

# 분식점(떡볶이점) 운영 사용허가 특수조건

제1조(목적) “분식점(떡볶이점) 운영 사용허가 특수조건”은 공군 교육사령부(이하 “부대”라 한다)와 분식점(떡볶이점) 운영자 대표 ○○○(이하 “사용인”이라 한다) 사이의 분식점(떡볶이점) 운영 사용허가에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(운영 및 관리) ① 운영시간은 11:00 ~ 21:00까지로 한다. 운영일 및 운영시간은 “사용인”과 “부대” 간 최초 운영협약서 작성 시 조정할 수 있다.

- ② “사용인”은 계약 당사자 및 이행의무를 임의로 타인에게 양도할 수 없다.
- ③ “사용인”은 무단휴업을 할 수 없으며, 개인사정으로 임시휴업이 필요할 시, 사전에 휴업희망일 5일 전(근무일 기준)까지 “부대”의 승인을 얻은 후 1개월 기준 3일 이내로 임시휴업 할 수 있다.
- ④ “사용인”이 운영일, 운영시간을 변경하고자 할 경우에는 “부대”측에 변경시작일 30일 전까지 사전 통보하고 부대복지운영위원회의 승인을 얻어야 한다.
- ⑤ “사용인”은 “부대”의 허가조건 및 협약서 준수여부 점검 등에 성실히 임하여야 하며, 법규 위반사항 또는 허가조건 및 협약서 미 준수사항 적발 시 즉시 시정 조치하여야 한다.
- ⑥ “사용인”은 영업에 필요한 인·허가 절차 등을 “사용인” 부담으로 완료하여야 하며, 영업신고증 사본과 사업자등록증 사본을 “부대”에 제출하여야 한다.
- ⑦ “사용인”은 낙찰일로부터 60일 이내에 영업을 개시하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 기한 내 영업개시가 불가할 시 부대와 협의하여 영업개시일을 조정할 수 있다.
- ⑧ “사용인”은 사용허가를 받은 재산에 대하여 “부대”를 보험금 수령인으로 하여 재산가 이상의 화재보험금액과 사용허가 전체기간에 대하여 화재보험(한국 화재보험협회)을 가입하고, 사용허가신청서와 함께 보험가입 증명서를 “부대”에 제출해야 한다. “부대”가 보험료를 선 부담한 경우에 “사용인”은 “부대”가 부담한 보험료를 “부대”에 납부하여야 한다.
- ⑨ “사용인”은 사용허가기간의 만료 또는 사용허가가 취소 또는 철회되는 경우 “부대”에게 권리금, 시설투자비, 기타 어떠한 명목의 보상금도 청구할 수 없다.
- ⑩ 부대는 “사용인”에게 부대 훈련, 검열, 감사, 국가재난, 부대행사 등 기타 부대 사정에 따라 운영시간 단축 및 휴업을 요구할 수 있고, “사용인”은 특별한 사정이 없는 한 이를 거부할 수 없다. 이 경우 “사용인”은 부대를 상대로 손해배상을 청구할 수 없다.

제3조(판매품목 및 가격) ① 판매품목은 프랜차이즈의 경우 해당 브랜드 취급품목으로 한정하며, 판매가격은 동일 브랜드의 판매가격과 동일하거나 저렴하게 정한다.

개인 운영의 경우 판매 품목 및 가격은 부대 복지운영위원회(운영협약) 심의에 따르며, 세부품목 및 가격은 부대와의 상호 협약한 협약서에 첨부하여 보관한다.

- ② 프랜차이즈 특성상 신규품목 추가는 부대복지운영위원회 의결 없이 추가할 수 있다. 단, 부대 내 타 민영업체 유사업종간 과열경쟁 방지를 위해 필요시 “부대”는 부대복지운영위원회를 통해 판매품목에 대해 통제할 수 있다.
- ③ “사용인”은 운영시간, 판매품목과 가격을 사용허가 장소 내에 게시하여야 한다.
- ④ “사용인”은 병사를 대상으로 주류를 판매할 수 없다. 단, 소속 지휘관(부서장)이 주관(허가)하는 회식의 경우, 병사는 간부 동반하에 음주가 가능하다.
- ⑤ “사용인”이 판매하는 품목과 가격에 대해 조정을 희망하는 경우, 조정 내용과 사유를 “부대”에 서면으로 제출하여야 하며 부대 복지운영위원회의 승인을 받아야 한다.
- ⑥ “사용인”은 판매품목에 대해서 신용/체크/직불카드 서비스를 제공하여야 하며, 카드 서비스 제공시 발생하는 수수료 전액은 “사용인”이 부담하여야 한다.
- ⑦ “사용인”은 신규 판매품목 추가 및 판매품목 가격 조정 이후 6개월 이내에 추가 조정요청은 할 수 없다.
- ⑧ “사용인”은 판매·서비스 품목에 대하여 “부대”측에 독점권을 요구할 수 없다.

