

서울특별시교육청 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 심 사 보 고 서

의 안 번 호	1269
------------	------

2020년 2월 26일
교 육 위 원 회

I. 심사경과

1. 제출일자 및 제출자 : 2020년 2월 4일, 서울특별시교육감
2. 회부일자 : 2020년 2월 12일
3. 상정일자 : 제291회 서울특별시의회 임시회 제2차 교육위원회
(2020년 2월 26일 상정·원안가결)

II. 제안설명의 요지(제안설명자 : 교육행정국장 손영순)

1. 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.

2. 주요내용

가. 취득 : 1건

- 학교신설: 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

Ⅲ. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2020년 2월 4일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1269호로 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 서울시의

회 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 있습니다.

○ 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 안전 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 3백만원¹⁾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

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

5천 1백만원).

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.

IV. 질의 및 답변요지 : 없음

V. 토론요지 : 없음

VI. 수정안의 요지 : 없음.

VII. 심사결과 : 원안 가결(재석의원 전원 찬성)

VIII. 소수의견 요지 : 없음

IX. 기타 필요한 사항 : 없음

서울특별시교육청 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

의안 번호	1269
----------	------

제출연월일: 2020년 2월 4일

제출자: 서울특별시교육감

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

2. 주요내용

□ 취득: 1건

○ 학교신설: 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

3. 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획 대상 재산(목록: 별첨)

서울특별시교육청 2020년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안

총괄표

(단위 : m², 천원)

구분			내역			세부내역
			건수	면적	금액	
취득	신설	토지	1	788.0	5,004,000	◦ 학교신설: (가칭)서울청림유치원 ◦ 매입형유치원 1개원
		건물	1	1,436.2	1,547,000	

취득대상 재산 목록

○ 취득(학교 신설)

(단위 : m², 천원)

일련 번호	구분	사업명	소재지	재산 구분	면적	기준가액	소관 기관
1	신설	(가칭)서울청림유치원 신설	관악구 청림5 길 22(봉천동 1717-2)	토지	788.0	5,004,000	학교 지원과 [동작관악]
				건물	1,436.2	1,547,000	
합계				토지	788.0	5,004,000	
				건물	1,436.2	1,547,000	

붙임 사업설명서 1부. 끝.

사업설명서

. (가칭) 서울청림유치원 신설

가. 구 분: 취득(신설)

나. 기관현황

- 기 관 명: (가칭)서울청림유치원 (사립 은비유치원)
- 소 재 지: 서울시 관악구 청림5길 22(봉천동 1717-2)
- 일반현황

(단위: m², 명, 억원)

원명 (가칭)	위치	설립계획			면적		매입비* (부지/시설)	건축 연도
		개원시기	학급수	원아수	부지	연면적 (층고)		
(가칭) 청림 유치원	서울시 관악구 청림5길 22	2020.4.	9(1)	176	788.00	1,436.20 (-1/3층)	65.51 (50.04/15.47)	2004

※ ()는 특수학급 및 특수교육대상자로 본수에 포함

*매입비 65.51억원(신설교부금) + 리모델링비 5.85억원(자체) = 총사업비 71.36억원

다. 사업배경

- 대통령 공약사항: 국·공립유치원 이용 아동수준 40%까지 확대
- 「당정 ‘유치원 공공성 강화 방안’」 (당정, 교육부 발표, 2018.10.25.)
 - 공립유치원 확대방안, 매입형유치원 ⇨ 교부금 반영*
- * 『지방교육재정교부금법 시행령』 별표1: 매입 유치원 ‘항목 추가’
- 「사립유치원 공공성 강화 특별대책」 (교육청 발표, 2018.10.28.)
 - 매입형유치원: 연차적 30~40개원 확대(2022년까지 30개원 계획)
- 공립유치원 확대 어려움 ⇨ 사립유치원 매입, 공립유치원 전환 설립
 - 초등학교 내 병설유치원 설치: 활용가능교실 제한(부족)으로 한계
 - 도심 내 공립유치원 설립용지: 신규 추가 확보 곤란
- 원아 수 감소로 운영이 어려운 사립유치원의 지원 정책 도입

라. 사업목적

- 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

마. 사업개요

- 사업규모: 사립유치원 매입(건축연도: 2004)
 - 내역 (토지) 788m²
(건물) 총 연면적 1,436.2m²(-1/3층)
 - 위치: 서울시 관악구 청림5길 22
- 소요예산: 총 6,551,000천원(매입비용)
- 예산확보방안
 - 확보예정액: 6,551,000천원(신설교부금)
- 사업기간: 2019.10. ~ 2020. 3.

