

정책연구보고 P134 | 2010. 09.

농촌의 폐교활용 실태와 정책 과제

마 상 진 부 연구 위원

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 신평면, 무안군 현경면, 화순군 북면, 상주시 사벌면, 함안군 산인면 관계자 여러분께 감사 را 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 기초 지방자치단체 차원의 폐교 활용 관련 체계 정립, 폐교 관리 및 활용과 관련한 시·도교육청과 기초 지방자치단체의 관계 강화, 폐교 활용 관련 지역주민의 관심과 참여의식 고취, 폐교 활용·운영자의 발굴 및 지원, 폐교 활용과 관련한 전국단위 네트워크 구축, 폐교 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 setting up closed rural school utilization system in basic local government, enhancing the relationship between basic local government and provincial office of education for utilizing closed schools, building capacity of residents in closed rural school area, linking closed rural schools with interested aliens, networking between scholars, local governments, NGOs, and business interested in closed rural school, and 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

그림 차례

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 건축비용에 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 행정재산의 경우 학생야영장이나 교원 휴양시설 등 교육목적 사업으로 조기 추진,

보존재산은 지역주민의 복리시설로 활용을 유도하고 주민 자체적으로 시설물을 보존·관리하도록 하고, 노후 시설물은 철거를 통해 타용도로 전환하고, 잡종재산은 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 정부차원의 일원화된 폐교 시설 유지·관리 보수의 지침 및 행정적인 채널 마련, 지방정부의 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, 용자 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, 기부채납한 폐교의 재산권과 관련한 분쟁은 원 주민에게 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.

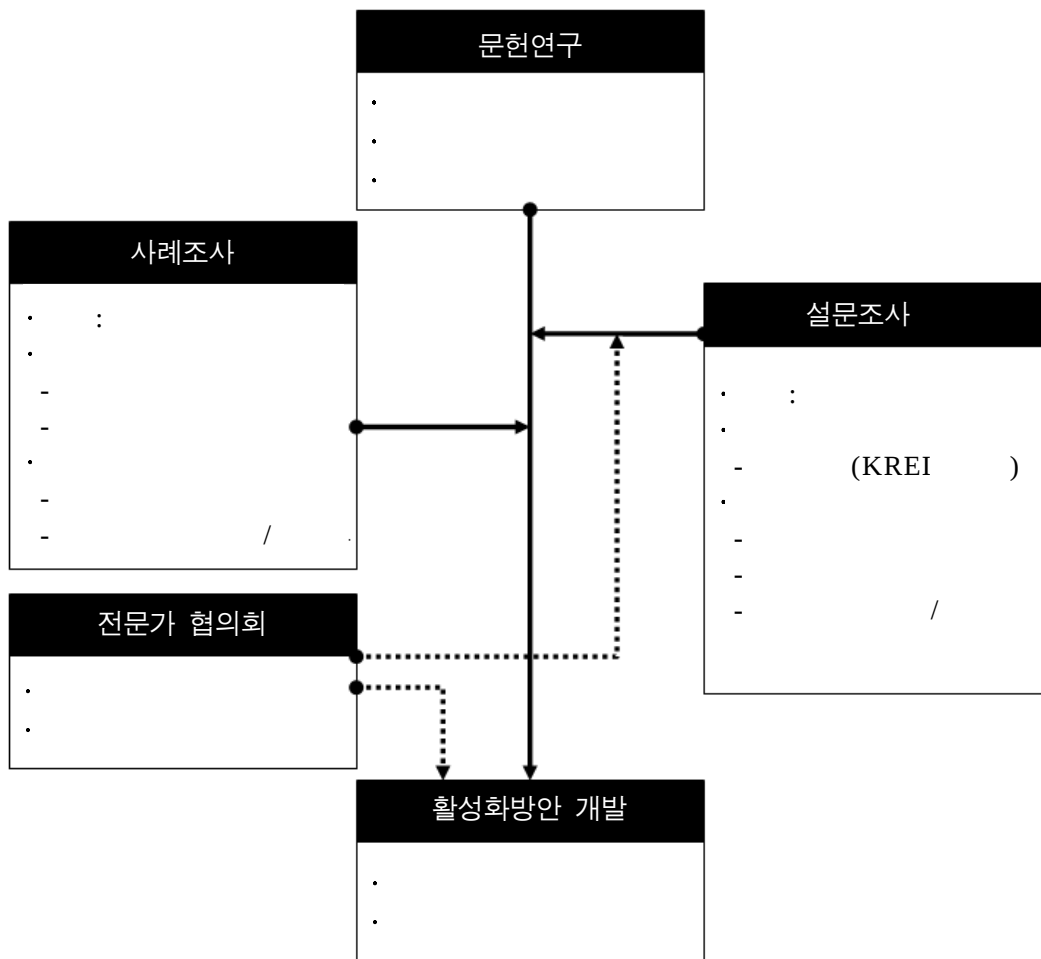
- 제4장에서는 농촌 현장에서의 농촌 주민 설문 조사와 농촌 폐교 현장 사례 조사를 통해 농촌 폐교의 활용 실태와 그와 관련한 구체적인 주민들의 요구를 분석하였음. 설문조사를 통해서 농촌 폐교 현황 및 폐교 활용의 현황, 농촌 학교가 지역사회에 미치는 영향, 농촌 폐교 활용에 대한 지역주민들의 만족도, 농촌 폐교 활용방안에 대한 지역주민들의 생각을 조사하였고, 사례 조사를 통해서 폐교가 되는 과정과 폐교 활용상의 문제와 개선 요구 등을 조사하였음.
- 제5장에서는 앞선 장에서의 분석 결과를 토대로 농촌 폐교 활용 활성화를 위한 정책의 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



