서울특별시 문화예술과 소관 공유재산 사용료 면제 동의안

검 토 보 고

1. 회부경위

가. 의안번호 : 제3084호

나. 제 안 자 : 서울특별시장

다. 제안일자 : 2022년 1월 21일

라. 회부일자 : 2022년 1월 25일

2. 제안이유

○ 서울특별시 문화예술과 소관 공유재산인 창작공간 4개소와 서서울예술교육센터를 출연기관인 (재)서울문화재단이 전담 관리·운영함에 있어 무상사용할 수 있도록 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조 제1항 제4호 및 같은 법 시행령 제17조 제5항 제2의2호에 의거, 사용료 면제를 추진하고자 시의회 동의를 얻으려는 것임.

3. 주요내용

가. 사용료 면제 공유재산 현황

○ 대 상 : 창작공간(4개소), 서서울예술교육센터

※ 창작공간(4개소) : 금천예술공장, 연희문학창작촌, 서울무용센터, 문래예술공장

○ 사용기간 : 2022. 1. 1. ~ 2026. 12. 31. (5년간)

※ 최초허가 : 창작공간(4개소) 2013.1.1. / 서서울예술교육센터 2017.1.1.

○ 사 용 자 : (재)서울문화재단

○ 허가면적 : 토지 20,981.6㎡, 건물 연면적 10,617.8㎡

○ 예상 감면액 : 약 507백만원 (시의회 동의 후 약 10개월분)

시 설 명	구분	내 역		
		면적(㎡)	기준가격(천원)	1년간 예상 사용료(천원)
합계	**토지**	**20,981.6**	**56,672,927**	**566,729**
	건물	**10,617.8**	**4,144,584**	**41,446**
금천예술공장 (금천구 독산동)	토지	2,358.0	8,566,614	85,666
	건물	3,070.9	594,500	5,945
연희문학창작촌 (서대문구 연희동)	토지	6,915.0	23,103,135	231,031
	건물	1,480.2	133,141	1,331
서울무용센터 (서대문구 홍은동)	토지	3,105.6	8,133,435	81,334
	건물	2,044.1	1,242,637	12,426
문래예술공장 (영등포구 문래동)	토지	1,017.0	4,368,015	43,680
	건물	2,832.4	1,979,890	19,799
서서울예술교육센터 (양천구 신월동)	토지	7,586.0	12,501,728	125,017
	건물	1,190.2	194,416	1,944

나. 공유재산 사용료 면제 필요성

○ ‘창작공간 및 서서울예술교육센터 운영’은 예술창작활동과 아동·청소년 예술교육활동을 지원하기 위한 공간으로 예술지원, 교육 등의 업무를 수행하는 市 출연기관인 서울문화재단의 고유사무로 운영하고 있음.

○ 서울문화재단 고유사무 수행에 따른 비영리사업에 해당하여 관련 법령 상 면제요건에 충족하며,

○ 유상사용 허가의 경우, 문화본부 세출(사용료 관련 출연금 편성)·세입(사용료 징수) 예산 간 상계가 반복되며 사용료 납부에 따른 부가가치세(국세) 지출이 발생하므로 사용료 면제가 타당함.

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조 제1항 제4호 및 같은 법 시행령 제17조 제5항 제2의2호

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합　　의 : 해당사항 없음

라. 기　　타

○ 2021년 제6차 공유재산심의회 심의(2021.12.2.)

- 심의근거 :「공유재산 및 물품 관리법」 제16조 제2항 제3호
- 심의결과 : ‘조건부적정’

※ 조건 : 지방의회 동의 절차를 거친 후 사용료 감면을 추진할 것

5. 검토의견 (수석전문위원 주우철)

가. 동의안의 개요

○ 본 동의안은 서울특별시 문화예술과 소관 공유재산인 창작공간 4개소와 서서울예술교육센터를 (재)서울문화재단이 전담하여 관리·운영함에 있어 5년 간 사용료를 면제받고자 제출되었음.

