

서울특별시교육청 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제3242호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2022. 5. 24.
4. 회부일자 : 2022. 5. 27.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2022년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

III. 주요내용

1. 취득: 1건

- 증축: 1건

- 목 적: 학교의 노후 급식실을 현대화하여 질 높은 학교급식을 제공하고, 부족한 특별활동 공간을 확보하며, 교육지원청의 학교폭력대책심의위원회실 등 수요자 중심의 교육환경 공간개선을 위한 증축

- 대상교 및 기관: 장승중학교 및 동작관악교육지원청(변경)

2. 취소: 2건

○ 증축: 2건

- 목 적: 다수 학부모의 모듈러 교실 설치 반대 민원이 제기되고 학교에서 취소를 요청하여 사업을 취소
- 대상교: 서울대방초등학교, 서울도성초등학교

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2022년 5월 24일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제3242호로 제출되어 2022년 5월 27일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 증축 3건의 공유재산 취득 및 취소에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 증축의 건: 장승중학교 급식실, 학생식당, 특별교실 및 동작관악교육지원청 청사시설 증축(변경)의 건

- 장승중학교 급식실, 학생식당, 특별교실 및 동작관악교육지원청 청사시설 증축(변경)의 건은 지난 제303회 서울시의회 정례회(2021.12.22.)에서 이미 의결된 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

동 사업은 지난 2021년 당시 43억 2천 5백만원이었던 사업비가 현재 68억 7천 7백만원으로 50.9%(25억 5천 2백만원) 증가함에 따라 관리계획 변경대상이 되었습니다.¹⁾

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

[표-1] 장승중학교 사업비 증가 현황

(단위: m², 천원)

| 구 분 | 당 초 | 변 경 | 증 감 | 증감사유 |
|-------|-------------------------|-------------------------------|-------------------|--|
| 세부용도 | 급식실, 학생식당, 동작관악교육지원청사시설 | 급식실, 학생식당, 특별교실, 동작관악교육지원청사시설 | 특별교실 | · 외부재원 확보하여 당초 증축사업에 부족한 특별교실 1개층 추가 증축하고자 함. (증 1,945,096천원) |
| 층 수 | 3층 | 4층 | 1층 | |
| 연 면 적 | 1,530m ² | 2,295m ² | 765m ² | · 증축시설 단가 상승분 (증 607,314천원) |
| 예 산 액 | 4,324,636 | 6,877,046 | 2,552,410 | |

- 당초 장승중학교 증축의 건은 지상 3층 건물에 장승중학교 급식실 및 학생식당과 동작관악교육지원청의 청사시설 일부를 동시에 증축하는 것으로 2021년 12월 공유재산관리계획 심의 통과 후 2022년 1월부터 공사가 시작되었으나,

인근의 ‘상도스타디움 지역주택조합’ 이 장승중학교에 23억원을 기부채납함에 따라 이 중 일부인 19억 4천 5백만원을 이용하여 현재 증축 중인 3층 건물에 1개층을 추가하여 특별교실을 증축하고자 하는 것으로, 사업 내용에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 다만 동 증축의 건은 의회 승인을 받은 지 6개월도 지나지 않아 변경안이 제출된 것으로,

당초 관리계획안이 의회에서 의결되기 이전인 2021년 11월 26일에 이미 장승중학교와 지역주택조합 간에 발전기금 납부 협약이 체결되었다는 점을 감안한다면 서울시교육청은 당시 계획안에 이를 반영하여 수정계획안을 제출하였어야 했으나 이를 해태한 것으로 보입니다.

- 더욱이 현재 진행 중인 증축공사의 설계과정에 이미 특별교실 증축

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

을 감안한 구조설계가 포함되어 있다는 점을 감안한다면 서울시교육청은 이미 서울시의회의 변경계획 승인에 앞서 특별교실 증축을 포함하여 동 사업을 진행할 의도를 가지고 있었던 것으로 생각됩니다.

- 따라서 서울시교육청은 비록 사업의 취지나 재정적 측면에 있어 별도의 문제가 없다 하더라도 향후 공유재산 관리계획 수립 시 관련 사업에 대한 보다 면밀한 검토를 거친 후 관리계획안을 제출하도록 각별한 주의가 필요할 것으로 생각됩니다.

나. 취소의 건

1) 서울대방초등학교 모듈러 교실 증축 취소의 건

- ‘서울대방초등학교(이하 ‘대방초’) 모듈러 교실 증축 취소’의 건은 지난 제301회 서울시의회 정례회(2021.7.2.)에서 공유재산 관리계획 승인을 받은 동 사업을 취소하고자 하는 것입니다.
- 당초 대방초 모듈러 교실 증축의 건은 대방초 통학구역 내 공동주택(신길 5·7·8·9구역) 입주에 따라 증가하는 학생을 수용하기 위해 대방초에 모듈러 교실 13실을 증축하고자 하는 것이었습니다.
- 그러나 의회의 관리계획 승인 이후 학부모회 등에서 학교운영위원회에 모듈러 설치 철회와 관련하여 반대 의견을 제출하는 등 모듈러 교실 설치와 관련하여 학부모들의 대규모 반대 여론이 발생하였는바, 2021년 10월, 대방초에서는 학부모들의 모듈러 교실 설치 철회 요구를 받아들여 교육청에 공식적으로 모듈러 설치 취소를 요청한 상황입니다²⁾.

