

서울특별시교육청 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제613호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2019. 3. 29.
4. 회부일자 : 2019. 4. 3.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

III. 주요내용

1. 취득 : 33건

- 학교신설: 11건

- 목 적 : 개포택지개발지구 재건축에 따른 증가학생 수용 및 유아교육 공교육화를 위한 공립유치원 확대

- 대상교 : (가칭)서울청파유치원, (가칭)서울개원2초 및 병설유치원, (가칭)서울정릉유치원, (가칭)서울수명유치원, (가칭)서울신정유치원, (가칭)서울방화유치원, (가칭)서울월드컵유치원, (가칭)서울방학유치원, (가칭)서울창동유치원, (가칭)서울연지유치원, (가칭)서울역촌유치원

○ 개축: 1건

- 목 적 : 개포택지개발지구(개포1~4단지) 재건축에 따른 증가학생 수용
- 대상교 : 개포중학교

○ 증축: 19건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
- 대상교: 금화초병설유, 성서초, 상신초, 역촌초, 구산중, 신연중, 연천중, 당서초, 여의도초, 대영중, 송미초, 중계초, 백운초, 선린인터넷고, 방이중, 잠신중, 염경초, 반원초, 동의초

○ 기부채납: 2건

- 목 적: 주택개발에 따른 증가 학생 배치 및 교육환경 개선
- 대상교: 구일초, 서원초

2. 처분: 1건

○ 토지 무상귀속, 건물 멸실

- 목 적: (가칭)서울개원2초등학교 및 병설유치원 신설과 개포중학교 개축을 위한 처분
- 대상교: (가칭)서울개원2초등학교 및 병설유치원 신설, 개포중학교 개축

Ⅳ. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2019년 3월 29일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 613호로 제출되어 2019년 4월 3일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 학교신설 11건, 개축 1건, 교실 등 증축 19건, 처분 1건 등 총 34건의 공유재산 취득 및 취소에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 학교신설의 건

1) 가칭)서울청파유치원 신설

- 가칭)서울청파유치원(이하 ‘청파유치원’) 신설의 건은 용산구에 3학년 64명으로 운영되고 있는 청파초병설유치원을 8학년(특수1학년 포함) 154명(특수학생 4명 포함) 규모의 단설유치원으로 설립하고자 하는 것입니다.
- 현재 동 권역은 유아수용계획상 공립유치원 취학수요 대비 공립유치원 정원이 1,235명 부족한 상황이며, 공립유치원의 유아수용률은 5.3%에 불과하고 사립유치원 정원을 포함한 전체 유치원 유아수용률도 29.0%에 지나지 않습니다.
- 따라서 공립 단설유치원의 신설은 유치원의 정원을 확충하여 유아공교육의 기회를 확대한다는 측면에서 별도의 문제는 없는 것으로 판단됩니다.

- 다만 청파유치원은 현재 초등학교 동관동을 활용하여 3층 규모의 수평증축을 통해 설립될 계획이나 동 건물은 1968년에 건축된 건물안전등급이 C등급인 건축물인바,

서울시교육청은 철저한 안전진단 검사 및 시설보강을 통해 건물의 안전성에 문제가 발생하지 않도록 조치하는 등 사업추진에 만전을 기하여야 할 것으로 생각됩니다.

[표-1] 중부5권역 유치원 취학수요

(단위 : 명, %)

취학권역	취원대상 유아수 ①	유치원 정원 ^② (유아수용률)			취학수요 ^③			과부족 ④=②-③		
		공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
중부5	2,406	128 (5.3%)	570 (23.7%)	1,424 (29.0%)	1,363	535	1,898	△1,235	35	△1,200

2) 가칭)서울개원2초 및 병설유치원 신설과 개포중 개축

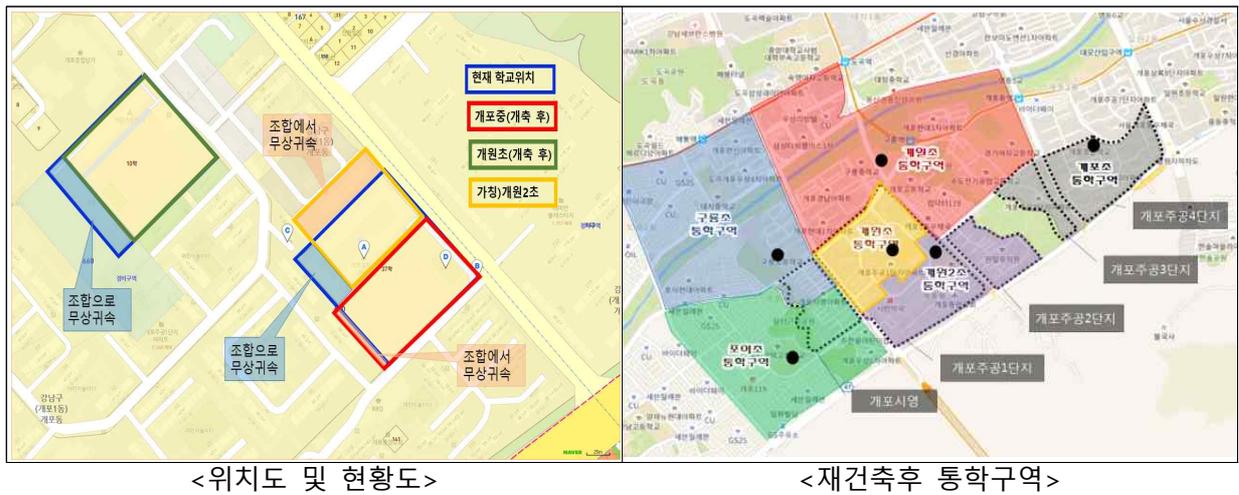
- 가칭)서울개원2초등학교(이하 ‘개원2초’) 및 병설유치원 신설과 개포중 개축의 건은 개포택지개발지구 재건축 사업에 따른 학생 수 증가와 중앙투자심사의 조건¹⁾을 만족하기 위해 현재 위치해 있는 개포중 면적을 일부 줄이고 개원2초를 서북쪽 방향에 동시에 신·개축하는 것으로,

