

의안번호	2204035
의 퇴 인	김정재 의원
회 답 일	2024. 12. 24.
추계번호	24A3833

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 전통시장 및 상점가에서 직접 사업을 하는 자에 대하여 공유재산의 사용료 또는 대부료를 매달 무이자로 납부하도록 하는 경우 재정수입 감소액은 2025년부터 2029년까지 5년간 총 331억 5,600만원 (연평균 66억 3,100만원)으로 추계

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2025~2029년

(단위: 백만원)

구분 \ 연도	2025	2026	2027	2028	2029	합계	연평균
전통시장 및 상점가 공유재산 사용료 등 무이자 납부 (안 제17조의3 신설)	6,638	6,638	6,635	6,628	6,617	33,156	6,631

자료: 국회예산정책처

Ⅱ. 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 무이자로 납부하게 할 수 있음	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제17조의3 신설 (공유재산의 사용료 및 대부료 납부에 관한 특례)	○	—

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.

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 전통시장 및 상점가에서 직접 사업을 위해 사용 또는 대부하는 공유재산의 납부이자를 면제하는 경우 감소하는 지방자치단체의 재정수입을 추계
 - 개정안의 내용 중 “연간 사용료 또는 대부료의 50%를 예치하거나 지방자치단체를 보험수익자로 하는 이행보증보험을 체결”하도록 하는 조건은 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조제3항³⁾ 및 제32조제3항⁴⁾에 이미 존재하므로, 개정안에 따른 재정수입 감소를 추계할 때 별도로 고려하지 않는 것으로 함
- 재정수입 감소액 추계 시 필요한 점포수와 임차비율, 평균월세는 현행 법⁵⁾에 따라 중소벤처기업부장관 등이 실시하는 “전통시장 및 상점가 실태조사” 결과를 활용하는 것으로 가정
- 추계 대상이 되는 점포의 소재지는 공설시장과 지하도상점가⁶⁾로 한정하며, 이외의 장소에서 공유재산을 사용하는 점포는 고려하지 않는 것으로 함
 - 전통시장 및 상점가 내 공유재산의 사용 사례는 매우 다양하나, 공유재산은 지방자치단체 소유 재산으로 현 시점에서 사용료 및 대부료에 관한 세부 사항을 모두 파악할 수 없으므로 공유재산을 임차하여 영업하는 공설시장과 지하도상점가만 추계 대상으로 하는 것으로 전제

3) 「공유재산 및 물품 관리법」

제22조(사용료) ③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다.

4) 「공유재산 및 물품 관리법」

제32조(대부료) ③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다.

5) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」

제9조(시장 및 상점가 실태조사) ① 중소벤처기업부장관과 지방자치단체의 장은 기본계획, 지원계획 및 지역 추진계획의 수립 등을 위하여 매년 시장과 상점가의 실태조사(이하 “실태조사”라 한다)를 실시하여야 한다.

② 실태조사에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 시장과 상점가의 현황에 관한 사항
2. 시장과 상점가의 상업기반시설 등의 실태에 관한 사항
3. 시장과 상점가의 상인의 경영실태에 관한 사항
4. 그 밖에 상권의 실태를 파악하는 데 필요한 사항

③ 중소벤처기업부장관과 지방자치단체의 장은 실태조사를 위하여 필요하다고 인정하면 (...) 자료 제출이나 조사업무 수행에 필요한 협조를 요청할 수 있다. (후단 생략)

④ 지방자치단체의 장은 실태조사를 하였으면 그 결과를 중소벤처기업부장관에게 제출하여야 한다.

