

심 사 보 고 서

2020년도 충청북도교육비특별회계 소관
제4차 수시분 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	494
----------	-----

2020. 9. 16.(수)
교 육 위 원 회

1. 심사경과

가. 제출자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2020년 8월 25일

다. 회부일자: 2020년 8월 28일

라. 상정일자: 2020년 9월 9일

(제385회 충청북도의회 임시회 제2차 교육위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정국장 박승렬)

가. 제안이유

- 2020년도 충청북도교육비특별회계 제2회 추가경정예산편성에 따른 공유재산의 취득 및 처분 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2020년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함.

나. 주요내용

○ 재산의 취득

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	취득금액
충청북도교육청	충북예술고등학교 현대화 사업에 따른 교실 등 증축	건물	5,276.00	26,038,839
합 계			5,276.00	26,038,839

○ 재산의 처분

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (대장가격)
충청북도교육청	괴산명덕초 신기폐교 처분	토지	12,462.00	112,283
		건물	973.10	162,004
합 계			13,435.10	274,287

3. 검토보고 요지

(수석전문위원 홍만표)

- 충북예술고등학교 현대화 사업에 따른 교실 등 증축은, 학생 맞춤형 교육과정 운영을 위한 학교 공간혁신, 교육환경 개선, 학급 증설 등을 위하여 음악동과 급식소 및 기숙사 5,276m²를 증축하고, 본관과 미술동 및 무용동 7,940.14m²를 리모델링하려는 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.
- 괴산명덕초 신기폐교 처분은 괴산읍 농촌중심지 활성화 사업 부지로 이용하고자 하는 괴산군의 요청에 따라, 토지 4필지 12,462m²와 건물 5동 973.1m²를 괴산군에 수의계약의 방법으로 매각하려는 것으로 별다른 문제점이 없는 것으로 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 제4차 수시분 공유재산 관리계획안

2. 취득대상 재산 목록

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				취득금액	취득 시기	취 득 사 유	취득 소유자	비고
기관명	소재지	구분	수량					
충북예술 고등학교	청주시 흥덕구 가경동 666	건물	5,276.00	26,038,839	2023. 하반기	충북예술고등학교 현대화사업에 따른 교실 등 증축	교육감	도면1
합 계			5,276.00	26,038,839				

※ 취득금액: 증축 및 충북예술고 기존교사(리모델링) 공사비 포함

3. 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

재 산 의 표 시				처분금액 (대장가격)	처 분 시 기	처 분 사 유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
괴산명덕초 신기폐교	괴산군 괴산읍 신기리 469	토지	12,462.00	112,283	2020. 하반기	괴산군에서 괴산읍 농촌 중심지 활성화 사업부지로 활용하고자 매각 요청 (에코생태원)	도면2
		건물	973.10	162,004			
합 계			13,435.10	274,287			

① 충북예술고등학교 현대화 사업에 따른 교실 등 증축

① 사업위치: 충북 청주시 흥덕구 가경동 666(충북공고 운동장 일부)

② 주요내용

- 사업목적: 예술인재를 양성하는 예술 전문학교로서 학생 맞춤형 교육과정 운영을 위한 학교 공간혁신, 교육환경 개선 요구, 학급증설, 교육과정 확대 요구로 예술 공간의 증축과 리모델링
- 사업용도: 지역 예술거점(고교학점제) 기반 조성 및 예술 공간 구축을 통해 지역 예술인재 양성
- 사업기간: 2020. 9. ~ 2023. 12.
- 소요예산(총사업비): 26,038,839천원
 - 연도별소요액

(단위: 천원)

구분	2020	2021	2022	2023	계
예산액	339,199	8,289,200	9,948,823	7,461,617	26,038,839

- 재원별사업비

(단위: 천원)

구분	총사업비	국비	지방비				비고
			교부금	일반회계(도청)	자체	소계	
건물	26,038,839	0	0	0	26,038,839	26,038,839	

- 세부내역

(단위: 천원)

구분		단위	수량	단가	금액	
공사비 (증축, 급식 ·가숙사)	지하	기계실	m ²	150.00	1,366	204,900
		계단실	m ²	45.00	1,366	61,470
	1층	조리실	m ²	194.00	2,708	525,352
		식당	m ²	178.00	1,500	267,000

