



서머셋
정 보 공 개 서

에스콧인터내셔널매니지먼트코리아(영업소)

대한민국 서울특별시 종로구 율곡로 2 길 7, B1 (수송동)
02-6730-8088

에스콧인터내셔널매니지먼트코리아(영업소)는 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제 7 조 및 동 법 시행령 제 4 조 제 1 항에 따라 귀하에게 이 정보공개서를 드립니다.

에스콧인터내셔널매니지먼트코리아(영업소)

<주 의 사 항>

이 정보공개서는 귀하께서 체결하려는 가맹계약 및 해당 가맹사업에 대한 전반적인 정보를 담고 있으므로 그 내용을 정확하게 파악한 후에 계약체결 여부를 결정하시기 바랍니다.

「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」에 따라 가맹희망자에게는 정보공개서의 내용을 충분히 검토하고 판단할 수 있도록 일정한 기간이 주어집니다. 따라서 이 정보공개서를 제공받은 날부터 14일(변호사나 가맹거래사의 자문을 받은 경우에는 7일)이 지날 때까지는 가맹본부가 귀하로부터 가맹금을 받거나 귀하와 가맹계약을 체결할 수 없습니다.

이 정보공개서는 법령이 정한 기재사항을 담고 있는 것에 불과하며 그 내용의 사실 여부를 공정거래위원회 또는 시·도에서 모두 확인한 것은 아닙니다. 또한, 귀하께서는 어디까지나 가맹계약서의 내용에 따라 가맹사업을 운영하게 되므로 정보공개서의 내용에만 의존하여서는 아니 됩니다.

귀하께서 가맹계약서에 서명하는 순간부터 그 내용에 구속됩니다. 따라서 충분한 시간을 갖고 정보공개서나 가맹계약서의 내용을 검토하시고 기존 가맹점사업자를 방문하여 얻은 정보에 근거하여 가맹본부의 신뢰성을 판단하도록 하십시오.

가맹사업은 법률, 회계, 경영 등 다양한 분야의 지식이 필요한 분야이므로 가맹거래사 등 전문가의 자문을 받는 것을 권장합니다. 귀하가 과거 사업경력이 없는 경우 관련 업종에서 경험을 쌓아 경영 수행 능력을 갖추는 필요성이 있습니다.

마지막으로 사업 초기에 많은 자금이 소요되므로 귀하의 재정상태를 확실히 점검한 다음 창업에 임하시기 바랍니다.

정보공개서 등록번호: 20180108
정보공개서 최초등록일: 2018. 02. 05
정보공개서 최종변경등록일:

목 차

- I. 가맹본부의 일반 현황
- II. 가맹본부의 가맹사업 현황
- III. 가맹본부와 그 임원의 법 위반 사실
- IV. 가맹점사업자의 부담
- V. 영업활동에 대한 조건 및 제한
- VI. 가맹사업의 영업 개시에 관한 상세한 절차와 소요기간
- VII. 가맹본부의 경영 및 영업활동 등에 대한 지원
- VIII. 교육 • 훈련에 대한 설명
- IX. 가맹본부의 직영점 현황

< 정보공개서를 읽기 전에 >

- ◆ 정보공개서는 가맹본부의 자료에 기초하여 작성된 것이므로 귀하가 실제 운영할 사업 내용과는 차이가 있을 수 있습니다. 따라서 사전에 충분히 내용의 타당성을 검토하고 별다른 문제가 없는 경우에 가맹계약을 체결하여야 합니다.
- ◆ 정보공개서의 내용을 이해하기 위해서는 일정한 법률 지식이 필요합니다. 이해가 가지 않는 부분은 가맹본부 측에 충분한 설명을 요구하고 필요한 경우 가맹거래사나 변호사 등 전문가에게 자문을 요청하는 것이 바람직합니다.
- ◆ 가맹본부로부터 제공받은 정보공개서와 공정거래위원회 또는 시·도에 등록한 정보공개서(<http://franchise.ftc.go.kr>)를 비교하여 다른 내용이 있는 경우 공정거래위원회 또는 시·도에 알려 주시기 바랍니다.
- ◆ 정보공개서 기재사항에 허위·과장된 정보가 포함된 경우에는 그 사실을 공정거래위원회 또는 가맹사업거래홈페이지(<http://franchise.ftc.go.kr>)로 신고하실 수 있습니다.
- ◆ 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률에 따라 정보공개서와 함께 귀하가 창업하려고 하는 점포 예정지 인근 10곳의 정보(가맹점명, 소재지, 전화번호)를 제공받아야 합니다. 인근 점포를 직접 방문하셔서 가맹본부를 신뢰할 수 있는지 확인하시기 바랍니다.
- ◆ 가맹본부와 상담하기 전 '창업희망자가 알아야 할 10가지 필수사항'과 '창업희망자를 위한 가맹사업 계약체결 안내서'를 확인하시고 가맹사업법 관련 조항도 찾아보십시오.
가맹사업거래홈페이지(<http://franchise.ftc.go.kr>) - '알림마당' - '공지사항'
- ◆ 가맹본부와 분쟁이 발생한 경우 정보공개서는 중요한 단서가 될 수 있습니다. 정보공개서를 계약서와 함께 잘 보관하십시오.
- ◆ 참고로, 가맹본부가 정보공개서 변경등록을 신청하여 공정위 등에서 심사 중인 경우에는 실제 내용과 본 정보공개서가 다를 수 있습니다. 따라서, 본 정보공개서를 제공받으시면 가맹본부에게 변경등록 신청여부 및 변경되는 내용에 대해 반드시 확인받으시고, 필요한 경우 추후 변경등록이 완료된 정보공개서의 제공을 요청하시기 바랍니다.

I. 가맹본부의 일반 현황

본 정보공개서 내의 용어를 단순화하기 위해, 해당 용어는 아래와 같은 의미를 가집니다. 이 정보공개서에 기재되지 않은 대문자로 표기된 단어의 경우 국제멀티유닛가맹계약서 (International Multi-Unit Franchise Agreement, the "**가맹계약**")의 의미를 따릅니다.

"가맹본부," "당사"라 함은 가맹본부인 에스콧인터내셔널매니지먼트코리아(영업소)를 의미합니다.

가맹점사업자("**Franchisee**") 라 함은 가맹본부와 FA 에 서명하여 해당 지역의 개발 권리를 획득한 개인 또는 단체, 즉 가맹점사업자를 의미합니다.

서머셋("**Somerset**")이라 함은 서머셋 서비스 브랜드(Somerset Brand)와 기타 표지 및 서머셋 시스템의 다른 구성 요소가 적용된 해당 지역의 개발 권리를 획득한 개인 또는 단체, 즉 가맹점사업자를 의미합니다.

서머셋 시스템("**Somerset System**")이라 함은 서머셋 부동산의 구축 및 운영과 관련된 개념 및 시스템을 말합니다(주기적인 수정 내용 포함). 현재 서머셋에는 다음 사항들이 포함됩니다. (a) 표장, (b) 모든 저작권 자료, (c) 모든 기밀 정보, (d) 설계 기준, (e) 예약 서비스의 CRS 및 기타 독점적 구성 요소, (f) 관리, 직원, 운영 교육 프로그램, 자료 및 절차, (g) Ascott 프랜차이즈 운영 매뉴얼 또는 기타 서면 또는 전자 문서에 설명된 시스템 표준, (h) 마케팅, 광고 및 판촉 프로그램, (i) 기타 시스템 프로그램

본 항에서 정의되지 않은 다른 용어는 가맹계약에서 정의된 바와 동일한 의미를 갖습니다.

1. 가맹본부의 일반 정보

당사의 일반 정보는 다음과 같습니다.

상호	영업표지(브랜드)	주소			
에스콧 인터내셔널 매니지먼트 코리아 (영업소)	서머셋	대한민국 서울특별시 종로구 율곡로 2 길 7, B1 (수송동)			
	법인 설립등기일	사업자등록일	대표자	대표전화번호	대표팩스번호
	2/18/2005	2/25/2005	Maxwell James Samuel Phillips 외 1 명	02-6730-8088	02-6730-8045
	법인등록번호	110181-0039715	사업자등록번호	120-84-07442	

2. 특수관계인의 일반 정보

당사의 최근 3 년 동안 특수관계인의 일반 정보는 다음과 같습니다.

관계	이름/상호	영업표지 (브랜드)	주소		
대표이사	Maxwell James Samuel Phillips	서머셋	대한민국 서울특별시 종로구 율곡로 2 길 7, B1 (수송동)		
			대표자	대표전화번호	대표팩스번호
			N/A	02-6730-8088	02-6730-8045

관계	이름/상호	영업표지 (브랜드)	주소		
대표이사	Goh Soon Keat Kevin	서머셋	No. 168 Robinson Road, #30-01 Capital Tower Singapore 068912		
			대표자	대표전화번호	대표팩스번호
			N/A	+65 67132888	+65 67132121
관계	이름/상호	영업표지 (브랜드)	주소		
본사	에스콧 인터내셔널 매니지먼트 단독 유한회사 (2001)	서머셋	No. 168 Robinson Road, #30-01 Capital Tower Singapore 068912		
			대표자	대표전화번호	대표팩스번호
			Beh Siew Kim Wong Kar Ling Goh Soon Keat Kevin	+65 67132888	+65 67132121
관계	이름/상호	영업표지 (브랜드)	주소		
모회사	에스콧 리미티드	서머셋 및 다른 브랜드	No. 168 Robinson Road, #30-01 Capital Tower Singapore 068912		
			대표자	대표전화번호	대표팩스번호
			Lee Chee Koon Goh Soon Keat Kevin Tham Wei Hsing, Paul Lim Cho Pin Andrew Geoffrey Quah Ley Hoon	+65 67132888	+65 67132121

비고: 아시아퍼시픽, 중앙아시아, 유럽, 중동, 아프리카, 그리고 미국 등지에서 950 개 이상의 지점을 가지고 있는 신뢰할 수 있는 호스피탈리티 업체로서 에스콧 리미티드의 숙박 시설은 서비스 레지던스, 공유 주택, 호텔, 독립 시니어 리빙 아파트 뿐만 아니라 학생 숙박 및 임대 주택에 걸쳐져 있습니다. 회사의 포트폴리오는 Ascott, Citadines, lyf, Oakwood, Quest, Somerset, The Crest Collection, The Unlimited Collection, Preference, Fox, Harris, POP!, Vertu, 그리고 Yello 를 포함합니다.

3. 가맹본부의 인수·합병 내역

당사의 직전 3 년간 다른 기업과의 인수·합병 내역은 아래와 같습니다.

M&A 내용	기업명	영업표지(브랜드)	인수·합병일	주소	대표 성명
가맹본부가 다른 기업을 인수함	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음

가맹본부가 다른 기업의 가맹사업 일부를 인수함	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음
다른 기업에 가맹사업 일부를 인도함	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음
다른 기업이 가맹본부를 합병함	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음

4. 가맹희망자가 앞으로 경영할 가맹사업(앞으로 “서머셋”라 합니다)의 내용

귀하는 앞으로 아래 표에 따른 가맹사업을 경영하게 됩니다.

구 분	내용	추가 설명
명칭	서머셋 (Somerset)	1985. 1. 1.
상호	서머셋 (Somerset)	가맹본부는 가맹점사업자에게 프랜차이즈 계약의 조건에 따라 표장을 사용하여 영업지역 내 영업시설을 만들거나 또는 이로 전환하고, 운영하는데 서머셋 시스템을 사용할 권한을 부여합니다.
상표(서비스표)		아래 1.9 항 참조
광고	해당없음	해당없음
그 밖의 영업표지	가맹점사업자에게 실시권이 허여되는 상표의 목록은 1.9 를 참고하시기 바랍니다.	

5. 바로 전 3 개 사업연도의 대차대조표 및 손익계산서

1) 당사의 바로 전 3 년 동안의 재무상황 요약은 다음과 같습니다.

(단위: 원화, 부가세 미포함)

연도	자산총계	부채총계	자본총계	매출액	영업이익	당기 순이익
2021	1,377,544,539	1,063,426,801	314,117,738	1,578,526,162	(189,938,746)	(166,692,829)
2022	1,646,461,683	1,273,277,394	373,184,289	2,119,617,527	123,160,146	59,066,551
2023	1,192,873,552	748,145,426	444,728,126	1,990,468,148	86,870,542	71,543,837

별첨 1 에 당사의 2023. 12. 31., 2022. 12. 31., 2021. 12. 31. 기준의 재무제표가 첨부되어 있습니다.

2) 당사의 바로 전 3 년 동안의 가맹사업 관련 매출액은 다음과 같습니다.

당사의 가맹사업 관련 매출액:

이 항목에 기재된 내용(중 일부)은 개인정보·영업비밀에 해당할 소지가 있어, 일반 국민에는 공개되지 않습니다. 비공개된 내용을 확인하고자 하는 경우, 가맹본부에 정보공개서 원본 제공을 요청하시기 바랍니다. -한국공정거래조정원

6. 가맹본부의 임원 명단 및 사업경력

당사의 임원 내역은 다음과 같습니다.

관련여부	이름	현 직위	사업경력		
			기간	직위	담당 업무
가맹사업 관련 임원	Maxwell James Samuel Phillips	대표이사	2014 ~ 현재	대표이사	경영 관리
	Goh Soon Keat Kevin	대표이사	2014 ~ 현재	대표이사	경영 관리
가맹사업 비관련 임원	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음

7. 바로 전 사업연도 말 임직원 수

당사의 바로 전 사업연도 말 임직원 수는 다음과 같습니다.

시점	임원수(명)		직원수(명)
	상근	비상근	
2023. 12. 31.	2	0	4

8. 가맹본부 및 가맹본부의 특수관계인의 가맹사업 경영 사실

개인인 특수관계인의 최근 3 년 동안의 경영 사실은 위 1.6 항을 참고하여 주시기 바랍니다.

관계	상호/이름	구분	기간	사업내용
가맹본부	에스콧 인터내셔널 매니지먼트 코리아 (영업소)	서머셋의 가맹본부	2005. 2. ~ 현재	레지던스 가맹점의 판매 및 지원
특수관계인	에스콧 인터내셔널 매니지먼트 단독 유한회사 (2001)	서머셋의 가맹본부	1985 ~현재	레지던스 가맹점의 판매 및 지원

9. 사용을 허락한 지식재산권

사가 귀하에게 사용을 허용하는 지식재산권은 다음과 같습니다.

