

서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	1974
----------	------

제출년월일 : 2017년 8월 14일

제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

가. 조례상 임차권의 양도·양수 허용 조항이 불법권리금 발생 및 사회적 형평성에 배치된다는 외부 지적과 행정자치부의 유권 해석('16. 4.)에 따라 조례개정 검토

- 해석내용 : 지방자치단체의 '조례'로 임차권리의 양도 허용은 법령 위반

나. 감사원의 서울시에 대한 기관운영 감사시 조례상 임차권리의 양도조항 개정 미추진을 이유로 확인서 및 질문·답변서 징구('16.10)

2. 주요내용

가. 상가 및 점포권리의 양도를 원칙적으로 금지하여 공유재산의 사유화를 방지함(안 제11조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 협의사항 : 해당사항 없음

(1) 법무담당관(규제심사) : 원안의결(다만, 향후 공론화 및 의

견수령 절차를 통해 유예기간을 두는 방안을 검토해 봄이 타당할 것으로 보임)

(2) 민관협력담당관(위원회) : 해당없음

(3) 갈등조정담당관(갈등진단) : 갈등기술서 제출

(4) 여성정책담당관(성별영향분석평가) : 원안동의

(5) 감사담당관(부패영향평가) : 평가제외

라. 기 타

(1) 입법예고(2017.6.8.~6.28.) : 별첨

(2) 신·구 조문 대비표 : 별첨

※작성장 : 보도환경개선과 지하도상가팀 오성균 (2133-8132)

서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의 제목 “제1조 (목적)”을 “제1조(목적)”으로 하고, 같은 조 “서울특별시시장(이하 “시장” 이라 한다)”을 “서울특별시시장”으로 한다.

제2조제7호 중 “시장 또는”을 “서울특별시시장(이하 “시장” 이라 한다) 또는”으로 한다.

제3조의 제목 “제3조 (적용범위)”를 “제3조(적용범위)”로 한다.

제4조의 제목 “제4조 (점포의 임대 등)”을 “제4조(점포의 임대 등)”으로 한다.

제5조의 제목 “제5조 (계약의 체결)”을 “제5조(계약의 체결)”로 한다.

제8조의 제목 “제8조 (임대료 등)”을 “제8조(임대료 등)”으로 한다.

제9조의 제목 “제9조 (재산가격의 산정)”을 “제9조(재산가격의 산정)”으로 한다.

제10조의 제목 “제10조 (임대료 등의 연체요율 등)”을 “제10조(임대료 등의 연체요율 등)”으로 한다.

제11조의 제목 “제11조 (임차권의 양도 등)”을 “제11조(임차권의 양

도 등)”으로 하며, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

① 임차인은 이 조례에 따라 발생한 권리나 의무를 타인에게 양도하여서는 아니 된다.

제11조제5항 중 “제1항 내지 제3항에 따른 임차권의 양수인 또는”을 “제3항에 따른 임차권”으로 한다.

제12조의 제목 “제12조 (수탁자 또는 임차인의 의무)”를 “제12조(수탁자 또는 임차인의 의무)”로 한다.

제13조의 제목 “제13조 (수탁자 및 임차인의 행위제한)”을 “제13조 (수탁자 및 임차인의 행위제한)”으로 한다.

제14조의 제목 “제14조 (계약 해지)”를 “제14조(계약 해지)”로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “허가, 신고”를 “신고”로 한다.

제15조의 제목 “제15조 (부수적시설물 등의 관리)”를 “제15조(부수적시설물 등의 관리)”로 한다.

제16조의 제목 “제16조 (변상금의 징수)”를 “제16조(변상금의 징수)”로 한다.

제17조의 제목 “제17조 (과오납금 반환가산금)”을 “제17조(과오납금 반환가산금)”으로 한다.

제18조의 제목 “제18조 (관리의 위탁)”을 “제18조(관리의 위탁)”으로 한다.

제20조의 제목 “제20조 (규칙)”을 “제20조(규칙)”으로 한다.

서울특별시조례 제6030호 서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부개정조례 부칙을 다음과 같이 한다.

