

정책브리핑



정책브리핑 | 2024-3호 | 2024년 1월 15일 | 발행처 민주연구원 | 발행인 정태호 | idp.theminjoo.kr

고정비 절감과 골목상권 활성화로 소상공인 활력회복¹⁾

정 상 희 수석연구위원(경제학 박사)

<요 약>

- (현황) 고물가, 고정비 등으로 인한 소상공인의 어려움은 올해에도 계속될 전망
 - 원자재비, 대출금, 에너지비용, 임대료 등은 여전히 소상공인에게 큰 부담
 - 10명중 9명의 소상공인이 올해 경영환경이 좋지 못할 것으로 평가
- 현장의 목소리를 통한 소상공인 고정비 관련 애로사항
 - 1년 단위 계약을 통한 임대료 인상 등 임대료 인상에 대한 임차인 대응에 한계
 - 금리까지 같이 인상된 대출금 만기연장으로 소상공인 이자부담 증가
 - 실제 소상공인 상황을 반영하고 있지 못하고 있는 에너지 비용 절감 정책
- (제언1) 고정비 절감을 위한 정책 대안
 - 임대료 관련 사항에 대한 지자체 역할 강화 및 공공·장기안심상가 활성화
 - 코로나 시기 소상공인 대출에 대한 금리인상 없는 만기연장 지원
 - 에너지 지원금을 비롯하여 에너지 절감 장치 사용 활성화 등을 위한 비용 지원
- (제언2) 골목상권 활성화를 위한 매출증대
 - 지역화폐 발행 확대를 통한 소비확대
 - 지역별 골목상권활성화단체 설립 지원을 통한 현장중심의 상권활성화
 - 지역 상황을 고려한 골목형 상점가 지정 및 문화관광형시장 육성 지원

♣ 이 글의 내용은 연구자의 의견이며, 민주연구원의 공식 견해가 아님을 밝힙니다.

1) 2023년 11월 10일, 11월 15일 서울과 경기지역 소상공인을 대상으로 진행한 FGI 내용을 중심으로 작성

I. 소상공인 경영환경

○ 최근 소상공인은 고물가와 고정비용 등의 부담에서 벗어나지 못하고 있는 상황

- 소상공인은 코로나 19로 인한 피해가 회복되지 않은 상황에서 고물가, 고금리 등에 따른 경기위축 상황은 소비감소로 이어지며, 이는 매출감소와 고정비 등 부담을 증가시킴
- 중소기업중앙회의 소상공인 경영실태 보고서(2023.12)에 따르면 소상공인의 가장 큰 경영 부담 요인으로 원자재비, 대출금, 에너지비용, 인건비, 임대료 등으로 응답해 고정비 등에 대한 부담이 상대적으로 큰 것으로 나타남
- 소상공인 경영부담 요인 응답비중: 원자재비, 재료비 상승 등 고물가(33.8%), 고금리, 대출 상환부담, 만기 도래 등(18.3%), 인건비 상승, 인력확보 어려움(21.8%), 임대료, 관리비 등 고정비(12.7%), 전기, 가스요금 등 에너지 비용(5.9%) 등

○ 소상공인은 2024년 경영환경에 대해서도 부정적으로 인식

- 앞서 언급한 실태조사 보고서에 따르면 과반수의 소상공인이 2023년과 비교한 2024년 경영환경에 대해서 부정적으로 응답하고 있어서 여전히 2024년도 사업을 이어가기가 쉽지 않다고 할 수 있음
- 2024년 경영환경 전망: 2023년과 비슷 42.4%, 다소 부정(44.7%), 매우 부정(5.4%)
- 특히, 2023년 또한 소상공인이 경영을 하는데 있어서 좋은 환경이라고 할 수 없다는 점을 참고한다면 10명 중 9명의 소상공인은 2024년 경영환경이 좋지 않을 것으로 본다고 할 수 있음
- 소상공인 체감경기 지수 추이를 살펴보면 2023년 1월 59.8을 시작으로 11월 67.0으로 체감경기가 좋지 않다고 평가하고 있으며, 해당 지수 기준점이 100이라는 점을 감안할 경우 경기상황을 부정적으로 바라보는 시각이 상대적으로 높다고 할 수 있음

