

제345회 경상북도의회 임시회  
제1차 교육위원회  
2024. 2. 27.(화)

2024년도 경상북도교육비특별회계  
제1회 수시분 공유재산 관리계획안  
**검 토 보 고 서**

의안번호	502
발의일자	2024. 2. 16.
회부일자	2024. 2. 19.



**교육위원회**  
(수석전문위원 이경형)

2024년도 경상북도교육비특별회계 제1회 수시분 공유재산 관리계획안

# 검 토 보 고 서

1. 제안자 : 경상북도교육감

2. 제안사유

○ 「지방자치법」 제47조제1항제6호의 규정에 의거 의회의 의결을 득하고자 함

3. 주요내용

가. 취득재산 : 51,113,804천 원

▪ 건 물(6건) : 10,941.29㎡ 51,113,804천 원

## 【2024년도 제1회 수시분 취득재산 목록】

일련 번호	재 산 표 시						추정가액 (천 원)
	기관명	건명	구분	소재지	층수	면적(㎡)	
계				14건			
1	경상북도교육청 과학원	(가칭)경상북도 교육청 환경교육센터 신설	건물	경북 포항시 북구 우미길 93	지상 3층	2,690.49	16,599,023
2	봉계초등학교	다목적강당 증축	건물	김천시 봉산면 신리 472	1층 (필로 티)	580㎡	3,365,433

일련 번호	재 산 표 시						추정가액 (천 원)
	기관명	건명	구분	소재지	층수	면적(m <sup>2</sup> )	
3	구미인덕초등학교	다목적강당 증축	건물	구미시 산동면 신당인덕3로 25	4층	4,800	16,202,642
4	경북조리과학 고등학교	조리실습동 증축	건물	문경시 문경읍 향교길 20	3층	901	4,973,367
5	고령고등학교	조리실습동 증축	건물	고령군 대가야읍 우특로 63	2층	1,356	6,739,461
6	대창초등학교	후관동 증축	건물	영천시 대창면 금창로 787	1층	613.8	3,233,878

※ 추정가액 산정기준 : 건물 - 사업비

나. 처분 재산 : 3건, 1,128,996천 원

- 토 지( 3 건) : 38,887㎡ 732,043천 원
- 건 물( 3 건) : 2,954.40㎡ 338,732천 원
- 공작물( 2 건) : 38식 53,588천 원
- 입목죽( 3 건) : 494주 4,633천 원

【2024년도 제1회 수시분 처분 재산 목록】

연번	기관명	폐교 연도	소재지	종별	지목구조	면적 (㎡,식,주)	금액(천 원) (공시지가기준)
계					계		1,128,996
					토지 3건	38,887	732,043
					건물 3건	2,954.4	338,732
					공작물 2건	38식	53,588
					입목죽 3건	494주	4,633
1	(구)구성 초등학교 양각분교장	2011	김천시 구성면	토지	학교용지	13,398㎡	340,309
				건물	교사동 외 3동	1,061.5㎡	96,251

연번	기관명	폐교연도	소재지	종별	지목구조	면적 (㎡,식,주)	금액(천 원) (공시지가기준)
			양각리 402	입목죽	희말라야시다 외 5종	17주	962
				공작물	급수대 외 9종	14개	49,758
			소계			487,280	
2	(구)중동 중학교	2008	상주시 중동면 간상리 872	토지	학교용지 외 (2필지)	17,823㎡	333,090
				건물	교사동 외 (6개동)	1,342.9㎡	143,985
				입목죽	은행나무 외 (10종)	458주	2,207
				공작물	계양대 외 (17종)	24	3,830
			소계			483,112	
3	(구)죽변 초등학교 화성분교장	2007	울진군 죽변면 화성리 369, 368-1, 368-2, 62-1	토지	학교용지 외 (4필지)	7,666㎡	58,644
				건물	교사동 외 (2개동)	550㎡	98,496
			입목죽	은행나무 외 (13종)	19주	1,464	
			소계			158,604	

※ 금액 산정기준 : 건물-시가표준액, 토지-공시지가

#### 4. 근거 법령

- 「지방자치법」 제47조제1항
- 「지방자치법시행령」 제38조제1항
- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항
- 「경상북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제10조의2

## 5. 세부 현황

### □ 공유재산 관리계획 대상은

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 및 「경상북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제10조의2의 규정에 따라 1건당 기준가격 (토지는 개별공시지가, 건물과 그 밖의 재산은 시가표준액) 및 토지면적이
  - 취득의 경우 20억 원 이상이거나 1건당 6,000㎡ 이상
  - 처분의 경우 10억 원 이상이거나 1건당 5,000㎡ 이상
  - 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경되거나 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트 초과하여 증감된 경우임.

