

서울특별시교육청 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안

검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제1529호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2020. 5. 25.
4. 회부일자 : 2020. 5. 29.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2020년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

III. 주요내용

1. 취득: 9건
 - 학교 신설: 10건
 - 증축: 9건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
- 대상교: 서강초(변경), 오남중, 공릉중, 수락중, 태릉초, 태릉초, 일원초, 전자고, 행당중(변경)

2. 취득 및 처분: 1건

o 개축: 1건

- 목 적
 - 취득: 신정1-1구역 재개발 입주세대 증가에 따른 학생 수용
 - 처분: 서울신남초등학교 개축을 위한 건물 멸실 처분
- 대상교: 신남초

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2020년 5월 25일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 1529호로 제출되어 2020년 5월 29일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 급식실 및 학생식당과 체육관 등 증축 9건, 개축 1건 등 총 10건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 증축의 건

- 1) 체육관, 급식실 및 학생식당, 교실 등 증축 변경의 건

- 동 관리계획안에 포함된 체육관, 급식실 및 학생식당, 교실 등의 증축 변경의 건은 서강초, 행당중 등 총 2건으로, 서강초와 행당중은 당초 동일한 내용으로 관리계획의 승인을 받았으나 사업비 및 규모의 증가에 따른 변경사유가 발생하여 동 관리계획안에 다시 제출된 것입니다.
- 먼저 서강초 급식실 및 학생식당, 일반교실 증축은 이미 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안을 통해 서울시의회의 승인(2018.12.14.)을 받았으나, 사업을 위한 설계과정에서 지반보강 및 기존 시설물 철거 등에 따른 사업비(17억 8천 9백만원 → 19억 1천만원, 50.1%) 및 규모(1,789㎡ → 1,910㎡, 6.8%)가 증가함에 따라 동 관리계획안을 변경¹⁾하고자 하는 것입니다.
 - 이처럼 서강초는 종전의 관리계획안 제출시 급식실 및 학생식당 증축을 위한 우선순위가 도래하였고, 학생수 증가에 따른 교실 증축의 필요성에 따라 관리계획이 승인된 바 있으며, 금번 연면적 및 사업비 증가에 따른 재정투자심사 등 관련 절차도 이행(예산담당관-1600, 2020.2.20.)하였으므로 절차적 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
 - 다만 서강초는 당초 학생배치계획 수립 당시 증가 학생수를 159명으로 예측하여(급당인원 27.6명) 일반교실 5실을 증축하고자 관리계획안을 제출하였으나, 실제 주택개발에 따른 입주가 완료된 현 시점에서의 증가 학생수는 37명에 불과한 상황입니다.

1) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제7조(공유재산의 관리계획) ①~③생략
 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.

- 그럼에도 불구하고 서울시교육청은 종전과 동일하게 서강초의 일반교실 5실을 증축하는 것으로 관리계획안을 제출하였는바, 이는 추후 일반교실 5실 중 2실을 특별교실로 확보하고자 하는 것으로 유추됩니다.
- 이처럼 서울시교육청은 서강초의 일반교실 증축과 관련하여 당초 계획 대비 실제 학생수 증가가 미미함에도 불구하고 계획을 변경하면서 사업량을 종전과 동일하게 하여 제출하였는바, 이로 인한 사업예산의 증가는 재정 운용의 건전성을 훼손할 수 있으므로 서울시교육청은 이에 대한 추가적인 설명이 필요할 것으로 사료됩니다.

[표-1] 서강초 학생배치계획 대비표

구분	학생수	학급수	급당인원	구분	중장기 학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원: 명)							
					2018 (26)	2019 (26)	2020 (26)	2021 (26)	2022 (26)	2023 (26)	2024 (25)	
종전	972	41	23.7	증축전	학생수	972	1,017	1,131	1,104	1,150		
					학급수	43	43	43	43	43		
					급당인원	23.7	24.8	27.6	26.9	28.0		
				증축후	학생수	972	1,017	1,131	1,104	1,150		
					학급수	43	43	43	48	48		
					급당인원	23.7	24.8	27.6	24.0	25.0		
금번	1,009	45	23.5	증축전	학생수			1,009	1,035	1,081	1,081	1,094
					학급수			45	44	47	47	47
					급당인원			23.5	24.6	24	24	24.3
				증축후	학생수			1,009	1,035	1,081	1,081	1,094
					학급수			45	44	47	47	47
					급당인원			23.5	24.6	24	24	24.3

