

# 서울특별시 청년교류공간 운영 민간위탁 동의안 검 토 보 고

## 1. 제출자 및 제출경과

- 의안번호 : 1867
- 제 출 자 : 서울특별시장
- 제 출 일 : 2017년 6월 2일
- 회 부 일 : 2017년 6월 8일

## 2. 제안이유

- ‘서울특별시 청년교류공간 운영’ 사업은 국내·외의 다양한 청년(단체)들이 모여 청년문제 등을 자유롭게 토론 및 협력하고, 정보교류 할 수 있는 열린 교류공간 조성사업으로,
- 많은 내·외국인 청년(단체)들이 365일 24시간 방문하여 청년문제 등의 논의를 위해 커뮤니티, 정보 교류하는 명소가 될 것으로 예상됨에 따라 시설 운영 서비스의 전문성이 담보되어야 함.
- 이에 따라, 주 이용자인 청년(단체)들에게 전문적이고 효율적인 공공서비스 제공을 위해, 청년 사업 관련 전문성과 노하우를 지니고 있는 민간기관(단체)에게 민간위탁을 추진하고자,
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제6조 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조에 따라 서울특별시의회의 동의를 받고자 함.

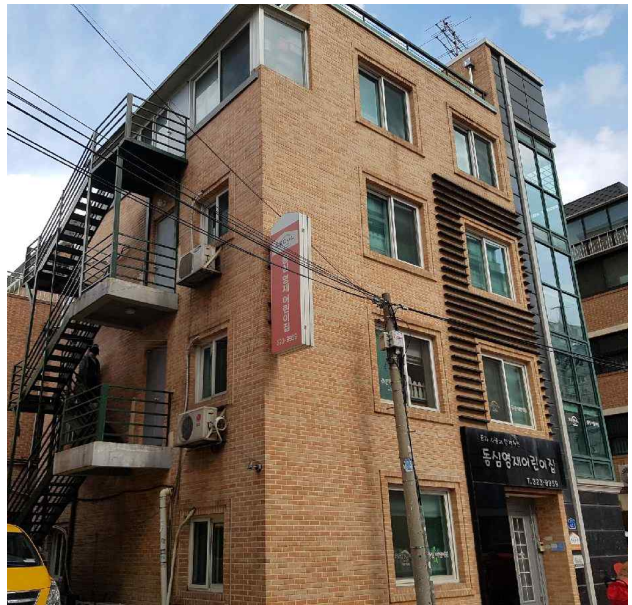
### 3. 주요내용

#### 가. 시설 개요

- 시설명 : '서울특별시 청년교류공간'
- 시설규모 : 지상 4층(연면적 313.91 m<sup>2</sup>)
- 소재지 : 서울시 마포구 방울내로5길 42(서울시 마포구 망원동 468-20)



<위 지도>



<현장사진>

- 개소일자 : 2017.10월(예정)
- 이용대상 : 국내·외(서울·지방·해외 등) 청년(단체)
- 주요내용 : 청년활동 그룹 간 교류활성화, 청년활동생태계 구축 협력, 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등

#### 나. 위탁 주요내용

- 위탁기간 : 2년(2018.01.01. ~ 2019.12.31.)
- 위탁업무 : 청년교류공간 시설 관리·운영 일체
  - 서울특별시 청년교류공간 관리·운영(시설물, 장비 등 포함)
  - 청년활동 그룹 간 교류활성화 및 청년활동생태계 구축

## 협력서비스 제공

- 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등

- 소요예산 : 498백만원(2018년 예산편성 추진)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집

### 다. 민간위탁 추진 근거

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제6조
- 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조

### 라. 민간위탁 추진 필요성

- 청년들을 대상으로 시설 운영, 네트워크 구축 등에 대한 전문성과 사업 경험이 있고, 민간자원과 연계가 활발한 민간기관(단체)에 위탁 운영하는 것이 보다 양질의 서비스를 제공할 수 있어 민간위탁을 추진하고자 함.

