

의안번호	제 331 호
의 결 연 월 일	2023년 월 일 (제 회)

2023년도 충청북도교육비특별회계 소관
제3차 수시분 공유재산 관리계획안

제 출 자	충청북도교육감
제출연월일	2023년 7월 4일

2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	331
----------	-----

제출연월일 : 2023. 7. 4.

제 출 자 : 충청북도교육감

1. 제안이유

- 공유재산의 취득 및 처분 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조 규정에 의하여 2023년도 제3차 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	음성교육지원청 청사 증축 및 보수	건물	1,548.00	8,238,003	음성 교육지원청	
합 계(1건)		토지	0	0		
		건물	1,548.00	8,238,003		
		계	1,548.00	8,238,003		

② 재산의 처분

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (대장가격)	담당부서	비고
충청북도 교육청	상촌초 대해폐교 처분	토지	9,426.00	41,340	영동 교육지원청	
		건물	769.35	117,401		
		소계	10,195.35	158,741		
합 계(1건)		토지	9,426.00	41,340		
		건물	769.35	117,401		
		계	10,195.35	158,741		

3. 2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 : 별첨

4. 관계법령 : 별첨

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

2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

1. 공유재산 관리계획안 총괄표

(단위: m², 식, 천원)

구분	기정계획			변경계획			합계				
	건수*	수량	금액	건수*	수량	금액	건수*	수량	금액		
취득	취득합계	23	128,298.50	314,788,961	1	1,548.00	8,238,003	24	129,846.50	323,026,964	
	계	토지	3	43,631.40	25,388,486				3	43,631.40	25,388,486
		건물	20	84,667.10	289,400,475	1	1,548.00	8,238,003	21	86,215.10	297,638,478
		기타									
	1. 매입	토지									
		건물									
		기타									
	2. 교환	토지									
		건물									
		기타									
	3. 기타	토지	3	43,631.40	25,388,486				3	43,631.40	25,388,486
		건물	20	84,667.10	289,400,475	1	1,548.00	8,238,003	21	86,215.10	297,638,478
		기타									
처분	처분합계	5	29,722.05	1,913,832	2	10,195.35	158,741	7	39,917.40	2,072,573	
	계	토지	2	25,399.00	192,174	1	9,426.00	41,340	3	34,825.00	233,514
		건물	3	4,323.05	1,721,658	1	769.35	117,401	4	5,092.40	1,839,059
		기타									
	4. 매각	토지	2	25,399.00	192,174				2	25,399.00	192,174
		건물	2	2,474.35	625,499				2	2,474.35	625,499
		기타									
	5. 교환	토지									
		건물									
		기타									
	6. 기타	토지				1	9,426.00	41,340	1	9,426.00	41,340
		건물	1	1,848.70	1,096,159	1	769.35	117,401	2	2,618.05	1,213,560
		기타									

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

2. 취득대상 재산 목록

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				취득금액	취득 시기	취득 사유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
음 성 교육지원청	음성군 음성읍 읍내리 467	건 물	1,548.00	8,238,003	2025. 하반기	사무 및 회의 공간 확보를 위한 청사 증축	도면 1
합 계(1건)		토 지	0	0			
		건 물	1,548.00	8,238,003			
		계	1,548.00	8,238,003			

① 음성교육지원청 청사 증축 및 보수

① 사업위치: 음성군 음성읍 읍내리 467

② 주요내용

◦ 사업목적

- 교육수요자 및 교직원의 근무환경 개선을 통해 업무 능력 향상 및 민원 만족도 제고

- 학교폭력대책심의위원회의 적정한 심의 절차 수행을 위한 공간 확충

◦ 사업용도: 사무 및 회의 공간 확보를 위한 청사 증축

◦ 사업기간: 2023. 11. ~ 2025. 10.

