



도민이 중심
신뢰받는 의회

제403회 충청북도의회 정례회
(제2차 교육위원회)
2022. 9. 19.(월) 10:00

전문위원 검토보고서

2022년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분
공유재산 관리계획안

교육위원회
수석전문위원

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

- 제출일자: 2022년 9월 7일
- 회부일자: 2022년 9월 13일

3. 제안이유

- 공유재산의 취득 및 처분 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별 회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2022년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

4. 주요내용

- 재산의 취득 (단위: m², 천원)

| 기관명 | 사 업 명 | 구분 | 수 량 | 취득금액 | 담당부서 | 비고 |
|----------------|-------|-----|-----------|------------|-------|----|
| (가칭)오송2초등학교 신설 | | 토 지 | 15,037.30 | 7,207,393 | 행 정 과 | |
| | | 건 물 | 19,589.73 | 46,446,894 | | |
| | | 소 계 | 34,627.03 | 53,654,287 | | |
| (가칭)오송3초등학교 신설 | | 토 지 | 14,626.80 | 7,010,640 | 행 정 과 | |
| | | 건 물 | 17,770.99 | 44,189,869 | | |
| | | 소 계 | 32,397.79 | 51,200,509 | | |

| 기관명 | 사업명 | 구분 | 수량 | 취득금액 | 담당부서 | 비고 | |
|----------------------------------|--------------------------------------|----------|------------|---------------|--------------|--------------|--|
| 충청북도 교육청 | (가칭)화곡초등학교 신설 | 토지 | 13,065.00 | 2,609,080 | 행정과 | | |
| | | 건물 | 17,258.68 | 43,331,078 | | | |
| | | 소계 | 30,323.68 | 45,940,158 | | | |
| | (가칭)오송2중학교 신설 | 토지 | 14,472.60 | 6,936,732 | 행정과 | | |
| | | 건물 | 13,311.29 | 36,243,096 | | | |
| | | 소계 | 27,783.89 | 43,179,828 | | | |
| | (가칭)동남중학교 신설 | 토지 | 14,397.80 | 17,217,077 | 행정과 | | |
| | | 건물 | 10,982.23 | 31,523,911 | | | |
| | | 소계 | 25,380.03 | 48,740,988 | | | |
| | 특수교육원 국유지 매입 | 토지 | 당초 | 871.00 | 217,750 | 특수교육원 | |
| | | | 변경 | 480.00 | 120,000 | | |
| | | | 증감 | ▲391.00 | ▲97,750 | | |
| | 생명초·중학교 교실 및 급식실 증축 | 건물 | 당초 | 3,313.78 | 10,562,884 | 청주교육청 지원청 | |
| | | | 변경 | 4,788.00 | 17,936,465 | | |
| | | | 증감 | 1,474.22 | 7,373,581 | | |
| | 내수중학교 본관 개축 (그린스마트미래학교) | 건물 | 6,457.55 | 20,658,754 | 청주교육청 지원청 | | |
| | 우암초등학교 후관, 별관 및 유치원 개축(그린스마트미래학교) | 건물 | 1,990.40 | 6,897,085 | 청주교육청 지원청 | | |
| | 청주공업고등학교 희망관 증축 (그린스마트미래학교) | 건물 | 573.54 | 2,065,556 | 청주교육청 지원청 | | |
| | 청주농업고등학교 종합실험실 개축 (그린스마트미래학교) | 건물 | 1,314.44 | 5,572,591 | 청주교육청 지원청 | | |
| | 청주농업고등학교 융합관 증축 | 건물 | 3,854.17 | 11,827,463 | 청주교육청 지원청 | | |
| 청주내곡초등학교 급식소 증축 | 건물 | 531.00 | 2,132,230 | 청주교육청 지원청 | | | |
| 충북고등학교 본관 개축 (그린스마트미래학교) | 건물 | 7,711.20 | 23,413,265 | 청주교육청 지원청 | | | |
| 화산초등학교 교사 증·개축 (그린스마트미래학교) | 건물 | 2,808.50 | 8,712,222 | 제천교육청 지원청 | | | |
| 장락초등학교 교사 증축 | 건물 | 2,016.00 | 10,773,822 | 제천교육청 지원청 | | | |
| 진천상신초등학교 교사 증축 | 건물 | 1,688.71 | 6,971,149 | 진천교육청 지원청 | | | |
| 칠성중학교 본관교사, 급식소 개축 및 다목적교실 증축 | 건물 | 5,242.80 | 15,865,816 | 괴산증평 교육지원청 | | | |
| 괴산고등학교 교사 증축 (그린스마트미래학교) | 건물 | 1,891.20 | 7,768,835 | 괴산증평 교육지원청 | | | |

| 기관명 | 사업명 | 구분 | 수량 | 취득금액 | 담당부서 | 비고 |
|-----|---------|----|------------|-------------|------|----|
| 합 | 계(19건*) | 토지 | 71,208.50 | 40,883,172 | | |
| | | 건물 | 116,466.65 | 331,767,217 | | |
| | | 계 | 187,675.15 | 372,650,389 | | |

