

제272회 구미시의회 제2차 정례회
일 자 리 경 제 과

# 구미시 착한임대인 육성 및 지원에 관한 조례안

발의연월일	2023. . .
발 의 자	박세채 의원 외 20명

# 구미시 착한임대인 육성 및 지원에 관한 조례안

## (박세채 의원 대표 발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일: 2023. . .

발 의 자: 박세채 · 강승수 · 김근한 · 김낙관  
김민성 · 김영길 · 김영태 · 김원섭  
김재우 · 김정도 · 김춘남 · 박교상  
소진혁 · 이명희 · 이상호 · 이정희  
장미경 · 장세구 · 정지원 · 추은희  
허민근 의원(21명)

### 1. 제안이유

관내 상가 임차인이 안정적인 영업활동을 할 수 있도록 지역상권의 착한임대인을 육성하고 지원하는데 필요한 사항을 규정함으로써 임대인과 임차인의 상생을 도모하여 지역경제를 활성화하는 것을 목적으로 함

### 2. 주요내용

- 가. 목적, 정의 및 시장의 책무 규정(안 제1조~제3조)
- 나. 적용범위, 상생협약 체결 권장 등(안 제4조~제5조)
- 다. 착한임대인 지정 신청 및 지정 사항 규정(안 제6조~제7조)
- 라. 착한임대인 지원 및 환수 사항 규정(안 제8조~제9조)

### 3. 조례안: 붙임

#### 4. 참고사항

가. 관계법령:

- 1) 「지방자치법」 제13조
- 2) 「상가건물 임대차보호법」 제2조
- 3) 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조

나. 부서검토: 일자리경제과 의견제출(붙임)

다. 예산조치: 비용추계서(붙임)

라. 기      타: 없음

## 구미시 착한임대인 육성 및 지원에 관한 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 구미시에서 상가 임차인이 안정적인 영업활동을 할 수 있도록 지역상권의 착한임대인을 육성하고 지원하는데 필요한 사항을 규정함으로써 임대인과 임차인의 상생을 도모하여 지역경제를 활성화하는 것을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “착한임대인”이란 상가 임차인이 안정적으로 영업활동을 할 수 있도록 임차인에게 임대료를 인하 또는 동결한 임대인을 말한다.
2. “상생협약”이란 상가임대차 관계에서 임대인과 임차인이 상호이익 증진을 위하여 체결하는 협약을 말한다.

**제3조(시장의 책무)** 구미시장(이하 “시장”이라 한다)은 구미시에 있는 상가건물 임대차 관계의 안정을 통한 임차인의 영업권 보호를 위해 착한임대인의 육성과 상생협약을 위해 노력하여야 한다.

**제4조(적용범위)** 이 조례는 「상가건물 임대차보호법」 제2조에 따른 상가건물의 임대차에 대하여 적용한다.

**제5조(상생협약 체결 권장 등)** ① 시장은 건물 임대인에게 임차인과 상호 이익 증진과 지역경제 활성화를 위해 상생협약 체결을 권장할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따른 상생협약서(별지 제1호서식)에 임대차 기간 중 임대료를 인하 또는 동결한 기간 등의 사항이 포함될 수 있도록 한다.

③ 시장은 착한임대인에게 임차인의 권리보호를 위해 관계 법령에 따른 표준임대차계약서 및 권리금계약서 사용을 권장할 수 있다.

④ 시장은 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호나목에 해당하는 재난 발생으로 경제사정의 변동이 발생하여 차임 또는 보증금이 임차인에게 부담이 되는 경우에는 상생협약을 체결하도록 권고할 수 있다.

⑤ 시장은 제1항에 따른 상생협약에 관한 사항에 대해 적극적으로 홍보하여야 한다.

**제6조(착한임대인 지정 신청)** ① 착한임대인 지정을 받고자 하는 자는 임차인과 제5조에 따른 상생협약을 체결하여야 한다.

② 제1항에 따라 상생협약을 체결한 임대인은 상생협약서에 다음 각 호의 서류를 붙여 시장에게 착한임대인 지정을 신청할 수 있다.

1. 착한임대인 지원사업 신청서: 별지 제2호서식
2. 위임장: 별지 제3호서식
3. 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서: 별지 제4호서식
4. 그 밖의 임대인과 임차인이 서로 합의한 서류

**제7조(착한임대인 지정)** 시장은 제6조에 따라 착한임대인 지정신청을 한 자 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대인을 착한임대인으로 지정할 수 있다.

1. 전년도 또는 전분기 평균 임대료의 20퍼센트 이상에 해당하는 금액을 3개월 이상 인하해 준 임대인
2. 3년 이상의 기간 동안 동결한 임대인

**제8조(착한임대인 지원)** ① 시장은 제7조에 따른 착한임대인으로 지정된 임대인에게 예산의 범위에서 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다.

1. 인증서 및 착한 임대인 현판 교부
2. 상하수도요금 감면 또는 지원 등
3. 건물 안전점검 등 경비의 보조
4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

② 시장은 착한 임대인이 다른 법령이나 조례 등에 따라 제1항 각 호의 지원을 받는 경우에는 지원을 제한할 수 있다.

