



소상공인·시장

ISSUE & NEWS PAPER

소상공인과 「지역상권 상생 및
활성화에 관한 법률」의 주요 이슈

장은정 부연구위원



소상공인시장진흥공단

Contents

소상공인과 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」의 주요 이슈

I. 들어가며	05
II. 「지역상권법」의 입법배경	06
III. 「지역상권법 및 시행령」의 주요 내용	08
IV. 「지역상권법 및 시행령」 시행에 따른 시사점	21
V. 마치며	27

소상공인과 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」의 주요 이슈

장은정 부연구위원



I. 들어가며

쇠퇴한 상권의 재도약을 지원하고 임대인과 임차인이 상생할 수 있는 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률(이하 지역상권법)」¹이 9개월의 유예기간을 거쳐 올해 4월 28일 시행을 앞두고 있다. 「지역상권법」은 오래되고 쇠퇴한 상권에 새로운 활력을 불어넣고, 임대료 급상승으로 빈 점포가 늘어 어려움을 겪고 있는 상권에 재도약의 기회를 제공하는 제도적 기반을 마련한 것으로 평가되고 있다.

「지역상권법」은 상업지역이 50%이상이거나 일정 수준 이상의 점포가 밀집된 지역을 지역상생구역(임대료가 급증한 곳이나 그럴 우려가 있는 상권)과 자율상권 구역(매출액, 사업체수 또는 인구수 중 2개 이상이 대통령령으로 정하는 기준 이상 감소하는 쇠퇴한 구도심 상권)으로 그 상권의 특성을 구분하여² 행정적·재정적인 지원을 달리한다. 먼저 상인과 임대인 등이 함께 자율적으로 상권 활성화와 임대차 보호를 위한 상생협약을 추진하면 정부와 지자체는 상권 특성에 따라 세제감면, 재정지원, 융자 등 다양한 특례를 제공할 수 있다. 상생협약의 주요 내용은 상권 발전에 필요한 사항, 「상가건물 임대차보호법(이하 상가임대차법)」 범위 내 임대료 인상을 등을 포함한다.

「지역상권법」 제정의 중요한 의의는 바로 활성화 구역 내 상가건물의 소유자·임대인·임차인 등의 관련자들이 지역상권 활성화 및 상생을 위하여 국가와 지자체의 시책에 적극적으로 참여하도록 노력하는 것이며 이는 구성원들의 자율적이고 주체적인 참여를 전제로 한다. 정부는 동법 시행에 따라 중장기적으로 「지역 상권 경제활력 선순환 체계」를 구축해 쇠퇴한 상권을 지속 발전 가능한 지역 상권으로 변모시킬 수

1. 「지역상권법」은 20대 국회에서 2016년 발의(지역상권 상생 발전에 관한 법률(2016.10.5, 홍익표), 자율상권구역의 지정 및 운영에 관한 법률(2016.8.18, 이정현)) 됐으나 통과되지 못하고 21대 국회에서 관계부처 의견수렴과 공청회를 다시 거쳐 지난 2021년 6월 29일 본회의에서 통과되었다.

2. 「지역상권법」 제2조

있을 것으로 보고 있다. 상인과 임대인, 정부와 지자체의 참여로 상권의 경영 여건이 개선되면 소상공인은 창의적인 제품개발, 양질의 고객서비스를 지속해 나가 독창적인 상권을 안정적으로 유지하고 발전시킬 수 있다. 이로 인해 임대인, 토지소유자는 신규 상인 증가와 공실 감소로 임대 수익이 증가하고, 특례 및 재정 지원 등으로 인한 자산 가치 상승의 기회도 누릴 수 있는데, 이는 2014년 상권 활성화 사업사업의 성과에서도 나타난 바가 있다.

표 1. '14-'15년 상권활성화 사업사업 성과 사례

	일평균매출액(천원)			일평균 고객수(명)			점포매매가(3.3㎡당 백만)		
	'14	'15	증감률	'14	'15	증감률	'14	'15	증감률
부산 해운대구	656	710	+8.2%	45.4	46.9	+3.2%	21.7	25.5	+17.7%
성남 산성로	430	463	+7.6%	30.8	32.3	+4.7%	15.5	16.5	+6.5%

출처 : 중소벤처기업부 보도자료 2021.7.20.

이와 같은 선순환 체계는 중장기적으로 상인과 임대인의 수익 확대뿐만 아니라 유동인구 유입의 규모화·다양화, 외부 대형업체의 투자 유치 등으로 이어져 상권이 지속적으로 발전해 나가는 체계를 만들 것으로 예상된다. 「지역상권법 및 시행령」은 쇠퇴한 도심 상권을 활성화시키고, 상권 내몰림을 방지해 지역경제가 재도약할 수 있는 여건을 조성하고, 무엇보다도 어려움을 겪는 상권에 경제활력 선순환 체계를 구축할 수 있을 것으로 기대를 모으고 있다³. 따라서 본고에서는 「지역상권법·시행령」의 입법배경과 주요내용을 살펴보고 이에 따른 시사점을 도출하고자 한다.

II. 「지역상권법」의 입법배경

1. 젠트리피케이션 등 지역 상권의 문제점

최근 도시 환경이 급변하면서 중·상류층이 도심의 낙후지역으로 유입되는 현상이 발생하였다. 그 결과 지역의 주거환경이 개선되는 장점이 있는 반면 이에 따른 지가(地價) 상승으로 기존에 거주하던 원주민들이 다른 곳으로 이주하게 되는 젠트리피케이션(gentrification)현상이 지역상권을 중심으로 발생하고 있다. 젠트리피케이션은 영국 산업혁명 이전의 귀족을 의미하는 ‘젠트리(gentry)’계층이 특정 지역으로

3. 중소벤처기업부 보도자료(「지역상권법」 제정, 쇠퇴상권 부활시킬 법적 기반 마련), 2021.7.20.

유입되면서 그 지역의 물리적 환경을 바꾼다는 의미를 지닌 용어이다⁴. 1964년 영국의 사회학자인 루스 글라스(Ruth Glass)가 젠트리피케이션이라는 용어를 처음 소개한 이후 북미와 유럽에서는 젠트리피케이션의 의미와 원인, 발생과정에 대한 연구가 활발히 진행되었다⁵.

2000년대 이전 국내에서는 젠트리피케이션이라는 용어는 매우 생소한 개념이었으나 2010년부터 언론에서 본격적으로 언급되기 시작하였다. 특히 상권 젠트리피케이션은 기존의 특색 있는 상권 형성에 공헌한 상인과 수공업자 그리고 예술인들이 임대료 급상승으로 삶의 터전을 잃게 되는 현상을 말한다. 아울러 획일화된 대규모 프랜차이즈 업체의 입점으로 기존 상권 고유의 특색이 사라지게 됨으로써, 오히려 상권이 축소되어 임대임과 임차인을 포함한 지역공동체 모두에게 좋지 않은 결과를 초래하게 된다.

예를 들면 저렴한 임대료 등으로 예술인 및 기술인들이 유입된 홍대 앞, 이태원 경리단길, 마포구 망리 단길, 성동구 수제화 거리 등이 독특한 특성으로 상권이 활성화되자 건물주가 임대료를 급격히 상승시켜 기존 토박이 영세 상인들이 밀려나는 현상이 반복됨에 따라 임차인의 영업권 보장 문제가 사회적으로 대두되었다⁶. 이는 비단 일부 지역의 문제가 아닌 우리나라 대부분의 도시들이 겪고 있는 문제이기도 하다⁷.

젠틀리피케이션 현상은 그 지역의 자산 가치 증가, 빙집 감소, 거주인구 이탈 감소, 지역경제 활성화라는 긍정적인 효과가 있지만 상가건물의 급격한 임대료 상승 및 상인에 대한 건물 인도 등과 관련한 갈등 누적, 이익충돌로 인한 지역사회의 갈등, 대형 프랜차이즈 진입으로 인한 기존 상권 위축, 다양성 위축 등의 문제가 발생한다⁸. 즉, 건물 소유자와 상가 임차인 사이에 점포를 둘러싼 사건이 지속적으로 발생하고 있다는 점을 고려하면, 이에 대한 해결 방안으로 임대인, 임차인, 사업자 등 지역공동체 당사자 간의 공존과 상생의 협력적 이해관계를 조성하는 것이 무엇보다 중요하다고 할 수 있다.

2. 상권활성화와 젠트리피케이션 방지를 위한 입법 필요성

상가 지역에서 나타나고 있는 젠트리피케이션 현상이 전국적으로 심각한 상태에 이르자 정부는 이에 대한 대응책으로 「상가임대차법」개정 등 다양한 노력을 시행해 왔다. 특히 「상가임대차법」개정으로 임차인의 계약갱신 요구권 행사기간이 10년으로 늘어났고 임대인의 권리금지급 방해행위 금지기간이 확대되었다. 뿐만 아니라 코로나19로 인한 소상공인 임차인의 부담 완화를 위해 임차인은 임대인에게 임대료

4. 맹다미, “해외 젠트리피케이션 대응 사례와 시사점”, 서울연구원, 2015, 1면.

5. 이진희, “서울시 상권분석 시스템을 통한 젠트리피케이션의 정책적 대응”, 국토연구원, 2019, 5면.