구분		단위	수량	단가	금액	
		정독실(열람실)	m ²	200.00	1,913	382,600
		정보검색실	m ²	60.00	1,913	114,780
		체력단련실	m ²	90.00	1,913	172,170
		사감실(남)	m ²	45.00	1,913	86,085
		학생화장실	m ²	45.00	2,822	126,990
		엘리베이터홀	m ²	15.00	1,366	20,490
		현관(공용공간)	m ²	45.00	1,366	61,470
		계단실	m ²	45.00	1,366	61,470
	2-3층	침실	m ²	450.00	1,913	860,850
		사감실(여)	m ²	45.00	1,913	86,085
		화장실및샤워장	m ²	240.00	2,822	677,280
		세탁실	m ²	60.00	2,822	169,320
		다용도실	m ²	20.00	1,913	38,260
		공용공간	m ²	408.00	1,913	780,504
지붕	계단실	m ²	45.00	1,366	61,470	
공사비 (증축, 음악동)	지하	기계실	m ²	150.00	1,366	204,900
		계단실	m ²	45.00	1,366	61,470
	1층	오케스트라연습실	m ²	280.00	1,778	497,840
		파트(양상블)연습실	m ²	120.00	1,778	213,360
		합창실	m ²	160.00	1,778	284,480
		학생화장실	m ²	45.00	2,822	126,990
		공용공간	m ²	303.00	1,366	413,898
	2층	국악합주실	m ²	120.00	1,778	213,360
		국악양상블실	m ²	45.00	1,778	80,010
		국악개인연습실	m ²	50.00	1,778	88,900
		개인연습실	m ²	150.00	1,778	266,700
		음악강사실	m ²	30.00	1,423	42,690
		음악연구실	m ²	60.00	1,423	85,380
		음악교과수업실	m ²	70.00	1,778	124,460
		피아노듀오실	m ²	20.00	1,778	35,560
		학생화장실	m ²	45.00	2,822	126,990
		공용공간	m ²	295.00	1,366	402,970
	3층	개인연습실	m ²	350.00	1,778	622,300
		작곡실	m ²	30.00	1,778	53,340

구분		단위	수량	단가	금액
	실용개인연습실	m ²	50.00	1,778	88,900
	밴드실(실용합주)	m ²	80.00	1,778	142,240
	영상제작(녹음)실	m ²	20.00	1,778	35,560
	학생화장실	m ²	45.00	2,822	126,990
	공용공간	m ²	288.00	1,366	393,408
지붕	계단실	m ²	45.00	1,366	61,470
공사비 (리모델링)	교사보수(본관미술동1층)	m ²	607.51	451	273,987
	교사보수(본관미술동2층)	m ²	573.76	451	258,766
	교사보수(본관미술동3층)	m ²	506.26	451	228,323
	교사보수(본관미술동4층)	m ²	202.50	451	91,328
	교사보수(무용동1층)	m ²	94.50	451	42,620
	무용연습장보수(무용동1층)	m ²	461.16	803	370,311
	공연장보수(무용동1층)	m ²	559.44	1,204	673,566
	교사보수(무용동2층)	m ²	31.50	451	14,207
	무용연습장보수(무용동2층)	m ²	337.50	803	271,013
	공연장보수(무용동2층)	m ²	19.41	1,204	23,370
공사비 (기타시설)	물가인상분	식	1	1,158,081	1,158,081
	교실철거	식	1	44,076	44,076
	외벽방수	식	1	74,128	74,128
	이중창(문)교체	식	1	1,390,250	1,390,250
	천장교체	식	1	1,178,519	1,178,519
	석면천장철거	식	1	517,578	517,578
	전기시설	식	1	771,660	771,660
	냉난방시설	식	1	627,535	627,535
	증축(기초)	식	1	549,685	549,685
	신재생에너지	식	1	1,744,052	1,744,052
	스프링쿨러	식	1	399,204	399,204
	교실냉난방	식	1	939,898	939,898
	환기시설	식	1	417,052	417,052
	승강기	식	1	342,222	342,222
	수변전설비,네트워크	식	1	241,664	241,664
공사비 (토목)	상수도인입	식	1	15,000	15,000
	임시교사	식	1	231,984	231,984