나. 관련 시설 사용허가 현황

○ 본 동의안을 통해 사용료를 면제하고자 하는 공유재산은 금천예술공장, 연희문학창작촌, 서울무용센터, 문래예술공장 등 창작공간 4개소와 서서울예술교육센터를 포함한 총 5개소로, 공유재산 사용허가 기간은 5년 간(2022.1.1.부터 2026.12.31.까지)임.

- 5개소에 대한 기존 사용 허가의 만료일은 2021.12.31.까지로 창작공간 4개소와 서서울예술교육센터는 각각 3년, 5년 간의 허가를 받아 운영해 왔으나 서울문화재단이 고유사업으로 해당 시설을 전담하여 사용하고 있는 만큼 행정적 낭비를 줄이고자 「공유재산 및 물품 관리법」상 최대 사용허가 기간인 5년임.[1)]

---

1)「공유재산 및 물품 관리법」 제21조(사용·수익허가기간) ① 행정재산의 사용·수익허가 기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다.

다. 서울시 소유 재산 사용 현황

○ 2022년 2월 현재 기준, 서울문화재단이 운영 중인 17개 시설 중 10개 시설이 서울시 소유 재산이며, 이 중 청년예술청과 서울예술교육센터(용산)는 우리 위원회에 사용료 면제 동의안이 제출되어 각각 2020년 4월과 8월에 본회의 가결된 바 있음.[2)]

<서울문화재단 운영 중 서울시 소유 시설>

연번	공간명	사용허가기간	사용료면제 여부
1	금천예술공장	2022.1. ~ 2026.12.	금번 회기
2	연희문학창작촌	2022.1. ~ 2026.12.	금번 회기
3	문래예술공장	2022.1. ~ 2026.12.	금번 회기
4	서울무용센터	2022.1. ~ 2026.12.	금번 회기
5	서서울예술교육센터	2022.1. ~ 2026.12.	금번 회기
6	청년예술청	2020.5. ~ 2023.4.	2020.4. 무상사용허가
7	서울예술교육센터(용산)	2020.9. ~ 2023.9.	2020.8. 무상사용허가
8	서울거리예술창작센터[3)]	2017.4. ~ 2022.3.	2017.3. 무상사용허가
9	**잠실창작스튜디오**	**2022.2. ~ 2022.9.**	**(하반기 이전 예정)**
10	**서울연극센터**	**-**	**(리모델링 중)**

○ 사용료 면제 추진이 이루어지지 않은 2개 시설 중 서울연극센터와 잠실창작스튜디오는 리모델링 완공 후 검토될 예정임.

---

2) · 제293회 임시회 '서울특별시 공유재산 청년예술청 사용료 면제 동의안'
· 제296회 임시회 폐회중 '서울특별시 공유재산 용산예술교육센터 사용료 면제 동의안'

3) 서울거리예술창작센터는 현재 상수도사업본부 재산으로 2025년까지 10년 간 분납으로 문화본부로 유상이관 중이며, 2017.3. 상수도사업본부로부터 무상사용허가를 받았음.

라. 사용료 면제의 적정성

○ 서울시 문화예술과는 5개소(금천예술공장, 연희문학창작촌, 서울무용센터, 문래예술공장 등 창작공간 4개소와 서서울예술교육센터)의 사용료 면제에 대해 해당 시설의 사업은 서울시 출연기관인 서울문화재단의 고유사무 수행에 따른 비영리사업에 해당하여 관련 법령상 사용료 감면요건을 충족하고 있음.

- 유상사용 허가의 경우, 문화본부 세출(사용료 관련 출연금 편성)·세입(사용료 징수)예산 간 상계가 반복되며, 사용료 납부에 따른 부가가치세(국세) 지출이 발생하므로 사용료 면제가 필요하다는 서울시(집행부) 의견임.

<공유재산 사용료 면제 근거 법령>

「공유재산 및 물품관리법」 제24조(사용료의 감면)

① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제17조(사용료 감면)

⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우

○ 제6차 공유재산심의 결과(2021.12.2.) 시의회의 동의 절차를 거친 후 사용료 감면을 추진하도록 하는 ‘조건부 적정’ 의견을 받았고, 이에 본 동의안이 의결된 이후 2022년 3월부터 향후 4년 10개월 간 사용료를 면제받게 되며, 2022년도 예상 감면액은 10개월 간 약 5억 7백만원임.

