

심 사 보 고 서

2020년도 충청북도교육비특별회계 소관
제3차 수시분 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	429
----------	-----

2020. 6. 24.(수)
교 육 위 원 회

1. 심사경과

가. 제 출 자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2020년 5월 29일

다. 회부일자: 2020년 6월 1일

라. 상정일자: 2020년 6월 10일

(제382회 충청북도의회 정례회 제1차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정국장 양개석)

가. 제안이유

○ 2019년 제2차 수시분 공유재산 관리계획 의결('19.6.24.) 후 사업 면적이 30%를 초과 증가하여 공유재산 관리계획 변경사유가 발생하였고, 수산초 대전폐교 외 1건의 공유재산 처분 사유가 발생함에 따라, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제 7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

나. 주요내용

○ 관리계획 변경

(단위: m²)

기관명	사업명	사업면적(토지)			비고
		당초	변경	증감	
충청북도교육청	충북반도체고등학교 기숙사 증축(변경)	1,935	3,958	2,023	

※ 변경사유 : 당초 매입한 음성군 균유지(산23, 1,935m²)와 이를 연계한 기숙사 증축, 소방도로 및 진출입로를 확충하기 위하여 사유지(산19-5, 5,717m²) 중 2,023m²를 분할하여 추가 매입하고자 함

○ 재산의 처분

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (대장가격)
충청북도교육청	수산초 대전폐교 처분	토지	7,804.00	54,023
		건물	912.47	156,034
		소계	8,716.47	210,057
충청북도교육청	생극초 관성폐교 처분	토지	19,222.00	252,370
		건물	727.48	57,832
		소계	19,949.48	310,202
합 계			28,665.95	520,259

3. 검토보고 요지

(수석전문위원 최경분)

- 충북반도체고등학교 기숙사 증축에 관한 공유재산 관리계획 변경안은 2019년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획의 의결에 따라 음성군 균유지 1,935m²를 매입한 이후 기숙사로 통하는 소방도로와 진출입로 확보를 위하여 사유지 2,023m²를 추가로 매입하려는 것으로, 주요 변경사항은 아래와 같음

구분	수량		취득금액	취득시기	비고
토지	당초	1,935㎡	58,050천원	2019.하반기	증가내역은 토지 매입비, 분묘이전비 등임
	변경	3,958㎡	313,780천원	2021.하반기	
	증감	2,023㎡	255,730천원		
건물	변동없음	2,259㎡	7,048,066천원	2021.하반기	

※ 2019년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 의결 사항

재 산 의 표 시				추정금액	취득 시기	취 득 사 유	취득 소유자	의결 사항
기관명	소재지	구분	수량					
충북반도체 고등학교	음성군 금왕읍 금석리 산 23	토지	1,935㎡	58,050천원	2019. 하반기	충북반도체고등학교 기숙사 증축 부지 매입 및 기숙사 증축	교육감	원안 가결
		건물	2,259㎡	7,048,066천원	2021. 하반기			

- 기존에 매입한 부지만으로는 새로 증축할 기숙사로 진입할 수 있는 소방도로를 개설할 수 없는 문제점이 있어 변경안의 내용과 같이 인접 부지를 추가로 매입하여야 정상적으로 기숙사를 증축할 수 있을 것으로 사료됨
- 수산초 대전폐교의 매각은 농촌지역 활성화를 위한 귀농지원 시설 부지로 이용하고자 하는 제천시의 매각요청에 따른 것이고, 생극초 관성폐교는 대부 및 자체활용 가능성이 없어 공개경쟁입찰로 매각하려는 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 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:

- 2020년도 충청북도교육비특별회계 소관 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

2. 관리계획 변경 목록

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				취득금액	취득 시기	변경사유	비고	
기관명	소재지	구분	수량					
충북반도체 고등학교	음성군 금왕읍 금석리 산19-5 외 1필지 일원	토지	당초	1,935.00	58,050	2019. 하반기	당초 매입한 음성군 군유지와 사유지를 추가 매입하여 이를 연계한 기숙사 증축, 소방도로 및 진출입로를 확충하고자 함	도면1
			변경	3,958.00	313,780	2021. 하반기		
			증감	2,023.00	255,730			

3. 처분대상 재산 목록

(단위 : m², 천원)

