www.sau.ac.kr

2022년도 제8차

대학평의원회 회의록

2022. 8. 9.



신안산대학교 대학평의원회

신안산대학교 대학평의원회 회의록

1. 일 시 : 2022. 8. 9.(화) 11:00

2. 장 소 : 신안산대학교 본관 2층 세미나실[

3. 구 분 : ■ 정 례 □ 비정례

구 분	인 원	성 명
참석인원	9명	오혁수, 김재현, 김세환, 조두희, 윤미리, 강부근, 김다희, 김희원, 최동혁 ※ 기획예산팀 이규식 팀장, 나가람 직원 배석
불참인원	3명	이귀영, 안동찬, 강병대

4. 회의안건 및 결과

회의안건	심의결과
1. 교육용기본재산 처분에 관한 사항	원(안)대로 처리

5. 개회선언

대학평의원회 규정 제9조 제1항에 의거 성원이 되어 오혁수 의장이 대학평의원회가 개회되었음을 선언하다.

6. 회의내용

■ 제1호 안건. 교육용기본재산 처분에 관한 사항

- 오혁수 의장이 교육용기본재산 처분에 관하여 발의한다고 하고. 설명을 요청함.
- **김재현 의원**이 교육용기본재산 처분에 대해서 설명함.
- 1. 교육용기본재산(토지) 처분 부동산 현황
- 소재지: 안산시 초지동 671-8번지
- 지목: 학교용지
- 면적: 공부면적 30,044㎡ 중 5,370㎡ 제외한 24,673.9㎡(7,463.8평)

2. 처분부동산 공시지가 및 감정평가 금액

(단위: 원)

소재지	지번	지목	면적㎡	공시지가 평가액	감정평가 평가금액		매각 예상금액
경기도	671 0	학교	공 부 면 적 30,044㎡ 중	28,621,724,000원 2022 공시지가	대화	33,556,504,000	1. 대화감정평가법인 33,556,504,000원
안산시 671-8 용. 초지동	용지	5,370㎡ 제외 한 24,673.9㎡	(1,160,000원)	경일	30,842,375,000	2. 경일감정평가법인 30,842,375,000원	

3. 처분 부동산 상세도



4. 처분예정금액: 32,199,439,500원

5. 처분사유

학교법인 순효학원(신안산대학교)에서는 2022년도 교육용 기본재산 확보율 현재(기준일 : 2022.04.01.) 교육용기본재산이 기준대비 [76,036㎡(23,001평)] 확보율이 459,805㎡(139,091평) 으로 604.7% 과보유하고 있습니다.

본 법인(신안산대학교)에서는 교육부 사립대학정책과『사립대학(법인)기본재산 관리 안내서개정 알림(교육부 사립대학정책과-6304(22.06.15)』공문 통보에 의거 교육에 이용되지 않고 있는 유휴 교육용 토지(학교용지)인 경기도 안산시 단원구 초지동 671-8번지(공부면적 30,044㎡중 5,370㎡를 제외한 24,673.9㎡)를 매각하여 학교에 재정적으로 기여하고자 합니다.

본 법인(신안산대학교)은 시행법인 ㈜하우리얼티성내를 통해 한국토지주택공사에 '경기도 안산시 단원구 초지동 671-8번지(공부면적 30,044㎡중 5,370㎡를 제외한 24,673.9㎡)'를 <u>*'민간건설주택</u> 매입약정방식'으로 매도하고자 합니다.

'민간건설주택 매입약정방식'이란 LH가 민간사업자 건축예정 또는 건축 중인 주택(다가구·다세

대)에 대해 건축완료 전 매입약정을 체결한 뒤 준공 후 매입해 매입임대주택으로 활용하는 사업입니다.

현재 안산시 단원구 초지동 671-8번지(공부면적 30,044㎡)는 나대지 상태(건축물, 지장물 없음)이고 학교시설 세부조성계획상 주차장 및 지원시설, 학교시설예정부지로 되어 있습니다.

이에 본 법인에서는 감정평가 법인【대화감정평가법인, 경일감정평가법인】에『경기도 안산시 초지동 671-8번지 【공부면적 30,044㎡중 5,370㎡를 제외한 24,673.9㎡(7,463.8평)】』의 복수 감정평가를 의뢰하였으며,

감정 결과 대화감정평가 법인에서는 초지동 671-8번지【공부면적 30,044㎡중 5,370㎡를 제외한 24,673.9㎡(7,463.8평)】 33,556,504,000원, 경일감정평가법인에서는 30,842,375,000원이 평가되었습니다. 앞으로 토지매각을 통해 형성된 부동산 매각대금 평균값을 32,199,439,500원으로 예상할 때 3년내고유목적사업으로 사용한 경우 법인세(지방소득세포함) 및 매각대금 사용에 따른 증여세를 감면받습니다.

그러나 3년내 고유목적사업으로 사용하지 않는 경우 법인세 6,989,664,493원, 증여세 11,980,768,874원 합계 18,970,433,367원 세금이 부과 되는 것으로 세무전문가의 보고가 있었습니다. 이에 본 법인에서는 부동산 매각대금 32,199,439,500원 이상을 교비회계로 세입조치하여 임금체불 포함한 인건비, 명예퇴직수당 등의 임의퇴직기금, 신입생 장학금 등의 임의장학기금, 기자재교체 등의 임의특정기금, 기숙사 건립, 학과재배치 실습실 공사 등의 임의건축기금으로 적립하여사용할 계획입니다.

