

심 사 보 고 서

2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분
공유재산 관리계획안

2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분
공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	733
----------	-----

2017. 12. 14.(목)
교 육 위 원 회

1. 심사경과

가. 발 의 자: 충청북도교육감

나. 발의일자: 2017년 11월 10일

다. 회부일자: 2017년 11월 13일

라. 상정일자: 2017년 12월 1일

(제360회 충청북도의회 정례회 제2차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(수정가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 박병천 행정국장)

가. 제안이유

○ 2018년도 충청북도교육비특별회계 예산편성에 따른 공유재산의 취득사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2018년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

나. 주요내용

가. 재산의 취득

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	금액
충청북도교육청	가칭)호암초등학교 신설	토지	14,206.00	3,933,641
		건물	13,902.14	27,247,859
	가칭)대소원2초·중학교 신설	토지	14,019.30	4,766,562
		건물	12,470.01	25,452,517
	가칭)충북환경교육체험센터 신축	건물	3,031.50	9,151,348
	동명초등학교 교사 증축	건물	996.61	2,240,443
합 계		6건	58,625.56	72,792,370

1 가칭)호암초등학교 신설

① 사업위치: 충주시 호암동 산98-3 일원

② 주요내용

- 사업목적: 충주호암지구 공동주택 5,917세대 입주 초등학생 배치
- 사업용도: 학교신설을 통한 학생 배치
- 사업기간: 2018. 1. ~ 2020. 2.
- 소요예산(총사업비): 31,181,500천원
 - 연도별소요액: '18년 9,384,026천원, '19년 16,349,110천원, '20년 5,448,364천원
 - 재원조달: 기부채납 3,933,641천원, 교부금 23,580,000천원, 자체 3,667,859천원
 - 재원별 사업비: 토지(무상공급) 3,933,641천원, 건축비 27,247,859천원
- 사업규모
 - 부지면적 14,206m², 건물 연면적 13,902.14m²
 - 주요(부대)시설: 보통교실 44실, 관리실, 다목적교실 1동, 급식소 등
- 기준가격 명세: 토지 3,933,641천원, 건축비 27,247,859천원
- 계약방법: 토지-무상공급(LH), 건물-일반입찰

② 가칭)대소원2초·중학교 신설

① 사업위치: 충주시 대소원면 본리 647

② 주요내용

- 사업목적: 충주첨단산업단지 공동주택 3,355세대 입주 초·중학생 배치
- 사업용도: 학교신설을 통한 학생 배치
- 사업기간: 2018. 1. ~ 2020. 2.
- 소요예산(총사업비): 30,219,079천원
 - 연도별소요액: '18년 9,857,238천원, '19년 15,271,800천원, '20년 5,090,041천원
 - 재원조달: 교부금 21,253,000천원, 일반회계(도청) 2,383,281천원, 자체 6,582,798천원
 - 재원별 사업비: 토지매입비 4,766,562천원, 건축비 25,452,517천원
- 사업규모
 - 부지면적 14,019.3㎡, 건물 연면적 12,470.01㎡
 - 주요(부대)시설: 보통교실 32실, 관리실, 다목적교실 1동, 급식소 등
- 기준가격 명세: 토지 4,071,204천원, 건축비 25,452,517천원
- 계약방법: 토지-수의계약(LH), 건물-일반입찰

③ 가칭)충북환경교육체험센터 신축

① 사업위치: 청주시 상당구 수동 133 구)주성중 테니스장 부지

② 주요내용

- 사업목적
 - 안전하고 평화로운 생태 환경 플랫폼 구축으로 환경교육효과 극대화 도모
 - 학교환경 교육을 실천하는데 필요한 생태환경 조성 및 학교환경교육 자료 개발 등 교원의 역량강화를 위한 행복한 학교환경교육 지원
- 사업용도: 생태·환경교육 체험 센터 건립
- 사업기간: 2018. 1. ~ 2020. 9.
- 소요예산(총사업비): 9,151,348천원
 - 연도별소요액: '18년 765,536천원, '19년 8,385,812천원,
 - 재원조달: 자체 9,151,348천원
 - 재원별사업비: 건축비 9,151,348천원

- 사업규모
 - 건물 연면적 3,031.5m², 체험센터 1동, 지하 1층, 지상 3층 규모
 - 주요(부대)시설: 보통교실 6실, 특수교실 11실, 관리실, 화장실, 전시 공간 등
- 기준가격 명세: 건축비 9,151,348천원
- 계약방법: 일반입찰

