

# 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(㎡)                           |
|----------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 경기도 부천시 상동 529-28<br>웹툰융합센터 1층<br>000호, 000호 | 업종명<br>(ex)휴게음식점_카페테리아 | 총면적 : -<br>전용면적 : -<br>공용면적 : - |

② 사용자(허가받는 자)

| 상호<br>(대표자) | 사업자등록번호<br>(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 ㎡당 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 발생하였더라도 “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 이의를 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 이의를 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 안전 사고의 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.