

전통시장 및 상점가 시설현대화사업 운영지침

2020. 1.

전통시장 및 상점가 시설현대화사업 운영지침

2020. 1.

부산광역시 전통시장 및 상점가 시설현대화사업 운영지침(안)

제1장 총 칙

제1조(목적 및 적용 범위) ① 이 지침은 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」(이하 "시행령"이라 한다) 제5조제4항 및 제9조제6항에 따라 전통시장 및 상점가 시설현대화사업(이하 "시설현대화사업"이라 한다)에 관한 지원대상과 그 밖의 사업추진에 관한 사항을 정함으로써 시설현대화사업이 원활히 수행될 수 있도록 함을 목적으로 한다. 여기서 정하지 않는 사항은 「보조금 관리에 관한 법률」을 적용한다.

② 이 지침은 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」(이하 "법"이라 한다), 시행령 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행규칙」(이하 "시행규칙"이라 한다)에 따라 시행하는 시설현대화사업에 이를 적용한다.

제2조(용어의 정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "전통시장"이란 법 제2조제1호에 따른 전통시장(이하 "시장"이라 한다)을 말한다.
2. "상점가"란 「유통산업발전법」 제2조제7호 및 「유통산업발전법 시행령」 제5조에 따른 지역을 말한다.
3. "상권활성화구역"이란 법 제2조제4호에 따라 지정된 구역을 말한다.
4. "위탁관리기관"이란 부산광역시(이하 "부산시"라 한다)가 시설현대화사업의 관리 및 집행을 위탁한 기관을 말한다.

제3조(지원조건) ① 시설현대화사업을 추진하기 위하여 시장·상권활성화구역 및 상점가(이하 "시장 등"이라 한다)에 지급하는 사업비는 원칙적으로 부산시에서는 최대 60%이내를, 구·군 30% 및 민간 10%(지자체가 재정여건에 따라 5%이내 부담 가능)를 부담하는 조건으로 한다. 다만, 지역의 사정 등에 따라 지자체와 민간의 부담비율에 대하여 조정이 필요한 경우에는 부산광역시장(이하 "부산시장"이라 한다)이 조정할 수 있다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 진입도로, 상·하수도, 공중화장실 및 공동 전기·가스·소방시설(지자체에서 관리·운영하는 시설 포함), 고객지원센터, 고객휴게실, 상인교육공간, 빈점포를 활용한 공동시설, 공동물류창고, 다목적 광장, 공동판매장에 대해서는 부산시가 최대 60%, 구·군 40%로 부담하며, 구청장·군수가 개설·운영중인 공설시장의 시설현대화사업을 추진하려면 사업의 성격에 따라 구청장·군수 또는 부산시장이 민간 부담금 10%를 부담할 수 있다.

③ 정부에서 선정한 성장촉진지역과 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 및 「주한미군 공여구역 주변지역 등 지원특별법」에 의한 지역내 시설현대화사업은 부산시장이 지원한도를 상향하여 지원할 수 있다.

④ 운영지침 제23조제2항제3호의 소모성 설비는 3년 이내에 지원할 수 없다.

⑤ 구청장·군수는 전통시장의 안전시설에 대하여 정기적인 점검을 실시하여 화재 등을 예방하여야 한다.

제4조(사전 컨설팅 실시 등) ① 시장·상권활성화구역 및 상점가(이하 "시장 등"이라 한다)에서 해당연도 또는 연차사업으로 총사업비 1억원 이상의 시설현대화사업을 추진하는 경우 전문 컨설팅 기관에 사업추진 방향에 대한 사전컨설팅 또는 연구용역을 거쳐 사업을 신청하여야 하며, 이때 사전컨설팅이나 연구용역은 3년 이내에 실시한 사전컨설팅 또는 연구용역으로 해당사업(사업추진 관련 법률 검토 포함)이 포함되어야 한다.

② 구청장·군수는 법 제7조에 따른 시설현대화사업의 연차별 투자계획 등을 반영한 지역추진계획을 수립하여야 하고 지역추진계획에 포함된 시장 등에 한하여 사업을 신청할 수 있다. 다만, 명백한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

제2장 지원대상 및 사업

제1절 지원대상

제5조(지원요건) 시설현대화사업을 지원 받고자 하는 시장 등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업추진주체를 갖추고 있어야 한다.

1. 법 제65조에 따른 상인회로서 상인회 가입율이 시행규칙 제12조의 요건을 충족하고 있는 상인회
2. 「유통산업발전법」 제18조에 따른 상점가진흥조합
3. 「중소기업협동조합법」에 따라 시장상인을 조합원으로 설립한 사업협동조합 또는 협동조합
4. 「민법」에 따라 시장상인이 설립한 법인
5. 법 제67조에 따른 시장관리자
6. 지방자치단체

제6조(우선 지원대상) 부산시장은 시설현대화사업 지원시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 우선적으로 지원할 수 있다.

1. 화재안전점검 결과에 따라 전기·가스·소방시설 등 화재예방시설의 설치 또는 개량·보수를 하고자 하는 시장(무등록시장 포함)
2. 재해로 인한 시장 등의 전년도 피해복구비 보전
3. 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조에 따라 재난위험시설로 지정·고시된 전통시장
4. 총사업비 5억원 이상인 사업에 대하여 임대료 자율동결 합의 사항이 일정비율(동결 또는 인하 3년 이상, 대상자의 100% 동의) 이상인 시장(별지 제2호 서식 활용)
5. 상인의 화재공제 가입률이 일정규모(전체상인의 50%) 이상인 시장
6. 구청장·군수가 중장기 투자계획을 수립하여 지정한 상권활성화구역
7. 부산시장과 구청장·군수가 합의하여 연차사업으로 추진 중인 시장
8. 도시계획 변경절차가 필요 없는 지역에 주차장 등의 설치를 계획하고 있는 시장
9. LED 조명 등 녹색시장의 설치를 계획하고 있는 시장

제7조(지원 제외대상) ① 다음 각 호의 시장은 시설현대화사업 지원대상에서 제외한다.

1. 「유통산업발전법」 제4조에 따라 「유통산업발전법」이 적용되지 않는 다음 각 호의 시장가. 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호, 제5호, 제6호 및 제12호에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 민영농수산물도매시장 및 농수산물종합유통센터나. 「축산법」 제34조에 따른 가축시장
2. 시장정비사업을 추진하기 위하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 의거 사업추진계획이 승인·고시된 정비구역
3. 법 제2조제1호에 따른 인정요건을 충족하지 못하는 등 사실상 시장기능을 상실하여 구청장·군수가 향후 시장으로 육성할 계획이 없는 시장
4. 중소벤처기업부장관이 실시한 활성화 수준평가에서 최하위 등급으로 평가된 시장(단, 안전시설에 대한 지원은 가능하며, 구청장·군수가 외부 전문기관의 활성화 용역을 거쳐 중장기 활성화계획을 수립하여 추진하는 경우에도 지원 가능)
5. 1명 소유시장 또는 10명 이하의 주주로 구성된 등록시장으로서 영업매장 면적의 50%미만을 분양한 시장
6. 도시재정비촉진을 위한 특별법, 도시 및 주거환경정비법 등에 따라 재정비촉진구역, 정비구역 등으로 고시된 지역내 시장. 다만, 노후시설물의 개보수나 안전시설 설치, 기타시설로서 구청장·군수가 필요하다고 인정하는 시설물, 이 지침 제23조의 ‘설치물의 존속기한’ 내 재정비촉진사업이 시행되지 않을 것으로 구청장·군수가 인정하는 시설물에 대한 지원은 가능
7. 법령 등의 규정에 위반하여 사업비를 사용하였거나 허위의 신청이나 기타 부정한 방법으로 사업비를 지급받은 사실이 있어 지원결정 취소 및 사업비를 반환한 시장의 경우 해당 시장은 사유발생 다음연도부터 3년간 지원을 제한할 수 있다.
8. 화재안전점검 결과 불량시설로 지적되어 개선권고를 받았음에도 개선이행을 2회 이상 미 실시(공용부문 시설개선에 한하여 적용)한 시장은 동 사실을 발견한 다음연도부터 3년간 지원을 제한한다.

