

서울특별시교육청 2021년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안 검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제2720호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2021. 8. 11.
4. 회부일자 : 2021. 8. 18.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2021년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

III. 주요내용

1. 취득: 3건

○ 증축: 2건

- 목 적:

- (양강중) 교육복지대상학생 및 특수학생의 교육활동 공간 등을 확보하여 질 높은 교육프로그램을 제공
- (도성초) 학생수 증가로 추가적인 학급증설이 요구됨에 따라 모듈러 교실을 설치하여 학생배치 여건 개선

- 대상교: 양강중학교, 서울도성초등학교

○ 개축: 1건

- 목 적: 상도유치원 건물 붕괴사고로 인해 유치원 건물을 임차 운영 중으로, 임차 완료 시기 도래에 따라 기존 부지 내 개축하여 유아교육 안전성 확보
- 대상교: 서울상도유치원(단설)

2. 처분: 1건

○ 매각(변경): 1건

- 목 적: 도곡중 담장 밖 토지를 학교법인 연세대학교(강남세브란스병원)에서 매수 희망 신청함에 따라, 행정목적 활용이 불가능한 토지를 매각하여 공유재산 관리의 효율성을 제고하며, 교육재정을 확충
- 대상 토지: 도곡동 산 6-40(임야, 1,917m²)

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2021년 8월 11일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제2720호로 제출되어 2021년 8월 18일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 특별교실 및 모듈러 교실 등 증축 2건, 상도유치원 개축 1건, 토지 매각 1건 등 총 4건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시 의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 양강중학교 특별교실 등 증축의 건

- 양강중학교 특별교실 등 증축의 건은 특수학생 다목적실 등으로 사용하던 노후화된 건물을 철거하고 새로운 교육활동 시설을 마련하기 위한 것으로,

학교 내 특수학생 및 복지대상학생의 쾌적하고 안전한 교육활동 공간을 마련하고 부족한 교사 연구시설을 마련하기 위해 특별교실 등을 4층 규모의 별동으로 증축하고자 하는 것입니다.
- 총 사업 소요 예산은 24억 2천 3백만원으로, 이 중 15억 2천 3백만원은 교육청 자체 예산으로 2022년 본예산에 편성할 예정이며, 9억원은 양천구청 전입금으로 2021년 9월에 교부될 예정입니다.

[표-1] 사업예산 현황

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체 재원	특별 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부 채납	합계	사업내역
2021	확보				900,000		900,000	설계비 및 시설비
2022	예정	1,523,229			-		1,523,229	시설비
합 계		1,523,229			900,000		2,423,229	

○ 양강중학교는 현재 2개의 특수학급을 운영하고 있고 교육복지대상 학생이 관내 타 학교보다 높은 편(16.5%)¹⁾이나 학교 내 유희교실이 없는 관계로 이 학생들을 위한 교육공간이 부족한 상황인바,

현재 특수학생 및 일반학생 등이 학교 내 노후화된 샌드위치 패널 건물(지상 2층)을 특별교실로 사용하고 있습니다.

○ 그러나 샌드위치 패널 건물은 화재, 누수 등에 취약하여 현재 동 건물 내부 곳곳에는 곰팡이가 생겨있고 바닥은 물이 쉽게 빠지지 않아 평상시에도 습기와 곰팡이 냄새가 많이 나는 등 학생들이 안전하고 쾌적한 공간에서 교육활동을 할 수 없는 상태입니다.

[그림-1] 양강중학교 샌드위치 패널 건물 내부 모습



1) 교육복지대상학생 타 학교 평균비율 12.6%.

- 따라서 동 건물은 특수학생들의 교실 및 실내체육시설 등의 특수교실 환경을 전면 개선하고 교육복지대상 학생들의 맞춤형 지원(학습, 정서·심리상담)을 위해 새로운 교육 공간 등을 마련한다는 점에서 사업추진의 필요성은 충분하다 할 것입니다.
- 다만 서울시교육청은 양강중학교 특별교실 증축을 위해 동 관리계획을 제출한 상황에서 아직 시의회의 심의가 이루어지지 않았음에도 불구하고 동 관리계획의 제출 사유인 샌드위치 패널 건물을 이미 철거한 상태입니다.
- 비록 샌드위치 패널 건물의 철거가 시의회의 동의를 얻어야 할 사항은 아니지만 결국 양강중학교 특별교실 증축에 대한 시의회의 승인이 이루어지지 않을 경우 해당학교의 특수학생들은 운동실 등을 사용할 수 없게 되므로 이는 결국 서울시의회의 심의권을 무력화하는 결과를 초래할 우려가 있습니다.
- 따라서 서울시교육청은 시의회의 공유재산 관리계획안에 대한 심의가 완료되지 않은 상황에서 해당 재산과 연동되는 공유재산에 대한 선행 행정의 발생하지 않도록 각별히 주의해야 할 것입니다.

