

심 사 보 고 서

2017년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차
수시분 공유재산 관리계획안

2017년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분
공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	582
----------	-----

2017. 4. 28. (금)
교 육 위 원 회

1. 심사경과

가. 제 출 자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2017년 4월 11일

다. 회부일자: 2017년 4월 14일

라. 상정일자: 2017년 4월 21일

(제355회 충청북도의회 임시회 제1차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 김옥진 관리국장)

가. 제안이유

○ 2017년도 충청북도교육비특별회계 제2회 추가경정예산편성에 따른 공유재산의 취득 및 폐교 처분 등의 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2017년 제2차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 의결을 구하려는 것임

나. 주요내용

○ 재산의 취득

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	취 득 시 기	취득 사유	취 득 소유자	비고
기관명	소재지	구분	수량					
가칭)두촌유치원	진천군 덕산면 두촌리 2594	토지	2,016.40	670,370	2017. 하반기	가칭)두촌유치원 설립	교육감	
		건물	3,445.67	6,973,122	2019. 상반기			
서전고	진천군 덕산면 두촌리 3149	토지	3,361.70	1,000,000	2017. 하반기	서전고 기숙사 부지 매입 및 증축	교육감	
		건물	3,600.00	7,713,759	2018. 하반기			
과학국제문화과	청주시 상당구 수동 신4-2 외 9필지	토지	85,317.30	960,000	2017. 하반기	우암골 자연생태학습장 이전에 따른 충청북도 소유 임야 교환 취득	교육감	
충북학생수련원	제천시 청풍면 학현리 산18-36	건물	745.00	1,596,108	2018. 하반기	제천야영장 복합 시설 위치변경 및 숲속의 집 증축	교육감	
			750.00	1,782,860				
충북산업과학고	옥천군 옥천읍 문정리 247	건물	1,395.00	3,693,394	2018. 하반기	충북산업과학고 기숙사 증축	교육감	
합 계			100,631.07	24,389,613				

○ 재산의 처분

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	처 분 시 기	처분 사유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
단산중 (폐교)	단양군 어상천면 임현리 311 외 13필지	토지	91,553.00	1,237,706	2017. 하반기	단양군에서 주민편익시설 조성 부지로 활용코자 매각 요청	
		건물	3,055.06	587,919			
단양초 금곡분교장 (폐교)	단양군 단양읍 기촌리 107 외 7필지	토지	24,583.00	1,440,481	2017. 하반기	단양군에서 주변관광지와 연계한 볼거리 제공 및 관광객의 휴식공간 조성 부지로 활용코자 매각 요청	
		건물	1,108.05	149,688			
가덕초	청주시 상당구 낭성면 추정리 산99	토지	210,248.00	840,992	2017. 하반기	우암골 자연생태학습장 이전에 따른 유휴 임야 교환 처분	
합 계			330,547.11	4,256,786			

3. 검토보고 요지

(수석전문위원 김덕환)

가. 가칭) 두촌유치원 설립 부지 매입 및 원사 신축

- 6개 공동주택 개발사업에 따른 5,520세대의 유입이 예정된 충북혁신도시의 유치원 신설을 위한 토지 매입 및 건물 신축은 타당하다 사료됨.

나. 서전고 기숙사 부지 매입 및 증축 및 충북산업과학고 기숙사 증축

- 서전고등학교는 2017년 3월 개교하여 한국교육개발원(KEDI)과 함께 협력·운영하는 자율학교 및 정책연구학교로서, 2019년 3월 480명의 재학생이 확보될 것으로 예상되어 원거리 통학생들의 학습여건 조성을 위한 기숙사 증축이 필요하며,

- 충북산업과학고는 교명변경과 학과개편(2017년 3월)으로 공업계열 의료전자과 2학급을 신설하고 신입생 모집단위를 전국으로 변경함에 따라 타시도 원거리 통학생을 위한 기숙사 증축이 필요하다고 사료됨