제2 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

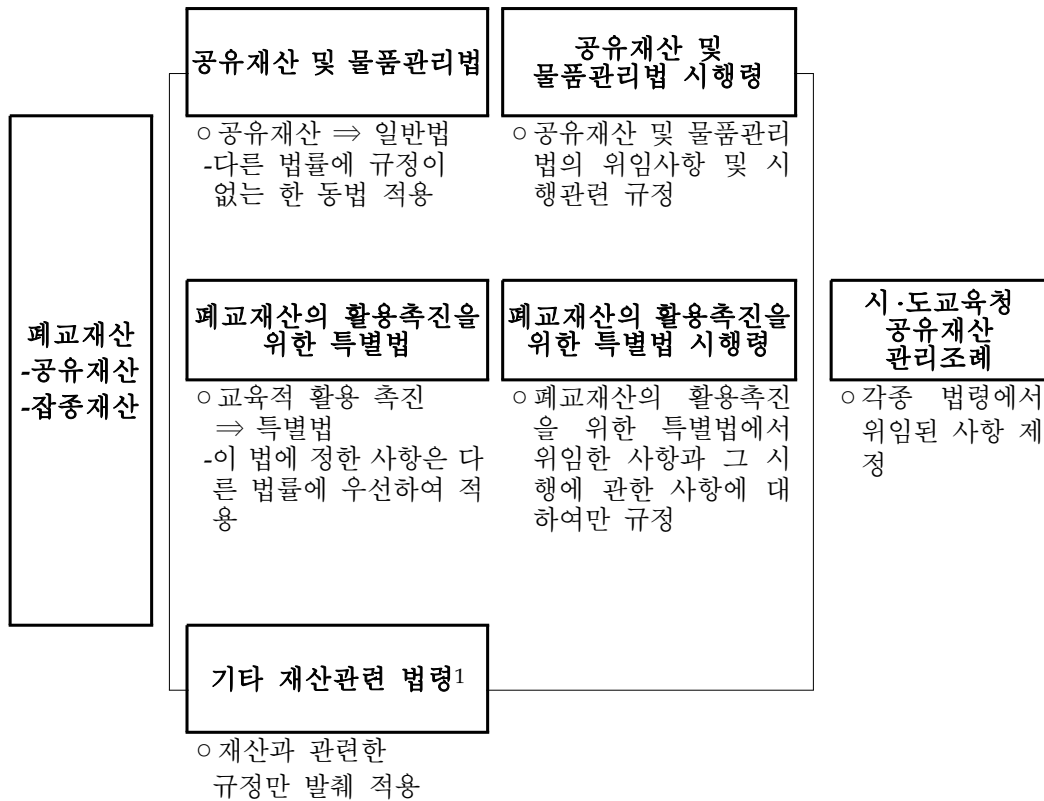
기타 폐교재산의 활용촉진에 관한 사항

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

- (2002.12.05) 폐교 활용의 범위를 당초 ‘ 또는 을 위한 ’에 한정된 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 만들어 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 기준²

- 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 공유 재산 및 물품관리법과 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법에 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
- 대부목적은 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 수의
 계약 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
 - 놓여준 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 잡종재산⁴으로 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 통해서 토지의 경계가 침해되지 않은지 여부, 재산현황이 각종 공부, 공유재산대장 등과의 일치 여부, 재산의 유지·보존 및 관리상황이 적절한지 여부 등을 확인하고, 무단점유시 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 폐교 활용계획 수립→ 공유재산심의회 → 공유재산 관리계획 반영→ 대부/매각 계획 공고 → 사업계획

