

심사보고서

의안 번호	559
----------	-----

2025. 9. 1.
행정안전위원회

1. 심사경과

가. 제출자: 2025. 8. 14. 강남구청장(총무과)

나. 상정의결

- 제329회 강남구의회 임시회 행정안전위원회 제1차 회의(2025. 9. 1.)

“원안가결”

2. 제안이유(제안설명: 행정국장)

「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 같은 법 시행령 제17조에 의거 삼성로 별관에 입주한 강남구 도시관리공단의 사무실 무상사용 허가기간 만료일 도래에 따른 기간 연장을 승인하여 우리구 시설관리 및 사업 운영에 차질이 없도록 하고자 함.

3. 주요내용: 강남구 도시관리공단 사무실 무상사용 기간 연장 동의

가. 사용내용

○ 신청기관 : 강남구 도시관리공단

- 사용면적 : 1,055.75 m²(삼성로별관 1층~3층)
- 사용기간 : 2025. 11. 2.~ 2028. 11. 1. (3년)
- 사용목적 : 구 대행사업을 하고 있는 공단의 업무처리를 위한 사무실(업무공간) 제공

사용기관	위 치	사용면적	신규 허가기간	기존 허가기간
강남구 도시관리공단	삼성로 628 1~3층	1,055.75㎡	2025.11. 2. ~ 2028.11. 1.(3년)	2022. 11. 2. ~ 2025. 11. 1.(3년)

나. 추진경과 및 계획

- '25. 7. 21. : 공유재산 무상사용 허가 방침 수립
- '25. 8. 8. : 공유재산심의회 의결
- '25. 9. : 구의회 동의안 제출
- '25. 11. 2. : 공유재산 무상사용 허가

다. 위치도 및 현장사진



4. 관련법규(사용료 감면 근거)

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제21조 및 같은법 시행령 제13조

【 공유재산 및 물품관리법 제21조(사용·수익허가기간) 】

- ① 행정재산의 사용허가기간은 사용허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다.
- ② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 한 사용허가는 사용허가기간이 끝나기 전에 제1항 본문의 사용허가기간의 범위 내에서 사용허가를 갱신할 수 있다.

【 공유재산 및 물품관리법 시행령 제13조(사용·수익허가의 방법) 】

- ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 같은법 시행령 제17조

【 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.
 - 4. 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.
 - 2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우
 - 3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 또는 지방공단의 비영리사업을 위한 경우

5. 검토보고 요지(전문위원: 이상민)

가. 법적 검토

○ 구청장이 제출한 본 동의안은 현재 강남구 삼성로 628(삼성동 66)에

위치한 행정재산인 삼성로 별관의 일부공간에 대해 강남구도시관리공단이 사용하는 공유재산의 사용료를 3년간 면제하여 무상으로 사용할 수 있도록 사용기간 연장이 아닌 갱신을 관련 법령에 따라 구의회 동의를 받고자 하는 의안임.

○ 무상사용에 대한 내용은 다음과 같음

사용기관	위 치	사용면적	신규 허가기간	기존 허가기간
강남구 도시관리공단	삼성로 628 1~3층	1,055.75㎡	2025.11. 2. ~ 2028.11. 1.(3년)	2022. 11. 2. ~ 2025. 11. 1.(3년)

※ 사용목적: 강남구 출자 도시관리공단의 사무실 및 비영리사업 운영을 위한 사무공간 지원

※ 공유재산 및 물품관리법 제24조 제1항에 따라 사용료 면제

○ 본 안건을 공유재산관리계획안이 아닌 별도의 동의안으로 심사받는 이유는 「서울특별시 강남구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제11조(공유재산 관리계획)상의 구의회의 동의를 받아야 하는 취득 및 처분 대상은 아니나, 공유재산의 사용허가 및 사용료 면제 대상 사항으로, 사전에 구의회의 의결을 받아야 하는 것이기 때문임.

- 강남구도시관리공단은 「지방공기업법」에 근거하여 특수법인의 형태로 설립되었으며, 강남구의 공영주차장, 체육시설, 견인된 차량보관소, 직장어린이집 등의 사업을 대행해 오고 있음.

