

9호선운영부문 상가관리규정

제정 2018. 11. 28. 규정 제165호

제 1 장 총 칙

제 1 조(목적) 이 규정은 서울교통공사(이하 “공사”라 한다) 9호선 운영부문(이하 “부문” 라 한다)가 관리하는 지하철 9호선 역사 내 상가(이하 “상가”라 한다)의 제반 운영과 관리에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(적용 범위) ①상가의 운영과 관리에 관하여는 관계 법령, 임대차계약서 및 별도 규정이 있는 것을 제외하고는 이 규정에 의한다.

②이 규정은 상가의 임대차계약을 체결한 자(이하 “임차인”이라 한다)와 그 종업원 및 출입자에게 적용한다.

제 3 조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. 임대차목적물이란 임대차계약의 목적이 되는 임대인 소유 점포와 임차인이 계약체결 이후 점포에 설치한 부대시설물 등 일체의 시설물을 말한다.
2. 계약기간이란 임대차계약서에 기재된 시기부터 종기까지의 기간을 말한다.
3. 영업준비기간이란 영업을 위한 준비기간으로 계약체결일로부터 임대인이 지정한 날까지를 말한다.
4. 임대차기간이란 영업준비기간 종료일 익일부터 계약종료일까지의 기간을 말한다.
5. 일반상가란 임대면적이 100㎡ 미만인 상가를 말한다.
6. 중대형상가란 임대면적이 100㎡ 이상이고 임차인이 임대인의 승인을 받아 복수의 업종을 구성하여 운영할 수 있는 상가를 말한다.
7. 네트워크상가란 다수역에 다수점포를 일괄 임대차하여 운영하는 상가를 말한다.
8. 복합상가란 일정면적 이상을 임차인의 비용으로 일괄 개발하여 직영 또는 위탁 운영하는 상가를 말한다.
9. 종업원이라 함은 임대시설물 내에서 ‘임차인’의 업무에 종사하는 점원, 고용원, 기타 영업에 관련된 일체의 종사원을 말한다.

제 4 조(업종의 구분) 상가의 업종구분은 다음과 같다.

1. 지정업종: 임대목적물의 특성을 고려하여 임대차계약 시 공사가 지정하는 업종. 다만, 업종의 지정은 복수로 할 수 있다.
2. 금지업종: 역 구내에서 영업이 불가능한 업종
 - 가. 시민 안전상 위험요소 업종(화공약품, 석유, 가스제품등)
 - 나. 공기오염, 악취, 매연, 소음 등 환경저해 업종, 미풍양속을 해칠 우려가 있는 업종
 - 다. 상품 성질상 통로 잠식, 적재 및 진열할 소지가 있는 업종(부피나 중량과다 업종)
 - 라. 가스, 유류 등 직접 화염이 발생하는 기구를 사용하는 조리행위를 하는 업종
 - 마. 다중이용시설 등의 실내공기질관리법에서 정한 기준을 해칠 우려가 있는 업종
 - 바. 어묵, 떡볶이 등 역사 환기 곤란 및 승객 불편을 야기할 수 있는 식품업종
 - 사. 기타 법령 등에서 판매를 금지하는 업종 및 이용 승객의 안전 등 공사에서 필요성을 인정하여 금지를 요하는 업종

제 2 장 임대 및 계약

제 5 조(임대상가의 계약 및 운영) ①임대상가 계약을 체결하는 경우 이를 공고하여 입찰에 부쳐야 하며, 최고가격의 입찰자를 낙찰자로 한다. 다만, 계약의 방법 및 절차는 회계규정 등 관련 규정을 준용하여 처리한다. 이때 계약기간은 제6조에 규정된 기간을 초과할 수 없다.

②임대공고는 회계규정에 따르며 입찰공고 시 감정평가, 원가조사, 거래실례가격 등으로 산출한 임대상가 임대료에 대한 기초금액을 공개한다. 다만, 상가의 규모, 성질에 따라 필요하다고 인정할 경우에는 그 방법을 달리할 수 있다.

③(삭제 '17.7.1)

④(삭제 '17.7.1)

③상가 임대신청자는 별표 1의 구비서류를 제출하여야 한다.

제 6 조(임대차 계약기간) ①계약기간은 5년간으로 한다. 다만, 중대형상가(일반상가 제외) 조성 시 민간의 투자가 수반되는 경우에는 투자비 회수기간 등을 고려하여 10년 이내로 할 수 있다.

