

■ 서울특별시교육청 대안교육기관 등록·운영 등에 관한 고시 [별지 제1호 서식]

## 대안교육기관 등록신청서

※ 아래 작성방법을 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간	1개월
신청인 (설립·운영자)	성명(법인·단체명) 이종덕	생년월일(법인등록번호) 590301		
	전화번호 010-5625-1351	전자우편주소 jongdlee1351@hanmail.net		
	주소 서울시 서초구 바우뫼로 7길 51 우면 대림아파트 101동 1401호			
신청내용	명칭	서울특별시교육청 등록 대안교육기관 서리풀글로벌자연학교		
	목적	학습자 스스로가 교육의 주체가 되는 초등 대안교육과정 운영		
	위치	서울시 서초구 청두곶길 70 지하 1층, 3층 전체		
	개설연월일	2016. 7. 16		
	교육목표	스스로의 가능성과 역량을 발현하고, 자율성과 책임감을 갖춘 개인으로써의 성장을 도모		
	학생 정원	총 25명 (초등 25명) / 현원 총 7명 (초등 7명)		

「대안교육기관에 관한 법률」 제5조에 따라 대안교육기관 설립·운영의 등록을 위와 같이 신청합니다.

신청인

2023 년 12 월  
이종덕

15 일

또는 인)



서울특별시교육감 귀하

첨부서류	담당자 확인	수수료
1. 대안교육기관 학칙 1부	<input type="checkbox"/>	없음
2. 경비와 유지방법(재정운영계획서) 1부	<input type="checkbox"/>	
3. 교육과정 운영계획서 1부	<input type="checkbox"/>	
4. 교직원 배치계획서 1부	<input type="checkbox"/>	
5. 교육시설·설비 등 현황 1부	<input type="checkbox"/>	
6. 교사 및 교지(校地)의 소유 또는 사용권을 증명할 수 있는 서류 각 1부 (공통 제출) 건물등기부등본, 토지등기부등본 (해당하는 경우) 임대차계약서(사본), 사용승낙서(사본)	<input type="checkbox"/>	
7. 신청인 신분을 증명할 수 있는 서류 각 1부 (공통) 주민등록번호가 명시된 신분증 (법인) 법인등기부등본, 법인정관 (시설·단체) 고유번호증(사본), 대표자 신분증(사본)	<input type="checkbox"/>	

### 행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건의 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 담당 공무원이 위의 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다.

※ 신청인이 공무원의 확인에 동의하지 아니하거나 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 확인할 수 없는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

※ 설립·운영자가 1인 이상(법인 및 단체 등기 임원 포함)인 경우에는 임원 전체에 대한 동의서를 제출하여야 합니다.  
(별지제출가능)

신청인

이종덕

또는 인)



작성방법(뒷면 참조)

# 대안교육기관 서리풀글로벌자연학교 학칙

## 제1장 총칙

제1조 (목적) 이 학칙은 대안교육기관에 관한 법률(이하 “법”이라 한다) 및 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다)에 따라 본 교육기관의 학사운영 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (명칭) 본 교육기관은 서리풀글로벌자연학교라 칭한다.

제3조 (위치) 본 교육기관은 서울특별시 서초구 청두곶길 70 지상 3층, 지하 1층에 위치한다.

제4조 (교육목적) 본 교육기관은 개인의 특성과 필요에 맞는 다양한 교육내용 및 교육방법을 통하여 개개인의 소질과 적성을 개발하는 학습자 중심의 교육과정을 운영하는 것을 목적으로 한다.

## 제2장 학급편제 및 학생정원

제5조 (학급 수) 본 교육기관의 학급 수는 1학급으로 한다.

※ 초등 1학급

통합 (16학년)

제6조 (학생정원) 본 교육기관의 학생 정원은 25명으로 한다.

※ 초 25명

## 제3장 수업연한, 학기 및 휴업일

제7조 (수업연한) 본 교육기관의 수업연한은 6년으로 한다.

제8조 (학기) 본 교육기관의 학년은 두 학기로 나눈다. 제1학기는 1월 1일부터 연간 수업일수 1/2 지점까지, 제2학기는 제1학기 종료일 다음날부터 같은 해 12월 말일까지로 한다.

### 제9조 (휴업일)

- ① 본 교육기관의 휴업일은 다음과 같다.
  - 1. 토요일
  - 2. 공휴일
  - 3. 여름방학, 겨울방학, 교사연구일
  - 4. 학교장이 대안교육기관 운영위원회의 심의를 거쳐 정하는 재량휴업일
- ② 제1항 각호 이외에 천재지변, 기타 급박한 사정이 발생할 때에는 임시휴업을 할 수 있다.

## 제4장 수업일수 및 과정수료, 취학 의무 유예

제10조 (수업일수) 본 교육기관의 수업일수는 200일 이상으로 한다.