6. 마포구 이태원 경리단길의 경우 지난 4년간 임대료가 40% 급등하는 등 젠트리피케이션 문제로 공실이 증가하면서 해당 지역에서 점포를 운영하는 유명 방송인 등이 언론 및 SNS를 통한 홍보, 건물주 모임 개설, 축제 개최 등 적극적인 상권 활성화운동을 진행하고 있음, 이진희, 앞의 글, 6면.

7. 정소양 외, “원도심 쇠퇴현황 및 도시재생 추진방향”, 국토정책Brief No.488, 2014.11.10, 3면.

8. 하창효, “도시재생으로 인한 젠트리피케이션 대응방안에 대한 법적 고찰”, 부동산법학 제21권 제2호, 2017, 233면.

감액을 요구할 수 있도록 하였다⁹. 그러나 법 개정만으로 젠트리피케이션 현상이 하루아침에 해결되는 것은 아니며 더욱이 임대인과 임차인이 모두 만족할 만한 법은 나타나기 어려운 것이 현실이다.

이와 더불어 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법(이하 전통시장법)」에서는 상권활성화 사업을 추진하고 있다. 그러나 상권활성화 사업은 정책적 지원으로서 주로 시설현대화 사업 등에 집중이 되어 있으며 상권의 자율적인 운영과 소상공인들의 자립에 한계가 있다. 뿐만 아니라 전통시장법상 전통시장이나 상점가가 포함되는 상권만 대상으로 하며, 임차인 보호를 위한 특례를 포함하고 있지 않으므로 지역상권 활성화를 위한 기준으로 보기에는 타당하지 않은 면이 있다. 상권활성화를 위해서는 기존 정부의 하향식 시스템에서 탈피하여 지역상인, 건물주 및 관련자들이 자율적으로 상권을 관리하고 정부는 이들의 자립과 사업운영을 지원해주는 역할로 전환할 필요성이 대두되었다.

따라서 정부는 공익적 측면에서 경쟁력을 상실해가는 지역 상권의 활성화와 젠트리피케이션 방지를 위해 임대인과 임차인의 상생 및 지역 상권과 서민경제를 활성화시킬 수 있는 법적 근거 마련이 필요하게 되었다. 이러한 배경 하에 「지역상권법」이 제정되었으며 2021년 7월 27일 공포되어 2022년 4월 28일부터 시행될 예정이다.

III. 「지역상권법 및 시행령」의 주요 내용

1. 「지역상권법」의 주요 내용

「지역상권법」은 첫 번째로 영세 임차인들이 밀려나는 지역상권의 젠트리피케이션 현상을 방지하고, 두 번째로는 지역 상권 구성원 간의 상호 협력을 증진시키며, 세 번째로 쇠퇴해가는 구도심 상권 활성화를 통해, 전통시장 및 골목상권 등 지역 서민경제의 활성화를 도모하는 것을 목적으로 하고 있다¹⁰. 「지역상권법」의 주요 내용을 살펴보면 다음과 같다.

1) 「지역상권법」의 구성

「지역상권법」은 제1장 총칙, 제2장 지역상권 상생 및 활성화를 위한 종합계획의 수립 등, 제3장 활성화 구역의 지정 및 운영, 제4장 활성화구역에 관한 특례, 제5장 보칙, 제6장 벌칙, 총6장 38조로 구성되어 있다.

9. 박창욱, 윤창술, “젠트리피케이션의 개선 정책에 관한 고찰”, 한양법학 제33권 제1집, 2022, 242면.

10. 「지역상권법」 제1조(목적) 이 법은 지역상권 구성원 간의 상호 협력을 증진시키고, 지역상생발전 및 자생적 · 자립적인 상권의 운영에 필요한 사항을 규정함으로써 지역경제의 활성화 및 국민경제의 균형 있는 발전에 기여함을 목적으로 한다.

표 2. 「지역상권법」의 구성

구 분	주요 내용	
제1장 총칙	<ul style="list-style-type: none"> • 지역상권, 지역상생구역, 지역상생협의체 정의 • 자율상권구역, 자율상권조합 정의 	
제2장 종합계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> • 지역상권 상생 및 활성화를 위한 종합계획 수립 • 지역별 기본계획 수립 • 실태조사 실시 • 상생협약 체결 • 지역상권위원회의 설치 구성 	
제3장 활성화 구역의 지정 및 운영	지역상생구역의 지정 및 운영	<ul style="list-style-type: none"> • 지역상생구역의 신청 및 지정 • 지역상생협의체의 구성 및 운영
	자율상권구역의 지정 및 운영	<ul style="list-style-type: none"> • 준비위원회의 설립 및 구성 • 자율상권조합의 설립, 조합원의 자격 등 • 자율상권구역의 신청 및 지정 • 사업의 시행, 상권 전문관리자의 업무범위
제4장 활성화 구역 (지역상생구역 및 자율상권구역) 특례	<ul style="list-style-type: none"> • 상가임대차 계약에 대한 특례 • 부설주차장 설치, 온누리상품권 가맹점 특례 • 구역 내 대규모점포 등 업종 제한 • 조세 또는 부담금 감면 등 활성화 구역에 대한 지원 	
제5장 보칙	<ul style="list-style-type: none"> • 전문지원기관 • 지역상생협의체에 대한 관리 • 자율상권조합에 대한 감독 	
제6장 별칙	<ul style="list-style-type: none"> • 자율상권조합의 임직원 또는 상권전문관리자에 대한 별칙 및 양벌규정 • 과태료 	

출처 : 필자 자체 정리

2) 지역상생구역 및 자율상권구역의 도입

「지역상권법」에 의하면, 지역 내 상인, 상가건물 임대인 및 토지소유자들은 해당 지역이 아래에서 설명하는 조건을 충족하는 경우 시장·군수·구청장에게 해당 지역을 ① 젠트리피케이션 현상을 방지하기 위한 “지역상생구역” 또는 ② 쇠퇴해가는 구도심 상권 활성화를 위한 “자율상권구역”으로 지정해 줄 것을 신청할 수 있다. 지역상생구역은 상권이 활성화되어 임대료가 상승하는 구역으로서 임대인과 임차인간 상생협력을 통해 상권내몰림을 방지하기 위한 목적으로 신설되었다. 자율상권구역은 쇠퇴한 구도심 상권에 대해 임대인과 임차인 주도로 상권을 육성하고 상권활성화에 따른 임대료 인상을 방지하고자 하는 목적을 구비하고 있다.

표 3. 지역상생구역 및 자율상권구역 비교

구분	지역상생구역	자율상권구역
특성	임대료가 상승 중인 지역	상권이 쇠퇴한 지역
요건	임대료가 일정기준 이상 급격히 상승하거나 상승할 우려가 있는 곳	점포수, 매출액 및 인구수 중 2개 이상이 일정기준 감소
	상업지역 50% 이상, 일정기준 이상 점포수	
지정절차	상인, 임대인, 토지소유자 등의(2/3 이상) → 시·군·구에 신청(지역상생협의체) → 공청회(시·군·구) → 지역상권위원회 심의(시·도) → 지정(시·군·구)	

운영조직	<ul style="list-style-type: none"> 지역상생협의체 : 상인, 임대인, 토지소유자 1/2 동의, 전문가 등과 함께 구성 	<ul style="list-style-type: none"> 자율상권조합 : 상인, 임대인, 토지소유자 1/2 동의, 특별조합원(기업, 공공기관) 포함 가능
특례조항	(지역상생구역은 활성화되어 있어 제외)	온누리상품권 가맹점 특례
	상생협약으로 정하는 비율 이내의 임대료 인상 제한 부설주차장 설치 특례	
지원사항		상권활성화 지원 등
	<ul style="list-style-type: none"> 지자체의 조례로 정하는 조세 또는 부담금의 감면 상가건물 소유자에 대한 건물 개축, 대수선비 등의 융자 	<ul style="list-style-type: none"> 상인, 초기창업자에 대한 시설비, 운영비, 등 융자 구역 활성화를 위한 조사 · 연구비 등의 보조
업종제한	<ul style="list-style-type: none"> 대규모 · 준대규모점포, 연매출 일정기준 이상 가맹본부의 직영점 등 지역상생협의체와 협의 후 영업 가능 	

출처 : 중기부 보도자료(2021.7.20.) 참고 필자 정리

3) 지역상생구역과 자율상생구역의 운영

구역별로 ‘지역상생협의체’와 ‘자율상권조합’을 운영한다. 지역상생협의체는 상인, 임대인, 토지소유자, 그리고 전문가와 함께 구성된다. 자율상권조합은 상인, 임대인, 토지소유자와 기업, 공공기관 등 정관으로 정하는 특별조합원으로 구성된다.

표 4. 지역상생협의체와 자율상권 조합의 업무

구분	지역상생협의체	자율상권조합
업무	<ul style="list-style-type: none"> 지역상생구역의 지정 및 변경 신청 지역상생구역 내 상인과 임대인의 임대차계약에 관한 협약 체결 지원 제31조에 따라 지역상생구역 내에서 제한받는 영업에 대한 사전 사업조정에 대한 협의 지역상생구역의 운영에 관한 제도 개선 건의 그 밖에 지역상생구역의 활성화를 위하여 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 위탁하는 업무 	<ul style="list-style-type: none"> 자율상권구역의 지정 및 변경 신청 자율상권구역 내 상인과 임대인의 임대차계약에 관한 협약 체결 지원 교육 · 경영지원 사업 환경 · 영업시설의 정비 사업 자율상권구역의 특성화 사업 그 밖에 자율상권구역의 발전과 조합원 공동의 이익을 위한 사업

출처 : 필자 자체 정리

4) 지역상생구역 지정 신청 요건

지역상생구역은 다음 각 요건을 모두 충족하는 곳이어야 한다.