1. (삭제 '16.7.1)

2. (삭제 '16.7.1)

3. (삭제 '16.7.1)

4. (삭제 '16.7.1)

5. (삭제 '16.7.1)

②임대차계약 예정인의 투기행위 근절을 위하여 별지 제12호서식 및 별표 1의 구비서류를 접수하고 기일내에 계약을 체결한다.

③ (삭제 '16.7.1)

제 7 조(해지신청) ①임차인이 임대차계약을 해지코자 할 때에는 명도 1개월전까지 서면으로 통보하고, 별지 제1호, 제2호, 제3호, 제4호 서식 및 별표 1의 구비서류를 붙여 공사의 승인을 받아야 한다.

②임차인이 임대차기간 개시일로부터 6월이 경과하지 아니한 시기에 계약을 해지하는 경우에는 6월분 임대료 중 기 납부한 임대료를 공제한 잔액을 공사에 납부하여야 한다. 이 경우 공사는 임대보증금에서 위 금액을 공제하고 남은 금액을 지급할 수 있다. 다만, 임차인의 사망 등 부득이한 해지사유가 있을 때에는 그러하지 아니하다.

③점포명도일은 점포정리확인서(별지 제4호서식)의 점포정리일자로 하며, 임차인은 동 점포정리일 전에 미리 임차인이 영업을 하기 위하여 설치한 시설을 원상복구하고 센터장에게 이를 확인받아야 한다.

제 8 조(임대차 신청제한) 다음 각호의 1에 해당되는 자는 임대차 신청을 할 수 없다.

1. 대한민국 국민이 아닌 자

2. 민법상 미성년자

3. 금치산 또는 한정치산의 선고를 받고 복권되지 아니한 자

4. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

5. 임차인의 귀책사유로 계약해지된 후 2년이 경과되지 아니한 자

제 9 조(전대 및 양도의 금지) ①임차인은 임대차목적물을 제3자에게 양도, 전대, 담보하여 사용하게 하거나 타인에게 위임하여 영업하게 할 수 없다. 다만, 중·대형상가, 네트워크상가, 복합상가의 경우

임대인의 서면동의를 받은 경우에 한하여 위탁운영 할 수 있다.

- ②임차인 본인이 직접 경영할 수 없는 경우에는 임차인은 지체없이 공사에 임차물을 명도하여야 한다.
- 제10조(임대보증금, 임대료 및 관리비) ①임대보증금은 경쟁에 의한 방법으로 임대하는 경우에는 18개월치 월임대료 이내를 해당금액으로 하고, 그 이외의 방법으로 임대할 경우에는 감정가에 의거 공사에서 결정한 금액으로 하되 임대계약 체결과 동시에 징수한다.
- ②공사는 매월 임대료와 전기사용료등 관리비를 산정하여 납입고지서를 발급하여 수납하고, 임차인은 고지된 기일까지 이를 납부하여야 한다. 다만, 납입고지서 양식은 공사에서 따로 정한다.
 - ③임대료 및 관리비 연체에 대한 사항은 계약서에서 정한다.
 - ④어떠한 경우에도 상가임대차 권리금은 인정하지 않는다.

제 3 장 영 업

제11조(내부설비 및 장식) ①임차인은 점포의 규모 및 업종의 성질에 따라 소방법등 관계법령이 정하는 절차 및 필요한 시설을 갖추어야 한다.

- ②제1항의 경우 임차인은 점포의 내부설비장식, 간판등의 시공도서를 별지 제5호서식과 제6호서식을 붙여 내부시설공사 승인신청 후 공사의 승인을 받아 임차인 부담으로 책임 시공하며, 별지 제7호서식의 준공계를 제출하고 준공검사를 받아야 한다.
- ③공사에서 시설한 임대점포의 기본시설을 임차인이 계약기간 중에 영업이익증대 등 특수목적을 위해 변경코자할 때에도 제2항의 절차에 따라야 하며 점포명도 시 원상복구하여야 한다. (단, 소정의 필요비·유익비에 해당하는 경우에는 개별특약으로 정한다)

제12조(사업자등록) ①임차인은 계약체결일로부터 14일 이내에 사업자등록증 사본을 공사에 제출하여야 하며, 공사에서 필요로 하는 경우 사업자등록증명원도 제출하여야 한다.