### 제11조 (수료)

- ① 학교장은 학생의 교육과정의 이수정도 등을 평가하여 과정의 수료를 인정한다.
- ② 학생의 각 학년과정의 수료에 필요한 출석일수는 수업일수의 3분의 2이상으로 한다.
- ③ 학교장은 학생의 교육과정 이수 정도 등을 평가하여, 조기진급, 조기졸업 및 상급학교 조기입학 자격을 부여할 수 있다.

### 제12조 (수업운영)

- ① 수업이 시작되는 시각과 끝나는 시각은 학교장이 정한다.
- ② 학교장은 정보통신 매체를 이용하는 수업을 운영할 수 있다.
- ③ 학교장은 교육의 본질 추구와 학생 개개인의 특기 신장 등을 위하여 교과활동 외에 다양한 활동을 실시할 수 있다.

### 제13조 (출결처리)

- ① 학생이 출석하여야 할 날짜에 출석하지 않을 때에는 결석으로 처리한다.
- ② 다음의 각 호에 해당될 때에는 출석으로 처리한다.
  - 1. 천재지변, 법정전염병 등
  - 2. 학교장의 승인을 받은 각종 대회 및 행사 참여

3. 교외체험학습 등으로 인하여 출석하지 못하는 경우
4. 경조사로 인한 결석 일수 (별도 지침에 따름)
5. 기타 학교장이 인정하는 경우

#### 제14조 (취학 의무 유예)

- ① 본 교육기관 재학 또는 입학 예정 학생은 법 및 영에 따라 「초·중등교육법」 제13조의 취학 의무를 유예 할 수 있다.
- ② 학교장은 제1항에 따라 취학 의무 유예하려는 학생의 인적사항을 해당 학생의 취학예정 또는 취학 중인 학교의 장에게 통보하여야 한다.
- ③ 학교장은 취학 의무를 유예한 학생이 본 교육기관에서의 학업을 중단 또는 종료한 경우, 해당 학생에 대한 인적사항을 취학예정 또는 취학 중인 학교의 장에게 통보하여야 한다.

### 제5장 교육과정 운영 및 평가

#### 제15조 (교육과정)

- ① 본 교육기관은 서울특별시교육청의 교육과정 편성·운영지침을 바탕으로, 제4조 교육목적에 부합되도록 “서리풀글로벌자연학교의 교육과정” 을 편성·운영한다.
- ② 제1항의 교육과정은 대안교육기관 운영위원회의 심의를 거쳐 학교장이 정한다.
- ③ 학교장은 매 학년 초 교육과정 운영계획을 수립하고, 그에 필요한 조직을 구성한다.

#### 제16조 (평가)

- ① 학교장은 학생의 학습과 성장을 지원하기 위해 학생에 대한 평가를 실시 할 수 있다.
- ② 제1항의 평가는 학생 개인의 특성과 필요에 대해 다양한 도구와 방법을 적용하여 실시하되, 결과보다는 과정 중심의 교육의 기록과 반영에 역점을 둔다.
- ③ 평가 결과는 학생 간 상호 비교나 서열화를 지양하고, 학생 개개인의 학습을 돕는 지도 및 보호자 상담 자료로 활용한다.
- ④ 기타 평가에 필요한 사항은 학교장이 정한다.

## 제6장 학생의 학교생활

### 제17조 (포상 및 징계)

- ① 학교장은 교육상 필요하다고 인정할 때에는 학생에게 포상 및 징계를 할 수 있다.
- ② 학생 포상 및 징계의 종류, 시기 등 기타 필요한 사항은 학교장이 정한다.

### 제18조 (학생자치활동)

- ① 학교의 장은 학생의 자치활동을 권장·보호하기 위하여 필요한 사항을 지원한다.
- ② 학생자치활동의 조직 및 운영에 관한 것은 학교장이 정한다.

제19조 (기타 학생의 학교생활) 기타 학생의 학교생활에 관한 사항은 학교장이 정한다.

## 제7장 수업료, 입학금 및 기타의 비용 징수

### 제20조 (수업료·입학금 및 운영지원비, 그 외 학부모 부담 경비)

- ① 학교장은 교육과정 운영을 위해 수업료·입학금 및 운영지원비, 그 외 학부모 부담 경비(이하 “수업료 등”이라 한다)를 징수할 수 있다.
- ② 수업료 등의 금액 및 납부에 관한 사항은 대안교육기관 운영위원회의 심의를 거쳐 학교장이 정한다. 이 경우 대안교육기관 운영위원회에서는 전년도 대비 물가상승률, 임금인상률, 기관 여건 등을 고려하여 적절한 수준의 수업료 등을 산정한다.
- ③ 학교장은 학생이 수업을 계속할 수 없거나 대안교육기관의 폐쇄 등으로 교육을 계속할 수 없을 경우에는 그 사유가 발생한 날로부터 1개월 이내에 시행령 [별표2]의 수업료 등 반환기준에 따라 학생으로부터 받은 수업료 등을 반환한다.

## 제8장 대안교육기관 운영위원회

### 제21조 (대안교육기관 운영위원회)

- ① 법 및 영에 따라 본 교육기관에 대안교육기관 운영위원회(이하 “운영위원회”라 한다)를 구성·운영한다.
- ② 운영위원회의 위원 수는 총 5명으로 하되, 학부모위원 1명, 교원위원 4명으로 구성한다.

