

의안번호	제 517 호
의 결 연 월 일	2024년 월 일 (제 회)

2024년도 충청북도교육비특별회계 소관
제1차 수시분 공유재산 관리계획안

제 출 자	충청북도교육감
제출연월일	2024년 3월 5일

2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	517
----------	-----

제출연월일 : 2024. 3. 5.
제출자 : 충청북도교육감

1. 제안이유

- (가칭)오송2고등학교 신설은 오송바이오폴리스지구 및 오송역세권지구 등 공동주택 입주에 따른 유입 학생 배치를 위해 취득하는 것이고,
- 동인초등학교 임야 처분은 2050 미래발전을 위한 공공기관 이전 사업의 일환으로 괴산군의 임야 매각 요청에 따라 매각하는 것임
- 이에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조 규정에 의하여 2024년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

2. 주요내용

① 재산의 취득

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	취득금액	담당부서	비고
충청북도 교육청	(가칭) 오송2고등학교 신설	토지	19,458.70	11,365,827	행정과	도면1
		건물	14,320.48	49,689,944		
		계	33,779.18	61,055,771		
합	계(1건)	토지	19,458.70	11,365,827		
		건물	14,320.48	49,689,944		
		계	33,779.18	61,055,771		

② 재산의 처분

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (기준가격)	담당부서	비고
충청북도 교육청	동인초등학교 임야 처분	토지	15,663.00	87,556	과산증평청 교육지원청	도면2
합 계(1건)		토지	15,663.00	87,556		
		건물	0	0		
		계	15,663.00	87,556		

3. 2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 : 별첨

4. 관계법령: 별첨

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조
- 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조

2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

1. 공유재산 관리계획안 총괄표

(단위: m², 천원)

구 분		기정계획			변경계획			합 계			
		건수*	수량	금액	건수*	수량	금액	건수*	수량	금액	
취 득	취득합계	6	27,553.82	100,684,523	2	33,779.18	61,055,771	8	61,333.00	161,740,294	
	계	토지	1	4,191.00	4,502,984	1	19,458.70	11,365,827	2	23,649.70	15,868,811
		건물	5	23,362.82	96,181,539	1	14,320.48	49,689,944	6	37,683.30	145,871,483
		기타									
	1. 매입	토지									
		건물									
		기타									
	2. 교환	토지									
		건물									
		기타									
	3. 기타	토지	1	4,191.00	4,502,984	1	19,458.70	11,365,827	2	23,649.70	15,868,811
		건물	5	23,362.82	96,181,539	1	14,320.48	49,689,944	6	37,683.30	145,871,483
기타											
처 분	처분합계	8	63,576.66	5,519,282	1	15,663.00	87,556	9	79,239.66	5,606,838	
	계	토지	4	55,965.00	386,816	1	15,663.00	87,556	5	71,628.00	474,372
		건물	4	7,611.66	5,132,466				4	7,611.66	5,132,466
		기타									
	4. 매각	토지	4	55,965.00	386,816	1	15,663.00	87,556	5	71,628.00	474,372
		건물	3	3,068.31	1,686,916				3	3,068.31	1,686,916
		기타									
	5. 교환	토지									
		건물									
		기타									
	6. 기타	토지									
		건물	1	4,543.35	3,445,550				1	4,543.35	3,445,550
기타											

※ 「공유재산법 시행령」 제7조제6항에 따른 관리계획상 “1건”의 의미가 아니라 구분(토지, 건물 등)에 따른 건수임

2. 취득대상 재산 목록

(단위: m², 천원)

기관명	재산의 표시			취득금액	취득시기	취득사유	비고
	소재지	구분	수량				
(가칭)오송2 고등학교	청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 771번지	토지	19,458.70	11,365,827	2024. 상반기	오송바이오폴리스 지구 및 오송역세 권 지구 공동주택 유입 학생 배치를 위한 학교 신설	도면1
		건물	14,320.48	49,689,944	2028. 상반기		
		소계	33,779.18	61,055,771			
합 계(1건)		토지	19,458.70	11,365,827			
		건물	14,320.48	49,689,944			
		계	33,779.18	61,055,771			

① (가칭) 오송2고등학교 신설

① 사업위치: 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 771번지

② 주요내용

- 사업목적: 오송바이오폴리스지구 및 오송역세권지구 등 15,294세대 입주에 따른 유입학생 배치
- 사업용도: 학교 신설을 통한 학생배치
- 사업기간: 2024. 4.~2028. 2.
- 소요예산(총사업비): 61,055,771천원
 - 연도별소요액

(단위: 천원)

구분	2024년	2025년	2026년	2027년	2028년	계
예산액	11,365,827 (무상공급 11,365,827)	1,971,724 (건축비)	14,318,978 (건축비)	18,161,142 (건축비)	15,238,100 (건축비)	61,055,771

- 재원별사업비

(단위: 천원)

구분	총사업비	국비	지방비				기타 사업자	비고
			교부금	일반회계(사군)	자체	소계		
토 지	11,365,827	0	0	0	0	0	11,365,827	무상공급
건 물	49,689,944	0	0	0	49,689,944	49,689,944	0	
계	61,055,771	0	0	0	49,689,944	49,689,944	11,365,827	

