

서울특별시 공유재산 서울자유시민대학 본부 건물 사용료 면제 동의안

검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 의안번호 : 1152번
- 제 출 자 : 서울특별시장
- 제 출 일 : 2019년 10월 16일
- 회 부 일 : 2019년 10월 22일

2. 제안이유

- 서울특별시 공유재산인 서울자유시민대학 본부 건물을 출연기관인 서울특별시 평생교육진흥원이 전담 관리·운영함에 있어 무상사용할 수 있도록 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제17조제5항 제2의2호에 따라 사용료 면제를 추진하고자 시의회 동의를 얻으려는 것임.

3. 주요내용

가. 사용료 면제 공유재산 현황

- 소 재 지 : 서울시 종로구 신문로2가 1-43(송월길 52)
- 사 용 자 : 서울특별시 평생교육진흥원

- 사용허가 면적 : 토지 501.5 m^2 , 건물 연면적 1,484.96 m^2
- 사용허가 기간 : 2020.1.1. ~ 2024.12.31. (5년)

나. 공유재산 사용료 면제 필요성

- 현재 수탁기관인 서울특별시 평생교육진흥원은 서울시가 출연한 비영리 공공법인으로서 '서울자유시민대학' 운영은 평생교육 진흥에 관한 사항으로 비영리사업에 해당하여 관련법령상 사용료 면제 요건 충족함.
- 관련 법령에 따라 사용료 면제 시, 사용료 상당 출연금 및 부가가치세 예산절감 가능함.

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제17조제5항제2의2호
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.
- 다. 기타 : 2019년 제6회 공유재산심의회 심의(2019.10.31)
- 심의근거 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조제2항제3호

5. 검토 의견

- 본 동의안은 서울시 평생교육진흥원(이하 '진흥원')의 고유사무로 이관될 서울 자유시민대학(이하 '시민대학') 중 본부 캠퍼스(송월길 52)의 사용료를 면제하기 위하여 관련 법령에 따라 시의회의 동의를 받고자 제출되었음.

〈 사용료 면제 대상 공유재산 현황 〉

- 소 재 지 : 서울시 종로구 송월길 52(신문로2가 1-43)
- 사 용 주 체 : 서울특별시 평생교육진흥원
- 사용목적·용도 : 서울자유시민대학 프로그램 운영 및 사무공간, 교육시설
- 사용 허가 면적 : 토지 501.5㎡, 건물 연면적 1,484.96㎡
- 기준 가격 명세 : <토지> 3,109,300천원 [공시지가 6,200천원×면적 501.5㎡]
<건물> 645,611천원 [건물시가표준액]
- 감 면 사 용 료 : 37,549천원 (3,754,911천원 × 요율(0.01%), 부가세 제외)
- 사용허가 기간 : 2020.1.1. ~ 2024.12.31. (5년)
- 무상사용 기간 : 2020.1.1. ~ 2024.12.31. (5년)

- 평생학습 수요에 대응하고, 평생교육을 위해 설립된 시민대학은 평생교육 과정 설계·운영을 위해 2팀(시민대학운영팀 9명, 시민대학사업팀 8명) 17명으로 구성되어 있고, 총 6개 캠퍼스와 조성 중인 1개 캠퍼스(강동구, 동남캠퍼스)가 있으며, 평생교육국은 시민대학의 관리·운영 사무를 2020년 1월 진흥원의 고유 사무로 이관할 예정에 있음.

〈 서울자유시민대학 추진경위 〉

- 2013. 1. 도심권 캠퍼스(시민청) 시민대학 운영
- 2013. 6. 대학연계 시민대학 운영
- 2014. 3. 서북권 캠퍼스(은평) 운영
- 2015.12. 서울자유시민대학 설립·운영 기본계획 수립

- 2016. 3. 동남권 캠퍼스(뚝섬)·동북권 캠퍼스(중랑) 운영
- 2017. 9. 서울자유시민대학 운영 민간위탁 추진계획
- 2018. 3. 본부캠퍼스·서남권 캠퍼스(금천) 운영
- 2019.10. 서울자유시민대학 운영사무 평생교육진흥원 고유사업 전환계획
- 2019.10. 서울시 공유재산심의 (결과 : 적정)
- 2020. 1. (예정) 평생교육진흥원 고유사무로 전환 예정

○ 평생교육국은 시민대학 운영·관리사무가 진흥원의 고유사무로 이관 후 본부캠퍼스의 건물과 토지에 대한 사용료를 징수하는 경우 평생교육국의 세입(사용료 징수)·세출(출연금 증액) 간 상계(相計)가 반복되고, 국세(부가가치세) 지출부담 등이 발생하는 등 비효율이 발생하므로 사용료 면제가 필요하다는 입장임.

