

# 검 토 보 고 서

## 1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제1791호  
나. 제출자 : 서울특별시장  
다. 제출일자 : 2024년 4월 3일  
라. 회부일자 : 2024년 4월 8일

## 2. 제안이유

- 서울특별시 공유재산인 노들섬 다목적홀(숲)을 서울특별시 출연기관인 재단법인 세종문화회관이 서울시 발레단 전용공간으로 조성하여 무상 사용할 수 있도록 「공유재산 및 물품관리법」(이하 공유재산법) 제24조제1항제4호 및 동법 시행령 제17조제5항제2의 2호에 따라 사용료 면제에 대한 시의회 동의를 얻으려는 것임.

## 3. 주요내용

### 가. 공유재산(노들섬 다목적홀숲) 현황

- 주 소 : 용산구 양녕로 446(이촌동 302-6, 노들섬 복합문화공간 동측)  
○ 규 모 : <토지> 1,143.83㎡ / <건물> 1,222.83㎡

| 층수           | 내용                    | 면적(㎡)    |
|--------------|-----------------------|----------|
| 계            |                       | 1,222.83 |
| 지상1층         | 다목적홀, 세미나실, 화장실, 창고 등 | 1,024.87 |
| 지상2층(지붕층 포함) | 공용공간, 기계실, 창고 등       | 197.96   |

- 재산관리관 : 문화정책과장

## 나. 공유재산 사용계획

- 사용자(수허가자) : 재단법인 세종문화회관
- 허가기간 : '24. 4. 1. ~ '27. 3. 31.[3년]
- 공유재산 주요사용계획(안) : 서울시 발레단 전용공간 조성·운영

| 위치   | 구분      | 면적(㎡) | 주요 용도           |
|------|---------|-------|-----------------|
| 지상1층 | 다목적홀(숲) | 573   | 연습실(소규모 공연 가능)  |
|      | 세미나실 A  | 110   | 사무실             |
|      | 세미나실 B  | 83    | 리허설실            |
|      | 세미나실 C  | 67    | 탈의실, 샤워실        |
| 지상2층 | 공용공간 등  | 197   | 공용공간, 창고 등(기용도) |

- 허가조건 : 허가 목적 이외의 사용금지 등
- 허가방법 : 수의계약(「공유재산법」 제20조, 동법 「시행령」 제13조)

## 다. 공유재산 사용료 면제 필요성

- 市 출연기관이 비영리사업을 수행하는 경우 사용료 면제 가능
  - 재단법인 세종문화회관은 서울시 출연기관이며, ‘서울시 발레단 운영’은 서울시 문화예술진흥을 위한 비영리사업에 해당
  - 市 출연기관 비영리사업은 시의회 동의 및 공유재산심의회 심의 절차 이행 시 「공유재산법」 제24조 등에 따른 사용료 감면 가능

- 다양한 시민 문화향유 기회 확대를 위한 행정적 지원
  - 문화공간이라는 상징성과 공간적으로 적정요건을 갖추고 있는 노들섬 다목적홀을 서울시발레단 전용공간으로 조성·운영하여 노들섬 문화인프라(콘텐츠)와 연계를 강화하고 문화예술 진흥에 기여
- 불필요한 세입·세출 상계 지양으로 행정·회계 효율성 제고
  - 재단에 공유재산 사용료를 부과(징수)할 경우, 노들섬 다목적홀(숲) 사용료만큼의 市(문화본부)의 세출(출연금)과 세입도 함께 증액되는 구조이며 사용료 부과에 따른 국세(부가가치세) 지출 부담 등 행정·회계의 비효율성 방지

#### 4. 검토의견 (수석전문위원 강옥심)

##### 가. 동의안의 개요

- 동의안은 노들섬 내 ‘다목적홀(숲)’에 서울특별시의 출연기관인 ‘재단법인 세종문화회관’의 ‘서울시 발레단 운영’을 위해 공유재산 사용료를 면제하고자 서울특별시의회 동의를 받으려는 것임.