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 국토계획법)」에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳
- ② 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포 · 소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳
- ③ 지정 신청 당시 임대료가 급격히 상승한 곳이나 그러할 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 곳¹¹

11. 통법 제2조제2호

지역상생구역으로 지정 받으려는 구역(이하 예비지역상생구역)의 점포에서 상시 영업을 하는 상인, 임대인 등은 예비지역상생구역 또는 예비자율상권구역 내 상인, 임대인 등 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아 「지역상생 발전을 위한 상생협약(이하 상생협약)」을 체결하여야 한다¹². 지역상생협의체를 대표하는 자는 예비지역상생구역 내 상인, 상가건물 임대인 및 토지소유자 각각의 3분의 2 이상에 해당하는 자의 동의를 받은 경우 시장·군수·구청장에게 지역상생구역의 지정을 신청할 수 있다. 또한 지역상생구역이 지정된 후 변경이 필요한 경우, 예비지역상생구역 내 상인 등 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아 구역 변경을 신청할 수 있다¹³.

5) 자율상권구역 지정 신청 요건

자율상권구역은 다음 각 요건을 모두 충족하는 곳이어야 한다.

- ① 국토계획법에 따른 상업지역이 100분의 50 이상 포함된 곳
- ② 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳
- ③ 구역의 지정 신청 당시 사업체수, 매출액 또는 인구수 중 2개 이상이 대통령령으로 정하는 기준 이상으로 감소한 곳¹⁴

자율상권구역으로 지정 받으려는 구역(이하 예비자율상권구역) 내 상인, 임대인 등 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아 상생협약을 체결하여야 하며 자율상권조합을 대표하는 자는 예비자율상권구역 내 상인, 상가건물의 임대인 및 토지소유자 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아 시장·군수·구청장에게 자율상권구역의 지정을 신청할 수 있다. 또한 자율상권구역이 지정된 후 변경이 필요한 경우 예비자율상권구역 내 상인 등의 각각의 3분의 2 이상의 동의를 받아 구역 변경을 신청할 수 있다.

6) 지역상생구역 및 자율상권구역의 지원과 제한

(1) 활성화 구역에 대한 지원

국가와 지방자치단체는 다음과 같은 지원을 제공할 수 있다.

- | | |
|----------------------------------|---|
| ① 지방자치단체의 조례에서 정하는 조세 또는 부담금의 감면 | ② 상가건물 소유자에 대한 건물 개축, 대수선비 등의 융자 |
| ③ 상인 및 입주자에 대한 시설비, 운영비 등의 융자 | ④ 구역 활성화를 위한 조사·연구비 등의 보조 ¹⁵ |

12. 동법 제10조

13. 동법 제12조

14. 동법 제2조제4호

15. 동법 제30조

구역 공통 지원 및 특례로는 「상가임대차법」 범위 내 상생협약으로 정한 비율 이내의 임대료 인상이 제한된다. 상가건물의 임대인은 장래의 차임 또는 보증금의 증액을 청구하는 경우에 상가건물 임대차보호법 제11조제1항의 단서에 따른 비율(현재 기준 100분의 5)¹⁶ 이내에서 상생협약으로 정한 비율을 초과하여 청구하지 못한다¹⁷. 또한 지방세 또는 부담금 감면, 대수선비 및 시설비 등 용자, 부설 주차장 설치 기준 완화 등이 있다. 자율상권구역에 해당되는 것으로는 온누리상품권 가맹점 등록, 자율상권조합이 추진하는 사업(환경·영업시설 정비, 특성화 사업) 등을 포함한다.

(2) 활성화 구역을 위한 업종제한

시장·군수·구청장은 지역상생구역의 상생발전을 위하여 지역상생구역 내에서 다음의 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한할 수 있다.

- ① 사행행위영업
- ② 식품접객업 중 유통주점영업 등 대통령령으로 정하는 업
- ③ 가맹사업 중 연매출액이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 가맹본부가 운영하는 직영점
- ④ 대규모점포 또는 준대규모점포¹⁸
- ⑤ 그 밖에 지역상생구역의 지정 목적을 해칠 우려가 있는 시설로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것

지역상생구역 내에서 금지·제한하는 것으로 공고된 영업을 하기 위해서는 대통령령이 정하는 바에 따라 지역상생협의체와 사전 사업조정에 대한 협의 및 지역상권위원회의 심의를 거쳐 시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다. 지역상생구역 또는 자율상권구역으로 지정될 경우, 위 제한 사항이 적용될 수 있으므로, 기존에 사업을 영위 중인 지역이나 신규 사업을 추진할 지역이 지역상생구역 또는 자율상권구역으로 지정될 가능성이 있거나 지정되었는지 여부를 사전에 점검할 필요가 있다.

7) 전문지원

정부는 활성화구역의 사업지원 업무를 효율적으로 수행하기 위해 전문 지원기관을 지정할 수 있으며 전문 지원기관은 다음의 사업을 수행한다.

16. 「상가건물 임대차보호법」 시행령 제4조(차임 등 증액청구의 기준) 법 제11조제1항의 규정에 의한 차임 또는 보증금의 증액청구는 청구당시의 차임 또는 보증금의 100분의 5의 금액을 초과하지 못한다.

17. 동법 제27조 상가임대차 계약에 관한 특례

18. 「유통산업발전법」 제2조제4호다목에 해당하는 점포의 경우 연매출액이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 체인본부가 직영하는 점포에 한한다.

- | | |
|-----------------------|---|
| ① 지역별 기본계획의 수립에 관한 지원 | ② 활성화구역 지정을 위한 준비업무의 지원 |
| ③ 활성화구역 사업계획의 작성 지원 | ④ 그 밖에 활성화구역의 지정 및 운영에 관한 지원 사업 ¹⁹ |

효율적인 사업 수행을 위해 자격을 갖춘 상권 전문 관리자를 두어야 하며 자격을 갖춘 교육기관을 상권 전문 관리자 양성을 위한 교육기관으로 지정할 수 있다.

8) 계획 수립 및 실태조사

정부는 활성화구역의 체계적인 발전을 위하여 첫째, 지역상권 상생 및 활성화의 기본목표와 발전방향, 둘째, 지역상권 상생 및 활성화를 위한 사업 및 지원에 관한 사항, 셋째, 재원의 조달 및 운용에 관한 사항, 넷째, 지역상권 전문 인력의 교육 및 육성에 관한 사항, 다섯째, 그 밖에 지역상권 상생 및 활성화를 위하여 필요한 사항을 포함하는 지역상권 상생 및 활성화 종합계획을 3년마다 수립 · 시행하여야 한다²⁰. 또한 지자체 장은 종합계획을 반영하여 관할 지역의 특성을 고려한 기본계획을 수립 · 시행하여야 한다.

정부와 지자체장은 종합계획 및 지역별 기본계획의 수립, 지역상권의 효율적인 관리를 위해 활성화구역의 지정 및 운영에 필요한 실태조사를 실시할 수 있으며 실태조사에는 다음의 사항을 포함하여야 한다.

- | | |
|------------------------------|---|
| ① 임대료상승률 등 임대차 정보에 관한 사항 | ② 상권의 매출액 변화에 관한 사항 |
| ③ 창업 · 폐업 및 종사자 수의 변화에 관한 사항 | ④ 그 밖에 활성화구역의 실태를 파악하는 데 필요한 사항 ²¹ |

2. 「지역상권법 시행령」의 주요내용

「지역상권법 시행령」은 「지역상권법」 제정에 따른 구역 점포수 기준, 지역상권 임대료 상승률, 상권 쇠퇴기준, 자율상권조합 구성 등의 법 위임사항과, 예상쟁점사항 등을 감안한 상세한 내용을 포함하고 있으며 현재 시행령 초안 작성 및 입법예고²²를 거쳐 최종 절차를 남겨두고 있다.

「지역상권법 시행령」 제정안은 조문 31개, 별표 2개로 별표는 법 제26조 및 영 제21조 관련 상권 전문 관리자 양성기관 지정기준 및 법 제38조 및 영 제30조 관련 과태료 부과기준으로 구성되어 있다.

19. 동법 제32조

20. 동법 제6조

21. 동법 제8조

22. 중소벤처기업부 공고 제2022-193호(지역상권 상생 및 활성화 등에 관한 법률 시행령제정(안) 재입법예고)

시행령 제정안의 중점 추진 방향은 다음과 같다. 첫째, 지역 영세 임차 소상공인의 이익 극대화와 젠트리파 케이션 등 피해 최소화, 둘째, 기존 전통시장법에 따른 정책과의 구별, 셋째, 세부적으로는 기준 입법례를 최대한 활용하되, 지자체, 상권조합, 상인 등의 특성을 감안하여 자율성과 책임성을 부여하도록 규정하고 있다.

