

# 서울특별시교육청 2020년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안

## 검 토 보 고

### I. 회부경위

1. 의안번호 : 제1815호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2020. 8. 12.
4. 회부일자 : 2020. 8. 21.

### II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2020년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회를 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

### III. 주요내용

#### 1. 취득: 7건

- 학교 신설: 1건

- 목 적

·강동송파8취학권역의 공·사립유치원 간 수용여건 불균형 개선

- 공립유치원 취학수요 2,146명으로 공립 정원 218명 대비 1,928명 부족
- 사립유치원 취학수요 429명으로 사립 정원 555명 대비 126명 초과
- 사립유치원 매입을 통한 공립유치원 확충으로 유아교육 공공성 강화 및 학부모 만족도 제고
- 대상교: (가칭)서울송파유치원

○ 학교 신설(기부채납): 1건

- 목 적
- 성북강북4취학권역의 공·사립유치원 간 불균형 해소
- 공립유치원 취학수요 2,285명으로 공립 정원 400명 대비 1,885명 부족
- 사립유치원 취학수요 561명으로 사립 정원 872명 대비 277명 초과
- 재개발 조합의 공립유치원 신설 청원에 따라 유아 공교육 기회 확대 및 학부모 만족도 제고
- 대상교: (가칭)서울좋은소리유치원 분원

○ 증축: 4건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축
- 대상교: 한천중(변경), 노일중(변경), 공진초, 수서초(변경)

○ 증축(기부채납): 1건

- 목 적: 공유재산의 효율적 활용 및 교육환경 개선을 위한 증축
- 대상교: 도곡중(변경)

## IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2020년 8월 12일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제1815호로 제출되어 2020년 8월 21일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 학교신설 2건, 급식실 및 학생식당과 체육관 등 증축 4건, 복합시설 증축 1건 등 총 7건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

### 2. 주요 검토의견

#### 가. 학교신설의 건

##### 1) 가칭)서울송파유치원 신설

- 동 관리계획안에 포함된 가칭)서울송파유치원(이하 ‘송파유’) 신설의 건은 유아교육의 공공성 강화 및 공립유치원 확대 방안의 일환으로 단설유치원이 없거나 취학수요 대비 공립유치원 부족 지역, 서민거주 밀집지역 등에 기존 사립유치원을 매입하여 공립유치원으로 전환하는 ‘매입형유치원’을 신설하고자 하는 것입니다.
- 서울시교육청은 그동안 2019년 3월 관악구에 위치한 구암유치원을 시작으로 2019년 9월 수명유치원 등 4개원과 2020년 3월 방학유치원 등 9개원을 포함하여 총 14개원을 개원하였고 2021년 3월에 동 관리계획안에 포함된 송파유치원 1개원을 개원할 계획입니다.
- 먼저 동 관리계획안에 제출된 송파유치원은 ‘제2기 매입형유치원 세

부 추진계획'에 따른 공모 및 선정, 그리고 교육부의 선정자문위원회 심의 및 자체재정투자심사 등의 절차를 거쳤습니다.

○ 다만, 송파유치원은 매입비용이 100억을 초과하여 교육부의 중앙투자심사<sup>1)</sup>를 거쳤으나, 정밀안전점검을 실시한 후 사업을 추진하라는 조건부 승인 결과가 나왔고(교육부 지방교육재정과-8114, 2019.12.20.), 정밀안전검사 실시 결과<sup>2)</sup> 사업추진에 있어 안전성에는 문제가 없는 것으로 판명되었습니다.

- 따라서 송파유치원 설립의 건은 설립 추진에 있어 절차적 측면에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

다만 송파유치원과 같은 매입형유치원의 경우 건물의 안전성 확보는 사업추진과정에서 최우선적으로 확인되어야 할 사안임에도 불구하고 이에 대한 검토가 적기에 고려되지 않았는바, 서울시교육청은 향후 매입형유치원 사업추진시 대상 유치원 건물의 안정성이 확보된 경우에 한해서만 매입 관련 검토가 이루어질 수 있도록 제도적 보완이 필요할 것으로 사료됩니다.