◦ 소요예산(총사업비): 8,238,003천원

- 연도별소요액

(단위: 천원)

구분	2023년	2024년	2025년	계
예산액	0	410,553	7,827,450	8,238,003

- 재원별사업비

(단위: 천원)

구분	총사업비	국비	지방비				비고
			교부금	일반회계(시·군)	자체	소계	
건물	8,238,003	0	0	0	8,238,003	8,238,003	

- 세부내역

(단위: 천원)

구분		단위	수량	단가	금액
공사비	벽체단열(화강석)	실	16	26,706	427,296
	준불연단열재보강	실	16	2,592	41,472
	건물외벽배선정리	실	16	1,579	25,264
	창호교체	실	10	24,762	247,620

구분	단위	수량	단가	금액
선흡통교체	m	84	120	10,080
방화셔터설치	개소	2	10,894	21,788
석면천장철거	m ²	700	81	56,700
석면천장교체(최상층)	m ²	355	203	72,065
석면천장교체(기준층)	m ²	355	151	53,605
창측 전등제어	실	5	713	3,565
비산농도측정	m ²	700	3	2,100
청소비	실	8	516	4,128
집기이전	실	8	627	5,016
계단난간교체	실	2	4,223	8,446
냉난방시설	대	13	7,648	99,424
환기시설(바닥형)	실	9	5,516	49,644
신재생에너지(태양광)	kw	54	4,674	252,396
소방감지기 등	실	9	892	8,028
스피커 및 유니트교체	실	9	1,133	10,197
인입선, 분전반 보수	실	9	1,573	14,157
바닥교체(비닐계타일)	실	4	7,416	29,664
중간벽설치	개소	3	5,250	15,750
출입문교체	개소	5	7,546	37,730
내벽보수	실	4	16,291	65,164
내진보강	식	1	127,259	127,259
화장실 증축	실	3.5	149,315	522,603
계단실 증축	실	2.5	145,550	363,875
승강기 시설	개소	1	191,842	191,842
사무실 증축	실	3	153,995	461,985
대회의실 증축	실	3	153,995	461,985

구 분	단위	수량	단가	금 액
학폭소회의실 및 상담실	실	3	153,995	461,985
공용공간	실	2.45	153,995	377,288
1층부출입구, 2층건물입구	실	1	153,995	153,995
기계실 증축	실	0.5	153,995	76,997
냉난방시설	실	15	7,648	114,720
환기시설	실	15	5,516	82,740
물탱크설치(15톤)	식	1	16,848	16,848
기초보강비	본	150	1,237	185,550
1층 횡증축	실	5	23,196	115,980
방송설비	식	1	67,751	67,751
영상장비 및 네트워크장비	식	1	21,000	21,000
무대장치, 커튼	식	1	100,583	100,583
신재생에너지(태양광)	kw	95	4,674	444,030
전기용량 증설	식	1	31,500	31,500
통신망분리	m ²	1,548	19.95	30,882
수신기 교체	식	1	10,500	10,500
전기인입비	식	1	73,500	73,500
관사철거	실	1.2	23,578	28,294
창고철거	실	0.3	23,578	7,073
배수로	m	200	386	77,200
포장 및 조경 철거	식	1	20,000	20,000
폐기물처리	식	1	15,000	15,000
포장(아스콘)	m ²	3,870	83	321,210
정문	개소	1	40,005	40,005
조경시설	식	1	25,000	25,000
제로에너지건축물 시스템 구축	식	1	157,500	157,500

구 분		단위	수량	단가	금 액
	공공하수도원인자부담금	식	1	52,500	52,500
	우수,오수,상수	m	100	329	32,900
	가설휨스	m	120	67	8,040
	2024년 시설비 증액(5%)	식	1	342,071	342,071
	2025년 시설비 증액(5%)	식	1	359,174	359,174
	소 계				
용역비	기본실시설계비	식	1	353,837	353,837
	내진보강구조설계비	식	1	19,393	19,393
	설계공모제작보상비	식	1	37,323	37,323
	건축감리비	식	1	168,000	168,000
	내진보강구조감리비	식	1	5,000	5,000
	전기감리비	식	1	34,650	34,650
	소방,통신감리비	식	1	17,850	17,850
	석면감리비	식	1	8,400	8,400
	에너지등급수수료	식	1	25,000	25,000
	설계안전성검토비	식	1	15,000	15,000
	시설부대비	식	1	10,886	10,886
	소 계				
합 계					8,238,003