서 검토 → 계약 → 사후관리 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

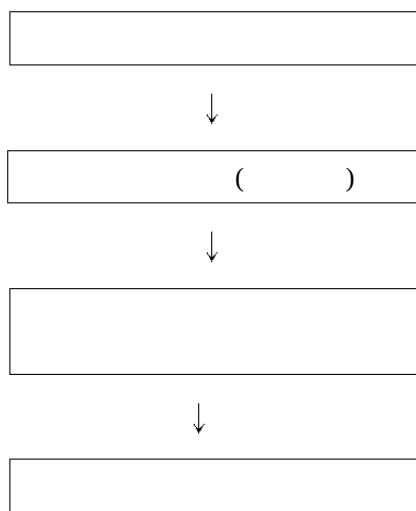


그림 2-3. 폐교 대부 절차

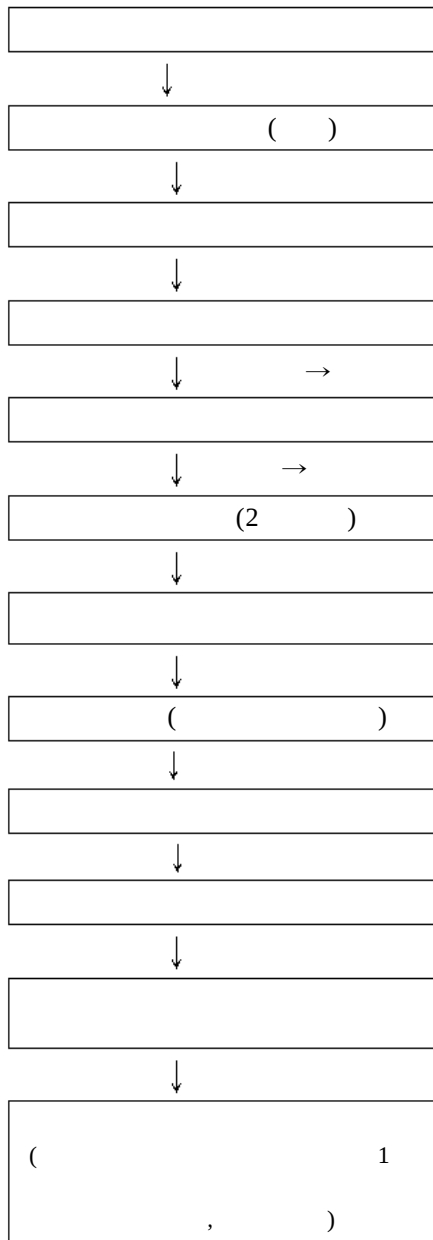
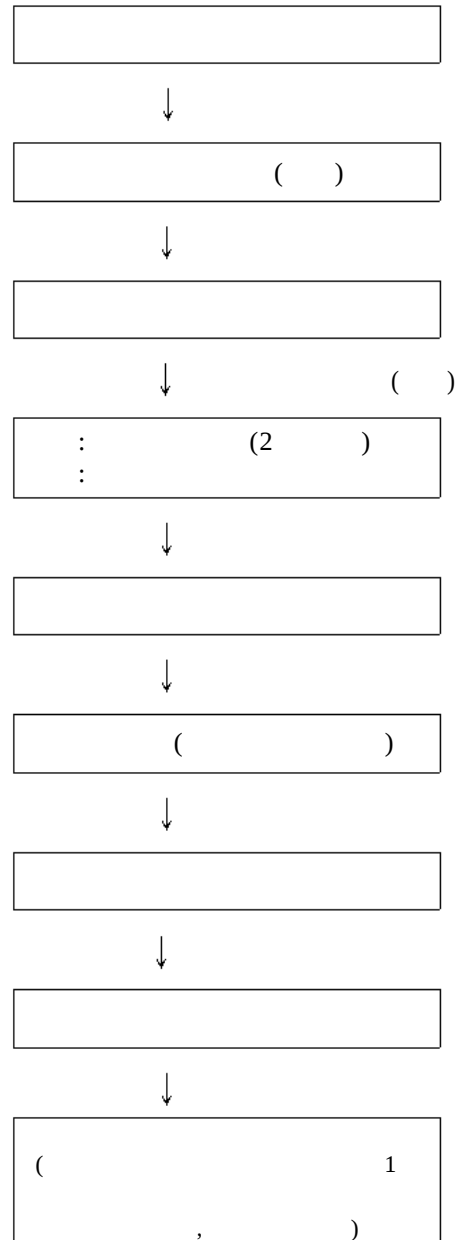


그림 2-4. 폐교 매각 절차



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

1 1982 1998	1981 9 180 1993 9 100 1997 8	3,743	.
2 1999	1998 8 100	971	(2,577) · (5) (2) (2,000)
3 2000 2005	- 100 - 20 1 1 100	2000 154 , 2001 133 , 2002 88 , 2003 80 , 2004 52 , 2005 51	· ·
4 2006	2005 3 , , ·	2006 42 2007 108 2008 91 2009 103	2010 · · (10) (3) (2,000)

자료: 최준렬. 2008. 농산어촌 소규모학교 정책 분석.

- 1단계로 1982년부터 1998년까지 주로 시·도교육청 자체적으로 추진된 통폐합으로 총 3,743개교가 통폐합되었음. 당시 통폐합 기준은 1982년에는 학생 수 180명 이하였으나, 이것은 다시 1993년에 100명으로 축소된다. 당시 통폐합에 따른 중앙정부 차원의 지원은 통학비 지원정도의 미미한 수준이었음.
- 1999년 정부 재정 지원(2,577억 원)하에 대규모학교 통폐합이 추진되고, 그 결과, 그해 971개교가 통폐합이 됨. 당시 통폐합의 기준은 학생 수 100명이

있음. 통폐합에 따른 유인책으로 본교 폐지·통합운영 시 5억 원, 분교장 폐지 시 2억 원, 분교장으로 개편 시 2,000만 원이 지원되었음.

