

서울특별시 공유재산(서울글로벌센터빌딩) 서울투자 진흥재단 사용료 감면 동의 안 검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 가. 제 출 자 : 서울특별시장
- 나. 의안번호 : 제3350호
- 다. 제 출 일 : 2025년 10월 18일
- 라. 회 부 일 : 2025년 10월 23일

2. 제안이유

- 서울특별시 공유재산인 서울글로벌센터빌딩 건물 일부를 서울특별시 출연기관인 서울투자진흥재단이 무상 사용할 수 있도록 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 제1항 제4호 및 같은 법 시행령 제17조 제5항 제2의2호에 따라 사용료 면제에 대한 시의회 동의를 얻으려는 것임

3. 주요내용

- 가. 공유재산(서울글로벌센터빌딩) 현황
 - 위치: 서울특별시 종로구 종로38(서린동, 영풍문고 옆)

- 면적: 대지면적 1,070 m^2 , 연면적 11,752 m^2
- 목적: 국제기구 활동 지원
- 규모: 지하 4층, 지상 15층
- 재산관리관: 외국인이민담당관(건물), 주차계획과(토지)

나. (서울투자진흥재단) 공유재산 사용 현황

- 위치: 서울특별시 종로구 종로38(서울글로벌센터빌딩 6·7층)
- 면적: 토지 90.34 m^2 , 건물 991.59 m^2
- 목적: (재)서울투자진흥재단(市출연기관) 비영리 목적사업 수행(사무공간)
- 당사자: <허가부서> 외국인이민담당관 / <수허가자> (재)서울투자진흥재단
- 허가기간: 2025. 10월 ~ 2030. 9월(5년)
- 무상사용기간: 2026. 1월 ~ 2030. 9월(4년 9개월)

다. 공유재산 사용료 면제 필요성

- 서울투자진흥재단은 서울시 출연 비영리 공공법인으로서 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 동법 시행령 제17조 제5항 제2호의2에 따른 사용료 감면 요건에 해당됨
- 「서울특별시 도시외교 증진에 관한 조례」 제2조에서 규정한 “국제기구” 중 국제적으로 활동하는 비영리단체에 해당하며,
- 「서울특별시 재단법인 서울투자진흥재단 설립 및 운영에 관한 조례」 제5조의 목적사업을 수행하고 있음

➡ 재단의 공공성 및 정책적 필요성 고려시, 사용료 감면 타당

※ '25년 제4차 공유재산심의회 심의결과 '조건부 적정' 의견을 득함.

○ 심 의 일: '25. 9. 25.(목)

○ 심의결과: **조건부 적정** (재산관리과, '25.10.10.)

- 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 제1항 제4호 및 동법 시행령 제17조 제5항 제3호에 의거 출자·출연기관 등이 비영리사업을 할 때 지방의회가 동의하는 경우 사용료 감면이 가능하므로 **시의회 동의 절차를 거쳐 사용료 감면**을 추진하기 바람.

4. 참고사항

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

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 해당사항 없음

5. 검토의견

가. 동의안 개요

- 이번 「서울특별시 공유재산(서울글로벌센터빌딩) 서울투자진흥재단 사용료 감면 동의안」은 서울시 공유재산인 서울글로벌센터빌딩 건물 일부를 「공유재산 및 물품관리법(이하 ‘공유재산법’)」에 따라 서울시 출연기관인 (재)서울투자진흥재단이 무상 사용할 수 있도록 시의회 동의를 얻고자 하는 것임

나. 공유재산 및 사용현황(서울글로벌센터 빌딩)

- 서울시는 「서울특별시 도시외교 증진에 관한 조례」 제17조¹⁾에 따라 국제기구 활동 지원을 위해 종로구 종로38(서린동 63번지)에 서울글로벌센터 빌딩(지하4층, 지상 15층, 연면적 11,752㎡)을 운영 중이며 건물과 토지에 대한 재산관리관은 외국인이민담당관과 주차계획과로 각각 구분되어 있음

