산업통상자원부	**보 도 자 료**	http://www.motie.go.kr

2018년 4월 17일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다.
(인터넷, 방송, 통신은 4. 17.(화) 오전 11시 이후 보도 가능)

배포일시	2018. 4. 17.(화)	담당부서	유통물류과
담당과장	서기웅 과장(044-203-4380)	담 당 자	심현준 주무관(044-203-4822)

대규모점포 관리 투명화를 통해 소상공인 권익 보호

- 유통산업발전법 시행령 국무회의 통과, 5.1일 시행 -

□ 대규모점포관리자*(이하 '관리자')의 관리업무 투명성을 제고하기 위한 **「유통산업발전법 시행령」 개정(안)**이 **4.17.(화) 국무회의에 상정·의결**되어 **5.1.(화)부터 시행**한다.

* 매장이 분양된 대규모점포의 유지·관리 업무를 위해 전체 입점상인을 대표토록 선임된 관리자(유통산업법 제12조)

○ 국무회의에서 의결한 **「유통산업발전법 시행령」**은 지난해 국회를 통과한 **「유통산업발전법」('17.10.31.공포, '18.5.1. 시행)에서 위임한 사항을 규정하기 위해** 개정되었으며,

○ **관리자 선임방법을 구체화**하고, 관리자는 **관리비 항목 및 집행내역을 공개**하고 매 회계연도마다 **회계감사를 받아야 하며 관리규정을 제정**해야 하는 사항 등을 담고 있다.

□ 그간 **관리자의 과다한 관리비 징수, 불투명한 관리비 운용으로 인하여 관리자와 입점상인간 분쟁 발생이 빈번**하였다.

○ 일례로, 입점상인이 관리비 집행 내역에 대한 공개를 요청하였으나 관리자가 일방적으로 거부(○○유통상가), 동의 받지 않은 관리규약을 근거로 일부상가만 단전하는 사례(○○○시티) 등의 입점상인의 피해가 발생하였다.

□ **이러한 문제를 해결하기 위해** 관리비의 내용(항목)·청구 방법 및 집행내역 공개 방법, 그리고 회계감사 방법 등을 유통산업발전법 시행령에 구체적으로 정하였으며, 주요 내용은 다음과 같다.

Indus

○ **(관리자 선임방법)** 해당 점포에 **사업자등록**을 하고 **영업활동**을 하는 입점상인이 **동의권을 행사**하여 **관리자를 선임**하고

- **전자적 방법**이나 **서면**으로 **동의권을 행사**하거나 **대리인**으로 하여금 **행사**하게 할 수 있다.

○ **(관리방법) 관리자**는 **관리비**를 **세분화**하여 입점상인에게 **청구·수령**하고 **관리비 집행내역**을 관리비를 청구한 달의 **다음 달 말일까지 인터넷 홈페이지에 공개**하여야 한다.(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 해당 대규모점포 관리사무소나 게시판 등에 공개)

* 일반관리비, 청소비, 경비비, 냉난방비, 수선유지비 등 9개 항목

- 대규모점포 유지·관리를 위한 **위탁관리, 공사 또는 용역** 등은 **공개경쟁입찰 방식**으로 **계약**하여야 한다.

○ **(회계감사 방법) 관리자**는 **매 회계연도 종료 후 9개월 이내**에 **회계감사**를 받아야 하고,

- **회계감사인**은 **회계감사를 받은 날로부터 1개월 이내**에 **감사보고서**를 **관리자에게 제출**하여야 한다

○ **(관리규정 제·개정 방법) 관리자**는 **관리자 신고를 한 날로부터 3개월 이내**에 **표준관리규정***을 **참고**하여 **관리규정**을 **제정**하여야 한다.

* 시·도지사는 대규모점포의 효율적이고 공정한 관리를 위해 표준관리규정을 마련하고 보급해야 함(유통산업발전법 제12조의6)

□ 법령 시행으로 인해 **관리자**가 **관리비 징수·집행내역**을 **입점상인에게 공개**하고 **입점상인**은 **관리자의 관리업무**를 **지속적으로 감시**할 수 있어 **대규모점포**가 보다 **투명하게 관리되고,**

○ **이를 통해 소상공인에 해당하는 입점상인들의 권익을 보호할 수 있을 것으로 기대**된다.