---

1) 교육부, 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사 지침」.(2019.2.)

1. 심사 대상 및 범위

1. 심사 대상

○ 총사업비에는 용지비\*, 보상비, 설계비, 입찰공고비, 시설부대경비, 장비구축·구입비 등 투자사업 및 행사성사업과 관련된 모든 경비 포함

\* 용지를 매입하는 경우 매입비용을 적용하고, 매입비용이 발생하지 않는 경우 공시지가 적용을 원칙으로 하되 공시지가가 없을 시 표준지공시지가 적용(임대료는 해당 없음)

「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」 제3조(투자심사의 구분 등) ①투자심사의 구분 및 심사대상 사업의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 자체심사

가. 교육감이 실시하는 총사업비(용역비등 각종 부대경비를 포함한다. 이하 같다) 40억원 이상의 신규투자사업

나.~라. (생략)

2. 중앙의뢰심사

가. 교육감이 실시하는 총사업비 100억원 이상의 신규투자사업

나.~마.(생략)

2) '시연유치원 정밀안전점검보고서', (주)한림구조엔지니어링, 2020.1.29.~2.21., '매입형유치원 정밀안전점검 결과 보고서 적정성 검토 결과 회신', 교육시설재난공제회 안전관리본부-677.(2020.3.9.)

[표-1] 매입형 유치원 추진 현황

구 분	2019년		2020년	2021년 ~	목표 계
	3월	9월			
제1기	1개원	4개원	4개원		9개원
제2기			5개원	1개원	6개원
계	1개원	4개원	9개원	1개원	15개원

연번	원명(사립원명)	자치구	편성		사업비 (억원)	선정 시기	개원 시기
			학급	정원			
1	구암유치원	관악구	7(1)	128	64.5	2018.6	2019.3
2	좋은소리(푸른샘)	성북구	6(1)	112	52.0	2019.1	2019.9
3	수명(미래클)	강서구	9(2)	176	72.5	2019.1	2019.9
4	신정(신정)	양천구	12	252	73.4	2019.1	2019.9
5	금낭화(서강)	강서구	7(1)	128	52.9	2019.1	2019.9
6	방학(자연아이)	도봉	6(1)	112	29.4	2019.1	2020.3
7	마들(자연)	도봉	6(1)	112	46.4	2019.1	2020.3
8	연지(이레)	노원	6(1)	112	58.9	2019.1	2020.3
9	역촌(엔젤)	은평	8(1)	154	65.4	2019.1	2020.3
10	산울림(하나)	은평	10(1)	192	48.2	2019.3	2020.3
11	북한산(하늘)	은평	9(1)	176	49.9	2019.3	2020.3
12	수락산(새봄)	노원	7(1)	128	63.7	2019.3	2020.3
13	어진(예원)	서초	11(1)	214	77.3	2019.3	2020.3
14	청림(은비)	관악	9(1)	176	71.0	2019.3	2020.3

- 다음으로 송파유치원은 취학권역 내(강동송파 8학군) 취원대상 유아수 대비 공·사립 유치원 유아수용률이 27.8%에 불과하고, 공립 유치원의 유아수용률이 7.8%에 불과한바, 공립 단설유치원의 신설은 유치원의 정원을 확충하여 유아 공교육의 기회를 확대한다는 측면에서 바람직하다 할 것입니다.
- 그러나 공립유치원이 설립되더라도 원아모집의 정원 미달로 이어질 소지가 있으므로 서울시교육청은 공립유치원의 주요 설립 근거가 되

는 유아수용률을 파악함에 있어 보다 객관적이고 과학적인 조사방법을 발굴·모색해야 할 것으로 사료됩니다.

