



제418회국회(정기회)
제9차 산업통상자원중소벤처기업위원회

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례 신설〉

■ 김정재의원 대표발의(의안번호 제2204035호)

2024. 11.

산업통상자원중소벤처기업위원회

전문위원 유 인 규

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례 신설	2

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 김정재의원 등 10인
2. 발의연월일 : 2024. 9. 13.
3. 회부연월일 : 2024. 9. 19.

II. 제안이유 및 주요내용

최근 온라인 거래의 확대 및 경기침체 등으로 전통시장이 붕괴될 심각한 위기에 처하고 있음을 감안할 때, 각 지역의 특색과 역사를 지닌 지역주민들의 문화·여가의 장이자 지역경제를 뒷받침하고 지역고용의 기반으로 소상인들과 지역주민들이 형성·발전시켜 온 전통시장을 유지·보존하고 활성화하기 위한 제도적 정비가 더욱 절실히 요청되는 상황임.

그런데, 공유재산의 관리에 관한 일반 규정인 「공유재산 및 물품관리법」을 전통시장의 특성을 외면하고 그대로 적용한 결과, 오히려 불합리한 결과를 초래하고 불평등을 야기하는 등 전통시장의 유지·발전에 저해가 되고 있음.

이에 공유재산을 임대받아 영업하는 전통시장의 소상인들이 안정적

으로 영업에 전념할 수 있도록 사용료와 대부료 인상의 상한을 설정하고 사용료를 매달 무이자로 납부할 수 있도록 하는 규정을 마련하여 전통시장에서 영업하는 상인의 부담을 경감하고자 함(안 제17조의3 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례 신설

개정안은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 공유재산의 사용료 및 대부료를 매달 무이자로 납부하게 할 수 있도록 특례를 신설하려는 것임(안 제17조의3 신설).

현행	개정안
<신설>	제17조의3(공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례) 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 「공유재산 및 물품관리법」 제22조제2항 및 제32조제2항에도 불구하고 연간 사용료 또는 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 보험수익자로 하는 이행보증보험을 체결하는 것을 조건으로 사용료 또는 대부료를 매달 무이자로 납부하게 할 수 있다.

현행 「공유재산 및 물품 관리법」 및 동법 시행령에서는 지방자치단체의 장이 행정재산¹⁾을 사용허가하거나 일반재산의 대부계약을 체결하였을 때에는 사용료 또는 대부료를 매년 징수하며, 그 전액을 한꺼번에 내도록 규정하고 있음.

다만, 사용료 또는 대부료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되는 경우로서 연간 사용료 또는 대부료가 50만원을 초과하는 경우 이자(1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자)를 붙여 연 12회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있으며, 이 경우 연간 사용료 또는 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 함.

1) 「공유재산 및 물품 관리법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공유재산”이란 지방자치단체의 부담, 기부채납(寄附採納)이나 법령에 따라 지방자치단체 소유로 된 제4조제1항 각 호의 재산을 말한다.

제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② “행정재산”이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

1. 공용재산

해당 지방자치단체가 사무용, 사업용 및 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

2. 공공용재산

해당 지방자치단체가 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

3. 기업용재산

해당 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산

4. 보존용재산

법령·조례·규칙이나 그 밖에 필요에 따라 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③ “일반재산”이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

「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 정기에금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다.

④ (생략)

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 정기에금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다.

④ (생략)

「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제14조(사용료) ① ~ ⑥ (생략)

⑦ 사용료의 납부기한은 사용허가를 받은 날부터 60일 이내로 하되, 사용 전에 미리 내야 한다.

⑧ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 50만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기에금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

⑨ (생략)

⑩ 법 제22조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

제32조(대부료의 납부기한) ① 공유재산의 대부료는 대부 전에 미리 내야 한다.

② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우와

「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기에금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.

③ ~ ④ (생략)

⑤ 법 제32조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

개정안은 지방자치단체의 장이 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제2항 및 제32조제2항에도 불구하고 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 보험수익자로 하는 이행보증보험을 체결하는 것을 조건으로 사용료 또는 대부료를 매달 무이자로 납부하게 할 수 있도록 특례를 신설하려는 것인바,

개정안에 따라 전통시장에서 사업을 하고자 하는 상인이 공유재산 사용료 또는 대부료를 이자 없이 분할납부할 수 있게 되면, 전통시장 상인의 비용 부담을 완화함으로써 전통시장 및 지역경제를 활성화하는 데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

중소벤처기업부에 따르면, 2022~2024년 서울시 공설시장²⁾ 및 지도상점가 내 점포의 평균 연간 임대료는 약 1,223만원으로 2024년 9월 기준 고시이자율(3.36%)³⁾을 적용할 경우 연간 약 41만원의 분할납부

2) 전통시장은 시장의 소유자에 따라 법인시장, 개인시장, 공설시장 및 공동시장으로 분류되며, ‘공설시장’은 지방자치단체가 소유자인 전통시장임.

이자 부담이 발생하며, 2022년 전국 공설시장 및 지하도상점가 내 점포의 평균 연간 임대료는 약 678만원, 연간 분할납부 이자 부담은 약 23만원인 것으로 나타남.

