

## 제203회 여수시의회 임시회(‘20. 7. 22.)

### 민덕희 의원 시정질문에 대한 여수시 답변

1. 판결문의 ‘아케이드 시장관리권이 주식회사에 있다’는 전제가 서기 위해서는 아케이드 토지인 남산동 1, 3, 22번지를 주식회사가 시와 대부계약에 기초하여 사용하고 있어야 하는데, 한국자산관리공사와 대부계약을 체결하고 있는 현재 판결 내용을 그대로 적용하는 것은 법리에 맞는지?

■ 아케이드 시장관리자 지정은 대부계약과 관련이 없음. 시에서는 전통시장법에서 정하는 규정과 절차에 따라서 주식회사를 시장관리자로 지정하였으며, 현재에도 법적으로 문제없음.

2. 본 건물에는 매 점포마다 배정한 상인이 있을 것인데 아케이드 입주상인이 본 건물에 가서 어떻게 영업을 할 수 있는가?

■ 아케이드 점포에서 영업하던 상인들은 현재 본 건물에서 점포 주주들로부터 임대하여 사용하고 있음.

3. 주식회사 정관에 주식발행은 점포소유주에 한한다고 명시, 점포소유등기가 이루어지지 않았으므로 주식발행되지 않은 것임. 아케이드에 입점하기 위해 건축비 명목으로 돈을 입금한 사실이 있다고 판단됨.

■ 주식발행은 주식회사 내부 경영 사항으로 시가 답변할 사항이 아님. 아케이드에 입점하기 위해 건축비 명목으로 돈을 입금했다는 사실은 확인된 바 없음.

4. 법인등기부등본과 건축물 및 토지대장 확인 결과 공유지분등기가 되지 않았으며, 주식 또한 발행한 적이 없음. 주식 발행근거 제시

■ 공유지분등기 및 주식발행은 주식회사 내부 경영에 관한 사항으로 시가 답변할 사항이 아님.

(법인등기부등본 확인결과 주식 71,977주 발행)

5. 2013년 이전에 한번, 여수시가 납부 안됐다가에 상인회가 또 한번 납부, 그런데 주식회사에서 안냈다고 소송하며 또 납부하라고 함, 총 세번 납부한 것 아닌가, 시장관리권이 이렇게 남용되어서 되는지?

■ 현재 공과금 소송이 진행 중임으로 공과금 납부 관계는 소송 결과에 따라 처리하는 것이 당사자 간에 이의가 없을 것으로 판단됨. 소송 중인 사항에 대하여 시장관리권이 남용되었다고 보기 어려움.

6. 법원의 구석명사항 내용을 근거로 시정 질의를 하였으나 조사권이 없어 한계가 있다고 답변함. 시장관리권 지정 주체로서 충분히 확인할 수 있음에도 확인을 하고 있지 않은 것으로 판단됨.

■ 주식회사에서는 법원의 구석명사항은 관리비 등 소송에서 공과금 부분의 소가 취소되었기 때문에 자료 확인이 어렵다는 입장임. 공과금에 대해서는 현재 별도로 소송 중에 있으므로 소송 결과에 따라 처리하는 것이 당사자 간 이의가 없을 것으로 판단됨.

7. 아케이드 최초 신청자는 상인회인데 주식회사가 시장관리권을 이유로 유지 관리하고 있음. 아케이드 부지 계약주체도 아닌 주식회사가 시장관리권을 지속해서 갖고 있다고 하는 것은 잘못된 주장임.

■ 시장관리자 지정은 아케이드 사업신청자 및 아케이드 부지 계약주체와 관련이 없음.

- 민법 또는 상법에 따라 설립된 법인은 시장관리자로 지정할 수 있으며, 주식회사는 상법에 의해 설립된 법인으로 2010. 6월 시장관리자 지정 신청을 하였고, 시에서는 전통시장법에서 정하는 절차와 규정에 따라 주식회사를 시장관리자로 지정하였음.

8. 아케이드의 설치를 위해서는 시장상인의 동의가 필요한 것으로 전통시장법 규정하고 있음. 시장관리자 지정 신청관련 서류와 아케이드 신청관련 서류 제출 및 아케이드가 본 건물의 부속건물이라는 근거 제시

- 아케이드 설치사업 신청 당시 상인들의 동의서를 제출 받았으며, 아케이드는 전통시장법 제20조(상업기반시설인 현대화사업 지원)에 따라 설치된 상업기반시설로서 특화시장 부속시설로 볼 수 있음.

9. 아케이드를 공유재산관리법에 따라 유지관리해오고 있는가?  
2년마다 갱신했는지, 존치 또는 철거 여부?

- 아케이드는 가설건축물로 건축물 대장 및 등기가 없어, 3년 단위로 사용기간을 연장 사용하고 있으며, 공유재산 관리대장에 등록 관리하고 있음. 존치 및 철거여부는 관계부처와 협의 후 결정 예정

10. 기획재정부의 입장에서 보면 아직까지 제3자 무단전대가 이루어지고 있는데, 기재부에서 다시 문제 제기할 가능성은 없는가?

- 아케이드 부지는 여수시가 한국자산관리공사와 직접 대부계약을 체결하였기 때문에 제3자 무단전대가 아님.

