



제343회 임시회

2015.10.19.

도민을 섬기는 열린 의회

검 토 보 고 서

2016년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산
관리계획안

교육위원회 전문위원

2016년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산
관리계획안

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자: 2015년 10월 02일

○ 회부일자: 2015년 10월 05일

3. 제안이유

2016년도 충청북도교육비특별회계 예산편성에 따른 초등학교 신설 및 교사 증축 등 공유재산의 취득 사유와 수산초 대전분교장 등 폐교 2곳의 매각 사유가 발생하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례」 제13조의 규정에 의하여 2016년도 정기분 공유재산관리 계획을 수립하여 충청북도의회의 의결을 구하려는 것임.

4. 주요내용

□ 재산의 취득

(단위 : m², 천원)

기관명	구분	사 업 명	수 량	금 액
충청북도교육청	토지	가칭)용전초등학교 설립부지 매입	14,533.90	4,940,000
	건물	가칭)용전초등학교 교사 신축	13,788.06	25,610,000
	건물	중앙초등학교 교사 증축	1,560.00	3,094,683
합 계			29,881.96	33,644,683

① 가칭)용전초등학교 설립 부지 매입 및 교사 신축

① 사업위치: 충주시 중앙탑면 용전리 691

② 주요내용

- 사업목적: 충주기업도시 내 공동주택 입주에 따른 유·초등학생 배치를 위한 초등학교 설립
- 사업용도: 초등학교 설립
- 사업기간: 2016. 1.~2018. 2.
- 소요예산(총사업비): 30,550,000천원
 - 연도별소요액: 2016년도 6,110,000천원, 2017년도 24,440,000천원
 - 재원조달: 지방비 28,080,000천원, 일반회계부담 2,470,000천원
 - 재원별 사업비: 토지매입비 4,940,000천원, 건축비 25,610,000천원
- 사업규모
 - 토지 14,533.90㎡, 건물 2동 4층 13,788.06㎡
 - 주요(부대)시설: 초등학교 4층, 유치원 별동 2층
 - 교실 및 관리실: 초 135.5실, 유치원 32실
 - 다목적교실 1실
- 기준가격: 29,388,814천원
 - 토지(공시지가) 3,778,814천원, 건물(건축비) 25,610,000천원
- 계약방법: 수의계약(토지), 일반경쟁입찰(건축)

③ 취득사유: 충주기업도시 내 공동주택 입주에 따른 초등학생 배치를 위한 학교 설립 부지 매입 및 교사 신축

② 중앙초등학교 교사 증축

① 사업위치: 청주시 청원구 율량동 2105번지

② 주요내용

- 사업목적: 율량2택지개발지구 내 공동주택 유입학생으로 인한 과밀 학급 해소를 위한 학생배치시설 확충
- 사업용도: 교사동 증축
- 사업기간: 2016. 1. ~ 2016. 12.

- 소요예산(총사업비): 3,094,683천 원
 - 연도별소요액: 2016년도 3,094,683천 원
 - 재원조달: 지방비 3,094,683천 원
 - 재원별 사업비: 건축비 3,094,683천 원
- 사업규모: 건물 1,560㎡ 증축
 - 일반교실 11실
 - 주요(부대)시설
 - 교원연구실 0.5실, 계단실 1실, 학생화장실 2실, 세치실 2실
 - 직원화장실 1실, 중앙홀 1실, 공용공간 2실, 엘리베이터(1개층)
- 기준가격: 건물(건축비) 3,094,683천 원
- 계약방법: 일반경쟁입찰(건축)

③ 취득사유: 과밀학급 운영해소를 위한 교실 증축

□ 재산의 처분

(단위 : ㎡, 천원)

기관명	구분	사 업 명	수 량	금 액
충청북도교육청	토지	수산초 대전분교장(폐교) 토지 처분	7,804.00	270,000
	건물	수산초 대전분교장(폐교) 건물 처분	912.47	170,000
	토지	진천삼수초 매산분교장(폐교) 토지 처분	16,637.00	1,580,515
	건물	진천삼수초 매산분교장(폐교) 건물 처분	967.85	293,395
합 계			26,321.32	2,313,910

