미술관 부대시설 대관에 따른 사용료 산정 보고

2015년도 서울시립미술관 부대시설 대관규정에 따라 부대시설의 사용료를 산정하여 부과하고자 함.

▣ 부대시설 대관 범위 및 사용료

구 분	세마홀	전시동1층 로비	전시동 옥상	미술관 광장	남서울미술관 정 원
면 적 (㎡)	224.6	158	309	1,594	687.52
사용료 (원/일)	215,884	234,428	189,174	747,442	612,442

※ 사용료는 부가세 제외한 금액이며, 1시간이상 4시간 이내 사용은 반일사용으로 보아 사용료(1/2)적용

※ 촬영을위하여 빌리는 경우, 일부를 빌리더라도 전부 대관하는 것으로 보며, 사용료는 시간단위계산

※ 사용료 부과는 2015.5.1.부터 시행

▣ 대관료 산정 근거

○서울특별시립미술관운영조례 제16조(대관료)

○서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제26조(대부료의 요율)

○서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제29조(건물대부료 산출기준)

○ 시설별 감정평가액 : 한국감정원평가(2015. 4. 3.)

- 공시지가(서소문동 37번지) : 3,430,000원/㎡ (2014.5.30.공시)
  (남현동1059-13번지) : 7,130,000원/㎡(2014.5.30.공시)

○부대시설사용료

- 세마홀, 전시동1층 로비, 전시동옥상 : 전기료, 상하수도료, 도시가스료, 청소인건비, 안내 및 경비인건비 등
- 미술관 광장, 남서울미술관 야외정원 : 청소인건비, 안내 및 경비인건비 등

▣ 대관료(사용료) 산출내역

○ 세마홀(SeMA Hall) ⇒ 215,884원

- 시설 사용료 : 건물사용료+토지사용료 =102,879원
  · 건물사용료 : 건물평가액×대부요율×사용면적(전용면적+공용면적×30%)×사용일수
  820,000원×40/1,000×(224.6+845.18×30%)×1/365일
  = 42,968원

· 토지사용료 : 공시지가×대부요율×사용면적(전용면적+공용면적×30%)×1/3×사용일수
3,430,000원×40/1,000×(224.6+845.18×30%)×1/3×1/365일
= **59,911원**

- 부대시설이용료 : 공공요금+청소인건비+경비및안내인건비 = **113,005원**

· 공공요금 : 공공요금 3년(1일)평균 비용×1.1(인상율)×사용면적비율
※사용면적비율=사용면적/전체면적(478.15/8,860.81㎡)
(전기 566,541원+도시가스 644,750원+상하수도 57,192원)×5.40%
= 1,268,483원×5.39% =**68,498원**

· 청소인건비 : 청소비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)
313,857,005원×(478.15/13,433.80㎡)×1/365
= **30,612원**(※남서울,난지근무자 제외)

· 경비안내인건비 : 경비안내비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)
142,462,900원×(478.15/13,433.80㎡)×1/365일
= **13,895원**(※남서울,난지근무자 제외)

○ **전시동1층 로비 ⇒ 234,428원**

- 시설 사용료 : 건물사용료+토지사용료 = **131,261원**

· 건물사용료 : 건물평가액×대부요율×사용면적(전용면적+공용면적×30%)×사용일수
1,026,000원×40/1,000×(158+929.92×30%)×1/365일
= **49,133원**

· 토지사용료 : 공시지가×대부요율×사용면적(전용면적+공용면적×30%)×1/2×사용일수
3,430,000원×40/1,000×(158+929.92×30%)×1/2×1/365일
= **82,128원**

- 부대시설이용료 : 공공요금+청소인건비+경비 및 안내인건비 = **103,167원**

· 공공요금 : 공공요금 3년(1일)평균 비용×1.1(인상율)×사용면적비율
※사용면적비율=사용면적/전체면적(436.98/8,860.81㎡)
(전기 566,541원+도시가스 644,750원+상하수도 57,192원)×4.93%
= 1,268,483원×4.93% = **62,536원**

· 청소인건비 : 청소비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)
313,857,005원×(436.98/13,433.80㎡)×1/365
= **27,946원**(※남서울,난지근무자 제외)

· 경비안내인건비 : 경비안내비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)

142,462,900원×(436.98/13,433.80㎡)×1/365일

= **12,685원**(※남서울,난지근무자 제외)

○ **전시동 옥상 ⇒ 189,174원**

- 시설 사용료 : 토지사용료 = **116,150원**

· 토지사용료 : 공시지가×대부요율×사용면적×사용일수

3,430,000원×40/1,000×309㎡×1/365일

= **116,150원**

- 부대시설이용료 : 공공요금+청소인건비+경비 및 안내용역비 = **73,024원**

· 공공요금 : 공공요금 3년(1일)평균 비용×1.1(인상율)×사용면적비율

※사용면적비율=사용면적/전체면적(309/8,860.81㎡)

(전기 566,541원+도시가스 644,750원+상하수도 57,192원)×3.49%

= 1,268,483원×3.49% = **44,270원**

· 청소인건비 : 청소비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)