◦ 사업규모

- 건물(증축) 1,548m²

- 주요(부대)시설: 사무실 3실, 학교폭력심의회실 및 상담실 3실, 대회의실 3실, 화장실 3.5실, 창고 1실, 휴게실 2실 등

※ 건물(보수) 972.89m²

- 청사 리모델링내역: 이중창 교체, 외벽 드라이비트 교체, 석면 교체

◦ 기준가격: 8,238,003천원

- 건물 8,238,003천원

◦ 계약방법: 건물 - 일반경쟁입찰

3. 처분대상 재산 목록

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				처분금액 (대장가격)	처분 시기	처 분 사 유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
상 촌 초 대 해 폐 교	영동군 상촌면 대해리 698외	토 지	9,426.00	41,340	2023. 하반기	영동군에서 백두대간 산촌 문화보전 및 계승을 위한 산촌문화마을 조성 부지로 활용하고자 매각 요청	도면 2
		건 물	769.35	117,401			
		소 계	10,195.35	158,741			
합 계(1)		토 지	9,426.00	41,340			
		건 물	769.35	117,401			
		계	10,195.35	158,741			

① 상촌초 대해폐교 처분

① 사업위치: 영동군 상촌면 대해리 698

② 주요내용

◦ 처분목적: 영동군에서 산촌문화 마을 조성부지로 활용

- 폐교년도: 1991. 3. 1.

◦ 처분용도: 산촌문화마을 조성 부지

◦ 처분기간: 2023년도 하반기

◦ 처분금액(대장가격): 158,741천원

※ 참고사항: 탁상감정금액 634,114천원(토지 391,242천원, 건물 242,872천원)

◦ 처분규모: 토지 5필지 9,426m², 건물 9동 769.35m²

◦ 기준가격: 209,742천원

- 토지(공시지가) 126,830천원, 건물(시가표준액) 82,912천원

◦ 계약방법: 수의계약

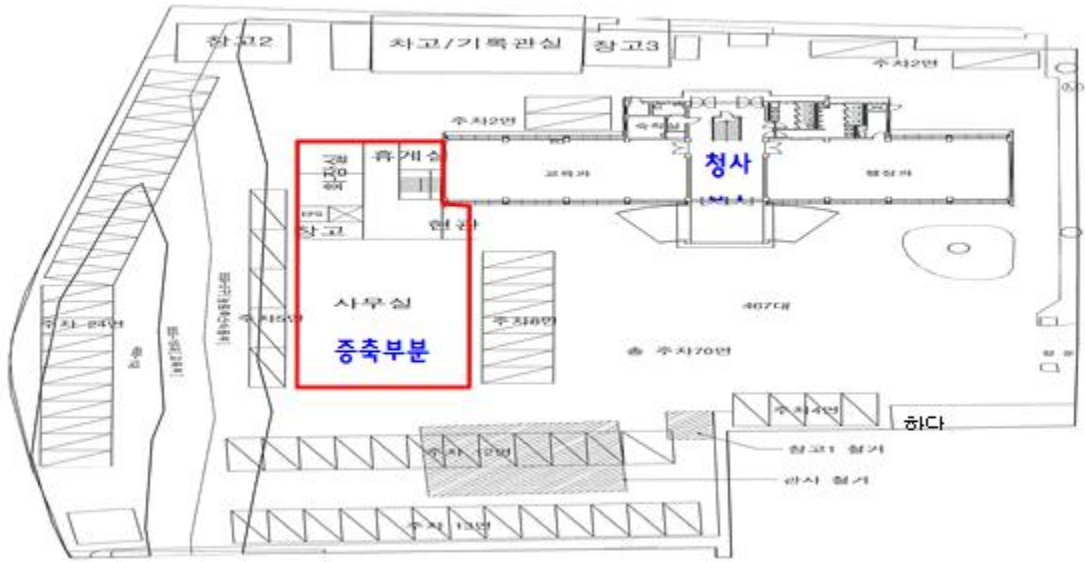
도면 1. 음성교육지원청 청사 증축 및 보수 위치도

(단위: m², 천원)

