



도민이 중심
신뢰받는 의회

제412회 충청북도의회 임시회
(제2차 교육위원회)
2023. 10. 16.(월) 10:00

전문위원 검토보고서

2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안

교육위원회
수석전문위원

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자: 2023년 10월 4일

○ 회부일자: 2023년 10월 4일

3. 제안이유

- 청주동중학교 씨름장 취득은 노후되고 화재에 취약한 샌드위치 판넬 구조의 씨름장을 철거 후 안전하고 쾌적하며 사계절 훈련이 가능한 철근 콘크리트 구조의 씨름장으로 개축하는 것이며,
- 대성초 폐교 등 5건의 재산 처분은 지자체의 귀농·귀촌 활성화 사업 및 임도 조성 사업 부지 활용을 위해 매각하려는 것임
- 이에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조 규정에 의하여 2024년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

4. 주요내용

① 재산의 취득

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	취득금액	담당부서	비고
충청북도 교육청	청주동중학교 씨름장 개축	건물	396.00	2,420,492	청주 교육지원청	
합 계(1건)		토지	0	0		
		건물	396.80	2,420,492		
		계	396.8	2,420,492		

② 재산의 처분

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (대장가액)	담당부서	비고
충청북도 교육청	대성초 폐교 처분	토지	25,458.00	188,803	육천 교육지원청	
		건물	1,749.55	1,138,614		
		소계	27,207.55	1,327,417		
	진천 삼수초, 상산초 임야 용도폐지 및 처분	토지 (임야)	140,903.00	577,303	진천 교육지원청	
		토지	8,493.00	110,122	괴산증평 교육지원청	
		건물	375.18	125,501		
		소계	8,868.18	235,623		
	어상천초 연곡폐교 처분	토지	9,629.00	45,831	단양 교육지원청	
		토지	12,385.00	42,060	단양 교육지원청	
		건물	943.58	422,801		
		소계	13,328.58	464,861		
합 계(5건*)		토지	196,868.00	964,119		
		건물	3,068.31	1,686,916		
		계	199,936.31	2,651,035		

5. 검토의견

가. 관리계획안의 개요

- 본 관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2에 따라 예산을 의결하기 전에 공유재산 취득 및 처분에 대하여 충청북도의회의 심의를 받고자 하는 것임

나. 취득 재산의 타당성 검토

- 청주동중학교 씨름장 개축의 건은
 - 철근 콘트리트 구조 건물 396㎡ 규모로 씨름장 (315㎡, 3.5실), 사무실 (27㎡, 0.3실), 선수휴게실 (36㎡, 0.4실), 락커룸 (18㎡, 0.2실), 화장실 및 샤워실 1실 보수 등이며 취득 금액은 24억 2,049만 2천원임
 - 본 씨름장은 2000년도에 신축하여 20여 년간 사용된 시설로 노후 되고, 샌드위치 판넬 구조로 화염에 약하고 화재 시 유독가스가 발생하는 등 안전에 취약¹⁾하여 시급한 교체의 필요성이 있음 (붙임1 참조)
 - 또한, 사전 이행절차로 청주 공유재산심의회, 사전기획 용역을 거쳐 절차상 별도의 문제는 없는 것으로 사료됨

다. 처분 재산의 타당성 검토 (대성초 폐교 처분 외 5건)

- 대성초 폐교 처분 건은
 - 토지 4필지 25,458㎡, 건물 4동 1,749.55㎡로 옥천군에서 귀농·귀촌 활성화를 위한 '창업농사관학교 건립' 조성 부지로 활용하기 위해

1) 안전등급 대상 건물은 제3종시설물 공동주택외의 건축물 중 준공 후 15년이 경과된 1,000㎡ ~5,000㎡미만의 운동시설, 교육시설로 청주동중학교 씨름장은 안전등급 대상 건물에 해당하지 않아 안전평가를 하지 않음

매각을 요청한 것이며, 기준가격은 10억 8천2백6만원이며, 탁상감정액은 20억 6천만원임 ※ 토지(공시지가) 732,118천원, 건물(시간표준액) 349,942천원

