

시 민

문서번호	공정경제담당관-5382
결재일자	2019.3.25.
공개여부	대시민공개
방침번호	

주무관	상생협력팀장	공정경제담당관
협조	소상공인정책팀장	

I·SEOUL·U  
너와 나의 서울

임차상인 상가자산화 마련을 위한

## 2019년 상가매입비 용자지원 추진계획

추진근거	대내(외) 협력 현황			사 업 비
	부서(단체)명	협의내용	협의결과	

2019. 3.

**노동민생정책관**  
(공정경제담당관)

# 임차상인 상가자산화 마련을 위한 2019년 상가매입비 융자지원 추진계획

임대료의 급격한 인상으로 사업장을 이전해야 하는 임차상인이 상가를 소유할 수 있도록 금융지원을 통해 지속적 영업활동을 보장하고자 함

## I 추진 근거

- 서울특별시 상가임차인 보호를 위한 조례 제6조 (장기안심상가 조성 등) 제③항
- 서울특별시 중소기업육성기금조례 설치 및 운영에 관한 조례 시행규칙 별표 2, 3

## II 그간의 추진경위

- 상가자산화를 위한 상가매입비 융자지원 추진계획('16.6.15)
- '16년 : 문사인 등 4개 업체 911백만 원 지원
  - 문사인 390, 스위치 266, 판나코타 200, 귀빈이용원 55('17.8.7 전액상환)
- '17년 : 대지를 위한 바느질 등 4개업체 1,800백만 원 지원
  - 대지를 위한 바느질 1,000, 리얼씨리얼 185, 서채원 에스테틱 115, 착한여행 500
- '18년 : 임광어패럴, 1개 업체 1,000백만 원 지원

## III 추진 개요

- 지원대상 : 서울시 소재 소상공인 및 사회적 기업, 협동조합
- 지원요건 : 사업자등록 후 3년이 경과하고 현 영업장에서 1년 이상 영업 중인 세대원 전부가 상가를 소유하지 않은 자
- 지원한도 : 사업장 매입비의 75%이내 (사업자별 50억 원 한도)
- 융자조건 : 대출금리 2.5% / 상환기간 최장 15년

## IV 세부 추진계획

### □ 지원대상

- 서울시에서 사업자 등록을 하고 소상공인 보호 및 지원에 관한 법률 제2조에 따른 소상공인으로 등록한 자
- 서울시에서 사업자 등록을 하고 중소기업기본법 제2조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 사회적 기업 또는 협동조합

#### 〈 지원제외 업종〉

서울특별시중소기업육성기금 경영안정자금지원 사업에 관한 운영세칙 <별표1>의  
용자지원 제한업종

- ◆ 골동품, 귀금속 중개업, 모피제품 도매업, 주점업, 골프장 및 스키장 운영업, 무도장 운영업, 담배 중개·도매업, 금융업, 보험 및 신용조사 및 추심대행업 등

### □ 지원요건 (지원요건 모두 해당)

- 사업자 등록 후 3년이 경과하고 동일 사업장에서 1년 이상 영업을 하고 있는 임차인으로
- 세대원 전부가 서울시에 상가를 소유하지 않은 임차인

### □ 지원내용

- 지원한도 : 사업장 매입비의 75% 이내(사업자별 50억 원 한도),  
나머지 자부담
  - 상가건물의 경우 자기담보(금융기관) 대출가능 범위 : 건물매입비의 50% 이하
  - 나머지 25% 신용보증재단의 보증지원을 통한 추가지원

예) 건물가 10억 원인 경우 7억5천만 원을 지원하되, ① 50%인 5억 원은 자금 대출  
② 25%인 2억5천만 원은 보증지원 ③ 나머지 25%인 2억5천만 원은 본인 부담

- 지원규모 : 중소기업육성기금 시설자금 400억 원 활용  
※ 시설자금 소진 시 까지 상가 매입비(자산화 사업) 지원

## □ 상환기간과 이율

- 상환기간 : **최장 15년** (5년, 10년, 15년 중 선택가능)