[그림-2] 샌드위치 패널 건물 철거 현장



나. 서울도성초등학교 모듈러 교실 증축의 건

○ 다음으로 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 것입니다.

○ 현재 도성초는 58학급 1,888명의 학생들이 재학 중에 있으며 학급당 인원은 33.1명으로 이미 과밀학급에 해당하며²⁾, 2022년에는 학생수가 현재보다 172명으로 증가하여 급당인원이 36.1명에 이를 것으로 예상되고 있습니다.

○ 이와 관련하여 교실 증축 이외 도성초 과밀학급 해소를 위한 방안으로 유휴교실 현황, 인근학교 분산배치 가능 여부 등을 살펴보면,

먼저 도성초 유휴교실 현황은 총 보유교실(80실) 대비 특별교실(3실) 비율이 3.8%로 관내 공립초등학교 평균 특별교실 수(8.4실)보다 낮은 상황이며, 2021학년도에 시청각실을 일반학급으로 전환한 이후 현재 유휴교실은 없는 상황입니다.

다음으로 인근학교 분산배치와 관련하여 인근 학교인 대도초는 이미 현재 학급당 인원이 34.3명으로 추가 학생 수용이 어려운 상황이고, 도곡초는 현재 학급당 인원은 26.5명으로 적정 수준이나 도성초 학생을 분산 배치했을 경우 급당 인원이 교육청 기준보다 높아져 도곡초의 학습 여건이 열악해질 우려가 있습니다³⁾.

2) 서울시교육청 2021~2025학년도 초등학교 학생배치계획. 학생배치지표(2021년 공립 초등학교, 26명) 기준.

3) 도성초 학생 분산배치 했을 경우, 도곡초 학생의 급당 인원은 서울시교육청 학생수용지표 인원 기준(26명)보다 높아짐.

[표] 도성초 학생 분산배치 이전/이후 도곡초 학생 배치 현황

[표-2] 도성초 및 인근학교 현황

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2021	2022	2023	2024	2025
도성초 (대상학교)	학 생 수	1,888	2,060	1,941	1,831	1,653
	학 급 수	58(1)	68(1)	68(1)	68(1)	68(1)
	급당인원	33.1	30.7	29.0	27.3	24.7
대도초 (836m)	학 생 수	2,129	2,252	2,221	2,132	1,865
	학 급 수	62	62	62	62	62
	급당인원	34.3	36.3	35.8	34.4	30.1
도곡초 (346m)	학 생 수	954	890	854	829	784
	학 급 수	38(2)	38(2)	38(2)	38(2)	36(2)
	급당인원	26.5	24.7	23.7	23.7	23.1

- 동 건은 모듈러 교실 10실을 설치하여 학생수 증가에 따른 과밀학급 우려를 해소하기 위한 것으로, 도성초의 2022년 학생수 급증에 따른 긴급한 교실확보라는 차원에서 필요성이 인정되는 사업이라고 사료됩니다.
- 특히, 중장기적으로 서울시 학생수는 전반적으로 감소될 것으로 예측되고⁴⁾ 도성초 인근 아파트 개발 사업 수요가 2022년 이후에는 미미할 것으로 예상되는바, 일반 건축물이 아닌 모듈러 교실로 증축

2021학년도 학급편성				구 분	중장기 학생배치계획					
학교명	학생수	학급수	급당인원		2021 (26)	2022 (26)	2023 (26)	2024 (25)	2025 (24)	
도곡초	954	38(2)	26.5	배치전	학생수	954	890	854	829	784
					학급수	38(2)	38(2)	38(2)	38(2)	36(2)
					급당인원	26.5	24.7	23.7	23.7	23.1
				배치후	학생수	954	1,040	1,004	979	934
					학급수	38(2)	38(2)	38(2)	38(2)	38(2)
					급당인원	26.5	28.9	27.9	27.2	26.0

4) 통계청(2019), 장래인구특별추계(2017년~2067년).

[표] 서울 및 전국 학급당 학생 수(2020년~2045년)

(단위: 명)

구분	2020년	2025년	2030년	2035년	2040년	2045년
서울	23.17	21.51	20.25	20.02	19.76	18.42
전국 합계	23.54	22.67	21.38	20.89	20.61	19.31

하는 것이 향후 철거 등 다양한 처분 방안을 마련할 수 있다는 점에서 타당할 것으로 사료됩니다.