- ②제1항에 의한 사업자등록사항이 변동되었을 경우에는 변동된 날로부터 14일 이내에 그 사본을 공사에 제출하여야 한다.

제13조(업종) ①임차인의 영업업종은 임대인이 지정 또는 승인한 업종으로 한다.

- ②임차인은 영업부진 및 기타 사유로 부득이 업종을 변경코자 할 때에는 별지 제8호서식 및 별표 1의 구비서류를 붙여 공사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 신규계약은 계약체결일로부터, 기존상가는 가장 최근의 업종변경 후 3개월이 경과하여야 한다.
- ③임차인은 상품과 품질, 가격 등에 대하여 공사로부터 주의 또는 시정의 권고를 받았을 때에는 즉시 이에 따라야 한다.
- ④업종별 취급상품 중 한계불명으로 야기되는 제반 의견차이나 분쟁은 전반적으로 공사가 조정하는 바에 따라야 한다.
- ⑤승인된 업종에 대하여 정부기관의 개선요구 및 제법령의 적용을 받는 경우에는 그에 따른다.
- ⑥임차인은 임대인이 입찰공고 시 지정한 업종은 변경할 수 없으며 임차인의 신청에 의해 승인받은 업종의 경우에 한하여 변경할 수 있다.
- ⑦임차인은 계약기간 동안 임대인이 입찰공고 시 금지한 업종으로는 변경할 수 없다.

제14조(개,폐점) ①영업시간은 지하철 운행시간부터 운행종료 전까지를 원칙으로 한다.

- ②공사의 승인 없이 임의로 폐점하거나 계속해서 30일 이상 휴업하여서는 아니 된다.
- ③영업시간 종료 후 잔업을 필요로 할 경우에는 사전에 센터장의 승인을 얻어야 한다.

제15조(영업행위) 영업행위는 임차인 및 고객안전팀장에게 신고된 종업원이 한다.

제16조(영업 시 준수사항) ①임차인과 종업원은 단정한 몸가짐을 갖추어 예절과 규율을 존중하고,

고객에게 친절하여야 하며, 기타 품위손상을 초래하는 행위를 하지 않아야 한다.

- ②어떠한 경우에도 호객행위 및 강매행위를 할 수 없다.
- ③취급하는 모든 상품에 대하여 상품의 질을 보증하여야 하며, 고객이 상품교환을 요구할 때에는 이에 따라야 한다.
- ④임차인간에 판매경쟁이나 취급상품에 대하여 지나치거나 부당한 경쟁을 할 수 없다.
- ⑤법령 등에서 판매를 금지하는 물품을 판매하여서는 아니 된다.
- ⑥상품의 성질상 통로를 잠식하여 적재하거나 진열함으로써 이용자의 통행에 불편을 주어서는 아니 된다.
- ⑦점포내외(통로 포함) 청소는 항상 깨끗이 한다.
- ⑧전기 이외의 석유등 폭발성 인화성 물품을 사용할 수 없으며, 알콜성 음료, 주류등은 지정된 점포가 아니면 취급을 금한다.
- ⑨임차인은 상가를 운영함에 있어 소음진동규제법상의 규제기준을 초과하지 않도록 하여야 한다.
- ⑩기타 상거래 질서에 위배되는 행위를 할 수 없다.

제17조(위생관리) ①임차인은 매장 내를 항상 정리정돈하고 청결하게 유지하여야 하며, 보건위생에 관한 법령에 따라야 한다.

②임차인은 종업원이 법정 전염병, 기타 질병의 발병으로 계속 근무함이 부적당하다고 인정될 때에는 즉시 해당역에게 신고하고 교체하여야 한다.

제18조(임차권의 승계) ①임차권의 승계는 임대차 계약기간 중 임차인이 사망한 경우에 한한다. 이 경우 임차권의 승계를 요청할 수 있는 자는 영업능력이 있는 배우자 및 직계존비속에 한한다.

②임차권의 승계 신청은 별지 제11호서식 및 별표 1의 구비서류를 붙여 공사의 승인을 받아야 한다.

제19조(교육훈련 및 회의) 임차인은 공사가 실시하는 교육 및 회의에 참석하여야 하며, 종업원의 참석이 필요할 때에도 같다.

제20조 (제규정 및 지시준수) 임차인은 이 규정의 시행에 관한 제규정 및 공사의 지시를 충실히 이행하여야 하며, 상가의 신용과 명예가 훼손되는 일이 없도록 하여야 한다.