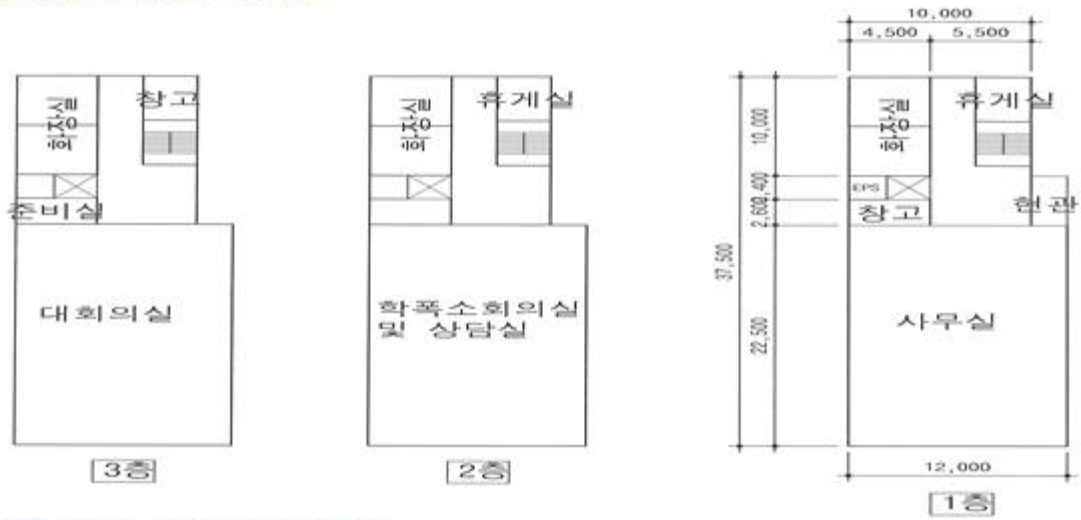
건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	취득금액	사 유
음성교육지원청 청사 증축 및 보수	건물	음성군 음성읍 읍내리	467	철·콘조	1,548.00	8,238,003	사무 및 회의공간 확보를 위한 청사 증축