- 세부내역

(단위: 천원)

구분		단위	수량	단가	금액
토지매입비	무상공급	m ²	19,458.7	584.1	11,365,827
공사비	특수학급교실	실	2.0	115,560	231,120
	국어교실	실	5.0	115,560	577,800
	국어연구실	실	1.0	77,040	77,040

구분	단위	수량	단가	금액
수학교실	실	9.0	115,560	1,040,040
수학교사실	실	1.0	115,560	115,560
영어교실	실	9.0	115,560	1,040,040
제2외국어교실	실	1.0	173,340	173,340
영어및외국어교사실	실	1.0	134,872	134,872
사회교실	실	5.0	115,560	577,800
사회교사실	실	1.0	77,040	77,040
과학이론교실	실	2.0	115,560	231,120
과학실	실	6.0	173,340	1,040,040
과학준비실	실	6.0	57,780	346,680
과학교사실	실	1.0	115,560	115,560
음악실	실	2.0	173,340	346,680
음악준비실	실	2.0	57,780	115,560
미술실	실	1.0	173,340	173,340
미술준비실	실	1.0	57,780	57,780
예체능교사실	실	1.0	57,780	57,780
기술가정실	실	1.0	173,340	173,340
기술가정준비실	실	1.0	57,780	57,780
기술가정교사실	실	1.0	57,780	57,780
한문교양교사실	실	1.0	57,780	57,780
다목적실(창체진로동아리)	실	6.0	115,560	693,360
창체/교양선택교사실	실	1.0	77,040	77,040
컴퓨터실	실	1.0	173,340	173,340
연구/준비실	실	1.0	57,780	57,780
교육정보자료실	실	1.0	115,560	115,560
시청각실(125명수용)	실	1.0	372,678	372,678
도서실	실	1.0	372,678	372,678
면학실	실	9.0	115,560	1,040,040
교무실(교무센터)	실	1.0	115,560	115,560

구분	단위	수량	단가	금액
문서고(교무)	실	1.0	115,560	115,560
전산(성적처리)실	실	1.0	57,780	57,780
교사휴게실(남,여)	실	2.0	57,780	115,560
교사샤워실(남,여)	실	2.0	56,009	112,018
Wee클래스	실	1.0	115,560	115,560
진로상담실	실	1.0	115,560	115,560
미디어교실	실	1.0	115,560	115,560
홈베이스	실	8.0	115,560	924,480
다목적교실(부속실포함)	실	1.0	2,368,183	2,368,183
교장실	실	1.0	57,780	57,780
회의실	실	1.0	57,780	57,780
방송실	실	1.0	115,560	115,560
행정실	실	1.0	115,560	115,560
문서고(행정)	실	1.0	57,780	57,780
인쇄실	실	1.0	57,780	57,780
숙직실	실	1.0	57,780	57,780
창고	실	1.0	56,262	56,262
옥외창고	실	1.0	56,262	56,262
옥외학교안전보호실	실	1.0	17,120	17,120
보건실	실	1.0	115,560	115,560
학생화장실(남,여)	실	8.0	137,308	1,098,464
장애인화장실	실	8.0	26,334	210,672
교직원화장실(남,여)	실	4.0	135,318	541,272
세면실	실	8.0	72,281	578,248
조리장	실	1.0	906,192	906,192
식당	실	1.0	737,664	737,664
공용면적	m ²	3,748.7	1,711.9988	6,417,787
물가인상분 (2025년 집행기준)	식	1.0	3,247,423	3,247,423
스프링클러	m ²	4,480.1	165	739,220

구분	단위	수량	단가	금액
승강기기계장치	식	1.0	201,842	201,842
다목적교실무대장치, 커튼	식	1.0	100,583	100,583
방송설비	식	1.0	200,000	200,000
다목적교실냉난방	식	1.0	105,383	105,383
태양광발전장치(PV)	kW	500.0	4,674	2,337,000
건물일체형태양광발 전장치(BIPV)	kW	69.0	5,500	379,500
태양광발전상계거래	식	1.0	133,596	133,596
시청각실의자	조	112.0	357	39,984
칠판밧게시판	조	57.0	2,328	132,696
교실냉.난방(EHP)	실	50.0	7,648	382,400
교실냉.난방(GHP)	실	75.0	12,397	929,775
바닥난방	실	2.0	12,303	24,606
환기시설	실	125.0	5,516	689,500
건물에너지관리시스 템(BEMS)	식	1.0	300,000	300,000
수변전설비(850kw)	식	1.0	248,829	248,829
네트워크장비및망분리	식	11,428.0	19	217,132
전기자동차충전시설	식	1.0	30,000	30,000
주차유도설비	식	1.0	90,000	90,000
영상감시장치	식	1.0	100,000	100,000
피뢰밧접지설비	식	1.0	100,000	100,000
전기인입비	식	1.0	100,000	100,000
통신인입비	식	1.0	70,000	70,000
도시가스인입	식	1.0	20,000	20,000
상수도인입	식	1.0	15,000	15,000
기초보강(파일)	본	328.0	1,237	405,736
흙막이시설	m ²	360.0	410	147,600
지하주차장	면	30.0	47,164	1,414,920
절,성토(부지정지)	m ³	60,000.0	17	1,020,000

