



제439회 국회(정기회)
제 1 차 교 육 위 원 회

폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈폐교별 활용계획의 수립 등〉

■ 임종득의원 대표발의(의안번호 제2220061호)

2026. 9.

교 육 위 원 회

수석전문위원 최선영

【 목 차 】

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 폐교별 활용계획의 수립 등	2

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 임종득의원 등 10인

2. 발의연월일 : 2026. 7. 21.

3. 회부연월일 : 2026. 7. 23.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 폐교재산을 건전한 용도로 활용하여 지역사회에 기여할 수 있도록 교육감으로 하여금 폐교재산의 활용계획을 수립하도록 규정하고 있음.

그러나 현행 제도는 관할 시·도에 존재하는 모든 폐교를 폐교재산으로 활용하는 계획을 수립할 뿐, 개별 폐교의 활용기준과 장기간 활용되지 않는 폐교에 대한 활용기준이 마련되지 않아 지역 특성에 맞는 폐교 활용에 어려움이 있음.

이에 교육감은 폐교별로 활용계획을 수립하고, 장기 미활용 폐교에 대해서는 별도의 활용계획을 재수립하며, 장기 미활용 폐교는 청년 창업 시설 등으로 우선 사용할 수 있도록 함으로써 폐교 활용의 제도 운영상 나타난 미비점을 보완하여 폐교재산의 활용이 활성화될 수 있도록 하려는 것임(안 제4조의2 및 제5조제3항제2호의2 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 폐교별 활용계획의 수립 등

가. 개정안의 요지

- 개정안은 시·도 교육감이 ①폐교별 활용계획을 수립하고, ②폐교 활용실태를 정기적으로 조사·공개하며, ③5년 이상 활용되지 않은 장기 미활용 폐교에 대해서는 활용계획을 재수립하도록 하고, ④폐교 활용계획 수립(재수립 포함) 시 지역사회 의견 반영하도록 하며, ⑤장기 미활용 폐교를 청년 창업시설 등 공익목적의 시설로 우선 활용할 수 있도록 하고, ⑥장기 미활용 폐교를 공익목적의 시설로 활용하는 경우 국가 및 지방자치단체의 비용 지원 및 행정절차 간소화 근거를 마련하며, ⑦장기 미활용 폐교를 공익목적으로 사용하는 경우 사용료를 감액할 수 있도록 하려는 것임(안 제4조의2 및 제5조제3항 제2호의2 신설).

[개정안 조문대비표]

현행	개정안
<신설>	제4조의2(폐교별 활용계획의 수립 등) ① 시·도 교육감은 제4조에 따른 폐교재산의 활용계획에 따라 폐교가 된 개별 학교의 활용계획(이하 “폐교 활용계획”이라 한다)을 수립하여야

현행	개정안
	<u>한다. 이 경우 폐교 활용계획은 폐교가 된 후 2년 이내에 수립하여야 한다.</u> <u>② 시·도 교육감은 폐교 활용계획에 따라 폐교가 활용되고 있는지에 관한 실태를 정기적으로 조사하고, 그 결과를 공개하여야 한다.</u> <u>③ 시·도 교육감은 제2항에 따른 실태조사 결과 5년 이상 활용되지 아니하는 폐교(이하 “장기 미활용 폐교”라 한다)를 별도로 관리하고, 장기 미활용 폐교에 대하여는 폐교 활용계획을 다시 수립(이하 “재수립”이라 한다)하여야 한다.</u> <u>④ 시·도 교육감은 폐교 활용계획 수립(재수립을 포함한다) 시 지역사회 의견 반영하여야 하고, 협력적인 활용 방안을 마련하기 위하여 지방자치단체의 장, 지역 주민 등이 참여하는 폐교 활용 협의체를 구성·운영할 수 있다.</u> <u>⑤ 시·도 교육감은 장기 미활용 폐교를 청년 창업을 위한 시설 등 대통령령으로 정하는 공익목적의 시설로 우선 사용할 수 있다.</u> <u>⑥ 국가 및 지방자치단체는 장기 미활용 폐교를 제5항에 따라 공익목적의 시설로 활용하는 경우 장기 미활용 폐교의 시설 개선 등에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수</u>

