제340회 임시회
2015.06.18.(목)

심 사 보 고 서

2015년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

충청북도의회
교육위원회

2015년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분
공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

2015.06.18.(목)
교 육 위 원 회

1. 심사경과

가. 제 출 자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2015년 06월 01일

다. 회부일자: 2015년 06월 02일

라. 상정일자: 2015년 06월 10일
(제340회 충청북도의회 임시회 제1차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정관리국장 박종칠)

가. 제안이유

2015년도 충청북도교육비특별회계 제1회 추가경정 예산편성 및 충청북도와 공유재산 상호 교환에 따른 공유재산의 취득·처분 사유가 발생함에 따라「공유재산 및 물품관리법」제10조 및 같은 법 시행령 제7조,「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산관리조례」제13조의 규정에 의하여 2015년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 의결을 구하려는 것임.

나. 주요내용

❑ 재산의 취득

(단위 : ㎡, 천원)

기관명	구분	사 업 명	수 량	금 액
재 무 과	토지	구)충북체육고 토지 교환 취득	7,613.0	4,034,890
청주교육지원청	건물	풍광초등학교 다목적교실 증축	998.0	2,761,000
합 계		**(2 건)**	**8,611.0**	**6,795,890**

1 구)충북체육고 토지 교환 취득

① **사업위치**: 청주시 흥덕구 사직동 1504번지

② **주요내용**

◦ 사업목적: 구)충북체육고 부지 내 충청북도 소유 토지 교환 취득

◦ 사업용도: 교육시설 부지

◦ 사업기간: 2015. 8. ~ 2015. 12.

◦ 소요예산(총사업비): 없음

- 연도별 소요액 및 재원조달: 해당없음

※재산 교환 평가 추정액: 4,034,890천원

◦ 사업규모: 토지 7,613㎡

◦ 기준가격: 토지 4,034,890천원 (공지지가 2,626,485천원)

◦ 계약방법: 수의계약(교환)

③ **취득사유:** 현재 사용허가중인 구)충북체육고 부지 내 충청북도 소유 토지를 구)중앙초와 교환 취득

2 풍광초등학교 다목적교실 증축

① **사업위치**: 청주시 흥덕구 가경동 1172번지

② **주요내용**

◦ 사업목적: 다양한 교육환경 조성 및 지역주민들의 생활체육·문화공간으로 활용

◦ 사업용도: 다목적교실

◦ 사업기간: 2015. 7. ~ 2016. 12.

◦ 소요예산(총사업비): 2,761,000천원

- 연도별소요액: 2015년도 2,761,000천원
- 재원조달
  • 국비(특별교부금) 2,155,000천원, 기타(청주시비법정전입금) 606,000천원
- 재원별 사업비: 건축비 2,761,000천원

◦ 사업규모

- 건물 1동 2층 998㎡
- 주요(부대)시설:
  • 다목적교실 1동
  • 필로티 998㎡, 승강기 1식, 포장 1,000㎡, 배수로460m, 정화조 1식

◦ 기준가격: 건축비 2,761,000천원

◦ 계약방법: 일반입찰

③ **취득사유:** 체육교과 등 교육과정의 원활한 운영, 교내행사 공간 확보 및 지역주민 생활체육·문화공간 활용을 위한 다목적교실 증축

❑ 재산의 처분

(단위 : ㎡, 천원)

기관명	구 분	사 업 명	수 량	금 액
재 무 과	토지	구)중앙초 토지 교환 처분	13,525.70	10,279,000
	건물	구)중앙초 건물 교환 처분	5,892.96	1,973,820
	기타	구)중앙초 공작물 및 입목죽 교환 처분	28식 53주	250,000
합 계		**(3 건)**	**19,418.66**	**12,502,820**

1 구)중앙초등학교 공유재산 교환 처분

① **사업위치**: 청주시 상당구 문화동 4번지

② **주요내용**

◦ 사업(처분)목적: 구)중앙초 공유재산을 충청북도 공유재산과 교환 처분

◦ 사업(처분)용도: 충청북도 청사

◦ 사업(처분)기간: 2015. 7. ~ 2018. 6.

