



교육부

Ministry of
Education

사립대학(법인) 기본재산 관리 안내서

2019. 12.

교 육 부
[사 립 대 학 정 책 과]

차 례

I. 학교법인 재산 구분 및 현황

1. 학교법인 재산 구분	1
2. 교육용 기본재산	3
3. 수익용 기본재산	5

II. 학교법인 기본재산 운영 및 관리

1. 기본재산 관리 기본원칙	7
2. 기본재산 운영 유의사항	9
3. 기본재산 취득	14
4. 기본재산 처분	17
5. 기본재산 용도변경 및 교환	22
6. 기본재산 담보제공, 의무부담 및 권리포기	24
7. 학교법인의 수익사업	27
8. 농지취득 절차	28

III. 감사 지적사항 및 관련 판례

참고 1. 학교법인 기본재산 통계자료	38
2. 각종 서식	41

□ 주요 개선사항

분야	현행	개선안
관할청의 협조(7p)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신설 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 법인의 관할청과 학교의 관할청간의 협조 절차 안내
교육용 기본재산의 임대(9p)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신설 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 학교의 교육 및 연구 활동이 지장이 없는 범위 내에서 임대면적을 제외 하더라도 교지·교사확보율을 충족하며 교수협의회, 학생회, 직원노동조합 등 구성단위를 대표할 수 있는 자체기구의 동의를 득하는 경우 임대 가능 - 다만, 통상적인 시장 질서에 반하거나 사립학교의 공공성 및 건전한 운영을 저해하는 업종, 교지 경계선 밖의 교육용 기본재산은 임대 불가
교육용 기본재산의 임대보증금(10p)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 신설 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교육용 기본재산의 임대로 인한 임대 보증금은 반드시 임대료, 관리비 등과 구분하여 별도 계좌로 관리
허가금액(20p)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 재산 처분 시 허가금액(감정가액) 이상의 금액으로만 매각 가능 ※ 예외불인정 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 재산 처분 시 허가금액(감정가액) 이상의 금액으로만 매각 가능 - 다만, 한국사학진흥재단에 재산의 처분을 위탁하여 일반경쟁입찰 하는 경우에 한하여, - 세 번째 입찰부터 허가금액 미만으로 처분 가능토록 허용
재산의 처분 및 대체취득 시 부대비용(20p)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 처분대금은 허가받은 용도로만 사용 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 처분 및 대체취득에 따른 부대비용은 처분대금의 허가받은 용도 내로 인정
수익용 재산의 처분대금(20p)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 수익용 기본재산의 처분대금은 대체취득 이외 목적으로 사용 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기준액을 초과하는 수익용 기본재산의 처분대금은 대체취득 이외 목적으로 사용 가능(교비회계 전출, 세금납부로 한정)

1. 학교법인 재산 구분

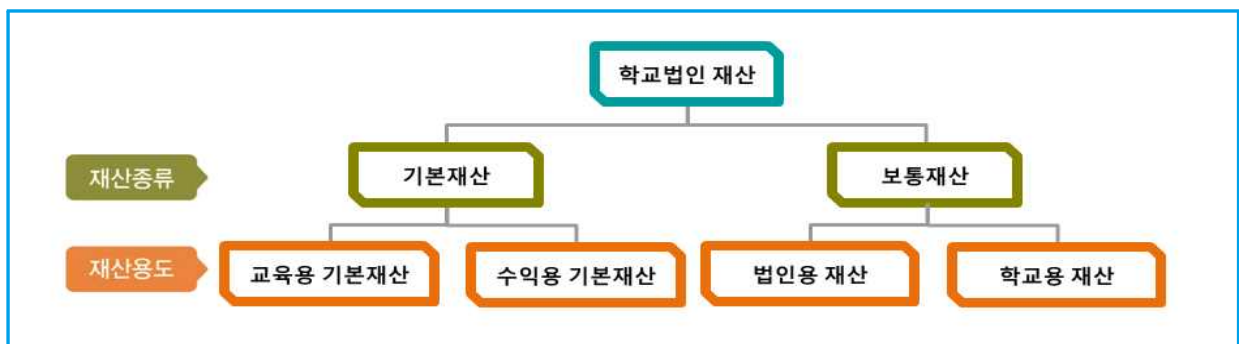
□ 학교법인과 사립대학의 관계

- 학교법인은 사립대학의 설립 및 운영주체이며 사립대학이 보유한 재산의 권리 주체임
 - 학교법인은 사립학교를 설치·경영¹⁾할 수 있으며, 사립학교에 필요한 시설·설비와 학교 경영에 필요한 재산을 갖추어야함
 - 민법상 권리능력이 있는 자는 자연인과 법인이므로 학교법인의 영조물인 사립학교는 법인격을 가질 수 없기에, 사립학교의 권리 주체는 학교법인임
- 학교에 속하는 교육용 기본재산과 학교용 보통재산의 운용책임자는 학교의 장임(규칙 제 43조)

□ 학교법인 재산의 분류

- 학교법인의 재산은 크게 기본재산과 기본재산 이외의 보통재산으로 나누어지며(시행령 제5조), 기본재산은 그 사용목적에 따라 교육용 기본재산과 수익용 기본재산으로 재분류(시행령 제4조 제2항)되고, 보통재산은 그 사용자의 구분에 따라 법인용 재산과 학교용 재산으로 구분(규칙 제42조)

※ 학교법인의 재산 구조도



○ 학교법인 기본재산 유형(구분)

교육용 기본재산	수익용 기본재산
<ul style="list-style-type: none"> · 교육용 토지 · 교육용 건물 	<ul style="list-style-type: none"> · 수익용 부동산(토지, 건물) · 수익용 유가증권 · 수익용 신탁예금 · 위 유형 외의 기타재산

1) 「사립학교법」 제3조(학교법인이 아니면 설립할 수 없는 사립학교등), 고등교육법 제3조

□ 재산 관련 법령

- 「사립학교법」 제5조 제1항 : 학교법인은 그 설치·경영하는 사립학교에 필요한 시설·설비와 당해 학교의 경영에 필요한 재산을 갖추어야 함

「사립학교법」 제5조(자산)

- ① 학교법인은 그 설치·경영하는 사립학교에 필요한 시설·설비와 당해 학교의 경영에 필요한 재산을 갖추어야 한다.
- ② 제1항에 규정한 사립학교에 필요한 시설·설비와 재산에 관한 기준*은 대통령령으로 정한다.

* 「대학설립·운영규정」 제4조(교사), 제5조(교지), 제7조(수익용기본재산)

- 「사립학교법 시행령」 제5조 : 학교법인 기본재산은 기본재산과 이외의 보통 재산으로 구분됨

「사립학교법 시행령」 제5조(재산의 구분)

- ① 학교법인의 재산 중 다음 각호의 1에 해당하는 재산은 기본재산으로 한다.
 1. 부동산
 2. 정관에 의하여 기본재산으로 되는 재산
 3. 이사회 결의에 의하여 기본재산에 편입되는 재산
 4. 학교법인에 속하는 회계의 매년도 세계잉여금중 적립금
- ② 학교법인의 자산중 제1항 각호 이외의 재산은 보통재산으로 한다.

- 「사립학교법 시행령」 제4조 제2항 : 학교법인의 기본재산은 교육에 직접 사용되는 재산(교육용 기본재산)과 학교법인의 수익창출을 위한 재산(수익용 기본재산)으로 구분됨

「사립학교법 시행령」 제4조(학교법인의 설립허가신청)

- ② 제1항 제3호 재산목록은 기본재산과 보통재산으로 구분하여 작성하되, 기본재산은 교육용 기본 재산과 수익용 기본재산으로 구분하여야 한다.

○ 학교법인 재산의 확보 및 관리에 관한 법령 및 규정

- 아래 법령 등은 법제처에서 운영하는 '국가법령정보센터'에서 조회 가능
 - 「사립학교법」 제5조, 제10조의2, 제28조, 제32조
 - 「사립학교법 시행령」 제3조, 제3조의2, 제4조의2, 제5조, 제11조, 제12조
 - 「대학설립·운영 규정」 및 동 시행규칙
 - 「사학기관 재무·회계 규칙」 및 「사학기관 재무·회계 규칙에 대한 특례규칙」
 - 학교법인의 정관, 정관시행세칙 및 자체 재산관리 규정

2. 교육용 기본재산

□ 정의

- 교육용 기본재산 : 학교법인 소유의 기본재산 중 학생들의 교육·연구 활동에 공여되는 토지 및 건물
 - 교지 : 캠퍼스 교지경계선 내에 위치한 토지이거나 경계선을 기준으로 2km 이내에 위치한 토지가 교육·연구 목적으로 활용하는 경우
 - ※ 단, 농장·학술림·사육장·목장·양식장·어장 및 약초원 등 실습지와 대학 설립·운영규정 제7조에 따른 수익용기본재산에 해당하는 용지를 제외
 - 교사 : 캠퍼스 교지경계선 내에 위치한 건물이 「대학설립·운영규정」 별표2에 명시된 교육기본·지원·연구시설로 활용하는 경우
 - 교지·교사가 아닌 교육용 토지 및 건물

□ 주요 지표

- 교지 확보율 : 대학은 학생들에게 최적의 교육 환경을 제공하기 위해 시설정원에 따라 충분한 교지를 확보하여야 함

- 관련 근거 : 「대학설립·운영규정」제5조(교지)
- 산출 방법 : 보유면적 / 기준면적
 - 보유면적 : 교육용 토지 中 교지면적(교지경계선 내 + 2km 교지(교육·연구 목적))
 - 기준면적(「대학설립·운영규정」 별표4)

구분	400명 이하	400명 초과 ~ 1,000명 미만	1,000명 이상
면적	교사건축면적 이상	교사기준면적 이상	교사기준면적의 2배 이상

- ※ 1. “학생정원”은 편제완성년도를 기준으로 한 학생정원임
- 2. “건축면적”은 건축법시행령 제119조제1항제2호의 건축면적임

- 교사 확보율 : 대학은 학생들에게 최적의 교육 환경을 제공하기 위해 계열별 특성을 고려한 기준에 따라 충분한 교사를 확보하여야 함

- 관련 근거 : 「대학설립·운영규정」제4조(교사)
- 산출 방법 : 보유면적 / 기준면적
 - 보유면적 : 교육용 건물 中 교사면적(교지경계선 내 교육·지원·연구시설)
 - 기준면적(「대학설립·운영규정」 별표3)

(단위 : m²)

구분	인문·사회	자연과학	공학	예·체능	의학
학생 1인당 기준면적	12	17	20	19	20

- ※ 전문대학 및 이에 준하는 각종학교의 학생1인당 기준면적은 전체면적의 70%에 해당하는 것으로 한다.

□ 관련 법령

○ 「대학설립·운영규정」 제4조(교사)

- 「대학설립·운영규정」 제4조제3항 : 대학은 학생 1인당 교사 기준면적에 편제완성연도를 기준으로 한 계열별 학생정원을 곱하여 합산한 면적 이상으로 교사를 보유하여야 함

「대학설립·운영규정」 제4조 ③ 교육기본시설과 지원시설 및 연구시설(교지 밖의 연구시설의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호라목에 따른 학교로 도시·군계획시설결정이 된 경우에 한한다)의 면적은 별표 3에 의한 학생 1인당 교사기준면적에 편제완성연도를 기준으로 한 계열별 학생정원을 곱하여 합산한 면적이상으로 한다. 이 경우 계열별 학생정원을 합한 학생정원이 1천명(대학원대학 및 장애인만을 입학대상으로 하는 대학의 경우에는 200명)미만인 경우에는 그 정원을 1천명(대학원대학 및 장애인만을 입학대상으로 하는 대학의 경우에는 200명)으로 보되, 계열별로 학생정원을 환산하는 방법은 교육부령으로 정한다.

○ 「대학설립·운영규정」 제5조(교지)

- 「대학설립·운영규정」 제5조제1항 : 대학은 별표 4에 의한 기준면적을 확보하여야 하며 동일한 대학에 교지가 분리되어 있는 경우에는 각 교지별로 수용하는 학생정원에 해당하는 기준면적을 각각 확보하여야 함

「대학설립·운영규정」 제5조 ① 대학은 별표 4의 기준면적에 따른 교지를 교육·연구 활동에 지장이 없는 적합한 장소에 확보하여야 한다. 이 경우 동일한 대학의 교지가 분리되어 있는 경우에는 각각의 교지가 교지별로 수용하는 학생정원에 따른 별표 4의 기준면적을 충족하여야 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 교지가 분리되지 아니한 것으로 본다.

1. 교지가 도로·하천 등으로 부득이하게 나뉘어 인접한 경우
2. 교지 경계선(분리되지 아니한 것으로 보는 교지가 있는 경우 그 교지의 경계선을 포함한다)을 기준으로 교지 간 최단거리가 2킬로미터 이하인 경우

- 「대학설립·운영규정」 제5조제4항 : 대학이 기존 교지 밖에 별표 2에 따른 교사시설 중 학생기숙사 등 학생 주거용 시설을 설치(학교로 도시·군계획시설결정이 된 토지)하는 경우 해당 학생 주거용 시설의 부지는 기존의 교지와 분리되지 아니한 것으로 봄

「대학설립·운영규정」 제5조 ④ 대학이 기존의 교지 밖에 별표 2에 따른 교사시설 중 학생기숙사 등 학생 주거용 시설을 설치하는 경우(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호라목에 따른 학교로 도시·군계획시설결정이 된 경우만 해당한다) 해당 학생 주거용 시설의 부지는 기존의 교지(기존의 교지가 이미 분리되어 있는 경우에는 해당 학생 주거용 시설과 가장 가까운 교지를 말한다)와 분리되지 아니한 것으로 보아 제1항 후단을 적용하지 아니한다.