○ 소상공인의 경영환경 개선을 위한 대안 마련 필요

- 소상공인이 2024년 사업전망을 부정적으로 인식하고 있음에 따라 정부의 정책적 노력을 통해서 소상공인의 부담을 완화시킬 필요가 있음
- 이와 관련하여 소상공인에게 상대적으로 큰 부담이 되고 있는 고정비 절감과 함께 매출 증대 지원 방안으로 접근할 수가 있으며, 이와 관련하여 현장의 의견을 반영하여 실제로 소상공인에게 도움을 줄 수 있는 정책 대안을 마련할 필요가 있을 것임

II. 현장의 목소리를 통한 소상공인 고정비 관련 애로사항 점검

○ 임차인이 임대료 인상에 대해서 대항하는 것은 현실적으로 한계

- 코로나 이후 임대인들이 그동안 올리지 못했던 비용까지 포함하여 임대료를 인상하고 있는 상황으로, 이와 관련하여 상가임대차보호법이 존재함에도 불구하고 현실에서 임차인은 임대인에게 제대로 대응하기 쉽지 않음
 - 임대료 인상에 대해서 저항할 경우 우회적인 형태로 계약해지 관련 언급
- 상가임대차보호법 악용 사례 빈번
 - 1년씩 계약을 맺고 매년 5%씩 임대료 인상
 - 장사가 잘 되는 곳의 경우 건물주가 직접 사용한다고 통보 후 다른 사람에게 임대
 - 원상복구에 대한 비용 부담 문제로 인해 건물주의 임대료 인상요구 수용
 - 관리비에 임대료를 전가

○ 금리인상을 수반한 만기연장으로 소상공인의 부담만 가중

- 코로나 시기 낮은 이율의 대출금 만기가 도래함에 따라 금융권이 소상공인의 대출금 만기를 연장하고 있지만, 금리까지 같이 연장함에 따라 소상공인의 이자부담 증가
- 즉, 코로나 시기 받은 1%대 대출금에 대해서 만기연장을 하는 과정에서 금리가 4~5%대로 크게 상승하였으며, 이와 더불어 대출 만기연장 기간이 1년 정도 단기로 진행되어 재연장을 할 경우 추가적인 금리인상 부담 존재
- 특히, 2024년 경기가 여전히 좋지 못할 것으로 예상하고 있음에 따라 대출금 문제는 계속해서 큰 부담이 될 수밖에 없는 상황

○ 소상공인의 높은 에너지 비용 부담과 현장과 불일치하고 있는 정부 에너지절감 대책

- 소상공인들은 상대적으로 겨울철 영업이 잘 되지 않지만 전기요금은 성수기 요금을 적용받고 있으며, 2023년 초 겨울에 경험한 가스비 인상 등을 감안 할 경우 2024년 초에 발생하는 가스비 또한 큰 부담이 될 것으로 예상
 - 관련하여 정부가 소상공인 전기요금을 동결하였지만 이미 인상이 된 요금을 동결하는 것으로 상대적으로 큰 효과가 없을 것으로 전망
- 에너지 비용 절감을 위한 정부의 정책사업도 제약이 많아 실효성이 크지 않음
 - 예: 석유 겸용인 노후 냉난방기는 한전의 노후 냉난방기 교체사업 지원 대상에 불포함

Ⅲ. 소상공인 경영환경 개선을 위한 정책대안

□ 고정비 절감 정책대안

○ 상가임대차보호법 개정을 통해 임대료 관련 사항에 대한 지자체 역할 강화

- 임대료 인상률 상한이 5%인 상황에서 같은 서울이라고 하더라도 해당 비율을 적용한 인상금액은 각각의 구별로 편차가 크게 날 수밖에 없는 상황임에 따라 지자체를 중심으로 5% 범위 내에서 임대료 인상률을 조정할 수 있도록 관련 법 개정 검토
- 이와 함께 건물에 대한 관리비가 투명하게 집행될 수 있도록 관리비 내역을 고지 및 열람할 수 있도록 할 필요가 있음
- 또한 임대료 등과 관련하여 지자체를 중심으로 모니터링을 시행하고 상가임대차 관련 분쟁을 조율할 수 있는 부분에 대해서는 지자체에 일정 부분 권한 위임

