



제106회 세종특별자치시의회(임시회)  
제1차 교육안전위원회

# 세종특별자치시 교육비특별회계 소관

## 2026년도 제1차 수시분

### 공유재산관리계획안

# 검 토 보 고 서

■ 세종특별자치시교육감 제출(의안번호 제4969호)

2026. 6.

교육안전전문위원



〈세종특별자치시교육비특별회계 소관 2026년도 제1차 수시분  
공유재산관리계획안〉

# 검 토 보 고 서

## I. 회부경위

- 의안번호 : 제4969호
- 제출자 : 세종특별자치시교육감
- 제출일자 : 2026년 5월 29일
- 회부일자 : 2026년 5월 29일

## II. 제안이유 및 주요내용

### 1. 제안이유

- 2026년도 공유재산의 추가 취득 요인이 있어 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 공유재산 관리에 적정을 기하고자 함

### 2. 주요내용

- (재산 취득) 5-1생활권 통학구역 내 공동주택 입주에 따른 적정 학생 및 유아배치를 위해 합강2유치원의 2교 설립 추진

### 3. 참고사항(관계법령)

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 「같은 법 시행령」 제7조
- 「세종특별자치시 교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의2

### Ⅲ. 검토의견

#### 1. 제출목적

- 5-1생활권(합강동)에 설립 예정인 신설 학교(유치원)의 적정 학생 (유아) 배치를 위해 공유재산을 취득하고자 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 등 관계 법령에 따라 시의회의 의결을 얻으려는 것임

#### 2. 주요내용

- 5-1생활권(합강동) 및 인근 공동주택 입주에 따른 <sup>가칭</sup>합강2유치원, <sup>가칭</sup>합강2초등학교, <sup>가칭</sup>합강고등학교 신설(안) 등 총 3건임

[표 1] 2026년 제1차 수시분 공유재산관리계획안 사업 규모

학교명	완성 기준		규모(㎡)		소요액(천원)			개교 시기
	학급	학생	부지	건축 연면적	부지비 <sup>1)</sup>	건축비	합계	
(가칭) 합강2유	17	270	4,089	5,865	4,662,936	16,010,645	20,673,581	2029년 3월
(가칭) 합강2초	44	1,050	15,310	17,077	3,491,785	40,918,410	44,410,195	2029년 9월
(가칭) 합강고	44	1,050	14,535	21,163	4,972,544	50,707,730	55,680,274	2030년 3월
<b>합계</b>			<b>33,934</b>	<b>44,105</b>	<b>13,127,265</b>	<b>107,636,785</b>	<b>120,764,050</b>	-

1) (부지면적\*조성원가)\*적용요율(유100%, 초·중 20%, 고 30%) / 조성원가: 1,140,361원

[표 2] 조성원가(1,140,361원) 산정표

<b>2025년도 행정중심복합도시 조성원가 산정표</b>				
(단위 : 백만원, m <sup>2</sup> )				
구 분		금 액	구성비율	제비용률
사 업 비	용지비	4,847,718	25.3%	
	용지부담금	229,880	1.2%	
	조성비	8,372,543	43.6%	
	기반시설설치비	2,882,625	15.0%	
	이주대책비	147,940	0.8%	
	직접인건비	244,278	1.3%	1.66%
	판매비	39,114	0.2%	0.18%
	일반관리비	300,749	1.6%	1.36%
	기타비용	10,926	0.1%	0.02%
	자본비용 <sup>주1)</sup>	2,115,310	11.0%	1.14%
	총사업비	19,191,083	100.0%	
	(-)존치부지 등 차감사업비	179,366		
	전체총사업비	19,011,717		
	(-)기공급원가 차감	10,486,795		
	<b>㉑ 최종사업비</b>	<b>8,524,922</b>		
구 분		면 적		
사 업 면 적	총 사업면적	73,006,502		
	유상공급 대상면적	25,321,516		
	존치부지 등 차감면적	2,826,406		
	원가이하공급분 보전	1,261,468		
	전체 총 유상면적	21,233,642		
	(-)기공급면적 차감	13,758,005		
	<b>㉒ 최종 유상 가처분면적</b>	<b>7,475,638</b>		
<b>㉓ 조성원가(㉑÷㉒)</b>	<b>1,140,361원/m<sup>2</sup></b>		<b>(3,769,787원/3.3m<sup>2</sup>)</b>	

[표 3] 부지비 적용요율(「행정중심복합도시건설청훈령 제368호」 [별표1])

토 지 용 도	공급대상	공급방법	공급가격	비고
<b>3. 교육시설용지</b>				
가. 유치원	국가 또는 지자체 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가의 100% 낙찰가격	
나. 초등학교 및 중학교	국가 또는 지자체 실수요자	수의계약 수의계약	조성원가의 20% 감정가격	
나. 고등학교	국가 또는 지자체 실수요자	수의계약 수의계약	조성원가의 30% 감정가격	