- 2000년 이후 다시 시·도교육청이 자율적으로 추진해 오다가 2005년 국무총리주재 국정현안조정회의(2005년 4월)에서 통폐합 추진 결정에 따라 중앙정부차원에서 재추진됨. 통폐합에 따른 지원의 수준도 본교 폐지·통합 운영 시 교당 10억 원, 분교장 폐지 시 교당 3억 원, 분교장 개편시 교당 2,000만 원으로 증가됨.
- 1982년 이후 5,616개의 학교가 통폐합됨에 따라 발생한 폐교는 2009년까지 총 3,348개에 이름. 강원도, 충청북도, 전라남도, 경상북도, 경상남도의 경우 지난 30년간 30% 이상의 학교가 폐교됨. 현재의 읍, 면, 도서지역 학교 수와 비교해 보면 그동안 이 지역 학교의 2/3에 해당하는 학교가 폐교되었음.

표 3-2. 초·중·고등학교 수 대비 농촌의 폐교 현황(2009년 현재)

									(%)		
		A	B								
		3,379	3,296	1,252	2,624	609	11,160	412	3,348	22.4	68.4
		3,379	0	69	67	59	3,574	21	131	3.5	60.6
		1,268	0	0	0	0	1,268	0	1		
		584	0	15	7	5	611	3	10		
		381	0	26	22	0	429	0	25		
		399	0	0	9	53	461	12	58		
		294	0	0	0	0	294	2	9		
		284	0	0	0	1	285	1	7		
		169	0	28	29	0	226	3	21		
		0	1,457	190	317	104	2,068	35	160		
		0	184	87	172	188	631	65	406	36.8	79.3
		0	183	81	192	15	471	20	216	30.6	70.1
		0	176	170	374	21	741	20	250	24.7	42.7

	0	304	79	346	22	751	6	314	29.3	69.3
	0	202	166	355	115	838	118	718	42.9	95.2
	0	318	204	391	54	967	81	608	36.7	83.3
	0	388	137	390	26	941	35	510	34.3	86.7
	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

	()	260	80	10	350
		40	6	4	50
		20	15	15	50
	(. .)			50	50
		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 학교 운영의 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

	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)
	131 (100.0)	48 (36.6)	5 (3.8)	2 (1.5)	19 (14.5)	74 (56.5)	41 (31.3)	16 (12.2)
	1	1				1	-	-
	10	5				5	3	2
	25	8	1		6	15	8	2
	58	24	4		6	34	15	9
	9	1			2	3	6	-
	7	1			1	2	3	2
	21	8	-	2	4	14	6	1
	160 (100.0)	30 (18.8)	30 (18.8)	- -	22 (13.8)	82 (51.3)	57 (35.6)	21 (13.1)
	406 (100.0)	90 (22.2)	31 (7.6)	- -	19 (4.7)	140 (34.5)	233 (57.4)	33 (8.1)
	216 (100.0)	90 (41.7)	- -	- -	10 (4.6)	100 (46.3)	95 (44.0)	21 (9.7)
	250 (100.0)	160 (64.0)	6 (2.4)	- -	18 (7.2)	184 (73.6)	25 (10.0)	41 (16.4)
	314 (100.0)	256 (81.5)	3 (1.0)	1 (0.3)	15 (4.8)	275 (87.6)	13 (4.1)	26 (8.3)
	718 (100.0)	442 (61.6)	15 (2.1)	- -	34 (4.7)	491 (68.4)	47 (6.5)	180 (25.1)
	608 (100.0)	359 (59.0)	3 (0.5)	- -	48 (7.9)	410 (67.4)	142 (23.4)	56 (9.2)
	510 (100.0)	258 (50.6)	2 (0.4)	- -	32 (6.3)	292 (57.3)	154 (30.2)	64 (12.5)
	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 순이었는 데, 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

	()								
	242	76	8	91	13	106	104	190	830
	1	2							3
	2	-	-	-	-	-	-	6	8
	1	3	3					8	15
	6								6
	3								3
	4	-	-	1	1	-	-	-	6
	32	14	-	11	-	-	-	-	57
	34	10	1	31	3	16	80	58	233
	31	14	2	4	3	13	2	26	95
	9	4	1	4		6		1	25
	6			4				3	13
	19	9	-	5	-	9	-	5	47
	38	8	1	14	2	47		32	142
	44	9		12	4	15	22	48	154
	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

	()					
	168	8	116	161	10	463
	1				1	2
	2					2
	3		6			9
	2					2
	-	-	1	-	-	1
	11	-	8	-	2	21
	4	7	22			33
	4	1	15	-	1	21
	9		3	28	1	41
	7			19		26
	78	-	8	94	-	180
	31		20		5	56
	16		28	20		64
			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

