

서울특별시교육청 2021년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안

# 검 토 보 고

## I. 회부경위

1. 의안번호 : 제2434호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2021. 5. 25.
4. 회부일자 : 2021. 5. 29.

## II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2021년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

## III. 주요내용

### 1. 취득: 3건

- 증축(변경): 2건

- 목 적:

- (고척초) 학교 인근 주택개발 사업으로 증가하는 학생 배치를 위해 고척초 인근부지 확보 및 교실을 증축하여 교육여건을 개선
- (금산초) HCAAP 기준에 맞는 시설 확보로 위생적이고 안전한 급

식환경을 조성하며 실내체육관을 병행 증축하여 교육여건을 개선

- 대상교: 서울고척초등학교, 서울금산초등학교

○ 증축: 1건

- 목 적: 추가적인 학급증설이 요구됨에 따라 모듈러 교실을 설치하여 학생배치 여건 개선

- 대상교: 서울대방초등학교

#### IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

##### 1. 제안경위 및 주요내용

○ 동 계획안은 2021년 5월 25일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제2434호로 제출되어 2021년 5월 31일 우리 위원회로 회부되었습니다.

○ 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 교실증축 2건, 급식실, 학생식당 및 체육관 증축 1건 등 총 3건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

##### 2. 주요 검토의견

###### 가. 서울고척초등학교 교실 증축의 건

1) 서울고척초등학교 교실 증축의 건에 대한 검토

○ 먼저 고척초 교실 증축 변경의 건은 제284회 서울시의회 정례회(2018.12.14.)에서 이미 의결 받은 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.

○ 공유재산 관리계획에 대한 변경은 토지 면적이 30%를 초과하여 증감된 경우와 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30%를 초과하여 증감된 경우 지방의회의 의결을 다시 받도록 규정<sup>1)</sup>하고 있습니다.

○ 금번 제출된 고척초 증축 변경의 건은 당초 1,399㎡의 토지면적이 562㎡로 837㎡감소(△59.8%)하였고, 이에 따른 토지금액도 62억 9천 2백만원에서 29억 6천 3백만원으로 33억 3천만원(△52.9%) 감소되었으며, 교실증축비용도 당초 48억 5천 8백만원에서 65억 9천 3백만원으로 17억 3천 5백만원(35.7%) 증가하였는바,

고척초 토지 면적 감소 및 금액 감소, 그리고 교실증축비용 증가는 공유재산법 제10조와 같은법 시행령 제7조제4항제3호 및 제4호에 해당하여 관리계획 변경대상에 해당된다 할 것입니다.

**[표-1] 고척초 토지, 건물에 대한 면적 및 금액 변경 내역**

(단위: ㎡, 천원)

구 분		당 초	변 경	증 감	증감률
토지	면적	1,399	562	△837	△59.8%
	금액	6,292,375	2,962,822	△3,329,553	△52.9%
건물	연면적	2,808	3,256	448	15.6%
	금액	4,857,840	6,593,173	1,735,333	35.7%

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.

- 이처럼 토지면적이 감소한 것은 당초 관리계획 제출시 시행사<sup>2)</sup>로부터 기부채납 받기로 한 토지 중 일부(고척동 134-37, 고척동 133-38)가 해당 부지 소유자의 매각 거절로 매입할 수 없게 됨에 따른 것입니다.
- 또한 고척초가 위치한 학교부지는 국유재산으로써 서울시교육청은 해당 부지를 매입하여 증축을 진행하려 했으나, 「국유재산법」의 개정(법률 제17137호, 2020.3.31.)으로 중앙관서의 장과 협의<sup>3)</sup>를 거쳐 교육부장관의 승인<sup>4)</sup>이 있으면 학교의 경우 국유지에 영구시설물의 증·개축이 가능<sup>5)</sup>해짐에 따라 해당부지에 대한 매입이 불필요해져 매입해야 할 토지면적과 금액이 감소한 것입니다.
- 한편 서울시교육청은 금번 추경예산안에 일반교실 19실, 특별교실 3실, 소강당 2실을 추가하는 것을 바탕으로 19억원의 예산을 편성하였으나, 동 관리계획안에는 일반교실 15실, 특별교실 10실을 추가하는 것으로 내용을 변경하여 관리계획안을 제출하였습니다.

이는 내부적으로 추경안을 편성한 후 이루어진 서울시교육청 자체공유재산심의 결과에서 동 사업안의 교실물량이 과다 계상되었음을 이유로 일반교실 4실을 감축하고, 증축동의 5층을 소체육실로 건립하는 것으로 내용을 변경한데 따른 것입니다.