### 3. 종합검토

- 본 계획안은 스마트시티 국가시범도시로 조성 중인 5-1생활권 (합강동) 및 인근 5-2생활권의 공동주택 개발과 입주 계획에 발맞추어 총 3교(유1, 초1, 고1)를 적기에 설립하려는 것임
- 공동주택 입주 시기에 맞춰 유치원(‘29. 3.), 초등학교(‘29. 9.), 고등학교(‘30. 3.)가 순차적으로 개교(원)함으로써, 이주 주민 자녀들의 원거리 통학 불편을 사전에 방지하고, 과밀학급 없는 쾌적한 교육환경을 구축하는데 기여할 것으로 기대됨
- 다만, 총 3개교(원) 신설이 추진되는 만큼 학교 설립 시 반복 제기되는 민원사항에 대한 체계적인 대책 마련이 필요할 것으로 보이며,
  - 특히, 개교시점 및 통학구역 변경, 주요 중앙투자심사 내용 등 중요 사항은 여러 창구를 통해 사전에 입주 예정자들에게 안내 함으로써 소통을 강화해나가야 할 것으로 보임

- 또한, 사업비가 300억원 이상인 경우 교육부 중앙투자심사가 필수적인 선결 과제이며(가칭합강2초, 가칭합강고 해당), 향후 설계 변경 등으로 인해 시설물 기준가격이 최초 대비 30% 이상 증감될 경우 공유재산관리계획 변경계획 수립 및 의회 재의결을 거쳐야 하므로,
  - 집행부에서는 사업 초기 단계부터 건축비 등을 면밀하고 정확하게 검토·산출함으로써, 향후 무리한 계획 변경으로 인한 행정력 낭비와 재정적 불확실성을 사전에 차단하고 사업을 안정적으로 추진해야 할 것임

**【참고자료】**

붙임 세종특별자치시교육비특별회계 소관 2026년도 제1차 수시분  
공유재산관리계획(안)

문 의 처
044)300-7510

**세종특별자치시교육비특별회계 소관 2026년도 제1차  
수시분 공유재산관리계획(안)**

세종특별자치시 교육비특별회계 소관  
2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획(안)

의안 번호	4969
----------	------

제출연월일 : 2026. 5. 29.

제 출 자 : 세종특별자치시교육감

**1. 제안이유**

- 2026년도 공유재산의 추가 취득 요인이 있어 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획을 수립하여 공유재산 관리에 적정을 기하고자 함

**2. 주요내용**

- (재산 취득) 5-1생활권 통학구역 내 공동주택 입주에 따른 적정 학생 및 유아배치를 위해 합강2유치원외 2교 설립 추진

**3. 참고사항(관계법령)**

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 「같은 법 시행령」 제7조
- 「세종특별자치시 교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」 제13조의2

## 세종특별자치시교육비특별회계 소관

### 2026년도 제1차 수시분 공유재산관리계획(안)

#### □ 계획 총괄

##### ○ 사업별 규모 및 소요액

연번	학교명 (위 치)	재산 구분	취득 방법	면적 (m <sup>2</sup> )	사업비 (천원)	개교 시기
1	가칭 합강2유치원 (합강동 167 일원)	토지	매입	4,089	4,662,936	2029년 3월
		건물	신축	5,865	16,010,645	
		소계		9,954	20,673,581	
2	가칭 합강2초등학교 (합강동 산101 일원)	토지	매입	15,310	3,491,785	2029년 9월
		건물	신축	17,077	40,918,410	
		소계		32,387	44,410,195	
3	가칭 합강고등학교 (합강동 65-6 일원)	토지	매입	14,535	4,972,544	2030년 3월
		건물	신축	21,163	50,707,730	
		소계		35,698	55,680,274	
합계		토지		33,934	13,127,265	
		건물		44,105	107,636,785	
		누계		78,039	120,764,050	

##### ○ 재원 조달 방안

(단위 : 천원)

사업명	물량	소요액	재원 조달		
			자체 예산	지자체 예산	특별교부금
가칭 합강2유치원 신설	1	20,673,581	20,673,581 (100%)	0 (0%)	0 (0%)
가칭 합강2초등학교 신설	1	44,410,195	42,664,302 (96%)	1,745,893 (4%)	0 (0%)
가칭 합강고등학교 신설	1	55,680,274	53,194,002 (95.5%)	2,486,272 (4.5%)	0 (0%)

□ 취득 사업별 내역

**1**      **5-1생활권 가칭 '합강2유치원' 신설 사업**

□ 사업 목적

- 5-1생활권 합강2초 통학구역 내 공동주택 입주에 따른 적정 유아배치를 위해 '29년 3월 합강2유치원(일반15, 특수2) 설립 추진

□ 사업개요

- 사업내용: 5-1생활권 가칭 합강2유치원 신설
- 사업기간: 2026. 5월 ~ 2029. 2월
- 사업위치: 세종특별자치시 합강동 167 일원
- 예산편성(예정)액: 20,673,581천원
- 사업 규모 및 소요액

학교구분		완성 기준		개교 시기	규모(m <sup>2</sup> )		소요액(천원)		
		학급수 (개)	학생수 (명)		부지	건축 연면적	부지비	건축비	합계
가칭 합강2유	일반	15	270	'29.3.	4,089	5,865	4,662,936	16,010,645	20,673,581
	특수	2	-						
	계	17	270						