[표-2] 서강초 증축전후 보유교실 현황(예정)표 수정표

구 분	보유교실 현황 (현재)	보유교실 현황 (증축 후)	비고(예정)
일반교실	45(2)	48(2)	일반교실 5학급 증축
특별교실	14	16	특별교실 증축은 없으며, 기존 특별교실을 일반교실로 전환한 부분을 다시 특별교실로 환원
관리실	5	5	
기타지원	7	20	급식실, 학생식당 (총 13실 규모) 증축
계	71	89	

○ 다음으로 행당중은 2018년도 정기분 공유재산 관리계획안을 통해 체육관 및 급식시설(급식실, 학생식당)의 증축에 대한 시의회의 승인을 받았으나, 사업진행 중 성동구청에서 주민개방형 체육관으로 건립하는 것을 제안(성동구청 교육지원과-3996, 2019.4.10.)함에 따라,

체육관의 규모가 확대($1,377m^2 \rightarrow 2,041m^2$, 48.2%)되고 사업비도 종전보다 증가(36억 4천 9백만원 \rightarrow 50억 3천 9백만원, 38.1%)하여 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.

- 이처럼 행당중은 종전 관리계획안 제출시 우선순위에 해당하여 체육관 및 급식시설 사업이 승인·추진되었고, 금번 연면적 및 사업비 증가에 따른 재정투자심사의 절차도 이행하였으므로 절차적 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 더욱이 학교체육관을 지역주민과 함께 사용할 수 있도록 개방형체육관으로 추진하면서 자치구로부터 재원을 확보(성동구 15억 지원)한 것은 지역주민의 생활체육 활성화에 기여할 수 있을 뿐만 아니라 교육청의 재정부담을 완화한다는 측면에서 사업 변경의 타당성이 인정된다 하겠습니다.

2) 급식실 및 학생식당, 체육관 등 증축의 건

- 급식실 및 학생식당, 체육관 등의 증축은 오남중, 일원초, 전자고 등 총 3건으로, 오남중과 전자고는 급식실 및 학생식당, 체육관을 증축하는 것이며, 일원초는 급식실 및 학생식당, 체육관, 그리고 일반교실 및 병설유치원을 증축하고자 하는 것입니다.
- 먼저 오남중과 전자고의 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건은 실내 체육활동을 위한 환경 제공과 학교급식의 위생 안전문제를 해소하기 위한 것으로,
 - 오남중은 체육관과 급식실 증축순위가 아직 도래하지 않았으나, 구로구청으로부터 전입금 10억원을 지원받을 예정으로(구로구청 교육지원과-4387,2019.4.8.) 우선순위와 상관없이 사업이 추진되는 것인바, 사업추진에 별도의 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
 - 한편 전자고는 현재 체육관 증축연도가 2019년으로 증축순위가 도래했으나, 급식실 증축은 2021년으로 아직 우선순위가 도래하지 않았습니다.
 - 그러나 서울시교육청은 전자고의 경우와 같이 체육관과 급식시설을 병행 추진하거나 체육관 1층 필로티 공간을 급식실 및 학생식당으로 전환할 경우에는 공사기간의 단축과 증축 예산을 절감할 수 있다는 측면에서 우선순위를 조정해 왔습니다.
 - 따라서, 전자고는 급식시설에 대한 증축순위는 도래하지 않았으나 체육관 증축과 함께 1층 필로티를 활용하여 급식실 및 학생식당을 증축하려는 것으로 절차상 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
 - 다만 전자고는 2021년부터 사업이 추진됨에도 불구하고 금번 수시분 공유재산 관리계획안에 포함하여 제출되었는바, 서울시교육청은

충분한 사업기한이 확보되어 있는 신규사업의 경우에는 가급적 정기본 공유재산 관리계획안에 포함시켜 사업을 진행하도록 각별히 주의해야 할 것입니다.