① 수산초등학교 대전분교장(폐교) 처분

① 사업위치: 충청북도 제천시 수산면 대전리 212외 5필지

② 주요내용

- 처분목적: 면단위 지역경제 발전을 지원하여 지역민에게 신뢰받는 충
북교육의 위상 제고 및 주민 공동시설 활용
- 처분용도: 로컬푸드 매장 조성사업
- 처분기간: 2016년도

- 처분금액(추정액): 440,000천원
- 처분규모: 토지 6필지 7,804㎡, 건물 7동 912.47㎡
- 기준가격: 292,042천원
 - 토지(공시지가) 134,184천원, 건물(시가표준액) 157,858천원
- 계약방법: 수의계약

③ 처분사유: 지역주민의 면단위 지역경제 발전 증대시설 활용 및 공동 시설활용을 위한 매도 요청에 따른 폐교 매각 추진

② 진천삼수초 매산분교장(폐교) 처분

① 사업위치: 진천군 덕산면 산수리 463-1번지외 1필지

② 주요내용

- 처분목적: 진천군 글로벌 에듀센터로 활용을 통한 지역 내 다양한 문화갈등 완화 및 삶의 질 제고를 위하여 매각 추진
- 처분용도: 아올누리 에듀피아 조성 및 클로컬 테마파크 조성
- 처분기간: 2016년도
- 처분금액(추정액): 1,873,910천원
- 처분규모: 토지 2필지 16,637㎡, 건물 6동 967.85㎡
- 기준가격: 1,210,704천원
 - 토지(공시지가) 935,835천원, 건물(시가표준액) 274,869천원
- 계약방법: 수의계약

③ 처분사유: 진천군의 글로벌 에듀센터 조성을 위한 매각 요청에 따른 매각추진(지역주민 공동시설 활용, 아올누리 에듀피아 조성 및 클로컬 테마파크 조성)

5. 검토의견

① 가칭)용전초등학교 설립 부지 매입 및 교사 신축

- 본 충주기업도시 내 (가칭)용전초등학교 설립 계획안은 충주 기업도시개발계획에 따라 충주시 중앙탑면 용전리 일원에 공동주택 및 단독주택 6,300여 세대(총 8,669세대 건설계획)가 2018년까지 입주 예정인 바, 기업인 정주여건 조성 및 입주민 자녀의 학생 수용을 위하여 학교를 신설하려는 것으로,
- 부지 14,533.9㎡, 건물 13,788.06㎡의 규모에 36학급(특수학급 1, 병설유치원 5학급 별도) 763명의 학생을 수용하게 되며, 건물 규모는 초등학교 4층 135.5실, 유치원 별동 2층 32실, 다목적교실 1실임.
- 학교 설립에는 부지매입비 4,940,000천원, 시설비 25,610,000천원 등 총 30,550,000천원 소요되며, 재원은 자치단체 2,470,000천원, 신설교부금 22,519,000천원, 자체예산 5,561,000천원 임.
- 본 학교설립 계획안은 2015년 9월 24일 교육부 수시2차 중앙투자심사에서 설립계획이 승인 되었고, 기업도시 개발에 따른 기업도시 교육여건 조성 및 입주민 유입학생 배치를 위하여 학교신설이 필요하다고 사료됨.

② 중앙초등학교 교사 증축은

- 총사업비(지방비) 3,094,683천원의 예산으로 건물 1,560㎡에 일반교실 11실 및 부대시설을 증축하려는 것으로써,

- 울량2택지개발지구는 당초 이전 계획시, 전체 7개블럭 4,614세대로 유입학생을 1,680명으로 산정하였으나, 2012년 7월 교육부의 중앙투자심사시 건축승인 세대수 5개블럭 3,578세대에 대한 유입학생 1,260명 36학급 규모로 설립하고, 잔여블럭(8, 10블럭)은 공동주택 입주시기에 따라 학급을 증설하는 것으로 승인되었음.
- 이후, 2015년 12월 8블럭에 614세대, 2016년 6월에 당초 공동주택 건설계획 이외의 공동주택(서희스타힐스) 508세대, 2016년 9월 10블럭에 422세대 등 총 1,544세대가 입주예정으로 있고, 이에 따른 346명의 유입학생이 발생될 것으로 추정되고 있음.
- 이에 따라 유입되는 학생들을 적정배치하고 과밀학급을 해소하여 학생들의 교육환경을 개선하려는 것으로 교실의 증축은 적정하다고 사료됨.

