서울특별시교육청 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안
검 토 보 고

Ⅰ. 회부경위

1. 의안번호 : 제245호

2. 제 출 자 : 서울특별시교육감

3. 제출일자 : 2018. 11. 1.

4. 회부일자 : 2018. 11. 9.

Ⅱ. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2019년도 정기분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

Ⅲ. 주요내용

1. 학교신설: 2건

- 목 적 : 유아교육 공교육화를 위한 공립유치원 확대
- 대상교 : (가칭)서울거암유치원, (가칭)서울구암유치원

2. 증축: 22건

- 목　적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
- 대상교: 녹번초, 신도중, 여의도초, 노일중, 한천초, 신창초, 세륜초, 송례중, 고덕중, 천동초, 명일여고, 오금고, 등현초, 등명중, 월촌중, 신곡초, 양동초, 등서초, 역삼초, 신구중, 수서초, 학생교육원

3. 기부채납: 6건

- 목　적: 주택개발에 따른 증가 학생 배치 및 교육환경 개선
- 대상교: 서강초, 고척초, 경인중, 서원초, 신상도초, 대림초

4. 토지교환 및 기부채납: 1건

- 목　적: 학교 북측 도로 확장에 따른 토지 교환 및 부지정형화를 위해 대체부지 기부채납으로 쾌적하고 안전한 교육환경 조성
- 대상교: 가락초

5. 관리계획 취소: 1건

- 목　적: 청사 신축 이전에서 유휴시설을 리모델링하여 이전하는 것으로 사업계획 변경
- 대상기관: 교육시설관리본부

Ⅳ. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

○ 동 계획안은 2018년 11월 1일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제245호로 제출되어 2018년 11월 9일 우리 위원회로 회부되었습니다.

○ 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 학교신설 2건, 교실, 급식실 및 학생식당 그리고 체육관 등 증축 22건, 기부채납 6건, 토지교환 및 기부채납 1건, 취소 1건 등 총 32건의 공유재산 취득 및 취소에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 학교신설의 건(유치원 2건)

1) 가칭)서울거암유치원 신설

○ 가칭)서울거암유치원(이하 ‘거암유치원’) 신설 건은 송파구에 7학급(특수1학급 포함) 132명(특수학생 4명 포함) 규모의 단설유치원을 설립하고자 하는 것입니다.

○ 현재 동 권역은 유아수용계획상 공립유치원 취학수요 대비 공립유치원 정원이 1,685명 부족한 상황이며, 공립유치원의 유아수용률은 9.7%에 불과하고 사립유치원 정원을 포함한 전체 유치원 유아수용률도 38.7%에 지나지 않습니다.

○ 특히 거암유치원이 설립될 강동11권역은 북위례신도시 4,182세대

의 입주가 2020년 6월부터 2021년까지 예정되어 있어, 2021년에는 취원대상 유아수가 현재보다 34.8%(1,262명) 증가할 것으로 예상되는바,

공립 단설유치원의 신설은 유치원의 정원을 확충하여 유아 공교육의 기회를 확대한다는 측면에서 별도의 문제는 없는 것으로 판단됩니다.

○ 다만, 거암유치원의 신설에도 불구하고 '2018~2020학년도 유치원 유아수용계획'상 2021년 동 권역의 유치원 유아수용률은 31.3%에 불과한바, 서울시교육청은 동 권역의 취원대상에 대한 유치원 유아수용률을 확대하기 위한 별도의 대책을 마련해야 할 것으로 생각됩니다.

[표-1] 강동11권역 유치원 취학수요

(단위 : 명, %)

취학권역	학년도	취원대상 유아수	유치원 정원Ⓐ (유아수용률)			취학수요Ⓑ			과부족 Ⓒ=Ⓐ-Ⓑ		
			공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
강동11	2018	3,623	350 (9.7%)	1,051 (29.0%)	1,401 (38.7%)	2,035	1,028	3,063	△1,685	23	△1,662
	2019	3,686	350	1,051	1,401	2,495	706	3,201	△2,145	345	△1,800
	2020	3,648	350	1,051	1,401	2,765	483	3,248	△2,415	568	△1,847
	2021	4,885	482	1,051	1,533	-	-	-	-	-	-

2) 가칭)구암유치원 신설(매입형 유치원)

○ 가칭)서울구암유치원(이하 '구암유치원') 신설 건은 동작관악9 취학권역의 취원 대상 유아를 수용하기 위한 것으로 관악구에 위치한 사립유치원의 매입을 통해 7학급(특수1학급 포함) 128명(특수학생

4명 포함) 규모의 단설유치원을 건립하려는 것입니다.

○ 현재 동 권역의 2019학년도 유아수용계획상 유치원 유아수용률은 42.7%에 이르나, 사립유치원의 경우 취학수요(668명) 대비 유아수용률(1,170명)은 502명이 초과되는 상황인 반면 공립유치원의 취학수요 대비 유아수용률은 6.2%에 불과하여 유아교육의 공교육 확충이 필요한 상황입니다.

○ 한편 도심 내 학교 설립용지의 확보 문제와 초등학교 유휴교실의 부족 등으로 공립유치원의 확대가 어려운 상황 속에서 서울시교육청은 원아 수 감소로 운영이 어려운 사립유치원을 매입하여 공립유치원으로 전환하는 '매입형 유치원' 설립을 추진하고 있고, 2022년까지 최대 40개원을 설립할 계획에 있습니다.

[표-2] 서울시교육청 공립유치원 확대 방안

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	계
유치원수	10	15	15	-	40
학급수	70	105	105	-	280
원아수	1,280	1,920	1,920	-	5,120

○ 따라서 구암유치원의 신설은 동 취학권역내 낮은 수준에 있는 공립유치원에 대한 유아수용률을 증대시키고 짧은 공사기간으로 빠른 개원이 가능하여 학부모의 만족도를 높일 수 있다는 점에서 설립추진에 별도 문제는 없을 것으로 판단됩니다.

