「보라매공원 구. 성무교회 건물」 사용에 따른 협약체결 동의안

의안 번호	2645

제출년월일 : 2016. 1. .
제 출 자 : 동작구청장

□ 제안이유

보라매공원 내 소재한 아트갤러리 사용허가기간 만료에 따라 서울시 동부공원녹지사업소와 연장협약을 체결하여 구민의 문화예술 향유와 삶의 질 향상을 도모하고자 함

□ 협약 주요내용

가. 협약목적

○ 아트갤러리(구. 성무교회) 건물을 관리・운영・사용하는 것에 대한 필요사항을 규정하고 문화예술공간 운영의 효율성 제고

나. 협약개요

○ **협약기간** : 3년

- 2015. 9. 20 ~ 2018. 9. 19 (계약만료일 이후부터 3년)

※ 허가기간 : 2012. 9. 20 ~ 2015. 9. 19

○ **협약기관** : 동작구, 서울시 동부공원녹지사업소

○ **협약방법** : 서면협약

- 협약서 2부 작성, 각 기관이 직인 날인 후 각각 1부씩 보관

다. 협약내용

○ **대상 시설물**

- 위 치 : 서울시 동작구 신대방동 395번지 구. 성무교회
- 면 적 : 건물 - 413.71㎡(지상2층), 토지 - 392.96㎡
- 용 도 : 전시 및 세미나
- 소 유 자 : 서울특별시
- 재산관리관 : 서울시 동부공원녹지사업소

○ **시설의 운영주체** : 동작구

○ **건물사용허가** : 3년(「공유재산 및 물품관리법」에 따라 연장가능)

라. 소요예산 : 7,488천원 (2015. 9. 20 ~ 2016. 9. 19)

○ **연간 토지사용료** : 토지개별공시지가 × 면적 × 요율(2.5%)

※ 건물 리모델링비를 감안하여 건물사용료는 면제, 토지사용료 부과

□ 관련근거

▣ 공유재산 및 물품관리법

○ 제20조(사용·수익허가)

① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

③ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자가 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

○ 제21조(사용·수익허가기간)

① 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 3년 이내로 한다.

▣ 공유재산 및 물품관리법 시행령

○ 제31조(대부료율과 대부재산의 평가)

① 제32조제1항에 따른 일반재산의 대부료는 시가를 반영한 해당 재산 평정가격의 연 1천분의 10이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하되, 월할 또는 일할로 계산할 수 있다.

③ 입찰로 대부하는 경우 첫째연도의 대부료는 최고입찰가로 결정하고, 2차연도 이후의 기간(대부계약을 갱신하지 아니한 대부계약기간 중으로 한정한다)의 대부료는 다음의 계산식에 따라 산정한다.

[(입찰로 결정된 첫째연도의 대부료)×(제2항에 따라 산출한 해당연도의 재산가격) ÷ (제2항에 따라 산출한 입찰당시의 재산가격)]

▣ 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례

○ 제19조(사용·수익허가)

행정재산을 사용·수익허가할 때에는 다음 사항을 명시하여야 한다.

1. 사용목적
2. 사용기간
3. 사용료
4. 사용료 납부방법
5. 사용·수익허가 재산의 보존의무
6. 사용·수익허가 재산에 대한 부과금의 사용자 부담
7. 허가조건

○ 제26조(대부료율의 요율)

③ 다음 각호의 재산에 대한 대부료의 요율은 재산평정가격의 1,000분의 25이상으로 한다.

1. 공용·공공용으로의 사용을 위한 경우

▣ 서울특별시 동작구 업무제휴·협약 등에 관한 조례

○ 제4조 (업무제휴, 각종 협약의 체결방법)

① 서울특별시 동작구청장은 업무제휴·각종 협약을 체결하기 전에 대상기관의 적정성과 수행능력 등을 충분히 파악하여야 한다.

② 구청장은 업무제휴나 각종 협약을 체결한 후 서울특별시 동작구의회에 보고하여야 한다.

③ 구청장은 업무제휴나 각종 협약을 체결할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사전에 구의회의 동의를 받아야 한다.

1. 구의 예산부담을 명시하는 경우
2. 구의 의무부담이나 권리 포기를 포함하는 경우
3. 주민의 권리를 제한하는 내용을 포함하는 경우

▣ 시유재산 최적활용을 위한 유·무상 임대기준(서울시 지침 - 15.1.22)

○ 자치구 유상임대 기준 조정 : 자치구 공용임대는 유상임대 기준수립(2012.4) 이후는 유상임대 원칙(요율 2.5% 적용)

「보라매공원 구. 성무교회 건물 」사용에 따른 협약체결 동의안

○ 본 동의안은 서울시 소유의 보라매공원 구. 성무교회 건물을 연장 사용하는 것에 대한 협약을 체결하여 보다 많은 구민에게 문화예술 향유와 삶의 질 향상을 도모하고자 추진하는 사업임

○ 「보라매공원 구. 성무교회 건물」 사용에 따른 협약체결 사항이 「서울특별시 동작구 업무제휴·협약 등에 관한 조례」 제4조(업무 제휴, 각종 협약의 체결방법)의 제3항에 의거 협약체결 시 구의 예산부담을 명시하는 경우 사전에 구의회 동의 절차를 거치도록 하는 경우에 해당하여 협약체결 전 협약내용에 대하여 구의회의 동의를 얻고자 함

붙임 : 보라매공원 구. 성무교회 건물 사용에 따른 협약서 1부.

