

의안번호	제 563 호
의 결 연 월 일	2017년 월 일 (제 354 회)

2017년도 충청북도교육비특별회계 소관
제1차 수시분 공유재산 관리계획안

제 출 자	충청북도교육감
제출연월일	2017. 2. 13.

2017년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안
번호

제 563 호

제출연월일 : 2017. 2. 13.

제출자 : 충청북도교육감

1. 제안이유

- 폐교재산 매각 등 7건의 공유재산 처분 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2017년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 의결을 구하려는 것임

2. 주요내용

① 재산의 처분

(단위: m², 천원)

기관명	구분	사업명	수량	금액
충청북도교육청	토지	중원야영장 토지 처분	12,663.00	872,250
	건물	중원야영장 건물 처분	955.32	214,412
	토지	운동초 임야 처분	28,562.00	456,992
	토지	능암초(폐교) 토지 처분	16,127.00	3,282,512
	건물	능암초(폐교) 건물 처분	1,483.01	185,376
	토지	봉양초 봉남분교장(폐교) 토지 처분	12,075.00	509,822
	건물	봉양초 봉남분교장(폐교) 건물 처분	1,000.63	94,386
합 계			72,865.96	5,615,750

3. 2017년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분 공유재산 관리계획안: 별첨

4. 관계법령: 별첨

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조
- 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조

2017년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

1. 공유재산 관리계획안 총괄표

(단위: m², 천 원)

구 분		당초계획			변경계획			합 계		
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액
취득	취득합계									
	계	토지								
		건물								
		기타								
	1. 매입	토지								
		건물								
		기타								
	2. 교환	토지								
		건물								
		기타								
	3. 기타	토지								
		건물								
		기타								
처분	처분합계	2	9,458.50	440,634	7	72,865.96	5,615,750	9	82,324.46	6,056,384
	계	토지	1	8,801.00	396,045	4	69,427.00	5,121,576	5	78,228.00
		건물	1	657.50	44,589	3	3,438.96	494,174	4	4,096.46
		기타								
	4. 매각	토지	1	8,801.00	396,045	4	69,427.00	5,121,576	5	78,228.00
		건물	1	657.50	44,589	3	3,438.96	494,174	4	4,096.46
		기타								
	5. 양여	토지								
		건물								
		기타								
	6. 교환	토지								
		건물								
		기타								

2. 처분대상 재산 목록

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	처 분 시 기	처분 사유	비고
기관명	구분	소재지	수량				
중원 야영장	토지	충주시 중앙탑면 가흥리 172 외	12,663.00	872,250	2017. 상반기	이용실적이 저조한 중원 야영장 폐쇄에 따른 매각	도면 1
	건물		955.32	214,412			
	계		13,618.32	1,086,662			
운동초	토지	청주시 상당구 월오동 산53	28,562.00	456,992	2017. 상반기	교육적 활용가치가 없는 미활용 임야 매각	도면 2
	계		28,562.00	456,992			
능암초 (폐교)	토지	충주시 양성면	16,127.00	3,282,512	2017. 하반기	충주시의 문화관광 테마시설로 활용하고자 매각	도면 3
	건물	돈산리 98-4외	1,483.01	185,376			
	계		17,610.01	3,467,888			
봉양초 봉남분교장 (폐교)	토지	제천시 봉양읍	12,075.00	509,822	2017. 하반기	현 대부자의 문화학교 및 다문화교육장으로 활용하고자 매각	도면 4
	건물	마곡리 540외	1,000.63	94,386			
	계		13,075.63	604,208			
합 계			72,865.96	5,615,750			

① 중원야영장 처분

① 사업위치: 충주시 중앙탑면 가흥리 172외 5필지

② 주요내용

- 처분목적: 이용실적이 저조하여 폐쇄된 중원야영장을 매각하여
효율적인 공유재산 관리 및 교육재정 확충
- 처분시기: 2017년도 상반기

- 처분금액(추정액): 1,086,662천원
- 처분규모: 토지 6필지 12,663㎡, 건물 9동 955.32㎡
- 기준가격: 645,700천원
 - 토지(공시지가) 431,288천원, 건물(시가표준액) 214,412천원
- 계약방법: 일반입찰(온비드)

