

서울특별시교육청 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획안
검 토 보 고

I . 회부경위

1. 의안번호 : 제214호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2022. 8. 29.
4. 회부일자 : 2022. 9. 2.

II . 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2022년도 제3차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

III . 주요내용

1. 취득: 4건

- 신설: 1건
 - 목 적: 개포주공 1, 2단지 재건축에 따른 증가하는 학생(유아) 배치를 위해 개포주공1단지 내 개원초, 개포중 개축 및 학교용지를 분할·조정하여 초등학교 및 병설유치원 신설
 - 대상교: (가칭)서울개원2초등학교 및 병설유치원(변경)

○ 증축: 3건

- 목 적: 기상 악화시 실내체육 수업공간과 학생체육시설을 활용하며, 다양한 행사추진 공간을 마련
- 대상교: 서울태랑초등학교(변경), 서울대릉초등학교(변경), 수락중학교(변경)

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2022년 8월 29일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제214호로 제출되어 2022년 9월 2일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 신설 1건 및 증축 3건의 공유재산 취득 및 취소에 대해 서울시의회 의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 신설(변경)의 건: (가칭)서울개원2초등학교 및 병설유치원 신설(변경)의 건

- (가칭)서울개원2초등학교(이하 ‘개원2초’) 및 병설유치원 신설(변경)의 건은 지난 제286회 서울시의회 임시회(2019.8.26.)에서 이미 의결된 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.
- 당시 개원2초 및 병설유치원 신설의 건은 개포택지개발지구 재건축 사업에 따른 학생 수 증가에 따라 개원2초 및 병설유치원을 신설하고자 하는 것으로,

개원2초의 통학구역인 개포주공 1,2단지 학교를 신설하지 않을 경우 기존 초등학교(개원초)의 급당인원이 48.7명까지 이를 것으로 예상됨에 따라 이를 해소하기 위해 개원2초의 신설이 필요한 상황이었습니다.

또한 개원2초 병설유치원이 위치할 강남3권역은 현재 유치원의 유아

수용률이 25.9%에 불과하고 재건축에 따른 세대입주로 취학수요도 계속 증가될 것으로 예상되어 병설유치원의 신설이 필요한 상황인바, 이와 같은 사유로 서울시의회에서는 지난 2019년 개원2초와 병설유치원 신설의 건을 승인하였습니다.

- 그러나 동 사업은 지난 2019년 당시 242억 8천 9백만원이었던 사업비가 현재 371억 9천 2백만으로 53.1%(129억 3백만원) 증가함에 따라 관리계획 변경대상이 되었습니다.¹⁾

[표-1] 개원2초 및 병설유치원 사업비 증가 현황

(단위: m², 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	학교 신설	학교 신설, 지하주차장 추가	지하주차장 추가 등	2021. 제9회 공공건축심의위원회 결정에 따라 지하주차장 추가 조성 등
층 수	6	6	-	- 지하주차장 5,593,500천원
연 면 적	13,101	16,033	2,932	- 기타(신재생에너지) 2,239,810천원
예 산 액	24,289,254	37,192,030	12,902,776	- 기타(BEMS 적용) 150,000천원 - 기타(꿈담디자인 적용) 1,290,000천원 - 기타(용역비 등) 3,629,466천원

- 이와 관련하여 먼저 2019년 당초 사업 진행 상황을 살펴보면, 서울 시교육청은 2019년 6월 공유재산관리계획 심의 통과 후, 설계공모를 시행하였고 그 과정에서 제출된 공유재산관리계획에 포함된 사업을 추진하기에는 당초 건폐율 및 용적률이 부족하다는 것을 사후에

1) 「공유재산법」

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.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획)①~③ (생략)

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.

발견하게 되었습니다. 그리고 2019년 11월에 설계공모를 취소하고 사업이 중단되었습니다.