OPEN 공공누리 공공저작물 자유이용허락
이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 산업통상자원부 유통물류과 심현준 주무관(☎ 044-203-4822)에게 연락주시기 바랍니다.

붙 임1 **유통산업발전법 시행령 일부개정 신구조문 대비표 등**

현 행	개 정 안
<신 설>	제7조의2(동의자 수 산정방법 등) ① 법 제12조제2항제2호에 따른 대규모점포 또는 준대규모점포(이하 “대규모점포등”이라 한다)에 입점하여 영업을 하는 상인(이하 “입점상인”이라 한다)의 동의자 수 산정방법은 다음 각 호와 같다. 1. 해당 대규모점포등에서 「부가가치세법」 제8조, 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 사업자등록을 하고 영업을 하는 입점상인 1명당 하나의 동의권을 가진 사람으로 산정한다. 2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 구분에 해당하는 경우에는 그에 따라 산정한다. 가. 1명의 입점상인이 2 이상의 점포에서 영업을 하는 경우 하나의 동의권을 가진 사람으로 산정한다. 나. 2명 이상의 입점상인이 하나의 점포에서 영업을 하는 경우에는 해당 입점상인 간 합의에 따라 동의권을 행사하기로 선정된 1명을 하나의 동의권을 가진 사람으로 산정한다. ② 법 제12조제2항제2호가목에 따라 전체 매장면적에 대한 동의를 얻은 입점상인 운영 매장면적의 비율을 산정할 때 입점상인이 없는 매장을 제외한 매장면적을 전체 매장면적으로 하여 그 비율을 산정한다. ③ 동의권은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 행사할 수 있다. 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 전자적 방법 가. 「전자서명법」 제2조제3호에 따른 공인전자서명 또는 같은 조 제8호에 따른 공인인증서를 통하여 본인확인을 거쳐 동의권을 행사하는 방법 나. 법 제12조의6에 따른 관리규정(이하 “관리규정”이라 한다)에서 「전자서명법」 제2조제1호에 따른 전자문서를 제출하는 방법 등 가목보다 본인 확인절차를 완화하여 동의권을 행사할 수 있도록 정하고 있는 경우에는 그에 따른 방법 2. 입점상인의 사업자등록번호, 기명날인 또는 서명이 있는 서면으로 행사하는 방법. 이 경우 대리인으로 하여금 행사하게 할 수 있다. ④ 법 제12조제2항에 따른 대규모점포등관리자(이하 “대규모점포등관리자”라 한다)가 되기 위하여 동의를 얻으려는 자는 입점상인의 동의를 받기 1주일 전에 대규모점포등관리자의 구성방법 및 운영계획, 동의권 행사의 기간과 방법을 입점상인에게 통지하여야 한다.

<신 설>	제7조의3(관리비등) ① 법 제12조의3제2항에 따른 관리비의 내용은 다음 각 호와 같고, 각 비용의 세부적인 내용은 별표 3의3과 같다. 1. 일반관리비 2. 청소비 3. 경비비 4. 소독비 5. 승강기유지비 6. 냉난방비 7. 급탕비 8. 수선유지비(냉난방시설의 청소비를 포함한다) 9. 위탁관리수수료 ② 법 제12조의3제3항에서 “대통령령으로 정하는 사용료 등”이란 다음 각 호의 비용을 말한다. 1. 전기료(공동으로 사용하는 시설의 전기료를 포함한다) 2. 수도료(공동으로 사용하는 수도료를 포함한다) 3. 가스사용료 4. 지역난방 방식인 대규모점포등의 냉난방비와 급탕비 5. 분뇨 처리 수수료 6. 폐기물 처리 수수료 7. 건물 전체를 대상으로 하는 보험료 ③ 대규모점포등관리자는 보수가 필요한 시설[누수(漏水)되는 시설을 포함한다]이 2개 이상 점포의 공동사용에 제공되는 경우에는 직접 보수하고 해당 입점상인이나 소유자에게
	그 비용을 따로 부과할 수 있다. ④ 대규모점포등관리자는 제1항부터 제3항에 따른 금전(이하 “관리비등”이라 한다)의 지급을 입점상인에게 청구하는 경우에는 관리비등의 항목별 산출명세, 연체내용, 수입 및 집행 세부내용을 쉽게 알 수 있도록 정리하여 입점상인에게 알려주어야 한다. ⑤ 대규모점포등관리자는 관리비등을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금융기관에 예치하여 관리하여야 한다. 1. 「은행법」에 따른 은행 2. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행 3. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행 4. 「보험업법」에 따른 보험회사 5. 「농업협동조합법」에 따른 조합, 농업협동조합중앙회 및 농협은행 6. 「수산업협동조합법」에 따른 조합, 수산업협동조합중앙회 및 수협은행 7. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회 8. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고 및 새마을금고중앙회 9. 「산림조합법」에 따른 조합 및 산림조합중앙회 10. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서 ⑥ 대규모점포등관리자는 법 제12조의3제4항에 따라 관리비등의 명세(제1항제6호·제7호 및 제2항제1호

