



제338회 임시회
2015.03.05.(목)

도민을 섬기는 열린 의회

전문위원 검토보고

5. 2015년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분
공유재산 관리계획안

교육위원회 전문위원

2015년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차 수시분
공유재산 관리계획안

검 토 보 고 서

1. 제출자: 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

○ 제출일자: 2015년 02월 23일

○ 회부일자: 2015년 02월 24일

3. 제안이유

2015년도 제1회 충청북도교육비특별회계 추가경정예산편성에 따른 공유재산의 취득 사유 발생 및 가칭)진천유치원 설립계획 변경에 따른 설립 부지를 변경하고자 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산관리 조례」 제13조의 규정에 의하여 2015년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 의결을 구하려는 것임.

4. 주요내용

□ 재산의 취득 및 변경

(단위 : m², 천원)

| 기관명 | 구분 | 사업명 | 수량 | 금액 |
|---------|----|-----------------------|--------|------------|
| 행정과 | 토지 | 가칭)진천유치원 설립부지 취득(변경) | △4,910 | △2,456,500 |
| | 건물 | 가칭)진천유치원 설립원사 신축(변경) | 0 | 62,965 |
| 청주교육지원청 | 건물 | 경덕초등학교 다목적교실 증축 | 992 | 2,877,889 |
| | 건물 | 충북과학고등학교 교사동(창의융합동)증축 | 2,767 | 5,086,602 |
| 합계 | | (4 건) | △1,151 | 5,570,956 |

1 가칭)진천유치원 설립 부지 변경

■ 당초계획 [제325회 충청북도의회 교육위원회 의결-2014년도 공유재산관리계획]

- 설립위치 : 진천군 진천읍 장관리 55-2번지[축협부지]
- 매입부지 : 4,910m²
- 건축면적 : 2,696m² / 10학급 177명
- 취득금액 : 7,805,035천원(토지 2,456,500천원, 건물 5,348,535천원)
- 사 유 : 진천상산초 및 진천삼수초병설유치원 통폐합에 따른 단설 유치원 설립부지 취득 및 원사 신축

■ 변경계획

① 사업위치: 진천군 진천읍 삼덕리 607-2번지[신덕초폐교부지]

② 주요내용

- 사업목적: 공립(병설)유치원 통폐합에 따른 공립(단설)유치원 설립
- 사업용도: (가칭)진천유치원 설립
- 사업기간: 2015. 3. ~ 2016. 8.
- 소요예산(총사업비): 5,411,500천원(건축비)
 - 연도별소요액: 2015년도 271,000천원, 2016년도 5,140,500원
 - 재원조달: 국비 5,411,500천원
 - 재원별 사업비: 건축비 5,411,500천원
- 사업규모
 - 건물 1동 2층 2,696m²
 - 주요(부대)시설: 보통교실, 유희실, 다목적실, 급식실, 관리실 등
- 기준가격: 건축비 5,411,500천원
- 계약방법: 공개경쟁입찰

③ 변경사유: 당초 예정부지가 설립 부적합 의견(인근 장례식장 위치, 인근 맹지 관습도로 개설, 진입로 불편 등)이 대두됨에 따라 대형 버스 진입이 가능하고 넓은 공간의 자연 친화적 유치원 설립 및 부지매입비 절감을 위하여 신덕초폐교로 위치를 변경하여 공립단설유치원을 설립하고자 함

② 경덕초등학교 다목적교실 증축

① 사업위치: 청주시 흥덕구 가경동 1504번지

② 주요내용

- 사업목적: 다양한 교육환경 조성 및 지역주민들의 생활체육·문화공간으로 활용
- 사업용도: 다목적교실
- 사업기간: 2015. 5. ~ 2016. 10.
- 소요예산(총사업비): 2,877,889천원
 - 연도별소요액: 2015년도 2,877,889천원
 - 재원조달: 국비 2,252,000천원, 기타 625,889천원
 - 재원별 사업비: 건축비 2,877,889천원
- 사업규모
 - 건물 1동 2층 992㎡
 - 주요부대시설:
 - 다목적교실 1실
 - 필로티 992㎡, 승강기 1식, 연결복도 90㎡, 포장 1,000㎡ 등
- 기준가격: 건축비 2,877,889천원
- 계약방법: 일반입찰

③ 취득사유: 체육교과 등 교육과정의 원활한 운영, 교내행사 공간 확보를 위한 다목적교실 증축

③ 충북과학고등학교 교사동(창의융합동) 증축

① 사업위치: 청주시 상당구 가덕면 상야리 217번지

② 주요내용

- 사업목적: 지역 인재 유치를 위한 교육환경 개선
- 사업용도: 교사동 신축
- 사업기간: 2015. 5. ~ 2016. 6.
- 소요예산(총사업비): 5,086,602천원
 - 연도별소요액: 2015년도 5,086,602천원,
 - 재원조달: 지방비 5,086,602천원
 - 재원별 사업비: 건축비 5,086,602천원

