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

2017년 10월 31일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다.
(인터넷, 방송, 통신은 10.31.(화) 오전 6시 이후 보도 가능)

배포일시	2017. 10. 30.(월)	담당부서	유통물류과
담당과장	서기웅 과장(044-203-5380)	담 당 자	이준우 주무관(044-203-4822)

대규모점포관리자 관리비내역 공개, 회계감사 의무화

- 행정기관의 대규모점포관리자 관리감독, 법위반시 과태료 부과 -

* 개정 『유통산업발전법』 10월 31일 공포, 내년 4월 30일 시행 *

□ 내년부터 **대규모점포관리자***(이하 '관리자')는 **입점상인에게 관리비 내역**을 **공개**하고 **회계감사**를 받게 되어 대규모점포 **관리비**가 **투명하게 관리된다.**

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

○ **정부와 지자체**는 필요시 **대규모점포 관리 현황**을 수시 **점검 및 감독**하고, **법령 위반시**에는 **과태료**를 **부과**할 수 있도록 **관리감독**을 **강화**한다.

○ 산업통상자원부는 이와 같은 내용을 담은 **개정 「유통산업발전법」**이 **'17년 10.31일 공포**되고 부칙에 따라 **내년 4.30.부터 시행**한다.

□ 이번 개정은 **분양된 대규모 점포**(대형 유통·패션상가 등)의 **관리비 징수 및 운영 관련 규정 미비를 보완**하기 위한 것이다.

○ **아파트 등 공통주택**의 경우 **입주민의 관리비 징수 및 운영·관리 등에 관한 사항**이 **관련 법(「공동주택관리법」)에 상세히 규정**되어 있는 반면,

- **분양된 대규모점포**의 경우에는 **관련 규정이 미비**해, **입점상인의 관리비 관련 민원**과 **분쟁**이 **빈번히 제기**되고 있었다.

* (입점상인 피해사례) 주차장 건설비를 입점상인이 부담하고 그 사용료도 내는 사례, 관리자가 측근을 불법 채용하여 직원 인건비를 매년 5억원 이상 부당 이득

○ 이번 개정은 **대규모점포 관리비**를 **투명하게 징수하고 사용**되도록 하고 이를 **행정기관**이 **점검하고 감독**할 수 있도록 **근거 규정을 마련**하려는 것이다.

□ 개정법에 따르면,

○ **관리자**는 입점상인에게 **인터넷홈페이지 등을 통해 관리비 징수·집행내역을 공개**하고, **외부 회계감사**를 **연 1회 이상** 받는다.

○ **산업통상자원부장관 또는 관할 지자체장**은 관리자에게 관리비 징수·집행, 회계감사 등 **관리업무사항 자료**를 **제출 또는 보고**하게 할 수 있으며,

- 회계감사를 받지 않는 경우 등에 대하여 **1천만 원 이하,** 관리비 내역을 공개하지 않는 경우 등에 대하여 **500만원 이하**의 **과태료**를 **부과**할 수 있다

○ 또한, **관리자는 입점상인의 동의**를 얻어 **관리규정**을 **제정**하여야 한다.

□ 이번 개정으로 **관리비**가 **부당하게 징수·집행**되는 것을 **예방**하고 **관리업무**를 지속적으로 **감시**해

○ 대규모점포 관리가 투명하고 효율적으로 이루어져 **입점상인의 권익**이 **보호**할 것으로 **기대**된다.

