

## 서울특별시지하도상가관리조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	410
----------	-----

발의년월일 : 2011. 7. 7  
발 의 자 : 건설 위원장

### 1. 대안의 제안경위

- 2011. 5. 6일 강 감창 의원 외 11명이 공동대표 발의하여 2011. 5. 16일 우리위원회에 회부된 서울특별시지하도상가관리조례 일부개정조례안(의안번호 318호), 2011. 6. 10일 서울특별시장이 제출하여 2011. 6. 15일 우리위원회에 회부된 같은 조례 일부개정조례안(의안번호 354호), 2011.6.14일 김정대 의원 외 10명이 발의하여 2011.6.17일 우리위원회에 회부된 같은 조례 일부개정조례안(의안번호 383호)을 심사한 결과, 이들 3건의 조례안을 각각 본회의에 부의하지 아니하고, 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

### 2. 대안의 제안이유

- 의안번호 318호는 1명이 다점포를 임차하는 것을 제한하고 비활성화상가의 용도변경이 가능하도록 하려는 것이고, 의안번호 354호는 상가단위 위탁의 명문화와 양도양수의 금지 그리고 수의계약을 할 수 있는 단서조항을 삭제하려는 것이며, 의안번호 383호는 서울특별시시설관리공단이 제3자에게 지하도상가관리를 재위탁하는 것을 금지하려는 개정안인데, 이 3건의 개정안 내용 중 현행제도의 일부 미비점을 개선·보완할 수 있는 합리적인 종합개정안을 마련하려는 것임
- 특히 일반입찰 방법으로 수탁자 또는 임차인을 선정하는 것은 임대료를 현실화하는 긍정적인 제도이지만 상가단위의 위탁의 경우 시설물 등을 설치하여 기부하게 하는 것은 기존의 상인들이 부담하던 임차료 등에 비해 단기간에 과도하게 부담금이 인상되는 결과를 초래할 뿐 아니라 임대기간 종료 후에도 수탁자 또는 임차인이 기득권을 주장할 가능성이 농후하여 이를 배제하는 등 일부 불합리한 규정을 삭제하고 수정이 필요한 사항은 개선·보완하였음.

### 3. 대안의 주요내용

- 가. 공유재산인 지하도상가의 임차 기회를 다수 시민들에게 확대하기 위하여 1명이 임차할 수 있는 점포는 1점포로 하되, 점포의 용도, 위치, 규모 등 부득이한 사유가 있다고 인정할 때는 최대 2개의 점포를 동일인에게 임대할 수 있도록 함(안 제4조)
- 나. 계약체결 대상을 '점포'에서 '상가(인접상가 포함) 또는 점포'로 변경하여 입찰대상물의 범위를 확대하고, 특별한 사유 발생시 수의계약이 가능하다고 규정한 단서조항을 삭제하여 공정하고 투명한 공유재산 관리기반을 확립함(안 제5조)
- 다. 계약기간은 「공유재산 및 물품관리법」에서 정하고 있는 5년으로 하여 상가 또는 점포운영의 안정성을 확보할 수 있도록 함(안 제6조)
- 라. 시장은 상권이 활성화되지 못하고 있는 점포의 경우 그 용도를 주민편의시설 등으로 전환할 수 있도록 함(안 제19조)

## 서울특별시조례 제 호

### 서울특별시지하도상가관리조례 일부개정조례안

서울특별시지하도상가관리조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시지하도상가관리조례”를 “서울특별시 지하도상가 관리 조례”로 한다.

제2조를 다음과 같이 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “지하도상가”란 지하도상가 구역에 있는 상가와 지하보도를 말한다.
2. “상가”란 도로 등의 지하에 지하보도와 접하여 설치된 점포가 늘어선 구역을 말한다.
3. “지하보도”란 지하도상가에서 시민통행에 이용되는 공공시설부분을 말한다.
4. “점포”란 상가의 일부로서 임대 목적물이 되는 시설을 말한다.
5. “부수적시설물”이란 지하도상가에 설치된 광고물·자판기·선로 등을 말한다.
6. “관리”란 지하도상가의 운영, 환경의 유지, 점포의 임대 및 임대료징수, 경비와 안전에 관한 사항 및 기타 지하도상가의 유지관리에 관한 모든 사항을 말한다.
7. “관리인”이란 시장 또는 제18조에 따라 시장으로부터 지하도상가의 관리를 위탁받은 자를 말한다.
8. “임차인”이란 시장 또는 관리인과 점포임대차계약을 체결하고 상가 내 점포에서 영업행위를 하는 자를 말한다.
9. “수탁자”란 시장 또는 관리인과 상가단위로 위·수탁계약을 체결한 자를 말한다.
10. “부대시설”이란 상가 또는 점포 운영에 필요한 기계실·공조실·화장실·휴게실·관리실 등을 말한다.

