

서울특별시교육청 2023년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안
검 토 보 고

I . 회부경위

1. 의안번호 : 제926호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2023. 5. 30.
4. 회부일자 : 2023. 6. 1.

II . 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2023년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

III . 주요내용

1. 취득: 3건

- 증축: 1건

- 목 적: 학생식당 미보유 학교로서 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식을 제공하고자 기존 교직원 주차장 부지를 활용하여 증축하는 사업

- 대상교: 신서중학교

○ 증축(변경): 2건

- 목 적: 수요자 중심의 교육환경 공간개선을 위한 증축

· (서울전자고) 노후 급식실 현대화로 위생·안전성 확보 및 질 높은 학교급식을 제공하고, 체육관도 병행 증축하는 사업

· (학생교육원) 자연환경 변화에 따라 대체 진행 할 수 있는 실내 교육공간 필요에 따라 실내교육장을 증축하는 사업

2. 취득 및 처분: 3건

○ 개축(학교단위 공간혁신사업): 1건

- 목 적: 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축을 통한 “학교단위 공간혁신” 사업을 추진

- 대상교: 서울노원초등학교

○ 증개축(그린스마트미래학교): 2건

- 목 적: 그린스마트미래학교 개축의 건으로 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위해 한국판 뉴딜의 대표사업으로 “그린스마트미래학교” 사업을 추진

- 대상교: 서울오류초등학교, 서울화곡초등학교

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2023년 5월 30일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제926호로 제출되어 2023년 6월 1일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조의2 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 증축 1건, 증축(변경) 2건, 개축 1건, 증개축 2건 등 총 6건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 증축의 건: 신서중학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

- 신서중학교(이하 ‘신서중’)의 급식실 및 학생식당 증축의 건은 교실 배식 및 노후화된 급식 환경을 개선하기 위해 지상 3층 규모(연면적 1,356.00㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 신서중은 현재 조리실 및 식당 면적이 상당히 부족하여 교실배식을 실시하고 있는 학교로, 2020년에 급식실 및 학생식당 증축대상으로 선정되어 2020년 12월부터 사전기획용역을 시행하였습니다.

그러나 동 학교는 사전기획용역 결과 기존 급식실 부지가 협소하여 학생식당 기준면적을 충족하는 부지를 재검토하게 되었고, 이로 인해 사업 선정 이후 사업계획서 사전검토까지 약 2년이 소요되었으나 현재는 공유재산 심의 등 사전절차를 완료한 상황입니다.

[표-1] 신서중 증축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2020.12.	급식실 및 학생식당 증축 대상 선정
2020.12.	사전기획용역
2022.04.~2022.11.	사전기획 재검토요청에 따른 협의(부지협소 및 학생식당 기준 충족을 위한 대한 검토)
2022.12.	공공건축 사전검토
2023.05.	공공건축심의
2023.06.	공유재산심의

[그림-1] 신서중 증축위치 (기존식당 부지협소로 인한 대안 부지)



- 아울러 증축 이후 학생식당은 850.0㎡, 조리장은 280.0㎡로 서울시 교육청의 식당 및 조리장 면적 기준¹⁾에도 부합하는 것으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 이와 같이 신서중 급식실 및 학생식당 증축의 건은 서울시교육청의 학교급식 환경 개선 기준에 맞게 열악한 급식실 및 학생식당 여건을 개선하기 위한 것으로 공공건축심의, 공유재산심의 등의 사전 이행

1) 서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼(2022)
 - 조리장 면적 기준: 급식인원 1,200 ~ 1,499명일 경우 최소 280㎡
 - 식당 면적 기준: '중학교의 식당 면적 기준[(학생수/2.0 X 1.23) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의하면 신서중은 최소 790.2㎡의 면적이 필요함(학생수 1,166명, 교직원수 90명).

절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문
제는 없는 것으로 사료됩니다.

나. 증축(변경)의 건

1) 서울전자고등학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건

○ 서울전자고등학교(이하 ‘전자고’)의 급식실 및 학생식당, 체육관
증축의 건은 노후화된 급식실 및 학생식당 환경을 개선하고 학생들의
체육 활동 증진을 위한 실내체육관을 신설하기 위한 것으로, 지상 2
층 규모(연면적 1,552㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 동 증축의 건은 지난 제295회 서울시의회 정례회(2020.6.30.)에서
이미 의결된 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

동 사업은 지난 2020년 당시 43억 5천 2백만원이었던 사업비가 현
재 57억 7천 7백만원으로 32.7%(14억 2천 5백만원) 증가함에 따
라 관리계획 변경대상에 해당되게 되었습니다.²⁾

[표-2] 전자고 사업비 증가 현황

(단위: ㎡, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관 및	체육관 및	-	- 시설단가 상승반영 643,973천원 - 전력간선 및 시설 이설 350,000천원