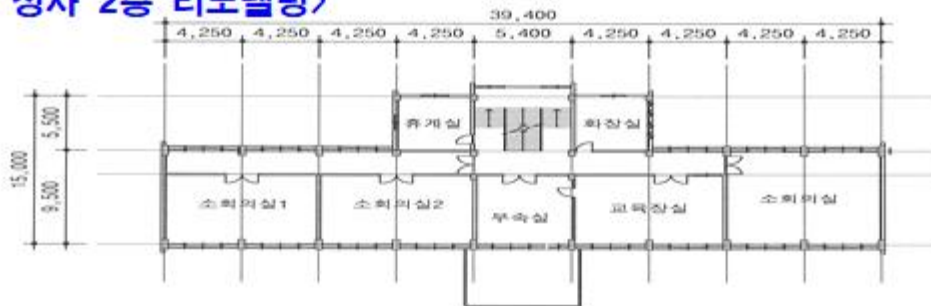
<울성교육지원청 배치계획(안)>



<중추부분 총별 구조>



<기존 청사 2층 리모델링>



도면 2. 상촌초 대해폐교 처분 위치도

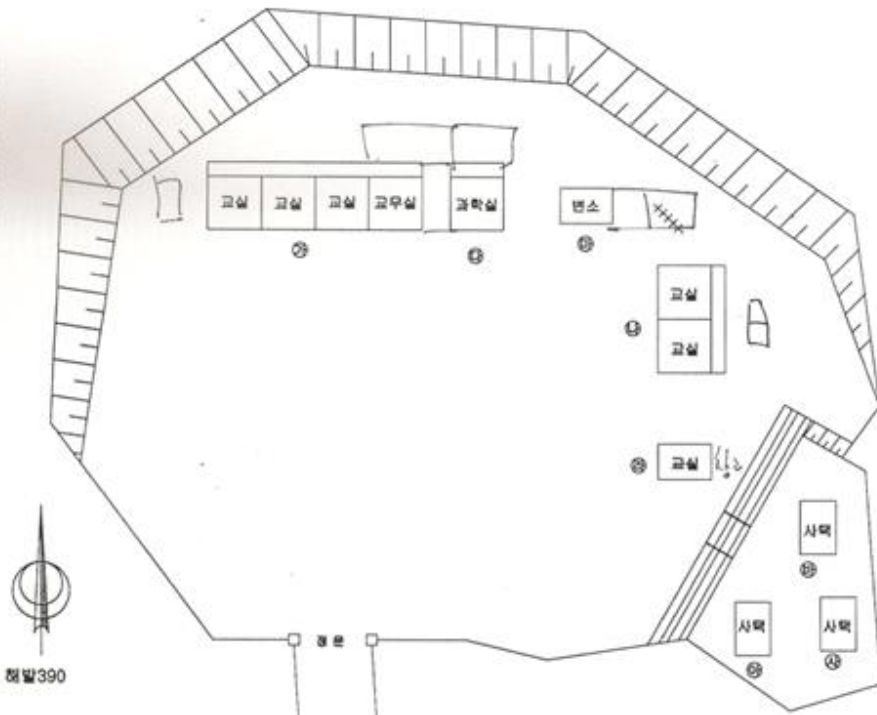
(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	처분금액 (대장가액)	사 유				
상촌초 대해폐교 처분	토지	영동군 상촌면 대해리	690-5	토지 답	531.00	1,813	영동군에서 백두 대간 산촌문화 보전 및 계승을 위한 산촌문화마을 조성 부지로 활용하고자 매각 요청				
			692	전	3,470.00	12,214					
			697	대	436.00	2,136					
			698	학교용지	4,297.00	21,786					
			703	대	692.00	3,391					
			계	5필지	9,426.00	41,340					
	건물	영동군 상촌면 대해리	교사	건물 철·콘·조	330.50	65,106					
			교사	시·벽·스	82.65	9,927					
			교사	시·벽·스	165.20	6,934					
			창고	시·벽·스	27.00	220					
			화장실	벽·조	31.00	6,020					
			사택	시·벽·스	29.70	3,767					
			사택	시·벽·스	29.70	1,370					
			사택	시·벽·스	26.40	1,923					
			교사	목조	47.20	22,134					
			계	9동	769.35	117,401					
			계					10,195.35	158,741		



학교시설 배치도

폐교명 : 상촌초 대해분교



대 조 표				
건물 번호	건축 연도	구 조	주 용 도	실 수 (㎡)
①	76	철근콘크리트 스킴	교실	330.5
②	69	시멘트 벽돌 스킴	교실	165.2
③	68	시멘트 벽돌 스킴	교실	82.65
④	76	시멘트 벽돌 스킴	교실	27
⑤	82	적벽돌 스킴	변소	31
⑥	70	시멘트 벽돌 스킴	사택	29.7
⑦	74	시멘트 벽돌 스킴	사택	26.4
⑧	72	시멘트 벽돌 스킴	사택	29.7



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」 제47조 제1항 제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2 제1항 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」 제2조 제6호 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」 제4조 제1항 단서에 따른 시가표준액
 - 라. 삭제
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조 제2항에 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 토

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터