

## 홍익대학교 제2기숙사 시설물 사용약정서

자 : 2017년 1월 25일부터

지 : 2018년 1월 24일까지

(갑) 홍익대학교 사무처장

(을) 서울디자인재단 대표이사

## 홍익대학교 제2기숙사 시설물 사용약정서

홍익대학교와 서울디자인재단은 공예·디자인 산업 분야의 발전을 도모하고 관련 전문 인력을 양성하는데 인식을 같이하고 산학협력을 추진하기 위하여 홍익대학교 제2기숙사 지상 1층 및 지하 1층 일부를 서울디자인재단에게 공예지원센터로 사용하게 하면서 학교법인 홍익학원 이사장을 대리하여 동 건물의 관리 책임자인 홍익대학교 사무처장을 “갑” 이라 하고, 서울디자인재단 대표이사를 “을” 이라 하여 다음과 같이 시설물 사용에 대한 약정을 체결한다.

### 제1조 (사용 목적물의 표시)

1. 주소 : 서울특별시 마포구 와우산로 94(상수동) 홍익대학교 제2기숙사 내
2. 사용내용

위치	사용면적	사용용도	비고
지상 1층 (110, 111, 112호)	312.8㎡(94.7평)	산학협력시설	
지하 1층 (B112호)	151.4㎡(45.8평)	산학협력시설	
계	464.2㎡(140.5평)		

### 제2조 (총칙)

1. “갑”의 우수한 연구인력과 “을”의 산업현장 인력이 공동 프로젝트에 대한 협동을 하고, 학생들의 현장실습 및 인턴쉽 기회를 확대하는 등 상호 간에 지속적인 노력을 한다.
2. “갑”은 홍익대학교 제2기숙사에 위치한 제1조의 시설물(이하 “시설물”이라 한다)을 “을”에게 공예지원센터로 사용하게 하고, “을”은 이 약정서 각 조항 및 “갑”이 별도로 정하는 건물 사용에 관한 관리 규정에 따라 이를 사용토록 한다.
3. “을”은 “을”의 기관 운영 등과 관련한 별도의 허가 등의 행정 절차 및 제세공과금 납부는 “을”의 책임 하에 “을”의 부담으로 하며, 지정된 용도에 대한 인·허가 등의 요인으로 개입하지 못하는 경우라도 그 책임은 “을”이 지며, “갑”에게는 이에 대한 책임이 없고 주거 등 기타 목적으로는 사용할 수 없다.
4. “갑”과 “을”간의 산학협동의 구체적인 사항은 별도의 산학협동협약으로 정한다.

**제3조 (시설물 사용 약정기간)** ① 이 시설물 사용에 대한 약정기간은 2017년 1월 25일부터 2018년 1월 24일까지 1년으로 한다.

② 약정기간 만료 2개월 전에 “을” 이 서면으로 약정기간의 연장을 요청하는 경우에는 “갑” 은 “을” 의 계약 이행 성실도 등을 참작하여 약정기간을 연장하거나 재약정을 할 수 있다.

**제4조 (보증금)** ① “을” 은 金壹億圓整(W100,000,000-)을 시설물 사용에 따른 보증금으로 다음 각 호와 같이 “갑” 에게 현금으로 납부한다.

1. 계약금 : 金壹仟萬圓整(W10,000,000-)은 계약 체결 시 납부

2. 잔금 : 金九仟萬圓整(W90,000,000-)은 2017년 1월 25일까지 납부

② “갑” 은 제1항의 보증금에 대하여 이자를 지급하지 아니한다.

③ “을” 은 제1항의 보증금을 시설사용료(감가상각비) 및 관리비, 제세공과금 등 제요금 지불에 대체할 수 없으며, 제3자에게 양도하거나 질권 등 담보의 목적으로 제공하지 못한다.

④ “갑” 은 제1항의 보증금 중에서 “을” 의 부담에 속하는 시설사용료(감가상각비), 관리비, 제세공과금 등 제 비용 또는 채무를 공제 할 수 있다.

