

「구릉지 이동편의 개선사업」 추진을 위한  
서울금동초등학교 내 영구시설물 축조 동의안

검 토 보 고

I . 회부경위

1. 의안번호 : 제1816호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2020. 8. 12.
4. 회부일자 : 2020. 8. 21.

II . 제안이유

- 서울금동초등학교 내 보행도로의 주민 통행과 관련하여 지속적인 갈등이 야기되고 있는 가운데, 금천구청이 서울시 주민공모 『구릉지 (시흥2동 금하로30길) 이동편의 개선사업』 예산을 확보하여 주민 이동편의 개선을 위한 사업을 추진 중임
- 동 사업은 학생 안전 도모를 위해서도 필요한 것으로 학교운영에 장애가 발생하지 않는 학교 부지 내 수직형 엘리베이터 및 보행데크 조성을 위한 영구시설물 축조를 위해 서울시의회의 동의를 받고자 함

III . 주요내용

## 1. 토지 개요

- 위치 : 금천구 시흥2동 1013-1(서울금동초등학교)
- 면적 : 13,255.2㎡
- 소유자 : 서울특별시교육감
- 건물현황, 사업개요 및 추진경과 - 학교별 내용은 설치 동의자료 별첨

## 2. 사업 개요

- 위치 : 금천구 시흥2동 1013-1(서울금동초등학교)중 일부
- 목적 : 주민 이동편의 개선 및 학생안전 도모
- 사업주체 : 금천구청(소유권 귀속 및 시설물 유지·관리)
- 사업규모 : 수직형 엘리베이터 및 보행데크 설치를 위하여 설계될 내역
- 사업내역

소재지	소유자	지목	사용 면적(㎡)	사업예산
금천구 시흥동 1013-1	서울특별시 교육감	학교용지	230㎡*	30억 이내

\* 수직형EV, 보행데크 설치 면적

※ 토지사용 면적 및 사업예산은 실시설계 시 확정 예정

- 사업기간 : 2020.09.~2021.12.

### ○ 기타사항

- 안전한 교육환경 조성을 위해 주민과 학생의 보행동선 분리 시공
- 학교의 안전한 교육환경을 침해하거나 해당토지의 활용목적에 변동이 있을 경우 해당 토지를 원상태로 복구하고, 원상복구비용은 금천구청 부담

### 3. 관계법령

- 「공유재산 및 물품 관리법」, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」
- 「지방자치단체 공유재산 운영기준」
- 「서울특별시교육비특별회계 소관 공유재산 관리 조례」

#### IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

##### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 동의안은 2020년 8월 12일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1816호로 제출되어 2020년 8월 21일에 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 동의안은 서울금동초등학교 내 주민의 이동편의 개선을 위해 학교 부지 내 수직형 엘리베이터 및 보행데크를 설치하기에 앞서 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제9조에 따라 지방의회의 동의를 받으려는 것입니다.

##### 2. 주요 검토의견

- 동 사업은 서울금동초등학교 내 학교부지에 인근 지역 주민의 이동편의를 도모하고자 금천구청의 예산으로 수직형 엘리베이터 및 보행데크를 조성하려는 것입니다.

[표-1] 금동초 교내 통학로 이용현황<sup>1)</sup>

날짜(요일)	노약자		학생 및 성인	전체통행자 수
	유아	노인		
7.16.(화)	116명	287명	651명	1,054명
7.17.(수)	98명	273명	709명	1,080명
7.18.(목)	50명	254명	670명	974명

- 그러나 「공유재산 및 물품관리법」 (이하 ‘법’) 제13조<sup>2)</sup>에서는 교

1) ‘금동초 교내 통학로 이용현황 조사 결과’, 금동초-7222, (2019.7.22.)  
- 조사기간 및 시간 : 2019.7.16.(화)~7.18(목) 07:30~20:30  
- 조사방법 : 학교보안관이 정문과 후문 통행자 수 집계(등하교 및 학교방문자 제외)

2) 제13조(영구시설물의 축조 금지) 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

육감 이외의 자가 같은 법 시행령 제9조제1항 각 호의 경우 외에는 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 없도록 규정하고 있는바,

동 사업추진으로 인해 설치되는 해당 시설물이 영구시설물인지 여부와 함께 같은 법 시행령 제9조에 따른 예외적으로 설치 가능한 시설물에 해당하는지 여부에 대한 검토가 우선되어야 할 것입니다.