다. 제천야영장 복합시설 위치변경 및 숲속의 집 증축

- 2017년 2월 제천야영장 부지(청풍면 학현리 산18-36)가 산림보호구역 으로부터 해제됨에 따라 복합시설의 건립 위치를 기존 강당이 있는 위치로 변경하여 강당 철거 후 증축할 예정이며,
- 당초 글램핑텐트를 설치하고자 했던 장소에는 다수의 느타나무가 식재되어 있어 글램핑텐트 대신 일반텐트 설치가 가능한 데크를 설치하여 오토 캠핑장으로 제공하고자 하며,
- 숲속의 집(통나무형 숙박시설) 15동을 신축 예정인 복합시설의 근거리에 확충 하여 이용자들의 편리성을 도모하는 등
- 제천야영장의 복합시설 위치변경, 숙박시설 확충 및 오토캠핑장 제공 으로 학생수련활동 뿐만 아니라 청소년단체 및 교직원 연수, 운동선수 전지훈련, 교직원 가족 힐링 휴양시설 등으로 활용 할 수 있을 것으로 사료됨.

라. 우암골 자연생태학습장 이전 임야 교환 취득 및 가덕초 유휴 임야 교환 처분

- 현재 ‘우암골 자연생태학습장’을 접근성이 용이한 장소로 이동하고자 충청북도교육청 소유 임야와 충청북도 소유 임야를 교환 취득 및 교환 처분하는 것으로,
- 자연생태학습장 이동으로 접근성 및 편의시설, 충분한 학습시간을 확보하고, 구)주성중에 건립중인 환경교육체험센터의 학교숲 모델 조성 공간과 연계한 통합적인 학습장을 구현 할 수 있다고 사료됨.

※ 교환예정 재산현황

(단위: m², 천원)

소유주	소재지	지번	필지	지목	면적	공시지가	교환 추정액
교육감	낭성면 추정리	산99	1	임야	210,248.0	231,273	840,992
충청북도	상당구 수동	산4-2외	10	임야	85,317.3	629,291	960,000
교환차액							119,008

마. 단산중(폐교)과 단양초 금곡분교장(폐교) 처분

- 단양군에서 단산중(폐교)에 대해 어상천면 지역주민을 위한 주민편의시설 조성 부지로 활용하고자 매각 요청이 있었으며, 단양초 금곡분교장(폐교)도 주변관광지와 연계한 볼거리 제공 및 관광객의 휴식 공간조성 사업을 추진하고자 매각 요청이 있었음.
- 향후 활용 계획이 없는 단산중(폐교)과 단양초 금곡분교장(폐교)의 매각은 효율적인 공유재산 관리와 자체재원 확충을 위해 타당하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지: “생 략”

5. 토 론 요 지: “생 략”

6. 심 사 결 과: “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지: “없 음”

8. 기타 필요한 사항: “없 음”

9. 심사보고서 첨부서류:

- 2017년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분 공유
재산 관리계획안

2017년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

1. 공유재산 관리계획안 총괄표

(단위: m², 천 원)

구 분		기정계획			변경계획			합 계		
		건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액
취득	취득합계				8	100,631.07	24,389,613	8	100,631.07	24,389,613
	계	토지			3	90,695.40	2,630,370	3	90,695.40	2,630,370
		건물			5	9,935.67	21,759,243	5	9,935.67	21,759,243
		기타								
	1. 매입	토지			2	5,378.10	1,670,370	2	5,378.10	1,670,370
		건물								
		기타								
	2. 교환	토지			1	85,317.30	960,000	1	85,317.30	960,000
		건물								
		기타								
	3. 기타	토지								
		건물			5	9,935.67	21,759,243	5	9,935.67	21,759,243
		기타								
처분	처분합계	9	82,324.46	6,056,384	5	330,547.11	4,256,786	14	412,871.57	10,313,170
	계	토지	5	78,228.00	5,517,621	3	326,384.00	3,519,179	8	404,612.00
		건물	4	4,096.46	538,763	2	4,163.11	737,607	6	8,259.57
		기타								
	4. 매각	토지	5	78,228.00	5,517,621	2	116,136.00	2,678,187	7	194,364.00
		건물	4	4,096.46	538,763	2	4,163.11	737,607	6	8,259.57
		기타								
	5. 양여	토지								
		건물								
		기타								
	6. 교환	토지			1	210,248.00	840,992	1	210,248.00	840,992
		건물								
		기타								

도면1. 가칭)두촌유치원 신설 위치도

(단위: m², 천 원)

