

2026년도 사학기관 등의 재산관리 지원사업 신청 안내서

대학경영진단원 대학가치지속센터



한국사학진흥재단
Korea Advancing Schools Foundation

목차

I. 사업 개요	1
II. 지원 대상 및 수탁 기준	3
III. 위탁 매각 절차	5
IV. 매각 방식 및 수수료	6
V. 자주 묻는 질문(FAQ)	7
VI. 신청 안내 및 문의	9

2026년도 사학기관 등의 재산관리 지원사업 신청 안내서

I 사업 개요

1 사업 주요 내용

- 사학기관(폐교대학·청산법인 포함) 유휴재산의 신속한 처분 및 투명한 매각 절차 대행을 통한 행정 효율성 제고

[사학기관 등의 재산관리 지원사업 주요 내용]

구분	주요 내용
지원 대상	<ul style="list-style-type: none">• 유휴재산 처분 희망 사학기관• 폐교 대학 및 해산(청산) 법인
지원 기간	<ul style="list-style-type: none">• 연중 상시 지원
주요 서비스	<ul style="list-style-type: none">• 처분허가 이후 자산 매각 전 과정 대행

2026년 사학기관 등 재산관리 지원사업 구조도



공정하고 신속한 원스톱(One-Stop) 자산 위탁 매각 서비스 지원

2 사업 목적

- (사학 재정 건전성 제고) 교육환경 변화에 대응한 유휴재산의 효율적 처분 지원 및 사학기관 재정 건전성 확보
- (조속한 청산 종결 유도) 폐교 대학과 해산법인 재산 처분의 전문적 대행을 통한 신속하고 적법한 청산 종결 도모

3 사업 근거

- (법률적 근거) 「한국사학진흥재단법」 제6조(사업)

「한국사학진흥재단법」 제6조(사업)

① 재단은 사학기관을 지원하기 위하여 다음 각 호의 사업을 한다.

3. 관리·처분이 위탁된 사학기관의 재산 관리·처분

3의2. 「사립학교법」 제34조 제2항 또는 제47조에 따라 해산된 학교법인의 효율적 청산 절차 진행을 위한 행정적·재정적 지원 사업

- (행정적 근거) 교육부 ‘학교경영 지원사업’ 내역사업 (2022년~계속)

4 사업 핵심 혜택



[Fast] 신속한 재산 처분 지원

매각액 **3회차 조기 감액** 을 통한 유찰 방지 및 맞춤형 타겟 매칭으로 처분 기간 대폭 단축.



[Zero] 행정 업무 부담 경감

재산 처분에 수반되는 복잡한 제반 행정 절차의 **원스톱 대행**을 통한 담당자 업무 최소화.



[Safe] 투명성 및 안정성 확보

공공기관의 철저한 권리 분석과 **투명한 절차**를 바탕으로 감사 지적 및 법적 분쟁 리스크 원천 차단.



[Save] 사학재정 건전성 제고

민간 대비 **합리적 수수료** 적용 및 불필요한 부대비용 방지로 법인 재정 건전화 기여.

II 지원 대상 및 수탁 기준

□ 지원 대상

○ (대상 기관) 기본재산 처분을 희망하는 사학기관 등

※ 「한국사학진흥재단법」 제1조의2에 따른 사학기관과 「사립학교법」 제34조 제2항 또는 제47조에 따라 해산된 학교법인(개교 전 해산된 경우 포함)

「한국사학진흥재단법」 제1조의2(정의) 이 법에서 “사학기관”이란 다음 각 호에 해당하는 학교, 법인 또는 평생교육시설을 말한다.

1. 「사립학교법」 제2조에 따른 사립학교 및 이를 설치·경영하는 학교법인
2. 「평생교육법」 제33조제3항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 원격대학 형태의 평생교육시설 및 이를 설치·운영하는 법인
3. 「평생교육법」 제31조에 따라 법인이 설치·경영하는 학력인정 학교형태의 평생교육시설 및 이를 설치·운영하는 법인

「사립학교법」 제34조(해산 사유) ① 학교법인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 해산한다.

1. 정관으로 정한 해산 사유의 발생
2. 목적 달성의 불가능
3. 다른 학교법인과 합병
4. 파산
5. 제47조에 따른 교육부장관의 해산명령

② 제1항제2호의 사유로 인한 해산은 이사 정수의 3분의2 이상의 동의를 받아 교육부장관의 인가를 받아야 한다.