- 다음으로 일원초 급식실 및 학생식당, 체육관, 일반교실, 병설유치원 증축의 건은 개포8,9단지의 재건축사업으로 학생수가 증가함에 따라 과밀학급을 해소하고자 일반교실 16실을 증축하고, 교실배식에 따른 급식환경의 개선과 학생들의 실내체육활동 공간의 마련, 그리고 유아들의 공교육 기회 확대를 위해 병설유치원을 신설하고자 하는 것입니다.
- 현재 일원초는 체육관 및 급식시설에 대한 증축 우선순위에 해당하지 아니하나, 재건축 조합으로부터 급식실, 체육관 및 교실 증축을 위한 사업비 58억 9천만원을 기부채납 받았는바, 외부재원 확보로 인한 사업추진에 따라 순위가 조정된 것으로 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 한편 일원초는 2020년 기준 현재 26학급, 490명 규모로 급당인원이 20.4명으로 과밀학급이 아니나, 개포8,9단지과 일원대우아파트 등 재건축에 따른 입주시기가 도래하는 2022년도에는 학생배치 계획상 급당인원이 40.1명으로서 과밀학급으로 운영될 것이 예상됨에 따라 이를 해소하기 위해 체육관동 2,3층을 이용하여 교실 16실을 증축하려는 것입니다.
- 더욱이 일원초가 위치하고 있는 강남구 일원동 일대는 개포택지개발로 인해 개포초가 휴교 중에 있으며 인근 왕복초, 대곡초, 대치초, 대모초는 과밀학급이고, 양전초와 개일초는 임시학생을 배정받고 있어 일원초의 증가학생을 분산배치 하기에 용이하지 않은 상황으로, 향후 증가하는 학생들을 수용하기 위해서는 일원초의 교실증축이 필

요할 것으로 생각됩니다.

- 한편 일원초 병설유치원 증축의 건은 급식실 및 체육관, 일반교실 증축에 대한 자체투자심사 결과, 병설유치원의 설치 검토 후 증축을 추진하라는 사유로 재검토가 결정된 후 병설유치원을 포함하는 것으로 재심사가 통과되어 동 증축의 건이 제출되었습니다.
- 먼저 일원초의 병설유치원 증축이 완료되는 2022년을 기준으로 동 권역(강남4)의 취학대상 유아수는 1,380명으로 예상되지만, 동 권역의 대현초병설유치원과 도곡초병설유치원, 2022년에 신설되는 개포유치원 등 공립유치원 3개원, 346명의 정원만으로는 공립유치원의 유아수용률이 25.1%에 불과합니다.
- 더욱이 공립유치원 취학수요는 748명으로 정원대비 46.3%에 불과하다는 점을 고려했을 때 공립유치원의 확충은 필요한 상황이라 생각됩니다.
- 다만 2022년을 기준으로 강남4권역은 어린이집을 포함할 경우 취학대상 대비 유아수용률이 100%를 초과하지만, 유치원만을 고려할 경우 유아수용률은 57.5%(과부족 222명)에 불과한바, 현재 3학년 60명으로 추진중인 동 병설유치원의 규모는 추후 학생변동 상황을 고려할 필요가 있을 것으로 사료됩니다.

[표-3] 일원초 학생배치계획 대비표

(단위: 명, %)

연도	취학 대상 (A)	유치원 정원(B) (유아수용률(B/A))			유치원 취학수요(C)			과부족(D=B-C)			유아수용률 (어린이집포함)
		공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계	
2019	1,648	154 (9.3)	447 (27.1)	601 (36.5)	682	493	1,175	-528	-46	-574	98.1
2020	1,754	154 (8.8)	447 (25.5)	601 (34.3)	951	341	1,292	-797	106	-691	75.9
2021	1,558	154 (9.9)	447 (28.7)	601 (38.6)	844	303	1,147	-690	144	-546	85.4
2022	1,380	346 (25.1)	447 (32.4)	793 (57.5)	748	267	1,015	-402	180	-222	110.4

