

서울특별시교육청 2016년 제3차 수시분  
공유재산관리계획안

검 토 보 고

**I . 회부경위**

가. 의안번호 : 제1232호

나. 제 출 자 : 서울특별시교육감

다. 제출일자 : 2016. 5. 30.

라. 회부일자 : 2016. 5. 31.

**II . 제안이유**

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

### III. 주요내용

#### ○ 취득(증축)

연번	구분	사업명	소재지	면적 (㎡)	금액 (백만원)
1	증축 (변경)	오류중학교 체육관 급식실 및 학생식당 증축	구로구 고척2동 243	2,000	4,372
2	증축 (신규)	대도초등학교 교실 증축	강남구 선릉로 209	1,825	3,036

#### ○ 처분(교환, 매각)

연번	구분	사업명	소재지	내역	면적 (㎡)	금액 (백만원)
1	교환	서울은로초등 학교 토지 교환	동작구 흑석동 245-33	처분	2,143.0	9,300
			동작구 흑석동 243-8외 24필지	취득	1,742.0	7,438
				차이	401.0	1,862
2	매각	토지 매각	중구 서소문동 85-2, 85-5		143.4	2,824

## IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2016년 5월 30일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 1232호로 제출되어 2016년 5월 31일 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, 교실 증축 1건과 토지교환 1건, 토지 매각 1건 등 총 4건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

### 2. 주요 검토의견

#### 가. 체육관, 급식실 및 학생식당 증축의 건(오류중학교)

- 오류중학교 체육관, 급식실 및 학생식당 증축의 건은 지난 2012년 11월에 의결된 공유재산관리계획을 통해 당초 체육관을 기존 건물에 증축할 계획이었으나, 노후된 급식시설에 대한 개선 필요성 등이 제기되어 급식실과 학생식당을 포함하여 별도로 증축하고자 하는 내용입니다.

#### 1) 별도 증축 여부

- 당초 오류중학교 체육관은 기존의 정보센터 건물동에 수직으로 증축할 계획이었으나, 동 건물의 바닥 면적이  $724m^2$ 인데 비해 체육관 1개층의 면적은  $1,050m^2$ 로  $326m^2$ 의 차이가 발생하여 체육관 주기둥을 정보종합센터 외부에 별도로 설치하여야 하고 기둥 위치 불

일치에 따른 수직하중 개선을 위해 보의 규격을 변경하는 등 구조 개선 비용이 추가로 발생하는 문제가 제기되어 왔습니다.

- 또한 체육관을 수직 증축할 경우 건축 바닥면적이 326㎡ 증가됨에 따라 현재 19.3%인 제1종 일반주거지역내<sup>1)</sup>의 건폐율이 24.1%로 늘어나게 되는 문제가 있고, 수평 증축의 경우에도 이미 서울시에서 고시된 건축범위<sup>2)</sup> 건폐율 20%를 초과하고 있어, 모두 별도의 도시계획시설(학교) 건축범위의 변경 절차가 필요한 상황입니다.
- 이와 같은 사항을 고려할 때 체육관 급식실 등을 기존 정보종합센터에 수직 증축하기 보다는 별도로 증축하는 것이 급식실 및 학생식당 배치 등의 효율성 측면에서도 보다 타당한 것으로 생각됩니다.

## 2) 급식실 및 학생식당 증축

- 현재 오류중학교 급식실은 2002년 기존교실을 개보수한 시설로써 급식기기가 필요해도 추가 설치할 공간이 부족한 상황입니다. 더욱이 교실배식에 따른 음식물 운반 과정에서 교실 및 복도를 오염시키고 이로 인한 각종 위생 및 안전사고의 위험성이 항시 존재하고 있는바, 위생적이고 안전한 조리 환경 조성 및 쾌적한 식사 제공을 위해 환경개선이 필요한 상황입니다.
- 이런 점에서 급식실 및 학생식당을 설치하는 것은 학생들에게 안전하고 위생적이며 쾌적한 현대식 급식환경을 제공한다는 점에서 그 필요성이 인정되며 이와 관련하여 별도 문제는 없는 것으로 판단됩니다.
- 다만, 동 오류중학교의 주 공사가 학교 출입문 주변에서 진행되는

1) 오류중학교 부지는 자연녹지지역(7,237㎡)과 제1종 일반주거지역(6,811㎡)으로 이루어져 있음.

2) 서울특별시고시 제2007-442호(2007.12.6)에 의거 결정된 건축범위(건폐율20%, 용적율 100%, 높이 5층)

만큼 학생들의 등학교시 안전사고가 발생하지 않도록 철저한 안전사고 예방 대책을 마련하여야 할 것으로 사료됩니다.

