

심사보고서

2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제4차 수시분
공유재산 관리계획안

심사보고서

의안 번호	363
----------	-----

2023. 9. 19.(화)
교육위원회

1. 심사경과

가. 제출자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2023년 8월 29일

다. 회부일자: 2023년 8월 30일

라. 상정일자: 2023년 9월 7일

(제411회 충청북도의회 임시회 제1차 교육위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정국장 홍만표)

가. 제안이유

- 공유재산의 취득 사유가 발생함에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조, 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조 규정에 의하여 2023년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

나. 주요내용

① 재산의 취득

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	취득금액	담당부서	비고
충청북도 교육청	충북반도체고등학교 차세대 반도체 실습관 증축	토지	4,350.00	518,064	음성 교육지원청	
		건물	2,077.80	14,043,944		
합계(1건)		토지	4,350.00	518,064		
		건물	2,077.80	14,043,944		
		계	6,427.80	14,562,008		

3. 검토보고 요지

(수석전문위원 박영균)

- 2022년 정부 관계부처가 합동 발표한 100만 디지털·반도체 관련 인재 양성 계획에 따라 반도체 분야 인재 육성은 국가정책으로 반도체 제조 인력 양성 필요성이 대두 되었고, 충청북도는 반도체 산업 육성을 위해 2031년까지 반도체 중부권 핵심 거점 클러스터로 이끌어 나갈 충북 반도체 산업 육성 전략을 발표함¹⁰⁾
- 타 시도 경쟁 학교들이 막대한 예산을 지원받아¹¹⁾ 최신 실습관 및 장비를 구축하여 반도체 인력을 양성하고 있으므로 충북도 이에 뒤처지지 않는 선제적 대응으로, 충북지역 반도체 인력 실무역량 제고와 반도체 인력 경쟁력이 강화될 것으로 기대 됨

10) 2022.10.26. 전자신문 다음뉴스 보도, 충청도, 2031년 반도체 중부권 핵심 거점화에 1조원 투입.

11) 2023.1.31. 머니투데이 보도, 용인시, 반도체 고등학교 신설 본격화 / 붙임 참고자료 2 참조

- 실습관 증축 사업규모는 토지 3필지 4,350㎡ 5억 1천 8백 6만 4천원 (탁상감정가+가산20% 기준), 건물 2,077.8㎡(지하 1층, 지상 3층) 140억 4천 3백 9십 4만 4천원으로 주요시설은 유틸리티설비실 4.5실, 반도체실습실 4.5실, 학과사무실 1.5실, 현장교실 1.5실, 반도체홍보관 2실, 반도체 설계실 1.5실, VR실습실 1.5실, 기업체연구실 1.5실 등이며 취득 금액은 총 145억 6천 2백만 8천원 임
- 충북반도체고 인근 토지 3필지 (금왕읍 금석리 113번지, 116-1번지, 428-9번지)를 매입하여 지하 1층, 지상 3층 규모로 증축할 예정이며, 사업비는 교육비 특별회계 예산편성 기준 및 시설사업비 예산 단가 적용으로 사업규모 및 예산이 적정하다고 판단됨(붙임 참고 자료 1 참조)
- 다만, 급속한 반도체 기술의 발전과 산업구조의 변화에 민감한 반도체 산업에서 2022년 SK하이닉스로부터 기증받은 장비(붙임 참고자료 2 참조)를 향후 활용하는 방안에 대한 검토가 필요함
- 또한, 실습관 증축 부지가 산과 인접해 있어 기상악화로 인한 산사태, 산불 등의 재난 위험이 있어 부지 적정성 및 자연재해 위험에 대비한 검토가 필요하고 실습관 증축으로 실습실이 옮겨가면 기존 실습실 활용 방안에 대한 검토가 필요함

붙임

참고 자료 1

□ 타 시도 직업계고 예산 지원 현황

지역	사업명	사업 규모	비고
강원도 지사	반도체분야 공동실습소 건립	700억	
인천 교육청	반도체분야 학교 재구조화	600억	
경기 교육청	반도체고 설립	800억	
경남 창원시 교육청	반도체분야 학교 재구조화	1,000억	

참고 자료 2

□ SK 하이닉스 기증 장비 현황

순	공정	장비명	수량	크기(가로*세로*높이, mm)
1	Diffusion	chemical Vapour Depositioning (CVD - Batch)	2	1,100*3,825*3,488
2	PHOTO	RELACS TRACK	1	2,300*4,011*3,000
3	CVD	V.C platform	1 body+ 3 chamber	2,300*2,780*2,780
		chemical Vapour Depositioning (CVD - single)		1,110*1,116*2,881
		chemical Vapour Depositioning (CVD - single)		
		chemical Vapour Depositioning (CVD - single)		
4	패키지테스트	Bitmap Tester(Maverick-II PT)	2	600*300*600
		Bitmap Tester(MAGNUM_PV)	4	800*1,010*1,100