	부터 제4호까지는 사용량을 포함한다) 및 제7항에 따른 잡수입의 명세를 관리비등을 청구한 달의 다음 달 말일까지 해당 대규모점포등의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 해당 대규모점포등의 관리사무소나 게시판 등을 말한다. 이하 같다)에 공개하여야 한다. ⑦ 법 제12조의3제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 잡수입(공용부분 및 복리시설의 사용료 등 대규모점포등을 관리하면서 부수적으로 발생하는 수입을 말한다)을 말한다.
<신 설>	제7조의4(관리비등 집행을 위한 사업자 선정) ① 법 제12조의3제5항에서 “대통령령으로 정하는 입찰방식”이란 공개경쟁입찰 방식을 말한다. ② 법 제12조의3제5항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다. 1. 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 금액 이하의 계약을 체결하는 경우 2. 긴급하게 계약을 체결할 필요성이 있는 경우 3. 그 밖에 공개경쟁입찰 방식에 따른 계약체결이 적절하지 아니하다고 판단하여 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 경우
<신 설>	제7조의5(열람대상 정보의 범위) 법 제12조의4제3항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령으로 정하는 정보”란 관리비등의 집행에 관한 사업계획, 예산안, 사업실적서 및 결산서를 말한다.
<신 설>	제7조의6(대규모점포등관리자의 회계감사) ① 법 제12조의5제1항에 따라 회계감사를 받아야 하는 대규모점포등관리자는 매 회계연도 종료 후 9개월 이내에 다음 각 호의 재무제표에 대하여 회계감사를 받아야 한다. 1. 재무상태표 2. 운영성과표 3. 이익잉여금처분계산서(또는 결손금처리계산서) 4. 주석(註釋) ② 제1항에 따른 회계감사에 대해서는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제5조에 따른 회계감사기준을 적용한다. ③ 법 제12조의5제1항 본문에 따른 감사인은 제1항에 따라 대규모점포등관리자가 회계감사를 받은 날부터 1개월 이내에 대규모점포등관리자에게 감사보고서를 제출하여야 한다.
<신 설>	제7조의7(관리규정의 제정·개정 방법) ① 법 제12조의6제1항에 따른 관리규정을 제정하려는 대규모점포등관리자는 법 제12조제3항에 따른 신고를 한 날부터 3개월 이내에 법 제12조의6제4항에 따른 표준관리규정(이하 “표준관리규정”이라 한다)을