◦ 사업규모

- 건물 1동 4층 2,767m²

- 주요부시설

- 1층 주차장 711m², 2층 교실 및 특별교실 8실, 3층 특별교실 8실, 4층 특별교실 8실

◦ 기준가격: 건축비 5,086,602천원

◦ 계약방법: 일반입찰

③ 취득사유: 교육여건 변화(조기졸업 비율 대폭 축소: 80%→10%이내)로 인한 학생 수용을 위한 교사 증축

5. 검토의견

㉠ 가칭)진천유치원 설립 부지 변경은 2014년도 공유재산관리계획¹⁾을 변경하고자 하는 것으로,

○ 변경하고자 하는 주요 내용은

- 위치: 진천읍 장관리 55-2번지에서 진천읍 삼덕리 607-2번지(구. 신덕초 폐교)로 변경
- 부지: 4,910㎡에서 19,064㎡으로 14,154㎡증가
- 예산: 7,324,276천원에서 5,411,500천원으로 1,912,776천원 감액
- 개원: 2016년 3월에서 2016년 9월로 6개월 지연

○ 변경사유는

- 예산반영을 위해 실시한 탁상감정가격²⁾(2,456,500천원)과 감정평가가격³⁾(1,936,843천원)간에 5억 여 원의 차액이 발생 하였는 바, 진천교육지원청에서는 2012.12.26.체결한 매도승낙서에 ‘감정평가가격’ 으로 매도하기로 한 약정에 따라 매매계약 체결을 요청하였으나,
- 진천축협에서는 2014.11.14. 및 11.17. 문서로 ‘감정평가가격’ 으로 매각할 수 없음을 통지함.
- 진천축협의 매도 불가능 통보에 따라 구)신덕초 폐교부지를 선정하고, 통합대상 유치원 학부모, 지역인사, 교육관련 단체, 지역주민 대상 설명회와 의견을 수렴하여 설립 부지 변경 추진(‘14.12~’ 15.2.5)

○ 설립부지 변경 추진에 따른 지역 동향은

- 2015.01.27. 진천축협에서는 학부모와 지역주민의 요구가 있다는 사유로 탁상감정가격이 아닌 ‘감정평가가격’ 으로 매매계약을 재추진 해 줄 것을 요청
- 2015.02.23. 진천군의회에서는 진천읍 이장 및 일부지역주민의 부지변경 반대 의견을 사유로 충청북도교육감과 진천교육지원청에 당초 계획했던 진천읍 장관리 55-2번지(축협부지)에 유치원이 설립될 수 있도록 요청

1) 제325회 정례회 제1차 교육위원회 원안가결 2013.11.26.

2) 진천교육지원청 실시 / 2013. 8.20 (가람감정평가법인)

3) 진천교육지원청과 진천축협 협의 실시 / 2014.11.5.~12. 5. (대화, 하나감정평가법인)

○ 설립부지 변경에 따른 장·단점

- 당초 설립예정지인 **장관리 55-2번지(축협부지)**는 통합대상 유치원(상산초병설, 삼수초병설)으로부터 약 2km 떨어진 가까운 곳에 있는 것은 장점이나, 인근 장례식장 위치, 건물 배치 및 부지 인접 사유건물 진입로 확보 문제와 진입로 통행시 원아 안전사고 가능성 대두 등은 단점이라는 의견
- 새로운 부지인 **진천읍 삼덕리 607-2번지 구)신덕초 폐교**는 통합대상 유치원으로부터 약 4km 떨어져 있어 학부모의 유치원 방문과 유아 통학시 불편하다는 여론은 있으나, 현재 통학버스 2대 운행에서 4대를 운행할 계획으로 있어 원아 통학시간은 현재보다 줄어들 것으로 보이며, 또한 자연 친화적인 전원유치원 및 지역거점 야외 체험학습장 등 쾌적한 교육여건을 조성할 수 있고, 부지 매입비가 소요되지 않아 19억 1,277만원의 예산 절감의 장점이 있다는 의견

○ 위와 같은 해당 지역과 집행청의 이견(異見)이 있는 바, 이를 종합적으로 고려하여야 할 것으로 사료됨.

② 경덕초등학교 다목적교실 증축은

○ 국비 2,252,000천원과 청주시 비법정전입금 625,889천원 등 총 2,877,889천원의 예산으로 건물 1동 2층 992㎡의 규모로 증축하려고 하는 것으로써,

○ 다목적교실이 없어 우천시 체육교과 활동에 어려움이 있어 이를 해소하고, 입학식 및 졸업식 등 실내 행사와 지역주민의 생활체육·문화공간으로 공동 이용하는데 필요한 시설로 타당하다고 판단됨.