## 4. 참고사항

### 가. 관계법령

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조(민간 위탁 사무의 기준)
- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제6조(민간 위탁 사무내용)
- 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조(청년시설의 설치·운영)

나. 예산조치 : 2018년 예산편성 추진

다. 합 의 : 해당사항 없음.

라. 기 타 : 해당사항 없음.

## 5. 검토 의견

### 가. 동의안 개요

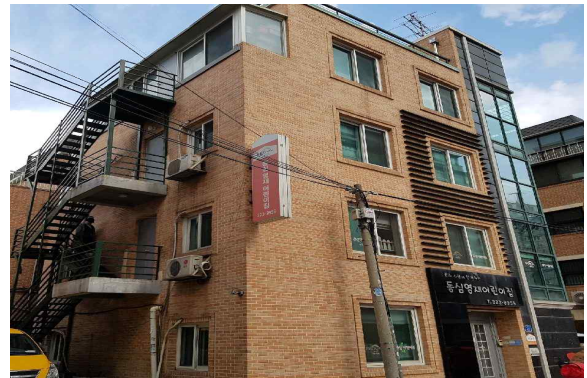
- 본 동의안은 국내·외의 다양한 청년(단체)들이 모여 청년문제 등을 자유롭게 토론 및 협력하고, 정보를 교류할 수 있는 열린 교류공간(서울시 청년교류공간)을 조성하고자 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」(이하 민간위탁 조례) 제4조에 따라 서울특별시 의회의 동의를 얻고자 하는 것임.

#### 서울시 청년교류공간 현황

- 시설명 : '서울특별시 청년교류공간'
- 시설규모 : 지상 4층(연면적 313.91㎡)
- 소재지 : 서울시 마포구 방울내로5길 42(서울시 마포구 망원동 468-20)



<위 치 도>



<현장사진>

- 본 동의안은 공개경쟁을 통해 수탁자를 선정하여 2년 동안(2018.01.01. ~ 2019.12.31.) 서울시 청년교류공간 운영을 민간에 위탁하려는 것임.

#### 위탁 운영 방안

- 위탁기간 : 2년(2018.01.01. ~ 2019.12.31.)
- 위탁업무 : 청년교류공간 시설 관리·운영 일체
  - 서울특별시 청년교류공간 관리·운영(시설물, 장비 등 포함)
  - 청년활동 그룹 간 교류활성화 및 청년활동생태계 구축협력서비스 제공
  - 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등
- 소요예산 : 498백만원(2018년 예산편성 추진)
- 수탁기관 선정방법 : 공개모집

## 나. 서울시 청년교류공간 관련 민간위탁 필요성 검토

- 서울시 청년교류공간은 내·외국인 청년(단체)들이 365일 24시간 방문하여 청년문제 등을 논의하고 소통하는 공간을 조성하려는 것으로, 서울시에서는 이와 유사한 무중력지대(대방, G밸리), 청년허브(은평구 서울혁신파크 소재)를 운영하고 있으나, 청년교류공간은 마포구에 처음 조성하는 것임.
- 청년교류공간은 기존의 무중력지대와 사업내용면에서는 청년활동생태계 구축 등으로 유사하나, 대상과 이용시간, 숙박여부 등에 있어 큰 차이를 보이고 있으며, 비교내용은 다음과 같음.

