

서울 可樂洞 農水產物 都賣市場의 管理運營改善

成 培 永*

- I. 序 論
- II. 可樂洞 都賣市場의 管理運營 實態分析
- III. 可樂洞 都賣市場의 役割定立과 改善方向
- IV. 市場施設 需要分析 및 改善對策
- V. 管理運營體系 및 去來制度 整備方案
- VI. 改善對策 推進方向

I. 序 論

서울시 가락동 農水產物都賣市場은 公共投資로 건설된 최초의 都賣市場이다. 農水產物 流通改善을 위해 都賣市場의 整備와 建設이 急先務라는 공감대가 形成되고 社會間接資本으로서 도매시장에 대한 公共投資가 요구된다는 인식을 같이 함으로써 얻어진 결과였다. 더구나 이 시장은 世界銀行의 借款資金으로 도입함으로써 都賣市場建設에 공공투자者가 필요함을 국제적으로 인정받았으며 世界銀行에서 도매시장건설에 차관을

제공한 예는 이것이 처음이었다. 따라서 1977년 최초로 서울에 대규모 都賣市場을 建設하겠다는 방침을 政府가 결정한 이래 1985년 6월 19일 開場에 이르기 까지 8년 이라는 시간과 많은 研究·設計·執行의 노력을 경주해 왔었다. 가락동 都賣市場은 農水產物 價格형성의 주도시장으로서 역할을 다하며 農水產物流通改善의 산 표본으로서 기능을 다해 주기를 바라고 있다.

個人入住 과정에 있어서 기존시장의 移轉形態를 취한 결과 계획이상의 상인이 입주하게 되었고, 移轉以前市場에서의 기득권과 새시장에서의 기득권이 어울려 상인계층간 에 이해 均分이라는 새로운 영거주층한 질서가 성립되어 오늘에 이르고 있다.

가락동 都賣市場의 위치와 공간의 유리성은 市場取扱物量이 계획 이상으로 단시일내 넘치게 되었고 이 물량취급을 위해 入住商人의 수가 적정수준으로 줄지 않음으로써 새로운 시설을 요구하게 되었고 1988년도 올림픽경기를 계기로 하여 상인들이 요구하는 추가시설을 별다른 타당성 검증도 없이

* 首席研究委員

설치하게 되었다. 처음 계획된 시설이 용도대로 이용되지 못하고 都賣市場에 적합하지 않은 시설로 변경되거나 임기응변적으로 새로운 시설이 생겨났다. 이러한 시설의 변경과 추가설치는 장기적인 시장발전을 위한 새로운 장애요인으로 작용하게 되었다.

계획당시에 農水産物 都賣市場의 役割을 다하기 위하여 都賣施設이 주축을 이루고 都賣와 小賣를 연결해 주는 최소한의 잔품처리를 위한 소매점포를 시장에 허용하였으나 商人入住 과정에서 小賣商이 먼저 入住하는 것을 방지하였으며 넓은 주차장과 싼 가격의 農産物의 消費者의 入場을 촉진하였고, 新市場의 홍보과정에서 도·소매의 분리를 명확히 하지 않음으로써 도매시장의 도·소매혼합시장으로 전락하였다. 따라서 入住 商人은 각자의 능력대로 지정도매인, 중매인, 중판, 하매인, 소매인 등의 역할을 마음대로 하는 중구난방의 시장이 되었다.

가락동 도매시장은 서울시의 4大 都賣流通圈域의 하나로 건설되었으며 나머지 도매시장도 빠른 시일내 개설된다는 가정아래 서울시 농수산물 유통계획을 추진하였으나 가락동시장이 개설된지 5년이 지나도록 다른시장의 개설계획조차 이루어지지 않음으로써 가락동시장의 물량집중은 施設能力 이상으로 점점 증가하여 혼잡상태에 이르게 되었다. 더구나 기타 類似市場이나 市内中心에 위치한 農水産物市場은 주위의 혼잡으로 車輛通行이 어렵게 되어 가락동시장의 혼잡을 가중하고 있다. 이상의 상태가 계속 되면 가락동 도매시장은 그 기능을 제대로 수행할 수 있을지 의문이며 특히 기능이 한 시장에 집중됨으로써 담합과 집단행동의 가

능성을 안고 있어 개선시책이 효과를 발휘하기 어렵게 된다.

가락동 都賣市場이 開場된지 5년이 됨으로써 公共投資의 사후평가가 이루어져야 할 시기가 되었으며, 현재 시장이 안고 있는 문제점을 파악하고 分析하여 해결책을 모색함으로써 효율적인 市場으로서 한번더 도약하는 계기를 마련해야 할 것이다.

開場 5年을 맞은 가락동 農水産物 都賣市場을 事後評價하여 소기의 目的을 달성하게 하고 現在市場이 당면하고 있는 문제점을 分析하여 앞으로 변동하는 流通與件에 적극적으로 적응할 수 있는 방안을 마련하며 都賣市場으로서 役割을 能率的으로 수행하고자 한다.

첫째, 社會·經濟·環境變化에 따른 都賣市場의 機能 및 役割을 재정립하고

둘째, 市場開場後 部類別 및 部門別 施設 需要의 적정수준을 판단하고 재배치 방안을 樹立하며

셋째, 서울시 3대권 農水産物 都賣市場 建設計劃과의 연계성을 검토하고자 한다.

이러한 研究目的을 달성하기 위하여 다음과 같은 방법을 사용했다.

가. 既存資料의 蒐集과 分析: 可樂洞 都賣市場에 참여하고 있거나 關聯된 機關 및 個人이 蓄積해둔 資料를 이용. 특히 研究期間이 단기간이므로 추세자료, 전수조사를 요하는 資料 등 장기간 요구되는 자료는 기존자료에 의존할 수밖에 없었으며 기존자료의 신빙성에 대해서 標本調査로 확인하였다.

나. 商人實態調查：全體 入住商人의 약 10%에 해당하는 商人을 標本으로 하여 市場시설에 대한 問題點과 追加需要, 市場管理上의 問題點, 都賣去來와 清掃荷役作業에 대한 의견, 집포운영비 등을 面接調查하였다.

다. 駐車特性調查：駐車場所要面積, 區域別 集中程度, 市場內 駐車場移動現況, 駐車料 徵收與否 등을 결정하기 위하여 車種別, 駐車區域別 駐車時間, 주차 목적, 출발지, 목적지 등을 조사하였다.