<공유재산 사용료(대부료) 산출근거>

「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제26조(대부료의 요율)

⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.

6. 서울시가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 서울특별시 조례에 설치 근거가 있는 법인에게 사용토록 하는 경우

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령에 따르면 행정재산의 사용허가기간은 허가를 받은 날로부터 5년 이내로 정하고 있으며, 허가받은 기간 동안 출연기관이 비영리사업을 수행하는 경우 사용료 면제가 가능하므로 창작공간 4개소와 서서울예술교육센터의 사용료 면제는 적정한 조치라고 판단됨.

마. 종합의견

○ 본 동의안의 사용료 면제는 시의회의 동의를 거치라는 조건으로 한 ‘조건부 적정’ 의견에 따라 제출된 안건임.

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령이 정한 요건을 충족하고 있다는 점에서 타당한 것으로 판단됨.

담당 조사관	심 형 준 02-2180-8113
전문위원	강 헌 02-2180-8114

참고자료 **2021년도 제6차 공유재산심의 결과 <문화예술과 소관 공유재산 무상사용 허가>**

<2021.12.9. 자산관리과>

○ 심의사항 및 내역

연번	사업명 사업부서	구분 심의사항	대상	내역 수량	면적(㎡)	기준가격(천원)	감면액(천원)
합계		사용료	토지	17	20981.6	56,672,927	566,728
			건물	9	10617.8	4,144,583	41,445
18	금천예술공장 운영 문화본부 문화예술과	사용료 〔신규〕	토지	1	2,358.0	8,566,614	85,666
			건물	1	3,070.9	594,500	5,945
	연희문학창작촌 운영 문화본부 문화예술과		토지	3	6,915.0	23,103,135	231,031
			건물	5	1,480.2	133,141	1,331
	서울무용센터 운영 문화본부 문화예술과		토지	1	3,105.6	8,133,435	81,334
			건물	1	2,044.1	1,242,637	12,426
	문래예술공장 운영 문화본부 문화예술과		토지	1	1,017.0	4,368,015	43,680
			건물	1	2,832.4	1,979,890	19,799
	서서울예술교육센터 운영 문화본부 문화예술과		토지	11	7,586.0	12,501,728	125,017
			건물	1	1,190.2	194,415	1,944

○ 부서개요

담당자	발표자	재산관리관	위임관리관	사업추진부서	관련기관
주무관 이광훈 2133-2555	예술정책팀장 김정은 2133-2552	문화본부 문화예술과	-	서울문화재단	-

○ 사업개요

세 부 내 용

○ 금천예술공장 운영을 위한 사용료 감면

- **목적 및 용도** : 시각예술 중심의 예술가 대상으로 안정적인 창작환경을 제공하고 국내·외 교류 확대로 시각예술분야의 글로벌 네트워킹 거점 역할 수행을 위한 시각예술전문 국제레지던시 운영
- **위 치** : 금천구 범안로15길 57(독산동 333-7)
- **사 용 면 적** : 〈토지〉 2,358.0㎡ / 〈건물〉 3,070.9㎡
- **당 사 자** : 〈허가/계약부서〉 문화본부 **문화예술과** 〈수허가자/대부계약자〉 **서울문화재단**

세 부 내 용

- 허 가 기 간 : ′22.1.1 ~ ′26.12.31〔5년〕 ※ 최초 허가일자 : ′13.1.1
- 무상사용기간 : ′22.3.1 ~ ′26.12.31〔4년 10개월〕
- 기 준 가 격 : 〈토지〉 **8,566,614천원** 〔㎡당 공시지가 3,633천원 × 면적 2,358.0㎡〕
  〈건물〉 **594,500천원** 〔시가표준액〕
- 감 면 액 : **91,611천원** 〔토지·건물 기준가격 × 요율(10/1000)〕〔부가세 제외〕
- 감 면 근 거 : 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 제1항 제4호,
  같은법 시행령 제17조 제5항 제2의2호

〔공유재산 및 물품관리법〕 제24조(사용료의 감면)

① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 **사용료를 면제할 수 있다**.