○ 「공유재산 및 물품관리법」(이하 「공유재산법」)은 공유재산을 지방자치단체가 보유한 재산으로 규정하고, 행정재산과 일반재산으로 구분하고 있으며, 행정재산은 대통령령으로 정하는 출연기관의 비영리사업에 한하여 의회의 동의를 받은 후 사용 또는 수익허가를 하도록 규정하고 있음.

※ 「공유재산 및 물품 관리법」제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② "행정재산"이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

1. 공용재산 - 지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
2. 공공용재산 - 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
3. 기업용재산 - 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
4. 보존용재산 - 법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

※ 「공유재산 및 물품 관리법」제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고

고 그 사용료를 면제할 수 있다.

4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

※ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제17조(사용료 감면) ⑤ 법 제24조제1항제4호에서 "천재지변이나 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

○ 사용료 면제의 적정성에 대해서 살펴보면, 본 재산은 서울시가 진흥원에 위탁하여 평생교육을 위한 사업용으로 사용하고 있으며, 본 재산에 대한 관리·사무에 대한 이관 후 진흥원의 설립목적에 따라 평생학습을 위해 사용할 예정에 있는바, 의회의 동의로 사용료 면제는 가능하다고 보여짐.

○ 또한 사용기간 및 사용료 면제기간의 적정성 측면에서는 평생교육국은 본 재산에 대한 사용 및 사용료 면제기간을 5년으로 하고 있어, 사용기간 및 사용료 면제기간은 법령의 규정 내에 있는 것으로 보여짐.

※ 「공유재산 및 물품 관리법」제21조(사용·수익허가기간) ① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항 각 호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다.

※ 서울자유시민대학 본부캠퍼스의 사용허가 및 무상사용 기간

· 사용허가 기간 : 2020.1.1. ~ 2024.12.31. (5년)

· 무상사용 기간 : 2020.1.1. ~ 2024.12.31. (5년)

○ 사용료 면제규모가 적정성 측면에서 살펴보면, 법령은 사용요율의 최저 기준(1천분의 10이상)을 정하여 지방자체단체 여건에 따라 조례로 정하도록 하고, 서울시 조례는 '조례에 근거가 있는 출연기관'이 행정재산을 사용할 경우 1천분의 10으로 사용요율을 정하고 있음.

이 기준으로 산정할 경우 시민대학 본부캠퍼스의 1년 사용료는 4천 1백만원 규모이며, 5년간의 사용료는 2억 6백만원 수준으로 법령과 조례의 기준에 따라 산출한 것으로 보여짐.

※ 시민대학 본부캠퍼스의 재산가액 : 37억 5천 5백만원

- 건물 : 건물시가표준액×면적 = 434,767원×1,484.96㎡ = 645,611,604.32원
- 토지 : 개별공시지가×면적 = 6,200,000원×501.5㎡ = 3,109,300,000원
- 재산가액 : 건물 + 토지 = 3,754,911,604.32원

※ 시민대학 본부캠퍼스의 사용료 : 4천 130만 4천원

- 건물 : 건물시가표준액×면적×사용요율
= 434,767원×1,484.96㎡×10/1,000 = 6,456,115원
- 토지 : 개별공시지가×면적×사용요율
= 6,200,000원×501.5㎡×10/1,000 = 31,093,000원
- 사용료 산출 = 건물 및 토지 사용료 + 부가가치세
= 37,549,115원 + 3,754,911원 = 41,304,026원

※ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제14조(사용료) ① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할(月割) 또는 일할(日割)로 계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따른다.

※ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제22조(일반재산 대부 등의 준용) 행정재산 사용료의 요율, 일시사용허가, 전세금의 평가 등 그 밖에 사용수익허가에 대한 사항은 제23조부터 제35조까지의 규정을 준용하고, 교환차금을 한꺼번에 전액을 납부하기 곤란한 경우에는 제36조의2를 준용한다.

※ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제26조(대부료의 요율) ⑤ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다.

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

※ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」제29조(건물대부료 산출기준) ① 건물의 대부료 계산에 있어 재산평가액은 건물평가액 및 부지평가액을 합산하여 결정한다.

② 제1항의 건물평가액과 부지평가액은 다음 각 호의 계산식에 따라 계산된 면적을 기준으로 해당 재산의 평가액을 계산한다. <개정 2017. 3. 23., 2017. 7. 13.>

1. 건물면적 : 대부 받은 자의 건물전용면적 + 해당 건물의 공용면적 합계 × (대부 받은 자의 건물전용면적 ÷ 해당 건물의 전용면적 합계)

2. 부지면적 : 대부 받은 자의 부지전용면적 + 해당 부지의 공용면적 합계 × [대부 받은 자의 건물면적(전용면적과 공용면적의 합계)] ÷ 해당 건물의 연면적)

- 본 동의안은 시민대학 본부캠퍼스 건물과 토지를 모두 사용토록하고 그 사용료를 면제하기 위한 것이나, 본 동의안 안전명은 건물로 한정하고 있어, 본 동의안의 내용과 상이한바, 평생교육국은 안전제출 시 면밀한 점검을 통해 오류나 하자를 줄이려는 노력이 필요할 것으로 사료됨.

