



제106회 세종특별자치시의회(임시회)
제1차 교육안전위원회

세종특별자치시 교육비특별회계 소관

2026년도 제1차 수시분

공유재산관리계획안

심 사 보 고 서

■ 세종특별자치시교육감 제출(의안번호 제4969호)

2026. 6.

교육안전전문위원

〈세종특별자치시교육비특별회계 소관 2026년도 제1차 수시분
공유재산관리계획안〉

심 사 보 고 서

I. 회부경위

- 의안번호 : 제4969호
- 제출자 : 세종특별자치시교육감
- 제출일자 : 2026년 5월 29일
- 회부일자 : 2026년 5월 29일
- 상정일자 : 2026년 6월 10일
- 의결일자 : 2026년 6월 10일
 - 제106회 세종특별자치시의회 임시회 제1차 교육안전위원회
- 의결결과 : 원안가결

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 ^{가칭}합강2유치원, ^{가칭}합강2초등학교, ^{가칭}합강고등학교 신설(안) 등 총 3건임

[표 1] 2026년 제1차 수시분 공유재산관리계획안 사업 규모

| 학교명 | 완성 기준 | | 규모(m ²) | | 소요액(천원) | | | 개교 시기 |
|--------------|-------|-------|---------------------|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| | 학급 | 학생 | 부지 | 건축 연면적 | 부지비 ¹⁾ | 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 |
| 합계 | | | 33,934 | 44,105 | 13,127,265 | 107,636,785 | 120,764,050 | - |

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

[표 2] 조성원가(1,140,361원) 산정표

| 2025년도 행정중심복합도시 조성원가 산정표 | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------------------|-------|
| (단위 : 백만원, m ²) | | | | |
| 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 ^{주1)} | 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 | | |
| | ㉑ 최종사업비 | 8,524,922 | | |
| 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 | | |
| | ㉒ 최종 유상 가처분면적 | 7,475,638 | | |
| ㉓ 조성원가(㉑÷㉒) | 1,140,361원/m² | | (3,769,787원/3.3m²) | |

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

| 토 지 용 도 | 공급대상 | 공급방법 | 공급가격 | 비고 |
|------------------|-------------------|--------------|--------------------|----|
| 3. 교육시설용지 | | | | |
| 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

IV. 토 론 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안가결

VII. 소수의견 : 없음

VIII. 기타사항 : 없음

【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 ²) | 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 ²) | | 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 ²) | | 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)