##### 나. 노들섬 개요

- 2019년 9월 개관한 노들섬은 민간위탁과 직영 등 운영체제가 계속 변경되다가 2024년부터 서울문화재단(2024.1.1.~2026.12.31.)에 의해 공공위탁으로 운영되고 있음.
- 노들섬은 민선8기 시장 공약사항으로 ‘글로벌 예술섬으로 재조성’하기 위해 2022년 7월 문화본부에서 재구조화 계획을 수립하였으나,

2022년 12월 업무의 일원화를 위해 운영프로그램과 시설관리를 제외한 재구조화 업무가 모두 미래공간기획관으로 이관되었음.

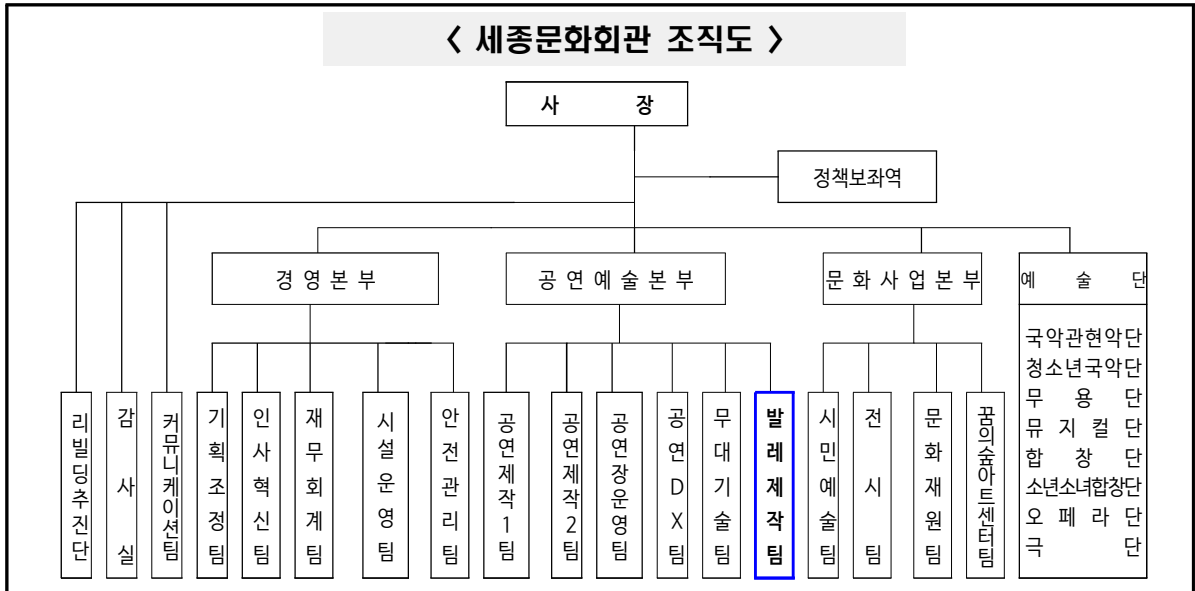
- 미래공간기획관에서 수립한 서울시중기지방재정계획(2024~2028)을 보면, ‘노들섬 글로벌 예술섬 조성’은 총사업비 6,130억 4천만원으로 2025년 착공하여 2028년 준공을 계획하고 있음.
- 더불어 ‘노들섬 글로벌 예술섬 조성 설계공모 지침서(2024.2.미래공간기획관)’와 ‘노들섬 글로벌 예술섬 조성 기본계획 수립 용역(2024.3. (주)건축사사무소오)’에 따르면 해당 사업은 기존 건축물에서 20% 이내 철거 등 시설을 재구성할 계획임.

|                                                                                   |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4.5. 기타 계획 주안점<br/>- <b>기존 건축물은 연면적(9,349㎡)의 20% 이내에서 철거 등 재구성</b> 할 수 있다.</p> | <p>3) 기존시설 철거(변경) 계획<br/>- 공중보행로를 형성하는 데 있어서 상부 구조물을 지지하는 구조 기둥 일부가 기존 복합문화시설에 형성되어 <b>기존 시설면적의 20% 내외가 철거 또는 공간변경이 필요함</b></p> |
| <p>&lt;노들섬 글로벌 예술섬 조성 설계공모 지침서 P21&gt;</p>                                        | <p>&lt;노들섬 글로벌 예술섬 조성 기본계획 수립용역 P160&gt;</p>                                                                                    |