③ 처분사유: 중원야영장 폐쇄에 따른 매각

- 중원야영장 부지현황

전 체 면 적(㎡)			
교육청부지	충주시유지	사유지	계
12,663(23.5%)	6,052(11.2%)	35,284(65.3%)	53,999

- 충주시소유 6,052㎡를 점용허가 받아 2016.12.31.까지 운영
- 사유지: 2012.1.1.~2015.12.31.(4년)까지 연 550,000원에 임차 사용
- 교육청부지: 강당, 취사장, 화장실 등 건물만 있고 실제 야영활동은 충주시유지와 사유지에서 이루어짐

② 운동초 임야 처분

① 사업위치: 청주시 상당구 월오동 산53

② 주요내용

- 처분목적: 교육적 활용가치가 없는 미활용 임야 매각
- 처분시기: 2017년도 상반기
- 처분금액(추정액): 456,992천원
- 처분규모: 토지 1필지 28,562㎡
- 기준가격: 143,952천원
 - 토지(공시지가) 143,952천원
- 계약방법: 일반입찰(온비드)

③ 처분사유: 학교와 원거리(약 3km)에 위치해 있으며, 도로와 접하지 않은 맹지로서 산위로 송전탑이 지나가고 임야의 대부분이 암석으로 이루어져 있어 향후 교육적 활용가치가 없어 매각하고자 함

③ 능암초(폐교) 처분

① 사업위치: 충주시 양성면 돈산리 98-4외 1필지

② 주요내용

- 처분목적: 충주시 문화관광 테마시설 운영
- 처분시기: 2017년도 하반기
- 처분금액(추정액): 3,467,888천원
- 처분규모: 토지 2필지 16,127m², 건물 10동 1,483.01m²
- 기준가격: 1,691,021천원
 - 토지(공시지가) 1,561,093천원, 건물(시가표준액) 129,928천원
- 계약방법: 수의계약

③ 처분사유: 충주시에서 문화관광 테마시설을 운영하고자 매각요청

④ 봉양초 봉남분교장(폐교) 처분

① 사업위치: 제천시 봉양읍 마곡리 540

② 주요내용

- 처분목적: 문화학교 및 다문화교육장으로 활용
- 처분시기: 2017년도 하반기
- 처분금액(추정액): 604,208천원
- 처분규모: 토지 7필지 12,075m², 건물 7동 1,000.63m²
- 기준가격: 327,754천원
 - 토지(공시지가) 233,368천원, 건물(시가표준액) 94,386천원
- 계약방법: 수의계약

③ 처분사유: 현 대부자의 매각요청에 따른 매각추진

- 2011.11월부터 문화학교 및 다문화교육장으로 대부중
- 건축물의 노후화로 교사 신축 등 사업확장을 위해 매각 요청
- 지역주민들은 혐오시설로 사용하지 않는 조건으로 매각 동의

도면 1: 중원야영장 처분 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	추정 금액	사 유
중원야영장 공 유 재 산 처분	토지	충주시 중앙탑면 가흥리	172	잡종지	7,537.00	872,250	이용실적이 저조한 중원야영장 폐쇄에 따른 매각
			172-1	잡종지	85.00		
			172-2	잡종지	17.00		
			172-3	잡종지	567.00		
			10-1	도로	3,166.00		
			9-5	전	1,291.00		
			소계		12,663.00		
	건물		사무실	시벽조	72.06	214,412	
			강당	시벽조	327.60		
			사택	시벽조	61.45		
			창고	시벽조	109.81		
			화장실	시벽조	98		
			취사장	시벽조	65		
			화장실	철콘조	59.40		
			컨테이너	경량철골	126.00		
			숙소	경량철골	36.00		
			소계		955.32		
계					13,618.32	1,086,662	



