



도민이 중심
신뢰받는 의회

제423회 충청북도의회 임시회
(제1차 교육위원회)
2025. 1. 21.(화) 10:00

검 토 보 고 서

2025년도 충청북도교육비특별회계 소관 제1차
수시분 공유재산 관리계획안

교 육 위 원 회
수 석 전 문 위 원

검 토 보 고 서

1. 발 의 자: 충청북도교육감

2. 제출일자 및 회부일자

- 제출일자: 2025년 1월 10일
- 회부일자: 2025년 1월 14일

3. 제안 이유

- (가칭) 혁신초등학교 신설은 충북혁신도시 및 인근 지역 공동주택 입주에 따른 유입 학생 배치를 위해 취득하는 것이고,
- (가칭) 꿈꾸는 체험교육원 설립은 학교교육과정과 연계한 창의융합체험교육 및 지역 교육문화공간 조성을 위해 취득하는 것이며,
- 남당초 삼선폐교 처분은 제천시의 충북형 귀농귀촌 보금자리 조성부지 활용을 위해 매각하는 것이고,
- 상촌초 대해폐교는 산림청 주관 공모 사업(귀산촌지원센터) 취소에 따라 영동군에서 매입 의사를 철회하여 처분을 취소하는 것임
- 이에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조 「충청북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조에 근거하여 2025년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안을 수립하여 충청북도의회의 심의를 받고자 함

4. 주요내용

① 재산의 취득

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	취득금액	담당부서	비고
충청북도 교육청	(가칭)혁신초등학교 신설	토지	14,468.90	1,282,977	행정과	
		건물	17,189.63	60,652,856		
		소계	31,658.53	61,935,833		
	(가칭)꿈꾸는 체험교육원 설립	건물	1,359.89	7,835,481	행정과	
합계		토지	14,468.90	1,282,977		
		건물	18,549.52	68,488,337		
		계	33,018.42	69,771,314		

② 재산의 처분

(단위: m², 천원)

기관명	사업명	구분	수량	처분금액 (기준가격)	담당부서	비고		
충청북도 교육청	남당초 삼선폐교 처분	토지	9,570.00	209,835	체천교육청 지원청			
		상촌초 대해폐교 처분 취소	토지	당초			9,426.00	41,340
				변경			0	0
	증감			△9,426.00	△41,340			
		건물	당초	769.35	117,401	영동교육청 지원청		
			변경	0	0			
			증감	△769.35	△117,401			
		소계	당초	10,195.35	158,741			
			변경	0	0			
			증감	△10,195.35	△158,741			
	합계		토지	144.00	168,495			
			건물	△769.35	△117,401			
계			△625.35	51,094				

5. 검토의견

가. 관리계획안의 개요

- 본 관리계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 「충청북도교육비 특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조에 따라 예산을 의결하기 전에 공유재산 취득 및 처분에 대하여 충청북도의회의 심의를 받고자 하는 것임

나. 취득 재산의 타당성 검토

○ (가칭) 혁신초중 설립의 건

- 주요 내용

- 사업목적: 충북혁신도시 및 인근 지역 공동주택 입주에 따른 유입학생 배치
 - 사업용도: 학교 신설을 통한 학생 배치
 - 소재지: 충청북도 진천군 덕산읍 두촌리 2045
 - 사업기간: 2025. 1. ~ 2028. 2.
 - 소요예산(총사업비): 61,935,833천원
- 건축 규모는 토지 1필지 14,468.90㎡, 건물 17,189.63㎡로 지하 1층, 지상 5층 규모의 유치원 3학급, 유치원 특수 1학급, 초등학교 18학급, 초등 특수 1학급, 중학교 18학급, 중학 특수학급 1학급을 설립하고, 그 외 관리실, 다목적 교실, 자채 조리실, 식당 등을 설치할 계획임
- 총사업비는 641억 2,973만 3천 원으로 토지 공시지가 34억 7,687만 7천 원, 건물 606억 5,285억 6천 원으로 재원별 사업비, 연도별 소요액, 연도별 재원확보 계획은 다음과 같음

<재원별 사업비>

(단위: 천원)