- ③ 운영위원회는 법 및 영에 따라 다음 각 호의 사항을 심의한다.
1. 학칙 제정·개정에 관한 사항
  2. 예산안 및 결산에 관한 사항
  3. 교육과정의 운영방법에 관한 사항
  4. 교과용 도서와 교육자료의 선정에 관한 사항
  5. 수업료·입학금 및 운영지원비의 책정·조성·운용 및 사용에 관한 사항
  6. 본 교육기관 운영에 대한 제안 및 건의사항
  7. 수업료·입학금 및 운영지원비 외의 학부모 부담 경비에 관한 사항
  8. 정규학습시간 종료 후 또는 방학기간 중의 교육활동 및 수련활동
  9. 급식에 관한 사항
  10. 영 제12조제4호에 따른 교원(敎員)의 자격 인정에 관한 사항
  11. 본 교육기관의 폐쇄 등 기관 운영에 관한 중대한 사항
  12. 그 밖의 규정으로 정하거나 학교장이 심의를 요청하는 사항

## 9장 학칙개정

### 제22조 (학칙개정 절차)

- ① 학칙은 교육 관계 법령의 개정 또는 학교 경영상 필요한 경우 개정할 수 있다.
- ② 학칙을 개정할 때에는 미리 학생, 학부모, 교원 등의 의견을 들어야 한다.
- ③ 제안된 학칙개정안은 운영위원회의 심의를 거쳐, 학교장의 승인을 받아 공포한다.
- ④ 제3항의 개정된 학칙은 법 및 영에 따라 교육청에 제출한다.

### 제23조 (기타사항)

- ① 이 학칙 시행상 필요한 세칙은 학교의 장이 따로 정한다.
- ② 본 학칙에 없는 사항은 관계 법령 및 지도·감독기관의 관련 지침 내용을 준용한다.

### 부 칙

이 학칙은 서울특별시교육청 대안교육기관 등록이 완료된 날부터 시행한다

## 경비와 유지방법(재정운영계획서)

### 1. 총괄

(단위 : 천원)

수 입		지 출			
구 분	금 액	구 분	금 액		
			보조금	자부담	
① 입학금	3,000	① 인건비		90,800	
② 수업료 등	180,000	② 임대료		10,500	
③ 기부금	0	③ 시설 관리비		3,000	
④ 보조금	국 가	0	④ 기타운영비	13,000	
	서 울 시	0	⑤ 홍보비	2,000	
	교 육 청	0	⑥ 사업 지출	강사료	30,000
	자 치 구	0		교재교구비	13,700
	기 타	0		기 타	20,000
⑤ 수익 사업 수입		⑦ 수익 사업 지출	인건비	0	
			관리비	0	
			기 타	0	
⑥ 기타수입	0	⑧ 기타지출		0	
⑦ 전기이월액	0	⑨ 차기이월액		0	
<b>합 계</b>	<b>183,000</b>	<b>합 계</b>		<b>183,000</b>	

### 2. 학생 1인당 부담액 산출내역

- 입학금 산출내역 : 1,000,000원 x 신입생 3명 = 3,000,000원
- 수업료 산출내역 : 1,500,000원 x 10명 x 12개월 = 180,000,000원

- ※ 작성방법: 1. 기관 특성을 고려하여 서식 변경 가능(단, 위에 제시된 사항은 모두 포함하여 작성)  
 2. 작성 단위는 천원으로 하며, 수입·지출 합계는 일치하여야 함  
 3. [별표 1] 수입·지출 과목 해설 참조  
 4. 수업료 등 산출내역은 "0원(학생 1인당) × 0명 × 0월, 분기" 등과 같이 총괄 ①,②,③에 대한 산출식 작성

## 교육과정 운영계획서

### 1. 교육과정 개요

- 가. 교육목표 : 스스로의 가능성과 역량을 발현하고,  
자율성과 책임감을 갖춘 개인으로서의 성장을 도모
- 나. 교육대상 : 만 6세 ~ 만 12세
- 다. 교육기간 : 2024. 1. 1. ~ 2024. 12. 31 (연간 수업일수 200일)
- 라. 교육장소 : 학교 학사, 근교 숲, 지역 공공시설 등 (도서관)

### 2. 연간 교육일정

일정	교육과정
	초등학교 과정
1월	개학식
1월 ~ 6월	1학기 (수업일수 90~110일)
3월	가정 면담 기간
6월	1학기 교육 간담회
7월 ~ 8월	여름방학 (3주)
7월 ~ 12월	2 학기 (수업일수 90~110일)
9월	가정 면담 기간
12월	학년말 교육 간담회
12월	종업식
12월 ~ 1월	겨울방학 (3주)