## 2) 가칭)서울좋은소리유치원 분원 신설

- 가칭)서울좋은소리유치원분원(이하 ‘좋은소리유치원 분원’)의 건은 성북구에 위치한 단설유치원인 좋은소리유치원을 래미안센터피스 아파트 단지내에 분원의 형태로 설립하고자 하는 것입니다.
- 그러나 초·중·고등학교의 분교와 달리(「초중등교육법 시행령」 제 57조3)) 유치원은 현재 분원에 대한 법적 근거가 없고, 「유아교육법」 제9조4)에 따라 병설의 형태만 법적으로 용인되고 있습니다.
- 한편 서울시교육청은 지난해 12월 송파구에 위치한 슬가람유치원 분원에 대한 공유재산 관리계획안 심의 당시 분원 설치의 근거가 되는 교육부의 「유아교육법 시행령 일부개정령안」 입법예고를 근거로 슬가람유치원 분원을 설립한바 있으나,  
  
동 입법예고는 입법예고 과정에서 반대 민원이 제기되는 등 다소 재검토의 여지가 있어 같은 법 시행령 개정 추진이 일단 중단된 상태인바, 이러한 상황에서 좋은소리유치원 분원을 설립하는 것이 타당한지에 대해서는 논란의 소지가 있을 것으로 생각합니다.
- 이와 관련하여 교육부는 서울시교육청의 유치원 분원 설립과 관련된 질의 회신에서 “현행 유아교육법 및 시행령에서 유치원 분원을 규정하거나 금지하고 있는 조항은 없다”는 다소 애매한 답변을 하였고 서울시교육청은 이를 받아 단설유치원의 분원 형태로 유치원을 설립하는 것은 가능하다고 판단하였습니다.<sup>5)</sup>

3) 제57조(분교장) 교육감은 특별한 사정이 있는 때에는 공립의 초등학교·중학교 및 특수학교에 분교장을 설치할 수 있다.

4) 제9조(유치원의 병설) 유치원은 「초·중등교육법」 제2조에 따른 초등학교·중학교 및 고등학교에 병설될 수 있다.

- 그러나 교육부는 앞서 밝힌 바와 같이 지난해 12월에 공립유치원 분원 설치의 법적근거를 만들기 위한 시도가 있었다는 점을 감안한다면 교육부도 공립유치원의 분원을 설립하기 위해서는 법적 근거가 필요하다고 판단한 것으로 유추 해석이 가능하다고 할 것입니다.6)(교육부공고 제2019-381호, 2019. 11.22.))
- 특히 모든 행정행위는 엄격한 법적 근거가 요구된다는 행정법상의 법적합성을 감안한다면 공립유치원의 분원 설치와 관련해서는 명확한 법적해석이 필요하다고 사료되는바, 동 분원에 대해서는 법제처 및 교육부 등을 통해 명확한 법률검토를 거친 후 진행하는 것이 바람직할 것으로 사료됩니다.

## 나. 증축의 건

### 1) 증축 변경의 건

- 동 관리계획안에 포함된 증축 변경의 건은 총 4건으로, 모두 당초 서울시의회의 공유재산관리계획을 승인받았으나, 위치변경 및 공사비 증가 등으로 인해 변경계획을 수립7)하여 의결을 받고자 하는 것

5) 병설유치원 및 단설유치원 분원 설립 가능여부 질의에 대한 회신, 교육부 유아교육정책과 -391,2019.1.14.

답변	<p>현재 유아교육법 제9조의 2(유치원의 설립 의무) 제1항에 교육감은 동법 제8조제3항제2호에 따른 유아배치계획을 고려하여 초등학교에 유치원을 병설하거나 별도로 설립할 수 있도록 하고 있으므로,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-초등학교 병설유치원으로 설립은 가능한 것으로 판단됨</li> <li>-현행 유아교육법 및 동법 시행령에 유치원 분원을 규정하거나 금지하고 있는 조항은 없음</li> </ul>
----	--

6) 유아교육법 시행령 제·개정이유 및 주요내용  
 가. 제·개정이유  
 2. 제안이유  
 - 국정과제 ‘49-1. 유아교육 국가책임 확대’의 주요과제인 국공립유치원 확충을 통해 학부모의 국공립유치원 수요에 대응하기 위해, 「유아교육법 시행령」 개정이 필요함  
 - 일정 규모 이상 아파트 단지 건설 시 공급하는 유치원 시설 등을 공립유치원의 분원으로 활용하기 위한 법적 근거를 마련하고자 함  
 나. 주요내용  
 3. 주요내용  
 가. 공립유치원 분원 설치 근거 마련(안 제9조의3 신설)

7) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산의 관리계획) ①~③ <생략>  
 ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해

입니다.

