

서울특별시교육청 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안
검 토 보 고

I . 회부경위

1. 의안번호 : 제696호
2. 제 출 자 : 서울특별시교육감
3. 제출일자 : 2023. 3. 29.
4. 회부일자 : 2023. 4. 3.

II . 제안이유

- 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의 2 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획을 수립하고, 공유재산심의회의 자문을 거쳐 서울특별시의회의 의결을 얻어 시행하고자 함

III . 주요내용

1. 취득: 8건

- 신설: 1건

- 목 적: 동부지역 장애학생들의 타 자치구로 원거리 통학 불편을 해소하기 위해 특수학교를 신설하고, 학생과 주민이 함께 이용할 수 있는 복합화시설을 건립하는 사업

- 대상교: (가칭)동진학교

○ 이전 신축: 1건

- 목 적: 서초구 잠원·반포지역의 재건축으로 증가하는 학생배치와 강남구로 원거리 배정되는 동 지역 학생들의 통학여건 개선을 위해 강남구 압구정동에서 서초구 잠원동으로 고등학교를 이전 신축하는 사업

- 대상교: 청담고등학교

○ 증축: 5건

- 목 적: 학생배치여건 및 교육환경 개선을 위한 증축

· (연천초) 노후 급식실 현대화로 위생·안전성을 확보하고 질 높은 학교급식을 제공하고자 추진하는 사업

· (효문고) 선진교육환경조성을 위한 1교 1체육관 확보와 매년 발생하는 미세먼지로부터 학생의 안전한 교육권 확보을 위해 체육관을 건립하는 사업

· (신암초) 위생적인 급식제공을 위해 급식환경을 조성, 실내 체육 활동을 위한 공간 확충, 병설유치원을 신설 하는 사업

· (천일초) 실내체육활동 활성화 및 지역주민에게 생활체육 편의시설 제공을 위해 체육관을 건립하고 다양한 학습공간 마련을 위해 특별교실을 증축하는 사업

· (목일중) 학생식당 미보유 학교로서 교실 배식을 개선하여 질 높은 학교급식을 제공하고자 필로티를 활용하여 증축하는 사업

- 대상교(기관): 서울연천초등학교, 효문고등학교, 서울신암초등학교, 서울천일초등학교, 목일중학교

○ 증축(변경): 1건

- 목 적: 노후 급식실 현대화로 위생·안전성 확보 및 질 높은 학교급식을 제공하고, 체육관도 병행 증축하는 사업
- 대상교: 옥정중학교

2. 취득 및 처분: 5건

○ 개축(그린스마트 미래학교): 3건

- 목 적: 그린스마트미래학교 개축의 건으로 코로나-19에 따른 경제위기를 극복하고, 미래교육 변화에 대응하기 위해 한국판 뉴딜의 대표사업으로 “그린스마트미래학교” 사업을 추진
- 대상교: 서울면중초등학교, 서울홍릉초등학교, 서울도봉초등학교

○ 증개축(그린스마트 미래학교, 복합화): 1건

- 목 적: 55년 이상 된 교사동의 노후화에 따른 증개축과 지하공영주차장 확보 및 개방형 체육관 마련을 위한 복합화 증개축을 통한 “그린스마트 미래학교” 사업을 추진
- 대상교: 서울갈현초등학교

○ 증개축: 1건

- 목 적: 대방초 인근 개발지구(신길5·7·8·9구역) 입주에 따른 급격한 학생수 증가로 교육공간 확보를 위해 별관동을 증개축하는 사업
- 대상교: 서울대방초등학교

IV. 검토 의견(수석전문위원 김창범)

1. 제안경위 및 주요내용

- 동 계획안은 2023년 3월 29일 서울특별시교육감에 의해 의안번호 제696호로 제출되어 2023년 4월 3일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 계획안은 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “공유재산법”) 제 10조의2 및 같은 법 시행령(이하 “공유재산법 시행령”) 제7조에 따라 신설 1건, 이전 신축 1건, 증축 6건, 개축 및 증개축 5건 등 총 13건의 공유재산 취득 및 처분에 대해 서울시의회의 의결을 받고자 하는 것입니다.

2. 주요 검토의견

가. 학교신설의 건: (가칭)동진학교 신설의 건

- (가칭)동진학교(이하 ‘동진학교’) 신설의 건은 서울 동부교육지원청 관할 지역 특수교육대상 학생들의 원거리 통학 문제 등을 해결하고 지역 주민들에게 생활체육시설 등을 제공하기 위해 중랑구 신내동 일원에 공립 특수학교를 신설하고자 하는 것으로, 향후 18학급의 111명의 학생을 수용할 계획입니다.
- 동 신설의 건은 2012년에 최초 계획이 수립되었으나 특수학교 설립에 대한 지자체 및 인근주민의 반대, 토지 소유자와의 매각 협상 결렬 등으로 학교 부지선정이 8회에 걸쳐 무산되었다가 2019년에 중랑구청과 협의하여 신내동 700일대를 설립부지로 선정하게 되었습니다.

[표-1] 동진학교 설립후보지 선정 경과

연번	후보지	추진시기	추진내용	추진결과
1	성일중	'12.12. ~ '13.4.	성일중 내 유휴교사동 활용	자투결과 : 재검토
2	신내3지구	'13.4. ~ '13.9.	학교용지 확보 협의 (중랑구청, SH공사)	중랑구청의 반대 및 SH의 도시계획 변경 불가 회신
3	태릉중	'13.9. ~ '14.1.	태릉중 부지 일부 활용	시의회 공유재산관리계획 심의 안건 삭제
4	양원지구	'14.1. ~ '14.2.	학교용지 확보 협의 (LH공사)	LH의 주민 민원 발생 우려
5	신내동 그린벨트 (56-4 일대)	'14.3. ~ '14.7.	학교용지 확보 협의 (중랑구청, SH공사)	중랑구청의 특수학교 건립 불가 회신
6	신내2지구 (315 일대)	'14.8. ~ '17.10.	학교용지 확보 협의 (중랑구청, SH공사)	주민 및 지자체 의견조율 어려움
7	신내동 296일대	'17.11. ~ '18.7.	학교용지 확보 협의 (중랑구청)	토지소유자(캐나다 거주) 매각의사 없음
8	신내동 313일대	'18.8. ~ '19.2.	313번지 일대 특수학교 설립 계획 수립	중랑구청에서 주민 공감 형성을 위해 신내동 700번지로 이전 요청
9	신내동 700일대	'19.3. ~ 현재	중랑구청 협의 및 설립 계획 변경	2020. 3. 복합화시설 건립 계획 포함