제4조제1항 중 “관리인은”을 “관리인 또는 수탁자는”으로 하고, 같은 조 제2항을 제4항으로 하여 다음과 같이 하며, 같은 조 제2항과 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 전체 지하도상가를 기준으로 1명(법인 포함)이 임차할 수 있는 점포는 1점포에 한한다. 다만 점포의 용도, 위치, 규모 등 부득이한 사유가 있다고 인정할 때는 최대 2개의 점포를 동일인에게 임대할 수 있다.
- ③ 수탁자는 상가 내 점포를 임차하고자 하는 자와 임대차계약을 체결하기 전에 제2항을 확인하기 위하여 관리인의 사전 승인을 받아야한다.
- ④ 수탁자 또는 임차인은 상가 또는 점포에 대하여 어떠한 경우에도 시장 또는 관리인에게 연고권을 주장하지 못한다.

제5조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항 중 “관리인은”을 “관리인 또는 수탁자는”으로, “각 호의 1”을 “각 호 어느 하나”로, “임대차계약”을 “계약”으로 한다.

- ① 관리인이 계약을 체결하고자 할 때에는 상가(인접상가 포함)단위별 또는 각 점포단위별 일반입찰 방법으로 한다.

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조(계약 기간) 상가 또는 점포 계약의 기간은 5년으로 한다.

제7조를 삭제한다.

제8조제1항 중 “임차인”을 “수탁자 또는 임차인”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “일반경쟁입찰”을 “일반입찰”로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “임대차계약”을 “계약”으로 하고, 제3항제1호 및 제7항 중 “임차인”을 “수탁자 또는 임차인”으로, “제32조제2항의 규정에 의한”을 “제32조제2항에 따른”으로 한다.

제9조 중 “점포”를 “상가 또는 점포”로, “의한다”를 “따른다”로 한다.

제10조제1항 중 “점포의 임차인”을 “수탁자 또는 임차인”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “제14조제2항제3호에 의한 임대차계약”을 “제14조제2항제3호에 따른 계약”으로, “임차인”을 “수탁자 또는 임차인”으로 한다.

제11조를 다음과 같이 한다.

- ① 이 조례에 따라 발생한 권리나 의무를 양도하고자 하는 자는 미리 관리인의 허가를 받아야 한다. 다만, 수탁자, 임차인, 그리고 양수인은 어떠한 경우에도 임대보증금 이외의 어떠한 보상이나 권리를 시장 또는 관리인에게 청구 또는 주장할 수 없다.
- ② 수탁자 또는 임차인의 권리·의무는 상속인이 이를 승계할 수 있다.
- ③ 제2항에 따라 권리 또는 의무를 승계한 상속인은 상속한 날부터 30일 이내에 관계증빙서류를 첨부하여 관리인에게 신고하여야 한다.
- ④ 수탁자는 상가를, 임차인은 점포를 전대하지 못한다.
- ⑤ 제1항 내지 제3항에 따른 임차권의 양수인 또는 상속인의 임대차기간은 피상속인 계약기간의 잔여기간으로 한다.

제12조 조 제목 “임차인의 의무”를 “수탁자 또는 임차인의 의무”로 하고, 같은 조 제1항부터 제5항까지 중 “임차인”을 “수탁자 또는 임차인”으로, “임차한 시설물”을 “사용시설”로, “각 호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하며, 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 수탁자 또는 임차인은 계약만료일에 점포 또는 상가를 공실 상태에서 관리인에게 반환하여야 한다. 이 경우 의무이행을 위해 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

제13조 조 제목 “임차인의 행위제한”을 “수탁자 및 임차인의 행위제한”으로 하고, 각 호 외의 부분 중 “임차인”을 “수탁자 또는 임차인”으로, “각 호의 1”을 “각 호 어느 하나”로 하며, 같은 조 제1호 중 “「가스사업법」”을 “「도시가스사업법」”으로 한다.

