

서울특별시교육청 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안
검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제554호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2023. 2. 6.
4. 회부일자 : 2023. 2. 9.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2023년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

III. 주요내용

1. 취득 및 처분: 1건

- 개축: 1건
 - 목 적: 40년이 경과하여 노후화된 도서관을 개축하고 인근지역 주차난 해소를 위해 지하공영주차장을 건립하는 사업
 - 대상기관: 서울특별시교육청개포도서관

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2023년 2월 6일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제554호로 제출되어 2023년 2월 9일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조의2 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 개축 1건의 공유재산 취득 및 취소에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 개축의 건: 서울특별시교육청개포도서관 개축의 건

1) 개포도서관 개축 필요성에 대한 검토

- 서울특별시교육청개포도서관(이하 ‘개포도서관’) 개축의 건은 지하 4층, 지상 3층 규모(13,781.70㎡)의 도서관을 개축하려는 것으로, 동 도서관은 1984년에 개관하여 40년이 경과된 노후 건축물입니다.
- 현재 강남구의 공공도서관은 지방자치단체가 운영하는 공공도서관 12개, 작은도서관 12개, 교육청이 운영하는 도서관이 2개로 총 26개의 공공도서관이 운영되고 있습니다.

일반적으로 지역도서관은 이용자가 이용할 수 있는 거리를 도서관 반경 2km 이내로 지정하고 있으며 이에 따르면 현재 개포도서관이 부재할 경우, 그 일대 주민들이 공공도서관 서비스를 제공받기 어려운 상황으로([그림-1] 참조), 현재 강남구에서 개포도서관의 역할은 중요하다 할 것입니다 1).

○ 아울러 현재 개포도서관 인근 지역은 개포동 택지개발에 따라 27,516세대, 약 8만명 이상이 거주하게 될 것으로 예상되며²⁾, 현재 인구 1,000명당 도서관 확보면적이 21.3㎡로, 이는 25개 자치구 중 21위에 해당될 정도로 상당히 낮은 수준인바,³⁾ 개포도서관의 규모 확장이 필요한 상황입니다.

[그림-1] 강남구 도서관 현황



2) 개포도서관 개축 추진 경과에 대한 검토

○ 서울시교육청은 지난 2016년 노후화된 개포도서관의 증축과 관련하여 정밀안전진단을 받았고, 그 결과 건물의 안전성 및 내구성, 공사 비용 등에 있어 증축보다 개축하는 것이 더 유리한 것으로 평가되어 건물의 재건축을 증축이 아닌 개축으로 추진하게 되었습니다⁴⁾.

1) 서울시교육청(2022.2.). 개포도서관 전면개축사업 기획 보고서.
 2) '강남구청(2022.12.31.). 강남구 주택건설사업 추진현황.'
 3) 서울시교육청(2022.2.). 개포도서관 전면개축사업 기획 보고서.
 4) 서울시교육청(2016.5.). 개포도서관 정밀안전진단보고서.

○ 이후 동 개축의 건은 2017년 교육부 중앙투자심사에서 지자체와의 협력방안 마련 등의 이유로 ‘재검토’ 결과가 나왔고, 이에 대해 서울시교육청은 2018년에 강남구청과 개포도서관 운영 종료 시까지 도서관 부지를 무상으로 사용할 수 있도록 ‘개포도서관 개축부지 사용 협약서’ 를 체결하였습니다.

또한 2019년에는 강남구청이 개포도서관 인근 지역의 극심한 주차난을 이유로 개포도서관의 지하 공영주차장 건립을 제안하였고, 이에 서울시교육청이 동 의견을 수렴하여 지하 공영주차장을 설치하기 위해 기본 계획을 변경하였습니다.

○ 이와 같이 서울시교육청은 2017년 중앙투자심사의 부대의견 반영 및 공영 지하주차장 추가로 사업계획을 변경하였고, 2020년에는 두 번째 중앙투자심사를 받았습니다. 그러나 동 심사에서는 추가된 공영주차장 설치 관련 운영 주체 및 역할 분담, 재원조달방안 등의 미비로 심사가 ‘반려’ 되었습니다.

