

# 서울특별시 영등포구 지역상권 상생협력에 관한 조례안

## 심 사 보 고 서

2019. 12.

13.

행정위원회

### 1. 심사경과

가. 발의일자: 2019년 11월 13일

나. 발 의 자: 김길자 의원 외 6명

다. 회부일자: 2019년 11월 20일

라. 상정일자: 제218회 영등포구의회 2019년도 제2차 정례회

행정위원회 제5차 회의(2019. 12. 5.) 상정 의결

### 2. 제안설명의 요지(제안설명자: 김길자 의원)

가. 제안이유

- 공정하고 지속가능한 자율적 임대차 관계 형성 지원을 통해 임차인의 안정적인 영업활동과 지역상권 보호 및 활성화를 추진하고자 함.

나. 주요내용

- 조례의 제정 목적과 정의, 적용범위, 구청장의 책무 등을 규정함(안 제1조부터 제4조까지)
- 상가건물임대차 상생협약 체결 권장 및 지원 사항과 상생협력상가 조성 및 지원 등을 규정함(안 제5조 및 제6조)

- 상생협력협의체의 설치, 구성 및 운영 등을 규정함  
(안 제7조부터 제9조까지)
- 상생협력위원회 설치 및 구성 등을 규정함(안 제10조부터 제18조까지)
- 지역상권 활성화와 상생협력 유공자에 대한 포상규정을 마련함  
(안 제19조)

### 3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 임경태)

- 본 제정 조례안은 지역상권의 상생협력 관계를 형성하여 지역경제 활성화와 지속가능한 지역공동체를 구현하기 위한 법적 근거를 마련하기 위한 것으로서, 총 20개의 조문과 부칙으로 구성되어 있음.
- 주요내용으로는,
  - 안 제1조부터 제4조까지는 조례의 제정 목적과 정의, 적용범위, 구청장의 책무 등을 규정하였고,
  - 안 제5조 및 제6조에서는 상가건물임대차 상생협약 체결 권장 및 지원 사항과 상생협력상가 조성 및 지원 등을 규정하였으며,
  - 안 제7조부터 제9조까지는 상생협력협의체의 설치 및 구성, 운영 등을 규정하였고,
  - 안 제10조부터 제18조까지는 상생협력위원회 설치 및 구성 등을 규정하였으며,
  - 안 제19조에서는 지역상권 활성화와 상생협력 유공자에 대한 포상 근거규정을 마련함.
- 검토결과,
  - 본 조례안은 건물주의 과도한 임대료 인상 등에 따라 영세상인과 주민들이 전통적인 지역상권에서 밀려남으로 인한 지역상권의 상생발

전이 저해되는 상황에서,

- 임차인의 안정적인 영업활동을 지원하여 임대료 상승으로 인한 지역 내 원주민 및 소규모 상점 임차인 등이 외부로 밀려나는 부작용을 예방하고, 상생협력 관계 기반조성과 지역상권 보호 및 활성화에 기여할 것으로 보이는 바 조례 제정은 타당하다고 사료되며, 그 밖에 상위법 저촉이나 자구에 별다른 문제점은 없음.

#### 4. 심사결과: 원안 가결

# 서울특별시 영등포구 지역상권 상생협력에 관한 조례안

(김길자 의원 대표발의)

의안 번호	181
----------	-----

발의년월일 : 2019년 11월 일

발의자 : 김길자 의원 외 6명

## 1. 제안이유

공정하고 지속가능한 자율적 임대차 관계 형성 지원을 통해 임차인의 안정적인 영업활동과 지역상권 보호 및 활성화를 추진하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 조례의 제정 목적과 정의, 적용범위, 구청장의 책무 등을 규정함(안 제1조부터 제4조까지)
- 나. 상가건물임대차 상생협약 체결 권장 및 지원 사항과 상생협력상가 조성 및 지원 등을 규정함(안 제5조 및 제6조까지)
- 다. 상생협력협의체의 설치 및 구성, 운영 등을 규정함(안 제7조부터 제9조까지)

라. 상생협력위원회 설치 및 구성 등을 규정함(안 제10조부터 제18조까지)

마. 지역상권 활성화와 상생협력 유공자에 대한 포상규정을 마련함(안 제19조)