**제9조(환수)** 시장은 제8조에 따른 착한임대인 지원대상자가 다음 각 호에 해당하는 경우에는 지원금을 환수하여야 한다.

1. 거짓 또는 부정한 방법으로 지원 받은 경우
2. 부정수급 사실을 확인한 경우

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

## 상가건물 임대차 상생협약서

임대인 과(와) 임차인 는(은) 경기침체에 따른 위기를 극복하고 안정적인 영업활동과 상권 활성화 도모를 위해 다음과 같이 협약한다.

1. 임대인은 임차인에게 다음과 같이 월세(월 임대료)를 인하 또는 동결한 바 있으며, 상생을 위해 앞으로도 노력할 수 있다.

- 임대료 인하(동결) 내역  
- 상가건물 소재지 :

임대인	성 명 :			주민등록주소 :		연 락 처 :			
	생년월일 :								
임차인	성명	연락처	점포명 (층, 호수)	사업자 등록번호	상 시 근로자 수	월세 (원)	보증금 (원)	임대료 인하 (동결) 기간	월임대료 총 인하액 (원)

2. 임차인은 지나친 호객행위, 바가지 상술 등 지역상권 활성화를 저해하는 행위를 하지 않는다.
3. 임대인과 임차인은 상생협약서의 내용을 신의 성실의 원칙에 따라 상호 준수하기로 한다.

년 월 일

임대인

[성 명]

서명

또는 (인)

임차인

[성 명]

서명

또는 (인)

착한임대인 지원사업 신청서

임대차 현황	임대인	성명 :	생년월일 :	
		주소 :	연 락 처 :	
	임차인	성명 :	생년월일 :	
		주소 :	연 락 처 :	
	소재지			
	점포명		점포면적(㎡)	
임대료 인하 (동결) 내역	인하(동결) 기간			
	현재 보증금 / 월세		월세 총 인하액	

위와 같이 「구미시 착한임대인 육성 및 지원에 관한 조례」 제6조에 따라  
20 년도 구미시 착한임대인 지원 사업을 신청합니다.

년 월 일

신청인 서명 또는 (인)

구미시장 귀하

※ 첨부서류

- 1. 상가건물 임대차 상생협약서
- 2. 위임장(대리 신청인 경우에 한정함)
- 3. 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서
- 4. 상가임대차계약서 사본
- 5. 신청인 사업자등록증 사본
- 6. 임대료 인하(동결) 확인할 수 있는 서류(세금계산서, 입금내역 등)



**[별지 제3호서식]**

위임장			
수임인 (대리인)	성명		서명 또는 (인)
	생년월일		
	연락처		
	주소		
<p>위의 사람을 본인의 대리인으로 하여 구미시가 추진하는 「착한임대인 지원사업」 신청 등 일체의 권한을 위임합니다.</p> <p style="text-align: center;">20    년    월    일</p> <p><b>구미시장 귀하</b></p>			
위임인	성명		서명 또는 (인)
	생년월일		
	연락처		
	주소		
위임인	성명		서명 또는 (인)
	생년월일		
	연락처		
	주소		
위임인	성명		서명 또는 (인)
	생년월일		
	연락처		
	주소		
붙임 : 위임인 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 각 1부			

[별지 제4호서식]

## 개인정보 수집 · 이용 및 제3자 제공 동의서

### 1. 수집 · 이용 목적

- 구미시 착한임대인 지원사업(임대인, 임차인)

### 2. 개인정보 보유 및 이용기간

- 착한임대인 지원사업에 선정되지 아니한 임대인 및 임차인 개인정보
  - 임대차 관련 정보 등 제공을 위하여 5년 보관  
(신청자 요청시 삭제)
- 착한임대인 지원사업에 선정된 임대인 및 임차인 개인정보
  - 임대차 관련 정보 등 제공을 위하여 5년 보관

### 3. 개인정보 수집 · 이용 및 제3자 제공

수집하는 기본 개인정보 항목	인적사항/연락처/주소/기타 등 기본적 개인정보 기재 사항
개인정보 제3자 제공 항목 (착한상가 현판 부착 업체에 제공)	인적사항/연락처/주소
개인정보 제공 동의 거부권리 및 동의 거부에 따른 불이익 내용 또는 제한사항	귀하는 개인정보 제공 동의를 거부할 권리가 있으며, 동의 거부 시 착한 임대인 지원사업 접수는 불가합니다.