명칭	분류	등록번호	등록일자	소유자 (등록신청자)	상태	만료일자
SOMERSET	35	40-1290896	2017. 9. 29.	Ascott International Management (2001) Pte Ltd	등록	2027. 9. 29.
SOMERSET	16, 37	45-0014532	2005. 12. 7.	Ascott International Management (2001) Pte Ltd	등록	2025. 12. 7.
SOMERSET	35, 36, 42	45-0067930	2001. 5. 9.	Ascott International Management (2001) Pte Ltd	등록	2031. 5. 9.
 SOMERSET	35	40-1290897	2017. 9. 29.	Ascott International Management (2001) Pte Ltd	등록	2027. 9. 29.
 SOMERSET	35, 36, 37, 43	45-0014035	2005. 10. 18.	Ascott International Management (2001) Pte Ltd	등록	2025. 10. 18.
 서머셋	16, 35, 36, 43	40-1675238	2020. 12. 23.	Ascott International Management (2001) Pte Ltd	등록	2030. 12. 23.
서머셋	16, 35, 36, 43	40-1675239	2020. 12. 23.	Ascott International Management (2001) Pte Ltd	등록	2030. 12. 23.

귀하가 허용된 범위를 벗어나 당사의 상표(특허)를 사용할 경우에는 민형사상 책임을 질 수 있으니 주의하여야 합니다. 가맹본부의 지식재산권 내용은 한국특허정보원 특허정보검색서비스 (<http://www.kipris.or.kr>)에서 확인할 수 있습니다. 당사의 미등록 상표 등을 사용하는 권리는 관계법으로 보호받지 못합니다.

II. 가맹본부의 서머셋 가맹사업 현황

1. 서머셋을 시작한 날:

첫번째 서머셋은 1985. 1. 1. 싱가포르에서 영업을 개시했습니다. 가맹본부는 주된 사무소인 에스콧 인터내셔널 매니지먼트 단독 유한회사 (2001)를 통하여 2005. 2.부터 대한민국에서 서머셋의 관리 의무를 갖게 되었습니다.

2. 가맹본부의 연혁

영업표지	영업표지	대표자의 이름	가맹사업 경영 기간	주된 사무소의 소재지
에스콧 인터내셔널 매니지먼트 코리아 (영업소)	서머셋	Maxwell James Samuel Phillips	2014. 2. ~ 현재	대한민국 서울특별시 종로구 율곡로 2 길 7, B1 (수송동)
		Goh Soon Keat Kevin		
		Gerardus Johannes Keijdener	2009. 11. ~ 2013. 9.	
		Chee Koon Lee		
		Kian Tiong Alfred Ong	208. 8. ~ 2009. 11.	
		Gerardus Johannes Keijdener		
		Kian Tiong Alfred Ong	2008. 3. ~ 2008. 7.	
		Rogers Kenneth John		
		Hoong Mun Yip	2006. 12. ~ 2008. 3.	
		Rogers Kenneth John		
		Hoong Mun Yip	2005. 6. ~ 2006. 12.	
		Preisig Christian		

3. 업종

영업표지	업종	
서머셋	대분류	소분류(주요상품)
	기타서비스(숙박)	비즈니스 및 레저 관광객을 위한 일류 서비스 아파트

4. 바로 전 3년간 사업연도 말 영업 중인 서머셋 가맹점 및 직영점의 총 수

A. 국내:

(단위: 개)

지역	2021. 12.31.			2022. 12.31.			2023. 12.31.		
	전체	가맹점수	직영점수	전체	가맹점수	직영점수	전체	가맹점수	직영점수
대한민국	1	1	0	1	1	0	1	1	0
제주	1	1	0	1	1	0	1	1	0

서울	-	-	-	-	-	-	-	-	-
부산	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대구	-	-	-	-	-	-	-	-	-
인천	-	-	-	-	-	-	-	-	-
광주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대전	-	-	-	-	-	-	-	-	-
울산	-	-	-	-	-	-	-	-	-
세종	-	-	-	-	-	-	-	-	-
경기	-	-	-	-	-	-	-	-	-
강원	-	-	-	-	-	-	-	-	-
충북	-	-	-	-	-	-	-	-	-
충남	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전북	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전남	-	-	-	-	-	-	-	-	-
경북	-	-	-	-	-	-	-	-	-
경남	-	-	-	-	-	-	-	-	-

B. 해외:

(단위: 개)

지역	2021. 12.31.			2022. 12.31.			2023. 12.31.		
	전체	가맹점수	직영점수	전체	가맹점수	직영점수	전체	가맹점수	직영점수
전체	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5. 바로 전 3 년간 서머셋 가맹점 수

A. 국내:

(단위: 개)

연도	연초	신규 개점	계약 종료	계약 해지	명의 변경	연말
2021	1	0	0	0	0	1
2022	1	0	0	0	0	1
2023	1	0	0	0	0	1

B. 해외:

(단위: 개)

연도	연초	신규 개점	계약 종료	계약 해지	명의 변경	연말
2021	0	0	0	0	0	0
2022	0	0	0	0	0	0
2023	0	0	0	0	0	0

6. 서머셋 외에 가맹본부가 경영하거나 특수관계인이 경영하는 가맹사업 현황

A. 국내:

(단위: 개)

구분	상호/이름	영업표지	정보공개서 등록번호	업종	가맹점/직영점의 수		
					2021. 12.31.	2022. 12.31.	2023. 12.31.
가맹본부	에스콧인터내셔널 매니지먼트코리아 (영업소)	시타딘	20214691	기타 서비스	0/0	1/0	1/0
가맹본부	에스콧인터내셔널 매니지먼트코리아 (영업소)	더 크레스트 컬렉션	20240037	기타 서비스	0/0	0/0	0/0

B. 해외:

(단위: 개)

구분	상호/이름	영업표지	정보공개서 등록번호	업종	가맹점/직영점의 수		
					2021. 12.31.	2022. 12.31.	2023. 12.31.
가맹본부	에스콧인터내셔널 매니지먼트코리아 (영업소)	-	-	-	0/0	0/0	0/0
특수관계인 (계열회사)	CapitaLand Ascott Trust	시타딘	-	호텔	0/34	0/34	0/30
		서머셋	-	호텔	0/11	0/12	0/12
		더 크레스트 컬렉션	-	호텔	0/3	0/3	0/3
	Ascott International Management Dubai	시타딘	-	호텔	1/0	1/0	1/0
		서머셋	-	호텔	1/0	1/0	1/0
	Citadines SA	더 크레스트 컬렉션	-	호텔	1/0	1/0	1/0
	Ascott International Management Thailand	오크우드		호텔	1/0	1/0	1/0

7. 바로 전 사업연도 가맹점사업자의 연간 평균 매출액(직영점 매출은 제외)과 그 산정기준

A. 국내:

(단위: 천원, 부가세 미포함)

지역	2023 년말 가맹점수	2023 년 가맹점사업자의 연간평균매출액			비고
		연간평균매출액	연간평균매출액(상한)	연간평균매출액(하한)	
전체	1	해당없음	해당없음	해당없음	5 곳 미만
제주	1	해당없음	해당없음	해당없음	5 곳 미만
서울	-	-	-	-	-
부산	-	-	-	-	-
대구	-	-	-	-	-
인천	-	-	-	-	-
광주	-	-	-	-	-
대전	-	-	-	-	-
울산	-	-	-	-	-
세종	-	-	-	-	-
경기	-	-	-	-	-
강원	-	-	-	-	-
충북	-	-	-	-	-
충남	-	-	-	-	-
전북	-	-	-	-	-
전남	-	-	-	-	-
경북	-	-	-	-	-
경남	-	-	-	-	-

B. 해외:

지역	2023 년말 가맹점수	2023 년 가맹점사업자의 연간평균매출액			비고
		연간평균매출액	연간평균매출액(상한)	연간평균매출액(하한)	
전체	0	해당없음	해당없음	해당없음	5 곳 미만

8. 가맹점의 평균 영업기간

당사의 바로 전 사업연도 말 현재 영업중인 가맹점사업자의 평균 영업기간은 다음과 같습니다.

A. 국내:

연도	영업중인 가맹점 수	평균 영업기간(일)
2023	1	2441

B. 해외:

연도	영업중인 가맹점 수	평균 영업기간(일)
2023	0	-

9. 가맹지역본부(지사, 지역총판)의 일반 정보

가맹본부는 지역 사무소를 운영하지 않으므로 해당사항이 없습니다.

10. 광고·판촉 지출 내역

이 항목에 기재된 내용(중 일부)은 개인정보·영업비밀에 해당할 소지가 있어, 일반 국민에는 공개되지 않습니다. 비공개된 내용을 확인하고자 하는 경우, 가맹본부에 정보공개서 원본 제공을 요청하시기 바랍니다. -한국공정거래조정원

11. 가맹금 예치 기관

가맹계약에 따라 당사에 지급해야 하는 최초의 급부 목적상 본 항목을 해당사항이 없습니다. 귀하는 가맹계약에 따른 최초의 급부 목적을 위하여 예치기관에 가맹금을 예치할 필요가 없습니다.

12. 가맹점사업자피해보상보험 등의 체결 내역

당사는 가맹점사업자를 위하여 보상보험 정책을 운영하고 있지 않으므로 해당사항 없음.

구분	내용	비고
보험사	해당 없음	해당 없음
피보험자	해당 없음	해당 없음
(보험가입자)	해당 없음	해당 없음
보험수익자	해당 없음	해당 없음
보험기간	해당 없음	해당 없음
보장내역	해당 없음	해당 없음
지급조건	해당 없음	해당 없음

III. 가맹본부와 그 임원의 법 위반 사실

1. 공정거래위원회의 시정조치

가맹본부와 가맹본부의 임원은 본 정보공개서상 일자로부터 최근 3 년 동안 가맹사업거래와 관련하여 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 또는 약관의 규제에 관한 법률을 위반하여 공정거래위원회로부터 시정조치를 받은 사실이 없습니다.

시정조치 대상	의결번호 (사건번호)	위반법령	위반내용 (위반법조문)	조치일자	조치내용
해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음

2. 소송 및 화해

가맹본부 및/또는 가맹본부의 이어나 임원은 본 정보공개서상 일자로부터 최근 3 년 동안 가맹사업거래와 관련하여 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 또는 독점규제 및 공정거래에 관한 법률을 중국적으로 그리고 확정적으로 위반하거나, 사기·횡령·배임 등 타인의 재물이나 재산상 이익을 부당하게 영득 또는 이득하는 죄로 받은 유죄의 확정판결과 관련된 민사소송에서 패소의 확정판결을 받았거나, 민사상 화해를 한 사실이 없습니다.

원고	피고	사건번호	최종법원명	판결(선고)일자	청구 취지 및 내용	판결 또는 화해 내용
해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음

3. 범죄에 따른 형(刑)의 선고

가맹본부 및/또는 가맹본부의 이어나 임원은 본 정보공개서상 일자로부터 최근 3 년 동안 사기·횡령·배임 등 타인의 재물이나 재산상 이익을 영득 또는 이득하는 죄를 범하여 형의 선고를 받은 사실이 없습니다.

피고	사건번호	선고법원	선고일자	죄명 및 범죄사실	선고내용
해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음

IV. 가맹점사업자의 부담

1. 영업개시 이전의 부담

서머셋의 영업을 시작하기 위하여 가맹점사업자는 가맹본부에게 가입비 (sign-up fee)로 객실당 원화 70 만원 (약 미화 500 달러) 또는 최소 1 억 5 백만원(약 미화 75,000 달러), 그리고 개장 전 비용 한화 4 천 8 백만원(약 미화 35,000 달러)을 가맹계약 체결일로부터 2 월째 되는 날 또는 가맹점사업자가 서머셋 가맹점을 개점하는 날 중 먼저 도래하는 날에 지급해야 합니다.

가맹점사업자가 부담하여야 할 비용은 매우 다양하나 크게 다음의 세 가지로 구분할 수 있습니다.

구분	지급대상	예치 대상 여부	비고
가입비	에스콧 인터내셔널 매니지먼트 코리아 (영업소)	예치 불요	관련 법령에 의하여 요구되는 경우를 제외하고, 지급된 금액은 환불 불가합니다.
개장 전 비용	에스콧 인터내셔널 매니지먼트 코리아 (영업소)	예치 불요	관련 법령에 의하여 요구되는 경우를 제외하고, 지급된 금액은 환불 불가합니다.
보증금	해당 없음	해당 없음	해당 없음
기타 비용	이하 4)항 참조	이하 4)항 참조	이하 4)항 참조

1) 가입비와 개장 전 비용을 세부적으로 나누면 다음 표의 내용과 같습니다.

(단위: 원화, 부가세 포함)

구분	금액	지급 기한	지급 조건	지급 대상
가입비	객실당 원화 70 만원 또는 최소 1 억 5 백만원	다음 중 먼저 도래하는 날짜: (i) 가맹계약 체결일로부터 2월째 되는 날; 또는 (ii) 서머셋 영업개시일.	일시불	가맹본부
개장전 비용	4 천 800 만원	다음 중 먼저 도래하는 날짜: (i) 가맹계약 체결일로부터 2월째 되는 날; 또는 (ii) 서머셋 영업개시일.	일시불	가맹본부

2) 보증금을 자세히 나누면 다음 표의 내용과 같습니다.

보증금을 요구하지 않으므로 해당사항 없음

(단위: 원화, 부가세 포함)

구분	금액	기한	가맹점사업자 귀속여부	비고
총계	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
보증금 (현금)	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
보증금	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
개인보증	해당 없음			

3) 예치가맹금의 범위와 그 금액

해당 없음

4) 기타 비용에 대한 내역은 아래 표와 같습니다.

귀하의 예상 최초 투자금

본 정보공개서 작성일 기준으로, 당사는 대한민국에 단 한 개의 서머셋의 가맹사업 권리를 부여하였으며, 해당 점포는 기존에 있던 시설을 기반으로 설립되었습니다. 따라서 서머셋을 개발하는데 소요될 최초 투자금에 대한 보다 명확한 예상치를 제공하기 위해 당사는 아래 표와 같이 싱가포르의 서머셋 100개의 객실에 필요한 최초 투자금을 기재하였습니다. 아래 표는 귀하가 대한민국에서 서머셋을 개발하는데 소요될 최초 투자금을 반영하는 것이 아닙니다. 예측이 불가능한 요인들이 있을 수 있습니다.

어떠한 경우에도, 아래 표는 예측된 비용을 나타낼 뿐이고, 대한민국 그리고 귀하의 서머셋이 위치할 특정 지역의 평균 시장 상황이나 법적, 규제 환경 및 기타 요인들, 에 의해 영향을 받을 수 있습니다. 귀하는 비용 구조와 투자금액에 영향을 주는 관련 요인들을 확인하기 위하여 귀하의 지역 시장에 대해 검토할 필요가 있습니다. 서머셋에 투자할 것인지 여부를 결정할 때, 아래 수치와 동일한 비용이 실제로도 발생할 것이라고 생각하지 마시기 바랍니다. 귀하가 소요하게 될 실제 비용과는 차이가 있을 것입니다. 아래 표의 모든 수치는 원화로 표시되었습니다.

