



제422회국회(임시회)
제1차 산업통상자원중소벤처기업위원회

지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

〈 ‘활성화구역’ 지정, 구역 변경 및 지정해제 신청의 요건
완화 등〉

■ 전현희의원 대표발의(의안번호 제2206690호)

2025. 2.

산업통상자원중소벤처기업위원회

전문위원 유 인 규

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	2
1. ‘활성화구역’ 지정, 구역 변경 및 지정해제 신청의 요건 완화 ...	2
2. ‘상생협약’의 내용에 ‘상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항’ 추가 ...	8
3. 건축규제 완화에 관한 특례 신설	11
※ 참고자료	
1. 자율상권구역 현황	15

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 전현회의원 등 13인
2. 발의연월일 : 2024. 12. 19.
3. 회부연월일 : 2024. 12. 20.

II. 제안이유 및 주요내용

1. 제안이유

현행법은 지역상권 구성원 간의 상호 협력을 증진시키고 지역상생 발전 및 자생적·자립적인 상권의 운영을 지원하기 위하여 지역상생 구역 및 자율상권구역(이하 “활성화구역”이라 함)을 지정하여 필요한 지원을 할 수 있도록 하고 있음.

그러나 활성화구역 지정의 요건이 지나치게 까다로워 이를 충족하는 지역상권이 드물고, 활성화구역에 대한 지원이 제한적으로 규정되어 있어 제도의 실효성이 낮다는 의견이 제시됨.

이에 활성화구역의 요건을 완화하고 상생협약의 내용을 보완하며, 건축규제의 완화 등에 관한 특례를 신설함으로써 지역상생구역 및 자율상권구역의 활성화와 지역상생발전을 도모하려는 것임.

2. 주요내용

가. 지역상생구역과 자율상권구역의 지정 신청 시 상업지역에 관한 요건과 해당 구역 내 상인, 임대인 및 토지소유자 등의 동의 요건을 완화함(안 제2조, 제12조 및 제15조 등).

나. 상생협약의 내용에 상생협약 이행한 자에 대한 우대조치에 관한 사항을 포함하도록 함(안 제10조제2항제4호 신설).

다. 활성화구역에 대한 건축규제 완화 특례 등의 근거를 마련함(안 제30조의2 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. ‘활성화구역’ 지정, 구역 변경 및 지정해제 신청의 요건 완화

개정안은 ‘활성화구역(지역상생구역 및 자율상권구역)’의 요건 중 상업지역 포함 비율요건을 완화하고(안 제2조제2호가목 및 같은 조 제4호가목), ‘활성화구역’으로 지정받으려는 구역의 상인, 임대인 등이 체결해야 하는 ‘상생협약’에 대한 상인, 임대인 등의 동의 비율요건을 완화하며(안 제10조제1항), ‘활성화구역’의 지정, 구역 변경 및 지정해제를 신청하는 데 필요한 상인, 상가건물 임대인 및 토지소유자의 동의 비율요건을 완화하고 있음(안 제12조제1항 및 제2항, 제13조제1항제1호,

제15조제1항 및 제2항, 제16조제1항제1호).

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. “지역상생구역”이란 지역상권 중 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 곳으로서 제12조에 따라 지정된 구역을 말한다.	2. ----- ----- -----.
가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳	가. ----- ----- -----30-----
나.·다. (생략)	나.·다. (현행과 같음)
3. (생략)	3. (현행과 같음)
4. “자율상권구역”이란 지역상권 중 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 곳으로서 제15조에 따라 지정된 구역을 말한다.	4. ----- ----- -----.
가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳	가. ----- ----- -----30-----
나.·다. (생략)	나.·다. (현행과 같음)
5. (생략)	5. (현행과 같음)
제10조(상생협약) ① 제12조에 따라 지역상생구역으로 지정받으려는 구역(이하 “예비지역상생구역”이라 한다) 또는 제15조에 따라 자율상권구역으로 지정받으려는 구역(이하 “예비자율상권구역”이라 한다)의 점포에서 상시 영업을 하는 상인(이하 “상인”이라 한다), 임대인 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 예비지역상생구역 또는 예비자율상권구역 내 상인, 임대인 등 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아 지역상생 발전	제10조(상생협약) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----5분의 3----- -----