개원2초는 40학급(특수 1학급 포함)의 1,118명의 학생을 수용하고, 개원2초병설유치원은 3학급 64명의 학생을 수용하며, 개포중은 37학급(특수 1학급 포함) 1,159명의 학생을 수용할 계획입니다.

1) 서울시교육청 예산담당관-7149(2018.9.12.), ‘2018년도 수시1차 중앙투자심사 결과 알림’ -심사결과

사업명	결과	부대의견
개원2초	조건부	초·중시설 공동 활용방안 수립
개원초	재검토	분양공고 후 추진
개포중	조건부	초·중시설 공동 활용방안 수립

[그림-1] 개포초 현황 및 재건축후 통학 구역



- 현재 개원초(휴교중) 통학구역인 개포주공 1,2단지 재건축사업으로 인해 2022년까지 1,619세대가 증가한 총 8,599세대의 공공주택 입주 완료될 계획에 있으며, 개축에 따른 41학급 규모의 학교를 운영할 경우 급당인원이 48.7명에 이를 것으로 예상되는바, 인근학교의 과대·과밀학급을 해소하기 위해서는 개원2초의 신설이 필요한 상황입니다.
 - 그리고 개원2초병설유치원이 위치할 강남3권역은 유치원의 유아수용률이 25.9%에 불과하며, 향후 재건축에 따른 입주에 의해 취학수요는 계속 증가할 것으로 예상됩니다.
 - 또한 개포중은 개포주공 1~4단지 및 개포시영 재건축사업으로 인해 2022년까지 2,521세대가 증가한 총 15,471세대의 공공주택 입주가 완료될 계획에 있어 학생수 증가가 예상되며, 개포주공 1단지 내 초등학교 신설에 따른 학교 재배치 및 노후된 학교시설에 대한 교육환경 개선이 필요한 상황입니다.
- 따라서 동 지역의 재건축에 따른 증가 학생을 학교 신·개축을 통해 수용하고, 동 권역에 병설유치원을 신축함으로써 유아 공교육의 기

회를 확대하려는 것은 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

[표-2] 개포지구 재건축 추진 현황 일부

사업명	취학 학교	세대수			진행단계	일 정	
		기존	계획	증감		분양	입주
개포주공1단지	개원초	5,040	6,642	1,062	이주중	미정 (2019하반기 또는 2020년 상반기 예정)	2022.3
개포주공2단지	개원초	1,400	1,957	557	완료	2016.3	2019.2
개포주공3단지	개포초	1,160	1,320	160	공사중	2016.8	2019.9
개포주공4단지	개포초	2,840	3,256	416	공사중	미정 (2019상반기 예정)	2021.9
개포시영	포이초 구룡초	1,970	2,296	326	공사중	2017.9	2020.9

○ 한편 개원2초는 부지확보를 위해 개원초 학교부지 2,730.1㎡와 개포중 학교부지 6,503.7㎡를 조합에 귀속하고, 조합으로부터 9,233.8㎡의 부지를 귀속 받아 학교 용지로 활용할 계획인바,

동 사업이 진행되기 위해서는 부지의 분할 및 조정이 이루어질 수 있도록 공유재산의 취득과 처분이 동시에 이루어져야 할 것입니다.

- 그러나 개원초는 중앙투자심사에서 분양공고 후 사업을 추진하라는 재검토 결과가 나왔으며(예산담당관-7149), 현재 개원초가 위치한 개포주공1단지는 아직까지 구체적인 분양시기를 결정하지 못하였는바, 현재까지 개원초 개축의 건은 공유재산 관리계획 대상이 될 수 없는 상황에 있습니다.

- 그럼에도 불구하고 이번 공유재산 관리계획안에는 개원초 학교부지 처분의 건이 개원2초 학교신설 취득의 건에 교묘히 숨겨져 제출되었는바,

이것이 재검토 판정을 받은 중앙투자심사를 무시하고 사업을 진행하겠다는 의미인지 일단 어떻게 해서든 공유재산 관리계획에 대한 시

의회의 승인을 받겠다는 의미인지에 대해 집행부로부터의 명확한 해명이 필요할 것으로 사료됩니다.2)

- 만약 이와 같은 공유재산 관리계획안이 서울시의회의 안전 심의 기능을 무력화하기 위한 것이라면 엄중히 주의를 주어야 할 필요가 있을 것으로 생각됩니다.

