26. 도시관리계획 변경결정(안)에 대한 의견제시의 건

심 사 보 고 서

1. 심사경과

○ 제출일자 : 2020년 8월 28일

○ 제 출 자 : 대구광역시장(도시재창조국장)

○ 회부일자 : 2020년 9월 2일

○ 상정일자

- 대구광역시의회 제277회 임시회

  제1차 건설교통위원회(2020년 9월 9일) : 찬성의견

2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 김창엽 도시재창조국장)

□ 제안이유

○ 도시관리계획(도시계획시설) 변경결정(안)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항 및 같은법 시행령 제22조에 따라 시의회 의견을 청취하고자 함.

□ 주요내용

<도시관리계획(도시계획시설) 변경결정(안)>

○ 학교

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
폐지	경북외국어대학교	대학	북구 동호동 151-5번지 일원	20,206	감)20,206	-	대고제59호 (2002.4.8)

○ 공원

구분	시설명	시설의 종류	위치	면 적 (㎡)			비 고
				기정	변경	변경후	
변경	학정1 근린공원	근린공원	북구 학정동 189번지 일원	31,069	증)1,010	32,079	대고제95호 (2013.6.20)

<변경결정 사유>

○ 경북외국어대학교는 지속적인 신입생 감소와 교육재정 악화로 인해 2013년 교육부의 학교폐지 인가를 받아 폐교하였으며,

○ 폐교로 인해 본 시설이 교육용 기본재산에서 수익용 기본재산으로 변경됨에 따라, 건전한 교육재정 확보를 위하여 존치의 필요성이 없어진 도시계획시설을 폐지하고자 함

○ 도시계획시설(학교) 폐지에 따른 기부채납 토지는 인접한 학정1근린공원에 편입하여 공원시설의 효율적인 토지이용을 도모하고자 함

□ **주민의견 청취결과**

○ 열람기간 : 2020. 7. 17. ~ 8. 5.

○ 열람결과 : 열람자 - 없음, 의견제출 - 없음

3. 검토보고 요지(보고자 : 전문위원 박진성)

○ 본 의견청취건은 2013년 폐교된 경북외국어대학교의 도시계획시설을 폐지하고자 관련 법령[3]에 따라 시의회의 의견을 청취하려는 것임.

○ 먼저, 경북외국어대학교 현황을 살펴보면,

- 경북외국어대학교는 북구 동호동 151-5번지 일원(20,206㎡)에 본관, 기숙사, 교육관, 학생회관, 연구소 등의 시설을 가지고 있으며, 도시관리계획 현황은 자연녹지지역, 학교(대학)임.

- 2002년도 대학설립 인가 및 도시계획시설로 결정되어 2005년도에 개교후 4년제 대학으로 운영해 왔던 시설이였으나, 지속적인 신입생 감소와 교육재정 악화로 인해 학교운영이 불가능한 상태가 되어 2013년 교육부의 학교폐지 인가를 받아 폐교하였으며,

3) **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」** 제28조제5항 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

○ 경북외국어대학교 연혁
- 2002. 10. 29. : 대학설립인가
- 2005. 03. 02. : 개교
- 2013. 05. 01. : 학교 폐지인가(교육부)
- 2013. 08. 31. : 폐교
- 2014. 02. 28. : 학교법인 경북외국어대학교 해산
- 2017. 09. 18. : 청산(학교시설 소유권 변경→학교법인 무열교육재단)

- 교육용 기본재산이었던 학교시설이 폐교되어 원래의 용도대로 사용할 수 없게 되어, 학교법인 해산과 재산청산 과정을 거쳐 이미 타 학교법인의 수익용 기본재산으로 귀속되었으나, 도시계획시설로 인해 학교시설로 용도제한을 받고 있어 타 용도로의 활용이 어려운 실정이며, 장기간 공실상태의 유지로 건축물의 노화가 촉진되는 등 유지관리에 문제가 발생되고 있음

- 최근 학령인구의 감소, 대학구조개혁 추진 등으로 타 대학에서 본 학교부지의 인수도 어려운 실정으로 학교부지의 효율적인 활용을 위하여 학교법인 무열교육재단에서 학교부지 1,010㎡(부지의 5%[4])를 공원부지로 기부채납하는 조건으로 도시계획시설(학교)을 폐지해 줄 것을 제안한 사안임

○ 사립학교(법인) 수익용 기본재산과 관련하여,

- 학교법인은 학교를 설치·경영함에 있어 필요한 교육용 기본재산과 일정 가액의 수익용 기본재산을 확보하여야 하며, 수익용 기본재산은

4) **도시관리계획수립지침** 4-10-5「기반시설 기부채납 운영기준」
: **도시계획시설 해제에 따른 기부채납**은 대상 토지면적으로 **5% 내외에서 협의**를 통하여 결정

발생 수익의 80% 이상을 소속 학교 운영에 필요한 경비로 충당하게 함으로써 건전한 교육재정을 확보하는데 그 목적이 있으며, 기본재산에 대한 처분은 관할청의 승인을 득하여야 함.

