

2023년 제2차 가평잣고을시장 창업경제타운 입점자 추가 모집 공고

『가평잣고을시장 창업경제타운』 점포 입점자를 아래와 같이
추가 모집합니다.

2023. 10. 16.

가평군시설관리공단 이사장

1] 공고개요

- 시장명 및 위치: 가평잣고을시장 창업경제타운(가평군 가평읍 장터2길 12)
- 모집공간: 4개소
 - ※ 붙임 4 참고
- 추진일정
 - 공고기간: 2023.10.16.(월) ~ 27.(금)
 - 접수기간: 2023.10.23.(월) ~ 27.(금)
 - 접 수 처: 가평잣고을시장 창업경제타운 3층 사무실(031-5175-8815)
 - ※ 현장 설명회는 별도로 실시하지 않으며 공고기간 중 창업경제타운 관리사무실을 방문하여 직원 안내에 따라 모집 공간을 방문하는 것으로 대체함.
- 서류심사: 2023.10.31.(화) 예정
- 면접심사: 2023.11월 중
 - ※ 서류전형 합격자에 한하여 사업계획서 및 사업수행능력 평가
- 점포배치 등 입점결과 공고: 2023. 11월 중
- 점포 사용허가: 2023. 11월 중
 - ※ 일정 등은 사정에 따라 변경(조정)될 수 있음

② 점포 입점 신청

□ 기본원칙

- 1세대(법인·단체)가 한 종류의 점포 신청 및 상시 운영 가능 업종

□ 신청자격

- 신청자 본인(직계가족 포함)이 직접 점포를 상시 운영할 수 있는 자(무인 운영불가) 및 법인
- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 별표1 등록 제한업종에 해당하지 않아야 함
- 입점자는 사무실, 창고, 주거, 상품 홍보·전시 목적으로는 입점이 불가함
- 법인 신분의 신청자 중 「소상공인기본법」 제2조의 “소상공인”에 해당하지 아니할 경우 가평갯고을시장과의 상생 계획서를 별도 제출하여야함(양식 자유)

□ 신청서 배부 및 접수

- 신청서 배부: 가평군시설관리공단 공고 게시판
- 접 수 처: 가평갯고을시장 창업경제타운 3층 사무실(031-5175-8815)
- 신청방법: 본인 직접 방문 접수(신분증 지참)

* 대리접수 절대불가

신청 시 구비 서류(각 1부)	
○ 창업경제타운 점포사용 신청서	○ 개인정보 이용(제공)동의서
○ 사업계획서 - 자유양식 - 사업목표, 운영계획, 고객관리, 차별화 전략, 특산물 판매계획 등	○ 사실증명원(총사업자등록내역 등) ※ 폐업한 동일 업종 경력이 있는 경우 폐업사실증명 ※ 거주지, 업종 등을 변경하였을 경우 변경내역증명
○ 국세 및 지방세 완납 증명서 (과태료 등 세외수입 포함)	○ 주민등록초본(개인) ○ 사업자등록증명원(법인, 단체)
○ 가족관계증명서(가족 모두 표시)	○ 각종 증빙서류(자격증, 사업자등록증 등)

* 모든 제출서류는 공고일 이후 발행분으로 제출

* 공단에서는 심사에 필요 시 해당 구비 서류 외의 서류를 요청 할 수 있음.

○ 신청조건 및 모집업종

공통사항
① 동시에 여러 구역 신청 불가(예: 1층 가, 라 구역을 동시 신청 불가) ② 기존 입점자가 신청 가능함(단, 입점자로 결정 시에는 기존 공간은 사용허가 취소되며 당초 계약기간은 승계됨) ③ 모집공간 중 1층 라구역은 창문 없음
1층(일반음식점, 휴게음식점, 소매점, 즉석판매제조가공업, 제과제빵업 등)
① 장아찌, 젓갈, 김, 건어물, 발효식품, 향신료 등 강한 향을 가진 물품 취급 시 환기시설 설치 필수 ② 유증기가 많이 발생하는 품목(구이, 튀김, 볶음 등) 취급 시 집진기를 설치하여 덕트가 오염되지 않도록 주기적으로 관리하여야 함 ③ 사무실 용도로 입점이 불가능함. ④ 프랜차이즈(가맹점, 직영점, 대리점 등) 입점이 불가함 ⑤ 카페 입점 불가함.(현재 2층 카페 입점 완료)
3층(소매점, 공방 등)
① 사무실 용도로 입점이 불가능함. ② 프랜차이즈(가맹점, 직영점, 대리점 등) 입점이 불가함 ③ 카페 입점 불가함.(현재 2층 카페 입점 완료)