< 서울글로벌센터빌딩 재산관리관 변경내역 >

- | | |
|-----------|----------------------|
| ○ '13. 4. | 서울글로벌센터 빌딩 신축 |
| ○ '14. 2. | 여성가족정책실 외국인다문화담당관 |
| ○ '15. 1. | 기획조정실 경영기획관 국제교류담당관 |
| ○ '21. 8. | 기획조정실 해외도시협력관 |
| ○ '22. 9. | 시민소통기획관 국제교류담당관 |
| ○ '23. 7. | 경제정책실 경제일자리기획관 국제협력과 |
| ○ '24. 1. | 경제정책실 금융투자과 |
| ○ '24. 7. | 글로벌도시정책관 외국인이민담당관 |

1) 「서울특별시 도시외교 증진에 관한 조례」 제17조(국제기구 지원시설의 설치) ① 시장은 국제기구 유치기반 조성 및 안정적 운영 등을 위한 지원시설(이하 "국제기구 지원시설"이라 한다)로서 서울글로벌센터 빌딩 등을 운영한다.

- 서울시는 빌딩의 효율적 관리와 운영을 위해서 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조²⁾에 따라 서울시와 서울시설공단 간 업무 대행협약을 체결하여 2022년 1월부터 2026년 12월 까지 5년간 관리·운영³⁾하고 있음('25년 사업비 34억 67백만 원)
- 현재 서울글로벌센터 빌딩은 각종 국제기구 지원기관 총 19개 기관이 입주하고 있으며 그 중 서울시 경제실 금융투자과 수탁기관인 (재)서울투자진흥재단(구, 인베스트 서울)이 6층에 약 590㎡의 사용면적을 임대하여 사용 중에 있음(붙임1)
- 공유재산(서울글로벌센터)관리관인 외국인이민담당관은 2025년 8월 (재)서울투자진흥재단 설립에 대비하여 금융투자과가 신청한⁴⁾ 서울글로벌센터 사용을 허가⁵⁾했고 금융투자과에서 무상사용을 위해 공유재산심의회 안건을 제출⁶⁾했으며 외국인이민담당관은 '인베스트서울'이 사용 중인 6층과 재단 설립에 따라 7층 공실부분에 대한 (재)서울투자진흥재단의 사용료 감면계획⁷⁾을 수립했으며 공유재산심의 결과 시의회 동의를 조건으로 '조건부 적정' 통보⁸⁾ 받음

2) 「서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례」 제19조(대행사업) ① 공단은 시장의 승인을 얻어 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 위탁자의 사업을 대행할 수 있으며, 이 경우 위탁계약에 의한다

3) 글로벌센터 빌딩 관리·운영 대행사업 개요

○대행 근거

- 서울특별시 서울시설공단 설립 및 운영에 관한 조례(제19조)
- 서울특별시 국제교류협력 증진에 관한 조례 제17조
- 민간위탁 혁신계획(市 조직담당관-8252호, '16. 6. 30.)
- 대행사업 전환추진계획(市 해외도시협력담당관-8825호, '16. 10. 12)

○대행 사무 : 서울글로벌센터 빌딩 운영 및 관리 전반

- 대행기간 : 2022. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.(5년)
- 인력구성 : 일반직 26명, 축탁계약직 7명
- 사업비 : 3,467,163천원 (2025년 예산안)

4) 금융투자과-6391호(2025.8.5.), "(재)서울투자진흥재단 서울글로벌센터 사용 허가 요청(수정)"

5) 외국인이민담당관-3437호(2025.8.7.), "(회신) 서울투자진흥재단 서울글로벌센터 사용 허가 요청"

6) 금융투자과-7165호(2025.9.1.), "2025년 제4차 공유재산심의 안건제출"

7) 외국인이민담당관-8179호(2025.9.3.), "서울투자진흥재단 공유재산 사용료 감면계획"

