

# 서울특별시 공유재산 삼청각 사용료 면제 동의안 검 토 보 고 서

## 1. 회부경위

- 의안번호 : 1593번
- 제 출 자 : 서울특별시장
- 제 출 일 : 2020년 5월 25일
- 회 부 일 : 2020년 5월 29일

## 2. 제안이유

- 서울특별시 공유재산인 삼청각을 출연기관인 (재)세종문화회관이 전담 관리·운영함에 있어 무상사용할 수 있도록 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제17조제5항제2의2호에 의거, 사용료 면제를 추진하고자 시의회 동의를 얻으려는 것임.

## 3. 주요내용

### 가. 사용료 면제 공유재산 현황

- 소 재 지 : 성북구 대사관로 3(성북동)
- 사 용 자 : (재)세종문화회관
- 사용허가 면적 : 토지 10,064 $m^2$ , 건물 연면적 4,399 $m^2$
- 사용허가 기간 : 2020.4.1 ~ 2020.6.30(3개월)

나. 공유재산 사용료 면제 필요성

- 現민간수탁자인 (재)세종문화회관은 서울시가 출연한 비영리 공공법인으로서 삼청각 운영은 협약기간 종료('20.3.31)후 '20.6.30까지 협약기간 연장하여 삼청각 사용을 통한 한식당 영업 등 수익활동 없이 오로지 시설 유지·관리 및 노후시설 개·보수공사를 실시하는 것으로 이는 비영리사업에 해당하여 관련법령상 사용료 면제 요건을 충족하고 있으므로 사용료 면제가 타당함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제24조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제17조제5항제2의2호

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

- 2020년 제3회 공유재산심의회 심의('20.4.28.)
  - 심의근거 : 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조제2항제3호
  - 심의결과 : '적정' (공유재산 사용료 면제)

## 5. 검토의견

- 본 동의안은 삼청각(성북구 대사관로 3)의 사용료를 면제하기 위하여 관련 법령에 따라 시의회의 동의를 받고자 제출되었음.
- 서울시는 ‘한식문화관 신축’을 통해 삼청각 기능을 보완, 食문화복합공간을 조성하여 삼청각의 프로그램과 한식문화관의 프로그램을 연계하여 다양한 한식문화의 콘텐츠를 경험하는 한식문화복합공간으로 구성할 계획을 진행 중임.

### 〈 삼청각 한식문화복합공간 조성계획 〉

#### 【 주요사업 】

- |             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| ● 한식문화공간    | - 한식문화 전시, 한식라이브러리, 소규모 세미나 운영 |
| ● 캐주얼 한식다이닝 | - 한식관련 다양한 味食 체험 기능            |
| ● 시민 한식학교   | - 한식관련 체험 및 교육 전반적 기능          |
| ● 삼청공방      | - 한식을 주제로 다양한 상품 개발 및 인큐베이팅 공유 |
| ● 배움의 식탁    | - 한식 콘텐츠 연구 개발                 |

- 서울시는 위 계획에 따라 삼청각 6개동을 리모델링하고 삼청각의 공간구성을 재배치하여 한식문화관이라는 복합문화공간으로 조성(‘21년 개관 목표)하기 위하여, 삼청각 시설관리 사업을 수익창출형 민간위탁에서 행정재산의 관리위탁으로 변경(‘20년 7월 예정)하여 세종문화회관의 문화사업관련 사업의 전문성에 집중할 예정임.
- 삼청각은 그동안 문화사업, 식음료 운용사업 등 수익창출형 민간위탁으로 운영해왔으나, 연장계약(2020.4.1~2020.6.30, 3개월간) 체결 시 수익창출형 사업을 제외하고, 보존재산(행정재산)으로서 한옥시설

등 유지관리 사업만을 위탁업무로 체결하였음.

- 이 기간 동안 (재)세종문화회관은 한식문화공간 조성 추진을 위하여 노후 시설(창호교체, 바닥공사 등)개선 및 안전시설 교체 등을 진행하고 업무 이관 협의 및 절차 이행을 위한 준비를 할 예정임.

〈 삼청각 한식문화복합공간 조성계획 추진경위 〉

- '16. 4.~12. : 삼청각 운영활성화 기본계획 수립, 市 투자심사
- '17. 7.~12. : 운영방안 재검토 및 전문가 자문·회의(15회)
- '18. 3.~ '19. 3. : 민간위탁 재협약(세종문화회관, '18.4.~'19.3./'19.4.~'20.3.)
- '18.11.~'19. 7. : 삼청각 경영 컨설팅 및 리모델링 지침 마련 용역
- '19. 3.~12. : 한식문화관 건립 기본계획 수립 및 타당성 조사 용역
- '19. 10. : 리모델링 사업계획 수립 및 설계용역 실시(~'20.5월)
- '20. 1. : 한식문화공간조성추진반 신설
- '20. 4.~6. : 민간위탁 연장계약 체결

- 서울시는 삼청각의 한식문화공간 조성 추진을 위한 리모델링 및 시설 유지 관리를 위하여 (재)세종문화회관의 삼청각 운영에 대한 민간위탁 협약기간을 연장('20.4.1.~'20. 6.30)하고, 이 기간 중 한식당 영업 등 수익활동 없이 시설 유지 관리만 하는 것으로 이는 비영리사업에 해당하므로 관련법령상 사용료 면제 요건에 관한 사용료 면제가 타당하다는 입장임.