### □ 2024년도 경상북도교육비특별회계 제1회 수시분 공유재산 관리계획안의 총괄 내역은

#### ○ 취득 재산은 6개 기관에

- 건 물(6건) : 10,941.29㎡, 51,113,804천 원
- 총 6건, 511억 1,380만 4천 원

#### ○ 처분 재산은 3개소에

- 토 지( 3건) : 38,887㎡ 732,043천 원
- 건 물( 3건) : 2,954.40㎡ 338,732천 원
- 공작물( 2건) : 38식 53,588천 원
- 입목죽( 3건) : 494주 4,633천 원
- 총 3건, 11억 2,899만 6천 원

### □ 취득할 재산의 내용을 살펴보면

- **[포항] (가칭)경상북도교육청 환경교육센터 신설** 건은 학생·교원·학부모·지역민 대상 다양한 생태 환경교육을 위해 (구)경북과학고등학교 기숙사동 철거 후 지상 3층(면적 2,690.49㎡) 건물을 신설하는 것으로, 공사비, 전시체험시설 제작 및 설치, 기자재, 교구, 비품 구입 등 총사업비 165억 9,902만 3천 원(교특회계)을 반영한 것임.
- **[김천] 봉계초등학교 다목적강당 증축** 건은 기존 강당은 1969년에 건립되어 노후화되고, 면적은 291.99㎡로 협소하여 각종 교육활동에는 공간적인 한계가 있으며, 안전사고 위험에 노출되어 있으므로, 교내 놀이시설 부지에 필로티 1층(면적 580㎡) 규모의 다목적강당을 증축하기 위한 것으로, 총 사업비 33억 6,543만 3천 원(교특회계 1,617,750천 원 + 지자체전입금 336,543천 원(확정) + 특교 1,411,140천 원(신청 예정))을 반영한 것임.
- **[구미] 구미인덕초등학교 다목적강당 증축** 건은 학교 규모가 현재 67학급, 전교생 1,657명의 과대 학교로 기존 강당으로는 학생들의 원활한 체육 활동에 많은 제약이 따르는 상황이며, 올해 말 학교 앞 아파트가 완공되면 2024학년도 전교생은 약 2,180명으로 증가하여 학생들의 체육활동 공간은 더욱 제한받게 되므로, 교내 운동장 및 주차장 일부 부지에 지상 4층(면적 4,800㎡) 규모의 제2의 다목적강당을 증축하기 위한 것으로, 총 사업비 162억 264만 2천 원(교특회계 11,666,394천 원 + 특교 2,919,000천 원(예정) + 지자체 전입금 1,617,248천 원(예정))을 반영한 것임.
- **[문경] 경북조리과학고등학교 조리실습동 증축** 건은 기존 국가직무능력(NCS) 실습실 3개(제빵, 중식, 바리스타)의 환경이 협소하고, 노후화하여 2024년 착공 예정인 본관동 그린스마트 미래학교 사업과

연계하여 기존 화단 및 나대지 부지에 지상 3층(면적 901㎡)규모의 조리실습동을 증축하기 위한 것으로, 시설공사비 등 49억 7,336만 7천 원(교특회계)을 반영한 것임.

- **[고령] 고령고등학교 조리실습동 증축** 건은 2025학년도부터 카페 베이커리과가 신설되어 원활한 교육과정 운영을 위해 3개의 실습실(조리실, 제빵실, 바리스타실)이 추가로 필요하므로, 기존 조례대 용도 폐지 및 철거 후 지상 2층(면적 1,356㎡)규모의 조리실습동을 증축하기 위한 것으로, 시설공사비 등 67억 3,946만 1천 원(교특회계)을 반영한 것임.
- **[영천] 대창초등학교 후관동 증축** 건은 기존 시설은 1962년 준공된 급식실 및 특별교실 용도의 조적조 건물로, 정밀안전점검 결과 종합 C등급으로 지정될 정도로 노후화하여 용도폐지 후 철거하고, 1층(면적 613.8㎡)규모의 후관동을 증축하기 위한 것으로, 시설공사비 등 32억 3,387만 8천 원(교특회계)을 반영한 것임.

