서울특별시교육청 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안
검 토 보 고

Ⅰ. 회부경위

1. 의안번호 : 제1208호

2. 제 출 자 : 서울특별시교육감

3. 제출일자 : 2019. 11. 1.

4. 회부일자 : 2019. 11. 4.

Ⅱ. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2020년도 정기분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

Ⅲ. 주요내용

1. 취득: 23건

o 학교 신설: 10건

- 목 적 : 북위례지역 택지개발에 따른 증가학생 수용 및 유아교육 공교육화를 위한 공립유치원 확대

- 대상교 : 서울남산초등학교병설유치원, (가칭)서울청파유치원(변경), (가칭)서울거암초등학교 및 병설유치원, (가칭)거암중학교, (가칭)서울은로유치원, (가칭)서울상림유치원, (가칭)서울은평유치원 (가칭)서울수락빛유치원, (가칭)서울수정별유치원, (가칭)서울청림유치원

o 학교 이전 신축: 1건

- 목 적 : 위례택지개발사업에 따른 증가학생 수용

- 대상교 : 덕수고등학교

o 증축: 12건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축

- 대상교: 염리초, 금나래초, 대방초, 여의도초(변경), 태랑초(변경), 공연초(변경), 아주초(변경), 마천초(변경), 잠심중(변경), 강서양천교육지원청, 원촌중, 이수초

2. 관리계획 취소: 1건

- 목 적: 서울시 전체 학생수 감소로 인해 기존 학교를 개발지역으로 이전재배치 하는 사업으로 변경

- 대상교: (가칭)거여고등학교

Ⅳ. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

○ 동 계획안은 2019년 11월 1일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1208호로 제출되어 2019년 11월 4일 우리 위원회로 회부되었습니다.

○ 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 학교신설 10건, 학교 이전 신축 1건, 교실, 급식실 및 학생식당 그리고 체육관 등 증축 12건, 취소 1건 등 총 24건의 공유재산 취득 및 취소에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 학교신설의 건

1) 서울남산초등학교병설유치원 및 가칭)은로유치원 신설

○ 서울남산초등학교병설유치원(이하 ‘남산초병설유치원’) 신설의 건은 중구에 위치한 서울남산초등학교 내 별관동(꿈터) 앞 주차장 및 놀이터 부지에 지하1층 지상 5층의 단독건물을 증축하여 7학급(특수1학급 포함) 128명(특수학생 4명 포함) 규모의 병설유치원을 설립하고자 하는 것이며,

가칭)서울은로유치원(이하 ‘은로유치원’) 신설의 건은 동작구에 위치한 은로초등학교내 돌봄교실 건물을 철거한 후 지하1층 지상 3층의 단독건물을 증축하여 5학급 90명으로 운영되고 있는 은로초병설유치원을 8학급(특수1학급 포함) 154명 규모의 단설유치원으로 설립하고자 하는 것입니다.

○ 이처럼 1개의 병설유치원과 1개의 단설유치원의 신설을 추진하고 있는 해당지역은 취학권역 기준 유아수용계획상 공립유치원 취학수요 대비 공립유치원 정원이 부족한 상황이며, 공립유치원의 유아수용률은 16% 미만에 불과합니다.

○ 또한 남산초병설유치원에서 가장 가까운 거리에 위치하고 있는 리라유치원(250m)과 숭의여자대학교부설유치원(400m)의 충원률은 각각 97.6%, 100%로 높은 편입니다.[1)]

그리고 은로초병설유치원의 충원률은 95.5%로, 은로초병설유치원에서 가까운 거리에 있는 명수유치원(600m) 및 중앙대학교사범대학부속유치원(500m) 등의 충원률 또한 모두 100%에 달하고 있습니다.

○ 더욱이 해당 유치원은 학교 신설을 위한 사전 절차를 모두 이행하였는바, 공립유치원의 신설은 유치원의 정원을 확충하여 유아 공교육의 기회를 확대한다는 측면에서 바람직하며 절차적 측면에 있어서도 별도의 문제는 없는 것으로 판단됩니다.

[표-1] 신설 관련 사전절차 이행 여부

유치원명	공유재산심의	자체재정투자심사 (40억이상)	중앙투자심사[2)] (100억이상)
남산초병유	2019.10.17.	2019.3.4.	2019.4.19.
은로유	2019.10.17.	2019.3.4.	2019.4.19.

1) 남산초병설유치원은 '도심 속 온종일 돌봄유치원'으로 오전 7시부터 오후 10시까지 운영될 예정이며, 중구청과의 협의를 통해 매년 운영 프로그램 및 야간 돌봄운영 인력 지원비 3천만원을 중구청으로부터 지원받을 예정임.