재 산 의 표 시				처분금액 (대장가격)	처 분 시 기	처 분 사유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
수산초 대전폐교	제천시 수산면 대전리 218 외 5필지 일원	토지	7,804.00	54,023	2020. 하반기	재산사에서 '귀농인의 집' 조성 부지로 활용하고자 매각 요청	도면2
		건물	912.47	156,034			
		소계	8,716.47	210,057			
생극초 관성폐교	음성군 생극면 관성리 13-1 외 1필지 일원	토지	19,222.00	252,370	2020. 하반기	대부 및 활용 가능성이 없어 '학교 동문 및 지역 사회의 의견을 수렴하여 공개경쟁입찰로 매각 추진	도면3
		건물	727.48	57,832			
		소계	19,949.48	310,202			
합 계			28,665.95	520,259			

1 중복반도체고등학교 기숙사 증축(변경)

① 사업위치: 음성군 금왕읍 금석리 산23 및 산19-5번지 일원

② 주요내용

- 사업목적: 학과개편에 의한 학급증설 및 학생증원에 따른 기숙사 증축
 - 3학급 증설, 정원 300명 → 360명(2018년부터 1학급 20명씩 3년간 증원)
- 변경사항
 - 기숙사 증축을 위해 인근 사유지(산19-5번지, 2,023㎡) 추가 매입
 - 사업면적이 30% 초과 증가하여 공유재산 관리계획 변경 수립 필요

(단위: ㎡)

구 분	당초	변경	증감
사업면적(토지)	1,935	3,958	2,023

- 변경사유
 - 당초 매입한 음성군 군유지(산23, 1,935㎡)와 이를 연계한 기숙사 증축, 소방도로 및 진출입로를 확충하기 위하여 사유지(산19-5, 5,717㎡) 중 2,023㎡를 분할하여 추가 매입하고자 함
- 사업용도: 학생 수용을 위한 기숙사 증축 부지 활용
 - 기숙사 수용인원 증가: 현) 240명 → 증축 후) 340명(수용률 94.4%)
 - 학급증설에 따른 학생수 증가(3학급, 60명)
 - 신입생 모집비율 변경에 따른 입소학생 증가: 관외:관내 비율, 50:50 → 70:30
- 사업기간: 2019. 하반기. ~ 2022. 하반기
- 소요예산(총사업비): 7,361,846천원
 - 연도별소요액

(단위: 천원)

구분	2019년	2020년	계
당초	535,357	6,570,759	7,106,116
변경	535,357	6,826,489	7,361,846
증감	0	255,730	255,730

※ 2020년예산: 기편성예산(6,570,759천원) + 추경편성예산(255,730천원) 확보 예정
 - 재원별사업비

(단위: 천원)

구분	총사업비(자체예산)			비고
	당초	변경	증감	
토 지	58,050	313,780	255,730	증감내역은 토지매입비, 분묘이전비 등임
건 물	7,048,066	7,048,066	0	
계	7,106,116	7,361,846	255,730	

- 세부내역

(단위: 천원)

구분	단위	수량	단가	금액	
토지매입비	토지 매입(당초)	m ²	1,935	30	58,050
	토지 매입(추가) 및 분묘 이전	m ²	2,023	126	255,730
	소 계				313,780
공사비	기숙사신축	m ²	2,259	1,770	3,998,430
	1층횡중축(기초물량)	m ²	630	145	91,350
	1층횡중축(기초타설설비)	m ²	630	25	15,750
	승강기시설(4층)	식	1	166,782	166,782
	스프링쿨러	m ²	2,259	300	677,700
	물탱크(15톤, 소방용포함)	식	1	16,748	16,748
	환기시설	실	38	1,512	57,456
	급수관로	m	300	194	58,200
	오수관로	m	110	194	21,340
	U형배수로	m	214	325	69,550
	비막이통로	m	130	888	115,440
	포장(점토바닥벽돌75T)	m ²	1,800	99	178,200
	옹벽	m ²	777	461	358,197

	절토(토사)	m ³	1,723	4	6,892	
	절토(리핑암)	m ³	1,723	6	10,338	
	절토(암석)	m ³	1,723	40	68,920	
	성토	m ³	5,169	6	31,014	
	전력간선인입	m	20	200	4,000	
	수변전시설교체 및 신설(500KW)	식	2	127,776	255,552	
	태양광발전설비	kw	60	4,477	268,620	
	소 계				6,470,479	
용역비	설 계 비	기본설계비	식	1	137,800	137,800
		실시설계비	식	1	137,800	137,800
		설계공모제작보상비	식	1	8,268	8,268
		군관리계획결정용역	식	1	193,439	193,439
		건축감리비	식	1	69,200	69,200
		소방감리비	식	1	14,000	14,000
		시설부대비	식	1	17,080	17,080
		소 계				577,587
총 계			6,217		7,361,846	