---

2) 기부채납자인 (주)케이지엠씨개발 및 (주)고척아이파크대한뉴시테이위탁관리부동산투자회사는 개봉지구 기업형 임대주택사업과 남부교정시설부지 기업형 임대주택사업을 시행하는 시행사로서 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」제5조제1항제1호에 따라 학교용지부담금 부과징수 대상이 아니나, 학생 배치를 위해 기부채납을 체결함.

3) '학교시설 증개축 신청 협의 결과 통보(서울시교육청)', 기획재정부 국유재산정책과-975.(2021.4.30.)

4) '국유재산법 영구시설물 축조 관련 학교시설 증개축 계획 승인회신(서울시교육청)', 교육부 운영지원과 -11140.(2021.5.10.)

5) 18조(영구시설물의 축조 금지) ① 국가 외의 자는 국유재산에 건물, 교량 등 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011. 3. 30., 2016. 3. 2., 2020. 3. 31.>

1. ~ 4. (생략)

5. 법률 제4347호 지방교육자치에관한법을 시행 전에 설립한 초등학교·중학교·고등학교 및 특수학교에 총괄청 및 관련 중앙관서의 장과 협의를 거쳐 교육부장관의 승인을 받아 「학교시설사업 촉진법」 제2조제1호에 따른 학교시설을 증축 또는 개축하는 경우

- 따라서 금번 추가경정예산안에 반영된 고척초 교실증축을 위한 시설비(19억원)는 사업규모의 축소에 따라 감액조정되어야 할 것으로 사료됩니다.
- 한편, 공공건축물의 증축은 「건축서비스산업 진흥법」(2020.12.10. 시행) 제22조의2<sup>6)</sup>에 따라 설계용역 전에 공공건축사업계획의 사전검토 및 공공건축심의위원회의 심의를 받게 되어 있는바, 고척초 교실증축의 건은 이러한 절차를 사전에 완료하였고, 사업비에 따른 자체재정투자심사 또한 적정하다는 결과(예산담당관-8293, 2018.10.19.)를 받은 바, 절차적 측면에서는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 다만, 자체재정투자심사의 경우 투자심사후 3년 이상 사업추진이 지연되거나 보류될 경우 재심사를 받도록 규정<sup>7)</sup>되어 있는바, 서울시 교육청은 고척초 증축사업이 지연되지 않도록 사업추진에 만전을 기하여야 할 것입니다.

---

6) 제22조의2(공공건축 건축계획의 수행 등) ① 공공기관은 건축물등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다.  
 ② 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함한 건축기획 업무를 수행하여야 한다.  
 1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항  
 2. 발주방식에 관한 사항  
 3. 디자인관리방안  
 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안  
 5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령으로 정하는 사항  
 ③ (생략)  
 ④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

7) 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」 제6조(재심사) 다음 각 호의 사업에 대해서는 그 사업의 타당성 여부 등에 대한 투자심사를 다시 해야 한다.  
 1. 투자심사 후 총사업비가 30퍼센트 이상 늘어난 사업. 다만, 심사 당시 총사업비가 500억원 이상인 경우에는 총사업비 증가액이 다음 계산식에 따라 산정한 금액을 초과하는 경우 재심사를 실시한다.  
 2. 삭제 <2020. 4. 23.>  
 3. 투자심사후 3년 이상 사업추진이 지연되거나 보류된 사업  
 4. 사업비 전액이 자체재원이었으나 투자심사 후 국고보조금 또는 지방교육재정교부금이 포함되어 재원조달계획이 변경된 사업  
 5. 투자심사 후 사업부지의 위치가 투자심사의뢰서에 명시된 위치에서 다른 위치로 변경된 사업

2) 기타 의견

- 한편, 이번 공유재산관리계획에 제출된 고척초 교실증축 변경의 건은 2018년도 승인된1 관리계획을 변경하는 것인바, 당시 관리계획안과 현재 제출된 관리계획을 비교·검토함에 따라 다음과 같은 문제점이 발생하고 있습니다.
- 우선 동 관리계획안에 제출된 사업설명서에 따르면 본관동의 연면적은 종전 관리계획안과 동일하게 10,442㎡입니다. 따라서 종전 관리계획안 승인 당시인 2018년 이후 고척초는 현재까지 추가적인 증축이 없었던 것으로 사료됩니다.
- 그럼에도 불구하고 고척초의 보유교실 수는 동 관리계획안에 따르면 75실로 표기되어 있는 반면, 당초 관리계획안에는 58실로 표기되어 있는바, 증축이 없음에도 불구하고 17실의 차이가 발생하고 있어 고척초의 정확한 보유교실수를 파악할 수 없는 상황입니다.

