

무상임대차(사용대차) 협약서

임대인 성북중앙교회(담임목사 김강진, 이하“동(同)”이라고 한다)와 임차인 성북구청(구청장 김영배, 이하“행(行)”이라고 한다)은 아래 표시 마을방과후활동 마을거점시설 건물(이하 “건물”이라 한다)에 대한 인계·인수 및 관리 운영에 관하여 다음과 같이 협약하고 이를 증명하기 위하여 협약서 2통을 작성하여 서명날인한 후 “동(同)”과 “행(行)”이 각각 1통씩 보관한다.

제1조 (무상 임대차 목적물의 표시)

소재지 : 성북구 성북동1가 131 성북중앙교회 교육관 1,2

건 물 : 철근콘크리트조, 연면적 155.68m²

용 도 : 마을방과후활동 마을거점으로 활용

제2조 (무상 임대차의 조건)

“동(同)”은 제1조의 표시된 건물을 “행(行)”에게 무상으로 임대하고 “행(行)”은 이를 임차한다.

(단, 공증 등이 필요할 경우 이에 대한 비용은 “행(行)”이 부담한다.)

제3조 (무상 임대차 기간)

- ① 무상임대차 기간은 2018년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지 3년으로 한다.
- ② 제1항에서 정한 협약기간이 만료되어 협약을 연장하고자 할 때에는 기간만료 1개월 전에 “동(同)”과 “행(行)” 쌍방이 합의하여 협약을 갱신할 수 있다.
- ③ “동(同)”이 제1항에서 정한 협약기간이 끝나기 6개월 전부터 1개월 전까지의 기간에 “행(行)”에게 갱신거절의 통지를 하지 아니하면 그 기간이 끝날 때에 동일한 협약기간으로 본 무상임대차 협약을 갱신한 것으로 본다.
- ④ 협약기간이 만료되거나 협약을 해제 또는 해지할 경우 “행(行)”은 건물을 “동(同)”에게 원상복구하여 인계하여야 한다.

제4조 (용도제한 및 사용 임대차권의 양도 등)

- ① “행(行)”은 임차받은 건물을 “서울특별시 성북구 혁신교육 운영 및 지원에 관한 조례”에서 정한 사업내용중 방과후 활동 지원에 필요한 사업에 적합하게 사용한다.
- ② “동(同)”이 제1항의 운용과 관련하여 의견을 제출하는 경우 “행(行)”은 적극적으로 검토한다.
- ③ “행(行)”은 임차받은 건물의 임차목적에 지장이 없는 범위에서 “동(同)”과 합의하여 “동(同)”의 행사 등 필요한 경우 사용할 수 있도록 협조한다.
- ④ “행(行)”은 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 무상임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적이외의 용도로 사용할 수 없다.
- ⑤ 제1항 위반 시 “동(同)”은 본 무상임대차 협약을 해지 할 수 있다.

제5조 (시설의 보수 및 유지관리)

- ① “동(同)”은 협약체결 이후 위 목적물의 사용을 위한 내부 공사를 수락하며 계단 및 벽면수리, 입구 간판 등 시설의 설치 및 수리를 수락한다.
- ② “행(行)”은 인계·인수 완료일 이후부터 건물에 대하여 선량한 관리자의 주의로서 관리하여야 하며 건물에 대한 유지, 관리 및 보수(수도, 전기, 도시가스 등)에 따른 일체의 비용을 부담하여야 한다.
- ③ “행(行)”이 제1항의 규정을 위반하여 파손, 손괴 등 관리부실이 발생한 경우에는 “동(同)”은 이에 대한 원상복구를 요청할 수 있으며 “행(行)”은 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
- ④ “행(行)”이 건물의 설치, 관리 및 보존상의 부주의로 제3자(이용아동 포함)에게 손해를 끼친 경우에는 “행(行)”은 손해를 배상하여야 한다. 이 경우 “행(行)”은 “동(同)”에게 손해에 대한 구상권을 행사할 수 없다.

제6조 (협약의 해제 또는 해지)

“동(同)”과 “행(行)”은 상대방이 본 협약사안을 위배하였거나 어느 한쪽이 인정할 만한 불가피한 사정에 의하여 협약기간의 중도에 이 협약을 해제 또는 해지할 수 있으며 60일 전에 서면으로 상대에게 해지 요청을 하며, 쌍방의 합의 하에 이 협약을 해제 또는 해지할 수 있다.

제7조(기타사항)

- ① 제5조 제2항에 따른 관리비는 매월 5만원으로 한다.
- ② 이 협약에 명시되지 아니한 사항은 “동(同)”과 “행(行)”이 협의하여 결정한다.

2017. 12.

(이 협약서는 전문 및 본문 제1조에서 제7조까지로 구성되었음)



“동”(임대인) 서울특별시 성북동1가 131 성북중앙교회
대한예수교장로회 통합 성북중앙교회 담임목사 김 강 진 (인)

“행”(임차인) 서울특별시 성북구 보문로 168번지
성북구청장 김 영 배 (인)