* 신청 전 대상지역에 모집업종으로 운영이 가능한지의 여부는 신청자가 직접 확인

- 점포 사용 조건, 준수사항, 시설 참고사항 등
 - 점포 사용조건 및 준수사항, 시설 참고사항 등(붙임6) 참고
- 공단의 판단 하에 신청 업종 등을 고려하여 입점이 부적합하다고 판단 될 시에는 대상자를 선정하지 않을 수 있음
- 신청자는 입점 후 잣고을시장상인회에 가입하여야 함(미가입 시 입점 취소)

③ 평가항목

평가표

구분		배점	비고	
평가항목	세부항목	30		
서류심사 30점	가평군 거주·등록 기간 (10)	개인, 법인, 단체	10	주민등록초본, 사업자등록증명원 등 (주민등록상 가평군 거주기간만 인정)
	신청한 분야(업종)에서의 사업경력 유무 (10)		10	사업자등록증명원, 사실증명원(총사업자등록내역,사업자등록변경 내역), 폐업사실등록증명원 등 경력 증빙자료
	국세, 지방세 체납여부 (10)		10	국세·지방세 납세증명서 (체납이 있을 경우 입점 전까지 납부)
	가점	지역특산물 또는 원재료로 활용하여 판매(3)	3	취급품목 전체가 가평특산(생산)품인 경우(소매점에 한함)
			3	가평특산(생산)품을 원재료로 활용하여 입점자가 직접 가공·제조하여 주메뉴로 판매할 경우(음식점에 한함) / 1층신청자 해당
		공인자격증 보유(5)	5	일반음식점, 휴게음식점, 제과제빵업 / 1층신청자 해당
		창업(5)	5	사실증명원(사업자등록사실여부) / 3층신청자 해당
감점	취급품목 중복여부(부품목)	부품목 1개당 -3점	사용신청서	

- 서류심사 결과 15점 미만은 탈락
- 기존 입점자와 취급품목 中 주품목이 중복될 경우 서류 탈락(붙임 7)

면접심사

구분		배점	비고	
평가항목	세부항목	70		
면접심사 70점	사업계획서 및 사업수행능력 평가 (35)		35	사업계획서에 대한 질의응답
	홍보 및 고객관리 계획(35)		35	

- 면접심사 결과 35점 미만은 탈락

4] 입점자 선정

- 서류심사와 면접심사 점수를 합산한 고득점자 순위로 신청 구역별 입점자 선정
 - * 합계점수 50점 이하의 자는 탈락
- 후순위자의 경우 선순위자의 점포가 우선 배정됨에 따라 점포 부족 시 입점 불가
- 선순위 득점자가 입점 포기 시 자동으로 차순위 득점자를 입점자로 선정
- 신청 구역 미달 시 공단의 판단 하에 타 구역 차순위 득점자를 미달 신청 구역에 입점자로 선정할 수 있음
- 기존 입점자가 현재 모집공간에 입점자로 선정 후 사용계약을 체결 시 기존 사용공간은 사용허가 취소되며 계약기간은 승계됨. 또한, 현재 공간의 동일구역 차순위 득점자를 사용허가가 취소된 기존 사용공간의 입점자로 선정할 수 있음
- 동점자 발생 시 다음과 같이 우선순위를 결정
 - 1순위: 가평균 장기간 거주자(주민등록 기준)
 - 2순위: 연소자
 - 3순위: 면접점수가 높은 자

5] 최종허가

- 입점자 선정 결과에 따라 배정된 점포를 기준으로 가평균에서 최종 허가

【붙임 3】사업계획서

사업계획서

1. 입점 신청 동기

2. 사업 경력

3. 판매 음식(품목) 및 차별화 전략

※ 취급품목 구체적으로 작성(메뉴판 기재 품목)

4. 인테리어 투자 계획(투자금액 등)

5. 매장 홍보 및 고객 관리 계획

귀하께서 제출한 본 사업계획서의 기재사실과 실제 내용이 다른 경우 허가취소 등 점포사용에 불이익을 받을 수 있습니다.