◦ 소요예산(처분가액): 12,502,820천원
- 토지 10,279,000천원, 건물 1,973,820천원, 공작물 및 입목 250,000천원
◦ 사업(처분)규모
- 토지: 1필지 13,525.7㎡
- 건물: 4동 5,892.96㎡ (본관, 후관, 다목적교실, 창고)
- 기타: 공작물 18종 28식, 입목죽 소나무 등 53주
◦ 기준가격(공시지가 및 재산가액): 6,953,148천원
- 토지 5,394,049천원, 건물 1,340,554천원, 기타 218,545천원
◦ 계약방법: 수의계약(교환)

③ **처분사유:** 충청북도 청사 확보 요청에 의거 구)중앙초등학교 공유재산을 구)충북체육고 부지 내 충청북도 소유 토지와 교환 처분

3. 검토보고 요지

(수석전문위원: 반기환)

1 구)충북체육고등학교의 토지 취득 및 구)중앙초등학교 공유재산 처분은

○ 구)충북체육고 부지 내 위치한 충청북도 소유 토지와 구)중앙초의 공유재산(토지, 건물, 기타)을 교환하고자 하는 것으로,

○ 구)충북체육고의 취득재산 내역은
- 위 치: 청주시 흥덕구 사직동 1504번지
- 토 지: 7,613㎡(취득 추정액: 4,034,890천원)이고,

○ 구)중앙초등학교의 매각재산 내역은
- 위 치: 청주시 상당구 문화동 4번지
- 토 지: 1필지 13,527.7㎡(처분 추정액: 10,279,000천원)
- 건 물: 4동 5,892.96㎡(처분 추정액: 1,973,820천원)
- 공작물 18종 28식, 입목죽 소나무 등 53주(처분 추정액: 250,000천원)
- 처분 총 예정 가액: 12,502,820천원 임.

○ 그동안의 추진 경과는

- 2015. 3.26. 구)중앙초 부지 활용 의견 회신 요청(교육청→도청)
- 2015. 4.15. 구)중앙초 부지 활용 의견 회신 요청(도청→교육청)
  · 구)충북체육고 상계처리, 교환차액 4년 분납, 충북도립대 매입 협의
- 2015. 5. 4. 공유재산 교환 등 협약 체결
  · 구)충북체육고와 구)중앙초 교환 및 4년 분할 납부
  · 충북도립대 공유부지 조속한 시일내(임기내) 도청에서 매입

○ 향후 처분 계획은

- 공유재산 교환 및 교환차액 84여억원 4년간 분납
  【교환차액 예상액 84억원 4년 분납→ '15년 24억원, '16년 20억원, '17년 20억원, '18년 20억원】
- 2015년도에는 건물 소유권을 이전하고, 토지 소유권은 교환차액 납부 후 이전할 예정임

○ 이러한 도청과 도교육청 간 적정한 가격산정에 따른 공유재산의 교환 취득 및 처분은 양 기관의 합리적인 의사결정에 따른 것으로 적정하다고 사료됨.

2 풍광초등학교 다목적교실 증축은

○ 국비(특별교부금) 2,155,000천원과 청주시 비법정전입금 606,000천원 등 총 2,761,000천원의 예산으로 건물 1동 2층 998㎡의 규모로 증축하고자 하는 것으로,

○ 다목적교실이 증축되면 우천시에도 체육교과 활동을 원활하게 할 수 있고, 입학식 및 졸업식 등 실내 행사와 지역주민의 생활체육·문화공간으로 공동 이용하는데 필요한 시설로 타당하다고 판단됨.