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(금치산자 등에 관한 경과조치) 제5조제3항제2호의 피성년후견인 및 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람이 포함되는 것으로 본다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제1조 (목적) 이 조례는 <u>서울특별시</u> (이하 “시장” 이라 한다)이 관리하는 지하도상가의 관리·운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- <u>서울특별시</u> ----- ----- ----- -----.
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 1. ~ 6. (생략) 7. “관리인”이란 <u>시장 또는 제18조</u> 에 따라 시장으로부터 지하도상가의 관리를 위탁받은 자를 말한다. 8. ~ 10. (생략)	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. ----- <u>서울특별시</u> (이하 “시장” 이라 한다) 또는 ----- -----. 8. ~ 10. (현행과 같음)
제3조 (<u>적용범위</u>) (생략)	제3조(<u>적용범위</u>) (현행과 같음)
제4조 (<u>점포의 임대 등</u>) ① ~ ④ (생략)	제4조(<u>점포의 임대 등</u>) ① ~ ④ (현행과 같음)
제5조 (<u>계약의 체결</u>) ① ~ ③ (생략)	제5조(<u>계약의 체결</u>) ① ~ ③ (현행과 같음)
제8조 (<u>임대료 등</u>) ① ~ ⑦ (생략)	제8조(<u>임대료 등</u>) ① ~ ⑦ (현행과 같음)
제9조 (<u>재산가격의 산정</u>) (생략)	제9조(<u>재산가격의 산정</u>) (현행과 같음)
제10조 (<u>임대료 등의 연체요율 등</u>) ①、② (생략)	제10조(<u>임대료 등의 연체요율 등</u>) ①、② (현행과 같음)
제11조 (<u>임차권의 양도 등</u>) ① 이 조례에 따라 발생한 권리나 의무를 양도하고자 하는 자는 미리 관리인의	제11조(<u>임차권의 양도 등</u>) ① 임차인은 이 조례에 따라 발생한 권리나 의무를 타인에게 양도하여서는 아니 된

허가를 받아야 한다.다만, 수탁자, 임차인, 그리고 양수인은 어떠한 경우에도 임대보증금 이외의 어떠한 보상이나 권리를 시장 또는 관리인에게 청구 또는 주장할 수 없다.

② ~ ④ (생략)

⑤ 제1항 내지 제3항에 따른 임차권의 양수인 또는 상속인의 임대차기간은 피상속인 계약기간의 잔여기간으로 한다.

제12조 (수탁자 또는 임차인의 의무)

① ~ ⑥ (생략)

제13조 (수탁자 및 임차인의 행위제한) (생략)

제14조 (계약 해지) ①(생략)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 관리인은 계약을 해지할 수 있다.

1. 제11조에 따른 허가, 신고 또는 전대금지 의무를 위반한 때

2. ~ 4. (생략)

제15조 (부수적시설물 등의 관리) (생략)

다.

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 제3항에 따른 임차권 -----

-----.

제12조(수탁자 또는 임차인의 의무)

① ~ ⑥ (현행과 같음)

제13조(수탁자 및 임차인의 행위제한)
(현행과 같음)

제14조(계약 해지) ①(현행과 같음)

② -----
-----.

1. ----- 신고 -----

2. ~ 4. (현행과 같음)

제15조(부수적시설물 등의 관리) (현행과 같음)

제16조 (변상금의 징수) (생략)

제17조 (과오납금 반환가산금) (생략)

제18조 (관리의 위탁) (생략)

제20조 (규칙) (생략)

제16조(변상금의 징수) (현행과 같음)

제17조(과오납금 반환가산금) (현행과 같음)

제18조(관리의 위탁) (현행과 같음)

제20조(규칙) (현행과 같음)

입법예고결과 요약서		
의견제출자	제 출 의 견	조 치 내 용
<p>소공지하도 상가 상인회 (정 인 대)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 40여년동안 허용해 온 임차권의 양도 양수는 국가가 마땅히 보호하거나 보장해야할 국민 개인의 재산권 이므로 중시시켜서는 안됨 - 신의성실의 원칙을 어긴 것임 - 행정편의주의와 행자부 및 감사원의 지적을 모면하기 위한 면피 행정임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 지하도상가는 공유재산으로서 매매의 대상이 될 수 없으며, 상인들의 사유재산이 아님 - 행정편의주의가 아닌 상위법령 (공유재산 및 물품관리법)에 규정된 임차권양도 금지규정에 맞춰 조례를 개정하는 것임
<p>강남역 지하 쇼핑센터 (김 진 원)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 40년 이상을 유일한 생계수단으로 알고 살아온 대다수 지하상가상인들의 의견을 배제한 서울시의 일방적이고 행정편의적인 조치이며, ○ 2015년 개정된 임대차보호법이 권리금을 합법적으로 인정하고 있는데도 감사원, 행자부의 지적을 모면하기 위한 면피행정임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 상가건물 임대차보호법 제5조에 따르면 권리금 보호대상에서 국·공유재산은 제외하고 있는바, 권리금을 합법적으로 인정하고 있다는 주장은 근거 없음
<p>종오 지하 쇼핑센터 (송 왕 규)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임차권 양도 허용이 상위법령에 위배된다고 하였으나 공물법에도 명백한 규정이 없음 ○ 부평, 대구 지하상가는 양도, 양수 외에 전대도 허용하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 공유재산 및 물품관리법 제6조에 따르면 “누구든지 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법에 따르지 아니하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못한다.”고 규정하고 있고, - 동법 제29조 제1항은 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 입찰에 부치도록 규정하고 있음. 따라서 임차권 양도는 법률에서 정하는 절차가 아니므로 위법임

