

서울특별시교육청 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안 검 토 보 고

I. 회부경위

1. 의안번호 : 제2491호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2018. 5. 31.
4. 회부일자 : 2018. 6. 11.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

III. 주요내용

1. 취득 : 12건
- 학교신설: 3건
 - (가칭) 서진학교 신설, (가칭) 나래학교 신설
 - (목적) 강서지역 지적장애학생, 강남서초 지역 지체장애학생 배치

- (가칭) 강빛초·중통합학교 신설
(목적) 고덕강일 공공주택지구 증가학생 배치

○ 증축 : 9건

- 교실, 급식실, 학생식당, 체육관 등 증축 : 8건
(목적) 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
(대상교) 은진초, 진관중, 금산초, 가주초, 성내초, 잠원초, 신반포중, 상도중
- 기타 증축: 1건
(목적) 청소년 문화예술교육 활성화를 위한 (가칭)금천뮤지컬 스쿨 증축
(대상교) 가산중

3. 2018년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획 대상재산

(단위 : m², 천원)

구분		내역			세부내역
사유	재산	건수	면적	금액	
취득	토지	-	25,678	1. 76,448,886	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 강빛초·중 통합학교: 신설 부지 무상양수 (SH ⇒ 교육청) ◦ 은진초: 교실증축 부지 무상양수 (SH ⇒ 교육청)
	건물	12	58,038	2. 111,589,514	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 학교신설: (가칭)서진학교 신설외 2건 ◦ 증축: 은진초 교실 증축 외 8건

Ⅳ. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2018년 5월 31일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 2491호로 제출되어 2018년 6월 11일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 학교신설 3건, 교실, 급식실, 학생식당, 체육관 등 증축 8건, 기타 증축 1건 등 총 12건에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 학교 신설의 건(서진학교, 나래학교, 강빛초중통합학교)

1) 가칭) 서진학교, 가칭) 나래학교 신설(변경)

- ‘가칭)서진학교(이하 “서진학교”) 신설의 건’과 ‘가칭)나래학교(이하 “나래학교”) 신설의 건’은 강서구 가양동의 舊 공진초 이적지와 서초구 염곡동 舊 언남초 이적지를 활용하여 장애학생을 위한 특수학교를 설립하려는 것으로,
- ‘서진학교’는 지난 서울시의회 제271회 정례회(2016.12)에서 공유재산 관리계획이 통과되었고, ‘나래학교’는 제274회 정례회(2017.6.)에서 공유재산 관리계획이 통과되었으나, 두 학교 모두 학교 신설을 위한 설계과정에서 당초 서울시의회에서 승인된 공유재

산관리계획의 내용에서 변경이 이루어졌는바, 동 건은 이에 대해 다시 승인을 받고자 하는 것입니다¹⁾).

[표-1] 서진학교, 나래학교 일반 현황

(단위 : 명)

학교명	위치	장애영역	설립계획			관리계획 의결
			개교시기	학급수	학생수	
서진학교	강서구 가양동 (구 공진초)	지적장애	2019.9.	22 (유)2 (초)6 (중)6 (고)6 (전공)2	142	2016.12
나래학교	서초구 염곡동 (구 언남초)	지체장애	2019.9	22 (유)2 (초)6 (중)6 (고)6 (전공)2	136	2017.6

○ 먼저 ‘서진학교’는 서진학교 건축계획 연구용역과 설계과정에서 초등 과정을 추가해 달라는 강서지역 학부모들의 지속적인 민원을 반영하여 종전 중학교과정 6학급, 고등학교과정 6학급, 전공과 4학급 등 총 16개 학급신설 계획에서 초등과정을 추가하면서 학급수가 종전 16학급에서 22학급으로 6학급이 증가하였습니다.

이와 같이 초등과정의 증설에 따라 기존 교사동을 교실로 추가로 사용하는 것으로 계획이 변경되었는바, 서진학교 설립을 위한 사업비가 기존 138억 4천 6백만원에서 220억 8천 6백만원으로 59.5%(82억 4천만원)가 증액되었습니다.