* 「공유재산법 시행령」 제7조제6항에 따른 관리계획상 “1건”의 의미

○ 재산의 처분

(단위: m², 천원)

| 기관명 | 사업명 | 구분 | 수량 | 처분금액 (대장가격) | 담당부서 | 비고 |
|--------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------|---------------|----|
| 충청북도 교육청 | 내수중학교 본관 용도폐지 및 처분 | 건물 | 4,048.15 | 3,274,148 | 청주교육청 지원청 | |
| | | 토지 | | | | |
| | 충북고등학교 본·후관 용도폐지 및 처분 | 건물 | 6,300.23 | 4,326,136 | 청주교육청 지원청 | |
| | | 토지 | | | | |
| | 양화초폐교 처분 | 토지 | 7,432.00 | 131,050 | 제천교육청 지원청 | |
| | | 건물 | 909.00 | 484,662 | | |
| | | 소계 | 8,341.00 | 615,712 | | |
| | 금성초 장선폐교 처분 | 토지 | 7,279.00 | 38,505 | 제천교육청 지원청 | |
| | | 건물 | 378.04 | 94,409 | | |
| | | 소계 | 7,657.04 | 132,914 | | |
| | 회인초 회동폐교 처분 | 토지 | 9,146.00 | 56,268 | 보은교육청 지원청 | |
| | | 건물 | 618.50 | 68,691 | | |
| | | 소계 | 9,764.50 | 124,959 | | |
| | 장연중폐교 처분 | 토지 | 18,167.00 | 138,680 | 괴산증평 교육지원청 | |
| | | 건물 | 1,318.45 | 346,733 | | |
| 소계 | | 19,485.45 | 485,413 | | | |
| 추풍령초 신안폐교 처분 | 토지 | 5,431.00 | 20,642 | 영동교육청 지원청 | | |
| | 건물 | 674.63 | 77,705 | | | |
| | 소계 | 6,105.63 | 98,347 | | | |
| 합 | 계(7건*) | 토지 | 47,455.00 | 385,145 | | |
| | | 건물 | 14,247.00 | 8,672,484 | | |
| | | 계 | 61,702.00 | 9,057,629 | | |

* 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제6항에 따른 관리계획상 “1건”의 의미

5. 검토의견

- (가칭)오송2초등학교, (가칭)오송3초등학교, (가칭)화곡초등학교, (가칭)오송2중학교, (가칭)동남중학교 등 5교의 학교신설은 오송 지역의

경우 청주 오송바이오폴리스지구 대단위 아파트 입주에 따른 유입 학생 배치, 충주기업도시 4,397세대 입주에 따른 유입학생 배치, 청주 동남택지개발지구 15,918세대 입주에 따른 유입학생 배치로 인한 신설계획임

- 구체적으로 (가칭)오송2초등학교 신설을 위해 토지·건물 34,627㎡를 536억 5,428만 7천원에, (가칭)오송3초등학교 신설을 위해 토지·건물 32,397㎡를 512억 50만 9천원에, (가칭)화곡초등학교 신설을 위해 토지·건물 30,323㎡를 459억 4천 15만 8천원에 (가칭)오송2중학교 신설을 위해 토지·건물 27,783㎡를 431억 7,982만 8천원에 (가칭)동남중학교 신설을 위해 토지·건물 25,380.03㎡를 487억 4,098만 8천원에 취득하려는 계획임
- 특수교육원 국유지 매입은 지난 2021년 12월 교육관 증축과 감성 숲 놀이터 조성부지로 장애학생 교육기회 확대 및 다양한 체험활동 공간을 제공하기 위해 의결한 2022년도 정기분 공유재산 관리계획안에 대한 관리계획 변경 건임
- 당초 매입 예정 부지인 오창읍 유리 516-2번지에 일부 공공용 도로가 혼재되어 있어 「국유재산 용도폐지에 관한 지침」 제6조3항에 의거 공공용 도로는 용도폐지 대상에서 제외된다는 한국자산관리공사의 공문에 의거 당초 516-2번지를 4필지로 분할하고 이중 516-6, 516-7만 매입하게 되어 면적이 감소되었음
- 또한, 생명초·중학교 교실 및 급식실 증축의 경우에도 당초 현 생명초·중학교 본관 전 층에 걸친 수직증축 21실 및 식당 확충 계획에서 학교 용지 추가확보를 통한 수평증축 28실 및 식당 확충으로 변경되어 사업비 및 건축면적이 증가되는 변경계획이며 이로 인해 증축 완성 시기도

