교육부
Ministry of Education

사립대학(법인) 기본재산 관리 안내서

2023. 11.

교 육 부
(대 학 경 영 지 원 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 ····· 8
2. 기본재산 운영 유의사항 ····· 11
3. 기본재산 취득 ····· 16
4. 기본재산 처분 ····· 21
5. 기본재산 용도변경 및 교환 ····· 27
6. 기본재산 담보제공, 의무부담 및 권리포기 ····· 29
7. 학교법인의 수익사업 ····· 33
8. 농지취득 절차 ····· 34

Ⅲ. 감사 지적사항 및 관련 판례 ····· 35

□ 주요 개선 · 변경사항

분야	현 행	개 선 안
사학진흥재단 위탁 없이도 감액 처분 가능 (p.24)	▪ 신규	▪ 일반경쟁입찰 유찰 시 최대 20% 감액 처분 가능 ▪ 한국사학진흥재단 위탁 시에도 '재단 지정 감정평가서' 제출 불요
재허가 신청 서류 기준 완화 (p.23)	▪ 재허가 신청 시 1년 이내 감정평가서 제출	▪ 재허가 신청 시 최대 2년 이내의 감정평가서 제출 가능 ※ '허가기한의 연장'과 동일한 효력기한 만큼 감정평가서 기준 확대
관할청 허가 (신고) 간소화 (p.15)	▪ 신규 ▪ 기본재산 관련 모든 소송 관할청 신고	▪ 기본재산의 소유권 변동이 없는 부기등기 시 '관할청 허가' 없이 사후 보고 ▪ 기본재산의 소유권 변동이 없는 소송(명도소송, 손실보상금(재결) 소송 등)은 사립학교법 제28조제5항에 따른 신고 사항에서 제외
법령 개정사항	▪ 신규	▪ 운영 중인 대학에 대한 특례로, 교지는 건축관계법령 요건, 교사는 자연·공학계열 14m^2, 수익용 기본재산은 '등록금 및 수강료 가액' 만큼 확보 시 기준 충족 ▪ 교사 확보율 100% 초과 시, 교지와 동일 시군구 20km 이내에서 타 건물 임차하여 활용 가능 (단, 5년 이상 전세권 등 설정 필요) ▪ 다른 교육용 기본재산을 대체 취득하거나 해당 재산을 매각하더라도 교육에 지장이 없는 경우 매각 가능 ※ 예시) 대운동장 2개 중 1개 매각, 운동장 매각 후 실내체육관 신축 등

Ⅰ 학교법인 재산 구분 및 현황

1. 학교법인 재산 구분

❑ 학교법인과 사립대학의 관계

○ **학교법인**은 사립대학의 **설립** 및 **운영 주체**이며 사립대학이 보유한 **재산**의 **권리 주체**

- 학교법인은 사립학교를 설치·경영할 수 있으며(「사립학교법」 제3조, 「고등교육법」 제3조), 사립학교에 필요한 시설·설비와 학교 경영에 필요한 재산을 갖추어야 함(「사립학교법」 제5조)

- 민법상 "권리능력이 있는 자"는 자연인과 법인이므로 학교법인의 영조물인 사립학교는 법인격을 가질 수 없으며, **사립학교**의 **권리 주체**는 **학교법인**

○ 학교에 속하는 **교육용 기본재산**과 **학교용 보통재산**의 **운용책임자**는 **학교**의 **장**(「사학기관 재무·회계 규칙」 제43조)

❑ 학교법인 재산의 분류

○ 학교법인의 재산은 크게 **기본재산**과 기본재산 이외의 **보통재산**으로 나누어지며(「사립학교법 시행령」 제5조),

- **기본재산**은 그 사용 목적에 따라 **교육용 기본재산**과 **수익용기본재산**으로 재분류(「사립학교법 시행령」 제4조제2항)되고,

- **보통재산**은 그 사용자의 구분에 따라 **법인용 재산**과 **학교용 재산**으로 구분(「사학기관 재무·회계 규칙」 제42조)

○ 학교법인 기본재산 유형 (구분)

교육용 기본재산	수익용 기본재산
· 교육용 토지 · 교육용 건물	· 수익용 부동산(토지, 건물) · 수익용 유가증권 · 수익용 신탁예금 · 위 유형 외의 기타재산

❑ 재산 관련 법령

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

> **「사립학교법」 제5조(자산)**
> ① 학교법인은 그가 설치·경영하는 사립학교에 필요한 시설·설비와 당해 학교의 경영에 필요한 재산을 갖추어야 한다.
> ② 제1항에 따른 사립학교에 필요한 시설·설비와 재산에 관한 기준*은 대통령령으로 정한다.
> * 「대학설립·운영 규정」 제4조(교사), 제5조(교지), 제7조(수익용기본재산), 제9조(운영 중인 대학에 대한 특례)

○ 「사립학교법 시행령」 제5조: 학교법인 기본재산은 기본재산과 이외의 보통재산으로 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. 이사회의 결의에 의하여 기본재산에 편입되는 재산
> 4. 학교법인에 속하는 회계의 매년도 세계잉여금 중 적립금
> ② 학교법인의 자산 중 제1항 각호 이외의 재산은 보통재산으로 한다.

○ 「사립학교법 시행령」 제4조제2항: 학교법인의 기본재산은 교육에 직접 사용되는 재산(교육용 기본재산)과 학교법인의 수익창출을 위한 재산(수익용 기본재산)으로 구분됨

> **「사립학교법 시행령」 제4조(학교법인의 설립허가신청)**
> ② 제1항제3호 재산목록은 기본재산과 보통재산으로 구분하여 작성하되, 기본재산은 교육용 기본재산과 수익용 기본재산으로 구분하여야 한다.

○ 학교법인 재산의 확보 및 관리에 관한 법령 및 규정

> · **「사립학교법」 제5조, 제10조의2, 제28조, 제32조**
> · **「사립학교법 시행령」 제3조, 제3조의2, 제4조의2, 제5조, 제11조, 제12조, 제13조의2**
> · **「대학설립·운영 규정」 및 동 시행규칙**
> · **「사학기관 재무·회계 규칙」 및 「사학기관 재무·회계 규칙에 대한 특례규칙」**
> ※ 상기 규정들은 법제처에서 운영하는 '국가법령정보센터'에서 조회 가능
> · **「교육용 기본재산 처분에 대한 기준 고시」**
> · **학교법인의 정관, 정관 시행세칙 및 자체 재산관리 규정**

2. 교육용 기본재산

❑ 정의

○ **교육용 기본재산**: 학교법인 소유의 기본재산 중 **교비회계(부속병원회계 포함)**에 속하는 재산으로 **학생들**의 **교육·연구 활동**에 **공여**되는 **토지** 및 **건물**

- **교지**: ①**캠퍼스 교지경계선 내**에 **위치**한 **토지**이거나 ②경계선을 기준으로 **20km 이내 또는 동일 시군구 내**에 **위치**한 **토지**가 **교육·연구 목적**으로 **활용**되는 경우

※ 단, 농장·학술림·사육장·목장·양식장·어장 및 약초원 등 실습지와 「대학설립·운영 규정」 제7조에 따른 수익용기본재산에 해당하는 용지는 제외

※ 교지 간 최단거리가 20km 이하인 교지가 3개 이상인 경우에는 각각의 교지 간 최단거리가 모두 20km 이하여야 함

- **교사**: ①**캠퍼스 교지경계선 내**, ②**경계선**을 **기준**으로 **20km 이내** 또는 **동일 시군구 내 교지**에 위치한 건물의 전부 또는 일부가 「대학설립·운영규정」 별표2에 명시된 **교육기본·지원·연구시설**로 **활용**되는 경우 **그 전부** 또는 **일부**의 **시설**

- 교지·교사가 아닌 교육용 토지 및 건물

▶ **운영 중**인 **대학**에 대한 **특례: 교육** 및 **연구 여건 개선**을 위하여 **필요**한 경우로서 아래의 **요건**을 **모두 갖춘 경우 교사 또는 교지 임차**하여 **사용 가능**
① 교사 확보율을 100% 초과하여 추가로 임차할 것 (교사에 한함)
② 해당 건축물/토지에 지상권 또는 5년 이상 유지되는 전세권/등기되는 임차권을 설정할 것
③ 해당 대학의 교지경계선 20km 이내이고, 해당 대학의 교지와 동일한 시군구일 것

❑ 주요 지표

○ **교지 확보율**: 대학은 학생들에게 최적의 교육환경을 제공하기 위해 **시설정원**에 따라 **충분한 교지**를 **확보**하여야 함

▶ **관련 근거: 「대학설립·운영 규정」 제5조(교지)**
▶ **산출 방법: 보유면적 / 기준면적**
· 보유면적: 교육용 토지 中 교지 면적 (교지경계선 내 + 20km 이내 교지(교육·연구 목적))
※ 수익용 건물의 부지로 활용되는 토지는 교지면적에서 제외
· 기준면적 (「대학설립·운영 규정」 별표4)

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

※ 1. "학생정원"은 편제완성연도를 기준으로 한 학생정원임
2. "건축면적"은 건축법시행령 제119조제1항제2호의 건축면적임

▶ **운영 중인 대학에 대한 특례: 「대학설립·운영 규정」 별표4의 기준면적을 적용하지 않음. 단, 건폐율 및 용적률 등 건축관계법령 요건은 갖추어야 함**

○ **교사 확보율**: 대학은 학생들에게 최적의 교육 환경을 제공하기 위해 **계열별 특성을 고려한 기준에 따라 충분한 교사를 확보**하여야 함

▶ **관련 근거: 「대학설립·운영 규정」 제4조(교사)**
▶ **산출 방법: 보유면적 / 기준면적**
· 보유면적: 교지 내 학교법인 소유 건물 中 교사면적(교지 내 교육·지원·연구시설)
※ 건물 중 일부 면적이 교육용 외의 용도로 활용되는 경우 해당 면적은 교사면적에서 제외
· 기준면적 (「대학설립·운영 규정」 별표3) (단위: m^2)

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

※ 전문대학 및 이에 준하는 각종학교의 학생 1인당 기준면적 : 전체면적의 70%
▶ **운영 중인 대학에 대한 특례: 기준면적을 아래와 같이 적용함**

구분	인문·사회	자연과학	공학	예·체능	의학
학생 1인당 기준면적	12	14	14	14	14

❑ 관련 규정

○ 「대학설립·운영 규정」 제4조(교사): 대학은 학생 1인당 교사 기준면적(별표3)에 계열별 학생정원(편제완성연도 기준)을 곱하여 합산한 면적 이상으로 보유해야 함

「대학설립·운영 규정」 제4조(교사)
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 따른 학생 1인당 교사기준면적에 편제완성연도를 기준으로 한 계열별 학생정원을 곱하여 합산한 면적 이상으로 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·운영 규정」 제9조(운영 중인 대학에 대한 특례)
⑥ 운영 중인 대학에 대하여 제4조에 따른 교사 기준 또는 제6조에 따른 교원 기준을 적용하는 경우 매년 제10조제1항 후단에 따른 평가의 기준일 현재 재학생 수가 학생정원보다 적은 경우에는 재학생 수를 적용한다.

