

# 공유재산 사용·수익 일반허가조건

**제1조(사용범위)** 구리시청소년수련관 지하1층 스포츠용품점 사용·수익을 그 범위로 한다.

**제2조(사용목적)** 구리시청소년수련관 지하1층 스포츠용품점의 운영을 목적으로 한다.

**제3조(사용기간)** ① 사용·수익허가기간(이하 ‘허가기간’이라 한다.)은 사용·수익허가 일(이하 ‘허가일’이라 한다.)로부터 3년으로 한다. 다만, 「공유재산 및 물품 관리법」등 관련 법령에서 정하는 바에 따라 연장할 수 있다.

**제4조(사용료)** ① 사용료는 낙찰금액(부가세 별도)으로 한다. 다만, 월할계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할 계산으로 한다.

② 상하수도요금, 전기요금은 면적당 사용료를 계산하여 별도로 청구한다.

**제5조(사용료의 납부)** ① 사용료는 1년분 단위로 납부하되, 최초계약시 사용·수익허가를 받은 자(이하 ‘사용인’라 한다.)는 사용허가신청시에 사용료를 납부하여야 한다.

② 사용인이 사용료를 지정기한 내에 납부하지 아니할 때에는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 의하여 납부기한이 경과한 날로부터 체납된 사용료에 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

③ 사용인이 사용허가기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」제81조에 따른 변상금을 납부하여야 한다.

④ 우리 수련관은 허가재산에 대한 사용료와 연체료, 원상복구 이행비용, 변상금 등에 대한 채권확보를 위해 사용인의 재산을 압류할 수 있다.

**제6조(사용료의 반환)** ① 납부한 사용료는 제11조 제10호에 해당하는 경우 이외에는 여하한 이유를 불문하고 이를 반환하지 아니한다.

② 다만, 제13조 사용인의 원에 의한 불가피한 취소 사유가 발생했을 경우(사망, 중대한 질병 등) 취소일까지의 사용료는 제4조에 따라 사용료를 계산하고 나머지 미사용 기간에 대한 과납금은 반환한다.

**제7조(보험증서의 제출)** 사용인은 영업개시전에 사용·수익허가 받은 재산(이하 “사

용재산”이라 한다.)에 대하여 건물 재산가액의 120% 해당하는 금액으로 우리 수련관을 보험금 수익자로 하는 화재보험과 영업배상책임보험 및 등 기타 손해 보험을 체결하고 그 증서를 수련관에 제출하여야 한다. 다만, 우리 수련관에서 해당 재산에 대한 보험료 또는 공제금을 미리 납부한 때에는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제4조의 규정에 따라 사용인은 보험료 또는 공제금에 해당하는 금액을 우리 수련관에 납부하여야 한다.

**제8조(사용재산의 보존 및 반환)** ① 사용인은 사용재산에 대하여 선량한 관리자의 주의로써 시설물을 사용 및 관리하고, 보존 책임을 다하여야 하며, 사용인의 고의 또는 과실에 의한 재산 훼손에 대하여는 모두 배상 또는 원상복구 하여야 한다.  
② 사용인이 허가기간이 종료되었거나 허가취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는 우리 수련관의 입회하에 10일 이내에 이를 원상태로 복구하여 반환하여야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 원상 변경에 대한 시의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.  
③ 사용인이 제2항을 이행하지 아니할 때에는 「행정대집행법」에 따라 우리 수련관이 원상복구 또는 시설물의 철거 등을 하고 그 비용은 사용인이 부담하여야 한다.

**제9조(사용재산의 부과금)** 사용재산에 대한 일체의 부과금(전기, 수도, 도시가스 사용료 등)은 사용인이 부담하여야 하며, 개별적으로 계측기(계량기)를 부착하는 경우에는 매월 공동검침을 실시하고, 그 사용량에 의하여 부담한다.

**제10조(사용인의 행위제한)** 사용인은 우리 수련관의 승인 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 행위.
2. 사용재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 행위.
3. 사용재산의 원상을 변경하는 행위.
4. 사용재산 이외의 시설을 임의 사용하는 행위.

**제11조(사용·수익허가의 취소)** 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사용재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소 할 수 있다.

1. 사용재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
2. 사용재산의 관리를 게을리 하였거나 그 사용 목적에 위배되게 사용한 경우
3. 우리 수련관의 승인 없이 사용재산의 원상을 변경한 경우

4. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 허가를 받은 사실이 발견된 경우
5. 사용료를 납부기한까지 납입하지 아니한 경우
6. 허가조건을 위반할 경우
7. 사용인이 사용허가를 득한 후 사용목적에 착수하지 아니하거나 대부기간 만료일까지 사용목적 달성을 수 없다고 우리 수련관이 인정할 경우
8. 관계법령에 위반하여 행정기관으로부터 중대한 제재조치를 받은 경우
9. 사용인이 체납처분 강제집행 또는 경매로 인하여 영업을 할 수 없을 경우
10. 국가나 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요로 하게 된 경우

**제12조(허가 취소시의 손해배상)** 본 허가조건 위반으로 허가를 취소함으로써 사용인에게 손해가 있더라도 우리 수련관은 그 손해에 대하여 보상책임을 지지 않는다. 다만, 제11조 제10호에 해당하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제18조에 의하여 손해를 보상할 수 있다.