[표-3] 서울시교육청 2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

취득(학교신설, 개축)

(단위 : m², 천원)

사유	방법	재산	면적	기준가액	사업명	소재지	소관기관
취득	무상귀속	토지	2,730.1	19,719,512	(가칭)서울개원2초등학교 및 병설유치원 신설	강남구 개포동 660-37	강남서초
			6,503.7	46,976,225			
	증축	건물	13,101	21,860,254			
				기부채납			
처분	무상귀속	토지	2,730.1	19,719,512			

[표-4] 개원2초 부지확보를 위한 부지 분할 내용3)

(단위: m²)

학교명	기정	변경	증감
개원초	15,632.2	12,902.1	△ 2,730.1
개포중	18,078.0	11,574.3	△ 6,503.7
(가칭)개원2초	-	9,233.8	9,233.8
합 계	33,710.2	33,710.2	0.0

2) 서울시교육청이 제출한 「2019년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안」에 따르면 개원초 학교부지 2,730.1m²의 처분에 관한 사항은 공유재산 취득란에 “(가칭)서울개원2초등학교 및 병설유치원 신설”이라는 공유재산 취득 사업명으로 삽입되어 있음.

3) 강남구고시 제2015-126호.(2015.10.1.), 도시관리계획[개포택지개발지구 지구단위계획내 특별계획구역3 세부개발계획, 개포주공1단지 주택재건축정비구역 정비계획](경미한 사항)변경 및 지형도면 고시

○ 한편 개포중은 학생배치계획상 개축이 완료되고 학생들의 입학이 완료되는 2024년에 기준 급당인원이 학생수용지포상 급당인원 기준인 25명보다 많은 31.3명으로 과밀학급이 될 것으로 우려되는바,

- 비록 당초 계획과 달리 재건축 아파트의 공급방식이 변경되어 학생 유발률이 높아졌고, 서울시교육청(25명⁴⁾)과 교육부(33명)의 학교 신설시 적용되는 급당인원의 편차로 인해 과밀학급의 문제가 발생할 수밖에 없었음을 고려한다 하더라도

학교 개축시 학생수용계획을 반영하여 적절한 규모를 산정하지 못한 만큼 서울시교육청은 학생들의 학습권에 피해가 발생하지 않도록 방안을 마련해야 할 것으로 생각합니다.

3) 매입형 유치원 신설((가칭)서울정릉유치원 등 9개원)

○ (가칭)서울정릉유치원(이하 '정릉유치원') 등 9개원 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 '매입형 유치원' 신설입니다⁵⁾.

○ 매입형 유치원은 대통령의 국·공립 유치원 40% 확대 공약 및 교육부의 '유치원 공공성 강화 방안'⁶⁾ 등 국정기조에 따라 추진되는 것으로, 서울시교육청은 이러한 정책방향에 따라 '사립유치원 공공성 강화 특별대책'⁷⁾을 발표함과 동시에 세부시행계획을 수립하여 '매입형 유

4) 서울시교육청 '2019~2023학년도 중학교 학생배치계획'(2018.12.)

5) '2019년도 매입형유치원 설립 세부추진 계획(안)', 학교지원과-13582(2018.12.12.)

6) 국·공립 유치원 확대(교육부, '유치원 공공성 강화 방안', 2018.10.25.,p 8~9.참조)

1. 국공립 유치원 40% 조기 달성
2. 다양한 방식의 국공립 유치원 확대(중점 추진)
 - 부모협동형 유치원 도입
 - 공영형 유치원 지원
 - 매입형·장기임대형

치원' 설립을 추진하고 있는바,

지난 2019년 3월 최초의 매입형 유치원인 서울구암유치원의 개원을 시작으로 2021년까지 최대 40개원을 설립할 계획에 있습니다.

- 따라서 동 관리계획안에 제출된 정릉유치원 등 9개원은 '2019년도 매입형유치원 설립 세부추진 계획'에 따른 공모 및 대상 유치원 선정과정과 교육부의 선정자문위원회 심의 및 자체재정투자심사 등의 절차를 거쳐 제출된 것인바, 매입형 유치원의 설립 추진과 관련하여 절차적 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-5] 서울시교육청 공립유치원 확대 방안

구분	2019년	2020년	2021년	계
유치원수	10	15	15	40
학급수	70	105	105	280
원아수	1,280	1,920	1,920	5,120

- 한편 정릉유치원 등 9개원은 모두 매입비용이 40억을 초과하여 서울시교육청 자체 재정투자심사를 거쳤으나, 9개원 모두 건물의 안전성을 확보한 후에 사업을 추진해야 한다는 조건부 승인 결과가 나왔습니다(예산담당관-951,2019.2.7.).
 - 이와 관련하여 서울시교육청은 교부금의 확정교부⁸⁾ 이후 정릉유치원 등 9개원에 대해 관리주체인 유치원 비용으로 정밀안전검사를 실시하도록 할 것이며, 그 결과에 따라 해당 유치원에 대한 매입 여부를 확정할 계획에 있습니다.

