

# 허 가 조 건

**제1조(목적)** 부산광역시 해운대구(이하 “구”라 한다)는 사용·수익의 허가를 받은 업체명 (이하 “사용자”이라 한다)가 사용·수익 허가 대상인 반여상권활력소 상가 호를 근린생활시설(소매점)로 사용하는 것을 목적으로 사용·수익을 허가한다.

## 제2조(사용기간)

- ① 사용기간은     년   월   일부터     년   월   일까지(2년)로 한다.
- ② 사용자는 2회에 한하여 최초 허가기간을 포함하여 5년의 범위 내에서 허가기간을 갱신할 수 있다. 단 제1항의 허가기간 내 2회 이상의 행정처분을 받은 경우에는 갱신할 수 없다.
- ③ 사용자는 제2항에 따라 허가기간을 갱신받으려면 최초 허가기간이 끝나기 3개월 전에 구에 허가의 갱신을 신청하여야 한다.
- ④ 실내 인테리어 및 안전·위생·방음·방진·방충 관련 시설은 사용자의 비용으로 설치하여야 하며, 해당 설치기간은 사용허가기간에 포함한다.

## 제2조의2(운영조건)

- ① 사용자는 시설 활성화 및 이용자 편의를 위하여 주 5일 이상 및 1일 8시간 이상 운영을 원칙으로 하며, 기본 운영시간은 09시부터 18시까지로 한다. 다만, 업종 특성상 불가피한 경우 사전에 관리기관과 협의하여 조정할 수 있으며, 타 입주자 및 이용자에게 불편을 초래하지 않아야 한다.
- ② 사용자는 사용허가일로부터 30일 이내 영업을 개시하여야 하며, 정당한 사유 없이 장기간 휴업 등으로 시설 운영에 지장을 초래하여서는 아니 된다.
- ③ 영업 종료 시에는 시건장치 점검 등 철저한 보안대책과 도난, 화재 예방조치를 하여야 한다.
- ④ 사용자가 부득이하게 휴업하고자 하는 경우에는 휴업 사유 및 기간을 명시하여 최소 7일 전까지 관리기관에 사전 통보하여야 한다. 다만, 긴급한 사유가 있는 경우에는 사후 통보할 수 있다.
- ⑤ 본 시설은 별도의 상시 관리인이 없으므로, 건물 전체 출입문 개폐 및 시건은 입주자와 관리기관 간 협의를 통해 운영시간 및 방법을 정하고, 지정된 자가 책임지고 수행하여야 한다.

### 제3조(사용료)

- ① 사용료는 금\_\_\_\_\_원으로 한다. 다만, 월할 계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할 계산한다.
- ② 사용료에는 사용·수익에 수반하여 발생하는 전기료, 상하수도 요금 및 청소 관련 비용 등의 부가 사용료와 일반관리비는 포함되지 않는다.

**제4조(사용료의 납부)** 사용료는 구에서 발행하는 납입고지서에 의하여 지정기간 내에 납입해야 하며 지정기간 내에 납부하지 않는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제80조에 따라 납부기한이 지난날부터 체납된 사용료에 연체료를 가산하여 납부해야 한다.

### 제5조(사용료의 반환)

- ① 사용자가 자기의 귀책사유로 사용·수익을 중도에 포기하거나 허가조건 또는 관계 법령을 위반하여 사용허가가 취소된 경우에는, 이미 납부한 사용료는 반환하지 아니한다.
- ② 구청장이 공용·공공용 또는 공익사업 등 구의 사유로 사용허가를 취소한 경우에는, 납부한 사용료 중 취소일 이후의 잔여 기간에 해당하는 금액을 일할 계산하여 반환한다.
- ③ 제1항 및 제2항 외의 사유로 사용허가가 종료되는 경우에는 관계 법령 및 구의 기준에 따라 처리한다.

### 제6조(보험 등)

- ① 사용허가재산에 대하여 구가 영조물배상공제 및 시설물 재해복구 공제 등에 가입한 경우, 사용자는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제4조제2항에 따라 구가 납부한 해당 공제금에 해당하는 금액을 구에 납부하여야 한다.
- ② 사용자는 영업행위와 관련하여 별도의 손해가 발생할 우려가 있는 경우, 필요한 보험에 자율적으로 가입할 수 있다.