○ 다만 동 관리계획상의 구암유치원의 총 매입비용 65억원(토지매입비 55억원, 건물매입비 10억원)으로, 이는 탁상감정[1]에 따른 감

1) 탁상감정평가는 현장조사를 수반하지 않고, 사무실에서 해당 관련 공부서류, 가격자료 등을 감정평가사가 검토하여 예상되는 감정평가액을 개략적인 범위로 알려주는 것을 말함.

정평가 최고가 기준으로 산정된 것입니다.

그러나 탁상감정 평가 결과 평균 매입비용 및 자체재정투자심사시 제출된 매입비용은 60억 7천만원임에도 불구하고 동 관리계획안에는 매입비용을 65억으로 산출하여 제출하였습니다.

실제 감정평가 결과 동 사업비는 59억 9천 4백만원으로 평가[2]되었는바, 2019년 교육비특별회계에 포함된 구암유치원의 건설비 65억원 중 5억 6백만원은 예산심사 과정에서 삭감해야 할 것으로 사료됩니다.

[표-3] 동작관악 9권역 유치원 취학수요

(단위 : 명, %)

취학권역	취원대상 유아수	유치원 정원Ⓐ			취학수요Ⓑ			과부족 Ⓒ=Ⓐ-Ⓑ		
		공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
동작관악9	3,011	116	1,170	1,286	1,873	668	2,541	△1,757	502	△1,255

나. 증축의 건

1) 총론

○ 체육관 증축은 우천시 체육활동 및 학생들의 다양한 교육활동을 위한 공간 마련을 위해 추진하는 것으로, 서울시교육청은 '체육관 증축 재정투자 추진계획'(교육시설과-9885,2008.11.13.)을 시작으로 지역교육청별로 체육관 우선순위를 선정한 후 예산을 배정하여 체육관을 증축하고 있습니다.

다만 교육청은 우선순위에 따른 체육관 건립 절차에도 불구하고 외

2) '가칭 서울구암유치원 관련 감정평가 결과 안내', 학교지원과-11792(2018.9.21.)

부재원을 유치할 경우에는 우선순위와 관계없이 체육관 증축을 추진하여 왔습니다.

○ 한편 급식실 및 학생식당 증축은 노후화된 급식시설을 개선하고, 위생적인 급식을 제공하기 위해 추진되는 것으로, 서울시교육청은 노후시설에 대한 실태조사를 거쳐 교육지원청별로 우선순위를 부여한 후 예산을 배정하여 급식실 및 학생식당을 증축하고 있습니다[3].

다만 급식실 및 학생식당 증축은 체육관 증축사업과 병행 추진되거나, 기존 체육관 1층 필로티 공간을 급식실 및 학생식당으로 전환할 경우 우선순위를 조정하여 왔습니다.

○ 또한 체육관 내 급식실 및 학생식당의 병행추진은 체육관, 급식실, 학생식당을 동시에 증축하고자 하는 것으로, 이 중 상당수가 체육관 우선순위에 따라 공유재산 관리계획을 미리 승인받고 추후 급식실과 학생식당의 증축 필요성으로 인해 관리계획을 변경하여 왔습니다. 그러나 이러한 관리계획의 변경은 설계비의 이중 사용에 따른 예산 낭비의 문제로 이어질 수 있으므로 신중을 기할 필요가 있습니다.

○ 한편 서울시교육청은 체육관 증축사업비를 m^2당 2,111천원을 기준단가로 설정하고 있고, 급식실의 경우 조리실은 2,630천원, 식당은 1,260천원을 기준단가로 설정하고 있습니다. 따라서 이를 위반하는 경우에는 증축비를 증액 편성한 것으로 볼 수 있습니다.

○ 또한 20억 이상의 사업은 중요재산으로 「공유재산 및 물품관리법」 제10조[4]에 따라 관리계획에 대해 사전에 지방의회의 의결을

3) '2016학년도 학교급식시설 표준 관리체계 신설(안)', 체육건강과-2548(2016.2.26.)

4) 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

받도록 의무화하고 있습니다. 따라서 의회의 관리계획 승인이 없는 상태에서의 사업비의 편성은 동법 제10조제1항을 위반한 위법한 예산편성이라 하겠습니다.

○ 다음으로 교실증축은 체육관 및 급식실 및 학생식당 증축과 달리 학교별 우선순위를 부여하여 사업을 진행하는 것이 아닌, 학령인구의 증감 추이, 인근 주택개발, 교실 보유 현황 등을 종합적으로 판단하여 증축 추진 여부를 결정하고 있습니다.

2) 체육관 증축

○ 동 관리계획안에서 체육관을 포함한 증축은 녹번초 등 총 14건으로, 이 중 체육관만을 증축하는 학교는 여의도초, 한천초, 신창초, 월촌중, 수서초 등 5건입니다.

○ 체육관 증축은 각 교육지원청별 우선순위에 따라 결정된 것으로 총 사업비 137억 9천 6백만원 중 2019년 교육비특별회계 예산안에 설계공모보상비와 설계비 등 건설비가 총 27억 6천만원이 편성되어 있습니다.

[표-4] 강당겸체육관 2019년 본예산 편성액

(단위: 천원)

연번	청별	급별	학교명	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
					설계비	시설비		
5	남부	초	여의도초	10,000	100,000	715,781	**825,781**	**3,003,534**
7	북부	초	한천초				**0**	**2,495,934**
8	북부	초	신창초				**0**	**2,315,142**
17	강서 양천	증	월촌중			1,246,600	**1,246,600**	**3,947,600**

관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

연번	청별	급별	학교명	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
					설계비	시설비		
23	강남서초	초	수서초	10,000	100,000	577,173	**687,173**	**2,033,910**
합계							**2,759,554**	**13,796,120**

○ 이 중 월촌중 체육관 증축의 건은 2016년도 공유재산관리계획 승인 당시의 사업비는 29억원이었으나, 공사 착공 후 지반 천공시 전석층(자갈 등 포함 지층)이 발견됨에 따라 공사공법을 변경(SIP공법[5]→T4공법)하고, 급식실 및 학생식당으로 사용하기 위해 필로티 1개층을 추가함으로써 총 사업비가 36.1% 증가하였습니다. 이는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조[6]에 따라 변경계획안이 제출된 것으로, 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

○ 다음으로 여의도초와 수서초 체육관 증축은 우선순위에 따른 체육관 증축이며, 한천초와 신창초 체육관 증축은 우선순위가 도래하지 않았으나 외부재원인 서울시 전입금으로 증축이 진행됨에 따라 우선순위 여부와 관계없이 사업이 추진되는 것으로, 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 다만, 동 관리계획안에 제출된 체육관 증축 5건 중 월촌중, 여의도초, 수서초 등 3개교는 모두 체육관 1층에 필로티를 활용하여 추후에 급식실 및 학생식당의 증축을 검토하고 있습니다.

