

서울특별시교육청 2023년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안

검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제1235호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2023. 8. 14.
4. 회부일자 : 2023. 8. 21.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2023년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

III. 주요내용

1. 취득: 3건

- 신설: 1건

- 목 적: 동작구 대단지 내 입주학생 배정 및 동작관악 학교군 내 동작구-관악구 간 불균형 여건 해소를 위해 동작구 흑석동 60번지 일대에 고등학교를 신설하는 사업

- 대상교: (가칭)흑석고등학교

○ 증축: 1건

- 목 적: 노후 급식실 현대화로 위생·안전성 확보 및 질 높은 학교급식을 제공하고, 시설관리실도 병행 증축하는 사업

- 대상교: 석촌중학교

○ 증축(변경): 1건

- 목 적: 실내체육활동 활성화 및 다양한 교육활동을 위한 환경을 제공하기 위한 체육관을 증축하는 사업

- 대상교: 서울구일초등학교

2. 취득 및 처분: 7건

○ 증개축(그린스마트 미래학교): 6건

- 목 적: 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 증개축을 통한 “그린스마트 미래학교” 사업을 추진

- 대상교: 서울용두초등학교, 서울북가좌초등학교, 서울불광초등학교, 서울당곡초등학교, 서울인현초등학교, 서울동신초등학교

○ 개축(그린스마트미래학교): 1건

- 목 적: 40년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 개축을 통한 “그린스마트 미래학교” 사업을 추진

- 대상교: 서울동명초등학교

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2023년 8월 14일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1235호로 제출되어 2023년 8월 21일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조의2 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 신설 1건, 증축 1건, 증축(변경) 1건, 증개축 1건, 개축 6건 등 총 10건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 학교신설의 건: (가칭)흑석고등학교 신설의 건

- (가칭)흑석고등학교(이하 ‘흑석고’) 신설의 건은 흑석재정비촉진지구 개발에 따라 증가되는 학생 수용 및 동작관악 학교군의 학교 불균형 문제를 해결하기 위해 동작구 흑석동 60번지 일원에 학교를 신설하는 것으로, 24학급(특수 3학급 포함)의 546명의 학생을 수용할 계획입니다.
- 동 신설의 건은 흑석뉴타운 조합이 학교 용지 및 건축비를 전액 기부채납하는 것으로 토지비 800억, 공사비 225억 1천만원, 용역비 1억 1천 9백만원 등 총 1,026억 4천 7백만원의 예산이 소요될 예정입니다.

[표-1] 기부채납 예산 현황

구분	항목	예산 (단위: 천원)
토지비	토지비	80,000,000
공사비	지상 건물	18,974,564
	지하주차장	3,526,667
인증수수료	에너지, BF	27,428
용역비	기획 등	118,541
전체		102,647,200

○ 이와 관련하여 현재 동작구의 일반고는 총 6개교로 25개 자치구 중 하위권(19위)이며 학급당 학생수는 27.1명¹⁾으로 25개 자치구 중 가장 높은 상황인바, 흑석재정비촉진지구 내 일반고 신설은 필요하다고 할 것입니다.

[표-2] 자치구별 일반고 현황

자치구	고등학교(후기 일반고)					
	학생수	순위	학교수	순위	학급당학생수	순위
동대문구	3,938	16	6	18	24.9	14
중랑구	4,926	13	8	10	23.8	18
은평구	8,428	6	10	6	25.6	6
서대문구	3,476	20	5	21	25.2	9
마포구	3,760	17	5	22	27.1	2
구로구	5,840	11	8	11	25.6	7
금천구	2,634	23	4	24	22.7	21
영등포구	4,426	15	7	15	24.9	13
노원구	13,185	1	16	1	24.2	16
도봉구	3,597	19	6	17	22.8	20
종로구	3,319	22	6	16	21.3	23
중구	1,460	25	3	25	21.2	24
용산구	3,380	21	7	13	21.4	22

1) 서울시교육청 2023~2027학년도 고등학교 학생배치계획 기준으로 2023년도 일반고 적정 급당 인원은 26명으로 현재 동작구내 일반고는 과밀학급인 상황임.