	참조하여 관리규정을 제정하여야 한다. ② 대규모점포등관리자는 관리규정을 개정하려는 경우 제안내용에 다음 각 호의 사항을 적어 입점상인의 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다. 1. 개정안 2. 개정 목적 3. 현행의 관리규정과 달라진 내용 4. 표준관리규정과 다른 내용 ③ 대규모점포등관리자는 관리규정을 제정하거나 개정하려는 경우 해당 대규모점포등 인터넷 홈페이지에 제안내용을 공고하고 입점상인들에게 개별적으로 통지하여야 한다. ④ 대규모점포등관리자가 관리규정을 제정하거나 개정하려는 경우 입점상인의 동의자 수 산정방법 및 동의권 행사방법에 관하여는 제7조의2제1항부터 제3항까지의 규정을 준용한다.
<신 설>	제7조의8(표준관리규정) 표준관리규정에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 입점상인의 권리와 의무에 관한 사항 2. 관리규정의 제정·개정·폐지에 관한 사항 3. 입점상인 공동의 이익과 관련된 점포의 사용에 관한 사항 4. 대규모점포등의 대지, 공용부분 및 부속시설의 사용 및 보존·관리에 관한 사항 5. 대규모점포등의 유지·관리를 위하여 대규모점포등관리자가 체결하는 계약에 관한 사항 6. 대규모점포등관리자의 운영경비의 용도 및 사용금액 7. 관리비등의 점포별 부담액 산정방법, 징수, 보관, 예치 및 사용절차 8. 회계장부나 증빙서류 등의 복사 및 열람방법 9. 관리비등을 납부하지 아니하는 입점상인에 대한 조치 및 가산금의 부과 10. 회계처리 및 회계감사에 관한 사항 11. 관리 등으로 인하여 발생한 수입의 용도 및 사용절차 12. 대규모점포등의 관리책임 및 비용부담 13. 관리규정을 위반한 자와 상거래 질서를 문란하게 한 자에 대한 조치 14. 그 밖에 대규모점포등의 관리에 필요한 사항
제7조의3 (생 략)	제7조의9 (현행 제7조의3과 같음)
제15조의4(분쟁의 범위) 법 제36조제6항에 따른 생활환경은 다음 각 호의 어느 하나로 한다.	제15조의4(분쟁의 범위) ----------.
1. 대규모점포 및 준대규모점포(이하 “대규모점포등”이라 한다)의 개설로 인한 인근지역의 교통 혼잡	1. 대규모점포등----------
2. ~ 4. (생 략)	2. ~ 4. (현행과 같음)

[별표 3의3]

관리비의 항목별 세부명세(제7조의3 관련)

관리비 항목	구성명세
1. 일반관리비	가. 인건비: 급여, 수당, 상여금, 퇴직금, 산재보험료, 고용보험료, 국민연금, 국민건강보험료 및 식대 등 복리후생비 나. 사무비: 일반사무용품비, 도서인쇄비, 교통통신비 등 관리사무에 직접 소요되는 비용 다. 세금·공과금: 관리기구가 사용한 전기료, 통신료, 우편료 및 관리기구에 부과되는 세금 등 라. 피복비 마. 교육훈련비 바. 차량유지비: 연료비, 수리비, 보험료 등 차량유지에 직접 소요되는 비용 사. 그 밖의 부대비용: 관리용품구입비, 회계감사비, 그 밖에 관리업무에 소요되는 비용
2. 청소비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 청소원인건비, 피복비 및 청소용품비 등 청소에 직접 소요된 비용
3. 경비비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 경비원인건비, 피복비 등 경비에 직접 소요된 비용
4. 소독비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 소독용품비 등 소독에 직접 소요된 비용
5. 승강기 유지비	용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 부대비, 자재비 등. 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.
6. 냉난방비	냉방, 난방 및 급탕에 소요된 원가(유류대, 난방비 및 급탕용수비)에서 급탕비를 뺀 금액
7. 급탕비	급탕용 유류대 및 급탕용수비
8. 수선유지비	가. 대규모점포등의 공용부분의 수선·보수에 소요되는 비용으로 보수용역 시에는 용역금액, 직영 시에는 자재 및 인건비 나. 냉난방시설의 청소비, 소화기충약비 등 공동으로 이용하는 시설의 보수유지비 및 제반 검사비 다. 건축물의 안전점검비용 라. 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용
9. 위탁관리 수수료	건물관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우로서 대규모점포등관리자와 건물관리업자 간의 계약으로 정한 월간 비용

Indus

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2018년 5월 1일부터 시행한다.

제2조(동의자 수 산정방법 등에 관한 적용례) 제7조의2의 개정규정은 이 영 시행 이후 대규모점포등관리자를 선정하기 위하여 동의자 수를 산정하는 경우부터 적용한다.

제3조(관리비등에 관한 적용례) 제7조의3 및 별표 3의3의 개정규정은 이 영 시행 이후 관리비등을 부과하는 경우부터 적용한다.

제4조(관리비등 집행을 위한 사업자 선정에 관한 적용례) 제7조의4의 개정규정은 이 영 시행 이후 계약의 체결을 공고하는 경우부터 적용한다.

제5조(관리규정의 제정방법에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제12조제3항에 따라 신고를 한 대규모점포등관리자는 이 영 시행 이후 3개월 이내에 제7조의7의 개정규정에 따라 관리규정을 제정하여야 한다.