□ 처분할 재산의 내용을 살펴보면,

- **[김천] (구)구성초등학교양각분교장 매각** 건은 김천시청에서 예비 귀농귀촌인들을 대상으로 미리 농업농촌생활을 체험할 수 있는 거점 공간을 조성해 향후 김천시로의 귀농귀촌인구 유입증대 및 정주 인구화를 목적으로 체류형 귀농귀촌학교 건립사업을 추진하기 위해 폐교를 활용하고자 매입을 요청하였으며, 기준가격은 4억 8,728만 원으로, 본교는 2011년 폐교 후 전통문화 연구 및 체험장(2013.7.1.~2016.6.30.), 자두 체험학습장(2018.5.1.~2022.4.30.)

으로 대부한 적이 있으며, 현재는 미활용 상태임. 직선거리로 김천

IC에서 5.8km, 김천시청에서 7km, 혁신도시 9.7km 거리에 위치해 있고, 주변 지역은 대부분 과수원·전·답으로 구성된 전형적인 농촌 지역임.

- [상주] (구)중동중학교 매각 건은 상주시청에서 「중동면 간상지구 농촌공간정비사업」 계획에 따라 농촌인구 유입 및 농촌경제 활성화를 위한 공간으로 폐교를 활용하고자 매입을 요청하였으며, 기준가격은 4억 8,311만 2천 원으로, 본교는 2008년 폐교된 후 한국목조건축학교(2012.11.1.~2018.10.30.), 자재 임시야적장 (2020. 9.30.~2020.11.28.)으로 대부하였으며, 현재는 미활용 상태임. 상주시청에서 11.2km, 김천 IC에서 6.3km, 동상주 IC에서 4.8km 거리에 위치해 있고, 주변이 전형적인 농사경작의 전, 답으로 활용되고 있음.
- [울진] (구)죽변초등학교화성분교장 매각 건은 인근 주민들의 공동체인 농업법인에서 소득 창출과 생활 안정 지원을 위해 농업 생산기반시설로 폐교를 활용하고자 매입을 요청하였으며, 기준가격은 1억 5,860만 4천 원으로, 본교는 2007년 폐교된 후 울진 학생문화예술체험장(2007년~2018년)으로 대부하였으며, 현재는 미활용 상태임. 울진군청에서 6.8km, 울진버스터미널에서 7.8km 떨어진 거리에 있으며 주변이 산으로 둘러싸여 있고, 폐교 옆 임야에 공동묘지가 있음.

## 6. 검토 의견

- 취득 재산 검토 의견

○ [포항] (가칭)경상북도교육청 환경교육센터 신설

- 학생 환경교육 프로그램 운영 및 체험·실천 중심의 공간 조성을 위하여 (구) 경북과학고등학교 기숙사동(1993년 2월 신축된 철근콘크리트 구조) 철거 후, 총사업비 165억 9,902만 3천 원(교특회계)을 반영하여, 지상 3층, 2,690.49㎡ 규모의 (가칭)경상북도교육청 환경교육센터를 신설하는 안건으로, 상시 생태 환경교육 체험 공간 조성 등 환경교육의 체계적 운영을 위해 필요하다고 판단되며, 경상북도교육청과학원, 수학문화관과 함께 위치함으로 인해, 다양한 체험환경을 편리하게 제공하는 등 시너지 효과가 발생할 것으로 보여짐.
- 다만, 사전 기획단계에서부터 이용 대상자들의 의견을 충분히 수렴하고, 타시도 우수사례 벤치마킹 뿐만 아니라, 관계기관·전문가와의 협의 등 사업의 성공적 추진을 위한 적극적인 노력이 필요할 것으로 판단됨.

