

# 서울특별시교육청 2018년도 정기분 공유재산 관리계획안

## 검 토 보 고

### I. 회부경위

1. 의안번호 : 제2166호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2017. 10. 16.
4. 회부일자 : 2017. 10. 24.

### II. 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2018년도 정기분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하기 위한 것임.

### III. 주요내용

1. 취득 : 56건

#### 가. 학교신설 : 6건

- 유치원(2건)

- 목 적 : 유아교육 공교육화를 위한 공립유치원 확대

- 대상교 : (가칭)서울윤중유치원, (가칭)사당유치원
- 중학교(3건)
  - 목 적 : 주택재개발 등에 따른 증가학생 배정
  - 대상교 : (가칭)신길중, (가칭)향동중, (가칭)마곡2중
- (가칭)가락일초·중 통합학교 설립
  - 목 적 : 가락시영아파트 재개발에 따른 증가학생 배정

#### **나. 교실 및 교사 증·개축 : 4건**

- 교실 증축(3건)
  - 목 적 : 주택재개발 등에 따른 증가학생 배정
  - 대상교 : 새솔초, 묘곡초, 송례중
- 교사 개축(1건)
  - 목 적 : 노후 교사 개축을 통한 복합 건물 건립으로 쾌적한 교육환경 조성
  - 대상교 : 연가초

#### **다. 체육관 증축(28건)**

- 목 적 : 실내체육 활동 활성화 및 미세먼지 대책 추진
- 대상교 : 군자초외 27교

#### **라. 급식실 및 학생식당, 교실 증축(2건)**

- 목 적 : 안전하고 위생적인 급식환경 조성을 위한 급식시설 증축
- 대상교 : 북가좌초외 1교

#### **마. 체육관, 급식실, 학생식당 증축(11건)**

- 목 적 : 실내체육 활동 활성화 및 급식환경 개선
- 대상교 : 대길초외 10교

#### **바. 교육행정기관 청사 신축(1건)**

- 목 적 : 본청 청사이전에 따른 교육시설관리본부 이전을 위한 청사 신축
- 대 상 : 교육시설관리본부

**사. 기타 증축(2건)**

- 가락초등학교 체육관, 급식실, 학생식당, 병설유치원 증축
  - 목 적 : 가락시영아파트 재건축에 따른 증가학생 배정 및 교육환경 개선
- 남부세계시민교육지원센터 및 서울영림초등학교 급식실 증축
  - 목 적 : 다문화 학생 밀집지역 교육지원체제 구축 및 영림초 급식 환경 개선

**아. 기부채납(2건)**

- 목 적 : 지역재개발에 따른 증가 학생 배정 및 교육환경 개선
- 대상교 : 구일초, 강덕초

**2. 2018년도 정기분 공유재산 관리계획 대상재산**

(단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

구분	내역			세부내역	
	건수	면적	금액		
합계	토지	-	45,458.2	128,128,360	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 토지 취득 4건 신길중, 향동중(무상), 마곡2중, 가락일초중</li> </ul>
	건물	56	133,140.4	262,659,398	
가. 학교신설	토지	-	45,458.2	128,128,360	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 유치원 (가칭)윤중유치원, (가칭)사당유치원</li> <li>◦ 중학교 (가칭)신길중, (가칭)향동중, (가칭)마곡2중</li> <li>◦ (가칭)가락일초·중 통합학교</li> </ul>
	건물	6	54,373.3	90,841,500	
나. 교실 및 교사 증·개축	건물	4	11,070.6	19,687,140	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 교실증축 : 새솔초, 묘곡초, 송례중</li> <li>◦ 교사 개축 : 연가초</li> </ul>
다. 체육관 증축	건물	28	26,113.0	67,524,524	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 초등학교(21교) 군자초, 동원초, 신현초, 녹번초, 역촌초, 공연초, 덕암초, 송미초, 월계초, 중계초, 아주초, 평화초, 등서초, 방화초, 신곡초, 양동초, 원촌초, 청담초, 대림초, 신남성초 원당초</li> <li>◦ 중학교(6교) 서연중, 윤중중, 노일중, 신명중, 경원중, 상도중</li> <li>◦ 고등학교(1교) : 산업정보학교</li> </ul>

라. 급식실 및 학생식당, 교실 증축	건물	2	2,832.3	5,563,522	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 급식실, 학생식당, 특별교실 증축 : 북가좌초</li> <li>◦ 급식실, 학생식당 증축 : 대영초</li> </ul>
마. 체육관, 급식실, 학생식당 증축	건물	11	18,823.3	43,530,843	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 초등학교(8교) 대길초, 문래초, 영서초, 선곡초, 신화초, 대현초, 방일초, 삼릉초</li> <li>◦ 중학교(3교) 천일중, 등명중, 행당중</li> </ul>
바. 교육행정기관 신축	건물	1	2,823.0	5,323,092	◦ 교육시설관리본부 청사 신축
사. 기타증축	건물	2	5,284.0	9,800,007	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 체육관, 급식시설, 교실 등 증축 : 가락초</li> <li>◦ 남부세계시민교육지원센터 및 영림초 급식시설 증축</li> </ul>
아. 기부채납	건물	2	11,820.9	20,388,770	◦ 부대시설 증축 : 구일초, 강덕초

## IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2017년 10월 16일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제 2166호로 제출되어 2017년 10월 24일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 학교신설 6건, 교실 및 교사 증·개축 4건, 체육관 증축 28건, 급식실 및 학생식당, 교실 증축 2건, 체육관, 급식실, 학생식당 증축 11건, 교육행정기관 신축 1건, 기타증축 2건, 기부채납 2건의 공유재산 취득에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

### 2. 주요 검토의견

#### 가. 학교신설의 건(유치원 2건, 중학교 3건, 통합학교 1건)[일련번호1~6]

##### 1) 가칭)서울윤중유치원 신설(일련번호 1)

- 가칭)서울윤중유치원(이하 ‘윤중유치원’) 신설 건은 영등포구에 위치한 윤중초등학교병설유치원을 6학급(특수1학급 포함) 116명(특수 학생 4명 포함) 규모의 단설 형태로 윤중초 부지에 신설하고자 하는 것입니다.<sup>1)</sup>
- 현재 동 권역은 유아수용계획 상 공립유치원 취학수요 대비 공립유치원 정원이 2,746명 부족한 상황이며, 유치원의 유아수용률은 40.0%로 어린이집 정원을 포함한 유아수용률도 84%에 불과합니다.

1) 현재의 윤중초등학교병설유치원은 3학급, 64명의 학생을 수용하고 있음.

따라서 학급수 증설에 따른 공립유치원의 정원을 확충하여 유아 공교육의 기회를 확대한다는 측면과 종전 윤중초병설유치원 교실 5개실을 초등학교 교실로 전환함으로써 윤중초의 교육환경을 개선할 수 있다는 측면에서도 별도의 문제는 없는 것으로 판단됩니다.

**[표-1] 남부7권역 유치원 취학수요**

(단위 : 명, %)

취학권역	취원대상 유아수				유치원 정원①			취학수요②			과부족 ③=①-②		
					공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
남부7	1,922	1,783	1,718	5,423	336	1,833	2,169	3,082 (68.1)	1,442 (31.9)	4,524 (83.4)	△2,746	391	△2,355

2) 가칭)서울사당유치원 신설(일련번호 2)

○ 가칭)서울사당유치원(이하 ‘사당유치원’) 신설 건은 동작관악10 취학권역(낙성대동, 남현동, 인현동, 행운동)의 취원 대상 유아를 수용하기 위한 것으로 관악구에 위치한 사당초등학교 내 유휴부지를 활용하여 7학급(유아 156명 수용 예정) 규모의 단설유치원을 건립하려는 것입니다.