2) 「공유재산법」

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전
에 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 때
에도 또한 같다.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획)①~③ <생 략>

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해
당하는 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 변
동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

(단위: m², 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
	급식실, 학생식당	급식실, 학생식당		- 장애인용 승강기: 210,000천원
층 수	지상2층	지상2층	-	- 부대토목: 286,000천원
연 면 적	1,749	1,552	△197	- 전자식 계량기: 78,670천원
예 산 액	4,352,218	5,777,029	1,424,811	- 안전부대비: 62,144천원
				- BF인증수수료: 6,090천원
				- 추가감리비: 49,000천원
				- 설계부대비: 14,381천원
				- 신재생에너지: 17,428천원
				- 제로에너지: △53,420천원
				- 연결통로: △67,455천원
				- 설계용역비: △172,000천원
				(22년 시설기준단가에 설계비 포함)

- 이는 지난 2019년 「건축서비스산업 진흥법」이 개정됨에 따라³⁾ 공공기관이 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰 전에 사업계획서 사전검토 및 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 하는바, 동 사업은 2020년 서울시의회 의결 당시 이러한 절차를 거치지 않았기에 사후 사전검토 및 공공건축심의를 진행하였으며, 그 과정에서 건축자재 단가 및 부대토목비 상승, 장애인용 승강기 등이 추가되면서 공사비 및 설계비가 증가하게 되었습니다.
- 이와 같이 동 증축 건은 법령 개정에 따라 추가 사전절차를 이행하고 그에 따라 사업비가 증가한 것인바, 사업추진에 따른 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 다만 전자고는 당초 사업 계획시 2021년 고등학교 학생배치계획안에 따라 완공연도인 2024년도의 학생수를 230명으로 산정하여 급식실

3) 「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)

및 학생식당, 체육관 증축 규모를 산정하였으나, 이후 동 사업계획이 지연됨에 따라 새롭게 적용한 2022년 고등학교 학생배치계획안에 따르면 전자고 학생수는 완공연도인 2026년도를 기준으로 208명에 이를 것으로 예측되는바 실제 학생수가 다소 감소된 상황입니다.

- 따라서 동 사업의 경우 규모 산정의 기준이 되는 학생수가 당초 계획보다 감소함에 따라 현재의 설계 계획대로 진행될 경우 학생수 대비 다소 큰 규모의 급식실 등이 증축되게 됩니다.
- 그러나 급식실 및 학생식당, 체육관 증축 기준은 최소 기준을 의미하고 학생수의 감소가 오히려 학생들이 보다 쾌적하게 동 시설물을 이용할 수 있다는 점에서 별도의 문제는 없을 것으로 사료됩니다.
- 다만 서울시교육청은 학생수 추계가 증개축 사업규모를 산정하는데 있어 중요한 기준이 되는 만큼 학생배치계획 수립이 보다 정확히 이루어질 수 있도록 노력해야 할 것입니다.

2) 서울특별시교육청학생교육원(대성리교육원) 실내교육장 증축의 건

- 서울특별시교육청학생교육원(대성리교육원)(이하 ‘학생교육원’)의 실내교육장 증축의 건은 학생들의 다양한 수련 활동을 위한 실내교육장을 신설하기 위한 것으로, 지상 2층 규모(연면적 1,578㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 동 증축의 건은 지난 제293회 서울시의회 임시회(2020.4.29.)에서 이미 승인된 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

동 사업은 지난 2020년 당시 32억 2천 5백만원이었던 사업비가 현재 65억 3천 5백만원으로 102.6%(33억 1천만원) 증가함에 따라 관리계획 변경대상에 해당되게 되었습니다.⁴⁾

4) 「공유재산법」

제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전

[표-3] 학생교육원 사업비 증가 현황

(단위: m², 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관, 다목적교육실	체육관, 다목적교육실	-	- 시설단가 상승반영: 1,706,164천원 - 신재생에너지 및 원격검침 전자식 계량기 설치비: 114,117천원
층 수	2	2	-	- 기타공사(승강기, 기초보강, 부대토목 등) : 1,360,000천원
연 면 적	1,620	1,578	△ 42	- 인증수수료(제로에너지): 4,290천원 - 추가감리비: 65,600천원
예 산 액	3,225,000	6,535,171	3,310,171	- 설계의도 구현비: 20,000천원 - 안전대책비용: 40,000천원

○ 동 사업의 경우 2020년 서울시의회 승인 이후 사전검토 및 공공건축심의를 진행하였으며 그 결과 제로에너지 인증 등 각종 법령 개정 에 따른 설계변경 등으로 2021년에 사업규모 축소를 위한 용역을 진행하였고

이후 용역결과에 따라 사업을 진행하였으나 2022년에는 남양주시가 농지보전부담금 미납분 문제로 건축허가를 지연하면서 다시 사업이 지연되게 되었는데, 건축인허가 문제가 해결된 2022년 말에는 2020년 사업계획 당시에 비해 건축자재비가 급등하면서 사업비가 증가하게 되었습니다.