**제4조(사용료에 관한 사항)** ① “사용인”은 「국유재산법」 제33조 및 제34조에 명시된 사유를 제외하고는 사용료의 면제 또는 조정을 “부대”에 요청할 수 없다.

- ② “사용인”은 훈련, 검열, 감사, 국가재난, 부대행사 등의 사유로 인한 매출감소를 이유로 “부대”를 상대로 사용료 면제 또는 조정을 요구할 수 없으며, 사용료는 사용기간 전 납부를 하여야 한다.
- ③ “사용인”의 최초년도 사용료는 낙찰가로 한다. 최초 낙찰년도 이후 2차 년도 부터의 사용료 및 사용허가 갱신 이후의 사용료는 「국유재산법 시행령」에 따라 매년 산출하여 적용한다.
- ④ 사용료는 “부대”에서 발행한 납부 고지서상의 기한까지 납부해야 한다.
- ⑤ 연간 사용료는 선납이 원칙이나 50만 원을 초과하는 경우에는 연 12회 이내에서 나누어 낼 수 있으며, 이 경우 남은 금액에 대해서는 「국유재산법」에서 정한 이자를 추가하여 납부한다.
- ⑥ 연간 사용료가 1,000만 원 이상인 경우 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액을 사용허가 시작일 전까지 보증금으로 예치하거나 이행보증조치를 하여야 한다. 단, 매월 공공요금 미납사유 발생 시 미납금(연체료 포함) 결손 충당금으로 활용한다.
- ⑦ 사용허가 취소 및 철회 또는 허가기간 종료 후 원상복구를 하지 않거나 무단점유한 경우 해당연도 사용료의 100분의 120 이상에 상당하는 변상금을 부과한다.

**제5조(군부대 특수성에 의한 제한사항)** "부대"는 다음 각 호와 같은 군부대 특수성에 의한 사용제한 사유 발생 시 허가시설 이용을 통제할 수 있으며, "사용인"은 이에 따른 매출감소에 대하여 특별한 사정이 없는 한 "부대"측에 사용료 조정 및 손해배상을 청구할 수 없다.

1. 국가적 재난 선포, 전시예 준하는 사태 발생, 훈련·검열 등 시행
2. 군기강 확립을 위한 일과 중 장비 이용 제한
3. 대비태세 유지, 보안 등의 사유에 의한 야간 운영시간 통제
4. 급식 미취식 방지를 위한 병사 이용 제한

**제6조(투자설비 등 처리)** ① "사용인"은 필요한 시설, 장비 등을 설치하고자 할 경우 사전에 "부대"의 승인을 받아야 하며, 사용허가 기간 만료일(사용허가 취소 또는 철회의 경우 취소 또는 철회일)로부터 15일 이내에 이를 원상회복하여야 한다.

- ② 시설 인테리어는 부대 승인 하에 "사용인"의 부담으로 하며, 허가기간 만료 후 퇴거 시 운영협약권자(부대담당자) 참여 하에 원상회복을 해야 한다. 단, "부대" 복지운영위원회에서 원상회복 불필요 판단 시 원상회복을 하지 않을 수 있으며, 그 경우에도 시설 인테리어 및 설비비 등의 비용을 "부대"에 청구할 수 없다. 이때 원상회복 불필요 판단 검토는 사용허가 종료 1개월 전 운영협약권자(부대담당자) 판단에 따른다.
- ③ "사용인"이 설치한 시설, 비품 등에 대해서는 「상가건물임대차보호법」 제10조의 5에 따라 권리금이 적용되지 않으므로 부대 또는 신규 낙찰자를 대상으로 권리금을 요구할 수 없다.