1) 지역상권 상생 및 활성화를 위한 세부 기준 사항

(1) 활성화구역 설정을 위한 점포수 기준

지역상생구역과 자율상권구역의 기준은 해당 구역 안에 대통령령으로 정하는 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳으로서 「전통시장법」에서 골목형 상점가 최소규모²³를 초과하는 기준으로 면적 제한 없이 점포수를 100개로 규정하였다.

「지역상권법 시행령」안 제2조제1항, 제3조제1항

제2조(지역상생구역의 기준)

- ① 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호나목에서 “대통령령으로 정하는 수 이상”이란 100개 이상을 말한다.

제3조(자율상권구역의 기준)

- ① 법 제2조제4호나목에서 “대통령령으로 정하는 수 이상”이란 제2조제1항에 따른 점포의 수가 100개 이상인 것을 말한다.

(2) 지역상생구역 임대료 상승률 기준

구역 지정 신청 당시 임대료가 급격히 상승한 곳이나 그러할 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 곳(상가건물 임대차보호법 제11조제1항 단서 및 동법 시행령 제4조에 따른 5% 및 조례로 정한 비율을 초과하여 최근 2년간 계속하여 상승한 지역)을 말한다.

「지역상권법 시행령」안 제2조제2항

제2조(지역상생구역의 기준)

- ② 법 제2조제2호나목에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 법 제10조제1항에 따른 예비지역상생구역 (이하 “예비지역상생구역”이라 한다) 또는 예비지역상생구역이 속한 행정동(「지방자치법」 제7조제4항에 따른 행정동을 말한다)의 평균 상가임대료가 「상가건물 임대차보호법」 제11조제1항의 단서에 따른 비율을 초과한 범위에서 특별자치시·특별자치도·시·군·구(구는 자치구를 말한다. 이하 “시·군·구”라 한다)의 조례로 정한 임대료 비율을 초과하여 최근 2년간 계속하여 상승한 것을 말한다.

23. 전통시장법 시행령 제2조의2(골목형상점가의 요건)법 제2조제2호의2에서 “대통령령으로 정하는 수준으로 밀집하여 있는 구역”이란 2천 제곱미터 이내의 면적에 30개 이상 밀집하여 있는 구역을 말한다.

(3) 자율상권구역 상권쇠퇴기준

상권쇠퇴기준으로 “사업체수, 매출액, 인구수” 중 2개 이상이 최근 2년간 계속하여 감소하는 것으로 설정하였다. 자율상권구역 지정에 지자체의 자율성을 감안하여 지표 기준은 시행령에 규정하지 않고, 상권 르네상스 사업 등의 사업공고 시, 적용하여 정책지원 규모를 조정하도록 하였다.

「지역상권법 시행령」안 제3조제2항

제3조(자율상권구역의 기준)

- ② 법 제2조제4호다목에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 법 제10조제1항에 따른 예비자율상권구역 (이하 “예비자율상권구역”이라 한다) 또는 예비자율상권구역이 속한 행정동의 사업체 수 · 사업체의 매출액 또는 인구수 중 2개 이상이 연간 기준으로 최근 2년간 계속하여 감소하는 것을 말한다.

2) 지역상생협의체, 자율상권조합의 구성 및 운영에 관한 사항

지역상생구역의 신청 및 지정, 지역상생협의체의 구성, 자율상권구역의 지정 신청, 자율상권조합의 설립, 사업의 지원 내용과 절차에 관한 자율상권조합 지원사업 등 구역 지정 · 신청 · 절차에 관한 사항을 별도로 규정하였다.

「지역상권법 시행령」안 제8조, 제10조, 제11조, 제15조, 제20조

제8조(지역상생구역의 신청 및 지정)

- ① 동일 사업장에 상인 또는 임대인 등이 여러 명인 경우 법 제12조제1항 및 제2항에 따른 지역상생구역의 지정신청을 위한 동의 및 지역상생구역 변경신청을 위한 동의는 대표자 1명만 밟으면 된다. 이 경우 대표자는 대표자임을 증명하는 서류를 제출해야 한다.
- ② 법 제12조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.
 - 1. 법 제2조제2호 각 목의 요건을 충족하는 범위에서 지역상생구역으로 지정된 당시의 면적 범위를 100분의 10 미만으로 변경하기 위한 경우
 - 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호 · 제4호에 따른 도시기본계획 · 도시관리계획의 변경에 따라 지역상생구역을 변경하는 경우
- ③ 시장 · 군수 · 구청장은 법 제12조제5항에 따라 다음 각 호의 사항이 포함된 공청회 개최계획을 공청회 개최예정일 14일전까지 지역상생협의체의 대표자를 통하여 상인등에게 알리고 공보 또는 일간신문과 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.
 - 1. 공청회의 개최목적
 - 2. 공청회의 개최예정 일시 및 장소
 - 3. 지역상생구역의 지정 또는 변경 신청 개요
 - 4. 그 밖에 시장 · 군수 · 구청장이 공청회 개최를 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- ④ 공청회는 시장 · 군수 · 구청장이 지명하는 사람이 주재한다.

- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 지역상생구역의 신청 · 변경신청 및 지정 방법과 절차 등에 관한 세부적인 사항은 중소벤처기업부령으로 정한다.

제10조(지역상생협의체의 구성 등)

- ① 법 제14조제1항에 따라 구성되는 협의체의 최소 인원수는 예비지역상생구역 점포수의 100분의 10에 해당하는 수로 한다.
- ② 법 제14조제1항의 해당 분야 법률 또는 전문지식을 가진 전문가 등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말하며, 지역상생협의체의 대표자는 협의체 구성 후 즉시최소 1명 이상의 전문가를 협의체의 구성원으로 위촉하여야 한다.
 1. 상권활성화, 도시재생사업 관련 기관 · 단체에서 추천한 사람
 2. 시민단체 등이 추천한 사람
 3. 그 밖에 상권활성화, 도시재생사업 관련 전문지식과 경험이 풍부한 사람
- ③ 예비지역상생구역내상인등 또는 지역상생협의체의 대표자는 협의체의 전문가 구성원을 위촉시 관할 시장 · 군수 · 구청장에게 제2항 각 호의 구성원의 추천을 요청할 수 있다.
- ④ 협의체의 장은 협의체 구성원의 다수결로 정한다.
- ⑤ 협의체의 장의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 협의체의 장이 사임하는 경우 등 새로 위촉된 협의체의 장의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.
- ⑥ 협의체가 법 제14조제4항에 따른 전문가 자문을 받은 경우에는 예비지역상생구역내상인등 또는 지역 상생협의체 구성원 및 지역상생구역내 상인등에게 자문 내용과 결과를 알려야 한다.

제11조(자율상권구역의 지정신청 등)

- ① 동일한 사업장에 상인 또는 임대인 등이 여러 명인 경우 법 제15조제1항 및 제2항에 따른 자율상권 구역 지정신청을 위한 동의 및 자율상권구역 변경신청을 위한 동의는 제8조제1항을 준용한다.
- ② 법 제15조제3항에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.
 1. 법 제2조제4호 각 목의 요건을 충족하는 범위에서 자율상권구역으로 지정된 당시의 면적 범위를 100분의 10 미만으로 변경하기 위한 경우
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호 · 제4호에 따른 도시기본계획 · 도시관리계획의 변경에 따라 자율상권구역을 변경하는 경우
- ③ 시장 · 군수 · 구청장은 법 제15조제5항에 따라 다음 각 호의 사항이 포함된 공청회 개최계획을 공보 또는 일간신문과 인터넷 홈페이지에 **공청회 개최 14일 전까지** 공고해야 한다.
 1. 공청회의 개최목적
 2. 공청회의 개최예정 일시 및 장소
 3. 자율상권구역의 지정 또는 변경 신청 개요
 4. 그 밖에 시장 · 군수 · 구청장이 공청회 개최를 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- ④ 공청회는 시장 · 군수 · 구청장이 지명하는 사람이 주재한다.
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 자율상권구역의 신청 · 변경신청 및 지정방법과 절차 등에 관한 세부적인 사항은 중소벤처기업부령으로 정한다.

제15조(자율상권조합의 설립 등)

- ① 법 제19조제1항의 “대통령령으로 정하는 방법 및 절차”는 「협동조합기본법 시행령」 제6조에 따른 협동조합의 설립 절차를 말한다. 이 경우 「협동조합기본법 시행령」 제6조의 ‘협동조합’은 자율상권 조합으로 본다.
- ② 시장·군수·구청장은 법 제19조제2항에 따라 자율상권조합 설립인가를 결정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 모두 충족하는지 확인하여야 한다.
 1. 자율상권조합의 설립 취지가 법 제2조제5호에 부합할 것
 2. 사업계획서, 자체재원 조달 및 집행계획이 적정할 것

제20조(자율상권조합의 지원사업 등)

- ① 국가와 지방자치단체는 법 제23조제2항에 따라 자율상권조합을 지원하기 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.
 1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제17조에 따른 빈 점포의 활용 촉진을 위한 지원 사업
 2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제9조제1항제1호부터 제3호까지에 해당하는 시설의 현대화 지원 사업
 3. 「소상공인기본법」 제15조에 해당하는 디지털화 지원
 4. 지역특화상품의 개발·판로지원·홍보 등 지원 사업
 5. 축제·행사 개최 등을 통한 판로촉진 및 상권홍보 등의 지원 사업
 6. 상인 등에 대한 교육·경영 지원 사업
 7. 그 밖에 국가 및 지방자치단체가 지역상권 활성화를 위한 지원 사업
- ② 자율상권조합은 제1항 각 호의 사업에 대해 지원을 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 작성하여 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다.
 1. 사업추진 목적 및 방안
 2. 사업추진에 소요되는 예산 및 그 재원조달 방안
 3. 사업완료 후 효과
 4. 사업추진에 필요한 토지 및 건축물 소유자와 상인 등과의 협의방안
 5. 그 밖에 자율상권조합 지원 사업을 선정하는데 필요한 사항으로써 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장이 요구하는 사항
- ④ 자율상권조합 사업의 구체적인 지원대상과 절차 등에 관하여 필요한 사항은 중소벤처기업부령으로 정한다.