4 동명초등학교 교사 증축

① 사업위치: 제천시 천남동 9-45

② 주요내용

- 사업목적: 제천 천남동 공동주택 492세대 입주 초등학생 배치
- 사업용도: 교사 증축을 통한 학생 배치
- 사업기간: 2018. 1. ~ 2018. 12.
- 소요예산(총사업비): 2,240,443천원
 - 연도별소요액: '18년 2,240,443천원
 - 재원조달: 기부채납 2,240,443천원
 - 재원별사업비: 건축비(교사 증축 후 무상공급) 2,240,443천원
- 사업규모: 건물 연면적 996.61m², 교사 1동, 2층 규모
 - 주요(부대)시설: 보통교실 6실, 특별교실 2실, 교사연구실 1실 등
- 기준가격 명세: 건축비 2,240,443천원
- 계약방법: 기부채납

도면 1. 가칭)호암초등학교 신설 취득 위치도

(단위: m², 천원)

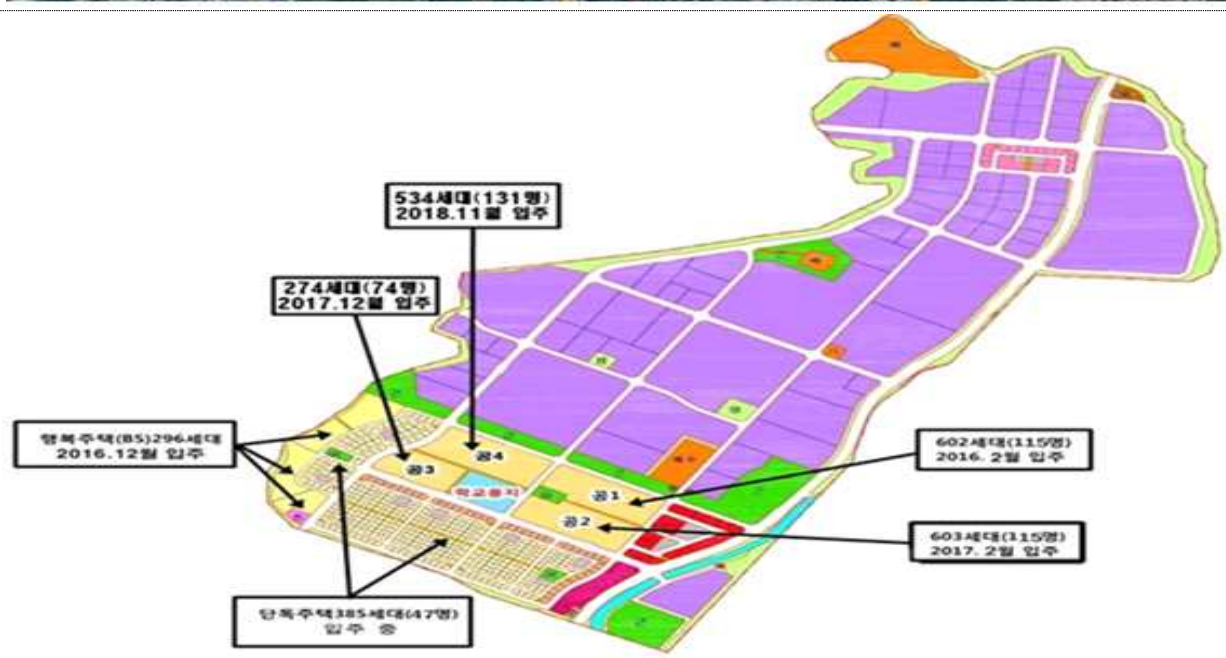
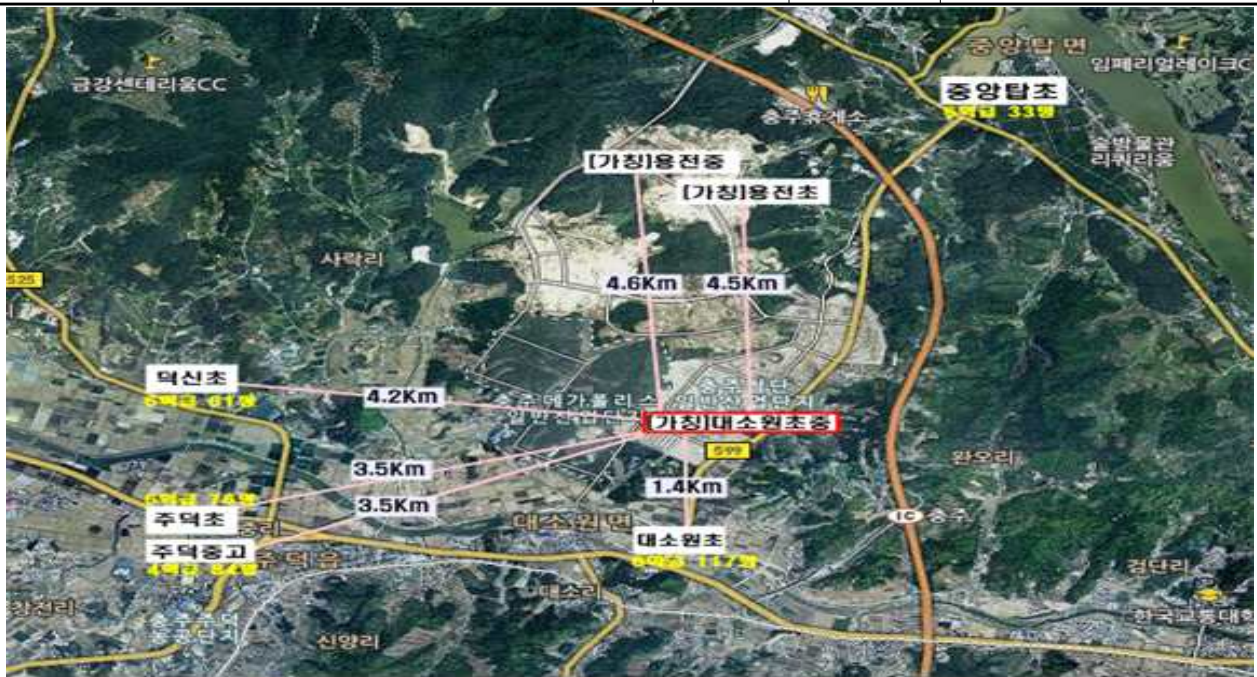
건 명	소재지	지번	구분	지목/구조	수량	추정금액	사 유
가칭) 호암초등학교 신설	충주시 호암동	산98-3 일원	토지	학교용지	14,206.00	3,933,641	충주호암지구 공동주택 (5,917세대) 입주에 따른 학교 신설 및 학생배치
			건물	철콘조	13,902.14	27,247,859	
계					28,108.14	31,181,500	