□ 앞으로 산업통상자원부는 이번 개정에 따른 **시행령 개정 등 하위법령 마련**을 위해 **공청회** 등을 통해 **이해관계자들의 의견수렴**을 거칠 예정임을 밝혔다



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 산업통상자원부 유통물류과 이준우 주무관(☎044-203-4822)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1 **대규모점포관리자 제도 관련 유통산업발전법 주요 개정내용**

개정조문	주요 내용	비고 (시행령위임)
제12조(대규모점포 등 개설자의 업무 등)	매장면적 1/2이상 직영하는 자가 없는 경우 **대규모점포 등 개설자 업무 수행자(대규모점포관리자) 선정기준 명확화**(①동의입점상인 면적1/2이상 ②입점상인 동의자 산정방법 등)	입정상인 동의자 수 산정방법
제12조의3(대규모점포등의 관리비 등)	대규모점포관리자 **입점상인에 대한 징수 관리비 등 공개** 점포 유지·관리를 위한 **계약체결 방법 대통령으로는 정하는 입찰방식**으로 **제한** 및 **계약서 공개**	① 관리비 내용 ② 입찰방식
제12조의4(회계서류의 작성·보관)	대규모점포관리자 **대규모점포등의 유지·관리를 위한 비용** 입점상인에게 청구·수령 하거나 그 금원 관리하는 행위 등 모든 **거래행위 장부 작성** 및 **5년간 보관**하고 **입점상인 요청시 정보 열람**	① 열람대상 ② 열람방법
제12조의5(대규모점포등 관리자의 회계감사)	대규모점포관리자의 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」따른 **회계감사 매년 1회 의무화**	감사 방법
제12조의6(관리규정)	대규모점포관리자 **입점상인의 2/3 동의**를 얻어 **관리규정 제정 의무화**	관리규정 제·개정 방법
제44조의2(대규모점포등의 관리현황 점검·감독 등)	**산자부장관 또는 지자체장** 대규모점포 **관리현황 점검** 및 **감독**	
제52조(과태료)	다음에 해당되는 자는 1천만원 이하의 과태료 부과 ○ **회계감사** - 회계감사를 받지 아니하거나 부정한 방법으로 받은 자 - 회계감사를 방해하는 행위 다음에 해당되는 자는 5백만원 이하의 과태료 부과 ○ **관리비 관리** - 관리비 등의 내역을 공개하지 아니하거나 거짓 공개 - 계약서를 공개하지 아니하거나 거짓 공개 ○ **관리규정** - 관리규정에 대한 열람·복사 요구에 응하지 아니하거나 거짓으로 응한 자 ○ **회계서류** - 장부 및 증빙서류를 작성 또는 보관하지 아니하거나 거짓 작성 - 장부나 증빙서류 등의 열람·복사 요구에 응하지 아니하거나 거짓으로 응한 자 ○ **회계감사** - 회계감사의 결과를 공개하지 아니하거나 거짓 공개	

참고 2 **신·구조문 대비표**

개 정 전	개 정
제12조(대규모점포등개설자의 업무 등) ① (생 략) ② 매장이 분양된 대규모점포 및 등록 준대규모점포에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 제1항 각 호의 업무를 수행한다. 1. (생 략) 2. 매장면적의 2분의 1 이상을 직영하는 자가 없는 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자 가. 입점상인(入店商人) 3분의 2 이상이 동의하여 설립한 「민법」 또는 「상법」에 따른 법인	제12조(대규모점포등개설자의 업무 등) ① (현행과 같음) ② ---------- ---------- ---------- -----자(이하 “대규모점포등관리자”라 한다)---------- ----------. 1. (현행과 같음) 2. ---------- ---------- ---------- ---------- 가. 해당 대규모점포 또는 등록 준대규모점포에 입점(入店)하여 영업을 하는 상인(이하 “입점상인”이라 한다----------동의(동의를 얻은 입점상인이 운영하는 매장면적의 합은 전체 매장면적의 2분의 1 이상이어야 한다. 이하 이 장에서 같다)---------- ---------- ---------

