

경기도의회

제391회 정례회  
제1차 교육행정위원회

경기도교육비특별회계  
2026년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

# 검 토 보 고 서



2026. 6. 11.

교육행정위원회  
(수석전문위원)

# 경기도교육비특별회계 2026년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안 검 토 보 고 서

수석전문위원 : 김정희

## I. 제안경위

- 제 출 자 : 교육감 권한대행
- 제출일자 : 2026. 5. 27.(수)
- 회부일자 : 2026. 6. 1.(월)

## II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2(공유재산관리계획) 및 같은 법 시행령 제7조(공유재산관리계획)에 따라 경기도교육비특별회계 2026년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안을 수립하였기에 「지방자치법」 제47조 (지방의회의 의결사항)에 따라 의결 받고자 함

## III. 주요내용

구 분	재 산 종 류	면 적(m <sup>2</sup> )	금 액(천원)	비 고
취 득	토 지	34,998	31,052,085	(가칭)대장1초 신설 외
	건 물	62,429	168,996,592	15건
	계	97,427	200,048,677	16 건

#### IV. 학교 신설

##### □ 목 적

- 학교 신설 사업은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제89조에 따라 유·초·중·고등학교 학생들을 적정하게 배치하기 위해 학교를 신설하는 것임

##### □ 대 상 : 학교 신설 2건(세부내역 붙임 1)

사업명	행정절차 이행 결과		비고 (개교시기)
	중앙(자체)투자심사	중기공유재산 관리계획	
1. (가칭)대장1초 신설	승인	반영	2029. 9.
2. (가칭)도일중 신설	승인	반영	2029. 3.

##### □ 검토 의견

###### [(가칭)대장1초 신설]

- (가칭)대장1초 신설 사업은 부천 대장 공공주택지구 내 공동주택 4,289세대에서 발생하는 초등학생 1,131명을 배치하기 위해 47학급(일반 46, 특수 1) 규모로 추진되는 학교 신설 사업임

본 사업은 교육부 중앙투자심사에서 ‘적정’ 승인을 받았으며, 중기공유재산 관리계획 반영 등 사전 행정절차를 적정하게 이행하였음

총사업비는 약 480억 원(토지 31억 원, 건물 449억 원) 규모이나, 학교 용지는 사업시행자로부터 무상공급 받을 예정이며, 건물 공사비 중 약 290억 원 또한 사업시행자가 부담할 예정임

건물 공사비 잔여분인 약 159억 원은 학교신설 교부금과 경기도교육청 자체 재원을 통해 확보할 계획이며, 2026년도 제1회 추경예산안에 설계비를 반영하여 사업을 추진할 예정임

개발사업에 따른 초등학생 배치 수요를 충족하고 안정적인 교육 환경을 조성하기 위해, 주택 입주 시기와 연계한 2029년 9월 적기 개교를 목표로 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

### [(가칭)도일중 신설]

- (가칭)도일중 신설 사업은 평택 브레인시티 내 공동주택과 단독주택 총 16,038세대에서 발생하는 중학생 1,738명을 배치하기 위해 28학급(일반 24, 특수 4) 규모로 추진되는 학교 신설 사업임

본 사업은 교육부 중앙투자심사에서 ‘적정’ 승인을 받았으며, 중기공유재산 관리계획 반영 등 사전 행정절차를 적정하게 이행하였음

총사업비는 약 685억 원(토지 약 218억 원, 건물 약 467억 원) 규모이나, 학교용지(16,599㎡)의 경우, 평택도시공사 지분(32%)에 해당하는 5,312㎡는 무상공급을 받고, 나머지 민간 지분(68%)인 11,287㎡는 매입을 통해 확보할 계획임

건물 공사비는 학교신설 교부금과 경기도교육청 자체 재원을 통해 확보할 계획이며, 2026년도 제1회 추경예산안에 설계비를 반영하여 사업을 추진할 예정임

개발사업에 따른 중학생 배치 수요를 충족하고 안정적인 교육 환경을 조성하기 위해, 주택 입주 시기와 연계한 2029년 3월 적기 개교를 목표로 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

---

※ (승인)

1. (가칭)대장1초 신설

2. (가칭)도일중 신설

---

[붙임 1] 학교 신설 현황

연번	기관	사업명	소재지	재산	방법	면적 (㎡)	기준가격 (천원)	취득 시기
1	부천 (지원청)	(가칭)대장1초 신설	부천시 오정구 대장동 489-2일원	토지	무상공급	13,468	3,155,552	29.9.
				건물	무상공급	12,370	29,027,000	29.9.
					신축	6,768	15,881,829	
				계		32,606	48,064,381	
2	평택 (지원청)	(가칭)도일중 신설	평택시 장안동 54 일원	토지	무상공급	5,312	5,662,592	27.3.
				건물	매입	11,287	12,031,942	
					신축	14,155	34,295,506	29.3.
				계		30,754	51,990,040	
합 계				토지	무상공급	18,780	8,818,144	
					기부채납	0	0	
					매입 등	11,287	12,031,942	
					계	30,067	20,850,086	
				건물	무상공급	12,370	29,027,000	
					기부채납	0	0	
					신축 등	20,923	50,177,335	
					계	33,293	79,204,335	