**제13조(허가의 취소 통지 및 요청)** 제11조 규정을 위반으로 허가기간 중 사용허가를 취소하고자 할 경우 사용인에게 취소일 1개월 전에 사전예고 통지하고 청문을 실시하여야 하며, 불가피한 사정 등으로 사용인의 원에 의해 허가 취소할 경우 사용인은 취소일 2개월 전에 사용허가 취소신청을 하여야 한다.

**제14조(사용인의 손해배상책임)** ① 사용인이 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나 허가조건 범위내의 행위라 하더라도 우리 수련관에 손해를 끼쳤을 경우 그 배상의 책임을 진다.  
 ② 제품관리 및 위생관리 소홀 등으로 발생하는 모든 문제의 책임은 사용인이 져야한다.

**제15조(영업의 허가)** 사용인은 영업행위를 위하여 영업개시전에 본인 명의로 스포츠용품 영업에 필요한 모든 인허가 사항을 득하여야 하고, 영업허가증 사본을 우리 수련관에 제출하여야 한다.

**제16조(휴점일 및 영업시간)** ① 휴점일은 수련관의 휴관일과 동일한 날로 정할 수 있다. 다만, 사용인이 별도로 휴점일을 정하는 경우에는 사전에 우리 수련관과 협의하여야 한다.  
 ② 사용인은 임의로 운영을 중단하여서는 안되며, 미운영 사유 발생시에는 3일

전에 우리 수련관에 통보하여야 하며, 정당한 사유없이 7일이상 운영하지 않는 경우 허가를 취소할 수 있다.

③ 사용인의 영업시간은 09시부터 18시까지로 한다. 다만, 수련관 회원 이용시간 및 직원 업무시간을 고려하여 우리 수련관과 협의하여 변경할 수 있다.

**제17조(판매품목)** 판매품목과 판매금지품목은 다음 각호와 같이 하며, 우리 수련관이 필요하다고 인정할 경우 변경 또는 추가할 수 있다.

구 분	판매 가능품목	판매 불가품목
스포츠용품점	○수영복 등 스포츠용 의류 및 보조용품	○식음료 ○주류 판매 ○담배 판매

※ 판매품목 사전협의 조정필수

**제18조(가격의 결정)** 취급품목의 판매 가격은 개인서비스 요금의 안정과 공익 우선의 목적에 따라 사용인이 가격을 결정한다.

**제19조(부대설비 등 부담 및 귀속)** ① 사용인은 우리 수련관에서 설치 또는 비치한 비품 외에 영업에 필요한 모든 부대설비(전기, 배관, 인테리어 추가 등), 기기 및 물품을 사용인의 비용으로 구입·시공하여야 하며, 이로 인하여 소요된 비용을 우리 수련관에 청구할 수 없고, 운영 중에 투자한 비용이나 자비로 시공한 건물 보수 등의 비용청구 등을 이유로 사용재산의 명도를 거부할 수 없다.

② 사용인이 우리 수련관의 승인을 받아 사용재산에 직접 부착하여 설치한 시설(예 : 바닥타일 등)이라 하더라도 원상복구시 오히려 구리시청소년수련관의 재산에 손상을 입힐 수 있다고 판단된 경우에는 사용허가기간 만료 또는 사용허가 취소와 동시에 우리 수련관 재산으로 귀속되며 유익비를 청구할 수 없다.

③ 사용인은 영업개시 직후 시설물, 물품, 비품 등 내부시설 장치 등의 목록을 작성하여 우리 수련관에 제출하여야 한다.

**제20조(연고권 배제 등)** 사용인은 사용재산과 시설운영에 따른 부담비용 등에 대하여 어떠한 경우라도 연고권 또는 연고권에 기인한 권리금을 주장할 수 없다. 또한, 「민법」제203조 또는 제626조의 규정에 의한 비용 상환청구 등 일체의 청구를 하지 못하며 사용허가기간 중의 사용권 외의 권리주장을 하지 못한다.

**제21조(책임과 의무)** ① 사용허가 시설의 사용·수익에 필요한 제반 인·허가 사항

또는 신고사항은 영업개시일 이전에 사용자가 취득·신고하여야 하며, 이에 따른 모든 책임과 의무는 사용자가 진다.

② 사용시설의 관리를 철저히 하고, 사용시설내 설치되는 모든 부대시설은 우리 공단의 승인을 득하여 설치하여야 하며, 승인 받지 않은 물품의 판매행위를 할 수 없다.

③ 사용시설의 법령기준에 적합한 영업행위를 하여야 하며, 사용자는 안전사고 및 사업장과 관련한 모든 사고에 대한 민·형사상 책임을 진다.

④ 소방법을 준수하여 적정수의 소방기구를 확보하여야 하며, 화재예방에 최선을 다하여야 한다.