< 공유재산 심의 (재)서울투자진흥재단 사용료감면 개요 >

○ (재)서울투자진흥재단 운영을 위한 사용료 감면

- 목적 및 용도 : (재)서울투자진흥재단(市출연기관) 비영리 목적사업 수행(사무공간)
- 위 치 : 종로구 서린동 63
- 사 용 면 적 : 〈토지〉 90.3㎡, 〈건물〉 991.6㎡
- 당 사 자 : 〈허가부서〉 글로벌도시정책관 외국인이민담당관
〈수허가자〉 (재)서울투자진흥재단
- 허 가 기 간 : '25.10. ~ '30.09. [5년]
※ 7층 : 사무실 조성을 위한 설계용역 후, '26년 초 공사 예정
- 무상사용기간 : '26.01. ~ '30.09. [4년 9개월]
- 기 준 가 격 : 〈토지〉 5,233,161천원 [㎡당 공시지가 57,930천원 × 면적 90.3㎡]
〈건물〉 1,108,629천원 [㎡당 시가표준액 1,189천원 × 면적 991.6㎡]
- 감 면 액 : 317,089천원/1차년도 [토지·건물 기준가격 × 요율(50/1000)]
- 감 면 근 거 : 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 제1항, 동법 시행령 제17조 제5항

< (재)서울투자진흥재단 공유재산 사용료 감면액 >

□ 공유재산심의사항 및 감면내역

연번	사 업 명 사업부서	구 분		내 역			
		심의사항	대상	수량	면적(㎡)	기준가격(천원)	감면액 (천원/1차년도)
48	(재)서울투자진흥재단 시설 운영 글로벌도시정책관 외국인이민담당관 등	사용료 [신규]	토지	1	90.3	5,233,161	261,658
			건물	1	991.6	1,108,629	55,431

- 이번 공유재산 사용료 감면 대상인 (재)서울투자진흥재단은 2020년 1월 서울경제진흥원 산하 글로벌비즈니스센터를 인베스트서울센터로 개편하여 외국 자본과 기업 유치에 대한 선제적 대응과 외국인투자유치 활성화를 추진하였으며 2024년 (재)서울투자진흥재단 설립 계획⁹⁾을 수립하고 2025년 5월 재단 설립을 위한 조례 제정 이후 지난 11월 13일 공식적으로 재단이 출범되었음

8) 재산관리과-12561호(2025.10.10.), "2025년 제4차 공유재산심의회 심의결과 통보"

9) 서울투자진흥재단 설립 계획(금융투자과-3437호(2024.10.24.), 서울시장 방침)

＜ 투자전담기관 조성 단계와 기능 ＞

단 계	기 능	운영기간
인베스트서울센터 운영	- 외국인투자유치 지원기관 기능	2020.1월~ 2022.2월
인베스트서울(서울투자청) 운영	- 투자유치 정보제공 - 마케팅 기능 강화 - 직접투자유치 기능 강화	2022.2.~ 2025.11.12.
재단법인 운영	- 산업별 투자유치 전문가 운영 - 글로벌 투자자 네트워킹 형성 - 서울시 외국인투자 관문 역할 - 글로벌 레벨 종합서비스 제공	2025.11.13. ~ 현재

- (재)서울투자진흥재단의 공유재산 사용면적은 기존 ‘인베스트서울’이 임대 사용중인 6층 590.20㎡와 재단 설립에 따라 7층 공실부분 401.39㎡를 신규로 추가 임대하는 것임
- 시설사용 허가기간은 사무실 조성과 재단 설립에 필요한 기간을 고려하여 2025년 10월부터 2030년 9월까지 총 5년이며 무상사용기간은 2026년 1월부터 2030년 9월까지 4년 9개월로 재단이 공식적으로 업무를 시작하는 시점을 반영하여 결정한 것임

다. 동의안의 타당성 및 필요성 검토

- 이번 동의안은 기존 서울글로벌센터빌딩(공공재산)을 임대하여 사용하던 ‘인베스트서울’이 2025년 11월 서울시 출연 비영리 공공법인인 (재)서울투자진흥재단으로 변경됨에 따라 사용 중인 공유재산 및 추가 면적에 대한 사용료를 감면하고자 시의회의 동의를 받고자 하는 것임
- 공유재산법 제24조제1항¹⁰⁾ 및 같은 법 시행령 제17조제5항¹¹⁾에 따