2) 교육부,「지방교육행정기관 재정투자사업 심사 지침」,(2019.2.)
1. 심사 대상 및 범위
1. 심사 대상
○ 총사업비에는 용지비*, 보상비, 설계비, 입찰공고비, 시설부대경비, 장비구축.구입비 등 투자사업 및 행사성사업과 관련된 모든 경비 포함
* 용지를 매입하는 경우 매입비용을 적용하고, 매입비용이 발생하지 않는 경우 공시지가 적용을 원칙으로 하되 공시지가가 없을 시 표준지공시지가 적용(임대료는 해당 없음)

[표-2] 유치원 취학수요

(단위 : 명, %)

구분	취학 권역	취원대상 유아수 Ⓐ	유치원 정원Ⓑ (유아수용률)			취학수요Ⓒ			과부족 Ⓓ=Ⓑ-Ⓒ		
			공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
남산초병유	중부4	587	90 (15.3)	482 (82.1)	572 (97.4)	319	101	420	△229	381	152
은로유	동작관악3	1,831	154 (8.4)	813 (44.4)	967 (52.8)	1,036	530	1,566	△882	283	△599

2) 가칭)서울청파유치원 신설 변경의 건

○ 가칭)서울청파유치원(이하 '청파유치원) 신설 변경의 건은 지난 제287회 정례회에서 유치원 신설의 건으로 관리계획의 승인을 받았으나, 건물배치용역 결과 및 학교요구에 따라 별도 정문과 주차장을 신설함과 동시에,

유아 이동을 위한 계단 및 화장실 등 공용 공간 신설로 종전 관리계획의 증축면적 및 신설비가 증가됨에 따라 관리계획을 변경하려는 것입니다[3].

○ 이와 같은 단설유치원의 정문과 주차장의 신설은 단설유치원 운영

「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 신규투자사업

나.~라. (생략)

2. 중앙의뢰심사

가. 교육감이 실시하는 총사업비 100억원 이상의 신규투자사업

나.~마.(생략)

3) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제7조(공유재산의 관리계획) ①~③생략

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.

의 독자성을 확보하는데 기여하고 계단실 및 화장실 등 공용공간의 확보는 유아들의 교육환경의 편리성을 개선하기 위한 것으로, 이와 같은 공용면적의 증가는 학생들의 학습여건을 개선할 수 있다는 점에서 바람직하므로 동 사업과 관련하여 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-3] 관리계획 변경내역

(단위 : ㎡, 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	유치원	유치원	-	계단실 및 화장실 등 공용 공간 신설에 따른 증축면적 증가
층 수	3	3	-	
연 면 적	540	915	375	
예 산 액	3,451,818	4,725,173	1,273,355 (36.9%)	

3) 가칭)서울거암초등학교 및 병설유치원 신설, 거암중학교 신설

○ 가칭)서울거암초등학교(이하 '거암초') 및 병설유치원 신설, 그리고 가칭)거암중학교(이하 '거암중') 신설의 건은 북위례지역 택지개발에 따른 학생 수 증가와 유아 수용에 대처하기 위해 송파구 거여동에 추진되는 것으로, 신설될 거암초는 40학급(특수 1학급)의 1,311명의 학생을 수용하고, 병설유치원은 6학급(특수 1학급) 112명의 학생을 수용하며, 거암중은 39학급(특수 1학급)의 1,283명의 학생을 수용할 계획입니다.

○ 현재 택지개발이 이루어지고 있는 북위례택지개발지구는 2020년 7월부터 순차적으로 입주가 시작되어(A2~A13 총 7개 블록, 4,804세대) 학생수가 급증할 것으로 예상되는바,

동 북위례택지개발지구는 초등학교 설치조건[4]을 충족하며, 거암중

4) 학교설치 기준(교육청 학생배치계획 실무편람)

의 경우 동 지구내 거암중에서 가장 인접한 학교인 거원중과 송례중의 급당인원이 2021년 이후 평균 30명을 초과하고 있습니다. 또한 증축을 위한 부지도 협소하여 분산배치가 불가할 것으로 예측되고 있는바, 동 지구에 초등학교와 중학교를 신설하는 것은 타당한 것으로 사료됩니다.

[표-4] 거암중 미신설시 인근 중학교 학생배치계획

2019학년도 학급편성				구 분	중장기 학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원 : 26명)				
학교명	학생수	학급수	급당 인원		2019 (26)	2020 (26)	2021 (26)	2022 (26)	2023 (26)
송례중	943	38	24.8	학생수	943	1,183	1,541	1,689	1,954
				학급수	38	43	50	50	50
				급당인원	24.8	27.5	30.8	33.8	39.1
거원중	434	19	22.8	학생수	434	463	662	749	898
				학급수	19	18	21	21	21
				급당인원	22.8	25.7	31.5	35.7	42.8

○ 다만, 동 학교의 신설과 관련하여 교육부 중앙투자심사 결과에서 초·중학교 시설에 대한 공동활용 방안을 마련하는 것을 조건으로 사업이 승인되었는바[5], 서울시교육청은 설계공모시 이음학교와 같은 방식으로 체육관, 도서실 등 초·중 공동시설 활용방안을 마련할 예정에 있습니다.

구분	초등학교	중·고등학교	비고
설치비율	2개 근린주거구역에 1개 설치	3개 근린주거구역에 1개 설치	1개 근린주거구역단위
세대수	4천~6천 세대	6천~9천세대	세대수 : 2천~3천세대

5) '2019년도 정기 2차 중앙투자심사 결과 알림', 교육부 지방교육재정과-5823(2019.10.1.)

사업명	결과	부대의견
거암초	조건부	초·중시설 공동활용 방안 마련
거암중		

○ 그러나 이와 같은 학교의 공동시설활용은 대영초·중·고의 체육관 증축 사례에서 보듯이, 설립초기에는 체육관 등의 시설을 공동으로 활용하였으나 학교별로 체육공간 등의 공동 시설 분리요구 등으로 인해 개별 체육관이 다시 설립·추진될 우려가 있습니다.