「사립학교법」 제47조(해산명령) ① 교육부장관은 학교법인에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있다고 인정할 때에는 해당 학교법인에 해산을 명할 수 있다.

1. 설립허가 조건을 위반하였을 때
2. 목적 달성이 불가능할 때

② 제1항에 따른 학교법인의 해산명령은 다른 방법으로는 감독의 목적을 달성할 수 없을 때 또는 관할청이 시정을 지시한 후 6개월이 지나도 이에 따르지 아니하였을 때에만 한다.

○ (대상 물건) 교육용·수익용 기본재산 중 처분(매각)이 필요한 부동산(토지, 건물 등)

※ [세부 대상 물건 예시]

- 1) 운영 중인 사학기관: 유휴 교육용 기본재산, 처분이 필요한 수익용 기본재산 등
- 2) 폐교대학 및 청산법인: 학교 부지 및 교사(건물), 잔여 수익용 재산 등 청산 종결을 위해 시급히 환가 처분이 필요한 자산 일체

□ 수탁 기준

- 안정적인 매각 업무를 위해 아래 기준에 따라 수탁 여부를 결정하며, 2026년부터는 폐교·청산법인의 청산 지원을 위해 완화된 기준(특례)이 적용됨

[유형별 수탁 심사 기준]

구분	일반 사학기관(원칙)	폐교·청산법인(특례)
권리 관계	<ul style="list-style-type: none"> • 소유권 행사를 제한하는 가압류, 가처분, 유치권, 법정지상권 등이 없어야 함 • 소유권 이전일까지 말소가능한 경우만 허용 	<ul style="list-style-type: none"> • 권리 하자가 있더라도 매각 대금으로 말소 가능하거나, 채권자 동의(확약서 등)를 통해 해결 가능성이 소명될 경우 수탁 가능
입지 여건	<ul style="list-style-type: none"> • 진입로가 없는 맹지, 도시계획상 자연녹지 지역인 경우 수탁 불가 	<ul style="list-style-type: none"> • 맹지라도 인접 토지주와 일괄 매각 협의가 가능하거나 진입로 확보 가능성이 있는 경우 검토
물건 상태	<ul style="list-style-type: none"> • 건물 안전등급 미흡(D·E등급) 등 중대한 하자가 있는 경우 수탁 불가 	<ul style="list-style-type: none"> • 건물이 노후되었더라도 토지 자체의 개발/활용 실익이 존재한다고 판단 시 수탁 가능
재정 조건	<ul style="list-style-type: none"> • 근저당 설정 금액이 처분허가 금액(감정가)보다 높은 경우 수탁 불가 	<ul style="list-style-type: none"> • 권리 해결 가능성 위주로 판단
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 지분 매각(공유 지분)인 경우 수탁 불가 	<ul style="list-style-type: none"> • 타 공유자와의 협의 가능성 등을 종합 고려하여 판단

※ 본 특례 기준은 폐교대학의 조속한 청산 지원을 위해 2026년 상반기 관련 규정(지침) 개정 후 적용 예정, 단, 사전 상담 및 타당성 검토 가능

[수탁 반려 시 조치 및 재신청 안내]

- (반려 사유 안내) 심사 결과 수탁 사전 배제 기준에 해당하여 위탁 매각이 불가능한 경우, 해당 사학기관에 반려 사유를 명확히 기재하여 공문으로 회신합니다.
- (하자 치유 후 재신청) 반려된 물건이더라도, 추후 자체적으로 하자를 치유(제한물권 말소, 진입로 확보 등)하여 수탁 기준을 충족하게 된 경우에는 언제든지 위탁 매각을 재신청하실 수 있습니다.