제14조 조 제목 “임대차계약 해지”를 “계약 해지”로 하고, 제1항 각 호외의 부분 및 제2항 각 호외의 부분 중 “각 호의 1”을 “각 호 어느 하나”로, “임대차계약”을 “계약”으로 하며, 제1항 및 제2항 각 호 중 “임차인”을 “수탁자 또는 임차인”으로 하고, 제1항제1호 중 “임대차계약기간”을 “계약기간”으로 하며, 제2항제4호 중 “제12조 및 제13조의 규정에 의한”을 “제12조 및 제13조에 따른”으로 한다.

제16조 중 “점용료·사용료”를 “대부료·사용료”로 한다.

제19조를 제18조로 하고, 제18조(기존 제19조) 중 “그 관리”를 “관리”로 한다.

제19조를 다음과 같이 신설한다.

제19조(점포의 용도변경) 시장은 상권이 활성화되지 못하고 있는 점포의 경우 그 용도를 주민편의시설 등으로 전환할 수 있다.

제21조를 다음과 같이 신설한다.

제21조(준용) 제4조제2항 및 제4항, 제11조, 제12조, 제13조 및 제16조의 규정은 수탁자와 점포임대차계약을 체결한 자에게도 준용된다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제6조(계약 기간)는 2011년 5월 1일부터 적용한다.

제3조(경과조치) 제6조(계약 기간)는 기존에 수의계약으로 점포임대차계약을 체결한 자(3년연장 갱신계약 체결 점포)의 계약기간 만료시까지의 적용하지 아니 한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<u>서울특별시지하도상가관리조례</u>	<u>서울특별시 지하도상가 관리 조례</u>
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.	제2조(정의)----- -----.
1. <u>“지하도상가”라 함은</u> 지하도상가 구역에 있는 상가와 지하보도를 말한다.	1. <u>“지하도상가”란</u> ----- -----.
2. <u>“상가”라 함은 지하도상가에 설치된점포와 점포의 운영에 필요한 기계실·공조실·화장실·휴게실·관리실 등의 부대시설 및 지하도상가에 설치된 부수적 시설물을 포함한 것을 말한다.</u>	2. <u>“상가”란 도로 등의 지하에 지하보도와 접하여 설치된 점포가 늘어선 구역을 말한다.</u>
3. <u>“지하보도”라 함은</u> 지하도상가에서시민통행에 이용되는 공공시설부분을 말한다.	3. <u>“지하보도”란</u> ----- -----.
4. <u>“점포”라 함은 상가의 일부로서 임대차의 목적물이 되는 물건을 말한다.</u>	4. <u>“점포”란 상가의 일부로서 임대차의 목적물이 되는 시설을 말한다.</u>
5. (생략)	5. (현행과 같음)
6. <u>“관리”라 함은</u> 지하도상가의 운영, 환경의 유지, 점포의 임대 및 임대료징수, 경비와 안전에 관한 사항 및 기타 기타 지하도상가의 유지관리에 관한 모든 사항을 말한다.	6. <u>“관리”란</u> ----- -----.
7. <u>“관리인”이라 함은</u> 시장 또는 제19조의 규정에 의하여 시장으로부터 지하도상가의 관리를 위탁받은 자를 말한다.	7. <u>“관리인”이란</u> -----제18조에 따라----- -----.
8. <u>“임차인”이라 함은</u> 시장 또는 관리인과 점포임대차계약을 체결하고 상가 내 점포에서 영업행위를 하는 자를 말한다.	8. <u>“임차인”이란</u> ----- -----.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	9. <u>“수탁자”란</u> 시장 또는 관리인과 상가단위로 위·수탁계약을 체결한 자를 말한다.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	10. <u>“부대시설”이란</u> 상가 또는 점포 운영에 필요한 기계실·공조실·화장실·휴게실·관리실 등을 말한다.
제4조(점포의 임대 등) ① <u>관리인은</u> 상가 내 점포를 제3자에게 임대할 수 있다. 이 경우 <u>관리인은</u> 점포를 임차하고자 하는 자와 점포임대차 계약을 체결하	제4조(점포의 임대 등) ① <u>관리인 또는 수탁자는</u> ----- ----- <u>관리인 또는 수탁자는</u> ----- -----

