

동작구의회공고 제2019-24호

「서울특별시 동작구 지역상권 상생협력에 관한 조례안」을 제정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 동작구의회 회의규칙」 제18조의2에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2019년 6월 3일

서울특별시 동작구의회의장

서울특별시 동작구 지역상권 상생협력에 관한 조례안 입법예고

1. 제안이유

지역상권의 임대인과 임차인 간 상생협력을 통한 공정하고 지속 가능한 상가 건물 임대차 관계 형성과 지역상권 보호에 필요한 사항을 규정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 상생협약 체결 권장 및 지원(안 제5조)
- 나. 상생협력상가 조성 및 지원(안 제6조)
- 다. 상생협력상가협의체의 설치 및 기능(안 제7조)
- 라. 상생협력상가위원회의 설치 및 구성(안 제10조 ~ 제11조)

3. 의견제출

이 조례의 제정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2019년 6월 8일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 동작구의회의장 [주소 : 동작구 장승배기로 161(노량진동47-2)] 에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 전문위원실(전화 : 820-1323, FAX 817-1474, E-mail : chlgus64@dongjak.go.kr)로 문의하시기 바랍니다.

- 가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
- 나. 성명(단체의 경우 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

서울특별시 동작구 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, 음식점소 등 각종 점포들이 서울특별시 동작구의 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 동작구청장(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 시장정비사업 입점 상인 보호대책의 시행
2. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조제1항에 따른 지원 사업
3. 그 밖에 관계법령 또는 조례에 따라 예산지원을 통해 직·간접으로 상권이 활성화되는 내용을 수반하는 지역개발사업 등

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 노력한다.

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 공공

인프라 조성 등 지역 활성화 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

③ 구청장은 상생협력상가 내 소상공인에게 상생협력상가위원회의 심의를 거쳐 「서울특별시 동작구 중소기업육성기금 설치 및 운용 조례」에 따른 중소기업육성기금융자 우선순위를 부여할 수 있다.

제7조(상생협력상가협의체의 설치 및 기능) ① 상가 임대인과 임차인의 자발적인 참여와 책임에 바탕을 둔 지역상가 활성화를 위하여 “상생협력상가협의체”(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. 상생협력상가 내 상가건물의 임대인 및 임차인
2. 상생협력상가 내 활동 중인 상인단체(전통시장 상인회 등) 회원
3. 사회적경제 기업가, 문화·예술인, 상권 활성화 전문가 등 지역 활동가
4. 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 구청장

에게 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 상생협력상가 위원회의 심의를 거쳐 제6조제2항에 따른 지원을 결정할 수 있다.
- ③ 구청장은 협의체의 활동 등에 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제10조(상생협력상가위원회의 설치 등) 구청장은 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 서울특별시 동작구 상생협력상가위원회(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 사람 중에서 성별을 고려하여 구청장이 임명 또는 위촉 하되, 제4호 및 제5호에 해당하는 위원이 각 1명 이상 포함되어야 한다.

1. 지역상권 활성화 담당 부서장 및 관련 부서장

2. 서울특별시 동작구의회 의원
 3. 변호사, 감정평가사 또는 공인중개사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사한 사람
 4. 상가활성화 관련 전문지식을 갖춘 사람으로서 대학교·연구소 등에서 교수(조교수 이상)나 연구원으로 재직 중에 있는 사람
 5. 그 밖에 상가건물 임대차 및 상가 활성화 관련 학식과 경험이 풍부한 사람
- ④ 위원회 사무의 처리를 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 지역상권 활성화 담당 부서의 담당팀장으로 한다.

제12조(위원의 임기) ① 위원장 및 공무원인 위원의 임기는 해당 직에 재직하고 있는 기간으로 한다.

② 위촉위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.

제13조(위원의 제척·회피·기피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의에서 제척하여야 한다.

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 제1항에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 한다.

③ 해당 안건의 당사자는 위원으로부터 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 서면으로 위원회에 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. 사망, 질병, 해외체류, 그 밖의 사유 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 재적 위원 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 경우는 구두로 할 수 있다.

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(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.