현행	개정안
을 위한 상생협약(이하 “상생협약”이라 한다)을 체결하여야 한다. ② 상생협약에는 다음과 같은 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 3. (생략) <신설> 4. (생략) ③ ~ ⑥ (생략) 제12조(지역상생구역의 신청 및 지정) ① 제14조에 따른 지역상생협의체를 대표하는 자는 예비지역상생구역 내 상인, 상가건물 임대인 및 토지소유자(이하 “예비지역상생구역내상인등”이라 한다) 각각의 <u>3분의 2</u> 이상에 해당하는 자의 동의를 받은 경우 시장·군수·구청장에게 지역상생구역의 지정을 신청할 수 있다. ② 지역상생협의체를 대표하는 자는 지역상생구역이 지정된 후 변경이 필요한 경우 예비지역상생구역내상인등 각각의 <u>3분의 2</u> 이상의 동의를 받아 구역의 변경을 신청할 수 있다. ③ ~ ⑨ (생략) 제13조(지역상생구역의 지정해제) ① 시장·군수·구청장은 제12조에 따라 지정된 지역상생구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지역상권위원회의 심의를 거쳐 시·도지사의 승인을 받아 지정을 해제할 수 있다. 1. 지역상생협의체가 지역상생구역 내 상인, 상가건물 임대인 및 토지소유자 각각의 <u>3분의 2</u> 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어 신청하	----- -----. ② ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항</u> 5. (현행 제4호와 같음) ③ ~ ⑥ (현행과 같음) 제12조(지역상생구역의 신청 및 지정) ① ----- ----- ----- -----<u>5분의 3</u>----- ----- -----. ② ----- ----- ----- -----<u>5분의 3</u>----- ----- -----. ③ ~ ⑨ (현행과 같음) 제13조(지역상생구역의 지정해제) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- -----<u>5분의 3</u>----- -----

현행	개정안
는 경우 2. 3. (생략) ② ③ (생략) 제15조(자율상권구역의 신청 및 지정) ① 자율상권조합을 대표하는 자는 예비자율상권구역 내 상인, 상가건물의 임대인 및 토지소유자(이하 “예비자율상권구역내상인등”이라 한다) 각각의 <u>3분의 2</u> 이상의 동의를 받아 시장·군수·구청장에게 자율상권구역의 지정을 신청할 수 있다. ② 자율상권조합을 대표하는 자는 자율상권구역이 지정된 후 변경이 필요한 경우 예비자율상권구역내상인등의 각각의 <u>3분의 2</u> 이상의 동의를 받아 구역의 변경을 신청할 수 있다. ③ ~ ⑨ (생략) 제16조(자율상권구역의 지정 해제) ① 시장·군수·구청장은 제15조에 따라 지정된 자율상권구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지역상권위원회의 심의를 거쳐 시·도지사의 승인을 받아 지정을 해제할 수 있다. 1. 자율상권조합이 자율상권구역 내 상인, 상가건물의 임대인 및 토지소유자(이하 “자율상권구역내상인등”이라 한다) 각각의 <u>3분의 2</u> 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어 신청하는 경우 2. ~ 4. (생략) ② ③ (생략)	--- 2. 3. (현행과 같음) ② ③ (현행과 같음) 제15조(자율상권구역의 신청 및 지정) ① ----- ----- ----- ----- -----<u>5분의 3</u>----- -----. ② ----- ----- ----- -----<u>5분의 3</u>----- -----. ③ ~ ⑨ (현행과 같음) 제16조(자율상권구역의 지정 해제) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- ----- -----<u>5분의 3</u>----- ----- 2. ~ 4. (현행과 같음) ② ③ (현행과 같음)

현행법에 따르면, 지역상권¹⁾ 중 활성화구역으로 지정할 수 있는 구

역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 상업지역²⁾이 100분의 50 이상 포함된 곳이어야 하고³⁾, 활성화구역으로 지정받으려는 구역의 점포에서 상시 영업을 하는 상인, 임대인 등은 해당 구역 내 상인, 임대인 등 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아 지역상생 발전을 위한 ‘상생협약’을 체결하여야 함.