[표] 2023~2026학년도 서울시교육청 일반고 학생배치계획

구분	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
일반고	26	26	25	25	25	24

자치구	고등학교(후기 일반고)					
	학생수	순위	학교수	순위	학급당학생수	순위
강동구	7,387	7	10	7	24.2	17
송파구	11,582	3	15	2	24.7	15
강서구	10,305	4	14	3	24.9	12
양천구	9,213	5	10	8	26	4
강남구	11,924	2	14	4	25.1	10
서초구	7,297	8	8	12	25.8	5
동작구	4,497	14	6	19	27.1	1
관악구	6,054	9	11	5	23.5	19
성동구	2,258	24	5	23	20.5	25
광진구	5,480	12	7	14	25.3	8
성북구	5,924	10	9	9	25	11
강북구	3,721	18	5	20	26.2	3

- 이와 같이 흑석고의 신설의 건은 동작구내 부족한 일반고를 신설하여 학생들의 교육여건을 개선하기 위한 것으로 공공건축심의, 자체투자심의 등의 사전 이행 절차²⁾도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

나. 증축의 건: 석촌중학교 급식실, 학생식당 및 시설관리실 증축의 건

- 석촌중학교(이하 ‘석촌중’)의 급식실, 학생식당 및 시설관리실 증축의 건은 교실 배식 및 노후화된 급식 환경을 개선하기 위해 지상 3층 규모(연면적 763.00㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 석촌중은 현재 조리실 및 식당 면적이 상당히 부족하여 교실배식을 실시하고 있는 학교로, 2020년에 급식실 및 학생식당 증축대상 2순위로 선정되어 2021년 9월부터 공공건축심의 및 공유재산심의 등을 시행하였습니다.

2) 2023년 4월 교육부의 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」이 개정되어 사업비 전액이 민간자본일 경우 학교 신설시, 중앙투자심사를 제외할 수 있게됨.

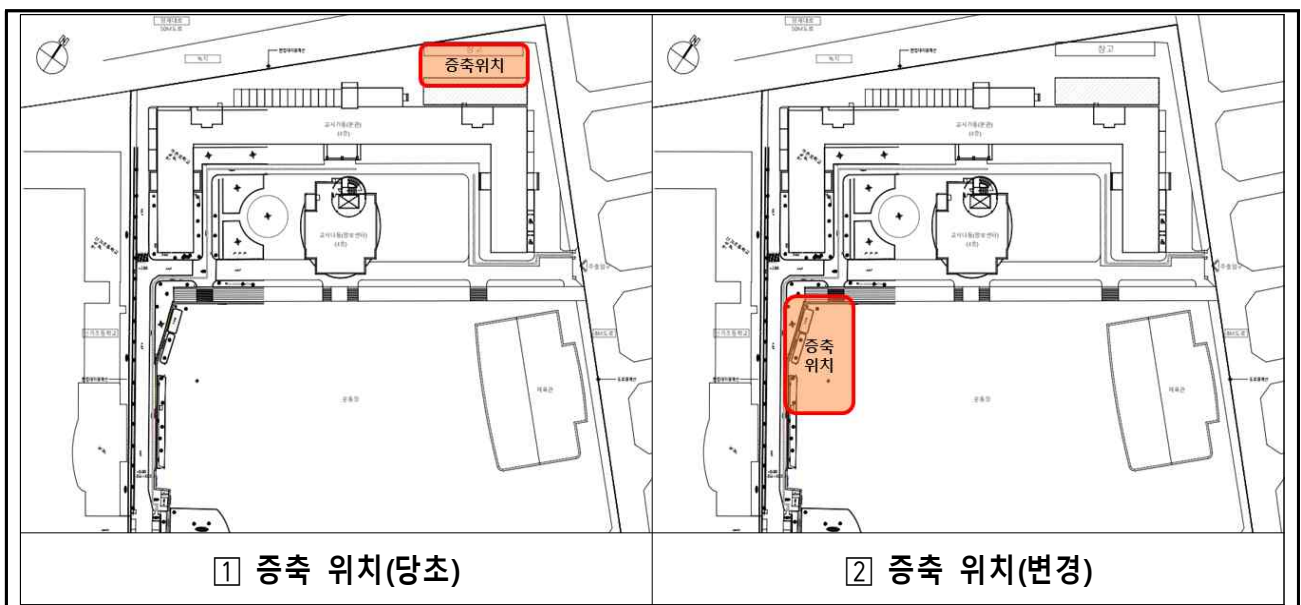
그러나 동 사업은 설계 단계에서 증축할 기존 위치에 소방 차량 진입 동선 확보가 불가능한 것으로 나타나, 증축 위치를 변경하게 되었고 이로 인해 2021년 공유재산심의 당시 예산(18억 2천 2백만원)보다 50%(9억 9백만원)가 증가하여 2023년에 공유재산심의를 다시 받은 상황입니다.

