심 사 보 고 서

2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분
공유재산 관리계획안

2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분
공유재산 관리계획안

심 사 보 고 서

의안 번호	16

2018. 9. 19. (수)
교 육 위 원 회

1. 심사경과

가. 제 출 자: 충청북도교육감

나. 제출일자: 2018년 8월 28일

다. 회부일자: 2018년 8월 31일

라. 상정일자: 2018년 9월 7일
(제367회 충청북도의회 정례회 제2차 교육위원회)

마. 주요내용

○ 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안설명 요지

(제안설명자: 행정국장 김덕환)

가. 제안이유

○ 2018년도 충청북도교육비특별회계 제2회 추가경정예산편성에 따른 공유재산의 취득 및 처분 사유 발생

나. 주요내용

○ 재산의 취득 (단위: ㎡, 천원)

기관명	사 업 명	구분	수 량	금 액
충청북도 교육청	개신초등학교 다목적교실 증축	건물	967.00	2,337,397

○ 재산의 처분

(단위: ㎡, 천원)

기관명	사 업 명	구분	수 량	금 액
충청북도 교육청	구)충주교육지원청 토지 처분	토지	6,667.00	4,000,000
	구)충주교육지원청 건물 처분	건물	2,251.96	135,117
합 계		2건	8,918.96	4,135,117

3. 검토보고 요지

(수석전문위원 이충환)

○ **개신초등학교 다목적교실 증축**

- 개신초등학교는 2002년 3월 개교하여, 2018년 5월 학교공시 기준 43학급, 1,112명의 학생수 규모의 학교로 다목적실이 교실 6실의 규모로 본관건물 5층에 위치하고 있어 교육활동에 많은 지장을 초래하고 있음.
- 따라서 개신초등학교의 다목적교실 증축은 교육환경 개선 및 다양한 교육활동 공간 활용과 지역주민들의 생활체육 활성화를 위하여 타당하다고 사료됨.

○ **구)충주교육지원청 토지 및 건물 처분**

- 2017년 11월 충주교육지원청의 신축 이전으로 구)충주교육지원청의 부지와 건물을 충주시에 매각할 계획으로, 충주시에서는 해당 부지를 충주읍성 광장 및 주차장 조성 부지로 활용할 계획임,
- 따라서 충청북도교육청의 효율적인 공유재산관리를 위해 재산의 처분은 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. 심사보고서 첨부서류:

○ 2018년도 충청북도교육비특별회계 소관 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

2018년도 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		7	34,790.90	54,539,887	1	967.00	2,337,397	8	35,757.90	56,877,284
	계	토지	1	12,800.00	5,232,640				1	12,800.00	5,232,640
		건물	6	21,990.90	49,307,247	1	967.00	2,337,397	7	22,957.90	51,644,644
		기타									
	1. 매입	토지									
		건물									
		기타									
	2. 교환	토지	1	12,800.00	5,232,640				1	12,800.00	5,232,640
		건물									
		기타									
	3. 기타	토지									
		건물	6	21,990.90	49,307,247	1	967.00	2,337,397	7	22,957.90	51,644,644
		기타									
처분	처분합계		3	26,780.85	3,957,421	2	8,918.96	4,135,117	5	35,699.81	8,092,538
	계	토지	2	25,687.00	3,552,567	1	6,667.00	4,000,000	3	32,354.00	7,552,567
		건물	1	1,093.85	404,854	1	2,251.96	135,117	2	3,345.81	539,971
		기타									
	4. 매각	토지				1	6,667.00	4,000,000	1	6,667.00	4,000,000
		건물				1	2,251.96	135,117	1	2,251.96	135,117
		기타									
	5. 양여	토지									
		건물									
		기타									
	6. 교환	토지	2	25,687.00	3,552,567				2	25,687.00	3,552,567
		건물	1	1,093.85	404,854				1	1,093.85	404,854
		기타									

2. 취득대상 재산 목록

(단위: ㎡, 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	취득 시기	취 득 사 유	취득 소유자	비고
기관명	소재지	구분	수량					
개 신 초등학교	청주시 서원구 개신동 637	건물	967.00	2,337,397	2019. 하반기	다목적교실 증축	교육감	도면1
계			967.00	2,337,397				

1 개신초등학교 다목적교실 증축

① **사업위치**: 청주시 서원구 개신동 637

② **주요내용**

○ 사업목적: 교육환경 개선 및 다양한 교육활동 공간 활용을 위한 다목적교실 증축

○ 사업용도: 다목적교실

○ 사업기간: 2018. 9. ~ 2019. 12.

