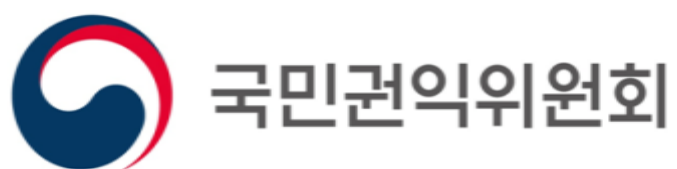


의 결



국 민 권 익 위 원 회

제 2 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2024-2소위2-긴03호

민원표시 2BA-2303-0659361 학교시설 건축 공사비 분담 요구

신 청 인 A

피신청인 경기도광명교육지원청교육장

관계기관 1. 경기도교육감

2. 경기도지사

3. 경기도 광명시장

의 결 일 2024. 1. 15.

주 문

1. 피신청인 및 관계기관 1에게, 신청인과 피신청인이 협의한 ○○○초등학교 학교시설 증·개축 공사 설계 변경안에 대하여 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조 제3항에 따라 학교구성원의 의견을 조속히 확인하고, 공사의 착공이 지연되고 있는 정도를 고려하여 필요시 노후 시설물 보수를 위한 예산 지원 등의 대책을 마련할 것을 의견표명한다.
2. 신청인의 ○○○초등학교 학교시설 증·개축 공사 설계 변경안에 따른 예상 공사비 약 250억 원 중 신청인이 약 100억 원을 부담하고, 나머지는 피신청인이 부담해달라는 신청은 심의안내한다.

이 유

1. 신청원인

신청인은 A구역 주택재개발정비사업(이하 ‘이 민원 사업’이라 한다) 추진 과정에서 피신청인과 ‘○○○초등학교 학교시설 증·개축 협약’ (이하 ‘이 민원 협약’이라 한다)을 체결하여 ○○○초등학교 학교시설 증·개축공사(이하 ‘이 민원 공사’라 한다)를 위한 공사비를 전부 부담하게 되었는데, 이는 인근 다른 주택재개발정비사업조합(B구역, C구역)(이하 ‘이 민원 인근 조합’이라 한다)과 비교하여 현저하게 불공정하고, 이 민원 사업으로 발생하는 예상 학생수를 초과하여 학급 규모를 산정하는 등의 부당함이 있으니, 이를 조사하여 신청인의 건축공사비 부담을 경감시켜 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 공사는 신청인의 이 민원 사업 추진으로 유발된 취학수요의 증가로 인한 것으로 신청인과 이 민원 인근 조합은 사업규모 및 추진시기 등에 차이가 있어 학교 건축공사비 부담 형평성을 단순 비교하는 것은 적절하지 아니하고, 예상 학생발생률은 인근 유사한 재개발사업에서 발생하는 발생률을 기준으로 하여 다른 조합에도 모두 동일하게 적용하는 등 합리적인 방식으로 산출하였으며, 신청인과 피신청인은 「교육환경 보호에 관한 법률」(이하 ‘교육환경법’이라 한다)에 따라 중·장기 학생 및 학교 배치계획에 부합하도록 상호 협의하여 이 민원 협약을 체결하였고, 그 내용은 개발행위로 인하여 유발되는 기반시설의 설치비용을 당해 개발행위자가 부담하는 원인자 부담의 원칙에 부합하는 것으로 신청인의 주장을 수용하기 어렵다.

3. 사실관계

가. 광명재정비촉진지구는 이 민원 사업을 포함한 23개 사업이 추진되도록 계획이 결정되었으나, 12개 사업이 주민 요청에 따라 지정 해제되어 현재 11개만 사업만 추진되고 있으며, 주요 현황은 다음과 같다.

(표 생략)

(출처: 피신청인 제출 자료)

나. ○○○초등학교 통학구역에는 신청인과 이 민원 인근 조합(A구역, B구역) 2개 조

합의 사업이 추진되고 있으며, 주요 현황은 다음과 같다.

