

其他案件審査報告書

1. 심사경과

안 건 명	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명
□ 2010년 공(시)유재산 관리계획안	2009.11.06	2009.11.09	2009.11.13	2009.11.13	회 계 과 장

2. 제안설명요지

□ 2010년 공(시)유재산 관리계획안

1) 건물(교육훈련시설) 기부채납

□ 기부채납 대상 건물

- 위 치 : 충주시 목행동 241번지 한국폴리텍Ⅳ대학 내
- 시설규모 : 1동 3,350㎡(1013평)정도(47,391중 47,017㎡)
(건평17,886.8중 11,819.54대학건물), 이용자 3244명, 교60명
- 용 도 : 교육훈련시설(공학동)
- 재산가액(총사업비) : 4,781백만원
- 사업기간 : 2010년 ~ 2011년 신축
- 기 부 자 : 한국폴리텍Ⅳ대학 충주캠퍼스
- 기부시기 : 준공과 동시에 기부

※ 한국폴리텍Ⅳ대학 충주캠퍼스 13동 17,886.8㎡ 중 3동 6,067.26㎡가
1999년~2001년에 충주시에 기부채납된 건물이 있음

□ 기부채납 배경

- 한국폴리텍Ⅳ대학 충주캠퍼스에서 노후 교육시설 개선을 위하여 공학관(현.자동차과) 개축사업을 시행하고자 노동부 승인을 완료하고 학교부지인 사유지상에 공학관을 축조한 후 충주시에 기부하고자 함
- ※ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조에 의거 영구시설물의 준공과 동시에 그 시설물을 해당 지방자치단체에 기부하는 것을 조건으로 축조하는 경우 사유지상 영구시설물 축조가 가능 함

□ 사업의 필요성

- 한국폴리텍Ⅳ대학은 우리지역 경제발전 및 미래지향적 기술인력양성을 위한 교육인프라 확충과 향후 충주기업도시, 첨단산업단지조성등에 따른 인력수급에도 기여 할 수 있는 꼭 필요한 교육시설로서
- 한국폴리텍Ⅳ대학에서 사용중인 노후건물(1981년 신축)을 개축하도록 토지사용을 승락해준 후 준공과 동시에 기부토록 함이 적정 함

2) 봉방동 공공용지 확보를 위한 토지매입

□ 사업개요

- 위 치 : 충주시 봉방동 156번지 외 3필지
- 면 적 : 3,062㎡
- 매입시기 : 2010년
- 소요예산 : 1,204백만원

- 이용계획 : 봉방동 청사 및 공공용지로 활용

□ 사업의 필요성

- 현 봉방동 청사가 건물 노후 및 협소하여 2012년 신축이전 계획으로 주민건의사항 수렴 및 예산절감을 위하여 사전에 공공용지를 확보하고자 하는 것으로써
- 봉방동 156번지 일대 토지는 봉방동 주민회의를 거쳐 선정된 부지로서 지역균형발전 및 주민이용 등 청사이전 대상지로 적합하며, 토지를 사전에 매입하는 것이 주민건의사항도 해결하고 효율적인 재산관리를 위하여도 바람직하며 향후 청사 및 공공용지로 이용할 계획임

3) 칠금동 공영주차장 조성부지 매입

□ 사업개요

- 위치 : 충주시 칠금동 1017번지
- 면적 : 2,276.3㎡ (80~90대)
- 매입시기 : 2010년
- 소요예산 : 1,750백만원
 - 토지매입비 1,740백만원, 부대비용 10백만원
- 이용계획 : 공영주차장 조성

□ 사업의 필요성

- 칠금동 부영2차아파트 인근 상가지역은 병·의원 및 약국등 다중이용시설이 밀집되면서 자체 주차시설로는 늘어나는 주차수요를

감당 할 수 없을 만큼 주차난이 심각한 상황으로

- 칠금동 1017번지 주차장용지를 매입하여 공영주차장을 조성함으로써 인근상가 및 터미널이용객의 상당부분 주차난 해소는 물론 주민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

4) 2013년 세계조정선수권대회 시설부지 매입 변경

□ 사업개요

- 위 치 : 충주시 가금면 탑평리 117번지 일원
- 사업규모 : 전체 133,263m²
 - 국유지 30,957m², 사유지 32,776m², 사유지 69,530m²
 - 경기장시설 1식, 대회운영시설 1식, 중계관전도로, 주차장등 예정
- 부지매입비 : 14,146백만원(141필지 69,530m²)
- 사업기간 : 2010 ~ 2012년