○ 현재 동 권역의 유치원 취학 수요조사에 따른 공립유치원 희망 유아 비율은 53.6%인 반면, 공립유치원의 유아수용률(정원/취원대상)은 7.1%에 불과하여 유아교육의 공교육 확충이 필요한 상황인바,

이런 점에서 동 취학권역내 사당유치원 설립은 낮은 수준에 있는 공립 유치원에 대한 유아수용율을 증대시키고 학부모의 만족도를 제고할 수 있다는 점에서 별도 문제는 없을 것으로 판단됩니다.

- 다만 현재 사당초는 야구부를 운영하고 있어 공사기간 동안 야구부의 운영에 지장을 초래할 수 있고, 정문에서 유치원으로 이동하는 도로가 일방통행로여서 단설유치원 등·하원 차량 진출입시 초등학생들의 통학로를 가로지를 수밖에 없어 안전사고 등의 위험이 존재하는바, 서울시교육청은 이와 같은 문제점에 대해 별도의 대책을 강구해야 할 것으로 생각합니다.

**[표-2] 동작관악 10권역 유치원 취학수요**

(단위 : 명, %)

취학권역	취원대상 유아수				유치원 정원 <sup>㉠</sup>			취학수요 <sup>㉢</sup>			과부족 $C=A-B$		
					공립	사립	계	공립	사립	계	공립	사립	계
동작관악 10	608	604	581	1,793	128	859	987	961 (53.6)	531 (29.6)	1,492 (83.2)	△833	328	△505

3) 가칭)신길중학교 신설(일련번호 3)

- 가칭)신길중학교 신설의 건은 영등포구 신길동 2064 일원의 신길재정비촉진지구 재개발에 따른 학생의 증가 및 동작관악 교육지원청 이관배정 종료에 따른 학생 증가 해소를 위해 중학교를 신설코자 하는것으로,<sup>2)</sup> 25학급(특수1학급 포함)의 762명 규모로 학생을 수용할 계획입니다.
- 현재 신길재정비촉진지구는 입주 완료된 신길11구역과 입주가 진행 중인 신길7구역, 그리고 사업이 진행되고 있는 6개 구역의 총 세대수가 총 8,733세대로 사업 완료시 학생이 731명 증가되나, 인근의 대영중, 영원중, 대림중은 중장기 학생배치계획상 학생수가 계속 증가되어 분산배치가 어려운 상황입니다.

2) 영등포 신길동 지역에 거주하는 학생은 인근 중학교에서 수용이 불가하여 매년 타관내로 이관하여 학교를 배정받고 있음.

[표-3] 남부 4권역 학생배치계획

(2017.4.1.기준)

학교명	구분	중장기 학생배치계획 (학생배치지표상연도 별급당인원)					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
		(27명)	(27명)	(26명)	(25명)	(25명)	(25명)
신길중	학생수			248	479	762	745
	학급수			8	15	24	23
	급당인원			31.0	31.9	31.8	32.4
대림중	학생수	481	533	649	706	667	610
	학급수	20	22	24	24	24	24
	급당인원	24.1	24.2	27.0	29.4	27.8	25.4
대영중	학생수	677	671	832	841	778	776
	학급수	26	26	26	26	26	26
	급당인원	26.0	25.8	32.0	32.3	29.9	29.8
영원중	학생수	662	638	686	712	739	722
	학급수	26	26	28	30	32	30
	급당인원	25.5	24.5	24.5	23.7	23.1	24.1

○ 더욱이 신길동 지역에 거주하는 학생은 인근 중학교에서 수용이 어려워 대방중, 문창중 등 동작관악지원청 관내 학교로 이관배정되거나 여의도의 윤중중 및 여의도중으로 원거리 통학을 하고 있으나<sup>3)</sup>, 동작관악교육지원청 관내에서 주택개발 사업이 진행되면서 2019학년도 부터는 이관배정이 중단될 예정에 있는바, 이런 점에서 신길재 정비촉진지구 개발에 따른 증가 학생을 학교 신설을 통해 수용하고자 하는 것은 별도의 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

3) 신길6동 거주 학생은 통학거리가 약3.5km로 도보로 약 53분이 소요됨.

[그림-1] 남부 4학교군 학생배정 지역도



○ 한편, 신길7구역에 위치한 신길중의 용지는 2007년 확보되어 조합측에서 학교 부지 토지비 329억 9천 7백만원 중 58%인 191억 3천 8백만원을 기부채납하기로 하였으며, 서울시교육청과 서울시가 42%를 부담하기로 한 바 있으나,

자체재정투자심사에서는 지가상승에 따른 토지매입비의 상승으로 인해 사업비 증가분을 사업자가 부담하도록 협의하라는 조건으로 재검토(2017.11.9.)하도록 결정하였는바, 서울시교육청은 조합측과 협의를 통해 토지매입과 관련한 비용부담에 대한 조속한 해결방안을 모색하여야 할 것입니다.

**[표-4] 신길중 지가 변동에 따른 토지매입비**

구분	토지매입비 내역(단위: 억원)				단가	비고
	교육청 부담	지자체 부담	사업자 부담	총액		
기정	69.295	69.295	191.38	329.97	3,300천원	
변경	89.075	89.075	246.01	424.16	4,242천원	'17.10월기준
증감	19.78	19.78	54.63	94.19	942천원	

○ 또한 신길중 신설의 경우 교육부 중앙재정투자심사에서 2020년 개교시까지 학교 적정규모화 추진을 조건으로 승인되었는바(교육부 지방교육재정과-4592),

서울시교육청은 영등포 관내 학교에 학생들의 지속적 증가가 예상된다는 점에서 신설되는 학교의 학교군에 한정해 학교의 적정규모화를 고려할 것이 아니라 학교군별, 지역별 현황을 종합적으로 고려하여 중앙재정투자심사의 조건이 충족될 수 있도록 광역적 차원에서 대안을 검토할 필요가 있는 것으로 생각합니다.

4) 가칭)항동중학교 신설(일련번호 4)

○ 가칭)항동중학교 신설 건은 구로구 항동공공주택지구 개발에 따른 학생 수 증가에 대처하기 위해 추진되는 것으로, 신설될 항동중학교는 30학급(특수 2학급 포함)의 921명의 학생을 수용할 계획입니다.

○ 현재 항동중학교의 신설예정지인 남부1학교군은 항동공공주택지구의 개발로 인해 2019년까지 3,368세대의 공공주택의 입주가 완료되고, 2019년 이후 1,773세대 규모의 민간분양 입주 또한 이루어질 계획에 있어 약 539명의 학생수 증가가 예상됩니다.

○ 그러나 항동지구 내 인근 학교 중 천왕중은 천왕1,2지구 학령아동의 증가로 자체 학생배치만으로도 학급증설이 필요하며, 오남중은

교사동 증축 및 학생 추가 배치가 어려운 상황이고, 인근 지역인 고척동은 교정시설 이전 부지 개발(2,345세대)로 인해 추가 수용이 어려운 상황인바, 항동공공주택지구 내 증가학생을 수용하는데 한계가 있는 상황입니다.

