

반여농산물도매시장 시설물 관리규정

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 농수산물유통및가격안정에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제21조, 부산광역시농수산물도매시장업무조례(이하 “조례”라 한다) 제63조의 규정에 의거 부산광역시반여농산물도매시장(이하 “시장”이라 한다) 시설을 효율적으로 유지·관리하여 농·수산물 유통환경 보호를 목적으로 한다.

제2조(적용의 범위) 시장의 제반 시설물 관리에 있어 법령 및 조례에서 정한 것을 제외하고는 이 규정을 적용한다.

제3조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “사업소”라 함은 부산광역시반여농산물도매시장관리사업소를 말한다.
2. “관리자”라 함은 제6조에 의하여 선임된 자로서 해당 시설물의 관리를 책임지는 자를 말한다.
3. “입주자”라 함은 법인, 법인에 소속한 중도매인 또는 공유재산 사용허가를 받아 입주한 자를 말한다.

제2장 공용부분 등의 범위와 관리책임

제4조(공용부분의 범위) ① 공용부분은 다음 각호와 같다.

1. 건물 : 중수도기계실, 현관, 복도, 계단, 중정, 발코니, 화장실(서비스동의 목욕장, 수위실동 제외), 옥상, 저수조, 지하저수조, 통로, 지하주차장
2. 기계 : 환기, 급배수, 위생, 도시가스, 소화, 자동제어, 냉동, 난방, 화물용승강기, 쓰레기처리장, 중수도 설비를 포함한 각 실 인입관 밸브까지 또는 계량기 직전까지
3. 전기 : 수변전 및 비상전원, 전력간선 및 동력, 조명, 전열 등을 포함한 전기시설물중 중앙감시실 전기실에 부착된 계량기의 직전까지
4. 통신 : 전화, 방송, CCTV, TV 공시청안테나, 화재경보를 포함한 전화기 콘센트 직전까지 또는 스피커 까지
5. 소방 : 중앙감시기, 비상방송시설, 감지기, 유도등, 비상등, 스프링클러, 소화약제시설, 각종 소방선로 및 중계기시설
6. 주차장
7. 기타 : 해당 건물 입주자 공동으로 사용하는 설비

② 관리자 또는 입주자가 공용부분에 대해 다음 각 호의 행위를 하고자 할 경우 사업소의 사전승인을 받아야 하며, 제2호 사항에 대하여는 사업소가 정하는 바에 의하여 관리자 및 입주자의 부담으로 제작·부착한다.

1. 공용부분에 물건 등을 적재하는 행위
2. 광고물, 간판, 표지판 또는 표지물을 부착하는 행위

제5조(전용부분의 범위) ① 전용부분은 제4조 각호의 규정의 공용부분을 제외한 부분을 말한다.

② 관리자 및 소속입주자가 전용부분에 다음 각 호의 행위를 하고자 할 경우에는 사전에 사업소의 승인을 받아야 한다. 단, 입주자는 관리자를 통하여 승인 신청하여야 한다.

1. 각동, 각실 등의 구조물과 설비를 증설하거나 제거 또는 조작하는 행위
2. 광고물, 간판, 표지판 또는 표지물을 부착 또는 설치하는 행위
3. 전기, 석유, 가스 등의 기기 사용행위

③ 제2항 제2호의 사항에 대하여는 사업소가 정하는 바에 의하여 관리자 및 입주자의 부담으로 제작·부착·설치한다.

④ 전용부분이라 할지라도 사업소의 진단결과 수리 및 교체 통보를 받은 아래 각 호에 대하여는 사업소의

응급조치 명령에 따라 즉각 시행하여 피해를 극소화시켜야 한다.

1. 각종 배관의 과열이나 누수로 인하여 타인에게 피해를 줄 때
2. 전기, 수도, 가스 기타 사용료를 측정할 수 없다고 판정을 받을 때
3. 기타 사업소가 점검하여 위해 염려가 있다고 판단되거나, 미관을 해칠 우려가 있어 통보한 때

제6조(관리자의 선임) 다음 각 호의 자는 관리자로 선임되며 관리자로서의 의무를 다하여야 한다.

