

『서대문구 국공립어린이집 설치에 따른』

## ○○○어린이집 무상임대 계약서(안)

서대문구(이하 “구”라 한다)와 ○○○어린이집 원장(이하 “원장”이라 한다)는 다음과 같이 국공립어린이집 설치에 따른 건물의 무상임대사용에 대한 계약을 체결한다.

**제1조(목적)** 이 계약은 “구”가 “원장”소유의 아래 건물의 무상임대 사용함에 있어 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(사용 건물 등의 표시)** ① “원장”은 “구”에 서울시 서대문구 거북골로 154 삼호아파트 101동 108호 어린이집 건물 및 그 부속시설을 무상으로 사용, 수익하도록 한다.

② “구”는 사용 “건물 등”을 국공립어린이집 운영에 사용하며, 제3자에게 그 관리를 위탁할 수 있다.

**제3조(사용기간)** ① 제2조의 사용 기간은 2015년 8월 1일 부터 2024년 7월 31일까지로 한다.

② 제1항에도 불구하고 불가피한 사유가 있는 경우 “구”와 “원장”이 협의하여 사용 기간을 조정할 수 있다.

③ 사용기간이 만료되는 경우 만료 1년전에 사용기간 연장 의사를 문서로써 상대방에게 통보하여야 한다. 별도 통보가 없는 경우 제1항의 기간 만료 계약이 연장하는 것으로 한다.

**제4조(사용 건물 관리)** ① “구”는 건물 등에 대하여 선량한 관리자의 주의로써 관리하여야 하며 건물 등에 대한 유지, 관리 및 보수에 따른 비용을 부담한다.

② “구”는 이 계약 체결 후 “건물 등”을 국공립어린이집으로 운영하기 위해 필요한 리모델링 및 기자재를 구입하여 비치 할 수 있다.

**제5조(리모델링 및 기자재비 보상)** “원장”의 귀책사유로 사용 계약을 해제 또는 해지(이하 “해지 등”이라 한다)하는 경우 “원장”은 제4조 제2항의 리모델링 및 기자재 구입비 중 10년기준 매년 균등액을 감가상각 적용하여 보상해야한다.

**제6조(운영권 보장)** ① “구”는 사용하는 건물 등을 국공립어린이집으로 운영시 “원장”에 운영권을 5년간 보장할 수 있다. 단, 아래 각호에 해당하는 경우 운영권을 보장하지 않을 수 있다.

1. 위·수탁 계약을 “어린이집”과 해지 등을 하기로 합의한 경우
2. “원장”이 위·수탁 계약 및 관련 법령을 위반하여 위·수탁 계약을 계속 유지하기 어려운 사정이 있는 경우
3. “원장”이 정당한 사유 없이 어린이집 운영시 “구”의 시정조치 요구에 응하지 아니 하거나 불성실하게 응하여 위·수탁 사무의 원활한 수행을 기대하기 어려운 경우
4. “원장”이 위·수탁 사업을 수행함에 있어 다수의 민원을 야기하거나, 위·수탁 계약 체결일 기준 5년 이내 또는 위·수탁 계약 체결일 이후 수사기관으로부터 대표자 및 원장의 비리혐의가 통보되어 확인된 경우 등 각종 사건·사고에 연루되어 사업의 수행에 심각한 지장을 초래하여 사업의 정상적 수행을 기대하기 어려운 경우, 또는 사업을 수행함에 있어 인권침해, 회계부정, 부당노동행위 등 심각한 사회적 물의를 일으켜 사업의 정상적 수행을 기대하기 어려운 경우
5. “원장” 또는 그 대표자가 어린이집 사업비를 횡령하거나, 수탁받은 사무 및 이 계약의 이행과 관련하여 유죄의 확정판결을 받은 경우
6. “원장”이 위·수탁 과정에서 거짓 또는 위·변조된 서류를 제출하거나 담합행위를 한 경우
7. 위·수탁 및 이 계약의 체결 및 이행 과정에서 관계 공무원 등에게 뇌물을 제공한 경우
8. “원장”의 부도, 회생절차 개시, 파산, 해산, 영업정지, 등록말소 등

