정책연구보고 P134 | 2010. 09.

농촌의 폐교활용 실태와 정책 과제

마 상 진 부연구위원

한국농촌경제연구원

연구 담당

마상진 부연구위원 연구총괄

머 리 말

1980년대부터 시작된 정부의 소규모학교 통폐합 정책 이후 농촌에서는 3,000개 이상의 폐교가 발생하였다. 관련 통계에 의하면 이 중에서 아직까지 400개가 넘는 폐교가 미활용상태로 방치되어 있다고 한다. 대다수 농촌의 학교들은 지리적으로 좋은 터에 자리잡고 있어, 수십 년간 지역 주민들의 정서적, 사회·문화적 구심적 역할을 해오던 곳이라는 점을 감안할 때 안타까운 현실이 아닐 수 없다.

이 연구에서는 현재 농촌에 얼마나 많은 폐교가 있고, 이들이 어떻게 활용되고 있으며 제도적 문제점은 무엇인지를 분석하고, 효과적인 활용방안을 제시하고 있다. 특히 농촌 폐교 활용 활성화를 위해서 기본적으로 관련한 주요 주체들이 폐교 활용에 관심과 역량을 제고하여야 하고, 정부 차원의 폐교 활용을 위한 구체적인 계획을 수립·추진함으로써 당초 해당 학교가 지역사회에서 차지하고 있던 사회·문화적 위상에 맞게 적합하게 활용되어야 함을 강조하고 있다. 아무쪼록 이 연구에서 제시하는 방안이 농촌 폐교 활용 활성화에 단초가 되어, 농촌 폐교 문제에 관심 있는 지방자치단체, 지방 교육청, 농촌 폐교 지역의 주민들에게 도움이 되었으면 한다.

이 연구를 수행하는 과정에서 농촌 현장의 많은 도움을 받았다. 사례 조사에 협조해 준 횡성군 공근면, 공주시 이인면과 신풍면, 무안군 현경면, 화순군 북면, 상주시 사벌면, 함안군 산인면 관계자 여러분께 감사를 드린다. 그리고 지방 교육청의 폐교 활용 정책과 관련한 정보를 제공해 준 경남교육청 폐교활용 안내센터 관계자 분께도 감사드린다.

2010. 09.

한국농촌경제연구원장 **오 세 익**

요 약

이 연구는 농촌 폐교의 구체적인 실태를 조사하고 정책적인 관점에서의 개선 과제를 제안하는 데 목적이 있다. 이를 위해 ‘폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법’, ‘공유재산 및 물품관리법’, 시·도교육청 공유재산 관리조례 등의 법령과 시·도교육청의 폐교 관련 기준 등의 관련 문헌 고찰을 통해 우리나라의 농촌 폐교 활용 관련 제도를 정리하고 문제점을 도출하였다(제2장). 그리고 교육과학기술부가 생산한 관련 정책 통계 자료를 분석하여 정부의 소규모학교 통폐합 정책에 따라 발생한 농촌의 폐교 현황과 활용 현황을 조사하였다(제3장). 또한 농촌 현장에서의 농촌 주민 설문 조사와 농촌 폐교 현장 사례 조사를 통해 농촌 폐교의 활용 실태와 그와 관련한 구체적인 주민들의 요구를 분석하였다(제4장).

마지막으로 이 연구에서 수행한 문헌연구, 사례연구, 설문조사 연구 결과를 토대로 농촌 폐교 활용 활성화를 위한 정책의 기본방향과 추진 과제를 제시하였다. 농촌 폐교 활용 활성화를 위해서 기본적으로 관련한 주요 주체들이 폐교 활용에 관심과 역량을 제고하여야 하고, 정부 차원의 폐교 활용을 위한 구체적인 계획을 수립·추진하여야 하며, 농촌의 폐교가 발생하는 현상은 막아야 한다. 하지만 불가피하게 폐교가 발생할 경우에는 주요 주체들의 역량 개발과 적절한 폐교 활용 관련 사업이 추진되어 당초 해당 학교가 지역사회에서 차지하고 있던(있는) 사회·문화적 위상에 맞게 적합하게 활용되어야 한다. 이를 위한 구체적인 추진 과제로 ①기초 지방자치단체 차원의 폐교 활용 관련 체계 정립, ②폐교 관리 및 활용과 관련한 시·도교육청과 기초 지방자치단체의 관계 강화, ③폐교 활용 관련 지역주민의 관심과 참여의식 고취, ④폐교 활용·운영자의 발굴 및 지원, ⑤폐교 활용과 관련한 전국단위 네트워크 구축, ⑥폐교 활용과 관련한 지역주민들의 권익을 보장하는 법령의 보완·정비 등을 제시하였다.

ABSTRACT

How to Facilitate the Utilization of Closed Rural Schools

The purpose of this study was to explore the measures to utilize closed rural schools. For the purpose, the study investigated the current status of closed rural schools, reviewed government policies, conducted a case study of eight rural areas having closed schools, surveyed eight hundred eighty rural residents (KREI correspondents) and interviewed related experts.

Based on literature review, case study, and survey, this study suggests several measures to facilitate the utilization of closed rural schools as well as basic orientation. Utilization of closed rural schools should be oriented toward keeping original social and cultural status which the old schools had; and be based on the interest and capacity building of main stakeholders including central government, local governments, provincial office of education, and rural residents of closed school areas. The specific measures to facilitate the utilization of closed rural schools include ① setting up closed rural school utilization system in basic local government, ② enhancing the relationship between basic local government and provincial office of education for utilizing closed schools, ③ building capacity of residents in closed rural school area, ④ linking closed rural schools with interested aliens, ⑤ networking between scholars, local governments, NGOs, and business interested in closed rural school, and ⑥ modifying related legislations to protect the residents' right related with utilizing closed rural schools.

Researchers: Ma, Sang-jin
Research period: 2010. 6. - 2010. 9.
E-mail address: msj@krei.re.kr

차 례

제1장 서론

1. 연구 필요성과 목적 ····· 1
2. 선행연구 검토 ····· 2
3. 주요 연구내용 ····· 4
4. 연구방법 ····· 5

제2장 농촌 폐교 활용 관련 제도

1. 폐교 활용 관련 법령 ····· 8
2. 폐교 활용의 기준 ····· 11
3. 폐교 활용의 절차 ····· 19
4. 폐교 활용 관련 제도상의 문제점 ····· 22

제3장 농촌 폐교 발생과 활용 현황

1. 폐교 발생 현황 ····· 23
2. 폐교 활용 현황 ····· 27
3. 폐교 발생 및 활용 현황 소결 ····· 31

제4장 농촌 폐교 활용 실태

1. 설문조사 ····· 32
2. 사례조사 ····· 40
3. 실태조사 소결 ····· 44

제5장 농촌 폐교 활용의 방향과 추진 과제

1. 기본방향 ····· 46

2. 세부 추진과제 ····· 47

부 록 ····· 53
참고 문헌 ····· 97

표 차 례

제3장

표 3-1. 폐교 발생 현황 ····· 24
표 3-2. 초·중·고등학교수 대비 농촌의 폐교 현황(2009년 현재) ····· 25
표 3-3. 이명박 정부의 소규모학교 적정규모학교 육성 계획 ····· 26
표 3-4. 농촌의 폐교 현황 ····· 28
표 3-5. 농촌의 폐교 임대 활용 현황 ····· 29
표 3-6. 농촌의 미활용 폐교의 활용계획 ····· 30
표 3-7. 농촌의 미활용 폐교의 면적과 대장가격 ····· 30

제4장

표 4-1. 농촌주민(KREI 통신원) 설문조사 내용 ····· 33
표 4-2. 설문조사 분석 대상 ····· 34
표 4-3. 농촌 폐교 현황(설문조사) ····· 35
표 4-4. 농촌 폐교 활용 주체별 활용 용도 현황 ····· 36
표 4-5. 농촌 폐교 유형별 농촌 지역사회의 변화의 차이 ····· 37
표 4-6. 폐교 활용용도, 활용주체 등에 따른 주민들의
농촌 폐교 활용 만족도 ····· 38
표 4-7. 농촌 폐교 사례 조사 현황 ····· 41

그 림 차 례

제1장

그림 1-1. 연구 흐름도 ····· 7

제2장

그림 2-1. 폐교 활용 관련 법령 체계 ····· 10
그림 2-2. 폐교 자체 활용 절차 ····· 20
그림 2-3. 폐교 대부 절차 ····· 21
그림 2-4. 폐교 매각 절차 ····· 21

제4장

그림 4-1. 농촌 폐교의 활용 주체 ····· 36
그림 4-2. 농촌 주민들이 바라는 폐교 활용 방안 ····· 39
그림 4-3. 농촌 폐교 활용의 장애요인 ····· 40

제 1 장

서 론

1. 연구 필요성과 목적

○ 도시 및 상공업 중심의 국가발전으로 인해 이농이 가속화되고, 정부의 소규모학교 통폐합 정책이 추진되면서 농촌의 폐교는 점차 증가하고 있음.

○ 농촌 폐교는 대체로 좋은 터에 자리 잡아 주변경관이 우수할 뿐 아니라 목적에 맞추어 시설을 조성할 경우 신축비용에 비해 경제적인 부담이 적음. 또한 운동장 등 공간이 넓기 때문에 활동적인 프로그램 진행이 가능하고 폐교 주변의 토지까지 활용할 수 있다면 농촌체험학습장이나 주말농장으로도 병행할 수 있는 등 활용범위는 넓음.

○ 하지만 폐교 활용 제도상의 미비 또는 장애요인으로 인해 지역과 관계없는 외지인이나 기업체 등에 매각·임대되거나 상당수 폐교가 활용되지 못하고 방치돼 있어 농촌 미관을 해치거나 범죄의 온상이 될 수 있다는 우려마저 있음(농민신문 2009. 8. 24; 경북일보 2010. 1. 13).

○ 폐교 활용과 관련하여 1999년 ‘폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법’이 제정

되어, 광역 단위로 기본계획하에 교육청에 의해 관리·활용되고 있지만, 여전히 많은 문제점이 있음.

○ 이 연구에서는 현재 농촌 폐교의 구체적인 실태를 조사하고 정책적인 측면에서의 과제를 제안하고자 하였음.

2. 선행연구 검토

○ 1980년대 이후 농촌 학교 통폐합 정책과 더불어 생겨난 폐교로 인해 1990년대부터 사회문제가 발생함. 이에 따라 교육 분야뿐만 아니라 행정, 경영, 건축 등의 분야에서 폐교 활용과 관련한 연구를 수행함. 이 중에서 이 연구에 시사점을 주는 일부 연구를 중심으로 검토하였음.

○ 이창식(1999)은 '농촌 폐교의 활용 방안에 관한 연구'에서 폐교의 교육 목적 이외의 활용은 지역주민의 반발, 폐교 학생들의 교육 및 적응, 학생들의 통학 불편, 생활중심지의 소멸과 지역 주민들의 학교에 대한 관심 부족 등의 문제가 발생하므로 바람직하지 못하다고 하면서 폐교의 처리는 임대나 매각보다는 교육청 자체 활용이 가장 바람직하다고 하고 미래의 변화를 대비하기 위해 폐교를 관리·보존하는 방안도 고려해 봐야 한다고 주장함.

○ 정지영(2002)은 '폐교시설의 활용방안에 관한 연구'에서 그동안 폐교 시설 정부의 폐교재산 관리지침에 따라 행정재산, 보존재산, 잡종재산으로 분류하여 지역실정에 따라 다양한 방법으로 통합 관리되어 왔는데, 이로 인해 미활용으로 인한 시설의 방치만을 가져왔다고 문제를 지적하였음. 그리고, 폐교가 국가재산시설로서 지역주민이 적극 활용하는 방안으로 ①행정재산의 경우 학생야영장이나 교원 휴양시설 등 교육목적 사업으로 조기 추진,

②보존재산은 지역주민의 복리시설로 활용을 유도하고 주민 자체적으로 시설물을 보존·관리하도록 하고, 노후 시설물은 철거를 통해 타용도로 전환하고, ③잡종재산은 타시설이나 대지와 교환, 매각, 임대 등을 통해 활용하도록 하는 것을 제안함. 마지막 방안의 경우 지역주민과의 마찰이 있을 수 있으므로 지역주민을 위한 인센티브 부여를 확실히 할 것을 주장함. 이 밖에는 제도적 개선방안으로 ①정부차원의 일원화된 폐교 시설 유지·관리 보수의 지침 및 행정적인 채널 마련, ②지방정부의 시설 활용 방안의 구체적 대안과 이를 뒷받침하여 관리할 부서와 대민 홍보 및 지역 주민과의 마찰을 줄이는 방안 마련 등을 제안함.

○ 이덕룡(2005)은 '폐교시설의 이용특성과 활용에 관한 건축계획적 연구'에서 폐교의 활용이나 운영에 관련된 자료들을 일반인이 쉽게 접근하고 찾을 수 있게 홍보를 폭넓게 실시하고, 폐교가 당초 교육시설이었으므로 이용 계층이 동일하고, 융자 및 세제 등에서 혜택을 받을 수 있다는 점에서 폐교의 활용 용도로 수련시설이용이 가장 바람직하다고 주장하였음.

○ 조성찬(2006)은 '폐교재산 활용방안에 관한 법적 고찰 연구'에서 폐교의 효율적인 활용을 위해 폐교 활용과 관련한 절차를 간소화하고 규제를 완화하고, 미활용 폐교의 경우 관리 소홀로 인해 해당 마을의 이미지를 나쁘게 만들고 있으므로 예산, 인력 부족으로 인한 관리상의 어려움을 동창회·지역주민·학과 단위로 관리 업무를 이관하여 활용하는 방안과 공익요원이나 공공근로를 활용한 폐교 관리 개선 방안을 제안함. 또한 폐교 재산의 위치, 규모, 주위환경, 인근현황, 매각·임대 상황을 수시로 정리하여 전국적으로 인터넷 등의 홍보매체를 이용하여 홍보함으로써 폐교 재산의 미활용으로 인한 재정 손실을 줄여야 한다고 주장함.

○ 이상영(2007)은 '농촌지역경제 활성화를 위한 폐교 및 유휴농지 활용효과 제고 연구'에서 폐교 운영과 관련한 현장의 문제점을 파악하고 개선방안을

제시하였음. 이 연구에서는 전기, 상하수도, 화장실, 천정 방수와 같은 기본 설비에 대한 보수와 관련하여 교육청에서 임대료 수입의 일정비율(10% 정도)을 관리비로 재투자하고, 기부체납한 폐교의 재산권과 관련한 분쟁은 원주민에게 환원하거나 지역주민 활용 시 임대료를 감면하고, 혐오시설 활용 시 주민 반발과 관련한 문제는 수의계약이나 입찰자격조건에 주민동의서 첨부를 필수요건으로 하도록 하고, 임대기간이 짧아 안정적 투자가 힘든 문제는 최소 5년 정도의 임대기간을 보장하도록 하는 방안을 제시하였음.

○ 한상우(2008)는 '경남지역 폐교 활용 현황과 개선 방안 연구'에서 폐교 활용과 관련하여 몇 가지 개선방안을 제시하고 있음. 임차인의 임대 안정성과 자유로운 활동이 지속적으로 가능하도록 임대 재계약 기간의 연장 등과 같은 대부 안정성을 담보하는 방안(단 임대 폐교의 관리 소홀이나 부주의 그리고 원래 용도 외는 다른 용도 사용 등의 재계약이 어려운 경우는 제외), 폐교의 지속적인 유지 보수 및 관리에 많은 비용이 들어간다는 점을 감안하여 생산시설이 아닌 지역 주민에게 여러 가지 혜택이 주어지는 교육·문화·예술·복지 용도의 시설로 활용될 경우 관리 관련한 비용을 일부 보조하는 방안, 지방자치단체의 폐교 활용에 대한 관심 제고와 지원 확대가 필요하다고 주장함.

3. 주요 연구내용

○ 제2장에서는 '폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법', '공유재산 및 물품관리법', 시·도교육청 공유재산 관리조례 등 법령과 시·도교육청의 폐교 관련 기준 등의 고찰을 통해 우리나라의 농촌 폐교 활용 관련 제도를 정리하였음.

○ 제3장에서는 교육과학기술부가 생산한 관련 정책 통계 자료를 분석하여 정

부의 소규모학교 통폐합 정책에 따라 발생한 농촌의 폐교 현황과 활용 현황을 조사하였음.

○ 제4장에서는 농촌 현장에서의 농촌 주민 설문 조사와 농촌 폐교 현장 사례 조사를 통해 농촌 폐교의 활용 실태와 그와 관련한 구체적인 주민들의 요구를 분석하였음. 설문조사를 통해서는 농촌 폐교 현황 및 폐교 활용의 현황, 농촌 학교가 지역사회에 미치는 영향, 농촌 폐교 활용에 대한 지역주민들의 만족도, 농촌 폐교 활용방안에 대한 지역주민들의 생각을 조사하였고, 사례 조사를 통해서는 폐교가 되는 과정과 폐교 활용상의 문제와 개선 요구 등을 조사하였음.

○ 제5장에서는 앞선 장에서의 분석 결과를 토대로 농촌 폐교 활용 활성화를 위한 정책의 기본방향과 추진 과제를 제시하였음.

4. 연구방법

○ 이 연구는 문헌연구, 사례조사, 설문조사, 전문가 협의회 등을 통해 수행되었음.

○ 문헌연구

- 농촌 폐교 관련 법령 및 제도, 농촌 폐교 관련 정책 및 통계, 농촌 폐교 활용 관련 선행 연구를 고찰하였음.

○ 사례조사

- 농촌 현장의 폐교 현황 및 관련 이해 당사자들의 요구 조사를 위해 농촌 폐교 지역(8개 지역)에 대한 사례 조사를 실시하였음

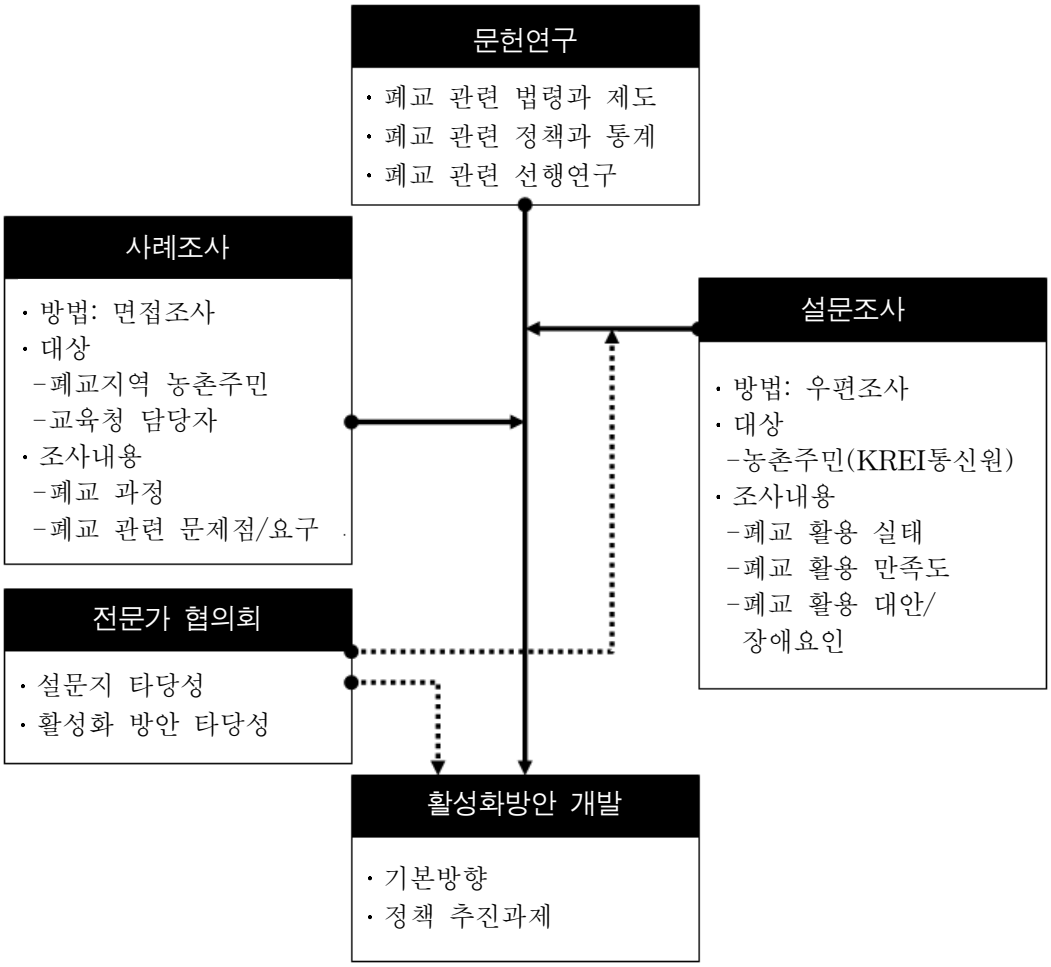
- 더불어 경남 교육청 담당 공무원 면담 조사를 통해 경남지역의 폐교 활용 관련 정책을 조사하였음.

○ 설문조사
- 농촌의 폐교 활용 현황 및 주민들의 농촌 폐교 활용에 관한 요구 조사를 위해 설문조사를 실시하였음.
- KREI 통신원 2,000명을 대상으로 우편 설문조사를 실시하였음.

○ 전문가 협의회
- 이 연구에서 실시한 주민 대상 설문 조사내용의 타당성 검증 및 농촌 폐교 활용 방안의 타당성 검증을 위해 3차례의 전문가 협의회를 개최하였음.

○ 연구 방법과 연구 내용의 관련성, 전체 연구의 흐름을 정리하면 그림 1-1과 같음.

그림 1-1. 연구 흐름도


문헌연구
· 폐교 관련 법령과 제도
· 폐교 관련 정책과 통계
· 폐교 관련 선행연구
사례조사
· 방법: 면접조사
· 대상
-폐교지역 농촌주민
-교육청 담당자
· 조사내용
-폐교 과정
-폐교 관련 문제점/요구
설문조사
· 방법: 우편조사
· 대상
-농촌주민(KREI통신원)
· 조사내용
-폐교 활용 실태
-폐교 활용 만족도
-폐교 활용 대안/
장애요인
전문가 협의회
· 설문지 타당성
· 활성화 방안 타당성
활성화방안 개발
· 기본방향
· 정책 추진과제

제 2 장

농촌 폐교 활용 관련 제도

○ 이 장에서는 '폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법' 등 법령과 시·도교육청의 폐교 관련 기준 등의 고찰을 통해 우리나라의 농촌 폐교 활용 관련 제도를 검토하였음.