	(m ²)		()			
	455,754	5,470,807	66,647,937	149,073,107	221,021,016	477,367
	27,609	193,691	1,343,894	70,421,378	71,986,572	4,499,161
	12,800	187,324	1,554,183	17,968,240	19,722,547	939,169

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

제4 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

			1
			2
			3
			4
			5
		,	6
		,	
			7
			8
			9
			10
	()		11
	()		12
	()	/	13
			14
			15
			16
			17
			18
			19
			20
			21
			22
			23
	5		24
			25
			26
			27
			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

			(%)
		7	0.8
		77	9.3
		70	8.5
		72	8.7
		118	14.3
		87	10.5
		126	15.2
		138	16.7
		118	14.3
		14	1.7
	50	140	16.9
	50 60	263	31.8
	60 70	215	26
	70	209	25.3
		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)

	38.3%
	9.3%
	20.1%
	11.6%
	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, 문화 예술시설로 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 주제

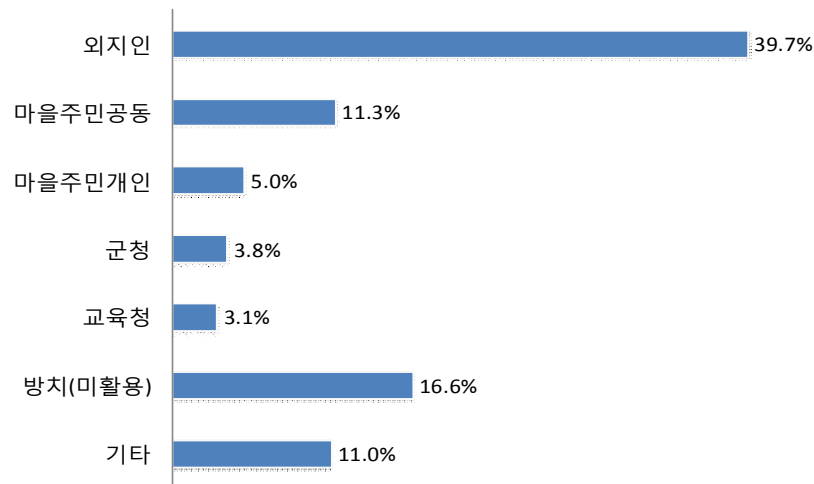


표 4-4. 농촌 폐교 활용 주제별 활용 용도 현황

폐교 활용 주체	폐교 활용 현황							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 인구나 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

10						F(df)
a		3.01	3.08	3.26	3.10	4.02 (2, 807)*
b		1.28	1.39	1.68	1.42	13.67 (2, 813)***
		1.81	1.83	2.15	1.91	9.25 (2, 788)***
		3.98	3.98	3.89	3.96	0.54 (2, 786)
a		2.43	2.53	2.65	2.53	2.64 (2, 824)

a: 급격 위축 다소 위축 큰 변화 없음 다소 활성화 매우 활성화

b: 급격 감소 다소 감소 큰 변화 없음 다소 증가 매우 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.

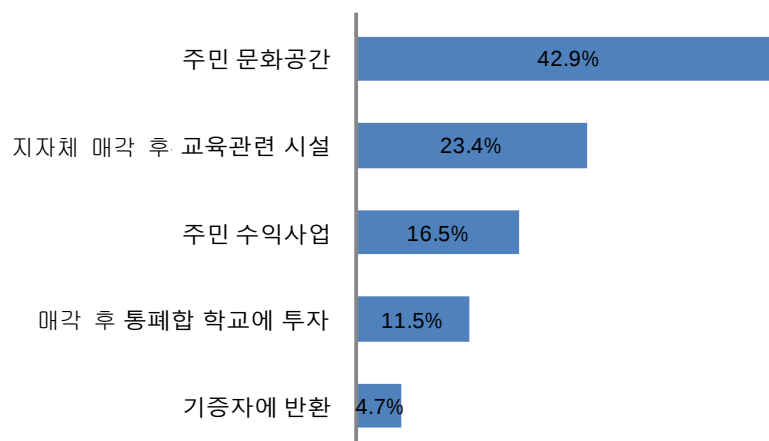
표 4-6. 폐교 활용 용도, 활용 주체 등에 따른 주민들의 농촌 폐교 활용 만족도

		11.4%	34.1%	34.1%	20.5%
		21.6%	38.9%	35.7%	3.8%
		21.7%	28.7%	40.0%	9.6%
		40.0%	36.0%	20.0%	4.0%
		16.9%	34.9%	39.8%	8.4%
		25.0%	36.4%	31.8%	6.8%
		18.8%	43.8%	28.1%	9.4%
		56.6%	30.3%	9.7%	3.4%
		9.9%	29.6%	44.4%	16.0%
		36.1%	36.1%	27.8%	0.0%
		9.1%	18.2%	50.0%	22.7%
		14.8%	22.2%	44.4%	18.5%
		31.1%	34.3%	29.7%	4.9%
		14.3%	31.2%	39.0%	15.6%
		59.3%	27.4%	9.7%	3.5%
		39.0%	32.7%	22.2%	6.0%
		15.2%	34.8%	40.9%	9.1%
		60.3%	24.3%	6.6%	8.8%
		29.2%	43.6%	23.7%	3.4%
		12.6%	36.2%	43.7%	7.5%
		13.2%	15.1%	49.1%	22.6%
		30.0%	34.3%	28.6%	7.2%

