

심 사 보 고 서

충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분 공유재산
관리계획안



충청북도의회
교육위원회

2016년도 충청북도교육비특별회계 소관
제2차 수시분 공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	425
----------	-----

2016. 07. 20.(수)
교 육 위 원 회

가. 발 의 자: 충청북도교육감

나. 발의일자: 2016년 06월 29일

다. 회부일자: 2016년 06월 30일

라. 상정일자: 2016년 07월 14일

(제349회 충청북도의회 임시회 제3차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 김옥진 행정관리국장)

가. 제안이유

2016년도 충청북도교육비특별회계 제1회 추가경정예산편성 및 폐교재산 매각에 따른 공유재산의 취득과 처분 사유가 발생함에 따라 '2016년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안'을 수립하여 충청북도 의회의 의결을 구하고자 함.

나. 주요내용

1) 재산의 취득

(단위: m², 천원)

기관명	구분	사 업 명	수 량	금 액
충청북도교육청	토지	가칭)충북학생안전체험관 설립 부지 매입	9,238.00	1,800,000
	건물	가칭)충북학생안전체험관 신축	3,700.00	12,000,000
	건물	보은자영고 기숙사 증축	2,184.00	4,680,805
	건물	산성초등학교 교실 증축	2,230.00	4,725,976
	건물	장락초등학교 교실 증축	1,896.50	3,081,194
	건물	국원초등학교 교실 증축	1,213.44	2,180,500
합 계			20,461.94	28,468,475

도면 1 : (가칭)충북학생안전체험관 설립 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/ 구조	수량	추정금액	사 유
(가칭)충북학생 안전체험관 건립	토지	제천시 한방엑스 포로	19	대지	9,238.00	1,800,000	체험위주의 안전교육 및 훈련을 통해 위기 대처능력을 키울 수 있도록 안전체험관 건립
	건물			철콘조	3,700.00	12,000,000	
계					12,938.00	13,800,000	



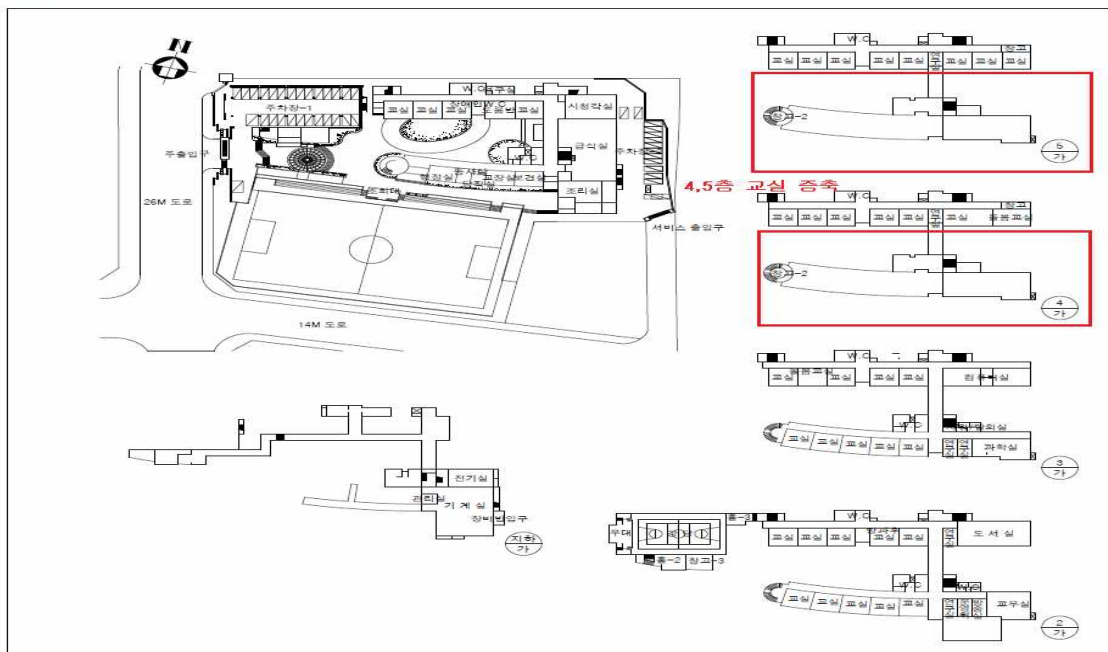
도면 3 : 산성초등학교 교실 증축 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	구조	수량	추정금액	사 유
산성초 교실 증축	건물	청주시 상당구 호미로	306	철콘조	2,230.00	4,725,976	공동주택(우미린) 유입 학생 배치에 따른 교실 증축
계					2,230.00	4,725,976	