제21조(임대인의 지도점검) ①공사는 상가관리에 적정을 기하기 위하여 다음 각호와 같이 지도점검을 할 수 있다.

- 1. 판매상품의 품목, 품질
- 2. 위생 청결상태
- 3. 방재관리
- 4. 임차인간의 분쟁조정
- 5. 종업원의 부당한 상행위로 민원 발생한 사항
- 6. 제16조(영업 시 준수사항)에 해당하는 사항
- 7. 기타 공사가 규정 및 약관에 의거 특별히 지시하는 사항

②제1항의 점검결과에 따라 공사는 임차인 및 그 종업원에 대하여 시정을 요구할 수 있다.

③공사는 제2항의 시정을 하지 않을 경우 제29조에 의거 단계별 조치를 취할 수 있다.

④공사는 별지 지도점검표에 따라 연2회 상가를 지도점검하는 것을 원칙으로 하되 필요시 수시점검을 실시하고, 그 결과를 연장계약 시 반영할 수 있다.

제 4 장 보안 및 시설관리

제22조(시설의 정의) 이 규정에서 “시설”이라 함은 지하철역사 기본시설 및 부대시설, 역사시설내외의 비품, 가구집기 일체를 말한다.

제23조(비상연락망) 임차인은 비상시 연락을 받는 자의 주소, 성명, 전화번호를 해당역에 신고하여야 한다.

제24조(사고예방) ①임차인 및 종업원은 영업 후 귀가 전에 상품과 현금 및 방재상의 안전여부를 확인하고, 자물쇠의 개폐여부를 확인하여야 한다.

②도난사고 기타 어떠한 사고가 발생하였을 경우에도 임차인은 공사에 대하여 변상을 청구할 수 없다.
(단, 공사의 고의나 중대한 과실이 명백한 경우에는 그러하지 아니하다)

제25조(방재관리) ①임차인은 소방법규에 의한 소정의 소방시설을 갖추어야 하며, 연 2회 소방점검(소방서, 공사)을 실시하여 지적된 사항은 보완하여야 한다.

②공사의 사전승인 없이는 냉·난방기구를 사용하지 못하며, 시설된 방재설비등에 손상을 주지 않도록 하고, 그 작용을 막아서는 아니 된다. 다만, 냉·난방기구를 사용하고자 할 때에는 별지 제17호 서식의 구비서류를 작성하여 공사의 사전승인을 받아야한다.

③영업종료 후 점포 내에서 취침 또는 남아있지 못한다. 다만, 천재지변 등으로 매장시설물 및 상품에 피해가 예상될 시에는 해당역 근무자의 승인을 얻어 남아있을 수 있다.

④임차인은 임차시설물(공사자산)에 대해 공사에서 정한 적정한 금액을 임대인을 피보험자로 하여 계약체결일로부터 계약기간 종료일 이후를 보험기간으로 하는 화재보험에 의무 가입하고 그 증서를 계약체결 시까지 임대인에게 제출하여야 한다.

⑤공사의 고의나 중대한 과실이 아닌 임차인의 부주의로 인하여 발생하는 화재에 대하여는 모든(지하철시설물, 인접상가등) 책임을 임차인이 진다.

⑥임차인은 상가 화재 기타비상시에 대비하여 해당역 근무자에게 열쇠 1개를 보관토록 하여야 한다.

⑦임차인은 급·배수 시설의 배수호가 막히지 않도록 청소를 철저히 하고, 음식물을 취급하는 상가에서는 위생관리를 철저히 한다.

제26조(위험물의 반출입) ①폭발성, 인화성, 소음, 악취를 내는 물질(물품)을 반출입하고자 할 때에는 미리 해당역의 승인을 받아야 한다.

②화물 운반은 승객이 많은 시간을 피하여야 한다.

제27조(시설보전) ①임차인은 시설을 사용함에 있어 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 하며, 시설보전을 요할 경우에는 시설관리책임자의 기술협조와 입회를 받아서 임차인 부담으로 즉시 시정 조치하여야 한다.

②임차인은 사용시설에 대한 파손, 장애 또는 그 위험이 있는 상태를 발견하였을 경우 지체 없이 해당역에 신고하여야 하며, 고의 또는 과실로 인한 시설의 파손 및 오손에 대하여는 공사가 정하는 복구비용 상당금액을 즉시 변상하거나 임차인의 비용부담으로 즉시 원상복구 하여야 한다. 이 경우 해당역은 이를 관리감독 하여야 한다.