○ 「대학설립·운영 규정」 제5조(교지): 대학은 기준면적(별표 4)을 확보해야 하며, 교지 분리 시 각 교지별 학생정원의 기준면적만큼 각각 확보해야 함

「대학설립·운영 규정」 제5조(교지)
① 대학은 별표 4의 교지기준면적에 따른 교지를 교육·연구 활동에 지장이 없는 적합한 장소에 확보해야 한다. 이 경우 동일한 대학의 교지가 분리되어 있는 경우에는 각각의 교지가 교지별로 수용하는 학생정원을 기준으로 별표 4의 교지기준면적을 충족해야 한다.
④ 대학의 교지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 교지가 분리되지 않은 것으로 보아 제1항 후단을 적용하지 않는다.
1. 교지가 도로·하천 등으로 부득이하게 나뉘어 인접한 경우
2. 교지경계선(분리되지 않은 것으로 보는 교지가 있는 경우 그 교지의 경계선을 포함한다)을 기준으로 교지 간 최단거리가 20킬로미터 이하인 경우. 이 경우 분리된 교지가

3개 이상인 경우에는 각각의 교지 간 최단거리가 모두 20킬로미터 이하여야 한다.
3. 각각의 교지가 동일한 지방자치단체(「지방자치법」 제2조제1항제2호의 시・군・구인 지방자치단체를 말한다) 내에 있는 경우
4. 대학이 별표 2에 따른 교사시설 중 학생기숙사 등 학생 주거용 시설을 기존 교지(기존 교지가 이미 분리되어 있는 경우에는 그 학생 주거용 시설과 가장 가까운 교지를 말한다) 밖의 부지(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호라목에 따른 학교로 도시・군계획시설결정이 된 부지로 한정한다)에 설치하는 경우

3. 수익용 기본재산

❑ 정의

○ **수익용 기본재산**: 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 경영에 필요한 재산 중 **수익**을 **목적**으로 하는 **재산**

※ (수익용 기본재산의 종류) 토지, 건물, 신탁예금, 유가증권, 기타재산 등

▶ **수익용 신탁예금**: 은행, 한국교직원공제회 예금상품 중 확정이자 및 원금보장 상품인 정기예금(①저축성 예금, ②주가지수연동예금(ELD), ③원화로 표시된 양도성 예금증서(CD), ④한국교직원공제회 법인예탁급여)
▶ **수익용 유가증권**: 주식, 채권, 펀드 등(정기예금 이외의 금융투자 상품)

❑ 주요 지표

○ **수익용 기본재산 확보율**: 학교법인은 수익을 창출하여 설치·경영하는 대학을 지원할 수 있도록 **법적 기준 이상**의 **수익용 기본재산**을 **확보하여야 함**

※ 대학의 연간 학교회계 운영수익 중 '학생의 등록금 및 수강료 수입'에 상당하는 가액의 수익용 기본재산을 확보해야 하며, 발생한 수익에 대해서는 관련 법령 및 규정에 따라 집행하여야 함

▶ **관련 근거: 「대학설립·운영 규정」 제7조제1항**
▶ **산출 방법: 보유액 / 기준액**
· 보유액: 수익용기본재산 평가액의 총합 - 수익사업체 장기차입금 - 기본재산을 담보로 차입한 차입금 - 예금으로 미예치된 임대보증금
· 기준액: 학교회계 운영계산서 중 등록금 및 수강료 수입*
* 「대학설립·운영 규정 시행규칙」 개정 예정(~'23.12월)으로, 개정된 내용으로 추후 안내
▶ **국가가 지원하는 대학의 경우: 기준액을 아래와 같이 적용함**
· 기준액: 운영수익 총계 - 전입금수입 - 기부금수입 - 국고보조금
▶ **운영 중인 대학에 대한 특례:** 「대학설립·운영 규정」 제9조제7항에 따라, 수익 등을 통해 연간 학교회계 운영수익 중 '학생의 등록금 및 수강료 수입'에 해당하는 가액의 2.8퍼센트 이상을 교비회계로 전출한 경우에는 수익용 기본재산을 확보한 것으로 의제
- 단, **「사립학교법」 제28조제1항에 따른 수익용 기본재산 처분 검토 시**에는 **동 특례 규정은 적용되지 않음**

○ **수익용 기본재산 수익률**: 연간 학교회계 운영수익총액 중 '학생의 등록금 및 수강료 수입'에 해당하는 가액의 수익용 기본재산은 그 총액에 한국은행이 발표하는 전년도의 예금은행 가중평균금리 중 **저축성 수신금리***를 곱하여 산출한 금액 이상의 연간 수익이 발생하여야 함

* (저축성 수신금리 확인 방법) 국가통계포털(http://kosis.kr)→국내통계→주제별통계→금융→통화금융통계→금리→예금은행가중평균금리→수신금리→신규취급액 기준→시점→전년도 설정→적용

▶ 관련 근거: 「대학설립·운영 규정」 제7조제3항
▶ 산출 방법: 수입액 / 평가액
· 수입액*: '법인일반회계'에서 발생한 수입액 + '법인수익사업회계'에서 발생한 수입액 중 '법인일반회계'로 전출한 금액
* 「대학설립·운영 규정 시행규칙」 제11조 (소득의 범위)
· 평가액: 「상속세 및 증여세법」 제60조부터 제66조까지의 규정에 따라 평가한 재산 유형별 평가액의 합계

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

▶ 관련 근거: 「대학설립·운영 규정」 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

❑ 관련 규정

○ 「대학설립·운영 규정」 제7조(수익용기본재산): 학교법인은 설립·경영하는 대학의 운영수익총액 중 '학생의 등록금 및 수강료 수입'에 해당하는 가액의 수익용 기본재산을 확보하되, 이 영에서 정한 법정금액 이상을 확보해야 함

「대학설립·운영 규정」 제7조
① 학교법인은 대학의 연간 학교회계 운영수익총액 중 학생의 등록금 및 수강료 수입에 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. 대학원대학 100억원

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 기존 설립되어 있는 대학의 경우 수익용 기본재산 기준에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

- 「대학설립·운영 규정」 제9조제7항: 운영 중인 대학의 학교법인이 연간 학교회계 운영수익총액 중 '학생의 등록금 및 수강료 수입'에 해당하는 가액의 2.8퍼센트 이상을 해당 대학의 교비회계로 전출하는 경우 수익용 기본재산을 확보한 것으로 의제 ※ **결산서 기준**

※ **「사립학교법」 제28조제1항에 따른 수익용 기본재산 처분 검토 시**에는 **동 특례 규정은 적용 되지 않음**

「대학설립·운영 규정」 제9조

⑦ 운영 중인 대학(국가가 출연하여 설립한 학교법인이 설립·경영하는 대학은 제외한다)의 학교법인이 대학의 연간 학교회계 운영수익총액 중 학생의 등록금 및 수강료 수입에 해당하는 가액의 2.8퍼센트 이상을 해당 대학의 교비회계로 전출하는 경우 제7조제1항 각 호 외의 부분 본문에도 불구하고 수익용기본재산을 확보한 것으로 본다.

- 「대학설립·운영 규정」 제7조제3항, 제8조제1항: 학교법인은 수익용 기본재산을 운용하여 수익금을 발생시켜야 하며, 그 수익금을 활용하여 대학운영에 필요한 경비를 충당하여야 함

「대학설립·운영 규정」 제7조

③ 제1항 본문에 따른 연간 학교회계 운영수익총액 중 학생의 등록금 및 수강료 수입에 해당하는 가액의 수익용기본재산은 그 총액에 한국은행이 발표하는 전년도의 예금은행 가중평균금리 중 저축성 수신 금리를 곱하여 산출한 금액 이상의 연간 수익이 발생하여야 한다.

「대학설립·운영 규정」 제8조

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

「대학설립·운영 규정 시행규칙」 제11조

영 제8조제2항의 규정에 의한 수익용기본재산에서 생긴 소득의 범위는 수익용기본재산에서 생긴 총수입에서 당해 수익용기본재산에 관한 제세공과금 및 법정부담경비를 뺀 금액으로 한다. 이 경우 총수입 중 수익사업회계로 경리되는 수익용기본재산에서 생긴 수입은 그 수익사업회계로부터 일반업무회계로 전입되는 금액을 말한다.

Ⅱ 기본재산 관리 및 운영

1. 기본재산 관리의 기본원칙

◈ **학교법인 기본재산 취득·처분과 관리에 관한 사항은 이사회에서 심의·의결** (「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 이사회의 심의·의결 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 포기**를 하려는 때는 **관할청에 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 도모

○ 고등교육기관을 운영하는 학교법인이 설치·경영하는 고등학교 이하 학교의 교육용 기본재산을 매도·증여·교환·용도변경 하고자 하는 경우, 학교법인은 허가의 신청 또는 신고 시 학교의 관할청(교육청)로부터 받은 검토 의견서를 첨부하여 제출 (「사립학교법 시행령」 제1조)

- 학교의 관할청(교육청)은 학교법인이 요청하는 경우 해당 학교의 교육용 기본재산 현황 및 처분 등으로 인해 교육활동에 지장이 있는지 여부, 교지·교사·체육장 등의 기준 충족 여부 등을 검토하여 학교법인에 송부

○ **「사립학교법」 제28조제1항에 따라 대통령령으로 정하는 경미한 사항은 신고사항으로, 이는 "수리를 요하는 신고"로 분류되어 관할청에 사전 신고**를 하고 **신고에 따른 수리**를 득하여야 함

▶ **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

- 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 해당**됨

- 「사립학교법」 제28조제1항에서 "경미한 사항"을 허가가 아닌 신고사항으로 규정한 이유는 원칙적으로 금지되는 행위가 아니기 때문에 허가사항이 아니라는 의미이고 관할청의 실질적 요건(설립 당시의 기본재산 기준 충족 여부, 일정한 수준 이상의 교육환경 유지 여부 등)에 대한 심사(검토)를 배제하는 것은 아니며, 다만 관할청은 사안에 따라 완화된 절차 규정 가능

▶ **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 행정목적을 침해하는 행위인 경우 등에는 그 실체적 요건에 관한 행정청의 심사를 예정하고 있다고 볼 수밖에 없어 이는 수리를 요하는 신고**로 보아야 한다.