## V. 신·증개축

### □ 목 적

- 과밀학급 해소 등 걱정 학생 배치를 위한 교실 증축, 급식실 현대화 및 증축 등 교육환경 개선을 위해 추진하고자 함

### □ 대 상 : 관문초 교사동 증축 등 10건(세부내역 붙임 2)

사업명	행정절차 이행 결과	
	중앙(자체)투자심사	중기공유재산 관리계획
1. 관문초 교사동 증축	비대상(기부채납)	반영
2. 청계초 교사동 증축	비대상(40억미만)	반영
3. 과천중 교사동 증축	비대상(기부채납)	반영
4. 광명남초 교사동 및 다목적관 증·개축	조건부 승인	반영
5. 현화초 급식실 증축 및 리모델링	비대상(40억미만)	반영
6. 용인교육지원청 청사 증축	비대상(40억미만)	미반영
7. 보정초 급식실 증축 및 리모델링	비대상(40억미만)	반영
8. 동백중 급식실 증축 및 리모델링	비대상(40억미만)	미반영
9. 현암중 급식실 증축 및 리모델링	비대상(40억미만)	반영
10. 문산동초 교사동 증축	승인	반영

## □ 검토 의견

### [관문초 교사동 증축]

- 관문초 교사동 증축 사업은 과천 주공8·9단지 재건축 2,829세대 개발에 따라 발생하는 초등학생을 적정하게 배치하기 위해 교사동 증축을 추진하는 사업임

과천주공8·9단지 재건축 정비사업으로 인해 세대수가 기존 2,120세대에서 2,829세대로 709세대가 증가함에 따라, 향후 유입될 369명의 학생들을 적정 배치하기 위해 일반교실 10실 등 확충이 필요한 상황임

본 사업은 사업시행자로부터 기부채납 방식으로 취득하게 되며, 취득 규모는 일반교실 10실과 특별교실 5실 등을 포함한 연면적 3,840㎡, 취득 예정 가액은 약 102억 원 규모임

공동주택 입주 시기에 맞춘 안정적인 학생 배치와 쾌적한 교육 환경 조성을 위해 교사동을 증축하는 본 사업은, 학사 일정과 연계한 2028년 9월 준공을 목표로 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

다만, 입주 시기인 2029년에 맞추어 학생 배치에 차질이 발생하지 않도록 2028년 9월까지 기부채납 및 공사가 적기에 완료될 수 있도록 사업시행자와의 긴밀한 협의와 철저한 공정 관리가 필요할 것임

### [청계초 교사동 증축]

- 청계초 교사동 증축 사업은 과천 주공5단지 재건축 1,242세대 개발에 따라 발생하는 초등학생을 적정하게 배치하기 위해 교사동 증축을 추진하는 사업임

과천주공5단지 재건축 정비사업으로 인해 세대수가 기존 800세대에서 1,242세대로 442세대가 증가함에 따라, 향후 유입될 200명의 학생들을 위한 교육시설 확충을 위해 특별교실 1실, 시청각실 1실 등이 필요한 상황임

본 사업은 사업시행자로부터 기부채납 방식으로 취득하게 되며, 취득 규모는 시청각실 등 필수 교육 시설을 포함한 연면적 336㎡, 취득 예정 가액은 약 20억 원 규모임

기존 교실을 최대한 활용하며 증축을 통해 필수 교육 시설을 적기에 확충함으로써, 대단지 입주 후에도 안정적이고 내실 있는 교육 환경을 조성하고자 하는 본 사업은 입주 시기를 고려한 2028년 2월 준공을 목표로 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

다만, 입주가 시작되는 2029년에 맞춰 학생 배치와 학사 일정에 차질이 없도록, 2028년 2월까지 기부채납 및 공사가 적기에 완료될 수 있도록 사업시행자와의 긴밀한 협의와 철저한 공정 관리가 필요할 것임

#### [과천중 교사동 증축]

- 과천중 교사동 증축 사업은 과천 주공5단지 및 8·9단지 재건축 4,071세대 개발에 따라 발생하는 중학생을 적정하게 배치하기 위해 교사동 증축을 추진하는 사업임

과천주공5단지 및 8·9단지 재건축 정비사업으로 인해 세대수가 기존 2,920세대에서 4,071세대로 1,151세대가 증가함에 따라, 향후 유입될 308명의 학생들을 적정 배치하기 위해 일반교실 11실 등 확충이 필요한 상황임