3. 수익용 기본재산

□ 정의

- 수익용 기본재산 : 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 경영에 필요한 재산 중 수익을 목적으로 하는 재산(토지, 건물, 신탁예금, 유가증권, 기타재산)

□ 주요 지표

- 수익용 기본재산 확보율 : 학교법인은 수익을 창출하여 설치·경영하는 대학을 지원할 수 있도록 법적기준 이상의 수익용 기본재산을 확보하여야 함

- 관련 근거 : 「대학설립·운영규정」 제7조제1항

- 산출 방법 : 보유액/기준액

- 보유액 : 수익용기본재산 평가액의 총 합 - 수익사업체 장기차입금 - 기본재산을 담보로 차입한 차입금 - 예금으로 미예치된 임대보증금
- 기준액²⁾ : 운영수익 총계 - 전입금수입 - 기부금수입 - 국고보조금
※ 「대학설립·운영규정 시행규칙」제10조의 개정('15.7.16)으로 수익용기본재산 기준액 산출시 운영수익에서 기존 '전입금수입 및 기부금'외에 국고보조금이 제외됨

※ 「대학설립·운영 규정」 제7조에 따라 학교법인은 대학의 연간 학교회계 운영수익 총액에 상당하는 가액의 수익용 기본 재산을 확보해야 하며, 발생한 수익에 대하여는 관련 법령 및 규정에 따라 집행하여야 함

- 수익용 기본재산 수익률 : 연간 학교회계 운영수익총액에 해당하는 가액의 수익용기본재산은 그 총액에 한국은행이 발표하는 전년도의 예금은행 가중평균금리 중 저축성 수신 금리를 곱하여 산출한 금액 이상의 연간 수익이 발생하여야 함

- 관련 근거 : 「대학설립·운영규정」 제7조제3항

- 산출 방법 : 수입액/평가액

- 수입액³⁾ : '법인일반회계'에서 발생한 수입액 + '법인수익사업회계'에서 발생한 수입액 중 '법인일반회계'로 전출한 금액
- 수익용기본재산 평가액 : 「상속세 및 증여세법」 제60조부터 제66조까지의 규정에 따라 평가한 재산유형별 평가액의 합계

- 학교운영경비 부담률 : 학교법인이 수익용 기본재산을 운용하여 창출한 소득의 80%이상을 설치·경영하는 학교로 전출하여야 함

- 관련 근거 : 「대학설립·운영규정」 제8조제1항

- 산출 방법 : 부담액/수익금

- 부담액 : 당해연도 수익용기본재산에서 발생한 수익금 중 학교로 전출한 금액
- 수익금 : 총수입 - 제세공과금* 및 법정부담경비**
* 제세공과금 : 수익용기본재산에 부과되는 세금 및 보험료
** 법정부담경비 : 건강보험 등 수익용기본재산 운영에 수반되는 각종 법인 부담금

2) 「대학설립·운영규정 시행규칙」 제10조 (연간 학교회계 운영수익총액)

3) 「대학설립·운영규정 시행규칙」 제11조 (소득의 범위)

□ 관련 법령

○ 「대학설립·운영규정」 제7조(수익용기본재산)

- 「대학설립·운영규정」 제7조제1항 : 수익용 기본재산 확보율

「대학설립·운영규정」 제7조 ① 학교법인은 대학의 연간 학교회계 운영수익총액에 해당하는 가액의 수익용기본재산을 확보하되, 다음 각 호에서 정한 금액 이상을 확보하여야 한다. 다만, 국가가 출연하여 설립한 학교법인이 설립·경영하는 대학에 국가(「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관을 포함한다)가 그 대학의 연간 학교회계 운영수익총액의 2.8퍼센트 이상을 지원하는 경우에는 해당 학교법인은 수익용기본재산을 확보한 것으로 본다.

1. 대학 300억원
2. 전문대학 200억원
3. 대학원 대학 100억원

- 수익용 기본재산 최소 기준액 적용 : 학교법인은 당해 법인이 설립·경영하는 대학의 운영수익총액에 해당하는 가액(기준액)의 수익용 기본재산을 확보하여야 하며, 기준액이 법정기준에 미달할 경우 최소 기준액을 적용함

2005.10.25 이후 설립	2015.7.24 이후 설립
대학 100억원 전문대학 70억원 대학원대학 40억원	대학 300억원 전문대학 200억원 대학원대학 100억원

※ 다만, 부칙에 따라 각 호의 개정규정에도 불구하고 최소기준액은 기존 설립되어 있는 대학의 경우 수익용기본재산 기준에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

- 「대학설립·운영규정」 제7조제3항 : 수익용 기본재산 수익률

「대학설립·운영규정」 제7조 ③ 제1항 본문에 따른 연간 학교회계 운영수익총액에 해당하는 가액의 수익용기본재산은 그 총액에 한국은행이 발표하는 전년도의 예금은행 가중평균금리 중 저축성 수신금리를 곱하여 산출한 금액 이상의 연간 수익이 발생하여야 한다.

- 「대학설립·운영규정」 제8조제1항 : 학교운영경비 부담률

「대학설립·운영규정」 제8조 ① 학교법인은 그가 설립·경영하는 대학에 대하여 매년 수익용기본재산에서 생긴 소득의 100분의 80이상에 해당하는 가액을 대학운영에 필요한 경비로 충당하여야 한다.

- 「대학설립·운영규정 시행규칙」 제11조(소득의 범위)

「대학설립·운영규정 시행규칙」 제11조 영 제8조 제2항의 규정에 의한 수익용기본재산에서 생긴 소득의 범위는 수익용기본재산에서 생긴 총수입에서 당해수익용기본재산에 관한 제세공과금 및 법정부담경비에 뺀 금액으로 한다. 이 경우 총수입중 수익사업회계로 경리되는 수익용기본재산에서 생긴 수입은 그 수익사업회계로부터 일반업무회계로 전입되는 금액을 말한다.

II

기본재산 관리 및 운영

1. 기본재산 관리의 기본원칙

- ◆ 학교법인 기본재산 취득처분과 관리에 관한 사항은 이사회에서 심의의결 (「사립학교법」 제16조)
- ◆ 학교법인의 기본재산을 매도·증여·교환·용도변경 및 담보에 제공하고자 할 때에는 관할청의 허가(일부 경미한 사항은 신고)를 받아 처분 (「사립학교법」 제28조)
- ◆ 학교법인의 기본재산 취득은 이사회 심의의결 사항으로 관할청의 승인 사항은 아님 (「대학설립·운영 규정」 제11조)

※ 학교법인의 부동산 등 재산 취득 관련 규정은 「사학기관 재무·회계 규칙」 제4장에 명시되어 있으며, 이외에는 민법 등 타 법령 등에 따라 처리

□ 관할청 허가(신고) 사항 (사립학교법 제28조)

- 학교법인이 그 기본재산을 ①매도 · ②증여 · ③교환 또는 ④용도변경 하거나 ⑤담보에 제공하려는 때 또는 ⑥의무부담이나 ⑦권리의 포기를 하려는 때는 관할청의 허가 신청 또는 신고 (사전 신청 또는 신고)
 - 사립학교를 설치·경영하기 위해 설립된 학교법인이 그 기본재산을 부당하게 처분(매도, 증여, 교환 등)하는 것을 방지하여 학교법인이 당해 학교의 경영에 필요한 재산을 갖추도록 함으로써 사립학교의 건전한 발달을 도모함
- 고등교육기관을 운영하는 학교법인이 설치·경영하는 고등학교 이하 학교의 교육용 기본재산을 매도·증여·교환·용도변경 하고자 하는 경우 학교의 관할청으로 허가를 신청하거나 신고하고
 - 학교의 관할청은 해당 학교의 교육용 기본재산 현황 및 교육활동의 지장 여부, 교지·교사·체육장의 기준 충족 여부 등을 검토한 의견서를 첨부하여 신청(신고)일로부터 10일 이내 교육부장관에게 신청서(신고서)를 송부함

□ 이사회 심의·의결 사항 (사립학교법 제16조)

- 「사립학교법」 제16조제1항제1호에 따른 학교법인 재산의 취득·처분과 관리에 관한 사항은 이사회에서 심의·의결하여야 함
 - 재산의 취득·처분·관리에 대한 이사회 심의·의결을 통해 학교법인 책무성과 재산운영의 투명성을 제고하기 위함

- 일반적인 재산의 취득 및 처분뿐만 아니라 건물의 철거(멸실), 증축, 임대보증금 관리 등 재산의 일반운영·관리 등에 대해서도 심의·의결 하여야 함
- 기본재산 증감은 이사회 심의·의결을 거쳐 매년 4월 1일자 기본재산 현황보고 시 관련증빙(이사회회의록, 회계전표, 등기부등본 등)을 첨부하여 대학 재정정보시스템에 등재하여야 함

□ 허가·신고의 정의

- 허가 : 법률에 의하여 일반적으로 금지된 행위에 대해 특정한 경우 그 금지를 해제하여 적법하게 할 수 있게 하는 행정행위
- 신고
 - 수리를 요하는 신고 : 형식적, 절차적 요건 외에 실질적 요건 등이 심사되어야만 하는 신고로서 수리가 통지되어야 법적효과가 발생하는 신고
 - 자기완결적 신고(=수리를 요하지 않는 신고) : 형식적, 절차적 요건을 갖춘 신고만 있으면 신고로서의 효과가 곧바로 발생하는 신고
- 「사립학교법」 제28조제1항 단서조항에서의 '신고'의 성격 - 수리를 요하는 신고
 - 학교가 일정한 수준 이상의 교육환경을 유지하도록 하는 것은 공공복리와 직접 연결되는 사항이며, 기본재산의 운용 및 처분 등과 관련한 사항은 교육환경 유지에 직접적인 사항으로 관할청의 행정목적에 해당됨
 - 「사립학교법」 제28조제1항에서 학교법인이 기본재산을 처분하고자 할 경우 경미한 사항을 허가가 아닌 신고사항으로 규정한 이유는 원칙적으로 금지되는 행위가 아니기 때문에 허가사항이 아니다 라는 의미일 뿐, 관할청의 실질적 요건(설립당시의 기본재산 기준 충족 여부, 일정한 수준 이상의 교육환경 유지 여부 등)에 대한 심사(검토)를 배제하는 것은 아님

▶ 대법원 전원합의체 2011. 1. 20. 선고 2010두14954 판결

- 법령에서 신고와 관련하여 일정한 실체적(인적, 물적) 요건을 정하거나, 행정청의 실질적인 심사를 허용하고 있다고 볼 만한 규정을 두고 있는 경우, 그 신고사항이 사회질서나 공공복리에 미치는 영향이 크거나 직접적으로 행정 목적을 침해하는 행위인 경우 등에는 그 실체적 요건에 관한 행정청의 심사를 예정하고 있다고 볼 수밖에 없어 이는 수리를 요하는 신고로 보아야 한다.

▶ 사립학교법 개정 추진 중(제2008778호, '17.8.28. 발의, 국회 계류)

- 학교법인 기본재산 매도 등의 신고가 수리가 필요한 신고임을 명시

2. 기본재산 운영 유의사항

□ 교육용 기본재산 관련 유의사항

○ 교육에 직접 활용되지 않는 유휴 교육용 기본재산 처분 및 용도변경

▶ 교육에 직접 활용하지 않는 유휴 재산의 처분 및 용도변경은 교지·교사 확보율이 기준을 초과하고 교육·연구 활동에 지장이 없는 경우

⇒ 해당 교육용 기본재산 시가에 상당하는 금액 또는 재산을 교비회계로 보전하여야 함(「사립학교법」 제29조제6항 : 교비회계의 타회계 전출 및 대여 금지)

○ 교육용 기본재산 임대허용 범위

▶ 교육용 기본재산은 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 운영에 공여되는 재산으로 학생의 교육과 학술 및 연구 활동을 위해 사용되어야 하므로 그 목적을 훼손하지 않은 범위 내의 후생복지시설 등의 용도로만 임대가 가능할 것이나
⇒ 대학구조개혁, 학령인구 감소 등으로 대학의 정원이 감소함에 따라 사용하지 않는 유휴 교육용 기본재산이 증가하면서 2017.1.18.부터 제한적으로 임대 허용

▶ 교육용 기본재산의 임대 관련 기준 제시(강의실, 강당 등을 일시적으로 사용 허가하는 경우 제외)

· (교육 목적) 학교의 교육 및 연구 활동이 지장이 없는 범위 내의 임대 허용

· (유휴 면적) 임대면적을 제외하더라도 교지·교사 확보율을 충족

※ 매년 시설 현황 조사 시 임대면적은 교지·교사 면적에서 제외하되, 후생복지시설의 임대면적은 포함

· (구성원의 동의) 교수협의회, 학생회, 직원노동조합 등 구성단위를 대표할 수 있는 자체기구의 동의를 득할 것(단, 구성단위를 대표할 수 있는 자체기구의 추천으로 구성된 평의원회의 동의 가능)

※ 교육용 기본재산의 임대와 관련한 자체 규정 마련 필요

· (임대의 조건) 통상적인 시장 질서에 반하는 임대 행위 금지

※ 무상임대, 20년을 초과하는 장기임대, 주변 시세 등과 비교하여 낮은 임대료를 받는 임대 등

· (공공성) 사립학교의 공공성 및 건전한 운영을 저해하는 임대 행위 금지

※ 예시) 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조에 따른 “학원 및 교습소”, 「근로자직업능력개발법」 제2조에 따른 “직업능력개발훈련시설”, 「풍속영업의 규제에 관한 법률」 제2조에 따른 “풍속영업”, “종교시설” 등을 운영하기 위한 임대

· (교지 경계) 교지 경계 밖에 위치하여 교지·교사로 인정받지 못하고 교육 및 연구 활동에 직접 활용하지 않으며 장래에도 교육 및 연구 활동에 직접 활용할 계획이 없는 재산은 임대가 불가*하며, 처분 후 교육 목적으로 활용하거나 용도 변경**하여 수익용으로 활용

* 단, 처분 등 절차를 진행 중인 경우 해당 절차 완료 전까지 임대 허용

** 교육용 기본재산을 수익용으로 용도 변경하고자하는 경우 해당 재산의 시가에 상당하는 금액의 보전 조치 필요

▶ 교육시설의 산학협력에 의한 교육 및 연구를 촉진하기 위해 필요한 경우 「대학 설립·운영 규정」 제2조 제8항에 따라 산업체 등이 대학시설 사용 가능

- 임대보증금은 기타 고정부채로서 별도 예금으로 예치하지 않고 임의 사용할 경우 교비회계 손실 및 불필요한 분쟁 등을 야기하므로 반드시 임대료, 관리비 등과 구분하여 별도 계좌로 관리
- 교육용 기본재산을 고유목적대로 활용하여 불필요한 세금부과 등 재정 부담요인이 발생하지 않도록 재산관리에 만전을 기하여야 함
- 학교법인이 여러 개의 학교를 설치·경영하는 경우 각 학교별 교비회계에 속하는 교육용 기본재산의 관리를 명확히 하여야 함
- 대학 내 학생 복지·편의시설에 대한 과세문제

▶ 「지방세법」상 용도구분에 의한 비과세 대상인 '학술목적의 비영리사업자가 사업용도에 직접 사용'하는 경우에는 직접 점유에 한정되는 것이 아니라 제3자에게 위탁 운영하는 경우도 포함된다고 보아야 함

▶ 학생과 교직원을 위한 후생복지 시설은 교육사업 수행에 필수적이며 운영실태, 임대료, 용도 등에 비취 학생과 교직원의 후생복지를 위한 시설로 운영될 경우 임대료 취득으로 인해 건물사용이 교육사업의 본질을 벗어나 수익사업으로 되는 것은 아니라고 할 것임.

▶ 따라서, 고등교육을 목적으로 하는 비영리 사업자가 당해 시설을 교육사업에 사용하는 것인지, 수익사업에 사용하는 것인지는 사업목적에 고려해 실제 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단해야 할 것임.

※ 최근 과세관청에서 해당 조항의 면제 제외 단서 규정(지방세특례제한법 제41조)을 엄격히 적용하여 교육용 재산의 수익적 사용, 교육목적에 직접 사용되지 않는 경우 등에 대해 적극 과세 경향

※ 학생 편의·복지시설에 대한 비과세 관련 판례

☞ 부속병원 주차장 사례(대법원 1995.10.12. 선고 94누15400 판결)

“대학병원의 부속주차장을 임대료를 받고 외부에 위탁하였다 하더라도… 의료업무에 직접 사용한 것으로 보아야 한다.”