나. ~ 라. (생 략)	나. ~ 라. (현행과 같음)
③ 제2항에 따라 대규모점포등 개설자의 업무를 수행하는 자는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.	③ 대규모점포등관리자는---------- ---------- ---------- ---------- --. ---------- ----------.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
<신 설>	⑤ 제2항에 따른 입점상인의 동의자 수 산정방법과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
<신 설>	제12조의3(대규모점포등의 관리비 등) ① 대규모점포등관리자는 대규모점포등을 유지·관리하기 위한 관리비를 입점상인에게 청구·수령하고 그 금원을 관리할 수 있다. ② 제1항에 따른 관리비의 내용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 대규모점포등관리자는 입점상인이 납부하는 대통령령으로 정하는 사용료 등을 입점상인을 대행하여 그 사용료 등을 받을 자에게 납부할 수 있다. ④ 대규모점포등관리자는 다음

	각 호의 내역(항목별 산출내역을 말하며, 매장별 부과내역은 제외한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 대규모점포등의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 해당 대규모점포등의 관리사무소나 게시판 등을 말한다. 이하 같다)에 공개하여야 한다. 1. 제1항에 따른 관리비 2. 제3항에 따른 사용료 등 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ⑤ 대규모점포등관리자가 대규모점포등의 유지·관리를 위하여 위탁관리, 공사 또는 용역 등을 위한 계약을 체결하는 경우 계약의 성질 및 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 대통령령으로 정하는 입찰방식으로 계약을 체결하여야 한다. ⑥ 대규모점포등관리자가 제5항의 계약을 체결하는 경우에 계약체결일로부터 1개월 이내에 그 계약서를 해당 대규모점포등의 인터넷 홈페이지에 공

	개하여야 한다. 이 경우 제12조의4제3항제1호의 정보는 제외하고 공개하여야 한다.
<신 설>	제12조의4(회계서류의 작성·보관) ① 대규모점포등관리자는 제12조의3제4항 각 호의 금전을 입점상인에게 청구·수령하거나 그 금원을 관리하는 행위 등 모든 거래행위에 관하여 장부를 월별로 작성하여 그 증빙서류와 함께 해당 회계연도 종료일부터 5년간 보관하여야 한다. ② 대규모점포등관리자가 제12조제2항제1호에 해당하는 경우에는 대규모점포등관리자의 고유재산과 분리하여 제1항의 회계처리를 하여야 한다. ③ 대규모점포등관리자는 입점상인이 제1항에 따른 장부나 증빙서류, 그 밖에 대통령령으로 정하는 정보의 열람을 요구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구하는 때에는 다음 각 호의 정보는 제외하고 이에 응하여야 한다. 이 경우 관리규정에서 열람과 복사를 위한 방법 등 필요한 사항을 정할 수 있다.

		1. 「개인정보 보호법」 제24조에 따른 고유식별정보 등 개인의 사생활의 비밀 또는 자유를 침해할 우려가 있는 정보 2. 의사결정과정 또는 내부검토과정에 있는 사항 등으로서 공개될 경우 업무의 공정한 수행에 현저한 지장을 초래할 우려가 있는 정보
<신 설>		제12조의5(대규모점포등관리자의 회계감사) ① 대규모점포등관리자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」제3조제1항에 따른 감사인(이하 이 조에서 “감사인”이라 한다)의 회계감사를 매년 1회 이상 받아야 한다. 다만 입점상인의 3분의 2 이상이 서면으로 회계감사를 받지 아니하는 데 동의한 연도에는 회계감사를 받지 아니할 수 있다. ② 대규모점포등관리자는 제1항에 따른 회계감사결과를 제출받은 날로부터 1개월 이내에 대규모점포등의 인터넷 홈페이

		지에 그 결과를 공개하여야 한다. ③ 대규모점포등관리자는 특별자치시장·시장·군수·구청장 또는 「공인회계사법」 제41조에 따른 한국공인회계사회에 감사인의 추천을 의뢰할 수 있다. ④ 제1항에 따라 회계감사를 받는 대규모점포등관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 1. 정당한 사유 없이 감사인의 자료 열람·등사·제출 요구 또는 조사를 거부·방해·기피하는 행위 2. 감사인에게 거짓 자료를 제출하는 등 부정한 방법으로 회계감사를 방해하는 행위
<신 설>		제12조의6(관리규정) ① 대규모점포등관리자는 대규모점포등의 관리 또는 사용에 관하여 입점상인의 3분의 2 이상의 동의를 얻어 관리규정을 제정해야 하며 관리규정에 따라 대규모점포등을 관리하여야 한다. ② 관리규정을 제정·개정하는