본 사업은 사업시행자로부터 기부채납 방식으로 취득하게 되며, 취득 규모는 일반교실 11실과 특별교실 3실 등을 포함한 연면적 2,871㎡, 취득 예정 가액은 약 79억 원 규모임

중장기 학생 배치 계획과 교육 여건을 종합 검토한 결과, 기부채납을 통해 학교 시설을 확충하고자 하는 본 사업은 2028년 2월 준공을 목표로 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당하다고 판단됨

다만, 입주 시점에 맞춰 2028년 2월까지 기부채납 및 공사가 적기에 완료 될 수 있도록 사업시행자와의 긴밀한 협의와 철저한 공정 관리가 필요함

### [광명남초 교사동 및 다목적관 증·개축]

- 광명남초 교사동 및 다목적관 증·개축 사업은 광명 제11-1R구역 주택재 개발정비사업으로 인해 발생하는 초등학생을 적정하게 배치하기 위해 교사 동 및 다목적관 증·개축을 추진하는 사업임

재개발 사업을 통해 총 3,995세대의 대단지 아파트가 공급됨에 따라 향후 증가할 620명의 초등학생 배치를 위해 49학급(일반 45, 특수 2, 유치원 2) 규모의 학교 시설이 필요한 상황임

본 사업은 사업시행자로부터 기부채납 방식으로 취득하게 되며, 취득 규모는 일반교실 34실과 특별교실 등을 포함한 연면적 12,812㎡, 취득 예정 가액은 약 305억 원 규모임

이번 증·개축은 단순한 교실 확충을 넘어 식당, 체육관, 도서관, 시청각실 등 필수 교육 공간을 현대화함으로써, 중장기적인 학령인구 증가에 안정적으로 대비할 수 있는 쾌적한 교육 환경을 조성하기 위한 것임

따라서 주택 입주 시기와 연계한 2029년 2월 준공을 목표로 금번 공유 재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당하다고 판단됨

다만, 본 사업은 교육부 중앙투자심사 과정에서 ‘공사 후 학교 주변 통학 안전대책 마련 보고 후 추진’ 이라는 부대 의견이 제시된 바 있음

따라서 재개발 단지에서 학교로 이어지는 주 통학로의 보·차도 분리, 연속 보행로 확보, 그리고 어린이보호구역 정비 등 학생들의 안전한 통학 여건 조성을 위한 세부 대책이 철저히 이행될 수 있도록, 사업시행자 및 지자체 등 관계 기관과의 긴밀한 협의와 면밀한 공정 관리에 만전을 기해야 할 것임

### [현화초 급식실 증축 및 리모델링]

- 현화초 급식실 증축 및 리모델링 사업은 평택 현화초의 노후된 급식 시설을 전면 개선하여 안전하고 위생적인 조리 환경을 조성하고, 기존의 교실 배식 체계를 쾌적한 식당 배식 환경으로 전환하고자 하는 사업임

현화초 급식실은 지난 2000년 설치된 이후 약 25년간 전면적인 환경 개선이 이루어지지 않아 기기와 설비 전반의 노후화가 매우 심각한 실정으로 인해, 위생 관리에 한계가 있을 뿐만 아니라 조리 종사자들의 안전사고 위험도 지속적으로 제기되어 왔음

본 사업은 경기도교육청 자체 재원을 투입하여 추진될 예정이며, 취득 규모는 식당 공간 신설 및 기존 조리실 리모델링 등을 포함한 연면적 610㎡, 사업비는 약 28억 원 규모임

이번 증축과 리모델링을 통해 현대화된 기준에 부합하는 조리 공간과 식당 시설이 확충되면, 급식 운영의 전반적인 효율성이 크게 증대되고 학생들에게 더욱 안전하고 질 높은 급식 환경을 제공할 수 있을 것으로 기대됨

따라서 학사 일정에 맞춘 적기 추진을 위해, 2027년 7월 준공을 목표로 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

### [용인교육지원청 청사 증축]

- 용인교육지원청 청사 증축 사업은 용인교육지원청의 본관 5층 하늘정원 자리에 식당 및 조리실을 증축하여, 내부 교직원 복지를 증진하고 행정 서비스의 효율성을 제고하고자 하는 사업임

취득 규모는 연면적 427㎡이며, 경기도교육청 자체 재원인 약 34억 원의 예산을 투입하여 2028년 2월 준공을 목표로 추진할 예정임

그러나, 본 사업은 「2026~2030년 경기도교육청 중기공유재산관리계획」에 반영되지 않은 상태로 이번 수시분 공유재산관리계획안에 포함되었음

용인교육지원청에서는 청사 내 급식시설 부재에 따른 불편 해소, 고물가 시대 직원 경제적 부담 완화 및 복지 증진, 연수 참석 교직원에 대한 원활한 급식 지원 등 사업 추진의 시급성과 중요성을 미반영 사유로 소명하고 있음