☞ K대 기숙사 편의시설(대법원 2006.1.13. 선고 2004두9265 판결)

“쟁점부분(학생 및 교수식당, 은행, 서점, 문구점, 편의점, 안경점, 사진관, 레스토랑, 호프집, 당구장, 만화방 및 노래방으로 사용되고 있는 지하1층과 지상1층 시설부분)의 설치장소, 대상고객, 취급업종, 이용요금 및 그 운영실태, 위 위탁관리로 인한 수익금의 지출용도 등 제반사정을 참작할 때 …쟁점부분의 사용이 수익사업으로 되는 것은 아니다.”

□ 수익용 기본재산 관련 유의사항

○ 임대보증금 사용 유의사항 안내

▶ 임대보증금 관리 철저

- 임대보증금은 기타 고정부채로서 수익용 기본재산 확보금액에 반영됨에 따라, 별도 예금으로 예치하지 않고 임의 사용할 경우 기본재산의 감소에 해당하므로 반드시 임대료, 관리비 등과 구분하여 별도 계좌로 관리하여야 함

※ 임대보증금은 임대기간 종료 시 반환하여야 하는 기타 고정부채로서 반드시 금융기관에 예치하여 향후 임차인의 보증금 상환에 전액 충당해야하며, 예금으로 예치한 경우, 이를 <수익용 예금> 계정에 포함하여 계상하지 않도록 주의

▶ 임대보증금 임의 사용 제한

- 임대보증금은 수익용 기본재산 확보금액에 반영됨에 따라 임의 처분이 제한됨
- 임대보증금 반환을 위한 보관·유지 외 용도로 사용(교비회계로 전출 및 법인 일반회계 지급 등)하고자 할 경우 수익용 기본재산이 감소되므로 관할청의 수익용 기본재산 처분 허가를 득하여야 함

※ 단, 수익용 기본재산 확보금액에 감소가 없는 수익용 기본재산을 담보로 한 기채상환 및 수익용 기본재산 취득 등 자산의 감소가 없고, 임대보증금 상환에 문제가 발생하지 않는 범위 내의 사용은 교육부 허가 사항에서 제외(법인 자체 자금집행계획에 따라 운용 가능하며, 반드시 미예치 임대보증금으로 보고하여 수익용 기본재산 확보율에 반영하여야 함)

<임대보증금 부적정 운영 사례>

- ▶ 학교법인 A학원은 수익용 기본재산 운용을 통해 발생된 임대보증금 0,000,000천원을 별도예금으로 예치하지 않고 설치·경영 학교인 ○○대학교의 교사 신축에 따른 기채 원금상환 및 기숙사 신축 공사비로 0,000,000천원을 이사회 심의·의결을 거치지 않고 교육부의 허가 없이 임의 처분함에 따라 수익용 기본재산 0,000,000천원이 손실되어 수익용 기본재산 확보율이 전년대비 00.0% 감소되었음
- ▶ 학교법인 B학원은 수익용 기본재산의 임대보증금 000,000천원을 별도 예금으로 예치하지 않고, 이사회 심의·의결 없이 법인 운영비, 인건비 등으로 임의로 사용하여 결과적으로 수익용 기본재산 000,000천원을 임의 처분한 결과를 초래함. 수익용 기본재산 000,000천원이 손실되어 수익용 기본재산 확보율이 전년대비 00.0% 감소되었음

○ 법인보유 재산 중 미등기 재산은 조속히 등기하여 재산관리 철저

- ▶ 「사학기관 재무·회계 규칙」 제44조에 의거 법인은 재산을 취득한 때에 등기·등록 기타권리를 지체 없이 이행하여야 함

※ 「사학기관 재무·회계 규칙」 제44조(등기등의 절차) 법인이 재산을 취득한 때에는 그 법인의 이사장은 지체없이 등기·등록 기타 권리확보에 필요한 절차를 이행하여야 한다.

- 특별한 사유가 없는 한 불용성·비수익용 부동산의 취득 금지
- 법인의 수익용 기본재산 중 저수익 재산은 고수익성 재산으로 전환하여 수익증대 방안 강구
- 대학을 운영하는 학교법인이 추가로 각급학교를 설립할 경우 수익용 기본재산 확보 기준

▶ 수익용 기본재산 확보율이 100%가 되지 않는 학교법인이 고등학교를 추가로 설립한다면 추가 설립될 고등학교뿐만 아니라 각 학교별 기준금액의 합산액 이상 수익용 기본재산을 확보해야 함(「대학설립·운영 규정」제7조제2항)

○ 수익용 기본재산 관련 경과조치에 대한 적용 기준

· 「대학설립·운영규정」 부칙 제3조<제15127호, 1996.7.26>, <제190595호, 2005.10.25>에 의거 既 설립된 학교법인 및 대학의 교원 및 수익용 기본재산에 관하여는 종전의 「대학설치기준령」등의 규정을 적용하나, 「대학설립·운영규정」 제10조에 의거한 기준 등에 대한 평가시에는 동 규정을 적용함.

※ 수익용 기본재산의 확보 기준은 '96년 7월 이전까지 「대학설치기준령」과 「학교법인의 학교경영재산기준령」에 명시되어 있다가 '96.7년 「대학설립·운영규정」 시행에 따라 변경되었음.

※ 「대학설립·운영 규정」 중 기준 등의 충족여부에 대한 평가 조항

제10조(기준 등의 충족여부에 대한 평가)

- ① 교육부장관은 대학을 설립·경영하는 자 및 대학에 대하여 이 영에 의한 기준 또는 의무부담을 충족하는지의 여부에 대한 평가를 하여야 한다. 이 경우 편제가 완성된 대학의 교사 및 교원에 대한 평가는 4월 1일을 기준으로 하되, 교원의 경우에는 4월 1일 현재 그 기준을 충족하지 못하면 10월 1일을 기준으로 한다.
- ② 교육부장관은 제1항에 따른 평가 중 제4조제2항제3호 단서에 따른 부속병원의 기준 충족 여부 및 실습 의무 준수 여부 등에 관한 평가를 할 때에는 관련 기관이나 단체의 의견을 들을 수 있다.
- ③ 교육부장관은 제1항의 규정에 의한 평가결과를 당해 대학을 설립·경영하는 자 및 대학에 대한 학과등의 증설, 학생정원의 증원, 학생의 모집, 행정 및 재정지원정책에 이를 반영하여야 한다.

부칙 <제15127호,1996.7.26>

제3조 (기존의 학교법인 및 대학에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 설립된 학교법인 및 대학에 대하여는 이 영의 규정을 적용한다. 다만, 이 영의 규정에 의한 기준중 교원 및 수익용기본 재산에 관하여는 종전의 대학설치기준령·전문대학설치기준령·개방대학설치운영규정 및 학교법인의 학교경영재산기준령(이하 "대학설치기준령등"이라 한다)의 교원 및 수익용기본재산에 관한 규정을 적용하되, 제10조의 규정을 시행하는 경우에는 제6조 및 제7조의 규정을 적용한다.

부칙 <제19095호,2005.10.25>

제3조 (기존의 학교법인 및 대학에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 이미 설립되어 있는 학교법인 및 대학의 교사·교원 및 수익용기본재산에 대하여는 제4조·제6조 및 제7조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

○ 수익용 기본재산 보고시 제출자료 검증 및 재산 변동내역 보고 철저

- ▶ 「대학설립·운영 규정」 제11조와 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 의거 한국사학진흥재단에서 매년 4월 1일을 기준으로 접수·집계·공시하고 있는 사립대학 수익용 기본재산 보유현황 제출시 재산 내역(면적, 평가액, 수입액 등)을 면밀히 검증하여 제출하여야 함.

※ 집계결과는 한국사학진흥재단 사립대학회계정보시스템(<http://infor.sahak.or.kr>) 및 대학알리미를 통해 대국민 공개하고 있음

※ 집계 관련 세부사항은 '수익용 기본재산 보유현황 조사 지침서'를 통해 별도 안내

○ 수익용 기본재산 신탁예금 및 유가증권의 구분

- ▶ 수익용 신탁예금 : 은행 예금상품 중 확정이자 및 원금보장 상품인 정기예금(저축성 예금)
- ▶ 수익용 유가증권 : 주식, 채권, 펀드 등(정기예금 이외의 금융투자 상품)

○ 수익용 기본재산 신탁예금 및 유가증권의 관리·운용 유의사항

- ▶ (재산의 처분) 수익용 기본재산에 속하는 예금 및 유가증권의 처분·교환·용도변경 등은 이사회 심의·의결 및 관할청 허가(신고)를 득하여야 함(「사립학교법」 제16조 및 제 28조)

※ 다만, 신탁예금의 재예치, 유가증권의 재투자(금융투자회사를 통한 자산운용)의 경우 학교법인의 자체 결정사항이며, 학교법인이 직접 보유한 유가증권의 대체취득은 재투자가 아님

- ▶ (유가증권 운용) 학교법인의 유가증권 투자·운용의 안정성 및 건전성 제고를 위해 대학기금 투자관리 지침(자산운용규정)에 준하는 기준마련 및 운용필요

- 학교법인 유가증권 투자·운용 시 안정성을 기반으로 수익률 제고 노력
- 외부전문가 자문 및 전문운용기관을 통한 간접투자로 자산운용의 안정성 도모
- 자체 투자·운용 절차 미준수 또는 제도 미시행 등으로 발생하는 투자 손실에 대해서는 행·재정 처분 대상에 포함될 수 있음

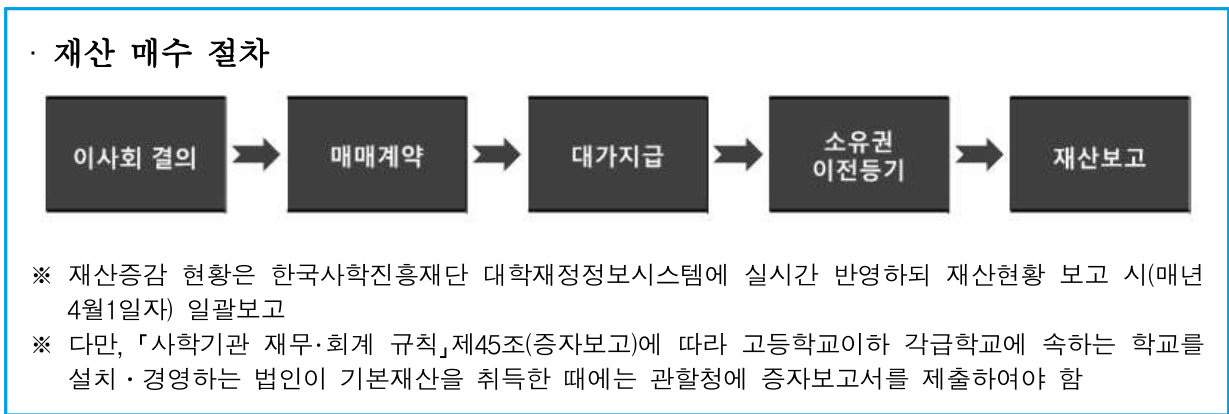
※ 예시) 내·외부 전문가 집단을 활용한 투자자문·운용위원회 또는 투자전문회사 제안 검증 위원회 등의 의견을 감안하여 이사회에서 최종 결정

※ 법인의 기본재산이 아닌 보통재산으로 보유하고 있는 예금 및 유가증권 투자·운용의 경우도 기본재산의 투자·운용과 같이 안정성 및 투명성을 확보하여야 함

3. 기본재산 취득

□ 기본재산 유상취득(부동산)

- 부동산을 취득하고자 하는 경우에는 먼저 해당 토지 및 건물이 용도에 적합한지를 검토하여야 하며, 더불어 취득시 제한 사항(예 : 토지거래 허가 지역 여부, 농지)이 있는지에 대한 면밀히 검토 필요
 - ※ 매매계약 전에 관련 공부(公簿) 등을 발급받아 소유권·면적·이용 제한 등의 사항을 면밀히 검토
- 기본재산 취득 시에는 반드시 **이사회 심의의결**을 거쳐야 하며 **소유권외 권리관계 등을 명확히 정리하여** 등기하는 등 법인 재산관리에 철저를 기해야 함



○ 부동산 취득시 유의사항

구분	주요 검토사항	관련자료
진정한 소유자인지 여부	재산의 매도인이 진정한 소유자인가	등기부등본(갑구) 매도인의 신분증 매도인 인감증명서
제한물권 설정 여부	당해 재산에 소유권을 제한하는 권리가 설정되어 있지는 않은가 (저당권, 근저당권, 지상권, 전세권, 압류 등)	등기부등본(을구)
점유사실 여부	당해 재산을 권원이 없는 자가 점유하고 있지는 않은가	재산의 점유실태 확인 등

☞ 특히 위임장을 소지한 대리인과 계약할 경우에는 대리인이 본인의 대리권 수여 범위 내에서 하는 대리행위 등을 반드시 확인

○ **소유권 이전 등기** : 재산을 취득하면 학교법인 명의로 소유권 이전등기를 하여야 함

- 소유권 이전이 끝난 재산에 대해서는 기관별·재산별로 토지대장 및 건축물대장과 등기부 등본(토지 및 건물) 등의 공부서류에 등재하여 비치하고, 증자재산목록 및 이사회 회의록 사본 등의 서류를 보관하여, 변동사항을 지속적으로 관리해야 함(「사학기관 재무·회계 규칙」 제52조)

□ 기증재산의 취득(기부·증여)

- 학교법인이 타인 또는 타 단체로부터 재산을 기부 받을 경우 이사회의 심의·의결을 받아야 하며 기증재산의 실질적 재산 가치 및 활용도 등을 검토하여야 함
 - ※ 학교법인은 기부받기 전, 재산의 제한물권, 압류·가압류 등 권리제한에 대하여 철저히 검토하고 재산 가치 및 활용도 제고를 위해 제한해소 등의 노력을 하여야함
- 기증재산의 사용은 기증자의 용도지정(건축·장학금·수익용 건물 등)이 있을 경우 지정된 용도대로 사용하여야 하며, 용도지정이 없는 경우에는 학교 교육목적에 사용하여야 함
- 기증재산이 현·예금일 경우, 특정기금으로 적립하여 관리하여야 함
- 기증재산 취득시 유의사항
 - 기부약정서상 기부대상(학교법인 또는 학교) 및 용도 명확히 기재
 - 「사립학교법 시행령」 제13조제1항에 따라 학교교육목적에 사용할 목적으로 받은 기부금은 교비회계로 세입처리 하여야 함
 - ※ 불필요한 세금 부과 및 소속 회계에 부담요인으로 작용하지 않도록 해당 재산의 가치 및 활용도 등에 대한 면밀한 검토 후 기증여부를 판단하여야 함

□ 주식의 취득

- 학교법인이 주식을 보유하는 경우는 크게 4가지로 구분
 - ① 기업이나 독지가로부터 출연 받아 보유하는 경우
 - ② 직접 운영하던 수익사업체를 주식회사 형태로 변화시키는 과정에서 발행 주식을 보유하게 되는 경우
 - ③ 수익을 얻기 위하여 여유 있는 운용자금의 일부를 투자하여 보유하는 경우
 - ④ 수익용 기본재산 대체취득을 통하여 자산운용을 하는 경우
- 주식 취득 시 유의사항
 - 「상속세 및 증여세법」 제48조에 따라 공익법인 등이 국내법인의 주식 등을 출연 받은 경우와 출연 받은 재산으로 주식을 취득하는 경우, 당해 내국법인의 의결권 있는 발행주식 총수의 5% 초과 시 그 초과분에 대하여 증여세 부과하되 「상속세 및 증여세법」 제16조 및 동법 시행령 제13조에 해당하는 경우는 예외 인정