○ 지자체를 중심으로 한 공공안심상가 및 장기안심상가 활성화로 새로운 상권 창출

- 지자체를 비롯한 공공이 보유하고 있는 시설 및 유휴공간을 공공안심상가로 조성 확대
 - 성동구가 젠트리피케이션 방지 등을 위해 전국 최초로 공공안심상가를 조성하였으며, 임차인, 소상공인 등에게 주변 시세의 70% 수준의 임대료로 5~10년간 장기 임대
- 공공안심상가에서 시범적으로 소상공인의 매출액에 따라 임대료를 책정하는 매출액 연동 임대료 제도 도입 검토
- 마찬가지로 임차인이 장기간 안심하고 장사할 수 있도록 지자체가 정한 요건을 충족하는 임대인에게 인센티브를 제공하는 장기안심상가 활성화
 - 장기안심상가에 선정된 임대인에 대해서 서울시는 최대 3천만원의 리모델링 비용을 지원, 부산시의 경우 최대 1,500만원 지원
- 공공·장기안심상가 활성화를 위해 골목형 상점가 지정 등을 통해 새로운 상권 창출

○ 코로나 시기 이루어진 소상공인 대출에 대한 금리인상 없는 만기연장 지원

- 코로나 시기 지원 받은 대출에 대해서 만기연장을 할 경우 금리인상 없이 할 수 있도록 할 필요가 있음
- 이와 함께 최근 은행권에서 소상공인의 대출이자에 대해서 캐시백 형태로 지원하는 방안을 발표하였는데, 사후 지원이 아니라 사전에 지원하는 형태로 기존금리 그대로 만기연장과 함께 현재의 대출금리를 낮출 필요가 있을 것임

- 은행권은 총 2조원 규모의 자금을 조성해 대출금 최대 2억원 기준, 1년간 연 4%를 초과한 이자 납부액의 90%(최대 300만원) 환급 예정
- 추가적으로 소상공인 취약차주의 대출 이자 이차보전을 위해 책정된 3천억원의 예산에 대한 빠른 사업실행 필요

○ 에너지 지원금을 비롯하여 에너지 절감 장치 사용 활성화 등을 위한 비용 지원

- 한시적으로 소상공인이 납부하는 전기·가스요금 등 에너지 비용에 대한 지원금 지원
- 민주당은 2024년 예산안에 에너지바우처 예산 2,520억원 확정
- 에너지 비용에 대한 부가가치세 면제 등 한시적인 비용지원 검토
- 소상공인 1인당 일정금액 한도로 고효율 에너지 기구 교체, 전기 절감기 및 가스 보정기 구입 등 관련된 비용에 대한 지원
- 즉, 에너지 비용 절감을 위해 필요한 비용 지출에 대해서 지원되지 않는 항목 이외는 전부 지원을 할 수 있도록 하는 방안 마련
- 해당 비용의 일부를 지원하고 나머지 금액에 대해서는 사업경비로 인정하여 세액공제 하는 형태 등 방안을 고민할 수 있을 것임

○ 건물 유희공간에 태양광 시설 설치를 통한 전기요금 지원

- 임대인을 대상으로 건물 옥상 등 유희공간에 태양광 시설 설치 지원
- 임차인은 임차건물의 태양광을 활용하여 전기요금 일부를 절감할 수 있으며, 임대인은 재생에너지로 수익을 낼 수 있을 뿐만 아니라 임차인이 건물을 임차할 경우 에너지 절약의 이점으로 활용할 수 있는 장점 등이 존재

□ 골목상권 활성화를 통한 매출증대

○ 지역화폐 발행 확대를 통한 소비확대

- 지역화폐가 소상공인의 매출 증대에 큰 효과를 주고 있음에 따라 지역화폐 발행 확대를 비롯하여 안정적으로 발행할 수 있도록 지역사랑상품권법 개정
- 이와 관련하여 민주당은 윤석열 정부에서 0원으로 편성된 지역화폐 예산을 7,053억원으로 증액하였지만, 최종적으로 3천억원으로 확정됨