라. 主要交叉路 通行車輛調查：Queuing 모형을 利用한 交通 動線體系를 제시하기 위하여 市場內 5개 主要교차로에서 混雜時點인 23~02時와 06~09時에 回轉 方向別 通過車輛의 數를 調查하였다.

마. 各種協議會 및 輿論收斂：市場에 관련되어 있는 機關과 個人의 意見과 문제점을 파악하고 研究結果에 대한 評價, 討議 및 意見を 구하기 위하여 관련자의 協議會 및 諮問會를 개최하고 中間結果와 最終報告에 대한 公聽會를 가졌다.

바. 部分的 計量模型 分析：去來物量, 流通量, 駐車臺數 등 각종 需給物量의 推定을 위하여 회귀분석모형을 利用하였다.

II. 可樂洞 都賣市場의 管理運營 實態分析

1. 市場流通量

可樂洞 都賣市場은 서울市의 4개圈域別 都賣市場建設의 일환으로 建設된 것인데 圈域化 計劃下에서 可樂洞 市場은 東南圈의 供給中心地로서 연간 去來量 靑果物 1,414천톤(1996년 예측물량 기준 33.1% 점유), 水產物 189천톤(1996년 예측물량 기준 30.8%)을 供給하는 규모로 建設된 것이다. 개장 5년 후인 1989년 搬入貨物車 調查를 기준으로 推定한 연간 搬入量은 靑果物 2,280천톤, 水產物 179천톤으로서 당초 建設計劃에 比하여 청과물의 경우 1.6배 이상의 物량이 搬入되고 있다. 한편 指定都賣人 報告物量은 1989년 총 1,668천톤, 總去來金額 8,834억원으로 그중 靑果物 1,426천톤, 水產物 149천톤, 畜產物 93천톤이다. 현재 品目別, 指定都賣人別 物量과약은 指定都賣人別 報告자료(월별보고)와 管理公社 上場指導班의 목록(1989. 9. 이후)등에 의하여 이루어지고 있는데 靑果物의 경우 指定都賣人 報告物量은 管理公社 推정치에 比하여 5~10% 정도의 무시할 수 있는 편차를 보이고 있었다(표 1).

市場搬入 物량이 品目別, 指定都賣人別로 정확히 파악되지 못하고 있는 실정이며 이에 따라 施設別 적절한 이용계획 수립이 곤란하고 市場運營 改善對策이 실효를 거두지 못하며 價格安定을 위한 정책 등이 실효를 거두기 어려운 상태에 있다.

표 1 物量資料 比較(1990. 3~5)

단위 : 톤

	채 소		과 일	
	지정도매인보고	관리공사추정치	지정도매인보고	관리공사추정치
1990. 3	79,849	91,253	13,149	12,130
4	97,027	104,124	7,985	8,171
5	125,509	139,017	4,612	4,149
계	302,385	334,394	25,746	24,450
편 차	-10.6%		5.0%	

2. 管理運營體系

가락동 농수산물 도매시장의開設主體는 서울시이고, 管理主體는 管理公社이며, 運營主體는 指定都賣人으로 되어 있다. 物量의 收集機能은 指定都賣인이 맡고 있으며 分散機能은 仲買人和 賣買參加인이 담당하게 하고 있는 것이 농산물 유통 및 가격안정에 관한 법률(農安法)에 명시되어 있다.

그러한 현재의 관리운영체제는 農安法體系와의 괴리현상이 발생하고 있는데 이는 주로 都賣市場內 小賣市場의 併設되어 있고 龍山市場으로부터 移動時 다양한 商人階層의 무차별적 흡수에 기인한다고 본다.

따라서 管理 및 運營主體의 역할의 중복이 발생하고 있으며 都·小賣區域의 未分離되고 機能別 分擔體系 미흡으로 인해 部類別로 다양한 運營體系가 존재하고 있다. 또한 農林水産部 및 서울시로부터 管理公社에로의 委任事項이 부족한 관계로 管理公社의 실질적이며 效率的인 管理業務 수행에 지장을 초래하고 있으며 運營主體의 二元化(指定都賣人 및 共販場)로 인해 仲買人, 賣買參加人 및 競賣士에 대한 管理主體 역시 管理公

社와 協同組合中央會로 二元化되어 있는 관계로 同一市場內에서 同一機能을 하는 이들에 대한 管理公社의 監督指導體系上 혼란이 제기되고 있는 등의 문제점이 발생하고 있다.

3. 去來制度

競賣의 比重이 증가하고 있으나 아직까지 자기계산하의 隨意賣買가 주종(農安法에는 受託販賣와 競賣 및 入札賣買가 원칙으로 되어 있음)을 이루고 있다. 競賣는 都賣市場에 있어 公定去來를 위한 기본적인 去來方法임에도 전체적인 競賣率은 1985년 25%에서 매년 1%씩 增加하여 1989년 29%에 불과하며 商品類別 競賣率은 과일(77%), 鮮魚(98%), 乾魚(97%) 등이 비교적 높고, 菜蔬類(17%), 貝類(23%)가 매우 낮은 형편이다(표 2). 競賣量에 記錄上場 物量이 포함되어 있으며, 競賣는 형식적인 경우가 많고, 競賣物量 조사가 어렵고, 경매 보고물량의 신빙성에도 문제가 있음을 밝혀 두고 싶다.

現在 可樂洞 都賣市場에서 去來되고 있는 農水産物 品目は 果實 46개, 菜蔬 134개, 鮮魚 60개, 貝類 및 기타 42개, 乾魚 33개

표 2 法人別·商品部類別 競賣率*

단위 : %

	'85(8~12)	'86	'87	'88	'89
과 실	62	76	80	79	77
채 소	11	16	17	17	17
선 어	100	100	98	100	98
패 류	7	9	22	25	23
건 어	100	92	90	89	97
평 균	25	26	27	28	29

* : 물량을 기준으로한 경매율임.
 자료 : 서울시 농수산물 도매시장 관리공사

등 總 315개 품목인데 이중 管理公社가 1990년에 지정한 競賣告示品目은 果實 21개, 菜蔬 29개, 鮮魚 42개, 貝類 12개, 乾魚 5개 등 總 109개 품목이나 실제로 競賣를 실시하고 있는 品目數는 部類別, 指定都賣人別로 상당한 차이를 보이고 있다.

