

- 강남문화재단 사무실 사용허가 갱신 관련 -

공유재산 무상사용 동의안

심사보고서

2023. 10. 13.

행정재경위원회

의안 번호	261
----------	-----

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2023. 9. 27. 강남구청장(보건행정과) 제출

나. 상정의결

- 제314회 강남구의회 임시회 행정재경위원회 제1차 회의 (2022.10.13.)
“원안가결”

2. 제안설명 요지(보건소장 : 양오승)

가. 제안이유

- 공유재산 및 물품관리법 제24조, 동법 시행령 제17조의 규정에 따라 지역문화사업 및 구 위탁사업을 하고 있는 강남문화재단의 지속적인 업무처리를 위한 사무실 제공을 위해 공유재산 무상사용 허가를 하는 사항임

나. 무상사용 개요

- 허가대상 시설물 : 강남구 보건소 5층, 310.5㎡
- 사용기관 : 강남문화재단
- 허가내역

소재지	총면적(㎡)		연면적(㎡)		갱신기간	비고
	대지	건축	전체 (지하1층 ~ 지상6층)	5층 전체면적 [사무실 면적]		
강남구보건소 [삼성동 8외1필지]	3,795.2	1,339.55	7,533.33	1,145.59 [310.5]	2023. 5. 1. ~ 2026.4.30. (3년)	現 문화재단 사용면적 312㎡

다. 참고사항

- 관계법령 : 공유재산 및 물품관리법 제24조 및 같은 법 시행령 제17조

3. 검토보고 요지(전문위원 : 조성수)

- 본 동의안은 강남문화재단이 보건소 건물 내 사무공간 등을 무상으로 사용할 수 있도록 사용기간 갱신을 관련 법령에 따라 구의회 동의를 받고자 하는 의안임.
 - 본 안건을 공유재산 관리계획안이 아닌 별도의 동의안으로 심사받는 이유는 「서울특별시 강남구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획) 상의 구의회의 동의를 받아야 하는 취득 및 처분 대상은 아니고, 공유재산의 사용허가 및 사용료 면제 사항으로, 다른 안건으로 구의회의 의결을 받아야 하는 것이기 때문임.
- 상위법령인 「공유재산 및 물품관리법」 제83조 및 같은법 시행령 제17조¹⁾는 강남문화재단과 같은 출자출연 비영리 공공법인에게 행정재산 사용료를 면제할 수 있게 하고 있어, 관련 사업부서인 문화도시과가 보건소 건물을 총괄 관리하는 보건행정과와 협의하여 공유재산심의회 운영 부서인 재무과의 2023년 제3차 강남구 공유재산심의회(' 23. 7. 24)의 심의를 받은 사안으로 의안 제출 부서는 행정재산 건물 관리부서인 보건행정과가 되겠음.
- 본 “사용료 면제 동의안” 은 강남구 보건소 5층 310.5㎡(약 94평)의 사용료를 면제하고 그 사용기간을 2023. 5. 1.부터 2026. 4. 30까지 갱신하게 하여 강남문화재단이 안정적으로 강남구 문화진흥 등의 사업추진을 가능하게 하는 것이나, 당초 무상사용 허가기간이 2020. 5. 1.부터 2023. 4. 30.으로 이미 사용기간은 만료하였음.
 - 이는 해당 공간을 무상으로 사용하는 강남문화재단 등이 적극적으로 사용기간 갱신을 추진하지 않은 것으로 보임. 실질적으로 상반기 공유재산심의회에 맞춰 갱신을 추진하는 것이 바람직한 행정이 될 것임.
- 강남구 문화진흥 및 문화정책사업 등의 추진을 위해 관련 법령에 따라 강남구 공유재산심의회가 심의한 사항으로 큰 쟁점은 없는 것으로 보이나,
 - 사용료 면제 기간 갱신 및 면적 관리 등 행정재산의 관리 실태가 다소 긍정

적이지 못하기에 향후 이에 대한 개선이 이행되어야 할 것임.