- 이후 서울시교육청은 중랑구청과 복합화시설 건립을 위한 업무 협약 체결, 교육부-행정안전부 공동타당성 조사, 공공건축심의, 중앙투자심사 등의 사전절차를 거쳤고, 공공건축심의 및 중앙투자심사에서 조건부 추진으로 사업이 승인되었습니다.
- 그리고 여기서 공공건축심의위원회의 사업 승인 조건은 건폐율 조정을 통한 수평증축 가능한 건축면적 확보, 학교 통학 동선 검토, 북부 간선도로 분진 및 소음대책 방안 강구 등이었고, 서울시교육청은 이를 설계공모지침서에 반영하였습니다.
- 또한 중앙투자심사의 사업 승인 조건은 ‘학교용지 결정 후 사업추진’, ‘사유지 확보에 대한 구체적인 계획’ 마련 등이었고, 서울시

교육청은 2023년 ‘서울특별시 도시계획위원회 심의’ 를 거쳐 동진 학교가 신설될 ‘중랑구 신내동 700일대’ 에 대한 ‘도시계획시설(학교) 결정 및 지형도면 고시’ 를 완료한 상황인바, 동 신설건은 사업 추진의 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-2] 동진학교 신설 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2020. 4. 27.	• (가칭)동진학교 복합화시설 건립을 위한 업무협약(교육청, 중랑구)
22022. 3. 18	• 교육부-행정안전부 공동타당성 조사
2022. 5. 31	• 2022년 제4회 공공건축심의위원회 심의(조건부 채택)
2022. 7. 26.	• 2022년 제3회 서울시교육청 자체투자심사(적정)
2022. 10. 25.	• 2021년 정기2차 교육부-행정안전부 공동투자심사(재검토)
2023. 2. 15.	• 2022년 제3차 서울특별시 도시계획위원회 심의(수정가결)
2023. 3. 23.	• 도시계획시설(학교) 결정 및 지형도면 고시(중랑구 신내동 700일대)

- 한편 서울시 교육지원청별 특수학교 현황을 살펴보면, 서울 시내 11개 교육지원청 중 동진학교가 신설될 동부교육지원청 관할 지역에만 현재 특수학교가 없으며, 이에 동부지역 특수교육대상 학생들 중 특수학교로 진학하는 학생들은¹⁾ 타 자치구 특수학교로 원거리 통학을 하고 있는 상황입니다.

1) 동부지역 특수교육대상 학생 진학 현황

구분	자치구	전체 학생수	특수학교	특수학급	일반학급	특수교육지원센터
2022	동대문구	384	73 (19.0%)	245 (63.8%)	63 (16.4%)	3 (0.8%)
	중랑구	528	131 (24.8%)	322 (61.0%)	72 (13.6%)	3 (0.6%)
	계	912	204 (22.4%)	567 (62.2%)	135 (14.8%)	6 (0.6%)

[표-3] 교육지원청별 특수학교 현황

서부	남부	북부	중부	강동송파	강서양천
국립(1) 사립(2)	공립(1) 사립(1)	공립(2) 사립(1)	국립(2) 공립(1) 사립(1)	사립(4)	공립(1) 사립(1)
강남서초	동작관악	성동광진	성북광복	동부	
공립(2) 사립(2)	공립(1) 사립(3)	공립(1)	공립(2) 사립(3)	-	

- 따라서 동진학교 신설의 건은 특수학교가 전무(全無)했던 동부지역에 공립 특수학교를 신설하여 해당 지역 특수교육대상 학생들의 교육환경을 개선하는 동시에 인근 지역 주민들에게는 체육시설 등을 제공하여 이해를 얻는 등 현재까지 추진에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.
- 다만, 동진학교가 신설될 중랑구 신내동 700일대에는 현재 19개 지번에 총 15명의 토지 소유자가 있고(첨부자료 1 참조) 이들과의 보상금 지급 및 소유권 이전이 아직 완료되지 않은바, 서울시교육청은 토지 감정평가 및 보상 계약 체결 등 관련 절차를 철저히 진행하여 학교 신설이 지연되지 않도록 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

나. 학교 이전 신축의 건: 청담고등학교 이전 신축의 건

- 청담고등학교(이하 ‘청담고’) 이전 신축의 건은 서초구 잠원·반포 지역의 재건축으로 인해 인근 지역 학생수가 증가함에 따라 강남구에 위치한 청담고를 서초구로 이전하여 연면적 12,634.73㎡의 건물을 증축하고자 하는 것입니다.
- 청담고 이전 신축의 건은 2019년 서울시교육청이 서초구청과 서초구 내 고등학교를 유치하기 위한 협약을 체결하면서 논의가 시작되었고, 이후 청담고에서는 학교를 서초구로 이전 하기 위한 학부모 대상 설명회 및 설문조사를 실시하였습니다.²⁾

- 이후 서울시교육청은 서초구청과 ‘청담고 이전 지원을 위한 협약’을 체결하는 동시에 신반포4지구재건축조합과는 ‘청담고 학교시설 기부채납 협약’을 체결하면서 학교 신축에 소요되는 예산 300억원을 기부채납 받기로 하였습니다.
- 그리고 서울시교육청은 2021년부터 사업의 본격적인 추진을 위해 ‘공공건축심의’ 등의 사전절차 과정을 거쳤으나 2021년 교육부-행정안전부 공동투자심사에서 재검토 결과가 나오면서, ‘청담고 이전-재배치 계획’을 변경하게 되었고, 2023년 중앙투자심사에서 조건부로 사업이 승인되었습니다.

