

심사보고서

2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산
관리계획안

심사보고서

의안 번호	423
----------	-----

2023. 10. 18.(수)
교육위원회

1. 심사경과

가. 제출자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2023년 10월 4일

다. 회부일자: 2023년 10월 4일

라. 상정일자: 2023년 10월 16일

(제412회 충청북도의회 임시회 제2차 교육위원회)

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(수정가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정국장 홍만표)

가. 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 관리조례」 제13조 규정에 의하여 2024년도 정기분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

나. 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 (대장가격)	담당부서	비고
충청북도 교육청	대성초 폐교 처분	토지	25,458.00	188,803	천 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	

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (대장가격)	담당부서	비고
	소수초 광신폐교 처분	토 지	8,493.00	110,122	괴 산 증 평 교육지원청	
		건 물	375.18	125,501		
		소 계	8,868.18	235,623		
	어상천초 연곡폐교 처분	토 지	9,629.00	45,831	단 양 교육지원청	
		건 물				
		소 계				
	단천초 가산폐교 처분	토 지	12,385.00	42,060	단 양 교육지원청	
		건 물	943.58	422,801		
		소 계	13,328.58	464,861		
합 계(5건*)	토 지	196,868.00	964,119			
	건 물	3,068.31	1,686,916			
	계	199,936.31	2,651,035			

3. 검토보고 요지

(수석전문위원 박영균)

가. 관리계획안의 개요

- 본 관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2에 따라 예산을 의결하기 전에 공유재산 취득 및 처분에 대하여 충청북도의회 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 노후되고, 샌드위치 판넬 구조로 화염에 약하고 화재 시 유독가스가 발생하는 등 안전에 취약³²⁾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 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)」 제5조³³⁾와 같은 법 시행령

32) 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

33) 제5조(대부 등에 관한 특례) ① 시·도 교육감은 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 귀농·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

제3조³⁴⁾에 따라 적정하다고 판단됨 (붙임 2 참조)

○ 진천삼수초, 진천상산초 토지(임야) 용도 폐지 및 처분의 건은

- 토지 2필지 140,903㎡에 대한 것으로 (진천삼수초 1필지 65,590㎡, 진천상산초 1필지 75,313㎡) 진천군에서 봉화산 산림 공원화 및 봉화산 둘레길 조성 사업 편입 예정지로 임도 개설하기 위해 매각 요청한 것이며, 기준가격은 15억 4,691만^{*}원이며, 탁상감정액은 38억 7,491만3천원임

(※ 진천삼수초 임야 2억 4,399만5천원, 진천상산초 임야 13억 291만5천원)

- 동 토지는 본래 교육감 소유의 토지로 인근 학교가 관리한 것이며 장기간 활용이 없어 재산관리의 효율성 및 세입 증대 측면에서 볼 때 매각이 필요하다고 생각되며, 진천군에 수의계약 방식으로 매각 하려는 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 귀농 귀촌 보금자리 조성 부지로 활용하고자 매각 요청한 것이며, 기준가격 5억 6,499만 1천^{*}원, 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

34) 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]