하지만 현재 용인 관내 ‘동백중 급식실 증축 및 리모델링’ 사업 또한 중기공유재산관리계획 반영 없이 긴급하게 추진되고 있는 실정임을 감안할 때, 용인교육지원청의 행정 업무 추진 절차에 계획성이 부족한 것으로 보임

그동안 공유재산관리계획 심사 과정에서 중기공유재산관리계획 미반영 등 사전 절차 미이행에 대해 지속적으로 지적하고 개선을 요구해 왔음에도, 경기도교육청은 이러한 절차적 미이행을 반복한 채 공유재산관리계획을 제출하고 있음

아울러 본 사업은 기존 청사 건물의 최상층인 5층에 급식실과 조리실을 설치하는 옥상 증축 형태로 추진될 예정이므로, 조리 시설 및 식당 운영에 따른 각종 대형 주방 설비와 자재의 무게를 고려할 때, 청사 건물 전체의 하중 부담과 저항력에 대한 면밀한 안전 조치가 필요함

#### [보정초 급식실 증축 및 리모델링]

- 보정초 급식실 증축 및 리모델링 사업은 용인 보정초의 노후된 급식 시설을 전면 개선하여 안전하고 위생적인 조리 환경을 조성하고, 기존의 교실 배식 체계를 유허 교실 등을 활용하여 학교급식 식생활교육관으로 전환하고자 하는 사업임

보정초 급식실은 지난 2002년 설치된 이후 별도의 증·개축없이 운영되어 그동안 급식 공간의 한계와 시설 노후화로 인해 효율적인 위생 관리 및 배식

운영에 많은 어려움을 겪어 왔으며, 이에 따라 현대화된 기준에 부합하는 조리 및 식당 공간의 확충 요구가 지속적으로 제기되어 왔음

본 사업은 경기도교육청 자체 재원을 투입하여 추진될 예정이며, 취득 규모는 급식실 및 식당 리모델링과 증축 등을 포함한 연면적 761㎡, 사업비는 약 32억 원 규모임

이번 증축과 리모델링을 통해 현대화된 기준에 부합하는 조리 공간과 식당 시설이 확충되면, 급식 운영의 전반적인 효율성이 크게 증대되고 학생들에게 더욱 안전하고 질 높은 급식 환경을 제공할 수 있을 것으로 기대됨

따라서 학사 일정에 맞춘 적기 추진을 위해, 2028년 2월 준공을 목표로 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

#### [동백중 급식실 증축 및 리모델링]

- 동백중 급식실 증축 및 리모델링 사업은 용인 동백중의 기존 급식 시설을 증축 및 리모델링하여 조리 환경을 현대화하고 급식 종사자들의 근무 환경을 개선하고자 하는 사업임

취득 규모는 급식실과 식당 연면적 873㎡이며, 경기도교육청 자체 재원 약 26억 원의 예산을 투입하여 2028년 2월 준공을 목표로 추진될 예정임

본 사업은 용인교육지원청 청사 증축 사업과 마찬가지로 「2026~2030년 경기도교육청 중기공유재산관리계획」에 반영되지 않은 채 이번 수시분 공유재산관리계획안에 포함되어, 사전 행정절차 미이행과 계획성 부족을 드러내고 있음

그러나 본 사업은 최근 경기도교육청 관내 학교들에서 급식종사자의 산업재해 사고가 지속적으로 발생함에 따라 전반적인 급식실 환경 개선이 요구되는 특수한 시급성이 인정됨

특히 조리 과정에서 발생하는 조리흙 등으로 인한 폐암 등 2차 산재사고 발생을 예방하기 위해 환기설비의 전면적인 개선이 필요한 상황임

따라서 사전 행정절차상의 미흡함은 있으나, 급식종사자들의 안전 확보와 환경 개선의 중대성을 감안할 때 본 사업의 조속한 추진을 위해 금번 공유재산관리계획에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

### [현암중 급식실 증축 및 리모델링]

- 현암중 급식실 증축 및 리모델링 사업은 용인 현암중의 기존 급식 시설을 증축하고 전면 리모델링하여 학생들에게 위생적이고 안전한 급식 환경을 제공하고, 급식종사자들의 업무 효율을 개선하고자 하는 사업임

본 사업은 경기도교육청 자체 재원을 투입하여 추진될 예정이며, 취득 규모는 식당, 조리실 리모델링 등을 포함한 연면적 698㎡, 사업비는 약 26억 원 규모임

현암중 급식실은 지난 2005년 개교 이후 급식 시설이 전반적으로 노후화되었을 뿐만 아니라, 조리 공간이 실별로 명확히 구분되지 않아 그동안 위생 관리와 식품 안전성 확보에 많은 어려움을 겪어 왔으며 조리 종사자들의 업무 효율도 크게 저하되어 왔음