- 이후 2019년 12월에 「건축서비스산업 진흥법」이 개정됨에 따라²⁾ 설계용역 입찰 전에 공공건축심의위원회의 심의를 받게 되었고 그 과정에서도 부대의견으로 도시계획을 변경하여 용적률(30% 이하) 및 건폐율(120% 이하) 부족 문제를 해소할 것이 제기되었습니다.
- 이에 대해 서울시교육청은 ‘2022년 제5차 서울시 도시계획위원회 심의’³⁾를 거쳐 건폐율을 기존 ‘30% 이하’에서 ‘40% 이하’로 용적률을 기존 ‘120% 이하’에서 ‘150% 이하’로 조정하여 당초 사업중단의 원인이었던 건폐율 및 용적률 부족 문제를 해결한 상황입니다.⁴⁾
- 한편 동 신설(변경)건의 사업비가 242억 8천 9백만원에서 371억 9천 2백만으로 53.1%(129억 3백만원) 증가된 것은 공공건축심의 결과, 지하주차장 추가 조성, 건물의 신·재생에너지 시스템 도입⁵⁾, BEMS⁶⁾ 도입⁷⁾ 등으로 인해 새로운 사업 항목이 추가되면서 공사비

2) 「건축서비스산업 진흥법」 [시행 2019.12.19., 법률 제15994호, 2018.12.18. 일부개정]

제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ① ~ ③ (생략)

④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

⑤ ~ ⑥ (생략)

3) 서울특별시 강남구 공고 제2022-1321호. 「개포택지개발지구 지구단위 계획 및 개포주공1단지 재건축정비사업 정비계획 결정(변경)을 위한 재공람·공고.

4) 현재 개원2초의 건폐율은 36.41%, 용적률은 145.57%임.

5) 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령(시행 2022.1.4.)」

제15조(신·재생에너지 공급의무 비율 등) ① 법 제12조제2항에 따른 예상 에너지사용량에 대한 신·재생에너지 공급의무 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호부터 제16호까지, 제23호가목부터 다목까지, 제24호 및 제26호부터 제28호까지의 용도의 건축물로서 신축·증축 또는 개축하는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(해당 건축물의 건축 목적, 기능, 설계 조건 또는 시공 여건상의 특수성으로 인하여 신·재생에너지 설비를 설치하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우로서 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 건축물은 제외한다): 별표 2(붙임1 참조)에 따른 비율 이상

6) 산업통상자원부 「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정(시행 2020.11.19.)」 제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어는 다음과 같다.

및 설계비가 크게 증가했기 때문입니다.

- 이와 같이 동 신설(변경)의 건은 법령 개정에 따라 추가 사전절차를 이행하고 그에 따른 설계변경으로 사업비가 크게 증가된 것이 원인이거나, 법령 개정에 의해 추가 사전절차를 이행하게 된 원인은 2019년 당초 사업 추진시, 건폐율 및 용적률을 면밀히 검토하지 않아 설계공모가 무산되었기 때문인바,

서울시교육청은 사업계획 수립 시, 사업 규모 및 내용에 대해 보다 면밀한 검토 이후 의회에 공유재산관리계획안을 제출해야 할 것으로 사료됩니다.

[표-2] 개원2초 및 병설유치원 신설관련 예산 현황

(단위: 천원)

연도	확보 현황	자체재원	학교신설 교부금	기부채납	합계
2021	확보		1,400,000		1,400,000
2022	확보		2,000,000		2,000,000
2023	예정		24,571,000	2,429,000	27,000,000
2024	예정	2,376,370	4,415,660		6,792,030
합계		2,376,370	32,386,660	2,429,000	37,192,030

1~ 6. (생략)

7. 건물에너지관리시스템(BEMS: Building Energy Management System): 쾌적한 실내환경을 유지하고 에너지를 효율적으로 사용하도록 지원하는 제어·관리·운영 통합시스템을 말함.