4. 市場施設 利用實態

施設 現況을 보면 總數地面積 543,069㎡ (164,278평), 建物面積 252,605㎡ (76,413평, 건폐율 33.3%, 용적율 46.5%), 駐車場面積 151,318㎡ (45,773평, 3900대 주차능력), 道路面積 118,275㎡ (35,778평), 綠地 46,200㎡ (13,975평)로 되어 있고 主機能에 따른 建物分布는 都賣施設 75.0% (189,321㎡), 小賣施設 11.5% (29,072㎡), 關聯施設 13.5% (34,212㎡)이다.

施設이 본래의 용도대로 이용되지 못하고 있는 반면, 일시적인 요구에 따라 시설이 追加建設되거나 용도가 변경되어 새로운 문제를 야기시키고 있는데 트럭단위 販賣場이

搬入駐車場과 搬出駐車場의 일부를 점령하고 靑果搬入 駐車場은 무허가 小賣商이 일부 점유하여 交通체증을 야기시키며 과일 競賣場과 仲買人店舖 일부가 사용되지 않고 있음으로 새로운 상인을 창조하고 乾魚物, 包裝資材 등의 야적장 등 인가없는 施設利用이 있다. 그리고 直販施設, 잔품처리시설, 小賣施設에 대한 용도가 불분명하고 시장 내 여러 곳에서 同一商品의 小賣行爲가 수행되고 있으며 關聯商品市場棟이 본래의 목적의 加工食品의 도·소매 시설로 이용되고 貨貨事務室이 都賣市場과 관련이 없는 일반인에 賃貸되고 있는 경우 등이 있다. 東南出入門쪽 도로 方面에 交通滯症유발시설(양념류 시장, 주유소, 채소류 판매장 등)이 集中되어 있고, 路邊駐車로 인해 심한 交通滯症 발생하고 있으며 乾魚物 貯藏倉庫의 부적절한 立地로 인한 交通滯症을 초래하고 있는 것도 시설이용상의 문제로 되고 있다.

주요 시설별 이용과 배치상의 문제점을 보면 우선 店舖施設의 비합리적 이용으로 혼잡을 야기하고 있는데 중매인점포에서 앞자리상이 소매행위를 함으로써 점포에 대한 수요가 증대되고 水産市場의 경우 直販商이 통로에 좌판을 갖고 있어 혼잡을 야기하고 있다. 다음으로 競賣場 시설의 과부족현상이 심각하다. 果實 競賣場은 指定都賣人別로 구획되어져 있는데 과일을 많이 취급하는 指定都賣人은 성출하기에 競賣場의 협소를 느끼며, 과일을 적게 취급하는 指定都賣人의 競賣場은 남는 현상을 초래하고 있으며, 菜蔬去來는 仲買人에 의한 委託去來에 의존하는 관계로 競賣場 施設은 거의 없는 실정이고 水産物 競賣場은 直販商과 小賣商

들에게 의하여 56% 가량의 面積이 점유됨으로써 都賣施設不足 현상이 야기된다. 끝으로 便宜施設의 부족 및 배치의 불균형을 들 수 있다. 식당, 휴게실, 목욕탕, 이발소 등의 시장내 편의시설은 70개인데 夜間에 入場하는 出荷者, 트럭운전기사의 숙박 및 휴게시설이 미비하고 綜合 便宜施設인 서비스등의 市場敷地の 東南코너에 있어 水産市場棟 등에서의 利用이 불편한 형편이다.

5. 市場活動人員의 現況과 運營實態

가. 市場 利用者 現況

市場 利用者 數는 1990년 6월 7일 하루에 100,300명에 달하는 것으로 조사되었으며, 이의 構成은 市場內 從事者 17,300명(17.2%)과 시장내외 소매상 및 소비자 등 외래인원 83,000명(82.8%)으로 되어 있다.

나. 指定都賣人

總 9개 法人(靑果 5, 水産 3, 畜産 1)이 입주해 있으며 法人當 資本金은 평균 21.9 억원 규모이다(표 3). 指定都賣人の 收集

및 產地 流通金融機能이 저조(출하선도금 支出이 去來實績의 2.5%에 불과)하고 公正 去來 유도능력이 부족하여 指定都賣人の 市場運營 주도력이 상실되었으며 都賣市場의 고유 기능인 公正한 價格形成 및 원활한 需給調節機能의 약화를 초래하고 있는 실정이다. 法人當 평균 주주수는 18명으로서 少數 株主에 의한 株式所有가 集中化 되고 있으며 法人稅의 경우 指定都賣人과 共販場간의 상이한 稅率을 적용받고 있어 불만의 요인이 되고 있다. 예를 들면 지정도매인의 경우 課稅標準 8,000만원 미만이면 20%, 課稅標準 8,000만원 이상이면 35%인데 비해 共販場은 課稅標準의 5%에 불과하다. 또한 실제로 상장경매하지 않고 한 것처럼 처리하는 「記錄上場」 行爲를 指定都賣人과 仲買人간의 共生行爲로 인정하는 경향이 있으며 指定都賣人 임직원이 委託仲買機能을 빈번히 수행함으로써 빈축을 사고 있다. 한편 同一한 市場內에서 指定都賣人과 共販場의 地位와 監督機關이 달라 公正한 競爭이 될 수 없다는 여론이 팽배하고 있는 실정이다.

표 3 指定都賣人別 運營現況

		자본금	주식수	주주수	임직원 ¹⁾	연간거래 실적 ²⁾	출하 선도금 ²⁾	임직원 1인당 거래실적
靑 과	서울청과 농협(공)	20.0	400	7	56	872.3	10.7	15.6
	중양청과	-	-	-	32	531.0	76.3	16.6
	동화청과	20.1	201	11	47	703.8	8.0	15.0
	한국청과	20.0	200	29	71	827.6	5.6	11.7
	한국청과	20.0	200	35	59	820.0	11.8	13.9
소 계		80.0	1,001	82	265	3,754.7	112.4	72.7
수 산	강동수산 수협(공)	16.5	165	14	85	835.2	2.0	9.8
	서울건해	-	-	-	14	197.5	-	14.1
	서울건해	35.0	700	11	70	1,062.4	83.0	15.2
소 계		51.5	865	25	169	2,095.1	85.0	12.4
축 협 (공)		-	-	-	212	3,162.9	-	14.9
평 균		21.9	311	18	72	1,001.4	24.7	14.0

¹⁾: 競賣士를 제외한 숫자임. ²⁾: 1989년간 실적임.