구분	신청인	B구역	C구역
조합원 계획세대 / 임대	3,157 4,291 / 241	663 1,187 / 62	998 2,104 / 135
구역면적 연면적 층수 / 동수	199,814㎡ 628,814㎡ B5~42층 / 25동	55,956㎡ 164,197㎡ B3~27층 / 14동	73,314㎡ 258,525㎡ B3~29층 / 19동
조합설립인가	2016. 4. 15.	2011. 1. 31.	2011. 7. 1.
교육환경영향평가	2019. 8. 8.	-	-
○○○초 관련 협약	2019. 8. 22. (35학급 건축)	-	-
사업시행인가	2019. 8. 27.	2016. 8. 25.	2015. 8. 15.
관리처분인가	2021. 9. 13	2018. 6. 21.	2016. 10. 14.
사업추진현황	이주 중	2023. 9. 19.(부분 준공)	2021. 4. 16.(준공)

(그림 생략)

(출처: 피신청인 제출 자료)

다. 신청인과 이 민원 인근 조합은 각 사업의 사업시행계획인가 시점에 개별로 학생 배치방안을 마련하여 사업을 추진하였고, A구역과 B구역의 사업시행으로 인해 발

생하는 학생 수는 기존 ○○○초등학교 학급 수로 수용 가능하여 사업시행계획인가 시점에 별도의 ○○○초등학교 건축에 관한 협약 체결이 없었으나, 이후 신청인의 사업시행으로 인하여 발생하는 학생 수는 기존 ○○○초등학교 수용 가능인원을 초과하여 사업시행계획인가 당시에 피신청인과 이 민원 협약을 체결하여 사업이 추진되고 있다.

<○○○초등학교 통학구역 내 재개발사업조합의 사업추진 경과>



< 재개발사업에 따른 ○○○초등학교 학생배치 협의 결과 >

개발사업	계획 세대수	학생배치 협의결과	사업시행자 조치사항	예상 학생수	필요 학급수	사업시행 인가일	입주시기
개발사업 외	2,337	-	-	-	-	-	-
16-1R구역	1,156	○○○초 기존시설 배치 가능	없음	312	10	2015. 8. 18.	2021. 4.
14R구역	1,187	○○○초 기존시설 배치 가능	없음	320	11	2016. 8. 25.	2023. 9.
11-1R구역	3,995	○○○초 배치 불가	○○○초 전면 증개축 실시	1,084	35~37	2019. 8. 29.	2028. 7.
합계	8,675			1,716	56~58		

※ 2023. 11. 기준 ○○○초 배치 가능 학급 수: 32학급(896명), 현재 학급 수: 20학급(458명)
 라. 이 민원 협약은 신청인이 사업계획인가 신청 이후 피신청인과 여러 차례 ○○○초 학생배치방안 협의과정을 거치면서 체결되었으며, 이 민원 협약 체결 과정은 다음과 같다.

<이 민원 협약 체결 과정>

일시	주요내용	비고
2017. 12. 6.	신청인 사업 건축심의	관계기관3(광명시)
2018. 5. 1.	신청인 사업시행인가 신청	신청인 → 관계기관3(광명시)
2018. 5. 8.	교육환경평가서(학생배치방안 포함) 요구	피신청인 → 관계기관3(광명시)
2018. 11. 8.	교육환경평가서 제출(원안)	신청인 → 피신청인 *○○○초 학생배치방안 협의과정
2019. 2. 14.	교육환경평가서 보완 요구(1차 수정)	
2019. 4. 2.	교육환경평가서 보완 요구(2차 수정)	
2019. 4. 19.	교육환경평가서 보완 요구(3차 수정)	
2019. 7. 19.	교육환경평가서 보완 요구(4차 수정)	피신청인
2019. 8. 7.	교육환경보호위원회 심의 (○○○초 증개축 협약 주요내용을 포함)	
2019. 8. 22.	○○○초 증개축 협약	피신청인 - 신청인
2019. 8. 29.	11R 사업시행인가	관계기관3(광명시)
2021. 9. 13	11R 관리처분인가	관계기관3(광명시)

마. ○○○초등학교 학생배치방안 협의 과정에서 신청인과 피신청인은 이 민원 공사의 규모와 사업범위 등에 대한 구체적인 내용을 협의하여 2019. 8. 22. 이 민원 협약을 체결하였으며, 이 민원 협약의 주요 내용은 다음과 같다.

- 1) 이 민원 사업 계획세대의 수는 별도의 초등학교 1개소를 설립할 수 있는 규모¹⁾에 해당하지만, 신청인은 신설학교 부지를 마련하거나 기존 학교부지를 확장하여 증축하는 계획이 아닌, 기존 학교부지의 학교시설을 전면 증개축하는 계획안으로 피신청인에게 제안하였고, 피신청인은 해당 제안에 동의하였다.
- 2) 신청인이 먼저 제안한 기존 학교부지의 학교시설 전면 증개축 방안은 30학급²⁾을 단순 증축하는 건축규모가 아니라, 기존 교사동(본관, 별관)을 순차적으로 모두 철거 및 증개축 하여 결과적으로 총 65학급(일반교실 61학급, 특수학급 2학급, 유치원 2학급) 규모가 되도록 하는 건축규모이다.

1) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제89조(학교의 결정기준)

2) ○○○초등학교는 신청인 사업을 제외하고 발생한 학생들을 모두 수용하면 5학급의 여유가 생기고, 신청인 사업에서 발생하는 35학급에서 5학급을 제외한 30학급은 추가확보가 필요

- 3) 학교시설 증·개축 사업은 피신청인이 승인한 설계도서와 관계법령 및 기준에 따라 신청인이 책임 집행하고 일체의 비용은 신청인이 부담하며, 준공과 동시에 피신청인에게 무상귀속하고 소유권보전 절차를 이행한다.
- 4) 이 민원 협약은 피신청인과 신청인의 서면 합의에 의하여 그 내용이 변경될 수 있으며, 서면 합의에 의해서만 해지가 가능하다.

<○○○초등학교 학교시설 증·개축 협약서 내용 일부 발췌(2019. 8. 22. 협약 체결)>

제3조(사업의 범위) ① 본 협약에 의하여 시행하는 학교시설(교사 및 부대시설) 사업 범위는 다음과 같다. 단, 사업의 범위는 국가정책의 변동, 학생 수 및 학급 수 증감, 교육여건의 변화, 증·개축대상지의 여건변화 또는 관계 규정에 의한 검토결과에 따라 변경될 수 있으며, 변경으로 인한 사업비 증가분은 “조합” 이 부담한다.

3. 시설규모

- ○○○초등학교 교사 철거 후 증·개축, 급식소, 체육관, 도서관, 지하주차장 등 설치 공사
- 철거: 교사동(7,804.75㎡) 철거, 화장실 및 기타 부대시설 포함(유치원, 창고, 다목적실, 조리실, 예능관 등)
- 증·개축(리모델링): 연면적 22,422.5㎡ / 일반교실 61학급, 특수학급 2학급, 유치원 2학급 총 65학급 규모(일반교실, 식당 및 주방, 체육관, 도서관 및 시청각실, 화장실 및 기타 부대시설 등)
- 학교용지확보: ○○○초등학교 기존 학교용지 12,904㎡에 176㎡의 학교용지 기부채납

제4조(사업비의 집행 및 부담) ① 제3조에 의한 ○○○초등학교 학교시설(교사 및 부대시설) 증·개축 사업은 “교육지원청” 이 승인한 설계도서와 관계법령 및 기준에 따라 “조합” 이 책임·집행하고, 이에 소요되는 일체의 비용은 “조합” 이 부담한다. ② “조합” 은 준공과 동시에 “교육지원청” 에 무상귀속하고 소유권보전(이전) 절차를 이행하여야 한다. ③ ~ ④ (생략), ⑤ ○○○초등학교 학교용지 추가 확보(176㎡)를 위한 비용은 “조합” 이 부담한다.

제8조(학교용지부담금 면제에 관한 사항) 「학교용지법」에 의거 “조합” 이 납부해야 하는 학교용지부담금과 본 협약에 따른 기부채납으로 인하여 감면 가능한 학교용지부담금의 규모는 관할청인 광명시청과 “조합” 이 직접 협의한다. (이하생략)

- 바. 피신청인이 신청인과 이 민원 협약을 체결하면서 적용한 예상 학생발생률은 인근 유사한 재개발사업 4개소의 학생발생률 평균을 기준으로 하였고, 신청인과 이 민원 인근 조합을 포함한 광명지역 모든 사업에 동일한 방식으로 적용하였다.

<학생발생률 산출지표>

위치	유사 4개 사업 합산 학생발생률 평균			
	평형	세대수	학생수	발생율
(그림 생략)	60㎡ 이하	2,330	538	0.2309
	60 ~ 85㎡	634	188	0.2965
	85㎡ 초과	623	199	0.3194
	합계	3,587	925	0.2578
	유사 4개 사업 정보 (2010 ~ 2011년 재개발)			
	제일 풍경채	해모로 이연	역세권 휴먼시아1	역세권 휴먼시아2
	광명동 784	광명동 785	소하동 1373	소하동 1391
	5동 / 195세대	16동 / 1,267세대	17동 / 1,354세대	9동 / 754세대
	2010.9.3.	2011.9.30.	2011.3.4.	2011.2.28.