구분	총사업비	국비	지방비				비고
			교부금	일반회계(시·군)	자채	소계	
토지	1,282,977	0	0	641,488.5	641,488.5	1,282,977	
건물	60,652,856	0	0	0	60,652,856	60,652,856	
계	61,935,833	0	0	641,488.5	61,294,344.5	61,935,833	

<연도별 소요액>

(단위: 천원)

구분	2025년	2026년	2027년	2028년	계
예산액	2,869,094 (토지매입 1,282,977)	18,539,858 (건축비)	17,378,648 (건축비)	23,148,233 (건축비)	61,935,833

<연도별 재원 확보 계획>

(단위: 천원)

교명 (가칭)	구분	연도별 재원확보 계획										
		2024		2025		2026		2027		2028		계
		교부금	자체	교부금	자체	교부금	자체	교부금	자체	교부금	자체	
혁신초중	토지비	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	사전기획	0	34,450	0	0	0	0	0	0	0	0	34,450
	설계비	0	0	0	1,179,882	0	1,197,460	0	17,579	0	8,789	2,403,710
	시설비	0	0	0	0	8,237,270	7,623,700	15,860,970	0	17,088,113	4,059,847	52,869,900
	감리비	0	0	0	0	0	1,455,891	0	1,455,891	0	1,941,188	4,852,970
	용역비 등	0	0	0	416,815	0	0	0	0	0	36,500	453,315
	시설부대비	0	0	0	7,296	0	25,536	0	32,832	0	7,296	72,960
	소계	0	34,450	0	1,603,993	8,237,270	10,302,587	15,860,970	1,506,302	17,088,113	6,053,620	60,687,305

- (가칭) 혁신초중 설립은 음성 본성지구 1,653세대 입주로 유입 학생 배치 및 충북혁신도시 B5 블록 936세대 입주에 따른 옥동초 과밀 해소를 위하여 옥동초 학구 내 B7 블록 학구 조정을 통한 초등학교 시설을 확충하기 위한 것임. 또한 서전중 과밀을 해소하고 혁신도시 내외 개방(본성지구 1,653세대, B5 블록 934세대, B9 블록 998세대, 쌍정지구 1,745세대)에 따른 유입 중학생 배치를 위해 충북혁신도시 학교군을 신설한 것으로 중학교군설정 후에도 과밀 배치가 지속될 것으로 판단되어 학교군 내 과밀 해소를 위한 중학교 신설의 필요성은 타당한 것으로 판단됨

○ (가칭) 꿈꾸는체험원 설립(도서관 증축)의 건

- 주요내용

- 사업목적: 학교 이전재배치 공모와 연계한 지역중심 교육문화 복합시설 설립
- 사업용도: 학교 교육과정과 연계한 창의융합체험교육 및 지역 교육문화공간
- 소재지: 충청북도 청주시 흥덕구 복대동 709-4
- 사업기간: 2024. 5. ~ 2027. 8.
- 소요예산(총사업비): 7,835,481천원(27,201,357천원)

* 비품구입비(4,283,932천원)은 소요예산(총사업비)에서 제외

- 사업 기간은 2024년 5월부터 2027년 8월까지로 총건축 규모 7,010.28㎡ 중 1,359.89㎡의 지상 4층 규모의 도서관을 증축하는 것으로써 인문 독서교육 공간으로 도서관 증축비는 78억 3,548만 1천 원으로 공사별 소요액, 연도별 소요액, 자원별 사업비는 다음과 같음

<공사별 소요액>

(단위: ㎡, 천원)

구분	보수	증축	예비비	계
면적	5,650.39	1,359.89		7,010.28
예산액	16,503,577	7,835,481	2,862,299	27,201,357

※ 예비비: 공사비+보상비+시설부대경비+운영설비비+제세공과금의 10%

<연도별 소요액>

(단위: 천원)

구분	2025년	2026년	2027	계
예산액	470,129 (1,496,488)	2,193,935 (6,830,061)	5,171,417 (18,874,808)	7,835,481 (27,201,357)

<재원별 사업비>

(단위: 천원)

구분	총사업비	국비	지방비				비고
			교부금	일반회계(시·군)	자체	소계	
건 물	7,835,481 (27,201,357)	0	0	0	7,835,481 (27,201,357)	7,835,481 (27,201,357)	