⑤ 이 시설물 사용에 대한 약정기간의 종료 또는 해지 후 “을” 이 “갑” 에게 본 시설물을 명도 함과 동시에 “갑” 은 “을” 에게 제1항의 보증금을 반환하기로 한다. 단, “을” 의 부담에 속하는 채무를 공제한 경우에는 그 잔액을 반환한다.

**제5조 (시설사용료 및 관리비 등 제경비 납부)** ① “을” 은 이 계약일로부터 전월 말일까지 시설사용료(감가상각비)로 金四佰四拾四萬四仟圓整(W4,444,000- : 부가가치세 별도)을 “갑” 에게 선 납부한다.(단, 1개월 미만은 일할 계산 하고, 납부일이 은행휴무일일 경우에는 그 이후 첫 은행영업개시일로 한다.)

② “을” 은 “갑” 의 산학협력공간을 사용함에 있어 매월 金貳佰八拾壹萬圓整(W2,810,000- : 부가가치세 별도)의 관리비를 전월 말일까지 “갑” 에게 선 납부한다.(단, 1개월 미만은 일할 계산 하고, 납부일이 은행휴무일일 경우에는 그 이후 첫 은행영업개시일로 한다.)

③ “을” 은 다음 각 호의 비용을 “갑” 의 사정액 청구에 따라 지정기일 내에 지정 장소에 납부하여야 한다.

1. 전기요금, 상하수도요금 및 그 외 별도의 제세공과금이 있는 경우 “갑” 의 사정액 청구에 따라 지정기일 내에 “갑” 에게 납부하여야 한다.(단, 중앙냉난방료는 학교가 부담하며 학교 시책에 따라 운영함)

④ 전항의 비용 산출은 전용 계량기가 있을 경우에는 계량기에 의하며, 기타의 경우에는 “갑” 이 정한 기준에 의하여 정산한다. 단, 전기요금은 “을” 이 한국전력공사 전용 계량기를 직접 설치하고 납부하여야 한다.

⑤ “을” 이 제1항 내지 제3항의 비용을 체납하였을 경우에는 체납금액에 다음 각 호의 구분에 따른 가산금을 포함하여 “갑” 에게 납부하여야 한다.

1. 체납 1개월 미만 : 체납 금액의 3% 가산하여 납부

2. 체납 1개월 이상 : 매 1개월 경과 시 마다 체납 금액의 1.2%를 위 1호 가산금에 가산하여 납부

⑥ “을” 이 제1항 내지 제3항의 비용을 3개월 이상 체납할 경우에는 이 약정은 자동적으로 해지되며, 이 때 “갑” 은 “을” 이 “갑” 에게 납부하여야 할 제1항 내지 제3항의 미납액과 제5항의 계산에 의하여 산출된 가산금을 제4조의 보증금 중에서 공제한다.

⑦ “갑” 은 본 시설물을 유지 관리하기 위하여 불가피하다고 인정 될 때에나 현저한 경제적 변동이 있을 경우 또는 법령의 개정으로 제세공과금 양등 등 불가피한 사유가 발생할 때에는 보증금, 시설사용료(감가상각비), 관리비, 제비용 등 계약사항에 대하여 “을” 과 상호 합의하여 이를 조정할 수 있다.

**제6조 (주차장 등 시설사용료)** ① “을” 과 “을” 의 직원 또는 “을” 의 고객차량이 “갑” 건물의 주차장을 이용할 경우에는 “갑” 과 “주차장위탁운영업체” 에서 정한 주차요금관리규정에 따라 주차요금을 주차관리사무소에 납부하여야 한다.

② “을” 이 제1항 이외에 “갑” 소유 건물의 통신시설 등 제반시설을 이용할 경우에도 “갑” 이 별도로 정하는 바에 따라 그 사용료를 납부하여야 한다.

**제7조 (학교시책의 준수)** “을” 은 “갑” 의 시설물을 사용함에 있어 학교의 시책에 위배되는 행위는 하지 말아야 한다. 만약 “을” 의 사정상 학교시책과 다른 행위를 하고자 할 때에는 “갑” 의 사전승인을 받아야 한다.