### **3. 제정안 : “별첨”**

### **4. 참고사항**

가. 관련 근거

- 「상가건물임대차보호법」
- 「유통산업발전법」

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 입법예고 (2019. 11. 14 . ~ 11. 18.) : 의견없음

## 서울특별시 영등포구 지역상권 상생협력에 관한 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 지역상권의 임대인과 임차인 간 상생협력을 통한 공정하고 지속가능한 상가건물 임대차 관계를 형성하고, 지역상권의 보호에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “지역상권”이란 「유통산업발전법」 제2조제3호 및 같은 조 제4호에 따른 대규모점포와 준대규모점포를 제외한 도·소매업소, 제조·판매업소, 음식업소 등 각종 점포들이 서울특별시 영등포구의 일정한 지역을 기반으로 형성한 상가건물이나 거리 및 공간을 말한다.
2. “상생협력”이란 임대인(상가건물 관리주체가 별도로 있는 경우 관리주체를 포함한다)과 임차인(전차인이 있을 경우 전차인을 포함한다)이 차임의 적정수준 유지 및 지역상권 활성화 등 상호이익을 위한 공동의 활동을 말한다.
3. “상가건물 임대차 상생협약”(이하 “상생협약”이라 한다)이란 상가임대차 관계에서 임대인과 임차인이 상호이익을 증진하기 위하여 체결하는 협약을 말한다.
4. “상생협력상가”란 지역상권 내 상생협약을 체결하여 차임의

과도한 인상 없이 5년 이상 장기임대차 계약이 가능한 상가를 말한다.

5. “상인단체”란 동일한 상가건물 또는 일정한 지역을 기반으로 2명 이상의 상인들로 구성된 단체를 말한다.

**제3조(적용범위)** 이 조례는 보증금이나 차임에 관계없이 「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항 본문에 따른 상가건물에 적용한다.

**제4조(구청장의 책무)** 서울특별시 영등포구청장(이하 "구청장" 이라 한다)은 상가건물 임대차 관계의 안정을 통한 지역상권 보호 및 지역경제 활성화 기반조성을 위해 노력하여야 한다.

**제5조(상생협약 체결 권장 및 지원)** ① 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 상생협약 체결을 권장하고 이를 지원할 수 있다.

1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제49조에 따른 시장 정비사업 입점상인 보호대책의 시행
2. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조제1항에 따른 지원 사업
3. 관계 법령 또는 조례에 따른 예산지원을 통해 직·간접으로 상권이 활성화되는 내용을 수반하는 지역개발사업

4. 그 밖에 구청장이 상생협약이 필요하다고 인정하는 지역상권

② 구청장은 제1항에 따른 상생협약에 차임과 차임 인상률, 임대차 기간, 계약 갱신 요구권, 권리금 회수 기회보장 등 상가임대차 계약의 안정을 위한 사항이 포함될 수 있도록 노력하여야 한다.

③ 구청장은 제1항에 따른 상생협약 체결을 지원하기 위하여 필요한 경비를 예산에 반영할 수 있다.

**제6조(상생협력상가 조성 및 지원)** ① 구청장은 임차인이 안심하고 장기간 영업할 수 있도록 상생협력상가를 조성할 수 있다.

② 구청장은 상생협약을 체결한 상생협력상가에 대해서는 환경개선 사업 및 공공인프라 조성 등 지역 활성화 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

③ 구청장은 상생협력상가 내 소상공인에게는 「서울특별시 영등포구 중소기업육성기금 설치 및 운용 조례」에 따른 중소기업육성기금융자를 우선하여 지원할 수 있다.

**제7조(상생협력협의체의 설치 및 기능)** ① 상가 임대인과 임차인의 자발적인 참여와 책임에 바탕을 둔 지역상가 활성화를 위하여 “상생협력협의체” (이하 “협의체”라 한다)를 둘 수 있다.

② 협의체의 기능은 다음과 같다.

