

서울특별시교육청 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 검 토 보 고

I . 회부경위

1. 의안번호 : 제2354호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2021. 3. 31.
4. 회부일자 : 2021. 4. 6.

II . 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함.

III . 주요내용

1. 취득: 1건
 - 증축(변경): 1건
 - 목 적: 노후 급식실 및 교실배식 개선, 실내 체육활동 공간 마련
 - 대상교: 서울역삼초등학교

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2021년 3월 31일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 2354호로 제출되어 2021년 4월 6일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 급식실, 학생식당 및 체육관 증축 변경 1건의 공유재산 취득에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

- 동 관리계획안에 제출된 역삼초 급식실, 학생식당 및 체육관 증축 변경의 건은 제284회 서울시의회 정례회(2018.12.14.)에서 이미 의결 받은 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.
- 공유재산의 관리계획에 대한 변경은 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30%를 초과하여 증감된 경우 지방의회의 의결을 다시 받도록 규정¹⁾하고 있는바,

역삼초 증축의 건은 당초 31억 6천 4백만원의 사업예산이 48억 9

1) 「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.

천 9백만원으로 54.84%(17억 3천 5백만원) 증가하였고, 표준단가의 인상 등 물가상승분을 제외하더라도 사업비가 당초 의결보다 38.11% 증가하여 관리계획 변경대상에 해당된다 할 것입니다.

[표-1] 역삼초 사업비 변경 내역

(단위 : 천원)

항목	당초금액	변경금액	증감액	물가상승분	기타	증가사유
필로티	324,000	392,850	68,850	68,850		표준단가인상
급식실	604,900	646,760	41,860	41,860		표준단가인상
학생식당	313,740	335,403	21,663	21,663		표준단가인상
체육관	1,709,910	2,072,790	362,880	362,880		표준단가인상
연결통로	60,320	221,423	161,103		161,103	연결통로 면적 증가
장애인용승강기	-	210,000	210,000		210,000	당초 미반영
신재생에너지	151,506	260,000	108,494	34,155	74,339	표준단가인상
에너지원격 검침시스템	-	78,670	78,670		78,670	제로에너지 인증대상 반영
부대토목	-	200,000	200,000		200,000	현장여건반영
지장물이설	-	150,000	150,000		150,000	현장여건반영
지반보강 (파일공사)	-	200,000	200,000		200,000	현장여건반영
제로에너지 인증수수료	-	4,290	4,290		4,290	당초 미반영
감리용역	-	107,208	107,208		107,208	당초 미반영
설계공모보상비	-	20,311	20,311		20,311	당초 미반영
합계	3,164,376	4,899,705	1,735,329	529,408	1,205,921	
증가율			54.84%	16.73%	38.11%	

○ 한편, 이처럼 사업비가 증가한 것은 연구용역에 따라 증축 위치가 변경되었고, 이로 인해 본관동과 연결통로의 면적이 증가(40㎡→97.5㎡)하였으며, 변경된 증축위치에 대한 지반보강 등 현장 여건의 특수성에 따라 추가적인 예산 확보의 필요성에 따른 것입니다.

○ 더욱이 종전 동 관리계획 승인 당시 예산편성은 2012년도에 결정된 기준단가²⁾를 적용하였으나, 교육시설에 대한 기준단가가 현실을

반영하고 있지 못하다는 문제점이 있어 2021년부터는 새로운 기준 단가를 적용하게 되어 사업예산이 추가적으로 증가하였는바, 동 관리계획 변경의 원인이 된 사업비의 증액 사유에는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.



<당초 증축위치>



<변경 증축위치>

[표-2] 교육시설사업 예산편성 기준단가 변경내역

구분	단위	시설비 단가			
		종전	변경	증감	
증축	체육관	m ²	2,111	2,559	448
	급식실	m ²	2,630	2,812	182
	학생식당	m ²	1,260	1,347	87
	필로티	m ²	400	485	85
	연결복도	m ²	1,508	2,271	763

2) '2013년도 교육시설사업 예산편성 기준단가 결정', 교육시설과-1759,(2012.3.27.)

- 그리고 동 증축의 건은 사업비 40억원을 초과하여 자체재정투자심사 대상³⁾에 해당하여 서울시교육청 자체재정투자심사를 거쳐 적정하다는 결과(예산담당관-1226, 2021.2.18.)를 받았는바, 절차적 측면에서도 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

- 다만 동 증축이 학교 운동장 공간을 활용하여 이루어짐에 따라 공사 착공시 안전사고의 위험과 공사로 인한 소음 분진 등으로 인한 지역 민원 등의 발생 가능성이 있는바,

서울시교육청은 학교 구성원 및 지역주민과 충분히 협의를 거친 후 공사를 추진해야 할 것이며, 안전사고가 발생하지 않도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각됩니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2021년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

3) 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」제3조(투자심사의 구분 등) ①투자심사의 구분 및 심사대상 사업의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 자체심사

가. 교육감이 실시하는 총사업비(용역비등 각종 부대경비를 포함한다. 이하 같다) 40억원 이상의 신규 투자사업

관계법령

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2021. 1. 1.] [법률 제17765호, 2020. 12. 29., 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 개별공시지가가 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