○ 소요예산(총사업비): 2,337,397천원

- 연도별 소요액

(단위: 천원)

구분	2018년	2019년	계
예산액	99,600	2,237,797	2,337,397

- 재원별사업비

(단위: 천원)

구분	총사업비	국비	지방비			
			교부금	일반회계(시청)	자체	소계
건물	2,337,397	1,364,000	0	468,000	505,397	973,397

- 세부내역

(단위: 천원)

구 분		단위	수량	단가	금 액
공사비	**소 계**				**2,208,530**
	다목적교실	㎡	967	1,802	1,742,534
	기초보강파일	개소	107	596	63,772
	무대장치, 커튼	식	1	52,107	52,107
	방송설비	식	1	44,929	44,929
	냉난방	식	1	50,479	50,479
	포장(점토벽돌)	m	380	97	36,860
	배수로(콘크리트)	m	150	250	37,500
	성토	㎥	271	20	5,420
	조경석쌓기	㎡	77	437	33,649
	급수관	m	100	187	18,700
	오수관	m	100	187	18,700
	전기간선인입	m	110	250	27,500
	인조잔디철거 및 마사토	㎡	1,140	67	76,380
용역비	**소 계**				**128,867**
	건축감리비	식	1	24,900	24,900
	실시설계비	식	1	99,600	99,600
	시설부대비	식	1	4,367	4,367
총 계					**2,337,397**

○ 사업규모

- 건물 1동, 967㎡
- 주요(부대)시설: 다목적교실, 방송설비, 냉난방, 포장, 배수로 등

○ 기준가격 명세: 건물 2,337,397천원

○ 계약방법: 건물 - 일반경쟁입찰

3. 처분대상 재산 목록

(단위: ㎡, 천원)

재 산 의 표 시				추정금액	처분 시기	처 분 사 유	비고
기관명	소재지	구분	수량				
구)충주 교육지원청	충주시 성내동 229번지 외 3필지	토지	6,667.00	4,000,000	2018. 하반기	충주시에서 충주읍성 광장 및 주차장 조성을 위한 매각 요청	도면2
		건물	2,251.96	135,117			
계			8,918.96	4,135,117			

1 구)충주교육지원청 처분

① **사업위치**: 충주시 성내동 229번지 외 3필지

② **주요내용**

○ 처분목적: 충주읍성광장 및 주차장 조성을 위한 매각

- 2017.9.1.: 충주교육지원청 이전(성내동 ⇒ 교현동)
- 2018.5.3.: 충주시에서 충주읍성광장 및 주차장 조성 부지로 활용코자 구)충주교육지원청 매각 요청