③공사는 각종편의시설 설치, 연결통로공사 및 역사시설 개보수등 필요하다고 인정될 때에는 임차인과 협의하여 영업내용, 임대장소이전, 위치 및 면적의 변경과 타용도 활용, 철거 또는 시설공사를 할 수 있다.

④제3항의 사유로 영업손실이 발생하는 경우 감정기관의 평가 등에 따라 임대료를 조정할 수 있다.

제28조(외래작업자 출입) 매장의 개조, 수선등을 위하여 외래 작업자가 출입할 경우에는 해당역의 승인을 받아야 한다.

제29조(위반시의 제재) ①임차인이 제11조 내지 제17조, 제19조, 제21조, 제25조 내지 제27조의 규정 등을 위반한 경우 공사는 그 정상에 따라 다음과 같이 단계별 조치를 할 수 있다.

1. 주의환기

2. 시정지시서 3회
3. 서면경고 3회
4. 계약해지

②제1항의 단계별 조치 중 주의환기 및 시정지시서 발부는 역운영부장이 한다.

제30조(계약해지) ①공사는 임차인이 다음 제1호 내지 제6호에 해당할 때에는 상당기간(14일 이상) 이행 최고 후 임대차계약을 해지할 수 있고, 제7호 및 제8호에 해당할 때에는 즉시해지 할 수 있다.

1. 임대료 또는 기타 각종 납부금을 누계 3개월분 이상 연체하였을 때
2. 제29조(위반시의 제재)에 의거 계약해지 사유가 발생했을 때
3. 임차인이 임대물을 공사의 서면에 의한 사전승인 없이 전대·양도 또는 타인에게 위임하여 영업계 하였을 때
4. 임차인이 임대인의 승인 없이 업종변경을 하였을 때
5. 임차인이 계약면적 외 무단점유 등 계약을 위반하여 임대인으로부터 연 3회 이상 서면경고를 받고도 이에 대한 시정을 하지 않을 경우
6. 임차인이 임대인의 허가 없이 계약체결 후 30일 이내에 영업을 개시하지 아니하거나 정당한 이유 없이 30일 이상 계속 영업을 중지하였을 때
7. 임차인이 거짓이나 그밖에 부정한 방법으로 임차하였을 경우
8. 임차인이 임대시설물을 제3자에게 담보로 제공한 경우

②전항 각호의 사유로 임대차계약이 해지되었을 경우 임차인이 입은 손해에 대하여는 공사가 이를 배상하지 아니함은 물론 민,형사상 책임을 지지 않는다.

제31조(자문위원) ①사장은 부문의 직제규정시행내규 제8조에 의거 부대사업 분야에 전문지식과 경험이 풍부한 외부인을 자문위원으로 위촉할 수 있다.

②자문위원은 다음 각 호에 대한 자문을 수행한다.

1. 역세권 개발방안 연구
2. 임대사업 타당성 조사 분석을 통한 개념 설정
3. 역구내 새로운 부대사업 수익모델 개발
4. 상권분석 및 역별 유동인구 특성에 따른 MD(Mechandising)개발 등

③자문위원의 보수는 예산의 범위 내에서 사장이 따로 정한다.

④자문위원은 다음 각 호에 해당하는 경우 해촉할 수 있다.

1. 제2항의 규정에 정한 자문수행을 성실히 이행하지 않을 경우
2. 자문을 위해 취득한 공사의 정보를 제3자에게 누설한 경우
3. 공사 자문위원으로서의 품위를 손상시킨 경우

제32조(규정의 해석) 이 규정의 조문의 해석에 있어 이의가 있을 때에는 임대인과 임차인 사이의 합의에 의하여 해석하고, 이 규정에 약정하지 아니한 사항에 대하여는 민법 및 임대차관행 등을 참작하여 임대인과 임차인이 합의하여 정하되, 만일 합의되지 아니하면 일반 상관례에 따른다.

부 칙

(시행일) 이 규정은 2018년 11월 28일부터 시행한다.