[표-4] 청담고 이전 신축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2019.1.28.	• 교육청-서초구 간 교육협력 MOU 체결
2019.11.8.~ 11.15.	• 청담고 학부모 전체 설명회 및 설문조사 실시
2020.6.12.	• 청담고 이전 지원을 위한 협약 체결(교육청-서초구청)
2020.7.17.	• 청담고 학교시설 기부채납 협약 체결(교육청-재건축조합)
2021.10.29.	• 2021년 정기2차 교육부-행정안전부 공동투자심사(재검토)
2021.11.25.	• 청담고 이전.재배치 변경계획 수립
2023.1.30.	• 2023년 제1회 교육부 중앙투자심사(조건부 추진)

- 한편, 최근 3년간 서초구(잠원·반포) 소재 학생들의 고등학교 배정 현황을 살펴보면, 전체 배정 학생수(818명) 대비 46%(377명)가 서초구 내 고등학교에 진학하지 못하고, 강남구 지역의 고등학교로 배정되었으며([표-5] 참조),

2) 설문조사 결과, 전체 응답자(203명)의 62.1%(126명)가 청담고의 서초구 이전에 대해 찬성 입장을 밝힘.

특히 현재 서초구(잠원·반포) 지역은 재건축이 지속적으로 추진되는
 상황으로 향후 재건축이 완료될 경우 약 1,349명의 학생들이 추가적
 으로 증가될 것으로 예측되는바, 서초구 지역 학생들이 인근 지역 고
 등학교에 배정받지 못하는 현상은 가속화될 것으로 예상됩니다.

[표-5] 서초구(잠원·반포3동) 소재 학생들의 고등학교 배정 현황

(단위: 명)

년도	거주 자치구	배정 학생수	서초구 배정						강남구 배정			
			동덕여고	반포고	상문고	서문여고	기타	소계	압구정고	영동고	기타	소 계
합계(최근 3년)		818	23	122	85	136	75	441	188	124	65	377(46%)
2020	잠원동	174	5	21	5	14	14	59	69	32	14	115(66%)
	반포3동	131	4	18	19	23	15	79	34	10	8	52(40%)
2021	잠원동	99	5	6	2	7	10	30	21	32	16	69(70%)
	반포3동	108	2	20	16	22	12	72	18	11	7	36(33%)
2022	잠원동	136	2	16	3	20	7	48	39	33	16	88(65%)
	반포3동	170	5	41	40	50	17	153	7	6	4	17(10%)

○ 이와 같이 청담고 이전 신축의 건은 외부재원 확보를 통해 서초구
 학생들의 교육여건을 개선하고자 하려는 것으로, 공공건축심의, 중앙
 투자심사 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업 내용 및
 사업 절차에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

다. 증축의 건

1) 서울연천초등학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

○ 서울연천초등학교(이하 ‘연천초’)의 급식실 및 학생식당 증축의 건
 은 교실 배식 및 노후화된 급식 환경을 개선하기 위해 지상 3층 규
 모(연면적 615.5㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

- 동 증축의 건은 당초 사업비가 18억 8천 4백만원으로 공유재산 관리계획 심의대상이 아니었으나, 2022년에 설계용역을 진행하면서 사업비가 29억 2천 9백만원으로 증가됨에 따라 금번 공유재산관리계획 심의 대상이 되었습니다.

[표-6] 연천초 사업비 증가 현황

(단위: m², 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	급식실 및 학생식당 증축 (1개층 연결통로)	급식실 및 학생식당 증축 (2개층 연결통로)	연결통로 (1개층)	- 연결통로 설치: 202,365 - 운동장 복구 등 부대토목 : 170,000
층 수	3	3	-	- 흙막이공사: 180,000 - 전력간선 및 지하매설물 이설 : 140,000
연 면 적	615.5	615.5	-	- 안전대책비용: 56,028
예 산 액	1,883,635	2,929,061	1,045,426	- 시설단가 상승반영: 297,033

- 이와 같이 사업비가 증가된 주요 원인은 설계용역 당시 학교 구성원들의 의견을 반영하여 ‘실내 연결통로 설치’, ‘공사 중 안전성을 고려한 증축 부지의 흙막이 공사’ 등이 반영되었기 때문으로, 설계 과정에서의 학교 구성원 의견 반영, 공사 과정에서의 안전 문제 해소로 인해 예산이 증가된 것으로 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-6] 연천초 사업비 증가 사유(실내 연결통로 설치)



- 한편 연천초는 교실 배식학교로 급식 시설이 상당히 노후화되어 2021년 기준 서울시교육청 급식실 증축 1순위 학교이며, 증축 이후 학생식당 및 급식실 면적은 각각 300㎡로 서울시교육청의 식당 및 조리장 면적 기준³⁾에도 부합하는 것으로 사료됩니다.
- 이와 같이 연천초 급식실 및 학생식당 증축의 건은 서울시교육청의 학교급식 환경 개선 기준에 맞게 열악한 급식실 및 학생식당 여건을 개선하기 위한 것으로 공공건축심의, 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

2) 효문고등학교 체육관 증축의 건

- 효문고등학교(이하 ‘효문고’) 체육관 증축의 건은 미세먼지 등 급변하는 기후 변화로부터 학생들의 안전한 체육활동을 보장하기 위해 교내에 실내체육관을 건립하기 위한 사업으로, 지상 2층 규모(전체면적 1,870.40㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 현재 효문고는 효문중학교(이하 ‘효문중’)와 실내체육관 시설을 공동으로 사용하고 있으며, 2019년 최초 실내체육관 추진 계획 수립 시에는 효문중에 실내체육관을 건립하는 것으로 사업을 추진하였으나, 사업 추진과정에서 효문중의 증축부지가 부족하여 효문고 주차장 부지를 활용하는 것으로 사업 내용이 변경되었고, 이에 사업 추진이 지연된바 있습니다.

3) 서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼(2022)

- 조리장 면적 기준: 급식인원 300명 이하일 경우 최소 240㎡

- 식당 면적 기준: ‘초등학교의 식당 면적 기준[(학생수/2.0 X 1.20) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의하면 연천초는 최소 160.93㎡의 면적이 필요함

[표-7] 효문고 증축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2019.9.6.	• 실내체육관 확보 추진 계획 수립 (효문중)
2021.8.31.	• 실내체육관 증축 변경 추진 계획 수립 (효문중 ⇨ 효문고)
2020.12.9.	• 제10회 공공건축심의(원안채택)
2023.1.31	• 제1회 자체투자심사(적정)
2023.3.23.	• 제3회 공유재산심의(적정)

○ 현재 효문고 체육시설 면적 기준을 살펴보면, 체육시설 면적 기준이 교육부의 고등학교 체육시설 기준면적⁴⁾보다 2,300㎡나 부족하여 ([표-8] 참조) 서울시교육청은 효문고를 2022년 실내 체육관 증축 3순위 대상 학교로 선정하였습니다.

