

20. 2022년도 대구광역시교육비특별회계 소관 공유재산 관리계획 제1차 변경계획안

# 심 사 보 고 서

## 1. 심사경과

- 제출일자 : 2022년 4월 1일
- 제 출 자 : 대구시광역시교육감
- 회부일자 : 2022년 4월 5일
- 상정일자 : 제290회 대구광역시의회 임시회  
제1차 교육위원회(2022년 4월 14일), 원안가결

## 2. 제안설명요지 (제안설명자 : 행정국장 주진욱)

### □ 제안이유

- 20억원 이상 공유재산의 취득 건인 「대구상원고등학교 모듈러교실 증축」 등 2개 사업 및 10억원 이상 처분 건인 「폐교 평광초등학교 매각」 등 2개 사업 반영

### □ 주요내용

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

연번	건 명	소재지	면 적	취득금액	취득시기	주관부서
1	상원고 모듈러교실 증축	달서구 월배로 241	건물 3,488	5,448	2023. 1.	교육 시설과
2	남부초 교사동 개축	달서구 야외음악당로 15길	건물 2,579	7,522	2025. 2.	남부교육 지원청
합 계			건물 6,067	12,970		

## ○ 2022년도 공유재산 관리계획 제1차 변경계획안(처분)

(단위 : m<sup>2</sup>, 백만원)

연번	건 명	소재지	면 적	처분금액	처분시기	주관부서
1	폐교(평광초) 매각	동구 평광동 1096	건물 496	2,110	2023. 1.	동부교육 지원청
			토지 8,523			
			공작물 5식			
			입목죽 417주			
2	남부초 노후교사동 철거	달서구 야외음악당로 15길	건물 2,796	1,787	2023. 8.	남부교육 지원청
합 계			건물 3,292	3,897		
			토지 8,523			
			공작물 5식			
			입목죽 417주			

## 3. 검토보고요지(보고자 : 전문위원 노인만)

## ○ 주요내용

## ① 상원고 모듈러교실 증축

- ▶ 상원고 모듈러교실 증축 계획은 학교단위 공간혁신사업<sup>2)</sup>이 추진 되는 기간동안('22~'23년, 2년) 사용할 임시 교사를 확보하여 학습권 피해를 최소화하고 학생들에게 보다 안전하고 쾌적한 학습환경을 제공하기 위해 총 42실 규모(3층)의 모듈러 교실을 설치하려는 계획임

## 【 신 축 계 획 】

소 재 지	구 조	건물명	층수	준공예정	연면적	비 고
달서구 월배로 241	철골조	임시 교사동	지상 3층	2023. 1월	3,488m <sup>2</sup>	- 총 42실(교실 35.5실, 화장실 3실, 계단실 3.5실) ·1층 : 시청각실, 특별교실 등 ·2층 : 일반교실, 교무실 등 ·3층 : 특별교실, SW교육실 등

※ 준공예정일은 교실 칸막이 조정 기간 포함

## 2) 상원고 학교단위 공간혁신사업 개요

사업 내용	본관동(4층)	후관동(4층)	도서관동(2층)	총사업비
공간재배치 및 환경개선(리모델링)	5,230m <sup>2</sup>	3,936m <sup>2</sup>	1,525m <sup>2</sup>	약 179억원

## 【소요예산액】

(단위 : 백만원)

구분	2022년 (시설비)	2023년 (시설비)	총 예산액
예산 (요구)액	5,229	219	5,448

※ 재원 : 자체예산 5,448백만원

## ② 남부초 교사동 개축

- ▶ 남부초 교사동 개축 계획은 '22년도 그린스마트 스쿨 사업 대상 학교로 선정되어 당초 전체 교사동(A, B, C동)을 리모델링 형태로 사업을 추진할 계획이었으나, 일부 교사동(B동, 1977년 건축)의 콘크리트 압축강도 측정 결과 설계기준강도 미달(6.70Mpa)로 인해 해당 건물(B동)을 완전히 철거한 후 개축하려는 계획임

