

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

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

② 사용자(허가 받는 자)

상호 (대표자)	사업자등록번호 (주민등록번호)	주소

제3조(사용기간) ① 사용기간은 사용 허가일로부터 2년으로 한다.

② “사용자”은 1회에 한해 2년의 범위에서 임대기간 갱신이 가능하다.

제4조(사용료 및 보증금) ① 1차 연도 사용료는 연 낙찰금액(부가가치세 포함)으로 하며, 2차 연도 이후 기간의 사용료는 매 연도별로 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조(대부요율과 대부재산의 평가) 제3항에 의거 산정한 금액으로 한다.

② 보증금은 m²당 20,000원으로 하며, 허가기간 만료 시에 미납된 각종 공과금 등을 변제한 후 반환한다.

제5조(사용료 및 보증금이 납부) ① 사용료는 선납함을 원칙으로 하며, 지정한 기한 내에 “고지서”에 지정한 은행계좌에 일시금으로 납부하여야 한다.

② 기한 내에 납부하지 아니할 때에는 「공유재산 및 물품관리법」 제80조의 규정에 따라 납부 기한을 경과한 날로부터 체납된 사용료에 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

③ 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되는 경우에는 공유재산 및 물품관

리법, 동법 시행령에 따라 분할 납부하게 할 수 있다.

제6조(사용료의 반환) ① 납부한 사용료는 허가 취소의 경우 이외에는 여하한 이유를 불문하고 이를 반환하지 아니한다.

② 제1항의 허가 취소에 대한 사용료 반환은, 잔여 미사용 기간분에 대한 과납금 사용료를 반환한다.

제7조(보험증서 제출) ① “사용자”는 사용허가 재산에 대하여 “부천시”를 피보험자로 하는 이행보증보험증권(24개월)을 “진흥원”에 제출하여야 한다.

② “사용자”는 사용허가 재산에 대하여 “진흥원”을 피보험자로 하는 화재보험 및 생산물책임보험을 가입하고 그 증서를 사용허가일로부터 14일 이내에 “진흥원”에 제출하여야 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 공공복리에 어긋나는 행위를 하지 않아야 하며, 선량한 관리자의 주인의식으로 책임과 주의의무를 다하여야 하고 사용허가 재산의 보존과 관리에 책임을 다하여야 한다.

② 사용자는 영업상 발생하는 수익적 지출에 해당하는 비용(예: 전등교체, 수도소모품 교체, 내부 인테리어 교체, 기타 등등)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. 허가서에 표시되지 않은 영업행위를 하는 경우
5. 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 각 호에 해당할 때에는 사용허가 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소 할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 허가재산의 관리를 태만하였거나 허가 조건을 위배한 때
3. 사용허가재산을 임의로 전대하거나 그 권리를 양도한 때
4. 기한 내 사용료를 납부하지 아니할 때
5. 식품위생법, 보건법과 같이 선택업종 운영과 관련한 법에 의하여 위반사항 적발 시
6. 그 밖에 재산관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니하는 때

제14조(사용허가 취소시의 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 사용허가를 받은 자의 부담으로 하여야 한다.

③ 사용허가기간이 끝났거나 허가 취소로 인하여 철수할 때에도 “사용자”의 부담으로 원상회복 하여야 한다.

제17조(의무 불이행시 사용료 징수) “사용자”는 제15조 제3항의 의무를 이행하지 아니할 때에는 “진흥원”이 사용료를 계속 징수하며, “진흥원”이 원상복구 할 때에는 그 비용을 사용자가 부담하여야 한다.

제18조(사용허가 만료 후 변상금 징수) 사용허가기간이 만료된 후에 “진흥원”에 연장 사용허가를 받지 아니하고 계속해서 사용하는 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」 제81조(변상금)의 규정에 의한 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 기

간 중의 사용권 이외의 권리금 등 연고권을 주장할 수 없다.

② “사용자”는 사용허가 받은 재산 및 자비 부담으로 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 사용자는 사용허가 기간 중 진흥원의 사업운영에 일체 관여할 수 없으며, 당해재산에 대해서도 차후 이러한 연고권·권리 등을 주장할 수 없다.

제21조의1(휴게음식점 운영) ① 식음료는 식품위생관련 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 공중위생관리관련 법규에 의거 위생적으로 처리하여야 한다.

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

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

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

제23조(영업품목의 종류 및 가격결정) ① 판매품목 중 주류 및 껌, 1회용 조리완제품 이외의 조리 식품, 담배 등을 판매할 수 없다.

② 유통기한이 경과한 물품은 판매할 수 없으며, 이를 어기고 판매하였을 경우, 소비자 보상 등 전적인 책임은 “사용자”가 진다.

③ “사용자”가 판매하고자 하는 취급품목의 종류 및 가격에 대하여 “진흥원”의 허가를 받아야 하며, 이를 위반한 경우는 그에 상응하는 제재를 받을 수 있다.

④ 취급품목의 판매가격은 시중가격에 준하여 책정하며 이를 초과하여 판매하는 경우에는 즉시 시정조치 하여야 한다.

⑤ 물가변동에 따른 가격조정 요인이 발생하였을 경우 “진흥원”과 “사용자”가 협의하여 정한다.

제24조(영업목적 및 영업시간 등) ① “사용자”는 운영과 관련한 관계법규에 의거 인.허가를 득해야 한다.

