

제255회 금천구의회 정례회 심사안건
검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 청년 창업 지원 조례
일부개정조례안
(기획경제국 일자리청년과 소관)



행정재경위원회
전문위원

서울특별시 금천구 청년 창업 지원 조례 일부개정조례안 검토보고서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2696호
- 나. 제출자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2025. 5. 29.
- 라. 회부일자 : 2025. 5. 29.

2. 제안이유

청년 창업지원센터 시설 사용료에 대한 규정을 마련하여 금천청년
꿈터를 체계적으로 관리·운영하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 창업지원센터 사용료 규정(안 제11조 신설)
- 나. 그 밖에 자치법규 입안기준과 알기 쉬운 법령 정비기준에 따른
정비(안 제2조제1호, 제6조제4항, 제12조제1항)

4. 관계법령

- 「지방자치법」 제153조, 제154조, 제156조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제1항
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제14조

5. 검토의견

- 본 개정 조례안은 청년 창업지원센터 시설 사용료에 대한 규정을 마련하여 금천청년꿈터를 체계적으로 관리·운영하고자 발의된 안건으로
- 주요 개정 내용으로는
 - 안 제11조에서는 창업지원센터 사용료 규정을 신설하고
 - 그 밖에 자치법규 입안기준과 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 일부 조항을 정비함.

사용료 ■ 수료의 의의

- 의 의
 - 수수료 : 주민이 행정기관의 서비스를 제공받은 경우 부담하는 경비
 - 사용료 : 공공시설을 이용할 때에 부담하는 경비
 - * 넓은 의미의 수수료 개념에는 사용료가 포함
- 근거 : 「지방자치법」 제153조, 제154조 및 제156조
 - 공공시설의 이용 또는 재산의 사용에 대하여 사용료를 징수(제153조)
 - 지방자치단체의 사무가 특정인을 위한 것인 경우에는 수수료를 징수(제154조)
 - 사용료 및 수수료에 관한 사항은 조례로 정하도록 규정(제156조)
 - * 지방자치단체의 서비스나 공공시설 이용에 관한 사용료, 수수료 징수사무는 대표적인 자치사무
 - * 규칙이나 훈령으로 사용료 및 수수료를 신설할 수 없음

- 본 개정안에 대하여 관련 규정과 자료를 검토한 결과 상위법령에 위배됨이 없고 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됨.

붙임 1. 관계법령 1부.

2. 금천청년꿈터 운영 개요 및 입주 현황 1부.

3. 금천청년꿈터 입주 부담금

4. 자치구별 창업시설 임대료

지방자치법

[시행 2024. 5. 17.] [법률 제19951호, 2024. 1. 9., 타법개정]

제153조(사용료) 지방자치단체는 공공시설의 이용 또는 재산의 사용에 대하여 사용료를 징수할 수 있다.

제154조(수수료) ① 지방자치단체는 그 지방자치단체의 사무가 특정인을 위한 것이면 그 사무에 대하여 수수료를 징수할 수 있다.

② 지방자치단체는 국가나 다른 지방자치단체의 위임사무가 특정인을 위한 것이면 그 사무에 대하여 수수료를 징수할 수 있다.

③ 제2항에 따른 수수료는 그 지방자치단체의 수입으로 한다. 다만, 법령에 달리 정해진 경우에는 그러하지 아니하다.

제156조(사용료의 징수조례 등) ① 사용료·수수료 또는 분담금의 징수에 관한 사항은 조례로 정한다. 다만, 국가가 지방자치단체나 그 기관에 위임한 사무와 자치사무의 수수료 중 전국적으로 통일할 필요가 있는 수수료는 다른 법령의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 표준금액으로 징수하되, 지방자치단체가 다른 금액으로 징수하려는 경우에는 표준금액의 50퍼센트 범위에서 조례로 가감 조정하여 징수할 수 있다.

② 사기나 그 밖의 부정한 방법으로 사용료·수수료 또는 분담금의 징수를 면한 자에게는 그 징수를 면한 금액의 5배 이내의 과태료를, 공공시설을 부정사용한 자에게는 50만원 이하의 과태료를 부과하는 규정을 조례로 정할 수 있다.

