

해양심층수 관련법제 연구

金井順

韓國法制研究院

해양심층수 관련법제 연구

A Study for Legislation related to Deep Ocean Water

연구자 : 金 井 順(한국법제연구원 연구위원)

Kim, Jeong-Soon

2003. 11.

韓 國 法 制 研 究 院

국 문 요 약

해양심층수는 21세기의 천혜의 자원으로서 이를 인공적으로 취수할 만한 가치가 있는 자원으로서 인식하고 또한 자원으로서 평가 및 이용하려는 노력들이 다양한 분야에서 이루어지고 있다. 외국에서 해양심층수의 이용은 수산물, 농작물, 식품, 의약품, 미용, 생활용수, 에너지 등 분야에서 이미 시험, 실증단계에서 실용단계에 들어가고 있는 것도 있다. 우리나라에서도 동해안심층수개발의 초기단계에 들어갔고 또한 음용해양심층수를 수입하여 판매를 하고자 하나 현행관련법의 미비로 어려운 상황에 있다. 따라서 우리나라에서도 풍부한 재생순환형 해양심층수의 개발 및 이용 등에 대한 대비가 필요하다. 이에, 해양심층수의 난개발을 방지하고, 안전하고 유용한 이용을 확보하고, 환경친화적인 지속가능한 개발·이용 및 관리가 되도록 법·제도적인 지원을 하고자 하는 것이 이 연구의 목적이다.

이 연구는 새로운 자원으로 부상하고 있는 해양심층수를 대상으로 한다.

우선 자원화의 대상으로서 해양심층수의 개념과 특징을 살펴본다. 해양심층수에 대한 연구분야에 따라서 해양심층수의 개념요소의 하나인 깊이(심층)에 대한 대상이 다르나, 이 연구에서 대상으로 하는 심층수는 일반적으로 해저 200미터 이하에 있는 해수를 말한다. 200미터이하의 해수를 대상으로 하므로 자원화의 대상으로서의 해양심층수는 무궁무진하여 고갈되지 않는 자원이며, 순환하는 재생자원이라 할 수 있다. 또한 깊은 바다속에 있기 때문에 청정성, 부영양성, 저온성, 안정성을 가졌다고 말해진다. 이러한 해양심층수를 대상으로 자원화의 진도가 어디까지 진척되었는지 해양심층수 자원화의 선구인 미국하와이주와 일본 등을 중심으로 그 현황을 살펴본다.

현재 해양심층수 자체에 한정된 입법은 아직까지 미비되어 있다고 할 수 있다. 따라서 해양심층수의 자원화를 지원하기 위하여 우리나라의 관련 현행법제의 현황을 살펴보고, 현행법제의 문제점과 개선방안을 모색해 본다.

해양심층수의 자원화는 실제로 일찍부터 행해져 왔으나 이와 관련한 선진국가의 법제 정비도 또한 미비한 실정이다. 기존의 관련 개별법들을 적용해도 그다지 법리적으로 불편한 점이 없어 구태여 독립적인 개별법을 만들려는 움직임이 없는 것이 아닐까 생각한다. 이에 외국의 해양심층수 관련 계약서 및 자치단체의 고시를 첨부하여 우리나라에서 해양심층수 관련 구체적인 법률관계를 규율하는 데 참고자료로 활용하도록 하였다.

※ 키워드 : 해양심층수, 해수, 공유수면, 어업권, 해양수산발전기본법, 식품위생법

Abstract

Deep ocean water is a gift of nature for the 21st century. It has been recognized as natural resources with great value and thus, there have been many efforts to utilize it in various areas. In other countries, the development of deep ocean water is already in the stage of practical use in the areas such as marine and agricultural products, foods, medical supplies, beauty supplies, drinking water, and energy. In Korea, the exploitation of deep ocean water in East Sea has been begun recently but, deep ocean water for the purpose of drinking cannot be imported under current Korean laws.

Under the circumstances, the purpose of this paper is to prevent reckless development, insure safe and valuable use, and provide legal and administrative support for the future development and utilization of sustainable deep ocean water in Korea.

This paper is dealing with deep ocean water which has been recognized as natural resources for our future.

First, this paper explains the concepts and features of deep ocean water. Although the definition of deep ocean water varies, the meaning of deep ocean water in this paper is sea water below 200 meters under the sea level. Since deep ocean water is below 200 meters under the sea level, it is sustainable natural resources. Also, it is clean, eutrophic, cold, and stable.

Then, this paper reviews current situation in the development of deep ocean water by Hawaii in the United States and Japan which are leading countries in the development of

deep ocean water.

Presently, the laws related to deep ocean water are insufficient in Korea. This paper reviews the present condition of related legal system and the problems in the current laws, and suggests ways to improve current legal system.

Although the development of deep ocean water has long been started before in other countries, their laws related to deep ocean water are insufficient as well. They have not felt any need to make independent law for the development of deep ocean water considering that the current legal system is sufficient. This paper attaches other countries' contracts and regulations regarding deep ocean water for reference.

※ **Key Word** : deep ocean water, sea water, public waters, fishery right, Framework Act on Marine Fishery, Food Sanitation Act

목 차

국 문 요 약	3
ABSTRACT	5
제 1 장 서 론	9
제 1 절 연구의 목적	9
제 2 절 연구의 범위 및 방법	10
제 2 장 해양심층수 관련 현황	13
제 1 절 해양심층수의 개념 및 특성	13
제 2 절 각국의 해양심층수 개발 및 이용 등의 현황	14
1. 미국 하와이주	15
2. 노르웨이	18
3. 일 본	19
4. 한 국	31
제 3 장 해양심층수 관련 현행법제현황	35
제 1 절 개발분야	35
1. 해양심층수자원개발근거	35
2. 심층수관련 시설의 건설	37
제 2 절 이용분야 : 제품의 생산 · 유통 · 소비	59
1. 담수화	59
2. 식 품	62

3. 제 염	64
제 4 장 현행법제의 문제점과 개선방안	67
제 1 절 해양심층수 개발관련	67
1. 해양심층수의 개발근거 명시화문제	67
2. 해양심층수의 취수 시설 설치 및 취수행위 관련문제	68
제 2 절 이용분야 : 제품의 생산·유통·소비	71
1. 식수이용	71
2. 제염이용	76
제 5 장 결 론	79
제 1 절 입법정책상의 과제	79
1. 해양수산발전기본법의 정비	79
2. 생산시설등 설치의 원활화	80
3. 상품유통의 합리화	80
4. 품질관리의 적정화	81
5. 행정규제의 완화	82
제 2 절 향후 입법추진의 접근방법	83
<<참고자료 1>>	
1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서	87
2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서	101
3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서	115
<<참고자료 2>>	
오끼나와현 고시 및 표준계약서	143

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 목적

21세기의 과제는 인구, 식량, 환경, 에너지, 자원이라고 말해진다.

오늘날 세계인구는 60억을 넘어 계속 증가하고 있고 지구촌을 유지하는 데에는 막대한 에너지 자원과 다양한 물질자원을 필요로 한다. 그러나 이들 자원의 대부분은 非再生이며 계속 사용한다면 머지않아 고갈되는 성질의 것이다. 또한 이들 자원은 사용한 후에 반드시 대량의 폐기열과 폐기물을 방출한다. 따라서 이런 상태가 계속된다면 결국 많은 자원은 고갈되고 환경은 침해되는 문제에 직면하게 될 것이다.

이런 문제를 해결하기 위하여 자연이 갖는 淨化力의 범위내에서의 자원이용을 지향하고 자연이 정화할 수 없는 인공오물을 생산하지 않도록 노력하는 것이 필요하다. 따라서 再生·循環性의 자연자원을 발굴하여 현재 우리가 갖고 있지 않는 低密度資源의 이용기술을 개발하고 연마해가는 것이 중요하다. 여기에 해당되는 자원으로서 각광받고 있는 것중의 하나가 해양심층수이다.

해양심층수는 21세기의 천혜의 자원으로서 이를 인공적으로 취수할 만한 가치가 있는 자원으로서 인식하고 또한 자원으로서 평가 및 이용하려는 노력들이 다양한 분야에서 이루어지고 있다. 외국에서 해양심층수의 이용은 수산물, 농작물, 식품, 의약품, 미용, 생활용수, 에너지 등 분야에서 이미 시험, 실증단계에서 실용단계에 들어가고 있는 것도 있다. 우리나라에서도 동해안심층수개발의 초기단계에 들어갔고 또한 음용해양심층수를 수입하여 판매를 하고자 하나 현행관련법의 미비로 어려운 상황에 있다. 따라서 우리나라에서도 풍부한 재생순환형 해양심층수의 개발 및 이용 등에 대한 대비가 필요하다. 즉, 해양심층수의 난개발을 방지하고, 안전하고 유용한 이용을 확보하고, 환경친화적인 지속가능한 개발·이용 및 관리가 되도록 법·제도적인 지원이 필요하다.

현재 해양심층수 자체에 한정된 입법은 아직까지 미비되어 있다고 할

수 있다. 해양심층수 이용을 일찍이 시작한 나라에서도 관련제도나 법규에 대한 준비가 미흡한 상태이다. 해양심층수를 관할하는 기관들이 심층수를 이용하는 상태에 따라 다르기 때문에 각각의 관련 개별법이 적용되고 있기 때문이다. 따라서 해양심층수와 관련한 우리나라의 현행법제의 현황과 문제점을 살펴보고 개선방안을 모색하고자 하는 것이 본 연구의 목적이다.

제 2 절 연구의 범위 및 방법

이 연구는 새로운 자원으로 부상하고 있는 해양심층수를 대상으로 한다.

우선 자원화의 대상으로서 해양심층수의 개념과 특징을 살펴본다. 해양심층수에 대한 연구분야에 따라서 해양심층수의 개념요소의 하나인 깊이(심층)에 대한 대상이 다르나, 이 연구에서 대상으로 하는 심층수는 일반적으로 해저 200미터 이하에 있는 해수를 말한다. 200미터이하의 해수를 대상으로 하므로 자원화의 대상으로서의 해양심층수는 무궁무진하여 고갈되지 않는 자원이며, 순환하는 재생자원이라 할 수 있다. 또한 깊은 바다속에 있기 때문에 청정성, 부영양성, 저온성, 안정성을 가졌다고 말해진다. 이러한 해양심층수를 대상으로 자원화의 진도가 어디까지 진척되었는지 해양심층수 자원화의 선구인 미국하와이주와 일본 등을 중심으로 그 현황을 살펴본다.

또한 해양심층수의 자원화를 지원하기 위한 법제도적인 것들은 어떤 것이 있는지 우리나라의 관련 현행법제의 현황을 살펴보고, 현행법제의 문제점과 개선방안을 모색해 본다.

해양심층수의 자원화는 실제로 일찍부터 행해져 왔으나 이와 관련한 선진국가의 법제 준비는 미비한 실정이다. 기존의 관련 개별법의 틀을 적용해도 그다지 법리적으로 불편한 점이 없어 보이며, 기술적인 사항들은 계약서를 많이 이용하기도 하여 구태여 독립적인 개별법을 만들려는 움직임이 없는 것이 아닐까 생각한다. 따라서 우리나라의 경우도 해양심층수관련 법제연구에 있어서 관련 개별법을 살펴보는 것으로 했다. 또한,

외국의 해양심층수 관련계약서 및 자치단체의 고시를 첨부하여 우리나라에서 해양심층수 관련 구체적인 법률관계를 규율하는 데 참고자료로 활용하도록 하였다.

제 2 장 해양심층수 관련 현황

제 1 절 해양심층수의 개념 및 특성

해양심층수란 태양광이 도달하지 않는 수심 깊은 곳에 존재하여 광합성에 의한 유기물이나 병원균 등이 거의 없을 뿐만 아니라 연중 안정된 저온을 유지하고 있으며, 해양식물의 생장에 필수적인 영양염류가 풍부하고 장기간 숙성된 해수자원으로서 해수수직혼합(海水垂直混合)작용이 도달하는 심도이하의 해수를 말한다. 즉 해양심층수는 저온성, 청정성, 안정성, 부영양성, 숙성성 등의 특징을 가진 유용한 해양자원으로 태양광을 에너지원으로 하는 물질순환계중에서 생성되는 해수로서 재생 및 순환되는 청정자원이다.

해양심층수라는 용어는 자원이용을 의도하는 호칭으로, 각분야에서 필요로 하는 에너지나 유용물질 혹은 유용한 諸水質을 갖는 자원성이 높은 해수를 말한다. 따라서, 해양심층수에는 『깊다』라는 의미도 있지만, 오히려 해수가 갖는 자원성과 그 이용이라는 관점에서, 상대적으로 깊은 곳에 존재하는 자원가치가 높은 海水를 말한다. 따라서 해양심층수는 자원적 가치를 보증할 수 있는 깊이를 기준으로 정의된다.

그런 의미에서 해양심층수의 『심층수』는 애매한 표현이라고도 할 수 있다. 예를 들면, 해양심층수의 이용에서는 현재 심층 200m부근의 해수가 대상이 되고 있다. 그러나, 잠수(潛水)분야의 데이터에서는 수심200m는 『심층』이지만, 해양물리학이나 생물학의 연구분야에서는, 『亞표층』, 혹은 『中層』이고, 결코 『심층』은 아니다. 각분야에서 대상으로 하는 『심층』의 내용과 깊이에 차이가 있고, 그래서 그 호칭에도 차이가 있다.

해양물리학의 연구분야에서 호칭되고 있는 『심층수』는 수천m 아래깊이의 해수를 지칭하며 해수의 자원성과 그 이용에 대해서는 연구대상으로 하고 있지 않다. 따라서 資源利用의 분야에서 다루는 補償深度아래 깊이의 『해양심층수』와 해양물리학의 연구분야에서 취급하는 수천m아래 깊이의 『심층수』에는 그 목적과 깊이에 명확한 차이가 있다.

해양심층수는 자원이용측면에서, 有光層의 海水 즉, 表層水와 대비하여 補償深度아래 깊이의 부영양성, 청정성, 저수온성, 수질안정성 등의 우수한 資源性을 갖는 海水를 가리키고 있다. 즉, 해양심층수의 자원적 가치가 부영양성, 청정성, 저수온성, 수질안정성 등에 있기 때문에 이를 보증할 수 있는 깊이를 기준으로 정의된다.

해양심층수는 이용의 目的에 따라 내용도 다르고 또한 海域의 특성에 따른 차이도 있기 때문에 일원적으로 해양심층수의 깊이가 결정되는 것은 아니다. 그러나 현재의 경우, 일반적으로는 수심 200m아래 깊이의 海水가 이용의 대상이 되고 있다.

바다는 지구표면적의 71%를 점하고, 그 평균수심은 약 3800m이므로, 200m아래깊이의 해수를 해양심층수라고 본다면, 전체 해수량의 약 95%는 해양심층수라고 할 수 있다. 따라서 해양심층수의 자원성을 거시적으로 파악한다면, 다음과 같은 특징을 갖는다. 해양심층수는 i) 우선, 다양한 자원성을 갖고 있다. ii) 그래서 각각의 자원량이 방대하다. iii) 그러나, 이들 자원은 끊임없이 재생·순환하는 고갈의 염려가 없는 자원이다.¹⁾ 따라서, 해양심층수의 효율적 활용이 21세기 인류가 당면한 물 부족 및 식량·에너지·환경문제를 종합적으로 풀 수 있는 방안의 하나로 주목받는 것은 당연한 일이라 할 수 있다.

제 2 절 각국의 해양심층수 개발 및 이용등의 현황²⁾

해양심층수를 인공적으로 끌어 올릴 만한 가치가 있는 자원으로 인식하고, 해양심층수를 자원으로 평가 및 이용하려는 노력은 해양온도차 발전³⁾을 위한 저열원으로서의 활용과 생물배양 수자원으로 활용하

1) 中島敏光, -21世紀の循環型資源- 海洋深層水の利用, (株)みとりしょほう, 2002, 76쪽.

2) 中島敏光, 앞글, 95-114쪽 참조.

3) 해양온도차발전은 표층과 저층간의 20℃ 전후의 수온차를 이용하여 표층의 온수로 암모니아, 프레온 등의 저비점 매체를 증발시킨 후 심층의 냉각수를 응축시켜 그 압력차로 터빈을 돌려 발전하는 방식이다. 해양온도차 발전의 개념은 1881년 프랑스에서 최초로 제안된 이후 미국, 일본 등지에서 소규모 시험발전이 성공하였다. 1990년 국제해양온도차발전심층수이용연구회(IOA)가 대만을 사무국으로 설립되었다. 해양심층수에너지는 석유, 석탄, 원자력 등 환경에 부하가 큰 에너지와는 달리 환경을 배려

려는 시도에서 시작되었으며, 그 후 다양한 분야에서 활용되고 있다.

오늘날은 해양심층수의 다양한 자원적 특성의 활용을 단계적으로 연계하여 다목적으로 활용하는 방안이 강구되고 있다. 예를 들면, 해양심층수의 저온성, 청정성 및 부영양성 등의 자원적 특성을 가졌다는 점에 착안하여 저온성을 냉방·냉장 등에 활용한 후, 청정성을 활용하여 대상생물에 대해 적온이 된 해수를 양식 또는 축양에 활용하고, 부영양성을 활용하여 해조류를 양식한 후 연안에 방류하여 연안 해조장을 조성하는 단계적 이용방법이 있다. 이 해양심층수의 다단계 이용시스템은 해양심층수의 자원적 특성을 단계적으로 활용함으로써 이용효율을 향상시킬 수 있을 뿐 아니라 연안환경에 대한 영향을 최소화할 수 있다는 점에서 중요한 이용방안이다⁴⁾.

각국의 해양심층수 개발등의 추진을 보면 미국의 하와이주는 NELHA(하와이주립 자연에너지연구소)가 연구개발을 주관하면서 창업보육차원에서 시범산업단지 운영하고, 민간기업의 참여하에 많은 성과를 올리고 있다. 일본은 JAMSTEC(일본해양과학기술센터) 주관으로 해양심층수를 개발한 후 지방정부가 이관받아 운영하면서 산업화에 성공하고 있다. 우리나라는 ‘해양심층수의 다목적 개발’을 2000년부터 시행하여 제1단계로 시범단지(강원도 고성)에 대한 경제성분석을 실시하고 2003년까지 기초연구 및 산업시설기반을 조성할 예정이다. 이하에서는 해양심층수의 개발 및 이용등에 관한 각국의 구체적인 현황을 살펴보기로 한다.

1. 미국 하와이주⁵⁾

한 cool한 에너지이므로, 해양심층수를 이용한 온도차발전이 비용면에서 석유, 석탄 등에 미치지 못하는 점을 극복할 수 있는 기술개발등에 힘입은 실용화가 기대된다. 윤이용, “강원도 해양환경의 가치와 자원화 방안”, 『환경연구논문집』 제7권, 관동대 환경연구소, 2001, 53쪽; 中谷三男, 海洋深層水 -沿岸水域振興のパイロットリーダー-, (株)水産社, 2002, 163-164쪽.

- 4) 서병규, “해양심층수를 이용한 해양신산업 창출”, 『나라경제』 제127호, KDI경제정보센터, 2001.6, 103쪽; 김현주, “해양심층수 자원의 개발 및 이용에 대하여”, 『대한조선학회지』 제37권 제4호(통권 제134호), 대한조선학회, 2002.12, 126쪽.
- 5) 어재선의, “해양심층수의 이용개발과 문제점”, 한국해양환경공학회 학술대회 논문집 (2003. 5), 147쪽 참조.

①해양심층수의 이용개발에 있어서 해외의 특성화산업단지로서는 1972년 처음으로 미국 콜롬비아대학의 로엘교수가 카리브해의 샌트크로 이섬에서 수심870미터로부터 하루 360톤의 해양심층수를 끌어올려, 식물플랑크톤의 배양과 굴사육실험 등을 통해 해양심층수가 생물생산에 효과가 있다는 것이 실증된 이후 본격적으로 발전하게 되었다.

②이를 계기로 연구단지로서 1974년 하와이 자연에너지연구소(NELH: The Natural Energy Laboratory of Hawaii)가 만들어졌고, 하와이섬에서 인공용승실험시설을 건설하여 해양심층수를 이용한 해양온도차발전(OTEC), 양식 등 다양한 이용기술도 개발되었다. 1979년에 해양형 Mini-OTEC 실험에서 약20kw의 발전에 세계최초로 성공하였으나, 고밀도 에너지인 석유에 비해 발전 비용이 많이 든다는 문제를 해결하지 못하였다. 고밀도 에너지인 석유에 비해 해양온도차발전은 저밀도의 열에너지이기 때문에 석유와 동일한 에너지를 얻기 위해서는 대형의 효율이 좋은 열교환기와 대량취수기술의 개발이 필요하다. 1984년에는 HOST Park(하와이 해양과학기술파크)의 설립에 착수, 1986년에 개설되어 민간기업에 제공되었다. HOST Park는 해양온도차발전의 다각적 이용 등의 추진과 아울러 하와이 자연에너지연구소에서 축적한 성공을 바탕으로 기업이 사업을 전개할 수 있도록 해양심층수 및 토지 등을 유상으로 제공하여 기업의 육성을 도모하였다.

②그 이후 1990년에 NELH와 HOST Park가 NELHA(Natural Energy Laboratory of Hawaii Authority:하와이자연에너지연구소)⁶⁾로 통합되어 이 연구소는 기초연구와 함께 퍼올린 해양심층수를 HOST Park내 민간기업에 분수하는 등 연구개발 사업을 위한 토지의 제공·관리는 물론, 시설 설계 및 수송서비스도 제공하고 있다. 사업화 단계에서 중요한 것은 해양심층수의 요금인데 1톤당 약20원 수준으로 일본과 비교할 때 약4%수준의 저비용으로 이용이 가능하다는 장점을 갖

6) NELHA에 대해서는 HAWAIIAN HOMES COMMISSION ACT, 1920의 DIVISION 1. GOVERNMENT의 TITLE 13. PLANNING AND ECONOMIC DEVELOPMENT의 CHARTER 227D. Nntural Energy Laboratory of Hawaii Authority 참조.

고 있다.

③임대시설은 비교적 소규모의 기간이 짧은 프로젝트 관련 기관을 위한 것으로 대체적으로 구성된다. 또한 소규모부터 중규모의 상업화를 목적으로 하는 프로젝트 관련 기업의 인큐베이션시설로 구성된 농작물 시설 등으로 구성되어 있는 것이 특징이라고 할 수 있다.

④심층수를 취수하고 이를 사용할 시설의 건설과 관련하여 하와이주정부의 자연에너지연구소, 항공담당국 그리고 토지 및 자원담당 부서로부터 허가를 받아야 하며 하와이주의 건축관련 의무사항을 준수하여야 한다. 그리고 환경관리를 위해서 입주기업은 관련행정기관의 허가를 받아야 한다.

⑤입주 기업은 입주 목적에 따라 NELHA와 다음 3가지 중 한가지 계약을 체결한다.⁷⁾

㉠FUA(Facilities Use Agreement)은 주로 연구 수행을 하는 것으로서 비상업적 이용연구를 목적으로 하는 기업과 체결되며, 계약기간은 최대 1년(2회 연장가능)이고, 이용요금은 100\$/acre·월이다.

㉡FRA(Facilities Rental Agreement)는 상업화 이용을 목적으로 하는 기업을 대상으로 하며, 계약기간은 1년이며, 요금은 400\$/acre·월이다.

㉢서브리스(Sub Lease)는 가장 표준적인 계약형태로서, 계약기간은 최대 30년이며, 요금은 FUA나 FRA요금 이상이나, 토지이용을 통한 수입의 2% 중 높은 쪽으로 결정하는 시스템으로 되어있다.

⑥해양심층수의 취수시설은 1981년부터 시작하여, 합계 9개소(그 중 7개소는 현재 사용되고 있지 않음)가 부설되었으며, 가장 오래된 것은 1981년 12월에 부설된 것으로, 취수관경 12인치(내경30cm)에 취수심도 215m(당시는 583m), 연안거리 1,766m 이나 현재는 사용하지 않고 있다. 또한 1987년 8월 HOST Park용으로써 관경40인치(내경 100cm)의 취수심도 675m, 연안거리 1,916m와 취수량 0.84톤/초

7) 본 연구서에 참고자료로 첨부하였다.

(72,576톤/일)의 대용량 취수관을 부설하여 현재까지도 주력으로 사용하고 있으며, 2001년 12월에는 HOST Park에서, 관경55인치(내경 140cm)인 취수심도915m, 연안거리 3,124m에 취수량 1.8톤/초 (155,520톤/일)의 취수관이 부설되었고 이것이 지금까지는 가장 큰 규모라 할 수 있다.

⑦하와이에서의 심층수이용의 가장 큰 특징은 구HOST Park내의 민간기업 또는 앞으로 참가하고자 하는 기업에게 취수심도 600m에서의 양질의 심층수를 대량으로 공급할 수 있는 체제를 확립하여 심층수이용의 부가가치를 손쉽게 얻을 수 있는 프로세스를 만들어 산업의 촉진을 꾀하고 있다는 점이다. 구HOST Park에는 해양심층수 이용기술을 구사하여 광범위하게 응용연구를 하는 벤처기업이 입주하여 적극적으로 사업을 전개하고 있다. 분야로는 수산, 건강식품이 중심이다.

⑧해양심층수 관련 법적용은 기존의 연방이나 주의 환경법, 건축법, 수관련법, 식품관계법 등이 적용되며, 그외의 구체적인 법률관계는 위에서 언급한 계약서로 해결하고 있다.

2. 노르웨이⁸⁾

베르겐대학 해양생물학부와 국립해양연구소 양식부에서는 해양심층수이용의 기초, 응용의 양면으로부터 연구를 진행시키고 있다. 또한 민간연구기관도 각각 대학, 공공기관과의 공동연구나 독자적인 연구를 진행시키고 있다. 이 연구시설에서는 상품가치가 높은 대구, 연어, 송어 등 어류의 안정사육과 사료의 효율적인 이용연구가 주요 테마이다.

노르웨이 피요르드 해역의 표층수는 용설수 및 육수의 영향을 받고 있으며, 저층해수(수심 35m 이하)는 연간 수온이 7~8℃, 염분농도는 3.4%로 안정되어 있다. 또한 병원균(비브리오팀 등)이 적으며 영양염이 풍부하여 해양심층수와 동일한 특성을 보유하고 있어 특성을 활용한 수산분야의 유효이용이 진행되고 있다. 주요연구로는 피요르드의 해양생물 자원 증대를 목적으로 하는 심층수 이용기술연구개발이 진행 중에 있으

8) 어 재선 외, 앞글, 148쪽 참조

며, 그 중 대구, 연어, 송어, 거대광어 등의 안정사육과 사육효율화 개발이 진행중이다.

노르웨이에서는 1970년부터 대서양 연어를 중심으로 한 해면양식을 시작으로, 1997년에는 양식 생산량이 31만톤이며 2000년에는 500,000톤에 이르고 있으며, 이 중 90%를 수출하고 있다. 그러나, 1980년대 후반에 걸쳐 환경면과 위생면에서 여러 가지 문제가 발생함에 따라 노르웨이에서는 이 문제를 해결하기 위해 해양심층수를 이용한 폐쇄식 양식을 시작하였다.

연어의 폐쇄적 양식은 1985년경에 시작되어 최초의 육상연어양식은 아이슬란드에서 시작되었으며 1988년에는 노르웨이 최초의 상업용 육상연어양식장이 설립되었다. 또한 현재 노르웨이 연어양식의 1%를 폐쇄적 양식이 차지하고 있으며, 폐쇄적 양식시설은 대규모의 탱크에 반집약적으로 설계되어 있어, 유일한 산소보급은 시설의 펌프에서 공급되고 있는 해수로부터 충전되어지고 있다. 그러나 이러한 방식은 거대한 투자를 필요로 하며, 더구나 시설이 바다보다 높은 지역에 위치해 있기 때문에 취수시설에도 많은 비용이 소요된다.

새로운 폐쇄적 양식시설으로써는 현재 육상연어양식장과 해면수조양식장이 가동 중에 있으며, 지붕과 소형화된 수조, 취수·산소공급설비는 집약형 양식장으로 설계되어 있다. 또한 산소공급과 자동긴급산소발생시스템을 탱크에 연결함으로써, 전 취수펌프가 정지되어도 24시간은 물고기가 생존 가능하도록 되어 있다.

3. 일본

일본 해양심층수 개발 및 이용등의 사업의 특징으로는 중앙정부 내지 지방정부는 물론, 지역시민의 적극적인 참여를 통해 산학이 연대하여 지역활성화를 도모하였다는 점이다.

일본은 코우치현, 토야마현, 오키나와현, 시즈오카현 등의 9개소에서 심층수를 개발하여 이용중이며 계속 확산될 전망이다. 일본에서 해양심층수가 생필품의 원료로서 활용되기 시작하면서 다목적 이용이 다양한

분야에서 시작되었다. 최근 이를 개념화하려는 노력이 육상식 및 해상식 개발로써 검토되고 있으며 아직은 안전성과 안정성 측면에서 육상식이 양호한 것으로 판단되고 있다.

또한 해양심층수의 개발 및 이용등과 관련된 법제도는 관련 개별법이 적용되고 있으며, 독립된 법이 마련되어 있지 않다. 다만, 지방자치단체의 차원에서 해양심층수의 이용 등과 관련하여 고시나 계약서를 통한 규율을 하고 있는 실정이다.

(1) 해양심층수 개발·이용 등의 현황과 문제점⁹⁾

1) 현 황¹⁰⁾

(가) 해양과학기술센터(Japan Marine Technology Center, JAMSTEC)

해양심층수에 대한 연구는 해양과학기술센터(Japan Marine Technology Center, JAMSTEC)에 의해 개시되었으며, 과학기술청은 1986년부터 5개년 계획으로 해양심층자원의 유효이용기술의 개발에 관한 연구를 개시하여 육상형과 해양(양상)형 해양심층수 이용기술의 실용화에 관한 연구가 시작되었다. 육상형에 대한 연구는 JAMSTEC을 중심으로 고치현의 지원하에서 실시되었으며, 동물성 플랑크톤, 해조류, 냉수성 어패류 등에 관한 배양사육에 있어서도 해양심층수의 유효성이 실증되었다.

(나) 고치(高知)현

1985년부터, 과학기술청에서 아쿠아마린계획인 해양심층수자원의 유효이용기술에 관한 연구가 시작되어 모델해역으로서 고치현의 해역이 지정되었다. 그후 1987년에 취수장치건설(해양과학기술센터가 개발, 설치)에 착수하여 1989년 4월에 고치현 해양심층수연구소가 발족되었고, 그로부터 6, 7년간의 기초연구를 거쳐 해양심층수를 다목적으로 사용하는 시

9) 어 재선 외, 앞글, 149-151쪽 참조.

10) 中谷三男, 앞글, 43-66쪽 참조.

스팀 등이 등장함과 아울러 여러 종류의 상품이 사업화되고 지속적인 연구개발이 진행되고 있다. 고치현의 사례는 해양심층수에 의한 지역진흥의 가능성을 보여주는 것으로서 토야마현, 오카니와현, 시즈오카현, 홋카이도까지 영향을 미쳐 해양심층수의 자원화 움직임은 전국적으로 확대되었다.

(다) 수산청

해양(양상)형에 대한 연구는 수산청을 중심으로 토야마현의 지원하에서 실시되어 1989년 세계 최초의 해양형 장치 HOYO(豊洋)가 개발되어 해양비옥화 및 OTEC 전력자급에 관한 실험도 실시되었다. 하지만, HOYO(豊洋)의 비옥화 실험에서는 해양심층수의 절대 방수량이 적고 방수 후 주변 표층수와 급속하게 혼합·희석되었기 때문에 해양비옥화 효과는 검증되지 못하였으며, 태풍으로 인해 부체(浮体)와 해양심층수 취수관의 결합부가 파손됨에 따라 해양학적 기초데이터만을 집적한 채 연구프로젝트는 종료되었다. 그 이후 수산청에 의한 해양심층수의 활용에 있어서 전 해양면적의 0.1%밖에 되지 않는 용승류 해역에서 세계의 어획가능량의 50%가 집중하고 있다는 점을 주목하여 인공용승류 발생기술과 마운드 어장조성기술 그리고 심층수 활용형 어장조성 기술 등을 추진하고 있다. 또한 심층수의 다목적이용형 수산증식기술도 연구되고 있으며 마운드 어장조성기술로써는 일본의 마리노포럼21에서 나가사키 해역(長崎沖)에서 세계처음으로 인공해저산맥 어장조성 시스템개발의 실증 실험도 추진되었다.

그 결과 인공해저산맥을 시공하기 전과 시공 후의 어획량이 6배나 증가하였으며 실험체에는 부착물이 왕성하게 형성된 것으로 나타났다.

(라) 기 타

자연온도차 에너지를 이용하여 인공용승을 발생시키므로 플랑크톤의 활성화로 저영양해역의 표층수를 부영양해역으로 조성한다는 검증실험이 태평양의 마리아나 해역에서 1, 2차 실험을 통해 실용화 방안 연구도 활발히 이루어지고 있다. 그밖에 심층수의 이용에 있어서는 청량음료수 및

제 2 장 해양심층수 관련 현황

소금 의료 등이 있으나 특히 어획물의 선도유지에 관한 연구개발이 많이 진행되고 있다.

<해양심층수의 자원성과 그 이용>

이용분야	자원성	용도	이용목적
에너지	低·質 低·質	냉매 냉매	냉온방, 냉각 등 온도차발전
수산분야	富·清·質 富·清·質 富·清·質 清·低·質 清·低·質 清·質 清·質 清·低·質 清·質 清·低·質 清·低·質 清·低·質 清·低	藻類배양수 생물사육수 냉매(온도차) 재료	餌料(이료)생산 海藻(해조)배양 유용물질생산 冷水性생물사육 深水性생물사육 親魚양성 종묘(種苗)생산 월하(越夏)사육 질병방지 蓄養(축양) 수온억제 제빙(鮮度유지)
농업	低·質 低·質 低·質 低·質 富·清	냉매 냉매 냉매 첨가재(添加材)	地溫제어 水보급(결로:結露) 과수, 화훼재배 등 출하조정, 저온저장 등 성장촉진
수(해수)	清(安)·質 청·低(安)·質	재료 해수	淡水제조 생선물 세정
식품	富·清(安) 富·清(安) 富·清(安) 富·清(安) 富·清(安) 富·清(安)	재료 재료 재료 첨가재 첨가재 첨가재	염제품 음료수, 청량음료 등 양조(釀造)제품(酒 등) 수산가공품 발효제품(味贈, 醬油 등) 두부, 빵 등
제품	富·清(安)	재료	화장품, 위생용품 등
건강증진·의료	富·清(安)	재료	온천, 피부염치료 등

* 中島敏光, -21世紀の循環型資源- 海洋深層水の利用, 89쪽.

2) 문제점

①해양심층수는 원가가 없지만 취수 또는 가공을 하기 위해서는 많은 비용이 소요된다. 따라서 정부, 자치단체, 기업체 등의 다양한 지원 및

투자가 절대적으로 필요하다. 그러나 i)해양심층수산업은 우선 지역산업의 육성을 목표로 하므로 지역내의 기업이나 지역내에 공장을 가지고 있는 기업에 한정하여 분수를 허용하는 경우가 있다. 따라서 이 경우 외부기업유치가 필요하나 기업유치가 쉽지 않기 때문에 투자비용회수가 어렵게 되는 점이 있다. 또한 ii)분수는 지역내의 기업에 한정한다는 원칙 때문에 2차 이용(전매)이 제한되는 경우가 있다. 실제로 심층수를 이용하는 기업은 필요없는 부분을 다른 기업에게 전매하고 이익을 남기고 싶지만 현 단계에서는 허가를 받을 수 없는 문제점이 있다. 그리고 3) 해양심층수를 상품화하기 위해서는 지역내 관련기관의 승인 등을 받아야 하는 경우가 있다. 이 경우 승인을 받지 못하면 개발비용의 회수가 불가능하게 되는 문제점이 생긴다. 이러한 문제점이 관련산업육성에 장애물이 되고 있다.

②또한 환경관리측면에서의 해양심층수의 개발에 있어서 취수시설의 육상설치형이 아닌 해양(양상)설치형을 사용하는 것이 환경보전기능에 있어서도 유익한 점에서 많은 주목을 받고 있다. 양식업에 있어서 이동을 할 수 있다는 점에서 오염을 방지 또는 해소를 할 수 있으며, 지구온난화의 경감과 해양표수층수온의 저하로 인한 태풍발생을 적게 하는 효과도 있다. 환경시대를 살고있는 시점에서 계속해서 심각해지는 환경문제를 생각해 볼 때 해양(양상)설치형은 해양환경보전형 이라고도 할 수 있으므로 해양설치형에 대한 보다 많은 연구와 지원이 필요하다.

(2) 해양심층수와 관계법령

일본은 일찍이 해양심층수를 개발해 왔으나 해양심층수의 관련제도나 법규에 대한 정비가 거의 미흡한 상태이다. 해양심층수의 개발 및 이용등에 관해서는 각각 관련법이 적용되고 있는데 해양심층수를 관할하는 기관들이 심층수를 이용하는 상태에 따라 크게 다르기 때문이다. 다만, 지방자치단체가 해양심층수의 이용등과 관련하여 고시나 표준계약서를 통한 규율을 하고 있다.다른 외국에서도 해양심층수 이용에 한정된 독립적인 개별입법은 아직까지 마련되고 있지 않은 상태라 할 수 있다.

1) 취수와 관련법령¹¹⁾

해양심층수를 취수하기 위하여 필요한 법령은 아래의 표와 같다. 취수 그 자체에 대해 규칙은 없지만, 취수를 위한 해상구축물, 부표, 해저에 부설하는 취수관, 항만, 어항, 해안, 하천, 보안림 등에 대하여 허가, 인가, 동의, 승낙 등이 필요하게 된다.

사 항	법 령	허가, 신청(인가), 동의(승낙), 地元조정등	비 고
항로, 통행방해	해상교통안전법	해상보안부	국토교통성
어업권설정구역	어업법	어업협동조합장	농수성
해저케이블방해	전기통신사업법(제86조)	우정사업부	총무성
항만구역	항만법	항만관리자	국토교통성
어항구역	어항법	어항관리자	농수성
일반해안	해안법	해안관리자	국토교통성
하천구역	하천법	하천관리자	국토교통성
보안림	삼림법	삼림관리자	농수성

이중에서 취수장설치를 위한 구체적 사례는 다음과 같다.

(가) 오키나와현

오키나와현 30 킬로미터해역에 설치된 취수장치에 필요한 海面점유를 위하여 ①해역사용의 어업협동조합의 동의와 ②해상보안청에의 신청이 필요했다. ①에 대해서는 심층수취수수역에 어업권이 설치되어 있어서 어업에 지장이 없는 수역에 설정하는 등의 어협의 동의를 필요했다. ②에 대해서는 선박의 항행에 지장이 없도록 해상보안청에의 신청과 표지 등의 설치신청이 필요하게 된다.

11) 中谷三男, 앞글, 111쪽 참조.

(나) 室戸市

三津지구의 심층수취수관의 설치장소에는 정치망어업권이 있어서 어업협동조합의 동의가 필요했으며, 동의를 얻기 위한 조건은 취수관의 매설(50cm정도)과, 일일생산량 50톤의 해양심층수를 어협에 부상배포하는 것이었다. 50톤의 심층수는 정치망어획물의 선도유지에 사용되었다.

(다) 富山현

滑川市入善町の 심층수취수에서는, 취수(100톤/時)가운데, 70%(70톤/시)은 수산분야(양식, 축양, 어선용, 어획물처리, 운송등)이므로, 어협의 동의는 특별히 필요하지 않았다.

2) 해양심층수와 식품위생법

1996년 6월 25일 高知현의 해양심층수가 후생성으로부터 식품첨가물로서 인가를 받은 것을 계기로, 해양심층수를 음료수로서 사용하게 되었다.

해양심층수를 청량음료수, 식품에 사용하는 경우, 식품위생법의 적용을 받는데 해양심층수를 이용하는 식품에 따라 기준·규제내용이 다르다.

(가) 청량음료수의 경우

①심층수를 原水로 하는 청량음료수의 경우 다음 3개의 경우가 고려된다.

- i) 탈염한 심층수에 아무것도 첨가하지 않고, 그대로 청량음료수로서 판매하는 경우
- ii) 팔염심층수에 다른 원료를 약간 첨가하여, 청량음료수로서 판매하는 경우
- iii) 심층수이외의 원료가 대부분이지만, 심층수도 약간 첨가하여, 전체로서는 청량음료수로서 판매하는 경우

②구제적 대응

심층수는 原水의 염소이온규제의 장애가 높다는 점 등 때문에, 심층수

를 원료로 하는 청량음료수에는 식품위생법상 다음의 기준에 적합할 것이 필요하게 된다.

- i) 탈염수 그것의 청량음료수에 필요한 기준
- ii) 심층수가 식품위생법상, 미네랄워터로서 필요한 기준
- iii) 탈염심층수에 소량의 기타 원료를 첨가한 청량음료수에 적합한 기준
- iv) 소량의 심층수에, 다량의 심층수 이외의 원료를 첨가한 청량음료수에 적합한 기준

(나) 식품의 경우

해양심층수를 원료로 하는 식품에는, 식품에 따른 차이는 있지만, 식품 위생법기준에 적합할 것이 필요하다.

3) 공정거래위원회의 음용해양심층수의 표시에 대한 의견¹²⁾

2001년 12월 5일 공정거래위원회는 해양심층수를 원료로 하는 상품 중, 비교적 시장에 많이 유통되고 있는 해양심층수를 원료로 하는 음용수(이하 ‘음용해양심층수’)에 관해서 표시상황을 조사하고 소비자거래의 적정화를 꾀하는 관점에서, 음용해양심층수의 표시에 관하여 표시상의 문제점과 유의사항을 아래와 같이 정리하여 공표하였다. 음용해양심층수를 판매하는 사업자에 대해서는 유의사항에 부응하는 표시의 개선을 요청함과 아울러, 해양심층수를 채수하여 사업자에 공급하고 있는 자치단체에 대해서는 유의사항을 관계사업자에게 주지하도록 요청하였다.

(가) 『해양심층수』의 표시

【표시상의 문제점】

○①해양심층수의 농축액등에 광천수를 상당량 배합 또는 ②광천수등에 해양심층수를 첨가하고 있는 음용해양심층수에 상품명등으로 크게 『해양심층수』라고 표시하고 있는 경우, 상품명등과 동일시야에 들어있지 않는 원재료의 일괄표시란에 상품명등에 비하여 작게 광천수등도 사용되

12) <http://www.jftc.go.jp/pressrelease/01.december/01120501.pdf>

고 있다는 내용의 표시를 하고 있다해도, 소비자에게는 해양심층수만을 원료로 하는 또는 해양심층수가 상당량 포함되는 음용해양심층수로 오인시킬 우려가 있다.

【유의사항】

- 상품명등에 단지 해양심층수라는 내용을 표시하는 것이 아니라, 해양심층수의 농축액등에 광천수를 배합하고 있다는 내용 또는 광천수등에 해양심층수를 첨가하고 있다는 내용을 명료하게 표시할 필요가 있다.
- 소비자에 대한 적절한 표시의 관점에서, 모든 음용해양심층수에 있어서도 상품의 내용에 관한 정보를 소비자에게 적절하게 제공하기 위해, 상품제조법등의 표시와 해양심층수의 사용량 또는 사용비율을 표시하는 것이 바람직하다.

(나) 미네랄성분함유량등의 표시

【표시상의 문제점】

○ 소비자는 음용해양심층수에 대하여 몸에 좋은 미네랄이 풍부하게 포함되어 있는 것으로 인식하고 있는데, 어느 정도의 미네랄성분등을 포함하는 것이 음용해양심층수로서 우수한 것인지는 일괄적으로 말할 수 없다. 또한 사업자마다 각기 다르게 되어 있는 미네랄성분함유량의 표시가 알기 어려운 측면이 있다는 것 때문에, 현단계에서 일정한 기준의 마련이 곤란한 상황이다.

○ 그러나, 「풍부하게」, 「균형 좋게」 라는 표현의 미네랄 성분함유에 관한 강조표시를 하고 있음에도 불구하고, 미네랄성분을 「풍부하게」, 「균형 있게」 포함한다는 내용 등의 근거가 명확하게 존재하지 않는 점은, 소비자에게 실제의 것보다도 우량하다고 오인시킬 우려가 있다.

○ 시판 미네랄성분을 첨가하여 미네랄성분을 조정하고 있음에도 불구하고, 그런 내용의 표시가 없는 음용해양심층수는, 소비자에게 해양심층수의 미네랄성분만이 함유되고 있는 것으로 오인시킬 우려가 있다.

【유의사항】

- 현단계에서 음용해양심층수에 어느 정도의 미네랄성분이 포함되고 있는 것이 적당한지를 판단하는 것은 없지만, 미네랄성분함유에 관한 강조표시를 행하는 경우는, 그 근거가 필요하고 또한 그 근거에 의거하여 영양성분표시가 행해질 필요가 있다.
- 해양심층수에서 추출된 미네랄성분 이외의 미네랄성분을 첨가하고 있는 경우는, 그 내용을 명료하게 표시할 필요가 있다.

(다) 採水地의 표시

【표시상의 문제점】

○외국에서 채수된 해양심층수를 사용하여 국내에서 음용으로 가공되고 있는 음용해양심층수에 대하여, 실질적인 변경을 행한 原産國을 표시하지 않고 상품명과 채수지란에 당해 외국의 채수지만을 표시한 경우, 소비자에게 채수지인 외국이 원산국이라고 오인될 우려가 있다.

【유의사항】

- 외국에서 채수된 해양심층수를 사용하여, 예를 들면, 국내에서 제조하는 등, 국내에서 실질적인 변경이 수반된 음용해양심층수에 대하여, 採水地인 외국을 강조하여 표시하는 경우는, 아울러 원산국을 명확하게 표시할 필요가 있다.

4) 오키나와현(沖繩縣)의 고시 및 표준계약서

(가) 沖繩縣 해양심층수연구소 생산물불하 規程¹³⁾(발췌)

①이 고시는 沖繩縣 해양심층수연구소에서 생산한 생산물의 불하에 대

13) 沖繩縣 告示제666호, 2000년 9월 12일.

해 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 하고 있다.

②불하되는 생산물은, 시험연구용으로 제공되는 수산동식물(종묘를 포함한다.), 시험연구용으로 제공되는 농산물(종묘, 화초를 포함한다.), 농업연구용으로 제공되는 해양심층수(연구소에서 연구에 제공될 예정이 없는 것에 한한다.)이다.

③생산물의 불하를 받고자하는 자는 해양심층수연구소생산물불하신청서를 沖繩縣 해양심층수연구소장에게 제출한다.

④불하가 인정되는 경우에 불하를 하는 생산물의 종류, 수량, 가격, 불하대금납입기한, 인도일시, 장소 등을 지정하여 통지한다. 다만 불하를 하고자 하는 생산물이 농업연구용으로 제공되는 해양심층수인 경우에는 沖繩縣 해양심층수종합이용추진회의의 의견을 묻고 결정한다.

⑤시정촌 및 공공적 단체가 공공용 또는 공익사업용으로 사용하기 위하여 필요한 경우와 기타 이에 준하는 것으로서 소장이 특히 필요하다고 인정할 때에는 무상으로 불하할 수 있다. 무상으로 불하된 생산물은 제3자에게 양도, 판매, 배부 등을 해서는 안 된다.

⑥생산물의 불하가격은 시가 등을 고려하여 소장이 정하는 것으로 한다.

⑦소장은 특히 필요하다고 인정될 경우에는 생산물의 불하를 받은 자에 대하여 필요한 보고를 받을 수 있다.

(나) 海洋深層水의 分水에 관한 規程¹⁴⁾(발췌)

①이 고시는 沖繩縣 해양심층수연구소에서 취수한 해양심층수의 공급(이하 『분수(分水)』라 한다)에 관하여 필요한 사항을 정하는 것이다.

②분수는, 귀중한 지역자원인 심층수의 특성을 살리고 심층수를 종합적으로 이용하기 위한 연구개발을 촉진하며 본현의 산업진흥과 지역투자에 이바지하는 것을 목적으로 하여 행한다.