4. 질의 및 답변요지: “생 략”

5. 토 론 요 지: “생 략”

6. 심 사 결 과: “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지: “없 음”

8. 기타 필요한 사항: “없 음”

9. 첨부서류: 2015년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

2015년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

1. 공유재산 관리계획안 총괄표

(단위 : ㎡, 천원)

구 분			기정계획			변경계획			합 계		
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액
취득	취득합계		8	11,512.0	27,254,342	2	8,611.0	6,795,890	10	20,123.0	34,050,232
	계	토지	3	△989.0	△1,569,926	1	7,613.0	4,034,890	4	6,624.0	2,464,964
		건물	5	12,501.0	28,824,268	1	998.0	2,761,000	6	13,499.0	31,585,268
		기타									
	1. 매입	토지	3	△989.0	△1,569,926				3	△989.0	△1,569,926
		건물									
		기타									
	2. 교환	토지				1	7,613.0	4,034,890	1	7,613.0	4,034,890
		건물									
		기타									
	3. 기타	토지									
		건물	5	12,501.0	28,824,268	1	998.0	2,761,000	6	13,499.0	31,585,268
		기타									
처분	처분합계					3	19,420.66	12,502,820	3	19,420.66	12,502,820
	계	토지				1	13,525.70	10,279,000	1	13,525.70	10,279,000
		건물				1	5,892.96	1,973,820	1	5,892.96	1,973,820
		기타				1	2종	250,000	1	2종	250,000
	4. 매각	토지									
		건물									
		기타									
	5. 양여	토지									
		건물									
		기타									
	6. 교환	토지				1	13,525.70	10,279,000	1	13,525.70	10,279,000
		건물				1	5,892.96	1,973,820	1	5,892.96	1,973,820
		기타				1	2종	250,000	1	2종	250,000

2. 취득대상 재산 목록

(단위 : ㎡, 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	취 득 시 기	취득 사유	취 득 소유자	비고
기관명	구분	소재지	수 량					
구)충북체고	토지	청주시 서원구 사직동 808-4	7,613.0	4,034,890	2015. 하반기	구)충북체육고 부지 내 위치한 충청북도 소유 공유재산 교환 취득	교육감	도면1
풍광초	건물	청주시 흥덕구 가경동 1172	998.0	2,761,000	2016. 하반기	체육교과 교육과정 운영 및 교내행사 공간확보를 위한 다목적교실 증축	교육감	도면2
합 계			**8,611.0**	**6,795,890**				

1 구)충북체육고 토지 교환 취득

① **사업위치**: 청주시 흥덕구 사직동 1504번지

② **주요내용**

◦ 사업목적: 구)충북체육고 부지 내 충청북도 소유 토지 교환 취득

◦ 사업용도: 교육시설 부지

◦ 사업기간: 2015. 8. ~ 2015. 12.

◦ 소요예산(총사업비): 없음

- 연도별 소요액 및 재원조달: 해당없음

※재산 교환 평가 추정액: 4,034,890천원

◦ 사업규모: 토지 7,613㎡

◦ 기준가격: 토지 4,034,890천원 (공지지가 2,626,485천원)

◦ 계약방법: 수의계약(교환)

③ **취득사유:** 현재 사용허가중인 구)충북체육고 부지 내 충청북도 소유 토지를 구)중앙초와 교환 취득

2 풍광초등학교 다목적교실 증축

① **사업위치**: 청주시 흥덕구 가경동 1172번지

② **주요내용**

◦ 사업목적: 다양한 교육환경 조성 및 지역주민들의 생활체육·문화공간으로 활용

◦ 사업용도: 다목적교실

◦ 사업기간: 2015. 7. ~ 2016. 12.

◦ 소요예산(총사업비): 2,761,000천원

- 연도별소요액: 2015년도 2,761,000천원
- 재원조달
  - 국비(특별교부금) 2,155,000천원, 기타(청주시비법정전입금) 606,000천원
- 재원별 사업비: 건축비 2,761,000천원

◦ 사업규모

- 건물 1동 2층 998㎡
- 주요(부대)시설:
  - 다목적교실 1동
  - 필로티 998㎡, 승강기 1식, 포장 1,000㎡, 배수로460m, 정화조 1식

◦ 기준가격: 건축비 2,761,000천원

◦ 계약방법: 일반입찰

③ **취득사유:** 체육교과 등 교육과정의 원활한 운영, 교내행사 공간 확보 및 지역주민 생활체육·문화공간 활용을 위한 다목적교실 증축

3. 처분대상 재산 목록

(단위 : ㎡, 천원)