의견제출자	제 출 의 견	조 치 내 용
<p>영등포시장 지하쇼핑센터 (최 영 문)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 양도양수 금지는 상인들의 전 재산이라 할 수 있는 점포의 재산권을 막대하게 침해하는 악법이 분명함 - 상인들의 재산권 보호를 위해 조례개정 보다 더 나은 방법을 찾아야 할 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 지하도상가는 공유재산으로서 매매의 대상이 될 수 없으며, 상인들의 사유재산이 아님
<p>회현지하 쇼핑센터 (이 승 환)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공유재산 법령이나 다른 법률에서도 지하도상가 임차권의 양도양수를 명시적으로 금지하는 규정이 없음 ○ 지하도상가는 행정재산이 아닌 일반 재산으로서 권리금을 인정하고 있는 추세임 ○ 임차권 양도 금지는 상인들의 생존권은 물론 재산권의 가치를 포기시키는 행위임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 공유재산 및 물품관리법 제6조에 따르면 “누구든지 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법에 따르지 아니하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못한다.”고 규정하고 있고, - 동법 제29조 제1항은 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 입찰에 부치도록 규정하고 있음. 따라서 임차권 양도는 법률에서 정하는 절차가 아니므로 위법임 - 일반재산도 공유재산이며, 상가 건물 임대차보호법 제5조에 따르면 권리금 보호대상에서 국공유 재산은 제외하고 있는바, 권리금을 인정하고 있다는 주장은 근거없음 - 지하도상가는 공유재산으로서 매매의 대상이 될 수 없으며, 상인들의 사유재산이 아님
<p>동대문 지하 쇼핑센터 (박 승 균)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임차권 양도 금지는 빈손으로 털고 나가라는 것임 - 점포를 팔고 싶어도 매매가 안됨 - 이렇게 되면 서울시는 음성적으로 전대를 양성화 시키는 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 지하도상가는 공유재산으로서 매매의 대상이 될 수 없으며, 상인들의 사유재산이 아님 - 또한, 양도양수를 금지함으로써 불법 전대가 양성화 된다는 주장은 법적으로 근거없는 주장임

의견제출자	제 출 의 견	조 치 내 용
영등포시장 지하쇼핑센터 (최 영 문)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 양도양수 금지는 상인들의 전재산이라 할 수 있는 점포의 재산권을 막대하게 침해하는 악법이 분명함 - 상인들의 재산권 보호를 위해 조례개정 보다 더 나은 방법을 찾아야 할 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 지하도상가는 공유재산으로서 매매의 대상이 될 수 없으며, 상인들의 사유재산이 아님
정인대 외 88명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하도상가는 상인들이 일권낸 재산이므로 조례개정은 재산권을 박탈하는 것임 	
중오 지하쇼핑 센터 상인회 (송 왕 규) 짐실지하쇼핑 센터 (김 정)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2015년 개정된 임대차보호법이 권리금을 합법적으로 인정하고 있는데도 서울시가 앞장서서 영세상인을 핍박하는 것은 이율배반적인 처사임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 상가건물 임대차보호법 제5조에 따르면 권리금 보호대상에서 국·공유재산은 제외하고 있는바, 권리금을 합법적으로 인정하고 있다는 주장은 근거없음
장영근 외 73명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 우리사회 관습처럼 수십년간 이어져온 임차권 양도 권리와 권리금을 인정하여야 함 ○ 상가건물 임대차보호법은 권리금을 인정하고 있으므로 보호받아야 함 	
강남터미널 지하쇼핑센터 1구역상인회 (이 승 현)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하도상가는 상인들의 비용으로 만들었고, 개보수 비용도 상인들이 부담하였으므로 상인들을 보호하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 지하도상가는 과거 대피시설로 활용하기 위해 민간이 투자하여 건설한 후 상인들을 모집하여 분양한 시설로서, 상가를 상인들의 비용으로 만들었다는 주장은 사실과 맞지 않으며, - 또한, '08.~'11. 상가단위 입찰시 편의시설 설치 및 개보수 비용 부담에 동의하는 상가에 한하여 대부기간을 연장해 준 것인바, 상인들 스스로 비용을 투입하여 리모델링하였다는 주장은 근거 없음
이소연 외 22명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상인들의 자본으로 비용을 투입하여 리모델링을 진행하였고, 상가의 가치를 향상시켜 놓았으므로 이를 인정하여 상인들의 임차권 양도권리와 권리금 회수기회를 인정 하여야 함 	

