

서울특별시교육청 2022년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안
검 토 보 고

I . 회부경위

1. 의안번호 : 제3164호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2022. 3. 10.
4. 회부일자 : 2022. 3. 16.

II . 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2022년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회 의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

III . 주요내용

1. 취득: 3건

- 신설: 1건
 - 목 적: 중부 4권역 내 관공서, 기업체, 시장 등이 밀집한 지역적 특성을 반영한 ‘온종일 돌봄유치원’ (07:00~22:00) 설립으로 다양한 입학 수요 및 맞춤형 돌봄서비스를 제공하여 유아교육의 공공성을 강화

- 대상교: (가칭)서울남산초등학교병설유치원(변경)

○ 증축: 2건

- 목 적: 수요자 중심의 교육환경 공간개선을 위한 증축

· (종암중) 미래학교 학습환경을 조성하기 위해 기존 건물 3개동의 동선을 연계하는 아트리움(artrium)이라는 공유시설을 증축하여 학교 전체 공간의 구심점이 되는 공간의 장을 마련

· (은평고) 체육관 건립으로 학생들의 실내 체육활동을 활성화하여 다양한 교육공간을 제공하며, 인근 주민들과 함께 이용할 수 있는 체육·문화 공간을 확보

- 대상교: 종암중학교, 은평고등학교

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2022년 3월 10일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제3164호로 제출되어 2022년 3월 16일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 신설 1건, 증축 2건 등 총 3건의 공유재산 취득에 대해 서울시의회 의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 신설의 건: (가칭)서울남산초등학교병설유치원 신설(변경)의 건

- (가칭)서울남산초등학교병설유치원(이하 ‘남산초병설유치원’) 신설(변경)의 건은 지난 제290회 서울시의회 정례회(2019.12.16.)에서 이미 의결된 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

동 사업은 지난 2019년 당시 58억 4천 2백만원이었던 사업비가 현재 82억 1천 8백만원으로 40.7%(23억 7천 6백만원) 증가함에 따라 공유재산 관리계획 변경대상이 되어¹⁾ 다시 의회의 재심의를 받기

1) 「공유재산법」

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획)①~③ <생략>

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우

2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우

3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우

4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

위해 제출된 것입니다.

[표-1] 남산초병설유치원 사업비 증가 현황

(단위: m², 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	변경 사유
세부용도	병설유치원	병설유치원	-	-공공건축 사업계획 사전검토 의견 반영 등 관련 법령 및 현장 상황 반영하여 사업비(건축비) 40.6% 증가
층 수	지하1층/지상5층	지하1층/지상4층	△지상1층	
연 면 적	2,733	2,763.39	30.39	-설계 후 각실 세부적으로 조정하면서 5층에서 4층으로 변경
예 산 액	5,842,205	8,217,962	2,375,757	
사업기간	2020. 1.~2022. 2.	2020. 1.~2024. 2.	-	중앙투자 조건 변경 및 사업비 증가로 행정절차 재이행

○ 이는 지난 2019년 「건축서비스산업 진흥법」이 개정됨에 따라²⁾ 공공기관이 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰 전에 사업계획서 사전검토 및 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 하는바, 동 사업의 경우 2019년 서울시의회 의결 당시 설계공모를 거치지 않았기에 사후 사전검토 및 공공건축심의를 진행하였으며, 사전검토 결과 스프링쿨러 추가 설치, 제로에너지건축물³⁾ 인증에 따른 패시브 건축기술⁴⁾ 적용 등으로 인해 새로운 사업 항목이 추가되면서 공사비

2) 「건축서비스산업 진흥법」 [시행 2019.12.19., 법률 제15994호, 2018.12.18. 일부개정]

제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ① ~ ③ (생략)

④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

⑤ ~ ⑥ (생략)

3) 「녹색건축물 조성 지원법」 제2조(정의)

1.~3. 생략

4. “제로에너지건축물”이란 건축물에 필요한 에너지 부하를 최소화하고 신에너지 및 재생에너지를 활용하여 에너지 소요량을 최소화하는 녹색건축물을 말한다.

4) 에너지 감소 등을 통해 실내환경 조성에 소용되는 에너지를 축소하고 냉난방의 효과를 내는 방식, 자연 에너지를 활용하는 건축물(패시브 하우스 등)을 설계할 때 활용되는 기술(대한건축학회 건축용어사전 참조).

- 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」(2019.12.31.) 개정(붙임1 참조)에 따라 시·도교육청 소유, 1,000㎡ 이상의 건축물은 제로에너지건축물 인증이 의무화됨. 이에 동 사업에서도 제로에너지건축물 인증에 필요한 사업 항목이 추가됨.

및 설계비가 크게 증가하게 되었기 때문입니다.