○ 한편, 삼성로 별관은 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조1)에 따른 행정

1) 「공유재산 및 물품 관리법」

제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

2. 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용수익을 허가하는 경우

제20조(사용수익허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

재산이며 같은 법 제20조제1항에 따라 행정재산이 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가를 할 수 있으며, 「공유재산 및 물품관리법」 제24조²⁾ 및 같은 법 시행령 제17조³⁾에 따라, 지방자치단체가 출연한 비영리 공공법인의 비영리사업을 위한 행정재산 무상사용은 지방의회의 동의를 필요하여 강남구 출자기관인 강남구 도시관리공단의 사무공간 무상사용에 대한 공유재산 사용 동의를 얻고자 제출되었음.

- 「공유재산 및 물품관리법」 제21조⁴⁾ 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제13조⁵⁾에 따라, 지방자치단체가 출자한 공법인은 수의계약 방식으로 사용허가가 가능하며, 사용허가 기간은 최대 5년 이내로 정할 수 있음.
- 이상과 같은 검토 결과, 본 허가동의안 건은 공유재산 및 물품관리법령과 관련 조례에 따라 적법하게 제출된 것으로 사료됨.

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제13조(사용수익허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용수익을 허가할 수 있는 경우는 다음과 같다.

1. 국가 지방자치단체 공법인 공익법인이 직접 사용하려는 경우
- 2.~19. (생략)

20. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 사용수익하도록 허가하는 경우

2) 「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.

4. 재난을 입은 지역주민에게 일정 기간 사용허가하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우로서 지방의회의 동의를 한 경우

3) 「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.

2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우

4) 「공유재산 및 물품관리법」 제21조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 사용허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다.

5) 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제13조(사용허가의 방법) ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우

나. 종합의견

- 본 안건은 강남구도시관리공단 공유재산 무상사용에 대한 구 의회의 동의를 받고자 제출되었음.
 - 이번 동의안은 「공유재산 및 물품관리법」 및 동법 시행령에 따라 제출된 것으로 지방자치단체가 출자한 비영리 공공법인의 비영리사업을 위한 행정재산 무상사용은 지방의회의 동의가 필요함.
- 검토결과, 강남구도시관리공단은 구 출자기관으로서 지역주민 대상 공공복지 및 행정지원 기능을 수행하고 있으며, 이번 동의안은 강남구 공유재산심의회('25.8.8.)의 심의를 거쳐 제출된 바 별도의 법적 쟁점은 없는 것으로 판단되나, 이는 강남구 재산권 행사에 있어 예외적 제도임을 분명히 해야 하며, 구민편익 증진과 공공서비스 확대라는 장점을 고려하되, 공단의 책임성 확보와 재정투명성 제고 장치(예: 재산 유지·보수비 부담조건 부과 등)도 검토하여 공익성, 재정효과, 형평성을 종합적으로 검토한 후 결정해야 할 것으로 사료됨.

참고 관계법령 발췌서

□ 공유재산 및 물품관리법

제4조(공유재산의 범위) ① 공유재산의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산과 그 종물(從物)
2. 선박, 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그 종물
3. 공영사업 또는 공영시설에 사용하는 중요한 기계와 기구
4. 지상권·지역권·전세권·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 “지식재산”이라 한다)
 - 가. 「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및 「상표법」에 따라 등록된 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권
 - 나. 「저작권법」에 따른 저작권, 저작인접권 및 데이터베이스제작자의 권리 및 그 밖에 같은 법에서 보호되는 권리로서 같은 법 제53조 및 제112조제1항에 따라 한국저작권위원회에 등록된 권리(이하 “저작권등”이라 한다)
 - 다. 「식물신품종 보호법」 제2조제4호에 따른 품종보호권
 - 라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 지식재산 외에 「지식재산 기본법」 제3조제3호에 따른 지식재산권. 다만, 「저작권법」에 따라 등록되지 아니한 권리는 제외한다.
6. 주식, 출자로 인한 권리, 사채권·지방채증권·국채증권과 그 밖에 이에 준하는 유가증권
7. 부동산신탁의 수익권
8. 제1호 및 제2호의 재산으로 건설 중인 재산
9. 「온실가스 배출권의 할당 및 거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 배출권

제7조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 제4조제1항 각 호의 재산을 지방자치단체에 기부하려는 자가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 받을 수 있다.

② 제1항에 따라 기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니한 경우 또는 기부에 조건이 붙은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 받아서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기부에 조건이 붙은 것으로 보지 아니한다.