③분수는 현내에 연구를 위한 기관 또는 시설(이하『시설』이라 한다)이 있고, 당해 시설등에서 심층수의 종합이용에 관한 연구를 하는 국가 또는 지방공공단체, 대학, 그리고 기타 沖繩縣해양심층수연구소장이 특별히 인정하는 자로, 본 교시에서 규정하는 분수의 목적을 달성할 수 있다고

14) 沖繩縣 告示제667호, 2000년 9월 12일.

인정되는 자에 대하여 이루어진다.

④분수를 받은 심층수는 기초연구, 응용연구, 이용개발연구, 교육용도에 이용되어야 한다.

⑤소장은 연구소의 업무에 지장이 없는 범위내의 수량의 분수를 하도록 한다.

⑥분수의 기간은 1년이며. 갱신할 수 있다.

⑦沖繩縣 재산의 교환, 출자, 양여 및 무상대부등에 관한 조례(1972년 沖繩縣조례제69호) 제7조의 규정은, 분수를 하는 경우에 적용하는 것으로 한다.

⑧분수에 관련된 심층수의 운송 등에 필요한 경비는 분수를 받는 자의 부담으로 한다.

⑨분수를 받고자 하는 자는 해양심층수분수신청서(제1호양식)를 연구소장에게 제출한다.

⑩분수신청에 대해서는 沖繩縣행정조직규칙(1974년 沖繩縣규칙제18호) 제107조의 규정에 근거하여 설치된 沖繩縣 해양심층수종합이용추진회의 의견을 물어 결정한다.

⑪심층수의 분수의 적정한 관리를 위하여 분수를 받은 자에 대하여, 분수의 기한이 완료된 후에는 해양심층수분수성과보고서(제7호양식)의 제출을 받는 것으로 한다.

(다) 생산물불하매매단가계약서(발체)

①이 계약서는 생산물 매도인 沖繩縣 해양심층수연구소 소장과 매수인 사이에 체결되는 생산물불하매매단가계약에 관한 것이다.

②매매물품은 沖繩縣 해양심층수연구소에서 뽑아 올린 해양심층수로 하고 수량은 계약기간내의 총량으로 하여 입방미터를 넘는 일이 없도록 한다.

③계약기간은 1년이다.

④심층수의 매매대금은 1입방미터당 단가를 400엔으로 하고 소비세액 및 지방소비세액을 가산한 금액으로 한다.

4. 한 국

(1) 동해심층수 개발 및 이용계획

해양수산부는 동해심층수의 저온성, 청정성 및 부영양성을 냉방, 청정양식, 담수화, 식품 및 의약품 개발 등에 활용하기 위한 기술을 개발함으로써 새로운 해양산업을 창출하여 신규고용과 어민소득을 증대시키기 위한 “해양심층수의 다목적 개발”을 2000년부터 2005년까지 시행하고 있다.

해양심층수 개발의 주요내용은 다음과 같다.

- ①심층수 취수/급수시스템 설계 및 설치기술 개발
- ②심층수를 이용한 육상청정양식, 냉방시설, 유용물질추출 등 다목적 활용기술의 실용화
- ③지역 특성을 고려한 심층수의 다단계 이용모델 구축 및 시범단지 운영 등

i) 심층수의 다단계 이용모델 구축

- 제1단계(2000-2003)
 - 해양심층수의 취수시설을 설계 및 시설하여 이용기반을 조성하고 단순이용을 위한 기초연구를 실시하며,
- 제2단계(2004-2005)
 - 고도이용을 위한 응용연구를 수행하여 실용화를 위한 핵심기술 연구수행
- 제3단계(2006이후)
 - 개발가능한 해역에 대해 지역별 자연 및 산업환경을 고려한 다목적·다단계 이용모델을 구축하여 성과를 확산시키고 기술을 보급함.

이러한 과정을 통하여 해양심층수가 갖는 다양한 자원적 특성을 단계적으로 연계하여 다목적으로 활용할 수 있을 것이다. 예를 들면, 해양심층수의 저온성을 냉방·냉장 등에 활용한 후, 청정성을 활용하여 대상생물에 대해 적온이 된 해수를 양식 또는 축양에 활용하고, 부영양성을 활용하여 해조류를 양식한 후 연안에 방류하여 연안 해조장을 조성하는 단계적 이용방법이다. 이러한 해양심층수의 다단계 이용시스템은 해양심층수의 자원적 특성을 단계적으로 활용함으로써 이용효율을 향상시킬 수 있을 뿐 아니라 연안환경에 대한 영향을 최소화할 수 있을 것이다.¹⁵⁾

ii) 시범단지 개발

- 시범산업시설을 유치하여 산업화를 검토하고, 1일 5,000톤의 심층수를 취수하여 연구개발을 위한 공공용뿐만 아니라 기능성 음료수 및 소금제조, 에너지 및 양식적용 등에 활용함.
- 이를 위해 약 25,000평의 부지확보. 해양수산부, 지방자치단체 및 민간이 공동으로 개발함.
- 연구개발구역은 중앙정부가 지원하여 설립 및 운영, 산업분야 등 기타구역은 지방자치단체 또는 민간기업이 설립함.

(2) 활용가능분야

해양심층수를 개발하여 에너지 및 물 등의 자원확보와 이산화탄소의 고정 및 해수교환촉진 등을 통해 환경개선 효과를 실증하고, 이를 기초로 다양한 활용이 통한 청정형 해양 신산업을 창출할 수 있을 것이다. 즉, i) 해양심층수를 취수하여 담수제조 및 유용물질 추출을 통한 기능성 생수 및 음료수·식품·의약품의 제조, ii) 저온 에너지를 이용한 냉방, 냉장 및 냉동(제빙), iii) 해양심층수를 이용한 심해성 및 냉수성 수산자원 친어 관리, 종묘생산 및 방류, iv) 해양심층수와 일반 해수를 혼합하여 수온을 조절하고 충분한 해수량을 확보하여 활어 수산물의 전략적 유통을 위한 축양 및 양식등에서 다양한 활용이 이루어 질 수 있을 것이다.¹⁶⁾

15) 서병규, 앞글, 103쪽.

□ 수산분야 (자료:한국해양연구원 2002)

구 분	친 어 관 리	사 료 배 양	종 묘 생 산	양 식	축 양	중 식 (어 장 조성/방류)	기 타
청정성	○		○	○	○	○	
저온성	○		○ (냉수성)	○ (냉수성)	○ (하계)	○ (냉수성)	
부영양성		○		○ (섭식성)		○ (해조장)	○ (미세조류)
미네랄성		○				○	○ (기초생산)

□ 산업분야 (자료:한국해양연구원 2002)

구 분	에 너 지	담 수 화	물 질 추 출	식 품	의 약 건 강	농 업
청 정 성		○		○	○	
저 온 성	○					○
부영양성			○	○		○
고미네랄성		○	○	○	○	○

(3) 시범사업에 필요한 법적 조치

1) 해상시설

○ 해양심층수 취수를 위한 관로매설 및 해사취수는 공유수면관리법상 공유수면 점·사용 행위에 해당하기 때문에 행정청이 아닌 개발자는 관

16) 서병규, 앞글, 103~4쪽.

제 2 장 해양심층수 관련 현황

할 공유수면관리청(고성군청)에 공유수면 점·사용 허가를 신청하고 관리청은 사용허가전에 해양오염방지법상 동해지방해양수산청과 해역이용을 협의 필요

○ 취수관의 시설보호를 위하여 필요할 경우 (사설)항로표지를 설치하여 운영하고 이로 인하여 면허·허가·신고어업이 제한될 경우에 수산업법 제81조에 의거한 보상문제 검토 필요

2) 육상시설

○ 시범단지 조성을 위한 시설물은 건축법의 적용대상이 되며 대상지역이 군사보호지역내에 위치하므로 관할 부대장과의 사전협의를 필수

○ 기타 세부사업계획 확정 및 사업시행시 폐기물관리법(제24조:배출자신고) 내지 수질환경 보전법(제2조:배출시설설치허가) 등의 환경관련 개별법령에 따른 각종 절차들의 이행 필요.

3) 시범단지

○ 사업규모(시범단지 조성면적 등)를 줄여 환경·교통·재해등에관한 영향평가법에 의한 환경영향평가를 거치지 아니할 수 있으나 향후 본격 사업화를 위하여 시범적으로 평가절차 이행 필요

○ 시범단지내에 재정경제부 및 건설교통부가 관할하는 국유지들에 대한 관리환을 실시하고 관광진흥법에 의한 국민관광지구에서 시범단지를 제외시키는 한편 국토의계획및이용에관한법률상 용도지역변경 및 산지관리법상 산림형질변경 필요

4) 상품개발

○ 기능성 생수, 식품 등 생산제품에 따라 먹는물관리법, 식품위생법등에서 규정하는 기준 및 인·허가 절차 이행

○ 심층수를 활용한 생수제조사업의 경우 현행『먹는물관리법』개정을 통하여 근거조항 마련 필요

제 3 장 해양심층수 관련 현행법제현황

제 1 절 개발분야

1. 해양심층수자원개발근거

(1) 헌 법

해양심층수가 해양수산발전기본법(제3조)이 규정하는 “해양자원”(제2호)에 해당하는 경우 해양자원은 헌법이 규정하는 자원에 해당하기 때문에 해양심층수의 개발·이용 및 관리에 관한 기본원칙은 헌법규정에 따라야 한다. 자원의 관리와 관련된 우리 헌법 규정은 오래 전부터 “지속가능한 발전”의 이념을 구현하기에 적합하게 짜여져 있다. 현행 1987년의 헌법[제9장 경제]은 국토 및 자연자원의 관리와 관련하여 국토와 자원의 균형있는 개발과 이용을 위하여 필요한 계획을 수립할 의무를 국가에 지웠고(헌법 제120조), 국토의 효율적이고 균형있는 이용·개발과 보전을 위하여 필요한 제한과 의무를 국가가 과할 수 있음을 선언하였다(헌법 제122조). “균형있는 개발과 이용”(헌법 제120조) 및 “효율적이고 균형있는 이용·개발과 보전”(헌법 제122조)의 이념은 국제 환경법상의 “지속가능발전” 이념과 맥락을 같이 한다고 새길 수 있다. 헌법이 선언한 “균형”이란 “형평성”(equity)의 다른 표현이다. 우리 헌법은 국토 및 자연자원의 관리에서 “시장”을 통한 효율과 “정부”를 통한 형평을 동시에 추구할 것을 명하고 있다.

【自然資源의 管理에 관한 憲法規定】

□ 1948년의 건국헌법 제85조(자연자원의 국유·특허)

광물 기타 지하자원·수산자원·수력과 경제상 이용할 수 있는 자연력은 국유로 한다. 공공필요에 의하여 일정한 기간 그 개발 또는 이용을 특허하거나 또는 특허를 취소함은 법률의 정하는 바에 의하여 행한다.

□ 1954년의 헌법 제85조(자연자원의 특허)

광물 기타 중요한 지하자원·수산자원·수력과 경제상 이용할 수 있는 자연력은 법률이 정하는 바에 의하여 일정한 기간 그 채취·개발 또는 이용을 특허할 수 있다.

□ 1962년의 헌법 제112조(자연자원의 특허)

1954년의 헌법(제85조: 자연자원의 특허) 규정과 동일

□ 1972년의 헌법 제117조(국토·자연자원의 관리)

①광물 기타 중요한 지하자원·수산자원·수력과 경제상 이용할 수 있는 자연력은 법률이 정하는 바에 의하여 일정한 기간 그 채취·개발 또는 이용을 특허할 수 있다. ②국토와 자원은 국가의 보호를 받으며 국가는 그 균형있는 개발과 이용을 위한 계획을 수립한다.

□ 1980년의 헌법 제121조(국토·자연자원의 관리)

①광물 기타 중요한 지하자원·수산자원·수력과 경제상 이용할 수 있는 자연력은 법률이 정하는 바에 의하여 일정한 기간 그 채취·개발 또는 이용을 특허할 수 있다. ②국토와 자원은 국가의 보호를 받으며 국가는 그 균형있는 개발과 이용을 위하여 필요한 계획을 수립한다.

□ 1987년의 헌법 제120조(국토·자연자원의 관리)

1980년의 헌법(제121조: 국토·자연자원의 관리) 규정과 동일

(2) 해양수산개발기본법<법률 제6700호, 2002.05.13>

해양수산발전기본법은 해양 및 해양자원의 합리적인 관리·보전 및 개발·이용과 해양산업의 육성을 위한 정부의 기본정책 및 방향을 정함으로써 국가경제의 발전과 국민복지의 향상에 이바지함을 목적(동법 제1조)으로, 해양산업의 고부가가치화를 위한 환경을 조성하며, 해양자원의 환경친화적이고 지속가능한 개발·이용을 추구한다(동법 제2조). 그리고

정부는 해양자원의 관리·보전과 개발·이용을 위하여 필요한 시책을 마련하고, 이를 시행하도록 규정하고 있다(동법 제16조), 그러나 동법은 “해양자원”을 개발·이용이 가능한 해양생물자원·해양광물자원·해양에너지·해양관광자원 및 해양공간자원 등 국가경제 및 국민생활에 유용한 자원으로 정의함(동법 제3조 제2호)으로써, 해양심층수가 해양자원인지 명확하지가 않은 문제점이 있다.

2. 심층수관련 시설의 건설

(1) 일반사항

심층수 시설의 건설과 관련하여서는 ①용도지역의 변경이 필요한 경우에는 국토의계획및이용에관한법률에 근거하여, 그리고 ②형질변경은 산지관리법에 의하여, ③일정규모이상의 시설인 경우에는 환경·교통·재해등에관한영향평가법에 의한 환경영향평가를 거쳐야 한다.

(2) 해상시설

해양심층수 개발을 위한 시설을 해상에 설치하는 데에는 적용되는 관련법의 규정은 다음과 같다.

1) 공유수면의 점·사용 및 관리

공유수면관리법에서 사용하는 “공유수면”이라 함은 바다·바닷가 그리고 하천·호소·구거 기타 공공용으로 사용되는 수면 또는 수류로서 국유인 것을 말한다(제2조제1호). 공유수면 관리청은 해양수산부장관 또는 기초지방단체의 장이다.

(가) 공유수면의 점·사용

①허가주의

공유수면법은 공유수면의 점용 및 사용에 있어 허가주의를 취한다. 누구든지 i) 공유수면에 부두·방파제·교량·수문·건축물 기타 공작물

을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 이를 제거하는 행위, ii) 공유수면에 접속한 토지를 수면이하로 굴착하는 행위, iii) 공유수면을 준설 또는 굴착하는 행위, iv) 대통령령으로 정하는 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위, v) 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면에 물을 내보내는 행위, vi) 공유수면에서 토석·모래 또는 자갈을 채취하거나 식물을 재배 또는 채벌하는 행위, vii) 공유수면에 다량의 토석을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위, viii) 부두·방파제 등 공유수면에 설치된 시설물로서 국가 또는 지방자치단체의 소유에 속하는 시설물을 점용 또는 사용하는 행위, ix) 그 밖에 공유수면을 점용하는 행위를 하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 해양수산부장관 또는 시장·군수·구청장(이하 “관리청”이라 한다)으로부터 점용 또는 사용(이하 “점·사용”이라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 공유수면매립법에 의하여 면허를 받은 자가 그 면허를 받은 공유수면을 점·사용하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다(제5조 제1항).

점·사용의 허가에 대하여서는 여러 가지 제한들과 후속절차들이 수반한다. 관리청은 제1항제1호의 규정에 의한 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가를 하는 때에는 대통령령이 정하는 건축물에 한하여 이를 허가하여야 한다(동조제2항). 관리청은 제1항 본문의 규정에 의한 허가를 하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다(동조제3항). 제1항 본문의 규정에 의하여 허가를 받은 자가 그 허가사항중 대통령령이 정하는 사항을 변경하고자 하는 때에는 관리청의 허가를 받아야 한다(동조제4항). 제3항의 규정은 제4항의 규정에 의한 변경허가의 경우에 이를 준용한다(동조제5항). 관리청은 제1항 본문 또는 제4항의 규정에 의한 허가(이하 “점·사용허가”라 한다)를 한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다(동조제6항).

②협의 또는 승인

국가 또는 지방자치단체가 공유수면을 점·사용하고자 하는 때에는 관

리청과 협의하거나 관리청의 승인을 얻어야 한다(제6조제1항). 제1항의 규정에 의하여 협의를 하거나 승인을 얻은 국가 또는 지방자치단체가 그 협의 또는 승인 사항중 대통령령이 정하는 사항을 변경하고자 하는 때에는 관리청과 협의하거나 관리청의 승인을 얻어야 한다(동조제2항). 제5조제6항의 규정은 제1항 및 제2항의 규정에 의한 협의 또는 승인사항의 고시에 관하여 이를 준용한다(동조제3항).

③허가의 기준

관리청은 점·사용허가를 하거나 제6조제1항 및 제2항의 규정에 의한 협의 또는 승인을 함에 있어 당해 허가·협의 또는 승인으로 인하여 피해가 예상되는 권리로서 대통령령이 정하는 권리를 가진 자가 있는 경우에는 당해 권리를 가진 자가 공유수면의 점·사용에 동의한 경우 및 국가·지방자치단체 또는 공공단체가 대통령령이 정하는 공익사업을 위하여 필요한 경우를 제외하고는 이를 허가하거나 협의 또는 승인하여서는 아니된다(제7조).

④실시계획의 인가 등

법 제5조제1항제1호 내지 제4호의 규정에 해당하는 행위중 대통령령이 정하는 행위를 하기 위하여 점·사용허가를 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 관리청으로부터 실시계획의 인가를 받아야 한다. 인가를 받은 사항중 대통령령이 정하는 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다(제8조제1항). 법 제5조제1항제1호 내지 제4호의 규정에 해당하는 행위중 제1항의 규정에 의하여 실시계획의 인가를 받아야 하는 행위의 행위와 법 제5조제1항제5호 내지 제9호의 규정에 해당하는 행위를 하기 위하여 점·사용허가를 받은 자는 관련 공사에 착수하기 전에 미리 관리청에 실시계획을 신고하여야 한다. 신고한 사항중 대통령령이 정하는 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다(동조제2항). 위 제1항 및 제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가 및 신고에 관하여 필요한 사항은 해양수산부령으로 정한다(동조제3항).

⑤점·사용허가의 의제

공유수면관리법상 공유수면의 점·사용허가는 다음에 열거하는 40개 법률조항들에 의하여 의제처리된다. 즉 특정 사업계획(실시계획)들이 해당 법률조항에 의하여 인·허가를 받으면 바로 공유수면관리법에 의하여 공유수면의 점·사용허가를 받은 것으로 간주된다. 이러한 의제법률은 공유수면관리법의 제정이후 꾸준히 증가하는 양상을 보인다. 의제법률(조항)의 숫자가 증가함은 공유수면의 점·사용에 대한 수요가 증가하고 있음을 의미한다.

⑥권리·의무의 이전 등

점·사용허가로 인하여 발생한 권리·의무는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 이전 또는 상속할 수 있다(제11조제1항). 제1항의 규정에 의하여 권리·의무가 이전 또는 상속된 경우에는 이 법의 적용에 있어서 당해 권리·의무를 이전받거나 상속한 자를 이 법에 의하여 허가를 받은 자로 본다(동조제2항).

⑦허가취소 및 변상금

관리청은 점·사용허가를 받은 자가 허위 기타 부정한 방법으로 허가를 받은 경우나 이 법 또는 이 법에 의한 명령에 위반한 경우에 해당하는 때에는 그 허가를 취소하거나 점·사용의 정지, 공유수면의 원상회복 또는 시설물 기타 공작물의 개축·이전을 명할 수 있다(제17조). 허가를 취소하고자 하는 경우에 관리청은 청문을 실시하여야 한다(제19조).

관리청은 점·사용허가를 받지 아니하고 공유수면을 점·사용한 자에 대하여 대통령령이 정하는 바에 따라 점·사용료에 해당하는 금액의 100분의 120에 상당하는 금액을 변상금으로 징수한다(제10조제1항). 제9조제3항 및 제4항의 규정은 제1항의 규정에 의한 변상금의 징수에 관하여 이를 각각 준용한다(동조제2항).

⑧점·사용료의 징수·감면·관리

관리청은 점·사용허가를 받은 자로부터 대통령령이 정하는 바에 따라

점용료 또는 사용료(이하 “점·사용료”라 한다)를 징수한다. 다만, 대통령령이 정하는 공익목적의 비영리사업을 위하여 점·사용하는 경우, 산업입지및개발에관한법률에 의한 산업단지개발사업의 시행자가 당해 산업단지개발사업을 위하여 공유수면을 매립하는 경우로서 그 매립공사에 수반되는 토석의 채취·준설 등을 위하여 점·사용하는 경우, 수산업법에 의한 면허·허가 또는 신고 어업을 위하여 점·사용하는 경우, 항로표지법 제3조제2항의 규정에 의하여 사설항로표지의 설치 및 관리를 위하여 점·사용하는 경우 또는 제5조제1항제4호의 규정에 의하여 토지를 조성하기 위하여 포락지 등을 점·사용하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 점·사용료를 감면할 수 있다(제9조제1항). 해양수산부장관의 허가에 의한 점·사용료는 국고의 수입으로 하고, 시장·군수·구청장의 허가에 의한 점·사용료는 당해 지방자치단체의 수입으로 한다(동조제2항). 시장·군수·구청장은 골재채취법 제22조의 규정에 따른 골재채취의 허가를 받은 자로부터 징수한 점·사용료 수입중 100분의 50 이상을 기르는어업육성법 제9조제1항의 규정에 의한 수산자원조성을 위한 사업에 사용하여야 한다. 다만, 2003년 7월 15일부터 해양수산부장관은 시·군 또는 자치구별 특성 및 점·사용료 수입금액 등을 고려하여 수산자원조성사업에 사용하여야 하는 비율을 100분의 50 미만으로 따로 정할 수 있다(동조제3항). 관리청은 2003년 7월 15일부터 점·사용료를 대통령령이 정하는 바에 따라 분할납부하게 할 수 있다(동조제4항). 관리청은 2003년 7월 15일부터 점·사용료를 납부하지 아니하는 자에 대하여는 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 의하여 이를 징수할 수 있다(동조제5항).

⑨법률관계의 회복

점·사용허가를 받은 자는 그 허가기간이 만료하거나 점·사용을 폐지한 경우에는 공유수면에 설치한 공작물·시설물·토석 기타의 물건을 제거하고 당해 공유수면을 원상으로 회복시켜야 한다. 다만, 제5조제1항제4호의 규정에 해당하는 행위를 하기 위하여 점·사용허가를 받은 경우 또는 원상회복을 할 수 없거나 할 필요가 없는 경우로서 관리청의 승인

을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다(제12조제1항). 관리청은 제1항 본문의 규정에 의한 원상회복을 하지 아니하거나 점·사용허가를 받지 아니하고 공유수면을 점·사용한 자에 대하여 일정한 기간을 정하여 공유수면의 원상회복을 명할 수 있다(동조제2항). 관리청은 제2항의 규정에 의한 원상회복명령을 받은 자가 이를 이행하지 아니하는 때에는 행정대집행법의 규정에 따라 원상회복에 필요한 조치를 할 수 있다(동조제3항). 관리청은 제1항제2호의 규정에 해당하는 경우 또는 점·사용허가를 받지 아니하고 공유수면을 점·사용한 자가 제2항의 규정에 의한 원상회복명령을 이행하지 아니한 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 공유수면에 있는 공작물·시설물·토석 기타의 물건을 무상으로 국가 또는 지방자치단체에 귀속시킬 수 있다(동조제4항).

(나) 공유수면의 관리

① 조 사

관리청은 공유수면의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 관계 공무원으로 하여금 공유수면을 점·사용하는 자의 사업장 기타 필요한 장소에 출입하여 관계인·관계문서 등을 조사하게 할 수 있다(제14조제1항). 관리청은 공유수면의 측량을 위하여 필요한 경우에는 타인이 점유하는 토지나 수면(이하 이 조에서 “토지등”이라 한다)에 출입할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 죽목·토석 기타 장애물을 변경 또는 제거할 수 있다(동조제2항). 관리청은 제2항의 규정에 의하여 토지등에 출입하고자 하는 때에는 미리 그 점유자에게 그 일시와 장소를 통지하여야 한다. 다만, 그 점유자를 알 수 없거나 기타 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다(동조제3항). 일출전·일몰후에는 토지등의 점유자의 승낙없이 택지 또는 담장이나 울로 둘러 싸인 타인의 토지등에 출입할 수 없다(동조제4항). 관리청은 제2항의 규정에 의하여 죽목·토석 기타 장애물을 변경 또는 제거하는 경우에는 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 얻어야 한다. 다만, 그 소유자·점유자 또는 관리인을 알 수 없거나 기타 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아

니하다(동조제5항). 제1항 및 제2항의 규정에 의한 행위를 하고자 하는 자는 해양수산부령이 정하는 바에 따라 그 권한을 표시하는 증표를 관계인에게 내보여야 한다(동조제6항).

②행위금지

누구든지 정당한 사유없이 공유수면에 폐기물·폐유·폐수·오수·분뇨·축산폐수·유독물 또는 동물의 사체류 기타 오염물질을 버리거나 흘려가게 하는 행위, 수문 기타 공유수면의 관리를 위한 시설물을 개폐 또는 훼손하는 행위 또는 공유수면에 선박을 버리거나 방치하는 행위를 하여서는 아니된다(제15조).

③공익을 위한 처분

관리청은 공유수면의 상황변경으로 인하여 필요한 경우, 공공의 위해를 제거 또는 경감하기 위하여 필요한 경우, 수문 기타 공유수면의 관리를 위한 시설물을 유지·보호하기 위하여 필요한 경우 또는 공익사업을 위한토지등의취득및보상에관한법률(제4조)의 규정에 의한 공익사업을 위하여 필요한 경우에는 점·사용허가를 받은 자에 대하여 그 허가를 취소하거나 점·사용의 정지, 시설물 기타 공작물의 개축·이전을 명할 수 있다(제16조).

④방치선박 등의 제거

관리청은 전복·침몰·방치 또는 계류된 선박이나 방치된 폐자재 기타의 물건(이하 이 조에서 “물건등”이라 한다)이 공유수면의 효용을 해하거나 수질오염을 발생시킬 우려가 있다고 인정하는 경우에는 그 소유자 또는 점유자에게 물건등의 제거를 명할 수 있다(제13조제1항). 관리청은 물건등의 소유자 또는 점유자가 제1항의 규정에 의한 명령을 이행하지 아니하거나 그 소유자 또는 점유자를 알 수 없는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 물건등을 제거할 수 있다. 이 경우 물건등의 제거에 쓰여진 비용은 당해 물건등의 소유자 또는 점유자의 부담으로 하되, 물건등의 소유자 또는 점유자를 알 수 없는 경우에는 대통령령이 정

하는 바에 따라 당해 물건등을 처분하여 그 비용을 충당할 수 있다(동조 제2항).

⑤손실보상

관리청은 제14조제2항의 규정에 의한 행위 또는 제16조의 규정에 의한 처분으로 인하여 손실을 입은 자가 있는 때에는 그 손실을 보상하여야 한다(제18조제1항). 제7조제2호의 규정에 해당하는 사업을 시행하는 자는 동조 본문의 규정에 의한 권리를 가진 자가 손실을 입은 때에는 그 손실을 보상하여야 한다(동조제2항). 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 손실보상에 관하여는 관리청 또는 사업시행자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다(동조제3항). 제3항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다(동조제4항). 관리청은 제16조제4호의 규정에 해당하는 사유로 처분을 한 때에는 동조동호의 규정에 의한 사업을 실시하는 자에게 손실의 전부 또는 일부를 보상하게 할 수 있다(동조제5항). 제3항 및 제4항의 규정은 제5항의 규정에 의한 손실보상에 관하여 이를 각각 준용한다(동조제6항).

2) 공유수면의 매립

공유수면매립법에서 “매립”이라 함은 공유수면에 토사·토석 기타의 물건을 인위적으로 투입하여 토지를 조성하는 것(“干拓”을 포함한다)을 말한다(동법제2조제3호). 공유수면매립법은 공유수면매립에 관한 일반법·절차법이다. 공유수면매립법은 다른 특별법들에 의하여 공유수면을 매립할 경우 적용하는 절차들을 규정하였다.

(가) 적용범위의 확대와 축소

공유수면매립법은 공유수면뿐만 아니라 수산물양식장의 축조, 조선시설의 설치, 조력이용에 관한 시설물의 축조 및 공유수면의 일부를 구획하여 시행하는 영구적인 설비의 축조의 경우에도 준용된다(제3조제1항). 그러나 다른 한편으로 다른 법령의 규정에 의하여 구거나 저수지를 변경

하기 위하여 매립하는 경우 또는 공유수면관리법 제5조(점·사용의 허가) 제1항 제4호(포락지·간석지를 토지로 조성하는 행위)의 규정에 의하여 공유수면을 매립하는 경우에는 이 법이 적용되지 아니한다.

(나) 매립면허

매립의 면허 및 승인의 강학상의 의의에 대하여는 이것을 받는 자에 대하여 특정한 공유수면을 매립하여 토지를 조성하고 그 준공을 조건으로 매립지소유권을 취득시키는 배타적 권리를 설정하는 “특허”에 속하는 행정처분이라고 보는 것이 판례의 일반적 태도이다. 또한 공유수면매립법 제22조의 준공인가는, 판례에 의하면, 매립에 관한 공사 및 그 완성의 상태가 매립면허 및 이에 붙인 조건에 정하는 매립 및 그 공사에 적합함을 인정하는 일종의 “확인행위”이다.

① 면허주의

공유수면을 매립하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 매립 목적을 명시하여 해양수산부장관의 면허를 받아야 한다(동법 제9조제1항). 해양수산부장관은 제1항의 규정에 의한 면허를 하고자 하는 때에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 관계 시·도지사의 의견을 들어야 한다(동조제2항). 해양수산부장관은 매립기본계획에 적합한 범위안에서 제1항의 규정에 의한 면허를 하여야 한다(동조제3항). 도시계획구역안의 공유수면과 항만법 제2조제2호의 규정에 의한 지정항만의 항만구역안의 공유수면의 매립은 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관중 대통령령이 정하는 정부투자기관(이하 “정부투자기관”이라 한다)이 매립한다. 다만, 매립목적·규모 또는 입지여건 등을 감안하여 대통령령이 정하는 경우에는 개인 등이 매립할 수 있다(동조제4항). 해양수산부장관은 동일한 위치의 공유수면에 대하여 매립면허의 신청이 경합된 경우에는 대통령령이 정하는 우선순위에 따라 면허를 할 수 있다(동조제5항). 매립면허를 받은 자는 인가받은 실시계획의 내용에 따라 매립공사를 시행하여야 한다(동법 제17조).

②면허의 부관 및 기준

해양수산부장관은 공유수면매립법 제9조의 규정에 의하여 면허를 하는 경우에는 이해관계인의 보호 또는 공익상 필요한 사항 기타 대통령령이 정하는 사항에 대하여 부관을 붙일 수 있다(동법 제10조). 해양수산부장관은 매립예정지 및 매립으로 인한 피해가 예상되는 인근의 구역안의 “공유수면에 관하여 권리를 가진 자”가 있을 때에는 ①공유수면에 관하여 권리를 가진 자가 매립에 동의하고 매립이 환경 및 생태계의 변화에 관하여 충분히 고려한 것으로 인정되는 경우 ② 매립으로 인하여 생기는 이익이 그 손실을 현저히 초과하는 경우 ③ 매립이 법령의 규정에 의하여 토지를 수용 또는 사용할 수 있는 사업을 위하여 필요한 경우 ④ 기타 공익을 위하여 특히 필요한 경우로서 대통령령이 정하는 경우를 제외하고는 매립면허를 부여할 수 없다(동법 제11조제1항). 제1항의 규정에 의한 매립으로 인한 피해가 예상되는 인근의 구역의 범위는 대통령령으로 정한다(동조제2항). 법(제11조제1항)에서 “공유수면에 관하여 권리를 가진 자”라 함은 ①법령의 규정에 의하여 공유수면의 점·사용 허가를 받은 자 ②어업권자 또는 수산업법 제2조제7호의 규정에 의한 입어자 ③법령의 규정에 의하여 허가를 받아 공유수면으로부터 인수하거나 공유수면에 배수하는 자 ④관습에 의하여 공유수면으로부터 인수하거나 공유수면에 배수하는 자를 말한다(동법 제12조).

③면허후절차 및 수수료

매립면허를 받은 자는 매립공사의 착수전에 대통령령이 정하는 바에 의하여 실시계획을 작성하여 해양수산부장관의 인가를 받아야 한다. 인가받은 실시계획을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다(동법 제15조제1항). 법 제15조제1항 전단의 경우에 제12조의 규정에 의한 권리를 가진 자가 있는 때에는 당해 권리자로부터 매립공사의 착수에 관한 동의를 받거나 제20조의 규정에 의한 보상 또는 시설을 한 후가 아니면 실시계획의 인가를 신청할 수 없다(동조제2항). 해양수산부장관은 제1항의 규정에 의하여 실시계획을 인가 또는 변경인가한 때에는 대통령령이 정하

는 바에 의하여 이를 고시하여야 한다(동조제3항). 해양수산부장관은 제 15조제1항 전단의 규정에 의하여 실시계획을 인가하고자 하는 경우 그 사업계획에 제1항 각호의 1에 해당하는 사항이 포함되어 있는 때에는 매립면허를 받은 자가 제출한 관계 서류를 구비하여 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다(동법 제16조제2항).

(다) 다른 법률들과의 관계

①매립면허 실시계획에 따른 인·허가의 의제

매립면허를 받은 자가 공유수면매립법 제15조제1항 전단의 규정에 의하여 실시계획의 인가를 받은 경우에는 17개 법률에 의한 다음의 인가·허가·승인·해제·협의·신고(이하 “인·허가등”이라 한다)를 받은 것으로 보며, 실시계획의 인가를 고시한 때에는 관련 법률에 의한 인·허가등의 고시·공고가 있는 것으로 본다(동법 제16조제1항).

②특별매립계획에 따른 매립면허등의 의제

공유수면매립법상 공유수면 매립면허(및 해양수산부장관과의 협의 또는 승인)는 35개의 법률조항들에 의하여 의제처리된다(1999년법 부칙 제7조). 즉 특정 사업계획들이 해당 법률조항에 의하여 인·허가를 받으면 공유수면매립법에 의하여 공유수면의 매립면허를 받고 또 해양수산부장관과의 협의 또는 승인을 받은 것으로 간주된다. 이러한 의제법률은 공유수면관리법과 마찬가지로 공유수면매립법의 제정 이후 꾸준히 증가하는 양상을 보인다. 의제법률(조항)의 숫자가 증가함은 공유수면 매립면허에 대한 수요가 점증함을 뜻한다.

법집행당국에서는 35개의 개별법들이 특별매립을 규정하고 있더라도 매립기본계획에 포함되어 있지 아니하면 매립이 불가능하다고 해석한다. 그러나 이러한 해석의 실효성에 대하여서는 의문이 제기된다. 매립면허주의를 규정하고 있는 공유수면매립법(제9조)은 동법에 의하여 규율되는 “일반매립”에 대하여 적용되는 요건이다. “특별매립”을 규정하고 있는 특별법들은 ‘면허의제주의’(1999년의 공유수면매립법 부칙 제7조)를 취하

고 있기 때문에 매립을 예정하는 특정 사업계획들이 해당 법률조항에 의하여 인·허가를 받으면 공유수면매립법에 의하여 공유수면의 매립면허를 받고 또 해양수산부장관과의 협의 또는 승인을 받은 것으로 간주된다. 행정실무상 특별매립을 매립기본계획에 포함시켜 관리하고 있더라도, 매립기본계획은 필요한 경우 해양수산부장관에 의하여 변경되거나 폐지될 수 있으므로(공유수면매립법 제8조제2항), 매립기본계획 자체가 그에 포함되지 아니한 특별매립을 억제할 수 있는 저지력을 가지고 있다고 보기 어렵다.

(라) 면허의 효과

①토지등에의 출입과 보상

공유수면매립법상 매립면허를 받고자 하는 자 또는 매립면허를 받은 자가 매립에 관한 조사·측량 또는 매립공사 등을 위하여 타인의 토지나 공유수면(이하 “토지등”이라 한다)에 출입하고자 하는 경우, 타인의 토지등 위의 죽목·토석 기타 장애물을 변경하고자 하는 경우 또는 타인의 토지등을 재료적치장이나 임시도로로 일시 사용하고자 하는 경우에는 미리 그 소유자·점유자 또는 관리인 등의 동의를 받아야 한다. 다만, 그 소유자·점유자 또는 관리인을 알 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다(동법 제18조). 매립면허를 받고자 하는 자 또는 매립면허를 받은 자는 제18조의 규정에 의한 토지등에의 출입 또는 사용 등으로 인하여 생긴 손실을 보상하여야 한다(동법 제22조).

②불용 국·공유지의 양여 등

공유수면매립법상 국유 또는 공유의 도로·제방·구거·저수지 기타의 공공시설이 매립공사의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 때에는 국유재산법 및 지방재정법의 규정에 불구하고 용도가 폐지되는 공공시설에 갈음하여 제26조제1항제1호의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 도로·제방·구거·저수지 기타의 공공시설을 새로이 설치하는 경우에는 매립면허를 받은 자에게 이를 양여할 수 있고 그 밖의 경

우에는 매립면허를 받은 자에게 이를 매각할 수 있다(동법 제19조제1항). 제1항의 규정에 의한 공공시설은 국유의 수면 및 수류를 포함한다(동조제2항). 국가는 매립공사의 시행으로 새로이 설치되는 공용시설 또는 공공시설의 용지로 바닷가가 사용되는 경우에는 국유재산법의 규정에 불구하고 그 바닷가를 당해 공용 시설 또는 공공시설을 관리할 관리청에 양여할 수 있다(동조제3항).

③손실방지와 보상

공유수면매립법 제12조의 규정에 의한 권리를 가진 자가 있는 공유수면에 대하여 매립면허를 받은 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 권리를 가진 자에게 끼친 손실을 보상하거나 그 손실을 방지하는 시설을 하여야 한다(동법 제20조제1항). 매립면허를 받은 자는 제1항의 규정에 의한 보상에 관하여 보상을 받을 자와 협의하여야 한다(동조제2항). 매립면허를 받은 자 또는 제12조의 규정에 의한 권리를 가진 자는 제2항의 규정에 의한 협의가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없을 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다(동조제3항). 2002년의 개정법에 의하면, 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제83조 내지 제86조의 규정은 제3항의 규정에 의한 관할 토지수용위원회의 재결에 대한 이의신청 등에 관하여 이를 준용한다(동조제4항). 또 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제20조제2항, 제28조제2항 및 제58조제3항의 규정은 제3항 및 제4항의 규정에 의한 재결과 관련한 수수료 등 비용에 관하여 이를 준용한다(동조제5항). 손실보상에 대하여서는 예외가 적용된다. 공유수면매립법 제13조의 규정에 의한 매립면허의 고시일 이후에 제12조의 규정에 해당하는 권리를 취득한 자에 대하여는 제20조제1항의 규정을 적용하지 아니한다. 제12조의 규정에 의한 권리를 가진 자가 매립면허의 고시일 이후에 설치한 시설 등에 대하여도 또한 같다(동법 제21조).

④과도기 법률관계 : 권리의무승계 · 준공인가 · 한시사용

공유수면매립법상 매립면허를 받은 자는 매립면허로 인한 권리를 양도

할 수 있다(동법 제23조제1항). 매립면허를 받은 자가 사망하거나 매립면허를 받은 법인의 합병이 있는 때에는 그 상속인 또는 합병후 존속하는 법인이나 합병에 의하여 설립되는 법인은 그 매립면허에 따른 권리·의무를 승계한다(동조제2항). 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 매립면허를 받은 자의 권리·의무를 양수 또는 승계한 자는 이 법의 적용에 있어서 이를 매립면허를 받은 자로 본다(동조제3항). 매립면허를 받은 자가 매립공사를 준공한 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 지체없이 그 가 소유권을 취득하고자 하는 매립지의 위치와 지적법 제5조의 규정에 의한 지목을 정하여 해양수산부장관에게 준공인가를 신청하여야 한다(동법 제25조). 한편 매립면허를 받은 자는 제25조의 규정에 의한 준공인가전까지 매립목적의 달성에 지장이 없는 범위안에서 한시적으로 매립지를 사용하거나 매립지에 공작물을 설치할 수 있다(동법 제24조).

(마) 면허후의 법률관계

①매립지의 소유권취득 등

공유수면매립법상 국가·지방자치단체 또는 매립면허를 받은 자는 제25조의 규정에 의한 준공인가를 받은 날에 i) 대통령령으로 정하는 공용 또는 공공의 용에 사용하기 위하여 필요한 매립지는 국가 또는 지방자치단체가(동법 제26조제1항제1호) ii) 매립된 바닷가에 상당하는 면적(매립된 바닷가중 매립공사의 시행으로 인하여 새로이 설치된 공용시설 또는 공공시설의 용지에 포함된 바닷가를 제외한다)을 집합구획한 매립지는 국가가(이 경우 국가가 소유권을 취득하는 매립지의 위치는 제25조의 규정에 의하여 매립면허를 받은 자가 정한 매립지가 아닌 곳으로 한다)(제26조제1항제2호) iii) 제1호 및 제2호의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 소유권을 취득한 매립지를 제외한 매립지중 대통령령이 정하는 당해 매립공사에 소요된 총사업비(조사비·설계비·순공사비·보상비 기타 비용을 합산한 금액으로 한다)에 상당하는 매립지는 매립면허를 받은 자가(제26조제1항제3호) 그리고 iv) 제1호 내지 제3호의 규정에 의하여 국가·지방자치단체 또는 매립면허를 받은 자가 소유권을 취득한 매립지를 제외한 잔여매립지(이하 “잔여매립지”라 한다)는 국가가

(제26조제1항제4호) 매립지의 소유권을 각각 취득한다.

동법 제26조제1항제3호 및 제4호의 규정에 의하여 매립지의 소유권을 취득한 자 및 국가가 그 매립지의 소유권보존등기를 신청하는 때에는 그 신청서에 소유권행사의 제한에 관하여 대통령령이 정하는 사항을 기재하여야 하며, 등기공무원은 소유권보존등기를 함에 있어서 직권에 의하여 소유권행사의 제한에 관한 사항을 부기하여야 한다(제26조제2항). 법 제26조제1항제3호 및 제4호의 규정에 의하여 매립지의 소유권을 취득한 자 및 국가는 법 제28조 본문의 규정에 의한 매립목적변경의 제한기간이 경과한 때에는 법 제26조제2항의 규정에 의하여 소유권보존등기에 부기된 소유권행사의 제한에 관한 사항의 말소등기를 관할 등기소에 신청할 수 있다(제26조제3항).

② 잔여매립지의 매수청구 등

공유수면매립법상 매립면허를 받은 자는 준공인가를 받은 날부터 1년 이내에 제26조제1항제4호의 규정에 의하여 국가가 소유권을 취득한 잔여매립지의 매수를 청구할 수 있으며, 그 청구자가 실수요자인 경우에는 국가는 정당한 이유 없이 이를 거절하지 못한다. 이 경우 그 청구자가 산업입지및개발에관한법률에 의한 산업단지개발사업의 시행자인 때에는 국유재산법 제34조의 규정에 불구하고 당해 잔여매립지의 매각가격을 대통령령으로 정할 수 있다(제27조제1항). 국가는 제26조제1항제2호의 규정에 의하여 소유권을 취득한 매립지와 제26조제1항제4호의 규정에 의하여 소유권을 취득한 잔여매립지를 그 매립목적에 따라 공업배치및공장설립에관한법률 제2조제1호의 규정에 의한 공장의, 산업입지및개발에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 지식산업을 위한 시설의, 산업입지및개발에관한법률 제2조제3호 및 제4호의 규정에 의한 정보통신산업관련 시설 및 자원비축시설의 그리고 관광진흥법 제3조제1항제2호의 규정에 의한 관광숙박업을 위한 시설과 동조동항제3호의 규정에 의한 관광객이용시설업종 전문휴양업을 위한 농어촌 휴양시설 및 민속·문화자원소개 시설의 용지로 임대하는 경우에는 국유재산법의 규정에 불구하고 영구시설물을 설치하게 할 수 있다. 다만, 잔여매립지가 제1항의 규정에 의한

매수청구기간이 경과하지 아니한 때에는 매립면허를 받은 자의 동의를 받아야 한다(제27조제2항). 국가는 제2항의 규정에 의한 매립지 및 잔여매립지를 임대하는 경우에는 국유재산법 제33조·제36조 및 제38조의 규정에 불구하고 매립지 및 잔여매립지의 임대방법·임대기간 및 임대료를 대통령령으로 정할 수 있다(제27조제3항).

③매립목적 변경의 제한과 예외

공유수면매립법상 매립면허를 받은 자, 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인은 매립면허를 받은 매립예정지와 매립지 또는 준공인가를 받은 매립지에 대하여 준공인가전의 기간 및 준공인가일부부터 20년 이내에는 매립목적 변경하여 사용할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 매립목적변경인 경우에는 그러하지 아니하다(제28조). 매립목적 변경의 제한에 대하여서는 예외가 인정된다. 즉 매립면허를 받은 자, 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인은 제28조 본문의 규정에 불구하고 매립면허를 받은 매립예정지와 매립지 또는 준공인가를 받은 매립지가 매립지의 일부를 공용 또는 공공의 용으로 변경함으로써 나머지 매립지를 매립목적에 맞게 사용하는 것이 불가능한 경우, 관련 법령의 규정에 의한 국가계획이 변경되어 매립지를 매립목적에 맞게 사용하는 것이 불가능한 경우 또는 산업의 발전 기타 주변여건의 변화 등으로 인하여 매립목적의 변경이 불가피한 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 해양수산부장관의 인가를 받아 매립목적 변경할 수 있다(제29조제1항).

해양수산부장관은 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인이 매립목적 변경하고자 하는 경우에는 변경하고자 하는 매립목적에 기준으로 하여 재평가한 매립지가액의 증가분에 상당하는 매립지중 대통령령이 정하는 필요경비(제세공과금, 감정평가비, 준공인가시의 매립지의 취득가액에 소비자물가지수를 곱한 자본비 기타 비용을 합산한 금액으로 한다)에 상당하는 매립지를 제외한 매립지(이하 “재평가매립지”라 한다)를 국가에 귀속시키고자 신청하는 경우에 한하여 제1항의 규정에 의한 인가를 할 수 있다(동조제2항). 해양수산부장관은 제1항의 규정에 의하여 매립목적 변경의 신청이 있는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 관계

시·도지사의 의견을 들은 후 심의회의 심의를 거쳐야 한다(동조제3항). 제2항의 규정에 의한 매립지의 재평가방법 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다(동조제4항). 해양수산부장관은 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 매립목적변경을 인가한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다(동조제5항). 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 매립목적의 변경을 인가받은 자는 매립목적변경인가서를 첨부하여 관할 등기소에 그 변경등기를 신청할 수 있다(동조제6항).

④재평가 매립지의 소유권취득

국가는 제29조제1항의 규정에 의하여 해양수산부장관이 매립목적의 변경을 인가한 날에 재평가 매립지의 소유권을 취득한다(제30조제1항). 해양수산부장관은 제1항의 규정에 의하여 국가가 취득한 재평가 매립지의 소유권에 관하여 지체없이 등기·등록 기타 권리보전에 필요한 조치를 하여야 한다(동조제2항). 법 제29조제1항의 규정에 의하여 매립목적의 변경인가를 받은 자는 변경 인가일부터 1년 이내에 국가가 소유권을 취득한 재평가매립지의 매수를 청구할 수 있으며, 국가는 정당한 이유 없이 이를 거절하지 못한다(제30조제3항). 법 제29조제6항의 규정은 매립목적의 변경인가를 받은 자가 제3항의 규정에 의하여 재평가매립지를 매수하여 소유권에 관한 등기를 신청하는 경우에 이를 준용한다(제30조제4항).

