

심사보고서

2024년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안

2024년도 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안 심 사 보 고 서

의안 번호	599
----------	-----

2024. 6. 24.(월)
행 정 문 화 위 원 회

1. 심사경과

가. 제 출 자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2024년 5월 31일

다. 회부일자 : 2024년 6월 3일

라. 상정일자 : 2024년 6월 12일

- 제417회 충청북도의회 정례회 제2차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 행정국장 민영완)

가. 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 지역 경제 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

나. 주요내용

□ 재산의 처분

《도유 일반재산 처분》 일반회계

- 위 치 : 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) ▶ 산업·유통개발진흥지구 ▶ 지구단위계획(GS리테일)
죽암리 474-11	장	1,405	269,300	378,366,500	
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. 검토보고 요지(수석전문위원 : 서정호)

- 이번 2024년 제4차 수시분 충청북도 공유재산관리계획안은 청주시 서원구 현도면 죽암리 474-7 외 2필지를 처분하려는 것으로 검토 의견은 다음과 같음.
- 도유지 매각의 건은,
 - 현재 GS리테일에서 20년 이상 대부 사용중인 청주시 서원구 현도면 죽암리 474-7 외 2필지를 GS리테일 물류센터 확장 지원을 위한 매각요청에 따라 수의매각하고자 하는 것으로,
 - GS사유지, 사유림, 하천에 둘러싸인 사실상 맹지로 도 소유 필요성이 현저히 떨어지고, 도내 고용창출 효과와 지역세수 증가에 따른 지역경제 활성화에도 일조를 할 수 있는 것으로 판단되어 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

- 「2024년도 제4차수시분 충청북도 공유재산관리계획안」

2024년도 매각대상 재산목록(14-4)

○ 회계명 : 일반회계 (단위 : m², 천 원)

일련 번호	재 산 표 시			매각 면적	평가액	매각 시기	매각 사유	매 수 희망자	비 고
	구분	소 재 지	면 적						
계	토지	3필지	7,080	7,080	1,754,357				
	건물								
	기타								
1	토지	청주시 서원구 현도면 죽암리 474-7	4,768	4,768	1,284,022	2024	GS리테일 물류센터 증축	GS리테일	
		청주시 서원구 현도면 죽암리 474-11	1,405	1,405	378,366	2024	GS리테일 물류센터 증축	GS리테일	
		청주시 서원구 현도면 죽암리 474-12	907	907	91,969	2024	GS리테일 물류센터 증축	GS리테일	
	건물								
	기타								
2	토지	이하여백							
	건물								
	기타								

관 계 법 령 발 체

【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, 무상양수, 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. 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 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.

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다. 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 ② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다. ③ 제2항에 따라 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 제38조제1항제2호의 사유가 발생하면 해당 매매계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.	제38조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수익계약으로 매각할 수 있다. 23. 재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 일반입찰에 부치기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수익계약으로 하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 경우

【충청북도 공유재산관리조례 및 시행규칙】

충청북도 공유재산관리조례	충청북도 공유재산관리조례 시행규칙
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 있는 시는 법 제10조의2제3항에 따라 변경계획을 수립하여 도의회 의결을 받아야 한다. ② 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다. ③ 영 제7조제1항에 따른 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격은 다음 각호로 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 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)

【충청북도 공유재산관리조례 및 지방자치단체 공유재산 운영기준*】

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

충청북도 공유재산관리조례	지방자치단체 공유재산 운영기준
제40조(수익계약으로 매각할 수 있는 경우) 영 제38조제1항제23호에 따른 수익계약으로 매각할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 5. 기존 산업단지 등 산업시설 부지 상에 위치한 토지를 생산시설 소유자에게 매각하는 경우로서 토지 경계선의 2분의 1 이상이 동일인 소유의 사유토지와 접한 경우 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	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. 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 전체 면적의 50% 미만인 경우로 한정한다. ③ 기타 수익에 의한 매각은 영 제38조제1항 어느 각 호에 해당하거나 개별 법률에서 특별히 수익매각에 대하여 구체적으로 규정하고 있는 경우 가능하다.