○ 한편 ‘나래학교’²⁾의 경우에는 「특수학교시설·설비기준령」³⁾의 개정

1) 「공유재산 및 물품관리법 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.

으로 인하여 안전 및 편의를 위한 시설과 설비의 종류 및 기준이 신설되면서 각종 시설이 추가되어 사업비가 기존 171억 5천만원에서 240억 8천 5백만원으로 69억 3천 5백만원(40.4%)이 증액되었습니다.

- 이와 같은 사업비 증가는 보다 많은 장애학생들이 쾌적한 환경에서 교육을 받을 수 있도록 하기 위한 것으로, 교육부에서도 특수학교 설립의 필요성과 시설확충에 공감하여 지난 5월 18일에 개최된 중앙투자심사에서 동 변경을 승인한바 있습니다(교육부 지방교육재정과-2689(2018.5.23.)). 이런 점에서 동 학교신설 변경의 건은 별도 문제가 없을 것으로 생각합니다.

[표-2] 공유재산 관리계획 변경 내역

(단위 : m², 천원)

학교명	구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
서진 학교	층 수	지하1/지상5	지하1/지상4	△1층	-토지: 면적 정정 -건물: 초등과정 추가로 인한 면적 증가(16학급⇒22학급) -예산: 면적증가 및 특수학 교 추가시설 설치로 비용 증가
	면 적	(토지)11,002 (건물) 7,805	(토지)11,184 (건물)12,587	(토지)182 (건물)4,782	
	예산액	13,846,070	22,086,070	8,240,000	
나래 학교	층 수	지하1/지상5	지하1/지상3	△2층	- 토지: 면적 정정 - 건물: 설계 면적 변경 - 예산: 시설 및 설비 추가, 주민 개방시설 조성 등으 로 비용 증가
	면 적	(토지)10,837 (건물) 9,913	(토지)10,175 (건물) 9,864	(토지)△662 (건물) △49	
	예산액	17,150,000	24,085,202	6,935,202	

2) '2012년 수도권(서울특별시) 개발제한구역관리계획 승인공고 알림', 서울시 공원녹지정책과-79(2018.1.2.)
 3) 「특수학교시설·설비기준령」 제5조(안전 및 편의 시설·설비의 종류 및 기준) 학교가 학생 등의 안전 및 편의를 위하여 설치하여야 하는 시설·설비의 종류 및 그 기준은 별표 2와 같다.[전문개정 2016.12.5.]

- 다만 특수학교 설립은 지역주민의 이해와 협력이 필요한 사항임에도 불구하고 지역주민들은 여전히 특수학교에 대한 인식의 차이로 학교 설립에 부정적인 의견을 가지고 있어 학교 설립에 난항이 계속되고 있는바, 서울시교육청은 해당 지역 주민들의 의견을 최대한 반영할 수 있도록 적극적 의견 청취를 위해 더욱 노력해야 할 것으로 생각됩니다.

2) 강빛초·중통합학교 신설

- ‘가칭)강빛초·중통합학교(이하 “강빛통합학교”) 신설 건’은 고덕강일 공공주택지구 택지개발 사업에 따른 학생 수 증가와 유아 수용에 대처하기 위해 강동구 강일동에 추진되는 것으로, 신설될 강빛통합학교는 병설유치원 13학급(특수 2), 초등학교 32학급(특수 1), 중학교 25학급(특수 1) 등 총 70학급에 2,093명의 학생을 수용할 계획입니다.
- 현재 택지개발이 이루어지고 있는 고덕강일 공공주택지구 2지구는 2020년 6월 이후(2지구 4,6,7블록, 3,508세대) 입주가 시작되어 학생수가 급증할 것으로 예상되는바,

동 고덕강일 2지구는 총 6,133세대로 초등학교 설치를 위한 기본조건⁴⁾을 충족하며, 당초 동 지구내 강빛중 용지에서 가장 인접한 학교인 강동중은 급당인원이 2020년 이후 평균 34명에 달하여 분산배치가 불가할 것으로 예측되고 있습니다.

