



제422회국회(임시회)
제 1 차 교 육 위 원 회

폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈사립학교 학교법인에 폐교재산 대부·매각 시
수익계약 허용〉

■ 이헌승의원 대표발의(의안번호 제2205687호)

2025. 2.

교 육 위 원 회

수석전문위원 천우정

【 목 차 】

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 이현승의원 등 13인

2. 발의연월일 : 2024. 11. 19.

3. 회부연월일 : 2024. 11. 20.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 시·도 교육감이 폐교재산을 교육용 시설, 문화 시설 등으로 활용하고자 하는 자 또는 소득 증대 시설로 활용하고자 하는 지역 주민, 농·어업 법인 등에게 수의계약으로 대부 또는 매각할 수 있도록 하고 있음.

그러나 최근 지역 소멸이 가속화되면서 폐교재산이 농어촌뿐만 아니라 수도권을 제외한 대도시 지역까지도 발생하고 있어 도시 지역의 폐교재산 활용 방안에 대한 제도적인 대책 마련이 시급함.

이에 시·도 교육감이 시·군·구에 소재한 사립학교를 설치·경영하는 학교법인이 폐교재산을 활용하려는 경우 폐교재산을 수의계약으로 대부 또는 매각할 수 있도록 하여 폐교재산을 활용한 지역 경제 활성화를 도모하려는 것임(안 제5조제1항제4호 신설).

Ⅲ. 검토의견

개정안은 시·도 교육감이 해당 폐교가 있는 시·군·구에 소재한 사립학교를 설치·경영하는 학교법인이 폐교재산을 활용하려는 경우 수의계약으로 대부 또는 매각할 수 있도록 하는 내용임(안 제5조제1항 제4호 신설).

현행	개정안
제5조(대부 등에 관한 특례) ① 시·도 교육감은 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하려는 자 또는 소득증대시설로 활용하려는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 그 폐교재산의 용도와 사용 기간을 정하여 수의계약(隨意契約)으로 대부 또는 매각할 수 있다.	제5조(대부 등에 관한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3 ¹⁾ . (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<신설>	4. 해당 폐교가 있는 시·군·구에 소재한 「사립학교법」 제2조제1호에 따른 사립학교를 설치·경영하는 학교법인
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)

1) 1. 대통령령으로 정하는 지역주민
2. 해당 폐교가 있는 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 소재한 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농업법인·어업법인
3. 해당 폐교가 있는 시·군·구에 소재한 「농업협동조합법」에 따른 조합 및 「수산업협동조합법」에 따른

학생 수 감소, 학교 통폐합 등의 사유로 폐지된 ‘폐교’가 계속적으로 발생함에 따라²⁾, 폐교된 학교의 교육활동에 사용되던 시설과 그 밖의 재산 중 공유재산인 ‘폐교재산’의 활용촉진 필요성이 제기되고 있음³⁾.

이에 시도 교육감에 대해 폐교재산의 대부 및 매각 등 폐교재산의 활용계획을 수립하도록 하고⁴⁾, 대부 및 각종 특례 등⁵⁾을 두어 폐교재산의 활용촉진을 기하고 있음⁶⁾.

시도교육감은 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하려는 자 또는 지역주민 또는 폐교 소재지 농·어업법인, 농협·수협 등이 소득증대시설로 활용하려는 경우 폐교재산의 용도와 사용기간을 정하여 수의계약으로 대부 또는 매각할 수 있도록 하고 있고,

조합·어촌계

2) <최근 10년간 폐교 현황>

연도	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	계
폐교수	33	43	58	48	49	33	24	25	22	33	368

* 자료 : 교육부

3) 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “폐교”란 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교로서 학생 수의 감소, 학교의 통폐합 등의 사유로 폐지된 공립학교를 말한다.
2. “폐교재산”이란 폐교되기 전에 직접 또는 간접으로 그 학교의 교육활동에 사용되던 시설과 그 밖의 재산 중 공유재산을 말한다.
- 4) 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.
- 5) 제5조(대부 등에 관한 특례), 제6조(영구시설물의 축조), 제9조(국유재산에 대한 특례), 제10조(용도변경에 관한 특례), 제11조(공원계획의 변경 등에 관한 특례), 제12조(보조금의 지급 등)
- 6) 제1조(목적) 이 법은 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 소득증대시설 등의 건전한 용도로 활용하도록 촉진함으로써 평생교육 및 복지 기회를 확충하고 소득증진을 통하여 지역사회의 발전에 기여함을 목적으로 한다.

일정 조건(주로 사용목적 및 사용주체 등)을 충족하는 경우 사용료 감액 및 무상대부(필요적 또는 임의적)를 할 수 있도록 특례를 규정하고 있음⁷⁾⁸⁾).

2024년 현재 시도별 폐교재산 현황을 보면 폐교 학교수는 3,955개교로 2,609개교가 매각완료되었고 시도교육청에서 1,346개교를 보유

7) 제5조(대부 등에 관한 특례) ③ 시·도 교육감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **사용료**를 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

④ 시·도 교육감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **무상으로 대부한다**.