8.~ 12.(생략)

- 7) 산업통상자원부 「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정(시행 2020.11.19.)」 6조(신축건축물의 에너지이용 효율화 추진)

① ~ ② (생략)

③ 공공기관에서 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 에너지절약계획서 제출대상 중 연면적 10,000㎡ 이상의 건축물을 신축하거나 별동으로 증축하는 경우에는 건물에너지 이용 효율화를 위해 건물에너지관리시스템(BEMS)을 구축·운영하여야 하며, 한국에너지공단을 통해 설치확인을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우는 제외할 수 있다.

1.~4.(생략)

④ ~ ⑤ (생략)

나. 증축(변경)의 건

- 동 관리계획안에 제출된 서울태랑초등학교(이하 ‘태랑초’), 서울태릉초등학교(이하 ‘태릉초’), 수락중학교(이하 ‘수락중’)의 체육관 증축 변경의 건은 지난 제295회 서울시의회 정례회(2020.6.30.)에서 의결된 관리계획을 변경하고자 하는 것입니다.

[표-3] 당초 공유재산관리계획안(태랑초, 태릉초, 수락중) 의결 현황

학교명	공유재산 관리계획	
	당 초 (의결일자)	회의
서울태랑초	체육관 증축 (2020.6.30.)	제295회 서울시의회 정례회(본회의) '서울시교육청 2020년도 제3차 수시분 공유재산관리계획안(가결)'
서울태릉초		
수락중학교		

- 먼저 태랑초는 지난 2020년 당시 25억 4천만원이었던 사업비가 현재 35억 2천만으로 38.6%(9억 8천만원) 증가하였고, 태릉초는 당초 25억 4천만원이었던 사업비가 현재 38억 6천 6백만원으로 52.2%(13억 2천 6백만원) 증가하였으며, 수락중은 당초 25억 4천만원이었던 사업비가 36억 8천만원으로 44.9%(11억 4천만원) 증가함에 따라 관리계획 변경대상이 되었습니다⁸⁾.

8) 「공유재산법」

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.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획) ①~③ (생략)

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.

[표-4] 태랑초, 태릉초, 수락중 사업비 증가 현황

(단위: 천원)

구 분	예산액			증감사유
	당 초	변 경	증 감	
태랑초	2,540,000	3,520,350	980,350	- 연결통로 설치를 위한 필로티 높이 증가
태릉초	2,540,000	3,865,656	1,325,656	- 필로티 반영으로 층수 및 공용시설 추가
수락중	2,540,000	3,679,890	1,139,890	- 필로티 및 스프링클러 설치 - 장애인용승강기 설치

○ 태랑초, 태릉초, 수락중은 2020년 당시 서울시의 ‘2020년 비강남 권 학교 체육관 건립 대상’ 사업에 선정되어 서울시로부터 각각 25억 4천만원을 지원받아 사업을 추진하였고,

2020년 공유재산관리계획(이하 ‘관리계획’) 의결 이후, ‘사업계획서 사전검토’, ‘공공건축심의위원회⁹⁾’ 등의 사전절차를 거치면서 사업비가 증가하게 되었습니다¹⁰⁾.

○ 이와 관련하여 태랑초의 사업비는 총 9억 8천만원, 태릉초의 사업비는 총 13억 2천 6백만원, 수락중의 사업비는 총 11억 4천만원이 증액되었고, 증액된 사업비의 상당 부분¹¹⁾은 체육관 1층에 필로티 설치, 필로티 설치로 인한 연결통로 및 장애인승강기 설치 등으로 인한 것입니다¹²⁾.

9) 2019년 12월에 「건축서비스산업 진흥법」이 개정에 따라 설계용역 입찰 공고 전에 공공건축심의 시행 (주석 2 참조)

10) 2019년에 시행된 「건축서비스산업 진흥법」에 따르면, “설계용역 입찰 공고 전에” 공공건축심의위원회의 심의를 받도록 되어 있는바(주석 2 참조), 2020년 6월 동 사업의 공유재산관리계획 심의 당시에는 공유재산관리계획안 심의 이전에 공공건축심의위원회의 심의를 반드시 받아야 하는 것은 아니었음. 이후 2020년 7월 30일에 「서울특별시교육청 공공건축심의위원회 구성 및 운영에 관한 규칙」이 제정되면서부터 의회의 공유재산관리계획안 심의 이전에 공공건축심의위원회의 심의를 받게 됨.

