



제426회국회(임시회)
제1차 교육위원회

폐교재산 활용촉진을 위한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈청년창업기업에 대한 폐교재산의 국유재산 특례 등 대상 적용〉
■ 김위상의원 대표발의(의안번호 제2207932호)

2025. 6.

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 : 김위상의원 등 12인

2. 발의연월일 : 2025. 2. 6.

3. 회부연월일 : 2025. 2. 7.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 폐교재산의 교육용시설, 사회복지시설, 소득증대시설 등으로의 활용을 촉진하기 위하여 여러 가지 특례와 보조금 지원 규정을 마련하고 있음.

최근 기업을 창업하였거나 창업을 준비하는 청년들로부터 폐교재산을 활용할 수 있도록 지원이 필요하다는 요청이 제기되고 있는데, 이와 같이 청년 창업에 폐교재산을 활용할 경우 낮은 비용으로 청년 창업을 지원이 가능할 뿐만 아니라 지역사회에 새로운 활력을 불어 넣을 수 있을 것으로 기대되므로 이를 정책적으로 지원할 필요가 있음.

이에 청년창업기업을 폐교재산 활용에 관한 국유재산 특례 및 보조금 대상에 포함함으로써 폐교재산의 활용을 촉진하고 청년창업기업의 활성화를 도모하려는 것임(안 제2조, 제9조 및 제12조).

Ⅲ. 검토의견

개정안은 청년창업기업에 대하여 국유재산 대부기간을 10년 이내로 대부할 수 있도록 하고, 국유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있도록 하며, 국가 및 지방자치단체는 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있도록 하려는 것임(안 제9조 및 제12조).

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. “청년창업기업”이란 「중소기업창업지원법」 제2조제11호에 따른 기업을 말한다.
제9조(국유재산에 대한 특례) ① 시·도 교육감은 폐교 안에 있는 국유재산(「국유재산법」 제40조제2항제4호에 따라 지정을 받은 경우에 한정한다)을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설 또는 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하려는 <u>자에</u> 대하여는 그 대부기간을 10년 이내로 하여 대부할 수 있으며, 기부 또는 대부기간 종료 후 자진철거를 조건으로 대부받은 폐교 안에 있는 국유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. ② (생략)	제9조(국유재산에 대한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>자와 청년창업기업에</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----. ② (현행과 같음)

제12조(보조금의 지급 등) ① 국가 및 지방자치단체는 폐교재산을 교육용 시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설 또는 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하기 위하여 <u>대부받은 자 또는 매수한 자에 대하여 예산의 범위에서 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다.</u> ② (생 략)	제12조(보조금의 지급 등) ① ----- ----- ----- ----- <u>대부받거나 매수한 자와 청년창업기업에</u> ----- -----. ② (현행과 같음)
--	--

학생 수 감소, 학교 통폐합 등의 사유로 폐지된 ‘폐교’가 계속적으로 발생함에 따라¹⁾, 폐교된 학교의 교육활동에 사용되던 시설과 그 밖의 재산 중 공유재산인 ‘폐교재산’의 활용촉진 필요성이 제기되고 있음²⁾.

이에 현행법에서는 시·도 교육감에 대해 폐교재산의 대부 및 매각 등 폐교재산의 활용계획을 수립하도록 하고, 대부 및 각종 특례 등을 두어 폐교재산의 활용촉진을 기하고 있음³⁾.

1) <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

2) 「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.

3) 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」

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.

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.

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)

특례의 구체적인 내용을 살펴보면,

시·도교육감은 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설 등으로 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 있고⁴⁾, 일정 조건(주로 사용목적 및 사용주체 등)을 충족하는 경우 사용료 감액 및 무상대부(필요적 또는 임의적)를 할 수 있도록 특례를 규정하고 있음⁵⁾.

아울러 시·도 교육감은 폐교 안에 있는 국유재산을 교육용시설, 사회복지시설 등으로 활용하려는 자에 대하여는 10년 이내로 하여 대부할 수 있도록 하고, 기부 또는 자진철거를 조건으로 폐교안에 있는 국유재산에 영구시설물을 축조할 수 있도록 국유재산에 대한 특례를 규정하고

4) 「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

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

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

있으며⁶⁾, 국가 및 지방자치단체는 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설 등으로 활용하기 위하여 대부받은 자 또는 매수한 자에 대하여 예산의 범위에서 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있도록 하고 있음⁷⁾.

개정안은 폐교 안에 있는 국유재산에 관한 특례(10년 이내 대부기간, 영구시설물 축조) 및 보조금의 지급 적용 대상에 ‘청년창업기업’⁸⁾을 추가하는 내용으로 창업 청년들이 폐교재산을 활용할 수 있는 제도적 기반을 마련하려는 내용임.