자료: 서울市 農水産物都賣市場 管理公社, 畜協中央會 서울共販場

다. 仲買人

1990년 5월 현재 總 1,350명이 있는데 이중에 靑果 916명, 水産 395명, 畜産 41명이며 開場當時의 1,679명에 비해 327명이 減少된 상황이다. 部類別 仲買人 1인당 年間 平均 去來規模를 보면 靑果의 경우 과일 3억 8천만원, 채소 3억원이고, 水産의 경우 선어 5억 6천만원, 패류 6억 7천만원, 것갈 2억 6천만원, 건어 4억 2천만원에 달하고 있으며, 畜産은 31억 1천만원이다.

仲買人들간에는 여러종류의 단체를 형성하고 있는데 靑果의 경우 「農産物 仲買人 組合 聯合會」 및 「과일부 聯合會」가 있고 산하에 指定都賣人別·部類別(채소류·과일부) 仲買人組合이 구성되어 있고 水産의 경우는 指定都賣人別 仲買人組合(강동수산 및 수협은 선어 및 패류의 2개조합씩, 서울건해 1개조합)으로 구성되어 있다.

仲買人을 둘러싼 여러가지 문제점 중에 주요한 것을 보면 部類別 仲買人數와 店舖數의 不均衡 問題를 들 수 있다. 과일의 경우 仲買人 점포 458개에 仲買人數는 285명, 菜蔬는 점포 431개에 仲買人數 631명으로 과일과 菜蔬간의 不均衡이 있으며, 水産의 경우에는 仲買人店舖 229개 2인 1점포 형태이며 畜産은 仲買人店舖는 없고 大型事務室 1개를 공동으로 사용하고 있다.

다음으로 指定都賣人에 따라 菜蔬 혹은 과일에 仲買人이 집중되고 있으나 부류별 仲買人店舖는 유사한 수를 보유하고 있으며 畜産部類를 제외한 靑果 및 水産部類의 中매인 1인당 거래규모는 영세하여 능률이 낮고, 靑果, 특히 菜蔬類 취급 仲買人의 경

우 거의 대부분 委託販賣를 함으로서 中매인의 본래의 기능을 제대로 하지 못하고 있다. 또한 청소비, 점포시설 관리비(전기 및 수도료 등)를 指定都賣人에 納付하는데 이 중 일부는 앞자리상, 露店商, 中販 등으로부터 청소비 명목으로 徵收하여 보충하고 있어 원칙이 무너지고 있다.

라. 賣買參加人

1990년 5월 현재 總 435명중 靑果 392명, 水産 34명, 畜産 9명으로 구성되어 있고, 部類別 賣參人の 年間去來規模를 보면 靑果의 경우 과일 2억9천만원, 菜蔬 1억1천만원, 과일 및 채소 15억2천만원이고 水産의 경우 선어 3억5천만원, 패류 3억1천만원, 건어 2억7천만원에 이른다. 靑果部類의 일부 指定都賣人은 賣參인이 仲買人 점포를 사용케하고 있는데 반해 畜産의 경우는 1개의 事務室을 賣參인이 共同使用하게 하고 있으며 水産은 共同事務室조차 미비한 상태이다. 畜産部類를 제외하고는 農安法上的 賣參인이 競賣에 참여하는 경우는 전무한 실정이며 賣參인이 中매상인으로서 본래의 賣參인의 기능을 하고 있는 것도 아닌데 靑果의 경우 대부분의 賣參인이 委託行爲까지 하고 있는 실정이다.

마. 直販商人

1990년 5월 현재 總 1,984명인데 靑果 1,410명, 水産 408명, 畜産 166명으로 구성되어 있고 直販市場棟 入住商人數는 88년말 1,610명에서 90년 5월말 1,431명으로 179명 감소했다. 직판상인이 단체를 형성하여 90년 5월 현재 청과 1개조합, 水産 4개조합

등 5개 조합이 형성되어 있다. 水産의 경우 직판시장개설시 이전하지 않으므로 현재 직판장이 없는 관계로 水産市場棟內 競賣場 및 仲買人 점포앞 통로에서 영업함으로써 商品의 반입, 배송에 지장을 초래하고 있으며 이들에게 小賣行爲만이 許可되었으나 委託行爲(특히 청과의 경우)도 하고 있는 형편이다.

바. 關聯商品商人

1990년 5월 현재 靑果關聯市場棟에 132명, 水産關聯市場棟에 62명이 입주해 있는데 靑果關聯市場棟의 경우 당초 入住計劃과는 달리 都賣市場 關聯商品과는 상이한 품목을 취급하고 있고 水産關聯市場棟 入住商은 서울건해의 取扱品目과 거의 동일한 품목을 취급함으로써 건해류 都賣活動과 경쟁하고 있다.

사. 中販

非許可商人이며 주로 菜蔬類의 分散機能을 담당하고 있는데 中販에는 3가지 유형이 존재하고 있는데 管理公社 認定 中販이 13명(직판장 미입주자), 指定都賣人 認定 中販이 619명(무우, 배추취급), 「中商人聯合會」가 인정하는 非許可 中販(「中商人聯合會」회원중 일부는 賣買參加人)등이 그것이다. 中販은 仲買人으로부터 현금 매취판매하므로 누구나 현금만 있으면 영업가능하며 零細한 規模로서 1~3명이 車輛1대분의 채소를 처분하는 정도이고 「中商人聯合會」는 指定都賣人別로 구성된 「中商人組合」의 연합기구이다.

아. 앞자리상 노점상

非許可商人이며 仲買人店鋪 앞 또는 駐車場에서 영업하고 있으며 계절에 따라 그 수가 증감하고 있고 주차장에 고정점포를 확보하고 있는 사람도 있다.

6. 駐車 및 動線現況

市場을 出入하는 車輛은 平均的 20.2%의 빠른 增加 趨勢를 보이고 있는데 1990년 6월 7일 1일간 市場出入車輛은 총 50,252대로서 이의 구성은 搬入貨物車輛 3,711대(7.4%), 搬出貨物車輛 18,731대(32.3%), 승용차 등 27,810대(55.3%)등으로 되어 있다.

