하남시 지역상권 상생협력에 관한 조례안

의 안 번 호	2048

제출연월일 : 2020. 5. .
제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

○ 임대인과 임차인 간의 상생협력을 통해 공정하고 지속가능한 지역상권의 임대차관계를 형성하고, 임차인들이 안정적인 영업활동을 영위할 수 있도록 지원하며 지역상권 보호에 필요한 사항을 규정함

2. 주요내용

가. “상생협력” 및 “상생협력 상가”등 용어의 정의를 규정 (안 제3조)
나. 상생협약 체결 권장 및 지원 (안 제5조)
다. 상생협력상가 조성 등 (안 제6조)
라. 상가상생협력위원회에 관한 사항 (안 제8~14조)

3. 제정조례안 : 덧붙임

4. 신·구조문대비표 : 해당없음

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

6. 예산수반 사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 입법예고기간 : 2020년 4월 1일 ~ 4월 21일 (20일간)
나. 의견내용 : 없음

8. 부서협의 결과

가. 규제개혁 관련협의 : 해당없음

나. 성별영향 분석평가 : 의견없음

9. 참고사항 : 해당없음

10. 관련부서 : 경기도 소상공인과

하남시 조례 제 호

하남시 지역상권 상생협력에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공정하고 지속가능한 지역상권의 임대차 관계를 형성하고, 임차인들이 안정적인 영업활동을 할 수 있도록 지원하며 지역상권 보호에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 보증금이나 차임에 관계없이 「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항 전단에 따른 상가건물에 대하여 적용한다.

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “상생협력”이란 임대인(상가건물 관리주체가 별도로 있는 경우 관리주체를 포함한다)과 임차인(전차인이 있을 경우 전차인을 포함한다)이 임차료의 적정 수준 유지 및 지역 상권의 활성화 등 상호 이익을 위해 협력하는 것을 말한다.
2. “상가건물 임대차 상생협약(이하 “상생협약”이라 한다)”이란 상가임대차 관계에서 임대인과 임차인이 상호이익을 증진하기 위하여 체결하는 협약서를 말한다.
3. “상생협력상가”란 지역상권 내 상생협약을 체결하여 차임의 과도한 인상 없이 5년 이상 장기임대차 계약이 가능한 상가를 말한다.

제4조(시장의 책무) 하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 상가건물 임대차 관계의 안정을 통하여 지역상권 보호 및 지역경제 활성화를 위한 기반을 조성하기 위해 노력하여야 한다.

제5조(상생협약 체결 권장 및 지원) ① 시장은 예산지원을 통해 상권이 활성화되는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 상생협약 체결을 권

장하고 이를 지원할 수 있다.

1.「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제24조에 따른 임차상인 및 공설시장 입점상인 지원과 같은 법 제49조에 따른 시장정비 사업 입점상인 보호대책의 시행

2.「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조제1항의 규정에 따른 지원사업

3. 관계법령 또는 조례에 따라 예산지원을 통해 직·간접으로 상권이 활성화되는 내용을 수반하는 지역개발사업 등

4. 그 밖에 시장이 지역상권보호를 위해 상생협력이 필요하다고 인정하는 지역

② 시장은 제1항에 따른 상생협약에 차임과 차임인상률, 임대차기간, 계약갱신요구권, 권리금회수기회보장 등 상가임대차계약의 안정을 위한 제반사항이 포함될 수 있도록 노력한다.

③ 시장은 제1항에 따른 상생협약체결을 지원하기 위하여 필요한 사업비와 경비를 예산에 반영할 수 있다.

제6조(상생협력상가 조성 등) ① 시장은 임차인이 안심하고 장기간 영업할 수 있도록 상생협력상가를 조성할 수 있다.

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

제7조(표준계약서 사용 권장) 시장은 임차인의 권리보호를 위해 법무부와 국토교통부에서 정한 임대차표준계약서 및 표준권리금계약서의 사용을 권장할 수 있다.

제8조(상가상생협력위원회 설치 등) 시장은 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 하남시 상가상생협력위원회(이하 “위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다.

1. 상생협력상가 조성 및 지원에 관한 사항
2. 상생협력상가 활성화에 관한 사항
3. 그 밖에 지역상권 보호 및 지역경제 활성화를 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제9조(위원회의 구성 등) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부시장으로 하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 당연직 위원 및 위촉직 위원으로 구성하고, 당연직 위원은 지역상권 상생협력 담당 국장 및 부서장으로 하며, 위촉직 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 위촉한다.

1. 하남시의회에서 추천하는 의원
2. 변호사, 감정평가사 또는 공인중개사 자격을 갖추고 상가임대차 분야에 대한 지식과 경험이 있는 사람
3. 상가활성화 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 대학교·연구소 등에서 교수(조교수 이상)나 연구원으로 재직 중에 있는 사람 또는 그 밖에 상가 활성화 관련 학식과 경험이 풍부한 사람
4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사람

④ 위촉직 위원의 경우에는 특정성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 지역상권 상생협력 담당 팀장이 된다.

제10조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 사무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제11조(위원의 임기) 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

제12조(회의 등) ① 위원회 회의는 위원장이 필요하다고 인정하거나 재적위원 3분의 1 이상의 요구가 있는 경우 위원장이 소집한다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회의 업무수행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 관계전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나 관계기관·단체 등에 자료 및 의견제출을 요청할 수 있다.