○ 따라서 서울시교육청은 이러한 공동시설 활용에 대한 기준 및 지침을 구체적으로 마련함으로써 추후 학교별로 시설이 증축됨에 따른 교육공간의 부족 및 예산의 낭비가 발생하지 않도록 하고, 시설에 대한 운영 문제로 학생들의 학습권이 침해되는 일이 없도록 사업추진에 만전을 기하여야 할 것입니다.

○ 한편 거암초와 거암중이 개교하는 2022년을 기준으로 동 권역(강동송파11)의 유아수는 4,110명[6]으로 예상되지만, 현재 솔가람유치원 및 위례별유치원과 사립유치원 6개원, 어린이집 29개원의 정원이 2,609명으로 유아수용률이 63.5%에 불과하다는 점을 고려했을 때 유아교육시설의 확충이 매우 필요한 상황이라 생각됩니다.

이런 점에서 동 취학권역내 거암초병설유치원의 설립은 낮은 수준에 있는 공립 유치원에 대한 유아수용률을 증대시키고 공교육의 기회를 확대하는 한편, 학부모의 만족도를 제고할 수 있다는 점에서 별도 문제는 없을 것으로 판단됩니다.

4) 매입형 유치원 신설(상림유 등 5교)

○ 가칭)서울상림유치원(이하 '상림유치원') 등 유치원 5개원 신설의 건은 유아교육의 공공성 강화 및 공립유치원 확대 방안의 일환으로 단설유치원이 없거나 취학수요 대비 공립유치원 부족 지역, 서민거주 밀집지역 등에 기존 사립유치원을 우선적으로 매입하여 공립유치원으로 전환하는 '매입형유치원' 신설의 건입니다.

---

6) 북위례택지개발 단지 취원대상 유아수 추정인원 747명+ 기타 지역 취원대상 유아수 3,363명

○ 서울시교육청은 2019년 3월 관악구에 위치한 구암유치원을 시작으로 2019년 9월 수명유치원 등 4개원를 개원하였고, 2020년 3월에 관리계획안 승인을 받은 가칭)방학유치원 등 4개원과 동 관리계획안에 포함된 상림유치원 등 5개원을 개원할 계획입니다.

○ 따라서 동 관리계획안에 제출된 상림유치원 등 5개원은 '제2기 매입형유치원 세부 추진계획'에 따른 공모 및 선정, 그리고 교육부의 선정자문위원회 심의 및 자체재정투자심사 등의 절차를 거쳐 제출된 것인바, 매입형유치원의 설립 추진과 관련하여 절차적 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-5] 매입형 유치원 추진 현황

구 분	2019년		2020년	2021년 ~	목표 계
	3월	9월			
제1기	1개원	4개원	4개원	1개원	10개원
제2기			5개원	1개원	6개원
제3기				14개원	14개원
계	1개원	4개원	9개원	16개원	30개원

○ 한편 상림유치원 등 5개원은 모두 매입비용이 40억을 초과하여 서울시교육청 자체 재정투자심사를 거쳤으나, 수락빛유치원의 경우 정밀안전점검을 실시한 후 사업을 추진하라는 조건부 승인 결과가 나왔습니다(예산담당관-951,2019.2.7.).

- 이와 관련하여 서울시교육청은 수락빛유치원에 대한 정밀안전검사 실시 결과[7] 사업추진에 있어 안전성 문제는 없는 것으로 판단하였습니다.

- 다만 이처럼 사립 유치원의 매입에 있어 건물의 안전성 확보는 사업 추진을 위해 사전에 최우선적으로 확인되어야 할 사안임에도 불구하

7) '새봄유치원 정밀안전점검보고서', ㈜한림구조엔지니어링, 2019.11.19.

고 여전히 정밀안전점검 비용 부담의 문제로 자체 안전등급 및 건물에 대한 건축연도만 고려하여 사업을 추진하고 있는바, 이에 대한 대책 마련이 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-6] 매입형 유치원 현황

(단위 : 급, 명, 억원)

연번	명칭	개원 시기	설립 규모		매입비	자체재정 투자심사	건축 연도	정밀안점 점검
			학급	원아				
1	가칭) 상림유치원	'20.3.	10 (1)	192	46.19	적정	2012	
2	가칭) 은평유치원		9 (1)	176	48.38	적정	2013	
3	가칭) 수락빛유치원		7 (1)	128	53.25	조건부 (정밀안전 점검 실시)	1998	B
4	가칭) 수정별유치원		11 (1)	214	97.76	적정	2014	
5	가칭) 청림유치원		9 (1)	176	65.51	적정	2004	

○ 한편 토지비를 포함한 총 사업비가 100억원이 초과할 경우, 「지방재정법」 제37조 및 같은 법 시행령 제41조와 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」 제3조의 규정에 따른 중앙투자심사의 대상이 되는바[8], 제출된 5건의 매입형 유치원은 탁상감정 평균가 기준으로 산정된 사업비가 100억원 미만으로 모두 자체재정투자심사만을 거쳐 제출되었습니다.