- 동 폐교는 2014년 폐교 이후 9년이 경과 되어 대부 중에 있으나, 폐교재산의 효율적인 관리 측면에서 매각의 필요성이 있다고 판단되며, 옥천군에 수의계약 방식으로 매각하려는 것은 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법(약칭:폐교활용법)」 제5조¹⁾와 같은 법 시행령 제3조²⁾에 따라 적정하다고 판단됨 (붙임 2 참조)

○ 진천삼수초, 진천상산초 토지(임야) 용도 폐지 및 처분의 건은

- 토지 2필지 140,903m²에 대한 것으로 (진천삼수초 1필지 65,590m², 진천상산초 1필지 75,313m²) 진천군에서 봉화산 산림 공원화 및 봉화산 둘레길 조성 사업 편입 예정지로 임도 개설하기 위해 매각 요청한 것이며, 기준가격은 15억 4,691만원이며, 탁상감정액은 38억 7,491만3천원임 (※ 진천삼수초 임야 2억 4,399만5천원, 진천상산초 임야 13억 291만5천원)

- 동 토지는 본래 교육감 소유의 토지로 인근 학교가 관리한 것이며 장기

-
- 1) 제5조(대부 등에 관한 특례) ① 시·도 교육감은 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하려는 자 또는 소득증대시설로 활용하려는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 그 폐교재산의 용도와 사용 기간을 정하여 수의계약(隨意契約)으로 대부 또는 매각할 수 있다.
1. 대통령령으로 정하는 지역주민
 2. 해당 폐교가 있는 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 소재한 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농업법인·어업법인
 3. 해당 폐교가 있는 시·군·구에 소재한 「농업협동조합법」에 따른 조합 및 「수산업협동조합법」에 따른 조합·어촌계
- 2) 제3조(수의계약에 의한 대부 및 매각 등) ① 법 제5조제1항제1호 및 같은 조 제3항제3호·제4호에서 “대통령령으로 정하는 지역주민”이란 각각 폐교재산의 매각 또는 대부 공고일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 안에 주민등록이 되어 있는 사람으로서 실제로 거주 중인 주민을 말한다. <개정 2014. 12. 30., 2016. 6. 30., 2020. 2. 18.>
1. 폐교 당시 해당 학교의 학생통학구역[「지방교육자치에 관한 법률」 제20조제10호에 따른 학생통학구역(通學區域)을 말한다. 이하 같다]
 2. 폐교가 소재한 시·군·구(「지방자치법」 제2조제1항제2호에 따른 지방자치단체를 말한다)

간 활용이 없어 재산관리의 효율성 및 세입 증대 측면에서 볼 때 매각이 필요하다고 생각되며, 진천군에 수의계약 방식으로 매각하려는 것은 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법(약칭:폐교활용법)」 제5조와 같은 법 시행령 제3조에 따라 적정하다고 판단됨

○ 소수초 광신포교 처분 건은

- 토지 3필지 8,493㎡, 건물 2동 375.18㎡로 괴산군에서 충북형 귀농귀촌 보금자리 조성 부지로 활용하고자 매각 요청한 것이며, 기준가격 5억 6,499만 1천원, ^{*}탁상감정액은 8억 4,020만원임

※ 토지(공시지가) 4억 7,636만 1천원, 건물(시가표준액) 9,363만원

- 동 폐교는 1995년 폐교이후 28년이 경과 되어 미활용 중에 있고, 폐교재산의 효율적인 관리 및 세입 증대 등의 측면에서 볼 때 매각의 필요성이 있다고 판단되며, 괴산군에 수의계약으로 매각하려는 것은 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법(약칭:폐교활용법)」 제5조와 같은 법 시행령 제3조에 따라 적정하다고 생각됨