○ 농촌 폐교 활용의 대안

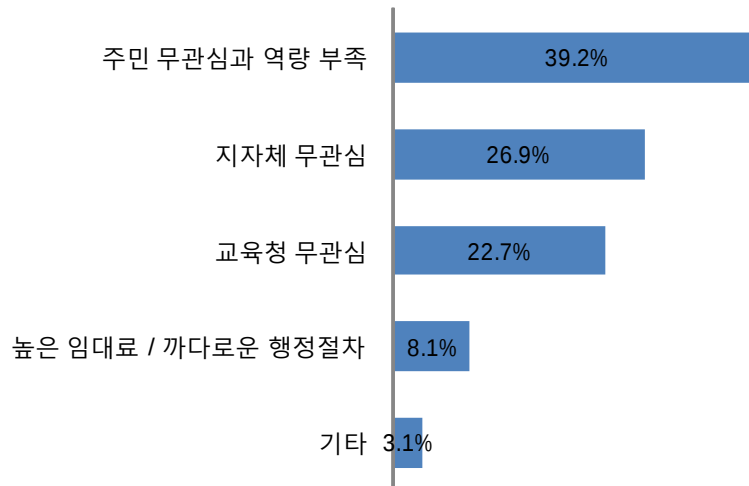
- 주민들은 폐교가 주로 주민 문화공간으로 활용되기를 바라고 있었음<그림 4-2>. 폐교가 활용의 적절한 대안에 대해 주민 문화공간으로 활용하는 것에 대해 42.9%가 바람직하다고 응답하였고, 그 다음으로는 지자체 매각 후 교육관련 시설로 활용(23.4%), 주민 수익사업으로 활용(16.5%), 매각 후 통폐합 학교에 투자(11.5%) 순이었음.

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

		(,)		(2010)
		(, 2006)		8 12
		(, 2009)		
		(, 2007)	KREI ()	7 13
		/ (, 2007)	KREI ()	
		(, 2005)	KREI ()	7 8
		(, 2007)		7 9
		1 (, 2007)	1	7 15
		(, 2012)		7 16

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 힘들.
- 지역사회의 구심점이었던 학교가 폐교 이후 시설의 이용 주체, 용도에 따라 지역사회의 공동체의 분열·단합, 쇠퇴·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 균유지가 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 다 깨지고, 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

양, 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) 조직⁵에 역할을 위임하고 지원하는 방안도 고려할 수 있음.

5 사회적기업이나 예비사회적기업, 자활공동체 등이 여기에 해당함.

- 체계를 갖추고 폐교 활용 관련 계획을 수립함에 있어 다양하게 널리 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 수익계약을 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 농촌마을개발 사업을 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, 공공 체육, 소득활동 등 공공의 목적으로 사용되는 경우에는 지자체나 농식품 부가 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 마련⁶

- 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

- 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				
• 교육, 문화 활동				
• 사회복지서비스 제공				

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

기타 _____

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

- ① 매우 낮음 ② 낮은 편임 ③ 보통임 ④ 높은 편임 ⑤ 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 ⑤ 매우 높음

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

• 폐교활용(관리)상의 장애요인	() ()
• 폐교 활용(관리)을 위한 건의사항 (자유 응답)	

28. 귀하가 사시는 지역(마을)의 대도시와의 거리(차량이동시)?

10분 이내

10 20분

20 30분

30 50분

1시간 이상

수고하셨습니다. 성실한 답변 감사합니다.

부록 2. 폐교 활용 방안에 대한 지역주민들의 의견
(설문조사 13번 자유응답내용)

○ 강원도

8001	1
8004	
8005	
8008	.
8010	
8012	
8015	
8019	
8020	.
8023	
8027	
8029	,
8033	
8034	
8036	.
8037	.
8038	()
8039	.
8041	.
8046	
8053	.
8056	
8057	.
8058	1) 2)
8059	.

8060	
8063	.
8065	
8069	.

○ 경기도

7003	
7007	1) 2) , . ,
7008	
7009	.
7013	.
7014	.
7019	
7023	
7033	
7046	,
7048	
7049	
7051	.
7054	
7064	
7065	
7069	()
7072	, .
7075	.

○ 충청북도

5002	
5003	
5005	
5015	(),
5017	
5018	
5019	.
5020	
5022	
5029	
5032	
5035	
5038	.
5042	
5046	
5050	
5052	.
5055	
5062	.
5064	
5065	
14056	

○ 충청남도

6006	.
6009	
6012	
6013	, , ()
6014	, ,
6015	.
6016	.