6) 2022년 기준 공설시장 289개, 지하도상점가 69개 (자료: 중소벤처기업부)

- 임차 점포는 모두 사용료 또는 대부료를 매월 분할납부하는 것으로 가정
 - 전통시장 및 상점가 실태조사에서는 점포의 임차 여부와 (임차 시) 평균 월세를 조사하며, 각 점포가 공유재산 사용료 또는 대부료를 일시에 납부하는지 분할납부하는지는 조사하지 않음
 - 따라서 임차 점포 중에 공유재산 사용료 또는 대부료를 일시에 납부하여 이자를 부담하지 않는 점포도 일부 존재할 것으로 추정되나, 현재 활용 가능한 실태조사의 결과만으로는 이를 알 수 없으므로 공유재산을 임차하는 것으로 조사되었거나 추계된 점포는 사용료·대부료를 모두 매월 분할납부하는 것으로 가정
- 전통시장 및 상점가 실태조사 결과 중 “임차 점포가 납부하는 평균 월세”에는 납부이자가 포함되어 있는 것으로 가정
 - 위에서 공유재산을 임차하는 것으로 조사된 모든 점포가 사용료 및 대부료를 매월 분할납부하는 것으로 가정하였으므로, 조사된 월세액에 납부이자도 포함되어 있는 것으로 함
- 안 부칙은 해당 법률을 공포한 날부터 시행하도록 하고 있으므로, 추계 기간은 2025년부터 2029년까지 5년간으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 공설시장 및 지하도상점가 내 임차 중인 공유재산의 납부이자 면제액은 공설시장과 지하도상점가 각각 ①소재 점포 수에 ②임차 점포의 비율을 곱하고, ③평균 월세를 곱한 뒤 이를 연 단위로 환산하여 ④이자율을 적용하는 방법으로 추계
 - 점포 수 및 임차 점포의 비율은 중소벤처기업부가 제출한 최근 5년간 (2018~2022년) 전통시장 및 상점가 실태조사 결과를 바탕으로 해당 기간의 증감 추세를 반영하여 추계
 - 공설시장 및 지하도상점가의 점포 수는 최근 5년간(2018~2022년) 줄어드는 추세이며,

임차비용의 경우 지하도상점가는 100%, 공설시장은 같은 기간 동안 점차 상승하는 추세이므로 이를 반영함(선형 추세 반영)

- **평균 월세**는 중소벤처기업부가 제출한 전통시장 및 상점가 실태조사 결과를 바탕으로 직전 연도 평균 월세에 매년 국회예산정책처의 소비자물가상승률 전망치를 적용하여 추계
 - 비용추계의 총괄적 전제에서 모든 조사 대상 임차 점포가 사용료·대부료를 매월 분납하는 것으로 가정하였으므로, 조사된 과거 평균 월세액에 납부이자⁷⁾가 포함되어 있는 것으로 보고 조사 연도 당시의 이자율을 적용하여 납부이자를 제외한 평균 월세액을 추정한 뒤, 해당 금액에 소비자물가상승률을 적용
- **이자율**은 신규취급액 기준 COFIX를 활용하되, 해당 금리의 향후 추이를 전망할 수 없으므로 확보 가능한 가장 최근 시점의 금리(대상월 2024년 11월, 3.35%)가 추계기간 동안 일정하게 유지되는 것으로 가정
 - 「공유재산 및 물품 관리법」 과 「지방자치단체 공유재산 운영기준」 (행정안전부고시)⁷⁾에 따르면 사용료 및 대부료 이자 산정 시 “신규취급액 기준 COFIX”가 사용되므로 이를 적용

□ 이에 따라 전통시장 및 상점가 실태조사 결과(2018~2022년)를 바탕으로 추계기간(2025~2029년) 동안 공설시장 및 지하도상점가 내 공유재산 임차 점포의 이자 납부액을 산출하면 2025년 66억 3,800만원, 2029년 66억 1,700만원 등 2025년부터 2029년까지 총 331억 5,600만원으로 추계

7) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제14조(사용료) ⑧ 법 제22조제2항 단서에 따라 사용료를 분할납부하게 하려는 경우에는 사용료가 50만원을 초과하는 경우에 한정하여 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 분할납부하게 할 수 있다.

제32조(대부료의 납부기한) ② 법 제32조제2항 단서에 따라 연간 대부료가 50만원을 초과하는 경우와 「벤처기업육성에 관한 특별법」에 따른 벤처기업의 경우에는 제1항에도 불구하고 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여 연 12회의 범위에서 대부료를 분할납부하게 할 수 있다.

「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 "신규취급액 기준 COFIX"로 한다.

