

# 심 사 보 고 서

2020년도 충청북도교육비특별회계 소관  
제1차 수시분 공유재산 관리계획(안)

# 심 사 보 고 서

의안 번호	372
----------	-----

2020. 3. 24.(화)  
교 육 위 원 회

## 1. 심사경과

가. 제출자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2020년 3월 4일

다. 회부일자: 2020년 3월 5일

라. 상정일자: 2020년 3월 13일

(제379회 충청북도의회 임시회 제1차 교육위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정국장 양개석)

### 가. 제안이유

- 공유재산의 교환 및 폐교재산의 매각 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획(안)을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함.

## 나. 주요내용

### ○ 재산의 취득

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

기관명	사업명	구분	수량	금액
충청북도교육청	수정초 부지 교환 취득	토지	12,326.00	1,826,400
합 계		1건	12,326.00	1,826,400

### ○ 재산의 처분

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

기관명	사업명	구분	수량	금액
충청북도교육청	수정초 범주폐교 교환 처분	토지	13,870.00	1,857,250
		건물	969.50	74,000
		소계	14,839.50	1,931,250
충청북도교육청	(구)황간중 폐교 처분	토지	24,315.00	5,349,300
		건물	4,460.21	1,094,559
		소계	28,775.21	6,443,859
합 계		4건	43,614.71	8,375,109

## 3. 검토보고 요지

### (수석전문위원 최경분)

- 이번 수시분 공유재산 관리계획안의 주요내용은 수정초등학교 범주폐교 부지 및 건물을 대한불교조계종법주사가 소유하고 있는 수정초등학교 부지와 교환하고, 구 황간중학교(폐교) 부지 및 건물을 영동군에 매각하려는 것임.
- 먼저, 교육감이 소유하고 있는 수정초등학교 범주폐교의 부지 13,870m<sup>2</sup> 및 건물 969.5m<sup>2</sup>를 대한불교조계종법주사가 소유하고 있는 수정초등학교 부지 12,326m<sup>2</sup>와 교환하는 것은 재산관리의 효율성을 기하기 위한 타당한 계획으로 사료됨.

※ 교환예정 재산 현황

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

소유자	기관명	소재지	구분	면적	교환추정액	비고
충청북도 교육감	수정초 법주폐교	보은군 속리산면 상판리 2필지	토지	13,870.00	1,931,250	
			건물	969.50		
대한불교 조계종 법주사	수정초	보은군 속리산면 사내리 5필지	토지	12,326.00	1,826,400	
교환차액					104,850	

- 다음, 구 황간중학교(폐교)의 토지 24,315m<sup>2</sup> 및 건물 4,460.21m<sup>2</sup>를 영동군에 매각하려는 것은, 영동군의 ‘황간면 농촌중심지 활성화 사업’ 조성 부지로 활용하기 위한 것으로 타당한 계획이라고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지: “생략”

5. 토론요지: “생략”

6. 심사결과: “원안가결”

7. 소수의견요지: “없음”

8. 기타 필요한 사항: “없음”

9. 심사보고서 첨부서류:

- 2020년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분 공유재산 관리계획(안)



## 2. 취득대상 재산 목록

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	취득 시기	취 득 사 유	취득 소유자	비고
기관명	소재지	구분	수량					
보은교육 지 원 청	보은군 속리산면 사내리 171-2 외 4필지 《수정초》	토지	12,326.00	1,826,400	2020. 상반기	법주사 소유 수정초 부지와 교육감소유 수정초 법주폐교 재산교환으로 재산 사용 형평성 및 재산 관리 효율성 도모	법주사	도면1

### ① 수정초 부지 교환 취득

① 사업위치: 보은군 속리산면 사내리 171-2 외 4필지

#### ② 주요내용

##### ◦ 취득목적

- 수정초 부지와 수정초 법주폐교 건물 및 부지를 교환하여 재산사용 형평성 및 재산관리 효율성 도모

※ 수정초 건물 증·개축 시 법주사의 승낙이 필요하여 사용에 제한이 있음

- 1971. 4. 29. 이후 법주사로부터 수정초 부지를 약 48년 동안 무상 임대 중으로 법주사가 유상 임대로 조건을 변경할 경우 사용료 납부 등 재정적 부담 증가

