서울특별시 공유재산 서울 AI 허브 내 한국과학기술원(KAIST) 김재철AI대학원 사용료 면제 동의안

검 토 보 고

1. 회부경위

가. 의안번호 : 제1445호

나. 제 안 자 : 서울특별시장

다. 제안일자 : 2023년 10월 16일

라. 회부일자 : 2023년 10월 23일

2. 제안이유

○ 서울특별시 공유재산인 “서울 AI 허브” 건물(’23.12월 준공 예정) 內 「한국과학기술원(KAIST) 김재철AI대학원」 유치를 위해 공간을 무상 사용할 수 있도록 「공유재산 및 물품관리법」 제24조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제13조제3항제14호, 제17조제5항제4호에 의거, 사용료 면제를 추진하고자 시의회 동의를 얻으려는 것임.

3. 주요내용

가. 사용료 면제 공유재산 현황

○ 소 재 지 : 서울시 서초구 우면동 141

○ 사 용 자 : 한국과학기술원(KAIST) 김재철AI대학원

○ 허가면적 : (토지) 2,699㎡, (건물) 5,708㎡

○ 허가기간 : 2024.1.~ 2028.12.(5년)

나. 공유재산 사용료 면제 필요성

○ 한국과학기술원(KAIST)은 고급과학기술인재 양성, 중·장기 연구개발, 기술이전 및 사업화 촉진을 목적으로 하는 한국과학기술원법에 따른 비영리법인이며, 「한국과학기술원(KAIST) 김재철AI대학원」은 AI 분야 글로벌 최고 수준의 교육·연구 성과를 창출하고 있음.

○ 4차 산업혁명의 핵심기반인 AI산업의 발전을 위해 전문인재를 양성하고 산업과의 협업이 가능한 국내 최고 이공계 특수 교육기관인 「한국과학기술원(KAIST) 김재철 AI대학원」 유치를 통해 AI 분야의 연구 혁신생태계를 구축하여 서울을 글로벌 AI 중심도시로 육성하고자 함.

○ 관련 법령에 따라 공유재산 사용료를 면제하여 「한국과학기술원(KAIST) 김재철AI대학원」을 지속적으로 서울 AI 허브 내에 유치함으로써, “양재 일대를 「서울 AI 융·복합 산업거점」으로 육성” 하는 市 정책 사업에 기여하고자 함.

4. 참고사항

가. 관계법령

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

○ 「특정연구기관 육성법」 제2조 및 동법 시행령 제3조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합　　의 : 해당사항 없음

라. 기　　타

○ 2023년 제5회 공유재산심의회 심의 예정(2023.12.7.)

- 심의근거 :「공유재산 및 물품관리법」 제16조제2항제5호

4. 검토의견 (수석전문위원 이준석)

가. 동의안의 개요

○ 동 동의안은 서울특별시 공유재산인 ‘서울AI허브’ 내에 유치가 예정된 ‘한국과학기술원(KAIST) 김재철AI대학원’에 대해 공간 사용료를 면제하고자 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 시의회의 동의를 받으려는 것임.

나. 한국과학기술원(KAIST) 김재철AI대학원 유치 배경

○ 서울시는 LG, KT 등 대기업연구소와 다수의 R&D 중소기업이 집적하고 있던 양재·우면동 일대를 AI 및 머신러닝 등의 4차 산업혁명 핵심기술을 집중적으로 지원하는 ‘양재R&CD 지역특화발전특구’(이하 “양재특구”) [1]로 지정받고자 노력해 왔음(2017.7.).

○ 이에 따라 서울시는 양재특구 내에 위치한 한국교총회관 건물 일부를 임차하여 AI 관련 인재양성 및 기업지원프로그램을 운영하는 ‘양재 R&D 혁신허브’을 조성한 바 있음(2017.12.).

○ 이후 한국교총회관과 인접한 하이브랜드빌딩, 희경빌딩의 일부를 추가로 임차하면서 시설명칭을 ‘AI 양재 허브’로 변경하고(2019.12.)

---

1) 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법」에 따라 기초자치단체장의 신청으로 중소벤처기업부장관이 지정·고시하며, 지역특화발전특구로 지정되면 세제 및 부담금 감면, 도시계획 및 토지활용 등에 대한 특례가 부여됨.

양재특구 내에 위치한 舊 품질시험소 별관을 리모델링하여 ‘AI교육센터’를 개관(2020.6.)했음.

○ 그러나 노후 건물 임차에 따른 AI 및 딥러닝 연구 수행의 어려움[2], 기업입주공간 부족 등의 문제가 제기되면서 舊 품질시험소 별관 부지 일부를 활용하여 총 8층(지하1층~지상7층) 규모의 AI지원센터(서울AI허브)를 신축[3]하고 있음.

○ 한편, 서울시는 양재특구 내에 대학 등의 고등교육기관이 부재하여 AI관련 산관학 협력이 어렵다는 문제를 해결하기 위해 AI 분야에 특장점이 있는 고등교육기관 유치에 노력해 왔음.

○ 이에 2019년에 AI대학원을 개원한 한국과학기술원(이하 “카이스트”)이 서울시와 서울AI허브 3개층(5~7층)과 AI교육센터 3개층(지하1~지상2층)으로 AI대학원을 이전하는 조건의 ‘KAIST AI대학원 서울 양재 캠퍼스 설치를 위한 업무협약’(이하 “업무협약”)을 체결(2020.12.8.)함.