---

8) 교육부, 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사 지침」,(2019.2.)
1. 심사 대상 및 범위
1. 심사 대상
○ 총사업비에는 용지비*, 보상비, 설계비, 입찰공고비, 시설부대경비, 장비구축.구입비 등 투자사업 및 행사성사업과 관련된 모든 경비 포함
* 용지를 매입하는 경우 매입비용을 적용하고, 매입비용이 발생하지 않는 경우 공시지가 적용을 원칙으로 하되 공시지가가 없을 시 표준지공시지가 적용(임대료는 해당 없음)
「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 신규투자사업
나.~라. (생략)
2. 중앙의뢰심사
가. 교육감이 실시하는 총사업비 100억원 이상의 신규투자사업
나.~마.(생략)

- 그러나 서초구에 위치한 수정별유치원의 경우 탁상감정 기준으로 1개 업체는 90억 3백만원을 예상가격으로 감정하였으나, 다른 1개 업체는 105억 4천 9백만원으로 감정하였는바, 실제 감정평가액이 탁상감정보다 높게 평가된다는 점을 고려하였을 때 해당유치원의 매입비용은 100억원을 상회할 가능성이 클 것으로 사료됩니다.

- 따라서 매입비용이 100억원을 초과할 경우 중앙투자심사 절차를 통한 사업추진이 다시 이루어져야 하는바, 이에 대한 교육청의 대안 및 구체적인 설명이 필요할 것으로 사료됩니다.

○ 이와 더불어 금번에 제출된 5개의 매입형 유치원 중 수락빛유치원과 수정별유치원은 인근 공립유치원의 원아 충원률이 100%가 되지 않음에도 불구하고 추진되는 것으로서, 동 사업이 추진될 경우 향후 원아 모집에 문제가 발생할 우려가 있습니다.

따라서 서울시교육청은 매입형유치원 설립시 학생 충원에 대한 면밀한 검토를 거쳐 원아모집에 따른 문제가 발생하지 않도록 업무추진에 만전을 기해야 할 것입니다.

[표-7] 매입형 유치원 현황

(기준 : 2019.3.1., 단위 : 명)

명칭	권역내 공립 유아수용전망			인근 공립유치원	정원	현원	충원률
	취원대상	정원	수용률				
가칭) 수락빛유치원	2,606	356	13.7%	노일유치원	128	122	95.3%
				동일초병설유	90	77	85.6%
				상경초병설유	90	66	73.3%
				수락초병설유	48	39	81.3%
가칭) 수정별유치원	3,789	426	11.2%	양재유치원	128	124	96.9%
				우면초병설유	64	64	100.0%
				우솔초병설유	112	102	91.1%
				우암초병설유	48	32	66.7%
				원명초병설유	74	52	70.3%

○ 참고로 지난 2018년 12월에 수립된 매입형유치원 설립 세부추진계획안에 따르면 “최근 2년간 감사결과 경고이상 행정처분 전력이 있는 유치원” 등에 대해서는 매입형 유치원 선정에서 제외하도록 규정[9]되어 있었습니다.

그러나 2019년 4월에 수립된 제2기 매입형 유치원 추진계획에 따르면 상기의 제외대상 규정이 삭제되었고, 이 삭제된 규정에 따라 금번에 5개 유치원이 선정된 것입니다.

한편 동 안건에 제출된 청림유치원은 지난 2019년 6월 14일부터 2019년 6월 18일까지 동작관악교육지원청으로부터 종합감사를 받은 결과 방과후과정 운영 부적정과 학교회계 세출예산 집행 부적정으로 경고 2건의 처분을 받은 바 있습니다.

이러한 경고처분을 받은 청림유치원은 당초 설립계획에 따르면 당연히 선정되지 말았어야 할 유치원이었으나, 모집공고 직전에 변경된 규정에 의해 동 유치원이 선정되었다는 점을 감안한다면

서울시교육청은 갑자기 규정을 변경한 사유에 대하여 명확히 밝혀야 할 것이며, 비록 현재 규정상 문제가 없다 하더라도 회계부정 등의 비위행위를 저지른 사립유치원을 매입하는 것이 과연 바람직한 것인가에 대해서는 논의가 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-8] 매입형 유치원 선정 경과

일자	내용	비고
2018.12.12. ~12.28	2019년도 매입형 유치원 공모 안내	
2019.1	대상 유치원 선정(10개원)	

9) 제외대상
- 최근 2년간 감사결과 경고 이상의 행정처분 전력이 있는 유치원
- 관계 법령에서 정한 시설·설비 등 인가 기준을 충족하지 못하는 유치원
- 각종 지도·점검에서 지적된 사항에 대하여 이행하지 않은 유치원

2019.4	제2기 매입형유치원 추진계획(안)	자격요건 -최근 2년간 경고 제한 조항 삭제
2019.5.16.~ 5.31	2019년도 제2기 매입형유치원 공모 안내	자격요건 -최근 2년간 경고 제한 조항 삭제
2019.6.14.~ 2019.6.18	청림유치원(은비) 종합감사	
2019.7	제2기 대상 유치원 선정(8개원)	

[표-9] 매입형 유치원 감사 현황

연번	가칭 원명(사립원명)	선정 시기	개원 시기	감사 시기	감사		
					경고 (처분일)	주의 (처분일)	조치
1	가칭 상림	2019.3	2020.3	2017.8.8. ~8.10	2 (2017.9.5.)	2 (2017.9.5.)	완료 (2017.12.29.)
2	가칭 은평	2019.3	2020.3	2019.12 예정			
3	가칭 수락빛	2019.3	2020.3	2019.5.20. ~5.22	3 (2019.6.11.)		완료 (2019.8.12.)
4	가칭 수정별	2019.3	2020.3	2019.7.24. ~7.26	3 (2019.9.10)	1 (9.10)	완료 (2019.9.17.)
5	가칭 청림	2019.3	2020.3	2019.5.24. ~5.28.	2 (2019.8.30.)		완료 (2019.10.28.)

