

			시 민
문서번호	문화정책과-15294	★문화시설팀장	문화정책과장
결재일자	2013. 11. 22.	문화관광디자인본부장	행정1부시장
공개여부	비공개	김규리	정헌재
방침번호	행정1부시장 방침 제495호	한문철	전결 11/22 김상범
		협 조	예산담당관 주무관
			김상한 강이랑

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

## 창동복합공연장 민간투자시설사업 해지시지급금 등 예비비 사용계획

2013.11

문화관광디자인본부  
( 문화 정책 과 )

## 사전 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
	● 음 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 ■ ( 지방재정법 등 ) 무 <input type="checkbox"/>
	● 기 타 사 항 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 홍보 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 가능성 ■ 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
	● 중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
타 자 원 의 활 용	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
	● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■
	● 시 산 하 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ■

# 창동복합공연장 민간투자시설사업 해지시지급금 지급 등 예비비 사용계획

- 『창동복합공연장 민간투자시설사업』 과 관련하여 협약의 중도해지사유가 발생하여 ' 13. 10. 31. 협약을 중도해지 하였으며
- 협약해지의 효력발생일로부터 해지시지급의무가 발생하여 사업시행자에게 해지시지급금을 지급하여야 하는 바, 이에 따른 예산을 예비비로 긴급 사용하고자 함

## I 근 거

- 행정1부시장 방침 제466호(' 13.10.30.) “창동복합공연장 민간투자시설사업 협약해지 및 향후계획”

## II 사업개요

- 위 치 : 도봉구 창동 1-23번지(舊 창동열린극장 부지/시유지)
- 대지면적 : 11,488㎡
- 건축규모 : 지하 3층 / 지상 4층 (연면적 36,239㎡)

대중음악공연장	뮤지컬공연장	어린이극장	영화관
2,010석	900석	430석	7개관

- 총사업비 : 64,185백만원 (사업시행자: (주)엠큐브씨어터)
- 사업방식 및 근거법령(민자사업, 공유재산 및 물품관리법)
  - 사업시행자가 건축물 준공 후에 시에 기부채납하고, 20년간 시설관리운영(BTO)
  - 최소운영수입보장(MRG) 없으며, 토지는 유상사용(재산가액의 25/1,000 연납)

### Ⅲ 추진경위

- 민자사업자(주앰큐브싸어터)가 실시협약 체결('10.1월) 이후 실시계획 인가 신청서를 제출('11.10.18)하였으나, 구체적 자금조달 계획 미비로 '13.2월까지 사업추진이 지연
- 제출기한 마지막 날('13. 2.28) 제출된 자금조달계획서 검토결과, 실시계획 인가요건을 충족하지 못해 협약의 중도해지사유 발생사실 및 치유기간(70일) 통지('13. 5. 3)
- 제출기한('13. 7.11) 내에 치유가 이루어지지 않아(서류 미제출) 이로 인한 협약의 중도해지 및 사업시행자 지정 취소 등을 위한 사전통지('13.9.4) 및 청문실시('13. 9.17) 후 해지통지('13. 10.31)하였고
- 토지무상사용허가 취소처분 및 부지원상태 반환명령의 사전통지('13.10.31) 후 토지무상사용허가 취소처분('13.11.15)함
- 해지시지급금 市 제시안(5,876백만원)으로 사업시행자와 합의를 추진('13.11.5)하였으나 사업시행자가 市 제시안에 거절의사를 표명('13.11.12)하였고 이에 전문기관 지정 합의를 추진('13.11.13~18)하였으나 전문기관 의뢰 및 산정의 객관성 확보에 이견이 있음
  - ※ 사업시행자는 내부자금사정으로 부지원상태 반환 이행이 어려워 市에서 부지원상태 반환 공사를 직접 이행하고 그 소요비용을 해지시지급금에서 제한 후 지급해줄 것에 동의함('13.11.12)

### Ⅳ 해지시지급금 산정 및 지급

- 市 제시안 산정방법 : 사업시행자가 제출한 기 투입 민간투자비용 근거자료를 전문기관 (회계법인)에 의뢰하여 산정(市 해지시지급금(안) 5,876백만원)
- 지급방안

	(1안)직접지급	(2안)공     탁
내    용	사업시행자와 해지시지급금 금액 합의 시 직접 지급	사업시행자와 해지시지급금 금액 합의 가 이루어지지 않을 경우 공탁
사    유	협약서 제63조 내지 제64조, 제71조	해지효력발생일로부터 30일 경과 시 발생하는 해지시지급금 가산이자 부담 경감
지급방법	계좌입금	계좌입금
지급대상	사업시행자	서울중앙지방법원 또는 동부지방법원 (공탁계)