○ 먼저 한천중 급식실 및 학생식당 증축의 건은 체육관과 급식시설을 병행 증축하는 것으로 2013년에 공유재산 관리계획을 승인 (2013.9.5.) 받았으나, 2015년도 교육비특별회계 본예산에 체육관 증축 예산만 반영<sup>8)</sup>되면서 급식시설에 대한 사업시기가 지연되었습니다.

- 이후 급식시설에 대한 예산은 2019년도 본예산에 반영되었으나, 소음 및 안전사고 위험 등으로 인해 학교에서는 학교구성원을 대상으로 한 설문조사 및 학교운영위원회<sup>9)</sup>와 급식실 증축 배치계획 용역을 거쳐 서울시교육청에 급식시설의 위치를 변경해 줄 것을 요청해왔는바,

동 사업의 위치 변경은 학교구성원의 의견 수렴 및 연구용역에 따른 결과를 반영한 것이며, 현재 교실배식에 따른 비위생적인 급식제공 환경을 개선할 수 있다는 측면에서 동 위치 변경의 건은 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

- 그러나 교육청은 서울시의회 제248회 임시회에서 체육관과 급식시

당하는 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.

8) 한천중 사업별 예산 확보 시기 및 금액

(단위: 천원)

구분	2015 본예산	2016 본예산	2019 본예산	2020 본예산
체육관	70,000	2,425,000		
급식시설			1,441,840	명시이월

9) '2019년도 급식실 및 학생식당 증축에 따른 사업집행을 위한 의견조사 및 장소변경 요청', 한천중학교-273,2019.1.15., '급식실 증축 추진 관련 의견 제출', 한천중학교-4303,2020.5.20.



설을 병행추진하는 것으로 관리계획을 변경하고 이에 대한 서울시의회의 승인을 받았음에도 불구하고, 정작 사업예산을 일부만 반영함으로써 공사 추진이 지연되고, 이로 인해 학교현장의 피로도가 증가하였는바,

향후 서울시교육청은 체육관과 급식시설의 병행중축 추진시 동일 회계연도에 사업예산이 모두 반영될 수 있도록 예산 편성에 만전을 기하여야 할 것으로 사료됩니다.

○ 다음으로 노일중 급식실 및 학생식당, 체육관 증축 변경의 건은 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안을 통해 서울시의회의 승인(2018.12.14.)을 받았으나, 사업을 위한 설계과정에서 사업비(39억 5천 5백만원 → 50억 3천 1백만원, 27.2%)가 증가함에 따라 동 관리계획안을 변경하고자 하는 것입니다.

- 이와 같은 공유재산 관리계획의 변경은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제4항의 각 호<sup>10)</sup>에 해당하는 경우에 변경계획안을 세워 의회의 동의를 받도록 규정되어 있습니다.

그러나 동 사업의 건은 당초 의회의 승인을 받은 당시보다 사업비의 증가가 27.2%에 불과하여 변경계획안의 대상이 되지 않는바,

서울시교육청은 공유재산 관리계획안을 시의회에 제출할 경우에는 관리계획안이 시의회 승인 대상인지 여부에 대해 보다 면밀히 검토

10) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제7조(공유재산의 관리계획) ①~③생략

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.

하여 불필요한 행정력의 낭비가 초래되지 않도록 각별히 주의하여야 할 것입니다.

