

서울특별시교육청 2021년도 정기분 공유재산 관리계획안 검 토 보 고

I . 회부경위

1. 의안번호 : 제2037호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2020. 10. 16.
4. 회부일자 : 2020. 10. 26.

II . 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2021년도 정기분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

III . 주요내용

1. 취득: 5건

- 학교 신설: 1건

- 목 적

· 남부8취학권역의 공·사립유치원 간 불균형 해소

- 공립유치원 취학수요 2,237명으로 공립 정원 336명 대비 1,901명 부족
- 사립유치원 취학수요 356명으로 사립 정원 1,723명 대비 1,367명 초과
- 대상교: (가칭)서울대방유치원

○ 증축: 4건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
- 대상교: 양천중, 영동중, 옥정중, 명일중

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2020년 10월 16일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제2037호로 제출되어 2020년 10월 26일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 학교신설 1건과 복합화시설 증축 4건 등 총 5건의 공유재산 취득에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 학교신설의 건(가칭)서울대방유치원 신설의 건)

- 가칭)서울대방유치원(이하 ‘대방유치원’) 신설 건은 영등포구에 2학년 48명으로 운영되고 있는 대방초병설유치원을 10학년(특수2학년 포함) 170명(특수학생 8명 포함) 규모의 단설유치원으로 설립

하고자 하는 것입니다.

- 현재 동 권역은 유아수용계획상 공립유치원 취학수요 대비 공립유치원 정원이 1,901명 부족한 상황이며, 공립유치원의 유아수용률은 10.3%에 불과하고, 사립유치원 정원을 포함한 전체 유치원 유아수용률도 63.2%에 지나지 않습니다.
- 더욱이 해당 유치원은 학교 신설을 위한 사전 절차를 모두 이행하였는바, 공립유치원의 신설은 유치원의 정원을 확충하여 유아 공교육의 기회를 확대한다는 측면에서 바람직하며 절차적 측면에 있어서도 별도의 문제는 없는 것으로 판단됩니다.

[표-1] 남부5권역 유치원 취학수요

(단위 : 명, %)

취학권역	취원대상 유아수 ①	유치원 정원② (유아수용률)			취학수요③			과부족 ④=②-③		
		공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
남부8	3,258	336 (10.3%)	1,723 (52.9%)	2,059 (63.2%)	2,237	356	2,593	△1,901	1,367	△534

- 다만 현재 대방유치원 취학권역 내 병설유치원은 총 5개원, 336명 임에도 불구하고 공립유치원의 원아 충원률은 75%에 불과합니다. 더욱이 현재 사립유치원의 유아수용력이 충분한 상태에서 인근 어린이집까지 고려한다면 공립유치원이 설립되더라도 원아모집의 정원 미달로 이어질 소지가 있습니다.
- 이와 같은 이유로 그동안 단설 공립유치원의 설립이 인근 사립유치원 및 어린이집 운영자와 적지 않은 갈등을 빚어왔다는 점을 감안하여, 서울시교육청은 단설유치원의 설립에 있어 이러한 주변 여건을 고려하여 추진하는 것이 바람직할 것으로 사료됩니다.

[표-2] 남부5권역 유치원 취학수요

(기준: 2020.11.)

구분	유치원명	주소	학급수	정원	현원	비고
공립	대동초병설유치원	영등포구 대림2동	3	64	59	
	대방초병설유치원	영등포구 신길동	2	48	48	
	도신초병설유치원	영등포구 대림동	4(1)	64(4)	54	
	영림초병설유치원	영등포구 대림동	2	48	36	2021년 1학급 증
	우신초병설유치원	영등포구 신길동	6(1)	112(4)	55	
	소계(5개원)		11(2)	224	197	
사립	굿프랜드유치원	영등포구 신길동	8	180	152	
	동천유치원	영등포구 신길동	3	75	43	
	명신유치원	영등포구 신길동	5	112	112	공영형 유치원
	살레시오성미유치원	영등포구 신길5동	9	225	221	
	성락유치원	영등포구 신길동	5	105	45	
	성모유치원	영등포구 신길동	5	130	124	
	신길에덴유치원	영등포구 신길동	3	73	46	
	신라유치원	영등포구 신길동	3	75	58	
	우성유치원	영등포구 신길동	4	105	90	
	큰나무유치원	영등포구 대림동	6	150	130	
	파란나라유치원	영등포구 대림3동	10	220	155	
	파랑새유치원	영등포구 대림동	5	125	53	
	평강유치원	영등포구 대림동	5	130	121	
	소계(13개원)		77	1,799	1,426	
합계(18개원)			88	2,041	1,602	