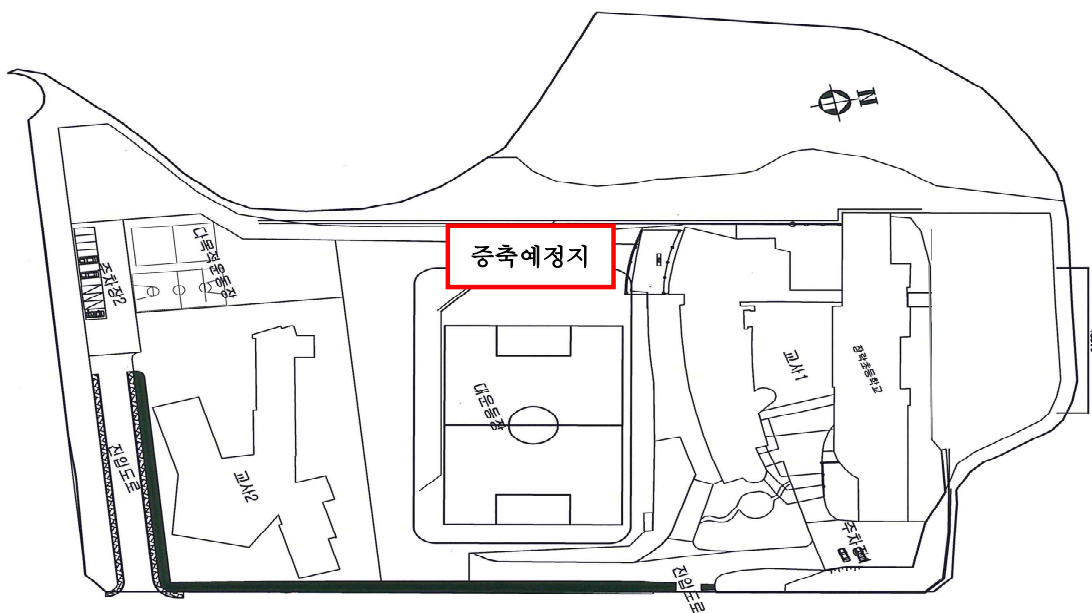
학교명 : 산성초등학교



도면 4 : 장락초등학교 교실 증축 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	구조	수량	추정금액	사 유
장락초 교실 증축	건물	제천시 죽하로	25	철콘조	1,896.50	3,081,194	공동주택(신안실크밸리) 유입학생 배치에 따른 교실 증축
계					1,896.50	3,081,194	



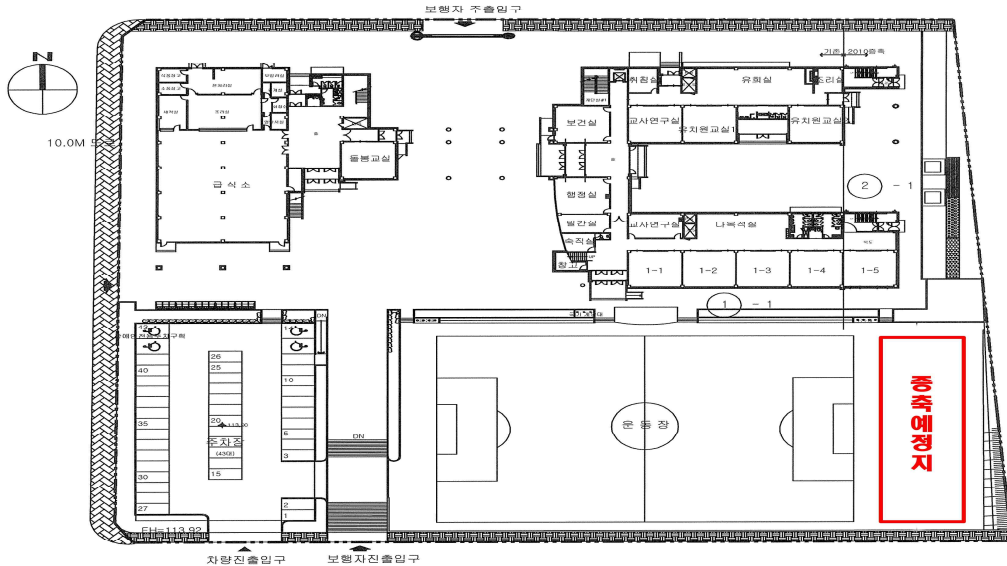
도면 5 : 국원초등학교 교실 취득 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	구조	수량	추정금액	사 유
국원초 교실 증축	건물	충주시 국원초1길	47	철콘조	1,213.44	2,180,500	공동주택(푸르지오2차) 유입학생 배치에 따른 교실 증축
계					1,213.44	2,180,500	