도면 2. 가칭)대소원2초·중학교 신설 취득 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	소재지	지번	구분	지목/구조	수량	추정금액	사 유
가칭)대소원2초·중학교 신설	충주시 대소원면 본리	647	토지	학교용지	14,019.30	4,766,562	충주첨단산단 공동주택(3,355세대) 입주에 따른 학교 신설 및 학생 배치
			건물	철콘조	12,470.01	25,452,517	
계					26,489.31	30,219,079	



도면 3. 가칭)충북환경교육체험센터 신축 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	소재지	지번	구분	구조	수량	추정금액	사 유
가칭)충북환경 교육체험센터 신축	청주시 상당구 수동	133	건물	철콘조	3,031.5	9,151,348	학교 생태·환경교육 및 교원 연수를 위한 센터 신축
계					3,031.5	9,151,348	



도면 4. 동명초등학교 교사 증축 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	소재지	지번	구분	구조	수량	추정금액	사 유
동명초등학교 교사 증축	제천시 천남동	9-45	건물	철콘조	996.61	2,240,443	제천 천남동 공동주택 (492세대) 입주 초등학교 배치를 위한 교사 증축
계					996.61	2,240,443	



3. 검토보고 요지

(수석전문위원: 최광주)

- 충주호암지구 공동주택 5,917세대 입주와 충주첨단산업단지 공동주택 3,355세대 입주에 따라 원활한 학생배치를 위해 가칭)호암초등학교, 가칭)대소원2초등학교 신설과,
- 체계적인 생태 환경교육과 생명존중 및 인성교육 강화, 생태적 감수성 함양과 전문성 신장을 위한 교원연수, 생태·환경교육 연구 및 교육 자료 개발을 위한 가칭)충북환경교육체험 센터의 신축.
- 제천 천남동 공동주택 492세대 입주에 따라 공동주택 사업자가 2층 규모의 교사 1동을 증축하여 무상공급하는 동명초등학교 교사 증축 등 4건의 재산 취득을 위한 ‘2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안’은 타당하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지: “생 략”

5. 토 론 요 지: “생 략”

6. 심 사 결 과: “수정가결”

7. 수정안 요지

○ 발의일자 및 발의자 : 2017. 12. 1. / 김학철 의원 등 5명

○ 수정이유

- 의사일정 제3항 ‘2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안 수정안’ 중 (가칭)충북환경교육체험 센터 신축’의 건은 사업의 타당성 부족과 건물의 m²당 신축 단가가 학교 신축 건물 단가보다 월등하게 높은 단가로 책정되었으며, 센터 신축 이후 활용도가 낮아 보이고, 센터 신축의 시기도 적절치 못함.

