

공유재산 사용허가조건(제23조 관련)

제1조(사용목적) 이 허가에 의한 공유재산은 “○○○○”에 사용하여야 한다.

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

제3조(사용료) 사용료는 매년 납부하여야 하며 다만, 월할계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할계산하며 다음 각 호에 따라 사용료를 산정한다.

구분	산출기간	금액	비고
0000년			

1. 첫째 연도 사용료는 경쟁입찰 시 최종낙찰로 선정된 금액으로 한다.
2. 2차 연도 이후 기간의 사용료는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제31조 제3항의 규정에 의하여 산출한 금액으로 한다.

제4조(사용료의 납부) 사용료는 안산문화재단(이하 ‘허가자’라 한다.)에서 발행 하는 납입고지에 의하여 지정 기한 내에 납부하여야 하며, 납부기한 후의 연체 요율은 「공유재산 및 물품관리법」 제80조 및 같은 법 시행령 제80조의 규정에 따른다.

제5조(사용료의 반환) 납부한 사용료는 제10조의 제1항의 규정에 따라 허가를 취소한 경우 취소된 날까지 사용기간분에 대해서는 제3조의 규정에 따라 사용료를 계산하고 미사용 기간분에 대한 과납금 사용료는 반환한다.

제6조(보험가입 및 보험료의 납부) 허가자는 사용인(사용허가를 득한 자)을 위하여 건물시설물재해복구공제보험에 가입한 후 보험료를 선납부하고, 사용면적에 따라 사용자로부터 후 정산한다. 보험료는 사용료와 별도로 부과되며 허가자가 정하는 기한내에 납부하여야 한다.

제7조(사용허가 재산의 보존 및 연고권 배제) 사용인은 선량한 관리자의 주의로써 사용허가 된 재산을 보존하여야 하며, 사용권 이외의 아무런 연고권도 주장 할 수 없다.

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

제9조(사용인의 행위제한) 사용인은 허가자의 승인 없이 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

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

제10조(사용허가의 취소) 사용허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 허가자는 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 허가재산의 보관을 게을리하거나 허가조건에 위반한 때
3. 허가받은 재산을 임의로 전대하거나 그 권리를 양도한 때
4. 그 밖에 허가자가 재산관리에 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니한 때

제11조(사용허가 취소시의 손해배상) 이 허가조건의 위반으로 허가를 취소함으로써 사용인에게 손해가 있더라도 허가자는 그 손해를 보상하지 아니한다.

제12조(사용허가의 취소신청) 사용인은 사용허가의 취소를 받고자 할 때에는 1개월 전에 사용허가취소원을 허가자에게 제출하여야 한다.

제13조(사용재산의 반환) 사용기간이 끝났거나 허가취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는 안산문화재단 소속 직원의 참여하에 이를 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 미리 원상 변경에 대한 허가자의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제14조(의무 불이행시 사용료) 사용인이 제13조의 규정에 따른 의무를 이행하지 아니할 때에는 허가자는 사용료를 계속 징수하며 허가자가 원상복구 할 때에는 그 비용을 사용인이 부담하여야 한다.

제15조(사용허가 만료 후 허가 없이 사용할 때 변상금) 사용인이 사용허가기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우에는 변상금을 부담하여야 한다.

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

제17조(사용허가 재산에 대한 지시감독) 이 사용허가재산에 대해서는 허가자의 지시·감독을 받아야 한다.

제18조(이행보증보험 제출) 사용인이 사용료를 분할납부하는 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」 제22조제3항에 따른 이행보증보험을 가입하여 그 증권을 허가자에게 제출하여야 한다.

“주” 이 서식의 각 조항 외에 허가자가 필요하다고 인정할 때에는 각 조항에서 저촉되지 않는 범위 내에서 필요한 내용을 수정, 추가할 수 있다.

붙임 공유재산 특수허가조건 1부

년 월 일

임 차 자 (계약상대자) (인)

임 대 자 (발주기관) 안산문화재단 이사장 (인)

공유재산 특수허가조건

제1조(사용허가 재산 현황)

소재지	층	면적(㎡)		지목/구조
		건물	토지	
안산시 단원구 화랑로 312 안산문화예술의전당 內 식당동	지상 1, 2층	1,067.93 •전용: 767.47 •공용: 300.46	1,534.83	문화 및 집회시설 (부대시설: 일반음식점)

제2조(보험가입 및 보험료의 납부 2)

- ① 사용인은 사용재산에 화재보험 및 영업배상책임보험을 납부하여야 하며, 매년 납부 내역을 안산문화재단(이하 ‘허가자’라 한다)에 제출하여야 한다.
- ② 허가자는 사용인의 사용재산에 상당하는 건물재해복구공제보험을 사용인으로 부터 매년 징수할 수 있다.

제3조(사용허가 재산의 보존 및 연고권 배제 2)

- ① 원상회복이 불가능한 고정 시설물 등을 축조·설치하는 것은 허가자의 승인 없이는 하지 못한다.
- ② 사용허가 취소 또는 허가기간 만료로 사용재산을 반환하는 경우에는 투자된 시설과 비용에 대해 권리금 및 연고권을 주장할 수 없다.

제4조(사용허가의 취소 2) 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생하였을 경우에는 허가자는 본 계약을 해지할 수 있다.