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 지역 주민을 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:폐교 활용법)」 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, 기준가^{*}격 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 건물은 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 건물은 봉화산 산림 공원화 및 둘레길 조성 사업을 위한 매각으로 환경이 무엇보다 중요한 시대에서 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 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	덕산초 월악분교	민속놀이 학교	우리의 전통 민속놀이와 옛날 그대로 잘 보존된 풍요로운 자연환경속에서 토끼몰이, 물놀이, 물고기잡기 등의 놀이를 통하여 외래문화에 젖어 있는 아이들에게 우리의 전통 놀이문화를 되살려 우리의 얼을 심어주고 자율성과 창의력을 기르는 산교육장으로서 한국적인 놀이문화를 계승 발전시키고 있음
	양화초	향토지적 박물관	지적자료, 향토지, 기록자료, 백년사 등 4개분야에 걸쳐 한국 최고·최대의 자료를 전시·보존하여 모든 사람들이 관심 분야에 대하여 정보를 공유할 수 있는 장소 마련
보은	수한초 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 열과 힘을 결집함은 물론 국가의 번영과 국위를 선양하고 민족문화를 전승, 개발, 보존함을 목표로 함.
영동	용화초 자계분교	예술 창작촌	지역문화시대를 맞이하여 예술 창작촌으로 임대하여 탈춤, 풍물놀이 등의 종합적인 교육과 체험장소로 활용되고 있으며, 현대 연극의 공연공간이 부족한 예술 종사자와 동호인들에게 자계예술촌을 개방하여 다양한 프로그램을 진행
진천	성암초 연곡분교	미술장작 교실	전통문화체험 및 열린 미술교실 운영을 통한 한국전통문화 애착 고취 및 전인격적 인성 함양
괴산	청전초 대후분교	된장생산 야영장	된장생산 및 야영장으로 활용하고 있으며 특히 매년 지역에서 생산되는 콩 1,600kg을 매입하여 된장 및 간장을 생산 농촌지역의 경제활성화를 도모하고 있음
	백룡초 운곡분교	농민 교육장	매년 10회에 걸쳐 농민을 대상으로 유기농법을 통한 농업경쟁력 강화 및 농가소득 증대, 유기농법에 필요한 자재 제조 및 활용방법, 각종 농작물의 영양주기, 재배 방법 등의 교육을 통한 농가 소득 증대에 기여하고 있음.
단양	단천초 두항분교	청소년 수련원	단양 팔경의 2경인 구담봉, 옥순봉과 증주호가 인접한 수련시설로 토종 물고기잡기, 농촌 체험하기, 단양팔경 견학하기 등 다양한 프로그램을 제공 청소년들에게 농촌생활에 대한 이해와 협동과 양보할 줄 아는 청소년으로 성장할 수 있도록 교육

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토론요지 : “생략”

6. 심사결과 : “수정가결”

7. 수정안요지

가. 발의일자 및 발의자 : 2023. 10. 16. / 유상용 의원

나. 수정이유

- ‘2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안’ 재산의 처분계획 중 진천삼수초, 진천상산초 임야 용도폐지 및 처분 건에 대해 행정처리 부분이 미흡하고 다소 부족한 것으로 판단됨

다. 수정내용

- ‘2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안’ 의 처분 계획 중 진천삼수초, 진천상산초 임야 용도폐지 및 처분 부분은 삭제하고 그 밖의 부분은 원안대로 가결함.

8. 소수의견요지 : “없음”

9. 기타 필요한 사항 : “없음”

10. 심사보고서 첨부서류 :

- 2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안 수정안

2024년도 충청북도교육비특별회계 소관 정기분 공유재산 관리계획안 수정안

1. 공유재산 관리계획안 총괄표

(단위: m², 식, 천원)

구분	당초계획			변경계획			합계			
	건수*	수량	금액	건수*	수량	금액	건수*	수량	금액	
취득	취득합계	1	396.00	2,420,492			1	396.00	2,420,492	
	계	토지								
		건물	1	396.00	2,420,492			1	396.00	2,420,492
		기타								
	1. 매입	토지								
		건물								
		기타								
	2. 교환	토지								
		건물								
		기타								
	3. 기타	토지								
		건물	1	396.00	2,420,492			1	396.00	2,420,492
기타										
처분	처분합계	7	59,033.31	2,073,732			7	59,033.31	2,073,732	
	계	토지	4	55,965.00	386,816			4	55,965.00	386,816
		건물	3	3,068.31	1,686,916			3	3,068.31	1,686,916
		기타								
	4. 매각	토지	4	55,965.00	386,816			4	55,965.00	386,816
		건물	3	3,068.31	1,686,916			3	3,068.31	1,686,916
		기타								
	5. 양여	토지								
		건물								
		기타								
	6. 교환	토지								
		건물								
기타										

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

2. 취득대상 재산 목록

(단위: m², 식, 천원)

재 산 의 표 시				취득금액	취득 시기	취득 사유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
청 주 동 중 학 교	청주시 상당구 금천동 47-5	건 물	396.00	2,420,492	2025. 하반기	청주동중학교 씨름장 개축	도면1
합 계(1건)		토 지	0	0			
		건 물	396.00	2,420,492			
		계	396.00	2,420,492			

1 청주동중학교 씨름장 개축

① 사업위치: 청주시 상당구 금천동 47-5

② 주요내용

- 사업목적: 노후되고 화재에 취약한 샌드위치 판넬 구조의 씨름장 철거 후 안전성과 쾌적한 훈련 환경을 완비한 씨름장 개축
- 사업용도: 안전하고 쾌적하며 사계절 내 훈련 가능한 환경 제공
- 사업기간: 2024. 1. ~ 2025. 12.
- 소요예산(총사업비): 2,420,492천원
 - 연도별소요액