#### 다. 서울시 발레단 현황

- 서울시는 ▶선진 국가의 경우 도시명을 사용한 발레단 보유, ▶대중예술과 달리 순수예술 육성의 경우 공공지원 필요, ▶국내 발레단의 해외 경쟁력 확보를 위해 재단화를 목표로 2024년 ‘서울시발레단’을 설립했음.
- 발레단은 세종문화회관 공연예술본부 내 ‘발레제작팀’으로 신설하여 총 23명의 인원(사무직 5명, 예술단 18명)을 2년 단위 계약직

으로 구성하며, 현재 채용한 시즌무용수는 5명이고, 작품마다 객원 무용수를 일시적으로 추가 채용하고 있음.

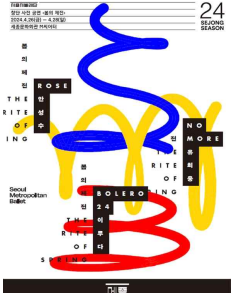




**< 2024년 서울시 발레단 인력구성 현황 >**

| 구 분            |                |                | (상근)계약직 |     | 채용현황                                   |
|----------------|----------------|----------------|---------|-----|----------------------------------------|
|                |                |                | 정원      | 정원외 |                                        |
| 발레제작팀<br>(11명) | 기획행정인력<br>(5명) | 총괄PD(팀장)       | 1       |     | ※ 한시정원(~25.12.31)<br>⇒ 현 기존인력 활용(6명) 중 |
|                |                | 공연기획           | 4       |     |                                        |
|                |                | 제작PD           |         |     |                                        |
|                |                | 홍보마케팅          |         |     |                                        |
|                | 창작제작인력<br>(6명) | 발레마스터(지도)      |         | 2   | ⇒ 현 발레마스터 1명,<br>매니저 1명 채용             |
|                |                | 매니저(무용수, 대관 등) |         | 2   |                                        |
| 의상 및 소품        |                |                | 1       |     |                                        |
|                | 재활치료           |                | 1       |     |                                        |
| 무용수            | 시즌무용수          |                |         | 12  | ⇒ 현 5명 채용                              |
| <b>합 계</b>     | <b>총 23명</b>   |                | 5       | 18  |                                        |

- 또한, 발레단은 안무가 중심의 ‘시즌 단원제’로 운영되며, 예술감독 체제 대신 국내·외 유명 안무가를 작품별로 섭외하는 프로젝트 방식으로 운영할 계획으로 2024년 내 세 작품 총 10회(4월, 8월, 10월) 공연할 예정임.

**< 2024년 서울시 발레단 공연 일정 >**

| 구분      | 창단 사전공연(4월)                                                                                                                              | 창단 공연(8월)                                                                                                                                | 10월 공연                                                                                                                |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 공연명     | 봄의 제전                                                                                                                                    | 한여름 밤의 꿈                                                                                                                                 | 미정(더블빌)                                                                                                               |
| 일정      | 4. 26(금)~4. 28(일) / 3회                                                                                                                   | 8. 23(금)~8. 25(일) / 3회                                                                                                                   | 10. 9(수)~10.12(토) / 4회                                                                                                |
| 극장      | M씨어터(609석)                                                                                                                               | 대극장(3,022석)                                                                                                                              | M씨어터(609석)                                                                                                            |
| 안무가(작품) | 안성수(ROSE), 유희웅(No More), 이루다(볼레로 24)                                                                                                     | 주재만<br>(한여름 밤의 꿈)                                                                                                                        | (2명 예정 협의중)                                                                                                           |
| 기획방향    | <p>대중성있는 작품을 통해 컨템포러리 발레에 대한 기존의 인식 환기 및 시민 관심 유도</p>  | <p>전막 창작 발레를 통해 발레단의 성공적인 창단 홍보 및 시민 지적·미적 요구 충족</p>  | <p>신작 작품을 통해 컨템포러리 발레의 진수 구현</p>  |

- 다만, 서울시 발레단은 여러 문화예술 장르 중 공공재원을 투입해 서울시 출연기관 설립을 목표로 하는지에 대해 시민 공감대를 형성하지 못한 채 창단되었으며, 현재의 예산과 인력도 계속 변동하는 등 불안정한 체제로 운영되고 있음.

