



전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법

[시행 2016.5.21.] [법률 제13510호, 2015.11.20., 타법개정]

중소기업청(시장상권과) 042-481-4574

제67조(시장관리자) ① 시장·군수·구청장은 해당 시장에 「유통산업발전법」 제12조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 대규모점포 개설자의 업무를 수행하는 자가 없을 때에는 제2항 각 호의 자 중에서 다음 각 호의 업무를 수행할 자(이하 "시장관리자"라 한다)를 지정할 수 있다.

1. 상업기반시설의 유지 및 관리
2. 화재의 예방, 청소 및 방범 활동
3. 고객의 안전유지 및 고객과 인근 지역 주민의 피해·불만의 처리
4. 상거래 질서의 확립
5. 그 밖에 시장 관리를 위하여 필요하다고 시장·군수·구청장이 인정하는 업무

② 시장관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 제65조에 따라 설립한 상인회나 상인조직
 2. 「민법」이나 「상법」에 따라 설립한 법인
 3. 「중소기업협동조합법」에 따라 시장상인을 조합원으로 하여 설립한 사업협동조합이나 협동조합
 4. 그 밖에 시장·군수·구청장이 제1항 각 호에 따른 업무를 수행할 능력이 있다고 인정하는 공공 법인·단체
- ③ 지방자치단체는 시장관리자가 제1항 각 호의 업무를 수행할 때 해당 업무의 공공성 및 시장 개설 주체의 성격 등을 고려하여 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

④ 시장관리자의 지정 절차, 그 밖에 필요한 사항은 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 시·군·구의 조례로 정한다. <개정 2013.3.23.>

[전문개정 2010.6.8.]

공유재산 및 물품 관리법

[시행 2016.11.30.] [법률 제14186호, 2016.5.29., 일부개정]

행정자치부(회계제도과) 02-2100-3587

제20조(사용·수익허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2014.1.7., 2015.1.20.>

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용·수익을 허가하는 경우
- ③ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자가 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.
- ④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상(原狀) 회복에 어려움이 있다고 인정하는 경우에는 그 사용·수익을 승인하여서는 아니 된다.
- ⑤ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 허가기간이 끝나거나 제25조에 따라 사용·수익허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

[전문개정 2008.12.26.]

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 "관리위탁"이라 한다)할 수 있다.

- ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다. <신설 2015.1.20.>
- ③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다. <신설 2015.1.20.>
- ④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다. <신설 2010.2.4., 2015.1.20.>
- ⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다. <신설 2010.2.4., 2015.1.20.>
- ⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>
- ⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>
- ⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010.2.4., 2015.1.20.>

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 위탁자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

[전문개정 2008.12.26.]

공유재산 및 물품 관리법 시행령

[시행 2015.8.17.] [대통령령 제26103호, 2015.2.16., 일부개정]

행정자치부(회계제도과) 02-2100-3585

제12조(사용·수익허가) ① 법 제20조제1항에 따라 행정재산의 사용·수익을 허가할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 행정 목적 또는 보존 목적의 수행에 필요한 경우
2. 공무원의 후생 목적을 위하여 필요한 경우
3. 그 밖에 해당 재산의 용도 또는 목적에 장애가 되지 않는 경우로서 해당 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우

[전문개정 2010.8.4.]

제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간) ① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다.

② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수익계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다. <개정 2013.6.21., 2015.7.20.>

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리위탁을 갱신할 수 없다. <신설 2013.6.21., 2015.7.20.>

1. 관리위탁한 행정재산을 국가나 다른 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우
2. 법 제27조에 따라 관리위탁을 받은 자(이하 "관리수탁자"라 한다)가 제1항에 따른 관리위탁을 받을 자격을 갖추지 못하게 된 경우
3. 관리수탁자가 관리위탁 조건을 위반한 경우
4. 관리위탁이 필요하지 아니하게 된 경우

⑤ 관리수탁자가 수탁재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁기간 내에서 하여야 한다. <개정 2013.6.21.>

[전문개정 2009.4.24.]

서울특별시 광진구 전통시장 및 상점가 육성을 위한 관리 조례

[시행 2016.5.23.] [서울특별시광진구조례 제911호, 2016.5.23., 전부개정]

광진구 (일자리경제과 시장지원팀)

제37조(위탁관리) ① 구청장은 시장·상점가 및 상권활성화구역의 활성화와 시설물의 효율적인 운영·관리를 위하여 「지방자치법」 제104조제3항 및 「서울특별시 광진구 구유재산 및 물품관리 조례」, 「서울특별시 광진구 주차장 설치 및 관리 조례」, 「서울특별시 광진구 공중화장실 설치 및 관리 조례」가 정하는 바에 따라 영 제3조에 따른 상인조직 또는 법 제67조제2항에 따른 시장관리자(이하 “수탁자”라 한다)에게 위탁관리 할 수 있다.