② 구청장·군수가 예산편성 년도말을 기준으로 개설한지 10년이 경과하지 아니한 시장에 시설현대화사업을 추진하는 경우에는 부산시장이 그 지원여부를 결정하여야 한다.

③ 다음 각 호의 상점가는 시설현대화사업 지원대상에서 제외한다.

1. 「유통산업발전법」 별표(제2조 제3호 관련)에 따른 대규모 점포(대형마트, 백화점, 쇼핑센터 등) 및 아파트 단지 내에 위치한 상점가
2. 독립 건물형태의 상점가로서 연접되어 있는 건물이 4개 미만으로 이루어진 상점가. 다만, 지상 1층 또는 지하 1층을 기준으로 50개 이상 점포가 도로방향으로 들어선 상점가의 경우에는 그렇지 않다.
3. 중소벤처기업부장관이 실시한 활성화 수준평가에서 최하위 등급으로 평가된 상점가 (단, 구청장·군수가 외부 전문기관의 활성화 용역을 거쳐 중장기 활성화계획을 수립하여 추진하는 경우에는 지원 가능)
7. 법령 등의 규정에 위반하여 사업비를 사용하였거나 허위의 신청이나 기타 부정한 방법으로 사업비를 지급받은 사실이 있어 지원결정 취소 및 사업비를 반환한 상점가의 경우 해당 상점가는 사유발생 다음연도부터 3년간 지원을 제한할 수 있다.

제2절 지원대상 사업

제8조(지원대상 사업) ① 구청장·군수는 시장 등의 환경개선사업으로 상인 또는 고객이 공동으로 이용하는 다음 어느 하나에 해당하는 시설·장소 및 기계 등을 설치·개량·보수 및 확장할 경우 지원할 수 있다. 다만, 지하도 상점가는 화장실, 입구 비가림시설, 화재감시·방범용 CCTV, 지상에 설치하는 아취·조형물, 에스컬레이터, 엘리베이터, 복도 조명시설, 고객편의시설, 휴게공간, 전기·가스·소방·화재방지 등 안전시설에 한하여 지원할 수 있다.

1. 진입도로(시장 및 주차장 등에 출입하기 위하여 직접 연결되는 도로 및 사실상 상권의 일부로 사용되고 있는 골목길, 통행로 등을 말한다), 시장안의 도로 및 화장실 등 고객의 이용편리성을 높이기 위하여 제공되는 시설
2. 비·햇빛 가리개, 휴게 공간, 고객안내센터, 상인교육관, 상인회사무실, 공동판매장, 공동배달센터(차량 포함, 단, 승용차 제외), 공동작업장 등 편의시설 및 상권의 기능을 개선하기 위한 시설
3. 스프링클러, LPG 공동보관함 등 전기·가스·소방·화재방지 등 안전시설(무등록시장 포함, 수익자부담으로 점포내부까지 일괄공사 가능), 상·하수도 및 냉난방시설 등
4. 시장 등의 특성을 살리기 위한 관광거리(가로수, 꽃길, 경관조명시설 등), 행사 공간 및 조형물 등
5. 시장 건물 또는 시설물의 보수·수선을 위한 방수, 도색, 건축물의 안전을 보장하기 위한 시설 등
6. 시설현대화사업을 위해 부득이하게 훼손한 시설 등(통신케이블 등)
7. 안전문제 등 부산시가 불가피하다고 인정하는 시설물의 철거

② 구청장·군수는 공설시장의 현대화사업으로 지방자치단체가 개설하여 관리하는 시장의 건축물·시설물 및 그 부속물을 신축·증축 및 개축할 경우 지원할 수 있다. 다만, 공설시장의 운영에 관한 중장기계획을 수립하여 체계적으로 투자하여야 한다.

③ 구청장·군수는 제4조 제1항의 연구용역 및 컨설팅을 완료한 시장의 경우에만 예산을 편성할 수 있다.

④ 제1항 제3호에 따른 소방시설 및 화재방지와 관련된 시설의 확장·개량·보수 등은 반드시 관할 소방관서의 지도를 받아 그 기준에 맞게 하여야 한다.

⑤ 사유재산의 가치증대에 기여하는 건물의 신·개축 및 증축, 리모델링 등의 사업은 이 조에 따른 지원대상에서 제외한다.

⑥ 시장 건물 또는 아케이드 등 시설물의 설치 및 보수·수선을 할 때에는 절연재를 사용하여야 한다.

제3장 예산편성 및 사업집행 등

제1절 예산편성

제9조(예산편성절차) ① 상인조직 또는 시장관리자는 법 제11조, 제20조에 따라 시설현대화사업 신청서를 작성하여 구청장·군수에게 신청하여야 한다. 다만, 공설시장이나 구청장·군수가 필요하다고 인정하는 시장의 경우에는 지방자치단체장이 직접 신청할 수 있다.

② 구청장·군수는 제1항에 따른 시설현대화사업 신청서를 검토하여 전통시장 활성화 수준 및 성장잠재력 평가, 연차별추진계획 등이 반영된 시장 등에 대하여 별지 제5호서식의 신청서를 작성하고 관련 서류를 첨부하여 부산시장에게 제출하여야 한다.

③ 부산시장은 구청장·군수가 요청한 시설현대화사업에 대하여 현장실태조사, 제12조에 따른 심의위원회의 심의를 거쳐 대상시장을 선정하고, 필요시 그 결과를 해당 구·군에 통보할 수 있다.

제10조(사전준비) ① 구청장·군수는 다음연도에 지원할 시장 등의 예산을 신청하기 전에 해당 시장 등의 상인대표, 건물 등 소유자, 시장개설자 및 시장상인들과 사업내용, 민간자부담, 임대료 동결 등에 대하여 충분히 협의하여야 하고 사업추진 합의에 따른 상인대표, 건물소유주 대표가 합의한 별지 제2호 서식의 사전동의합의서(민간자부담, 임대료 동결 등 포함)를 제출하여야 한다. 특히 임차상인에 대한 부담이 발생하지 않도록 노력하여야 한다.

② 구청장·군수는 다음연도에 지원할 시장 등의 예산을 신청하기 전에 해당 시장 등에서 작성한 활성화 추진계획(사업 추진방향, 소요예산 및 재원조달 방안, 사업효과 등)에 대하여 충분히 검토하여야 한다.

③ 구청장·군수는 시행규칙 제6조에 따른 지원효과 평가(이하 “활성화 수준평가”라 한다) 결과, 연차별투자계획을 포함한 법 제7조에 따라 수립한 지역추진계획을 토대로 다음연도에 지원할 시장 등의 예산을 신청하여야 하며, 부산시장에게 예산편성안 제출시 해당 시장 등이 포함된 지역추진계획 및 연차별 예산규모, 주요 지원사업 추진계획, 재원확보방안 등을 동시에 제출하여야 한다.

④ 제3항에 따른 예산편성안의 주요 지원사업 중 부지확보, 각종 영향평가, 지방재정투융자 심사 등 사전행정절차 미이행 사업은 원칙적으로 예산편성이 불가하다. 다만, 해당연도 중 사전이행절차 완료 등 집행가능성 입증시에는 예산편성을 할 수 있다. 또한, 시설현대화사업을 추진하고자 하는 경우에는 별지 제3-2호 서식에 따라 다음 각 호에 해당하는 대상자의 동의가 있어야 하며, 특히 아케이드를 설치하고자 하는 경우에는 별지 제3-1호 서식에 따라 설치대상 지역의 건물주 및 토지주의 90% 이상 동의가 있어야 한다.

1. 상인이 시설물 설치에 비용을 분담하는 경우 : 80% 이상

2. 그 밖의 경우 : 60% 이상

⑤ 제4항에 따른 동의자 수의 산정방법은 다음 각 호와 같다.