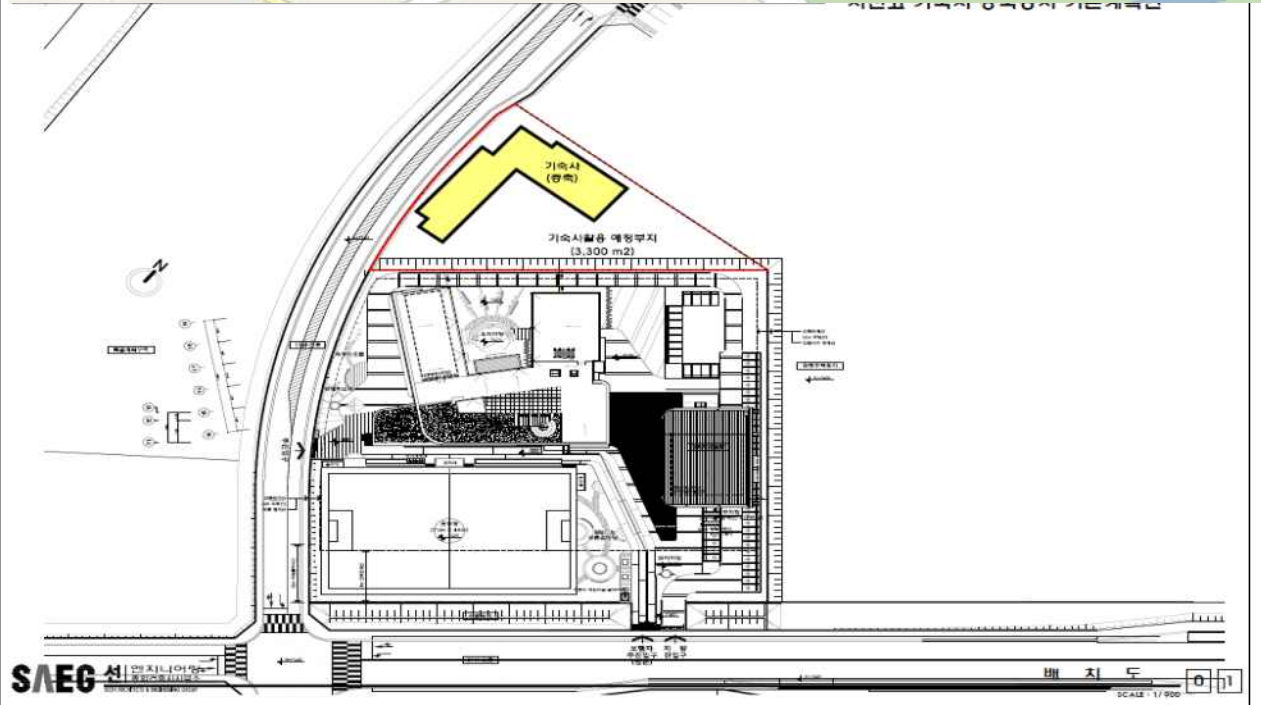
건 명	소재지	지 번	구분	지목/구조	수량	추정 금액	사 유
가칭)두촌 유치원 설립	진천군 덕산면 두촌리	2594	토지	학교용지	2,016.40	670,370	충북혁신도시 공동주택 입주에 따른 공립단설유치원 부지 매입 및 원사 신축
			건물	철콘조	3,445.67	6,973,122	
계					5,462.07	7,643,492	



도면2. 서전고 기숙사 부지 매입 및 증축 위치도

(단위: m², 천 원)

건 명	소재지	지번	구분	지목/구조	수량	추정금액	사 유
서전고 기숙사 부지 매입 및 증축	진천군 덕산면 두촌리	3149	토지	대지	3,361.7	1,000,000	서전고 원거리 통학생 들을 위한 기숙사 증축
			건물	철콘조	3,600.0	7,713,759	
계					6,961.7	8,713,759	



(단위: m², 천원)

도면4. 제천야영장 복합시설 및 숲속의 집 증축 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	소재지	지 번	구분	구조	수량	추정 금액	사 유
제천야영장 복합 시설 위치변경 및 숲속의 집 증축	제천시 청풍면 학현리	산18-36	건 물	철콘조	745.0	1,596,108	산림보호구역 해제에 따른 복합시설 위치변경 및 숲속의 집 증축
				목조	750.0	1,782,860	
계					1,495.0	3,378,968	



도면5. 충북산업과학고 기숙사 증축 위치도

(단위: m², 천 원)