### 〈청년공간지원 등 유사시설 비교〉

| 구 분       | 청년교류공간   | 무중력지대  | 청년허브   |
|-----------|--|--|--|
| 설 치 근 거   | 市 청년기본조례 제19조<br>(청년시설의 설치운영)  | 市 청년기본조례 제19조<br>(청년시설의 설치운영)                          | 市 청년기본조례 제18조<br>(청년허브의 설치·운영)   |
| 운 영       | 민간위탁(예정)   | 민간위탁   | 민간위탁   |
| 조 성 규 모   | 거점(1개소)  | 서울시, 자치구 구별  | 市の 중간지원 조직   |
| 주 이용대상    | 청년활동 그룹<br>※ 국내·외 청년   | 청년(단체)   | 청년(단체), 일반시민   |
| 이 용 시 간   | 365일, 24시간   | 월~금 : 10:00~22:00<br>토 : 10:00~16:00(대방)               | 월 ~일, 10:00~10:00  |
| 주 요 공 간 설 | 활동지원공간<br>(강의실, 세미나실, 휴게 카페, 나눔부엌 등) + <b>숙박</b>                         | 활동지원공간<br>(강의실, 세미나실, 휴게 카페, 나눔부엌 등)                   | 다목적 홀, 창문카페, 휴게공간, 세미나실 등  |
| 사 업 내 용   | - 청년활동생태계 구축협력서비스 제공<br>- 청년활동 그룹 간 교류 및 역량강화<br>- 청년문제 해결 프로젝트 및 연구지원 등 | - 청년활동생태계 구축협력서비스 제공<br>- 청년 커뮤니티 확대 및 네트워크 구축, 역량강화 등 | - 청년 진로모색 및 학습경험 지원제공<br>- 청년 자립공존 및 공간·활동 지원<br>- 혁신사례 발굴 및 공유, 청년정책 의제발굴 등 |

- 민간위탁은 행정조직의 비대화를 억제하고 행정의 고비용·저효율을 개선하거나, 민간의 특수한 전문기술을 활용함으로써 행정사무의 능률성을 제고하고 비용을 절감하기 위한 목적과 필요성에 의해 판단되어야 할 것이며, 서울혁신기획관은 청년교류공간 운영의 민간위탁에 관하여 「서울특별시 청년 기본조례」 제19조를 제시하고 있음.
- 민간위탁 추진 경과를 살펴보면, 국내·외 청년들이 자유롭게 서로 공유하고 교류하는 장 구성에 대한 시장 요청에 의해서 추진되었으며,

〈 민간위탁 추진 근거 및 경과 〉

□ 추진근거

- 서울특별시 청년기본 조례 제19조(청년시설의 설치·운영)
- 국내·외 청년들이 자유롭게 서로 공유하고 교류하는 장 조성(시장요청)
- 2017년 청년활력공간 설치·운영계획(청년정책담당관-1140, '17.2.2.)

□ 추진경과

- 서울시 청년교류공간 설치 관련 청년공간지원추진단 회의('17.1월)
  - 공간은 민간임차로 하되, 교통 편리성 및 청년문화가 있는 장소 우선 고려
- 서울시 청년교류공간 임차건물 대상 확보 조사('17.1~2월)
  - 민간임차건물 총 22개소 확보 및 현장조사 실시(약 20일간)
- 서울시 청년교류공간 임차대상 확정('17.3월) : 마포구 위치 동심어린이집
  - 교통의 편리성, 건물 활용도, 지속가능성 등을 고려, 임차건물 우선순위 확정

- 당초 마포구 상암동 에스플렉스센터 1~2층에 조성하려고 했으나, 마포구 망원동에 민간건물을 임차(2017년 5.31일 계약, 보증금 8천만원, 임대료 월 550만원, 5년 계약) 하여 민간위탁을 추진하려는 것임.

- 임차기간 : 5년(계약일로부터 5년, 이후 재계약 추진)
- 임대인(계약자) : 강○양(1969년), 이○선(1963년) - 공동명의
- 임차건물 여건
  - 지하철역 주변으로 접근성 등 교통편리(마포구청역 도보 5분거리)
  - 건물전체 임차로 단독 활용 가능 및 장기계약(5년 이상) 가능
  - 기존 어린이집으로 큰 용도변경 없이 청년교류공간 컨셉(무중력지대+숙박 등) 가능

○ 임대료 : 5,000,000원(VAT별도) ※ 납부방법 : 월납

- 공공사업임을 감안, 주변 임대가의 약 10% 정도 감액계약

▶ 임대료(5,000천원)  $m^2$ 당 단가:  $5,000,000\text{원} \div 313.91 m^2 = 15,928\text{원}$