③ 제2항에 따른 과태료의 부과·징수, 재판 및 집행 등의 절차에 관한 사항은 「질서위반행위규제법」에 따른다.

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2024. 7. 10.] [법률 제19990호, 2024. 1. 9., 타법개정]

제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 계산방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. 다만, 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 사용허가기간의 사용료를 일시에 통합 징수할 수 있다. <개정 2021. 4. 20.>

② 제1항에 따른 사용료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다. <개정 2021. 4. 20.>

④ 삭제 <2010. 2. 4.>

⑤ 제1항 단서에 따라 사용료를 일시에 통합 징수하는 경우에 사용허가기간 중의 사용료가 증가 또는 감소되더라도 사용료를 추가로 징수하거나 반환하지 아니한다. <신설 2021. 4. 20.>

[전문개정 2008. 12. 26.]

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2025. 2. 21.] [대통령령 제35246호, 2025. 2. 7., 타법개정]

제14조(사용료) ① 법 제22조제1항에 따른 연간 사용료는 시가(時價)를 반영한 해당 재산 평정가격(評定價格)의 연 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할(月割) 또는 일할(日割)로 계산할 수

있다. 다만, 다른 법령에서 행정재산의 사용료에 대하여 특별한 규정을 두고 있는 경우에는 그 법령에 따르며, 사용허가를 받은 자가 재난에 따른 피해를 입은 경우에는 공유재산심의회의 심의를 거쳐 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율(연 1천분의 10 이상이어야 한다)을 적용할 수 있다. <개정 2020. 3. 31., 2022. 4. 20., 2023. 8. 22.>

② 지방자치단체의 장은 대중의 이용에 제공하기 위한 시설인 행정재산에 대해서는 그 재산을 효율적으로 관리하기 위하여 특별히 필요하다고 판단되는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 시간별이나 횟수별로 그 재산의 사용료를 정할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 사용료를 계산할 때 해당 재산의 가격평가, 전세금의 계산, 일시 사용 등에 관하여는 제31조제2항부터 제8항까지의 규정을 준용한다. <개정 2013. 6. 21., 2022. 4. 20.>

④ 법 제22조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 금액”이란 20만원을 말한다. <신설 2022. 4. 20.>

⑤ 법 제21조제2항 및 제3항에 따라 사용허가를 갱신하는 경우 갱신된 사용허가기간의 연간 사용료에 관하여는 제31조의2를 준용한다. <신설 2013. 6. 21., 2022. 4. 20.>

⑥ 제13조제6항에 따라 일수별 또는 시간별로 행정재산의 사용허가를 하는 경우 그 일수별 또는 시간별 사용료의 계산은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따른다. <신설 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2022. 4. 20.>

⑦ 사용료의 납부기한은 사용허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되, 사용 전에 미리 내야 한다. <개정 2013. 6. 21., 2014. 7. 7., 2016. 7. 12., 2022. 4. 20.>

⑧ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 50만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 분할납부하게 할

수 있다. <개정 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2017. 7. 26., 2020. 12. 22., 2022. 4. 20., 2023. 8. 22.>

⑨ 지방자치단체의 장은 제1항 단서에 따라 기간을 정하여 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우 해당 기간에 납부기한이 도래하는 사용료는 1년(납부기한을 기준으로 하여 남은 사용허가기간이 1년 미만인 경우에는 그 남은 사용허가기간)의 범위에서 미루어 내게 할 수 있다. <신설 2020. 12. 22., 2022. 4. 20.>

⑩ 법 제22조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다. <신설 2010. 8. 4., 2013. 6. 21., 2016. 7. 12., 2020. 12. 22., 2022. 4. 20.>

[전문개정 2009. 4. 24.]