○ 그러나 효문고가 현재의 계획과 같이 전체면적 1896.8㎡ 규모의 체육관을 증축한다 하더라도 교육부의 체육장 시설 기준에 403.2㎡가

4) 고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정 [별표 2]
 체육장의 기준면적(제5조제2항관련)

(단위 : ㎡)

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

비 고

1. N은 각급학교의 전학년의 학생정원을 말한다.
2. 교내에 수영장·체육관·강당·무용실등 실내체육시설이 있는 경우 실내체육시설 바닥면적의 2배 면적을 제외할 수 있다.
3. 「초·중등교육법」 제30조의 규정에 의한 통합·운영학교 및 동일구내에 2이상의 각급학교가 위치하는 경우에는 각 학교 급별 기준면적을 합한 면적을 적용한다.
4. 주간수업과 야간수업을 겸하여 행하는 학교에 대하여는 그중 인기학생정원이 많은 것을 기준으로 한다.

부족한 상태이므로 서울시교육청은 체육관의 증축 설계시 이를 반영하여 교육부의 기준을 충족시킬 필요가 있을 것으로 생각합니다.

[표-8] 효문고 실내체육관 현황

(단위 : m²)

구분	효문고 보유현황			교육부 체육장 시설 기준		면적 (A-B)
	운동장	체육관	계(A)	예상 학생수	소요면적 (B)	
실내체육관 설치 전	2,500	-	2,500	499	4,800	-2,300
실내체육관 설치 후	2,500	1,896.8	4,396.8			-403.2

○ 이와 같이 효문고 체육관 증축의 건은 효문중고 학생들의 열악한 체육환경 시설을 개선하고자 하는 것으로 공공건축심의 등의 사전 절차도 완료되었다는 점에서 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

3) 서울신암초등학교 급식실 및 학생식당, 체육관, 병설유치원 증축의 건

가) 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건

○ 서울신암초등학교(이하 ‘신암초’)의 급식실 및 학생식당, 체육관 증축의 건은 노후화된 급식실 및 학생식당 환경을 개선하고 학생들의 체육 활동 증진을 위한 실내체육관을 신설하기 위한 것으로, 지상 2층 규모(건축 연면적 1,979.19m²)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.

○ 먼저 급식실 및 학생식당 증축과 관련하여 신암초는 현재 교실 배식 학교로 2021년 기준 서울시교육청 급식실 및 학생 식당 증축 8순위이며, 증축 이후 학생식당 면적은 260m², 학생식당 면적은 523.1m²로 서울시교육청의 식당 및 조리장 면적 기준⁵⁾에도 부합하는 것으로

사료됩니다.

- 다음으로 체육관 증축의 건과 관련하여 현재 신암초의 체육장 기준 면적은 학생수 대비 부족한 상황은 아니나, 황사 등 최근 극심한 기후 변화로 인해 학생들의 실외 체육활동이 어려워짐에 따라 학생들의 다양한 교육 활동 보장을 위한 실내체육관 건립은 필요한 상황이며 사업추진에도 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-9] 신암초 실내체육관 현황

(단위 : m²)

구분	신암초 보유현황			교육부 체육장 시설 기준		면적 (A-B)
	운동장	체육관	계(A)	예상 학생수	소요면적 (B)	
실내체육관 설치 전	4,992	-	4,992	718	3,236	1,756
실내체육관 설치 후	3,077	1,844	4,921			1,685

나) 병설유치원 증축의 건

- 다음으로 신암초 병설유치원 증축의 건은 천호재정비촉진지구(천호 1, 천호3) 사업 시행에 따라 향후 증가될 유아를 수용하기 위해 신암초 내에 지상 1층 규모(연면적 857.3m²)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 이와 관련하여 교육지원청별 취학 수요 등을 살펴보면, 현재 동 유치원이 신설될 강동송파 지역의 유치원 유아 수용률은 45.6%로 서울시 전체 평균 유아수용률 53.0%에 미치지 못하는 수준이고, 강동송파 지역의 공립유치원 유아 수용률(12.2%)도 중부교육지원청

5) 「서울시교육청 학교 환경 개선 매뉴얼」(2022)

- 조리장 면적 기준: 급식인원 300명 이하일 경우 최소 240m²

- 식당 면적 기준: '초등학교의 식당 면적 기준 [(학생수/2.0 X 1.20) + (교직원수/1.6 X 1.3)]에 의하면 신암초는 최소 477.1m²의 면적이 필요함

(12.1%) 다음으로 가장 낮은 상황인바, 동 지역의 공립유치원 신설의 필요성이 큰 것으로 판단됩니다. 아울러 현재까지 사업추진 절차 면에서도 별도 어려움이 없어 무리 없는 추진이 예상됩니다.

[표-10] 2023년도 교육지원청별 유아수용률 현황

(단위 : 명, %)

지역청	취원 대상	유치원 정원			유치원 취학수요			유아 수용률
		공립	사립	계	공립	사립	계	
동부	1,1620	1,768	4,722	6,490	6,019	2,137	8,156	55.9%
서부	19,429	2,614	7,167	9,781	10,701	3,512	14,213	50.3%
남부	17,693	2,224	6,970	9,194	10,317	2,430	12,747	52.0%
북부	12,184	1,987	6,924	8,911	6,486	2,223	8,709	73.1%
중부	7,082	860	3,066	3,926	3,430	1,716	5,146	55.4%
강동송파	22,504	2,750	7,516	10,266	12,582	4,423	17,005	45.6%
강서양천	16,865	2,654	8,167	10,821	9,447	2,738	12,185	64.2%
강남서초	16,250	2,170	3,799	5,969	7,566	4,274	11,840	36.7%
동작관악	11,429	1,975	4,291	6,266	6,539	1,901	8,440	54.8%
성동광진	10,252	1,386	3,332	4,718	5,490	2,136	7,626	46.0%
성북강북	11,058	1,779	4,707	6,486	5,626	2,266	7,892	58.7%

4) 서울천일초등학교 체육관, 특별교실 증축의 건

- 서울천일초등학교(이하 ‘천일초’)의 체육관, 특별교실 증축의 건은 학생들의 체육 활동 증진을 위한 실내 체육관 및 다양한 학습공간 마련을 위해 지상 2층 규모(건축 연면적 1,227.81㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 동 증축의 건은 천호1도시환경정비사업조합이 기부채납하여 학교시설을 증축하는 것으로, 서울시교육청은 2016년부터 동 조합과 천일초 교육시설 증설에 대한 논의를 시작하였고 2022년 8월 19일에 최종적으로 ‘서울천일고등학교 학교시설 증축 무상공급 협약’을 체결

결하여 조합으로부터 증축 예산 40억 7천 6백만원을 지원받게 되었습니다.