(단위: 천원)

구분	2024년	2025년	계
예산액	123,458	2,297,034	2,420,492

- 재원별사업비

(단위: 천원)

구분	총사업비	국비	지방비				비고
			교부금	일반회계(도청)	자체	소계	
건물	2,420,492	0	0	0	2,420,492	2,420,492	

- 세부내역

(단위: 천원)

구분		단위	수량	단가	금액	
시설비	씨름장 조성	씨름장조성	m ²	315	2,675	842,625
		사무실	m ²	27	2,675	72,225
		선수휴게실	m ²	36	2,675	96,300
		락커룸	실	18	2,675	48,150
		교실철거(10m ² 기준, 1층기준 포함)	실	4	25,690	102,760
		기초보강비(파일)	실	70	1,237	86,590
		1층 횡증축(기초)	M	4.4	23,874	105,045
		가설웬스	실	223	67	14,941

구분		단위	수량	단가	금액
화장실 및 샤워실 보수	화장실 보수	실	1	114,075	114,075
	창호교체	실	1	26,224	26,224
	교실출입문교체	실	2	4,091	8,182
	현관출입문교체	개소	0.6	5,138	3,083
전실, 탈의실 온수탱 크실	바닥교체	실	0.2	17,500	3,500
	천장교체	실	0.2	19,693	3,939
	도장	실	0.5	1,513	756.5
부대 공사	포장	m ²	1,065	118	125,670
	포장철거	m ²	884	13	11,492
	배수로	m	124	421	52,204
	담장	m	75	279	20,925
	식재정리	주	8	4,523	36,184
	입목폐기물	식	1	5,000	5,000
	비막이통로	m	31	1,262	39,122
	단독정화조	식	1	25,343	25,343
	재해예방기술지도	식	1	6,072	6,072
기계 설비	전기온수기 신설	개소	1	30,000	30,000
	급수배관 교체	m	100	280	28,000
	급탕배관 교체	m	100	280	28,000
	오배수배관 교체	m	100	250	25,000
	전기난방필름 신설	실	1	26,903	26,903
	냉난방시설 신설	실	2	7,648	15,296
	냉난방시설 이설	실	2	6,118	12,236
	냉난방시설 신설	식	1	52,692	52,692
	환기시설 신설	실	2	5,516	11,032
	외부 급수배관 교체	m	80	329	26,320
	외부 오배수배관 교체	m	50	280	14,000
	재해예방기술지도	식	1	6,072	6,072
	전기설비	전기간선인입	m	300	200
소방, 통신간선인입		m	150	100	15,000

구분		단위	수량	단가	금액	
용역비		방송, 영상관독기 설비	식	1	33,876	33,876
		인입선, 분전반 보수	실	1.2	1,573	1,887
		콘센트교체	실	1.2	690	828
		재해예방기술지도	식	1	18,216	18,216
		소계				2,255,766
	설계비	설계의도구현비	식	1	13,024	13,024
		건축물해체계획서	식	1	1,500	1,500
		설계공모보상비	인	1	10,987	10,987
		심사위원수당	개	7	250	1,750
		입상작상패제작	식	5	170	850
		실시설계비	식	1	109,871	109,871
	감리비	건축감리비	식	1	22,338	22,338
	부대비	시설부대비	식	1	4,406	4,406
		소계				164,726
	합계					2,420,492

○ 사업규모

- 건물 396㎡

- 주요(부대)시설: 씨름장(315㎡, 3.5실), 사무실(27㎡, 0.3실), 선수휴게실(36㎡, 0.4실), 락커룸(18㎡, 0.2실), 화장실 및 샤워실 1실 보수

○ 기준가격: 2,420,492천원

○ 계약방법: 건물 - 일반경쟁입찰

3. 처분대상 재산 목록

(단위: m², 천원)