### 3. 교육과정 편성표

교육과정	과목명	수업시수(연간)					
		1학년	2학년	3학년	4학년	5학년	6학년
초등학교 과정	놀이와 작업				200		
	수,과학				80		
	생태				120		
	언어				240		
	과학과 기술				40		
	예술				80		
	국제사회				40		

#### 4. 과목개요

교육과정	과목명	수업목표와 내용
초등 과정	놀이와 작업	놀이를 진행함에 따라 아이들에게는 강도높은 상호작용, 협동정신, 개인과 집단의 노력이 요구된다. 놀이가 작업으로 확장되며 나의 관심사 뿐만 아니라 우리의 관심사, 지역사회, 나아가 우리사회가 고민해봐야할 문제들을 함께 고찰하고 직접 참여하게 된다. 어린이는 교사로부터 일방적으로 전달받는 지식이 아닌 스스로의 아이디어를 교환하고 결과를 만들어가는 과정에서 개인적인 역량을 키워가고 배움에 대한 적극적인 태도를 길러갈 수 있으며, 또한 자신들이 처한 환경을 변화시키는 것이 얼마나 만족을 주는 일인지를 발견하게 된다.
	수,과학	학습자가 우리 주변 세계를 설명하는 데 필수적인 지식적 이해와 함께 과학적 사고와 실용적인 기술을 고려하여 과학에 대한 전체적인 접근 방식을 개발하도록 한다. 또한 분석적이고 합리적인 사고를 장려하고, 원리, 패턴, 시스템, 기능 및 관계에 초점을 맞춰 주제에 대한 전체적인 이해를 발전시켜, 이를 일상적인 상황에 적용할 수 있도록 한다.
	생태	자연에서 마음껏 놀아본 아이들은 건강한 신체와 정신의 성장과 발달을 이루며, 자연의 품 안에서 타고난 천성 그대로 자라난다. 우리 아이들이 자연과 가까워질 수 있도록 도와주는 노력이 필요하다. 한 줌의 바람, 한 자락의 빗방울까지 자연을 충분히 경험하고 교감하며, 어린이들이 모든 살아있는 것들을 존중하는 더 깊고, 넓고, 따뜻한 마음을 품고 자라길 기대한다.
	언어	언어만큼 인간의 정신활동과 인간 사고의 복잡함, 풍부함을 반영하는 것은 없다. 언어가 인간의 지적 능력과 직접 맞닿아 있는 이유는 사고와의 관계 때문이다. 성장하면서 모국어는 물론 제1, 제2 언어까지 공부한 사람은 단일언어를 말하는 사람보다 2~3배수의 어휘를 알고, 언어 체계의 차이를 이해하는 과정에서 지능도 발달한다. 언어에는 또한 그 민족 고유의 정서가 담겨 있다. 글로벌한 시대를 살아가는 우리 아이들이 우리나라에 대한 정체성과 문화에 기반을 두고 다양한 나라의 문화를 함께 익힐 때, 다양한 마음과 마음을 나누고 창조적인 사고를 할 수 있다. 언어수업의 목표는 확장적 사고를 돕고, 폭넓은 의사소통의 능력을 키우고자 함이며, 또한 다양한 발전적 활동을 할 수 있는 중요한 매개로 활용하는 것에 있다.
	과학과 기술	엔지니어링, 프로그래밍 등의 활동중심의 수업과정으로 통해 어린이들은 컴퓨터와 같이 사고 하는 방법을 배우고, 논리와 정확성이 컴퓨터 작동 방식을 뒷받침한다는 것을 이해한다. 이를 기반으로, 학습자는 자신만의 논리적 사고 능력을 개발하고 이를 학습의 다른 영역에 적용할 수 있도록 한다.
	예술	예술적 매체를 실험하고, 다양한 예술적 과정을 직접 경험하도록 하여 학습자가 자신의 창의성을 탐구하고 표현할 수 있도록 한다.
	국제사회	학습자가 주변 세계를 이해하고 연결되어 있다고 느끼기 위해 개인적, 지역적, 세계적인 관점을 탐구하는 교육과정이다. 학습자는 자신의 뜻에 따라 지역사회 활동에 참여하거나, 세계적인 이슈와 논쟁들에 대해 의견을 제출할 수 있으며, 항상 하나 이상의 관점이 있다는 것을 이해하는 마음을 키우게 된다.

5. 시간표(과정별로 대표 1개씩 작성)

초등

시간	월	화	수	목	금
0교시(9:00~9:30)	오전 일과 계획				
2교시(9:30~10:30)	언어		수과학		언어
3교시(10:30~12:00)	국제사회	생태	수과학	생태	생태
점심시간					
4교시(1:00~2:30)	놀이와 작업				
오후 휴게 시간					
5교시(2:30~4:00)	언어(문학)	과학과 기술	예술(음악)	언어(문학)	예술(미술)

## 교직원 배치계획서

2023.12.14 현재

### 1. 교직원 현황

총 인원	교원					직원
	교장	교감	정규교사	강사	소계	
5	1	0	1	2	4	1

### 2. 자격별 교원 현황

구분	교육과정	담당 과목명	자격 구분(인원수)				결격사유 이상유무
			1호	2호	3호	4호	
교장	초,중등	학교운영총괄 교육과정총괄		1			이상 무
교감							
정규교사	초등	전체 교육과정	1				이상 무
강사	초등	음악, 미술		2			이상 무