- 다음으로 수서초 급식실 및 학생식당, 체육관 증축 변경의 건은 2019년도 정기분 공유재산 관리계획안을 통해 서울시의회의 승인(2018.12.14.)을 받았으나, 관리계획 변경을 통해 체육관 증축에 급식실과 학생식당을 병행 추진하기 위한 것입니다.
  - 현재 수서초는 교실배식을 통해 학생들에게 급식을 제공하고 있어 위생적인 급식시설의 확충의 필요하며, 급식시설에 대한 우선순위 역시 2020년도이고 재정투자심사 등 관련절차도 이행하였는바, 사업진행에 있어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.
  - 그러나 수서초 증축의 건과 같이 체육관 건축 진행중 1층 필로티에 급식실 및 학생식당을 추가하려는 사업변경은 공사기간의 연장, 장기공사로 인한 학생들의 안전 위협, 그리고 학습권 침해 등의 문제로 이어짐과 동시에 추후 사업예산 증가로 이어질 수 있다는 문제점이 있습니다.
  - 이와 관련하여 서울시의회에서는 그동안 서울시교육청에 체육관 증축 사업을 단독으로 진행시 급식시설의 병행증축이 가능한지 여부를 검토한 후 사업이 추진될 수 있도록 지속적으로 요구하였으나, 동일한 사례가 지속적으로 반복되고 수시로 관리계획안의 변경을 요청하고 있는 상황입니다.
  - 따라서 서울시교육청은 사업변경으로 인한 공사 기간의 연장으로 학생들의 학사일정에 피해가 발생하지 않도록 업무추진에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

- 다음으로 도곡중학교 복합시설 증축 변경의 건은 지난 2016년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획안<sup>11)</sup>을 통해 주민협의체 구성을 통한 갈등해소 방안 마련 등을 부대조건으로 서울시의회에서 승인 (2016.9.9.)을 받았던 사안입니다.
- 그러나 주민협의체 구성 및 갈등해소방안이 마련되지 않았고, 그 결과 동 사업은 주차장 및 특별교실(지하1층~지하4층)을 건립하지 않고 급식시설과 체육관을 설립하는 것으로 사업내용을 변경하여 추진하려는 것입니다.
- 현재 도곡중학교는 학생정원에 비해 운동장 면적이 협소하고, 급식실의 경우 조리실은 1층에 위치하고 있으나 식당은 4층에 위치해 있어 배식이 불편한 상황으로 체육관과 급식시설 확충의 시급성은 인정된다 할 것입니다.
- 그러나 동 건물 설립과 관련한 사업비를 강남세브란스병원(이하 '병원')으로부터 기부채납 받는 것을 내용으로 하고 있음에도 불구하고, 동 사업의 지상 1층에 설립예정인 식당 및 조리실에 대한 재원 부담과 관련하여서는 아직까지 구체적 합의가 진행되지 않은 상황입니다.<sup>12)</sup>
- 더욱이 식당 및 조리실 설치에 전체 사업비(48억 9천 3백만원) 중 31.7%를 차지하고 있어, 만약 병원이 이와 관련한 재원을 기부채

11) 강남세브란스병원은 병원시설의 주차난을 해소하기 위해 약 220억원의 사업비를 투자하여 학교 운동장 부지에 복합시설을 증축하고 지하공간에 주차장을 일정기간 무상사용(수익)하는 조건으로 기부채납을 추진하였음.

12) 도곡중학교 복합시설 변경(급식실 포함) 증축 사전 협의, 강남서초교육지원청 재정지원과-15125, (2020.8.24.)

○ 일 시 : 2020.8.21.(금)

○ 장 소 : 서울시강남서초교육지원청

납하지 않을 경우 교육청 자체재원이 투입되어야 하는바, 이와 같은 경우 동 건에 대한 공유재산 관리계획 변경<sup>13)</sup> 등 일체의 절차를 다시 거쳐야 하는 행정력 낭비가 초래될 가능성이 있습니다.

- 따라서 서울시교육청은 동 건의 사업추진과 관련하여 병원측과의 협약체결 등 자원분담 문제 등을 담보할 수 있는 명확한 사전조치를 마련할 수 있도록 노력해야 할 것으로 사료됩니다.

