

국공립어린이집 설치·운영 협약서

경기도 평택시(이하 “지자체”라 한다)와 (주)대한제16호고덕어울림뉴스테이워
탁관리부동산투자회사(이하 “사업주체”라 한다)는 「영유아보육법」 제12조 제3항 및
같은 법 시행령 제19조의2에 의거하여, 보육의 공공성 강화와 보육서비스의 질
적 향상을 위해 평택 고덕 어울림스퀘어 아파트 단지 내 보육시설(어린이집)에
국공립어린이집을 설치·운영하기로 합의하여 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1조(목적) 본 협약은 우리 사회의 미래인 아동 양육에 대한 책임을 다하고
부모가 안심하고 맡길 수 있는 보육시설을 운영함으로써, 평택시 보육 사업의
발전에 기여하고 입주자 아동들의 심신보호 및 건전한 성장을 도모하기 위해,
건물, 부지 장비 등의 인계·인수 및 관리·운영 업무에 필요한 사항을 정하여
국공립어린이집 설치·운영의 효율화를 도모함을 목적으로 한다.

제2조(사용 건물 등의 표시) 사업주체가 지자체에게 제공하는 건물, 부지, 장비
등(이하 “건물 등”이라 한다)은 각 호와 같다.

1. 소 재 지 : 경기도 평택시 고덕면 여염리 4330-2
2. 용 도 : 보육시설(어린이집)
3. 규 모 : 299.64㎡(1층) [설계도면 별첨]
4. 비품 및 장비 : 현재 보육시설 내에 설치되어 있는 비품 및 장비 일체

제3조(신의성실) 협약 당사자는 신의성실의 원칙에 따라 본 협약에서 정한 사항의
이행에 최선을 다한다.

제4조(인계·인수 및 사용기간) ① “건물 등”에 대한 소유권은 사업주체에게 있
으며, 사업주체는 “건물 등”의 사용권을 지자체에게 무상으로 인계한다.

사용기간은 어린이집 개원일로부터 20년으로 한다.

② 사업주체는 “건물 등”의 사용권을 별첨된 설계도면대로 인계하며 지자체는

본 협약서에 서명함으로써 “건물 등”의 사용권의 인수가 개시된 것으로 본다.

③ 지자체는 사업주체의 동의 없이 “건물 등”의 전대나 사용권의 양도를 할 수 없다.

④ 지자체는 설계도면 등을 참고하여 제10조 제2항에 따라 계획한 어린이집 정원에 따른 공간면적 등 제반 보육시설 환경이 관계 법령에 따라 적합하게 갖추어져 있는지를 현장에서 확인하여야 한다.

⑤ 지자체는 “건물 등” 사용을 위해 필수적으로 설치되어야 하는 시설물의 구조 및 전기, 수도, 가스, 냉·난방, 배연설비, 배관설비 등에 준공 전 미비사항이 있거나 영유아보육법령의 어린이집 설치기준에 적합하지 아니한 경우 사업주체에게 필요한 범위 내에서 시설의 개·보수를 요청할 수 있으며, 사업주체는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제5조(사용·관리) ① 지자체는 국공립어린이집의 운영에 필요한 범위 내에서 평택 고덕 어울림스퀘어 아파트 단지 내에 설치되는 실외놀이터 등의 부속 시설을 사용할 수 있다.

② 지자체는 선량한 관리자의 주의로써 사용권을 인수받은 “건물 등”을 유지·관리하여야 하며, 사업주체와의 협의 없이 “건물 등”의 구조 변경 등 일체의 원형 변경을 할 수 없다.

③ 지자체는 제2항의 유지·관리 등에 따른 비용을 부담하여야 한다. 단, “건물 등” 자체에 하자가 있는 경우에는 사업주체가 보수한다.

④ 사업주체는 국공립어린이집의 보육서비스 제공에 지장이 없는 범위 내에서 “건물 등”의 유지·관리 상태를 확인하기 위하여 “건물 등”에 출입할 수 있으며, 이 경우 지자체는 정당한 사유가 없는 한 이를 거부할 수 없다.

제6조(용도제한) 지자체는 사용권을 인계받은 “건물 등”을 「영유아보육법」에서 정한 국공립어린이집 설치·운영 등 목적에 적합하게 사용한다.

제7조(리모델링 등) ① 사업주체는 국공립어린이집의 골조공사, 인테리어를 포함한 기본마감 공사를 시행하고, 지자체는 본 협약 체결 후 “건물 등”에 국공

어린이집 설치·운영에 필요한 리모델링 공사를 시행하고 각종 기자재를 구입하여 비치할 수 있다.

② 제1항에 따른 기본마감 공사와 리모델링 공사 간 분담범위는 사업주체와 지자체가 협의하여 정한다.

③ 지자체는 제1항에 따른 리모델링 공사 및 기자재 구입 비용 등 제반 관련 사항을 적극 지원한다.