- 무상사용이라고 하더라도 관련 사업부서는 강남문화재단에게 사무공간 등을 제공하는 비용의 추계를 관리하여 강남문화재단에게 강남구에서 지원하는 예산 및 물적 지원 규모를 구의회가 파악하기 쉽게 해야 할 것임.

4. 질의 및 답변 요지 :

- 지난 제283회 임시회에서는 강남문화재단 사무실 이전과 관련해서 공유재산 무상사용 동의안을 사전에 승인받았는데 사용허가기간 만료가 5개월이나 지난 시점에 동의안이 올라온 이유가 무엇인지, 행정재산 관리실태가 매우 부실하다고 판단되는데 부서의 의견은.
- 재단에서 먼저 사용동의를 요청하는 문서가 오면 문화도시과에서 그 일을 관련 절차에 따라 처리하게 되는데, 문화재단 요청이 늦어져 의회 동의안 제출이 늦어지게 되었음. 이유를 불문하고 관리 부실에 대해 통감하며, 추후 사무실뿐만 아니라 관련 문화예술 사업을 진행과정에서 공유재산 무상사용에 대한 심의를 필히 사전에 받을 수 있도록 하겠음.

5. 토론 요지 : “생략”

6. 심사결과 : “원안가결”

※ 부대의견 : 기간만료 등 행정재산 관리소홀 관련 조사결과에 대해 행정사무감사 기간에 보고할 것

7. 소수의견의 요지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

붙임 공유재산 무상사용 동의안. 끝.

1) 법 제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다. <개정 2021. 4. 20., 2022. 11. 15.>

“4. 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가 하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우” 여기서 “등”의 해석을 대통령령으로 확대하여, 시행령 제17조(사용료 감면) ⑤항은 “법 제24조제1항제4호에서 “재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다 “고 하며, 2의2는 ” 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우 “를 면제사유로 명기하고 있음.

- 강남문화재단 사무실 사용허가 갱신 관련 -

공유재산 무상사용 동의안

의안 번호	261
----------	-----

제출연월일 : 2023. 9. 27.

제출자 : 강남구청장

제출부서 : 보건행정과

1. 제안이유

공유재산 및 물품관리법 제24조, 동법 시행령 제17조의 규정에 따라 지역 문화사업 및 구 위탁사업을 하고 있는 강남문화재단의 지속적인 업무처리를 위한 사무실 제공을 위해 공유재산 무상사용 허가를 하는 사항임

2. 동의내용

강남문화재단 사무실 사용허가기간 만료에 따른 사용허가 갱신과 관련하여 공유재산 무상사용 동의

<무상사용 개요>

- 허가대상 시설물 : 강남구 보건소 5층, 310.5㎡
- 사용기관 : 강남문화재단
- 허가내역

소재지	총면적(㎡)		연면적(㎡)		갱신기간	비고
	대지	건축	전체 (지하1층 ~ 지상6층)	5층 전체면적 [사무실 면적]		
강남구보건소 [삼성동 8외1필지]	3,795.2	1,339.55	7,533.33	1,145.59 [310.5]	2023. 5. 1. ~ 2026.4.30. (3년)	現 문화재단 사용면적 312㎡

3. 참고사항

- 관계법령 : 공유재산 및 물품관리법 제24조 및 같은 법 시행령 제 17조
- 강남문화재단 사무공간 무상 사용기간 갱신계획 (별첨)
- 2023년 제3차 강남구 공유재산심의회 심의결과 알림 (별첨)
- 강남문화재단 사무실 무상사용 면적 정정 (별첨)
- 2023년 제5차 강남구 공유재산심의회 심의결과 알림 (별첨)

【 관 계 법 령 】

「공유재산 및 물품관리법」

제24조(사용료의 감면)

① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에

불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다

4. 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제17조(사용료의 감면)

⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가하는 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

【 강남문화재단 사무공간 무상 사용기간 갱신계획 】

"꿈이 보이는 도시, 미래를 그리는 강남"

