



도민이 중심
신뢰받는 의회

제413회 충청북도의회 정례회
(제2차 교육위원회)
2023. 11. 20.(월) 10:00

전문위원 검토보고서

2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제5차 수시분
공유재산 관리계획안

교육위원회
수석전문위원

2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제5차 수시분 공유재산
관리계획안

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

- 제출일자: 2023년 10월 24일
- 회부일자: 2023년 10월 25일

3. 제안이유

- 충주중앙중학교 가금폐교 수련시설 개축 변경(취소)은 학생 수 감소와 탐험활동의 수요 감소 및 동대·중원 캠프의 대체 활용 등 여건을 고려하여 취득 변경하는 것이고,
- 충주성남초등학교와 황간초등학교는 건축 후 40년이 경과한 노후 교사를 철거하고 그린스마트스쿨을 구축하기 위하여 개축 취득하는 것이며,
- 괴산명덕초 제월폐교 처분 변경(취소)은 지자체의 사업 계획 변경에 따른 매입 철회로 취소하는 것임
- 이에 따라 공유재산의 취득 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조 규정에 의하여 2023년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

4. 주요내용

① 재산의 취득

(단위: m², 개소, 천원)

기관명	사업명	구분	수량	취득금액	담당부서	비고	
충청북도 교육청	충주중앙중학교 기금폐교 수련 시설 개축 변경(취소)	건물	당초	828.00	2,930,305	학생수련원	도면1
			변경	0	109,512		
			증감	△828.00	△2,820,793		
		공작물	당초	3.00	641,542		
			변경	0	0		
			증감	△3.00	△641,542		
		소계	당초	831.00	3,571,847		
			변경	0	109,512		
			증감	△831.00	△3,462,335		
	충주성남초등학교 본관교사 개축	건물	6,355.13	23,697,807	충주 교육지원청	도면2	
	항간초등학교 본관 및 병설유치 원사 개축	건물	2,963.74	12,633,337	영동 교육지원청	도면3	
합 계(3)		토지	0	0			
		건물	8,490.87	33,510,351			
		공작물	△3.00	△641,542			
		계	8,487.87	32,868,809			

② 재산의 처분

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (대장가격)	담당부서	비고	
충청북도 교육청	충주성남초등학교 본관 및 후관교사 용도폐지 및 처분	건물	4,753.50	2,740,888	충주교육지원청	도면4	
		건물	1,805.01	1,141,016	영동교육지원청	도면5	
	괴산명덕초 제월폐교 처분 변경(취소)	토지	당초	11,549.33	77,497	괴산증평교육지원청	도면6
			변경	0	0		
		증감	당초	△11,549.33	△77,497		
			변경	0	0		
		건물	당초	1,087.66	293,325		
			변경	0	0		
		증감	당초	△1,087.66	△293,325		
			변경	0	0		
소계	당초	12,636.99	370,822				
	변경	0	0				
합 계(3건)	토지	당초	△11,549.33	△77,497			
		변경	0	0			
	계	△11,549.33	△77,497				
	건물	당초	5,470.85	3,588,579			
변경		0	0				
	계	5,470.85	3,588,579				
	계	당초	△6,078.48	3,511,082			
변경		0	0				
	계	△6,078.48	3,511,082				

5. 검토의견

가. 취득 재산의 타당성 검토

- 충주중앙중학교 가금폐교 수련시설 개축 변경(취소)건은
 - 충주시 중앙탑면 가흥리 361-7에 소재한 수련시설로 당초 충북 북부지역 아웃도어스쿨 운영의 베이스캠프 숙영지로 활용하고자 하였으나 학생 수 감소와 탐험 활동에 대한 수요 감소, 인근 동대중원 캠프로 아웃도어 대체 활용 가능, 운영 인력 보충 및 유지 보수 예산 과다 소요, BF 인증 문제 등을 종합적으로 고려하여 증축 사업을 취소 하는 것임

□ BF 인증제도 (BF: Barrier Free 장애물 없는 생활환경 인증)
 어린이, 노인, 장애인, 임산부 뿐만 아니라 일시적 장애인 등이 개별시설물-지역을 접근·이용·이동함에 있어 불편을 느끼지 않도록 계획·설계·시공·관리 여부를 공신력 있는 기관이 평가하여 인증하는 제도. 최초 인증을 받으면 10년 동안 유효하며 10년이 지나면 재인증을 받아야 함.