- (가칭)꿈꾸는체험교육원은 구. 복대초 건물을 리모델링하여 교육시설을 설립하는 것으로, 교육감 소유의 부지 이용으로 130.6억을 절감하여 스포츠 체험 공간, 인문 독서 공간, 늘봄과정 공간 등으로 구성하는 것임
- 또한 이용자가 한 공간에서 다양한 분야를 복합적으로 체험할 수 있도록 활용하여 수요자의 만족도를 극대화하고 지역과 공존할 수 있는 교육 문화공간으로 지역통합의 구심점 역할을 주도할 수 있음. 그리고 지식 정보화 시대 변화에 능동적으로 대처하고 새로운 가치를 창출하는 창의·융재형 인재 양성을 이끄는 몸 근육을 위한 체육 활성화와 마음 근육을 위한 독서교육의 활성화를 위한 사업이 될 것으로 예상되며 그중 인문 독서 공간을 위한 도서관을 증축하는 것은 복합교육시설 건립을 위해 타당하다고 사료됨

○ 남당초 삼선폐교 처분의 건

- 주요내용
 - 처분목적: 충북형 귀농·귀촌 보금자리 사업부지 조성을 위해 매각
 - 폐교년도: 1993. 3. 1.
 - 제천시의 충북형 귀농귀촌 보금자리 조성 부지로 활용하고자 매도 요청
 - 위치: 충청북도 제천시 봉양읍 삼거리 538
 - 처분용도: 충북형 귀농귀촌 보금자리 조성 부지
 - 처분기간: 2025년도 상반기
 - 기준가격: 209,835천원

- 토지(공시지가) 209,835천원

※ 에듀파인 대장가격: 59,669천원 / 탁상감정가격: 498,037천원

◦ 처분규모: 토지 3필지 9,570.00m²

- 남당초 삼선폐교는 2022.12.31. 대부가 종료되어 현재는 미활용 상태이고 노후건물은 2021년 철거하여 현재 건축물은 없으며 재산 현황은 아래와 같음

<재산현황>

(단위: m², 천원)

폐교명	폐교일자	주소	지번	지목	토지	탁감금액	비고
남당초 삼선폐교	1993.3.1.	제천시 봉양읍 삼거리	537-1	전	2,311	48,000	
			538	학	6,802	340,000	
			550-2	도	457	3,100	
			합 계		9,570	391,100	

<폐교 이후 연혁>

1993. 3. 1. 폐교
2000. 10. 1. ~ 2004. 9. 3. 대부계약 체결(장비보관용)
2004. 10. 1. ~ 2005. 12. 23. 대부계약 체결(명상 및 독서지도)
2006. 12. 20. ~ 2012. 12. 19. 대부계약 체결(농산물가공공장)
2013. 1. 19. ~ 2015. 3. 18. 대부계약 체결(와와영농조합법인)
2015. 3. 19. ~ 2022. 12. 31. 대부계약 체결(봉양야생화농원)

- 제천시와의 협의 진행 경과는 아래와 같음

<협의 진행 경과>

- (2023.1.25.) 제천시농업기술센터 폐교재산 매각 가능여부 회신요청 공문* 접수
*[관련]농촌상생과-685(2023.1.25.) 폐교재산 매각 가능여부 회신요청
- (2024.1.15.) 제천시농업기술센터 공유재산 매각 가능여부 회신요청 공문* 접수
*[관련]농촌상생과-685(2023.1.25.) 폐교재산 매각 가능여부 회신요청
⇨“적극 협조” 회신
- (2024.4.4.) 제천시농업기술센터 공유재산 매각요청 공문* 접수
*[관련]농촌상생과-685(2024.4.4.) 중복형 귀농귀촌 보금자리 조성 선정에 따른 공유재산 매각요청

- 삼선폐교는 봉양읍 외곽에 위치하여 교육활동을 위한 장소로 활용하기에 접근성이 떨어지고, 폐교 활용을 통한 귀농·귀촌인 유입으로 제천시 인구

증가를 기대할 수 있으며, 귀농·귀촌 보금자리 조성 사업에 대한 지역 사회와 주민의 호응도가 높고, 노후화된 건물 철거로 교육시설 활용계획이 없으므로 제천시에 매각하는 것이 적절하다고 판단됨