특히 현재 마련된 휴게실(7.29㎡)과 영양사실(6.48㎡)은 7명의 급식 종사자들이 동시에 자리에 앉아 있기조차 힘들 정도로 공간이 극히 협소한 실정으로, 휴식이 불가능함은 물론 급식종사자들의 건강까지 심각하게 위협받고 있어 중대재해 예방과 산업안전 보장을 위한 급식시설 현대화가 매우 필요함

따라서 쾌적한 급식 환경 조성과 급식종사자들의 건강권 확보를 위해 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

## [문산동초 교사동 증축]

- 문산동초 교사동 증축 사업은 파주 문산 선유리 A1BL 개발사업 1,716세대에서 발생하는 초등학생 약 436명을 적정하게 배치하기 위해 교사동 증축을 추진하는 사업임

주택개발사업으로 인해 2029학년도에는 836명, 36학급에 도달할 것으로 예상되나, 현재 일반교실은 23실로, 증축이 이루어지지 않을 시 급당 인원이 36명을 넘어서는 등 교육 여건이 매우 열악해질 수 있는 상황임

본 사업은 사업시행자로부터 기부채납 방식으로 취득하게 되며, 취득 규모는 일반교실 9실과 특별교실 4실 등을 포함한 연면적 1,973㎡, 취득 예정 가액은 약 72억 원 규모임

공동주택 입주 시기에 맞춘 안정적인 학생 배치와 쾌적한 교육 환경 조성을 위해 교사동을 증축하는 본 사업은 중장기 학생 배치 계획을 검토한 결과 그 타당성이 인정되므로, 개발사업 완료 및 학사 일정과 연계한 2027년 12월 준공을 목표로 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

다만, 입주 시기에 맞추어 2027년 12월까지 기부채납 및 공사가 적기에 완료될 수 있도록 사업시행자와의 긴밀한 협의와 철저한 공정 관리가 필요할 것임

---

※ (승인)

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 1. 관문초 교사동 증축           | 6. 용인교육지원청 청사 증축     |
| 2. 청계초 교사동 증축           | 7. 보정초 급식실 증축 및 리모델링 |
| 3. 과천중 교사동 증축           | 8. 동백중 급식실 증축 및 리모델링 |
| 4. 광명남초 교사동 및 다목적관 증·개축 | 9. 현암중 급식실 증축 및 리모델링 |
| 5. 현화초 급식실 증축 및 리모델링    | 10. 문산동초 교사동 증축      |
-

[붙임 2] 신·증개축 현황

연번	기관	사업명	소재지	재산	방법	면적 (㎡)	기준가격 (천원)	취득 시기
1	안양과천 (지원청)	관문초 교사동 증축	과천시 별양로 180-1	건물	기부채납	3,840	10,193,456	28.9.
2		청계초 교사동 증축	과천시 꿈보람길 34	건물	기부채납	336	2,049,800	28.2.
3		과천중 교사동 증축	과천시 희망4길 33	건물	기부채납	2,871	7,899,002	28.9.
4	광명 (지원청)	광명남초 교사동 및 다목적관 증개축	광명시 광명동 295-58, 196-13	토지	기부채납	176	744,304	29.2.
				건물	기부채납	12,812	29,734,800	29.2.
5	평택 (지원청)	현화초 급식실 증축 및 리모델링	평택시 안중읍 안현로서7길 80	건물	증축 및 리모델링	610	2,844,163	27.7.
6	용인 (지원청)	용인교육지원청 청사 증축	용인시 처인구 중부대로1161번길 69	건물	증축	427	3,416,569	28.2.
7		보정초 급식실 증축 및 리모델링	용인시 기흥구 신촌로73번길 28	건물	증축 및 리모델링	761	3,261,817	28.2.
8		동백중 급식실 증축 및 리모델링	용인시 기흥구 동백중앙로 385	건물	증축 및 리모델링	873	2,606,508	28.2.
9		현암중 급식실 증축 및 리모델링	용인시 수지구 대지로 128	건물	증축 및 리모델링	698	2,583,756	28.2.
10	파주 (지원청)	문산동초 교사동 증축	파주시 문산읍 선유울3길 85	건물	기부채납	1,973	7,189,838	27.12.
합 계				토지	기부채납	176	744,304	
				건물	산증개축	3,369	14,712,813	
					기부채납	21,832	57,066,896	
					계	25,377	72,524,013	

## VI. 매입

### □ 목 적

- 기존 학교부지 일부에 대한 소유권이전등기청구소송 패소에 따라 해당 학교 부지의 소유권 확보가 필요함

### □ 대 상 : 곡반중 부지매입 1건(세부내역 붙임 3)

사업명	행정절차 이행 결과	
	증양(자체)투자심사	중기공유재산 관리계획
1. 곡반중 부지매입	승인	미반영

### □ 검토 의견

#### [곡반중 부지매입]

- 곡반중 부지매입 사업은 기존 학교 부지 일부에 대한 「소유권이전등기 청구소송」 패소에 따라, 안정적인 교육 환경을 유지하고 학교 부지의 법적 소유권을 온전히 확보하고자 추진하는 사업임

