

허 가 조 건

「공유재산 및 물품 관리법」과 같은 법 시행령, 「부산광역시 공유재산 및 물품 관리 조례」와 시행규칙, 「자갈치시장 관리운영 규정」과 시행내규, 「자갈치시장 관리·운영에 관한 위탁 계약서」에 따라 부산시설공단(이하 “허가자”라 한다)과 _____(이하 “사용자”라 한다)은 다음과 같이 신의와 성실의 원칙에 입각하여 이행하고, 공유재산 사용을 허가한다.

제1조(목적) ① 본 허가조건은 부산광역시 공유재산인 자갈치현대화시장을 사용허가함에 있어 필요한 사항을 규정한다.

② 사용허가시설의 운영조건을 아래와 같이 준수한다.

1. 사용허가시설 및 부대시설의 운영, 유지, 보수, 점검 등 제반 사항은 낙찰자인 사용자가 책임을 진다.
2. 사용허가시설 운영에 필요한 허가 및 신고 등 관계법령이나 규정에서 정한 의무는 사용자가 이행하여야 한다.
3. 사용허가시설의 운영과 관련하여 정당한 경비 외에 부당한 수수료 또는 금품을 제공 받거나 이용자의 유치 등을 목적으로 한 금품의 제공을 금지한다.

③ 실내 인테리어, 개별 냉·난방시설, 안전·위생, 방음·방진·방충 등과 관련한 각종 시설은 사용자의 비용으로 설치하여야 하고, 사용허가 개시일로부터의 인테리어 등 설치기간은 사용허가기간에 포함한다.

제2조(사용기간) ① 사용기간은 20 년 월 일부터 20 년 월 일까지(5년)로 하며, “사용자”의 인테리어 기간 등은 사용기간에 포함한다.

② “사용자”가 계속하여 영업을 하고자 할 때에는 허가기간 만료 1개월 전까지 “허가자”에게 서면으로 사용허가의 갱신 또는 사용허가 기간의 연장을 신청하여야 하며, 갱신요구는 최초의 사용허가일로부터 10년을 초과할 수 없다.

③ 전 항의 규정에 의한 갱신요구에 대하여 다음 각 호의 경우에는 “허가자”는 갱신을 거절할 수 있다.

1. “사용자”가 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 사용허가를 받았을 경우
2. 쌍방 합의하에 “허가자”가 “사용자”에게 상당한 보상을 제공한 경우
3. 목적물의 전부 또는 일부가 멸실되어 사용자가 사용수익의 목적을 달성하지 못할 경우
4. 제11조의 사용허가의 취소 등의 사유에 해당하는 경우
5. 사용허가를 존속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우
6. 사용료 또는 관리비의 체납금이 있을 경우
7. 둘째 연도 이후 연사용료는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 “허가자”가 정하는 바에 따라 증감하여 책정할 수 있으나 이를 “사용자”가 거부한 경우

제3조(사용료) ① 사용료는 1년간 금_____원(부가세 포함)으로 한다. 다만, 월할 계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할 계산한다.

② 둘째 연도 이후 연사용료는 「공유재산 및 물품 관리법」 및 같은 법 시행령 등 관련 법률에 의해 산정한다.

【 당해연도의 재산가액 × 입찰에 의하여 결정된 첫해의 사용료 ÷ 입찰당시의 재산가액 】

③ “사용자”는 연사용료를 분할하여 납부하는 경우 영업행위 유무와 관계없이 매분기마다 선납하여야 하며, 이 경우 분납 연사용료와 납부고지시점에 시중은행 1년 만기 정기예금 평균 수신금리 COFIX를 적용한 이자를 함께 납부하여야 한다.

④ 부가가치세법에 의거한 세액(10%)은 사용료에 포함하여 납부하여야 한다.

⑤ 사용허가기간 중 사용허가재산의 확장, 축소, 재산가액의 변동 등으로 인하여 사용료가 증감되는 경우에는 변동된 날로부터 일할 계산한다.

⑥ 사용료는 “허가자”가 발행하는 납입고지서에 의하여 지정기한 내에 납입하여야 하며 지정기한 내에 납부하지 아니하는 때에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제80조의 규정에 따라 납부기한을 경과한 날로부터 체납된 사용료에 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

⑦ 부산광역시장 또는 “허가자”가 공용·공공용 또는 공익사업에 필요한 때 사용허가를 취소한 경우에는 납부한 사용료는 취소한 날까지 사용기간 분에 대하여 제3조의 규정에 따라 사용료를 계산하고 잔여 미사용 기간분에 대한 과납금은 이를 반환한다.