5) 덕수고등학교 이전 신축과 가칭)거여고등학교 신설 취소

○ 덕수고등학교(이하 “덕수고”) 이전 신축의 건은 현재 성동구 왕십리로 199에 위치한 덕수고를 송파구 거여동 산43(위례지구)으로 이전하여 신축하는 것으로,

위례택지개발사업으로 증가하는 학생을 수용하여 강동송파학교군의 고등학교 교육여건을 개선하기 위한 것입니다.

[표-10] 덕수고등학교 현황

(단위: ㎡, 명, 억원)

구분	위치	이전시기	계열	학급수	학생수	면적		사업비 (부지/시설)
						부지	건축연면적	
현 재	성동구 왕십리로 199 (행당동)	-	일반고	13	231	34,768	20,760	-
			특성화고	22	431			
			계	35	662			
이전 후	송파구 거여동 산43 (위례지구)	2022.3	일반고	36(3)	951	11,801	15,465	399.7억 (121.3/278.4)

※ 현재 학급수의 ( )는 특성화계열 학급수로 본수에 포함

※ 이전 후 학급수의 ( )는 특수학급수로 본수에 포함

○ 현재 남녀공학인 덕수고는 일반계열과 특성화계열이 공존하는 종합고등학교로, 지난 2018년 11월 1일 행정예고된 「덕수고등학교 이전 재배치 계획」에 따라 일반계열은 2022년 3월까지 위례지구로 이전 재배치하고, 특성화계열은 2022년까지 종로구에 위치한 경기상고와 통폐합을 위해 이전할 계획입니다.

○ 이와 같은 덕수고의 이전 재배치 이유는 위례지구 개발에 따른 증가 학생 수용이 표면적인 이유입니다. 그러나 근본적으로는 그동안 학생수의 지속적인 감소에 따른 성동구 소재 일반고의 소규모화로 인한 교육과정 및 학교운영의 어려움을 해소하고, 덕수고의 종합고등학교 체제 운영에 따른 문제를 해결하기 위한 것입니다.[10)]

○ 현재 덕수고 이전과 관련하여 학교신설교부금, 서울시전입금 등 187억 4천 8백만원이 확보된 상황이며, 향후 부족분 212억 2천만원에 대해서는 학교신설교부금 추가분 및 자체예산으로 확보할 예정에 있습니다.

10) 그동안 덕수고는 취업이 주된 목표인 특성화계열과 주로 대학진학을 목표로 하는 일반계열이 공존함으로써 학사운영의 부담이 크다는 문제가 제기되어 왔음.

○ 한편 현재 덕수고 이전과 관련하여 덕수고 야구부 동문을 중심으로 반대 의견이 제기되고 있는 상황이며, 지난해 11월에 실시된 행정예고에서도 일반계열 이전 반대(1,059명), 일반계열 이전시 특성화계열 동시 이전(666명), 일반계열 이전 반대 특성화계열 통폐합 이전 반대(100명), 특성화계열 통폐합 이전 반대(2,898명) 등 덕수고 이전에 대한 반대의견이 4,746명에 이르고 있습니다.[11)]

○ 따라서 덕수고 이전 신축과 관련하여 지역주민이나 동문 등에게 합리적인 대안을 제시하는 등 사전에 민원 해소에 최선을 다해야 할 것이며 민원이 해소되지 않은 상태에서의 이전에는 신중을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

[표-11] 덕수고등학교 이전 관련 의견 수렴 현황

일자	내 용
2018.10.5	**교직원 설명회[1차]** ○일시 및 장소: 2018. 10. 5.(금), 덕수고 시청각실 ○참석인원: 약 60명 ○주요내용: 덕수고 이전 재배치 계획 설명 (거여고 신설대체 덕수고 이전 추진, 전문계열 통폐합 관련 내용 포함)
2018.10.18	**학부모 및 지역주민 설명회** ○일시 및 장소: 2018. 10. 18.(목), 덕수고 시청각실 ○참석인원: 총 57명 ○주요내용: 덕수고 이전 재배치 계획 설명 (거여고 신설대체 덕수고 이전 추진, 전문계열 통폐합 관련 내용 포함)
2019.9.10	**교직원 설명회 (2차)** ○일시 및 장소: 2019. 9. 10.(화), 덕수고 시청각실 ○참석인원: 약 30명 ○주요내용: 추진경과 보고 및 특성화계열 통폐합 계획 안내 등

11) 「덕수고등학교 이전재배치 계획」 행정예고 제출 의견 처리 결과(2019.2.1. 서울특별시교육청 공고 제2018-188호 관련)

계	일반계열 이전 반대	일반계열 이전시 특성화계열 동시 이전	일반계열 이전 반대 특성화계열 통폐합 이전 반대	특성화계열 통폐합 이전 반대	기타
4,746명	1,059명	666명	100명	2,898명	23명

○ 한편 ‘(가칭)거여고등학교(이하 ‘거여고’) 신설 취소의 건’은 위례택지개발사업으로 증가하는 학생을 수용하여 강동송파학교군 고등학교의 교육여건을 개선하고자 지난 2013년 12월 공유재산 관리계획 승인을 받은 동 학교의 신설을 취소하고자 하는 것입니다.