○ 어상천초 연곡폐교 처분 건은

- 토지 4필지 9,629㎡로 (건물 없음), 단양군에서 어상천면 지역주민을 위한 다목적 집하 선별장 조성 부지로 활용하고자 매각 요청한 것이며, 토지(공시지가) 1억 5,922만 6천원, 탁상감정액 6억 8,010만원임

- 동 폐교는 1993년 폐교이후 30년이 경과 되어 미활용 중에 있으며, 폐교재산의 효율적인 관리 및 세입 증대 등의 측면에서 볼 때 매각의 필요성이 있다고 판단되며, 단양군에 수의계약으로 매각하려는 것은

「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법(약칭:폐교활용법)」 제5조와 같은 법 시행령 제3조에 따라 적정하다고 생각됨

○ 단천초 가산폐교 처분건은

- 토지 5필지 12,385㎡, 건물 7동 943.58㎡로 단양군에서 단성면 귀농귀촌 가구 유입을 위한 귀농귀촌 시설 조성부지로 활용하고자 매각 요청한 것이며, 기준가격^{*} 6억 8,564만 3천원, 탁상감정액 12억 6,679만 6천원임

※ 토지(공시지가) 3억 9,632만 8천원, 건물(시가표준액) 2억 8,931만 5천원

- 동 폐교는 2019년에 폐교이후 4년이 경과 되어 미활용 중에 있으며, 폐교재산의 효율적인 관리 및 세입 증대 등의 측면에서 볼 때 매각의 필요성이 있다고 판단되며, 단양군에 수의계약 방식으로 매각하려는 것은 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법(약칭:폐교활용법)」 제5조와 같은 법 시행령 제3조에 따라 적정하다고 생각됨

라. 종합 검토

- 본 계획안의 청주동중학교 씨름장 건물은 사전이행절차를 준수하여 20년 이상 사용으로 노후되고 화재 위험에 노출된 시설을 개축하여, 안전하고 쾌적한 교육환경 구축이 필요한 것으로 보이며,
 - 대성초 등 재산의 처분 건은 지방자치단체에서 폐교 및 토지를 매입하여 지역주민을 위한 문화시설, 공공체육시설, 귀농어·귀촌 지원 시설, 소득증대시설을 조성하려는 것으로 지역실정에 맞는 폐교 재산의 건전한 활용촉진과 지역사회 발전에 기여할 것으로 생각됨 (붙임2 참조)

- 다만, 진천삼수초, 진천상산초 임야 처분의 건은 봉화산 산림 공원화 및 둘레길 조성 사업을 위한 매각으로 환경이 무엇보다 중요한 시대에 숲의 가치는 지속적으로 높아질 것이며, 학교와 가까운 거리로 생태·환경교육 등에 대한 활용 방안도 있을 것으로 보이므로, 이를 고려한 미래의 재산적 가치나 교육적 활용 방안에 대한 검토가 필요해 보임

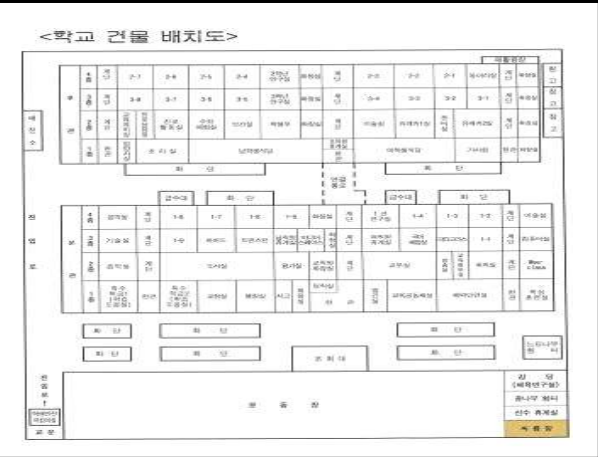
- 또한, 이번을 계기로 충북교육감 소유의 임야에 대한 전수조사를 통하여 미래 재산 가치에 대한 평가와 교육적 활용 가능 여부를 판단하여 매각 또는 보존을 결정할 필요가 있으며, 향후 지역 주민의 기부채납 등으로 설립된 폐교를 매각하는 경우 지역주민의 정서·의견 등을 충분히 검토한 후 매각 추진이 필요해 보임