그리고 지역상생협의체 또는 자율상권조합⁴⁾이 시장·군수·구청장에게 활성화구역의 지정을 신청하려는 경우, 활성화구역이 지정된 후 구역의 변경을 신청하려는 경우 및 활성화구역의 지정해제를 신청하려는 경우에는 활성화구역 내 상인, 상가건물 임대인 및 토지소유자 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아야 함.

1) 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “지역상권”이란 상가건물(「상가건물 임대차보호법」에 따른 상가건물을 말한다. 이하 같다)의 소유자·임대인·임차인, 토지소유자, 주민 등이 어우러져 지역에 특화된 생활·문화·경제적 공동체를 형성하고 있는 상가건물 밀집지역을 말한다.

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제36조(용도지역의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

3) 이 외에도 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수(100개) 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳이어야 하고, 지역상생구역의 경우 구역의 지정 신청 당시 임대료가 기준 이상으로 급격히 상승하거나 그러한 우려가 있는 지역이어야 하며, 자율상권구역의 경우 구역의 지정 신청 당시 사업체수, 매출액 또는 인구수 중 2개 이상이 기준 이상으로 감소한 곳이어야 함.

4) 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “지역상생협의체”란 지역상생구역의 지정과 지역상권 상생 및 활성화를 위하여 제14조에 따라 구성된 자율조직을 말한다.

5. “자율상권조합”이란 자율상권구역의 지정과 지역상권 상생 및 활성화를 위한 공동 사업의 추진을 위하여 제19조에 따라 설립한 조합을 말한다.

동법은 개별 점포가 아닌 상권 단위 정책 지원을 통하여 ‘젠트리피케이션(gentrification)’ 및 구도심 상권 쇠퇴 문제에 대응하고자 2021년 7월 27일에 제정되어 2022년 4월 28일부터 시행되었는데, 중소벤처기업부에 따르면 법 시행 후 현재까지 지역상생구역은 지정 실적 없고 자율상권구역은 2024년 말 기준 12곳(참고자료 1)이 지정되는 데 그치고 있음.

개정안에 따라 활성화구역 지정 등의 신청 요건이 완화되면 활성화구역의 지정이 보다 용이하게 이루어짐으로써 활성화구역에 대한 국가와 지방자치단체의 지원⁵⁾을 통한 지역상권의 상생 및 활성화라는 입법목적 달성 및 제도 운용의 실효성 제고에 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 활성화구역 내 상가건물 임대인의 경우 장래의 차임 또는 보증금의 증액을 청구하는 데 제약이 발생⁶⁾할 수 있고, 지역상생구역의 경우 구역 내에서의 일정한 영업 또는 시설의 설치가 금지·제한⁷⁾될 수 있으

5) 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」

제3조(국가 및 지방자치단체의 책무) 국가와 지방자치단체는 지역상생구역 및 자율상권구역(이하 “활성화구역”이라 한다)을 지정한 목적이 달성되도록 필요한 행정적·재정적 지원을 하여야 한다.

6) 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」

제27조(상가임대차 계약에 관한 특례) 활성화구역 내 상가건물의 임대인은 장래의 차임 또는 보증금의 증액을 청구하는 경우에 「상가건물 임대차보호법」 제11조제1항의 단서에 따른 비율 이내에서 상생협약으로 정한 비율을 초과하여 청구하지 못한다.