1. 1필지의 토지 또는 하나의 건축물을 수인이 공유하는 경우 그 수인을 1인으로 보되, 그 1필지의 토지 또는 하나의 건축물의 소유자 총수의 5분의 3이상에 해당하는 동의가 있어야 한다.

2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 건물로서 외관상 1동의 건축물이나 내부적으로는 각기 구조상 구분되어 있고, 그 구조상 구분되어 있는 부분이 각기 소

유권이 다른 형태로 되어 있는 집합건축물인 경우에는 건축물의 대지가 공유로 되어 있는지의 여부에 관계없이 그 구분 소유자 각자를 1인으로 본다.

⑥ 시설현대화사업에 참여할 경우에 활성화 수준평가를 미실시한 곳은 예산편성 신청 전에 활성화 수준평가를 완료하여야 한다.

⑦ 전년도 지원 시장 등의 경우에는 예산을 지급한 연도말까지 사업을 착수하여야 예산을 편성할 수 있다. 다만, 불가피한 사유로 사업착수가 어려울 경우에는 연말까지 그 사유서를 제출하고 다음연도 3월말까지 사업을 착수하여야 한다. 이 경우, 사업 착수는 사업계약(부지매입, 설계, 시공)이 체결되어 계약금 또는 사업착수금 등이 지급되어 실집행이 이루어진 것을 말한다.

⑧ 완료에 장기간이 소요되는 사업의 경우는 자금의 수요단계별로 예산을 분할 편성(1차년 부지매입비, 2차년 시설공사비 등)하여야 한다.

⑩ 상인조직 또는 시장관리자는 사업신청시 시설현대화사업 신청서(별지 제1호 서식)와 사전컨설팅 또는 연구용역보고서, 사전동의합의서(별지 제2호 서식), 사업추진 동의서(별지 제3호 서식), 부동산 매매동의서(별지 제4호 서식), 사업비 산출 견적서, 시장 등록증, 상인회 등록증, 관리·운영계획(고객지원센터, 공동판매장, 공동물류창고, 태양광발전 등), 추진위원회 구성(아케이드·화장실 설치 사업, 총 사업비 10억원 이상 사업에 한한다), 사업설명회 결과(공설시장 재건축) 등을 구청장·군수에게 사업신청 마감일까지 제출하여야 한다.

제11조(현장실태조사) ① 부산시장은 구청장·군수가 제출한 예산편성 대상 시장 등에 대하여 다음 각 호의 사항에 대해 별지 제5호 서식에 의한 현장실태조사(민간전문가 구성시 시설, 경영·마케팅분야 각 1인 포함)를 실시하고 별지 제6호 서식에 따라 총괄표를 작성하여야 한다.

1. 지원대상 시장 등의 적격여부(지원제외 여부 등)
2. 추진주체(상인회 등)의 적격여부
3. 추진사업의 타당성
4. 민간자부담 확보 여부 및 실현 가능성
5. 그간 지원사업과의 중복성, 연관성 등
6. 우선 지원대상에 해당하는 사항의 확인

② 현장실태조사자 및 감독자는 현장실태조사를 실시하고 현장실태조사 점수를 확인한 뒤 별지 제5호 서식의 현장실태조사표에 서명한다.

③ 부산시장은 현장실태조사 결과를 제12조에 따른 심의위원회 개최시 반영하여야 한다.

제12조(심의위원회) ① 광역시장은 사업의 효율적인 추진과 공정한 지원대상 선정의 심의를 위하여 심의위원회를 설치하여야 한다.

② 심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 현장실태조사 결과에 대한 종합적인 판단
2. 신청사업의 사업비 책정의 적정성
3. 시설현대화사업의 우선 지원 순위 결정
4. 민간부담금 및 부지 확보 여부 등

③ 심의위원회는 위원장 1명을 포함한 7명 내외로 구성하고, 위원장은 위원 중 호선으로

선출하며, 위원은 다음 각 호의 자로 한다. 다만, 해당 안전과 이해관계에 있는 자는 위원에서 제척한다.

1. 부산시 시설현대화사업 담당과장
 2. 부산시 예산부서 총괄과장
 3. 해당 지방중소벤처기업청 담당과장
 4. 시설현대화사업 현장실태조사 수행 전문가
 5. 전국상인연합회 시·도 지회장(제척 사유 발생시 사업을 신청하지 아니한 상인조직 대표 중 한 사람)
 5. 기타 시장과 상점가에 관한 학식과 경험이 풍부한 자
- ④ 심의위원회의 의사정족수는 위원의 1/2이상 참석을 원칙으로 하며, 참석위원의 2/3을 의결정족수로 한다.
- ⑤ 심의위원회의 안전심의, 절차, 사무처리 등 운영에 관하여 필요한 사항은 심의위원회에서 별도로 정한다.
- ⑥ 심의위원회에서는 현장실태조사 결과를 토대로 심의위원회의 심의를 거쳐 예산편성 대상 시장 등을 선정하여야 한다.
- ⑦ 부산시장은 시설현대화사업 심사시 구청장·군수가 제출한 예산편성대상 시장 등이 연구용역 및 컨설팅을 완료하지 않은 경우 선정 대상에서 제외하여야 하며, 연구용역 및 컨설팅 자료가 해당사업에 대한 분석 및 내용이 부실하다고 판단되는 경우에도 이를 반영하지 않아야 한다.

제13조(의무적 예산편성) 부산시장은 매년 시설현대화사업 전체 예산의 15%이상을 스프링클러 등 화재예방시설의 설치 또는 개량·보수를 위해 편성하여야 한다. 다만, 신청접수 된 화재예방시설에 대한 사업비 총합이 전체 예산의 15%를 넘지 못 할 경우에는 예외로 한다.

제14조(사업비 우선지원) 부산시장은 재해로 인하여 시장 등의 시설물의 피해가 발생하였을 경우 그 재난시설의 복구를 위하여 전통시장 시설현대화사업 사업비를 지방자치단체 또는 시장 등간 예산을 조정하여 재난지역의 전통시장 시설 복구에 우선 지원할 수 있다.

제2절 사업집행 및 변경

제15조(사업비 집행) ① 시설현대화사업의 사업비(이하 “사업비”라 한다)는 구청장·군수가 직접 집행하여야 한다. 다만, 광역시장이 지정한 위탁관리기관에게 집행을 위탁할 수 있다.

② 구청장·군수 또는 위탁관리기관은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등 계약관련 법률을 준용하여야 하며 행정안전부의 「예산편성 기준」 및 시의 「예산편성 방침」에 따라 집행하여야 한다.

③ 사업비는 당해 시설의 설치에 직접 소요되는 연구조사비, 기본조사설계비, 실시설계비, 감리비, 토지매입비, 시설비 및 자산취득비 등 자본형성적 경비와 시설부대비에 사용하여야 한다. 다만, 지방자치단체 예산편성운용기준(행정안전부 훈령)에 따라 편성한 시설부대비는 지방자치단체 세출예산 집행기준(행정안전부 예규)에 따라 조달계약수수료, 공고료, 공공요금,

수용비, 현장담당공무원의 여비, 피복비 등 해당 공사 이행과 관련된 경비에 한하여 최소한의 비용을 집행할 수 있고, 위탁관리기관이 집행을 위탁받아 사업비를 집행하는 경우에는 사업집행에 필요한 간접비를 정하여 집행할 수 있다.

④ 구청장·군수는 사업비 지급전이라도 지방비 및 민간부담금을 활용하여 기본설계 및 실시설계, 연구조사비 등은 우선 집행할 수 있다.

⑤ 구청장·군수는 민간부담금을 분할하여 납부하게 할 수 있다.

⑥ 구청장·군수는 건축허가, 소방심의, 교통심의, 지하매설물 심의, 디자인심의 등 각종 인·허가를 전통시장 담당부서가 각 인허가 담당부서에 일괄 심의를 요청하여야 한다.

⑦ 구청장·군수 또는 위탁관리기관은 아케이드, 조형물, 시장경관개선 등 시설물 설계시 지역과 시장 등의 특성을 반영할 수 있는 디자인을 반영하여야 한다.