**제8조 (내부설비 및 구조변경)** ① “을” 은 “갑” 소유 건물의 기본시설을 변경할 경우 “을” 의 사용에 필요한 내부구조, 세부시설, 간판 등에 관하여 “갑” 의 사전승인을 반드시 받아야 하고 그 비용은 “을” 의 부담으로 한다.

② 이 약정의 만료나 해지의 경우 “을” 은 제1항의 비용을 “갑” 에게 청구할 수 없으며 “을” 은 약정 만료 또는 해지일로부터 10일 이내에 “을” 이 설치한 내부구조, 세부시설, 간판 등 제반시설을 자진 철거하여야 하며, 이를 이행치 않을 시 “갑” 이

일방적으로 철거하여도 “을”은 “갑”에게 이의를 제기하지 못하며 철거비용은 “을”이 부담하되, 지불치 않을 시는 보증금에서 공제하고 환불한다.

③ “갑”의 귀책사유에 기인하지 않는 전기, 상하수도, 냉난방 및 위생 시설 등의 고장 수리 또는 변경공사 등으로 인하여 일시 그 목적을 달성하지 못하는 경우에도 “갑”은 그 책임을 지지 아니한다.

**제9조 (권리의무의 양도금지)** ① “을”은 이유여하를 막론하고 “갑”의 사전 승인 없이 “을”의 약정자 명의를 변경하거나 제3자에게 시설물사용권을 양도 또는 재 임대, 담보 제공 등을 하여서는 아니 된다.

② 제1항에 불구하고 “을”이 “갑” 모르게 제3자에게 시설물을 사용케 하였을 때에는 “갑”은 제3자를 강제 퇴거조치 할 수 있다. 이 때, “을”은 제3자로부터 받은 보증금 등 모든 비용을 즉시 제3자에게 반환하고 이에 따른 모든 책임을 진다.

③ 이 약정의 당사자인 “을” 이외에는 “을”의 사용인 또는 가족, 친인척을 포함하여 그 어느 누구도 “갑”에게 이 약정과 관련한 권리 주장을 할 수 없다.

**제10조 (시설물의 사용 제한)** ① “을”은 “을” 이외의 제3자로 하여금 “갑”의 시설물을 사용하게 하거나 제3자의 재실 명의를 게시할 수 없다.

② “을”은 사용 시설물 내에 유기를 설정하여서는 아니 된다.

③ “갑”은 전기, 상하수도, 냉난방 및 위생시설 등의 고장 수리 또는 변경 공사의 경우에는 “을”에게 사전에 통지하고 “을”의 협조를 얻어 “을”의 사용 건물 내에 출입할 수 있다.

④ “갑”은 승강기 등 제 시설물의 이용을 별도로 정하는 바에 따라 중지하거나 제한할 수 있다. 다만, “갑”은 “을”에게 이를 사전에 통보하여야 한다.

**제11조 (재산보호)** ① “갑”은 건물 내 로비, 복도 및 건물의 기타 공용시설을 관리하기 위하여 경비원을 배치한다.

② 전항에도 불구하고 “을”의 재산에 대한 적절한 보존 관리는 “을”의 단독책임이며 “갑”에게 귀책사유가 있음을 “을”이 입증하지 않는 한 화재, 도난 등 사용 시설물 내에서 발생하는 “을”의 여하한 손해에 대하여도 “갑”은 어떠한 책임도 지지 않는다.

**제12조 (관리주의 의무)** “을” 및 그 사용인과 내방객은 사용 건물 및 현관, 복도, 계단, 승강기, 탕비실, 화장실, 기타 공용시설을 사용할 때에는 선량한 관리자의 주의를

가지고 사용하여야 한다.