다. 서울상도유치원 개축(복구)의 건

- 다음으로 서울상도유치원 개축(복구)의 건은 2018년 서울상도유치원 건물 붕괴사고 후 유치원 건물 임차 운영에 따른 대책 마련 및 해당 지역 내 유아배치 안정성 확보를 위하여 기존 부지 내 상도유치원을 개축(복구)하고자 하는 것입니다.
- 2018년 9월 상도유치원 붕괴사고 후, 동 유치원은 2019년 3월부터 사립의 동아유치원 건물을 임대하여 운영하고 있으며, 유치원 잔존건물 처리와 관련해서는 학부모(94%), 교직원(89%), 전문가(5명 전원)들이 구조적 안정성 확보를 위해 잔존건물 철거 후 보강증축보다는 전면개축이 적절하다는 의견을 밝힌바 있습니다⁵⁾.
- 서울시교육청은 2020년 9월에 잔존건물 철거 완료 후 ‘서울상도유치원 기존부지 복구(개축) 계획’을 수립하고 현재 개축(복구)과 관련된 공공건축심의위원회 심의 및 자체재정투자심사를 완료한 상황입니다.

[표-3] 서울상도유치원 개축(복구) 추진 경과

추진경과	추진 내용
2018. 9. 6.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 서울상도유치원 건물 붕괴사고 발생 - 다세대주택 건설공사장 가시설 붕괴로 인한 유치원 건물 및 옹벽 붕괴
2019. 3.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사립동아유치원 건물 임대 운영
2019. 2.~5.	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 잔존건물 처리를 위한 연구용역 실시 - 용역 결과 : 보강증축보다 전면개축이 더 효율적인 방안으로 제시됨 · 잔존건물 철거 후 전면개축 적정 의견: 학부모 94%, 교직원 89%, 전문가 5명 전원

5) 한국선설관리연구원(2019). 서울상도유치원 잔존건물 보상 증축과 전면개축의 효율성 비교 분석 연구.

추진경과	추진 내용
2019.6.28.~	▶시공사대상 손해배상소송제기
2020. 7.~9.	▶서울상도유치원 잔존 교사동 철거 ※ 손해배상청구 소송 진행 과정에서 증거보전을 위해 철거 일정 지연
2020. 12. 28.	▶서울상도유치원 기존부지 복구(개축) 계획 수립 - 기존부지 복구 지연으로 여러 대안매입 및 대체 부지 확보 등 검토하였으나 시행 어려움
2021. 1.~4.	▶공공건축사전기획용역 실시(주관: 본청 교육시설안전과) ※ 서울시교육청 공공건축지원센터 주관사업으로 공공건축 사업 계획서 사전검토 생략
2021. 4. 21.	▶제3회 서울시교육청 공공건축심의(원안 채택)
2021. 5. 26.	▶제2회 자체재정투자심사(적정)
2021. 7. 27.	▶제4회 공유재산심의(적정)

- 이와 같이 상도유치원 학부모 및 교직원 다수가 기존 건물 철거 이후 전면개축을 선호하였고, 현재 공공건축심의위원회 심의에서도 신설(복구) 공사에 대해 동의하였는바⁶⁾, 기존 부지 내 상도유치원을 개축(복구)하는 것에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 한편 동작관악2권역 내 유치원은 공립 3개원, 사립 7개원 등 총 10개원이 있으며 공립 3개원 중 2개원(노량진초병설유치원, 본동초병설유치원)은 병설유치원으로 서울상도유치원이 관내 유일한 공립 단설유치원입니다.
- 또한 동작관악2권역내 유치원 정원은 유치원 취학수요에 비해 2021년 410명, 2022년 661명, 2023년 599명이 부족한 것으로 나타나, 현재 동작관악2권역 내 유치원 수는 취학수요에 비해 상당히 부족한 상황입니다.

6) 2021년 제3회 서울특별시교육청 공공건축심의위원회 심의결과, 서울상도유치원 신설(복구)공사 원안 채택.

- 따라서 서울시교육청은 현재 개축 예정인 상도유치원의 규모를 다소 확대하여 지역 내 부족한 취학수요를 해소하는 방안도 검토해볼 필요가 있을 것으로 사료됩니다.