□ 사업 변경내역

구 분	당 초	변 경	비 고
위 치	충주시 가금면 탑평리 117번지 일원	충주시 가금면 탑평리 117번지 일원	
전체 부지면적	90,000m ²	133,263m ²	
사유지 매입면적	50,711.3m ²	69,530m ² (18,819m ² 추가)	추가매입 요구
사 업 비	9,317백만원	14,146백만원	토지매입비
사업기간	2008 ~2012년	2010 ~2012년	

※ 사업 변경 사유

○ 당초승인 : 2008년 제129회 임시회, 2009년 제134회 임시회 변경

○ 규모 변경사유

- 당초 관리계획시 조정경기장 중계시설 및 관전도로 부지등 시설부지 총 계획면적중 일부 61,034.3㎡를 매입하여 사업추진코자 하였으나
- 2013년 세계조정선수권대회 충주 개최가 확정됨에 따라 국제경기 규격에 맞는 경기장시설 사업을 실시하고자 잔여부지(18,819㎡)를 포함하여 총 69,530㎡를 매입하고자 함

□ 사업의 필요성

- 2013년 세계조정선수권대회의 성공적 개최를 위하여 원활한 사업 추진이 되도록 부지확보 하고자 함.

3. 전문위원 검토보고 요지

[1] 2010년 공(시)유재산 관리계획안

1) 건물(교육훈련시설) 기부채납

- 본 건물은 충주시 소유의 토지 47,017㎡(14,223평)를 무상으로 사용하고 있는 한국폴리텍Ⅳ대학이 전체 13동 중 시설이 노후한 공학관 1동을 개축하고자 함에 있어 충주시 소유의 토지에 기부채납을 조건으로 영구시설물을 축조하고자 하는 것임.

시설 운영비 전액을 노동부로부터 지원받아 운영되는 한국폴리텍Ⅳ대학 충주캠퍼스는 전체 47,391㎡의 대지 중 374㎡이외에 47,017㎡의 토지를 충주시로부터 무상으로 대부하여 사용하고

전체 13동 17,887㎡의 건물 중 10동 11,820㎡는 학교명의로, 나머지 3동 6,067㎡는 충주시에 기부채납하여 무상으로 사용하고 있는 상황이며, 교직원이 60명, 교육생은 360명이 이 시설에서 생활하고 있음.

- 공유재산에 편입할 재산을 기부채납하게 되는 경우에는 「공유재산관리법」 제7조 제2항에 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 않은 경우에는 기부채납을 받아들여서는 안 된다고 규정되어 있음.

본 건과 관련하여 만일 「공유재산 및 물품 관리법」 제9조 제1호에 따라서 영구시설물의 준공과 동시에 기부하는 방법으로 건축물을 축조한 뒤 이를 한국폴리텍Ⅳ대학 충주캠퍼스에서 「기능대학법」 제16조의3에 의하여 무상으로 대부하고자 한다면 이는 위 조항에 저촉될 것이므로 본 시설에 대해 기부채납을 받아들여서는 안 될 것임.

따라서, 기부채납을 받아들일 수 있는 시설인지의 판단을 위해서는 본 공유재산관리계획서 상에 향후 유·무상 대부계획이 반영되어야만 기부채납 여부를 결정할 수 있을 것으로 사료됨.

[공유재산 및 물품 관리법]

제7조 (기부채납) ① 지방자치단체는 공유재산에 편입할 재산을 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 받아들일 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 것인 경우 또는 기부에 조건이 수반된 것인 경우에는 받아들여서는 아니 된다. 다만, 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 그 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인이 무상(無償)으로 사용·수익할 수 있도록 허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우에는 기부에 조건이 수반된 것으로 보지 아니하며 이를 받아들일 수 있다.