제8조(행위금지) ① 지자체는 사업주체의 단지 관리에 저해되는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 단지 내 부대, 복리시설 및 조경시설 등 공용부분을 무단 점유·사용·훼손하는 행위
2. 단지 내에 구조물 또는 가설물 등을 설치 또는 제거하는 행위
3. 단지 내에서 심한 소음이나 악취 등을 유발하는 행위
4. 기타 단지 내에서 공동주택 관리 질서를 해하는 행위

② 제1항에도 불구하고 지자체와 사업주체는 어린이집 운영 중 필요한 시설의 환경개선 및 기능보강 등에 대한 허용 범위를 협의하여 정할 수 있다.

제9조(수선 및 손해배상) ① 지자체가 제4조 제3항과 제5조 제2항의 규정을 위반하여 “건물 등”에 파손, 손괴, 변형 등 관리부실이 발생한 경우에 사업주체는 이에 대한 원상복구를 요청할 수 있으며, 지자체는 천재지변이나 자연재해, 재난, 기타 지자체의 귀책사유가 아닌 사유로 발생한 사항 등 정당한 사유가 아닌 한 이에 응하여야 한다.

② 지자체와 사업주체는 제1항에 따른 “건물 등”의 파손, 손괴, 변형 등의 정도에 따른 손해배상 또는 감가상각 등 원상복구 조건을 상호 협의하여 정할 수 있다.

③ 지자체가 “건물 등”의 유지·관리상의 부주의로 제3자에게 손해를 끼친 경우 지자체는 손해를 배상하여야 한다. 이 경우 지자체는 사업주체에게 손해에 대한 구상권을 행사할 수 없다.

- 제10조(어린이집 운영)** ① 사업주체는 정당한 사유가 없는 한 지역사회 내 양질의 보육환경 제공을 위해 지자체(제4항에 따른 위탁체의 경우에도 같다)가 설치한 국공립어린이집을 안정적으로 운영할 수 있도록 노력하여야 한다.
- ② 지자체는 「영유아보육법」 등 제반 규정에 따라 해당 지역 내 보육수요 등을 고려하여 적정 규모의 정원 계획 및 영·유아반 편성을 추진하는 등 국공립 어린이집의 원활한 운영을 위해 노력하여야 한다.
- ③ 사업주체는 「영유아보육법」 시행규칙 제29조 제3항 제7호를 준용하여 국공립어린이집 정원의 100분의70을 평택 고덕 어울림스퀘어 아파트 단지 내 거주하는 거주자 자녀가 우선적으로 이용하는 것을 원칙으로 하며, 그 나머지는 거주자 자녀와 거주자가 아닌 자녀 구분 없이 일반적인 입소우선순위에 따라 입소자를 결정함에 동의한다. 다만, 어느 한쪽의 현원이 부족하거나 입소대기자가 없는 경우에는 지역 주민 자녀를 입소시키고, 추후 결원 발생 시 정원의 100분의70 내에서 단지 내 거주하는 거주자 자녀를 우선 입소시킬 수 있다.
- ④ 지자체는 국공립어린이집에 대한 운영과 관리를 위하여 「영유아보육법」 등 제반 규정에 따라 제3자의 운영자(이하 “위탁체”라 한다. 이하 같다)를 지정하여 위탁할 수 있으며, 이 경우 지자체와 사업주체가 체결한 협약서는 위탁체에 대해서도 동일한 효력을 가진다.
- ⑤ 사업주체는 다음 각 호의 1에 해당할 경우 지자체에게 위탁체의 교체를 요구할 수 있다.
1. 위탁체의 위법행위로 입주자의 민원 발생시
 2. 위탁체가 제4조 내지 제9조, 제10조 제2항, 제11조 및 제12조에서 정한 사항을 위반하였을 때
- ⑥ 지자체는 제4항과 제5항에 따른 위탁체의 선정 또는 변경이 발생하였을 경우 사업주체에게 통보하여야 한다.
- ⑦ 제3항 내지 제5항에도 불구하고 「영유아보육법」 등 관계법령과 당해연도 보육사업 안내가 달리 정하는 경우 그에 따른다.

제11조(간선시설의 사용 및 개별사용료 납부) ① 지자체는 단지 내 전기, 수도, 가스 등 간선시설을 사용하고자 할 때에는 사업주체와 사전 협의하여야

하며, 간선시설의 증설 등에 소요되는 모든 비용은 지자체가 별도로 부담하여 시행하여야 한다.

② 지자체는 사업주체에게 제1항에 따른 간선시설 사용에 따른 전기료, 수도료, 가스비 및 기타 시설관리에 필요한 개별사용료를 납부하여야 한다. 다만 인건비, 승강기유지비, 용역비 등 공용관리비는 그러하지 아니하다.

③ 제2항에 따른 개별사용료의 최초 부과 시점은 국공립어린이집 운영자가 어린이집 열쇠를 수령한 날로 한다.

