

웹툰융합센터 상업시설 사용·수익허가 조건

- 제1조(사용목적)** ① 공유재산의 사용목적은 웹툰융합센터 내 상업시설 운영을 목적으로 하며, 사용목적 이외의 용도로 변경 사용할 수 없다.
- ② 상업시설 사용목적(용도)을 위한 설비의 개조, 변경, 개선 및 설비시설 추가 시에는 입찰 낙찰자(이하 “사용자”라 한다)가 한국만화영상진흥원(이하 “진흥원”이라 한다)의 사전승인을 받아 사용자의 부담으로 시행한다.

제2조(재산의 표시)

- ① 재산의 목적(용도) 및 면적

소재지	용도	면적(m ²)
경기도 부천시 상동 529-28 웹툰융합센터 1층 000호, 000호	업종명 (ex)휴게음식점_카페테리아	총면적 : - 전용면적 : - 공용면적 : -

- ② 사용자(허가받는 자)

상호 (대표자)	사업자등록번호 (주민등록번호)	주소

- 제3조(사용기간)** ① 사용기간은 사용 허가일로부터 2년으로 한다.
- ② “사용자”는 1회에 한해 2년의 범위에서 임대기간 갱신이 가능하다.

- 제4조(사용료 및 보증금)** ① 1차연도 사용료는 연 낙찰금액(부가가치세 포함)으로 하며, 2차연도 이후 기간의 사용료는 연도별로 「공유재산 및 물품관리법」 관련 법령에 의거 상정한 금액으로 한다.
- ② 보증금은 m²당 20,000원으로 하며, 허가기간 만료 시에 미납된 각종 공과금, 이자, 시설원상복구비용 등을 변제한 후 반환한다.

- 제5조(사용료 및 보증금 납부)** ① 사용료는 선납함을 원칙으로 하며, 지정한 기한 내에 고지서에 지정한 은행계좌에 일시금으로 납부하여야 한다.
- ② 기한 내에 납부하지 아니할 때는 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 납부 기한을 경과한 날부터 체납된 사용료에 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
- ③ 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정될 때는 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령에 따라 나눠서 납부하게 할 수 있다.

④ 임대보증금의 납부기간은 사용·수익허가를 받은 날부터 60일 이내, 사용 전에 미리 내야 한다.

제6조(사용료의 반환) ① 이미 납부한 사용료는 반환하지 아니한다. 또한, 사용인의 귀책 사유에 의한 허가취소의 경우에도 사용료의 납부 의무가 면책되지 아니한다.

② 제13조 제1호의 허가취소에 대한 사용료 반환은, 잔여 미사용 기간분에 대한 과납금 사용료를 반환한다.

제7조(보험증서 제출) ① “사용자”는 사용 허가 재산에 대하여 “부천시”를 피보험자로 하는 계약이행보증보험증권(사용료의 100분의 10에 해당하는 금액, 계약기간전체 + 60일 가산)을 계약 시 “진흥원”에 제출하여야 한다.

② “사용자”는 사용 허가 재산에 대하여 “진흥원”을 피보험자로 하는 해당 재산평가액에 해당하는 금액의 손해배상 및 화재보험에 가입하고 그 증서를 사용 허가일로부터 14일 이내에 “진흥원”에 제출하여야 한다.

③ “사용자”는 제삼자의 신체에 영업 행위로 인한 상해를 입혔을 때의 보상 및 허가 받은 재산의 손상 시 배상책임을 특약으로 하는 영업배상책임보험에 가입하고 그 증서를 사용 허가일로부터 14일 이내에 “진흥원”에 제출하여야 한다. 이때 보증기간은 허가만료일 후 30일까지로 한다.

제8조(운영계획) “사용자”는 계약 시 운영계획서를 제출하고 “진흥원”의 허가를 득한 후 영업을 개시하여야 하며, 계획서의 변경의 경우에도 “진흥원”의 허가를 얻어야 한다.

제9조(시설운영) 상업시설 운영은 웹툰융합센터 이용자에게 지장이 없도록 하여야 한다.

제10조(사용허가 재산의 보존) ① “사용자”는 공공 복리에 어긋나는 행위를 하지 않아야 하며, 선량한 관리자로 책임과 주의의무를 다하여야 하고 사용 허가 재산의 보존과 관리에 책임을 다하여야 한다.

② 사용자는 영업상 발생하는 수익적 지출에 해당하는 비용(예: 전등교체, 수도 소모품 교체, 내부 인테리어 교체, 기타 등)을 부담한다.

제11조(사용허가 재산의 부과금) 사용허가 재산에 대한 전기료, 냉난방비, 상하수도료 등 일체의 부과금은 사용량에 비례하여 사용자가 부담하여야 한다.