## 2) 공진초 증축의 건

- 공진초 일반교실, 급식실, 학생식당, 지하주차장 및 다목적실 증축의 건은 강서구 마곡지구 내 공진초 통학구역의 학령아동 학생수가 자연증가함에 따라 과밀학급을 해소하고자 일반교실 15실을 증축하고, 이에 따른 급식환경의 개선과 학생들의 실내교육활동 공간을 마련하기 위해 운동장 서측에 5층 규모의 별동을 증축하고, 법정주차공간을 확보하기 위해 지하주차장 16면을 추가 신설하려는 것입니다.
- 한편 공진초는 2020년 현재 56학급, 1,674명 규모로 급당인원이 기준<sup>14)</sup> 이상인 31.0명으로 과밀학급이며, 이를 해소하기 위해 2020년 9월부터 임시교사 8실을 운동장에 설치하여 운영할 예정에 있으나,
  - 2021학년도에는 학생배치계획상 급당인원이 30.9명으로 과밀이

13) 국·공유재산 관리실무, 서울시교육청(2017.12.), 39쪽.

공유재산 관리계획

2. 변경수립

나. 대상

(기준가격)토지 또는 건물 등 시설물(공작물·조경수 등 부대시설 포함)의 기준가격이 30% 초과하여 증감된 경우(기부채납 금액 변동의 경우도 포함) 단, 공사 중 물가변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외

14) 2020~2024학년도 초등학교 학생배치계획

구 분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
공립 초등학교	26명	26명	26명	26명	26명	25명

해소되지 않고 학생들의 체육활동 등에 제약이 발생하는 상황입니다.

- 동 사업의 교실증축의 전은 이와 같은 과밀학급을 해소하기 위해 교실 15실을 2023년까지 확보하려는 것으로 강서구 마곡동 일대는 학생배치계획상 학생수가 계속적으로 자연증가 할 것으로 예상되고 있고,

마곡 15단지과 인근 가곡초 사이에 대규모 미개발 연구단지가 있어 공사 착공 시 통학구역의 조정이 용이하지 않은 바, 공진초의 교실 증축이 필요할 것으로 생각합니다.

[표-2] 공진초 학생배치계획

2020학년도 학급편성			구 분	중장기 학생배치계획 (학생배치지표상 연도별 급당 인원: 명)					
학생수	학급수	급당인원		2020 (26)	2021 (26)	2022 (26)	2023 (26)	2024 (25)	
1,674	56(2)	31.0	증축전	학생수	1,674	1,915	2,095	<b>2,223</b>	<b>2,136</b>
				학급수	56(2)	64(2)	64(2)	64(2)	64(2)
				급당인원	31.0	30.9	33.8	35.8	34.4
			증축후	학생수	1,674	1,915	2,095	2,223	2,136
				학급수	56(2)	64(2)	64(2)	71(2)	71(2)
				급당인원	31.0	30.9	33.8	32.2	30.9

- 이와 더불어 동 사업은 증가하는 학생을 기준으로 급식실 및 학생식당, 그리고 체육장을 추가적으로 확보할 계획에 있습니다.
- 우선 급식실 및 학생식당의 경우 학생배치계획상 학생수가 가장 많은 것으로 예상되는 2023년을 기준으로 급식인원은 2,348명(교직원 포함)이며, 이를 기준으로 필요한 식당의 기준 면적<sup>15)</sup>은 약 1,294㎡<sup>16)</sup>로 현재 식당 면적(900㎡)보다 393㎡가 더 필요합니다.

15) 서울시교육청 2018학년도 학교급식 기본방향, 29쪽

- 또한 현재 급식실은 292㎡로서 기준 면적(1,500명 초과시 270㎡ 이상)은 충족하나, 급식인원이 기준설정 인원인 1,500명보다 56.5%(848명) 많은 2,348명임을 감안할 때 최소면적(230㎡)만큼 확보하고자 하는바, 기준을 충족하기 위해 급식실 및 학생식당의 추가적 설치는 학생들의 안전하고 편리한 급식환경을 조성한다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

○ 다음으로 체육장의 경우 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」 제5조17)의 기준에 따라 체육장을 확보하도록 규정되어 있습니다.