- 더욱이 항동지구는 부천과 천왕산이 인접하고 있어 지리적으로 인근 학교 배정시 원거리 통학이 불가능한바, 이런 점에서 공동주택지구 개발에 따른 증가 학생을 학교 신설을 통해 수용하고자 하는 것은 별도의 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

### [그림-2] 남부1 학교군 학생배정 지역도



### 5) 가칭)마곡2중학교 신설(일련번호 5)

- 가칭)마곡2중학교 신설의 건은 마곡도시개발사업에 따른 학생 수 증가에 대처하기 위해 강서구 마곡동에 총 30학급 규모 810명의 학생을 수용할 계획으로 추진되는 것입니다.
- 현재 마곡2중학교가 설립될 강서1학군은 마곡지구에 도시개발사업이 추진됨에 따라 세대수와 학령인구가 계속해서 증가할 것으로 예상되고, 마곡지구 2차 인근 중학교는 교과교실제 및 서울형혁신학

교의 운영으로 학생의 분산배치에 한계가 있으며, 증가된 학생들이 배치될 송정중은 노후화로 증개축이 불가능한바, 이를 종합적으로 검토하였을 때 동 권역의 학교신설은 필요할 것으로 생각됩니다.4)

- 또한 이와 관련하여 교육부도 마곡2중학교의 신설과 관련하여 중앙투자심사를 통해5) 개교시까지 공진중과 송정중 그리고 인근의 영강초를 통폐합할 것을 조건으로 마곡2중학교의 신설을 승인하였습니다(예산담당관-12331).

[그림-3] 마곡2중 설립에 따른 분산배치도



4) 학교설치 기준(교육청 학생배치계획 실무편람)

구분	초등학교	중·고등학교	비고
설치비율	2개 근린주거구역에 1개 설치	3개 근린주거구역에 1개 설치	1개 근린주거구역단위 세대수 : 2천~3천세대
세대수	4천~6천 세대	6천~9천세대	

- 5) 2015년도 수시2차 중앙투자심사-재검토(인근학교 1개교 추가통합), 2015년도 수시3차 중앙투자심사-재검토(1개교 추가 통합 검토), 2016년도 수시2차 중앙투자심사-조건부(개교시까지 공진중, 송정중 통폐합, 영강초 통폐합)

- 그러나 공진중, 염강초와 같은 소규모학교를 통폐합하거나 폐지하기 위해서는 지역주민 및 학교관계자 등과의 사전협의, 주민 공청회 등 충분한 의견수렴 과정 등이 이루어져야 하나, 이에 대한 지역주민의 의견수렴 과정이 미흡하여 지난 2017년 4월 2017년 제1차 수시분 공유재산관리계획안에 제출된 동 마곡2중 신설의 건은 서울시의 회의 심의과정 중 부결된 바 있습니다.
- 그럼에도 불구하고 금번 공유재산 관리계획안에 포함된 동 학교신설의 건은 의회의 부결이후 7개월이라는 시간이 지났음에도 공진중과 염강초의 교장, 교감 등 학교관계자와 간담회를 가졌을 뿐<sup>6)</sup>, 여전히 지역주민과 학부모 등 이해관계인을 상대로 공청회 및 설명회 등의 적극적인 의견수렴 과정은 거치지 않은 채<sup>7)</sup> 동 마곡2중 신설건이 다시 제출되었습니다(붙임 참조).
- 이는 지난 심의에서 지적된 사항에 대한 별도의 개선조치 없이 동일 안건을 다시 제출함으로써 결과적으로 의회의 심의를 무력화 시킨 측면이 있다 하겠습니다. 따라서 서울시교육청의 이러한 행태에 대한 충분한 주의와 함께 재발 방지를 위한 별도의 대책마련이 필요할 것으로 생각합니다.

6) 2017년 제1차 수시분 공유재산관리계획 이후 주민의견 수렴 내역

학교명	일시/장소	참석대상/참석인원	주요협의 내용
공진중	2017.9.28. 공진중 교장실	교장, 교감, 행정실장, 학생배치팀장	국가적 차원의 통폐합정책은 타당 함, 학교와 소통하면서 추진바람
염강초	2017.9.27. 염강초등학교	교장, 교감, 교무부, 행정실장, 학생배치팀장	신입생모집 기간에는 통폐합 논의 보류요청, 통학구역조정으로 학교 존치 희망

7) '적정규모학교 육성 및 분교장 개편 권고기준' (교육부 학교정책과-7112) p.7.

< 적정규모학교 육성 추진 의결기준(예시안) >

현 행	의결기준(예시안)
별도의 의결 권고기준 없음	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 학교 통폐합 시 : 학부모 과반수 이상 찬성을 원칙으로 하되, 시·도교육청별 지역 실정 및 여건, 지역주민·동창회 등 이해관계자들의 의견수렴 단계별로 별도 기준 마련 가능</li> <li>▶ 이전·재배치 시 : 학교 통폐합 추진시 보다 완화된 기준 적용 가능</li> </ul>

6) 가칭)가락일초·중 통합학교 신설(일련번호 6)

- 가칭)가락일초·중학교 신설의 건은 가락시영아파트 재건축사업에 따른 학생 수 증가에 대처하기 위해 송파구 가락동에 초등학교 총 26학급 규모 800명의 학생과 중학교 19학급 규모 612명의 학생을 수용할 계획으로 추진되는 것입니다.
- 현재 강동송파 3학교군은 가락시영아파트 재건축으로 인해 학생수가 급증할 것으로 예상되며, 이에 따라 초등학생을 현재 휴교중인 가락초로 수용할 경우 급당인원이 45.6명의 과대·과밀학교가 되고, 중학교의 경우 인근 학교로 분산배치시 교실증축이 어려워 급당인원이 평균 34명으로 과밀화가 발생하는 등 학생들의 교육환경이 악화될 것으로 우려되는바, 학교신설의 필요성은 있는 것으로 생각됩니다.

**[표-5] 가락일초중교 미설립시 학생배치 전망**

(단위 : 명)

구분		현재('17)	신설년도('19)	신설년도+3('22)	신설년도+5('24)
가락초 (0.5km)	학생수	휴교중	2,506	2,324	2,274
	학급수		55	55	55
	급당인원		45.6	42.3	41.3
배명중 (0.8km)	학생수	627	975	958	953
	학급수	24	24	24	24
	급당인원	26.1	40.6	39.9	39.7
일신여중 (1.3km)	학생수	485	989	996	977
	학급수	24	24	24	24
	급당인원	20.2	41.2	41.5	40.7
가락중 (2.1km)	학생수	705	972	997	995
	학급수	25	27	27	27
	급당인원	26.1	36.6	36.9	36.9

**[표-6] 강동송파 3학군 인근 중학교 현황**

(단위 : 명)

학교명	학생수	학급수	급당 인원	거 리			시설현황		교실증축 판단	
				실거리(m)	시 간(분)		전교실수	일반교실수	수평	수직
					도보	대중교통				
배명(남)	720	25	28.8	796	8	-	52.5	25	×	×
일신여	519	24	21.6	1,300	17	-	61.5	24	×	×
가락	705	27	26.1	2,100	29	21	68	28	×	×
방산	561	19	29.5	2,800	37	23	66	21	×	×
방이	538	21	25.6	2,800	39	23	69.5	24	×	×
아주	665	24	27.7	3,200	38	25	69	26	×	×
잠실	1,253	37	33.9	3,200	43	25	68	37	×	×
정신여	958	39	24.6	3,700	45	26	79	39	×	×
잠신	1,295	35	37	3,900	52	27	71.5	36	×	×
신천	1,233	36	34.3	3,900	53	27	64.5	37	×	×

○ 다만, 동 학교의 신설과 관련하여 당초 가락일초와 가락일중을 각각 신설하고자 했으나 교육부의 중앙투자심사에서는 초·중학교를 통합하여 신설하는 것을 조건으로 승인하였습니다<sup>8)</sup>. 이에 따라 현재 강동송파교육지원청에 따르면 당초 개교시기인 2019년 3월 준공이 불가하고 2019년 9월에 시설공사가 완료될 것으로 사료되는바(강동송파교육지원청 학교시설지원과-4051,2017.8.8.)<sup>9)</sup>, 서울시교육청은 학교 신설의 지연에 따른 대책은 무엇인지에 충분한 설명이 필요할 것으로 생각합니다.