市場內 駐車 能力은 3,900면 정도로서 모두 屋外駐車場이며 계속 증가추세에 있는 市場從事者 保有車輛과 市場利用車輛으로 말미암아 주차장의 不足現象이 심각해 지고 있다. 그러나 駐車施設중 200면 정도가 건어물, 포장상자 등에 의하여 점유되어 있으며 노점상과 쓰레기 적치물 등에 의하여 주차장 시설의 가용면적이 계속 줄어들고 있다. 이에 따라 市場內 道路上에 不法駐車가 늘고 있어 市場內 交通混雜을 초래하고 있다.

피크타임에는 전반적으로 駐車面積이 부족하며 直販市場 및 水産配送場 區域이 특히 심하고 直販市場 駐車場의 경우 주차면수의 3배를 초과하며 도로상 주차 및 하역도 많다. 菜蔬市場 區域도 駐車場이 부족하며, 주차면수의 2배 가량되고, 특히 이 지역은 대형트럭이 많이 駐車하는 관계로 駐車場이 더욱 비좁게 하고 있다.

시장 외곽도로 교통상황을 보면 현재는

출퇴근 시간에 南部循環道路에서만 교통정체현상이 나타나고 있으나, 1995년에는 남부순환도로 및 송파대로에 심한 정체현상이 나타날 것으로 판단되며, 탄천변 도로에서도 상당한 交通滯症이 예상된다.

특히 문정로(훤밀리아파트 방면도로)에서는 시장쪽 노변에 불법주차가 심하여 交通에 정체를 초래하고 있다.

市場進入路別로 車輛 出入이 많은 곳은 북문(39.0%), 남문(17.1%), 동문(13.9%), 동남문(9.6%), 서문(5.0%), 서북문(4.8%)의 순서이고 주요 출입문(북문, 동문, 동남문)에서의 進入後 교차로에서 左回轉이 허용되어 車輛通行이 지연되며, 시장외곽 도로까지 車輛이 밀리는 경우도 있다.

7. 附帶機能 現況

가. 荷役業務

市場內의 荷役業務를 전담하고 있는 勞動組合은 전국항운노동조합연맹 소속의 3개 勞動組合과 全國聯合勞動組合 소속의 2개 勞動組合으로 구성되어 각기 指定都賣人과 도급계약 혹은 사용협약을 맺고 있는데 荷役勞組 組合員 數는 1,526명(1990. 6 현재)이다. 勞動時間 과다, 福祉施設 미비 등으로 인해 노조원의 사기를 저하시키고 있으며 勞組가 荷役料를 직접 징수하고 있다. 주요 荷役裝備로는 1990. 1 현재 콘베어벨트 3개조, 지게차 3대, 전동차 58대, 대차 315개, 손수레 442개를 보유하고 있으나 장비활용도가 저조한 실정이다. 특히 콘베어벨트의 사용은 전혀 이루어지지 않고 있다.

나. 清掃管理

청소 用役對象業體는 5개 용역업체로서 옥외의 3개업체, 옥내 2개업체가 있고 청소원 80~130명, 장비 32대로 되어 있다.

人件費상승 및 人力不足, 쓰레기 處理 輸送距離의 延長('92년 이후 난지도→김포서해안), 輸送路의 交通滯症 등으로 쓰레기 收集 運搬費用(현 5,300원/톤)의 급격한 증가가 예상되며, 장차 農水産物 取扱物量의 점진적 增加와 함께 쓰레기 적체로 市場環境衛生의 문제가 심각해 질 것으로 보이며 이와 같은 쓰레기 處理費用의 增加는 현재는 물론 장차 流通費用 增加, 市場環境 惡化로 인한 市場能率을 크게 저하시키는 중요한 要因으로 대두된다(표 4).

표 4 年度別 쓰레기 搬出量 및 用役費

	1986	1987	1988	1989
쓰레기량(톤)	127,357	132,792	139,255	126,372
용역비*(천원)	823,345	934,303	994,392	1,108,239

* 쓰레기 수집운반비+미화원 인건비

다. 茶類販賣管理

茶類 販賣 管理業體로 지정된 선호유통(주)가 커피이동판매원 및 자동판매기를 설치운영하고 있으며 移動販賣員(218명)은 일정의 保證金을 선호유통에 納付하거나 소정의 재정보증하에 販賣資格을 취득후 材料費 및 溫水費를 지불하여 재료 온수를 공급받고 있고 선호 유통은 自動販賣機 運營을 위해 使用契約 面積에 따라 貨貸保證金 및 月賃料를 公社에 납부하고 있다. 1990년 6월 현재 32개소, 107대의 자판기가 설치되어 있다.

라. 警備業務

警備業務는 二元化되어 있는데 管理公社, 法人體 및 入住業體가 담당하고 있다. 인원은 管理公社(청원경찰 46명), 法人體 및 入住業體(법인체 99명, 입주업체 57명)에 총 202명이 있다.

Ⅲ. 可樂洞 都賣市場의 役割 定立과 改善方向

1. 全國 農水產物去來의 中樞 市場으로 발전

可樂洞 都賣市場은 靑果物, 水產物, 畜產物의 綜合都賣市場으로써 그 취급물량은 여타 都賣市場과 비교될 수 없을 만큼 많다. 전국 방방곡곡에서 생산된 農水畜產物이 집산되며, 分配網 역시 서울 뿐만 아니라 경기, 강원, 충청 일원으로 넓다. 따라서 可樂洞 市場에서 형성되는 價格은 전국적인 都賣, 小賣價格의 기준이 되고 있다. 可樂洞 市場은 전국 農水畜產物 去來의 중추적 기능을 담당하므로 이에 따라 공정한 價格形成과 需給調節을 통한 價格安定, 그리고 신속 정확한 유통정보시스템 구축은 지속적으로 발전되어야 한다.

2. 서울시 3大圈 市場과의 聯關性 유지

양질의 流通서비스를 저렴한 價格(유통마진)으로 제공할 수 있는 것이 유통의 效率化라고 할 수 있다. 이를 위해서는 流通業體 끼리의 善意의 競爭이 필요하며 동시에

各 流通業體는 規模의 經濟에 의한 費用節減을 이룰 수 있는 규모화가 되어지는 것이 바람직하다.