1. 폐교 활용 관련 법령

○ 소규모학교 통합에 따라 전국적으로 폐교재산이 증가되어 폐교의 효율적 관리가 요청되나 폐교의 위치, 주민여론 등 제반여건으로 인하여 대부, 매각 등의 관리가 부진함에 따라 폐교재산을 교육용 및 주민복지용으로 활용을 촉진할 수 있도록 특별법령을 제정·공포함 [폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법(99.8.31), 동법 시행령(99.12.27)].

- 동법에서는 교육당국이 폐교재산 활용 기본계획을 수립하도록 하고 다음 사항을 여기에 담도록 하였음.
  - ·폐교재산 활용에 관한 기본정책
  - ·폐교재산 활용을 활용하고자 하는 기관·단체 등과 특별시·광역시 및 도교육청 간의 협력사업 지원

・기타 폐교재산의 활용촉진을 위한 지원

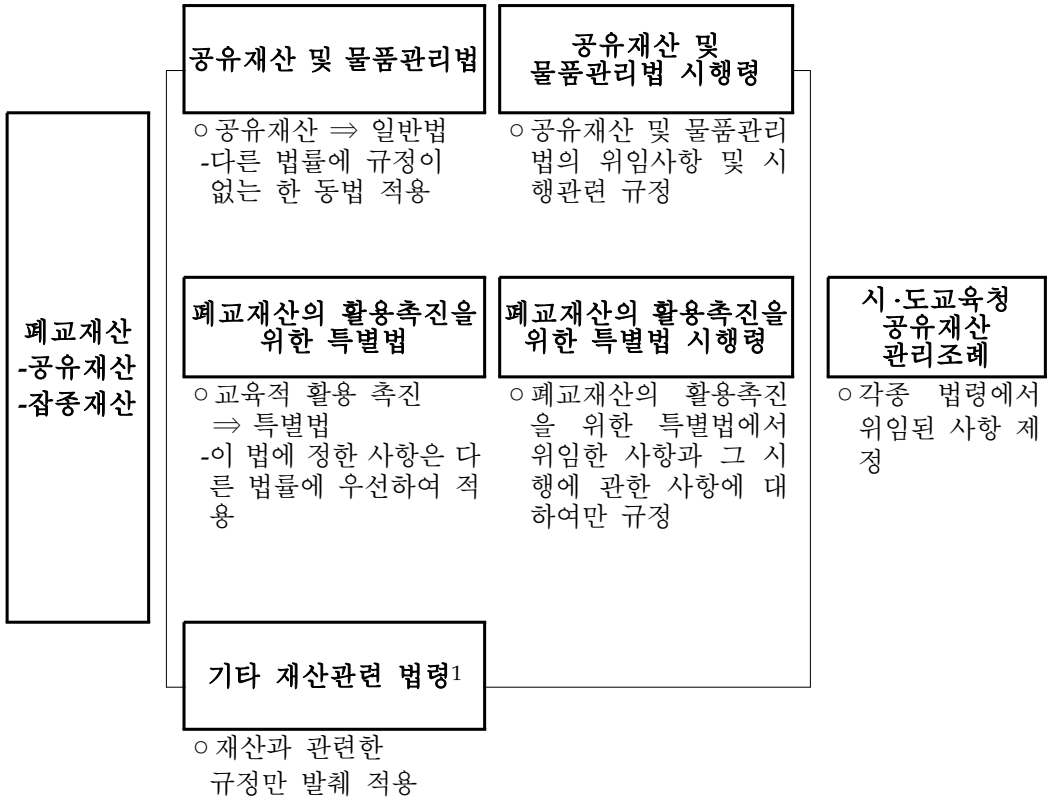
- 또한 시·도 교육감의 다음과 같은 내용을 담은 자체 활용계획 수립도 규정하였음.
  ・폐교재산의 보호·관리 및 활용에 관한 사항
  ・폐교재산의 자체 재활용에 관한 사항
  ・국가·지방자치단체 기타 공공단체 또는 지역주민과의 공동활용사업에 관한 사항
  ・기타 폐교재산의 활용촉진에 관한 사항

○ 이후 폐교 활용과 지역주민들의 삶의 질과의 연관성을 높이기 위하여 다음과 같이 개정을 거침.

- (2002.12.05) 폐교 활용의 범위를 당초 '敎育用 또는 地域住民을 위한 福祉施設'에 한정한 것을 '사회복지 시설'까지 확대함.
- (2007.01.03.) 폐교 활용 계획의 수립 및 시행과 관련한 중앙정부의 관여사항을 없애고 광역지방자치단체의 교육감 책임하에 하도록 함. 폐교 활용의 범위를 "교육용시설 또는 사회복지시설"에서 "교육용시설·사회복지시설·문화시설·공공체육시설 또는 소득증대시설"로 확대함. 사용료 감액 대상을 기존 '국가 및 지자체 그리고 사회복지시설'에서 '영농조합법인, 또한 지역주민이 폐교재산을 그 지역주민을 위한 복지시설, 문화시설, 체육시설 및 소득증대를 위한 시설'과 '문화활동가와 단체, 지역주민이 폐교재산을 문화시설로 사용하고자 할 때'로 확대함.

○ 이 밖에도 폐교활용과 관련한 일반법인 공유재산 및 물품관리법과 그 시행령과 기타 재산관련 법령들에 영향을 받음. 시·도교육청은 이들 관련법들을 토대로 시·도교육청 공유재산 관리조례를 만들이 각종 법령에서 위임된 구체적인 사항들을 제정하여 관리함.

그림 2-1. 폐교 활용 관련 법령 체계



1 국유재산법, 국유재산법시행령, 지방세법시행령, 소득세법, 지방재정법시행령, 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법, 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법시행령 등이 있음<부록 3>.

2. 폐교 활용의 기준[2]

○ 폐교 활용의 형태에는 자체활용, 대부, 매각, 보존, 철거 등이 있음. 폐교의 소유권이 시·도교육청에 있기 때문에 시·도별로 다른 폐교 활용 기준을 가지고 있음. 하지만, 각 시·도교육청의 폐교 재산과 관련한 기준은 모두 공유재산 및 물품관리법과 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법하에 있기 때문에 시·도별 차이는 크지 않은 편임. 여기에서는 전라남도 교육청(2008)의 사례를 중심으로 폐교 활용 관련 기준을 살펴보았음.

2.1. 자체활용

○ 학교박물관, 학생수련(야영)장, 교직원연수센터, 교직원관사, 생태체험 및 자연학습장 등 교육목적을 위해 자체활용

○ 자체활용으로 계획되었더라도 사업 시행 전까지는 대부하여 재산수입 증대에 노력

○ 이미 투자한 시설의 활용도 제고: 현재 자체활용하고 있는 폐교재산은 투자한 시설이 최대한 활용될 수 있도록 학교 및 지역사회 등에 널리 홍보하여 다각적인 활용방안 강구

---

2 전라남도 교육청(2008). 폐교재산활용지침

2.2. 대부

○ 대부목적

- 대부 시 교육용시설·사회복지시설·문화시설·공공체육시설·소득증대시설 등으로 활용될 수 있는지 여부를 사전에 판단하여 시행
- 대부목적을 단일목적으로 명확하게 규정하여 향후 민원 발생 예방

○ 대부 활용사례

- 체험학습시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관, 농수산물 적치장 및 건조장, 지역 특산품 생산시설, 향토자료실, 퇴비공장, 농업자재전시실 등

○ 대부요율

- 대부료 결정은 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조의 규정에 의거 토지의 개별공시지가와 건물의 감정가격을 기초로 대부요율 산정
- 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령 제3조제2항의 규정(수의계약)에 의한 연간 대부요율은 당해 재산평정가격의 1,000분의 10 이상
- 감액대상별 대부요율(특별법 시행령 제3조의2제1항)
  - 교육용시설·사회복지시설·문화시설·공공체육시설: 연간 대부료의 1,000분의 500
  - 소득증대시설 : 연간 대부료의 1,000분의 300

○ 대부방법

- 경쟁입찰을 원칙으로 함.
- 수의계약에 의한 대부대상일 경우에도 대부신청자가 2인 이상인 때에는 경쟁입찰로 전환함.

○ 수의계약 대상 시설 범위(특별법 제5조제1항의 규정상)

-교육용시설(특별법 제2조제3호)

· 자연환경보전법 제38조의 규정에 의한 자연환경보전·이용시설
· 청소년기본법 제3조 및 제17조의 규정에 의한 청소년이용시설
· 도서관법 제2조의 규정에 의한 도서관 및 문고
· 박물관 및 미술관진흥법 제3조의 규정에 의한 박물관 및 미술관
· 평생교육법 제2조의 규정에 의한 평생교육시설
· 대안교육 실시를 위한 시설 등으로서 유아·청소년·학생 및 주민 등의 학습을 주목적으로 하는 시설

※ 교육용 시설일지라도 영리를 목적으로 하는 사업의 경우에는 수의계약 대상이 아님(학원, 교습소 등)

- 사회복지시설(특별법 제2조제4호): 사회복지사업법 제2조의 규정에 의한 사회복지사업을 운영 또는 지원하는 시설로서 “시설형태”와 “법인형태”를 포함
- 문화시설(특별법 제2조제5호): 문화예술진흥법 제2조의 규정에 따른 시설로서 공연, 전시, 문화보급, 문화전수 등 문화예술활동에 지속적으로 이용되는 시설
- 공공체육시설(특별법 제2조제6호): 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제5조 내지 제7조의 규정에 따른 전문체육시설, 생활체육시설, 직장체육시설 등
- 소득증대시설(특별법 제2조제7호): 농어촌정비법 제2조제6호에 따른 농업생산기반시설 및 같은 법 제2조제9호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 농어촌 관광휴양단지, 관광농원, 주말농원 등

※ 지역주민: 폐교재산의 매각 또는 대부 공고일 이전에 1년 이상 폐교 당시 해당 학교의 통학구역 안에 주민등록이 되어 있는 자로서 실제로 거주해온 주민(특별법 시행령 제3조제1항)[3]

---

3 “지역주민”의 범위 확대(유추해석): 위 조건에 해당하는 지역주민을 구성원으로 하고 이들의 이익과 권리를 대변하거나 활동을 공동 또는 대리하는 단체(예: 영농조합, 농업협동조합 등)를 포함

○ 폐교재산의 가격평정

- 폐교재산의 처분, 사용·수익허가, 대부를 함에 있어 재산가치는 '공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조에 따라 산출함
- 폐교재산을 매각하고자 하는 경우에는 반드시 토지 및 토지 외의 재산 모두를 2인 이상의 감정평가법인에 의한 감정평가액의 산술평균액을 시가(예정가격)로 함

○ 대부기간 : 10년 이내로 하되, 갱신할 수 있음(특별법시행령 제3조제3항)

- 대부는 자체활용, 매각, 보존할 계획 중이나 사업시행 전까지 관리적인 측면 및 재산수입 증대를 위해 임시로 대부하여 관리하는 것이므로 장기간 대부는 지양
- 제반여건을 판단하여 대부기간을 1년 미만, 1년, 2년, 3년·· 등 10년 이하로 조정할 것이며 임차인 중심으로 기간을 정하기보다는 교육청 입장에서 판단(대부기간의 장기화로 인한 문제점 검토·분석)

○ 대부계약 및 관리

- 폐교재산을 대부할 때에는 대부신청자로부터 구체적인 사업계획서를 제출받아 면밀히 검토한 후 목적과 용도를 지정하여 대부하여야 함
- 대부계약일로부터 1년 이내에 대부목적사업에 착수하여야 하며, 대부목적 외로 사용하지 않을 것과 대부조건 위반 시 대부계약을 해지함 등을 계약서에 명시(공유재산 및 물품관리법 시행령 제29조제4항)
- 대부시 영구시설물 축조는 원칙적으로 불허함. 다만, 특별법 제6조의 규정에 의한 효율적 활용을 위하여 필요한 경우에는 기부 또는 자진철거를 조건으로 영구시설물을 축조하게 할 수 있으나 영구시설물의 필요성, 향후 이로 인한 문제발생(민원) 여부 등을 심사숙고 하여 결정하여야 함. 영구시설물 축조 시 원상회복에 따른 채권을 확보해야 하고, 대부를 원하는 자의 사업성격, 규모, 계속성, 이용가능 인원 등을 다각적으로 검토·분석하여 시설물 설치 승인. 대부목적, 대부료, 대부기간 등을 판단하여

당해 사업 목적달성의 최소한의 범위 안에서 시설물을 설치함. 대부계약이 만료되었을 때는 자진철거 조건으로 축조된 영구시설물을 철거하도록 하고, 대부받은 자 소유의 각종 설비 및 물건 등이 방치되지 않도록 조치

○ 이행상황 등 점검·확인
- 대부목적 및 조건의 이행상황을 정기적으로 점검·확인
- 점검결과, 계약조건 위반 등의 사항이 확인될 경우에는 즉각 시정요구하고, 미이행 시는 계약해지 등의 조치방안 강구
- 폐교재산을 대부받는 자가 대부받은 재산의 일부 또는 전부를 제3자에게 재대부하는 일이 없도록 감독 철저

○ 손해보험계약: 폐교건물을 대부함에 있어서 필요하다고 인정하는 때에는 유상·무상을 불문하고 대부받는 자에게 그 재산에 대한 손해를 보상하기 위한 손해보험계약을 체결하게 하여야 함

○ 폐교재산 대부료 수납 철저: 임차인이 기한 내 대부료를 납부하지 않을 시는 공유재산 및 물품관리법 제35조에 의거 계약해지 및 재산압류 조치

○ 대부재산의 명도는 대부료 완납 후 실시

○ 토지 사용승낙: 다음 각 호에 해당되는 경우를 제외하고는 폐교재산을 대부받은 자에게 토지 사용승낙을 하여서는 안됨
- 기부채납 또는 자진철거 등 영구시설물 축조 조건에 해당되는 경우
- 매각·양여 등의 계약에 따라 재산권의 양도가 예정된 폐교재산
- 폐교재산 활용촉진을 위한 특별법 시행령 제3조제4항과 공유재산 및 물품관리법 시행령 제28조에 의한 폐교재산의 개량을 위한 경우

2.3. 매각

○ 현재 및 향후에도 활용가능성이 없다고 판단되는 폐교재산은 행·재정적으로 부담만 되므로 적극 매각하여 교육시설사업 등에 재투자

○ 매각계획 수립 시 유의사항
- 농어촌 U턴 현상에 대비하여 향후 활용가능성 여부를 신중히 판단
- 중장기 학생수용계획과 인구이동 전망을 고려한 학교부지 확보문제 고려
- 지역주민 및 지방자치단체 등의 의견을 수렴하여 민원 발생 예방

○ 매각방법: 경쟁입찰을 원칙으로 함
<수의계약 관련규정>
- 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 제5조제1항
- 공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조제1항
- 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제26조

○ 매각계획 공고(특별법 시행령 제3조제5항): 당해 매각계획을 공보 또는 일간신문에 게재하는 등의 방법으로 30일 이상 공고

○ 매각계약 및 관리
- 구체적 사업계획서(목적, 사업내용 등)를 받고, 매각조건에 위반할 경우를 대비하여 계약서에 특정용도 및 기간을 명시하고 이를 위반 시 조치할 사항을 정하여 계약
- 매각 후 사후관리를 통해 매각목적대로 사용여부를 확인·점검

2.4. 보존

○ 다음 사항에 해당될 경우 해당 폐교를 보존함. 보존해야 할 사유를 명확히 하여 보존·조치하되, 대부목적을 고려하여 대부도 가능
- 문화재적 가치가 매우 높아 보존하는 것이 필요하다고 판단되는 폐교재산. 즉, 지역 향토문화 공간(역사적 인물, 사료, 유물전시) 등으로 활용가치가 있다고 판단되는 폐교재산
- 관광명소, 개발예정지, 인구유입 예상지역의 폐교재산
- 지역적 위치, 전망, 선호도, 기타 제반여건상 향후 활용가치가 매우 높다고 판단되는 폐교재산

2.5. 철거

○ 철거대상: 건물이 준공된 후 구조별 내용연수 경과한 건물(교육부 기준)
- 내용연수: 목조 20년, 벽돌조 25년, 석조 25년, 철근 콘크리조 45년
- 경과연수가 도달되지 않았더라도 천재지변 또는 노후도가 심하여 재산관리상 철거가 불가피하다고 재산관리관이 판단한 경우(사유 및 근거 비치)

○ 철거대상 폐교재산 파악: 폐교별, 건물용도별, 경과연수별로 파악 비치

○ 노후건물 연차적 철거계획 수립 및 예산 반영: 관광명소, 개발예정지, 인구유입 예상지역 등 활용 선호도가 높은 지역은 가급적 철거 지양

2.5. 폐교의 관리

○ 폐교재산의 구분

- 폐교재산은 자체 활용하는 경우를 제외하고 행정재산 등의 용도를 폐지하고 잡종재산[4]으로 관리.
- 잡종재산은 일정 기간 어떤 사실상의 점유상태가 계속된 경우 권리취득의 효과를 부여하는 시효취득이 인정되므로 재산관리상 유의가 필요함.

○ 폐교재산 실태조사 실시

- 모든 폐교재산에 대해 부동산 등기부, 지적도 등 각종 공부를 열람·확인하고, 현지 확인조사를 통하여 각종 문제점에 대해서는 즉각적인 행정조치로 재산권 보전. 현지 확인조사를 통해서는 토지의 경계가 침해되지 않은지 여부, 재산현황이 각종 공부, 공유재산대장 등과의 일치 여부, 재산의 유지·보존 및 관리상황이 적절한지 여부 등을 확인하고, 무단점유 시 변상금 징수 및 시효중단 조치 강구함.

○ 폐교재산별 유지관리 대책 수립

- 미활용 상태에 있는 모든 폐교재산에 대해서 폐교별 재산관리계획을 수립함. 이를 통해 정기적인 현지확인 실태조사를 계획하고, 건물 유지보수 및 외부인 무단침입 방지 등의 시설보안대책, 화재 및 자연재해 예방대책, 수목, 체육기구 등 각종 시설물 관리대책을 마련함.
- 사고위험 예방 조치: 출입구에 외부인 출입제한 등의 경고판 또는 입간판 설치하고, 불량청소년들의 우범 장소로 이용되지 않도록 유관기관과 순찰 협조하고, 미활용 폐교재산은 단전·단수 조치하여 화재발생 등 요

---

4 국유재산은 그 용도에 따라서 행정재산, 보존재산, 잡종재산으로 구분하는데 잡종재산이란 행정재산 및 보존재산이 아닌 일체의 국유재산을 말함. 잡종재산은 국가의 행정목적에 필요한 재산은 아니며 특정의 행정목적에 사용되지 않는 재산이기 때문에 그 경제적 가치에 의거하여 수익목적에 사용함으로써 사실상 간접적으로 행정목적 수행에 필요한 재산으로 수익재산 혹은 재정재산이라고 칭함. 행정재산이 사권설정 및 처분이 금지되는데 반하여 잡종재산은 법률행위로서 대부, 매각, 교환, 양여 및 현물출자 등의 처분행위가 가능하므로 국유재산법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업의 적용을 받음.

인 제거함.

- 잡초, 쓰레기, 오물 등을 방치하여 민원이 발생하는 일이 없도록 항상 청결하게 관리

○ 폐교 점검

- 대상: 미활용 폐교재산과 대부 중인 폐교재산, 매각한 폐교재산
- 점검방법
  1) 폐교별 점검, 정비반(관리인 위촉, 폐교시설관리단 등) 구성·운영
  2) 폐지학교 점검부에 의거 점검 및 조치하고 그 내용을 기록 유지
  3) 지역 파출소 등과 연계하여 순찰 강화
- 점검 횟수
  1) 정기점검
     가) 육지 지역에 위치한 폐교 : 매월 1회
        ┌ 관 리 학 교: 매월 둘째주
        └ 지역교육청: 매월 셋째주
     나) 도서지역에 위치한 폐교: 매분기별 1회
        ┌ 관 리 학 교: 1월, 4월, 7월, 10월 둘째주
        └ 지역교육청: 2월, 5월, 8월, 11월 셋째주
  2) 수시점검
     폐교 관리상 필요한 경우 수시 점검하여 관리실태 확인

3. 폐교 활용의 절차

○ 자체활용, 대부, 매각, 보존 등의 폐교 활용은 일정한 절차를 밟아 진행이 됨. 대체로 폐교 재산의 발생에 따른 ①폐교 활용계획 수립→ ②공유재산심의회 → ③공유재산 관리계획 반영→ ④대부/매각 계획 공고 → ⑤사업계획

서 검토 → ⑥계약 → ⑦사후관리 등의 절차를 거침.

가. 폐교재산 발생 시 세부 활용계획 수립: 자체활용, 대부, 매각, 보존 등

나. 폐교재산을 특별법령에 의해 대부 또는 매각하고자 하는 경우 공유재산심의회 자문(특별법 제8조)을 거쳐 신중히 결정

다. 공유재산 관리계획(공유재산 및 물품관리법 제10조)에 반영

- 지역교육청은 공유재산 관리계획서를 도교육청에 제출
- 도교육청은 동 계획을 교육위원회에 부의
- 교육위원회 의결: 지방의회 의결을 얻은 것으로 간주(지방교육자치에 관한 법률 제8조)

라. 대부 또는 매각 계획의 공고

마. 대부 또는 매각 대상자가 신청한 사업계획서 내용을 검토하여 관련법령에 위배 여부 검토

바. 계약 시 용도 및 기간 지정 등 필요한 조치 강구

사. 대부·매수 목적 외 사용여부 정기점검 등 사후 관리

○ 자체활용, 매각, 대부 등의 구체적인 절차는 그림 2-2, 2-3, 2-4과 같음.