바. 추진경위

- 2019. 4. 제2기 매입형유치원 기본계획
- 2019. 4~5. 매입형유치원 선정기준 재정비 T/F
- 2019. 5. 매입형유치원 추진위원회 1차 회의
제2기 매입형유치원 세부 추진계획, 대상 유치원 공모
- 2019. 6~7. 제2기 매입형유치원 선정평가단 심의
- 2019. 7. 매입형유치원 추진위원회 2차 회의
대상 유치원 선정(8개원)
- 2019. 9. 교육부 매입형유치원 선정 자문위원회 통과
서울특별시교육청 자체재정투자심사 통과
- 2019. 11. 처음학교로 원아 모집 실시: 재원생 포함 141명 등록

- 2019. 11. 서울시의회 공유재산관리계획: 부결
- 2019. 12. 서울시의회 예결위 예산안 심의: 조건부 본예산 편성
- 2019. 12. 정밀안전점검 결과(B등급)

사. 관리계획 변경내역: 해당없음

아. 특이사항

- 선정기준 재정비 TF 및 추진위원회를 활용한 선정 세부기준 마련, 정량 평가와 선정평가단 정성(현장)평가를 통해 대상 유치원 선정
 - 공립유치원 수 및 취원율, 서민거주 비율 등 지역 여건 우선 고려
 - 해당유치원 시설 여건은 외부위원과 함께 현장평가를 통해 선정
- 추가 사업추진 소요예산
 - 유치원 리모델링비: 585,000천원
- 서울시의회 예산안 처리 관련 부대 의결(2019.12.16.): (가칭)청림유치원 신설비에 대해 2020년도 서울시의회 첫 임시회 중 공유재산관리계획에 대해 소관 상임위원회로부터 심사받는 조건으로 교육위원회 예비심사에서 삭감된 소요예산을 복원함

자. 향후 처리사항

- 2020. 2~3. 공유재산관리계획 및 서울특별시립학교 설치 조례
- 2020. 2~4. 매매계약, 폐원인가 및 개설준비, 공립유치원 개원

차. 사업완료 후 개선되는 사항

- 취학권역 내 공립유치원 취원률 향상 및 유아교육 공공성 강화
- 학부모의 수요에 부응하는 유치원 설립으로 학부모 만족도 개선

카. 기타 참고자료

- 위치도 및 대상유치원 사진
- 소요예산 현황
- 학생배치계획 현황

작성자	학교지원과장 최성목 (☎3999-601) 학교설립담당 권기대 (602)	담당 조영화 (603) 임혜진 (608)	2020. 1. 29.
-----	---	---------------------------	--------------

참고1 위치도 및 대상유치원

□ 위치도



□ 대상유치원 사진



참고2

소요예산 현황

○ 세부 사업별 예산편성(요구) 현황

(단위 : 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	서울시 전입금	구청 전입금	기부채납	합계	비고
2020	예정		6,551,000				6,551,000	매입비
		585,000					585,000	리모델링
합계		585,000	6,551,000				7,136,000	

○ 예산 산출내역

(단위 : m², 천원)

구분	면적	사업비 및 산출근거	예산액	비고
토지취득비	788.00	탁상감정 평균가 기준으로 산정	5,004,000	
건물취득비	1,436.20	탁상감정 평균가 기준으로 산정	1,547,000	1.
리모델링		65,000천원×9학급	585,000	2. 소규모 보수
합 계				매입비 6,551,000 (총사업비 7,136,000)

참고3

학생배치계획(유아수용전망)

○ 2020학년도 동작관악 9취학권역 내 유아수용전망

(단위: 명)

취원대상 유아수(A)	유치원 정원(B)			유치원 취학수요(C)			과부족(B-C)		
	공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
2,688	368	1,126	1,493	1,866	354	2,220	△1,498	772	△726

- ※ 1) 취학수요 = 취원대상유아수×취학권역별 취학수요 비율
 2) 2020학년도 신설 예정 병설유치원 포함(당곡초 병설유)

○ 취학권역 내 유치원 현황

구분	시설명	위치	학급수	정원	현원 (10.1.)	비고
공립	서울구암유치원	관악구 은천로 93	7	128	104	
	은천초병설유치원	관악구 은천로 69	6	112	112	
	신봉초병설유치원	관악구 양녕로6나길 1	3	64	51	
	당곡초병설유치원	관악구 보라매로2길 23	3	64	-	'20.개원예정
	소계			19	368	267
사립	나랑유치원	관악구 봉천로33길 57	5	130	129	
	배꽃유치원	관악구 봉천로29길 47	5	130	111	
	새소슬유치원	관악구 상현로 80	5	130	112	
	서울유치원	관악구 관악로37길 20	4	105	54	
	소슬유치원	관악구 구암길 46	12	300	253	
	은비유치원	관악구 청림5길 22	7	180	172	매입대상
	현대유치원	관악구 관악로40길 55	6	151	151	
소계			44	1,126	982	
계			63	1,494	1,249	