○ [김천] 봉계초등학교 다목적강당 증축

- 기존 다목적강당(1969년 건립, 291.99㎡)은 노후화되고 협소하여, 놀이시설 부지에 총 사업비 33억 6,543만 3천 원(교특회계 1,617,750천 원 + 지자체전입금 336,543천 원(확정) + 특교 1,411,140천 원(신청 예정)) 반영하여, 지상 1층(필로티), 580㎡ 규모의 다목적 강당을 교내 놀이 시설 부지에 증축하기 위한 안건으로, 학생 안전사고를 예방하고, 각종 교육활동이나 체육활동 공간 확보를 위하여 필요하다고 판단됨.
- 다만, 기존 다목적강당을 방과후 교실 운영 등 다목적교실로 활용함에 있어, 학생들이 안전사고에 노출되지 않도록 시설관리를 철저히 할 필요성이 있다고 판단됨.

○ [구미] 구미인덕초등학교 다목적강당 증축

- 본교는 현재 과밀학교(67학급)이며, 추후 인근 주거단지 완공 이후 학급 증설(80학급)이 예상되어, 학생 수의 급격한 증가에 따른 체육공간 부족으로 제2의 다목적강당을 학교 운동장 및 주차장 일부 부지에 지상 4층(면적 4,800㎡) 규모, 총 사업비 162억 264만 2천 원(교특회계 11,666,394천 원 + 특교 2,919,000천 원(예정) + 지자체 전입금 1,617,248천 원(예정))을 반영하여 증축하고자 하는 안전으로, 학생들의 체육공간 확보를 위해 필요한 사업으로 판단됨.
- 다만, 기존 운동장 부지에 대규모 강당을 증축하는 만큼 운동장 기준 면적 충족 여부 등 야외 체육활동 공간 부족 가능성과 공사중 학생안전 및 학습권 침해 등을 면밀히 검토해서 사업을 원활히 추진해야 할 것으로 판단됨.

○ [문경] 경북조리과학고등학교 조리실습동 증축

- 기존 각종 실습실은 본관동에 배치되어 있고 공간이 부족하므로, 제빵실습실, 중식조리실, 바리스타실 등이 포함된 조리실습동(실습실 3실)을 2024학년도 본관동 그린스마트 미래학교와 연계하여 기존 화단 및 나대지 부지에 지상 3층(면적 901㎡)규모, 시설 공사비 등 49억 7,336만 7천 원(교특회계)을 반영하여 증축하기 위한 안전으로, 국가직무능력(NCS) 교육과정운영, 고교학점제 등 교육과정을 원활히 추진하는 기준에 부합하는 학생 조리 실습활동 공간 확보를 위해 필요하다고 판단됨.

○ [고령] 고령고등학교 조리실습동 증축

- ‘2023 직업계고 재구조화 사업’에 최종 선정됨에 따라 2025학년도부터 카페베이커리과가 신설되며 원활한 교육과정 운영을 위해 3개의 실습실

(조리실, 제빵실, 바리스타실)이 추가로 필요한 상황으로, 기존 실습실이 있는 건물은 노후화로 수직증축이 어려우며 조리실습실의 특성상 일반교실을 리모델링 하여 조리실습실로 사용하기에는 한계가 있어, 기존 조례대 용도 폐지 및 철거 후 지상 2층(면적 1,356㎡) 규모의 조리실습동을 시설공사비 등 67억 3,946만 1천 원(교특회계)을 반영하여 증축하기 위한 것으로, 학과 재구조화와 교육과정 고도화를 지원하여 내실있고 안정된 교육활동을 위해 필요하다고 판단됨.

○ **[영천] 대창초등학교 후관동 증축**

- 대창초등학교 후관동(1층, 급식실 및 특별교실)은 1962년에 준공된 내진보강이 부적정한 노후(안전등급 C등급) 조적조 건물로 개축이 시급한 실정으로, 개축 대비 내진 보강 비용이 과다할 것으로 추정되므로, 기존 건물 용도폐지 후 시설공사비 등 32억 3,387만 8천 원(교특회계)을 반영하여 1층(면적 613.8㎡)규모의 후관동을 증축하고자 하는 안건으로, 안전하고 쾌적한 교육환경 조성을 위해 필요하다고 판단됨.
- 다만, 기존 급식실 및 특별교실 건물 철거 후 증축하므로 급식 운영 및 교육과정 운영에 차질이 없도록 조치하여야 할 것이며, 특히, 학생수 변동 추이 등을 면밀히 분석하여, 신중히 사업을 추진하여 할 것으로 판단됨.