[표-3] 석촌중 사업비 증가 현황 (공유재산심의 기준)

(단위: m², 명, 천원)

구분	당초	변경	증감	증감사유
세부용도	급식실, 학생식당 및 시설관리실	급식실, 학생식당 및 시설관리실	-	- 연결통로 층수 및 필로티 추가설치: 252,860천원
층수	2	3	1	※ 소방차량 진입동선 확보 위해 증축 위치 변경
연면적	701.9	763.0	61.1	- 시설단가 상승 반영: 446,997천원
예산액	1,822,228	2,731,573	909,345	- 장애인 경사로 설치: 20,000천원 - 환기시설 설치: 70,000천원 - 부대토목(옹벽) 공사: 50,000천원 - 운동장 정리 및 복구 비용: 20,000천원 - 안전 관련 비용: 49,488천원

[그림-1] 석촌중 증축위치 변경 현황



○ 이와 같이 동 증축의 건은 사업비 증가로 인해 공유재산 재심의 등 사전 절차 이행을 완료하였는바, 절차적 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 그러나 교육시설에 있어 소방차 진입 문제는 학생 안전과 관련하여 중요한 문제임에도 불구하고³⁾, 2021년 사업계획서 수립 및 검토 단계에서 이와 관련된 사항들이 전혀 반영되지 않은 것은 사전절차에 과정에서 충분한 검토가 없었다는 것을 방증하는 것인바, 이에대한 주의가 필요할 것으로 사료됩니다.

따라서 서울시교육청은 향후 교육시설에 대한 사전검토 및 공공건축 심의, 공유재산심의 등의 사전절차와 관련하여 각 심의 절차가 내실 있게 운영될 수 있는 방안을 강구해야 할 것으로 생각합니다.

○ 한편 증축 이후 학생식당 및 조리장 면적을 살펴보면 학생식당은 229.0㎡로 서울시교육청 식당 면적 기준에 부합하고 있으나, 조리장은 230.0㎡로 서울시교육청 조리장 면적 기준⁴⁾보다 다소 부족한 상황이므로 서울시교육청은 증축 설계시 이를 반영하여 면적 기준을 충족시킬 필요가 있을 것으로 사료됩니다.

3) 「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」

제10조의2(소방시설의 실태조사 등) ① 교육부장관은 소방청장과 협의하여 교육시설에서의 소방시설(「화재 예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제2조제1항제1호 및 제2호의 소방시설 및 소방시설 등을 말한다. 이하 같다)의 설치 및 소방자동차의 진입로 확보 현황에 관하여 실태조사를 하여야 한다.

② 생략

③ 교육부장관은 제1항에 따른 실태조사 결과 필요한 경우 소방청장과 협의하여 해당 교육시설의 장 또는 감독기관의 장에게 교육시설에서의 소방시설 강화 또는 소방자동차의 진입로 확보에 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자는 특별한 사유가 없으면 관할 소방본부장 또는 소방서장과 협의하여 필요한 조치를 하고, 조치 결과를 교육부장관에게 제출하여야 한다.

④ 생략

4) 서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼(2022)

- 조리장 면적 기준: 급식인원 300명 ~ 599명일 경우 최소 250㎡

- 식당 면적 기준: 중학교의 식당 면적 기준[(학생수/2.0 X 1.23) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의하면 석촌중은 최소 207㎡의 면적이 필요함(학생수 293명, 교직원수 33명).

