

서울특별시마포구의회
제278회 임시회 (2025. 9. 1.)

연간 대부료 1억원 이상인 공유재산의 대부계약 의결안

검 토 보 고 서



행정건설위원회

연간 대부료 1억원 이상인 공유재산의 대부계약 의결안 검 토 보 고

행정건설위원회

전문위원 권 하 나

1. 제출경위

- 가. 의안번호: 25-91
- 나. 제 출 자: 마포구청장
- 다. 제출일자: 2025년 8월 14일(목)
- 라. 위원회 회부일자: 2025년 8월 18일(월)

2. 제출사유

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

3. 주요내용

가. 사무명: 연간 대부료 1억원 이상인 공유재산의 대부계약 의결안

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

2) 추진 필요성

- 대부 대상 지번 상암동 433-4은 서부운전면허시험장 부지 내 위치하고

있으며 면허시험 응시, 운전면허 갱신·재발급 등 공공업무 수행에 사용되고
있어 이에 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 m^2	주거외 (운전면허시험장)	

- 대부기간: 2026. 1. 1. ~ 12. 31.(1년간)
- 대부신청(자): 도로교통공단 서부운전면허시험장
- 대부사유: 서부운전면허시험장 부지로서 활용
- 대 부 료: 금471,337,100원(금사억칠천일백삼십삼만칠천일백원)
- 산출내역
 - 개별공시지가(3,991천원)×대부면적(4,724 m^2)×대부요율(0.025)
- * 「마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제25조(대부료 등의 요율) 제4항제1호 “공용공공용으로의 사용”

라. 기타사항(향후일정)

- 2025. 08. : 구의회 의결
- 2025. 11. : 2026년 대부계약 체결(마포구↔한국도로교통공단)

4. 관계법령

가. 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2

나. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조

다. 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제10조

라. 「서울특별시 마포구의회 의결사항에 관한 조례」 제2조제2호

5. 검토보고

- 본 의결안은 「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.
- 대부대상인 구유지(잡종지, 4,724 m^2)는 상암동 소재 433-4번지이며, 동 구유지는 서부운전면허시험장 부지 내 위치하여 면허시험 응시와 운전면허 갱신·재발급의 공공업무를 수행 중에 있는 바, 지속적인 대부가 필요함. 이에 2011년부터 지금까지 매년 대부계약을 연장해왔음.
- 연간 대부료는 총 4억 7,133만 원이며, 개별공시지가(3,991천원)×대부면적(4,724 m^2)×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 인정됨.

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

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·공공용으로서의 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 학교 형태의 평생교육시설이 교육활동을 목적으로 공유재산을 사용하는 경우

■ 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