

상암소설박스(공동작업장)

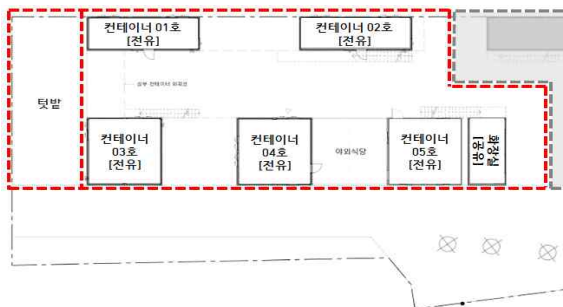
공유재산 사용료 · 일시사용료 부과계획

1. 상암소설박스(공동작업장) 공유재산 기본현황

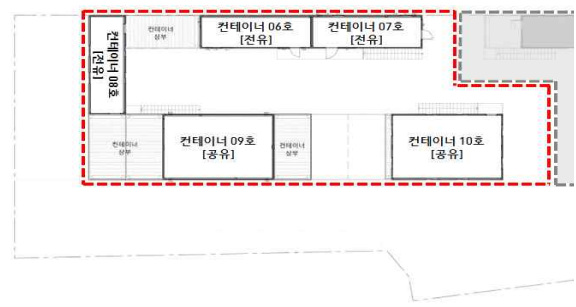
- 소재지: 서울특별시 마포구 성산동 661번지
- 구조 및 층수: 기타 강구조, 지상 2층
- 면적: 부지면적 512.25㎡, 텃밭 90㎡, 건축물연면적 369㎡
- 주요시설: 총 11개동 컨테이너 (사회적경제 주체 협업사무실, 교육 및 세미나실, 공용주방 및 야외식당), 텃밭 등

〈표 01. 상암소설박스(공동작업장) 11개동 컨테이너 현황〉

No.	구분	명칭	층수	구조 및 규격
01	전유시설	컨테이너 01호	1	3*9컨테이너, 27㎡
02	전유시설	컨테이너 02호	1	3*9컨테이너, 27㎡
03	전유시설	컨테이너 03호	1	6*6컨테이너, 36㎡
04	전유시설	컨테이너 04호	1	6*6컨테이너, 36㎡
05	전유시설	컨테이너 05호	1	6*6컨테이너, 36㎡
06	전유시설	컨테이너 06호	2	3*9컨테이너, 27㎡
07	전유시설	컨테이너 07호	2	3*9컨테이너, 27㎡
08	전유시설	컨테이너 08호	2	3*9컨테이너, 27㎡
09	전유시설	컨테이너 09호	2	6*9컨테이너, 54㎡
10	전유시설	컨테이너 10호	2	6*9컨테이너, 54㎡
11	공유시설	화장실	1	3*6컨테이너, 18㎡



〈상암소설박스(공동작업장) 1층〉



〈상암소설박스(공동작업장) 2층〉

2. 상암소설박스(공동작업장) 공유재산 사용료

가. 사용료 산출기준

- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제14조 제1항, 제31조 제2항 및 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제29조 제1항에 의거하여 사용료 산출기준 적용
- 상암소설박스(공동작업장) 재산평가액 산출
 - (1) 토지: 개별공시지가 2,366,000원(공시일자18/05/31)적용
 - (2) 제1호 및 제2호 외의 재산: 해당 건축물(컨테이너)의 경우 감정평가액 적용(감정평가업자: (주)감정평가법인 다우에셋)
 - ※ 건축물가격 = 전유가격 + 공유가격 + 공사비
 - ※ 공사비: 상암소설박스(공동작업장) 부지공사비 + 상암소설박스(공동작업장) 설계비 + 11개동 컨테이너 및 그 밖의 구조물 건축비

〈표 02. 상암소설박스(공동작업장) 재산평가액〉

No.	명칭	면적	건축물 감정평가액		토지평가액	재산평가액
			단가(m ²)	금액		
01	컨테이너01호	27m ²	1,003,000	27,081,000	63,882,000	90,963,000
02	컨테이너02호	27m ²	1,003,000	27,081,000	63,882,000	90,963,000
03	컨테이너03호	36m ²	975,000	35,100,000	85,176,000	120,276,000
04	컨테이너04호	36m ²	1,100,000	39,600,000	85,176,000	124,776,000
05	컨테이너05호	36m ²	1,036,000	37,296,000	85,176,000	122,472,000
06	컨테이너06호	27m ²	1,003,000	27,081,000	63,882,000	90,963,000
07	컨테이너07호	27m ²	1,003,000	27,081,000	63,882,000	90,963,000
08	컨테이너08호	27m ²	1,040,000	28,080,000	63,882,000	91,962,000
컨테이너 합계		243m ²	-	248,400,000	574,938,000	823,338,000
텃 밭		90m ²	-	-	-	-

※ 컨테이너 09호, 10호는 감정평가 진행중이며, 평가완료후 재승인 요청 예정

나. 사용료 금액

- 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제26조 제1항, 제2항, 제3항에 의거하여 재산평가액에 사용료 요율 적용