○ 주요 탈세 사례('18.9.5. 국세청 보도자료)

[학교법인이 세법상 허용기준을 초과하여 특수관계인을 이사로 선임하고 특수관계 이사에게 급여 등을 지급하여 증여세 탈루]

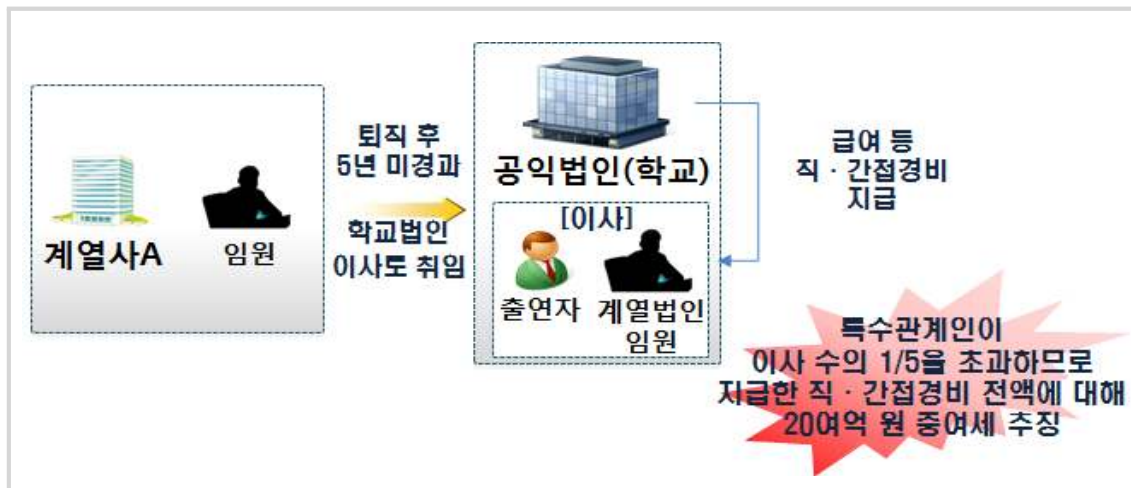
□ 기본사항

- □□□□학원
- □□□□계열

□ 관련법령: 「상속·증여세법」 §48⑧, §78⑥

- 출연자 또는 그 특수관계인이 이사 수의 5분의1 초과 금지, 임직원으로 취임 금지

□ 주요 적출 사항



- 특수관계인이 이사(무급)의 과반수를 차지하고 있는 학교법인이 계열사 임원으로 퇴직 후 5년이 미경과한 자를 등기이사로 추가 선임하고 급여 및 복리후생비 등을 부당하게 지급

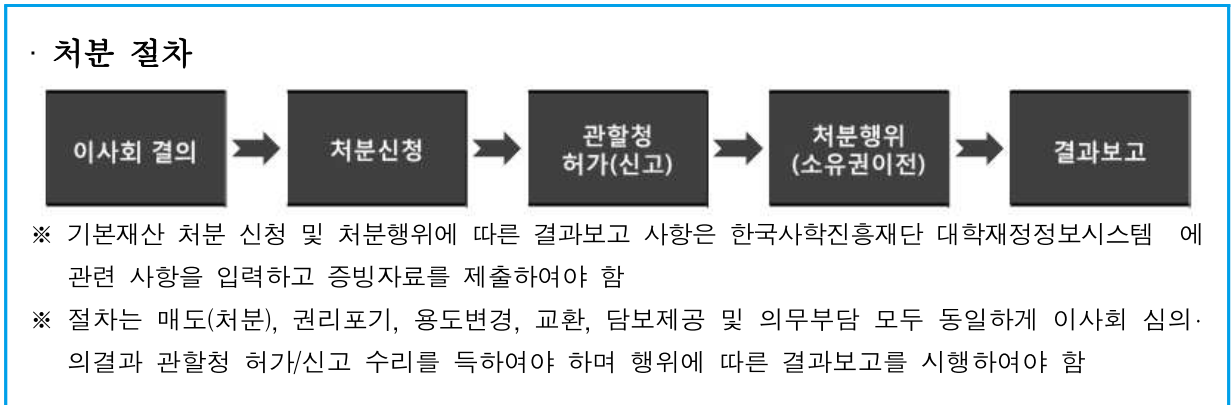
□ 조치사항

- 특수관계 이사에 해당하는 자에게 지급한 급여 등 직·간접 경비 전액 20여억 원을 증여세로 추징

4. 기본재산 처분

□ 기본재산 처분

- 기본재산 처분을 하고자 할 경우, 반드시 이사회 심의·의결과 관할청 허가(신고)를 득하여야 함
- 기본재산을 처분할 경우 처분사유(목적) 및 처분대금 사용용도에 대한 면밀한 검토가 필요하며 처분 시 관할청 허가 조건을 준수하여야 함
- 처분 절차



○ 교육에 직접 활용되는 재산의 처분

- 학교교육에 직접 사용되는 학교법인의 재산 중에서 대통령령이 정하는 것은 매도하거나 담보 제공 불가(「사립학교법」 제28조제2항)
- ※ 「사립학교법 시행령」 제12조에 따른 매도·담보제공 불가 재산 : 학교의 교육에 직접 사용되는 재산으로서 교지, 교사(강당 포함), 체육장(실내체육장 포함), 실습 또는 연구시설, 기타 교육에 직접 사용되는 시설·설비 및 교재·교구
- ※ 다만, ① 학교이전, ② 본교와 분교 통합, ③ 학교법인 간 교환하는 경우에는 처분 허가 후 처분이 가능하나, 처분금은 교육용으로 재투자해야 함

※ 교육에 직접 사용되는 재산의 강제경매 금지(대법원 제2부 72.4.14 결정 71마330)

「사립학교법」 제28조 제2항의 규정은 사립학교 교육에 필수 불가결한 학교재산이 처분됨으로써 학교의 존립 자체가 위태롭게 되는 것을 방지하자는 데 그 목적이 있다 할 것이므로, 이러한 재산의 매도 금지는 비단 그것이 매매계약의 목적물이 될 수 없다는 데 그치는 것이 아니고 매매로 인한 소유권 이전 가능성을 전부 배제하자는 것으로서 강제경매절차에 의한 매도금지도 포함됨

□ 기본재산 처분 시 신고 사항(「사립학교법 시행령」 제11조제5항)

- 「사립학교법」제28조제1항에 따라 대통령령으로 정하는 경미한 사항은 신고사항으로 이는 “수리를 요하는 신고”로 분류되어 관할청의 사전 신고에 따른 수리를 득하여야 함

<신고 사항> : 신고사항을 허가로 신청하지 않도록 유의
(사립학교법 시행령 제11조제5항 참고)

- ① 수익용기본재산을 확보한 대학, 산업대학, 사이버대학을 경영하는 학교법인이 수익증대를 목적으로 다른 수익용기본재산으로 대체취득하기 위하여 수익용기본재산을 매도 또는 교환하는 경우
- ② 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 협의 및 수용에 의해 처분하고 손실보상금을 당해 기본재산의 용도와 동일하게 사용하는 경우
- ③ 기본재산의 매도·증여·교환·용도변경 등 가액이 5천만원 미만(대학 또는 산업대학을 경영하는 학교법인의 경우 3억원 미만)인 경우
- ④~⑤ 차입(융자) 관련
- ⑥ 수익용 기본재산에 전세권을 설정하는 경우
- ⑦ ④~⑥에 해당하지 않고, 의무의 부담 또는 권리의 포기가액이 5천만원 미만(대학 또는 산업대학을 경영하는 학교법인의 경우는 3억원 미만)인 경우

□ 처분 시 제출서류(「사립학교법 시행령」 제11조제1항, 제4항)

※ 참고2) 각종 서식의 신청서를 참조하시기 바라며, 학교법인 및 학교의 상황 등에 따라 아래 제출서류 외 추가적인 서류 제출을 요구할 수 있음

① 처분재산명세서 : 처분하고자 하는 재산의 세부 사항

※ 대장, 등기부등본 등 공부, 지적현황 및 위치도, 예금(유기증권)의 경우 잔액증명서 등 제출 필요

② 처분사유서

③ 감정평가서 : 2개 이상 감정업체의 감정평가서(단, 한국사학진흥재단에 재산의 처분을 위탁 예정인 경우 한국감정평가사협회에 추천 의뢰하여 추천 받은 감정평가기관의 감정평가서 및 추천 증빙 제출 필요)

※ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의 및 수용의 경우에는 관련 공문서 사본(손실보상금액이 확인되어야 함)

④ 이사회 회의록 사본

⑤ 학교장 확인(의견)서 : 교육용 기본재산의 경우

⑥ 처분에 관한 사항을 기재한 서류

□ 처분 결과보고

① 결과보고

- 관할청으로부터 기본재산 처분이 허가(수리)된 이후 학교법인은 허가사항을 준수하여 재산을 처분하고, 처분한 재산내역 및 처분금 사용내역 등을 상세히 기재한 기본재산 처분 결과보고서를 관련 증빙자료*와 함께 즉시 보고

* 제출하는 모든 증빙자료는 원본대조필 필수

- 처분 또는 취득한 재산의 매매계약서 사본
※ 공익사업을 위하여 협의 또는 수용되는 경우 협약서 사본 제출
- 처분대금의 수입결의서, 은행전표, 통장사본
- 처분대금의 지출결의서, 은행전표, 통장사본
- 처분/취득재산의 등기부등본
- 세금납부서 사본, 은행전표, 통장사본(해당하는 경우)

② 결과보고 시점

- 처분기한(통상 1년) 내 처분 완료한 경우 : 처분완료 후 30일 이내 보고
※ 처분대금 집행이 기한 내 완료되지 못한 경우 처분 중간보고로 대체하고 집행완료 후 최종 결과보고 시행
- 처분기한 내 처분하지 못한 경우 : 처분기한 종료 후 처분하지 못한 사유 및 향후계획 보고(미처분 결과보고)

③ 결과보고처

구분	사립대학	사립전문대학	사립원격대학
결과보고처	한국사학진흥재단	교육부 전문대학정책과	교육부 이러닝과

□ 유의사항

- 재산 처분 시 관할청 허가 전에 재산 매매 공고 및 약정 행위 등 금지
- 이사회 심의·의결 사항

· 학교법인 재산의 취득·처분과 관리에 관한 사항은 「사립학교법」 제16조의 규정에 의거 반드시 이사회 심의·의결을 받아 조치하도록 관련규정 준수

※ 재산 처분은 이사장만이 행위 주체가 될 수 있고, 이사는 행위의 주체가 될 수 없음(대법원 83.7.26. 판결83도819).

○ 관할청 허가사항 및 조건 준수

- 처분 시 관할청의 허가/신고 수리를 득한 후 처분하여야 함
- 허가금액 이상으로 처분하여 자산 가치 유지 및 손실을 방지하여야 함(단, 한국사학진흥재단에 위탁*하여 일반경쟁입찰에 의해 처분하는 경우에 한하여 최초 매각 예정 가격(허가금액)의 100분의 80(청산중 법인의 경우 100분의 50)을 최저한도로 하여 세 번째 입찰부터 매회 100분의 10의 금액만큼 예정가격을 낮추어 처분 가능)
 - * 한국사학진흥재단에 재산의 처분을 위탁하는 경우 한국감정평가사협회에 추천 의뢰하여 추천 받은 감정평가기관의 감정평가서 및 추천 증빙 제출 필요
- 처분대금은 허가받은 용도로만 사용하여야 함(단, 처분·대체취득에 따른 부대 비용*은 처분대금의 허가받은 용도 내로 인정)
 - * 감정평가비, 제세공과금, 매각위탁수수료, 부동산중개수수료, 법무사비용

○ 처분대금을 해당 재산의 용도와 다른 목적으로 사용하고자 하는 경우

- 수익용 기본재산 처분 시 정상적 학교운영을 위해 불가피한 사유로 처분대금을 수익용 기본재산 대체 취득 이외의 목적으로 활용하고자 하는 경우에는 처분 당시 수익용 기본재산 확보율 이상을 유지할 수 있는 타당성 있는 확보계획* 등을 제출한 경우에 한하여 처분 허가(단, 허가 신청(신고)일을 기준으로 최근 공시된 수익용 기본 재산 확보율 등을 고려하여 기준액의 초과금액을 산정하고 그 범위 내에서 대체 취득 이외의 목적으로 활용(교비회계 전출 및 세금 납부)하고자 하는 경우에는 확보계획 불필요)
 - * 수익용 기본재산의 물량 변동 없이 자산 평가 방법을 달리하거나 자산 가치를 상승시켜 확보율을 유지하겠다는 계획은 인정 불가

○ 처분 시 감정평가서 기준 안내

- 허가 신청(신고)일 이전 1년 이내의 기준시점으로 작성 된 감정평가서 제출 필요
- 소유권 변동이 있는 경우 : 2개 이상 감정평가서(매도, 교환 등)
- 소유권 변동이 없는 경우 : 단수 감정평가서(용도변경, 공유물 분할 등)

○ 소유권 이전등기 시점

- 「사학기관 재무·회계 규칙」 제46조에 따라 소유권의 이전은 처분대금을 완수하지 않고서는 소유권을 이전할 수 없음

○ 수익용 기본재산 中 예금 예치기간이 만료된 경우 관할청 처분 허가 필요 여부

- 매도의 사전적 의미는 물건을 팔아넘기는 것이며, 매도란 매매의 한 부분으로서 상대방에게 재산권을 이전할 것을 약정하고 대금을 받는 행위로서, 거래행위가 중심이 되는 약정임
- 따라서, 「사학기관 재무·회계 규칙」 제7조에 따라 예금 예치기간만을 연장하는 것은 수익용 기본재산을 처분하여 타 용도로 사용하는 경우로 볼 수 없으므로 단지 예금 예치기간이 만료되어 예치기간을 연장하거나 예치금액의 감소 없이 다른 종류의 예금으로 변경하는 경우라면 학교법인의 의사결정으로 처리할 수 있음

○ 공유물 분할시 관할청 허가 사항 여부

- 여러 소유자가 공유하는 토지가 분할될 경우 토지의 위치, 형상, 주변환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인과, 분할된 토지에 대한 법적 제한사항, 인근의 지가수준 차이 등에 따라 분할되기 전과 분할된 후의 토지의 실제적 재산가치가 다를 수 있고,
- 이 경우, 공유하였던 토지가 분할됨으로써 학교법인이 분할전에 가지고 있던 지분의 다양한 권리를 학교법인이 일정부분 포기하는 결과를 가져오므로 「사립학교법」 제28조 제1항의 규정에 의거 허가를 받아야 함. 다만, 분할된 토지의 면적, 감정평가액이 분할 전과 동일한 경우에는 허가대상이 아님
 - ※ 공유물 분할은 교환 또는 매매의 실질을 가지는 것이라는 대법원 등기과의 유권해석 (등기3402-905, 2000.12.12)에 따라 공유물 분할은 관할청의 허가 또는 신고를 통해 처리해야 할 사항임.
 - ※ 공유물 분할 신청 시 해당 토지의 실질적 재산 가치를 판단한 감정평가서를 제출하여야 함

○ 한국사학진흥재단에 보고되지 않은 학교법인의 기본재산도 관할청의 허가를 받아 처분 필요

- 기본재산 현황 집계업무 위탁기관인 한국사학진흥재단에 보고되는 학교법인의 기본재산에 포함되어 있지 않다 하더라도 학교법인의 기본재산은 관할청의 허가(신고)를 득하여 처분되어야 함
 - ※ 해당 재산의 처분 허가 신청 시, 한국사학진흥재단에 재산 등록을 공문으로 의뢰하여야 하며, 교육부에서 한국사학진흥재단에 사실관계 확인 후 처분 검토 가능

5. 기본재산 용도변경 및 교환

□ 기본재산 용도변경

○ 수익용 기본재산을 교육용 기본재산으로 용도변경

- 수익용 기본재산을 교육목적으로 직접 사용하고자 하는 경우(교사 신축, 실습지 운영 등)에는 교육용 기본재산으로 용도를 변경하여야 함

※ 용도변경 시 수익용 기본재산 확보기준을 충족하여야 하며 미충족 시 해당가액 만큼 수익용 기본재산 보전 필요

○ 기준초과 재산이며, 유휴 교육용 기본재산일 경우, 교비회계로 보전하는 경우에 한하여 교육용 기본재산을 수익용 기본재산으로 용도변경

- 교육에 직접 활용하지 않는 유휴 교육용 기본재산의 용도변경은 교지·교사 확보율이 기준을 초과하고 해당 재산 시가에 상당하는 금액을 교비회계로 보전하는 경우에 한하여 용도변경 할 수 있음.