7) 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」

제31조(업종 제한) ① 시장·군수·구청장은 지역상생구역의 상생발전을 위하여 지역상생구역 내에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한할 수 있다.

1. 「사행행위 등 규제 및 처벌 특례법」에 따른 사행행위영업
2. 「식품위생법」에 따른 식품접객업 중 유흥주점영업 등 대통령령으로 정하는 업
3. 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제2조에 따른 가맹사업 중 연매출액이 대통령령으로

므로 활성화구역 지정 등의 신청 요건 완화에 대한 지역상권 구성원 간 이해 상충 가능성도 있는 점을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

중소벤처기업부는 활성화구역 지정 확산 및 제도 안착을 위한 지정 등 신청의 요건 완화에는 동의하는 입장임. 다만, 활성화구역에 상업지역을 100분의 50 이상 포함하도록 규정한 요건은 법 제정 취지 달성을 위해 필요한 최소한의 요건이므로 현장 실태 등을 고려하여 신중하게 검토하는 것이 바람직하다는 입장임⁸⁾.

2. ‘상생협약’의 내용에 ‘상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항’ 추가

개정안은 활성화구역으로 지정받으려는 구역의 점포에서 상시 영업을 하는 상인, 임대인 등이 체결하여야 하는 지역상생 발전을 위한 ‘상생협약’의 내용에 ‘상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항’을 추가하고 있음(안 제10조제2항제4호 신설).

정하는 기준 이상인 가맹본부가 운영하는 직영점

4. 「유통산업발전법」 제2조에 따른 대규모점포 또는 준대규모점포(「유통산업발전법」 제2조 제4호다목에 해당하는 점포의 경우 연매출액이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 체인본부가 직영하는 점포에 한한다)

5. 그 밖에 지역상생구역의 지정 목적을 해칠 우려가 있는 시설로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한하려는 경우 금지·제한되는 영업 또는 시설에 관한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 지역상생협의체의 협의 및 지역상권위원회의 심의를 거쳐 미리 공고해야 한다.

③ 지역상생구역 내에서 제1항 및 제2항에 따라 금지·제한하는 것으로 공고된 영업을 하려는 자는 영업을 하기 전에 대통령령이 정하는 바에 따라 지역상생협의체와 사전사업조정에 대한 협의 및 지역상권위원회의 심의를 거쳐 시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다. 다만, 제1항 제4호에 해당하는 자가 「유통산업발전법」 제8조에 따른 등록을 마친 경우에는 이 법에 따른 사전사업조정에 대한 협의 결과를 등록한 것으로 간주한다.

8) 중소기업벤처기업부는 개정안에 따라 상업지역 포함 요건을 완화할 경우 완화된 요건을 충족하는 상권이 200여 곳(전체 3,491곳) 증가할 것으로 파악되어 요건 완화의 실익이 낮다는 입장임.

현행	개정안
제10조(상생협약) ① 제12조에 따라 지역상생구역으로 지정받으려는 구역(이하 “예비지역상생구역”이라 한다) 또는 제15조에 따라 자율상권구역으로 지정받으려는 구역(이하 “예비자율상권구역”이라 한다)의 점포에서 상시 영업을 하는 상인(이하 “상인”이라 한다), 임대인 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 예비지역상생구역 또는 예비자율상권구역 내 상인, 임대인 등 각각의 <u>3분의 2</u> 이상의 동의를 받아 지역상생 발전을 위한 상생협약(이하 “상생협약”이라 한다)을 체결하여야 한다.	제10조(상생협약) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----5분의 3 ----- ----- -----.
② 상생협약에는 다음과 같은 사항이 포함되어야 한다.	② ----- -----.
1. 임대료의 안정화를 위한 사항	1. (현행과 같음)
2. 임대차기간의 조정에 관한 사항	2. (현행과 같음)
3. 계약갱신요구권 및 권리금 회수 기회 보장에 관한 사항	3. (현행과 같음)
<신 설>	4. 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항
4. 그 밖에 활성화구역의 발전을 위하여 임차인과 임대인 등이 필요하다고 인정하는 사항	5. (현행 제4호와 같음)
③ ~ ⑥ (생략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)