313,857,005원×(309/13,433.80㎡)×1/365

= **19,777원**(※남서울,난지근무자 제외)

· 경비안내인건비 : 경비안내비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)

142,462,900원×(309/13,433.80㎡)×1/365일

= **8,977원**(※남서울,난지근무자 제외)

○ **미술관 광장 ⇒ 747,442원**

- 시설 사용료 : 토지사용료 = **599,169원**

· 토지사용료 : 공시지가×대부요율×사용면적×사용일수

3,430,000원×40/1,000×1,594㎡×1/365일

= **599,169원**

- 부대시설이용료 : 청소인건비+경비 및 안내용역비 = **148,273원**

· 청소인건비 : 청소비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)

313,857,005원×(1,594/13,433.80㎡)×1/365

= **101,982원**(※남서울,난지근무자 제외)

· 경비안내인건비 : 경비안내비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)

142,462,900원×(1,594/13,433.80㎡)×1/365일

= **46,291원**(※남서울,난지근무자 제외)

○ **남서울미술관 정원 ⇒ 612,442원**

- 시설 사용료 : 토지사용료 = **537,207원**

· 토지사용료 : 공시지가×대부요율×사용면적×사용일수

7,130,000×40/1,000×687.52㎡×1/365일

= **537,207원**

- 부대시설이용료 : 청소인건비+경비 및 안내인건비 = **75,235원**

· 청소인건비 : 청소비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)

23,416,200원×(687.52/1,569㎡)×1/365일

= **28,112원**

· 경비안내인건비 : 경비안내비용(연간인건비×사용면적비율×사용일수÷365일)

39,251,400원×(687.52/1,569㎡)×1/365일

= **47,123원**

【참고자료 : 관련근거】

○서울특별시립미술관 관리 및 운영 조례

제16조(대관료) ① 제13조의 규정에 의하여 대관허가를 받은 자는 그 허가를 받은 사용일 10일 전까지 대관료를 납부하여야 한다. 다만, 대관 받은 자의 부득이한 사유가 있는 경우에는 전시일 전일까지 대관료를 납부하여야 한다.

② 대관료는 전시실 사용료와 냉·난방 등 부대시설 사용료를 포함한다.

③ 대관료는 「서울특별시 공유재산 및 물품관리조례」의 규정에 의거 징수한다.

④ 냉·난방 등 부대시설 사용료는 도시가스요금 또는 전기요금에 의거 산출 징수한다.

⑤ 이미 납부한 대관료는 반환하지 아니한다.다만, 허가를 받는 자가 그의 책임 없는 사유로 인하여 전시실을 이용하지 못하게 된 경우에는 그러하지 아니한다.

○서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례

제26조(대부료의 요율) ④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산평정가격의 1,000분의 25 이상으로 한다. <개정 2009.5.28, 2011.1.13>

4.「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 문화시설을「민법」 제39조에 따른 영리법인 또는 개인이 운영하는 경우 <개정 2009.5.28>

제29조(건물대부료 산출기준) ① 건물의 대부료 산출에 있어 재산평가액은 건물평가액 및 부지평가액을 합산하여 결정한다. <개정 2009.5.28>

② 제1항의 부지평가액은 건물의 바닥면적 이외에 건물의 사용자가 전용으로 사용하는 토지를 대상으로 결정한다.다만, 경계가 불명확하여 전용면적 산출이 불가한 경우에는 「건축법」에 따른 현재의 건폐율을 역산하여 건물이 속한 부지면적을 산출하는 방식으로 평가하여야 한다. <개정 2009.5.28>

③ 건물의 일부를 대부하는 경우에 해당 재산의 평가액은 건물평가액과 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다. <개정 2009.5.28>

2. 지상 3층 이상 건물을 대부하는 경우
   가. 1층은 부지평가액의 2분의 1
   나. 2층은 부지평가액의 3분의 1
   다. 3층은 부지평가액의 4분의 1
   라. 4층 이상은 부지평가액의 5분의 1
4. 지상건물이 있는 지하층을 대부하는 경우
   가. 지하1층은 부지평가액의 3분의 1
   나. 지하2층은 부지평가액의 4분의 1
   다.지하3층 이하는 부지평가액의 5분의 1

④ 제3항의 건물평가액 및 부지평가액 결정에 있어 건물 및 부지의 대부면적은 대부를 받는 자가 전용으로 사용하는 면적에 다른 자와 공용으로 사용하는 면적을 합하여 산출하여야 한다.이 경우 공용으로 사용하는 면적은 다음의 산식 또는 공용면적 비율 30퍼센트를 적용한다.

{대부를 받은 자가 다른 자와 공용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 대부받은 자가 다른 자와 공용사용하는 해당 층의 총면적)}×{대부를 받은 자가 전용으로 사용하는 면적 ÷ 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 총면적(건물의 경우는 공용으로 사용하는 자들이 전용으로 사용하는 해당 층의 총면적)} <개정 2009.5.28>