



제428회국회(임시회)
제2차 정무위원회

대규모유통업에서의 거래 공정화에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

〈계약 갱신시 임차료의 계약방식 강요 금지〉

■ 민형배의원 대표발의(의안번호 제2210456호)

2025. 8.

정 무 위 원 회

전문위원 이 선 주

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2

I. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 민형배의원 등 10인
- (2) 제 안 일 : 2025. 5. 9.
- (3) 회 부 일 : 2025. 5. 12.

II. 제안이유 및 주요내용

대규모유통업자가 매장임차인과 계약을 갱신하는 경우, 임차료의 계약 방식을 강제하는 행위를 금지하고자 합니다.

현행법은 매장임차인으로부터 상품 매출액에 연동되는 임차료 등을 수취하는 사업자 중 직전 사업연도에 소매업종 매출액이 1천억원 이상인 자 또는 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 자를 대규모유통업자로 간주합니다.

그러나 백화점, 대형마트, 복합쇼핑몰 등이 입점업체와의 계약에서 매출액이 일정 수준 이상일 경우 정률 수수료를, 그 미만일 경우 정액 수수료를 받는 최소보장임대료 방식을 채택하고 있어, 매출이 급감하는 경우 입점업체의 부담이 커진다는 지적이 있습니다.

이에 대규모유통업자가 매장임차인과 계약을 갱신하는 경우, 임차료 계약 방식을 강제하는 행위를 금지하여 매장임차인에 대한 보호를 강화하고자 합니다(안 제17조제10호 신설).

Ⅲ. 검토의견

- 개정안은 대규모유통업자가 매장임차인과 계약을 갱신하는 경우 임차료의 계약 방식을 강요하는 행위를 금지하려는 것임(안 제17조제10호 신설).

현행	개정안
제17조(불이익 제공행위의 금지) 대규모유통업자는 정당한 사유 없이 납품업자등에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 1. ~ 9. (생략) <u><신설></u> 10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지의 규정에 준하는 것으로서 납품업자등에게 불이익을 주거나 이익을 제공하게 하는 행위	제17조(불이익 제공행위의 금지) ----- ----- ----- -----. 1. ~ 9. (현행과 같음) 10. <u>계약을 갱신하는 경우에 임차료의 계약 방식을 강요하는 행위</u> 11. -----제10호----- ----- ----- -----

- 현행법은 대규모유통업자가 정당한 사유 없이 납품업자나 매장임차인에게 불이익을 제공하는 행위를 금지하고, 이를 위반할 경우 시정명령, 과징금을 부과할 수 있도록 규정하고 있음¹⁾.

1) 제32조(시정명령) 공정거래위원회는 제6조제1항부터 제3항까지, 제7조부터 제10조까지, 제11조제1항부터 제4항까지, 제12조부터 제14조까지, 제14조의2, 제15조, 제15조의2, 제16조부터 제18조까지의 규정을 위반한 대규모유통업자에게 법 위반행위의 중지, 향후 재발방지, 상품판매대금 또는 상품대금의 지급, 매장 설비비용의 보상, 계약조항의 삭제·수정, 시정명령을 받은 사실의 공표, 시정명령을 받은 사실의 거래상대방인 납품업자등에 대한 통지, 법위반행위의 시정에 필요한 계획 또는 행위의 보고나