[별표 1]

구 비 서 류 목 록

구 분	서 류 명 칭	
	개인의 경우	법인의 경우
계 약 체결시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대차계약서(소정양식) ○ 각서(소정양식) ○ 계약자 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각1부 ○ 임대보증금 납부서 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대차계약서(소정양식) ○ 각서(소정양식) ○ 법인등기부등본 1부 ○ 법인인감증명서 2부 ○ 임대보증금 납부서
업 종 변경시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업종변경신청서(소정양식) ○ 본인서명사실확인서 1부. ○ 신분증사본 1부 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업종변경신청서(소정양식) ○ 법인인감증명서 1부
임차권의 승계시 (사망시)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임차권승계신청서(소정양식) ○ 사망진단서 및 호적등본 각 1부 ○ 상속인 임차권, 임대보증금포기서, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부 	
계 약 해지시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계약체결시 구비서류 일체 (단, 임대보증금납부서는 제외) ○ 임대차계약해지신청서(소정양식) ○ 임대보증금환불청구서(소정양식) ○ 계좌이체거래약정서(소정양식) ○ 점포정리확인서(소정양식) ○ 신분증사본 1부 	
임대희망 신청시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대희망신청서1부(소정양식) ○ 주민등록등본 1부 ○ 제법령에 의거 면허를 요하는 업종은 해당면허증 사본 1부 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대희망신청서1부(소정양식) ○ 법인등기부등본 1부 ○ 제법령에 의거 면허를 요하는 업종은 해당면허증 사본 1부
명의변경시	<ul style="list-style-type: none"> ○ 명의변경신청서(소정양식) ○ 임차인 임차권, 임대보증금포기서, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부 ○ 계약체결시 구비서류 일체 (단, 임대보증금납부서는 제외) 	

[별지 제1호 서식]

상가임대차계약 해지신청(제7조관련)

수신 서울교통공사 사장

참조 9호선운영부문장

제목 임대차계약 해지신청

귀 서울교통공사와 20 . . .자로 임대차계약을 체결한 점포에 대하여 다음과 같이 임대차계약을 해지 신청합니다.

가. 대상점포 : 역 호

나. 해지신청자 인적사항

성 명	생년월일	주 소	업 종

다. 점포명도일 : 20 . . .

라. 해지조건

- 체납금 공제 후 임대보증금 환불
- 점포명도일까지 임대료 및 관리비 공제

요청일 : 20 . . .

임차인 (인)

[별지 제2호 서식]

임대보증금 환불청구서(제7조관련)

귀 서울교통공사와 체결한 역구내점포 임대차계약을 해지하고 다음과 같이 임대보증금 환불을 청구합니다.

가. 청구금액 : 일금 원정(W)

나. 대상점포

역 명	점포번호	계약체결일	해지일	명도일

다. 계약자

- 성 명
- 생 년 월 일
- 주 소 (전화)

라. 수령방법

- 계좌이체에 의한 환불
- 20 . . .

계약자 (인)

서울교통공사 사장 귀하

[별지 제3호 서식]

계좌이체거래약정서(제7조관련)

서울교통공사 사장 귀하

귀 서울교통공사와 계좌이체 거래를 함에 있어 다음의 계좌이체 약정에 따라 거래할 것을 확약합니다.

20 . . .

상 호 :

대표자성명 : (인)

주 소 :

전 화 번 호 :

- 계좌이체 거래은행

거 래 은 행	은행	지점
예 금 종 류		
계 좌 번 호		
예 금 주 명		
계좌이체방법	당좌이체, 온라인입금, 지로이체, 우편대체(희망하는 이체방법 ○표)	