※ “담당 과목명”은 별지 제3호(교육과정운영계획서) 4. 과목개요 참조/ “자격구분(인원수)”은 해당 자격 인원수 표기

### [참고] 교원의 자격기준

구분	자격 내용
영 제12조 제1호	「초·중등교육법」 별표 2에 따른 교사 자격을 갖춘 사람
영 제12조 제2호	담당할 교육과 관련된 분야에서 전문학사 이상의 학위를 취득(법령에 따라 이와 같은 수준 이상의 학력이 있다고 인정되는 경우를 포함한다)한 후 해당 분야에서 2년 이상 실무경력이 있는 사람
영 제12조 제3호	담당할 교육과 관련된 분야에서 4년 이상 실무경력이 있는 사람
영 제12조 제4호	제2호 또는 제3호에 준하는 자격이 있는 사람으로서 대안교육기관운영위원회의 심의를 거쳐 대안교육기관의 장이 인정하는 사람

## 교육시설 · 설비 등 현황

### 가. 시설 현황

규모	교사 연면적 193.73㎡	교지 면적								
소유 구분	자가(    ), 무상임대(    ), 유상임대( 0 ) ※ 유상임대 : 전세    만원(년), 월세 10,395,000원(년), 기타    만원(년)									
공간 구분	학습공간(실수)						관리공간(실수)			기타 공간
	보통 교실	체육실	음악실	미술실	실습실	과학실	기타 특별실	교무실	행정실	
	1						1			
	※ 기타특별실 (식당, 도서관 등)									

### 나. 설비 현황

구분	보유 현황 (수량 및 위치, 종류 등)	비고
위생설비	화장실 1개, 남녀공용 3층 위치	
급수설비	정수기 3대	
급식설비	조리실 운영	
소방설비	소화기 2대, 화재경보기 2개, 유도등, 비상문 표시, 휴대용 조명등 3개, 비상경보 설비	
환기설비	공기 청정기 2대	
기타설비		

### 다. 교구 현황

구분	보유 현황 (수량 및 위치, 종류 등)	비고
도서류	도서관 과 각 교실 약 3,000권	
기계 · 기구류	학습도구, 미술도구, 음악도구, 체육도구, 문구류 등 200 여종	
가구류	교사책상, 테이블, 의자, 수납장, 책장 등 30 여종	
기타	미디어 기기(프로젝터 1개, PC 2대, 프린터 1대, 복합기 1대)	

※ 작성방법: 1. 기관 특성을 고려하여 서식 변경 가능(단, 위에 제시된 사항은 모두 포함하여 작성)  
 2. 면적 기재한 배치도 첨부(연면적은 실제 대안교육기관 운영 면적 기준)

# 임대차 계약서

본 건물에 대하여 임대인과 임차인 쌍방은 다음과 같이 합의하여 임대차 계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	서울시 서초구 방배동 432-1			면적	건축물대장 참조
토지	지목	대지	면적		
건물	구조	철근콘크리트	용도	면적	
임대부분	(3층) 지하1층			면적	

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금 **금 일백만원정 (1,000,000원)**

계약금 **금 \* 원정은 계약시 지불하고 영수함**

중도금 **금 \* 원정은 년 월 일에 지불하며,**

잔금 **금 \* 원정은 년 월 일에 지불한다.**

월세 **금 칠십팔만칠천오백원정(787,500원/부가세별도) 매월 마지막 날일에 지급하기로 한다(후불)**

제2조 [존속기간] 임대차기간은 2023년 12월 8일부터 2024년 12월 7일까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 담보 제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인이 계속하여 3기 이상 차임의 지급을 연체하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

### 특약사항 :

- 현시설 상태로 재계약 조건임
- 재개발 시 또는 재건축 시 임차인은 아무런 조건 없이 명도해 주기로 한다
- 임대인 사정에 의해 토지, 건물 매도시 3개월 전에 임차인에게 통보하면 아무런 조건 없이 명도해 주기로 합의한다
- 환경개선부담금, 교통유발부담금은 임차인이 지불한다
- 계약종료시 임대부분의 원상복구를 원칙으로 한다
- 쌍방 합의에 의하여 작성된 계약서 임
- 월세는 3층 577,500원, 지하층은 210,000원으로 한다

본 계약에 대하여 계약 당사자는 이의 없음을 확인하고 각자 서명·날인한다.