11. 주식회사 관리계약서 내용에도 건축비를 등을 받았다고 되어 있는데 이를 확인할 수 없다고 하는 이유는?

- 주식회사 관리계약서 내용은 주식발행 및 건축비의 조달, 점포의 배정, 관리비와 공과금 등에 관한 규정을 정하고 있음. 이는 주식회사 내부 경영에 관한 사항으로 시가 확인할 사항이 아님.

12. 관리비 및 공과금 납부금액이 주식회사와 상인회측이 다른 이유와 관련 법원의 구석명사항 내용이 하나도 반영되어 있지 않음.

- 공과금은 현재 소송 중에 있으므로 부과에 문제가 있다면 소송을 통해 정리하는 것이 당사자 간에 이의가 없을 것으로 판단됨.

13. 특화시장은 다른 시장과 달리 관리비 외에 임대료와 건축비 등을 받았다고 이야기 하는가?

- 주식회사와 상인간의 소송에서 주식회사가 아케이드 내 상인들에게 임대료 성격의 관리비를 받고 있다고 판시함. 시장관리자 임무중 하나인 상업기반시설의 유지관리를 위해 사용자로 부터 관리비를 받는 것은 법적으로 문제가 되지 않음.

14. ‘14년과 15년도 위·수탁 공문을 보낸 이유는 ?

- 한국자산관리공사에서 아케이드 소유자인 여수시와 대부계약을 체결해야 한다는 통보에 따라 아케이드 위탁관리 방안을 검토한 바 있으나, 주식회사와 상인회간 갈등으로 무산됨.

15. 아케이드 실태보고서가 사라졌는데 행정적 조치는?

- “실태보고서”를 찾기 위해 노력중이나 아직까지 찾지 못함.

16. 전통시장법에 의하면 시장관리자 지정시 상인들의 동의를 받게 되어 있는데 받았는지?

- 주식회사의 시장관리자 지정 신청 당시 특화시장 주주총회에서 시장관리자 지정 신청에 동의한 회의록을 제출 받음.

17. 시장관리자 지정의 문제점을 최초로 제기한 시기가 2013. 6월임. 그 기간 동안에 조치하지 않은 이유가 무엇인가? 중소벤처기업부에 의하면 지방자치단체장이 취소 가능하다는 답변임.

- 구)전통시장 조례는 ‘시장관리자 지정을 취소할 수 있다’는 임의 규정으로 당시 취소 요건에 대한 사실여부 등을 종합적으로 검토한 결과 취소사유에 해당되지 않은 것으로 판단됨.
- 중소벤처기업부에 확인한 결과 전통시장법 제68조제1항 각 호의 어느 하나의 규정에 해당되어야만 취소가 가능하다는 답변

18. 비가리개 시설이 수산물직거래용 가설점포로 변경된 이유는? 수산물직거래라는 말은 생산자들이 직접 수산물을 판매한다는 의미인데 아케이드 입점 상인들 중에는 생산자 직거래 상인이 존재하지 않으므로 목적 외 사용이 아닌지?

- 아케이드 축조 협의 당시부터 비가림시설(판매·도매시설) 용도로 신청 하였고, 건축법상 판매·도매시설 용도로도 사용가능한 수산물 직거래용 가설점포로 신고 수리됨.

19. 가설건축물에 전기, 수도 등을 설치할 수 있는가? 본 건물에서 인입하여 사용한다는 것은 무엇을 보고 이야기 하는가?

- 건축법에 따라 가설건축물은 새로운 간선 공급설비를 설치할 수 없지만, 지선에서 연결사용 가능. 즉 단지 외부에 있는 간선시설과 연결사용할 수는 없지만 단지 내 시설 간에는 연결사용 가능함.

20. 관리비는 공탁했고, 공과금은 상인회가 납부했다는 법원의 가처분 결정이 존재하는데 확인해 보았는가? 이는 분쟁조정 시민위원회 권고안에 대해 상인회가 모두 이행한 것으로 봐도 무방한데 여수시의 입장은?

- 상인회가 공과금을 모두 납부했다는 법원의 가처분 결정문은 확인된 바 없음. 관리비는 소송을 통해 정리되었으나 공과금은 현재 소송이 진행 중에 있으므로 그 결과에 따라 처리함이 타당함.

21. 여타 시장은 아케이드(비가리개)이고, 특화시장만 가설점포로 변경되어 설치되었는데, 다른 시장 아케이드는 부속건축물로 볼 수 있다고 하나 특화시장 아케이드는 부속건축물로 볼 수 있는가?

- 아케이드는 전통시장법 제20조(상업기반시설 현대화사업 지원)에 따라 설치된 상업기반시설로 특화시장 부속시설로 볼 수 있음.

22. 2010년 이전 특화시장을 전통시장법에 의한 전통시장으로 볼 수 없음. 그러므로 아케이드 신축 등 다양한 보조금 지원 근거 없다고 판단됨에도 기반시설 등 다양한 지원을 한 근거는 무엇인가?

- 시장활성화구역은 전통시장법 제20조(상업기반시설 현대화사업의 지원) 내지 제30조의 규정에 따라 지원 할 수 있음. 수산물특화시장은 2007년도에 시장활성화구역으로 지정되었음.