

시설 임대 규칙

제정 2020. 05. 29. 규칙 제138호

제1조(목적) 이 규칙은 한국만화영상진흥원(이하 “진흥원”이라 한다)이 운영하는 한국만화박물관(이하 “만화박물관”이라 한다) 그리고 소재울어울마당(이하 “어울마당”라 한다) 내에 있는 임대시설의 효율적인 관리와 운영을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의 등) 이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “임대시설”이라 함은 부천시의 소유로 진흥원이 관리하고 있는 다음 각 목의 시설을 말한다.
가. 한국만화박물관 내 카페테리어 : 경기도 부천시 길주로 1(상동)
나. 소재울어울마당 내 카페테리어 : 경기도 부천시 효현로 422-1(소사본동)
2. “사용·수익 허가”란 제2조제1항의 임대시설을 부천시 및 진흥원 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익 할 수 있도록 허용하는 것을 말한다.
3. “사용료”라 함은 사용·수익 허가를 받은 자에게 부천시가 부과하고 징수하는 비용을 말한다.
4. “임대보증금”이라 함은 사용·수익 허가를 받은 자에게 진흥원이 부과하고 징수하는 비용을 말한다.
5. “공공요금”이라 함은 사용·수익 허가를 받은 자가 사용 사용하는 전기, 수도, 가스 등 사용료를 사용·수익 허가를 받은 자에게 진흥원이 부과하고 징수하는 비용을 말한다.

제3조(사용·수익허가) ① 원장은 임대시설을 사용·수익허가 하려면 일반입찰을 통하여야 한다.

② 일반입찰은 임대시설의 사용·수익허가 기간 종료 30일 전에 시행하며, 전자자산처분시스템을 통하여야 한다.

③ 사용·수익허가 입찰 낙찰자는 “별지 제1호 서식”을 작성하여 원장에게 제출하여야 한다.

④ 사용·수익허가 갱신 시에도 제3항과 같다.

⑤ 원장은 제3항에 따라 임대시설을 사용·수익허가 하는 경우 부천시에 이를 통보하여야 한다.

⑥ 행정재산의 사용허가서는 “별지 제2호 서식” 및 “별지 제3호 서식”에 따른다.

제4조(사용·수익허가 기간) ① 임대시설의 사용·수익허가 기간은 그 허가를 받은 날로부터 2년으로 한다.

② 원장은 사용·수익허가 기간 종료 1개월 전까지 임대시설 사용자에게 통지하여야 한다.

③ 원장은 1회에 한정하여 2년의 범위에서 사용·수익허가를 갱신 할 수 있다.

④ 제3항에 따라 사용·수익허가기간을 연장 받으려는 자는 사용·수익허가기간이 끝나기 1개월 전에 원장에게 사용·수익허가의 갱신을 신청하여야 한다.

제5조(사용료 납부) ① 원장은 임대시설의 사용·수익을 허가하였을 때에는 「공유재산 및 물품관리법」과 「부천시 공유재산 관리 조례」에서 정하는 요율과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

② 제1항에 따른 사용료의 납부기간은 최초년도에는 사용·수익허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되 사용 전에 미리 내야 하며, 2차 년도 부터는 매년 당초 사용개시일에 해당하는 날로부터 30일 이전으로 한다.

③ 사용료가 100만원을 초과하는 경우에는 「부천시 공유재산 관리 조례」에 따라 분할 납부 할 수 있으며, 신청 시 “별지 제4호 서식”을 작성하여 원장에게 제출하여야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 천재지변 그 밖의 재해로 인하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 이미 부과한 사용료 및 앞으로 부과할 사용료의 납부기간을 일정기간 유예 하거나 따로 정할 수 있다.

⑤ 제3항에 따라 분할 납부하게 하는 경우 일정한 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 할 수 있으며, 그 금액은 「공유재산 및 물품관리법」에 따른다.

제6조(입주보증금 납부) ① 원장은 임대시설의 사용·수익을 허가하였을 때에는 임대시설 면적 m²당 20,000원의 임대보증금을 징수한다.

② 제1항에 따른 임대보증금의 납부기간은 최초년도에는 사용·수익허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되 사용 전에 미리 내야 한다.

③ 입주보증금은 임대시설 사용자 퇴거 시, 미납된 각종 공과금, 이자, 시설원상복구비용 등을 변제한 후 반환한다.

제7조(사용·수익허가의 취소) ① 원장은 제3조에 따라 임대시설 사용자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 허가를 취소할 수 있다.