현행	개정안
제5조(대부 등에 관한 특례) ①·② (생략) ③ 시·도 교육감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감액하여 대부할 수 있다. 1. 2. (생략) <u><신설></u> 3. ~ 5. (생략) ④·⑤ (생략)	있다. ⑦ 국가 및 지방자치단체는 장기 미활용 폐교가 제5항에 따라 공익목적의 시설로 원활하게 활용될 수 있도록 공유지 사용허가·대부 등 행정적 절차의 간소화를 위하여 노력하여야 한다. ⑧ 그 밖에 폐교 활용계획의 수립·재수립의 방법 및 절차, 실태조사의 시기 및 공개 방법, 협의체 구성·운영 및 행정절차 간소화 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제5조(대부 등에 관한 특례) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) <u>2의2. 대통령령으로 정하는 주민단체 또는 청년단체가 장기 미활용 폐교를 제4조의2제5항에 따른 공익목적의 시설로 사용하려는 경우</u> 3. ~ 5. (현행과 같음) ④·⑤ (현행과 같음) 부 칙 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(폐교 활용계획 수립에 관한 경

현행	개정안
	과조치) 이 법 시행 당시 폐교인 학교는 제4조의2의 개정규정에 따라 2년 이내에 폐교 활용계획을 수립하여야 한다.

나. 검토의견

- 현행 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 제4조에서 시·도교육감은 폐교재산의 효율적 활용을 촉진하기 위하여 폐교재산의 활용계획을 수립하도록 하고 있으며, 해당 계획에 폐교재산의 실태조사, 유지·보수를 위한 관리계획, 대부·매각 등 활용계획 및 그 밖에 폐교재산의 활용 촉진에 관한 사항을 포함하도록 규정하고 있음¹⁾.
- 그러나 현행 제도는 시·도교육감이 관할 지역의 폐교재산에 대한 활용계획을 수립하도록 하고 있을 뿐, 개별 폐교의 특성과 지역여건을 고려한 활용계획 수립이나 장기간 활용되지 않고 있는 폐교에 대한 별도의 관리·활용 기준이 명확하게 마련되어 있지 않다는 점에서 폐교재산의 체계적인 활용에 한계가 있다는 지적이 있음.

1) 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」

제4조(폐교재산의 활용계획) ① 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 교육감은 폐교재산의 효율적 활용을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 폐교재산의 활용계획을 수립하여야 한다.

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

참고로, 2025년 기준 전국 폐교재산은 총 4,008개이며, 이 중 미활용 폐교는 376개이고, 이 가운데 5년 이상 활용되지 않은 장기 미활용 폐교가 156개로 전체 미활용 폐교의 41.5%를 차지하고 있는 것으로 나타남.

< 시·도교육청 폐교재산 현황('25년 기준) >

(단위 : 개)

시도		전체 폐교 수	매각	활용			미 활용(활용방식 검토 중)					장기 미 활용* (전체 대비 비율)
				대부	자체 활용	계	매각	대부	자체 활용	계획 미수립	계	
시	서울	7	1	1	5	6	-	-	-	-	-	-
	부산	50	20	1	25	26	-	-	4	-	4	1(25%)
	대구	50	21	6	23	29	-	-	-	-	-	-
	인천	60	40	5	8	13	-	-	7	-	7	2(28.6%)
	광주	15	8	3	4	7	-	-	-	-	-	-
	대전	8	5	-	1	1	-	-	2	-	2	-
	울산	27	10	2	12	14	-	3	-	-	3	2(66.7%)
	세종	13	12	-	1	1	-	-	-	-	-	-
도	경기	193	59	57	44	101	6	11	14	2	33	2(6.1%)
	강원	489	286	116	28	144	25	31	3	-	59	15(25.4%)
	충북	262	139	67	27	94	8	16	5	-	29	11(37.9%)
	충남	280	221	9	25	34	9	2	-	14	25	6(24%)
	전북	346	278	-	62	62	2	-	-	4	6	5(83.3%)
	전남	854	672	43	61	104	47	14	8	9	78	56(71.8%)
	경북	732	495	103	76	179	20	30	4	4	58	21(36.2%)
	경남	587	369	100	58	158	26	29	4	1	60	33(55%)
	제주	35	4	15	4	19	-	9	2	1	12	2(16.7%)
계		4,008	2,640	528	464	992	143	145	53	35	376	156(41.5%)