개정안을 심사함에 있어 전통시장 활성화를 위하여 공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례 등⁴⁾을 규정하고 있는 현행법의 취지와 공유재산의 적정한 보호 및 효율적 관리·처분을 목적으로 하는 「공유재산 및 물품 관리법」의 취지를 함께 감안하여 공유재산 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례 도입 여부를 입법정책적으로 결정할

3) 「지방자치단체 공유재산 운영기준」(행정안전부고시)

제20조(고시이자율의 산정) ① 영 제11조의3, 제14조, 제32조, 제39조, 제45조, 제81조 및 제82조에서 규정하는 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율은 월별 변동 이자율의 형태로 한다.

② 제1항에 따라 매월 새로 적용하는 고시이자율은 전국은행연합회에서 가장 최근에 공시한 "신규취급액기준 COFIX"로 한다.

③ 제1항에 따라 적용하는 사용료, 대부료, 매각대금, 교환차금 및 변상금의 분할납부 이자율은 분할 납부고지 시점마다 제2항의 고시이자율을 적용한다.

4) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」

제17조의2(공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례) ① 지방자치단체의 장은 시장 및 상점가에서 직접 사업을 하고자 하는 자에 대하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조 및 제31조에도 불구하고 지방자치단체 소유의 토지와 그 정착물의 사용·수익허가기간 또는 대부기간을 10년 이내로 할 수 있다.

(이하 생략)

제18조(국·공유지 사용료등 감면) ① 정부와 지방자치단체는 시장등에 제2항에 따른 공동시설(상점가 및 상권활성화구역인 경우에는 제20조에 따른 시설현대화사업으로 시설한 것만 해당한다)을 「국유재산법」 제5조에 따른 국유재산, 「공유재산 및 물품 관리법」 제4조에 따른 공유재산, 「도로법」 제2조제1호에 따른 도로, 「하천법」 제2조에 따른 하천 및 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제2조에 따른 공유수면(이하 “국·공유지”라 한다)에 관리청의 허가를 받아 설치한 경우 그 사용료, 대부료 또는 점용료(이하 이 조에서 “사용료등”이라 한다)를 다음 각호와 같이 감면(減免)할 수 있다.

1. 국유재산 및 공유재산의 사용료등: 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 감면율

2. 도로·하천 및 공유수면의 사용료등: 「도로법」, 「하천법」 및 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 감면율

(이하 생략)

제19조(공영주차장 주차요금 감면 등) ① 시장·군수·구청장은 시장등의 상인 및 고객이 지방자치단체에서 개설하였거나 관리하고 있는 주차장(시장이나 상권활성화구역에 있거나 이웃한 것만 해당한다)을 주로 사용하는 경우 「주차장법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」의 규정에도 불구하고 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차장 사용료를 감면할 수 있다.

(이하 생략)

필요가 있을 것으로 보임.

한편, 현행법 제11조의2는 ‘골목형상점가’에 대하여 공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례 등을 준용하도록 규정⁵⁾하고 있는데, 개정안에 따라 공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례가 신설될 경우 동 특례가 ‘골목형상점가’에도 준용될 수 있도록 규정할 필요가 있어 보임.

개정안에 대하여 중소벤처기업부는 사용료 및 대부료 분할납부 시 이자 면제 특례 신설은 전통시장 상인에게 도움이 될 것으로 기대되나, 관계기관 의견 등을 고려하여 신중하게 검토할 필요가 있다는 입장임.

행정안전부는 공유재산은 지방자치단체 소유 재산으로, 모든 주민에게 공평한 이용 기회를 제공하고 지방재정의 건전성을 제고하기 위해 「공유재산 및 물품 관리법」에서 공유재산의 관리·처분을 엄격히 규정하고 있으며, 사용료 및 대부료 분할납부 시 이자 징수 규정을 전통시장에만 달리 적용하게 되면 타 집단과의 형평성 문제가 발생하게 되므로 현행 「공유재산 및 물품 관리법」 및 동법 시행령에 따라 통일적으로 운영되는 것이 바람직하다는 입장임.

5) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」

제11조의2(골목형상점가 활성화 지원 등) 골목형상점가와 관련된 활성화 기본계획의 수립, 실행, 활성화 지원, 문화관광형시장의 지정·육성, 공유재산의 사용·수익허가 및 대부에 관한 특례, 국·공유지 사용료등 감면, 인접지역을 포함한 시정정비사업에 관한 특례, 시장분쟁조정위원회, 상인연합회, 보고 및 자료의 제출 등에 관한 사항은 제5조부터 제9조까지, 제11조, 제13조, 제13조의2, 제14조, 제17조의2, 제18조, 제45조, 제58조부터 제64조까지, 제66조 및 제69조부터 제71조까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “상점가”는 “골목형상점가”로 본다.

한편, 공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례 등을 신설하는 내용의 법률안⁶⁾이 우리 위원회에 회부되어 있으므로 본 개정안과 함께 심사할 필요가 있어 보임.

문 의 처
02)6788-5465

6) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안」(신정훈의원 대표발의, 의안번호 제2204980호)