등록번호	문화도시과-15738
등록일자	2023. 7. 17.
결재일자	2023. 7. 17.
공개구분	비공개(5)

주무관	문화예술팀장	문화도시과장	문화도시과장	문화도시과장		
참조자	재무과장	이재덕	오선미			
일기호	일부재	대일부재	전결 07/17	문일수		

강남문화재단 사무공간 무상 사용기간 갱신계획

□ 추진개요

- 허가대상 : 강남문화재단
- 허가기간 : **2023. 5. 1. - 2026. 4. 30. [3년]**
- 허가시설 : 강남구 보건소 5층 [280㎡]
- 허가사유 : 지역 문화사업 및 구 위탁사업을 수행하고 있는 재단 사무공간 제공

□ 대상시설물 현황 [강남구 보건소(삼성동 8)]

소재지	층면적(㎡)		면적(㎡)		허가기간
	대지	건축	전체 (지하1층~지상6층)	5층 전체면적 [재단사무실 면적]	
강남구보건소 [삼성동 8와1동지]	3,795.2	1,339.55	7,533.33	1,145.59 [280]	2023.5.1. ~ 2026.4.30.

※ 각 실별 사용면적 : 이사장실(37㎡), 상임이사실(30㎡), 경영지원팀(60㎡), 문화사업부(145㎡)

□ 추진일정

- 2023. 8월 : "공유재산 무상사용" 구 공유재산심의회 상정
- 2023. 9월 : "공유재산 무상사용 동의" 구의회 상정

□ 행정사항

- "공유재산 무상사용" 구 공유재산심의회 상정(문화도시과⇒재무과)
- "공유재산 무상사용 동의" 구의회 안건상정[보건행정과⇒총무과(구의회)]

강 남 구
(문 화 도 시 과)

강남문화재단 사무공간 무상 사용기간 갱신계획

우리구 보건소 건물 5층에 위치한 강남문화재단 사무실의 무상 사용기간이 만료됨에 따라 무상사용 허가 갱신을 통해 지역 문화예술 진흥을 위한 재단 운영에 만전을 기하고자 함.

I 추진근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제16조(공유재산심의회) 제2항 제5호 및 제24조(사용료의 감면) 제1항 제4호
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제17조(사용료의 감면) 제5항 제2의2호

[공유재산 및 물품관리법]

제16조(공유재산 심의회)

② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

- 5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감면하는 경우

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. 천제지면이나 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 제24조 제1항 제4호에서 “천제지면이나 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

II 추진배경

- 강남문화재단 사무실 무상사용 허가기간 만료
 - 기존 무상사용 허가기간 : 2020. 5. 1. ~ 2023. 4. 30[3년]

III 추진계획

- 허가기관 : 강남문화재단
- 허가기간 : 2023. 5. 1. ~ 2026. 4. 30. [3년]
- 허가시설 : 강남구 보건소 5층 [280㎡]
- 허가사유 : 지역 문화사업 및 구 위탁사업을 수행하고 있는 재단의 사무공간 제공
- 대상시설물 현황

소재지	층면적(㎡)		연면적(㎡)		허가기간
	대지	건축	전체 (지하1층 ~ 지상6층)	5층 전체면적 [재단사무실 면적]	
강남구보건소 [상설층 8위1필지]	3,795.2	1,339.55	7,533.33	1,145.59 [280]	2023. 5. 1. ~ 2026. 4. 30.

※ 각 실별 사용면적 : 이사장실(37㎡), 상임이사실(38㎡), 경영지원팀(60㎡), 문화사업부(145㎡)

- 추진일정
 - 2023. 8월 : “공유재산 무상사용” 구 공유재산심의회 상정
 - 2020. 9월 : “공유재산 무상사용 동의” 구의회 안건 상정

IV 행정사항

- “공유재산 무상사용” 구 공유재산심의회 상정 [문화도시과 → 재무과]
- “공유재산 무상사용 동의” 구의회 상정 [보건행정과 → 구의회]

붙임 공유재산심의회 심의자료 1부.