⑧ 구청장·군수 또는 위탁관리기관은 지중화사업(단독 전선지중화사업, 아케이드 사업 등 추진시 수반되는 전선지중화사업)에 대하여 한국전력공사(지사)와 전선지중화 관련 사업구간, 사업시기 등에 대하여 업무협의를 실시하여야 한다.

⑨ 건물 등을 임차할 경우 계약기간을 5년 이상으로 하고, 임차기간이 완료된 경우 재임대하거나, 재임대하지 않을 경우 시설현대화사업에 사용하여야 한다.

제16조(위탁관리기관의 지정) ① 부산시장은 관할 지역의 시설현대화사업을 효율적으로 추진 및 관리하기 위해 위탁관리기관을 지정할 수 있다.

② 위탁관리기관을 지정할 때에는 전통시장 관련 업무, 시설 공사 및 관리 등에 전문성을 보유한 기관으로 정해야 한다.

제17조(사업변경) ① 구청장·군수 또는 위탁관리기관이 사업추진 중 부득이 사업내용을 변경하지 않고는 사업목적을 달성하기 곤란하다고 판단한 경우에는 다음 각 호에 따라 사업을 변경하여야 한다. 다만 사업변경은 2회로 제한한다.

1. 사업 변경금액(추가사업 금액 포함)이 3천만원 이하일 경우에는 구청장·군수 또는 위탁관리기관이 사업변경을 승인하고 그 결과를 부산시장에게 통보한다.

2. 사업 변경금액(추가사업 금액 포함)이 3천만원 초과일 경우에는 시장에게 사업변경을 신청하고, 부산시장이 사업변경을 승인한다.

② 구청장·군수 또는 위탁관리기관이 대상 시장 등이나 사업내용 전체를 변경할 경우의 변경절차는 제9조부터 제14조의 신청절차를 준용한다.

제18조(예산이월) 구청장·군수가 사업비를 집행할 경우 사업비 집행의 최대 이월 가능 기간을 2회계연도로 하여야 한다.

제3절 실적보고 및 정산

제19조(실적보고) ① 구청장·군수 또는 위탁관리기관은 시설현대화사업을 완료한 때, 폐지의 승인을 얻은 때 또는 회계연도가 종료한 때에는 30일 이내에 정산을 실시하고 별지 제7호 서식에 의한 그 사업의 실적을 기재한 실적보고서를 작성하여 부산시장에게 제출하여야 하며,

광역시장은 구청장·군수 또는 위탁관리기관의 집행 및 정산에 대하여 관리·감독을 하여야 한다.

② 제1항의 실적보고서에는 그 사업에 소요된 경비를 재원별로 명백히 한 지출내역서 및 사업완료 전·후 형태의 모습을 각 시설물별로 방향을 달리하여 촬영한 사진(5매 이상)을 포함 하여야 한다.

제20조(사업비 집행잔액 처리 등) ① 시설현대화사업의 집행잔액(예 : 낙찰차액, 사업추진 방식에 의한 공사비 절감, 천재지변 등 불가항력적 사유에 의한 사업물량 축소 등)은 해당 시설현대화사업에 사용할 수 있다. 다만, 민간자부담이 있는 경우에는 민간자부담 비율에 따라 상인조직 또는 시장관리자에게 반납하여야 한다.

② 구청장·군수 또는 위탁관리기관은 반환하지 아니한 시설현대화사업의 집행잔액의 사용명세서(과목별로 금액 및 구체적 이유 등을 포함하여야 한다)를 집행잔액을 사용한 날부터 1개월 이내에 부산시장에게 통보하여야 한다.

제21조(수익발생 시설 위탁운영) ① 구청장·군수는 시설현대화사업으로 설치된 수익발생 시설(공동판매장, 고객지원센터, 공동물류창고, 태양광발전 등)의 운영관리를 상인조직 또는 시장관리자에게 위탁할 수 있으며 수익이 발생하는 시설을 무상으로 위탁 운영하여서는 아니된다. 다만, 수입과 지출 추계 등을 통해 순이익이 발생하지 않는 곳은 무상으로 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 수익발생 시설 등을 위탁받은 상인조직 또는 시장관리자는 사용료의 징수와 이익금 사용 등 수입과 지출에 대하여는 지방자치단체가 제정한 조례에 따라 지방자치단체장에게 승인을 받아야 한다.

③ 상인조직 또는 시장관리자는 수익발생 시설 등 운영 수익금을 시장의 시설현대화사업 및 시설물 유지관리, 경영혁신사업, 시장활성화 프로그램 운영사업에 사용하여야 한다.

④ 구청장·군수는 수익발생 시설 등에 대한 조례를 제정하여 상인조직 또는 시장관리자에게 위탁시 수·위탁 계약서에 지도감독 권한과 부정행위시 계약해지에 대한 근거조항을 마련하고 매년 수익금에 대한 정산을 실시하여야 한다.

제4절 사후관리

제22조(취득 및 관리) ① 시설현대화사업으로 취득하는 토지, 건물, 공작물, 기타 물품 등은 민간자부담이 없는 경우에는 원칙적으로 구청장·군수가 소유권을 갖고 관리한다. 다만, 구청장·군수의 관리가 곤란한 것에 대하여는 그렇지 않을 수 있다.

② 민간자부담이 있는 경우의 소유권 및 관리는 조례가 정하는 바에 따른다.

③ 시설현대화사업으로 취득한 토지, 건물, 공작물, 기타 물품 등을 매각할 경우에는 매각대금을 분담비율에 따라 지방자치단체 및 상인회로 귀속하여야 한다.

제23조(설치물의 존속기한) ① 시설현대화사업으로 설치한 시설물은 설치일로부터 "일정기간" 본래의 용도에 사용하여야 하며, 당해 시설물이 본래의 기능을 할 수 없는 철거, 훼손, 이전 등을 원칙적으로 금지한다.

② 제1항에 따른 일정기간이라 함은 다음 각 호와 같다.

1. 비·햇빛 가리개(천막형 제외), 장옥, 상가, 화장실 등 건축물 : 10년
2. 전기·통신·가스·냉방·난방·소방시설, 상하수도, 천막형 비·햇빛 가리개 등 설비 : 5년
3. 소모성 설비 : 3년
4. 그 밖의 시설물은 구청장·군수가 정한 기준

③ 구청장·군수는 시설물 재질의 특성, 시설물의 안전도 등을 감안하여 제2항의 기준연수의 축소·조정이 필요한 경우, 별도 기준을 정하여 운영할 수 있다.

④ 시설물의 존속기한은 시설물의 설치·완공일로부터 계산하며, 철거·훼손 등의 시점은 철거·훼손 착수일 또는 사실상 시설물 본래의 기능을 상실한 시점으로 한다.

⑤ 시설물은 존속하고 있으나, 시장정비사업 또는 시장전체를 폐업할 목적으로 영업중단, 점포철수 등을 함에 따라 정상적으로 활용이 되지 않는 상태는 존속기한으로 볼 수 없으며, 시장 등이 통상적인 영업을 하면서 시설물이 존속하는 기간을 말한다.

⑥ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 철거, 훼손, 이전 등을 할 수 있다.

1. 천재지변, 화재로 인하여 시설물이 훼손되어 본래의 용도에 사용이 불가능하다고 구청장·군수가 인정하는 경우
2. 도시광역개발, 도시계획의 변경으로 인하여 당해 시장 등을 포함하여 구청장·군수가 공영 방식 도시개발을 하는 경우
3. 그 밖에 정부나 지방자치단체에서 공공목적 등을 위하여 불가피한 경우로 광역시장이 인정하는 경우

⑦ 당해 시장 등의 토지건물 등 소유자의 시장정비사업 추진, 시장 등의 철거 또는 대수선 공사, 도시재정비사업을 위하여 지정·고시된 정비구역안의 행위제한 사항에 대하여 지방자치단체장이 행위를 허가하여 시행한 경우 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 시설물의 잔존기한에 해당하는 가액(감가상각비는 제외) 중 사업비에 해당하는 금액을 구청장·군수에게 반납할 경우 철거, 훼손 등을 할 수 있다.