---

5) SIP공법은 강성이 큰 steel이나 콘크리트, 목재 등을 지층 깊숙이 관입하여 매우 단단한 심층에서 기초가 지지되로록 하는 말뚝 공법을 말함.

6) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제7조(공유재산의 관리계획)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.

그러나 이처럼 체육관과 급식실 및 학생식당을 별건으로 진행할 경우 설계비, 건축비 등 예산의 중복투자로 인한 예산 낭비 요인이 될 수 있다는 점에서, 서울시교육청은 급식실 및 학생식당의 우선순위 선정시 체육관 증축과의 연계성을 고려하여 동시에 사업이 추진될 수 있도록 노력해야 할 것으로 생각됩니다.

3) 체육관, 급식실, 학생식당 증축

○ 체육관, 급식실, 학생식당 증축은 총 6건으로 이 중 노일중 등 5건은 관리계획 변경을 통하여 체육관 증축에 급식실과 학생식당을 병행 추진하기 위한 것이고, 역삼초는 최초로 관리계획을 승인 받고자 하는 것입니다.

○ 동 관리계획안에 따른 증축건은 2019년 본예산에 설계공모비와 건설비로 26억 4천 7백만원이 편성되어 있고[7], 등서초를 제외한 5건[8] 모두 별도의 외부재원 없이 자체재원만으로 사업을 진행할 계획입니다. 이는 체육관, 급식실 및 학생식당의 기준단가에 따른 사업비 편성과 우선순위에 따른 사업 추진으로 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

○ 다만, 노일중, 신곡초, 양동초 등 3개교는 2019년 본예산에 사업비가 반영되어 있지 않는바, 노일중은 설계공모로 인한 설계기간의 장기소요로, 신곡초와 양동초는 사업비의 추가로 발생한 자체재정투자심사기간의 소요로 2018년에 편성된 사업예산을 명시이월 하였기 때문입니다.[9]

---

7) 총 사업비 254억 1천만원임.

8) 단, 등서초는 강서구청으로부터 18억 4천만원의 전입금을 2020년 지원받을 계획에 있음.

○ 이처럼 체육관 건축 진행중 1층 필로티에 급식실 및 학생식당을 추가하려는 사업변경은 공사기간의 연장, 장기공사로 인한 학생들의 안전 위협, 학습권 침해 등의 문제로 이어지고 추후 예산 증가로 이어질 수 있습니다.

○ 따라서 서울시교육청은 최초 체육관 증축시 급식실 및 학생식당의 증축여부를 고려하여 사업이 동시에 추진될 수 있는 방안을 마련하는 한편, 사업변경으로 인한 공사 기간의 연장으로 학생들의 학사일정에 피해가 발생하지 않도록 합리적인 대책을 마련해야 할 것으로 사료됩니다.

[표-5] 체육관, 급식실 및 학생식당 2019년 본예산 편성액

(단위: 천원)

연번	청별	급별	학교명	사업구분	이월액	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
							설계비	시설비		
6	북부	중	노일중	강당겸 체육관	1,192,967 (명시이월)					**3,954,595**
				급식실및 학생식당				824,163	**824,163**	
18	강서 양천	초	신곡초	강당겸 체육관	1,192,967 (명시이월)					**4,658,724**
				급식실및 학생식당						
19	강서 양천	초	양동초	강당겸 체육관	1,102,571 (명시이월)					**4,003,742**
				급식실및 학생식당						

9) 신곡초와 양동초의 경우 당초 관리계획과 달리 강당 겸 체육관에 급식실과 학생식당 증축 사업이 추가되면서 총 사업비가 40억원 이상이 소요됨에 따라 자체재정투자심사의 대상이 되었음.
「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」
제3조(투자심사의 구분 등) ①투자심사의 구분 및 심사대상사업의 범위는 다음 각 호와 같다.
1. 자체심사
가. 교육감이 실시하는 총사업비(용역비등 각종 부대경비를 포함한다. 이하 같다) 40억원 이상의 신규투자사업
나. 교육감이 실시하는 총사업비 10억원 이상의 신규투자사업으로서 외국차관도입사업 또는 해외투자사업
다. 교육감이 실시하는 총사업비 5억원 이상의 신규투자사업으로서 공연·축제 등 행사성 사업과 홍보관(弘報館) 사업

연번	청별	급별	학교명	사업 구분	이월액	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
							설계비	시설비		
20	강서 양천	초	등서초	강당겸 체육관				81,630	**81,630**	**6,291,121**
				급식실및 학생식당						
				지하주차장						
21	강남 서초	초	역삼초	강당겸 체육관		10,000	100,000	577,173	**687,173**	**3,164,376**
				급식실및 학생식당						
22	강남 서초	중	신구중	강당겸 체육관				1,053,607	**1,053,607**	**3,337,535**
				급식실및 학생식당						
합계									**2,646,573**	**25,410,093**

○ 한편, 등서초의 경우 체육관 1층 필로티를 유지한 채, 지상1층과 지하1층을 추가하여 급식실 및 학생식당과 지하주차장을 설립하기 위해 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.