3) 상권전문관리자 자격 및 교육기관

상권전문관리자의 자격은 경영·경제·상권분석 등 석사 5년 이상, 학사 7년 이상, 일반 9년 이상의 실무 경험을 갖춘 자로 교육프로그램 이수가 필요하다. 상권전문관리자 교육기관 자격은 공공기관, 학교 또는 비영리법인으로서 시설기준이 집합교육을 할 수 있는 바닥 면적이 150m² 이상인 강의실 1개 이상을 확보하여야 하며 제20조의 상권 전문관리자에 준하는 자격을 갖춘 전임강사 1명을 두어야 한다. 따라서 상권 전문관리자의 학력·경력 기준 및 교육기관의 규모 기준을 구체화 하였다.

「지역상권법 시행령」안 제21조, 제22조

제21조(상권 전문관리자)

① 법 제24조제1항의 “대통령령으로 정하는 자격을 갖춘 상권 전문관리자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 자로서 법 제26조에 따른 상권 전문관리자 양성교육을 이수한 자를 말한다.

1. 경영, 경제, 상권분석, 부동산, 도시계획, 건축, 디자인, 문화 또는 관광 등 관련분야 석사학위를 받고 해당 관련분야에서 5년 이상의 실무경험이 있는 자
2. 경영, 경제, 상권분석, 부동산, 도시계획, 건축, 디자인, 문화 또는 관광 등 관련분야 학사학위를 받고 해당 관련분야에서 7년 이상의 실무경험이 있는 자
3. 경영, 경제, 상권분석, 부동산, 도시계획, 건축, 디자인, 문화 또는 관광 등 관련분야에서 9년 이상 실무 경험이 있는 자

제22조(상권 전문관리자 양성기관의 지정)

① 중소벤처기업부장관은 다음 각 호의 기관으로서 별표 1의 지정기준을 갖춘 기관을 상권 전문관리자 양성기관(이하 “상권전문관리자 양성기관”이라 한다.)으로 지정할 수 있다.

1. 「공공기관 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 지정된 공공기관
2. 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교(學校)
3. 「민법」 제32조에 따른 비영리법인
4. 그 밖에 상권 전문관리자 관련 훈련기관 또는 단체로서 중소벤처기업부 장관이 인정하는 기관 또는 단체

② 상권 전문관리자 양성기관으로 지정받으려는 자는 지정신청서 등 중소벤처기업부령으로 정하는 서류를 첨부하여 중소벤처기업부 장관에게 제출해야 한다.

③ 중소벤처기업부장관은 상권 전문관리자 양성기관 지정신청을 받은 경우 다음 각 호 기준을 고려하여 지정하여야 한다.

1. 교육과정 및 교육내용이 적정할 것
2. 별표 1의 지정기준을 충족할 것
3. 운영경비 조달계획이 적정할 것

④ 중소벤처기업부장관은 상권 전문관리자 양성기관을 지정한 경우에는 상권 전문관리자 양성기관 지정서를 발급해야 하며, 발급대장에 이를 기록하고 관리해야 한다.

⑦ 중소벤처기업부장관은 상권전문관리자 교육기관을 지정한 경우 중소벤처기업부 인터넷 홈페이지에 게시하는 등의 방법으로 이를 공표하여야 한다.

4) 상권활성화구역의 부설주차장 설치 특례

주차공간 확보와 시설설치 비용 부담을 감안하여 일반 상권의 주차장 기준의 2배 수준으로 완화를 추진하였다. 현행 기준을 살펴보면 판매시설과 운동시설 등은 150m²당 1대, 소매점, 음식점 등의 1·2종 균린 시설은 200m² 당 1대이다²⁴. 그러나 시행령 제정안은 300m² 당 1대로 완화한 기준을 마련하였다.

24. 주차장법 시행령 별표1 (부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준)

「지역상권법 시행령」안 제23조

제23조(부설주차장 설치에 대한 특례)

법 제28조에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 활성화구역에 있는 「주차장법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 시설물 중 판매시설, 같은 표 제3호에 따른 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설의 주차장 설치기준은 시설면적 300㎡당 1대(시설면적/300㎡)로 한다.

5) 전문지원기관 지정 및 권한 위임 · 위탁

상권활성화 지역별 기본계획 취합, 실태조사, 교육기관 지정 등 정책지원 사업의 원활한 사업수행을 위해 법에서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 전문지원기관을 지정할 수 있다고 하였으며 이에 시행령에서는 수행 기관으로 소상공인시장진흥공단에 업무를 위탁한다고 규정하였다.

소상공인시장진흥공단은 우리나라 소상공인과 전통시장을 체계적이고 종합적으로 지원하는 중소벤처기업부 산하 준정부기관으로서 현재, 정책자금, 소상공인 긴급경영안정자금, 재난지원금 등 지원을 통해 코로나 위기 대응에 집중하고 있다. 따라서 전문 지원기관으로 소상공인시장진흥공단을 지정한 것은 전문성에 있어서 매우 타당하다고 할 수 있다.

「지역상권법 시행령」안 제28조, 제30조

제28조(전문지원기관 지정)

중소벤처기업부장관은 법 제32조제1항에 따라 활성화구역의 사업지원 업무를 효율적으로 수행할 전문 지원기관으로 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제17조에 따른 소상공인시장진흥공단을 지정한다.

제30조(권한의 위임 및 위탁)

중소벤처기업부장관은 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 소상공인진흥공단에 위탁한다.

1. 법 제7조에 따른 지역별 기본계획의 취합 및 현황관리
2. 법 제8조에 따른 실태조사
3. 법 제26조에 따른 상권전문관리자 교육기관 지정 지원에 관한 사항

6) 지역상생구역 업종제한 및 자체 심의

시행령은 단란주점, 유흥주점, 중소기업규모 초과 가맹본부의 직영점, 대규모 · 준대규모 점포, 사행행위 업종 등의 제한업종을 규정하고 있다. 가맹본부 직영점의 영업제한은 가맹사업을 영위하는 기업의 연간 매출액 기준이 중소기업의 규모를 초과하는 경우로 설정하였다²⁵. 지역상생구역의 업종을 제한하려는

25. 중소기업기본법 시행령 [별표 1] 주된 업종별 평균매출액등의 중소기업 규모 기준 : 제조업 1,500억원 이하, 도소매업 1,000억원, 여가 · 개인 서비스 600억원 이하, 숙박 · 음식점업 400억원 이하 등

경우 지자체가 지역상생협의체와 협의결과, 전문조사 결과 등을 바탕으로 하여 지역상권위원회의 심의 절차를 거쳐 지자체가 공보를 통해 공고한다.



그림 1. 지역상생구역 영업제한 업종 등록 운영 개요

「지역상권법 시행령」안 제25조~제27조

제25조(업종 제한)

- ① 법 제31조제1항제2호에서 “유흥주점영업 등 대통령령으로 정하는 업”이란 「식품위생법 시행령」 제21조제8호다목에 따른 단란주점영업과 같은 영 제21조제8호라목에 따른 유흥주점영업을 말한다.

제26조(업종 제한 협의 및 심의)

- ① 시장 · 군수 · 구청장은 법 제31조제2항에 따라 지역상권위원회의 심의를 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 심의요청서와 지역상생협의체와 협의한 결과를 함께 제출해야 한다.
 1. 해당 업종에 대한 실태조사
 2. 해당 업종의 기업, 소상공인 단체, 전문가 등의 의견

제27조(금지 · 제한된 영업 등의 신청)

- ① 지역상생구역에서 법 제31조제3항 본문에 따라 금지 · 제한된 영업을 하기 위하여 등록하려는 자는 시장 · 군수 · 구청장에게 다음 각 호의 서류를 제출해야 한다.
 1. 사전사업조정 협의 요청서
 2. 다음 각 목의 사항이 포함된 사업계획서
 - 가. 사업의 개요(업종, 개설자, 사업추진 일정 및 영업개시 예정일 등에 관한 사항을 포함하여야 한다)
 - 나. 영업 점포의 위치
 - 다. 영업의 규모(영업장 면적, 종사자 수 등)
 3. 지역협력계획서(지역상권을 활성화하거나 지역상생구역 내 상인과의 상생협력을 강화하는 등의 지역협력을 위한 사업계획서를 말한다)
- ③ 제2항에 따라 심의를 요청 받은 지역상권위원회는 해당 업종의 영업을 등록하는 경우 소비자 후생 및 상권 경쟁력에 미치는 영향을 고려하여 심의해야 한다.