- 당초 카이스트 AI대학원은 우수인재 유치와 대기업과의 협업 및 투자유치 등을 이유로 서울 이전을 논의하고 있었으나 동원그룹 김재철 명예회장이 카이스트 AI대학원의 서울 이전을 조건으로 500억원을 기부(2020.12.)하면서 급속도로 추진되었으며[4], 그 명칭도

2) AI 및 딥러닝 연구에는 고성능 컴퓨터가 필수적이며, 필연적으로 과도한 발열과 그에 따른 냉각 문제가 발생하고 이를 해결하기 위해 대량의 전기와 설비가 필수적임. 그러나 교총회관이나 휘경빌딩 등의 노후 건물은 일반사무실 용도로 건축되어 고성능 컴퓨터의 운용이 어려웠음.

3) 2021.5.착공, 2023.12.완공 예정

카이스트 김재철 AI대학원으로 변경됨.

다. 사용료 면제의 적절성 여부

○ 「공유재산 및 물품관리법」과 동법 시행령은 「특정연구기관 육성법」에 따른 특정연구기관에 대해 수의의 방법으로 행정재산의 사용허가가 가능하도록 규정하고 있음.

> **「공유재산 및 물품관리법」**
> 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 물품관리법 시행령」**
> 제13조(사용허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 **수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우**는 다음 각 호와 같다.
> 14. 「특정연구기관 육성법」 제2조에 따른 특정연구기관
>
> **「특정연구기관 육성법」**
> 제2조(특정연구기관) 대통령령으로 지정하는 연구기관(이하 "특정연구기관"이라 한다)으로 한다.
>
> **「특정연구기관 육성법 시행령」**
> 제3조(연구기관의 지정) 법 제2조에서 "대통령령으로 정하는 연구기관"이란 다음 각 호의 연구기관을 말한다.
> 1. 「한국과학기술원법」에 따른 한국과학기술원

○ 또한, 수의의 방법으로 사용허가를 받은 특정연구기관에 대해서는 지방의회의 동의를 거쳐 해당 행정재산의 사용료를 면제할 수 있도록 규정하고 있음.

---

4) 관련 기사 : KAIST AI 대학원 이전 재논의…'대전-서울 이원체제' 가닥. 대덕넷.(출처 : https://www.hellodd.com/news/articleView.html?idxno=92201)

「공유재산 및 물품관리법」
제16조(공유재산심의회) ① 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 **지방자치단체에 공유재산심의회**를 둔다.
② 제1항에 따른 공유재산심의회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
5. 제24조 또는 제34조 및 그 밖에 다른 법률에 따라 **사용료 또는 대부료를 감면**하는 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 "천재지변이나 그 밖의 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
4. 제13조제3항제8호 및 **제14호에 해당하여 수의의 방법으로 사용허가를 하는 경우**

「특정연구기관 육성법 시행령」
제3조(연구기관의 지정) 법 제2조에서 "대통령령으로 정하는 연구기관"이란 다음 각 호의 연구기관을 말한다.
1. 「한국과학기술원법」에 따른 한국과학기술원

○ 따라서 「특정연구기관 육성법」에 따른 특정연구기관인 카이스트는 서울AI허브 사용료를 면제받을 수 있는 법률적인 요건은 충족하는 것으로 보이며, 서울시 재산 관리부서(재산관리과)의 시유재산 사용료 면제 판단기준[5]도 충족하는 것으로 판단됨.

○ 다만 당초 카이스트가 AI대학원 이전 공간의 무상 임차를 요청했을 당시, 서울시가 '기 협의 및 관련 규정 등에 따라 유상 사용을 해야 함'이라고 회신(2023.8.29.)했다는 점, 시유재산을 유상으로 사용하는 타 교육·연구기관과의 형평성 등을 고려해야 할 것이며, 특히 동 시설의 이전 유치를 통해 서울시가 얻을 수 있는 반대급부가 무엇인지 등에 대한

5) 서울시는 시유재산 사용료 면제에 대하여 ① 서울시 정책사업 여부, ② 非 경쟁사업 여부, ③ 非 수익사업 여부를 판단기준으로 하고 있음.

면밀한 검토가 선행된 후 사용료의 면제 여부를 결정해야 할 것임.[6)]

○ 또한, 당초 유상 사용을 통보한 서울시가 별다른 정책환경의 변화가 없음에도 이를 번복하고 무상 사용을 내용으로 하는 동 동의안을 제출한 것에 대해서는 서울시로부터의 보다 합리적인 소명이 필요할 것으로 사료됨.

담당 조사관	연락처
최범준	02-2180-8056

6) 이와 관련하여 서울시는 동 대학원의 이전을 요청하며 1) 대학원과 기업의 연계로 입주기업의 인력난 해소 및 우수 인재 적시 공급, 2) 김재철AI대학원 교수진과의 협업을 통해 AI기업의 자체 연구 논문 해외 유명 학술지 게재 등 지원, 3) 기업 임직원 대상 교육, 산학협력 연구, 기술사업화 프로그램 등을 통한 기업 가치 창출 및 확장 지원, 4) 김재철AI대학원의 국내외 협력 네트워크 기반 국제포럼, 세미나 등을 통한 서울 AI 허브 국제화 지원 등을 반대급부(효과)로 제시하고 있음.