<○○○초 필요 학급수>

구분		계획세대				학생발생				필요 학급수
		합계	60㎡ 이하	60 ~ 85㎡	85㎡ 초과	합계	60㎡ 이하	60 ~ 85㎡	85㎡ 초과	
사업 지구 내	신청인	4,018	2,150	1,728	140	1,040	494	501	45	36
	A구역	1,187	586	601		309	135	174	0	11
	B구역	1,156	750	406		290	173	118	0	10
사업지구 외						174				7
합계						1,813				64~65

- 사. 한편, 신청인은 2021. 4. 26. 이 민원과 동일한 취지의 내용으로 우리 위원회에 고충민원(2BA-2104-1126899)을 신청한 바 있는데, 우리 위원회는 2022. 10. 17. 신청인에게 위 민원에 대하여 심의안내로 종결하였고, 주요내용은 <별지2>와 같다.
- 아. 이후 신청인은 2023. 3. 21. 우리 위원회의 조사·심의 결과에도 불구하고 피신청인의 이 민원 협약을 통한 법정부담금 전가행위의 위법·부당성을 다시 조사해달라며 고충민원을 신청하였다.

자. 우리 위원회의 2023. 8. 17. 이 민원 관련 실지방문조사 시 신청인과 피신청인의 주요 의견은 다음과 같다.

1) 신청인: 이 민원 협약 내용 중 유상공급이 원칙인 신청인에게 ① ○○○초등학교 증·개축 및 이에 따른 경비부담 내용과 ② ○○○초등학교 기존 학교용지 인근에 176㎡의 학교용지를 확보하여 무상으로 기부채납 하는 내용은 관련법 규정에 따라 피신청인과 관계기관인 경기도, 광명시가 각각 분담하여 부담할 내용으로서 신청인에게 그 부담을 전가하는 것은 위법·부당함은 물론, 신청인의 이 민원 사업 지연 및 지속적인 학생수요 감소 등 사정변경³⁾으로 인하여 이에 따른 변경 협약이 필요하므로, 이 민원 협약서 제3조 및 제12조 규정에 의하여 신청인과 피신청인 및 이 민원 사업 인·허가 관청인 관계기관이 참여한 협의를 통하여 합법적인 범위 내에서 협약 내용을 변경해 달라.

2) 피신청인: 이 민원 협약 체결 시점과 비교하여 지속적인 학생수요 감소, 물가상승에 따른 공사비용 증가 등 제반사정이 변경됨에 따라 이 민원 사업으로 인한 예상 학생발생률에 대하여 재검토한바, 일반교실 기준으로 협약 당시 학급수 61학급에서 52학급 규모로 축소 가능할 것으로 판단된다. 다만, 학급 수 조정은 ○○○초등학교 교육공동체의 동의 절차가 수반되어야 하며, 모두가 납득할 만한 수준에서 조정이 이루어져야 할 것으로 판단된다.

차. 우리 위원회의 실지방문조사 이후 신청인과 피신청인은 협약 당시 학급수 61학급에서 52학급 규모로 축소하는 ○○○초등학교 학교시설 증·개축공사의 설계 변경안에 대해 여러 차례 협의를 진행하였다.

카. 신청인은 2023. 11. 21. 신청인과 피신청인이 협의한 이 민원 공사 설계 변경안의 예상 공사비 약 250억 중 약 100억 원은 신청인이 부담하고, 나머지는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」(이하 ‘학교용지법’이라 한다) 제4조, 제5조의 4, 제5조 규정에 의한 학교용지부담금 재원으로 피신청인 및 관계기관이 각각 예산을 확보

3) 이 민원 협약 체결 당시(2019. 8. 22.) 학교시설 증·개축 비용 약 300억 원이었으나, 2023. 3. 민원 제기 시점 기준 물가상승 등으로 약 500억 원 예상됨

하여 부담해달라며 우리 위원회에 추가 의견을 제출하였는데, 이에 대하여 피신청인 및 관계기관들은 2023. 11. 28., 2023. 12. 8. 각각 우리 위원회에 다음과 같이 의견을 회신하였다.

1) 피신청인(경기도광명교육지원청교육장, 2023. 11. 28.)