제4조(이행보증보험증권) ① “사용자”는 “허가자”에게 납부할 사용료, 관리비, 시설물 원상복구비, 연체료 등에 대한 지급보증을 위한 보증금으로 “허가자”를 피보험자로 하여 「자갈치시장 관리운영규정 시행내규」에 따른 이행보증보험증권 등을 계약체결 기한내에 제출하여야 한다.

② 피보험자가 이행보증보험금을 귀속시켜야할 사유가 발생하였을 때에는 ‘보통약관의 면책에 관한 규정 및 보증채무의 이행청구시기에도 불구하고 즉시 지급한다’는 보험금 지급특별약관과 추가위험 부담특별약관조항이 명시되어야 하며, 보증기간은 사용허가일로부터 사용허가 종료일 이후 90일까지로 하며, 사용료 등 지급보증금의 보험금액은 연사용료(부가가치세 포함)의 130%로 한다.

③ 사용허가 중이거나 사용허가기간 만료 후 “사용자”의 귀책사유로 다음 각 호의 사유 발생 시 “허가자”는 이행보증보험증권으로 다음 각 호의 채권을 총당할 수 있다. 만약 이행보증보험금으로 채권을 총당한 후 부족금액이 있을 경우 “허가자”는 “사용자”에게 그 부족금액을 별도로 청구할 수 있다.

1. 사용료, 관리비, 제세공과금, 변상금, 연체료, 원상복구비, 부가가치세 등에 대한 금액
2. 사용허가취소 또는 사용허가기간 만료 후 “사용자”가 목적시설물의 명도지연으로 발생한 무단점유에 대한 변상금 및 각종 제세공과금과 소송비용 등
3. 목적시설물 철거 및 회수처리 등 원상복구에 소요되는 제반비용 등에 대한 집행비용
4. 기타 손해배상금 등

④ “사용자”는 사용기간 변경 등의 사유가 발생하였을 때 “허가자”가 정하는 기간에 해당하는 이행보증보험증권을 갱신하여 제출하여야 하며, 보험기간 중 연사용료가 증가 되는 경우에는 반드시 보험금액을 갱신하여 제출하여야 한다.

제5조(관리비의 납부) ① “사용자”는 「자갈치시장 관리운영규정 시행내규」상의 관리비 산정기준에 따라 “허가자”가 산정한 관리비를 고지한 기일까지 납부하여야 한다.

② “사용자”가 자갈치시장 상가의 일부에 대하여 사용허가를 받지 아니하고 무단 점유 또는 무단 전대하거나, 사용허가기간 만료 또는 사용허가 취소 후 “허가자”가 정하는 날까지 상가를 비우지 않을 경우 공유재산의 불법점유로 간주하여 “허가자”는 단전, 단수 등의 조치를 취할 수 있다.

③ 사용허가기간 중 허가재산의 확장, 축소, 재산가액의 변동 등으로 인하여 관리비가 증감되는 경우에는 변동된 날로부터 일할 계산한다.

④ “사용자”가 관리비를 소정기일까지 납부하지 않았을 때에는 「자갈치시장 관리운영 규정 시행내규」에 따라 연체일수에 따라 연체료를 가산하여 부과하며, “사용자”는 “허가자”가 지정한 기일 내에 이를 납부하여야 한다.

제6조(보험가입) “사용자”는 사용허가를 받은 재산(이하 “사용허가재산”이라 한다)에 대하여 “허가자”를 보험금 수령인으로 하여 “허가자”가 지정하는 손해보험(화재보험 및 영업 배상책임 보험)에 가입하여야 하며, 그 비용을 “사용자”가 부담하여야 한다.

제7조(내부시설 설치 등의 제한) ① 허가재산의 내부시설 설치 및 변경 시에는 “허가자”의 사전승인을 받은 후 건축법·소방법·전기공사업법 등 관련 법규의 제반규정과 자갈치시장 인테리어지침에 적합하도록 설치하여야 하며 이에 소요되는 비용은 “사용자”의 부담으로 한다.