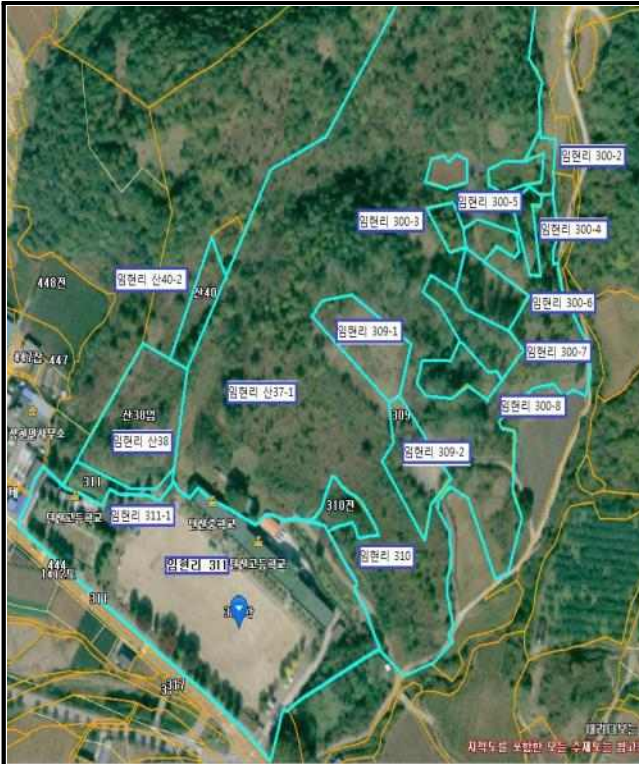
건 명	소재지	지번	구분	구조	수량	추정 금액	사 유
충북산업과학고 기숙사 증축	옥천군 옥천읍 문정리	247	건물	철콘조	1,395.0	3,693,394	원거리 통학생을 위한 기숙사 증축
계					1,395.0	3,693,394	



도면6. 단산중(폐교) 처분 위치도

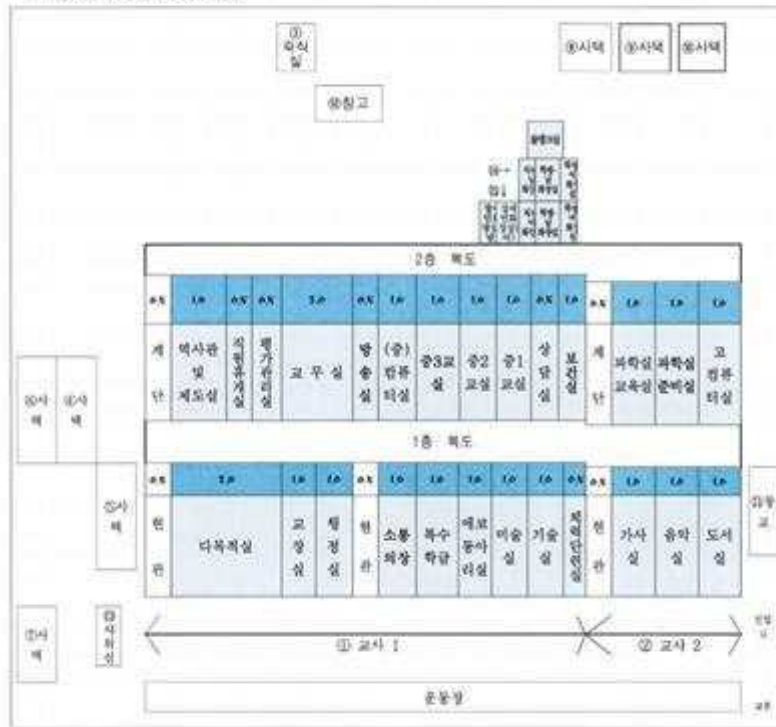
(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지 번	지 목/구 조	수 량	추정금액	사 유
단산중 (폐교) 매각	토지	단양군 어상천면 임현리	311	학교용지	21,017.00	1,237,706	단양군에서 어상천면 지역주민편익시설 조성 부지로 활용하고자 매각 요청
			311-1	임야	722.00		
			산37-1	임야	56,331.00		
			산38	임야	4,023.00		
			산40-2	임야	981.00		
			309-1	전	1,878.00		
			309-2	전	1,613.00		
			300-2	전	383.00		
			300-3	전	377.00		
			300-4	전	539.00		
			300-5	전	502.00		
			300-6	전	1,064.00		
			300-7	전	1,174.00		
			300-8	전	949.00		
			계		91,553.00		
	건물	단양군 어상천면 임현리	교사1	철콘스	1,798.41	587,919	
			교사2	철콘스	629.58		
			숙직실	시벽스	35.04		
			관사	시벽스	119.00		
			관사	시벽스	61.48		
			관사	시벽스	54.00		
			관사	시벽스	45.97		
			관사	시벽스	45.55		
			관사	시벽스	45.55		
			관사	시벽스	42.00		
			창고	시벽스	33.60		
			창고	경량철골	72.00		
			샤워장	시벽스	6.28		
			화장실	철콘스	66.60		
			계		3,055.06		
계			94,608.06	1,825,625			