【 2023년 제3차 강남구 공유재산심의회 심의결과 알림 】

"꿈이 트이는 도시, 미래를 그리는 강남"



강 남 구



수신 수신자 참조
(경유)

제목 **2023년 제3차 강남구 공유재산심의회 심의결과 알림**

1. 재무과-16137)2023. 7.28.)호와 관련입니다.
2. 2023년 제3차 강남구 공유재산심의회 심의결과를 알려드리오니, 심의회에서 제시된 의견에 대해 사업추진 시 적극 반영하여 주시기 바라며, **기준가격 10억원 이상 재산 취득 건은 공유재산 관리계획안(붙임 4) 서식을 작성하여 2023. 8. 10.(목)까지 제출하여** 주시기 바랍니다.

가. 심의회 개최결과

1. 심의일시: 2023. 7. 24.(월) 14시
2. 심의장소: 본관 3층 큰회의실
3. 참석위원: 공유재산심의회 위원 10명
4. 심의결과: 3개 안건 → "적정"

안건	심의안건	소관부서	심의결과	비고
1	강남문화재단	문화도시과	적정	적부정보: 10 의견: -
2	대치유수지 복개 및 실내체육시설 건립	치수과	적정	적부정보: 10 의견: -
3	소하천 지정 추진에 따른 편입 토지 매입	치수과	적정	적부정보: 10 의견: -

나. 위원별 주요의견: 붙임 3. 참조.

- 붙임 1. 2023년 제3차 공유재산심의회 결과보고
 2. 2023년 제3차 공유재산심의회 의결서
 3. 2023년 제3차 공유재산심의회 심의의견서 각 1부
 4. 2023년 공유재산관리계획안 작성서식 1부, 글

【 강남문화재단 사무실 무상사용 면적 정정 】

강남문화재단 사무실 무상사용 면적 정정

[문화도시과]

2023년 제3차 강남구 공유재산심의회에서 원안 가결된 「강남문화재단 사무실 무상사용 기간 연장(갱신)」 건과 관련하여, 해당 심의회에서 의결된 면적과 도면상의 실사용 면적이 상이한 것으로 확인되어 재단 무상사용 면적을 도면상의 실사용 면적으로 정정하고자 함.

□ 추진근거

- 「공유재산 및 물품관리법」 제16조(공유재산심의회) 제2항 제5호 및 제24조(사용료의 감면) 제1항 제4호
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제17조(사용료의 감면) 제5항 제2의2호

□ 추진경위

- **강남문화재단 사무실 무상 사용기간 만료**[기간 연장(갱신) 필요]
 - 기존 무상사용 허가기간 : 2020.5.1. ~ 2023.4.30.
- **2023년 제3차 강남구 공유재산심의회 안건 상정**(2023.7.14.)
 - 상정안건 : 강남문화재단 사무실 무상사용기간 연장(갱신)
- **2023년 제3차 강남구 공유재산심의회 심의**(2023.7.24.)
 - 심의결과 : 강남문화재단 사무실 무상사용기간 연장(갱신) 원안 가결
- **강남문화재단 무상 사용면적 오류 확인**(2023.8월)
 - 2023년 제3차 공유재산심의회에 상정한 무상사용 면적과 도면상의 실사용 면적 간 차이발생 확인[심의회 상정 면적(280㎡) < 도면상의 면적(310.5㎡)]

□ 추진개요[무상사용 면적 정정]

- 대상시설 : 강남구 보건소 5층(삼성동 8), 310.5㎡
- 대상기관 : 강남문화재단

○ 무상사용 면적 정정 : 기존 280㎡ ⇒ 정정 310.5㎡(30.5㎡ 증가)

구분	계	실별 면적(㎡)			
		사무실①	사무실②	이사장실	상임이사실
당초 원안가결 면적	280	60	145	37	38
청정 삼의요청 면적	310.5	66.6	162	40.5	41.4
면적 증가분	30.5	6.6	17	3.5	3.4