붙임 1

□ 청주동중학교 씨름장 현장 사진



전체 사진



배치도



외부(정화조 보수 필요)



실내 훈련장



화장실(화변기)



샤워실

붙임 2

□ 폐교재산 활용법에 따른 폐교 주요 활용 용도

시설 종류	활용 용도	비고
교육용 시설	체험학습장, 박물관, 미술관, 평생교육시설 등	
사회복지시설	노인요양시설, 장애인복지시설, 마을정보화센터 등	
문화시설	문화·예술 작업장, 주민 문화체험장, 공예품 전시장 등	
공공체육시설	주민체육시설, 야구연습장, 풋살연습장, 수상레포츠교육 등	
소득증대시설	지역특산물 가공장, 농촌체험시설, 경작지 등	
기타시설	캠핑장, 도서관, 태양광연구소, 고시원, 창고, 주차장 등	

□ 충북교육청 폐교재산 활용 우수 사례 (출처: 충북교육청)

지역	폐교명	용도	내용
제천	독산초 울악분교	민속놀이 학교	우리의 전통 민속놀이와 옛날 그대로 잘 보존된 중요한 자연환경속에서 토끼놀이, 물놀이, 물고기잡기 등의 놀이를 통하여 외래문화에 젖어 있는 아이들에게 우리의 전통 놀이문화를 되살려 우리의 얼을 심어주고 자율성과 창의력을 기르는 산교육장으로 한국적인 놀이문화를 계승 발전시키고 있음
	양화초	향토지적 박물관	지적자료, 향토지, 기독교자료, 벽년사 등 4개분야에 걸쳐 한국 최고 최대의 자료를 전시보존하여 모든 사람들이 관심 분야에 대하여 정보를 공유할 수 있는 장소 마련
보은	수현초 동정분교	향토미술 박물관	우리나라를 위해 헌신한 역사상 위대한 인물과 경제, 사회, 문화, 예술인, 교육자 등 기타 훌륭한 분들의 업적을 각인 보존하면서 그 고귀한 정신을 숭상하고 문화민족의 정신을 발돋움하는 비림공원을 조성하여 국민 모두의 업과 힘을 결집함은 물론 국가의 번영과 국위를 선양하고 민족문화를 전승, 개발, 보존함을 목표로 함
영동	봉화초 차계분교	예술 창작촌	지역문화시대를 맞이하여 예술 창작촌으로 임대하여 발음, 풍물놀이 등의 종합적인 교육과 체험장으로 활용되고 있으며, 현대 연극의 공연공간이 부족한 예술 종사자와 동호인들에게 차계예술촌을 개방하여 다양한 프로그램을 진행
진천	상암초 연곡분교	미술창작 교실	전통문화체험 및 열린 미술교실 운영을 통한 한국전통문화 애착 고취 및 전인격적 인성 함양
괴산	정전초 대후분교	원장생산 야영장	원장생산 및 야영장으로 활용하고 있으며 특히 매년 지역에서 생산되는 총 1,600kg을 매입하여 원장 및 간장을 생산 농촌지역의 경제활성화를 도모하고 있음
	백영초 양곡분교	농민 교육장	매년 10회에 걸쳐 농민을 대상으로 유기농법을 통한 농업경영력 강화 및 농가소득 증대, 유기농법에 필요한 자재 제조 및 활용방법, 각종 농작물의 영양주기, 재배 방법 등의 교육을 통한 농가 소득 증대에 기여하고 있음
단양	단전초 득향분교	청소년 수련장	단양 환경의 2경인 구담봉, 옥순봉과 종주부가 인정한 수련시설로 토종 물고기잡기, 농촌 체험하기, 단양팔경 견학하기 등 다양한 프로그램을 제공 청소년들에게 농촌생활에 대한 이해와 협동과 양보할 줄 아는 청소년으로 성장할 수 있도록 교육