1. 폐교재산을 전부 기부한 자(그 상속인과 그 밖의 포괄승계인을 포함한다) 또는 그 일부를 소유하고 있는 자가 사용하고자 하는 경우
2. 폐교재산이 소재한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역주민의 100분의 50 이상이 공동으로 폐교재산을 소득증대시설 및 공동이용시설로 사용하고자 하는 경우

⑤ 시·도 교육감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 폐교재산을 **무상으로 대부할 수 있다**.

1. 폐교재산이 5년 이상 활용되지 아니한 상태로 3회 이상 대부 또는 매각 공고를 하였으나 대부 또는 매수하려는 자가 없는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 그 폐교재산을 사용하려는 경우
 가. 국가 또는 지방자치단체
 나. 해당 폐교가 있는 지역의 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 농업법인·어업법인
 다. 해당 폐교가 있는 지역의 「농업협동조합법」에 따른 조합, 「수산업협동조합법」에 따른 조합·어촌계
2. 해당 폐교가 있는 지역을 관할하는 지방자치단체의 장이 시·도 교육감과 사전에 협의하여 그 폐교재산을 귀농·귀촌 지원시설로 사용하려는 경우

8) < 폐교재산 대부 등에 관한 특례(사용료 감액 및 무상대부) >

구분	대상	법적근거
사용료 감액	·교육용시설, 사회복지시설, 문화체육시설 등으로 사용 ·지역주민이 공동으로 소득증대시설로 사용	제5조 제3항
무상(필요적)	·폐교재산 기부자가 사용 ·지역주민 50/100 이상이 공동으로 소득증대시설로 사용	제5조 제4항
무상(임의적)	·5년이상 미활용, 3회이상 대부·매각 공고하였으나 해당자가 없는 경우로서 국가·지자체, 농·어업법인, 농협·수협이 폐교재산을 사용하려는 경우 ·관할 지자체 장이 시도교육감과 사전협의하여 귀농·귀촌 지원시설로 사용하려는 경우	제5조 제5항

하고 있는데, 이중 979개교를 대부 등(539개교 대부, 440개교 자체활용)으로 활용하고 있고, 대부(임대) 현황을 보면 교육시설 186개, 사회복지시설 27개, 문화시설 66개, 공공체육시설 16개, 소득증대시설 196개 등임.

< 시도별 폐교재산 현황 >

(’24.3.1.현재, 단위 : 개)

시도 교육청	폐교 학교수 (A=B+C)	매각 완료 (B)	보유 (C=D+E)	활용현황			향후 활용계획 (E)
				대부 (임대)	자체 활용	계 (D)	
서울	7	1	6		-	-	6
부산	48	20	28	2	24	26	2
대구	49	20	29	7	22	29	-
인천	59	40	19	3	8	11	8
광주	15	8	7	4	3	7	-
대전	8	5	3	-	1	1	2
울산	27	10	17	3	12	15	2
세종	13	12	1	-	1	1	-
경기	183	58	125	60	46	106	19
강원	482	282	200	119	25	144	56
충북	260	133	127	72	26	98	29
충남	272	218	54	10	24	34	20
전북	336	275	61	2	52	54	7
전남	844	667	177	42	60	102	75
경북	731	490	241	110	74	184	57
경남	586	366	220	90	58	148	72
제주	35	4	31	15	4	19	12
계	3,955	2,609	1,346	539	440	979	367

* 자료 : 교육부 제출자료를 토대로 재구성

< 시설별 폐교재산 대부 현황 >

(’24.3.1.현재, 단위 : 개)

교육시설	사회복지 시설	문화시설	공공체육 시설	소득증대 시설	기타	소계
186	27	66	16	196	48	539

* 자료 : 교육부 제출자료를 토대로 재구성

개정안은 시·군·구에 소재한 사립학교를 설치·경영하는 학교법인이 폐교재산을 활용하려는 경우, 수의계약으로 대부 또는 매각할 수 있도록 하는 내용으로, 폐교활용도 제고 관점에서 타당하다고 판단됨.

특히, 폐교재산이 농어촌뿐 아니라 도시 지역에서도 발생하고 있는 점에서, 현행 농어업법인, 농수산협동조합뿐 아니라 사립학교법인을 포함하는 방안을 적극적으로 검토해볼 수 있다고 판단됨. 참고로, 수의계약 특례적용은 종래 해당 지역주민으로 한정되어 있다가, 2019.8.20.부터⁹⁾ 폐교 지역의 농어업법인으로 확장되었음.

교육부는 폐교활용도 제고를 위해 수의계약의 범위를 확대하는 개정안의 취지에 동의하는 입장임¹⁰⁾.

문 의 처
02-6788-5185

9) 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(정부)」, 2016.12.27. 제출, 의안번호 2004651

10) 전북교육청은 특례 적용범위를 확대시 다른 이해관계자(비영리단체 등)의 요구가 이어질 수 있으므로 신중한 검토를 요한다는 입장임.