구분		단위	수량	단가	금액
	운동장조성	m ²	5,300	50	265,000
	옹벽	m ²	660	516	340,560
	담장	m	210	480	100,800
	우,오수,상수	m	400	281	112,400
	배수로	m	290	325	94,250
	포장(보도)	m ²	6,500	105	682,500
	수목철거 및 이식	식	1	30,000	30,000
	조경	식	1	50,000	50,000
	소계(공사비)				24,118,301
용역비 등	기본설계비	식	1	462,500	462,500
	실시설계비	식	1	521,469	521,469
	공모제작보상비	식	1	49,199	49,199
	건축감리비	식	1	393,380	393,380
	전기감리비	식	1	50,000	50,000
	통신감리비	식	1	30,000	30,000
	소방감리비	식	1	50,000	50,000
	V.E용역비	식	1	15,000	15,000
	에너지효율제로에너지수수료	식	1	15,000	15,000
	녹색건축인증용역비	식	1	15,000	15,000
	시설부대비	식	1	28,990	28,990
	도시계획시설변경결정용역	식	1	290,000	290,000
	소계(용역비 등)				1,920,538
합 계					26,038,839

○ 사업규모: 건물 5,276m²(중축분)

※총 사업규모(리모델링 포함): 건물 13,216.14m²

- 주요(부대)시설: 보통(특별)교실 14실, 전문교과교실(음악, 미술, 무용) 115실,
특수교실 1실, 관리실, 급식실, 기숙사 등

○ 기준가격: 건물 26,038,839천원

○ 계약방법: 일반경쟁입찰

② 괴산명덕초 신기폐교 처분

① 사업위치: 괴산군 괴산읍 신기리 469

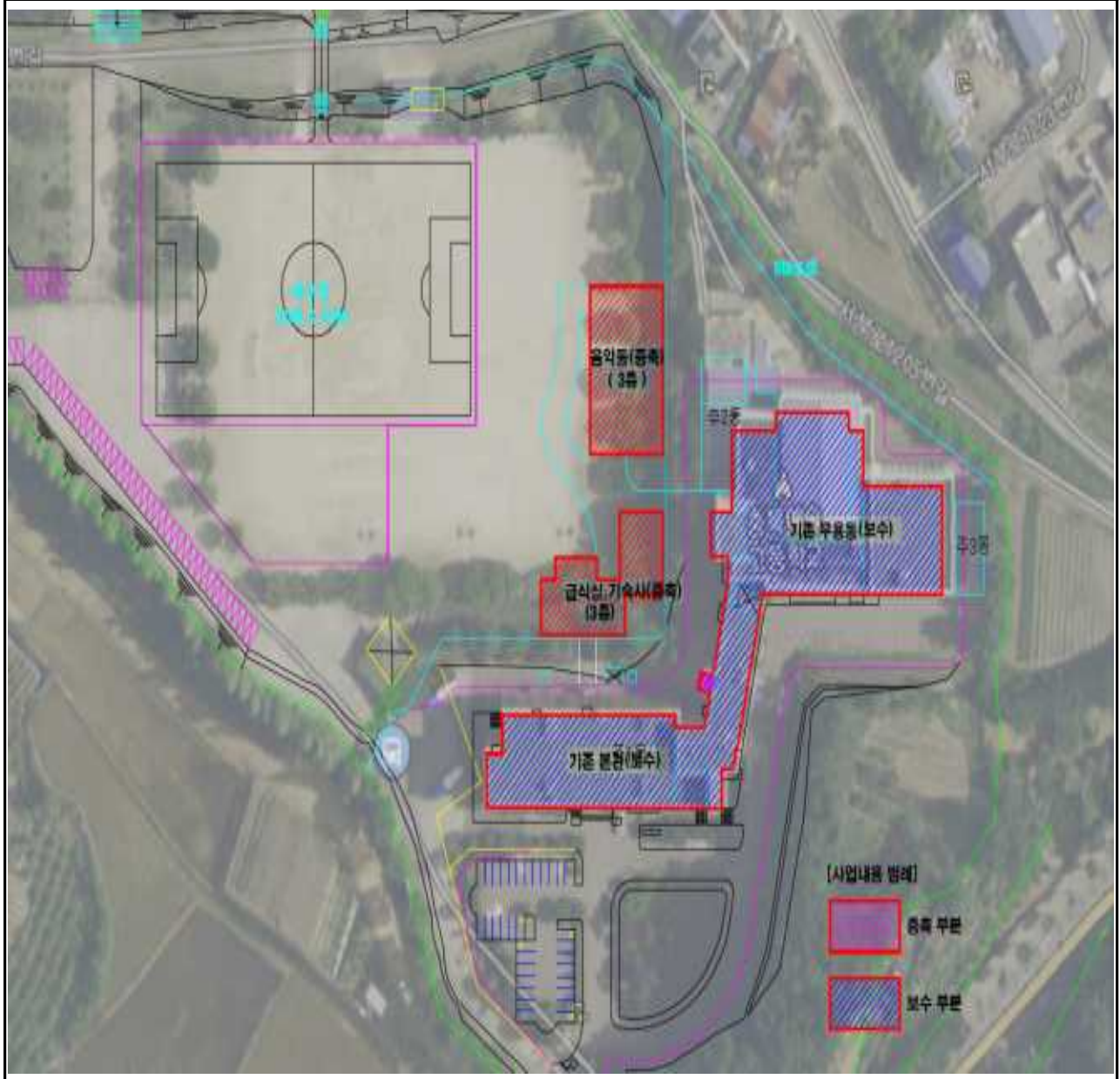
② 주요내용

- 처분목적: 괴산군 괴산읍 농촌중심지 활성화 사업
 - 폐교년도: 1997. 3. 1.
 - 괴산군에서 괴산읍 농촌중심지 활성화 사업 부지로 활용 희망
- 처분용도: 폐교 리모델링으로 에코생태실습교육장 조성
- 처분기간: 2020년도 하반기
- 처분금액(대장가격): 274,287천원
 - ※ 매각 시 추정금액 : 930,000천원(탁상감정금액)
- 처분규모: 토지 4필지 12,462㎡, 건물 5동 973.10㎡
- 기준가격: 605,761천원
 - 토지(공시지가) 469,782천원, 건물(시가표준액) 135,979천원
- 계약방법: 수의계약

도면1. 충북예술고등학교 현대화 사업에 따른 교실 등 증축 위치도

(단위: m², 천원)

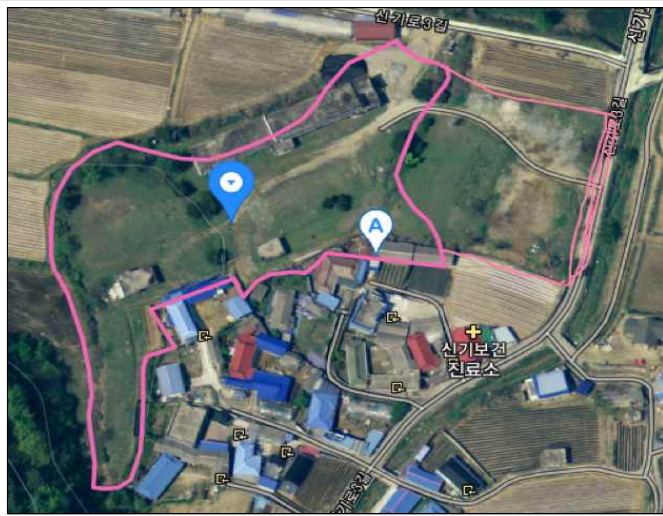