[표-11] 기부채납 협약 체결 과정

추진일정	추진내용
2019.9.6.	• 실내체육관 확보 추진 계획 수립 (효문중)
2021.8.31.	• 실내체육관 증축 변경 추진 계획 수립 (효문중 ⇨ 효문고)
2020.12.9.	• 제10회 공공건축심의(원안채택)
2023.1.31	• 제1회 자체투자심사(적정)
2023.3.23.	• 제3회 공유재산심의(적정)

○ 이와 관련하여 현재 천일초 체육시설 현황을 살펴보면 천일초의 체육시설 면적 기준은 교육부의 초등학교 체육시설 기준면적⁶⁾보다 20 m² 부족한 상황으로 ([표-12] 참조) 천일초는 서울시교육청의 2022년 실내체육관 증축 3순위 대상 학교입니다.

6) 고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정 [별표 2]
 체육장의 기준면적(제5조제2항관련)

(단위 : m²)

학 교	학생수별 기준면적		
	초등학교·공민학교 및 이에 준하는 각종학교	600명이하 3,000	601명이상 1,800명이하 1,800+2N

비 고

1. N은 각급학교의 전학년의 학생정원을 말한다.
2. 교내에 수영장·체육관·강당·무용실등 실내체육시설이 있는 경우 실내체육시설 바닥면적의 2배 면적을 제외할 수 있다.
3. 「초·중등교육법」 제30조의 규정에 의한 통합·운영학교 및 동일구내에 2이상의 각급학교가 위치하는 경우에는 각 학교 급별 기준면적을 합한 면적을 적용한다.
4. 주간수업과 야간수업을 겸하여 행하는 학교에 대하여는 그중 인가학생정원이 많은 것을 기준으로 한다.

[표-12] 천일초 체육시설 현황

(단위 : m²)

구분	천일초 보유현황			교육부 체육장 시설 기준		면적 (A-B)
	운동장	체육관	계(A)	예상 학생수	소요면적 (B)	
실내체육관 설치 전	2,980	-	2,980	298	3,000	-20
실내체육관 설치 후	1,958	1,606	3,564			564

- 한편 특별교실 증축의 건은 증축 건물 1층에 206.67m² 규모의 특별 교실을 신설하는 것으로, 이와 관련하여 서울시교육청은 천호1재정비 촉진구역 재개발에 따라 향후 증가할 학생 수를 고려하여 교사동의 특별교실을 일반교실로 전환할 계획이고 이에 동 증축 건물에 부족한 특별교실을 증설하겠다는 입장입니다.
- 그러나 현재 천일초의 특별교실(16실)은 서울시 초등학교 평균 특별 교실 수(13실)에 비해 많은 편이고, 관리실(23실)의 경우에도 학습 준비물실, 소통실, 나눔실 등 특별교실로 활용할 수 있는 교실이 다 수 존재하고 있는바, 동 증축 건물에 추가적인 특별교실이 필요한지 에 대해서는 의문이 있다 하겠습니다.
- 더욱이 공공건축심의에서도 ‘1층 특별교실 활용에 대한 용도를 명시’ 하라는 조건이 제시되었으나 서울시교육청은 아직 특별교실 활용 에 대한 명확한 계획을 수립하지 못하고 있는바, 이에 대한 교육청의 구체적인 설명이 필요할 것으로 사료되고 세심한 검토가 필요할 것으 로 사료됩니다.

[표-13] 천일초 중장기 학생배치계획

학교명	구분	중장기 학생배치계획(단위 : 명)				
		2023	2024	2025	2026	2027
천일초	학생수	286	460	561	536	498
	학급수	18(2)	22(2)	25(2)	25(2)	25(2)
	급당인원	17.9	23.0	24.4	23.3	21.7

[표-14] 천일초 교실 보유 현황

구분	교실 현황 (실)
일반실 (18)	1학년(3), 2학년(2), 3학년(2), 4학년(3), 5학년(3), 6학년(3), 특수학교(2)
특별교실 (16)	과학1실(1), 과학2실(1), 도서실(1), 교과교육실(4), 컴퓨터실(2), 방과후교실(2), 영어전용실(1), 튠튼교실(1), 협력종합예술연습실(1), 진로활동실(1), 해오름터(1)
관리실 (23)	교장실(1), 교무실(1), 행정실(1), 방송실(1), 당직실(1), 인쇄실(1), 소통실(1), 나눔실(1), 학습준비물실(1), 자료실(1), 보건실(1), 돌봄교실(2), 전산실(1), 두드림(1), 위클래스(1), 교과연구실(1), 햇빛마루(1), 남자휴게실(1), 여자휴게실(1), 시설관리실(2)
가타지원실 (3)	조리실(1), 식당(2)
합계	60

