



도민이 중심  
신뢰받는 의회

제413회 충청북도의회 정례회  
(제2차 교육위원회)  
2023. 11. 20.(월) 10:00

# 전문위원 검토보고서

2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분(추가)  
공유재산 관리계획 수정안

교육위원회  
수석전문위원

# 검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

[원안]

- 제출일자: 2023년 10월 24일
- 회부일자: 2023년 10월 25일

[수정안]

- 제출일자: 2023년 11월 13일
- 회부일자: 2023년 11월 14일

3. 수정 이유

- 용도폐지는 공유재산심의회 심의 의결로 결정되는 사항으로 안건 내용 중 용도 폐지 삭제
- 원안에 포함됐던 '진천삼수초, 진천상산초 임야 용도폐지 및 처분 건'은 지난 제412회 임시회 '2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안' 심의에서 행정 처리 부분이 미흡하다는 지적을 받았으며, 행정사무감사에서도 같은 문제점에 대한 지적을 받아 추가 검토가 필요

#### 4. 수정 내용

- ‘제천고등학교 본관과 별관 교사 용도폐지 및 처분’ 건에서 “용도폐지 및 처분”을 “처분”으로 수정함
- ‘진천삼수초, 진천상산초의 토지(임야) 용도폐지 및 처분’ 건은 안건에서 제외함

#### 5. 제안 이유

- 청주내곡초등학교 및 용아초등학교 교실 증축은 학구 내 과밀학급 해소를 위해 보통교실 취득,
- 제천고등학교 본관교사 개축은 40년 이상 경과하여 노후한 교사를 그린스마트스쿨 사업으로 개선,
- 제천산업고등학교 실습동 증개축은 제천디지털전자고등학교와 통폐합에 따라 실습동을 증개축하여 취득하는 것이고,
- 제천고등학교 본관과 별관 교사 처분은 교사 개축을 위해 철거하는 것임.
- 이에 따라, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2024년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

## 6. 주요내용

### ○ 재산의 취득

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

기관명	사업명	구분	수량	취득금액	담당부서	비고
충청북도 교육청	청주내곡초등학교 교실 증축	토지	4,191.00	4,502,984	청주 교육지원청	
		건물	3,997.26	13,973,972		
		소계	8,188.26	18,476,956		
	용이초등학교 교실 증축	건물	1,725.00	10,330,246	청주 교육지원청	
	제천고등학교 본관교사 개축	건물	7,023	34,894,138	제천 교육지원청	
	제천신업고등학교 실습동 증·개축	건물 (증축)	1,915.76	8,545,310	제천 교육지원청	
건물 (개축)		8,305.80	26,017,381			
소계		10,221.56	34,562,691			
합	계(4건*)	토지	4,191.00	4,502,984		
		건물	22,966.82	93,761,047		
		계	27,157.82	98,264,031		

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

### ○ 재산의 처분

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (대장가격)	담당부서	비고
충청북도 교육청	제천고등학교 본관과 별관 교사 처분	건물	4,543.35	3,445,550	제천 교육지원청	
합	계(1건*)	토지	0	0		
		건물	4,543.35	3,445,550		
		계	4,543.35	3,445,550		

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

## 7. 검토의견

- 청주내곡초등학교와 용아초등학교 교실 증축 등 2건의 증축 사업은 학구 내 과밀학급 해소를 위해 보통교실을 증축, 취득하는 사업으로,
- 이 가운데 청주내곡초등학교는 오는 2028년 테크노폴리스 A8블럭 1,450세대 입주 시, 498명의 학생 유발이 예상되며 이로 인한 통학구역 내 유입 학생 증가에 대비해 현재 30학급에서 34학급의 추가 증축을 추진하게 되었으며, 보통교실 34실 증축을 포함해 총 사업비는 184억 7,695만 원에 취득하려는 계획임.

### < 청주내곡초등학교 교실 증축 사업 내용 >

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	취득금액	사 유
청주 내곡초등학교 교실 증축	토지	청주시 흥덕구 송절동	849	학	4,191.00	4,502,984	과밀학급 해소를 위한 보통교실 증축
	건물			철콘조	3,997.26	13,973,972	
계					<b>8,188.26</b>	<b>18,476,956</b>	

#### ○ 사업규모

- 토지(기부채납) 4,191m<sup>2</sup>, 건물 3,997.26m<sup>2</sup>, 3층
- 주요(부대)시설: 보통교실 34실, 화장실, 계단실 등

○ **사업기간** : 2023. 10. ~ 2027. 6.

- 용아초등학교 교실 증축 사업도 학구 내 과밀학급 해소를 위해 보통교실 12실 등을 증축하려는 것으로, 2023년도 현재는 57학급, 1,535명인 학교 규모가 2025년에는 69학급, 1,723명으로 증가가 예상되어 학생들의 학습권 보장 및 원활한 교육수요 충족을 위해 필요한 조치라 판단됨.