[표-1] 오류중 급식시설 현황

(단위 : 명, m<sup>2</sup>)

급식인원			운영 방식	배식 형태	조리실 설치년도	구 조	위치		급식 시설 면적
학생	교직원	합계					조리장	식당	
537	47	584	직영	교실	2002	철근 콘크리트	지상1층	-	188

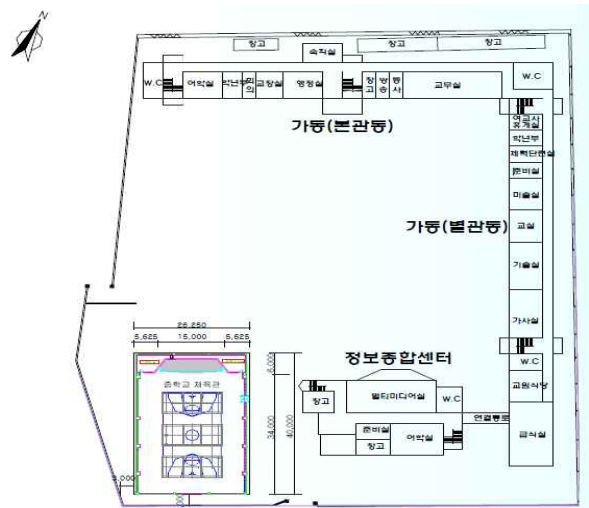


<급식실 내부>



<급식실 외부>

[표-2] 위치도



## 나. 교실 증축(대도초등학교)

- 강남구 선릉로 209(도곡동)에 위치한 대도초등학교 교실 증축의 건은 통학구역내 5개의 공동주택 재건축이 완료됨에 따라 증가된 학생들을 수용하기 위하여 교실동을 증축하려는 것입니다.

[표-3] 대도초등학교 급당인원 변동 추이

(단위 : 명, 개).

구분 학년도	학생수	학급수	급당인원	공동주택 재건축 현황
2004	943	32(1)	30.4	
2005	1,127	32(1)	36.4	동부센트레빌 입주(805세대)
2006	1,787	47(1)	38.8	도곡렉슬아파트 입주(3,002세대)
2007	1,933	53(1)	37.2	롯데캐슬리베아파트 입주(144세대)
2008	2,075	53	39.2	대치아이파크 입주(768세대)
2009	2,013	53	38.0	
2010	1,951	53	36.8	
2011	1,932	53	36.5	
2012	1,852	53	34.9	
2013	1,712	52	32.9	
2014	1,757	52	33.8	도곡카운티아파트 입주(383세대)
2015	1,868	52	35.9	
2016	1,929	52	37.1	

- 현재 대도초등학교는 52학급 1,929명의 학생들이 재학 중에 있으며 학급당 인원이 37.3명으로써 과밀학급에 해당하며

2006년 2월에 일반교실 9실과 특별교실 3실을 증축하였음에도 주변 교육여건에 따른 학부모 선호로 인하여 전입생이 많고 이를 수용하기 위하여 현재 특별교실 11실을 일반교실로 전환하여 사용하고 있는 상황입니다.

이로 인해 현재 대도초등학교 내 특별교실은 과학실(3.5실)과 컴퓨터실(2실)만 존재하고, 화장실도 부족하여 정상적인 교육과정 운영이 곤란한 실정입니다.<sup>3)</sup>

3) - 학급수 변화에 따른 교실 전환

○ 따라서 금번 계획안은 부족한 학습공간 16개실(교과교실 10실, 특별교실 6실)을 교실동으로 증축함으로써 2018년 기준 급당 인원을 현재 37.3명에서 30.1명으로 줄일 수 있는 대안으로 학생들의 학습여건을 개선측면에서 별도 문제는 없는 것으로 판단됩니다.

○ 다만, 교실증축에도 불구하고 교육환경 여건상 과밀학급의 문제가 반복될 소지가 있으므로 장기적인 관점에서 통학구역 조정 등 근본적인 해결방안이 강구되어야 할 것으로 사료되고,

증축 공사시 소음 및 먼지 등에 따른 학생들의 수업권 침해를 최소화하는 방안을 마련해야 할 것입니다.

**[표-4] 학생배치계획 현황**

2016 학급편성			구 분	중장기학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당인원 : 명)					
학생수	학급수	급당인원		2016 (27)	2017 (26)	2018 (26)	2019 (26)	2020 (26)	2021 (26)
1941	52	37.3	학생수	37.3	36.9	35.9	34.8	32.0	28.0
			학급수 급당인원						
					36.9	30.1	29.2	26.7	26.0

**다. 토지교환(은로초등학교)**

○ 은로초등학교는 동작구 서달로 115번지(흑석동)에 위치하고 있으며 ‘흑석재정비촉진지구’ 및 ‘흑석8재정비촉진구역’에 학교부지 일부가 포함되어 있어 학교부지 일부와 흑석8재정비조합(이하 “조합”) 소유 부지간의 토지를 교환하고자 하는 것입니다.

