

# 2015년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안 검 토 보 고

## 1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제595호
- 나. 제 출 자 : 서울특별시교육감
- 다. 제출일자 : 2015. 6. 26.
- 라. 회부일자 : 2015. 6. 26.

## 2. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2015년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

### 3. 주요내용

#### ○ 취득(학교신설)

| 연번 | 기관명    | 소재지             | 재산의 구분 | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 금액 (백만원) | 소관 기관      |
|----|--------|-----------------|--------|----------------------|----------|------------|
| 1  | 가칭)녹원초 | 은평구 통일로 58길7 일원 | 토지     | 6,521                | 24,700   | 서부<br>(신규) |
|    |        |                 | 건물     | 9,622                | 14,750   |            |

#### ○ 취득(증축)

| 연번  | 사업명           | 기관명      | 소재지                 | 면적 (m <sup>2</sup> ) | 금액 (백만원) | 소관 기관      |
|-----|---------------|----------|---------------------|----------------------|----------|------------|
| 1   | 급식시설 및 체육관 증축 | 언남중학교    | 서울시 서초구 동산로 55      | 1,988                | 4,057    | 강남<br>(변경) |
| 2   | 급식시설 및 체육관 증축 | 서울성원초등학교 | 서울시 마포구 월드컵로 36길 34 | 2,583                | 3,783    | 서부<br>(변경) |
| 합 계 |               |          |                     | 4,571                | 7,840    |            |

## 4. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

### 가. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2015년 6월 26일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 595호로 제출되어 2015년 6월 26일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 지방자치단체의 장은 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 일정 금액 이상의 공유재산을 취득하거나 처분할 경우에는 공유재산 관리계획에 포함하여 지방의회의 의결을 받도록 규정되어 있는 바, 동 계획안은 학교신설 1건, 급식시설 및 체육관 증축 2건의 총3건에 대해 공유재산 취득 의결을 받고자 하는 것입니다.

### 나. 주요 검토의견

#### 1) 학교신설

##### 가) 가칭 “서울녹원초등학교” 신설

- 동 계획안에 따른 “서울녹원초등학교” 신설 사업은 녹번동 주택재개발정비사업에 따라 9,004세대의 입주가 예정된 상황에서 증가된 학생을 수용하기 위해 「2015~2019학년도 초등학교 학생배치계획」을 반영하여 제출된 것입니다.<sup>1)</sup>
- 동 지역에서 학교증설 없이 주택재개발정비사업이 완료될 경우 사업대상지 인근에 위치한 은평초등학교는 2019년 기준으로 총학생수 1,604명, 급당 학생수 40.1명(40학급)에 이르는 과밀학교 발생

1) 서울특별시교육청, 「2015~2019학년도 초등학교 학생배치계획」, p17.

이 예상되고 있으며,

동 사업지구 인근의 은평초등학교 및 불광초등학교의 경우 40년 이상 노후 된 건물로서 시설안전의 측면에서 학교 증축 또한 용이하지 않다는 점에서 학교신설의 필요성은 적지 않다고 할 수 있습니다.

- 이런 점에서 재개발지구 내 증가하는 학생을 수용하기 위한 “서울녹원초등학교” 신설사업은 교육환경 개선측면에서 바람직하고 과밀학교 문제에 대한 사전 조치를 통해 장래 발생될 민원을 사전에 방지하는 효과가 있을 것으로 생각합니다.

#### [표-4]예산 편성 계획

(단위: 천원)

| 학교기타시설 증축,시설 개선 및 확충 |      |                  |            | 합 계        |
|----------------------|------|------------------|------------|------------|
| 세부내역                 | 사업내역 | 2015추경예산<br>(예정) | 2016본예산    |            |
| 가칭)녹원초 신설            | 토지매입 | 24,700,000       |            | 39,450,000 |
|                      | 시설공사 |                  | 14,750,000 |            |
| 합 계                  |      | 24,700,000       | 14,750,000 | 39,450,000 |

## 2) 급식시설 및 체육관 증축

### 가) 언남중학교 급식시설 및 체육관 증축(변경)

- 동 언남중학교 급식시설 및 체육관 증축 변경의 건은 당초2) 내곡보금자리주택지구 개발에 따른 학생 수용을 위해 교실증축안(16실)과 함께 계획된 사업으로, 내곡보금자리주택지구내 (가칭)내곡중학교 신설 계획안이 마련됨에 따라 교실증축분에 대한 사업의 필요성이 소

2) 「2014년도 정기분 공유재산 관리계획」(2013.12.4 의결)

멸하게 되어 이를 변경하고자 제출된 것입니다.