○ 수정내용

‘2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리 계획안’ 중 ‘(가칭)충북환경교육체험 센터 신축’ 부분을 삭제하고, 나머지 세(3)건은 원안 대로 가결함.

8. 소 수 의 견 요 지: “없 음”

9. 기타 필요한 사항: “없 음”

10. 심사보고서 첨부서류:

○ 2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안 수정안

2. 취득대상 재산 목록

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	취득 시기	취 득 사 유	취득 소유자	비고
기관명	소재지	구분	수량					
가칭)호암초등학교	충주시 호암동 산98-3 일원	토지	14,206.00	3,933,641	2018. 상반기	충주호암지구 공동주택(5,917세대) 입주에 따른 학교 신설 및 학생배치	교육감	도면1
		건물	13,902.14	27,247,859	2020. 상반기			
가칭)대소원2초·중학교	충주시 대소원면 본리 647	토지	14,019.30	4,766,562	2018. 상반기	충주침단산단 공동주택(3,355세대) 입주에 따른 학교 신설 및 학생배치	교육감	도면2
		건물	12,470.01	25,452,517	2020. 상반기			
동명초등학교	제천시 천남동 9-45	건물	996.61	2,240,443	2018. 하반기	제천 천남동 공동주택(492세대) 입주 초등학생 배치를 위한 교사 증축	교육감	도면3
합 계			55,594.06	63,641,022				

1 가칭)호암초등학교 신설

① 사업위치: 충주시 호암동 산98-3 일원

② 주요내용

- 사업목적: 충주호암지구 공동주택 5,917세대 입주 초등학생 배치
- 사업용도: 학교신설을 통한 학생 배치
- 사업기간: 2018. 1. ~ 2020. 2.
- 소요예산(총사업비): 31,181,500천원
 - 연도별소요액: '18년 9,384,026천원, '19년 16,349,110천원, '20년 5,448,364천원
 - 재원조달: 기부채납 3,933,641천원, 교부금 23,580,000천원, 자체 3,667,859천원
 - 재원별 사업비: 토지(무상공급) 3,933,641천원, 건축비 27,247,859천원
- 사업규모
 - 부지면적 14,206m², 건물 연면적 13,902.14m²
 - 주요(부대)시설: 보통교실 44실, 관리실, 다목적교실 1동, 급식소 등
- 기준가격 명세: 토지 3,933,641천원, 건축비 27,247,859천원
- 계약방법: 토지-무상공급(LH), 건물-일반입찰

② 가칭)대소원2초·중학교 신설

① 사업위치: 충주시 대소원면 본리 647

② 주요내용

- 사업목적: 충주첨단산업단지 공동주택 3,355세대 입주 초·중학생 배치
- 사업용도: 학교신설을 통한 학생 배치
- 사업기간: 2018. 1. ~ 2020. 2.
- 소요예산(총사업비): 30,219,079천원
 - 연도별소요액: '18년 9,857,238천원, '19년 15,271,800천원, '20년 5,090,041천원
 - 재원조달: 교부금 21,253,000천원, 일반회계(도청) 2,383,281천원, 자체 6,582,798천원
 - 재원별 사업비: 토지매입비 4,766,562천원, 건축비 25,452,517천원
- 사업규모
 - 부지면적 14,019.3㎡, 건물 연면적 12,470.01㎡
 - 주요(부대)시설: 보통교실 32실, 관리실, 다목적교실 1동, 급식소 등
- 기준가격 명세: 토지 4,071,204천원, 건축비 25,452,517천원
- 계약방법: 토지-수의계약(LH), 건물-일반입찰

③ 동명초등학교 교사 증축

① 사업위치: 제천시 천남동 9-45

② 주요내용

- 사업목적: 제천 천남동 공동주택 492세대 입주 초등학생 배치
- 사업용도: 교사 증축을 통한 학생 배치
- 사업기간: 2018. 1. ~ 2018. 12.
- 소요예산(총사업비): 2,240,443천원
 - 연도별소요액: '18년 2,240,443천원
 - 재원조달: 기부채납 2,240,443천원
 - 재원별사업비: 건축비(교사 증축 후 무상공급) 2,240,443천원
- 사업규모: 건물 연면적 996.61㎡, 교사 1동, 2층 규모
 - 주요(부대)시설: 보통교실 6실, 특별교실 2실, 교사연구실 1실 등
- 기준가격 명세: 건축비 2,240,443천원
- 계약방법: 기부채납