현행법에 따르면, 활성화구역으로 지정받으려는 구역(예비지역상생 구역 또는 예비자율상권구역)의 점포에서 상시 영업을 하는 상인, 임대인 등은 각 구역 내 상인, 임대인 등 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아 지역상생 발전을 위한 상생협약을 체결하여야 하며, 상생협약에는

- ① 임대료의 안정화를 위한 사항, ② 임대차기간의 조정에 관한 사항, ③ 계약갱신요구권 및 권리금 회수기회 보장에 관한 사항 등이 포함되어야 함.

개정안에 따라 ‘상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항’이 상생협약에 포함될 경우 상생협약 체결·이행의 유인을 제공함으로써 상생협약 체결을 촉진하는 데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

다만, 상생협약에 포함되는 사항은 협약 당사자 간의 책임이나 역할에 관한 사항인 점을 감안할 때 협약 당사자 간 합의에 의하여 ‘상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항’을 상생협약에 포함할 수는 있을 것으로 보이나,⁹⁾ 이를 의무화하여 상생협약에 그러한 우대조치에 관한 사항이 반드시 포함되도록 하는 것은 적절하지 않은 점이 있어 보이며,

만약 국가 또는 지방자치단체가 상생협약을 이행한 협약 당사자를 우대할 수 있도록 규정하려는 경우에는 별도의 근거 조문을 신설하여

9) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에서는 도시재생 활성화를 하여 도시재생활성화지역 내 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등이 상생협약을 체결할 수 있도록 규정하고 있고, 상생협약에 ‘상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항’을 포함할 수 있도록 규정하고 있음. 다만, 동법에서는 상생협약의 체결을 의무 사항으로 규정하고 있지 않고, ‘상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항’을 상생협약에 포함할 수 있도록 규정하여 협약 당사자의 자율성 및 재량권을 보장하고 있는바, 개정안의 내용과 차이가 있음.

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」
제27조의2(상생협약) ① 도시재생활성화지역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등 대통령령으로 정하는 자는 상생협약을 체결할 수 있다.
② 국토교통부장관은 제1항에 따른 상생협약에 관한 표준적인 내용을 정하여 고시하고, 그에 따른 것을 권장할 수 있다.
③ 제1항에 따른 상생협약에는 상생협약을 체결한 당사자(이하 “협약당사자”라 한다)별 의무적인 이행사항, 차임과 차임인상률 안정화에 관한 사항, 임대차기간의 조정에 관한 사항, 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항, 상생협약 위반 시 제재사항 등을 포함할 수 있으며, 협약당사자는 상생협약을 이행하기 위하여 노력하여야 한다.

규정하는 방식이 적절할 것임.

중소벤처기업부는 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항을 상생협약 내용에 추가함으로써 상생협약 체결 및 활성화구역 지정이 활성화될 것으로 기대된다는 입장임.

3. 건축규제 완화에 관한 특례 신설

개정안은 활성화구역의 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 건폐율 또는 용적률 최대한도의 예외와 「건축법」에 따른 건축물의 높이 제한에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있도록 특례를 신설하고 있음(안 제30조의2 신설).

현행	개정안
<신설>	<u>제30조의2(건축규제의 완화에 관한 특례) 활성화구역의 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다.</u> <u>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초</u>

현행	개정안
	과할 수 없다. 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다. 3. 「건축법」 제60조에 따른 건축물의 높이 제한

현행법에서는 활성화구역에 대하여 상가임대차 계약에 관한 특례, 부설주차장 설치에 관한 특례 등을 규정하고 있고, 국가와 지방자치단체가 활성화구역의 발전을 위하여 조세 또는 부담금의 감면 등을 지원할 수 있도록 규정하고 있음.¹⁰⁾

10) 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」

제27조(상가임대차 계약에 관한 특례) 활성화구역 내 상가건물의 임대인은 장래의 차임 또는 보증금의 증액을 청구하는 경우에 「상가건물 임대차보호법」 제11조제1항의 단서에 따른 비율 이내에서 상생협약으로 정한 비율을 초과하여 청구하지 못한다.

