

## 2021 표준 수입계약서(안) 신·구조문 대비표

### □ 2021 표준수입계약서(안) 신·구조문 대비표

#### ○ 사용·수익 허가조건(안) 및 대부계약서(안)

- 사용·수익 허가조건(안)과 대부계약서(안)의 내용은 대부분 같음. 다만, 아래의 부분에 차이가 있으므로 유의
- ‘사용·수익허가’, ‘사용료’, ‘허가’, ‘사용인’ 등 용어를 ‘대부’, ‘대부료’, ‘계약’, ‘임차자’ 등으로 수정하여 사용
  - 청문 의무(사용·수익 허가조건(안) 제14조 제2항)는 행정재산에만 해당하는 것이므로, 대부계약서에서는 삭제
  - 지시·감독에 관한 사항(사용·수익 허가조건(안) 제19조)은 행정재산에만 해당하는 것으로서, 대부계약서에서는 삭제

2020 표준수입계약서	2021 표준수입계약서(안)	비 고
<p><b>제2조(사용·수익의 허가를 받은 기간)</b> ① 사용·수익의 허가를 받은 기간(이하 "사용허가기간"이라 한다)은 ○○○○년 ○○월 ○○일부터 ○○○○년 ○○월 ○○일까지로 한다.</p> <p>② 사용허가기간의 갱신 또는 연장에 관한 사항은 「공유재산 및 물품 관리법」, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 등 관련 법령에 따른다.</p>	<p><b>제2조(사용·수익의 허가를 받은 기간)</b> ① 사용·수익의 허가를 받은 기간(이하 "사용허가기간"이라 한다)은 ○○○○년 ○○월 ○○일부터 ○○○○년 ○○월 ○○일까지로 한다.</p> <p>② 사용허가기간의 갱신 또는 연장에 관한 사항은 「공유재산 및 물품 관리법」, 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 등 관련 법령에 따른다.</p>	<p>· 사용수익허가의 연장은 제한된 경우에만 가능함을 안내</p>

2020 표준수입계약서	2021 표준수입계약서(안)	비 고
	<p>☺ 공유재산법 제21조 제4항에 따라 사용허가 기간의 연장은 <u>수허가자가 천재지변이나 그 밖의 재난 또는 허가자의 귀책사유로 허가 재산의 사용에 제한을 받아 실제로 사용하지 못한 기간이 있는 경우에 한하여 그 기간 내에서 할 수 있으므로 유의(갱신 및 연장 구분)</u></p>	
<p><b>제5조(사용료 분할납부) ① &lt;생략&gt;</b></p> <p>② 전항의 경우 사용인은 사용·수익허가 개시일 전까지 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제14조 제8항의 금액을 보증금으로 예치하거나 그 금액에 대하여 공단을 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하여야 한다.</p> <p>③ 사용인은 제1항에 따라 사용료를 분할납부하는 경우에는 공단에서 발행하는 납입고지서에 따라 제3조에 따른 사용료와 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제14조 제7항에 따른 이자를 아래와 같이 분할납부하여야 하며, 사용인이 사용료를 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우 공단은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조에 따라 연체료를 징수한다.</p>	<p><b>제5조(사용료 분할납부) ① &lt;생략&gt;</b></p> <p>② 전항의 경우 사용인은 사용·수익허가 개시일 전까지 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제14조 <u>제9항</u>의 금액을 보증금으로 예치하거나 그 금액에 대하여 공단을 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하여야 한다.</p> <p>③ 사용인은 제1항에 따라 사용료를 분할납부하는 경우에는 공단에서 발행하는 납입고지서에 따라 제3조에 따른 사용료와 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제14조 제7항에 따른 이자를 아래와 같이 분할납부하여야 하며, 사용인이 사용료를 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우 공단은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조에 따라 연체료를 징수한다. <u>분할납부의 횟수는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제14조 제7항, 서울시 공유재</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공유재산법 시행령 개정사항 반영</li> <li>· 공유재산법 시행령은 개정을 통해 사용료 100만원 초과 시 연 6회까지 분납을 가능하도록 하였으나, 서울시 공유재산 조례 제33조는 사용료 100만원 초과 시 6개월 이내 3회, 200만원 초과 시 9개월 이내 4회 분납으로 정하고 있어, 분납 횟수 관련 법률자문 실시함</li> <li>※ 관련 법률자문(자문번호 2021-111)</li> <li>· 기본적으로 조례 준수하되, 구체적인 분할납부의 범위는 6회에 한하여 공단과 사용인 합의하여 정하도록 함</li> <li>☞ 조례 개정예정인 점, 공유재산법</li> </ul>