③ 충북과학고등학교 교사동(창의융합동)은 총 사업비 5,086,602천원의 사업비로 건물 1동 4층 2,767㎡ 24실의 규모로(1층 주차장, 2층 교실 및 특별교실 8실, 3층 특별교실 8실, 4층 특별교실 8실) 증축하기 위한 것으로,

○ 교육 여건 변화(조기졸업 비율 대폭 축소: 80%→10%이내)가 있었으며,

※ 관련공문

- 2012.12.21. 과학고등학교 발전방안 수립·통보(교육부)
- 2013.05.09. 과학고 발전방안 후속조치(조기졸업 등) 계획·준수
(교육부 교육과정정책과-748)
- 2014.05.19. 과학고등학교 발전방안 후속조치(조기졸업 등) 계획 준수
요청 및 현황 파악(교육부 교육과정정책과-2603)

○ 이와 같은 교육여건 변화에 따라 과학고등학교의 조기졸업 비율 축소로 인한 학급수 및 학생수 증가에 따른 교과교실 3실의 증축이 필요하며,

- 2015년도 3학년 7학급 118명
- 2016년도 3학년 9학급 150명(2학급 32명 증가)

○ 또한 학생수 증가, 지역의 인재 유치를 위한 교육과정 변화 및 교육 방법 개선에 따른 특별교실 21실을 증축하고자 하는 것으로써 타당하다고 판단됨.

※ 특별실 21실 현황

- 음악실, 미술실, 과학학생실험연구실 4실, 과학 실험기기 분석실 4실, 창의융합정보실, 체력단련실, 미래형과학교실, 유기화학실, 무기화학실, 생물배양실, 전자현미경, 광학실험실, 발명공작실, 암석박편실, 천체분석실

도면 1 : (가칭)진천유치원 설립 부지 변경 위치도

| 건 명 | 구분 | 소재지 | 지번 | 수량 (㎡) | 추정금액 (천원) | 사 유 | |
|--------------------|----|-----|-------------|--------|------------|-----------|---|
| (가칭)진천유치원 설립 부지 변경 | 당초 | 토지 | 진천군 진천읍 장관리 | 55-2 | 4,910 | 2,456,500 | 당초 예정부지가 설립 부적합의견에 따라 신덕초폐교로 설립 부지 변경 - 인근 장례식장 위치, 진입로 불편, 사유건물 진입로 문제 등 - 자연 친화적 유치원 설립 |
| | | 건물 | | | 2,696 | 5,348,535 | |
| | 변경 | 건물 | 진천군 진천읍 삼덕리 | 607-2 | 2,696 | 5,411,500 | |
| 계 | | | | △4,910 | △2,393,535 | | |

