



제429회국회(정기회)
제7차 산업통상자원중소벤처기업위원회

지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

〈활성화구역 내 빈 점포의 활용 촉진〉
■ 구자근의원 대표발의(의안번호 제2212212호)

2025. 11.

산업통상자원중소벤처기업위원회

전문위원 성 소 미

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 활성화구역 내 빈 점포의 활용 촉진	2

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 구자근의원 등 11인
2. 발의연월일 : 2025. 8. 18.
3. 회부연월일 : 2025. 8. 19.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 지역상권의 활성화를 위하여 종합계획의 수립, 실태조사 실시, 활성화구역의 지정 및 지원 등을 규정하고 있음.

그런데 최근 인구 감소와 소비 위축 등으로 지역상권의 쇠퇴가 가속화되면서 빈 점포가 증가하고 있으며, 이는 상권 경관을 저해하고 상업활동을 위축시켜 지역경제에 부정적인 영향을 미치고 있음. 그럼에도 현행법은 빈 점포의 실태를 체계적으로 파악하거나 이를 정책적으로 활용할 수 있는 명확한 법적 근거를 마련하지 않고 있음.

이에 실태조사 항목에 빈 점포 현황을 추가하고 빈 점포를 다양한 용도로 활용할 수 있도록 지원하는 법적 근거를 마련함으로써, 빈 점포의 체계적 관리와 효과적인 활용을 촉진하여 지역상권의 상생 및 활성화를 도모하려는 것임(안 제8조제2항제4호 및 제30조의2 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 활성화구역 내 빈 점포의 활용 촉진

개정안은 활성화구역의 지정 및 운영에 필요한 실태를 조사할 때 포함되어야 하는 사항에 ‘빈 점포의 수, 위치, 공실 기간 등 빈 점포 현황에 관한 사항’을 추가하고(안 제8조2제2항제4호 신설), 활성화구역 내 빈 점포를 비영리법인 등이 고객안내시설 등의 장소로 활용할 수 있도록 국가와 지방자치단체가 시설의 수리 및 임차 등에 필요한 비용을 지원할 수 있는 근거를 규정하고 있음(안 제30조의2 신설).

현행	개정안
제8조(실태조사) ① 중소벤처기업부장관과 시·도지사는 종합계획 및 지역별 기본계획의 수립, 지역상권의 효율적인 관리를 위하여 활성화구역의 지정 및 운영에 필요한 실태를 조사할 수 있다.	제8조(실태조사) ① (현행과 같음)
② 실태조사에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.	② ----- -----.
1. 임대료상승률 등 임대차 정보에 관한 사항	1. (현행과 같음)
2. 상권의 매출액 변화에 관한 사항	2. (현행과 같음)
3. 창업·폐업 및 종사자 수의 변화에 관한 사항	3. (현행과 같음)
<신설>	4. 빈 점포의 수, 위치, 공실 기간 등 빈 점포 현황에 관한 사항
4. 그 밖에 활성화구역의 실태를 파악	5. (현행 제4호와 같음)

악하는 데 필요한 사항 ③·④ (생략) <신설>	③·④ (현행과 같음) 제30조의2(빈 점포의 활용 촉진) ① 국가와 지방자치단체는 활성화구역 내 빈 점포를 비영리법인, 단체 또는 개인 등이 다음 각 호의 장소로 활용할 수 있도록 지원할 수 있다. 1. 상인 및 지역주민을 위한 교육·문화 프로그램 또는 행사를 위한 장소 2. 고객안내시설, 편의시설 또는 공동작업을 위한 장소 3. 청년상인을 육성하기 위한 창업보육장소 4. 그 밖에 지역상권 상생 및 활성화를 위하여 중소벤처기업부령 또는 지방자치단체의 조례로 정하는 용도를 위한 장소 ② 국가와 지방자치단체는 비영리법인, 단체 또는 개인 등이 제1항 각 호의 용도로 빈 점포를 활용할 때에는 시설의 수리 및 임차 등에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.
---	--