서울의 경우 都賣市場 敷地用途로의 이용이 가능한 立地的 제약조건하에서 農水畜產物의 收集, 分配費用과 市場運營費用을 최소화 시킬 수 있는 都賣市場 배치는 서울의 流通圈域을 동남권, 동북권, 서남권으로 하여 중심지에 綜合都賣市場을 1개씩 배치하는 것이다.

東南圈의 중심시장은 可樂洞市場이며, 東北圈과 西南圈의 都賣市場은 현재 서울시가 건설 예정으로 있다. 새로 건설될 두 시장이 施設, 運營, 管理面에서 都賣機能을 원활히 발휘할 수 있도록 하기 위해서는 우선적으로 可樂洞 市場의 기능이 제반 法規상의 都賣市場 制度에 부합되도록 정상화되어야 한다. 즉 각 商行爲 主體別로 본연의 기능이 수행되어지고 都賣市場內 流通段階別 去來物量과 去來金額이 정확히 보고 되어져야 할 것이다. 可樂洞市場은 公共投資에 의하여 設立된 都賣市場으로서 都賣流通의 모범이 되어야 할 것이다. 아울러 可樂洞市場은 可樂洞市場 자체의 발전 뿐만 아니라 서울시 전체의 농수산물 유통의 효율화라는 측면에서 새로 건설될 2개의 시장과 긴밀한 연관이 유지되도록 해야 한다.

3. 都賣市場으로서의 機能增進

可樂洞 市場은 都賣市場으로서 본래의 役割을 수행키 위한 都賣施設이 주축을 이루고 最少한의 잔품처리를 위한 小賣施設을 허용하였으나, 현재는 小賣機能이 비대하여져서 원할한 都賣機能을 오히려 制約하기에

이르렀다. 都賣機能을 수행하여야 할 仲買인이 小賣行爲를 하고 있는 실정이다. 따라서, 都賣市場으로서의 본래 취지를 달성하기 위해서 都小賣機能이 공간적으로 명확히 分離되어 遂行되어야 할 必要性이 있으며, 市場改善施策은 都賣機能을 중점적으로 育成하는 側面에서 이루어져야 할 것이다.

可樂洞 都賣市場의 改善은 施設利用面에 있어서는 효율성 제고에 목표를 두며, 去來制度面에 있어서는 규칙을 지키는 공정한 경쟁체제의 확립에 그 목표를 두어야 할 것이다. 그리고 市場管理面에 있어서는 이들 效率性과 競爭性이 市場從事者들에 의하여 自發적으로 조성될 수 있는 유인책이 우선적으로 강구되고 되어지는 것이 바람직하다.

4. 流通秩序의 確立

資本主義的 市場經濟體制下에서의 效率性을 極大化하기 위해서는 公正한 규칙에 입각한 水平的인 競爭의 場을 조성하는 것이 必要하다. 1985년 入住 당시 무차별적으로 商人들을 入住시킴에 따라 階層別 營業主體의 高有기능이 제대로 발휘되지 않는 상태가 오늘에 이르고 있다. 즉 指定都賣人이 담당하여야 할 收集機能과 價格決定機能, 正산기능의 상당부분이 仲買人에 의하여 이루어지고, 仲買人이 담당하여야 할 分配機能이 법적근거도 없는 中販에 의하여 이루어지고 있으며, 小賣商이 담당하여야 할 小賣行爲가 일부 仲買人과 無許可 小賣商들에 의하여 이루어지고 있다. 일부 指定都賣人은 物量收集과 公正去來의 촉진에 힘써온 반면, 일부 指定都賣人은 委託上場手數料 收入과 법적근거 없는 記錄上場手數料 收入

에 안주하고 있는 실정이다. 그리고 이들 機能을 정상화시키기 위하여 管理公社와 서울시는 장기적으로 기능 정상화의 의지를 가지고 都賣流通秩序 正常화를 위한 指導, 監督, 管理機能 遂行에 만전을 기하여야 할 것이다. 競爭原理에 입각하여 실력없는 商人들은 도태되고 소수정예의 상인들에 의한 規模의 經濟性이 발휘됨으로써 流通費用의 절감을 도모하여야 한다. 그런데 도태되어야 할 商人들은 大規模 商人의 脫稅를 위한 去來實績을 분산시켜 주는 기능을 담당함으로써 상호간의 善意의 競爭이 아닌 共生關係를 유지하는 결과를 빚고 있다. 또한 國民들의 稅金으로 지어진 都賣市場인 만큼 市場의 諸般施設이 公共施設임에도 불구하고 入住商人들은 마치 자기 시설인양 불법적인 店鋪轉賃를 함으로써 不當利益을 취득하는 행위가 자행되고 있다. 이러한 부정행위 역시 근절되어야 하는 분야이다.

5. 生産者와 消費者의 厚生을 增進시킬 수 있는 都賣市場으로서의 발전

可樂洞 都賣市場은 國民의 稅金으로 지어진 공공적인 社會間接資本의 性격을 지닌다. 따라서 市場入住者들은 公益性을 저해하지 않는 범위내에서 營業收益의 極大화를 도모하여야 할 것이다. 즉, 可樂洞 都賣市場이 장기적으로 발전되어야 할 방향이 자신의 短期的 利益에 반한다고 할 때, 龍山市場에서 부터의 既得權이라는 명분하에 私益만을 주장할게 아니라, 發展方向에 적응할 수 있는 經營改善을 必함인 바 바람직하다.

可樂洞市場에서의 營業人員이 많고 零細經營이 이루어짐에 따라 流通마진이 과다하

게 발생된다는 사실을 지적할 수 있다. 선의의 경쟁을 통하여 規模화된 商人이 적정 流通마진을 취하고 市場內에서 불필요한 多段階 流通過程이 줄어들어야만 生産者는 높은 商品價格을 보장받을 수 있고, 消費者는 낮은 價格에 消費生活을 영위할 수 있는 것이며, 輸入農産物에 대한 國內農産物의 價格競爭力이 제고될 수 있다.