2024년 3월에서 2026년 2월로 연기됨

- 대단위 재정이 투입되는 신설 사업, 토지 매입, 증축 사업 등은 장기간 소요사업으로 계획단계부터 면밀한 검토 과정을 거쳐 추진되어야 함에도 잦은 계획 변경 등은 행정의 신뢰성 문제와도 연관되는 문제임. 변경 계획에 대한 자세한 설명이 필요하다고 사료됨
- 그린스마트미래학교 사업은 한국판 뉴딜 10대 대표사업이자 2021년 교육부 핵심 정책사업 중 하나로, 40년 이상 학교 건물을 개축 또는 리모델링하는 사업으로 7개교의 계획이 반영됨
- 구체적으로 내수중학교 본관 개축으로 건물 6,457㎡를 206억 5,875만 4천원에, 우암초등학교 후관, 별관 및 유치원 개축으로 건물 1,990㎡를 68억 9,708만 5천원에, 청주공업고등학교 희망관 증축으로 건물 573㎡를 20억 6,555만 6천원에, 청주농업고등학교 종합실험실 개축으로 건물 1,314㎡를 55억 7,259만 1천원에, 충북고등학교 본관 개축으로 건물 7,711㎡를 234억 1,326만 5천원에, 화산초등학교 교사 증개축으로 건물 2,565㎡를 79억 1,962만 9천원에, 괴산고등학교 교사 증축으로 건물 1,891㎡를 77억 6,883만 5천원에 취득하려는 계획으로 그린스마트미래학교 대상교 선정 및 개축심의위원회의 의결을 통한 사업으로 타당하다고 판단됨.
- 청주농업고등학교 융합관 증축은 창업교육 혁신센터 조성 및 학과 개편에 따른 반려동물과 교육과정 운영을 위한 실습실 구축, 체육교육 활성화 및 검도분야 전문인력 양성을 위한 다목적 체육관 구축 사업으로 건물 3,854㎡를 118억 2,746만 3천원에 취득하려는 계획으로 타당하다고 사료됨
- 장락초등학교 교사 증축은 공동주택 건설사업에 따른 유입 학생

배치를 위한 교실 증축으로 사업 시행자의 기부채납 방식으로 진행되며 건물 2,016㎡를 107억 7,382만 2천원에 취득하게 되며, 진천상신초등학교 교사 증축의 경우에도 공동주택 입주에 따른 교사 증축으로 건물 1,688㎡, 69억 7,114만 9천원의 재정이 투입됨

- 칠성중학교 본관 교사, 급식소 개축 및 다목적교실 증축은 준공 후 52년이 경과되고 누수현상 및 안전정밀진단 “D” 등급 진단으로 안전 위험이 있는 노후 건물의 전면 개축, 교육환경 개선, 초·중등 교육과정의 연계 운영 등 학생들에게 안전하고 쾌적한 교육 환경을 제공하기 위한 사업을 사료됨
- 청주내곡초등학교 급식소 증축은 학생수 증가로 급식공간 확보 및 안전한 급식 환경 조성을 위한 것으로 현재 총 510석 규모의 좌석수가 증축사업 완료 후 750석으로 확대됨
- 당초 모듈러 형태의 급식소 증축사업이었지만 학부모와 수차례 협의 결과 현 사업형태로 변경되었으며 사업규모는 건물 531㎡, 21억 3,223만원의 재정이 소요됨
- 내수중학교 본관 용도 폐지 및 처분은 그린스마트미래학교 대상교 선정으로 본관 개축을 위한 기존 노후건물 철거(4,4048㎡), 충북고등학교 본후관 철거를 위해 건물 6,300㎡를 용도폐지 및 처분하려는 계획으로 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.
- 폐교재산의 효율적 관리를 위해 양화초폐교 토지 7,432㎡, 건물 909㎡를 금성초 장선폐교 토지 7,279㎡, 건물 378.㎡를 회인초 회동폐교 토지 9,146㎡, 건물 618㎡를 지역 주민의 소득증대 시설 등으로 처분하려는 계획으로 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.
- 또한, 지자체 매각 요청에 따라 장연초 폐교 토지 18,167㎡, 건물

1,318.㎡ 추풍령초 신안폐교 토지 5,431㎡, 건물 674.㎡를 수의계약으로 매각 처분하려 계획임

- 다만, 지자체와 계약이 아닌 양화초폐교 처분(615,712천원), 금성초장선폐교 처분(132,914천원), 회인초 회동폐교 처분(124,959천원)의 경우 입찰 방식이 아닌 수의계약인 사유에 대한 설명이 필요함.