(단위: 원화, 부가세 포함)

구분	금액	지급 기한	지급대상	반환조건	비고
허가, 라이선스, 정부기관 비용	변동	발생시	해당 정부기관	(주 4)	
건물 건축	약 176 억원	발생시	일반 계약 당사자 및	(주 4)	총 100개의 객

	1 평 당 1,243 만원			공급자		실 약 1400평으로 가정
표지판 (내부 & 외부)	약 1 억 1,655 만원		발생시	공급자	(주 4)	
가구, 고정물품, 기타 고정 자산, 설비 및 인벤토리	대략 다음과 같음: FF&E: 스튜디오당 1,515 만원 원 베드룸당 2,098 만원 OES: 스튜디오당 408 만원 원 베드룸당 583 만원 총 객실 FF&E 비용: 약 21 억 5,040 만원		발생시	공급자	(주 4)	총 100 개의 객실 중 스튜디오 객실은 70 개, 원 베드룸 객실은 30 개로 가정
	BOH & FOH FF&E: 약 6 억 5,265 만원		발생시	공급자	(주 4)	고정비용
건축 및 설계	건축비용의 12% (22 억원)	건축비용의 15% (27 억원)	발생시	건축사, 기술자, 디자이너, 및 기타 전문가	(주 4)	
전화 및 통신 설비	1 억 5 천만원	2 억 4 천만원	발생시	공급자	(주 4)	
보안 및 기술 시스템 설비 및 비용 (1)	2 억 2 천만원	3 억 3 천만원	발생시	공급자 및 가맹본부	(주 4)	
Pre-Opening, 마케팅 및 영업 비용 (2)	3 억 5 천만원	5 억 8 천만원	개점 이전	제3자 및 가맹본부	반환불가	가맹본부는 이익을 취하지 않습니다. 지급되는 비용은 실제로 용역을 제공한 담당자의 임금으로 지급됩니다.
초기 운전자본	2 억 8 천만원 (3 개월)	5 억 8 천만원 (6 개월)	발생시	공급자, 직원, 및 가맹본부	(주 4)	
초기투자금 총계	약 237 억 2 천만원 상기 기재된 변동 가능한	약 249 억 5 천만원 상기 기재된	훈련 비용: 참가자 당 (선택적) 예치금: 해당 없음			

	금액 추가 가능	변동 가능한 금액 추가 가능	기타 비용: 약 237 억 2 천만원~249 억 5 천만원		
--	-------------	--------------------------	-------------------------------------	--	--

주석:

1. 데스크탑, 노트북, 기타 하드웨어 주변장치, 케이블류, 브로드밴드 빌링 시스템, 재산 PABX 시스템, 전화요금 정산 시스템 및 보이스메일 시스템, 전용회선 및 네트워크 설비, 로컬 서버를 포함하나 이에 국한되지 않음. 직원 수와 방 수에 따라 초기 투자 비용이 많이 달라질 것임. 위 초기 투자금 숫자는 실제 소요될 비용을 예측한 것에 불과함
2. 영업 비용은 영업시설에 대한 인쇄물, 광고, 마케팅 홍보 및 PR 프로그램 및 활동을 포함함. 예상 개점 이전 비용은 또한 비상 수수료와 비용으로 5-10%를 포함함
3. 인테리어 비용 및 FF&E 는 건물 건축에 포함되어 있음
4. 비용의 지급 및 반환조건은 귀사와 거래하는 공급업체 또는 용역제공업체와의 계약에 따를 것입니다. 따라서 가맹본부는 비용의 반환 조건을 명시하기 어렵습니다.

5) 가맹점 입지 선정 주체 및 선정 기준

가맹본부는 입지를 검토하고 입지 선정에 의견을 제공할 예정입니다.

6) 교육, 가맹사업계약 체결 및 채용 기준

가맹본부는 가맹점사업자에게 핵심 인력 (즉, 총 지배인 및 영업 이사)의 선택 기준을 제공할 수 있고, 이 경우 가맹점사업자는 고용된 핵심 인력이 해당 기준을 충족하도록 하여야 합니다. 가맹본부는 핵심 인력에 적합한 후보를 가맹점사업자에게 제안할 수 있으며, 제안된 보가 가맹점사업자에 의해 고용된 경우, 가맹점사업자는 가맹본부가 후보 제안 당시 규정한 수수료를 가맹본부에 지급합니다.

구분	교육 기준	계약·채용 기준
가맹점사업자	가맹점사업자는 가맹계약을 체결했어야 함	이상적인 가맹점사업자는 대한민국에서 서머셋을 성공적으로 개발하고 운영할 능력, 경험, 교육 및 자원을 보유한 개인 또는 업체입니다. 이상적인 가맹점사업자는 가맹본부에 신뢰, 정직함, 비전, 및 이노베이션을 보여주고, 상업적 참조와 신용기록을 제공하며, 당사와 체결한 계약은 의무를 모두 효과적으로 시행하고, 표장 및 서머셋 레지던스

		시스템을 사용하여 양질의 서비스를 제공하는 데 전념해야 합니다. 이상적인 가맹점사업자는 대한민국에서의 서비스 레지던스 / 렌탈 객실의 성질과 서비스 레지던스의 개발에 대한 구체적인 사항 및 에 대하여 숙련되어야 하고 독자적인 지식을 가지고 있어야 합니다.
종업원	해당 없음	<u>채용 자격</u>: 위에서 언급한 핵심 인력 선택에 대한 사항 이외에 가맹본부는 가맹점사업자의 직원 채용에 대한 결정에 개입하지 않을 것입니다.

7) 가맹점 운영에 필요한 설비 등의 내역 및 공급방법 · 공급업체

이 항목에 기재된 내용(중 일부)은 개인정보 · 영업비밀에 해당할 소지가 있어, 일반 국민에는 공개되지 않습니다. 비공개된 내용을 확인하고자 하는 경우, 가맹본부에 정보공개서 원본 제공을 요청하시기 바랍니다. -한국공정거래조정원

8) 한편, 귀하가 당사에 가맹금을 한 번에 납부하기 어려운 경우 다음과 같은 절차를 거쳐 가맹금을 납부할 수 있습니다.

해당 없음.

구분	총액	계약금	중도금(1)	중도금(2)	잔금
금액(천원)	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
납부일	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음
비고	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음

2. 영업 중의 부담

1) 비용 부담

귀하가 영업을 시작한 후에도 다음과 같은 비용을 가맹본부 또는 각 벤더에게 지급하여야 합니다(별도로 지급 대상이 지정되어 있지 않은 경우 가맹본부에게 지급).

(단위: 원화, 부가세 포함)

구분	금액	지급기한	지급대상	반환조건	비고
정기 프랜차이즈 수수료	총 수입의 3%	직전 월의 총 수입을 기준으로 매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	“총 수입”은 해당 회계연도 또는 그의 일부 기간 동안 영업 시설을 운영하는데서 발생한 수익을 의미하고, 대한민국 내에서 일반적으로 통용되는 회계 시스템 및 통일 시스템에 부합하는 방식으로 산정되어야 합니다. “통일 시스템”은 Property Association of New York, Inc. 에 의하고 American Serviced Residence & Lodging Educational Institute가 출판하는, 가장 최신 버전의 Uniform System of Accounts for the Lodging Industry 또는 기타 가맹본부가 지정하는 회계 시스템을 의미합니다.
글로벌 마케팅 수수료	총 수입의 2%	직전 월의 총 수입을 기준으로 매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	

구분	금액	지급기한	지급대상	반환조건	비고
에스콧 비즈니스 IT 솔루션 (Ascott BITS)	아파트 당 매월 25달러,	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	Ascott BITS는 사용되는 의무 시스템에 대해서만 지급합니다. 의문을 피하기 위해, Ascott BITS는 영업 시설 관리 시스템을 포함하는 의무 시스템의 1회 교육 및 구현 비용에는 적용되지 않는다는 점을 분명히 합니다. Ascott BITS는 아래 프로그램을 포함합니다: ▪ 에스콧 모바일앱을 통한 모바일 앱 ▪ SABRE예약엔진 연결 ▪ 고객관계관리 프로그램 ▪ Reddot Payments를 통한 온라인결제게이트웨이 ▪ CPI Vision을 통한 투숙객관계관리 ▪ RMS를 통한 시설관리시스템 ▪ Review Pro를 통한 온라인평판관리 및 모니터링 ▪ Webmail을 통한 이메일클라이언트 ▪ Power BI를 통한 데이터 분석 ▪ IT Security를 통해 데이터센터를 보호하기 위한 보안장치 ▪ Client Services를 통한 24시간 헬프데스크
시설 관리 시스템 (PMS)설치 및 교육	미화 17,500 달러	청구 시	가맹본부	실비지급. 반환불가	벤더와 국내 클러스터 팀에서 에스콧 소유의 PMS 설치 및 교육을 담당합니다.

구분	금액	지급기한	지급대상	반환조건	비고
중앙예약시스템 (CRS) 2-WAY Enhanced PMS 통합 설정	미화 999달러	청구 시	가맹본부	실비지급. 반환불가	PMS와 CRS간의 데이터 교환 및 동기화를 가능하도록 하는 통합입니다.
투숙객 CRM 설치	미화 2,050달러	청구 시	가맹본부	실비지급. 반환불가	TripAdvisor 위젯을 포함한 투숙객 CRM설정 및 활성화
시설 사진 촬영	현지 사진가가 청구하는 금액	청구 시	제3자 벤더	실비지급 반환불가	지정된 사진작가가 최소 20장의 사진을 우대요금으로 제공하며, 영업팀, 웹사이트, 부수자료 등에 활용됩니다.
디지털 마케팅 개장 전 캠페인	현지에서 지정된 디지털 미디어 에이전시가 청구하는 금액	청구 시	제3자 벤더	실비지급 반환불가	지정 디지털 미디어 에이전시에서 협의된 예산을 기반으로 계획하는 런칭 캠페인에는 검색 엔진 마케팅, 프로그래밍 방식 구매, 부스팅 등이 포함될 수 있습니다
에스콧 Star Reward Program (ASR) 부수장비	미화 1천달러	청구 시	제3자 벤더	실비지급 반환불가	ASR부수장비의 초기 생산(예시: 걸이형 포스터, 텐트카드 등)
CRS 2-way Enhanced PMS 통합 사용료	매월 미화 139달러	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	통합을 위한 월별 사용료
여행업계 ID 예약 처리 사용료	매년 미화 50달러	매년 청구 시	가맹본부	실비지급. 반환불가	GDS와 함께 여행사 명단 업데이트 제공
Travel Port 등재비	매년 미화 74달러	매년 청구 시	가맹본부	실비지급. 반환불가	GDS에 추가
Lanyon 사용료	매년 미화 636달러	매년 청구 시	가맹본부	실비지급. 반환불가	연간 Lanyon 사용료
판매 및 유통 시스템(S&D) 고객지원 요금	매월 미화 50달러	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	S&D에 지급하는 월별 고객지원 비용
글로벌 유통시스템/인터넷 유통시스템 거래	거래 당 미화 11.30달러	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	
글로벌 예약 사무실 또는 브랜드 웹사이트를 통한 예약	거래 당 미화 3.60달러 + 거래 수입의 1.5%	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	

구분	금액	지급기한	지급대상	반환조건	비고
온라인 여행사(OTAs)를 통하여 PMS에서의 직접 예약	거래 당 미화 2.90달러	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	
OTAs를 통하여 SABRE에서 예약	미화 3.60달러	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	거래 건당 3.60달러
에스콧 Star Rewards 로열티 예약 처리	거래 수입의 2%	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	
Cross sell 우대프로그램	총 수입의 4%	매달 15일	가맹본부	실비지급. 반환불가	
서비스 및 품질관리 프로그램	매 방문 시 3천달러 (최대 연 2회)	청구 시	가맹본부	실비지급. 반환불가	에스콧의 서비스 및 품질관리 프로그램은 가맹점사업자가 잠재적 개선점을 발견하고 시설을 에스콧 기준에 부합하도록 지원하기 위해 설계되었습니다. 기준 미달로 인해 추가 방문이 필요할 경우 미화 2천달러 요금이 추가됩니다.
Adobe CMS 교육	미화 1200달러	청구 시	가맹본부	실비지급. 반환불가	브랜드 웹사이트의 시설 정보 및 오퍼를 관리하기 위한 교육입니다.
고객중심 또는 업무 우수성 주도 및 활동	미화 1천달러	시설 예산에 책정	가맹본부	서비스 사용할 경우에만 비용 발생하여 선금 없음	에스콧 주관의 업무 우수성 활동에 참가하고 연간 시설 예산에 포함하기 위함입니다.
LIFE Heartware 프로그램	미화 3천달러	시설 예산에 책정	가맹본부	서비스 사용할 경우에만 비용 발생하여 선금 없음	에스콧 전체 직원 업무 우수성 표창제도에는 LIFE Heartware Award, Ascott Moments week, 그리고 #LivingLIFE 캠페인이 포함됩니다.
내부 접점 조사	미화 500달러	시설 pre- opening 예산에 책정	가맹본부	실비지급. 반환불가	가맹점사업자는 Pulse Survey를 실시하기 위해 최소한 1대의 기기를 구비(예: iPad 또는 태블릿)합니다.

