

사 용 · 수 익 허 가 조 건

제1조(사용 목적) 사용 목적은 안정산업 관련 분야(연구개발, 제조, 마케팅 등) 영위이다.

제2조(사용·수익허가 기간) 사용·수익허가 기간은 계약일로부터 2027년 12월 31일까지로 한다.

제3조 (사용·수익허가 기간 갱신) 사용·수익허가 기간 만료 후 “사용자”가 계속하여 사용·수익허가를 받고자 할 때는 기간 만료 3개월 전에 다시 공유재산 사용·수익허가 신청서를 제출하여야 한다.

제4조 (사용료) ① 『공유재산 및 물품관리법』 제20조(사용·수익허가)에 의거 일반입찰로 사용·수익을 허가하며, 최초연도 사용료는 최고입찰가로 결정되고, 2차연도 이후의 사용료는 『공유재산 및 물품관리법』 시행령 제31조 제3항에 의거 다음의 산식으로 산출된 임대료에 관리비를 부과하여 산정한다. (다만, 월할 계산에 있어 1개월 미만의 일수는 일할 계산한다.)

【2차연도 이후의 임대료】

⇒ 입찰로 결정된 첫째 연도의 임대료 × 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조 제2항에 따라 산출한 해당 연도의 재산가격 ÷ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조 제2항에 따라 산출한 입찰 당시의 재산가격

② 『대구광역시 북구 공유재산 관리 조례』 제35조에 의거, 사용료를 분할 납부할 경우 행정안전부 장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 함께 납부해야 하며, 계약 체결 후 일주일 이내에 보증금(연간 사용료의 50%)을 현금 또는 “지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제52조”에 의한 보증보험증권을 계약 체결 후 7일 이내에 납부 또는 제출하여야 한다.

제5조 (사용료 및 연체료 납부) ① 사용료의 납부기한은 『대구광역시 북구 공유재산 관리 조례』 제35조에 의거 최초연도에는 사용 시작일 이전으로 하고, 2차연도부터는 매 회계연도 시작일 전 3개월 이내로 한다.

② 사용료는 “진흥원”에서 발행하는 납부고지서에 따라 지정 기한 내에 납입하여야 하며, 지정 기한 내에 납부하지 아니할 때는 『공유재산 및 물품관리법』 제80조에 따라 납부기한을 지나간 날로부터 체납된 사용료에 연 7%에서 10%의 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 3회 이상 연체할 때 본 허가를 취소할 수 있다.

제6조 (사용료 반환) 납부한 사용료는 허가를 취소한 경우 취소기일까지 사용 기간분에 대하여는 제3조에 따라 사용료를 계산하고 잔여 미사용 기간분에 대한 과납금은 반환한다.

제7조 (손해보험증서 제출) ① “사용자”는 본 계약 기간 중 “진흥원”을 보험금 수령인으로 하여 건물 대금 상당액 이상에 해당하는 화재보험, 영업배상 책임보험 등의 계약을 체결하고 그 보험증서를 “진흥원”에 제출하여야 한다.

② 만약 “사용자”가 상기 보험에 가입하지 아니한 상태에서 화재, 도난, 시설 및 인명 피해 등의 사고가 발생한 경우에는 “사용자”는 이에 대한 민·형사상의 모든 책임을 진다.

제8조 (사용허가 재산의 보존) “사용자”는 선량한 관리자의 주의로써 사용·허가 재산의 보존 책임을 다하여야 한다.

제9조 (사용허가 재산의 부과금) ① 사용허가 재산 사용에 필요한 부대시설 및 집기, 비품 등은 사용자 부담으로 설치하여야 하며, 사용·수익허가 기간 만료 및 허가 취소 시 원상복구하여야 한다.

② 사용허가 재산에 대한 일체의 부과금(전기요금, 상하수도요금 등의 각종 공과금)은 사용허가를 취소할 수 있다.

제10조 (사용인의 행위 제한) “사용자”는 “진흥원”의 승인 없이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하지 못한다.

