

【붙임3】

공유재산 관리 및 개발 위탁 계약서

제1조(목적) 이 계약서는 ○○○(이하 "위탁자"라 한다)이 공유재산(○○○ ○○○)의 개발·관리에 관한 사무를 △△△(이하 "수탁자"라 한다)에게 위탁함에 있어 필요한 제반 사항과 당사자 쌍방이 준수하여야 할 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(위탁사무) 본 계약에 의한 위탁사무의 내용은 다음 각 호와 같다.

1. 공유재산 및 물품관리법 제43조의2 규정에 따른 공유재산의 관리
2. 공유재산 및 물품관리법 제43조의3 규정에 따라 위탁받은 공유재산의 개발
3. 그 밖에 위탁업무의 수행에 필요하여 "위탁자"가 요구하는 사항

제3조(위탁기간) 공유재산의 개발에 따른 위탁기간은 "수탁자"가 작성하여 "위탁자"가 승인한 사업계획서에서 정한 바에 따른다.

제4조(계약의 해지) ① "위탁자"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 계약을 해지할 수 있다.

1. 위탁재산이 공용·공공용으로 필요한 경우
 2. "수탁자"가 위탁사무에 관하여 관계 법령 또는 계약을 위반한 경우
- ② "수탁자"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 계약을 해지할 수 있다.
1. "위탁자"가 "수탁자"에게 본 계약 또는 개발사업계획서에서 정한 위탁사무의 본지에 반하는 요구를 하는 경우
 2. "위탁자"가 위탁사무에 관하여 관계 법령이나 본 계약을 위반한 경우
 3. "위탁자"가 위탁기간 중 제9조의 개발사업계획서에서 정한 위탁재산 개발에 관한 예산을 확보하지 못한 경우
- ③ "위탁자" 또는 "수탁자"는 개발사업 진행이 현저히 불가능하다고 합리적으로 판단하는 경우 합의에 의하여 계약을 해지할 수 있다.
- ④ "위탁자"는 제1항 내지 제3항에 따라 계약이 해지되는 경우 "수탁자"에게 개발사업과 관련하여 지출한 제비용 등과 계약해지로 인해 발생한 손실 및 손해액을 보상하여야 한다. 다만, 제1항 제2호의 경우에는 개발사업과 관련하여 지출한 제비용만 정산한다.

제5조(대장정리 및 보고) ① "수탁자"는 위탁재산에 대하여 개발을 완료한 경우 "위탁자" 명의로 소유권 보존 등기를 경료한 후 각종 대장을 정리하여 "위탁자"에게 인계하여야 한다.

② "수탁자"는 제1항의 건물 준공에 따른 소유권 보존등기를 경료한 이후 제반 증빙자료(청구서, 영수증, 세금계산서, 내부 결재서류 등)를 첨부하여 "위탁자"에게 총 건축원가를 보고하여야 한다.

제6조(수탁자의 행위제한) ① "수탁자"는 "위탁자"의 승인 없이는 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

1. 위탁재산을 위탁 목적 외의 용도로 사용하는 행위
 2. 위탁재산을 담보에 제공하는 행위
 3. 위탁재산의 원형을 변경하는 행위
- ② "수탁자"는 "위탁자"의 승인을 얻어 위탁재산을 직접 사용·수익할 수 있다.

제7조(수입과 지출의 관리) ① "수탁자"는 위탁재산의 관리업무를 수행함에 있어 발생하는 수입과 지출

을 명확히 구분·관리하여야 한다.

② 제1항의 재산관련 수입은 다음 각 호와 같다.

1. 위탁재산의 임대료
2. 제1호의 수입과 관련하여 발생한 연체료·예금이자 등의 수입
3. 기타 위탁재산으로부터 발생한 제수입

③ 제1항의 재산관련 지출은 다음 각 호와 같다.

1. 시설 유지·관리비
2. 개발비용 조달·상환비
3. 위탁수수료(개발·관리·성과보수)
4. 기타 임대 마케팅 등 위탁재산 관리를 위해 발생한 제비용

제8조(수입과 지출의 정산) ① 수입과 지출은 1년을 단위로 정산하며, 이 경우 "수탁자"는 "위탁자"에게 수입·지출의 명세 및 증빙서류를 제출하여야 한다.

② "위탁자"가 재산관리상 필요하다고 인정하는 경우에는 "수탁자"와 협의하여 월별, 분기별 또는 반기별로 예비정산을 할 수 있다.

제9조(개발사업계획서) ① 법 제43조의3의 규정에 따른 위탁재산의 개발을 위해 "수탁자"는 개발사업계획서를 작성하여 "위탁자"에게 승인을 받아야 한다.

② 제1항의 개발사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 위탁기간
2. 개발사업비 및 위탁기간 내 운영비 등
3. 위탁수수료
4. 수익귀속 및 위험부담
5. 개발비용의 조달·상환 방법
6. 임대방법(임대료 산출 및 납부방법, 임차인 선정 등)
7. 그 밖에 "위탁자"와 "수탁자"가 협의한 사항

제10조(협의사항 등) "수탁자"가 위탁재산을 개발·관리함에 있어서 필요한 사항 중 이 계약에서 정하지 아니한 사항에 대해서는 "위탁자"와 "수탁자"가 협의하여 정할 수 있다.

위 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하고 "위탁자"와 "수탁자"가 각각 1부씩 보관한다.

년 월 일

“위탁자” : ○○○○

“수탁자” : △△△

시도지사, 시군구청장 ○ ○ ○ (서명 또는 인)

대표자 △ △ △ (서명 또는 인)

주) 이 서식의 각 조항 외에 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정할 때에는 조항을 삽입하거나 수정할 수 있음