## 【개축계획】

(단위 : 백만원)

소 재 지	구 조	건물명	관리	층수	연면적	처분/취득금액	처분/취득시기	비 고
달서구 아외음악당로 15길	철 근 콘크리트	교사동B, 연결복도	처분	지상 4층	2,796㎡	1,787	2023.8월	일반교실 6실, 조리장, 식당 등 (총 25실)
			취득	지상 4층	2,579㎡	7,522	2025.2월	일반교실 9실, 조리장, 식당 등 (총 31실)
증 감				-	△217㎡	5,735	-	

## 【소요예산액】

(단위 : 백만원)

구분	2022년	2023년					2024년					총 예산액
	설계비	시설비	감리비	부대비	집기비	소계	시설비	감리비	부대비	집기비	소계	
예산 (요구)액	272	2,000	70	5	360	2,435	4,291	159	5	360	4,815	7,522

※ 재원 : 국고보조금 2,257백만원, 자체예산 5,265백만원

### ③ 폐교(평광초) 매각

- ▶ 폐교(평광초) 매각 계획은 학생 수 감소로 폐교('94년)된 이후 장기간 개인에게 대부되어 전통 놀이 연구 및 체험교육, 농작물 경작 등의 용도로 사용되어 왔으나 건물 노후화로 인해 관리에 어려움이 있고 향후 교육용 시설로 자체 활용계획이 없음에 따라 재정수입 증대 및 폐교 재산관리의 효율성 제고를 위해 매각을 추진하려는 것임

#### 【매 각 재 산 현 황】

(단위 : 백만원)

소 재 지	재산 현황	재산 가액	비고
동구 평광동 1096	토지 4필지(8,523㎡)	2,024	개별공시지가
	건물 1동(연면적 496㎡)	73	시가표준액
	공작물 5식	8	재산대장 금액
	입목죽 417주	5	재산대장 금액
	계	2,110	

#### 【매 각 계 획 (안)】

구분 (우선 순위)	매각 방안	매각처	계약 방법	매각 금액	비 고
1	공영사업 추진 매각(안)	관할 지자체 (대구시, 동구청)	수의 매각	감정평가 금액	지역주민 요구(공공시설 설립)에 부합
2	국가 비축부동산 으로 매각(안)	한국자산관리공사 (기획재정부)	수의 매각		국가 비축부동산 매입 사업 연계(매입/협의 대상조사 자료 제출)
3	민간 매각	개인 또는 법인	공개경쟁 입찰	낙찰가 (최고가)	교육용시설, 사회복지 시설, 주민소득증대시설 등 건전한 용도로 활용 되도록 조건을 붙여 매각

※ 매각 전 감정평가를 통해 최종 매각(기초)금액 결정 예정

## ○ 검토결과

- ▶ 2022년도 대구광역시교육비특별회계 소관 공유재산 관리계획 제 1차 변경계획안은, ▶ 학교단위 공간혁신사업(리모델링)에 따른 공사 기간 중 학생들의 학습권 침해 최소화를 위한 '상원고 모듈러교실 증축' 계획, ▶ 그린스마트 스쿨 사업 대상으로 전체 교사동의 리모델링을 추진하는 과정에서 일부 노후 교사동의 구조적 취약성(콘크리트 강도 미달)으로 부분 개축(교사B, 연결복도)이 필요한 '남부초 교사동 개축' 계획, ▶ 교육용 시설로 자체 활용계획이 없고 건물 노후화로 관리에 어려움이 있는 폐교를 처분하기 위한 '폐교(평광초) 매각' 계획안으로서, 지역 학생들에게 쾌적하고 안전한 교육 환경을 제공하고 폐교 재산의 효율적인 관리를 위해 필요한 사업으로 판단됨
- ▶ 특히, '상원고 모듈러교실 증축' 사업은 노후 학교시설을 미래지향적 교육 공간으로 전환하기 위한 리모델링 공사 기간 중 학생들이 일시적으로 사용하게 될 학습공간을 구축하려는 것으로 기존 컨테이너 임시교실과는 달리 일반 학교 건물 수준의 단열, 차음, 내진, 소방시설 등을 갖추고 있는 모듈러교실을 활용함으로써 보다 쾌적하고 안전한 학습환경을 제공할 수 있을 것임
- ▶ 다만, 짧은 공사기간 동안 사용되는 임시교사를 과도한 초기 투자비용부담에도 불구하고 이동 및 재활용이 용이한 이점을 감안하여 임대가 아닌 모듈러교실을 직접 구매·설치하는 것인 만큼 그린스마트 미래학교, 과밀학급 해소, 학교시설 증개축 등의 시설사업과 연계하여 리모델링 공사 완료 이후 활용방안에 대한 구체적인 계획을 마련하여 장기적으로 예산 절감 효과를 거둘 수 있도록 해야 할 것임