② 전 항의 시설물은 사용허가 종료 시 원상으로 복구하여야 하며, 이때 소요되는 비용은 모두 “사용자”가 부담한다.

제8조(허가, 면허 등의 영업) ① “사용자”는 관청의 승인, 허가, 면허 등이 필요한 시설을 운영하고자 할 때에는 사전 인허가 기관의 허가를 받아야 하며, 이에 대한 각종 비용은 “사용자”가 납부하여야 한다.

② “사용자”의 책임 있는 사유로 제1항의 허가, 면허 등의 취소·철회 등으로 그 효력이 상실되었을 경우에는 당해 영업을 계속할 수 없다. 이 경우 사유가 발생한 날로부터 30일 이내 “허가자”에게 신고하고 사용허가의 취소, 업종의 변경 등 조치를 취하여야 한다.

③ 전 항의 사유로 영업을 3개월 이상 할 수 없게 되어 이로 인하여 시장 운영에 지장이 있는 경우 “허가자”는 업종의 변경 또는 사용허가 취소를 할 수 있다.

④ 인·허가를 받지 않았거나 인·허가를 받은 후 규정 미이행 등으로 인하여 감독

관청으로부터 부과되는 제재사항에 대하여는 “사용자”에게 모든 책임이 있으며, 부산광역시 또는 “허가자”에게 그 책임을 전가하지 못한다.

제9조(상가의 출입 등) ① 정당한 업무를 수행하는 공무원과 “허가자”의 소속 직원은 상가의 관리, 안전, 위생, 방화점검 등을 위하여 목적물 내에 출입할 수 있으며, “사용자”는 이에 적극 협조하여야 한다.

② “사용자”는 취급상품 및 물품을 “사용자”의 책임으로 보관·관리하여야 하며, 영업종료 시 전열기구 및 방재 등의 안전여부와 시건장치 개·폐 여부를 확인하여야 한다.

③ “허가자”는 건물관리 상 화재 등의 긴급 상황 발생 시 “사용자”의 부재 시라도 그 상가에 대한 출입 등을 통한 적절한 조치를 취할 수 있으며, 이와 같은 조치로 인한 피해발생에 대하여 “사용자”는 그 책임을 “허가자”에게 물을 수 없다.

제10조(사용자의 준수의무) ① “사용자”는 「공유재산 및 물품 관리법」과 같은 법 시행령, 「부산광역시 공유재산 및 물품 관리 조례」와 시행규칙, 「자갈치시장 관리운영 규정」과 시행내규 등(이하 “규정”이라 한다) 기타 제반 법규 등을 준수하여야 한다.

② 사용허가재산을 관리하기 위하여 “허가자”가 정한 비용(제세공과금, 관리비 등)을 “사용자”가 부담하여야 하며, “사용자”가 허가조건의 이행을 태만히 하거나 위반하여 부산광역시 또는 “허가자”에게 손해를 가했을 때에는 허가조건 범위 내의 행위라 하더라도 그 배상의 책임을 져야 한다.

③ “허가자”가 관리 상 필요한 자료 등의 제출을 요구할 경우에는 “사용자”는 이에 적극 협조한다.

④ “사용자”는 사업자등록을 필한 후 영업을 개시하여야 하며, 사용허가 또는 업종변경 후 사업자등록증 사본을 30일 이내에 “허가자”에게 제출하여야 한다. 다만, 사용허가 갱신 시에는 사업자등록 증명원을 제출하여야 한다.

⑤ “사용자”는 사용시설 등에 파손·장애 또는 그 위험이 있는 상태를 발견하는 경우 지체없이 “허가자”에게 신고하여야 하며, 고의 또는 과실로 인하여 시설물 등을 파손 또는 오손하는 경우에는 복구비용 상당 금액을 즉시 “허가자”에게 변상하거나 “사용자”의 부담으로 원상 복구하여야 한다.

⑥ “허가자”가 상가의 안전관리를 위하여 대수선 또는 상가를 재배치하는 경우 “사용자”는 그 통보를 받은 날부터 30일 이내에 상가를 비워야 한다.