<강남문화재단 사무공간별 정정 면적>

문화도시과			화장실(남)	화장실(여)	사무실1 (60㎡ →66.6㎡)	휴게공간
	E/L					
	EPS	PS				
재건축사업과		상임이사실 (38㎡→41.4㎡)	이사장실, 회의실 (37㎡→40.5㎡)	사무실2(145㎡→162㎡)		

※ 강남문화재단 사무실 실사용 면적 오류발생 원인

- 강남문화재단은 현재의 사무실을 2020.5.1.부터 사용해 왔으며, 해당 공간에 대한 도면자료를 가지고 있지 않으므로, 레이저 측정기를 사용한 실제 사무실 면적을 측정하여 해당 안건의 공유재산 무상사용 면적을 산출하였음.
- 그러나 측정 당시 사무실 벽면을 가리고 있는 수납장과 사무실의 한쪽 면 전체가 통창으로 된 구조적 특성으로 인해 사무실내 벽면과 벽면 사이가 아닌 돌출된 기둥과 기둥면 사이의 거리를 측정한 바, 결과적으로 돌출된 기둥면과 평평한 벽면사이의 빈 공간이 산출면적에 반영되지 못하였음.
- 이러한 측정방식으로 인해 도면상의 면적보다 실제 측정 면적이 더 작게 산정되는 오류가 발생함.

○ 허가기간 : **2023.5.1. ~ 2026.4.30.**

○ 허가사유 : 지역문화사업 및 구 위탁사업을 수행하고 있는 강남문화재단 사무실 제공

○ 허가대상 시설물 현황

소재지	총면적(㎡)		연면적(㎡)		허가기간
	대지	건축	전체 (지하1층 - 지상6층)	5층 전체면적 [재단사무실 면적]	
강남구보건소 [삼성동 8의1길지]	3,795.2	1,339.55	7,533.33	1,145.59 [310.5]	2023. 5. 1. ~ 2026. 4. 30. (3년)

○ 사용료 부과 : 면제(근거:공유재산 및 물품관리법 제24조, 동법 시행령 제17조)

□ 추진계획

○ 2023. 9월 : 정정된 면적으로 “공유재산 무상사용 동의(안)”
구의회 상정

□ 재산관리관 의견

○ 보진소와 협의한 결과, 정정된 현재의 면적으로 재단 사무실 계속 사용 가능

첨부 강남문화재단 사용면적 산정표 1부.

■ 위치도



■ 현장사진



【 2023년 제5차 강남구 공유재산심의회 심의결과 알림 】

"꿈이 트이는 도시, 미래를 그리는 강남"



강 남 구



수신 수신자 참조
(경유)

제목 2023년 제5차 강남구 공유재산심의회 심의결과 알림

1. 재무과-19762(2023.9.26.)호와 관련입니다.
2. 2023년 제5차 강남구 공유재산심의회 심의결과를 알려드리오니, 심의회에서 제시된 의견에 대해 사업추진 시 적극 반영하여 주시기 바랍니다.

가. 심의회 개최결과

- 1) 심의일시: 2023. 9. 25.(월) 14시
- 2) 심의장소: 본관 3층 큰회의실
- 3) 참석위원: 공유재산심의회 위원 12명
- 4) 심의결과: 2개 안건 → "적정"

안건	심의안건	소관부서	심의결과	비고
1	공유재산 용도변경 상용오피트 1차재건축 편입부지(대치동 92-12)	스마트정보과	적 정	적부적: 12 찬성: - 반대: -
2	강남문화재단 공유재산 무상사용 면적 정정	문화도시과	적 정	적부적: 12 찬성: - 반대: -

나. 위원별 주요의견: 붙임 3. 참조.

- 붙임 1. 2023년 제5차 공유 재산심의회 결과보고
 2. 2023년 제5차 공유 재산심의회 의결서
 3. 2023년 제5차 공유 재산심의회 심의의견서 각 1부. 끝.