⑧ 제7항에 따른 반납의 처리방법은 시설물을 설치하는 날을 기준으로 구청장·군수가 회수하여 반납하여야 한다.

⑨ 법 제2조제6호에 따른 시장정비사업을 하는 사업자는 제2항의 규정에 불구하고 시설물 본래의 기능을 훼손하지 아니하는 정비사업 절차의 진행 및 준비행위 등을 할 수 있다.

제24조(점검·평가·교육 및 자료제출) ① 부산시장은 시설현대화사업의 전반에 대하여 구청장·군수 또는 사업을 실시한 시장 등을 대상으로 실태를 조사하거나 서류의 열람, 자료의 제출을 요구할 수 있으며 구청장·군수 또는 위탁관리기관의 시설현대화사업의 계획 및 집행에 대한 관리·감독을 하고 집행상 발생하는 각종 애로 민원사업에 대한 해소대책을 강구하여야 한다.

② 구청장·군수 또는 위탁관리기관은 시설현대화사업의 전반에 대하여 사업을 실시한 시장 등을 대상으로 실태를 조사하거나 서류의 열람, 자료의 제출을 요구할 수 있다.

③ 구청장·군수 또는 위탁관리기관은 총 사업비 5억원 이상인 시설현대화사업을 완료한 시장 등에 대하여 상인조직 또는 시장관리자로 하여금 사업완료 다음연도부터 5년간 매년 1회씩 매출액·임대료 증감, 고객·상인 만족도 등 지원사업의 성과를 평가토록 하고, 그 결과를 부산시장에게 제출하여야 한다.

④ 구청장·군수 또는 위탁관리기관은 시설현대화사업을 추진시 별지 제8호 양식에 따라서 사업추진 개요를 작성·비치하여야 한다.

제25조(시장분쟁조정위원회 운영) ① 법 제58조에 따른 시장분쟁조정위원회는 다음 각 호의 분쟁을 해결한다.

1. 시장상인간 분쟁
2. 점포소유주와 임차상인간 분쟁. 특히 시설현대화사업 신청시 제출한 임대료 동결 합의서 이행과 관련된 분쟁
3. 시장과 인근 주민간 분쟁
4. 기타 이해관계자간 분쟁

② 시장분쟁조정위원회의 구성, 운영, 조정의 효력 등은 법 제59조부터 제64조의 규정에 따른다.

③ 구청장·군수는 분쟁 해결에 적극 노력하여야 하며, 필요시 시장분쟁조정위원회에 참석하여 의견을 진술할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 지침은 공포한 날부터 시행한다.

시설현대화사업 신청서(세부사업계획서)

* 전통시장 및 상점가 작성 *

1. 개요

☐ 일반현황

시장·상점가· 활성화구역명			
시장구분	상설시장() 정기시장()	등록시장() 인정시장()	
	개인시장() 법인시장()	공설시장() 공동개설시장()	
소재지			
전화번호		팩스번호	
대표자		관리자 (상인회, 조합)	
개설일자		건축일자	
건물구조	지하 층, 지상 층 (구조)	점포수	
대지면적(m ²)		건물연면적(m ²)	
매장면적(m ²)		부대시설	
취급품목			

☐ 매장현황

면적(m ²)	운영형태별			용도형태별	
	직영	임대	분양	상품판매	용역업

☐ 점포수 및 종사자 현황

점포수(개)					종사자수(명)			
계	직영	임대	자가	빈점포	계	자영업 종사자	상용 종사자	기타 (노점상 등)

□ 시장 및 상권특성

업태의 특성	예) 도매중심시장, 소매시장, 전문시장
주요품목	* 핵심 3개 품목 열거
상권의 특성	예) 소생활권 중심(주택가 인근, 동.읍.면단위), 광역권 중심(시.군.구 단위), 초광역권 중심(시.도 단위 이상)
경쟁점포 현황	* 시장 주변에 경쟁점포로 볼 수 있는 곳의 상호와 거리를 기입 (예: ○○백화점 (1.5km), ○○할인점(1km), ○○마트(0.5km))
시장 이용 가능 인구	예) 20만명(영천시, 영천시 영천읍, 경주시 안강읍, 군위군 등)
교통현황	예) 대로 2개(완산로, 시장로), 셋길(시장2길, 시장4길)

□ 영업현황

매출액(백만원)	최근 3년간 매출액
빈점포수(개)	(직영) (자가) (임대)
일별 이용객수(명)	장날(2일, 7일) : 20,000여명, 상설 : 10,000여명
판매촉진 행사	* 행사내용과 행사 빈도 수(월○회) 기입

2. 전통시장 활성화사업 추진내역

(단위 : 천원)

사업기간	사업구분	사업내용	사업비 내역					비고 (사업완료 여부)
			합계	국비	광역	기초	민간	
합 계								

* 당해 시장활성화를 위해 추진완료 또는 추진 중인 모든 사업 기재(국비, 행정안전부교부세, 지방비, 시장자체사업 등)

☐ 시설물 관리운영 현황(최근 3년간)

연도 (사업완료)	시설물	관리운영 주체	관리운영일지				비고
			운영 실태	관리 상태	보수 상태	안전 상태	

* 시설현대화사업 추진완료 시설물에 대하여 작성하고, 관리·운영 일지 첨부
(별지 제1호의2 서식 활용)

3. 사업내역

☐ 사업개요 : 00사업, △△사업

○ 00사업 : 아케이드 2구간(400㎡) 사업(1구간 2010년 사업완료)

○ △△사업 : 고객지원센터 건립을 위한 부지매입

(단위 : 천원)

세부사업내용	사업량	사업추진일정 (사업착수일 및 사업완료일)	사업비부담				비고
			계	광역	기초	민간	
합 계							

* 지방비 및 민간부담액이 확보된 곳은 증빙서류(예산서, 통장사본 등) 첨부

☐ 사업비산출근거

(단위 : 천원)

세부사업내용	산출 내역	금 액	비 고
합 계			

* 사업규모 등에 대한 파악이 가능하도록 사업비산출내역을 상세하게 작성
* 사업비 세부산출근거, 지도·도면·전경사진 등 증빙자료 등 첨부

☐ 사업 기대효과

○

○

☐ 사업 추진계획(일정)

○

○

☐ 관리·운영 계획(작성방법 : <별지 제5호의2 서식> 참고)

○

○

☐ 추진위원회 구성

○ 위원장 :

○ 위원 :

○ 주요역할 :

○ 개최주기 :

**<추진위원회 구성·운영
방법>**

- (대상) 아케이드·화장실 설치 사업, 총 사업비 10억원 이상 사업
- (구성) 7인 이상으로 구성하며, 상인대표 2인 이상, 구·군 담당공무원, 외부 전문가, 건물소유주, 시민단체에서 추천한 자 등으로 구성

* 위원회 참여 제한 : 도소매업이 아닌 건물임대업·부동산중개업, 시설현대화사업 공사와 직접 관련된 사업을 경영하는 자, 일정한 직업이 없는 자 등

- ☐ 사업성과 측정방법(총사업비 5억원 이상 사업에 대해 5년간 매년 1회씩 정기 조사하여 시·군·구에 제출할 목적)
 - 사업성과(시설현대화 지원 전·후 매출액·임대료 증감, 고객·상인 만족도) 측정 (조사) 방법을 반드시 기재
 - 조사자, 조사대상(전수 또는 표본), 조사방법(방문, 유선 등), 조사기간, 시·군·구 제출일자 등(설문지 양식은 별지 제12호 서식 활용)

4. 구·군 검토의견

- ☐ 사업추진의 시급성
 -
- ☐ 사업내용(시설계획, 운영관리계획 등)의 타당성
 -
- ☐ 상권활성화 가능성
 -
- ☐ 사업추진 주체의 역량 및 자구력
 -
- ☐ 재원조달 방식의 적정성
 -
- ☐ 총평 및 우선순위
 -