7) 1. 공립유치원 확대(교육청, '사립유치원 공공성 강화 특별대책', 2018.10.28. p.1참조)

- 2022년까지 공립유치원 수용률 40% 확대

- 다양한 방식의 공립유치원 혁신 모델 도입·운영

- 올해 공모와 심도 있는 평가를 통해 매입형유치원 1개원 설치를 전환·추진하고 있으며, 2022년까지 연차적으로 최대 40개원 총 280학급 설치를 목표로 추진

8) 2019년 학교신설비 등 확정교부 알림, 교육부 지방교육재정과-1097, 2019.2.28.

- 다만 이처럼 해당 유치원의 매입이 최종 확정되지 않은 상황임에도 불구하고 동 관리계획안을 제출함으로써 향후 매입포기시 공유재산 관리계획의 취소 등 행정력의 중복·낭비가 우려되는바,

서울시교육청은 이러한 사업추진 방식 및 공유재산 관리계획안의 제출시기와 관련하여 상세한 설명이 필요할 것으로 사료됩니다.

나. 증축의 건

1) 교실 증축(금화초병설유치원)

- 서울금화초병설유치원 교실 증축의 건은 서대문구에 위치한 3학급 64명으로 운영되고 있는 금화초병설유치원을 8학급(특수1학급 포함) 154명(특수학생 4명 포함) 규모의 병설유치원으로 운영하고자 강당 포함 4층 규모의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 현재 금화초병설유치원이 위치하고 있는 서부9권역은 공립유치원 취학수요 대비 정원이 552명이 부족하고 유치원에 대한 유아수용률이 17.7%로 매우 낮아 유아수용에 한계가 있어 왔습니다.
- 따라서 학급수 증설을 통해 공립유치원의 정원을 확충하여 유아 공교육의 기회를 확대하고 종전 금화초병설유치원의 보유 교실을 초등학교 특별교실로 전환하여 금화초의 교육환경을 개선하려는 것은 별도 문제가 없는 것으로 판단됩니다.

[표-6] 서부9권역 유치원 취학수요

(단위 : 명, %)

취학권역	취원대상 유아수 ①	유치원 정원 ^② (유아수용률)			취학수요 ^③			과부족 ^④ = ^② - ^③		
		공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
서부9	1,232	218 (17.7%)	0	218 (17.7%)	770	159	929	△552	△159	△711

○ 다만, 동 건은 교실 증축으로 인해 9학급 규모의 병설유치원으로 운영되나, 병설유치원은 단설유치원에 비해 행정업무 지원 및 교육과정의 효율적 운영이 곤란하며, 급식 등 식단 구성이 초등학생 위주로 되어 있어 급식지도의 어려움이 발생하는 바,

서울시교육청은 독립유치원의 양적 확대뿐만 아니라 내실 있는 유치원 운영 및 유아 발달에 적합한 교육과정을 운영할 수 있도록 일정 규모 이상의 병설유치원은 향후 단설유치원으로 운영할 수 있는 방안을 적극적으로 검토해야 할 것으로 생각합니다.

[표-7] 병설유치원과 단설유치원 비교⁹⁾

구 분	단설유치원	병설유치원
시 설 특 징	<ul style="list-style-type: none"> - 6학급~11학급(6학급 이상) - 전임 원장, 원감 배치 - 행정실 별도 운영 ※ 지방공무원 3명 배치 (교육행정 2, 시설관리 1) 	<ul style="list-style-type: none"> - 1학급~8학급(1학급 이상) - 전임 원장 미배치(교장 겸임) ※ 전임 원감의 경우 학급수에 따라 배치 또는 미배치(3학급 이상이면 전임 원감 배치 가능) - 행정실 공동 운영(행정실 직원 겸임)
장 점	<ul style="list-style-type: none"> - 독립적 교육환경 확보 - 지역 거점유치원 역할 수행 용이 - 유아교육 전문가들로 구성되어 내실 있는 유치원 운영 및 유아 발달에 적합한 교육과정 운영 - 학교규모의 인력 확보로 1인당 교사의 업무 경감되고, 교육과정에 충실하게 임할 수 있음 - 학부모 및 교사의 만족도 높음 - 유아중심의 인적·물적 환경 구축 가능 	<ul style="list-style-type: none"> - 초등학교 교육시설을 함께 활용 - 초등학교 입학 시 학교적응 수월 - 초등학생들과 상호협력문화 습득 - 위생적이고 안전한 학교급식 제공 - 초등학교 행정지원으로 인력 및 예산 절감 - 유아 증·감소 시 탄력적 대응과 학교시설의 융통성 발휘
단 점	<ul style="list-style-type: none"> - 병설유치원보다 많은 관리 인력 및 예산 소요 - 유아 증·감소에 대한 탄력적 대응이 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> - 교사 한명 당 수행해야 할 행정 업무가 많음 - 유아교육 전공 원장 미 배치로 내실 있고 효율적인 교육과정 운영이 어려움 (학교장의 유아교육 이해 미흡) - 교감, 행정실장, 직원 등 병설유치원 업무를 겸임하게 되어 업무량 과다 및 효율적인 행정지원 미흡 - 식단 구성이 초등학생 위주로 되어있고, 열량 등이 유아에 적합 하지 않아 급식지도의 어려움

9) 서울시교육청 행정관리담당관-5429,(2017.6.14.)