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토론요지 : “생략”

6. 심사결과 : “원안가결”

※ 다만, 재해·재난에 대비하기 위한 면밀한 조사 및 검토 후 그 결과를 보고하는 조건으로 함

7. 소수의견요지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

9. 심사보고서 첨부서류 :

○ 2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제4차 수시분 공유재산 관리계획안

2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제4차 수시분 공유재산 관리계획안

1. 공유재산 관리계획안 총괄표

(단위: m², 식, 천원)

구 분		기정계획			변경계획			합 계			
		건수*	수량	금액	건수*	수량	금액	건수*	수량	금액	
취 득	취득합계	24	129,846.50	323,026,964	2	6,427.80	14,562,008	26	136,274.30	337,588,972	
	계	토지	3	43,631.40	25,388,486	1	4,350.00	518,064	4	47,981.40	25,906,550
		건물	21	86,215.10	297,638,478	1	2,077.80	14,043,944	22	88,292.90	311,682,422
		기타									
	1. 매입	토지				1	4,350.00	518,064	1	4,350.00	518,064
		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	21	86,215.10	297,638,478	1	2,077.80	14,043,944	22	88,292.90	311,682,422
		기타									
처 분	처분합계	7	39,917.40	2,072,573				7	39,917.40	2,072,573	
	계	토지	3	34,825.00	233,514				3	34,825.00	233,514
		건물	4	5,092.40	1,839,059				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	2	2,618.05	1,213,560				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				
충북반도체 고 등 학 교	음성군 금왕읍 금석리 113, 116-1, 428-9	토 지	4,350.00	518,064	2024. 상반기	충북반도체고등학교 차세대 반도체 실습관 증축	도면1
		건 물	2,077.80	14,043,944	2026. 하반기		
합 계(1건)		토 지	4,350.00	518,064			
		건 물	2,077.80	14,043,944			
		계	6,427.80	14,562,008			

① 충북반도체고 차세대 반도체 실습관 증축

① 사업위치: 음성군 금왕읍 금석리 113, 116-1, 428-9

② 주요내용

○ 사업목적

- 최신 반도체 장비를 운영할 수 있는 반도체 예비 명장 육성
- 지역 내 반도체 공동실습이 가능한 거점 직업계고의 역할 수행
- 반도체 관련 산업체 연계 현장 맞춤형 교육과정 운영

○ 사업용도

- 반도체 실무 역량 제고를 위한 반도체 제조 가능 실습실
- 첨단 반도체 융합 실습관

○ 사업기간: 2023. 9. ~ 2026. 8.

○ 소요예산(총사업비): 14,562,008천원

- 연도별소요액

(단위: 천원)

구분	2024년	2025년	2026년	계
예산액	1,496,285	5,363,975	7,701,748	14,562,008

- 재원별사업비

(단위: 천원)

구분	총사업비	국비	지방비				비고
			교부금	일반회계(시·군)	자체	소계	
토 지	518,064				518,064	518,064	
건 물	14,043,944				14,043,944	14,043,944	
계	14,562,008				14,562,008	14,562,008	

- 세부내역

(단위: 천원)

구 분		단위	수량	단가	금 액
토지매입비		m ²	4,350	119.095	518,064
공사비	SUB FAB(유틸리티설비실)	실	4.5	230,993	1,039,466
	기계실	실	0.5	230,993	115,496
	공조실	실	0.5	230,993	115,496
	FAB(반도체 실습공간)	실	4.5	192,494	866,222
	SMOCK ROOM(탈의실)	실	0.5	192,494	96,246
	BUFFER ROOM(준비실)	실	0.5	192,494	96,246
	학과사무실, 실습실 I	실	1.5	169,395	254,092
	현장교실 I, 실습실 II	실	1.5	169,395	254,092
	반도체홍보관	실	2	169,395	338,789
	화장실	실	1	169,395	169,395
	반도체설계실, 현장교실II	실	1.5	169,395	254,092
	VR실습실, 실습실 I	실	1.5	169,395	254,092
	기업체연구실, 실습실II	실	1.5	169,395	254,092
	홈베이스	실	1	169,395	169,395
	계단실	실	2.5	160,105	400,263
	물탱크실	실	0.5	145,550	72,775
	승강기(승객용 및 화물용)	개소	1	403,684	403,684
	1층 횡증축(기초)	실	6	23,874	143,244
	기초보강비(파일)	본	54	1,237	66,798
	옹벽(역T형/H=6m)	m ²	1,332	659	877,788
	포장(점토블록)	m ²	3,360	113	379,680
	성토	m ³	19,500	20	390,000
	공사장가설휀스	m	200	111	22,200
	수변전설비(300KW) 증설	식	1	132,586	132,586
	에너지저장장치(ESS) 60KW	식	1	550,000	550,000
	태양광발전설비	KW	138	4,824	665,712
	전기간선	m	350	200	70,000
	공사비	통신간선	m	100	200