그림 2-2. 폐교 자체 활용 절차

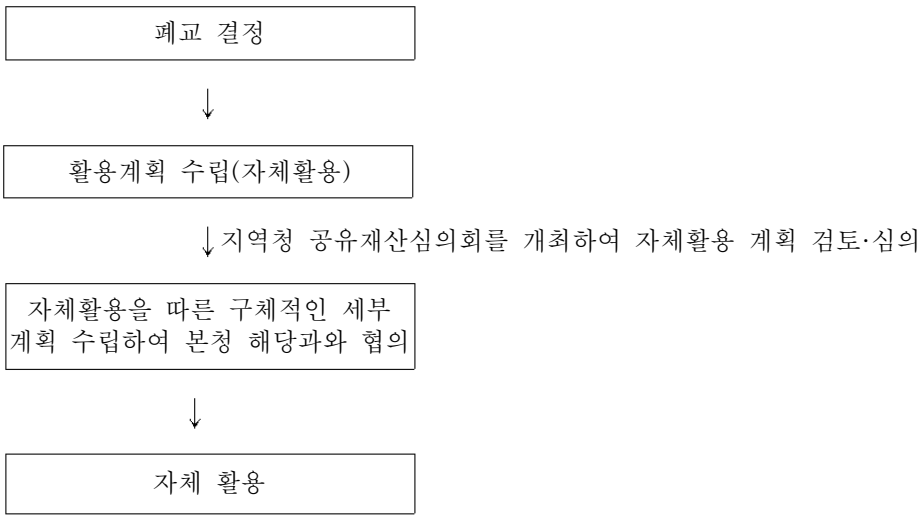


그림 2-3. 폐교 대부 절차

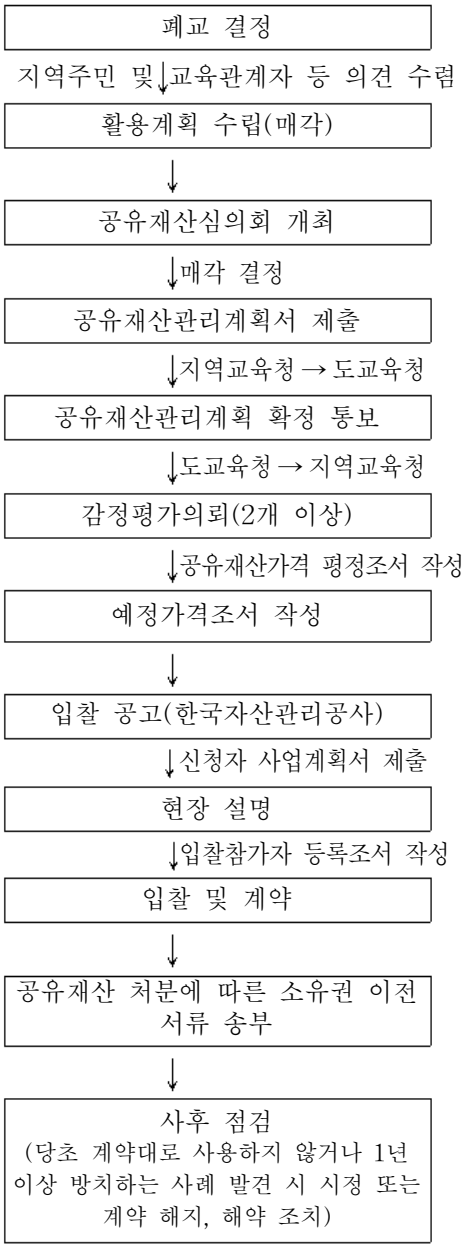
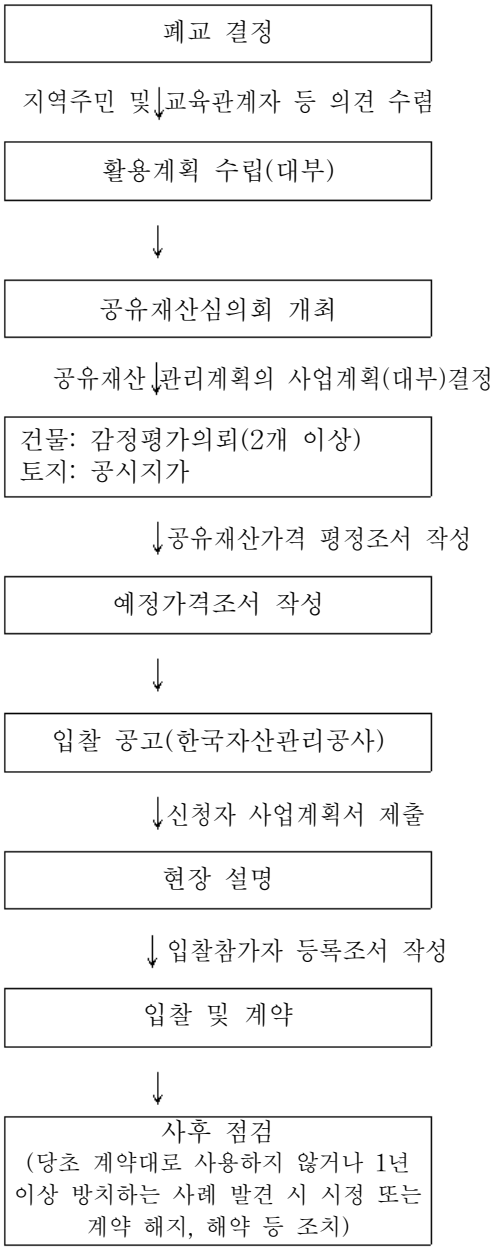


그림 2-4. 폐교 매각 절차



4. 폐교 활용 관련 제도상의 문제점

○ 이상에서 살펴본 폐교 활용 관련한 법령과 지방자치단체의 관련 지침과 기준들에는 몇 가지 문제점이 있었음.

○ 폐교 시설은 그동안 폐교 재산 관리와 관련한 지방교육청의 지침에 따라 행정재산, 보존재산, 잡종재산으로 분류하여 지역 실정에 따라 다양한 방법으로 관리되다보니 지역시설로 바람직하게 운영되기보다는 미활용으로 방치되는 결과를 낳았음. 보수적으로 재산을 유지·관리한다는 입장보단 적극적으로 활용시켜야 한다는 입장에서의 계획 수립과 추진 방안이 필요함.

○ 미활용 폐교든 임대되어 관리되는 폐교든 교육청의 폐교 시설의 잡초, 잡목, 풀베기와 같은 기본관리, 전기, 상하수도, 방수, 화장실 등과 같은 기본 설비의 유지·관리와 관련한 적극적인 개입 및 지원과 관련한 의무 규정이 미흡함.

○ 학교 최초 설립 시 주민들의 기부체납이 있는 경우, 폐교 재산의 처리에 있어 어떻게 이를 감안해야 하는지에 대한 구체적인 지침이나 기준이 미흡함.

○ 혐오시설이나 주변 주거환경을 해치는 시설 등 주민들의 반발이 심한 시설로 폐교가 활용되고, 당초 그런 시설이 아닐지라도 폐교 활용과정에서 지역주민에 반하게 이용될 경우 주민들이 보호받을 수 있는 제도적 장치 마련이 미흡함.

○ 폐교 활용자(임대인) 입장에서는 폐교를 장기적으로 안정적으로 활용할 수 있는 장치가 미흡함. 제도적으로 최대 10년까지 임대를 보장하고 있으나 실제 1~2년 단위로 재계약이 체결되고, 교육청의 필요에 따라 재계약 및 해지가 이루어지고 있어 사용자 측면에서 임대기간의 불확실성에 의한 지속적인 사업의 계획과 운영과 관련한 현실적 한계를 느끼고 있음.

제 3 장

농촌 폐교 발생과 활용 현황

○ 이 장에서는 관련 통계 자료 조사를 통해 정부의 소규모학교 통폐합 정책에 따라 발생한 농촌의 폐교 현황과 활용 현황을 분석하였음.

1. 폐교 발생 현황

○ 소규모학교 통폐합 정책이 추진되기 시작한 것은 1982년부터임. 정부는 농산어촌의 소규모학교가 국가 교육재정의 효율적 운영과 교육과정 운영의 정상화 차원에서 문제가 있다는 인식 아래 통폐합 정책을 추진해 왔음. 1982년부터 현재까지 이루어진 소규모학교 통폐합의 기준, 학교 수, 지원 및 정책 주체를 정리하면 <표 3-1>과 같음(최준렬 2008).

표 3-1. 폐교 발생 현황

구분	통폐합 기준	통폐합 학교 수	정책 주체 및 지원
1단계 1982~ 1998	1981년 9월 180명 기준 1993년 9월 100명 권장 1997년 8월 영세사학 해산 특례	3,743개교	시·도교육청 자체 추진 영세 사학의 해산 특례 조항
2단계 1999	1998년 8월 100명 기준 제시	971개교	정부재정 지원(2,577억 원) 본교 폐지·통합 운영(5억 원) 분교장 폐지(2억 원) 분교장 개편(2,000만 원)
3단계 2000~ 2005	본교-학생수 100명 이하 분교장-학생수 20명 이하 1면 1본교 원칙 유지 중등학생 수 100명 이하	2000년 154개교, 2001년 133개교, 2002년 88개교, 2003년 80개교, 2004년 52개교, 2005년 51개교	교육부 기준 제시 시·도교육청 자율 추진 통폐합 성과가 과거에 비해 줄어듦.
4단계 2006~ 현재	2005년 국정현안조정회의 통폐합 추진 결정. 통폐합 기준은 3단계와 같으나 제외 학교로 도서 벽지 지역, 반대 심한 지역, 학생수 증가 예상 지역 신중. 대안교육 특성화 학교	2006년 42개교 2007년 108개교 2008년 91개교 2009년 103개교	중앙정부 통폐합 재추진 2010년 이후 통폐합 지원 계획 없음. 본교 폐지·통합 운영(10억 원) 분교장 폐지(3억 원) 분교장 개편(2,000만 원)

자료: 최준렬. 2008. 농산어촌 소규모학교 정책 분석.

○ 1단계 분교황 년농산얻 황 소규 소규

전북	0	304	79	346	22	751	6	314	29.3	69.3
전남	0	202	166	355	115	838	118	718	42.9	95.2
경북	0	318	204	391	54	967	81	608	36.7	83.3
경남	0	388	137	390	26	941	35	510	34.3	86.7
제주	0	84	69	20	5	178	11	35	15.6	33.3

A: 폐교 수 / (폐교수+현재 본교 수+분교 수)
B: 폐교 수 / (현재 읍, 면, 도서지역 학교 수+분교 수)
자료: 교육과학기술부. 2010. 내부자료.

○ 이명박 정부는 소규모학교를 적정규모로 육성하는 것을 목표로 학교 이전·통폐합·재배치를 위한 종합대책인 「적정규모학교 육성 방안('10~'12)」을 발표함. 이명박 정권 내 3개년('10~'12)에 걸쳐 500개 정도의 학교를 통폐합·이전·재배치하는 것을 목표로 하되, 중·장기 학생수용계획, 지역발전계획 등 지역의 여건을 고려하여 각 시·도교육청에서는 자체 계획을 자율적으로 수립·추진하는 것을 원칙으로 하고 있음.

표 3-3. 이명박 정부의 소규모학교 적정규모학교 육성 계획

단위: 교

구 분		초	중	고	계
농산어촌	농산어촌 소규모학교 통폐합 (적정규모학교 육성 선도군 지원사업 포함)	260	80	10	350
도시	도시지역 소규모학교 통폐합	40	6	4	50
	도시지역 학교 이전	20	15	15	50
공통	(초·중·고)통합운영학교 확대			50	50
계		332	144	24	500

자료: 교육과학기술부. 2009. 8. 26. 소규모학교의 적정규모화를 위한 종합적인 육성방안 추진(보도자료)
주: 통합운영학교 수는 중학교에 합산, 사립학교 통폐합 및 이전은 해당부분에 합산

○ 통폐합된 학교에 대한 재정적 인센티브를 상향 조정하여 통폐합을 지원하고 통폐합된 본교는 전원학교로 지정하여 교육환경개선을 지원하고 학교운영의 자율성을 강화한다는 계획임. 소규모학교의 기준은 시·도의 여건에

맞게 자율적으로 결정하고, 인센티브도 본교 폐지 시 당초 10억 원에서 20억 원, 분교 폐지 시 3억 원에서 10억 원, 분교장 개편 시 2,000만 원에서 1억 원으로 상향 조정하였음.

2. 폐교 활용 현황

○ 3,348개의 폐교 중 교육용 또는 지역주민을 위한 복지시설로 사용하고자 하는 자에게 매각된 시설이 1,737개, 지방자치단체 또는 지역주민에게 반환 또는 교환된 것이 95개, 노후화되어 사용이 어려운 건물의 경우는 기존의 운동장 시설을 포함하여 본 건물을 철거하게 되는데 이 경우가 3개, 교육부 산하 해당 교육청에서 자체적으로 이용목적에 맞게 사용하는 경우가 220개, 폐교를 사용하고자 하는 임대 자에게 계약기간을 설정하고 임대료를 징수하는 경우가 220개에 이르고, 아직 활용되고 있지 못한 폐교가 463개임.

표 3-4. 농촌의 폐교 현황

시·도	폐교 학교수	처리종결					임대	미 활용
		매각	반환 교환	철거	자체 활용	계		
합계	3,348 (100.0)	1,737 (51.9)	95 (2.8)	3 (0.1)	220 (6.6)	2,055 (61.4)	830 (24.8)	463 (13.8)
대도시	131 (100.0)	48 (36.6)	5 (3.8)	2 (1.5)	19 (14.5)	74 (56.5)	41 (31.3)	16 (12.2)
서울	1	1				1	-	-
부산	10	5				5	3	2
대구	25	8	1		6	15	8	2
인천	58	24	4		6	34	15	9
광주	9	1			2	3	6	-
대전	7	1			1	2	3	2
울산	21	8	-	2	4	14	6	1
경기	160 (100.0)	30 (18.8)	30 (18.8)	- -	22 (13.8)	82 (51.3)	57 (35.6)	21 (13.1)
강원	406 (100.0)	90 (22.2)	31 (7.6)	- -	19 (4.7)	140 (34.5)	233 (57.4)	33 (8.1)
충북	216 (100.0)	90 (41.7)	- -	- -	10 (4.6)	100 (46.3)	95 (44.0)	21 (9.7)
충남	250 (100.0)	160 (64.0)	6 (2.4)	- -	18 (7.2)	184 (73.6)	25 (10.0)	41 (16.4)
전북	314 (100.0)	256 (81.5)	3 (1.0)	1 (0.3)	15 (4.8)	275 (87.6)	13 (4.1)	26 (8.3)
전남	718 (100.0)	442 (61.6)	15 (2.1)	- -	34 (4.7)	491 (68.4)	47 (6.5)	180 (25.1)
경북	608 (100.0)	359 (59.0)	3 (0.5)	- -	48 (7.9)	410 (67.4)	142 (23.4)	56 (9.2)
경남	510 (100.0)	258 (50.6)	2 (0.4)	- -	32 (6.3)	292 (57.3)	154 (30.2)	64 (12.5)
제주	35 (100.0)	4 (11.4)	- -	- -	3 (8.6)	7 (20.0)	23 (65.7)	5 (14.3)

자료: 교육과학기술부. (2010). 내부자료.

○ 도별로 폐교가 많은 곳은 전라남도, 경상북도, 경상남도, 강원도 순이었는데, 상대적으로 전라북도, 전라남도, 경상북도, 충청남도 등은 매각을 통해, 충청북도, 강원도, 제주도 등은 임대하는 방식으로 폐교를 활용하고 있었음. 미활용 폐교가 가장 많은 곳은 전라남도로 180개교가 존재함.

○ 폐교는 교육, 수련, 종교, 복지, 기업, 생산, 복리 시설 등으로 임대하여 활용되는데, 주로 많이 활용되는 사례는 교육시설, 생산시설, 복리시설, 복지시설이었음.

표 3-5. 농촌의 폐교 임대 활용 현황

시·도	대 부(임대)								
	교육 시설	수련 시설	종교 시설	복지 시설	기업 시설	생산 시설	복리 시설	기타	계
합계	242	76	8	91	13	106	104	190	830
부산	1	2							3
대구	2	-	-	-	-	-	-	6	8
인천	1	3	3					8	15
광주	6								6
대전	3								3
울산	4	-	-	1	1	-	-	-	6
경기	32	14	-	11	-	-	-	-	57
강원	34	10	1	31	3	16	80	58	233
충북	31	14	2	4	3	13	2	26	95
충남	9	4	1	4		6		1	25
전북	6			4				3	13
전남	19	9	-	5	-	9	-	5	47
경북	38	8	1	14	2	47		32	142
경남	44	9		12	4	15	22	48	154
제주	12	3		5				3	23

자료: 교육과학기술부. (2010). 내부자료.

○ 미활용 폐교의 경우 매각, 보존관리, 임대 등의 계획하에 관리되고 있었음. 수도권에서 상대적으로 가까운 강원, 충북 임대 계획이 상대적으로 많았지만, 그렇지 않은 지자체는 매각이나 보존관리 계획을 하고 있었음.

표 3-6. 농촌의 미활용 폐교의 활용계획

시·도	향후 활용계획(미활용 중)					
	매각	건물 철거	임대	보존 관리	자체 활용	계
합계	168	8	116	161	10	463
부산	1				1	2
대구	2					2
인천	3		6			9
대전	2					2
울산	-	-	1	-	-	1
경기	11	-	8	-	2	21
강원	4	7	22			33
충북	4	1	15	-	1	21
충남	9		3	28	1	41
전북	7			19		26
전남	78	-	8	94	-	180
경북	31		20		5	56
경남	16		28	20		64
제주			5			5

자료: 교육과학기술부. (2010). 내부자료.

○ 미활용되고 있는 폐교 재산의 대지 면적규모는 547ha(165만 평)에 이르고, 대장가격은 2,210억 원에 이르고 있음. 평균 대장가격은 4억 7,700여만 원임.

표 3-7. 농촌의 미활용 폐교의 면적과 대장가격

구분	규모(m^2)		대장가격(천원)			
	건물 연면적	대 지	건물	대지	계	평균
전체	455,754	5,470,807	66,647,937	149,073,107	221,021,016	477,367
대도시	27,609	193,691	1,343,894	70,421,378	71,986,572	4,499,161
경기	12,800	187,324	1,554,183	17,968,240	19,722,547	939,169

강원	14,820	311,995	1,967,103	4,687,454	6,981,372	211,557
충북	19,864	292,191	184,484,376	3,468,563	4,006,664	190,794
충남	44,399	582,190	7,287,595	8,802,955	16,090,550	392,452
전북	26,262	284,681	3,112,350	2,836,804	6,260,098	240,773
전남	192,655	2,138,197	26,639,102	13,696,169	42,666,123	237,034
경북	54,757	843,592	7,582,944	9,805,449	18,286,742	326,549
경남	61,770	597,239	13,645,959	15,984,943	30,289,911	473,280
제주	816	39,708	46,244	863,051	949,819	189,964

자료: 교육과학기술부. (2010). 내부자료.

3. 폐교 발생 및 활용 현황 소결

○ 1982년 시작된 소규모 통폐합 정책으로 인한 농촌지역의 폐교는 신정부의 적정규모학교 육성 정책이 지속됨에 따라 앞으로도 지속적으로 발생할 것으로 예상됨.

○ 폐교 활용 현황을 보면 수도권이나 도시에 가까운 지역의 폐교는 상대적으로 많이 활용되지만, 전라남북도의 폐교의 경우 활용률이 상대적으로 떨어지고, 이후 활용 계획도 특별히 없었음.

○ 활용되지 않는 폐교가 전국적으로 463개교로, 이들의 대지면적은 547ha이고, 재산적 가치가 2,000억 원 이상임

제 4 장

농촌 폐교 활용 실태

○ 농촌 현장에서의 폐교의 활용 실태와 관련 요구를 구체적으로 알아보기 위해서 설문조사와 사례조사를 실시하였음. 설문조사를 통해서는 농촌 폐교 현황 및 폐교 활용의 현황, 농촌 학교가 지역사회에 미치는 영향, 농촌 폐교 활용에 대한 지역주민들의 만족도, 농촌 폐교 활용방안에 대한 지역주민들의 생각을 조사하였고, 사례조사를 통해서는 폐교가 되는 과정과 폐교 활용상의 문제와 개선 요구 등을 조사하였음.

1. 설문조사

1.1. 조사 개요

○ 조사대상: KREI 통신원 2,000명

○ 조사기간: 2010년 8월 16일~9월 3일

○ 조사방법: 우편조사

○ 조사내용: 학교 통폐합현황, 농촌 폐교활용, 통폐합에 따른 효과와 지역변화 등을 조사함 <표 4-1><부록1> 참조.

표 4-1. 농촌주민(KREI 통신원) 설문조사 내용

조사 내용			문항 번호
학교 통폐합 현황	인근 학교 현황		1
	통폐합 위기 여부		2
	인근지역 통폐합 여부		3
농촌 폐교 활용	폐교활용 용도		4
	폐교활용 주체		5
	폐교와 지역사회 관련성	경제, 소득활동	6
		교육, 문화활동	
		사회복지서비스	
	폐교활용에 대한 만족도		7
	학교 건립 시 학교 부지 기부체납 여부		8
	폐교활용 과정에서 지역주민 의사 반영		9
	폐교활용 방안		10
	폐교관리(활용)에 대한 지역의 관심		11
	폐교관리(활용)에 대한 지자체의 관심		12
	폐교관리(활용)의 장애요인 / 건의사항		13
통폐합 효과와 지역변화	지역주민의 지역사회활동 참여수준 변화		14
	지역 인구 변화		15
	경제 활성화		16
	통폐합으로 지역사회 황폐화 정도		17
	통폐합과 관련성	주민교류	18
		인구변화	
		경제활동	
개인 / 지역 일반사항	연령		19
	성별		20
	최종학력		21
	자녀		22
	지역 거주 기간		23
	향후 5년 이내 이사 계획		24
	연간 소득		25
	지역 규모		26
	학교군 규모		27
	도시 근접성		28

○ 분석대상: 총 880명이 응답하여 응답률 44%<표 4-2>. 이 중 불성실 응답과 행정구역상 동지역 거주자 응답 53명을 제외한 827명의 응답을 분석함.

표 4-2. 설문조사 분석 대상

개인특성		빈도	백분율(%)
지역	대도시	7	0.8
	강원	77	9.3
	경기	70	8.5
	충북	72	8.7
	충남	118	14.3
	전북	87	10.5
	전남	126	15.2
	경북	138	16.7
	경남	118	14.3
	제주	14	1.7
연령	~50세	140	16.9
	50~60세	263	31.8
	60~70세	215	26
	70세~	209	25.3
전체		827	100

○ 연구 문제: 설문 조사된 내용은 다음의 관점에서 분석하였음.