학년도	학급수	증가학급수	교실증축 및 전환교실 내역
2005	32		- 일반교실 증축(9실)
2006	47	15학급	- 특별교실을 일반교실로 전환(11실)
2007	53	6학급	※ 전환내역 : 예절실(1실), 음악실(1실), 실과실(1실), 컴퓨터실(1실), 체육실(1실),
2013	52	△1학급	꿈나무실(1실), 도서실(2실), 지역정보화실(2실), 과학실(0.5실), 서고(0.5실)

- 토지교환 대상 부지는 은로초등학교 학교부지 2,143㎡와 흑석8구역재개발부지 1,742㎡로써 1:1교환을 기본으로 하게 되며, 차이가 나는 401㎡의 면적은 토지감정평가액에 따라 조합에서 현금으로 보상하게 되어 있습니다.
- 현재 조합이 취득 예정인 은로초등학교 부지는 현재 주차장으로 이용되고 있는 바, 조합에서는 은로초등학교가 취득 예정인 부지에 학교주차장을 조성해 주기로 하였으며, 조성 완료 후 토지교환 계약을 체결하기로 협약한 바 있습니다.(서울시동작관악교육지원청 재정지원과-5003).
- 금번 토지 교환은 학교부지를 정형화함으로써 토지 활용도를 높이고 재개발에 따른 학교 피해를 최소화할 수 있다는 장점뿐만 아니라, 1:1 토지교환 및 조합측의 주차장 시설비용 부담 등 서울시교육청의 교육재정 확충에 기여한다는 점에서 타당한 것으로 생각됩니다.
- 다만, 동 토지교환 협약이 2016년 4월 26일에 이루어져 절차의 하자는 있으나 동 토지교환 협약서 제4조에 “서울시의회 공유재산 관리 계획에 대한 승인 후 토지교환을 실시한다”고 규정함으로써 절차상의 하자를 보완하고 있는 바 별도 문제는 없을 것으로 생각됩니다.

**[표-5] 교환부지 내역**

구분		부지현황			감정평가액 (천원)	비고
		소유자	지번	면적(㎡)		
교환	처분	서울시교육감 (은로초등학교)	동작구 흑석동 245-33	2,143	9,300,620	-초과면적 401㎡ 현금 보상 -교환면적 중 274㎡ 도로 예정지
	취득	흑석8재정비촉진 구역재개발조합	동작구 흑석동 243-8	1,742	7,438,340	





<토지 교환 대상지>

## 라. 토지매각

- 금번 수시분 공유재산계획안으로 제출된 토지매각 대상지는 중구 서소문동 85-2번지와 85-5번지 143.4㎡로, 이는 1977년 12월 24일 서울시교육청 청사가 중구 서소문동 85-3에서 영등포구 여의도동 1-163으로 이전함에 따른 처분 잔여지입니다.
- 동 매각대상지는 서소문구역 제5지구 도시환경정비사업에 따라 현재 사용자인 SK 디앤디가 매수신청을 하였으며, 서울시교육청은 수익계약 방식에 따른 매각을 검토하고 있습니다.
- 현재 동 매각대상지는 일반재산으로서 행정재산인 학교용지로의 활용이 불가능할 뿐만 아니라, 관련 법령 및 지침에 따른 매각 제외대상에도 해당하지 않으므로, 토지매각을 위한 처분대상으로서는 문제가

없을 것으로 생각됩니다4).

- 또한 토지매각을 위한 계약 방식에 있어서도 SK 디앤디는 현재 매각 대상지의 사용자로서 「도시 및 주거환경정비법」 제66조제4항에 따라5) 수의계약이 가능한 대상인 바, 수의계약 방식에 따른 토지 매각

4) 「공유재산 및 물품관리법」 제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙)지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.

1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것
2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것
3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것
4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것

「공유재산 및 물품관리법」제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.