학교명 : 국원초등학교



2) 재산의 처분

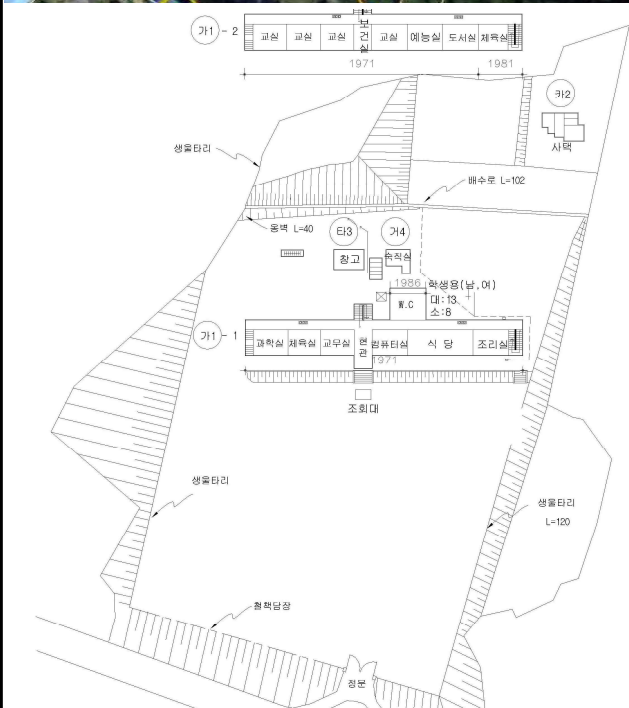
(단위: m², 천원)

기관명	구분	사 업 명	수 량	금 액
충청북도교육청	토지	보광초 화곡분교장(폐교) 토지 처분	16,757.00	1,418,000
	건물	보광초 화곡분교장(폐교) 건물 처분	1,520.95	363,000
	토지	속리중(폐교) 토지 처분	18,455.00	1,470,000
	건물	속리중(폐교) 건물 처분	1,766.09	180,000
합 계			38,499.04	3,431,000

도면 6 : 보광초등학교 화곡분교장(폐교) 처분 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/ 구조	수량	추정금액	사 유
보광초 화곡분교장 (폐교) 처분	토지	괴산군 사리면 모래재로	452	학교용지	16,678.00	1,418,000	괴산군에서 꿀벌랜드 조성 사업 부지로 활용하고자 매각 요청
			453-5	도로	79.00		
			소 계		16,757.00		
	건물	괴산군 사리면 모래재로	교사	철콘조	1,335.58	363,000	
			숙직실	시벽조	29.80		
			사택	적벽돌	52.97		
			변소	시벽조	72.80		
			창고	시벽조	29.80		
			소 계		1,520.95		363,000
계					18,277.95	1,781,000	

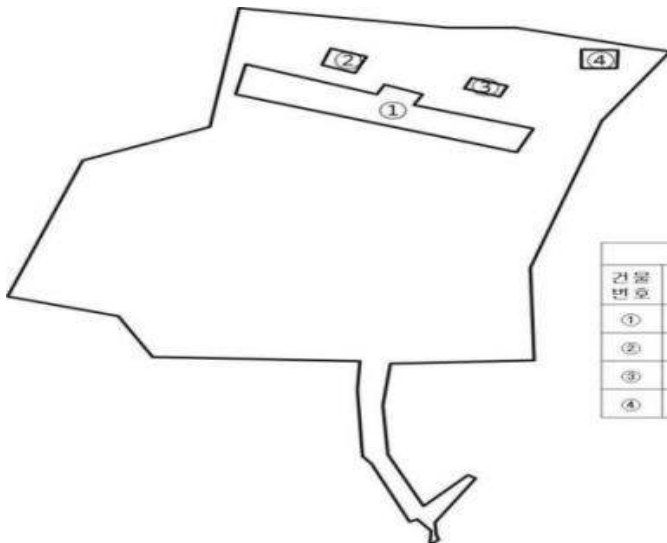


대 조 표						
건물 번호	건물명	건축 년도	건물 구조	실수	면적(m ²)	비고
가1	본관 교사	1971	철콘조 스라브	7	1,200	
		1981	철콘조 스라브	7.5	135.58	
		교실 소계		14.5	1,335.58	
		1986	철콘조 스라브	대:13 소: 8	72.8	학생용
카2	사택	1996	적벽돌 스라브	1	52.97	
타3	창고	1978	시벽조 스라브	1	29.8	
거4	숙직실	1973	시벽조 스라브	1	29.8	