[표-2] 공유재산 관리계획안 제출시기에 따른 고척초 교실증축 사업 현황

구 분	2018년도 관리계획안			현재 관리계획안		
	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	24(2)	43(2)	19실 증가	22	37	15실 증가
특별교실	10	13	3실증가 (음악실, 과학실, 실과실)	15	25	10실 증가
관리실	7	7		9.5	9.5	
기타지원	17	22	소강당 2실	28.5	28.5	
계	<b>58</b>	63		<b>75</b>	100	25실 증가

○ 이와 관련하여 서울시교육청은 연도별 교실 운용계획이 변경되고 교실활용 현황 자료의 서식변경에 따라 교실수의 차이가 발생된 것이라 밝히고 있으나, 이러한 의견에 따르면 그때 그때의 내부기준에 따라 학교의 보유 시설의 증감이 가능하다 할 것인바, 물량산정의 기준점이 변경되는 문제가 있습니다.

따라서 이에 대한 서울시교육청의 상세한 설명이 필요하다 할 것입니다.

○ 또한 교실증축 규모는 중장기 학생배치계획을 기준으로 학생수 증가와 현재 교실보유수 등을 비교해 추가적으로 필요한 규모를 판단하고 있는바, 동 관리계획안은 일반교실 15실과 특별교실 10실을 추가하는 것을 내용으로 하고 있습니다.

○ 이처럼 고척초는 중장기학생배치계획에 근거해 2022년에 37실의 일반교실을 보유할 것으로 동 관리계획안 제출했음에도 불구하고, 현재 중장기 학생배치계획에 따르면 학생수가 가장 많을 것으로 예상되는 2022년도에는 37실이 아닌 35실을 기준으로 급당인원수를 산정하고 있는바, 증축규모가 명확하지 않습니다.

[표-2] 공유재산 관리계획안 제출시기에 따른 고척초 학생배치계획

구분	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2021	2022	2023	2024	2025
2018년도 관리계획안	학 생 수	<b>567</b>	<b>869</b>	<b>880</b>	<b>987</b>	
	학 급 수	22	36	36	41	
	급당인원	25.8	24.1	24.4	24.1	
2021년 현재 관리계획안	학 생 수	<b>363</b>	<b>768</b>	<b>765</b>	<b>756</b>	<b>760</b>
	학 급 수	22(2)	<b>35(2)</b>	36(2)	35(2)	<b>37(2)</b>
	급당인원	18.2	23.3	22.5	22.9	21.7

- 또한 동 관리계획안 사업설명서 20페이지에는 증축 후 보유교실의 증가가 15실로 표기되어 있으나, 23페이지에 따르면 적정학급 편성을 위해 2022년에 일반교실의 증설 필요물량을 13실로 적시하고 있는바,

이를 종합적으로 살펴보았을 때 동 사업이 실제 학생 수용여건을 개선하기 위해 필요한 교실증축 물량이 13실을 추가한 35실인지, 15실을 추가한 37실인지 여부가 매우 불분명한 상황입니다.

- 비록 고척초 교실 증축 변경의 건이 기부채납된 사업예산을 통해 추진되고, 동 관리계획안이 종전 승인받은 관리계획보다 총 사업비 규모가 감소됨에 따라 제출되었다는 점을 감안한다 하더라도, 교실증축 규모는 학생수 증가에 따라 적정하게 이루어져야 한다는 점에서 서울시교육청의 추가적 설명이 필요할 것으로 사료됩니다.

- 더욱이 공유재산 관리계획은 공유재산의 취득·처분에 관하여 시의회의 의결을 받는 법령 사무로서 강행성과 구속력을 가지고 있는 최종적 행위임에도 불구하고, 이와 같은 부정확한 지표는 자료의 신뢰성을 담보할 수 없게 만들어 시의회의 판단과 심의권을 무력화하게 만드는 행위인바,

이에 대한 엄중한 주의와 함께 향후 공유재산관리계획안을 제출시 자료의 신뢰성을 담보할 수 있도록 업무추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

#### **나. 서울금산초등학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축의 건**

- 다음으로 금산초 체육관, 급식실 및 학생식당 증축 변경의 건은 제 281회 서울시의회 정례회(2018.6.19.)에서 이미 의결 받은 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,



금산초 증축 변경의 건은 당초 29억 7천 2백만원의 사업예산이 47억 5천 9백만원으로 60.1%(17억 8천 7백만원) 증가하여 관리계획 변경대상(공유재산법 시행령 제7조제4항4호)에 해당된다 할 것 입니다.