2) 증축 변경의 건

[표-8] 관리계획 변경의 건

학교명	공유재산 관리계획			비고
	당 초 (의결일자)	1차 변경 (의결일자)	2차 변경	
성서초	체육관 (2012.11.23.)	급식실, 학생식당 및 체육관	급식실, 학생식당 및 체육관, 병설유치원	사업비 명시이월
상신초	체육관 (2012.11.23.)	급식실, 학생식당 및 체육관		사업비 사고이월
역촌초	체육관 (2017.12.15.)			사업비 명시이월
여의도초	체육관 (2018.12.14.)			특교 미지원
송미초	체육관 (2017.12.15.)			사업비 사고이월
중계초	체육관 (2017.12.15.)			사업비 명시이월
방이중	체육관 (2010.10.26.)			사업비 사고이월
구일초	유치원, 지하주차장 (2017.12.15.)	유치원, 지하주차장, 체육관		체육관 (구청 전입금, 특교)
서원초	일반교실 (2018.12.14.)	일반교실 및 학생식당		학생식당 (특교)

- 동 관리계획안에 제출된 성서초, 상신초, 역촌초, 여의도초, 송미초, 중계초, 방이중, 구일초, 서원초 등 총 9건의 증축 변경의 건은 이미 의결 받은 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.
- 먼저 성서초는 체육관 및 급식시설 증축을 위해 이미 2012년에 서울시의회로부터 공유재산 관리계획에 대한 승인을 받고 2018년에 설계용역을 완료한 상황입니다.
 - 그러나 성서초가 속한 서부13권역은 공립유치원이 없는 상황에서 유아수용률도 24%에 불과하여 유아수용여건의 개선이 필요한바, 기존의 증축이 추진 중인 체육관 및 급식실동에 5학급 규모의 병설유치원을 추가 증축하고자 관리계획을 변경하는 것으로 유아의 공교육

기회를 확대한다는 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 다만 이러한 공유재산 관리계획의 변경은 설계비 등 예산의 중복투자로 인한 예산낭비의 원인이 될 수 있으며, 특히 공사기간의 연장으로 인해 학생들의 교육환경개선에 악영향을 미칠 수 있는바,

서울시교육청은 사업계획 수립시 향후 예상될 수 있는 사항을 면밀히 검토하여 가능한 한 사업 내용이 변경되지 않도록 업무를 추진함에 있어 주의가 필요할 것으로 생각합니다.

[표-9] 서부13권역 유치원 취학수요

(단위 : 명, %)

취학권역	취원대상 유아수 ①	유치원 정원 ^㉞ (유아수용률)			취학수요 ^㉟			과부족 [㉠] = ^㉞ - ^㉟		
		공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
서부12	2,146	0	515 (24%)	515 (24%)	1,277	446	1,723	△1,277	69	△1,208

○ 다음으로 상신초, 역촌초, 여의도초, 송미초, 중계초, 방이중 등 6건은 당초 체육관 증축 계획을 변경하여 급식실 및 학생식당을 추가하여 설립하고자 하는 것입니다.

- 급식실 및 학생식당 증축은 노후화된 급식시설을 개선하고, 위생적인 급식을 제공하기 위한 것으로, 서울시교육청은 급식실 및 학생식당을 증축함에 있어 노후시설에 대한 실태조사를 거쳐 교육지원청별로 우선순위를 부여한 후 예산을 배정하는 방식으로 사업을 추진하고 있습니다¹⁰⁾.
- 다만 급식실 및 학생식당 증축은 체육관 증축사업과 병행 추진되거나, 기존 체육관 1층 필로티 공간을 급식실 및 학생식당으로 전환할 경우 우선순위를 조정하여 왔습니다.

10) '2016학년도 학교급식시설 표준 관리체계 신설(안)', 체육건강과-2548(2016.2.26.)

- 따라서 상신초 등 6건은 아직 우선순위가 도래하지 않았으나 체육관 증축과 함께 1층 필로티를 활용하여 급식실 및 학생식당을 증축하려는 것으로 절차상 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 다음으로 구일초 증축 변경의 건은 당초 유치원과 지하주차장 증축의 건으로 관리계획을 수립하였으나 여기에 체육관을 추가 증축하기 위해 변경하고자 하는 것으로, 체육관 건립 절차상 후순위에 해당됨에도 불구하고 외부재원을 유치할 경우 우선순위와 관계없이 체육관 증축이 가능한바,

구일초 변경의 건은 특별교부금과 구로구청의 대응투자 지원 등 외부재원을 확보하여 학생들의 실내 체육활동의 활성화 및 다양한 교육활동을 위한 환경을 제공한다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

○ 다음으로 서원초 증축 변경의 건은 교실증축을 위한 별관동 1층 필로티에 학생식당을 증축하고자 하는 것으로, 교육부로부터 식당증축을 위한 특별교부금을 지원받았는바,

그동안 교실배식으로 인한 급식위생의 문제를 해소하는 한편 교육공간의 효율적 활용에 기여할 수 있다는 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-10] 2019년도 특별교부금 교부 내역 일부¹¹⁾

(단위 : 백만원)

기관명	사업명	요구액	금회교부액	20년분할	검토의견
여의도초	조리실 및 학생식당 증축	2,629	-	-	○ 재원한계상 미반영
구일초	체육관 증축	2,593	1,603	687	○ 요구액 조정 2,593 → 2,290
서원초	학생식당 증축	1,466	1,162	-	○ 요구액 조정 1,466 → 1,162

11) 교육부 지방교육재정교과-1623,(2019.3.25.) '2019년도 제1차 지역현안 특별교부금 교부 통지(서울)'

○ 한편, 여의도초 증축 변경의 건은 용지비를 포함한 총사업비가 100억원이 초과하는바, 「지방재정법」 제37조 및 같은 법 시행령 제41조와 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」 제3조의 규정에 따른 중앙투자심사의 대상입니다¹²⁾.

