

# 서울특별시교육청 2016년 제5차 수시분 공유재산관리계획안 검 토 보 고

## I. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제1443호
- 나. 제 출 자 : 서울특별시교육감
- 다. 제출일자 : 2016. 10. 31.
- 라. 회부일자 : 2016. 11. 3.

## II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2016년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

## III. 주요내용

- 취득(증축)

연번	사업명	기관명	소재지	면적 (㎡)	금액 (천원)	소관 기관
1	체육관 증축	면목중	중랑구 용마산로 70길 43	994	2,495,934	동부
2	체육관 증축	월촌중	양천구 묵동서로 31	994	2,900,000	강서 양천
합 계				1,988	5,395,934	

#### IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

##### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2016년 10월 31일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1443호로 제출되어 2016년 11월 3일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 체육관 증축 2건의 공유재산 취득에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

##### 2. 주요 검토의견

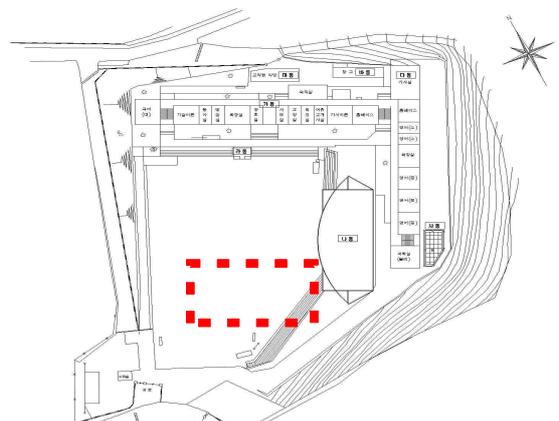
###### 가. 면목중학교 체육관 증축의 건

- 면목중학교 체육관 증축의 건은 우천시 학생들의 체육활동 및 다양한 교육활동을 위한 공간 마련과 지역사회에 문화 및 생활 체육편의시설 제공을 목적으로 학교내 정보센터 남동측에 별도로 체육관을 증축하려는 것입니다.
- 면목중학교 체육관 증축은 2016년도 서울시교육청 예산 심의과정에서 설계비 7천만원이 반영되었으나, 2016년 2월 3일에 개최된 제1회 서울시교육청 공유재산 심의회에서는 타사업에 비해 사업추진 순위가 후순위이고 증축 예정 위치도 교사동에서 상당히 떨어져 있어 접근성이 용이하지 않다는 이유로 1차 ‘보류’ 되었고, 2016년 3월 31일에 개최된 제2회 공유재산심의회에서도 동일한 이유로 2차 ‘보류’ 된 바 있습니다.

[표-1] 중학교 배치도 및 체육관 증축 위치 현황



<면목동 중학교 배정 배치도>



<체육관 증축 위치도>

- 그러나 2016년 10월 31일에 개최된 제5회 공유재산심의회에서 학교관계자 및 시설 관계자, 건축사 등으로부터 동 위치에 설계하는 것이 타당하다는 의견이 제

출되었고,

이 시기에 맞춰 면목중학교 체육관 증축의 우선순위가 도래되어 동 안건이 공유재산심의회에서 '가결'되었고 금번 제5차 수시분 공유재산관리계획안에 포함되어 제출되었습니다.

- 그리고 동 체육관 증축을 위해 2016년도 교육청 예산으로 편성되었던 설계비 7천만원은 연도내 집행이 불가능하여 전액 2017년도 예산으로 명시이월할 예정에 있습니다.

#### [표-2] 체육관 증축 우선순위 현황

지역교육청	우선순위	현황
동부교육지원청	① 신내초	심의완료, 2017 본예산 반영
	② 용두초	심의완료, 2017 본예산 반영
	③ 동원중	심의완료, 2017 본예산 반영
	④ 전동중	심의완료, 2017 본예산 반영
	⑤ 면목중	심의중, 2016 설계비 반영

- 면목중학교 체육관 증축의 건은 현재 체육관 증축 우선순위가 도래하였다는 점, 이미 설계비가 반영되어 동 예산을 명시이월 할 예정이라는 점에서 사업을 추진하는 데에는 문제가 없다 하겠으나, 공유재산관리계획 심의 전 예산이 편성된 점 등은 현행법<sup>1)</sup>에 저촉된다 할 것인바, 향후 서울시교육청은 공유재산 관리계획에 대한 법적 절차를 철저히 준수할 수 있도록 노력해야 할 것입니다.
- 끝으로 학교 내에서 대규모 공사가 진행되는 만큼 학생안전 사고 예방을 위한 충분한 안전시설을 갖춘 후 사업이 진행될 수 있도록 학생안전에 만전을 기해야 할 것입니다.

#### 나. 월촌중학교 체육관 증축의 건

- 양천구 목동에 위치한 월촌초등학교는 우천 등 기상환경에 따른 체육수업 운영의 어려움과 다양한 행사 추진을 위한 공간의 필요성, 그리고 지역주민에게 동시시설을 개방하여 생활체육 편의시설을 제공할 필요성에 따라 체육관을 증축하려는 것입니다.
- 월촌초등학교는 체육관 증축순위가 2018년도 3순위로서 아직 그 시기가 도래하지 않았으나, 교육부에서 특별교부금으로 23억 2천만원이 교부될 예정이고<sup>2)</sup> 양

1) 「공유재산 및 물품관리법」

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) 강서양천교육지원청 학교시설지원과-675, (2016.9.7.)

천구청으로부터의 교육경비 보조금 5억 8천만원<sup>3)</sup>이 확보됨에 따라 순위에 앞서 추진되는 사업입니다.

- 서울시교육청은 체육관 증축시 많은 예산이 소요된다는 점을 고려하여 2008년부터 교육부 및 타 지자체 등에서 외부 재원이 확보될 경우 순위에 관계없이 우선 지원하도록 방침을 마련하여<sup>4)</sup> 추진해 왔는 바, 동 사업의 경우 체육관 증축의 필요성과 현재 교육청의 어려운 재정 여건 속에서 외부 재정지원이 을 감안할 때 우선적 사업추진에 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

[표-3] 체육관 증축 우선순위 현황

구분	2016	2017	2018	2019	2020
사업대상 학교	남명초 삼정중 신월초	등현초 신곡초 양동초	등명초 방화초 <b>월촌중</b>	강신초 등명중	등서초 신화중 양명초

[표-4] 재원확보(요구) 현황

총사업비	재원별				비고
	특별교부금	교육청	지자체	기타	
2,900	2,320		580		

- 이상으로 「서울특별시교육청 2016년도 제5차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

3) 양천구청 교육지원과-16619. (2016.09.06.)

4) '체육관 증축 재정투자 추진계획안', 서울시교육청 교육시설과-9885(2008.11.13.), '체육관 증축 재정투자 중·장기 추진계획 변경', 서울시교육청 교육시설과-3721(2013.06.10.).

- 지자체 등의 외부기관 지원 활성화 유도(복합화 사업이 확정된 학교는 순위에 관계없이 우선 지원)

# 관 계 법 령

## 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2016.11.30.] [법률 제14197호, 2016.5.29., 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 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2016.11.30.] [대통령령 제27621호, 2016.11.29., 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, 무상양수, 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 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 공동주택가격다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액라. 가목부터 다목까지 외의 건물: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액
  3. 제1호 및 제2호 외의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액