- ① 사용인이 3회 이상 독촉장을 받고도 사용료(공공요금 포함)를 지정된 기일까지 납부하지 아니할 때
- ② 사용인이 허위진술이나 허위 증빙서류의 제출 그 밖의 부정한 방법에 의하여 당해 허가를 받은 사실이 발견된 때
- ③ 공정거래 관련법규 또는 식품위생법 등 제반 법규를 위반하여 시설 성실 관리 의무를 현격히 저해하는 경우
- ④ 민형사상 다툼에 연루되어 사용허가재산의 관리에 지장이 있다고 판단될 때
- ⑤ 기타 사용인이 사용허가조건(특수허가조건)을 불이행하거나 또는 이에 위반한 때

제5조(사용인의 손해배상 배상) 사용자는 허가조건의 이행을 태만히 하거나 또는 위반하여 타인 또는 허가자에게 손해를 가한 경우에는 그 배상의 책임을 진다.

제6조(사용재산의 반환 2)

- ① 사용인은 허가시설 내에 사용자가 설치한 모든 시설에 대하여 사용허가기간의 종료와 함께 원상복구 하여야 한다.
- ② 사용인은 운영상 필요에 의해 설치한 고정된 시설은 허가자에 조건 없이 기부 채납한 것으로 본다. 다만, 허가자가 불필요하다고 판단한 고정된 시설 등은 사용인이 철거하여야 하며, 시설의 설치 및 철거에 소요된 비용은 사용인의 부담으로 하여야 한다.

제7조(지급이행보증금 반환)

- ① 사용인은 각종공과금 등 미지급 비용, 기타 계약상 의무(계약 종료 시의 원상 회복 및 명도의무 포함) 불이행으로 인한 손해 등 제반 비용의 이행을 보증 하기 위함이며, 사용허가 취소되거나 허가기간이 만료되었더라도 계약기간 내에 발생한 각종 미납금 또는 원상복구 불이행 때 발생하는 비용 등을 정산 귀속시킨다.
- ② 손해배상의무 및 기타 본 계약상의 채무가 있을 때 허가자는 그 내용을 사용인에게 통보하고 지급이행보증금중 일부 또는 전부로서 변제에 충당할 수 있다.

제8조(인·허가 및 영업 준비)

- ① 사용인은 영업을 위한 제반 인·허가(식품위생법상 영업신고, 사업자등록 등)를 본인의 책임과 비용으로 완료하고 사용개시일 전까지 허가자에게 사본을 제출 하여야 한다.
- ② 영업을 위한 인테리어 및 시설공사 시 기본계획서를 사전에 제출하여 허가자의 승인과 감독을 받아야 하며, 안전사고 예방 조치를 취하여야 한다.

제9조(광고물 등의 설치금지) 사용자는 임의로 사용시설 및 재단 주변에 광고물 및 특정회사를 선전하기 위한 간판 등을 부착하지 못하며, 부득이한 경우는 허가자의 사전 승인을 받아야 한다.

제10조(책임과 의무) 사용인은 선량한 관리자의 주의의무로서 다음 각 호의 규정을 준수할 책임과 의무가 있다.

- ① 사용인의 고의·과실·부주의로 시설에 피해가 발생하였을 경우에는 즉시 복구하거나 변상조치 하여야 한다.
- ② 사용인은 사용재산의 시설 전반의 유지관리와 각종 설비(소형화물용승강기 등) 운영 책임이 있으며, 시설관리 및 법적 점검을 준수하여야 한다.
- ③ 건물 본체 및 공동부분 시설의 크랙 누수, 방수, 배관, 전기 등의 수선은 허가자가 하고 그 이외의 일반적인 유지보수(주방 배관 막힘, 후드/덕트 청소, 소모품(유리창, 화장실 변기 등) 교체, 소방 기구 점검 등)은 사용인이 부담한다.
- ④ 사용인은 소방법에 따른 적정 수의 소방 기구를 확보와 전기소등, 전열기의 차단 등 필요한 조치를 취한 후 퇴청하여 화재 예방에 최선을 다하여야 하며, 화재 및 안전시설에 대한 필요한 조치와 비용을 직접 부담한다.
- ⑤ 사용인은 사용시설 주변을 항상 청결하도록 유지하여야 하며, 배출되는 쓰레기는 종량제 봉투에 담아 배출하거나 자체 수거 처리하여야 한다.

제11조(공공요금 및 부과금의 납부) 사용인은 사용시설 운영으로 발생하는 전기료, 수도료, 난방비, 쓰레기 처리비, 교통유발부담금 등 제반 부과금 및 관리비를 재단이 정하는 바에 따라 기한 내에 전액 납부하여야 한다.

제12조(시설 유의사항)

- ① 사용인은 재단 내 공연·축제·행사 시 주최 측에서 유사 물품을 배부하거나 타 입점 업체와 품목이 중복될 수 있음을 인정하며, 이에 대해 손해배상이나 이의를 제기할 수 없다.
- ② 공공시설내의 시설임을 감안하여 이용객에게 불편함이 없도록 최상의 친절 서비스를 제공하는데 최선을 다하여야 한다.
- ③ 관련법령 등을 준수하고 허가자의 점검 및 지시에 적극 협력하여야 한다.
- ④ 사용인의 사용재산에 대하여 허가자와의 제소전화해에 응하여야 하며, 그에 대한 비용은 각자 부담한다.
- ⑤ 공공시설에서 운영되어야 하는 사항들에 대하여 적극 참여하여야 한다.

제11조(어구의 해석) 사용허가 조건에 관하여 쌍방간의 이의가 있을 때에는 허가자의 해석이 우선한다.