

서울특별시 성동구 지역공동체 상호협력 및 지속가능발전구역 지정에 관한 조례 일부개정조례안 검토보고서

2017. 4. 20.

복지건설위원회 전문위원

1. 제안경위

- 가. 제안자: 성동구청장
- 나. 제출일자: 2017. 4. 10.
- 다. 회부일자: 2017. 4. 11.(의안번호: 1092)

2. 제안이유

급격한 임대료 상승으로 내몰린 임차인과 지역상권 보호를 위한 공공임대상가(공공안심상가)의 설치·관리 규정을 신설하고, 이에 대한 공정하고 효율적인 운영을 위한 상가운영위원회 역할과 내용을 규정하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 공공안심상가 관련 정의 추가(안 제2조)
- 나. 공공안심상가 설치·관리 근거 규정 신설(안 제18조)
- 다. 공공안심상가운영위원회의 구성·역할 근거 규정 신설
(안 제19조)

4. 참고사항

가. 관계법규: 「지방자치법」 제104조, 제144조,
「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령
「서울특별시 성동구 공유재산 및 물품관리조례」

나. 예산조치: 2017년 예산에 682,000,000원 반영되었음

다. 기 타

- 1) 입법예고(2017. 3. 9. ~ 2017. 3. 29.)
- 2) 규제심사: 기획예산과 - 규제 사항 없음
- 3) 부패영향평가: 감사담당관 - 원안 동의
- 4) 성별영향분석평가: 보육가족과 - 자체개선안 동의

5. 검토의견

- 본 개정조례안은 급격한 임대료 상승으로 내몰린 임차인과 지역 상권 보호를 위한 공공안심상가의 설치·관리 근거를 마련하고, 공공안심상가의 공정하고 효율적인 운영을 위한 ‘공공안심상가 운영위원회’의 구성과 운영에 필요한 사항을 규정하고자 개정하는 것임.
- 공공안심상가란 공공이 일정 공간을 매입해 임차인들에게 적정한 임대료로 임대공간을 공급해서 안심하고 장사할 수 있게 해주는 공간을 의미하는 것으로, 이전의 특정지역에서 보여지던 임차상인들의 내쫓김 현상을 방지하고, 도시의 균형 발전과 지속가능성을 확보할 수 있을 것으로 기대됨.

- 따라서 본 개정조례안은 현행 법제도와 현실의 한계로 안정적인 영업활동을 보장받지 못하고 있는 상가 임차인에 대하여 지방자치단체가 직접 나서 적극적인 지원과 구제로 선제적 대응을 한다는 점에서 조례 개정의 의의가 있다고 사료됨.

- 다만, 공공안심상가 입주자로 선정될 경우 주변 시세보다 낮은 임대료로 안정적인 영업활동을 보장 받는 등 다양한 혜택을 받을 수 있는 만큼, 그 선정에 있어 공정하고 합리적인 선정 기준을 마련해야 할 것이며,

- 또한, 공공안심상가의 입주자 선정 및 분쟁 조정 등의 기능을 담당하는 ‘공공안심상가운영위원회’의 역할이 중요하다고 판단되는 바, 위원회의 구성과 운영에 있어서도 신중한 논의를 거친 후 추진해야 할 것으로 보여짐.