다. 증축(변경)의 건: 서울구일초등학교 체육관 증축(변경)의 건

○ 서울구일초등학교(이하 ‘구일초’)의 체육관 증축(변경)의 건은 학생들의 체육 활동 증진을 위한 실내체육관을 신설하기 위한 것으로, 지상 3층, 지하 1층 규모(연면적 971㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 동 증축의 건은 지난 제287회 서울시의회 정례회(2019.6.28.)에서 이미 의결된 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

2019년 당시 66억 5천만원이었던 사업비가 현재 42억 2천 8백만원으로 36.0%(23억 7천 7백만원) 감소됨에 따라 관리계획 변경대상에 해당되게 되었습니다.⁵⁾

[표-4] 구일초 사업비 감소 현황

(단위: ㎡, 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	유치원, 지하주차장, 체육관	체육관	△유치원, △지하주차장	체육관 증축 사업 단독 추진으로 사업물량 변경에 따라 사업비 감소 및 시설단가 상승
층 수	지하1층 지상3층	지하1층 지상3층	-	-유치원: △1,659,200천원 -지하주차장: △1,691,500천원
연 면 적	2,965	971	△1,994	-필로티: 75,755천원 -체육관: 822,038천원
예 산 액	6,604,593	4,227,774	△2,376,819	-부대공사: 31,188천원 -용역비 등: 44,900천원

5) 「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 <생 략>

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.

- 이와 관련하여 동 사업의 추진현황을 살펴보면, 동 사업은 2017년에 CJ(주)가 기부채납하여 구일초 정문 인접 부지에 유치원 및 지하주차장 등의 별동을 증축하고자⁶⁾ 제277회 서울시의회 정례회(2017.12.15.)에서 의결을 받았습니다.
- 이후 서울시교육청은 특별교부금 등으로 구일초 체육관 증축사업이 확정되자 제287회 서울시의회 정례회(2019.6.28.)에서 2017년에 의결된 기존 관리계획에 체육관 증축사업을 추가하여 1차 변경안을 제출하였고, 동 사업은 2019년에 ‘서울구일초등학교 체육관, 유치원, 지하주차장 증축(변경)’의 건으로 의결을 받았습니다.⁷⁾ 이후 서울시교육청은 2020년 4월부터 공공건축 사전검토 및 공공건축 심의 등을 거쳤고 2020년 9월에는 설계용역에 착수하였습니다.
- 그러나 이후 주택재개발사업 지연으로 CJ(주)의 기부채납이 이루어지지 않으면서 사업은 추진되지 못하였고 이에 서울시교육청은 2019년에 의결된 관리계획에 유치원 및 지하주차장 사업을 제외하여 동 사업을 체육관 단독 증축사업으로 변경하였고, 이후 2023년 5월에 자체재정투자심사, 2023년 8월에 공유재산심의를 받아 금번 임시회에 2차 변경안을 제출하게 되었습니다.

[표-5] 구일초 체육관 증축(변경)건의 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2017.12.15	· 2018년도 정기분 공유재산 관리계획안(원안가결) (제277회 서울특별시의회 정례회) - 안건명: 서울구일초등학교 부대시설 증축(유치원, 지하주차장)
2019.3.4.	· 제2회 자체재정투자심사 실시(조건부가결) - 안건명: 서울구일초등학교 강당 겸 체육관
2019.6.28.	· 2019년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안(원안가결) (제287회 서울특별시의회 정례회) - 안건명: 서울구일초등학교 체육관, 유치원, 지하주차장 증축(변경)

6) 서울특별시고시 제2014-339호, 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시, 2014.10.2.

7) 「2019년 제2차 수시분 공유재산 관리계획안」 체육관 증축 예산
특별교부금: 2,290,000천원, 구청 전입금: 660,000천원, 교육비특별회계: 303,893천원

추진일정	추진내용
2020.4.~5.	· 공공건축 사업계획 사전검토
2020.5.13.	· 제2회 공공건축심의(조건부가결)
2020.6.~8.1	· 설계용역 착수
2023.5.4.	· 제2회 재정투자심사(적정)
2023.8.8.	· 제5회 공유재산심의(적정)
2023.8.14.	· 2023년도 제4차 수시분 공유재산관리계획안 제출 (제320회 서울특별시의회 임시회) - 안건명: 서울구일초등학교 체육관 증축(변경)

○ 이와 같이 동 증축(변경)의 건은 사업내용 변경으로 인해 두 차례의 변경안이 제출되었으나 2차 변경안에 대한 자체재정투자심의 및 공공건축 심의 등의 사전절차가 완료되었는바, 절차상 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 다만, 동 사업은 유치원 및 지하주차장 사업에 대한 CJ(주)의 기부채납이 지연되면서 2020년에 설계용역에 착수하였으나 이후 사업이 추진되지 못하여 사업내용이 변경된 것으로,

이와 관련하여 서울시의회는 2017년 제277회 서울시의회 정례회(2017.12.15.)에서 구로구 주택개발사업이 지구단위계획에 따른 복합개발지에 추진되므로 근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 제과점, 미용원 등)이 확대되면 공동주택 규모가 축소되고, 이럴 경우 학생수용계획이 변경되어 구일초 유치원 및 지하주차장 계획도 변경될 수 밖에 없다는 점을 지적한 바 있습니다.