**< 2024년 서울시 발레단 공연 인력 및 소요 예산 현황 >**

| 연번 | 구분     | 공연 인력                                  | 지출예산(안)  |
|----|--------|----------------------------------------|----------|
| 1  | 4월 공연  | 안무가 3명, 무용수 24명(시즌무용수 5명+프로젝트 무용수 19명) | 560백만원   |
| 2  | 8월 공연  | 안무가 1명, 무용수 미정(시즌무용수 5명+프로젝트 무용수 미정)   | 1,320백만원 |
| 3  | 10월 공연 | 미정                                     | 794백만원   |
| 합계 |        |                                        | 2,674백만원 |

## 라. 노들섬 내 다목적홀(숲) 리모델링 관련

- 서울시는 발레단의 연습실을 제공하기 위해 2024년 5억 9천 8백만원의 예산을 편성하여 노들섬의 다목적홀(숲)을 리모델링할(5월 시행, 9월 준공) 예정임.

### < 노들섬 다목적홀(숲) 리모델링 공사 계획 >



- 다만, 미래공간기획관은 2025년부터 ‘노들섬 글로벌 예술섬 조성 기본계획’에 따라 기존 건축물의 20% 이내로 노들섬을 재구성할 계획이므로 다목적홀(숲) 리모델링 사업은 향후 예산 낭비의 우려가 있는 상황임.

## 마. 공유재산 사용료 감면의 타당성 검토

### (1) 공유재산 사용료 면제 근거

- 「공유재산 및 물품관리법」에는 행정재산의 사용료를 대통령령으로 정한 요율에 따라 부과하고 있음.

### < 공유재산 및 물품관리법 >

제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 사용허가한 때에는 **대통령령으로 정하는 요율(料率)과 계산방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.** 다만, 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 사용허가기간의 사용료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

- 이에 문화본부는 노들섬 다목적홀(숲)의 연간 사용료를 9천 2백만원 규모로 산출하였는데, 이는 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」를 근거로 출연기관일 경우 대부료의 요율을 재산평정가격의 일천분의 십(10/1000) 이상으로 규정된 데 따른 것임.

**< 노들섬 다목적홀(숲) 사용료 산출내역 >**

- 총 사용료 산출부과액 : 91,696천원(부가세 제외)
- 산출식
  - 사용료 9,169,566천원[재산평가액(건물+부지) X 사용요율(10/1,000)]
  - 재산평가액 : 토지 4,617,641천원, 건물 1,473,510천원

**「서울특별시 공유재산 및 물품 관리 조례」**

제26조(대부료의 요율) ⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 **재산평정가격의 1,000분의 10 이상**으로 한다.

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

- 다만, 행정재산은 사용료를 징수하는 것이 원칙이나, 공익법인이 직접 사용하는 경우 그 공익성을 인정하여 예외적으로 수익계약을 통해 사용료를 면제할 수 있도록 규정되어 있음.

**< 공유재산 및 물품관리법 시행령 >**

제13조(사용허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 **수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는** 다음 각 호와 같다.

**1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우**

제17조(사용료 감면) ⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

- 1. 천재지변이나 그 밖의 재해를 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가를 하는 경우
- 2. 지방자치단체가 시행하는 사업을 위하여 이전하는 공익시설의 소유자가 그 공익시설과 직접 관련된 재산을 그 공익시설을 이전하는 기간 동안 사용하려는 경우

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



- 재단법인 세종문화회관은 서울특별시의 출연기관이며, ‘서울시 발레단’은 서울시 문화예술진흥을 위한 비영리사업이므로 ‘서울특별시의회가 동의하는 경우’ 관련 법령에 따라 사용료 면제가 가능할 것으로 보임.