- 등서초는 학생수가 338명으로 운동장이 체육장 기준 면적10)의 44.6%밖에 되지 않고, 체육관을 증축하더라도 체육장 기준 면적을 76%밖에 충족하지 못해 학생들의 야외활동을 위한 별도의 공간이 필요한 상황입니다. 또한 급식실 및 학생식당은 학교급식시설 우선

10) 「고등학교 이하 각급학교 설립·운영규정」제5조제2항 [별표2] 체육장의 기준면적

(단위 : ㎡)

학 교	학생수별 기준면적		
유 치 원	40명이하	41명이상	
	160	120+N	
초등학교·공민학교 및 이에 준하는 각종학교	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
	3,000	1,800+2N	3,600+N
중학교·고등공민학교 및 이에 준하는 각종학교	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
	4,200	3,000+2N	4,800+N
고등학교·고등기술학교 및 이에 준하는 각종학교	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
	4,800	3,600+2N	5,400+N

순위에 따라 증축 우선순위에 도달하여 추진되는 것으로 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

다만 현재 동 계획안에 포함된 지하주차장은 지하1층에 총 28면(공영 23면, 부설5면) 규모의 공영주차장을 설치하는 것으로, 강서구청에서 주차장 건설비 18억 4천만원을 부담하기로 하였는바[11],

이는 인근 다세대주택의 주차난을 해소한다는 공공성의 확보와 설립비용의 대부분을 강서구에서 부담하여 재원 분담면에서 별도 문제는 없는 것으로 판단됩니다. 또한 등서초 학교운영위원회에서도 지하주차장의 증축과 관련하여 위원 대다수가 찬성하였는바,[12] 의견수렴 절차적 측면에 있어서도 특별한 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

그러나 공영주차장 건설시 외부인의 잦은 출입과 학교 전용 주차장 시설비는 자체재원을 별도로 마련해야 한다는 점, 공영주차장 설치 후에도 인근 주민의 주차난 해소가 어렵다는 점[13], 그리고 무엇보다도 건설된 주차장의 위치가 주 통학로인 학교 후문과 인접해 있어 학생 안전에 위협이 될 수 있다는 점 등의 문제가 있습니다.

또한 현재 주차장 건설과 관련하여 서울시교육청과 강서구청 간의 사전협의는 거의 이루어지지 않은 상태이며[14] 따라서 아직 관련 사업예산에 대한 명확한 합의와 주차장 운영주체 및 사용료 등 구체적

---

11) '등서초등학교 다목적 강당 신축과 연계한 지하공영주차장 건설(안) 협의', 강서구청 주차관리과-15464,(2018.7.24.)

12) '2018학년도 제5회 학교운영위원회 임시회 안건처리 결과 이송', 서울등서초등학교 운영위원회-5,(2018.8.31.) 주차장 : 찬성(22명), 반대(9명)

13) 건설되는 주차장은 총 28면에 불과하며, 그 중 80%는 주민에게 개방하고 20%에 해당하는 5면은 교직원 전용으로 사용하는 것으로 협의되었음.

14) 그동안 서울시교육청과 강서구청 간의 협의는 한차례에 불과함. 서울시강서양천교육지원청 시설과 및 강서구청 업무담당자 회의 (2018.6.22.)

내용의 협의가 이루어지지 못한 상황입니다.

따라서 동 사업 추진이 학교의 교육환경 개선 및 학생 안전 측면에서 적정한 사업인지, 추진 과정에 장애는 없는지 등에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 사료됩니다.

4) 체육관, 급식실 및 학생식당, 교실 증축

○ 동 관리계획안에 포함된 체육관, 급식실 및 학생식당, 교실증축은 녹번초, 등현초, 등명중 등 총 3건으로, 모두 당초 체육관 증축에 급식실, 학생식당 그리고 교실을 추가하려는 것입니다. 이러한 체육관 증축과 급식실 및 학생식당 증축은 모두 우선순위에 따른 것으로 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

○ 또한 동 계획안의 3개교는 모두 특별교실을 추가 증축하도록 하고 있는바, 서울시교육청은 현재 특별교실 확보와 관련된 통일된 기준이 마련되어 있지 않다는 점에서[15], 무분별한 특별교실의 확충이 이루어지지 않도록 제도적 보완책을 마련하는데 힘써야 할 것으로 생각됩니다.

[표-5] 특별교실 증감 현황

(단위: 실)

학교명	증축 전	추가분	증축 후	기타
녹번초	6.5	9.5	13.5	기존 급식실은 다목적실로 활용
등현초	2	8	10	기존 급식실은 특별교실로 리모델링
등명중	7	6	13	기존 급식실은 특별교실로 리모델링

15) 「고등학교이하 각급학교 설립·운영규정」(1997.9.23.제정)에 따라 「학교시설·설비기준령」 폐지(1997.9.23.)
서울특별시교육청고시 제2004-5호 학교교구·설비기준(유,초), 제2004-6호 학교교구·설비기준(중), 제2004-7호 학교교구·설비기준(고)
서울시교육청은 2012년 11월 사)한국교육환경연구원과 '학교시설 계획·설계 지침 및 시설기준 개발 학술연구'용역을 진행하였고, 동 학술연구용역에서는 급별 시설기준을 제안한 바 있음.

○ 한편, 녹번초, 등현초, 등명중 등 3개교는 2019년 본예산안에 사업비가 반영되어 있지 않습니다. 이는 사업추가로 인해 총 사업비가 40억 이상이 됨에 따라 자체재정투자심사 대상이 되었고, 연도내 사업이 불가하여 2018년도에 편성된 시설비를 명시이월하였기 때문입니다.