가) 이 민원 공사의 설계 변경안에 대한 검토의견

- 이 민원 협약 체결 당시 ○○○초등학교 3개동을 전면 개축하는 것으로 기부채납 협약이 체결되어 있어 그동안 학교에서는 교육비특별회계로 환경개선사업비를 신청하지 못한 상황으로 학교시설이 상당히 노후된 상태이며, 신청인이 제시한 2개동 개축 부분에 대해서는 ○○○초등학교 학교구성원의 동의 과정이 필요하다.
- 또한 신청인이 제시한 설계 변경안대로 진행 시 주차대수 부족 및 스탠드 철거에 따른 우천 시 안전한 학생 이동 통로 마련 방안 등의 추가 협의가 필요하며, 특히 실제 사용자인 ○○○초등학교 학교구성원과의 세밀한 설계 협의가 수반되어야 한다.
- 신청인이 제시한 설계 변경안과 별개로 공사기간 중 학생들의 학습권 보장을 위한 임시 교사동 설치(최초 협약에 포함되어 있음)에 대해서도 설계 변경안에 포함되어 있지 않아 임시 교사동 설치에 대한 계획도 보완할 필요가 있다.

나) 이 민원 공사의 예상 공사비 분담 방안에 대한 검토의견

- 피신청인도 현시점에 맞게 예상 학생 수를 다시 산출하는 등의 노력을 해왔고, 당초 협약물량의 예정공사비는 약 300억 원(현재 시가 500억 원 예상)이었으며, 현재 신청인과 협의 중인 설계변경안은 약 250억 원 정도로 이 민원 협약 체결 이후 그동안의 물가상승률 등을 고려한다면 신청인의 비용 부담은 협의 전보다 훨씬 많이 경감되었다고 볼 수 있다.
- 이 민원 협약 체결 시 이 민원 공사의 예상 공사비 약 300억 원에 대해서 이미 이 민원 사업의 조합원의 동의를 받은 상황임에도 신청인의 사정 변동에 따라

협약 체결 시 공사비 300억 원을 하회하는 금액임에도 신청인이 수용하지 못하는 것은 납득하기 어렵다.

- 광명시 타 조합의 기부채납의 경우 피신청인과 체결한 협약을 성실하게 이행하기 위해 다각도의 노력을 하고 있어 반복적으로 민원을 제기하는 신청인에 대해서만 조정을 해주는 것은 형평성의 문제가 있어 신청인의 공사비 비용 분담 방안은 수용 불가하다.

2) 관계기관1(경기도교육감, 2023. 12. 8.)

가) ○○○초등학교 증·개축 공사 예상 공사비의 비용 분담 방안에 대한 검토의견

- 이 민원 협약은 신청인과 피신청인 상호 협의 하에 적법한 절차를 거쳐 협약을 체결하고 공증을 받은바, 신청인은 신의성실의 의무를 다하여야 하며, 피신청인과 마찬가지로 신청인이 제시한 공사비 분담 방안을 수용할 수 없다.
- 경기도교육청 산하 학교용지 및 학교시설 기부채납 완료 건은 최근 5년 이내 100여 건이 넘고 현재 진행 중인 기부채납도 수십 건이 넘는 상황인데 반복적으로 민원을 제기하는 신청인에 대해서만 조정을 해주는 것은 형평에 심히 어긋나며, 이는 성실하게 협약을 이행하는 타 조합에 영향을 줄 수 있다.

나) 이 민원과 관련한 감사 진행 여부

- 신청인의 이 민원 협약 체결 과정에서의 위법·부당성 여부와 관련한 감사원 제보가 2023. 11. 28. 경기도교육청 감사담당관실로 이첩되어 현재 감사가 진행 중에 있다.

3) 관계기관2, 3(경기도지사, 경기도 광명시장, 2023. 12. 8.)

가) ○○○초등학교 증·개축 공사 예상 공사비의 비용 분담 방안에 대한 검토의견

- 학교용지부담금은 학교용지법 제5조(부담금의 부과·징수) 등에 따라 개발사업지역에서 단독주택 건축을 위해 토지 또는 공동주택을 분양하는 자에게 부담금을 부과·징수하고 있으며, 학교용지부담금 부과·징수는 「경기도 학교용지부담금 부과·징수 및 특별회계 설치 조례」에 따라 시장·군수에게 제출하면 관련 규

정에 따라 시장·군수가 부담금 납부고지서를 분양자에게 발부하고 있다. 다만, 학교용지법 제5조 제1항 및 제5항의 경우에는 부담금을 부과하지 않거나 면제할 수 있다.