□ 2021년도 아웃도어교육 추진계획 (가금분교)

구분	전체(대상) 초·중고 학생수	운영계획 초·중고 학생수	인원수 비율(%)	비고
익스페디션 과정 (중2 ~ 고3)	66,432명	1,320명	2%	교육요원 8명 필요

□ 2023년도 아웃도어교육 (중원캠프) 사례 적용 시 운영 비율

구분	전체(대상) 학생수	운영 학생수 (2023년 입소)	인원수 비율(%)	교육요원
익스페디션 과정 (중2 ~ 고3)	67,546명	84명(3기 운영)	0.13%	8명

- 당초 주요시설은 사무실, 생활실, 화장실, 샤워실, 취사장, 의무실 등 건물(828㎡)과 급수대, 실외암벽장, 담장 등 공작물 3개소이며, 총 사업비는 35억 7,184만 7천 원임
- 기 집행액은 공모보상비 1,200만 원, 기본설계비 9,651만 2천 원, 시설부대비 1백만 원 등 총 1억 951만 2천 원임

○ 충주성남초등학교 본관 교사와 황간초등학교 본관 교사 및 병설 유치원사 개축(그린스마트스쿨*) 건은

- 그린스마트스쿨로 선정되어 40년 이상 노후 학교시설을 개축리모델링 하여 교육과정 실현이 가능한 4대 핵심 요소를¹⁾ 갖춘 미래학교로 바꾸는 것으로, 미래교육 변화에 대비하는 학교시설 인프라 구축으로 학생 중심의 창의적 교육 공간을 조성하기 위한 것임

□ 그린스마트스쿨(Green Smart School)

- 코로나 19로 바뀐 사회는 기존의 학교와 교실, 교사의 역할과 학습 방법 등 교육 전반에 대한 근본적인 변화를 요구하고 있음. 인공지능, 사물인터넷 등 4차 산업혁명에 걸맞는 인재를 키우려면 그에 맞는 기술과 디바이스, 콘텐츠가 적용된 맞춤형 교육으로 전환되어야 함. 오래되고 낡은 학교 건물을 보수하는 것을 넘어 미래에 필요한 역량을 경험하고 깨우칠 수 있는 유연한 공간으로의 혁신이 필요함. 기후변화, 환경오염, 인구 감소 등 세계적 위기에 대응할 수 있는 공동체 연대의 장. 민주시민 교육 중심으로 학교가 기능해야 함. 학교와 지역사회가 하나되어 아이들을 키우고 시민도 맘껏 학교시설을 이용하여 배우고 즐길 수 있는 열린 학교가 되어야 함. (출처: 그린스마트스쿨 홈페이지)

1) 공간 혁신(다양한 교수, 학습 경험 강화), 스마트 교실(맞춤형 개별학습 확대), 그린 학교(생활 속 환경생태교육 활성화), 학교 복합화(지역사회 거점으로 역할 강화)

○ 40년 이상 노후 학교시설을 개축리모델링^{사업방식}하여 미래형 교육과정 실현이 가능한 4대 핵심요소를 갖춘 미래학교로 탈바꿈 하는 것 (출처: 교육부 그린스마트스쿨 추진계획)

- 계약방법은 임대형민자사업(BTL*)로 변화하는 교육환경에 탄력적으로 대응할 수 있는 그린스마트스쿨 구축으로 교육수요자 만족도를 높일 것으로 기대되며, 절차상 별다른 문제점은 없는 것으로 생각됨

□ **임대형 민자사업(BTL: Build Transfer Lease)**

민간자금으로 건설하고, 소유권은 교육청으로 이전되며 협약된 기간동안 민간이 관리운영을 하고 교육청은 민간 사업자에게 시설임차 및 사용료를 지급. 민간사업자는 시설물의 설계와 건설만을 책임 지는 것이 아니라 장기간에 걸쳐 운영서비스를 정부에 제공하므로 정부가 민간사업자에게 지급하는 지급금에는 시설물 건설 대가 뿐 아니라 운영서비스 제공에 대한 보상도 포함. 학교, 문화시설 등 수용자에게 사용료 부과로는 투자비 회수가 어려운 시설에 적용되는 방식.

- 충주성남초등학교 본관 교사 개축(그린스마트스쿨)건은 충주시 교현동 293번지에 위치했으며 본관, 후관 건물을 철거 후 본관 1동 3층 건물로(면적 6,355.13m²) 개축하는 것이며 주요시설로는 통합교실 4실, 일반교실 13실, 특수학급 2실, 다용도 3실 등으로, 취득금액은 236억 9,780만 7천 원임
- 개축 기간 기존 교사를 존치하여 모듈러 교실 비용 절감 및 수업 환경을 유지할 수 있고, 개축 후 기존 본관 및 후관 자리는 운동장, 주차장, 학교 숲 조성 등을 조성하는 것이며 이를 통해 사업의 능률성 및 효과성을 도모 할 수 있을 것으로 판단됨
- 황간초등학교 본관 교사 및 병설유치원사 개축(그린스마트스쿨)건은 영동군 황간면 남성리 164-1에 위치한 본관 및 유치원사를 철거 후 2층 건물 2,963.74m² 규모로 개축하는 것이며 주요시설은 보통교실 6실, 특수교실 1실, 유치원실 1실, 특별교실, 관리실 등으로 126억 3,333만 7천 원에 취득하는 것임

- 다만, 황간초 개축 기간 동안 운동장에 모듈러 교사를 설치하여 교육 활동이 이뤄짐에 따라 학생들의 안전 확보와 공사로 인한 소음 문제 해결 등 정상적인 교육활동 보장을 위한 대책 마련이 필요함