따라서 동 증축 건은 법령 개정⁵⁾에 따라 추가 사전절차를 이행하고 그에 따른 설계변경이 이루어진 것인바, 사업추진에 따른 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

나. 증축의 건

1) 종암중학교 아트리움 증축의 건

- 종암중학교 아트리움 증축 건은 공간혁신 사업⁵⁾의 일환으로 학교의 세 건물(본관동, 별관동, 정보관동)을 하나의 공간으로 연결하는 3층 규모의(바닥면적 556㎡)의 아트리움을 증축하고자 하는 것입니다.

[그림-1] 종암중학교 아트리움 증축위치



- 아트리움은 원래 고대 로마건축에 있어서 중정이나 오픈 스페이스 주위에 집이 세워지면서 마련된 중앙정원을 의미하는 것으로 최근에는 오피스빌딩 등 대형 건물에 실내공간을 유리지붕으로 씌우는 것을 의미하는 용어로 쓰이고 있습니다⁶⁾.

5) 교육부의 '학교시설 환경개선 5개년 계획(2019.1.8.)'에 따라 미래형 학교공간 조성을 위해 노후화된 학교 건물을 개축 또는 리모델링하는 사업으로 종암중학교는 본관동, 별관동, 정보관동을 리모델링 사업으로 추진하고 그 가운데 아트리움을 증축하고자 함.

6) 대한건축학회 건축용어사전.

- 이러한 아트리움은 건물 내부에 존재하면서도 천정면 등을 통해 자연광이 들어와 옥외 광장과 같은 분위기를 갖고 있는바, 건물 사용자들이 연중 비, 바람, 추위에 제약받지 않고 외부와 같은 느낌으로 공간을 이용할 수 있는 장점이 있습니다.

[그림-2] 아트리움 설치 사례



- 특히, 학교에 설치되는 아트리움은 교내 모든 공간을 연결하는 구심점이 되는 공간으로써 학생들이 교육활동을 위해 이동할 시, 아트리움에서 자연스럽게 서로 소통하고 휴식할 수 있으며 동아리 활동과 같은 소그룹 활동, 공연, 전시 기능이 가능한 문화공간 등으로도 활용할 수 있습니다.
- 이에 서울시교육청이 최근 추진한 학교 리모델링 및 개축사업에서도 아트리움을 설치한 사례가 있으며 사례 학교의 경우 각종 건축상을 수상⁷⁾하는 등 학교 아트리움에 대한 대내·외적인 평가가 좋은 상황입니다.
- 한편 중암중학교에서는 사전기획 단계에서 ‘참여디자인⁸⁾’ 방식으로

7) 공향고등학교 ‘2020 대한민국 녹색건축대전 최우수상’, ‘2020 한국건축문화대상 우수상’, ‘2020 서울시 건축상 최우수상’, ‘2019 대한민국 공공건축상 우수상’, ‘2019 대한민국 우수시설학교 대상’ 수상.

8) 디자인 과정 중에 사용자의 요구와 의견을 수집하여 이를 디자인 작업에 피드백하는 것.

학교 공간 디자인에 대해 학생 및 학부모, 교사들의 의견을 수렴하였고 이 과정에서 학교 내 아트리움 설치에 대해 학교 구성원들의 동의 및 의견이 반영되었습니다.

- 이와 같이 동 사업은 학교 구성원들이 디자인 전 과정에 적극적으로 참여하여 중암중학교 학생들에게 필요한 교육공간을 마련하려는 것이며 공공건축심의 등 사전 절차를 이행했다는 점에서 사업추진에 별도의 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 다만 동 사업은 공사 기간 중 학생들의 분산 배치 없이 임시교사를 활용하여 기존 학생들을 수용할 예정인바, 서울시교육청은 공사 기간 동안 학생들의 안전사고 방지 대책, 임시교사 활용에 의한 민원 해소 방안 등을 마련하여 사업추진이 원활히 이루어질 수 있도록 노력해야 할 것입니다.

2) 은평고등학교 체육관 증축의 건

- 은평고등학교(이하 ‘은평고’) 체육관 증축의 건은 학생 및 지역 주민의 체육활동 증진을 위해 실내 체육관을 건립하기 위한 사업으로, 지상 3층 규모(전체면적 2,799㎡)의 별동으로 증축하고자 하는 것입니다.
- 현재 은평고는 구현초등학교(이하 ‘구현초’)와 같은 도시계획시설(학교)⁹⁾로 등록되어 일부 학교시설을 구현초와 함께 사용하고 있으며, 특히 실내 체육관 시설은 구현초와 격달로 교차하여 이용하고 있는 상황입니다.
- 더욱이 현재 은평고의 체육시설 면적 기준은 교육부의 고등학교 체육시설 기준면적¹⁰⁾보다 3,415㎡나 부족한 상황으로([표-2] 참조) 서울시교육청의 2021년 실내 체육관 증축 1순위 대상 학교입니다.