도면 1. 가칭)호암초등학교 신설 취득 위치도

(단위: m², 천원)

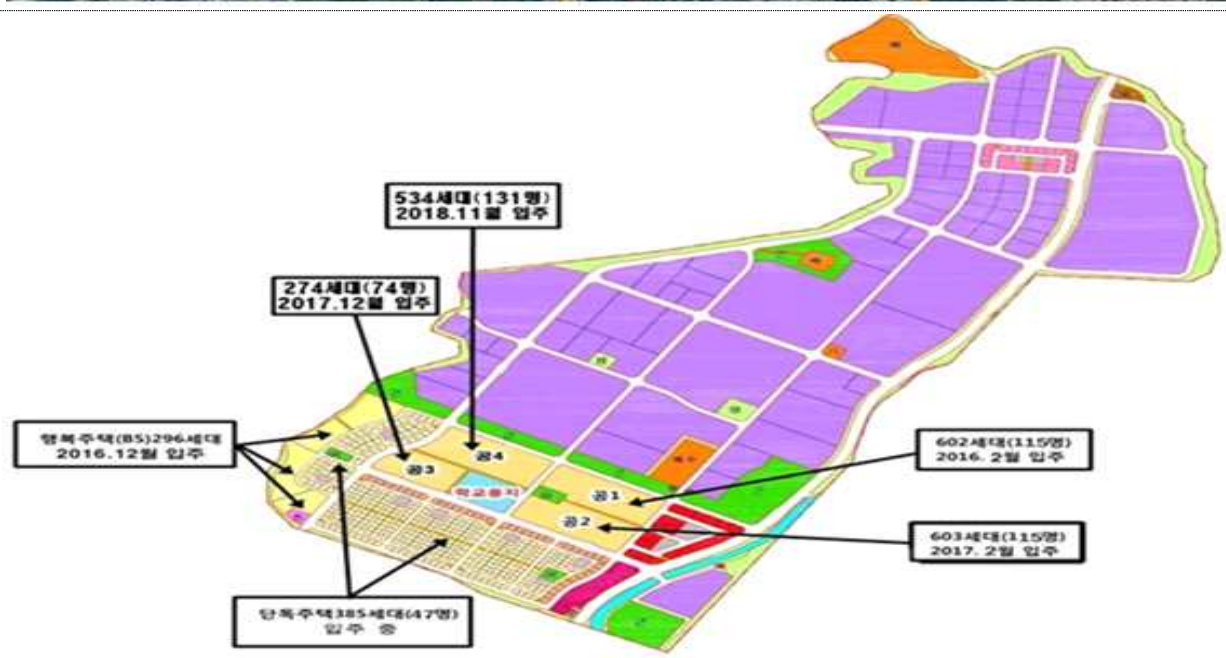
건 명	소재지	지번	구분	지목/구조	수량	추정금액	사 유
가칭) 호암초등학교 신설	충주시 호암동	산98-3 일원	토지	학교용지	14,206.00	3,933,641	충주호암지구 공동주택 (5,917세대) 입주에 따른 학교 신설 및 학생배치
			건물	철콘조	13,902.14	27,247,859	
계					28,108.14	31,181,500	



도면 2. 가칭)대소원2초·중학교 신설 취득 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	소재지	지번	구분	지목/구조	수량	추정금액	사 유
가칭)대소원2초·중학교 신설	충주시 대소원면 본리	647	토지	학교용지	14,019.30	4,766,562	충주첨단산단 공동주택 (3,355세대) 입주에 따른 학교 신설 및 학생 배치
			건물	철콘조	12,470.01	25,452,517	
계					26,489.31	30,219,079	



도면 3. 동명초등학교 교사 증축 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	소재지	지번	구분	구조	수량	추정금액	사 유
동명초등학교 교사 증축	제천시 천남동	9-45	건물	철콘조	996.61	2,240,443	제천 천남동 공동주택 (492세대) 입주 초등학교 배치를 위한 교사 증축
계					996.61	2,240,443	



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. <개정 2014.11.19., 2015.7.20., 2017.7.26.>

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 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"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.