③ 수산초등학교 대전분교장(폐교) 처분은

- 1999년에 폐교된 수산초 대전분교장(제천시 수산면 대전리 212번지)은 2014년 대부계약이 만료되어 미활용되고 있는 바, 지역주민의 면단위 지역경제 발전 증대시설 활용 및 공동시설 활용(로컬푸드 매장 조성 사업)을 위한 지역주민들의 매각 요청에 따라 처분하려는 것으로,
- 처분 규모는 토지 6필지 7,804㎡(공시지가: 134,184천원), 건물 7동 912.47㎡(시가표준액: 157,858천원)이고, 처분 추정액은 440,000천원임.
- 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 제5조에 의거 소득증대시설로 활용하려는 지역주민에게는 수익계약으로 매각할 수 있도록 되어 있는 바, 지역주민들의 지역경제 발전 증대 시설 및 주민 공동 활용 시설을 위한 폐교재산의 처분은 타당하다고 사료됨.

② 진천삼수초 매산분교장(폐교) 처분은

- 2013년도에 폐교된 삼수초 매산분교(진천군 덕산면 산수리 463-1번지)는 진천군의 국제문화교육특구 지정에 따른 사업의 일환으로써 17개 특화사업 중 하나인 글로벌 에듀센터 조성을 위한 매각 요청에 따라 처분하려는 것으로,
- 처분 규모는 토지 2필지 16,637㎡(공시지가: 935,835천원), 건물 6동 967.85㎡(시가표준액: 274,869천원)이고, 처분 추정액은 1,873,910천원임.
- 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 제5조에 의거 폐교재산을 교육용 시설로 활용하려는 자에게는 수의계약으로 매각할 수 있도록 되어 있는 바, 진천군의 글로벌 에듀센터 조성(지역주민 공동시설 활용, 올누리 에듀피아 조성 및 클로컬 테마파크 조성)으로 활용하려는 폐교재산의 처분은 타당하다고 사료됨.

도면 1 : 가칭)용전초등학교 설립 부지 및 교사 취득 위치도

(단위:m², 천원)

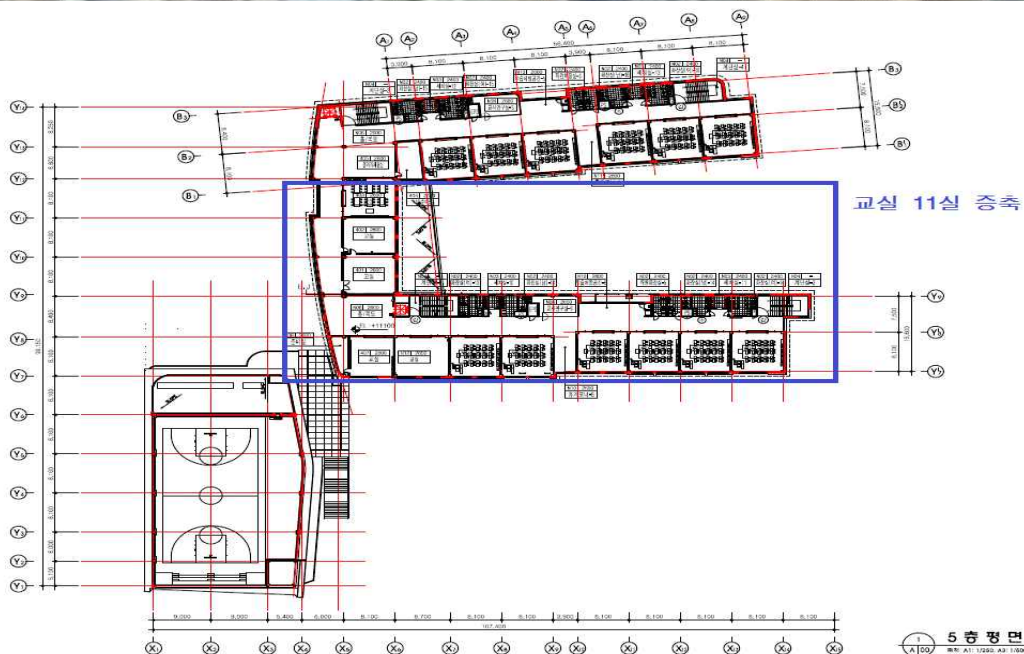
건 명	구분	소재지	지번	지목 구조	수량	추정금액 (기준가격)	사 유
가칭)용전초등학교설립	토지	충주시 중앙탑면 용전리	691	학교용지	14,533.90	4,940,000 (2,778,814)	충주기업도시 내 공동주택 입주에 따른 초등학생 배치를 위한 부지 매입 및 교사 신축
	건물			철콘조	13,788.06	25,610,000 (25,610,000)	
합 계					28,321.96	30,550,000	



