

공유재산 사용허가 일반조건

제1조(사용목적) 펙스코몰 방문객 및 입주사, 직원에게 휴식공간과 편의성 증대를 시키는 것을 목적으로 운영한다.

제2조(사용기간) ① 사용기간은 20XX년 XX월 XX일부터 20XX년 XX월 XX일까지로 한다.

※ 입찰 진행상황, 현장여건 등에 따라 사용수익허가 기간은 변경될 수 있음

② 사용인은 사용·수익허가의 갱신을 희망할 경우 임대차 기간이 끝나기 2개월 전에 (재)대구테크노파크에게 갱신을 신청해야 한다.

제3조(사용료) 사용료는 낙찰금액으로 한다. 단, 월할 계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할 계산한다.

제4조(사용료의 납부) ① 1년 사용료 전액 선납을 원칙으로 하며 사용료 납부 시 부가 가치세 10%를 가산하여 지정기한 내에 납부하여야 한다. 필요 시 사전 협의에 의하여 1년 12회 분납 가능하며, 분할납부에 따른 이자율은 『지방자치단체 공유재산 운영기준』 제20조에 고시 이자율을 적용한다.

② 사용료는 (재)대구테크노파크에서 발행하는 납입고지서에 의하여 지정기한 내에 납입하여야 하며, 지정기한 내에 납부하지 아니하는 때에는 공유재산 및 물품관리법 시행령 제80조 규정에 따라 연체료를 징수한다.

③ 둘째연도의 사용료는 다음과 같이 산출하며, 사용료 산정에 따른 제반사항은 『공유재산 및 물품관리법시행령』 제31조의 규정을 준용한다.

$$\text{첫째 연도의 사용료} \times \frac{\text{당해 연도의 재산가액}}{\text{첫째 연도의 재산가액}}$$

※ 대부계약 갱신 시 대부료는 영 제31조의 2 규정에 따라 부과

제5조(사용료의 반환) 제10조 제1호에 의하여 허가를 취소한 경우에 한하여 잔여 미사용 기간에 대한 과납금은 반환하며, 그 이외의 사유에 의한 허가취소 및 계약파기 시에는 사용료를 일절 반환하지 아니한다.

제6조(보험증서의 제출) ① 사용인은 제3자의 신체에 영업행위로 인한 상해를 입혔을 때의 보상 및 허가받은 재산의 손괴 시 배상책임을 특약으로 하는 영업배상책임보험에 가입하고 그 증서 사본을 제출하여야 하며, 이때 보증기간은 허가만료일 후 60일까지로 한다.

② 사용인은 사용허가 재산에 대하여 (재)대구테크노파크를 보험금 수령인으로 하는 당해 재산평가액에 해당하는 금액의 손해배상 및 화재보험에 가입하여 그 증서를 (재)대구

테크노파크에 제출하여야 한다. 다만, (재)대구테크노파크에서 허가받은 재산에 대한 보험료 또는 공제금을 미리 납부한 때에는 『공유재산 및 물품관리법시행령』 제4조의 규정에 따라 사용인은 당해 보험료 또는 공제금을 (재)대구테크노파크에 납부하여야 한다.

제7조(사용허가 재산의 보존 및 연고권 배제) 사용인은 선량한 관리자로서 사용·수익허가 받은 재산에 대하여 보존책임을 다하여야 하며, 사용권 이외의 아무런 연고권도 주장할 수 없다.

제8조(사용허가 재산의 부과금) 사용·수익의 허가를 받은 자는 사용·수익허가 재산과 관련된 부과금 등 모든 비용을 부담하여야 한다.