나. 증축의 건

1) 양천중학교 복합화시설 증축

○ 양천중학교는 양천구 지양로7길 32(신월동 948)에 위치하고 있으며, 양천구청은 서울시교육청과 재원을 분담하여 지하2층, 지상2층 규모의 복합시설(주차장, 공동복합시설)을 학교에 증축하고, 이에 대한 소유권은 서울시교육감에게 귀속하는 것을 조건으로 복합화시설을 증축하고자 하는 것입니다.

- 동 증축의 건은 학교 정문 측면을 출입문으로 하는 지하주차장 2개 층(연면적 5,587㎡, 143면)을 운동장 아래에 설치하고, 운동장 북쪽 야구부 실내연습장 위치에 2층 규모의 공동복합시설을 마련하여, 학생을 포함한 인근 지역주민들의 생활문화 공간을 조성할 계획에 있습니다.
- 현재 양천중학교는 다세대주택 밀집지역으로 열악한 주차환경에 따른 학교 주변의 노상 주차로 인해 보행로가 좁고, 또한 보차도가 미분리되어 있어 학생들의 등·하교시 안전사고 발생 위험성이 높아 이에 대한 대책이 필요한 상황입니다.
- 따라서 동 복합화시설을 추진할 경우 주차난을 해소할 수 있어 학생들의 안전한 보행로를 확보할 수 있을 뿐만 아니라 양천구에서 116억 3천 1백만원의 재원을 부담하고 국가균형발전위원회 '2020년도 생활SOC복합화사업'에 선정(서울시 재정균형발전담당관-12186, 2019.10.8.)되어 국비 23억 7천 5백만원(주차장 20억원, 생활문화센터 3억 7천 5백만원)을 지원받아 추진되는바, 열악한 서울시교육청의 교육재정에도 적지 않은 도움이 될 것으로 예상됩니다.
- 한편 동 사업은 「지방재정법」 등 관련법령에 따라 재정투자심사 절차를 거쳤으나, 교육부의 중앙투자심사에서는 '부적정' 판단을 받았습니다. 그러나 이후 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사 지침」(2020.4.23.)의 개정으로 중앙투자심사의 심사대상 사업비가 변경(100억 이상→300억 이상)되어 동 사업은 중앙투자심사 대상에서 제외되었습니다.

또한 동 건은 학교운영위원회의 동의(2019.4.25.)를 받아 추진되는 것으로 학교 구성원의 의견수렴 절차를 거쳤는바, 사업추진절차와 관련하여 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 다만 동 사업은 학교 운동장 아래에 지하주차장을 건립함에 따른 대규모 공사가 예견됨에 따라 학생들의 등·하교시 안전사고문제, 공사소음 및 비산먼지 발생 등으로 인한 지역민원이 발생할 우려가 있는바,

서울시교육청은 이와 같은 문제를 충분히 검토하여 학생들의 등하교 동선 분리 및 안전관리 등에 대한 대책을 마련하고, 공사로 인한 지역주민의 민원이 최소화될 수 있도록 사업추진에 만전을 기하여야 할 것으로 사료됩니다.

2) 기타 증축의 건

- 영동중학교 일반교실 및 학생식당 증축의 건은 서초보금자리지구 및 우면2국민임대주택단지 분양과 임대시 다자녀 우선 공급으로 인해 향후 증가하는 학생을 수용하기 위한 것으로, 학교내 주차장 부지에 5층 규모(일반교실 8실)의 교실동을 별동으로 증축하고 학생수 증가에 따라 종전 학생식당을 추가적으로 증축하려는 것입니다.

- 현재 영동중학교는 33학급 848명의 학생들이 재학 중에 있으며 학급당 인원이 26.5명으로 과밀학급(급당 36명 이상)은 아니나, 향후 2025년까지 학생수가 급증하여 과밀학급 기준 보다 높은 학급당 45.0명으로 예상됩니다.