○ 상촌초 대해폐교 처분 취소의 건

- 상촌초 대해폐교 처분의 건 관련 주요 내용

- 처분의결: 2023.07.13. 제410회 충청북도의회 임시회 제1차 교육위원회
- 처분목적: 영동군에서 산촌문화 마을 조성부지로 활용
 - 폐교년도: 1991. 3. 1.
- 처분용도: 산촌문화마을 조성 부지
- 처분기간: 2023년도 하반기
- 처분금액(대장가격): 158,741천원

※ 참고사항: 탁상감정금액 634,114천원(토지 391,242천원, 건물 242,872천원)

- 처분규모: 토지 5필지 9,426㎡, 건물 9동 769.35㎡
- 기준가격: 209,742천원
 - 토지(공시지가) 126,830천원, 건물(시가표준액) 82,912천원

- 상촌초 대해폐교 처분 취소의 건 관련 주요 내용

- 취소사유: 산림청 주관 공모(귀산촌지원센터) 사업 취소에 따른 영동군 매입의사 철회
- 취소시기: 2025년 상반기

(단위: ㎡, 천원)

구분		당초	변경	비고
취소 시기		2023년 하반기	2025년 상반기	
처분규모	토지	5필지, 9,426	처분 취소	2025.3. 신규 대부 계약 추진 예정
	건물	9동, 769.35		
	계	10,195.35		
처분금액 (대장가격)	토지	41,340		
	건물	117,401		
	계	158,741		
기준가격	토지(공시지가)	130,172		
	건물(시가표준액)	78,347		
	계	208,519		
계약방법		수의계약		

<추진경과>

추진시기	내 용
1991.3.1.	상촌초 대해분교 폐교
1997.1.1.~2022.12.31.	상촌초 대해폐교 대부계약 (청소년 수련 및 교육시설) - 임차인: 옥영경, 자유학교 물꼬 / 5년 단위 대부계약 갱신
2022.2.24.	영동군(산림과) 상촌초 대해폐교 활용(매입)계획 공문 통보
2022.10.11.	『상촌초 대해폐교 유상대부계약 종료 안내』 → 前 임차인(옥영경, 자유학교 물꼬, 미인가 대안학교)
2022. 9.29.	2022년 제4회 공유재산심의회(상촌초 대해폐교 처분 원안가결)
2023. 4.12.	2023년 영동군의회 공유재산 관리계획 가결(제311회 임시회)
2023. 5.~2023. 9.	상촌초 대해폐교 매입전까지 무상대부 요청 (영동군) - (요청사유) 상촌초 대해폐교 리모델링 설계용역을 위한 무상대부 필요
2023. 7.12.	2023년 제3차 수시분 공유재산 관리계획 원안가결(24년 대해폐교 처분)
2023. 9. 8.	2024~2028년 중기공유재산관리계획 제출(24년 대해폐교 처분)
2023. 9.27.	상촌초 대해폐교 대부신청서 제출(영동군 산림녹지과)
2023.10.26.	상촌초 대해폐교 무상 대부계약 체결 (↔ 영동군, 1년간)
2024. 6.19.	상촌초 대해폐교 대부기간 종료 예정 알림
2024. 8.28..	상촌초 대해폐교 매입 취소 통보 (산림녹지과-18763, 2024.8.28.) → 사전협의 없이 예산 미확보를 이유로 일방적 취소
2024.8.~10.	상촌초 대해폐교 매입취소에 대한 검토의견서 회신 요청(4회) - 향후 공유재산심의회 및 공유재산관리계획 자료제출을 위한 검토의견서 회신 요청(매입취소 사유, 근거자료 첨부 등) → 영동군 산림녹지과 - 영동군 산림녹지과에서는 산림청의 유희자산화 사업이 취소되었고, 영동군 자체 예산으로 사업추진이 어려움을 주장하나, 구체적인 근거자료는 미회신
2024.11.	2024년 제2회 공유재산심의회 안건 제출
2024.12.	상촌초 대해폐교 시설보수를 검토를 위한 현장방문 (시설사업팀 협조)
2024.12.	상촌초 대해폐교 신규 대부계약 추진 - 가급적 폐교 미활용 기간이 최소화될 수 있도록 2025.1.1.자로 대부 추진
2025. 1.	2025년 수시분 공유재산 관리계획 제출