[표-4] 금산초 사업비 변경 내역

(단위 : 천원)

항목	당초금액	변경금액	증감액	증가사유
급식실	604,900	646,760	41,860	표준단가인상
학생식당	642,600	686,970	44,370	표준단가인상
필로티	216,000	310,400	94,400	- 표준단가인상 - 면적증가 (540㎡→640㎡)
체육관	1,351,040	1,637,760	286,720	표준단가인상
기 타 공 사	연결통로		112,425	당초 미반영
	신재생에너지	157,320	192,786	표준단가인상
	장애인용승강기		210,000	당초 미반영
	내진'특'적용		300,000	당초 미반영
	지반보강		360,000	현장여건반영
제로에너지 인증수수료		87,250	87,250	당초 미반영
추가감리		156,335	156,335	당초 미반영
도시계획완화		50,000	50,000	현장여건반영
설계공모보상비		8,000	8,000	당초 미반영
합계	2,971,860	4,758,686	1,786,826	
증가율			60.1%	

○ 한편, 이처럼 사업비가 증가한 것은 당초 관리계획 제출시 고려되지 않았던 장애인용 승강기, 제로에너지인증 수수료, 상주감리 등의 비용과 지반보강 및 내진설계 ‘특’ 등급의 적용 등 현장여건의 특수성에 따라 추가적인 예산 확보의 필요성에 따른 것입니다.

- 더욱이 금번 관리계획 변경에는 종전 동 관리계획 승인 당시 적용되었던 교육시설 기준단가의 변경으로 사업예산이 추가적으로 증가하였는바, 사업비의 증액 사유에는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 한편, 공공건축물의 증축은 설계용역 전에 공공건축 사업계획의 사전검토 및 공공건축심의위원회의 심의를 받게 되어 있으나, 동 증축의 건은 해당 법이 시행되기 이전에 이미 설계공모 및 설계용역의 계약이 이루어진 것으로 공공건축 사업계획서 사전검토 및 공공건축심의 절차와 관련해서는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 그리고 동 증축의 건은 사업비 40억원을 초과하여 자체재정투자심사 대상<sup>8)</sup>에 해당됨에 따라 자체재정투자심사를 거쳐 적정하다는 결과(예산담당관-4598, 2021.5.27.)를 받았는바, 절차적 측면에서도 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

#### 다. 서울대방초등학교 모듈러 교실 증축의 건

- 다음으로 대방초 모듈러 증축의 건은 대방초 통학구역 내 공동주택(신길 5·7·8·9구역) 입주에 따라 향후 증가하는 학생을 수용하기 위해 대방초에 모듈러 교실 13실을 증축하고자 하는 것입니다.
- 현재 대방초는 47학급 1,190명의 학생들이 재학 중에 있으며 학급당 인원이 26.4명으로 과밀학급(기준 26명)은 아니나, 당장 내년부터 학생수가 현재보다 128명 급증함에 따라 급당인원은 29.3명으로 과

8) 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」제3조(투자심사의 구분 등) ①투자심사의 구분 및 심사대상 사업의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 자체심사

가. 교육감이 실시하는 총사업비(용역비등 각종 부대경비를 포함한다. 이하 같다) 40억원 이상의 신규 투자사업

밀학급이 예상되는바, 추가적인 학급증설이 필요한 상황입니다.

- 그러나 학생수 증가에 따른 교실증축 등을 검토할 경우 유휴교실 또는 일반교실로 전환할 여력이 있는지 여부와 인근학교로의 분산배치가 가능한지 여부가 우선 검토되어야 할 것인바,

서울시교육청은 대방초의 경우 현재 유휴교실이 1실에 불과하며, 학구 조정 가능 여부에 대한 검토 결과 추가 조정은 통학거리 및 교육환경이 열악해질 우려가 있어서 어렵다는 입장입니다.