(바) 감 독

①매립지사용의 확인

해양수산부장관은 제26조제1항제3호의 규정에 의하여 매립지의 소유권을 취득한 자와 그 승계인이 제25조의 규정에 의한 준공인가시의 매립목적과 동일한 목적으로 매립지를 사용하는지 여부를 대통령령이 정하는 바에 의하여 확인할 수 있다(제31조).

②면허의 취소 등

해양수산부장관은 매립공사의 준공인가전에 ①허위 기타 부정한 방법

으로 매립면허 기타 처분을 받은 경우(제32조제1호) ②매립공사가 매립면허를 받은 자의 귀책사유로 인하여 예정공정에 현저히 미달된 경우(제32조제2호) ③공유수면의 상황 변경 등 예상하지 못한 사정변경으로 인하여 공익상 특히 필요한 경우(제32조제3호) ④기타 법령의 규정에 의하여 토지를 수용 또는 사용할 수 있는 사업을 위하여 필요한 경우(제32조제4호) ⑤이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우(제32조제5호)에는 이 법에 의한 면허 또는 인가 등을 취소·변경하거나 매립공사의 시행구역안에 있는 공작물 기타 물건의 개축·제거 또는 원상회복 기타 필요한 처분을 할 수 있다(제32조본문). 공익처분 등에 있어서는 손실의 보상이 인정된다. 즉 해양수산부장관은 제32조제3호 또는 제4호의 규정에 의한 처분으로 인하여 손실을 받은 자가 있는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 손실을 보상하여야 한다(제33조). 해양수산부장관은 제32조의 규정에 의하여 면허를 취소하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다(제37조).

③면허의 효력상실

매립면허는 그에 의하여 공사의 실시계획의 인가를 신청하여야 할 경우로서 지정된 기일내에 그 신청을 하지 아니한 경우(제34조제1항제1호), 실시계획에서 정한 기간내에 매립공사를 착수하지 아니한 경우(동항제2호) 또는 실시계획에서 정한 기간내에 매립공사를 준공하지 아니한 경우(동항제3호)에 그 효력을 상실한다. 다만, 해양수산부장관은 천재지변·불가항력 등 매립면허를 받은 자에게 귀책사유가 없는 경우에는 매립면허의 효력이 상실된 날부터 3월이내에 한하여 그 효력을 소급하여 회복시킬 수 있다(제34조제1항본문). 해양수산부장관은 위 제1항제3호의 규정에 의하여 매립면허의 효력이 상실된 경우로서 매립면허를 받은 자가 그 매립공사를 대통령령이 정하는 공정이상을 시행한 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 매립면허의 효력이 상실된 날부터 1년이내에 한하여 그 효력을 소급하여 회복시킬 수 있다(동조제2항). 해양수산부장관은 제1항 단서 및 제2항의 규정에 의하여 매립면허의 효력을 회복시킨 경우에는 그 매립면허의 부관을 변경하거나 새로운 부관을 붙일 수 있다(동

조제3항).

④ 원상회복

매립면허를 받은 자는 자기의 귀책사유로 인하여 그 매립면허의 효력이 소멸된 경우에는 매립공사의 시행구역안의 공유수면을 원상으로 회복하여야 한다. 다만, 해양수산부장관은 원상회복을 할 수 없거나 기타 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그 매립면허를 받은 자의 신청에 의하여 그 의무를 면제할 수 있다(제35조제1항). 해양수산부장관은 제1항 단서의 규정에 의하여 의무를 면제한 경우에는 매립공사의 시행구역안의 공유수면에 있는 시설 기타의 물건을 무상으로 국가의 소유로 할 수 있다(동조제2항). 제2항의 규정은 매립면허를 받지 아니하고 공유수면을 매립하였거나 매립면허의 효력소멸후 1년이내에 제1항 단서의 규정에 의한 의무면제신청을 하지 아니한 경우에 이를 준용한다(동조제3항). 해양수산부장관은 제1항의 규정에 의한 원상회복의 의무이행을 보증하기 위하여 원상회복에 소요되는 비용에 상당하는 금액을 대통령령이 정하는 바에 의하여 예치하게 할 수 있다. 다만, 매립면허를 받은 자가 국가·지방자치단체·정부투자기관 기타 대통령령이 정하는 자인 경우에는 그러하지 아니하다(동조제4항). 제4항 본문의 규정에 의한 원상회복의 의무이행을 보증하기 위한 금액의 예치 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다(동조제5항).

(사) 사후절차 및 특례

① 보고 및 검사 등

해양수산부장관은 매립공사의 지도·감독에 필요하다고 인정되는 때에는 매립면허를 받은 자에 대하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 필요한 자료의 제출 또는 보고를 하게 할 수 있으며, 관계 공무원으로 하여금 매립면허를 받은 자의 사무실·사업장 기타 필요한 장소에 출입하여 장부·서류 기타 물건을 검사하게 하거나 관계인에게 질문하게 할 수 있다(제36조제1항). 제1항의 규정에 의하여 출입·검사를 하는 공무원은 해

양수산부령이 정하는 바에 의하여 그 권한을 표시하는 증표를 관계인에게 내보여야 한다(동조제2항).

②국가 등이 시행하는 매립

국가·지방자치단체 또는 정부투자기관이 매립을 하고자 하는 경우에는 미리 해양수산부장관과 협의하거나 승인을 얻어야 한다(제38조제1항). 제1항의 규정에 의하여 매립을 협의하거나 승인을 얻은 기관은 제3항의 규정에 의한 준공인가전에 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관 외의 자에게 매립에 관한 권리를 양도할 수 없다(동조제2항). 제1항의 규정에 의하여 매립공사를 시행한 기관은 당해 매립공사를 준공한 때에는 지체없이 지적법 제5조의 규정에 의한 지목을 정하여 해양수산부장관에게 준공인가를 신청하여야 한다(제38조제3항). 제1항의 규정에 의하여 매립공사를 시행한 기관은 제3항의 규정에 의한 준공인가를 받은 날에 그 매립지의 소유권을 취득한다. 다만, 공용 또는 공공의 용에 필요한 매립지는 그러하지 아니하다(동조제4항). 법 제9조(면허)제1항 내지 제3항 및 제5항, 제10조(면허의부관) 내지 제13조(면허의고시), 제15조(실시계획의인가) 내지 제22조(토지등에의 출입 등에 대한 보상), 제23조(권리의무의승계)제2항 및 제3항, 제24조(매립지의사용), 제26조(매립지의소유권취득등)제1항제1호·제2호·제2항 및 제3항, 제28조(매립목적변경의제한), 제29조(매립목적변경제한의예외)제1항·제3항·제5항 및 제6항, 제31조(매립지사용의확인) 내지 제37조(청문)의 규정은 제38조(국가등이시행하는매립)제1항의 규정에 의한 매립에 관하여 이를 준용한다(제38조제5항).

③매립지의 이관

해양수산부장관은 정부사업으로 실시하는 매립공사를 준공한 때에는 매립지를 대통령령이 정하는 바에 의하여 지체없이 그 매립지의 매립목적에 따라 관계 중앙행정기관의 장에게 이관하여야 한다. 이 경우 농업을 주목적으로 하는 매립공사에 있어서 방수 또는 방조제 시설공사를 준공한 때에는 이를 지체없이 농림부장관에게 이관하여야 한다(제39조).

3) 수산업의 제한과 보상 등

해상에 해양심층수 개발을 위한 시설을 설치하고 취수관시설을 부설하며 기타 시설보호를 위한 조치를 하는 경우에 수산업이 제한되며 보상문제가 발생하기도 한다. 이경우의 법적 규율을 수산업법에서 살펴본다.

(가) 면허어업의 제한 등

수산업법상 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 ① 수산자원의 증식·보호상 필요한 때, ② 군사훈련 또는 주요군기지의 보위상 필요한 때, ③ 국방상 필요하다고 인정하여 국방부장관으로부터 요청이 있을 때, ④ 선박의 항행·정박·계류 또는 수저전선의 부설상 필요한 때, ⑤ 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조의 공익사업상 필요한 때, ⑥ 어업활동상 안전사고 예방 등을 위하여 필요한 때, ⑦ 어업권자가 이 법 또는 어장관리법이나 이 법 또는 어장관리법에 의한 명령·처분 또는 그 제한이나 조건에 위반한 때, ⑧ 어업권자가 외국과의 어업에 관한 협정 또는 일반적으로 승인된 국제법규와 외국의 수산에 관한 법령에 위반한 때에 해당할 때에는 면허한 어업을 제한 또는 정지하거나 어선의 계류 또는 출항·입항의 제한을 할 수 있다(동법 제34조제1항)

(나) 손실보상

수산업법은 ① 제34조제1항제1호 내지 제5호와 제35조제8호(제34조제1항제1호 내지 제5호에 해당하는 경우에 한한다)의 규정에 해당되는 사유로 인하여 면허·허가 또는 신고한 어업에 대한 처분을 받았거나 당해 사유로 인하여 제14조의 규정에 의한 어업면허의 유효기간의 연장이 허가되지 아니한 때(다만, 제34조제1항제1호 내지 제3호(제45조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 말한다)의 규정에 해당하는 사유로 인하여 허가 또는 신고한 어업이 제한되는 경우를 제외한다.), ② 제62조제2항의 규정에 의한 측량·검사에 장애가 되는 물건에 대한 이전 또는 제거명령을 받은 때, ③ 제74조제2항의 규정에 의한 소하성어류의 통로에 방해가 되는 물건에 대한 제거명령을 받은 때와 같은 사유로

인한 처분에 의하여 손실을 입은 자는 그 처분을 행한 행정관청에 대하여 보상을 청구할 수 있다고 하고(동법 제81조제1항), 동법 81조 제1항의 보상의 원인이 된 처분으로 인하여 이익을 받은 자(이하 “수익자”라 한다)가 있을 때에는 당해 처분을 한 행정관청은 그 수익자로 하여금 그 받은 이익의 범위안에서 보상액의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있다. 이 경우 수익자가 부담하도록 결정된 금액을 납부하지 아니한 때에는 국세채납처분의 예에 의하여 이를 징수하도록 한다(동조 제2항). 또한 동법 제81조제2항의 수익자는 제1항의 규정에 의하여 보상을 청구할 수 있는 자에게 사전에 보상을 하지 아니하면 손실을 미치는 행위 또는 공사에 착수할 수 없다. 다만, 보상을 청구할 수 있는 자의 동의를 얻은 때에는 그러하지 아니하다(동조 제3항). 동법 제81조 제1항의 규정에 의한 보상의 기준·지급방법 기타 보상에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다(동조 제4항).

(다) 수질오염에 대한 손해배상

산업시설 기타 사업장의 건설 또는 조업이나 선박, 해양오염방지법 제2조제10호의 해양시설과 해저광구의 개발등에 의한 수질오염으로 인하여 면허받은 어업에 피해가 발생한 때에는 그 오염발생시설의 경영자는 관계법령이 정하는 바에 따라 피해자에게 정당한 배상을 하여야 하며, 오염발생시설의 경영자가 피해발생후 그 사업을 양도한 때에는 피해발생 당시의 시설의 경영자와 시설을 양수한 경영자가 연대하여 그 배상을 하여야 한다(수산업법 제82조).

(3) 육상시설

1) 건축규제 및 군사시설보호

육상해양심층수관련 시설물은 건축법의 적용대상이 되어 건축허가 등 관련 건축규제를 받으며, 대상지역이 군사시설보호지역내에 있는 경우에는 군사시설보호법상 관할 부대장과의 사전협의가 필수적이다.

2) 수질환경의 오염

(가) 배출시설의 설치허가 및 신고

수질환경보전법에 의해 배출시설을 설치하고자 하는 者는 대통령령이 정하는 바에 의하여 환경부장관의 허가를 받거나 환경부장관에게 신고하여야 하며(동법 제10조 제1항), 배출시설설치의 허가 또는 변경허가의 기준은 대통령령으로 정한다(동조 제5항).

(나) 배출시설의 설치의 제한

환경부장관은 상수원보호구역의 상류지역, 특별대책지역 및 그 상류지역, 동법 제34조의 규정에 의한 지정호소 및 그 상류지역, 취수시설이 있는 지역 및 그 상류지역의 배출시설로부터 배출되는 수질오염물질로 인하여 환경기준의 유지가 곤란하거나 주민의 건강·재산, 동·식물의 생육에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우에는 관할 시·도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 배출시설의 설치(변경을 포함한다)를 제한할 수 있으며(동법 제10조 제6항), 배출시설의 설치를 제한할 수 있는 지역의 범위는 대통령령으로 정하고, 환경부장관은 지역별 제한대상 시설을 고시하여야 한다(동법 제10조 제7항).

제 2 절 이용분야 : 제품의 생산·유통·소비

1. 담수화

해양심층수를 담수화하여 식수 등에 이용할 경우 이와 관련한 현행법 제 현황을 먹는물관리법을 중심으로 살펴본다.

(1) 원수 및 원수의 처리기준

먹는물관리법에서, ‘먹는물’이란 “먹는데 통상 사용하는 자연상태의 물과 자연상태의 물을 먹는데 적합하게 처리한 수돗물, 먹는샘물 등”이라고

하며(동법 제3조제1호), ‘샘물’이란 “암반대수층안의 지하수 또는 용천수 등 수질의 안전성을 계속 유지할 수 있는 자연상태의 깨끗한 물을 먹는 용도로 사용하기 위한 원수”(동조 2호)라고, ‘먹는샘물’은 “샘물을 먹는데 적합하도록 물리적 처리등의 방법으로 제조한 물”(동조제3호)이라고 정의하고 있다. 먹는물과 관련한 사항중 수도물에 관하여는 수도법에 규정이 있는 경우에는 수도법을 적용하도록 하고 있다(동법 제4조). 따라서 해양심층수의 먹는 물로서의 개발 및 이용과 관련하여서는 해양심층수가 먹는물관리법상의 ‘먹는물’에 해당하는지 여부가 문제이다 .

(2) 수질보존 및 관리

먹는물은 인체의 건강과 생명에 중대한 영향을 끼치므로 먹는물의 안전성을 확보하는 것은 중요한 사안이다. 따라서 먹는물의 질을 유지하기 위하여 일정한 수질기준을 정하고 수질개선사업을 지속적으로 수행하여야 한다. 이에 관한 규정은 다음과 같으며, 해양심층수를 음용으로 이용하는 경우에도 적용되어야 할 것이다.

1) 수질기준

먹는물의 수질관리를 위하여 환경부장관은 수질기준을 정하여 이를 보급하는 등 필요한 시책을 마련할 의무가 있고(먹는물관리법제5조제1항), 이에 따른 구체적 시책을 규정하고 있다.

먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙(환경부령 128호) [별표1]에서 먹는물의 수질기준을 구체화하고 있다. 보론은 0.3mg/l를 넘지 않을 것(2.카.), 경도는 300mg/l를 넘지 않을 것(5.가.), 중발잔류500mg/l를 넘지 않을 것 등이다.

2) 수질개선부담금

수질개선부담금은 징수목적이 공공의 지하수자원보호와 먹는 물의 수질개선의 기여에 두어져 있다(동법 제28조 및 제28조의2). 또한 징수된 수질개선부담금의 사용 용도에 관하여 “먹는물의 수질관리시책사업비의 지원”, “먹는물의 수질검사실시비용의 지원”, “기타 공공의 지하수자원을

보호하기 위하여 대통령령이 정하는 용도¹⁷⁾(동법 제28조의2)로 하고 있다.

(3) 개발허가 및 영업

1) 개발허가대상

먹는물을 개발하고자 하는 자는 개발허가를 받아야 한다. 수돗물을 제외한 먹는샘물의 경우에 먹는 샘물제조업을 하고자 하는 자로서 1일 취수능력 300톤이상의 샘물(원수의 일부를 청량음료·주류 등의 원료로 사용하는 경우를 포함한다)을 개발하고자 하는 자는 환경부장관의 허가를 받도록 되어 있다(동법 제9조, 동법시행령 제3조 및 제3조의2). 샘물 개발허가의 유효기간은 5년이며 갱신할 수 있다(동법 제9조의4).

2) 먹는물관련영업의 허가, 신고, 등록

먹는물관련영업을 하고자 하는 자는 환경부령이 정하는 기준에 적합한 시설을 갖추고 허가, 신고, 등록에 의한 영업을 가능하다.

3) 개발허가시 판매원가 산정 문제

샘물을 사용한 제품의 판매가격에서 샘물이 차지하는 원가는 제품의 원료로 사용된 샘물의 총톤에 샘물 1톤당 원가를 곱한 금액으로 하고, 원가산정의 기준은 지하수 채수 표준전력비, 지하수 1톤당 지역개발세 및 평균정수처리비용으로 하고 있다(먹는물관리법시행령 제9조의2).

4) 허위 또는 과대 표시·광고의 금지 등

먹는물은 그 용기·포장의 명칭, 제조방법 및 품질등에 관하여 허위 또는 과대 표시·광고가 금지된다(먹는물관리법 제32조). 구체적인 금지

17) <먹는물관리법 제13조의2 (수질개선부담금의 용도)>

법 제28조의2제3호에서 “대통령령이 정하는 용도”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 용도를 말한다. <개정 1999.3.3>

1. 지하수법 제12조의 규정에 의한 지하수보전구역의 지정을 위한 조사의 실시
2. 지하수자원의 개발·이용 및 보전·관리를 위한 기초조사와 복구사업의 실시

[본조신설 1998.1.22]

범위는 개발허가, 제조업등록 및 수입신고한 사항과 다른 내용의 표시·광고, 제품성분과 다른 내용의 표시·광고, 제조년월일 또는 유통기한표시가 사실과 다른 내용의 표시·광고, 모호한 표현으로 소비자를 현혹시킬 우려가 있는 표시·광고, 그리고 의약품으로 혼동할 우려가 있는 내용의 표시·광고이다(먹는물관리시행규칙제28조).

2. 식 품

해양심층수를 식품의 원료 및 첨가물로 이용하는 경우 식품에 관한 일반법인 식품위생법상의 규정이 적용이 검토된다. 식품위생법은 식품으로 인한 위생상의 위해를 방지하고 식품영양의 질적 향상을 도모함으로써 국민보건의 증진에 이바지함을 목적으로 제정된 법이다

(1) 영업의 범위, 허가 및 신고와 그 절차

식품위생법의 적용대상이 되는 영업의 범위를 식품 또는 식품첨가물의 제조업·가공업·운반업·판매업 및 보존업, 기구 또는 용기·포장의 제조업, 식품접객업 등의 영업으로 규정하고(동법 제21조 및 동법시행령 제7조), 영업을 하고자 하는 자는 식품의약품안전청장, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받거나 신고하며 영업 허가 및 신고의 절차와 신청서첨부서류에 대하여 규정하고 있다(동법 제21조 22조).

(2) 식품 및 식품첨가물의 기준과 규격

1) 고시의 원칙

식품위생법상 식품의약품안전청장은 국민보건상 필요하다고 인정하는 때에는 판매를 목적으로 하는 식품 또는 식품첨가물의 제조·가공·사용·조리 및 보존의 방법에 관한 기준과 그 식품 또는 식품첨가물의 성분에 관한 규격을 정하여 고시한다. 다만, 식품첨가물 중 기구 및 용기·포장의 살균·소독의 목적에 사용되어 간접적으로 식품에 이행될 수 있는 물질의 경우에는 그 성분명만을 고시할 수 있다(동법 제7조제1항).

식품의약품안전청장은 기준과 규격이 고시되지 아니한 식품 또는 식품첨가물(식품에 직접 사용하는 화학적합성품인 첨가물 제외)에 대하여는 그 제조·가공업자로 하여금 제조·가공·사용·조리 및 보존의 방법에 관한 기준과 그 성분에 관한 규격을 제출하게 하여 지정된 식품위생검사기관의 검토를 거쳐 당해 식품 또는 식품첨가물의 기준과 규격을 한시적으로 인정할 수 있다(동조제2항).

2) 판매 등의 금지

기준과 규격이 정하여진 식품 또는 식품첨가물은 그 기준에 의하여 제조·수입·가공·사용·조리 또는 보존하여야 하며, 그 기준과 규격에 맞지 아니하는 식품 또는 식품첨가물은 판매하거나 판매의 목적으로 제조·수입·가공·사용·조리·저장·운반·보존 또는 진열하지 못한다(동조 제4항).

(3) 표시기준

식품위생법에서 식품의약품안전청장은 국민보건상 특히 필요하다고 인정하는 때에는 판매를 목적으로 하는 식품 또는 식품첨가물과 동법 제9조제1항의 규정에 의하여 기준 또는 규격이 정하여진 기구와 용기·포장의 표시에 관하여 필요한 기준을 정하여 이를 고시할 수 있다.(동법 제10조제1항).

표시에 관한 기준이 정하여진 식품 등은 그 기준에 맞는 표시가 없으면 이를 판매하거나 판매의 목적으로 수입·진열 또는 운반하거나 영업상 사용하지 못한다(동조제2항).

(4) 시설기준

식품위생법에서 식품 또는 식품첨가물의 제조업·가공업·운반업·판매업 및 보존업, 기구 또는 용기·포장의 제조업, 식품접객업다음의 영업을 하고자 하는 자는 보건복지부령이 정하는 시설기준에 적합한 시설을 갖추어야 한다(동법 제21조 제1항).

(5) 위해요소 중점관리기준

식품위생법에서 식품의약품안전청장은 식품의 원료관리, 제조·가공·조리 및 유통의 모든 과정에서 위해한 물질이 식품에 혼입되거나 식품이 오염되는 것을 방지하기 위하여 각 과정을 중점적으로 관리하는 기준(이하 위해요소중점관리기준)을 식품별로 정하여 고시할 수 있다(동법 제32조의2 제1항).

(6) 식품 등의 한시적 기준 및 규격의 인정 등

식품위생법시행령에서 식품등을 제조·가공 또는 수입하는 자가 한시적으로 인정받을 수 있는 식품등의 제조·가공등에 관한 기준과 성분에 관한 규격을 제출하여야 하는 식품등은 개별기준 및 규격이 고시되지 아니한 식품등 중 화학적 합성품이 아닌 식품첨가물과 식품 및 식품첨가물에 사용되는 기구 또는 용기·포장으로 한다(동법시행령 제4조제1항)고 규정하고 있다.

3. 제 염

(1) 염의 기준

염관리법에서 “염”이라 함은 100분의 40 이상의 염화소다를 함유하는 결정체(이하 ‘결정체염’이라 한다)와 함수를 말하며(동법 제2조 제2호), “함수”라 함은 그 함유고형성분중에 염화소다를 100분의 50 이상함유하고 섭씨 15도에서 보오매 5도 이상의 비중을 가진 수액을 말한다(동법 동조 제3호).

또한 염관리법시행규칙 제14조에 의거한 [별표2] 염의 규격기준¹⁸⁾은

18) 여러 성분 규격기준 중 염화나트륨만을 중심으로 하면 다음과 같다.

- 가. 천일염(1급 염화나트륨 88%이상/2급 염화나트륨 83% 이상/3급 염화나트륨 80% 이상)
- 나. 기계염(1급 염화나트륨 99%이상/2급 염화나트륨 95%이상)
- 다. 부산물염(1급 염화나트륨 99% 이상/2급 염화나트륨 95%이상)
- 라. 가공염

제염법에 따른 염의 종류에 따라 급별로 염화나트륨의 함유량에 차이가 있다.

(2) 제염방법과 제염허가

“염제조업자”라 함은 염전을 개발하는 자와 염전에서 염의 제조, 천일식기계제법에 의한 결정체염의 제조, 이온교환막식기계제법에 의한 염의 제조, 부산물 염의 제조, 염의 재제조, 그리고 염의 가공을 업으로 하는 자를 말한다(동법 제2호제9호). 이 중에서 염전에서 염의 제조와 천일식기계제법에 의한 결정체염의 제조는 산업자원부장관의 허가를 받아야 한다(동법 제3조제1항).

(3) 품질검사 등

염제조업자가 생산한 염과 수입한 염은 염업조합법에 의한 염업조합 또는 산업자원부장관이 지정하는 기관의 품질검사를 받아야 한다(동법 제10조제1항). 품질검사에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 품질검사를 하는 기관의 지정기준·지정방법 등에 관하여 필요한 사항은 산업자원부령으로 정한다(동조제2항).

(4) 염제조업의 시설기준

염제조업의 시설기준은 구비시설·창고(천일염제조업의 경우 제외)등에 관한 사항으로 하되, 염의 제조방법별로 구분한다(동법시행령 제4조제1항).

(5) 검사항목 및 검사방법

염에 대한 검사는 염화소다 함유량, 수분 함유량, 불용분, 입도, 색상 등 염의 규격 및 품질의 확인을 위하여 필요한 사항으로서 산업자원부장관이 고시하는 사항에 관하여 행한다(동법시행령 제11조제1항).

-
- (1) 분쇄가공염(1급 염화나트륨 98% 이상/2급 염화나트륨 93% 이상)
 - (2) 세척압축가공염(1급 염화나트륨 98% 이상/2급 염화나트륨 93% 이상)

제 4 장 현행법제의 문제점과 개선방안

제 1 절 해양심층수 개발관련

1. 해양심층수의 개발근거 명시화문제

해양수산발전기본법에서 정부는 해양자원의 관리·보전과 개발·이용을 위하여 필요한 시책을 마련하고, 이를 시행하도록 규정하고 있다(동법 제16조), 그러나 동법은 “해양자원”을 개발·이용이 가능한 해양생물자원·해양광물자원·해양에너지·해양관광자원 및 해양공간자원 등 국가경제 및 국민생활에 유용한 자원으로 정의함(동법 제3조 제2호)으로써, 해양심층수가 해양자원인지 명확하지가 않은 문제점이 있다.

따라서 동법 제3조 제2호를 수정하여 “해양자원이라 함은~해양공간자원, 해수자원 등 ~ 자원이다”라고 문구를 추가·수정하여 해수자원을 해양자원의 일종으로 명확하게 규정하는 것이 바람직할 것이다.

그러면 해양자원에 해수자원이 들어가고 해수자원에는 해양심층수가 포함되므로 동법 제16조가 해양심층수의 개발근거가 될 것이고, 더 나아가서는 ①제16조의2(해양심층수의 개발 및 이용)을 신설하여 “정부는 해양심층수의 자원적 특성을 조사, 연구하고, 공익적 개발 및 산업적 활용을 위해 필요한 시책을 강구하여야 한다.”고 함으로써 해양심층수 개발 및 이용을 특정화하여 해양심층수의 자원화를 촉진하든지, ②제3조의 정의 규정의 수정과 연계하여 해양개발기본법시행령 제11조에 제5호(해양심층수, 해수담수화, 냉각수, 용존물질 등의 해수 자원화를 위하여 필요한 사항)를 신설하는 방안도 고려될 수 있다. 따라서 앞의 방안들의 수용을 전제로 한다면 해양개발기본법 시행규칙에 ① 해수 자원화 대상(심층수, 담수화, 냉각수, 용존물질 등), ② 심층수 분석 및 품질 기준(별표), ③ 심층수 개발 신청 및 승인 절차(별표), ④ 심층수 취수 이용료 납부 및 활용방안(공유수면관리법과 연계)이 신설 규정되어야 할 것이다.

2. 해양심층수의 취수 시설 설치 및 취수행위 관련문제

(1) 허가대상 건축물의 문제

공유수면관리법 제5조제1항은 공유수면에 “부두·방파제·교량·수문·건축물 기타 공작물을 신축·개축·증축 또는 변경하거나 이를 제거하는 행위”(제1호), “공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면에 물을 내보내는 행위”(제5호) 등을 하려는 자는 공유수면 점·사용허가를 받도록 하고 있다.

그러나 동법 제5조 제1항의 규정에 의한 건축물의 신축·개축 및 증축을 위한 허가는 대통령령이 정하는 건축물에 한하도록 되어 있다(동법 제5조 제2항).

현행 공유수면관리법시행규칙 제5조 제1항에서는 “대통령령이 정하는 건축물”이라 함은 공유수면 또는 공유수면 밑의 지하에 설치되거나 공유수면에 부유하는 건축물중, 항만 및 어항의 운영에 필요한 건축물(제1호), 관광진흥법 제3조제1항제2호의 규정에 의한 관광숙박업에 필요한 건축물(제2호), 연안관리법 제5조의 규정에 의한 연안통합관리계획, 동법 제8조의 규정에 의한 연안관리지역계획 또는 동법 제13조의 규정에 의한 연안정비계획에 적합하고 관리청이 공유수면의 관리에 지장이 없다고 인정하는 건축물(제3호)을 말한다고 규정하고 있다. 따라서 이규정에 의하게 되면, 해양심층수의 개발 및 이용과 관련하여 건축물을 공유수면에 신축하는 등의 행위는 점·사용허가의 대상이 아니므로 공유수면을 점·사용할 수 없게 되어 건축물의 신축등을 할 수 없게 된다는 결과가 발생한다. 따라서 취수시설의 설치와 관련한 건축물의 신축 등을 위해 공유수면을 점·사용할 수밖에 없는 경우가 상정되는 한 관련법조항을 개정할 수 밖에 없을 것이다.

따라서 해수자원의 해양자원에 포함됨을 명확히 하는 것을 전제로 “해양수산발전기본법에 의해 해수자원의 개발 및 이용에 필요한 건축물” 규정을 제4호로 신설하는 것이 필요하다.

(2) 허가의 기준 문제

또한 점·사용허가를 하거나 동법 제6조제1항 및 제2항의 규정에 의한 협의 또는 승인을 함에 있어 당해 허가·협의 또는 승인으로 인하여 피해가 예상되는 권리로서 대통령령이 정하는 권리를 가진 자¹⁹⁾가 있는 경우에는 당해 권리를 가진 자가 공유수면의 점·사용에 동의한 경우이거나, 국가·지방자치단체 또는 공공단체가 대통령령이 정하는 공익사업²⁰⁾을 위하여 필요한 경우에 해당하는 경우를 제외하고는 관리청은 이를 허가하거나 협의 또는 승인하여서는 안된다고 규정하고 있다(동법 제7조). 이 경우, 권리자가 공유수면의 점·사용에 동의를 해주지 않는 경우에는 해양심층수사업이 ‘공익사업’에 해당되어야만 점·사용허가 등을 받을 수 있게 된다. 그러나 해양심층수 개발·취수사업이 ‘공익사업’에 해당되는지가 여러 상황여건에 따라서 달라질 수 있으므로 해양심층수자원화사업이

19) <공유수면관리법시행령 제11조 제1항>

법 제7조 본문에서 “대통령령이 정하는 권리를 가진 자”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다. <개정 2001.3.31>

1. 점·사용허가를 받은 자
2. 수산업법 제2조제7호의 규정에 의한 입어자
3. 수산업법 제8조의 규정에 의한 어업면허를 받은 자(법 제5조제1항제5호의 규정에 의한 점·사용에 관한 허가·협의 또는 승인을 하는 경우를 제외한다)
4. 수산업법 제41조제2항제3호 또는 동조제3항의 규정에 의한 해상종묘생산어업 또는 구획어업의 허가를 받은 자
5. 관습적으로 공유수면으로부터 물을 끌어들이 이를 이용하거나 공유수면에 물을 내보내는 자
6. 공유수면매립법 제9조의 규정에 의한 매립면허를 받은 자
7. 인접한 토지·공작물의 소유자 또는 점유자
8. 조선소의 소유자 또는 점유자(조선소의 선박 상가에 필요한 공유수면으로서 수중선가대의 끝으로부터 상가할 수 있는 최대선박 길이의 3배이내의 공유수면에 대한 허가·협의 또는 승인의 경우에 한한다)

20) <공유수면관리법시행령 제11조 제2항>

공유수면관리법 제7조제2호에서 “대통령령이 정하는 공익사업”이라 함은 다음 각호의 사업을 말한다.

1. 국방에 필요한 시설을 하는 사업
2. 해일등 자연재해를 예방하기 위한 방파제·제방등의 시설물을 설치하는 사업
3. 산업입지및개발에관한법률에 의한 산업단지개발사업
4. 지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률의 규정에 의한 개발촉진지구 개발사업

계획단계부터 계획실시여부에 대한 불확실성 때문에 지연되거나 표류되는 일이 없도록 ‘공익사업’에 해수자원의 개발·이용을 위한 사업을 추가 신설하는 것이 해양심층수사업을 위해 필요할 것이다.

(3) 점·사용료 문제

1) 점·사용료수입의 사용용도 문제

공유수면을 점·사용하는 자는 감면사유가 있는 경우²¹⁾를 제외하고는 점·사용료를 지불하여야 한다(동법 제9조제1항).

공유수면 점·사용료는 현재 해양수산부장관의 허가에 의한 점·사용료는 국고의 수입으로 하고, 시장·군수·구청장의 허가에 의한 점·사용료는 당해 지방자치단체의 수입으로 하게 되어 있으며(동조 제2항), 시장·군수·구청장은 골재채취법 제22조의 규정에 따른 골재채취의 허가를 받은 자로부터 징수한 점·사용료 수입중 100분의 50 이상을 기르는어업육성법 제9조제1항의 규정에 의한 수산자원조성을 위한 사업에 사용하도록 되어 있다(동조 제3항).

현재 우리나라에서 동해심층수시범사업을 진행하고 있는데 해양심층수의 자원화사업을 수행함에 있어 재정적 지원을 위하여 점·사용료의 사용목적을 특정하는 것도 검토할 필요가 있다. 이에 따라 앞에서 제기한 해수자원의 해양자원에의 포함 명기를 전제로, i)“해양수산개발기본법 제16²²⁾조 또는 제16조의2(안)에 의한 해수 자원화를 목적으로 공유수면 점·사용을 허가 받은 자로부터 징수한 점·사용료는 100분의 50

21) 공유수면관리법 제9조제1항에서 규정하고 있는 사유는, 대통령령이 정하는 공익목적의 비영리사업을 위하여 점·사용하는 경우(제1호), 산업입지및개발에관한법률에 의한 산업단지개발사업의 시행자가 당해 산업단지개발사업을 위하여 공유수면을 매립하는 경우로서 그 매립공사에 수반되는 토석의 채취·준설 등을 위하여 점·사용하는 경우(제2호), 수산업법에 의한 면허·허가 또는 신고 어업을 위하여 점·사용하는 경우(제3호), 선로표식법 제3조제2항의 규정에 의하여 시설선로표식의 설치 및 관리를 위하여 점·사용하는 경우(제4호), 제5조제1항제4호의 규정에 의하여 토지를 조성하기 위하여 포락지 등을 점·사용하는 경우(제5호)이다.

22) 해양수산개발기본법 제16조 (해양자원의 개발 등) : 정부는 해양자원의 관리·보전과 개발·이용을 위하여 필요한 시책을 마련하고, 이를 시행하여야 한다.

이상을 해양개발기본법에 의한 해수 자원화 관련사업에 사용하여야 한다.”는 규정을 동조 제3항에 추가하든지 동조 제4항으로 신설하는 안을 상정할 수 있을 것이다.

2) 점·사용료 산정 문제

공유수면 점·사용료의 산정은 공유수면관리법 제5조제1항의 각호의 구분에 의해 공유수면에 인접한 토지의 가격이나, 준설토의 시장가격, 토석·모래 또는 자갈의 시장가격, 물의 양, 그리고 관의 크기를 기준으로 하여, 해양수산부령이 정하는 산정방식에 의하여 산출한 금액으로 하고 있다(공유수면관리법시행령 제13조제1항).

이 경우 문제는 동법 제5조제1항제5호의 “공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면에 물을 내보내는 행위”(제5호)의 경우이다. 현재 물을 끌어들이거나 내보내는 행위가 전기사업용수용일 때에는 물의 양으로, 전기사업용수용이외의 목적일 때는 관의 지름을 기준으로 점·사용료를 산정하고 있다. 해양심층수는 자원화에 많은 비용이 들 뿐 아니라, 자원화에 성공할 경우에 해양심층수가 아무리 고갈되지 않는 해수라고 하더라도 해양심층수에 대한 수요가 증대하여 난개발 등 여러 문제가 발생할 수 있다. 그러므로 해양심층수자원의 취수의 경우 점·사용료 산정기준을 관의 지름이 아니라 물의 양으로 하는 것이 바람직할 수도 있을 것이다. 따라서 공유수면관리법시행령 제13조제1항제3호에 나목이외에 해양심층수의 취수의 경우는 물의 양을 산정기준으로 한다는 규정을 추가신설하는 것도 검토할 만 할 것이다.

제 2 절 이용분야 : 제품의 생산·유통·소비

1. 식수이용

해양심층수의 식수이용과 관련하여서는 상품개발 내지는 영업, 원수기준, 처리기준, 수질기준 등을 중심으로 현행법의 문제점을 살펴보고 개선방안을 모색해본다.

(1) 원수 및 원수의 처리 기준 관련

먹는물관리법에서, ‘먹는물’이란 “먹는데 통상 사용하는 자연상태의 물과 자연상태의 물을 먹는데 적합하게 처리한 수돗물, 먹는샘물 등”이라고 하며(동법 제3조제1호), ‘샘물’이란 “암반대수층안의 지하수 또는 용천수 등 수질의 안전성을 계속 유지할 수 있는 자연상태의 깨끗한 물을 먹는 용도로 사용하기 위한 원수”(동조 2호)라고, ‘먹는샘물’은 “샘물을 먹는데 적합하도록 물리적 처리등의 방법으로 제조한 물”(동조제3호)이라고 정의하고 있다. 먹는물과 관련한 사항중 수돗물에 관하여는 수도법에 규정이 있는 경우에는 수도법을 적용한다(동법 제4조).

이 규정을 중심으로 살펴보면, 샘물인 원수를 지하수 또는 용천수로 한정하고, 이러한 원수인 샘물을 물리적 처리 등의 방법에 한정하여 제조한 물을 먹는 샘물로 하고 있음을 알 수 있다. 그러므로 해양심층수가 아무리 청정하여 인체에 해가 없을 뿐만 아니라 오히려 영양이 풍부하더라도 먹는물의 원수로 인정될 수 없는 법규상의 한계가 있다. 따라서 원수의 범위를 넓혀서 ‘기타 음용원수’를 인정하고, 해양심층수를 원수로 하는 먹는 물의 수입판매가 관리 가능하도록 하는 방안의 마련이 필요하다. 이를 위해 ①‘기타 음용원수’라 함은 해수 담수화, 빙하수 등을 건전한 수처리를 통해 음용시에도 인체에 무해하게 수분공급이 가능하도록 품질이 보장된 원수를 말한다라는 규정과, ②‘판매음용수’라 함은 샘물 및 기타 음용원수를 먹는데 적합하도록 수처리하여 제조한 물로서 판매하는 물을 말한다라는 규정의 신설이 필요하다고 본다. 이런 규정의 신설을 전제로 한다면 ‘먹는물’(동법 제3조제1호)의 정의에 ‘기타 음용원수’를 추가하여야 할 것이다.

(2) 수질보존 및 관리 관련

1) 수질개선부담금의 목적 및 용도

이중에서 수질개선부담금제도에 대하여 살펴보면, 징수목적이 공공의 지하수자원보호와 먹는 물의 수질개선의 기여에 두어져 있다(동법 제28

조 및 제28조의2). 따라서 먹는물에 기타음용원수의 추가를 전제로 한다면, 수질개선부담금제도의 징수목적도 수정이 필요하게 된다. 즉, “공공의 지하수자원을 보호하고 먹는 물의 수질개선에 기여”(동법 제28조)를 “공공의 각 취수원의 보전 및 먹는 물의 수질개선에 기여”로 수정할 필요가 있다. 또한 징수된 수질개선부담금의 사용 용도에 관한 규정을 보면 현행법은 “먹는 물의 수질관리시책사업비의 지원”, “먹는 물의 수질검사실시비용의 지원”, “기타 공공의 지하수자원을 보호하기 위하여 대통령령이 정하는 용도²³⁾”(동법 제28조의2)로 하고 있는 바, 이 또한 먹는 물에 기타음용원수의 추가를 전제로 한다면 해수(심층수)보전에도 활용하도록 유도하는 것이 필요하게 된다. 즉, 동법 제28조의2(수질개선부담금의 용도)에 “해양심층수자원을 보호하기 위하여 대통령령이 정하는 용도”를 제4호로 신설하는 것을 검토할 필요가 있다. 이렇게 된다면, 수질개선부담금의 징수목적과 용도를 지하수보호차원에서 먹는취수원의 조사 및 보전으로까지 확대하는 되게 되는 것이다.

2) 수질기준

먹는 물의 수질관리를 위하여 환경부장관은 수질기준을 정하여 이를 보급하는 등 필요한 시책을 마련할 의무가 있고(먹는물관리법제5조제1항), 이에 따른 구체적 시책을 규정하고 있다.

먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙(환경부령 128호) [별표1]에서 먹는 물의 수질기준을 구체화하고 있다. 그중에서 보론은 0.3mg/l를 넘지 않을 것(2.카.), 경도는 300mg/l를 넘지 않을 것(5.가.), 증발잔류500mg/l를 넘지 않을 것.먹는 샘물의 경우에는 미네랄성분 등 무해성분을 제외한 증발잔류물이 500mg/l를 넘지 않을 것(5.차.)의 규정을 보면 해수담수화비용의 증대 및 해양심층수의 풍부한 미네랄의 충

23) <먹는물관리법 제13조의2 (수질개선부담금의 용도)>

법 제28조의2제3호에서 “대통령령이 정하는 용도”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 용도를 말한다. <개정 1999.3.3>

1. 지하수법 제12조의 규정에 의한 지하수보전구역의 지정을 위한 조사의 실시
2. 지하수자원의 개발·이용 및 보전·관리를 위한 기초조사와 복구사업의 실시

[본조신설 1998.1.22]

분한 활용을 고려하지 않고 있는 바, 먹는물에 기타음용원수의 추가명기를 전제로 한다면 수질기준을 브론 0.3mg/l, 경도 2000이하로 하는 것을 검토할 필요가 있을 것이다.

(3) 개발허가

1) 개발허가대상

먹는물을 개발하고자 하는 자는 개발허가를 받아야 한다. 수돗물을 제외한 먹는샘물의 경우에 먹는 샘물제조업을 하고자 하는 자로서 1일 취수능력 300톤이상의 샘물(원수의 일부를 청량음료·주류 등의 원료로 사용하는 경우를 포함한다)을 개발하고자 하는 자는 환경부장관의 허가를 받도록 되어 있다(법 제9조, 동법시행령 제3조 및 제3조의2). 샘물개발허가의 유효기간은 5년이며 갱신할 수 있다(동법 제9조의4).

이 경우 해양심층수를 기타 음용원수로 인정하는 것을 전제로 한다면, 당연히 개발허가대상의 수정이 필요하다. 즉, ‘샘물제조업을 하고자 하는 자’를 ‘샘물 및 기타음용원수제조업을 하고자하는 자’로 추가수정을 검토할 필요가 있다. 또한 먹는샘물은 담수를 취수하는 것이지만, 해양심층수의 경우는 해수를 취수하고 담수화해야 되는 것이므로 ‘1일 취수능력 300톤이상의 샘물(원수의 일부를 청량음료·주류 등의 원료로 사용하는 경우를 포함한다)’을 ‘1일 취수능력 300톤이상의 샘물(원수의 일부를 청량음료·주류 등의 원료로 사용하는 경우를 포함한다) 또는 해수담수화의 경우 담수생산량 기준 100톤/일 이상의 기타 음용원수(원수의 일부를 청량음료·주류 등의 원료로 사용하는 경우를 포함한다)’로 추가수정하여 조정하는 것을 검토할 필요가 있겠다. 그리고 조문목을 ‘샘물’개발허가에서 ‘샘물등’개발허가로 하는 것도 필요할 것이다.

2) 먹는물관련영업의 허가, 신고, 등록

먹는물관련영업을 하고자 하는 자는 환경부령이 정하는 기준에 적합한 시설을 갖추고 허가, 신고, 등록에 의한 영업이 가능하다.

먹는물에 기타음용원수의 추가를 전제로 한다면, 오늘날 해양심층수를

원수로 하는 먹는물의 수요증대가 있는 바, 이를 방지하기 보다는 관리하는 체계로 가는 것이 국민건강보호에 도움이 될 것이라고 생각한다. 먹는물관리법 제16조의 판매등의 금지조항²⁴⁾은 기타음용원수에도 적용이 되어 관련조항의 개정이 필요하며, 또한 기타음용원수를 수입하고자 하는 자는 먹는샘물을 수입하고자 하는 자와 마찬가지로 환경부장관에게 신고하는 조항, 기타음용원수의 수입판매업을 하고자 하는 자는 먹는샘물의 수입판매업을 하고자 하는 자처럼 환경부장관에게 등록하는 조항, 그리고 해양심층수를 원수하여 먹는물제조업을 하고자 하는 자는 먹는샘물제조업을 하고자 하는 자처럼 환경부장관의 허가를 받도록 하는 조항의 신설이나 상기 관련조항에 추가하여 수정하는 방안을 검토할 필요가 있겠다.

3) 개발허가시 판매원가 산정 문제

이 문제 또한 먹는물에 기타음용원수의 추가를 전제로 한다면, 현행 원수판매원가 산정기준도 수정이 필요하다. 현행법은 샘물을 사용한 제품의 판매가격에서 샘물이 차지하는 원가는 제품의 원료로 사용된 샘물의 총톤에 샘물 1톤당 원가를 곱한 금액으로 하고, 원가산정의 기준은 지하수 채수 표준전력비, 지하수 1톤당 지역개발세 및 평균정수처리비용으로 하고 있다(먹는물관리법시행령 제9조의2). 따라서 기타음용원수의 원가산정기준에 채수시설 및 운영비용, 해수사용료, 수처리비용 등을 명시하는 것을 검토할 필요가 있다.

4) 허위 또는 과대 표시·광고의 금지 등

먹는물에 기타음용원수의 추가를 전제로 한다면, 해양심층수를 음용원수로 사용하는 경우 그 용기·포장의 명칭, 제조방법 및 품질등에 관하여 허위 또는 과대 표시·광고가 금지된다(먹는물관리법 제32조). 구체

24) 누구든지 먹는물제조업의 허가를 받지 아니한 먹는샘물이나 그 먹는샘물을 용기에 넣은 것, 수입신고를 하지 않은 먹는샘물이나 그 먹는샘물을 용기에 넣은 것, 부담금 증명표식이 없는 먹는샘물(수입먹는샘물은 제외함.) 그리고 먹는샘물 이외의 물이나 그 물을 용기에 넣은 것을 먹는 데 제공할 목적으로 판매하거나 판매할 목적으로 채취·제조·수입·저장·운반 또는 진열을 하지 못한다.

적인 금지범위는 개발허가, 제조업등록 및 수입신고한 사항과 다른 내용의 표시·광고, 제품성분과 다른 내용의 표시·광고, 제조년월일 또는 유통기한표시가 사실과 다른 내용의 표시·광고, 모호한 표현으로 소비자를 현혹시킬 우려가 있는 표시·광고, 그리고 마. 의약품으로 혼동할 우려가 있는 내용의 표시·광고이다(먹는물관리시행규칙제28조).

따라서 용기 및 포장에 대한 먹는물 또는 해양심층수를 원수로 사용한 경우의 표시 및 광고에 포함되어야 하는 사항은 채수지, 원수질, 제조/배합방법, 제품수질, 음용법 등의 명기이고, 반드시 금지되어야 하는 사항으로는 효능, 추상적인 표현 등이다.

2. 제염이용

해양심층수의 제염이용과 관련하여서는 현행법의 제염방법, 염기준 그리고 제염허가에 대하여 살펴봄으로써 개선방안을 도출해 본다.

(1) 염의 기준

염관리법에서 “염”이라 함은 100분의 40 이상의 염화소다를 함유하는 결정체(이하 ‘결정체염’이라 한다)와 함수를 말하며(동법 제2조 제2호), “함수”라 함은 그 함유고형성분중에 염화소다를 100분의 50 이상 함유하고 섭씨 15도에서 보오매 5도 이상의 비중을 가진 수액을 말한다(동법 동조 제3호).

또한 염관리법시행규칙 제14조에 의거한 [별표2] 염의 규격기준²⁵⁾은 제염법에 따른 염의 종류에 따라 급별로 염화나트륨의 함유량에 차이가 있다.

