서울특별시 공유재산 개포디지털혁신파크 내 한국과학기술연구원(KIST) 양자기술활용연구거점 사업단 사용료 면제 동의안

검 토 보 고

Ⅰ. 회부경위

1. 의안번호 : 제3587호
2. 제 출 자 : 서울특별시장
3. 제출일자 : 2026년 3월 30일
4. 회부일자 : 2026년 3월 31일

Ⅱ. 제안이유 및 주요내용

1. 제안이유

○ 서울특별시 공유재산인 “개포디지털혁신파크(무중력지대 강남)” 시설 내 한국과학기술연구원(KIST) 양자기술활용연구거점 사업단 공동연구실(JQL) 운영을 위해 공간을 무상 사용할 수 있도록 「공유재산 및 물품관리법」 제24조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제13조제3항 제14호, 제17조제5항 제4호에 의거, 사용료 면제를 추진하고자 시의회 동의를 얻으려는 것임.

2. 주요내용

가. 사용료 면제 공유재산 현황

○ 소 재 지 : 서울시 강남구 개포동 153 / 무중력지대 강남(1~2층)

○ 사 용 자 : 한국과학기술연구원(KIST) 양자기술활용연구거점 사업단

○ 허가면적 : (토지) 703.3㎡, (건물) 300.9㎡

○ 허가기간 : ’26.5.~ ’29.12.(3년 8개월)

○ 감면예상액 : 총 802,993천원

나. 공유재산 사용료 면제 필요성

○ 서울시는 市 전략사업(AI·바이오·금융 등)과의 융합을 통해 미래 성장동력을 확보하고자, 초기 단계인 양자기술의 산업화 기반을 구축하고 산업 생태계 조성을 위한 양자기술 육성을 추진하고 있음

○ 한국과학기술연구원(KIST)의 ‘양자기술활용연구거점 사업단’은 과기정통부가 지정한 국가 양자기술 연구거점으로, 산·학·연 공동연구를 통해 핵심 기술 개발과 전문인력 양성을 수행하는 국가 전략 연구사업임

○ 이에 서울 내 양자분야 산·학·연 협력 기반의 공동연구 공간을 조성하여 초기 단계인 양자산업 생태계를 체계적으로 구축하고, 서울 양자산업 발전을 견인할 필요가 있으므로 관련 법령에 따라 공유재산 사용료를 면제하여 안정적인 연구거점 운영을 지원하고자 함

3. 참고사항

가. 관계법령

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제24조제1항제4호 및 같은법 시행령 제13조제3항제14호, 제17조제5항제4호

○ 「과기출연기관법」 제8조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합　　의 : 해당사항 없음

라. 기　　타

○ 2026년 제2차 공유재산심의회 심의(’ 26.3.12.)

- 심의근거 :「공유재산 및 물품관리법」제16조제2항제5호

- 심의결과 : 조건부 적정(시의회 동의 후 추진)

Ⅲ. 검토의견(수석전문위원 이준석)

1. 동의안의 개요

○ 동 동의안은 서울특별시 공유재산인 ‘개포디지털혁신파크’ 내에 공동연구실을 운영할 예정인 ‘한국과학기술연구원(KIST) 양자기술활용연구거점사업단’에 대해 공간 사용료를 면제하고자 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 시의회의 동의를 받으려는 것임.

2. 개포디지털혁신파크 운영 현황

○ 개포디지털혁신파크는 구(舊) 일본인학교 부지를 서울시가 매입하여 조성한 시설로 2016년부터 IT 중심의 창업지원, 디지털 교육 및 스타트업 지원 기능 등을 수행해 왔음.

○ 이후 2019년 2월 서울시와 과학기술정보통신부 간 「이노베이션 아카데미 공동추진을 위한 업무 협약」 체결을 계기로 글로벌 소프트웨어 인재 양성 거점으로 기능이 확대되었고 이에 따라 관련 시설 리모델링 및 운영체계 개편이 이루어졌음.

○ 동 시설은 새롬관, 마루관, 열림관, 디지털시민랩, 무중력지대 강남 등 총 5개 건물로 구성되어 있음.