보라매공원 구. 성무교회 건물 사용에 따른 협약서

보라매공원 구 성무교회 건물 사용에 따른

협 약 서

서울특별시동부공원녹지사업소(이하“동부공원녹지사업소장”이라한다)와 서울특별시 동작구(이하“동작구청장”이라한다)는 서울특별시 소유인 동작구 신대방동 395번지 시설(구 성무교회 건축물)을 문화예술 공간으로 사용하는 것과 관련하여 다음과 같이 합의하여 협약을 체결한다.

제1조(목적) 이 협약은 서울특별시 소유인 서울특별시 동작구 신대방동 395번지 구 성무교회 건축물을 관리·운영·사용하는 것과 관련하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(대상) 대상토지 및 건축물 현황은 아래와 같다.

① 토지 : 392.96㎡

② 건축물

- 건축면적 : 392.96㎡
- 연면적 : 413.71㎡
  · 1층 : 392.96㎡(문화 및 집회시설)
  · 2층 : 20.75㎡(영사실)
- 구 조 : 목조 유지즙

제3조(건축물 보수·정비)

① 구 성무교회 건축물을 보수·정비는 동작구청장이 비용을 부담하여 시행하되 동부공원녹지사업소장과 사전 협의하여야 한다.

② 동작구청장은 건축물 보수·정비 공사로 인하여 발생되는 사건, 사고, 민원 등에 대하여 민·형사상 모든 책임을 진다.

제4조(토지·건축물 사용허가)

① 동부공원녹지사업소장은 구 성무교회 건축물에 대하여 무상으로 사용허가하며, 무상사용 허가조건 등 관련사항은 「공유재산 및 물품관리법」과 「공유재산 및 물품관리법 시행령」, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 등 관련 규정에 따른다.

② 토지사용료는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제 31조 3항을 적용하여 산출하고 매년 납부한다

③ 허가기간은 3년으로 하되 기간 종료 1개월 이전에 동작구청장은 동부공원녹지사업소장에게 사용기간 연장신청을 하여야 하며 사용기간 연장은 상호 협의하여 결정토록 한다.

제5조(운영 및 관리)

① 구 성무교회 건축물의 운영 및 관리는 동작구청장이 한다.

② 동작구청장은 동부공원녹지사업소장의 승인없이 구·성무교회 건축물을 제3자 등에게 임대, 전대 할 수 없고, 건축물 활용목적이 중대하게 변경될 경우 동부공원녹지사업소장과 협의하여야 한다. 단 「서울특별시 동작구 시설관리공단 설치 조례」에 따라 설립된 동작구 시설관리공단에 운영 및 관리를 위탁하는 것은 예외로 한다.

③ 동부공원녹지사업소장이 구 성무교회 건축물 사용이 필요한 경우 우선적으로 사용할 수 있도록 하며, 연 10일 이내는 무상으로 사용할 수 있도록 하고 연 10일 초과분은 유상으로 하되 다음년도 토지사용료 부과 시 감액토록 한다

제6조(비용부담)

① 구 성무교회 건축물의 운영·관리비는 동작구청의 부담으로 하며, 동작구청장은 구 성무교회 건축물 운영 및 관리에 관한 민·형사상 모든 책임을 진다.

제7조(협약의 중도해제(해지) 등)

다음 각 호에 해당하는 경우 동부공원녹지사업소장은 본 협약을 중도 해제(해지)할 수 있다.

1. 천재지변, 전쟁 등 불가항력의 사유로 구 성무교회 건축물의 관리·운영을 계속하기 어려운 경우
2. 구 성무교회 건축물의 노후화 등으로 동부공원녹지사업소장과 동작구청장이 재건축이 필요하다고 합의한 경우
3. 동작구청장이 본 협약에 명시된 책임 및 의무를 이행치 않았을 경우
4. 기타 동부공원녹지사업소장과 동작구청장이 종료 또는 해제(해지)가 필요하다고 상호 합의한 경우

제8조(비용청구 등)

① 동작구청장은 본 협약의 종료 혹은 중도해제(해지) 시 보수·정비 등 설비에 투입된 비용을 동부공원녹지사업소장에게 청구할 수 없다.

제9조(협약의 해석)

본 협약에 규정되지 않은 사항과 협약서 해석에 관하여 상호 이견이 있을 경우에는 관련 법령, 조례 등의 규정에 따르거나 상호 협의하여 결정한다.

제10조(손해배상 보험 및 공제증서 제출)

① 동작구청장은 구 성무교회 건축물의 관리·운영의 사고에 대비하여 계약기간(3년)에 대한 영조물 손해배상 및 건물시설물 재해복구를

위한 보험증권 또는 공제등록증권을 동부공원녹지사업소장에게 제출하여야 한다.

② 동작구청장은 10조 1항을 근거로 계약기간(3년)에 대한 보험증권 및 공제등록증권은 동부공원녹지사업소장에게 제출함을 원칙으로 하되 부득이 매년 신규 가입하여 제출하는 경우 매년 1월 1일까지 동부공원녹지사업소장에게 제출하여야 한다. 보험증권 및 공제등록증권의 미 가입 및 미 제출로 인한 계약기간 내 모든 사고에 대하여 동작구청장은 사고전반에 관한 민·형사상 모든 책임을 진다.

제11조(협약의 효력 등)

① 본 협약은 동부공원녹지사업소장과 동작구청장이 서명 날인한 날로부터 효력이 발생한다.

② 본 협약의 체결을 증명하고 제 의무를 성실하게 수행하기 위하여 협약서 2부를 작성하고 동부공원녹지사업소장과 동작구청장이 서명 날인하여 각각 1부씩 보관한다.

2016년 월 일

서울특별시 동작구 여의대방로 20길 33

서울특별시 동부공원녹지사업소장 이 춘 희 (인)

서울특별시 동작구 장승배기로 161

서울특별시 동작구청장 이 창 우 (인)