- 신고사항인 "**경미한 사항**" (「사립학교법 시행령」 제11조제5항)

▶ **신고사항을 허가로 신청하지 않도록 유의**

1. 수익용기본재산을 확보한 대학·산업대학·사이버대학 또는 전문대학을 경영하는 학교법인이 수익증대를 목적으로 다른 수익용기본재산으로 대체취득하기 위하여 수익용기본재산을 매도 또는 교환하는 경우
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 규정에 의한 협의 또는 수용에 의하여 기본재산을 처분하는 경우(손실보상금을 당해 기본재산의 용도와 동일하게 사용하는 경우에 한한다)
3. 제1호 또는 제2호에 해당하지 아니하는 경우로서 기본재산의 매도·증여·교환·용도변경 또는 담보의 제공가액이 5천만원 미만(대학·산업대학·사이버대학 또는 전문대학을 경영하는 학교법인의 경우는 5억원 미만)인 경우
4. 교비회계등의 회계별로 기본금 대비 총 차입금(차입하고자 하는 차입금을 포함)의 비율이 각각 30퍼센트 미만인 범위에서 금융기관으로부터 차입하는 경우
5. 「한국사학진흥재단법」 제17조에 따른 사학진흥기금에서 융자받는 경우
6. 수익용기본재산에 전세권을 설정하는 경우
7. 제4호부터 제6호까지에 해당하지 않는 경우로서, 의무의 부담 또는 권리의 포기가액이 5천만원 미만(대학 등을 경영하는 학교법인은 5억원 미만)

※ 단, 교비회계등의 의무부담가액 총 합계액이 200억원 미만이거나, 차입비율 30퍼센트 미만일 것

○ 신고사항별 **완화된 신고 요건**

- **공익사업 수용**(제2호), **전세권 설정**(제6호)의 경우 신고를 받은 날부터 **14일 이내**에 관할청이 별도의 회신을 하지 않으면 **자동 신고 수리**가 된 것으로 봄

> ▶ **자동 신고 수리 관련 유의 사항**
> - 학교법인이 **공익사업 수용**(제2호)**이나 전세권 설정**(제6호) **신고**를 하는 경우, 신고서가 **관할청에 도달한 날**(공문 접수일)**의 다음날을 초일**로 하여 **14일째가 되는 날까지 관할청에서 별도의 회신**을 하지 않으면, **15일째가 되는 날에 자동 신고 수리**
> ※ 예시: 5.1. 공문 접수 → 5.15.까지 관할청 미회신 → 5.16. 자동 신고 수리
> - 단, 관할청이 신고 수리 요건에 대한 **실질적인 검토가 필요하다고 판단**하여 **14일 이내에 학교법인에 보완 요청, 처리 지연 안내** 등을 하는 경우, 그 이후부터는 **자동 신고 수리 절차 미적용**
> - 학교법인이 공익사업 수용이나 전세권 설정에 해당함에도 **별도의 신고서 양식에 따라 신고를 하지 않는 경우**에는 **자동 신고 수리 절차 미적용**

- **사학진흥기금 융자**(제5호)의 경우 한국사학진흥재단의 융자심사 결과를 중심으로 **신고 제출 서류 완화**

❑ 이사회 심의·의결 사항 (사립학교법 제16조)

○ 「사립학교법」 제16조제1항제1호에 따라 학교법인 재산의 취득·처분과 관리에 관한 사항은 학교법인의 책무성과 재산 운영 투명성을 제고하기 위해 이사회에서 심의·의결하여야 함

- 일반적인 재산의 취득 및 처분뿐만 아니라 건물의 철거(멸실), 증축, 임대보증금 관리 등 재산의 일반운영·관리 등에 대해서도 심의·의결하여야 함

- **기본재산 증감은 이사회 심의·의결**을 거쳐 매년 **4월 1일자 기본재산 현황 보고 시 관련증빙(이사회회의록, 회계전표, 등기부등본 등)을 첨부**하여 대학재정정보시스템에 등재하여야 함

2. 기본재산 운영 유의사항

❑ 교육용 기본재산 관련 유의사항

○ **교육용 기본재산을 고유목적대로 활용**하여 불필요한 세금부과 등 **재정 부담요인이 발생하지 않도록 재산관리에 만전**을 기하여야 함

<교육용 기본재산 고유목적 미활용에 따른 부적정 사례>

▶ 학교법인 A학원과 A대학은 0000. 00. 00. '○○도 ○○시 ○○동 000' 소재 임야를 교육용 기본재산으로 취득하고도 용도대로 사용하지 않아(미활용) 0000. 00. 00. 재산세 0,000,000원을 법인회계에서 납부하는 등 0000. 00.부터 0000. 00.까지 위 임야 등 교육용 기본재산 토지 00필지 및 건물 0채를 용도대로 활용하지 않아 재산세 합계 00,000,000원을 법인회계에서 납부하여 재산의 손실을 초래함

○ 교육용 기본재산 임대의 허용 범위

▶ **교육용 기본재산은 교육목적**으로 사용되어야 하나, **교육 및 연구 활동에 지장을 주지 않는 범위** 내에서 유휴 교육용 기본재산을 임대 등에 활용 가능하며, 관할청의 허가 없이 학교가 아래의 기준을 충족하는 자체 규정을 마련하여 활용 가능

- **(근거 법령)** 「대학설립·운영 규정」 제9조제2항
- **(임대 목적)** ①학교의 교육 및 연구 활동이 지장이 없고, ②다른 법령에 따라 학교 내 설치가 금지된 시설·업종이 아니라면, 교육용 기본재산을 제한 없이 임대 허용

※ 단, 해당 재산을 장래에도 교육 및 연구 활동에 직접 활용할 계획이 없다면 처분 후 교육목적으로 활용하거나 용도변경하여 수익용 기본재산으로 활용할 필요

< 참고: 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 학교시설 설치 기준 >

· 주시설: 교육 및 연구활동에 직접적으로 사용되는 시설
· 부대시설: 주시설의 기능 지원을 위해 설치하는 시설
· 편익시설: 주시설 이용자 편의 증진과 이용 활성화를 위하여 설치하는 시설
(학교에 설치 가능한 편익시설은 동 규칙 제90조에 열거된 시설로 한정)

※ 단, '학교'시설 설치 기준이므로, 교지·교사로 인정되지 않는 토지·건물인 경우 위 규정 적용되지 않음

- **(유휴 면적)** 임대에 활용하는 면적을 제외하더라도 교사 확보율 기준 충족 필요
- **(구성원의 동의)** 학칙으로 정하는 바에 따라 구성원의 동의 절차 필요
- **(기타)** 통상적인 시장 질서에 반하는 임대 행위*는 금지되며, 지역사회와의 갈등(예시: 지역주민의 반대 등)을 야기할 수 있는 임대 행위는 지양

* 무상임대, 20년을 초과하는 장기임대, 주변 시세 등과 비교하여 낮은 임대료를 받는 임대 등
* 단, 지방자치단체 등과의 협업으로 20년 이상 장기임대가 필요한 경우에는 임대 가능

▶ 단, 「대학설립·운영 규정」 제2조제7항 및 기타 다른 특별법 등에 따라 유휴 교지를 산업체 등에 장기 임대하여 산업체 등 소유의 건축물 등을 설치하기 위해 **토지사용승낙**이 **필요**한 경우 **관할청 허가 필요**

▶ 교육시설의 산학협력에 의한 교육 및 연구를 촉진하기 위해 필요한 경우 「대학 설립·운영 규정」 제2조제8항에 따라 산업체 등이 대학시설 사용 가능

○ 교육용 기본재산의 일시적 사용 허가(대관)

▶ **교육목적으로 활용되고 있는 교육용 기본재산**의 경우도 **교육 및 연구 활동에 지장을 주지 않는 범위 내**에서 **외부인 등에게 일시적으로 사용 허가(대관) 가능**

※ 단, 임대와 마찬가지로 통상적인 시장 질서에 반하거나 구성원이 반대하는 대관 행위는 금지되며, 특정인이나 단체 등에게 정기적으로 이루어지는 대관의 경우 교육 및 연구 활동에 지장을 주지 않도록 각별히 유의

○ 대학 내 학생 복지·편의시설에 대한 과세문제

▶ **「지방세법」상 용도 구분에 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 비춰 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 사업목적을 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."

○ 교육용 기본재산의 **임대보증금은 기타 고정부채**로서 별도 예금으로 예치하지 않고 **임의 사용**할 경우 **교비회계 손실 및 불필요한 분쟁 등을 야기**하므로 **반드시** 임대료, 관리비 등과 구분하여 **별도 계좌로 관리**

○ 학교법인이 **여러 개의 학교를 설치·경영**하는 경우 각 **학교별 교비회계에 속하는 교육용 기본재산**의 **관리를 명확히 하여야 함**

❑ 수익용 기본재산 관련 유의사항

○ 수익용 기본재산을 운영하는 목적은 수익 창출을 통해 설치·경영하는 대학을 지원하는 것이므로, 법인의 수익용 기본재산 중 **저수익 재산은 고수익성 재산으로 전환**하여 수익증대 방안 강구하여야 함

○ **특별한 사유가 없는 한 불용성·비수익용 부동산의 취득 금지**

○ **임대보증금 임의 사용 제한 및 유의사항**

▶ **임대보증금 관리 철저**

- 임대보증금은 반드시 임차인에게 반환하여야 하는 기타 고정부채로서, 수익용 기본재산 확보금액에 반영되므로 별도 예금으로 예치하지 않고 임의사용할 경우 기본재산의 감소에 해당됨. 반드시 임대료, 관리비 등과 구분하여 **별도 계좌로 관리**하여야 함.