* 장기 미활용: '25.7.31. 기준 5년 이상 미활용 중인 폐교재산

(자료 : 교육부)

□ 이에 개정안은 ① 폐교별 활용계획 수립, ② 폐교 활용실태의 정기적인 조사·공개, ③ 5년 이상 활용되지 않은 장기 미활용 폐교에 대한 활용 계획 재수립, ④ 활용계획 수립 시 지역사회 의견 반영, ⑤ 장기 미활용 폐교의 청년 창업시설 등 공익목적 시설로의 우선 활용, ⑥ 공익목적 활용 시 국가 및 지방자치단체의 비용 지원 및 행정절차 간소화, ⑦ 주민단체 또는 청년단체의 공익목적 활용 시 사용료 감액 등의 근거를 마련하려는 것임.

□ 개정안은 장기간 활용되지 않고 있는 폐교재산을 체계적으로 관리하고 지역사회의 수요에 부합하는 공익적 활용을 촉진하는 데 기여할 것으로 기대됨. 특히 장기 미활용 폐교의 관리 강화 필요성 측면에서 장기 미활용 폐교에 대한 활용계획 재수립 및 비용 지원 근거 마련은 그 타당성이 인정되는 것으로 보임.

우선, 개정안(안 제4조의2제3항)은 5년 이상 활용되지 않은 장기 미활용 폐교를 별도로 관리하고 활용계획을 다시 수립하도록 규정하고 있음.

이는 장기간 활용되지 않은 폐교의 기존 활용계획을 재검토하고 지역 여건 및 주민 수요의 변화 등을 반영한 새로운 활용방안을 마련하도록 함으로써 폐교재산의 활용도를 제고하려는 취지로 타당한 측면이 있는 것으로 보임. 특히 폐교의 미활용 상태가 장기간 지속될 경우 시설 노후화 및 유지·관리 비용 증가로 향후 활용에 필요한 비용이 증가할 수 있다는 점에서, 일정 기간 이상 미활용된 폐교를 별도로 관리

하고 활용계획을 재수립하도록 하는 것은 폐교재산의 효율적 관리 및 활용 촉진 측면에서 타당한 것으로 보임.

다음으로, 개정안(안 제4조의2제6항)은 장기 미활용 폐교를 공익목적 시설로 활용하는 경우 국가 및 지방자치단체가 시설개선 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 규정하고 있음.

이는 장기 미활용 폐교는 장기간 사용되지 않아 시설 노후화가 진행된 경우가 많고, 시설개선 비용이 폐교 활용의 주요 장애요인으로 작용할 수 있다는 점에서 국가 및 지방자치단체의 비용 지원 근거 마련은 그 필요성이 인정되는 것으로 보임.

□ 다만, 개정안의 일부 규정은 현행 규정과의 중복 여부 및 폐교재산의 활용 측면 등을 고려하여 다음 사항을 검토할 필요가 있어 보임.

우선, 개정안(안 제4조의2제1항 및 제2항)은 폐교가 된 후 2년 이내에 폐교별 활용계획을 수립하고, 활용실태를 정기적으로 조사·공개하도록 규정하고 있음. 이는 폐교별 특성과 지역 여건을 고려한 활용계획을 수립하고 장기간 방치되는 폐교를 체계적으로 관리하려는 취지인 것으로 보임.

다만, 현행법 제4조에서도 시·도교육감이 폐교재산의 활용계획을 수립하도록 하고 있으며 해당 계획에 폐교재산의 실태조사 및 대부·매각 등 활용계획을 포함하도록 규정하고 있어 개정안에 따른 폐교별 활용 계획 수립 및 실태조사 의무가 현행 제도와 중복될 소지가 있어 보임.

따라서 기존 활용계획을 폐교별 활용계획으로 구체화하는 방식 등 현행 제도와의 관계를 고려하여 규정하는 방안을 검토할 필요가 있어 보임.

다음으로, 개정안(안 제4조의2제5항)은 장기 미활용 폐교를 청년 창업을 위한 시설 등 대통령령으로 정하는 공익목적의 시설로 우선 사용할 수 있도록 규정하고 있음. 이는 장기 미활용 폐교를 청년 창업 등 지역사회에 필요한 공익적 공간으로 활용하여 폐교재산의 활용을 촉진하고 지역 활성화에 기여하려는 취지로 이해됨.