- 그러나 여의도초는 자체재정투자심사에서 특별교부금 지원이 확정된 후 추진하라는 조건부 승인이 났으나 특별교부금을 확보하지 못해 중앙투자심사에서 제외되었습니다(예산담당관-2813).

- 따라서 여의도초는 중앙투자심사를 거치지 않은 채 공유재산 관리계획안을 제출하는 등 절차적 하자가 있음에도 불구하고 동 건을 제출하였는바, 상세한 설명과 함께 절차적 하자가 치유된 후에 추진할 필요가 있는 것으로 사료됩니다.

[그림-2] 사업추진 절차¹³⁾



12) 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)

13) 2018년 서울특별시교육청 공유재산심의회 운영 매뉴얼, 2018.9.

3) 체육관 증축의 건

- 체육관 증축의 건은 구산중과 대영중 등 2건으로 우천 및 미세먼지 등 기상환경에 따른 체육수업 운영이 곤란한 점, 다양한 행사 추진을 위한 별도 공간의 필요성에 따라 체육관을 증축하려는 것입니다.
- 현재 상기 두 학교의 체육관 증축순위는 아직 그 시기가 도래하지 않았으나, 구산중은 서울시전입금 25억원을 교부받았으며 대영중은 교육부 특별교부금 20억 3천8백만원¹⁴⁾과 영등포구청으로부터의 교육경비 보조금 7억 6천만원(영등포구청 교육지원과-13920. 2018.12.7.) 등 체육관 증축에 필요한 예산이 확보됨에 따라 추진되는 사업입니다.
- 서울시교육청은 체육관 증축시 많은 예산이 소요됨에 따라 지자체 등 외부재원이 확보될 경우 순위에 관계없이 우선적으로 추진하고 있는바¹⁵⁾, 동 사업 추진에 있어 별도의 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

4) 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건

- 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건은 당서초와 동의초 등 총 2건으로 실내 체육활동을 위한 환경 제공과 교실배식에 따른 위생 안전문제를 해결하기 위해 관리계획 승인을 받고자 하는 것입니다.
- 당서초와 동의초는 체육관과 급식실 증축순위가 도래하지 않았으나, 동의초는 서울시로부터 전입금 25억원을 교부받았고 당서초는 특별교부금 14억원을 교부받았는데, 외부재원 확보로 인한 사업추진으로 별도의 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

14) 교육부 지방교육재정과-1623.(2019.3.25.) '2019년도 제1차 지역현안 특별교부금 교부 통지(서울)'

15) 서울시교육청 교육시설과-3721(2013.06.10.), '체육관 증축 재정투자 중·장기 추진계획 변경'

- 지자체 등의 외부기관 지원 활성화 유도(복합화 사업이 확정된 학교는 순위에 관계없이 우선 지원

- 그러나 당서초 증축의 건은 총사업비가 100억원이 초과하여 중앙 투자심사 대상이 되었음에도 불구하고 심사를 거치지 않은 채 관리 계획을 제출한 절차적 하자를 가지고 있습니다.

더욱이 서울시교육청은 당서초 증축의 건에 특별교실을 포함하는 것으로 관리계획을 변경할 예정에 있는바, 교육청에서는 현재 진행 중인 중앙투자심사에서 당서초 증축의 건을 제외해줄 것을 교육부에 요청해 놓은 상태입니다¹⁶⁾.

- 따라서 당서초 증축의 건은 절차적 하자 및 사업내용의 미확정 등의 문제점을 가지고 있는바, 동 관리계획안에서 삭제하는 것이 타당하다고 판단됩니다.

5) 급식실 및 학생식당 증축의 건

- 급식실 및 학생식당 증축의 건은 잠신중과 반원초 등 2건으로 모두 교실배식에 따른 위생적인 급식제공의 어려움 해소를 위해 추진되는 것입니다.

- 잠신중과 반원초는 현재 급식실 증축의 우선순위가 도래하지 않았으나, 특별교부금 지원으로 인한 증축 예산이 확보됨에 따라 우선순위와 관계없이 사업이 추진되는 바, 사업진행에는 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

[표-11] 2019년도 특별교부금 교부 내역 일부¹⁷⁾

(단위 : 백만원)

기관명	사업명	요구액	금회 교부액	검토의견
잠신중	조리실 및 학생식당 증축	1,844	1,844	○ 요구액 반영
반원초	조리실 및 학생식당 증축	2,261	2,261	○ 요구액 반영

16) 서울시교육청 예산담당관-2943, '2019년 정기1차 중앙투자심사 의뢰사업 제외 요청'

17) 교육부 지방교육재정과-1623,(2019.3.25.) '2019년도 제1차 지역현안 특별교부금 교부 통지(서울)'