에 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 때 에도 또한 같다.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획)①~③ <생 략>

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.

[표-4] 학생교육원 사업 추진 현황

추진일정	추진내용
2020.4.29.	2020년도 제2차 수시분 공유재산관리계획(원안가결)
2020.8.11.	공공건축 사업계획 사전검토
2022.9.22.	2020년도 제7회 공공건축심의(조건부 가결)
2020.12.~2022.10.	설계용역추진
2021.7.9.	실내교육장 증축사업 추진방안 수립(사전검토결과, 설계금액 증가로 사업규모 축소)
2022.1.26.	남양주시 화도읍 건축허가 지연 발생(농지이용부담금 납부 사항 발생)
2023.1.31	제1회 재정투자심사(적정)
2023.5.17.	제4회 공유재산심의(적정)

- 이와 관련하여 서울시교육청은 사업비 증가의 주요 사유를 물가 상승에 따른 2022년 학교시설 기준 단가 적용, 관할청의 건축허가 지연, 장애인 승강기 등의 추가 사업 반영 등이라고 밝혔습니다.

[표-5] 서울시교육청의 사업비 증가 사유 설명 자료

사업비 증가 사유	
물가상승에 따른 2022년 학교 시설 기준 단가 적용	건축허가(남양주시 화도읍) 지연으로 인해 공사 집행이 지연되어, 지연 기간만큼 인건비 및 물가가 상승됨
	2020년 심의 당시 학교시설 증축 단가 대비 2022년 학교시설 증축 단가가 상승하여 2022년 학교시설 기준 단가 적용
발주여건 변화	주변 하천에 따른 연약 지반으로 지반 보강 및 기초 보강 반영
	당초 미반영된 승강기, 부대토목 등을 위한 추가 사업비 반영
	공사 안전 강화 (통행안전관리대책비용 등)

- 동 사업의 사업비 증감내역을 살펴보면, 증액된 사업비는 33억 1천 만원이며 이 중 1층 다목적실의 공사비 증액이 33.1%(10억 9천 7 백만원)로 가장 높은바,

이는 물가상승에 따른 시설기준 단가 증액도 이유이긴 하나 가장 큰 원인은 기존 계획시 1층 다목적실을 ‘특별교실’ 용도로 사업비를 책

정하였다가 이후 2층과 마찬가지로 ‘체육관’ 용도로 계획을 변경하면서 단가 및 사업비가 크게 증가된 것입니다.

- 또한 증액된 사업비에는 부대토목공사⁵⁾(10.6%) 및 기초보강공사⁶⁾(10.6%)가 차지하는 비중도 상당히 높은바 이는 당초 사업계획 수립 시 충분히 검토 가능했던 것으로,

동 사업이 당초 예산 대비 102.6%나 증액되어 변경안을 제출하게 된 사유는 물가상승, 법령 개정 등의 불가피한 외부 환경 등이 원인이 아니라 서울시교육청이 당초 관리계획을 제대로 수립하지 않았기 때문입니다.

따라서 동 사업은 비록 기존 관리계획의 변경으로 제출되기는 하였으나 당초 사업비가 100% 이상 증가된 만큼 공유재산 관리계획의 정기분 수준에서 검토가 이루어져야 할 것으로 사료됩니다.

[표-6] 학생교육원 사업비 증액 현황

(단위: 천원)

구분	항목	증액(c=a-b)		변경 예산액 (2023년)	당초 예산액 (2020년)	
		금액	구성비			
공사비	실내 교육장	2층 체육관	609,082	18.4%	2,318,082	1,709,000
		1층 다목적교육실	1,097,082	33.1%	2,318,082	1,221,000
	기타공사	신재생에너지	35,447	1.1%	220,447	185,000
		원격거침전자식 계량기 설치비	78,670	2.4%	78,670	-
		장애인용승강기	210,000	6.3%	210,000	-
		전기용량증설	200,000	6.0%	200,000	-
		부대토목공사	350,000	10.6%	350,000	-
		수목이설	50,000	1.5%	50,000	-
		기초보강공사	350,000	10.6%	350,000	-
		지반보강공사	200,000	6.0%	200,000	-
소계	3,180,281	-	6,295,281	3,115,000		
인증수수료	제로에너지	4,290	0.1%	4,290	-	
용역비	추가감리비	65,600	2.0%	160,000	94,400	
	설계의도구현비	20,000	0.6%	20,000	-	
보상비	설계공모보상비	0	0.0%	15,600	15,600	