- 영동군 매입 취소 관련 경과
 - 2023. 영동군이 산림청 산촌활성화지원사업 선정
 - 2023.07.13. 제410회 충청북도의회 교육위원회
 - 2023년도 충청북도교육비특별회계 소관 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 원안가결
 - 2023.10~2024.10. 상촌초대해폐교 무상대부 실시
 - 영동군 설계 시작
 - 2024. 산림청 산촌활성화지원사업 예산 전액 삭감: 사업 폐지
 - 영동군 자체 예산 미확보로 사업 취소 결정
 - 2024.08.28. 영동군 대해폐교 매입 취소 관련 영동교육지원청 통보
- 충청북도교육청은 유휴재산 활성화를 위하여 대부 의사가 있는 기존 대부 단체에 신규 대부를 추진하기 위하여 처분 취소의 건을 제출한 것으로 상천초 대해폐교 유휴재산 활성화를 위한 매각취소의 건은 타당하다고 사료됨
- 그러나 매각취소 과정에서 영동군과의 소통 부재로 인한 일방적 매각취소 통보로 사업이 중단됨에 따라 지자체 간 업무 진행 시 지속적인 소통과 업무 공유를 통해 이러한 일이 재발하지 않도록 해야 할 것임

<별표1> [(가칭)혁신초중 사업추진 경과 및 계획]

<사업 추진 경과 및 계획>

구분	사업내용	추진기간	추진부서	비고
기본계획 입안	투자심사(자체,중앙)	'24. 8. ~ '24. 10.	행정과	사전기획 용역비 '24.1추 기편성
	사전기획용역	'24. 7. ~ '25. 1.		
	학교설립 계획(안)	'24. 12.		
	투자심사(중앙) 부대의견 보고	'25. 1.		
공유재산 관리계획	공유재산관리계획(안) 제출·도의회 심의	'25. 1.	행정과, 재정복지과	
예산편성	'25. 1회 추경예산(안) 제출·도의회 심의	'25. 2. ~ 5.	교육시설과, 예산과	설계비 외
용지취득	공유재산 취득 (학교용지)	'25. 6.~	진천교육지원청	
설계 및 공사	설계공모 및 설계	'25. 2. ~ '25. 12.	교육시설과	
	조달청 의뢰 및 계약	'25. 12. ~ '26. 3.		
	공사실시	'26. 4. ~ '28. 2.		
설립준비	설립사무 취급학교 지정	'27. 9.	교원인사과, 총무과	
	교명선정	'27. 9월까지	진천교육지원청, 행정과	
	도립학교 설치 조례 개정	'27. 9. ~ 12.	행정과	
	설립사무 지정	'27. 11.	총무과	4개월전
	개교준비	'27. 11. ~ '28. 2.	설립사무	
개교	개교	'28. 3. 1.	가칭)혁신초중	

<별표2> [(가칭)꿈꾸는체험교육원 사업 추진 경과 및 향후 계획]