- 이처럼 중장기 학생배치계획에 따르면 일반교실 증축에 대한 사업이 완료되는 시점인 2023년부터 2025년까지는 학생수가 급증하나,

2026년부터는 학생수가 다시 급당 28명으로 급감하는 것으로 나타나는데, 이는 해당지역의 학령인구 연령이 비슷하여 일시적으로 중학교 입학생이 급증하기 때문입니다.

- 이처럼 일시적으로 증가하는 학생을 수용하기 위해 임시교실(모듈러교실/컨테이너)을 임대하여 사용하는 것은 교실증축보다 빠른 공사기간과 비용의 절감(교실증축 비용 대비 47.8%), 그리고 불필요시 철거가 가능하다는 장점이 있으나, 임시교실은 3층 이상 설치가 어려워 교실 수 증대가 어려우며 층간소음과 화재 등 안전사고 발생의 취약 등으로 교육환경을 침해할 수 있는 단점이 있습니다.
- 결론적으로 동 교실증축은 임시교실을 설치하는 것보다 비용의 절감이란 측면에서 다소 불리하지만 학생들의 쾌적하고 안전한 교육환경을 확보할 수 있다는 측면에서 효용의 가치가 더 클 것으로 사료됩니다.
- 따라서 이에 금번 계획안에 따라 일반교실 8실의 교실동을 증축하는 것은 2025년까지 급증하는 급당 인원을 감소시켜 학습여건을 다소 개선시키고, 이후 학생들에게 유휴교실을 활용하여 교육여건을 개선할 수 있다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-3] 영동중 학생배치계획1)

2020학년도 학급편성			구 분	증장기 학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원:명)					
학생수	학급수	급당인원		2021 (26)	2023 (25)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (24)	
848	33(1)	26.5	증축 전	학생수	941	1,265	1,484	1,317	925
				학급수	34(1)	34(1)	34(1)	34(1)	34(1)
				급당인원	28.5	38.3	45.0	39.0	28.0
			증축 후	학생수	941	1,265	1,484	1,317	925
				학급수	34(1)	42(1)	42(1)	42(1)	42(1)
				급당인원	28.5	30.9	36.2	32.1	22.6

1) '제2회 자체재정투자심사 결과에 따른 영동중학교 교실 증축 검토', 강남서초교육지원청 행정지원과 -8168(2020.8.6.) 내용 중 일부 자료를 편집하여 작성함.

- 한편 급식실 증축은 학생수 증가에 따른 급식시설 적정규모를 확보하기 위해 기존 급식실을 확장하는 것인바, 학생들의 급식환경을 개선한다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 다음으로 옥정중학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건은 옥정중학교 나동 일부와 다동을 철거하고 해당위치에 학생식당과 체육관을 증축함으로써 학생들의 실내 체육활동을 위한 환경 제공과 교실 배식에 따른 위생 안전문제를 해결하고자 하는 것입니다.
- 옥정중은 체육관과 급식실 증축순위가 2020년으로 도래하였을 뿐만 아니라 서울시로부터 전입금 25억원과 성동구로부터 전입금 5억원 등 외부재원 30억원을 확보(성동구청 교육지원과-9271, 2019.8.29.)하여 동 사업을 추진하는 것으로 별도의 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 다음으로 명일중학교 일반교실, 급식실 및 학생식당 증축의 건은 고덕동 지역의 학령인구 증가로 인한 학생수용을 위해 일반교실 6실과 교실배식에 따른 급식의 위생 안전을 확보하기 위해 급식실 및 학생식당을 포함하여 별도 증축하고자 하는 것입니다.
- 현재 명일중학교는 32학급(특수학급2 포함) 940명의 학생들이 재학중에 있으나, 급당인원이 31.3명으로 서울시교육청의 급당인원 기준(급당 26명)보다 5.3명이 초과한 상황입니다.
- 더욱이 고덕래미안힐스테이트 및 강동롯데캐슬 등 고덕동 지역의 학령인구가 꾸준히 증가하여 2024년에는 급당인원이 34.8명까지 증가할 것으로 예상됩니다.