25) 여러 성분 규격기준 중 염화나트륨만을 중심으로 하면 다음과 같다.

가. 천일염(1급 염화나트륨 88%이상/2급 염화나트륨 83% 이상/3급 염화나트륨 80% 이상)

나. 기계염(1급 염화나트륨 99%이상/2급 염화나트륨 95%이상)

다. 부산물염(1급 염화나트륨 99% 이상/2급 염화나트륨 95%이상)

라. 가공염

(1) 분쇄가공염(1급 염화나트륨 98% 이상/2급 염화나트륨 93% 이상)

(2) 세척압축가공염(1급 염화나트륨 98% 이상/2급 염화나트륨 93% 이상)

이와 같이 염의 기준은 제염법과 종류에 따라 염화소다 함유량이 높게 설정되어 있다. 따라서 해양심층수를 첨가하여 제염을 하는 경우에도 법정 염의 기준에 맞추어야 함으로 염화소다의 함유량이 일정부분을 넘어야 하는 문제가 있게 된다. 그러다 보면 해양심층수의 기능성을 활용하기 곤란해지므로 [별표2] 염의 규격기준에 ‘심층수식염’을 추가하여 염화나트륨함유율을 낮추어서 규정하는 방안도 검토할 필요가 있다. 즉, 구체적으로 “마. 심층수식염(염화나트륨 60%이상 또는 80%이상)”을 추가 신설하는 방안이다.

(2) 제염방법과 제염허가

“염제조업자”라 함은 염전을 개발하는 자와 염전에서 염의 제조, 천일식기계제법에 의한 결정체염의 제조, 이온교환막식기계제법에 의한 염의 제조, 부산물 염의 제조, 염의 재제조, 그리고 염의 가공을 업으로 하는 자를 말한다(동법 제2호제9호). 이 중에서 염전에서 염의 제조와 천일식기계제법에 의한 결정체염의 제조는 산업자원부장관의 허가를 받아야 한다(동법 제3조제1항). 이처럼 현행규정은 해양심층수의 기능성제고를 위한 특수건조법이 포함되어 있지 못하다. 해양심층수의 기능성을 활용할 수 있도록 제염방법에 기타 농축, 건조방법에 의한 결정체염의 제조를 신설하고 이런 신설 제조법에 의한 염의 제조를 업으로 하는 자를 염제조업자로 인정하며 또한 산업자원부장관의 허가를 받도록 할 필요가 있다. 따라서 “기타 농축, 건조방법에 의한 결정체염의 제조”를 제2조제9호사목에 신설하고 또한 제3조에 제1항제3호에 신설하는 것을 검토할 필요가 있겠다.

제 5 장 결 론

제 1 절 입법정책상의 과제

1. 해양수산발전기본법의 정비

2002년 해양수산발전기본법은 21세기 해양강국 실현에 필요한 정책추진 근거를 마련하기 위하여 해양수산분야의 모든 정책(수산·어업자원관리, 해양개발, 해양환경, 연안관리, 해양안전, 해운, 항만, 국제협력)을 종합·조정할 수 있는 해양수산부의 기본법으로서 제정되었다. 그러나 2002년의 해양수산발전기본법은 그 명칭과 개념정의 그리고 정책과 계획 및 조직체계가 서로 상응하지 아니하는 측면이 있다. 논자에 따라서는 2002년의 기본법은 해양이라는 공간과 해양관련 자원, 활동 내지 산업을 모두 “해양”이라는 말로 망라하였다고 설명하지만 실제로는 그러하지 아니하다.

해양수산발전기본법은 “개념”정의 부분을 제외하고는 범명칭부터 그리고 여러 영역에 걸쳐 해양과 수산을 중심축으로 구성되어 있다. “해양”이 상위개념이고 “수산”이 하위개념이라면, “해양수산발전기본계획”(제6조), “해양수산발전위원회”(제7조), 해양수산발전실무위원회(제11조) 및 해양수산전문인력(제31조) 등에 관한 체계적 설명이 어려워진다. “해양 심층수 자원”을 자리매김하기 위한 체계조정이 필요하다.

해양자원은 생물자원외에 광물·에너지·관광·공간등을 열거하고 있지만 그 실질을 분석해 보면 해양생물자원 즉 수산자원 내지 어업자원이 핵심임을 알 수 있다. 광물과 에너지 그리고 관광의 개발 및 이용과 관련하여서는 조사·연구 및 관련기술개발을 해양수산부가 맡는다. 법은 해양이라는 “공간자원”을 해양자원(제3조제2호)에 포함시키고 있지만 물리적 공간으로서의 해양공간자원은 개념상 “해양”(제3조제1호) 자체와 중첩된다.

2002년의 기본법은 종래 수산자원 내지 어업자원을 “해양생물자원”이라는 개념으로 표현한다. 해양생물자원의 상위개념으로서 해양자원을 설정한다. 해양과 해양자원 그리고 해양산업은 2002년의 기본법의 3대 기

본들을 형성한다(제2조의 기본이념, 참조). 수산업(제25조)과 수산기술 개발(제26조)을 규율하는 해양산업(제3절)에 조응하여 해양자원(제2절)의 영역에서도 수산자원을 포함하는 해양생물자원의 보전과 관리에 관한 규율이 필요하다.

2. 생산시설등 설치의 원활화

해양심층수 생산시설 개발에 있어서 걸림돌이 되는 주요문제는 어업권과의 문제이다. 즉, 해양 심층수 자원의 개발에 의하여 어업권이 침해될 경우(수산업법 제34조)에 어업보상(수산업법 제81조)을 어떻게 실시할 것인가의 여부가 문제된다. 현행 수산업법에 의하면, 공익사업의 수행(제34조제1항제1호 내지 제5호) 및 그에 따른 면허취소(제35조제8호)등으로 어업 면허·허가 또는 신고의 유효기간이 연장되지 아니할 경우에 당해 처분에 의하여 손실을 입은 자는 그 처분 행정청에 보상을 청구할 수 있다(제81조제1항). 이 보상은 의무적이다. 종래의 토지수용법 및 이를 갈음하는 “공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률”(2002·2·4 개정법 제4조)이 적용되는 수산업법상 ‘공익사업’(제34조제1항제5호)의 시행과 관련하여 적지 아니한 마찰이 빚어진다. 예컨대, 현행 수산업법(제4조)상의 어장이용개발계획은 조만간 유효기간이 만료될 면허어업등을 정리한다는 뜻을 예고하지 아니한다. 오히려 수산업법시행령(제2조)은 어장이용개발계획의 수립시 유효기간이 임박한 어업권에 대하여 우선순위를 부여할 것을 규정한다. 수산업법상의 면허·허가 및 신고가 영구적 재산권이 아닌 한시적 재산권의 기초라면, 공익사업 시행에 즈음하여 유효기간이 만료되었거나 만료될 어업권에 대하여서는 유효기간의 연장이 불가함을 공표하는 한편 어장이용개발계획도 같은 맥락에서 운용되어야 할 것이다.

3. 상품유통의 합리화

해양심층수를 이용한 상품을 종래의 “수산물”로 볼 것인가 아니면 다른 상품으로 볼 것인가의 여하에 따라 개발후 상품의 유통에 관한 법적 규

을을 달리 하여야 할 것이다. 종래 수산물 유통정책은 농림부 유통국에서 농산물을 중심으로 시설확충과 거래제도 개선에 치중되었으므로, 수산물의 특성을 고려한 유통정책에 대한 검토가 미흡하였던 것이 사실이다. 해양수산부가 출범한 이후 수산물 유통개혁 추진기획단을 중심으로 본격적인 유통정책이 수립·추진되고 있다. 그러나 수산물 유통개혁은 단기에 획기적인 성과를 기대할 수 없는 한계를 갖고 있음을 인정하지 않을 수 없다. 유통의 출발지인 산지부터 표준규격화와 상품성 노력이 필수적이며, 중간유통단계의 관행적 부조리를 근절시키고 유통비용을 절감하는 단호한 전기가 요구되고 있다. 이를 위해서는 주어진 현실이 초래된 역사성에 대한 고려와 함께 기존 제도와 관행을 근본적으로 검토되어야 하며, 유통환경변화에 대응하는 실천적 전략이 마련되어야 하나 무엇보다도 정책추진 의지가 미흡하였던 것이 사실이었다. 소비지인 서울의 중앙도매시장내 유통인간 갈등을 해소하고, 불법적 거래를 정상화시키기 위해서는 현재의 시설과 법제도만으로는 불가능한 실정이다. 시장이전을 통해 신설된 통합시장체제를 구축하는 방안이 대안으로 고려될 수 있다. 생산지 수협위판장은 생산감소와 함께 산지를 경유하지 않는 수산물 비중이 증가되어 경영유지에 어려움을 겪고 있다. 산지시장에 대한 환경변화와 기능에 대한 재검토가 필요하다. 시장입지 재편을 고려, 산지수협 활성화 대책이 추진되어야 할 것이다.

4. 품질관리의 적정화

해양심층수를 이용하여 개발된 식품 또는 의약품 등의 품질관리를 법적으로 어떻게 규율할 것인가의 여부가 문제된다. 1999년에 제정된 우리나라의 농수산물품질관리법은 지리적 특성을 가진 우수 농수산물에는 특정지역에서 생산된 특산물임을 표시하여 주는 지리적 표시제도를 도입하고, 농수산물에 대한 안전성조사제도를 강화하는 등 농수산물의 품질관리제도를 보강하는 한편, 농수산물가공산업육성및품질관리에관한법률에서 정하고 있는 농수산물의 품질관리제도 관련규정과 농산물검사법을 통합함으로써 망라적인 입법양식을 취하였다.

2000년의 개정법은 농수산물의 안전한 생산·공급과 유통질서의 확립 및 소비자에 대한 올바른 구매정보의 제공을 위하여 농수산물의 안전성 조사(제14조)와 원산지표시(제15조) 및 유전자변형농수산물표시(제16조)를 의무화시켰다. 그러나 수산물 소비자의 선택권을 보장하고 법집행의 실효성을 향상시킬 수 있는 방안이 필요하였다.

별도의 법률로 제정된 2001년의 수산물품질관리법은 농산물과 수산물을 같은 맥락에서 취급하던 부작용을 해소시키는 진일보한 입법이었다. 그러나 “품질관리”는 본질적으로 규제법의 영역에 속한다. 수산물의 품질을 향상시키기 위한 조치로 이해를 하더라도 수산물가공산업의 육성 및 관리(제3장)를 수산물품질관리법에 규정함은 법의 혼동을 초래할 소지가 있다.

5. 행정규제의 완화

식품위생법과 약사법의 영업규제제도는 크게 허가제와 신고제로 대별할 수 있었다. 그런데 특히 식품위생법이나 약사법상의 신고제에 대해서는 그 명칭에도 불구하고 거의 허가제나 다름없이 운용되고 있는 특징을 발견하게 된다. 신고는 본래 신고서류를 민원인이 제출하면 행정청에서는 이를 단순히 수리하는 것으로 끝나는 것을 의미한다. 즉, 그 수리여부에 대하여 행정청에서 재량권을 행사할 수 없음이 원칙이다. 그러나 현재 식품위생법이나 약사법상의 신고제는 거의 허가제와 동일하게 운용되고 있고 차이점이라고는 단지 구비서류가 허가사항에서 요구하는 것 보다 많지 않다는 점뿐이다. 본래 의미의 신고에 대해서는 과징금이나 영업정지나 하는 제재처분도 적합하지 아니한 것이 원칙이다. 그러나 현행 신고영업제도는 허가제와 동일하게 법제화되어 운용되고 있어서 법령위반사항에 대해서는 허가제에서와 동일하게 행정처분기준에 의거한 제재처분이 가해지는 특징을 보이고 있다. 따라서 해양심층수와 관련하여 식품위생법이나 약사법에 의한 영업을 하고자 하는 민원인은 허가제와 신고제의 본래 차이점에 불구하고 행정청이 허가여부 또는 신고수리여부에 대하여 재량권을 행사할 수 있다는 점과 법령에 따른 의무나 준수사항

위반시 행정처분기준에 의거한 제재적 행정처분의 대상이 될 수 있음을 각별히 유의하여야 한다. 특히 식품이나 의약품의 제조나 수입은 식품위생법이나 약사법 이외에도 각종 다른 법령에 관련되는 경우가 많아서 그들 법령에도 위반되어서는 아니되는 점을 또한 유의할 필요가 있다.

제 2 절 향후 입법추진의 접근방법

해양심층수라는 자연적으로는 오래된 그러나 법적으로는 새로운 자원이 종래의 “자원관리” 법체계에 진입할 경우에 기존의 지표수 및 지하수를 중심으로 한 생산·유통·소비 체계를 규율하는 다른 법률과의 관계에서 적지 아니한 갈등이 예상된다.

“먹는 물” 등 전통적인 육상의 수자원과 관련 제품들에 기초한 이해관계자들의 배타적 태도를 극복하기 위하여서는 해양심층수의 법적 지위가 관련 실정법들을 통하여 정립되어야 한다. 이러한 근거법 마련에 대하여서는 개별법적 접근방법과 단일법적 접근방법이 있을 수 있다. 법집행 실무에서는 양자를 모두 병행하는 방식을 선호한다.

해양심층수를 활용한 각종 상품이 다종다양(생수, 식품, 화장품, 의약품, 해수요법, 중앙식활용 등)하여 하나의 법에 모두 담기는 현실적으로 불가능하기 때문에 해양심층수의 자원 및 관리기준, 연구·개발, 환경영향 등 일반적인 사항을 규정하는 법규정을 따로 두되, 해양심층수를 활용한 각 응용 상품들이 생산·유통되는 데 지장이 없도록 식품위생법, 먹는물관리법 등 각각의 개별법들에 해양심층수와 관련된 법적 장치가 마련되어야 할 것이다.

또한 해양심층수의 개발, 이용 및 관리에 관한 일반사항을 규율하는 방식에도 두가지가 있을 수 있을 것이다. 하나는, 앞서서도 언급한 것처럼, 해양수산발전기본법에 해양심층수에 대한 명문규정을 둠으로써 해양수산발전기본법과 그 하위법령으로 규율하는 방법이 있으며, 둘째는 해양수산발전기본법에 해양심층수를 해양자원으로 포함하는 명시적 규정을 두고 이와 관련된 규정을 두되, 해양심층수의 개발, 이용 및 관리에 관한 일반적 사항을 보다 확실하게 규정하기 위하여 (가칭)해양심층수의이용

및관리법이라는 별도의 입법을 하는 방안이다.

해양심층수의 상품화에 대하여서는 관련 부처의 소관 법률들의 정비에 상당한 시간이 소요될 것으로 예상된다. 따라서 해양심층수의 개발 및 상품화를 위한 필요한 최소한의 장치를 장해양수산발전기본법의 개정 또는 (가칭)해양심층수의이용및관리법의 제정을 통하여 규율할 수도 있을 것이다. 개정 법안과 제정법안에 담아야할 해수 자원화 대상, 심층수 분석 및 품질 기준, 심층수 개발 신청 및 승인 절차, 심층수 취수 이용료 납부 및 활용방안 등의 상세한 연구는 후속과제로 남기고자 한다.

<<참고자료 1>>

1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서
2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서
3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서

하와이 주립 자연에너지연구소
시설 사용(use) 계약서
Keahole Point 시설

2003년 월 일 체결되었으나, 주의 토지및자연자원위원회(Board of Land and Natural Resources)의 부가된 동의서의 시행이 있어야 효력이 있고 주요 재산에 관련된 모든 사전의 협정을 대신하는 이 계약서는, 법인체, 정치적 통일체이고 대행기관이면서 하와이의 개정법령인 Chapter 227D에 따라 구성된 기관인 하와이주의 자연에너지연구소(이하 NELHA)와 차용 회사 이름(이하 차용인) 사이에 체결되었다.

차용인은 (일반명과 과학의 종류(species)명에 의해 확인된 종류를 포함하여 NELHA의 관리위원회에 의해 승인받은 작업의 범위를 간략히 요약할 것, 이것은 아래에 첨부된 Exhibit C에 일반적으로 기술되어 있음)하기 위해서 하와이 섬의 카일루아-코나에 있는 키홀 포인트에 위치한 NELHA의 특정 시설을 이용하기를 원한다.

그리고 가능하다면 절마다 하나의 사건을 인용하면서 차용인의 차용 경험을 자세히 기술하시오.

특정한 주요 리스인 S-5619하에서는 NELHA는 임차인이고 토지및자연자원위원회가 임대인이다.

2001년 6월 22일 열린 토지및자연자원위원회 회의에서 위원회는 의장에게 위원회를 대표하여 전대와 관련된 문제에 대해 NELHA가 제기하는 요청을 심사하고 승인할 수 있는 권한을 수여했다.

NELHA는 일반 대중과 NELHA에 대한 차용인의 이익을 인식하고 있다.

그래서 결국 양 당사자는 상호 다음과 같은 사항에 대해 의견을 같이 한다.

1. **재산의 기재** : NELHA는 여기에서 그리고 이하에 첨부된 Exhibit A와 Exhibit B에서 일반적으로 약속된 시설과 서비스를 제공해야 한다. 계획의 범위를 변경하거나 시설, 도구, 자원, 서비스 요건을 변경하려는 경우에는 서면의 형태로 요청해야 하고, 사전에 NELHA의 집행 관리자에게서 승인을 얻어야 한다. 임차인은 NELHA와 BNLR의 사전 서면 승인 없이 이 계약에 의해 점유하고 있는 토지의 어떠한 부분도 전대하거나 임대할 수 없다.

2. **기간** 이 계약의 기간은 2003. 0월 01일부터 200X .0월 31일까지로 한다. 그러나 12개월의 기간보다 더 길게 할 수 없다.

3. **시설 사용 요금** NELHA가 제공하는 시설과 용역의 대가로, 임차인은 NELHA에 매달 \$XXXX.XX 금액의 고정 요금을 지불하여야 하는데, 이는 임차인이 실제 사용 그

<<참고자료 1>>

리고/또는 예상되는 사용에 근거하여 산정되고 적용 가능한 일반 지역 유지 부과금을 더하고 여기서 첨부된 증거물 A에 있는 NELHA가 설정한 요율에 의해서 배가된 다양한 부과금을 더하여 선금으로 지불되어야 한다. 청구서는 이 계약의 시행되는 매월 초 일의 15일 이후에 우송되어질 것이며 30일 이내에 지불하여야 한다. 연체한 각 달 동안 매월 \$50의 서비스 요금을 더하여 매달 1%(연이이율 12%)의 벌금이 30일의 만기일을 넘긴 미지불된 나머지에 부과되어질 것이다. 부족한 자금 때문에 되돌아온 각각의 수표에는 20\$의 용역비가 부과될 것이다. 모든 지불은 Kailua-Kona에 위치한 NELHA 사무소에서 하거나 또는 그곳으로 우송하여야 한다. 수표는 하와이주의 NELHA에서 지급 가능한 것이어야 한다.

4. **보장 보증금 또는 계약이행 보증금.** 임차인은 토지를 점유하고 사용하기 전이나 또는 이 계약서가 효력을 발휘하는 날로부터 15일 이내나, 두 시기 중 더 빠른 시기에 아래에 기술하는, 실행 보증의 증거나 보증금 중의 하나를 NELHA에 제공하여야 한다.

(a) 임차인은 이 계약의 기간, 조건, 조항의 충실한 실행을 위한 보증금으로서 매년 예상되는 전기사용의 비용과 같은 금액의 보증금을 NELHA에 제공하여야 한다. 이 금액은 NELHA에 6개월 동안 매달 균등한 금액의 할부금으로 지불할 수도 있다. 보증금의 전부나 일부는 이 계약이 종료할 때 임차인에게 되돌려질 것이다. 그러나 이 계약서의 계약기간과 조건들이 모두 NELHA를 만족시킬 정도로 수행되어지고 준수되어지는 경우에 한한다.

(b) 임차인은, 이 계약서의 모든 계약 기간과 조건들과 조항들을 임차인이 전부 충실하게 준수하고 실행하겠다고 조건으로, 연간 고정 임차 비용, 연간 가변 적립금 예상 비용, 추가 임차 예상 비용의 총합의 두 배에 해당하는 금액을, 자신의 비용과 지출로, NELHA에 조달하고 적립하여야 하고 그에 따라서 이 계약서의 계약기간동안에 계약이행 보증서의 전부를 충분하고 성실하게 지키고 실행해야 한다. 이 보증금은 이계약서의 계약기간, 조항, 조건, 추가적인 합의 중 어떤 것의 위반이나 불이행이 있는 경우를 조건으로 하여 보증금의 전부를 NELHA에 지급하여야 하는데, 그것은 벌과금으로서가 아니라 손해를 확인하고 변제하기 위한 것으로서 지불되는 것이다.

5. **설치 비용** 임차인은 자신의 해수 시스템, 설비 시스템, 측정, 감시 도구를 설치함으로써 NELHA에 의해 발생하는 비용을 전부 지불하기로 동의한다. 이러한 비용은 이 계약서의 3번에서 묘사된 대로 매월 송장의 형태로 임차인에게 청구될 것이다.

6. **법의 준수** 임차인은 토지나 개량 시설에 영향을 주는 연방, 주, 지방자치단체 또는 카운티 정부의 모든 법, 조례, 규칙 그리고 규정을 준수하고 따라야 한다. NELHA는 임차인에게 매일의 운영 규칙, 규정, 그리고 NELHA에 있어서 기대되는 행위를 약속한 시설 사용 설명서(FUM) 한 부를 제공해야 할 것이다. 임차인의 계획으로부터의 모든 의무 이행은 그 곳에서 현재 존재하는 NELHA의 허가에 포함되고 이에 부합하는 것이어야 한다. 임차인은 요청된 종(species)의 수입 허가를 업고 이에 대해 전부 책임을 져야 하고 모든 허가 사항의 사본을 토지에 어떠한 종(species)을 들여 오기 전에 NELHA에 제출해야 한다.

7. **NELHA안에서의 건설.** 임차인은 NELHA와의 앞선 재고와 성문의 합의가 있는 경우를 제외하고, 어떠한 개량물이나 대체물, 추가물을 만들어서도 안되고 그러한 것을 만들어야 하는 상황을 야기해서도 안되며, 어떠한 건물, 구조물, 전기시설이나 배

1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서

관시설을 선지하거나 설치해야하는 상황을 야기해서도 안된다. 모든 허락된 구조물이나 개량물은 해당되는 카운티의 건축물 법령과 건설 허가에 따라야만 한다. 어떠한 건설 작업이라도 이를 시작하기에 앞서서 모든 필요한 허가의 사본을 NELHA에 제출하여야 한다. 이 계약의 만기, 해약, 종결의 경우, 모든 개량물들은 NELHA의 선택에 따라서 임차인의 비용으로 임차인이 제거하거나, 보존하여 NELHA의 재산으로 한다. 모든 건물과 구조물과 조경물은 섬의 특징을 표현하여야 하며 양질의 것이어야 하지만, 그러나 외부 환경을 강조하는 외관에 있어서는 자연그대로의 것으로 한다. 임차인은 충분한 조경물을 제공하여 NELHA를 만족시켜야 하고, 시각적으로 매력적인 project 장소를 만들어야 한다.

임차인은 정해진 계약기간 중에는 미리 교통부항공국의 성문의 승인이 있고 토지및 자연자원위원회가 부과하는 조건에 따르는 경우를 제외하고는, 어떠한 종류의 건축물, 구조물, 개량물이라도 그 토지위에 설치, 유지, 배치, 건설해서는 안된다.

8. **개량물의 수리.** 임차인은 자기의 비용으로 그 토지에 현재 존재하거나 건설되어질 것이거나 설치되어질 모든 건물과 개량물의 예상되는 정당한 소모에 대해서 좋은 순서, 상태, 작업으로 유지하고 수리하고 보존하여야 한다.

9. **쓰레기의 제거.** 임차인은 이 계약의 종료일로부터 90일 이내에 그 토지 위에 있는 모든 불법적인 투기 쓰레기를 제거할 책임이 있다.

10. **차별 반대 조항.** 토지를 사용하고 향유하는데 있어서 인종, 신념, 성별, 피부색, 국적, 종교, 결혼 여부, 가족 안에서의 지위, 조상, 육체적 장애, 불구, 연령 또는 HIV(인간 면역 결핍 바이러스) 감염으로 인해 불리한 처우를 하는 어떤 정책의 지원도 받아서도 안된다.

11. **설비** NELHA는 그 장소에서 설비에 대한 임차인의 요구를 충족시키기 위한 합리적인 노력을 할 것이다. NELHA는 전력공급 중단, 날씨, 폭동, 파업, 공장폐쇄 또는 NELHA의 통제 밖에 있는 다른 자연적인 이유와 같은 이유로 임차인에게 설비를 제공할 수 없는 것에 대해 책임이 없다. 만일 예정된 이유에 의해 NELHA가 임차인에게 공급되는 전력을 중단하거나 감소시킨 것이 틀림없다면, NELHA는 임차인에게 적당한 통지를 해야 할 것이다.

임차인은 음용수가 북쪽 코나-코할라 지역에서 제한적으로 공급되고 있어서 가능하면 보존되어야 한다는 것을 알고 있다. 음용수의 공급은 보장되지 않는 것이고 카운티의 물 공급 부서의 공급에 달려 있다. NELHA는 임차인에게 공급되는 음용수가 공급이 중단되거나 감소되는 경우에 적합한 통지를 임차인에게 제공하려고 할 것이다. NELHA는 임차인에게 설비 서비스가 중단되거나 감소되는 것으로부터 생기게 될 모든 불평, 손실, 비용, 손해 등에 대해 책임지지 않을 것이다.

임차인은 현재 설비 도관을 사용하여 자신의 전화 장치를 설치할 것이다.

12. **해수, 염수, 음용수 그리고 지하수** NELHA는 임차인이 요구한 횟수와 비율로 해수의 흐름을 유지하기 위해 합리적인 노력을 다할 것이지만, 해수의 배수(delivery)와 관련한 예측 불가능한 상황으로 인해서는 지속적인 해수의 배수를 보장하지 않는다. 가령 전력의 공급 중단, 날씨, 폭동, 파업, 공장 폐쇄 또는 NELHA의 통제 밖에 있는 다른 이유로 인해 임차인에게 해수를 공급하지 못한다면 NELHA는 그것에 대해 책임을 저서는 안된다. NELHA는 임차인에게 공급되는 음용수의 공급이 중단되거나 감소하는 경우에 임차인에게 적합한 통지를 하려고 할 것이다. 임차인에 대한 설비 서비스의 중단이나 감소로부터 발생하는 어떠한 불평, 비용 손해 등에 대해서도 NELHA는 책임을 저서는 안된다.

<<참고자료 1>>

임차인은 NELHA가 해수, 염수, 음용수와 지하수의 품질이 오염되지 않을 것임을 증명 또는 보증할 수 없다는 것을 알고 있다. 임차인은 NELHA의 엄청난 태만이나 고의적인 불법행위에 의한 것이 아닌 해수, 염수, 음용수, 지하수의 오염으로 인해 발생하게 될 개인적 손해나 재산상의 손실에 대해 모든 위험을 감수하겠다고 동의한다.

13. **해수 시스템과 설비 연결 부분** 현존하는 NELHA의 해수, 음용수, 전기적으로 가공된 공기, 그리고 설비 시스템에 대해 필요한 연결을 하는 것은 임차인의 책임이다. 모든 연결과 서비스 선은 모든 적용 가능한 규칙과 규정, 법을 준수하여 설치해야만 한다. 임차인은 각각의 연결부분과 선, 그리고 제시된 연결이 NELHA의 운영, 설비 또는 서비스에 분열을 가져올지도 모르는 시간과, 각각의 연결과 선에 예정된 방법에 관해 NELHA 또는 임명된 대표와 논의하고, 이들로부터 서면 동의서를 얻어야 한다. NELHA는 모든 연결부분과 서비스 라인의 설치를 검사하고 승인해야 한다.

14. **장비와 기계**. 임차인이 제공하고 운영하는 모든 장비와 기계들은 임차인이 단독으로 책임을 지며 NELHA는 책임이 없다. 그 시설의 해수 시스템과 전기 시스템에 연결되어질 모든 장비와 기계들은 그 연결에 앞서 NELHA나 그 지명된 대리인의 검사를 받아야 한다. 장비와 기계들에 대한 검사는 해당되는 기준, 규칙, 법령, 그리고 건전한 엔지니어링 관행에 따라서 실행되어야 한다. NELHA나 그 지명된 대리인은 외부의 엔지니어 전문가가 확인하고 조사할 것을 요청할 수도 있다. 임차인은 자신의 비용으로 그 장비와 기계에 예상되는 정당한 소모에 대해서 좋은 순서, 상태, 작업(in good order, condition and repair)으로 유지하고 수리하고 보존하여야 한다.

15. **해수의 방출** 물을 바다로 반환하는데 있어서 환경적인 역효과를 줄이는 것이 NELHA의 의도이다. 임차인은 방출된 물의 수질과 수량의 특성을 심사와 승인을 위해 NELHA에 제출해야 한다. 어떠한 처리 시스템으로 방출된 해수의 반환은 수질 기준과 관련된 보건부의 규정에서 기술된 바와 같이 물에 적용될 기본적인 수질 심사 기준을 충족시켜야 한다. 임차인은 이러한 기준을 충족시키기 위해 해수의 방출을 사전에 처리할 책임이 있다.

NELHA는 임차인에게 그가 반환한 해수의 품질을 감시, 기록 그리고 보고할 것을 요구한다. 그리고 NELHA는 독립적인 물의 품질 분석을 위해 임차인이 방출한 해수의 샘플을 가져가기 위해 언제든지 임차인의 구역에 들어갈 수 있다. 임차인 또는 NELHA가 모니터링한 결과 물질의 방출이나 물의 양이 미리 결정되어 있던 물의 품질 기준을 초과하는 수준을 나타내는 경우에는, NELHA는 임차인에게 방출문제가 NELHA를 만족시키도록 교정될 때까지 운영을 중단할 것을 명할 권한이 있다. 임차인은 그러한 행위로부터 발생하는 어떠한 재산상의 손해 또는 환경적 손해에 대한 책임이 있다.

16. **위험한 물질** 임차인은 법에 의해 허용된 것 이외에 어떠한 위험한 물질이 유출, 처리, 방출되도록 내버려두어서는 안된다. 임차인은 그러한 물질을 저장하거나 사용하도록 허용해서도 안되고 임차인의 사업상 사용하는 것 외에 그러한 물질을 구역 안으로 들여와서도 안된다. 그리고 허용되는 것도 그러한 물질이 무엇인지에 대해 NELHA에 서면 통지가 주어진 후에, 그리고 NELHA의 유일하고 절대적인 재량행위에 의해 보류된 동의서가 있는 경우에만 가능하다.

어떠한 임대인이나 정부기관이 임차인이 위험한 물질을 방출시켰는지 여부를 확인하기 위한 검사를 요구한다면 임차인은 거기에 필요한 상당한 비용을 지불할 책임이 있다. 뿐만 아니라 임차한 토지위의 또는 임차인이 방출한 위험한 물질의 존재에 대한 임차인의 최상의 지식이나 믿음에 관해서 NELHA가 요구하는 경우에는 때로는

1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서

진술서, 설명서 등등을 발행해야 한다.

임차인은 임차인이 지금 점유하고 있는 동안에 구역 안에서 또는 임차인이나 그 밑에서 일하는 사람에 의해서 그런 일이 일어난다면 다른 어떤 곳에서라도 위험한 물질이 방출됨으로써 일어나는 어떠한 손실이나 불평들로부터 NELHA를 온전하게 보존하고 방어하는데 동의한다. 이러한 조항들은 계약서의 만기일이나 그보다 빨리 계약을 종료하는 기간까지 유효하다.

이러한 계약서의 목적상 ‘위험한 물질’이라 함은 수정된 자원보존회복법, 포괄적인 환경보상책임법(Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act), 연방청정수법, 또는 어떤 다른 연방, 주, 지역 환경법, 규정, 조례, 규칙등(현재 존재하고 있는 것이든지 전에 시행되었는지, 또는 후에 제정될 것인지를 불문하고)에서 정의된 어떠한 오염원, 독성물질, 해로운 폐기물, 위험한 물질 또는 석유 등을 의미할 것이다.

17. **1단계 위험 폐기물 평가.** 이 계약의 종료 전에, 임차인은 1단계 위험 폐기물 평가를 실시하여야 하고 필요하다면 연방 환경 보호청과 토지및자연자원위원회가 부가 요구하는 기준들을 충족하는 완전한 감소와 처리를 실시하여야한다. 이러한 평가와 감소 규정이 실행되어지지 않았다면 토지및자연자원위원회는 그 계약의 종료를 승인하지 않을 것이다.

18. **독립적인 계약자.** 임차인은 독립적인 계약자로 간주된다. 임차인이 사용하거나 고용하는 모든 사람은 임차인의 대리인과 고용인으로 간주되며, 임차인은 그 대리인과 고용인이 수행하는 모든 용역에 대해서 책임을 져야한다. 더 나아가, 임차인은 의도적, 자발적, 의식적으로 그 대리인과 고용인에 대하여 단독으로 완전한 책임을 진다고 가정되며, 그리고 그들의 작업과정에서 임차인의 대리인과 고용인에 의해서 직접적으로나 간접적으로 발생한 모든 손실과 비용, 손해, 또는 상해에 대해서 계약자에 대해서도 그러한 책임을 진다고 가정된다.

19. **배상.** 임차인은 다음의 사항으로부터 발생하는 신체상의 상해, 불법적인 원인으로 인한 사망, 또는 재산상의 손해를 포함하는 어떠한 손실, 책임, 또는 손해에 대한 청구나 소송에 으로부터 임대인인 하와이 주와 NELHA에 해가 없도록 보호하고, 방어하고, 배상하여야 한다.: (1) 임차인의 그 토지에 대한 사용, 점유, 유지, 향수와 관련한 임차인의 어떠한 행위나 그와 관련한 임차인의 역할에 대한 태만; (2) 임차인이 안전한 상태로 토지를 유지하지 못하여 야기되거나 발생한 사고, 화재, 상황방해를 포함하여, 임차인의 사용과 관리로 그 부근의 토지와 인도, 차도, 주차장, 하수 시설을 유지하는데 있어서 임차인의 불이행; 그리고 (3) 이 계약서의 기간, 조항, 조건이나 연방, 주, 지방자치단체, 카운티 정부의 명령, 규칙, 조례, 법률들 중 어느 것을 임차인이 준수하지 않거나 실행하지 않음으로서 발생하거나 야기되어진 모든 소송, 청원, 손해, 청구에 대한 것.

20. **소송 비용** 임대인으로서 NELHA와 하와이주가 어떠한 실수도 없이 임차인에 의해서 제기된 소송에서 일방 당사자가 되는 경우에 임차인은 변호사 비용, 그리고 임대인으로서 NELHA와 하와이주에게 부과되는 비용을 포함한 모든 비용을 지불해야 한다. 게다가 임차인은 NELHA와 하와이주가 임대 토지의 소유를 회복하거나 과실있는 렌트비용이나 세금 모든 다른 부담금을 모으는 데 있어서 이 계약서의 조항과 협의를 시행하기 위해 지불하는 비용과 변호사 선임료를 포함한 모든 비용을 지불해야 한다.

21. **책임 보험.** 임차인은 그의 비용과 부담으로, NELHA를 수익자로 하여 보험회사

<<참고자료 1>>

또는 하와이주에서 사업 인가를 받은 회사와, 이 계약 기간을 통해 완전한 효력을 가지는 1인당 1건당 배상액이 적어도 50만 달러 정도이고, 총계 100만 달러에 이르는 영리적 일반책임보험과 발생 건수마다 배상액이 적어도 5만 달러이고, 총계가 10만 달러에 이르는 영리적 일반재산손해보험계약을 체결하고 이를 유지해야 한다. 보험의 방침에 따르면 NELHA와 하와이주는 부가적인 피보험자로 정해져야 한다. 보험은 임차인의 사용 또는 통제하에 있는 토지 위 또는 토지에 인접한 건물, 개량시설, 땅, 모든 도로, 보도와 하수시설 등을 포함하여 전 토지를 그 적용대상으로 해야 한다.

임차인은 토지에 들어가거나 토지를 이용하기 전에 또는 이 계약의 효력 발생일로부터 15일 이내 가운데 더 빠른 시일에 NELHA에 먼저 효력을 발생하는 방침을 설명하는 보험 증서를 제공하고, 전 계약 기간동안 그 증서를 보관하여야 하고, 방침이 바뀔 때마다 그것과 유사한 증서를 제공해야 한다. 이러한 보험은 서면 통지를 NELHA에 보낸지 30일 후에야 비로소 취소하거나 적용범위를 제한하거나 갱신할 수 있다.

임차인은 임차인을 대신하여 토지에서 서비스를 제공하는 어떤 계약자 또는 보조 계약자에 관해서 전술한 책임 보험 요건을 적용해야 하는데 동의한다. 임차인은 그러한 서비스가 시작되기 전에 NELHA에 요청한 보험 증서를 제공해야 한다.

NELHA는 언제라도 이 계약에서 요구하는 보험의 범위와 형태와 액수를 심사할 권리를 보유해야 한다. NELHA의 견해에 따라 이 계약의 보험 조항이 NELHA를 적절히 보호하지 못한다면, NELHA는 적절한 보호를 위해 임차인에게 적용범위, 형태, 액수에 있어서 충분한 보험을 들 것을 요구할 수 있다. NELHA의 요구사항은 합리적인 것이어야 하지만, 보험의 변경이 요구되는 시점에 존재하는 위험의 종류와 범위에 대해 확실한 보호를 위해 만들어진 것이어야 한다. NELHA는 임차인에게 서면으로 보험 요건의 변경 사항을 통지해야 하고, 임차인은 보험 방침과 보험 증서 사본을 보관해야 하고, 통지를 받은 지 30일 내에 변경사항을 구체화해야 한다.

보험 방침을 요구하고 획득하는 것이 이 계약하에서 임차인의 책임을 제한하거나 임차인에게 배상조항이나 요건을 면제하거나 경감하는 것으로 해석되어서는 안된다. 보험 방침에도 불구하고 임차인은 이 계약과 관련한 임차인의 부주의, 태만으로 인해 발생한 어떠한 손해, 상해, 손실을 완전하게 배상할 의무가 있다.

NELHA가 현재 가입하고 있는 어떠한 보험도 임차인의 방침에 규정되어 있는 보험을 초과해서 충당되어야 하고, 그것으로 제공하는 것이어서는 안된다는 데 동의한다.

22. 화재, 확장 담보 보험.

(a) 이 계약 기간 동안 언제나 임차인은 자신의 비용으로 지금 설치되어 있고, 해당 토지에 앞으로 건설되거나 세워질 모든 개량시설에 있어서 화재로 인한 손실 또는 손해, 그리고 보험회사 또는 하와이주에 의해 사업 인가를 받은 회사가 공표하고, NELHA와 임차인이 승인한 표준 확장 담보 보증 정책에 의해 보증되는 위험에 대비하여 보험을 가지고 있어야 한다. 전술한 방침은 NELHA와 임차인, 이해관계를 가지고 있는 저당권자의 이름으로 공표되어야 하고, 개량시설을 완전히 재설치하는데 드는 비용에 근접한 액수여야 한다. 임차인은 적당한 시기 또는 때로는 보험 담보 증서를 받자마자 신속히 증서를 NELHA에 보관해두고 즉시 발생하는 모든 할증료를 지불해야 한다. NELHA는 여기 23절에서 요구하는 어떠한 방침이라도 그것을 유지하기 위한 권리를 가지며 이에 임차인은 신속하게 NELHA에게 NELHA가 지불한 모든 권리금을 배상해야 하며, NELHA는 즉시 임차인에게 보험 보증증서(certificate of insurance coverage)를 맡겨두어야 한다.

(b) 전술한 화재 보험 방침은 임차인과 NELHA에게 공표되어야 하고, 계약을 취소하

1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서

거나 방침의 범위, 액수 등을 변경하기 전에 보험회사가 NELHA와 임차인에게 30일의 서면 통지할 것을 요구하는 조항을 포함해야 한다.

- (c) 보험수익의 지불. 그러한 모든 보험증서는 NELHA, NELHA의 저당권자, 임차인, 이 계약서의 저당권하의 저당권자의 건물, 정착물, 개량시설에 있어서 몇 가지 이익을 모두 보장하고 보호하기 위해서 발행되어야 한다. 그들의 각각의 이익(interests)은 명백하여야 하고, 그러한 보험의 모든 수익들의 trustee 수탁자로서, NELHA의 승인을 받고 때때로 임차인이 지명해야 하기 때문에 호놀룰루에 그 주사무소(principal office)가지고 있고, 하와이 주에서 법인의 신용권한(corporate trust power)의 행사에 관한 법률에 의해서 승인을 받은 은행이나 신탁회사에 손실이나 손상이 있는 경우에 지불 가능한 것이어야 한다. 그러한 수탁자는 그 보험에 영향을 주거나 유지하거나 갹신할 의무가 없고 또는 그것으로 인해 발생하는 손실 또는 손해 아니면 그것으로 인해 발생하는 수익의 총계에 대한 소송에도 참가할 의무가 없으며 또한 그것으로 인해 발생할 어떤 비용도 감수할 의무가 없다. 그리고, 수탁자는 실제로 수중에 들어오는 보험 수익의 전부에 대해 적합한 보관과 이용에 대해서만 책임을 져야 한다. 그리고 임차인은 서비스와 관련된 수탁자가 지불하는 모든 이용료와 비용을 지불해야 한다. 건물과 정착물, 개량시설의 손실 또는 손해에 대해서 지불해야 할 보험의 수익에 있어서 NELHA, 임차인 그리고 저당권자의 개별적인 이익은 그러한 손실 또는 손해가 발생한 날로부터 다음과 같이 정해지고 결정되어야 한다.
- (i) NELHA는 이 계약 기간의 시작일로부터 당해 토지위에 현존하고 위치해 있는 어떠한 건물이나 정착물 또는 다른 개량시설에 발생하는 손실 또는 손해에 대해 지불해야 하는 모든 수익을 수령할 자격이 있다.
 - (ii) 이후에 임차인이 건설하고 토지위에 정착시킨 어떠한 건물, 정착물 또는 다른 개량시설에 손실 또는 손해가 발생한 경우에 지불해야 하는 수익에 관해서, 그리고 그것은 임차인이 비용을 지불한 것으로서 NELHA의 이익은 이 계약의 전 기간을 통해서 그러한 손실이나 손해 발생일로부터 이미 종료한 기간의 비율로 산정한 액수여야 한다. 거기에서 임차인이 가지는 이익은 그러한 수익의 균형을 맞추는 것이어야 한다.
 - (iii) 그러한 수익에 있어서 임차인의 저당권자의 이익은 보험수익에 있어서 임차인의 이익의 액수에 제한되어야 한다. 그러한 임차인의 이익에 있어서 2인 또는 그 이상의 저당권자의 각각의 이익과 권리는 각각의 저당에 의해 보장된 아직 지불되지 않은 액수를 우선적으로 고려하여 결정되어야 한다.
- (d) 보험수익의 사용. 그러한 건물, 정착물 또는 다른 개량시설 또는 그것의 일부분이 보험을 들 것이 요구되는 화재 또는 다른 재난에 의해 파괴되거나 손상된 경우에는 NELHA의 이익을 포함하여 보험의 모든 수익은 임차인이 건물, 정착물 다른 개량시설들을 그것의 계획과 개선에 따르거나, NELHA와 BNLR에 의해 서면 승인을 받은 동일하거나 대체 건물, 정착물, 다른 개량시설들을 짓기 위한 변경된 계획에 따라 양호하고 실질적인 방법으로 재건축, 또는 보수하거나 그렇지 않으면 복원시키는데 사용되어야 한다. 그리고 수익이 재건축 또는 보수 또는 복원하기에 부족한 경우에는 임차인은 자신의 자금으로 그러한 목적을 위해 부족분을 보충할 수 있다. 그러나 부족분을 보충하는 과정에 있어서 임차인은 그러한 파괴, 손상 또는 재난이 발생하지 30일 이내에 서면으로 NELHA에 임차인이 그 자신의 비용으로 신속하게 그러한 건물, 정착물, 다른 개량시설의 잔존물(remains)과 그러한 재

<<참고자료 1>>

난으로 인한 모든 잔해들(debris)을 토지로부터 제거하도록 하는 것과 토지를 양호하고 정돈된 상태와 등급으로 복구할 것을 요구할 수 있다. 만일 NELHA가 서면으로 승인을 하고, 임차인이 신속하게 제거와 복구를 한 후에는 임차인은 그러한 건물, 정착물, 다른 개량시설과 관련하여 여기에서 발생하는 더 이상의 의무를 면제받아야 한다.

(e) 계약의 종료. 만약 임차인이 이 계약을 끝낼 것과 토지로부터 화재 또는 다른 재난으로 파괴되거나 손상된 건물, 정착물과 다른 개량시설의 잔유물 전부와 그러한 재난으로 인한 모든 잔해를 제거할 것과, 위에서 제공된 것과 같이 토지를 양호하고 정돈된 상태와 등급으로 복구할 것을 요청하는 경우에, 그리고 만약 NELHA가 서면으로 그러한 요청을 승인한 경우에는 임차인이 제거와 복구를 하고, 그러한 손해나 파괴가 발생한 전체 세금 회계연도(the whole tax fiscal year)에 실 재산세를 납부한 후에는 여기에서 일방당사자는 그의 선택으로 타방에게 20일간의 서면통지를 함으로써 계약을 종료할 권리가 있다. 계약이 종료되자마자, 임차인은 이 계약서하에서 모든 더 이상의 의무를 면제받아야 하고, 건물이나 개량시설의 손실 또는 손해에 대해 지불해야 하는 보험 수익은 위에서 제시된 수익에 있어서 그들의 이해정도에 따라 당사자들에게 지불되어야 한다.

(f) 무 경감(No Abatement). 토지 또는 토지의 일부분이 손상되거나 파괴된다 할지라도 임대료나 다른 부담금을 경감해서는 안되고, 임차인은 그러한 손상이나 파괴가 발생한 시점부터 보수나 재건 작업이 완성되는 시점까지 NELHA에 임대료와 다른 부담금을 모두 계속해서 지불해야 한다. 임차인은 자신의 비용으로 계약 기간 내내 그 보증을 손해나 파괴가 발생한 기간 동안 NELHA에 지불하는 모든 임대료와 다른 부담금을 보장할 만큼 상당한 비율로 적합하고도 가능한 상태로 유지해야 한다. 그러나 그러한 보증을 6개월의 기간 동안 임대료와 다른 부담금을 보장하기에 충분한 최소한의 액수여야 한다.

(g) 임차인과 임차인에 의해, 임차인을 통해서 또는 임차인 밑에서 소송을 제기하는 개인이나 단체는 NELHA와 하와이 주, 그리고 그들 각각의 직원, 담당자, 고용인, 대리인대해서 대위의 권리와 주장을 포기한다.

23. 위반과 종료. NELHA는 임차인이 이 계약, 법 또는 규정의 어떤 조항이라도 위반하는 경우나, 당사자들에 의해 전대나 양도가 이루어진 경우에 또는 임차인이 NELHA의 서면 동의를 받지 않고 3개월의 기간동안 모든 활동을 중단한 경우에 이 계약을 종료시킬 수 있다. NELHA는 임차인에게 소송이 제기된 문제점에 대해 서면 통지를 해야 한다. 임차인에게 그러한 문제점을 해결하기 위해 60일의 기간을 주어야 한다. 선행 사항을 준수하지 못한다면 그것은 계약 종료의 충분한 원인이 될 수 있다. 기한 내에 대여료나 로열티를 지불하지 않음으로써 발생하는 문제점은 그러한 문제점을 서면통지한지 30일 이내에 해결되어야 한다. 그렇지 않으면 이 계약은 자동적으로 종료된다.

NELHA가 이 계약을 종료하는 경우에는 다음과 같은 사항을 선택할 수 있다.

(a) 임차인에게 그의 장비들을 제거하고, 합리적으로 가능한 정도로 어떠한 변경이 있기 전과 유사한 상태로 토지를 복구할 것을 요구할 것, 그리고 만약 임차인이 그렇게 하지 않을 때에는 NELHA는 법과 규칙에서 규정한 형벌을 부과함과 동시에 그것의 비용을 되돌려 받을 수 있다.

