

# 서울특별시교육청 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 검 토 보 고

## I. 회부경위

1. 의안번호 : 제1269호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2020. 2. 4.
4. 회부일자 : 2020. 2. 12.

## II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

## III. 주요내용

### 1. 취득: 1건

- 학교 신설: 1건
  - 대상교: (가칭) 서울청림유치원 신설
  - 목 적

- 동작관악9취학권역의 공·사립유치원 간 수용여건 불균형 개선
  - 공립유치원 취학수요('20년, 69.8%) 대비 공립 정원 1,498명 부족
  - 사립유치원 취학수요('20년, 13.2%) 대비 사립 정원 722명 초과
- 사립유치원 매입을 통한 공립유치원 확충으로 유아교육 공공성 강화 및 학부모 만족도 제고

#### IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

##### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2020년 2월 4일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 1269호로 제출되어 2020년 2월 12일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 학교신설 1건의 공유재산 취득에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

##### 2. 주요 검토의견

- 가칭)서울청림유치원(이하 ‘청림유치원’) 신설의 건은 유아교육의 공공성 강화 및 공립유치원 확대 방안의 일환으로 동작관악 9취학권역의 공·사립유치원 간의 수용여건 불균형을 개선하기 위해 기존 사립유치원을 매입하여 공립유치원으로 전환하는 것입니다.
- 동 청림유치원 신설의 건은 지난 2019년 12월에 개최된 서울시의회 제290회 정례회에서 ‘2020년도 정기분 공유재산 관리계획안’에 포함되어 제출되었으나, 동 유치원의 운영과 관련하여 민원이 제기됨에 따라 민원 해소 후 매입 여부를 결정하기로 하고 삭제된 바 있

습니다.

- 당시 매입형 유치원은 ‘제2기 매입형 유치원 세부 추진계획’에 따라 각종 지도·점검에서 지적된 사항에 대하여 이행을 완료하지 않았을 경우 매입대상에서 제외하도록 규정되어 있었고, 이와 관련하여 당시 동 안건 제출 후 국민신문고를 통해 청림유치원 감사 결과에 대한 정정 및 재감사를 요구하는 내용의 민원이 제기된바 있습니다.
- 이에 동작관악교육지원청은 청림유치원과 관련하여 방과후과정 운영의 부적정과 학교회계 세출예산의 집행 부적정 등 2건에 대하여 각각 경고 및 시정조치 처분을 하였고(2019.8.30.) 이에 대한 조치가 모두 완료됨에 따라(2019.10.28.), 감사 결과와 관련된 민원에 대해 별도 문제가 없음을 민원인에게 답변(2019.12.6.)하였습니다.

이후 당시 민원을 제기하였던 민원인 1인이 추가 민원을 제기하였으나, 동작관악교육지원청은 추가 민원의 서류미비를 이유로 2차례에 걸쳐 보완을 요청하였고, 그럼에도 불구하고 민원인은 기한 내 별도 보완자료를 제출하지 않아 동작관악교육지원청은 민원을 종결 처리한 바 있습니다.

#### [표-1] 유치원 민원 관련 경과

일 자	내 용
2019. 11. 28.	국민신문고 민원 3건 접수(민원인A - 2건, 민원인B - 1건)
2019. 12. 6.	동작관악교육지원청 민원 답변
2019. 12. 9.	민원 1건 접수(민원인A가 추가 민원 제기)
2019. 12. 9.	민원 서류보완 요청
2019. 12. 17.	서류보완 재요청
2019. 12. 24.	민원 종결 처리

- 따라서 청림유치원 신설의 건은 종전의 매입과 관련된 당시 민원이

종결되었고 현재까지 이와 관련된 별도의 민원이 제기되지 않았다는 점, 그리고 이미 모집된 유아들의 학습권 보장 및 단설유치원의 신설을 통해 학부모들의 혼란 발생을 해소한다는 측면에서 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 다만 청림유치원은 동 관리계획안 승인 후 개원절차가 신속히 진행된다 하더라도 4월 1일 개원 예정에 있어 새학기가 시작되는 3월부터 개원시까지 유아들의 교육을 위한 교원확충 및 운영 등에 있어 다소 문제가 발생할 우려가 있는바,

서울시교육청은 4월 유치원 개원시까지 발생할 수 있는 문제점을 사전에 파악하여 이를 해소하기 위한 특단의 대책을 마련하는 등 유아들의 학습에 피해가 발생하지 않도록 업무추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

- 한편 서울시교육청이 실시한 매입비용 감정평가 결과 청림유치원 신설을 위해서는 토지매입비 54억 1천 8백만원과 건물취득비 11억 6백만원 등 총 65억 2천 3백만원<sup>1)</sup>의 예산이 소요될 것으로 파악되었습니다.

- 이와 같이 청림유치원 신설과 관련하여 이미 감정평가액이 결정된 상황에서 서울시교육청은 동 계획안을 제출함에 있어 기존의 탁상감액가액을 소요예산으로 상정하여 제출하였습니다.(탁상감정가: 토지매입비 50억 4백만원, 건물취득비 15억 4천 7백만원 등 총 65억 5천 1백만원)

1) 감정평가 결과

(단위 : 천원)

평가법인	결과통보일	토지	건물	합계
A법인	2020.1.29	5,397,800	1,105,664	6,503,464
B법인	2020.1.23.	5,437,200	1,105,664	6,542,864
평균		5,417,500	1,105,664	6,523,164

이러한 서울시교육청의 안일한 행정 처리행태는 공유재산의 취득 및 처분에 대한 적정성을 판단하는 동 관리계획안의 신뢰성을 추락시키는 요소로 작용할 수 있으므로, 서울시교육청은 이와 같은 업무 처리 행태가 재발하지 않도록 업무처리에 만전을 기해야 할 것으로 생각됩니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

# 관계법령

## 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 개별 공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지를 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