- 참고로 영구시설물이란 고착되어 용이하게 이동할 수 없는 시설을 의미하는 것으로 시설물의 해체가 물리적으로 심히 곤란하여 재사용이 불가능하거나 해체시 막대한 비용이 소요되는 시설물<sup>3)</sup>을 말하는 것인바, 엘리베이터<sup>4)</sup>의 경우 건축물이나 고정된 시설물에 설치되어 철거 등 원상회복이 용이하지 않은 설비로서 영구시설물에 해당한다고 보아야 할 것입니다.
- 따라서 공유재산인 학교부지에 금천구청 소관 재산인 엘리베이터를 설치하는 것은 교육감 소관 공유재산에 교육감 외의 자가 영구시설물을 설치하는 것에 해당하여 원칙적으로 축조가 금지된다 하겠습니까.
- 그러나 해당 시설물은 금천구가 지역주민의 이동편의 개선을 위해 설치하는 공공용 행정재산이라는 점에서 법 시행령 제9조제1항제11호<sup>5)</sup>에 따라 예외적으로 설치가 허용되는 영구시설물에 해당한다고 할 것입니다.

3) 국공유재산 관리실무, 서울시교육청, 2017, 259쪽

4) 「승강기 안전관리법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "승강기"란 건축물이나 고정된 시설물에 설치되어 일정한 경로에 따라 사람이나 화물을 승강장으로 옮기는 데에 사용되는 설비(「주차장법」에 따른 기계식주차장치 등 대통령령으로 정하는 것은 제외한다)로서 구조나 용도 등의 구분에 따라 대통령령으로 정하는 설비를 말한다.

5) 제9조(영구시설물의 축조 금지) ①법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1.~10.<생략>

11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조제2항제1호에 따른 공용재산(이하 "공용재산"이라 한다) 또는 같은 항 제2호에 따른 공공용재산(이하 "공공용재산"이라 한다)에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

- 더욱이 해당 시설물 축조와 관련하여 금천구와 서울시교육청 간에 상호 문서를 통한 협약을 체결<sup>6)</sup>하였는바, 동 시설물을 금동초 내 학교부지에 설치함에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
- 다만, 해당 시설물 설치 공사의 작업 구간이 학생들의 통학로에 있어 학생들의 교육활동 및 통학로 안전에 문제가 발생할 우려가 있는바, 서울시교육청은 시설물 설치에 따른 안전사고가 발생하지 않도록 사업추진에 만전을 기하여야 할 것이며, 향후 학생과 주민의 보행동선을 분리할 경우 학생들의 통학환경이 개선될 수 있는 방안을 추가적으로 강구하여 추진하여야 할 것으로 사료됩니다.
- 이상으로 「구릉지 이동편의 개선사업 추진을 위한 서울금동초등학교 내 영구시설물 축조 동의안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

---

6) 「구릉지 이동편의 개선사업」추진을 위한 서울금동초등학교 내 영구시설물 축조 및 유지·관리에 관한 협약서', 2020.7.29.

# 관계법령

## 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2018. 10. 16.] [법률 제15794호, 2018. 10. 16., 일부개정]

**제13조(영구시설물의 축조 금지)** 해당 지방자치단체의 장 외의 자는 공유재산에 건물, 도랑·교량 등의 구조물과 그 밖의 영구시설물을 축조하지 못한다. 다만, 그 공유재산의 사용 및 이용에 지장이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제20조(사용·수익허가)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용·수익을 허가하는 경우

③ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자가 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상(原狀) 회복에 어려움이 있다고 인정하는 경우에는 그 사용·수익을 승인하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 허가기간이 끝나거나 제25조에 따라 사용·수익허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

**제22조(사용료)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

② 제1항에 따른 사용료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있다.