○ 이에 서울시교육청은 두 번째 중앙투자심사 부대의견을 이행하기 위해 2021년에 강남구청과 ‘개포도서관 건립지원을 위한 업무협약서’ 를 체결하여 지하 공영주차장 건립비 전액을 강남구청으로부터 지원받게 되었습니다.

[표-1] 개포도서관 개축 관련 예산 현황

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	특별교부금	구청전입금	합계
2023	확보	250,000	0	0	250,000
2023	예정	0	4,000,000	0	4,000,000
2024	예정	0	0	1,300,000	1,300,000
2025	예정	0	0	23,820,000	23,820,000
2026	예정	12,367,345	0	3,680,000	16,047,345
합계		12,617,345	4,000,000	28,800,000	45,417,345

이후 동 개축의 건은 2022년도 교육부-행안부 공동투자심사에서 최종 ‘조건부 추진’으로 심사를 통과하였고, 현재 서울시교육청은 2023년 1월에 이에 대한 이행 계획서를 교육부에 제출하여 중앙투자심사 절차가 완료되었는바, 동 개축건은 사업 추진 절차에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.5).

3) 종합의견

○ 개포도서관 개축의 건은 인근 주민들의 공공도서관 이용 편이성 및 지역 인구 유입 증가에 따른 공공도서관 확장 등을 고려하여 개포동 지역에 40년이 경과한 노후화된 도서관을 개축하려는 것으로,

초기 지자체와의 협력방안, 재원조달 방안 마련 등으로 중앙투자심사 이행에 어려움은 있었으나 현재는 관련 조건을 모두 이행하였고, 공공건축심의 등의 사전절차도 완료되었는바, 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 앞으로 서울시교육청은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제3조6)에 따른 도시계획시설 변경⁷⁾ 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제16조28)에 따른 공원조성

5) 서울시교육청(2023.1.20.). (2022년도 정기2차 공동투자심사) 개포도서관 신설 사업 조건부 이행 계획 (안) 제출.

6) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」

제3조(도시·군계획시설의 중복결정) ①토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 있다. 이 경우 각 도시·군계획시설의 이용에 지장이 없어야 하고, 장래의 확장가능성을 고려하여야 한다.

② ~ ④: 생략

7) 도시계획시설 중복결정(공원⇨공원·주차장).

8) 『도시공원 및 녹지 등에 관한 법률』

제16조의2(공원조성계획의 결정) ① ~ ②: 생략

③ 제2항에 따른 공원조성계획의 변경 내용이 해당 공원의 주제 또는 특색에 변화를 가져오지 아니하고 다음 각 호에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 시·도도시공원위원회의 심의(시·도도시공원위원회를 설치하지 아니한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항에 따른 시·도도시계획위원회의 심의를 말한다)와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제1항에 따른 주민 의견 청취절차를 생략할 수 있다.

1. 공원시설 부지면적의 10퍼센트 미만의 범위에서의 변경(공원시설 부지 중 변경되는 부분의 면적의 규모가 3만제곱미터 이하인 경우만 해당한다)

2. 소규모 공원시설의 설치 등 경미한 변경에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 사항

계획 변경⁹⁾ 등의 관련 절차를 차질없이 이행하는데 만전을 기해야 할 것으로 생각합니다.

나. 처분(멸실)의 건: 개포도서관 기존건물 멸실의 건

○ 개포도서관 기존건물 멸실의 건은 개포도서관 개축으로 인해 기존 건물을 처분(멸실)하는 것으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

□ 이상으로 「서울특별시교육청 2023년도 제1차 수시분 공유 재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

의안심사지원팀장	이준석 2180-8263	입법조사관	이기영 2180-8270
----------	------------------	-------	------------------

④ 생략

9) 개포도서관 부지면적이 1,242.04㎡에서 1,466.45㎡로 변경(224.41㎡(18.1%) 증가)되어 공원조성계획 변경 필요

관계법령

공유재산 및 물품 관리법

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

- 제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 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 2022. 6. 29.] [대통령령 제32733호, 2022. 6. 28., 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.
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 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 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 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