구분	금액	지급기한	지급대상	반환조건	비고
감사 비용	감사비	발생한 시점	가맹본부	(비고 참조)	가맹본부의 감사 결과 3% 이상의 부족이 드러난 경우, 또는 가맹점사업자가 적시에 보고하지 않거나 고의적으로 금액을 축소 지급하는 경우에 해당합니다. 가맹계약 제7.6조 참조
비용 및 변호사 수수료	상황에 따라 다름	발생한 시점	변호사 /가맹본부	(비고 참조)	가맹본부가 분쟁에서 승리한 경우에 지급합니다. 가맹계약 제16.5조 참조
면책	상황에 따라 다름	발생한 시점	가맹본부	반환불가	가맹계약 제13.3조 참조
보험	보험료 및 가맹본부의 비용에, 합당한 수수료를 가산한 금액 (현재 연간 2,332만원)	발생한 시점	제3자	(비고 참조)	가맹점사업자가 보험에 가입하여 유지하지 않는 경우, 가맹본부는 (선택에 따라) 가맹점주를 대신해 보험에 가입한 후 가맹 점주에게 보험료 및 비용과 수수료를 징수할 수 있습니다. 제8.4조 참조
종료 시 로열티 수수료	매일 미화 3천달러에 당사 비용 및 경비를 합산한 금액	발생한 시점	가맹본부	(비고 참조)	기간 만료 또는 해지 이후, 가맹점사업자가 호텔에서 모든 표시를 적절하게 제거하지 않는 경우 그 기간에 한하여 지급합니다. 가맹계약 제12.1.3조 참조

귀하의 선택과 당사의 허가에 따라, 귀하는 아래의 선택적인 프로그램에 참가할 수 있습니다:

(단위: 원화, 10%부가세 포함)

구분	금액	지급기한	지급대상	비고
글로벌 배포 시스템(GDS) 수수료	GDS 거래당 12,000원 IDS거래당 8,743원 BAR(현재 최고 요율)의 10%	정함에 따름	Synsis/Trust	구독비용 54,600원이 1회 발생하고, IATA비용 53,000원이 1회 발생함.
신용카드 파트너십	신용카드사가 수수료로 정함	정함에 따름	관련 신용카드사	
온라인 여행사 (OTA)	현재 구체화된 예약당 4,300원	정함에 따름	Trust; 추가 커미션은 OTA에 직접 지급	

구분	금액	지급기한	지급대상	비고
더 링크 클럽	4,450,000원	정함에 따름	The Ascott Group	가맹점사업자의 합리적 요청에 따라 애스콧은 더 링크 클럽을 사업장에 설치하며, 445만원이 발생함.
제안 요청서(RFP)	현재 연 410,000원 (단, 추가 비용으로 증가할 수 있음)	정함에 따름	Lanyon	
제3자 웹사이트 캠페인	현재 연530만원 (단, 추 가 비용으로 증가할 수 있음)	정함에 따름	제공업체	
고객 관계 관리 교육	일 85만원	정함에 따름	The Ascott Group	교육 비용에는 모든 자비 부담 여행 및 숙박비용이 제외됨. 가맹점 사업자가 해당 교육프로그램을 요청하는 경우 최소 참가인원 5인, 최대 참가인원 10인으로 제한됨.
고객 서비스 불 만	현재 애스콧에 접수되는 불만 1건당 26만원이며, 애스콧이 직접 대응하는 불만 건 당 42만원. 추가 비용으로 증가할 수 있 음.	발생시	The Ascott Group	가맹점사업자는 고객에게 지급된 배상액 및 환불금액을 애스콧에게 상환해야 함. 6.9.2 참조.
영업시설 사진	제공업체가 청구하는 가 격	정함에 따름	제공업체	7장에는 로비1장, 외관 정면1장, 체련장/라운지/수영장 2장, 객실 3장이 주로 포함됨.
360 버추얼 사진	제공업체가 청구하는 가 격	정함에 따름	제공업체	
영업시설 매매 사실자료 디자인 및 제작	제공업체가 청구하는 가 격	발생시	The Ascott Group	
영업시설 포스터 디자인 및 제작	Ascott이 청구하는 가격	발생시	The Ascott Group	

2) 필수 구입 품목의 구입을 통한 가맹금 지급

가맹점사업자가 가맹본부에게 필수 구입 품목(필수 또는 권장 품목)의 구입을 위하여 지급하는 가맹금은 없습니다.

3) 가맹점사업자에 대한 감독

당사는 귀하의 서머셋 영업 상황에 대하여 일정한 감독을 실시하고 있으며 자세한 내용은 다음과 같습니다.

감독 항목	내용	시기
검사	가맹본부는 가맹점사업자에게 통지하거나 하지 않고 언제든지 가맹점사업자와 영업 시설이 서머셋 시스템, 시스템 표준, 가맹계약의 기타 조건을 준수하는지 여부를 판단하기 위해 영업 시설을 검사할 수 있습니다. 가맹점사업자는 가맹본부 대리인이 언제든지 영업 시설을 검사 또는 감사할 수 있도록 허용해야 하며, 검사 기간 동안 무료 숙박 및 식사를 제공해야 합니다.	제한 없음
품질 보증 프로그램	가맹본부 및/또는 그 대리인 및 피지명인은 본 부동산이 서머셋 시스템 및 시스템 표준을 준수하는지 여부를 평가할 수 있습니다. 가맹본부가 영업 시설에 대한 가맹본부의 검사, 영업 시설의 품질 보증 점수, 제삼자 심사 웹사이트 또는 간행물의 해당 영업 시설에 대한 심사 및 평점에 기초하여 영업 시설이 서머셋 시스템, 시스템 표준, 가맹계약의 기타 조건을 준수하지 않는다고 판단하는 경우, 가맹본부는 가맹점사업자에게 이러한 불일치를 시정하도록 지시할 수 있습니다. 이는 가맹계약 또는 적용 법률에 따른 가맹본부의 기타 권리나 구제 수단에 영향을 미치지 아니합니다.	제한 없음
감사	가맹본부는 가맹점사업자의 정규 영업 시간 중 언제든지 가맹점사업자에게 사전 통지를 하고 가맹점사업자와 영업 시설의 업무, 장부 기록, 회계 기록, 기타 기록을 검사할 수 있습니다. 가맹점사업자는 모든 검사에서 가맹본부의 대리인 및 외부 회계사에게 완전히 협력하기로 동의합니다.	제한 없음

3. 계약 종료 후의 부담(부담이 없는 경우에는 그 사실을 기재합니다)

1) 계약연장이나 재계약 과정의 추가 부담

(단위: 원화, 부가세 포함)

구분	금액	지급 기한	비고
갱신 수수료	1 억 500 만원 또는 객실 당	가맹본부의 후속 프랜차이즈 승인 이전에	가맹본부는 후속 프랜차이즈를 인정하기 전에 후속 프랜차이즈 조건이 모두 충족되는 경우,

	70 만원 중 높은 금액		가맹계약이 만료되는 때로부터 개시하여 십(10)년 동안, 해당 영업 시설을 서머셋으로서 운영하기 위한 후속 프랜차이즈 계약("후속 프랜차이즈") 체결권을 가맹점사업자에게 제안할 수 있는 옵션을 갖습니다.
--	------------------	--	---

2) 가맹본부의 사정에 의해 계약종료시 조치사항

a) 가맹본부가 가맹사업을 다른 사업자에게 양도하는 경우 기존 가맹점사업자와의 계약승계 여부

가맹본부는 소유권이나 형태를 변경하거나, 가맹계약 및 기타 계약을 제한 없이 제 3 자에게 이전할 수 있습니다. 가맹본부가 제 3 자에게 가맹계약을 이전한 후에, 가맹본부는 더 이상 가맹계약상에 따른 이행 또는 기타 의무를 지지 않습니다. 가맹점사업자는 해당 양도/이전에 대해 가맹본부가 해당 언어로 적용 법률상의 동의를 해줄 것을 요청하는 경우, 이에 동의하고, 이러한 동의를 제공할 것을 약속합니다.

b) 가맹본부가 사용을 허락한 지식재산권의 유효기간이 만료되는 경우 조치사항

가맹본부가 언제든지 가맹본부 및/또는 가맹점사업자가 표장을 수정, 사용 중지 및/또는 교체하기로 결정하거나, 이전에 지정한 표장과 함께 또는 이를 대신해서 하나 이상의 추가, 대체, 교체 상표 또는 서비스표를 이용하기로 결정하는 경우, 가맹점사업자는 통지를 받은 후 합리적인 시간 내에(가맹본부가 달리 특별히 승인하는 경우를 제외하고 1 주일을 초과할 수 없음) 가맹본부의 지시를 따르기로 동의합니다.

c) 가맹본부가 해당 가맹사업을 중단하는 경우 조치사항

원칙적으로 가맹본부는 모든 가맹계약과 가맹점 사업 갱신기간이 만료될 때까지 서머셋 가맹사업을 중단하지 않을 것입니다. 그러나, 가맹점사업자가 서머셋의 가맹사업을 예측불가한 상황으로 인하여 중단하는 경우, 가맹점사업자는 관련 법령에 따른 모든 권리를 가진다. 해당 권리에는 가맹계약을 해지할 권리도 포함될 수 있습니다.

3) 가맹점 운영권 양도 과정의 부담

가맹점사업자가 가맹계약을 양도하는 경우, 가맹점사업자는 가맹본부에 다음 양도 수수료를 납부해야 한다:

수수료의 유형/프로그램	금액	지급 기한	비고
양도 수수료	US\$5,000	당사의 매각안 승인 이전	

4) 계약 종료 후의 조치 사항

- 가맹점사업자는 가맹계약의 해지 또는 기간 만료의 효력 발생일로부터, 서머셋 시스템 사용을 즉시 중단하고, 다음 내용을 포함해 영업 시설이 더 이상 서머셋으로 표시되지 않도록 하기 위해 필요하다고 가맹본부가 판단하는 모든 조치를 취함으로써 영업 시설의 표시를 제거해야 합니다.
 - 가맹본부 프랜차이즈 운영 매뉴얼, 기타 모든 저작권 자료 및 기밀 정보가 포함되어 있거나 표장이 있는 모든 자료 및 이들의 모든 사본을 반환하고 해당 모든 항목의 사용을 중단해야 한다;
 - 서머셋 또는 가맹본부 시스템 영업 시설을 나타내는 FF&E, 실내 간판(디지털 또는 아날로그), 로비 표시, 출입문 표시, 방향 표시, 전화 명판, 메모장, 펜, 컵, 안경, 게스트 아파트 문 뒤의 표지, 기타 하나 이상의 표장이 있는 간판이나 품목 등과 같이 서머셋 시스템과 관련된 트레이드 드레스 및 기타 구별되는 특징, 장치 및/또는 항목을 포함해 서머셋 시스템을 나타내는 모든 구조물 및 품목을 제거해야 합니다. 영업 시설 외부 간판과 관련하여, 가맹점사업자 (i) 표장이 있는 모든 외부 표지판을 영구적으로 제거하도록 즉시 일정을 정하여 가맹본부에게 해당 일정에 대한 서면 증거를 제공하고, (ii) 모든 외부 표지판을 전문적 방법으로 즉시 가리고, (iii) 가맹계약이 만료되거나 종료된 후 7 일 이내에 모든 외부 표지판을 영구적으로 제거해야 합니다. 또한, 가맹점사업자는 영업 시설의 표시 제거를 위해 가맹본부가 합리적으로 요청하는 구체적인 추가 변경을 자신의 비용으로 이행해야 한다;
 - 영업 시설의 전화 목록을 변경하고, 현재 또는 잠재 고객, 벤더 또는 다른 사람이 그 영업 시설이 여전히 서머셋 시스템 또는 가맹본부와 관련되어 있습니다고 생각하게 만드는 모든 방법의 전화 응답을 즉시 중단해야 한다;
 - 가맹점사업자 회사의 모든 웹 사이트에서 모든 표장의 사용을 중단하고, 모든 제 3 자 웹 사이트에 대해 해당 영업 시설을 표장과 직접 또는 간접으로 관련 짓는 언급을 제거하도록 요구해야 한다;
 - 가맹점의 상표 사용과 관련된 가상, 추정, 기타 사업 명의 등록을 취소하고, 상표와 관련된 모든 제출 서류와 관련하여 필요한 모든 문서 및 증서에 서명하고, 가맹계약의 해지와 관련된 가맹점사업자의 권리를 종료시키기 위해 필요한 기타 모든 조치를 취해야 한다;

- 영업 시설 관리 시스템을 포함한 모든 시스템 프로그램에 대한 영업 시설의 접근을 차단하기 위해 가맹본부와 협력하고, 가맹본부가 영업 시설의 영업 시설 관리 시스템에 저장된 모든 고객 및 기타 데이터와 정보에 대해 권한을 보유하도록 보장하고, 가맹점사업자의 컴퓨터 시스템 및 데이터베이스에서 해당 데이터의 사본을 파기해야 한다;
- 가맹본부의 대리인이 가맹본부가 만족하도록 표시 제거가 완료될 때까지 주기적으로 안전하고 위해를 당할 염려 없이 검사를 수행하기 위해, 24 시간 이전에 사전 통지를 하고 영업 시설에 출입할 수 있도록 허락해야 한다
- 가맹계약의 해지 또는 만기의 효력 발생일부터 가맹본부가 만족할 정도로 표시 제거가 완료될 때까지 계속하여, 가맹점사업자는 등록 데스크에 가맹본부가 지정한 양식으로 해당 영업 시설이 더 이상 서머셋과 관계가 없음을 명시해야 합니다. 투자자, 투자 후보자, 대중에게 가맹점사업자가 서머셋 부동산 운영의 일반적인 경험이 있다는 사실을 알리는 제한된 경우를 제외하고, 가맹점사업자 및 그 계열사는 과거의 고객, 예상 고객 또는 일반 대중에게 가맹본부의 구 가맹점사업자, 또는 서머셋의 구 운영자로 자신을 나타낼 수 없습니다. 가맹점사업자는 본 표시 제거 프로세스는 해당 영업 시설이 서머셋 시스템과 제휴관계가 아니라는 사실을 대중에게 알리기 위한 것이라는 사실을 인정합니다.
- 가맹계약의 해지 또는 기간 만료 후 오(5)일 이내에, 가맹점사업자는 가맹계약 및 기타 모든 계약에 따라 가맹본부 및 그 계열사에게 지불해야 할 금액을 결제해야 합니다.
- 가맹계약이 개장일 당일 또는 이전에 해지되는 경우, 해지 수수료는 한화 13 억원입니다.
- 어떤 이유든 기간이 만료되기 전에 가맹계약이 해지되는 경우(제 14.1 조 및 제 14.2 조에 따라), 가맹점사업자는 가맹본부에게 해지일로부터 십오(15)일 이내에 계산한 해지 수수료를 일시불로 지급하기로 동의합니다:

해지 전 24 개월 기간의 정기 프랜차이즈 수수료 및 글로벌 마케팅 수수료(해지가 개시일 이후 24 개월이 경과하기 전에 발생한 경우, 해지 전 기간 동안 발생한 정기 프랜차이즈 수수료 및 글로벌 마케팅 수수료의 연간으로 환산한 평균)에 가맹계약 해지일로부터 남은 계약기간의 연수를 곱한 금액.

V. 영업활동에 대한 조건 및 제한

귀하는 당사와 가맹계약을 체결하게 되면 사업의 동일성 유지를 위하여 영업활동에 일부 제한을 받을 수 있습니다. 따라서 앞으로 기재된 내용을 신중히 살펴본 후 계약 체결 여부를 판단할 것을 권장합니다.