- 따라서 일원초 증축의 건은 학급수 증설과 체육관 및 급식시설의 증축을 통해 학생들의 교육환경을 개선하는 한편, 공립유치원의 정원을 확충하여 유아 공교육의 기회를 확대하고 증축에 필요한 사전 절차를 모두 거쳤다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

3) 문화생활관 및 특별교실 증축의 건

- 공릉중 문화생활관 및 특별교실 증축의 건은 학교내 운영 중인 축구부의 전용 생활관을 신설함으로써 축구부 학생들의 학습공간과 축구 전술 훈련 등의 공간을 확충하고, 지역주민 개방형 도서관 및 학생들의 교육환경 개선을 위한 특별교실 등을 5층 규모의 별동으로 본관동 앞에 증축하고자 하는 것입니다.
- 당초 동 문화생활관 증축은 교직원 식당 2층의 가건물을 사용하고 있는 축구부의 생활관 개선과 다목적실 확보 등을 위해 추진되었으나, 서울시에서 지역주민 개방형 도서관을 위한 교육시설환경개선사업비 4억원을 교부(서울시 교육정책과-8703,2019.5.25.)함에 따라 이를 포함한 사업으로 계획이 변경되고, 이후 학생들의 특별활동 및 교육활동 공간을 확보하기 위해 4층에 미술실과 과학실을 추가하여 증축하는 것으로 계획이 최종적으로 확정되었습니다.
- 동 건은 학교 운동부의 생활관 개선필요성 및 다목적실과 특별교실을 확충하여 학생들의 교육환경을 개선한다는 점과 지역주민이 함께 활용할 수 있는 도서관을 운영함으로써 학교와 지역사회와의 공동체 형성에 기여할 수 있다는 점에서 사업추진의 필요성이 있다 할 것입니다.
- 다만, 5층 규모의 동 문화생활관의 증축위치가 4층 규모의 본관동

앞이라는 점에서 학생들의 일조권 침해와 더불어 공사로 인한 수업권 침해 및 안전사고 위험 등의 문제가 발생할 수 있는바, 서울시교육청은 이에 대한 철저한 보완책을 마련해야 할 것으로 사료됩니다.

4) 체육관 증축의 건

- 체육관 증축의 건은 수락중, 태릉초, 태랑초 등 3건으로 우천 및 미세먼지 등 기상환경으로 인한 체육수업 운영의 곤란 및 다양한 행사 추진을 위한 별도 공간이 필요함에 따라 체육관을 증축하려는 것입니다.
- 현재 3학교 모두 체육관 증축순위가 도래하였고, ‘2020년 비강남권 학교 체육관 건립 대상’에 선정되어 서울시로부터 전입금 25억 원을 교부받아 사업이 추진되는 것으로,

사업비에 따른 자체재정투자심사 절차도 이행하였다는 점에서(예산담당관-1600, 2020.2.20.), 사업추진에 있어 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

나. 개축의 건

- 신남초 개축의 건은 양천구 신정1-1구역 재개발로 인한 입주세대 증가에 따른 학생을 수용하기 위해 학교시설을 35학급(특수 1학급 포함) 891명을 수용할 수 있도록 개축하고자 하는 것입니다.
- 신남초는 2019년 서울시교육청 개축심의위원회 승인 및 교육부 ‘학교단위공간혁신사업 추진 시범학교’ 선정(교육부 교육시설과-10678, 2019.9.26.), 2020년 자체재정투자심사 및 중앙재정투자심사 승인 등 관련 절차를 모두 거쳤는바,

동 개축의 건은 재건축에 따른 증가 학생을 수용하는 동시에 노후화된 학교시설에 대한 교육환경개선을 도모함으로써 교육만족도를 높일 수 있다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 다만 신남초의 개축은 본관동과 서관동이 교차하여 진행되는 2단계 개축으로 추진됨에 따라 공사로 인한 학생들의 학습권 침해 및 통학에 따른 안전사고 위험 발생 가능성이 높다는 점에서 서울시교육청은 학생들의 수업권과 안전관리에 문제가 발생하지 않도록 사업추진에 만전을 기하여야 할 것입니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2020년도 제3차 수시분 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.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2020. 3. 31.] [대통령령 제30583호, 2020. 3. 31., 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 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