

맘상모, 참여연대 민생희망본부, 전국을살리기국민운동본부,
노동당, 녹색당, 정의당, 새정치민주연합을지로위원회

수 신 각 언론사 정치부·사회부·경제부·사진부
발 신 이선민 (맘상모 조직국장) : 010-9067-5563
조옥선(통영생선구이 대표) : 010-7113-2170
제 목 [보도자료] 서촌, 강제집행 위기 '통영생선구이' 재개업식
날 짜 2015. 12. 09. (총 2 쪽)

보 도 자 료

서촌, 강제집행 위기 '통영생선구이' 재개업식

○ 기자회견 일시·장소: 12월9일(수) 오전11시 세종마을음식문화거리

1. 2015년5월13일, 상가건물임대차보호법(일명 상가권리금약탈방지법) 개정안이 시행되며, 임차상인의 영업가치가 임차상인의 재산권으로 법에 명시되었지만, 본 법 시행 전 계약 만료 임차상가의 경우 권리금 회수기회 보호에서 제외되면서, 여전히 법의 사각지대에서 권리금을 잃고 쫓겨나는 상인들이 존재합니다.

- 붙임자료 1. 강제집행 위기 [통영생선구이]가 재개업식을 하는 사연
- 붙임자료 2. 통영생선구이 강제퇴거 경과
- 붙임자료 3. 서촌, 동네가 뜨니 상인들이 쫓겨납니다.
- 붙임자료 4. 서촌 임차상인 피해 사례

1

■ 붙임자료 1. 강제집행 위기 [통영생선구이]가 재개업식을 하는 사연

- 2010년 생애 마지막 생계대책으로 서촌 금천교 시장통에 가게를 차렸습니다. 통영생선구이와 같이 금천교 시장에서 장사하는 임차상인들에 의해 동네가 텅고, 임차상인들이 쫓겨나고 있습니다.
- 동네가 뜨자 임대인들은 “권리금 약탈”로 엄청난 불로소득을 취하고 있고, 비양심 기획부동산은 이를 돕고 있습니다.
- 당시 4천만원의 권리금을 내고 들어가 차린 가게, 수 천만원의 시설투자를 했습니다. 단골손님들을 많이 쌓았고, 서촌 에서 맛집으로 자리를 잡았습니다. 인근으로 옮겨가서 장사를 하려면 1억원 이상의 바닥권리금을 내고 들어가야 합니다.
- 한 달 여 차이로 “권리금 약탈 방지법(2015.5.13.)”의 적용을 받지 못해 권리금을 회수할 수 있는 기회조차 허락되지 않았습니다.
- 임대인은 단 5년의 영업기간을 보호하고 있는 현행 상가법을 근거로 명도소송을 걸었습니다. 명도소송 1심 임차인 패소, 임차인 측의 “가집행정지신청(강제집행정지신청)”은 기각되었습니다. 임대인은 기어이 강제집행 신청을 했습니다.

우리는 법과 임대인이 허락한 날짜 다음 날 “다시시작, 기념식”, 투쟁선포식을 진행합니다.

- 강제집행 위기의 통영생선구이, 계속 그 자리에서 생선을 굽고, 손님들을 만나고, 먹고 살 겁니다.
- 법보다 양심이고, 돈보다 사람이라는 것을 증명해낼 겁니다.
- 열심히 일하는 사람들이 빼앗기지 않는 세상을 만들기 위해 통영생선구이를 지켜낼 겁니다.

2

■ 붙임자료 2. 통영생선구이 강제퇴거 경과

○ 통영생선구이 주소 :

서울시 종로구 내자동 20번지(세종마을음식문화거리, 금천교 시장)

- 2010년 영업 개시

: 임대차 계약 (권리금 4천 만원, 보증금 1천 만원, 월임료 70만원)

: 최초 계약 이후 월임료 인상 (70만원->80만원->90만원->120만원)

- 2105년 2월 강제퇴거 명령(내용증명)

- 2015년 4월 임대인 측 명도소송 소장 접수

- 2015년 11월 명도소송 1심 임차인 측 패소, 가집행정지신청 기각

- 2015년 11월 27일 임대인 측 강제집행 신청

- 2015년 12월 부동산인도강제집행예고장 송달

: 12월 8일까지 인도할 것을 명령

■ 붙임자료 3. 서촌, 동네가 뜨니 상인들이 쫓겨납니다.

① 권리금 약탈로 제 배만 불리려는 나쁜 임대인 규탄한다!

② 나쁜 임대인 양산하고 상가임대차분쟁 조장하는 비양심 부동산 규탄한다.

③ 서울시 “젠트리피케이션을 막기 위한 종합 대책” 당장 쫓겨날 위기의
임차상인 대책 마련하라.

- 서촌, 동네가 뜨자 나쁜 임대인-비양심 부동산이 손을 잡고 마구잡이로
“권리금 약탈” 을 행하고 있습니다.