**제7조(위생 및 안전관리)** ① "사용인"은 「식품위생법」 및 같은 법 시행령, 시행규칙에 명시된 위생관리 사항을 준수하여야 한다.

- ② "사용인"은 부대 또는 행정관서의 위생·안전점검에 성실히 임하여야 하며, 위생 및 화재·가스 등의 안전과 관련한 "부대" 또는 관련 행정관서의 시정 요구시 이를 즉시 조치하여야 한다.
- ③ "사용인"은 식중독 사고, 화재사고와 같이 "사용인"의 부주의로 발생하는 각종 안전사고에 대하여 모든 책임을 진다.
- ④ "사용인"은 사용허가서 발급 이전에 허가기간 동안의 사용허가 재산에 대한 화재보험에 가입하고 보험증권을 "부대"에 제출하여야 한다.
- ⑤ "사용인"은 판매하는 모든 식품(음식)의 재료에 대해 식품의약품안전처에서 안정성을 평가받은 재료 및 정부의 안전한 먹거리 보장을 위한 식품인증마크 [HACCP(식품안전관리 인증기준), GAP(농수산물 우수관리인증)] 등을 획득한 재료를 사용하는 등 식재료를 안전하게 관리하여야 한다.

**제8조(제비용의 부담)** ① "사용인"은 사용허가시설의 전기·가스·수도요금 등 공공요금

부담을 위해 개별 계량기를 설치하여야 한다.

- ② “사용인”은 사용허가시설의 공용면적에 대한 공공요금을 점유면적 비율에 따라 부담하여야 한다.
- ③ “사용인”은 사용허가시설을 청결하게 유지하여야 하며, 허가시설 공용면적에 대한 청결유지 비용은 점유면적에 따라 부담하여야 한다.

**제9조(허가조건 및 운영협약 위반 시 조치)** “부대”는 “사용인”이 허가조건 또는 협약사항을 이행하지 않을 경우에 다음 각 호와 같이 조치한다.

- 1. 1차 위반 : 허가조건 또는 협약사항 위반내용 발생 시에는 서면으로 주의 조치
- 2. 2차 위반 : 1차 주의 조치 관련 내용 불이행 및 기타 위반내용 발생 시에는 서면으로 경고 조치
- 3. 3차 위반 : 사용허가 철회

**제10조(종업원 관리)** ① “사용인”이 분식점(떡볶이점) 운영을 위하여 고용한 종업원 및 출입인원에 대한 모든 책임은 “사용인”에게 있다.

- ② “사용인”이 분식점(떡볶이점) 운영을 위하여 고용한 종업원 및 출입인원의 기지 내 교통법규 및 「군사기지 및 군사시설 보호법」 및 관계 규정 준수에 대한 모든 책임은 “사용인”에게 있고, 위 법규를 위반하였을 경우 “부대”는 필요에 따라 종업원 및 출입인원에 대한 기지출입을 제한 또는 취소할 수 있다.

**제11조(허가기간의 갱신)** “사용인”은 허가기간 갱신을 희망할 경우 허가기간 만료일 1개월 전까지 “부대”에 갱신을 신청하여야 하며, “부대”는 특수조건 또는 협약사항 위반사례, 품질 및 서비스 수준을 고려하여 부대복지운영위원회를 통해 갱신 승인 여부를 결정한 후 그 결과를 “사용인”에게 통보하여야 한다.

**제12조(보안의 책임)** “사용인” 및 “사용인”에게 고용되어 근무하는 종업원은 「군사기밀 보호법」, 「국방보안업무훈령」, 해당 부대 보안규정 및 기타 군사보안 업무에 관한 제반규정을 숙지하고 이를 준수하여야 한다.

**제13조(여론조사에 대한 조치)** “부대”는 “사용인”의 영업과 관련된 상품의 판매가격 및 질, 서비스 등에 대하여 여론조사를 실시할 수 있으며, “부대”가 이에 따른 시정 및 개선사항을 조치 요구할 시 “사용인”은 특별한 사정이 없는 한 요구사항을 이행하여야 한다.

- 제14조(손해배상)** ① “사용인”은 “사용인”측 귀책사유로 이용객들에게 손해를 입히거나, “부대”에서 제공한 건물, 설비, 비품 등을 훼손, 망실한 경우 이에 대한 손해를 배상하여야 한다.
- ② “사용인”은 부득이한 사정에 따른 갑작스러운 정전으로 인해 영업제한이 발생한 경우, 이에 대한 손해배상을 “부대”측에 요구할 수 없다.
- ③ “사용인”은 공정거래위원회 고시 「소비자분쟁해결기준」을 준수하여야 한다.

- 제15조(운영협약서 체결)** ① “사용인”은 운영일, 운영시간이상 사용인과 합의 후 정하기로 한 경우, 판매·서비스 품목 및 가격(이상 품목·가격 통제를 하기로 정한 경우), 공공요금 징수 등에 대하여 “부대”와 별도의 운영협약을 체결하여야 한다.
- ② “부대”와 “사용인”은 필요한 경우, 허가조건에 명시하지 아니한 사항에 대하여 상호 합의 후 운영협약서에 추가할 수 있다.
- ③ “사용인”이 정당한 이유 없이 운영협약서 체결을 거부할 경우 “부대”는 사용허가를 철회할 수 있다.