나. 처분 재산의 타당성 검토

- 충주성남초등학교 본관과 후관 교사 용도폐지 및 처분 건은 건축물 기준 내용 연수 40년이 경과하여 교사 개축을 위한 건물 2동(4,753.5㎡) 본관(1971. 7. 19. 취득) 및 후관(1970. 4. 27. 취득) 교사를 철거하는 것으로 처분금액(대장가격)은 27억 4천 88만 8천 원임
- 황간초등학교 본관 교사와 병설유치원사 용도폐지 및 처분 건은 건축물 기준 내용 연수 40년이 경과하여 교사 개축을 위한 노후 건물 본관 교사(1968. 4. 15.)1동 1,624.61㎡, 병설유치원사(1973. 10. 10.) 1동 180.4㎡를 철거하는 것으로 처분금액(대장가격)은 11억 4,101만 6천 원임
- 괴산명덕초 제월분교 처분 변경(취소) 건은
 - 1996년 3월에 폐교되어 당초 괴산군에서 외국인 계절근로자 숙박시설로 활용하기 위해 부지를 매입하여 사용 예정이었으나 사업 예정 부지가 변경됨에 따라 괴산군의 매입 의사 철회¹⁾로 처분 취소 하는 것으로 「공유재산 및 물품 관리법」 제112)조 따라 변경이 가능 한 것으로 판단됨

1) 아래 붙임 참조

2) 제11조(용도의 변경 또는 폐지) 지방자치단체의 장은 공유재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다. <개정 2021. 4. 20.>

1. 행정재산이 사실상 행정목적으로 사용되지 아니하게 된 경우

2. 행정재산인 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 일부를 원래 용도로 사용하지 아니하기로 한 경우

3. 제43조의3에 따른 위탁개발을 위하여 필요한 경우

4. 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우

[전문개정 2010. 2. 4.]

- 처분 변경 규모는 토지 2필지 11,549.33㎡, 건물 8동 1,087.66㎡로 처분 기준가격은 토지, 건물 합계 6억 8,961만 5천 원이며 절차상 별다른 문제점은 없는 것으로 생각됨

다. 종합 검토

- 본 계획안의 충주중앙중학교 가금폐교 수련시설 개축 변경(취소)건은 학생 수 감소와 더불어 탐험 활동에 대한 학교 수요 감소하였고, 인근 탐험 및 기본활동을 위한 인근 캠프 존재, BF 인증 문제 등을 종합적으로 검토해 볼 때 사업을 폐지함으로 재정 운용에 효율성을 높일 수 있어 바람직하다고 판단됨
- 충주성남초 본관 교사 개축과 황간초 본관 교사 및 병설유치원사 개축은 그린스마트스쿨로 선정되어 40년 이상 노후 된 학교시설을 개축리모델링하여 미래교육 변화에 탄력적으로 대응하고 교육수요자들의 교육 만족도가 높아질 것으로 생각함
- 다만, 충주중앙중학교 가금폐교 수련 시설 개축은 당초 계획 수립이 면밀하게 수요자 예측을 검토하여 사업 추진을 결정 할 필요가 있었다고 보이며, 사업 추진 경과에 대한 추가 설명이 필요함
- 또한, 황간초 본관 교사 및 병설유치원사 건물은 개축기간 동안 모듈러 교사를 사용함에 따라 학생들의 안전과 공사 소음으로 인한 학습 침해가 발생할 수 있어 이에 대한 대책이 필요함
- 본 계획안의 충주성남초 본관과 후관 교사, 황간초 본관 교사 및 병설유치원사 용도폐지 및 처분은 교사유치원사를 개축하기 위한 용도폐지 및 처분이며,

- 괴산명덕초 제월폐교 처분 변경(취소) 건은 괴산군의 사업 예정 부지 변경에 따른 매입 의사 철회에 대한 후속조치 등으로 별다른 문제점은 없는 것으로 판단됨

자연과 함께하는 청정괴산



괴산군

수신 충청북도괴산증평교육지원청교육장
(경유)

제목 명덕초등학교 제월폐교 매입계획 철회 알림

1. 귀청의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련 : 괴산군 농식품유통과-18871호(2022.11.2.)
3. 위호와 관련하여 당초 우리군에서는 외국인 숙박시설 신축을 목적으로 귀청 소재 재산인 명덕초등학교 제월폐교 매입을 추진하였으나,
4. 사업추진과정중 제월폐교에서 괴산군 대제산업단지내 부지로 사업예정지가 변경되어
제월폐교 매입의사를 철회하고자 하오니 추진하시는 업무에 참고하시기 바랍니다.
끝.



주무관	성기영	농촌활리팀장	홍순일	농업정책과 과장	09/14
				신형수	

협조자 주무관 **최덕림** 주무관 **지상연**

시행 농업정책과-22707 (2023. 9. 14.) 접수 행정과-17219 (2023. 9. 14.)
 우 28026 충청북도 괴산군 괴산읍 임객정로 90 / www.goesan.go.kr
 전화번호 043-830-3678 팩스번호 043-832-2070 / gysnumber1@korea.kr / 비공개

그려운 나의 고향 괴산! 사이버 괴산군민이 되어보세요! <https://www.goesan.go.kr/cyber/index.do>