다만, 폐교재산은 입지, 시설 규모·상태, 지역 인구구조 및 주민 수요 등이 지역별로 다른 만큼 특정 시설을 법률에서 우선적인 활용 대상으로 정할 경우 폐교재산의 다양한 활용 가능성을 오히려 제한할 우려가 있다는 점을 고려할 필요가 있어 보임.

다음으로, 개정안(안 제4조의2제4항 및 제7항)은 폐교 활용계획 수립 시 지역사회의 의견을 반영하도록 하고, 지방자치단체장·지역주민 등이 참여하는 협의체를 구성·운영할 수 있도록 하는 한편, 국가 및 지방자치단체가 행정절차 간소화를 위해 노력하도록 규정하고 있음. 이는 지역 수요에 부합하는 활용방안을 마련하고, 행정절차를 간소화 하여 폐교재산 활용의 실효성을 높이려는 취지로 이해됨.

다만, 2027년 5월 20일부터 시행되는 동 법률에도 주민 의견수렴 및 폐교 활용계획 수립 절차의 간소화에 관한 내용이 이미 반영되어 있는바 이에 대한 고려가 필요해 보임²⁾.

2) 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」(2027.5.20.시행)

마지막으로, 개정안(안 제5조제3항제2호의2)은 주민단체 또는 청년 단체가 장기 미활용 폐교를 공익목적으로 사용하는 경우 대부료를 감액할 수 있도록 규정하고 있음. 이는 대부료 부담을 완화하여 장기 미활용 폐교의 활용을 촉진하려는 취지로 이해됨.

다만, 현행법에서도 단체나 지역주민 등이 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설 등 공익적 목적으로 활용하는 경우 대부료 감액 등의 특례를 두고 있으므로³⁾, 장기 미활용 폐교와 청년단체 등을 별도로 규정할 필요성이 있는지에 대한 검토가 필요해 보임.

□ 개정안과 관련하여 교육부는 폐교별 활용계획 수립·실태조사 등은 현행 법에 따라 이미 시행되고 있어 중복 소지가 있고, 장기 미활용 폐교에 대한 활용계획 재수립 및 시설개선 비용 지원은 현행 제4조를 개정 하여 반영하는 것이 적절하다는 의견임. 또한, 청년 창업시설 등에

제4조(폐교재산의 활용계획) ② 시·도 교육감은 제1항의 폐교재산의 활용계획을 수립할 때에는 관계 지방자치단체의 의견을 들어야 하며, 주민 의견 수렴이 필요한 경우에는 해당 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 의견 수렴을 할 수 있다. <개정 2026. 5. 19.>

③ 시·도 교육감이 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인구감소지역 및 같은 조 제1호의2에 따른 인구감소관심지역에서 제1항에 따라 수립한 폐교재산의 활용계획을 고시한 경우에는 다음 각 호의 사항을 이행한 것으로 본다. <신설 2026. 5. 19.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제5항에 따른 도시·군관리계획의 변경

2. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지

④ 시·도 교육감은 제3항에 따른 폐교재산의 활용계획에 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 경우에는 그 계획을 고시하기 전에 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

3) 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」

제5조(대부 등에 관한 특례) ③ 시·도 교육감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감액하여 대부할 수 있다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설 또는 귀농·귀촌 지원시설로 사용하려는 경우

2. 단체 또는 사인(私人)이 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설 또는 귀농·귀촌 지원시설로 사용하려는 경우

3. 대통령령으로 정하는 지역주민이 공동으로 폐교재산을 소득증대시설로 사용하려는 경우

4. 대통령령으로 정하는 지역주민이 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농업법인·어업법인, 「농업협동조합법」에 따른 조합, 「수산업협동조합법」에 따른 조합·어촌계와 공동으로 폐교재산을 소득증대시설로 사용하려는 경우

대한 우선 활용, 행정절차 간소화 및 대부료 감면 등은 현행 제도와의 중복 또는 폐교 활용의 범위 제한 가능성을 고려하여 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

시·도교육청(대구)은 개정안(안 제4조의2제6항)과 관련하여, 장기 미활용 폐교의 활용을 촉진하기 위해 시설개선 등에 필요한 비용을 지원할 필요가 있다는 의견을 제시함.

문 의 처

02-6788-5185
