



제325회 정례회
2013. 11. 26.

도민을 섬기는 열린 의회

전문위원 검토보고

○ 2014년도 공유재산관리계획안

교육위원회 전문위원

2014년도 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

- 제출일자 : 2013년 11월 04일
- 회부일자 : 2013년 11월 06일

3. 제안이유

2014년도 충청북도교육비특별회계 소관 공유재산의 취득·처분 계획에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례」 제13조의 규정에 따라 충청북도의회의 의결을 받고자 함.

4. 주요내용

□ 재산의 취득

(단위 : m², 천원)

기관명	구분	사 업 명	수 량	금 액
충청북도교육청	토지	가칭)울량유치원 설립부지 취득	2,404.0	2,886,473
	건물	가칭)울량유치원 원사 신축	2,074.5	4,437,803
	토지	가칭)진천유치원 설립부지 취득	4,910.0	2,456,500
	건물	가칭)진천유치원 원사 신축	2,696.0	5,348,535
	건물	가칭)울량2초등학교 교사 신축	0.0	15,682,223
	건물	명지초등학교 교사 개축	0.0	9,875,611
	건물	가칭)울량2중학교 교사 신축	0.0	14,979,181
	토지	가칭)제천기숙형중학교 설립부지 취득	56,141.0	270,000
	건물	가칭)제천기숙형중학교 교사 신축	7,907.0	22,863,000
	토지	가칭)영동기숙형중학교 설립부지 취득	55,101.0	3,272,000

기관명	구분	사업명	수량	금액
	건물	가칭)영동기숙형중학교 교사 신축	14,352.0	26,420,000
	토지	가칭)단양기숙형중학교 설립부지 취득	50,027.0	2,987,000
	건물	가칭)단양기숙형중학교 교사 신축	8,597.0	19,055,000
청주교육지원청	건물	솔밭초등학교 교사 증축	1,740.0	3,409,677
제천교육지원청	건물	제천 영어체험센터 신축	2,491.0	4,791,909
단양교육지원청	건물	한국호텔관광고등학교 기숙사 신축	1,467.0	3,000,070
합 계		(16건)	209,907.5	141,734,982

① 가칭)울량유치원 설립부지 취득 및 원사 신축

- 설립위치 : 청주시 상당구 울량동 338-4번지 일원
- 매입부지 : 2,404m²
- 건축면적 : 2,074.5m² / 7학급 134명
- 취득금액 : 7,324,276천원(토지 2,886,473천원, 건물 4,437,803천원)
- 사유 : 울량2 택지개발 지구내 유입학생 수용을 위한 단설유치원 설립부지 취득 및 원사 신축

② 가칭)진천유치원 설립부지 취득 및 원사 신축

- 설립위치 : 진천군 진천읍 장관리 55-2번지
- 매입부지 : 4,910m²
- 건축면적 : 2,696m² / 10학급 177명
- 취득금액 : 7,805,035천원(토지 2,456,500천원, 건물 5,348,535천원)
- 사유 : 진천상산초병설유치원 및 진천삼수초병설유치원 통폐합 추진에 따른 단설유치원 설립부지 취득 및 원사 신축

③ 가칭)울량2초등학교 교사 신축(시설비 추가)

- 설립위치 : 청주시 상당구 울량동 363-3번지 일원
- 건축면적 : 기정 12,176m²
- 취득금액 : 20,742,083천원
 - 기 정 : 5,059,860천원(2013. 공유재산 관리계획)
 - 금 회 : 15,682,223천원
- 사유 : 청주시 울량2 택지개발지구내 유입학생 수용을 위한 교사 신축

④ 명지초등학교 교사 개축(시설비 추가)

- 설립위치 : 제천시 명지동 46번지
- 건축면적 : 기정 11,161m²
- 취득금액 : 13,261,611천원
 - 기 정 : 3,386,000천원(2013. 공유재산 관리계획)
 - 금 회 : 9,875,611천원
- 사 유 : 제천시 강저지구 공동주택건설 사업으로 유입학생 수용을 위한 교사 개축

⑤ 가칭)울량2중학교 교사 신축(시설비 추가)

- 설립위치 : 청주시 상당구 울량동 산53-1번지 일원
- 건축면적 : 기정 10,424m²
- 취득금액 : 18,768,659천원
 - 기 정 : 3,789,478천원(2013. 공유재산 관리계획)
 - 금 회 : 14,979,181천원
- 사 유 : 청주시 울량2 택지개발지구내 유입학생 수용을 위한 교사 신축

⑥ 가칭)제천 기숙형중학교 설립부지 취득 및 교사 신축

- 설립위치 : 제천시 청풍면 신리 산17-1번지 일원
- 매입부지 : 56,141m²(5필지)
- 건축면적 : 7,907m² / 7학급 104명
- 취득금액 : 23,133,000천원(토지 270,000천원, 건물 22,863,000천원)
- 사 유 : 제천지역 농촌 소규모 중학교(청풍중, 수산중, 제천덕산중)를 통·폐합하여 제천 기숙형중학교 신설