당초

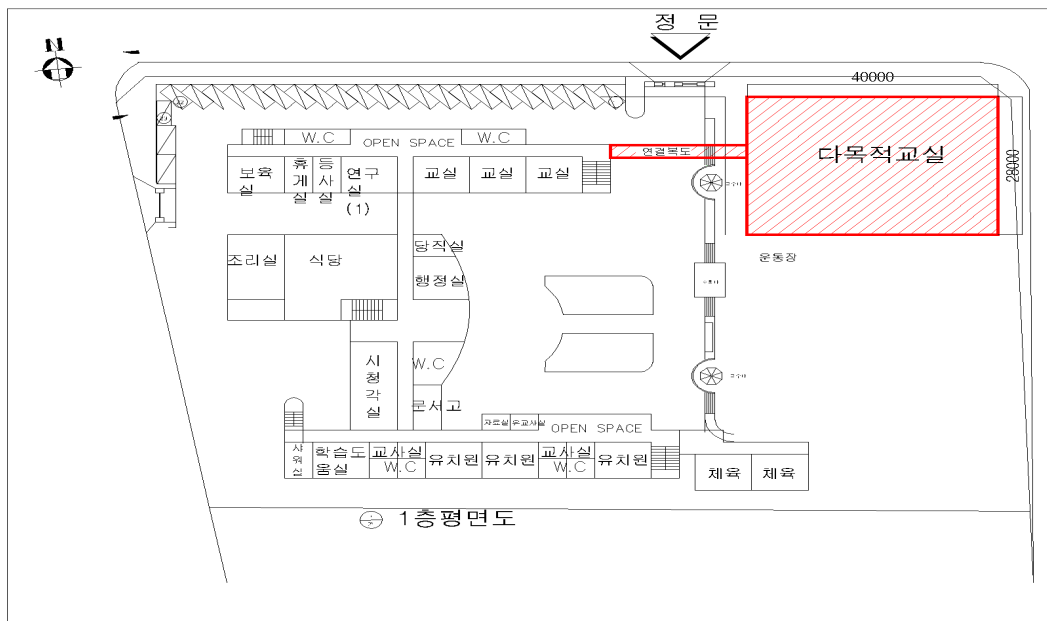


변경



도면 2 : 경덕초등학교 다목적교실 취득 위치도

| 건 명 | 구분 | 소재지 | 지번 | 구조 | 수량 (㎡) | 추정금액 (천원) | 사 유 |
|--------------------|----|-------------------|------|------------|-----------|--------------|--|
| 경덕초 다목적교실 증축 | 건물 | 청주시 흥덕구 가경동 | 1504 | 철근콘 크리트 | 992 | 2,877,889 | 체육교과 교육과정 운영 및 교내행사 공간 확보를 위한 다목적교실 증축 |
| 계 | | | | | 992 | 2,877,889 | |

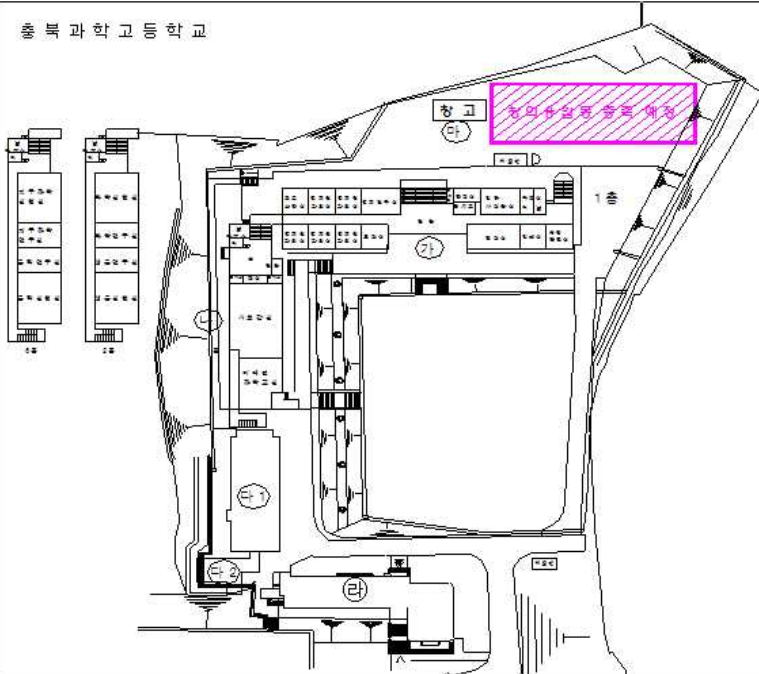


도면 3 : 충북과학고등학교 교사동 취득 위치도

| 건 명 | 구분 | 소재지 | 지번 | 구조 | 수량 (㎡) | 추정금액 (천원) | 사 유 |
|-----------|----|-----------------|-----|--------|--------|-----------|---|
| 과학고 교사동증축 | 건물 | 청주시 상당구 가덕면 상야리 | 217 | 철근콘크리트 | 2,767 | 5,086,602 | 교육여건 변화(조기졸업 비율 대폭 축소: 80%→10%이내)로 인한 학생 수용을 위한 교사 증축 |
| 계 | | | | | 2,767 | 5,086,602 | |

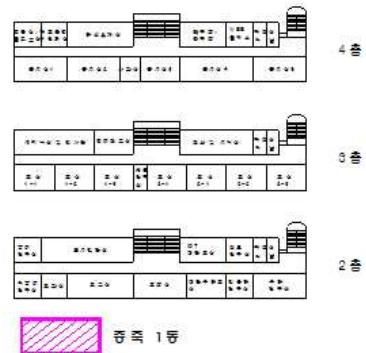


충북과학고등학교



□ 대 조 표 □

| 번호 | 건축년도 | 건축주 | 주 용도 | 실수(입) | 면적(㎡) |
|-----|------|---------|---------|-------|----------|
| 가 | 1988 | 하정표/올하트 | 프실 | 48.0 | 8,329.10 |
| 나 | 1988 | 하정표/올하트 | 입합층 | 20.0 | 2,018.38 |
| 다 | | | | | |
| 1 | 2009 | 하정표/올하트 | 기숙사 | | 1,888.88 |
| 2 | 2012 | 하정표/올하트 | 기숙사 | | 344.88 |
| 소 계 | | | | | 2,030.18 |
| 라 | 1991 | 하정표/올하트 | 기숙사[합계] | 48.0 | 1,670.08 |
| 마 | 2012 | 경향실업 | 창고 | | 72.00 |



관계 법령 발췌

□ 공유재산 및 물품관리법

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.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제7조 (공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 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.

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.

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 재산

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터

(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터

(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세
6. 계약방법

□ 충청북도교육비특별회계 소관 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.