○ 용도변경 신청시 제출서류

- ① 용도변경 대상 재산명세서
- ② 용도변경 사유서
- ③ 감정평가서(단수)
- ④ 이사회 회의록 사본
- ⑤ 학교장 확인(의견서) : 교육용 기본재산의 경우

○ 용도변경 시 유의사항

- 기본재산의 소유주체는 학교법인으로 용도변경*에 따른 소유권 변경은 발생하지 않으나, 학교법인과 학교간의 재산 변동에 대한 회계처리를 하여야 함

* 용도변경 : 수익용 기본재산 ↔ 교육용 기본재산

○ 동일 학교법인 내 개별 학교 간 교육용 기본재산 사용 용도 변경

- 학교법인이 설치·경영 하는 학교의 교육용 기본재산의 사용 주체 변경* 시 사립학교법 제28조에 따른 용도변경에 해당되어 관할청의 허가가 필요함

* 예시) 학교법인 OO학원이 설치·경영하는 A대학의 교육용 기본재산과 B고등학교의 교육용 기본재산 사용 주체 변경

□ 기본재산 교환

○ 동일가액 재산의 교환

- 기본재산 교환은 유사한 동종의 유형 고정자산을 상호 적정한 교환조건으로 바꾸는 것으로 교환 대상 재산의 감정평가액 등 재산 가치에 대한 조건이 균형을 이루어야 함

○ 교환차액이 있는 재산의 교환

- 기본재산 교환 시 대상 재산의 감정평가액 등 재산 가치가 동일하지 않다면 차액에 대한 보전조치가 수반되어야 함

○ 교환 신청시 제출서류

- ① 교환 대상 재산명세서
- ② 교환 사유서
- ③ 감정평가서(2개 이상)
- ④ 이사회 회의록 사본
- ⑤ 학교장 확인(의견서) : 교육용 기본재산의 경우

○ 교환 시 유의사항

- 교환에 따른 취득재산의 사용목적과 계획이 명확하여야 함

· 취득재산의 구체적인 사용목적과 계획을 통해 교육목적 활용, 수익용 기본재산 수익증대 등 설치·경영하는 학교에 대한 학교법인의 책무성을 제고하여야 함

- 정산해야 할 교환차액이 있을 경우

· 쌍방의 교환재산의 가치(감정평가액 등)에 대한 차액이 있는 경우 정산하여 해당 회계로 진출하여야 하며,
· 상호 교환 재산의 등기 절차 미이행 등으로 재산 손실이 발생하지 않도록 유의하여야 함

- 교환취득 자산의 근저당 설정 등 권리여부를 확인하여, 설정 해제 등 적절한 조치를 취하고, 지상권이 설정되어 있는 경우에는 지상권 승계 여부, 교환 취득재산 내 지장물 등이 있을 경우 이에 대한 손실보상(평가포함) 여부 등 다양한 요인을 확인하여 처리하여야 함

6. 담보제공, 의무부담 및 권리포기

□ 담보제공

- 담보 제공이란 채무 불이행에 대비하여 채권자에게 제공되어 채무의 변제를 확보하는 수단으로 제공되는 것을 말하며 물적담보에는 저당권, 질권, 양도담보 등이 있음
- 다만, 「사립학교법 시행령」 제12조 제1항에 따라 **교육에 직접 사용하는 재산**은 학교법인 설립목적은 달성하기 위하여 그 목적에 사용하는 재산이므로 **담보에 제공할 수 없음**
- 담보제공 시 유의사항
 - 담보로 제공할 수 있는 경우

- 사립학교 교육에 직접 사용하는 재산이 아닐 것
- 학교법인의 채무가 아닌 타인(법인)의 채무를 담보하기 위한 것이 아닐 것
- 차입금 상환이 확실하며 담보제공으로 인하여 학교운영 등 목적달성에 지장이 없을 경우

- 기본재산이 아닌 보통재산의 담보제공

- 학교법인의 기본재산이 아닌 보통재산의 담보 제공에 대해서는 관할청 허가가 필요한 사항이 아니며,
- 담보에 제공되었다고 하더라도, 등록금 수입 등에 대해서는 압류할 수 없음
(※ 다만, 질권 설정의 경우 압류 없이 직접 집행 가능하므로 신중한 검토 필요)

- 담보제공 허가 신청시 제출서류(「사립학교법 시행령」 제11조 제3항, 제4항)
 - ① 담보에 제공할 재산목록(소재지 및 지번, 토지·건물 면적)
 - ② 담보제공 허가(신고) 신청서(설정권리, 기간, 피담보액, 등기권리자(담보처))
 - ③ 상환방법 및 상환계획
 - ④ 이사회 회의록 사본(참석이사 전원 사인 및 원본대조 확인필)

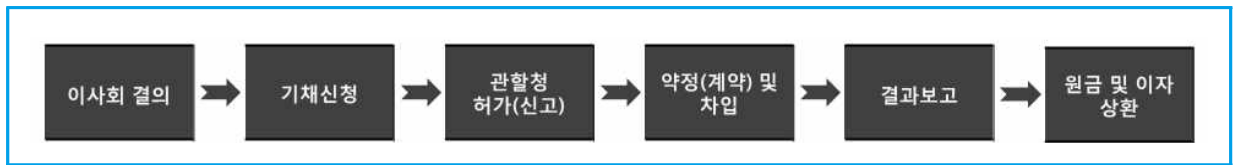
□ 의무부담

- 학교법인의 의무부담 행위에는 학교법인의 금전 차용, 기본재산에 대한 부담행위, 기타 의무를 부담*하는 경우가 해당되며 '기채'가 대표적인 의무부담에 속함

< 기 채 >

- 차입행위는 차입액수의 과다, 변제기간의 장단, 예산 편성이 되어 있는지 여부와 관계없이 의무부담에 해당됨

○ 기채 절차



○ 기채 유의사항

- 학교법인이 차입을 할 수 있는 경우(「사학기관 재무·회계 규칙」 제8조)

- 학교법인은 운영상의 불가피한 사유가 있고, 확실한 상환재원이 있는 경우에
- 당해 법인의 업무에 속하는 회계와 당해 법인이 설치·경영하는 학교에 속하는 회계에 충당하기 위하여 차입을 할 수 있음
- 또한 학교법인 차입을 하고자할 때 명확한 차입사유, 상환방법 및 계획을 세워야 함

「사학기관 재무·회계 규칙」 제8조(차입금)

- ① 학교법인은 그 운영상의 불가피한 사유가 있을 경우에는 확실한 상환재원이 있는 때에 한하여 당해법인의 업무에 속하는 회계와 당해법인이 설치·경영하는 학교에 속하는 회계에 충당하기 위한 일시차입 또는 장기차입을 할 수 있다. 다만, 일시차입은 그 연도안에 상환하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 차입을 하고자 할 때에는 그 학교법인의 이사장이 다음 각호의 서류를 갖추어 미리 관할청의 허가를 받아야 한다.
 1. 차입금액, 차입처 및 차입사유를 기재한 서류
 2. 상환방법 및 상환계획을 기재한 서류
 3. 이사회 회의록 사본

- 차입 주체는 학교법인의 이사장이 되어야 하며 학교장 명의 차입은 불가
- 차입금액 상환재원은 교비회계*, 법인회계, 부속병원회계에서 가능함
 - * 교비회계를 상환재원으로 하는 경우, 학교 교육목적에 직접 활용하는 경우에 한함
- 차입은 운영상 불가피한 경우에 한하여 가능하므로 운영비 충당 등 소모성 경비를 충당하기 위하여 차입을 할 수 없음(단, 강사 처우개선을 위한 인건비를 한국사학진흥재단으로부터 용자 배정을 받은 경우 제외)
- 기채처는 금융기관 또는 한국사학진흥재단에 한함(※시행령 제11조제5항제4호 및 제5호)

○ 기채 신청시 제출서류(※ 참고2) 각종 서식의 신청서를 참고)

- ① 기채 허가/신고 신청서
- ② 이사회 회의록 사본
- ③ 대학평의원회 및 등록금심의위원회 회의록 사본(상환재원이 교비회계인 경우)
- ④ 상환회계 재무 현황
- ⑤ 사업계획서, 금융기관 금리제안서 등 기채 관련 참고자료

○ 의무부담 관련 판례

※ 사립학교법 28조1항의 ‘의무부담 행위’의 의미

- 사립학교법 28조 1항의 ‘학교법인이 의무를 부담하려는 때는 관할청의 허가를 받아야 한다’는 규정은 기본재산 자체에 관한 의무 부담행위만을 의미하는 것은 아니다. 위 규정을 자세히 검토해 보아도 학교법인의 의무를 부담하려는 때는 관할청의 허가를 받아야 한다고 규정했을 뿐 그 의무부담행위를 기본재산에 관한 것으로 제한하고 있다고는 보여지지 않기 때문이다(대법원 1977. 10. 11. 선고 77다1357판결)
- 학교법인이 타인으로부터 금전을 차용하는 행위는 학교운영상 통상적인 거래행위도 아닐 뿐 아니라 그로 인하여 학교법인은 일방적인 의무부담의 대가로 소비에 용이한 금전을 취득하는 결과가 되어 이를 감독하지 않으면 학교 재산의 원활한 유지, 보호를 기할 수 없음이 분명하므로 그 차용 액수의 과다, 변제 기간의 장단, 예산 편성 범위 내인지 여부에 관계없이 사립학교법 28조 1항에 의하여 관할청의 허가를 받아야 할 의무부담행위에 해당된다(대법원 1987. 4. 28. 선고 86다카2534판결)

※ 학교법인이 이사회의 결의나 감독청의 허가 없이 한 금원 차용행위는 효력이 없음

- 학교법인이 이사회의 결의와 감독청의 허가없이 타인으로부터 금액을 차용한 경우에 그 차용행위는 학교법인에 대하여 효력이 없음(대법원 1998. 12. 8. 선고 98다 44642 판결)

□ 권리포기

- 권리포기란 학교법인이 가지고 있는 채권 및 재산 사용권 등을 일방적으로 포기하거나 학교법인의 채권을 타인에게 양도하는 행위 등이 해당됨
- 권리포기 역시 기본재산이 감소되는 행위로 처분과 동일한 절차를 이행하여야 함

□ 담보제공 및 의무부담, 권리포기의 결과보고

- (담보제공) ① 담보설정 계약서, ② 담보물건의 등기부등본(예금 질권인 경우에는 통장사본), ③ 담보를 제공하여 차입한 경우(회계전표, 통장사본)
- (의무부담_기채) ① 용자약정서(또는 여신거래계약서), ② 회계 전표(또는 수입·지출결의서), ③ 수입지출 통장사본(무통장입금증), ④ 등기부등본(건물 산증축 등)
- (권리포기) ① 권리포기계약서(또는 포기각서), ② 등기부등본
- 결과보고처

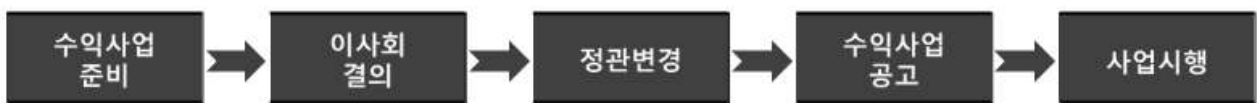
구분	사립대학	사립전문대학	사립원격대학
결과보고처	한국사학진흥재단	교육부 전문대학정책과	교육부 이러닝과

7. 학교법인의 수익사업

- 「사립학교법」 제6조 제1항에 따라 학교법인은 사립학교를 설치·운영하는 기본 목적 외에 교육에 지장이 없는 한, 사립학교의 경영에 충당하기 위하여 수익을 목적으로 하는 사업 즉, 수익사업을 할 수 있도록 규정

※ 이와 같은 법적 근거에 의거, 학교법인은 비영리 법인이나 수익사업을 경영하여 발생하는 수익금을 고유목적사업(설치학교)에 충당할 경우에 세법상 혜택을 받을 수 있음

- 수익사업 시행 절차



- 수익사업 시행시 단계별 착안사항

구분	주요 검토사항
수익사업 준비	○ 설치·경영하는 학교 교육에 지장이 없는지, 공공성이 강한 학교법인의 설립목적에 반하는 사업은 아닌지 등 검토
이사회 결의	○ 「사립학교법」 제16조 제1항 제7호에 따라 이사회 심의·의결
정관변경	○ 「사립학교법」 제45조에 따라 이사정수의 2/3 찬성으로 정관변경 의결 및 관할청 인가
수익사업 공고	○ 「사립학교법」 제6조 제3항 및 「사립학교법 시행령」 제3조에 따라 전국을 보급대상으로 하는 일간신문에 사업의 명칭과 그 사무소의 소재지, 사업의 종류, 사업경영에 관한 자본금, 사업경영의 대표자의 성명·주소, 사업의 시기 및 그 기간, 기타 필요한 사항 등을 공고
수익사업에 관한 회계 관리	○ 「사립학교법」 제6조 제4항에 따라 수익사업에 관한 회계는 당해 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 경영에 관한 회계와 구분하여 별도 회계로 경리하여야 함
수익사업체 운영시 유의사항	○ 수익금을 학교경영에 충당할 수 있는 합목적 경영체제를 구축하여, 투명한 회계운영 및 경영 실태 분석 등을 통해 운영 효율성을 제고하고, 수익금은 반드시 학교경영에 충당하여야 함
수익사업 정지명령	○ 「사립학교법」 제46조에 따라 학교경영 이외의 목적에 사용한 때, 당해 사업을 계속함이 당해 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 교육에 지장이 있을 때에는 수익사업의 정지를 명령할 수 있음