⑦ 가칭)영동 기숙형중학교 설립부지 취득 및 교사 신축

- 설립위치 : 영동군 황간면 신흥리 200번지 일원
- 매입부지 : 55,101m²(42필지)
- 건축면적 : 14,352m² / 8학급 210명
- 취득금액 : 29,692,000천원(토지 3,272,000천원, 건물 26,420,000천원)
- 사 유 : 영동지역 농촌 소규모 중학교(상촌중, 용문중, 황간중)를 통·폐합하여 영동 기숙형중학교 신설

⑧ 가칭)단양 기숙형중학교 설립부지 취득 및 교사 신축

- 설립위치 : 단양군 영춘면 장발리 204번지 일원
- 매입부지 : 50,027m²(40필지)
- 건축면적 : 8,597m² / 6학급 150명
- 취득금액 : 22,042,000천원(토지 2,987,000천원, 건물 19,055,000천원)
- 사 유 : 단양지역 농촌 소규모 중학교(별방중, 단산중, 가곡중)를 통·폐합하여 단양 기숙형중학교 신설

⑨ 솔밭초등학교 교사 증축

- 재산위치 : 청주시 흥덕구 복대1동 288-9번지
- 건축면적 : 1,740m²
- 취득금액 : 3,409,677천원
- 사 유 : 2015년 이후 공동주택 입주에 따른 유입학생(690명) 원활한 수용을 위하여 교사 증축(15실) 및 부대시설 개조

⑩ 제천영어체험센터 신축

- 재산위치 : 충청북도 제천시 장락동 산 54
- 건축면적 : 2,491m² / 수용인원 84명
- 취득금액 : 4,791,909천원
- 사 유 : 제천, 단양 북부권 지역 학생 및 학부모의 교육수요를 충족할 수 있는 거점영어체험센터 건립으로 영어활용능력 향상 및 학부모 사교육비 부담 경감

⑪ 한국관광호텔고등학교 기숙사 신축

- 재산위치 : 단양군 단성면 북하리 58번지
- 건축면적 : 1,467m²
- 취득금액 : 3,000,070천원
- 사 유 : 특성화고등학교 전환 운영에 따른 원거리 학생 수용을 위한 기숙사 신축

□ 재산의 처분

(단위 : m², 천원)

기관명	구 분	사 업 명	수 량	금 액
제천교육지원청	토지	수산초 추동폐교 부지 처분	9,183.00	300,000
	건물	수산초 추동분교 건물 등 처분	904.65	42,000
음성교육지원청	토지	생극초 오생폐교 부지 처분	12,641.00	545,150
	건물	생극초 오생폐교 건물등 처분	847.98	134,650
합 계		(4건)	23,576.63	1,021,800

① 수산초등학교 추동폐교 처분

- 폐교일자 : 1998. 3. 1.
- 재산위치 : 제천시 수산면 도전리 175번지
- 재산현황
 - 토지 : 9,183m²(3필지)
 - 건물 : 본관교사 외 8동 / 904.65m²
 - 입목 : 38주
- 추정금액 : 342,000천원(토지 300,000천원, 건물 등 42,000천원)
- 처분사유 : 지역주민 공동시설 활용을 위한 수산면 이장단 협의회(비영리법인 등록)의 매도 요청에 따른 매각 추진

② 생극초등학교 오생폐교 처분

- 폐교일자 : 1999. 5. 1.
- 재산위치 : 음성군 생극면 생리 570번지
- 재산현황
 - 토지 : 12,641m²(5필지)
 - 건물 : 본관교사 외 6동 / 847.98m²
 - 입목 및 공작물 : 10주 / 4식
- 추정금액 : 679,800천원(토지 545,150천원, 건물 등 134,650천원)
- 처분사유 : 음성군에서 동요에듀케어 프로젝트를 위하여 매각 요청
 - 전통전래동요 발상지와 연계한 청소년 인성교육장소 조성

5. 검토의견

- 본 관리계획안은 2개 단설유치원 설립부지 취득과 원사 신축, 2013년 공유재산관리계획으로 의결된 초2교, 중1교의 교사 신축, 3개지역 기숙형중학교 설립부지 취득 및 교사 신축, 학생수 증가에 따른 교사 증축 취득과 지역 공익사업을 위한 2건의 재산 처분에 관한 것으로 사업별로 살펴보면
- “가칭)울량유치원 설립부지 취득 및 원사 신축”은
 - 청주 울량2 택지개발 지구내 7,039세대 공동주택 유입학생 수용을 위한 단설유치원 설립부지와 원사를 취득하려는 것으로 누리과정 확대와 유아교육에 대한 학부모의 공교육 수요 증가로 설립이 필요하다고 판단됨.
 - 다만, 공립 단설유치원에 대한 학부모의 높은 선호도로 수요가 증가하고 있는데, 울량2지구 내 취원대상아의 추산 방식과 그에 따른 설립 규모의 적정성 여부, 공동주택 입주시기와 개원시기의 적합 여부에 대한 설명이 필요함.
- “가칭)진천유치원 설립부지 취득 및 원사취득”은
 - 진천상산초병설유치원(4학급)과 진천삼수초병설유치원(4학급)을 통·폐합하고 일반학급 1학급과 특수학급 1학급 등 2학급을 증설하는 단설유치원(10학급)을 설립하고자 하는 것으로,
 - 진천군내 공립 교육기관으로서 유일한 발달장애 유아 교육시설로 맞춤형 조기 교육을 통한 장애치료에 긍정적 효과가 기대됨.
 - 취득예정 부지는 진천축산업협동조합 소유로 2012.12.26. 매도 승낙서를 징구하여 매입에 어려움이 없을 것으로 판단됨.
 - 특히, 공립유치원에 대한 학부모의 높은 선호¹⁾도와 통합대상 학교 학부모 및 운영위원을 대상으로 한 설문조사 결과 89.9%가

