**진 정 서**

**제 목 : 마포 농수산물시장 임대차계약 관련 시정요구건**

**발신인 : 마포농수산물시장 상인번영회**

**서울 마포구 월드컵로 235 (성산동) 마포농수산물시장 1608호**

**대표자 회장 강 상 원**

1. 금번 마포 농수산물시장을 관리하는 [서울특별시 마포구시설관리공단]의 임대차계약 갱신사항 통보서(별첨)와 관련하여 위 공단의 과도한 계약갱신조건과 관련하여 현재 상인들이 처한 처지에서 위 공단의 부당한 계약갱신통보를 시정해주시라는 취지에서 본 진정서를 보내게 되었습니다.

2. 위 통보서 내용에 따르면 임대차계약이 만료되는 상인은 월 임대료기준 9% 인상과 1년 후 추가 2% 인상안에 동의하는 자만이 계약갱신신청을 할 수 있다는 일방적인 통보를 내용으로 하고 있습니다.

3. 그러나 공단의 이와 같은 통보는 다음과 같은 이유로 시정되어야 합니다.

첫째, 마포구시설관리공단의 지속적인 임대료 인상요구는 공단이 인상기준에 때한 뚜렷한 원칙없이 임대인의 우월적 지위를 이용하여 임차인인 상인들에게 과도한 부담을 지우는 행위로서 취소되어야 합니다.

종전 인상 당시에는 물가가 올라서 그런다고 하고, 또 다른 때에는 서울시에서 세를 올려 어쩔 수 없다고 하고, 금번에는 공시지가가 올라서 임대료를 올려야 한다고 하는 등 공단이 관리업무에 대하여 어떠한 명확한 기준조차 없이 자의적으로 임대료를 올리려고만 하는 것으로 판단할 수밖에 없습니다.

둘째, 주기적으로 반복되는 임대료 인상이 지나치게 과도합니다.

매 2년마다 계약갱신시 상인들의 상황이나 경제적 상황에 대한 고려없이 무조건 일괄적으로 9%~12%씩 일괄적으로 임대료를 인상한다거나,

상인 상호간에 명의변경시 일괄적으로 15%를 올려받는 등 그 인상폭과 횟수가 지나치게 과다할뿐더러 심지어 몇군데 상가의 경우 입찰제도를 통해서 임차인을 정하는 제도로 인하여 경쟁 때문에 무려 300%~400%까지 과도한 낙찰가를 형성케 하는 것이고, 이는 전반적인 상가임대료의 상승을 부채질하는 것입니다.

처음 마포농수산물시장에 입점할 당시 임대료에서 15년이 지난 현재 모든 상가의 임대료가 80%~100% 이상 인상되었음은 물론, 심지어 6년 전에는 30평형의 상가 임대료가 월 149만원에 불과했으나, 현재 동일한 상가의 임대료가 월530만원에 달하는 곳도 있는 실정인바, 이와 같은 임대료 인상폭은 개인소유의 건물임대에서도 유례가 없는 것이며, 시장상인들에게 큰 고통이 되고 있는 것입니다.

셋째, 마포구시설관리공단의 물가상승률을 뛰어 넘는 과도한 임대료 인상요구는 물가안정을 바라는 국가적 요구과도 맞지 않습니다.

상가 임대료의 과도한 상승 및 이로 인한 상인들의 부담은 결국 시장을 이용하는 시민들에게 고스란히 전가될 수밖에 없습니다.

왜냐하면 상인들로서는 수년만에 300%~400%에 이르는 과도한 임대료 인상을 보전하기 위해서는 어쩔 수 없이 시민들에게 공급하는 농수산물의 가격을 인상할 수밖에 없을 것이고, 이는 결과적으로 마포농수산물시장의 공익적 기능을 약화시키는 결과로 귀결될 것입니다.

4. 위에서 열거한 바와 같이 마포농수산물시장의 운영에 있어 과도한 임대료상승은 시정되어야 마땅할 것이며, 더군다나 금번 세월호 참사로 인하여 한층 어려워진 서민경제를 감안할 때 원칙도 근거도 없이 무조건 인상안만을 강요하는 공단측의 일방적 통보는 근본적으로 재고되어야 마땅합니다.

5. 이상과 같이 마포구시설관리공단에서 일방적으로 통보한 임대차계약 갱신시 임대료 인상안이 상인들에게 지나치게 과도한 부담을 지우는 부당한 처사로서 이에 상인들의 뜻을 함께 모아 서명날인으로 민원을 제기하는 바입니다.

2014. 9. .

마포농수산물시장 상인번영회

대표자 회장 강 상 원