현행	개정안
<p>여야 한다.</p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p><u>② 임차인은 임차한 점포에 대하여 어떠한 경우에도 시장 또는 관리인에게 연고권을 주장하지 못한다.</u></p> <p><u>제5조(계약의 체결) ① 관리인이 점포에 대하여 임대차계약을 체결하고자 할 때에는 일반경쟁입찰방법으로 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정할 때에 한하여 관리인은 수의계약으로 임대차 계약을 체결할 수 있다.</u></p> <p>② (생략)</p> <p>③ <u>관리인은 임대차계약을 체결함에 있어 다음 각 호의 1에 해당하는 자와 임대차계약을 체결하여서는 아니 된다.</u></p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p><u>제6조(임대차 기간) 점포 임대차계약의 기간은 1년으로 한다.</u></p> <p><u>제7조(계약갱신의 요구) 점포임차인은 「상가건물임대차보호법」 제10조의 규정에 의한 계약갱신요구권의 범위 안에서 이를 행사할 수 있다.</u></p> <p>제8조(임대료 등) ① <u>임차인</u>에 대하여는 이 조례에서 정하는 임대료·임대보증금·관리비 등(이하 “임대료 등”이라</p>	<p>-----.</p> <p><u>② 전체 지하도상가를 기준으로 1명(법인 포함)이 임차할 수 있는 점포는 1점포에 한한다. 다만, 점포의 용도, 위치, 규모 등 부득이한 사유가 있다고 인정할 때는 최대 2개의 점포를 동일인에게 임대할 수 있다.</u></p> <p><u>③ 수탁자는 상가 내 점포를 임차하고자 하는 자와 임대차계약을 체결하기 전에 제2항을 확인하기 위하여 관리인의 사전 승인을 받아야 한다.</u></p> <p><u>④ 수탁자 또는 임차인은 상가 또는 점포에 대하여 어떠한 경우에도 시장 또는 관리인에게 연고권을 주장하지 못한다.</u></p> <p><u>제5조(계약의 체결) ① 관리인이 계약을 체결하고자 할 때에는 상가(인접상가 포함)단위별 또는 각 점포단위별 일반입찰 방법으로 한다.</u></p> <p><u>&lt;단서 삭제&gt;</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ <u>관리인 또는 수탁자는 계약----- -----각 호 어느 하나----- 계약-----.</u></p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p><u>제6조(계약 기간) 상가 또는 점포 계약의 기간은 5년으로 한다.</u></p> <p><u>&lt;삭제&gt;</u></p> <p>제8조(임대료 등) ① <u>수탁자 또는 임차인</u> ----- -----</p>

현행	개정안
<p>한다.)을 부과 징수한다.</p> <p>② <b>일반경쟁입찰</b>에 의한 임대료는 낙찰된 금액으로 하고, 납부는 일시금으로 한다.</p> <p>③ 수의계약에 의한 <b>임대차계약</b>의 경우 임대보증금 및 임대료의 금액과 납부방법은 다음과 같다.</p> <p>1. 임대보증금은 제2호의 규정에 의하여 산정된 월임대료의 24개월분으로 하되, 일시에 납부하여야 한다. 다만, <b>임차인</b>이 원하는 경우에는 지급이행보증보험증권으로 납부할 수 있으며, 지급이행보증보험증권으로 납부할 경우에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 <b>제32조 제2항의 규정에 의한</b> 분할납부 이자를 매월 균등분할하여 납부하여야 한다.</p> <p>2. (생략)</p> <p>④ ~ ⑥ (생략)</p> <p>⑦ <b>임차인</b>에 대하여는 「부가가치세법 시행령」 제38조제3호의 규정에 의거하여 임대료 및 관리비 등에 부가가치세를 부과·징수한다.</p> <p>제9조(재산가격의 산정) <b>점포</b>의 재산가격은 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조 및 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제29조의 규정에 <b>의한다</b>.</p> <p>제10조(임대료 등의 연체요율 등) ① <b>점포의 임차인</b>은 임대료 등을 납부기한 내에 납부하지 아니하는 때에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조의 규정에 의한 연체료를 관리인에게 납부하여야 한다.</p> <p>② 관리인은 <b>제14조 제2항 제3호의 규정에 의한 임대차계약</b>의 해지시 <b>임차</b></p>	<p>-----.</p> <p>② <b>일반입찰</b>-----</p> <p>-----.</p> <p>③ ----- <b>계약</b> -----</p> <p>-----.</p> <p>1. -----</p> <p>-----</p> <p>----- <b>수탁자 또는 임차인</b>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <b>제32조제2항에 따른</b> -----</p> <p>-----.</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>④ ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ <b>수탁자 또는 임차인</b>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>제9조(재산가격의 산정) <b>상가 또는 점포</b>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <b>따른다</b>.</p> <p>제10조(임대료 등의 연체요율 등) ① <b>수탁자 또는 임차인</b>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>② ----- <b>제14조 제2항 제3호에 따른 계약</b>----- <b>수탁</b></p>