- ➔ 검토결과 : 1안 추진결과 사업시행자의 합의거절로 2안 추진
  - 우리시 제시안 5,876백만원으로 합의를 추진(' 13.11.5.)한 결과, 사업시행자가 합의 거절을 표명(' 13.11.12.)하여 수령거절로 인한 공탁 추진 가능(2안)
  - 또한 토지무상사용허가취소에 따른 부지원상태 반환 공사의 사업시행자 직접 이행이 어려워 소요비용(약6,270만원)을 해지시지급금에서 제한 후 지급해줄 것에 동의(' 13.11.12.)하였으므로 소요비용을 제한 금액 5,813백만원으로 공탁
  - ※ 협약서 상 해지효력발생일로부터 30일을 기점으로 해지시지급금 산정여부를 막론하고 이자가 발생하므로, ' 13. 11. 29. 이내에 공탁하여야 함

- 지급내용 : 5,813백만원 공탁(市→법원) 및 6,270만원 직접지급(市→공사업체)
  - ┌ 5,813백만원 : 공탁
  - └ 6,270만원 : 토지무상사용허가취소에 따른 부지원상태 반환  
공사 市 직접 이행
- 소요예산 : 5,876백만원(5,813백만원+ 6,270만원= 5,876백만원)
- 재원확보 : ' 13년도 일반회계 예비비 활용 추진
  - ※ 사업시행자의 귀책사유로 협약의 중도해지 시 사업이행보증금(총사업비의 10%, 64억1천만원)은 서울시에 귀속이 되며(협약서 제31조), 이에 ' 13.10.31. 신용보증기금에 사업이행보증금의 지급을 청구하였고 지급된 사업이행보증금은 향후 세외수입처리 예정

## V 예산 부족 현황

- 부족예산 : 5,876백만원
  - 전문기관에 의뢰하여 산정한 우리시 제시안 5,876백만원 전액 부족
- 부족분 발생사유 : 민자사업으로 해지시지급금 지급액 예산 미반영
  - ' 13. 10. 협약이 중도해지됨에 따라 해지시지급의무가 발생하며 해지효력발생 일인 ' 13. 10. 31로부터 30일(' 13.11.29.) 경과 시에 가산이자가 발생하므로 조속한 시일내에 예비비 편성 후 지급요망

## VI

### 부족분 확보방안

○ 관련근거 : 지방재정법 제43조(예비비)

서울특별시 재무회계규칙 제19조(예비비의 사용)

○ 확보방안

- 일반회계 예비비에서 5,876백만원을 확보하여 ' 13. 11. 29. 이내에 해지시 지급금 5,813백만원 공탁 및 부지원상태 반환 공사비 6,270만원 직접 지급

○ 세부내역

(단위 : 천원)

예 산 과 목					예산액	예산현액	예비비 승인요구액	예비비 승인후 예산현액
정책사업	단위사업	세부사업	편성목	통계목				
일반예산 (예비비)	예비비 (기획조정실 예산담당관)	예비비	예비비 (801)	예비비 (01)	92,974,929	37,458,601	5,876,379	31,582,222
문화도시 서울구현	문화향유공간 및 문화기반시설 조성	창동 복합 공연장 민자사업	일반운영비 (201)	공공운영비 (02) (해지시지급금)	-	-	5,813,679	5,813,679
			시설비 및 부대비 (301)	시설비 (01) (복구비용)	-	-	62,700	62,700
			합 계		-	-	5,876,379	5,876,379

※ 민자사업이므로 '13년 예산에 반영되지 않음

○ 예비비지출 사유

- 기존 천막극장의 노후화 등으로 인해 민자사업으로 복합공연장 건립사업을 추진하던 중, 실시계획 인가신청서(보완서류) 내용 검토결과 시공사도급계약해지사실, 출자자(예정)의 출자의향없음 등의 협약의 중도해지사유가 발생하여 이에 협약을 중도해지하고 사업시행자 지정을 취소(' 13.10.31.) 하였으나,

- 협약을 중도해지할 경우 협약서 제63조 내지 제64조에 의해 우리시에서 민간사업시행자에게 해지시지급금을 지급하여야 하며, 해지통보일로부터 30일 경과시에는 이에 대한 가산이자가 발생하므로, 이러한 해지시지급금 지급을 위해 예측할 수 없었던 예산외의 긴급한 지출이 필요하여 예비비를 사용하고자 함

- 붙임 : 1. 창동복합공연장 민간투자시설사업 협약해지 및 향후계획 1부  
2. 세부추진내역 1부  
3. 해지시지급금 산정 내역 1부  
4. 관련 협약서 조문 1부