



제429회국회(정기회)
제2차 산업통상자원중소벤처기업위원회

유통산업발전법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈매장변경 등록요건 완화〉

■ 정동만의원 대표발의(의안번호 제2211573호)

2025. 9.

산업통상자원중소벤처기업위원회

수석전문위원 박희석

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
※ 참고자료	7

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 정동만의원 등 14인
2. 발의연월일 : 2025. 7. 30.
3. 회부연월일 : 2025. 7. 31.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 전통상업보존구역에서 대규모점포 또는 준대규모점포를 개설등록 당시의 매장면적보다 10분의 1 이상 증가하여 변경등록을 하려는 경우 특별자치시장·시장·군수·구청장은 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있음.

그런데 개설등록 당시 이미 대규모점포 및 준대규모점포는 지역협력계획서를 제출하여 상생협력을 위하여 노력하고 있는 상황에서 매장면적이 10분의 1 이상 증가하는 경우부터 변경등록을 제한하거나 조건을 부과할 수 있도록 하는 것은 부담이 과중하다는 의견이 있음.

이에 등록 제한 및 조건 부과의 요건과 관련하여 매장면적 변경기준을 ‘10분의 1 이상’에서 ‘10분의 3 이상’으로 개정함으로써 유통산업현실에 맞추어 대규모점포 및 준대규모점포에 대한 규제 수준을 조정하려는 것임(안 제8조제3항).

Ⅲ. 검토의견

현행법에 따르면 대규모점포 및 준대규모점포(이하 “대규모점포등”)가 전통상업보존구역 내 매장면적을 변경등록할 때 기존 매장면적의 10분의 1이상 증가하는 경우 지방자치단체의 장은 등록을 제한하거나 조건을 부과할 수 있는데,

개정안은 해당 기준을 완화하여 기존 매장면적의 10분의 3이상 증가하는 경우의 변경등록에 대해서만 등록제한 및 조건부가를 할 수 있도록 하려는 것임.

조문대비표

현행	개정안
제8조(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록) ①·② (생략)	제8조(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록) ①·② (현행과 같음)
③ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 개설등록 또는 변경등록[점포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 10분의 1이상 증가하는 경우로 한정한다]을 하려는 대규모점포등의 위치가 제13조의3에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다.	③ ----- ----- ----- ----- -----10분의 3 이상----- ----- ----- ----- ----- -----.
④ ~ ⑦ (생략)	④ ~ ⑦ (현행과 같음)

변경등록 제한의 내용과 관련하여 보다 구체적으로 살펴보면,

대규모점포등의 매장면적¹⁾이 10분의 1이상 증가하는 내용으로 변경 등록을 하는 경우, 현행 「유통산업발전법」 제8조제3항에 따라 등록 제한 및 조건부가가 가능하고²⁾, 「유통산업발전법 시행규칙」 제5조제 5항³⁾에 따라 상권영향평가서와 지역협력계획서를 제출하여야 하며,

등록제한 및 조건부가에 관한 세부 사항은 지방자치단체의 조례로 정하는데, 지방자치단체별 상권구조 및 유통환경에 따라 운영상 차이가 있고(참고자료),

지역협력계획서는 주로 지역 중소기업과 상생협력 계획, 지역 경제 기여활동, 기업의 사회적 책임활동 등을 지역 여건에 맞춰 지자체별로

1) 대규모점포: 3,000㎡ 이상
준대규모점포: 3,000㎡ 이하

2) 「유통산업발전법」 제8조(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록) ③ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 개설등록 또는 변경등록[점포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 10분의 1이상 증가하는 경우로 한정한다]을 하려는 대규모점포등의 위치가 제13조의3에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다.

④ 제3항에 따른 등록 제한 및 조건에 관한 세부 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

3) 「유통산업발전법 시행규칙」 제5조(대규모점포등의 개설등록 등) ⑤ 법 제8조에 따라 대규모점포등의 개설등록을 한 자(이하 “대규모점포등개설자”라 한다) 또는 제6조제1항에 따른 대규모점포등관리자가 같은 법 제8조제1항 후단에 따라 변경등록을 하려는 경우에는 별지 제1호 서식의 대규모점포등개설변경등록신청서에 변경내용을 증명하는 서류 및 대규모점포등개설등록증을 첨부하여 특별자치시장·시장·군수 또는 구청장에게 제출하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경등록의 경우에는 제1항제2호 및 제3호의 상권영향평가서와 지역협력계획서를 함께 첨부하여야 한다.