2020 표준수입계약서			2021 표준수입계약서(안)			비 고																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">회차</th> <th colspan="2">사용료(원)</th> <th rowspan="2">납부기한</th> </tr> <tr> <th>분납금</th> <th>이자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>납입고지서 발행일 현재 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율 적용</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>위와 같음</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td>위와 같음</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td>위와 같음</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			회차	사용료(원)		납부기한	분납금	이자	1		납입고지서 발행일 현재 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율 적용		2		위와 같음		3		위와 같음		4		위와 같음		<p><u>산 및 물품관리 조례 제33조 제2항에 따라 공단과 사용인이 합의하여 결정한다.</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">회차</th> <th colspan="2">사용료(원)</th> <th rowspan="2">납부기한</th> </tr> <tr> <th>분납금</th> <th>이자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>납입고지서 발행일 현재 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율 적용</td> <td></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td>위와 같음</td> <td></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td>위와 같음</td> <td></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td>위와 같음</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			회차	사용료(원)		납부기한	분납금	이자	1		납입고지서 발행일 현재 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율 적용		...		위와 같음		...		위와 같음		...		위와 같음		<p>시행령이 상위법이며 개정취지 및 분할납부가 사용인에게 유리한 점에 비추어 공유재산법 시행령에 따라 6회의 범위에서 사용료 분할납부 위법하지 않는다는 법률자문 결과 고려</p>
회차	사용료(원)			납부기한																																														
	분납금	이자																																																
1		납입고지서 발행일 현재 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율 적용																																																
2		위와 같음																																																
3		위와 같음																																																
4		위와 같음																																																
회차	사용료(원)		납부기한																																															
	분납금	이자																																																
1		납입고지서 발행일 현재 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율 적용																																																
...		위와 같음																																																
...		위와 같음																																																
...		위와 같음																																																
<p><b>제6조(사용료 반환)</b> 공단은 사용·수익허가를 취소한 경우 취소기일 이후의 잔여 미사용 사용허가 기간분에 대한 과납금을 사용인에게 반환한다. 다만, 관리비 등의 체납액 또는 기타 손해가 있는 경우 이를 공제 후 반환한다.</p>			<p><b>제6조(사용료 반환)</b> 공단은 사용·수익허가를 취소한 경우 취소기일 이후의 잔여 미사용 사용허가 기간분에 대한 과납금을 사용인에게 반환한다. <u>다만, 아래 각호의 금액이 발생한 경우에는 이를 공제 후 반환한다.</u></p> <p>1. 관리비 등의 체납액 2. 기타 공단에 발생한 손해</p>			<p>· 부서 사정에 맞추어 공제할 손해를 각호의 내용으로 구체적으로 기재할 수 있도록 문구 조정</p>																																												
<p>☺ '기타 손해'의 의미: 각 부서의 사정에 맞게 구체적으로 기재</p> <p>* 예&gt; 서울어린이대공원 : 성수기에 1년 매출 달성 후 비수기에 허가 취소를 요청하는 악용 사례를 방지하기 위해, "새로운 사용인의 사용·수익허가 개시일 이전까지에 해당하는 사용료를 함께 공제" ☞ 다만, 관리비 등의 체납액 또는 새로운 사용인의 사용·수익허가 개시일 이전까지 사용료 등 기타 손해가 있는 경우 이를 공제 후 반환한다.</p>			<p>☺ 공제할 손해인 각호의 내용은 부서 사정에 맞추어 구체적으로 기재.</p> <p>예시&gt; 서울어린이대공원 : 계절적 요인으로 성수기에 1년 매출 달성 후 비수기에 허가 취소를 요청하는 악용사례를 방지하기 위해 각 호에 아래의 손해 추가 가능</p> <p>0. 새로운 사용인의 사용·수익허가개시일 이전까지의 사용료 (단 허가조건 제14조 제1항 제5호의 경우로 사용·수익허가 취소된 경우 제외)</p>																																															