**< 공유재산 및 물품관리법 >**

제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 **사용료를 면제할 수 있다.**

1. 국가나 다른 지방자치단체가 직접 해당 행정재산을 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 경우
2. 제7조제2항제1호에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들인 재산에 대하여 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용허가하는 경우
3. 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우
4. 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 **지방의회가 동의한 경우**

- 한편, 서울시 공유재산심의회(재무국)에서는 사용료 감면에 대해 ‘시의회 동의 절차를 거쳐 추진할 것’이라는 조건부로 가결하였음.

**< 서울시공유재산심의회 심의 결과(24.3.21.) >**

- 심의결과: 조건부 적정
- 조건사항: 시의회 동의 절차를 거쳐 사용료 감면을 추진할 것.

- 더불어 최근 5년동안 서울특별시의회에 제출된 서울시 공유재산 사용료 면제 동의안은 총 15건 처리되었음.

< 최근 5년, 서울시 공유재산 사용료 면제 동의안 처리 현황 >

| 연번 | 연도별  | 안건명                                                   |
|----|------|-------------------------------------------------------|
| 1  | 2023 | 서울특별시 공유재산 서울AI허브 내 한국과학기술원(KAIST)김재철AI대학원 사용료 면제 동의안 |
| 2  |      | 서울특별시 공유재산(서울복지타운) 서울시복지재단 사용료 감면 동의안                 |
| 3  |      | 서울특별시 공유재산 역세권청년주택 종합지원센터 사용료 면제 동의안                  |
| 4  | 2022 | 서울특별시 공유재산 평생교육진흥원 모두의학교 운영 사용료 감면 동의안                |
| 5  |      | 서울특별시 공유재산 세월호 기억공간 임시 가설건축물 설치 허가 연장 및 사용료 면제 동의안    |
| 6  |      | 서울특별시 공유재산에 대한 용산주거안심종합센터 사용료 면제 동의안                  |
| 7  |      | 서울특별시 문화예술과 소관 공유재산 사용료 면제 동의안                        |
| 8  | 2021 | 서울특별시 공유재산 세월호 기억공간 사용료 면제 동의안                        |
| 9  |      | 서울특별시 공유재산 G밸리 문화·복지센터 內 (가칭) 도전숙 사용료 면제 동의안          |
| 10 |      | 서울특별시 공유재산 서울자유시민대학 동남권캠퍼스 건물 사용료 면제 동의안              |
| 11 | 2020 | 서울특별시 공유재산 용산예술교육센터 사용료 면제 동의안                        |
| 12 |      | 서울특별시 공유재산 삼청각 사용료 면제 동의안                             |
| 13 |      | 서울특별시 공유재산 청년예술청 사용료 면제 동의안                           |
| 14 |      | 서울특별시 공유재산 G밸리 문화·복지센터 내 IoT 기술지원센터 사용료 면제 동의안        |
| 15 | 2019 | 서울특별시 공유재산 서울자유시민대학 본부 건물 사용료 면제 동의안                  |

(2) 공유재산 사용료 부과 문제점

- ‘노들섬 다목적홀(숲)’의 사용료를 징수하는 경우, 문화본부의 세출 중 재단법인 세종문화회관 사용료만큼 출연금 증액과 더불어 세입도 증액됨.

- 이에 출연금 편성 시, 「부가가치세법 시행령」 제46조제3호에 따라 사용료의 10%에 해당하는 예산을 문화본부에서 추가로 부담하는데 반해 세입으로 징수할 때는 10%의 부가세가 국세로 지출하도록 되어 있음.

**< 부가가치세법 시행령 >**

제46조(국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 공급하는 재화 또는 용역으로서 면세하는 것의 범위) 법 제26조제1항제19호에 따른 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 공급하는 재화 또는 용역은 다음 각 호의 재화 또는 용역을 제외한 것으로 한다.

3. **부동산임대업**, 도매 및 소매업, 음식점업·숙박업, 골프장 및 스키장 운영업, 기타 스포츠시설 운영업. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

- 따라서 불필요한 세입과 세출의 상계와 행정의 비효율 방지 등을 위하여 ‘노들섬 다목적홀(숲)’에 대한 사용료 면제는 필요할 것으로 사료됨.

|      |                |       |                |
|------|----------------|-------|----------------|
| 전문위원 | 임창균(2180-8113) | 입법조사관 | 이지영(2180-8114) |
|------|----------------|-------|----------------|