의견제출자	제 출 의 견	조 치 내 용
<p>강남터미널 지하도상가 (정 귀 연)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상가건물 임대차보호법은 권리금을 인정하고 있으므로 보호받아야 함 ○ 공유재산 및 물품관리법에는 일반 재산의 양도를 금지하고 있지 않고 있음 ○ 타 지방자치단체도 임차권 양도를 인정하고 있음 ○ 임차권 양도 금지하는 상인들의 재산권을 박탈하는 것임 ○ 서울시는 공청회도 개최하지 않았으며, 정상적인 시민들의 의견을 수렴하지도 않았음 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 <ul style="list-style-type: none"> - 상가건물 임대차보호법 제5조에 따르면 권리금 보호대상에서 국·공유재산은 제외하고 있는바, 권리금을 합법적으로 인정하고 있다는 주장은 근거 없음 - 행정자치부 법령해석에 따르면, 공유재산 및 물품관리법 제6조는 “누구든지 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법에 따르지 아니 하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못한다.”고 규정하고 있고 동법 제29조 제1항은 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 입찰에 부치도록 규정하고 있으므로 임차권 양도는 법률에서 정 하는 절차가 아니어서 위법임 - 임차권 양도를 허용하고 있는 자치단체는 서울시와 인천광역시 이며, 부산 제주 수원 순천 창원 등 타 지자체는 조례로 금지하고 있음 - 지하도상가는 공유재산으로서 매매의 대상이 될 수 없으며, 상인들의 사유재산이 아님 - ‘11년에도 임차권 양도를 금지 하는 조례를 추진한 바 있고, 그동안 꾸준히 논의되어 왔던 사안이며, 현재 입법예고를 20일간(~6.28) 진행하면서 의견을 수렴하고 있음

의견제출자	제 출 의 견	조 치 내 용
<p>영등포역 지하도상가 (신 성 회)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상가건물 임대차보호법은 권리금을 인정하고 있으므로 보호받아야 함 ○ 공유재산 및 물품관리법에는 일반 재산의 양도를 금지하고 있지 않고 있음 ○ 이 개정안은 신뢰보호원칙에 위배됨 <ul style="list-style-type: none"> - 개정 시기에 따라 이익과 불이익이 달라져 행정불신을 초래할 수 있음 ○ 상가 개발업체의 부도로 인하여 임대보증금을 돌려받지 못한 손실을 고려하여야 함 ○ 대부기간을 연장하면서 점포당 1억 원씩 78억원 상당의 공사비를 부담하였는데 이 부분 또한 반드시 전보 되어야만 할 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 <ul style="list-style-type: none"> - 상가건물 임대차보호법 제5조에 따르면 권리금 보호대상에서 국·공유재산은 제외하고 있는바, 권리금을 합법적으로 인정하고 있다는 주장은 근거 없음 - 행정자치부 법령해석에 따르면, 공유재산 및 물품관리법 제6조는 “누구든지 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법에 따르지 아니 하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못한다.”고 규정하고 있고, 동법 제29조 제1항은 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 입찰에 부치도록 규정하고 있으므로 입차권 양도는 법률에서 정하는 계약절차가 아니어서 위법임 - 점포 및 상가별로 계약 만료시기가 모두 다르므로 어떠한 시기에 개정 하여도 유불리를 판단할 수 없음 - 상인들이 납부한 임대보증금을 돌려받지 못한 것은 상가 개발업체의 부도에 기인한 것인바, 이에 대한 서울시의 손실보상 의무는 없으며, 조례개정과도 무관한 시안임 - 공사비의 부담은 상가의 대부기간을 기본 5년에서 추가로 5년 연장하는 조건으로 市와 해당 상가가 상호 협약 체결한 사항이므로 이 금액이 전보 되어야 한다는 주장은 사실과 맞지 않음