<현행법 제17조(불이익 제공행위의 금지) 내용>

제17조(불이익 제공행위의 금지) 대규모유통업자는 정당한 사유 없이 납품업자등에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 상품권이나 물품을 구입하게 하는 행위
2. 통상적인 시장의 납품 가격보다 현저히 낮은 가격으로 납품하게 하는 행위
3. 판매촉진행사를 실시하기 위하여 통상의 납품수량보다 현저히 많은 수량을 납품하게 하는 행위
4. 납품업자등의 의사에 반하여 판매촉진행사에 참여하게 하는 행위
5. 한시적으로 인하하기로 약정한 납품 가격을 기한이 경과한 후에도 정상가격으로 환원하지 아니하거나 환원을 지연하는 행위
6. 납품업자등의 의사에 반하여 해당 납품업자등의 상품에 관한 광고를 하게 하는 행위
7. 일정한 점포의 매장에서 퇴점하는 것을 방해하거나 납품업자등의 의사에 반하여 자기의 다른 점포의 매장에 입점하게 하는 행위
8. 계약기간 중에 납품업자등의 매장 위치·면적·시설을 변경하는 행위
9. 계약기간 중에 판매장려금의 비율 등 대통령령으로 정하는 계약조건을 변경하는 행위
10. 그 밖에 제1호부터 제9호까지의 규정에 준하는 것으로서 납품업자등에게 불이익을 주거나 이익을 제공하게 하는 행위

- 법 제17조는 대규모유통업자가 정당한 사유 없이 계약기간 중에 납품업자 등의 매장 위치·면적·시설을 변경하거나(법 제17조제8호) 판매장려금의 비율 또는 액수, 상품판매대금에서 대규모유통업자가 공제하는 판매수익 또는 수수료(특약매입거래 또는 위·수탁거래의 경

그 밖에 시정에 필요한 조치를 명할 수 있다.

제35조(과징금) ① 공정거래위원회는 제6조제1항부터 제3항까지, 제7조부터 제10조까지, 제11조제1항부터 제4항까지, 제12조부터 제14조까지, 제14조의2, 제15조, 제15조의2, 제16조부터 제18조까지의 규정을 위반한 대규모유통업자에게 대통령령으로 정하는 산출방식에 따른 납품대금이나 연간 임대료를 초과하지 아니하는 범위에서 과징금을 부과할 수 있다. 다만, 매출액을 산정하기 곤란한 경우 등에는 5억원을 초과하지 아니하는 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

우)를 변경하는 행위(법 제17조제9호 및 동 법 시행령 제13조제2항2))를 법에서 금지하는 불이익 제공행위로 규정하여, 계약기간 중에 대규모유통업자가 일방적으로 계약조건을 변경하는 것을 방지하고 있음.

□ 개정안은 ‘계약을 갱신하는 경우에 임차료의 계약 방식을 강요하는 행위’를 불이익 제공행위에 추가하여, 계약 갱신 시에도 매장임차인에게 기존보다 불리한 조건으로 계약을 강요하는 것을 금지하려는 것임.

○ 최초 계약 시와는 달리 갱신 계약 시에는 매장임차인의 노력으로 확보한 고객·평판 등이 있어 대규모유통업자가 불리한 임차료 계약 방식을 강요할 경우 매장임차인이 이를 수용할 수밖에 없는 상황이 발생할 가능성이 있다는 점에서, 개정안과 같이 대규모유통업자 주도의 일방적인 계약체결을 방지하면 매장임차인에 대한 보호가 보다 강화될 것으로 보임.

□ 다만, 개정안을 따를 경우, 대규모유통업자가 기존 매장임차인과 갱신 계약을 체결하지 않고 다른 매장임차인과의 신규 계약을 선호하여 기존 매장임차인에게 손실이 발생할 수 있다는 점도

2) 제13조(상품권 구입 요구 금지 등) ② 법 제17조제9호에서 “판매장려금의 비율 등 대통령령으로 정하는 계약조건”이란 다음 각 호의 어느 하나를 말한다.

1. 판매장려금의 비율 또는 액수

2. 특약매입거래 또는 위·수탁거래의 경우 상품판매대금에서 대규모유통업자가 공제하는 판매수익 또는 수수료

고려하여 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

- ☐ 이와 관련하여 공정거래위원회는 법 체계 및 개정의 실효성과 집행 가능성, 부작용 발생 우려 등을 종합적으로 고려할 때 신중할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5114