◦ 사업규모

- 토지 2필지 3,958m², 건물 2,259m²
- 주요(부대)시설: 기숙사 1동 중축 46실(학생 25실, 사감실 3실, 세탁실 3실, 화장실 4실, 샤워실 3실, 모듬학습실 3실, 정독실 1실, 비품실 1실, 체력단련실 1실, 탁구장 1실)

◦ 기준가격: 7,098,544천원

- 토지(공시지가) 50,478천원, 건물 7,048,066천원

◦ 계약방법: 토지 - 수의계약, 건물 - 일반경쟁입찰

② 수산초 대전폐교 처분

① 사업위치: 제천시 수산면 대전리 218 외 5필지

② 주요내용

- 처분목적: 귀농인의 집 조성
 - 폐교년도: 1999. 3. 1.
 - 제천시에서 농촌지역 활성화를 위한 귀농지원시설 부지로 활용하고자 매각 요청
- 처분용도: 제천시 농업기술센터 '귀농인의 집' 조성 부지
- 처분기간: 2020년 하반기
- 처분금액(대장가격) : 210,057천원
 - ※ 매각 시 추정금액 : 494,409천원(탁상감정금액)
- 처분규모: 토지 6필지 7,804㎡, 건물 7동 912.47㎡ 등
- 기준가격: 314,169천원
 - 토지(공시지가) 174,476천원, 건물(시가표준액) 139,693천원
- 계약방법: 수의계약

③ 생극초 관성폐교 처분

① 사업위치: 음성군 생극면 관성리 13-1 외 1필지

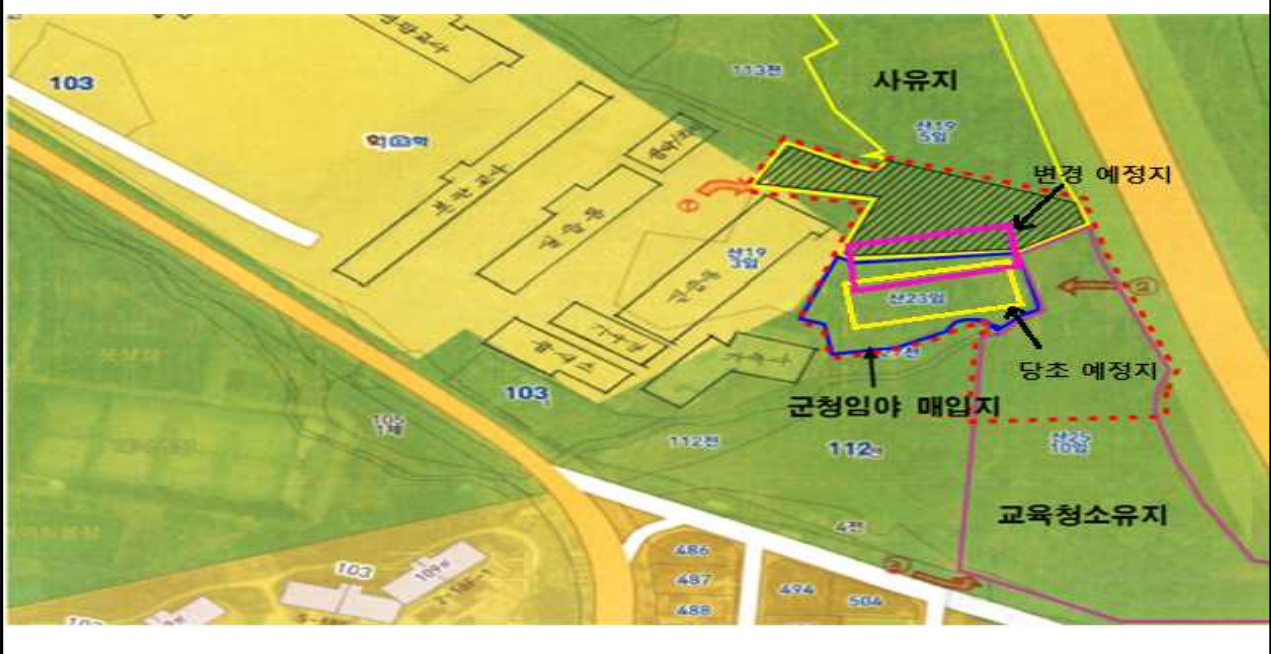
② 주요내용

- 처분목적: 대부 및 활용 가능성이 없어 학교 동문 및 지역사회의 의견을 수렴하여 공개경쟁입찰로 매각 추진하고자 함
 - 폐교년도: 1999. 5. 1.
- 처분기간: 2020년도 하반기
- 처분금액(대장가격): 310,202천원
 - ※ 매각 시 추정금액 : 2,415,000천원(탁상감정금액)
- 처분규모: 토지 2필지 19,222㎡, 건물 7동 727.48㎡ 등
- 기준가격: 1,256,500천원
 - 토지(공시지가) 1,208,487천원, 건물(시가표준액) 48,013천원
- 계약방법: 공개경쟁입찰