1. 사용·수익의 허가를 받은 임대시설을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
2. 해당 임대시설의 관리를 게을리 하였거나 그 사용 목적에 위배되게 사용한 경우

3. 원의 장의 승인 없이 사용·수익의 허가를 받은 임대시설의 원상을 변경한 경우
4. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 허가를 받은 사실이 발견된 경우
5. 제5조제2항에 따른 납부기한까지 사용료를 내지 아니한 경우
6. 제9조에 따른 납부기한까지 화재보험증서를 내지 아니한 경우
7. 제10조의 에 따른 공공요금의 연체금액이 제6조의 입주보증금을 초과하는 경우
 - ② 원장은 사용·수익을 허가한 임대시설을 부친시나 진흥원이 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요로 하게 된 경우에는 그 허가를 취소할 수 있다.
 - ③ 제2항의 경우에 그 취소로 인하여 임대시설 사용자에게 손실이 발생한 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」 시행령으로 정하는 바에 따라 보상한다.

제8조(사용·수익허가 준수사항) 임대시설 사용자는 다음 각 호의 준수사항을 이행하여야 하며, 원장은 임대시설 사용자가 준수하지 않을 경우 시정, 경고, 퇴거 등의 취하여야 한다.

1. 임대시설의 사용·수익허가를 받은 자는 시설사용에 있어 공공재산을 사용함을 명심하여 시설 및 물품의 사용에 있어 낭비와 훼손이 없도록 유의하여야 한다.
2. 임대시설의 사용·수익허가를 받은 자는 임대시설 사용 중에 고의 또는 과실에 의해 시설물을 파손 및 분실하였을 경우 이에 대한 배상책임을 지어야 한다.
3. 임대시설의 사용·수익허가를 받은 자는 임대시설 내에서 소란 등의 기타 행위로 타인에게 피해를 주어서는 아니 된다.
4. 임대시설의 사용·수익허가를 받은 자는 시설물의 원상을 변경할 수 없으며, 설비를 외부로 반출 할 수 없다.
5. 입주자는 입주공간을 청결하게 유지해야 한다.
6. 인화물 또는 폭발 등의 위험이 있는 물품은 시설 내로 반입할 수 없다. 다만, 부득이한 사유로 인하여 반입할 경우에는 안전이 보장되는 위험방지 시설을 갖추고 시설관리 담당 부서장의 승인을 얻은 후에 반입하여야 한다.
7. 기타 타인에게 피해를 줄 수 있는 물품은 반입을 할 수 없다.

제9조(화재보험증서의 제출) ① 임대시설 사용자는 임대시설에 대하여 진흥원을 보험금 수령인으로 하는 화재보험을 가입하고 그 증서 사본을 사용·수익허가를 받은 날부터 30일 이내로 하되, 사용 전에 미리 내야 한다.

- ② 2차년도 부터는 매년 당초 사용 개시일에 해당하는 날로부터 14일 이전으로 한다.
- ③ 원장은 임대시설 사용자가 화재보험증서 미 제출시 사용·수익 허가를 취소할 수 있다.

제10조(공공요금의 납부) ① 원장은 정기적으로 임대시설 사용자에게 수도, 전기, 가스 등의 사용료를 징수하여야 한다.

② 임대시설 사용자는 진흥원이 부과한 공공요금을 납부기간 내에 납부하여야 한다.

③ 원장은 임대시설 사용자가 공공요금을 연체하여 연체금액이 제6조의 입주보증금을 초과 하는 경우 사용·수익 허가를 취소 할 수 있다. 이 경우 입주보증금은 반환하지 않으며, 공공요금 연체금액이 입주보증금보다 많은 경우 임대시설 사용자에게 채권추심 등 법적조치를 취할 수 있다.

제11조(과오납금 반환가산금) 지방자치단체가 과오납된 임대시설의 사용료를 반환하는 경우에는 과오납 된 날의 다음 날부터 반환하는 날까지의 기간에 대하여 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자를 가산하여 반환하여야 한다.

제12조(임대시설의 반환) ① 임대시설 사용자는 사용·수익허가 기간의 종료 또는 사용·수익허가 취소로 인하여 임대시설을 반환할 경우에는 사용·수익허가 기간의 종료일(취소 시는 취소 통지일로부터 7일 이내)까지 임대시설을 원상복구하여 반환 하여야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 원상 변경에 대한 원장의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

② 원장은 임대시설 사용자가 제1항의 내용을 이행하지 아니할 때에는 6조의 입주보증금으로 원상복구를 진행할 수 있으며, 원상복구비용이 입주보증금보다 많은 경우 임대시설 사용자에게 채권추심 등 법적조치를 취할 수 있다.

③ 사용·수익허가 기간의 종료에도 불구하고 사용·수익허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 변상금을 징수하여야 한다.

제13조(준용) 임대시설에 관하여 이 규칙에 정한 것을 제외하고는 「공유재산 및 물품관리법」 및 동법 시행령, 「부천시 공유재산 관리 조례」 및 동조례 시행규칙을 준용한다.

부 칙 (2020. 05. 29. 규칙 제138호)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 후 3일이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 규칙시행 당시 종전의 규칙에 의하여 결정된 사항에 대하여는 종전의 예에 의한다. 단, 사용·수익허가의 1차년이 종료된 건에 대하여는 본 규칙을 따른다.