② 인·허가 조건 등 위반으로 허가취소 또는 영업정지 처분으로 인한 공백 기간 동안은 “진흥원”이 지정하는 타인으로 하여금 경영을 하게 할 수 있다.

- ③ 영업시간은 00:00 ~ 24:00내 자율로 하되 영업시간 내 부천시 및 진흥원 등 관내 행사, 훈련, 시설 점검 등으로 인한 건물 폐쇄 등으로 인한 영업수익 감소에 따른 일체의 이의를 제기할 수 없다.
- ④ “사용자”는 3항에 의한 건물폐쇄일을 제외하고는 연중 운영하여야 하고, 방문자의 자유로운 사용을 제한하거나 거부하여서는 아니 된다.
- ⑤ 영업 종료 시에는 시건장치 점검 등 철저한 보안대책과 도난, 화재 예방조치를 하여야 한다.

제25조(기타 준수사항) ① 사용시설물의 주변은 수시청소를 실시하여 항상 청결을 유지하여야 한다.

- ② 매장에서 위험물의 사용을 금한다.
- ③ 사용자는 행사주체 측에서 행사와 관련하여 홍보 및 판촉활동을 위해 판매하거나 무상배부 하는 행위에 대하여는 이의를 제기할 수 없다
- ④ 사용허가 만료 후 사용 중이던 집기 및 물품 등을 10일 이내에 회수 및 철거하지 아니할 때에는 그 소유권을 포기한 것으로 간주하고 진흥원이 이를 처분할 수 있다
- ⑤ 영업은 사용허가 된 면적의 범위 내에서 하여야 한다.
- ⑥ “사용자”는 상업시설 운영을 수행함에 있어서 야기될 수 있는 각종 재해 및 안전사고의 예방 및 사후 대책에 만전을 기하여야 한다.

제26조(통지의무) “사용자”는 다음 각 호의 해당하는 사실이 발생한 경우에는 지체없이 필요 서류를 첨부하여 “진흥원”에게 서면으로 통지하여야 한다.

- ① 주소, 상호, 대표자 및 정관이 변경된 경우
- ② 자본구성에 중대한 변경이 있는 경우
- ③ 사업자등록증에 관한 사항 중 어느 것이라도 변경이 있는 경우
- ④ 개인 사업자가 법인으로 변경되거나 법인이 개인사업자로 변경된 경우
- ⑤ 기타 “사용자”의 중대한 변경이 있는 경우

제27조(화재, 도난 등에 대한 책임) “사용자”(종사자 포함)는 시설물 및 시설물 내의 물품을 “사용자”의 책임 하에 관리보관하고, “사용자”의 귀책사유로 도난, 화재, 기타 사유로 인하여 발생하는 손해에 대하여 “진흥원”은 책임을 지지 아니한다.

제28조(관계법규의 준용) 본 허가조건 외의 공유재산 사용허가에 관한 제반사항은 공유재산 및 물품관리법, 부천시 공유재산 및 물품관리조례 등 개별 관계 법령의 규정에 따른다.

제29조(어구의 해석) 본 사용허가 조건 및 이외의 각 조항에 대하여 쌍방 간의 이의가 있을 때에는 “진흥원”의 결정에 따른다.

제30조(관할법원) 본 사용허가에 관하여 발행하는 분쟁에 대하여는 “진흥원”의 소재지 관할법원으로 한다.

상업시설 운영 준수사항

1. 사용허가서에 명시된 자가 직접 직영하여야 하며, 타인에게 임의로 전대 또는 양도 할 수 없다.
2. 영업을 위한 제반시설 및 설비의 설치, 비치 시에는 한국만화영상진흥원의 사전 허락을 얻어 설치하여야 하며, 설치비용은 사용자부담으로 설치하여야 한다.
3. 상업시설의 영업시간은 00:00~24:00 내 자율로 하며, 영업시간을 조정할 때에는 구체적인 사유를 명기하여 한국만화영상진흥원의 승인을 받아야 한다.
4. 카페테리아의 경우 취급품목은 커피, 차, 음료수 등 간단한 식음료 등을 취급할 수 있으며, 주류 및 껌은 일체 판매할 수 없다.
5. 판매 품목은 사전 한국만화영상진흥원의 허락을 받아야하며, 허락을 받지 않은 품목은 취급할 수 없다.
6. 기타 웹툰융합센터의 환경을 저해한다고 판단되는 품목은 취급할 수 없다.
7. 물품 판매가격은 소비자권장가격 이하로 판매하여야 하며, 판매가격 표시판은 고객이 잘 볼 수 있는 곳에 항상 게시하여 한다.
8. 상가 주위에 버려진 휴지나 오물, 공병 등은 사용자가 수거하고 주위환경을 항상 깨끗이 하여야 하며, 발생한 오물에 대해서는 원인자 부담으로 수거 처리하여야 한다. 다만, 원인자가 수거처리 하지 않을 시 한국만화영상진흥원에서 처리하고 그 수수료를 원인자가 부담한다.
9. 청소년보호법과 관련된 일체의 위법행위는 하여서는 아니 된다.
10. 판매물품, 잔여물품 등에 대한 도난방지 등 보안에 관한 사항은 사용자가 책임지며, 보안시설 관리(잠금장치 등) 미비로 인한 사고에 대해서는 한국만화영상진흥원이 책임을 지지 않는다.
11. 사용자는 차후 개인이 설치한 시설물에 대한 권리를 주장할 수 없다.