5. 기타

- * 사업비 세부산출근거, 지도·도면·전경사진 등 증빙자료 첨부
- * 각종 동의서(사전동의합의서, 사업추진 동의서, 부동산매매 동의서 등) 첨부
- * 사전컨설팅 및 연구용역 보고서, 지역시장 육성계획 등 첨부(해당사업에 한함)
- * 기타 사업내용을 파악하고 이해하는데 참고가 되는 설명자료 등 첨부

관리·운영계획 작성 방법

□ 공통사항

○ 해당 지자체와 위탁관리 협약 체결

예) 000상인회에서는 0000년에 신청한 0000시설물을 000지방자치단체와 완공시로부터 00년간 위탁관리 할 예정임

○ 관리·운영 시설물 개요

예) 에스컬레이터 : 설치위치, 규모 및 대수

○ 관리·운영 주체 지정

예) 에스컬레이터 관리주체 : 000시장 상인회 (전화 :)

○ 관리·운영자 지정

예) 에스컬레이터 관리·운영자 : 000시장 상인회 상무이사 홍길동 (전화 :)

○ 관리·운영 예산 충당방법

예) 000상인회 회비의 00%를 매월 적립, 또는 동 시설물에 대한 유지관리비 000천원 상인회비로 추가조성, 000 수익사업을 통한 충당

○ 설계도면 보관방법(지방자치단체 또는 상인회)

예) 000상인회에서 0000년에 신청한 0000시설물 설계도면을 00지방자치단체 또는 000상인회사무실에 영구보존한다.

○ 하자보수 발생시 처리방법

예) 하자보수 기간내는 시공업체가 보수하고, 기간 후에는 적립된 유지관리비로 보수

○ 보수내역 장부 작성·비치

예) 0000년 00월 00일에 000시설물 00지역에 누수로 방수공사(소요비용 000천원)

○ 관리·운영 일지 작성

예) 000시설물

구 분	'15. 10. 1				10. 2				10. 3			
	양호	보통	미흡	확인자	양호	보통	미흡	확인자	양호	보통	미흡	확인자
시설물 운영실태												
시설물 관리상태												
시설물 보수상태												
시설물 안전상태												

☐ 공통사항외 추가적인 관리·운영계획이 필요한 사업

① 고객지원센터(화장실 포함)

○ 고객센터 운영 및 관리계획

예) 00시부터 00시까지 운영하며, 정수기 및 커피자판기, TV, 컴퓨터 등을 비치하여 고객 휴식공간으로 활용하며, 관리는 상인회원 중 1명이 담당하며, 유지관리비는 상인회에서 분담한다.

○ 화장실 운영 및 관리계획

예) 00시부터 00시까지 운영하며, 청소 등의 관리일정을 상인주관으로 일주일 단위로 지정·운영하며, 유지관리비는 상인회에서 분담한다.

○ 상인교육장 운영 및 관리계획

예) 관리는 000상인회가 하며, 상인 의식개혁 등의 교육장으로 활용하고, 주민·민간 단체 등의 요구가 있을시 대여하며, 유지관리비는 상인회에서 분담한다.

○ 상인회 사무실 운영 및 관리계획

예) 000상인회에서 상인회 운영과 관련한 사무실로 활용하며, 유지관리비는 상인회에서 분담한다.

○ 수익이 발생하는 시설물을 운영할 경우

예) 위탁받은 수익시설물(공동판매장, 공동식당, 공동물류창고, 태양광발전시스템 등)의 수익금은 감가상각비, 운영비(인건비, 냉·난방비, 전기요금, 청소비용 등)에 사용하고 지방자치단체에 정산을 실시 한다.

○ 소요비품 충당방법 및 관리

예) 필요한 비품(화장지 및 기타) 구입·관리는 000상인회에서 이행

② 아케이드

○ 구조물의 주기적 점검(연 2회 이상) 및 점검기록부 작성·비치

예) 000년에 완공예정인 아케이드 정기점검을 연 2회(3월, 9월) 실시하고 점검 기록부는 000상인회에 비치한다.

○ 아케이드 대 청소의날 (연 2회 이상) 운영

예) 000년에 완공예정인 아케이드 대청소를 연 2회(3월, 9월) 실시하며 청소 비용은 상인회에서 분담한다.

③ 시장바닥

○ 소유 점포 앞 청결상태 유지

예) 000년에 완공예정인 시장바닥은 각 상인이 소유한 점포 앞의 청결상태를 상시 유지하며 000상인회가 관리감독

○ 시장내 바닥은 청소의날 (주 1회 이상) 운영

예) 000년에 완공예정인 시장바닥은 대청소를 주 1회 실시(청소 용품은 상인회 분담)

④ 간판(상가)

○ 각 점포 간판의 청소 및 유지 관리는 상인회의 책임하에 각 점포 상인이 실시

예) 000년에 아케이드 사업시 완공예정인 간판은 각 상인이 책임지며 000상인회가 관리감독

⑤ 공설시장, 진입도로, 상하수도

○ 공설시장 관리·운영관련 지방자치단체와 시장상인의 역할분담

- 시설물에 대한 유지보수는 원칙적으로 지방자치단체에서 이행

예) 000년에 완공예정인 000시설물의 유지보수는 000지방자치단체가 한다.

- 기타 시장운영 중 발생하는 일반관리사항(청소, 운영 등)은 상인회에서 담당

예) 운영과 청소 등은 000상인회가 한다.

⑥ 태양광발전시스템

○ 발전시스템 도입으로 인한 혜택부분의 일부를 유지관리 비용으로 충당

예) 공동구간 저기료가 월평균 000만원 이었으나, 동 시스템을 도입할 경우 000만원이 감경될 것으로 추정됨으로 감경된 부분의 00%를 매월 적립하여 태양광 전지판 교체비용 등의 시설관리에산으로 사용할 예정

⑦ 공동판매장(운영계획)

○ 해당 지자체와 임대계약 체결

예) 000상인회(또는 000조합)에서는 0000년에 신청한 0000시설물을 000지방자치단체와 완공시로부터 00년간 임대계약 할 예정임

○ 운영 주체 지정

예) 000시장 상인회 (전화 :), 또는 000시장 조합

○ 초기자기자본 조성방법

예) 000공동판매장 운영을 위하여 초기자기자본 000천원을 조성할 것이며, 방법은 참가자(또는 상인회원)로부터 각출한다.

○ 상품구성

예) 판매상품은 우리시장의 주 거래상품인 000, 000, 000등으로 한다.

○ 판매장 인원

예) 상인회(또는 조합)원이 1일 2명 당번제로 한다.

○ 운영시간

예) 00시부터 00시까지 운영한다.

○ 매출이익 및 운영비용, 조합결성 등에 대한 방안

예) 민간전문가(경영)의 컨설팅을 통하여 000공동판매장 정관을 작성하여 운영한다.

전통시장 시설현대화사업 사전동의합의서 (일반)

○○시장의 상인과 건물주는 시설현대화사업을 추진함에 있어 불미스러운 일이 발생하지 않도록 노력하겠으며 사업내용을 시장구성원들에게 널리 알려 동의를 구하고, 민간자부담 납부, (○년동안 임대료 동결 또는 인하)에 대하여 합의하였습니다. 또한 임차상인들에게 불이익이 발생하지 않도록 노력 하겠습니다.

20 . .

0 0 시장 상인회장 (인)

0 0 시장 건물주대표 (인)

전통시장 시설현대화사업 사전동의합의서 (우선지원)

○○시장의 상인과 건물주는 시설현대화사업을 추진함에 있어 불미스러운 일이 발생하지 않도록 노력하겠으며 사업내용을 시장구성원들에게 널리 알려 동의를 구하고, 민간자부담 납부, (○년동안 임대료 동결 또는 인하)에 대하여 합의하였습니다. 또한 임차상인들에게 불이익이 발생하지 않도록 노력 하겠습니다.

20 . .

