

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안 (신정훈의원 대표발의)

의안 번호	4980
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 29.

발 의 자 : 신정훈 · 차지호 · 황명선
김재원 · 양부남 · 김현정
복기왕 · 민형배 · 윤건영
박희승 · 이훈기 · 이연희
위성곤 · 신영대 · 장종태
이개호 · 김남희 · 이정문
한병도 의원(19인)

제안이유 및 주요내용

최근 온라인 거래의 확대 및 고물가와 경기침체 등으로 전통시장이 붕괴될 심각한 위기에 처하고 있음을 감안할 때, 각 지역의 특색과 역사를 지닌 지역주민들의 문화·여가의 장이자 지역경제를 뒷받침하고 지역 고용의 기반으로서 소상공인과 지역주민들이 형성·발전시켜 온 전통시장을 유지·보존하고 활성화하기 위한 제도적 정비가 더욱 절실히 요청되는 상황임.

그런데, 공유재산의 관리에 관한 일반 규정인 「공유재산 및 물품관리법」을 전통시장의 특성을 외면하고 그대로 적용한 결과, 오히려 불합리한 결과를 초래하고 불평등을 야기하는 등 전통시장의 유지·발전에 해가 되고 있음.

이에 공유재산을 임대받아 영업하는 전통시장의 소상공인들이 안정적으로 영업에 전념할 수 있도록 사용료와 대부료 인상의 상한을 설정하고 사용료를 매달 납부할 수 있도록 하는 규정을 마련하여 전통시장에서 영업하는 상인의 부담을 경감하고자 함.

또한 사용허가, 관리위탁 또는 대부 등의 경우에 해당 시장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 조합원 또는 구성원으로 참여하여 설립한 상인조직이 해당 계약에 관하여 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우에는 사용계약 또는 대부계약 등의 우선권을 부여함으로써 상인들이 전통시장의 상권을 유지하고 발전시킬 수 있는 주체가 될 수 있도록 기회를 부여하여 전통시장의 연속성을 도모하려는 것임(안 제17조의3 및 제17조의4 신설).

아울러 사용허가 또는 대부계약을 체결하고 영업을 계속하는 전통시장의 소상공인이 건강, 고령, 이주 등의 사유로 영업을 계속할 수 없는 경우 제한적 범위 내에서 그 계약상의 지위를 양도할 수 있게 함으로써 상인들이 안심하고 점포와 상가 발전을 위해 노력과 비용을 투입할 수 있게 도모하려는 것임(안 제17조의5 신설).

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조의3부터 제17조의5까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제17조의3(공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제2항 및 제32조제2항에도 불구하고 연간 사용료 또는 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 보험수익자로 하는 이행보증보험을 체결하는 것을 조건으로 사용료 또는 대부료를 매달 납부하게 할 수 있다.

제17조의4(공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 계약상의 특례)

- ① 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자에게 지방자치단체 소유의 토지와 그 정착물을 사용·수익허가, 관리위탁 또는 대부할 경우 해당 시장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 조합원 또는 구성원으로 참여하여 설립한 상인조직이 해당 계약에 관하여 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받아 우선권을 요구하는 경우에는 「공유재산 및 물품

관리법」 제20조제2항, 제27조제2항 및 제29조제1항에도 불구하고 우선권을 부여하여 수익계약을 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장이 제1항에 따라 수익계약을 하는 경우 수익계약하는 사용료 또는 대부료의 직전 연도 대비 인상률은 특별한 사정이 없으면 직전 3개 연도 평균 소비자 물가상승률의 2배를 초과하지 아니하는 범위 내에서 정하여야 한다.

제17조의5(임차권 등의 양도에 관한 특례) ① 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자는 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리위탁을 받은 자의 승인을 받아 그 사용·수익 허가자로서의 지위 혹은 대부계약 상의 지위를 다른 자에게 양도할 수 있다.

1. 건강보험 산정특례제도가 적용되는 4대 중증질환, 장애의 정도가 심한 중증 장애, 5등급 이상의 치매, 전치 6주 이상의 신체 상해 등으로 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우
2. 만 65세 이상의 고령으로 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우
3. 특별시, 광역시, 도(道)의 권역외 또는 해외로 이주하여 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우

② 제1항에 따라 사업의 양도·양수가 있는 경우 양수인은 종전 양도인의 권리와 의무 범위 내에서 이를 승계한다.

③ 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리위탁을 받은 자의 승인을

받지 못한 양도·양수는 그 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리 위탁을 받은 자에 대하여 대항력이 없다.

④ 수탁관리자, 사용·수익허가를 받은 자, 대부를 받은 자 및 제1항에 따라 그 지위를 승계한 양수인은 지방자치단체의 장 또는 그로부터 관리위탁을 받은 자에게 권리금이나 이에 대한 보상을 주장할 수 없다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제17조의3(공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제2항 및 제32조제2항에도 불구하고 연간 사용료 또는 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 보험수익자로 하는 이행보증보험을 체결하는 것을 조건으로 사용료 또는 대부료를 매달 납부하게 할 수 있다.</u>
<u><신 설></u>	<u>제17조의4(공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 계약상의 특례) ① 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자에게 지방자치단체 소유의 토지와 그 정착물을 사용·수익허가, 관리위탁 또는 대부할 경우 해당 시</u>

<신 설>

장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 조합원 또는 구성원으로 참여하여 설립한 상인조직이 해당 계약에 관하여 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받아 우선권을 요구하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조제2항, 제27조제2항 및 제29조제1항에도 불구하고 우선권을 부여하여 수의계약을 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장이 제1항에 따라 수의계약을 하는 경우 수의계약하는 사용료 또는 대부료의 직전 연도 대비 인상률은 특별한 사정이 없으면 직전 3개 연도 평균 소비자 물가상승률의 2배를 초과하지 아니하는 범위 이내에서 정하여야 한다.

제17조의5(임차권 등의 양도에 관한 특례) ① 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고 있는 자는 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조제3항에도 불구하고

고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리위탁을 받은 자의 승인을 받아 그 사용·수익 허가자로서의 지위 혹은 대부계약 상의 지위를 다른 자에게 양도할 수 있다.

1. 건강보험 산정특례제도가 적용되는 4대 중증질환, 장애의 정도가 심한 중증 장애, 5등급 이상의 치매, 전치 6주 이상의 신체 상해 등으로 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우

2. 만 65세 이상의 고령으로 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우

3. 특별시, 광역시, 도(道)의 권역외 또는 해외로 이주하여 직접 사업을 계속하기 곤란한 경우

② 제1항에 따라 사업의 양도·양수가 있는 경우 양수인은 종전 양도인의 권리와 의무 범위 내에서 이를 승계한다.

③ 지방자치단체의 장이나 그

로부터 관리위탁을 받은 자의 승인을 받지 못한 양도·양수는 그 지방자치단체의 장이나 그로부터 관리위탁을 받은 자에 대하여 대항력이 없다.

④ 수탁관리자, 사용·수익허가를 받은 자, 대부를 받은 자 및 제1항에 따라 그 지위를 승계한 양수인은 지방자치단체의 장 또는 그로부터 관리위탁을 받은 자에게 권리금이나 이에 대한 보상을 주장할 수 없다.