② 구청장이 시설물의 관리·운영을 위탁하는 경우에는 수탁자와 위탁에 관한 협약을 체결하여야 한다.

③ 제2항에 따른 협약체결 내용은 위탁관리의 대상범위 및 위탁 관리기 관, 연간 사용료 또는 대부료 납부방법 등을 포함하여야 한다.

제38조(수탁자의 의무) ① 수탁자는 시설물의 관리·운영에 있어 입점상인과 시장·상점가 및 상권활성화구역 이용고객의 편의와 안전에 최선의 노력을 다하여야 한다.

② 수탁자는 구청장의 승인 없이 시설물에 새로운 시설물을 설치하거나 임의로 시설물을 변경하여서는 아니 된다.

③ 수탁자는 시설물의 관리·운영에 필요한 사용료 등의 무리한 징수로 인한 민원이 발생하지 않도록 하여야 한다.

④ 수탁자는 제2항의 위반으로 인하여 구청장의 시정명령 또는 원상회복 등의 처분이 있을 때에는 이를 준수하여야 한다.

제40조(지도·감독) ① 구청장은 시설물 관리자와 수탁자의 의무사항 및 업무에 대하여 지도·감독을 하여야 한다.

② 구청장은 시설물의 관리 및 운영현황에 관하여 연 1회 이상 정기 또는 수시로 관련 서류를 검사할 수 있으며, 시설물의 관리자(수탁자를 포함한다)는 이에 응하여야 한다.

③ 제2항의 조사 또는 검사결과 시정하여야 할 경우에는 관계규정에 따라 필요한 조치를 취하여야 한다.

서울특별시 광진구 구유재산 및 물품관리 조례

[시행 2015.4.10.] [서울특별시광진구조례 제852호, 2015.4.10., 일부개정]

광진구 (재무과 재산관리팀) 02-450-7343

- 제21조(행정재산의 관리위탁)** ① 재산관리관이 법 제27조제1항에 따라 행정재산의 관리를 위탁하는 때에는 법 제27조제2항, 제3항과 영 제19조 및 제21조에 따라 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간 사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.
- ② 재산관리관은 제1항에 따라 행정재산을 위탁받은 수탁자가 영업 수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대 사용하는 행정재산은 위탁과 동시에 영 제14조에 따라 사용료를 부과·징수하여야 한다.
- ③ 제1항에 따라 행정재산을 위탁받은 수탁자가 사용·수익허가를 받은 재산의 사용료를 납부하고, 제3자에게 전대하는 때에는 수탁자가 정하는 일정한 사용료와 관리비용을 전대 받은 자에게 부과·징수할 수 있다. 이 경우, 수탁자가 징수한 사용료와 관리비는 수탁자의 수입으로 한다.
- ④ 법 제27조제2항에 따라 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 수탁자가 이용료를 직접 징수하여 관리에 소요되는 경비로 사용하게 할 수 있다.
- ⑤ 일반입찰에 따라 수탁자를 결정하는 경우에는 법 제27조제4항 및 영 제21조에 따른 입찰조건에 따라 해당 행정재산의 효율적 관리 등으로 증가된 이용료수입을 배분할 수 있다.
- ⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 자산의 내구연수가 증가하는 시설보수는 구청장이 직접 시행한다.

문서번호	일자리경제과-30089
보존기간	5년
결재일자	2014.06.13.
공개여부	공개
방침번호	구청장 방침 제(651)호

★주무관	시장윤담주사	일자리경제과장	기획경제국장	부구청장	구청장
협 조					

전통시장 고객센터 운영계획(안)



기 획 경 제 국
(일 자 리 경 제 과)

전통시장 고객센터 운영계획(안)

전통시장 시설현대화 사업으로 추진중인 고객센터 건립공사 준공에 대비하여 효율적인 관리방안을 마련하여 시장활성화 사업추진에 만전을 기하고자 함.