⑦ “사용자”는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 지정된 상가 외에 상품 진열·적치 및 광고물 설치·게시로 인하여 소방시설물의 용도에 장애를 주거나 소방활동에 지장을 주는 행위
2. 위 호의 지장행위로 인해 통행인의 통행을 방해하거나 기타 공공시설에 방해되는 행위
3. 상가 출입문을 상가외부로 개방하여 통행인의 통행에 지장을 주는 행위
4. 목적물 내 폭발물, 인화성 물질 등 위험성이 있거나 인체에 유해한 물질을 반입 또는 보관하는 행위

5. 목적물 내에서 도박 등 사행행위
6. 상가의 공공질서 유지에 방해되거나 상가 활성화를 저해하는 행위
7. 상가의 안전과 환경을 오염시키는 행위
8. 상가 내에서 애완동물을 기르는 행위
9. 상품의 교환 및 환불거부 등 소비자 보호 의무를 위반하거나 기타 고객의 권익을 침해하는 행위, 고객에게 폭언이나 폭행을 가하는 행위
- ⑧ 상호, 상가 표시 등 안내표지는 “허가자”가 정하는 규격과 수량을 초과하지 못하며 지정 장소에 부착하여야 한다.
- ⑨ “사용자”는 공익목적 등을 위한 상가시설물 보수기간 중 발생한 영업손실 등 어떠한 보상도 부산광역시 또는 “허가자”에게 요구할 수 없다.
- ⑩ 상가의 안전 및 공동이익 제고 또는 부산광역시 또는 “허가자”가 상가의 관리운영에 필요한 조치에 의하여 건물의 수리, 구조 변경 등의 공사를 할 경우 “사용자”는 적극 협조하여야 한다.
- ⑪ “사용자”는 상가 내 화재 초기진압을 위하여 자체 소화기를 비치하여야 하고 그 사용방법을 숙지하여야 한다.
- ⑫ “사용자”는 주소 및 전화번호 등이 변경된 경우 즉시 “허가자”에게 통보하여 연락 불가 등으로 인해 불이익을 받지 않도록 한다.
- ⑬ “사용자”는 상가 내에서 화재 등 안전관리를 위하여 석유, LPG가스 등 액체연료를 사용할 수 없다.
- ⑭ “사용자”는 다음 각 호에 해당하는 사실이 발생한 경우에 지체 없이 필요서류를 첨부하여 “허가자”에게 서면으로 통지하여야 한다. 단, 제1호와 제4호의 경우에는 사전에 “허가자”의 승인을 받아야 한다.
 1. 주소, 상호, 대표자 또는 정관이 변경된 경우
 2. 자본구성에 중대한 변경이 있는 경우
 3. 사업자등록증에 관한 사항 중 어느 것이라도 변경이 있는 경우
 4. 휴업 등 기타 사용자에게 중대한 변경사항이 있는 경우

제11조(사용허가의 취소) ① 부산광역시시장 및 “허가자”는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 언제든지 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조 제2항에 따른 납부기한까지 사용료를 내지 아니한 경우 또는 관리비를 3개월 이상 연체한 경우
2. 사용허가를 받은 행정재산을 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조 제3항을 위반하여 다른 사람에게 사용하게 한 경우
3. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 행위
4. 공용·공공용 또는 공익사업에 필요한 때
5. 허가재산의 관리를 태만하였거나 허가조건 및 그 사용목적에 위배되게 사용한 경우

6. 사용허가재산을 임의로 전대하거나 그 권리를 양도한 때
 7. 그 밖에 재산 관리 상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니하는 때
 8. “허가자”의 승인 없이 사용허가를 받은 행정재산의 원상을 변경한 경우
 9. 사용허가 대상 시설에 대한 사권 설정
 10. 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 허가를 받은 사실이 발견된 경우
 11. “사용자”가 “허가자”의 승인 없이 타인에게 전기 또는 수도 등을 임의 공급한 때
 12. 제4조에 따른 이행보증보험증권을 제출하지 아니 하거나, 제10조 사용자의 준수 의무를 위반한 때
- ② “사용자”가 허가조건을 위반하여 허가를 취소함으로써 “사용자”에게 손해가 생기더라도 부산광역시 및 “허가자”는 그 손해를 배상하지 아니한다.
- ③ “사용자”가 허가취소를 받고자 하는 때에는 2개월 전에 이를 서면으로 요청하여야 한다.