### 제7조(사용허가재산의 보존)

- ① 사용자는 선량한 관리자의 주의로 사용허가재산의 보존의무를 다해야 한다.
- ② 사용자는 허가재산 이외의 공용공간에 대한 점용 및 점유를 금한다.
- ③ 사용자는 청소에 관한 필요한 용구를 비치하여 자체 청소를 하여야 하고, 발생하는 쓰레기는 규격봉투에 의거 반출 처리하여야 하며 일체의 유지비와 부과금, 쓰레기 처리비 등은 사용자가 부담하여야 한다.

- ④ 사용자는 화장실, 복도, 계단, 편의시설, 마당(조경시설) 등 공용공간의 청결 유지와 원상 보전을 위하여 입주자 간 협의를 통해 자율적으로 청소 및 관리 책임을 수행하여야 하며, 월 2회 이상 공동 환경정비를 실시하여야 한다. 입주자 간 협의회가 이루어지지 않거나 관리가 원활하지 않을 경우, 관리기관이 별도의 기준을 정하여 시행할 수 있다.

#### 제8조(사용자의 준수 의무)

- ① 사용자는 「공유재산 및 물품 관리법」과 같은 법 시행령, 「해운대구 공유재산 및 물품 관리 조례」와 시행규칙 등 기타 제반 법규 등을 준수하여야 한다.
- ② 사용허가재산을 관리하기 위하여 허가자가 정한 비용(제세공과금, 관리비 등)을 사용자가 부담하여야 하며, 사용자가 허가조건을 이행할 태만히 하거나 위반하여 허가자에게 손해를 가했을 때에는 허가조건 범위 내의 행위라 하더라도 그 배상의 책임을 져야 한다.
- ③ 사용자는 사업자등록을 필한 후 영업을 개시하여야 한다.
- ④ 사용자는 사용시설 등에 파손장애 또는 그 위험이 있는 상태를 발견하는 경우 지체 없이 허가자에게 신고하여야 하며, 고의 또는 과실로 인하여 시설물 등을 파손 또는 오손하는 경우에는 복구비용 상당 금액을 즉시 허가자에게 변상하거나 사용자의 부담으로 원상 복구하여야 한다.
- ⑤ 허가자가 반여상권활력소 안전관리 등을 위하여 대수선 등 대규모 시설개선 사업을 하는 경우 사용자는 그 통보를 받은 날부터 30일 이내에 사용시설을 비워야 한다.
- ⑥ 사용자는 허가자의 승인 없이 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.
  1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 것
  2. 사용허가재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 것
  3. 사용허가재산의 원상을 변경하는 것
  4. 허가재산에 영구시설물을 설치하는 행위
  5. 내부 인테리어 변경 또는 시설 개조 행위(단, 경미한 변경은 제외하며, 구조 변경은 원칙적으로 금지한다. 경미한 변경 시 허가자의 사전승인을 받은 후 관련 법규의 제반 규정과 관련 지침에 적합하도록 설치하여야 한다.)
  6. 간판 및 광고물의 설치 또는 변경 행위(간판의 형태·크기·디자인 등은 관리기관의 기준에 따라야 하며 상호, 상가 표시 등 안내표지는 허가자가 정하는 규격과 수량대로 지정 장소에 부착하여야 한다.)
  7. 지정된 사용허가 면적 외에 상품 진열적치 및 광고물 설치·게시로 인하여 소방 시설물의 용도에 장애를 주거나 소방활동에 지장을 주는 행위