1. 물품 구입 및 임차

1) 귀하가 서머셋 가맹사업을 시작하기 위하여 필요한 품목(부동산·용역·설비·상품·원재료 등)의 구입 또는 임차와 관련하여, 가맹본부 또는 가맹본부가 지정하는 자와 거래하는 품목은 다음과 같습니다.

a) 물품 구입 및 임차 현황

귀하가 서머셋을 시작하거나 경영하기 위하여 필요한 부동산·용역·설비·상품·원재료 또는 부재료 등의 구입 또는 임차와 관련하여, 당사는 귀하가 당사 또는 당사가 지정하는 자와 거래하여야 할 품목 및 거래상대방 등을 지정할 수 있습니다. 품목의 사양리스트는 매뉴얼에 기재되어 있습니다.

b) 주요 필수 구입 품목별 직전 공급가격의 상하한

귀하는 서머셋에서 가맹본부가 때때로 업데이트하는 기준에 부합하는 재화나 용역을 사용하여야 합니다. 요청되는 경우 당사는 우대 요율을 제공하는 추천 공급업체의 목록을 제공할 수 있습니다. 귀하는 가맹본부의 기준에 부합하는 품목을 직접 구입 및 임차하여야 합니다. 단, 가맹본부는 해당 품목의 디자인 및 사양을 검토하고 허가할 수 있습니다.

2) 특수관계인의 경제적 이익

해당사항 없습니다.

2. 거래 요구 또는 권장의 대가 내역

1) 가맹본부는 가맹점사업자로 하여금 상품 또는 용역을 특정한 거래상대방에게 거래하도록 강제 또는 권장하는 대가로 특정한 거래상대방으로부터 다음과 같은 경제적 이익을 수취하고 있습니다.

해당사항 없습니다.

2) 가맹본부는 가맹점사업자로 하여금 상품 또는 용역을 특정한 거래상대방에게 거래하도록 강제하는 대가로 가맹본부의 특수관계인은 특정한 거래상대방으로부터 다음과 같은 경제적 이익을 수취하고 있습니다.

해당사항 없습니다.

3. 상품·용역, 거래상대방, 가격 결정

1) 가맹점사업자가 취급하는 상품·용역의 판매 제한

당사의 상표권을 보호하고 상품 또는 용역의 동일성을 유지하기 위하여 귀하는 가맹본부에 의해 지정된 상품·용역만을 서머셋 시스템에 따라 판매하여야 하며 그 자세한 내용은 다음과 같습니다:

상품/용역명	제한내용 및 조건	위반시 책임	비고
서머셋의 고객	서머셋 시스템에 따르면, 가맹점사업자는 전 세계에서 영업하고 있는 다른 서머셋에서 제공되는 고품질의 숙소 및 서비스와 동일한 품질 및 특징적인 성질의 것을 공중에 제공할 의무가 있습니다.	1회 위반: 서면 시정 요구. 2회 이상 위반: 가맹계약의 해지	

2) 거래상대방(고객)에 따른 상품·용역의 판매 제한

가맹본부는 가맹점사업자가 상품·용역을 판매하는 상대방에 제한을 두지 않습니다.

거래상대방 (고객)	상품/용역명	제한내용 및 조건	위반시 책임	비고
해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음	해당 없음

3) 가맹점사업자의 가격 결정의 제한

가맹점사업자는 가맹본부의 요청에 따라 영업 시설의 아파트 요금과 그 변경 사항을 정하여 가맹본부에 제출합니다. 가맹점사업자는 모든 요금 변경 사항을 예약 센터에 통지할 단독 책임을 진다. 가맹점사업자는 영업 시설의 현재 요금이 CRS에 정확하게 반영되었는지 모니터링하고 확인해야 하며, 자산의 실제 비율과 CRS에 명시된 비율이 일치하지 않는 경우, 이를 가맹본부에 즉시 통지해야 합니다. 프랜차이즈 가맹점은 예약 센터가 예약 시 고객에게 명시한 요금보다 높은 요금을 고객에게 청구할 수 없다. 가맹본부가 승인한 특별 행사 기간을 제외하고, 가맹점사업자는 자신이 CRS에 서면으로 제출한 요금을 초과하는 요금을 청구할 수 없다. 가맹점사업자는 가맹본부가 주기적으로 수정하는 "최저 가격 보장" 및 관련 정책을 준수해야 합니다.

4. 가맹점사업자의 가격 결정의 제한

1) 독점적·배타적 영업지역

가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제12조의4에 의거하여, 가맹본부는 가맹계약기간 중에는 정당한 사유 없이 가맹점사업자의 영업지역 내에 동일 업종의 직영점·가맹점을 추가 개설하지 않습니다.

동일 업종에 해당하는 가맹본부 또는 자회사/계열회사 소유의 업종 범위 및 영업 표지는 다음과 같습니다:

동일한 업종 범위	동일한 업종 영업표지	
	가맹본부	자회사/계열회사
가맹본부가 운영하는 가맹사업과 동일한 업종의 범위란 숙박 등 수요층의 지역적·인적 범위, 취급품목, 영업형태 및 방식 등에 비추어 동일하다고 인식될 수 있을 정도의 업종을 말합니다.	서머셋 (Somerset)	해당 없음

2) 영업지역의 설정 기준과 변경 가능성 및 그 사유

당사는 영업지역을 다음과 같이 정하고 있습니다:

설정 기준	설정방법
일반적으로 부지로부터 1킬로미터 반경이며, 특정 부지의 평가에 따릅니다. 영업지역은 당사자들의 합의를 통하여 상업적 상황 기타 사유에 의하여 조정될 수 있습니다. 영업지역이 위에 기재된 것과 다르게 협의되는 경우, 그 영업지역은 가맹계약서에 명시되어야 합니다.	별지에 영업지역을 표시 (지도 첨부)

3) 영업지역을 재조정(변경)하는 경우의 절차

당사는 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제 12 조의 4 에 의거 가맹계약 갱신시 다음과 같은 사유가 발생하는 경우에 한해서 가맹점사업자와 합의를 통하여 기존 영업지역을 합리적으로 조정할 수 있습니다.

영업지역 재조정 사유	재조정 절차	동의를 얻는 방법
-------------	--------	-----------

① 재건축, 재개발, 신도시 건설 등 대규모개발로 인하여 상권의 급격한 변동이 발생하는 경우 ② 해당 상권의 거주인구 또는 유동인구가 현저히 변동되는 경우 ③ 소비자의 기호변화 등으로 인하여 해당 상품·용역에 대한 수요가 현저히 변동되는 경우 ④ 위의 사유에 준하는 사유로 인하여 영업지역을 그대로 유지하는 것이 현저히 불합리하다고 인정되는 경우	당사자 합의에 따름	당사자 합의에 따름
--	------------	------------

4) 영업지역 밖의 고객에게 상품이나 용역을 판매하는 데에 따르는 제한

가맹점사업자는 합리적으로 가능한 모든 경우에, 손님과 고객에게 서머셋 또는 기타 가맹본부 시스템 영업 시설만을 추천해야 하고, 경쟁 업체나 기타 숙박 시설을 홍보하기 위해 해당 영업 시설 또는 서머셋 시스템을 사용할 수 없으며, 본 영업 시설의 거래를 경쟁 업체에게 넘길 수 없다.

5) 가맹점사업자가 취급하는 상품/용역이 영업지역 내 대체/다른 유통 채널을 통해 판매되는지 여부

해당사항 없습니다.

6) 가맹점사업자가 취급하는 상품이나 용역 등이 온라인, 홈쇼핑, 전화권유판매 등 다른 유통채널을 통해 공급되는지 여부

해당사항 없음. 가맹본부는 가맹점사업자가 온라인, 홈쇼핑 또는 텔레마케팅 등의 경로를 통해 판매하는 제품이나 서비스를 잠재적으로 대체하거나 이와 경쟁관계에 있는 동일 또는 유사 상품이나 서비스를 제공하고 있지 않습니다.

7) 그 밖에 영업지역에 관한 내용

해당 없음

5. 가맹본부의 온라인·오프라인 판매에 관한 사항

1) 바로 전 사업연도 말 기준 연간 국내 매출액 중 온라인과 오프라인 매출액 비중

(단위: %)

연도	국내 온라인·오프라인 판매 매출액 비중			
	오프라인 판매 매출액 비중		온라인 판매 매출액 비중	
	가맹점	기타 오프라인	자사 온라인몰	기타 온라인
2023	100%	0%	0%	0%

2) 바로 전 사업연도 말 기준 국내 판매상품 중 온라인과 오프라인 전용 판매상품의 비중

(단위: %)

연도	오프라인 전용 상품 비중	온라인 전용 상품 비중
2023	-	-

6. 계약기간, 계약의 갱신·연장·종료·해지·수정

1) 가맹계약 및 갱신 기간

가맹계약의 계약 기간("계약 기간")은, 가맹계약에서 규정하는 중도 해지를 전제로, 발효일에 개시하여 개업일로부터 만 십(10)년이 되는 날에 종료하며, 통지는 필요하지 아니하다.

2) 계약 연장이나 재계약, 또는 계약 종료에 필요한 절차

가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제 13 조 및 같은 법 시행령 제 14 조에 따라 귀하에게는 가맹계약의 갱신을 요구할 수 있는 권리가 최초 계약일로부터 10 년간 주어집니다. 그러나 가맹기간이 가맹계약에 따라 10 년 이므로, 위 조항은 적용되지 않습니다.

그러나, 가맹 계약의 계약 기간 만료 시, 가맹본부는 후속 프랜차이즈를 인정하기 전에 아래의 모든 조건이 충족되는 경우, 가맹계약이 만료되는 때로부터 개시하여 십(10)년 동안, 해당 영업 시설을 서머셋으로서 운영하기 위한 후속 프랜차이즈 계약("후속 프랜차이즈") 체결권을 가맹점사업자에게 제안할 수 있는 옵션을 갖습니다.

- 가맹점사업자는 계약 만료 전 십팔(18)개월부터 12 개월 전까지 후속 프랜차이즈에 대한 가맹점사업자의 요청을 가맹본부에게 서면으로 통지해야 합니다.
- 가맹점사업자는 가맹본부가 요구하는 영업 시설 개량 계획("PIP")에 따라 필요한 업무를 완료해야 합니다.
- 가맹점사업자는 가맹계약 또는 가맹점사업자와 가맹본부 또는 그 계열사 사이의 기타 모든 계약의 어떠한 조항(금전 채무 포함)도 위반하지 않았으며, 가맹본부의 합리적인 판단에 따를 때 가맹점사업자가 가맹계약 및 기타 해당 계약들의 모든 조건을 실질적으로 충족해야 합니다.

3) 계약 갱신 거절(종료) 사유

가맹본부는 다음 사유 중 어느 하나라도 충족되지 않는 경우 가맹 계약의 계약 기간을 갱신하는 것을 거절할 수 있습니다:

갱신요구 거절 사유	관련 계약조문
가맹점사업자는 해당 시점의 가맹본부의 프랜차이즈 계약 형태에 따라 계약을 체결하기로 동의하며, 이 계약은 모든 내용에 있어서 가맹계약을 대체하며 가맹계약의 조건과는 상당히 다를 수 있습니다. 단, 가맹점사업자는 갱신 수수료를 지급해야 합니다.	제 2.3.1 조
가맹점사업자는 가맹본부가 정한 양식에 따라 가맹본부 측 당사자들에 대한 모든 청구를 일반적으로 면제하는 증서를 작성하기로 동의합니다.	제 2.3.2 조
가맹점사업자는 가맹본부가 정한 양식에 따라 가맹본부 측 당사자들에 대한 모든 청구를 일반적으로 면제하는 증서를 작성하기로 동의합니다.	제 2.3.3 조

4) 계약 해지 사유 및 그 절차

가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제 14 조와 같은 법 시행령 제 15 조에 따라 당사는 가맹계약을 해지하려는 경우에는 귀하에게 서면으로 2 개월 이상의 유예기간을 두고 계약의 위반 사실 및 이를 시정하지 않을 경우 계약을 해지한다는 사실을 2 회 이상 통지하고 있습니다. 이러한 절차를 거치지 않은 계약해지는 무효가 됩니다.

계약 해지 사유	관련 계약조문
가맹점사업자가 가맹계약, 또는 가맹점사업자와 가맹본부나 그 계열사 간의 기타 계약에 따라 지급해야 하는 수수료 또는 기타 금액을 가맹본부 또는 그 계열사에게 지불하지 않은 경우	제 11.1.1 조
가맹점사업자가 공급자에 대한 금전적 의무를 이행기에 지불하지 않은 경우	제 11.1.2 조
가맹점사업자가 제 4.2 조에 명시된 일정대로 부동산의 건설 또는 개보수를 시작 또는 계속하지 않거나, 개업 최종시한(또는 승인된 연장 기간) 이전에 영업 시설을 개장하지 않은 경우	제 11.1.3 조
가맹점사업자가 영업 시설의 건축 또는 중요한 개보수를 개시하기 전에 또는 가맹본부가 해당 정보나 자료를 요청한 이후 십(10)일 이내에, 가맹본부에게 자신의 완전한 소유권(정식으로 해당 국가의 법률에 따라 등록 된)을 반영하는 증서, 최소한 가맹계약 기간 동안의 임대 계약서 또는 기타 영업 시설의 부지를 관리할 수 있는 자신의 권리에 관한 만족스러운 증거를 송부하지 않은 경우	제 11.1.4 조

• 가맹점사업자가 최소한 1 인의 보증인이 보증인 순자산 한도를 충족하지 아니한 경우	제 11.1.5 조
• 가맹점사업자가 프랜차이즈 신청서에 제공하거나 제공하지 않은 정보를 포함하여, 가짜 장부 및 회계 기록을 유지하거나, 고의적으로 거짓의 또는 호도하는 보고서 또는 정보를 가맹본부 또는 그 계열사에 제출하는 경우	제 11.1.6 조
• 가맹점사업자가 가맹계약에 달리 규정된 경우를 제외하고, 영업 시설의 건축을 중단하거나 본 표장을 사용해 영업 장소의 영업 시설 운영을 중단한 경우, 또는 영업 시설의 전부 또는 중요한 부분의 점유 또는 점유할 권리를 상실한 경우	제 11.1.7 조
• 가맹점사업자 또는 그 계열사가 법원 또는 소송에서 서머셋 시스템에 대한 가맹본부 또는 그 계열사의 소유권의 전부 또는 일부, 가맹본부 지적 재산권, 또는 기타 제 9.3 조 위반을 다투는 경우	제 11.1.8 조
• 가맹점사업자(또는 그 계열사 또는 소유자)가 (제 6.12 조를 위반하여) 경쟁자가 되는 경우	제 11.1.9 조
• 가맹점사업자(또는 그 소유자)가 제 15 조를 위반하여 양도하는 경우,	제 11.1.10 조
• 가맹점사업자가 가맹계약, 가맹본부 프랜차이즈 운영 매뉴얼, 서머셋 시스템 또는 시스템 표준을 준수하지 않은 경우	제 11.1.11 조
• 가맹점사업자가 자산과 관련한 가맹본부 또는 그 계열사와의 기타 계약을 준수하지 않은 경우	제 11.1.12 조

다만, 가맹사업법 시행령 제 15 조의 계약해지 사유에 해당되는 아래의 경우에는 2 개월 이상의 유예기간이나 2 회 이상의 서면통지 없이 계약서에 따른 절차를 거쳐 계약이 해지될 수 있으므로 주의하여야 합니다. 가맹 계약의 모든 권리에 더하여, 가맹 계약을 해지하거나 다른 조치를 취하기 위하여, 가맹본부는 시정 기회를 주지 않고 곧바로 통지로서 가맹 계약을 해지할 권한을 갖습니다.