○ 지역별 골목상권활성화단체 설립 지원을 통한 현장중심의 상권활성화

- 골목상권에서 필요한 맞춤형 지원을 할 수 있도록 상인회를 비롯한 현장의 이해관계자가 참여하는 골목상권활성화협의회 설립 지원을 통해 현장을 중심으로 한 상권활성화
- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제19조의8(상권관리기구의 설치) 4. ③ 상권관리기구는 상권활성화사업의 효율적인 추진 및 자문을 위하여 상권활성화구역 안의 토지등 소유자, 상인, 거주자 및 유통 관련 전문가 등으로 구성된 상권활성화협의회를 운영할 수 있다.
- 안산시의 경우 자체적으로 상권활성화재단을 만들어 상권활성화 및 소상공인의 역량 강화에 노력
- 다양한 형태의 특성화된 골목상권 육성 및 활성화를 위한 관련 모델 개발
- 지역에 있는 특정 업종을 중심으로 활성화 방안을 마련할 수 있으며, 특정 업종을 지역에 유치하여 활성화하는 방안 등
- 획일적이고 반복되는 전통시장 골목상권 활성화 정책이 되지 않도록 지역의 다양한 이해관계자가 참여하는 현장 중심의 활성화 정책 수립
- 골목상권 활성화를 위한 로컬크리에이터 육성 및 지원 활성화
- 골목상권 활성화는 소상공인의 역량강화와 같이 진행되어야 시너지를 발휘함에 따라 디지털전환 교육을 비롯하여 소상공인의 적극적인 역량강화 필요
- 경력단절 여성, 취업준비생, 학생 등 지역사회 디지털 전문인력의 참여를 활성화 할 수 있도록 프로그램 개발
- 안산시 상권활성화재단은 16주 과정의 상인대학을 운영하고 교육 과정의 80% 이수만 하면 200만원의 환경개선자금 지원 하는 등의 인센티브를 통해 소상공인의 적극적인 참여를 유도

○ 지역의 상황을 고려한 골목형 상점가 지정 및 문화관광형시장 육성 지원

- 지역의 상황을 고려하여 특색 있는 체험, 쇼핑 등이 가능한 다양한 형태의 문화관광형 시장을 육성할 수 있는 골목형 상점가가 지정기준 수립이 필요하며, 이를 위해 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 개정
- 문화관광형시장은 지역의 역사·문화·관광자원 등을 연계하여 상품·용역의 거래뿐만 아니라 그 고유의 특성을 즐기고 관광할 수 있는 곳으로 육성하기 위해 시장·군수·구청장이 지정한 시장·상점가 또는 골목형상점가를 의미
- 골목형 상점가 지정 기본 요건은 2000㎡ 이내에 30개 이상의 점포가 밀집되어야 하지만, 지역의 상황에 따라 요건을 제대로 충족하지 못하는 사례가 많이 나오고 있는 상황

- 골목가 상점가 지정요건 완화 관련 법률 개정과 함께 가능한 범위 내에서 지자체 조례 개정도 병행 추진
- 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령에서는 지역 여건 및 구역 내 점포의 특성 등을 고려하여 지방자치단체가 중소벤처기업부장관과 협의할 경우 골목형 상점가 지정 요건을 조례로 일정정도 변경 가능하다고 규정
- 중앙정부 중심의 지원정책은 상대적으로 지역의 상황을 제대로 반영하지 못하는 한계가 존재함에 따라 지역을 중심으로 정책지원이 이루어질 수 있도록 할 필요
- 고령화가 더 심하게 나타나고 있는 지역에서 청년 소상공인 예산 등은 상대적으로 지역의 상황이 제대로 반영되지 못한 예산이라고 할 수 있음

○ 소상공인의 새로운 소득창출 창구로 찾아가는 아파트 시장 활성화

- 지역의 소상공인 연합회 등 소상공인 단체와의 협약을 통해 다양한 소상공인들의 참여 확대 및 품목을 다양화하여 아파트 주민들에게 새로운 볼거리, 즐길거리, 먹거리를 제공하여 소상공인의 새로운 소득창출 수단 제공
- 아파트 단지에서 이루어지고 있는 시장은 주로 연단위로 계약된 업체가 관리하고 있으며, 품목 등도 크게 변하지 않고 제공되고 있음
- 특히, 지역의 소상공인들은 아파트 장터를 새로운 홍보수단으로 활용할 수 있으며, 아파트 주민은 굳이 찾아가지 않더라도 집 앞에서 소비할 수 있음