



제318회 임시회

2013. 3. 6.

도민을 섬기는 열린 의회

# 전문위원 검토보고

○ 2013년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안

교육위원회 전문위원

## 2013년도 공유재산관리계획 제1차 변경계획안

# 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자 : 2013년 2월 25일

○ 회부일자 : 2013년 2월 26일

3. 제안이유

공유재산 처분 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례」 제13조의 규정에 의하여 2013년도 공유재산관리계획 제1차 변경안을 충청북도의회의 의결을 받고자 함.

4. 주요내용

□ 처분재산 현황

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

기관명	구 분	사 업 명	수 량	금 액
충주교육지원청	토지	금릉동 미활용 공유재산 처분	9,526.00	8,000,000
괴산중평교육지원청	토지	송면초 삼송폐교 부지 처분	10,972.00	427,908
	건물	송면초 삼송폐교 건물 처분	918.36	122,219
	소계		11,890.36	550,127
재 무 과	토지	장연초 유희임야 교환 처분	175,388.00	456,009
	토지	청천초 유희임야 교환 처분	142,945.00	200,123
	소계		318,333.00	656,132
합 계		(5건)	339,749.36	9,206,259

### ① 충주교육지원청 금릉동 미활용 공유재산(토지) 처분

- 재산위치 : 충주시 금릉동 701번지
  - 취득경위 : 2002. 6.27. 금릉초등학교 신설 부지로 매입
  - 부지면적 : 9,526.00m<sup>2</sup>(대지)
  - 추정금액 : 8,000,000천원
  - 사유 : 충주교육지원청사 건립 자체재원 마련을 위해 처분
- ※ 금릉초 신설 부지로 매입하였으나 인근 상인 및 토지주들의 반발로 충주시 도시계획심의회에서 부결됨

### ② 송면초등학교 삼송폐교 처분

- 폐교일자 : 1995. 3. 1.
- 재산위치 : 괴산군 청천면 삼송리 533
- 재산현황
  - 토지 : 10,972.00m<sup>2</sup> (2필지)
  - 건물 : 본관교사 외 6동 / 918.36m<sup>2</sup>
- 추정금액 : 550,127천원
- 사유 : 괴산군 송면권역 농촌마을 종합개발사업 권역 활성화센터 활용 계획에 따라 처분(매각)

### ③ 장연초 유희임야 교환 처분

- 재산위치 : 괴산군 장연면 송덕리 산 86
- 교환면적 : 175,388.00m<sup>2</sup>
- 추정금액 : 456,009천원
- 교환방법 : 상호 감정평가 금액으로 교환
- 사유 : 충북체육고등학교 이전 부지내 산림청에서 관리하는 국유재산과 교환추진으로 토지 매입 예산 절감

#### 4] 청천초 유희임야 교환 처분

- 재산위치 : 괴산군 청천면 금평리 산 22-1
  - 교환면적 : 142,945.00m<sup>2</sup>
  - 추정금액 : 200,123천원
  - 교환방법 : 상호 감정평가 금액으로 교환
  - 사 유 : 충북체육고등학교 이전 부지내 산림청에서 관리하는  
국유재산과 교환추진으로 토지 매입 예산 절감
- ※ 교환대상 : 진천군 문백면 도하리 산 105번지 57,481m<sup>2</sup>(2필지)  
2011년 제2차 관리계획변경계획 취득(교환) 의결

### 5. 검토의견

#### □ 충주교육지원청 금릉동 미활용 공유재산(토지) 처분

- 동 부지는 2002. 06. 27. 금릉초등학교 신설용도로 매입하였으나 주변 상권 위축을 이유로 민원이 제기되고 교통환경영향평가 부적합 판정으로 2003. 06. 20. 충주시 도시계획심의회에서 부결되어 다른 장소인 충주시 금릉동 792번지에 금릉초등학교를 개교(2006년3월) 함
- 동 부지 관리기간 중 2005년 1월부터 1년간 아파트 모델 하우스로 사용허가를 하는 등 유희재산의 활용으로 교육재정 확충에 노력하였으나 지구단위 계획구역이어서 사용에 제약이 많고 사용료가 높아 실적이 저조한 상황임
- 향후 동 부지에 학교 등 교육기관의 설립 계획이 없고, 충주교육지원청 사 신축 재원을 마련하고자 매각하려는 것으로 적정하다고 판단됨

## □ 송면초등학교 삼송폐교 처분

- 송면초등학교 삼송폐교는 1995년 3월 1일 폐지된 이후 미활용 상태로 관리되던 중 2012년 농림수산식품부 공모사업으로 「송면권역 농촌마을 종합 개발사업」에 선정되면서 동 사업 용도로 사용하고자 괴산군의 요청에 따라 매각하려는 것으로
- 삼송폐교에 3,834백만 원의 예산이 투자되어 권역활성화센터와 귀농복지관, 게이트볼장을 설치하여 지역내 각종 문화 행사장과 상설 송이버섯 체험, 충효·예절 체험, 귀농 체험 등 다양한 문화체험 공간이 조성되어 지역경제 활성화와 주민을 위한 공공복지 시설로 사용될 예정입니다.
- 폐교 재산이 농촌민을 위한 문화 시설과 도시민을 위한 농촌 체험장으로 변모되어 도농 화합에 기여하면서 지역 주민에게 환원된다는 점과 국가재산의 활용에 공익성을 높임은 물론 지역발전에도 이바지할 수 있다는 측면에서 바람직하다고 판단됨

## □ 장연초등학교 및 청천초등학교 유휴임야 교환 처분

- 장연초등학교 및 청천초등학교 유휴임야 교환 처분은 <표1>과 같이 진천군 문백면 도하리 산 105번지 일원의 충북체육고등학교 이전 용지내 산림청에서 관리하는 국유재산과 교환하는 것으로 국가 및 지방자치단체 간 유휴 부지의 교환을 통한 국가 재산의 활용도 제고와 토지 매입 예산을 절감한다는 차원에서 바람직하다고 판단됨

<표1>

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

재 산 의 표 시				공시지가 (천원)	추정금액 (천원)	비 고
구분	기관명	소재지	수량(m <sup>2</sup> )			
취득	산림청	진천군 문백면 도하리 산105-3	6,215	12,989	74,580	산105번지 149,710m <sup>2</sup> 에서 분할
		진천군 문백면 도하리 산105-4	51,266	107,146	615,192	
	계		<b>57,481</b>	<b>120,135</b>	<b>689,772</b>	
처분	교육청	괴산군 장연면 송덕리 산86	175,388	256,067	456,009	
		괴산군 청천면 금평리 산22-1	142,945	136,370	200,123	
	계		<b>318,333</b>	<b>392,437</b>	<b>656,132</b>	

# 관계법령 발취

## 【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p><b>제10조(공유재산의 관리계획)</b> ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.</p> <p>② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.</p>	<p><b>제7조 (공유재산의 관리계획)</b> ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 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.</p> <p>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.</p> <p>가. 취득의 경우: 20억원 (시·군·자치구의 경우에는 10억원)</p> <p>나. 처분의 경우: 10억원 (서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)</p> <p>2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산</p> <p>가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터 (시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)</p> <p>나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터 (시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)</p>

## 【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. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.