청년창업은 자금, 정보 등의 부족으로 입지확보가 쉽지 않아 창업 초기 어려움을 겪을 수 있는데 청년창업기업에 대한 특례를 적용하는 경우 청년창업기업의 경영상 어려움을 완화할 수 있고 나아가 지역사회에

구 분	대 상	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 귀농어·귀촌 지원시설로 사용하려는 경우	제5조 제5항

6) 제9조(국유재산에 대한 특례) ① 시·도 교육감은 폐교 안에 있는 국유재산(「국유재산법」 제40조제2항제4호에 따라 지정을 받은 경우에 한정한다)을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설 또는 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하려는 자에 대하여는 그 대부기간을 10년 이내로 하여 대부할 수 있으며, 기부 또는 대부기간 종료 후 자진철거를 조건으로 대부받은 폐교 안에 있는 국유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다.

② 제1항의 대부기간은 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제1항에 따른 기간을 초과할 수 없다.

7) 제12조(보조금의 지급 등) ① 국가 및 지방자치단체는 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설 또는 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하기 위하여 대부받은 자 또는 매수한 자에 대하여 예산의 범위에서 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다.

8) 개정안은 ‘청년창업기업’을 「중소기업창업 지원법」 제2조제11호에 따른 기업으로 정의하고 있음.

「중소기업창업 지원법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “창업기업”이란 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 7년이 지나지 아니한 기업(법인과 개인사업자를 포함한다)을 말한다. 이 경우 사업 개시에 관한 사항 등 창업기업의 범위에 관한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

11. “청년창업기업”이란 창업기업 대표자의 연령이 39세 이하인 창업기업을 말한다.

새로운 활력을 불어넣을 수 있을 것으로 기대되는바 개정안의 취지는 긍정적인 것으로 판단됨.

개정안은 청년창업기업을 폐교 안의 국유재산 대부기간을 특례 및 보조금 지급 적용 대상에 추가하면서 폐교활용 목적에 대하여는 별도로 규정하고 있지 아니한데, 현행법은 폐교를 활용할 때 교육용시설, 사회복지시설, 소득증대시설 등의 건전한 용도로 활용하여 지역사회의 발전에 기여하도록 하고 있는 점⁹⁾에 비추어 청년창업기업의 폐교 활용목적은 일정부분 제한할 필요가 있는 것은 아닌지에 대한 고려가 필요해 보임.

그 외 개정안은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정하면서 개정규정에 대한 적용례를 두지 않고 있는데, 폐교 안에 있는 국유재산의 대부에 관한 개정규정은 그 적용 관계를 명확히 하기 위해 부칙에 적용례(이 법 시행 후 최초로 체결되는 계약분부터 적용)를 두는 것이 적절한 것으로 판단됨.

참고로 교육부 자료에 따르면 5개 시·도교육청 총 33개 폐교 안에 국유재산을 점유하고 있고, 이 중 21개 폐교의 국유재산을 활용 중임.

9) 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」

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.

제9조(국유재산에 대한 특례) ① 시·도 교육감은 폐교 안에 있는 국유재산(「국유재산법」 제40조제2항제4호에 따라 지정을 받은 경우에 한정한다)을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설 또는 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하려는 자에 대하여는 그 대부기간을 10년 이내로 하여 대부할 수 있으며, 기부 또는 대부기간 종료 후 자진철거를 조건으로 대부받은 폐교 안에 있는 국유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다.

제12조(보조금의 지급 등) ① 국가 및 지방자치단체는 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설 또는 귀농어·귀촌 지원시설로 활용하기 위하여 대부받은 자 또는 매수한 자에 대하여 예산의 범위에서 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다.

<시·도교육청별 폐교 안 국유재산 활용 현황(2024.3.1.기준)>

시도	폐교수	활용폐교수	주요 활용사례	비고
광주	1	1	자체 활용	
강원	13	8	농촌체험휴양마을, 캠핑장, 소득증대시설 등	대부
충북	8	6	자연학습장, 전통문화체험관, 캠핑장 등	대부
경북	8	4	캠핑장, 소득증대시설(농산물 판매 등)	대부
경기	3	2	캠핑장, 농촌체험휴양마을 등	대부
계	33	21		

* 자료 : 교육부

교육부는 청년창업에 폐교재산을 활용할 경우 낮은 비용으로 청년 창업 지원이 가능할 뿐만 아니라 지역사회에 새로운 활력을 불어넣을 수 있을 것으로 기대되므로 이를 정책적으로 지원하고자 하는 입법 취지에 공감한다는 의견임.

문 의 처

02)6788-5185