과거 학교 설립 당시 행정 절차 미비로 발생한 사유지 점유 문제와 관련하여, 최근 소유권 청구 소송에서 경기도교육감이 패소함에 따라 현재 학교 부지로 사용 중인 토지를 적기에 매입해야 하는 시급한 상황임

본 사업은 토지 소유자들로부터 매입 방식으로 취득하게 되며, 취득 규모는 곡반중 학교 부지 중 토지 4,755㎡이며, 취득 예정 가액은 공시지가 기준 약 95억 원 규모임

소송 결과 법원 판결에 따른 법적 의무 이행과 더불어 316명 재학생들의 학습권 침해를 방지하고 교육과정의 안정적 운영을 도모하기

위해 학교 부지를 확보하고자 하는 본 사업은 그 필요성과 타당성이 매우 높으므로, 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 2026년 6월 취득을 목표로 신속히 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

다만, 법원 판결에 따른 후속 조치인 만큼 향후 매입 대금 지급 및 소유권 이전 등 행정 절차가 지연되어 불필요한 지연이자나 추가적인 법적 분쟁이 발생하지 않도록 소유주와의 원만한 협의와 철저한 집행 관리에 만전을 기해야 할 것임

---

※ (승인)

1. 곡반중 부지매입

---

[붙임 3] (취득)매입 현황

연번	기관	사업명	소재지	재산	방법	면적 (㎡)	기준가격 (천원)	취득 시기
1	수원 (지원청)	곡반중 부지매입	수원시 권선구 동수원로146번길 144-7	토지	매입	4,755	9,457,695	26.6.

## VII. 변경 수립

### □ 목 적

- 사업비가 당초 계획보다 30% 이상 증감하여, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조제4항에 따라 공유재산관리계획을 변경 수립함

### □ 대 상 : 산남중 체육관 및 급식실 증축 등 3건(세부내역 붙임 4)

사업명	행정절차 이행 결과	
	증양(자체)투자심사	중기공유재산 관리계획
1. 산남중 체육관 및 급식실 증축	승인	반영
2. 양영초 체육관 증축	승인	반영
3. 평택여고 급식실 증축 및 리모델링	비대상(40억미만)	반영

### □ 검토 의견

#### [산남중 체육관 및 급식실 증축]

- 산남중 체육관 및 급식실 증축 사업은 안전하고 쾌적한 실내 체육 활동 공간을 제공하고 노후화된 조리 및 배식 환경을 개선하여 학생 건강 증진 및 교육 복지를 제고하고자 추진하는 사업임

본 사업은 경기도교육청 자체 재원 약 24억 원, 특별교부금 약 56억원, 지자체보조금 약 14억 원을 투입하여 추진되며, 취득 규모는 기존 공유재산관리계획 승인 면적인 1,807㎡에서 연결통로 면적이 추가되어 총 1,873㎡로 변경되었음

본 사업은 2021년도 정기분 공유재산관리계획에 반영되어 승인되었으나, 이후 건설비 급등, 인건비 및 원자재 가격 상승에 따른 급격한 물가 변동과 지붕재 내화 인정, 내진 설계 신설 등 현장 여건을 반영

하여 총 사업비가 당초 약 51억 원에서 약 93억 원으로 83% 증가함에 따라 금번 공유재산관리계획에 변경 사항을 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

다만, 사업비가 당초 계획 대비 대폭 증액되어 재정적 부담이 커진 만큼, 학사 일정과 연계한 2028년 9월 적기 준공에 차질이 없도록 설계 단계부터 철저한 공정 관리가 필요하며, 예산 집행 과정에서 추가적인 증액이나 불필요한 예산 낭비가 발생하지 않도록 관리·감독에 만전을 기해야 할 것임

### [양영초 체육관 증축]

- 양영초 체육관 증축 사업은 학생들의 건강권을 보장하고 쾌적한 교육과정을 운영하기 위해 성남 양영초에 체육관 증축을 추진하는 사업으로, 「2021년도 정기분 공유재산관리계획」에 반영되어 승인된 바 있음

이후 체육관 증축 예정 부지 내 국유지 매입 필요성 및 현장 여건 변화에 따른 사업비 증액 사유가 발생하여 「2025년도 제2차 수시분 공유재산관리계획」을 통해 총 사업비 약 87억 원(토지 매입비 약 34억 원 포함) 규모로 한 차례 변경 승인을 받았음