	방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 대규모점포등관리자는 입점상인이 제1항에 따른 관리규정의 열람이나 복사를 요구하는 때에는 이에 응하여야 한다. ④ 시·도지사는 이 법을 적용받는 대규모점포등의 효율적이고 공정한 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 표준관리규정을 마련하여 보급하여야 한다.
제36조(유통분쟁조정위원회) ① 유통에 관한 다음 각 호의 분쟁을 조정하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 및 시(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시를 포함한다. 이하 같다)·군·구에 각각 유통분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다. 1. ~ 3. (생 략) <신 설> ② ~ ⑦ (생 략)	제36조(유통분쟁조정위원회) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -둘 수 있다. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 제12조제1항 각 호에 따른 업무 수행과 관련한 분쟁 ② ~ ⑦ (현행과 같음)

<신 설>	제44조의2(대규모점포등의 관리 현황 점검·감독 등) ① 산업통상자원부장관 또는 특별자치시장·시장·군수·구청장은 대규모점포등관리자의 업무집행 및 비용의 징수·관리 등에 관하여 확인이 필요하다고 인정될 때에는 대규모점포등관리자에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료를 제출하게 할 수 있으며, 관계 공무원에게 사업장 등을 출입하여 관계 서류 등을 검사하게 할 수 있다. ② 제1항에 따른 검사를 하려는 공무원은 검사 3일 전까지 그 일시·목적 및 내용을 검사 대상자에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급히 검사하여야 하거나 사전에 알리면 증거인멸 등으로 검사목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 제1항에 따라 출입·검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여 주어야 한다.

	④ 산업통상자원부장관은 특별자치시장·시장·군수·구청장으로 하여금 대규모점포등관리자의 현황, 업무의 집행 및 비용의 징수·관리 등에 관한 사항을 보고하게 할 수 있다.
제52조(과태료) ① (생 략)	제52조(과태료) ① (현행과 같음)
<신 설>	② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제12조의5제1항을 위반하여 회계감사를 받지 아니하거나 부정한 방법으로 받은 자 2. 제12조의5제4항을 위반하여 회계감사를 방해하는 등 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.	③ ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	2의2. 제12조의3제4항을 위반하여 관리비 등의 내역을 공개하지 아니하거나 거짓으로 공개한 자
<신 설>	2의3. 제12조의3제5항을 위반하여 계약을 체결한 자
<신 설>	2의4. 제12조의3제6항을 위반하

	여 계약서를 공개하지 아니하거나 거짓으로 공개한 자
<신 설>	2의5. 제12조의4제1항을 위반하여 장부 및 증빙서류를 작성 또는 보관하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자
<신 설>	2의6. 제12조의4제2항을 위반하여 회계처리를 한 자
<신 설>	2의7. 제12조의4제3항을 위반하여 장부나 증빙서류 등의 정보에 대한 열람, 복사의 요구에 응하지 아니하거나 거짓으로 응한 자
<신 설>	2의8. 제12조의5제2항을 위반하여 회계감사의 결과를 공개하지 아니하거나 거짓으로 공개한 자
<신 설>	2의9. 제12조의6제3항을 위반하여 관리규정에 대한 열람이나 복사의 요구에 응하지 아니하거나 거짓으로 응한 자
3. ~ 6. (생 략)	3. ~ 6. (현행과 같음)
③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업통상자원부장관, 중소기업청장 또는 지방자치단체의 장이 부과·징수한다.	④ 제1항부터 제3항까지의 규정에----------