<이면>

계좌이체약정

- (계좌의 조정) 채권자 거래은행 및 예금종류는 원칙적으로 채권자가 임의로 선정합니다. 다만, 당사의 사정에 따라 이체방법등을 변경하여야 할 사유가 있을 때에는 채권자와 사전 합의후 변경할 수 있습니다.
- (수수료의 부담) 계좌이체시 송금수수료 및 통신료가 발생할 경우에는 서울교통공사 9호선 운영부문의 부담으로 합니다.
- (차감계산) 당사가 지급할 금액에서 당사가 수납할 유보금, 연체료등은 지급할 금액에서 우선 공제한 후 채권자 계좌에 이체하여 드립니다.
- (계산승인) 채권자가 계좌에 입금이체를 받은 금액에 대하여 이의가 있을 경우에는 입금일로부터 10일 이내에 당사에 그 구체적인 사실을 통보하고 확인을 받아야 합니다. 만일 10일이 경과하여도 이의 통보가 없을 때에는 이체금액 수령에 이상이 없는 것으로 간주합니다.
- (면책)
 - 본 약정서에 명시된 거래은행, 계좌번호, 예금주명에 의하여 대가를 계좌입금한 이후에 발생한 손해에 대하여는 당사는 일체 그 책임을 지지 않습니다.
 - 채권자가 본 약정에 명시된 약정사항을 준수하지 아니함으로써 발생한 손해에 대하여도 당사는 그 책임을 지지 않습니다.
- (신고사항의 변경)
 - 본 약정에 기입된 주소, 예금주명, 계좌번호등에 변경이 있을 때에는 즉시 서면으로 당사에 신고하여 계좌이체에 틀림이 없도록 소정의 절차를 받아야 합니다.
 - 전항의 신고전에 신고사항의 변경으로 인한 손해에 대하여는 당사는 책임을 지지 않습니다.
- (해지) 본 계좌이체거래는 채권자 또는 당사의 사정에 따라 서면 통지로 해지할 수 있습니다. 다만, 채권자의 해지 통보는 당사가 서면접수후 승인할 경우에 그 효력이 발생합니다.

[별지 제4호 서식]

점포정리확인서(제4조관련)

수신 서울교통공사 사장
 참조 9호선운영부문장
 제목 점포명도에 따른 확인사항 보고

- 대상점포 : 역 - 호
- 업 종 :
- 임 차 인 :
- 점포정리일자 :
- 확인사항 :

내 용	확 인 결 과	조치	확 인 자
시설물관계	양호() 불량()		고객안전원 (인)
열쇠반납	반납 개 미반납 개 역보유 개 총보유량 개		
수도검침 (t)	전월검침 금월검침(현재)	사용량	
전기검침 (kwh)	전월검침 금월검침(현재)	사용량	전기담당확인자 (인)

위 사실을 확인함.

20 . . .
센터장 (인)

[별지 제5호 서식]

시공도면승인신청서(제11조제2항관련)

- 대상점포 : 역 - 호
- 업 종 :
- 시공업체

주 소
상 호
대표자

- 제출서류
 - 건축도면 2부
 - 설비(위생설비)도면 2부
 - 전기배관도(내,간선) 2부
 - 공사전 현장사진 2부
 ※해당사항 도면 제출 요

위 점포에 대한 내장공사 시공을 위하여 상기와 같이 서류를 제출하오니 검토 후 승인 바랍니다.

년 월 일

신청인 : (인)

서울교통공사 사장 귀하

[별지 제6호 서식]

시설물시공서약서(제11조제2항관련)

대상점포 : 역 - 호

귀 점포 내장공사를 시공함에 있어 귀사 관계관의 지시에 따라 공사하겠으며, 소방법규에 저촉되어 위반이 지적될 시에는 이유여하를 막론하고 소방법에 따라 임차인 부담으로 재시공할 것을 서약합니다.

임차인 주 소 :
 성 명 : (인)
 생 년 월 일 :

시공사 주 소 :
 성 명 : (인)
 생 년 월 일 :

20 . . .

서울교통공사 사장 귀하

[별지 제11호 서식]

명의변경신청서(제18조제2항관련)

수신 서울교통공사 사장

참조 9호선운영부문장

제목 명의변경 신청

점포 임차인 ()은 다음과 같이 명의변경을 신청하오니 승인하여 주시기 바랍니다.

가. 대상점포 : 역 - 호

나. 인적사항

(1) 임차인

- 주 소 :
- 성 명 : (인)
- 생년월일 : (만 세)

(2) 명의승계임차인

- 주 소 :
- 성 명 : (인)
- 생년월일 : (만 세)

20

신청인 (인)

서울교통공사 사장 귀하

[별지 제12호 서식]

이행각서

임차인○○○는(은) 서울교통공사 9호선 역 호 역 상가를 임차함에 있어 서울교통공사 9호선 운영부문의 임대차계약서, 상가관리규정 및 서울교통공사 9호선 운영부문 상가시설물 표준디자인 매뉴얼을 준수할 것이며, 특히, 계약면적 외 무단점유, 무단 상품진열, 호객행위 및 이용승객에게 불편을 야기하는 행위, 전대 및 초단기임대 등 임대차 계약서 및 상가관리규정을 위반할 시에는 계약해지 등 서울교통공사의 어떠한 조치에도 이의제기를 하지 않을 것임을 확약하며 이에 이행각서를 제출합니다.