※ 임대보증금은 반드시 금융기관에 예치하여 향후 임차인의 보증금 상환에 전액 충당해야 하며, 예금으로 예치한 경우 이를 <수익용 예금> 계정에 포함하여 계상하지 않도록 주의

- 임대보증금의 총액과 임대보증금 반환금 등 변동액, 임대보증금 예치 금액, 수익용 기본재산 대체취득 금액(수익용 기본재산을 담보로 한 기채상환 포함), 수익용 기본재산 임대보증금 사용에 대해 관할청에 허가받은 금액의 합이 일치하도록 관리해야 함

※ 예시) 회계말 기준 임대보증금 총액(A), 임대보증금 반환금(b), 추가 임대보증금(c), 임대보증금 기예치 금액(d), 수익용 기본재산 대체취득 금액(e), 수익용 기본재산을 담보로 한 기채 상환액(f), 수익용 기본재산 임대보증금 사용에 대해 관할청에 허가받은 금액(g)

총액 (A)	관리 내역(B)							위반검증 (C=A-B)	위반 여부	비고
	b	c	d	e	f	g	계(B=-b+c+d+e+f+g)			
1,000	200	200	500	200	200	100	1,000	0	이행	총액과 관리 내역이 같아야함
1,000	200	200	500	200	200	0	900	100	위반	100만큼 임의사용액 존재

▶ **임대보증금 임의 사용 제한**

- 임대보증금 반환을 위한 **보관·유지 외의 용도로 사용**(교비회계로 전출 및 법인 일반회계 지급 등)하는 경우, 사실상 수익용 기본재산의 감소를 가져오므로, **관할청의 수익용 기본재산 처분 허가를 득하여야 함**

※ 단, 임대보증금 상환에 문제가 발생하지 않는 범위 내에서 수익용 기본재산 대체취득, 수익용 기본재산을 담보로 차입한 자금의 상환 등으로 사용하는 것은 관할청의 허가를 받지 않아도 됨. 이 경우라도 법인 자체 자금집행계획에 따라 운용할 수 있으며, 반드시 미예치 임대보증금으로 보고하여 수익용 기본재산 확보율에 반영하여야 함.

▶ **미예치 임대보증금이 포함된 건물 처분 시 유의사항**

- 임대보증금을 수익용 기본재산 대체취득 금액으로 사용한 경우를 제외하고, 미예치 임대보증금이 포함된 건물을 처분하는 경우 임대보증금 형태로 별도 예치할 필요는 없으나 해당 미예치금액만큼 수익용 기본재산 확보해야 함

< 임대보증금 부적정 운영 사례 >

- 학교법인 A학원은 수익용 기본재산 운용을 통해 발생된 임대보증금 0,000,000천원을 별도 예금으로 예치하지 않고 설치·경영 학교인 ○○대학교의 교사 신축에 따른 기채 원금상환 및 기숙사 신축 공사비로 0,000,000천원을 이사회의 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

○ 교지 내 수익용 기본재산 건물 신축(건축) 가능

▶ **교지 내에 위치한 건물은 교육용 기본재산으로 활용하는 것이 원칙**이나, 운영 중인 대학의 경우 교지의 일부를 수익용 기본재산 건물 부지로 제공해도 교육 및 연구활동에 지장이 없는 범위에서 **교지 위에 수익용 기본재산으로 건물을 건축 가능**함

※ 단, 학교법인은 교지 사용에 따른 적정한 비용을 학교에 지불하여야 함

- 건물을 명확하게 구획/구분할 수 있다면 용도에 따라 건물의 일부는 교육용 기본재산, 일부는 수익용 기본재산으로 운용하는 것도 가능

※ 수익용 기본재산 건물이므로 재원은 법인회계에 속하는 수입·재산에서 마련하되, 일부를 교육용으로 활용하는 경우 교비회계에 속하는 수입·재산에서도 일부 투자 가능

○ 대학을 운영하는 학교법인이 추가로 각급학교를 설립할 경우 **각 학교별 기준 금액의 합산액 이상 수익용 기본재산을 확보** (「대학설립·운영 규정」 제7조제2항)

○ 수익용 기본재산 관련 경과조치에 대한 적용 기준

▶「대학설립·운영 규정」 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 적용**하나, 「대학설립·운영 규정」 제10조에 의거한 기준 등에 대한 평가 시에는 동 규정을 적용함

※ 수익용 기본재산의 확보 기준은 '96년 7월 이전까지 「대학설치기준령」과 「학교법인의 학교경영 재산 기준령」에 명시되어 있다가 '96.7년 「대학설립·운영 규정」 시행에 따라 변경되었음

< 「대학설립·운영 규정」 중 기준 등의 충족 여부에 대한 평가 조항 >

제10조(기준 등의 충족 여부에 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 수익용 기본재산에 관하여는 종전의 대학설치기준령·전문대학설치기준령·개방대학설치운영규정 및 학교법인의 학교경영재산기준령(이하 "대학설치기준령등"이라 한다)의 교원 및 수익용 기본재산에 관한 규정을 적용하되, 제10조의 규정을 시행하는 경우에는 제6조 및 제7조의 규정을 적용한다.

부칙 <제19095호,2005.10.25>

제4조 (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.

부칙 <제33725호,2023.9.19.>

제2조(기준 등의 충족 여부에 대한 평가에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 제11조 전단에 따라 교육부장관에게 보고한 교사 등의 보유현황 및 이 영 시행 후 같은 조 전단에 따라 10월 1일을 기준으로 보고하는 교원보유현황(2023학년도에 해당하는 교원보유현황을 말한다)에 관하여 제10조제1항 전단에 따라 교육부장관이 평가를 하는 경우 그 평가의 기준 또는 의무부담을 충족하는지의 여부에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

❑ 기타 유의사항

○ 법인보유 재산 중 **미등기 재산은 조속히 등기**하여 재산관리 철저

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

○ **기본재산 소송에 관한 신고 시 유의사항 (「사립학교법」 제28조제5항)**

▶ 학교법인은 **기본재산에 관한 소송절차가 개시된 때와 완결된 때**에는 그 사실과 주요 내용을 **관할청에 신고**해야 함

- **(신고 대상인 소송)** 기본재산과 관련된 권리관계를 직접적으로 다투는 소송인 경우*, 학교법인이 해당소송의 당사자일 경우에만 신고함

* 해당하는 경우 예시: 기본재산에 대한 소유권이전등기말소청구소송, 경매, 압류 등
해당하지 않는 경우 예시: 임대차계약에 의한 명도소송, 손실보상금(재결) 소송, 교직원해임처분취소소송 (소송 결과에 따라 현금 마련을 위해 기본재산 처분이 필요한 경우는 제외, 단 기본재산에 대한 압류 등을 함께 청구한 경우는 해당)

- **(신고 기한)** 소송 개시* 사실을 신고하려는 학교법인은 법원에 소장을 제출한 날 또는 소장의 부본을 송달받은 날부터 30일 이내, 소송절차의 완결 사실을 신고하려는 학교법인은 해당 심급의 종국판결 선고 결과를 통보받은 날부터 30일 이내에 신고해야 함

* 1심, 항소심, 상고심이 개시되는 경우를 모두 포함함

- **(신고 내용)** 당사자의 성명·명칭 또는 상호와 주소, 대리인의 성명과 주소, 청구취지 및 이유, 사건의 표시, 관할법원을 반드시 표기하여 공문으로 신고

- **(신고처)**

구분	사립대학	사립전문대학	사립원격대학
소송 신고처	교육부 대학경영지원과	교육부 고등직업교육정책과	교육부 평생직업교육기획과
	한국사학진흥재단		

「사립학교법 시행령」 제12조의2(기본재산 소송에 관한 신고)

① 법 제28조 제5항에 따라 기본재산에 관한 소송절차의 개시 사실을 신고하려는 학교법인은 법원에 소장을 제출한 날 또는 소장의 부본을 송달받은 날부터 30일 이내에 다음 각 호의 사항을 관할청에 신고해야 한다.

1. 당사자의 성명・명칭 또는 상호와 주소
2. 대리인의 성명과 주소(대리인이 있는 경우만 해당한다)
3. 청구취지 및 이유
4. 사건의 표시
5. 관할 법원

② 법 제28조 제5항에 따라 기본재산에 관한 소송절차의 완결 사실을 신고하려는 학교법인은 해당 심급의 종국판결 선고 결과를 통보받은 날부터 30일 이내에 그 결과를 관할청에 신고해야 한다.

3. 기본재산 취득

❑ 기본재산 유상취득 (부동산)

○ 부동산을 취득하고자 하는 경우에는 먼저 해당 토지 및 건물이 용도에 적합한지를 검토하여야 하며, 더불어 취득 시 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 심의·의결**을 거쳐야 하며 **소유권 외 권리관계 등을 명확히 정리하여 등기**하는 등 법인 재산관리에 철저를 기해야 함

▶ **재산 매수 절차**

- 재산증감 현황은 한국사학진흥재단 대학재정정보시스템에 실시간 반영하되 재산현황 보고 시(매년 4월1일자) 일괄보고
- 다만, 「사학기관 재무·회계 규칙」제45조(증자보고)에 따라 고등학교이하 각급학교에 속하는 학교를 설치·경영하는 법인이 기본재산을 취득한 때에는 관할청에 증자보고서를 제출하여야 함

○ **부동산 취득 시 유의사항**

구분	주요 검토사항	관련자료
진정한 소유자인지 여부	재산의 매도인이 진정한 소유자인가	등기사항전부증명서(갑구) 매도인의 신분증 매도인 인감증명서
제한물권 설정 여부	당해 재산에 소유권을 제한하는 권리가 설정되어 있지는 않은가 (저당권, 근저당권, 지상권, 전세권, 압류 등)	등기사항전부증명서(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

○ 재산을 취득하면 **학교법인 명의로 소유권이전등기**를 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)

❑ 주식의 취득

○ 학교법인이 주식을 보유하는 경우는 크게 4가지로 구분

① 기업이나 독지가로부터 출연받아 보유하는 경우

② 직접 운영하던 수익사업체를 주식회사 형태로 변화시키는 과정에서 발행주식을 보유하게 되는 경우

③ 수익을 얻기 위하여 여유 있는 운용자금의 일부를 투자하여 보유하는 경우

④ 수익용 기본재산 대체취득을 통하여 자산운용을 하는 경우

❑ 기증재산의 취득 (기부·증여)

○ 학교법인이 타인 또는 타 단체로부터 재산을 기부받을 경우 이사회의 심의·의결을 받아야 하며 기증재산의 실질적 재산 가치 및 활용도 등을 검토하여야 함

※ 학교법인은 기부받기 전, 재산의 제한물권, 압류·가압류 등 권리 제한에 대하여 철저히 검토하고 재산 가치 및 활용도 제고를 위한 제한 해소 등의 노력을 하여야 함

○ 기증재산의 사용은 기증자의 용도지정(건축·장학금·수익용 건물 등)이 있을 경우 지정된 용도대로 사용하여야 하며, 용도지정이 없는 경우에는 학교교육 목적에 사용하여야 함

○ 기증재산이 현금·예금일 경우, 임의특정기금 적립(또는 별도 계좌)로 관리할 수 있음

○ **기증재산 취득 시 유의사항**

- 기부약정서상 기부 대상(학교법인 또는 학교) 및 용도 명확히 기재
- 「사립학교법 시행령」 제13조제1항에 따라 학교교육 목적에 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 기증 여부를 판단하여야 함