4) 학교설치 기준(교육청 학생배치계획 실무편람)

구분	초등학교	중·고등학교	비고
설치비율	2개 근린주거구역에 1개 설치	3개 근린주거구역에 1개 설치	1개 근린주거구역단위 세대수 : 2천~3천세대
세대수	4천~6천 세대	6천~9천세대	

또한 강동중을 제외한 그 밖의 학교들은 통학거리가 멀어지게 되어 학생들의 교육환경이 악화될 것으로 우려되는바, 동 지구에 초등학교와 중학교 신설 필요성은 큰 것으로 생각됩니다.

[표-3] 강동송파 2학교군 중학교 학생배치계획

(단위 : 명)

학교명	구분	중장기 학생배치계획(학생수용지표상 연도별 급당인원)				
		2018(27)	2019(26)	2020(26)	2021(26)	2022(25)
강동중	학생수	588	618	910	830	861
	학급수	21	21	25	25	25
	급당인원	28.0	29.4	36.4	33.2	34.4
강명중	학생수	487	533	558	710	773
	학급수	21	21	21	25	25
	급당인원	23.2	25.4	26.6	28.4	30.9

○ 다만, 서울시교육청은 동 학교의 신설과 관련하여 당초에는 강빛초와 강빛중을 각각 신설하고자 했으나, 교육부의 중앙투자심사에서 초·중학교를 통합하여 신설하는 것을 조건으로 승인하였습니다.⁵⁾

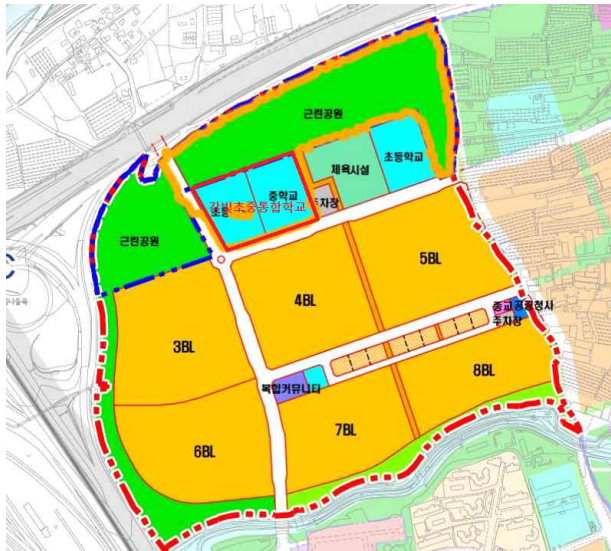
이에 따라 강빛통합학교는 가락일초중학교에 이어 통합학교의 형태로 설립이 추진되게 되었습니다. 따라서 서울시교육청은 향후 이러한 통합학교 형태의 학교가 증가할 것에 대비하여 통합학교 운영을

5) '2018년 정기 중앙투자심사 결과 알림', 교육부 지방교육재정과-2188(2018.04.19.)

사업명	결과	부대의견
강빛초	조건부	학교 규모 축소, 돌봄교실 4실 설치, 소음 및 미세먼지 등 대책 마련, 고덕강일 공공주택지구내 학교설립 종합계획 수립 보고 *서울시교육청에서 초·중통합운영계획을 추가보고함에 따라 초·중통합학교 운영으로 심사
강빛중		

위한 별도의 기준 및 지침을 구체적으로 마련함으로써 통합학교 운영의 문제로 학생들의 학습권이 침해되는 일이 없도록 노력해야 할 것으로 생각합니다.

[그림] 강빛통합학교 위치 및 배치도



<강빛통합학교 위치도>



<강빛통합학교 배치도>

○ 한편, 학교설립비용과 관련하여 현재 강빛통합학교의 설립부지는 시행사인 서울주택도시공사에서 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따라 무상공급하며⁶⁾, 건축비는 강빛초와 강빛중 통합학교 추진으로 인한 녹지 축소로 발생한 개발이익금이 사용되어, 별도의 설립비용은 소요되지 않을 것으로 생각합니다⁷⁾.

6) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조(학교용지의 확보 및 경비의 부담) ① 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)인 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산(公有財産)으로 하여야 한다.
 ② 시·도 외의 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 시·도에 공급하고, 시·도는 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 하여야 한다.

7) 서울주택도시공사는 녹지축소에 따른 개발이익금 44,154백만원(‘고덕강일지구 학교설립 관련 검토회신’, 서울주택도시공사 택지계획부-335(2018.01.30.))을 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조의2 제4항에 따라 학교시설의 설치비용으로 사용하여야 함에 따라 38,600백만원의 건축비가 절감됨

「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조의2(학교시설에 관한 특례) ①~③ 생략
 ④ 제3항에 따라 도시공원 및 녹지를 축소함에 따라 발생하는 개발이익은 학교시설의 설치비용으로 사용하여야 한다.

- 다만 아직 서울주택도시공사와 강빛통합학교 학교용지 및 학교시설에 대한 무상 공급 협약이 체결되지 않았는바, 서울시교육청은 학교설립에 차질이 없도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각합니다.

나. 교실 증축 등의 건(은진초, 진관중, 잠원초, 신반포중)

1) 은진초, 진관중 교실 증축 등

- ‘은진초’와 ‘진관중’ 교실 증축의 건은 은평뉴타운(진관동)지역이 계획된 세대수 이상으로 개발이 이루어지고 다자녀 우선 분양 등 개발 방식이 변경됨에 따라 당초 예상한 학생보다 증가된 학생을 수용하기 위해 추진되는 것입니다.

동 건의 ‘은진초’는 본관동 옆 종교부지에 일반교실 8실, 특별교실 8실 규모로 교실을 증축하고자 하는 것이며, ‘진관중’은 본관동 상층부에 일반교실 8실, 특별교실 2실을 수직 증축하려는 것입니다.

- 현재 ‘은진초’는 급당인원이 27.7명(서울시교육청 초등학교 학급당 인원 26명)으로 적정수준을 나타내고 있으나, 주변의 개발사업으로 2019년에는 급당인원이 32.4명인 과밀학급으로 운영될 것이 예상되며, ‘진관중’은 현재 급당인원이 32.3명으로 서울시교육청 학급편성 기준인 27명을 초과한 과밀학급으로 운영되고 있어 이를 해소하기 위한 교실 증축은 필요할 것으로 생각합니다.

- 다만 학생배치계획에 따르면 ‘진관중’은 이와 같은 교실증축에도 불구하고 2019년에는 급당인원이 31명을 초과하고 2022년에는 급당인원이 35.9명이 되어 교실증축으로도 여전히 과밀학급 문제가 해소되지 않을 것으로 예상됩니다.

- 따라서 서울시교육청은 과밀학급을 해결하기 위해 통학구역을 조정하거나 진관중 인근 학교에 학생을 분산배치하는 등의 적극적인 대책을 마련해야 할 것으로 생각합니다.

[표-4] 은진초, 진관중 학생배치계획

(단위 : 명)

구 분			중장기학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원)				
			2018 (초26/중27)	2019 (초26/중26)	2020 (초26/중26)	2021 (초26/중26)	2022 (초26/중25)
은진초	증축전	학생수	776	906	886	864	847
		학급수	28	28	28	28	28
		급당인원	27.7	32.4	31.6	30.9	30.3
	증축후	학생수	776	906	886	864	847
		학급수	28	36	36	35	35
		급당인원	27.7	25.2	24.6	24.7	24.2
진관중	증축전	학생수	1,035	1,116	1,262	1,388	1,434
		학급수	32	32	32	32	32
		급당인원	32.3	34.9	39.4	43.4	44.8
	증축후	학생수	1,035	1,116	1,262	1,388	1,434
		학급수	32	36	40	40	40
		급당인원	32.3	31.0	31.6	34.7	35.9

- 한편 '은진초'의 교실 증축지는 현재 종교부지로써 동 부지에 대하여 서울주택도시공사는 서부교육지원청에 학교용지로 변경하여 무상공급이 가능하다는 회신을 한 바 있으나(SH 행정지원과 -8162,2017.7.3.), 현재까지 동 부지는 학교용지로 변경되지 않은 채 종교부지로 되어있고 별도의 무상공급 협약도 체결되지 않은 상태입니다.