1. 농산물도매시장 사용허가를 받은 도매시장법인의 대표
2. 해당시설 입주자들이 구성한 운영위원회 또는 단체의 대표
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 않는 시설은 해당 입주자

제7조(각 동별 관리자) 각 동별 관리자는 다음 각 호와 같다.

1. 청과물동 : 중앙감시실, 전기·기계설비공간, 지하주차장은 사업소가 관리자가 되며, 그 외의 지역은 청과물동 입주자의 대표가 관리자가 된다.
2. 트럭판매동, 양념동, 상가동 및 서비스동(지하층 제외), 쓰레기처리장동 : 각 동 입주자의 대표가 관리자가 된다.

제8조(관리자의 임무) ① 관리자는 다음 각 호의 업무를 행한다.

1. 공용부분 및 전용부분의 유지 및 안전관리
2. 사업소에서 부과하는 관리비의 납부
3. 시장의 경비, 청소 및 쓰레기 수거, 주차관리
4. 소속 입주자에 대한 관리비의 부과, 징수
5. 기타 사업소가 정하는 사항

② 관리자는 시설물을 관리함에 있어 선량한 관리자의 주의의무로 제1항의 업무를 성실히 수행하여야 한다.

제9조(입주자의 임무) 입주자는 다음 각 호의 업무를 성실히 수행하여야 한다.

1. 전용부분 유지 및 안전관리
2. 사업소 및 관리자가 부과하는 전기, 수도, 가스사용료 등 각종 관리비 및 보증금의 납부
3. 전용시설의 무단 훼손 금지
4. 기타 사업소에서 정하는 사항

제10조(관리의 범위) 각 주체별 시설관리의 책임 구분은 다음 각 호와 같다.

1. 사업소는 시장내 전체 입주자의 공동사용시설의 유지관리 및 관리자, 입주자 사용시설의 노후 및 사업소 사정으로 인한 신설, 증설 및 보수에 관한 사항을 시행한다.
2. 관리자는 관리책임 해당 시설물의 공용부분에 대한 유지관리사항 중 일상적인 유지관리, 정비지침 등에 의한 정비, 소모성 자재의 교체, 고의 또는 과실에 의한 고장의 보수, 관리자가 시설한 설비의 유지관리에 관한 사항을 시행한다. 단, 공용부분 관리에 소요되는 제비용은 입주자가 공동으로 부담한다.
3. 입주자는 사용허가를 받은 전용 시설물중 사업소 소관사항 이외의 유지관리에 관한 사항을 시행한다.

제11조(상가동과 서비스동의 대표관리자 등) ① 본 규정에 의한 대표관리자의 권한과 책임은 모두 소속 입주자에 귀속한다.

② 사업소는 제1항의 대표관리자의 행위가 본 규정에 위반될 경우 각 입주자의 행위로 간주하며, 이에 따른 허가취소 등 행정조치를 취할 수 있다.

제12조(시설변경 등의 금지) 조례 규정에 의거 관리자, 입주자 등은 사업소의 사전승인 없이 시설물을 변경할 수 없으며, 사업소가 시설물의 원상을 변경하였다고 인정하였을 때는 관리자에게 자비로 원상 복구도록 명령할 수 있다.

제3장 시설물의 설비운전 등

제13조(시설물의 관리 및 설비의 운전) ① 관리자는 시설물의 설비가 정상 운전될 수 있도록 유지·관리하여야 하며 시설물의 정비·보수관련 정당한 지시사항을 이행하지 않을 시는 관련 조례에 의거 행정처분조치 및 사업소에서 보수를 시행하고 그 비용을 징수한다.

② 관리자는 설비시설을 운전함에 있어 당해 기기의 해당분야에 대하여 자격증 소지자 또는 해당분야 교육 이수자로 하여금 운전하게 하여야 하고, 관련 자격증 사본 및 경력증명서를 사업소에 제출하여야 한다.