1. 사용 또는 수익 목적을 변경하는 것
2. 사용 허가받은 재산을 다시 빌려주거나 그 권리를 양도하는 것

제11조(사용허가 취소) 다음 각호의 어느 하나에 해당할 때에는 언제든지 사용 허가된 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다. 단, 시정이 가능한 경우 시정조치를 지시할 수 있다.

1. 사용허가 재산이 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 사용허가 재산의 보관을 게을리하거나 허가조건을 위배한 때
3. 사용 허가받은 재산을 재산관리관의 승낙 없이 임의로 다시 빌려주거나 그 권리를 양도한 때
4. 사용 허가받은 재산 사용 중 진동, 소음, 악취, 매연 및 유해물질 배출 등으로 타 입주업체에 피해를 주거나 이로 인해 민원이 발생할 경우
5. 대구 제3 산업단지 내 입주 제한 업종인 경우
6. 사용료 및 공과금(전기세, 수도세)을 6개월 이상 연체하였을 경우
7. 계약 시 제출한 사업계획서에 따라 이행하고 있지 않을 경우(분기별 임대호실 시찰)
8. 제4조 3항 및 제7조에 따른 보험증권(증서)을 제출하지 않은 경우

제12조(사용허가 취소 시 손해배상) 본 허가조건의 위반으로 허가를 취소함으로써 “사용자”에게 손해가 있더라도 “진흥원”은 그 손해를 보상하지 아니한다.

제13조(사용허가의 취소 요청) “사용자”는 허가 취소를 받고자 할 때는 취소 일자로부터 2주 전에 사용허가 취소원을 제출하여야 하며, 취소원 제출일로부터 2주 이후로 취소 일자를 지정할 수 있다.

제14조(사용재산 반환) “사용자”는 사용 기간이 끝났거나 허가 취소로 사용재산을 반환할 때에는 “진흥원”의 입회하에 이를 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 사용 목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 원상 변경에 대한 “진흥원”의 승인을 얻으면 그러하지 아니할 수 있다.

제15조(원상복구 비용 부담) “사용자”가 제14조 의무를 이행하지 아니하여 “진흥원”이 원상복구 할 때는 그 비용을 “사용자”가 부담하여야 한다.

제16조(변상금 징수) “사용자”가 사용허가 기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우(무단점유)에는 「공유재산 및 물품관리법」 제81조에 따라 사용료의 100분의 120에 해당하는 변상금을 징수한다.

제17조(사용인의 손해배상 책임) “사용자”는 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나 허가조건 범위 안의 행위라 하더라도 “진흥원”에 손해를 끼쳤을 때는 그 배상의 책임을 져야 한다.

제18조(지시 감독) 본사용 허가 재산에 대하여는 일체 “진흥원”의 지시 감독을 받아야 한다.

제19조(통지의무) “사용자”는 다음 각호에 해당하는 사실이 발생한 경우에는 바로 “진흥원”에 서면으로 통지하여야 한다.

1. 상호 및 대표자 등 주요사항이 변경된 경우
2. 사업자등록증에 관한 사항의 변경이 있는 경우
3. 계약 시 제출한 사업계획서의 내용 변경이 있는 경우

제20조(분쟁) ① 본 계약 사항에 대하여 서로 이의가 있을 때는 당사자 간의 협의에 따른 해결을 위해 상호 성실히 노력한다.

② 본 계약 관련 일체의 소송은 공유재산 목적물의 소재지 관할법원으로 한다.