의견제출자	제 출 의 견	조 치 내 용
남대문 지하도상가 (백세레나 외 227)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임차권리 양도 금지 조례개정은 현실을 무시한 전형적인 탁상행정임 - 법 테두리 안에서 행해져온 양도, 양수를 막는 것은 미친한 행정임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 임차권 양도 허용이 상위법령에 위반된다는 행정자치부의 법령 해석과 감사원의 지적에 따라 조례개정을 시행하게 된 것임 - 행정자치부 법령해석에 따르면 임차권 양도, 양수는 위법임
김영복 외 379명	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경제적인 어려움을 겪고 있는 상황에서 조례개정은 생존권을 위협하는 처사임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 임차권 양도 허용이 상위법령에 위반된다는 행정자치부의 법령 해석과 감사원의 지적에 따라 조례개정을 시행하게 된 것임
을지로입구 지하도상가 상인회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관리의 편의만을 위한 입법조례안은 임차인들의 생존권과 재산권을 빼앗는 행정임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 지하도상가는 공유재산으로서 상인들의 사유재산이 아님
대전역전, 천안역전, 광주 금난로, 부천역, 의정부역, 청계6가, 대전 중앙로, 제주, 종각, 마전교, 청계5가, 명동역, 영등포역, 종로4가, 을지보도, 강남터미널, 지하도상가	<ul style="list-style-type: none"> ○ 그동안 조례를 믿고 임차권 양도 양수를 해왔는데 이제와서 상위법 위반이라는 이유로 조례를 개정하면 상인들의 피해가 심각할 것임 ○ 상가 개발업체의 부도로 인하여 임대보증금을 돌려받지 못한 손실을 고려하여야 함 ○ 상위법 위반에 따른 조례를 개정의 필요성은 이해하나 상인 대다수의 피해가 예상되므로 합리적인 대안 마련이 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 그동안 조례로 임차권의 양도를 허용하여 왔으나 임차권 양도 허용이 상위법령에 위반된다는 행정자치부의 법령해석과 감사원의 지적에 따라 조례개정을 시행하게 된 것임 - 상인들이 납부한 임대보증금을 돌려받지 못한 것은 상가 개발업체의 부도에 기인한 것인바, 이에 대한 서울시의 손실보상 의무는 없으며, 조례개정과도 무관한 사안임 - 권리금 미회수 등으로 인한 피해는 있을 수 있으나 양도,양수 당사자간 합의로 주고받은 권리금은 법적으로 인정될 수 없으며, 또한, 서울시는 법을 집행하는 행정기관으로서 법령에 반하는 조례를 개정하여야 할 의무가 있음

의견제출자	제 출 의 건	조 치 내 용
<p>(주)대현 프리몰</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시와 대부계약을 체결한 자는 그 사용, 수익 권한에 따라 개별 임차인들과 임대차 계약을 체결할 수 있고, 이러한 임대차 계약에 따른 임차권은 서울시로부터 관리, 운영권을 부여받은 대부받은 자와 임차인간의 사적 법률관계로서, 임차권의 양도행위는 공유재산법 어디에도 해지사유로 규정하고 있지 않음 ○ 2016년 행장부 법령해석 질의시 “공유재산 임차권(대부권) 양도 허용이 공유재산법에 위배되는지 여부”라고 질의 함으로써 전대행위와 임차권 양도행위를 동일시하여 질의한 잘못이 있음 ○ 조례개정은 기존 임차인에 대한 신뢰를 침해하는 것으로서 서울시민을 보호하여야 할 서울시의 의무를 해태하는 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 <ul style="list-style-type: none"> - 임차권 양도 허용이 상위법령에 위반된다는 행정자치부의 법령 해석과 감사원의 지적에 따라 조례개정을 시행하게 된 것임 - 행정자치부 법령해석에 따르면 임차권 양도, 양수는 위법임 - 공유재산 및 물품관리법에 따르면 “대부계약이란 일반재산 또는 물품을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정기간 유상이나 무상으로 사용 수익할 수 있도록 체결하는 계약을 말한다”고 정하고 있는바, 엄연히 대부, 양도, 전대를 법령에서 구분하고 있음에도 이를 동일시하여 질의하였다는 주장은 사실과 맞지 않음 - 市는 상인들에게 조례개정을 하지 않겠다는 어떠한 약속을 한 바 없을 뿐 아니라 임차권리의 양도를 금지하여 법령을 준수하는 것이 서울시민에 대한 보호의무를 해태하는 것이라고 볼 수 없음 - 조례 개정으로 인해 권리금 미회수 등으로 인한 피해는 있을 수 있으나 서울시는 법을 집행하는 행정기관으로서 법령을 위반한 조례를 개정하여야 할 의무가 있음

조례 개정안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 : 해당사항 없음

2. 미첨부 근거 규정

서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례 제3조제1항제2호(의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우)

3. 미첨부 사유

공유재산 및 물품관리법 등 상위법령을 준수하기 위해 임차권의 양도를 금지하는 내용으로써 선언적 형식의 규정으로 기술적으로 추계가 어려움

4. 작성자

안전총괄본부 보도환경개선과(2133-8132)