[표-12] 가칭) 거여고등학교 신설 계획

(단위: ㎡, 명, 억원)

학교명 (가칭)	위치	설립계획			면적		사업비 (부지/시설)
		개교시기	학급수	학생수	부지	건축 연면적	
거여고	송파구 거여동 산43(위례지구)	2016.3	39(3)	975	11,801	14,961	351억 (122/229)

○ 거여고 신설은 지난 2011년 2012~2016학년도 학생배치계획에 반영된 후 교육부 중앙투자심사까지 통과되었으며, 2015년에는 학교신축공사 설계용역을 완료하고, 2017년에는 부지 매매 계약까지 체결한 바 있습니다.

○ 또한 거여고는 교육부로부터 학교신설에 따른 사업비로 신설교부금 302억 9천 2백만원, 서울시전입금 60억 6천 5백만원 등 363억 5천 7백만원을 확보하였으며, 서울시교육청 자체예산 등으로 지난 2014년에 설계비 6억 2천만원과 부지 매입비 30억원 등 학교신설 비용을 편성한바 있습니다.

○ 그러나 거여고는 해당 부지내 군부대 이전 지연 등으로 관련 예산의 편성, 이월, 불용이 반복되면서 개교가 수차례 연기된바 있으며, 결국 당초 설립계획상 2016년에 개교예정이었던 거여고의 신설을 지금에 와서 취소하게 된 것입니다.

○ 다만 당초 신설 예정이었던 거여고가 위치한 송파구 거여동은 위례택지개발지역(16,885명)으로, 현재 남위례지역 8,967세대의 입주가 완료되었고, 향후 북위례지역 7,918세대가 입주할 예정으로 상당수의 학생 수요가 증가할 것으로 예상됩니다. 이에 따라 동 지역에 확보된 당초 거여고 부지에는 덕수고가 이전하여 신축될 예정입니다.

○ 따라서 동 부지에의 덕수고의 이전으로 위례신도시 지역의 증가하는 학생을 수용함으로써 학생 교육환경을 개선하는데 긍정적 효과를 가져올 것으로 예상되나, 앞서 밝힌바와 같이 현재 덕수고의 이전과 관련하여 적지 않은 민원이 발생하고 있는 만큼,

덕수고의 이전이 불가할 경우에는 당초 계획대로 거여고의 신설이 추진되어야 할 것으로 사료되므로 덕수고의 이전 신축과 거여고의 신설 취소의 건은 현재 증가되고 있는 민원을 생각할 때 시기적으로 적정한지 종합적인 판단이 필요할 것으로 사료됩니다.

나. 증축의 건

1) 교실 증축의 건

○ 금번 관리계획안에 포함된 교실 증축의 건은 염리초, 금나래초, 대방초, 원촌중 등 총 4건으로, 이 중 염리초는 특별교실 부족에 따른 교실 증축이며, 금나래초 등 3개교는 주택개발 등의 주변 여건으로 인해 증가하는 학생을 수용하기 위해 추진되는 것입니다.

○ 먼저 염리초는 학급과밀에 따라 특별교실을 일반교실로 전환하여 운영하고 있는바, 급식동 1개층을 수직 증축하여 특별교실 4실을 확보하고자 하는 것으로 이와 같은 특별교실 증축은 학생들의 교육환경을 개선할 수 있다는 점에서 이해되는 측면이 있다고 하겠습니다.

- 그러나 염리초는 증축이 완료되는 시점인 2021년에 학생수 감소로 인해 급당인원이 26.5명까지 줄어들 것으로 예상되고 있는바, 감소된 인원에 따라 발생되는 유휴교실을 특별교실로 활용할 수 있으므로 동 사업의 추진에는 신중을 기할 필요가 있다고 사료됩니다.

[표-13] 염리초 중장기 학생배치계획

학교명	구분	중장기 학생배치계획 (학생수용지표상 연도별 급당 인원 : 26명)			
		2019 (26)	2020 (26)	2021 (26)	2022 (26)
염리초	학생수	1,413(7)	1,401(7)	1,325(7)	1,299(7)
	학급수	52(2)	52(2)	52(2)	52(2)
	급당인원	28.2	28.0	26.5	26.0

○ 다음으로 금나래초와 대방초는 지역개발에 따른 학생수의 증가로 인해 과밀학급이 예상되는바, 본관 교실동 1개층을 수직 증축하여 각각 일반교실 12실과 특별교실 4실, 그리고 일반교실 6실을 확보하고자 하는 것으로 급당 인원 감소를 통해 학생들의 학습여건을 개선할 수 있다는 점에서 필요성이 인정된다 할 것입니다.

○ 그러나 금나래초는 2017년 학교가 신설되었음에도 불구하고 개교 2년만에 학생수 증가에 따른 교실부족이 발생되었는바, 이는 당초 학교 신설시 학생 수요 및 주변 여건을 면밀히 파악하지 못한 채 학교신설이 추진된 것이 원인이라 할 것입니다.