- 이 민원은 피신청인 경기도광명교육지원청과 개발사업자인 신청인간의 기부채납 협약에 관한 사항으로 신청인의 공사비 비용 분담 요청에 대해서는 학교용지법에 따라 처리하는 것이 타당하다고 판단된다.

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지1>와 같다.

나. 판단내용

- 1) 이 민원 공사의 공사 비용 분담 방안에 대한 신청인 및 피신청인간의 이견으로 이 민원 공사의 착공이 지연됨에 따라 실제 사용자인 학교 구성원이 피해를 보고 있어 이에 따른 대책 마련의 필요성에 대하여 살펴보면, ① 피신청인에 따르면, 이 민원 협약은 ○○○초등학교 기존 교사동 및 체육관 시설 등 주요 건물을 전면 개축하는 것으로 그동안 학교에서는 이 민원 협약으로 인해 노후된 시설 개선을 위한 예산을 신청할 수 없어 학생 및 교직원들의 안전을 위한 시설물 관리에 어려움이 있을 것으로 보이는 점, ② 교육환경법 제6조 제3항에 따르면 신청인과 피신청인이 협의한 이 민원 공사의 설계 변경안에 대해서 피신청인이 학교 구성원의 동의 여부를 사전에 확인하는 절차는 필수적으로 보이는 데 아직까지 협의가 이루어지지 않은 상황으로 이 민원 공사의 실제 착공이 더 지연될 우려가 있는 점, ③ 이 민원 공사의 착공 지연으로 인해 ○○○초등학교의 노후된 시설이 개선되지 않아 학생들의 안전을 걱정하는 다수의 학부모 민원으로 확산될 우려가 있는 점 등을 고려할 때, 피신청인 및 관계기관 1은 학생들의 안전한 학습 환경을 보장하기 위하여 신청인과 피신청인이 협의한 설계 변경안에 대하여 학교 구

성원과 조속히 협의하고, 이 민원 공사가 착공되기 전까지 지속적으로 안전 점검을 실시하여 학생들의 안전에 위험 요소가 있다고 판단되는 시설물에 대해서는 보수 예산을 지원하는 등의 대책을 마련할 필요가 있다고 판단된다.

- 2) 신청인과 피신청인이 협의한 이 민원 공사의 설계 변경안에 따른 예상 공사비 약 250억 원 중 약 100억 원은 신청인이 부담하고 나머지는 피신청인이 부담해달라는 신청에 대하여 살펴보면, ① 신청인과 피신청인이 협의한 이 민원 공사의 설계 변경안에 대해서 교육환경법 제6조 제3항에 따라 사전에 학교 구성원의 동의 여부 등 의견을 확인하여야 함에도 현재까지 이와 같은 절차가 진행되지 않은 상황으로, 현시점에서 피신청인이 신청인과 공사비 분담 방안을 논의하는 것은 부적절해 보이는 점, ② 이 민원 협약 체결의 위법·부당성 여부와 관련하여 피신청인 감사부서에서 현재 감사가 진행 중인 점 등을 고려할 때, 우리 위원회가 피신청인에게 신청인이 요구하는 이 민원 공사의 공사비 분담 방안을 수용할 것을 권고하는 것은 바람직하지 않다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 ○○○초등학교 학생들의 안전한 학습권을 보장하기 위한 대책 마련의 필요성이 있다고 판단되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인 및 관계기관 1에게 의견을 표명하기로 하고, 신청인의 나머지 신청은 심의안내하기로 하여 주문과 같이 의결하기로 한다.

<별지1> 관계 법령 등

1. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」

제5조(부담금의 부과·징수) ① 시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자(이하 이 조에서 “공동주택분양자등”이라 한다)에게 부담금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업분의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주용(移住用) 택지나 이주용 주택을 분양하는 경우
2. 임대주택을 분양하는 경우
3. 「도시개발법」 제2조 제1항 제2호에 따른 도시개발사업 시행 결과 해당 도시개발구역 내 세대 수가 증가하지 아니하는 경우
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 가목에 따른 주거환경개선사업의 경우
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 나목부터 다목까지의 규정에 따른 정비사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조 제1항 제3호 나목·다목에 따른 소규모주택정비사업 시행 결과 해당 정비구역 및 사업시행구역 내 세대 수가 증가하지 아니하는 경우
6. 「주택법」 제2조 제11호 다목에 따른 리모델링주택조합의 구성원에게 분양하는 경우

