리법 시행령

제24조 (현물출자 및 유가증권의 평가) ①법 제28조제2항의 규정에 의하여 <u>현물출</u> 자를 하는 경우 당해 출자재산에 대한 평가방법은 「국유재산의 현물출자에 관한 법률」 제4조의 규정에 의한 출자가액결정방법을 참작하여 지방자치단체의 장이 정한다. 이 경우 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 <u>감정평가 법인을</u> 「국유재산의 현물출자에 관한 법률」 제4조제2항 및 제3항에 따른 <u>금융기관으로 본다</u>. <개정 2006.12.30>

□국유재산의 현물출자에 관한 법률

제4조 (출자가액) ①전조의 규정에 의하여 현물출자하는 경우(주식을 현물출자하는 경우는 제외한다)의 그 가액은 시가를 기준으로 하여 기획재정부장관이 결정하되 그 시가의 기준은 기획재정부장관이 고시하는 가격기준에 의하여 산출한 평가액 이상이어야한다. 이 경우에 있어서 기업체의 재산을 출자하는 때에는 동산과 부동산 기타 모든 권리등을 종합적 단일체로 평가하여야 한다.

②기획재정부장관은 전항의 규정에 의하여 현물의 가액을 결정할 때에는 금융기관의 평가액을 참작하여야 한다. 전항의 경우에 기획재정부장관이 고시하는 가격기준에 의하여 평가하기 곤란한 재산에 대하여도 또한 같다. 다만, 광업권·특허권·저작권·상표권·실용신안권 기타 이에 준하는 권리에 대하여는 다른 법령에 그 재산의 평가에 관한 규정이 있는 것은 그 법령의 규정에 의한 평가액을, 다른 법령에 규정이 없는 것은 그 재산의 평가에 관한 학식과 경험이 있는 자의 평가액을 참작할 수 있다.<개정 1997.12.13, 2008.2.29>

③기획재정부장관은 전항의 규정에 의하여 금융기관의 평가를 참작할 때에는 2개 이상의 금융기관에 평가의뢰를 하여야 한다.<개정 1997.12.13, 2008.2.29>