따라서 이와 같은 근시안적인 학교 신설로 인하여 단기간내 추가적인 시설 증축으로 예산이 낭비되는 일이 없도록 주의가 필요할 것으로 생각됩니다.

○ 한편 염리초와 금나래초, 대방초의 경우와 같이 기존 교사동에 수직

증축하는 방법으로 교실을 증축하는 것은 건물의 안전성이 우선적으로 확보되어야 추진이 가능함에도 불구하고, 현재 구조안전 점검은 관리계획 승인 이후 설계 단계에서 실시할 예정에 있습니다.

- 이와 같은 사업절차의 진행은 건물에 대한 구조안전에 문제가 발생될 경우 의회의 관리계획 심의를 무력화하는 것은 물론이며, 사업예산의 불용 또는 사업추진 변경 등에 따른 행정력 낭비 등을 발생시킬 수 있는바, 서울시교육청은 학교 시설에 대한 수직증축시 건물에 대한 안전성을 충분히 검토한 후 최종적으로 사업추진이 가능할 경우에 한해 관리계획이 제출될 수 있도록 노력해야 할 것입니다.

○ 또한 본관 교실동의 수직증축은 공사를 위한 구조물 설치 및 자재이동 등에 따라 안전사고 위험이 높고, 학생들의 교육환경에도 심각한 지장을 초래할 수밖에 없는바, 교육청은 이에 대한 사전공지 및 안전사고 위험이 발생하지 않도록 대안을 마련할 필요가 있을 것으로 사료됩니다.

○ 마지막으로 원촌중 교실 증축의 건은 정문 교사동 옆 부지에 일반교실 9실과 특별교실 3실 규모의 별관을 증축하는 것으로, 재건축에 따라 증가하는 학생을 수용하고 교육공간을 마련한다는 점에서 그 필요성이 인정된다 할 것입니다.

○ 그러나 원촌중은 현재 보유교실과 새롭게 증축되는 12실을 합쳐도 증축이 완료되는 2022년에도 급당 인원이 31.2명(서울시교육청 학급당 인원)에 달하는 과밀학급이 지속될 것으로 판단되는 바, 동 증축사업 추진에 있어 이에 대한 개선책도 마련하여야 할 것으로 생각됩니다.

[표-14] 교실 증축 대상교의 학생배치계획

학교명	2019학년도 학급편성			구 분		중장기 학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원: 명)				
	학생수	학급수	급당 인원			2020 (26)	2021 (26)	2022 (26)	2023 (26)	2024 (26)
금나래초	801(9)	36	22.3	증축 전	학생수	886	998	1,143	1,208	1,254
					학급수	38	38	38	38	38
					급당인원	23.3	26.3	30.1	31.8	33.0
				증축 후	학생수	886	998	1,143	1,208	1,254
					학급수	38	50	50	50	50
					급당인원	23.3	20.0	22.9	24.2	25.1
대방초	516(8)	26(2)	21.5	증축 전	학생수	640	834	880	887	883
					학급수	30(2)	30(2)	30(2)	30(2)	30(2)
					급당인원	22.9	29.7	31.4	31.7	31.5
				증축 후	학생수	640	834	880	887	883
					학급수	30(2)	38(2)	38(2)	38(2)	38(2)
					급당인원	22.9	23.2	24.4	24.6	24.5
원촌중	974	31(1)	31.4	증축 전	학생수	1,043	1,177	1,249	1,254	1,242
					학급수	31(1)	31(1)	31(1)	31(1)	31(1)
					급당인원	33.6	38.0	40.3	40.5	40.1
				증축 후	학생수	1,043	1,177	1,249	1,254	1,242
					학급수	31(1)	31(1)	40(1)	40(1)	40(1)
					급당인원	33.6	38.0	31.2	31.4	31.1

2) 체육관, 급식실 및 학생식당, 교실 등 증축 변경의 건

○ 동 관리계획안에 포함된 체육관, 급식실 및 학생식당, 교실증축은 여의도초, 태랑초, 공연초, 아주초, 마천초, 잠신중 등 총 6건으로, 모두 당초 체육관 또는 급식실 및 학생식당 증축으로 관리계획을 승인받았으나 급식실, 학생식당 그리고 교실 및 병설유치원을 각각 병행추진하려는 것입니다.

○ 먼저 여의도초와 공연초는 기존 체육관에 급식실 및 학생식당을 추가하고자 하는 것이며, 아주초와 마천초는 기존 체육관에 급식실 및 학생식당과 함께 병설유치원 또는 특별교실을 추가적으로 설치하고자 하는 것으로, 이러한 체육관 증축과 급식실 및 학생식당 증축은 모두 우선순위에 따른 것이며, 사업비에 따른 절차를 이행하였으므로 절차적 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

- 한편 아주초는 체육관 및 급식실, 학생식당 이외에 병설유치원을 1층 필로티를 활용하여 신설하는 것으로 사업을 변경하였는바, 아주초가 위치한 강동7구역은 현재 공립유치원이 1곳도 없어 유아들의 공교육 기회를 확대한다는 측면에서도 설립의 필요성이 있을 것이라 사료됩니다.

- 또한 마천초는 현재 계획 중이던 체육관 증축동 1층 필로티를 활용하여 특별교실을 추가적으로 증축하고자 하는 것인바, 학생들의 특별활동 및 교육활동 공간을 확보한다는 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 다만 아직까지 서울시교육청에 특별교실 확보와 관련된 통일된 기준이 마련되어 있지 않은바, 교육청은 무분별한 특별교실의 확충이 이루어지지 않도록 제도적 보완책을 마련하는데 힘써야 할 것으로 생각됩니다.