※ 본 동의안의 안전명 : 「서울특별시 공유재산 서울자유시민대학 본부 건물 사용료 면제 동의안

- 조례에는 공유재산 사용에 대해서는 그 목적과 기간, 사용료, 사용료 납부 방법, 사용·수익허가 재산의 보존의무 등을 명확히 명시해야함에도 불구하고, 평생교육국은 동의안에 소재지, 사용자, 사용허가 면적과 기간만을 명시하여 제출하였는바, 조례를 준수하여 안전을 제출하려는 노력이 요구된다고 하겠음.

※ 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」제19조(사용·수익허가) 행정재산을 사용·수익허가할 때에는 다음 사항을 명확하게 적어야 한다.

1. 사용목적
2. 사용기간
3. 사용료
4. 사용료 납부방법
5. 사용·수익허가 재산의 보존의무
6. 사용·수익허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담
7. 허가조건

〈 평생교육국이 제출한 사용료 면제 동의안 내역 〉

가. 사용료 면제 공유재산 현황

- 소 재 지 : 서울시 종로구 신문로2가 1-43(송월길 52)
- 사 용 자 : 서울특별시 평생교육진흥원
- 사용허가 면적 : 토지 501.5㎡, 건물 연면적 1,484.96㎡
- 사용허가 기간 : 2020.1.1. ~ 2024.12.31. (5년)

○ 시민대학은 총 6개 캠퍼스로 구성되어 있으나, 본 동의안은 본부캠퍼스로만 한정하여 사용과 사용료면제에 대해 동의를 받는 것으로, 평생교육국은 도심권·서북권·서남권 등 3개 캠퍼스는 진흥원에 고유업무 이관 후 진흥원이 개별 소관 상임위원회에서 동의를 받을 것으로 설명하고 있음.

※ 동북권캠퍼스는 중랑구청 구유재산, 뚝섬캠퍼스 방송통신대학 재산

※ 도심권 캠퍼스(시민청)의 재산관리관 - 시민소통기획관 → 서울시의회 문화체육관광위원회

※ 서북권 캠퍼스(은평)의 재산관리관 - 소방재난본부 → 서울시의회 도시안전건설위원회

○ 서남권 캠퍼스는 ‘모두의학교’ 내에 위치하고 있으며, 모두의학교는 평생 교육을 위해 사용료 면제 동의를 받아, 재차 의회의 동의를 필요하지는 않을 것으로 보이나, 도심권·서북권 캠퍼스의 사용 및 사용료 면제에 대한 동의안은 제출되지 않았는바, 사용시기가 의회의 동의보다 앞서게 되어, 의회의 동의없는 사용 및 사용료 면제가 될 것으로 보여짐.

○ 추후 다른 상임위원회에서 동의를 받더라도, 공유재산 관련 법령 및 조례는 사용 및 사용료 면제에 대해 소급적용을 하수 없도록 규정되어 있는바, 시민대학 업무이관이 계획에 따라 추진되고 있는지 검토가 필요하다고 보여지며, 평생교육국은 재산관리 및 사업장 관리에 있어 법령과 조례에서 정한 절차 준수가 요구된다고 하겠음.

〈 서울자유시민대학 시설 임대 현황 〉

캠퍼스	시설규모	시설현황
본부캠퍼스	1,485㎡(강의실6개, 세미나실 등)	서울시 소유
도심권캠퍼스(시민청)	태평홀(367㎡), 워크숍룸(196㎡)	시민소통담당관 (일부시설 무상임대)
서북권캠퍼스(은평)	738㎡(강의실 5개, 도서관 등)	서울시 소방서 (소방서로부터 무상임대)
동남권캠퍼스(뚝섬)	129㎡(강의실 2개, 사무실 등)	방송통신대학교 (학교협조로 무상임대)
동북권캠퍼스(중랑)	1,135㎡(강의실 4개, 상담실 등)	중랑구청 (협약에 따라 무상임대)
서남권캠퍼스(금천)	2,482㎡(강의실 5개, 도서관 등)	서울시 소유

- 앞에서 살펴본바와 같이 사용 및 사용료 감면 등에 관한 사항은 시민대학을 진흥원의 고유업무로 이관 후 적용되는 것으로,

본 동의안은 우리 상임위원회가 제289회 임시회에서 심의했던 의안번호 917번 「서울특별시 평생교육진흥원 출연 동의안」과 의안번호 919번 「서울특별시 서울자유시민대학 동남권 캠퍼스 운영 민간위탁 동의안」과 연계한 검토가 필요하다고 보여지며, 즉흥적이고, 근시안적인 사무처리로 인해 동의안이 남발·남용되는 것은 아닌지 살펴볼 필요가 있다고 하겠음.

전 문 위 원	김 태 한
입 법 조 사 관	정 찬 일