제9조(사용인의 행위제한) 사용인은 (재)대구테크노파크와의 사전협의 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하거나 위반하는 행위
2. 사용허가 받은 재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 행위
3. 사용허가 받은 재산의 원상을 변경하는 행위
4. 사용허가 받은 재산에 영구시설물을 설치하는 행위

제10조(사용허가의 취소) 다음 각 호의 1에 해당할 경우 (재)대구테크노파크는 기한에 구애 받지 않고 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 사용허가 재산이 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 사용·수익의 허가를 받은 행정재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
3. 허가받은 재산의 관리를 게을리 하였거나 그 사용 목적에 위배되게 사용한 경우
4. (재)대구테크노파크와 사전협의 없이 사용·수익의 허가를 받은 행정 재산의 원상을 변경한 경우
5. 거짓 진술, 거짓 증명 서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 사용·수익 허가를 받은 사실이 발견된 경우
6. 제4조에 따른 납부기한까지 사용료를 내지 아니한 경우
7. 사용허가 후 1개월이 경과하여도 사용목적에 착수하지 아니하거나 허가기간 만료일까지 사용목적 달성을 수 없다고 인정할 때
8. 사용인이 민·형사상 문제로 근린상가 관리에 지장이 있다고 판단될 때
9. 사용허가 특수조건 제11조에 따라, 행정처분이 5회 이상일 때

제11조(사용허가의 취소 시의 손해배상) 본 사용·수익허가 일반조건에 따라 허가를 취소하는 경우 사용인에게 손해가 발생하더라도 (재)대구테크노파크는 그 손해를 배상하지 아니한다.

제12조(사용허가의 취소요청) 사용인은 허가취소를 받고자 할 때에는 2개월 전에 (재)

대구테크노파크에 사용허가 취소원을 제출하여야 한다.

제13조(사용재산의 반환) 사용기간이 끝났거나 허가취소·철회로 인하여 사용재산을 반환하는 때에는 (재)대구테크노파크 직원의 입회하에 이를 원상태로 반환하여야 하며, 사용재산이 원상태로 반환되었다는 (재)대구테크노파크의 확인을 받아야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요하다고 (재)대구테크노파크가 인정 한 경우와 원상 변경에 대하여 (재)대구테크노파크와 사전협의한 경우에는 원상복구 하지 아니할 수 있다.

제14조(사용허가 만료 후 허가 없이 사용할 때 변상금 징수) 사용허가기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우에는 『공유재산 및 물품관리법』 제81조 규정에 의한 변상금을 납부하여야 한다.

제15조(사용인의 손해배상 책임) 사용인은 허가조건의 이행을 태만히 하거나 또는 위반하여 (재)대구테크노파크에 손해를 가한 경우에는 허가조건 범위 안의 행위라 하더라도 그 배상의 책임을 져야 한다.

제16조(사용허가 재산에 대한 지시감독) 사용허가 재산에 대하여 공공·공익 또는 재산 관리상의 목적에 의하여 (재)대구테크노파크가 필요한 요청을 하는 경우 사용인은 그 요청에 응하여야 한다.

제17조(조건추가) 재산관리 및 운용에 관한 사항을 따로 제시할 필요가 있을 경우에는 일반조건이나 특수조건을 추가할 수 있다.

제18조(조문해석) 본 허가조건에 대하여 쌍방 간 이의가 있을 때 그 조문해석은 상호 협의하여 공익 또는 공공목적에 따라 결정한다.

공유재산 사용허가 특수조건

제1조(적용범위) 본 조건은 펙스코몰 판매시설에 대하여 사용·수익의 허가를 받은 자 (이하 “사용인”이라 한다)가 사용허가 일반조건과 함께 지켜야 할 특수조건을 정함을 목적으로 한다.

제2조(영업시간) ① 영업시간은 펙스코몰 개방시간 내, 평일 10:00~20:00이며, 펙스코몰 운영계획에 따라 (재)대구테크노파크와 사전협의를 통해 변경이 가능하다.

- ② (재)대구테크노파크는 공휴일, 주말을 포함한 대규모 행사 개최 시 특별 운영을 사용인과 협의하여 결정한다.
- ③ 영업시간 등의 안내문을 이용자가 쉽게 알아볼 수 있는 곳에 부착해야 한다.

제3조(책임과 의무) ① 관계법령에 의하여 영업에 필요한 제반 인·허가 사항이나 신고 사항은 영업 개시일 전에 사용인이 인·허가를 득하거나 신고하여야 하며, 이에 따른 책임과 의무는 사용인이 져야 한다.