○ ‘새롬관’ 및 ‘마루관’은 정보통신기획평가원(IITP)[1]이 이노베이션 아카데미[2] 운영을 위해 무상사용 중이고 ‘열림관’은 이노베이션 아카데미 교육시설

1) 과학기술정보통신부 소관 ICT 연구개발기관

2) 과학기술정보통신부와 서울시가 협력하여 설립한 소프트웨어 인재(4차 산업혁명 주요 분야에서 고도의 전문 기술을 보유하고 현장 실무 문제를 해결할 수 있는 고급 소프트웨어 인력) 양성 기관으로, 실무 중심의 교육프로그램을 운영하는 교육·연구 거점

확충을 위한 증축 공사 중이며, ‘디지털시민랩’은 서울연구원이 지역혁신 중심 대학지원체계 사업 추진을 위한 서울RISE센터로 무상 사용 중임.

○ 동 동의안의 대상 공간인 ‘무중력지대 강남’은 과거 청년 공간, 드론스쿨 등으로 운영되었으며, 이후 첨단산업 기술 인재 양성 공간으로의 활용을 위해 수요조사를 실시하였음에도 시설 목적에 부합하는 수요가 없어 2024년부터 현재까지 공실 상태로 유지되고 있음.

< 개포디지털혁신파크 시설개요 >

□ **위치/규모** : 강남구 개포로 416 / 대지 16,078㎡, 건물 연면적 6,878.75㎡

□ **용도지역** : 제2종 일반주거지역(7층 이하), 지구단위계획구역(개포택지)

□ **재산관리관** : 경제정책과('19.8. 투자창업과→경제정책과 / 이관사유 : 이노베이션아카데미 추진)

□ **현 황** : 건물 5개동(새롬관, 마루관, 열림관, 디지털시민랩, 무중력지대 강남), 주차장

□ **시설현황**

건물명	층별	총면적	사용기관	활용현황	비고
새롬관	지하1층 ~ 지상5층	3,330㎡	정보통신기획평가원 (전담부처 : 과기정통부)	이노베이션 아카데미	○ 사용기간 : '20.1.1.~'26.12.31. * 일부공간 시설관리 용도로 활용
마루관	지하1층 ~ 지상5층	1,571㎡			
열림관	지상1층 ~ 지상2층	1,126㎡	○ 이노베이션 아카데미 교육시설로 '24.3월 착공~'26.12월 준공(예정)		
디지털 시민랩	지상1층 ~ 지상3층	500㎡	서울연구원	서울 RISE센터	○ 사용기간 : '25.1.1.~'29.12.31.
무중력지대 강남	지상1층 ~ 지상2층	301㎡	○ 첨단산업 기술 인재 양성을 위한 공간으로, 시설 목적에 부합하는 운영을 위해 공실 상태 유지('24.~)		

3. 사용료 면제 추진 배경 및 경위

○ 양자기술은 초고속 연산, 초정밀 측정, 보안통신 등 다양한 분야에서 활용 가능한 미래 핵심기술로, 주요국을 중심으로 기술 경쟁이 심화되고 있으며 국가 차원의 전략적 육성이 추진되고 있음.

○ 우리나라는 주요 선진국과의 기술격차가 크고 기업들의 R&D 투자 및 참여가 저조하며 정부출연연구기관과 대학이 연구를 주도하고 있어 산·학·연 협력을 촉진할 수 있는 연구거점 및 인프라 구축의 필요성이 제기되어 왔음.

○ 또한 양자 분야 일자리 부족으로 어렵게 양성된 전문인력이 타 분야로 이탈하지 않고 연구 경험과 성과를 축적하며 성장할 수 있는 연구·산업 생태계 조성이 요구되고 있음.

○ 이러한 배경에서 과학기술정보통신부는 2025년부터 산·학·연 협력을 기반으로 한 개방형 연구거점 구축과 공동연구 수행 및 전문인력 양성을 지원하는 '퀀텀(양자)플랫폼 양자연구거점지원사업'을 추진하고 있음.