**제13조 (사용인의 금지사항)** “을”은 본 건물 내에서 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.

1. “갑”의 사전 서면동의 없이 간판, 광고물을 임의로 설치, 게시 또는 방치하는 행위
2. 사용 시설물 내, 외부에 발화물, 폭발물 등 위험성이 있는 물품 기타 인체에 유해하고 불쾌감을 주거나 재산을 파손할 염려가 있는 물품의 반입 또는 보관하는 행위
3. “갑”이 설비한 구조, 가구 혹은 시설을 파손하거나 “갑”의 사전 서면동의 없이 구조물, 광고물의 설치 및 변경하는 행위
4. 관상어 이외의 동물을 반입 또는 양육하는 행위
5. 미풍양속을 해치거나 소음, 진동, 분진, 유해 냄새, 가스사용 관련 안전 문제 등 그 밖의 원인으로 인근 주민에게 민원을 야기하는 행위
6. 법에 저촉되는 일체의 제조 및 영업 판매 행위
7. 사용 시설물 내에 여하한 종류의 자동판매기를 설치하는 행위
8. 기타 “갑”이 지정하여 금지하는 행위

**제14조 (출입제한)** 다음 각 호의 경우에 “갑” 또는 그의 사용인은 사전 통보 후 “을”이 사용하는 시설물 내에 출입할 수 있다.

1. 건물의 보존 상태를 조사할 때
2. 건물의 방화, 방범, 구호 등을 위한 긴급조치를 취하기 위할 때
3. 이 약정의 약정기간 만료 전에 다른 사용 희망자에게 그 장소를 보여줄 때

**제15조 (면책사항)** ① “갑”은 지진, 풍수해, 전쟁, 폭동 기타 불가항력적인 사유나 그 밖에 “갑”의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인하여 “을” 또는 제3자가 입은 모든 손해에 대해서는 그 책임을 지지 아니한다.

② “갑”이 사용 건물을 수리, 변경, 개조할 경우 사전에 “을”에게 고지하여 협조를 구하여야 하며, 이 때 발생하는 사용 건물 및 공용시설의 일시 사용정지 등에 따른 “을”의 손해에 대하여 “갑”은 그 책임을 지지 아니한다.

**제16조 (손해배상)** ① “을” 또는 그 사용인과 내방객이 고의 또는 과실로 “갑”에게 손해를 입혔을 경우 “을”은 이를 지체 없이 “갑”에게 서면으로 통지하여야 하며 그 손해액을 배상하여야 한다.

② 시설물사용 약정기간 중 또는 약정기간 만료 후라도 “을”의 약정기간 중의 행위

로 인하여 “갑”의 재산상에 손해를 입혔을 경우 “을”은 그 손해액을 배상하여야 한다.

**제17조 (약정 해지권)** ① 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 “갑”은 “을”에게 시정조치를 통보하고 “을”은 시정조치를 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 시정하여야 한다. “을”이 이를 시정하지 않을 경우에는 “갑”은 약정기간 만료 전이라도 이 약정을 해지할 수 있다.

1. “을”이 이 약정내용을 위약 하였을 때
2. “을”이 “갑”으로부터 사용허가 받은 시설물을 선량하게 유지, 관리하지 못하거나, 시설 관리상 중대한 사고를 야기하였을 때
3. “을”이 이 약정의 명의를 변경하거나, 제3자에게 사용 시설물의 사용권을 양도, 전매, 전대(계약자, 사업자, 인·허가자가 상이한 경우), 질권, 기타 이를 담보로 제공하였을 때
4. “을”이 제5조의 시설사용료(감가상각비) 및 관리비 등 제 경비를 3개월 이상 연체하거나 체납할 때
5. 다음과 같은 사유 등으로 “을”의 재정 형편이 불량해지거나 악화되어 “을”이 사용 건물을 사용하는 것이 부적합하다고 “갑”이 판단할 때
  - 가. “을”이 그의 채권자와 채무 변제를 목적으로 하는 재산양도 등 재정상태가 나빠질 때
  - 나. “을”이 이 약정에 의한 관계 유무를 막론하고 “을”의 재산(제4조의 보증금 포함)에 대하여 가압류, 압류, 가처분 등의 법적 문제가 야기되었음을 “갑”이 인지하였을 때
  - 다. “을”의 은행거래가 정지되었을 때

② 제1항에 의한 약정해지의 경우 “을”은 “갑”으로부터 서면 해지 통고를 받은 날로부터 실제 명도하는 날까지 이 약정에 의한 시설사용료(감가상각비), 관리비, 제세공과금 등 제반 경비를 “갑”에게 정산 지급하여야 하며, 위약금으로 원상복구 명도일 이후 3개월분의 시설사용료(감가상각비)와 관리비를 납부하여야 한다.