(b) NELHA는 즉시 재입회할 권리를 가져야 하고 당해 토지로부터 모든 사람과

1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서

재산을 나가게 할 수 있고, 아무런 통지 없이 법적 절차에 의하지 않고, 그로 인해 일어날 손해도 고려하지 않은 채로 그러한 재산을 제거하여, 임차인의 비용과 설명으로 공공의 수용시설이나 다른 어떤 곳에 놓아둘 수 있다.

24. **몰수.** 만약 이 계약서의 계약기간 중의 어떠한 시기에 토지의 일부분이 주, 카운티, 또는 도시와 카운티의 공공 목적을 위하여 필요하거나 몰수되어야 한다면, 임차료는 몰수된 토지 부분의 가치에 비례하여 감소하여야 한다. NELHA는 이 계약서의 기간의 개시 시에 그 토지위에 위치하고 있고 존재하고 있는 건물, 정착물, 다른 개량물 때문에 지불해야 하는 보상금과 배상금을 징수하고 수령할 권한이 있다. 임차인은 만약 그것의 수확이 허가되지 않은 것이라면 농작물을 재배하거나 가축을 기르는 것의 금전적 가치를 몰수할 수 있는 권한이 있고 이에 이를 수령할 수 있는 자격이 있다. 이 계약서의 기간 동안에 임차인이 그 토지위에 배치하고 건설할 미래의 개량물에 관하여, 몰수의 실행이 효력을 발휘하는 날로부터 이 계약서의 전체 계약기간에 이르기까지 이 계약서의 만기되지 않은 기간안에 비례하여 취해진 그러한 개량물들에 비례하는 금전적 가치를 몰수할 권한이 있고 이에 이를 임차인은 징수하고 수령할 자격이 있다. ; 그리고 그러한 개량물에 있어서 취해진 NELHA의 이익은 몰수의 실행이 효력을 발휘하는 날로부터 이 계약서의 전체기간까지 이 계약서의 만기된 기간 안에 그 비율로 한다. 임차인의 전술한 권리들은 양립할 수 없다. 그러나, 이 계약의 기간동안에 임차인이 그 토지위에 배치하고 건설할 장래의 개량물의 범위에 한하는 것을 조건으로 하여, 공공 목적을 위하여 요구되어지거나 전술한 몰수의 부분이 되지 않는다. 그리고 임차인은 대체방법으로 이 계약서에 의거하여 임차인이 점유하는 토지의 나머지 부분에 전술한 개량물을 재배치하고 이전시켜도 좋다. 임차인은 그러한 몰수를 이유로 몰수를 한 관청이나 NELHA에 대해서 전대보유권(subleasehold interest)이나 토지의 몰수나 배상금을 위한 소송을 제기할 수 없다. 그리고 전술한 전대보유권이나 토지의 계약금으로(on account) 또는 배상금으로 지불한 또는 지불되어야 하는 모든 금전은 NELHA에게 지불하여야 하고 NELHA의 단독의 재산으로 된다. 몰수된 부분으로 전대된 토지의 나머지 부분들까지 사용하는데 적합하지 못하게 되었다면, 임차인은 이 계약을 해지(surrender)할 수 있는 선택권을 가지며 위에서 제시된 더 이상의 책임으로부터 해방되고 면제된다. NELHA는 그 단독의 재량으로 임차인이 이계약서의 계약기간동안에 그 토지위에 세우고, 배치하고, 건설한 영구 개량물을 상당한 기간을 정하여 그 안에 제거하도록 허락할 수 있다.

25. **양도.** 임차인은 이 계약이 종료하는 시기나 계약기간의 종기 중 더 빠른 시기에, 전대된 토지를 NELHA 소유로 평온하게 인도하여야 한다. 그것에 건설되어 있거나 존재하고 있는 모든 개량물은 NELHA의 선택에 따라서 토지와 함께 인도되거나 또는 임차인이 자기의 비용으로 그러한 개량물을 제거하여야 한다. 만약에 그렇지 않고 NELHA가 서면으로 동의하였다면, 이 계약서에서 명시한 기간의 만기 이후의 점유는 매월 임차료의 120%의 임대료(i.e., 고정 임차료와 percentage rent 양자의 120%)와 이 계약서에서 제시한 모든 다른 부과금의 120%로 월에서 월까지(from month to month) 임대한 것으로 간주한다. 더 나아가, 이 계약의 만기, 자발적인 양도, 종료, 그리고/또는 철회 시에, 임차인이 전대된 토지에 임차인의 개인적인 재산의 모두를 제거하지 않거나 제거하지 않은 어떠한 것이 있다면, 그것에 관한 통지를 한 이후에, NELHA는 전대된 토지로부터 모든 그리고 어떠한 개인적인 재산을 제거할 수 있고 그 재산이 포기되고 양도된 것이라고 간주하거나 임차인의 비용과 지출로 토지에 부합시킨 것(place the property in storage)이라고 간주할 수 있고, 임차인은 처분, 제거, 개인재산의 수용에 드는 모든 비용과 지출을 지불할 것을 동의한 것이다. 이

조항은 이 계약의 종료 시까지 유효하다.

26. **출입권.** 하와이 주 토지및자연자원위원회나 NELHA나 카운티, 그들의 대리 기관이나 대리인들은 적당한 통지를 하고 공적인 또는 공식적인 의무를 수행하기 위한 목적을 위해서 그 토지의 어느 부분에라도 넘어가거나 들어 갈 수 있는 권리를 가진다. ; 그러나 그러한 권리를 행사하는데 있어서, NELHA, 하와이 주 토지및자연자원위원회 또는 카운티는 임차인이나 임차인의 그 토지의 사용과 향수를 불합리하게 방해해서는 안된다. NELHA는 특별히 Keahole에 있는 KONA 국제공항을 하와이 주가 유지, 운영하는 것과 관련된 목적을 위해서 그 토지나 그것의 어떠한 부분이라도 들어갈 수 있는 권리를 가지는데, 그러한 입회, 시행, 또는 유지가 불합리하게 임차인의 토지사용, 점유, 운영, 향수를 방해하거나 지연시키지 않을 것을 조건으로 한다.

27. **정부 허가** 임차인은 해안선 관리 지역, 해안선 역류 요건, 주 보호구역 요건, 구획 허가와 건축 기준과 관련된 것을 포함하여 모든 적용 가능한 연방과 주, 카운티의 허가 요건을 준수해야 한다. NELHA는 임차인이 요구하는 개량 시설의 건설이나 설치가 적용가능한 연방, 주 또는 카운티 기관에 의해 허용될 것인지를 보장하지는 않는다. 그러한 건물, 다른 허가 또는 승인을 얻기 위한 모든 비용은 임차인이 지불해야 할 것이다.

28. **고고학적 장소(유적지).** 조개 껍데기, 뼈, 목탄 매장지, 사람의 매장물, 바위나 산호 열석(alignment), 포장 또는 벽과 같이 뜻하지 않은 장소나 잔유물이 해당 토지에서 발견되는 경우에, 임차인과 그의 대리인, 고용인, 대표들은 즉시 모든 토지의 이용을 중단하고 하와이 개정법 Chapter 6E에 따라 (808) 692-8015에 있는 유물 보호청(Historic Preservation Office)에 연락해야 한다.

29. **환경 규제** 임차인은 343장에 한정되지는 않지만 증보된 하와이 개정법령과 역사적인 보존을 규제하는 규정들을 포함하여 모든 적용가능한 연방, 주, 카운티의 환경 영향규제를 따라야 한다.

임차인은 또한 NELHA의 독자적이고 절대적인 자유재량에 의해 때때로 수정되고 있는 NELHA의 해양생물건강관리프로그램(Aquatic Species Health Management Program)을 준수해야 한다. NELHA의 ASHMP의 현재 판은 이하에 증거물 D로 첨부되어 있고, 이러한 언급에 의해 여기에서 구체화된다. NELHA의 ASHMP를 위반하는 것은 이 계약서상 중대한 잘못으로 여겨질 것이고 NELHA는 독자적이고 절대적인 재량에 의해서 이 계약을 종료시키려고 할 것이다.

30. **이용료 수령이 포기는 아니다.** 이 계약에서 NELHA가 어떠한 이용료를 수령한다고 할지라도 그것은 임차인에 의한 계약의 용어, 조항, 또는 조건의 위반을 포기하는 것으로 이해해서는 안되고, 또한 어떠한 위반행위에 대한 몰수를 선언하고 집행할 NELHA의 권리를 포기하는 것으로 이해해서도 안된다. 그리고 하나 또는 더 많은 경우에 NELHA가 어떠한 용어, 조항 또는 조건의 엄격한 실행을 주장하거나 위에서 언급한 어떤 선택 사항을 실행하지 못한다고 해서 그것이 그러한 용어, 조항, 조건 또는 선택사항을 포기한다거나 양도하는 것으로 해석해서는 안된다.

31. **부동산세** 영리적 목적으로 임차인의 점유가 1년 또는 그 이상의 기간동안 계속되고 있는 곳에서는 그 점유가 허가, 증명, 또는 매달 임차의 형태를 취하고 있든가 아닌가에 상관없이 하와이 개정법 Section 246-36(1)(D)에 규정된 대로 점유의 첫해 이후에 부동산에 대해 임차인에게 세금을 부과해야 한다. 만약 임차인이 다시 임차를 하게 되면, 이 계약의 체결일로부터 토지에 대해 감정된 모든 실 재산세를 납부해야

1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서

한다.

32. 회계장부의 감사와 검사 등등. 임차인은 합리적인 시기에 임대인인 NELHA, 그리고/또는 그들로부터 권한을 수여받은 대리인, 고용인에게 그들이 상당한 통지를 하자마자 감사 또는 회계 검사하고, 장부, 계좌, 기록, 이 계약에서 운영과 관련된 수령액의 사본을 만들 것을 허용할 수 있다.

33. 최종적인 동의. 여기에 쓰여진 어느 조항과 모순되는 것이 있을지라도, 임대료는 NELHA에게 속해야 한다는 것이 양 당사자의 의도이다. 당해 토지와 관련된 모든 비용, 의무는 임차인이 부담해야 한다.

34. “있는 그대로의” 상태. 임차인은 NELHA에 자신이 토지를 완전히 검사하고 그 토지를 있는 그대로 그 자리에 있게 하는데 동의한다는 사실을 표현하고 보증한다.

35. 일치와 만족. 임차인이 지불한 금액이나 여기에서 약정한 매월 임대료보다 적은 NELHA의 수령액은 처음에 약정한 임대료 때문이며 다른 것으로 간주되지 않으며, 또한 수표에 배서한 내용, 임대료로서 수표에 적혀진 글자 중 어느 것도 일치하고 만족스러운 것으로 간주되지 않는다. 그리고 NELHA는 이 계약서에서 규정한 다른 구제방법을 실행할 수 있는 또는 그러한 임차료의 차액을 만회할 수 있는(recover the balance) NELHA의 권리를 해치지 않고 그러한 수표나 지불금을 수령할 수 있다.

36. 전적인 동의. 이 계약서와 그것의 일부를 이루는 이하에 첨부된 증거물들은 NELHA와 임차인간에 토지에 대한 모든 조항, 약정, 합의, 조건 또는 이해사항들을 나타낸다. 그리고 그들 사이에 여기에서 제시된 것과 다른 어떠한 조항, 약정, 합의, 조건 또는 인식이 존재하지 않는다. 여기에서 언급이 없다면, 서면으로 작성되거나 모든 당사자가 서명하지 않으면 이 계약에 있어서 어떠한 후속적 변경, 개정, 변화 또는 추가도 NELHA 또는 임차인을 구속하지 못한다.

37. 규율 법. 이 계약서는 하와이 주법에 의해 해석되고, 번역되고, 규제되어야 한다.

38. 증거물-계약의 구체화. 인용된 모든 증거물들은 이 계약서에 첨부되어 있고, 여기에서 인용에 의해 구체화된다.

39. 일부 무효. 이 계약서의 어느 용어, 규정, 조항 또는 조건에 대해서 무효 또는 실행불가능하다는 주장이 제기되는 경우에, 이 계약의 나머지 부분은 그대로 완전한 효력을 보유하고 그것에 의해서 어떠한 방법으로도 영향을 받거나, 타격을 입거나 무효가 되어서는 안된다.

40. 필수기간 이 계약의 모든 조항이나 개별조항을 실행하는 데 기간은 필수적이다.

41. 머리말. 여기에 있는 조항과 절의 머리말은 단지 편의와 인용을 위해 삽입된 것이고, 이 계약의 어느 조항의 범위나 의도에 대해서 어떤 방법으로도 정의하거나, 서술하거나 제한하는 것이어서는 안된다.

42. 기한의 연장. 반대 의미를 가진 어떠한 조항에도 불구하고 NELHA는 여기에 포함된 어떠한 조항, 조건 등을 따르고 준수하고 시행하는 데 드는 특정된 시간 이상으로 부가적인 시간을 임차인에게 허용할 수 있다.

43. 무보증. 임차인은 이 계약의 적용을 받는 시설이 “있는 그대로”, “결함을 가진채로” 제공되는데 동의한다. 임차인은 이 거래가 어떤 특정한 목적을 위해서 적합성이나 수익성이 전혀 보장되지 않음을 의미한다고 알고 있다.

<<참고자료 1>>

44. **통지.** NELHA는 위에 적힌 임차인의 주소로 보내지는 등록된 메일을 이용함으로써 또는 같은 내용을 임차인의 고용인에게 개인적으로 발송함으로써 통지를 하거나 이하에 있는 어떤 문서를 임차인에게 보낼 수 있다. 임차인은 NELHA에게 위에 적힌 NELHA의 주소로 보내지는 등록 메일을 이용하여 또는 개인적으로 NELHA에 편지를 발송하여 어떤 통지를 하거나 문서를 보낼 수 있다. 이 절의 목적을 위해서 일방 당사자는 타방에게 서면 통지로 주소를 변경할 수 있다. 등록 메일로 발송된 어떤 통지나 문서의 경우에 그것이 여기에 제공된 정확한 주소를 적고, 우편요금을 미리 완불하면 어느 주의 우체국에 보관을 하면 발송된 것으로 간주되어야 한다.
45. **계약의 변경.** 이 계약을 어떤 식으로든 수정, 변경 또는 변화시키려고 하는 경우에는 그것에 대해 당사자들의 서면 동의가 있어야만 가능하다.
46. **양도.** 이 계약은 NELHA의 사전 서면 동의가 없이는 양도될 수 없다.
47. **주된 리스에 종속되는 계약.** 이 계약은 하와이주의 BNLR과 NELHA 간에 이하에 증거물 D로 첨부된 사본인 주된 리스(아무런 제한 없이 일반 리스 No. S-4717, S-5157, S-5619를 포함하여)의 용어와 조건에 종속된다. 이 계약과 선행하는 주된 리스 조항간에 어떠한 불일치가 생긴 경우에는 주된 리스를 우선하여 해결해야 한다. 이 계약은 하와이주법의 적용을 받아야 한다.

정의

48. 어떠한 성별을 사용하더라도 모든 성별을 포함하는 것이며, 그리고 만약 임차인이 한명 이상 이라면, 단수로 사용된 모든 용어는 그 복수의 당사자를 포함하는 것으로 확장된다.
49. 만약 분명하게 문맥에 모순 되는 것이 아니라면, 다음과 같은 의미로 사용한다.
- (a) “county”는 하와이 카운티와 그곳의 정부 기관이나 관청을 의미한다.
 - (b) “임차인”은 임차인, 그 임원, 고용인, invitee, 승계인 또는 허락된 양도인을 포함하여 의미한다.
 - (c) “선택특권자(holder of a security interest)”는 목적인 되는 토지의 선택특권 점유자나 소유자 그리고 NELHA와 하와이주 교통부(Bureau of Conveyances of the State of Hawaii)에 그러한 권리의 사본을 제출한 자를 의미한다.
 - (d) “토지(premises)”는 전대된 토지와 그 목적 토지에 지금 또는 장래에 건설되어 지거나 설치되어질 모든 건물과 개량물을 의미한다.
 - (e) “소모(waste)”는 다음과 같은 것을 포함하는 것이지만, 그것에 한정되는 것은 아니다. (1) 토지나 그것의 다른 부분을 부당하게 침식되게 방치하거나 또는 그 부식을 바로잡고 방지하기 위한 적절한 예방이나 합리적인 노력을 하지 않는 것; (2) 그 토지의 미개간된 부분에 유해한 잡초의 증가 가능성을 방치하는 것; 그리고 (3) 그 토지의 사용가능한 모든 부분을 사용하지 않는 것.
 - (f) “보통 지역 토지(common area property)”은 통로(corridors 회랑)나 일반적인 도로와 같이 NELHA의 재산에 속하는 지역이지만 임차인에게 대여되지 않은 지역을 의미한다.
 - (g) “개량된 토지(improved land)”는 임차인 시설의 건설이 가능하도록 땅을 돋우

1. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설사용(use)계약서

거나 평평하게 하였던 적이 있는 토지를 의미한다. 개간된 토지로 분류된 토지에만 설비를 설치할 수 있는 것은 아니다.

- (h) “개량되지 않은 토지(unimproved land)”는 임차인의 시설의 건설이 가능하도록 땅을 돋우거나 평평하게 한 적이 없는 토지를 의미한다. 그 토지의 경계에 설비를 설치하는 것만으로는 개량된 토지로 분류되지는 않는다.
- (i) “상류(upstream)”는 NELHA 해수와 휴대가능한 물 공급 시스템을 묘사할 때 NELHA가 공급하는 source를 향한 방향을 의미한다.
- (j) “하류(downstream)”는 NELHA 해수와 휴대가능한 물 공급 시스템을 묘사할 때 임차인의 재산을 향하고/향하거나 NELHA가 공급하는 source와 먼(away) 방향을 의미한다.

2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서

하와이주 자연에너지 연구소
시설 대여(rental) 계약서
키홀 포인트 시설

2003년 월 일 체결되었으나 , 주의 토지및자연자원위원회(Board of Land and Natural Resources)의 첨부된 동의서의 시행이 있어야 효력이 있고 주요 재산에 관련된 모든 사전의 협정을 대신하는 이 계약서는, 법인체이고 대행기관이면서 하와이의 개정법령인 Chapter 227D에 따라 구성된 기관인 하와이주의 자연 에너지 연구소(이하 NELHA)와 차용 회사 이름(이하 차용인) 사이에 체결되었다.

임차인은 하와이 섬, 카일루아-코나, 키홀 포인트에 위치해 있는 NELHA의 특정 시설을 (NELHA가 승인한 적용가능한 일반적이고 과학적인 종류명을 포함하여 부처가 승인한 작업의 범위를 간략히 서술할 것, 그리고 이것은 이하에 첨부된 Exhibit C에 일반적으로 언급됨)하기 위해서 이용하기를 원한다.

어떤 주된 리스 계약인 S-5619하에서는 NELHA가 임차인이고 BNLR이 임대인이다.

2001년 6월 22일 열린 BNLR 회의에서 그 부처는 의장에게 부를 대표하여 NELHA가 전대를 하려고 할 때 요구사항들과 관련문제들을 심사하고 승인할 수 있는 권한을 부여했다.

NELHA는 일반 대중과 NELHA에 대한 임차인의 이익을 알고 있다.

그래서 이제 양 당사자는 다음의 사항에 대해 상호 협의한다.

1. **재산기재.** NELHA는 여기와 이하에 첨부된 Exhibit A, Exhibit B에 일반적으로 기재된 시설과 용역을 제공해야 한다. 계획의 범위와 여기에 기재된 시설, 설비, 자원 그리고 서비스 요건을 변경하려면 이를 서면으로 요구해야 하고, NELHA 실무자의 사전 승인을 받아야 한다. 임차인은 NELHA와 BNLR의 사전 서면 승인 없이는 이 계약서에 따라 점유하고 있는 토지의 어떤 부분도 전대하거나 임대해서는 안된다.

2. **기간.** 이 계약 기간은 (시작일, 되도록이면 월의 1일 또는 16일)로부터 (종료일, 되도록이면 월의 15일이나 31일; 총 기간은 최고 1년)까지 존속되어야 한다.

3. **시설이용비.** NELHA가 제공하는 재산과 서비스의 대가로, 임차인은 점유한 (개량된/개량되지않은)토지에 대해 매월 에이커당 100\$의 비율로 매달 \$의 고정비용을 통지나 청구가 없더라도 매월 1일에 12회의 균등한 불입금이나 또는 아래에서 제시하는 총판매액의 비율(일명 “판매비율 임차료”) 중에서 더 큰 것을 선불로 NELHA에 지불하는 것에 동의한다.

(a) 만약 임차인의 1년간 총 판매액의 2%가 그 기간에 임차인이 이미 지불한 고정

<<참고자료 1>>

임차비용의 양을 초과한다면, 임차인은 그 일년간 NELHA에 이미 지불한 고정 임차 비용의 양을 초과하지 않는 범위에서 임차인의 총 판매액의 2% 만큼의 e 임차료를 지불해야 한다. 1년간의 임차료 부과금을 공제한 고정 임차 비용의 금액을 12개월로 나누어 내는 경우의 고정 임차비용의 금액을 초과해서는 안된다. 이 계약서의 목적을 위해서 “총 판매액”은 임차인(또는 임차인의 자회사, 자매 회사, 모기업, 관련 회사, 계열사, 임원, 이사, 주주, 투자자, 소유자, 회장, 매니저, members, 사원, 동업자 또는 합작투자업체)이 여기에 편입되어 있고 이 문서에 Exhibit C로 첨부되어 있는 사업제안서에 기술되어 있는 바와 같이 본 계약서 하에서 제공한 용역이나 생산, 운영, 판매와 관련하여 획득한 모든 소득과 수입으로 하며, 그 소득과 수입은 현금이거나 신용판매이거나, 이미 지불된 것이거나 아직 지불받지 못한 것이거나, 그 소득이나 수입이 임대된 토지에서 위에서(on) 발생한 것이거나 토지와 떨어져서 발생한 것이거나, 또는 그 주문이 우편, 전화, 팩스, 인터넷이나 또는 다른 방법으로 행해진 것인가는 불문한다.; 그러나 다음에 제시된 것은 총판매량의 산정으로부터 제외한다.: (i)하와이 주로부터 외국 목적지로 운송하는데 드는 비용; (ii) 수입관세; (iii) 해외 판매를 위한 증개 수수료; (iv)하와이 주의 일반적인 소비세.

임대 기간 동안에 각각의 1년의 말일로부터 90일 안에, 임차인은 여기서 제시한 예외사항을 제외한 총 판매량을 보여주는 연차 보고서를 NELHA에 제출해야한다. 임차인은 각각의 해당 년도의 말일로부터 120일 안에 앞선 통지나 청구 없이도 percentage rent 부과금을 NELHA에 지불해야 한다. 임차인은 또한 하와이 주에도 똑같이 적용되는 만기기간인 이 계약서의 계약 기간 안의 매 일년 동안에 완결된 매년의 하와이의 일반 소비세 기록의 사본을 NELHA에 제출해야한다.

- (b) 이에 더하여, 임차인은 보통의 지역 유지에 적용되는 부과금에 더하여 이 문서에 첨부된 Exhibit A에 있는 NELHA가 설정한 비율에 의해서 배가된 실제의 또는 예측되는 임차인의 사용법에 기초한 가변 적립금을 NELHA에게 지불할 것에 동의한다. 청구서는 이 계약서의 개시일 이후의 매달의 초일로부터 15일 후에 우송되어질 것이고, 30일 이내에 지불한다. 30일을 넘긴 부과금인 미납된 나머지금액에 연체된 각각의 한달동안에 매달 50\$의 용역비를 더하여 매달의 1%(매년의 12%)의 연체료가 부과되어질 것이다. 부족한 자금 때문에 되돌아온 각각의 수표에는 20\$의 용역비가 부과될 것이다. 모든 지불은 Kailua-Kona에 위치한 NELHA 사무소에서 하거나 또는 그곳으로 우송하여야 한다. 수표는 하와이주의 NELHA에서 지급 가능한 것이어야 한다.

4. 보장 보증금 또는 계약이행 보증금. 임차인은 토지를 점유하고 사용하기 전이나 또는 이 계약서가 효력을 발휘하는 날로부터 15일 이내나, 두 시기 중 더 빠른 시기에 다음의 것 중 하나를 NELHA에 제공하여야 한다.

- (a) 임차인은 이 계약서의 기간, 조건, 계약조항의 모든 것의 충실한 수행을 보장하는 예측되는 매년의 가변 적립금과 매년의 고정 임차비용의 총합계의 두 배에 해당하는 양의 보장 보증금을 NELHA에 적립하여야 한다. 보증금의 전부나 일부는 이 계약이 종료할 때 임차인에게 되돌려질 것이다. 그러나 이 계약서의 계약기간과 조건들이 모두 NELHA를 만족시킬 정도로 수행되어지고 준수되어지는 경우에 한한다.

2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서

(b) 임차인은, 이 계약서의 모든 계약 기간과 조건들과 조항들을 임차인이 전부 충실하게 준수하고 이행하겠다고 조건으로, 연간 고정 임차 비용, 연간 가변 적립금 예상 비용, 추가 임차 예상 비용(estimated additional rental then payable)의 총합의 두 배에 해당하는 금액을, 자신의 비용과 지출로, NELHA에 조달하고 적립하여야 하고 그에 따라서 이 계약서의 계약기간동안에 계약이행 보증서의 전부를 충분하고 성실하게 지키고 실행해야 한다. 이 보증금은 이계약서의 계약기간, 조항, 조건, 추가적인 합의 중 어떤 것의 위반이나 불이행이 있는 경우를 조건으로 하여 보증금의 전부를 NELHA에 지급하여야 하는데, 그것은 벌과금으로서가 아니라 손해를 확인하고 변제하기 위한 것으로서 지불되는 것이다.

5. 원본에 없음

6. 원본에 없음

7. **설치 비용.** 임차인은 자신이 해수 시스템, 설비 시스템, 측정, 감시 도구를 설치함으로써 NELHA에게 발생하는 어떠한 비용도 지불할 것에 동의한다. 이러한 비용은 이 계약서의 3에서 언급한 것과 같이 매월 송장의 형태로 임차인에게 청구될 것이고 송장에 적혀진 대로 비용과 같은 날에 지불가능하다.

8. **법의 준수.** 임차인은 토지나 개량 시설에 영향을 주는 연방, 주, 지방자치단체 또는 카운티 정부의 모든 법, 조례, 규칙, 규정을 준수하고 따라야 한다. NELHA는 임차인에게 매일의 운영 규칙, 규정, 그리고 NELHA에서 기대되는 행위 등을 약속한 시설 이용 설명서(FUM) 한부를 제공해야 할 것이다. 임차인의 계획으로부터 나오는 모든 이행 사항은 그 장소에서 현존하는 NELHA의 허가사항에 포함되고 이를 따라야 한다. 임차인은 모든 요구받은 종류의 수입 허가서를 얻어야 하고 이에 대해 책임을 져야 하고, 임차인의 토지에 어떠한 중을 도입하기 전에 모든 허가서의 사본을 NELHA에 제출해야 한다.

9. **NELHA안에서의 건설.** 임차인은 NELHA와의 앞선 재고와 성문의 합의가 있는 경우를 제외하고, 어떠한 개량물이나 대체물, 추가물을 만들어서도 안되고 그러한 것을 만들어야 하는 상황을 야기해서도 안되며, 어떠한 건물, 구조물, 전기시설이나 배관시설을 선치하거나 설치해야하는 상황을 야기해서도 안된다. 모든 허락된 구조물이나 개량물은 해당되는 카운티의 건축물 법령과 건설 허가에 따라야만 한다. 어떠한 건설 작업이라도 이를 시작하기에 앞서서 모든 필요한 허가의 사본을 NELHA에 제출하여야 한다. 이 계약의 만기, 해약, 종결의 경우, 모든 개량물들은 NELHA의 선택에 따라서 임차인의 비용으로 임차인이 제거하거나, 보존하여 NELHA의 재산으로 한다. 모든 건물과 구조물과 조경물은 섬의 특징을 표현하여야 하며 양질의 것이어야 하지만, 그러나 외부 환경을 강조하는 외관에 있어서는 자연그대로의 것으로 한다. 임차인은 충분한 조경물을 제공하여 NELHA를 만족시켜야 하고, 시각적으로 매력적인 project 장소를 만들어야 한다.

임차인은 정해진 계약기간 중에는 미리 교통부 항공국의 성문의 승인이 있고 토지및 자연자원위원회가 부과하는 조건에 따르는 경우를 제외하고는, 어떠한 종류의 건축물, 구조물, 개량물이라도 그 토지위에 설치, 유지, 배치, 건설해서는 안된다.

10. **개량물의 수리.** 임차인은 자기의 비용으로 그 토지에 현재 존재하거나 건설되어질 것이거나 설치되어질 모든 건물과 개량물의 예상되는 정당한 소모에 대해서 좋은 순서, 상태, 작업(in good order, condition and repair)으로 유지하고 수리하고 보존

<<참고자료 1>>

하여야 한다.

11. 쓰레기의 제거. 임차인은 이 계약의 종료일로부터 90일 이내에 그 토지위에 있는 모든 불법적인 투기 쓰레기를 제거할 책임이 있다.

12. 차별 반대 조항. 토지를 사용하고 향유하는데 있어서 인종, 신념, 성별, 피부색, 국적, 종교, 결혼 여부, 가족안에서의 지위, 조상, 육체적 장애, 불구, 연령 또는 HIV (인간 면역 결핍 바이러스) 감염으로 인해 불리한 처우를 하는 어떤 정책의 지원을 받아서도 안된다.

13. 설비. NELHA는 그 장소에서 설비에 대한 임차인의 요구를 충족시키기 위한 합리적인 노력을 할 것이다. NELHA는 전력공급 중단, 날씨, 폭동, 파업, 공장폐쇄 또는 NELHA의 통제 밖에 있는 다른 자연적인 이유와 같은 이유로 임차인에게 설비를 제공할 수 없는 것에 대해 책임이 없다. 만일 예정된 이유에 의해 NELHA가 임차인에게 공급되는 전력을 중단하거나 감소시킨 것이 틀림없다면, NELHA는 임차인에게 적당한 통지를 해야 할 것이다.

임차인은 음용수가 북쪽 코나-코할라 지역에서 제한적으로 공급되고 있어서 가능하면 보존되어야 한다는 것을 알고 있다. 음용수의 공급은 보장되지 않는 것이고 카운티의 물 공급 부서의 공급에 달려 있다. NELHA는 임차인에게 공급되는 음용수가 공급이 중단되거나 감소되는 경우에 적합한 통지를 임차인에게 제공하려고 할 것이다. NELHA는 임차인에게 설비 서비스가 중단되거나 감소되는 것으로부터 생גיע 될 모든 불평, 손실, 비용, 손해 등에 대해 책임지지 않을 것이다.

임차인은 현재 설비 도관을 사용하여 자신의 전화 장치를 설치할 것이다.

14. 해수, 염수, 음용수, 지하수. NELHA는 임차인이 요구한 횟수와 비율로 해수의 흐름을 유지하기 위해 합리적인 노력을 다할 것이지만, 해수의 배수(delivery)와 관련한 예측 불가능한 상황으로 인해서는 지속적인 해수의 배수를 보장하지 않는다. 가령 전력의 공급 중단, 날씨, 폭동, 파업, 공장 폐쇄 또는 NELHA의 통제 밖에 있는 다른 이유로 인해 임차인에게 해수를 공급하지 못한다면 NELHA는 그것에 대해 책임을 져서는 안된다. NELHA는 임차인에게 공급되는 음용수의 공급이 중단되거나 감소하는 경우에 임차인에게 적합한 통지를 하려고 할 것이다. 임차인에 대한 설비 서비스의 중단이나 감소로부터 발생하는 어떠한 불평, 비용 손해 등에 대해서도 NELHA는 책임을 져서는 안된다.

임차인은 NELHA가 해수, 염수, 음용수와 지하수의 품질이 오염되지 않을 것임을 증명 또는 보증할 수 없다는 것을 알고 있다. 임차인은 NELHA의 엄청난 태만이나 고의적인 불법행위에 의한 것이 아닌 해수, 염수, 음용수, 지하수의 오염으로 인해 발생하게 될 개인적 손해나 재산상의 손실에 대해 모든 위험을 감수하겠다고 동의한다.

15. 해수 시스템과 설비 연결. 현존하는 NELHA의 해수, 음용수, 전기적으로 가공된 공기, 그리고 설비 시스템에 대해 필요한 연결을 하는 것은 임차인의 책임이다. 모든 연결과 서비스 선은 모든 적용 가능한 규칙과 고정, 법을 준수하여 설치해야만 한다. 임차인은 각각의 연결부분과 선, 그리고 제시된 연결이 NELHA의 운영, 설비 또는 서비스에 분열을 가져올지도 모르는 시간과, 각각의 연결과 선에 예정된 방법에 관해 NELHA 또는 임명된 대표와 논의하고, 이들로부터 서면 동의를 얻어야 한다. NELHA는 모든 연결부분과 서비스 라인의 설치를 검사하고 승인해야 한다.

16. 장비와 기계. 임차인이 제공하고 운영하는 모든 장비와 기계들은 임차인이 단독으로 책임을 지며 NELHA는 책임이 없다. 그 시설의 해수 시스템과 전기 시스템에

2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서

연결되어질 모든 장비와 기계들은 그 연결에 앞서 NELHA나 그 지명된 대리인의 검사를 받아야 한다. 장비와 기계들에 대한 검사는 해당되는 기준, 규칙, 법령, 그리고 건전한 엔지니어링 관행에 따라서 실행되어야 한다. NELHA나 그 지명된 대리인은 외부의 엔지니어 전문가가 확인하고 조사할 것을 요청할 수도 있다. 임차인은 자신의 비용으로 그 장비와 기계에 예상되는 정당한 소모에 대해서 좋은 순서, 상태, 작업(in good order, condition and repair)으로 유지하고 수리하고 보존하여야 한다.

17. 해수의 방출. 물을 바다로 반환하는데 있어서 환경적인 역효과를 줄이는 것이 NELHA의 의도이다. 임차인은 방출된 물의 수질과 수량의 특성을 심사와 승인을 위해 NELHA에 제출해야 한다. 어떠한 처리 시스템으로 방출된 해수의 반환은 수질 기준과 관련된 보건부의 규정에서 기술된 바와 같이 물에 적용될 기본적인 물의 질 심사 기준을 충족시켜야 한다. 임차인은 이러한 기준을 충족시키기 위해 해수의 방출을 사전에 처리할 책임이 있다.

NELHA는 임차인에게 그가 반환한 해수의 수질을 감시, 기록 그리고 보고할 것을 요구한다. 그리고/또는 NELHA는 독립적인 물의 품질 분석을 위해 임차인이 방출한 해수의 샘플을 가져가기 위해 언제든지 임차인의 구역에 들어갈 수 있다. 임차인 또는 NELHA가 모니터링한 결과 물질의 방출이나 물의 양이 미리 결정되어 있던 수질 기준을 초과하는 수준을 나타내는 경우에는, NELHA는 임차인에게 방출문제가 NELHA를 만족시키도록 교정될 때까지 운영을 중단할 것을 명할 권한이 있다. 임차인은 그러한 행위로부터 발행하는 어떠한 재산상의 손해 또는 환경적 손해에 대한 책임이 있다.

18. 위험한 물질. 임차인은 법에 의해 허용된 것 이외에 어떠한 위험한 물질의 유출, 처리, 또는 방출을 야기하거나 허용해서도 안된다. 임차인은 그러한 물질의 저장이나 사용을 허용해서도 안되고 또한 임차인의 사업상 정규 과정에서 사용하기 위한 것을 제외하고 그러한 물질을 구역안으로 들어오도록 허용해서도 안된다. 그리고 허용되는 것도 그러한 물질이 무엇인지에 대해 NELHA에 서면 통지가 주어진 후에, 그리고 NELHA의 유일하고 절대적인 재량행위에 의해 보류된 동의서가 있는 경우에만 가능하다. 어떠한 임대인이나 정부기관이 임차인이 위험한 물질을 방출시켰는지 여부를 확인하기 위한 검사를 요구한다면 임차인은 거기에 필요한 상당한 비용을 지불할 책임이 있다. 뿐만 아니라 임차한 토지위의 또는 임차인이 방출한 위험한 물질의 존재에 대한 임차인의 최상의 지식이나 믿음에 관해서 NELHA가 요구하는 경우에는 때로는 진술서, 설명서 등등을 발행해야 한다.

임차인은 임차인이 지금 점유하고 있는 동안에 구역 안에서 또는 임차인이나 그 밑에서 일하는 사람에게 의해서 그런 일이 일어난다면 다른 어떤 곳에서라도 위험한 물질이 방출됨으로써 일어나는 어떠한 손실이나 불평등으로부터 NELHA를 온전하게 보존하고 방어하는데 동의한다. 이러한 조항들은 계약서의 만기일이나 그보다 먼저 계약을 종료하는 기간까지 유효하다.

이러한 계약서의 목적상 '위험한 물질'이라 함은 수정된 자원보존회복법, 포괄적인 환경대응·보상·책임법(Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act), 연방청정수법, 또는 어떤 다른 연방, 주, 지역 환경법, 규정, 조례, 규칙 등(현재 존재하고 있는 것이든지 전에 시행되었는지, 또는 후에 제정될 것인지를 불문하고)에서 정의된 어떠한 오염원, 독성물질, 해로운 폐기물, 위험한 물질 또는 석유 등을 의미할 것이다.

19. 1단계 위험 폐기물 평가. 이 계약의 종료 전에, 임차인은 1단계 위험 폐기물 평가를 실시하여야 하고 필요하다면 연방 환경보호청과 토지및자연자원위원회가 부가하여 요구하는 기준들을 충족하는 완전한 감소와 처리를 실시하여야 한다. 이러한 평

<<참고자료 1>>

가와 감소 규정이 실행되어지지 않으면 토지및자연자원위원회는 그 계약의 종료를 승인하지 않을 것이다.

20. **독립적인 계약자.** 임차인은 독립적인 계약자로 간주된다. 임차인이 사용하거나 고용하는 모든 사람은 임차인의 대리인과 고용인으로 간주되며, 임차인은 그 대리인과 고용인이 수행하는 모든 용역에 대해서 책임을 져야한다. 더 나아가, 임차인은 의도적, 자발적, 의식적으로 그 대리인과 고용인에 대하여 단독으로 완전한 책임을 진다고 가정되며, 그리고 그들의 작업과정에서 임차인의 대리인과 고용인에 의해서 직접적으로나 간접적으로 발생한 모든 손실과 비용, 손해, 또는 상해에 대해서 제삼자에 대해서도 그러한 책임을 진다고 가정된다.

21. **보호.** 임차인은 다음의 사항으로부터 발생하는 신체상의 상해, 불법적인 원인으로 인한 사망, 또는 재산상의 손해를 포함하는 어떠한 손실, 책임, 또는 손해에 대한 청구나 소송에 으로부터 임대인인 하와이 주와 NELHA에 해가 없도록 보호하고, 방어하고, 유지하여야 한다.: (1) 임차인의 그 토지에 대한 사용, 점유, 유지, 향수와 관련한 임차인의 어떠한 행위나 그와 관련한 임차인의 역할에 대한 태만; (2) 임차인이 안전한 상태로 토지를 유지하지 못하여 야기되거나 발생한 사고, 화재, 상황방해를 포함하여, 임차인의 사용과 관리로 그 부근의 토지와 인도, 차도, 주차장, 하수 시설을 유지하는데 있어서 임차인의 불이행; 그리고 (3) 임차인의 이 계약서나 명령, 규칙, 조례, 그리고 연방, 주, 지방자치단체, 카운티 정부 법률들의 계약기간, 조항, 조건 중 어느 것을 임차인이 준수하지 않거나 실행하지 않음으로서 발생하거나 야기되어진 모든 소송, 청원, 손해, 청구에 대한 것.

22. **소송 비용.** 임대인으로서 NELHA와 하와이주가 어떠한 실수도 없이 임차인에 의해서 제기된 소송에서 일방 당사자가 되는 경우에 임차인은 변호사 비용, 그리고 임대인으로서 NELHA와 하와이주에게 부과되는 비용을 포함한 모든 비용을 지불해야 한다. 게다가 임차인은 NELHA와 하와이주가 임대 토지의 소유를 회복하거나 과실 있는 렌트비용이나 세금 모든 다른 부담금을 모으는데 있어서 이 계약서의 조항과 협의를 시행하기 위해 지불하는 비용과 변호사 선임료를 포함한 모든 비용을 지불해야 한다.

23. **책임 보험.** 임차인은 그의 비용과 부담으로, NELHA를 수익자로 하여 보험회사 또는 하와이주에서 사업 인가를 받은 회사와, 이 계약 기간을 통해 완전한 효력을 가지는 1인당 1건당 배상액이 적어도 50만 달러 정도이고, 총계 100만 달러에 이르는 영리적 일반 책임 보험과 발생 건수마다 배상액이 적어도 5만 달러이고, 총계가 10만 달러에 이르는 영리적 일반 재산 손해보험 계약을 체결하고 이를 유지해야 한다. 보험의 방침에 따르면 NELHA와 하와이주는 부가적인 피보험자로 정해져야 한다. 보험은 임차인의 사용 또는 통제하에 있는 토지 위 또는 토지에 인접한 건물, 개량시설, 땅, 모든 도로, 보도와 하수시설 등을 포함하여 전 토지를 그 적용대상으로 해야 한다.

임차인은 토지에 들어가거나 토지를 이용하기 전에 또는 이 계약의 효력 발생일로부터 15일 이내 가운데 더 빠른 시일에 NELHA에 먼저 효력을 발생하는 방침을 설명하는 보험 증서를 제공하고, 전 계약 기간동안 그 증서를 보관하여야 하고, 방침이 바뀔 때마다 그것과 유사한 증서를 제공해야 한다. 이러한 보험은 서면 통지를 NELHA에 보낸지 30일 후에야 비로소 취소하거나 적용범위를 제한하거나 갱신할 수 있다.

임차인은 임차인을 대신하여 토지에서 서비스를 제공하는 어떤 계약자 또는 보조 계

2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서

약자에 관해서 전술한 책임 보험 요건을 적용해야 하는데 동의한다. 임차인은 그러한 서비스가 시작되기 전에 NELHA에 요청한 보험 증서를 제공해야 한다.

NELHA는 언제라도 이 계약에서 요구하는 보험의 범위와 형태와 액수를 심사할 권리를 보유해야 한다. NELHA의 견해에 따라 이 계약의 보험 조항이 NELHA를 적절히 보호하지 못한다면, NELHA는 적절한 보호를 위해 임차인에게 적용범위, 형태, 액수에 있어서 충분한 보험을 들 것을 요구할 수 있다. NELHA의 요구사항은 합리적인 것이어야 하지만, 보험의 변경이 요구되는 시점에 존재하는 위험의 종류와 범위에 대해 확실한 보호를 위해 만들어진 것이어야 한다. NELHA는 임차인에게 서면으로 보험 요건의 변경 사항을 통지해야 하고, 임차인은 보험 방침과 보험 증서 사본을 보관해야 하고, 통지를 받은 지 30일 내에 변경사항을 구체화해야 한다.

보험 방침을 요구하고 획득하는 것이 이 계약하에서 임차인의 책임을 제한하거나 임차인에게 배상조항이나 요건을 면제하거나 경감하는 것으로 해석되어서는 안된다. 보험 방침에도 불구하고 임차인은 이 계약과 관련한 임차인의 부주의, 태만으로 인해 발생한 어떠한 손해, 상해, 손실을 완전하게 배상할 의무가 있다.

NELHA가 현재 가입하고 있는 어떠한 보험도 임차인의 방침에 규정되어 있는 보험을 초과해서 충당되어야 하고, 그것으로 제공하는 것이어서는 안된다는 데 동의한다.

24. 화재, 확장 담보 보험.

(a) 이 계약 기간 동안 언제나 임차인은 자신의 비용으로 지금 설치되어 있고, 해당 토지에 앞으로 건설되거나 세워질 모든 개량시설에 있어서 화재로 인한 손실 또는 손해, 그리고 보험회사 또는 하와이주에 의해 사업 인가를 받은 회사가 공표하고, NELHA와 임차인이 승인한 표준 확장 담보 보증 정책에 의해 보증되는 위험에 대비하여 보험을 가지고 있어야 한다. 전술한 방침은 NELHA와 임차인, 이해관계를 가지고 있는 저당권자의 이름으로 공표되어야 하고, 개량시설을 완전히 재설치하는데 드는 비용에 근접한 액수여야 한다. 임차인은 적당한 시기 또는 때로는 보험 담보 증서를 받자마자 신속히 증서를 NELHA에 보관해두고 즉시 발생하는 모든 할증료를 지불해야 한다. NELHA는 여기 23절에서 요구하는 어떠한 방침이라도 그것을 유지하기 위한 권리를 가지며 이에 임차인은 신속하게 NELHA에게 NELHA가 지불한 모든 권리금을 배상해야 하며, NELHA는 즉시 임차인에게 보험 보증증서(certificate of insurance coverage)를 맡겨두어야 한다.

(b) 전술한 화재 보험 방침은 임차인과 NELHA에게 공표되어야 하고, 계약을 취소하거나 방침의 범위, 액수 등을 변경하기 전에 보험회사가 NELHA와 임차인에게 30일의 서면 통지할 것을 요구하는 조항을 포함해야 한다.

(c) **보험수익의 지불.** 그러한 모든 보험증서는 NELHA, NELHA의 저당권자, 임차인, 이 계약서의 저당권하의 저당권자의 건물, 정착물, 개량시설에 있어서 몇 가지 이익을 모두 보장하고 보호하기 위해서 발행되어야 한다. 그들의 각각의 약인(interests)은 명백하여야 하고, 그러한 보험의 모든 수익들의 trustee 수탁자로서, NELHA의 승인을 받고 때때로 임차인이 지명해야 하기 때문에 호놀룰루에 그 주사무소(principal office)가지고 있고, 하와이 주에서 법인의 신용권한(corporate trust power)의 행사에 관한 법률에 의해서 승인을 받은 은행이나 신탁회사에 손실이나 손상이 있는 경우에 지불 가능한 것이어야 한다. 그러한 수탁자는 그 보험에 영향을 주거나 유지하거나 갱신할 의무가 없고 또는 그것으로 인해 발생하는 손실 또는 손해 아니면 그것으로 인해 발생하는 수익의 총계에 대한 소송에도 참가할 의무가 없으며 또한 그것으로 인해 발생할 어떤 비용도 감수할 의무가 없다.

<<참고자료 1>>

그리고, 수탁자는 실제로 수중에 들어오는 보험 수익의 전부에 대해 적합한 보관과 이용에 대해서만 책임을 져야 한다. 그리고 임차인은 서비스와 관련된 수탁자가 지불하는 모든 이용료와 비용을 지불해야 한다. 건물과 정착물, 개량시설의 손실 또는 손해에 대해서 지불해야 할 보험의 수익에 있어서 NELHA, 임차인 그리고 저당권자의 개별적인 이익은 그러한 손실 또는 손해가 발생한 날로부터 다음과 같이 정해지고 결정되어야 한다.