6020	
6022	, , + .
6024	.
6025	,
6030	, ,
6031	
6032	
6039	2
6047	
6048	. 2 50 .
6049	
6057	.
6058	
6060	
6064	
6067	
6071	.
6073	
6074	
6075	70 .
6089	
6096	
6097	
6100	
6102	
6105	
6107	
6111	.
14070	
14042	, , ,
14051	

14058	,
14007	.

○ 전라북도

1002	
1005	
1007	
1008	.
1014	
1016	
1017	
1018	
1019	(,)
1021	
1023	
1026	
1027	()
1029	
1034	
1036	
1040	()
1042	,
1044	
1046	
1051	
1053	
1055	
1056	

1057	
1059	
1060	()
1062	.
1064	()
1074	
1076	, ,
1077	
1078	,
1082	,
14014	개인이 매입하여 주민들의 요양시설 명목으로 운영하고 있는데 시설에 입주할 경우 국민부담금이 많다고 하는데 농촌실정에 맞게 운영했으면 하고 바라는 바입니다.

○ 전라남도

2001	
2002	
2003	
2010	
2011	
2017	
2019	
2020	
2021	
2022	
2024	
2025	
2032	

2035	
2038	
2046	
2051	
2053	
2058	
2059	
2060	
2061	
2064	
2069	
2077	
2078	
2079	
2081	
2083	
2084	
2085	
2087	
2090	
2091	
2092	
2094	
2096	
2097	
2098	

2099	
2103	
2014	(,)
2015	
2019	
2110	
2112	
2115	
2116	
2119	
14001	.
14036	.

○ 경상북도

3062	
3064	,
3070	
3071	
3073	,
3077	
3078	
3079	
3082	
3083	
3087	

3090	
3092	
3100	
3103	
3105	
3107	
3108	
3111	
3112	(, ,)
3113	
3115	
3116	
3119	
3125	, ,
3126	
3128	
3129	
14026	,

○ 경상남도

4001	
4005	
4007	
4010	
4015	
4017	
4018	
4021	
4024	

4037	
4039	
4040	
4044	
4045	
4047	
4049	
4050	
4054	
4060	
4063	
4067	
4073	,
4074	,
4079	
4080	
4081	
4082	,
4083	
4087	
4089	
4090	
4096	
4097	· ()
4098	
4101	
4102	
4105	
4106	
4109	
4112	
4113	
4115	
4116	

14005	, .
14023	.
14030	.
14035	.
14062	
14068	

○ 제주·대도시 (인천/대구)

9002	1) , 2) ,
9003	.
10002	
10003	.
11005	, ,

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]

2 () 이 에서 사용하는 의 는 다음 와 같다.<개정 2002.12.5, 2007.1.3, 2007.4.11, 2009.6.9>

1. “ ”라 함은 「초·중등교육법」 2 의 에 의한 로서 의 감소, 의 등의 사유로 된 를 말한다.
 2. “ ”이라 함은 되기 전에 직접 또는 간접으로 당해 의 에 사용되던 기타 중 을 말한다.
 3. “ ”이라 함은 · · 및 등의 을 으로 하여 · · 등의 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.
- 3 (다른 과의 관계) 이 은 에 관하여 하고 있는 다른

의 에 우선하여 적용한다.

4 (폐교재산활용계획<개정 2007.1.3>) 특별시·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() 및 매각 등 활용계획
4. 그 밖에 폐교재산의 활용촉진에 관한 사항

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

삭제<2007.1.3>

삭제<2007.1.3>

5 (등에 관한) 시·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()에 따라 대부 또는 매각할 수 있다.<개정 2007.1.3>

1 의 에 의하여 을 하는 경우 그 . 및 등에 관한 사항과 하는 경우 그 등에 관하여 필요한 사항은 으로 정한다.

시·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 지역 주민이 공동으로 폐교재산을 소득증대시설로 사용하고자 하는 경우 제3항의 규정에 의하여 폐교재산을 감액 대부하는 경우 그 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<신설 2002.12.5>

시·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
- 6 (의 축조) 시·도 교육감은 의 효율적 활용을 위하여 필요한 경우에는 또는 를 조건으로 받은 에 을 축조하게 할 수 있다.<개정 2007.1.3>

시·도 교육감은 를 조건으로 을 축조한 에 대하여 이 정하는 바에 따라 을 으로 할 수 있다.<개정 2007.1.3>

- 7 (등) 시·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

시·도 교육감은 1 의 에 의한 을 받은 가 이를 이행하지 아니하는 경우에는 또는 에 관한 을 또는 할 수 있다.<개정 2007.1.3>

8 () 시·도 교육감은 5 의 에 의하여 을 또는 하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조제1항의 규정에 따른 공유재산심의회의 을 구하여야 한다.<개정 2007.1.3>

9 (에 대한) 시·도 교육감은 안에 있는 (「국유재산법」 제8조제3항제5호에 따라 을 받은 경우에 한한다)을 교육용시설·사회복지시설·문화시설·공공체육시설 또는 소득증대시설로 활용하고자 하는 에 대하여는 그 을 10 이내로 하여 할 수 있으며, 또는 종료후 를 조건으로 받은 안에 있는 에 을 축조하게 할 수 있다.<개정 2002.12.5, 2007.1.3, 2009.1.30>

1 의 은 이를 할 수 있다. 이 경우 은 할 때마다 1 의 에 의한 기간을 초과할 수 없다.