IV. 「지역상권법 및 시행령」 시행에 따른 시사점

1. 젠트리피케이션 예방을 위한 지역상권 당사자들의 협력 강화

「상가임대차법」은 상가건물 임차인의 안정적인 영업환경 보장을 위해 제11조제1항 및 동법 시행령 제4조²⁶에서 기존 차임의 5%를 초과하여 증액할 수 없도록 하고 있으며, 2018년 10월에 개정된 동법 제10조제2항²⁷은 계약갱신청구권을 행사할 수 있는 기간을 5년에서 10년으로 확대하는 등 상가건물 임차인의 보호를 강화하고 있다.

그러나 월차임 증액의 상한을 정한 「상가임대차법」 제11조제1항은 보증금액이 대통령령으로 정하는 금액(서울: 9억 원, 부산 6억9천 만원 등)을 초과하는 경우에는 적용되지 않아²⁸ 임대료 인상에 제한을 받지 않게 되는 문제가 발생한다. 또한 임차인의 계약갱신요구권이 「상가임대차법」상 최대 10년까지 보장되지만 10년을 초과하는 상가건물 임대차에서는 또 다시 젠트리피케이션 현상이 반복될 수 있다. 뿐만 아니라 증액청구당시 보증금이나 차임의 5%까지 허용하고 있지만 매년 증액 청구가 가능²⁹하도록 하고 있으며

26. 「상가건물 임대차보호법」제11조(차임 등의 증감청구권)

① 차임 또는 보증금이 임차건물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제 사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감을 청구할 수 있다. 그러나 증액의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다.

「상가건물 임대차보호법 시행령」 제4조(차임 등 증액청구의 기준) 법 제11조제1항의 규정에 의한 차임 또는 보증금의 증액청구는 청구당시의 차임 또는 보증금의 100분의 5의 금액을 초과하지 못한다.

27. 「상가건물 임대차보호법」제10조(계약갱신 요구 등)

② 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

28. 「상가건물 임대차보호법」제2조(적용범위)

① 이 법은 상가건물(제3조제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 제1항 단서에 따른 보증금액을 정할 때에는 해당 지역의 경제 여건 및 임대차 목적물의 규모 등을 고려하여 지역별로 구분하여 규정하되, 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 「은행법」에 따른 은행의 대출금리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율을 곱하여 환산한 금액을 포함하여야 한다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 제3조, 제10조제1항, 제2항, 제3항 본문, 제10조의2부터 제10조의8까지의 규정 및 제19조는 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.

「상가건물 임대차보호법 시행령」제2조(적용범위)

① 「상가건물 임대차보호법」(이하 「법」이라 한다) 제2조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 보증금액”이란 다음 각 호의 구분에 의한 금액을 말한다.

1. 서울특별시 : 9억원

2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다) 및 부산광역시: 6억9천만원

3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군지역, 부산광역시는 제외한다), 세종특별자치시, 평택시, 화성시, 안산시, 용인시, 김포시 및 광주시: 5억4천만원

4. 그 밖의 지역 : 3억7천만원

29. 「상가건물 임대차보호법」제11조

② 제1항에 따른 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못한다.

임대인이 법정 임대료 인상 상한선인 5%를 상회하여 요구하더라도 이를 처벌할 강제수단이 없다³⁰. 따라서 상술한 문제점과 젠트리피케이션 현상을 예방하기 위해서는 지역상권 당사자들이 상호 협력할 수 있는 구체적이고 효율적인 규율을 만들 필요가 있을 것으로 보인다.

이와 관련하여 지자체에서는 젠트리피케이션 현상 방지를 위해 자체적으로 조례를 제정하고 있다. 예를 들면 서울시 성동구의 「서울특별시 성동구 지역공동체 상호협력 및 지속가능발전구역 지정에 관한 조례」(시행 2017. 5. 18.), 대구 중구의 「대구광역시 중구 지역상권 상생협력에 관한 조례」(시행 2018. 3. 30.) 등이 있다. 서울 성동구 조례는 주민의 참여와 협력 조항³¹ 및 주민협의체 구성에 관한 규정³²을 두어 지속가능발전구역 내 임차권 보호 및 지원에 관한 사항, 업체 · 업소 등의 입점 동의에 관한 사항³³을 심의하도록 하고 하는 것을 주요 내용으로 하고 있다. 아울러 대구 중구 조례의 주요 내용은 지역주민이 지역의 상생발전을 위한 참여와 협력에 관한 조항³⁴, 그리고 구청장이 임대인과 임차인 간 상생협력 체결을 권장하고³⁵,

30. 박창욱, 윤창술, 앞의 글, 251면.

31. 「서울시 성동구 조례」제4조(주민의 참여와 협력) 주민은 지속가능발전을 위한 스스로의 책임과 역할을 인식하고 지역공동체 상호협력을 위해 적극적으로 참여하고, 추진 시책에 적극 협력하여야 한다.

32. 동 조례 제9조(주민협의체)

- ① 주민의 자발적인 참여와 책임에 바탕을 둔 지속가능발전구역 사업 추진 및 지역공동체 활성화를 위하여 서울특별시 성동구 상호협력주민협의체(이하 “주민협의체”라 한다)를 둔다.
- ② 주민협의체의 구성은 다음 각 호와 같다.
 - 1. 주민자치위원 등 직능단체 대표
 - 2. 거주자, 임대인, 임차인 등 주민 대표
 - 3. 사회적경제기업가, 문화 예술인 등 지역활동가
 - 4. 그 밖에 주민자치조직 대표자
- ③ 주민협의체의 구성 및 해산에 관한 세부 사항은 규칙으로 정한다.

33. 동 조례 제11조(입점 업체 · 업소 등의 조정)

- ① 지속가능발전구역 내 지역공동체생태계 및 지역상권에 중대한 피해를 입히거나 입힐 우려가 있다고 인정되는업체 · 업소일 경우 주민협의체의 사업개시 동의를 받은 후 입점해야 한다.
- ② 주민협의체의 동의가 필요한 업체 · 업소는 다음과 같다.
 - 1. 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」제3조에 따른 적용배제에 해당되지 않는 가맹본부 또는 가맹점사업자
 - 2. 「식품위생법」제36조제1항제3호에 따른 식품접객업 중 단란주점 및 유동주점3. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」제2조제16호가목에 따른 비디오물감상실
 - 4. 「의료법 시행규칙」제25조제1항에 따른 안마시술소
 - 5. 「성매매알선 등 행위의 처벌에 관한 법률」에 따른 성매매알선 업소6. 그 밖에 지역공동체 생태계 및 지역상권 보호를 저해 할 우려가 있는 업체 · 업소 등
- ③ 구청장은 제1항에 따라 주민협의체의 사업개시 동의를 얻지 못한 입점업체 · 업소의 경우 입점지역 시기 규모 등의 조정을 권고할 수 있다.

34. 「대구시 중구 조례」제5조(지역주민의 참여와 협력) 지역주민은 지역 상생발전을 위한 스스로의 책임과 역할을 인식하고 지역상권 보호를 위해 적극적으로 참여하고 협력하도록 노력한다.

35. 동 조례 제6조(상생협약 체결 권장 등)

- ① 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 상생협약 체결을 권장하고 이를 지원할 수 있다.
 - 1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」제49조에 따른 시장정비사업 입점상인 보호대책의 시행
 - 2. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제27조제1항에 따른 지원 사업

장기 임대차가 가능한 상생협력상가 조성 및 지원할 수 있도록 하는 내용³⁶을 포함하고 있다. 따라서 이러한 지자체 조례의 시행 현황 및 문제점을 파악하여 법 시행 시, 적절하게 운용할 필요가 있다.

2. 「지역상권법」의 효율성 강화를 위한 구체화 방안 마련

「지역상권법」은 상인, 상가건물 임대인, 토지소유자의 동의 등의 요건을 갖춘 경우에 지역상생구역, 자율상권구역을 정하도록 하면서 임대차계약 특례 및 업종제한 특례 등을 규정하고 있다. 이러한 특례 등에 따라 상인 등은 영업권과 임차권 등을 보장받지만, 상가건물 임대인(상가건물 소유자), 토지소유자 등은 소유권의 행사에 제한을 받고, 또한 설치의 제약을 받는 사업체들은 영업의 자유를 제한받게 된다. 아울러 지역상생구역과 자율상권구역의 지정 및 해제의 주체는 법상 시장·군수·구청장에게 있다. 그러나 실질적인 주체는 상인, 임대인, 토지소유자 등의 관련자가 된다. 더욱이 법 제30조와 영 제19조에는 활성화 구역에 대한 지원(조세 또는 부담금의 감면, 건물 개축, 대수선비 등의 융자 등) 내용이 포함되어 있다. 따라서 본래의 취지보다는 지원 혜택을 목적으로 구역신청이 이루어질 가능성이 있다. 그러므로 지역상생구역·자율상권구역의 제정 목적에 부합하도록 지역선정에 대한 좀 더 객관적이고 구체적인 기준 확보가 필요해보이며 각 이해관계자의 이익을 조화롭게 반영할 수 있도록 ① 예비지역상생구역과 예비자율상권구역의 요건, ② 지역상생구역의 지정, ③ 상생협약의 체결 절차 등을 제정안에서 좀 더 명확하게 규정할 필요가 있다.