10) 「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

라 지방자치단체가 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우 의회가 동의하는 경우 공공재산의 사용료를 면제할 수 있도록 규정하고 있다는 점에서 동의안에 대한 법적 근거는 타당하다 할 것임

- 서울시가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업임에도 공유재산 사용허가를 받고 매년 출연금을 통해 사용료를 납부한 사례가 일부 있으나 공유재산 사용료 증가에 따른 출연금 증액 등 불필요한 세입 및 세출의 발생과 국세(부가가치세) 지출이 발생한다는 측면에서 조세지출 절감과 행정력 낭비를 막고 효율적인 예산운용을 위해 공공재산 사용료 감면은 적절한 것으로 판단됨

라. 종합의견

- 이번 「서울특별시 공유재산(서울글로벌센터 빌딩) 서울투자진흥재단 사용료 감면 동의안」은 관련 법령에 근거하여 비영리 공공법인인 (재)서울투자진흥재단이 사용하는 서울글로벌센터 빌딩(공유재산)의 사용료를 면제하고자 의회의 동의를 얻고자 하는 것임

- (재)서울투자진흥재단은 「서울특별시 도시외교 증진에 관한 조례」에

-
- 2. 제7조제2항제1호에 따라 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받아들이는 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**

- 11) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제17조(사용료의 감면) ⑤ 법 제24조제1항제4호에서 “재난을 입은 지역 주민에게 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
(이하 생략)

따라 서울글로벌센터 빌딩의 사용허가를 받았으며 서울시 공유재산심의 회 심의 결과 ‘조건부 적정’ 판결을 받고 제출된 것으로 적법한 절차를 거쳤다는 점에서 동의의 필요성이 인정된다 할 것임

- 또한, (재)서울투자진흥재단의 정식 업무시행 시기 등을 고려하여 서울 글로벌센터 빌딩의 사용허가 기간과 무상사용기간을 달리 설정한 것은 관련 행정절차 및 일정 등을 면밀히 검토한 결과라고 판단되며 공유재 산을 무상 사용토록 함으로써 불필요한 예산편성과 국세지출 등을 억제 할 수 있다는 점에서 타당하다 할 것임

참고

서울글로벌센터 빌딩 입주 현황

(’25.10월말 기준, 단위 : ㎡)