- 법주사가 적극적 재산권을 행사할 경우 수정초 학생들의 안정적인 교육환경을 저해할 가능성이 있음

◦ 취득시기: 2020. 상반기

◦ 취득금액(추정액): 1,826,400천원

◦ 취득규모: 토지 5필지 12,326m<sup>2</sup>(측량에 따라 증감될 수 있음)

◦ 기준가격: 750,759천원

- 토지(공시지가) 750,759천원

◦ 계약방법: 수의계약

③ 취득사유: 학생들의 안정적인 학습권 보장 및 효율적 재산관리

◦ 교환예정 재산현황

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

소유자	기관명	소재지	구분	면적	교환추정액	비고
충청북도 교육감	수정초 법주폐교	보은군 속리산면 상판리 2필지	토지	13,870.00	1,931,250	
			건물	969.50		
법주사	수정초	보은군 속리산면 사내리 5필지	토지	12,326.00	1,826,400	
교환차액					104,850	

※ 「공유재산 및 물품 관리법」 제39조 및 같은 법 시행령 제44조에 따라 교환하는 재산 중 한쪽의 가격(1,826,400천원)이 다른 쪽 가격의 4분의 3(1,448,438천원)을 초과하는 경우 교환 가능

3. 처분대상 재산 목록

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

재산의 표시				추정금액	처분 시기	처분 사유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
보은교육 지원청	보은군 속리산면 상판리 2102 외 1필지 《법주폐교》	토지	13,870.00	1,857,250	2020. 상반기	폐교년도: 2007. 3. 1. 법주사 소유 수정초 부지와 교육감 소유 수정초 법주폐교 재산 교환 요청 재산사용 형평성 및 재산관리 효율성 도모	도면2
		건물	969.50	74,000			
		소계	14,839.50	1,931,250			
영동교육 지원청	영동군 황간면 남성리 526-1 외 4필지 《황간중 폐교》	토지	24,315.00	5,349,300	2020. 하반기	영동군에서 황간면 농촌중심지활성화사업 조성 부지로 활용하기 위해 매각 요청	도면3
		건물	4,460.21	1,094,559			
		소계	28,775.21	6,443,859			
합계		4건	43,614.71	8,375,109			

## ① 수정초 법주폐교 교환 처분

① 사업위치: 보은군 속리산면 상판리 210-2 외 1필지

### ② 주요내용

◦ 처분목적

- 전통문화 체험학교 조성 부지

※ 2009. 7. ~ 2019. 7. 법주사에서 전통문화 체험학교로 10년간 유상대부

◦ 처분시기: 2020. 상반기

◦ 처분금액(추정액): 1,931,250천원

◦ 처분규모: 토지 2필지 13,870m<sup>2</sup>, 건물 5동 969.5m<sup>2</sup>

◦ 기준가격: 974,662천원

- 토지(공시지가) 809,609천원, 건물(시가표준액) 165,053천원

◦ 계약방법: 수의계약

③ 처분사유: 법주사에서 템플스테이와 연계한 전통문화 체험학교로 운영하고자 법주사 소유의 수정초 부지와 교육감 소유의 법주분교 교환 요청

## ② (구)황간중 폐교 처분

① 사업위치: 영동군 황간면 남성리 526-1 외 4필지

### ② 주요내용

◦ 처분목적: 영동군 농촌중심지활성화사업 조성

- 폐교년도: 2019. 3. 1.