4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 **대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우**

〔같은법 시행령〕 제17조(사용료 감면)

⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 **출연한 비영리 공공법인** 또는 공법인의 **비영리 사업을 위한 경우**

○ 사업개요

세 부 내 용

○ **연희문학창작촌 운영을 위한 사용료 감면**

- 목적 및 용도 : 문학생태계 활성화를 위한 거점 공간으로서 국내외 입주작가 집필실 지원(19개실)
- 위 치 : 서대문구 증가로2길 6-7외1(연희동 200-140, 203-1, 208-1)
- 사 용 면 적 : 〈토지〉 6,915.0㎡ / 〈건물〉 1,480.2㎡
- 당 사 자 : 〈허가/계약부서〉 문화본부 **문화예술과** 〈수허가자/대부계약자〉 **서울문화재단**
- 허 가 기 간 : ′22.1.1 ~ ′26.12.31〔5년〕 ※ 최초 허가일자 : ′13.1.1
- 무상사용기간 : ′22.3.1 ~ ′26.12.31〔4년 10개월〕
- 기 준 가 격 : 〈토지〉 **17,023,347천원** 〔㎡당 공시지가 3,357천원 × 면적 5,071.0㎡〕
  5,932,290천원 〔㎡당 공시지가 3,445천원 × 면적 1,722.0㎡〕
  147,498천원 〔㎡당 공시지가 1,209천원 × 면적 122.0㎡〕
  〈건물〉 **133,141천원** 〔시가표준액〕
- 감 면 액 : **232,362천원** 〔토지·건물 기준가격 × 요율(10/1000)〕〔부가세 제외〕
- 감 면 근 거 : 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 제1항 제4호,

세 부 내 용
같은법 시행령 제17조 제5항 제2의2호 〔공유재산 및 물품관리법〕 제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 **사용료를 면제할 수 있다**. 4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 **대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우** 〔같은법 시행령〕 제17조(사용료 감면) ⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 **출연한 비영리 공공법인** 또는 공법인의 **비영리 사업을 위한 경우**

○ 사업개요

세 부 내 용
○ **서울무용센터 운영을 위한 사용료 감면** - **목적 및 용도** : 무용예술가 역량 강화 지원 통해 무용창작기반을 강화하고, 무용계 담론 형성으로 무용예술의 가치 확산하는 국내 무용계 허브 역할 수행 - **위 치** : 서대문구 명지2길 14(홍은동 304-1) - **사 용 면 적** : 〈토지〉 3,105.6㎡ / 〈건물〉 2,044.1㎡ - **당 사 자** : 〈허가/계약부서〉 문화본부 **문화예술과** 〈수허가자/대부계약자〉 **서울문화재단** - **허 가 기 간** : **'22.1.1 ~ '26.12.31〔5년〕** ※ 최초 허가일자 : '13.1.1 - **무상사용기간** : **'22.3.1 ~ '26.12.31〔4년 10개월〕** - **기 준 가 격** : 〈토지〉 **8,133,435천원** 〔㎡당 공시지가 2,619천원 × 면적 3,105.6㎡〕 - 서울무용센터 건축면적 1,012.41㎡, 홍은미래직업재활시설 건축면적 562.27㎡ - 건폐율 32.6% 역산하여 대지면적 산출 (1,012.41㎡/32.5×100=3,105.55㎡) 〈건물〉 **1,242,637천원** 〔시가표준액〕 - 옥탑 48.77 제외 **2,044.14㎡** 일할계산 (전체 연면적 2,092.91㎡) - **감 면 액** : **93,760천원** 〔토지·건물 기준가격 × 요율(10/1000)〕〔부가세 제외〕 - **감 면 근 거** : 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 제1항 제4호, 같은법 시행령 제17조 제5항 제2의2호 〔공유재산 및 물품관리법〕 제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 **사용료를 면제할 수 있다**. 4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 **대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우**