⑤ 사용자에게 의한 고의 또는 과실로 우리공단이 관리하는 시설 및 사용허가 시설에 피해가 발생 하였을 때에는 즉시 복구하거나 변상하여야 한다.

⑥ 사용자는 시설운영에 필요한 행정처분 또는 지시(대민친절 등)를 즉시 이행하여야 하며, 운영시설에서 발생하는 쓰레기에 대하여는 규격봉투(사업장용)를 사용당일 사용자가 처리하여야 한다.

**제22조(종업원 관리)** 사용인은 종업원의 신원을 파악할 수 있는 제반절차를 이행하여야 하며, 기타 보안 및 종업원의 행위로 인하여 우리 수련관에 손해를 끼친 때에는 책임을 져야 한다.

**제23조(지시·감독)** 본 사용재산에 대하여는 일체 우리 수련관의 지시·감독을 받아야 한다.

**제24조(변동사항 신고)** ① 사용인은 주소, 전화번호, 상호 및 사업자등록 등 변동사항이 발생하였을 경우와 휴·폐업 시 그 내용을 우리 수련관에 알려야 하며, 이를 알리지 않거나 게을리 함으로써 사용인에게 불이익이 발생하더라도 우리 수련관에 이의를 제기할 수 없다.

② 사용인의 사망 및 기타 사유로 영업을 불가능하게 된 때에는 본인, 상속인 또는 대리인이 30일 이내에 그 내용을 우리 수련관에 신고하여야 한다.

**제25조(소의 관할)** 본 조건으로 발생하는 소송의 관할법원은 우리 수련관의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

**제26조(어구의 해석)** 허가조건에 명시되지 않는 사항이나 해석상 이의가 있을 때에는 우리 수련관의 해석에 따른다.

본 허가조건을 증명하기 위하여 2부 작성하여 쌍방 기명 날인한 후 각각 1부씩  
보관한다

2018. . .

위 확인자 주소 : 구리시 건원대로34번길 32-10  
성명 : 구리시청소년수련관장 (인)

주소 :

성명 : (인)

## 공유재산 사용·수익허가 특수조건

본 특수조건은 일반허가조건과 동일한 효력을 발휘하며, 본 사항의 위반은 허가 조건의 위반과 동일하게 간주됩니다.

1. 사용시설 내 설비의 개조, 변경, 개선 및 시설 설비 추가시에는 수련관장의 사전승인을 받아 사용자의 부담으로 시행한다.
2. 영업과 관련하여 이용자로부터 건의, 개선 요구나 민원 발생시 사용자가 책임을 지고 신속하게 처리하여야 한다.
3. 판매품목은 공유재산 사용·수익 일반허가조건 제17조(판매품목) 등으로 제한하며, 상기 품목 이외의 품목은 사전승인을 받아 판매한다.
4. 구리시청소년수련관의 품위를 손상시키지 않도록 대민친절 및 서비스에 최선을 다하여야 하며, 청결한 복장을 착용해야 한다.
6. 사용인은 전용면적 외에도 사용·수익허가 시설 주변까지 항상 청결하게 유지하여야 한다.
7. 사용인은 항상 사용시설의 보건 및 위생을 위하여 사용·수익허가 내부 및 집기를 수시로 청소하여 청결을 유지하여야 한다.
8. 사용인이 영업을 함에 있어 발생하는 생활쓰레기를 자부담으로 처리규정에 따라 위생적으로 처리하여야 한다.
9. 사용자는 사용·수익허가 운영에 따른 공과금(수도, 가스, 냉난방비 등)을 적용면적(전용 및 공용면적의 합) 기준으로 환산된 금액을 납부한다.

10. 전기시설, 상하수도시설은 필요시 사용자 부담으로 하며, 계약기간 종료시 구리시에 무상 기증한다.
11. 전용면적이외의 공용부분에서는 영업을 위한 일체의 행위나 시설을 할 수 없다.
12. 사용·수익허가 시설 홍보를 위하여 건물 및 시설물 내·외에 홍보물 게시시 청소년수련관장과 사전협의하여야 한다.
13. 수련관은 시설내 행정재산의 개수 및 보수공사가 있을 시 공사개시전에 사용자에게 사전 통보하고, 사용인은 필요시 공사 소요기간 내에는 휴업을 하여야 하며, 수련관장의 지시에 따라야 한다.
14. 시설 내부(전용부분)의 구조변경, 사인물, 조명 설치 등의 경미한 부분에 있어 서도 구리시청소년수련관장의 사전 협의, 승인을 득해야 한다.
15. 허가재산 내에 냉, 난방을 위한 전열기구를 별도로 사용해서는 아니된다.
16. 구리시청소년수련관의 품의를 손상하는 일체의 영업행위와 광고물, 인테리어 및 집기를 설치할 수 없으며, 계약기간 만료시 원상복구를 하여야 한다. 또한 시설비, 관리금 등을 일체 인정하지 않으며 요구할 수도 없다.
17. 사용인은 구리시청소년수련관이 청소년의 정서함양과 시민의 평생교육을 대표하는 공간임을 고려하여 그 품격을 떨어뜨리는 영업행위를 해서는 아니된다.