

# 서울특별시 공유재산[노들섬 다목적홀(숲)] 사용료 감면 동의안 심사보고서

의안번호	1791
------	------

2024. 5. 3.  
문화체육관광위원회

## I. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2024년 4월 3일, 서울특별시장

나. 회부일자 : 2024년 4월 8일

다. 상정결과 : 【서울특별시의회 제323회 임시회】

- 제3차 문화체육관광위원회(2024.4.30.)상정, 제안설명, 검토보고, 질의 및 답변, 의결(원안가결)

## II. 제안설명의 요지(문화본부장 최영주)

### 1. 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 제17조제5항제2의2호에 따라 사용료 면제에 대한 시의회 동의를 얻으려는 것임.

## 2. 주요내용

### 가. 공유재산(노들섬 다목적홀숲) 현황

- 주 소 : 용산구 양녕로 446(이촌동 302-6, 노들섬 복합문화공간 동측)
- 규 모 : <토지> 1,906.38㎡ / <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. 5. 3. ~ '27. 5. 2.[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

### Ⅲ. 검토보고 요지(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.

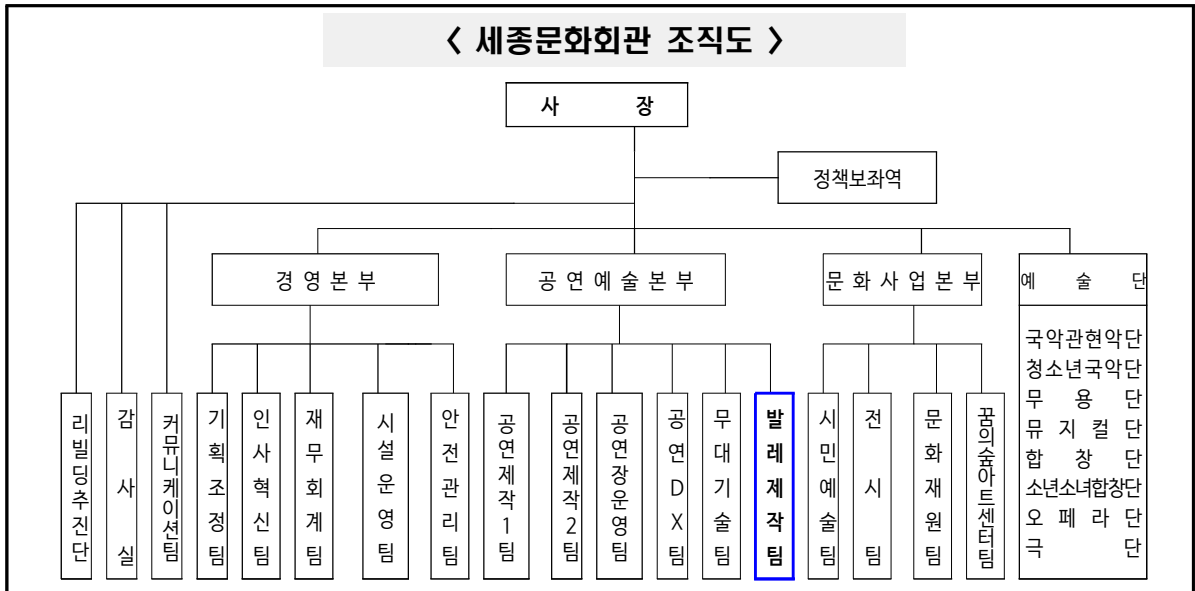
- 노들섬은 민선8기 시장 공약사항으로 ‘글로벌 예술섬으로 재조성’하기 위해 2022년 7월 문화본부에서 재구조화 계획을 수립하였으나, 2022년 12월 업무의 일원화를 위해 운영프로그램과 시설관리를 제외한 재구조화 업무가 모두 미래공간기획관으로 이관되었음.
- 미래공간기획관에서 수립한 서울시중기지방재정계획(2024~2028)을 보면, ‘노들섬 글로벌 예술섬 조성’은 총사업비 6,130억 4천만원으로 2025년 착공하여 2028년 준공을 계획하고 있음.
- 더불어 ‘노들섬 글로벌 예술섬 조성 설계공모 지침서(2024.2.미래공간기획관)’와 ‘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</p> <p>- <u>기존 건축물은 연면적(9,349m<sup>2</sup>)의 20% 이내에서 철거 등 재구성</u> 할 수 있다.</p>	<p>3) 기존시설 철거(변경) 계획</p> <p>- 공중보행로를 형성하는 데 있어서 상부 구조물을 지지하는 구조 기둥 일부가 기존 복합문화시설에 형성되어 <u>기존 시설면적의 20% 내외가 철거 또는 공간변경이 필요함</u></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 계약직으로 구성하며, 현재 채용한 시즌무용수는 5명이고, 작품마다 객원 무용수를 일시적으로 추가 채용하고 있음.