○ 동 사업은 차세대 양자 연구거점(중장기 양자 핵심·원천연구형)과 양자 활용 연구거점(양자 활용기술 연구형)으로 구분되며, 한국표준과학연구원(KRISS)과 한국과학기술연구원(KIST)이 각 연구거점의 사업단(주관연구개발기관)으로 선정되어 2025년 4월부터 운영 중임.

○ 한편 서울시는 양자기술이 미래 산업 경쟁력을 좌우할 핵심 전략기술이라고 판단하여 인프라 구축, 전문인력 양성, 연구개발 및 사업화 지원, 산·학·연 협력 강화 등을 중심으로 양자산업 육성 정책을 추진하고 있음.

○ 이에 따라 서울시는 2024년 3월 한국과학기술연구원(이하 “KIST”)과 「서울시 양자기술산업 육성 공동협력 및 일부사무 대행 협약」을 체결하고 양자기술 유망기업 발굴 및 성장지원, 연구인프라 확충, 기술개발 및 사업화 촉진 등을 위한 협력체계를 구축하였음.[3)]

○ 이후 KIST는 ‘퀀텀플랫폼 양자연구거점지원사업’ 공모 참여를 위하여 동 협약을 근거로 산·학·연 인력과 인프라가 결집할 수 있는 개방형 연구·협력 공간 제공 및 인재양성 협력 등 사업 수행에 필요한 기반 지원을 서울시에 요청하였고(2025.2.18.), 서울시는 양재 AI허브와 2027년 조성예정인 홍릉 양자기술융합지원센터 공간 및 창업교육 연계협력 지원 등이 가능함을 회신(2025.2.24.)하였음.

○ 사업단 선정 후 KIST는 서울시와의 공간 사용 협의 과정에서 개포디지털혁신파크가 이노베이션 아카데미, 서울RISE센터 등과 연계된 산·학·연 협력 기반 공간으로 활용가능하고, 인근 양재 AI허브 등 AI 및 첨단기술 기업이 집적된 지역적 여건을 고려하여 공실 상태인 ‘무중력지대 강남’에 대한 무상 사용을 요청하였음(2026.1.20.).

< 사용료 면제 추진 경위 >

▸('24.3.15.) 서울시 양자기술산업 육성 공동협력 및 일부사무 대행 협약(서울시, KIST)
▸('25.2.18.) 서울시 내 양자활용 연구거점 구축을 위한 지원 협조 요청(KIST→서울시)
- 공간지원, 인재양성 협력, 그 외 산업활성화 지원방안 등 지원 요청
▸('25.2.24.) 퀀텀플랫폼 양자연구거점 지원사업 유치를 위한 업무협력 알림(서울시→KIST)
▸('25.4.30.) KIST, ‘퀀텀플랫폼 양자연구거점지원 사업’ 선정
▸('26.1.20.) 서울시 내 양자 활용 연구거점 구축을 위한 공간 지원 협조 요청(KIST→서울시)
- 개포디지털혁신파크 내 무중력지대 강남 무상 사용 요청

3) 이를 근거로 서울시는 서울양자네트워크 운영 및 서울퀀텀캠퍼스 운영 사업 등을 KIST로 하여금 대행하도록 하고 있음.

○ 참고로 동 동의안이 통과될 경우, 해당 공간은 KIST 양자기술활용연구거점 사업단의 공동연구 공간으로 활용될 예정이며, 1층은 시민과 학생을 위한 양자기술 체험 · 전시 공간으로, 2층은 공동연구실 선정 기업의 업무공간과 공동회의실 및 기술협력 연구실로 운영될 계획임.

4. 사용료 면제의 적정성 검토

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제20조 및 동법 시행령 제13조에 따르면 행정재산은 원칙적으로 일반입찰을 통해 사용허가를 하도록 하고 있으나, KIST는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립 · 운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따른 정부출연연구기관에 해당되어 예외적으로 수의의 방법에 따른 행정재산 사용허가 대상에 해당함.