(별지 제1호 서식)

한국만화영상진흥원 임대시설 사용·수익허가 신청서

신청인	성명		주민등록번호	
	주소		전화번호	

신청내용	
------	--

재산명 (소재지)	신청 면적(m ²)	목적 및 용도	사용인	기간
			 ~
			 ~
			 ~
			 ~
			 ~
			 ~

한국만화영상진흥원 「시설 임대 규칙」 제3조에 따라 위 시설에 대한 사용·수익허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

(재)한국만화영상진흥원장 귀하

(별지 제2호 서식)

공유재산의 유상 사용허가서

재산의 표시

소 재 지	사용허가면적(㎡)			목적 및 용도
	총면적	전용	공용	

신청인(허가 받은자)

대표자 (성명)	주민등록번호 (사업자등록번호)	주 소	비 고

귀하께서 년 월 일자로 제출한 위 표시 재산의 유상 사용허가 신청서에 대하여 별첨의 조건을 붙여 그 사용을 허가합니다.

붙임 : 공유재산 사용허가 조건

년 월 일

부 천 시 장

공유재산 사용허가 조건

제1조(사용목적) 사용목적은 _____ 로 한다.

제2조(사용허가기간) 사용허가기간은 _____ 년 _____ 월 _____ 일부터 _____ 년 _____ 월 _____ 일까지로 한다.

제3조(사용료) 사용료는 금 _____ 원으로 한다. 다만, 월할계산에 있어 1월미만의 일수는 일할 계산한다.

제4조(사용료의 납부) 사용료는 부천시에서 발행하는 납입고지서에 의하여 기한내에 납입하여야 하며, 기한 내에 납입하지 아니할 때에는 「공유재산 및 물품관리법」 제80조에 따라 납부기한을 경과한 날부터 체납된 사용료에 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

제5조(사용료의 반환) 납부한 사용료는 허가를 취소한 경우 취소일 까지 사용기간 분에 대하여는 제3조에 따라 사용료를 계산하고, 잔여 미사용 기간분에 대한 과납금은 반환한다.

제6조(화재보험증서의 제출) 사용인은 사용허가받은 재산에 대하여 진흥원을 보험금 수령인으로 하는 화재보험계약을 체결하고, 그 사본을 부천시에 제출하여야 한다.

제7조(사용허가재산의 보존) 사용인은 선량한 관리자의 주의로써 사용허가 재산의 보존 책임을 다하여야 한다.

제8조(사용허가재산에 대한 부과금) 사용허가재산에 대한 일체의 부과금은 사용인이 부담하여야 한다.

제9조(사용인의 행위제한) 사용인은 시장의 승인 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 것
2. 사용허가 받은 재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 것
3. 사용허가 받은 재산의 원상을 변경하는 것

제10조(사용허가의 취소) 다음 각 호의 어느 하나에 해당 할 때에는 언제든지 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용-공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 허가재산의 보관을 게을리 하거나 허가조건에 위반한 때
3. 허가받은 재산을 전대하거나 그 권리를 양도한 때

4. 그 밖에 시에서 재산관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니할 때

제11조(사용허가취소시의 손해배상) 허가조건의 위반으로 허가를 취소함으로써 사용인에게 손해가 있더라도 진흥원은 그 손해를 보상하지 아니한다.

제12조(사용허가의 취소신청) 사용인은 허가 취소를 받고자 할 때에는 2개월 전에 사용허가 취소원을 제출하여야 한다.

제13조(사용재산의 반환) 사용기간이 끝났거나 허가취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는 진흥원 직원의 입회하에 이를 원상태로 반환하여야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 원상변경에 대한 시의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제14조(의무불이행시의 사용료) 사용인은 제13조의 의무를 이행하지 아니할 때에는 진흥원 사용료를 계속 징수하며, 진흥원이 원상복구를 할 경우에는 그 비용을 사용인이 부담하여야 한다.

제15조(사용허가만료 후 허가 없이 사용할 때의 변상금) 사용허가기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제81조에 따른 변상금을 부담하여야 한다.

제16조(사용인의 손해배상책임) 사용인은 이 허가조건의 이행을 태만히 하거나 위반하여 진흥원에 손해를 끼친 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

제17조(사용허가 재산에 대한 지시감독) 이 사용허가재산에 대하여는 진흥원의 지시감독을 받아야 한다.



(별지 제4호 서식)

한국만화영상진흥원 임대시설 사용료 분할납부 신청서

신청인	성명		주민등록번호	
	주소		전화번호	

신청내용	
------	--

재산명 (소재지)	신청 면적(m ²)	신청사유	분납방법	기간
			()년에 ()회	
			()년에 ()회	
			()년에 ()회	
			()년에 ()회	

「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제14조제32조제39조제81조에 따라 위 재산의 사용료를 분할 납부하고자 합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

(재)한국만화영상진흥원장 귀하