8) 가락일초중 통합학교 중앙투자심사 내역

날짜	추진내용
2015. 4.	가락일초 교육부 중앙투자심사 ☞ 결과 : 적정
2016. 4.	가락일중 교육부 중앙투자심사 ☞ 결과 : 재검토 (부대의견 : 분산배치 방안 및 타당성 조사 실시)
2016. 12.	가락일중 교육부 중앙투자심사(2차) 재심사 ☞ 결과 : 재검토 (부대의견 : 초·중 통합학교 신설방안, 기존 동일학군 내 1교 폐지, 공원시설 체육장 활용방안)
2017. 4.	가락일중 교육부 중앙투자심사(3차) 재심사 ☞ 결과 : 조건부 통과 (부대의견 : 가락일초 승인 취소, 가락일초·중 통합학교 신설추진)

9) 가락일초중 통합학교 향후 추진 일정

구분	소요기간	추진일정	내용
기본설계 확정	2개월	2017.8~2017.9	서울시교육청 기술자문위원회 심의
실시설계 추진	6개월	2017.10~2018.3	녹색건축인증, 에너지효율등급 인증, 장애물 없는 생활환경 인증 획득 및 일상감사 등
사업자 선정	2개월	2018.4~2018.5	조달청 계약 의뢰
시설 공사	16개월	2018.6~2019.9	지하주차장 및 지상5층 규모

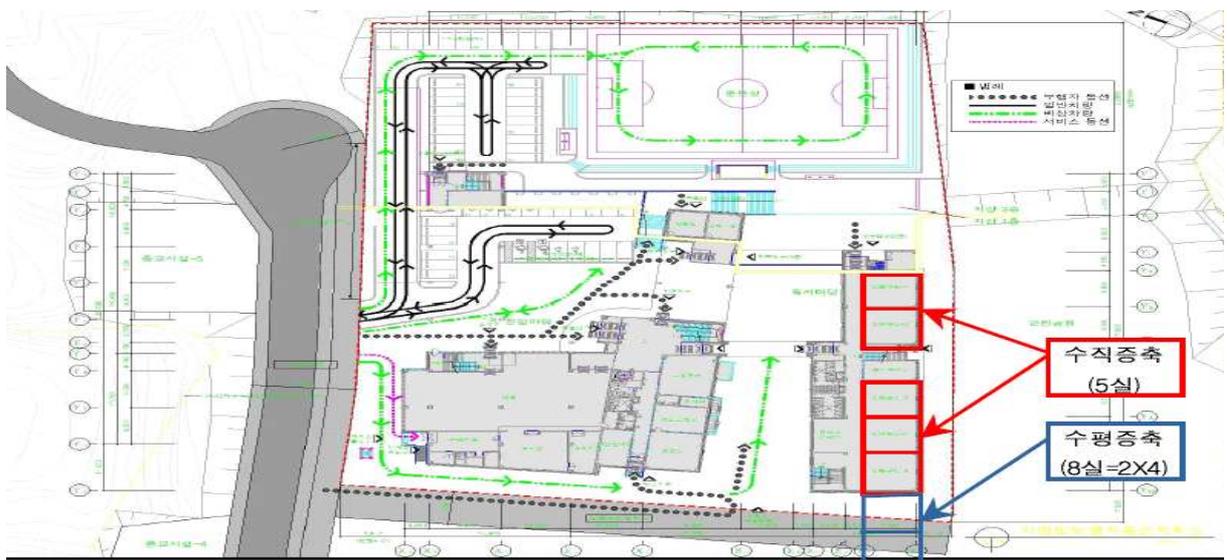
## 나. 교실 및 교사 중·개축의 건(새솔초 외 3건)[일련번호 7~10]

### 1) 새솔초 교실증축(일련번호 7)

○ 새솔초등학교 교실 증축의 건은 중랑구 신내동에 위치한 새솔초의 급당인원이 2017년 현재 24.5명이나, 신내3지구 보금자리주택내 취학대상 학생수의 증가로 2021학년도에는 급당인원이 37.8명인 과밀학급으로 운영될 것이 예상됨에 따라 이를 해소하기 위해 교실을 증축하는 것입니다.

새솔초 교실증축은 기존의 참솔동 건물 4층에 수직(5실)증축하고 측면에 수평으로 8실을 증축하는 등 총 13실을 설치하는 것으로 동 건물의 구조검토 결과 1개층 증축시 구조적 안전성에도 문제가 없는 것으로 나타났는바<sup>10)</sup>, 새솔초의 교실증축은 급당 인원 감소를 통해 학생들의 학습여건을 개선할 수 있다는 점에서 필요성이 인정된다 할 것입니다.

[그림-4] 새솔초 교실 증축 배치도



10) '새솔초등학교 증축 검토' (주)건우구조엔지니어링 검토자 배기환, 동부교육지원청 학교시설지원과 (2016.6.17.)

- 그러나 동 관리계획상 새솔초 교실증축의 소요예산은 서울시교육청 자체재원 19억 1천 6백만원과 특별교부금 14억 7천만원 등 총 33억 8천 5백만원으로 제시되어 있으나, 2018년도 교육비특별회계에는 새솔초 교실증축비로 29억 6천 2백만원이 건설비로 편성되어 있습니다.

이는 2018년도 교육비특별회계 예산안의 사업비 과다편성 또는 제출된 공유재산 관리계획안에 대한 충분한 검토 없이 안건을 의회에 제출한 것으로, 이에 대한 집행부의 설명이 필요할 것으로 보이고 향후 안건 심의에 있어 혼란을 일으킬 수 있는 이러한 사례가 재발되지 않도록 충분한 주의가 필요할 것으로 생각됩니다.

## 2) 묘곡초 교실증축(변경)(일련번호 8)

- 묘곡초등학교 교실 증축의 변경건은 2017년 제1차 수시분 공유재산 관리계획에서 승인된 교실 10실, 특별교실 2실을 교실12실과 시청각실 4실규모와 연결통로로 용도를 변경하고, 이로 인해 총 소요예산이 당초 보다 37.5%인 39억 3천만원이 증가되어, 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조<sup>11)</sup>에 따라 의회의 동의를 얻기 위해 제출되었습니다.

- 당초 묘곡초가 위치한 강동구 고덕동은 고덕래미안힐스테이트 입주에 따른 학생의 증가로 2017학년도 현재 급당 인원이 27.2명에서

---

11) 제7조(공유재산의 관리계획)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.

2020년 급당인원이 36.2명에 이를 것으로 전망됨에 따라 일반교실을 별도로 증축하여 학급과밀문제를 해결하려는 것으로,

동 변경안과 같이 일반교실 2학급을 추가하고 시청각실을 추가할 경우 급당 인원이 26.3명으로 줄고 학생들의 교육환경개선과 예·체능 교육을 활성화 할 수 있는 여건이 조성되어 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

**[표-기] 묘곡초 중장기 학생배치계획**

(단위: 명)

학교명	2017학년도 학급편성			구 분	중장기학생배치계획					
	학생수	학급수	급당인원		2017	2018	2019	2020	2021	
묘곡초	1,334	49	27.2	증축전	31.2	34.4	35.6	36.2	35.6	
				증축후	10학급		28.6	29.6	30	29.7
					12학급		24.7	25.5	26.3	26.3

3) 송례중 교실증축(일련번호 9)

○ 송례중학교 교실 증축의 건은 송파구 장지동에 위치한 송례중이 위례신도시 택지개발지구 사업에 따른 학생수의 증가로 인해 2017년 현재 24명인 급당인원이 2021년에는 36.6명으로 과대·과밀학급이 될 가능성이 있어 이를 해소하기 위해 일반교실 10실과 특별교실 5실 규모로 증축하려는 것입니다.