1. 점포의 소재지 변경
2. 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 10분의 1 이상 증가하는 변경
3. 업태 변경(대규모점포만 해당한다)

조금씩 상이한 내용이 포함되며, 동 계획서 이행을 위해서는 기업이 추가적인 비용을 부담할 수도 있음.

최근 온·오프라인간 치열한 경쟁으로 오프라인 유통환경의 어려움이 가중되는 상황에서 이미 등록된 대규모점포등에 대해 10%의 매장면적 증가도 규제하는 것은 리뉴얼·확장 등 유통환경 변화에 따른 경영상 대응에 부담으로 작용한다는 의견이 업계에서 제기되고 있는 것을 고려할 때 변경등록의 요건을 완화하는 개정안의 입법 취지는 긍정되는 측면이 있으나,

현재 전통상업보존구역 내에 대규모점포등의 점포수가 많은 상황⁴⁾에서 변경등록 제한 기준을 대폭 완화하면 대규모점포 및 준대규모점포(SSM⁵⁾)의 점포 확장을 유발시켜 주변 골목상권에 부정적 영향을 초래한다는 반대 의견도 존재하므로,

개정안에 대한 업계 의견

업계명 (의견제출일)	의견 주요내용
한국체인 스토어협회 (‘25.7.31)	변경등록 기준 완화 필요 ○ 대규모점포 업체들은 매장 리뉴얼을 통해 보다 합리적인 운영을 도모하려고 해도, 지역협력계획서 및 상권영향평가 재제출 등 과도한 행정적 부담으로 인해 추진하지 못하는 경우가

4) 2025년 3월 기준, 전체 대형마트 487개 중 197개, 전체 SSM 1,806개 중 576개가 전통상업보존구역 내 위치

5) Super Supermarket의 약자, 기업형 슈퍼마켓(예시: 이마트 에브리데이, 홈플러스 익스프레스 등)

	많고, 이로 인해 리뉴얼 대신 폐점을 선택하는 경우 발생 ○ 매장 면적 변경 허용 범위를 30% 수준까지 완화하는 개정안이 도입될 경우, 소비자 니즈에 부합한 매장 리뉴얼이 가능해지고, 그에 따른 지역상권 유지, 입점 임대 자영업자 보호, 근로자 고용 유지 등 여러가지 긍정적 효과
한국마트협회 (‘25.7.30)	현행유지 필요 ○ 전통상업보존구역은 중소기업·소상공인의 기본적 영업을 보장하고 유통대기업의 무분별한 확장을 억제하기 위한 최소한의 장치 ○ 전통상업보존구역내 기영업중인 대규모·준대규모점포의 변경등록 제한 등의 기준을 대폭 완화하면 SSM등의 점포 확장을 유발시켜 주변 골목상권에 상당한 부정적 영향 초래 ○ 매장면적을 30% 변경하면 최초 개설 등록시 제출한 상권영향평가와도 현저히 차이가 나는 결과 초래하여

이러한 찬반 의견을 종합적으로 감안하여 전통상업보존구역 내 대규모점포등에 대한 변경등록 요건 완화 필요성을 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안에 대해 산업통상자원부는 백화점·복합쇼핑몰 등 대규모점포의 지역경제 활성화 효과 및 기업의 투자 유연성 확보 등 지역투자 촉진에 기여할 수 있을 것으로 판단되어 개정안의 취지에는 동의하나,

대형마트·SSM 등 무분별한 확장 우려가 존재하므로 일률적인 규제 완화보다는 지역별·상권별 특성을 고려하여 지자체가 자율적으로 규정할 수 있는 근거를 마련하는 방향의 개정이 보다 바람직하다는 의견이고,

개정안에 대한 산업부 수정의견

개 정 안	수 정 의 견
제8조(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록) ①·② (생략)	제8조(대규모점포등의 개설등록 및 변경등록) ①·② (현행과 같음)
③ 특별자치시장·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 개설등록 또는 변경등록[점포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록(매장면적을 변경등록한 경우에는 변경등록) 당시의 매장면적보다 <u>10분의 3이상</u> 증가하는 경우로 한정한다]을 하려는 대규모점포등의 위치가 제13조의 3에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다.	③ ----- ----- ----- ----- ----- <u>10분의 1이</u> <u>상 10분의 3이내 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준 이상으로</u> ----- ----- ----- -----.
④ ~ ⑦ (생략)	④ ~ ⑦ (현행과 같음)