- (i) NELHA는 이 계약 기간의 시작일로부터 당해 토지위에 현존하고 위치해 있는 어떠한 건물이나 정착물 또는 다른 개량시설에 발생하는 손실 또는 손해에 대해 지불해야 하는 모든 수익을 수령할 자격이 있다.
- (ii) 이후에 임차인이 건설하고 토지위에 정착시킨 어떠한 건물, 정착물 또는 다른 개량시설에 손실 또는 손해가 발생한 경우에 지불해야 하는 수익에 관해서, 그리고 그것은 임차인이 비용을 지불한 것으로서 NELHA의 이익은 이 계약의 전 기간을 통해서 그러한 손실이나 손해 발생일로부터 이미 종료한 기간의 비율로 산정한 액수여야 한다. 거기에서 임차인이 가지는 이익은 그러한 수익의 균형을 맞추는 것이어야 한다.
- (iii) 그러한 수익에 있어서 임차인의 저당권자의 이익은 보험수익에 있어서 임차인의 이익의 액수에 제한되어야 한다. 그러한 임차인의 이익에 있어서 2인 또는 그 이상의 저당권자의 각각의 이익과 권리는 각각의 저당에 의해 보장된 아직 지불되지 않은 액수를 우선적으로 고려하여 결정되어야 한다.
- (d) 보험수익의 사용. 그러한 건물, 정착물 또는 다른 개량시설 또는 그것의 일부분이 보험을 들 것이 요구되는 화재 또는 다른 재난에 의해 파괴되거나 손상된 경우에는 NELHA의 이익을 포함하여 보험의 모든 수익은 임차인이 건물, 정착물 다른 개량시설들을 그것의 계획과 개선에 따르거나, NELHA와 BNL에 의해 서면 승인을 받은 동일하거나 대체 건물, 정착물, 다른 개량시설들을 짓기 위한 변경된 계획에 따라 양호하고 실질적인 방법으로 재건축, 또는 보수하거나 그렇지 않으면 복원시키는데 사용되어야 한다. 그리고 수익이 재건축 또는 보수 또는 복원하기에 부족한 경우에는 임차인은 자신의 자금으로 그러한 목적을 위해 부족분을 보충할 수 있다. 그러나 부족분을 보충하는 과정에 있어서 임차인은 그러한 파괴, 손상 또는 재난이 발생하지 30일 이내에 서면으로 NELHA에 임차인이 그 자신의 비용으로 신속하게 그러한 건물, 정착물, 다른 개량시설의 잔존물(remains)과 그러한 재난으로 인한 모든 잔해들(debris)을 토지로부터 제거하도록 하는 것과 토지를 양호하고 정돈된 상태와 등급으로 복구할 것을 요구할 수 있다. 만일 NELHA가 서면으로 승인을 하고, 임차인이 신속하게 제거와 복구를 한 후에는 임차인은 그러한 건물, 정착물, 다른 개량시설과 관련하여 여기에서 발생하는 더 이상의 의무를 면제받아야 한다.
- (e) 계약의 종료. 만약 임차인이 이 계약을 끝낼 것과 토지로부터 화재 또는 다른 재난으로 파괴되거나 손상된 건물, 정착물과 다른 개량시설의 잔유물 전부와 그러한 재난으로 인한 모든 잔해를 제거할 것과, 위에서 제공된 것과 같이 토지를 양호하고 정돈된 상태와 등급으로 복구할 것을 요청하는 경우에, 그리고 만약 NELHA가 서면으로 그러한 요청을 승인한 경우에는 임차인이 제거와 복구를 하고, 그러한 손해나 파괴가 발생한 종합소득 회계연도에 부동산세를 납부한 후에는 여기에서 일방당사자는 그의 선택으로 타방에게 20일간의 서면통지를 함으로써 계약을 종료할 권리가 있다. 계약이 종료되자마자, 임차인은 이 계약서하에서 모든 더 이상

2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서

의 의무를 면제받아야 하고, 건물이나 개량시설의 손실 또는 손해에 대해 지불해야 하는 보험 수익은 위에서 제시된 수익에 있어서 그들의 이해정도에 따라 당사자들에게 지불되어야 한다.

- (f) 무 경감(No Abatement). 토지 또는 토지의 일부분이 손상되거나 파괴된다 할지라도 임대료나 다른 부담금을 경감해서는 안되고, 임차인은 그러한 손상이나 파괴가 발생한 시점부터 보수나 재건 작업이 완성되는 시점까지 NELHA에 임대료와 다른 부담금을 모두 계속해서 지불해야 한다. 임차인은 자신의 비용으로 계약 기간 내내 그 보증을 손해나 파괴가 발생한 기간 동안 NELHA에 지불하는 모든 임대료와 다른 부담금을 보장할 만큼 상당한 비율로 적합하고도 가능한 상태로 유지해야 한다. 그러나 그러한 보증을 6개월의 기간 동안 임대료와 다른 부담금을 보장하기에 충분한 최소한의 액수여야 한다.
- (g) 임차인과 임차인에 의해, 임차인을 통해서 또는 임차인 밑에서 소송을 제기하는 개인이나 단체는 NELHA와 하와이 주, 그리고 그들 각각의 직원, 담당자, 고용인, 대리인대해서 대위의 권리와 주장을 포기한다.

25. 위반과 종료. NELHA는 임차인이 이 계약, 법 또는 규정의 어떤 조항이라도 위반하는 경우나, 당사자들에 의해 전대나 양도가 이루어진 경우에 또는 임차인이 NELHA의 서면 동의를 받지 않고 3개월의 기간동안 모든 활동을 중단한 경우에 이 계약을 종료시킬 수 있다. NELHA는 임차인에게 소송이 제기된 문제점에 대해 서면 통지를 해야 한다. 임차인에게 그러한 문제점을 해결하기 위해 60일의 기간을 주어야 한다. 선행 사항을 준수하지 못한다면 그것은 계약 종료의 충분한 원인이 될 수 있다. 기한 내에 대여료나 로열티를 지불하지 않음으로써 발생하는 문제점은 그러한 문제점을 서면통지한지 30일 이내에 해결되어야 한다. 그렇지 않으면 이 계약은 자동적으로 종료된다.

NELHA가 이 계약을 종료하는 경우에는 다음과 같은 사항을 선택할 수 있다.

- (a) 임차인에게 그의 장비들을 제거하고, 합리적으로 가능한 정도로 어떠한 변경이 있기 전과 유사한 상태로 토지를 복구할 것을 요구할 것, 그리고 만약 임차인이 그렇게 하지 않을 때에는 NELHA는 법과 규칙에서 규정한 형벌을 부과함과 동시에 그것의 비용을 되돌려 받을 수 있다.
- (b) NELHA는 즉시 재입회할 권리를 가져야 하고 당해 토지로부터 모든 사람과 재산을 나가게 할 수 있고, 아무런 통지 없이 법적 절차에 의하지 않고, 그로 인해 일어날 손해도 고려하지 않은 채로 그러한 재산을 제거하여, 임차인의 비용과 설명으로 공공의 수용시설이나 다른 어떤 곳에 놓아둘 수 있다.

26. 몰수. 만약 이 계약서의 계약기간 중의 어떠한 시기에 토지의 일부분이 주, 카운티, 또는 도시와 카운티의 공공 목적을 위하여 필요하거나 몰수되어야 한다면, 임차료는 몰수된 토지 부분의 가치에 비례하여 감소하여야 한다. NELHA는 이 계약서의 기간의 개시 시에 그 토지위에 위치하고 있고 존재하고 있는 건물, 정착물, 다른 개량물 때문에 지불해야 하는 보상금과 배상금을 징수하고 수령할 권한이 있다. 임차인은 만약 그것의 수확이 허가되지 않은 것이라면 농작물을 재배하거나 가축을 기르는 것의 금전적 가치를 몰수할 수 있는 권한이 있고 이에 이를 수령할 수 있는 자격이 있다. 이 계약서의 기간 동안에 임차인이 그 토지위에 배치하고 건설할 미래의 개량물에 관하여, 몰수의 실행이 효력을 발휘하는 날로부터 이 계약서의 전체 계약기간에 이르기까지 이 계약서의 만기가 아닌 기간안에 비례하여 취해진 그러한 개량물들

<<참고자료 1>>

에 비례하는 금전적 가치를 몰수할 권한이 있고 이에 이를 임차인은 징수하고 수령할 자격이 있다. ; 그리고 그러한 개량물에 있어서 취해진 NELHA의 이익은 몰수의 실행이 효력을 발휘하는 날로부터 이 계약서의 전체기간까지 이 계약서의 만기된 기간안에 그 비율로 한다. 임차인의 전술한 권리들은 양립할 수 없다. 그러나, 이 계약의 기간동안에 임차인이 그 토지위에 배치하고 건설할 장래의 개량물의 범위에 한하는 것을 조건으로 하여, 공공 목적을 위하여 요구되어지거나 전술한 몰수의 부분이 되지 않는다. 그리고 임차인은 대체방법으로 이 계약서에 의거하여 임차인이 점유하는 토지의 나머지 부분에 전술한 개량물을 재배치하고 이전시켜도 좋다. 임차인은 그러한 몰수를 이유로 몰수를 한 관청이나 NELHA에 대해서 전대보유권이나 토지의 몰수나 배상금을 위한 소송을 제기할 수 없다. 그리고 전술한 전대보유권이나 토지의 계약금으로 또는 배상금으로 지불한 또는 지불되어야 하는 모든 금전은 NELHA에게 지불하여야 하고 NELHA의 단독의 재산으로 된다. 몰수된 부분으로 전대된 토지의 나머지 부분들까지 사용하는데 적합하지 못하게 되었다면, 임차인은 이 계약을 해지할 수 있는 선택권을 가지며 위에서 제시된 더 이상의 책임으로부터 해방되고 면제된다. NELHA는 그 단독의 재량으로 임차인이 이계약서의 계약기간동안에 그 토지위에 세우고, 배치하고, 건설한 영구 개량물을 상당한 기간을 정하여 그 안에 제거하도록 허락할 수 있다.

27. **양도.** 임차인은 이 계약이 종료하는 시기나 계약기간의 종기 중 더 빠른 시기에, 전대된 토지를 NELHA 소유로 평온하게 인도하여야 한다. 그것에 건설되어 졌거나 존재하고 있는 모든 개량물은 NELHA의 선택에 따라서 토지와 함께 인도되거나 또는 임차인이 자기의 비용으로 그러한 개량물을 제거하여야 한다. 만약에 그렇지 않고 NELHA가 서면으로 동의하였다면, 이 계약서에서 명시한 기간의 만기 이후의 점유는 매월 임차료의 120%의 임대료(i.e., 고정 임차료와 percentage rent 양자의 120%)와 이 계약서에서 제시한 모든 다른 부과금의 120%로 월에서 월까지(from month to month) 임대한 것으로 간주한다. 더 나아가, 이 계약의 만기, 자발적인 양도, 종료, 그리고/또는 철회 시에, 임차인이 전대된 토지에 임차인의 개인적인 재산의 모두를 제거하지 않거나 제거하지 않은 어떠한 것이 있다면, 그것에 관한 통지를 한 이후에, NELHA는 전대된 토지로부터 모든 그리고 어떠한 개인적인 재산을 제거할 수 있고 그 재산이 포기되고 양도된 것이라고 간주하거나 임차인의 비용과 지출로 토지에 부합시킨 것이라고 간주할 수 있고, 임차인은 처분, 제거, 개인재산의 수용에 드는 모든 비용과 지출을 지불할 것을 동의한 것이다. 이 조항은 이 계약의 종료시까지 유효하다.

28. **출입권.** 하와이 주 토지및자연자원위원회나 NELHA나 카운티, 그들의 대리 기관이나 대리인들은 적당한 통지를 하고 공적인 또는 공식적인 의무를 수행하기 위한 목적을 위해서 그 토지의 어느 부분에라도 넘어가거나 들어 갈 수 있는 권리를 가진다. ; 그러나 그러한 권리를 행사하는데 있어서, NELHA, 하와이 주 토지및자연자원위원회 또는 카운티는 임차인이나 임차인의 그 토지의 사용과 향수를 불합리하게 방해해서는 안된다. NELHA는 특별히 Keahole에 있는 KONA 국제공항을 하와이 주가 유지, 운영하는 것과 관련된 목적을 위해서 그 토지나 그것의 어떠한 부분에라도 들어 갈 수 있는 권리를 가지는데, 그러한 입회, 시행, 또는 유지가 불합리하게 임차인의 토지사용, 점유, 운영, 향수를 방해하거나 지연시키지 않을 것을 조건으로 한다.

29. **정부허가.** 임차인은 해안가 관리 지구, 해안가 setback 요건, 주 보호 지역 요건, 분필 허가, 건물 기준과 관련한 것을 포함하여 해당되는 모든 연방, 주, 카운티의 허가 요건들을 따라야 한다. NELHA는 연방, 주, 카운티의 해당 관청이 임차인이 필

2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서

요한 개량물의 설치나 건설을 허가할 것이라는 것을 보장하지 않는다. 건물의 허가나 승인 또는 다른 허가나 승인을 얻는 것과 관련하는 모든 비용은 임차인이 부담한다.

30. 고고학적 장소(유적지). 조개 껍데기, 뼈, 목탄 저장소(charcoal deposits), 사람의 매장물, 바위나 산호 열석, 포장 또는 벽과 같이 뜻하지 않은 장소나 잔유물이 해당 토지에서 발견되는 경우에, 임차인과 그의 대리인, 고용인, 대표들은 즉시 모든 토지의 이용을 중단하고 하와이 개정법 Chapter 6E에 따라 (808) 692-8015에 있는 유물보호청(Historic Preservation Office)에 신고해야 한다.

31. 환경 규제 임차인은 343장에 한정되지는 않지만 증보된 하와이 개정법령과 역사적인 보존을 규제하는 규정들을 포함하여 모든 적용 가능한 연방, 주, 카운티의 환경 영향규제를 따라야 한다.

임차인은 또한 NELHA의 독자적이고 절대적인 자유재량에 의해 때때로 수정되고 있는 NELHA의 해양생물건강관리프로그램(Aquatic Species Health Management Program)을 준수해야 한다. NELHA의 ASHMP의 현재 판은 이하에 증거물 D로 첨부되어 있고, 이러한 언급에 의해 여기에서 구체화된다. NELHA의 ASHMP를 위반하는 것은 이 계약서상 중대한 잘못으로 여겨질 것이고 NELHA는 독자적이고 절대적인 재량에 의해서 이 계약을 종료시키려고 할 것이다.

32. 이용료 수령이 포기는 아니다. 이 계약에서 NELHA가 어떠한 이용료를 수령한다고 할지라도 그것은 임차인에 의한 계약의 용어, 조항, 또는 조건의 위반을 포기하는 것으로 이해해서는 안되고, 또한 어떠한 위반행위에 대한 몰수를 선언하고 집행할 NELHA의 권리를 포기하는 것으로 이해해서도 안된다. 그리고 하나 또는 더 많은 경우에 NELHA가 어떠한 용어, 조항 또는 조건의 엄격한 실행을 주장하거나 위에서 언급한 어떤 선택 사항을 실행하지 못한다고 해서 그것이 그러한 용어, 조항, 조건 또는 선택사항을 포기한다거나 양도하는 것으로 해석해서는 안된다.

33. 부동산세. 영리적 목적으로 임차인의 점유가 1년 또는 그 이상의 기간동안 계속되고 있는 곳에서는 그 점유가 허가, 증명, 또는 매달 임차의 형태를 취하고 있든가 아닌가에 상관없이 하와이 개정법 Section 246-36(1)(D)에 규정된 대로 점유의 첫째 이후에 실 재산에 대해 임차인에게 세금을 부과해야 한다. 만약 임차인이 다시 임차를 하게 되면, 이 계약의 체결일로부터 토지에 대해 감정된 모든 부동산세를 납부해야 한다.

34. 회계장부의 감사와 검사 등등. 임차인은 합리적인 시기에 임대인인 NELHA, 그리고/또는 그들로부터 권한을 수여받은 대리인, 고용인에게 그들이 상당한 통지를 하자마자 감사 또는 회계 검사하고, 장부, 계좌, 기록, 이 계약에서 운영과 관련된 수령액의 사본을 만들 것을 허용할 수 있다.

35. 최종적인 동의. 여기에 쓰여진 어느 조항과 모순되는 것이 있을지라도, 임대료는 NELHA에게 속해야 한다는 것이 양 당사자의 의도이다. 당해 토지와 관련된 모든 비용, 의무는 임차인이 부담해야 한다.

36. “있는 그대로의” 상태. 임차인은 NELHA에 자신이 토지를 완전히 검사하고 그 토지를 있는 그대로 그 자리에 있게 하는데 동의한다는 사실을 표현하고 보증한다.

37. 일치와 만족. 임차인이 지불한 금액이나 여기에서 약정한 매월 임대료보다 적은 NELHA의 수령액은 처음에 약정한 임대료 때문이며 다른 것으로 간주되지 않으며, 또한 수표에 배서한 내용, 임대료로서 수표에 적혀진 글자 중 어느 것도 일치하고 만

<<참고자료 1>>

족스러운 것으로 간주되지 않는다. 그리고 NELHA는 이 계약서에서 규정한 다른 구 제방법을 실행할 수 있는 또는 그러한 임차료의 차액을 만회할 수 있는(recover the balance) NELHA의 권리를 해치지 않고 그러한 수표나 지불금을 수령할 수 있다.

38. 전적인 동의. 이 계약서와 그것의 일부를 이루는 이하에 첨부된 증거물들은 NELHA와 임차인간에 토지에 대한 모든 조항, 약정, 합의, 조건 또는 이해사항들을 나타낸다. 그리고 그들 사이에 여기에서 제시된 것과 다른 어떠한 조항, 약정, 합의, 조건 또는 인식이 존재하지 않는다. 여기에서 언급이 없다면, 서면으로 작성되거나 모든 당사자가 서명하지 않으면 이 계약에 있어서 어떠한 후속적 변경, 개정, 변화 또는 추가도 NELHA 또는 임차인을 구속하지 못한다.

39. 규율 법. 이 계약서는 하와이 주법에 의해 해석되고, 번역되고, 규제되어야 한다.

40. 증거물-계약의 구체화. 인용된 모든 증거물들은 이 계약서에 첨부되어 있고, 여기에서 인용에 의해 구체화된다.

41. 일부 무효. 이 계약서의 어느 용어, 규정, 조항 또는 조건에 대해서 무효 또는 실행불가능하다는 주장이 제기되는 경우에, 이 계약의 나머지 부분은 그대로 완전한 효력을 보유하고 그것에 의해서 어떠한 방법으로도 영향을 받거나, 타격을 입거나 무효가 되어서는 안된다.

42. 필수기간. 이 계약의 개별 조항과 모든 조항의 실행에 있어서 기간은 필수적이다.

43. 머리말. 여기에 있는 조항과 절의 머리말은 단지 편의와 인용을 위해 삽입된 것이고, 이 계약의 어느 조항의 범위나 의도에 대해서 어떤 방법으로도 정의하거나, 서술하거나 제한하는 것이어서는 안된다.

44. 기한의 연장. 반대 의미를 가진 (여기에 포함된) 어떠한 조항에도 불구하고 NELHA는 여기에 포함된 어떠한 조항, 조건 등을 따르고 준수하고 시행하는데 드는 특정된 시간 이상으로 부가적인 시간을 임차인에게 허용할 수 있다.

45. 무보증. 임차인은 이 계약의 적용을 받는 시설이 “있는 그대로”, “결함을 가진 채로” 제공되는데 동의한다. 임차인은 이 거래가 어떤 특정한 목적을 위해서 적합성이거나 수익성이 전혀 보장되지 않음을 의미한다고 알고 있다.

46. 통지. NELHA는 위에 적힌 임차인의 주소로 보내지는 등록된 메일을 이용함으로써 또는 같은 내용을 임차인의 고용인에게 개인적으로 발송함으로써 통지를 하거나 이하에 있는 어떤 문서를 임차인에게 보낼 수 있다. 임차인은 NELHA에게 위에 적힌 NELHA의 주소로 보내지는 등록 메일을 이용하여 또는 개인적으로 NELHA에 편지를 발송하여 어떤 통지를 하거나 문서를 보낼 수 있다. 이 절의 목적을 위해서 일방 당사자는 타방에게 서면 통지로 주소를 변경할 수 있다. 등록 메일로 발송된 어떤 통지나 문서의 경우에 그것이 여기에 제공된 정확한 주소를 적고, 우편요금을 미리 완불하면 어느 주의 우체국에 보관을 하면 발송된 것으로 간주되어야 한다.

47. 계약의 변경. 이 계약을 어떤 식으로든 수정, 변경 또는 변화시키려고 하는 경우에는 그것에 대해 당사자들의 서면 동의가 있어야만 가능하다.

48. 양도. 이 계약은 NELHA의 사전 서면 동의가 없이는 양도될 수 없다.

49. 주된 리스에 종속되는 계약. 이 계약은 하와이주의 BNL과 NELHA 간에 이하

2. 하와이 주립 자연에너지연구소의 시설대여(rental)계약서

에 증거물 D로 첨부된 사본인 주된 리스(아무런 제한 없이 일반 리스 No. S-4717, S-5157, S-5619를 포함하여)의 용어와 조건에 종속된다. 이 계약과 선행하는 주된 리스 조항간에 어떠한 불일치가 생긴 경우에는 주된 리스를 우선하여 해결해야 한다. 이 계약은 하와이주법의 적용을 받아야 한다.

정의

50. 어떠한 성별을 사용하더라도 모든 성별을 포함하는 것이며, 그리고 만약 임차인이 한명 이상 이라면, 단수로 사용된 모든 용어는 그 복수의 당사자를 포함하는 것으로 확장된다.

51. 만약 분명하게 문맥에 모순되는 것이 아니라면, 다음과 같은 의미로 사용한다.

- (a) “county”는 하와이 카운티와 그곳의 정부 기관이나 관청을 의미한다.
- (b) “임차인”은 임차인, 그 임원, 고용인, invitee, 승계인 또는 허락된 양도인을 포함하여 의미한다.
- (c) “선택특권 보유자(holder of a security interest)”는 목적인 되는 토지의 선택특권 점유자나 소유자 그리고 NELHA와 하와이주 교통부(Bureau of Conveyances of the State of Hawaii)에 그러한 권리의 사본을 제출한 자를 의미한다.
- (d) “토지(premises)”는 전대된 토지와 그 목적 토지에 지금 또는 장래에 건설되어 지거나 설치되어질 모든 건물과 개량물을 의미한다.
- (e) “소모(waste)”는 다음과 같은 것을 포함하는 것이지만, 그것에 한정되는 것은 아니다. (1) 토지나 그것의 다른 부분을 부당하게 침식되게 방치하거나 또는 그 부식을 바로잡고 방지하기 위한 적절한 예방이나 합리적인 노력을 하지 않는 것; (2) 그 토지의 미개간된 부분에 유해한 잡초의 증가 가능성을 방치하는 것; 그리고 (3) 그 토지의 사용가능한 모든 부분을 사용하지 않는 것.
- (f) “보통 지역 토지(common area property)”은 통로(corridors 회랑)나 일반적인 도로와 같이 NELHA의 재산에 속하는 지역이지만 임차인에게 대여되지 않은 지역을 의미한다.
- (g) “개량된 토지(improved land)”는 임차인 시설의 건설이 가능하도록 땅을 돋우거나 평평하게 하였던 적이 있는 토지를 의미한다. 개간된 토지로 분류된 토지에만 설비를 설치할 수 있는 것은 아니다.
- (h) “개량되지 않은 토지(unimproved land)”는 임차인의 시설의 건설이 가능하도록 땅을 돋우거나 평평하게 한 적이 없는 토지를 의미한다. 그 토지의 경계에 설비를 설치하는 것만으로는 개량된 토지로 분류되지는 않는다.
- (i) “상류(upstream)”는 NELHA 해수와 휴대가능한 물 공급 시스템을 묘사할 때 NELHA가 공급하는 source를 향한 방향을 의미한다.
- (j) “하류(downstream)”는 NELHA 해수와 휴대가능한 물 공급 시스템을 묘사할 때 임차인의 재산을 향하고/향하거나 NELHA가 공급하는 source와 먼(away) 방향을 의미한다.

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

하와이주
하와이 자연에너지연구소
전대(Sub-Lease) No. K-__

200_년 __월 __일에 만들어졌지만, 주의 BNLN에 의해 부가된 동의서의 실행에 의해 효력을 발하는 이 계약서는 하와이주 자연 에너지 연구소(NELHA)(법인체이면서 정치적 통일체이고 대행기관이면서 하와이 개정법령 제227장의 D에 따라 구성된 주의 기관으로서 이하에서는 전대인이라고 부름)와 임차 회사 이름(어떤 주의 법에 따라 설립된 회사로서 이하에서는 전차인이라고 부름)간에 체결되었다.

전차인은 하와이섬의 북쪽의 코나에 있는 키홀 지역의 코나 국제공항 근처에 있는 NELHA의 리스된 토지를 이하에서 첨부된 증거물A에서 전차인의 계획에서 특정되고, 여기에서 언급됨으로써 구체화된 목적을 위해서 전대하기를 원한다.

전대인은 일반 대중과 자신에 대한 전차인의 이익을 알고 있다.

특정한 주요 리스인 No. S-5619 하에서 NELHA는 전차인이고 BNLN은 임대인이다.

2001년 6월 22일 열립 BNLN 회의에서 부처는 의장에게 부를 대표하여 전대를 하기 위해 NELHA가 요구를 하는 경우에 그것과 관련 문제들을 심사하고 승인하는 권한을 부여했다.

그래서 이제 여기에 제공된 상호간 협약을 고려하여 양 당사자는 다음과 같은 사항에 대해 서로 합의한다.

전대인은 여기에 포함되고 전차인이 지키고, 준수하고, 시행해야 할 부분인 지불해야 할 대여 비용과 조건, 조항 등을 고려하여 전차인에게 전대를 하고, 전차인은 다음과 같이 확인된 전대 토지를 전차인으로부터 전차한다.

(필요하다면 변경할 것) 하와이카운티와 주에 있는 하와이 섬 소재 북 코나 지역의 우마 1번가에 있는 NELHA 지역의 일부분인 Parcel__의 리스, 좀더 자세하게는 이하에 첨부된 증거물B에 기술되어 있고, 증거물C에 표시된 지도에서 볼 수 있다. 증거물 A로 첨부된 전차인의 계획에서 특정된 목적과 사용을 위한 일부분이 되고 있다.

*전대의 기간

200_년 __월 __일에 시작되어 __년 __월 __일까지를 포함하여 몇 년의 기간(최고 30까지의 연수)동안(이하에서 언급하는 것처럼 더 먼저 종료되지 않는다면) 전차인에게 전대된 토지를 가지고 유지하기 위해서는 전대인은 유보하고, 전차인은 전대인에게 하와이주의 자연 에너지 연구소 사무실에서 여기에서 언급된 대로 매월 렌탈 비용 그리고 총판매액의 일정비율을 지불해야 한다.

RNETAL

1. 대여 비용

전대인이 제공하는 재산과 서비스에 대한 대가로 전차인은 전대인에게 지불할 것에 동의한다.

a) 고정 대여료

매월 고정된 대여료는 에이커당 매월, 개량된/개량되지 않은 토지에 대해서 아무런 통지나 요구 없이도 미리 지불가능한 상태로 매월 1일에 _____ 달라로 계산한다. 고정 대여료는 이문서에 Exhibit C로 첨부한 측량도가 보여주는 바와 같이, 총 XXX.XXX 에이커 구획의 전체지역을 기초로 산정한다. Exhibit C가 가리키는 XXX.XXX 에이커의 총면적에 기초하여, 전차인은 매월 (\$XXX.XX)의 임차료를 매월 총 고정 대여료로 지불해야 한다.

b) 판매이율 대여료(percentage rent)

1년 동안 전차인의 총판매액의 2%가 그와 같은 기간에 이미 전차인이 지불한 고정 대여료의 양을 초과했다면, 전차인은 전술한 1년동안에 전대인이 이미 받은 고정 대여료의 양을 초과하지 않는 범위에서 전차인의 총판매액의 2%와 같은 금액의 percentage rent를 지불해야 한다. 어느 해에 percentage rent 부과금으로부터 공제되어진 고정 대여료의 금액은 고정 대여료의 12개월분의 금액을 초과해서는 안 된다. 매년의 말일로부터 90일 안에, 전차인은 전대인에게 그 총 판매액이 여기서 규정한 어떤 예외(exclusions)도 초과하지 않는다는 것을 보여 주는 연차보고서를 공인 회계사(그리고/또는 전대인이 수용할 수 있는 독립 공인 회계사)의 확인을 거쳐 제출하여야 한다. 전차인은 전대인에게 일반소비세 기록이 하와이 주에 제출됨(is due to)과 동시에 완결된 매년의 하와이 주 일반 소비세 기록의 사본을 제출하여야 한다. 전차인은 또한 전대인이 전차인의 총판매액과 관련하여 요구하는 어떠한 다른 정보나 증거물이라도 전대인에게 제출하여야 한다. 전차인은 매년의 말일로부터 120일 이내에 앞선 통지나 청구가 없더라도 percentage rent 부과금을 전대인에게 지불하여야 한다.

c) 비 용

전차인은 어떠한 측정, 감시 장비를 비롯하여 전차인의 해수와 설비 시스템의 설치 결과로 전대인에게 발생하는 모든 비용을 지불할 것에 동의한다. ; 어떠한 작업이라도 그 시작 전에 전차인과 전대인은 달성하려고 하는 작업을 상술하고 있는 NELHA 작업 규칙에 서명하고 승인하여야 한다. 전차인은 NELHA가 설정한 그 당시의 비율로 배가되어진 전차인의 실제의 그리고/또는 예상되는 사용법을 기초로 하여 산정되는 용역과 설비에 대한 가변 적립금과 모든 다른 비용을 지불할 것에 동의한다. 청구서는 이 전대의 개시일 이후의 매달 초일로부터 15일 후에 우송되어질 것이고 30일 이내에 납부하여야 한다. 부족한 자금 때문에 되돌아오는 각각의 수표에는 \$20의 용역비가 부과될 것이다. 모든 납부는 Kailua-Kona에 위치한 전대인의 사무소에서 하거나 또는 그곳으로 우송하여야 한다. 수표는 하와이 주의 NELHA에 지급 가능한 것이어야 한다.

d) 이 율

지불되지 않거나 체납된 임대료의 전부나 일부에 대한 이율은 매달 1%로 하고, 여

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

기에 각 채납된 달마다 매월 \$50의 행정 수수료를 가산한다.

e) '총판매액'의 정의

여기서 사용되는 총판매액은 다음과 같은 의미이다.:

(i) 여기에 편입되어 있고 이 문서에 Exhibit A로 첨부되어 있는 사업제안서에 기술되어 있는 바와 같이 본 전대계약 하에서 제공한 용역, 생산, 운영, 판매와 관련한 또는 그로부터 획득한 전차인(또는 전차인의 자회사, 자매 회사, 모기업, 관련 회사, 계열사, 임원, 이사, 주주, 투자자, 소유자, 회장, 매니저, 사원, 동업자 또는 합작투자업체)의 모든 소득과 수입으로 하며, 그 소득과 수입은 현금이거나 신용판매이거나, 이미 지불된 것이거나 아직 지불받지 못한 것이거나, 그 소득이나 수입이 전대된 토지에서 발생한 것이거나 토지와 떨어져서) 발생한 것이거나, 또는 그 주문이 우편, 전화, 팩스, 인터넷이나 또는 다른 방법으로 행해진 것인가는 불문한다.; 그러나 다음에 제시된 것은 총판매량의 산정으로부터 제외한다.:

- A. 소매세금, 소비세, 또는 소비자에게 직접적으로 부과되는 관련 세금과 이러한 판매로 전차인이 징수하는 세금(간접세)의 전부.
- B. 전차인의 소유이거나 전대된 토지위에서 사용되어지는 설비, 정착물, 또는 장비의 판매 영수액이나 물품으로 지급받은 경우의 그 영수액.
- C. 선적인, 공급자, 또는 제조자로부터 되돌아온 상품, 공급품, 또는 장비의 가격의 영수액이나 환불한 경우는 그러한 형식의 영수액.
- D. 판매한 대상이나 그것의 일부를 구매자가 되돌려 보내오고 전차인이 이를 수령한 경우에, 그것이 신용판매이든 현금 판매이든, 실제로 만들어진 조정 금액이나 실제로 받아들여진 환불액의 한도에서, 어떠한 판매에 관한 영수액.
- E. 판매자, 공급자, 또는 제조자로부터 할인받은 분량이나 할인 금액.
- F. 전차인에게 의복이나 유니폼이 필요한 경우에 전차인의 고용인들에게 유니폼이나 의복의 비용으로든 판매액으로부터의 영수액
- G. 하와이 주로부터 해외의 목적지까지 운송하는데 드는 비용의 영수액
- H. 해외 판매를 위한 중개요금 수수료- 해외 판매를 위한 중개요금 수수료가 전차인의 거래처에 부과되는 판매대금에 포함되어지는 범위에서, 전차인은 그러한 외국 중개인이 전차인에게 직접적으로 부과한 그러한 중개요금 수수료를 총 판매액으로부터 제외할 수 있다.

또는

- I. 수입관세- 전차인의 거래처에 부과되는 판매금액에 수입관세 금액이 포함되는 범위에서, 정당한 해당 관청이 전차인에 직접적으로 부과하는 그러한 수입관세를 그 총 판매액으로부터 제외할 수 있다.
- (ii) 전차인은 어떠한 고객과도 리베이트, 상납, 음성신용거래를 하겠다는 합의를 하여 그 결과로 총판매량을 감소시키거나 감소되도록 하여서는 안된다. 전대인이 본 전대계약을 맺도록 유도하기 위해서, 무엇보다도 전차인이 그

총판매액이 감소되도록 시도하거나 또는 그렇지 않았다면 전대된 토지로부터나 그 위에서 이루어졌을 것이거나 이루어졌을 수 있는 판매를 회피하려고 함으로써 여기서 제시된 percentage rent를 감소시키려고 하거나 회피하려고 시도하지 않을 것이라는 것을 표시하거나 보장한다. 예를 들어, 그러나 이 규정의 범위로 제한되도록 의도하는 것은 아니지만, 전차인은 그 운영(생산, 판매, 용역제공을 포함하지만 그러한 것들에 한정되지는 않는다.)의 어떠한 부분이라도 여기서 조건으로 제시하고 있는 percentage rent를 감소시키거나 회피하기 위해서 전대된 토지로부터 다른 떨어진 장소로 운반하거나 이전하여서는 안된다. 그 운영은 이 전대계약서나 Exhibit A로 이 문서에 첨부된 사업제안서에서 기술하고 있는 것으로서 이미 존재하고 있는 것이나 계획 중인 것인가를 불문한다. : 그러나 전대인에게 미리 서면상 승인을 얻는 것을 조건으로 하여서, 전차인이 그 다른 장소에서의 운영으로부터 생산한 모든 수입과 소득을 여기서 규정하고 있는 percentage rent를 산정하는 것을 목적으로 하는 전차인의 “총 판매액”에 포함시키는 한 전차인은 그 운영의 부분을 전대된 토지에서 다른 장소로 운반하거나 이전시킬 수 있다.

f) 장려금

전대된 토지에서 전차인이 실재한다는 이유 때문에 하와이 주에 생기는 다른 직접적 간접적 이익과 함께 전차인이 책임져야 하는 가망 재정 위험과 전대기간의 초기 몇 년 동안의 전대토지에 대한 전차인의 잠재적인 자본 투자에 대한 대가로, 전차인은 전대인에게 지불해야 하는 percentage rent에 대하여 상계할 권리가 있다. 전차인은 전대 계약기간의 처음 5년 동안에 전대된 토지에 전차인이 만든 영구적인 토지 개량의 최대 총 100%와 영구적인 토지 표면의 개량의 35%에 대해서 상계할 권리를 가진다. 상계는 위에서 정의한 매월의 고정 임대료를 초과하는 percentage rent 금액에 대해서 오로지 신용거래로만 가능하다. 상계는 전차인의 재량으로 처음의 5년을 넘긴 이후에도 행사할 수도 있지만, 그러나 전대 기간의 5번째 해 이후의 percentage rent 에 대해서는 할 수 없다. 월, 달, 년 전차인은 전대기간의 처음 5년 동안 매 1년의 말일로부터 90일 이내에, 바로 이전해 동안에 percentage rent 부과금에 대해서 상계하였던 모든 자본 투자의 문서자료를 전대인에게 제출하여야 한다.

이 상계규정의 취지상, “토지개량”은 전대기간의 6번째 해 이전에 건설되어진 영구적인 기지개량을 위해서 전차인이 행한 모든 지출을 의미하는 것으로 다음의 것들을 포함하는 것이다.: 땅고르기, 산중턱을 따라 길을 내는 작업, 도로 건설, 포장, 조경공사, 시설 설치, 해수와 깊은 기공 파이프라인 설치. 그리고 “지표면의 개량”은 전차인이 전대 기간의 6번째 해 이전에 건설이 완료된 어떠한 영구적인 건물이나 구조물에 기초공사, 개조, 추가, 개선을 위하여 지출한 모든 비용을 의미한다. 그리고 “기본 투자”는 지표면개량과 토지개량을 합한 총합을 의미한다. 당사자 간에는 특별히 전차인의 장비나 업무상 정착물에 대한 상계가 허락되지 않는다. 그것은 이에 의거하여 상계를 할 수 있는 당사자들이 영구적인 개량을 위한 공사를 하도록 하기위한 의도이며, 그리고 전대인의 다른 지시가 없다면, 그 영구적인 개량은 본 전대 계약의 종기에 그 토지위에 남아 있어야 한다.

2. 매월 임차료의 재계약

최소한의 매월 임차료와 예정된 비율 임차료는 전대계약 기간의 그 후 매 5번째 해의 그 만기 다음날에 다시 결정하여 재계약 한다.

3. 매년 임차료의 재계약시 임차료와 비율 임차료의 결정

a) 계속되는 기간동안의 임차료는 재계약시에 공정한 시장의 임차료로 한다. 그러나 계속되는 기간동안의 공정한 시장의 임차료가 앞선 임대 기간동안의 최소한의 매월 임차료보다 적은 경우에는 그러하지 않다. 전대인과 전차인이 상호간에 재계약 전 최소한 6개월의 계속되는 기간동안에 공정한 시장 가격에 동의하지 않는다면, 전대된 토지에 대한 그때의 공정한 시장의 임차료는 여기에 규정되어 있는 감정 절차에 따라서 결정하여야 한다. 전대된 토지에 대한 공정한 시장의 임차료를 결정하는데 있어서, 감정평가사나 감정평가사들은 다음 사항을 고려하여야 한다. (i) NELHA가 임대한 토지(일반 임대 S-5619에 기술되어 있는 것으로 이 문서에 Exhibit F로 첨부한다.)안에서 전차인과 다른 임차인들이 사용 가능한 기간시설과 그 밖의 설비들로(유형의 것과 무형의 것을 모두 포함하여) 전차된 토지의 가치를 증가시키거나 향상시키는 것. NELHA가 기간시설을 위해서 지출한 투자비용, 토지 개량, 민물 배관망, 해수 배관망, 이웃하고 있는 임차인들의 토지위의 다른 개량물 등이 해당되지만 이러한 것에 한정하는 것은 아니다. ; (ii) 재계약시에 전대된 토지위에 현존하는 건물과 다른 개량물들로 전차인이 전대된 토지위에 배치하거나 건설한 것이 아닌 것; 그리고 (iii) 지역 경제의 이자율과 임차료, 그리고 다른 적용가능하고 적절한 시장 증거. “공정한 시장의 임차료”란 개정된 Hawaii Revised Statutes 제 171-17조에 의거하여 결정되어진 전차된 토지에 대한 임차료를 말한다. 전대인과 전차인사이에 재계약 시로부터 최소한 6개월 전의 계속되는 기간동안에 공정한 시장의 임차료에 대한 상호 합의가 없었다면, 그때의 공정한 시장의 임차료는 전대인이 지정한 다음과 같은 감정평가사가 결정한 것으로 해야 한다.: (i) 감정평가사의 자격을 갖춘 자로서 토지및자연자원위원회가 고용한 사람; 또는 (ii) 그의 서비스로 전대인을 위한 계약을 맺을 청렴한 감정평가사. 전대된 토지를 위한 공정한 시장의 임차료를 결정하는데 있어서, 감정평가사나 감정평가사들은 다음의 사항을 고려하여야 한다.: (i) NELHA가 임대한 토지(일반 임대 S-5619에 기술되어 있는 것으로 이 문서에 Exhibit F로 첨부한다.)안에서 전차인과 다른 임차인들이 사용 가능한 기간시설과 그 밖의 설비들로(유형의 것과 무형의 것을 모두 포함하여) 전차된 토지의 가치를 증가시키거나 향상시키는 것. NELHA가 기간시설을 위해서 지출한 투자비용, 토지 개량, 민물 배관망, 해수 배관망, 이수하고 있는 임차인들의 토지위의 다른 개량물 등이 해당되지만 이러한 것에 한정하는 것은 아니다. ; (ii) 재계약시에 전대된 토지위에 현존하는 건물과 다른 개량물들로 전차인이 전대된 토지위에 배치하거나 건설한 것이 아닌 것; 그리고 (iii) 지역 경제의 이자율과 임차료, 그리고 다른 적용가능하고 적절한 시장 증거. 전술한 것에도 불구하고, 계속되는 기간동안의 공정한 시장의 임차료는 이전의 임대 기간동안의 최소한의 매월 임차료를 초과해서는 안된다. 전차인은 즉시 배달증명 우편으로 통지하여야 하고, 전대인의 감정평가사가 결정한 공정한 시장의 임차료에 대한 영수증을 반송하여야 한다. ; 다만, 전차인이 그 영수증이 도달한 후에 30일 이내에 서면으로 전대인에게 통지하지 않은 경우에는 전차인은 전대인의 감정평가사가 결정한 공정한 시장의 임차료에 동의한다는 것과 전차인이 독립적인 평가 보고서를 준비하기위해서 그 자신의 감정평가사를 지정하고, 전대인의 감정평가사가 결정한 공정한 시장의 임차료를 전대인이 받아 들인 것으로 간주하여야 하고 재계약 시의 공정한 시장의 임차료로 해야 한다. 만약, 전차인이 전대인에게 통지하였고 위에서 서술한 그의 감정평가사를 지정하였다면, 전차인의 감정평가사는 그 평가를 완수하여야하고 그리고 나서 그 두 명의 감정평가사들은 전차인이 그 감정평가사를 지정한 날로부터 45일 이내

<<참고자료 1>>

에 그들의 보고서를 교환하여야 한다.

그 두명의 감정평가사들은 각각 서로의 보고서를 검토하여야 하고 그 보고서에 차이가 있는 경우에는 그것을 해결하도록 노력하여야 한다. 그러나 차이점들이 보고서 교환이 있는 후에 14일까지도 존재하고 있다면, 그 두명의 감정평가사들은 그 후 7일 안에 제3의 감정평가사를 지명하여야 하고, 그 제3의 감정평가사는 그 준비되어 있는 두개의 감정평가 보고서와 다른 자료를 검토하여 이를 바탕으로 독립된 감정평가 보고서를 또한 준비하여야 한다. 그것에 관한 사본을 그 지명이 있는 45일 안에 처음의 두 명의 감정평가사들에게 제공하여야 한다. 제3의 감정평가보고서를 받은 후 20일 이내에, 모든 세 명의 감정평가사는 만나서 문제가 되는 공정한 시장의 임차료를 결정하여야 한다. 그렇지 않으면 그로부터 20일 이내에 감정평가사들의 다수결에 의해서 영구히 이를 수정하거나 정정하지 않는다면, 그 감정평가사들의 다수결에 의해서 결정되어진 그 공정한 시장의 임차료는 최종적인 것이며 전대인과 전차인 모두를 구속한다. 각각의 당사자는 그 자신의 감정평가사에게 보수를 지불하여야 하고 그 제3의 감정평가사의 용역의 비용은 전대인과 전차인이 공평하게 분담하여야 한다. 모든 감정평가 보고서들은 전대인의 공적인 기록의 일부가 된다.

감정평가사들이 재계약시 전까지나 또는 전술한 시기 중 더 나중에 도달하는 시기에 공정한 시장의 임차료를 결정할 수 없는 경우에는, 전차인은 전대인의 감정평가사가 결정한 공정한 시장의 임차료대로 지불하여야 하고 전차인이 이미 지불한 임차료는 소급하여 이상 앞에서 정한대로 결정되어진 공정한 시장의 임차료를 반영하여 적절한 조정을 하여야하는 대상이 된다. 그러나 전차인이나 전대인의 감정평가사가 앞에서 규정한 절차들에 따르지 않았을 경우에는 전차인이 새로운 임차료에 이의를 제기할 수 있는 권리의 포기로서 되며, 그리고 전차인은 어떠한 소급효를 갖는 조정 없이 전대인의 감정평가사가 결정한 임차료를 지불하여야 한다. 대신에, 전대인은 본 전대계약에 위반으로서 이러한 불이행을 처리할 수 있으며 이에 따라서 전대계약을 종료할 수 있다.

- b) 그렇지 않으면 전대인과 전차인이 상호간에 합의한 것이 없다면, 어느 계속되는 기간동안에 percentage rent는 여기 위의 1절에서 규정한 바와 같이 전차인의 총 판매량의 2%와 같은 금액으로 한다.; 그러나 어떠한 경우에도 계속되는 기간동안의 percentage rent는 앞선 임차 기간동안의 percentage rent를 초과하여야 한다.

4. 사업 기록

전차인은 다음을 이행하여야 한다.:

- a) 보통은 전차인의 판매와 총판매량의 회계감사를 수행하는데 있어서 일반적으로 받아들여지는 회계감사기준들에 따라서 독립된 회계사가 감사한, 일련번호가 매겨진 판매 전표와 모든 다른 판매기록들을 포함하는 모든 타당한 원래의 판매 기록을 최소한 5년의 기간동안 준비하고 보존하여야 한다.
- b) 전차인이나 전차인이 정식으로 권한을 준 사람이 올바르게 공인한 명세서를 임차료의 지불을 위해 일정한 장소에서의 각각의 1년간의 말일의 다음 90일 까지나 그 이전까지 전대인에게 제출하여야 한다. 그 명세서는 앞선 일년 동안의 총 판매량의 금액을 정확하고 상세하게 기록하고, 독립된 공인된 공공 회계사가 정당하게 확인한 것이어야 한다. 이러한 명세서들은 일반회계원칙(GAAP)에 따라서 준비되어야 한다.

전차인의 위반에 대하여 이 전대 계약에서 규정한 조치들을 해하지 않고, 만약

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

전차인이 즉시 어느 일년의 보고서나 공인된 공공 회계사의 매년의 확인 보고서를 제출하지 않았다면, 전대인은 전차인의 비용으로 전대인이 선택한 회계사가 전차인 측의 보고서를 준비하도록 할 수 있다. 전차인은 그 보고서를 준비하기 위한 목적으로 요청되어진 모든 기록들을 회계사에게 제출하여야 하고, 전차인은 그 보고서를 얻기 위해서 전대인이 소비한 모든 비용을 전대인에게 지불해야만 한다. 전차인이 공인된 공공 회계사로 하여금 전대인에게 총판매량의 매년 보고서를 제출하도록 하지 않은 경우에는, 전차인은 매월 또는 분기별 면허세 신고서의 사본을 제출하여야 하고, 앞선 1년간의 총판매량 소득의 2%에 근거한 percentage rent를 지불해야 한다.

- c) 모든 적당한 시기에 접근이 가능한 모든 장부, 청구서, 기록, 보고서를 전대인에게 주어야 하는데, 이에는 총 수입 세금 보고서, 판매 실적과 다른 부속 기록들이 포함되며, 그 부속 기록들에는 다음의 것들이 포함된다.

- (i) 해외목적지로 운송하는 비용
- (ii) 수입관세
- (iii) 하와이 일반 면허세
- (iv) 하와이 법인, 조합, 개인의 소득세
- (v) 연방 법인, 조합, 개인의 소득세
- (vi) 만약 상계가 규정되어 있다면 percentage rent에 대해서 완전한 상계가 행해질 때까지 만들어진 자본 지출을 보여주는 기록

전차인은 5-10일의 영업일의 어떠한 적당한 시기에 통지를 하여야 하고, 전대인의 회계사나 공인된 공공 회계사가 전대계약기간동안에 전대된 토지에서 행해진 사업과 관련한 전차인의 전체 사무들과 기록들에 대한 감사를 완수할 수 있도록 허락하여야 한다. 전차인은 어떠한 감사, 검사, 회계감사를 하는 경우에도 충분히 협조하여야만 한다. 만약 공인된 공공 회계사나 전대인의 회계사에 의한 회계감사에서 임차료가 검사받은 어떠한 기간동안에 2%나 그 이상으로 지불되어지지 않았음이 밝혀지는 경우에는, 위의 b절에서 규정한 조치들에 더하여, 전대인은 부족량에 더하여 적당한 회계감사의 비용을 배상 받을 자격이 있다. 만약 공인된 공공 회계사나 전대인의 회계사에 의한 회계감사가 임차료가 검사기간 동안에 5%나 그 이상으로 지불되어지지 않았음이 밝혀지는 경우에는, 전대인은 또한 본 전대계약을 종료할 수 있는 권리를 가진다.