- 농촌 폐교 현황 및 폐교 활용의 현황
  - ·농촌에 폐교는 얼마나 되는가
  - ·농촌 폐교는 누구에 의해 활용되는가
- 농촌 학교가 지역사회에 미치는 영향
  - ·농촌 학교는 지역사회의 주민참여, 인구, 경제활동과 어떤 관계를 가지는가
- 농촌 폐교 활용에 대한 지역주민들의 만족도
  - ·농촌 폐교 활용 용도와 활용 주체에 따라 주민들은 만족도는 다르지

않은가

- 농촌 폐교 활용방안에 대한 지역주민들의 생각
  · 농촌 폐교를 어떻게 활용하는 것이 바람직한가
  · 농촌 폐교 활용에 장애요인은 무엇인가

2.2. 조사결과

○ 농촌 폐교 현황 및 폐교 활용의 현황

- 응답자의 약 80%가 폐교 위기를 경험한 것으로 나타났음<표 4-3>. 실제 자신이 사는 지역의 학교가 폐교가 된 사례는 38.3%, 폐교가 예정되어 있거나 조만간 폐교가 예상되는 지역은 29.4%, 폐교위기까지 갔다가 다시 살아난 지역이 11.6%였음.

표 4-3. 농촌 폐교 현황(설문조사)

폐교 관련 지역 특성	백분율
인근학교로 통폐합	38.3%
폐교 예정	9.3%
조만간 폐교가 예상됨	20.1%
폐교 위기에서 다시 살아남	11.6%
폐교 위기에 처한적 없음	20.7%

- 농촌 폐교는 마을과 관계없는 외지인이 가장 많이 활용하고 있었음<그림 4-1>. 전체 폐교 중 39.7%가 외지인이, 마을주민 공동으로 활용하는 사례가 11.3%, 마을주민 중 개인이 활용하는 사례는 5.0%, 그 밖에 군청(3.8%), 교육청(3.1%)에서 활용하고 있었음. 폐교는 주로 수련시설, 문화예술시설로 많이 활용되고 있었는데, 이외에 외지인과 마을주민 개인은 경제활동시설로 활용하는 사례가 많은 반면, 마을주민 공동 활용의 경우 사회복지시설로 활용하는 사례가 많았음<표 4-4>.

그림 4-1. 농촌 폐교의 활용 주체

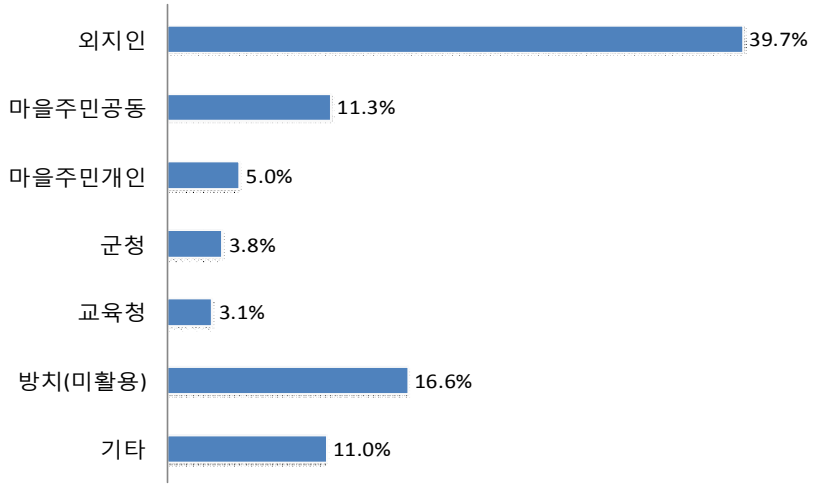


표 4-4. 농촌 폐교 활용 주체별 활용 용도 현황

폐교활용 주체	폐교활용현황							전체
	교육	수련	문화 예술	종교	사회 복지	경제 활동	기타	
마을주민공동	10.3%	39.7%	26.9%	0.0%	20.5%	15.4%	5.1%	100.0%
마을주민개인	0.0%	37.9%	20.7%	0.0%	17.2%	34.5%	6.9%	100.0%
교육청	31.8%	50.0%	4.5%	0.0%	9.1%	4.5%	4.5%	100.0%
군청	7.4%	14.8%	22.2%	0.0%	29.6%	18.5%	25.9%	100.0%
외지인	7.2%	35.1%	26.4%	6.9%	12.3%	20.7%	4.7%	100.0%
기타	14.7%	34.7%	17.3%	5.3%	13.3%	10.7%	14.7%	100.0%

○ 농촌 학교가 지역사회에 미치는 영향

- 농촌 학교는 주민의 지역사회 활동참여, 아동청소년, 청장년 인구의 변화와 깊은 관련이 있었음<표 4-5>. 농촌 학교가 지역사회에 미치는 영향을 조사하기 위해 지역의 폐교관련 경험별로 지난 10년간의 지역사회참여, 인구, 경제활동의 변화를 비교한 결과, 폐교가 발생한 지역과 폐교가 되

지는 않았지만 폐교 위기에 처한 지역과 폐교 위기가 없었던 지역 간에는 지역주민의 사회활동 참여 정도, 아동·청소년층 인구의 변화, 청장년 인구의 변화 등에서 차이가 있었음. 폐교가 발생지역일수록 주민들의 사회활동 참여가 위축이 되었고, 아동·청소년층 인구와 청장년 층 인구의 감소가 더 컸음. 하지만 노인층 인구의 변화, 경제활동 변화는 폐교경험 여부에 따라 차이가 없었음. 즉 농촌지역의 노인층 인구의 증가와 전반적인 경제활동의 위축은 폐교와 큰 관련이 없었음.

표 4-5. 농촌 폐교 유형별 농촌 지역사회의 변화의 차이

지난 10년간 변화		폐교 경험 여부				F(df)
		이미 폐교됨	폐교 위기 상황	폐교 없음	전체	
주민의 지역 활동 참여[a]		3.01	3.08	3.26	3.10	4.02 (2, 807)*
인구[b]	아동 청소년층	1.28	1.39	1.68	1.42	13.67 (2, 813)***
	청장년층	1.81	1.83	2.15	1.91	9.25 (2, 788)***
	노인층	3.98	3.98	3.89	3.96	0.54 (2, 786)
경제활동[a]		2.43	2.53	2.65	2.53	2.64 (2, 824)

a: ①급격 위축 ②다소 위축 ③큰 변화 없음 ④다소 활성화 ⑤매우 활성화
b: ①급격 감소 ②다소 감소 ③큰 변화 없음 ④다소 증가 ⑤매우 증가
*: p<0.05, **:p<0.01, ***:p<0.001

○ 농촌 폐교 활용에 대한 지역주민들의 인식

- 농촌 폐교 활용에 대해 만족하는 주민보다 불만족스러워 하는 주민이 많았고, 이는 폐교 활용의 용도와 주체, 폐교 재산의 주민들과 관련 여부(학교 설립 시 주민들의 기부체납 여부), 폐교활용 시 주민들의 의사반영 정도와 관련이 있었음<표 4-6>.
- 폐교 활용시설이 교육, 문화예술, 사회·복지 시설 활용의 경우 상대적으로 불만족이 적었지만, 수련시설, 종료시설, 경제시설로 활용되는 경우는

불만족이 많았고, 무엇보다 활용되지 않고 방치되어 있는 경우는 가장 큰 불만족을 보였음.

- 폐교 활용주체가 마을주민 공동일 경우나, 교육청, 군청에서 활용되는 경우는 만족하는 사람들이 불만족하는 사람보다 많았지만, 마을 주민중 개인이 활용하거나 외지인이 활용하는 경우는 불만족하는 사례가 월등히 많았음.
- 최초 학교 설립 시 주민들의 기부체납이 있는 경우 그렇지 않은 사례에 비해 불만족도가 높았으며, 폐교 활용 시 주민의사가 많이 반영된 사례일수록 주민들의 만족도가 높았음.

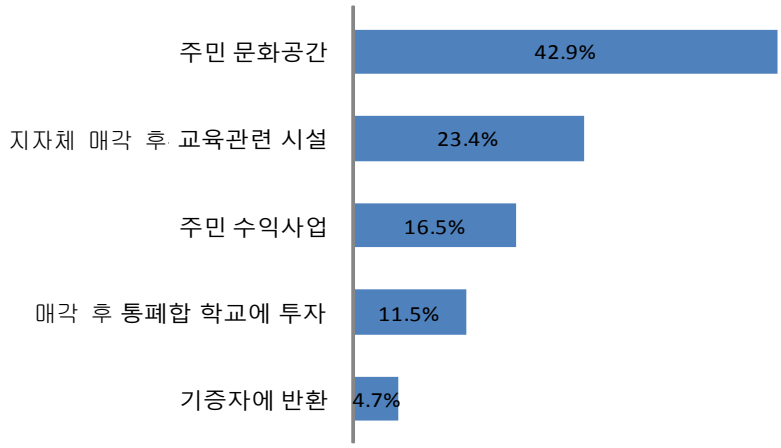
표 4-6. 폐교 활용 용도, 활용 주체 등에 따른 주민들의 농촌 폐교 활용 만족도

관련 변인		폐교활용 만족도			
		매우불만	다소불만	다소만족	매우만족
활용 용도	교육	11.4%	34.1%	34.1%	20.5%
	수련	21.6%	38.9%	35.7%	3.8%
	문화예술	21.7%	28.7%	40.0%	9.6%
	종교	40.0%	36.0%	20.0%	4.0%
	사회복지	16.9%	34.9%	39.8%	8.4%
	경제	25.0%	36.4%	31.8%	6.8%
	기타	18.8%	43.8%	28.1%	9.4%
	방치상태	56.6%	30.3%	9.7%	3.4%
활용 주체	마을주민공동	9.9%	29.6%	44.4%	16.0%
	마을주민개인	36.1%	36.1%	27.8%	0.0%
	교육청	9.1%	18.2%	50.0%	22.7%
	군청	14.8%	22.2%	44.4%	18.5%
	외지인	31.1%	34.3%	29.7%	4.9%
	기타	14.3%	31.2%	39.0%	15.6%
	방치	59.3%	27.4%	9.7%	3.5%
기부체납 여부	있었음	39.0%	32.7%	22.2%	6.0%
	없었음	15.2%	34.8%	40.9%	9.1%
폐교활용 시 주민의사 반영정도	전혀 반영 안됨	60.3%	24.3%	6.6%	8.8%
	거의 반영 안됨	29.2%	43.6%	23.7%	3.4%
	약간 반영	12.6%	36.2%	43.7%	7.5%
	매우 많이 반영	13.2%	15.1%	49.1%	22.6%
전 체		30.0%	34.3%	28.6%	7.2%

○ 농촌 폐교 활용의 대안

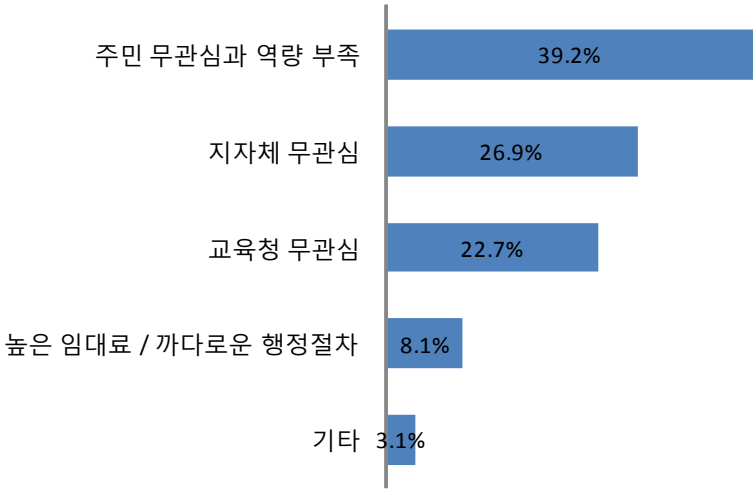
- 주민들은 폐교가 주로 주민 문화공간으로 활용되기를 바라고 있었음<그림 4-2>. 폐교가 활용의 적절한 대안에 대해 주민 문화공간으로 활용하는 것에 대해 42.9%가 바람직하다고 응답하였고, 그 다음으로는 지자체에 매각 후 교육관련 시설로 활용(23.4%), 주민 수익사업으로 활용(16.5%), 매각 후 통폐합 학교에 투자(11.5%) 순이었음.

그림 4-2. 농촌 주민들이 바라는 폐교 활용 방안



- 폐교 활용과 관련한 가장 큰 장애요인은 주민들의 무관심과 역량부족이었음<그림 4-3>. 폐교 활용을 가로막는 요인이 무엇인지를 조사한 결과, 주민들의 무관심과 역량부족이라고 응답한 사례가 39.2%였고, 그 다음으로 지자체의 무관심 26.9%, 교육청의 무관심 22.7%이었음. 높은 임대료와 이용과 관련한 까다로운 행정절차는 8.1%에 지나지 않았음.

그림 4-3. 농촌 폐교 활용의 장애요인



2. 사례조사

2.1. 조사개요

○ 조사대상: 전국의 폐교 지역 8개(강원 2, 충청 2, 전라 2, 경상 2)

○ 조사기간: 2010년 7월 8일～ 8월 12일

○ 조사내용

- 폐교의 과정
- 폐교 활용상의 문제와 개선 요구

표 4-7. 농촌 폐교 사례 조사 현황

폐교지역		마을(폐교, 폐교연도)	면담자	면담일자(2010년)
강원	횡성군 공근면	공근리(공근초등학교 공명분교, 2006)	공근리장	8월12일
		부창리(상장초등학교, 2009)	부창리장	
충청	공주시 이인면	복룡리(복룡초등학교, 2007)	KREI 통신원(복룡초 졸업생)	7월13일
	공주시 신풍면	입동리/대룡리(대룡초등학교, 2007)	KREI 리포터(입동리장) 대룡리장	
전라	무안군 현경면	용정리(양정초등학교, 2005)	KREI 리포터(양정초 졸업생)	7월8일 7월9일
	화순군 북면	서유리(아산초 서유분교, 2007)	서유리장	
경상	상주시 사벌면	화달1리(화달초등학교, 2007)	화달리1장	7월15일 7월16일
	함안군 산인면	모곡리(문암초등학교, 폐교예정 2012)	모곡리장	

2.2. 조사결과

□ 폐교과정

○ 학생 수가 일정 수 이상 줄어들고, 남아있는 학생 중 상당수가 결손 가정, 다문화 가정으로 채워지면서 학생 이탈이 가속화(마을에 살면서도 읍내 또는 타 시·군의 학교로 통학을 시킴)

○ 학생 수 감소와 더불어 해당 교육청에서는 통폐합의 각종 이점(규모 있는 교육), 통폐합을 하지 않을 시 불리한 점(분교화, 복식수업 등)을 학부모에 홍보

○ 학부모, 지역주민, 동문 등의 의견이 충분히 수렴되고, 특히 학부모가 폐교를 끝까지 반대하면 폐교할 수 없지만, 주요 주체의 분열에 의한 학생 수 감소는 막을 수 없음.

○ 특히 동문회를 중심으로 폐교를 막으려는 시도를 하지만(동문 자녀들을 다시 농촌으로 전학시킴), 젊은 학부형들을 중심으로 이탈을 시작.

○ 학교(교장과 교사), 학부모, 지역사회 등이 폐교를 막아야 한다는 공감대가 형성되어 있지 않고, 양질의 프로그램을 제공하지 않는 한 폐교를 막기는 힘듦.

○ 지역사회의 구심점이었던 학교가 폐교 이후 시설의 이용 주체, 용도에 따라 지역사회의 공동체의 분열·단합, 쇠태·발전 등이 큰 영향을 받음. 학교의 운명이 마을의 운명으로 작용

□ 폐교 활용상의 문제와 개선 요구

○ 마을 주민의 반대

- (전라도 무안군 현경면) 마을주민(공통)이 폐교를 활용하기까지의 과정상에 행정상의 문제점은 없음. 하지만 일부 업자나 마을 주민 중 일부가 활용하는 데에 있어서는 마을 주민의 반대가 가장 큰 장애 요인임.
- 학교 설립 당시 기부재산에 대한 지역주민들의 애착이 많아 외지인에게 임대 또는 매각하는 데 어려움이 있음.
- 외지인과 주민 간, 폐교 활용 참여 주민과 그렇지 않은 주민 간의 갈등 조정 역할 필요함.

○ 높은 임대료와 까다로운 절차

- (강원 횡성 공근면) 임대료는 마을 주민일 경우 공시지가의 1%, 외지인은 5%. 하지만 군유지가 조금이라도 포함되면 5%. 1%일지라도 지역에

따라 연 1,000만 원 내외의 임대료를 내야함.

- (충남 공주시 이인면) 현재 외부 업자가 활용하는데, 임대료가 싸다면 마을 주민들이 활용하기를 원함.
- 마을 주민이 이용할 때 임대료 인하 또는 지역주민을 위한 교육, 문화, 휴양시설로 전환 시 임대료 면제 또는 폐교 리모델링 비용을 국가가 지원하는 방안 고려가 필요

○ 임대 상황이라 각종 시설 설치·보수 등에 제약

- (강원 횡성 공근면) 폐교 리모델링은 가능하지만, 워낙 기반시설(수도, 단열 등)이 노후화된 상황이라 전면적 수리가 필요한 상황이지만 임대상황에서는 그렇게 할 수 없음. 임대 사용 시 설치한 시설에 대한 소유권을 주장할 수 없고, 감정평가로 사용료를 인상하므로 시설부담 외에 임대료 부담까지 늘어남.
- 교육청 자산이지만 폐교활용과 관련하여 주민요구 시 조건부로 지자체나 농식품부로 이양하는 방안 고려가 필요

○ 폐교 활용자(임대자)의 지역사회와의 교류 부족

- (충남 공주시 이인면) 현 내 파충류, 곤충 체험장으로 개인업자에 임대되어 활용되지만, 임대 후 주민들이 그 시설을 이용하는 것을 임대업자가 싫어하고 경우에 따라 이용하지 못하게 함. 아이들도 자신이 다니던 학교, 교실, 운동장에 가보고 싶어하지만 현재 원만하지 못한 상황임.
- 폐교를 외부 업자가 활용 시에는 시설을 마을 주민 활동에 일부 기여할 수 있도록 명시화할 필요가 있음.

○ 폐교 활용의 역량과 계획의 부재

- (전남 화순군 북면) 폐교를 마을 개발을 위해, 마을 주민의 복지를 위해 어떻게 효과적으로 활용할지에 대해서 고민하는 주체가 없거나, 있더라도 충분한 역량이 없음.

- 도시의 개발의욕을 가진 사람들을 효과적으로 연계시키는 시스템 구축과 더불어 기존 마을 개발사업 등과 연계시키거나 마을 주체의 역량 개발관련 지원이 필요

○ 폐교가 미활용 시 관리 대책 필요
- 미활용되고 있는 폐교의 대부분이 낙도나 산간 벽지에 위치하고 있어 활용의 선호도가 낮은 상황. (경북 상주시 사벌면) 1년만에 유리창이 다깨지고, 엉망이 됨. 관리책임이 교육청에 있다보니 전혀 관리가 안됨. (전남 화순군 북면) 폐교된 이후 전혀 관리를 하지 않아 학교로 인해 마을 이미지가 더 나빠지고 있음.
- 폐교 관리 의무와 권한을 교육청에서 지자체로 이관하는 것이 폐교 관리에 효과적임.

3. 실태조사 소결

○ 농촌 주민의 농촌 폐교 활용과 관련한 설문조사를 통해 다음 같은 실태를 파악하였음.
- 농촌 주민의 4/5가 지역에서 폐교 위기를 경험함.
- 농촌 폐교는 마을과 관계없는 외지인이 가장 많이 활용하고 있음.
- 농촌 학교는 주민의 지역사회 활동참여, 아동청소년, 청장년 인구의 변화와 깊은 관련이 있음.
- 농촌 폐교 활용에 대해 만족하는 주민보다 불만족스러워 하는 주민이 많고, 이는 폐교 활용의 용도와 주체, 폐교 재산이 주민들과 관련이 있는지(학교 설립시 주민들의 기부체납 여부), 폐교 활용 시 주민들의 의사반영 정도와 관련이 있음.
- 주민들은 폐교가 주로 주민 문화공간으로 활용되기를 바라고 있음.

- 폐교 활용과 관련한 가장 큰 장애요인은 관공서의 무관심도 있지만 무엇보다 주민들의 무관심과 역량부족이었음

○ 농촌 폐교 지역에 대한 사례 조사를 통해 농촌 폐교와 관련하여 개선이 필요한 몇 가지 사항을 파악하였음.

- 폐교 활용을 위해 마을 주민의 반대와 주민 간의 갈등을 효과적으로 조절할 장치가 필요함.
- 폐교 활용과 관련 높은 임대료와 까다로운 절차 개선이 필요함.
- 폐교 활용자가 주민이든 외부 업자든 폐교가 임대 상황일 경우 각종 시설 설치·보수 등에 제약 요건이 많았음.
- 폐교 활용자(임대자)의 지역사회와의 교류 부족 시 이를 개선시키는 방안이 필요함.
- 폐교 활용과 관련한 주민들의 역량과 지방자치단체의 계획이 부재.
- 폐교가 미활용되어 방치 시 이와 관련한 유지·관리 대책 필요함.

제 5 장

농촌 폐교 활용의 방향과 추진 과제

○ 이 장에서는 농촌 폐교 활용 관련 연구 고찰, 농촌 폐교 관련 제도, 농촌 폐교 발생 및 활용 현황, 농촌 폐교 실태에 대한 설문 조사 및 사례 조사 결과를 토대로 농촌 폐교 활용 활성화를 위한 과제를 기본방향과 세부 추진과제로 나누어 제시하였음.

1. 기본방향

○ 농촌의 폐교가 발생하는 현상은 막아야 하지만, 불가피하게 지역에 폐교가 발생한 경우, 주요 주체들의 역량 개발과 관련 프로그램을 통해 당초 해당 학교가 지역사회에서 차지하고 있던(있는) 공간적, 정서적, 문화적 위상에 적합하게 활용되도록 해야 함.

○ 농촌 폐교의 활용이 활성화되기 위해서는 주요 관련 주체들의 폐교 활용과 관련한 관심과 역량이 제고되어야 하고, 정부 차원의 폐교 활용을 위한 구체적인 계획이 수립·추진되어야 함.

- 농촌 폐교 문제의 심각성, 폐교 활용을 통한 지역 활성화의 가능성을 (중

앙, 지방)정부 차원에서 좀 더 신중하게 인식하고, 폐교 활용과 관련한 종합 계획과 지원방안을 중앙정부와 지방정부 차원에서 수립해야 함.
- 폐교가 발생한 농촌 지역 주민들의 폐교 활용과 관련한 역량 개발을 개발하고, 지역에 활용할 만한 자원(인적, 물적)이 없을 경우 외부의 자원을 끌어들이도록 해야 함.