[표-4] 상도유치원 권역(동작관악2권역) 유치원 현황

연도	취학 대상 유아수 (a)	유치원 정원(b)			어린이집 정원①	유치원 취학수요(c)			과부족(d=b-c)			유아수용률	
		공립	사립	계		공립	사립	계	공립	사립	계	유치원 (e=b/a)	어린이집 포함 (f=b+①/a)
2021	2,379	172	819	991	1,385	1,030	371	1,401	-858	448	-410	41.7	99.9
2022	2,265	172	819	991	1,385	1,253	399	1,652	-1,081	420	-661	43.8	104.9
2023	2,131	172	819	991	1,385	1,270	320	1,590	-1,098	499	-599	46.5	111.5

- 다만 현재 상도유치원 개축(복구) 건물은 유치원 부지 협소로 지상 주차장 설치가 어려워 지하에 14대 규모의 지하주차장을 설치할 예정인바⁷⁾, 한번 붕괴된 대지에 개축하는 건물인 만큼 철저한 지반조사를 통해 지역 주민들이 불안감을 호소하는 일이 없도록 각별히 주의해야 할 것으로 생각됩니다.

라. 토지(도곡동 산 6-40) 매각(변경)의 건

- 다음으로 토지(도곡동 산 6-40) 매각(변경)건은 제270회 서울시의회 임시회(2016.9.7.)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 초과

7) 「서울특별시 주차장설치 및 관리 조례」 제20조 제1항 [별표2] : 그 밖의 건축물 연면적 200㎡당 1대 설치
 - 상도유치원 연면적 2,715㎡÷200㎡= 13.57대≒14대 의무 설치 필요.

하여 증감된 경우 지방의회의 의결을 다시 받아야 하는바,8)

토지(도곡동 산 6-40) 매각(변경)건은 2016년 당시 46억 7천 7백만원의 재산가액이 현재 142억 3천 4백만원으로 204.3%(95억 5천 6백만원) 증가하여 관리계획 변경대상에 해당됩니다.

[표-5] 매각대상 토지 현황

(단위: 천원)

소재지	지목	공부면적 (㎡)	매각면적 (㎡)	변경내역			
				구분	재산가액 (개별공시지가)	용도지역	도시계획시설
도곡동 산6-40	임야	1,917	1,917	2016년	4,677,480 (2,440)	제1종(921㎡)·3종(996㎡) 일반주거지역	장기미집행 도로
				2021년	14,233,725 (7,425)	제3종 일반 주거지역	종합의료시설 (폭 4m이상 공공보행통로조성)

○ 동 매각 건은 2016년 ‘도곡중학교 복합화시설 증축 기부채납9)’ 건과 연계하여 추진되는 것으로, 서울시교육청과 강남세브란스병원 간의 협의 지연으로 토지 매각건도 같이 지연되었습니다10).

8) 「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.

9) 2016년 연세의료원 강남세브란스 병원에서는 도곡중학교 복합시설(다목적체육관, 주차장)을 증축하여 기부채납하는 조건으로 지하공간에 주차장을 설치하여 일정기간 무상사용(수익)하고자 한 것으로, 2016년 제4차 수시분 공유재산 관리계획안이 기부채납건(도곡중학교 복합화시설 증축)으로 의결된바 있음.

10) - 공사중 소음, 분진, 교통체증 등에 대한 인근 아파트 주민들의 민원 발생.

- 2016. 9.7. 서울시교육청 2016년 제4차 수시분 공유재산관리계획안, 기부채납건(도곡중학교 복합화 시설 증축) 조건부 승인

※ 부대조건: 강남세브란스 병원 측과 MOU 체결 이전 동 건과 관련된 타당성평가, 주민협의체 구성을 통한 갈등해소 방안 등에 관한 사항들을 보완하여 시의회에 보고할 것을 부대조건으로 붙여 의결함.

- 그러나 2021년 4월 28일, 강남서초교육지원청, 도곡중학교, 강남세브란스병원 간 「도곡중학교 다목적관 및 지하주차장 증축 기부채납 기본 협약서」가 최종 체결되었고¹¹⁾,

2021년 7월에 서울시교육청이 공유재산(도곡동 산 6-40토지) 매각 협약서(안)에 대한 강남세브란스 측의 의견 제출을 요청한 결과, 공식적으로 토지 매각 가격 산정 방법에 대해 서울시교육청 의견에 동의하는 공문을 회신하였는바, 동 매각 절차에 있어 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 다만 동 공유재산의 매각에 있어 현재 추정된 공지가와 달리 실제 매매가에 있어 변동이 발생할 가능성도 배제할 수 없는바, 서울시교육청은 정확한 감정평가를 통해 토지매각에 있어 손실이 발생하지 않도록 적극적인 대응이 필요할 것으로 생각합니다.

- **이상으로 「서울특별시교육청 2021년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.**

11) - 2020. 9.16. 인근 도곡삼호아파트 재건축사업 시행이 인가됨에 따라 공사중 소음, 교통체증 등의 민원 해결
- 2020. 12.17. 서울시교육청. 공유재산 관리계획 조건부 의결 이행 결과 보고(2016년 제4차분 도곡중 복합화 시설 증축의 건).

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 개별 공시지가가 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