	구분	단위	수량	단가	금액
	교문(대)	개소	1.0	40,005	40,005
	교문(소)	개소	1.0	23,726	23,726
	옹벽	m ²	1,980.0	659	1,304,820
	옹벽(스텐드)	m ²	240.0	532	127,680
	우,오수,상수	m	2,200.0	230	506,000
	포장	m ²	9,993.8	111	1,109,312
	담장(알루미늄휀스)	m	410.0	539	220,990
	담장(메쉬휀스)	m	145.0	256	37,120
	맹암거	식	1.0	66,000	66,000
	조경	m ²	2,918.8	170	496,196
	소계				43,044,266
용역비	기본설계용역비 (건축,토목,기계)	식	1.0	756,184	756,184
	실시설계용역비 (건축,토목,기계)	식	1.0	756,184	756,184
	실시설계용역비 (전기,통신,소방)	식	1.0	356,655	356,655
	설계공모제작보상비	식	1.0	100,000	100,000
	건축감리비 (건설사업관리)	식	1.0	4,136,609	4,136,609
	전기감리비	식	1.0	219,017	219,017
	소방.통신감리비	식	1.0	60,000	60,000
	재해예방기술지도용역	식	1.0	50,000	50,000
	V.E용역비	식	1.0	78,000	78,000
	설계의도구현비	식	1.0	25,000	25,000
	에너지등급수수료	식	1.0	23,000	23,000
	BF인증수수료	식	1.0	11,000	11,000
	녹색건축인증수수료	식	1.0	20,000	20,000
	시설부대비	식	1.0	54,029	54,029
소계				6,645,678	
합계					61,055,771

◦ 사업규모

- 토지 1필지 19,458.70m², 건물 14,320.48m²(지하 1층/지상 4층)

- 주요(부대)시설: 교과교실 및 특별교실 47실, 특수학급교실 2실, 관리실,
다목적교실, 자체조리실 및 식당 등

◦ 기준가격: 61,055,771천원

- 토지(공시지가) 11,365,827천원, 건물 49,689,944천원

◦ 계약방법: 토지 - 무상공급, 건물 - 일반경쟁입찰

2. 처분대상 재산 목록

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				처분금액 (기준가격)	처분 시기	처 분 사 유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
동 인 초등학교	괴산군 괴산읍 서부리 산65-39	토지	15,663.00	87,556	2024. 상반기	괴산군 공공기관 이전 사업 추진에 따른 토지 매각 요청	도면2
합 계(1건)		토지	15,663.00	87,556			
		건물	0	0			
		계	15,663.00	87,556			

① 동인초등학교 임야 처분

① 사업위치: 괴산군 괴산읍 서부리 산 65-39

② 주요내용

- 처분목적: 괴산군에서 2050 미래발전을 위한 공공기관 이전 사업 부지로 활용하고자 토지 매각 요청
- 처분용도: 괴산군 2050 미래발전을 위한 공공기관 이전 사업 부지
- 처분기간: 2024년도 상반기
- 기준가격: 87,556천원
 - 토지(공시지가): 87,556천원
 - ※ 참고사항: 탁상감정금액 297,597천원(2024. 1. 기준)
 - ※ 가격의 평정: 2인 이상의 감정평가법인 등에 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 결정
- 처분규모: 토지 1필지, 15,663m²
- 계약방법: 수의계약

도면 1. (가칭)오송2고등학교 신설 위치도

(단위: m², 천원)

건명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	취득금액	사유
가칭)오송2고등학교 신설	토지	청주시 흥덕구 오송읍 봉산리	771	학교용지	19,458.70	11,365,827	오송바이오폴리스 지구 및 오송역세권 지구 공동주택 입주 학생 배치를 위한 학교 신설
	건물			철·콘조	14,320.48	49,689,944	
				계	33,779.18	61,055,771	



도면 2. 동인초등학교 임야 처분 위치도

(단위: m², 천원)

건명	구분	소재지	지번	지목	수량	처분금액 (기준가격)	사유
동인초등학교 임야 처분	토지	괴산군 괴산읍 서부리	산65-39	임야	15,663.00	87,556	괴산군 공공기관 이전 사업 추진으로 토지 매각 요청



관계법령

□ 「공유재산 및 물품관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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, 양

여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 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 공유재산관리계획에 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」 제2조제6호 가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 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 공유재산관리계획의 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 공유재산관리계획에 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 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.
- ⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “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 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]
2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
 - 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. 삭제
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

□ 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」

제13조(공유재산 관리계획) ① 법 제10조의2 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 추가경정예산의결하기 전까지 충청북도의회의 의결을 받아야 한다.

② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다.

③ 영 제7조제1항에 따른 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격은 다음 각 호로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원

나. 처분의 경우: 10억원

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터