재 산 의 표 시				처분금액 (천원)	처 분 시 기	처분 사유	매 도 (교환) 요청자	비고
기관명	구분	소재지	수량(㎡)					
구)중앙초	토지	청주시 상당구 문화동 4번지	13,525.70	10,279,000	2015. 하반기	충청북도 소유 공유재산과 구)중앙초 공유재산 교환 처분	충청북도	도면3
	건물		5,892.96	1,973,820				
	기타		28식 53주	250,000				
계			19,418.66	12,502,820				

1 구)중앙초등학교 공유재산 교환 처분

① **사업위치**: 청주시 상당구 문화동 4번지

② **주요내용**

◦ 사업(처분)목적: 구)중앙초 공유재산을 충청북도 공유재산과 교환 처분

◦ 사업(처분)용도: 충청북도 청사

◦ 사업(처분)기간: 2015. 7. ~ 2018. 6.

◦ 소요예산(처분가액): 12,502,820천원

- 토지 10,279,000천원, 건물 1,973,820천원, 공작물 및 입목 250,000천원

◦ 사업(처분)규모

- 토지: 1필지 13,525.7㎡

- 건물: 4동 5,892.96㎡ (본관, 후관, 다목적교실, 창고)

- 기타: 공작물 18종 28식, 입목죽 소나무 등 53주

◦ 기준가격(공시지가 및 재산가액): 6,953,148천원

- 토지 5,394,049천원, 건물 1,340,554천원, 기타 218,545천원

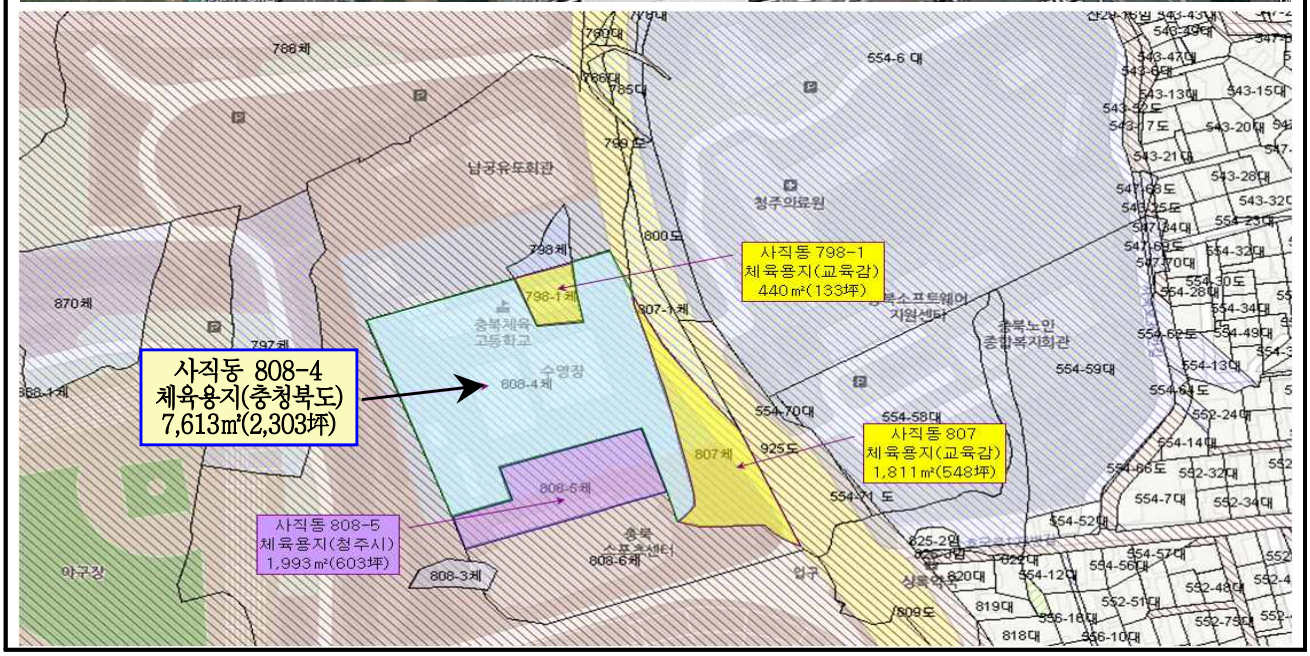
◦ 계약방법: 수의계약(교환)