1. 지방자치단체의 장이 행정목적으로 사용하기 위하여 제11조제2호에 따라 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우
3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 제94조의2제1항의 운영기준에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우

② 일반재산을 공공목적으로 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도대로 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다

「지방자치단체 공유재산 운영 기준」(행정자치부)

제16조(매각 제한) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각을 제한할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 개별 법률에서 공유재산 처분을 제한하고 있는 경우
2. 법 제43조의 3에 따른 위탁개발이 필요한 경우
3. 사실상 또는 소송상 분쟁이 진행 중이거나 예상되는 등의 사유로 매각을 제한할 필요가 있는 경우
4. 상수원관리지역(상수원보호구역과 수변구역 및 상수원수질보전을 위한 특별대책지역을 말한다)이나 금강·낙동강·영산강·한강수계관리기금으로 토지를 매수할 수 있는 지역의 공유지로서 상수원의 수질개선·오염방지 및 자연환경 훼손 방지를 위하여 필요한 경우
5. 장래의 행정수요에 대비하기 위하여 비축할 필요가 있거나 보존의 필요성이 인정되는 경우
6. 당해 공유재산의 매각으로 남겨지는 잔여 공유재산의 효용이 감소되는 경우

② 제1항제4호에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역과 환경부가 정한 「상수원지역 국·공유지 매각제한 기준(환경부 유제 67400-186호, 2003.5.16)」에 따라 매각이 불가피하다고 인정되는 경우에는 매각할 수 있다.

③ 제1항제5호 및 제6호에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각할 수 있다.

1. 해당 공유재산이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업에 필요하게 된 경우
2. 다른 법률에 따라 특정한 사업목적 외의 처분이 제한되거나 그 사업 목적을 달성하기 위하여 일정한 자격을 갖춘 자에게 매각이 필요하다고 인정되는 경우

5) 「도시 및 주거환경정비법」제66조(국유·공유 재산의 처분 등)

④ 정비구역안의 국유·공유 재산은 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산관리계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」 제43조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에게 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대할 수 있다.

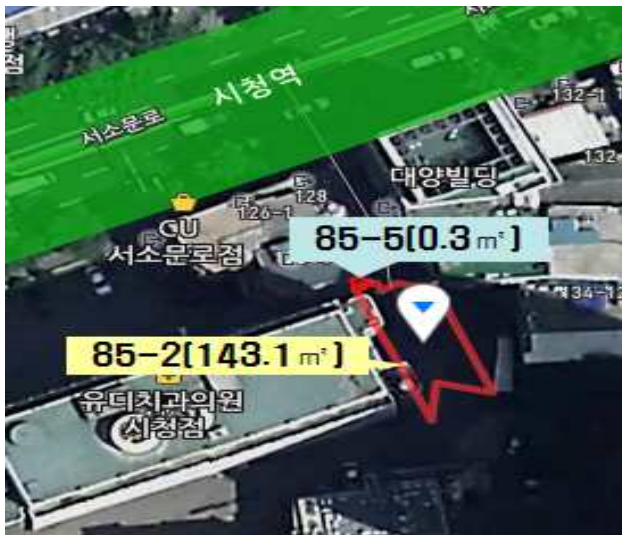
은 문제가 없을 것으로 생각합니다.

- 다만, 동 매각대상지 대부계약 해지에 따른 1억 7백만원의 대부료 환급조치 및 SK 디앤디로부터의 미납 변상금에 대한 정산이 차질없이 진행되도록 해야 할 것으로 사료됩니다.

**[표-6] 매각 대상 부지 현황**

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

토지 소재지	토지현황			매각 추진 면적	공시지가 기준총액	감정평가액	사용현황	
	지목	공부 면적	정비사업 포함 면적					
중구 서소문동	85-2	대	143.1	69.2	143.1	2,594,020	2,819,070	공지
	85-5	대	0.3	0.3	0.3	4,005	5,610	
	합계		143.4	69.5	143.4	2,598,025	2,824,680	



<위치도>

- 이상으로 「서울특별시교육청 2016년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마칠것습니다.

# 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

## 도시 및 주거환경정비법

[시행 2016.3.2.] [법률 제13912호, 2016.1.27., 일부개정]

제66조(국유·공유 재산의 처분 등) ① 시장·군수는 제28조 및 제30조의 규정에 의하여 인가하고자 하는 사업시행계획 또는 직접 작성하는 사업시행계획서에 국·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산중 도로·하천·구거 등에 대하여는 국토교통부장관을, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

②제1항의 규정에 의하여 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

③정비구역안의 국·공유재산은 정비사업외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

④정비구역안의 국유·공유 재산은 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산관리계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」 제43조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대할 수 있다.

⑤제4항에 따라 다른 사람에 우선하여 매각 또는 임대할 수 있는 국유·공유 재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국유지·공유지의 관리와 처분에 관하여 규정한 관계 법령에도 불구하고 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 본다.

⑥제4항에 따라 정비사업을 목적으로 우선 매각하는 국유지·공유지의 평가는 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 하여 행하며, 주거환경개선사업의 경우 매각가격은 이 평가금액의 100분의 80으로 한다. 다만, 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 3년 이내에 매매계약을 체결하지 아니한 국유지·공유지는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따른다.