학교건물배치도

□ 학교명 : 단산중학교



배치표

건물번호	건물명	건축 년도	건물구조	면적 (㎡)	단면 (㎡)
1	교사1	1972	철근콘크리트	20	1,782.75
2	교사2	1975	철근콘크리트	6	629.58
3	체육실	1972	시멘트	1	35.04
4	식당	1980	시멘트	1	119
5	식당	1982	시멘트	1	61.48
6	식당	1988	시멘트	1	54
7	식당	1989	시멘트	1	45.97
8	식당	1990	시멘트	1	45.55
9	식당	1990	시멘트	1	45.55
10	식당	1990	시멘트	1	42
11	방과후	1983	시멘트	1	33.6
12	방과후	1991	경관철근콘크리트	1	72
13	체육실	1982	시멘트	1	8.28
14	체육실	2000	철근콘크리트	2	66.6
15	체육실	2011	철근콘크리트	1	15.66
합계					3,055.06

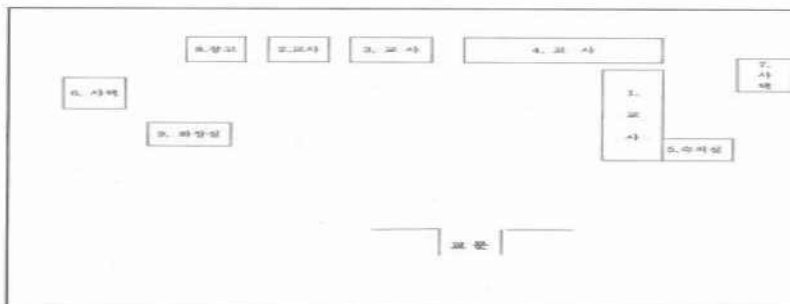
도면7. 단양초 금곡분교장(폐교) 처분 위치도

(단위: m², 천 원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	추정금액	사 유
단양초 금곡분교장 (폐교) 매각	토지	단양군 단양읍 기촌리	107	학교용지	8,357.00	1,440,481	단양군에서 주변 관광 지와 연계한 볼거리 제공 및 관광객의 휴식 공간 조성 부지로 활용하고자 매각 요청
			111-1	학교용지	1,451.00		
			110-3	대지	178.00		
			113-12	대지	143.00		
			96-1	전	2,073.00		
			98-5	전	358.00		
			109-4	전	122.00		
			산24	임	11,901.00		
			계		24,583.00		
	건물	단양군 단양읍 기촌리	교사1	시벽스	369.00	149,688	
			교사2	시벽스	165.00		
			교사3	시벽스	81.00		
			교사4	철콘스	324.00		
			숙직실	시벽스	30.00		
			관사	시벽스	33.00		
			관사	시벽스	42.00		
			창고	시벽스	31.05		
			화장실	시벽스	33.00		
			계		1,108.05		
계				25,691.05	1,590,169		