○ **기증재산 증여세 관련 유의사항**

- 학교법인이 재산을 출연받은 경우 해당 재산 가액은 상속세 또는 증여세 과세가액에 불산입하나, 내국법인의 의결권 있는 주식등을 출연받아

해당 내국법인의 발행주식총수의 5%(舊성실공익법인의 경우 10% 또는 20%)를 초과하는 주식 등을 보유하게 되는 경우는 그 초과하는 가액은 증여세 과세가액에 산입 (「상속세 및 증여세법」 제48조제1항 및 제16조제2항)

- 학교법인이 출연받은 재산을, 출연받은 날로부터 3년 이내에 직접 공익목적사업(수익사업 포함) 등에 활용하지 않는 경우 증여세 및 가산세가 발생할 수 있음. 다만 직접 공익목적사업(수익사업 포함) 등에 해당 재산을 사용하는 데 장기간이 걸린다고 교육부장관이 인정하는 경우 등에는 해당 사유가 해소된 날로부터 1년 후까지 기한을 유예 가능 (「상속세 및 증여세법」 제48조제2항제1호 및 같은 법 시행령 제38조제3항)
- 학교법인이 내국법인의 의결권 있는 발행주식 총수의 5%를 초과하여 주식 등을 출연받아 출연재산가액 또는 운용소득의 일정 이상을 직접 공익목적사업에 사용하지 않으면 상속세 또는 증여세 부과 (「상속세 및 증여세법」 제48조제11항)
- 학교법인이 출연받은 재산을 내국법인의 주식 등을 취득하는 데 사용하여 해당 내국법인의 발행주식총수의 5%(舊성실공익법인의 경우 10% 또는 20%)를 초과하는 주식 등을 보유하게 되는 경우 증여세가 발생할 수 있음. 다만 학교법인이 출연재산가액 또는 운용소득의 일정 이상을 직접 공익목적사업에 사용하고 있고, 출연자가 본인과 특수관계에 있지 않은 내국법인의 주식 등을 출연하는 경우로서 주무관청이 필요하다고 인정하는 경우 증여세 과세가액에서 제외 (「상속세 및 증여세법」 제48조제2항제2호, 제48조제11항, 제16조제3항제1호, 제49조제1항 단서)
- 학교법인에 재산을 기증한 출연자와 출연자의 특수관계인이, 학교법인 이사 수의 5분의 1을 초과하게 되거나 학교법인의 임직원이 되는 경우*에는 가산세 부과 (「상속세 및 증여세법」 제48조제8항 및 제78조제6항)

* 학교의 교원과 교비회계로 경비를 지급하는 직원을 위하여 지급된 경비에 해당되는 금액에 대해서는 가산세 적용 제외함

- 그 외 기증재산의 증여세와 관련된 자세한 사항에 대해서는 국세청에서 발간하는 **'공익법인 세무안내서'** 등을 참조

※ 기증재산을 직접 공익목적 사업 등에 활용하지 않는 의무의 불이행으로 추징당한 세액의 합이 1천만원이상인 경우, 「국세기본법」 제85조의5에 따른 '불성실기부금 수령단체'로 분류되어 명단 등이 공개될 수 있음

「상속세 및 증여세법」

제48조(공익법인등이 출연받은 재산에 대한 과세가액 불산입등) ① 공익법인등이 **출연받은 재산의 가액은 증여세 과세가액에 산입하지 아니한다**. 다만, 공익법인등이 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분을 출연받은 경우로서 출연받은 주식등과 다음 각 호의 주식등을 합한 것이 그 **내국법인의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액의 제16조제2항제2호에 따른 비율을 초과**하는 경우에는 그 **초과하는 가액을 증여세 과세가액에 산입**한다. (생략)

② 세무서장등은 제1항 및 제16조제1항에 따라 재산을 출연받은 공익법인등이 다음 **제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제8호**의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사유가 발생한 날에 대통령령으로 정하는 가액을 공익법인등이 증여받은 것으로 보아 즉시 **증여세를 부과**하고, **제5호 및 제7호**에 해당하는 경우에는 제78조제9항에 따른 **가산세**를 부과한다. 다만, 불특정 다수인으로부터 출연받은 재산 중 출연자별로 출연받은 재산가액을 산정하기 어려운 재산으로서 대통령령으로 정하는 재산은 제외한다.

1. 출연받은 재산을 **직접 공익목적사업 등의 용도 외에 사용**하거나 **출연받은 날부터 3년 이내에 직접 공익목적사업 등에 사용하지 아니하거나 3년 이후 직접 공익목적사업 등에 계속하여 사용하지 아니하는 경우**. 다만, **직접 공익목적사업 등에 사용하는 데에 장기간이 걸리는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유**가 있는 경우로서 제5항에 따른 보고서를 제출할 때 납세지 관할세무서장에게 그 사실을 보고하고, **그 사유가 없어진 날부터 1년 이내에 해당 재산을 직접 공익목적사업 등에 사용하는 경우는 제외**한다.
2. 출연받은 재산 및 출연받은 재산의 매각대금을 **내국법인의 주식등을 취득하는 데 사용**하는 경우로서 그 취득하는 주식등과 다음 각 목의 주식등을 합한 것이 그 **내국법인의 의결권 있는 발행주식총수등의 제16조제2항제2호에 따른 비율을 초과**하는 경우. 다만, 제16조제3항제1호 또는 제3호에 해당하는 경우와 「산업교육진흥 및 산학연협력촉진에 관한 법률」에 따른 산학협력단이 주식등을 취득하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 경우는 제외한다.(생략)
3. 출연받은 재산을 수익용 또는 수익사업용으로 운용하는 경우로서 그 **운용소득을 직접 공익목적사업 외에 사용**한 경우
4. 출연받은 재산을 매각하고 그 매각대금을 매각한 날부터 3년이 지난 날까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용하지 아니한 경우
5. 제3호에 따른 운용소득을 대통령령으로 정하는 기준금액에 미달하게 사용하거나 제4호에 따른 매각대금을 매각한 날부터 3년 동안 대통령령으로 정하는 기준금액에 미달하게 사용한 경우
6. 제16조제2항제2호가목에 따른 요건을 모두 충족하는 공익법인등(같은 호 나목 및 다목에 해당하는 공익법인등은 제외한다)이 같은 목 1)을 위반하여 출연받은 주식등의 의결권을 행사한 경우
7. 공익법인등이 대통령령으로 정하는 출연재산가액에 100분의1을 곱하여 계산한 금액에 상당하는 금액에 미달하여 직접 공익목적사업에 사용한 경우
8. 그 밖에 출연받은 재산 및 직접 공익목적사업을 대통령령으로 정하는 바에 따라 운용하지 아니하는 경우

⑧ 출연자 또는 그의 특수관계인이 대통령령으로 정하는 **공익법인등의 현재 이사 수**(현재 이사 수가 5명 미만인 경우에는 5명으로 본다)**의 5분의 1을 초과하여 이사**가 되거나, 그 공익법인등의 임직원(이사는 제외한다. 이하 같다)이 되는 경우에는 제78조제6항에 따른 **가산세를 부과**한다. 다만, 사망 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유로 출연자 또는 그의 특수관계인이 공익법인등의 현재 이사 수의 5분의 1을 초과하여 이사가 된 경우로서 해당 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 이사를 보충하거나 개임(改任)하는 경우에는 제78조제6항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑪ 공익법인등이 **내국법인의 발행주식총수등의 100분의 5를 초과하여 주식등을 출연**받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 충족하지 아니하게 된 경우에는 제16조제2항 또는 제48조제1항에 따라 상속세 과세가액 또는 증여세 과세가액에 산입하거나 같은 조 제2항에 따라 즉시 증여세를 부과한다.

1. 제2항제3호에 따른 운용소득에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 계산한 금액 이상을 직접 공익목적사업에 사용할 것
2. 제2항제7호에 따른 출연재산가액에 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 계산한 금액 이상을 직접 공익목적사업에 사용할 것
3. 그 밖에 공익법인등의 이사의 구성 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족할 것

제16조(공익법인등에 출연한 재산에 대한 상속세 과세가액 불산입) ② 제1항에도 불구하고 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분을 공익법인등에 출연하는 경우로서 출연하는 주식등과 제1호의

주식등을 합한 것이 그 **내국법인의 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액의 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우**에는 그 **초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입**한다.

2. **비율: 100분의 10**

다. **제48조제11항 각 호의 요건을 충족하지 못하는 공익법인등: 100분의 5**

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 내국법인의 발행주식총수등의 같은 항 제2호에 따른 비율을 초과하는 경우에도 **그 초과하는 가액을 상속세 과세가액에 산입하지 아니한다.**

1. **제49조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 공익법인**등으로서 상호출자제한기업집단과 특수관계에 있지 아니한 공익법인등에 그 공익법인등의 출연자와 특수관계에 있지 아니한 내국법인의 주식등을 출연하는 경우로서 **주무관청이 공익법인등의 목적사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우**

제49조(공익법인등의 주식등의 보유기준) ① 공익법인등이 1996년 12월 31일 현재 의결권 있는 발행주식총수 또는 출자총액(이하 이 조에서 "발행주식총수등"이라 한다)의 100분의 5를 초과하는 동일한 내국법인의 의결권 있는 주식 또는 출자지분(이하 이 조에서 "주식등"이라 한다)을 보유하고 있는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기한까지 그 발행주식총수등의 100분의 5(이하 "주식등의 보유기준"이라 한다)를 초과하여 보유하지 아니하도록 하여야 한다. **다만, 제48조제11항 각 호의 요건을 충족하는 공익법인등과 국가·지방자치단체가 출연하여 설립한 공익법인등 및 이에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 공익법인등에 대해서는 그러하지 아니하다.**

제38조(공익법인등이 출연받은 재산의 사후관리) ③ 법 제48조제2항제1호 단서에서 "**직접 공익목적사업 등에 사용하는 데에 장기간이 걸리는 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유**"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 출연 받은 재산을 3년 이내에 직접 공익목적사업 등에 전부 사용하거나 3년 이후 직접 공익목적사업 등에 계속하여 사용하는 것이 곤란한 경우를 말한다.