② 공동주택분양자등은 단독주택 건축을 위한 토지 또는 공동주택을 분양한 때에는 분양공급계약자 및 분양공급계약내역 등의 분양자료를 대통령령으로 정하는 기한까지 시·도지사에게 제출하여야 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따른 분양자료를 받은 때에는 즉시 부담금의 금액·납부기한·납부방법·납부장소 등을 기재한 납부고지서를 해당 공동주택분양자등에게 발부하여야 한다.

④ 제3항에 따른 부담금의 납부기한은 고지한 날부터 30일로 한다.

⑤ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부담금을 면제할 수 있다. 다만, 제1호·제3호 및 제4호의 경우에는 부담금을 면제하여야 한다.

1. 개발사업시행자가 제3조 제3항에 따른 교육감 의견으로 제시된 학교용지를 시·도 교육비특별회계에 기부채납(寄附採納)하는 경우

2. 최근 3년 이상 취학 인구가 지속적으로 감소하여 학교 신설의 수요가 없는 지역에서 개발사업을 시행하는 경우

3. 「노인복지법」 제32조에 따른 노인복지주택 등 취학 수요가 발생하지 아니하는 용도의 개발사업을 시행하는 경우

4. 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 부담금 부과·징수의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

2. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령」

제5조의2(학교용지부담금의 부과·징수의 절차 등) ① 법 제5조 제2항에서 “대통령령으로 정하는 기한”이란 분양공급계약체결일부터 30일(미분양된 토지 및 공동주택등이 최초 분양공급계약체결일부터 60일이 경과하여 추가분양되는 경우에는 매 분기종료후 7일)을 말한다.

④ 법 제5조의2에 따라 부담금의 산정기준에 적용하는 공동주택 분양가격 및 단독주택 용지의 분양가격은 「부가가치세법」에 따른 부가가치세액을 제외한 금액으로 한다.

⑤ 제1항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 납부고지서의 서식, 그 밖에 부담금의 부과·징수에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정한다.

3. 「경기도 학교용지부담금 부과·징수 및 특별회계 설치 조례」

제2조(부담금의 부과·징수 등) ① 경기도지사(이하 “도지사”라 한다)는 「학교용지 확보

등에 관한 특례법」(이하 “법”이라 한다) 제9조 제1항에 따라 학교용지의 확보를 위한 부담금(이하 “부담금”이라 한다)의 부과·징수에 관한 사무를 시장·군수에게 위임한다.

② 부담금의 부과·징수 절차, 산정기준, 강제징수는 법 제5조·제5조의2 및 제5조의3과 「학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의2에 따른다.

③ 시장·군수가 발급하는 납부고지서에 납부의무자·납부기한·납부장소 및 부담금의 산정방법을 명시하여야 하고, 납부고지서의 서식은 규칙으로 정한다.

④ 시장·군수가 징수한 부담금은 납부서를 첨부하여 다음 각 호에 따라 지정된 기한까지 경기도의 금고에 납입하거나 지정된 은행 또는 체신관서를 통하여 경기도의 금고에 납입하여야 한다.

1. 경기도의 금고, 지정된 은행 또는 체신관서 소재지에 있는 시·군은 수납한 날의 다음 날까지

2. 경기도의 금고, 지정된 은행 또는 체신관서 소재지 외에 있는 시·군은 수납한 날부터 5일 이내

⑤ 시장·군수가 부과한 부담금에 대하여 체납처분을 하는 경우에 드는 비용은 시·군의 부담으로 하고, 체납처분 후에 징수되는 체납처분비는 시·군의 수입으로 한다.

⑥ 이 조례에서 정하지 않은 부담금의 부과·징수에 필요한 사항은 「경기도 도세 기본조례」에 따른다.

4. 「교육환경 보호에 관한 법률」

제6조(교육환경평가서의 승인 등) ① 다음 각 호의 자는 교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서(이하 “교육환경평가서”라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 교육감에게 제출하고 그 승인을 받아야 한다.