③ 제1항에 의하여 해지된 경우 “을”은 “갑”에게 이의를 제기할 수 없다.

**제18조 (해약)** ① “갑” 또는 “을”이 어느 일방의 사정으로 이 약정을 계약기간 만료 이전에 중도 해약하고자 할 때에는 해지일 3개월 전에 서면 통지를 하여야 한다.

② “을”이 제1항에 의하여 이 약정을 중도 해지하는 경우에는 “을”은 위약금으로 해지일 이후 3개월분의 시설사용료(감가상각비)를 납부하여야 한다.

③ “갑” 이 법률과 이 약정에 의한 정당한 사유 없이 이 약정을 해지할 경우 “을” 은 “을” 이 입증한 손해에 상당한 배상을 “갑” 에게 요구할 수 있다.

**제19조 (명도 및 원상복구)** ① 이 약정이 종료되거나 제17조 및 제18조에 의해 이 약정이 해지될 때에는 “을” 은 이 약정의 종료일까지 “을” 소유의 모든 물건을 반출하고 “갑” 에게 사용 시설물 전부를 이 약정 체결 당시의 원상대로 복구하여 명도 하여야 한다. “갑” 은 “을” 이 요청하는 경우에는 “을” 의 비용 부담으로 동 작업을 대행할 수 있다.

② “을” 이 전항의 의무를 이 약정이 종료된 날로부터 10일 이내에 이행하지 않을 경우 “갑” 은 “을” 에게 통보 없이 원상복구를 대행할 수 있으며 그 원상복구 비용은 “갑” 의 청구에 따라 “을” 이 즉시 지급하여야 한다.

③ “을” 은 사용 시설물을 “갑” 에게 명도 시 “을” 의 비용으로 설치한 시설이나 제8조에 의한 시설에 자기 부담이 있었다는 이유 등으로 “갑” 또는 후임 사용인에게 “을” 소유 집기 등의 매수청구, 권리금, 유익비, 그밖에 어떠한 형태의 권리주장 또는 여하한 금전도 요구할 수 없으며 “갑” 은 일체 이를 인정하지 않는다.

④ 만약 “을” 이 제1항의 의무를 이행하지 않거나 “갑” 이 인정할 수 있는 원상복구를 하지 아니하였을 경우에는 “갑” 은 보증금 중에서 원상복구에 필요한 비용을 공제한다.

⑤ “을” 이 “을” 의 소유 및 점유하의 물건을 반출하지 않거나, 사용 시설물을 원상으로 복구하여 명도하지 아니 하였을 경우에는 “갑” 은 이 약정이 종료된 날로부터 기산하여 실제로 명도 또는 원상 복구된 날까지 이 약정상의 시설사용료(감가상각비), 관리비와 기타 이로 인해 발생된 손해배상금 및 본 약정서 제5조 5항의 연체료 가산방식에 의하여 계산된 금액을 보증금에서 공제한다.

**제20조 (강제명도)** “을” 이 제3조에 의한 시설물 사용 약정기간의 종료 또는 중도 해약시에 “갑” 이 “을” 에게 통보한 시일까지 제1조에 의한 “갑” 의 건물을 “갑” 에게 명도하지 않을 경우에는 “갑” 은 “을” 소유의 물건을 철거하여 적절한 장소로 이전할 수 있으며 이 경우에 발생하는 법적인 모든 문제는 “을” 의 책임으로 한다.