○ 재원 조달 방안

(단위 : 천원)

사업명	물량	소요액	재원 조달		
			자체 예산*	지자체 예산	특별교부금
가칭 합강2유치원 신설	1	20,673,581	20,673,581 (100%)	0 (0%)	0 (0%)

\* 교육부의 신설학교 교부금 등 자체예산 조달

□ 기대효과

- 5-1생활권 유아시설 적기 확보를 통한 안정적인 유아배치

□ 향후 추진일정

- ('26. 6월) 2026년 추가경정예산 편성
- ('26. 9월 ~ '27. 10월) 설계(공모), 일상감사 및 계약
- ('27. 11월 ~ '29. 1월) 합강2유치원 공사 착공 및 준공(예정)

□ 기타 참고자료

- (위치 및 학교배치도)



## 2      5-1생활권 가칭 '합강2초등학교' 신설 사업

□ 사업 목적

- 5-1생활권 합강2초 통학구역 내 공동주택 입주에 따른 적정 학생배치를 위해 '29년 9월 합강2초등학교(일반42, 특수2) 설립 추진

□ 사업개요

- 사업내용: 5-1생활권 가칭 합강2초등학교 신설
- 사업기간: 2026. 6월 ~ 2029. 8월
- 사업위치: 세종특별자치시 합강동 산101 일원
- 예산편성(예정)액: 44,410,195천원
- 사업 규모 및 소요액

학교구분		완성 기준		개교 시기	규모(㎡)		소요액(천원)		
		학급수 (개)	학생수 (명)		부지	건축 연면적	부지비	건축비	합계
가칭 합강2초	일반	42	1,050	'29.9.	15,310	17,077	3,491,785	40,918,410	44,410,195
	특수	2	-						
	계	44	1,050						

- 재원 조달 방안

(단위 : 천원)

사업명	물량	소요액	재원 조달		
			자체 예산*	지자체 예산	특별교부금
가칭 합강2초등학교 신설	1	44,410,195	42,664,302 (96%)	1,745,893 (4%)	0 (0%)

※ 교육부의 신설학교 교부금 등 자체예산 조달, 학교용지법 상 세종시에서 부지비 1/2 이체

□ 기대효과

- 5-1생활권 초등학교 시설 적기 확보를 통한 안정적인 학생배치

□ 향후 추진일정

- ('26. 6월) 2026년 추가경정예산 편성 (설계공모비)
- ('26. 10월) 정기4차 교육부 중앙투자심사 의뢰
- ('26. 8월 ~ '27. 12월) 설계(공모), 일상감사 및 계약
- ('28. 1월 ~ '29. 8월) 합강2초등학교 공사 착공 및 준공(예정)

□ 기타 참고자료

- (위치 및 학교배치도)



### 3      5-1생활권 가칭 '합강고등학교' 신설 사업

□ 사업 목적

- 5-1, 5-2생활권 공동주택 개발에 따라 유입·진급하는 학생들의 적정배치를 위해 통학거리 및 적정규모 학교운영 등을 고려하여 '30년 3월 합강고등학교(일반42, 특수2) 설립 추진

□ 사업개요

- 사업내용: 5-1생활권 가칭 합강고등학교 신설
- 사업기간: 2026. 6월 ~ 2030. 2월
- 사업위치: 세종특별자치시 합강동 65-6답 일원
- 예산편성(예정)액: 55,680,274천원
- 사업 규모 및 소요액

학교구분		완성 기준		개교 시기	규모(m <sup>2</sup> )		소요액(천원)		
		학급수(개)	학생수(명)		부지	건축연면적	부지비	건축비	합계
가칭 합강고	일반	42	1,050	'30.3.	14,535	21,163	4,972,544	50,707,730	55,680,274
	특수	2	-						
	계	44	1,050						

- 재원 조달 방안

(단위 : 천원)

사업명	물량	소요액	재원 조달		
			자체 예산*	지자체 예산	특별교부금
가칭 합강고등학교 신설	1	55,680,274	53,194,002 (95.5%)	2,486,272 (4.5%)	0 (0%)

※ 교육부의 신설학교 교부금 등 자체예산 조달, 학교용지법 상 세종시에서 부지비 1/2 이체

□ 기대효과

- 5생활권 고등학교 시설 적기 확보를 통해 안정적인 학생배치

□ 향후 추진일정

- ('26. 6월) 2026년 추가경정예산 편성
- ('26. 10월) 정기4차 교육부 중앙투자심사 의뢰
- ('26. 8월 ~ '28. 2월) 설계(공모), 일상감사 및 계약
- ('28. 3월 ~ '30. 2월) 합강고등학교 공사 착공 및 준공(예정)

□ 기타 참고자료

- (위치 및 학교배치도)



- ◇ 관련근거: 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 「같은 법 시행령」 제7조
- ◇ 시행일자: 2026. 6.
- ◇ 소관부서: 재무행정과
- ◇ 담 당 자: 재무행정과장 정영권 (044-320-3200)  
                  재산세입담당 이의태 (044-320-3210)  
                  담당주무관 박영수 (044-320-3211)