작성일	202 년 월 일
신청인	(인)

【붙임 4】구역별 신청도

구분	사용료	번호	건축물 용도	면적(m ²)	비고
가	105%	㉔	일반 음식점	56.52	
가	105%	㉕	일반 음식점	30.68	
라	100%	㉗	일반 음식점	63.12	창문없음

지상1층 바닥면적 산출표

1층

구분	사용료	번호	건축물 용도	면적(m ²)	비고
㉘	100%	㉘	제조업소	57.53	

지상3층 바닥면적 산출표

3층

【붙임 5】점포 사용료

□ 점포 세부 현황(점포 위치는 붙임4 참고)

구분	구역	업종 (품목)	규격(㎡)	연 사용료(원) (부가가치세포함)	사용료 가중치	비고
1층 (3개소)	가	일반음식점 휴게음식점 (카페 불가) 즉석판매제조가공업	56.52	4,106,740	105%	
	가		30.68	2,229,150	105%	
	라	제과제빵업 소매점	63.12	4,367,990	100%	창문없음
3층 (1개소)	B	소매점 공방	57.53	3,542,990	100%	

- ※ 점포 입지에 따른 사용료 차등 부과
- ※ 사용료는 일시납 또는 반기 1회씩 연 2회에 걸쳐 납부하며, 2회차 납부 시에는 분할 이자(전국은행연합회 최근공시 신규취급액기준 COFIX)를 같이 징수함.
- ※ 점포사용료는 건물가액 및 부지가액 변동 시 매년 변동 될 수 있음.
- ※ 2023년 추가 입점자는 사용료를 일할 계산하여 징수
(2023년 연사용료/365일/2023년 실사용일)
- ※ 관리비 별도 징수

【붙임 6】점포 사용조건 및 준수사항, 시설 참고사항 등

① 점포 사용조건

공통사항
<p>① 사용허가 종료 시 시설 원상복구를 원칙으로 함(철거한 벽 등)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공단이 원상회복이 필요 없다고 인정하는 경우에는 변경된 상태로 반환 가능 - 원상복구 보험증권 제출 필요 <p>② 각 매장의 입점자는 향후 장애물 없는 생활환경 인증·녹색건축 인증·건축물 에너지효율등급 인증 등의 사후관리를 위해 관계기관 현장점검 시 매장별 개선사항에 대해 즉시 시정조치 해야 함</p> <p>③ 운영에 필요한 일체시설(주방설비, 집기류, 인테리어 등)은 사용자 부담으로 설치하여야 함</p> <p>④ 각 매장 분전함은 사용자가 이동 설치하며 계약해지 시 원상복구하며, 1층 매장에는 별도 출입문 설치 금지</p> <p>⑤ 영업준비를 위한 제반 비용(내부수리, 인테리어, 도시가스계량기·건물내 간판 설치 등)은 공단에서 지원하지 않음(사용자가 전액 부담)</p> <p>⑥ 창업경제타운 영업시간은 매일 08시 ~ 22시로 하며, 22시 ~ 다음 날 08시까지는 건물 출입구를 세콤으로 잠금. 영업시간 종료 후 입점자는 세콤 등록 후 출입 가능하나, 해당 시간 시설 내부에서 발생하는 문제(기물 파손 등)는 전부 출입한 입점자 책임으로 함</p> <p>⑦ 시장 건물을 사용함으로써 발생하는 제반 공과금 및 관리비(공용부분), 소모품 등 기타 비용은 사용자 부담으로 함. 단, 공단이 비용의 일부를 부담할 수 있음 ※ 계산식: [건물 공공구역 관리비용 × (전용면적/건물 연면적)]</p> <p>⑧ 사용기한: 사용허가일로부터 5년 이내 1차례 갱신 가능</p> <p>⑨ 사용료: 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 일시납 또는 <u>반기별 분할(1/2) 부과</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 사용료 납부기한까지 미납 시 계약해지 및 연체료 징수 - <u>사용료 분할 납부</u> 이자는 지방자치단체 공유재산 운영기준 제20조를 따름 <p>⑩ 보증금: 연간 사용료의 100분의 50을 매년 징수(분납 시에만 해당)</p>