2. 세부 추진과제

○과제1: 기초 지방자치단체 차원의 폐교 활용 관련 체계 정립

- 현재 기초 지방자치단체의 경우 관심 부족에 따라 부족한 재정, 인력 등으로 인해 농촌 폐교에 대한 구체적인 계획이 거의 전무한 상황임.
- 농촌 폐교가 차지하는 농촌 지역사회에서의 상징성과 지역사회 활성화 차원에서의 무한한 활용 가능성을 고려하여 지자체 차원의 폐교 활용 관련 시스템을 정립할 필요가 있음. 이를 통해 해당지역 주민에 대한 체계적 요구 수렴, 도교육청과의 협의를 통해 폐교 활용과 관련한 종합 마스터 플랜을 수립할 필요가 있음.
- 농촌 현장과 밀착하여 움직이는 사회복지 관련 부서 또는 농업기술센터를 활용하여 폐교의 유지·관리·활용과 관련한 지자체 내의 지원 시스템을 갖추고, 폐교 활용과 관련한 지역의 민원과 외지인 및 지역 주민 간 갈등을 조정할 필요가 있음.
- 전문성, 일관성, 자율성, 융통성, 책임성 등에서 민간주도형 운영이 공무원들에 의한 운영보다 더 효과적일 수 있으므로, 경우에 따라 지역의 시민사회단체나 사회적 경제(social economy) 조직[5]에 역할을 위임하고 지원하는 방안도 고려할 수 있음.

---

5 사회적기업이나 예비사회적기업, 자활공동체 등이 여기에 해당함.

- 체계를 갖추고 폐교 활용 관련 계획을 수립함에 있어 다양하게 널려 있는 폐교에 대한 수요(복지, 교육, 체험, 예술, 관광 등)를 파악하고 지역의 지리적, 문화적, 인적 여건의 강점과 결합하는 방식의 발전 방안을 검토해야 함. 이 과정에서 기존에 추진하는 지역의 발전계획과 연계함으로써 지역 이미지 제고와 더불어 수익을 높일 수 있는 실현가능한 구체적 사업계획을 수립하도록 해야 함.

○과제2: 폐교 활용 관련 시·도교육청과 기초 지자체의 협력 강화

- 현재 폐교와 관련하여 시·군 단위에서 기초 지자체와 광역 교육청 간의 왕래는 거의 없는 실정임. 이에 따라 농촌 폐교의 관리나 지역 실정에 맞는 올바른 활용과 관련한 현안이 서로 남의 일처럼 미뤄지고 있는 것이 현실임.
- 교육청은 기초 지방자치단체와의 재산 교환 촉진을 통해 폐교 재산을 될 수 있으면 기초지자체가 맡아서 관리하고 활용할 수 있게 해야 함.
- 기초 지방자치단체는 교육청으로부터 폐교의 매입, 재산 교환 촉진 또는 수의계약을 통해 폐교 시설의 활용권을 확보한 후, 마을주민들이 저가의 비용으로 마을을 위한 시설로 우선적으로 활용할 수 있도록 여건을 조성해야 함. 그리고 10~20년의 장기 분할 상환방식으로 지역의 소득 사업을 진행하면서 지역주민이 상환할 수 있는 방법을 모색해야 함.
- 초창기 수입이 발생하지 않는 초기투자 기간(3년 정도)에는 지자체에서 임대료 보조해주는 방식을 통해서 활성화하고, 수익이 발생하는 시점에는 마을이 부담토록 해서 활용할 필요가 있음.

○과제3: 폐교 활용 관련 지역주민의 참여의식 고취

- 아무리 폐교를 주민들이 우선 활용할 권한이 있어도 주민들이 실제 활용할 의지나 관심이 없다면 성공적으로 활용될 수 없음.
- 주민들에게 폐교활용의 취지와 내용, 그 효과와 지역의 이익 등을 충분히 인식시켜 공감대를 이끌어 내야 함. 폐교를 왜 활용해야 하는지, 주민

들의 역할은 무엇인지, 그래서 얻는 것이 무엇인지를 서로 공감해야 함.
- 폐교 지역 주민들에게 새로운 희망과 자부심 그리고 문화적, 경제적 혜택 부여에 역점을 두어야 함. 아무리 좋은 시책도 주민들에게 도움이 되거나 이익을 주는 것이 아니면 무관심하거나 방해하려는 경향이 뚜렷함.
- 농촌개발의 중요한 근간 시설로 폐교 활용과 관련한 주민 역량 강화를 위한 노력이 필요함. 이와 관련하여 현재에도 성공적으로 농촌마을개발사업을 수행하는 많은 농촌지역에서 사업의 중요한 시설로서 폐교를 활용하고 있는데 이러한 우수사례를 발굴하여 전파할 필요가 있음.

○ 과제4: 폐교 활용·운영자 발굴 및 지원

- 대부분의 농촌이 심각하게 고령화된 실정으로 지역 내에서 폐교를 활용할 만한 주체가 실질적으로 없는 경우가 있음. 이럴 경우 전문적 식견, 강력한 의지와 추진력을 가진 인사(예술가, 교육자, 과학자, 관광, 이벤트 전문가 등)를 발굴할 필요가 있음.
- 지역에서는 다양한 사회적 네트워크 활용하여 인물을 물색하거나 공모하고, 중앙단위에서는 전국단위 폐교 DB구축 및 활용을 위한 인터넷 홈페이지 구축과 더불어 폐교 활용을 원하는 업체(개인)와 연계하도록 해야 함.
- 폐교활용과 관련한 인터넷 사이트는 별도의 사이트를 운영할 수 있지만, 현재 농어촌공사가 도농교류 활성화 차원에서 운영하는 웰촌(www.welchon.com)이나 농업·농촌과 관련한 대국민 홍보를 위한 조직인 농촌정보문화센터(www.cric.re.kr) 홈페이지에 폐교활용 관련 사이트를 개설하는 방안을 고려할 필요가 있음.
- 이와 더불어 폐교 임대 활용과 관련한 계약이 너무 단기적으로 이뤄져 안정적 사용이 어려운 점을 개선하여 특별한 결격사유가 없는 한 장기적으로 계약이 이뤄지도록 제도를 보완할 필요가 있음.
- 또한 폐교는 대부분 오래된 시설이라 기본적인 시설의 유지·관리에 많은 비용이 들어가 외부 사업자들이 사용을 꺼리는 측면에 있는데, 폐교가

외부 사업자에 임대되어 활용되는 경우라도 교육, 사회복지, 문화, 공공체육, 소득활동 등 공공의 목적으로 사용되는 경우에는 지자체나 농식품부가 예산의 범위 내에서 관리와 관련한 소요비용을 일부 보조하는 인센티브를 부여할 필요가 있음.

○과제5: 폐교 활용 관련 전국단위 네트워크 구축

- 폐교 문제에 관심이 있는 학자와 시민사회단체, 폐교 활용에 관심이 있는 단체나 사업자, 폐교 문제로 고민을 가지고 있는 지자체 등이 모두 참여하여 올바른 폐교 활용을 위한 전국 네트워크를 구축할 필요가 있음.
- 전국적으로 보면 농촌지역에 폐교가 유난히 많은 지자체들이 있는데 현재는 이들 간의 정보 교류가 전혀 없는 상태임. 폐교 활용 문제가 심각한 지자체 간의 네트워크를 구축하여, 폐교 활용 관리 등에 대한 노하우와 폐교 활용 우수사례 등을 교류할 필요가 있음.

○과제6: 폐교 활용과 관련한 지역주민들의 권익 보장을 위한 법적 장치 마련[6]

- 폐교가 활용되는 과정에서 지역주민들의 이익에 반하여 활용되는 사례를 법적으로 보장하는 장치가 필요함.
- 농어촌 소규모학교 통폐합정책으로 폐교가 된 농어촌의 상당 수 학교들은 1950~1960년대 개교 당시 지역유지나 주민들이 지역의 공익을 위해 부지를 기부해 개교한 경우가 많음. 이러한 학교가 폐교되는 것으로 결정되었다면 당연히 그 부지는 당초 기부 목적대로 마을 주민들의 공익을 위한 부지로 활용되어야 할 것임. 현재는 폐교결정이 된 이후 마을 주민들의 의사에 따라 공익을 위해 사용하여야 한다는 규정이 없어 대부분의 폐교가 외지인이나 기업체, 종교단체 등에게 매각 또는 임대되거나 미활

6 이와 관련하여 국회의원 주승용은 2009년 '폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법'의 일부개정법률안을 제안한 상황임.

용된 채 방치되고 있는 실정으로 폐교지역의 주민과 학부모들은 지역학교의 폐교로 인한 상실감이 크며, 흉물로 방치되고 있는 폐교건물은 마을 환경미관을 훼손하고 있음. 마을주민 등이 부지를 기부하여 설립된 폐교의 경우 지역주민의 의견을 반영하여 복리증진·소득증대를 위한 공동시설로 무상사용할 수 있어야 함.

- 또한 지역주민의 의사와 반하는 시설 전용을 막을 수 있는 법적 장치 마련이 필요함. 현재에도 행정적으로 폐교가 자체활용, 매각, 임대되는 과정에서 지역주민들의 의사를 묻고 있지만 법적인 구속력이 있는 것이 아님. 학교의 설립 당시 지역주민 전부 또는 일부가 부지·건물을 기부한 사실이 인정되는 경우 지역주민의 사용 의사가 없어 매각을 하게 되더라도 지역주민들의 정서에 반하는 시설로 전용이 되지 않게 하기 위해서 사업계획을 공고하고 주민의 동의를 받아야 하며 동의 없이 일방적인 매각을 할 수 없도록 해야 함.

부록

1. 설문조사지

2. 폐교 활용 방안에 대한 지역주민들의 의견

3. 폐교활용 관련 법령

부록 1. 설문조사지

농촌 폐교 활용 실태 조사

(조사기간: 2010. 8. 16. ~ 2010. 9. 3.)

안녕하십니까?

한국농촌경제연구원에서는 '농촌 폐교 실태와 정책 과제'를 연구하고 있습니다. 이 연구는 지난 수십년 간 추진되어온 농촌 폐교 정책의 문제점을 분석하여 향후 정책 방향을 제안하기 위한 것입니다.

이 연구의 일환으로 농촌 주민들의 농촌 폐교와 관련한 의견을 조사하고 있습니다. 여러 가지 일로 바쁘실 줄 알고 있습니다만, 연구의 중요성을 감안하시어 성실하게 응답하여 주시기 바랍니다(**발송마감일 9월 3일**).

2010년 8월

한국농촌경제연구원 원장

조사 관련 문의처: 마상진 박사(02-3299-4258 msj@krei.re.kr)

※ 다음의 질문에 대하여 귀하의 생각과 가장 일치하는 번호에 √표 해주시거나, 직접 기입해 주십시오.

【 지역의 학교 현황 】

1. 귀하가 사시는 지역에는, 학교가 어디에 몇 개가 있습니까?

위치(거리)	초등학교	중학교	고등학교
도보로 통학거리	개	개	개
우리 읍, 면, 동 (위에 것 제외)	개	개	개

2. 귀하가 사시는 지역(학교군)에 소재한 학교가 폐교 위기에 처해 있지는 않습니까?

① 인근 학교로 이미 통폐합되었음

② 폐교 예정인 것으로 알고 있음

③ 조만간 폐교 얘기가 나올 것 같음
④ 폐교 위기까지 갔다가 다시 살아나고 있음
⑤ 우리 지역의 학교는 폐교 위기에 처한 적이 없음
⑥ 잘 모르겠음

3. 귀하가 사시는 인근 지역의 학교가 통폐합된 사례가 있습니까?
① 인근 지역 학교가 폐교되어 우리 지역 학교로 통폐합
② 인근 지역 학교가 폐교되어 다른 지역 학교로 통폐합
③ 인근 지역에 통폐합 사례가 없음.

【 농촌 폐교 활용 】

4. 지역(인근의) 폐교는 무엇으로 활용되고 있습니까?
① 교육시설(대안학교 등) ② 수련시설(수련원) ③ 문화·예술시설
④ 종교시설 ⑤ 사회·복지시설 ⑥ 경제활동을 위한 시설
⑦ 기타(_____)
⑧ 아직 미활용(방치상태) ⑨ 폐교가 없음 ➜ **20번 문항으로** 이동하여 응답

5. 폐교 활용은 누가 하고 있습니까?
① 마을 주민이 공동으로 활용 ② 마을 주민 중 개인이 ③ 외지인
④ 기타( ) ⑤ 방치상태 ⑥ 잘 모르겠다

6. 현 폐교시설이 지역주민의 다음 활동들과 얼마나 관련성이 있습니까?

지역주민의 활동	매우 관련 있음	관련 있는 편	관련 없는 편	전혀 관련 없음
• **경제, 소득활동**	①	②	③	④
• **교육, 문화 활동**	①	②	③	④
• **사회복지서비스 제공**	①	②	③	④

7. 현 폐교 시설이 활용(또는 관리)되고 있는 방식에 만족하십니까?
① 매우 불만족 ② 다소 불만족 ③ 다소 만족 ④ 매우 만족

8. 현 폐교가 과거 설립될 시절에, 학교 부지 등에 대해 주민들의 기부 체납이 있었습니까?

① 있었음　　② 없었음　　③ 잘 모르겠음

9. 폐교가 활용(관리)되는 과정에서 지역주민 의견이 어느 정도 반영되었습니까?

① 매우 많이 반영　② 약간 반영　③ 거의 반영 안됨　④ 전혀 반영 안됨

10. 농촌 폐교시설이 어떤 방법으로 활용되는 것이 적절하다고 생각하십니까?

① 지역 주민을 위한 문화공간으로 활용
② 지역 주민에게 수익용 사업을 위해 임대
③ 지방자치단체에 매각하여 교육용 시설이나 청소년 수련원 등으로 활용
④ 매각하여 그 매각 대금을 통폐합 학교의 교육활동에 재투자
⑤ 학교부지를 기증한 사람들에게 반환
⑥ 기타_____

11. 폐교 활용(관리)와 관련한 지역주민들의 관심은 어느 정도라 생각하십니까?

① 매우 낮음 ② 낮은 편임 ③ 보통임 ④ 높은 편임 ④ 매우 높음

12. 폐교 활용(관리)와 관련한 시·군 지자체의 관심은 어느 정도라 생각하십니까?

① 매우 낮음 ② 낮은 편임 ③ 보통임 ④ 높은 편임 ④ 매우 높음

13. 폐교 활용(관리)와 관련한 장애요인은 무엇이고, 이것의 해소를 위한 건의 사항이 있으면 적어주십시오.

• **폐교활용(관리)상의 장애요인**	① 지자체의 무관심　② 교육청의 무관심 ③ 마을 주민들의 무관심(활용 주체가 없음) ④ 높은 임대료 ⑤ 기타(　　)
• **폐교활용(관리)을 위한 건의사항 (자유 응답)**	

【 지역 변화 】

14. 귀하가 사시는 지역의 주민들 간 사회·문화적 교류나 지역사회 활동에 대한 참여 수준은 과거 10년간 어떻게 변해왔습니까?

① 급격 위축 ② 다소 위축 ③ 큰 변화 없음 ④ 다소 활성화 ⑤ 매우 활성화

15. 지역사회의 인구가 과거 10년간 어떻게 변해왔습니까?

연령층	급격 감소	다소 감소	큰 변화 없음	다소 증가	급격 증가
• 아동·청소년	①	②	③	④	⑤
• 청장년층	①	②	③	④	⑤
• 노년층	①	②	③	④	⑤

16. 지역사회의 각종 경제활동(사업체, 고용인력, 돈 흐름)은 과거 10년 어떻게 변해왔습니까?

① 급격 위축 ② 다소 위축 ③ 큰 변화 없음 ④ 다소 활성화 ⑤ 매우 활성화

17. 학교의 통폐합으로 농촌 지역이 더 황폐화되었다는 주장에 대해 어떻게 생각하십니까?

① 매우 동의한다 ② 동의하는 편이다
③ 동의하지 않는 편이다 ④ 전혀 동의하지 않는다

18. 귀하께서 판단하시기에, 귀하가 사시는 지역의 학교와 지역사회는 다음의 사항들에 있어 얼마나 관련성이 있습니까?

지역사회 관련 항목	매우 관련 높음	관련 있는 편	관련 없는 편	전혀 관련 없음
• 주민들 간의 사회·문화적 교류	①	②	③	④
• 인구 변화	①	②	③	④
• 경제 활동(활성화)	①	②	③	④

【 일반사항 】

19. 귀하의 나이는? 만 (　　)세

20. 귀하의 성별?　① 남자　② 여자

21. 귀하의 최종 학력은?　① 초졸　② 중졸　③ 고졸　④ 대졸　⑤ 대학원졸

22. 귀하의 자녀 중 현재 초·중·고등학교에 다니는 자녀가 있습니까?

① 없음　② 있음 (유치원·초등학교생:____명, 중학생:____명, 고등학생:____명)

23. 귀하가 이 지역에는 처음 살기 시작한 시기는? (　　)년부터

24. 귀하는 앞으로 5년 이내에 다른 지역으로 이사할 계획이 있는가?

① 전혀 없음　② 아마 이사하지 않을 것임
③ 아마 이사할 것임　④ 반드시 이사

25. 농업 소득을 포함한, 귀 가구의 <u>대략적인</u> 연 총소득 규모는?

① 1천만 원 미만　② 1~2천만 원　③ 2~3천만 원　④ 3~4천만 원
⑤ 4~5천만 원　⑥ 5~6천만 원　⑦ 6~7천만 원　⑧ 7~8천만 원
⑨ 8~9천만 원　⑩ 9~10천만 원　⑪ 1억 원 이상

26. 귀하가 사시는 마을의 현재 규모(가구 수)는?

① 20가구 미만　② 20~30가구　③ 30~50가구　④ 50가구 이상

27. 귀하가 사시는 지역의 초등학교의 학교군은 몇 개 마을로 형성되어 있습니까?

① 5개 마을 미만　② 5~7개 마을　③ 8~10개 마을
④ 10~15개 마을　⑤ 15개 마을 이상

28. 귀하가 사시는 지역(마을)의 대도시와의 거리(차량이동시)?

① 10분 이내 ② 10～20분 ③ 20～30분 ④ 30～50분 ⑤ 1시간 이상

♡ 수고하셨습니다. 성실한 답변 감사합니다. ♡

부록 2. 폐교 활용 방안에 대한 지역주민들의 의견

(설문조사 13번 자유응답내용)

○ 강원도

응답 번호	응답 내용
8001	폐교가 되더라도 다른 용도로 사용됨. 관리 인물을 군에서 1명씩 두었으면 좋겠음
8004	폐교활용에 전적으로 지역주민의 의견을 반영하였으면 좋겠다
8005	지역주민의 문화공간으로 이용
8008	농촌지역의 폐교는 지역농산물 가공 및 생산 시설로 활용되었으면 합니다.
8010	마을 주민들의 휴식공간으로 활용하거나 여름에는 민박시설로 활용하였으면 함
8012	정부 뜻대로
8015	지역주민들이 관리하기에는 비용 및 역량이 부족하므로 지자체에서 공공시설로 전환하여 운용하는 것이 좋다고 생각함
8019	폐교 공고 및 임대 매각에 대한 공개정보가 미흡함
8020	농촌지역 폐교는 농촌에 문화공간의 구심점으로 활용할 수 있도록 지자체가 적극 협조했으면 좋겠다.
8023	문화공간으로 활용을
8027	주민 대다수가 이용할 수 있는 공간으로 재탄생 요망
8029	매각, 임대해 주지 않았으면 합니다
8033	교육청관리에서 지자체로 이관하여 주민의견 수렴하여 관리자 선정
8034	지역주민의 생활공간으로서 사용이 중요시 됨
8036	폐교를 예술인 단체가 예술품 전시로 예술 활동의 장소로 이용하고 있는 것을 보았습니다. 그렇게 이용하고 있는 것도 좋다고 생각합니다.
8037	지역주민 수익성 체험공간 활성화와 문화공간으로 활용할 수 있도록 관심을 가져주셨으면 합니다.
8038	볼거리 더 갖추어야 함(박물관으로서 많은 것을 더 준비해야 함)
8039	거의 활용도 낮다. 지자체에서 활용가치를 높일 수 있도록 연구해야 할 대상이다.
8041	정부차원에서 관리하여 문화공간으로 활용되길 바란다.
8046	지자체와 교육청이 마을주민들 소득 증대 사업장으로 활용
8053	공연이나 문화시설로 활용하거나 리모델링을 통해 지역예술관 용도로 활용하면서 지역주민을 위한 도서관이나 영화상영시설 등으로 쓰였으면 좋겠다.
8056	지역의 문화활동 공간이용과 각종체험 학습관으로 활용
8057	폐교를 당하지 않아서 잘 모르는 편입니다.
8058	1)관리인을 두어 시설물 등 관리를 하는 것이 바람직할 것 같다 2)지자체나 교육청이 좀 더 적극적인 관심으로 폐교의 효율적 활용방안 등을 마을주민들과 회의 등을 통해 재정비해야 한다고 생각
8059	소수주민들이 인근에 생활하고 있음으로 용도의 효율을 높이기가 힘들다. 지역의 소규모 생산 공장으로 개발하여 농촌의 유휴노동력을 흡수하고 농촌경제에 도움을 주어야 한다.

8060	농촌주민 즉 마을 공동체 활용으로 무상대여
8063	지방자치단체에 매각하여 마을에서 마음 놓고 활용하거나 마을에서 인수할 수 있었으면 좋겠음.
8065	기증자 또는 주민에게 환원
8069	주민들의 기부체납된 학교 안에 주민들에게 돌려주어 소득에 도움이 되도록 해주어야 한다.

○ 경기도

응답 번호	응답 내용
7003	지역주민에게 무상임대하여 그 지역에 걸맞은 사업을 찾아 지역주민의 소득증대에 기대하고 그 잉여금 중 일부를 원거리 통학하는 학생에게 장학금을 지원하는 형태로 운영되기 바람
7007	1)주민들의 문화생활 공간을 위해 다양한 프로그램 개발과 시설관리가 필요함 2)평생교육의 일환으로 교육센터를 설치, 운영해야 함. 특히 공부방이나 도서실, 도서관 등이 필요하며 그 이용을 위해 충분히 홍보해야 함
7008	마을 주민을 위한 체육시설
7009	매매가 바람직하다. 잡초와 우범지역화 됨
7013	매각처분하여 타 지역 지원함이 좋겠다.
7014	마을 자체에서 관리하며 운영할 수 있었으면 합니다.
7019	지역 학생들의 체험학습장으로 활용하면 좋겠음
7023	폐교시는 지역주민과 토론하여 지역발전에 도움이 될 수 있는 공간으로 활용
7033	인근 주민의 활용에 지자체가 투자나 홍보가 부족하니 관심 요망
7046	지역 주민들에게 문화, 예술 시설
7048	노인복지시설로 운영바람
7049	중학교가 주변에 신도시가 만들어지므로 교통과 시설 부족하여 부득이 옮겨져 폐교가 되었으나 지자체나 교육청에서 어떤 계획을 갖고 있는지 알 수 없음
7051	교육청 재산이라도 지자체 관할 부락과 협의하여 생산적 활용방법을 택했으면 합니다.
7054	지역 사회와 교감을 통한 지자체의 적극적인 프로그램으로 인한 활용도를 높였으면 함
7064	폐교는 과거 주민들의 기부한 관상수까지 주민손으로 심어졌기 때문에 학교운영을 주민들에게 돌려줬으면
7065	지역주민의 문화공간내지는 청소년수련원 등
7069	교육청이나 지자체에선 활성방안 적극 추진하였음(주민 문화체육 공간이용)
7072	지역주민의 문화와 복지, 화합의 장소가 되었으면 한다.
7075	지역주민센터 등 활용용도로 변경해야 한다.