0 0 시장 상인회장 (인)

연번	건물주 성명	서명 또는 날인	비고
1			
2			
3			

○○시장 시설현대화 사업추진 동의서
[건물주·토지주]

☐ 시설현대화사업 내역

○ 사업명 :

○ 사업내용1 :

○ 사업내용2 :

○ 예산 : 총(천원)

- 광역(천원), 기초(천원), 자부담(천원)

☐ 동의내역

○ 총 00명 중 00명 찬성(%)

본인은 0000시장(상점가) 건물주·토지주로서 0000년 시설현대화사업을 추진함에 있어 민간자부담을 납부하고 임차상인에게 불이익이 발생하지 않도록 하며(○년동안 임대료 동결 또는 인하 포함), 공사가 원활하게 진행될 수 있도록 협조하는 것에 동의합니다.

연번	점포명	건물주·토지주 성명	연락처(H.P)	생년월일	자부담 예상액(원)	서명 또는 날인	비고
1							
2							
3							

<별지 제3-2호 서식>

**○○시장 시설현대화 사업추진 동의서
[상인]**

☐ 시설현대화사업 내역

○ 사업명 :

○ 사업내용1 :

○ 사업내용2 :

○ 예산 : 총(천원)

- 광역(천원), 기초(천원), 자부담(천원)

☐ 동의내역

○ 총 00명 중 00명 찬성(%)

본인은 0000시장(상점가) 상인으로서 0000년 시설현대화사업을 추진함에 있어 민간자부담을 납부하고 공사가 원활히 진행될 수 있도록 협조하는 것에 동의합니다.

연번	점포명	상인명	연락처 (H.P)	생년월일	자부담 예상액(원)	서명 또는 날인	비고
1							
2							
3							

<별지 제4호 서식>

부동산 매매·임대 동의서

○ 성 명 :

○ 매매·임대 대상 토지 :

상기본인은 00시(도) 00구(군)에서 추진하는 00시장 0000년 시설현대화사업(00사업)을 위해 상기 매매·임대대상 토지, 건축물 또는 지상권 등을 임대하거나, 감정평가금액으로 매도할 것을 동의합니다.

동 의 자 : (인)

년 월 일

000구청장(군수) 귀중

전통시장 시설현대화사업 현장실태조사표

시장.상권활성화구역. 상점가명		
조 사 일 자		2020. . .
조 사 자 (확인자)		소 속 : 부산광역시 직 급 : 성 명 : (서명)
		소 속 : 전문가(시설분야) 직 급 : 성 명 : (서명)
		소 속 : 전문가(경영·마케팅분야) 직 급 : 성 명 : (서명)
면 담 자	시.군.구	직 책 : 성 명 :
	상 인	직 책 : 성 명 :

부산광역시

1. 시장 개요

☐ 일반현황

시장·활성화구역· 상점가명		시장구분 (등록, 인정/상설 정기)	/
소재지			
전화번호	() -	팩스번호	() -
대표자명		관 리 자 (상인회, 조합)	
개설일자		건축일자	
건물구조	지하 층, 지상 층(구조)		
대지면적(m ²)		건물연면적(m ²)	
매장면적(m ²)		점 포 수	
부대시설			
취급품목			

☐ 점포 운영형태 및 종사자 현황

점 포 수(개)				종사자수(명)			
계	점포주직영	임대운영	공점포	계	자영업 종사자	상 용 종사자	기 타 (노점상 등)

2. 사업비 지원현황 및 사업추진 실적

연도별	지원주체	사업내용	사업비	비고

* 지원주체란은 중소벤처기업부, 행정안전부, 지자체 또는 자체추진 등으로 표기

3. ○○년 사업계획

세 부 사 업 내 용	사 업 비(억원)			
	계	광역	기초	민간부담
①				
계				

4. 평가항목 및 배점

구 분	사업 타당성	추진 가능성	경영 활성화	가·감점	합 계
배 점	35	30	35	10	110
평 가					

가. 사업의 타당성(35점)

1) 사업의 사전 타당성 검토여부()

- ① 연구용역을 마친 시장(5점)
- ② 전문가 컨설팅을 받은 시장(4점)
- ③ 연구용역 및 전문가 컨설팅을 받지 않은 시장(1점)

2) 사업계획의 충실성()

- ① 사업계획이 타당하고 내용이 충실함(4점)
- ② 사업계획이 타당하고 내용이 다소 미흡(2점)
- ③ 사업계획이 전반적으로 부실(1점)

3) 사업의 시급성

※ 추진하려는 사업종류에 따라 달리 적용하되, 2가지 이상일 경우에는 점수를 합산하여 평균값으로 처리

3-1) 진입로 등 도로 개설·확장()

- ① 신설(10점) ② 도로 확장(7점) ③ 도로 포장(5점)

3-2) 아케이드, 화장실 등 시설물()

- ① 신설(10점) ② 노후화되어 교체 필요(7점) ③ 기존 시설물 사용가능(1점)

3-3) 전기·통신·소방·상하수도 등 설비()

- ① 신설(10점) ② 노후화되어 교체 필요(7점) ③ 기존 시설물 사용가능(1점)

4) 사업 규모 및 공사비용의 적정성

- ① 적정(3점) ② 다소 과다(2점) ③ 과다(1점)

5) 유지관리계획의 충실성()

- ① 유지관리계획이 타당하고 내용이 충실함(3점)
- ② 유지관리계획이 타당하고 내용이 다소 미흡(2점)
- ③ 유지관리계획이 타당하고 내용이 부실(1점)

6) 시설개선에 따른 임대료 자율동결 합의()

구 분	3년 이상	2년 이상	1년 이상
100%	10	7	6
80% 이상	9	6	5
50% 이상	5	4	2

나. 추진 가능성(30점)

1) 민간자부담 확보여부()

- ① 민간자부담 100% 확보되어 있음(9점)
- ② 민간자부담 80%이상 확보되어 있음(5점)
- ③ 민간자부담 80%미만 확보되어 있음(1점)

2) 이해관계자 동의여부()

- ① 이해관계자 100% 동의서 제출(5점)
- ② 이해관계자 80%이상 동의서 제출(3점)

3) 부지 확보 여부()

- ① 부지 확보(8점)
- ② 부지 매각 동의서 확보(4점)

4) 당해연도 집행 가능성()

- ① 사전준비를 완료하여 100% 집행 가능(8점)
- ② 사전준비를 일부 완료하여 70% 이상 집행 가능(4점)
- ③ 집행 가능성 낮음(1점)

다. 경영활성화 정도(35점)

1) 전년도 교육참여(연인원) 실적()

- ① 전체 상인수 대비 50%이상(5점)
- ② 전체 상인수 대비 20%~50%(3점)
- ③ 전체 상인수 대비 20%미만(1점)

2) 카드사용()

- ① 점포 70%~100%(5점)
- ② 점포 50%~70%미만(3점)
- ③ 점포 50%미만(1점)

3) 온누리상품권 가맹율()

- ① 70%~100%(3점) ② 50%~70%(2점) ③ 50%미만(1점)

4) 상인회 가입율()

① 70%~100%(3점) ② 50%~70%(2점) ③ 50%미만(1점)

5) 최근 1년간 상인회비 납부율()

① 70%~100%(3점) ② 50%~70%(2점) ③ 50%미만(1점)

6) 상인회가 자체적으로 추진한 경영현대화()

보기	① 전통시장 상품권	② 전자상거래·온라인 쇼핑물	③ 홈페이지	④ 배송 콜센터	⑤ 공동브랜드
	⑥ 활성화 연구용역	⑦ 그 밖의 경영현대화 공동사업(전단지, 이벤트, 우수 점포선정, 방송홍보 등)			

① 2건 이상 & 1억원 이상(10점) ② 1건 이상 & 3천만원 이상(7점)

③ 1건 이상 & 1천만원 이상(3점)

7) 원산지 및 가격표시 이행율()

① 70%~100%미만(3점) ② 50%~70%미만(2점) ③ 50%미만(1점)

8) 고객선 지키기 이행율()

① 70%~100%미만(3점) ② 50%~70%미만(2점) ③ 50%미만(1점)