I 관련근거

- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제20조 및 같은법 시행령 제9조
- 공유재산 및 물품관리법 제27조 및 같은법 시행령 제19조 내지 제22조
- 보조금 관리에 관한 법률 제35조

II 사업개요

1 자양전통시장 고객센터

- 추진기간 : 2012. 3월 ~ 2014. 6월
- 사업내용 : 부지매입 및 고객센터 건립
- 위 치 : 뚝섬로47길 45-2(자양동)
- 주요시설 : 지상3층, 연면적 265.59㎡
 - 1층(96.95㎡) : 배송센터, 근린생활시설, 화장실
 - 2층(104.40㎡) : 고객센터, 사무실, 화장실
 - 3층(64.24㎡) : 다목적실(강좌강습, 이벤트홀)

■ 사업비 : 1,929백만원(국비 1,157, 시비 463, 구비 309)

○ 부지매입비 : 1,173백만원

○ 건축비 : 756백만원

2 중곡제일전통시장 고객쉼터

■ 추진기간 : 2011. 3월 ~ 2014. 6월

■ 사업내용 : 주차장 확대 및 고객쉼터 건립

■ 위 치 : 긴고랑로11길 14(중곡동)

■ 주요시설

○ 주차장 : 811.7㎡, 주차대수 21대

○ 고객쉼터 : 지상3층, 연면적 211.34㎡

- 1층(19.50㎡) : 엘리베이터 및 출입구(필로티 구조)

- 2층(102.74㎡) : 고객쉼터, 화장실

- 3층(89.10㎡) : 전통문화 체험 및 교육장(참기름 제조 등)

■ 사업비 : 1,596백만원(국비 958, 시비 383, 구비 255)

○ 주차장 확장 부지매입비 : 756백만원

○ 건축비 : 840백만원

III 서울시 자치구 운영사례

자치구	시장명	관리주체	사 용 용 도	운영형태
종로구	통인시장	시 장 상인회	1층: 화장실 2층: 도시락카페 및 고객휴식공간 상인회사무실 3층: 다목적실(회의 및 교육장 활용)	▶ 시장상인회 운영 (도시락카페 수익금으로 운영)

자치구	시장명	관리주체	사 용 용 도	운영형태
성북구	돈암제일 시 장	시 장 상인회	1층: 고객쉼터, 상인회사무실, 배송센터, 화장실 2층: 교육실 3층: 다목적실	▶ 운영비 지원(구비) - 배송센터인건비(월150만원) - 운영비(월30만원)
	정릉시장	시 장 상인회	1층: 배송센터, 화장실 2층: 어린이놀이방, 상인회사무실 3층: 강의실 및 회의실	
양천구	목 3 동 시 장	시 장 상인회	지하: 공동물류창고 1층: 배송센터, 화장실 2층: 고객쉼터, 상인회사무실 3층: 교육장	▶ 시장상인회 운영
	신영시장	시 장 상인회	지하: 공동물류창고 1층: 배송센터, 화장실 2층: 고객쉼터, 고객지원센터 3층: 교육장	▶ 시장상인회 운영
	경창시장	시 장 상인회	1층: 배송센터, 화장실 2층: 고객쉼터, 고객지원센터 3층: 교육장	▶ 시장상인회 운영
금천구	현대시장	시 장 상인회	1층: 상인회사무실, 교육장, 화장실	▶ 운영비 지원(구비) - 공공요금 ※ 공공운영비 예산편성 38백만원 (수선유지12백만, 공공요금26백만)
	남문시장	시 장 상인회	1층: 화장실 2층: 상인회사무실, 교육장	
관악구	신원시장	시 장 상인회	지하: 상인교육실 1층: 화장실 2층: 유아놀이방 (요건충족으로 운영 못하고 있음) 3층: 고객만족센터	▶ 시장상인회 운영
	관악신사 시 장	시 장 상인회	1층: 배송센터 및 특산물판매장 2층: 고객쉼터, 화장실 3층: 상인회사무실 4층: 다목적실(상인교육장 등)	▶ 시장상인회 운영 (특산물매장 수익금 운영)

※ 시장 상인회 운영 : 자치구와 시장상인회간 협약에 의한 위탁운영

■ (종합)운영실태

- 서울 5개 자치구 10개 시장 고객센터를 조사 결과 무상사용을 조건으로 관리협약을 통해 시장 상인회에 시설물 위탁관리
- ※ 다만, 2개 자치구(성북,금천)에서는 운영비 일부지원

IV 운영계획

1 시설명칭

- 자양전통시장 고객센터
- 증곡제일전통시장 고객센터

2 관리주체(수탁자)

- 자양전통시장 고객센터 : 자양시장상점가진흥사업협동조합 이사장
- 증곡제일전통시장 고객센터 : 증곡제일시장상점가진흥사업협동조합 이사장
- 관련규정