1. 법령상 또는 행정상의 부득이한 사유 등으로 사용이 곤란한 경우로서 **주무부장관(권한을 위임받은 자를 포함한다)이 인정**한 경우
2. 해당 공익목적사업 등의 인가·허가 등과 관련한 소송 등으로 사용이 곤란한 경우

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 필요**하며 처분 시 **관할청 허가 조건을 준수**하여야 함

○ **재산 처분 절차**

- 기본재산 처분 신청 및 처분행위에 따른 결과보고 사항은 한국사학진흥재단 대학재정정보 시스템에 관련 사항을 입력하고 증빙자료를 제출하여야 함
- 매도(처분), 권리포기, 용도변경, 교환, 담보제공, 의무부담 및 권리포기 모두 동일하게 이사회 심의·의결과 관할청 허가/신고 수리를 득하여야 하며 행위에 따른 결과보고를 시행하여야 함

○ **교육에 직접 활용되는 재산의 처분**

- **학교교육에 직접 사용되는 학교법인의 재산** 중에서 대통령령이 정하는 것은 **매도하거나 담보 제공 불가** (「사립학교법」 제28조제2항)

※ 「사립학교법 시행령」 제12조제1항에 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 교환, ④ 국가 등에 무상귀속, ⑤ 그밖에 교육에 지장을 주지 않는 범위 내 교육부장관이 고시하는 기준에 해당하는 경우에는 관할청 허가 후 처분이 가능하나, 처분금은 교비회계에 편입해야 함 (「사립학교법 시행령」 제12조제2항)

「교육용 기본재산 처분에 대한 기준 고시」

1. 기존의 재산을 매도하거나 담보로 제공하여 다른 교육용 기본재산을 취득하려는 경우

※ 예시) 대운동장을 매각하고 실내체육관을 취득하는 경우 등

2. 해당 기본재산을 매도하거나 담보를 제공하여도 각급학교 교지·교사 확보 기준을 초과하거나 교지·교사 확보 기준에 영향이 없는 경우

※ 예시) 운동장 2개 중 1개를 매각하는 경우 등

※ 교육에 직접 사용되는 재산의 강제경매 금지(대법원 제2부 '72.4.14 결정 71마330)
「사립학교법」 제28조제2항의 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 포함

❑ **처분 시 제출서류** (「사립학교법 시행령」 제11조제1항, 제4항)

※ [별지1] 각종 서식의 신청서를 참조하시기 바라며, 학교법인 및 학교의 상황 등에 따라 아래 제출서류 외 추가적인 서류 제출을 요구할 수 있음

① **처분 신청서** ※ 공익사업 수용, 전세권 설정의 경우 별도의 신고서 양식으로 신청

② **처분재산명세서**: 처분하고자 하는 재산의 세부 사항

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

③ **감정평가서**: 2개 이상 감정업체의 감정평가서

※ **용도변경 및 공유물 분할 시 1개(단수) 감정평가서 제출**

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

※ 유가증권을 처분하는 경우에는 제출 생략 가능

※ 법원판결(조정)에 따른 매각(소유권 이전)인 경우에는 판결문을 제출(조정금액 확인)

④ **이사회 회의록 사본**

⑤ **학교장 확인(의견)서**: 교육용 기본재산의 경우

⑥ **처분에 관한 사항을 기재한 서류**

❑ **처분 허가(신고 수리)의 효력기한: 허가일로부터 1년**

※ 단, **청산 중**인 학교법인의 경우 **최대 2년의 범위 내**에서 **협의 결정** 가능

❑ **처분 결과보고**

○ 관할청으로부터 기본재산 처분이 허가(신고 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 등기사항전부증명서
- 세금납부서 사본, 은행전표, 통장사본 (해당하는 경우)

○ **결과보고 시점**

- **허가의 효력기한 내 처분 완료한 경우**: 처분 완료 후 30일 이내 보고

※ 처분대금 집행이 기한 내 완료되지 못한 경우 처분 중간보고로 대체하고 집행 완료 후 최종 결과보고 시행

- **허가의 효력기한 내 처분하지 못한 경우**: 처분기한 종료 후 처분하지 못한 사유 및 향후 계획 보고 (미처분 결과보고)

○ **결과보고처: 한국사학진흥재단**

❑ 허가 연장 신청 및 재허가 신청

○ 허가의 효력기한 내 **기본재산의 처분을 완료하기 어려운 경우**, 학교법인이 신청하면 **효력 기한을 최대 1년까지 연장 가능**

▶ 기 처분 허가의 **효력기한 종료 전까지 연장 허가**를 **받아야 유효**함
- **(신청 기한)** 충분한 검토 시간 확보를 위해 **효력기한 종료 14일 전까지** 연장 신청 필요
- **(연장 방법)** 기한 연장 사유, 원하는 연장 기한(최대 1년 범위 내), 기존의 허가 효력기한 중 처분 노력 등 내용을 포함하여 공문으로 연장 신청(별도의 신청 양식 없음)
- **(추가 연장)** 효력기한 연장은 **원칙적으로 1차례만 가능**하며, **재연장** 허가는 **불가**

※ 단, 연장한 효력기한이 종료되는 시점에 일부 절차만 진행하면 처분 완료가 가능한 경우(예시: 매매계약 등이 체결되어 매각절차가 진행 중인 경우), 예외적으로 필요 최소기간만큼만 추가 연장 가능

○ 허가의 효력기한 내 **기본재산의 처분을 완료하지 못한 경우**, 학교법인이 기본재산의 처분 절차를 진행하려면 **재허가 신청 필요**

▶ 기본재산 처분 허가의 효력기간 종료 후 **재허가**를 신청하는 경우라고 해도 이는 **원칙적으로 신규 허가**에 해당하므로, 학교법인은 **신규 허가의 요건과 절차에 맞게 허가 신청**. **단,** 동일한 처분에 대한 재허가인 경우에는 **완화된 요건 적용 가능**
- **(완화된 재허가 요건) 최초 허가일로부터 2년 내**에, **기본적인 사실관계에 변경이 없는 상황**에서 **동일한 처분**에 대한 재허가를 신청하려는 경우에는 **재허가 신청임을 명시하여 ①기존의 허가 사항 및 그 이후의 변동 상황**, **②감정평가 결과(신청일 기준 2년 이내)**, **③재허가 신청에 대한 이사회 의결 결과만 제출 가능**
- **(동일한 처분 판단 기준)** 기본적인 사실관계에 변경이 없어야 하므로 최초 허가일로부터 2년 내에 재허가를 신청한 경우로 한정하며, 허가의 주요 내용(허가 금액, 처분대금 용도, 처분 대상 토지 등) 변경이 필요한 경우*에는 동일한 처분으로 보기 어려워 신규 허가의 요건과 절차에 따라 재허가 신청 필요

* 예시: 학교(법인)의 경영상태 변경, 주변 토지 개발 상황 변경, 분필 등에 따라 처분 대상 재산의 상태 변경, 기존 처분건과 새로운 처분건을 혼재하여 신청한 경우 등

※ 학교법인이 동일한 처분건으로 보고 재허가를 신청하였으나 관할청의 검토 결과 기본적인 사실관계가 변경되었다고 판단되는 경우, 일반적인 절차에 따라 다시 허가 신청하도록 안내 예정

- **(기타)** 완화된 요건에 따른 재허가는 효력기한 **최대 1년 범위 내**, **1회만 가능**

❑ 기본재산 처분 신청 시 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, 아래의 경우에는 허가금액의 **100분의 80**(청산중 법인은 100분의 50)을 **최저한도로** 하여 매회 100분의 10 금액만큼 금액을 **낮추어 처분 가능**

※ 단, 허가금액에서 '감액'될 수도 있음을 이사회에서 심의·의결한 경우에 한함

① 한국사학진흥재단(교육청이 관할청인 학교의 교육용 기본재산인 경우 교육청 포함)에 위탁하여 일반경쟁입찰에 의해 처분하는 경우는 세 번째 입찰부터 100분의 10 금액만큼 감액 가능

② 학교법인(대학) 자체적으로 진행한 일반경쟁입찰에 의해 처분하는 경우는 다섯 번째 입찰부터 100분의 10 금액만큼 감액 가능

☑ 지침 개정(`23.10.) 전 관할청의 매각 등 처분 허가를 받은 경우(허가가 유효한 경우에 한함)에는 위 규정이 적용되지 않으므로, 관할청 담당자(대학경영지원과 044-203-6958, 고등교육직업교육정책과 044-203-6428)에게 사전 협의한 후 '변경 허가'로 처리

※ 감액에 대해 이사회 심의·의결 필수

▶ 처분대금은 허가받은 용도로만 사용하여야 함(단, 처분·대체취득에 따른 부대비용*은 처분대금의 허가받은 용도 내로 인정)

※ 감정평가비, 제세공과금, 매각위탁수수료, 부동산중개수수료, 법무사비용

○ **처분 시 감정평가서 기준 안내**

▶ **허가 신청(신고)일 이전 1년 이내의 기준시점으로 작성된 감정평가서 제출 필요**

※ 단, 재허가 신청 시에는 신청일 이전 2년 이내의 기준 시점으로 작성된 감정평가서 제출 가능

▶ **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**

▶ **단,「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제15조 및 제16조에 따라 보상계획 및 별도 협의로 정한 사항이 있는 경우에는 이에 따를 수 있음**

○ 교육에 지장이 없는 범위 내에서 유휴 교육용 기본재산 처분

▶ 해당 유휴 교육용 기본재산을 처분하여도 ①학교의 (교지)교사 **확보 기준을 초과**하거나 (교지)교사 확보율에 **영향을 못 미치고 ②교육·연구 활동에 지장이 없는 경우** 가능(「사립학교법」 제28조제1항 및 제2항)

▶ 교육용 기본재산의 처분 후 **매각대금은 교비회계로 편입**하여야 함 (「사립학교법」 제29조 제6항 교비회계의 타회계 전출 및 대여 금지)

○ 수익용 기본재산 처분대금을 해당 재산의 용도와 다른 목적으로 사용하려는 경우의 기준

▶ **수익용 기본재산 처분** 시 처분대금은 수익용 기본재산 **대체 취득에 활용하는 것이 원칙**이나, 정상적 학교 운영을 위해 **불가피한 사유로 처분대금을 수익용 기본재산 대체 취득 이외의 목적으로 활용**하고자 하는 경우에는 **처분 당시 수익용 기본재산 확보율 이상을 유지할 수 있는 타당성 있는 확보계획*** 등을 제출한 경우에 한하여 처분 허가 가능

* 재산의 확보 경로나 규모 등 구체적인 내용을 제시하여야 하며, 수익용 기본재산의 물량 변동 없이 자산 평가 방법을 달리하거나 자산 가치를 상승시켜 확보율을 유지하겠다는 계획은 인정 어려움

- 단, 허가 신청(신고)일을 기준으로 학교법인의 수익용 기본재산 확보액이 기준액을 초과하는 경우라면, 기준액을 초과하는 금액만큼의 재산 처분대금은 학교와 학교법인의 이익을 저해하지 않는 범위 내에서 필요한 용도에 제한 없이 활용 가능하며, 확보계획 제출도 불필요