- ② 사용인 및 사용인이 고용한 종업원에 의한 고의 또는 과실 등 부주의로 사용시설에 피해가 발생하였을 때에는 즉시 복구하거나 변상하여야 한다.
- ③ 사용인은 소방 관계 법규를 준수하여 적정수의 소방 기구를 확보하여야 하며, 화재 예방에 최선을 다하여야 한다.
- ④ 사용인은 화기 및 전기·가스·수도시설 등 제반 설치시설의 안전관리에 최선을 다하여야 하며, 수시로 점검을 실시하여야 한다.
- ⑤ 사용인은 영업장과 그 주변 지역의 청결을 유지하여야 하며 이를 위한 필요한 인력과 장비를 항상 확보하여야 한다.
- ⑥ 사용인은 사용·수익 허가받은 면적을 넘어 상품을 적치하거나 부대시설을 추가로 설치할 수 없으며, 이를 위반 시 (재)대구테크노파크는 행정제재를 가할 수 있다.
- ⑦ (재)대구테크노파크는 공익상 필요하다고 인정되는 과업을 사용인에게 요청할 수 있다 (양질의 서비스 제공, 친절의무 등).
- ⑧ 사용·수익허가 받은 시설의 관리·운영 시 주의의무 위반으로 인하여 인명, 재산 또는 민·형사상의 피해가 있을 때에는 사용인이 모든 책임을 진다.
- ⑨ 사용인과 종사원은 항상 청결하고 위생관리에 철저를 기하여야 한다.
- ⑩ 사용인은 사용·수익허가 재산(시설, 설비 등)의 관리와 보존에 최선을 다하며, 이외의 재산을 손상시켜서는 안 된다.

- 제4조(판매품목 및 가격)** ① 사용인이 영업장을 운영함에 있어 판매(취급)품목의 종류 및 가격이 공익 또는 공공목적에 위배된다고 판단될 경우 (재)대구테크노파크는 판매(취급)품목과 가격의 변경을 요청할 수 있다.
- ② 판매할 수 있는 품목의 종류와 판매가격은 (재)대구테크노파크와 사전협의하여야 하며, 취급 품목을 작성하여 제출하여야 한다. 판매품목 및 가격에 대한 변동 요인이 발생할 경우는 사용인의 사전 검토신청에 의하여 (재)대구테크노파크와 협의 후 변경 여부를 결정한다.
- ③ 영업장에서는 담배 및 주류, 원산지(제조업체)·유통기한 등의 표시가 없는 물품, 비포장 제품을 판매할 수 없으며, 운영관리에 지장을 주거나 이용 시민의 안전사고가 우려되는 품목(화약류, 풍선류 등)을 보관·판매할 수 없다.
- ④ 권장소비자가격이 표시된 물품에 대하여는 표시된 가격 이상으로 판매할 수 없으며, 권장 소비자 가격이 표시되지 않는 물품 가격은 인근 상권의 가격에 준하는 수준으로 (재)대구테크노파크와 사전 협의한 후 판매한다.
- ⑤ 사용인은 판매(취급)품목에 대한 가격표를 견고하게 제작하여 잘 보이는 장소에 게시하여야 한다.
- ⑥ 판매행위에 있어서는 관련법에 따라 공정거래행위를 하여야 하며, 이를 위반할 경우 (재)대구테크노파크는 특수조건 제11조에 의하여 영업정지 등의 행정 처분을 할 수 있다.
- ⑦ 유통기한 경과, 무허가업체 제품의 취급 및 판매 행위를 금지하며 모든 판매(취급)품목은 위생적으로 처리하여야 한다.
- ⑧ 판매품이 비위생적이거나, 그 가격이 적정가격이 아니라고 판단될 시 (재)대구테크노파크는 이에 대한 시정을 요청할 수 있다.
- ⑨ 판매시설의 판매(취급)품목에 대한 해석기준은 식품위생법 등 관련법 규정 및 사전적 의미를 기준으로 한다.
- ⑩ 판매품목 및 가격 제한에 의하여 영업상의 손해 또는 손실이 발생하였을지라도 사용인은 변상청구를 할 수 없다.