도면 7 : 속리중학교(폐교) 처분 위치도

(단위:m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/ 구조	수량	추정금액	사 유
속리중학교 (폐교) 매각	토지	보은군 속리산면 상관길	19-23	학교용지	18,455.00	1,470,000	보은군 복합 문화시설 조성 사업 부지로 활용하고자 매각 요청
	건물		교사	철콘조	1,653.36	180,000	
			관사	시벽조	46.30		
			창고	시벽조	33.38		
			숙직실	시벽조	33.05		
			소계		1,766.09		
계					20,221.09	1,650,000	



4

건물 번호	건물명	건축 년도	구조	실수	면적(㎡)	비고
①	교사	1973	철콘조	14.5	1,653.36	
②	숙직실	1973	시벽조	1	33.05	
③	창고	1975	시벽조	1	33.38	
④	관사	1984	시벽조	1	46.30	

3. 검토보고 요지

(수석전문위원: 김덕환)

1) 가칭)충북학생안전체험관 설립 부지 매입 및 체험관 건립

- 가칭)충북학생안전체험관은 제천시 한방엑스포로 19번지에 부지매입비 18억원, 건축비 120억원, 총 138억 원의 사업비로, 9,238㎡부지에, 건물 연면적 3,700㎡의 1동 3층 규모로 건립하여 2019년 3월 개관할 예정으로,
- 학생들에게 체험위주의 안전교육과 훈련을 통해 안전의식 함양 및 유사시 위기 대처능력을 키울 수 있는 안전 충북학생안전체험관은 건립은 타당하다고 판단됨.

2) 보은자영고 기숙사 증축

- 보은자영고는 2016년 4월 농림축산식품부로부터 전교생을 기숙사에 수용하는 조건으로 ‘창조농업선도학교’로 선정되어 기숙사 증축에 총 사업비 46억 8천만원, 연면적 2,184㎡의 1동 3층, 120명 수용 규모로 증축할 예정이며,
- 현재의 보은자영고 기숙사는 120명 수용 규모로 전교생 240명을 수용하기 위해서는 기숙사의 증축이 필요하다고 사료됨

3) 산성초등학교 교실 증축

- 산성초등학교 교실 증축은 공동주택 유입학생 배치에 따른 교실 증축으로 현재의 3층 교사에 4, 5층 두(2)개 층을 총사업비 47억 3천만 원, 연면적 2,230㎡의 규모로 증축 예정이며,

- 2017년 10월 및 2018년 3월 이후 입주예정인 청주시 호미지구 우미린 공동주택 건설에 따른 유입학생의 원활한 배치를 위해 교실 증축이 필요하다고 사료됨

4) 장락초등학교 교실 증축

- 장락초등학교 교실 증축은 공동주택 유입학생 배치에 따른 교실 증축으로 1동 3층 규모로 총사업비 30억 8천만 원, 연면적 1,896.5㎡를 증축예정이며,
- 2017년 3월 이후 입주예정인 제천시 장락동 신안실크밸리 공동주택 건설에 따른 유입학생의 원활한 배치를 위해 교실증축이 필요하다고 사료됨

5) 국원초등학교 교실 증축

- 국원초등학교 교실 증축은 공동주택 유입학생 배치에 따른 교실 증축으로 1동 2층 규모로 총사업비 21억 8천만 원, 연면적 1,213㎡를 증축 예정이며,
- 2017년 10월 입주예정인 충주시 호암동 푸르시오 2차 공동주택 건설에 따른 유입학생의 원활한 배치를 위해 교실증축이 필요하다고 사료됨

6) 보광초등학교 화곡분교장(폐교) 처분

- 폐교된 보광초등학교 화곡분교장의 토지와 건물을 17억 8천만원에 매각 할 예정이며,

○ 괴산군의 꿀벌랜드 조성을 위한 매각 요청에 따른 매각 추진 계획으로 친환경 농촌문화 및 체험관광 활성화를 통한 지역경제 활성화에 기여하기 위해 매각하는 것이 타당하다고 사료됨

아. 속리중학교(폐교) 처분

○ 폐교된 속리중학교의 토지와 건물을 16억 5천만원에 매각할 예정이며

○ 보은군의 복합 문화시설 조성을 위한 매각 요청에 따른 매각 추진 계획으로 지역경제 활성화에 기여 할 수 있다는 점으로 미루어 볼 때 매각 하는 것이 타당하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

9. 심사보고서 첨부서류

○ 2016년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분 공유 재산 관리계획안

관계 법령

□ 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. **공유**

□ 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 사업대상물에 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 행정자치부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. <개정 2014.11.19., 2015.7.20.>

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.

1. 토지: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]

2. 건물

가. 단독주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조제2항에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

나. 공동주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 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

□ 충청북도교육비특별회계소관 공유재산 관리조례

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 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다.