강남복지재단 업무공간 무상사용 허가동의안

심사보고서

의안 번호	643

2025. 11. 26.

복지문화위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2025. 11. 6. 강남구청장(복지정책과)

나. 상정의결

- 제331회 강남구의회 제2차 정례회 복지문화위원회 제1차 회의(2025. 11. 26.) “원안가결”

2. 제안설명 요지(복지생활국장 : 이용달)

가. 제안이유

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 같은 법 시행령 제17조에 따라 봉은사로 320에 소재한 강남복지재단 업무공간의 무상사용 기간 만료됨에 따라, 재단의 안정적인 운영 기반을 마련하고 공공복지 서비스 강화를 위하여 무상사용 기간 연장을 동의받고자 함.

나. 주요내용 : 강남복지재단 업무공간 무상사용 기간 연장 동의

○ 사용내용

- 신청기관: 재단법인 강남복지재단

- 사용면적: 건물 사용면적 228.23㎡(10층 193.69㎡, 11층 34.54㎡), 토지 사용면적 30.3㎡

- 사용기간: 2026.1.1.~2030.12.31.(5년)

- 사용목적: 강남복지재단의 사무실 및 회의실 등 업무공간

사용기관	위 치	사용면적	허가기간
강남 복지재단	봉은사로 320, 10층	193.69㎡	2026. 1. 1. ~ 2030. 12. 31.(5년)
	봉은사로 320, 11층	34.54㎡	

○ 추진경과 및 계획

- '25. 9. 23. : 공유재산 무상사용 허가 방침 수립

- '25. 10. 21. : 공유재산심의회 의결

- '25. 11. 6. : 구의회 동의안 제출

- '26. 1. 1. : 공유재산 무상사용 허가

다. 관련법규(사용료 감면 근거)

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 같은법 시행령 제17조

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제21조 및 같은법 시행령 제13조

3. 검토보고 요지(전문위원 : 이미영)

□ 본 건은 강남복지재단 업무공간의 사용료 면제 기간이 만료 예정(2025. 12. 31.)임에 따라 사용료 면제 기간을 연장하고자 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령에 따라 사용료 면제에 관하여 구의회 동의를 받고자 구청장으로부터 제출된 안건임.

□ 먼저, 사용료 면제 가능 여부와 관련하여 관계 법령을 살펴보면, 공유재산 관계 법령에서는 지방자치단체 출연기관의 비영리 사업을 위하여 지방의회가 동의한 경우에는 공유재산에 대한 사용료를 면제할 수 있다고 규정하고 있음. 강남구 출연기관인 강남복지재단은 기부금 관리 및 확충, 저소득주민 지원사업, 사회서비스 네트워크 구축 사업 등을 추진하고 있으며, 금번 동의안에 따라 사용료를 면제하고자 하는 공유재산의 사용 목적은 업무공간인바, 관계 법령에 따라 의회 동의 등의 절차를 거쳐 사용료 면제는 가능하다 할 수 있음.

본 건과 관련 공유재산심의회 의결 결과는 ‘적정’이었으며, 금번 동의안 관련 시설 현황, 사용료 감면 예정 금액 등은 아래 표를 참고해 주시기 바람.

공유재산 사용료 면제 관련 주요 내용

□ 개 요

❍ 허가대상 시설물 : 강남구 봉은사로 320(역삼동) 10층(193.69㎡), 11층(34.54㎡)

❍ 사용기관 : 재단법인 강남복지재단

❍ 허가사유 : 강남복지재단 업무처리를 위한 사무실 제공

❍ 허가내역

사용기관	위 치	사용면적	사용기간	기존사용기간
강남 복지재단	봉은사로 320, 10층	193.69㎡	2026.1.1.~ 2030.12.31.(5년)	2023.1.1.~ 2025.12.31.(3년)
	봉은사로 320, 11층	34.54㎡		