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

[표 2] 공설시장·지하도상점가 임차 및 평균 월세 납부 현황: 2018~2022년

(단위: 개, %, 만원)

구분		2018	2019	2020	2021	2022
점포수 (개)	공설시장	21,304	20,967	20,657	20,996	20,414
	지하도상점가	12,752	12,297	11,890	11,888	11,236
임차비율 (%)	공설시장	77	78	78	80	87
	지하도상점가	100	100	100	100	100
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

주: 1) 조사된 평균월세는 모두 월 납부 이자를 포함한 금액인 것으로 가정

자료: 중소벤처기업부(전통시장 및 상점가 실태조사)

[표 3] 공설시장·지하도상점가 납부이자액 추계: 2025~2029년

구분		2025	2026	2027	2028	2029	합계	연평균
점포수 (개, A)	공설시장(A1)	19,992	19,817	19,642	19,467	19,292	—	—
	지하도상점가(A2)	10,292	9,948	9,604	9,260	8,916	—	—
임차비율 (%, B)	공설시장(B1)	91	93	95	98	100	—	—
	지하도상점가(B2)	100	100	100	100	100	—	—
점포당 평균월세 ¹⁾ (만원, C)	공설시장(C1)	25.8	26.3	26.9	27.4	27.9	—	—
	지하도상점가(C2)	114.8	117.1	119.4	121.8	124.2	—	—
신규취급액 COFIX (%, D)	공설시장(D1)	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	—	—
	지하도상점가(D2)	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	—	—
납부이자 (백만원)	공설시장 (A1×B1×C1× 12개월×D1/100)	1,889	1,956	2,025	2,094	2,165	10,128	2,026
	지하도상점가 (A2×B2×C2× 12개월×D2/100)	4,749	4,682	4,610	4,534	4,453	23,028	4,606
	합계	6,638	6,638	6,635	6,628	6,617	33,156	6,631

주: 1) 월 납부 이자를 제외하고 추계

1. 단수 조정에 따라 합계에 차이가 있을 수 있음

자료: 국회예산정책처

- 개정안은 공유재산의 사용료 또는 대부료를 매달 무이자로 납부할 수 있도록 하려는 것이므로, 개정안에 따른 재정수입 감소액은 추계기간 동안의 납부이자액 전체로서 2025년부터 2029년까지 총 331억 5,600만원(연평균 66억 3,100만원)으로 추계

[표 4] 개정안에 따른 재정수입 감소액 추계: 2025~2029년

(단위: 백만원)

	2025	2026	2027	2028	2029	합계	연평균
전통시장 및 상점가 공유재산 사용료 등 무이자 납부 (안 제17조의3 신설)	6,638	6,638	6,635	6,628	6,617	33,156	6,631

자료: 국회예산정책처

IV. 부대의견

- 공설시장과 지하도상점가 내 위치한 임차 점포만을 대상으로 추계한 것으로, 해당 장소 외의 전통시장 및 상점가에서 공유재산을 임차하여 사용 중인 점포를 고려하면 재정수입 감소 규모는 추계 결과보다 커질 수 있음
- 전통시장 및 상점가 실태조사에 따른 임차 점포가 모두 사용료 또는 대부료를 매월 분납(월세 납부)하는 것으로 가정하고, 이를 바탕으로 추계기간 동안의 ①임차 점포 수와 ②납부이자를 제외한 평균 월세를 추정하였음
- 점포 수와 임차 점포의 비율은 최근 5년간 전통시장 및 상점가 실태조사(2018~2022년) 결과상 선형 추세에 따라 증가 또는 감소하는 것으로 가정한 것으로, 실제 점포 수 및 임차 점포의 비율에 따라 재정수입 감소액이 달라질 수 있음

- 추계기간 동안 평균 월세에 국회예산정책처가 전망한 소비자물가상승률을 적용하였으며, 이자율의 경우 2024년 11월을 대상월로 하는 신규취급액 기준 COFIX(3.35%)가 일정하게 유지되는 것으로 가정하였으므로 실제 경제 상황에 따라 납부이자가 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
추계세제총괄과	김효진	권아영

□ 대표연락처

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