② 주요 참고사항

- 접수 마감 후 서류 열람 및 보완서류 추가 제출 불가
- 제출 서류의 내용이 허위로 판명된 경우에는 선정된 후에도 취소하고 차순위자를 선정
- 신청품목 등을 고려하여 대상자를 선정하지 않을 수 있음
- 최종합격 발표 후 신청자가 입점을 포기하는 경우, 해당 신청자는 추후 모집 시 입점 신청 불가
- 평가결과(점수)는 일절 공개하지 않음

③ 준수사항

- 사용자는 『가평군 공설시장 개설 및 운영 조례』 및 사용허가서상 허가조건, 군에서 정하는 제반 규정 및 각종 의무사항을 이행하여야 함
- 입점결정 후 7일 이내 사용허가 신청을 하여야 함
- 신청자 본인(직계가족 포함)이 직접 영업에 종사(사업자등록은 신청자 본인 명의여야 함)
- 점포의 시설 등 원상을 변경하는 경우 사전에 공단의 승인을 받아야 함
- 상설점포 운영(주 5일 이상)
- 공단이 이사장을 수취인으로 하는 보험가입 후 사용 점포 숫자별 사용자 금액 부담
- 점포내부 물품 또는 설비에 대하여 사용자를 수취인으로 하는 별도 화재보험가입 필수
- 가평갓고을상인회 가입, 사업자등록, 카드단말기 설치, 경기지역화폐 가맹점 등록, 온누리상품권 가맹점 등록, 원산지 표시 필수
- 폐장시간에는 시장 내 거주 금지
- 시장 내 취사 금지(음식점 허가 입점자는 제외)
- LPG 가스 사용 금지

- 시장 고객 편의를 위해 입점자(종업원 포함)는 창업경제타운 지하주차장 사용 불가(단, 조례 개정 등에 따라 변동 될 수 있음)
- 입점자는 주차권을 사용할 수 없음
- 입점자가 사용기간 중에 기존 입점자와 상이한 품목을 추가하고자 할 시에는 공단에 승인을 얻어 추가 가능하며, 기존 입점자와 동일한 품목을 추가하고자 할 경우에는 동일업종 입점자의 동의 후 공단의 승인을 얻어 추가 가능(기존 입점자 미동의 시 불가)
- 점포 물건은 점포 밖으로(통로 등) 일체 내놓을 수 없음
- 가스, 환기(주방전용배기덕트는 기본 설비 외 모터를 설치하여 배기에 문제가 없도록 조치하여야 함), 수도 시설은 사용자가 연결하여 사용하여야 하며 가스 및 수도의 경우 별도 계량기를 설치하여야 함
- 폐업, 사용허가 종료 시 시설 원상회복과 관련하여 가평군을 피보험자로 하는 원상복구 이행보증보험 가입 후 보험증권을 제출하여야 함.

4] 입점 결정 무효

- 제출된 구비서류가 위조되거나 기재내용이 사실과 다른 경우
- 입점결정 후 7일 이내(내부인테리어 기간 제외) 사용허가 신청을 하지 않는 경우
- 신청자의 배우자·직계존비속이 중복 신청한 경우(모두 무효)
- 사인간 점포를 양도·양수하는 경우

5] 사용허가 취소사항

- 점포를 공단의 승인 없이 무단으로 개조 및 변경하였을 경우
- 사용허가 받은 점포를 타인에게 사용·수익하게 한 경우
- 사용허가를 받은 점포를 주거용 혹은 창고로 사용하는 경우

