

2022. 4. 1.[금]

을지로위원회 사무국 : Tel 02-6788-3201, Fax 02-6788-3635

이원정 총괄팀장 010-5387-9680 / 이동주 의원실 송용한 보좌관 010-3269-1334

상가 임대료 감면 가이드라인 제정을 계기로 임대료분담 대책 마련을 촉구한다!

더불어민주당 을지로위원회(위원장 진성준)는 정부의 상가임대료 감면 가이드라인 마련을 적극 환영한다.

이번 가이드라인은 국회의 책임의원인 이수진(동작)·이동주 의원과 법무부·중소벤처기업부·국토교통부가 적극적으로 협의하여 마련된 것으로써 코로나 팬데믹으로 고통받고 있는 임차상인의 임대료 부담을 완화하는데 도움을 줄 것으로 기대한다.

최근 조사에 의하면 코로나 팬데믹으로 소상공인·자영업자의 매출은 급감하였지만 오히려 서비스업, 음식업, 식료편의점 등의 임대료는 상승함에 따라 임차상인의 임대료 부담은 더욱 가중되고 있음이 드러났다. 2020년 서울시 통상임대료 조사에 의하면 상가임대료가 높을수록 매출하락률이 더욱 컸던 것으로 나타났다. 시민단체 조사에 의하면 소상공인·자영업자 4명 중 1명은 정부가 지급하는 손실보상금을 고스란히 임대료 납부에 써야한다고 답변했다. 10명 중 3명의 손실보상금은 집합금지·영업제한이 실시된 세 달치 임대료에도 미치지 못하는 것으로 조사되었다. 임대료 부담은 영업손실로 귀결되고 정부의 보상과 지원이 실제 손실을 반영하지 못하는 이유는 높은 임대료 부담 비중 때문이라고 할 수 있다.

2020년 9월 상가임대차보호법 개정을 통해 차임 등 증감청구권 사유에 ‘감염병에 의한 경제사정의 변동’이 추가되었으나 감액 조정 기준이 명확하지 않아서 증감청

구권의 실효성이 떨어져 활용도도 매우 저조했다. 따라서 더불어민주당 민생연석회의(책임의원 이수진(동작), 이동주)는 2021년 법무부, 중소벤처기업부, 국토부에 요청하여 상가임대료 감액조정 기준 가이드라인 제정을 요청하게 된 것이다.

이에 따라 지난해 11월부터 정부 관계 부처가 협력하여 공동연구용역을 수행하였으며 3월 31일 ‘상가건물 차임증감청구권 가이드라인’을 마련한다고 발표한 것이다.

을지로위원회는 금번 임대료 감면 가이드라인 제정을 계기로 상가임대료 분쟁조정 절차의 실효성을 높이는 3개 법안(비송사건절차법·상가임대차보호법·주택임대차보호법)을 신속히 국회에서 심사하여 입법할 것을 강력히 촉구한다.

또한 소상공인 임대분담 완화를 위한 ‘임대료분담제도’는 이재명, 윤석열 후보의 공통 공약인 만큼, 여야와 인수위는 이를 이행하기 위한 구체적인 실행대책을 조속히 수립하여야 할 것이다. 끝.

2022. 4. 1. (금)

더불어민주당 을지키는민생실천위원회