그리고 이에 대해 교육청이 동 지역의 주택개발사업 추이를 면밀히 살펴 사업 취소 등 계획 변경 가능성에 대해 검토할 것을 촉구한 바 있습니다⁸⁾.

8) 서울특별시의회 교육전문위원실(2017.11.29.). 서울특별시교육청 2018년도 정기분 공유재산 관리계획안 검토보고서, 31페이지.

- 그럼에도 불구하고 서울시교육청은 2020년 설계공모 이후에도 동 사업 계획에 대한 면밀한 검토를 시행하지 않아 체육관 증축사업이 2년 이상 지연된 것인바, 이에 대한 엄중한 경고가 필요할 것으로 사료됩니다.
- 한편 동 사업이 2019년에 ‘서울구일초등학교 체육관, 유치원, 지하주차장 증축(변경)’의 건으로 의결 받을 때 체육관 증축의 건은 특별교부금 및 구청의 대응투자 지원 등 외부 재원으로 사업을 추진하였기에 실내체육관 우선순위와 관계없이 사업 추진이 가능하였습니다⁹⁾.
- 그러나 이후 사업 지연으로 인해 특별교부금이 반납되고, 체육관 지하주차장 활용에 대한 구청과의 의견 불일치 등으로 인해 대응투자도 받을 수 없게 되었습니다.
- 이에 현재 체육관 증축의 건은 전액 자체 예산으로 시행하게 되었는데, 서울시교육청은 동 증축의 건을 의회에 제출하기 전까지도 실내체육관 우선순위에 동 증축건을 포함하지 않는 등¹⁰⁾, 체육관 증축 절차를 면밀히 검토하지 않은 문제가 있습니다. 따라서 이에 대해서도 엄중한 주의가 필요할 것으로 사료됩니다.

라. 증개축의 건

1) 그린스마트 미래학교(북가좌초, 당곡초)의 건

- 북가좌초와 당곡초 개축의 건은 지난 2021년에 선정된 그린스마트 미래학교 대상학교로, 모두 사업계획 사전검토, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 이행되었는바 절차적으로 별도 문제는

9) 서울시교육청 교육시설과-3721(2013.06.10.), ‘체육관 증축 재정투자 중·장기 추진계획 변경(안)’ “지자체 등의 외부기관 지원 활성화 유도(복합화사업이 확정된 학교는 순위에 관계없이 우선지원)”

10) 서울시교육청은 관리계획안을 의회에 제출한 후, 2023년 8월 에 2023년도 실내체육관 증축 우선순위를 조사하였고 그 결과 구일초는 2023년도 2순위에 해당하게 됨.

없는 것으로 사료됩니다.

- 한편 북가좌초 및 당곡초는 그린스마트 미래학교 사업의 동의여부에 대해 학부모 설문조사를 실시하였고, 그 결과 북가좌초는 응답자 828명¹¹⁾ 중 63.9%, 당곡초는 응답자 333명¹²⁾ 중 66.1%가 찬성하였습니다.
- 그러나 설문 조사 시기를 살펴보면 조사연도가 사업 초기인 2021년도¹³⁾로, 현재 학부모들은 당시 설문 조사에 대부분이 참여하지 않은 상황인바, 학부모들의 의견변화는 없는지 면밀히 살필 필요가 있어보이고, 서울시교육청은 동 사업의 진행과정에서 학부모들의 민원이 발생하지 않도록 학생 배치 및 안전 등에 대해 사전 안내 및 설명을 충분히 해야 할 것으로 사료됩니다.
- 특히 북가좌초 및 당곡초는 공사 기간 중 학생을 타 학교로 분산배치하지 않고 기존 교사 및 모듈러교실에 배치할 계획으로, 학생들이 재학 중에 공사가 진행되는 만큼 학생들의 통학 안전사고 문제, 소음 및 비산 먼지로 인한 지역민원 발생 등이 발생하지 않도록 적극적인 대책을 마련해야 할 것입니다.
- 한편, 북가좌초는 공공건축심의에서 정문 급경사에 따른 학생 통학로 안전방안 마련, 대상지의 지질조사현황 및 토목설계 기준 제시 등을 이유로 ‘조건부채택’ 결과를 받았으나, 현재까지 심의의견 반영 결과를 마련하지 못한 상황입니다.¹⁴⁾
- 현재 서울시교육청은 공공건축심의 의견 반영 결과를 “설계용역 발주 전” 까지 제출토록 하고 있어 북가좌초와 같이 사업의 최종심의기

