

연간 대부료 1억원 이상인 공유재산의 대부계약 의결안 심사보고서

2023. 12. 1.
행정건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자: 2023. 11. 17. 마포구청장

나. 회부일자: 2023. 11. 20.

다. 상정일자: 제265회 제2차 정례회 제4차 행정건설위원회(2023. 12. 1.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지 【제안설명자: 재무과장 김종임】

가. 제안이유

「서울특별시 마포구의회 의결사항에 관한 조례」 제2조제2호의 규정에 따라
연간 대부료 1억 원 이상인 공유지(상암동 433-4)의 대부계약 체결 사전의
결을 구하고자 함

나. 주요내용

가. 사무명: 2024년도 상반기 대부계약(1억원 이상 건) 관련 구의회 사건의결

나. 대부계약 추진 근거 및 추진 필요성

1) 추진근거

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제31조, 제32조
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제29조, 제31조, 제32조, 제34조
- 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제25조, 제30조, 제31조, 제31조의2
- 대부계약 신청 공문: 도로교통단 서부운전면허시험장 면허지원부-4214호

(2023.11.07.)

2) 추진 필요성

- 대부 대상 지번 상암동 433-4의 경우, 서부운전면허시험장 부지 내 위치하여 면허시험 응시, 운전면허 갱신·재발급의 공공업무를 수행 중에 있으며 구유지에 대한 지속적인 대부 필요

다. 대부 개요

- 대부재산: 구유지 1필지

지 번	지 목	면 적	용 도	비 고
서울특별시 마포구 상암동 433-4	잡종지	4,724㎡	주거외 (운전면허시험장)	

- 대부기간: 2024. 1. 1. ~ 12. 31.(1년간)
- 대부신청(자): 도로교통공단 서부운전면허시험장
- 대 부 료: 금466,613,100원(금사억육천육백육십일만삼천일백원)
- 산출내역
 - 개별공시지가(3,951천원)×대부면적(4,724㎡)×대부요율(0.025)

라. 기타사항(향후일정)

- 구의회 사전동의(의결) 후, 대부계약 고지서 발급
- 대부료 납부 확인 후 계약서 교부

3. 검토보고(전문위원 권하나)

- 본 의결결안은 「서울특별시 마포구의회 의결사항에 관한 조례(2023.4.20. 시행)」 제2조제2호1)의 규정에 의해 연간 대부료 1억 원 이상인 구유지(상암동 433-4)의 대부계약 체결 전에 구의회의 사전 동의(의결)을 받기 위해 제출되었음.

1) 제2조(의결사항) 마포구의회에서 의결되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산을 이용한 민자유치사업
2. 연간사용(대부)료 1억원 이상인 공유재산의 사용허가 및 대부(임대)계약

- 대부대상인 구유지(잡종지, 4,724㎡)는 상암동 소재 433-4번지이며, 동 구유지는 서부운전면허시험장 부지 내 위치하여 면허시험 응시와 운전면허갱신·재발급의 공공업무를 수행 중에 있는 바, 지속적인 대부가 필요함. 이에 2011년부터 지금까지 매년 대부계약을 연장해왔음.
- 연간 대부료는 총 4억 6,661만 원이며, 개별공시지가(3,951천원)×대부면적(4,724㎡)×대부요율(0.025)로 산정됨. 대부요율²⁾ 등은 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」에서 정하고 있는 바, 대부료는 적정하게 산정되었다고 판단됨.
- 이와 같이 검토한 결과, 본 의결안은 대부계약의 절차에 대한 관련 규정에 위배됨이 없고, 서부운전면허시험장의 운영도 공공의 이익에 부합하며 마포구민의 복리를 증진하고자 하는 것이므로 대부계약의 타당성이 인정된다 할 것임.

2) 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」

제25조(대부료 등의 요율) ④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 25 이상으로 한다.(개정 2009.11.12., 2012.2.23., 2014.3.20., 2017.2.9.)

1. 공용·공공용으로의 사용을 위한 경우
2. 취락구조개선 사업을 위한 대부인 경우
3. 삭제 <2012.2.23>
4. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 문화시설을 「민법」 제39조에 따른 영리법인 또는 개인이 운영하는 경우
5. 「초·중등교육법」 제3조에 따른 사립학교와 「평생교육법」 제31조제2항에 따른 학교형태의 평생교육시설이 교육활동을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우

4. 질의 및 답변요지: 생략
5. 토론요지: 없음
6. 심사결과: 원안가결
7. 기타 소수의견의 요지: 없음
8. 기타: 없음

■ 서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례

제25조(대부료 등의 요율) ④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 25 이상으로 한다.〈개정 2009.11.12., 2012.2.23., 2014.3.20., 2017.2.9.〉

1. 공용·공공용으로의 사용을 위한 경우
2. 취락구조개선 사업을 위한 대부인 경우
3. 삭제 〈2012.2.23〉
4. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 문화시설을 「민법」 제39조에 따른 영리법인 또는 개인이 운영하는 경우
5. 「초·중등교육법」 제3조에 따른 사립학교와 「평생교육법」 제31조제2항에 따른 학교형태의 평생교육시설이 교육활동을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우

■ 서울특별시 마포구의회 의결사항에 관한 조례

제1조(목적) 이 조례는 「지방자치법」 제47조제2항에 따라 마포구의회 의결사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(의결사항) 마포구의회에서 의결되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산을 이용한 민자유치사업
2. 연간사용(대부)료 1억원 이상인 공유재산의 사용허가 및 대부(임대)계약