5) 우수공사, 우수공사, 포장공사 등 부대토목에 소요되는 공사비용

6) 주변 하천 및 연약지반에 따른 건물 기초보강 및 증축 부지 지반보강에 소요되는 공사비용

(단위: 천원)

구분	항목	증액(c=a-b)		변경 예산액 (2023년)	당초 예산액 (2020년)
		금액	구성비		
기타	통행안전관리대책비용	20,000	0.6%	20,000	-
	공사현장안전점검비용	20,000	0.6%	20,000	-
공유재산관리계획 심의대상 소요액		3,310,171	100.0%	6,535,171	3,225,000

다. 개축의 건: 서울노원초등학교 학교단위 공간혁신사업 개축의 건

- 서울노원초등학교(이하 ‘노원초’)의 개축의 건은 50년 이상 노후된 학교 시설을 개선하기 위해 지상 4층 규모(연면적 6,565㎡)의 교사동과 지하주차장(1,480㎡)을 증축하고자 하는 것입니다.
- 노원초는 그린스마트 미래학교 사업 추진 이전에 학교 노후교사 개축 및 리모델링 사업으로 추진되었던 ‘학교단위 공간혁신사업’의 선정 대상 학교입니다.
- 동 사업은 현재 학교 운동장에 위치한 체육관은 그대로 존치하고 교사동을 전면적으로 철거한 후 새로운 교사동을 증축할 계획으로, 학교는 휴교 없이 단계별로 공사를 추진함으로써 교내에 모듈러를 설치하거나 학생을 타 학교로 분산배치하지 않을 예정인바 이로 인한 민원 제기 등의 문제는 없을 것으로 사료되며,

이미 사전기획용역, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 완료되어 절차적으로도 특별한 문제가 없는 것으로 생각됩니다.

다만 서울시교육청은 재학 중에 공사가 진행되는 만큼 소음 및 비산먼지로 인한 지역민원 발생, 학생들의 통학 안전사고 문제 등이 발생하지 않도록 적극적인 대책을 마련해야 할 것이며, 특히 지하주차장이 들어서는 만큼 공사기간 동안 보차로 분리 등 학생들의 통학 시 안전사고에 대한 대책도 필요할 것으로 생각됩니다.

라. 증개축의 건: 그린스마트미래학교(서울오류초, 서울화곡초)의 건

- 오류초와 화곡초 개축의 건은 지난 2021년에 선정된 그린스마트미래학교 대상학교로, 모두 사전기획용역, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 이행되었는바 절차적으로는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 다만 오류초의 경우 공사기간 중 휴교 없이 임시존치 교사동 및 모듈러를 공동으로 활용하여 학생을 수용할 계획이며, 서울시교육청은 모듈러 교사 활용에 대해 학부모 의견조사를 실시하여 학부모의 80% 이상이 모듈러 설치에 동의한다고 밝히고 있습니다.⁷⁾

그러나 의견조사 방법 및 결과를 살펴보면, 학부모 동의 여부에 대한 설문 조사가 아닌 가정통신문을 통한 모듈러교실 설치에 대한 안내와 그 내용을 확인한 것으로 모듈러 설치에 대한 학부모 동의 조사를 했다고 할 수 없습니다.

- 또한 화곡초의 경우에도 최초 인근 학교로의 분산배치를 고려하였으나 반경 1,000m 이내 통학 여건이 열악하여 공사 기간 중 운동장에 모듈러를 설치하는 것으로 결정하였바,

서울시교육청은 그동안 교내 모듈러 설치를 둘러싸고 적지 않은 갈등이 빚어져 왔던 만큼 학부모 등으로부터 민원이 발생하지 않도록 반드시 사전홍보를 진행하여 동의 여부를 확인해야 할 것으로 사료됩니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2023년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

7) 서울오류초등학교(2023.6.9.). 그린스마트 미래학교 모듈러교실 및 필로티 공간 활용에 대한 의견 제출.

관계 법령

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2022. 11. 15.] [법률 제19022호, 2022. 11. 15., 일부개정]

- 제10조의2(공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산 관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.
- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2023. 6. 5.] [대통령령 제33382호, 2023. 4. 11., 타법개정]

- 제7조(공유재산관리계획)** ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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.
- 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
 - 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
- ② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.
- 사업목적 및 용도
 - 사업기간
 - 소요예산
 - 사업규모
 - 기준가격 명세
 - 계약방법
- ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 공유재산관리계획에 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 공유재산관리계획의 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 공유재산관리계획에 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 공유재산관리계획의 작성기준은 행정안전부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다.
- ⑥ 제1항제1호 및 제2호에서 “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 계산한 금액을 말한다. 이하 “개별공시지가”라 한다]
 2. 주택: 다음 각 목의 구분에 따른 가격
 - 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. 삭제

3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액