재 산 의 표 시				처분금액 (대장가격)	처분 시기	처 분 사 유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
옥천 교육지원청	옥천군 이원면 의평리 276-2 외 3필지	토 지	25,458.00	188,803	2024. 상반기	옥천군 창업농사관학교 조 성 부지로 활용하고자 매각 요청	도면2
		건 물	1,749.55	1,138,614			
		소 계	27,207.55	1,327,417			
괴산증평 교육지원청	괴산군 소수면 몽촌리 219 외 2필지	토 지	8,493.00	110,122	2024. 상반기	괴산군 충북형 귀농귀촌 보 급지리 조성사업 부지로 활 용하고자 매각 요청	도면3
		건 물	375.18	125,501			
		소 계	8,868.18	235,623			
단양 교육지원청	단양군 어상천면 연곡리 631 외 3필지	토 지	9,629.00	45,831	2024. 상반기	단양군 다목적 집하선별장 설치 부지로 활용하고자 매각 요청	도면4
단양 교육지원청	단양군 단성면 가산리 290 외 4필지	토 지	12,385.00	42,060	2024. 상반기	단양군 단성면 귀농귀촌시 설 조성 부지로 활용하고자 매각 요청	도면5
		건 물	943.58	422,801			
		소 계	13,328.28	464,861			
합 계(5건)		토 지	55,965.00	386,816			
		건 물	3,068.31	1,686,916			
		계	59,033.31	2,073,732			

② 대성초 폐교 처분

① 사업위치: 옥천군 이원면 의평리 276-2 외 3필지

② 주요내용

- 처분목적: 옥천군 “창업농사관학교 건립” 조성
 - 폐교년도: 2014. 3. 1.
 - 옥천군에서 귀농귀촌 활성화를 위한 “창업농 사관학교 건립” 조성부지로 활용
- 처분용도: 옥천군 귀농귀촌 활성화를 위한 “창업농사관학교 건립” 조성부지
- 처분기간: 2024년도 상반기
- 처분금액(대장가격): 1,327,417천원
 - ※ 참고사항: 탁상감정금액 2,060,000천원(매각시)
- 처분규모: 토지 4필지 25,458㎡, 건물 4동 1,749.55㎡
- 기준가격: 1,082,060천원
 - 토지(공시지가) 732,118천원, 건물(시가표준액) 349,942천원
- 계약방법: 수의계약

③ 소수초 광신편교 처분

① 사업위치: 괴산군 소수면 몽촌리 219 외 2필지

② 주요내용

○ 처분목적: 괴산군 중복형 귀농귀촌 보금자리 조성

- 폐교년도: 1995. 3. 1.

- 괴산군에서 중복형 귀농귀촌 보금자리 조성 부지로 활용하고자 매각요청

○ 처분용도: 중복형 귀농귀촌 보금자리 조성 부지

○ 처분기간: 2024년도 상반기

○ 처분금액(대장가격): 235,623천원

※ 참고사항: 탁상감정금액 840,200천원(매각시)

○ 처분규모: 토지 3필지 8,493㎡, 건물 2동 375.18㎡

○ 기준가격: 564,991천원

- 토지(공시지가) 476,361천원, 건물(시가표준액) 93,630천원

○ 계약방법: 수의계약

④ 어상천초 연곡폐교 처분

① 사업위치: 단양군 어상천면 연곡리 631 외 3필지

② 주요내용

- 처분목적: 단양군 농산물 다목적 집하 선별장 조성
 - 폐교년도: 1993. 3. 1.
 - 단양군에서 어상천면 지역주민을 위한 다목적 집하 선별장 조성 부지로 활용하고자 매각 요청
- 처분용도: 어상천면 농산물 다목적 집하 선별장 조성
- 처분기간: 2024년도 상반기
- 처분금액(대장가격): 45,831천원
 - ※ 참고사항: 탁상감정금액 680,100천원(매각시)
- 처분규모: 토지 4필지 9,629㎡
- 기준가격: 159,226천원
 - 토지(공시지가) 159,226천원
- 계약방법: 수의계약

5 단천초 가산폐교 처분

① 사업위치: 단양군 단성면 가산리 290 외 4필지

② 주요내용

- 처분목적: 단양군에서 단성면 귀농귀촌 시설 조성
 - 폐교년도: 2019. 3. 1.
 - 단양군에서 단성면 귀농귀촌 가구 유입을 위한 귀농귀촌시설 조성부지로 활용하고자 매각요청
- 처분용도: 단성면 귀농귀촌시설 조성 부지
- 처분기간: 2024년도 상반기
- 처분금액(대장가격): 464,861천원
 - ※ 참고사항: 탁상감정금액 1,266,796천원(매각시)
- 처분규모: 토지 5필지 12,385㎡, 건물 7동 943.58㎡
- 기준가격: 685,643천원
 - 토지(공시지가) 396,328천원, 건물(시가표준액) 289,315천원
- 계약방법: 수의계약