로 인하여 더 이상 위·수탁 계약의 이행이 곤란하다고 판단되는 경우

9. “원장”이 위·수탁 계약 이행과 관련하여 「최저임금법」 제6원조 제1항, 제2항을 위반하여 「최저임금법」 제28조에 따른 유죄의 확정판결을 받는 경우나 「근로기준법」 제43조를 위반하여 「근로기준법」 제109조에 따른 유죄의 확정판결을 받은 경우(다만, 지체 없이 시정된 경우에는 그러하지 아니할 수 있다)
  10. 위·수탁 계약의 정상적인 이행을 방해하는 부정행위가 있는 경우. 다만 제3자에 의한 경우에는 “원장” 또는 교사, 직원 및 이들과 사회복지사업법 시행령 제9조 제1항 2호에 해당하는 자에 의한 경우로 한정한다.
  11. 영유아보육법시행규칙 제25조(운영위탁 취소)에 해당하는 경우
  12. 위·수탁 계약 체결일 기준 5년 이내 또는 위·수탁 계약 체결일 이후 아래 처분을 받은 경우
    - 1) 영유아보육법에 의한 처분(영유아보육법에 의한 시정명령은 제외)
    - 2) 사회복지사업법시행규칙 별표4 행정처분의 기준(제26조의2관련) 2. 개별기준 제4호 위반시설, 다만, 나목은 위반행위가 상당한 경우에 한하며 다목의 위반행위 중 운영비 유용의 경우에는 3년간 100만 원 이상으로 한다.
    - 3) 사회복지서비스이용및이용권 관리에 관한 법률 21조에 따른 부당이득 징수처분을 받은 경우. 다만, 영유아보육법 제40조제5호 및 동법시행규칙 제35조의9(착오 또는 경미한 과실)에 해당하는 사유로 상거 처분을 받은 경우는 제외한다.
  13. 위·수탁 계약 체결일 이후 원장이 타 어린이집의 대표 또는 실질적인 소유자일 경우
  14. 천재지변, 전쟁 또는 사변, 그밖에 이에 준하는 사유로 이 계약을 계속 유지 할 수 없는 경우
  15. 관련 법령 개정 등으로 이 계약을 계속 유지 할 수 없는 경우
  16. “원장”이 구에게 어린이집 운영을 포기의사를 표시한 경우
  17. 기타 1~16호에 준하는 사유가 발생했을 경우
- ② “구”와 “원장”은 국공립어린이집 운영에 따른 위·수탁계약서를 별도 체결한다.

**제7조(임대보증금 지원)** ① “구”는 사용하는 건물 등에 대하여 임대보증금○○○원을 지급한다.

② 제1항 임대보증금은 “원장”의 청구에 의해 계좌로 입금하고, 계약기간이 만료되거나 “해지 등”의 경우 임대 보증금을 해당 사유일에 즉시 “구”에 반환한다.

③ “구”가 제1항의 임대보증금을 지급하기 전에 “원장”은 다른 특별한 사정이 없는 한 이에 대하여 전세권설정등기절차가 이행되도록 하여야 한다.

④ 제2항 임대 보증금을 해당 사유일에 반환하지 않을 경우 사용 건물을 처분하여 임대보증금을 반환 받을 수 있으며, 반환 사유일부터 법정금리를 적용하여 이자를 포함하여 반환 받을 수 있다.

**제8조(계약의 해제 또는 해지)**① “구”와 “원장”은 상호 합의하는 경우 “해지 등”을 할 수 있다. “구” 또는 “원장”은 “해지 등”일 3개월전에 그 사유를 기재한 문서로써 상대방에게 해지요청 사유를 알려야 한다.

② “구” 또는 “원장”은 상대방이 이 계약을 위반하는 경우 즉시 “해지 등”을 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 사유로 인한 이 계약의 해지 등은 손해배상청구에 영향을 미치지 않는다.

**제9조(사용 건물 등 반환)** ① 계약기간이 만료되거나 계약의 “해지 등”이 있는 경우 “구”는 사용 재산을 “원장”에게 즉시 인도하여야 한다.

② 제7조에 의한 임대보증금을 반환하지 않을 경우 인도하지 아니할 수 있다.

**제10조(계약의 해석)** ① 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 관계법령을 따른다.

② 제1항에 의한 규정이 없거나 이 계약의 해석에 대하여 “구”와 “원장”의 해석이 다를 경우에는 상호 협의에 의한다.

③ 제2항의 규정에 의한 협의가 원만히 성립되지 아니하여 이 계약과 관

런하여 소송을 제기하는 경우 그 관할법원은 “구”의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

**제11조(계약의 효력 등)** 이 계약은 제3조의 규정에 의한 계약이 개시되는 날부터 계약기간이 만료되는 날 또는 제8조의 규정에 따라 계약의 “해지 등”의 효력이 발생하기 전까지 효력이 있다. 다만, 계약기간이 만료된 후에도, 민·형사상의 사건·사고가 발생하는 경우 그 사건·사고로 인한 판결 및 배상 등이 종결될 때까지, 비용에 대한 정산이 완료되지 아니 하는 경우 그 정산이 완료되는 때까지, 지도·감독 또는 감사와 관련하여 필요한 경우 그 지도·감독 또는 감사가 종료될 때까지 관계된 규정에 한하여 그 효력이 있다.

이 계약의 체결을 증명하고 제반 의무를 성실히 수행하기 위하여 계약서 정보 2부를 작성하고, “구”와 “원장”이 서명 날인 각각 1부씩 보관한다.

2015년 ○월 ○일

“구” 서대문구(서울특별시 서대문구 연희로 248)

서대문구청장 문 석 진

“원장” ○○○어린이집 원장

(서울특별시 서대문구 ○○○길)

○○○어린이집 원장 ○ ○ ○