[표-15] 신설 관련 사전절차 이행 여부

(단위: 천원)

학교명	급식실 우선순위	사업비	자체재정투자심사 (40억이상)	중앙투자심사 (100억이상)
여의도초	2020(7순위)	11,388,837	2019.7.22.	2019.9.25.
공연초	2020(4순위)	6,623,866	2019.3.4.	
아주초	2020(4순위)	13,500,240	2019.7.22.	2019.9.25.
마천초	2020(5순위)	9,222,978	2019.7.22.	

○ 다음으로 태랑초 변경의 건은 종전 1층 필로티를 활용하여 학생식당을 증축하려 하였으나 법정 주차 공간 확보를 위해 1개 층을 추가 증축하여 학생식당을 추가하려는 것으로, 이에 따른 사업비 증가로 인해 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.

- 또한 잠신중 변경의 건은 현재 급당인원이 32.9명임에도 불구하고 교사동의 노후화로 수평 증축 등을 통한 교실 확보가 불가함에 따라 열악한 교육환경을 개선하고자 급식실 및 학생식당 증축동에 특별교실을 추가적으로 증축하려는 것입니다.

- 이처럼 상기의 6건은 추가 증축을 통해 학생들의 쾌적한 급식환경 개선 및 학습환경 개선을 위해 추진된다는 점과 증축에 필요한 사전 절차를 모두 거쳤다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 다만 태랑초는 당초 2010년에 급식실 및 학생식당 증축으로 관리계획을 승인받았으나, 해당 교육지원청에서는 이러한 사실을 인지하지 못한 채 2017년에 동일한 내용으로 사업을 다시 제출한바 있고, 서울시교육청도 이를 알지 못한 채 공유재산심의에서 원안가결한 바 있습니다.

- 이처럼 공유재산의 변경사유가 없음에도 불구하고 동일한 사업에 대한 심의절차를 재이행하고 승인한 것은 공유재산에 대한 취득 절차에 대한 지속적 관리가 이루어지지 않은 것이 원인으로 볼 수 있는바,

- 서울시교육청은 이러한 중복적 절차로 인한 행정력 낭비가 이루어지지 않도록 공유재산에 대한 심의절차를 강화하여야 할 것으로 생각됩니다.

- 또한 관리계획 등 사전 승인에도 불구하고 사업진행이 제대로 이루어지고 있지 않은 사업에 대해서는 철저한 원인분석과 대안마련을 통해 사업 관리에 문제가 생기지 않도록 노력해야 할 것입니다.

[표-16] 신설 관련 사전절차 이행 여부

(단위: ㎡, 천원)

구분	공유재산관리계획	공유재산심의	공유재산심의(변경)
일자	2009.10.30.	2017.10.12.	2019.10.17.
사업내용	급식실 및 학생식당(3층)	급식실 및 학생식당(3층)	급식실 및 학생식당(4층)
연면적	810	1,009.8	1,221
사업비	2,000,000	1,993,833 (사업비 20억 미만으로 관리계획 대상 안됨)	2,864,024

3) 통합교육지원센터 증축

○ 강서양천교육지원청 통합교육지원센터 증축의 건은 강서양천 지역의 5개 학교에 분산 운영되고 있는 각종 센터를 통합지원 할 수 있는 통합교육지원센터로 통합하여 강서양천교육지원청 내에 별동으로 증축하고자 하는 것입니다.

○ 현재 강서양천교육지원청 관내에는 특수교육지원센터, 융합과학교육센터, 발명교육센터 및 Wee센터가 5개 학교에 분산되어 운영되고 있는바, 관리의 비효율성 및 통합적 교육지원이 어려운 상황입니다.

○ 더욱이 「학교폭력예방 및 대책에 관한 법률」의 개정으로 인해 내년부터 학교 폭력에 대산 심의를 교육지원청에서 수행하여야 하는바, 이를 위한 전용 상담 공간 등이 필요한 상황입니다.

○ 따라서 동 센터는 각종 센터 관리의 효율성 및 통합적 교육지원을 통해 교육서비스를 향상시킬 수 있으며, 설립을 위한 사전 절차도 이행하였는바, 동 센터의 증축에는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

4) 체육관 증축

○ 이수초 체육관 증축의 건은 운동장 동남쪽 위치에 지상2층 규모의 체육관을 별동으로 증축하는 것입니다. 이수초는 정부에서 추진하는 생활체육시설 확충 지원 사업에 따른 개방형 다목적 체육관으로 선정[12]되었습니다.

○ 동 사업은 외부재원인 국민체육기금과 서초구전입금으로 증축이 진행되는 것으로 우선순위 여부와 관계없이 사업이 추진되고 사업비에 따른 재정투자심사에서도 별도 의견없이 적절하다고 판단되었는바, 사업추진에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

□ **이상으로「서울특별시교육청 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.**

12) 문화체육관광부 체육진흥과-1128(2019.3.4.)

관 계 법 령

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2018. 10. 16.] [법률 제15794호, 2018. 10. 16., 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 2019. 7. 2.] [대통령령 제29939호, 2019. 7. 2., 일부개정]

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