따라서 동 부지에 대한 용지변경이나 무상공급 협약이 지연될시 사업 자체의 연기가 불가피할 것으로 생각되는바, 서울시교육청은 이

에 대해 어떤 대책을 가지고 있는지 충분한 설명과 함께 사업추진 상황에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 생각됩니다.

- 또한 ‘진관중’의 교실증축은 기존의 본관 건물 4층에 10실의 교실을 증축하는 것으로 서부교육지원청에서는 동 건물의 구조검토 결과 1개층 증축시 구조적 안전성에 문제가 없는 것으로 나타났습니다.
- 그러나 수직증축은 하중 증가 부담에 따른 안전성이 가장 중요하다 할 것인바, 서울시교육청은 건물의 안전성에 문제가 생기지 않도록 설계단계에서부터 충분한 안전진단과 함께 관련 전문가 등으로부터 사전 의견을 수렴하는 등 충분한 검토를 거쳐 사업을 추진할 필요가 있는 것으로 생각됩니다.

2) 잠원초, 신반포중 교실 증축

- ‘잠원초’와 ‘신반포중’ 교실 증축의 건은 신반포3차·경남아파트 재건축사업으로 인한 학생수의 증가 및 반포초와 반포중의 휴교(2020.3~2022.2)로 인한 재학생 및 신입생을 일시 수용해야 할 필요에 따라 ‘잠원초’는 학교 남측에 교실 8실 규모로, 신반포중은 학교내 창고 건물 위치에 교실 8실 규모로 각각 교실을 증축하려는 것입니다.
- 현재 ‘잠원초’는 학급당 인원이 29.3명을 초과하는 과밀학급으로 이에 대한 개선이 필요한 상황인 반면,

‘신반포중’은 현재 학급당 인원이 26.2명으로 적정수준을 유지하고 있으나, 신반포3차·경남아파트 일대의 주택재건축사업에 따라 연도별 학령인구가 계속해서 증가하고 있는 상황입니다.

○ 더욱이 반포초와 반포중이 재개발로 인해 2020년 3월부터 2022년 2월까지 휴교할 예정인바,

2018학년도 이후 반포초와 반포중 입학생들을 ‘잠원초’와 ‘신반포중’으로 일시 수용할 경우 반포초는 급당인원이 33.3명, ‘신반포중’은 급당인원이 44.6명으로 과밀화가 매우 심해져 학생들의 교육환경이 매우 열악해질 것으로 판단됩니다. 따라서 이에 대비한 교실증축은 불가피한 측면이 있는 것으로 생각됩니다.

[표-5] 잠원초, 신반포중 학생배치계획

(단위 : 명)

구 분			중장기학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원)				
			2018 (초26/중27)	2019 (초26/중26)	2020 (초26/중26)	2021 (초26/중26)	2022 (초26/중25)
잠원초	증축전	학생수	1,759	1,704	2,000	1,900	1,942
		학급수	60	60	60	60	60
		급당인원	29.3	28.4	33.3	31.7	32.4
	증축후	학생수	1,759	1,704	2,000	1,900	1,942
		학급수	60	60	68	68	68
		급당인원	29.3	28.4	29.4	27.9	28.6
신반포중	증축전	학생수	812	759	1140	1383	1043
		학급수	32(1)	32(1)	32(1)	32(1)	32(1)
		급당인원	26.2	24.5	36.8	44.6	33.6
	증축후	학생수	812	759	1140	1383	1043
		학급수	32(1)	32(1)	40(1)	40(1)	37(1)
		급당인원	26.2	24.5	29.2	35.5	29.0

다. 급식실, 학생식당 및 체육관 증축의 건(금산초, 가주초, 상도중)

○ ‘금산초 외 2교의 급식실, 학생식당 및 체육관 증축의 건’은 기존 체육관 증축에 급식실과 학생식당을 병행 추진하려는 것으로, ‘금산

초'는 체육관 증축비가 20억 미만으로 공유재산 관리계획의 승인 없이 자체심의만으로 사업이 추진되었으며, '가주초'와 '상도중'은 관리계획 승인 후 변경하고자 하는 것입니다.