제13조 (영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[공유재산 및 물품 관리법시행령]

제5조 (기부채납) ④ 법 제7조제2항 본문에서 "기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니하는 것인 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 무상 사용·수익허가기간이 지난 후에도 해당 지방자치단체가 직접 사용하기 곤란한 경우
2. 재산 가액(價額) 대비 유지·보수비용이 지나치게 많은 경우
3. 무상 사용·수익허가기간이 20년을 초과하는 경우
4. 그 밖에 지방재정에 이익이 없는 것으로 인정되는 경우

제9조 (영구시설물의 축조 금지)법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. 영구시설물의 준공과 동시에 그 시설물을 해당 지방자치단체에 기부하는 조건으로 축조하는 경우
2. 법 제7조제2항 단서에 따라 기부할 재산의 무상 사용·수익허가를 받기 위하여 축조하는 경우

2) 봉방동 공공용지 확보를 위한 토지매입

- 본 건은 2012년에 짓게 될 봉방동주민센터 신축부지를 마련하고자 하는 것으로 봉방동 주민들의 의견을 종합하여 대상지를 선정하였음.
- 매입하고자 하는 봉방동 156번지 일대 4필지 3,062㎡ 토지는 일반주거지역 노외주차장용지이나 건폐율 30%이내에서

업무시설 용도로 건축이 가능하므로 주민센터 건립에 따른 법적요건에 저촉되는 사항이 없으며,

봉방동 지역의 중앙에 근접해 있고 블록 전체를 활용할 수 있는 장점이 있어 주민센터 부지로 매우 적합하다고 판단됨.

3) 칠금동 공영주차장 조성부지 매입

- 본 건은 공영버스터미널 동쪽방향 맞은편이 병의원 및 약국 등이 밀집된 지역으로 주차난이 심각한 상태에 있어 이를 해소하고자 공영주차장을 조성하려는 것임.
- 칠금동 1017번지 2,276㎡는 일반주거지역 노외주차장용지이므로 주차장 건립에 따른 법적요건에 저촉되는 사항이 없으며 약80~90대 정도 주차가 가능할 것으로 예측됨.

본 지역은 상가와 인접해있으므로 주차장 설치효과를 높일 수 있는 위치에 있고 부지조성이 완료되어 있어 주차장 조성이 용이하게 추진 될 수 있는 적합한 장소라 판단됨.

4) 2013년 세계조정선수권대회 시설부지 매입 변경

- 본 건은 2013년 세계조정선수권대회 충주 개최가 확정됨에 따라서 국제경기규격에 맞는 조정경기장을 시설하기 위해 그에 필요한 부지를 확보하기 위한 것으로

본 건과 관련하여 제129회 임시회와 제134회 임시회에서 전체 90,000㎡의 부지면적에 대한 공유재산 취득 승인을 받은 바 있으나 시설계획이 확정되지 않은 상태에서 개략적인 윤곽에 의해 승인된 사항이며,

금번에 각종 경기장 시설계획이 완료됨으로써 소요되는 부지를 확정하여 승인 받고자 하는 것이 되겠음.

- 금번에 본 경기장 시설계획에 포함되는 부지는 당초 90,000㎡보다 43,263㎡가 늘어난 133,263㎡이며, 매입면적은 당초 50,711㎡에서 18,819㎡가 늘어난 69,530㎡가 되겠으며 토지매입비는 93억원보다 48억 증가한 141억원으로 변경되었음.
- 본 건의 매입대상 토지는 세계조정선수권대회 개최를 위해 매입이 불가피할 뿐만 아니라 대회개최 후에도 충주중원역사문화레포츠특구와 4대강 살리기 사업의 자전거도로 등으로 활용이 가능하여 관광자원으로 쓰임새가 다양한 토지로 매입의 필요성은 충분하다고 판단됨.

4. 질의·답변 요지

① 2010년 공(시)유재산 관리계획안

▶질의 : 세계조정선수권대회 전체 시설비 예상액은?

○답변 : 설계비 및 부지매입비를 포함하여 685억원 소요될 것으로 예측됨.

▶질의 : 시비 부담액이 얼마나 되는가?

○답변 : 아직은 정확히 판단할 수 없으나 현 상태대로라면 국비30%, 지방비 70%이며 도비부담은 특별히 정해진 사항은 없음.

▶질의 : 협의매수가 가능한가?

○답변 : 수용까지 할 생각을 가지고 있음.

5. 심사결과

- | | |
|----------------------------------|--------|
| ㉠ 2010년 공(시)유재산 관리계획안 | : 수정가결 |
| · 건물(교육훈련시설) 기부채납 | (심사보류) |
| - 기부채납 가능여부를 판단할 수 있도록 계획안 보완 필요 | |
| · 봉방동 공공용지 확보를 위한 토지매입 | (원안가결) |
| · 철금동 공영주차장 조성부지 매입 | (원안가결) |
| · 2013년 세계조정선수권대회 시설부지 매입 변경 | (원안가결) |

6. 붙임

- ㉠ 2010년 공(시)유재산 관리계획안 1부. 끝.