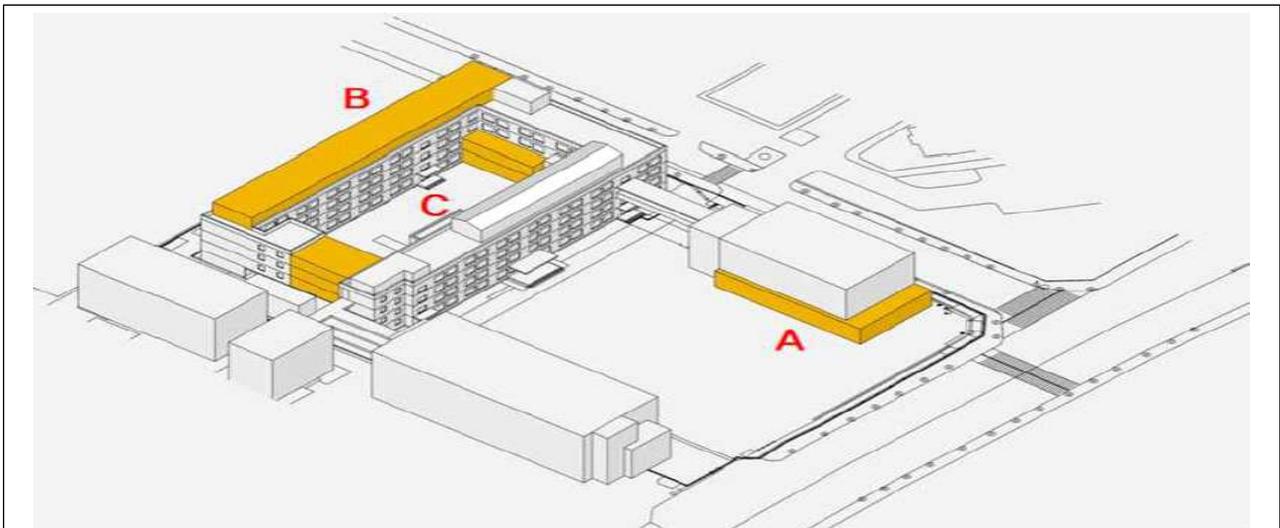
5) 목일중학교 급식실 및 학생식당 증축의 건

- 목일중학교(이하 ‘목일중’)의 급식실 및 학생식당 증축의 건은 교실 배식 및 노후화된 급식실 환경을 개선하기 위해 지상 1층 규모(연면적 1,246.50㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 서울시교육청은 ‘학교급식 환경개선 매뉴얼’에 따라 학교 노후 급식 시설을 현대화하고, 위생적으로는 HACCP⁷⁾ 시스템에 부합되는 급식 운영 관리 체계 마련을 목표로 하고 있습니다.

7) HACCP는 식품안전관리인증기준으로 식품의 원재료부터 제조, 가공, 보존, 유통, 조리단계를 거쳐 최종 소비자가 섭취하기 전까지의 각 단계에서 발생할 우려가 있는 위해요소를 규명하고 이를 중점적으로 관리하기 위한 중요관리점을 결정하여 자율적이며, 체계적이고 효율적인 관리로 식품의 안정성을 확보하기 위한 과학적인 위생관리 체계를 의미함.

- 이와 관련하여 목일중은 현재 학생 식당이 없어 교실 배식을 하고 있고 조리실도 1987년에 설치되어 상당히 노후화 되었는데, 교육청은 동 학교를 2021년 기준 서울시교육청 급식실 및 학생식당 증축 10순위 학교로 선정한 바 있습니다 .
- 또한 사업 초기에 급식실 및 학생식당 증축 위치 관련 연구용역을 시행하였는데 그 결과, 기존 체육관 건물의 필로티 하부를 사용하는 안(A)⁸⁾이 최종으로 선정되어 동 안으로 공공건축 심의 및 공유재산 심의를 완료한 상황입니다([그림-1] 참조).

[그림-1] 급식실 및 학생식당 증축 위치



- 이와 같이 목일중 급식실 및 학생식당 증축의 건은 서울시교육청의 학교급식 환경 개선 기준에 부합하도록 열악한 목일중의 급식시설 여건을 개선하기 위한 것으로 공공건축심의 및 공유재산심의 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는데, 사업내용 및 절차적 측면에 있어 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

8) 배치대안 A: 필로티하부를 사용하는 안 (다목적강당 증축 당시 필로티하부를 추후 증축할 수 있게 고려)
 배치대안 B: 교사동 서관 옥상층을 사용하는 안
 배치대안 C: 중정조리실 옆 + 연결통로 확장 안

라. 증축(변경)의 건: 옥정중학교 급식실 및 학생식당, 체육관 증축(변경)의 건

○ 옥정중학교(이하 ‘옥정중’)의 급식실 및 학생식당, 체육관 증축(변경)의 건은 지난 제298회 서울시의회 정례회(2020.12.16.)에서 이미 의결된 기존의 관리계획을 변경하고자 하는 것으로,

동 사업은 지난 2020년 당시 63억 2천 3백만원이었던 사업비가 현재 82억 3천 1백만원으로 30.2%(19억 8백만원) 증가함에 따라 관리계획 변경대상에 해당되게 되었습니다.⁹⁾

[표-15] 옥정중학교 사업비 증가 현황

(단위: m², 명, 천원)

구 분	당 초	변 경	증 감	증감사유
세부용도	체육관, 급식시설 증축	체육관, 급식시설 증축	-	- 원자재, 노임 및 시설 단가상승 반영: 1,992,871천원
층 수	3	3	-	- 스프링클러: 33,344천원 - 신재생에너지: 16,904천원
연 면 적	2,000	2,121	121	- 안전관리대책: 20,000천원 - 공사현장안전점검: 41,585천원
예 산 액	6,322,750	8,231,001	1,908,251	- 설계의도구현: 13,547천원 - 장애인용승강기: △210,000천원

○ 동 사업은 2020년 관리계획 심의 당시 급식실 증축순위 도래, 성동

9) 「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.

구로부터의 외부재원(30억) 확보를 통해 옥정중 학생들의 실내체육관 제공, 위생적인 학생식당 및 급식실 제공 등 사업 추진의 필요성이 충분히 인정된바 있습니다.

- 그 후 서울시교육청은 동 사업과 관련하여 2021년 2월 공공건축 심의를 거쳐 설계공모 지침서를 작성하였고, 같은 해 7월 실시설계에 착수하였으며, 실시설계 결과 당초 규모와 달리 동 사업의 연면적 증가(121㎡) 요인이 발생하였는 바 이에 따라 부대공사비 등이 증가하게 되었습니다.
- 이와 관련하여 서울시교육청은 이러한 연면적의 증가 및 이에 따른 부대 비용 증가 이외에 학교시설 증축 단가의 상승 및 원자재 물가 급등 등 물가상승을 사업비 증가 사유로 들고 있습니다.
- 그러나 이러한 사업 규모의 증가와 물가상승 요인은 2022년 5월 실시설계 종료 시점에서 충분히 예측가능했음에도 불구하고 2022년 9월 이를 반영하지 않은 채 공사를 우선 발주하였는 바, 같은 해 12월 공사 계약 체결 후 금년 1월에 공사에 착공한 상황입니다.