○ 처분용도: 충주읍성광장 및 주차장 조성

○ 처분기간: 2018년 하반기

○ 처분금액: 4,135,117천원

○ 처분규모: 토지 4필지 6,667㎡, 건물 2동 2,251.96㎡

○ 기준가격 명세: 3,755,298천원

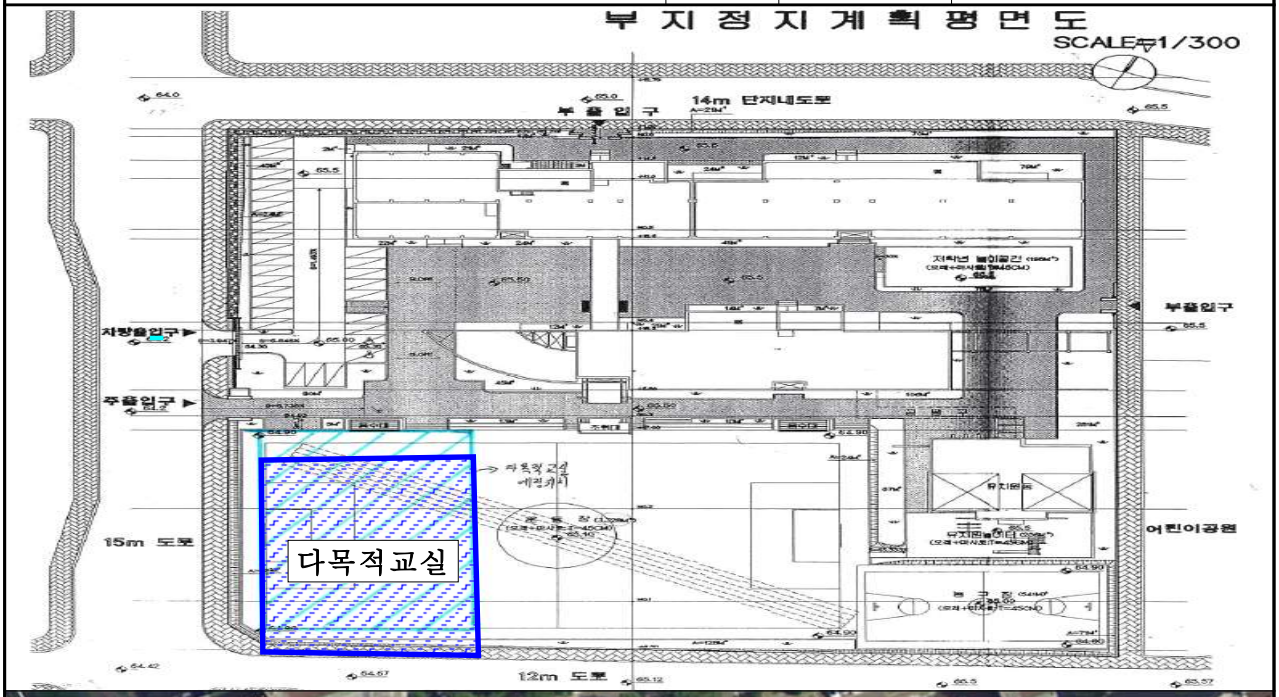
- 토지(공시지가) 3,620,181천원, 건물(시가표준액) 135,117천원

○ 계약방법: 수의계약

도면 1. 개신초등학교 다목적교실 증축 위치도

(단위: ㎡, 천원)