[표-6] 체육관, 급식실 및 학생식당, 교실 2019년 본예산 편성액

(단위: 천원)

연번	청별	급별	학교명	사업구분	이월액	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
							설계비	시설비		
3	서부	초	녹번초	강당겸 체육관	100,000 (명시이월)					**6,888,380**
				급식실및 학생식당						
				특별교실						
15	강서 양천	초	등현초	강당겸 체육관	1,102,571 (명시이월)					**5,882,714**
				급식실및 학생식당	716,250 (명시이월)			**376,590**	**376,590**	
				특별교실						
				신재생 에너지	210,216 (명시이월)					
16	강서 양천	중	등명중	강당겸 체육관						**5,313,440**
				급식실및 학생식당						
				특별교실						
합계									**376,590**	**6,888,380**

○ 그러나 등현초, 등명중의 경우 확보된 설계비가 이미 집행된 상태로 금번 계획변경에 따라 설계비가 다시 투입 되어야 하는 사태가 발생하였는바, 서울시교육청은 체육관 사업추진시 면밀한 사전검토를 통해 설계비의 중복발생으로 예산 낭비가 발생되지 않도록 주의가 필요할 것으로 판단됩니다.

5) 급식실 및 학생식당 증축

○ 급식실 및 학생식당 증축의 건은 명일여고, 오금고 등 총 2건으로, 모두 급식실 및 학생식당 우선순위에 해당되며, 시설비 역시 기준에 따라 산출된 것이므로 사업진행에는 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

그러나 해당학교들은 당초 증축계획시 총 사업비가 20억 미만으로 의회에서 이루어지는 공유재산 관리계획의 심사 대상이 아니었으나, 설계용역 후 사업비의 증가로 인해 동 관리계획안에 처음 제출되었습니다.

한편 동 학교들의 경우 2012년과 2013년 당시 교육청 내부의 공유재산심의가 있은지 상당기간이 경과한 시점에서, 설계용역 중 사업비 부족이 발생하였는바, 이와 같은 사업비 증가가 당초 사업 추진 당시 사업에 대한 면밀한 검토 부족으로 인한 것인지, 미리 공유재산 심의를 받아두고 한참이 지난뒤 사업을 집행하는 불합리한 내부 관행에 기인한 것인지 명확한 답변이 필요할 것으로 생각됩니다.

[표-6] 급식실 및 학생식당 증축의 건

(단위: 실)

연번	학교명	공유재산심의	우선순위	최초 사업비 Ⓐ	예산반영액(2018년 관리계획)				증감 (Ⓒ=Ⓑ-Ⓐ)
					2017	2018	2019	계Ⓑ	
13	명일여고	**2013.8**	2018년도 3순위	1,543,440		1,780,530	368,330	2,148,860	605,420
14	오금고	**2012.9**	2017년도 1순위	1,840,320	1,996,351		403,236	2,399,587	559,267

6) 교실 등 기타 증축의 건

○ 금번 관리계획안에 포함된 교실 등 기타 증축의 건은 신도중 등 총 11건으로, 이 중 교실만을 증축하는 학교는 고덕중 등 6개교[16]이고, 신도중과 송례중은 교실 및 학생식당을 증축하는 것이며, 천동초와 서강초는 교실과 급식실 및 학생식당을 증축하는 것이고, 대림초는 교실, 급식실 및 학생식당, 체육관을 증축하는 것입니다.

○ 먼저 교실만을 증축하는 6개교 중 세륜초를 제외한 5개교는 주택개발 등의 주변 여건으로 인해 증가하는 학생을 수용하기 위해 추진되는 것으로, 이 중 고덕중은 자체예산을 통해 사업이 추진되며, 고척초와 경인중, 서원초, 신상도초는 사업시행자와의 협약을 통해 사업비를 기부채납 받는 것인바, 이와 같은 교실증축은 급당 인원 감소를 통해 학생들의 학습여건을 개선할 수 있다는 점에서 필요성이 인정된다 할 것입니다.

그러나 고척초와 경인중의 경우 2020년에 설계공모를 추진하고 2022년 6월에 준공할 계획을 가지고 있는바, 통상적인 공기를 고려할 때 해당 학교의 증축 사업이 지연되지 않고 조속히 이루어져 학생들이 보다 쾌적한 환경에서 생활할 수 있도록 노력해야 할 것으로 사료됩니다.

한편, 고덕중 교실증축은 2020년 8월 준공예정으로 계획되어 있음에도 불구하고 제출된 동 관리계획안의 학생배치계획 자료의 수치가 표마다 다르게 표시되어 있는바[17], 서울시교육청은 내용이 정확히 표기되어 있는지 면밀히 검토한 후 자료를 제출함으로써 의회의 공

16) 세륜초, 고덕중, 고척초, 경인중, 서원초, 신상도초,
17) 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안 p.80

유재산 관리계획안 심의가 원활히 이루어질 수 있도록 주의해야 할 것입니다.

[표-7] 교실 증축 대상교의 학생배치계획

학교명	2018학년도 학급편성			구 분		중장기 학생배치계획				
	학생수	학급수	급당 인원			2018	2019	2020	2021	2022
고덕중	263	18	14.7	증축전	학생수	263	788	1,304	1,434	1,415
					학급수	18	32	32	32	32
					급당인원	14.7	24.6	40.8	44.8	44.2
				증축후	학생수	263	788	1,304	1,434	1,415
					학급수	18	32	32	50	50
					급당인원	14.7	24.6	40.8	28.7	28.3
고척초	473 (7)	24 (2)	21.2	증축전	학생수	473	457	582	567	869
					학급수	22	20	22	22	22
					급당인원	21.5	22.9	26.5	25.8	39.5
				증축후	학생수	473	457	582	567	869
					학급수	22	20	24	24	36
					급당인원	21.5	22.9	24.3	23.6	24.1
경인중	615	26(2)	25.6	증축전	학생수	615	621	706	758	900
					학급수	26(2)	26(2)	28(2)	28(2)	28(2)
					급당인원	25.6	25.9	27.2	29.2	34.6
				증축후	학생수	615	621	706	758	900
					학급수	26(2)	26(2)	28(2)	28(2)	38(2)
					급당인원	25.6	25.9	27.2	29.2	25
서원초	982	39 (2)	26.5	증축전	학생수	982	1350	1289	1423	1370
					학급수	39(2)	39(2)	39(2)	39(2)	39(2)
					급당인원	26.5	36.5	34.8	38.5	37.0
				증축후	학생수	982	1350	1289	1423	1370
					학급수	39(2)	39(2)	48(2)	48(2)	48(2)