도면 1. 청주동중학교 씨름장 개축 위치도

(단위: m², 천원)

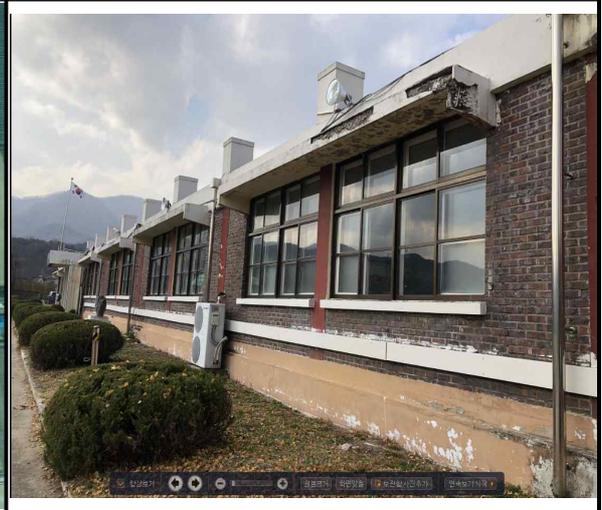
건명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	취득금액	사유
청주동중학교 씨름장 개축	건물	청주시 상당구 금천동	47-5	철·콘조	396.00	2,420,492	안전하고 쾌적한 운동 여건과 훈련을 위한 씨름장 증축



도면 2. 대성초 폐교 처분 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	처분금액 (대장가격)	사 유
대성초 폐교 처분	토지	옥천군 이원면 의평리	276-2	학교용지	12,899.00	188,803	옥천군 귀농귀촌 활성화 를 위한 “창업농 사 관학교 건립” 조성 부 지로 활용하고자 매 각 요청
			277-2	학교용지	5,822.00		
			129	학교용지	423.00		
			127-3	임야	6,314.00		
			계	4필지	25,458.00		
	건물	옥천군 이원면 의평리	교사1	철·콘·스	678.30	1,138,614	
			교사2	철·콘·스	895.73		
			관사	시·벽·와	56.00		
			창고	시·벽·스	47.52		
			창고	경량철골	72.00		
			계	5동	1,749.55		
	계					27,207.55	



학교건물 배치도

교명: 대성초(폐교)



대조표

건물 번호	건물명	건축년도	건물구조	면적 (m ²)	비고
1	교사1	1970	철콘슬	678.3	
2	교사2	1985	철콘슬	895.73	
3	창고	1988	시벽스	47.52	
4	창고	2005	경량철골	72	
5	관사	1987	시벽와	56	

도면 3. 소수초 광신 폐교 처분 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	처분금액 (대장가격)	사 유
소수초 광신폐교 처분	토지	괴산군 소수면 몽촌리	219	학교용지	5,650.00	110,122	괴산군에서 중복형 귀농귀촌 보금자리 조성 부지로 활용 하고자 매각 요청
			221	학교용지	1,722.00		
			225	학교용지	1,121.00		
			계	3필지	8,493.00		
	건물	괴산군 소수면 몽촌리	교사	철·콘조	351.00	125,501	
			화장실	시벽조	24.18		
			계	2동	375.18		
계					8,868.18	235,623	

▣ 위치도



▣ 배치도



▣ 폐교사진

1. 교사



2. 화장실



도면 4. 어상천초 연곡폐교 처분 위치도

(단위: m², 천원)