II 위탁 매각 절차

단계	구분 및 주체	내용	비고
준비	① 사전협의 (사학기관↔재단)	- 재단 내부 수탁 여력 파악 - 위탁 재산의 매각 가능성, 위탁 긴요성, 사전 수탁배제 기준 등 검토	(필수서류) 「위탁 사전검토 체크리스트」
	② 교육부 처분 허가 (사학기관→교육부)	- 교육부 기본재산 처분허가(신고) 절차 진행	(참고) 「사립대학(법인) 기본재산 관리 안내서」
의뢰	③ 위탁 의뢰 (사학기관↔재단)	- 교육부 처분허가(신고) 수리 후 위탁 매각 의뢰	(필수서류) 처분허가서, 감정평가서, 공부 일체
	④ 타당성 검토 (재단)	- 서면 및 현장조사를 통한 공부 일치 여부, 수탁 배제조건 해당 여부 등 종합 검토	수탁 여부 회신 (재단→사학기관)
	⑤ 매각 예정가격 결정 (사학기관)	- 공고 회차별 매각 예정가격 결정 후 회신	※ 차수별 체감 (사학기관 최대 80%, 청산법인 최대 50%)
	⑥ 위탁계약 체결 (사학기관↔재단)	- '매각 대행 업무 계약' 체결 및 매각계획 수립	
홍보	⑦ 물건 홍보	- 재단 홈페이지 내 '매물 공개 채널'에 물건 정보 상시 등재 및 홍보	'26년 2분기 시행 예정
	⑧ 수요자 매칭	- (매수자 Pool 구축) 지자체, 공공개발 시행자, 민간 투자자 등으로 구성된 '수요자 Pool'을 구축하여, 수요자에게 매각 정보 직접 제공	
실행	⑦ 입찰 공고 (재단)	- 온비드 입찰 공고(전자입찰) 진행 - (유찰 시) 재공고 또는 수의계약 병행	(재단) 매매계약 체결 지원
	⑧ 매매계약 체결 (사학기관↔매수인)	- 낙찰 시, 부동산 매매계약 체결	
완료	⑨ 수수료 납부 (사학기관↔재단)	- 위탁수수료 납부 ※ 낙찰 시 50% + 매매계약 성사 시 50%	

IV 매각 방식 및 수수료

□ 매각 방식

- (경쟁 입찰) 온비드 공고를 통한 일반 경쟁입찰(최고가 낙찰)
- (수의 계약) 2회 이상 유찰 시, 수의 계약 가능

□ 매각 수수료

- (청구 방식) 낙찰 시 50% 청구, 매매계약 체결 완료 시 50% 청구
- (납부 기한) 청구일로부터 2주일 이내 지급

매각가격	용역 수수료
3억원 이하	낙찰가격 × 0.5% + 500,000원
3억원 초과 ~ 5억원 이하	(낙찰가격-3억원) × 0.4% + 2,000,000원
5억원 초과 ~ 10억원 이하	(낙찰가격-5억원) × 0.3% + 2,800,000원
10억원 초과 ~ 25억원 이하	(낙찰가격-10억원) × 0.2% + 4,300,000원
25억원 초과 ~ 50억원 이하	(낙찰가격-25억원) × 0.15% + 7,300,000원
50억원 초과 ~ 150억원 이하	(낙찰가격-50억원) × 0.1% + 11,050,000원
150억원 초과	21,050,000원

※ [참고] 수수료 산출 예시(낙찰가 대비 비율)

수수료 예시	낙찰가 대비 비율	수수료 예시	낙찰가 대비 비율
낙찰가 3억원: 2,000,000원	0.67%	낙찰가 5억원: 2,800,000원	0.56%
낙찰가 10억원: 4,300,000원	0.43%	낙찰가 25억원: 7,300,000원	0.29%
낙찰가 50억원: 11,050,000원	0.22%	낙찰가 150억원 초과 시: 21,050,000원	



자주 묻는 질문(FAQ)

Q1. 자체 매각과 재단 위탁 매각의 가장 큰 차이점은 무엇인가요?

A1. 학교가 온비드에 공고만 올리고 기다리는 것과 달리, 재단은 2026년부터 매수자 매칭 서비스를 도입하여, 지자체나 민간 등 잠재 매수자 Pool에 위탁 물건의 매각 정보를 직접 제안하고 홍보하여 매각 성사율을 높입니다.

Q2. 진입로가 없는 맹지나 노후 건물도 위탁이 가능한가요?

A2-1. (일반 사학기관) 원칙적으로 수탁이 불가능합니다. 맹지, 자연녹지, 안전등급 미흡(D·E등급) 등 매각에 중대한 하자가 있는 경우 반려될 수 있습니다.

A2-2. (폐교·청산법인) 2026년부터 기준이 완화되어 조건부 수탁이 가능합니다. 맹지라도 인접 토지주와 협의가 가능하거나, 건물이 노후되었어도 토지 활용 가치가 있다면 매각 실익을 검토하여 적극 지원합니다.

Q3. 가압류나 유치권 등 권리 관계가 복잡한 물건도 받아주나요?

A3-1. (일반 사학기관) 소유권 행사에 제약이 있는 가압류, 가처분, 유치권 등 권리 하자가 없는 경우만 수탁이 가능합니다.