1. 학교를 설립하려는 자

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제24조에 따른 도시·군관리계획의 입안자

3. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조 제1항에 따른 개발사업시행자
 4. 학교(「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교는 제외한다) 또는 제8조 제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제1호에 따른 정비구역으로 지정·고시되어 해당 구역에서 정비사업을 시행하려는 자
 5. 제8조 제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역에서 「건축법」 제11조 제1항 단서에 따른 규모의 건축을 하려는 자
- ③ 교육감은 교육환경평가서를 승인하기 위하여는 시·도위원회의 심의를 거쳐야 하며, 이를 위하여 제13조에 따른 교육환경 보호를 위한 전문기관 또는 대통령령으로 지정하는 기관의 검토의견과 해당 학교의 장의 의견(제1항 제4호 및 제5호에 해당하는 자가 제출한 교육환경평가서와 관련된 의견을 말한다)을 함께 제공하여야 한다.
6. 「교육환경 보호에 관한 법률 시행규칙」 제2조(평가 대상별 평가 기준) [별표 1]

평가 대상		평가 기준
1. 위치	가. 일반사항	1) 교지가 공원 및 녹지축과 연계될 것
		2) 교지와 도서관, 문화시설 및 체육시설 등이 인접될 것
		3) 유치원 및 초·중등학교는 해당 교육청의 중·장기 학생 및 학교 배치계획에 부합할 것

<우리 위원회의 조사·심의결과(2022. 10. 17. 제36차 제3소위원회결과: 심의안내)>

① 이 민원 인근 조합(광명 14R구역 및 광명 16R구역)의 사업시행인가 당시 이 민원 사업은 조합이 설립조차 되지 않아 이 민원 인근 조합 각각의 사업시행계획인가 시점에 따른 학생배치방안을 마련하여 사업을 추진하였고, 이 민원 인근 조합의 사업시행인가 당시에는 증가 예상학생 수는 ○○○초등학교의 기존 학교시설로 수용이 가능한 상태였던 점, ② 현재 광명 16R구역은 입주를 완료하였으며, 광명 14R구역은 대부분의 사업절차를 마무리하고 입주를 앞두고 있어, ○○○초등학교 증·개축에 대한 공동분담 논의를 할 수 있는 상태라고 보이지 않는 점, ③ 이 민원 사업 계획 세대의 수는 별도의 초등학교 1개소를 설립할 수 있는 규모에 해당하나, 신청인이 신설 학교용지 제공은 할 수 없다고 하며 기존 학교부지의 전면 증·개축하는 계획안을 피신청인에게 제안하여 이 민원 협약이 체결된 점, ④ 교육환경영향평가법에 따른 교육환경평가서 승인의 법적 성격은 수직적 행정행위라 할 것으로, 법령에 특별한 근거규정이 없더라도 그 부관으로 부담을 붙일 수 있고, 부담을 부과하기 이전에 상대방과 협의하여 부담의 내용을 협약의 형식으로 미리 정한 다음 행정처분을 하면서 이를 부가 할 수도 있을 것이고, 부당결부금지의 원칙에도 위반된 것으로 보기 어려운 점, ⑤ 피신청인은 이 민원 사업 인근의 유사 재개발사업과의 비교를 통하여 이 민원 사업으로 발생하는 예상 학생발생률을 산정하였고, 이는 신청인과 이 민원 인근 조합을 포함한 광명지역 모든 사업에 동일하게 적용해 오고 있으며, 학교용지 기부채납, 학교시설 증·개축 등의 비용을 부담한 다른 조합과 비교할 때 신청인에게만 과도한 부담을 부과한 것으로 보이지 않는 점 등을 고려할 때, 이 민원 사업 추진과 관련하여 학교시설 확보 여부는 피신청인이 관련 법령이나 교육정책에 따라 종합적으로 판단하여 추진할 사항으로, 피신청인의 조치가 위법·부당하다고 보기 어렵다. 다만, 이 민원 협약 내용 중 연결녹지 내 체육시설 설치가 부당하니 재검토 해 달라는 신청인의 추가로 요구사항에 대하여, 관계법령 상 연결녹지 내 소운동장, 녹지 내 공간분리를 위한 울타리 설치, 자연학습체험장은 설치가 불가함을 신청인에게 통지한 후 현재 재검토 중에 있고, 이 민원 사업으로 인한 예상 학생발생률에 대하여도 재검토하여 신청인과 협의한 바 있어 이러한 내용을 신청인에게 안내하고 이 민원을 종결하기로 한다.

이에 주문과 같이 의결한다.

2024년 1월 15일