즉시 해지 사유	관련 조항
• 가맹점사업자에게 (가맹점사업자 혹은 제 3 자의 의하여) 파산 신청이 있거나 파산이 확정되거나 강제집행절차 또는 회생절차가 개시된 경우	제 11.2.1 조
• 가맹점사업자가 발행한 어음·수표가 부도 등으로 지불정지된 경우	제 11.2.2 조
• 불가항력적 사유로 가맹점사업자가 더 이상 대한민국에서 서머셋 운영을 경영할 수 없게 된 경우	제 11.2.3 조
• 가맹점사업자가 서머셋 운영과 관련되는 법령을 위반하여 법원 판결을 받거나 다음의 어느 하나에 해당하는 행정처분을 받음으로써 가맹본부, 가맹본부의 계열사, 서머셋 시스템, 시스템 표준, 기타 서머셋 가맹사업 혹은 가맹본부 지적 재산권을 뚜렷이 훼손하여 가맹본부에 중대한 장애를 초래한 경우; (i) 그 위법사실을 시정하라는 내용의 행정처분, (ii)	제 11.2.4 조

그 위법사실을 처분사유로 하는 과징금·과태료 등 부과처분, (iii) 그 위법사실을 처분사유로 하는 영업정지 명령.	
가맹점사업자가 서머셋 운영과 관련되는 법령을 위반하여 자격·면허·허가 취소 또는 영업정지 명령(15 일 이내의 영업정지 명령을 받은 경우는 제외한다) 등 그 시정이 불가능한 성격의 행정처분을 받은 경우. 다만, 법령에 근거하여 행정처분을 갈음하는 과징금 등의 부과 처분을 받은 경우는 제외한다	제 11.2.5 조
가맹점사업자에게 첫 위반으로 인하여 가맹본부가 시정을 요구하였을 때 같은 사항을 위반하는 경우 시정 기간 없이 본 계약이 해지될 수 있다고 가맹본부가 서면을 통해 명시적으로 알림에도 불구하고 가맹점사업자가 가맹본부의 시정요구에 따라 위반사항을 시정한 날부터 1 년 이내에 다시 같은 사항을 위반하는 경우	제 11.2.6 조
가맹점사업자가 서머셋 운영과 관련된 행위로 형사 처벌을 받은 경우	제 11.2.7 조
가맹점사업자가 뚜렷이 공중의 건강이나 안전에 급박한 위해를 일으킬 염려가 있는 행위, 오류 혹은 누락으로 서머셋을 운영하고 있으나, 행정청의 시정조치를 기다리기 어려운 경우	제 11.2.8 조
가맹점사업자가 가맹본부가 신의성실로 보기에는 정당한 사유 없이 연속하여 7 일 동안 서머셋 운영을 중단하는 경우	제 11.2.9 조

5) 계약 수정의 사유, 사전 통보 여부 및 동의 절차

계약 수정 사유	관련 계약 조문
가맹본부 프랜차이즈 운영 매뉴얼, 서머셋 시스템, 시스템 표준, 시스템 프로그램 및 수수료를 주기적으로 변경할 수 있는 가맹본부의 권리를 전제로, 가맹계약의 조항은 양 당사자가 작성하여 교부하는 서면의 증서에 의하는 경우를 제외하고, 증보 또는 개정할 수 없다.	제 18.2 조

7. 계약 수정의 사유, 사전 통보 여부 및 동의 절차

1) 가맹점운영권의 환매

환매 조건	관련 계약 조문
가맹점사업자 또는 그 지배 소유자가 영업 시설에 대한 가맹점사업자의 지분, 또는 가맹점사업자에 대한 지배 소유자의 소유권 지분을 이전하고자 하는 경우, 가맹점사업자 또는 해당 지배 소유자는 가장 먼저 가맹본부에게 이전하려는 의도를 서면으로 통지해야 한다("양도 지분")	제 15.4 조

통지서에는 양도 지분을 기재하고, 계획하는 매각 또는 대여 가격 및 예정하는 매각 또는 대여의 모든 조건을 명시해야 하며, 가맹본부가 요구하는 매각 또는 대여 관련 모든 정보를 포함시켜야 합니다. 가맹본부 또는 그 피지명인은 가맹본부가 매각 또는 대여 의사를 서면으로 통지 받고 가맹본부가 요청한 모든 서류의 사본을 수령한 날로부터 삼십(30)일 동안("옵션 기간"), 청약을 하거나 청약할 권리를 포기할 수 있는 권리를 갖습니다. 가맹점사업자 또는 해당 지배 소유자는 옵션 기간 동안 가맹본부의 명시적인 서면 동의 없이 통지에 포함된 조건을 변경할 수 없으며, 가맹점사업자는 옵션 기간 동안 매각 또는 대여를 위해 오직 가맹본부 또는 그 피지명인과 거래해야 합니다.

가맹본부 또는 그 피지명인이 양도 지분의 매수 또는 대여를 위해 가맹점사업자 또는 그 지배 소유자에게 청약하는 경우("가맹본부 청약"), 가맹점사업자 또는 지배 소유자는 이를 수령한 날로부터 이십(20)일 이내에 서면으로 가맹본부 청약을 승낙하거나 거절해야 합니다. 가맹본부 청약이 통지서에 기재된 가격 이상이고 통지서에 명시된 조건과 실질적으로 유사한 조건(또는 동일·유사한 상황에 있는 합리적인 판매자가 판단할 때, 가맹점사업자 또는 지배 소유자에게 더 유리한 조건)인 경우, 가맹점사업자 또는 지배 소유자는 가맹본부 청약을 승낙해야 합니다. 가맹점사업자 또는 지배 소유자가 가맹본부 청약을 승낙하는 경우, 양 당사자는 프랜차이즈 (또는 지배 소유자)의 서면 승낙일로부터 육십(60)일 이내에 ("60 일 기간") 가맹본부 청약에 포함된 조건 및 가격으로 양도 지분의 매수 또는 대여 계약을 체결하고, 양 당사자는 가맹본부 청약의 조건에 따라 거래를 완료합니다. 그러나 양 당사자가 60 일 이내에 성실한 협상을 통해 합의에 이르지 못할 경우, 가맹점사업자 또는 지배 소유자가 가맹본부 청약을 거절한 것으로 본다. 가맹점사업자 또는 지배 소유자는 이러한 60 일의 기간 동안 다른 당사자에게 양도 지분을 청약하지 못합니다. 가맹본부 청약이 이십(20)일 승낙을 얻지 못하면 거절된 것으로 본다. 가맹본부가 청약할 권리를 포기한 경우 또는 가맹본부 청약이 승낙을 얻지 못하거나 거절된 것으로 간주되는 경우, 가맹점사업자 또는 지배 소유자는 그 이후 이백칠십(270)일의 기간 동안("270 일 기간"), 가맹본부 청약에 명시된 가격 및 조건보다 더 높거나 더 유리한 조건으로 제 3 자에게 양도 지분을 매각 또는 대여할 수 있습니다. 그러나 본 제 15 조의 다른 규정들은 준수해야 합니다. 프랜차이즈 또는 지배 소유자가 270 일 기간 중에 더 낮은 가격 또는 프랜차이즈에 더 불리한 조건으로 양도 지분을 매각하거나 대여하겠다고 제안하거나, 해당 가격 또는 조건에 따라 양도 지분을 판매하겠다고 제안하는 경우, 가맹점사업자는 다시 가맹본부에게 매각 또는 대여 제안을 통지하고, 본 제 15.4 조의 규정들을 준수해야 합니다.

가맹점사업자 또는 지배 소유자가 제 3 자에게 먼저 권유하지 않은 상태에서 제 3 자로부터 영업 시설 또는 가맹점사업자에 대한 소유권 지분의 구매 또는 대여의 선의의 청약을 수령하는 경우, 가맹점사업자 또는 지배 소유자는 해당 청약을 승낙하기 전에, 가맹점사업자가 영업 시설이나 영업 장소, 또는 이에 대한 지분의 매각 또는 임대를 개시한 것과 마찬가지로 본 제 15.4 조의 규정을 준수해야 합니다. 단, 본 제 15.4 조가 요구하는 통지에는 경우에 따라 주식 자본, 조합 지분, 구매자 또는 세입자의 기타 독점적 지분의 소유자의 이름과 주소를 포함해 예상 구매자 또는 세입자의 성명 및 완전한 신원 및 제삼자로부터 수령한 청약 사본을 포함시켜야 합니다.	
---	--

2) 가맹점운영권의 양도

양도 가능 조건	관련 계약 조문
일반 가맹점사업자는 가맹계약이 창설하는 권리와 의무는 가맹점사업자 및 그 지배 소유자에게 전속하는 것이며, 가맹본부는 가맹점사업자와 그 지배 소유자의 전체적 성격, 기술, 적성, 자세, 사업 능력, 재무 능력을 신뢰하여 가맹계약상의 권리를 수여한 것이라는 사실을 이해하고 이를 인정합니다. 따라서, 본 제 15 조에 달리 명시되어 있지 않는 한, 가맹계약(또는 가맹계약에 대한 지분), 영업 시설 또는 실질적인 모든 자산, 그리고 가맹점사업자 또는 소유자(해당 소유자가 법인일 경우)에 대한 소유 지분은 가맹본부의 사전 서면 승인 없이는 이전할 수 없다. 가맹본부는 이러한 승인을 합리적인 사유 없이 거절하지 못합니다. 단, (a) 가맹점사업자는 별지 C 에 명시된 이전 수수료를 지불하기로 동의해야 하며, (b) 양수인은 경쟁자가 아니란 사실을 포함하여 가맹본부의 해당 시점의 소유권 기준을 충족해야 합니다. 영업 시설의 소유권, 점유, 지배, 실질적인 모든 자산의 이전은 가맹계약의 이전과 함께 하는 경우에만 가능하다. 가맹본부의 승인(가맹계약에 따라 승인이 요구되는 경우)을 포함하여, 이전에 적용되는 본 제 15 조의 조건을 충족하지 않는 이전은 가맹계약 위반이다. 가맹계약에서 “이전”이라 함은 자발적, 비자발적, 직접적, 간접적 양도, 매각, 증여, 기타 다음에 대한 지분의 처분을 포함합니다. (a) 가맹계약, (b) 가맹점사업자, (c) 영업 시설 또는 실질적인 모든 자산, (d) 프랜차이즈 소유자(해당 소유자가 법인인 경우), (e) 영업 시설, 가맹점사업자, 소유자의 이익이나 손실의 일부를 수령할 수	제 15.2 조

있는 권리. 양도, 매각, 증여, 기타 처분에는 다음의 사건이 포함된다. (a) 자본금, 조합 또는 사원 지분의 소유권 또는 다른 소유권 형태의 지분의 이전 (b) 흡수 합병 또는 신설 합병 또는 신주 또는 기타 형태의 소유권 지분의 발행, (c) 소유 지분으로 전환할 수 있는 주식의 매각; (d) 분리, 파산 또는 법인 해산 절차 또는 기타 법률의 규정에 의한 이전, (e) 개인의 사망 시 유언에 의한 이전, 신탁 선언 또는 신탁으로 이전, (f) 가맹계약의 담보(가맹본부 이외의 사람에게) 또는 가맹점사업자 또는 그 소유자에 대한 담보로서 소유 지분의 담보, 영업 시설의 유질 처분, 또는 가맹점사업자의 영업 시설의 점유, 지배, 관리의 이전, 포기, 상실.	
허용된 양도 가맹점사업자 (및 각 소유자)가 실질적으로 가맹계약을 준수하는 경우, 본 제 15 조의 다른 규정에 따라 프랜차이즈 및/또는 그의 소유자는 다음과 같은 경우 가맹본부의 동의를 구하거나 수령하지 않고 완료할 수 있습니다. (a) 제안된 양수인이나 그 직접 및 간접 소유자(양수인이 법인인 경우)가 경쟁자가 아니며, (b) 가맹점사업자가 이전의 효력 발생일의 최소 십(10)일 이전에 가맹본부에 통지하고, (c) 이러한 거래가 하나의 거래에 의하든 또는 일련의 관련 거래에 의하든 (이러한 거래가 이루어지는 시간과 무관함) 상관없이 지배의 이전을 야기하지 않는 경우	제 15.3.1 조
가맹점사업자는 가맹본부의 사전 서면 승인 없이 영업 시설의 취득, 개발 및/또는 운영 자금을 대출하는 융자 기관에 영업 시설(가맹계약이 아닌)에 대한 저당권, 기타 형태의 담보권 또는 부담을 설정할 수 있습니다. 그러나, 가맹점사업자가 채무를 불이행하고 대출 기관이 자신의 담보 지분에 대해 담보권을 행사하려고 하는 경우(컴포트 레터 또는 대주와의 기타 계약에서 달리 규정하지 않는 한, 여기에는 본 제 15 조의 모든 조건이 적용된다), 가맹본부는 대주에게 특정 절차에 동의하도록 요구하거나, 가맹본부에게 일정한 권리를 수여할 것을 요구할 수 있습니다. 가맹점사업자는 가맹본부가 영업 시설과 관련하여 협상한 각각의 컴포트 레터에 대해 수수료를 지급해야 합니다.	제 15.3.2 조
개인인 모든 소유자는, 자신이 해당 신탁 회사 또는 기타 법인이 보유하는 가맹점사업자에 대한 권리의 수탁자이거나 달리 그 행사를 지배하고, 가맹계약의 해당 규정을 준수하거나 신탁 회사 또는 기타 회사로 하여금 이를 준수하도록 보장하며(소유자가 보증인인 경우), 가맹본부에게 최소한 발효 예상일의 십(10)일 이전에 서면으로 이전 사실을 통지하는 한, 가맹본부의 사전 서면 동의 없이 가맹점사업자(또는	제 15.3.3 조

가맹점사업자의 소유자)에 대한 자신의 지분을 신탁회사 또는 자신이 재산 관리 목적으로 설립하는 기타 회사에 이전할 수 있습니다. 본 15.3.3 항에 기재된 신탁회사 또는 기타 회사의 해산 또는 이로부터의 이전에는 제 15 조의 모든 해당 조건이 적용된다.	
---	--

3) 가맹점운영권의 상속, 대리행사, 위탁 등

가맹본부가 관리 회사의 고용을 서면으로 승인하지 않는 한, 가맹점사업자는 언제나 영업 시설의 모든 사업에 대한 경영 지배를 가지고 이를 행사해야 하며, 영업 시설의 핵심 인력과 기타 직원의 고용주가 되어야 합니다.