구분		단위	수량	단가	금액
	소방간선	m	100	200	20,000
	냉난방설비	실	20	7,941	158,820
	배수로	m	222	385	85,470
	담장	m	222	540	119,880
	조경시설	식	1	50,000	50,000
	차양	m	100	1,262	126,200
	진입로개설	식	1	50,000	50,000
	제로에너지건축물 시스템 구축비	식	1	100,000	100,000
	통신망분리	m ²	2,025	19	38,475
	공공하수도원인자부담금	식	1	27,000	27,000
	오배수 및 급수배관	m	300	329	98,700
	단독정화조(폐수처리시설)	식	1	50,686	50,686
	물탱크	식	1	16,848	16,848
	가설웬스	m	250	67	16,750
	안전관리계획서	식	1	20,000	20,000
	클린룸(공조설비)	식	1	280,000	280,000
	클린룸(PANEL WORK)	식	1	210,000	210,000
	클린룸(DUCT WORK)	식	1	330,000	330,000
	클린룸(Access Flock Work)	식	1	410,000	410,000
	클린룸(System Ceiling Work)	식	1	225,000	225,000
	클린룸(무진장비)	식	1	180,000	180,000
	클린룸(바닥마감)	식	1	80,000	80,000
	클린룸(전기공사)	식	1	110,000	110,000
	클린룸(기타공사)	식	1	245,000	245,000
	물가인상분(2024년)	식	1	576,038	576,038
	물가인상분(2025년)	식	1	604,840	604,840
소 계					12,701,648
용역비	기본설계비	식	1	320,003	320,003
	실시설계비	식	1	523,834	523,834
용역비	설계공모제작보상비	식	1	84,384	84,384
	건축감리비	식	1	177,902	177,902

구분	단위	수량	단가	금액
전기감리비	식	1	103,383	103,383
소방감리비	식	1	37,850	37,850
에너지등급수수료	식	1	25,000	25,000
BF인증 수수료	식	1	15,000	15,000
설계안전성검토비	식	1	10,000	10,000
재해예방기술지도비	식	1	32,400	32,400
시설부대비	식	1	12,540	12,540
소 계				1,342,296
합 계				14,562,008

○ 사업규모

- 토지: 3필지 4,350㎡
- 건물: 2,077.8㎡(지상 1층, 지상3층)
- 주요(부대)시설: 유틸리티설비실 4.5실, 반도체실습실 4.5실, 학과사무실 1.5실, 현장교실 1.5실, 반도체홍보관 2실, 반도체설계실 1.5실, VR 실습실 1.5실, 기업체연구실 1.5실 등

○ 기준가격: 14,285,945천원

- 토지(공시지가): 242,001천원

(단위: 천원)

구분	소재지	지목/구조	수량	공시지가	금액
토지	음성군 금왕읍 금석리 113	전	2,172	58.2	126,410
	음성군 금왕읍 금석리 116-1	전	1,742	61.3	106,784
	음성군 금왕읍 금석리 428-9	구거	436	20.2	8,807
	3필지		4,350		242,001

- 건물: 14,043,944천원

(단위: 천원)

구분	소재지	지목/구조	수량	금액
건물	음성군 금왕읍 금석리 113	철·콘조	2,077.8	14,043,944
	음성군 금왕읍 금석리 116-1			

○ 계약방법: 토지- 수의계약, 건물 - 일반경쟁입찰

도면 1. 충북반도체고 차세대 반도체 실습동 증축 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	취득 금액	사 유
충북반도체고 차세대 반도체 실습동 증축	토지	음성군 금왕읍 금석리	113	전	2,172.00	273,672	충북반도체고 인근 토지를 매입하여 반도체 장비 실습동 증축
			116-1	전	1,742.00	177,684	
			428-9	구거	436.00	66,708	
			계	3필지	4,350.00	518,064	
	건물	음성군 금왕읍 금석리	113	철·콘조	2,077.80	14,043,944	
			116-1				
			계		2,077.80	14,043,944	
	계					6,427.80	



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, 양여, 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 토지 보상비 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 추가경정예산을 의결하기 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