[표-6] 공유재산 관리계획 증축 변경내역

(단위 : ㎡, 명, 천원)

구 분	당 초		변 경	증 감	증감사유
	내용	의결일			
가주초	체육관	2014.12.	체육관, 급식실, 학생식당	급식실, 학생식당	- 급식실, 학생식당 병행증축
상도중	체육관	2017.12	체육관, 급식실, 학생식당	급식실, 학생식당	- 지역 개발계획(사당2주택)에 따라 급식시설 등 증축 기부채납 협약체결로 급식실 및 식당 추가 증축

- 먼저 '금산초' 증축의 건은 체육관 증축을 위해 교육부로부터 특별 교부금 4억 6천 7백만원을 확보하였고(예산담당관-2169), 금천구로부터 2억 9천만원의 재원을 지원받는 것으로 결정되었는바(금천구청-18951), 체육관 증축 우선순위와 관계없이 사업추진이 가능⁸⁾하여 별도 문제는 없어 보입니다.
- 다음으로 '가주초'와 '상도중' 증축의 건은 지난 서울시의회 제257회 정례회(2012.11)와 제277회 정례회(2017.12)에서 승인 받은 체육관 증축에 학생식당과 급식실을 병행하여 증축하는 것으로 변경하는 것입니다.
- 현재 급식실의 경우에는 '학교급식환경개선 중장기 계획'에 따라 매년 학교급식시설에 대한 점검을 실시한 후 우선순위를 정하여 급식실 및 학생식당을 증축하고 있으나, '가주초'는 급식실의 우선순위에

8) 서울시교육청 교육시설과-3721(2013.06.10.), '체육관 증축 재정투자 중·장기 추진계획 변경(안)' "지자체 등의 외부기관 지원 활성화 유도(복합화사업이 확정된 학교는 순위에 관계없이 우선지원)"

포함되어 있지 않으며, ‘상도중’은 급식실의 증축⁹⁾ 우선순위가 아직 도래하지 않은 상황입니다.

- 그러나 급식실 증축시 급식실과 체육관을 별건으로 하여 설계를 진행할 경우 설계비, 건축비 등 예산의 중복투자로 인한 예산낭비가 발생할 수 있다는 점에서 동 건과 같이 체육관 증축이 예정되어 있는 경우 급식실을 함께 증축하는 것이 예산의 절감면에서 타당한 것으로 보이는데, 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

라. (가칭) 금천뮤지컬스쿨 증축(가산중)

- ‘(가칭)금천뮤지컬스쿨 증축’의 건은 금천구에 위치한 ‘가산중’ 부지를 활용하여 학생 및 지역주민을 위한 학생 뮤지컬 연습공간과 전용 공연공간을 설립하고자 하는 것입니다.
- ‘금천뮤지컬스쿨’ 건립은 상대적으로 공연장, 청소년 문화 공간 등 여가문화생활을 위한 시설이 부족한 서남권지역에 금천구청이 뮤지컬 공교육 기관의 설립을 통해 학생 및 지역주민의 삶을 증진시키기 위해 추진하는 것으로서, ‘금천뮤지컬스쿨’은 가산중 본관동과 별관동 사이를 활용하여 지상 4층 규모로 증축하려는 것입니다.
- 이를 위해 금천구청은 50억원의 사업비를 문화체육관광부와 대응투자하기로 하고, 현재 금천구청 전입금 10억원과 정부로부터 10억원(문화체육관광부 문화예술교육과-2802(2017,10.26.))의 예산을 확보한 상태입니다.

