

광명시 착한 임대인 지원 및 지역상권 상생협력 촉진에 관한 조례

제정 2020. 6. 19 조례 제2637호
일부개정 2021. 6. 10 조례 제2758호

제1조(목적) 이 조례는 지역 상권을 활성화하고 급격한 임대료 상승으로부터 임차인을 보호하기 위하여 착한 임대인을 육성·지원하고 상가건물의 임대인과 임차인 등이 상생협약을 체결하는 데 필요한 사항을 정함으로써 지속가능한 지역 공동체를 구현함을 목적으로 한다. <개정 2021. 6. 10>

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2021. 6. 10>

1. “상생협력”이란 임대인(상가건물 관리주체가 별도로 있는 경우 관리주체를 포함한다)과 임차인(전차인이 있을 경우 전차인을 포함한다)이 차임의 적정수준 유지 및 지역상권 활성화 등 상호 이익을 위한 공동의 활동을 말한다.
2. “상가건물 임대차 상생협약”이란 상가임대차 관계에서 임대인과 임차인이 상호이익을 증진하기 위하여 체결하는 협약을 말한다.
3. “상생협력상가”란 지역상권 내 ‘상가건물 임대차 상생협약’을 체결하여 차임의 과도한 인상 없이 10년 이상 장기임대차 계약이 가능한 상가를 말한다.
4. “착한 임대인”이란 상가건물에 대한 부동산임대업 사업자 등록을 한 부동산 임대사업자로 임차인의 안정적 영업활동을 위해 임차인에게 임대료를 인하 하거나 동결한 임대인을 말한다.

제3조(시장의 책무) 광명시장(이하 “시장”이라 한다)은 광명시(이하 “시”라 한다) 상가건물 임대차 관계의 안정을 통한 지역상권 보호 및 지역경제 활성화를 위한 기반을 조성하기 위해 노력하여야 한다.

제4조(상생협약 체결 권장 등) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우, 상가건물 임대차 상생협약(이하 “상생협약”이라 한다) 체결을 권장하고

이를 지원할 수 있다. <개정 2021. 6. 10>

1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제49조에 따른 시장정비사업 입점상인 보호대책의 시행
2. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조제1항에 따른 지원 사업
3. 그 밖에 관계법령 또는 조례에 따라 예산지원을 통해 직간접으로 상권이 활성화되는 내용을 수반하는 지역개발사업 등
4. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 해당하는 재난 발생 등의 사유로 경제사정의 변동이 발생하여 차임 또는 보증금이 임차인에게 부담이 되는 경우

② 시장은 제1항에 따른 상생협약에 차임과 차임 인상률, 임대차 기간, 계약 갱신요구권, 권리금 회수기회 보장 등 상가임대차 계약의 안정을 위한 사항이 포함될 수 있도록 노력하여야 한다.

③ 시장은 제1항에 따른 상생협약 체결을 지원하기 위하여 필요한 경비를 예산에 반영할 수 있다.

④ 시장은 임차인의 권리보호를 위해 관계법령에 따른 표준임대차계약서 및 권리금계약서 사용을 권장할 수 있다.

⑤ 시장은 지역상권 상생협력과 골목경제 활성화를 위해 착한 임대인을 발굴, 육성에 필요한 계획을 수립하여 지원해 줄 수 있다.

제5조(착한 임대인·상생협력상가 지정 및 지원) ① 시장은 임차인이 안심하고 장기간 영업할 수 있도록 착한 임대인·상생협력상가를 지정할 수 있다. <개정 2021. 6. 10>

② 시장은 상생협약을 체결한 착한 임대인·상생협력상가에 대해서는 환경개선 사업 및 공공인프라 조성 등 지역 활성화 사업을 예산의 범위에서 지원할 수 있다. <개정 2021. 6. 10>

③ 협의체의 추천을 받아 표창을 하고, 공용주차료를 50%내에서 감면할 수 있다.

[제목개정 2021. 6. 10]

제6조(지역상권 상생협력 주민협의체) ① 주민의 자발적인 참여와 책임에 바탕

을 둔 지역상권 활성화를 위하여 지역상권 상생협력 주민협의체(이하 “협의체”라 한다)를 둘 수 있다.

② 협의체의 구성은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다.

1. 전통시장 및 상점가 내 상시 영업을 하는 상인(상인단체)
2. 전통시장 및 상점가 내 상가건물의 임대인
3. 사회적 경제 기업가, 문화·예술인 등 지역 활동가, 직능단체의 대표 3명 이내
4. 그 밖에 상가 활성화 관련 학식과 경험이 풍부한 사람

③ 협의체의 구성은 20명 이내로 하고, 대표자 선정 등 협의체 운영 및 해산에 관한 사항은 협의체의 회의를 통해 결정한다.

제7조(협의체 기능) ① 협의체는 다음 각 호의 사항에 대하여 협의한다.

1. 상생협약 체결 및 상생협력상가 구성에 관한 사항
2. 상생협력상가 및 지역경제 활성화 방안에 관한 사항
3. 그 밖에 협의체가 필요하다고 인정하는 사항

② 협의체는 제1항에 따른 협의사항에 대하여 필요한 경우 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출할 수 있다.

1. 협의체 대표자 등 임원 구성 및 운영 계획서
2. 상생협약 체결 및 상가활성화 방안 등에 대한 사업계획서

제8조(포상) 시장은 지역상권 활성화 및 임차인 보호 등에 크게 기여한 개인, 단체 또는 법인을 포상할 수 있다.

제9조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 6. 10 조례 제2758호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.