제14조(시설사용의 규제에 대한 책임) ① 관리자 또는 입주자의 책임으로 인하여 시설사용 규제 조치를 받았을 경우에 대한 제반 피해는 해당 관리자 또는 입주자가 진다.

② 사업소는 시설의 안전 및 개선을 위하여 일부 시설의 일시 사용제한을 할 수 있다. 입주자는 이로 인한 제반피해에 대한 손해 청구를 하지 못한다.

제15조(기록유지 및 보고) ① 각 설비의 관리 및 운전을 할 때에는 사업소가 정하는 서식에 의한 대장을 만들어 기록을 작성, 비치, 보관하여야 한다.

② 관리자는 제1항의 규정에 의한 운전기록은 정확하게 기재하며, 허위기재로 인하여 발생하는 책임은 관리자가 진다.

③ 제1항의 규정에 의한 운전기록은 사업소가 점검, 지도할 수 있다.

④ 관리자는 설비기기 운전중 이상이나 고장이 있을 때는 즉시 사업소에 보고하여야 한다.

제4장 시설물의 안전관리

제16조(안전관리) ① 관리자는 관계규정에 의거 안전관리 진단을 실시하여야 한다.

② 관리자는 안전관리 진단의 결과를 문서로 작성, 보관하여야 한다.

③ 관리자는 안전관리 진단결과 위해가 발생할 우려가 있다고 인정하는 경우에는 당해 시설의 이용제한 등 응급조치를 한 후, 사업소에 보고하여야 한다.

제17조(교통정리) ① 관리자는 당해 시장으로 출입하는 차량을 통제하고, 질서유지를 위하여 사업소가 정하는 일정 인원의 교통정리원을 두어야 한다.

② 교통정리원은 당해 시장의 차량통행 및 차량의 정비, 세차, 쓰레기투기, 불법주차 등을 단속한다.

제5장 관 리 비

제18조(관리비의 납부 등) ① 관리자는 사업소가 부과하는 다음 각 호의 관리비를 납기 내 납부하여야 한다.

1. 관리자 및 입주자 등이 사용하는 전기, 가스, 상하수도 요금
2. 관리자 및 입주자 등이 사용하는 건물, 시설물 등에 대한 보험료
3. 기타 사업소가 정하는 사항

② 관리비의 납기는 사업소가 정한다.

③ 관리비 체납으로 인한 행정처분(단전, 단수조치 등)에 대한 책임은 관리자 또는 입주자가 진다.

제19조(사업소가 입주자에 대하여 징수할 수 있는 관리비) 사업소는 입주자에 대하여 제18조 규정에 의한 관리비를 다음 각 호에 의거 징수할 수 있다.

1. 입주자 부담액 산정방법 : 개별계량기에 의하거나 건물사용 면적에 따라 균등배분
2. 입주자별 납부고지서 및 산출근거 등을 명시하여 고지
3. 수납기관은 사업소가 지정한다.
4. 연체료율은 해당 개별법령이 정하는 비율로 한다.

제6장 주차장 관리

- 제20조(주차장 사용 및 관리) ① 주차장의 사용은 소형, 대형 주차장의 용도에 적합하게 주차하여야 한다.
- ② 관리자와 입주자의 승용차는 지하주차장에 주차하고, 입주자임을 표시하는 스티커를 차량 전면 유리창 우측 하단에 부착하여야 한다.
- ③ 주차장에서 차량의 정비, 세차, 쓰레기 무단투기 등은 할 수 없다.
- ④ 주차장 관리는 주차질서의 확립을 위하여 시장주차장관리 규정을 따로 정할 수 있다.

이 규정의 시행은 공고한 날로부터 시행한다.

이 규정 시행 이전에 이미 행한 처분 및 그 절차 등은 이 규정에 의하여 행한 것으로 본다.