8. 농지취득 절차

○ 농지 소유제한의 예외

- 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 이를 소유하지 못하도록 규정되어 있음(「농지법」 제6조 제1항)
- 다만, 초·중등교육법 및 고등교육법에 의한 학교가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요로 하는 시험·연구·실습지 또는 종묘 생산용지로 소유하는 경우에는 농지를 취득할 수 있음(「농지법」 제6조제2항제2호)
- 농지를 취득하고자 하는 경우에는 소관 중앙행정기관의 장(소관 사무에 관한 권한을 위임받은 자를 포함한다)의 추천을 거쳐 농지 소재지를 관할하는 특별시장·광역시장 또는 도지사의 농지취득인정을 받아야 함(「농지법시행규칙」 제6조)

○ 농지 전용허가 및 농지보전부담금의 납부

- 농지를 목적 외로 사용하고자 할 경우에는 당해 농지의 소재지를 관할하는 농지의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 자치구구청장에게 농지 전용허가신청서를 제출하고, 농림축산식품부장관에게 전용허가를 받아야 함(「농지법」 제34조제1항)
- 농지 전용허가를 받는 자는 농지의 보전·관리 및 조성을 위한 부담금(농지보전부담금)을 농지관리기금을 운용·관리하는 자에게 납부하여야 함(「농지법」 제38조제1항)

○ 농지취득 인정추천 요청시 제출서류(「농지법시행규칙」 제6조제2항)

- ① 농지취득 인정 신청서
- ② 취득하려는 농지의 활용계획이 포함되어 있는 사업계획서
- ③ 신청당시 소유하고 있는 농지의 명세와 활용현황
- ④ 농지취득자격이 있음을 입증하는 서류(법인등기부 등본, 학교법인 설립허가서, 대학설립 인가서 등)
- ⑤ 취득하려는 농지에 대한 지적도 등본
- ⑥ 기타 사업계획의 설명에 필요한 서류
- ⑦ 이사회 회의록 사본(참석 이사 전원 사인 날인 및 관계자가 원본대조 확인)

Ⅲ

감사 지적사항 및 관련 판례

□ 감사 지적사항

< 수익용 기본재산 관련 >

- 수익용 기본재산 취득 및 임대 부적정
 - 학교법인은 강남구 ○○동 소재 부동산 등 5건의 기본재산을 이사회 의결 없이 매매계약하고 이사회는 사후 의결하는 방식으로 기본재산을 취득하고, 수익용 기본재산의 임대료를 인근시세 및 적정 임대료 조사·검토없이 당사자들 합의만으로 책정하여 계약함

- 수익용 기본재산 재산세 등 교비회계 납부 부적정
 - 법인회계에서 납부하여야 할 수익용 기본재산에 대한 재산세 및 종합부동산세 등 합계 0000천원을 교비회계에서 납부

- 수익용기본재산 처분금 부당 사용(허가용도 미준수)
 - 수익용 토지 손실보상금으로 다른 수익용 기본재산을 대체 취득하는 것으로 이사회에서 의결하고도 관할청 허가 없이 손실보상금 전액을 직원급여 등으로 집행함

- 수익용기본재산 유지 관리 부적정
 - 수익용기본재산인 00백화점 3층(102평)이 진입로 불편 및 누수 등으로 인해 임대를 하지 못하고 있으면서도 이를 개선하기 위한 조치없이 2009. 4.부터 2016. 4. 감사일 현재까지 약 7년 1개월 동안 미임대 상태로 방치하는 등 유지보수 등의 노력을 소홀히 함

- 수익용기본재산 무상임대 등 운용 부적정
 - 수익용 기본재산인 주택 다동 2층에 이사장 000이 무상으로 거주하도록 하였고
 - 입주자가 부담하여야 할 전기료 등 공과금 합계 000천원을 법인회계에서 집행함

< 교육용 기본재산 관련 >

- 교육용기본재산 취득 등 부적정
 - 이사회 의결도 없이 교지 내에 교원기숙사를 신축하기로 하여 준공하였고
 - 예술대학 실습장 용도로 취득한 서울 00구 00동 등 토지와 건물 현황보고 시 건물을 누락하였고, 이사회 의결도 없이 실습관 신축을 위해 위 건물을 멸실 처리함
 - 또한, 교육목적 활용을 위하여 00동 토지와 건물을 교비회계에서 20,000,000천원에 취득한 후, 2010. 3.부터 2013. 5.까지 위 건물 전체를 임대하여 수익용으로 사용
- 교육용 기본재산(숙소) 관리 부적정
 - 교직원 관사 용도로 매입한 아파트를 2012. 8. 1.부터 2013. 10. 감사일 현재까지 교직원이 아닌 000(전 총장 000의 지인)에게 임대료 없이 관리비만 부담하고 사용
- 교육용기본재산 무단 사용 등 부적정
 - 교육용 기본재산을 개인소유의 미술관 전시장소로 무단으로 점유·사용토록 함
 - 상기 미술관을 학교법인의 수익사업체로 간주하여 학교법인 수익사업회계에 합산 처리하는 등 결산을 부적정하게 처리
 - 감사는 상기 미술관에 대한 문제점을 이사회와 관할청에 보고하지 않는 등 학교법인의 감사로서 그 직무를 소홀히 함
- 교육용기본재산 미등기 부적정
 - 학교법인은 '06년도에 스포츠레저학부 실습장인 골프장 부지로 구매한 전남 00군 일대 토지 20필지를 학교법인 명의로 미등기
- 기숙사 건물의 수익용도 사용 부적정
 - 기숙사의 지하1층~지상3층 1,745.8㎡를 임대하고 임대료 수입료 194,225천원을 법인 회계에 세입처리하고 일부 면적에 대하여 법인이 수익사업체의 사업장으로 직접 사용
 - 이사장의 지시로 기숙사(진주학사) 2층 일부(44㎡)를 지역 신문사에 무상으로 임대

< 기채 관련 >

- 이사회 의결 및 관할청 허가 없는 차입 부당
 - 이사회 심의·의결 및 관할청 허가 없이 6차례에 걸쳐 ●●카드 등 2개의 업체로부터 합계 29,186,000천원을 차입
- 학교법인 자금 차입 부당
 - '05년 교사 매입용도로 (주)00로부터 차입한 6,000백만원 중 상환되지 않은 3,000백만원을 '10년 관할청 허가 없이 (주)00로부터 다시 차입하는 대여약정 체결

□ 관련 판례

○ 사립학교법 제28조제1항의 합헌성

- 이 사건 법률조항이 학교법인으로 하여금 의무의 부담을 하고자 할 때 관할청의 허가를 받도록 하고 있어 사립학교운영에 관한 자유를 제한하고 있다 하더라도, 이는 공공복리를 위하여 필요한 권리를 제한한 경우에 해당하는 것이며,
- 일정액 미만의 넓은 범위에서 허가를 받지 않도록 예외를 두고 있고 시행상 일반적인 학교운영과 관련된 통상적인 의무부담은 허가에서 제외하고 있으며 일정액 이상이라도 허가를 받아 자유롭게 처리할 수 있는 점 등을 보면 합리적인 입법한계를 일탈하였거나 기본권의 본질적인 부분을 침해하였다고 볼 수 없다.
- 이 사건 법률 조항에 의하면 사립학교법인의 자율적인 경제활동이 제약되며 거래의 상대방은 경우에 따라 거래행위가 무효로 됨으로써 예측할 수 없는 경제적 손실을 입게 되므로 재산권에 대한 중대한 제한이 됨을 부인할 수는 없으나,
- 학교법인과 관련된 각종 재산권의 행사는 학교법인이 설립한 학교의 학생 및 교직원 그리고 학부모 다수의 생활에 큰 영향을 미치는 것으로서 공동체의 이익과 밀접하게 연관되어 있으므로,
- 입법자가 이 사건 법률조항의 입법을 위하여 거래의 안전이나 거래의 상대방의 재산권 보다 학교재정의 건전화에 대한 공익적 요구를 더욱 중요한 가치로 선택한 것은 합리적인 근거가 없는 자의적인 침해라고 볼 수 없어 헌법 제23조에 위반된다고 할 수 없다(헌법 재판소 2001. 1. 18. 99헌바63 전원재판부).

○ 학교법인의 기본재산을 매수한 사람이 관할청의 허가 없이 계약이 체결된 사실을 알면서 그 목적물을 인도받아 점유를 개시한 경우 자주점유의 인정 불가

- 학교법인의 기본재산을 매수한 사람이 관할청의 허가 없이 계약이 체결된 사실을 알면서 그 목적물을 인도 받아 점유를 개시하였다면 이러한 경우의 점유는 자주점유로 인정할 수 없다(대법원 1992. 5. 8. 선고 91다37751판결)

○ 사실상 학교부지로 사용하는 것만으로 당해 학교법인의 기본재산이 되는 것은 아님

- 학교법인이 토지를 사실상 학교부지로 사용하고 있다는 사실만으로 학교법인의 기본재산 또는 교육용재산이 될 수 없다(대법원 1975. 10. 25. 선고 75다626판결)

○ 사립중학교의 교장이 학교법인을 대리하여 한 예금이 사립학교법 제28조 및 동법 시행령 제12조의 기본재산에 해당하지 않음

- 학교법인이 유지 경영하는 중학교의 교장이 학교법인을 대리하여 한 예금은 사립학교법 제28조 및 같은법 시행령 제12조에 규정하는 기본재산에 해당하지 아니한다(대법원 1987. 3. 24. 선고 86다카2389판결)

○ 기본재산 처분에 관한 관할청의 사후 허가의 효력

- 구 사립학교법(1990. 4. 7. 법률 제4226호로 개정되기 전의 것) 제 28조 제1항의 취지는 학교법인의 기본재산에 관한 거래계약 자체를 규제하려는 것이 아니라 사립학교를 설치·운영하는 학교법인의 재정적 기초가 되는 기본재산을 유지·보전하기 위하여 감독청의 허가 없이 그 기본재산에 관하여 타인 앞으로 권리 이전되거나 담보권·임차권이 설정되는 것을 규제하려는 것이라고 할 것이므로,
- 반드시 기본재산의 매매 등 계약 성립 전에 감독청의 허가를 받아야만 하는 것은 아니고, 매매 등 계약 성립 후에라도 감독청의 허가를 받으면 그 매매 등 계약이 유효하게 된다. (대법원 1998. 7. 24, 선고 96다27988판결)

○ 위조된 학교법인 이사회 회의록에 기하여 한 감독관청의 허가의 효력

- 학교법인이 그 소유의 부동산에 관하여 교환계약을 체결하고 이사회 의결이 없었음에도 그 회의록을 위조하여 동 계약에 대한 감독관청의 허가를 받은 경우에 감독관청의 허가 당시 이사회 의결이 부존재하였다는 사유만으로써 감독관청의 허가가 당연무효라고는 볼 수 없다(대법원 1979. 1. 30. 선고 77다1586판결)

○ 사립학교법 28조1항의 '의무부담 행위'의 의미

- 사립학교법 28조 1항의 '학교법인이 의무를 부담하려는 때는 관할청의 허가를 받아야 한다'는 규정은 기본재산 자체에 관한 의무 부담행위만을 의미하는 것은 아니다. 위 규정을 자세히 검토해 보아도 학교법인의 의무를 부담하려는 때는 관할청의 허가를 받아야 한다고 규정했을 뿐 그 의무부담행위를 기본재산에 관한 것으로 제한하고 있다고는 보여지지 않기 때문이다(대법원 1977. 10. 11. 선고 77다1357판결)
- 학교법인이 타인으로부터 금전을 차용하는 행위는 학교운영상 통상적인 거래행위도 아닐 뿐 아니라 그로 인하여 학교법인은 일방적인 의무부담의 대가로 소비에 용이한 금전을 취득하는 결과가 되어 이를 감독하지 않으면 학교 재산의 원활한 유지, 보호를 기할 수 없음이 분명함으로 그 차용 액수의 과다, 변제 기간의 장단, 예산 편성 범위 내인지 여부에 관계없이 사립학교법 28조 1항에 의하여 관할청의 허가를 받아야 할 의무부담 행위에 해당된다(대법원 1987. 4. 28. 선고 86다카2534판결)

○ **이사회 결의나 감독청 허가가 없는 학교법인 기본재산의 양도의 효력**

- 구 사립학교법(1990.4.7. 법률 제4226호로 개정되기 전의 것) 제28조 제1항,제16조의 규정에 의하면, 학교법인이 기본재산을 양도함에 있어서는 이사회의 결의를 거쳐 감독청의 허가를 받도록 하고 있는 바, 이사회의 결의나 감독청의 허가가 없이 양도된 경우에는 그것이 학교법인의 의사에 기한 것이든 강제경매절차에 기한 것이든 무효라고 할 것이다(대법원 1994. 9. 27. 선고93누22784판결)

○ **학교법인의 소유인 부동산은 이사회의 결의나 주무관청의 인가가 없어도 학교법인의 기본재산이 됨**

- 사립학교법시행령 제5조 제1항 제1호의 규정에 의하면 학교법인의 소유인 부동산은 당연히 학교법인의 기본재산이 된다고 볼 것이고, 그 부동산이 학교법인의 정관상 기본재산으로 기재되어 있지 않고 그 부동산을 기본재산으로 편입시키기로 하는 이사회의 결의가 없었거나 그 부동산의 취득에 관한 주무 관청의 인가가 없었다고 하여 기본재산이 아니라고 볼 수는 없다(대법원 1994. 12. 22. 선고 94다12005판결)

○ **학교법인이 이사회의 결의나 감독청의 허가 없이 한 금원 차용행위는 효력이 없음**

- 학교법인이 구 사립학교법(1997. 1. 13. 법률제5274호로 개정되기 전의 것) 제16조, 제28조의 규정에 의하여 이사회의 결의와 감독청의 허가 없이 타인으로부터 금원을 차용한 경우에 그 차용행위는 학교법인에 대하여 효력이 없다(대법원 1998. 12. 8. 선고 98다44642 판결)

○ **학교시설에 대한 도시계획시설 결정의 효력**

- 사립학교 교육에 직접 사용되는 교지, 교사, 실습지 등 교육시설은 그 공익목적의 용도를 존중하고 이를 유지해야 하고 도시계획상 다른 시설결정의 목적물로 삼아서는 안된다고 하겠으나,
- 현재 당해 토지가 제공되고 있는 사업보다 더 한층 중요한 공익사업의 용도에 제공할 특별한 사유가 있을 때는 다른 도시계획시설의 목적물로 삼을 수 있는 것이므로, 학교 재산의 매도 또는 담보제공을 금하는 사립학교법 제28조제2항의 규정이 있다고 하여 학교재산에 대한 도시계획시설결정이 언제나 당연 무효가 되는 것은 아니며, 그 위법 여부는 현재 그 학교재산이 제공되고 있는 용도, 위치 등 구체적 시설의 공익성과 도시 계획 시설결정의 공익성의 대소경중을 종합적으로 비교형량하여 가려야 하고 또 가사 도시계획시설 결정이 위법하다고 하더라도 그 위법이 중대 명백한 것이어서 언제나 당연 무효 사유가 된다고도 볼 수 없다(대법원 1984. 9. 25. 선고 83누500판결).