11) 태랑초 80.7%, 태릉초 86.0%, 수락중 59.1%

[표-5] 태랑초, 태릉초, 수락중 사업비 증가 현황

(단위: 천원)

학교명	당 초	변 경	증 감	증감사유
태랑초	2,540,000	3,520,350	980,350	체육관 1층 필로티 확보 등 - 필로티 469,390천원 - 체육관 기준단가 상승 168,836천원 - 연결통로 112,425천원 - 장애인승강기 210,000천원 - 기타(BP인증 등) 19,699천원
태릉초	2,540,000	3,865,656	1,325,656	체육관 1층 필로티 확보 등 - 필로티 592,846천원 - 체육관 기준단가 상승 168,836천원 - 연결통로 337,275천원 - 장애인승강기 210,000천원 - 기타(BP인증 등) 16,699천원
수락중	2,540,000	3,679,890	1,139,890	체육관 1층 필로티 확보 등 - 필로티 463,603천원 - 스프링클러 80,752천원 - 스프링클러 전기,펌프공사 100,000천원 - 체육관 기준단가 상승 168,836천원 - 장애인승강기 210,000천원 - 부대토목 100,000천원 - 기타(BP인증 등) 16,699천원

○ 그러나 이와 같은 체육관 1층의 필로티 설치 등은 공공건축심의위원회 등의 의견이 반영된 것이 아니라, 서울시교육청이 ‘사업계획서 사전검토 신청서’ 작성 시 반영된 사업으로,

태릉초의 경우 사전검토 의견서에 1층 필로티 설치가 지역주민들에게 개방되는 체육관의 접근성 및 시설 이용 효율성을 저해하는 것으로 나타났고,¹³⁾

태랑초 및 태릉초 공공건축심의위원회 심의 의견서에서도 필로티 설치가 학교 공간의 기능을 제한하지 않도록 필로티 활용방안을 명확히 하라는 부대의견이 제시되어 있는바¹⁴⁾, 서울시교육청은 이러한 문제

13) 태릉초 ‘공공건축 사업계획 사전검토 의견서’.

제기에 대해 어떤 해결책을 마련하였는지 구체적인 설명을 해야 할 것으로 사료됩니다.

○ 특히 수락중의 경우, 학교 부지가 지하철과 인접해 있어 체육관 증축 시 지하철 인접에 따른 추가용역이 발생할 수 있는 상황으로¹⁵⁾, 추가용역에 따른 예산 규모에 따라 향후 증축(변경)건이 다시 의회에 제출될 수 있는바, 추가용역에 따른 예산규모 등에 대한 서울시교육청의 추가 설명이 필요할 것으로 생각합니다.

□ 이상으로 「서울특별시교육청 2022년도 제3차 수시분 공유 재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

14) 2020년 제8회 공공건축심의위원회 심의 결과(태릉초, 태릉초).

15) 2020년 제8회 공공건축심의위원회 심의 결과(수락중).

[붙임1]

■ 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령

[별표 2]

신·재생에너지의 공급의무 비율(제15조제1항제1호 관련)

해당 연도	2020 ~ 2021	2022 ~ 2023	2024 ~ 2025	2026 ~ 2027	2028 ~ 2029	2030 이후
공급의무 비율(%)	30	32	34	36	38	40

관계법령

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2022.1.13.] [법률 제17893호, 2021. 1. 12., 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」 제55조에 따른다.

④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.

⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2022. 2. 18.] [대통령령 제32455호, 2022. 2. 18., 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」 제101조에 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 행정안전부장관이 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 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]

2. 건물

- 가. 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
 - 나. 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 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