○ 임차 협상 주요내용 ※ 세부내용은 임대차 계약체결 시 확정

▶ 임차계약은 계약일로부터 5년으로 하며, 추후 재계약 시 서울시와 우선 협상

▶ 임대인은 市 청년교류공간 조성관련 건물 리모델링 시 법령 허용내에서 적극협조

▶ 市 청년교류공간 임차계약 만료 시 건물 원상복구 의무 없음

▶ 임대인은 市 청년교류공간 임차계약 시 전세권 설정등기 등 채권확보 적극 협조 등

### 공간구성

### 임차건물 리모델링

○ 주요기능 : 국내·외 청년들의 자연스러운 만남 및 소통을 위한 커뮤니티 및 교류공간 등 제공

○ 추진계획 : 활용대상(청년단체, 市 청년공간지원추진단 등) 의견수렴을 거쳐 청년교류공간 컨셉에 맞게 공간설계 등 건물 리모델링 추진

○ 리모델링 주요내용

- 다양한 분야의 사람들과 함께 소통할 수 있는 창의적 공유 공간 마련

- 활용대상(청년)이 필요로 하는 공간을 조성하도록 다목적 개방 공간 구성

- 장애인 편의를 위한 시설 설치 등

○ 소요예산 : 550백만원 내(시설비400, 자산취득비150)

○ 서울혁신기획관은 국내·외 청년들이 자유롭게 서로 공유하고 장기적으로 머무르며 교류할 수 있는 공간에 대한 청년들의 지속적인 요구를 반영하고자 청년교류공간을 조성하고자 하는 것으로,

○ 청년들을 대상으로 시설 운영, 네트워크 구축 등에 대한 전문성과 사업 경험이 있고, 민간자원과 연계가 활발한 민간기관(단체)에 위탁 운영하는 것이 보다 양질의 서비스를 제공할 수 있을 것으로 판단하여 민간위탁 방식으로 추진하려는 것임.

- 청년교류공간의 조성은 청년들의 다양한 활동을 보장할 수 있는 공간 마련을 통해 다양한 참여 및 소통욕구를 반영한다는 측면에서는 일정 부분 의미가 있을 것으로 사료됨.
- 다만, 서울시 청년교류공간의 민간위탁은 추진근거 등 다음과 같은 사항에 대한 종합적인 검토가 요망된다고 하겠음.
- 첫째, 서울시 청년교류공간의 운영근거로 「서울시 청년 기본조례」 제19조를 제시하고 있는바, 동 규정은 ‘청년시설의 설치·운영 및 지원’을 할 수 있는 근거로, 청년교류공간 민간위탁의 직접적인 근거로 보기 어려우며,
- 동 조항을 근거로 하더라도 동 조례 제19조제3항에서 동 시설의 입주 대상자를 ‘서울에서 활동하는 만19세~39세까지의 개인 및 단체(대표자)’ 및 ‘그 밖에 청년들의 권익증진과 발전 등을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 자’ 로 규정하고 있는바, 이용대상을 서울 이외 지역의 청년과 국외 청년들을 포함하여 동 사업을 진행하는 것에 대해서는 면밀한 검토가 요망된다고 하겠음.

「서울특별시 청년 기본 조례」

제19조(청년시설의 설치·운영) ① 시장은 청년 시설을 설치·운영 및 지원할 수 있으며 예산의 범위에서 시설운영 및 그 활동 등에 필요한 경비의 일부를 보조할 수 있다.

② 시장은 제1항의 청년시설을 설치·운영 및 지원하는 과정에서 청년의 참여와 자유로운 활동이 보장될 수 있도록 노력하여야 한다.