○ 송례중은 2014년 3월 33학급의 규모로 개교하여 교과교실제 및 혁신학교로 운영되고 있으나, 2018학년도에는 급당인원이 28.8명으로 혁신학교 급당 인원인 25명보다 높아 특별교실 2실을 일반교실로 전환하여 운영할 예정에 있으며, 이후에도 계속적으로 학생수가 증가할 것으로 예상되는바, 학생들의 교육환경개선을 위해서 인근학교로의 분산배치가 필요한 상황입니다.

- 그러나 강동송파 4학군내 인접학교의 중장기 학생배치계획에 따르면 문현중 및 가원중 역시 2020년에는 기존 급당인원이 30명으로 과밀학급의 우려가 있으며, 현재 위례신도시는 개발 진행 중에 있어 지하철 등 도시기반시설이 온전히 갖추어있지 않는 상황인바, 학생들의 인근학교로의 분산배치는 통학시간을 증가시키는 등의 불편을 야기할 가능성이 있습니다.

**[표-8] 묘곡초 인근학교 중장기 학생배치계획**

학교명	구분	중장기 학생배치계획 (학생수용지표상 연도별 급당 인원 : 명)					비고
		2017 (28)	2018 (27)	2019 (26)	2020 (26)	2021 (26)	
송례중 (0.8km)	학급수	30	35	35	35	35	
	학생수	722	1,009	1,038	1,046	1,057	
	급당인원	24.0	28.8	29.6	29.8	30.2	
문현중 (1.3km)	학급수	25	25	25	26	26	
	학생수	679	728	728	762	762	
	급당인원	27.1	29.1	29.1	29.3	29.3	
가원중 (2.1km)	학급수	20	21	22	23	23	
	학생수	538	557	598	649	684	
	급당인원	26.9	26.5	27.2	28.2	29.7	

- 따라서 향후 증가하는 학생들을 수용하기 위해서는 송례중의 교실 증축이 필요할 것으로 생각되며, 교사동 4층에 수직증축하는 방식은 건물의 설립년도를 감안했을 때 안전성에 별도 문제가 없을 것으로 생각됩니다.
- 다만, 송례중학교 신설은 2014년에 이루어졌고, 위례신도시 택지 개발지구 지정 고시가 2006년에 있었다는 점을 감안했을 때 세대수의 증가와 학생수의 증가가 충분히 예견되었음에도 불구하고, 신축된 지 3년 만에 과밀학급의 문제가 발생한 것은 당초 학교설립 당시 학생수용계획을 면밀하게 검토하지 못한 것이 원인인바,

서울시교육청은 학교신설 또는 교실 증축시 대상지역의 재개발 등의 현황을 면밀히 파악하여 그에 따른 학생수용계획을 산정함으로써 불필요한 예산 낭비가 발생하지 않도록 주의해야 할 것으로 생각합니다.

#### 4) 연가초 서관동 개축(일련번호 10)

○ 연가초 서관동 개축의 건은 남가좌1구역 재건축과 가재울 6구역 재개발에 따른 학생수 증가로 인한 교실증축의 필요성과 학생들의 우선시 체육활동 및 다양한 교육활동을 위한 공간 마련, 그리고 급식 환경 개선을 위한 급식실과 학생식당 등의 필요성에 따라 학교내 서관동 건물을 철거하고 복합화 건물을 증축하려는 것입니다.

○ 연가초는 2017년 현재 급당 인원수가 23.5명으로 적정규모라고 볼 수 있으나 2020년에는 급당 인원이 29.9명으로 증가하여 과밀 학급이 될 것으로 예상되며, 급식실이 노후화되고 교실배식이 이루어지고 있어 위생적인 급식 제공이 어려운 상황입니다.

더욱이 서관동 5층에 위치한 강당은 조립식 가건물 구조로 안전사고의 위험이 있는 상태이며, 학교내 농구부가 있음에도 실내체육관이 없어 타 학교 강당을 연습장으로 사용하고 있는 등 학생들의 체육활동에 제약이 발생하고 있습니다.

○ 따라서 연가초는 노후화된 서관동을 철거하고 교실과 체육관 및 급식실 등이 포함된 복합화 시설을 증축하여 학생들의 교육환경 개선과 안전한 급식 환경을 조성한다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 생각합니다.

- 다만 서울시교육청은 체육관 증축과 급식실 증축의 경우 사업의 우선순위를 준수하여 사업을 진행하고, 외부재원의 확보시에는 우선순위와 관계없이 사업진행이 가능하도록 하고 있으나,

연가초는 서대문구청으로부터 개축공사에 대한 예산 분담 협조 회신을 받았지만 그 내용이 명확하지 않고, 국민체육진흥공단을 통한 예산 지원은 아직 신청조차 되지 않았는바, 서울시교육청은 외부재원의 미확보시 이에 대해 어떤 대책을 가지고 있는지 설명이 필요할 것으로 보입니다.

- 한편 연가초는 체육관, 급식실 및 교실증축 설계비로 2017년 2차 추경에 2억원의 예산을 편성하였는바, 이는 서울시의회의 공유재산 관리계획을 받지 않고 사업예산을 편성한 것으로 이와 같은 행정절차를 위반하는 일이 반복되지 않도록 주의가 필요할 것으로 생각됩니다.

#### **다. 체육관 관련 증축(군자초 등 39건)[일련번호 11~38, 41~51]**

##### **1) 총론**

- 금번 공유재산 관리계획안에 포함된 체육관 관련 증축은 총 39건으로 체육관 증축은 군자초 등 28건이며 체육관과 급식실 및 학생식당 증축은 11건입니다.
- 이 중 체육관 증축은 우천시 체육활동 및 학생들의 다양한 교육활동을 위한 공간 마련을 위해 추진되는 것으로, 서울시교육청은 ‘체육관 증축 재정투자 추진계획’(교육시설과-9885,2008.11.13.)을 시작으로 지역교육청별로 체육관 우선순위를 선정하여 확정된 후 예

산을 배정하여 체육관을 증축하고 있습니다.

- 다만 체육관 건립시 우선순위에 따라 체육관을 건립하는 것이 원칙이나 외부재원을 유치할 경우에는 우선순위와 관계없이 체육관 증축이 가능하도록 하고 있습니다.
- 다음으로 체육관 내 급식실 및 학생식당의 병행추진은 체육관, 급식실, 학생식당을 동시에 증축하고자 하는 것으로, 이 중 상당수가 체육관 우선순위에 따라 공유재산 관리계획을 미리 승인받고 추후 급식실과 학생식당의 증축 필요성으로 인해 관리계획의 변경을 얻고자 하는 것인바, 이 중 관리계획의 변경은 설계비의 이중 사용에 따른 예산 낭비의 문제가 발생할 수 있어 사업계획단계에서부터 충분한 검토 후 사업을 추진해야 할 것으로 생각합니다.
- 한편 서울시교육청은 체육관 증축사업비를  $m^2$ 당 2,111천원을 기준단가로 설정하고 있고, 급식실의 경우 조리실은 2,630천원, 식당은 1,260천원을 기준단가로 설정하고 있는바, 이를 위반하는 경우는 증축비를 증액편성한 것으로 볼 수 있습니다.
- 또한 20억 이상의 사업은 중요재산으로 「공유재산 및 물품관리법」 제10조에 따라 관리계획에 관한 지방의회의 의결을 받아야 하며, 의회의 관리계획 의결 없는 상태에서의 사업비의 편성은 동법 제10조제1항을 위반한 위법한 예산편성이라 하겠습니다.