구미시가 이와 같이 본인의 개인정보를 수집 · 이용 및 제3자에게 제공하는 것에 동의 합니다. (예 ☐ / 아니요 ☐)

개인정보 제공자가 동의한 내용외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인 정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있으며, 「개인정보보호법」 등 관련법규에 따라 본인은 위와 같이 개인정보수집 · 이용 및 제3자 제공에 동의합니다.

20    년    월    일

성명 :                      서명 또는 (인)

구미시장 귀하

## 관계법령

### □ 「지방자치법」

제13조(지방자치단체의 사무 범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다.  
다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

1. (생략)

2. 주민의 복지증진

가. 주민복지에 관한 사업

나~차. (생략)

3~7. (생략)

### □ 「상가건물 임대차보호법」

제2조(적용범위) ① 이 법은 상가건물(제3조제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 건물을 말한다)의 임대차(임대차 목적물의 주된 부분을 영업용으로 사용하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다. 다만, 제14조의2에 따른 상가건물임대차위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여는 그러하지 아니하다.

## □ 「재난 및 안전관리 기본법」

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “재난”이란 국민의 생명·신체·재산과 국가에 피해를 주거나 줄 수 있는 것으로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. (생 략)

나. 사회재난: 화재·붕괴·폭발·교통사고(항공사고 및 해상사고를 포함한다)·화생방사고·환경오염사고 등으로 인하여 발생하는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해와 국가핵심기반의 마비, 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병 또는 「가축전염병예방법」에 따른 가축전염병의 확산, 「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」에 따른 미세먼지 등으로 인한 피해

다. 삭제 <2013. 8. 6.>

# 검 토 의 견 서

부서명 : 일자리경제과

조 례 명	구미시 착한임대인 육성 및 지원에 관한 조례
<div><div><input type="checkbox"/> 검토 사항</div><div><div>○ 근거 법령</div><div><div>▪ 지방자치법 제13조</div></div></div></div> <div><div><input type="checkbox"/> 주요 사항</div><div><div>○ 조례의 목적, 정의, 시장의 책무 규정(안 제1조~제3조)</div><div>○ 적용범위, 상생협력 체결 권장 등(안 제4조~제5조)</div><div>○ 착한임대인 지정 신청 및 지정 사항 규정(안 제6조~제7조)</div><div>○ 착한임대인 지원 및 환수 사항 규정(안 제8조~제9조)</div></div></div> <div><div><input type="checkbox"/> 검토 결과</div><div><div>○ 관내 상가 임차인이 안정적인 영업활동을 할 수 있도록 임대료를 인하하거나 일정기간 이상 동결한 임대인을 지원해 주기 위한 근거를 조례안과 같이 제정함이 타당하다고 사료됨.</div></div></div> <div><div><input type="checkbox"/> 조례 제(개)정에 따른 향후</div><div><div>○ 기대효과 : 임대인과 임차인의 상생도모로 지역경제 활성화</div><div>○ 소요예산 : 비용추계서</div></div></div>	
붙임 비용추계서 1부	

[별지 제1호서식]

## 구미시 착한임대인 육성 및 지원에 관한 조례안 비 용 추 계 서

### I. 비용추계 요약

#### 1. 재정수반요인

- 착한임대인 인증서·현판 제작 및 상하수도 요금, 안전점검비 소요가 예상됨.

#### 2. 비용추계의 전제

- 비용추계 기간 : 2024 ~ 2028
- 착한임대인 인증서·현판 제작비 ( 20개소/년 × 220천원)
- 착한임대인 상하수도료·안전점검비 ( 20개소/년 × 500천원)

#### 3. 비용추계의 결과

(단위 : 천원)

연도 구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세출	○ 사무관리비	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	22,000
	○ 기타보상금	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	50,000
	계	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	72,000

#### 4. 재원조달 방안

(단위 : 천원)

연도 구분		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
시 비		14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	72,000
합 계		14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	72,000

#### 5. 부대의견

- 본 추계결과는 사정에 따라 재정수반액이 변경될 수 있음

#### 6. 작성자 : 일자리경제과 소상공인지원팀 박정선 (054-480-2624)

### II. 비용추계의 상세내역

- 1차년도(2024년) : 14,400천원
  - 인증서 및 현판 제작비 20개소(사무관리비) : 4,400천원
  - 상하수도료 및 안전점검비 20개소(기타보상금) : 10,000천원