③ 이 조례에 따라 청년들의 다양한 활동 보장과 권익증진 등을 위하여 시장이 설치·운영하는 청년시설의 사용료의 요율은 공유재산 및 물품관리법 제22조제1항 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 해당 재산평정가격의 1000분의 10 이상으로 한다. <신설 2015.10.8.>

④ 청년시설의 입주 대상자는 다음 각 호와 같다. <신설 2015.10.8.>

1. 서울에서 활동하는 만19세~39세까지의 개인 및 단체(대표자)
2. 그 밖에 청년들의 권익증진과 발전 등을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 자



- 더 나아가 「지방자치법」에 의하면 지방자치단체는 관할 구역의 자치 사무를 처리(제9조)하고, 사업 대상을 주민(제12조)으로 명확하게 규정하고 있는바, 서울시에서 이용범위를 서울시 주민이 아닌 국외 및 타 지방자치단체 청년들로 확대하는 것의 법령위배소지 등에 대하여 신중하게 검토하여야 할 것으로 사료됨.

「지방자치법」

제9조(지방자치단체의 사무범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다. (각 호 생략)

제12조(주민의 자격) 지방자치단체의 구역 안에 주소로 가진 자는 그 지방자치단체의 주민이 된다.

제13조(주민의 권리) ① 주민은 법령으로 정하는 바에 따라 소속 지방자치단체의 재산과 공공시설을 이용할 권리와 그 지방자치단체로부터 균등하게 행정의 혜택을 받을 권리를 가진다.

② 국민인 주민은 법령으로 정하는 바에 따라 그 지방자치단체에서 실시하는 지방의회의원과 지방자치단체의 장의 선거(이하 "지방선거"라 한다)에 참여할 권리를 가진다.

- 둘째, 현재 서울시에서 운영중인 청년공간은 2곳(무중력지대 대방, 무중력지대 G밸리)이고, 새로 조성하려는 청년공간은 무중력지대 도봉, 서대문, 양천으로 지리적 편중성 문제는 없는지 여부(참고 1 청년공간 조성현황 참조)와 현재 조성하려는 청년교류공간은 당초 상암동에서 망원동으로 변경된바, 청년들의 정주인원 등 적정 입지인지 여부를 판단한 근거가 미흡하다고 하겠음.
- 셋째, 공간조성 이후 운영상의 문제점으로는 365일, 24일 운영함으로 인한 주취자 관리문제, 안전사고 등의 발생 문제와 숙박시설을 운영함에 있어 민간의 숙박 등 영업의 침해가능성, 소수 이용자의 독점적

이용가능성 등에 대해서도 고려하여야 할 것이며, ‘무중력지대 대방’ 현장점검(2017년 6월9일) 결과, 청년이 아닌 미성년자, 고연령자 등의 이용을 제한하기 어려운 점 등의 문제점이 있는 것으로 나타났음.

※ 무중력지대 G밸리 민간위탁시 365일, 24시간 운영하였으나 안전, 비용 등의 문제로 운영시간을 변경(월~금 : 08:00~22:00, 토 : 08:00~17:00)하였음.

- 넷째, 민간위탁운영 중 안전사고가 발생할 경우 책임소재가 불분명할 수 있으며, 임시거주시설 관련 법(관광진흥법 등), 공직선거법 등 숙박 시설 조성 및 이용에 대한 법적검토가 선행되어야 할 것으로 사료됨.

※ 불특정 시민에게 통상적인 가격을 받고 숙박시설을 제공하는 것은 무방하나, 현저히 낮은 가격 또는 무료 숙박 제공은 기부행위로 「공직선거법」에 위반될 소지가 있으며, 주변과 동일한 가격을 받는 경우에도 숙박업을 영위할 수 있는 지에 대한 법적 검토가 필요함.

- 아울러, 당초 청년교류공간을 서울시 소유의 에스플렉스센터에 조성하려고 하였으나, 조성계획을 변경하여 민간시설을 임차하여 조성하려고 하는바, 사전에 편성되어 있지 않은 리모델링 비용(4억원)과 임차비용이 발생하며, 이는 철저한 사전계획 수립 미비로 인한 것이라고 하겠음.
- 이로 인해 민간위탁 실시 이후 매년 임차료(연 6천6백만원)와 민간위탁금(약 5억원)을 포함해 상당규모의 예산이 지속적으로 투입되는 사정을 고려해 서울시 소유의 공간을 활용하는 방안을 포함하여 예산 투자의 효과성 등에 대한 보다 종합적이고 면밀한 검토가 요구된다고 하겠음.