5. 추가 임차료

본 전대계약과 그 부속문서 하에서 전차인이 전대인에게 지불하기로 의무 지워지거나, 동의하거나, 부담하기로 한 모든 세금, 사용료, 평가액, 관세, 비용, 지출금, 지난 만기 계좌에 이자(interest in past due accounts), 지급연체에 대한 행정 수수료, 시설 이용에 대한 부과금은 추가 임차료로 간주한다. 전차인이 지불하지 않는 경우에, 전대인은 추가 임차료에 관하여 임차료를 지불하지 않은 경우에 여기서 규정한 바와 똑같은 권리와 구제책을 가진다. 전차인은 전대인에게 본 전대계약에서 규정한 임차료, 추가 임차료, 조정 임차료를 지급기일에 통지나 청구가 없더라도 여기서 규정한 방법과 시기에 지불하여야한다.

*하와이 주와 전대인에게 다음의 사항을 제한한다.

6. 광물과 물

- a) 여기서 사용되는 “광물”은 모든 석유, 가스, 석탄, 인산, 나트륨, 황, 철, 티타늄, 금, 보크사이트, 은, 보크사이트 점토, diaspore, boehmite, 라테라이트, gibbsite, 산화알루미늄, 모든 알루미늄 광석과 여기에 적은 것에 한정되지 않고, 모든 지구 자원을 포함하여 땅 위와 아래 안에 있는, 고정되어 있거나 가라앉아 있는 고체, 기체, 액체의 다른 모든 광물질과 금속 매장물을 의미한다. ; 다만, “광물”은 모래, 자갈, 바위나 다른 사람에게 판매하는 것이 적합하지 않고 전대된 토지위에서 허가된 전대인의 활동들을 촉진하는 건설에 일반적으로 사용되어 지거나 사용에 적합한 물질들을 포함하지 않는다.
- b) 모든 지표수와 지하수는 전대인과 권리를 부여받은 자의 이익을 위하여 취수하고 또한 인정된 권리만큼만 사용하고 점유하여야 한다. ; 그러나 본 조항에서 규정된 그 권리를 하와이 주나 전대인이 사용하는데 앞서서 조건으로서, 반드시 전차인의 개량물을 수용하기 위해서는 전차인에게 보상금을 지급하여야만 한다.

7. 유 물

모든 유물과 역사적인 장소는 전술한 전대된 토지에 발견된 대로 남겨둔다.

8. 고정된 개량물의 소유권

모든 개량물의 소유권은 파이프라인 시스템과 울타리를 포함하지만 이에 한정하지 않고 그 종류나 성질이 무엇이든 간에 본 전대계약이 실행되었을 때 또는 그 이전에 그 토지에 미친다.

*전차인은 전대인과 다음의 사항에 대해서 계약한다.

9. 대여료의 지불

전차인은 전대인에게 이 전대계약에서 정해진 횟수, 방법, 형식으로, 그리고 위에 언급된 장소에서 또는 전대인이 때로는 미국의 법적 보호영역 안에서 지정하는 다른 지역에서 대여료를 지불해야 한다.

10. 세금, 평가액, 등

전차인은 만기 시에 전대된 토지나 그것의 어느 부분 또는 그 위의 어떠한 개량물에 관한 모든 명세서의 모든 세금, 사용료, 평가액의 금액을 지불하거나 지불되도록 하여야 하고, 전대인이나 전차인은 본 전대계약의 기간동안에 법률에 근거하여 책임을 지게 되거나 평가받거나 평가 받게 되어질 수도 있다.; 그러나 할부로 지불 할 수 있는 개량 개선 법률 하에서 만들어진 어떠한 평가에 관하여서라도, 전차인은 전술한 기간동안에 지불할 수 있거나 만기가 되는 그러한 할부금액만을 이자와 함께 지불하도록 요구받을 수 있다.

11. 해수, 염수, 음용수, 그리고 지하수

적용가능하다면 전대인은 전차인이 요구한 횟수와 비율로 해수의 흐름을 유지하기 위해 상당한 노력을 할 것이다. 그러나 예측할 수 없는 상황이나 해수의 배수와 관련한 노후한 장비 때문에 전대인은 해수의 배수가 계속될 것임을 보장하지 않는다. 전대인은 자신이 해수를 전차인에게 제공할 수 없으므로 인해 발생하는 모든 불평, 손실, 비용, 손해 또는 경비에 대해서 조금도 책임지지 않을 것이다. 전차인은 만약 해수의 배수가 영원히 중단되고 전대 받은 토지에 그것이 불이익이 된다면 이 전대 계

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

약을 종료시킬 것이다.

전차인은 전대인이 해수, 염수, 음용수, 그리고 지하수의 수질이 결코 오염되지 않을 것임을 보장, 보증할 수 없다는 것을 알고 있다. 게다가 전차인은 해수, 염수, 음용수, 지하수가 오염되는 경우에 발생하는 상해의 손실 또는 재산상 손해의 위험을 가정하고 있음을 알고 있다. 전대인은 해수, 염수, 음용수, 그리고 지하수가 오염됨으로써 발행하는 어떠한 불평, 손실, 비용, 손해, 경비도 부담하지 않을 것이다.

12. 설비

전차인은 전대기간 동안 전대인이나 전차인이 부담해야 할 전대된 토지 또는 일부분 또는 어떤 개량시설에 관해 물, 전기, 하수구, 가스, 쓰레기 소각 또는 어떤 다른 부담을 포함하여 모든 종류의 부담, 의무 등에 관해, 그것이 평가되었는지 여부와 양 당사자가 지불 능력에 관계없이, 그 기간동안에 책임을 져야 한다.

전대인은 그 장소에서 전차인이 설비를 요구하는 경우 이를 적합하게 만들어주기 위한 상당한 노력을 해야 한다. 그러나 전대인은 그러한 설비를 전차인에게 제공할 수 없다고 해서 책임을 져서는 안된다. 전차인에게 제공된 설비가 전대인의 예정한 원인으로 인해 공급이 중단 또는 감소되는 경우에는 전대인은 그것에 대한 적합한 통지를 전차인에게 해야 할 것이다. 전대인은 전차인에게 설비 서비스를 중단하는 것으로 인해 발행하게 될 모든 불평, 손실, 비용, 손해 또는 경비에 대해 아무런 부담을 지지 않는다.

전차인은 북 코나-코할라 지역에서 음용수의 공급이 제한되어 있는 것을 알고 있으며, 전차인은 가능하면 언제든지 신선한 물을 보존해야 한다는 것에 동의한다.

음용수의 공급은 보장되지 않으며, 카운티의 물공급 부서의 공급에 따른다.

13. 설비와 기계

전차인은 단독으로 전차인이 운영하고 제공한 어떠한 설비와 기계에라도 책임을 져야한다. 공장에서 전기 시스템과 해수 시스템과 연결되어질 모든 전차인의 설비와 기계는 연결되기 전에 전대인이나 전대인이 지정한 대리인의 검사를 받아야 한다. 모든 전차인의 설비와 기계는 적용 가능한 기준, 규칙, 법령, 건전한 엔지니어링 관습에 따라서 운영되고 설치되어야만 한다. 전차인의 설비와 기계를 자신의 비용으로 좋은 상태, 조건으로 수리하고 유지하고 보존하여야 하고 예상되는 상당한 소모도 수리하여야 한다. 전대인이나 그가 지정한 대리인은 전대인의 비용으로 외부의 전문가 와/나 직업 엔지니어에 의한 추가적인 검사와 확인을 요구 할 수 있다.; 그러나 만약 모든 전차인의 설비와 기계가 여기서 서술한 앞의 요건들에 따라서 운영되고 설치되어지지 않았다면, 추가적인 검사와 확인을 위한 비용은 전차인이 지불하여야 한다.

14. 해수 시스템과 설비 연결

현존하는 해수, 음용수, 전기에 관한, 가공된 공기, 그리고 설비 시스템에 필요한 연결을 하는 것은 전차인의 책임이어야 한다. 모든 연결공사와 서비스 라인은 적용 가능한 규칙, 규정 법을 준수하여 설치되어야 하며, 전대인의 사전 승인을 받아야 한다. 전차인은 각각의 연결과 라인에 예정된 방법과 그러한 연결로 인해 전대인의 운영, 설비 또는 서비스에 문제가 생길지도 모르는 기간 등에 관해 전대인 또는 그가 임명한 대표와 사전에 논의를 하고 그들의 동의를 얻어야 한다. 전대인은 모든 연결과 서비스 라인의 설치를 검사할 권리가 있다.

15. 운영(operations)

<<참고자료 1>>

전차인이 전대된 토지위에서 행하는 활동들은 전대인의 규칙과 규정뿐만 아니라 적용되는 모든 연방, 주, 카운티의 법률, 명령, 규칙에 적합하도록 하여야 한다. 전대인은 전차인에게 날마다의 운영 규칙, 규정과 전대된 초지 위에서 예정된 지도(conduct)를 설명하고 있는 그의 시설 사용 설명서(FUM)를 제공하여야 한다. 전차인의 project에서 나오는 모든 배출은 그 장소에 현존하는 NELHA의 허가에 따라서 그에 적합하게 이루어져야 한다. 전차인은 어떠한 종류이든 전대된 토지에 도입하기에 앞서 전대인에게 제출하여야만 하는 모든 허가들의 사본과 모든 필요한 종류들의 중요한 허가를 받아야 하면 그에 책임을 져야한다.

전차인은 또한 그 토지와 시설을 사용하고 향수하는 것과 관련된 모든 규칙과 규정들을 준수하고 따라야만 하는데, 그 규칙과 규정들은 모두 따라야 하는 NELHA의 시설 사용 설명서, NELHA 수중생물종 건강관리계획(NELHA aquatic species health management program), 하와이 자연에너지연구소 그리고 하와이 해양기술공원의 정책 및 절차 매뉴얼을 포함하지만 그것들에 한정되지는 않는다. 전대인은 자신의 독자적이고 절대적인 재량으로 현존하는 어떠한 규칙이나 규정이라도 수정하고 공포할 수 있으며 그렇지 않으면 언제라도 추가적인 규정이나 규칙들을 부과할 수 있다. 앞에서 말한 규칙이나 규정들 중 어떠한 것이라도 전차인이 위반한 경우에는 본 전대 계약 하에서 실질적인 계약불이행으로 간주하며, 전대인은 그의 독자적이고 절대적인 재량으로 본 전대계약의 종료를 선택할 수도 있다.

16. 해수의 방출

전차인은 주위 해수와 전차인이 해양으로 반환한 물에 대한 환경상 역효과를 최소한으로 줄여야 한다. 전차인은 전대인에게 주위의 해수와 전차인이 해양에 반환한 물을 감시하도록 허용해야 한다. 전차인은 전대인의 요청이 있을 때는 방출된 물의 수질과 수량을 나타내는 견본을 검사하고 심사하기 위해 전대인에게 제출해야 한다. 전차인이 처리 시스템으로 방출한 물은 수질 기준과 관련된 규정에 있어서 보건부가 정한 적용가능한 수질기준을 충족시켜야 한다. 전차인은 이러한 기준을 충족시키기 위해 방출된 물을 재처리하는데 드는 모든 비용을 부담해야 한다.

전대인은 전차인에게 매월 그가 전대인에게 방출한 물의 수질을 감시하고, 기록하고, 보고할 것을 요구할 수 있다. 전차인은 독자적인 수질 분석을 위해 전차인이 방출한 물의 견본을 가져가기 위해 언제라도 전대인이 전대된 토지에 들어갈 수 있도록 허용해야 한다. 전차인이 방출한 물이 보건부가 제시한 수질 기준을 충족하지 못하는 경우에는 전대인은 물 방출 문제가 전대인과 보건부를 만족시키도록 교정될 때까지 모든 작업을 중단하도록 명령할 권한을 가지고 있다. 그러한 권한은 전차인이 그러한 조치에 대해 적합한 통지를 받고, 사업을 불리하게 분열시키거나 저장품을 손상시키거나 위협하게 하지 않고서도 전차인의 작업을 중단하는데 상당한 시간을 부여한 경우에만 허용된다. 전차인이 전대인의 명령을 받았을 때 모든 작업을 중지하지 못한다면, 전차인의 행동은 이 전대 계약의 위반이나 다름없으며, 그래서 전대인은 계약서의 37번에 따라서 이 전대 계약을 종료시킬 자격이 있다. 어떠한 경우에도 전차인은 물의 방출로 인해 일어나는 모든 재산상 또는 환경적 손해에 대해서도 어떠한 책임도 없다.

17. 전차인의 책임

전차인이 고용하거나 이용하는 모든 사람은 전차인의 대리인이나 고용인으로 여겨지며, 전차인은 이들이 행한 모든 서비스에 대해 책임을 져야 한다. 게다가 전차인은 고의적으로, 자발적으로, 알면서 그의 대리인과 고용인의 어떠한 행위에 대해서도 독

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

자적이고 전적인 책임을 지고, 전차인의 대리인과 고용인이 고용의 과정에서 직접적으로 또는 간접적으로 야기한 모든 손실, 비용, 손해, 또는 위해 등에 대해서 제3자에게 독자적이고 전적인 책임을 진다.

18. 차별 금지 조항

전대된 토지의 사용과 향수는 인종, 신조, 성별, 국적, 종교, 결혼유무, 가족사항, 문벌, 신체상의 장애, 무능력, 나이, HIV 감염에 근거하여 어떠한 사람을 차별하는 어떠한 방침이라도 지지하여서는 안된다.

19. 위 생, 등.

전차인은 전대된 토지와 개량물들을 매우 깨끗하고, 위생적이고 질서정연한 상태로 유지하여야 한다.

20. 쓰레기와 불법적, 부적절하고 침해적인 전대된 토지의 사용

전차인은 어떠한 쓰레기, strip, 생활방해라도 저지르거나, 저지르도록 허락하거나, 방지하여서는 안되며, 전대된 토지나 그 일부의 불쾌하거나 부적절, 불법적인 사용을 하여서는 안된다. 그리고 전대인이 미리 서면으로 동의하지 않은 경우에는, 전대된 토지위에 지금 자라고 있는 어떠한 나무라도 벌채하거나 제거하거나 파괴하여서는 안되고 그러한 행위를 방지하여서도 안된다.

21. 법률 준수

전차인은 지금 효력을 갖거나 가까운 장래에 효력을 가지게 될, 전대된 토지에 적용되는 모든 카운티, 주, 연방 법률을 준수하여야 하고 모든 카운티, 주, 연방의 관청들이 요구하는 요건들을 따라야만 한다. (Americans With Disabilities Act에 따르고 그것을 준수하여야하는 것을 포함하지만 그것에 한정되지는 않는다.)

22. 전대된 토지의 검사

전차인은 전대인과 그 대리인이 전대기간동안의 모든 합리적인 시기에 전대된 토지에 들어가서 전대된 토지의 상태와 수선 상태를 검사하도록 허락하여야 한다.

23. 개량물(improvements)

전차인은 전기한 계약기간동안 중에 어느 시기에도 전대된 토지위에 어떠한 건물, 구조물, 어떠한 종류와 등급의 개량물이라도 건설, 배치, 유지, 설치하여서는 안된다. 다만, 본 전대계약에 다른 규정이 없다면, 교통부 항공국, 전대인이 미리 문서상으로 승인을 하고, 토지및자연자원위원회의 의장과 전대인이 지료를 조정하여 그것을 강제할 경우에는 예외로 한다. 전차인은 계약의 만기, 양도 또는 전대계약에 위반하여 종료될 때까지, 이러한 개량을 소유하여야 하고, 그리고 그때에(계약의 만기, 양도 또는 전대계약에 위반하여 종료될 때) 그 소유권은 전대인의 선택에 따라서 보존하여 전대인의 재산으로 하거나 전차인의 비용으로 전대인이 제거한다.

모든 허락된 건설 그리고/또는 개량물은 적용되는 카운티의 건축법령과 건설 허가에 따라야 한다. 모든 필요한 허가의 사본은 공사 시작 전에 전대인에게 제출하여야 한다. 모든 건물, 건축물, 그리고 조경물은 섬의 특징을 표현하여야 하며, 고품질의 것으로 하여야 하지만, 그러나 외부 환경을 강조하기 위한 외관에 있어서는 자연물로 한다. 전차인은 시각적으로 매력적인 프로젝트 장소를 만들기 위해서 충분한 조망을 제공하여 전대인이 만족하도록 해야 한다.

24. 개량물의 수리

전차인은 자신의 비용으로 지금 존재하고 있거나 이후에 전대된 토지위에 건설되어 지거나 설치되어질 모든 건물과 개량물을 좋은 상태와 조건으로 수리하고 유지하여야 하고 예상되는 상당한 소모도 수리하여야 한다.

25. 역효과 금지

전대된 토지위에 전차인이 건설하거나 세운 어떠한 건물, 구조물 또는 개량물이라도 어떠한 방법으로든 Keahole에 있는 Kona 국제공항의 안전하고 효율적인 운영에 해로운 영향을 주어서는 안되며, 그것이 건설되거나 세워지기 이전에 전대인에게 서면으로 승인을 받아야 한다.

26. 장애물 금지 조항

본 전대계약의 교부는 다음의 제한사항들을 조건으로 한다.

- a) 이 문서에 의하여 교통부, 항공부, 그 계승자, 그리고 지명자에게, 공공의 이익과 사용을 위하여, 이 문서에 의해서 양도하는 전대된 토지 위의 영공으로 비행기가 통행을 위해서 비행할 권리를 유보한다. 이 공공의 비행권은 운항을 위해 사용되는 어떠한 비행기의 작동, 착륙, 이륙이나 Keahole에 있는 Kona 국제공항이나 그 근처 또는 영공을 통해서 비행할 때 본질적으로 발생하는 어떠한 소음이라도 발생시킬 권리를 포함한다.
- b) 항공 운항에 장애물이 될 수 있는 구조물을 세우거나 자연물을 기르는 것은 금지된다.
- c) Keahole에 있는 Kona 국제공항으로나 공항으로부터 항공기의 비행이나 또는 토지위의 항공기 비행에 피해를 줄 수 있거나 방해가 될 수 있는 또는 전술한 공항에서 사용되어지는 항공 운항과 통신 시설에 방해가 될 수 있는, 그 토지위에서나 토지에 인접한 해안을 따라서 어떠한 활동이라도 금지된다.
- d) 구조물이나 재배가 허락되지 않는 위의 높이 제한은 Exhibit D에 나타나 있는 모든 항공 구역 규칙(Airport Zoning Regulations)에 따라야 한다.
- e) FAR Part 77에 있는 건설 요건들의 통지를 작성하는 것은 여전히 효력을 갖는다.

27. 선취특권, 유치권, 담보권

전차인은 본 전대계약에서 규정하는 것은 예외로 하고, 어떠한 압류, 담보권, 책임, 또는 저당권의 대상이 되는 전대된 토지, 개량물 또는 전대인의 임차한 부동산에 결과를 발생시키는 어떠한 행위나 태만을 저지르거나 방치하여서는 안된다. 그리고 모든 압류, 담보권, 책임, 저당권으로부터 그리고 모든 발생 비용과 변호사 비용으로부터 전대인에게 피해가 없도록 전대인을 지키고 방어하고 배상하여야 한다.

28. 양도

전차인은 유증, 유산, 또는 무유언 상속을 제외하고는 자발적으로나 법률의 집행에 의해서, 전대된 토지나 그 일부를 다른 사람이 사용하거나 점유하도록 허락하거나 이 전, 양도, 허락하여서는 안되며 본 전대계약이나 다른 권리를 양도하기 이전시켜서도 안되고, 그리고 이미 행하여진 어떠한 이전이나 양도도 무효이다.; 토지및자연자원위원회와 전대인이 미리 서면으로 승인한 경우에 한하여, 본 전대계약이나 그 일부의

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

양도와 이전은 다음과 같은 경우에 이루어질 수 있다. (1) 상업적, 산업적, 다른 사업상 사용의 경우에 있어서, 전차인에게 실질적인 건물 개량을 하는 것이 필요한 경우; (2) 전차인이 정신적으로나 육체적으로 불구가 된 경우; (3) 극도의 경제적인 곤궁으로 토지및자연자원위원회와 전대인의 만족을 충족시키지 못하는 경우; (4) 전차인의 법인이 승계인이 되는 경우; 더 나아가, 전대 계약의 양도가 승인되기 전에 한하여, 전대인이 그 양수인에게 지불한 대가를 승인하고 검토할 권리를 가지며 그리고 그 양도를 위한 대가로서 그 금액에 기초로 한 권리금을 전대인에게 전차인이 지불한다는 전대의 양도 함의를 조건으로 승낙할 수 있고, 금전이든 신용거래이든 관계없다. 그렇지 않다면, 임대 평가 방침인 토지및자연자원위원회의 양도증서에 따라서 양수인에게 이전되어진 개량물 등의 정액법에 따라 산정된 비용을 초과한다. 임대평가방침인 토지및자연자원위원회의 양도증서는 수정되어 질 수도 있는데, 그 사본을 이 문서에 Exhibit E로 첨부한다. 연이은 양도에 있어서 그 권리금은 앞에서 언급한 평가 방침에 따라서, 양도인이 건설한 개량물을 정액법에 따라서 산정한 비용에다가 판매한 가격과 구입한 가격의 차를 더하여 산정하여야 한다.

주의 농업 전대와 어업 전대에 관하여는, 수여권상실이나 판매의 결과로, 위에서 기술한 권리금은 오로지 지불하여야 할 담보물권의 권리자가 행한 다른 선금과 저당권 등기가 있는 후에만 부과될 것이다.

전차인이 조합, 합작 투자, 주식회사인 경우에는, 해산, 합병, 또는 다른 수단에 의해서 주식이나 일년 안에 소유권의 50%나 그 이상의 이익을 이전하거나 판매한 경우에는 이 규정의 목적을 위하여 양도로 간주하며 앞에서 말한 권리금을 부과하기 위한 토지및자연자원위원회와 전대인의 권리의 객체가 된다.

29. 전 대

전차인은 미리 서면으로 토지및자연자원위원회와 전대인의 승인을 받지 않고는 전대된 토지의 전체나 그 일부분을 임대하거나 전대하여서는 안된다. 그러나 다만 이러한 승인 보다 앞서서, 토지및자연자원위원회와 전대인은 전차인이 부담하게 될 임차금을 검토하고 승인할 권리를 갖는다. 그리고 전차인이 총판매금액의 비율에 근거하여 임차료를 지불해야 할 것을 요구받은 경우에는, 제안된 전차인이나 어떠한 다음의 전차인의 수령액이 전차인의 총판매액의 일부를 포함하고 있어야 하며, 토지및자연자원위원회와 전대인은 비율임차료를 포함하여 제안된 전차인에게 부과될 임차료의 요건에 근거하여 전대된 토지의 임차료를 수정할 권리를 갖는다. 만약 가능하다면, 그리고 더 나아가 그 임차료는 더 낮은 가격으로 수정되어지지 않을 수도 있다.

30. 배 상

전차인은 다음의 사항으로부터 발생하는 신체상의 상해, 불법적인 원인으로 인한 사망, 또는 재산상의 손해를 포함하는 어떠한 손실, 책임, 또는 손해에 대한 청구나 소송으로부터 주와 전대인에 해가 없도록 보호하고, 방어하고, 배상하여야 한다.: (1) 전차인이나 그 사용인 또는 대리인의 그 전대된 토지에 대한 사용, 점유, 유지, 향수와 관련한 전차인의 어떠한 행위나 그와 관련한 전차인의 역할에 대한 태만; (2) 전차인이 안전한 상태로 전대된 토지를 유지하지 못하여 야기되거나 발생한 사고, 화재, 상황방해를 포함하여, 전차인의 사용과 관리에 있어서 인접한 토지와 인도, 차도, 주차장과 전대된 토지를 유지하여야 할 전차인의 임무의 불이행; 그리고 (3) 본 전대 계약의 기간, 조항, 조건이나 연방, 주, 지방자치단체, 카운티 정부의 명령, 규칙, 조례, 그리고 법률을 전차인이 준수하지 않거나 실행하지 않음으로서 발생하거나 야기되어진 모든 소송, 청원, 손해, 청구에 대한 것.

31. 소송 비용

전대인과 하와이주가 각자의 파트에서 어떠한 잘못도 없이 전대인에 의해 시작되는 소송의 일방 당사자가 되는 경우에, 전차인은 상당한 변호사 비용, 전대인 또는 하와이 주에게 부과된 비용을 포함한 모든 비용을 지불해야 한다. 게다가 전차인은 이 전대 계약의 조항이나 협약을 시행하는데 있어서나, 전대받은 토지의 소유를 회복하거나 과실 있는 대여료, 세금, 그리고 모든 다른 부담금을 받는데 있어서 전대인과 하와이주에게 발생하거나 이들이 부담해야 할 상당한 변호사 비용과 각종 비용을 포함하여 모든 비용을 지불해야 한다.

32. 책임 보험

전차인은 그의 비용과 부담으로, 전대인을 수익자로 하여 보험회사 또는 하와이주에서 사업 인가를 받은 회사와, 본 전대 계약 기간을 통해 완전한 효력을 각 사건 당 배상액이 적어도 50만 달러 정도이고, 총계 100만 달러에 이르는 영리적 일반 책임 보험과 발생 건수마다 배상액이 적어도 5만 달러이고, 총계가 10만 달러에 이르는 영리적 일반 재산 손해보험 계약을 체결하고 이를 유지해야 한다. 보험의 방침에 따르면 하와이주와 전대인은 추가적인 피보험자로 정해져야 한다. 보험은 전차인의 사용 또는 통제하에 있는 전대된 토지 위 또는 토지에 인접한 건물, 개량시설, 땅, 모든 도로, 보도 등을 포함하여 전대된 토지 전체를 그 적용대상으로 해야 한다.

전차인은 전대된 토지에 들어가거나 토지를 이용하기 전에 또는 본 전대 계약의 효력 발생일로부터 15일 이내 가운데 더 빠른 시일에 전대인에게 먼저 효력을 발생하는 방침을 설명하는 보험 증서를 제공하고, 전대계약 전체 기간동안 그 증서를 보관하여야 하고, 방침이 바뀔 때마다 그것과 유사한 증서를 제공해야 한다. 이러한 보험은 서면 통지를 전대인에게 보낸지 30일 후에야 비로소 취소하거나 적용범위를 제한하거나 갱신할 수 있다.

전차인은 전차인을 대신하여 전대된 토지에서 서비스를 제공하는 어떤 계약자 또는 보조 계약자에 관해서 전술한 책임 보험 요건을 적용해야 하는데 동의한다. 전차인은 그러한 서비스가 시작되기 전에 전대인에게 요청한 보험 증서를 제공해야 한다.

전대인은 언제라도 본 전대 계약에서 요구하는 보험의 범위와 형태와 액수를 심사할 권리를 보유해야 한다. 전대인의 견해에 따라 본 전대 계약의 보험 조항이 전대인을 적절히 보호하지 못한다면, 전대인은 적합한 보호를 위해 전차인에게 적용범위, 형태, 액수에 있어서 충분한 보험을 들 것을 요구할 수 있다. 전대인의 요구사항은 합리적인 것이어야 하지만, 보험의 변경이 요구되는 시점에 존재하는 위험의 종류와 범위에 대해 확실한 보호를 위해 만들어진 것이어야 한다. 전대인은 전차인에게 서면으로 보험 요건의 변경 사항을 통지해야 하고, 전차인은 보험 방침과 보험 증서 사본을 보관해야 하고, 통지를 받은 지 30일 내에 변경사항을 구체화해야 한다.

보험 방침을 요구하고 획득하는 것이 본 전대 계약 하에서 전차인의 책임을 제한하거나 전차인에게 배상조항이나 요건을 면제하거나 경감하는 것으로 해석되어서는 안 된다. 보험 방침에도 불구하고 전차인은 이 계약과 관련한 전차인의 부주의, 태만으로 인해 발생한 어떠한 손해, 상해, 손실을 완전하게 배상할 의무가 있다.

전대인이 현재 가입하고 있는 어떠한 보험도 전차인의 방침에 규정되어 있는 보험을 초과해서 충당되어야 하고, 그것으로 제공하는 것이어서는 안된다는 데 동의한다.

33. 보증서, 이행

전차인은 자신의 비용으로 본 전대 계약 문서의 수령 일로부터 30일 이내에, 매년

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

그리고 그 당시에 지불해야하는 추정 추가 임차료의 두배에 해당하는 금액으로 본 전대계약의 모든 기간, 조건, 조항을 전차인이 완전하고 충실하게 준수하겠다는 조건의 성실하고 충분한 보증서를 전대인에게 조달하고 기탁하여야 하며, 그 이후에 본 전대계약의 기간동안에 완전한 효력과 영향력을 지니도록 유지하여야 한다. 이러한 보증금은 전대계약의 기간, 조항, 조건, 합의 중 어느 것의 위반이나 불이행이 있는 경우에 제공되어 지며, 보증금의 총금액은 전대인에게 위약금으로서 지불되어지는 것이 아니라 변제되어지고 조사되어야할 배상금으로서 지불되어지는 것이다.

34. 전대인의 유치권(lien)

전차인이 본 전대계약의 기간동안에 설치, 배치, 저장하거나, 건설, 설치, 배치, 저장의 원인을 제공한 모든 건물, 개량물, 설비, 정착물, 부속품, 비품, 재고, 기계, 상품, 다른 모든 종류의 재산과 그 목록은, 전대된 토지 안에서 전대인이 계속해서 그곳으로부터 공공 창고나 다른 저장장소로 옮겼거나 그리고 집행을 면제받았거나 받지 않았던 간에 상관없이, 본 전대계약의 기간, 조항, 조건 중 어느 것을 전차인이 위반하여 발생한 손해와 여기서 예약된 부과금과 임차료의 지불을 위해서 전대인을 위한 유치권의 대상이 되고 그에 구속된다. : 전차인이 위반을 했을 때, 전대인은 전술한 재산이나 그 일부를 소유할 수 있고 그것을 매각하거나 공적으로나 사적인 경매에서 가장 고가의 입찰자에게 현금으로 팔리게 할 수 있는데, 통지를 하여도 되고 통지를 하지 않고도 가능하다. 그리고 전술한 경매의 수익금은 그로인한 비용과 전술한 재산을 옮기고, 보존하고, 보호하고, 저장하는데 드는 비용에 충당되고 그리고 나서 전차인의 위반으로 인해서 전대인이 배상하여야하는 다른 금액에도 충당된다. 전술한 것에 한계는 없지만, 전차인이 전대된 토지 안에 건설, 설치, 배치, 저장한 어떠한 건물, 개량물, 설비, 정착물, 부속품, 비품, 그리고 다른 재산 중의 어떤 것에 저장권이나 이해관계나 어떠한 자격이나 권리를 가지고 있는 모든 사람은 그들의 권리, 자격, 이해관계, 저장권 모두가, 그들이 전술한 그들의 이익들이 우선권을 가져야한다는 것을 전대인에게 미리 서면으로 승인을 얻지 아니하고는 여기서 앞에 규정한 바와 같이 전대인의 유치권을 가지는 그 재산들에 대하여 우선순위를 가지지 못하는 것으로 간주된다. 여기서 규정된 구제수단을 전대인이 사용하는 것은 전대인이 가지거나 가질 자격이 있는 다른 권리나 구제수단을 해하는 것이 아니며 이에 추가되는 것이다.

35. 저장권

본 전대계약에서 규정하고 있는 경우는 제외하고, 전차인은 전대된 토지의 전부나 일부, 또는 본 전대계약상의 어떠한 권리라도 미리 전대인과 하와이주의 토지및자연자원위원회와 서면상의 승인을 받지 아니하고는 저장권, 질권의 대상이나 담보물로 제공하여서는 안되며, 그러한 승인 없이 행하여진 저장권, 질권, 보증은 무효이다. 적당한 신청서에 하와이 주 토지및자연자원위원회와 전대인의 서면 합의로, 전차인은 본 전대계약이나 권리에 저장권을 설정하거나 또는 전대된 토지의 부차적 임차권에 담보권을 설정할 수 있다. 만약 담보물권이 하와이 주나 미국의 다른 주에 있는 대출 기관에 의해서 설정되어 졌다면, 저장권자를 포함한 구매자에게 수여권상실시에 전차인의 권리에 대한 수여권 상실이나 판매로 그 합의는 확장되며, 그 구매자가 임차, 소유 그렇지 않으면 어떠한 권리나 토지를 보유하고 획득할 수 있는 자격이 있는지 없는지는 불문한다. 수여권상실시에 저장권자나 점유자의 권리는 자유롭게 양도할 수 있다. 그러나 권리금의 사용은 Exhibit A에서 앞부분에 기술하고 있는 것으로 제한된다. “점유자(holder)”라는 용어는 채권이나 그러한 저장 조건부의 보증인이나 담보인을 포함하며, 연방주택관리국(FHA)에서 주택및도시개발부, 연방 전국저당연합(FNMA),

<<참고자료 1>>

전문행정부(VA), 중소기업청(SBA), 농촌가주관리청(Farmer Home Administration) 또는 어떠한 다른 연방 정부 기관과 그 대리 승계인과 양수인이나 하와이 주나 미국의 다른 주에서 사업허가를 받은 어떠한 대출기관이라도 포함하는 것이다.; 다만 정부 기관이 아닌 권리자에게 저당권을 설정한다는 합의에서는 앞에서 언급한 연방 정부 기관이 요구한 것보다 더 큰 권한이나 권리를 권리자에게 수여해서는 안된다.

36. 위반과 종료

기간은 이 계약에서 핵심적인 것이다.

- a) 실질적인 위반이나 불이행이 발생하는 경우에는 전대인은 본 전대계약의 종료 의사의 통지를 5일간의 영업일동안에 전차인에게 하여야 한다. 다음 사항 중 어느 것이 발생한 경우에는 전차인은 전대계약을 실질적으로 위반하거나 불이행한 것으로 된다.
 - (i) 위반이나 불이행에 대한 서면 통지를 전대인이 전차인과 전대된 토지 안에서 저당권을 가지고 있는 등기의 보유자나 각각의 저당권자에게 인편, 등기 우편, 배달증명 우편으로 그 마지막으로 알려진 주소로 전송한 후 10일 이내에 전대계약에서 규정한 시기와 방법대로 전차인이 임차료, 추가 임차료, 또는 다른 금전적인 의무를 지불하지 않거나 또는 그것들의 일부를 지불하지 않는 경우
 - (ii) 전차인이 과산하거나, 또는 만약 채권자의 이익을 위하여 전차인의 재산을 양도한 경우, 또는 본 전대계약과 전대된 토지가 법률의 시행으로 차압되거나 수용되어지는 경우
 - (iii) 전차인이 전대된 토지를 본 전대계약과 Exhibit A에 기술한 것과 다른 목적을 위해서 사용하거나, 전대된 토지를 유기하거나 또는 전대인의 서면 동의가 없는 상태로 3개월의 기간 동안 모든 활동을 중단한 경우
 - (iv) 전차인이 토지와 설비들의 향수와 사용과 관련한 모든 규칙과 법령을 준수하거나 따르지 않았을 경우. 그러한 법령과 규칙에는 NELHA의 시설 사용 매뉴얼, 수중 중 건강 관리 프로그램, 하와이 자연자원 연구와 하와이 해양 과학 기술 공원 정책과 절차 매뉴얼이 포함되지만 이것에 한정되지는 아니 한다.
 - (v) 전차인이 전대인의 서면 동의 없이 3개월의 기간 동안 전대된 토지에서의 모든 활동을 완전히 중단한 경우
 - (vi) 전차인이 전대된 토지에 영향을 미치는 연방, 주, 지방자치단체, 또는 카운티 정부의 성문법, 조례, 명령, 법률, 규칙 중 어느 것이라도 따르지 않은 경우
 - (vii) 실행하고 준수하여야 할 본 전대계약에 포함되어 있는 조항, 기간, 조건과 그 일부를 전차인이 준수 및 실행하지 않는 이러한 불이행이 전대인이 서면으로 그러한 위반과 불이행을 인편이나, 등기우편, 배달증명 우편으로 전차인과 전대된 토지 안에서 저당권을 가지고 있는 등기관자나 각각의 저당권자에게 그 마지막으로 알려진 주소로 통지한 후로부터 60일이 넘는 기간동안 계속된 경우.; 다만, 전대인이 단독 재량으로 그러한 위반이 60일 동안에 적절한 근면함으로도 완전히 회복되어질 수 없는 것이 당연하다고 간주한

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

경우에는, 전차인이 그 기간 안에 전대인의 재량으로 전대인이 요구한 그러한 기간과 조건을 완성하기 위해서 개시되고 그에 따라서 근면하게 그 회복이 수행되어야한다는 조건을 전차인이 위반한 것으로 간주되어지지 않는다.

- b) 종료. 전차인의 그러한 실질적인 위반이나 불이행이 있고 전차인에게 5일간의 영업일의 종료를 통지를 한 경우에, 전대인은 수정된 Hawaii Revised Statutes의 171-21절의 규정에 따라 행정상 법원의 명령이 없이도 그의 선택으로 출입 여부를 결정하여 즉시 전대된 토지나 그 토지의 일부에 다시 들어가서 본 전대계약과 그에 따른 전차인의 모든 권리를 종결시킬 수 있고, 전대인은 계약이행지체나 위반 또는 다른 계약의 위반에 대하여 소송할 권리나 다른 구제수단을 강구할 수 있으며 또한 전차인의 동의 없이 어떠한 전대계약이라도 종료시킬 권리를 가진다. ; 그리고 전대인의 선택으로 계약이 종결되는 경우에, 모든 건물과 개량물들은 남겨져서 전대인의 재산이 되거나 또는 전차인의 비용으로 전차인이 제거하여야 한다. 더 나아가, 전대인은 미리 지불된 모든 임차료를 손해에 충당하기 위해서 계속 보유한다. 이것은 전대인이 더 많은 배상금을 구하는 것을 금지시키는 것은 아니다. 전대인은 불법침입으로 간주받지 않으며 그로 인하여 야기되어질 수 있는 손실이나 손상에 책임을 지지 않는다.

37. 저당권 등기자의 권리

전대인이 본 전대계약에 의해서 창설된 특권, 권리, 재산권의 상실을 구하는 경우에, 각각의 등기를 갖춘 저당권자들은 그의 선택으로 전대인의 통지를 수령한 때로부터 임차료 지불의 불이행이나 위반의 경우에는 10일 이내에, 다른 위반이나 불이행인 경우에는 60일 이내에 또는 좋은 이유로 전대인이 허락한 그러한 추가적인 기간 안에 배상이나 구제를 할 수 있고, 그것에는 저당물의 유치권이나 저당 채무의 비용이 포함된다. 저당권자가 그 선택권을 행사하지 않는 때에는 전대인은 다음과 같은 것을 할 수 있다.: (a) 전대인은 저당권자에게 그가 처분할 수 있는 어떤 돈으로 이자와 벌금과 함께 저당 채무의 금액을 지불할 수 있고, 경매처분 뒤에 특권, 권리, 재산권으로부터 얻어지는 수입을 포함하여, 고유의 채무보다 적은, 그 저당권의 보존과 경매 처분과 관련하여 저당권 등기자에 의해서 발생하는 모든 합리적인 비용과 이자와 벌금을 포함하여 양도 담보를 제공할 수 있다.; 또는 (b) 만약 그 재산이 전대인이나 주에 손실을 주지 않고 합리적으로 재양도 될 수 없다면, 전대인은 그때에 임차료의 지체나 앞의 위반들 또는 다른 불이행이나 위반에 대한 다른 구제수단이나 권리들을 해함이 없이 현저한 특권, 권리, 재산권을 종결시킬 수 있다. 그리고 담보나 저당에 들어 있지 않은 자격을 갖추고 책임 있는 자에게 그 저당 잡힌 토지를 경매처분하여 가장 효율적으로 사용하도록 할 수 있다. ; 다만, 그의 권리나 구제수단들을 실시하고 수행하는데 있어서 전대인의 정당한 지체는 그 위반과 불이행으로 발생한 문제들을 해결하는 것이 바람직하거나 아직도 해결할 수 있는 때에는 이를 위한 수단을 박탈하거나 이러한 권리를 포기하는 것으로 되지 않는다. 재처분의 수익금은 첫째로, 재처분과 관련된 비용과 지출을 위하여 전대인에게 상환하기 위해서 충당되며, 둘째로 종결되어진 특권, 권리, 재산권과 관련되어 있는 전대인이 지고 있는 다른 부채와 지불되지 않은 구매비 모두를 변제하는데 충당되어 져야하고, 셋째로 전대인이나 주의 감정평가사가 이전에 결정한 토지의 공정한 시장 임차료의 가치를 초과하는 재처분시의 주가 얻은 가치의 한도에서 저당권자에게 충당되어진다.; 그리고 넷째로 그 특권, 권리, 재산권의 소유자에게 충당된다.

38. 몰 수

만약 이 전대계약의 계약기간 중의 어떠한 시기에 토지의 일부분이 주, 카운티, 또는 도시와 카운티의 공공 목적을 위하여 필요하거나 몰수되어야 한다면, 임차료는 몰수된 토지 부분의 가치에 비례하여 감소하여야 한다. 전대인은 이 계약서의 기간의 개시 시에 그 토지위에 위치하고 있고 존재하고 있는 건물, 정착물, 다른 개량물 때문에 지불해야 하는 보상금과 배상금을 징수하고 수령할 권한이 있다. 전차인은 만약 그것의 수확이 허가되지 않은 것이라면 농작물을 재배하거나 가축을 기르는 것의 금전적 가치를 몰수할 수 있는 권한이 있고 이에 이를 수령할 수 있는 자격이 있다. 이 계약서의 기간 동안에 전차인이 그 토지위에 배치하고 건설할 미래의 개량물에 관하여, 몰수의 실행이 효력을 발휘하는 날로부터 이 계약서의 전체 계약기간에 이르기까지 이 계약서의 만기되지 않은 기간(the unexpired term) 안에 비례하여 취해진 그러한 개량물들에 비례하는 금전적 가치를 몰수할 권한이 있고 이에 이를 전차인은 징수하고 수령할 자격이 있다. ; 그리고 그러한 개량물에 있어서 취해진 전대인의 이익은 몰수의 실행이 효력을 발휘하는 날로부터 이 계약서의 전체기간까지 이 계약서의 만기된 기간(the expired term) 안에 그 비율로 한다. 전차인의 전술한 권리들은 양립할 수 없다. 그러나, 이 계약의 기간동안에 전차인이 그 토지위에 배치하고 건설할 장래의 개량물의 범위에 한하는 것을 조건으로 하여, 공공 목적을 위하여 요구되어지거나 전술한 몰수의 부분이 되지 않는다. 그리고 전차인은 대체방법으로 이 계약서에 의거하여 전차인이 점유하는 토지의 나머지 부분에 전술한 개량물을 재배치하고 이전시켜도 좋다. 전차인은 그러한 몰수를 이유로 몰수를 한 관청이나 전대인에 대해서 전대보유권이나 토지의 몰수나 배상금을 위한 소송을 제기할 수 없다. 그리고 전술한 전대보유권이나 토지의 계약금으로 또는 배상금으로 지불한 또는 지불되어야 하는 모든 금전은 전대인에게 지불하여야 하고 전대인의 단독의 재산으로 된다. 몰수된 부분으로 전대된 토지의 나머지 부분들까지 사용하는데 적합하지 못하게 되었다면, 전차인은 이 계약을 해지할 수 있는 선택권을 가지며 위에서 제시된 더 이상의 책임으로부터 해방되고 면제된다. 전대인은 그 단독의 재량으로 전차인이 이계약서의 계약기간동안에 그 토지위에 세우고, 배치하고, 건설한 영구 개량물을 상당한 기간을 정하여 그 안에 제거하도록 허락할 수 있다.

39. 들어갈 권리

하와이 주 토지및자연자원위원회, 전대인과 카운티, 그들의 대리 기관이나 대리인들은 적당한 통지를 하고 공적인 또는 공식적인 의무를 수행하기 위해서 전대된 토지의 어느 부분이라도 넘어가거나 들어갈 수 있는 권리를 가진다. ; 그러나 그러한 권리를 행사하는데 있어서, 전대인, 하와이 주 토지및자연자원위원회 또는 카운티는 전차인이나 전차인의 그 토지의 사용과 향수를 불합리하게 방해해서는 안된다. 전대인이나 그의 지명 대리인은 특별히 Keahole에 있는 KONA 국제 공항을 하와이 주가 유지, 운영하는 것과 관련하여 전대된 토지나 그것의 어떠한 부분이라도 들어 갈 수 있는 권리를 가지는데, 그러한 입회, 시행, 또는 유지가 불합리하게 전차인의 토지사용, 점유, 운영, 향수를 방해하거나 지연시키지 않을 것을 조건으로 한다.

40. 장래입찰자들에 의한 검사

전대인은 신청된 경매처분에 앞서서 토지의 상태에 대해서 정보를 수집하고 평가하기 위해서 신청된 경매처분의 공고된 통지에 따라서 합리적인 시간안에 사람들에게 전대된 토지를 검사하거나 출입할 수 있는 권한을 부여할 수 있는 권리를 가진다.;

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

그러나 다만, 어떠한 출입이나 검사라도 출입 통지 후 합리적인 시간동안에 실시되어야 하고, 만약 전차인이 요구한다면 전차인의 회사나 전차인의 지명 대리점에서 행해져야 한다.; 다만, 전대계약의 만기 전 2년 이상 이러한 권한을 수여할 수 없다.

41. 임차료의 수령이 (권리의)포기는 아니다.

전대인이 어떠한 임차료를 수령한다고 할지라도 그것이 전차인에 의한 본 전대계약의 기간, 조항, 또는 조건의 위반여지를 포기하는 것으로 간주되어서는 안되고, 또한 재출입하기 위해 기간, 조건, 조항을 위반할 전대인의 권리도, 그리고 어떤 기간, 조항, 또는 조건의 위반행위에 대한 몰수를 선언하고 집행하거나 부여된 어떤 선택권을 행사할 전대인의 권리를 포기하는 것으로도 간주되어지지 않으며, 그리고 어떠한 경우에도 기간, 조항, 조건이나 선택권의 포기로 해석되어서는 안된다.

42. 출입

전차인은 전대인의 합리적인 안전 요건에 따른 시설, 도로, 파이프라인과 관련시설을 위해서 전대인의 승인을 받은 가장 편리한 길로 전대된 토지에 출입을 할 권리를 가진다. 이러한 진입과 외출의 권리는 전차인과 적절하게 권한을 부여받은 지배인, 대리인, 도급자, 고용인, 방문인의 이익을 위해서 효력을 발생한다.

43. 기한의 연장

이 전대 계약에 포함된 반대되는 조항에도 불구하고, 전대인은 계약에서 특정한 기간 또는 횟수를 넘어서 전차인이 전대 기간, 조건, 조항을 준수하고, 수행할 수 있도록 추가 기간을 허용할 수도 있다.