2021년 12월 20일 개최된 「지역상권법 시행령」 제정안 공청회에서는 골목상권의 어려운 현실과 보호의 필요성, 그리고 「지역상권법」의 실효성 및 개선 방향 등에 대해 각계 전문가들과 논의하는 시간을 가졌다. 참여한 관계자 등은 「지역상권법」상의 지역상생구역·자율상권구역 등 구역 신청을 하려면 상인·임대인·토지소유자의 3분의 2 이상 동의를 받아야 하는 동의율 조항이 현실적으로 받기 어려운 기준이며, 향후 개선이 필요하다는 의견을 제시했다³⁷. 이는 당초 2017년 초안의 동의율 2분의 1에서 3분의 2로 강화되면서 나타난 문제로 볼 수 있다. 그러나 이러한 문제는 법 시행과정에서 관계자들의 의견을 다시 수렴한 후에 문제점을 개선해 나가는 형식으로 진행되어야 할 것으로 보인다.

-
- 3. 그 밖에 관계 법령 또는 조례에 따라 예산지원을 통해 직·간접으로 상권이 활성화되는 내용을 수반하는 지역개발사업 등
 - ② 구청장은 제1항에 따른 상생협약에 임차료와 임차료 인상을, 임대차 기간 등 상가임대차계약의 안정을 위한 사항이 포함될 수 있도록 노력하여야 한다.
 - ③ 구청장은 제1항에 따른 상생협약 체결을 지원하기 위하여 필요한 경비를 예산에 반영할 수 있다.
36. 동 조례 제7조(상생협력상가 조성 및 지원)
- ① 구청장은 임차인이 안심하고 장기간 영업을 할 수 있도록 상생협력상가를 조성할 수 있다.
 - ② 구청장은 상생협력상가의 환경개선 사업 등 지역 활성화 사업을 위하여 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.
37. 중소벤처기업부 보도자료(「지역상권법 시행령」 제정안공청회 개최), 2021.12.21.

3. 업종에 따른 영업 제한에 관한 실효성 제고 방안 마련

몇 년 전부터 유행한 ‘스세권(스타벅스+역세권)’이란 단어의 뜻은 스타벅스 효과로 인해 어느 지역에 스타벅스가 들어서면 다수의 사람이 몰리게 되어 지역상권이 활성화되는 효과를 말한다. 이러한 연유로 ‘스타벅스 입점 확정’이란 플래카드를 붙여 건물 임대 홍보를 하고 있다. 그러나 「지역상권법」이 시행되면 스타벅스와 같은 대기업 매장의 출점에 제한이 있게 된다. 법안에 따르면 지역상생구역·자율상권구역으로 지정되면 지역상생구역 내에서 상생발전을 위하여 사행 행위 영업, 유통 주점 영업, 연 매출액이 대통령령으로 정하는 기준 이상인 가맹본부가 운영하는 직영점, 대규모점포 또는 준 대규모 점포 등의 영업 또는 시설의 설치를 지방자치단체장이 조례로 금지하거나 제한할 수 있다.

이것은 소위 ‘센트리피케이션’을 막기 위해 정부가 일종의 안전장치를 설치한 것으로 볼 수 있다. 그러나 이러한 규정을 「전통시장법」의 대규모 유통업체의 출점 제한, 「유통산업발전법」의 대형마트 영업제한에 이은 또 하나의 규제로 인식하여 사업 확장에 지장을 받을 것으로 전망하는 등의 업종제한에 논란이 있다. 이를 또 하나의 규제로 인식하고 있는 사람들은 대기업 계열 유명 프랜차이즈는 유동인구를 끌어 모으고 상권에 활력을 불어넣는다는 장점이 있음에도 불구하고 정부에서는 대기업 점포를 막아야 소상공인이 산다는 틀에 박힌 주장만 반복하고 있으며 더욱이 소비자의 편의성은 간과하고 있다고 주장한다³⁸.

갈수록 체인사업 및 가맹점 사업이 증가하고 있는 추세에서 일방적인 영업제한은 신중한 접근이 필요하며 「지역상권법」 제31조 규정의 당위성과 효율성을 위해서는 업종에 따른 영업 제한에 관한 실효성 제고 방안 마련이 필요하다. 그러기 위해서는 먼저 「지역상권법」의 목적과 의의를 자세히 살펴볼 필요가 있다. 「지역상권법」은 그간의 정부 정책과 같은 ‘탑다운’ 방식이 아니라 ‘바텀업’ 방식을 바탕으로 하고 있다. 아울러 「지역상권법」은 지방자치단체가 나서서 하는 것이 아니라 지역사회 구성원들이 머리를 맞대 함께 구역을 설정하고 방향을 잡아간다는 점에서 다른 법들과 그 차이가 크다. 실제 현장의 관계자들이 주(主)가 되고 지자체가 도와주는 개념인 것이다. 그리고 지역상생협의체와 협의가 이루어지면 영업이 가능하기 때문에 완전한 제한으로 보기에는 어렵다. 「지역상권법」은 참여 주체자들의 자율성이 핵심이다. 덧붙이자면 자율성을 바탕으로 참여자들이 협의를 통해 서로 win-win하는 방식으로 업종 제한의 실효성을 강화해 나가야 한다. 그리고 지역상권 소상공인들은 꾸준한 소비층의 유입을 위해 그 지역만의 차별화된 경쟁력을 만들어 나가야 한다.

38. [24](https://dailian.co.kr/news/view/1016023([설왕설래 「지역상권법」②] (현장) “대한민국 소비자처럼 불편한 소비자가 또 있을까요?”), 검색일 : 2022.3.22.</p>
</div>
<div data-bbox=)

4. 상권전문관리자 자격 및 교육기관의 지정의 구체화 · 체계화

법 제24조, 제25조, 제26조, 제32조에는 상권전문관리자 및 교육기관, 전문지원기관을 두도록 규정하고 있으며 영 제21조와 제22조 그리고 제28조에서는 이에 대한 구체적인 내용을 포함하고 있다. 우선 상권전문관리자의 자격으로는 관련 분야의 석사 학위자는 관련 분야에서 5년 이상의 실무경험을 갖출 것, 관련 분야의 학사 학위자는 관련 분야에서 7년 이상의 실무경험을 갖출 것 이 밖에 관련 분야에서 9년 이상의 실무 경험이 있는 자도 상권전문관리자로서의 자격을 갖출 수 있는 길을 열어 놓았다³⁹. 상권전문관리자 양성기관은 ① 「공공기관 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 지정된 공공기관, ② 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교(學校), ③ 「민법」 제32조에 따른 비영리법인, ④ 그 밖에 상권 전문관리자 관련 훈련기관 또는 단체로서 중소벤처기업부 장관이 인정하는 기관 또는 단체⁴⁰이며 전문지원기관은 영 제28조에서 '소상공인시장진흥공단(이하 소진공)'으로 규정하고 있다.

상권전문관리자 제도와 관련하여 소진공에서는 이미 『상권육성 PM 과정 프로그램』이라는 상권육성 전문 인력 과정을 운영하고 있다. 상권육성 PM 과정은 전통시장 및 상점가 활성화를 견인하고, 지역사회에 기여할 민간 전문인력을 양성하는 과정으로서, 전액 국비지원으로 이루어지고 있다. 교육과정은 상권 분석 과정, 상권 기획과정, 사업기획 · 수행과정으로 구분된다.

표 5. 상권육성 PM 과정 프로그램 내용

과정	교육시간(70시간)	주요 교육 목표
상권 분석 과정(1차)	30시간	상권 정량, 정성 분석 능력 강화
		(평가) 팀프로젝트 중간 발표
상권 기획 과정(2차)	20시간	전통시장 지원사업 기획을 위한 기획역량 강화
		(평가) 팀프로젝트 최종 발표
사업 기획 및 수행 과정(3차)	20시간	유통 시장 트렌드(온라인 등) 및 사업 아이디어 공유
		(평가) 기획력 평가 및 시험 평가

출처 : 2021년 상권육성 전문인력 양성과정 민간PM(신규) 수강생 모집 공고문(소진공)

따라서 이미 제도화되어 시행되고 있는 상권육성 PM 과정을 「지역상권법」상의 상권전문관리자로 전환하는 것에 대한 검토가 필요하다. 소진공은 이미 소상공인 전문 지원기관이자 교육기관으로서의 역할을 수행하고 있으므로 법령상의 상권전문관리자 양성기관 및 전문지원기관의 자격을 갖추고 있다고 할 것이다. 이에 현재 상권육성 PM 과정의 모집 대상은 '전통시장 및 유통업체(백화점, 대형마트, 기타 대형

39. 「지역상권법 시행령」제정안 제21조

40. 영 제정안 제22조

종합 소매업 등)에서 유통관리/마케팅기획/상권분석 직무경력이 10년 이상인 자로서 전통시장 지원사업의 PM 수행이 가능한 자'로 되어 있으나 이를 상권전문관리자로 전환하기 위해서는 모집대상을 법률상 구성을 것으로 변경할 필요가 있으며 소진공을 상권전문지원기관 뿐만 아니라 상권전문관리자 양성기관으로 지정하여 상권전문관리자 양성을 위한 필요조건을 구축해야 한다.