- 제16조(사용허가 취소·철회 등에 관한 사항)** ① “부대”는 다음 각 호의 사유 발생 시 청문 및 부대복지운영위원회 심의를 통하여 사용허가를 취소·철회를 의결할 수 있다. “부대”는 부대복지운영위원회가 사용허가 취소·철회 의결 시 국방시설본부 경상시설단장에게 사용허가 취소·철회를 요청한다.
1. 사용허가서, 특수조건 및 운영협약서 내용을 위반한 때
  2. “사용인”이 거짓 진술을 하거나 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖에 부정한 방법으로 사용허가를 받은 경우
  3. “사용인”이 사용허가 재산을 「국유재산법」 제30조 제2항을 위반하여 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
  4. “사용인”이 납부기한까지 사용료를 납부하지 아니하거나 「국유재산법」 제32조 제2항 후단에 따른 보증금 예치나 이행보증조치를 하지 아니한 경우
  5. “사용인”이 해당 재산의 보존을 게을리 하였거나 그 사용목적에 위배한 경우
  6. “사용인”이 “부대”의 승인 없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경한 경우
  7. 사용허가 재산이 국가나 지방자치단체가 직접 공용·공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 경우
  8. 군 작전상 비상사태가 발생한 경우
  9. 제13조에 의한 여론조사(2회 이상)결과 “사용인”에 의한 운영이 어렵다고 판단하여 부대복지운영위원회에서 사용허가를 취소·철회하기로 의결한 경우
  10. “사용인”이 군사 보안상 기밀을 누설하거나 군사 보안 규정을 준수하지 않았을 경우

11. 제9조에 의한 3차 위반사항이 발생한 경우
  12. “사용인”이 압류, 가압류, 파산선고, 부도 등의 사유로 운영을 계속하기 어렵다고 인정되는 경우
  13. “사용인”이 원가 및 인건비 등의 가격인상, 영업수익 감소 등을 빙자하여 운영을 거부할 경우
  14. “사용인”의 부주의에 의한 화재 발생 등 중대한 안전사고 발생 및 건물 내 폭발물, 인체 유해한 물품 보관행위가 적발되었을 경우
  15. “부대”의 승인을 득하지 않고 다음 각 목의 사항을 이행하였을 경우  
 가. 무단휴업 및 영업시간 미 준수  
 나. 판매품목 및 가격의 임의 변경
  16. “사용인”이 고의적인 판매실적 허위보고 및 부당 이득을 취한 경우
  17. “사용인”이 유언비어를 유포하거나 부대 내 타 민영업체와 담합행위를 한 경우
  18. “사용인”이 관련된 수사기관의 수사로 인해 운영이 불가능할 경우
- ② 제1항의 각 호의 사유로 사용허가 취소·철회 시 “사용인”은 “부대”에 대하여 정당한 사유 없이 이의를 제기하거나 손해배상을 청구할 수 없으며, “사용인”의 “부대”에 대한 손해배상 책임은 면제되지 않는다.

**제17조(사용허가기간 만료 등으로 인한 처리)** ① “사용인”은 새로운 “사용인”이 영업을 할 수 있도록 협조하여야 할 의무가 있다.

② “사용인”은 새로운 “사용인”에게 권리금 또는 어떠한 명목의 보상금도 청구할 수 없다.

**제18조(합의 등에 관한 사항)** ① 특수조건에서 규정한 모든 합의, 승인 등에 관한 사항은 청약문서와 그에 대한 승낙문서로 이루어져야 한다.

② 청약문서에 접수를 위해 서명 또는 날인하는 것은 승낙의 뜻으로 해석되지 아니한다.

③ 다음 각 호의 경우에는 합의, 승인 등이 이루어지지 아니한 것으로 본다.

1. 문서로서 이루어지지 아니한 구두 합의
2. 부대의 사전 승인이 요구되는 사안에 관하여 사전 승인을 거치지 아니하고 행해진 모든 업무 행위

**제19조(관련법령의 적용)** “사용인”과 “부대”간에 분쟁 발생시, 본 계약에 명시하지 않은 부분은 「국유재산법」 및 같은 법 시행령, 시행규칙, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 시행규칙, 기타 관계법규를 적용한다.

**제20조(소송관할)** 본 계약과 관련한 소송은 창원지방법원 진주지원을 관할법원으로 한다.

**제21조(보관)** 본 계약서는 2부를 작성하여 “사용인”과 “부대”가 각각 1부씩 보관한다.