- 광진구 전통시장 및 상점가 육성을 위한 관리 조례 제35조

제35조(위탁관리) ①구청장은 시장·상점가 및 상권활성화구역의 활성화와 시설물의 효율적인 운영·관리를 위하여 「지방자치법」 제104조제3항 및 「서울특별시광진구 구유 재산 및 물품관리 조례」, 「서울특별시광진구 주차장 설치 및 관리 조례」, 「서울특별시 광진구 공중화장실 설치 및 관리조례」가 정하는 바에 따라 영 제3조에 따른 상인조직 또는 법 제67조제2항에 따른 시장관리자(이하 “수탁자”라 한다)에게 위탁관리 할 수 있다.

- 전통시장 및 상점가 시설현대화사업 운영지침 제22조(중소기업청 고시 제2013-55호)

3 위탁내용

■ 위탁방식 : 관리 위탁

■ 위탁기간 : 2년 단위(관리 능력 평가 후 갱신)

○ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제19조

제19조 ② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 그 기간을 두 번 이상 갱신할 필요가 있을 때에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 법 제27조에 따라 관리위탁을 받은 자(이하 "관리수탁자"라 한다)의 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다.

■ 사 용 료 : 미부과

○ 공유재산 및 물품관리법 제27조

○ 광진구 구유재산 및 물품관리 조례 제21조

제21조(행정재산의 관리위탁) ① 재산관리관이 법 제27조제1항에 따라 행정재산의 관리를 위탁하는 때에는 법 제27조제2항, 제3항과 영 제19조 및 제21조에 따라 사용·수익허가의 대상범위와 허가기간 및 연간 사용료·납부방법 등을 위탁계약에 포함하여야 한다.

② 재산관리관은 제1항에 따라 행정재산을 위탁받은 수탁자가 영업 수익을 목적으로 직접 사용하거나 제3자가 전대 사용하는 행정재산은 위탁과 동시에 영 제14조에 따라 사용료를 부과·징수하여야 한다.

→ 공공시설 설치 목적 실현을 위한 유지관리 위탁으로서 사용료 미부과

4 관리 책임

수탁자	위탁자 (광진구)
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 유지·관리 비용 부담 ▶ 선량한 관리자로서 시장활성화 사업 목적에 맞도록 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 하자 보증 기간내 하자 보수 ▶ 대규모 수리·보수

■ 공동화장실은 주민개방화장실 사업으로 지원 검토

4 시설운영계획

■ 자양전통시장 고객쉼터

층 별	용 도	운 영 방 안
1층(30.08㎡)	배송센터	▶ 시장 고객 배송서비스 지원
1층(26.32㎡)	근린생활시설	▶ 공동 물류센터 및 특산물 판매
2층(38.39㎡)	고객쉼터	▶ 시장 고객 휴식공간 - 자판기 운영
2층(19.44㎡)	사무실	▶ 상인회사무실 ▶ 시장관리 및 안내
3층(50.03㎡)	다목적실	▶ 상인교육 개최 : 소상공인시장진흥공단 연계 ▶ 상인회 총회 등 정기회의 ▶ 시장내방고객 및 인근주민 대상 교육 : 평생교육프로그램 연계(교육지원과 협조)

■ 증곡제일전통시장 고객쉼터

층 별	용 도	운 영 방 안
2층(69.60㎡)	고객쉼터	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 시장 고객 휴식공간 <ul style="list-style-type: none"> - 원두커피 자판기 설치(랜털서비스) ▶ 시장고객 및 단체모임 대상 음식배달 서비스 : 시장내 점포연계 ▶ 시장고객 및 인근주민 대상 교육 : 평생교육프로그램 연계(교육지원과 협조)
3층(69.60㎡)	전통문화 체험 및 상인교육장	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 참기름 등 전통식품 제조 : (주)이리청정 협동조합(증곡시장상인) 운영 ▶ 전통식품 가공 체험학습 프로그램 운영

V 향후 추진계획

추진사항	추진 일정	
	자양전통시장	증곡제일전통시장
준공검사 및 준공	2014. 6. 18(수)	2014. 6. 30(월)
위탁관리 협약 체결	2014. 6. 23(월)	2014. 7. 14(월)
준공식 개최	2014. 6. 26(목)	2014. 7. 16(수)

VI 행정사항

- 준공검사 등 감독 : 건축과
- 위탁관리 협약 체결 : 일자리경제과, 시장조합
- 평생교육 프로그램 연계 : 교육지원과