[표-4] 명일중 학생배치계획

2020학년도 학급편성			구 분	중장기 학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원 : 명)					
학생수	학급수	급당 인원		2020 (26)	2021 (26)	2022 (25)	2023 (25)	2024 (25)	
940(7)	32(2)	31.3	증 축 전	학생수	940(7)	1,010(7)	1,010(7)	1,038(7)	1,043(7)
				학급수	32(2)	32(2)	32(2)	32(2)	32(2)
				급당인원	31.3	33.7	33.7	34.6	34.8
			증 축 후	학생수	940(7)	1,010(7)	1,010(7)	1,038(7)	1,043(7)
				학급수	32(2)	32(2)	32(2)	38(2)	38(2)
				급당인원	31.3	33.7	33.7	28.8	29.0

- 또한 현재 명일중 인근에 위치한 배재중 및 고덕중으로의 분산배치는 과밀학급 및 고덕재건축 단지 입주로 인한 학생수 증가 등의 사유로 인해 불가능한 것으로 판단²⁾하고 있습니다.
- 따라서 명일중학교 일반교실 6실의 증축은 급당 인원 감소를 통해 학생들의 학습여건을 개선할 수 있다는 점에서 그 필요성은 인정된다 할 것입니다.
- 다만, 현재 명일중학교 교실배치도에 따르면 일반교실을 제외한 학교공간은 특별교실 등으로 총 55실(특별교실12실, 관리실13, 기타지원 30실)이 사용되는 것으로 나타나고 있는바, 서울시교육청은 학교내 유휴공간 확보가 가능한지 여부를 면밀히 파악하여 사업 규모 등을 확정해야 할 것으로 사료됩니다.
- 한편 명일중 급식실 및 학생식당 증축은 급식실 증축 우선순위가 2022년도임에도 불구하고 일반교실 증축과 동시에 진행될 경우 설계비, 건축비 등 예산의 중복투자로 인한 예산 낭비 요인을 방지할 수 있는바, 동 건은 교실배식에 따른 위생적 급식 제공의 어려움을

2) '명일중 학생수 증가에 따른 교실 증축 검토안', 서울특별시강동송파교육지원청 행정지원과 -5813.(2020.5.21.)

해소할 수 있다는 점에서 사업추진에 별도 문제는 없는 것으로 사료 됩니다.

3) 기타의견

- 동 관리계획안에 따르면 총 5개의 사업 중 양천중 복합화시설 증축을 제외한 4개의 사업은 2021년 교육비특별회계 본예산에 예산을 반영하여 추진할 계획이라고 명시하고 있으나, 이 중 2021년 교육비특별회계 예산안에 예산이 반영된 사업은 대방유 신설의 건(설계 공모보상금 2억 7천만원)과 명일중 증축의 건(설계공모보상금 2천 1백만원) 뿐입니다.
- 이처럼 동 관리계획안의 ‘향후 추진계획’ 및 ‘예산확보방안’과 달리 2021년도 교육비특별회계 예산안에는 영동중, 옥정중에 대한 증축 예산이 반영되어 있지 않습니다.

[표-5] 관리계획안 사업설명서 중 예산확보방안 내용

영동중 (사업설명서 p.29)	옥정중 (사업설명서 p.46)
<p>마. 사업개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 예산확보방안 <ul style="list-style-type: none"> - 확보 예정액: 3,232,729천원 · 2021년도 교육비특별회계 예산 편성 요구 예정: 3,232,729천원 (내부비품비 46,616천원 포함) ○ 사업기간: 2021. 1. ~ 2023. 2. 	<p>마. 사업개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 예산확보방안 <ul style="list-style-type: none"> - 확보액: 2,500,000천원 · 서울시 전입금: 2,500,000천원 - 확보 예정액: 3,822,750천원 · 2021년도 교육비특별회계 본예산 편성 요구 예정: 300,000천원 · 2022년도 이후 교육비특별회계 편성 요구 예정: 3,022,750천원 · 성동구 전입금: 500,000천원

- 이처럼 동 관리계획안의 사업추진계획과 사업예산안의 불일치는 동

사업 자료의 신빙성을 낮출 뿐 만 아니라 의회의 심도있는 심의를 저해하는 측면이 있는바, 서울시교육청에서는 면밀한 사전검토를 거친 후 정확한 자료를 제출할 수 있도록 주의해야 할 것입니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2021년도 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.

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 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