1) 국회예산처 발표 영유아 보육 및 유아교육사업 실태 조사 결과 보고서 자료 “학부모의 74.3%가 국공립 유치원 희망”
경제협력개발기구(OECD) 평균 국공립 유치원 보육시설 수용율(84.2%), 우리나라(21.6%)

찬성하는 것으로 나타나 본 계획안은 타당하다고 판단됨.

○ 가칭)울량2초등학교 교사 신축, 명지초등학교 교사 개축, 가칭)울량 2중학교 교사 신축 등 3건은

- 「2013년도 공유재산 관리계획」으로 의결된 교사 취득에 관한 사항으로 특이사항 없음.
- 다만, 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 제1항제1호의 “1건당” 기준가격은 “해당 사업의 계획에 따라 공유재산의 취득 또는 처분하려는 재산의 ‘총 금액 합계’로 정하고 있으므로 「2014년도 공유재산 관리계획」에 반영하려는 시설비(405억 3,701만 5천원)은 「2013년 공유재산 관리계획」에 포함되었어야 할 것으로 판단되는 바, 이에 대한 설명이 필요함.

○ 가칭)제천 기숙형중학교, 가칭)영동 기숙형중학교, 가칭)단양 기숙형 중학교 설립부지 취득 및 교사 신축 등 3건은

- 학생수 감소지역 소규모 중학교를 통·폐합하여 기숙사와 최신 시설을 갖춘 적정규모의 기숙형중학교 설립하여 농촌학교를 활성화하고자 그에 필요한 부지와 교사를 취득 하려는 것으로 적절하다고 판단됨.
- 가칭)제천기숙형중학교는 청풍·수산·제천덕산중 3개교를 통·폐합하여 제천시 청풍면 신리 산17-1번지 일원에 7학급 규모로 설립을 계획함.
- 가칭)영동기숙형중학교는 용문·황간·상촌중 3개교를 통·폐합하여 영동군 황간면 신흥리 192-1번지 일원에 8학급 규모로 설립을 계획함.
- 가칭)단양기숙형중학교는 가곡·단산·별방중 3개교를 통·폐합하여 단양군 영춘면 장발리 215-1번지 일원에 6학급 규모로 설립

을 계획함.

- 다만, 통·폐합에 따른 폐교재산의 관리계획에 대한 설명이 필요함

○ 솔밭초등학교 교사 취득은

- 2015년 이후 공동주택 입주에 따른 유입학생(690명 추정) 수용을 위한 교사(15실) 증축 및 부대시설 개조를 하려는 사업임
- 유입학생의 산정 근거와 부대시설 개조 사업의 내용에 대한 설명이 필요함.

○ 제천영어체험센터 및 한국관광호텔고등학교 기숙사 신축은

- 「2013년도 공유재산관리계획 변경계획」에 반영하여야 할 내용으로 검토를 생략함.

○ 수산초등학교 추동폐교 처분은

- 지역주민이 공동시설로 활용하기 위하여 제천시 수산면 이장단 협의회의 무상대부 요청에 대하여 매매를 유도한 것은 타당하다고 사료됨.
- 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」의 개정으로 지역주민의 50%이상 공동요구시 무상대부하여야 하는 바, 이 경우 실질적 재산권 행사를 할 수 없게 되는 선례가 될 수 있음.

○ 생극초등학교 오생분교 처분은

- 음성군의 “동요에듀케어 프로젝트” 사업 추진을 위한 매도 요청에 따른 것으로 전래동요 발상지와 연계한 청소년 인성교육 장소로 조성될 예정이어서 타당하다고 판단됨.

관 계 법 령 발 취

【공유재산 및 물품관리법, 같은 법 시행령】

공유재산 및 물품관리법	공유재산 및 물품관리법 시행령
<p>제10조(공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.</p> <p>② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.</p>	<p>제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조 제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 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.</p> <p>1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 토지에 대해서는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]로 하고, 건물과 그 밖의 재산에 대해서는 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 하되, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.</p> <p>가. 취득의 경우: 20억원 (시·군·자치구의 경우에는 10억원)</p> <p>나. 처분의 경우: 10억원 (서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)</p> <p>2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산</p> <p>가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터 (시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)</p> <p>나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터 (시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)</p>

【충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례】

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. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.