A3-2. (폐교·청산법인) 권리 하자가 있더라도 매각 대금으로 말소가 가능하거나, 채권자의 동의(점유 해제 확약 등)를 통해 해결 가능성이 소명된다면 수탁 가능합니다.

Q4. 재단에 매각을 의뢰하려면 가장 먼저 무엇을 해야 하나요?

A4-1. (일반 사학기관) 이사회 의결을 거쳐 관할청(교육부)으로부터 '기본재산 처분허가'를 득하는 것이 우선입니다. 허가서를 첨부하여 재단에 위탁 신청을 하시면 됩니다.

A4-2. (폐교·청산법인) 처분허가 신청 전이라도 재단과 '사전 협의'를 먼저 진행하시기를 권장합니다. 권리 분석 및 처분 자문 등을 통해 허가 신청 등 제반 절차를 지원해 드립니다.

Q5. 교육부 처분허가서에 '재단에 위탁하여 매각한다'는 구체적인 명시가 없어도 위탁 신청이 가능한가요?

A5. 네, 신청 가능합니다. 교육부의 처분허가는 해당 재산의 '매각' 행위 자체를 승인한 것입니다. 특정 매각 방식이 강제되지 않았다면, 매각의 공정성과 투명성을 높이기 위해 법인이 자율적으로 우리 재단에 매각 대행을 의뢰할 수 있습니다.

Q6. 처분허가를 위한 감정평가 비용은 누가 부담하나요?

A6. 기본재산 처분허가 신청을 위한 감정평가 비용은 원칙적으로 위탁 기관(학교법인)이 부담해야 합니다.

Q7. 매각 예정가격은 어떻게 결정되나요?

A7. 교육부가 승인한 처분허가금액(감정평가액)을 기준으로 시작합니다. 다만, 유찰이 반복될 경우 재단과 법인이 협의하여 회차별로 일정 비율 체감하여 진행할 수 있습니다. (단, 처분 허가액의 최대 80% 수준까지만 감액 가능)

Q8. 매각 정보는 온비드 외에 어디에 공개되나요?

A8. 온비드뿐만 아니라, 재단 홈페이지 내에 신설되는 '매물 정보 채널'에 등재됩니다. 매수 희망자가 위치, 현장 사진, 권리 분석 정보 등을 직관적으로 확인하고 담당자에게 바로 문의할 수 있는 채널을 제공할 예정입니다.

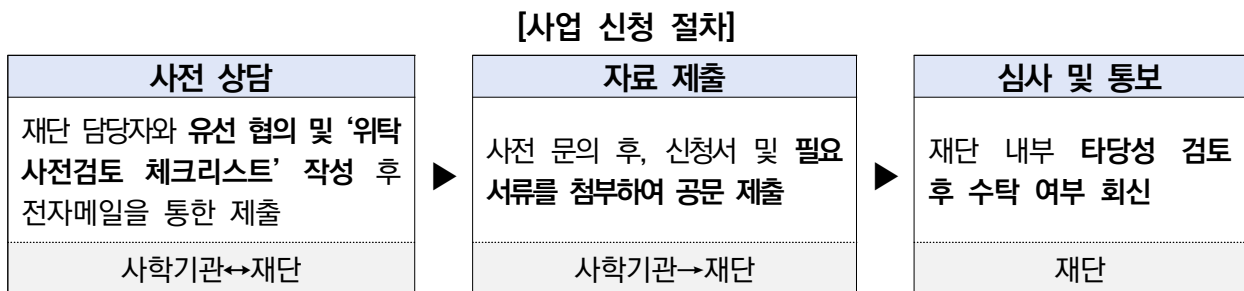
Q9. 온비드 입찰 공고는 몇 회까지 진행하나요?

A9. 통상적으로 위탁매각 계약기간(1년) 내 가능 한도까지 진행하며, 회차별 공고 기간은 물건의 규모에 따라 1주~4주 간격으로 설정합니다.

VI 신청 안내 및 문의

□ 신청 방법 및 절차

- (신청 기간) 연중 상시
- (접수 방법) 전자문서(공문)을 통한 접수



□ 제출 서류

- 교육부 처분허가서 1부, 감정평가서 2부, 등기사항전부증명서 및 건물·토지 대장, 토지이용계획확인원 및 공시지가확인원

□ 접수처 및 문의

- (담당 부서) 한국사학진흥재단 대학경영진단원 대학가치지속센터
- (주소) 대구광역시 동구 혁신대로 345, 한국사학진흥재단
- (연락처) 053-770-2653