③ **처분사유:** 충청북도 청사 확보 요청에 의거 구)중앙초등학교 공유재산을 구)충북체육고 부지 내 충청북도 소유 토지와 교환 처분

도면 1 : 구)충북체육고등학교 토지 교환 취득 위치도

(단위: ㎡, 천원)

건명	구분	소재지	지번	구조	면적	추정가격 (기준가격)	사 유
구)충북체고 부지 교환 취득	토지	청주시 청원구 사직동	808-4	체육용지	7,613.0	4,034,890 (2,626,485)	충청북도 소유 공유재산 교환 취득
계					7,613.0	4,034,890 (2,626,485)	

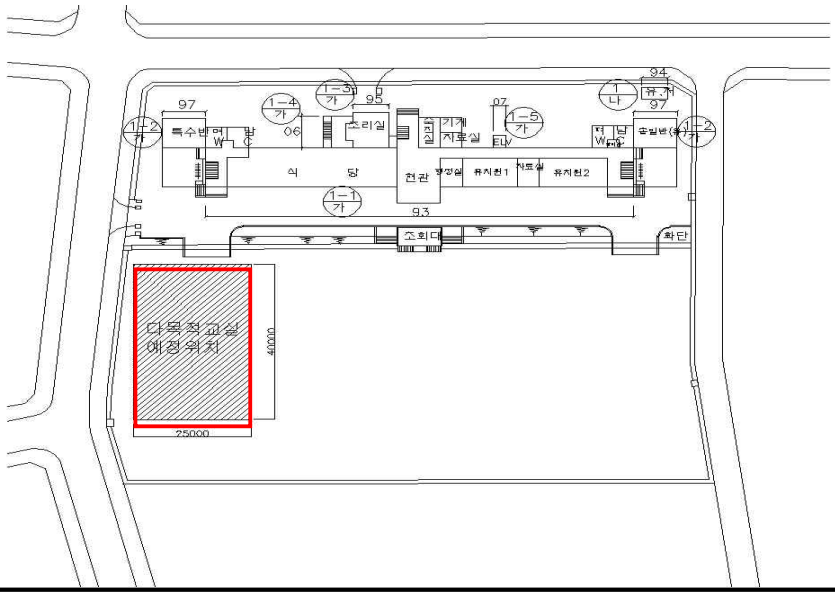


※ 면적 11,857㎡[충청북도 7,613㎡(64.21%), 교육청 2,251㎡(1.98%), 청주시 1,993㎡(16.81%)]

도면 2 : 풍광초등학교 다목적교실 취득 위치도

(단위: ㎡, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	구조	수량	추정금액 (기준가격)	사 유
풍광초 다목적교실 증축	건물	청주시 흥덕구 가경동	1172	철근콘크리트	998.0	2,761,000 (2,761,000)	체육교과 교육과정 운영 및 교내행사 공간 확보를 위한 다목적교실 증축
계					998.0	2,761,000	



도면 3: 구)중앙초등학교 공유재산 교환 처분 위치도

(단위: ㎡, 천원)

건명	구분	소재지	지번	지목	구조	면적	추정가격 (기준가격)	사 유
구)중앙초 공유재산 교환 처분	토지	청주시 상당구 문화동	4	학		13,525.70	10,279,000 (5,394,049)	구)충북체고 내 충청북도 소유 부지와 구)중앙초 공유재산 교환 처분
	건물		4	본관	철콘	3,913.73	1,973,820 (1,340,554)	
				기타	철콘	987.51		
				다목적교실	철콘	927.98		
				창고	시벽	63.74		
				소계		5,892.96		
	기타		4	공작물 입목죽	18종 수목	28식 53주	250,000 (218,545)	
계							**12,502,820** (6,953,148)	

관 계 법 령 발 췌

□ 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

□ 충청북도교육비특별회계소관 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.