2) 서울대방초등학교(2021.10.15.). ‘2022학년도 추가 모듈러 설치 취소 요청’ 공문.

- 이후 서울시교육청은 모듈러 교실 설치 진행을 중단하고 대방초 학생배치 방안을 재검토하여 학교 내 특별교실 등 총 12실을 일반교실로 전환하여 교실을 확보할 계획인바,

일반교실 전환 이후, 학급당 학생수는 2022년 기준 24.3명으로 모듈러 교실 설치 취소 이후에도 학생 배치에는 별도 문제는 없을 것으로 사료됩니다.

[표-2] 대방초 특별교실 전환 후 학생배치 방안

| 2022학년도 학급편성 | | | 구 분 | 증장기 학생배치계획 | | | | | | |
|--------------|-------|------|-----|------------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| 학생수 | 학급수 | 급당인원 | | 2021(26) | 2022(25) | 2023(25) | 2024(25) | 2025(24) | 2026(24) | |
| 1,313 | 52(2) | 24.3 | 전환전 | 학 생 수 | 1,182 | 1,313 | 1,398 | 1,436 | 1,452 | 1,395 |
| | | | | 학 급 수 | 47(2) | 52(2) | 52(2) | 52(2) | 52(2) | 52(2) |
| | | | | 급당인원 | 26.3 | 26.3 | 28.0 | 28.7 | 29.0 | 28.0 |
| | | | 전환후 | 학 생 수 | - | 1,313 | 1,398 | 1,436 | 1,452 | 1,395 |
| | | | | 학 급 수 | - | 56(2) | 59(2) | 59(2) | 59(2) | 59(2) |
| | | | | 급당인원 | - | 24.3 | 24.5 | 25.2 | 25.5 | 24.5 |

- 다만 서울시교육청은 모듈러 교실 설치 취소에 따른 일반교실 확보를 조속히 추진하여 학생들의 학습환경이 열악해지는 일이 없도록 만전을 기해야 할 것입니다.

2) 서울도성초등학교 모듈러 교실 증축 취소의 건

- ‘서울도성초등학교(이하 ‘도성초’) 모듈러 교실 증축 취소’의 건은 지난 제302회 서울시의회 임시회(2021.9.2.)에서 공유재산 관리계획 승인을 받은 동 사업을 취소하고자 하는 것입니다.
- 당초 도성초 모듈러 교실 증축의 건은 도성초 통학구역 내 공동주택(역삼센트럴아이파크, 역삼센트럴아이파크 2차) 입주에 따라 향후 증가하는 학생을 수용하기 위해 학교 내 모듈러 교실 10실을 증축하고자 하는 것이었습니다.

○ 그러나 대방초와 마찬가지로 의회의 관리계획 승인 이후, 도성초 학부모들이 모듈러 교실 설치에 대한 집단적인 반대 의사를 제기함에 따라 2021년 9월, 학교측에서는 모듈러 교실 설치 철회를 교육청에 공식적으로 요청하였습니다.³⁾

○ 이와 같이 동 취소건은 모듈러 교실 설치에 대한 도성초 학부모들의 집단적인 반대 의견에 의한 것으로 불가피한 상황이라 사료되나,

현재 도성초는 일반교실로 전환가능한 특별교실도 부재하고 모듈러 교실 설치를 철회할 경우 향후 5년간 학급당 학생수가 평균 32명 이상이 될 것으로 예상되는바,

서울시교육청은 도성초 과밀학급 및 학생배치 방안에 대해 학부모 등의 의견 수렴을 통해 근본적인 대책을 마련해야 할 것으로 사료됩니다.

[표-2] 도성초 모듈러교실 설치 철회 이후 학급당 학생수

| 2022학년도 학급편성 | | | 구분 | 학생배치 계획 | | | | | |
|--------------|-------|-------|-----|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 학생수 | 학급수 | 급당 인원 | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | |
| 1,839 | 58(1) | 32.3 | 설치전 | 학생수 | 1,973 | 1,919 | 1,827 | 1,669 | 1,498 |
| | | | | 학급수 | 58(1) | 58(1) | 58(1) | 58(1) | 58(1) |
| | | | | 급당인원 | 34.6 | 33.7 | 32.1 | 29.3 | 26.3 |
| | | | 설치후 | 학생수 | 1,973 | 1,919 | 1,827 | 1,669 | 1,498 |
| | | | | 학급수 | 68(1) | 68(1) | 68(1) | 68(1) | 68(1) |
| | | | | 급당인원 | 29.4 | 28.6 | 27.3 | 24.9 | 22.4 |

□ 이상으로 「서울특별시교육청 2022년도 제2차 수시분 공유 재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

3) 서울도성초등학교(2021.9.23.). '서울도성초등학교 모듈러교실 설치관련 철회 요청' 공문.

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