〈표 03. 상암소설박스(공동작업장) 사용료〉

No.	명칭	면적	1%적용		3.5%적용		5%적용	
			월사용료	m ² 당	월사용료	m ² 당	월사용료	m ² 당
01	컨테이너01호	27m ²	75,803	2,807	265,309	9,826	379,013	14,038
02	컨테이너02호	27m ²	75,803	2,807	265,309	9,826	379,013	14,038
03	컨테이너03호	36m ²	100,230	2,784	350,805	9,745	501,150	13,921
04	컨테이너04호	36m ²	103,980	2,888	363,930	10,109	519,900	14,442
05	컨테이너05호	36m ²	102,060	2,835	357,210	9,923	510,300	14,175
06	컨테이너06호	27m ²	75,803	2,807	265,309	9,826	379,013	14,038
07	컨테이너07호	27m ²	75,803	2,807	265,309	9,826	379,013	14,038
08	컨테이너08호	27m ²	76,635	2,838	268,223	9,934	383,175	14,192
컨테이너 종합		243m ²	평균m ² 당 2,821		평균m ² 당 9,876		평균m ² 당 14,109	
텃밭		90m ²	-	-	-	-	-	-

다. 사용료 납부기간

- 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제33조 제1항, 제2항에 의거하여 사용료 납기 적용
- 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제33조의 2 제1항에 의거하여 분할납부하는 경우 대부료의 이자율은 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율 반영

3. 상암소설박스(공동작업장) 공유재산 일시사용료

가. 일시사용료 산출기준

- 관련 법령 및 지침 내 일시사용료에 대한 별도의 규정이 없음을 따라 아래와 같은 산출방법으로 일수별 사용료, 시간별 사용료를 부과하되, 일시사용료 100%의 관리비용 추가 반영
- (1) 일수별 사용료: 영 14조 제1항에 따라 산출한 연간사용료 (5%적용)/365 * 사용일수
- (2) 시간별 사용료: 영 14조 제1항에 따라 산출한 연간사용료 (5%적용)/(365*24) * 사용시간
- (3) 연간사용료 미산출한 공유시설의 경우 타 전유시설 면적대비 일시사용료 고려하여 일수별 사용료, 시간별 사용료 부과

나. 일시사용료 금액

- 상암소설박스(공동작업장) 일시사용 가능공간인 컨테이너 05호, 10호의 일수별 · 시간별 사용료

〈표 04. 상암소설박스(공동작업장) 일시사용료〉

No.	구 분		면적	일수별 사용료	시간별 사용료
1	전유시설	컨테이너05호	36㎡	16,700원	600원

* 일시사용료 백원단위 이하 절사

※ 컨테이너 09호, 10호는 감정평가 진행중이며, 평가완료후 재승인 요청 예정

4. 상암소설박스(공동작업장) 공유재산 관리비

가. 관리비 산출기준

- 관리비는 확정된 월 관리비 총액에서 공용면적을 포함한 전용면적 비율로 부가
- 관리비는 책정기준에 따라 향후 변동가능
 - ※ 상암소설박스(공동작업장) 공유재산 관리비는 기본적으로 확정된 월 관리비 총액에서 공용면적을 포함한 전용면적 비율로 부가하되, 상암소설박스(공동작업장) 운영위원회(가칭) 내부협의를 통해 면적당 관리비 부가비율을 조정할 수 있음.

나. 관리비 내역(안)

- 현재 상암소설박스(공동작업장) 전기요금 및 수도요금은 예측하기 어려움에 따라 매월 별도 부과 예정임.

〈표 05. 상암소설박스(공동작업장) 관리비 내역(안)〉

구 분	산출근거	금 액
정화조청소	· 기본 0.75톤 21,050원/초과16,200원 ※ 12개월 1회~2회 청소	102,000원
인터넷	· 유선인터넷(센터전용, 약 35,000원)*12개월	420,000원
전기/수도비	· 월 전기/수도비(약 1,015,000원)*12개월	12,180,000원
합 계		12,702,000원

5. 상암소설박스(공동작업장) 공유재산 세입 계획

가. 2019년 상암소설박스(공동작업장) 공유재산 세입

〈표 05. 상암소설박스(공동작업장) 공유재산 세입〉

구 분	산출근거	금 액
사용료 수입	<ul style="list-style-type: none"> · 입주공간 월 사용료 * 10개월 - 컨테이너01호(5%적용) : 379,000원 - 컨테이너03호(5%적용) : 167,050원 ※ 1/3만 사용 - 컨테이너04호(1%적용) : 103,980원 - 컨테이너06호(1%적용) : 75,800원 - 컨테이너07호(1%적용) : 75,800원 - 컨테이너08호(1%적용) : 76,600원 	8,782,300원
일시사용료 수입	<ul style="list-style-type: none"> · 사용공간 월 일시사용료 * 10개월 - 컨테이너05호(8H*주2회) : 33,400원 	334,000원
합 계		9,116,300원