건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	취득금액	사 유
충북예술고등학교 현대화 사업에 따른 교실 등 증축	건물	청주시 흥덕구 가경동	666	철·콘조	5,276.00	26,038,839	지역 예술거점(고교학점제) 기반 조성 및 예술 공간 구축을 통해 지역 예술인재 양성
계					5,276.00	26,038,839	



도면2. 괴산명덕초 신기 폐교 처분 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	처분금액 (대장가액)	사 유
괴산명덕초 신기 폐교 처 분	토지	괴산군 괴산읍 신기리	465-1	학교용지	3,898.00	112,283	괴산군에서 괴산읍 농촌중심지 활성화 사업부지로 활용 하고자 매각 요청 (에코생태원)
			465-3	도로	17.00		
			466-3	도로	129.00		
			469	학교용지	8,418.00		
			계	4필지	12,462.00		
	건물	괴산군 괴산읍 신기리	교사	철·콘스	795.00	162,004	
			숙직실	시·벽·스	29.70		
			사택	시·벽·스	58.50		
			창고	시·벽·스	10.50		
			화장실	철·콘스	79.40		
	계	5동	973.10				
계					13,435.10	274,287	



구)신기폐교 건물배치도



관계법령 등

□ 「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 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.
 - 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. <개정 2016.8.31.>

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지 공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별 공시지가"라 한다]
2. 건물
 - 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 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
[전문개정 2014.7.7.]

□ 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」

- 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 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다.