- (재)세종문화회관의 민간위탁 협약의 연장된 기간 동안(20.4.1.~'20. 6.30)의 삼청각 사용료 면제의 타당성에 대하여 살펴보면, (재)세종문화회관은 서울시가 출연한 비영리 공공법인으로서 한식당 영업 등 수익

활동 없이 오로지 시설 유지·관리 및 노후시설 개·보수공사를 실시하는 것으로 이는 비영리사업에 해당하여 관련법령상 사용료 면제 조건을 충족함.

### 「공유재산 물품 관리법」

제24조(사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)
4. 천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정기간 사용·수익을 허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회가 동의한 경우

### 「공유재산 물품 관리법 시행령」

제17조(사용료의 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.

1. ~ 2. (생략)
- 2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우

- 사용료 면제액의 적정성에 대하여 살펴보면, 법령은 사용요율의 최저 기준(1천분의 10이상)을 정하여 지방자치단체 여건에 따라 조례로 정하도록 하고, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」는 서울시가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 서울특별시 조례에 설치 근거가 있는 법인이 행정재산을 사용할 경우 1천분의 10이상으로 사용요율을 정하고 있음.

- 또한 2020년 제3회 공유재산심의회 심의('20.4.28.)에 따라 공유재산 사용료 면제에 대한 '적정' 판정을 받았음(별첨1).

### 「공유재산 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」

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

### 〈 삼청각 감면사용료 〉

| 사업명       | 구분          |    | 내역 |                     |            |           |
|-----------|-------------|----|----|---------------------|------------|-----------|
|           | 심의사항        | 대상 | 수량 | 면적(m <sup>2</sup> ) | 기준가격(천원)   | 감면사용료(천원) |
| 삼청각 시설운영  | 사용료<br>[신규] | 토지 | 4  | 10,064              | 35,887,586 | 89,718    |
| 문화본부 박물관과 |             | 건물 | 2  | 4,399               | 907,516    | 2,268     |

- 본 동의안은 삼청각 건물과 토지를 모두 사용토록 하고 그 사용료를 면제 하기 위한 것으로 위 표에서 보는 것처럼 감면사용료는 본 재산 기준가액의 1,000분의 10범위내로 적합하다고 판단됨.

# 〈별첨1〉 2020년 제3회 공유재산심의회 심의 결과

## 17. [사용료 감면] 삼청각 시설 운영

### ○ 심의사항 및 내역

| 연번 | 사업명<br>사업부서            | 구분          |    | 내역 |        |            |         |
|----|------------------------|-------------|----|----|--------|------------|---------|
|    |                        | 심의사항        | 대상 | 수량 | 면적(㎡)  | 기준가격(성평)   | 감면액(성평) |
| 17 | 삼청각 시설 운영<br>문화본부 박물관과 | 사용료<br>[신규] | 토지 | 4  | 10,064 | 35,887,586 | 89,718  |
|    |                        |             | 건물 | 2  | 4,399  | 907,516    | 2,268   |

### ○ 사업개요

#### 세부내용

#### ○ 삼청각 시설 운영을 위한 사용료 감면

- 목적 및 용도 : 공연, 문화·연희행사, 식음료판매
- 위치 : 성북구 대사관로 3(성북동 330-115외 3필지)
- 사용면적 : 〈토지〉 10,064 ㎡ / 〈건물〉 4,399㎡
- 당사자 : 〈허가부서〉 문화본부 박물관과 〈수허가자〉 (재)세종문화회관
- 허가기간 : '19.04.01 ~ '20.03.31 [1년] ※ 최초 허가일자 : '09.07.01
- 무상사용기간 : '20.04.01 ~ '20.06.30 [3개월]
- 기준가격 : 〈총액〉 36,794,935천원  
 〈토지〉 35,887,419천원 [㎡당 공시지가(천원) × 면적(㎡)]  
 〈건물〉 907,516천원 [시가표준액]
- 감면액 : 〈총액〉 91,988천원  
 〈토지〉 89,719천원(개별공시지가×면적×사용요금×사용기간)  
 〈건물〉 2,269천원(시가표준액×사용요금×사용기간)
- 감면근거 : 「공유재산 및 물품관리법」 제16조 및 제24조
- 감면필요성 : 현 민간수탁자인 서울시 산하기관인 세종문화회관에서 '20.03.31로 민간위탁  
 협약기간이 종료됨에 따라 삼청각 사용을 통한 한식당 영업 등 수익활동 없이  
 시설 유지관리 및 노후시설 개·보수공사 실시를 위해 사용료감면 필요

### ○ 심의결과 : **적정**

#### 심의내용

- 본 건은 서울시 출연법인 세종문화회관이 서울시로부터 위탁받아 운영중인 '삼청각' 시설이 내부  
 공사로 인하여 운영이 일시 중단됨에 따라 미운영 기간동안 사용료를 감면하고자 하는 사항으로,  
 '20년 제3차 공유재산심의회('20.4.28.) 심의결과, '적정' 의견을 득함.

#### (의견)

재산관리관은 매년 실태조사를 통하여 사용료 감면 기준 준수 여부, 영구시설물의 축조, 전대 또는 허가  
 목적 외 다른 용도로 사용 여부 확인 등 공유재산 보호를 위한 재산관리관으로서의 책임을 다하시기 바랍