|             |
|-------------|
| 전문위원 : 김태한  |
| 입법조사관 : 신정희 |

# 참고 자료 1

## 청년공간 조성 · 운영 현황

(‘17.5.31일 현재)

| 연번 | 명칭                  | 조성기관 | ‘17년예산<br>(백만원) | 위치 및 규모   | 비고                  |
|----|---------------------|------|-----------------|---|---------------------|
| 1  | 무중력지대<br>성북         | 서울시  | 494             | - 소재지 : 서울시 성북구 동선동 5가 147-10외 3필지<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 506.7㎡<br>- 사업내용 : 건물 신축 후 무중력지대공간으로 운영예정  | 2017.11월준공<br>(예정)  |
| 2  | 무중력지대<br>도봉         | 서울시  | 600             | - 소재지 : 서울시 도봉구 창동 3<br>- 규모 : 건물(지상 2개층), 1,467㎡<br>- 사업내용 : 건물 신축 후 무중력지대 공간으로 운영예정   | 2017.11월준공<br>(예정)  |
| 3  | 무중력지대<br>서대문        | 서울시  | 600             | - 소재지 : 서대문구 통일로 358-1외 1<br>- 규모 : 舊 안산치안센터<br>- 건물(지상 4개층), 133.49㎡ 신지식인산업센터<br>- 건물(지상 1개층), 256㎡<br>- 사업내용 : 건물 리모델링 후 무중력지대공간으로 운영예정 | 2017.10월준공<br>(예정)  |
| 4  | 무중력지대<br>양천         | 서울시  | 700             | - 소재지 : 양천구 목동404-1<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 262.37㎡<br>- 사업내용 : 건물 신축 후 무중력지대 공간으로 운영예정   | 2017.10월준공<br>(예정)  |
| 5  | 무중력지대<br>G밸리        | 서울시  | 419             | - 소재지 : 금천구 가산디지털로1로168<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 293㎡<br>- 사업내용 : 무중력지대 공간으로 운영 중  | 2015.1월<br>운영       |
| 6  | 무중력지대<br>대방동        | 서울시  | 405             | - 소재지 : 동작구 노량진로 10<br>- 규모 : 건물(지상 2개층), 398.5㎡<br>- 사업내용 : 청년 무중력지대 공간으로 운영 중   | 2014.12월<br>운영      |
| 7  | 서울특별시<br>청년교류공<br>간 | 서울시  | 800             | - 소재지 : 서울시 마포구 방울내로5길 42<br>- 규모 : 건물(지상 4개층), 313.91㎡<br>- 사업내용 : 건물 리모델링 후 청년교류공간으로 운영예정   | 2017.10월 준공<br>(예정) |
| 8  | 청년청                 | 서울시  | 196             | - 소재지 : 서울시 은평구 통일로 684<br>- 규모 : 건물(지하1층, 지상 4개층), 4,295.7㎡<br>- 사업내용 : 청년입주단체 공간으로 운영 중   | 2015.12월<br>운영      |
| 9  | 미정                  | 은평구  | 1,084           | - 소재지 : 은평구 대조동 9-14, 31<br>- 규모 : 468.65㎡<br>- 사업내용 : 리모델링 후 은평구 청년 전용 공간으로 운영예정   | 2017.11월준공<br>(예정)  |
| 10 | 청춘벨딩                | 금천구  | 164             | - 소재지 : 서울 금천구 시흥대로138길 10-11(독산동)<br>- 규모 : 건물(지상 3개층), 354.96㎡<br>- 사업내용 : 건물 리모델링 후 청춘벨딩 공간으로 운영 중                                     | 2016.11월<br>준공      |