6) 특별교실이 포함된 증축의 건

- 동 관리계획안에 제출된 학교시설 증축의 건 중 특별교실이 포함된 증축의 건은 총 5건으로, 이 중 신연중, 염경초는 특별교실만 증축하는 것이고, 연천중, 백운초, 선린인터넷고는 급식실 및 학생식당과 함께 특별교실을 증축하고자 하는 것입니다.
- 먼저 신연중과 연천중 증축의 건은 일반학급 수에 비해 특별교실 수가 현저히 부족하여 수업활동에 지장을 초래하고 있는바, 신연중은 기존 급식실 및 학생식당 위 2개층을 수직증축하여 특별교실 12실을 확보하려는 것이고, 연천중은 급식실 및 학생식당¹⁸⁾, 특별교실을 2층 별동으로 증축하려는 것입니다.
 - 현재 신연중은 특수학급 2개실을 포함한 일반교실 19실과 특별교실 12실이 운영되고 있으며, 특별교실 12실이 증축되면 특별교실이 일반교실보다 5실이나 많은 상황이 발생합니다. 또한 연천중 역시 특별교실 5실과 시청각실의 증축으로 인해 특별교실이 일반교실보다 1실 많아지는 상황이 발생합니다.
 - 이와 관련하여 해당 교육지원청에서는 ‘학교시설 계획·설계 지침 및 시설기준개발 학술연구’¹⁹⁾의 결과에 기초하여 특별교실의 수가 부족하다고 하나, 해당 연구자료는 2013년 연구결과로서 서울시교육청이 해당 연구 결과를 수용하여 별도 지침을 마련하고 있지 않다는 점에서 시설 기준으로 활용하는 것은 적절하지 않다고 사료됩니다.
 - 더욱이 신연중 증축의 건은 서울시교육청 공유재산심의에서 특별교 부금 지원이 확정되었을 경우에 추진하라는 조건부로 가결(교육재정

18) 연천중은 급식실 증축순위상 증축 예정 시기가 2018년으로, 2018년도 본예산에 급식실 및 학생식당 신증축 예산 1,442,270천원이 편성되어 있으며, 이 중 1,3928,270천원은 명시이월됨.

19) 서울시교육청은 2012년 11월 사)한국교육환경연구원과 ‘학교시설 계획·설계 지침 및 시설기준 개발 학술연구’용역을 진행하였고, 동 학술연구용역에서는 급별 시설기준을 제안한 바 있음. 중학교의 경우 24학급, 30학급, 36학급, 42학급 기준에 따른 시설기준(안)을 제시함.

과-7221)되었으나 교부된 특별교부금이 당초 신청한 12실 규모보다 적은 6실 규모의 8억 9백만원에 불과한바,

서울시교육청은 신연중의 사업규모를 6실로 조정하고, 연천중은 해당 사업규모가 적정한지에 대한 재검토를 거쳐 사업 추진 여부를 결정해야 할 것으로 생각합니다.

- 또한 서울시교육청은 현재 특별교실 확보와 관련된 통일된 기준이 마련되어 있지 않다는 점에서²⁰⁾, 학교 및 교육지원청의 무분별한 특별교실의 확충 요구에 대응할 수 있도록 시설기준에 대한 제도적 보완책을 시급히 마련하여야 할 것으로 사료됩니다.

[표-12] 특별교실 증감 현황

(단위: 실)

학교명	학생수	일반교실	특별교실			기타
			증축 전	추가분	증축 후	
신연중	414	19(2)	12	12	24	
연천중	420	18	13	6	19	
백운초	942	43(2)	10	-	10	특별교실(도서관) 재배치
선린 인터넷고	909	36	18	27	9	실습실
염경초	973	38	11	3	14	특별교실 재배치

- 다음으로 염경초 특별교실 증축의 건은 인근 염강초의 통·폐합 추진에 따라 학생수가 약 73명 정도 증가할 것으로 예상되어 바름관 건물 4층과 5층을 수직증축하여 특별교실 6실을 확보하고자 하는 것입니다.

- 염강초는 현재 급당인원이 25.6명으로 혁신학교 편성기준인 학급당

20) 「고등학교이하 각급학교 설립·운영규정」(1997.9.23.제정)에 따라 「학교시설·설비기준령」 폐지(1997.9.23.)
 서울특별시교육청고시 제2004-5호 학교교구·설비기준(유,초), 제2004-6호 학교교구·설비기준(중), 제2004-7호 학교교구·설비기준(고)

25명에 적합하나 향후 학생수 증가로 인해 급당인원이 증가할 것으로 예상되는 바,

특별교실을 확보하고 교실재배치를 통해 일반교실 1실과 특수학급 1실, 돌봄교실 1실을 확보하는 것은 학생들의 학습권을 보장하고 학교의 교육력을 강화한다는 측면에서 바람직한 측면도 있다고 생각됩니다.