2020 표준수입계약서	2021 표준수입계약서(안)	비 고
<p>제7조(보증금 및 이행보증보험증권의 반환) 공단은 사용인의 사용료 분할납부시 사용인이 사용료, 관리비 등을 완납하였을 경우에는 사용인의 반환 신청에 따라 보증금과 그 이자 또는 이행보증보험증권을 반환한다. <u>다만, 사용료, 관리비 등 체납액 또는 기타 손해가 발생한 경우 해당 금액을 보증금 또는 이행보증보험금에서 공제한 후 반환하고, 부족액이 있을 경우 사용인은 부족액을 추가로 납부하여야 한다.</u></p>	<p>제7조(보증금 및 이행보증보험증권의 반환) 공단은 사용인의 사용료 분할납부시 사용인이 사용료, 관리비 등을 완납하였을 경우에는 사용인의 반환 신청에 따라 보증금과 그 이자 또는 이행보증보험증권을 반환한다. <u>다만 아래 각호의 금액이 발생한 경우에는 이를 공제 후 반환하고, 부족액이 있을 경우 사용인은 부족액을 추가로 납부하여야 한다.</u></p> <p>1. 사용료, 관리비 등의 체납액</p> <p>2. 기타 공단에 발생한 손해</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>☺ 공제할 손해인 각호의 내용은 부서 사정에 맞추어 구체적으로 기재</p> <p>예시&gt; 서울어린이대공원 : 계절적 요인으로 성수기에 1년 매출 달성 후 비수기에 허가 취소를 요청하는 악용사례를 방지하기 위해 각 호에 아래의 손해 추가 가능</p> <p><u>0. 새로운 사용인의 사용수익허가개시일 이전까지의 사용료 (단 허가조건 제14조 제1항 제5호의 경우로 사용수익허가 취소된 경우 제외)</u></p> </div>	<p>· 부서 사정에 맞추어 공제할 손해의 내용을 각호로서 구체적으로 기재할 수 있도록 문구 조정</p>

2020 표준수입계약서	2021 표준수입계약서(안)	비 고
<p><b>제8조(보험료 또는 공제금의 납부)</b> ① 공단이 허가재산에 대한 (화재)손해보험이나 공제에 가입한 경우, 사용인은 허가재산에 해당하는 보험료 또는 공제금에 해당하는 금액을 공단에 납부하여야 한다. 이 경우 보험료 또는 공제금은 관리비 등에 포함하여 고지할 수 있다.</p> <p>② 전항에도 불구하고 공단의 명의로 허가재산에 대한 손해보험이나 공제에 가입하지 않은 경우, 사용인은 공단을 보험금 수령인으로 하여 허가재산 가액 이상의 손해보험 또는 공제에 가입하고 그 증서를 사용인에게 제출하여야 한다.</p>	<p><b>제8조(보험료 또는 공제금의 납부)</b> ① 공단이 허가재산에 대한 (화재)손해보험이나 공제에 가입한 경우, 사용인은 허가재산에 해당하는 보험료 또는 공제금에 해당하는 금액을 공단에 납부하여야 한다. 이 경우 보험료 또는 공제금은 관리비 등에 포함하여 고지할 수 있다.</p> <p>② 전항에도 불구하고 공단의 명의로 허가재산에 대한 손해보험이나 공제에 가입하지 않은 경우, 사용인은 공단을 보험금 수령인으로 하여 허가재산 가액 이상의 손해보험 또는 공제에 가입하고 그 증서를 사용인에게 제출하여야 한다.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>☺ 사용인이 보험회사(공제)와의 계약시 사용인에 대한 구상권불행사 특약 등 추가 가능 ※ 관련 법률자문 참고(자문번호 2021-111)</p> </div>	<p>· 표준수입계약서 제8조는 공유재산법 시행령 제4조에 따른 것이며 이를 삭제할 경우 보험료나 공제금 부과 방법에 대한 공백이 발생하게 되므로 조항 유지 필요</p> <p>※ 관련 법률자문 의견서 참고 (자문번호 2021-111)</p>
<p><b>제11조(통지의무) &lt;생략&gt;</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>☺ 사용·수익허가시 원칙적으로 명의변경(개인 명의로 사용·수익허가 받았다가 동일인이 법인 설립한 경우 법인 명의로 변경 포함) 곤란하니 유의(공유재산업무편람 94쪽 참조)</p> </div>	<p><b>제11조(통지의무) &lt;생략&gt;</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>☺ 사용·수익허가시 원칙적으로 명의변경(개인 명의로 사용·수익허가 받았다가 동일인이 법인 설립한 경우 법인 명의로 변경 포함) 곤란하니 유의</p> </div>	<p>· 참조 삭제</p>