2023년 12월 07일

임대인	주소	서울시 강남구 압구정로 403, 81동 1305호(압구정동, 한양아파트)				
	주민등록번호	740803- <del>■■■■■■</del>	전화번호	010-9017-3010	성명	김지현 印
임차인	주소	서울시 서초구 바우외로7길51 101동 1401호(우면동, 대림아파트)				
	주민등록번호	590301-10 <del>■■■■■■</del>	전화번호	010-5625-1351	성명	이종덕 印
공동명의인	주소					
	주민등록번호		전화번호		성명	
개업공개인사	사무소소재지					
	사무소명칭					
	등록번호					

\* 세금계산서 관련 문의 010-5418-8780. 월세 입금통장 : 국민은행 354801-04-018987 김지현



# 등기사항전부증명서(말소사항 포함)

## - 건물 -

고유번호 1102-1996-062380



[건물] 서울특별시 서초구 방배동 432-1

【 표 제 부 】 ( 건물의 표시 )				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1995년5월1일	<del>서울특별시 서초구 방배동 432-1</del>	<del>철근콘크리트조 평스라브 근린 생활시설 1층 74.47㎡(소매점) 2층 85.99㎡ 노유자시설(유아원) 3층 85.99㎡(사무실) 4층 85.99㎡(사무실) 옥탑 9.12㎡ 지층 107.74㎡(소매점)</del>	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1998년 04월 30일 전산이기
2	2000년5월18일	<del>서울특별시 서초구 방배동 432-1</del>	<del>철근콘크리트조 평스라브 근린 생활시설 1층 74.47㎡(교육연구 및 복지시설) 2층 85.99㎡ 노유자시설(유아원) 3층 85.99㎡(사무실) 4층 85.99㎡(사무실) 옥탑 9.12㎡ 지층 107.74㎡(소매점)</del>	
3		서울특별시 서초구 방배동 432-1 [도로명주소] 서울특별시 서초구 청두곶길 70	철근콘크리트조 평스라브 근린 생활시설 1층 74.47㎡(교육연구 및 복지시설) 2층 85.99㎡ 노유자시설(유아원) ③ 85.99㎡(사무실)	도로명주소 2012년10월11일 등기

[건물] 서울특별시 서초구 방배동 432-1

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			4층 85.99㎡(사무실) 옥탑 9.12㎡ 지층107.74㎡(소매점)	

【 갑 구 】 ( 소유권에 관한 사항 )

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	쌍마산업주식회사지 분전부이전	1993년8월4일 제40900호	1993년7월24일 매매	공유자 지분 2분의 1 김동구 520507-***** 서울 강남구 개포동 652 우성3차아파트 5-402
2 (전 3)	김동권지분전부이전	1995년5월1일 제19358호	1995년4월22일 증여	공유자 지분 2분의 1 김지현 740803-***** <del>서울 서초구 방배동 725 방배삼호아파트 리동 404호</del>  부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1번 내지 2번 등기를 1998년 04월 30일 전산이기
2-1	2번등기명의인표시 변경	2000년3월22일 제15822호	1999년1월16일 전거	<del>김지현의 주소 서울 종로구 구기동 223-1 풍림빌라 에이동 202호</del>
2-2	2번등기명의인표시 변경	2014년11월12일 제260969호	2012년5월31일 전거	김지현의 주소 서울특별시 강남구 압구정로 403, 81동 1305호(압구정동, 한양아파트)
3	1번김동구지분전부 이전	2000년6월2일 제30776호	2000년4월25일 매매	공유자 지분 2분의 1 김지현 740803-***** <del>서울 종로구 구기동 223-1 풍림빌라 에이 202</del>
3-1	3번등기명의인표시 변경	2014년11월12일 제260969호	2012년5월31일 전거	김지현의 주소 서울특별시 강남구 압구정로 403, 81동 1305호(압구정동, 한양아파트)

107.74  
85.99  
102.73

【 을 구 】 ( 소유권 이외의 권리에 관한 사항 )				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	<del>전세권설정</del>	<del>2000년3월22일 제15823호</del>	<del>2000년3월20일 설정계약</del>	<del>전세금 금50,000,000원 범 위 1층점포용건물의전부(유아원) 존속기간 2001년3월19일 반환기 2001년3월19일 전세권자 근로복지공단 111271-0007455 서울 영등포구 영등포동 94-267(서울지역본부) 도면편철장제134장</del>
1-1	<del>1번등기명의인표사 변경</del>	<del>2001년3월22일 제15091호</del>	<del>2000년8월20일 명칭변경</del>	<del>근로복지공단의 주소 서울 영등포구 영등포동 94-267 근로복지공단의 취급지점 서울강남지사</del>
2	<del>전세권설정</del>	<del>2000년3월27일 제16843호</del>	<del>2000년3월18일 설정계약</del>	<del>전세금 금30,000,000원 범 위 2층85.99㎡ 노유자시설(유아원)전부 존속기간 2000년3월20일부터2003년3월19일까지 전세권자 권병용 610325-***** 서울 서초구 방배동 954-28</del>
3	<del>1번전세권변경</del>	<del>2001년3월22일 제15092호</del>	<del>2001년3월20일 변경계약</del>	<del>존속기간 2002년 3월 19일 반환기 2002년 3월 19일</del>
4	1번전세권설정등기 말소	2003년3월28일 제17395호	2003년3월28일 해지	
5	<del>전세권설정</del>	<del>2003년3월28일 제17397호</del>	<del>2003년3월20일 설정계약</del>	<del>전세금 금66,000,000원 범 위 토지의 전부 및 점포용 1층 건물의 전부 존속기간 2004년 3월 19일 반환기 2004년 3월 19일 전세권자 근로복지공단 111271-0007455 서울 영등포구 영등포동 94-267 (서울강남지사) 도면편철장 1책 248장 공동전세 토자 서울특별시 서초구 방배동 432-1</del>
6	5번전세권설정등기 말소	2006년1월12일 제2129호	2006년1월11일 해지	