제12조(사용자의 행위제한) “사용자”는 “진흥원”의 허가 없이 다음 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 경우
2. 사용허가 받은 공유재산을 위탁운영 또는 권리를 양도하는 경우
3. 사용허가 받은 공유재산의 건축물 및 시설물을 임의로 구조 변경하는 경우
4. 공고문 또는 허가서에 표시되지 않은 영업행위를 하는 경우
5. 계획된 영업시간을 임의로 변경 운영하는 경우
6. 기타 부천시 및 한국만화영상진흥원의 품격을 손상할 우려가 있는 행위를 하는 경우

제13조(사용허가 취소 및 허가조건 위반 시 조치) “진흥원”은 다음 각호에 해당할 때는 사용허가 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용·공공용 또는 공익사업에 필요한 경우
2. 허가재산의 보관을 게을리하거나 허가 조건을 위배한 경우
3. 사용허가재산을 임의로 전대하거나 그 권리를 양도한 때
4. 기한 내 사용료를 납부하지 아니할 때
5. 기한 내 화재보험증서, 이행보증보험증서를 제출하지 아니할 때
6. 공공요금의 연체 금액이 입주보증금을 초과하는 경우
7. 식품위생법, 보건법 등 선택업종 운영과 관련한 법령을 위반한 사실이 적발된 때
8. 그 밖에 재산관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니하는 때

제14조(사용허가 취소 시의 손해배상) 본 허가조건의 위반으로 허가를 취소함으로써 “사용자”에게 손해가 발생하였다더라도 “진흥원”은 일체의 손해를 배상하지 아니한다.

제15조(사용허가의 취소요청) “사용자”는 허가 취소를 받고자 할 때에는 3개월 전에 “진흥원”에게 사용허가 취소원을 제출하여야 하며, 취소일로부터 2년 동안 한국만화영상진흥원의 각종 시설 입찰에 참가할 수 없다.

제16조(편의시설물의 설치 및 원상회복) ① 운영에 필요한 각종 집기류 및 비품은 “진흥원”과 협의 “사용자”의 부담으로 설치하고 운영상 “진흥원”이 추가로 지정하는 위생시설 비품 설치의 경우도 또한 같다.

② 인테리어 및 환경조성은 “진흥원”의 목적에 적합하게 설치하되 “사용자”의 부담으로 하여야 한다.

③ 설치된 편의 시설물은 사용허가기간 종료일 전까지 원상회복하여야 한다.

④ 사용 중이던 집기와 물품 등 또한 사용허가기간 종료일 전까지 회수 및 철거하여야 하며, 미이행 시 그 소유권을 포기한 것으로 간주하고 진흥원이 이를 처분할 수 있다.

제17조(의무 불이행 시 사용료 징수) “사용자”는 제16조 제3항 및 제4항의 의무를 이행하지 아니할 때에는 “진흥원”은 “사용자”에게 사용료와 원상회복 비용을 모두 청구할 수 있다.

제18조(사용허가 만료 후 변상금 징수) 사용 허가 기간이 만료된 후에 “진흥원”에 연장 사용 허가를 받지 아니하고 계속해서 사용할 때는 「공유재산 및 물품관리법」 제81조(변상금)의 규정에 따른 변상금을 부담하여야 한다.

제19조(사용자의 손해배상 책임) “사용자”(종사자 포함)는 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나 허가조건 범위 내의 행위라 하더라도 “진흥원”에 손해를 가했을 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

제20조 (연고권·권리 등 배제) ① “사용자”는 사용허가 받은 재산에 대한 사용허가 기간 중의 사용권 이외의 권리금 등 연고권을 주장할 수 없다.

② “사용자”는 사용허가 받은 재산 및 자체부담으로 설치한 시설에 대하여 사용허가 취소요청, 허가취소, 허가 기간 만료 등으로 인하여 영업을 하지 못하는 경우, 그 시설에 대해 일체의 비용청구 및 연고권·권리 등을 주장할 수 없다.

③ “사용자”는 사용허가 기간 중진흥원의 사업운영에 일체 관여할 수 없으며, 당해 재산에 대해서도 차후 이러한 연고권·권리 등을 주장할 수 없다.

제21조의1(휴게음식점 운영) ① 식음료는 식품위생 관련 법규에 의거 위생적으로 처리하여야 한다.

② 취급품목 가격표는 이용자가 잘 볼 수 있는 장소에 부착하여야 한다.

③ 유해식품 등은 식품위생법 등 관계법령이 정하는 바에 의하여 일체사용을 금하며 이로 인해 발생하는 모든 사항은 “사용자”가 전적으로 책임진다.

제21조의2(미용업, 세탁소 운영) ① 모든 자재는 공중위생관리 관련 법규에 의거 위생적으로 처리하여야 한다.

② 취급 품목 가격표는 이용자가 잘 볼 수 있는 장소에 부착하여야 한다.

③ 유해 자재 등은 공중위생관리법 등 관계 법령이 정하는 바에 의하여 일체 사용을 금하며 이에 따라 발생하는 모든 사항은 “사용자”가 전적으로 책임진다.