- 그러나 현재 공진초 병설유치원 원아를 제외한 공진초 학생만을 기준으로 하였을 때, 공진초에 필요한 체육장의 기준 면적<sup>18)</sup>은 총

○ 조리장 기준 면적(㎡)

급식인원	1,200 이하	1,201~1,300	1,301~1,400	1,401~1,500	1,500 초과
기준면적	230	240	250	260	270이상

※ 조리장 구성(예) : 전처리실, 조리실, 식기구세척실, 식품보관실, 소모품보관실, 급식관리실, 편의시설, 보일러실, 기타

○ 식당 기준 면적(㎡) :  $(\frac{\text{학생수}}{2.2} \times 1.18) + (\frac{\text{교직원수}}{1.6} \times 1.3)$

16)  $(2,223/2.2 \times 1.18) + (125/1.6 \times 1.3) = 1,293.9$

17) 제5조(체육장) ① 각급학교의 체육장(옥외체육장을 말한다. 이하 같다)은 배수가 잘 되거나 배수시설을 갖춘 곳에 위치하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 체육장의 기준면적은 별표 2와 같다.

③ 교육부장관 또는 시·도교육감은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 교육상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항의 규정에 의한 체육장을 두지 아니하거나 제2항의 규정에 의한 체육장의 기준면적을 완화하여 인가할 수 있다.

1. 새로이 설립되는 각급학교가 「초·중등교육법」 제2조 또는 「고등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교의 체육장 또는 공공체육시설 등과 인접하여 공동사용이 용이한 경우

2. 도심지 및 도서·벽지 등 지역의 여건상 기준면적 규모의 체육장의 확보가 곤란한 경우

18) 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」 [별표 2]

체육장의 기준면적(제5조제2항관련)

(단위 : ㎡)

학 교	학생수별 기준면적		
	40명이하	41명이상	
유 치 원	160	120+N	
	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
초등학교·공민학교 및 이에 준하는 각종학교	3,000	1,800+2N	3,600+N
	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
중학교·고등공민학교 및 이에 준하는 각종학교	4,200	3,000+2N	4,800+N
	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상

5,823㎡로서 현재 공진초 체육장(4,022㎡) 확보가 필요한바, 학생들의 체육활동 및 다양한 교육활동을 위해 다목적실 공간을 마련한다는 점에서 그 필요성이 인정된다 할 것입니다.

○ 한편, 학교내 주차장은 「주차장법」 제19조<sup>19)</sup> 및 같은 법 시행령 제6조제1항<sup>20)</sup>에 따라 200㎡당 1대의 주차면을 확보하도록 규정되어 있습니다. 따라서 동 건에 따라 추가되는 증축면적(3,120㎡)을 고려했을 때 16면의 주차장의 확보가 필요한바, 현재 공진초 지하주차장을 확대하여 주차면을 확보하는 것은 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

○ 다만, 공진초는 이와 같은 교실증축에도 불구하고 학생배치계획에 따르면 교실증축이 완료되는 2023년에도 급당인원이 32.2명으로 여전히 과밀학급 문제가 해소되지 않을 것으로 예상되는바, 서울시 교육청은 과밀학급을 해결하기 위한 적극적인 대책을 마련해야 할 것으로 생각합니다.

○ 또한 동 건의 증축은 학교정문 및 교실동, 학교운동장 등 학교 전반에 걸쳐 공사가 추진되고, 이와 같은 대규모 공사는 학생들의 학습

고등학교·고등기술학교 및 이에 준하는 각종학교	600명이하	601명이상 1,800명이하	1,801명이상
	4,800	3,600+2N	5,400+N

19) 제19조(부설주차장의 설치·지정) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 "시설물"이라 한다)을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다.

20) 제6조(부설주차장의 설치기준) ① 법 제19조제3항에 따라 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 별표 1과 같다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 군은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 조례로 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있다.

[별표1] 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준

시설물	설치기준
3. 제1종 근린생활시설[「건축법시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)

권 침해 및 통학에 따른 안전사고 위험 발생 가능성이 높다는 점에서 서울시교육청은 학생들의 수업권과 안전관리에 문제가 발생하지 않도록 사업추진에 만전을 기하여야 할 것입니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2020년도 제4차 수시분 공  
유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.



# 관계법령

## 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2018. 10. 16.] [법률 제15794호, 2018. 10. 16., 일부개정]

- 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.

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2020. 3. 31.] [대통령령 제30583호, 2020. 3. 31., 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 제10조제4항에 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