

등록번호	문화관광과-17412
등록일자	2015.6.24.
결재일자	2015.6.24.
공개구분	대시민공개

주무관	문화진흥팀장	문화관광과장	행정관리국장
박미연	김한수	임일규	전결 06/24 代김종석
협 조			

## 장충문화체육센터 청소년 독서실 內 임대 계약 승인



행정관리국  
문화관광과

# 장충문화체육센터 청소년 독서실 內 임대 계약 승인

중구시설관리공단으로부터 장충문화체육센터 청소년 독서실 내 공실 공간의 효율적인 운영 개선 방안으로 비영리 법인 단체에 임대 계약을 요청함에 따라 이를 승인하여 운영에 철저를 기하고자 함

## I 관련근거

- 서울특별시 중구 문화체육시설 설치 및 운영에 관한 조례 제5조(수탁자의 의무)
- 장충문화체육센터 위탁운영에 관한 협약서 제14조(양도·양여 금지)
- 장충문화체육센터 청소년 독서실 운영개선안(중구시설관리공단2015.06.15.)

## II 추진방향

- 센터 내 유휴공간 활용을 통한 신규 수입원 창출 및 효율성 도모
- 비영리 공익법인 단체 유치로 향후 다양한 연계 문화사업 추진 모색

## III 운영현황

- 실별 운영현황

구분	면적	운영시간	휴무일	이용요금	비고
헬스장	412.85㎡	월~금: 06:00~22:00 토,일,공휴일: 09:00~18:00	2,4주 일요일 및 명절연휴	중구민 40,000원 타구민 45,000원	
독서실	제1실 178.6㎡ (138석)	하절기(3~10월): 06:00~22:00 동절기(11~2월): 09:00~18:00	명절 연휴	정기권 15,000원 일일입장 500원	
	제2실 189.1㎡ (100석)	토,일,공휴일: 09:00~18:00			
공용면적	96.56㎡				

※ 2013년 8월부터 남·녀 독서실 통합 운영으로 제2실은 공실 상태임

## IV 계약개요

- 면 적 : 206.6㎡(제2실 189.1㎡+공동창고 17.5㎡)
- 주요 계약사항
  - 임대인 : 중구시설관리공단 이사장
  - 임차인 : (사)한국인성교육협회(이사장 : 홍승신)
  - 계약기간 : 계약일로부터 1년
  - 임대료 : 연간 임대료 10,514,702원(비과세)

### [ 임대료 산출내역 ]

재산평가액(단위:원)			연간 임대료 (재산평가액*대부율)
건물평가액 (2014년 시가표준액 2,330,240천원)	부지평가액 (2014년 개별공시지가 4,483,785천원)	계	
2,230,240,000원*206.6㎡/ 4,637.27㎡ =103,817,027원	4,483,785,000원*206.6㎡/ 1,740㎡×(1/5) =106,477,009원	210,294,036원	210,294,036원× (50/1,000) = 10,514,702원
※ 총 임대공간 206.6㎡ 기준 (제2실 189.1㎡+ 공용 17.5㎡) ※ 『서울특별시 중구 구유재산 및 물품관리 조례』 제27조(건물대부료 산출기준) 제1항 : 재산평가액 = 건물평가액 + 부지평가액 제3항 : 3층 이상 건물의 4층 사용 = 부지평가액 × 1/5 ※ 『서울특별시 중구 구유재산 및 물품관리 조례』 제25조(대부료의 요율) 제1항 : 재산평가액 × 50/1,000이상			

## V 검토의견

- 검토 결과 관련 법규에 위배되지 않고 센터 내 유휴 공간 활용을 통해 효율성을 높이고 운영 활성화를 도모할 수 있으며,
- 비영리 공익법인 단체 유치로 향후 공단과 연계한 다양한 공익문화사업 추진도 가능하므로 승인하는 것이 타당하다고 판단됨

## VI 향후계획

- 중구시설관리공단에 계약 승인 통보. 끝.