44. 보증인의 면책

본 전대계약에서 요구되는 어떠한 채권증서라도 담보의 목적을 위해서 조직되거나 하와이 주 안에서 사업을 할 수 있는 자격을 갖춘 공동보증 또는 두사람의 보증물, 회사나 개인의 채무에 의해서 지지되며, 면책을 위해서는 Hawaii Revised Statutes 의 78-20조에 규정되어져 있는 바를 제출하여야 한다.; 그러나 다만, 전차인이 후술하는 바와 같이 조건 지워진, 단독 채무자로서 실행되어지는 것과 같은 금액의 채권증서를 제출하여야 한다. 만약, 어떤 담보물에 유치권이 설정되어 있다면, 그것 또한 제출되어야 하고 항상 그에 따라서 보증수표, 보증금 증명서(전대인이 조건으로 한 기간이 흐르거나 청구시 지불가능), 채권증서, 주식, 또는 다른 양도 가능한 계속해서 배서되어진 유가증권으로 전대인의 담보물인 보증금으로 유지되고 보존되어야 하거나, 또는 전대인에게 만족을 주고 진술한 사채증서의 원금을 초과하지 않는 합계만큼 가치를 지니는 그러한 모든 증명서인, 실 재산의 신탁 증서나 증서들을 전대인에게 집행하고 전달하여야 한다. 전대인이 받아들이거나 그 후 어떤 시기에 전대인이 점유하는 어떠한 전당권의 가치라도 전대인이 결정하는 것에 동의하고, 전차인은 전대인의 승인을 받아서 만약 전대인의 판단으로 대체된 저당권이나 현금이 회수된 것의 금액과 적어도 동일하다면 설정된 저당권을 다른 저당권이나 현금과 교환할 수 있다. 더 나아가 보증이나 저당을 위한 저당권의 대체나 보증금의 대체는 전차인이 하여야 하는 것으로 합의하지만, 그러나 전대인의 서면의 동의가 있고 그리고 이러한 동의가 받아들여지는 때까지, 그것은 전대인의 재량에 달렸으며, 아무런 저당물도 어떠한 책임으로부터 구제되거나 해방되어지지 않는다.

45. 포기, 수정, 재부과와 책임 보험 규정

<<참고자료 1>>

본 전대계약에 일부로서 포함되어 있는 준수되고 실행되어 져야 하는 기간, 조항, 조건들을 전차인이 실질적으로 준수할 때, 전대인은 그의 재량으로 보증(bond) 또는 개량물의 보증 요건의 포기나 중지를 서면으로 허가하거나 또는 그 금액을 감면함으로써 특별함 보증이나 책임 보험 요건을 수정할 수 있다.; 그러나 본 전대계약기간 내 내 어느 때라도 전대인은 보증금을 부활시키거나 보증금이나 책임 보험을 원래의 방침과 형식대로 재부과할 수 있는 권리를 가진다.

46. 운영의 중지

본 전대계약에 따른 운영의 결과나 운영의 방법으로 발생한 공중의 건강, 안전, 복지, 나 환경에 유해한 영향을 끼치거나 끼칠 가능성이 있는 어떠한 재해나 오염이 있는 경우나, 또는 그러한 가능성이 있는 경우에는, 전차인은 즉시 행위를 수정하고, 손해를 완화하도록 하며, 즉시 전대인과 하와이주 토지및자연자원위원회에게 통지하여야 한다.

47. 향유(enjoyment)의 종결

전대인은 이 문서에 의하여 규정한방법과 시기에 임차료를 지불하고 전차인을 대신하여 준수되고 실행되어야 할 조항, 기간, 조건들을 준수하고 실행할 것을 전차인과 합의하고 계약한다. 전대인이나 또는 전대계약에 따라서 또는 그것을 통해서나 그것에 의해서 합법적으로 주장하는 다른 사람이나 사람들의 방해나 간섭 없이 전차인은 전대계약의 기간동안 전대된 토지를 향유하고 소유하고 점유하고 가진다.

48. 양도

전차인은 이 전대계약이 종료하는 시기나 계약기간의 다른 중기 중 더 빠른 시기에, 전대된 토지를 전대인 소유로 평온하게 인도하여야 한다. 그것에 건설되어 져거나 존재하고 있는 모든 개량물은 전대인의 선택에 따라서 토지와 함께 인도되거나 또는 전차인이 자기의 비용으로 그러한 개량물을 제거하여야 한다. 만약에 그렇지 않고 전대인이 서면으로 동의하였다면, 이 전대계약서에서 명시한 기간의 만기 이후의 점유는 매월 임차료의 120%의 임대료(고정 임차료와 percentage rent 양자의 120%)와 이 계약서에서 제시한 모든 다른 부과금의 120%로 월에서 월까지(from month to month) 임대한 것으로 간주한다. 더 나아가, 이 전대계약의 만기, 자발적인 양도, 종료, 그리고/또는 철회 시에, 전차인이 전대된 토지에 전차인의 개인적인 재산의 모두를 제거하지 않거나 제거하지 않은 어떠한 것이 있다면, 그것에 관한 통지를 한 이후에, 전대인은 전대된 토지로부터 모든 그리고 어떠한 개인적인 재산을 제거할 수 있고 그 재산이 포기되고 양도된 것이라고 간주하거나 전차인의 비용과 지출로 토지에 부합시킨 것(place the property in storage)이라고 간주할 수 있고, 전차인은 처분, 제거, 개인재산의 수용에 드는 모든 비용과 지출을 지불할 것을 동의한 것이다. 이 조항은 이 계약의 종료 시까지 유효하다.

49. 무보증

전대인은 전대되어져 있는 상태와 똑같은 상태로 전대된 토지의 상태를 보증하지 않는다.

50. 위험한 물질

전차인은 법에 의해 허용된 것 이외에 어떠한 위험한 물질의 유출, 처리, 또는 방출을 야기하거나 허용해서도 안된다. 전차인은 그러한 물질의 저장이나 사용을 허용해

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

서도 안되고 또한 전차인의 사업상 정규 과정에서 사용하기 위한 것을 제외하고 그러한 물질을 전대 토지안으로 들어오도록 허용해서도 안된다. 그리고 그것은 전대인과의 합의서에 근거하고 그러한 물질이 무엇인지에 대해 서면 통지가 주어진 후에만 가능한데, 그 합의서에서 전대인의 독자적이고 절대적인 재량권을 보류할 수도 있다. 전대인은 그러한 물질의 전대된 토지에의 유입과 잔존을 허용하는데 있어서 독자적이고 절대적인 재량권을 가지고 있다. 전차인이 이러한 부분에서 전대인의 지시를 따르지 않는다면 그것은 이 전대 계약을 위반하는 것이 된다. 어떠한 전대인이나 정부기관이 전차인이 위험한 물질을 방출시켰는지 여부를 확인하기 위한 검사를 요구한다면 전차인은 거기에 필요한 상당한 비용을 지불할 책임이 있다. 뿐만 아니라 전차한 토지위의 또는 전차인이 방출한 위험한 물질의 존재에 대한 전차인의 최상의 지식이나 믿음에 관해서 전대인이 요구하는 경우에는 때로는 진술서, 설명서 등등을 발행해야 한다.

전차인은 전차인이 지금 점유하고 있는 동안에 구역 안에서 또는 전차인이나 그 밑에서 일하는 사람에 의해서 그런 일이 일어난다면 다른 어떤 곳에서라도 위험한 물질이 방출됨으로써 일어나는 어떠한 손실이나 불평등로부터 전대인을 온전하게 보존하고 방어하는데 동의한다. 이러한 조항들은 계약서의 만기일이나 그보다 빨리 계약을 종료하는 기간까지 유효하다.

이러한 전대 계약의 목적상 '위험한 물질'이라 함은 수정된 자원보존회복법, 포괄적인 환경보상책임법(Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act), 연방정정수법, 또는 어떤 다른 연방·주·지역의 환경법, 규정, 조례, 규칙등(현재 존재하고 있는 것이든지 전에 시행되었는지를, 또는 후에 제정될 것인지를 불문하고)에서 정의된 어떠한 오염원, 독성물질, 해로운 폐기물, 위험한 물질 또는 석유 등을 의미할 것이다.

51. 1단계 위험 폐기물 평가.

이 계약의 종료 전이나 전대점유의 양도 전에, 전차인은 1단계 위험 폐기물 평가를 실시하여야 하고 필요하다면 연방환경보호청과 토지및자연자원위원회가 요구하는 기준들을 충족하는 완전한 감소와 처리를 실시하여야 한다. 이러한 평가와 감소 규정이 실행되어지지 않았다면 토지및자연자원위원회는 그 계약의 종료를 승인하지 않을 것이다.

52. 화재, 확장 담보 보험.

(a) 이 계약 기간 동안 언제나 전차인은 자신의 비용으로 지금 설치되어 있고, 해당 토지에 앞으로 건설되거나 세워질 모든 개량시설에 있어서 화재로 인한 손실 또는 손해, 그리고 보험회사 또는 하와이 주에 의해 사업 인가를 받은 회사가 공표하고 전대인과 전차인이 승인한 표준 확장 담보 보증 정책에 의해 보증되는 위험에 대비하여 보험을 가지고 있어야 한다. 전술한 방침은 전대인과 전차인, 이해관계를 가지고 있는 저당권자의 이름으로 공표되어야 하고, 개량시설을 완전히 재설치 하는데 드는 비용에 근접한 액수여야 한다. 전차인은 적당한 시기 또는 때로는 보험 담보 증서를 받자마자 신속히 증서를 전대인에 보관해두고 즉시 발생하는 모든 할증료를 지불해야 한다. 전대인은 여기 53절에서 요구된 어떤 정책을 유지하기 위한 권리를 가져야만 하고, 그래서 전차인은 신속하게 전대인이 지불한 모든 할증료를 전대인에게 배상해야 하며, 전대인은 신속히 전차인에게 보험 담보 증서를 맡겨두어야 한다.

(b) 전술한 화재 보험 방침은 전차인과 전대인에게 공표되어야 하고, 계약을 취소하

<<참고자료 1>>

거나 방침의 범위, 액수 등을 변경하기 전에 보험회사가 전대인과 전차인에게 30일의 서면 통지할 것을 요구하는 조항을 포함해야 한다.

- (c) 보험수익의 지불. 전대인, NELHA의 저당권자, 전차인, 개별적인 이해관계를 가지고 있는 이 계약서 상의 저당권자의 건물, 정착물, 개량시설에 있어서 몇가지 이익을 모두 담보하고 보증하기 위해 그러한 보험의 모든 방침을 공표해야 한다. 그리고 하와이주에서 회사의 신용력을 담보하기 위해 법에 의해 권한을 수여받고, 본사를 호놀룰루에 두고 있으며, 그러한 보험의 모든 수익의 수탁자로서의 전대인의 승인을 받아 전차인이 만든 어떠한 은행이나 신탁 회사에 손실 또는 손해를 입히는 경우에 지불해야 한다. 그러한 수탁자는 그 보험에 영향을 주거나 유지하거나 갹신할 의무가 없고 또는 그것으로 인해 발생하는 손실 또는 손해 아니면 그것으로 인해 발생하는 수익의 총계에 대한 소송에도 참가할 의무가 없으며 또한 그것으로 인해 발생할 어떤 비용도 감수할 의무가 없다. 그리고, 수탁자는 실제로 수중에 들어오는 보험 수익의 전부에 대해 적합한 보관과 이용에 대해서만 책임을 져야 한다. 그리고 전차인은 서비스와 관련된 수탁자가 지불하는 모든 이용료와 비용을 지불해야 한다. 건물과 정착물, 개량시설의 손실 또는 손해에 대해서 지불해야 할 보험의 수익에 있어서 전대인, 전차인 그리고 저당권자의 개별적인 이익은 그러한 손실 또는 손해가 발생한 날로부터 다음과 같이 정해지고 결정되어야 한다.
- (i) 전대인은 이 계약 기간의 시작일로부터 당해 토지위에 현존하고 위치해 있는 어떠한 건물이나 정착물 또는 다른 개량시설에 발생하는 손실 또는 손해에 대해 지불해야 하는 모든 수익을 수령할 자격이 있다.
 - (ii) 이후에 전차인이 건설하고 토지위에 정착시킨 어떠한 건물, 정착물 또는 다른 개량시설에 손실 또는 손해가 발생한 경우에 지불해야 하는 수익에 관해서, 그리고 그것은 전차인이 비용을 지불한 것으로서 전대인의 이익은 이 계약의 전 기간을 통해서 그러한 손실이나 손해 발생일로부터 이미 종료한 기간의 비율로 산정한 액수여야 한다. 거기에서 전차인이 가지는 이익은 그러한 수익의 균형을 맞추는 것이어야 한다.
 - (iii) 그러한 수익에 있어서 전차인의 저당권자의 이익은 보험수익에 있어서 전차인의 이익의 액수에 제한되어야 한다. 그러한 전차인의 이익에 있어서 2인 또는 그 이상의 저당권자의 각각의 이익과 권리는 각각의 저당에 의해 보장된 아직 지불되지 않은 액수를 우선적으로 고려하여 결정되어야 한다.
- (d) 보험수익의 사용. 그러한 건물, 정착물 또는 다른 개량시설 또는 그것의 일부분이 보험을 들 것이 요구되는 화재 또는 다른 재난에 의해 파괴되거나 손상된 경우에는 전대인의 이익을 포함하여 보험의 모든 수익은 전차인이 건물, 정착물 다른 개량시설들을 그것의 계획과 개선에 따르거나, 여기의 당사자들에 의해 서면 승인을 받은 동일하거나 대체 건물, 정착물, 다른 개량시설들을 짓기 위한 변경된 계획에 따라 양호하고 실질적인 방법으로 재건축, 또는 보수하거나 그렇지 않으면 복원시키는데 사용되어야 한다. 그리고 수익이 재건축 또는 보수 또는 복원하기에 부족한 경우에는 전차인은 자신의 자금으로 그러한 목적을 위해 부족분을 보충할 수 있다. 그러나 만약 그러한 손실이 본 전대계약의 기간의 마지막 10년 안에 발생하였고 그러한 보험의 수익이 재건축, 수리나 그렇지 않으면 그러한 건물, 정착물, 그리고 위에서 발한 다른 개량물을 원상회복하기에 충분하다면, 부족분을 보충하는 과정에 있어서 전차인은 그러한 파괴, 손상 또는 재난이 발생한지 30일 이내에

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

서면으로 전대인에 전차인이 그 자신의 비용으로 신속하게 그러한 건물, 정착물, 다른 개량시설의 잔존물과 그러한 재난으로 인한 모든 잔해들을 토지로부터 제거하도록 하는 것과 토지를 양호하고 정돈된 상태와 등급으로 복구할 것을 요구할 수 있다. 만일 전대인이 서면으로 승인을 하고, 전차인이 신속하게 제거와 복구를 한 후에는 전차인은 그러한 건물, 정착물, 다른 개량시설과 관련하여 여기에서 발생하는 더 이상의 의무를 면제받아야 한다.

- (e) 계약의 종료. 만약 전차인이 이 계약을 끝낼 것과 전대된 토지로부터 화재 또는 다른 재난으로 파괴되거나 손상된 건물, 정착물과 다른 개량시설의 잔유물 전부와 그러한 재난으로 인한 모든 잔해를 제거할 것과, 위에서 제공된 것과 같이 전대된 토지를 양호하고 정돈된 상태와 등급으로 복구할 것을 요청하는 경우에, 그리고 만약 전대인이 서면으로 그러한 요청을 승인한 경우에는 전차인이 제거와 복구를 하고, 그러한 손해나 파괴가 발생한 종합세 회계연도에 부동산세를 납부한 후에는 여기에서 일방당사자는 그의 선택으로 타방에게 20일간의 서면통지를 함으로써 계약을 종료할 권리가 있다. 계약이 종료되자마자, 전차인은 이 계약서하에서 모든 더 이상의 의무를 면제받아야 하고, 건물이나 개량시설의 손실 또는 손해에 대해 지불해야 하는 보험 수익은 위에서 제시된 수익에 있어서 그들의 이해정도에 따라 당사자들에게 지불되어야 한다.
- (f) 무 경감(No Abatement). 토지 또는 토지의 일부분이 손상되거나 파괴된다 할지라도 임대료나 다른 부담금을 경감해서는 안되고, 전차인은 그러한 손상이나 파괴가 발생한 시점부터 보수나 재건 작업이 완성되는 시점까지 전대인에 임대료와 다른 부담금을 모두 계속해서 지불해야 한다. 전차인은 자신의 비용으로 계약 기간 내내 그 보험을 손해나 파괴가 발생한 기간 동안 전대인에 지불하는 모든 임대료와 다른 부담금을 보장할만큼 상당한 비율로 적합하고도 가능한 상태로 유지해야 한다. 그러나 그러한 보험은 6개월의 기간 동안 임대료와 다른 부담금을 보장하기에 충분한 최소한의 액수여야 한다.
- (g) 전차인과 전차인에 의해, 전차인을 통해서 또는 전차인 밑에서 소송을 제기하는 개인이나 단체는 전대인과 하와이주, 그리고 그들 각각의 직원, 담당자, 고용인, 대리인에 대항해서 대위할 권리와 주장을 포기한다.

53. 철 회

전대인은 전대된 토지나 그 일부분을 본 전대계약의 기간동안에 어느 때라도 본 전대 계약에 규정이 있는 경우는 제외하고 주거, 상업, 산업, 휴양지 개발, 차로, 공항 사용, 새로운 도로의 건설이나 확장, 현존 도로의 경로나 등급의 조정, 모든 종류의 토지나 도로를 사용할 권리를 포함하지만 이에 한정되지 않는 공공의 사용과 목적을 위해서, 배상 없이 합리적인 통지만으로 철회할 수 있는 권리를 가지고, 전대된 토지의 범위 밖이나 안에서 통행권이나 도로의 건설에 필요한 모든 토양, 바위, 자갈을 제거할 수 있는 전대인의 권리에 따라야만 한다. ; 다만, 철회시나 또는 원래 전대된 토지의 일부분에 대한 수용으로 원래 전대된 사용법이나 특정 사용이 불가능하게 된 때에는, 임차료를 사용불가능하게 되거나 철회된 토지의 가치의 비율로 삭감하여야 하고, 만약 전차인이 토지에 건설한 영구적인 개량물이 수용이나 철회의 과정에서 사용불가능하게 되거나 파괴된 경우에는, 그에 따른 가치를 전대인이 전대계약이 종료되지 않았을 경우 전체계약기간동안에 그것이 사용되었을 것을 바탕으로 산정하여 지불하여야 한다.

54. 정부 허가

전차인은 해안선의 관리 지역, 해안선 역류 요건, 주의 보호지역 요건, 구획 허가와 건축 기준과 관련된 것을 포함하여 모든 적용가능한 연방, 주, 카운티의 허가 요건을 준수해야 한다. 전대인은 적용가능한 연방, 주 또는 카운티 기관이 전차인이 요구하는 개량시설의 건설 또는 설치를 허용할 것임을 보장하지 않는다. 건물, 다른 허가, 또는 승인을 얻는데 관련된 모든 비용은 전차인이 부담할 것이다.

55. 통 지.

전대인은 위에 적힌 전차인의 주소로 보내지는 배달증명우편을 이용함으로써 또는 같은 내용을 전차인의 고용인에게 개인적으로 발송함으로써 통지를 하거나 이하에 있는 어떤 문서를 전차인에게 보낼 수 있다. 전차인은 전대인에게 위에 적힌 전대인의 주소로 보내지는 배달증명 우편이나 등기우편을 이용하여 또는 개인적으로 전대인에게 편지를 발송하여 어떤 통지를 하거나 문서를 보낼 수 있다. 이 절의 목적을 위해서 일방 당사자는 타방에게 서면 통지로 주소를 변경할 수 있다. 배달증명우편이나 등기우편으로 발송된 어떤 통지나 문서의 경우에 그것이 여기에 제공된 정확한 주소를 적고, 우편요금을 미리 완불하면 어느 주의 우체국에 보관을 하면 발송된 것으로 간주되어야 한다.

56. 보증, 개량

어떠한 건설이라도 시작하기 전에 적절한 건물 허가를 받고, 전차인은 전대인이 합리적으로 결정한 금액의 보증금을 조달하여 전대인에게 제공하여야 한다. 그리고 어떠한 경우에도 그 보증금은 건설비용을 초과해서는 안되며 전대인이 수용할 수 있을 만한 것이어야 한다. 그리고 그 보증금으로 주와 전대인은 채권자가 되며, 충실한 준수, 수행, 현재나 미래에 합의된 건설 요건들의 달성을 조건으로 하며, 모든 유치권과 청구로부터 완전하게 자유로운 특정 기한의 도래 전이나 그 기한 때에 건물과 개량물이 완성되어야 하고, 전차인은 어떠한 건설 요건에 따라서 수행되어진 작업에 기인하거나 그것이 원인이 되어진 또는 그것으로부터 발생한 모든 유치권, 청원, 소송, 또는 손해가 주와 전대인에게 손해를 끼치지 않도록 하여야 한다.

57. 어느 당사자도 작성자로 간주되지 않는다: 표제부

본 전대계약은 만약 원한다면 여기의 모든 당사자들과 그들의 변호사가 검토할 수 있도록 제출되어지고, 그것을 초안한 어느 쪽 당사자나 그 변호사가 고려하거나 중점을 두게 하는 일없이 여기의 문맥에 따라서 공정하고 합리적으로 해석하여야 한다. 표제부의 향과 절은 오로지 전대인과 전차인의 편의를 위해서만 삽입되어지며 그것으로 계약규정의 의도나 의미를 해석하기 위해서 의도되어서는 안된다.

58. 폐지의 합의

본 전대계약을 모든 이전의 차용계약, 전대계약, 시설임차합의 시설사용합의 그리고 전대인과 전차인사이에 이전에 만들어진 선택권 합의를 폐지하고 종결시킨다. 다만 전차인이 전대인과 주에 대한 본 전대계약의 시기 이전에 발생한 모든 금전적 보충적인 책임을 위해서 채류를 계속하여 한다.

59. 전대계약의 변경.

이 전대계약을 어떤 식으로든 수정, 변경 또는 변화시키려고 하는 경우에는 당사자들

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

의 서면 동의가 있어야만 가능하다.

60. 최종적인 동의.

여기에 쓰여진 어느 조항과 모순되는 것이 있을지라도, 임대료는 전대인에게 속해야 한다는 것이 양 당사자의 의도이다. 당해 토지와 관련된 모든 비용, 의무는 전차인이 부담해야 한다.

61. “있는 그대로의” 상태.

전차인은 전대인에게 자신이 토지를 완전히 검사하고 그 토지를 있는 그대로 그 자리에 있게 하는데 동의한다는 사실을 표현하고 보증한다.

62. 일치와 만족.

여기서 약정한 것보다 적은 금액을 전차인이 지불하고 전대인이 수령하더라도 그것은 초기에 약정한 금액과 다른 금액으로 약정한 것으로 간주되어지지 않으며, 또한 수표에 배서한 내용, 임대료로서 수표에 적혀진 글자 중 어느 것도 일치하고 만족스러운 것으로 이해되어 저서는 안된다. 그리고 전대인은 그러한 수표나 지불을 이 계약에 규정된 다른 방법을 추구하거나 그러한 임차료의 차액을 보상받을 전대인의 권리를 해함이 없이 수령할 수 있다.

63. 전적인 동의.

이 계약서와 그것의 일부를 이루는 이하에 첨부된 증거물들은 전대인과 전차인간에 토지에 대한 모든 조항, 약정, 합의, 조건 또는 이해사항들을 나타낸다. 그리고 그들 사이에 여기에서 제시된 것과 다른 어떠한 조항, 약정, 합의, 조건 또는 인식이 존재하지 않는다. 여기에서 언급이 없다면, 서면으로 작성되거나 모든 당사자가 서명하지 않으면 이 계약에 있어서 어떠한 후속적 변경, 개정, 변화 또는 추가도 전대인 또는 전차인을 구속하지 못한다.

64. 규율 법.

이 전대계약서는 하와이 주법에 의해 해석되고, 번역되고, 규제되어야 한다.

65. 증거물-계약의 구체화.

인용된 모든 증거물들은 이 전대계약서에 첨부되어 있고, 여기에서 인용에 의해 구체화된다.

66. 일부 무효.

이 전대계약서의 어느 용어, 규정, 조항 또는 조건에 대해서 무효 또는 실행불가능하다는 주장이 제기되는 경우에, 이 계약의 나머지 부분은 그대로 완전한 효력을 보유하고 그것에 의해서 어떠한 방법으로도 영향을 받거나, 타격을 입거나 무효가 되어서는 안된다.

67. 시간의 중요성.

시간은 이 전대계약의 개별 조항과 모든 조항의 실행에 있어서 매우 중요하다.

68. 제휴금지

전대인은 본 전대 계약 하에서 수행되는 사업과 관련하여 전차인과 함께 공동 투자하거나 제휴하지 않는다. 그리고 전차인의 부채나 다른 책임들에 관하여 아무런 책임

<<참고자료 1>>

을 지지 않는다. 마찬가지로 전차인의 사업의 매출에 대한 이익을 분배받을 자격도 없다.

69. 권 한

본 전대계약을 시행하여왔던 사람들이라도 지시된 대로의 개인적인 능력이나 대리인의 능력에 있어서 이 전대계약을 실행할 정당한 권한을 그들이 부여받았다는 것을 나타내고 보증하는 것은 아니다.

70. 권리포기의 금지

본 전대계약의 엄격한 실행이나 어떠한 규정을 일방 당사자가 포기하는 것은 포기로 되지 않고 다른 규정들 중에서도나 장래에 똑같은 규정의 엄격한 실행을 요구하는 당사자의 권리를 해하지 못한다.

71. 유적 조사

어떠한 법적 토지 구획 조사 장소, 참고 지점이나 유적들은 보호되어야 한다. 만약 그것들을 전차인이 파괴하거나 방회한다면, 전차인은 전차인의 비용으로 미국 일반 토지 사무소의 기준에 따라서 허가받은 토지 조사가에 의해서 그것들을 다시 설치하여야 한다. 전차인이 허락받은 운영을 수행하는 과정에서 파괴나 방해가 반드시 필연적으로 일어나는 장소나/와 참고 지점이나 유적들은 적절하고 충분히 참고사항을 붙이거나 재배치하여야 한다. 그러한 참고사항들은 전술한 장소, 참고지점이나 유물의 제거 이전에 전대인에게 승인을 받아야 한다.

72. 고고학적 장소.

조개 껍데기, 뼈, 목탄 저장소(charcoal deposits), 사람의 매장물, 바위나 산호 열석(alignment), 포장 또는 벽과 같이 뜻하지 않은 장소나 잔유물이 전대된 토지에서 발견되는 경우에, 전차인과 그의 대리인, 고용인, 대표들은 즉시 모든 토지의 이용을 중단하고 하와이 개정법 Chapter 6E에 따라 (808) 692-8015에 있는 유물 보호청(Historic Preservation Office)에 연락해야 한다.

73. 환경 규제

전차인은 수정된 하와이 개정법령의 제343장에 한정되지는 않지만 역사적 보존행위를 규제하는 규정들을 포함하여 적용가능한 모든 연방, 주, 카운티의 환경 영향 규제를 준수해야 한다.

전차인은 또한 NELHA가 때때로 독자적이고 절대적인 재량행위로 수정하는 NELHA의 해양생물건강관리프로그램(ASHMP)을 준수해야 한다. NELHA의 ASHMP의 현재 판은 이하에 증거물 H로 첨부되어 있고 이러한 언급에 의해 구체화된다. NELHA의 ASHMP를 위반하는 것은 이 전대 계약에서 중요한 잘못으로 여겨지며, 전대인은 전적이고 절대적인 재량으로 이 전대계약을 종료를 선언할 수 있다.

*이 전대계약은 또한 이하의 특별 조항과 조건을 따라야 한다.

74. 설계 기준

전차인은 구조물과 다른 장소개량물의 준비, 설계, 건설에 있어서 전대인이나 토지및 자연자원위원회의 적용되는 설계 기준들에 따라야만 한다.

75. 행정 규칙들

3. 하와이 주립 자연에너지연구소의 전대(Sub-Lease)계약서

전차인은 NELHA와 관련된 수정되어진 Hawaii Revised Statues 91장과 227D장에 따라서 전대인이 채택한 모든 행정규칙을 따라야만 한다.

76. 전대된 토지의 반환

종료, 양도, 계약기간의 만료 시에, 전대인은 전차인에게 그로부터 90일 이내에 그렇게 하는 것이 합리적인 한 그 원래의 상태로 여기서 보호되는 토지의 반환을 요구할 수 있다. 전술한 토지에 관할을 가지는 주정부 기관이나 전대인이 보유하기 하도록 지정되어 질 수 있는 도로, 굴, 대체물 또는 다른 개량물은 예외로 한다. 전대인이나 그러한 주 정부기관이 결정한 때에, 개간된 장소나 도로에 전차인이 풀, 관목, 수목을 다시 심게 하여야 한다.

77. 주임차계약에 종속하는 전대계약

본 전대계약은 이 문서에 증거물 F로 첨부된 사본인, 하와이 주 토지및자연자원위원회와 전대인 사이의 주임차계약(제한 없는 일반임대 no. s-5619와 s-5157를 포함한다.)의 조건과 기간에 종속된다. 본 전대계약 의 규정들과 앞의 주임차의 규정이 저촉되는 경우에는 주 임차계약에 유리하게 해결되어야 한다.

정의

78. 어떠한 성별을 사용하더라도 모든 성별을 포함하는 것이며, 그리고 만약 전차인이 한명 이상이라면, 단수로 사용된 모든 용어는 그 복수의 당사자를 포함하는 것으로 확장된다.

79. 만약 분명하게 문맥에 모순되는 것이 아니라면, 다음과 같은 의미로 사용한다.

- (a) “county”는 하와이 카운티와 그곳의 정부 기관이나 관청을 의미한다.
- (b) “전차인”은 전차인, 그 임원, 고용인, invitee, 승계인 또는 허락된 양도인을 포함하여 의미한다.
- (c) “선택특권 보유자(holder of a security interest)”는 전차된 토지의 선택특권 점유자나 소유자 그리고 NELHA와 하와이주 교통국(Bureau of Conveyances of the State of Hawaii)에 그러한 권리의 사본을 제출한 자를 의미한다.
- (d) “토지(premlises)”는 전대된 토지와 그 목적 토지에 지금 또는 장래에 건설되어 지거나 설치되어질 모든 건물과 개량물을 의미한다.
- (e) “소모(waste)”는 다음과 같은 것을 포함하는 것이지만, 그것에 한정되는 것은 아니다. (1) 토지나 그것의 다른 부분을 부당하게 침식되게 방치하거나 또는 그 부식을 바로잡고 방지하기 위한 적절한 예방이나 합리적인 노력을 하지 않는 것; (2) 그 전대된 토지의 미개간된 부분에 유해한 잡초의 증가 가능성을 방지하는 것; 그리고 (3) 그 전대된 토지의 사용가능한 모든 부분을 사용하지 않는 것.
- (f) “개량된 토지(improved land)”는 임차인 시설의 건설이 가능하도록 땅을 돋우거나 평평하게 하였던 적이 있는 토지를 의미한다. 개간된 토지로 분류된 토지에만 설비를 설치할 수 있는 것은 아니다.
- (g) “개량되지 않은 토지(unimproved land)”는 임차인의 시설의 건설이 가능하도

<<참고자료 1>>

록 땅을 돋우거나 평평하게 한 적이 없는 토지를 의미한다. 그 토지의 경계에 설비를 설치하는 것만으로는 개량된 토지로 분류되지는 않는다.

<<참고자료 2>>

오끼나와현 고시 및 표준계약서

◆ 沖繩縣 해양심층수연구소 생산물불하 規程(沖繩縣告示제666호, 2000년 9월 12일)

제 1 조 (취지) 이 고시는 沖繩縣 해양심층수연구소(이하「연구소」라 한다.)에서 생산한 생산물의 불하에 대해 필요한 사항을 정하는 것으로 한다.

제 2 조 (정의) 이 고시에서 「생산물」이란 다음에서 열거하는 것을 말한다.

1. 시험연구용으로 제공되는 수산동식물(종묘를 포함한다.)
2. 시험연구용으로 제공되는 농산물(종묘, 화초를 포함한다.)
3. 농업연구용으로 제공되는 해양심층수(연구소에서 연구에 제공될 예정이 없는 것에 한한다.)

제 3 조 (불하신청) 생산물의 불하를 받고자하는 자(이하 「신청자」라 한다)는 해양심층수연구소생산물불하신청서(별기양식)(이하 「신청서」라 한다)를 沖繩縣 해양심층수연구소장(이하「소장」이라 한다.)에게 제출하지 않으면 안 된다.

제 4 조 (신청자에 대한 통지) ①소장은 신청서의 제출이 있는 경우, 불하를 하기에 적당하다고 인정될 때에는 신청자에 대하여, 불하를 하는 생산물의 종류, 수량, 가격, 불하대금납입기한, 인도일시, 장소 등을 지정하여 통지하는 것으로 한다.

②소장은 불하를 하고자 하는 생산물이 제2장 제3호의 생산물인 경우에는 沖繩縣 행정조직규칙(1974년沖繩縣규칙제18호) 제107조의 규정에 근거하여 설치된 沖繩縣 해양심층수종합이용추진회의의 의견을 묻는 것으로 한다.

제 5 조 (생산물의 수취) 전조 제1항의 규정에 의하여 통지를 받은 자는 납입기한까지 불하대금을 납입하고, 지정된 일시 및 장소에서 불하된 생산물을 수취하지 않으면 안 된다.

제 6 조 (불하의 취소) ①소장은 제4조제1항의 규정에 의하여 통지를 받은 자가 납입기한까지 불하대금을 납부하지 않았을 때, 또는 인도일시에 불하된 생산물을 수취하지 않을 때는 불하를 취소할 수 있다.

②소장은 전항 외에 불하예정으로 있던 생산물이 사고에 의해 인도되지 않았을 때에는 불하를 취소하고 이미 납부된 대금은 신청자에게 환부한다.

제 7 조 (인도후의 조치) 불하를 받은 자는 생산물의 인도를 받은 후에는, 어떠한 이유가 있어도 대금의 반환 또는 감액, 대물의 교부 또는 손해보상을 청구할 수 없다.

제 8 조 (무상불하) ①소장은 생산물이 다음 각 호의 1에 해당될 경우에는 무상으로 불하할 수 있다.

<<참고자료 2>>

1. 시정촌 및 공공적 단체가 공공용 또는 공익사업용으로 사용하기 위하여 필요한 경우.

2. 기타 전항에 준하는 것으로 인정되는 경우로, 소장이 특히 필요하다고 인정할 때.

②전항의 규정에 의하여 무상으로 불하된 생산물은 제3자에게 양도, 판매, 배부 등을 해서는 안 된다.

제9조 (가격 결정) 생산물의 불하가격은 시가 등을 고려하여 소장이 정하는 것으로 한다.

제10조 (보고) 소장은 특히 필요하다고 인정될 경우에는 생산물의 불하를 받은 자에 대하여 필요한 보고를 받을 수 있다.

부 칙

이 고시는 2000년 9월 12일부터 시행한다. 단, 제2조 3호 및 제4조 제2항의 규정은 2001년 4월1일부터 시행한다.

◆海洋深層水の 分水에 관한 規程

沖繩縣告示제667호

沖繩縣 海洋深層水の 分水에 관한 규정을 다음과 같이 정한다.

2000년 9월 12일

沖繩縣知事 稻嶺惠一

沖繩縣 海洋深層水の 分水에 관한 規程

제1조 (취지) 이 고시는 沖繩縣 해양심층수연구소(이하「연구소」라 한다)에서 취수한 해양심층수(이하「심층수」라 한다)의 현 이외의 사람에 대한 공급(이하「분수(分水)」라 한다)에 관하여 필요한 사항을 정하는 것으로 한다.

제 2 조 (분수의 목적 등) 분수는, 귀중한 지역자원이므로 심층수의 특성을 살리고, 심층수를 종합이용하기 위한 연구개발을 촉진하며 본현의 산업진흥과 지역투지에 이바지하는 것을 목적으로 하여 행한다.

제 3 조 (분수의 상대등) 분수는 현내에 연구를 위한 기관 또는 시설(이하「시설」이라 한다)이 있고, 당해 시설등에서 심층수의 종합이용에 관한 연구를 하는, 다음에서 열거하는 자로, 전조에서 규정하는 분수의 목적을 달성할 수 있다고 인정되는 자에 대하여 이루어진다.

1. 국가 또는 지방공공단체
2. 대학
3. 기타 沖繩縣해양심층수연구소장(이하「소장」이라 한다)이 특별히 인정하는 자

제 4 조 (분수의 용도) 분수를 받은 심층수는 다음에서 열거하는 용도에 이용하지 않으면 안 된다.

1. 기초연구
2. 응용연구
3. 이용개발연구
4. 교육용도

제 5 조 (분수의 양) 소장은 연구소의 업무에 지장이 없는 범위내의 수량의 분수를 하도록 한다.

제 6 조 (분수의 기한) ①분수의 기한은 1년으로 한다.

②분수의 기한은, 이를 갱신할 수 있도록 한다.

③소장은 심층수의 취수시설 기타 시설의 관리운영상 필요한 경우에는 제1항 또는 제2항에서 규정하는 기간내일지라도 당해분수를 취소할 수가 있다.

제 7 조 (분수에 대한 대가 등) ①沖繩縣 재산의 교환, 출자, 양여 및 무상대부등에 관한 조례(1972년沖繩縣조례제69호) 제7조의 규정은, 분수를 하는 경우에 적용하는 것으로 한다.

②분수에 관련된 심층수의 운송 등에 필요한 경비는 분수를 받는 자의 부담으로 한다.

제 8 조 (분수의 절차) ①분수는, 분수를 받고자 하는 자(이하「신청자」라 한다)가 해양심층수분수신청서(제1호양식)에 의거하여 소장에게 제출하는 것으로 한다.

②소장은, 전항에서 규정하는 신청서의 제출이 있는 경우, 沖繩縣행정조직규칙(1974년沖繩縣규칙제18호)제107조의 규정에 근거하여 설치된 沖繩縣 해양심층수 종합이용추진회의(이하「추진회의」라 한다)의 의견을 물어 분수를 결정하는 것으로 한다.

③소장은, 전항의 규정에 의해, 분수를 하고자 결정한 경우에는 해양심층수분수결정통지서(제2호양식), 분수를 하지 않는 것으로 결정했을 때에는 통지서(제3호양식)에 의해 신청자에게 통지하는 것으로 한다.

④전3항의 규정은 분수의 기간을 갱신하는 경우에 대해서도 준용한다.

제 9 조 (분수의 용도 및 수량의 변경 및 그 절차) ①분수를 받은 자는 소장에게 분수의 용도 및 수량의 변경을 신청할 수가 있다.

②전항의 규정에 의한 신청은 해양심층수분수용도 또는 수량변경신청서(제4호 양식)에 의해 행하도록 한다.

<<참고자료 2>>

③소장은, 전항에서 규정하는 신청서의 제출이 있는 경우, 추진회의의 의견을 묻고 분수의 용도 및 수량의 변경을 결정하는 것으로 한다.

④소장은, 전항의 규정에 의하여, 변경할 것을 결정한 경우에는 해양심층수분수변경결정신고서(제5호양식), 변경하지 않을 것을 결정한 경우에는 통지서(제6호양식)에 의해 당해 신청을 한 자에게 통지한다.

제10조 (분수의 취소) ①분수를 받은 자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 당해 분수를 취소할 수가 있다.

1. 지정하는 기한까지 분수의 대가를 납부하지 않는 경우
2. 합리적인 이유가 없이 분수를 받지 않는 경우
3. 분수를 받은 심층수를 지정된 용도이외의 용도에 이용하는 경우
4. 분수를 받은 심층수를 제3자에게 양도하거나, 판매, 또는 배부한 경우
5. 기타 소장이 특히 필요하다고 인정하는 경우

②소장은 전항의 규정에 의하여 분수를 취소하고자 하는 경우에는 추진회의의 의견을 묻은 후에 추진하도록 한다.

제11조 (분수성과보고서) 심층수의 분수의 적절한 관리를 위하여 분수를 받은 자에 대하여, 분수의 기한이 완료된 후에는 해양심층수분수성과보고서(제7호양식)의 제출을 받는 것으로 한다.

부 칙

이 고시는 2000년 9월12부터 시행한다.

제 1 호서식 (제 8 조관계)

제 2 호서식 (제8조관계) 해양심층수분수결정통지서

제 3 호서식 (제8조관계)

제 4 호서식 (제9조관계)

제 5 호서식 (제9조관계)

제 6 호서식 (제9조관계)

제 7 호서식 (제11조관계) 해양심층수분수성과보고서

제 1 호서식 (제 8 조관계)

년 월 일

총승현해양심층수연구소장 귀하

신청자 주소 또는 주소지
성명 또는 명칭
법인의 경우에는 대표자의 성명 인

총승현해양심층수분수에 관한규정제8조제1항의 규정에 근거하여, 하기와 같이 분수를 신청합니다.

記

1. 용도, 목적등
2. 사용장소 및 기간
3. 분수를 받고 싶은 해양심층수의 수량

분 수 기 일	수 량(톤)	적 요
합 계		

첨부서류

- (1) 신청자의 사업내용을 나타내는 서류
- (2) 용도 및 목적 내용을 구체적으로 기대한 계획서

* 비고 : 용지는 일본공업규격 A4 종장형으로 한다.

<<참고자료 2>>

제 2 호서식 (제8조관계) 해양심층수분수결정통지서

년 월 일
귀하
충승현해양심층수연구소장
해양심층수분수결정통지서
년 월 일부로 신청한 해양심층수의분수에 대하여, 충승현해양심층수의분수에 관한규정제8조제2항의 규정에 의거, 하기와 같이 해양심층수의 분수를 결정하였으므로 통지합니다.
記
1. 분수의 용도
2. 분수량
3. 분수기간

* 비고 : 용지는 일본공업규격 A4 종장형으로 한다.

제 3 호서식 (제8조관계)

년 월 일
귀하
충승현해양심층수연구소장
통 지 서
년 월 일부로 신청한 해양심층수의분수에 대하여, 충승현해양심층수의 분수에 관한규정제8조제2항의 규정에 의거, 하기의 이유에 의하여 분수하지 않기로 하였으므로 통지합니다.
記
이유

* 비고 : 용지는 일본공업규격 A4 종장형으로 한다.

<<참고자료 2>>

제 4 호서식 (제9조관계)

년 월 일

충승현해양심층수연구소장 귀하

신청자 주소 또는 주소지
성명 또는 명칭
법인의 경우에는 대표자의 서명 인

충승현해양심층수분수에 관한규정제9조제1항의 규정에 근거, 하기와 같이 해양심층수의 분수의 용도 또는 수량의 변경을 신청합니다.

記

1. 용도, 목적등
2. 사용장소 및 기간
3. 사용량

분 수 기 일	수 량(톤)	적요
합 계		

* 비고 : 용지는 일본공업규격 A4 종장형으로 한다.

제 5 호서식 (제9조관계)

년 월 일

귀하

충승현해양심층수연구소장

해양심층수분수결정통지서

년 월 일부로 신청한 분수의 용도 또는 수량변경의 신청에 대하여 충승현해양심층수의분수에관한규정 제9조제3항의 규정에 의거, 하기와 같이 해양심층수의 분수의 용도 또는 수량을 변경하였으므로 통지합니다.

記

1. 분수의 용도
2. 분수량
3. 분수기간

* 비고 : 용지는 일본공업규격 A4 종장형으로 한다.

<<참고자료 2>>

제 6 호서식 (제9조관계)

년 월 일

귀하

충승현해양심층수연구소장

통 지 서

년 월 일부로 신청한 해양심층수의 분수의 용도 또는 수량변경의 신청에 대하여, 충승현해양심층수의분수에관한규정 제9조제3항의 규정에 의거, 하기의 이유에 의하여 변경하지 않기로 하였으므로 통지합니다.

記

이유

* 비고 : 용지는 일본공업규격 A4 종장형으로 한다.

제 7 호서식 (제11조관계) 해양심층수분수성과보고서

년 월 일

충승현해양심층수연구소장 귀하

신청자 주소 또는 주소지
성명 또는 명칭
법인의 경우에는 대표자의 서명 인

해양심층수분수성과보고서

충승현해양심층수의분수에관한규정 제11조의 규정에 의거, 하기와 같이 보고합니다.

記

1. 분수결정통지년월일
2. 사용기간 및 사용장소
3. 사용방법
4. 사용결과

분 수 기 일	수 량(톤)	사 용 현 황(톤)			비 고
		사용량	폐기량	보존량	
합 계					

첨부서류
사용한 성과를 구체적으로 기재한 성과보고서

* 비고 : 용지는 일본공업규격 A4 종장형으로 한다.

◆ 생산물불하매매단가계약서

매도인 沖繩縣 해양심층수연구소 소장 川崎一男(이하 「갑」이라 한다)와 매수인(이하 「을」이라 한다)은 다음 조항에 따라 생산물불하매매단가계약을 체결한다.

제 1 조 (신의성실의 의무) 갑, 을 양자는 신의를 중시하고 성실히 이 계약을 이행하지 않으면 안 된다.

제 2 조 (매매물품 및 수량) 매매물품은 沖繩縣 해양심층수연구소에서 뽑아 올린 해양심층수(이하「심층수」라 한다.)로 하고 수량은 계약기간내의 총량으로 하여 입방미터를 넘는 일이 없는 것으로 한다.

제 3 조 (계약기간) 계약기간은 2003년 4월 1일부터 2004년 3월 31까지로 한다.

제 4 조 (매매대금) 심층수의 매매대금(이하「대금」이라 한다.)는 1입방미터당 단가를 400엔으로 하고 이를 을로부터의 신청량을 곱하여 나온 금액(1엔미만은 버린다)에 소비세액 및 지방소비세액을 가산한 금액(1엔미만은 버린다.)으로 한다.

제 5 조 (계약보증금) 이 계약에 따른 계약보증금은 沖繩縣 재무규칙 제101조 제2호의 규정에 의거, 납부를 면제한다.

제 6 조 (권리의무 양도 등의 금지) 을은 이 계약에 의해 발생하는 권리 또는 의무를 제3자에게 양도하거나 또는 계승시켜서는 안 된다. 단, 서면에 의하여 갑의 승계를 얻은 경우는 제외한다.

제 7 조 (대금의 납부) 을은 제4조에 의하여 산출된 대금을 갑이 발행하는 납입통지서의 납입기한까지 납부하지 않으면 안 된다.

제 8 조 (연체금의 징수) 전조의 납입기한까지 대금의 전부 또는 일부가 납부되지 않았을 때, 을은 대금의 미납분에 대하여 납기한의 다음날부터 납부가 이루어진 날까지의 일수에 대해, 연 14.5%의 비율로 계산한 금액을 연체금으로 갑에게 납부하지 않으면 안된다. 단, 그 이유가 천재지변, 또는 어쩔 수 없는 이유에 의한 것이라고 갑이 인정하는 경우에는, 예외로 한다.

제 9 조 (계약의 해제) 갑은 을이 제7조에서 정한 바대로 납기일까지 대금을 완납하지 않는 경우 갑이 발행한 독촉장이 지정하는 기한까지 대금 또는 연체금의 전부를 납부하지 않았을 때, 또는 이 계약에서 정한 의무를 이행하지 않았을 때는 이 계약의 전부 또는 일부를 해제할 수가 있다.

1. 을은, 갑으로부터 이 계약을 해제당했을 경우, 손해배상의 청구, 또는 이의제기를 할 수 없는 것으로 한다.

제10조 (손해배상) 을은 이 계약에서 정한 의무를 이행하지 않아 갑에게 손해를 입혔을 경우 그 손해에 상당하는 액수를 손해배상으로, 갑에게 지불하지 않으면 안 된다.

제11조 (이의의 결정 등) 이 계약에 관한 의무 및 이 계약에서 정하지 않은 상황에 대해서는 갑을이 협의하여 정하는 것으로 한다.

이 계약의 증거로 본서 2통을 작성하여, 갑을 양자가 서로 기명날인한 후, 각자가 1통씩 보유하는 것으로 한다.

2003년 4월 1일

甲 沖繩縣島尻郡久米島町學眞謝500番地1

沖繩縣 海洋深層水研究所

所長 川崎一男

乙 ○○○○

特記仕様書

계약서의 내용을 보완하기 위하여 여기에 특기사양을 정한다.

1. 심층수의 불하량

일량 0.165입방미터를 한도로 한다. 단, 갑 또는 을의 사정에 따라 불하량의 변경이 필요한 경우는, 그 때에 별도의 협의를 거친다.

2. 심층수 불하량의 검인

심층수불하량은 심층수불하시설에 설치한 전자유량계로 검인하는 것으로 한다.

3. 불하 수취방법

심층수는 대금납입을 확인한 후에 불하하며, 다음 일시 및 장소에서 을이 직접 수취하는 것으로 한다.

①일시 : 토·일·경축일 및 연말연시를 제외한 9 : 00 - 17 : 00

장소 : 沖繩縣 海洋深層水研究所내의 심층수불하시설