제28조(부설주차장 설치에 관한 특례) 활성화구역의 부설주차장 설치기준은 「주차장법」 제19조 제3항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따른다.

제29조(온누리상품권 가맹점 특례) ① 자율상권구역 내 상인 및 자율상권조합은 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제13호에 따른 가맹점으로 등록할 수 있다.

② 가맹점의 등록, 준수사항, 등록의 취소 등에 관하여는 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제26조의4부터 제26조의6까지 및 제74조의 규정을 준용한다.

제30조(활성화구역에 대한 지원) ① 국가와 지방자치단체는 활성화구역 발전을 위하여 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 지방자치단체의 조례로 정하는 조세 또는 부담금의 감면
2. 상가건물 소유자에 대한 건물 개축, 대수선비 등의 융자
3. 상인 및 제2항에 따라 활성화구역에 입주한 자에 대한 시설비, 운영비 등의 융자
4. 구역 활성화를 위한 조사·연구비 등의 보조

② 국가와 지방자치단체는 지역상권의 상생 및 활성화를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 상인 등 대통령령으로 정하는 자의 입주를 목적으로 활성화구역 내의 건물 또는 토지를 매입하거나 임차할 수 있다.

③ 그 밖에 제1항 및 제2항에 따른 지원의 기준·범위, 지원신청의 절차·방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

개정안에 따라 활성화구역에서 건폐율¹¹⁾, 용적률¹²⁾ 및 건축물의 높이 제한¹³⁾ 등 건축규제를 완화하는 특례를 추가적으로 신설할 경우 활성화구역 지정을 신청할 유인이 커질 수 있을 것으로 보이며, 건축규제의 완화에 관한 특례를 규정한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제32조¹⁴⁾ 등의 입법례가 있음.

11) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제77조(용도지역의 건폐율) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

12) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제78조(용도지역에서의 용적률) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
 - 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
 - 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
 - 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
 - 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
 - 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
 - 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
 - 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

13) 「건축법」

제60조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 가로구역[(街路區域): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

(이하 생략)

14) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제32조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「국

중소벤처기업부는 활성화구역에 대하여 건축규제 완화에 관한 특례를 신설하려는 개정안의 취지에 동의하는 입장이며, 법제처는 안 제30조의2제3호와 관련하여 대통령령에서 정하는 건축물의 높이 제한에 대한 완화된 기준의 최대한도를 구체화하는 것이 바람직하다는 의견임.

문 의 처

02)6788-5465

토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초과할 수 없다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.
- ② 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.
- ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[참고자료1] 자율상권구역 현황

참고	자율상권구역 현황('24년 말 기준, 총 12개)
----	-----------------------------

연번	지자체		구역명	구역 지정 고시일
	광역시	기초		
1	경남	함양군	함양한들상권	2023-08-31
2	경북	김천시	김천 삼색이수상권	2024-04-11
3	부산	동구	초량 이음자율상권	2024-04-30
4	부산	남구	유엔남구 대학로 상권	2024-05-01
5	전남	강진군	강진읍 청년통·오감통 상권	2024-05-02
6	전남	영암군	영암읍 라인업 자율상권구역	2024-04-19
7	전남	나주시	나주 영산포 자율상권구역	2024-04-22
8	부산	기장군	기장시장 일원 자율상권구역	2024-08-26
9	경남	거제시	거제 고현자율상권	2024-11-29
10	충북	청주시	청주시 소나무길 일원 자율상권구역	2024-12-06
11	충북	음성군	삼성면 원도심 자율상권구역	2024-12-05
12	제주	제주시	제주시 원도심 상권	2024-12-31

자료: 중소벤처기업부