- 사용허가 이후 불가항력적 사유(건물 하자보수, 천재지변 등)를 제외하고 시장 개점 후 1개월 이상 영업을 개시하지 않은 경우
- 제출한 신청서상 사용 목적에 위배되게 사용한 경우
- 신청자 본인(직계가족 포함)이 영업에 종사하지 않은 경우
- 사용료를 납부기한까지 내지 아니한 경우
- 공단에서 정하는 제반 규정(준수사항 등) 및 허가조건을 미이행한 경우
- 공단의 승인 없이 업종을 변경하거나, 특산물 판매 가점을 얻은 소매점이 추후 타지역 생산품을 취급하다가 적발되는 경우

⑥ 시설 관련 참고사항

- 1층은 음식점이 주된 구역으로 냄새 및 환기에 유의
- 고기전문점의 경우 별도 환기시설 설치가 필요함
- 온수 사용 시 가스온수기 등 별도 온수공급시설 설치 필요
- 배수시설이 출입문 가까이에 설치되어 있음
- 지하주차장 차량진입로 층고는 2.7m로 차량 진입 시 규격을 참고하여야 함
- 지하주차장 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며, 자세한 사항은 제한 시에 별도 공지함
- 공용화장실 청소는 공단에서 부담함(향후 입점자 부담 가능)
- 공용화장실 소모품(휴지, 비누 등)은 입점자(사용면적 대비)가 부담
- 1층의 냉동·냉장고 실외기 설치를 위해 건물 외벽(동쪽, 남쪽 방향)에 선반이 설치되어 있음
- ※ 공단과 사전 협의 및 승인 후 실외기 선 연결(설치)
- 창업경제타운 건물 광장은 공공용 공간으로 입점자들이 군의 사용 승인 없이 점유 사용 불가능함(군에서 각종 공연, 행사 개최

장소로 활용할 계획임)

- 건물 내 점포별 간판 및 외벽연립간판은 입점주가 자부담으로 공단이 정한 디자인으로 설치하고 이외 점포별 추가 간판은 설치 불가능하며, 준대규모점포는 간판 위치를 공단과 협의하여 추가 설치 가능
- 재활용쓰레기 창고는 입점자가 관리하여야 함
(공단에서 인력을 지원하는 경우 인건비를 관리비로 징수)
- 광장 앞 도시계획도로는 가평5일장 장소로 활용 중으로 매월 5, 10, 15, 20, 25, 30일 도로 사용 불가
- 모집 점포의 기본설비사항에 대하여는 공단에 문의
- 냉난방기의 경우 구동 에너지가 GHP방식과 EHP방식으로 점포별로 상이할 수 있으니 공단에 문의하여 확인 필요

7] 기타 유의사항

- 제출된 각종 구비서류는 일절 반환하지 않으며 타 용도로 사용되지 않음
- 신청자는 반드시 사전에 입점희망 점포현황이나 주변 여건 등을 확인하여야 하며 미확인으로 인한 불이익은 신청자 책임으로 함
- 계약 종료 및 해지·취소 시 연고권 및 권리금을 주장하거나 요구할 수 없음
- 입점 포기 시 입점포기서(별도 양식 없음, 본인 서명 혹은 도장 날인)를 제출하여야 함
- 입점자가 주차권을 사용하다가 적발되는 경우 판매된 주차권 전량을 회수하고, 6개월 간 주차권 구매를 금지함. 금지기간 중 주차권을 사용하다가 다시 적발되는 경우에는 계속하여 6개월씩 연장함
- 기타 명시되지 않은 사항은 공단이 정하는 바에 따름