| 연번 | 명칭                          | 조성기관     | '17년예산<br>(백만원) | 위치 및 규모  | 비고                 |
|----|-----------------------------|----------|-----------------|--|--------------------|
| 11 | 영등포구<br>청년1인원<br>창업지원<br>시설 | 영등포<br>구 | 5               | - 소재지 : 영등포구 경인로 775 에이스하이<br>테크시티 425호<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 106.053m <sup>2</sup><br>- 사업내용 : 창업지원센터 창업지원실 중 하나를<br>청년창업 공간으로 조성 운영중 | 2015.2월<br>운       |
| 12 | 충무청년<br>창업센터<br>(가칭)        | 중구       | 860             | - 소재지 : 중구 충무로5가 8-8<br>- 규모 : 건물(지하 2개층), 1,256m <sup>2</sup><br>- 사업내용 : 청년창업카페, 청년창업 동아리,<br>전시공간 등으로 운영예정                          | 2017.11월<br>준공(예정) |
| 13 | 성동구<br>청년지원<br>센터           | 성동구      | 54              | - 소재지 : 성동구 뚝섬로1길 2<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 13.42m <sup>2</sup><br>- 사업내용 : 청년 네트워크 확대 및 다양한 청<br>년활동 공간으로 운영예정                          | 2017.7월<br>준공(예정)  |
| 14 | 청년마루<br>상일센터                | 강동구      | 101             | - 소재지 : 강동구 상일로6길39<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 273m <sup>2</sup><br>- 사업내용 : 코워킹 스페이스 직장인 쉼터 및<br>활력프로그램 운영 중                               | 2016.12월<br>운      |
| 15 | 청년마루<br>성내센터                | 강동구      | 편성예산<br>없음      | - 소재지 : 강동구 성안로 92<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 72m <sup>2</sup><br>- 사업내용 : 코워킹, 엔젤공방·스터디 장소<br>등으로 운영 중                                     | 2016.10월<br>운      |
| 16 | 청년마루<br>성일센터                | 강동구      | 편성예산<br>없음      | - 소재지 : 강동구 성내로 55<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 50m <sup>2</sup><br>- 사업내용 : 코워킹 공간, 일자리플러스센터와<br>연계한 취업 프로그램 운영 중                            | 2017.3월<br>운       |
| 17 | 청년마루<br>암사센터                | 강동구      | 편성예산<br>없음      | - 소재지 : 강동구 암사동 451-16, 1층<br>- 규모 : 건물(지상 1개층), 128m <sup>2</sup><br>- 사업내용 : 창업지원 공간 중심의 창의공간 등<br>으로 운영예정                           | 2017.12월<br>준공(예정) |

※ 관악구 청년드림센터(타당성 연구용역 진행 중, '17.2.~8.)

## 참고 자료 2

# 부동산 월세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

### 1. 부동산의 표시

|        |                             |           |    |                |        |     |        |              |
|--------|-----------------------------|-----------|----|----------------|--------|-----|--------|--------------|
| 소재지    | 서울특별시 마포구 망원동 468-20 동심어린이집 |           |    |                |        |     |        |              |
| 토지     | 지목                          | 대         | 면적 | 157.7㎡         | 대지권 종류 | 소유권 | 대지권 비율 | 157.7분의157.7 |
| 건물     | 구조                          | 철근콘크리트 구조 | 용도 | 노유자시설(영유아보육시설) |        |     | 면적     | 313.91㎡      |
| 임대할 부분 | 1층~4층, 옥탑 건물 전체             |           |    |                |        |     | 면적     | 313.91㎡      |

### 2. 계약내용

#### 제1조 (목적)

위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

|     |           |                           |
|-----|-----------|---------------------------|
| 보증금 | 금 팔천만원정   | (₩80,000,000)             |
| 계약금 | 금 팔백만원정   | 은 계약시에 지불하고 영수함. ※영수자 (인) |
| 중도금 | 금 삼천이백만원정 | 은 2017년 05월 19일에 지불한다.    |
| 잔 금 | 금 사천만원정   | 은 2017년 05월 31일에 지불한다.    |
| 차 임 | 금 오백만원정   | 은 매월 말(末)일 (후불) 지불한다.     |

#### 제2조 (존속기간)

임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2017년05년31일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2022년05월30일(60개월)까지로 한다.