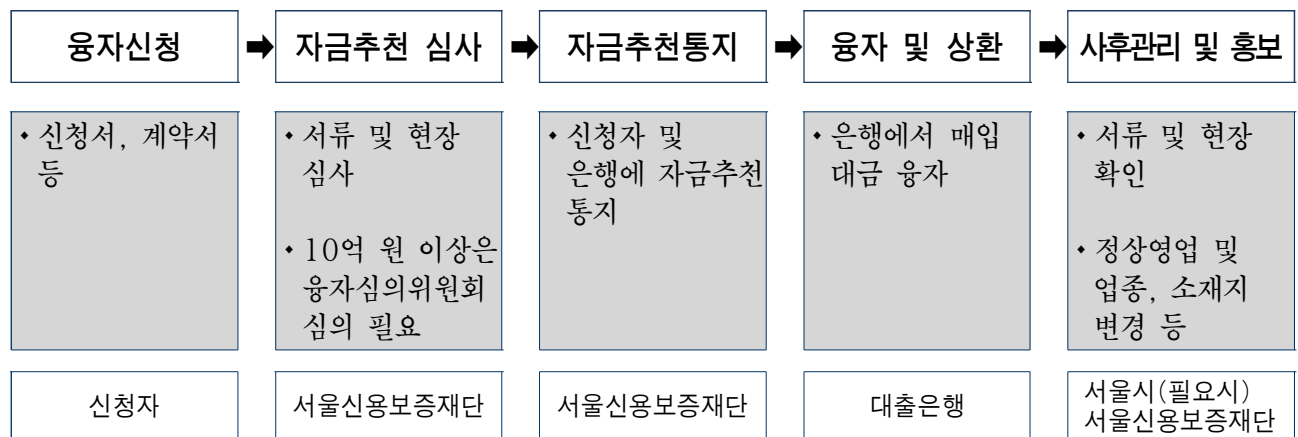
상환기간	5년	10년	15년
상환방법	1년 거치 4년 균분상환	2년 거치 8년 균분상환	3년 거치 12년 균분상환

- 이 율 : **중소기업육성기금 시설자금지원 금리에 준함 (2.5%)**

지원금액 (5억원)	분할 상환액(원리금 균분상환)		
	1년 거치/4년 상환	2년 거치/8년 상환	3년거치/12년 상환
거치기간	월1,042천원	월1,042천원	월1,042천원
거치이후	월10,948천원	월5,735천원	월3,997천원

※ 매년 서울시 계획에 의거 금리변동 될 수 있음

## □ 지원절차



## □ 사후관리

- 시 기 : '19. 9월 예정

- 대 상 : '16년~'18년 상가매입비를 지원받은 8개 업체

※ '16년 지원업체 중 '17.8.7 잔액 상환업체(귀빈이용원) 제외

- 확인방법 : 서울시(필요시)와 신용보증재단이 함께 서류 및 현장 확인
- 주요 확인사항
  - 정상영업(국세청 휴·폐업 조회 등) 여부
  - 자금지원 이후 대표자, 주 업종, 소재지 등 변경사항 여부 파악
- 조치사항
  - (원칙) 대출받은 사업장 이외의 사업장에서 영업을 하는 경우 즉시상환
  - (예외) 건강, 화재 등의 이유로 부득이하게 영업을 중단한 경우 일정기간 상환유예(최장 1년)

## **V** 행 정 사 항

- 중소기업육성기금 시설자금을 활용한 사업추진으로 관련부서(기관)과 지속적인 업무협약의 추진
  - 소상공인정책담당관 : 중소기업육성기금 운용계획 수립 및 운영, 결산 등 총괄
  - 서울신용보증재단 : 중소기업육성기금 지원대상 용자심사 및 소상공인 창업 지원을 위한 경영(개선)컨설팅, 자금 등 종합지원
- ‘상가매입비’ 용자지원 사업이 많은 임차상인들에게 알려져 안정적 영업에 도움이 될 수 있도록 자치구와 상가임대차 상담센터 등을 활용 홍보추진
- ‘상가매입비’ 용자지원 업체 현장 점검계획 별도수립(’19.9월) 등