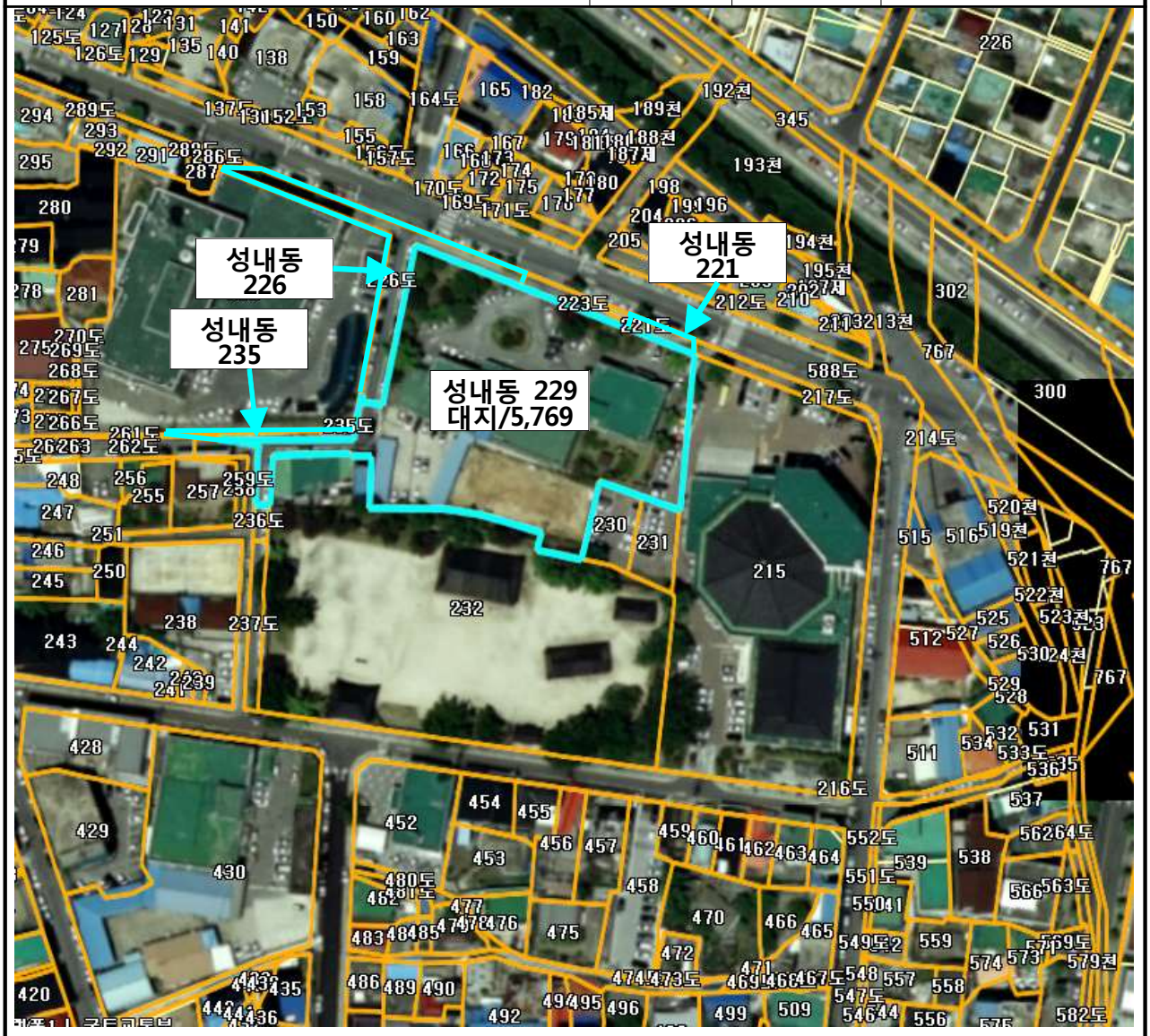
건 명	소재지	지번	구분	구조	수량	추정금액	사 유
개신초등학교 다목적교실 증축	청주시 서원구 개신동	637	건물	철콘조	967.00	2,337,397	교육환경 개선 및 다양한 교육활동 공간 활용
계					967.00	2,337,397	



도면 2. 구)충주교육지원청 처분 위치도

(단위: ㎡, 천원)

건 명	구분	소재지	지번	지목/구조	수량	추정금액	사 유
구)충주교육지원청 처분	토지	충주시 성내동	229	대	5,769.00	4,000,000	충주시에서 충주읍성 광장 및 주차장 조성 부지로 활용코자 매각 요청
			235	도	92.00		
			226	도	707.00		
			221	도	99.00		
	건물	충주시 성내동	청사	철콘스	1,590.76	135,117	
			wee센터	철콘스	661.20		
계					8,918.96	4,135,117	



□「공유재산 및 물품관리법」

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 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 계획(이하 "관리계획"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. 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 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

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 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」제68조에 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 관리계획의 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 관리계획에 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 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

⑥ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 "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. <개정 2016.8.31.>

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]

2. 건물

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. 가목부터 다목까지 외의 건물:「지방세법」제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산:「지방세법」제4조제2항에 따른 시가표준액

[전문개정 2014.7.7.]

□「충청북도교육비특별회계 소관 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 공유재산 관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다.