

연간 대부료 1억원 이상인 공유재산의 대부계약 의결안 심사보고서

2025. 9. 1.
행정건설위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자: 2025. 8. 14. 마포구청장
- 나. 회부일자: 2025. 8. 18.
- 다. 상정일자: 제278회 임시회 제3차 행정건설위원회(2025. 9. 1.)
상정, 심사, 의결

2. 제안설명요지 【제안설명자: 재무과장 문철우】

가. 제안이유

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

나. 주요내용

- 사무명: 연간 대부료 1억원 이상인 공유재산의 대부계약 의결안
- 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

○ 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: 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㎡)×대부요율(0.025)
 - * 「마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」 제25조(대부료 등의 요율) 제4항제1호 “공용공공용으로의 사용”

○ 기타사항(향후일정)

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

3. 검토보고(전문위원 권하나)

- 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.

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 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)×대부 면적(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 인정됨.

2) 「서울특별시 마포구 공유재산 및 물품 관리 조례」

제25조(대부료 등의 요율) ④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정 가격의 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 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

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