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7	전세권설정	2014년11월12일 제260970호	2014년11월12일 설정계약	전세금 금45,000,000원 범 위 건물 3층 전부 존속기간 2014년10월31일부터 2015년10월30일까지 전세권자 풀뿌리교육주식회사 110111-5554020 서울특별시 서초구 청두곶길 70, 3층(방배동)
8	2번전세권설정등기 말소	2016년5월3일 제86896호	2016년5월2일 해지	
9	근저당권설정	2023년11월3일 제166732호	2023년11월2일 설정계약	채권최고액 금120,000,000원 채무자 김지현 서울특별시 강남구 압구정로 403,81동 1305호(압구정동, 한양아파트) 근저당권자 주식회사우리은행 110111-0023393 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가) ( 데해란로금융센터 ) 공동담보 토지 서울특별시 서초구 방배동 432-1

-- 이 하 여 백 --



관할등기소 서울중앙지방법원 등기국

\* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

\* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

\* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

\* 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식) (개정 2018. 12. 4.)

### 일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	1165010100-1-04320001		명칭	호수기구수/세대수
대지위치	서울특별시 서초구 방배동		도로명주소	0호/071구/0세대

※대지면적	190 m <sup>2</sup>	연면적	440.2 m <sup>2</sup>	지번	432-1	※지구	주요도	※구역	※구역
건축면적	85.99 m <sup>2</sup>	용적률 산정용 연면적	332.44 m <sup>2</sup>	※지역	일반주거지역	주요도	주요도	※구역	※구역
※건폐율	45.25 %	※용적률	174.97 %	높이	12.5 m	주요도	주요도	※구역	※구역
※조경면적	m <sup>2</sup>	※공개공지·공간 면적	m <sup>2</sup>	※건축선 후퇴면적	m <sup>2</sup>	지붕	지붕	※구역	※구역
				※건축선 후퇴거리	m	평사라브	평사라브	※구역	※구역

구분	층별	구조	용도	면적(m <sup>2</sup> )	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산거래공시번호)	김지현			
주1	지하층	철근콘크리트조	소매점	107.74	740803-2*****	김지현	서울특별시 서초구 방배동 725 방배삼 하이파트 라동 404호	1/2	1995.5.1.
주1	1층	철근콘크리트조	교육연구및복지시설	74.47	740803-2*****	김지현	서울특별시 서초구 구기동 223-1 풍림 빌라 에이-202	1/2	2000.6.2.
주1	2층	철근콘크리트조	교육연구시설(교육원)	85.99	김지현	김지현			
주1	3층	철근콘크리트조	사무실	85.99	740803-2*****	김지현			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

### 서울특별시 서초구청장



발급일: 2023년 12월 4일  
 담당자: 전 화: [전화번호]  
 전 화: [전화번호]

※ 표시 항목은 총알표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.







■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제2호의3서식) <신설 2017. 1. 20.>

### 일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	1165010100-1-04320001		명칭	호수기구수/세대수
대지위치	서울특별시 서초구 방배동	지번	432-1	0호/0기구/0세대
			도로명주소	서울특별시 서초구 청두로길 70 (방배동)

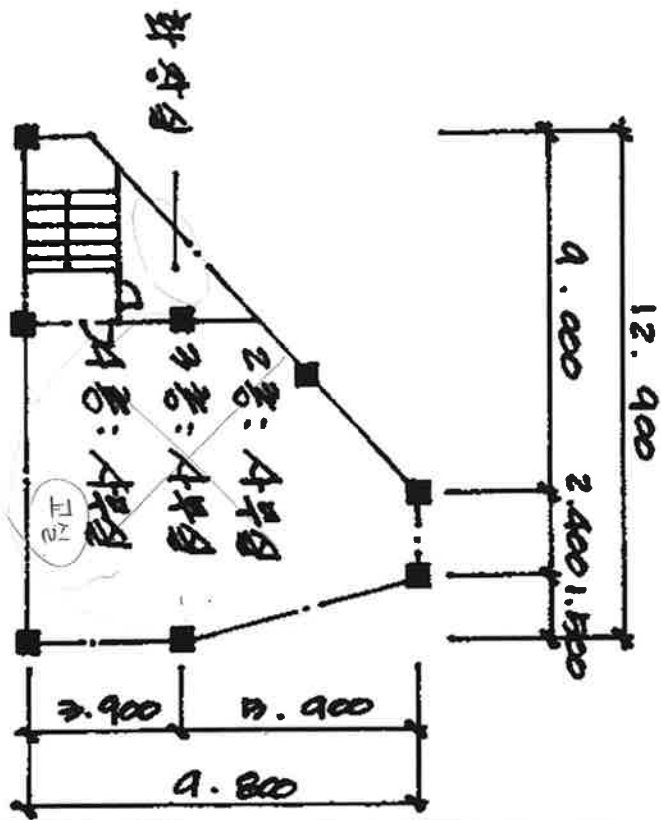
#### 변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2021.3.10.	주거개선과-10688(2021.03.10)호에 의거 일반건축물 표시(층)수:1층, 구조:철파이프조-용도:교육연구 및 복지시설, 면적:28㎡		
2021.10.7.	주거개선과-43987(2021.10.07)호에 의거 위반해제(층)수:1층, 용도:교육시설, 구조(기법/벽체):철파이프조, 면적:28㎡-차진정비]		
2022.7.4.	건축과-23401(2022.07.04)호에 의거 표시변경[2층 노유자시설(유아원) 85.99㎡→교육연구시설(교육원) 85.99㎡] -이하야백-		