〈 대창초등학교 학생수 변동 추계(2020~2027) 〉

구분 \ 연도	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
초등학교	35(1)	29(2)	25(3)	20(4)	19(3)	21(3)	21(3)	30(1)
병설유치원	5	4	8	8	8	5	2	2
합계	40	33	33	28	27	26	23	32

▶ ( )는 특수학생 수

## □ 처분 재산 검토 의견

### ○ [김천] (구)구성초등학교양각분교장 매각

- 김천시에서 추진 중인 ‘체류형 귀농귀촌학교 건립(김촌 PLAY)’ 사업에 2011년 폐교된 (구)구성초등학교양각분교장을 매각하는 건으로, 기준가격은 4억 8,728만 원임.
- 2011년 폐교 이후 두 차례, 7년간 대부분 적이 있으며, 2022년 5월 1일 부터 현재까지 미활용 중인 폐교임. 해당지역에 거주하는 초등학생은 없으며, 향후 5년간 취학 예정 아동은 3명으로 재개교 가능성은 없어보이며, 전형적 농촌 지역에 위치하여 재산 가치 상승도 기대하기 어려워, 김천시로의 귀농귀촌인구 유입 증대 등 지방자치단체의 농촌 활성화 정책에 활용을 위해 매각하는 것이 적절하다고 판단됨.

### ○ [상주] (구)중동중학교 매각

- 상주시에서 ‘중동면 간상지구 농촌공간정비사업’에 2008년 폐교된 (구)중동중학교를 매각하는 건으로, 기준가격은 4억 8,311만 2천 원임.
- 폐교 이후 2012년부터 2018년까지 산림전문학교에 한국목조건축 학교로 대부분이었으며, 2020년 9월 30일부터 2020년 11월 28일까지 개인이 자재 임시야적장으로 임시 대부분 이후 현재까지 미활용 상태로, 중동면에 거주하는 초등학생은 총 16명으로 대부분의 학생들이 상주중학교 및 남산중학교로 진학하고 있으며, 향후 5년간 중동초등학교 취학 예정 아동은 총 13명으로 학생 수 증가에 따른 재개교 가능성은 없어 보이며, 건물이 노후화되어 자체 활용계획은 없으며, 해당 지역은 전형적인 농촌마을로 향후 대규모 개발계획에 의한 재산가치 상승은 기대하기가 어려우므로, 상주시에서 추진중인

농촌공간정비사업으로 매각하여 상주시 농촌 인구 유입 증대에 따른 농촌 경제 활성화에 기여하는 것이 적절하다고 판단됨.

○ [울진] (구)죽변초등학교화성분교장 매각

- 주민 공동체인 농업회사법인에서 ‘농산물의 유통·가공·판매를 위한 시설 운영’에 2007년 폐교된 (구)죽변초등학교화성분교장을 매각하는 건으로, 기준가격은 1억 5,860만 4천 원임.
- 폐교 이후 울진학생문화예술체험장으로 활용(2007년~2018년)한 적이 있으며, 이후 현재까지 미활용 상태로, 해당지역에 거주하는 취학 예정 아동이 없으며, 주변이 산으로 둘러싸여 있고 혐오 시설(공동묘지)이 있어 교육시설로 활용하기에 부적합하여 재개교 등 자체 활용 가능성은 없어 보이며, 최근 3년간 공지가 등으로 보아 재산 가치 상승은 기대하기 어려우므로, 농업법인에서 추진 중인 체험형 농업생산기반시설로 매각하여 인근 주민들의 소득 창출과 생활 안정에 기여하는 것은 적절하다고 판단됨.
- 다만, 매각 계약 시 농업법인의 재산의 목적외 사용 금지 조항 등 특약사항을 명시하여, 매각 후에도 이행여부 등을 철저히 관리할 필요성이 있다고 판단됨.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

【붙임1】

# 관 계 법 령

## □ 지방자치법

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 각 호의 사항을 의결한다.  
6. 대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분

## □ 지방자치법 시행령

제38조(중요 재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제 47조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 중요 재산의 취득·처분” 이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

## □ 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.

⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

## □ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2 제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 <하락>

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
- 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.

## □ 경상북도교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례

제10조의2(공유재산의 관리계획) ④ 영 제7조제1항에 따라 관리계획을 수립하여야 하는 재산은 다음 각 호와 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산  
가. 취득의 경우: 20억원  
나. 처분의 경우: 10억원
2. 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지  
가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터  
나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터