○ 충청북도

응답 번호	응답 내용
5002	인근주민기부 체납한 토지를 교육청에서 매각하여 사용하는 것 부적절하다고 봄
5003	학교 건립이 주민들이 협동해서 세운 학교 교육청에서 신경 쓰지 않고 방치해 두는 것
5005	매각하여 교육청예산에 포함 사용
5015	학교를 팔아서 지역에 농촌연구나 지역에 다양한 (실습장소), 연구 장소 활용
5017	마을 주민의 소득사업으로 임대
5018	교육청의 무관심으로 활용불가
5019	지방자치단체에서 관리인을 고용하여 시설물관리를 유지하면 좋겠다.
5020	지역주민들의 문화공간과 농축산물 판매 체험장 운영
5022	지역주민 복지시설운용
5029	주민들의 관심을 위해 주민을 위한 공간으로 활용했음을 좋겠다
5032	지역주민이 관리하여 복지활동과 건강센터를 만들어 이용했으면 함
5035	지역주민이 활용할 수 있도록 임대 또는 매각하여야 함
5038	흉물로 남아서는 안 된다.
5042	관리하는데 의지와 자금 부족
5046	노인요양시설과 복지를 위하여 활용 요망
5050	홍보 전시장 및 농촌교육장으로 활용
5052	주민대표의 상의해서 임대 및 관리를 했으면 합니다.
5055	폐교시키지 말고 개발시켜 학교를 활성화시켰으면 좋겠음
5062	일자리 창출사업장으로 변했으면 한다.
5064	지자체나 기업체에 문화 교육시설 활용조건으로 폐교소재 마을 주민 동의하에 매각
5065	수렴관이나 분야별 교육시설
14056	보다 효율적으로 지역주민이 활용할 수 있는 공간 확보

○ 충청남도

응답 번호	응답 내용
6006	지역주민들의 문화공간으로 활용되었으면 합니다.
6009	지자체와 주민들의 논의 중이나 마땅한 방법을 찾지 못함
6012	지역주민을 위한 활용
6013	교육청은 지원, 지자체는 관리, 주민은 활용(학생들을 지도하는 식으로)
6014	마을 주민과 도시민을 이어주는 체험관광, 학습장소로 활용하고, 도시어린이를 위한 농촌체험학습장소로 활용
6015	지역주민들의 문화공간으로 활용되었으면 좋겠음.
6016	국가나 지방자치단체에서 주민들의 문화시설과 복지시설을 살기좋은 농촌을 만들었으면 한다.

6020	폐교는 지자체와 교육청이 공동관심과 운영으로 지역주민의 실익에 필요한 교육의 장이나 문화예술의 산실이 되도록 운영바람
6022	도시와 농촌을 연결할 수 있는 사회단체를 이용하든가, 교육청에서 마을로 운영권을 양도, 시설개보수비 지원하여 회사나 큰 단체 워크숍, 수련을 하는 등으로 활용하여 농산물 연계 판매할 수 있는 통로로 운영하면서 공원+콘도형으로 가면 좋겠다.
6024	지역부민과 협의대로 실천하는 것이 좋을 것 같습니다.
6025	부락민이 도로를 승인하지 않음, 지자체의 무관심
6030	주민의 의견을 수렴, 지역여건과 환경에 맞는 활용방안을 구상해야 하며 도시에 비해 상대적으로 문화혜택을 받지 못하는 시골, 청소년과 어린이들에게 다양한 문화적 공간으로 활용할 수 있는 방안을 강구하기 바람
6031	폐교를 이용하여 소득 있는 활용
6032	중소기업이라도 들어와서 주민에 부업으로 도움이 되었으면
6039	우리 지역은 2개교가 폐교되었는데 인근마을에서 매입해서 활용하고 있음
6047	지자체의 관심을 바탕으로 마을주민들이 공동으로 활용할 수 있는 문화공간의 기능을 갖도록 하며 적정인력을 배치하여 관리토록 하는 것이 좋다
6048	농촌학교 폐교하는데 반대 입장이다. 현농촌 총각들은 해외 결혼하여 50세 이상되서 아이들을 외국아가씨들과 결혼하여 새로운 삶을 2세를 늦게들 나서 이제들 아이들 키워 초등학교를 보내려는 희망을 폐교하면 송두리째 앗아가는 폐단이 되고 돌아오는 희망의 농촌을 절망의 농촌으로 만들기 때문에 반대한다.
6049	농촌에서는 기술적인 교육장소로 이용됨
6057	지역주민에게 활용기회를 준다.
6058	사회복지시설로 활용
6060	폐교를 교육청에서 개인에게 매매하기 때문에 지역주민 문화공간으로 활용 못함
6064	농촌의 폐교는 농촌체험교육장 등으로 활용되었으면 좋겠음
6067	임대하여 활용
6071	지자체에서 관리 감독하여 마을 지역 주민에게 위임하여 관리를 철저히 한다.
6073	저희지역에 폐교를 청소년수련원으로 이용예정이었으나 참가자가 없음
6074	지역의 사정에 따라 상호간 적절하여야 함
6075	70세 이상 노인들이 생활할 수 있는 복지시설이 되었으면 좋겠다.
6089	교육청의 재산권 행사도 지자체와 협상이 어려움
6096	폐교를 매각하여 교육재정에 투자
6097	저렴한 임대료로 지역주민한테 우선적으로 임대
6100	학생수련원으로 활용
6102	해당교육청과 지자체의 관심속에 지역에 합당한 문화공간이나 기타시설로 활용
6105	지역 학교가 갖는 주미들의 구심적 역할을 할 수 있는 방안 모색
6107	지자체에서 체험활동으로 통한 지역주민들의 실질소득으로 연계되도록 힘을 써주었으면
6111	지자체에서 공장 부지로 사용해야 소득이 있다.
14070	지역 주민의 문화활동과 농가소득에 기여할 수 있도록 활용
14042	지역주민 문화공간, 지역주민 체육시설, 지역주민 농산물 전시장,
14051	개인에게 매각하여 지역학교 운영비로 충당

14058	지역민의 체육, 문화 공간으로 활용
14007	지역주민들과의 원활한 소통의 창구역할이 되길 원하며 지역주민들 삶의 질이 높이는 쪽으로 추진했으면 한다.

○ 전라북도

응답 번호	응답 내용
1002	양곡 보관창고로 활용
1005	지자체가 적극적으로 개입해야 함
1007	지자체가 매수하여 농촌 고령화 사회에 여가의 공간으로 활용되어야 함
1008	인근마을 주민들에게 저렴한 가격으로 매각하여 농산물 보관·가공사업에 활용
1014	임대차를 받아 통폐합 학교에 활용
1016	현재 저희 마을은 선도 정보화 사업으로 양파김치 공장을 설립 추진중이나 주민들은 자신의 소유지에 건물을 짓기를 원하고 욕심을 부려 갈등이 생김 폐교활용을 건의했으나 어르신들이 전혀 동의하지 않음
1017	지역 주민들을 위한 문화공간이나 소득창출을 위한 공간으로 활용하였으면 함
1018	지자체에서 적극적으로 활용 방안을 모색해야 함
1019	지역주민이 활용할 수 있는 공간(유치원, 체육시설)
1021	공공복지시설로 사용할 수 있는 방안 검토
1023	문화시설이나 의료기관으로 활용
1026	현 상태로 방치하는 것보다 저렴한 임대료 또는 무상으로라도 활용하는 것이 좋다고 생각함
1027	학교시설의 활용은 극히 어려운 일이고 시대가 바뀌어 새로운 농법이 개발되면서 활용할 수 있을지(식물공장) 모르나 그때에도 교육관계당국의 적절한 이해가 있어야 할 것 같음
1029	도시민의 농촌이동을 예견해보면서 문화공간 등으로 활용하고 폐교도 함께 보호해야 된다고 생각함
1034	지역주민의 소득향상과 문화공간으로 활용
1036	외부인이 성심요양원으로 관리
1040	폐교와 동시에 매각(임대)공고하여 조속히 활용하도록 조치함
1042	폐교를 일반인에게 매매 후 목적과 다르게 이용될 경우 제재가 있어야 하며, 공공적인 목적으로 임대를 할 수 있어야 함 농촌관광분양에 적용도 좋을 것 같음
1044	주민을 위한 문화공간으로 활용하면 좋을 것 같음 주민들의 의견을 무시하고 개인에게 매각하는 사례가 없었으면 함
1046	지역주민의 문화공간과 복지시설로 활용
1051	다양한 문화 공간으로 이용하며 졸업생들의 동문들의 추억에 장소로 활용
1053	지역주민의 생활체육공간이나 소득과 연계되는 공동체사업으로 활용
1055	주민들의 문화시설 등으로 활용
1056	교육청에서 관심있게 관리를 하든지 빠른 시일 내에 매각하여 관리 요망

1057	지역주민을 위한 소공원과 수목원으로 활용
1059	교육청이 주민들이 모르게 일방적으로 외지인에게 매각시켜 관심도가 떨어짐
1060	폐교를 지역주민의 경제활동에 필요한 생산시설(식품공장)로 활용과 생산시설에 따른 지역인력고용 추진
1062	지자체가 좀더 관심을 가져야 함.
1064	폐교 대다수가 노후가 되어있어 청소년 수련원으로 활용하기에 부적합하므로 지자체와 교육청이 새로운 체육공원(쌈지공원)으로 활용
1074	조기 매각시켜 시설의 노후화 예방과 보수비용 절약
1076	지자체가 경제, 교육, 문화 활동을 할 수 있도록 활용
1077	지자체에서 매입을 하여 특성에 맞게 활용
1078	고령인 및 장애인들의 운동시설, 복지시설로 활용
1082	폐교활용이 주민과 무관하게 이루어져 개인소유가 되어 버렸음 현재 지역주민과 전혀 무관한 식당, 야영장으로 이용되고 있어 아쉬움 주민들과 협의를 통하여 모든 결정이 이뤄져야 함
14014	개인이 매입하여 주민들의 요양시설 명목으로 운영하고 있는데 시설에 입주할 경우 국민부담금이 많다고 하는데 농촌실정에 맞게 운영했으면 하고 바라는 바입니다.

○ 전라남도

응답 번호	응답 내용
2001	적절한 가격으로 매각하여 통합학교시설 및 교육향상에 보탬이 되었으면 함
2002	지역문화공간으로 매매금지 지역에서 기부금으로 부지가 조성된 것으로 알기 때문에 교육청 재산이 아님 건물은 교육청이나 토지는 지역주민들 것임
2003	지역 주민에게 양도하여 문화공간으로 이용했으면 좋겠음
2010	지역 주민을 위한 휴식공간으로 활용
2011	기부 체납된 폐교는 주민들에게 무상으로 돌려주어 주민의 필요에 따라 운영되어야 함
2017	폐교를 철거하지 말고 관리하여 임대시켜 활용
2019	폐교를 잘 보완하고 정비하여 주민들의 교육장으로 활용
2020	마을 복지공간으로 활용
2021	교육청 권한만 챙겨버리므로 주민들의 반감을 사고 있음
2022	저렴한 임대
2024	지역주민의 의견을 들어보고 공감할 수 있는 사업을 해야 함
2025	농촌주택 공간으로 활용하여 주민들의 주거 집단화함
2032	농촌관광체험장으로 조성하여 체험과 숙박을 함께 할 수 있는 공간으로 활용

2035	교육청의 수익성만 생각하고 있음
2038	지역여건에 맞게 문화시설과 공공기관 조성과 주민들이 자체적으로 활용할 수 있는 방안 모색
2046	정부에서 폐교활용방안을 모색하여 농촌마을이 발전되었으면 함
2051	교육청에서 하는 일이라 주민들은 잘 관리가 이루어진다고 믿고 있음
2053	폐교의 부지를 마련 시에는 지역주민들의 구입증여로 많이 만들어졌으나 폐교시는 교육청 자산으로 임의처분하고 있음 주민들과 활용방안과 의견수렴 후 주민들에게 우선권을 주면 좋겠음
2058	주민복지 및 농촌영농교육장으로 활용
2059	교육청 소유라 사용할 수 없고 임대차 계약을 해야만 함
2060	농촌문화체험관을 운영하여 소득창출에 기여할 수 있도록 활용함
2061	지자체에서 매입하여 주민들의 공익사업에 활용할 수 있도록 적극적인 참여
2064	지역주민의 문화공간으로 활용한다면 지역여건에 따라 호응도가 높을 것으로 기대됨
2069	임대절차가 매우 복잡하고 어려움
2077	학교설립 당시 주민들의 재산 기부를 생각한다면 폐교 후에는 주역주민의 문화공간으로 활용되어야 함
2078	노인요양시설로 활용
2079	교육청과 주민들의 관심이 크므로 서로 단결하면 좋겠음
2081	폐교 활용은 지자체에서 적극성을 가지고 각종 지역에 맞는 사업 등을 만들어 활용
2083	교육청의 보다 적극적인 관리가 필요함
2084	교육청과 지역주민들이 협력하여 문화 및 복지시설로 활용
2085	지역사회를 위한 건전한 방향으로 활용
2087	공익적인 목적으로 사용할 경우 임대료를 저렴하게 측정함
2090	폐교가 속해 있는 주민들을 위해 문화시설이나 운동시설 등으로 활용할 수 있게 지자체가 노력해주었으면 함
2091	교육청이 외부인에게 매각하여 안타까움 교육청과 지자체에서 매각하여 지역주민에게 활용되었으면 함
2092	지자체에서 관리가 필요함
2094	지자체의 무관심으로 활용을 제대로 못하고 있는 실정임 지역주민이 자유롭게 활용할 수 있는 방안 모색
2096	지역주민을 위해 소득사업으로 활용
2097	지역주민 의견에 따라 주었으면 좋겠음
2098	임대조건을 완화시키고 지자체에서 활용방안을 제시하여 지역주민에게 이익이 되었으면 함

2099	지역주민의 소득이나 문화공간으로 활용
2103	지역에서 경제사업을 통해 임대하고자 할 때 임대료가 너무 비싸 엄두도 못냄
2014	문화공간(서예, 국악 등)으로 활용
2015	문화활동이 가능하도록 수리보수를 했으면 좋겠음
2019	주민 경제적 향상을 위한 시설로 활용
2110	현지여건에 알맞은 시설하여 주민들에게 해택과 이용이 가능한 공간조성
2112	지자체에서 매입하여 학교출신들의 평생교육장과 문화공간 활용
2115	마을공동명의로 하여 문화공간 및 공동이용공간으로 활용
2116	관광농원으로 활용
2119	임대료를 낮게 측정하면 좋겠음
14001	학교통폐합은 불가피한 현상이나 지자체에서 학생들의 교육적인 측면으로 최대한 활용방안을 강구하였으면 좋겠다.
14036	영구히 초등학교가 존속될 것으로 보고 학구민들이 자율적으로 조성한 학교부지를 교육청에 기부하였던 바 지금의 폐교가 되어 교육청 자산으로 방치되어 있으므로 학교가 폐지되면 학교 부지를 다시 지역민에게 돌려줘서 활용방안을 모색해야 한다.

○ 경상북도

응답 번호	응답 내용
3062	주민의 수익성을 위해 임대료나 매각금액을 낮추어 준다면 흉물로 방치되는 경우가 적을 것임
3064	지역학생들을 위한 수련원이나 교육시설과 문화공간, 건강증진을 위해 활용
3070	청소년 수련원으로 활용
3071	지역에 적합한 문화시설이나 체력장으로 활용
3073	지역주민들의 문화공간과 대안학교 등 교육용시설, 청소년수련원으로 활용
3077	임대하지 말고 마을 주민공동으로 활용
3078	농외소득활용방안
3079	청소년 수련원이나 교육장소로 활용
3082	기존시설을 활용하여 지역주민에게 도움이 될 수 있는 공간제공이 필요함
3083	지역주민에게 수익용 사업을 위해 임대시켜 활용
3087	지역주민이 학교 설립시 학교부지 기부체납을 하였으나 현재 교육시설이 아닌 외지인에게 경매 처분되고 있음

	지역주민이 기부 체납시 학교로 계속 활용한다고 기부하였으며 현제 폐교로 교육시설이 아니면 당연히 주민들에게 돌려주어야 한다고 생각함
3090	마을 주민들을 위한 공동시설로 전환
3092	노인복지시설 및 요양원으로 활용
3100	매각하여 그 매각 대금을 통폐합 학교의 교육활동에 재투자
3103	지역민들이 이용할 수 있는 공간으로 활용
3105	폐교는 마을 주민들에게 우선적으로 임대나 매각을 원칙으로 해야 함
3107	지역주민이 활용할 수 있는 공간으로 활용
3108	폐교의 학교부지는 지역주민에게 돌려주든지 아주 저렴하게 매각해야 함
3111	교직원들의 기숙사로 활용
3112	복지시설(동창회장, 지역 경로당, 노인 일자리장소 등)로 활용
3113	주민들의 자체적인 문화시설 또는 소득창출을 위해 임대나 매각되어야 함
3115	폐교를 매각하여 개인 영리 목적에 사용되는 사례가 많음
3116	폐교를 빠른 시일 내에 정리되었으면 함
3119	주민의 생활체육공원으로 활용
3125	지방자치단체에서 매각, 공익단체에서 임대, 교육청에서 연수원과 체험학습장으로 활용
3126	매각 처리함
3128	문화공간과 농촌여가활용 공간으로 조성
3129	방치하지 말고 활용방안을 모색하여 관리를 해주었으면 함
14026	학교를 지역문화공간으로 활용할 수 있도록 시설보완하여 주민에게 공개, 운영

○ 경상남도

응답 번호	응답 내용
4001	주민의 무관심 상태에서 교육청이 국토관리청에 매각하여 안타까움
4005	폐교가 될 경우 지역민이나 외부인에게 위임하여 관리하게 함
4007	문화시설로 활용
4010	학교설립 당시 마을주민들의 체납으로 건립되었으니 지역 마을주민에게 활용하도록 함
4015	매각 처리함
4017	교육청의 무관심속에서 방치되어 있어 관리가 필요함
4018	교육시설 및 복지시설로 활용
4021	지역주민들의 문화공간으로 활용
4024	비교적 폐교활용을 지역 주민이 하면 좋으나 관리비 등의 비용문제로 결국 경영부실 등이 있음 그러나 정부 및 지자체가 잘 활용할 수 있게 투자가 필요함

4037	폐교는 거의 지역주민의 기부체납으로 이루어진 학교는 지역주민의 활용할 시에 저렴한 가격으로 구입하여 활용할 수 있도록 함
4039	영구임대로 관리하기보다는 매각처분하여 교육재정을 마련할 수 있도록 함
4040	빨리 처리하지 않으면 흉물이 되기 때문에 빠른 매각이 필요함
4044	지역주민들과의 여론청취 요망
4045	문화시설과 여가활동을 자주 할 수 있도록 주민들과 협의 후 실행하면 좋겠음
4047	지역주민들에게 돌려주는 게 타당하다고 생각함
4049	마을주민에게 소득사업을 할 수 있도록 마을에 매각함
4050	예술적인 문화시설로 활용
4054	노인인구 증가에 따라 폐교를 노인들의 레저나 쉼터 등으로 조성하고 지역민들의 위한 공간으로 활용 할 수 있도록 방안모색
4060	지역주민의 문화생활공간으로 활용
4063	학생과 도시민들에게 농촌을 알리는 장터가 되었으면 좋겠음 농산물 직거래 장소로 활용
4067	지자체에서 문화공간으로 활용
4073	지자체의 관심과 마을주민들의 문화복지시설로 사용과 하계, 동계에는 청소년 수련원으로 활용
4074	체육, 문화시설로 활용하며 지역주민에게는 무료이용하게 함
4079	지역 주민을 위한 문화공간으로 활용
4080	문화공간과 복지시설을 만들어 주민들이 많이 이용할 수 있도록 함
4081	지역주민에게 관리를 하게 하고 그 수입을 주민에게 돌려주어야 함
4082	사회 복지 서비스 제공, 지역주민활동 공간으로 활용
4083	지역 주민의 도움이 되는 공간으로 활용
4087	마을 고령화에 따른 기증한 학교 부지를 환원하여 노인복지시설로 활용
4089	학교부지를 교육목적으로 기부했기 때문에 마을 주민들에게 돌려주어 마을의 문화 및 소득을 올리는 사업을 하도록 유도
4090	지역특성을 고려한 청소년 수련원과 문화예술공간으로 활용
4096	건물을 철거하여 생산공장으로 활용
4097	도·농간의 체험교실로 이용(귀농프로그램의 일환으로 폐교활용)
4098	폐교 문제는 지자체와 교육청의 분리 행정이 문제임
4101	폐교를 마을주민의 문화공간으로 활용
4102	주민의 체육시설공간으로 활용
4105	지역 주민을 위한 문화시설공간으로 활용
4106	학교 부지를 기부체납한 주민의 반환 요구를 교육청은 무시하고 있음 학교 부지를 방치하고 있는 상태라 반발이 심한 편임
4109	지방교육청이 높은 관심을 가지고 청소년 문화공간으로 활용되게 지원하였으면 함
4112	지역여건을 감안하여 지역주민에게 문화공간 및 수익사업으로 전환하면 좋겠음
4113	농업관계 연구시설이나 농민교육장으로 활용
4115	지자체에서 관리하여 다양한 문화공간으로 활용
4116	지역의 특수성을 살려 정부와 지자체의 관심 속에서 사회복지시설 및 체험시설 공간으로 활용

14005	도서실, 문화활동 공간으로 이용바랍니다.
14023	지역 특화 사업에 맞게 활용하는 것이 좋을 것으로 사료됨.
14030	폐교는 빠른 시일 내에 활용을 해야지 그대로 있으니 보기도 흉하고 불량배들의 쉼터가 되고 있다.
14035	지역부민들의 문화생활공간으로 이용되었으면 좋겠습니다.
14062	지자체에 매각하여 지역주민의 필요에 따라 활용할 수 있게끔
14068	교육청에 최초의 기부에 의한 학교인 점을 상기하여 지역사회에 환원하는 방식의 방안을 숙고하기 바람

○ 제주·대도시 (인천/대구)

응답 번호	응답 내용
9002	1)문화, 체육시설로 지역 주민들에게 개방 2)농촌종합계획사업, 체험 활용방안
9003	청소년 체육관으로 활용하면 좋겠다.
10002	지자체와 교육청과 주민의 삼위일체하여 모든 것을 관리할 것
10003	주민들 문화수익사업으로 활용했으면 좋겠습니다.
11005	문화, 예술, 청소년 체력단련장으로 지자체에서 관심을 가졌으면 합니다

부록 3. 폐교 활용 관련 법령

폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법

[(타)일부개정 2009.6.9 법률 제9758호]

제1조(목적) 이 법은 폐교재산을 교육용시설·사회복지시설·소득증대시설 등 건전한 용도로 활용하도록 촉진함으로써 평생교육 및 복지기회를 확충하고 소득증진을 통하여 지역사회의 발전에 기여함을 목적으로 한다. [전문개정 2007.1.3]

第2條(定義) 이 法에서 사용하는 用語의 定義는 다음 各號와 같다.<개정 2002.12.5, 2007.1.3, 2007.4.11, 2009.6.9>

1. “廢校”라 함은 「초·중등교육법」 第2條의 規定에 의한 學校로서 學生數의 감소, 學校의 統廢合등의 사유로 廢止된 公立學校를 말한다.
2. “廢校財産”이라 함은 廢校되기 전에 직접 또는 간접으로 당해 學校의 敎育活動에 사용되던 施設 기타 財産중 公有財産을 말한다.
3. “敎育用”이라 함은 幼兒·靑少年·學生 및 住民 등의 學習을 主目的으로 하여 自然學習施設·靑少年修練施設·圖書館·博物館 등의 用途로 제공되는 경우를 말한다.
4. “사회복지시설”이라 함은 「사회복지사업법」 제2조의 규정에 의한 사회복지사업을 위한 용도로 제공되는 공간 및 시설을 말한다.
5. “문화시설”이라 함은 「문화예술진흥법」 제2조제3호의 규정에 따른 시설을 말한다.
6. “공공체육시설”이라 함은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제5조 내지 제7조의 규정에 따른 시설을 말한다.
7. “소득증대시설”이라 함은 「농어촌정비법」 제2조제6호 또는 같은 법 제2조제16호가목부터 다목까지의 규정에 따른 시설을 말한다.