위치	입주기관	공급면적(전용면적)	최초계약	비 고(계약기간 등)	관련부처(부서)
15층	아시아헌법재판소연합 (AACC) 연구사무국	749.54(433.23)	2017. 3.	2022. 03. 02. ~ 2027. 03. 01.(5년)	서울시 도시외교담당관
14층	스페인대사관 경제 상무부	475.66(251.99)	2013. 5.	2025. 05. 25. ~ 2028. 05. 24. (3년)	-
	이클레이(ICLEI) 동아시아 본부	273.88(145.09)	2013. 8.	2023. 02. 01. ~ 2026. 01. 31.(3년)	서울시 기후환경정책과
13층	서울국제개발협력단	267.37(139.10)	2016. 3.	2025. 01. 01. ~ 2026. 12. 31.(2년)	-
	공실(’22.7월~현재)	203.26(105.74)	-	세계은행 입주 추진(입주시기 미정)	-
	아셈노인인권정책센터 (AGAC)	278.91(145.09)	2018. 4.	2023. 04. 21. ~ 2026. 04. 20.(3년)	국가인권위원회
12층	세계은행그룹(IFC,MIGA) 서울연락사무소	431.89(228.8)	2017. 2.	2022. 02. 17. ~ 2027. 02. 16.(5년)	서울시 도시외교담당관
	유엔여성기구(UN Women) 지식·파트너십센터	317.65(168.28)	2022. 8	2022. 08. 1. ~ 2027. 07.31.(5년)	여성가족부
11층	세계보건기구(WHO) 아태 환경보건센터	748.68(433.24)	2019.10.	2024. 10. 10. ~ 2028. 12. 31.(4년)	환경부, 서울시 감염병관리과
10층	시티넷(CITYNET)	420.80(223.45)	2014. 2.	2023. 02. 24. ~ 2026. 02. 23. (3년)	서울시 도시외교담당관
	공실(’18.6월~현재)	131.25(69.70)	-	ADB 입주 추진(’26.상반기)	-
	공실(’17.2월~현재)	195.76(103.95)	-	ADB 입주 추진(’26.상반기)	
9층	국제회의장	746.68(433.25)	-	-	-
8층	유엔인권최고대표사무소 (OHCHR) 서울사무소	235.87(124.37)	2015.10.	2025. 10. 01. ~ 2030. 09. 30.(5년)	서울시 도시외교담당관
	유엔식량농업기구(FAO) 협력연락사무소	265.40(139.94)	2019. 5.	2024. 05. 13. ~ 2029. 05. 12.(5년)	농림축산식품부
	유엔아동기금 (UNICEF) 서울사무소	242.02(127.61)	2017. 1.	2022. 01. 05. ~ 2027. 01. 04.(5년)	서울시 도시외교담당관
7층	세계스마트시티기구 (WeGO)	340.52(179.43)	2014. 1.	2020. 02. 04. ~ 2026. 02. 03.(3년)	서울시 디지털정책과
	공실(’20.5월~현재)	401.39(211.50)	-	서울투자진흥재단 입주 예정(’26.상반기)	-
6층	서울시설공단	151.47(77.52)	2013. 1.	-	-
	인베스트서울센터 (서울산업진흥원)	590.20(302.06)	2013. 3.	금융투자과 수탁기관 2025 01.01. ~ 2025 10.31.(10월)	서울시 금융투자과
5층	서울글로벌센터	738.45(426.46)	2013. 3.	외국인이민담당관 수탁기관 2025 04.01. ~ 2027.12.31.(2년)	서울시 외국인이민담당관
4층		686.84(395.15)	2013. 3.		
3층	서울출입국·외국인청 세종로출장소	635.88(358.16)	2013. 5.	2025. 02. 01. ~ 2026. 01. 31.(1년)	-
		620.90(355.95)			
2층	우리은행	33.53(19.22)	2015. 6.	2024. 02. 01. ~ 2027. 01. 31.(3년)	-
	지넷 유한회사	16.83(9.65)	2021. 1.	2024. 01. 06. ~ 2029. 01. 05.(5년)	-

※ 입주율 91.2%, 입주기관 총 19개 기관 (국제기구 11개, 외국인 지원기관 및 기타 8개)

※ ’25년 서울글로벌센터 빌딩 입주 국제기구 11개 중 서울시 지원 8개, 미지원 3개

- ①아셈노인인권정책센터(AGAC)-국가인권위원회 지원 ②유엔식량농업기구(FAO) 협력연락사무소-농림축산식품부 지원
- ③유엔여성기구(UN Women)성평등센터-여성가족부 지원

※ 공실 연간 임대료(부가세 미포함)

- 13층 2호 : 약 65,049천원 / 10층 3호 : 약 62,877천원 / 10층 2호 : 약 42,157천원 / 7층 2호 : 약 128,746천원

○ 사무실 임대

구분	임대면적 (전용면적)	비고
6층*	590.20㎡ (302.06㎡)	인베스트서울-계속
7층	401.39㎡ (211.50㎡)	재단-신규

* 현재, 서울시 대행사업 수행중으로 사용료 면제, 관리비 납부 중

○ 공간 활용계획

구분	용도별 개수 및 사용 면적(전용기준)				비고
	종로 6층		종로 7층		
대표이사실	—		1개	30㎡	현 센터장실 (14㎡)
중회의실	1개	49.5㎡	—	—	
소회의실	2개	30.4㎡	1개	20㎡	
사무실	3개팀	214.36㎡	2개팀	146.5㎡	IFC 1개소
탕비실/창고	1개	7.8㎡	1개	15㎡	
면적합계(전용)	590.20㎡ (302.06㎡)		401.39㎡ (211.50㎡)		

○ 공간배치 계획(안)