- 현행 상가건물임대차보호법은 단 5년간의 영업기간만을 보호하고 있습니다.
대한민국 임차상인들은 모두 “5년짜리 비정규직” 인 셈입니다. 기한
에 상관없이 오래오래 맘편히 장사하고 싶습니다!!!~~

3

- “권리금 약탈 방지법(2015.5.13.)” 이 그나마 임차상인들의 권리 중 일부를
보호해 줄 것이라 기대했지만, 소급적용 불가, 각종 예외 조항이 있어
누구는 법의 보호를 받고 누구는 받지 못하는 일 들이 벌어지고 있습니다.
다. “권리” 를 보호하겠다는 법인데 말입니다.

- 한편, 서울시는 지난 23일 “젠트리피케이션을 막기 위한 종합 대책” 을
발표했습니다. 젠트리피케이션이 극심한 지역을 선정, 임대인-임차인-지
자체간 상생협약을 추진, 임차인의 권리금 보호에 앞장서겠다고 발표했으
나 정작 당장 강제집행 위기에 처한 가게에 대한 대책은 없습니다. 서울
시는 강제집행 위기에 처한 서촌 가게들의 문제에 적극 개입함으로써
“젠트리피케이션 문제 해결” 에 대한 의지를 보여줘야 할 것입니다.

- 쫓겨나는 임차상인들, 법도 지자체도 우리를 지켜주지 않습니다. 정부도
나 몰라라 하고 있습니다. 쫓겨날 위기에 처한 임차상인들과 시민사회가
함께 사람의 권리와 삶을 지켜낼 것입니다.

■ 붙임자료 4. 서촌 임차상인 피해 사례

[두 플라워]

- 주소 : 서울시 종로구 옥인동 173-2

임대인은 “내 기분을 상하게 했다” 명도소송을 걸었습니다.

강제집행 위기의 가게 [통영생선구이] 사장님 따님이 운영하는 꽃집입니다.

- 2009년 2월 1일 영업 개시

: 비어있는 자리를 임대, 공간 보수 공사 및 시설 투자 1억원

- 2012년 12월 10일 퇴거명령(내용증명)

: 월 임료를 인상하는 조건으로 계약 연장.

- 2014년 2월 계약 연장 구두 합의

: 월 임료 연 10만원 인상, 5년간 계약 연장 구두 합의

- 2014년 3월 계약 연장 취소 통보(내용증명)

: 이 때 임대인은 퇴거 통보의 이유로 임차인이 나뭇가지로 본인 차를 긁었

4

고 기본이 상했다고 함. 현재 명도소송 중, 강제조정 판결에 이의를 제기한 상태.

- 2016년 2월 명도소송 변론기일 예정

[동신미곡]

- 주소 : 서울시 종로구 내자동 24번지(세종마을음식문화거리, 금천교 시장)
40년 동안 서촌에서 쌀집을 운영해온 임차상인, 그 동네에서 계속 쌀집을 할 수 있어야 합니다.

- 2015년 6월 임대인 측 퇴거명령(내용증명)

: 기존 건물주와 임대차 분쟁 등이 없어 40여년을 한 자리에서 장사할 수 있었지만 바뀐 건물주에 의해 퇴거 명령 받음.

※ 개정 상가법, 일명 권리금 약탈 방지법(2015.5.13.)의 적용을 받는 경우이나 임차인에게 불리한 손해배상청구소송을 거쳐야만 하는 상황.

[파리바게트 효자점]

- 주소 : 서울시 종로구 효자동 25-24번지 1층

19년 동안 프랜차이즈 제과점을 온 가족(시부모님과 아들 내외)이 함께 운영해온 임차상인, 쫓겨나서는 안됩니다.

- 1997년 영업 개시

: 공직자 출신 아버지가 정년퇴직 후 퇴직금에 빚을 더해 차린 가게. 당시 “던킨도너즈” 자리를 권리금 5천만원에 인수.

- 2002년 건물주 바뀜(현 건물주)

- 2007년 3월 사건 건물 옆 점포 인수, 확장

: 당시 임대인 측의 강압적인 제안이었음. 이 때에 옆 점포를 운영하던 임차인에게 파리바게트 효자점 임차인이 일종의 배상금(3천만원)을 주었음.

- 2014년 12월 임대인 측 명도소송 제기

: 건물 노후로 인한 리모델링을 이유로 들어 퇴거 명령.

5

※ 권리금 약탈 방지법의 적용을 받는 경우이나 과거 월임료 연체 사실(2개월, 현재는 모두 지급한 상태, 연체된 월임료 없음)을 이유로 명도소송 패소 및 권리금 회수 기회 박탈.

- 현재 강제집행 위기

: “뎌 몸으로 나가” 라는 임대인은 과거사건 건물 2층에서 1억 원의 “상가 권리금 계약”을 한 바 있음.(임대인이 직접 운영하던 피부관리샵을 후속 임차상인에게 권리금 1억 원을 받고 양도)

6