현행법은 국가와 지방자치단체가 활성화구역(지역상생구역 및 자율상권구역)¹⁾을 지정한 목적이 달성되도록 필요한 행정적·재정적 지원

1) 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “지역상생구역”이란 지역상권 중 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 곳으로서 제12조에 따라 지정한 구역을 말한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳

나. 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀

을 하도록 규정²⁾하고 있으며, 중소벤처기업부장관과 시·도지사는 지역상권의 효율적인 관리 등을 위하여 활성화구역의 지정 및 운영에 필요한 실태를 조사할 수 있는바, 해당 실태조사에는 ① 임대료상승률 등 임대차 정보에 관한 사항, ② 상권의 매출액 변화에 관한 사항, ③ 창업·폐업 및 종사자 수의 변화에 관한 사항 등이 포함되어야 함.

지역상권 활성화 방안 관련 연구³⁾에 따르면, 디지털 전환 및 비대면 거래 활성화로 인한 대면 생활서비스(세탁소, 목욕탕, 문방구 등) 점포의 폐업이 증가하고 있고, 특히 청년층과 1인 가구가 많은 지방대학가 상권에서 폐업 증가에 따른 상가 공실률 상승이 두드러지는 것으로 파악되고 있음.⁴⁾

집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳
다. 제12조에 따른 구역의 지정 신청 당시 임대료가 급격히 상승한 곳이나 그러할 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 곳
4. “자율상권구역”이란 지역상권 중 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 곳으로서 제15조에 따라 지정한 구역을 말한다.
가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳
나. 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳
다. 제15조에 따른 구역의 지정 신청 당시 사업체수, 매출액 또는 인구수 중 2개 이상이 대통령령으로 정하는 기준 이상으로 감소한 곳
제3조(국가 및 지방자치단체의 책무) 국가와 지방자치단체는 지역상생구역 및 자율상권구역(이하 “활성화구역”이라 한다)을 지정한 목적이 달성되도록 필요한 행정적·재정적 지원을 하여야 한다.

2) 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」

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 용자
3. 상인 및 제2항에 따라 활성화구역에 입주한 자에 대한 시설비, 운영비 등의 용자
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.

3) 정인아, “지역상권 활성화를 위한 공간관리 방안”, 건축공간연구원, 2024.

아울러, 온라인 플랫폼의 성장으로 수익성이 악화된 대형 유통업체가 도심 점포를 폐점하거나 물류센터를 구축하면서 부지 유희화 및 주변 상권의 침체가 심화하고 있는데,

이와 같은 문제점을 해소하기 위한 지역상권 공간관리에 대한 대안으로 ‘배후 생활권의 이용수요를 고려한 지역상권의 빈 점포 관리’를 고려할 수 있음.⁵⁾

구체적으로, 지역상권 활성화를 위해서는 빈 점포에 대한 실태 파악이 전제되어야 하며, 빈 점포에 대한 실태조사 결과를 바탕으로 빈 점포 활용을 지원할 수 있는 근거를 마련할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안에 따라, 중소벤처기업부장관과 시·도지사가 활성화구역의 지정 및 운영에 필요한 실태를 조사할 때 빈 점포 현황에 관한 사항을 포함하게 되면 효과적인 지역상권 활성화 정책을 수립·시행하기 위하여 필요한 데이터를 확보하는 데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

그리고 활성화구역 내 빈 점포를 비영리법인 등이 청년상인이나 지역주민 등을 위한 장소로 활용할 수 있도록 지원할 수 있게 됨으로써 활성화구역의 빈 점포 활용을 촉진하고 지역상권을 활성화하는 데 도움이 될 수 있을 것으로 보이는데,

4) 동 연구에 따르면, 2023년 4/4분기 대학가 상권별 중대형 상가 공실률은 평균 13.5%이며, 지난 5년간(2018~2023년) 세탁업의 점포 수는 5,271개 감소, 목욕장업의 점포 수는 1,033개 감소함.