중소벤처기업부는 규제 완화시 대규모·준대규모점포의 무분별한 확장이 불가피하여 전통시장과 인근 소상공인의 매출감소 및 고객 분산을 초래하는 결과로 이어질 우려가 있으므로 현행 유지가 바람직하다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5458

참고

지자체별 변경등록 제한 운영 예시

서울특별시 강남구 유통기업상생발전 및 전통상업보존구역 지정 등에 관한 조례	서울특별시 영등포구 유통기업상생발전 및 전통상업보존구역 지정 등에 관한 조례
제12조(등록의 제한 및 조건 등의 부과) ① 구청장은 개설등록 또는 변경등록을 하려는 대규모점포등의 위치가 전통상업보존구역에 있을 때에는 등록을 제한하거나 조건을 붙일 수 있다. ② 구청장은 제1항에 따라 등록을 제한하거나 조건을 붙이는 경우 소비자 후생이 증진될 수 있고 유통산업의 지역경쟁력이 제고될 수 있도록 노력하여야 한다.	제10조(대규모점포 등의 등록) ① 대규모점포를 개설하거나 제8조에 따라 지정된 전통상업보존구역 안에서 준대규모점포를 개설 하려는 자(전통상업보존구역 안에 준대규모점포의 일부가 포함되는 경우를 포함한다. 이하 같다)는 영업을 시작하기 전에 법 제8조제1항 및 「유통산업발전법 시행규칙」 제5조제1항에 따라 서류를 첨부하여 구청장에게 신청하여야 한다. 등록한 내용을 변경하려는 경우에도 또한 같다. ② 구청장은 제1항에 따른 신청에 따라 대규모점포 등의 개설등록 또는 변경등록을 하고자 할 때에는 등록대상의 대규모점포 등이 제6조에 따른 추진계획에 적합한지 여부를 검토하여야 한다. ③ 구청장은 「유통산업발전법」 제8조제1항에 따라 제출받은 상권영향평가서 및 지역협력계획서를 검토하는 경우 협의회의 의견을 청취하여야 한다. ④ 구청장은 대규모점포 등의 등록을 하고자 하는 사항이 추진계획에 부적합하거나, 법 제8조제2항에 따라 상권영향평가서 및 지역협력계획서가 미진하다고 판단되는 경우에는 사유를 명시하여 필요한 보완조치를 취하도록 대규모점포 등의 등록신청자에게 권고 또는 조언할 수 있다. ⑤ 구청장은 대규모점포 등의 등록신청자가 제4항에 따른 권고 또는 조언을 따르지 않는 때에 협의회에 협의를 요청할 수 있다. ⑥ 구청장은 개설등록 또는 변경등록(점

	포의 소재지를 변경하거나 매장면적이 개설등록 또는 변경등록 당시의 면적보다 10분의 1이상 증가하는 경우로 한정한다. 이하 같다)을 하려는 대규모점포 등의 위치가 제8조에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 등록을 제한할 수 있다. 1. 제5항에 따라 협의가 성립하지 않는 경우 2. 전통시장 또는 전통상점가의 보존이 현저하게 어려운 것으로 판단되는 경우 제11조(조건 등의 부과) ① 구청장은 제10조에 따라 개설등록 또는 변경등록 하려는 대규모점포 등의 위치가 제8조에 따른 전통상업보존구역에 있을 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 법 제7조의5에 따른 협의회를 거쳐 조건, 기한, 철회유보, 부담(이하 “조건 등”이라 한다)을 붙일 수 있다. 1. 영등포구 유통산업의 전통과 전통시장 또는 전통상점가의 보존이 필요한 경우 2. 대규모점포 등의 등록을 하고자 하는 사항이 생계형 자영업에 대한 사업 개시 및 확장계획을 포함하는 경우 ② 구청장은 제1항에 따른 조건 등을 등록에 붙일 경우, 소비자 후생이 증진될 수 있고 유통산업의 지역경쟁력이 제고될 수 있도록 최대한 고려하여야 한다.
--	---

조례는 2025년 9월 기준