금번 변경 수립안은 2026년 2월 19일 자로 시행된 「국유재산법」 일부 개정법률에 따라, 학교 부지 내 국유지(1,000㎡)를 매입하지 않고도 영구 시설물 축조 승인이 가능해짐에 따라 토지 매입 계획을 전면 취소하고 관련 예산을 변경하고자 하는 것임

이에 따라 당초 계획되었던 토지 매입비 약 34억 원을 전액 절감하고 공사비 등 51억 원으로 사업을 추진하게 되면서 전체 사업비가 당초 대비 약 42% 감소하였음

이와 같이 개정된 법령을 신속하고 적극적으로 검토·적용하여 예산 낭비를 방지하고 행정 절차를 효율화한 본 변경 안건은 금번 공유재산관리계획안에 반영하여 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨

## [평택여고 급식실 증축 및 리모델링]

- 평택여고 급식실 증축 및 리모델링 사업은 노후화된 조리 환경을 개선하고 현대화된 급식 공간을 구축하여 학생들에게 위생적이고 안전한 급식을 제공함과 동시에 조리 종사자들의 근무 환경을 향상시키고자 추진하는 사업임

본 사업은 경기도교육청 자체 재원 약 36억 원을 투입하여 급식실을 증축 및 리모델링하는 방식으로 추진되며, 취득 규모는 당초 공유재산 관리계획 승인 면적인 1,006㎡에서 현장 여건을 반영하여 총 1,128㎡로 122㎡ 증가되었음

본 사업은 당초 「2025년도 정기분 공유재산관리계획」에 반영되어 승인 되었으나, 이후 2025년 8월 ‘경기형 미래 학교급식 모델 시범 사업 대상 교’로 선정됨에 따라 전반적인 사업 계획의 변경이 발생하였음

이에 따라 자동화 급식기구 도입, 작업구역 분리 강화, 다목적 식당 조성, 경기도형 환기설비 적용 및 휴게실 확충 등 현장 여건을 반영한 공간 재 구성을 전면 도입하게 되었으며, 이 과정에서 사업 면적 증가와 물가 상승분이 반영되어 총 사업비가 당초 약 22억 원에서 약 36억 원으로 60% 증액되어 금번 공유재산관리계획에 변경 사항을 반영하려는 것임

다만, 당초 계획 대비 예산이 대폭 증액된 만큼 학사 일정과 연계한 사업 추진 및 2027년 7월 준공에 차질이 없도록 철저한 공정 관리가 필요함

---

※ (승인)

1. 산남중 체육관 및 급식실 증축
  2. 양영초 체육관 증축
  3. 평택여고 급식실 증축 및 리모델링
-

[붙임 4] (취득)변경 수립 현황

연번	기관	사업명	소재지	구분	재산	방법	면적 (㎡)	기준가격 (천원)	취득 시기
1	수원 (지원청)	산남중 체육관 및 급식실 증축	수원시 영통구 매영로 79	당초	건물	증축	1,807	5,127,300	22.12.
				<b>변경</b>	<b>건물</b>	<b>증축</b>	<b>1,873</b>	<b>9,381,996</b>	<b>28.9.</b>
변경사유: 면적증가, 내진설계, 지붕재내화 인정 신설 반영 등 사업비 증가(83% 증)									
2	성남 (지원청)	양영초 체육관 증축	성남시 분당구 불정로 406번길 17	당초	토지	매입	1,000	3,401,000	26.6.
					건물	증축	930	5,335,000	28.3.
				<b>변경</b>	토지	매입	0	0	-
					건물	증축	934	5,060,000	28.3.
변경사유: 토지 취득계획 변경(국유지 매입→미매입) 등에 따른 사업비 감소(42% 감)									
3	평택 (지원청)	평택여고 급식실 증축 및 리모델링	평택시 영신로 220	당초	건물	증개축	1,006	2,233,273	26.5.
				<b>변경</b>	<b>건물</b>	<b>증축리모델링</b>	<b>1,128</b>	<b>3,570,552</b>	<b>27.7.</b>
변경사유: 경기형 미래 학교급식 모델 시범 사업 대상교 선정 및 현장 여건 반영 등 사업비 증가(60% 증)									

## VIII. 종합 검토 의견

- 금번 공유재산관리계획안은 학교 신설, 신·증개축, 부지 매입, 변경 수립 등의 사업을 포함하고 있으며, 각 사업의 목적과 시급성은 인정되나 일부 사업의 경우 사전 행정 절차를 미이행한 것에 대해 엄중한 지적과 개선 방안 마련이 요구됨

- 학교 신설(2건)

학교 신설 사업은 부천 대장지구 및 평택 도일지구 등 대규모 공동주택 지구 개발에 따른 유입 학생의 적기 배치를 목적으로 추진되는 것으로, 교육부 중앙투자심사 및 자체투자심사를 통해 ‘적정’ 승인을 받는 등 사전 행정절차를 적정하게 이행하여 사업의 절차적 타당성을 확보한 것으로 판단됨