◦ 처분시기: 2020. 하반기

◦ 처분금액(추정액): 6,443,859천원

◦ 처분규모: 토지 5필지 24,315m<sup>2</sup>, 건물 10동 4,460.21m<sup>2</sup>

◦ 기준가격: 3,078,184천원

- 토지(공시지가) 2,034,685천원, 건물(시가표준액) 1,043,499천원

◦ 계약방법: 수의계약

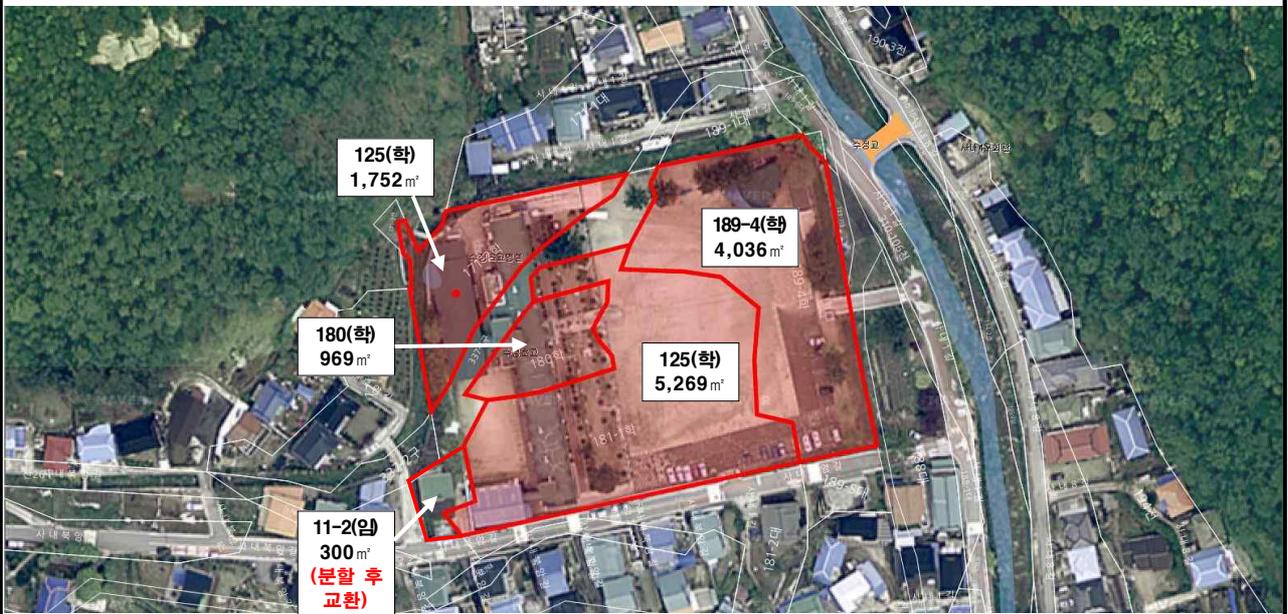
③ 처분사유: 영동군에서 황간면 농촌중심지활성화사업 조성 부지로 활용하고자 매각 요청

◦ 처분용도: 면사무소, 보건지소, 복지센터, 다목적 체육시설, 급식소, 돌봄센터, 헬스장, 커뮤니티 공간, 예비군 중대본부, 귀산촌 예정자 주거시설 등 조성

# 도면 1. 수정초 부지 교환 취득 위치도

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목	면적	추정금액	사 유
수정초 부지 교환 취득	토지	보은군 속리산면 사내1길	125	학교용지	5,269.00	1,826,400	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법주사 소유 수정초 부지와 교육감 소유 수정초 법주폐교 재산 교환 요청</li> <li>○ 재산사용 형평성 및 재산관리 효율성 도모</li> </ul>
			125	학교용지	1,752.00		
		보은군 속리산면 사내리	189-4	학교용지	4,036.00		
			180	학교용지	969.00		
		보은군 속리산면 사내북암길	11-2	임야	10,400m <sup>2</sup> 중 300.00		
합 계					12,326.00	1,826,400	