[표-16] 옥정중학교 사업비 증가 시기

일시	내용
2020. 12. 16.	공유재산 관리계획안 최초 심의
2021. 02. 18.	공공건축 심의
2021. 02.	설계공모 지침서 작성
2021. 07. 01	실시설계 착수
2022. 05. 26.	설계 완료
2022. 09. 23.	공사 발주
2022. 12. 27.	공사 계약
2023. 01. 16.	공사 착공
2023. 03. 29.	공유재산 관리계획 변경안 제출

- 그리고 서울시교육청은 금번 제318회 임시회에 이미 공사 중인 사업의 계획 변경을 위해 해당 사업의 공유재산 관리계획의 변경안을 제출함으로써, 공유재산 관리계획안 및 관련 예산에 대한 시의회 사전 승인 후에 진행해야 할 사업을 미리 착공함으로써 사업 절차를 위반하는 사태가 벌어졌습니다.
- 특히 학교 현장에서는 관련 사업을 위한 토목공사가 이미 진행되고 있는 상황으로 시의회는 동 공유재산 관리계획을 부득이하게 승인할 수밖에 없는 상황인 바, 시의회의 공유재산 관리계획 심의 권한을 심각하게 훼손하는 결과를 가져왔습니다.
- 따라서 이러한 절차 위반에 대해서는 엄중 경고가 필요한 것으로 사료되고 관련 공무원에 대한 문책을 통해 이러한 일이 반복되지 않도록 대책 마련에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

마. 개축의 건 - 그린스마트 미래학교(서울면중초, 서울홍릉초, 서울도봉초)의 건

- 면중초 등 3개교 개축의 건은 40년 이상 노후화된 학교 건물을 개축하는 그린스마트 미래학교 사업(2021년도 기준 22개교)중 3개교의 사업을 추진하려는 것으로, 모두 사전기획용역, 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 이행되었는 바, 절차적으로는 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.
- 한편 공사기간 중 학생배치와 관련해서 면중초의 경우 공사기간 동안 인근 학교(면남초, 면동초, 면목초)로 분산 배치할 계획이며 분산 배치후 인근 학교의 학급당 학생수는 평균 20.8명이 되고, 통학 거리는 1킬로 미터 내외가 되어 학생들의 분산 배치에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

[표-17] 면중초 분산배치 이후 인근학교 학생 배치 현황

2023학년도 학급편성				구 분	증장기 학생배치계획					
학교명	학생수	학급수	급당인원		2023 (25)	2024 (24)	2025 (24)	2026 (24)	2027 (23)	
면남초	296	18(1)	18.5	배치전	학생수	296	265	238	215	209
					학급수	18(1)	16(2)	14(2)	14(2)	14(2)
					급당인원	18.5	18.9	19.8	17.9	17.4
				배치후	학생수	296	430	370	314	209
					학급수	18(1)	22(2)	19(2)	18(2)	14(2)
					급당인원	18.5	21.5	21.8	19.6	17.4
면동초	1,033	48(2)	22.5	배치전	학생수	1,033	1,013	983	972	939
					학급수	48(2)	47(2)	46(2)	45(2)	44(2)
					급당인원	22.5	22.5	22.3	22.6	22.4
				배치후	학생수	1,033	1,066	1,025	1,003	939
					학급수	48(2)	50(2)	49(2)	49(2)	44(2)
					급당인원	22.5	22.2	21.8	21.3	22.4
면목초	536	29(2)	19.9	배치전	학생수	536	498	459	434	432
					학급수	29(2)	26(2)	23(2)	22(2)	22(2)
					급당인원	19.9	20.8	21.9	21.7	21.6
				배치후	학생수	536	595	538	496	432
					학급수	29(2)	30(2)	28(2)	27(2)	22(2)
					급당인원	19.9	21.3	20.7	19.8	21.6

○ 다음으로 홍릉초의 경우, 공사기간 동안 모듈러를 설치할 계획으로, 홍릉초는 2021년 11월에 학교 복합화시설 설치 및 모듈러 교사 설치에 대한 설문을 실시하였고 그 결과, 총 응답자 209명 중 51.7%(108명)가 모듈러 설치를 찬성하는 것으로 응답하였습니다.

그러나 설문내용을 살펴보면, 응답자의 48.3%(101명)는 인근 학교로의 분산배치를 원하고 있고, 무엇보다 설문조사 시기가 2021년도로서 동 설문조사 결과가 현재 재학중인 학부모들의 의견을 반영했다고 보기 어려운 측면이 있는 바,

서울시교육청은 추후 사업추진 과정에서 학부모 등의 모듈러 설치에 대한 반대 여론이 발생하지 않도록 사전 설명 및 홍보에 만전을 기해야 할 것입니다.

[표-18] 면중초 분산배치 이후 인근학교 학생 배치 현황

설문문항	응답보기	응답 현황
학교 개축공사 기간 중 학생들의 수업장소는 어디가 적합하다고 생각하십니까?	1) 공사기간 중 휴교하고, 인근학교로 전학	48.3%(101명)
	2) 공사기간 중 운동장에 가설교실(모듈러) 설치하여 생활	51.7(108명)

- 마지막으로 도봉초는 공사기간 중 인근 지역의 폐교 예정인 도봉고를 임시 교사로 활용할 계획으로 공사 기간 중 학생 안전 확보, 모듈러 교사에 대한 학부모 민원 발생 등과 관련해서는 별도 문제가 없을 것으로 사료됩니다.

다만 서울시교육청은 학생들이 낙후된 고등학교 시설을 활용해야 한다는 점에서, 학생들이 교육활동을 하는데 있어 불편함이 없도록 행정적 지원에 최선의 노력을 해야 할 것으로 생각합니다.

바. 증개축의 건

1) 서울갈현초등학교 그린스마트 미래학교, 복합화시설 증개축

- 서울갈현초등학교(이하 ‘갈현초’) 증개축의 건은 55년 이상된 노후화된 학교 시설을 개선하고 인근 주민들에게 공영주차장 등의 복합시설을 제공하기 위해 지하 2층, 지상 4층 규모(연면적 15,107㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 갈현초는 그린스마트 미래학교 2021년도 개축 선정대상 학교이며, 개축사업과 함께 복합화사업을 병행하여 추진왔습니다.

이와 관련하여 갈현초는 교직원, 학부모, 학생들을 대상으로 복합화사업에 대한 설문조사를 시행하였고, 설문조사 결과, 교직원은 전체 응답자(99명)의 88.9%(88명), 학부모는 전체 응답자(1,080명)의

85.2%(920명), 학생은 전체 응답자(938명)의 84.4%(938명)가 복합화사업에 대해 찬성하였습니다.