다만, 학교 신설 사업은 사업 추진 과정에서 학교신설 교부금 외에 교당 약 100억 원 이상의 경기도교육청 자체 재원이 추가 소요되는 바, 교육청 재정에 상당한 부담이 될 수 있으므로, 사업 추진 과정에서 예산 집행의 투명성과 재정 운용의 효율성을 높여야 할 것임

- 신·증개축(10건)

신·증개축 사업은 개발사업에 따른 학생 배치 여건을 개선하고, 급식실 증축 및 리모델링을 통해 안전한 교육 환경과 급식종사자의 건강권을 구축하고자 하는 것임

특히, 관문초, 청계초, 과천중, 광명남초, 문산동초의 경우 기부채납을 통해 재정 부담을 최소화한 것으로 보임

다만, 용인교육지원청 청사 및 동백중 급식실 증축은 중기공유재산관리 계획에 미반영되었으므로 개선이 요구됨

아울러, 학교 내 증축 공사는 방학 기간과 학기중에 공사가 진행되므로 적기 준공을 위한 철저한 공정 관리와 학습권 침해 방지 대책이 필요함

○ 매입(1건)

수원 곡반중 부지매입 사업은 기존 학교 부지 일부에 대한 소유권이전 등기청구 소송 최종 패소에 따라, 현재 학교 부지로 사용 중인 사유지를 시급히 확보하고자 하는 사업으로 2026년 6월 취득을 목표로 신속히 추진 하는 것이 타당한 것으로 판단됨

○ 변경 수립(3건)

공유재산관리계획 변경은 기존 사업의 면적, 사업비 등 주요 내용을 변경한 것임

특히, 성남 양영초 체육관 증축 사업의 경우 개정된 「국유재산법」을 적극 적용하여 국유지 매입 없이 영구시설물 축조 승인을 받는 방식으로 변경함으로써, 당초 계획된 토지 매입비를 절감한 우수 사례로 판단됨

다만, 당초 대비 사업비가 증가한 산남중 체육관 및 급식소 증축과 평택 여고 급식실 증축 및 리모델링 사업은 설계 단계부터 불필요한 예산 낭비 요인을 차단하고 적기 준공을 위한 철저한 공정 관리가 필요함

○ 검토 결과 요약

안건 개요	검토 결과
1. 학교 신설 (2건)	승인
2. 신·증개축 (10건)	승인
3. 매입 (1건)	승인
4. 변경 수립 (3건)	승인
<b>총 론</b>	<b>취득 총 16건 승인</b>

## [첨부] 공유재산 관리계획 수립 관계 법령

### 1. 「공유재산 및 물품 관리법」

**제10조(중기공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 공유재산을 계획적으로 관리·처분하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 공유재산의 관리·처분에 관한 계획(이하 “중기공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 예산안과 함께 지방의회에 제출하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 중기공유재산관리계획을 수립할 때에는 행정안전부장관이 정하는 지침에 따라 그 중기공유재산관리계획이 관계 법령에 따른 지역계획과 연계되도록 하여야 한다.

③ 중기공유재산관리계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공유재산을 효율적으로 관리·처분하기 위한 중장기적인 공유재산 정책방향
2. 공유재산 관리·처분의 총괄계획
3. 공유재산 처분의 기준에 관한 사항
4. 공유재산의 사용료 감면 등 특례 종합계획에 관한 사항
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공유재산의 관리·처분에 관한 사항

④ 행정안전부장관은 매년 중기공유재산관리계획 수립의 기준 및 수립에 필요한 그 밖의 정보 등이 포함된 지침을 지방자치단체의 장에게 통보할 수 있다.

**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.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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

## 2. 「경기도교육비특별회계 소관 공유재산 관리조례」

**제14조(중기공유재산관리계획)** 교육감은 법 제10조 및 영 제6조의2에 따라 공유재산을 계획적으로 관리·처분하기 위하여 매년 다음 회계연도부터 5회계연도 이상의 기간에 대한 공유재산의 관리·처분에 관한 계획을 수립하여 예산안과 함께 경기도의회에 제출하여야 한다.

**제14조의2(공유재산관리계획)** ① 교육감은 법 제10조의2 및 영 제7조에 따라 예산을 편성하기 전에 매년 다음 각 호의 사항에 대한 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을 수립하여 경기도의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 다만, 연도 중에 공유재산관리계획에 변동이 있는 경우에는 변경계획을 작성하여 경기도의회의 의결을 받아야 한다.

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

② 교육장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산관리계획을 수립하여 교육감에게 제출하여야 한다. 이 경우 교육감은 교육장이 제출한 공유재산관리계획이 특히 부당하다고 인정되는 경우 외에는 그 계획을 반영하여야 한다.