

의안번호	2204980
의 퇴 인	신정훈 의원
회 답 일	2025. 1. 7.
추계번호	24A4605

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제17조의3 신설 (공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례)	지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제2항 ¹⁾ 및 제32조제2항 ²⁾ 에도 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 있음	재량규정
2	안 제17조의4제2항 신설 (공유재산의 사용·수익 허가 및 대부에 관한 계약상의 특례)	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 ³⁾ , 제27조제2항 ⁴⁾ 및 제29조제1항 ⁵⁾ 에도 불구하고 우선권을 부여하여 수의계약을 할 수 있음(제1항) 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 함(제2항)	의무규정

1) 「공유재산 및 물품 관리법」

제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 계산방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. 다만, 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 사용허가기간의 사용료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

② 제1항에 따른 사용료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

2) 「공유재산 및 물품 관리법」

제32조(대부료) ① 일반재산의 대부계약을 체결하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율과 계산방법에 따라 매년 대부료를 징수한다. 다만, 연간 대부료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 대부기간의 대부료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

② 제1항의 대부료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 대부료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

3) 「공유재산 및 물품 관리법」

제20조(사용허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의

어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 제7조제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하는 경우

4) 「공유재산 및 물품 관리법」

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.

5) 「공유재산 및 물품 관리법」

제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 일반입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제9항에 따른 증권매출의 방법으로 하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제76조제3항을 준용한다.

Ⅱ. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 등 근거 규정
1	안 제17조의3 신설 (공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제17조의4제2항 신설 (공유재산의 사용·수익 허가 및 대부에 관한 계약상의 특례)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 전통시장 및 상점가에서 영업하는 상인들의 부담을 경감하기 위하여 ①공유재산의 사용료 및 대부료를 매월 분할납부할 수 있도록 하고(안 제17조의3), ②일정 요건6)을 충족하여 지방자치단체의 장과 수익계약을 체결한 상인조직에 대해서는 사용료 또는 대부료의 직전 연도 대비 인상률을 일정 수준 이하7)로 제한하는 내용(안 제17조의4)
- **안 제17조의3**에 따라 공유재산의 사용료 및 대부료를 매월 무이자로 분할 납부하도록 한다면 납부이자 면제에 따라 지방자치단체의 재정수입이 감소할 가능성이 있으나, 개정규정의 내용만으로는 공유재산의 사용 및 대부에 따른 이자 적용 여부 등을 알 수 없으므로 재정부담을 합리적으로 추계할 수 없음
 - 현행 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제14조제8항8) 및 제32조제2항9)은

6) 해당 전통시장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 참여하여 설립한 상인조직이 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받아 지방자치단체의 장에게 공유재산에 대한 계약우선권을 요구하는 경우(안 제17조의4제1항)

7) 직전 3개 연도 평균 소비자 물가상승률의 2배 이하(안 제17조의4제2항)

8) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제14조(사용료) ⑧ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 50만원을

“행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용하여” 사용료 및 대부료를 분할납부할 수 있도록 규정하고 있으므로, 만약 개정안에서 이와 달리 공유재산의 사용료 및 대부료를 무이자로 납부하도록 허용한다면 지방자치단체의 이자수입 감소가 수반될 수 있음

- 그러나, 개정규정은 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제2항 및 제32조제2항의 적용을 배제하면서도 사용료 및 대부료에 대한 이자 가산에 대하여 별도로 규정하지 않고 있으므로, 이자 적용 여부 및 가산 수준 등을 합리적으로 가정하여 재정수입 감소를 추계하는 데 한계가 있음¹⁰⁾

- 참고로, 중소벤처기업부 제출 자료에 따르면 2022년 기준 공설시장 중 임차 점포는 총 2만 414개 중 1만 7,760개(87%), 지하도상점가 중 임차 점포는 총 1만 1,236개 중 1만 1,236개(100%)로, 평균 월세는 공설시장의 경우 24.2만원, 지하도상점가의 경우 107.6만원임

- * [참고자료] 공설시장·지하도상점가 임차 및 평균 월세 납부 현황(2018~2022년)

□ **안 제17조의4**에 따라 지방자치단체의 장과 수의계약을 체결한 상인조직에 대해 사용료 또는 대부료의 인상률을 직전 3개 연도 소비자 물가상승률의 2배 이하로 제한하는 경우 현행과 비교할 때 공유재산의 사용료 및 대부료 수입이 감소할 가능성이 있으나, 해당 요건을 충족하여 수의계약을 체결할 상인조직의 수와 해당 상인조직에 대한 사용료·대부료 수준을 추정할 수 없으므로 재정수입 감소액을 추계하는 데 한계가 있음

- **안 제17조의4제2항**에 따라 사용료 및 대부료의 인상 제한 규정을 적용받는 대상은 “해당 전통시장 또는 상점가 상인의 3분의 2 이상이 참여하여 설립한 상인조직으로서 해당 시장 또는 상점가 상인 수의 3분의 2 이상의 동의를 받아 지방자치단체의 장과 우선 수의계약을 체결한 상인조직”임

초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

9) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제32조(대부료의 납부기한) ② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우(...)에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.

10) 참고로, 공설시장 및 지하도상점가의 임차 점포 전체에 대하여 공유재산의 사용료 또는 대부료를 무이자로 납부하도록 하는 경우 재정수입 감소액은 2025년부터 2029년까지 5년간 총 331억 5,600만원으로 추계됨

* 자료: 의안번호 제2204035호 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안」 (김정재의원 대표발의) 비용추계서

- 이에 따라 사용료 및 대부료의 인상폭 제한으로 발생할 수 있는 재정수입 감소를 추계하기 위해서는 위의 요건을 충족할 수 있는 상인조직의 수와 해당 상인조직이 계약 체결 시 적용받는 사용료 및 대부료의 수준을 추정할 수 있어야 하나, 현 시점에서 이를 합리적으로 가정할 수 있는 근거가 부족하므로 재정수입 감소액을 추계할 수 없음
- 이에 공유재산의 사용료 및 대부료를 매월 분할납부할 수 있도록 하고, 일정 요건을 충족하여 지방자치단체의 장과 수익계약을 체결한 상인조직에 대하여 사용료 또는 대부료의 직전 연도 대비 인상률을 제한하는 데 따른 재정수입 감소를 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계 미첨부 사유에 해당

Ⅲ. 부대의견

- 없음

Ⅳ. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
추계세제총괄과	김효진	권아영

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
김효진	02-6788-4654	hjkim1991@na.go.kr

[참고자료] 공설시장·지하도상점가 임차 및 평균 월세 납부 현황
(2018~2022년)

구분			2018	2019	2020	2021	2022
	점포수 (개, A)	공설시장	21,304	20,967	20,657	20,996	20,414
		지하도상점가	12,752	12,297	11,890	11,888	11,236
	임차비율 (%, B)	공설시장	76.8	78.4	77.7	80.1	87.0
		지하도상점가	100	100	100	100	100
	임차점포수 (개, A×B)	공설시장	16,361	16,438	16,050	16,818	17,760
		지하도상점가	12,752	12,297	11,890	11,888	11,236
	점포당 평균월세 ¹⁾ (만원)	공설시장	23.4	20.4	22.2	24.3	24.2
		지하도상점가	118.8	111.0	90.9	92.6	107.6

자료: 중소벤처기업부(전통시장 및 상점가 실태조사)