

서울특별시의회
제299회 임시회
도시계획관리위원회

가든파이프 일괄임대 불공정 계약 문제 해결 및 개별소유자 대책마련에 관한 청원

제안 설명



2021. 3. 3.

서울특별시의회 의원 **홍성룡**

(더불어민주당 송파구 제3선거구, 도시안전건설위원회 위원)

존경하는 김희걸 위원장님,

그리고 도시계획관리위원회 위원 여러분!

송파구 제3선거구 출신 도시안전건설위원회 홍성룡 의원입니다.

존경하는 김희걸 위원장님과 도시계획관리위원회 여러 위원님께 본 의원이 소개한 「가든파이프 일괄임대 불공정 계약 문제 해결 및 개별소유자 대책마련에 관한 청원」에 대한 제안 설명을 드리게 된 것을 매우 뜻깊게 생각하며, 제안 설명 드리겠습니다.

청원인들은 송파구에 조성된 동남권유통단지 가든파이프라이프 상가의 구분소유자이자 2017년 5월 개장한 현대시티몰과 일괄임대 계약을 체결한 개별임대인들입니다.

가든파이프는 청계천 상가의 이주 목적으로 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률(이하 '물류시설법')에 따라 개발된 시설이나 본래 목적을 상실하고 슬럼화가 가속됨에 따라 활성화 대책으로 비활성화 구역에 대해 임괄임대를 추진하였습니다.

청원인과 SH공사가 공동임대인으로, (주)현대백화점이 임차인으로 하는 일괄임대 계약을 체결하고 2017년 5월 현대시티몰이 개장한 것입니다.

이후 개별점포 임대료 수익보장을 위해 SH공사가 내부방침에 따라 실시한 임대료 보장정책이 2020년 5월 종료됨에 따라 청원인들은 계약서상 분배기준인 ‘호실별 임대조건표’ 작성 합의를 요청하였습니다.

요청한 내용은 ‘NC백화점 일괄임대 재계약’ 사례와 동일하게 물류시설법의 차임기준을 적용해 달라는 것입니다.

그런데, SH공사는 청원인들이 납득할 수 없는 이유를 들어 이를 거부하고 있습니다.

가든파이브는 물류시설법에 의거 건설되었습니다. 사업시행자인 SH공사는 물류시설법을 마땅히 지켜야 하고, 법에 따라 모든 임대차 계약을 동등하게 적용해야 합니다.

그런데, SH공사는 NC백화점 재계약에서는 물류시설법을 적용하고, 현대백화점과의 일괄임대에서는 물류시설법을 적용하지 않는 기준이 다른 계약을 체결하였습니다.

존경하는 김희걸 위원장님,

그리고 도시계획관리위원회 위원 여러분!

본 청원은 결코 특혜를 바라거나 혜택을 달라고 하는 것이 아닙니다. 청원인들이 납득할 수 없는 이유를 들어 차별을 하지 말아 달라는 것입니다.

청원인들은 코로나19 상황과 맞물려 극심한 경제적 타격을 받고 있습니다. 공정하고 형평성에 맞는, 일관성 있는 계약을 요청하는 본 청원을 채택 가결하여 주실 것을 간곡하게 부탁드립니다. 제안 설명을 마치겠습니다.

감사합니다!