10 (에 관한) · 및 (의 를 제외한다)는 「수도법」 제7조제1항의 에 의한 안에 있는 을 교육용시설 또는 사회복지시설로 활용하기 위하여 받은 에 대하여는 「수도법」 제7조제5항의 에 의한 의 기준에 불구하고 이 정하는 경우에는 을 할 수 있다.<개정 2002.12.5, 2007.1.3, 2007.4.11>

11 (등에 관한) 은 「자연공원법」에 따른 공원구역에 있는 을 받아 교육용시설 또는 사회복지시설로 활용(의 을 제외한 · 등의 경우에 한한다)하고자 하는 가 을 하는 경우에는 「자연공원법」 제15조의 규정에 따른 에 의하지 아니하고 을 변경할 수 있다.<개정 2002.12.5, 2007.1.3, 2008.12.31>

1 의 에 의하여 이 을 변경한 경우에는
 의 · 등과 관련하여 「자연공원법」 제20조의 규정에 따른
 의 를 한 것으로 본다.<개정 2007.1.3>

12 (의 지급 등<개정 2007.1.3>) 국가 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>

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) 법 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()을 말한다] 안에 주민등록이 되어 있는 자로서 실제로 거주하여 온 주민을 말한다. <개정 2007.7.2>

법 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>

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

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

시·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) 법 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

시·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

□ 2 ()

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

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

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

제1항에 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(), 관정(: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(), 용수로, 배수로, 유지(: 웅덩이), 도로, 방조제, 제방(: 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) 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()을 설립할 수 있다.

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()을 설립할 수 있다.<개정 2009.5.27>

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

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.

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

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.

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

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

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

수산업의 경영이나 수산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 어업회사법인()을 설립할 수 있다.

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

농업회사법인 및 어업회사법인의 해산명령에 관하여는 제16조제4항을 준용한다.

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

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

합원 가입에 관하여는 제17조제4항과 제5항을 준용한다.

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) 환경부장관은 상수원의 확보와 수질 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 지역을 상수원 보호를 위한 구역(이하 “상수원 보호구역”이라 한다)으로 지정하거나 변경할 수 있다.

상수원보호구역의 지정절차, 허가의 기준에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

○ 수도법 시행령

[(타)타법개정 2010.1.27 대통령령 제22003호]

제13조(상수원보호구역에서의 행위허가기준) 시장·군수·구청장은 상수원보호구역에서 법 제7조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 허가할 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 상수원보호구역의 지정 목적에 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()의 조성·관리를 위하여 필요한 나무의 재배·벌채와 공공사업의 시행 등으로 불가피한 대나무 및 입목()의 벌채
 5. 경지정리만을 목적으로 하거나 상수원보호구역의 지정목적에 지장이 없다고 인정되는 토지의 형질변경행위
- 제1항에 따른 건축물이나 그 밖의 공작물의 종류·규모 등 허가에 관한 세부기준 및 절차, 그 밖에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.
- 시장·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() 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) 공원계획의 변경에 관하여는 제12조부터 제14조까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제12조제2항, 제13조제2항 또는 제14조제2항에 따른 절차를 생략할 수 있다.

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

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

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

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

제1항에 따른 허가를 받은 자는 허가받은 사항을 변경하려는 경우에는 공
원관리청의 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) 농어촌특별세사업계정의 세출
은 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. 첨단농림수산물기술 및 현장애로기술의 개발
 - 나. 「농림수산업자 신용보증법」 제4조제1항의 규정에 따른 농림수산업자신
용보증기금에의 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 다
음 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) 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율 ()과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

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.

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

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

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) 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.

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

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

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

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.

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) 법 제32조제1항에 따른 사용료는 선납하여야 한다.

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.

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

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) 법 제42조제6항에서 “대통령령으로 정하는 재산”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산을 말한다.

1. 부동산과 그 종물
2. 증권

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

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.

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

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) 법 제 111조제2항제2호의 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) 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) 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, 제12조제1항 제1호가목 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
- 시·도지사가 관리계획을 변경하려면 국토해양부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 승인을 받지 아니하여도 된다.

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 국토해양부 장관이 관리계획을 수립할 자를 지정한다.

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.

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.

국토해양부 장관이 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.

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.

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.

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

○ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령
[일부개정 2010.10.14 대통령령 제22450호]

제18조(용도변경) 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() 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.
- 정지용. 2002. 「농어촌교육 발전방안 연구」. 농어촌교육발전위원회.
- 조정환. 2006. “폐교재산 활용방안에 관한 법적 고찰.” 대전대학교 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/~howley/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.
-