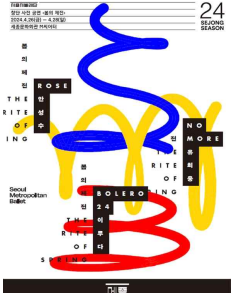




**< 2024년 서울시 발레단 인력구성 현황 >**

구분		(상근)계약직		채용현황	
		정원	정원외		
발레제작팀 (11명)	기획행정인력 (5명)	총괄PD(팀장)	1	※ 한시정원(~25.12.31) ⇒ 현 기존인력 활용(6명) 중	
		공연기획	4		
		제작PD			
	창작제작인력 (6명)	홍보마케팅	2		⇒ 현 발레마스터 1명, 매니저 1명 채용
발레마스터(지도)					
매니저(무용수, 대관 등)					
의상 및 소품					
	재활치료	1			
무용수	시즌무용수		12	⇒ 현 5명 채용	
<b>합계</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 (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 7,696,056천원, 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 **수익(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.

#### IV. 질의 및 답변요지 : 「없음」

- 질의: 노들섬이 조성된 지 4년밖에 되지 않았는데 리모델링을 하는 점, 미래공간기획관에서 노들섬 예술섬 재구조화 계획으로 공간이 변경될 가능성이 있는 점 등은 기존 투입된 예산이 매몰된다는 걸 반증하며, 다목적홀은 시민 누구나 사용할 수 있는데 반해 발레단만이 사용한다는 문제가 있음. 이에 발레단이 연습하는 시간 외 무용 관련 장르가 사용할 수 있도록 해주시기 바람.
- 답변: 그렇게 하도록 하겠음.

#### V. 토론요지 : 「없음」

VI. 심사결과 : 원안가결(재적위원 9명, 참석위원 7명, 참석위원 전원찬성)

VIII. 소수의견 요지 : 「없음」

IX. 기타 필요한 사항 : 「없음」

# 서울특별시 공유재산(노들섬 다목적홀 숲) 사용료 감면 동의안

의안 번호	1791
----------	------

제출년월일 : 2024년 4월 3일  
제출자 : 서울특별시장

## 1. 제안이유

가. 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 제17조제5항제2의2호에 따라 사용료 면제에 대한 시의회 동의를 얻으려는 것임

## 2. 주요내용

### 가. 공유재산(노들섬 다목적홀 숲) 현황

- 주 소 : 용산구 양녕로 446(이촌동 302-6, 노들섬 복합문화공간 동측)
- 규 모 : <토지> 1,906.38㎡ / <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. 5. 3. ~ '27. 5. 2.[3년]

- 공유재산 주요 사용계획(안) : 서울시 발레단 전용공간 조성·운영

위치	구분	면적(㎡)	주요 용도
지상1층	다목적홀 숲	573	연습실①, ②
	세미나실 A	110	사무실
	세미나실 B	83	재활운동실
	세미나실 C	67	탈의실, 샤워실
지상2층	공용공간 등	197	공용공간 등

- 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
  - 세종문화회관은 서울시 출연기관이자, 비영리공공법인이며, ‘서울시 발레단 운영’은 서울시 문화예술진흥을 위한 비영리사업에 해당
  - 市 출연기관 비영리사업은 공유재산심의회 심의 및 시의회 동의 시 「공유재산법」 제24조 등에 따른 사용료 감면 가능
- ※ 2024년도 제1차 공유재산심의(3.21.)결과 : 조건부 적정(시의회 동의시)
- 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 구조로 사용료 부과에 따른 국세(부가가치세) 지출 부담 등 행정·회계의 비효율성 방지

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」 제24조제1항제4호 및 동법 시행령 제17조제5항제2의2호

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 서울특별시의회 동의 후 사용료 면제

※ 작성자 : 문화정책과 문화협력팀 장정숙 (☎ 2133-2519)