세 부 내 용
〔같은법 시행령〕 제17조(사용료 감면) ⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 **출연한 비영리 공공법인** 또는 공법인의 **비영리 사업을 위한 경우**

○ 사업개요

세 부 내 용
○ **문래예술공장 운영을 위한 사용료 감면** - **목적 및 용도** : 문래지역 예술생태계와의 소통과 지속적인 창작활동 지원에 기여하고 유망예술 지원 장르 특화 및 음악·사운드아트 기획사업 추진을 통해 예술인 발굴 및 성장, 창작활동이 기반 될 수 있는 플랫폼 운영 - **위 치** : 영등포구 경인로 88길 5-4(문래동1가 30) - **사 용 면 적** : 〈토지〉 1,017.0㎡ / 〈건물〉 2,832.4㎡ - **당 사 자** : 〈허가/계약부서〉 문화본부 **문화예술과** 〈수허가자/대부계약자〉 **서울문화재단** - **허 가 기 간** : **'22.1.1 ~ '26.12.31〔5년〕** ※ 최초 허가일자 : '13.1.1 - **무상사용기간** : **'22.3.1 ~ '26.12.31〔4년 10개월〕** - **기 준 가 격** : 〈토지〉 **4,368,015천원**〔㎡당 공시지가 4,295천원 × 면적 1,017.0㎡〕 〈건물〉 **1,979,890천원**〔시가표준액〕 - **감 면 액** : **63,479천원**〔토지·건물 기준가격 × 요율(10/1000)〕〔부가세 제외〕 - **감 면 근 거** : 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 제1항 제4호, 같은법 시행령 제17조 제5항 제2의2호 〔공유재산 및 물품관리법〕 제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 **사용료를 면제할 수 있다**. 4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 **대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우** 〔같은법 시행령〕 제17조(사용료 감면) ⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 **출연한 비영리 공공법인** 또는 공법인의 **비영리 사업을 위한 경우**

○ 사업개요

세 부 내 용

○ **서서울예술교육센터 운영을 위한 사용료 감면**

- **목적 및 용도** : 어린이·청소년의 예술적 놀 권리를 구현하는 예술교육 특성화 공간 운영
- **위 치** : 양천구 남부순환로 64길 2(신월동 268-19, 250-50, 267, 267-5, 267-9, 268-20, 268-90, 268-97, 269-14, 269-15, 731-1)
- **사 용 면 적** : 〈토지〉 7,586.0㎡ / 〈건물〉 1,190.2㎡
- **당 사 자** : 〈허가/계약부서〉 문화본부 **문화예술과** 〈수허가자/대부계약자〉 **서울문화재단**
- **허 가 기 간** : **'22.1.1 ~ '26.12.31〔5년〕** ※ 최초 허가일자 : '17.1.1.
- **무상사용기간** : **'22.3.1 ~ '26.12.31〔4년 10개월〕**
- **기 준 가 격** : 〈토지〉 **12,501,728천원**〔㎡당 공시지가 1,648천원 × 면적 7,586.0㎡〕
  〈건물〉 **194,415천원**〔시가표준액〕
- **감 면 액** : **126,961천원**〔토지·건물 기준가격 × 요율(10/1000)〕〔부가세 제외〕
- **감 면 근 거** : 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 제1항 제4호,
  같은법 시행령 제17조 제5항 제2의2호

〔공유재산 및 물품관리법〕 제24조(사용료의 감면)

① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 **사용료를 면제할 수 있다**.

4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 **대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우**

〔같은법 시행령〕 제17조(사용료 감면)

⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 **출연한 비영리 공공법인** 또는 공법인의 **비영리 사업을 위한 경우**

○ 심의결과 : 조건부 적정

심 의 내 용

○ 본 건은 서울문화재단이 금천예술공장 및 서서울예술교육센터 등 해당 시유재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 활용하고자 사용료를 감면하는 사항으로, '21년 제6차 공유재산심의회('21.12.2.) 심의결과 '조건부 적정' 의견을 득함.

〈조건사항〉

지방의회 동의 절차를 거친 후 사용료 감면을 추진 할 것.