9) 학교급식시설 등 신증축을 위한 기부채납협약서 체결, 2018.4.13

- 동 사업은 학생들에게 새로운 진로탐색과 문화 체험 기회를 확대하는 한편 민·관협치형의 문화예술교육공간을 지역주민에게 제공함으로써 지역의 문화복지에 기여한다는 점에서 타당한 것으로 생각됩니다.
- 더욱이 동 사업의 추진 절차 과정에서 제기되었던 조건들이 금천구청장, 남부교육지원청장 및 가산중 학교장 간 금천뮤지컬스쿨 건립 협약 체결을 통해 충족¹⁰⁾되었으며,

「공유재산 및 물품관리법」에 따라 ‘금천뮤지컬스쿨’은 금천구청이 최초 5년간, 최장 20년간 사용·수익하되¹¹⁾, 건물의 소유권은 교육감에게 있으나 금천구청이 직접 운영할 경우에도 사용시 사용료의 감면은 가능할 것으로 판단됩니다¹²⁾.

[표-7] 심사단계 주요 조건 사항

심사단계	결과(일시)	조건
서울시 재정투자심사	조건부가결 (2017.10.16.)	<ul style="list-style-type: none"> - 교육청과 학교건물 사용 및 소유 관련 문제를 명확히 한 후 추진 - 학교건물과 복합시설임을 감안하여 설계 및 운영계획 수립 추진 - 향후 사업비 증액 및 국비 미확보시 구비 확보 추진

10) ‘금천뮤지컬스쿨 건립에 따른 협약서’, 2018.5.14.

11) 「공유재산 및 물품관리법」제21조(사용·수익허가기간) ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다.

12) 「공유재산 및 물품관리법」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

서울시교육청 재정투자심사	재검토 (2018.2.23.)	- 뮤지컬스쿨에 대한 구체적 운영계획 수립
서울시교육청 재정투자 재심사	조건부가결 (2018.4.6.)	- 교사일부 철거에 따른 향후 증가학생 비치를 위한 보통교실 확보 계획 수립 - 금천뮤지컬스쿨 건립 추가비용과 각공 설비 및 비품에 대한 구입비 등 부담 여부를 명확히 하여 추진 - 공유재산의 무상사용에 대한 관련 규정 준수되도록 협약 추진

- 다만 동 증축이 본관동과 별관동 사이에서 이루어짐에 따라 공사착공시 안전사고의 위험 및 공사로 인한 소음 분진 등으로 인해 학생들의 교육환경을 침해할 여지가 있는바,

서울시교육청은 학생들의 수업 방해를 최소화하기 위해 학교측과 충분히 협의한 후 공사를 추진해야 할 것이며, 학생들의 안전사고가 발생하지 않도록 학생들에게 별도의 안전교육 등 사전교육을 철저히 진행하는 등 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각합니다.

마. 체육관 증축(성내초)

- ‘성내초 체육관 증축의 건’은 우천시 학생들의 체육활동 및 교육활동을 위한 공간 부족문제 해결과 지역사회에 문화 및 생활 체육편의시설을 제공할 목적으로 운동장 남서측에 별동으로 체육관을 증축하는 것입니다.
- ‘성내초’는 정부로부터 개방형체육관 조성 사업 대상교로 선정(교육시설안전과-3616)되어 국민체육진흥기금으로부터 8억 3천 5백만원의 재원을 지원받는다, 성내초 체육관 증축은 교육청의 ‘체육관 증축 재정투자 중장기 추진계획’¹³⁾에 따라 우선순위와 관계없이 사

13) 13) 서울시교육청 교육시설과-3721(2013.06.10.), ‘체육관 증축 재정투자 중·장기 추진계획 변경(안)’ “지자체 등의 외부기관 지원 활성화 유도(복합화사업이 확정된 학교는 순위에 관계없이 우선지원)”

업추진이 가능하여 별도 문제는 없을 것으로 판단됩니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2018년도 제2차 수시분 공
유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

관계 법령

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2017.7.26.] [법률 제14839호, 2017.7.26., 타법개정]

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 2018.2.9.] [대통령령 제28628호, 2018.2.9., 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 취득)을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분)을 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 제10조제2항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정자치부 장관이 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