④ 사업주체는 지자체에게 제2항에 따른 개별사용료의 납부기간 및 장소를 지정하여 고지하며, 지자체는 사업주체가 지정한 일자까지 지정한 장소에 납부하여야 한다. 다만, 납부기간의 마지막 날이 공휴일인 경우에는 그 다음날까지 납부할 수 있다.

⑤ 지자체가 제4항에서 정한 기간 내에 개별사용료를 납부하지 아니한 때에는 지자체는 사업주체가 정하는 바에 따라 소정의 연체료를 가산 납부한다.

제12조(협약의 해제·해지) ① 사업주체는 「공동주택관리법」 제2조 제7호에 따른 입주자등의 과반수가 국공립어린이집 운영에 반대함을 서면으로 표시한 경우에 본 협약을 해제 또는 해지(이하 “해지 등”이라 한다)할 수 있다.

② 지자체는 평택 고덕 어울림스퀘어 아파트 단지 내 보육수요 부족 등의 사유로 인해 국공립어린이집으로의 운영이 필요하지 아니하다고 지방보육정책위원회가 심의한 경우에 본 협약의 “해지 등”을 할 수 있다.

③ 당사자는 제1항과 제2항에 따른 협약의 “해지 등”이 발생하였을 경우 정당한 사유가 없는 한 “해지 등”이 발생한 날로부터 6개월 전에 그 사유를 기재한 문서로써 상대방에게 “해지 등”의 요청 사유를 알려야 한다.

④ “해지 등”으로 인하여 발생한 손해는 “해지 등”의 사유를 발생시킨 자가 배상한다.

⑤ 제1항에 따라 협약의 “해지 등”이 발생하는 경우, 사업주체는 제7조 제2항에 따른 리모델링 총공사비 및 각종 기자재 총구입비 중 내용연수 10년을 기준으로 1년마다 100분의10에 해당하는 비용을 정액 감가상각하여 지자체에게 보상하여야 한다.

⑥ 제2항에 따라 협약의 “해지 등”이 발생하는 경우, 지자체는 “건물 등”의 사용권 반환시점을 고려하여 기존 국공립어린이집 이용 아동의 불편을 최소화할 수 있도록 재원아동의 전원조치 등 필요한 조치를 하여야 한다.

제13조(사용권 반환) ① 지자체는 제12조에 따른 협약의 “해지 등”이 발생한 경우 국공립어린이집의 안정적 운영을 감안하여 제10조 제4항에 따른 위탁체의 위탁기간 만료 시점에 “건물 등”의 사용권을 사업주체에게 반환하여야 한다.

② 사업주체는 지자체가 제8조 제1항을 위반하고 사업주체와의 협의 없이 무단으로 변경한 “건물 등”의 일체 원상복구를 “건물 등”의 사용권 반환시에 요구할 수 있으며, 지자체는 그에 응하여야 한다.

제14조(협약의 해석) ① 본 협약에 명시되지 아니한 사항은 관계법령을 따른다.

② 제1항에 의한 규정이 없거나 본 협약에 대하여 지자체와 사업주체의 해석이 다를 경우에는 지자체와 사업주체가 별도로 상호 협의하여 결정한다.

제15조(협약의 효력) ① 본 협약은 지자체와 사업주체가 협약서에 서명한 시점으로부터 효력이 발생하여 제13조 제1항에 따른 “건물 등”의 사용권 반환이 완료되는 시점까지 효력이 있다.

② 제1항에도 불구하고 민·형사상의 사건·사고가 발생한 경우 그 사건·사고로 인한 판결 및 배상 등이 종결될 때까지, 비용에 대한 정산이 완료되지 아니한 경우 그 정산이 완료되는 때까지, 지도·감독 또는 감사와 관련하여 필요한 경우 그 지도·감독 또는 감사가 종료될 때까지 관련 규정에 한하여 그 효력이 있다.

제16조(협약의 승계) ① 사업주체는 「공동주택관리법」 등 제반 규정에 따라 평택 고덕 어울림스퀘어 아파트 단지 입주자대표회의가 구성될 경우 구성된 날로부터 즉시 본 협약상 사업주체의 모든 권리·의무를 이전하여 당연 승계토록 한다.

② 제1항에 따라 사업주체로부터 협약상의 모든 권리·의무를 승계받은 입주자 대표회의가 당초 체결된 협약사항에 대한 변경을 원할 경우에는 반드시 지자체와의 협의를 거쳐야 한다.

지자체와 사업주체는 본 협약서의 내용에 이의 없이 합의하며, 이를 증명하고 제반 의무를 성실히 수행하기 위하여 본 협약서 정본 2부를 작성하여 지자체와 사업주체가 서명한 후, 각각 1부씩 보관하기로 한다.

2020년 10월 일

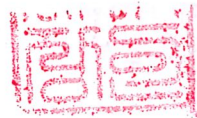
(본 협약서는 전문 및 본문 제1조에서 16조까지로 구성되었음)

대한제16호고덕어울림뉴스테이위탁관리
부동산투자회사 대표 홍 두 표



평택시장

정장선



별첨. 어린이집 설계도면