11) 설문대상자 총 1,016명 중 81.5%(828명)가 응답함.

12) 설문대상자 총 504명 중 66.1%(333명)가 응답함.

13) 설문조사기간

- 북가좌초:2021.10.29.~11.2.

- 당곡초: 2021.11.15.~11.19.

14) 서울시교육청은 공공건축심의결과 반영 여부를 “설계용역 발주 전”까지 제출하도록 하고 있음.

관인 의회의 공유재산관리계획안 심의 전까지 반영 여부를 알 수 없는 사례들이 발생하고 있는바, 공공건축심의 의견 반영 결과의 제출 시점에 대한 논의도 필요할 것으로 사료됩니다.

2) 그린스마트 미래학교 - BTL 사업의 건

- 교육부는 그린스마트 미래학교 사업을 추진함에 있어 총 사업 물량의 25%를 BTL사업으로 추진토록 하고 있으며, 2023년 서울시교육청 그린스마트 미래학교 BTL 물량은 63,250㎡, 민간투자비는 1,322 억원입니다.

[표-6] 2023년도 서울시교육청 그린스마트 미래학교 BTL 사업 현황

재정사업(A)		임대형 민자사업(B)		합계 (A) + (B)	
사업물량1)	총사업비	사업물량1)	민자한도액2)	사업물량1)	총사업비
93,500	2,074	63,250	1,322	156,750	3,418

- 이에 서울시교육청은 2022년도에 「2022년도 그린스마트 미래학교 임대형 민간투자사업(BTL) 추진에 대한 동의안」 부결로 인해 사업이 추진되지 못했던 2022년도 사업 대상교 5개교(불광초, 인현초, 동명초, 동신초, 용두초)를 2023년도에 사업으로 재선정하고 불광초 외 1교(인현초), 동명초 외 2교(동신초, 용두초)를 통합공사 방식으로 추진하고자 동 건을 의회에 제출하였습니다.

[표-7] BTL 사업대상 학교 현황

(단위: ㎡, 백만원, 부가세 제외)

지역	학교명	부지면적	사업물량 (지하주차장 포함)		민간투자비
			철거면적	개축면적	
서부	서울불광초등학교	17,421	5,261	10,152	25,097
동작관악	서울인현초등학교	20,599	8,296	12,134	31,582
성동광진	서울동명초등학교	17,715	7,761	9,829	24,115

지역	학교명	부지면적	사업물량 (지하주차장 포함)		민간투자비
			철거면적	개축면적	
성북강북	서울동신초등학교	16,961	6,665	8,943	25,002
동부	서울용두초등학교	18,206	3,637	8,178	20,047
계	5교	90,902	31,620	49,236	125,843

가) 불광초, 인현초

- 불광초 및 인현초 증개축의 건은 BTL로 기존 노후건축물을 증개축하는 사업으로 사전기획용역, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 모두 이행되어 법적으로 절차적 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 또한 인현초의 경우 공사기간 중 학생배치와 관련해서도 개축기간 동안 기존의 교사동을 그대로 사용하여 재학생 분산 배치 없이 공사를 진행할 예정으로 공사로 인한 학생 배치계획상 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 다만 불광초의 경우 그린스마트 미래학교 사업선정 당시 사업 추진에 대한 학부모 동의 절차를 거쳤고 학부모 61.0%¹⁵⁾가 찬성하여 사업을 추진하게 되었으나 당시 설문조사는 개축 동의만 받았을 뿐 공사기간 중 활용할 모듈러 교실에 대한 설문조사는 실시하지 않은 문제가 있습니다.
- 그동안 모듈러 교실 문제는 안정성 문제로 학부모의 반대가 많았고 이로 인해 사업 철회가 발생하는 등 그린스마트 미래학교 사업의 안정적 추진에 방해 요인으로 작용한 바 있어 서울시의회는 2022년도에 불광초 모듈러교실 사용에 대한 학부모 동의 절차의 중요성을 지

15) 설문 대상 학부모 820명 중 597명이 참여하여 61.0%(363명)가 찬성함.