라. 가점(10점)

1) 최근 3년 이내 우수시장으로 선정되어 중소벤처기업부장관상(구 중소기업청장상 포함)이상 표창을 받은 시장 등 : 2점

2) ‘대한민국 우수 전통시장’ 인증 전통시장 및 상점가 : 3점

3) 전통시장 점포 화재공제 가입 시장(가입점포/전체점포) : ① 50%~100%미만(5점)
② 30%~50%미만(3점) ③ 30%미만(1점)

마. 감점(최대 10점)

1) 임대료 동결·인하 미합의 시장 : -5점

2) 사업 완료시장 중 시설물 관리운영계획에 따른 사후관리 미 이행 시장 : -2점

3) 감사 지적사항 미조치 시장 : -5점

5. 기타 특이사항

<별지 제6호 서식>

현지실태조사 결과 총괄표

(단위 : 천원)

추천 순위	시 군 구	시장·상점가· 활성화구역명	사업 내용	신청금액				조정금액				조정 사유	평가 점수	육성계획 포함여부 1)	활성화 수준평가 등급 2)
				계	광역	기초	민간	계	광역	기초	민간				

1) 지역육성계획에 당해 시장·상점가·활성화구역의 포함여부를 말함

2) 지자체에서 실시하고 소상공인시장진흥공단에서 분석한 활성화 수준평가 등급(A~E)

<별지 제7호 서식>

○○년도 시설현대화사업 실적보고

(단위 : 원)

연 도	시장상 점가활 성화구역 명	세부 사업 내용	지급 결정액				광역 사업비 지급액 (A)	광역 사업비 집행액 (B)	광역 사업비 집행잔액 (C=A-B)	발생 이자 (D)	부가세 환급액 (E)	반납액 합계 (C+D+E)	완료여부 (완료일) 1)
			계	광역	기초	민간							
	계												

1) 진행중인 사업인 경우 완료예정일 명기

00시장 00사업 추진 개요

I. 사업신청 및 예산확보

1. 사업신청 및 현장평가

- 사업신청 : 상인회(연·월·일) → 구·군(연·월·일) → 광역시
 - 신청서 : 별첨참조(사업신청관련 동의서 등을 포함하여 00에 편철)
- 현지실태조사 및 종합현장진단 : 연·월·일
 - 지방청(이름, 직급), 시·도(이름, 직급), 전문위원(000교수)

2. 시·도 사업심의 결과(시·도에서 공개한 경우 작성)

- 사업비 심의결과(결과서 별첨 : 00에 편철)

3. 예산확보

- 광역(0000백만원) : 20××년 ×월(00백만원), 20××년 ×월(00백만원),
- 기초(0000백만원) : 본예산(00백만원), 상반기 추경(00백만원)
- 자부담금(00백만원) : 20××년 ×월 ××일

II. 추진위원회 구성·운영(해당되는 경우만 작성)

1. 추진위원회 구성

- 구성인원(00명) : 공무원(000, 000), 상인(000), 전문가(000)

2. 추진위원회 운영

- 000를 위한 회의(20×× ×월 ××일)
 - 참석자 :
 - 회의내용 : (세부사항은 별첨참조, 00에 편철)

III. 상인 및 주민대상 사업설명·공청회(해당되는 경우만 작성)

- 000를 위한 설명회 및 공청회(20×× ×월 ××일)
 - 참석자 :
 - 내용 : (세부사항은 별첨참조, 00에 편철)
 - 찬성 및 동의여부(세부사항은 별첨참조, 00에 편철)

IV. 인·허가 및 설계, 시공

1. 해당 시설물 건축을 위한 인·허가

- 도시계획 변경인가(20×× ×월 ×일) : 세부사항은 별첨참조(00에 편철)
- 건축과 등 관련부서 인가(20×× ×월 ×일) : 세부사항은 별첨참조(00에 편철)

2. 설계 및 감리

- 설계입찰 및 설계
 - 조달입찰, 수의계약(20×× ×월 ×일)
 - 낙찰자 : 000설계사무소
 - 설계기간 : (20×× ×월 ×일) ~ (20×× ×월 ×일)
 - 세부사항은 별첨참조(00에 편철)

○ 감리입찰 및 감리

- 조달입찰, 수의계약(20×× ×월 ××일)
- 낙찰자 : 000설계사무소
- 감리기간 : 20×× ×월 ××일 ~ 20×× ×월 ××일
- 세부사항은 별첨참조(00에 편철)

3. 시공

○ 시공입찰

- 조달입찰, 수의계약(20×× ×월 ××일)
- 낙찰자 : 000건설
- 시공 : 20×× ×월 ××일 ~ 20×× ×월 ××일
- 세부사항은 별첨참조(00에 편철)

V. 준공검사 및 사업비 정산

1. 준공검사(20×× ×월 ××일)

- 유관과 : 00과, 00과, 00과(세부사항은 별첨참조(00에 편철))

2. 사업비 정산(20×× ×월 ××일)

- 내역별 사업비(세부사항은 별첨참조 00에 편철)

<양 식>

(단위 : 원)

일 자	지출내역	지 출 액	비 고

VI. 보증 및 보험

- 선급금 보증(20×× ×월 ××일)
 - 보증기관 : 00공제조합
 - 보증액 등(세부사항은 별첨참조 00에 편철)
- 하자보수 보증(20×× ×월 ××일)
 - 보증기관 : 00공제조합
 - 보증액 등(세부사항은 별첨참조 00에 편철)
- 시설물 및 인적공제(20×× ×월 ××일)
 - 보증기관 : 00공제조합
 - 보증액 등(세부사항은 별첨참조 00에 편철)

VII. 민원발생 및 처리현황(해당되는 경우만 작성)

1. 00 관련

- 민원제기자 :
- 주요내용 :
- 처리현황(세부사항은 별첨참조 00에 편철)

VIII. 건축 후 시설물 관리방안

1. 00시설물

- 소유권 :
- 관리자 :
- 근거 : 00시·군·구 조례 제00호

<별지 제9호 서식>

전통시장 시설현대화사업 지원효과 평가 설문지

안녕하세요. ○○시장(군수.구청장)입니다.

정부와 지자체에서는 전통시장 활성화를 위해 시설현대화사업을 추진해 오고 있는 바, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제8조에 따라 동 사업이 전통시장 활성화에 얼마나 효과가 있는지에 대해 조사를 실시하고 있습니다. 조사결과는 향후 전통시장관련 정책 수립 및 추진에 있어서 매우 중요한 기초자료로 활용되며, 응답 내용은 통계분석에만 사용되고 절대 비밀이 보장됩니다. 바쁘시더라도 잠시만 시간을 내주시면 감사하겠습니다.

조사일자 : 20 년 월 일

조사자 : ○○시장(군수.구청장)

I. 사업 개요

전통시장·상점가 활성화구역명		사업명	
사업기간	20 . 월 ~ 20 . 월	사업비	총 백만원 (광역시, 기초, 민자)

II. 지원효과

- * (상인)사업완료 이전부터 영업해 온 임차점포를 대상으로 연회씩 5년간 동일 점포를 정기조사(조사표본: 총 점포수의 10%이상)
전년도 응답점포가 폐업·이전한 경우, 동일 취급품목 점포로 대체하여 조사(아래 응답자 일반현황 참조)
- * (고객)전통시장을 방문하는 고객을 대상으로 매년 1회씩 5년간 정기조사

조사 대상	시설현대화사업 만족도	점포별 매출액 (고객별 방문횟수)	점포별 임대료 (고객별 구입액)
상인		○ 일 평균 매출액 -(직전년도) 만원 -(당해년도) 만원	○ 보증금 (최근계약: 20 년 월) 만원 → (최근계약) 만원 ○ 월세 □, 전세 □ (해당란에 V체크) 만원 → (최근계약) 만원
고객		○ 월 평균 방문횟수 -(직전년도) 회 -(당해년도) 회	○ 방문 1회당 구입액 -(직전년도) 천원 -(당해년도) 천원