### 〈 용아초등학교 교실 증축 사업 내용 〉

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	취득금액	사 유
용아초등학교 교실 증축	건물	청주시 상당구 용암동	3149	철콘조	1,725.00	10,330,246	과밀학급 해소를 위한 보통교실 증축

- **사업규모** : 수직증축 1층(5층, 5층에 일부 증축)
  - 건물 1,725m<sup>2</sup>
  - 주요(부대)시설: 보통교실 12실, 화장실, 계단실 등
- **사업기간** : 2024. 1. ~ 2026. 8.

○ 하지만, 지난 2020년 개교해 불과 3년밖에 되지 않은 신설학교에 대규모의 교실 증축사업을 실시해야 하는 것은 당초 학생 유발에 대한 파악과 배치 계획에 문제가 있었던 것은 아닌지를 파악하고 개선해야 할 것으로 사료되며, 현 건물 5층에 수직 증축으로 공사가 진행되면서 학생들의 안전 확보와 수업 피해 최소화 등을 적극 고려해야 할 것으로 판단됨.

○ 제천고등학교 본관교사 개축 사업은 40년 이상 경과하여 노후한 교사(본관: 1973년 취득, 별관: 1974년 취득)를 그린스마트스쿨 사업으로 개선하는 것으로, 건물 7,023m<sup>2</sup>(4층)를 348억 9,413만원에 취득해, 교육수요자의 만족도 제고 및 고교학점제 등 교육과정의 원활한 운영에도 기여하여 적절한 사업 추진으로 판단됨.

### 〈 제천고등학교 본관교사 개축 사업 〉

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	구조	수량	취득금액	사 유
제 천 고 등 학 교 본관교사 개축	건물	제천시 청전동	162	철·콘조	7,023	34,894,138	그린스마트미래학교 구성 관련 본관교사 개축

○ **사업규모 :**

- 건물 7,023m<sup>2</sup>(4층)
- 주요(부대)시설: 교과교실 19실, 학습지원실 12실, 교원지원실 11실, 관리실

등

○ **사업기간 :** 2024. 1. ~ 2027. 1.

○ 제천산업고등학교 실습동 증개축사업은 제천디지털전자고등학교와 통합에 따른 실습동 증축 및 개축을 통해 실습공간을 확충하고자 하는 것임. 4층 규모의 실습동 1개동(8,305.80m<sup>2</sup>) 개축과 1,915.76m<sup>2</sup> 규모의 실습동 1개동 증축해 총 33실의 실습실 공간과 보통교실 9실 등 46실의 교육공간을 확보하고, 총 사업비 345억 6,269만원에 취득하고자 하는 계획임. 이 사업은 학령인구 감소와 특성화고 경쟁력 강화를 위한 2027년 제천디지털전자고와 제 산업 고의 통합을 대비해, 교육환경 조성 마련을 목적으로 진행되는 것으로 적절한 것으로 사료됨.

### < 제천산업고 실습동 증·개축 사업 >

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	취득금액	사 유
제천산업고 실습동B 증축	건물	제천시 고명동	765	철·콘조	1,915.76	8,545,310	실습동 증축을 통한 통합학교 학생 수용
제천산업고 실습동A 개축	건물	제천시 고명동	765	철·콘조	8,305.80	26,017,381	실습동 개축을 통한 통합학교 학생 수용
<b>계</b>					<b>10,221.56</b>	<b>34,562,691</b>	

○ **사업규모 :**

- 건물 10,221.56m<sup>2</sup>
- 실습동 개축(A, 4층): 8,305.80m<sup>2</sup>, 실습동 증축(B, 1층): 1,915.76m<sup>2</sup>
- 주요(부대)시설
- 실습동A: 보통교실 9실, 전공교과연구실 2실, 도서관 1실, 다목적실 1실, 4개과 실습실 27실, 총 40실
- 실습동B: 3개과 실습실 6실

○ **사업기간 :** 2024. 1. ~ 2027. 3.

○ 공유재산 처분 1건은 제천고등학교 통합 교사 개축을 위해 본관 및 별관교사를 철거하는 것으로, 처분기간은 본관교사가 2025년 상반기, 별관교사는 2026년 하반기이며, 처분규모는 건물 2개동 4,543.35m<sup>2</sup>, 처분금액은 대장가격으로 해당 사업에 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

### 〈 제천고등학교 본관과 별관 교사 처분 사업 〉

(단위: m<sup>2</sup>, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	구조	수량	처분금액 (대장가격)	사 유
제천고등학교 본관과 별관 교사 처분	건물	제천시 청전동	162	철·콘조 (본관)	3,337.20	2,365,210	통합 교사 개축을 위한 본관 및 별관 교사 철거
				철·콘조 (별관)	1,206.15	1,080,340	
계					<b>4,543.35</b>	<b>3,445,550</b>	

- **처분규모** : 건물 2동 4,543.35m<sup>2</sup>
  - 본관 1동 3,337.2m<sup>2</sup>(1973. 5. 30. 취득)
  - 별관 1동 1,206.15m<sup>2</sup>(1974. 12. 16. 취득)
- **처분기간** : - 본관교사: 2025년 상반기  
                   - 별관교사: 2026년 하반기

## 관계법령

### □ 「공유재산 및 물품 관리법」

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」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

### □ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사

항은 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 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」 제2조제6호가목·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」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
    - 라. 삭제
  3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

## □ 「충청북도교육비특별회계소관 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 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다.