도면 2 : 중앙초등학교 교사 증축 취득 위치도

(단위:㎡, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	구조	수량	추정금액 (기준가격)	사 유
중앙초 교사증축	건물	청주시 청원구 울량동	2105	철콘조	1,560.0	3,094,683 (3,094,683)	과밀학급 운영 해소를 위한 교실 증축
계					1,560.0	3,094,683	



5층 평면도
축척: A1: 1/200, A2: 1/300

도면 3 : 수산초등학교 대전분교장(폐교) 처분 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	구조 (지목)	수량	추정금액 (기준가격)	사 유
수 산 초 대전분교장 (폐교) 처분	토지	제천시 수산면 대전리	210-3	답	321.00	270,000 (134,184)	지역주민의 면단위 지역경제 발전 증대시설 활용 및 공동시설 활용을 위한 매도 요청에 따른 매각 추진
			212	학교용지	3,248.00		
			216-11	대지	162.00		
			217	대지	367.00		
			218	학교용지	2,526.00		
			219	전	1,180.00		
	소계			7,804.00	170,000 (157,858)		
	218		철콘조	367.20			
	218		철콘조	324.00			
	218		시벽조	50.00			
	218		시벽조	27.26			
	212		시벽조	41.16			
	212		시벽조	49.45			
	216-11		시벽조	53.40			
소계			912.47				
합 계				8,716.47	440,000		



도면 4 : 진천삼수초 매산분교장(폐교) 처분 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지 목 (구 조)	수 량	추정 금액 (기준가격)	사 유
진천삼수초 매산분교장 (폐교) 처분	토지	진천군 덕산면 산수리	463-1	학교용지	72.00	1,581,515	진천군의 글로벌 에듀센터 조성을 위한 매각요청에 따른 매각 추진 - 지역주민 공동시설 활용 - 아울누리 에듀피아 조성 및 클로컬 테마파크 조성
			465-1	학교용지	16,565.00	(935,835)	
			소 계		16,637.00	1,580,515	
	건 물		463-1	철콘조	573.05	293,395 (274,869)	
				철콘조	169.20		
				시벽조	81.00		
				적벽조	21.00		
				적벽조	57.60		
				시벽조	66.00		
				소 계			
합 계				17,604.85	1,873,910		



관 계 법 령 발 체

□ 공유재산 및 물품관리법

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.
- ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

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.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
 - 나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
 2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
 - 나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
- ② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.
1. 사업목적 및 용도
 2. 사업기간
 3. 소요예산
 4. 사업규모

5. 기준가격 명세

6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속

2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지

3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실

4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분

5. 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여

6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각

7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분

8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납

9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분

10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분

11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업 대상물에 딸린 공공시설의 취득

12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 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.

⑤ 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정자치부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014.11.19., 2015.7.20.>

⑥ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 “1건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우

2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우

3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우

4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우

5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우

6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우

7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑦ 이 조에서 “기준가격“이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가“라 한다]

2. 건물

가. 단독주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조제2항에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 충청북도교육비특별회계소관 공유재산 관리조례

제13조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조 및 영 제7조에 따른 공유재산 관리계획은 교육감이 다음 연도 예산의결 전까지 충청북도의회에 제출하여 의결을 받아 공유재산을 취득·처분하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 시는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 의결하기 전까지 충청북도의회의 의결을 받아야 한다.

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.