❍ 사 용 료 : 면제

□ 사용료 감면 금액

❍ 기준가격: <토지> 993,546천원(㎡당 2025년 공시지가 32,760천원× 30.3㎡)
<건물> 215,583천원(㎡당 2025년 시가표준단가 945천원× 228.23㎡)

❍ 재산가액: 1,209,129천원(토지가액 993,546천원 + 건물가액 215,583천원)

❍ 사 용 료: 1,209,129천원 × 5% = 60,456천원

❍ 사용허가 기간동안 사용료

(단위: 천원)

① 최초1년 사용료(대부료)	② 사용허가 기간	부과금액 ①× ②	감면금액	실부과금액
60,456	5년	302,280	302,280	0

※ 사용료는 매년 결정되는 재산가액에 따라 산정되어야 하므로, 상기 부과(감면) 금액과 다소 차이가 발생할 수 있음.

(자료: 복지정책과)

□ 종합하자면 관계 법령상 명시적 근거에 따라 강남복지재단 사무실 이용을 위한 공유재산 사용료 면제는 가능하므로 사용료 면제 여부는 정책적 필요 등을 고려하여 결정할 사안으로 사료 됨. 다만, 기존 사용료 면제 기간 종료(2025. 12. 31.)를 목전에 두고 의회에 관련 안건을 제출한 것은 바람직하지 않으므로 의회 안건 제출 시기를 세심하게 고려할 필요가 있겠음.

4. 질의 및 답변 요지 : “없음”

5. 토론 요지 : “없음”

6. 심사결과 : “원안가결”

7. 소수의견의 요지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

붙임 강남복지재단 업무공간 무상사용 허가동의안. 끝.

강남복지재단 업무공간 무상사용 허가동의안

의 안 번 호	643

제출연월일 : 2025. 11. 6.
제 출 자 : 강남구청장
제 출 부 서 : 복지정책과

1. 제안이유

「공유재산 및 물품관리법」 제24조 및 같은 법 시행령 제17조에 따라 봉은사로 320에 소재한 강남복지재단 업무공간의 무상사용 기간 만료됨에 따라, 재단의 안정적인 운영 기반을 마련하고 공공복지 서비스 강화를 위하여 무상사용 기간 연장을 동의받고자 함.

2. 주요내용 : 강남복지재단 업무공간 무상사용 기간 연장 동의

가. 사용내용

○ 신청기관: 재단법인 강남복지재단

○ 사용면적: 건물 사용면적 228.23㎡(10층 193.69㎡, 11층 34.54㎡)
토지 사용면적 30.3㎡

○ 사용기간: 2026.1.1.~2030.12.31.(5년)

○ 사용목적: 강남복지재단의 사무실 및 회의실 등 업무공간

사용기관	위 치	사용면적	허가기간
강남 복지재단	봉은사로 320, 10층	193.69㎡	2026. 1. 1. ~ 2030. 12. 31.(5년)
	봉은사로 320, 11층	34.54㎡	

나. 추진경과 및 계획

○ '25. 9. 23. : 공유재산 무상사용 허가 방침 수립

○ '25. 10. 21. : 공유재산심의회 의결

○ '25. 11. 6. : 구의회 동의안 제출

○ '26. 1. 1. : 공유재산 무상사용 허가

다. 위치도 및 현장사진

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>사무실 위치(선정릉역 4번 출구)</td><td>건물 전경(봉은사로 320)</td></tr>
</table>

3. 관련법규(사용료 감면 근거)

○ 「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**

○「공유재산 및 물품관리법」제21조 및 같은법 시행령 제13조

【 공유재산 및 물품관리법 제21조(사용·허가기간) 】

① 행정재산의 사용허가기간은 **사용허가를 받은 날부터 5년 이내**로 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(사용허가의 방법) 】

③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재산의 사용허가를 할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

20. 해당 지방자치단체가 출자 또는 **출연한 비영리 공공법인 또는 공법인의 비영리사업을 위하여 사용허가**를 하는 경우