

서울특별시교육청 2016년 제2차 수시분
공유재산관리계획안

검 토 보 고

I. 회부경위

가. 의안번호 : 제1118호

나. 제출자 : 서울특별시교육감

다. 제출일자 : 2016. 4. 8.

라. 회부일자 : 2016. 4. 12.

II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2016년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

III. 주요내용

- 취득(증축)

연번	사업명	구분	소재지	면적 (㎡)	금액 (백만원)
1	중암중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축	변경	마포구 월드컵북로 38길 25(중동)	1,988	3,894
2	서울영중초등학교 체육관 겸 교실 증축	변경	영등포구 영등포동 7가 53	1,773	3,929
합 계				3,761	7,823

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2016년 4월 8일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 1118호로 제출되어 2016년 4월 12일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 체육관, 급식실 및 학생식당 증축 변경 1건, 체육관 겸 교실 증축 1건 등 총 2건의 공유재산 취득에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 체육관, 급식실 및 학생식당 증축의 건(중암중학교)

- 중암중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축의 건은 지난 2012년 11월에 의결된 공유재산관리계획을 통해 당초 체육관만을 증축할 계획이었으나 노후된 급식시설에 대한 개선 필요성이 제기되어 추가로 급식실과 학생식당을 증축하고자 하는 내용입니다.
- 현재 중암중학교 급식실은 2001년 교사 후면에 철골샌드위치 판넬로 증축된 건물로서, 낡고 노후화된 조리시설과 건물 누수로 인하여 위생관리에 어려움이 있는 상태입니다.
- 더욱이 학생식당이 없어 조리 후 교실 배식을 위한 음식운반 과정에서 각종 위생 및 안전사고의 위험성이 항상 존재하고 있는바 위생적이고 안전한 조리 환경 조성 및 쾌적한 식사 제공을 위해 환경개선

이 필요한 상황입니다.

- 이런 점에서 체육관 1층 필로티에 급식실 및 학생식당을 설치하는 것은 학생들에게 안전하고 위생적이며 쾌적한 현대식 급식환경을 제공하고 나아가 공간 활용의 효율성도 높일 수 있다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 판단됩니다.
- 다만, 현재 교사동에서 체육관 증축 예정지까지의 거리가 상당히 이격되어 있어 비나 눈이 올 경우에 학생들의 이동에 불편함이 발생할 것으로 우려되는 바, 이에 대한 별도의 이동로를 설치하는 등의 대책 마련도 필요할 것으로 사료됩니다.
- 또한 교육청에서는 체육관 증축시 먼저 1층을 필로티로 계획한 후 학생식당 또는 급식실 등과 연계하여 변경계획안을 제출하는 경우가 빈번하여 행정력 낭비 문제가 지속적으로 지적되고 있는 바, 향후 학교시설을 신·증축할 경우에는 처음부터 학교에 필요한 시설과 공간 등을 종합적으로 고려하여 관리계획을 수립함으로써 행정력 낭비를 최소화하려는 노력이 필요할 것으로 생각됩니다.

[표1] 중암중 급식시설 현황

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위 치		급식실 면 적 (㎡)
학생	교직원	합계					조리장	식당	
874	70	944	직영	교실	2001	경량철골조	서관1층	-	254

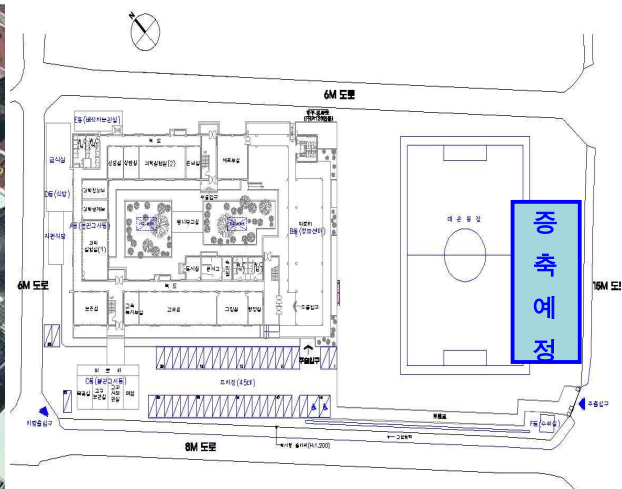


〈급식실 내부〉



〈급식실 외부〉

[표2] 위치도



나. 체육관 겸 교실 증축(영중초등학교)

○ 영중초등학교 체육관 겸 교실 증축의 건은 지난 2016년 2월 5일 제출된 의안번호 제986호 「서울특별시교육청 2016년 제1차 수시분 공유재산관리계획안」에 포함된 사업으로,

지난 제266회 임시회에서는 교육청이 서울시의회의 공유재산 변경 계획 승인에 앞서 교실 증축에 대한 설계 완료와 무상공급 협약에 따른 비용 수령 등, 일부 절차를 의회동의 없이 사전에 추진함에 따

라 절차상의 하자를 이유로 부결한 바 있습니다.

- 이에 서울시교육청은 행정절차를 무시하고 공유재산을 취득·변경한 일선 교육지원청에 행정절차 처리방안을 위반한 사안에 대해서는 심의대상에서 제외하겠다는 행정지도를 한 바 있으며(서울시교육청 교육재정과-6966), 업무보고시 교육청 차원에서도 행정절차 위반 사례가 재발되지 않도록 업무추진에 만전을 기할 것을 약속한 바 있습니다.