※ 다만, 학교법인이 대학운영경비 충당(「대학설립·운영 규정」 제8조), 사학연금 법인부담금 부담 승인액 이행(「사학연금법」 제47조) 등 재정 기여 의무를 충분히 이행하지 못하는 경우 허가가 제한될 수 있음

○ 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 수리)를 득하여야 함 (「사립학교법」 제16조 및 제28조)

- **예금**의 예치기간이 만료(중도 매각)되어 **예치기간만을 연장**하거나 예치금액의 감소 없이 **다른 종류의 예금**으로 **변경**하는 경우라면 수익용 기본재산을 처분하여 다른 용도로 사용하는 경우에 해당하지 않으므로 학교법인의 의사결정으로 처리할 수 있음
- **유가증권**도 최초 매입 이후 **증권 계좌 예수금 범위 내**에서 개별 금융투자 상품을 매입·매도하는 등 자산을 운용하는 경우라면 수익용 기본재산을 처분하여 다른 용도로 사용하는 경우에 해당하지 않으므로 학교법인의 의사결정으로 처리할 수 있으며, 채권 중 가치가 **안정적인 국채·지방채**도 만기 도래 및 중도 매각 후 **동일한 채권에 재투자**하거나 **다른 종류의 국채·지방채를 매입**하는 경우 학교법인의 의사결정으로 처리할 수 있음(회사채 등은 제외)

▶ **(유가증권 운용 시 유의사항)** 학교법인의 유가증권 투자·운용의 안정성 및 건전성 제고를 위해 사학진흥기금 자산운용지침 등에 준하는 기준을 마련하고 운용 필요

- 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 발생되는 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

- 유가증권을 처분하는 경우 처분금은 처분일 당시 평가액으로 정함

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

○ 공유물 분할 시 관할청 허가사항인지 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 분할 전에 가지고 있던 지분의 다양한 권리를 학교법인이 일정부분 포기하는 결과**를 가져오므로 「사립학교법」 제28조 제1항의 규정에 의거 허가를 받아야 함.

▶ 다만, 분할된 **토지의 면적, 감정평가액이 분할 전과 동일한 경우**에는 **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 처분**되어야 함

▶ 이 경우 해당 재산의 처분 **허가 신청 전, 한국사학진흥재단에 재산 등록**을 공문으로 의뢰하여야 하며, 교육부에서 한국사학진흥재단에 사실관계 확인 후 처분 검토 가능

○ 수익용 기본재산 보고 시 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 제출 시 재산 내역(면적, 평가액, 수입액 등)을 면밀히 검증하여 제출**하여야 함

※ 집계결과는 한국사학진흥재단 대학재정알리미(http://uniarlimi.kasfo.or.kr) 및 대학알리미를 통해 대국민 공개하고 있음

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

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 확보 기준을 충족하여야 하며 미충족 시 해당가액 만큼 수익용 기본재산 보전 필요

○ **교육용 기본재산을 수익용 기본재산으로 용도변경**

- **교육에 직접 활용하지 않는 유휴 교육용 기본재산**은 ①**학교의 (교지)교사 확보율이 기준을 초과**하거나 **해당 재산이 (교지)교사 확보율에 영향을 못 미치고**, ②**교육·연구 활동에 지장이 없는 경우** 수익용으로 **용도변경 가능**

▶ **교육용 기본재산을 수익용으로 용도변경 시 기준**

① **(용도변경 목적)** 교육목적에 활용하지 않고 있는 유휴 교육용 기본재산을 수익용으로 전환 후 **수익을 창출**하여 학교에 **재정적으로 기여**

※ 용도변경 후 수익이 창출될 가능성이 낮은 재산인 경우 보다 수익성 높은 수익용 기본재산으로 대체취득 권장

② **(보전 조치) 원칙적**으로 용도변경에 따른 교비회계 보전은 **불필요**하며, 보전조치가 필요한 사정*이 있는 예외적인 경우에만 해당 교육용 기본재산 시가에 상당하는 금액 또는 재산의 전부 또는 일부를 교비회계로 보전하여야 함

* 용도변경으로 인해 학교 운영에 지장을 초래하는 경우, 학교장 등이 교비회계 보전을 원하는 경우 등

③ **(구성원 동의)** 용도변경에 대한 학교장의 동의가 필요하며, 학교장이 동의하는 경우에도 용도변경에 대해 학생, 교직원 등 구성원들의 반대가 있으면 허가가 제한될 수 있음

○ **동일 학교법인 내 개별 학교 간 교육용 기본재산 용도변경**

- 학교법인이 설치·경영하는 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(재산이 속하는 교비회계 변경)

▶ **학교의 교육용 기본재산**을 동일 학교법인이 설치·경영하는 **다른 학교의 교육용 기본재산으로 용도변경**하려는 경우, **해당 교육용 기본재산의 시가에 상당하는 금액·재산**을 **해당 재산의 원래 사용 주체였던 학교의 교비회계로 보전**하여야 함

- 단, ①해당 재산의 원래 사용 주체였던 학교가 해당 재산을 교육목적에 활용하지 않고 있고, ②용도변경 후 다른 학교가 해당 재산을 교육목적에 활용 가능한 경우, ③두 학교의 학교장이 모두 동의하고 학생, 교직원 등 구성원들이 반대가 없으면 예외적으로 보전조치를 하지 않거나 일부만 보전할 수 있음

※ 용도변경의 주체인 학교 중 고등학교 이하 학교도 포함된 경우, 학교의 관할청(교육청)의 동의 의견도 필요

▶ 동일한 학교법인이 설치·경영하는 **학교, 부속병원 간 교육용 기본재산 용도변경의 경우도 같은 기준을 적용**하되, 학교 운영에 지장이 초래된다고 판단되면 허가가 제한될 수 있음

○ 기타 용도변경 시 유의사항

- **기본재산의 소유주체는 학교법인**으로 용도변경*에 따른 소유권 변경은 발생하지 않으나, **학교법인과 학교 간의 재산 변동에 대한 회계처리** 필요

* 용도변경 : 수익용 기본재산 ↔ 교육용 기본재산

❑ 기본재산 교환

○ 동일가액 재산의 교환

- 기본재산 교환은 유사한 동종의 유형 고정자산을 상호 적정한 교환 조건으로 바꾸는 것으로 교환 대상 재산의 **감정평가액 등 재산 가치에 대한 조건이 균형**을 이루어야 함

○ 교환차액이 있는 재산의 교환

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

○ 교환 시 유의사항

- 교환에 따른 **취득재산의 사용목적과 계획이 명확**하여야 함

> ▶ **취득재산의 구체적인 사용목적과 계획**을 통해 교육목적 활용, 수익용 기본재산 수익 증대 등 설치·경영하는 **학교에 대한 학교법인의 책무성을 제고**하여야 함

- 정산해야 할 교환차액이 있을 경우

> ▶ 쌍방의 **교환재산의 가치(감정평가액 등)에 대한 차액이 있는 경우 정산하여 해당 회계로 전출**하여야 함
> ▶ 상호 교환 재산의 등기 절차 미이행 등으로 재산 손실이 발생하지 않도록 유의하여야 함

- 교환취득 자산의 **근저당 설정 등 권리 여부를 확인하여, 설정 해제 등 적절한 조치**를 취하고, **지상권이 설정되어 있는 경우에는 지상권 승계 여부**, 교환 취득재산 내 **지장물 등이 있을 경우 이에 대한 손실보상(평가 포함) 여부 등 다양한 요인을 확인**하여 처리하여야 함

6. 기본재산 담보제공, 의무부담 및 권리포기

❑ 담보제공

○ 담보제공이란 채무 불이행에 대비하여 채권자에게 제공되어 채무의 변제를 확보하는 수단으로 제공되는 것을 말하며 물적담보에는 저당권, 질권, 양도담보 등이 있음

- 학교법인이 기본재산을 담보로 제공하기 위해서는 관할청의 허가가 필요함
- 「사립학교법」 제28조제2항, 「사립학교법 시행령」 제12조제1항에 따라 **교육에 직접 사용되는 재산은 담보에 제공할 수 없음**

※ 단, 같은법 시행령 제12조제2항에 해당하는 경우에는 <u>관할청 허가 후 가능</u>

○ **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 아님** ▶ 담보에 제공되었다고 하더라도, **등록금 수입, 기부금 등에 대해서는 압류할 수 없음** (「사립학교법」 제28조제3항, 제29조제2항) ※ 다만, 질권 설정의 경우 별도의 압류 절차 없이 직접 집행 가능하므로 신중한 검토 필요

○ **담보제공 허가 신청 시 제출서류** (「사립학교법 시행령」 제11조제3항, 제4항)

① **담보에 제공할 재산목록** (소재지, 지번, 토지·건물 면적 등 확인할 수 있는 서류 포함)

② **담보제공 허가(신고) 신청서** (설정권리, 기간, 피담보액, 등기권리자(담보처))

③ **상환 방법 및 상환계획**

④ **이사회 회의록 사본** (참석이사 전원 서명 및 원본대조 확인필)

❑ 의무부담

○ 학교법인의 의무부담 행위에는 **학교법인의 금전 차용, 기본재산에 대한 부담행위, 기타 의무를 부담하는 경우**가 해당되며 **'기채'가 대표적인 의무부담**에 속함

○ 학교법인이 의무부담행위를 하려는 경우 관할청의 허가가 필요함

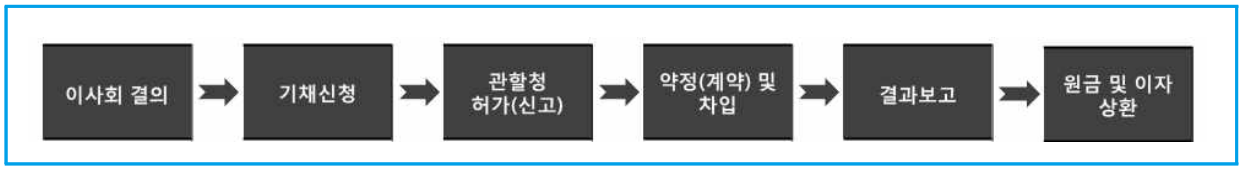
○ 단, 「지방자치단체 보조금 관리에 관한 법률」 제22조제1항제2호*에 따라 부기등기하는 경우에는 교육부 허가 없이 부기등기를 완료한 이후 30일 이내 '교육부' 및 '한국사학진흥재단'에 보고

* 지방자치단체의 장이 정한 기간 내에 해당 부동산을 지방보조금의 교부 목적 외의 용도로 사용, 양도, 교환, 대여하거나 담보로 제공하려는 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아야 한다는 사항