사업개요

- 위 치 : 금천구 범안로15길 22-5
- 사업규모 : 연면적 1269.19㎡, 지하1층~지상9층
 - 주요시설 : 입주 공간 16실, 북카페, 커뮤니티 공간, 강당 등
- 운영방법 : 민간위탁 [중앙대학교 산학협력단]
- 위탁기간 : 2024. 4. 15. ~ 2026. 3. 31.
- 사업내용
 - 입주기업 대상 창업보육 프로그램 운영 및 네트워킹
 - 구민 대상 입주기업 창업특강 개최 및 맞춤형 교육 추진
- 주요시설

층 별	세 부 용 도	면적(㎡)	비 고
9층	강당, 수납공간, 라운지	129.41	
8층	남자 휴게실·샤워실, 코워킹스페이스	126.70	
7층	여자 휴게실·샤워실, 회의실(2)	134.35	
6층~3층	운영사무실, OA실 입주 공간(16)	554.32	· 2~3인실 :13실 · 4~5인실 :2실 · 7~8인실 :1실
2층	북카페, 공유주방	138.58	
1층	안내데스크, 로비	69.99	주차 6대
지하 1층	전기실, 기계실, 창고 등	107.94	

- 소요예산 : 420,068천원(구비)

추진실적

- 금천청년꿈터 수탁기관 적격자 선정 심의위원회 개최 ('24. 3.)
- 금천구-중앙대 산학협력단 금천청년꿈터 위·수탁 협약 체결 ('24. 4.)

- 금천청년꿈터 조성 완료(실내 인테리어 및 집기 구매) ('24.7.)
- 금천청년꿈터 입주기업 모집(1차) ('24. 5.~7.)
 - 입주기업 10개 사 선정 및 입주했으나('24.8.기준), 2개 기업의 최종 폐업으로 8개 기업 입주('24.12.31.기준)
- 금천청년꿈터 개관식 개최 ('24. 9. 3.)
- 입주기업 간담회 3회 실시 ('24. 8.~10.)
- 시제품 제작 지원, 지재권 지원 등 입주기업 보육 사업 진행 ('24. 10.~12.)
- 입주기업 모집 및 입주 ('24. 10.~ '25. 3.)
 - 7개 기업 최종 선발(기 창업 4개사, 예비창업 3개사)

현장사진



2025년 프로그램 운영(4개분야 13개 사업)

구분	프로그램명	소요예산(천원)	비고
계	13개	109,000	
금천청년꿈터 활성화	가.꿈터 네트워킹 데이	6,000	매월 개최
	나.꿈터 워크숍	15,000	
입주기업 성장기반 확대	가.시제품 고도화 및 실용화	20,000	
	나.문제해결 컨설팅	16,800	
	다.판로개척 지원	7,000	
	라.홍보비 지원	10,000	
입주기업 역량강화	가.스타트업 파트너링	4,000	
	나.성공 Mind 통섭	4,000	
	다.금천창업컨퍼런스	6,000	
	라.꿈터 CEO 교육	4,880	
	마.외부교육지원	3,000	
금천구민 참여지원	가.금천구민 대상 입주기업 특강	4,320	
	나.금천청년 쇼케이스 데이	8,000	

관리비 계산

○ 관 리 비 : m^2 당 월사용료 부과(재산 평정 가격의 10/1000)

※ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제14조 및 서울시 창업정책과 이용료 부과 기준 준용

- 금천청년꿈터 관리비 계산(예시) (2025. 2월 기준)

< 월이용료 계산(3~6층) >

- ▶ 750,416,400원(부지평가액) = 3,078,000원(개별공시지가) x 243.8 m^2 (부지면적)
- ▶ 431,392,848원(건물평가액) = 927,532원(m^2 당 시가표준액) x 465.1 m^2 (건물면적)
- ▶ 약 2,120원(m^2 당 월 사용료) = [(부지평가액+건물평가액) x 10/1000 ÷ 465.1 m^2 (건물면적)] ÷ 12개월

입주 공간 월별 사용료

(단위 : 원)