[표3] 공유재산관리계획안 심의 신청관련 행정지도 내용

연번	문제점	처리방안
1	예산편성(설계 진행 등 포함) 후 공유재산 심의 신청	예산 편성 전 공유재산 심의 신청 불가피하게 예산이 편성된 경우(특별교부금, 자치단체 전입금, 의회 증액 등)에도 심의 전 발주 등 사업집행 금지
2	증축 위치 부적정 : 개축, 기존 건물과의 연계성, 학생 이동 편의 등을 고려하지 않고 편의적으로 위치 선정	장기적 관점에서 학교 건물의 효율적 운영을 고려하여 증축 위치 선전 (위치 설정에 대한 구체적 사유 제출)
3	예산이 편성되었다 하더라도 후 순위로 선 순위 사업을 고려하지 않음	선순위 사업과의 형평성을 고려하여 집행보류 또는 시행여부 검토

※ 서울특별시교육청 교육재정과-6966(2016.4.1.)

- 또한 현재 영등초등학교의 경우 『영등포 1~4 재정비촉진구역 도시환경정비사업』 (이하 ‘재정비사업’)에 따른 학생 수 증가로 이를 수용하기 위한 교실증축이 필요하며¹⁾,

행정절차 위반으로 사업을 중단할 경우 기편성된 예산의 불용이 발생하고 향후 학생들의 학습권에 상당한 피해를 끼치게 될 것으로 사료되는바 사업이 원만하게 추진될 수 있도록 동 안전에 대한 적극적인 검토도 필요할 것으로 생각됩니다.

1) 동 재정비사업으로 인하여 ‘영등포동 7가 145-8일대(동 재정비사업 지역)’에는 1,221세대가 2017년 8월에 입주 예정되어 있고, 그에 따라 약 171명의 초등학생이 증가될 것으로 예상되는 바, 이를 수용하기 위해 교실 7실이 필요한 상황임.

[표4] 학교 현황

학교명	건축년도	교지면적 (㎡)	학생현황			보유교실현황					비고
			학생수	학급수	급당인원	보통	특별	관리	기타	계	
영중초	1963	15,459	465	22	21.1	24	9.5	7.5	13.5	59	

[표5] 연도별 예상 학생수

학교명	2015학년도 학급편성기준			구 분		중장기학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당인원)						비고
	학생수	학급수	급당인원			2016 (27명)	2017 (26명)	2018 (26명)	2019 (26명)	2020 (26명)	2021 (26명)	
영중초	465	22	21.1	학 생 수 급 당 인 원	증축 전	465 22 21.1	466 22 21.2	646 25 25.8	657 25 26.3	670 25 26.8	683 25 27.3	
					증축 후		637 28 22.8	646 29 22.3	657 29 22.7	670 29 23.1	683 29 23.6	

[표6] 재정비사업조합 교실증축 무상공급 협약 경과

일 자	내 용
2014.07.08	영등포1-4구역 도시정비사업 시행인가변경에 따른 협의 회신 (교육지원청→영등포구청) - 영등포재정비촉진구역 주택개발에 따른 증가학생 약171명 수용을 위해 영중초 8학급 증설(특별교실 4실 전환, 4실 증축)이 필요 - 영중초 정보화동 교실 4실(내진설계 포함) 증축 비용부담 관련 영등포 1-4조합과의 협의 요함
2014.08.25	영등포1-4재정비촉진구역 도시환경정비사업 무상공급 협약 체결 (금1,311,680천원, 교실 4실 증축(내진보강 포함))
2014.09.29	교육청 세외 계좌 입금(금1,311,680천원)
2015.07.28	학교용지부담금(추정액) 확인 요청(교육지원청→영등포구청)
2015.08.12	학교용지부담금(추정액) 회신(영등포구청→교육지원청) - 서울시 질의회신 결과에 따라 부담금 부과 예정
2015.10.29	영등포1-4구역의 영중초 교실증축 기부채납금 사용 검토 - 교실 증축 위치 변경에 따른 금1,029,580천원 사용 - 차액 282,100천원은 영등포구청의 학교용지부담금 부과 결과에 따라 검토

이상으로 「서울특별시교육청 2016년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

관계 법령

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2015.12.23.] [법률 제13383호, 2015.6.22., 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.

제11조(용도의 변경 또는 폐지) 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제16조에 따른 공유재산심의회(이하 "공유재산심의회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 행정재산의 용도를 변경하거나 폐지하려는 경우
2. 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2015.8.17.] [대통령령 제26103호, 2015.2.16., 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 제10조제2항에 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 개별

공시지가가 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

제8조(용도의 변경 또는 폐지) 법 제11조제1호에 따라 지방자치단체의 장은 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 재산의 일부 또는 전부에 대하여 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다.

1. 행정재산이 사실상 행정 목적으로 사용되지 않게 된 경우

2. 행정재산인 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 일부를 원래 용도로 사용하지 아니하기로 한 경우

3. 법 제43조의3에 따른 위탁재산의 개발을 위하여 필요한 경우