서울특별시 마포구의회
제286회 제1차 정례회 (2026. 9. 11.)

연간 대부료 1억원 이상인 공유재산의 대부계약 의결안

검 토 보 고 서

행정경제위원회

연간 대부료 1억원 이상인 공유재산의 대부계약 의결안

검 토 보 고

행정경제위원회

전문위원 권 하 나

1. 제출경위

가. 의안번호: 26-77

나. 제 출 자: 마포구청장

다. 제출일자: 2026년 8월 21일(금)

라. 위원회 회부일자: 2026년 8월 24일(월)

2. 제출사유

「서울특별시 마포구의회 의결사항에 관한 조례」 제2조제2호에 따라 연간 대부료 1억 원 이상인 구유지(상암동 433-4)의 대부계약 체결에 대하여 구의회의 의결을 받고자 하는 것임.

3. 주요내용

가. 안건명: 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
- 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제25조, 제31조

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㎡	공용·공공용	

- 대부기간: 2027. 1. 1. ~ 12. 31.(1년간)
- 대부신청기관: 한국도로교통공단 서부운전면허시험장
- 대부사유: 서부운전면허시험장 부지로 활용
- 대 부 료: 금488,697,800원(금사억팔천팔백육십구만칠천팔백원)
- 산출내역

· 개별공시지가(4,138천원)[1]×대부면적(4,724㎡)×대부료율(0.025)[2]

라. 기타사항(향후일정)

- 2026. 9. 구의회 의결
- 2026. 11. 2027년 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

1) 개별공시지가 기준일: 2026년 1월 1일

2) 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제25조(대부료 등의 요율) 제4항 제1호 “공용·공공용으로의 사용”

5. 검토보고

○ 본 의결안은 「서울특별시 마포구의회 의결사항에 관한 조례(2023.4.20.시행)」 제2조제2호[3]에서 연간 사용료 또는 대부료가 1억 원 이상인 공유재산의 사용허가 및 대부계약을 구의회의 의결사항으로 정하고 있음에 따라, 2027년도 대부계약 체결 전에 의회의 의결을 받고자 제출된 것임.

○ 대부 대상 재산은 상암동 433-4 소재 구유지 1필지(잡종지, 4,724㎡)로, 서부운전면허시험장 부지 내에 위치하고 있음. 해당 토지는 2011년부터 운전면허 시험·갱신·재발급 등 공공업무 수행을 위한 부지로 매년 대부계약을 체결해 온 것으로, 현재의 사용 목적과 이용 실태를 고려할 때 대부의 계속성이 인정됨.

○ 대부기간은 2027년 1월 1일부터 12월 31일까지 1년으로, 토지의 대부기간을 5년 이내로 정하고 있는 「공유재산 및 물품 관리법」 제31조의 범위 안에 있음.

○ 연간 대부료는 2026년 1월 1일 기준 개별공시지가 413만 8천 원에 대부면적 4,724㎡와 대부료율 2.5%를 적용하여 4억 8,869만 7,800원으로 산정[4]되었음. 대부료율 2.5%는 공용·공공용으로 사용하는 경우 재산평정가격의 1천분의 25 이상으로 정한 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제25조제4항제1호에 부합하고, 산술상 계산도 일치함.

○ 이와 같이 검토한 결과, 종합하면, 본 건은 공공업무 수행을 위한 기존 사용 관계를 1년간 계속하려는 것으로 대부 필요성이 인정되고, 수의계약 방식·대부기간·대부료 산정도 관련 법령 및 조례의 범위에 부합하므로 타당하다고 판단됨.

---

3) **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

4) 개별공시지가(4,138천원)×대부면적(4,724㎡)×대부료율(0.025)

붙임 1 관련법령

▣ 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 마포구의회의 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