## 2) 체육관 증축(일련번호 11~38)

- 동 관리계획안의 체육관 증축은 군자초 등 28건으로 각 교육지원청별 우선순위에 따른 증축이며, 관리계획안에 따른 총 사업비 675

억 2천 5백만원 중 2018년 교육비특별회계에 설계공모보상비와 설계비 등 건설비가 총 236억 7천 2백만원이 편성되어 있습니다.

- 이 중 2012년에 공유재산관리계획을 받은 아주초는 특별교실을 제외하고 2층 규모의 체육관을 증축하고자 변경안이 제출된 것으로, 동 관리계획안에서는 2017년 본예산에 설계비 및 설계공모비 1억 1천만원이 편성된 것으로 나타나 있고, 2018년 본예산에는 시설비 15억 4천 4백만원만 편성되었다고 하나, 실제 2017년 본예산에서는 관련 예산의 편성 내역을 찾을 수 없는 상황으로 단순한 오기인지에 대한 설명이 필요할 것으로 보입니다.
- 한편, 청담초는 2017년 2차 추경에 설계공모비 및 설계비 1억 1천만원의 예산이 편성되어 있는바, 이는 사전에 의회의 관리계획 승인을 받지 않은 상태에서 미리 예산이 편성된 것으로 위법한 예산 편성으로 볼 수 있는바, 서울시교육청은 더 이상 이러한 일이 발생하지 않도록 각별한 주의가 필요하다 하겠습니다.
- 기타 강담 검 체육관 증축은 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

**[표-9] 강담검체육관 2018년 본예산 편성액**

(단위: 천원)

연번	청별	급별	학교명	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
					설계비	시설비		
1	동부	초	군자초	10,000	100,000		110,000	2,217,213
2	동부	초	동원초	10,000	100,000		110,000	2,217,213
3	동부	초	신현초	10,000	100,000		110,000	2,315,142
4	서부	초	녹번초	10,000	100,000		110,000	2,700,610
5	서부	초	역촌초	10,000	100,000	1,670,154	1,780,154	2,993,534
6	서부	중	서연중	10,000	100,000		110,000	2,183,910

연번	청별	급별	학교명	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
					설계비	시설비		
7	남부	중	윤중중	10,000	125,000		135,000	2,255,049
8	북부	초	공연초	10,000	100,000		110,000	2,495,934
9	북부	초	덕암초	10,000	100,000		110,000	2,315,142
10	북부	초	송미초	10,000	100,000		110,000	2,495,934
11	북부	초	월계초	10,000	100,000	1,346,737	1,456,737	2,033,910
12	북부	초	중계초	10,000	100,000		110,000	2,495,934
13	북부	중	노일중	10,000	116,000	1,670,154	1,796,154	2,495,934
14	강동 송파	초	아주초			1,543,600	1,543,600	2,315,142
15	강동 송파	초	평화초	10,000	100,000	1,346,737	110,000	2,033,910
16	강동 송파	중	신명중	10,000	100,000	1,670,154	1,780,154	2,495,934
17	강서 양천	초	등서초	10,000	100,000		110,000	2,217,213
18	강서 양천	초	방화초	10,000	100,000	1,543,600	1,653,600	2,315,142
19	강서 양천	초	신곡초	10,000	100,000	1,670,154	1,780,154	2,495,934
20	강서 양천	초	양동초	10,000	100,000	1,543,600	1,653,600	2,315,142
21	강서 남초	초	원촌초	10,000	100,000	1,543,600	1,653,600	2,355,142
22	강서 남초	초	청담초			1,543,600	1,543,600	2,355,142
23	강서 남초	중	경원중	10,000	100,000	1,391,834	110,000	2,138,334
24	동관 작악	초	대림초	10,000	130,000		140,000	3,190,623
25	동관 작악	초	신남성초	10,000	100,000	1,753,600	1,863,600	2,615,142
26	동관 작악	초	원당초	10,000	100,000	1,556,737	1,666,737	2,333,910
27	동관 작악	중	상도중	10,000	100,000	1,685,050	1,795,050	2,517,213
28	동관 작악	각종	서울산업 정보학교	10,000	100,000		110,000	2,615,142
합계							23,671,740	67,524,524

### 3) 체육관, 급식실, 학생식당 증축 (일련번호 41~51)

- 체육관, 급식실, 학생식당 증축은 대길초 등 총 11건으로 문래초 등 6건은 기존 관리계획 승인에 따른 체육관 증축에 급식실과 학생식당을 병행 추진하기 위한 것이고, 나머지 5건은 최초로 관리계획

을 받고자 하는 것입니다.

- 동 관리계획안에 따른 증축건은 총 사업비 169억 2천만원 중 2018년 본예산에 설계공모비와 건설비로 26억 5천만원이 편성되어 있고, 관리계획 변경의 경우 2017년 본예산 등을 통해 시설비가 반영되어 있으며, 11건 모두 별도의 외부재원 없이 자체재원만으로 사업이 진행되는 것으로 사업 추진에 별도 문제는 없는 것으로 생각됩니다.

**[표-10] 강당검체육관 2018년 본예산 편성액**

(단위: 천원)

연도	청별	급별	학교명	사업구분	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
						설계비	시설비		
1	남부	초	대길초	강당검체육관	10,000	100,000	1,896,786	<b>2,006,786</b>	<b>3,946,988</b>
				급식실및당학생식당			1,045,604	<b>1,045,604</b>	
				소계	10,000	100,000	2,942,390	<b>3,052,390</b>	
2	남부	초	문래초	강당검체육관	10,000	130,000	1,896,786	<b>2,036,786</b>	<b>4,327,506</b>
				급식실및당학생식당		60,000		<b>60,000</b>	
				소계	10,000	190,000	1,896,786	<b>2,096,786</b>	
3	남부	초	영서초	강당검체육관	10,000	100,000		<b>110,000</b>	<b>4,327,506</b>
				급식실및당학생식당		60,000		<b>60,000</b>	
				소계	10,000	160,000		<b>170,000</b>	
4	북부	초	선곡초	강당검체육관	10,000	116,000	1,896,786	<b>2,022,786</b>	<b>4,317,506</b>
				급식실및당학생식당			1,141,854	<b>1,141,854</b>	
				소계	10,000	116,000	3,038,640	<b>3,164,640</b>	
5	북부	초	신화초	강당검체육관			1,332,787 (비품비 제외)	<b>1,332,787</b> (비품비 제외)	<b>3,748,403</b>
				급식실및당학생식당			1,087,495	<b>1,087,495</b>	
				소계			2,420,282	<b>2,420,282</b>	
6	강동송파	중	천일중	강당검체육관			2,139,599 (비품비 제외)	<b>2,139,599</b> (비품비 제외)	<b>5,044,906</b>
				급식실및당학생식당			1,617,300	<b>1,617,300</b>	
				소계			3,756,899	<b>3,756,899</b>	

연번	청별	급별	학교명	사업구분	설계공모 보상비	건설비		계	관리계획안 총 사업비
						설계비	시설비		
7	강서천	중	등명중	강당겸 체육관	10,000	100,000		110,000	3,769,810
				급식실 및 학생식당		40,000		40,000	
				소계	10,000	140,000		150,000	
8	강서초	초	대현초	강당겸 체육관			1,332,787 (비품비 제외)	1,332,787 (비품비 제외)	3,606,010
				급식실 및 학생식당			1,208,770	1,208,770	
				소계			2,541,557	2,541,557	
9	강서초	초	방일초	강당겸 체육관			1,753,816	1,753,816	3,665,230
				급식실 및 학생식당			889,028	889,028	
				소계			2,642,844	2,642,844	
10	강서초	초	삼릉초	강당겸 체육관	10,000	100,000	1,531,417	1,641,417	3,128,050
				급식실 및 학생식당					
				소계	10,000	100,000	1,531,417	1,641,417	
11	성광진	중	행당중	강당겸 체육관	10,000	100,000	1,753,816	1,863,816	3,648,928
				급식실 및 학생식당			786,499	786,499	
				소계	10,000	100,000	2,540,315	2,650,315	
합계									16,919,506

## 라. 급식실, 학생식당, 교실 증축(북가좌초, 대영초)[일련번호39,40]

- 북가좌초 급식실, 학생식당, 특별교실 증축의 건은 기존 관리계획에 따른 급식실 및 학생식당 증축에 면적을 조정하고 특별교실을 추가하고자 계획을 변경하려는 것입니다.
- 북가좌초는 과대학교로 교실수가 부족하여 2008년부터 과학실, 다목적실 등을 가설교사에 설치하여 사용하고 있으나 학생들의 안전사고 위험이 있어 현재 1,2층으로 계획 중인 급식실 및 학생식당 상부에 특별교실을 추가 증축하고자 하는 것인바, 학생들의 안전사고 위험을 줄이고 쾌적한 교육환경을 제공할 수 있다는 점에서 바람직하다 할 것입니다.