1. 상생협약 체결 및 상생협력상가 운영에 관한 사항
2. 상생협력상가 내 임차권 보호 및 지역상권 활성화 방안
3. 그 밖에 협의체가 필요하다고 인정하는 사항

**제8조(협의체의 구성)** 협의체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 구성한다.

1. 주민자치회 등 직능단체 대표
2. 상생협력상가 내 상가건물의 임대인 및 임차인, 거주자 등 이해관계자



3. 상생협력상가 내 활동 중인 상인단체(전통시장 상인회 등) 회원
4. 사회적경제 기업가, 문화·예술인, 상권 활성화 전문가 등 지역 활동가
5. 그 밖에 상생협력상가 조성의 목적 및 효율적 운영을 저해하지 않는 범위 안에서의 기업 및 지역 공공기관 등

**제9조(협의체의 운영)** ① 협의체는 상생협약 체결을 통한 제6조제2항의 지역 활성화 사업의 공공지원을 얻고자 하는 경우에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 제7조에 따른 협의체 구성의 취지
  2. 대표자와 임원 및 구성원의 성명·주소
  3. 단체규약
  4. 상생협약 체결 등 상가활성화 방안 등에 대한 사업계획서
- ② 제1항에 따른 신청서를 받은 구청장은 내용을 면밀히 검토하고 상생협력위원회의 심의를 거쳐 제6조제2항에 따른 지원을 결정할 수 있다.
- ③ 구청장은 협의체의 활동 등에 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

**제10조(상생협력위원회의 설치 등)** 구청장은 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 서울특별시 영등포구 상생협력위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둘 수 있다.

1. 상생협력상가 조성 및 지원에 관한 사항
2. 상생협력상가 활성화에 관한 사항

3. 그 밖에 지역상권 보호 및 지역경제 활성화를 위하여 위원회가 필요하다고 인정하는 사항

**제11조(위원회의 구성 등)** ① 위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 9명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부구청장으로 하고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 구청장이 임명 또는 위촉하되, 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 않도록 하여야 한다.

1. 지역상권 활성화 담당 부서장 및 관련 부서장

2. 영등포구의회에서 추천하는 구의원

3. 변호사, 감정평가사, 공인중개사로서 5년 이상 해당분야에서 종사한 사람

4. 상가활성화 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 대학교·연구소 등에서 교수(조교수 이상)나 연구원으로 재직 중에 있는 사람

5. 사회적 경제 기업가, 문화·예술인 등 지역활동가 또는 그 밖에 상가 활성화 관련 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 위원회 사무의 처리를 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 업무담당부서의 담당팀장으로 한다.

**제12조(위원의 임기)** ① 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 하며, 전임 위원의 남은 임기가 6개월 미만인 경우에는 위촉하지 아니한다.

② 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

**제13조(위원의 제척·회피·기피)** ① 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(이하 하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 그 밖에 위원이 해당 안건과 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우

② 위원이 제1항의 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

③ 해당 안건의 당사자는 위원으로부터 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원장에게 서면으로 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

**제14조(위원의 해촉)** 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로가 해촉을 희망하는 경우

2. 위원이 임기 중 사망하거나 장기 치료를 요하는 질병 또는 6개월 이상 장기 해외체류 등으로 직무를 수행하기 어려운 경우
3. 위원이 위원회 직무와 관련하여 알게 된 비밀을 누설하였거나 그 내용을 개인적으로 이용 또는 이득을 취한 경우
4. 위원이 위원회의 직무와 관련하여 비위 사실이 있거나 위원회 위원직을 유지하기에 적합하지 않다고 인정되는 비위 사실이 발생한 경우
5. 제13조제2항에 해당함에도 불구하고 이를 회피하지 아니한 경우
6. 직무태만, 품위손상 등 그 밖의 사유로 위원으로서의 자질이 부족하다고 인정된 경우

**제15조(위원장 등의 직무)** ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때 그 직무를 대행한다.

**제16조(위원회의 운영)** ① 위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하거나 재적위원 3분의 1 이상의 요구가 있을 때 위원장이 소집한다.

② 제1항에 따른 회의를 소집하고자 할 때에는 위원장은 회의소집일 7일 전까지 회의의 일시, 장소 및 안건 등을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 위원회는 회의록을 작성·비치하여야 한다.

**제17조(의견청취 등)** 위원회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 관계전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나 관계기관·단체 등에 자료 및 의견 제출을 요청할 수 있다.

**제18조(수당)** 위원회의 회의에 출석한 위원 및 제17조에 따른 관계전문가에게는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원 및 구의원이 위원인 경우에는 지급하지 아니한다.

**제19조(포상)** 구청장은 지역상권 활성화와 상생협력에 기여한 공적이 현저한 개인 또는 단체 및 법인에게 포상할 수 있다.

**제20조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.