

# 심 사 보 고 서

2019년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분  
공유재산 관리계획안

2019년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분  
공유재산 관리계획안

# 심 사 보 고 서

의안 번호	161
----------	-----

2019. 4. 22. (월)  
교 육 위 원 회

## 1. 심사경과

가. 제출자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2019년 4월 9일

다. 회부일자: 2019년 4월 11일

라. 상정일자: 2019년 4월 22일

(제372회 충청북도의회 임시회 제1차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정국장 남창현)

### 가. 제안이유

폐교재산 매각 2건의 공유재산 처분 사유 발생으로「공유재산 및 물품관법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조,「충청북도교육비특별회계소관 공유재산 관리 조례」제13조에 따라, 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립

## 나. 주요내용

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

구분	사 업 명	수 량	금 액
토지	수정초 삼가폐교 토지 처분	14,996.00	980,000
	수정초 북암폐교 토지 처분	15,922.00	870,000
건물	수정초 삼가폐교 건물 처분	667.00	150,000
	수정초 북암폐교 건물 처분	1,167.67	400,000
계		32,822.67	2,400,000

### 3. 검토보고 요지

(수석전문위원 이충환)

- 보은 수정초등학교 삼가분교장은 2018년 3월, 북암분교장은 2000년 3월 폐교되었음
- 현재 폐교된 두 개의 분교장은 미활용 상태이며, 보은군에서 속리산면 지역주민을 위한 농촌체험관 조성부지로 활용하고자 매각요청이 있어, 2019년 상반기 처분(매각) 예정임
- 향후 자체 활용 계획이나 임대 계획이 없는 폐교 재산의 매각은 공유 재산의 효율적인 관리와 지역사회의 경제 활성화를 위해 타당하다고 사료됨

### 4. 질의 및 답변요지: “생략”

### 5. 토 론 요 지: “생략”

6. 심 사 결 과: “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지: “없 음”

8. 기타 필요한 사항: “없 음”

9. 심사보고서 첨부서류:

- 2019년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분  
공유재산 관리계획안



## 2. 처분대상 재산 목록

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	처 분 시 기	처분 사유	비고
기관명	구분	소재지	수량				
수정초 삼가분교 (폐교)	토지	보은군 속리산면	14,996.00	980,000	2019. 상반기	보은군에서 농촌체험관 조성부지로 활용하고자 매도 요청	도면 1
	건물	삼가리 140 외	667.00	150,000			
	소계		15,663.00	1,130,000			
수정초 북암분교 (폐교)	토지	보은군 속리산면	15,992.00	870,000	2019. 상반기	보은군에서 농촌체험관 조성부지로 활용하고자 매도 요청	도면 2
	건물	하관리 43 외	1,167.67	400,000			
	소계		17,159.67	1,270,000			
합 계			32,822.67	2,400,000			

### 1. 삼가폐교 처분

① 사업위치: 보은군 속리산면 삼가리 140 외 7필지

② 주요내용

- 처분목적: 보은군 농촌체험관 조성
  - 폐교년도: 2018. 3. 1.
- 처분기간: 2019년도 상반기
- 처분금액(추정액): 1,130,000천원
- 처분규모: 토지 8필지 14,996m<sup>2</sup>, 건물 5동 667m<sup>2</sup>
- 기준가격: 711,654천원
  - 토지(공시지가) 640,299천원, 건물(시가표준액) 71,355천원
- 계약방법: 수의계약

③ 처분사유: 보은군에서 속리산면 지역주민을 위한 농촌체험관 조성 부지로 활용하고자 매각 요청

## 2] 북암폐교 처분

① 사업위치: 보은군 속리산면 하판리 43 외 1필지

### ② 주요내용

○ 처분목적: 보은군 농촌체험관 조성

- 폐교년도: 2000. 3. 1.

○ 처분기간: 2019년도 상반기

○ 처분금액(추정액): 1,270,000천원

○ 처분규모: 토지 2필지 15,992m<sup>2</sup>, 건물 5동 1,167.67m<sup>2</sup>

○ 기준가격: 751,758천원

- 토지(공시지가) 329,949천원, 건물(시가표준액) 421,809천원

○ 계약방법: 수의계약

③ 처분사유: 보은군에서 속리산면 지역주민을 위한 농촌체험관 조성 부지로  
활용하고자 매각 요청

# 도면1. 삼가폐교 처분 위치도

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	추정금액	사 유	
삼가분교 (폐교)매각	토지	보은군 속리산면 삼가리	140	학교용지	6,168.00	980,000	보은군에서 속리산면 농촌체험관 조성 부지로 활용하고자 매각 요청	
			140-3	학교용지	334.00			
			141-2	학교용지	816.00			
			141-3	대지	423.00			
			143	대지	5,160.00			
			152	전	1,947.00			
			153	전	56.00			
			153-2	학교용지	92.00			
			소계	8필지	14,996.00			
	건물	보은군 속리산면 삼가리	교사	시벽스	413.00	150,000		
			교실	철콘스	125.00			
			도서관	시벽스	49.50			
			화장실	철콘스	58.50			
			숙직실	철콘스	21.00			
			소계	5동	667.00			
	합 계					15,663.00	1,130,000	



## 도면2. 북암폐교 처분 위치도

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	추정금액	사 유		
북암분교 (폐교)매각	토지	보은군 속리산면 하판리	43	학교용지	14,082.00	870,000	보은군에서 속리산면 농촌체험관 조성 부지로 활용하고자 매각 요청		
			산4-8	임야	1,910.00				
			소계	2필지	15,992.00				
	건물	보은군 속리산면 하판리	교사	철콘스	1,032.30	400,000			
			숙직실	시벽스	40.00				
			사택	시벽스	56.88				
			창고	시벽스	20.00				
			모터실	시벽스	18.49				
			소계	5동	1,167.67				
	합 계					17,159.67		1,270,000	



# 관계 법령

## □ 공유재산 및 물품관리법

- 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 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<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」 제4조 제1항 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.