6. 可樂洞 都賣市場 改善의 基本方向

이상에서 설정한 可樂洞 都賣市場의 장기적 역할이 정립되고 그 역할을 충분히 발휘하게 하기 위하여 市場개선의 基本방향을 現在施設의 이용효율 제고, 필수불가결하지 않은 新구 施設의 增築 억제, 駐車 및 交通動線의 원활화, 商行爲 주체별 固有機能을 발휘할 수 있는 組織別 機能體系 확립, 垂直的 管理運營體系 확립, 水平的 競争性 증진, 競賣制度 정착, 市場入荷物量과 去來金額의 精確한 파악 등에 둔다.

IV. 市場施設 需要分析 및 改善對策

1. 서울市 都賣市場圈 形成과 流通物量 推定

서울市의 都賣流通圈域은 크게 3大圈으로서, 可樂洞市場圈이 가장 크게 淸涼里市場圈과 永登浦市場圈으로 區分될 수 있는데 可樂洞市場은 東南圈의 중심시장이며, 서울市는 東北圈과 西南圈에 두개의 綜合都賣市場을 建設하여 淸涼리와 영등포의 類似都賣市場을 흡수할 계획으로 있다. 따라서 1996년까지는 이들 市場이 開場되어 적정 商圈이 형성될 것으로 기대되고 있다. 서울市에 3개의 都賣市場圈을 형성했을때 1996년의 可樂洞市場의 연간 適正 取扱量은 靑果 1,799.9천톤, 水産 195.5천톤, 畜産 34.6천톤으로서 이는 可樂洞市場의 處理能力(靑果 1,414천톤, 水産 189천톤, 畜産 31.6천톤)의 1.2배로서 菜蔬類의 계절성을 감안한다면 원활한 處理가 될 것으로 판단된다(표 5, 6, 7, 8).

표 5 서울市 都賣市場 경유량 추정, 1996

	청 과 물			수 산 물	축 산 물 ²⁾
	과 일	채 소	소 계		
1인당소비량(kg/년) ¹⁾	112.97	244.92	357.89	78.21	23.18
총소비량(천톤/년) ³⁾	1,272.8	2,759.5	4,032.3	881.2	261.2
유통량(천톤)	1,485.3 ⁴⁾	3,851.4 ⁵⁾	5,336.7	1,024.3 ⁶⁾	261.2 ⁷⁾
도매시장경유량(천톤)	891.2 ⁸⁾	3,081.1 ⁸⁾	3,972.3	614.6 ⁹⁾	104.4 ¹⁰⁾

¹⁾ 폐기량 포함한 식용공금량임.

²⁾ 쇠고기, 돼지고기(정육기준)

³⁾ 인구는 서울시 기본 도시계획상의 인구적용 (1996년 11,167천명)

⁴⁾ 외곽반출율 12.1%, 감모율 4.1% 적용

⁵⁾ 외곽반출율 19.7%, 감모율 16.6% 적용

⁶⁾ 외곽반출율 10.7%, 감모율 5.0% 적용

⁷⁾ 외곽반출율 0%, 감모율 0% 적용

⁸⁾ 서울시 반입량중 도매시장 경유율 80% 적용

⁹⁾ 서울시 반입량중 도매시장경유율 60%

¹⁰⁾ 서울시 반입량중 도매시장경유율 40% 적용

표 6 서울시 靑果物 都賣市場圈別 都賣市場 經유량 추정, 1996

유 통 권 역	권역인구	도 매 물 량		
		채 소 ¹⁾	과 일 ²⁾	계
동남권 (가락동)	천명 5,436	천톤 1,396.1	천톤 403.8	천톤 1,799.9
서남권	3,242	832.6	240.8	1,073.4
동북권	3,319	852.4	246.6	1,099.0
계	11,997	3,081.1	891.2	3,972.3

¹⁾ 수박, 참외, 토마토 등 과채류 불포함 ²⁾ 과채류 포함

표 7 서울시 水産物都賣市場圈別 都賣市場 經유량 추정, 1996

유 통 권 역	권역인구	도 매 물 량
동남권 (가락동)	천명 3,817	천톤 195.5
서남권 (노량진)	4,679	239.7
동북권	3,501	179.4
계	11,997	614.6

표 8 서울시 畜産物都賣市場圈別 都賣市場 經유량 추정, 1996

유 통 권 역	권역인구	도 매 물 량
동남권 (가락동)	천명 3,701	천톤 34.6
서남권 (노량진)	4,066	38.0
동북권	3,400	31.8
계	11,167	104.4

2. 可樂洞 都賣市場 施設 補完 및 再配置
 都小賣區域 분리: 都小賣區域을 空間的으로 分離하고 都賣區域內에서는 都賣機能만 수행케 하고 小賣行爲가 이루어지지 않도록

消費者車輛 등을 통제하는 것이 효과적이다. 그리고 小賣區域을 都賣市場의 附帶施設로 分類하고 現在 都賣區域內 小賣機能을 小賣區域으로 移轉하여 본래 목적을 달성하

도록 한다.

菜蔬競賣場 確保：包裝菜蔬類(오이, 호박, 풋고추, 高級野菜, 버섯류)의 경매장을 청과 시장동 競賣場에 設置하고 包裝菜蔬類 仲買인과 店舖가 필요하지 않은 상품을 취급하는 仲買인은 청과시장동내 仲買人店舖나 事務室로 移轉하고 이들 점포를 改造하여 제 2菜蔬 競賣場을 마련한다. 즉 채소판매장의 남쪽 점포통과 30m도로에 천장을 設置하여 비맞음을 방지하여 菜蔬競賣場으로 改造한다.

指定都賣人別 競賣場, 駐車場 調整：指定都賣人別, 商品類別 去來物量報告에 따라 定期的으로 (年1回) 競賣場, 仲買人 점포와 駐車場 面積을 재배분하고 트럭 單位販賣 菜蔬(무우, 배추, 양파, 감자 등) 搬入車輛의 配送駐車場 이용을 제고시킨다.

仲買人 점포 재배정：包裝菜蔬類를 취급하는 260명 정도의 仲買人 중 약 140명을 靑果市場棟內 仲買人 점포로 移轉하고 무우, 배추, 양파, 선어(대중어), 건어 등 점포가 필요하지 않은 商品을 취급하는 仲買人店舖는 사무실로 對替하여 사용토록하여 점포배정을 조정한다. 仲買人 店舖에서 小賣行爲를 禁止하여 競賣場에서 物量分散이 일어나게 하여 중매인점포에 대한 需要의 감축을 유도하여 기존 중매인 점포로서 운영한다. 都小賣區域分離, 菜蔬競賣場 確保, 仲買人店舖 配定등을 指定都賣人이 주축이 되어 施行토록 勸獎하여 스스로 도매시장 운영 정상화에 기여토록 한다.