第3條(다른 法律과의 관계) 이 法은 廢校財産에 관하여 規定하고 있는 다른 法

律의 規定에 우선하여 적용한다.

第4條(폐교재산활용계획<개정 2007.1.3>) ①특별시·광역시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 교육감은 폐교재산의 효율적 활용을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 폐교재산활용계획을 수립하여야 한다.<개정 2007.1.3>

1. 폐교재산의 실태조사
2. 폐교재산의 유지·보수를 위한 관리계획
3. 폐교재산의 대부(貸付) 및 매각 등 활용계획
4. 그 밖에 폐교재산의 활용촉진에 관한 사항

②시·도 교육감은 제1항의 폐교재산활용계획을 수립하고자 하는 때에는 관계 지방자치단체의 의견을 들어야 한다.<개정 2007.1.3>

③삭제<2007.1.3>

④삭제<2007.1.3>

第5條(貸付등에 관한 特例) ①시·도 교육감은 폐교재산을 교육용시설·사회복지시설·문화시설·공공체육시설로 활용하고자 하는 자 또는 소득증대시설로 활용하고자 하는 대통령령이 정하는 지역주민에게는 당해 폐교재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 수의계약(隨意契約)에 따라 대부 또는 매각할 수 있다.<개정 2007.1.3>

②第1項의 規定에 의하여 廢校財産을 貸付하는 경우 그 貸付料率·貸付期間 및 價格評定등에 관한 사항과 賣却하는 경우 그 節次등에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

③시·도 교육감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용료를 감액하여 대부할 수 있다.<개정 2007.1.3, 2007.12.21, 2009.4.1>

1. 국가 또는 지방자치단체가 폐교재산을 교육용시설·사회복지시설·문화시설·공공체육시설 또는 소득증대시설로 사용하고자 하는 경우
2. 단체 또는 사인이 폐교재산을 교육용시설·사회복지시설·문화시설 또는 공공체육시설로 사용하고자 하는 경우
3. 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인

또는 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인 또는 대통령령이 정하는 지역주민이 공동으로 폐교재산을 소득증대시설로 사용하고자 하는 경우

④제3항의 규정에 의하여 폐교재산을 감액 대부하는 경우 그 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<신설 2002.12.5>

⑤시·도 교육감은 폐교재산이 5년 이상 활용되지 않은 상태로 3회 이상 대부 또는 매각 공고를 하였으나 대부 또는 매수하려는 자가 없는 때에는 그 폐교재산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 신청이 있는 경우 무상으로 대부할 수 있다.<신설 2007.1.3, 2007.12.21, 2009.4.1>

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 당해 폐교가 소재한 지역의 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제16조에 따른 영농조합법인 또는 같은 법 제19조에 따른 농업회사법인
3. 폐교재산을 전부 기부한 자(그 상속인 및 그 밖의 포괄승계인을 포함한다) 또는 그 일부를 소유하고 있는 자
4. 폐교재산이 소재한 지역으로서 대통령령이 정하는 구역 내에 주민등록이 되어 있는 자 5인 이상

第6條(永久施設物의 축조) ①시·도 교육감은 廢校財産의 효율적 활용을 위하여 필요한 경우에는 寄附 또는 自進撤去를 조건으로 貸付받은 廢校財産에 永久施設物을 축조하게 할 수 있다.<개정 2007.1.3>

②시·도 교육감은 寄附를 조건으로 永久施設物을 축조한 者에 대하여 大統領令이 정하는 바에 따라 同 施設物을 無償으로 貸付할 수 있다.<개정 2007.1.3>

第7條(是正命令 등) ①시·도 교육감은 이 법에 따라 폐교재산을 매수하거나 대부받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 상당한 기간을 정하여 그 시정을 명할 수 있다.<개정 2007.1.3>

1. 용도를 지정하여 폐교재산을 매각한 경우 매수자가 지정된 기일이 경과하여도 그 용도에 사용하지 아니하거나 지정된 용도에 제공한 후 지정된 기간 안에 그 용도를 폐지한 경우
2. 대부받은 폐교재산의 관리를 소홀히 하였거나 대부의 목적을 위반하여 사

용한 경우

②시·도 교육감은 第1項의 規定에 의한 是正命令을 받은 者가 이를 이행하지 아니하는 경우에는 貸付 또는 賣却에 관한 契約을 解除 또는 解止할 수 있다.<개정 2007.1.3>

第8條(公有財産審議會) 시·도 교육감은 第5條의 規定에 의하여 廢校財産을 貸付 또는 賣却하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조제1항의 규정에 따른 공유재산심의회의 諮問을 구하여야 한다.<개정 2007.1.3>

第9條(國有財産에 대한 特例) ①시·도 교육감은 廢校안에 있는 國有財産(「국유재산법」 제8조제3항제5호에 따라 指定을 받은 경우에 한한다)을 교육용시설·사회복지시설·문화시설·공공체육시설 또는 소득증대시설로 활용하고자 하는 者에 대하여는 그 貸付期間을 10年이내로 하여 貸付할 수 있으며, 寄附 또는 貸付期間 종료후 自進撤去를 조건으로 貸付받은 廢校안에 있는 國有財産에 永久施設物을 축조하게 할 수 있다.<개정 2002.12.5, 2007.1.3, 2009.1.30>

②第1項의 貸付期間은 이를 更新할 수 있다. 이 경우 更新期間은 更新할 때마다 第1項의 規定에 의한 기간을 초과할 수 없다.

第10條(用途變更에 관한 特例) 特別市長·廣域市長·市長 및 郡守(廣域市의 郡守를 제외한다)는 「수도법」 제7조제1항의 規定에 의한 上水源保護區域안에 있는 廢校財産을 교육용시설 또는 사회복지시설로 활용하기 위하여 貸付받은 者에 대하여는 「수도법」 제7조제5항의 規定에 의한 許可의 기준에 불구하고 大統領令이 정하는 경우에는 用途變更을 許可할 수 있다.<개정 2002.12.5, 2007.1.3, 2007.4.11>

第11條(公園計劃變更 등에 관한 特例) ① 公園管理廳은 「자연공원법」에 따른 공원구역에 있는 廢校財産을 貸付받아 교육용시설 또는 사회복지시설로 활용(建築物의 新·增築을 제외한 改築·補修등의 경우에 한한다)하고자 하는 者가 公園計劃變更을 申請하는 경우에는 「자연공원법」 제15조의 규정에 따른 公園計劃變更節次에 의하지 아니하고 公園計劃을 변경할 수 있다.<개정 2002.12.5, 2007.1.3, 2008.12.31>

②第1項의 規定에 의하여 公園管理廳이 公園計劃을 변경한 경우에는 建築物의 改築·補修등과 관련하여 「자연공원법」 제20조의 규정에 따른 公園事業의 施行許可를 한 것으로 본다.<개정 2007.1.3>

第12條(補助金의 지급 등<개정 2007.1.3>) ①국가 및 지방자치단체는 폐교재산을 교육용시설·사회복지시설·문화시설·공공체육시설 또는 소득증대시설로 활용하기 위하여 대부받은 자 또는 매수한 자에 대하여 예산의 범위 안에서 소요되는 비용의 일부를 보조할 수 있다.<개정 2007.1.3>

② 농림수산식품부장관은 폐교재산을 대부받아 농어촌주민을 위한 복지 및 소득증대를 위한 시설로 활용하고 있거나 활용하고자 하는 자에게 폐교시설의 유지·관리 및 운영에 필요한 비용을 「농어촌특별세관리특별회계법」에 따른 농어촌특별세관리특별회계에서 지원할 수 있다.<신설 2007.1.3, 2008.2.29>

폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령

[일부개정 2007.7.2 대통령령 제20144호]

제1조 (목적) 이 영은 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2007.7.2>

제2조 (폐교재산의 활용촉진에 관한 사항) 「폐교재산 활용촉진을 위한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제4조제1항제4호에서 "그 밖에 폐교재산의 활용촉진에 관한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 폐교재산활용 우수사례 발굴 및 홍보에 관한 사항
2. 폐교재산 관리의 효율화를 위한 전산프로그램 활용에 관한 사항

[전문개정 2007.7.2]

제3조 (수의계약에 의한 대부 및 매각 등) ①법 제5조제1항 및 제5조제3항제3호에서 "대통령령이 정하는 지역주민"이란 폐교재산의 매각 또는 대부 공고일 이전에 1년 이상 폐교 당시 해당 학교의 학생통학구역[「지방교육자치에 관한 법률」 제20조제10호에 따른 학생통학구역(通學區域)을 말한다] 안에 주민등록이 되어 있는 자로서 실제로 거주하여 온 주민을 말한다. <개정 2007.7.2>

②법 제5조제1항에 따라 대부하는 경우 연간 대부료율은 해당 폐교재산평정가격(「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조제2항에 따른 가격을 말한다. 이하 같다)의 1천분의 10을 하한으로 하여 해당 특별시·광역시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정한다. <개정 2007.7.2>

③대부기간은 10년 이내로 하되, 이를 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 10년을 초과할 수 없다.

④시·도 교육감의 동의를 얻은 개량행위로 인하여 당해 폐교재산평정가격이 증가하여 그 증가분이 현존하는 경우 대부료는 그 증가된 평가액을 공제하고 산정한다. <개정 2007.7.2>

⑤시·도 교육감은 폐교재산을 매각하는 경우에는 당해 매각계획을 공보 또는 일간신문에 게재하는 등의 방법으로 30일 이상 공고하여야 한다. <개정 2007.7.2>

제3조의2 (대부료의 감액 등) ①법 제5조제3항에 따라 폐교재산을 감액하여 대부하는 경우 연간 감액비율은 다음 각 호에서 정한 비율을 초과하지 아니하는 범위에서 해당 시·도의 조례로 정한다. <개정 2007.7.2>

1. 사회복지시설·교육용시설·문화시설·공공체육시설로 사용하는 경우 : 제3조제2항에 따른 연간대부료의 1천분의 500
2. 소득증대시설로 사용하는 경우 : 제3조제2항에 따른 연간대부료의 1천분의 300

②시·도 교육감은 법 제5조제3항의 규정에 의하여 폐교재산을 감액 대부받고자 하는 자에게 시설의 설치·운영에 관한 계획서의 제출을 요구할 수 있다. <개정 2007.7.2>

[본조신설 2003.8.6]

제3조의3 (무상대부의 신청) 법 제5조제5항제4호에서 “대통령령이 정하는 구역”이란 폐교가 소재한 읍·면·동을 말한다.

[본조신설 2007.7.2]

제4조 (영구시설물의 축조에 따른 무상대부) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제17조의 규정은 법 제6조제2항의 규정에 의한 무상대부기간의 산정에 관하여 이를 준용한다. <개정 2007.7.2>

제5조 (용도변경에 관한 특례) 법 제10조에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 폐교재산을 대부하는 경우에 발생하는 오염의 정도가 당해 폐교를 운영할 당시(학생 및 교직원의 수는 당해 학교의 설립시를 기준으로 한다)보다 작은 경우를 말한다.

폐교재산 활용 촉진을 위한 특별법 및 동법 시행령 관련법규 조항

□ 법 제2조(정의) 관련

○ 사회복지사업법

[(타)일부개정 2010.4.15 법률 제10261호 시행일 2011.1.1]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “사회복지사업”이라 함은 다음 각목의 법률에 의한 보호·선도 또는 복지에 관한 사업과 사회복지상담·부랑인 및 노숙인보호·직업보도·무료숙박·지역사회복지·의료복지·재가복지·사회복지관운영·정신질환자 및 한센병력자 사회복귀에 관한 사업 등 각종 복지사업과 이와 관련된 자원봉사활동 및 복지시설의 운영 또는 지원을 목적으로 하는 사업을 말한다.

가. 국민기초생활보장법

나. 아동복지법

다. 노인복지법

라. 장애인복지법

마.「한부모가족지원법」

바. 영유아보육법

사. 성매매방지및피해자보호등에관한법률

아. 정신보건법

자.「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」

차. 입양촉진및절차에관한특례법

카. 일제하일본군위안부피해자에대한생활안정지원및기념사업등에관한법률

타. 사회복지공동모금회법

파. 장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률

하. 가정폭력방지및피해자보호등에관한법률
거. 농어촌주민의보건복지증진을위한특별법
너.「식품기부 활성화에 관한 법률」
더.「의료급여법」
러.「기초노령연금법」
머.「긴급복지지원법」
버.「다문화가족지원법」
서.「장애인연금법」

1의2. “지역사회복지”란 주민의 복지증진과 삶의 질 향상을 위하여 지역사회 차원에서 전개하는 사회복지를 말한다.

2. “사회복지법인”이라 함은 사회복지사업을 행할 목적으로 설립된 법인을 말한다.

3. “사회복지시설”이라 함은 사회복지사업을 행할 목적으로 설치된 시설을 말한다.

3의2. “사회복지관” 이란 지역사회를 기반으로 일정한 시설과 전문인력을 갖추고 지역주민의 참여와 협력을 통하여 지역사회복지문제를 예방하고 해결하기 위하여 종합적인 복지서비스를 제공하는 시설을 말한다.

4. “사회복지서비스”라 함은 국가·지방자치단체 및 민간부문의 도움을 필요로 하는 모든 국민에게 상담·재활·직업소개 및 지도, 사회복지시설의 이용 등을 제공하여 정상적인 사회생활이 가능하도록 제도적으로 지원하는 것을 말한다.

5. “보건의료서비스”라 함은 국민의 건강을 보호·증진하기 위하여 보건의료인이 행하는 모든 활동을 말한다.

○ 문화예술진흥법

[(타)일부개정 2010.3.17 법률 제10108호]

제2조(정의)제1항제3호 “문화시설”이란 공연, 전시, 문화 보급, 문화 전수 등

문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 시설을 말한다.

○ 체육시설의 설치·이용에 관한 법률

[(타)일부개정 2010.5.31 법률 제10331호 시행일 2010.12.1]

제5조(전문체육시설) ①국가와 지방자치단체는 국내·외 경기대회의 개최와 선수 훈련 등에 필요한 운동장이나 체육관 등 체육시설을 대통령령으로 정하는 바에 따라 설치·운영하여야 한다.

②제1항에 따른 체육관은 체육, 문화 및 청소년 활동 등 필요한 용도로 활용될 수 있도록 설치되어야 한다.

제7조(직장체육시설) ①직장의 장은 직장인의 체육 활동에 필요한 체육시설을 설치·운영하여야 한다.

②제1항에 따른 직장의 범위와 체육시설의 설치 기준은 대통령령으로 정한다.

○ 농어촌정비법

[(타)일부개정 2010.5.31 법률 제10331호 시행일 2010.12.1]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “농업생산기반시설”이란 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(管井: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入洑), 용수로, 배수로, 유지(溜池: 웅덩이), 도로, 방조제, 제방(堤防: 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.

16. “농어촌 관광휴양사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 농어촌 관광휴양단지사업: 농어촌의 쾌적한 자연환경과 농어촌 특산물 등을 활용하여 전시관, 학습관, 지역 특산물 판매시설, 체육시설, 청소년 수련시설, 휴양시설 등을 갖추고 이용하게 하거나 휴양 콘도미니엄 등 숙박시설과 음식 등을 제공하는 사업

나. 관광농원사업: 농어촌의 자연자원과 농림수산 생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농 체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이용하게 하는 사업

다. 주말농원사업: 주말영농과 체험영농을 하려는 이용객에게 농지를 임대하거나 용역을 제공하고 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이용하게 하는 사업

□ 법 제5조(대부등에 관한 특례)

○ 농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률
[일부개정 2010.1.25 법률 제9956호]

제16조(영농조합법인 및 영어조합법인의 설립) ① 협업적 농업경영을 통하여 생산성을 높이고 농산물의 출하·유통·가공·수출 등을 공동으로 하려는 농업인 또는 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제4호에 따른 농업 관련 생산자단체(이하 “농업생산자단체”라 한다)는 5인 이상을 조합원으로 하여 영농조합법인(營農組合法人)을 설립할 수 있다.

② 협업적 수산업경영을 통하여 생산성을 높이고 수산물의 출하·유통·가공·수출 등을 공동으로 하려는 어업인 또는 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제4호에 따른 어업 관련 생산자단체(이하 “어업생산자단체”라 한다)는 5인 이상을 조합원으로 하여 영어조합법인(營漁組合法人)을 설립할 수 있다.<개정 2009.5.27>

③ 영농조합법인 및 영어조합법인은 법인으로 하며, 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.

④ 영농조합법인 및 영어조합법인의 해산명령에 관하여는 「상법」 제176조를 준용한다. 이 경우 관할 시장(특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은

법원에 영농조합법인 또는 영어조합법인의 해산을 청구할 수 있다.

⑤ 영농조합법인 및 영어조합법인의 설립, 출자, 사업, 정관 기재사항 및 해산 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 영농조합법인 및 영어조합법인의 등기에 관하여 이 법에서 규정한 사항 외에는 「상업등기법」 제3조, 제4조, 제5조제2항·제3항, 제6조부터 제15조까지, 제17조부터 제29조까지, 제56조 및 제58조부터 제76조까지의 규정을 준용한다.

⑦ 영농조합법인 및 영어조합법인에 관하여 이 법에서 규정한 사항 외에는 「민법」 중 조합에 관한 규정을 준용한다.

제19조(농업회사법인 및 어업회사법인의 설립 등) ① 농업의 경영이나 농산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하려는 자나 농업인의 농작업을 대행하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 농업회사법인(農業會社法人)을 설립할 수 있다.

② 농업회사법인을 설립할 수 있는 자는 농업인과 농업생산자단체로 하되, 농업인이나 농업생산자단체가 아닌 자도 대통령령으로 정하는 비율의 범위에서 농업회사법인에 출자할 수 있다.

③ 수산업의 경영이나 수산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업회사법인(漁業會社法人)을 설립할 수 있다.

④ 어업회사법인을 설립할 수 있는 자는 어업인과 어업생산자단체로 하되, 어업인이나 어업생산자단체가 아닌 자도 대통령령으로 정하는 비율의 범위에서 어업회사법인에 출자할 수 있다.

⑤ 농업회사법인 및 어업회사법인의 해산명령에 관하여는 제16조제4항을 준용한다.

⑥ 농업회사법인 및 어업회사법인의 설립·출자, 부대사업 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 농업회사법인의 농업생산자단체 조합원이나 준조합원 가입에 관하여는 제17조제3항을 준용하고 어업회사법인의 어업생산자단체 조합원이나 준조

합원 가입에 관하여는 제17조제4항과 제5항을 준용한다.
⑧ 농업회사법인 및 어업회사법인에 관하여 이 법에서 규정한 사항 외에는 「상법」 중 회사에 관한 규정을 준용한다.

□ 법 제10조(용도변경에 대한 특례)

○ 수도법
[(타)일부개정 2010.6.8 법률 제10359호 시행일 2011.6.9]

제7조(상수원보호구역 지정 등) ①환경부장관은 상수원의 확보와 수질 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 지역을 상수원 보호를 위한 구역(이하 “상수원보호구역”이라 한다)으로 지정하거나 변경할 수 있다.
⑤ 상수원보호구역의 지정절차, 허가의 기준에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

○ 수도법 시행령
[(타)타법개정 2010.1.27 대통령령 제22003호]

제13조(상수원보호구역에서의 행위허가기준) ①시장·군수·구청장은 상수원보호구역에서 법 제7조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 허가할 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 상수원보호구역의 지정목적에 지장이 없다고 인정되는 경우에만 허가할 수 있다.
1. 다음에 해당하는 건축물이나 그 밖의 공작물의 건축 및 설치
가. 공익상 필요한 건축물이나 그 밖의 공작물의 건축 및 설치
나. 상수원보호구역에 거주하는 주민의 생활환경 개선 및 소득 향상에 필요한 환경부령으로 정하는 건축물이나 그 밖의 공작물의 건축 및 설치
다. 상수원보호구역에 거주하는 주민이 공동으로 이용하거나 필요로 하는 환경부령으로 정하는 건축물이나 그 밖의 공작물의 건축 및 설치

라. 오염물질의 발생 정도가 종전의 경우보다 높지 아니한 범위에서의 환경부령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물이나 그 밖의 공작물의 개축·재축

마. 상수원보호구역에서 환경부령으로 정하는 부락공동시설·공익시설·공동시설 및 공공시설의 설치로 철거된 건축물이나 그 밖의 공작물의 이전

바. 빈발하는 수해 등 재해로 그 이전이 불가피한 경우의 건축물의 이전 및 고속도로·철도변의 소음권(소음권)에 있는 주택 등 주거환경이 심히 불량한 지역에 있는 주택의 인근 토지나 부락으로의 이전. 이 경우 이전한 후의 종전 토지는 농지나 녹지로 환원하여야 한다.