가맹점사업자는 가맹본부의 사전 서면 동의 없이 관리 회사를 고용할 수 없으며, 관리 회사가 가맹본부의 최소 자격 요건을 충족하는 경우 가맹본부는 합리적인 이유 없이 이러한 동의를 거절할 수 없다. 가맹점사업자는 가맹본부의 지적 재산을 보호하고 관리 책임을 이행하며 가맹계약에 따라 해당 영업 시설을 운영하기 위해, 가맹본부가 요구하는 문서에 관리 회사가 서명하도록 주선합니다. 단, 가맹본부는 관리 회사가 경쟁자인 경우 승인을 거부할 수 있습니다.

가맹본부가 관리 회사를 승인한 후에도 언제든지 관리 회사가 경쟁자가 되거나, 가맹본부의 최소 자격 요건을 충족하지 못하거나, 가맹계약을 준수하지 않을 경우, 가맹본부 해당 관리 회사의 승인을 취소할 수 있으며, 가맹점사업자는 즉시 관리 회사를 해임하고 영업 시설의 관리 및 운영을 직접 통제하거나 가맹본부가 승인하는 다른 관리 회사를 고용해야 합니다.

8. 경업금지, 영업시간 제한, 가맹본부의 영업장 관리·감독

1) 경업금지의 범위

가맹계약 기간 동안 언제든지 가맹점사업자와 그 계열사나 소유자는 경쟁자가 되어서는 안 된다.

“경쟁자”란 소유하거나 라이선스를 부여 받았거나 프랜차이즈화된 영업 시설의 수와 관계 없이, 계약 기간 중 언제든지, 직접적으로 또는 계열사를 통해 경쟁 브랜드의 전부 또는 일부를 소유하거나, 그 사용권 제공자 또는 프랜차이즈 사업자인 모든 개인이나 법인을 말합니다. 아래와 같은 개인이나 법인은 경쟁자에 포함되지 아니합니다. (i) 경쟁 브랜드의 가맹점사업자; (ii) 경쟁자에 대한 소수 지분을 소유하더라도, 해당 개인이나 단체 또는 그 계열사가 경쟁자의 임원, 이사 또는 직원이 아니고, 경쟁자에게 서비스(컨설턴트로서의 서비스 포함)를 제공하지 않으며, 경쟁자의 비즈니스 의사 결정을 통제하거나 집행하거나 집행할 권리를 가지지 않는 자.

가맹점사업자는 합리적으로 가능한 모든 경우에, 손님과 고객에게 서머셋 또는 기타 가맹본부 시스템 영업 시설만을 추천해야 하고, 경쟁 업체나 기타 숙박 시설을 홍보하기 위해 해당 영업 시설 또는 서머셋 시스템을 사용할 수 없으며, 본 영업 시설의 거래를 경쟁 업체에게 넘길 수 없다.

2) 영업시간 및 영업일수 제한

가맹점사업자는 불가항력 사유를 제외하고는 1 일 24 시간, 1 주일 7 일 영업 시설을 운영해야 합니다.

가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 시행령 제 15 조제 10 호에 따라 귀하가 정당한 사유없이 연속하여 7 일 이상营业을 중단한 경우 가맹계약 해지가 될 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.

3) 권장 종업원 수 및 영업장 근무 여부

참고를 위해 샘플 조직도가 제공될 수 있습니다. 다만 가맹본부는 가맹점사업자에 대하여 노동 및 채용, 서머셋 직원 문제에 대하여 간섭하지 않습니다.

4) 가맹본부의 영업장 관리·감독

가맹본부는 가맹점사업자에게 통지하거나 하지 않고 언제든지 가맹점사업자와 영업 시설이 서머셋 시스템, 시스템 표준, 가맹계약의 기타 조건을 준수하는지 여부를 판단하기 위해 영업 시설을 검사할 수 있습니다. 가맹점사업자는 가맹본부 대리인이 언제든지 영업 시설을 검사 또는 감사할 수 있도록 허용해야 하며, 검사 기간 동안 무료 숙박 및 식사를 제공해야 합니다.

영업 시설은 본 부동산은 가맹본부가 개발하고 주기적으로 수정하는 품질 보증, 기준 준수 및 고객 만족 프로그램(일괄하여 "품질 보증 프로그램")에 참가해야 하며, 아래와 같은 수수료를 납부해야 한다:

(단위: 원화, 부가세 포함)

관리/감독 항목	금액	기한	비고
서비스 상품 감사	가맹점사업자가 최소한의 준수 기준을 충족하지 못해 추가 방문이 필요한 경우, 1회의 추가 방문에 대해 가맹본부의 모든 일상 경비에 400만원을 합산한 금액(추가 비용을 고려하여 증액할 수 있음)	발생한 시점	전형적인 서비스 상품 감사는 2일 동안 행해진다. 영업 시설에 대해 매년 최소한 일(1)회의 서비스 상품 감사가 행해진다. 가맹본부가 영업 시설의 개업 이후 제4.6조에 규정된 후속 서비스 상품 감사를 수행하는 경우에도, 가맹점사업자는 가맹본부의 모든 일상 경비와 별도로 감사 비용 600만원을 납부해야 합니다.

품질 보증 프로그램의 일환으로, 가맹본부 및/또는 그 대리인 및 피지명인은 본 부동산이 서머셋 시스템 및 시스템 표준을 준수하는지 여부를 평가할 수 있습니다. 가맹본부가 영업 시설에 대한 가맹본부의 검사, 영업 시설의 품질 보증 점수, 제삼자 심사 웹사이트 또는 간행물의 해당 영업

시설에 대한 심사 및 평점에 기초하여 영업 시설이 서머셋 시스템, 시스템 표준, 가맹계약의 기타 조건을 준수하지 않는다고 판단하는 경우, 가맹본부는 가맹점사업자에게 이러한 불일치를 시정하도록 지시할 수 있습니다. 이는 가맹계약 또는 적용 법률에 따른 가맹본부의 기타 권리나 구제 수단에 영향을 미치지 아니합니다.

9. 광고 및 판촉 활동

1) 가맹본부와 가맹점사업자의 비용 부담 기준

가맹점사업자는 서머셋을 체인으로 판촉하는 것이 서머셋 시스템의 중요한 부분이라는 것을 인정합니다.

가맹점사업자는 가맹본부가 주기적으로 가맹점사업자에게 요구하는 모든 광고, 마케팅, 판촉 및 홍보 활동(일괄하여 "광고"), 자료 및 프로그램에 가맹본부가 명시하는 방식으로 참여하고 이를 사용해야 합니다. 가맹본부는 해당 비용이 가맹점사업자에게 이익이 되는지 여부와 관계없이, 마케팅 조사, 광고 제작, 광고 문구 및 레이아웃, 에이전시 수수료, 마케팅 및 광고 직원의 급여 및 간접비 마케팅 및 광고 직원에 대한 레이아웃, 대행사 수수료 및 급여 및 간접비 등의 마케팅 및 광고 비용으로 [마케팅 수수료]를 사용할 수 있습니다. 이는 앞의 내용의 일반적 적용에 영향을 미치지 아니합니다. 가맹점사업자는 자신이 마케팅 수수료로 지급한 금액을 할당하거나 분리할 의무가 가맹본부에게 없다는 사실을 인정하고 동의합니다.

2) 가맹점사업자의 독자적 광고·판촉 활동

가맹점사업자는 가맹본부의 요구에 따라 자신의 비용으로 현지 및 지역 광고 프로그램을 수행할 수 있습니다. 가맹점사업자는 해당 프로그램을 위해 자신이 가맹본부에게 주문하는 선택적 광고 자료에 대해 가맹본부가 주기적으로 정하는 합당한 수수료를 지불해야 합니다. 가맹점사업자는 가맹본부의 광고 방침 및 절차에 따라 가맹본부 프랜차이즈 운영 매뉴얼에 명시된 대로 자신의 광고를 행해야 합니다. 가맹본부가 요청하는 경우, 가맹점사업자는 즉시 (그러나 어떠한 경우에도 삼(3)일 이내에), 일체의 자료 및 디지털 방식, 전자적 방식, 컴퓨터에서 사용하는 방식 또는 기타 형태의 표장의 사용을 포함해, 광고 프로그램, 또는 표장이나 가맹본부 시스템 영업 시설의 명칭이 포함된 광고 자료의 사용을 즉시 중단해야 합니다.

10. 영업비밀 보호에 관한 사항

가맹본부 및 그 계열사는 기밀 정보를 보유하고 있으며(앞으로도 계속 개발 및 취득할 것이다) 그 중 일부는 서머셋 부동산의 개발 및 운영과 관련하여 적용 법률상 영업 비밀에 해당합니다. 가맹본부 또는 그 계열사가 가맹계약이나 관련 계약(가맹본부 또는 그 계열사가 제공하거나 요구하는 CRS 및 기타 소프트웨어 시스템과 관련된 계약을 포함)에 따라 가맹점사업자 또는 기타 출처로부터 취득하는 영업 시설이나 고객에 관한 모든 정보 또는 영업 시설과 관련된 기타 모든 정보는 기밀 정보의 일부이며 가맹본부의 재산이다.

가맹점사업자는 가맹계약 기간 중 영업 시설을 운영하는 동안 가맹본부가 지정하는 기밀 정보를

이용할 수 있는 권리를 제외하고, 기밀 정보에 대해 지분을 취득하지 않는다는 사실, 기밀 정보는 독점적이며, 가맹본부 및 그 계열사의 영업 비밀을 포함하며, 가맹점사업자가 동의하는 것을 조건으로 가맹점사업자에 대해 공개된다는 사실을 인정하고 이에 동의합니다. 또한 가맹점사업자는 가맹계약 기간 동안 그리고 그 이후(이후 해당 항목이 서비스 레지던스 업계에서 일반적으로 알려지지 않는 동안) 다음과 같이 하기로 동의합니다. (a) 기밀 정보를 다른 업무나 지위에 사용하지 않습니다, (b) 기밀 정보의 일부로 간주되는 각 항목을 기밀로 유지한다, (c) 전자 매체, 서면, 기타 유형의 형태로 공개된 기밀 정보를 무단 복사하지 않습니다, (d) 가맹본부가 기밀 정보의 무단 사용 또는 공개를 방지하기 위해 주기적으로 지정하는 합리적인 절차를 채택하고 이행합니다.

당사의 영업비밀을 무단으로 유출할 경우 부정경쟁방지 및 영업비밀보호에 관한 법률에 의해 처벌 받을 수 있음을 알려드립니다.

11. 가맹계약 위반시 손해배상에 관한 사항

가맹점사업자는 가맹본부가 가맹계약의 해지로 상당한 손해를 입을 것이라는 점을 인정하고 확인합니다. 이러한 손해에는 정기 프랜차이즈 수수료의 상실, 시장 침투 및 영업권 상실, 해당 영업 시설의 시장 영역 내의 서머셋의 대표 상실, 국제/지역 계정 및 개인 고객의 혼란, 국제/지역 계정 및 기타 유형의 서머셋 예약 경쟁에서의 불리함, 상실된 기회 비용 및 가맹본부가 해당 영업 시설의 시장 영역에서 또 다른 프랜차이즈를 개발하는 데 소요되는 비용(일괄하여 "브랜드 손해")이 포함된다. 가맹본부와 가맹점사업자는, 브랜드 손해가 가맹본부에게 실질적이고 의미 있는 것이라고 해도 이는 정확히 평가하기 어렵다는 사실과 그 입증은 부담스럽고 비용이 많이 든다는 사실을 인정합니다. 따라서 어떤 이유든 기간이 만료되기 전에 가맹계약이 해지되는 경우(제14.1조 및 제14.2조에 따라), 가맹점사업자는 가맹본부에게 해지일로부터 십오(15)일 이내에 해지 수수료를 일시불로 지급하기로 동의합니다.

(단위:원화, 부가세 포함)

수수료의 유형/프로그램	금액	지급 기한	설명
해지 수수료 - 개업 준비	가맹계약에서 가맹점사업자가 영업 장소에 새로운 서비스 레지던스를 건설하기로 규정하였지만 해지의 효력발생일 현재 영업 시설의 건설이 시작되지 않은 경우, 해지 수수료는 1,300,000,000원으로 합니다.	해지일로부터 15일 이내	

해지 수수료 - 개업 이후	해지 전 24 개월 기간의 정기 프랜차이즈 수수료 및 글로벌 마케팅 수수료(해지가 개시일 이후 24 개월이 경과하기 전에 발생한 경우, 해지 전 기간 동안 발생한 정기 프랜차이즈 수수료 및 글로벌 마케팅 수수료의 연간으로 환산한 평균)에 가맹계약 해지일로부터 남은 계약기간의 연수를 곱한 금액.	해지일로부터 15일 이내	
-------------------	---	--------------------------	--

VI. 가맹사업의 영업 개시에 관한 상세한 절차와 소요기간

1. 상담·협의 과정에서부터 가맹점 영업 시작까지 필요한 절차 요약

당사와 가맹 계약을 체결하는 데에는 다음 절차가 필요합니다.