					급당인원	26.5	36.5	28.0	30.3	29.1
신상도초	1,357	53(2)	26.6	증축전	학생수	1,228	1,411	1,395	1,583	1,481
					학급수	51	51	51	51	51
					급당인원	26.6	27.4	27.4	31.0	29
				증축후	학생수	1,228	1,411	1,395	1,583	1,481
					학급수	51	51	51	57	57
					급당인원	26.6	27.4	27.4	27.8	26

[표-8] 교실증축 기부채납 관련 대상교 협약 사항

학교명	관리계획 추진내용	협약사항		비고
		내용	체결일	
고척초	보통교실 19실 특별교실 6실	보통교실 24실 특별교실 3실	2017.8.29	
경인중	보통교실 10실 특별교실 2실	보통교실 15실 특별교실 1실		
서원초	보통교실 9실	학교용지분담금 범위내	2018.6.29	1층 필로티
신상도초	특별교실 6실	학교용지분담금 범위내	2017.8.31	기존 특별교실 일반교실로 전환 1층 필로티

○ 한편 세륜초 교실증축의 건은 특수학급 설치와 특별교실의 확충 및 병설유치원 1개반을 증설하기 위해 4층 규모의 별관동을 증축하는 것입니다.

이처럼 특수교육 대상자가 학교에 입학하는 경우 학교장은「장애인 등에 대한 특수교육법」제27조[18]에 따라 특수교육대상 인원에 따

18) 제27조(특수학교의 학급 및 각급학교의 특수학급 설치 기준) ① 특수학교와 각급학교의 장은 다음 각 호의 기준에 따라 학급 및 특수학급을 설치하여야 한다.
1. 유치원 과정의 경우 : 특수교육대상자가 1인 이상 4인 이하인 경우 1학급을 설치하고, 4인을 초과하는 경우 2개 이상의 학급을 설치한다.
2. 초등학교·중학교 과정의 경우 : 특수교육대상자가 1인 이상 6인 이하인 경우 1학급을 설치하고, 6인을 초과하는 경우 2개 이상의 학급을 설치한다.
3. 고등학교 과정의 경우 : 특수교육대상자가 1인 이상 7인 이하인 경우 1학급을 설치하고, 7인을 초과하는 경우 2개 이상의 학급을 설치한다.

른 특수학급을 설치하여야 하는바, 특수학급 설치는 법률에 따른 설치사항으로 별다른 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

현재 세륜초는 일반교실 8실을 증축하여 기존 병설유치원을 이전하고 기존 병설유치원 교실을 특별교실로 활용할 계획인바, 특별교실의 확충은 학생들의 교육환경을 개선한다는 점에서 바람직하다 할 것입니다.

그러나 세륜초는 현재 학생수가 673명, 일반교실이 30실로 급당 인원이 22.4명으로 급당기준인원 이하이고[19], 실제 계획대로 증축이 이루어진다 하더라도 세륜초의 일반 교실 수에는 변함이 없고, 또한 2022년까지 학생수가 자연 감소하여 학교의 유휴교실 및 특수학급, 특별교실로 활용될 수 있는 공간은 자연적으로 발생할 것으로 판단됩니다. 따라서 동 증축의 타당성에 대해서는 면밀한 검토가 필요할 것으로 보입니다.

더욱이 동 교실증축은 2020년에 준공될 예정인바, 2019학년도 특수교육대상자를 수용하기 위한 특수학급은 기존 시설을 활용하여 확충되어야 하고, 동 계획안에 제출된 특수학급 2학급 증설 역시 「특수교육법」에 따라 특수교육대상자가 6인을 초과할 경우에 설치하도록 되어 있는바,

적정하지 않은 규모의 사업추진은 예산의 효율적 배분을 저해할 뿐만 아니라, 향후 학생수 감소에 따라 다수의 유휴교실이 자연 발생한다는 점에서 서울시교육청은 해당 사업 추진에 있어서의 타당성

19) 2018~2022학년도 초등학교 학생배치계획(서울시교육청-학교지원과,2017.12.)

2017	2018	2019	2020	2021	2022	비고
26	26	26	26	26	26	교육부 34명

등에 대한 세밀한 검토가 필요할 것으로 생각됩니다.

○ 다음으로 송례중, 서강초, 대림초, 신도중, 천동초 등 5개교는 교실 증축과 함께 급식실, 학생식당, 체육관 등 우선순위가 도래한 시설을 동시에 증축하기 위한 것으로, 이 중 송례중과 대림초는 기존 관리계획을 변경하는 것입니다.

송례중은 통학구역 내 군아파트의 입주방식이 다자녀 우선 공급으로 변경되어 기존 학생수용계획보다 학생유발률이 높아졌는바, 종전 15실에서 18실 증축으로 3실을 추가함과 동시에 현재 체육관 건물 2층에 조성되어 있는 급식실 및 학생식당을 수평으로 증축하여 학생식당을 추가하는 것입니다.

또한 대림초는 인근 재건축사업에 따른 증가학생을 수용하기 위해 기존 체육관 증축에 급식실 및 학생식당과 일반교실 6실을 추가하기 위해 관리계획을 변경하는 것입니다.

그러나 송례중의 경우 현재 주차공간으로 사용되고 있는 체육관 1층 필로티에 학생식당을 증축한다면 별도의 학생식당을 추가 증축할 필요성이 없는바, 서울시교육청 및 해당 교육지원청은 해당 사업의 추진이 학교공간을 효율적으로 활용하는 것인지 여부 및 사업추진의 타당성 등을 면밀히 검토하여야 할 것으로 사료됩니다.

더욱이 송례중의 경우 동 관리계획안에 특별교실 보유현황을 73실로 표기하고 있는바, 이는 수치상의 오기[20]로써 해당 사업부서에서

20) 2019년도 정기분 공유재산관리계획안 p.68

수정전					수정 후				
일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계	일반교실	특별교실	관리실	기타지원	계
36	73	15.5	0	124.5	36	38	15.5	19	108.5

는 안건 제출시 제출안건에 대한 철저한 검토를 거쳐 이와 같은 사례가 재발하지 않도록 유의해야 할 것으로 생각됩니다.