- 다만 특별교실의 추가 증축으로 인한 설계변경 등으로 공사기간이 길어져 학생들의 급식환경 개선이 지연될 수 있는바, 학생들의 피해가 최소화될 수 있도록 사업추진에 만전을 기해야 할 것으로 생각됩니다.
- 다음으로 대영초 급식실 및 학생식당 증축의 건은 노후화된 급식시설을 개선하고 교실배식에 따른 급식환경을 개선하고자 학교본관의 급식 조리실 및 체육창고를 철거하고 2층 규모의 급식실 및 학생식당을 증축하고자 하는 것입니다.
- 이처럼 교실배식을 시행하고 있는 학교의 경우 각종 위생 및 안전사고의 위험성이 항시 존재할 수밖에 없는바, 급식실 및 학생식당을 설치함으로써 학생들에게 안전하고 위생적이며 쾌적한 현대식 급식환경을 제공한다는 점에서 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

**마. 교육행정기관 신축(교육시설관리본부)[일련번호 52]**

- 금번 공유재산 관리계획안의 서울특별시교육청 교육시설관리본부 청사 신축은 서울특별시교육청 청사가 교육시설관리본부로 이전함에 따른 용산구 녹사평대로 73 한강중학교로 이전하기 위한 사업계획입니다.
- 이와 관련하여 교육청 청사 이전은 지난 2016년 12월 28일, 서울특별시의 제19차 도시·건축공동위원회에서 도시계획시설 변경이 결정되어 2017년 3월 9일 도시계획시설 변경 및 지형도면 고시가 이루어졌습니다.
- 그 후 교육청은 2017년 6월 30일 「서울특별시교육청 청사이전 중

합계획」을 수립하여 현 교육시설관리본부로 이전을 추진 중에 있습니다. 이에 따라 교육시설관리본부도 청사 이전에 상응하는 조치로 지난 2017년 9월 이전계획을 수립하였고, 동 계획을 금번 공유재산 관리계획을 통해 확정하고자 하는 것이라 하겠습니다.

- 따라서 교육시설관리본부 청사 신축 계획안은 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 적법한 절차로서 의회의 사전 승인을 얻기 위한 것 인바, 사업 추진을 위한 별도의 문제점은 없을 것으로 사료됩니다.<sup>12)</sup>
- 다만 학교 내로 행정기관이 이전하는 만큼 공사로 인한 소음, 분진 등의 교육에 지장을 줄 수 있는 요소를 최소화할 수 있도록 각별한 주의가 요구된다 할 것입니다.

**바. 기타 증축(가락초, 남부세계시민교육지원센터 및 영림초)[일련번호 53,54]**

1)가락초 급식실 및 학생식당 등 증축(일련번호 53)

- 서울가락초등학교 급식실 및 학생식당 등 증축에 대해 살펴보면, 가락초는 가락시영아파트 재건축에 따라 2014년 3월부터 2019년 2월까지 휴교 중에 있으며 동 기간 중 재건축으로 인한 증가학생을 수용하기 위해 급식실 및 학생식당 증축, 교실증축 등이 필요한 상황입니다.
- 이와 관련하여 교육청은 서울가락초등학교의 개교시기 지연으로 인한 혼란을 방지하기 위해 지난 「2017년도 제2회 서울특별시교육비 특별회계 추가경정예산」에 복합건물 증축으로 2억원을 편성한 바

12) 「2018년도 서울특별시교육비특별회계 예산안」에는 설계비 2억원과 시설비 10억이 편성되어 있음.

있고, 당시 교육위원회 심의과정에서 공유재산 관리계획 수립 전 예산편성이라는 절차적 위법이 있음을 지적받은 바 있습니다.

- 따라서 금번 서울가락초등학교 급식실 및 학생식당 등 증축의 건은 이와 같은 절차적 위법을 해소하기 위한 사후적 조치로 이해됩니다.
- 다만, 동 사업은 재건축 조합의 ‘증축 및 대수선 협약’에 따른 기부채납액 30억원이 「2018년도 서울특별시교육비특별회계 예산안」에 민간이전수입으로 편성되어 있고, 2017년 추경 2억원을 비롯한 민간이전수입과 자체재원을 합해 급식실 및 학생식당 신증축 16억 6천 3백만원, 교실증축 65억 4천만원 등 총 84억 3백만원이 사업비로 편성되어<sup>13)</sup> 있습니다.

그러나 동 계획안(사업설명서 300p)에는 72억 5천 5백만원만이 소요될 것으로 예산을 산출하고 있어 실제 사업비 편성과 11억 4천 8백만원의 차이를 보이고 있습니다.

- 더욱이 동 계획안의 소요예산 현황(사업설명서 300p)에서는 자체재원만을 72억 5천 5백만원으로 산출하면서도 재건축 조합의 기부채납 30억원에 대해서는 별도의 설명이 없다는 점에서 30억원과 별개의 사업비만을 명시한 것인지도 불분명 합니다.

또한 사업설명서 300p에서는 2017년 추경에서 2억원을 편성하였음에도 불구하고 예산확보액이 없다고 기재하고 있는 등 계획안과 사업비의 실제 편성상에 불일치를 보이고 있습니다.

- 이와 같이 공유재산 관리계획안과 사업비 편성에서 내용상 불일치가

---

13) 2018년도 예산안의 가락초 리모델링및내진보강 사업 80억 7천 7백만원은 「2018년도 공유재산 관리계획 작성기준」(행정자치부, 2017.7)에 따라 관리계획 수립 대상이 아님.

발생하는 것은 각 소관부서인 예산담당관, 교육시설안전과, 교육재정과 등이 계획을 수립하고 예산을 편성하는 일련의 과정에서 각 부서간 업무협약이 제대로 이루어지지 않았을 뿐 아니라, 사업별 소요경비의 산출기초 자료를 면밀히 검토하지 않은 채 의안을 제출했기 때문에 사료됩니다.

- 이는 계획과 예산의 통일성 측면에서 교육청 및 교육지원청내 소통, 검토시스템의 심각한 하자로 판단되는바, 이에 대한 충분한 주의와 개선이 필요할 것으로 생각됩니다.