- 그러나 영경초는 학생배치계획상 2023년부터 학생수가 감소할 것으로 예상되나 당장 2020년부터 통·폐합에 따른 학생수가 증가하여 기존 재학생들의 학습환경이 열악해질 우려가 있는바²¹⁾, 서울시 교육청은 일반교실 1실만 확충해도 학생들의 교육환경개선이 해소되는지에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

[그림-3] 마곡2중 설립에 따른 분산배치도



21) 서울영경초등학교 학생배치계획 [2020년 3월 통합교]

(2018. 12. 1. 기준)

2019학년도 학급편성			구 분	중장기 학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원 : 명)				
학생수	학급수	급당인원		2019 (24)	2020 (24)	2021 (24)	2022 (24)	2023 (24)
973	38	25.6	학생수	973	1,062	1,061	1,069	1,055
			학급수	38	39	39	39	39
			급당인원	25.6	27.2	27.2	27.4	27.1

- 다음으로 백운초, 선린인터넷고 증축의 건은 노후된 급식환경을 개선하고 다양한 교육과정을 위한 공간을 확보하고자 추진되는 것으로, 백운초는 급식실 증축의 우선순위에 해당하지는 않으나 특별교부금을 교부받아 증축이 추진되는 바²²⁾, 백운초의 사업 추진은 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 한편 선린인터넷고 증축의 건은 동 학교가 2017년 교육부 주관 ‘중등 직업교육 학생 비중확대 지원’ 대상학교로 선정되었는바, 교육부로부터 교부금 13억 1천만원을 지원받고, 이 중 8억 9천1백만원을 특별교실 6실을 증축하기로 결정하였습니다²³⁾.
 - 한편 서울시교육청은 선린인터넷고의 노후화된 급식실 및 학생식당을 증축하기 위해 2018년 본예산에 10억 2천 9백만원²⁴⁾의 예산을 편성하였는바, 선린인터넷고는 특별교실과 급식실 및 학생식당에 대한 시설공사를 통합해서 진행하였습니다²⁵⁾.
 - 이 후 선린인터넷고는 2018년에도 교육부 주관 ‘중등 직업교육 학생 비중확대 지원’ 대상학교로 선정²⁶⁾되어 교육부에서 13억 1천만

22) 교육부 지방교육재정과-1623,(2019.3.25.) ‘2019년도 제1차 지역현안 특별교부금 교부 통지(서울)’
 서울시교육청 예산담당관-1465(2019.2.25.) ‘2019년 제2회 서울특별시교육청 재정투자심사위원회 심사 결과 알림’ - 백운초 조건부 가결 : (조건) 특별교부금 지원 확정시 추진

23) 선린인터넷고-10861(2017.8.29.), ‘2017 중등 직업교육 학생 비중확대 지원예산 편성(안)’수정 제출

	구분	예산
실습환경개선비	실습시설개선비	891,000
	실습장비(기자재)구입비	364,800
프로그램 운영비	학생교육활동비	9,600
	외부수당	3,200
교원역량 개발비	교원연수비	26,000
사업관리비	업무추진비	2,400
	일반수용비	3,000

24) 2018년 교육비특별회계 본예산-학교급식환경개선

선린인터넷고-급식실 및 학생식당 증축-건설비 1,029,400천원

25) 선린인터넷고등학교-349(2018.1.11.)

26) 서울시교육청 진로직업교육과-9553(2017.7.20.) ‘2017년 중등 직업교육 학생 비중확대 지원 선정학교 지원 예산 교부 안내’

서울시교육청 진로직업교육과-7801(2018.7.19.) ‘중등 직업교육 학생 비중 확대 관련 보통교부금 산정 심사 결과 안내’

원을 교부받아 이를 활용해 특별교실 3실을 추가하기로 결정함에 따라, 기존 자체재원 10억 2천 9백만원과 교부금 16억 7천 1백만원 등 총 소요비용이 20억을 넘겨 공유재산 관리계획의 심의 대상에 포함되게 되었는바,

선린인터넷고 증축의 건은 외부재원에 따른 사업추진으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-13] 외부재원 교부 내역 및 사업비 편성 내역

(단위 : 백만원)

기관명	사업명		요구액	금회 교부액 (사업비편성)	비고
백운초	급식소 및 도서실 증축		2,985	2,984	○ 요구액 조정 2,985 → 2,984
선린 인터넷고	2017년	소프트웨어실 확충 (증축3실)		445.5	○ 2017년 교부금 총액 - 1,300
		정보보호실 확충 (증축3실)		445.5	
	2018년	실습시설 개선비		780	○ 2018년 교부금 총액 - 1,300
	소계			1,671	

- 다만 선린인터넷고 증축 시설 중 특별교실의 경우 세부사업 예산편성시 특별교실 증축에 부차적으로 설치되어야 하는 계단, 화장실, 승강기 등 공용시설의 확보비용을 누락함으로써 증축비용이 부족한 상황이 되었는바,

서울시교육청은 시설사업을 추진함에 있어 시설의 누락과 예산 부족으로 인한 공사의 실기 등으로 인해 학생들의 교육환경개선에 불편함이 발생하지 않도록 자체재원을 추가 편성하는 등 각별한 주의를 기해야 할 것입니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2019년도 수시1차 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

관계 법령

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.

제39조(교환) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.

1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요한 경우

2. 해당 지방자치단체에서 일반재산의 가치와 효용도를 높이는 데 필요한 경우로서 매각 등 다른 방법으로 해당 재산의 처분이 곤란한 경우

3. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요하여 교환을 요청한 경우

4. 지역경제 활성화 또는 지역 주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2018. 9. 21.] [대통령령 제29181호, 2018. 9. 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」 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