○ 다음은, 학정1근린공원 확장과 관련하여,

- 학교시설 폐지에 따른 기부채납 토지(1,010㎡)를 학정1근린공원에 편입하여 부지를 효율적으로 이용하고자 공원으로 결정하는 것으로, 증가되는 공원 면적은 학정1근린공원면적의 5퍼센트 미만 변경5)에 해당되어 도시관리계획의 경미한 변경사항으로 관련 절차는 생략 가능함.

□ 검토의견

○ 이상의 내용을 종합해 볼 때,

- 본 의견청취건은 2013년 경북외국어대학교가 학교법인의 수익용 기본재산으로 전환됨에 따라, 수익사업을 위해서는 건축물의 타용도 전환이 수반되어야 하므로 학교법인이 교육재정 확보를 할 수 있도록 이미 폐교된 경북외국어대학교의 도시계획시설을 폐지하는 것은 타당해 보이며,

- 학교시설의 폐지에 따른 공공기여로 기부채납하는 토지는 인근

---

5) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조(도시·군관리계획의 결정)
③다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 도시·군관리계획을 변경할 수 있다.
1.가.**단위 도시·군계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우 2)공원 및 녹지 : 면적이 증가되는 경우**

학정1근린공원에 편입하여 공원시설의 부지 정형화 및 효율적인 토지이용이 되도록 공원시설로 결정하는 것도 타당하다고 사료됨.

【참고자료】

□ 학교법인 재산 구분(사립학교법 시행령 제4조)

○ 교육용 기본재산

: 학교법인 소유의 기본재산 중 학생들의 교육·연구활동에 직접 사용되는 재산

- 교사 : 교실, 도서실 등 교수학습활동에 작·간접적으로 필요한 시설물

- 교지 : 교사용 대지 및 옥외 체육장

○ 수익용 기본재산

: 학교법인의 기본재산 중 교육에 직접적으로 사용되지는 않지만, 학교의 운영경비를 충당하기 위하여 수익 발생을 목적으로 운영하는 재산(토지, 건물, 유가증권, 예금 등)

- 학교법인은 매년 수익용기본재산에서 생긴 수익의 100분의 80이상에 해당하는 가액을 소속학교의 운영에 필요한 경비로 충당하여야 함

(근거 : 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」 제14조)

※ 사립학교 수익용 기본재산 확보기준

- 대 학 교 : 가액 300억원 이상

(근거 : 「대학설립·운영규정」 제7조)

- 고등학교 이하 : 연간 학교회계 운영수익총액의 2분의 1 이상에 해당하는 가액의 수익용기본재산을 확보하여야 함.

(근거 : 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」 제13조)

□ 사립학교 관할청

○ 사립학교법인의 설립 및 해산 : 교육부 장관

○ 초등학교·중학교·고등학교·고등기술학교·고등공민학교·특수학교·유치원 및 이들에 준하는 각종학교의 지도감독 : 교육감

○ 대학·산업대학·사이버대학·전문대학·기술대학 및 이들에 준하는 각종학교의 지도감독 : 교육부 장관

4. 질의 및 답변 요지

질 의	답 변
○ 도시계획시설이 폐지되어도 자연녹지지역은 그대로 존치되는 것인지?	○ 도시계획시설만 폐지되고 용도지역은 그대로 있기에 현재 용도지역 내에서 가능한 행위만 할 수 있음
○ 도시계획시설폐지에 따른 지가상승을 산정하였는지?	○ 지가상승에 대한 내용은 검토하지 않으며, 기부채납에 대한 사항은 도시관리계획수립지침에 부지의 5% 내외로 규정되어 있음.
○ 수익용 재산 발생 시 80%이상을 소속 학교 운영에 필요한 경비로 충당하는데 이것이 대원고등학교를 위해서 쓰이는 것인지?	○ 현재는 대원고등학교만 해당 재단에 소속되어 있음.
그렇다면 나머지 수익 20%는 어떻게 되는 것인지?	○ 교육청 소관이라 정확히 알 수는 없지만 나머지 20%는 재단 재산으로 귀속되는 것으로 생각됨.

5. 토론요지

○ 없음

6. 수정안 요지

○ 없음

7. 심사결과

○ 찬성의견(재석위원 전원 찬성)

8. 소수의견 요지

○ 없음

9. 기타 필요한 사항

○ 없음