8. 위 호의 지장 행위로 인해 통행인의 통행을 방해하거나 기타 공공시설에 방해되는 행위
9. 사용 시설물 내 폭발물, 인화성 물질 등 위험성이 있거나 인체에 유해한 물질을 반입 또는 보관하는 행위
10. 사용 시설물 내에서 도박 등 사행행위
11. 공공질서 유지에 방해되거나 반여상권활력소 활성화를 저해하는 행위
12. 반여상권활력소의 안전과 환경을 오염시키는 행위
13. 사용 시설물 내에서 애완동물을 기르는 행위
14. 상품의 교환 및 환불 거부 등 소비자 보호 의무를 위반하거나 기타 고객의 권익을 침해하는 행위, 고객에게 폭언이나 폭행을 가하는 행위
- ⑦ 사용자는 공익목적 등을 위한 시설물 보수기간 중 발생한 영업손실 등 어떠한 보상도 허가자에게 요구할 수 없다.
- ⑧ 반여상권활력소의 안전 및 공동이익 제고 또는 허가자가 반여상권활력소 관리 운영에 필요한 조치에 의하여 건물의 수리, 구조 변경 등의 공사를 할 경우 사용자는 적극 협조하여야 한다.
- ⑨ 사용자는 주소 및 전화번호 등이 변경된 경우 즉시 허가자에게 통보하여 연락불가 등으로 인해 불이익 등을 받지 않도록 하며, 이러한 이유로 발생한 불이익에 대하여 허가자에게 책임을 물을 수 없다.
- ⑩ 사용자는 다음 각 호에 해당하는 사실이 발생한 경우에 지체 없이 필요서류를 첨부하여 허가자에게 서면으로 통지하여야 한다. 단, 제1호와 제3호의 경우에는 사전에 허가자의 승인을 받아야 한다.
  1. 주소, 상호, 대표자 또는 정관이 변경된 경우
  2. 사업자등록증에 관한 사항 중 어느 것이라도 변경이 있는 경우
  3. 휴업 등 기타 사용자에게 중대한 변경 사항이 있는 경우
- ⑪ 사용자는 허가받은 시설 등에서의 취침 및 주거는 일체 금지한다.

**제9조(사용허가의 취소)** 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 언제든지 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용·공공용 또는 공익사업에 필요한 경우
2. 허가재산의 관리를 태만하였거나 허가조건에 위배한 경우
3. 사용허가재산을 임의로 전대하거나 그 권리를 양도한 경우
4. 사용허가재산을 목적에 맞지 않게 사용하거나, 청결 유지 등 사용·수익 관리를 게을리한 경우

5. 거짓 진술, 부실한 증명서류 제시 등 그 밖에 부정한 방법으로 사용·수익 허가를 받은 때
6. 사용자가 사용·수익허가일로부터 30일이 경과하여도 사용·수익 행위를 개시하지 않거나 허가기간 중 30일 이상 사용·수익 행위를 하지 않아 허가 목적을 달성하는 것이 어렵다고 인정되는 경우(단, 구의 승인을 받아 사용·수익 기간을 달리 정한 경우는 그러하지 않는다.)
7. 사용자가 부도·파산 등으로 인해 운영 능력이 없다고 판단되는 경우
8. 그 밖에 재산 관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 합당한 사유 없이 이행하지 않는 경우

**제10조(사용허가 취소에 따른 손해배상)** 사용자가 허가 조건을 위반하여 허가를 취소함으로써 사용자에게 손해가 생기더라도 구는 그 손해를 배상하지 아니한다.

**제11조(사용허가의 취소요청)** 사용자가 허가취소를 받으려면 2개월 전에 사용·수익허가 취소의사와 사유를 구에 서면으로 제출하여야 한다.

**제12조(사용재산의 반환의무)** 사용허가기간이 만료되거나 제9조에 따라 사용허가가 취소된 경우에는 소속 공무원의 참여하에 해당 재산을 원상대로 반환해야 한다. 다만, 사용 목적의 성질상 사용 재산의 원상회복이 불필요한 경우와 구 청장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

**제13조(의무 불이행 시 사용료 징수)** 사용자가 제12조의 의무를 이행하지 않는 경우에는 구는 사용료를 계속 징수하고 구가 원상복구를 한 경우에는 그 비용을 사용자가 부담해야 한다.

**제14조(변상금의 징수)** 사용허가기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제81조에 따른 변상금을 납부해야 한다.

**제15조(사용자의 손해배상 책임)** 사용자가 허가조건의 이행을 게을리 하거나 위반한 경우 또는 허가조건 범위 안의 행위라 하더라도 구에 손해를 가한 경우에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