□ 금곡분교

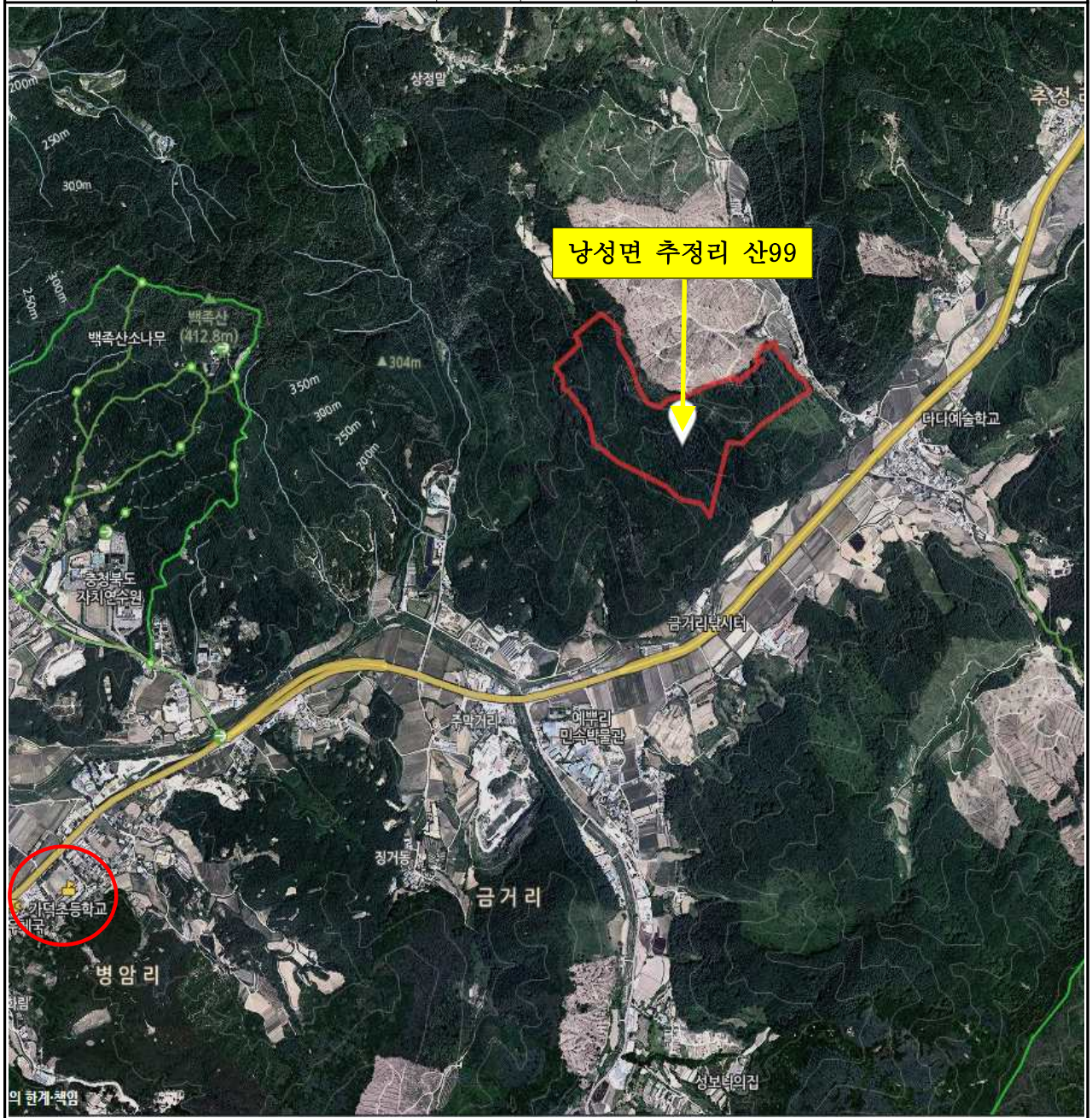


대 조 표					
건물 번호	건물명	건축 연도	건물 구조	면적 (㎡)	연적 (㎡)
1	교사	1971	시벽슬	4	369
2	교사	1967	시벽슬	2	165
3	교사	1972	시벽슬	1	81
4	교사	1960	시벽슬	4	324
5	숙직실	1965	시벽슬	1	30
6	관사	1978	시벽슬	1	33
7	관사	1990	시벽슬	1	42
8	창고	1968	시벽슬	1	31.05
9	화장실	1972	시벽슬	1	33

도면8. 가덕초 유휴 임야 교환 처분 위치도

(단위: m², 천 원)

건 명	소재지	지번	구분	지목	수량	추정금액	사 유
가덕초 유휴 임야 교환 처분	상당구 낭성면 추정리	산99	토지	임야	210,248.0	840,992	우암골 자연생태학습장 이전에 따른 공유재산 교환 처분
계					210,248.0	840,992	



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」 제39조제1

항제6호에 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 토지가 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 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 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.