- 그러나 대방초 보유교실 현황을 살펴보면 특별교실이 20.5실이며, 인근 학교들의 중장기 학생배치계획을 살펴보건데 인근학교의 경우 학급수 감소 및 급당인원수가 과밀학급 기준보다 낮은 수준에서 유지될 것으로 나타나고 있는바, 이에 대한 좀 더 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-5] 대방초 및 인근학교 현황

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위: 명)				
		2021	2022	2023	2024	2025
대방초	학 생 수	<b>1,190</b>	<b>1,318</b>	<b>1,362</b>	<b>1,374</b>	<b>1,378</b>
	학 급 수	47(2)	55(2)	58(2)	59(2)	61(2)
	급당인원	26.4	24.9	24.3	24.1	23.4
대길초 (514m)	학 생 수	<b>499</b>	<b>501</b>	<b>501</b>	<b>483</b>	<b>467</b>
	학 급 수	26(2)	25(2)	25(2)	24(2)	24(2)
	급당인원	20.8	21.8	21.8	22.0	21.2
영신초 (695m)	학 생 수	<b>859</b>	<b>871</b>	<b>994</b>	<b>935</b>	<b>870</b>
	학 급 수	43(2)	43(2)	47(2)	43(2)	40(2)
	급당인원	21.0	21.2	22.1	22.8	22.9
우신초 (853m)	학 생 수	<b>256</b>	<b>276</b>	<b>283</b>	<b>284</b>	<b>283</b>
	학 급 수	17(2)	16(2)	16(2)	16(2)	16(2)
	급당인원	17.1	19.7	20.2	20.3	20.2

- 한편 대방초는 지난 제290회 정례회(2019.12.16.)에 제출된 공유 재산관리계획안의 승인을 통해 일반교실 6실을 증축하였으며, 이후에도 교실부족으로 모듈러 교실 15실(일반교실 11실, 특별교실 2실, 관리실 2실)을 임차(2020년 12월~2023년 2월까지)하여 운동장에 설치한 상태입니다.
- 그럼에도 불구하고 학생수 증가에 따른 과밀학급의 우려로 또 다시 모듈러교실 13실을 운동장에 설치하려는 동 건은 2022년 학생수 증가에 따른 긴급한 교실확보라는 차원에서 불가피할 수밖에 없는 것으로 사료됩니다.
- 한편 대방초 교실 증축은 2년의 기간 동안 3차례에 걸쳐 교실의 증축이 이루어지고 있는바, 이는 교실 증축 당시 학생수 증가에 대한 장기계획이 면밀하게 검토되지 않은데 따른 것입니다.
- 더욱이 금번 대방초 학생배치계획을 보더라도 계획 시기에 따라 약 400명 이상의 학생 편차가 발생하고 있어 교실증축의 근거가 되는 학생수 추계의 신뢰성에 근본적인 의문이 발생할 수 밖에 없습니다.

[표-6] 공유재산 관리계획안 제출시기에 따른 대방초 학생배치계획

구분	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2021	2022	2023	2024	2025
2019년도 관리계획안	학 생 수①	<b>834</b>	<b>880</b>	<b>887</b>	<b>883</b>	
	학 급 수	38(2)	38(2)	38(2)	38(2)	
	급당인원	23.2	24.4	24.6	24.5	
2021년 현재 관리계획안	학 생 수②	<b>1,190</b>	<b>1,318</b>	<b>1,362</b>	<b>1,374</b>	<b>1,378</b>
	학 급 수	47(2)	55(2)	58(2)	59(2)	61(2)
	급당인원	26.4	24.9	24.3	24.1	23.4
학생수 편차(②-①)		<b>356</b>	<b>438</b>	<b>475</b>	<b>491</b>	

○ 이처럼 부정확한 학생배치계획은 교육지원청에서 학생배치계획을 수립함에 있어 공통된 추계 산식 또는 기준의 부재에 따른 것으로 학생배치계획이 시기와 담당자에 따라 주먹구구식으로 수립되고 있음을 방증하는 것입니다.

○ 그럼에도 불구하고 서울시교육청 및 각 교육지원청은 이를 근거로 교실 증축과 학교 신축 등을 예측하여 동 관리계획안에 포함시켜 의회에 제출하고 있는바,

이와 같은 불명확한 자료를 바탕으로 한 관리계획은 서울시의회의 심의권을 무력하게 만들고 예산편성의 착오를 불러일으킬 수 있어 이에 대한 엄중한 주의가 필요할 것으로 사료됩니다.

□ 이상으로 「서울특별시교육청 2021년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

# 관계법령

## 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2021. 4. 20.] [법률 제18086호, 2021. 4. 20., 일부개정]

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」 제46조에 따른다.

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

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2021. 1. 5.] [대통령령 제31380호, 2021. 1. 5., 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」 제68조에 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 행정자치부장관이 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 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]
2. 건물  
가. 단독주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조제2항에 따라 공시된 해당 주택의

개별주택가격

- 나. 공동주택: 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 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