④ 삭제

**제24조(사용료의 감면)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우
2. 제7조제2항 단서에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들인 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용·수익을 허가하는 경우
3. 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우
4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 지방자치단체의 장은 제22조에도 불구하고 지역경제의 활성화를 위하여 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 감경할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자가 천재지변이나 그 밖의 재난으로 그 재산을 일정 기간 사용하지 못하였을 때에는 복구 완료기간의 사용료와 그 이자를 일할계산하여 감경할 수 있다.

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령

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

**제9조(영구시설물의 축조 금지)** ① 법 제13조 단서에 따라 공유재산에 영구시설물을 축조할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.

1. 영구시설물의 준공과 동시에 그 시설물을 해당 지방자치단체에 기부하는 조건으로 축조하는 경우
2. 법 제7조제2항 단서에 따라 기부할 재산의 무상 사용·수익허가를 받기 위하여 축조하는 경우
3. 사용·수익허가 또는 대부를 받은 자가 사용·수익허가기간 또는 대부기간 동안 사용하기 위하여 자진철거 및 철거비용의 예치 등을 조건으로 축조하는 경우. 이 경우 철거비용의 예치는 영구시설물의 착공 전에 하여야 한다.
4. <삭제>
5. 제29조제1항제13호·제19호 또는 제23호에 따라 재산을 대부받은 자가 해당 대부기간이 끝났을 때 그 대부받은 재산을 매입하는 조건으로 축조하는 경우
6. 다른 법률에 따라 지방자치단체에 소유권이 귀속되는 공공시설을 축조하는 경우
7. 매각·양여·교환 등의 계약을 체결한 재산의 소유권을 이전하기 전에 그 사용을 승낙받아 축조하는 경우. 다만, 대금을 나누어 내는 매각 또는 교환의 경우에는 그 매각 또는 교환 대금의 2분의 1 이상을 낸 경우로 한정한다.
8. 일반재산을 신탁 또는 위탁하여 개발하는 경우
9. 지방자치단체의 현재 또는 장래의 공유재산 사용 및 이용에 지장을 주지 않는 범위에서 해당 공유재산의 공중(空中)·지상·지하에 공작물을 설치하는 경우
10. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 공립학교에 학생과 주민이 공동으로 이용할 수 있는 문화 및 복지시설, 생활체육시설 등의 복합시설을 설치하는 경우
11. 해당 지방자치단체의 장이 아닌 다른 지방자치단체의 장이 법 제5조제2항제1호에 따른 공용재산(이하 "공용재산"이라 한다) 또는 같은 항 제2호에 따른 공공용재산(이하 "공공용재



산"이라 한다)에 해당하는 영구시설물을 축조하는 경우로서 지방자치단체장 간에 서로 합의하고 해당 지방의회가 동의한 경우

② 법 제13조 단서 및 제1항 각 호에 따라 영구시설물을 축조하려는 자는 그 영구시설물의 축조 또는 원상회복 등에 관한 계획서를 해당 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다.

**제14조(사용료)** ① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정 가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할(月割) 또는 일할(日割)로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따르며, 사용·수익허가를 받은 자가 재난(「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난을 말한다. 이하 제31조제1항 단서에서 같다)에 따른 피해를 입은 경우에는 공유재산심의회의 심의를 거쳐 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율(연 1천분의 10 이상이어야 한다)을 적용할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설인 행정재산에 대해서는 그 재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 시간별이나 횟수별로 그 재산의 사용료를 정할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산의 가격평가, 전세금의 산정, 일시 사용 등에 관하여는 제31조제2항부터 제8항까지의 규정을 준용한다.

④ 법 제21조제2항 및 제3항에 따라 사용·수익허가를 갱신하는 경우 갱신된 사용·수익허가 기간의 연간 사용료에 관하여는 제31조의2를 준용한다.

⑤ 제13조제5항에 따라 일수별 또는 시간별로 행정재산을 사용·수익하게 하는 경우 그 일수별 또는 시간별 사용료의 산정은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따른다.

⑥ 사용료의 납부기한은 사용·수익허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되, 사용 전에 미리 내야 한다.

⑦ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 100만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 4회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

⑧ 법 제22조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.