도면 2: 운동초 임야 처분 위치도

(단위:m², 천원)

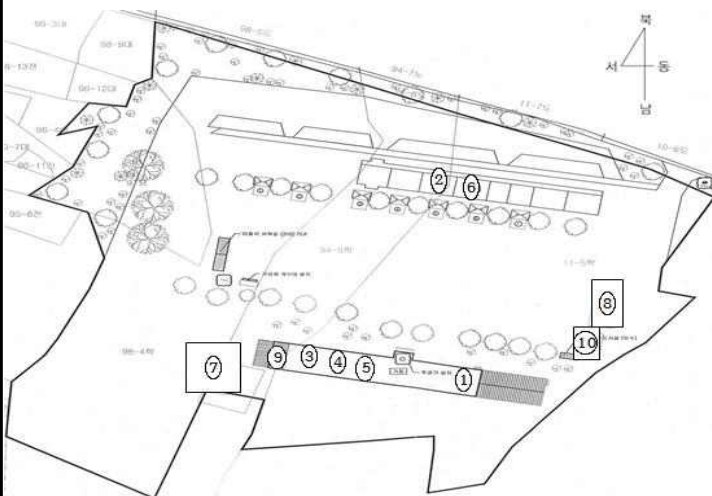
건 명	구분	소재지	지번	지목	수량	추정 금액	사 유
운동초 임야 처분	토지	청주시 상당구 월오동	산53	임야	28,562.00	456,992	교육적 활용가치 없는 미활용 임야 매각
계					28,562.00	456,992	



도면 3: 능암초(폐교) 처분 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	추정 금액	사 유
능암초등학교(폐교) 처분	토지	충주시 양성면 돈산리	98-4	학교용지	7,152.00	3,282,512	충주시에서 문화성장공간 으로 활용하고자 매각 요청
			11-5	학교용지	8,975.00		
			소계		16,127.00		
	건물		교사	시벽조	180.00	185,376	
			교사	시벽조	80.90		
			교사	철콘조	295.45		
			교사	철콘조	59.40		
			교사	철콘조	59.40		
			교사	시벽조	617.20		
			사택	시벽조	47.88		
			창고	시벽조	67.50		
			화장실	경향철콘조	39.48		
			숙직실	시벽조	35.80		
			소계		1,483.01		
계				17,610.01	3,467,888		



건물 번호	구조	면적 (㎡)	용도	건축 년도	비고
①	시벽조	180	교사	1970	
②	시벽조	80.9	교사	1970	
③	철콘조	295.45	교사	1984	
④	철콘조	59.4	교사	1985	
⑤	철콘조	59.4	교사	1987	
⑥	시벽조	617.2	교사	1965	
⑦	시벽조	47.88	사택	1982	
⑧	시벽조	67.5	창고	1997	
⑨	경향철콘조	39.48	화장실	2003	
⑩	시벽조	35.8	숙직실	1983	

도면 4: 봉양초 봉남분교장(폐교) 처분 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	추정 금액	사 유
봉양초 봉남분교 (폐교) 처분	토지	제천시 봉양읍 마곡리	540	학교용지	7,731.00	509,822	현 대부자가 문화학교 및 다문화교육장으로 활용하고자 매각요청
			551-4	학교용지	1,276.00		
			553-2	학교용지	63.00		
			539-2	전	443.00		
			552-2	답	631.00		
			550	학교용지	1,591.00		
			551-3	도로	340.00		
			소계		12,075.00	509,822	
	건물	540	교사	749.00	94,386		
			숙직실	33.00			
			사택	36.30			
			숙직실	30.03			
			창고	50.00			
			식당	36.30			
			식당	66.00			
			소계		1,000.63	94,386	
계					13,075.63	604,208	



관계법령 발췌

【공유재산 및 물품관리법, 공유재산 및 물품관리법 시행령】

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

공유재산 및 물품관리법 시행령

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 사업대상물에 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

【충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례】

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.