구분	내용/행동	기간	비용
전체		18-24 개월	해당 없음
가맹점사업자의 초기 문의	부지 검토	문의로부터 건축계획 승인까지: 10-12 개월	- 변호사, 회계사, 컨설턴트에 따라 비용 다름 - 본 단계까지는 가맹본부에 대하여 납부하는 비용 없음
영업 설명 / 컨설팅	- 정보공개서 제공 - 잠재적 가맹점사업자와 상담 - 인근의 10 가맹점에 대한 정보 제공	문의로부터 건축계획 승인까지: 10-12 개월	
시장 가능성 검토 / 컨설팅	- 지역을 선택하고 가맹 신청 처리 - 인근 상점에 대한 정보 제공	문의로부터 건축계획 승인까지: 10-12 개월	
최종 협의	계약서 제공	문의로부터 건축계획 승인까지: 10-12 개월	- 변호사, 회계사, 컨설턴트에 따라 비용 다름 - 본 단계까지는 가맹본부에 대하여 납부하는 비용 없음
가맹계약서 제공	가맹점사업자의 검토를 위해 가맹계약서 제공	문의로부터 건축계획 승인까지: 10-12 개월	
가맹계약서 서명	체결	계약체결일로부터 최소 14 일전까지 가맹점사업자에게 가맹계약서 송부	

신청비용 납부	가맹본부에 가맹금 납부	가맹계약서 체결로부터 2 일 또는 호텔 개점일 중 더 빨리 도달하는 날	
디자인 검토 계약서 서명	호텔 설계 및 건축 기간 동안 가맹본부의 제품 검토 및 기술적 지원, 인테리어 설계 검토 및 승인, 건축 설계도가 시스템 기준에 부합하는지 검토	문의로부터 건축계획 승인까지: 10-12 개월	- 설계 검토 비용은 가맹계약 체결 전까지 납부 불가 - 설계 검토 비용은 약 \$20,000 이고, 가맹점사업자의 요청으로 추가 현장 방문이 있는 경우 최종 비용에 인상이 있을 것임
건축 시공	설계 협의 및 건축 스케줄 확정	문의로부터 건축계획 승인까지: 10-12 개월	
인테리어 작업	건축 시공		
감독	- 건축이 완공되면 호텔이 개점할 준비가 되었는지를 평가하기 위해 호텔 방문 - 가맹점사업자에게 영업 규칙, 매뉴얼, 영업 절차 기준 및 기타 절차, 시스템 및 시스템 기준에 부합하기 위한 가이드		
Pre-opening 교육 및 pre-opening 허가 처리	영업 마케팅, 예약 및 수익경영, 음식과 음료, 객실 관리, 규율 적용을 위한 최종 소비자 시스템 교육, 관리자 훈련 등 총지배인 및 호텔 스태프에 대한 교육 프로그램 제공		

	• 호텔이 시스템 기준에 부합하는지 검토		
호텔 개점	• 가맹점사업자 사업의 개점	각 호텔은 독특하고, 각자의 위치 또는 등급에 따라 서비스 및 어메니티를 제공함. 따라서, 각 호텔의 개점일시는 각 호텔마다 차이가 매우 큼	

위 표에 개시된 기각은 싱가포르의 평균적인 서머셋을 기준으로 한 것입니다. 실제 기간은 협상 기간이나 시장 상황 등에 따라 달라질 것입니다. 가맹점사업자는 가맹계약의 체결 과정에서 변호사 또는 가맹 브로커로부터 조언을 받을 수 있습니다. 가맹점사업자는 가맹본부의 일부이거나 가맹본부와 관련이 있는 변호사 또는 가맹 브로커로부터 조언을 구할 수는 없습니다.

2. 가맹본부와의 분쟁 해결 절차

준거법

가맹계약 및 가맹계약과 관련하여 발생하는 모든 분쟁의 해결에는 별지 A 에 지정한 법률을 적용한다(국제사법은 배제한다).

분쟁 해결

가맹계약과 관련하여 분쟁, 논쟁 또는 청구(가맹계약서에 명시된 의무의 이행 또는 불이행 또는 위반, 해지 또는 무효에 관한 문제 포함)가 발생하는 경우, 분쟁의 해결을 요청한 당사자는 각각의 당사자의 최고경영자에게 분쟁에 관한 사실 관계를 명시한 분쟁 통지("분쟁 통지")를 해야 합니다. 분쟁 통지를 받는 경우, 각 당사국의 최고경영자는 우호적인 조정 및/또는 협상을 통해 분쟁 해결을 시도해야 합니다. 분쟁 통지를 행한 때로부터 육십(60)일 이내에 그러한 조정 및/또는 협상을 통해 합의가 이루어지지 않을 경우, 분쟁은 해당 시점에 적용되는 규칙에 따라 싱가포르 국제 중재 센터(SIAC)에 회부해야 합니다. 중재 패널은 다음과 같이 구성한다: (a) SIAC 위원장이 임명하는 중재자 1 인 (청구인이 청구한 총 배상액이 미화 50 만 달러(US\$500,000) 미만이고, 반대 청구인이 청구한 총 배상액이 미화 50 만 달러(US\$500,000) 미만이라고 명시되어 있는 경우), (b) SIAC 규정에 따라 임명되는 3 인의 중재인, (청구인이 청구한 총 배상액이 미화 50 만 달러(US\$500,000) 이상이고, 반대 청구인이 청구한 총 배상액이 미화 50 만 달러(US\$500,000) 이상이라고 명시되어 있는 경우). 중재지는 별지 A 에 명시합니다. 중재에 사용되는 언어는 영어로 합니다.

각 당사자는 사법 기관 또는 기타 정부 기관으로부터 임시 조치를 구할 권리를 보유하며, 그러한 요청은 중재 계약과 어긋난다거나 중재권을 포기하는 것으로 보지 않습니다.

VII. 가맹본부의 경영 및 영업활동 등에 대한 지원

1. 점포환경개선 시 비용지원 내역

당사는 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제12조의2 및 시행령 제13조의2 규정에 의거 다음의 사유가 발생하는 경우에 한하여 점포환경개선을 실시하고 있으며, 가맹점사업자의 점포환경개선에 소요되는 비용의 일부를 부담하고 있습니다. 부담비율 및 구체적 절차는 다음과 같습니다.

다만, 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 제12조의2 규정에 의거 가맹점사업자의 자발적 의사에 의하여 점포환경개선을 실시하는 경우 및 가맹점사업자의 귀책사유로 인하여 위생·안전 및 이와 유사한 문제가 발생하여 불가피하게 점포환경개선을 하는 경우에는 비용분담을 하지 않습니다.

점포환경개선사유	가맹본부 부담 비용항목	가맹본부 부담 비용비율	지급절차	비용분담 제외사유
· 점포의 시설, 장비, 인테리어 등의 노후화가 객관적으로 인정되는 경우 · 위생이나 안전의 결함으로 인하여 가맹사업의 통일성을 유지하기 어렵거나 정상적인 영업에 현저한 지장을 주는 경우	· 간판교체 비용 · 장비·집기의 교체비용을 제외한 실내 인테리어 공사에 소요되는 일체의 비용. 단, 가맹사업의 통일성과 무관하게 가맹점사업자가 추가 공사를 실시함에 따라 소요되는 비용은 제외	· 점포의 확장 또는 이전을 수반하지 않는 리모델링 : 20% · 점포의 확장 또는 이전을 수반하는 리모델링: 40%	· 가맹점사업자의 비용 청구(인테리어 공사계약서 등 공사비용을 증빙할 수 있는 서류 첨부) → 90일 이내에 가맹본부 부담액을 가맹점사업자에게 지급 (단, 가맹본부와 가맹점사업자간 별도의 합의가 있는 경우 가맹본부는 1년의 범위내에서 분할지급 가능) · 가맹점사업자가 가맹본부 또는 가맹본부가 지정한 자를 통하여 점포환경개선을 한 경우에는 점포환경개선이 끝난 날부터 90일 이내에 가맹본부 부담액을 지급	· 점포환경개선일로부터 3년 이내에 가맹본부의 책임없는 사유로 가맹계약이 종료(가맹계약의 해지·영업양도 포함)되는 경우 가맹본부 부담액 중 잔여기간에 비례하는 부담액은 지급하지 아니하거나 이미 지급한 경우에는 환수 가능

			<분할지급 절차> · 가맹점사업자의 비용 청구(인테리어 공사계약서 등 공사비용을 증빙할 수 있는 서류 첨부) → 3차에 걸쳐 가맹본부 부담액을 분할 지급 (1차 : 청구일로부터 90일 이내, 총 부담액의 30%, 2차 : 1차 지급일로부터 60일 이내, 총 부담액의 30%, 3차 : 2차 지급일로부터 60일 이내, 총 부담액의 40%)	
--	--	--	---	--

2. 판매촉진행사 시 인력지원 등 내역

해당 없음. 당사는 대한민국에서 서머셋을 홍보하기 위해 인력 또는 기타자원을 지원하지 않습니다.

3. 경영활동 자문

계약 기간 동안 따라 가맹본부는 가맹점사업자에게 가맹점사업자의 보고서 또는 가맹본부의 평가, 검사, 감사를 기반으로 영업 시설의 운영과 관련하여 수시로 조언 할 수 있으며 (a) 시스템 표준, (b) 구매 요구 사항 및 승인된 FF&E 및 기타 항목, (c) 광고 및 마케팅 자료 및 프로그램, (d) 직원 교육, (e) 행정, 기록 관리 및 회계 절차에 관해 조언할 수 있습니다. 가맹본부는 가맹본부 프랜차이즈 운영 매뉴얼, 게시판이나 기타 서면 자료, 전자 매체, 전화 상담을 통해 가맹본부 본사, 기타 가맹본부 시스템 영업 시설이나 해당 영업 시설에서 가맹점사업자에게 조언할 수 있습니다.

4. 신용 제공 등 내역

당사는 가맹점사업자에 직접적인 또는 간접적인 신용 제공을 하지 않습니다.

5. 안정적인 점포 운영을 위한 경영상 지원 내역

프랜차이즈 관계 매니저는 가맹본부의 리소스를 위한 단일 연락책 역할을 하기 위해 가맹점사업자에게 할당됩니다. 프랜차이즈 컨설턴트는 주기적으로 가맹점사업자의 성과를 검토하고, 틈새와 잠재적 기회를 파악하며, 상위 및 하위 성과를 개선할 수 있는 방안을 권고합니다.

VIII. 교육·훈련에 대한 설명

1. 교육·훈련의 주요내용

필수 훈련 프로그램은 아래에 기재된 바와 같습니다. 가맹점사업자가 요청하는 경우, 공간 및 교육자의 가용성을 전제로, 제 4.3 조 및 제 5.1 조에 따라 가맹본부는 다음과 같은 교육 프로그램을 제공한다(또는 적절한 제 3 자 공급업체에게 위탁한다). 가맹본부는 가맹점사업자에게 교육 서비스 및 자료에 대해 비용을 청구할 수 있습니다. 가맹점사업자는 해당 교육과 관련하여 가맹본부(또는 관리 회사)의 직원에게 발생하는 교통비, 식대, 숙박비, 급여 및 기타 보수를 책임진다. 가맹본부가 영업 시설에서 교육을 실시하는 경우, 가맹점사업자는 가맹본부가 파견한 대표에게 일별 수수료, 숙박비 및 식대를 지급해야 합니다.

선택적인 훈련 프로그램 및 수수료

(단위: 원화)

교육 프로그램	강의 시간	실무 교육 시간	장소	교육 서비스 제공자	교육 수수료	참고:
총지배인 선택 지원 및 오리엔테이션	0	80	지정된 부지	가맹본부	개장 전 비용에 포함	강사 본인 지출 비용 제외
오리엔테이션 교육	3	0	온라인	가맹본부	개장 전 비용에 포함	
코치 교육	8	0	온라인 또는 부지에서	가맹본부	개장 전 비용에 포함	강사 본인 지출 비용 제외
브랜드 중심 교육/GO-the-Extra-Mile Service (GEMS) 교육	8	0	온라인 또는 부지에서	가맹본부	개장 전 비용에 포함	강사 본인 지출 비용 제외
디지털 마케팅 교육	4	0	온라인 또는 부지에서	가맹본부	개장 전 비용에 포함	강사 본인 지출 비용 제외

교육 프로그램	강의 시간	실무 교육 시간	장소	교육 서비스 제공자	교육 수수료	참고:
Ascott Star Rewards (ASR) 로열티 프로그램 교육	16	0	부지에서	가맹본부	개장 전 비용에 포함	강사 본인 지출 비용 제외
Power BI 교육	4	0	온라인	가맹본부	개장 전 비용에 포함	
상향판매 및 암시적 판매기술	8	0	온라인 또는 장소에서	가맹본부	개장 전 비용에 포함	강사 본인 지출 비용 제외
지속가능성 101	1.5	0	온라인	가맹본부	개장 전 비용에 포함	

2. 교육·훈련의 최소시간 및 비용

구분	최소 시간	비용	비고
모든 운영 스탭	36.5시간	개장 전 비용에 포함	-
총 지배인	124.5시간	개장 전 비용에 포함	-

3. 교육·훈련의 주체

총지배인, 부서장 및 운영 스탭

4. 교육·훈련 불참시에 받을 수 있는 불이익

개장 전 리뷰를 통과하지 못하거나 기준에 따라 호텔을 개장하지 못하는 경우.

IX. 가맹본부의 직영점 운영 현황

1. 바로 전 사업연도 말 기준 직영점의 명칭 및 소재지

연번	지역	명칭	소재지
1	-	-	-

국내: 당사는 국내에 직영점을 운영하고 있지 않습니다.

해외: 당사는 해외에 직영점을 운영하고 있지 않습니다.

2. 바로 전 사업연도 말 기준 전체 직영점의 평균 운영기간

(단위 : 년, 개월)

2023년 직영점의 평균 운영 기간	비고
-	-

국내: 당사는 국내에 직영점을 운영하고 있지 않습니다.

해외: 당사는 해외에 직영점을 운영하고 있지 않습니다.

3. 바로 전 사업연도 말 기준 전체 직영점의 연간 평균 매출액산정기준

(단위 : 천원, 부가세 미포함)

2023년 직영점의 연간 평균 매출액	비고
-	-

국내: 당사는 국내에 직영점을 운영하고 있지 않습니다.

해외: 당사는 해외에 직영점을 운영하고 있지 않습니다.

[별첨 1]

이 항목에 기재된 내용(중 일부)은 개인정보·영업비밀에 해당할 소지가 있어, 일반 국민에는 공개되지 않습니다. 비공개된 내용을 확인하고자 하는 경우, 가맹본부에 정보공개서 원본 제공을 요청하시기 바랍니다. -한국공정거래조정원

< 정보공개서 내용 문의 >

◇ 이상의 정보공개서에 대하여 문의 사항이 있거나 정보공개서와 다른 사실을 발견한 경우에는 당사의 개발팀으로 연락주십시오(+82-2-2270-3481).

◇ 가맹사업거래의 공정화에 관한 법률 관련 내용이 궁금하신 경우에는 **공정거래위원회 종합상담과(02-2023-4010)** 또는 **가맹거래과(help@ftc.go.kr)**로 문의하십시오. 개별 정보공개서 내용에 관한 문의는 받지 않고 있으니 주의하시기 바랍니다.

◇ 이 정보공개서는 **가맹사업정보제공시스템(<http://franchise.ftc.go.kr>)**에서도 확인하실 수 있습니다.