< 기채 >

○ 차입행위는 차입액수의 과다, 변제기간의 장단, 예산 편성이 되어 있는지 여부와 관계없이 의무부담에 해당

○ **기채 절차**



○ **기채 유의사항**

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

▶ 학교법인은 **운영상의 불가피한 사유**가 있고, **확실한 상환재원이 있는 경우**에 당해 법인의 업무에 속하는 회계와 당해 법인이 설치·경영하는 학교에 속하는 회계에 충당하기 위하여 **차입을 할 수 있음**
- **(차입주체)** 학교법인의 이사장이며, 학교장 명의의 차입은 불가
- **(상환재원)** 교비회계*, 법인회계, 부속병원회계에서 가능함
  * 학교 교육목적에 직접 활용하는 차입의 경우에만 교비회계를 상환재원으로 정할 수 있음
- **(차입사유)** 법인 운영에 필요한 자금 조달 등을 위해 불가피한 경우(용도 제한 없음)
- **(기채처)** 한국사학진흥재단 또는 금융기관(「금융산업구조개선법」 제2조제1호)을 우선하고, 불가피한 경우에만 다른 기채처를 통한 차입 가능

○ **기채 신청시 제출서류** (「사립학교법 시행령」 제11조제1항, 제4항)

① **기채 허가/신고 신청서** ※ 사학진흥기금 융자 신고의 경우 별도 양식으로 신청

② **이사회 회의록 사본**

③ **사학진흥재단 융자심사결과**(사학진흥기금 융자인 경우), **대학평의원회 및 등록금심의위원회 회의록 사본**(상환재원이 교비회계인 경우)

④ **상환회계 재무 현황** ※ 사학진흥기금 융자 신고의 경우 생략 가능

⑤ 사업계획서, 금융기관 금리제안서 등 **기채 관련 참고자료**

○ **의무부담 관련 판례**

▶ **사립학교법 제28조제1항의 '의무부담 행위'의 의미**
- 사립학교법 제28조제1항의 '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 제28조제1항에 의하여 관할청의 허가를 받아야 할 의무 부담행위에 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

○ 학교법인이 가지고 있는 **채권 및 재산 사용권** 등을 **일방적으로 포기**하거나 학교법인의 채권을 타인에게 양도하는 행위 등이 해당되며, 기본재산이 감소되는 행위이므로 처분과 동일한 절차를 거쳐 관할청의 허가를 얻어야 함

※ 권리포기 절차: 이사회 결의 → 권리포기 신청 → 관할청의 허가 또는 신고 수리 → 권리포기 행위 → 결과보고

○ **건물의 철거(멸실)**

▶ 재산을 활용하기 어려운데 세금 등의 비용은 큰 경우, 수리 등을 통해 해당 재산을 사용하는 것이 어려운 경우, 해당 재산을 방치할 경우 안전 문제가 발생할 가능성이 있는 경우 등, **타당한 사유가 있으면 학교법인은 기본재산인 건물을 철거(멸실)할 수 있음**
- 수익용 기본재산인 건물 등의 신축을 위해 노후화된 수익용 기본재산을 철거(멸실)할 경우 신축 건물의 가액이 철거에 따른 재산의 손실 비용, 신축 공사 비용 등의 제반 사항을 고려하여 철거(멸실)를 결정해야 함
- 기본재산인 건물의 철거(멸실)은 관할청의 허가를 득할 필요 없이 이사회 의결을 통해 학교법인이 자체적으로 결정할 수 있음(「사학기관 재무·회계 규칙에 대한 특례규칙」 제32조). 단, 멸실 후 지체없이 한국사학진흥재단에 결과보고를 해야함

❑ 담보제공 및 의무부담, 권리포기의 결과보고

○ **담보제공:** ① 담보설정 계약서, ② 담보물건의 등기사항전부증명서(예금질권인 경우에는 통장사본), ③ 담보를 제공하여 차입한 경우(회계전표, 통장사본)

○ **의무부담(기채):** ① 융자약정서(또는 여신거래계약서), ② 회계전표(또는 수입·지출결의서), ③ 수입지출 통장사본(무통장입금증), ④ 등기사항전부증명서(건물 신·증축 등)

○ **권리포기:** ① 권리포기계약서(또는 포기각서), ② 등기사항전부증명서

○ **결과보고처: 한국사학진흥재단**

7. 학교법인의 수익사업

○ 「사립학교법」 제6조제1항에 따라 학교법인은 사립학교를 설치·운영하는 기본 목적 외 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 법인세 혜택을 받을 수 있음

○ 수익사업 시행 절차

○ 수익사업 시행 시 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」 제16조제1항제7호에 따라 이사회 심의·의결
정관변경	○ 「사립학교법」 제45조에 따라 이사 정수의 2/3 찬성으로 정관변경 의결 및 관할청 인가
수익사업 공고	○ 「사립학교법」 제6조제3항 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」 제6조제4항에 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」 제6조제1항)
- 다만, 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 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 (「농지법 시행규칙」 제6조)

○ **농지 전용허가 및 농지보전부담금의 납부**

- 농지를 목적 외로 사용하고자 할 경우에는 당해 농지의 소재지를 관할하는 시장・군수 또는 자치구 구청장에게 농지전용허가신청서를 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** (「농지법 시행규칙」 제6조제2항)

① 농지취득 인정 신청서

② 취득하려는 농지의 활용계획이 포함되어 있는 사업계획서

③ 신청 당시 소유하고 있는 농지의 명세와 활용현황

④ 농지취득자격이 있음을 입증하는 서류(법인등기부등본, 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 oo구 oo동 등 토지와 건물 현황 보고 시 건물을 누락하였고, 이사회 의결도 없이 실습관 신축을 위해 위 건물을 멸실 처리함
- 또한, 교육목적 활용을 위하여 oo동 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 ooo(전 총장 ooo의 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 수익사업 회계에 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 ○○군 일대 토지 20필지를 학교법인 명의로 미등기

○ 기숙사 건물의 사용 부적정

- 이사장의 지시로 기숙사(ㅇㅇ학사) 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 ㈜oo로부터 차입한 6,000백만원 중 상환되지 않은 3,000백만원을 '10년 관할청 허가 없이 ㈜oo로부터 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 법률조상의 입법을 위하여 거래의 안전이나 거래의 상대방의 재산권보다 학교재정의 건전화에 대한 공익적 요구를 더욱 중요한 가치로 선택한 것은 합리적인 근거가 없는 자의적인 침해라고 볼 수 없어 헌법 제23조에 위반된다고 할 수 없다(헌법재판소 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 이사회의 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 제28조제1항의 '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, 학교재산의 매도 또는 담보제공을 금하는 사립학교법 제28조제2항의 규정이 있다고 하여 학교재산에 대한 도시계획시설결정이 언제나 당연 무효가 되는 것은 아니며, 그 위법여부는 현재 그 학교재산이 제공되고 있는 용도, 위치 등 구체적 시설의 공익성과 도시계획 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 교육용지로 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 제28조제3항의 규정에 의해 압류가 금지되는 '수업료 기타 납부금'의 범위

- 사립학교법 제 28조 제3항의 압류가 금지되는 '수업료 기타 납부금'에는 입학금·학교운영지원비 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 제12조는 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 경우 가압류 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 경우에 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 제1항의 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 기본재산을 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 자체만으로서는 학교법인의 재산 상태에 어떠한 영향을 미칠 수 없는 것이므로 학교법인의 이사장과 대표이사가 학교법인의 기본재산을 예상 전매가격보다 훨씬 낮은 가격으로 처분함으써 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 매매목적물인 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 이사회의 결의가 있었다거나 그것이 감독청의 허가조건에 위배되지 아니한다는 사유만으로는 그 배임행위를 정당화 할 수 없다(대법원 1990. 6. 8. 선고 89도1417판결)

○ 사립학교법 제28조제1항 소정의 기본재산인 채권 압류 및 추심명령의 가부

- 사립학교법 제28조 제1항에서 정한 기본재산이 관할청의 허가 없이 양도된 경우 그 것이 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, 집행법원으로서는 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 사업목적을 고려해 실제 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단해야 할 것임 (2006.1.13. 2004두9265 판결)

○ 수익용 기본재산 확보율 기준을 미충족하는 학교법인이 수익용 기본재산 처분대금을 대체취득 외의 용도로 사용하려는 경우 보전계획 제출이 필요

- 교육부로서는 학교법인의 운영과 재정에 상당한 영향을 끼칠 수밖에 없는 수익용 기본재산의 처분 허가 여부와 관련하여, 학교법인이 처분으로 감소하게 될 수익용 기본재산에 대한 실질적인 대체재산 확보 방안을 제시하는지 여부를 중요하게 고려할 필요가 있음
- 학교법인이 보전계획을 제시하면서 어떠한 방법으로 수익을 창출할 것인지에 관한 구체적인 방안은 전혀 제시하지 않았다면 이는 추상적인 계획에 불과하여 실현 가능성을 인정하기 어려움
- 학교법인이 기존 수익용 기본재산의 확보율을 유지하기 위한 최소한의 구체적이고 실현 가능성 있는 대체재산 확보 방안조차 제시하지 못한 이상 교육부가 수익용 기본재산 매각처분 허가를 하지 아니한 것이 부당하다거나 학교법인에게 이에 관한 책임이 없다고 볼 수 없다. (대법원 2022.2.11. 2021두51514 판결, 서울고등법원 2021.9.10. 2020누32632 판결)

○ **학교법인이 교육용 기본재산을 수익용으로 용도변경 신청한 경우 관할청이 「사립학교법」 제29조제6항을 근거로 거부하거나 교비회계 보전 조건을 부과할 수 없다고 본 사례**

- 교육용 기본재산을 수익용 기본재산으로 바꾸는 용도변경 신청을 사립학교법 제29조 제6항에 위반된다는 이유로 불허가하는 것은, 학교법인의 기본재산에 대한 용도변경은 관할청의 허가를 받아야 한다는 사립학교법 제28조 제1항의 규정을 둔 취지에 반한다. (대법원 2018.4.12. 2018두31368 판결, 서울고등법원 2017.12.1. 2017누55420 판결)
- 사립학교법 제28조 제1항에 의한 용도변경허가 여부를 결정할 때 사립학교법 제29조 제6항에 위배되는지 여부는 고려할 필요가 없고, 사립학교법 제28조 제1항에 따라 적법하게 수익용 기본재산으로 용도변경된 후에는 더 이상 그 기본재산은 교비회계에 속하는 재산이 아니므로, 이를 처분하여 받은 대금을 법인회계의 세입으로 처리하는 행위가 사립학교법 제29조 제6항에 위배되는 것이라고는 볼 수 없다.(대법원 2021.4.15. 2021두30730 판결, 서울고등법원 2020.12.11. 2020누35969 판결)