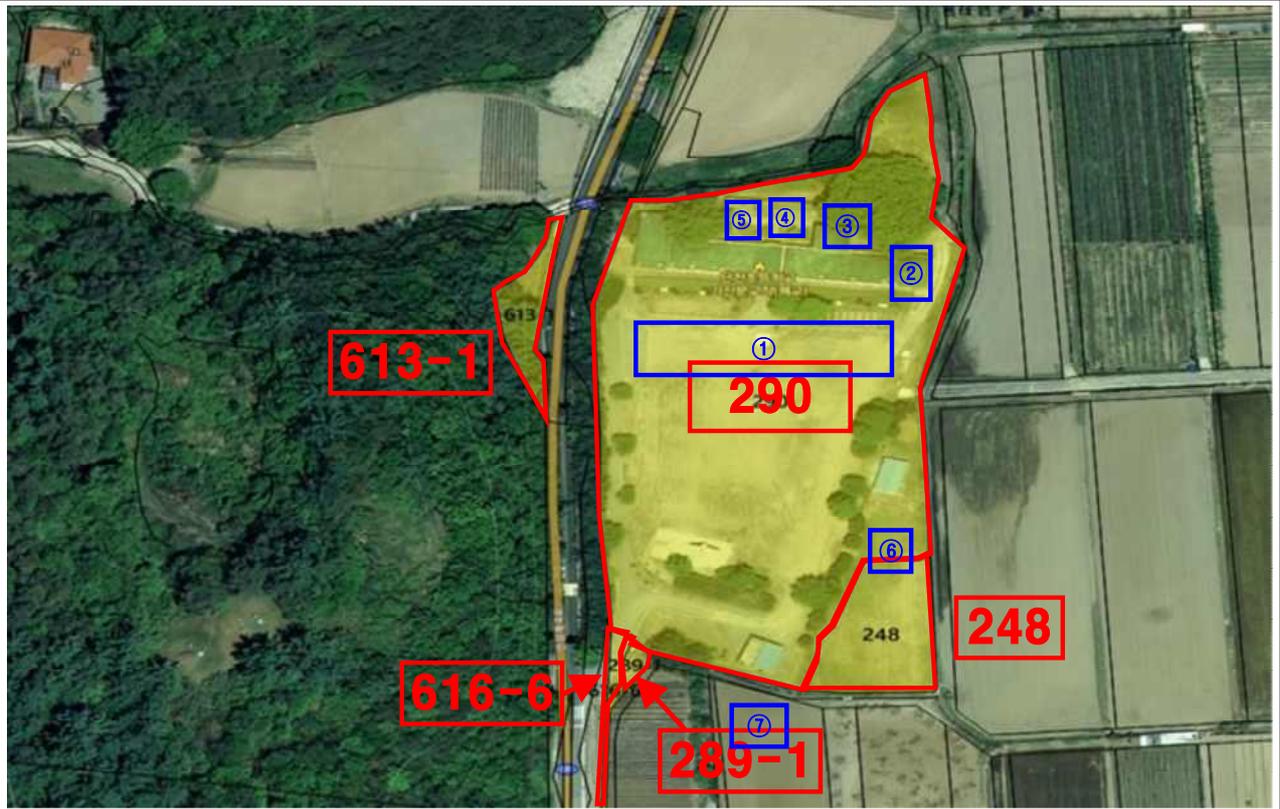
건명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	처분금액 (대장가격)	사유
어상천초 연곡폐교 처분	토지	단양군 어상천면 연곡리	631	학교용지	8,694.00	45,831	단양군에서 어상천면 지역주민을 위한 다목적 집하선별장 설치 부지 확보를 위한 매각 요청
			631-4	학교용지	388.00		
			613-2	전	204.00		
			614-6	전	343.00		
			계	4필지	9,629.00		
계					9,629.00	45,831	



도면 5. 단천초 가산폐교 처분 위치도

(단위: m², 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	처분금액 (대장가격)	사 유
단천초 가산폐교 처분	토지	단양군 단성면 가산리	290	학교용지	10,823.00	42,060	단양군에서 단성면 귀농귀촌시설 조성 부지로 사용하기 위 하여 매각 요청
			613-1	전	376.00		
			616-6	전	196.00		
			248	답	937.00		
			289-1	답	53.00		
	계	5필지	12,385.00				
	건물	단양군 단성면 가산리	교사	철·콘조	616.78	422,801	
			숙직실	시·벽·스	29.75		
			창고	조립식	48.00		
			창고	시·벽·스	33.05		
			창고	시·벽·스	57.60		
			급식소	철·콘조	72.00		
			변소및 물탱크	철·콘조	86.40		
			계	7동	943.58		
계					13,328.58	464,861	





① 교사1(616.78㎡/1984.12.5./283,087,730원)



② 급식소(72㎡/1997.4.8./45,919,100원)



③ 변소및물탱크(86.4㎡/1997.4.8./75,067,800원)



④ 창고(33.05㎡/1976.11.20./1,447,200원)



⑤ 숙직실(29.75㎡/1971.4.3./366,400원)



⑥ 창고(48㎡/1995.10.15./7,480,000원)



⑦ 차고(57.6㎡/1991.10.28./9,432,800원)

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, 양

여, 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 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 표준지공시

- 지가를 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

심사보고서

충청북도 중학교 학교군(중학구) 및 후기고등학교 학교군에
관한 고시 일부개정고시안