「공유재산 및 물품 관리법」

제20조(사용허가) ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 **대통령령으로 정하는 경우**

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

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

14. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 정부출연연구기관, **「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 과학기술분야 정부출연연구기관**, 「특정연구기관 육성법」 제2조에 따른 특정연구기관(이하 "정부출연연구기관등"이라 한다) 또는 「산업기술혁신 촉진법」 제42조제1항에 따른 전문생산기술연구소에 사용허가를 하는 경우

「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」

제8조(연구기관의 설립) ① 이 법에 따라 설립되는 연구기관은 별표와 같다.

기 관 명	
1. 한국과학기술연구원	12. 한국식품연구원
2. 한국기초과학지원연구원	13. 삭제 <2011.12.31>
3. 삭제 <2024. 1. 26.>	14. 한국지질자원연구원
4. 한국생명공학연구원	15. 한국기계연구원
5. 한국과학기술정보연구원	16. 삭제 <2024. 1. 26.>

6. 한국한의학연구원 7. 한국생산기술연구원 8. 한국전자통신연구원 9. 한국건설기술연구원 10. 한국철도기술연구원 11. 한국표준과학연구원	17. 한국에너지기술연구원 18. 한국전기연구원 19. 한국화학연구원 20. 한국원자력연구원 21. 한국재료연구원 22. 한국핵융합에너지연구원

○ 또한 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 동법 시행령 제17조에 따르면 수의의 방법으로 사용허가를 받은 정부출연연구기관 등에 대해서는 지방의회의 동의를 거쳐 사용료를 면제할 수 있음.

「공유재산 및 물품관리법」

제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 둔다.
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 사용허가를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.
4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 **지방의회가 동의한 경우**

「공유재산 및 물품관리법 시행령」

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.
4. **제13조제3항**제8호 및 **제14호에 해당하여 수의의 방법으로 사용허가를 하는 경우**

○ 따라서 KIST가 개포디지털혁신파크 내 '무중력지대 강남'을 사용하는 경우, 관련 법령에 따른 사용료 면제 요건을 충족하는 것으로 판단됨.

○ 이와 관련하여 서울시 공유재산심의회는 동 사안에 대하여 ▸서울시 정책사업에 해당하고, ▸특정 사업자와의 경쟁 관계가 없으며, ▸수익을 목적으로 하지 않는 공익적 사업이라는 점을 고려하여 시의회의 동의를 전제로 '조건부 적정' 의견을 제시하였음(2026.3.12.).

○ 동 동의안은 국가 차원의 양자기술 연구개발 정책과 연계하여 서울시가 양자산업 육성을 위한 연구거점 기능을 확보하고 산·학·연 협력 기반을 강화할 수 있다는 점에서 정책적 필요성이 인정되며, 양자기술 상용화 촉진, 전문인력 양성 및 산업 생태계 경쟁력 강화에 기여할 것으로 기대됨.

○ 또한 KIST가 정부 주도의 양자연구거점 사업을 수행하는 주관기관으로 선정된 점, 서울시와의 협력을 통해 연구·인력·산업 기반을 연계하고자 하는 점 등을 고려할 때, 해당 공간을 활용한 연구거점 조성은 사업 수행의 적정성 및 실행 가능성 측면에서도 타당한 것으로 판단됨.

○ 다만 행정재산 사용료 면제는 공공재산 활용의 예외적 조치인 만큼, 향후 연구개발 성과 창출, 산·학·연 협력 활성화, 시민 체험 공간 운영 등 공익적 목적이 실질적으로 달성될 수 있도록 운영성과에 대한 정기적인 점검 및 관리체계 마련이 필요할 것임.

○ 아울러 사용기간[4] 동안 기술 환경 변화나 사업단 운영 여건의 변동 가능성을 고려하여, 무상 사용의 적정성을 정기적으로 재검토하고 공간 활용의 효율성을 확보할 수 있는 관리 방안이 마련되어야 할 것으로 사료됨.

입법조사관	연락처
신현두	2180-8055

4) 동 동의안의 사용료 면제기간은 총 3년 8개월(2026.5.~2029.12.)로 설정되어 있으며, 이는 KIST가 참여하는 '퀀텀플랫폼 양자연구거점지원사업'의 사업기간 종료 시점과 연계된 것임.