

'92. 4. 8

## 農 水 産 物 都 賣 市 場 現 況

大田直轄市農水産物都賣市場管理事務所



**施設現況**

- . 敷地 : 74,022 ml ( 22,391 坪 )
    - ・ 私有地 : 18 筆地 - 1,737 坪 包含
  - . 建物 : 11 棟 23,527 ml ( 7,117 坪 )
  - . 投資 : 8,760 百萬円 ( 國費 1,000, 市費 5,403, 融資 2,357 )
- ◀ 1 日 取扱 可能 : 466 톤 ▶

- ※ 小賣店鋪
  - 青果關聯商街 : 1棟 490 坪 (156個 店鋪)
  - 水產關聯商街 : 1棟 490 坪 (45個 店鋪)

**開設運營體系**

- 開設者 : 大田直轄市長 (大田市長)
- 運營 : 指定都買人 ( 根據 法令 : 農安法 )

※ 農水產物流通 및 價格安定에 關한 法律 第12條 2項

: 都賣市場을 開設한者(開設者)는 都賣市場에 施設規模, 去來額등을 고려하여 部類別로 指定수의 指定都賣人을 두고 이를 運營管理하게 하여야 한다.

**小賣店鋪 運營體系**

都賣市場을 現 位置로 移轉 開場하기 直前인 '87. 6. 30 指定都賣人 代表와 締結한 “施設物 使用契約書” 第 16 條 ( 業務代行 )에 의거 指定都賣人이 運營에 따른 業務를 代行.

※ 施設物 使用契約 (拔萃)

第16條 (業務代行) ① 開設자가 본 都賣市場의 圓滑한 運營의 妙를 기하기 위하여 施設한 다음 施設物에 대한 運營業務를 “乙”이 代行한다.

단, 指定都賣人(共販場)은 본 事業을 直營 또는 兼營하지 못한다.

1. 青果物 小賣商街

② “乙”이 前項에 의한 施設物에 대한 代行業務는 다음과 같다.

1. 入住商人 選定 및 賃貸契約 締結

2. 建物賃貸料 및 諸 公課金 徵收 納付

3. 施設物 整備 및 清掃 管理

## 小賣店鋪運營現況

### ○ 小賣店鋪 現況

區 分	管理法人體	店鋪當面積	店 鋪 數	使用許可者數
合 計	3 個法人		201 個所	201 人
青 果 部 類	小 計		156	156
	大田青果(株)	10.4 ml	78	78
	農協共販場	"	78	78
水 産 部 類	小 計		45	45
	大田水産(株)	15.9 ml	44	44
	"	99.0 ml	1	1

### ○ 小賣店鋪 運營狀況

- '87. 6. 30 都賣市場 施設物 所有者 大田市長과 使用者인 大田青果(株), 農協大田共販場, 大田水産市場(株)등 3個 法人의 契約書 第16條 (業務代行)에 의거 運營業務를 法人이 代行하고 있음.
- 小賣店鋪 入住者는 法人이 選定하여 '87. 11. 2 入住하였음.
- 開場初期에는 運營이 잘 되지 않으므로, 使用許可만 받고 使用料를 納付하면서도 營業을 하지 않는 店鋪가 過半數에 이르렀음.
- 使用許可者가 營業을 하지 않는 店鋪는 拋棄토록하여 實際營業을 하는 者에게 名義變更등으로 總 109個所를 整理하였음.  
( '89年度 : 28個所, '90年度 : 46個所, '91年度 : 35個所 )

○ '92年度 小賣店鋪 使用料 徵收

區 分	小 賣 店 鋪 面 積			使 用 料			備 考
	個 所 當	個 所 數	總 面 積	個 所 當	個 所 數	總 額	
合 計	㎡	201個所	2,419 ㎡	원	201個所	52,085,600 원	
青 果 部 類	10.4 "	156. "	1,620 "	223,720 "	156 "	34,900,660 "	
水 產 部 類	15.9 "	44 "	700 "	342,140 "	44 "	15,054,450 "	
	99.0 "	1 "	99 "	2,130,490 "	1 "	2,130,490 "	

※ 算出基礎 : 土地는 公示地價, 建物은 鑑定價額 合算

$$\text{使用料率} = \frac{50}{1000} \quad (\text{都賣市場 管理運營條例 第34條})$$

※ 使用許可 其間은 公有財産管理條例 第13條에 의거 3年으로 함 ('92. 1. 1 - '94. 12. 31)

使用料는 公有財産 管理條例 第26條에 의거 每年初 年間使用料를 先納받음.

○ 措 置 內 容

- 小賣店鋪 201個所中 他人營業行爲를 '89년 - '91년까지 3年間 109個所를 整理하였음.
- '92. 4. 3 現在 일제 調査한바, 轉貸 9個所을 摘發 8個所는 使用許可를 取消하고 1個所는 民事訴訟 (店鋪明渡訴訟) 中이므로, 終結時 措置코져함.
- 許可取消한 8個 店鋪에 對하여는 指定都賣法人으로 부터 推薦받아 新規許可 措置

※ 水產小賣店鋪 6號 受許可者 임성재가 5號 受許可者인 라재숙에 轉貸하였으나, 賃貸料도 納付치 않으므로, 店鋪明渡 및 貸與金 債務 返還請求訴訟을 '92. 2. 10 (92가단 2322호) 提起하여 進行中

○ 今 後 對 策

- 受許可者의 營業與否를 點檢하여 營業을 하지 않는 者는 포기 托록하고 指定都賣法人의 추천에 의거 更新許可 코져함.
- 指定都賣人에 對한 監督을 強化하는 한편, 每分期別로 合同調査 整理코져함
- 小賣店鋪 商人의 繁榮會組織으로 問題點의 自律的 解決 誘導