○ 학교법인이 도로개설을 위한 도시계획시설결정이 된 토지를 취득하여 교육 용지로 사용하고 있는데 위 결정에 기하여 후속조치로서 실시계획인가처분을 한 경우 공공이익의 비교형량을 그르친 위법이 없다고 본 사례

- 공공이익의 비교형량을 함에 있어서는 공공이익 자체의 객관적 가치평가뿐만 아니라 행정처분의 경위와 그 과정, 다시 말하자면 그것이 최초의 행정처분인가, 선행의 행정처분에 따른 일련의 연속된 처분인가, 또는 기존의 처분을 변경하는 처분인가 여하에 따라 공공이익에 대한 가치평가도 달라져야 할 것이고, 또 행정의 독립성과 관련하여 행정청이 최초로 행정처분을 하면서 어느 쪽의 공공이익을 더 중요한 것으로 판단하였는가 하는 문제와 일단 행정청이 어떤 쪽의 공공이익을 더 중요한 것으로 판단한 후 법원이 그 판단에 관하여 재량권의 범위내인가 아니면 재량권의 남용인가 하는 심사를 할 때의 문제를 구별하여 그 판단기준을 달리하여야 할 것인 바,
- 도로개설을 위한 도시계획인가처분을 한 경우 비록 학교법인이 위 도시계획시설결정 후 그 대상토지를 장차 신축할 대학건물의 교지에 사용할 목적으로서의 효율성을 해하고 그 법인의 장기발전계획에 큰 지장을 초래한다고 하더라도, 위 실시계획인가처분을 취소하게 되면 도시계획 후의 토지취득자의 사정 때문에 당초의 도시계획자체를 변경하여야 한다는 결론에 이르게 되고 대학건물이 반드시 위 토지위에 건축되어야 하는 것은 아닐 것이므로 위 실시계획인가처분에 공공이익의 비교형량을 그르친 위법이 있다고 할 수 없다 (대법원 1990. 4. 27. 선고 89누4093 판결)

○ 사립학교법 제28조 제3항의 규정에 의해 압류가 금지되는 '수업료 기타 납부금'의 범위

- 사립학교법 제 28조 제3항의 압류가 금지되는 '수업료 기타 납부금'에는 입학금·학교 운영지원비 또는 기성회비 외에 육성회비, 특기·적성비, 보충수업비, 수학여행경비도 포함된다(대법원 2001. 3. 20. 2000마7801결정)

○ 학교법인이 매도하거나 담보에 제공할 수 없는 교지, 교사 등을 제외한 기본재산에 대한 압류가 허용되는지 여부

- 사립학교법 제28조 제1항, 제2항, 사립학교법시행령 제12조 제1항에 의하면, 학교법인이 매도하거나 담보에 제공할 수 없는 교지, 교사 등을 제외한 기본 재산에 대하여는, 학교법인이 이를 매도, 증여, 임대, 교환 또는 용도변경하거나 담보에 제공하고자 할 때 또는 의무의 부담이나 권리의 포기를 하고자 할 때에는 관할청의 허가를 받아야 한다고 제한하고 있을 뿐이므로, 관할청의 허가를 받을 수 없는 사정이 확실하다고 인정되는 등의 특별한 사정이 없는 한, 이러한 기본재산에 대한 압류는 허용된다(2003. 5. 16. 선고 2002두3669 판결)

○ **등기부상 사립학교 경영자 개인 명의로 되어 있는 사립학교의 교지, 교사의 경우에도 근저당설정등기는 무효**

- 사립학교법 제28조 제2항 , 사립학교법 시행령 제12조 는 학교교육에 직접 사용되는 학교법인의 재산 중 교지, 교사, 체육장, 실습 또는 연구시설 등은 매도하거나 담보에 제공할 수 없다고 규정하고 있고, 사립학교법 제51조는 사립학교 경영자에게도 학교법인에 관한 같은 법 제28조 제2항 을 준용한다고 규정하고 있다.
- 그러므로 사립학교 경영자가 사립학교의 교지, 교사로 사용하기 위하여 출연·편입시킨 토지나 건물이 등기부상 사립학교 경영자 개인 명의로 있는 경우에도 그 토지나 건물에 관하여 마쳐진 근저당권설정등기는 사립학교법 제51조 에 의하여 준용되는 같은 법 제28조 제2항 , 같은 법 시행령 제12조 에 위배되어 무효(2011. 9. 29. 선고 2010다5892 판결)

○ **사립학교 경영자가 학교의 교지 및 교사 체육장 등으로 사용하기 위하여 출연 편입시킨 토지나 건물이 학교경영자 개인의 명의로 등기되어있는 경우가압류 불가**

- 「사립학교법」 제28조 제2항, 같은 법 시행령 제12조가 학교교육에 직접 사용되는 학교법인의 재산 중 교지·교사·체육장 등은 이를 매도하거나 담보에 제공할 수 없다고 규정하고 있는 취지는, 그것이 매매계약의 목적물이 될 수 없다는 데에 그치는 것이 아니고 매매로 인한 소유권이전 가능성을 전부 배제하는 것이다.
- 그런데 같은 법 제51조는 사립학교 경영자에게도 학교법인에 관한 같은 법 제28조 제2항을 준용한다고 규정하고 있으므로, 사립학교 경영자가 사립학교의 교지·교사·체육장 등으로 사용하기 위하여 출연·편입시킨 토지나 건물이 학교경영자 개인 명의로 등기되어 있는 경우에도 그 토지나 건물에 관하여는 같은 법 제51조에 의하여 준용되는 같은 법 제28조 제2항, 같은 법 시행령 제12조에 의하여 강제집행의 목적물이 될 수 없고 이와 같이 강제집행의 목적 대상이 될 수 없는 이상, 장차의 강제집행을 보전하기 위한 보전처분인 가압류의 목적 대상도 될 수 없다고 할 것이다.(대법원 2011.4.4., 자, 2010마1967, 결정)

○ **학교법인이 해산되어 기본재산을 처분하는 경우에도 관할청의 허가 필요**

- 관할청의 해산명령으로 해산되어 사실상 학교법인으로서의 실체를 상실하고 기능을 수행할 수 없게 된 경우에는 그 기본재산을 부당하게 감소시키는 것과 같은 극히 제한된 경우에만 한하여 사립학교법 제28조 제1항 을 적용하는 것이 입법 취지에 부합한다는 전제하에, 강제경매를 포함한 경매절차를 통하여 학교법인의 기본재산을 처분하는 것이 학교법인의 재산을 부당하게 감소시키는 경우에 해당하지 않으므로 이러한 경우에는 사립학교법 제28조 제1항 의 적용이 배제된다고 판단한 데에는, 사립학교법 제28조 제1항의 적용 범위를 오해함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있다고 할 것이다.(대법원 2010.4.8., 선고, 2009다93329, 판결)

○ **학교법인의 금전채권자가 학교법인을 대위하여 관할청에 기본재산의 처분허가신청 불가**

- 학교법인이 그 기본재산에 대한 처분행위를 하고자 할 때에는 관할청의 허가를 받아야 한다고 규정한 것은 사립학교의 설치경영을 위하여 설립된 학교법인이 그 기본재산을 부당하게 감소시키는 것을 방지함으로써 사립학교의 건전한 발달을 도모하고자 하는 공익적 목적에서 비롯된 것이고, 그로 인하여 채권자의 희생이 따른다고 하여도 이는 입법자가 거래의 안전이나 상대방의 재산권보다 학교재정의 건전화에 대한 공익적 요구를 중요한 가치로 선택한 것이므로 불가피한 것이다.
- 따라서 학교법인의 기본재산의 처분을 위하여 관할청의 허가를 신청할 것인지 여부는 특별한 사정이 없는 한 학교법인의 의사에 맡겨져 있고, 채무자인 학교법인에 다른 재산이 없어 기본재산을 처분하지 않고는 채무의 변제가 불가능하다고 하더라도, 학교법인으로부터 기본 재산을 양수한 자도 아니고 금전채권자들에 불과한 자에게는 강제이행청구권의 실질적인 실현을 위하여 필요하다는 사유만으로 기본재산의 처분을 희망하지도 않는 학교법인을 상대로 관할청에 대하여 기본재산에 대한 처분허가신청절차를 이행할 것을 청구할 권한은 없다고 할 것이다.(대법원 2011.12.08. 선고 2011두14357 판결)

○ **학교법인의 이사장과 대표이사가 감독청의 허가를 받아 학교법인의 기본재산을 예상전매가격보다 훨씬 낮은 가격으로 처분함으로써 학교법인에게 손해를 가한 경우 배임행위의 성립**

- 감독청의 허가를 받지 아니한 학교법인의 기본재산 매도행위는 사립학교법 제28조 제1항에 위반되어 당연무효로서 그 자체만으로는 학교법인의 재산 상태에 어떠한 영향을 미칠 수 없는 것이므로 학교법인의 이사장과 대표이사가 학교법인의 기본재산을 예상 전매 가격보다 훨씬 낮은 가격으로 처분함으로써 학교법인에게 재산상의 손해를 가한 경우에 배임행위의 성립시기는 토지의 매각에 관한 감독청의 허가를 받아 이를 유효하게 처분할 수 있게 된 상황에서 매수인과 사이의 매매계약을 체결하여 매도한 때라 할 것이고,
- 감독청의 허가를 받기 이전에 학교법인의 이사들 전원이 매수인에게 위 토지의 매수를 요청하여 매수인이 그 요청을 수락하였다거나, 그후 매수인과 토지의 매매에 관한 가계약을 체결한 사실 등은 피고인들이 위 범행에 이르게 된 과정에 지나지 아니한다.
- 배임죄 구성에 있어서 임무에 위배하는 행위라 함은 처리하는 사무의 내용, 성질 등에 비추어 법령의 규정, 계약의 내용 또는 신의칙상 당연히 하여야 할 것으로 기대되는 행위를 하지 않거나 당연히 하지 않아야 할 것으로 기대되는 행위를 함으로써 본인과의 신임관계를 저버리는 일체의 행위를 포함한다고 할 것인바,
- 학교법인의 이사장이 학교법인 소유의 토지를 매도함에 있어서 그 매수인이 그 매매 목적물인 부동산을 매수 즉시 그 매매가격보다 월등하게 높은 가격으로 전매할 것임을 알면서도 이를 확실하게 예측되는 전매가격보다 현저한 저가로 매도하였다면, 이는 그 임무에 위배되는 배임행위로서 본인인 학교법인에게 손해를 가하였다고 보지 아니할 수 없고 위의 저가매도에 관하여 재산처분에 관한 결정권을 가진 학교법인의 이사회 결의가 있었다거나 그것이 감독청의 허가조건에 위배되지 아니한다는 사유만으로는 그 배임행위를 정당화 할 수 없다(대법원 1990. 6. 8. 선고 89도1417판결)

○ 사립학교법 제28조 제1항 소정의 기본재산인 채권에 대한 압류 및 추심명령의 가부

- 사립학교법 제28조 제1항에서 정한 기본재산이 관할청의 허가 없이 양도된 경우 그것이 학교법인의 의사에 기한 것이든 강제집행절차에 의한 것이든 무효가 되는 점에,
- 비록 추심명령으로 인하여 곧바로 채권 자체가 추심채권자에게 이전하는 것은 아니지만 추심이 완료되면 추심채권자로부터 이를 반환 받는 것이 불가능한 경우가 많아 사실상 채권의 양도와 다를 바 없는 결과를 초래하여 사립학교의 재정 충실을 기하려는 사립학교법의 취지가 몰각될 위험이 있는 점, 그리고 위 법조항에 따르면 관할청의 허가가 없는 한 채권자가 사립학교의 기본재산인 채권으로 최종적인 만족을 얻는 것은 금지될 수밖에 없는데,
- 추심명령을 금지하지 아니한다면 채권자로서는 추심금 소송을 제기하여 승소하고서도 관할청의 허가를 받지 못하여 그 동안의 소송절차를 무위로 돌려야만 하는 결과가 될 수 있어 사회 전체적으로 보아도 소송경제에 반하는 점 등을 아울러 살펴보면, 이러한 기본재산이 채권에 대하여 압류 및 추심명령의 신청이 있는 경우, 집행법원으로서 그 처분을 금지하는 압류명령은 발할 수 있지만, 관할청의 허가가 있는 이상 현금화(환가)를 명심하는 추심 명령을 발할 수는 없다고 봄이 상당할 것이고,
- 압류명령이 발하여진 경우에도 피압류채권이 사립학교의 기본재산임이 밝혀지고 나아가 관할청의 허가를 받을 수 없는 사정이 확실하다고 인정되거나 관할청의 불허가가 있는 경우 그 채권은 사실상 압류 적격을 상실하게 된다고 봄이 상당하다고 할 것이므로, 채무자는 그 결정에 대한 즉시항고를 하여 압류명령의 취소를 구하거나, 민사집행법 제246조 제2항에 따라 위와 같은 이유를 들어 압류명령의 전부 또는 일부의 취소를 신청할 수 있다(대법원 2002. 9. 30. 2002마2209 결정).

