

등록번호	건축과-17635
등록일자	2015.8.4.
결재일자	2015.8.4.
공개구분	대시민공개

주무관	지구단위건축팀장	건축과장	도시관리국장	
정철화	박기홍	한병준	08/04 이진형	
협조	문화관광과장 재무과장	한수경 김순희		

- 명동관광특구 지구단위계획구역내 -
명동 엠플라자 빌딩 무상전대차 계약 체결(안)



도시관리국
 건축과

- 명동관광특구 지구단위계획구역내 - 명동 애플라자 빌딩 무상전대차 계약 체결(안)

우리구와 리먼브라더스(현 어반라운지엠주식회사)간 계약으로 제공된 무상영구임대공간에 대하여 서울시(외국인문화담당관)가 기존 무상전대차 계약의 연장을 요청한 사항에 대한 검토 보고임

I | 큰 거

- 구청장 방침 (건축과-9683, 2008.06.19)
- 명동관광특구 지구단위계획 민간부문 시행지침 제40조

II | 건축물 현황

- 위 치 : 명동2가 31-1, 12호
- 소 유 자 : 어반라운지엠주식회사
- 대지면적 : 3,014.8m²(912평)
- 건물규모 : 지하2층, 지상22층, 연면적: 27,421.23m²
- 무상임대 내역 : 지상5층, 1,137.63m²(전용 : 690.29m²)
- 추진경위
 - '06. 10. : 명동타워주차장 공간제공 제안 (소유자 → 시)
 - '08. 06. 18 : 무상영구임대차계약 체결(우리구와 리먼브라더스)
 - '08. 08. 06 : 무상전대차계약 체결 (우리구와 서울시)
 - '13. 08. 13 : 무상전대차계약 체결 2차 (우리구와 서울시)
 - '14. 06. 03 : 무상전대차계약 연장요청 (서울시 → 우리구)

- '14. 08. 18 : 무상전대차계약 체결 3차 (우리구와 서울시)
- '15. 06. 23 : 무상전대차계약 연장요청 (서울시 → 우리구)

III 무상전대차계약 주요내용

■ 무상전대차계약 개요

- 전대차 물건
 - 소재지 : 서울시 중구 명동 2가 31-1외 1 앰플라자 (5층)
 - 전대차면적 : 1,137.63㎡ (전용면적 690.29㎡)
- 계약당사자 : 서울시 (전차인) ↔ 서울시 중구 (전대인)
- 계약기간 : 1년 5개월 (2015.8.6.~ 2016.12.31.)
- 시설사용료 : 무 상
- 계약내용은 전년도 계약과 동일

※ 특약사항 : 위 기간동안 '전대인' 이 행사가 있는 경우 해당 공간을 이용할 수 있도록 할 것.

■ 계약서 주요내용

- ① 전대차 목적 (제1조 제2항)
 - 글로벌 문화교류와 관광정보제공 및 공연시설로 사용
- ② 계약기간 및 반환조건 (제2조 제2,3항)
 - 계약기간 : 1년 5개월(2015.8.6 ~ 2016. 12. 31)
 - 계약완료 후 전대인의 사용계획에 따라 무상전대차 계약 해지 요청시, 특별한 사유가 없는 한 전차인과 사전협의하여 반환시기 및 방법 등 결정
- ③ 전대차 보증금 및 차임 (제3조) : 무 상
- ④ 권리양도 및 재전대 등의 금지 (제 8조)
 - 전차인의 권리를 제3자에게 권리를 양도하거나 전대할 수 없음. 다만, 공공목적을 위해 공공기관이나 민간단체에게 재전대하거나 사용하게 하는 경우 건물 소유자는 비합리적으로 거부할 수 없음

- ⑤ 특약사항 : 전대차 물건내 공연시설물 사용 (제23조 제1항)
- 계약기간동안 행사가 있는 해당공간을 이용

IV

처리의견 및 향후계획

- 임대인(주식회사어반라운지엠)에게 전대차에 대한 동의서를 제출받고
- 서울시와 기존에 체결한 무상전대차계약을 1년 5개월 연장하고자 함.

첨부 : 무상전대차 계약체결 요청 공문 및 계약서 최종안 1부. 끝.