## 도면 2. 수정초 법주폐교 교환 처분 위치도

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

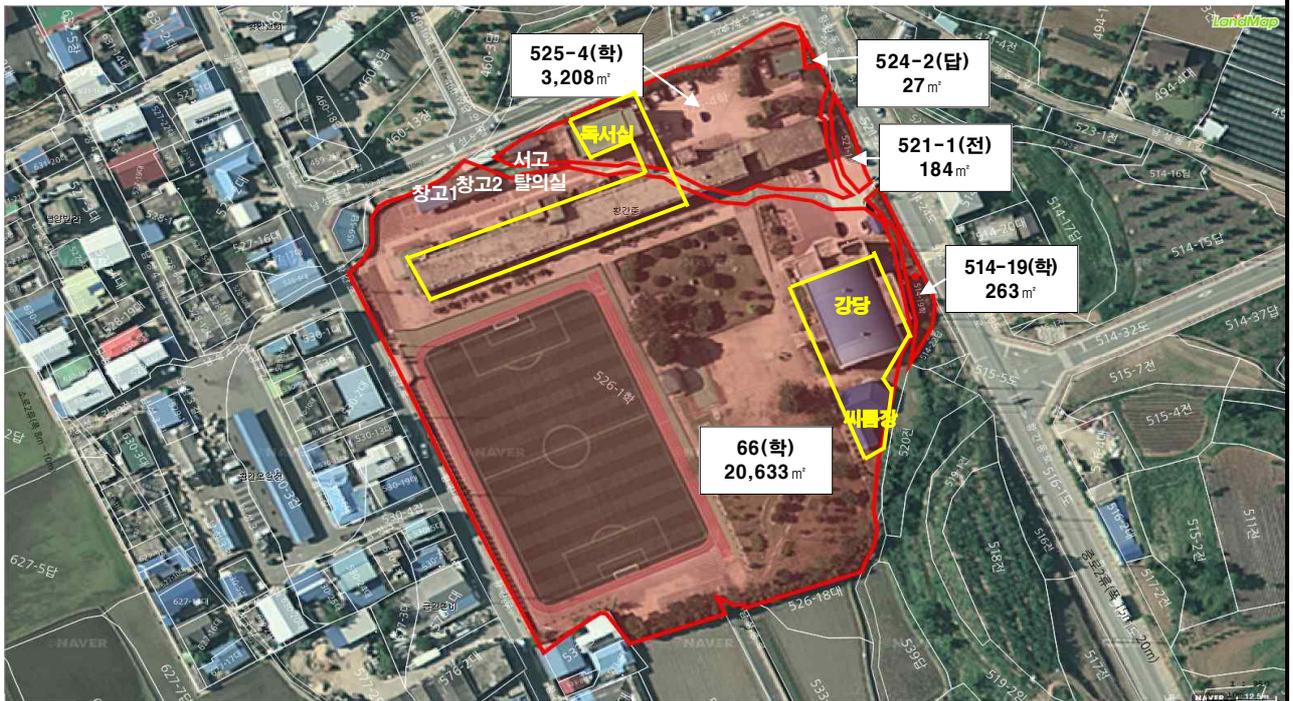
건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	면적	추정금액	사 유
수정초 법주폐교 교환 처분	토지	보은군 속리산면 속리산로	743	학교용지	13,368.00	1,857,250	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법주사 소유 수정초 부지와 교육감 소유 수정초 법주폐교 재산 교환 요청</li> <li>○ 재산사용 형평성 및 재산관리 효율성 도모</li> </ul>
		보은군 속리산면 상판리	129	학교용지	502.00		
		소 계		2필지	13,870.00		
	건물	보은군 속리산면 속리산로 743 외	교사	철·콘·스	793.00	74,000	
			화장실	철·콘·스	58.50		
			숙직실	시·벽·스	26.00		
			창고	철·콘·스	28.00		
			사택	철·콘·스	64.00		
			소 계		5동		
	<b>합 계</b>					<b>14,839.50</b>	



### 도면 3. 구)황간중 폐교 처분 위치도

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	추정금액	사 유
구)황간 중 폐교 처분	토지	영동군 황간면 황간로	66	학교용지	20,633.00	5,349,300	o 영동군에서 황간면 농촌중심지활성화사업 조성부지로 활용하고자 매각 요청
			525-4	학교용지	3,208.00		
			514-19	학교용지	263.00		
			521-1	전	184.00		
			524-2	답	27.00		
	소 계			5필지	24,315.00		
	영동군 황간면 황간로 66 외	건물	독서실	철콘스	417.09	1,094,559	
			창고1	경량철골조	50.00		
			강당	철콘판넬	995.55		
			숙직실	철콘스	22.50		
			교사	철콘스	2,687.29		
			탈의실	시벽스	33.05		
			교내관사	시벽스	49.67		
			서고	시벽스	23.14		
			창고2	시벽스	79.38		
씨름장 휴게시설			경량철골조	102.54			
소 계			10동	4,460.21			
합 계					28,775.21	6,443,859	



노란색선: 건물 미철거

## 관계법령

### □ 「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.