6. 교육용 기본재산 보유현황 (기준일자 : 2022.04.01.)

가. 2022년도 교육용 기본재산 확보율 현황(기준일 : 2022.04.01.)

(단위: 천원)

 구분	① 교육용 토지(교지, ㎡)			② 교육용 교사(건물, ㎡)		
丁铊	기준	보유	확보(%)	기준	보유	확보(%)
현재	76,036 (23,001평)	459,805 (139,091평)	604.7	38,017 (11,500평)	58,327 (17,644평)	153.4

나. 2022년도 교육용 기본재산 초지동 671-8번지 처분 후 확보율 현황

7 19	교육용 토지 (교지, ㎡)					
구 분 	기준	보유	처분면적(1필지)	처분 후 남은면적	확보율(%)	
변경 후	76,036 (23,000평)	459,804 (139,091평)	24,673.9 (7,463.8평)	435,130 (131,627평)	572	

■ 김재현 의원이 추가적으로 교육용 기본 재산 매각비는 고유목적사업으로만 사용이 가능하며 3년 이내에 사용해야만 하고 만약 사용하지 않을 경우 약 189억 원의 세금을 납부해야 한다

고 설명함. 덧붙여 해당 안건의 절차는 오늘 평의원회에서 심의를 거쳐 이사회에서 의결을 진행하고 이사회 의결 후에 교육부로 처분 승인서 공문을 보낸 후 교육부로부터 승인이 내려오면 계약을 진행하고 매각 절차를 진행한다고 설명함.

- 조두회 의원이 매각비를 3년 이내에 사용해야 하는데 그 시점을 계약금 받는 시점으로 보는 지 아니면 대금을 전부 받았을 때부터 인지 질의함.
- 오혁수 위원장이 LH에서 민간건설주택 매입약정방식으로 진행하기 때문에 그 시점에 대해서 다시 한번 확인이 필요할 것으로 보인다고 답변함.
- 김재현 의원이 조두희 의원이 질의한 부분에 대해서 확인해보겠다고 답변함.
- **김세환 의원**이 두 업체만의 감정평가로 매각 금액을 결정하는 것에 문제가 없는지 질의함.
- 김재현 의원이 나라에서 지정한 감정평가사가 따로 지정되어 있어 저희가 따로 선임할 수는 없고 상대방이 선임한 감정평가사와 우리가 선임한 감정평가사 두 군데에서 감정평가를 받았다고 답변함.
- **조두희 의원**이 이와 같이 교육용 부지를 매각한 사례가 있는지 질의함.
- 김재현 의원이 2019년에 가톨릭 대학교에서 교육용 부지를 매각한 사례가 있고 매입을 한 주체는 가톨릭 대학교의 법인 이었다고 답변함.
- **조두희 의원**이 매각 대금을 사용한 항목들이 교육부에서 보기에 바람직한 항목인지 질의함.
- 김재현 의원이 교육용 부지이기 때문에 고유 목적 사업의 용도로만 사용이 가능하며 보통 교 비회계로 사용되는 부분을 허용하는 것 같다고 답변함.
- 오혁수 의장이 전에는 유휴 부지를 매각 시 매각 금액을 보전하고 보전 금액의 이자가 발생하면 발생한 이자만 사용할 수 있었지만 이번에 사용할 수 있게 승인하였다고 설명함.
- **김세환 의원**이 장학금은 신입생의 장학금만 배정한 것인지 질의함.
- 김재현 의원이 정확하게 확정된 부분은 없고 대략적으로 배정하였으며 자세한 계획에 대해서는 추후 계획서를 작성할 예정이라고 답변함.
- 오혁수 의장이 다른 질의나 의견이 없음을 확인하고 각 평의원의 동의하에 원(안)대로 의결함.

7. 폐회선언:

이상 안건을 심의 종료하고 11시 45분에 의장이 폐회를 선언하다.

상기의 회의록 내용을 확인합니다.

2022년 8월 9일

의장	오혁수	Sold Z		
의원	김재현	7份限	김세환	对即社
	이귀영	(서명)	안동찬	(서명)
	최동혁	是最初	조두희	(Gran)
	강병대	\ (서명)	윤미리	
	강부근	る神経	김희원	7 Paris
	김다희	(A) (Treg)		

■ 회의 사진





2022년 제8차 대학평의원회 회의 서명록

○ 일시 및 장소 : 2022. 8. 9.(화) 11:00 / 본관 2층 세미나실I

구 분	성 명	서명	비고
평의원 (의장)	오 혁 수	233	교원
평의원 (부의장)	김 재 현	76 24 24	직원
평의원	김 세 환	2 4/32	교원
평의원	이 귀 영		교원
평의원	안 동 찬		교원
평의원	최동혁	30274	직원
평의원	조 두 희	Chap	직원
평의원	강 병 대	**	직원
평의원	윤 미 리	ゴロハ 河좌번호: それです ろか4 -2161144 -02 -001	동문대표
평의원	강부근	ファナー 河 ^{좌번호:} 201.197-01-076011	외부인사
평의원	김 희 원	力的	학생대표
평의원	김 다 희	7 iops	조교