### 건축물현황도

(1쪽중 제1쪽)

고유번호	1165010100-1-04320001		명칭	호수기구수세대수
대지위치	서울특별시 서초구 방배동	지번	432-1	0호/0기구/0세대
			도로명주소	서울특별시 서초구 청두꽃길 70 (방배동)



도면의 종류	평면도(3층)	축척	1 : 300	도면 작성자	조봉연 연건축사사무소 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-----------------------

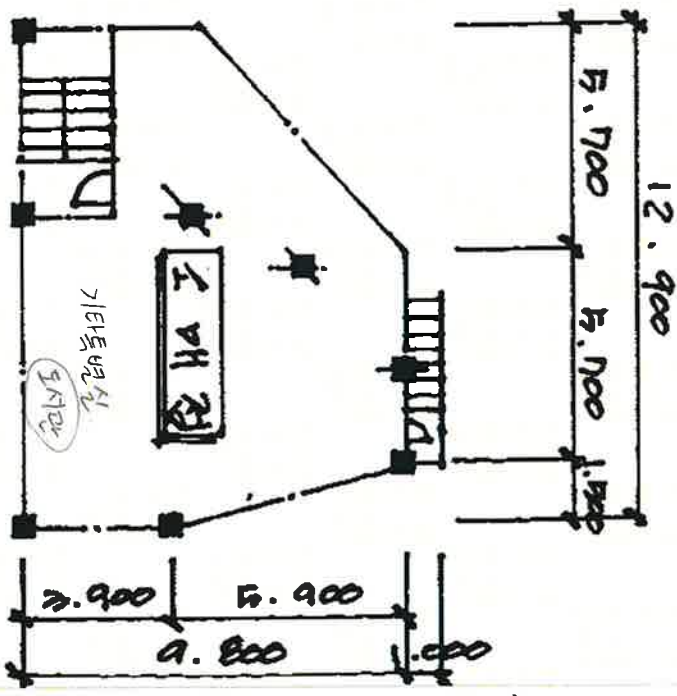
297mmx210mm [백상지 (80g/㎡)]



### 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호	1165010100-1-04320001		명칭	호수기구숙/세대수
대지위치	서울특별시 서초구 방배동	지번	432-1	호수기구숙/세대수 0호/07구/0세대
			도로명주소	서울특별시 서초구 청두꽃길 70 (방배동)



도면의 종류	평면도(지1층)	축척	1 : 300	도면 작성자	조봉연 연건축사사무소 (사명 또는 인)
--------	----------	----	---------	--------	-----------------------

297mm×210mm [백상지 (80g/㎡)]



현장 안전, 우리 모두가 점검관입니다.



# 서초소방서



수신 서울특별시교육감(민주시민생활교육과장)  
(경유)

제목 대안교육기관 소방안전점검 결과 회신(서○○○○○○○○학교)

1. 서울특별시교육청 민주시민생활교육과-28277(2023.12.26.)호와 관련입니다.
2. 귀 청에서 요청한 대안교육기관 소방안전점검 결과를 아래와 같이 회신해드리니 업무에 참고하시길 바랍니다.

가. 점검일: 2023. 12. 27.(목)

나. 점검결과

대상	소재지	확인자	결과
서리풀글로벌자연학교 (010-5625-1351)	서초구 청두곶길 70 (방배동)	위.권택진 장.최성환 교.안성현	적합

끝.



조사관 안성현      조사관 권택진      감사지도팀장 전결 12/27 장순성

협조자 화재안전조사관 최성환

시행 예방과-19751      ( 2023. 12. 27. )      접수 민주시민생활교육과-28551 ( 2023. 12. 28. )  
우 06550      서울특별시 서초구 사평대로 67, 서초소방서 예방과 (반포동) / http://fire.seoul.go.kr/seocho

전화 02-6981-5889      /전송 02-2187-8232      /ash0424@seoul.go.kr      /부분공개(6)