도면1. 충북반도체고등학교 기숙사 증축 위치도(변경)

(단위: m², 천원)

건 명	소재지	지번	구분	지목/구조	수량	취득금액 (변경)	변경 사유
충북반도체 고등학교 기숙사증축 (변경)	음성군 금왕읍 금석리	산19- 5외 1필지 일원	토지	임야	3,958	313,780	당초 매입한 음성군 군유지와 사유지를 추가 매입하여 이를 연계한 기숙사 증축, 소방도로 및 진출입로를 확충하고자 함
			건물	철·콘조	2,259	7,048,066	
계						7,361,846	



도면2. 수산초 대전폐교 처분 위치도

(단위: m², 천원)

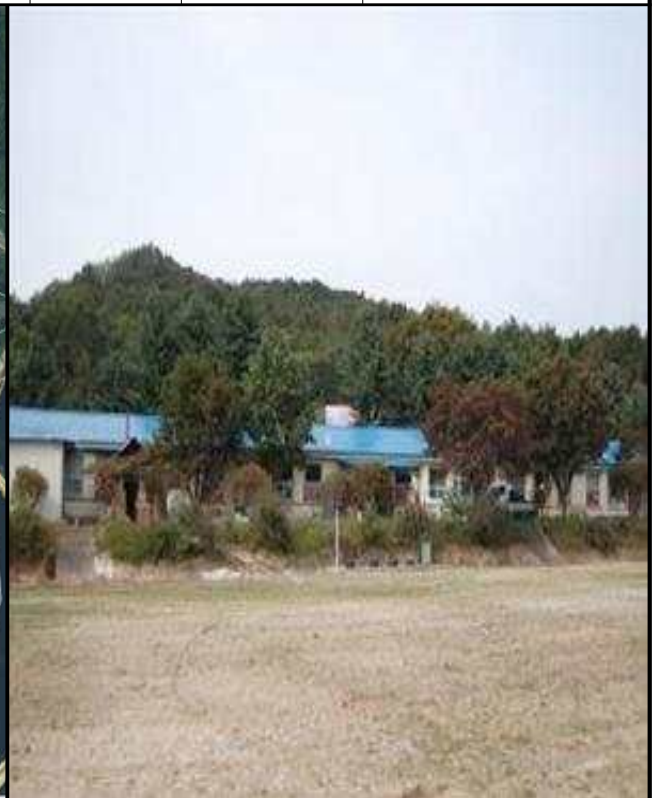
건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	처분금액 (대장가격)	사 유
수산초 대전폐교 처분	토지		210-3	답	321.00	54,023	제천시에서 수산면 '귀농인의 집' 조성 부지로 활용하고자 매각 요청
			212	학교용지	3,248.00		
			216-11	대지	162.00		
			217	대지	367.00		
			218	학교용지	2,526.00		
			219	전	1,180.00		
			소계	6필지	7,804.00		
	건물	제천시 수산면 대전리	218	교사 (철·콘·스)	367.20	156,034	
				교사 (철·콘·스)	324.00		
				창고 (시·벽·스)	50.00		
				화장실 (시·벽·스)	27.26		
			212	사택 (철·콘·스)	41.16		
				사택 (시·벽·스)	49.45		
			216-11	사택 (시·벽·기와)	53.40		
			소계	7동	912.47		
계						210,057	



도면3. 생극초 관성폐교 처분 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	처분금액 (대장가격)	사 유
생극초 관성폐교 처분	토지	음성군 생극면 관성리	13-1	학교용지	18,431.00	252,370	대부 및 활용 가능성이 없어 학교 동문 및 지역사회의 의견을 수렴 하여 공개경쟁입찰로 매각 추진
			13-4	도로	791.00		
			소계	2필지	19,222.00		
	건물		13-1	교사 (시·벽·스)	314.04	57,832	
				교사 (시·벽·스)	247.92		
				숙직실 (시·벽·스)	33.05		
				사택 (시·벽·스)	26.44		
				사택 (시·벽·스)	49.58		
				창고 (시·벽·스)	40.5		
				화장실 (시·벽·스)	15.95		
	소계		7동	727.48			
계						310,202	



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.
- 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.