제5조(사용허가 표찰의 부착) 사용인은 계약체결 완료 이후 지체 없이 자비로 적당한 장소에 매점 운영의 사용 목적, 사용기간 및 성명, 기타 필요한 사항을 명기한 표찰을 부착하여야 한다.

- 제6조(청소관리 등 청결유지)** ① 사용인은 영업장 및 영업장 주변의 청결유지에 만전을 기하여야 한다.
- ② 영업장 운영과 관련하여 발생하는 각종 쓰레기 및 오물은 당일 영업종료 전까지 분리수거 후 규격봉투를 사용하여 사용인이 처리하여 펙스코물 내 환경이 깨끗이 유지될 수 있도록 노력하여야 한다.

제7조(부대시설 설치) ① 영업장 운영에 필요한 도난방지 시설 및 잠금장치 등은 사용인이 설치하여야 하며 영업장에서 발생 되는 도난 및 분실, 시설물 파손 등에 대한 모든 책임은 사용인이 진다.

② 사용인이 영업상 필요에 의해 설치하는 간판, 인테리어, 조명, 내부 시설물 등은 (재)대구테크노파크와 협의 후 사용인 부담으로 설치하여야 하며 사용기간 종료 후에는 원상복구 하여야 한다.

제8조(공과금 등) ① 사용인은 시설관리에 소요되는 전기 이용에 따른 비용을 부담한다.

② 전기요금은 임대공간의 전기사용량만큼 지불하며, (재)대구테크노파크가 발급하는 고지서 내용에 따른다.

③ 영업장 내부 및 공용공간의 전기 등 기본 시설물 유지보전에 필요한 보수는 (재)대구테크노파크에서 정비한다. 단, 사용자 과실로 인해 발생하는 보수 및 수리는 사용인이 부담한다.

④ 제3항의 경우를 제외한 일반적인 유지관리비(유리파손, 조명등 교체, 소모성 품목 등)는 사용인이 부담한다.

⑤ 사용인은 전기요금 등의 미납이 있을 경우 퇴거 시까지 납부해야 한다.

제9조(이행보증금의 납부) 사용인은 사용허가받은 재산에 대한 사용료, 원상복구비용, 변상금 등의 납부 이행을 보증하는 피보험자가 “(재)대구테크노파크”인 이행보증보험 증권을 사용허가 후 7일 이내에 (재)대구테크노파크에 제출하여야 하고, 보증기간은 허가만료일 이후 60일까지로 한다.

제10조(이행보증금 귀속) 사용인이 정당한 이유 없이 허가조건 의무를 이행하지 아니하여 사용허가가 취소된 경우에는 이행보증금은 (재)대구테크노파크로 귀속되며, 사용인은 이행보증금에 대한 반환청구를 할 수 없다.

제11조(행정처분) ① 사용허가 일반조건 및 특수조건 각 조항을 위반한 경우에는 다음 기준에 따라 행정처분 할 수 있다.

위반 횟수	조치 기준	비 고
1	1차 경고	※ 허가기간 동안의 누적 위반 횟수를 기준으로 함.
2	2차 경고	※ 일반조건 제10조 제2호부터 제9호까지의 사유로 사용
3	사용중지 5일	허가 취소 시기 납부한 사용료는 반환하지 않으며 사안에
4	사용허가 취소	따라 부정당업자로 향후 입찰에 제한을 받을 수 있음.

- ② 사용허가 기간 중 사업자등록 자격을 상실하게 되었을 경우, 사용허가를 자진 취소한 것으로 처리한다.

제12조(준수의무) 사용인은 본 사용허가 일반조건 및 특수조건 등의 내용을 숙지하고 이를 준수해야 한다.

제13조(조문해석) 사용허가 일반조건 및 특수조건 각 조항에 이의가 있을 때 조문해석은 상호 협의하여 공익 또는 공공목적에 따라 결정한다.