【붙임 7】등록 제한업종 및 기입점 점포 취급품목

■ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 [별표 1] <개정 2019. 6. 4.>

표준산업분류	가맹점 등록 제한업종
46102	담배 중개업
46107	골동품, 귀금속 중개업
46209	잎담배 도매업
46331	주류 도매업
46333	담배 도매업
46416	모피 제품 도매업(인조모피 제품 도매업은 제외한다)
46463	도박기계 및 사행성, 불건전 오락기구 도매업
46492	귀금속 도매업
46722	귀금속광물 도매업
47221	주류 소매업
47640	도박기계 및 사행성, 불건전 오락기구 소매업
47859	성인용품 판매점
47911, 47912	도박기계 및 사행성, 불건전 오락기구, 성인용품 전자상거래 소매업
47993	다단계 방문판매
5621	주점업
58122	경마, 경륜, 경정 관련 잡지 발행업
5821	도박 및 사행성, 불건전 게임 S/W개발 및 공급업
63999	온라인게임 아이템 중개업, 게임 아바타 중개업
64	금융업
65	보험 및 연금업
66	금융 및 보험관련 서비스업
68	부동산업
711	법무관련 서비스업
712	회계 및 세무관련 서비스업
71531	컨설팅 또는 자문서비스 중 부동산컨설팅 서비스
731	수의업
75330	탐정 및 조사 서비스업
75993	신용조사 및 추심대행업
75999	경품용 상품권 발행업, 경품용 상품권 판매업
76390	도박기계 및 사행성, 불건전 오락기구 임대업
85	교육서비스업
86	보건업
91113	경주장 및 동물 경기장 운영업
91121	골프장 운영업
91221, 91222, 91229	성인용게임장, 성인오락실, 성인PC방, 전화방
91223	노래연습장 운영업
91249	기타 gambling 및 베팅업
9612	증기탕 및 안마시술소
96992	점술 및 유사서비스업
96999	휴게텔, 키스방, 대화방

※ 등록 제한업종은 지원 불가

■ 기입점 점포 취급품목

층수	분류	취급품목	
		주품목	부품목
1	소매점	가평жат	
	휴게음식점	과일, 잣스무디, 애플망고스무디, 블루베리바나나주스, 자몽에이드	과일주스(초코바나나, 딸기바나나, 오렌지자몽, 망고, 골드키위청포도, 수박, 오렌지착즙, 사과착즙, 토마토착즙, 파인애플 착즙), 스무디(망고파인애플, 요거트), 과일차(피치패션푸룻티, 페퍼민트, 과일청차, 스위트자몽 블랙티, 북송아 아이스티), 에이드(과일청, 패션후르츠, 청포도, 루비망고, 루비아일랜드, 히비스커스 수박), 잣꼭라떼, 잣바유, 아메리카노, 카페라떼, 카라멜 마끼아또, 미숫가루, 망고우유, 딸기우유, 리얼딸기 말차라떼, 와-프룻
	휴게음식점	호떡, 옥수수, 어묵	
	일반음식점	잔치국수, 비빔국수, 도토리 목사발, 도토리 목무침, 모듬전	골뱅이무침, 오뎅탕(전골)
	일반음식점	손두부, 된장찌개, 청국장, 잣콩죽, 잣콩국수	비지찌개, 순두부, 두부탕수육, 두부스테이크, 황태구이
	일반음식점	김치만두국, 들깨칼국수, 잣냉면, 계란김밥, 육개장	고기만두국, 고추장칼국수, 쫄면, 찢만두(김치/고기), 새우김밥, 야채김밥, 돈까스김밥, 깻잎고기김밥, 치즈김밥, 참치김밥, 어린이주먹밥, 참치주먹밥
	일반음식점	등심가츠, 치즈롤가츠, 치킨, 고구마롤가츠, 새우가츠	우동, 떡볶이, 냉모밀
	일반음식점	짜장면, 짬뽕, 탕수육, 양장피, 간짜장면	
	일반음식점	회, 해산물, 초밥, 매운탕	회덮밥, 물회
	일반음식점	백숙, 닭갈비, 닭볶음탕, 삼계탕, 반계탕	쭈꾸미볶음, 마라탕
	일반음식점	돼지갈비볶음탕, 제육볶음, 오징어볶음, 돼지김치찌개, 참치김치찌개	임연수 구이, 고등어 구이
	일반음식점	갈치조림, 갈치구이, 코다리찜, 은대구알탕	아귀탕, 아귀찜
2	카페	카페음료 및 다과	
	준대형점포	준대형점포	
3	사무실	창호공사	
	사무실	옥외광고디자인	
	사무실	경영컨설팅	
	사무실	심리상담	
	공방	화장품, 비누	
	공방	원예	
	공방	컬트, 냅킨공예	

※ 주품목이 기입점 점포와 중복 시 입점 불가(서류심사에서 탈락)

※ 부품목이 기입점 점포와 중복 시 서류심사에서 감점