

안전한 도시철도, 편리한 교통서비스



# 서울교통공사

수신자 내부결재  
(경유)

제목 잠실역 환승센터 216-31-101호 등 3건 점포임대차 시행

## 1. 관련근거

- 가. 상가관리규정 제5조 『임대상가의 계약 및 운영』
- 나. 행정자치부 예규 제40호 『지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준』
- 다. 부대사업처-5086('12.08.14.) 『상가임대시 기초가격 공개』
- 라. 서울시 주차계획과-7312('17.06.07.) 『잠실광역환승센터 상가 입찰결과 통보 관련 회신』
- 마. 복합개발처-416('17.07.03.) 『잠실 광역환승센터 상가 입찰결과 통보 관련 회신 송부』
- 바. 서울시 주차계획과-3952('17.09.25.) 『잠실 광역환승센터 내 부대시설 임대 관련 협조 요청』

2. 위 호와 관련, 잠실역 환승센터 216-31-101호 등 3건에 대하여 다음과 같이 임대를 시행하고자 합니다.

- 가. 임대대상 내역(상세내역 별첨)
  - 1) 대상 점포 : 잠실역 환승센터 216-31-101호 등 3개소  
 ※ 기존 4개소 중 216-131-102호는 서울시 사용 검토로 입찰 제외
  - 2) 임대사유 : 서울시 위탁운영
  - 3) 예산산출 기초금액 : 금 2,792,559,000원(3건 계)  
 ○ 산출근거 : 감정평가 결과 반영(붙임2 참조)

**※ 잠실역 환승센터 1차 입찰결과에 대한 서울시 회신**  
**공유재산 및 물품관리법 시행령 제15조에 따라 최초 예정가액의 100분의 50을 최저한도로 하여 100분의 10의 금액만큼 매회 예정가격을 낮춰 입찰 진행**  
**⇒ 7회차 : 최초 예정가액의 100분의 50% 적용(공유재산 업무편람 사례 참고)**

- 나. 임대방법 : 일반입찰, 총액입찰, 전자입찰  
 ※ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제13조 제2항에 따라 1개의 유효한 입찰이 있는 경우에도 해당 응찰자를 낙찰자로 결정

- 다. 임대조건
  - 1) 임대기간 : 5년  
 ○ 영업준비기간 별도 30일 부여
  - 2) 임대보증금 : 월 임대료의 18개월에 해당하는 전액 현금  
**다만, 중대형상가의 임대보증금은 50%이상의 현금과 그 잔여액에 대한 보증보험 증권 및 이행보증서 등으로 합산하여 납부가능**

- 3) 취급업종
  - 상가관리규정상 금지업종 및 역별 운영불가업종을 제외한 공사승인업종
- 4) 시설공사 : 시설 점검 결과에 따라 임차인 부담으로 공사
- 5) 연고권 및 기득권 배제 : 동일 역구내 신규 상가개발 등 영업여건 변화 시 이의제기 불가
- 라. 행정사항 : 상가임차인 지원제도 안내를 입찰 공고 시 포함하도록 해당 부서에 협조 요청
  - 서울 지하철 역사 입주 소상공인 대출 지원
  - 통합지원서비스망(One roof 협약).

- 붙임 : 1. 사전검토 항목(체크리스트) 1부.  
 2. 예산산출기초조사서 및 감정평가 결과 사본. 1부.  
 3. 임대대상 상세내역. 1부.  
 4. 사업자공모설명서. 1부.  
 5. 개별상가 임대차계약서. 1부.  
 6. 점포위치도. 1부.  
 7. 청렴이행서약서(교부용, 직원용). 각 1부.  
 8. 부당계약특수조건 발주부서 체크리스트. 1부.