- 따라서 동 변경계획의 건은 동 지구내 증가학생의 수용방안이 언남중학교 교실증축에서 내곡중학교 신설로 변경됨에 따라 언남중학교 교실증축에 대한 사업을 폐지하려는 것으로 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

다만 내곡중학교가 신설되기 전까지는 언남중학교를 비롯한 인근의 세곡중학교에 동 사업지구내 증가학생을 분산수용 할 수밖에 없는 상황인바 이에 대한 대책마련이 필요할 것으로 생각됩니다.

#### 나) 서울성원초등학교 급식시설 및 체육관 증축(변경)

- 서울시교육청은 「2013년 공유재산 관리계획」(2012.11.23)을 통해 서울성원초등학교의 체육관 증축을 계획하였으나, 학교내 노후 급식시설 개선 필요성이 제시됨에 따라 당초 체육관 사업에 급식시설 증축을 포함하고자 동 계획안을 제출하였습니다.

**[표-5] 급식실 현황**

| 건축연도 | 조리실   |        | 기타실(㎡)  |            |    | 비고               |
|------|-------|--------|---------|------------|----|------------------|
|      | 면적(㎡) | 구조     | 영양(교)사실 | 조리 종사원 휴게실 | 계  |                  |
| 1986 | 136   | 철근콘크리트 | 16      | 12         | 28 | 학생식당 : 180(180석) |

- 현재 서울성원초등학교 급식실은 급식실 내벽, 천장, 각종배관, 조리 종사원 휴게실, 급식관리실의 노후정도가 심하고, 급식실 주변이 야산으로 둘러싸인 반지하의 형태로 환기와 통풍의 어려움이 있어 급식 위생 및 안전에 대한 지적이 있어왔습니다.

[표-6] 서울성원초등학교 급식실 모습



○ 이런 점에서 서울성원초등학교의 급식시설 개선사업은 위생적인 급식실 확보를 통해 학생들의 급식안전성을 제고한다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

○ 다만, 서울특별시교육청이 그동안 체육관 증축 사업을 통해 사업예산을 미리 확보한 후 재정여건에 따라 차후 변경계획을 통해 급식시설(급식실 및 학생식당) 증축을 반영해 사업을 추진하는 경우가 적지 않고, 이로 인해 신규 증축분에 대한 설계비가 별도로 계상되어 통합발주에 비해 예산이 낭비될 여지도 있는 것으로 생각됩니다.

따라서 서울특별시교육청은 향후 시설 증축시 단위학교시설 전반에 대한 종합적이고 체계적인 진단과 검토를 통해 공유재산 관리계획 수립이 보다 합리적으로 이루어질 수 있도록 업무추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각됩니다.

**[표-7] 최근 3년간 필로티 활용에 따른 변경계획 사업 내역**

| 변경계획안 |     | 당초 사업(사전확보 예산)           | 변경(필로티 활용)       |
|-------|-----|--------------------------|------------------|
| 회계연도  | 차수  |                          |                  |
| 2012  | 제1차 | 서울양전초등학교 다목적 강당 겸 체육관 증축 | 급식실 및 학생식당 증축 추가 |
|       | 제3차 | 서울구암초등학교 체육관 증축          | 급식실 및 학생식당 증축 추가 |
|       |     | 청담중 체육관 증축               | 급식실 및 학생식당 증축 추가 |
|       | 제4차 | 서울화곡초등학교 체육관 증축          | 급식실 증축 추가        |
| 2013  | 제4차 | 한천중학교 체육관 증축             | 급식실 및 학생식당 증축 추가 |
| 2014  | 제1차 | 서울신봉초등학교 체육관 증축          | 급식실 및 학생식당 증축 추가 |

이상으로 「2015년도 제1차 수시분 공유재산 관리계획안」  
에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

# 관계법령

## 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2014.11.19.] [법률 제12844호, 2014.11.19., 타법개정]

**제10조(공유재산의 관리계획)** ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2015.3.1.] [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 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