○ 대학이 위탁운영하는 식당 시설에 대한 취득세 등 과세 부과 부당

- 구 지방세법상 비과세 대상인 '학술목적의 비영리사업자가 사업용도에 직접 사용'하는 경우는 직접 점유에 한정되는 것이 아니라 제3자에게 위탁운영하는 경우도 포함된다고 봐야함
- 학생과 교직원을 위한 후생복지시설은 교육사업 수행에 필수적이며 운영실태·임대료 용도 등에 비춰 학생과 교직원 후생복지를 위한 시설로 운영될 경우 임대료 취득으로 인해 건물사용이 교육사업의 본질을 벗어나 수익사업으로 되는 것은 아님
- 고등교육을 목적으로 하는 비영리사업자가 사업에 사용하기 위한 부동산은 취득·등록세를 부과하지 않도록 되어 있는데 건물을 교육사업에 사용하는 것인지, 수익사업에 사용하는 것인지는 사업목적에 고려해 실제 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단해야 할 것임 (2006.1.13. 2004두9265 판결)

참고1

학교법인 기본재산 통계자료

□ '18년 학교법인 기본재산 현황

○ 교육용 기본재산

'17~'18년 교육용 기본재산 보유현황

(단위 : m², %)

연도	교육용 토지				교육용 건물			
	국립	공립	사립	계	국립	공립	사립	계
2018년(A)	30,301,940	434,004	68,511,998	99,247,942	9,421,826	182,114	24,391,381	33,995,321
2017년(B)	30,206,393	289,322	69,928,951	100,424,666	9,303,089	182,030	24,332,789	33,817,909
증감(A-B)	95,547	144,682	△1,416,953	△1,176,724	118,737	84	58,592	177,412
증감률	0.3	50.0	△2.0	△1.2	1.3	0.0	0.2	0.5

○ 수익용 기본재산

'17~'18년 수익용기본재산 보유현황

(단위 : 천m², 천주, 건, %)

구분	토지	건물	유가증권	신탁예금	기타재산	계	
물량	2018년(A)	212,116	2,243	29,985	878	27	-
	2017년(B)	211,916	2,175	32,071	839	33	-
	증감(A-B)	200	68	△2,086	39	△6	-
	증감률	0.1	3.1	△6.5	4.6	△18.2	-
평가액 (억원)	2018년(A)	60,857	20,051	6,952	8,917	174	96,951
	2017년(B)	57,642	20,027	6,391	8,557	510	93,127
	증감(A-B)	3,215	24	561	360	△336	3,824
	증감률	5.6	0.1	8.8	4.2	△65.9	4.1

'17~'18년 수익용기본재산 재산유형별 수익률 현황

(단위: 억원, %, %p)

구분	토지	건물	유가증권	신탁예금	기타재산*	계	
2018년(A)	평가액	60,857	20,051	6,952	8,917	174	96,951
	수입액	712	1,884	227	145	102	3,070
	수익률	1.2	9.4	3.3	1.6	58.9	3.2
2017년(B)	평가액	57,642	20,027	6,391	8,557	510	93,127
	수입액	533	1,837	194	234	146	2,945
	수익률	0.9	9.2	3.0	2.7	28.6	3.2
증 감 (A-B)	평가액	3,215	24	561	360	△336	3,801
	수입액	△179	△47	△33	89	44	△126
	수익률	0.3	0.2	0.3	1.1	30.3	0.0

* 기타재산의 수익률은 외부시설을 임차하여 수익사업을 영위할 경우 평가액은 '0'원이나 수입이 발생하기에 기타재산 수익률이 타 유형 재산에 비해 높게 나타남

※ 출처 : 2018년 대학 재정분석보고서

□ 교지·교사 확보율 통계자료

< 주요 지표 통계자료 >

2018년 교지·교사 확보율 현황

○ 2018년 설립별 교지 확보율 현황

(단위 : m², %)

연도	설립	입학정원기준			재학생기준		
		기준면적	보유면적	확보율	기준면적	보유면적	확보율
2018년	국립	10,913,492	30,301,940	277.7	12,108,960	30,301,940	250.2
	공립	262,512	434,004	165.3	320,346	434,004	135.5
	사립	34,564,663	68,511,998	198.2	37,905,730	68,511,998	180.7
	전체	45,740,667	99,247,942	217.0	50,335,036	99,247,942	197.2

○ 2018년 설립별 교사 확보율 현황

(단위 : m², %)

연도	설립	입학정원기준			재학생기준		
		기준면적	보유면적	확보율	기준면적	보유면적	확보율
2018년	국립	5,473,585	9,421,826	172.1	6,053,426	9,421,826	155.6
	공립	131,256	182,114	138.7	160,173	182,114	113.7
	사립	17,597,919	24,391,381	138.6	19,186,153	24,391,381	127.1
	전체	23,202,760	33,995,321	146.5	25,399,752	33,995,321	133.8

< 교육용 기본재산 보유 현황 >

2018년 교육용 토지·건물 유형별 면적 현황

○ 2018년 교육용 토지 유형별 면적 현황

(단위 : m²)

연도	구분	학교법인 소유		부속토지	미사용토지*
		시설결정	시설미결정		
2018년	교지경계선 내	90,704,178	7,201,854	2,997,850	5,547,146
	2km 이내	335,816	1,006,094	1,888,416	3,453,024
	2km 외	2,550,071	15,800,403	154,256,586	18,097,243
	전체	93,590,065	24,008,351	159,142,852	27,097,413

* 미사용 토지 : 교육 목적으로 활용하지 않는 유휴 토지(예시 : 산, 하천 등)

○ 2018년 교육용 건물 유형별 면적 현황

(단위 : m²)

연도	구분	교육기본시설	지원시설	연구시설	부속시설	기타시설
2018년	교지경계선내	23,923,217	6,835,369	3,131,914	3,905,680	2,597,087
	2km이내	49,461	114,771	5,819	251,791	55,439
	2km외	104,667	95,717	127,187	2,447,364	484,556
	전체	24,077,346	7,045,857	3,264,920	6,604,835	3,137,082

□ 수익용 기본재산 통계자료(*4년제 학교법인 기준)

< 주요 지표 통계자료 >

2018년 수익용 기본재산 확보율 현황

(단위: 억원, %)

연도	기준액(A)	보유액(B)	확보율(C=B/A)
2018년	129,708	86,824	66.9

2018년 수익용 기본재산 수익률 현황

(단위: 억원, %)

연도	평가액(A)	수입액(B)	수익률(C=B/A)	시장금리 ⁴⁾
2018년	96,951	3,070	3.2	1.6

2018년 학교운영경비 부담률 현황

(단위: 억원, %)

연도	총수입 ①	총비용 ②	수익금 A=①-②	학교운영비 부담내역			
				기준액 (B=A*80%)	부담액(C)	과부족(C-B)	부담률(C/B)
2018년	3,206	76	3,130	2,504	2,218	△286	88.6

< 2017~2018년 수익용 기본재산 보유 현황 >

2017년 수익용 기본재산 유형별 보유 현황

(단위 : 천㎡, 천주, 건, %)

구분	토지	건물	유가증권	신탁예금	기타	계
물량	211,916	2,175	32,071	839	33	-
평가액 (억원)	57,642	20,027	6,391	8,557	510	93,127

2018년 수익용 기본재산 유형별 보유 현황

(단위 : 천㎡, 천주, 건, %)

구분	토지	건물	유가증권	신탁예금	기타	계
물량	212,116	2,243	29,985	878	27	-
평가액 (억원)	60,857	20,051	6,952	8,917	174	96,951

4) 통계청 e-나라지표 시장금리추이 91물 CD 금리 기준

참고2**각종 서식**기본재산 처분(용도변경) 허가 신청서(신고서)

1. 용도변경 또는 처분할 재산의 표시

가. 부동산 등

구분	소재지	지번	지목/구조	면적(㎡)	감정평가액 (손실보상금)	취득금액	비 고
토지							
	소계		필지				
건물	(지하 층,지상 층)						
	소계						
지장물							
	소계						

※ 표시 항목 변경 가능

나. 예금 등

구분	은행명 (증권명)	계좌번호	잔액 (보유수량)	처분금액 (처분수량)	비 고 (평가금액)
예금					
유가증권					
기타	소계				

※ 표시 항목 변경 가능

2. 처분예정금액 :

3. 용도변경 또는 처분사유 :

4. 처분금의 용도 :

5. 재산보유 현황(기준일자 : . . .)

구 분	교육용 기본재산						수익용 기본재산 (백만원)		
	교 지(m ²)			교 사(m ²)			기준	보유	확보(%)
	기준	보유	확보(%)	기준	보유	확보(%)			
현 재									
처분후									

※ 신청서 및 신고서는 한글(hwp) 파일로 제출

※ 첨부서류

- 이사회 회의록 사본(참석이사 전원 사인 및 관계자가 원본대조 확인)
- 감정평가서 2부(허가 신청일로부터 12개월 이내, 소유권의 변동이 없는 경우 1부)
 - ※ 한국사학진흥재단에 재산의 처분을 위탁 예정인 경우 한국감정평가사협회에 추천 의뢰하여 추천 받은 감정평가기관의 감정평가서 및 추천 증빙 제출 필요
- 학교장의 의견서(교육용 기본재산을 처분하는 경우)
- 등기부등본, 토지대장, 건축물관리대장
- 예금 및 유가증권의 경우 잔액증명서
- 지적현황 및 위치도
- 기타 참고 자료

기본재산 교환허가 신청서

1. 교환재산의 표시

- 교환 처분재산

소재지	지번	지목·구조	면적(m ²)	감정평가액	취득금액	비고

- 교환 취득재산

소재지	지번	지목·구조	면적(m ²)	감정평가액	비고

2. 교환대상자의 주소, 성명

3. 교환사유

4. 교환차액 처리 방법

5. 재산보유 현황(기준일자 : . . .)

구분	교육용 기본재산						수익용 기본재산 (백만원)		
	교지(m ²)			교사(m ²)			기준	보유	확보(%)
	기준	보유	확보(%)	기준	보유	확보(%)			
현재									
처분후									

※ 첨부서류

- 이사회 회의록 사본(참석이사 전원 사인 및 관계자가 원본대조 확인)
- 동일 평가시점의 감정평가서 2부
- 교환계약서 또는 동의서 사본(관계자가 원본대조 확인할 것)
- 학교장 의견서(교육용 기본재산의 경우)
- 등기부등본, 취득재산의 도시계획확인원, 토지대장, 건축물관리대장
- 지적현황도 및 위치도(취득, 처분재산의 표시)
- 기타 참고자료

수익용 기본재산 전세권 설정 신고서

1. 재산의 표시

소 재 지	지 번	지목·구조	면 적(m ²)	비 고

2. 전세권 설정 내역

(단위:m², 천원)

사용층(호)	임대면적	임대보증금	설정금액	설정기간	등기권리자

3. 전세권 설정 사유

4. 수익용 기본재산의 임대 현황 및 임대보증금 보유 현황

※ 첨부서류

- 이사회 회의록 사본(참석이사 전원 사인 및 관계자가 원본대조 확인)
- 임대차 계약서 사본
- 등기부등본, 토지대장, 건축물관리대장
- 임대보증금 처리에 관한 사항을 기재한 서류
- 기타 참고자료

수익용 기본재산 임대보증금 사용(처분) 허가 신청서

1. 임대보증금 사용(처분) 내역

수익용 기본재산 소재지	임차인	임대차 계약기간	임대보증금 수령액	임대보증금 사용 신청액
합계				

2. 임대보증금 사용(처분) 용도 및 사유

3. 사용(처분) 임대보증금 보전 계획

4. 수익용 기본재산 확보 현황

(기준일 : '00.00.00)

구분	확보기준액	확보금액	확보율	비고
처분전				
처분후				

5. 수익용 기본재산 총괄 임대현황

(기준일 : '00.00.00)

연번	수익용 기본재산 소재지(건물명)	임대보증금 수령액	금융기관 별도 예치 금액	금융기관 미예치 금액	미예치 사유
합계					

※ 첨부서류

- 이사회 회의록 사본(참석이사 전원 사인 및 관계자가 원본대조 확인)
- 수익용 기본재산 임대현황 세부내역 및 임대보증금 반환 자금집행계획
- 잔액증명서(임대보증금 금융기관 별도 예치)
- 관련 임대차계약서 사본
- 기타 참고 자료

기채 허가 신청서

1. 신청 내용

가. 기채한도액 :

나. 기 채 처 :

다. 이 율 :

라. 기채기간 : 차입일로부터 년간(○년 거치 ○년 분할 상환)

※ 일시차입인 경우 기간은 회계연도 종료일까지(익년도 2월 28일)

마. 담 보 :

【예시: 담보 제공 재산의 표시】

소재지	지번	지목	면적 (m ²)	설정 권리	설정기간	설정 금액(원)	등기 권리자
00시 0구 000길	00-0	토지	0,000.0	근저당	기채일로부터 00년	기채액의 0000%	제1금융권
		건물	0,000.0				

바. 용 도 :

사. 상환재원 : ※ 상환능력을 입증할 수 있는 구체적 상환재원 명시

아. 기채사유 :

2. 차입금 및 차입금 비율 (기준일 : . . .)

(단위 : 백만원)

구 분	기본금	차입금			차입금 비율	전년도 결산기준 차입금 비율
		기준	금회	합계		
법인 일반회계					%	%
교비회계					%	%
부속병원회계					%	%
계						

※ 기준일 : 차입금을 안건으로 논의한 이사회 일자

【예시: 상환회계 누적차입금 현황】

(단위: 백만 원)

연번	차입 현황				기채처	만료 기한
	차입일자	차입목적	기채액	상환 잔액		
1						
2						
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮		
차입금 계						

3. 사업 계획

○ 투자계획

(단위 : 백만원)

사업구분	사업규모	연도별 투자계획					합계
		년	년	년	년	년	
강의동 신축	○○m ²						
계							

○ 재원조달 계획

(단위 : 백만원)

구분	년	년	년	년	년	합계
교비회계(자체)						
법인회계(자체)						
기채						
기부금 등						
계						

4. 원리금 상환계획

○ ○○회계

(단위 : 백만원)

구분		년	년	년	년	년	년	년	년	합계	연평균
기존	원금										
	이자										
금회	원금										
	이자										
계											

※ 첨부서류

- 이사회 회의록 사본(참석이사 전원 사인 및 관계자가 원본대조 확인)
 - ※ 기채관련 내용이 구체적으로 기재되고, 담보 제공시에는 담보물건이 명시되어야 함
- 기채처의 기채예정 확인서 또는 금융기관 금리제안서 등
- 학교장 의견서, 대학평의원회 및 등록금심의위원회 회의록(상환회계가 교비회계인 경우)
- 상환회계 재무 현황
 - 상환회계가 부속병원회계인 경우 : 최근 3개 회계연도 의료이익 현황, 최근 3년간 진료 환자 실적(입원, 외래, 건강검진 등), 최근 1개 회계연도 결산 현황(손익계산서 기준)
 - 상환회계가 법인회계 또는 교비회계인 경우 : 최근 1개 회계연도 자금계산서 결산 현황, 최근 3개 회계연도 운영이익현황(운영계산서 기준)
- 기채 차입의 필요성을 확인할 수 있는 사업계획서
 - 예시: 공사 재원 마련을 위한 기채인 경우 상세 사업계획서(연도별 공정률 등 포함), 수익용기본재산 '건물' 취득인 경우 연간 예상 임대 수입 현황, 건축허가서, 계약서 사본 등 기타 참고자료

기본재산 처분결과 보고서

학교법인 ○ ○ 학원 이사장 ①

처분 허가내용		실제 처분결과	
처분허가 문서번호 및 허가일자	사립대학제도과 - (. . .)	실제 처분일자 (등기이전일)	. . .
처분구분	매도(), 증여(), 교환(), 용도변경(), 담보제공(), 의무부담(), 권리포기()	실제 처분한 재산의 표시	◦토지 0필지 0,000㎡ ◦건물 0,000㎡ ◦지장물 0종 ◦주식 0주 ◦예금 0건
처분허가 재산의 표시	◦토지 0필지 0,000㎡ ◦건물 0,000㎡ ◦지장물 0종 ◦주식 0주 ◦예금 0건	처분하지 못한 재산의 표시	◦토지 0필지 0,000㎡ ◦건물 0,000㎡ ◦지장물 0종 ◦주식 0주 ◦예금 0건
처분허가 금액	천원	실제 처분금액	천원
처분금의 용도	◦ ◦	처분금의 용도별 사용내역	◦ ◦
처분허가 기한	. . .	처분방법	◦
		향후 처분계획 (처분하지 못한 재산이 있을 경우)	

* 처분허가 재산의 표시, 실제 처분한 재산의 표시, 처분하지 못한 재산의 표시, 처분금의 용도별 사용

※ 첨부서류

- 처분 또는 취득한 재산의 매매계약서 사본
 - 공익사업을 위하여 협의 또는 수용되는 경우 협약서 사본 제출
- 처분대금의 수입결의서, 은행전표, 통장사본
- 처분대금의 지출결의서, 은행전표, 통장사본
- 처분/취득재산의 등기부등본
- 세금납부서 사본, 은행전표, 통장사본(해당하는 경우)