- 한편 대림초의 경우 체육관 1층에 일반교실 2실(240㎡), 2층에 일반교실 4실(994㎡)을 건립하는 것을 내용으로 관리계획을 제출하였으나, 실제 일반교실 4실이 증축될 2층은 1층에 위치할 일반교실 1실 기준면적(120㎡)에 비해 과도하게 넓은 공간입니다.

  따라서 해당 2층이 일반교실 4실만을 증축하는 것인지, 아니면 특별교실 등 기타교실을 고려한 증축인지 명확히 할 필요가 있으며, 만약 이것이 특별교실 등 기타 공간의 확보를 위한 것이라면 제출된 관리계획의 증축전후 보유교실 현황(예정)자료와 내용이 불일치하는 문제가 발생되는 바, 서울시교육청의 명확한 답변이 필요할 것으로 생각됩니다.

  한편 서강초는 급식실 및 학생식당과 교실 5실을 4층 규모의 별동으로 증축하는 것이고, 신도중은 보통교실 15실과 특별교실 5실 및 학생식당을 SH공사로부터 무상 공급받은 부지에 추진하는 것이며, 천동초는 현재 증축된 체육관 1층과 2층 필로티를 활용하여 급식실 및 학생식당을 이전하고 특별교실 6실을 증축하려는 것입니다.

  동 학교의 급식실 및 학생식당의 증축은 우선순위가 도래했다는 점, 교실배식으로 인한 위생상 문제를 해소할 수 있다는 점, 그리고 특히 천동초는 특별교실 증축을 위한 특별교부금이 교부[21]되었다는 점에서 사업추진에 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

---

21) '특별교부금 추경성립전 우선사용 확정 및 배정 통지',서울시교육청 예산담당관-8859(2018.11.9.)
-우선확정 특별교실 증축 917,000,000원

다만 서강초 교실 증축은 인근 주택개발에 따른 입주시기가 2019년임에도 불구하고 공사 준공이 2020년 6월인바, 향후 서울시교육청은 준공시기와 입주시기를 고려한 적절한 사업이 이루어질 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각됩니다.

[표-9] 교실 외 증축 사업의 중장기 학생배치계획

학교명	2018학년도 학급편성			구 분		중장기 학생배치계획				
	학생수	학급수	급당인원			2018	2019	2020	2021	2022
송례중	839	35	24.0	증축전	학생수	839	1,103	1,281	1,325	1,347
					학급수	35	35	35	35	35
					급당인원	24.0	31.5	36.6	37.9	38.5
				증축후	학생수	839	1,103	1,281	1,325	1,347
					학급수	35	45	48	48	48
					급당인원	24.0	24.5	25.3	26.7	27.6
서강초	972	41	23.7	증축전	학생수	972	1,017	1,131	1,104	1,150
					학급수	41	41	41	41	41
					급당인원	23.7	24.8	27.6	26.9	28.0
				증축후	학생수	972	1,017	1,131	1,104	1,150
					학급수	41	41	41	46	46
					급당인원	23.7	24.8	27.6	24.0	25.0
대림초	1,228	48	25.6	증축전	학생수	1,228	1,211	1,175	1,323	1,276
					학급수	48	48	48	48	48
					급당인원	25.6	25.3	24.8	27.6	26.6
				증축후	학생수	1,228	1,211	1,175	1,323	1,276
					학급수	48	48	48	54	54
					급당인원	25.6	25.3	24.8	24.5	23.6
신도중	947	31	30.5	증축전	학생수	947	1051	1066	1205	1270
					학급수	31	33	33	33	33
					급당인원	30.5	31.8	32.3	36.5	38.5
				증축후	학생수	947	1051	1066	1205	1270
					학급수	31	33	33	41	45
					급당인원	30.5	31.8	32.3	29.4	28.2

다. 학생교육원 소규모 안전체험관 증축의 건

○ 동 사업은 학생들에게 각종 재난에 대한 체험중심의 안전교육 훈련 기회를 제공하기 위해 가평에 위치한 학생교육원 내에 안전체험관을 증축하고자 추진되는 것입니다.

○ 최초 동 사업은 2017년에 교육부로부터 특별교부금 15억원을 교부받아 추진되었으나, 경주·포항 등 지진의 발생으로 지진 관련 교육프로그램과 지진 및 재난체험 시설을 추가하여 기존 규모를 확대하는 것으로 기본계획을 변경[22]하였는바, 총 사업비 규모의 증가로 동 관리계획안에 제출된 것입니다.

○ 동 사업은 현재 학생교육원 내 수련시설(제1야영장)과 연계하여 2층 규모의 안전체험 시설을 증축하는 것으로, 현재 가평군에 동 증축지의 도시계획시설 실시계획 변경 인가 및 건축허가를 신청하였는바, 서울시교육청은 해당 사업부지의 도시계획시설 실시계획 변경인가 및 건축허가가 조속히 이루어질 수 있도록 사업 추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각됩니다.

라. 서울특별시교육청교육시설관리본부 청사 취소의 건

○ 서울특별시교육청 교육시설관리본부 청사 취소의 건은 지난 제277회 서울시의회 정례회에서 승인받은 한강중 내 교육시설관리본부 청사 신축의 건을 취소하고자 하는 것입니다.

○ 현재 서울시교육청은 서울시교육청 청사를 교육시설관리본부 부지로 이전하고, 이에 상응하는 조치로 교육시설관리본부를 한강중으로 이

22) '소규모안전체험관 건립 추진 기본계획 변경(안)',정책·안전기획관-2627(2018.3.16.)

전할 계획을 가지고 있었습니다.