[표-19] 복합화 시설에 대한 학교 구성원 조사 결과

	교직원	학부모	학생
전체	99(100.0%)	1,080(100.0%)	1,112(100.0%)
찬성	88(88.9%)	920(85.2%)	938(84.4%)
반대	11(11.1%)	160(14.8%)	174(15.6%)

○ 이후 서울시교육청은 2021년부터 ‘공공건축심의’ 등의 사전절차 과정을 거쳤으나 공공건축심의에서 사전기획 및 임시교사동 설치 문제 등에 대한 재검토 결과가 나왔고,

이에 서울시교육청은 사전기획 전면 재실시를 위해 ‘사전기획 용역’을 시행하여 그 결과를 반영한 사업계획으로 2023년 공공건축심의에서 조건부 승인을 받았습니다.

[표-19] 갈현초 증개축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2021.5.12.	• 공공건축 사업계획 사전검
2021.5.24.	• 제5회 공공건축심의회(부결)
2021.12. ~ 2022.10.	• 사전기획용역 실시
2023.1.13.	• 제1회 공공건축심의(조건부 채택)
2023.1.31.	• 제1회 재정투자심사(적정)
2023.3.23.	• 제3회 공유재산심의(적정)

○ 이와 같이 동 증개축의 건은 55년 이상 노후화된 학교 시설을 개선하려는 것으로 공공건축심의, 교육부 그린스마트 미래학교 위원회 검

토 등의 사전 이행 절차도 모두 완료되었는바, 사업 추진 절차에 별도 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

- 다만, 갈현초는 공사기간 중 교사동 일부 관리실에 모듈러 교사를 사용할 계획으로 직접적으로 학생 이용에 영향을 미치는 것은 아니나 그동안 모듈러 교사에 대한 반대가 적지 않았음을 고려하여 학부모 등 학교 구성원에게 이와 같은 사항을 충분한 설명해야 할 것입니다.

아울러 서울시교육청은 학생 재학 중에 공사가 진행되는 만큼 소음 및 비산먼지, 학생들의 통학 안전사고 문제 등이 발생되지 않도록 적극적인 대책을 마련해야 할 것으로 사료됩니다.

2) 서울대방초등학교 별관동 증개축

- 서울대방초등학교(이하 ‘대방초’)의 별관동 증개축의 건은 대방초 통학구역 내에 공동주택(신길 5·7·8·9구역)이 입주함에 따라 증가하는 학생을 수용하기 위해 기존 노후화된 별관동을 개축하고, 학생 교육활동에 적합한 교사를 증축하기 위해 지하 1층, 지상 5층 규모(연면적 7,035.64㎡)의 별동을 증축하고자 하는 것입니다.
- 이와 관련하여 대방초는 지난 2019년 12월 제290회 정례회에 제출된 공유재산 관리계획안의 승인을 통해 일반교실 6실을 증축하였으며, 이후에도 교실 부족을 이유로 모듈러 교실 15실(일반교실 11실, 특별교실 2실, 관리실 2실)을 임차(2020년 12월~2023년 2월까지)하여 운동장에 설치한 바 있습니다.
- 이후 서울시교육청은 2021년 7월에 모듈러 13실 추가를 위한 공유재산 관리계획안을 제출하여 시의회의 승인을 받았으나¹⁰⁾,

2021년 6월 대방초가 별관동 개축건으로 그린스마트 미래학교로

10) 제301회 서울시의회 정례회(본회의, 2021.7.2.) ‘서울시교육청 2021년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안(가결)’.

선정되면서 학부모들이 그린스마트 미래학교 선정 및 모듈러 추가 설치에 대해 반대하였고 이에 모듈러 13실에 대한 추가 설치가 무산된 바 있습니다.

[표-20] 대방초 증개축 관련 주요 추진 현황

추진일정	추진내용
2019.12.16.	• 서울특별시교육청 2020년도 정기분 공유재산관리계획안(수정가결)
2021.7.2.	• 서울특별시교육청 2021년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안(원안가결)
2021.6.7.	• 대방초 별관동 그린스마트미래학교 선정
2021.10.15.	• 모듈러 교실 추가설치 취소 요청(학부모 민원)
2022.6.21.	• 서울시교육청 2022년도 제2차 수시분 공유재산관리계획안

○ 이와 같이 동 증개축의 건은 2021년부터 시작된 대방초 모듈러 교사 설치 및 그린스마트미래학교 별관동 개축 건의 취소에 따라 신길 지역에 급증하는 학생수를 대비하기 위해 대방초 별관동을 증개축하려는 것이며 공공건축심의 및 자체재정투자심사 등 사전절차가 완료되었는 바, 별도의 문제는 없는 것으로 사료됩니다.

□ 이상으로 「서울특별시교육청 2023년도 제2차 수시분 공유재산 관리계획안」에 대한 검토보고를 마치겠습니다.

의안심사지원팀장	이준석 2180-8263	입법조사관	이가영 2180-8270
----------	------------------	-------	------------------

[첨부자료1] 동진학교 설립예정지 토지 현황

연번	지번 (중랑구 신내동)	지목	전체 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	소유자	비고 (권리설정 여부)
1	700-2	답	381.0	381.0	기획재정부	
2	700-11	전	1,064.0	1,064.0	박○○	
3	700-10	전	297.0	297.0	임○○, 손○○, 손○○	
4	700-5	전	994.0	994.0	박○○	지상권
5	701	전	199.0	199.0	김○○	
6	702-2	전	116.0	116.0	전주이씨 종중	
7	702	전	872.0	872.0	전주이씨 종중	
8	704	전	313.0	313.0	양○○	
9	703	전	243.0	65.0	전주이씨 종중	
10	309	답	4,132.0	1,907.0	양○○	근저당권 지상권
11	700-4	답	978.0	978.0	조○○	
12	700-3	전	648.0	648.0	김○○	
13	700-1	전	949.0	949.0	임○○, 손○○, 손○○	
14	699-1	답	348.0	348.0	이○○	
15	699-8	답	553.0	553.0	김○○, 고○○	근저당권 지상권
16	699-4	답	503.0	503.0	이○○	
17	699-5	전	630.0	630.0	신○○	근저당권
18	699-2	답	1,059.0	1,059.0	여○○	근저당권 지상권
19	699-3	답	634.0	634.0	김○○	근저당권 지상권
합 계(19필지)			14,913	12,510	15명(공유자 포함)	6명

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 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