**제21조 (학교의 처분관리)** ① “을” 은 “갑” 또는 그의 법적 위임자 또는 집행책임자 등이 부재중임을 이유로 이 시설물 사용 약정기간 중의 의무이행 책임을 면할 수 없으며 “을” 의 부재중에 제3조, 제17조 및 제18조에 의해 이 약정이 종결될 때에는 “갑” 은 “을” 의 사용 장소에 대한 점유권을 회복하고 “을” 의 재산을 창고 등에



이전 할 수 있으며, “을”의 의무가 완전히 이행되지 않고 계약이 종결된 후 1개월 이내에 “을”로부터 자기 소유 재산의 처분 및 취급에 대하여 하등 요구가 없을 때에는 해당 재산과 소유물을 “갑”이 정하는 경매 절차에 의하여 매각할 수 있다.

② 제1항의 경매에 의한 매각에 있어서는 “갑”은 해당 재산의 운반 및 보관 창고료 등 관련 비용을 포함하여 “을”에 대한 채권을 우선 변제 받을 권리를 보유한다.

**제22조 (보증금의 반환)** 시설물 사용 약정기간의 만료 또는 해지, 기타의 사유로 인하여 이 약정이 종료된 경우에는 “갑”은 “을”이 사용하던 시설물이 제19조에 의거 명도 및 원상복구 되었음을 확인함과 동시에 “을”의 보증금을 “을”에게 반환하여야 한다. 단, “을”이 이 약정에 의하여 부담하여야 할 제 비용 지급의무 또는 기타 채무가 잔존하는 경우에는 동 금액을 “갑”이 보증금에서 공제한 후 그 잔액을 반환한다.

**제23조 (사용인 변경에 관한 조치)** “을”이 상업등기 사항 또는 신분상에 주요한 변경이 있을 때에는 “을”은 서면으로 “갑”에게 통지하여야 한다.

**제24조 (약정의 변경)** “갑”과 “을”은 시설물 사용 약정기간 중이라도 합의할 경우에는 이 약정 조건을 수정 또는 변경할 수 있다.

**제25조 (보험가입)** ① “을”은 약정기간 중 자기시설물과 비품에 대한 화재보험과 공예지원센터 운영에 따른 배상책임보험 및 상해보험에 가입하여야 한다.

② “을”의 보험 미 가입으로 인한 제 손해 및 내방객 등 제3자의 피해에 대하여 “갑”은 일체의 책임을 지지 아니한다.

**제26조 (민원 및 사고 발생 책임)** “을”은 공예지원센터를 운영하는 과정에서 소음, 진동, 분진, 유해 냄새, 가스사용 관련 안전 문제 등으로 인하여 문제가 발생할 경우에는 “을”이 전적으로 책임지고 해결하여야 한다.

**제27조 (일반법령)** 이 약정서에 정해진 것 이외의 사항 및 조문 상 해석에 관한 이의가 발생한 때에는 “갑”, “을” 쌍방이 협의하여 결정하되, 합의가 이루어지지 않을 때에는 대한민국 법령 및 일반 관습에 따라 “갑”과 “을” 간에 합의하여 결정한다.

**제28조 (운영규정의 준수)** “을”은 “갑”이 별도 제정하여 수시로 “을”에게 통고하는 건물 관리 운영규정과 유지 관리에 필요한 통지 사항을 본 계약에 준하여 준수 할

의무를 진다.

**제29조 (등기)** “을”은 제4조의 보증금의 반환 채무를 담보하기 위하여 사용 목적물에 대한 근저당권 및 전세권을 설정하지 않는다.

**제30조 (관할법원)** 이 약정에 대한 소송의 관할 법원은 “갑”의 주소지 지방법원으로 한다.

이 약정을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 서명 날인하고 “갑”, “을” 각각 1통씩 보관한다.

2017. 1. 17.



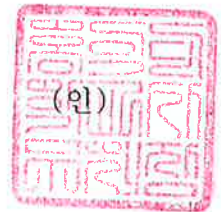
“갑”

서울특별시 마포구 와우산로 94(상수동)

학교법인 홍익학원 이사장

위 대리인

홍 익 대 학 교 사 무 처 장



(인)

“을”

서울특별시 종로구 율곡로 283(종로 6가)

서울디자인재단 대표이사

