

「성북구청 ⇔ 한사랑영재어린이집」
무상(사용)임대차 협약서

서울특별시 성북구(이하 “구”이라 한다)와 한사랑영재어린이집 대표자 박선자(이하 “어린이집”라 한다)은 국공립어린이집 설치에 따른 아래 표시 래미안새싹어린이집 건물 및 그 부속시설(이하 “건물 등”이라한다)에 대한 인계·인수 및 관리 운영에 관하여 다음과 같이 협약하고 이를 증명하기 위하여 협약서 2통을 작성하여 서명날인한 후 “구”와 “어린이집”이 1통씩 보관한다.

제1조(목적) 이 협약은 “구”가 영유아복지 증진을 위하여 “어린이집” 소유의 성북구 솔샘로25길 28,112동 101호에 소재한 어린이집 건물 등을 국공립 어린이집으로 전환·운영함에 있어 무상(사용)임대차에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ‘무상임대’란 “어린이집”이 “구”에게 제공하는 어린이집 시설 및 부속물 일체를 무상으로 제공함을 말한다.

제3조(무상임대범위)①“어린이집”이 “구”에게 무상 제공하는 어린이집의 건물 및 부속물은 다음 각 호와 같다.

1. 부동산 : 성북구 솔샘로25길 28,112동 101호의 건물 1층 연면적 84㎡
 2. 비품 및 장비 : 위탁 운영 약정 체결시의 비품 및 장비 일체
- ② “구”는 사용 “건물 등”을 국공립어린이집 운영에 사용하며, 제3자에게 그 관리를 위탁할 수 있다.

제4조(사용 기간) ① 제3조의 사용 기간은 국공립어린이집 개원일로부터 10년간 계속하여 사용한다.

② 제1항에도 불구하고 불가피한 사유가 있는 경우 “구”와 “어린이집”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 만큼 계약을 연장하는 것으로 한다.

제5조(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 리모델링과 기자재를 구입하여 비치할 수 있다.

제6조(리모델링 및 기자재비 보상) “어린이집”의 귀책사유로 사용 계약을 해제 또는 해지(이하 “해지 등”이라 한다)하는 경우 “어린이집”은 제5조 제2항의 리모델링 및 기자재 구입비 중 10년기준 매년 균등액을 감가상각비를 적용하여 보상해야한다.

제7조(운영권 보장) ① “구”는 사용하는 건물 등을 국공립어린이집으로 운영시 “어린이집”에게 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. “어린이집”이 위·수탁 계약 및 관련 법령을 위반하여 위·수탁 계약을 계속 유지하기 어려운 사정이 있는 경우
3. “어린이집”이 정당한 사유 없이 어린이집 운영시 “구”의 시정조치 요구에 응하지 아니 하거나 불성실하게 응하여 위·수탁 사무의 원활한 수행을 기대하기 어려운 경우

4. “어린이집”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. “어린이집” 또는 그 대표자가 어린이집 사업비를 횡령하거나, 수탁받은 사무 및 이 계약의 이행과 관련하여 유죄의 확정판결을 받은 경우
6. 위·수탁 계약의 정상적인 이행을 방해하는 부정행위가 있는 경우. 다만 제3자에 의한 경우에는 “어린이집” 또는 원장, 교사, 직원 및 이들과 사회복지사업법 시행령 제9조 제1항 2호에 해당하는 자에 의한 경우로 한정한다.
7. 영유아보육법시행규칙 제25조(운영위탁 취소)에 해당하는 경우
8. 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 100만원 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 상기 처분을 받은 경우는 제외한다.
9. 위·수탁 계약 체결일 이후 원장이 타 어린이집의 대표 또는 실질적인 소유자일 경우

10. 천재지변, 전쟁 또는 사변, 그밖에 이에 준하는 사유로 이 계약을 계속 유지 할 수 없는 경우
 11. 관련 법령 개정 등으로 이 계약을 계속 유지 할 수 없는 경우
 12. “어린이집”이 “구”에게 어린이집 운영을 포기的事를 표시한 경우
 13. 기타 1~12 에 준하는 사유가 발생했을 경우
- ② “구”와 “어린이집”은 국공립어린이집 운영에 따른 위·수탁계약서를 별도 체결한다.

제8조(임대보증금 지원) ① “구”는 사용하는 건물 등에 대하여 임대보증금 금구천만원(금90,000,000원)을 지급한다.

- ② 제1항 임대보증금은 “어린이집”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 “어린이집”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.

제9조(계약의 해제 또는 해지) ① “구”와 “어린이집”은 상호 합의하는 경우 “해지 등”을 할 수 있다. “구” 또는 “어린이집”은 “해지 등”일 3개월전에 그 사유를 기재한 문서로써 상대방에게 해지요청 사유를 알려야 한다.

- ② “구” 또는 “어린이집”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.

제10조(사용 건물 등 반환) ① 계약기간이 만료되거나 계약의 “해지 등”이 있는 경우 “구”는 사용 재산을 “어린이집”에게 즉시 인도하여야 한다.

- ② 제8조에 의한 임대보증금을 반환하지 않을 경우 인도하지 아니할 수 있다.

제11 (계약의 해석) ① 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 관계법령을 따른다.

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

③ 제2항의 규정에 의한 협의가 원만히 성립되지 아니하여 이 계약과 관련하여 소송을 제기하는 경우 그 관할법원은 “구”의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제12 (계약의 효력 등) 이 계약은 제4조의 규정에 의한 계약이 개시되는 날부터 계약기간이 만료되는 날 또는 제9조의 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 정본 2부를 작성하고, “구”와 “어린이집”이 서명 날인 각각 1부씩 보관한다.

2015년 7월 13일

“구” 성북구청
(성북구 보문로 168)

구청장 김 영 배

“어린이집” 래미안새싹어린이집
(성북구 솔샘로25길 28,112동 101호)

대표자 박 선 자