적한 바 있습니다¹⁶⁾.

- 그러나 서울시교육청은 지난 1년 동안 이와 관련된 조치를 전혀 취하지 않았고 이에 불광초 증개축의 건은 여전히 모듈러 설치에 대한 학부모의 충분한 동의가 없이 사업을 추진하게 되었는데, 모듈러교실 설치에 대한 민원 발생 시 대처 방안에 대한 추가 설명이 필요할 것으로 사료됩니다.

나) 용두초, 동신초

- 용두초 및 동신초 증개축의 건은 BTL로 학습환경이 열악한 40년 이상된 학교 건물을 증개축하는 것으로 모두 사전기획용역, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 이행된바, 절차적으로 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 한편 용두초 및 동신초는 그린스마트 미래학교 사업의 동의여부에 대해 학부모 설문조사를 실시하였고, 그 결과 용두초는 응답자 274명¹⁷⁾ 중 191명(69.7%), 동신초는 응답자 284명¹⁸⁾ 중 220명(77.0%) 찬성하여 사업 추진에 대한 학부모 동의 절차는 완료된 상황입니다.
- 또한 공사기간 중 학생배치와 관련해서도 개축기간 동안 기존의 교사동을 그대로 사용하여 재학생 분산 배치 없이 공사를 진행할 예정으로 공사로 인한 학생배치계획 상 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

16) 서울특별시의회 교육전문위원실(2022.11.28.). '서울특별시교육청 2023년도 정기분 공유재산 관리계획안' 검토보고서, 17페이지.

17) 설문대상자 총 1,016명 중 81.5%(828명)가 응답함.

18) 설문대상자 총 338명 중 84.0%(284명)가 응답함.

라. 개축의 건: 그린스마트 미래학교 - BTL 사업의 건(동명초)

- 동명초 개축의 건은 상기한 ‘그린스마트 미래학교-BTL 사업’ 중 용두초 및 동신초와 통합공사로 이루어지는 사업으로, 서울시교육청은 동 개축의 건을 진행함에 있어 공사기간 중 모듈러 교실을 활용할 예정입니다.
- 이와 관련하여 동명초는¹⁹⁾ 사전기획 단계에서 모듈러 교사 설치에 대한 설문조사를 실시하여 72%의 동의를 얻었다고 밝혔으나, 실제로는 전체 학부모 850명, 전체 학생수가 733명중 학부모 22명, 학생 21명, 교사 14명 만을 대상으로 설문조사를 실시하였는바, 이와 관련하여 2022년 심의 당시 서울시의회는 조사 표본의 대표성 및 신뢰성 측면에서 문제점을 지적한 바 있습니다²⁰⁾.
- 그러나 서울시교육청은 이후 모듈러 교실과 관련하여 설문조사 재설시 등 관련된 조치를 취하지 않은채 동 안건을 다시 의회에 제출한바, 상기한 불광초와 마찬가지로 모듈러교실 설치에 대한 민원 발생시 대처 방안에 대한 서울시교육청의 추가 설명이 필요할 것으로 사료됩니다.

이상으로 「서울특별시교육청 2023년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

19) 서울특별시교육청(2022.10.). ‘동명초등학교 개축: 그린스마트 미래학교 사전건축기획’.

20) 서울특별시의회 교육전문위원실(2022.11.28.). ‘서울특별시교육청 2023년도 정기분 공유재산 관리계획안’ 검토보고서, 17페이지.

관계법령

공유재산 및 물품 관리법

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

- 제10조의2(공유재산관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산 관리계획에 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 2023. 8. 22.] [대통령령 제33673호, 2023. 8. 22., 일부개정]

- 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.
- 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
 - 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지
- ② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다.
- 사업목적 및 용도
 - 사업기간
 - 소요예산
 - 사업규모
 - 기준가격 명세
 - 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