## 2) 남부세계시민교육지원센터 및 서울영림초 급식실 증축(일련번호 54)

- 동 사업은 구로구, 영등포구 등의 다문화학생 밀집현상 가속화로 다문화학생 밀집학교의 교육력 저하가 발생함에 따라 다문화 밀집지역 거주 학생을 위한 이중언어교육 확대와 세계시민교육 활성화를 위한 교육지원체제를 구축하는 동시에 영림초의 노후된 급식시설을 개선하여 안전하고 위생적인 급식환경을 조성하고자 계획되었습니다.
- 이에 따라 동 사업은 현재 서울영림초등학교 체육관의 1층 필로티를 활용하여 급식실 및 학생식당을 증축하고 체육관의 2층 필로티에 세계시민교육센터를 병행 증축하는 것입니다.
- 다만 동 계획안(사업설명서 308p)의 예산확보방안과 관련하여 서울시교육청은 2017년 특별교부금으로 세계시민교육센터 시설구축비 15억 3천 4백만원을 마련키로 하였으나, 2017년 예산에는 편성되어 있지 않은 것으로 나타났습니다.
- 따라서 교육청은 이에 대한 대책은 무엇인지에 대한 설명이 필요할

것이며, 만일 특별교부금이 반려되는 경우 그에 따른 자체재원 투입 등의 대안도 강구해야 할 것으로 사료됩니다.

## 사. 기부채납(구일초, 강덕초)[일련번호 55,56]

### 1) 구일초 부대시설 증축(일련번호 55)

○ 금번 공유재산 관리계획안에서 기부채납 방식으로 취득예정인 재산은 서울구일초등학교 부대시설 33억 5천만원과 서울강덕초등학교 부대시설 170억 3천 9만원입니다.

○ 먼저 서울구일초등학교 부대시설 증축 사업은 구로구 구로동 636-1번지(34,443㎡)의 CJ공장부지가 지구단위계획 등에<sup>14)</sup> 따른 주택개발사업으로 학생수용인원이 증가하게 될 것으로 예상됨에 따라 이들 증가 학생을 적기에 수용하기 위한 것으로,

CJ(주)가 현 서울구일초등학교 정문 인접 남측 부지에 유치원 6교실과 실내체육장, 그리고 30면의 지하 주차장을 갖춘 별동의 건물을 증축하여 기부채납 하는 방식으로 추진될 계획입니다.

○ 다만, 기부채납 협약(2016.7.22 체결)과 별개로 동 계획이 예정한 주택개발사업이 지구단위계획에 따른 복합개발지에 추진되기 때문에 근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 제과점, 미용원, 의원 등) 등의 확대로 공동주택 규모가 축소될 가능성도 있는바, 이럴 경우 학생수용 계획이 변경되어 결국 서울구일초등학교의 부대시설 증축 계획도 변경될 수밖에 없을 것으로 생각됩니다.

○ 따라서 교육청은 동 지역의 주택개발사업의 추이를 면밀히 살펴 계

14) 서울특별시고시 제2014-339호, 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시, 2014.10.2. 참고.

획 취소까지도 포함한 모든 계획변경 가능성을 검토해야 할 것으로 사료됩니다.

## 2) 강덕초 부대시설 증축(일련번호 56)

○ 강덕초 부대시설 증축은 2019년 9월 입주예정인 고덕주공 2단지 재건축 4,932세대 중 3,448세대의 증가학생을 수용하기 위해 자체재원 46억 3천 9백만원과 재건축조합의 기부채납금 124억원을 재원으로 추진되는 사업입니다.

○ 동 계획과 관련하여 교육부는 중앙투자심사에서 「학교시설계획 합리화 방안」에 따라 사업의 타당성 조사 연구용역 결과를 반영하여 사업이 추진되도록 조건부 승인을 하였는바, 이에 따른 연구용역이 현재 종료되지 않은 시점에서 동 증축의 건이 금번 공유재산 관리계획안에 포함된 것은 시기적으로 부적절한 것으로 사료됩니다.

○ 물론 교육청이 이러한 조치를 한 것은 고덕주공 2단지가 2019년 9월부터 입주가 예정되어 있고, 연구용역 결과를 기다려 공유재산 관리계획을 수립할 경우에는 금번 정기분 계획안에 포함시킬 수 없게 되어 결국 동 재건축 단지의 입주예정시기를 맞출 수 없다는 판단에 따른 것이나,

동 계획은 연구용역 결과에 따라 변경될 가능성도 내포하고 있다는 점에서 충분한 검토가 필요할 것으로 보이고, 교육청은 향후 사업규모의 축소 또는 확대와 같은 계획변경 사유의 발생으로 증가학생수용에 문제가 발생하지 않도록 인근 학교로의 학생분산배치 등을 포함한 다양한 방안을 준비해야 할 것으로 사료됩니다.

- 이상으로 「서울특별시교육청 2018년도 정기분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

## [붙임] 마곡2중학교 신설 관련 추진경과

일 자	내 용
2014.11.26.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 온라인 시민청원(마곡지구내 중학교 신설) 성립에 따른 검토의견 요청</li> </ul>
2015. 1.14.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 송정중학교 이전 재배치 필요성 걱정 및 추진의견 회신</li> </ul>
2015. 6.17.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 중학교 신설의 경우 용지가격의「조성원가 100분의 20제공」회신(SH공사)</li> </ul>
2015. 7. 8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ (가칭) 마곡2중학교 설립 계획 수립                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공진중 신설대체이전 및 송정중 통폐합</li> </ul> </li> </ul>
2015. 7.16.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 제1차 공진중 설명회(학부모 및 지역주민)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공진중 시청각실</li> <li>- 참석인원 60명</li> </ul> </li> </ul>
2015. 7.27.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 제2차 공진중 설명회(탑산초 학부모 단체)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 탑산초 1층 연수실</li> <li>- 참석인원 70명</li> </ul> </li> </ul>
2015. 9.25.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 교육부 2015년도 수시2차 중앙 재정투자심사                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 결과: 재검토 (인근학교 1개교 추가 통합)</li> </ul> </li> </ul>
2015.12.30.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 교육부 2015년도 수시3차 중앙 재정투자심사(재심)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 결과: 재검토 (1개교 추가 통합 검토)</li> </ul> </li> </ul>
2016. 5.17.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ (가칭) 마곡2중학교 설립 추진 계획(변경안) 수립                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공진중 신설대체이전 및 송정중, 염강초 통폐합</li> </ul> </li> </ul>
2016. 6.23.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 학부모단체 대표 간담회 개최                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 송정중 : 6. 23(목) 10:00</li> </ul> </li> </ul>
2016.12.30	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 교육부 중앙투자심사 결과                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조건부</li> </ul> </li> </ul>
2017. 1.17	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ (가칭)마곡2중 학교 신설 예정지 교육환경평가서 제출 및 학교용지 확보를 위한 도시계획시설 변경 요청(공공용지→학교용지)</li> </ul>
2017. 3.23	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 마곡 도시개발사업 계획변경 인가신청에 따른 협의(서울시)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관계부서 검토의견 회신 요청</li> </ul> </li> </ul>

# 관계 법령

## 공유재산 및 물품 관리법

[시행 2017.7.26.] [법률 제14839호, 2017.7.26., 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.

제39조(교환) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지, 건물, 그 밖의 토지의 정착물을 국유재산, 다른 지방자치단체의 공유재산 또는 사유재산과 교환할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이 적용되는 경우는 제외한다.

1. 해당 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요한 경우
2. 해당 지방자치단체에서 일반재산의 가치와 효용도를 높이는 데 필요한 경우로서 매각 등 다른 방법으로 해당 재산의 처분이 곤란한 경우
3. 국가 또는 다른 지방자치단체가 직접 공용·공공용재산으로 사용하거나 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효율성을 높이는 데 필요하여 교환을 요청한 경우
4. 지역경제 활성화 또는 지역 주민의 복리 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

② 제1항에 따른 교환을 할 때 교환하는 일반재산의 종류·가격 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

③ 제1항에 따라 교환하는 경우 양쪽의 가격이 같지 아니할 때에는 그 차액을 금전으로 내야 한다.

## 공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2017.7.26.] [대통령령 제28211호, 2017.7.26., 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, 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 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