5) 정인아, “지역상권 활성화를 위한 공간관리 방안”, 건축공간연구원, 2024, pp.185-187.

전통시장 등에 있는 빈 점포를 활용할 수 있도록 지원할 수 있는 근거를 규정하고 있는 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」의 입법례⁶⁾, 농어촌의 빈집 실태조사에 관하여 규정하고 있는 「농어촌정비법」의 입법례⁷⁾를 참고할 필요가 있음.

중소벤처기업부는 지역상권 실태조사에 빈 점포 현황을 포함하여 체계적으로 파악·관리하도록 하고, 활성화구역 내 빈 점포의 활용 촉진 지원 근거를 마련하는 개정안의 내용에 동의한다는 입장임.

6) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」

제17조(빈 점포의 활용 촉진) ① 정부와 지방자치단체는 시장등에 있는 빈 점포를 비영리법인, 단체 또는 개인 등이 다음 각 호의 장소로 활용할 수 있도록 지원할 수 있다.

1. 상인과 지역주민의 교육, 행사 또는 민원상담 등을 위한 장소
2. 고객안내시설, 편의시설 또는 공동작업을 위한 장소
- 2의2. 고객 및 상인을 위한 수유·탁아 시설의 설치 장소
- 2의3. 장애인·노인·임산부 및 저소득층 등 고객을 위한 문화·교육 프로그램 운영 장소
3. 지역특산품의 홍보 또는 전시판매를 위한 장소
4. 청년상인을 육성하기 위한 창업보육장소
5. 제25조에 따른 상거래현대화의 시범점포 육성을 위한 장소
6. 농어민직영매장의 설치 장소
7. 그 밖에 시장등의 활성화를 위하여 중소기업부령 또는 지방자치단체의 조례로 정하는 용도를 위한 장소

② 정부와 지방자치단체는 비영리법인, 단체 또는 개인 등이 제1항 각 호의 용도로 빈 점포를 활용할 때에는 시설의 수리 및 임차 등에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원하거나 보조할 수 있다.

③ 정부와 지방자치단체는 제1항제2호의3에 따른 문화·교육 프로그램을 이용하는 장애인·노인·임산부 및 저소득층 등 고객에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

7) 「농어촌정비법」

제64조의2(빈집실태조사) ① 시장·군수·구청장은 빈집정비계획 및 이행계획의 수립·시행, 빈집의 관리·정비를 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사(이하 “빈집실태조사”라 한다)를 실시하여야 한다.

1. 빈집의 소재 현황
2. 빈집의 관리 상황 및 방치기간
3. 빈집의 소유자 및 권리관계
4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황
5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항

② 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 빈집실태조사를 대행하게 할 수 있다.

③ 빈집실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

참고로, 중소벤처기업부가 실시한 ‘지역상권 실태조사’에 따르면 2024년 기준 전국 상권의 평균 공실률은 8.6% 수준으로, 농어촌 지역의 공실률이 도시에 비해 높고, 점포규모가 작을수록 공실률이 높은 것으로 나타남.

구역계별 평균 공실률(2024년)

구분		평균	최솟값	최댓값	중위값
전체		8.6%	0.0%	90.0%	7.3%
도시유형별	농어촌	13.2%	1.8%	36.8%	11.9%
	중소도시	9.6%	0.0%	90.0%	8.5%
	대도시	7.0%	0.0%	31.2%	6.0%
점포규모별	초소형	12.1%	1.4%	75.5%	10.8%
	소형	9.6%	0.0%	90.0%	8.3%
	중형	8.5%	0.0%	41.6%	7.3%
	대형	7.6%	0.0%	35.5%	6.3%

출처: 중소벤처기업부, ‘2024년 지역상권 실태조사’

문 의 처
02)6788-5465