5. 로컬크리에이터 사업과의 상호보완 및 연계 강화

정부는 2016년부터 골목상권 활성화를 위해 로컬 크리에이터 사업을 시작하여 매해 지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원을 위한 창업기업을 선정해오고 있다. 로컬 크리에이터는 '지역의 자연과 문화 특성을 소재로 혁신적인 아이디어를 결합해 사업적 가치를 창출하는 창업가'로 정의될 수 있으며 또한 지역 고유의 특성과 자원을 기반으로 혁신적인 아이디어를 접목하여 지역경제 활성화에 기여하는 '지역가치 창업가'로 7대 유형의 비즈니스모델로 분류될 수 있다⁴¹.

로컬 크리에이터의 추진 배경을 살펴보면 그 동안의 지역발전 정책이 대기업 등을 중심으로 추진되었으나 지역균형발전에는 역부족이라는 한계가 있었다. 이에 콘텐츠 기반의 로컬 창업 활성화로 지역발전의 자생력을 강화하기 위한 목적으로 추진되었으며 이는 「지역상권법」과 상통하는 면이 있다. 더욱이 홍대, 삼청동, 가로수길, 이태원 등 2000년대 중반 시작된 콘텐츠 중심의 골목상권은 지역의 활성화를 넘어 도시의 성장을 견인하는 동력으로 작용하였을 뿐만 아니라 「지역상권법」을 탄생하게 한 근거이기도 하다.

특히 로컬크리에이터의 추진 방향을 살펴보면 더더욱 「지역상권법」의 내용과 중복된다. 상권중심 생태계 지원 관련하여 상권의 브랜드 가치 향상을 위해 다양한 상권 주체들이 참여하는 자생적 투자모델 마련하는 것은 「지역상권법」상의 상생협약과 유사한 개념이다. 다음으로 지역에 대한 민간투자 유도를 위한 민관 협업형 투자프로그램 신설은 「지역상권법」의 활성화구역에 대한 지원과도 연결된다. 뿐만아니라 로컬크리에이터 사업의 젠트리피케이션 방지 방안은 상권관리기구와 투자프로그램을 통해 젠트리피케이션의 선제적 방지를 지원한다는 것으로서 「지역상권법」의 주요 목적과도 상통한다. 이 밖에도 로컬크리에이터가 지역문화의 주체로서 골목상권을 활성화시키는 새로운 성장동력으로 전망됨에 따라 정부는 적극적으로 로컬크리에이터를 육성하고 있다⁴². 따라서 로컬크리에이터와 「지역상권법」의 이러한 유사성으로 인해 로컬크리에이터 발굴 · 육성 · 지원 등의 세부 사항이 「지역상권법」에 부합할 수 있도록 방향성을 재설정해 나가야 한다. 뿐만 아니라 로컬크리에이터 육성과 「지역상권법」상의 지역상권

41. ① 지역가치, ② 로컬푸드, ③ 지역기반제조, ④ 지역특화관광, ⑤ 거점브랜드, ⑥ 디지털문화체험, ⑦ 자연친화활동("2021년 지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원 (예비)창업기업 모집공고": 중소벤처기업부 공고 제2021-197호, 2021.3.25.)

42. <https://platum.kr/archives/143394>(로컬크리에이터, 성수동에 모이다), 검색일 : 2022.4.19.

활성화를 연계하여 로컬크리에이터와 지역상권이 동반성장할 수 있는 기반을 마련해야 한다. 또한 현재 지역기반 로컬크리에이터는 「중소기업창업지원법」의 지원을 받는 자로 규정하고 있으나 로컬크리에이터는 소상공인의 또 다른 형태중의 하나로 실질적·형식적인 면에서 소상공인으로 볼 수 있으므로 「지역상권법」상 로컬크리에이터 지원 관련한 내용도 검토가 필요하다.

V. 마치며

센트리피케이션 현상은 그 지역에서 영업을 하던 소상공인이 하루아침에 터전을 잃고 타 지역으로 옮겨서 장사를 하거나 그조차도 어려워 폐업을 하게 하는 요인이 되었으며 임대료의 상승은 결국 상권 활성화 구역에 대기업 자본 이외에는 머물 수 없게 만들었다. 따라서 이를 해결하기 위하여 정부는 「상가임대차법」을 개정하고 각 지방자치단체들은 지역 상권 당사자 간 상생협력을 위한 각종 조례를 제정하는 등의 지속적인 노력을 해 왔다. 그리고 구체적인 대응방안으로 「지역상권법 및 시행령」이 제정되어 곧 시행을 앞두고 있다.

「지역상권법」은 상권 활성화를 위한 계획수립, 상생협의체, 지역상생구역, 자율상권구역 지정, 실태조사 등 각종 수단을 법으로 규정하여 어느 정도 실효성을 확보한것으로 볼 수 있어 법 제정 자체로서 바람직하다고 할 것이다. 더욱이 그 방식이 임대인, 임차인만이 아닌 정부, 지역 관계자, 지역 활동가들까지 함께 하는 지역협의체 형식으로 이루어진다는 점에서 그 특징이 두드러진다. 또한 센트리피케이션 현상이 단순히 상가임대차의 문제가 아니라 지역의 상권과 문화까지 연결된 문제임을 인식한 후 「지역상권법」을 제정하였다는 점에서 매우 긍정적으로 평가할 수 있다.

본 법 제정을 통해 지역상권에서 발생하는 상가내몰림 현상을 예방하고, 지역특성과 지역의 필요에 부합하는 상생발전을 도모할 수 있을 것으로 기대된다.

〈참고문헌〉

문헌

- 김의성, “포스트코로나시대 골목상권 소상공인의 자력 활성화 방안”, 한국유통학회 학술대회 발표논문집, 2020.
- 맹다미, “해외 젠트리피케이션 대응 사례와 시사점”, 서울연구원, 2015.
- 박창욱, 윤창술, “젠트리피케이션의 개선 정책에 관한 고찰”, 한양법학 제33권 제1집, 2022.
- 신기동 외, 「골목상권 과당경쟁 실태와 개선방안 연구」, 경기연구원 연구보고서, 2019.
- 이진희, “서울시 상권분석 시스템을 통한 젠트리피케이션의 정책적 대응”, 국토연구원, 2019.
- 이진희, “어느 동네에서 젠트리피케이션이 발생하는가?-젠틀리피케이션 진단 지표”, 국토연구원 이슈리포트, 2019.
- 정소양 외, “원도심 쇠퇴현황 및 도시재생 추진방향”, 국토정책Brief No.488, 2014.11.10.
- 하창효, “도시재생으로 인한 젠트리피케이션 대응방안에 대한 법적 고찰”, 부동산법학 제21권 제2호, 2017.
- 중소벤처기업부 보도자료(「지역상권법」제정, 쇠퇴상권 부활시킬 법적 기반 마련), 2021.7.20.
- 중소벤처기업부 보도자료(「지역상권법 시행령」제정안 공청회 개최), 2021.12.21.
- 「지역상권 보호 및 활성화 지원 법안」에 관한 공청회 자료집, 국회 산업통상자원위원회, 2017.2.28.
- 「2019년 전통시장·상점가 및 점포경영 실태조사 결과 보고서」, 소상공인시장진흥공단, 2021.중소벤처기업부 공고(2021년 지역기반 로컬크리에이터 활성화 지원 (예비)창업기업 모집공고) 제2021-197호, 2021.3.25.
- 「서울특별시 성동구 지역공동체 상호협력 및 지속가능발전구역 지정에 관한 조례」,[서울특별시성동구조례 제1221호, 2017. 5.18.]
- 「대구광역시 중구 지역상권 상생협력에 관한 조례」,[대구광역시중구조례 제1109호, 2018. 3.30.]

웹사이트

- [https://dailian.co.kr/news/view/1016023\[설왕설래 「지역상권법」②\]](https://dailian.co.kr/news/view/1016023[설왕설래 「지역상권법」②]) (현장) “대한민국 소비자처럼 불편한 소비자가 또 있을까요?”, 검색일 : 2022.3.22.
- [https://platum.kr/archives/143394\[로컬크리에이터, 성수동에 모이다\]](https://platum.kr/archives/143394[로컬크리에이터, 성수동에 모이다]), 검색일 : 2022.4.19.

**소상공인·시장
ISSUE&NEWS PAPER**

소상공인과 「지역상권 상생 및 활성화에 관한 법률」의 주요 이슈

| **발행인** | 조봉환 이사장 | **편집인** | 곽성호 센터장 | **발행처** | 소상공인시장진흥공단 정책연구센터 | **발행일** | 2022년 3월 31일
| **주 소** | 34147 세종특별자치시 한누리대로 1966 로이어즈타워 6층(TEL. 044-960-7001 / FAX. 044-960-7099) | **인쇄** | 디자인숲

- 본지에 게재된 내용은 연구자 개인의 견해이며, 소상공인시장진흥공단의 공식 견해와 일치하지 않을 수도 있습니다.
- 본지의 내용은 상업적으로 사용할 수 없으며, 내용을 인용할 때는 반드시 출처를 밝혀주시기 바랍니다.

www.semas.or.kr



소상공인시장진흥공단

9 772799 525002
ISSN 2799-5259