20

대상점포 : 호선 역 호
 업종 :
 상 호 :
 생년월일 :
 주 소 :
 이 메 일 :
 성 명 : (인)
 전화번호(집) :
 전화번호(핸드폰) :

서울교통공사 사장 귀하

[별지 제13호 서식]

시정지시서(차)

- 대상점포 :
- 임 차 인 :
- 승인업종 :
- 계약일자 :

귀하는 서울교통공사 9호선 운영부문과 상기점포에 대해 임대차계약을 체결하고 영업행위를 함에 있어 서울교통공사 9호선 운영부문 제반규정 및 임대차 계약서상 지시내용을 성실히 준수하여야 함에도 불구하고, 아래와 같은 위반사항으로 상가질서 유지에 지장을 초래하였기에 다음과 같이 시정지시하오니 지정기일까지 시정조치하고 향후 동일사례가 발생되지 않도록 적극 협조하여 주시기 바라며 만일, 시정지시에 따르지 않을 경우 점포임대차계약서 제26조(계약해지)에 의거 임대차계약이 해지될 수 있음을 알려드립니다.

가. 위반 및 지시사항

위반사항	지시사항	비고

- 나. 조치사항 :
- 다. 조치일자 :
- 라. 시정기한 : (조치일로부터 3일)

20조치자 : 고객안전팀장 ○ ○ ○ (인)

서울교통공사 사장

서 면 경 고 서(차)

- 대상점포 :
- 임 차 인 :
- 승인업종 :
- 계약일자 :

귀하는 서울교통공사와 상가점포에 대해 임대차계약을 체결하고 영업행위를 함에 있어 서울교통공사 9호선 운영부문 제반규정 및 임대차계약서상 지시 내용을 성실히 준수하여야 함에도 불구하고, 아래와 같은 위반사항으로 상가질서 유지에 큰 지장을 초래하였기에 수차례에 걸쳐 시정지시하였으나 개선되지 않고 있어 다음과 같이 조치하니 기한 내 개선 조치하시기 바랍니다.

만일, 지시사항대로 시정되지 않을 경우 점포임대차계약서 제26조에 의거 계약해지 등 엄중한 제재가 불가피함을 알려드리오니 반드시 개선조치 하시어 쾌적한 지하역사 유지 및 건전한 상거래질서 확립에 협조하시기 바랍니다.

가. 위반 및 지시사항

위반사항	지시사항	비고
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

- 나. 조치사항 :
- 다. 조치일자 :
- 라. 시정기한 :

20

조치자 : 운영처장 ○ ○ ○ (인)

서울교통공사

**불법전대 등 무질서 상행위
점검 체크리스트**

○ 점검일시 : 20 . . . (: ~ :)

구분	주요 점검 사항	지적사항	조치결과
운영실태	○ 임차권 전대.양도여부 - 종업원 확인 : 실 운영자 및 역 신고 종업원 대조 확인(종업원 연락처 파악) - 매출전표 등 전대의심 자료 확인		
	○ 사업자등록증 확인		
	○ 계약면적 외 상품 무단진열 등 무질서 행위 - 통로 무단점용, 점포 밖 물품 진열 등		
	○ 업종 준수상태 - 승인업종 외 복수 업종 취급여부 - 판매금지 물품 .어묵, 떡볶이 등 역사 환기 곤란 및 승객 불편을 야기할 수 있는 식품 .역사내 취급 부적정 물품판매 등		
	○ 판매 호객행위		
	○ 종업원의 시정요구에 대한 순응여부		
화재·안전	○ 화재관련 사항 : 소화기 설치 및 작동여부		
	○ 미승인 시설물 임의설치.사용여부 - 시설물 불법개조(건축, 전기, 설비 등)		
	○ 미승인 전기시설 설치.사용여부 - 문어발식 전기코드 사용 - 불법 조명등 및 전열기 에어컨 등 임의사용		
기타 준수사항 및 지시사항 위반 여부			

[별지 제16호 서식]

사용 승인신청서			
점포명		역명	
대표자			
기간	20년 월 일 ~ 20년 월 일		
사유			
종류	(전열기, 냉장고, 가스 등)	제품명	
사용 제품사양	(소비자전력 필수기재 등 제품사양 기재) 붙임 : 제품사양서 1부		
상기와 같이 사용을 신청하오니 허가바랍니다. 20년 월 일 신청인 : 서울교통공사 귀중			