제22조(사용허가 공유재산에 대한 지시감독) 본 사용허가 재산에 대해서는 일체 “진흥원”의 지시감독을 받아야 하며, 시정 요구가 있을 시는 즉시 조치하여야 한다.

제23조(영업목적 및 영업시간 등) ① “사용자”는 영업 목적과 관련한 관계 법규에 의거 인허가를 영업 개시 전에 취득하여야 한다.

② 영업시간은 00:00~24:00 범위 내 자율로 하되 세부 운영 및 승인에 관한 사항은 제8조(운영계획)를 준용한다.

③ 영업시간 내 부천시 및 진흥원 등 관내 행사, 훈련, 시설 점검 등으로 인한 건물 폐

쇄가 발생하는 경우 “진흥원“은 사전에 이를 고지하며, “사용자“는 이로 인한 영업수익 감소에 따른 손실보상 청구 등의 일체의 이익을 제기할 수 없다.

④ 영업 종료 시에는 시건장치 점검 등 철저한 보안대책과 도난, 화재 예방조치를 하여야 한다.

제24조(기타 준수사항) ① 사용시설물의 주변은 항상 청결을 유지하여야 한다.

② 매장에서 위험물의 사용을 금한다.

③ 사용자는 부천시 또는 진흥원에서 주최, 주관하는 행사와 관련하여 홍보 및 판촉 활동을 위해 판매하거나 무상 배부하는 행위에 대하여는 이익을 제기할 수 없다

④ 영업은 사용허가 된 면적의 범위 내에서 하여야 한다.

⑤ “사용자”는 상업시설 운영을 수행함에 있어서 야기될 수 있는 각종 재해 및 안전사고의 예방 및 사후 대책에 만전을 기하여야 한다.

⑥ 옥외광고물의 경우 옥외광고물법과 관련 부천시 조례를 적용한다.

제25조(통지의무) “사용자”는 사업자등록증에 관한 사항 중 어느 것이라도 변경이 있는 경우 지체없이 필요 서류를 첨부하여 “진흥원”에 서면으로 통지하여야 한다.

제26조(화재, 도난 등에 대한 책임) “사용자”(종사자 포함)는 시설물 및 시설물 내의 물품을 “사용자”의 책임하에 관리 보관하고, “사용자”의 귀책 사유로 도난, 화재, 기타 사유로 인하여 발생하는 손해에 대하여 “진흥원”은 책임을 지지 아니한다.

제27조(관계법규의 준용) 본 허가조건 외의 공유재산 사용허가에 관한 제반사항은 「공유재산 및 물품관리법」, 「부천시 공유재산 및 물품관리조례」 등 개별 관계 법령의 규정에 따른다.

제28조(어구의 해석) 본 사용허가 조건 및 이외의 각 조항에 대하여 쌍방 간의 이의가 있을 때에는 “진흥원”의 결정에 따른다.

제29조(관할법원) 본 사용허가에 관하여 발생하는 분쟁에 대하여는 “진흥원”의 소재지 관할법원으로 한다.

웹툰융합센터 상업시설 운영 준수사항

1. ‘사용허가서’에 명시된 자가 직접 직영하여야 하며, 타인에게 임의로 전대 또는 양도할 수 없다.
2. 영업을 위한 제반 시설과 설비의 설치, 비치 시에는 한국만화영상진흥원의 사전 허락을 얻어 설치하여야 하며, 설치비용은 사용자 부담으로 설치하여야 한다.
3. 상업시설의 영업시간은 00:00~24:00 범위 내 자율로 하되, 운영계획을 통해 정해진 영업시간을 변경하려면 사전 승인을 받아야 한다.
4. 관련 법령에 따라 판매가 금지 또는 제한되거나, 사회적인 혐오 및 비난 등을 유발하는 물품, 또는 그 밖에 웹툰융합센터의 환경을 저해한다고 판단되는 품목은 취급할 수 없다.
5. 상가 주위에 버려진 휴지나 오물, 공병 등은 사용자가 수거하고 주위 환경을 항상 깨끗이 하여야 하며, 발생한 오물에 대해서는 원인자 부담으로 수거 처리하여야 한다. 다만, 원인자가 수거 처리하지 않을 시 한국만화영상진흥원에서 처리하고 그 수수료를 원인자가 부담한다.
6. 청소년보호법을 포함 영업 목적과 관련된 모든 법규에 대하여 위반하여서는 아니 된다.
7. 판매 물품, 잔여 물품 등에 대한 도난 방지 등 보안에 관한 사항은 사용자가 책임지며, 보안시설 관리(잠금장치 등) 미비로 인한 사고에 대해서는 한국만화영상진흥원이 책임을 지지 않는다.
8. 사용자는 사용허가기간이 종료일 이전까지 허가 대상 공유재산에 설치한 시설물에 대하여 원상복구 하여야 한다.