사. 상수원보호구역 지정 전부터 타인 소유의 토지에 건축되어 있는 주택으로서 토지소유자의 동의를 받지 못하여 증축·개축할 수 없는 경우에 그 기존 주택의 철거 및 인근 부락으로의 이전

아. 취락에 있는 주택으로서 영농의 편의를 위하여 그 주택 소유자가 소유하는 농장이나 과수원으로의 주택의 이전. 이 경우 이전된 후의 종전 토지는 농지나 녹지로 환원하여야 한다.

2. 오염물질의 발생 정도가 종전의 경우보다 높지 아니한 범위에서의 건축물이나 그 밖의 공작물의 용도변경

3. 상수원보호구역의 유지·보호에 지장이 없다고 인정되는 경우로서 상하수도시설·환경오염방지시설 또는 보호구역관리시설의 제거

4. 상수원의 보호를 위한 수원림(水源林)의 조성·관리를 위하여 필요한 나무의 재배·벌채와 공공사업의 시행 등으로 불가피한 대나무 및 입목(立木)의 벌채

5. 경지정리만을 목적으로 하거나 상수원보호구역의 지정목적에 지장이 없다고 인정되는 토지의 형질변경행위

②제1항에 따른 건축물이나 그 밖의 공작물의 종류·규모 등 허가에 관한 세부기준 및 절차, 그 밖에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

③시장·군수·구청장은 제1항에 따라 상수원보호구역에서 법 제7조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 허가한 경우에는 지체 없이 그 내용을 관계 수도사업자나 전용수도의 설치자에게 통보하여야 한다.

제14조(상수원보호구역에서의 신고행위) 법 제7조제4항 단서에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하고 할 수 있는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 상하수도시설·환경오염방지시설 및 상수원보호구역관리시설을 제외한 건축물이나 그 밖의 공작물의 제거
2. 주택지에서의 나무의 재배·벌채
3. 농업개량시설의 보수나 농지개량 등을 위한 복토(覆土) 등 토지의 형질변경
4. 수해 등 천재지변으로 손괴된 건축물과 공작물의 원상복구
5. 공장·숙박시설·일반음식점의 주택·창고시설로의 용도변경

□ 법 제11조(공원계획변경 등에 관한 특례)

○ 자연공원법

[(타)일부개정 2010.5.31 법률 제10331호 시행일 2010.12.1]

제15조(공원계획의 변경 등) ① 공원계획의 변경에 관하여는 제12조부터 제14조까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제12조제2항, 제13조제2항 또는 제14조제2항에 따른 절차를 생략할 수 있다.

② 공원관리청은 10년마다 지역주민, 전문가, 그 밖의 이해관계자의 의견을 수렴하여 공원계획의 타당성 유무(공원구역의 타당성 유무를 포함한다)를 검토하고 그 결과를 공원계획의 변경에 반영하여야 한다.

③ 공원계획의 타당성을 검토하기 위한 기준은 공원자원, 관리 여건, 환경영향 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

④ 공원관리청은 공원계획을 변경하려는 경우에는 공원별 보전·관리계획 중 필요한 사항을 반영할 수 있다.

제20조(공원관리청이 아닌 자의 공원사업의 시행 및 공원시설의 관리) ① 공원관리청이 아닌 자는 공원사업을 하거나 공원관리청이 설치한 공원시설을 관리하려는 경우에는 공원관리청의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 허가를 받은 자는 허가받은 사항을 변경하려는 경우에는 공원관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 환경부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

□ 법 제12조(보조금의 지급 등)

○ 농어촌구조개선특별회계법

[(타)일부개정 2010.5.17 법률 제10303호 시행일 2010.11.18]

제5조(농어촌특별세사업계정의 세입 및 세출)②농어촌특별세사업계정의 세출은 다음 각 호와 같다.<개정 2006.12.30, 2009.4.22>

1. 농림수산업의 경쟁력 강화를 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자
   가. 첨단농림수산기술 및 현장애로기술의 개발
   나.「농림수산업자 신용보증법」제4조제1항의 규정에 따른 농림수산업자신용보증기금에의 지원(출연에 한한다)
   다. 어항건설
   라. 그 밖에 예산이 정하는 사업
2. 농림어업인 등의 후생복지증진 및 소득보전을 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자
   가. 농림어업인 연금보험료 지원
   나. 농산어촌의 의료서비스 개선
   다. 농산어촌 여성 및 아동의 복지증진
   라. 농림어업인 및 농작물 재해 관련 지원
   마. 농림어업인의 소득 중 일부를 직접 지원하는 사업
   바. 그 밖에 예산이 정하는 사업
3. 농산어촌 교육여건을 개선하여 교육기회를 보장하기 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자

가. 농림수산계 학교의 설치·운영 지원
나. 농림어업인의 교육비 부담 경감 지원
다. 농림어업인에 대한 직업훈련 등 농외취업을 위한 교육·훈련 지원
라. 그 밖에 예산이 정하는 사업

4. 농산어촌의 지역개발 및 산업기반 확충을 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자
가. 하수도정비·주택개량·폐기물처리 및 오지·도서의 교통지원 그 밖에 생활편의 증진 등 농산어촌의 기초생활여건의 개선
나. 농산어촌의 정보화 촉진
다. 지역사회 활성화 등을 위한 농산어촌의 거점지역 육성
라. 농산어촌의 문화·복지시설 지원
마. 도시와 농산어촌의 교류확대 지원
바. 농산어촌에 대한 투자유치 및 향토산업 지원
사. 그 밖에 예산이 정하는 사업

5. 제1호 내지 제4호의 사업 중 「국가균형발전 특별법」 제34조제2항에 따른 사업에 대한 광역·지역발전특별회계의 지역개발계정으로의 전출금

6. 제1항제4호의 규정에 따른 예수금의 원리금 상환

7. 농어촌특별세사업계정의 운용·관리에 필요한 경비

폐교재산 관련 기타 법규 조항

○ 국유재산법

[(타)일부개정 2009.6.9 법률 제9774호]

제32조(사용료) ① 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

② 제1항의 사용료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 나누어 내게 할 수 있다. 이 경우 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우에는 사용허가(허가를 갱신하는 경우를 포함한다)할 때에 그 허가를 받는 자에게 대통령령으로 정하는 금액의 범위에서 보증금을 예치하게 하거나 이행보증조치를 하도록 하여야 한다.

③ 관리청이 제30조에 따른 사용허가에 관한 업무를 지방자치단체의 장에게 위임한 경우에는 제42조제6항을 준용한다.

제40조(용도폐지) ① 관리청은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 행정재산의 용도를 폐지한다.

② 관리청은 제1항에 따라 용도폐지를 한 때에는 그 재산을 지체 없이 총괄청에 인계하여야 한다. 다만, 제8조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산인 경우에는 그러하지 아니하다.

제42조(관리·처분 사무의 위임·위탁) ① 총괄청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제8조제1항에 따른 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 총괄청 소속 공무원, 관리청 또는 그 소속 공무원, 지방자치단체의 장 또는 그 소속 공무원에게 위임하거나 정부출자기업체, 금융기관, 투자매매업자·투자중개업자 또는 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있다.

② 총괄청은 제8조제3항 각 호의 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 위탁받을 수 있다.

③ 관리청이 소관 일반재산을 제59조에 따라 개발하려는 경우에는 제1항을 준용하여 위탁할 수 있다.

④ 관리청과 제1항에 따라 위임받은 기관이 일반재산을 관리·처분하는 경우에는 제28조 및 제29조를 준용한다.

⑤ 제1항 및 제4항에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위임이나 위탁한 총괄청이나 관리청은 위임이나 위탁을 받은 자가 해당 사무를 부적절하게 집행하고 있다고 인정되면 그 위임이나 위탁을 철회할 수 있다.

⑥ 제1항 및 제4항에 따라 위임이나 위탁을 받아 관리·처분한 일반재산 중 대통령령으로 정하는 재산의 대부료, 매각대금, 개발수입 또는 변상금은 「국가재정법」 제17조와 「국고금관리법」 제7조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 위임이나 위탁을 받은 자에게 귀속시킬 수 있다.

○ 국유재산법 시행령

[(타)타법개정 2010.6.28 대통령령 제22221호]

제30조(사용료의 납부시기 등) ① 법 제32조제1항에 따른 사용료는 선납하여야 한다.

② 제1항에 따른 사용료의 납부기한은 사용허가를 한 날부터 60일 이내로 하되, 사용·수익을 시작하기 전으로 한다. 다만, 관리청은 부득이한 사유로 납부기한까지 사용료를 납부하기 곤란하다고 인정될 때에는 납부기한을 따로 정할 수 있다.

③ 법 제32조제2항 전단에 따라 사용료를 나누어 내게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에만 연 4회 이내에서 나누어 내게 할 수 있다. 이 경우 남은 금액에 대해서는 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 총괄청이 고시하는 이자율(이하 “고시이자율”이라 한다)을 적용하여 산출한 이자를 붙여야 한다.

④ 법 제32조제2항 후단에서 “대통령령으로 정하는 금액 이상”이란 1천만원 이상을 말하고, “대통령령으로 정하는 금액의 범위”란 연간 사용료의 100분

의 50에 해당하는 금액의 범위를 말한다.

제39조(대부료 등의 귀속) ① 법 제42조제6항에서 “대통령령으로 정하는 재산”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.

1. 부동산과 그 종물
2. 증권

② 제1항제1호의 경우에 해당 지방자치단체에 귀속시킬 수 있는 대부료, 매각대금, 신탁수입 또는 변상금(이하 이 조에서 “귀속금”이라 한다)의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 대부의 경우: 대부료의 100분의 50
2. 매각의 경우: 매각대금의 100분의 20 이상 100분의 30 이하의 범위에서 총괄청이 전년도 국유재산의 관리·처분 실적을 고려하여 지방자치단체별로 정하는 비율(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 보상금을 받는 경우에는 그 보상금의 100분의 10)
3. 분양형 신탁의 경우: 신탁수입의 100분의 20
4. 대부형 신탁의 경우: 신탁수입의 100분의 50
5. 혼합형 신탁의 경우: 신탁수입을 각각 분양형과 대부형으로 구분하여 제3호와 제4호에서 정한 범위
6. 변상금 징수의 경우: 변상금의 100분의 40

③ 제1항제2호의 경우에 제38조제2항 각 호의 자에게 귀속시킬 수 있는 매각대금의 범위는 매각 과정에서 발생한 필요경비로 한다. 이 경우 총괄청은 위탁받은 자와 협의하여 필요경비의 100분의 10의 범위에서 대행수수료를 추가로 귀속시킬 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 귀속금을 국유재산의 적정한 관리를 위하여 필요한 경비에 우선적으로 사용하여야 한다.

⑤ 지방자치단체의 장은 법 제42조에 따라 국유재산의 관리에 관한 사무를 위임받거나 그 사무의 일부를 분장하고 있는 공무원에게 귀속금의 범위에서 관재활동비(국유재산을 총괄하고 유지·관리하기 위한 업무에 필요한 활동비를 말한다)를 지급할 수 있다.

○ 지방세법 시행령

[(타)타법개정 2010.10.14 대통령령 제22449호]

제80조(토지 또는 주택외의 과세대상에 대한 시가표준액의 결정 등) ①법 제111조제2항제2호의 규정에 의한 토지 또는 주택외의 과세대상에 대한 시가표준액의 결정은 과세대상별 구체적 특성을 감안한 다음 각호의 방식에 의한다.<개정 2000.12.29, 2005.1.5, 2005.10.7, 2005.12.31>

1. 건축물:「소득세법」제99조제1항제1호 나목의 규정에 의하여 산정·고시하는 건물신축가격기준액에 다음 각목을 적용한다.

가. 건물의 구조별·용도별·위치별 지수

나. 건물의 경과연수별 잔존가치율

다. 건물의 규모·형태·특수한 부대설비 등의 유무 및 기타 여건에 따른 가감산율

○ 소득세법

[(타)일부개정 2010.05.31 법률 제10337호]

제99조(기준시가의 산정) ① 제96조제2항, 제97조제1항제1호가목 단서, 제100조 및 제114조제7항에 따른 기준시가는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 제94조제1항제1호에 따른 토지 또는 건물

나. 건물

건물(다목 및 라목에 해당하는 건물은 제외한다)의 신축가격, 구조, 용도, 위치, 신축연도 등을 고려하여 매년 1회 이상 국세청장이 산정·고시하는 가액

○ 지방재정법 시행령

[일부개정 2009.11.2 대통령령 제21801호]

제76조(수납금의 납입) 법 제63조제2항의 규정에 의한 수납금의 납입은 금고의 소재지에서 수납한 경우에는 그 다음날까지, 그 밖의 경우에는 5일 이내에 하여야 한다.

○ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법
[(타)일부개정 2010.5.31 법률 제10331호 시행일 2010.12.1]

제11조(개발제한구역관리계획의 수립 등) ① 개발제한구역을 관할하는 시·도지사는 개발제한구역을 종합적으로 관리하기 위하여 5년 단위로 다음 각 호의 사항이 포함된 개발제한구역관리계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 수립하여 국토해양부장관의 승인을 받아야 한다.<개정 2010.4.15>

1. 개발제한구역 관리의 목표와 기본방향
2. 개발제한구역의 현황 및 실태에 대한 조사
3. 개발제한구역의 토지이용 및 보전
4. 개발제한구역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설(이하 “도시계획시설”이라 한다)의 설치. 다만, 제12조제1항제1호가목 및 나목의 시설 등으로서 국토해양부장관이 정하는 도시계획시설은 관리계획을 수립하지 아니할 수 있다.
5. 개발제한구역에서 대통령령으로 정하는 규모 이상인 건축물의 건축 및 토지의 형질변경
6. 제15조에 따른 취락지구의 지정 및 정비
7. 제16조에 따른 주민지원사업(이하 “주민지원사업”이라 한다)
8. 개발제한구역의 관리와 주민지원사업에 필요한 재원의 조달 및 운용
9. 그 밖에 개발제한구역의 합리적인 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 시·도지사가 관리계획을 변경하려면 국토해양부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 승인을 받지 아니하여도 된다.

③ 개발제한구역이 둘 이상의 특별시·광역시·도에 걸쳐 있으면 관계 시·도지

사가 공동으로 관리계획을 수립하거나 협의하여 관리계획을 수립할 자를 정한다. 관계 시·도지사가 협의를 하였으나 협의가 성립되지 아니하면 국토해양부장관이 관리계획을 수립할 자를 지정한다.

④ 시·도지사가 관리계획을 수립 또는 변경하려면 미리 관계 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)의 의견을 듣고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 특별자치도지사나 제4항에 따라 관리계획에 대한 의견을 제시하려는 관계 시장·군수 또는 구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하는 경우에는 주민의 의견을 듣지 아니하여도 된다.

⑥ 국토해양부장관이 제1항이나 제2항에 따라 관리계획의 수립 또는 변경에 대한 승인을 하려면 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑦ 시·도지사가 제1항이나 제2항에 따라 관리계획의 수립 또는 변경에 대한 승인을 받으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고한 후 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물·공작물의 설치 허가, 토지의 형질변경 허가, 제15조에 따른 취락지구의 지정 및 주민지원사업의 시행 등 개발제한구역을 관리할 때 관리계획을 위반하여서는 아니 된다.

⑨ 관리계획의 수립에 관한 기본원칙, 개발제한구역의 관리에 관한 계획서 및 도면의 작성기준, 그 밖에 관리계획의 수립에 필요한 사항은 국토해양부장관이 정한다.

○ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령

[일부개정 2010.10.14 대통령령 제22450호]

제18조(용도변경) ① 법 제12조제1항제8호에서 "대통령령으로 정하는 건축물을 근린생활시설 등 대통령령으로 정하는 용도로 용도변경하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다.<개정 2009.8.5>

1. 주택과 별표 1 제5호라목에 따른 근린생활시설(주택에서 용도변경되었거나 1999년 6월 24일 이후에 신축된 경우만 해당한다) 간에 용도변경을 하는 행위. 다만, 「수도법」 제3조제2호에 따른 상수원의 상류 하천(「하천법」에 따른 국가하천 및 지방하천을 말한다)의 양안(兩岸) 중 그 하천의 경계로부터 직선거리 1킬로미터 이내의 지역(「하수도법」 제2조제15호에 따른 하수처리구역은 제외한다)에서 1999년 6월 24일 이후에 신축된 주택을 근린생활시설로 용도변경하는 경우에는 「한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제5조에 따라 설치할 수 없는 시설을 제외한 근린생활시설만 해당한다.
2. 주택을 고아원, 양로시설 또는 종교시설로 용도변경하는 행위
3. 주택을 다른 용도로 변경한 건축물을 다시 주택으로 용도변경하는 행위
4. 개발제한구역에서 공장 등 신축이 금지된 건축물을 별표 1 제5호라목에 따른 근린생활시설, 보육시설, 양로원 또는 종교시설로 용도변경하는 행위(용도변경된 건축물을 다시 별표 1 제5호라목에 따른 근린생활시설, 보육시설, 양로원 또는 종교시설로 용도변경하는 경우를 포함한다)
5. 공장을 연구소, 교육원, 연수원, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 창고(「고압가스 안전관리법」에 따른 고압가스, 「위험물안전관리법」에 따른 위험물 및 「유해화학물질 관리법」에 따른 유독물이 아닌 물품을 저장하는 창고를 말한다)로 용도변경하거나 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제34조제1호에 따른 도시형공장으로 업종을 변경하기 위하여 용도변경을 하는 행위
6. 폐교된 학교시설을 기존 시설의 연면적의 범위에서 자연학습시설, 청소년수련시설(청소년수련관·청소년수련원 및 청소년야영장만 해당한다), 연구소, 교육원, 연수원, 도서관, 박물관, 미술관 또는 종교시설로 용도변경하는 행위

7. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제8조에 따라 가축의 사육이 제한된 지역에 있는 기존 축사를 기존 시설의 연면적의 범위에서 그 지역에서 생산되는 농수산물보관용 창고로 용도변경하는 행위
8. 기존 공항의 여유시설을 활용하기 위하여 「항공법」 제95조제1항에 따른 공항개발사업 실시계획에 따라 기존 건축물을 연면적의 범위에서 용도변경하는 행위
9. 삭제<2009.8.5>
10. 별표 1에 따른 건축 또는 설치의 범위에서 시설 상호 간에 용도변경을 하는 행위. 이 경우 기존 건축물의 규모·위치 등이 새로운 용도에 적합하여 기존 시설의 확장이 필요하지 아니하여야 하며, 주택이나 근린생활시설로 용도변경하는 것은 개발제한구역 지정 당시부터 지목이 대인 토지에 개발제한구역 지정 이후에 건축물이 건축되거나 공작물이 설치된 경우만 해당한다.

참고 문헌

경남교육청. 2008.「폐교재산 활용 및 관리 교육교재」.

경남교육청. 2010.「폐교재산 활용계획」.

농어업·농어촌특별대책위원회. 2006. “농어촌 활성화를 위한 폐교활용 방안 공개 토론회”.

마상진. 2009. “농촌 학교의 활성화 요인: 초등학교를 중심으로.” 농촌경제 33(1): 115~139.

이덕룡. 2005. “폐교시설의 이용특성과 활용에 관한 건축계획적 연구.” 원광대학교 박사학위 논문.

이상영. 2007. “농촌지역경제 활성화를 위한 폐교 및 유휴농지 활용효과 제고 연구”. 농촌진흥청.

이창식. 1999. “농촌 폐교의 활용방안에 관한 연구.”「한국농촌지도학회지」6(1): 55-73.

정지영. 2002. “폐교시설의 활용방안에 관한 연구.”「대한건축학회 학술발표논문집」22(2): 47-50.

정지웅. 2002.「농어촌교육 발전방안 연구」. 농어촌교육발전위원회.

조정환. 2006. “폐교재산 활용방안에 관한 법적 고찰.” 대진대학교 석사학위논문.

주승용. 2009. 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(2009. 5. 22.)

최준렬. 2008. “농산어촌 소규모학교 정책 분석.”「지방교육경영」13: 1-21.

한상우. 2008.「경남지역의 폐교 활용현황과 개선방안」. 경남발전연구원.

Bard, J., Gardner, C., & Wieland, R. 2005. *Rural School Consolidation Report.* National Rural Education Association.

Boethel, M. 2000. *Thriving Together: Connecting Rural School Improvement and Community Development*. Southwest Educational Development Laboratory.

Fox, W.F. 1981. *Reviewing economies of size in education*. Journal of Education Finance, 6, 3, 273-296.

Howley, Craig & Bickel, Robert. 2001. *Smaller districts: Closing the gap for poor kids*. Retrieved March 2005 http://oak.cats.ohiou.edu/~howleyc/asbj2.htm

Ilvento, T.W. 1990. In Luloff, A., & Swanson, L. (Eds.) *Education and community*. Boulder: Westview Press.

Nachtigal, Paul, (Ed.) 1982. *In search of a better way*. Boulder, CO: Westview Press.

Rural School and Community Trust. 2004. *The fiscal impacts of school consolidation: Research based conclusions*. Retrieved December 24, 2004 from The Rural School and Community Trust Web site: www.ruraledu.org

정책연구보고 P134
농촌 폐교 활용 실태와 정책 과제

등 록 제6-0007호(1979. 5. 25)
인 쇄 2010. 9.
발 행 2010. 9.
발행인 오세익
발행처 한국농촌경제연구원
130-710 서울특별시 동대문구 회기동 4-102
02-3299-4000 http://www.krei.re.kr
인 쇄 문원사
02-739-3911~5 E-mail: munwonsa@chol.com

ISBN: 978-89-6013-167-5 93520
• 이 책에 실린 내용은 한국농촌경제연구원의 공식 견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.
• 이 책에 실린 내용은 출처를 명시하면 자유롭게 인용할 수 있습니다. 무단 전재하거나 복사하면 법에 저촉됩니다.