**현 행**

인이 납부한 임대보증금에서 임차인이 납부해야 할 연체료를 포함한 임대료 등을 공제할 수 있다.

제11조(임차권의 양도) ① 이 조례의 규정에 의하여 발생한 권리나 의무를 양도하고자 하는 자는 미리 관리인의 허가를 받아야 한다. 다만, 임차인 또는 양수인은 어떠한 경우에도 임대보증금 이외의 어떠한 보상이나 권리를 시장 또는 관리인에게 청구 또는 주장할 수 없다.

② 임차인의 권리 또는 의무는 상속인이 이를 승계할 수 있다.

③ 제2항의 규정에 의하여 권리 또는 의무를 승계한 상속인은 상속한 날부터 30일 이내에 관계증빙서류를 첨부하여 관리인에게 신고하여야 한다.

④ 임차인은 임차한 점포를 어떠한 경우에도 전대하지 못한다.

⑤ 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 임차권의 양수인 또는 상속인의 임대차기간은 계약기간의 잔여기간으로 하며, 계약갱신요구권의 기한도 또한 같다.

제12조(임차인의 의무)

① 임차인은 임차한 시설물 등을 사용함에 있어 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 한다.

② 임차인은 사용시설 등에 파손·장애 또는 그 위험이 있는 상태를 발견하는 경우 지체 없이 이를 관리인에게 신고하여야 하며, 고의 또는 과실로 인하여 시설물 등을 파손 또는 오손하는 경우에는 복구비용 상당금액을 즉시 관리인에게 변상하거나 임차인의 부담으로 원상복구하여야 한다.

③ 관리인이 지하도상가 안전관리를 위하여 대수선 또는 점포를 재배치하는

**개 정 안**

자 또는 임차인-----수탁자 또는 임차인-----  
-----.

제11조(임차권의 양도) ① 이 조례에 따라 발생한 권리나 의무를 양도하고자 하는 자는 미리 관리인의 허가를 받아야 한다. 다만, 수탁자, 임차인, 그리고 양수인은 어떠한 경우에도 임대보증금 이외의 어떠한 보상이나 권리를 시장 또는 관리인에게 청구 또는 주장할 수 없다.

② 수탁자 또는 임차인의 권리·의무는 상속인이 이를 승계할 수 있다.

③ 제2항에 따라 권리 또는 의무를 승계한 상속인은 상속한 날부터 30일 이내에 관계증빙서류를 첨부하여 관리인에게 신고하여야 한다.

④ 수탁자는 상가를, 임차인은 점포를 전대하지 못한다.

⑤ 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 임차권의 양수인 또는 상속인의 임대차기간은 계약기간의 잔여기간으로 한다.

제12조(수탁자 또는 임차인의 의무)

① 수탁자 또는 임차인은 사용시설-----  
-----.

② 수탁자 또는 임차인-----  
-----  
-----  
-----  
----- 수탁자 또는 임차인-----  
-----.