○ 특약사항(안) - 사용·수익허가 및 대부계약 공통

2020 표준수입계약서	2021 표준수입계약서(안)	비 고
<p>※ 각 부서장은 이 서식의 각 조항에 어긋나지 않는 범위에서 필요한 조항을 변경 또는 추가하여 사용할 수 있습니다. (만약, 부서 판단 하에 관리비 등 보증을 위한 이행보증보험증권을 징구하는 문구를 추가하려는 경우, 합리적인 범위의 담보금액을 설정하시고 미납금액 공제 후 잔여금액은 반드시 반환해야 함을 유의하시기 바랍니다.)</p>	<p>※ 각 부서장은 이 서식의 각 조항에 어긋나지 않는 범위에서 필요한 조항을 변경 또는 추가하여 사용할 수 있습니다.</p> <p>※ 부서 판단 하에 관리비 등의 보증을 위한 보증금 납부(또는 이행보증보험증권 제출) 특약을 추가하려는 경우 유의사항 및 예시</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>☺ ① 합리적인 범위의 담보금액 설정 ② 미납금액 공제 후 잔여금액 반드시 반환 약정 둘 것 ③ 관리비 등 보증금 약정 이행 강제할 수 있도록 (계약체결 후 의무사항인 경우) 불이행시 허가조건 제14조 제1항 제1호에 허가 취소 사유 추가 또는 (계약체결 전 의무사항인 경우) 불이행시 입찰공고문 상 입찰보증금귀속 사유 추가</p> <p>*예시) 특약사항 제00조(관리비 등 보증금) ① 사용인은 관리비 및 기타 체납액 등의 이행을 보</p> </div>	<p>· 문구조정 · 계약보증금 예시조항 추가</p>

2020 표준수입계약서	2021 표준수입계약서(안)	비 고
	<p>증하기 위하여 사용·수익허가개시일 전까지 <u>연간 사용료의 〇〇%에 해당하는 금 〇〇〇원의 보증금을 공단에 현금 또는 공단을 피보험자로 하는 이행보증보험증권을 제출하여야 한다.</u></p> <p>② 보증보험증권으로 제출하는 경우, 보증기간의 초일은 사용허가 개시일, 만료일은 사용허가 종료일 다음 날로부터 60일 이후의 시점으로 한다.</p> <p>③ <u>사용·수익허가가 종료되는 경우 사용인의 보증금 또는 이행보증보험금에서 관리비 및 기타 체납액 등을 공제한 후 잔액을 반환한다.</u> 단, 체납액 등이 보증금 또는 이행보증보험금을 초과하는 경우 사용인은 그 초과액을 공단에 추가로 납부하여야 한다.</p> <p><b>*예시) 허가조건 제14조(사용·수익허가의 취소)</b></p> <p>① 공단은 다음 각 호에 해당하는 경우 이 사용·수익허가를 취소할 수 있다.</p> <p>1. <u>납부기한까지 사용료를 납부하지 아니하거나 특약 제00조에 따라 사용수익허가 개시일 전까지 계약보증금의 납부 또는 이행보증보험증권을 제출하지 않거나, 분할납부의 경우 사용·수익허가 개시일까지 보증금 예치 또는 이행보증조치를 하지 아니한 경우</u></p>	