▶ 아울러, '폐교(평광초) 매각'의 경우 교사부지 내 별도의 국유재산(2필지, 231㎡) 존재, 학교 설립(1948년) 당시 일부 토지가 지역주민들의 기부로 이루어진 점, 매각 후 폐교 활용이 지역발전 및 주민생활과의 연계성 등을 고려하여 매각 절차를 추진하는 과정에서 국유재산 관리청 및 지자체와의 적극적인 사전 협의 노력, 주민들과의 충분한 정보공유와 의견수렴 등을 통해 불필요한 민원 발생을 예방하고 재정수입을 증대시킬 수 있는 구체적이고 합리적인 매각 방법이 모색되어야 할 것으로 사료됨

### 【 폐교(평광초) 재산 내역 】

구분		지번	지목	면적(㎡)	비고
토지	교사부지	동구 평광동 1093-1	학교용지	4,430	공유재산(교육감 소유) [매각대상]
		동구 평광동 1096	대지	863	
		동구 평광동 1673-2	학교용지	79	국유재산(교육부 소유)
		동구 평광동 1673-3	학교용지	152	
	계	4필지		5,524	
	실습지	동구 평광동 463	대지	969	공유재산 [매각대상]
		동구 평광동 464	답	2,261	
	계	2필지		3,230	
구분		구조	용도	면적(㎡)	비고
건물	교사동 및 창고	철근콘크리트	교사동	457	공유재산 [매각대상]
		시멘트블럭	창고	7	
		시멘트블럭	창고	32	
	계			496	
구분		재산 종목		수량(개)	비고
기타 재산	공작물	교문 외 2종		5	공유재산 [매각대상]
	입목죽	향나무 외 8종		417	
	계	12종		422	

#### ※ 참고 사항

- 1948년 학교설립 당시, 지역주민들이 평광동 분교장설치기성회를 조직하여 동구 평광동 1096번지 등 약 1,884㎡를 기부

- 2002년 달구벌고(덕성학원) 설립예정지로 검토되던 중 지역주민의 강한 반발로 무산
- 2019년 지역주민 요청으로 동구청에서 사과박물관 설립 검토(예산 사정 등으로 미추진)

### 【 폐교(평광초) 관리(대부) 현황 】

폐교명	관할 지원청	재산현황(㎡)		대부내역				비고
		토지	건물	대부기간	대부자	대부료(천원)	용도	
평광초	동부	5,524	496	'20.1.1 ~ '22.12.31	윤OO (입찰)	19,728	전통놀이 체험교육	매각 추진 사전 고지
		3,230	0	'21.2.1 ~ '22.12.31	김OO (입찰)	2,000	경작	'22.1.31. 계약 중도해지

## 4. 질의 및 답변요지

○ 없 음

## 5. 토론요지

○ 없 음

## 6. 수정안요지

○ 없 음

## 7. 심사결과

○ 원안가결(재석위원 전원찬성)

## 8. 소수의견요지

○ 없 음

## 9. 기타 필요한 사항

○ 없 음