1. 행정재산으로 기부하는 재산을 기부자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 하는 경우
2. 행정재산의 용도를 폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자, 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인이 그 부담한 비용의 범위에서 제40조제1항제3호에 따라 용도폐지된 재산을 양여할 것을 조건으로 그 대체시설을 기부하는 경우

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 공유재산 및 물품관리법 시행령

제5조(기부채납) ④ 법 제7조제2항 본문에서 “기부하려는 재산이 지방자치단체가 관리하기 곤란하거나 필요하지 아니하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 202. 4. 20.>

1. 무상 사용허가기간이 지난 후에도 해당 지방자치단체가 직접 사용하기 곤란한 경우
2. 재산 가액(價額) 대비 유지·보수비용이 지나치게 많은 경우
3. 삭제 <202. 4. 20.>
4. 그 밖에 지방재정에 이익이 없는 것으로 인정되는 경우

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② 제1항에 따라 공유재산관리계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 해야 한다. <개정 2022. 4. 20.>

1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모

- 5. 기준가격 명세
- 6. 계약방법

□ 지방자치단체 공유재산 운영기준 (행정안전부 고시)

제5조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 법 제7조 및 영 제5조에 따라 공유재산으로 기부채납 하는 경우 별표 1에 따른다.

[별표1] 사유재산의 기부채납 기준

1. 지방자치단체의 장은 다음 재산에 대하여 기부를 받아들여서는 아니 된다.
 - 가. 지방자치단체가 관리하기 곤란한 재산
 - 나. 필요로 하지 아니한 재산
 - 다. 기부에 조건이 수반된 재산
 - 라. 사권이 설정되어 있는 재산
2. 기부채납은 공유재산에 편입할 물건으로서 재산의 증가가 있는 경우에만 받아들여야 한다.

6. 질의 및 답변 요지: “생략”

7. 토론 요지: “생략”

8. 심사 결과: “원안가결”

9. 소수의견의 요지: “없음”

10. 기타 사항: “없음”

붙임 1. 강남구 도시관리공단 업무공간 무상사용 허가동의안. 끝.

강남구 도시관리공단 업무공간 무상사용 허가동의안

의안 번호	559
----------	-----

제출년월일 : 2025. 8. 14.
제출자 : 강남구청장
제출부서 : 총무과

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 같은 법 시행령 제17조에 의거 삼성로 별관에 입주한 강남구 도시관리공단의 사무실 무상사용 허가기간 만료일 도래에 따른 기간 연장을 승인하여 우리구 시설관리 및 사업 운영에 차질이 없도록 하고자 함.

2. 주요내용 : 강남구 도시관리공단 사무실 무상사용 기간 연장 동의

가. 사용내용

- 신청기관 : 강남구 도시관리공단
- 사용면적 : 1,055.75 m²(삼성로별관 1층~3층)
- 사용기간 : 2025. 11. 2. ~ 2028. 11. 1. (3년)
- 사용목적 : 구 대행사업을 하고 있는 공단의 업무처리를 위한 사무실(업무공간) 제공

사용기관	위 치	사용면적	신규 허가기간	기존 허가기간
강남구 도시관리공단	삼성로 628 1~3층	1,055.75㎡	2025.11. 2. ~ 2028.11. 1.(3년)	2022. 11. 2. ~ 2025. 11. 1.(3년)

나. 추진경과 및 계획

- '25. 7. 21. : 공유재산 무상사용 허가 방침 수립
- '25. 8. 8. : 공유재산심의회 의결
- '25. 9. : 구의회 동의안 제출
- '25. 11. 2. : 공유재산 무상사용 허가

다. 위치도 및 현장사진



3. 관련법규(사용료 감면 근거)

- 「공유재산 및 물품관리법」 제21조 및 같은법 시행령 제13조

【 공유재산 및 물품관리법 제21조(사용·수익허가기간) 】

- ① 행정재산의 사용허가기간은 사용허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다.
- ② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 한 사용허가는 사용허가기간이 끝나기 전에 제1항 본문의 사용허가기간의 범위 내에서 사용허가를 갱신할 수 있다.

【 공유재산 및 물품관리법 시행령 제13조(사용·수익허가의 방법) 】

- ③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 국가·지방자치단체·공법인·공익법인이 직접 사용하려는 경우

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 같은법 시행령 제17조

【 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.

4. 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.

2의2. 해당 지방자치단체가 출자 또는 출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리 사업을 위한 경우

3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 또는 지방공단의 비영리사업을 위한 경우