제13조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 심의 대상과 관련하여 직·간접으로 이해관계가 있다고 인정되는 경우에는 해당 안건의 심의에서 제척된다.

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 심의·의결의 공정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 서면으로 위원장에게 기피신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

③ 위원이 제1항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의를 회피할 수 있다.

제14조(해촉) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로 해촉을 희망하는 경우
2. 사망, 질병, 해외체류, 그 밖의 사유 등으로 직무를 수행하기 어려운 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

4. 제13조에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우
5. 그 밖에 위원회 업무 수행이 현저하게 곤란한 것으로 시장이 인정하는 경우

제15조(수당 등) 위원회의 위촉직 위원 및 관계 전문가 등에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 예외로 한다.

제16조(비밀유지) 위원 및 관계공무원은 위원회의 업무로 알게 된 비밀을 누설하여서는 안된다.

제17조(포상) 시장은 지역상권 상생협력에 이바지한 공적이 뚜렷한 개인 또는 단체·법인에 대하여 「하남시 포상 조례」에 따라 포상할 수 있다.

제18조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		일자리경제과
입안자	부서장 직위 · 성명	일자리경제과장 김희태
	팀장 직위 · 성명	지역경제팀장 정주연
	팀장 성명 · 전화번호	일자리정책팀장 신건상 (790-5138)

참고자료 **관계법령 발췌**

■「경기도 지역상권 상생협력 촉진 및 지원 조례」

제18조(시·군 조례의 제정) 각 시·군은 지역상권 상생협력 촉진을 위한 조례를 제정하여 운영할 수 있다.

■「상가건물 임대차 보호법」

제2조(적용범위) ① 이 법은 **상가건물**(제3조제1항에 따른 **사업자등록의 대상이 되는 건물**을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다.

■「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」

제24조(임차상인 및 공설시장 입점상인의 보호) ① 정부와 지방자치단체는 **시설현대화사업을 지원**할 때 점포를 소유한 자와 점포에 입주한 임차상인 간의 **임대료 조정 등 상호협력을** 통하여 임차상인 지원 효과가 큰 시장을 우선적으로 지원할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 시설현대화사업을 지원할 때 임차상인이 불리하지 아니하도록 노력하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 공설시장 시설현대화사업을 하는 경우 사업을 하기 전에 시장의 점포 등에서 영업을 하던 상인이 사업이 끝난 후 특별한 사유가 없으면 우선적으로 재입점할 수 있도록 조치하여야 한다.

제49조(입점상인 보호대책) ① 사업시행자는 **시장정비사업**을 할 때 다음 각 호의 사항 등을 포함한 **입점상인 보호대책**을 수립·시행하여야 한다.

1. 시장정비사업기간에 임차상인 등을 포함한 입점상인이 영업활동을 계속할 수 있도록 임시시장을 마련하는 일에 관한 사항
2. 제1호에 따른 임시시장을 마련하기 어려운 경우 영업활동의 중단으로 인한 금전적 손실의 보전(補塡) 등에 관한 사항
3. 사업추진계획의 승인·고시 당시의 임차상인 등 입점상인에 대하여 시장정비사업 완료 후 재입점을 위한 점포의 우선 분양 또는 임대료할인·임대점포마련 등에 관한 사항

② 시장·군수·구청장은 사업추진계획의 승인을 받으려는 자가 사업추진계획을 제출하였을 때에 해당 시장에서 입점상인에 대하여 지나친 임대료 인상 등 영업에 불리한 환경을 만들어 사업추진계획의 승인을 받으려는 자와 입점상인 간에 분쟁이 진행 중인 경우에는 시·도지사에게 사업추진계획의 승인 신청을 하기 전에 분쟁을 해결하도록 요청하거나, 제58조에 따른 시장 분

쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

③ 정부와 지방자치단체는 제1항에 따른 입점상인 보호대책을 수립·시행하는 사업시행자를 지원하거나, 입점상인이 시장정비사업기간 동안 다른 곳에서 영업하거나 시장정비사업 완료 후 원활하게 재입점하는 것을 지원하기 위하여 필요한 자금을 융자할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 사업시행인가나 관리처분계획인가를 할 때 사업시행자가 입점상인 보호대책을 이행하는지 확인하고 특별한 사유 없이 이행 실적이 낮은 경우에는 기한을 정하여 사업시행자에게 시정을 요청하여야 한다.

⑤ 정부와 지방자치단체는 사업시행자가 제4항에 따른 시정요청사항을 정당한 사유 없이 이행하지 아니할 때에는 사업비용 지원의 중단 및 회수 등 필요한 조치를 할 수 있다.

⑥ 사업시행자가 시장정비사업계획에 따라 복합형 상가건물을 건축할 경우 「주택법」 제54조에도 불구하고 시장정비구역에서 직접 사업을 하는 입점상인 중 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 무주택자에게는 주택을 우선적으로 공급(1세대 1주택만 해당한다)할 수 있다.

■「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제27조(보조 또는 융자) ① 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 12. 26.>

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용
4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
9. 도시재생사업에 필요한 비용
10. 도시재생사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용
11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항