○ 추진경과

추진시기	내 용
2020. 8.	이전재배치와 연계한 지역중심 교육문화 복합시설 유치 공모
2021. 4.	복대초등학교 이전재배치 확정(복대초 학부모 설명회, 설문조사 결과 51.8%)
2022. 1.	복대초 이전 재배치에 따른 기존학교 활용방안 조사
2022.10.	(가칭)꿈꾸는체험교육원(구.복대초) 프로그램 사업부서 협의
2023. 3.	복대초 → 가칭)서현2초로 이전
2023. 3.	(가칭)꿈꾸는체험교육원(구.복대초) 설립 기본 계획 수립
2023. 5.~2023. 9.	교육문화 복합시설 설립 타당성, 프로그램 및 공간활용계획 연구용역
2023. 7.	교육문화 복합시설 설립 관련 설문조사
2023. 8.	우수기관 벤치마킹 워크숍(1차) ※ 경기학생스포츠센터, 스포츠몬스터
2023. 8.	지역주민 및 학부모와의 소통 간담회
2023. 10.	교육문화 복합시설 설립 및 운영 관련 업무협약 체결 ※ 청주시청(1차), NH농협은행, (사)한국예총, 충북Pro메이커센터, 청주시문화산업진흥재단
2023. 11.	지방교육재정연구원 투자심사 컨설팅(1차)
2023. 11.~12.	운영 상세 프로그램 및 공간 구성 TF 협의회(총 3회) ※ 분과협의회 총 12회 진행: 스포츠(3회), 놀봄(4회), 인문독서(5회)
2024. 1.	운영 상세 프로그램 및 공간 구성 제안의견 타당성 검토 및 운영 전략협의회
2024. 2.	우수기관 벤치마킹 워크숍(2차) ※ 제주 액티브파크, 런닝맨, 김영수도서관, 베릿내도서관, 우당도서관, 별이 내리는 숲, 24시 돌봄 영도놀이마루, 마산 지혜의 바다, 창원거점돌봄센터(명서초,상남초), 부산도서관
2024. 5.	(가칭)꿈꾸는체험교육원(구.복대초) 설립 세부 추진 계획 수립
2024. 5.	교육문화 복합시설 설립 및 운영 관련 업무협약 체결 ※ 청주시청(2차: 운영비 2억원 지원)
2024. 5.	지방교육재정연구원 투자심사 컨설팅(2차)
2024. 5.~2024. 9.	건축기획 용역
2024. 7.	교육문화 복합시설 설립 및 운영 관련 업무협약 체결 ※ 충북대학교, 한국교원대학교
2024. 7.~2024. 9.	자체투자심사 실시 '적정'
2024. 10.	공공건축심의위원회 '적정'

○ 향후 계획

구분	사업내용	법적근거	추진기간	세부추진내용	비고
건축 기획	<ul style="list-style-type: none"> 사전검토 공공건축심의 	<ul style="list-style-type: none"> 건축서비스산업 진흥법 	2024. 5.	<ul style="list-style-type: none"> 공공건축 사업계획 사전 검토 (국가공공건축지원센터) 	
		<ul style="list-style-type: none"> 건축서비스산업 진흥법 	2024. 9.	<ul style="list-style-type: none"> 건축기획에 대한 공공건축 심의위원회 심의 	
사업 승인	<ul style="list-style-type: none"> 자체투자심사 중앙투자심사 기관설립계획 도의회 의결 	<ul style="list-style-type: none"> 지방재정법 제37조 지방재정법시행령 제41조 	2024. 7.~ 2024. 10.	<ul style="list-style-type: none"> 자체투자심사 의뢰 	
		<ul style="list-style-type: none"> 지방자치법 제39조 제1항제7호 	2025.	<ul style="list-style-type: none"> 기관설립계획 도의회 심의 및 승인 	
설계	<ul style="list-style-type: none"> 설계공모 설계 	<ul style="list-style-type: none"> 건축서비스산업 진흥법 제21조 지방계약법, 건축사법 	2025. 1.~ 2025. 11.	<ul style="list-style-type: none"> 건축설계 공모 건축설계용역 	
공사	<ul style="list-style-type: none"> 공사계약 공사 	<ul style="list-style-type: none"> 지방계약법, 건축기술진흥법 건축법, 건축산업기본법 	2025. 12.~ 2027. 6.	<ul style="list-style-type: none"> 공사입찰 및 계약 공사 	
개원 준비	<ul style="list-style-type: none"> 행정기구설치 도의회 의결 	<ul style="list-style-type: none"> 충청북도교육청 행정기구 설치조례 및 시행규칙 	2027.	<ul style="list-style-type: none"> 행정기구설치조례 및 규칙 도의회 심의 	
	<ul style="list-style-type: none"> 인사발령 	<ul style="list-style-type: none"> 교육공무원, 지방 공무원, 교육공무직원 인사 	2027. 6.~	<ul style="list-style-type: none"> 개원 준비 및 내부시설 정리 	
	<ul style="list-style-type: none"> 내부시설 구축 개원 		2027. 8. 2027. 9.	<ul style="list-style-type: none"> 운영 인력 배치 개원 예정 	