제12조(사용재산의 반환의무) ① 사용허가기간이 만료되거나 사용허가가 취소된 경우에는 소속 공무원 또는 “허가자”의 직원 참여하에 당해 재산을 원상태로 반환하여야 하며, 이에 대한 일체의 권리를 “허가자”에게 주장할 수 없다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 “허가자”에게 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있으며, 당해 재산을 반환할 때에는 다음 각 호에 따라야 한다.

1. “사용자”가 허가재산의 시설을 변경한 경우에는 “사용자”의 부담으로 원상 복구하여야 하며, 이에 소요되는 비용의 청구나 여타 권리를 “허가자”에게 주장하지 아니한다.
 2. 제1호를 이행치 아니할 때에는 “허가자”가 원상복구하고 그 비용은 “사용자”에게 부과·징수한다.
 3. “사용자”의 소유물을 “허가자”가 지정한 기간 내에 반출치 아니할 때에는 “허가자”는 이의 반출, 보관 등 적절한 조치를 취할 수 있으며 그 비용은 “사용자”가 부담한다.
 4. “허가자”가 제3호의 조치 후 10일이 경과하여도 “사용자”의 자기 소유 물건에 관하여 하등의 조치를 취하지 않을 경우에는 “허가자”는 경매 등의 방법에 의해 이를 처분하고, 그 대금으로 각종 체납금액 및 손해배상금 등의 비용에 충당할 수 있다.
- ② “사용자”는 「공유재산 사용허가서」에 명시된 사용시설 목적물 반납(명도) 시 목적물 내의 상품, 구조물 등에 대하여 사용허가 종료일까지 철거하여야 하며, “사용자”가 시설물 및 물품 등을 자진 철거하지 않을 경우 “허가자”가 이를 임의 처리하여도 부산광역시 또는 “허가자”에게 이의를 제기하거나 어떠한 보상도 요구할 수 없다.

제13조(변상금의 징수) ① 사용허가를 받지 아니하고 공유재산을 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익한자(사용허가기간이 만료된 후 다시 사용허가 등을 받지 아니하고 공유재산을 계속 점유하거나 이를 사용·수익한 자를 포함한다)에 대하여는 무단으로 점유하거나 무단으로 사용·수익한 기간에 대하여 회계연도별로 사용료 합계액의 100분의 120에 해당하는 변상금을 징수한다.

② 변상금을 기한 내 납부하지 않을 경우 연체료를 징수하고, 연체료를 기한 내에 납부하지 않을 경우 지방세 체납처분의 예에 의하여 징수한다.

제14조(특약사항) ① “허가자”와 “사용자”는 사용허가를 전제조건으로 제소전화해조서를 작성하고, 제소전화해조서를 송달받는 동시에 화해조서의 효력이 계약(사용허가) 성립 시로 소급하여 발생한다.

② 사용허가기간 만료 시 사용허가기간을 갱신할 수 있으며, 갱신하는 경우에도 최초 사용허가기간을 포함한 사용허가기간은 10년을 초과할 수 없고, “사용자”는 사용허가기간이 종료되는 경우 허가재산 명도기일까지 “허가자”에게 허가재산을 명도하여야 한다.

③ 제소전화해 비용은 “허가자”가 부담한다.

제15조(문구의 해석) ① 이 사용허가서에 명시되지 아니한 사항에 대해서는 「공유재산 및 물품 관리법」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「부산광역시 공유재산 및 물품관리 조례」, 「자갈치시장 관리운영 규정」 등 관계 법규의 해당 규정을 준용 또는 유추 적용한다.

② 제1항에 따른 해석상 이견이 있을 경우에는 상호 합의하여 결정하되, 합의가 이루어지지 아니하면 관련법령 등의 유권해석에 따른다.

③ 이 사용허가와 관련한 법적 분쟁 관할은 “허가자”의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제16조(허가조건의 숙지의무) 위 허가조건의 미숙지로 인한 손해는 입찰참가자 또는 “사용자”(낙찰자)가 전적으로 부담하며, 이의 미숙지로 인한 책임을 부산광역시 또는 “허가자”에게 전가할 수 없다.

이 상가는 부산광역시 공유재산으로서 “사용자”는 부산광역시장 또는 부산시설공단 이사장(허가자)에게 매각, 연고권 등을 포함한 일체의 권리주장을 할 수 없습니다.

위 내용을 모두 읽고 내용을 이해하였습니다.

(서명)