층	호실	면적/규모			월사용료(원/십원절사)		증감액
		m^2	평	인원(명)	2024년	2025년	
3층	301호 (디디두두)	13.20	4.0	2~3인실	22,000	27,900	5,900
	302호 (커스티)	13.77	4.2	2~3인실	22,900	29,100	6,200
4층	401호 (공실)	38.03	11.5	7~8인실	63,500	80,600	17,100
	402호 (엘레니온ai)	14.23	4.3	2~3인실	23,700	30,100	6,400
	403호 (여정컴퍼니)	13.20	4.0	2~3인실	22,000	27,900	5,900
	404호 (나인나인)	13.77	4.2	2~3인실	22,900	29,100	6,200
5층	501호 (j소프트)	18.90	5.7	4~5인실	31,500	40,000	8,500
	502호 (파이프빌더)	14.00	4.2	2~3인실	23,300	29,600	6,300
	503호 (공실)	13.77	4.2	2~3인실	22,900	29,100	6,200
	504호 (프리즈미)	13.66	4.1	2~3인실	22,800	28,900	6,100
	505호 (멜틴토)	13.77	4.2	2~3인실	22,900	29,100	6,200
6층	601호 (에듀컬처)	18.90	5.7	4~5인실	31,500	40,000	8,500
	602호 (라플체비타)	14.00	4.2	2~3인실	23,300	29,600	6,300
	603호 (로글)	13.77	4.2	2~3인실	22,900	29,100	6,200
	604호 (엑세스넷)	13.66	4.1	2~3인실	22,800	28,900	6,100
	605호 (블링크)	13.77	4.2	2~3인실	22,900	29,100	6,200

붙임 4

자치구별 창업시설 임대료

자 치 구	센 터 명	규 모	사 용 료
관 약 구	낙성벤처창업센터	지하1층~지상5층 (688.6㎡)	월 2,826원/㎡
	낙성벤처창업센터 R&D점	지하1층 (165㎡)	월 2,224원/㎡
	낙성벤처창업센터 낙성대동주민센터점	지상2층 (183.24㎡)	월 2,387원/㎡
	신림벤처창업센터 1	지하1층~지상5층 (1,118.21㎡)	월 2,424원/㎡
	신림벤처창업센터 2	지하1층, 지상2~5층 (640.1㎡)	월 2,242원/㎡
	신림벤처창업센터 3	지하1층~지상4층 (820.91㎡)	월 2,352원/㎡
	서울창업카페 낙성대점	낙성대역 내 (112.42㎡)	해당없음
강 남 구	강남취창업허브센터	지하3층~지상9층 (4,624.84㎡)	월 7,278원/㎡
강 동 구	청년해냄센터	지상2층 (801.81㎡)	월 20,000원/실 ~65,000원/실
강 북 구	강북창업지원센터	지하1층, 지상4~5층 (345㎡)	무상
광 진 구	광진경제허브센터 키움관	지하1층~지상6층 (1,648.52㎡)	연 70,662원/㎡
	광진경제허브센터 도약관	지하3층~지상4층 (3,321.19㎡)	~연 93,838원/㎡
노 원 구	노원 청년공유오피스 청년도약	4층 2호 (67.06㎡)	연 35~56만원/실
도 봉 구	제1중소기업창업보육센터	지상5층 (626㎡)	연 73,247원/㎡
	제2중소기업창업보육센터	지상5층 (334㎡)	연 16,002원/㎡

자 치 구	센 터 명	규 모	사 용 료
동 작 구	중소기업창업지원센터	지상2~3층 (251.9㎡)	연평균 95만원/실
	청년창업지원센터	지상3층 (220㎡)	연평균 110만원/실
마 포 구	마포비즈니스센터	지상4~6층	월 4,730원/㎡
	1인창조기업 지원센터	지상6층	무상
	중장년 기술창업센터		
서 대 문 구	서대문구 창업지원센터	지상2~3층 (연면적 5,226㎡)	2층 : 2,640원/㎡ 3층 : 2,250원/㎡
	서대문청년창업센터 본관	지상2~3층 (1,128.76㎡)	청년창업기업과 사회적경제기업의 경우 시가표준액의 10/1000 부과
	서대문청년창업센터 가좌	지하1층 (186.13㎡)	
	서대문청년창업센터 신촌	지상2층 (91㎡)	
성 동 구	성동지역경제혁신센터 창업보육실	지상2층 (51.7㎡)	연평균 65만원/실
	용답 창업보육실	지상3~4층 (98.55㎡)	연평균 120만원/실
성 북 구	벤처창업지원센터	(1,368㎡)	연평균 106만원/실
	성북구 중장년기술창업센터	(288㎡)	무상
송 파 구	송파ICT청년창업지원센터	지상11층 (345㎡)	무상, 관리비 (월 4~6만원)
양 천 구	양천창업지원센터	(1,163㎡)	보증금 20만원/매달 관리비 납부
영 등 포 구	중소기업창업지원센터	지상3~4층 (3,875.82㎡)	월 3,020원/㎡