9) 은평구 구산동 164 도시계획시설(학교:구현초등학교·은평고등학교).

[표-2] 은평고 실내체육관 현황

구분	은평고 보유현황			교육부 체육장 시설 기준		면적 (A-B)
	운동장	체육관	계(A)	예상 학생수	소요면적 (B)	
실내체육관 설치 전	1,385	-	1,385	522	4,800	-3,415
실내체육관 설치 후	1,385	1,844	3,229			-1,571

○ 한편 은평고 인근 지역은 다세대주택 밀집 지역으로 인근 주민들이 이용할 수 있는 체육·문화시설이 상당히 부족하여 학부모 및 주민들의 은평고 체육관 건립에 대한 주민청원이 지속적으로 있었고¹¹⁾, 이

9) 고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정 [별표 2] <개정 2007.5.2>
 체육장의 기준면적(제5조제2항관련)

(단위 : m²)

학 교	학생수별 기준면적		
	40명이하	41명이상	
유 치 원	160	120+N	
	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
초등학교·공민학교 및 이에 준하는 각종학교	3,000	1,800+2N	3,600+N
	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
중학교·고등공민학교 및 이에 준하는 각종학교	4,200	3,000+2N	4,800+N
	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
고등학교·고등기술학교 및 이에 준하는 각종학교	4,800	3,600+2N	5,400+N
	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상

비 고

1. N은 각급학교의 전학년의 학생정원을 말한다.
2. 교내에 수영장·체육관·강당·무용실등 실내체육시설이 있는 경우 실내체육시설 바닥면적의 2배 면적을 제외할 수 있다.
3. 「초·중등교육법」 제30조의 규정에 의한 통합·운영학교 및 동일구내에 2이상의 각급학교가 위치하는 경우에는 각 학교 급별 기준면적을 합한 면적을 적용한다.
4. 주간수업과 야간수업을 겸하여 행하는 학교에 대하여는 그중 인가학생정원이 많은 것을 기준으로 한다.

11) 은평구청(2020.5.28.). 구현초(은평고) 체육관 건립 주민청원 송부.

후 서울시 ‘교육균형발전 체육관 건립사업’에 선정되면서 체육관 건립을 위한 25억원의 외부재원을 확보하게 되었습니다.

○ 이와 같이 은평고 체육관 증축의 건은 외부재원 확보를 통해 은평고 학생들의 열악한 체육환경 시설을 개선하고 인근 주민들에게 새로운 체육 문화시설을 제공한다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 또한 동 증축의 건은 지난 2021년 5월에 있었던 공유재산심의회에서 도시계획시설 변경 이행을 조건부로 통과되었고, 지난 2021년 12월 15일 서울시 도시계획위원회 심의를 통해 도시관리계획결정이 변경되는 등¹²⁾ 사전 이행 절차가 모두 통과되었는바, 절차적으로도 별도의 문제는 없는 것으로 생각합니다.

□ 이상으로 「서울특별시교육청 2022년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

12) 동 도시관리계획결정이 변경됨에 따라 체육관 증축을 위한 증축부지가 학교부지로 변경되었고 용적율이 기존 120%에서 130%로 증가되었음(2021.12.15.. 서울시 도시계획위원회 심의:원안가결).

[붙임1] 녹색건축물 조성 지원법 시행령 [별표 1]

■ 녹색건축물 조성 지원법 시행령 [별표 1] <신설 2019. 12. 31.>

에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상 건축물
(제12조제2항 관련)

요건	에너지효율등급 인증 표시 의무 대상	제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증 표시 의무 대상
1. 소유 또는 관리 주체	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 시·도의 교육청	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 시·도의 교육청
2. 건축 및 리모델링의 범위	신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.	신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.
3. 건축물의 범위	법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물	법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물. 다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외한다.
4. 건축물의 연면적	가. 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사의 경우: 3천제곱미터 이상 나. 그 밖의 건축물: 1천제곱미터 이상	1천제곱미터 이상
5. 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 여부	제출 대상일 것	제출 대상일 것

관계법령

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2022.1.13.] [법률 제17893호, 2021. 1. 12., 타법개정]

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2022. 2. 18.] [대통령령 제32455호, 2022. 2. 18., 타법개정]

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세
6. 계약방법

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조에 따른 무상양여
6. 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8. 「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.

⑥ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 "1건"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑦ 이 조에서 "기준가격"이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]

2. 건물

- 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
 - 다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
 - 라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액
3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액