2024년 월 일

한국안광학산업진흥원장

사 용 · 수 익 허 가 특 수 조 건

1. 사용허가 한 재산에 필요한 부대시설 및 영업에 필요한 집기, 비품 등은 사용인 부담으로 설치하여야 하며, 계약기간이 만료되거나 해지되면 시설을 원상대로 복구하여야 한다.
2. 사용 허가받은 시설에 대한 도난방지 등 보안에 관한 사항은 사용자가 책임을 져야 하며, 보안 시설 미비로 인한 도난사고 등에 대한 책임은 전적으로 사용자가 져야 한다. 아울러 가스, 전기 등 화재위험이 있는 장소에는 소화기를 비치하여야 한다.
3. 사용자는 공유재산 사용·수익허가와 관련한 사업에 필요한 각종 허가 절차를 바로 이행하여야 하며, 사용 허가받은 재산 내 배치된 인력의 근무조건, 산업재해보상 등 근로관계에서 발생하는 모든 사항을 책임을 져야 한다.
4. 사용자가 사용료 및 공과금(전기세, 수도세)을 6개월 이상 연체하였을 경우 사용허가를 취소할 수 있다.
5. 사용자는 사용 허가받은 재산 내의 훼손에 대하여 수선 및 원상복구의 책임을 지며, 시설물 소모품 교체는 사용인 부담으로 한다.
6. 임대받은 재산 주위 환경은 늘 깨끗이 관리하여야 하며, 공동사용 공간에 대하여는 주변 사무실 사용자와 청소를 분담하는 등 청결한 시설유지를 위하여 적극적으로 협조하여야 한다.
7. 2층 시설 임대 시 호실별 판넬 시공은 입주업체가 자부담한다.
8. 운영에 따른 제세공과금(전기, 수도, 쓰레기, 냉난방 등)은 허가받은 자가 부담하고, 영업상 발생한 쓰레기는 원인자 책임 수거·처리하여야 한다. 만약 수거 처리하지 않을 경우에는 “진흥원”에서 처리하고 그 처리비용은 원인자 부담하여야 한다.
9. 전기·가스의 사용신청은 공급기관의 신청서에 필요한 사항을 기재하여 사용자 명의로 신청하여야 한다. 또한, 계약기간이 만료되거나 해지되면 시설은 원상대로 복구하여야 한다.

10. 공동사용 공간에 임의로 물건 또는 짐을 배치하였을 경우, 통보 없이 철거할 수 있다.
11. “진흥원”은 수시로 임대 사항의 준수상태를 점검하여 위반 시에는 영업 정지 또는 계약을 취소할 수 있다. (특히, 유료 자판기 등은 설치할 수 없다)
12. 아이빌 주차는 호실당 1대로 제한하며, 주차장 이용 규정에 동의한 업체만 1개의 주차권을 추가로 부여한다.
13. 사용자는 아이빌 관리규정 등을 준수해야 하며, 원활한 아이빌 운영을 위해 아이빌 관리규정 등의 변경이 있을 수 있다.
14. 시설 내 업무 분위기를 어지럽히고 각종 분쟁을 일으키는 등 시설 운영에 지장을 초래하였다고 판단될 시 임대를 취소하고 잔여기간에 해당하는 임대료는 반환하지 않는다.
15. 시설 내 화학물질 취급 및 폐수처리 등에 유의하여야 하며, 관련 법에 저촉되지 않아야 한다. 소음, 진동, 대기오염, 수질오염과 관련하여 가항 ~ 라항 중 1개 항목 이상 해당 업체는 입주 제외하며, 입주업체는 임대 취소할 수 있다.

가. 소음·진동관리법 제8조 제1항 규정에 따른 배출시설의 설치신고 및 허가를 받아야 하는 기업 나. 대기환경보전법 제23조 제1항 규정에 따른 배출시설의 설치허가 및 신고를 하여야 하는 기업 (단, 대기환경보전법 제26조 제1항 단서의 규정에 따른 대기오염방지시설 설치면제 대상 기업 제외) 다. 물환경보전법 제33조 제1항 규정에 따른 배출시설의 설치허가 및 신고를 하여야 하는 기업 라. 업무시설 및 아이빌 시설의 안전·유지 및 다른 기업의 생산활동에 현저하게 지장을 주는 기업

2024년 월 일

한국안광화학산업진흥원장