③ -----  
-----



현행	개정안
<p>경우 <u>임차인</u>은 그 통보를 받은 날부터 30일 이내에 점포를 비워야 한다.</p> <p>④ <u>임차인</u>은 <u>임차한 시설물</u> 등에 대하여 손해보험 등에 가입하여야 한다.</p> <p>⑤ <u>임차인</u>은 지하도상가의 유지관리에 지장을 초래하는 다음 <u>각 호의 1</u>에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>----<u>수탁자 또는 임차인</u>----- -----.</p> <p>④ <u>수탁자 또는 임차인</u>은 <u>사용시설</u>-----.</p> <p>⑤ <u>수탁자 또는 임차인</u>----- -----<u>각 호의 어느 하나</u>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>⑥ <u>수탁자 또는 임차인</u>은 <u>계약만료일에 점포 또는 상가를 공실 상태</u>에서 관리인에게 반환하여야 한다. 이 경우 의무이행을 위해 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.</p>
<p>제13조(<u>임차인의 행위제한</u>)<u>임차인</u>은 지하도상가에서 다음 <u>각 호의 1</u>에 해당하는 업종의 영업행위를 하여서는 아니된다. 다만 관리인의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>1. 「<u>가스사업법</u>」 및 「<u>고압가스안전리법</u>」에 의한 가스 등 취급업종</p> <p>2. ~ 7. (생략)</p>	<p>제13조(<u>수탁자 또는 임차인의 행위제한</u>)<u>수탁자 또는 임차인</u>-----<u>각 호의 어느 하나</u>-----.</p> <p>-----.</p> <p>1. 「<u>도시가스사업법</u>」-----</p> <p>-----</p> <p>2. ~ 7. (현행과 같음)</p>
<p>제14조(<u>임대차계약 해지</u>)</p> <p>① 다음 <u>각 호의 1</u>에 해당하는 경우 관리인은 <u>임대차계약</u>을 해지한다.</p> <p>1. 시장이 공공목적의 필요에 의하여 지하도상가의 용도를 변경하거나, 철거를 하여야 하는 경우, 다만, 본 사유로 <u>임대차계약기간</u> 만료전에 해지할 경우에는 관리인은 해지하기 90일전에 서면으로 <u>임차인</u>에게 통지하여야 한다.</p> <p>2. <u>임차인</u>이 제5조 제3항 각 호의 1에 해당하게 된 때</p> <p>② 다음 <u>각 호의 1</u>에 해당하는 경우 관리인은 <u>임대차계약</u>을 해지할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>임차인</u>이 「<u>부가가치세법</u>」 제5조,</p>	<p>제14조(<u>계약 해지</u>)</p> <p>① ----<u>각 호의 어느 하나</u>----- ----- <u>계약</u> -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- <u>계약기간</u> ----- ----- ----- <u>수탁자 또는 임차인</u> -----.</p> <p>2. <u>수탁자 또는 임차인</u>-----</p> <p>-----</p> <p>② ---<u>각 호의 어느 하나</u>----- ----- <u>계약</u> -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>수탁자 또는 임차인</u>-----</p>

현행	개정안
<p>「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조의 규정에 의한 사업자 등록을 하지 아니한 때</p> <p>3. (생략)</p> <p>4. <u>제12조 및 제13조의 규정에 의한 임차인의 의무 및 임차인의 행위제한</u> 사항을 위반하거나 관계법령 또는 이 조례에 의하여 시장이 발하는 명령 또는 처분에 위반한 때</p> <p>제16조(변상금의 징수) 시장은 지하보도·상가를 무단점유하거나 불법으로 사용·수익한 자에 대하여는 <u>점용료·사용료</u>의 100분의 120에 상당하는 변상금을 징수한다.</p> <p><u>제19조(관리의 위탁)</u> 시장은 지하도상가의 효율적인 운영을 위하여 필요하다고 판단되는 경우 그 <u>관리</u>·운영을 서울특별시시설관리공단 또는 민간에게 위탁할 수 있다.</p> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt;</p> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt;</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>제12조 및 제13조에 따른 수탁자 또는 임차인의 의무 및 행위제한</u>-----</p> <p>-----</p> <p>제16조(변상금의 징수) -----</p> <p>----- <u>대부료·사용료</u>-----</p> <p>-----.</p> <p><u>제18조(관리의 위탁)</u> -----</p> <p>-----<u>관리</u>-----</p> <p>-----.</p> <p><u>제19조(점포의 용도변경)</u> 시장은 상권이 활성화되지 못하고 있는 점포의 경우 그 용도를 주민편의시설 등으로 전환할 수 있다.</p> <p><u>제21조(준용)</u> <u>제4조제2항 및 제4항, 제11조, 제12조, 제13조 및 제16조</u>의 규정은 수탁자와 점포임대차계약을 체결한 자에게도 준용된다.</p> <p style="text-align: center;"><b>부칙</b></p> <p>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(적용례) 본문 제6조는 2011년 5월 1일부터 적용한다.</p> <p>제3조(경과조치) 본문 제6조는 기존에 수의계약으로 점포임대차계약을 체결한 자(3년연장 갱신계약 체결점포)의 계약기간 만료시까지는 적용하지 아니 한다.</p>