○ 그러나 한강중 학부모 및 주민들의 반대와 도시계획시설 변경 기간의 장기화로 인해 교육청 청사 이전과 연계한 사업추진이 어려워져 한강중 신축이 아닌 도시과학기술고의 유휴교실을 리모델링하는 것으로 사업계획을 변경[23]하였는바,

○ 종전 공유재산관리계획에 따른 취득을 취소하는 것은 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 절차[24]이므로 동 취소의 건은 별도의 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

○ 다만, 최초 교육시설관리본부 이전 대상지를 선정함에 있어 선정 기준은 접근성이었으나[25], 금번에 변경된 이전 계획 부지는 성북구에 위치한 도시과학기술고로, 시설관리본부가 고려해온 한강중은 물론 서초문화예술정보학교보다 상대적으로 양호하지 않은 문제가 있습니다.

○ 더욱이 기존 계획에 따른 한강중 청사 증축비와 변경된 도시과학기술고 리모델링에 따른 사업비가 7억 5천만원 밖에 차이나지 않는다는 점에서, 교육시설관리본부 이전 대상지 선정 및 사업계획 변경이 제대로 이루어진 것인지에 대한 교육청의 상세한 설명이 필요할 것

---

23) '교육시설관리본부 이전사업 변경계획 검토', 교육시설관리본부 시설1과-1888(2018.10.2.)

24) 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.

25) '교육시설관리본부 이전사업 추진계획(안), 학교지원과-14238(2017.9.25.)
가. 이전·재배치에 따른 중점 검토사항
1. 기동점검보수반의 효율적인 운영을 위해 서울 중심지 부지 확보
2. 사립학교 시설업무 지원 및 직속기관 환경 개선사업 추진, 민간위탁 관리 확대를 위한 센터로서의 기능 고려
3. 업무특성을 고려한 충분한 청사 공간 및 시설확보
나. 이전대상지 배치여건 등 검토
- 한강중학교, 서초문화예술고, 서울염강초, 행당중

으로 사료됩니다.

[표-10] 교육시설관리본부 이전 대상지 및 사업비

사업비	한강중 증축	도시과학기술고 리모델링	차이
교육시설관리본부 이전 관련 사업비	5,323,092	4,567,330	755,762

3. 기타의견

○ 금번 공유재산 관리계획안에 포함된 체육관 건립이나 교실증축을 진행하는 학교는 총 27개교이며, 이 중 1층에 필로티를 설치하는 학교는 17개교(62.9%)입니다.

○ 필로티 형태의 건축물은 지난 2016년과 2017년 경주와 포항에서 잇따라 발생한 지진 사태에서 알 수 있듯이 지진에 상당히 취약하다는 점이 드러난바 있습니다.

○ 이와 관련하여 서울시교육청은 시공방식의 차이를 들어 현재 서울시교육청에서 시공한 필로티 형태의 건축물은 상대적으로 안전하다는 주장을 하기는 했으나,

서울시교육감은 향후 체육관을 건립할 경우 1층에 필로티 시설을 두지 않도록 급식실과 체육관 건립을 병행해서 증축하고, 필로티 공간을 최소화할 것을 발표한 바 있습니다. (2017년 11월 21일, 조희연 서울시교육감 긴급 기자회견 中)[26]

○ 그럼에도 불구하고 금번에 제출된 공유재산 관리계획안에는 서울녹번초, 서울여의도초, 서울한천초, 서울신창초, 송례중, 고덕중, 서울

26) '서울교육청, 필로티 학교 142개 긴급점검..“포항과 설계 달라”, 중앙일보, 2017.11.21. (https://news.joins.com/article/22134547)

등현초, 월촌중, 서울신곡초, 서울양동초, 서울등서초, 서울역삼초, 서울수서초, 서울서강초, 서울서원초, 서울신상도초, 서울대림초 등이 체육관 및 교실증축 후에도 1층에 필로티를 그대로 두고 활용할 계획을 가지고 있는바, 서울시교육청 내부의 정책혼선이 있는 것은 아닌지 세심한 검토가 필요할 것으로 생각됩니다.

○ 특히 서울여의도초, 서울서강초, 서울서원초, 서울대림초의 경우에는 1층 필로티를 주차장으로 활용할 계획마저 가지고 있는바, 지난 2016년부터 2018년까지 학교 내에서 발생한 교통사고가 10건에 이르고 있다는 점에서 서울시교육청은 학교 내에 건축물을 건립할 경우 필로티를 최소화하는 동시에 주차장의 경우 필로티를 주차장으로 활용하기 보다는 별도의 주차 공간을 마련하는 것이 학생의 안전도 제고 측면에서 바람직할 것으로 생각됩니다.

[표-10] 최근3년간 학교내 교통사고 발생 현황

연번	관할 지원청	급별	교내 교통사고 현황						비고
			학교명	사고 년도	사고 대상	성별	부상 정도	사유	
1	강서양천	초	서정초등학교	2016년	학생	남	경상	외부인 차량 접촉 사고	
2					학생	여	경상	외부인 차량 접촉 사고	
3					학생	여	경상	외부인 차량 접촉 사고	
4					학생	여	경상	외부인 차량 접촉 사고	
5					학생	여	경상	외부인 차량 접촉 사고	
6	서부	특	한국우진학교	2017년	기타	여	경상	교내 주차장에서 학부모 차량 타이어에 발등 밟힘	장애인활동 보조원
7	강동송파	중	동북중학교	2017년	학생	남	경상	교직원 차량 충돌	
8	강남서초	고	압구정고등학교	2017년	학생	여	경상	외부인 차량 충돌	
9	강서양천	고	영일고등학교	2017년	학생	남	중상	외부인 차량 충돌	
10	강서양천	고	영일고등학교	2018년	학생	남	경상	외부인 차량 충돌	

□ 이상으로「서울특별시교육청 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

관 계 법 령

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.

제39조(교환) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.

1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요한 경우
2. 해당 지방자치단체에서 일반재산의 가치와 효용도를 높이는 데 필요한 경우로서 매각 등 다른 방법으로 해당 재산의 처분이 곤란한 경우
3. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요하여 교환을 요청한 경우
4. 지역경제 활성화 또는 지역 주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2018. 9. 21.] [대통령령 제29181호, 2018. 9. 18., 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