直販場 施設 改築：현재의 直販市場棟을 小賣區域으로 分離하고 小賣市場으로서의 施設을 改築하여 지하 2층에는 주차장을,

반지하 1층에는 수산, 축산 직판장을 이전하고, 반지상 1층에는 청과 직판장을 수용하며, 2층은 식당가 및 생선회 코너를 이전하고, 옥상은 주차장으로 활용한다.

市場車輛 登錄 및 駐車料 徵收：市場과 관련없는 車輛의 進入으로 인한 市場內交通 混雜 완화하고 都賣區域에로의 消費者 車輛 進入을 억제함으로써 都賣市場 機能을 提高하며 원활한 駐車, 動線維持를 위한 재원을 마련하기 위하여 주차료를 징수한다.

都賣機能과 관련없는 業體調整：單純加工 食品이외의 工產品등을 취급하는 業體를 長期的으로 市場外 移轉을 推進(포장재 등 농수산물유통 부대물품 취급은 제외)하고 加工處理場內의 김치 加工業體는 장기적으로 市場외로 이전하며 당근의 產地에서부터의 包裝化를 유도함으로써 長期的으로 당근 洗滌場 施設을 廢止한다. 靑果市場棟 2, 3층과 水產市場棟 2층의 入住事業者중 市場內에서 農水畜產物의 직접적 流通에 참여하지 않는 業體의 市場外 이전 추진하되 재임대 계약시 제외시켜 도매시장 관련 기능의 활성화를 도모한다.

3. 追加的 施設의 設置

駐車專用建物 및 바나나 후숙실：短期的으로 주유소를 동남코너의 녹지대로 이전하고 후적지를 상주차량 전용주차장으로 이용하며 長期的으로 建設費用, 施設의 便利性, 전체적인 車輛動線 등을 考慮하여 현 주유소 方面 駐車場에 1차적으로 建設費用이 저렴한 駐車專用빌딩을 建設하여 入住者(주로 靑果市場區域)의 車輛을 우선적으로 주차토록 하고 駐車專用建物 地下로 바나나

후숙실을 이전하여 靑果市場棟의 지하 대피소를 충분히 確保한다. 綠地帶는 최대한 維持하되 駐車場 不足에 대비하기 위하여 제한적으로 駐車場으로 對替하며, 駐車場 표시를 정확히 하여 駐車面積을 최대한 확보하고 상주인원의 주차장은 마늘, 고추 販賣場 후면 등 한가한 지역에 확보토록 한다.

쓰레기 壓縮施設 설치: 管理公社로 하여금 1日 400톤의 쓰레기를 處理할 수 있도록 압축상자용량 1.2m³의 압축기를 2대 설치하고 收去車輛 18대, 콘테이너 64개로 市場內 收集運搬後 2대의 車輛에 의해 압축된 쓰레기(1일 평균 120톤)를 강남구 일원동 강남 쓰레기 중계 處理場까지 運搬한다.

流通人 福祉會館: 현재 제2서비스동의 기부채납 기간 종료후 流通人 福祉會館으로 개축하여 숙박시설, 식당, 회의실, 목욕탕, 이발소, 위락시설, 회의실, 포장재 전시 판매장 등을 설치하고 管理公社에서 운영한다.

4. 交通動線 改善方案

북문, 동문, 동남문에서의 進入交叉路 左回轉을 금지하여 교통을 원활하게 하고 都賣區域으로의 消費者 및 消費者 車輛의 進入을 효과적으로 억제하기 위하여 현 17개 出入門을 9개로 縮小調整하며 露店商과 消費者가 주로 출입하는 서비스동 옆문, 마늘매장 출입문을 폐쇄하고, 車輛出入이 적은 市場南側의 菜蔬市場 출입문 5개를 폐쇄한다. 管理金融棟과 靑果關聯市場棟 사이의 綠地에 남부순환도로에서의 小賣區域專用出入門(북동문)을 新說하고 都賣市場에 미등록된 승용차의 都賣區域 進入을 통제한다.

駐車場 표시를 組織的으로하고 상주인원에 대한 駐車秩序를 확립하고 駐車案内 요원을 확대 배치하고 車輛登錄費와 駐車料 收入으로 駐車秩序에 필요한 재원을 확보한다.

V. 管理運營體系 및 去來制度 整備方案

1. 關聯主體別 機能整備

가. 서울시

開設者로서 都賣市場 發展을 위한 方向提示 및 監督機能을 強化하기 위하여 農安法 施行令 第34條 改定하여 指定都賣人의 指定承認 및 取消權限을 農林水産部로 부터 서울시로 이양하고 서울시내 都賣市場 담당 부서의 전문성 및 기획기능을 강화한다.

보다 效率的인 都賣市場 管理를 위해 감독기능중 일부를 管理公社에, 이양하고 公社 體制로 인한 管理公社의 管理監督機能의 한계성 보완을 하기 위하여 管理公社에 서울시의 주재관을 新說하는 것이 바람직하다.

나. 管理公社

指定都賣人 및 仲買人에 대한 실질적인 감독기능 강화를 하기 위하여 指定都賣人 및 仲買人에 대한 去來停止 권한을 서울시로 부터 위임받아 행사하고 指定都賣人의 競賣實績, 위법사항(기록상장행위 등)등을 고려하여 仲買人 점포수, 경매장 및 주차장 사무실 면적 재조정제를 확립한다.

管理公社內 가칭 『共同調整委員會』 運營하여 수시로 발생하는 문제중 都賣市場 구성원의 합의가 필요한 사항 등을 調整하고 시장시설의 보완, 개축, 신축 등에 대한 의견을 수렴하기 위하여 農民, 消費者, 公社, 指定都賣人, 仲買人 대표로 구성한다. 또한 出荷者와 商人, 商人 階層間, 小賣商人 간의 紛爭 조정, 시설변경, 기타 市場運營에 필요한 사항의 조정 및 심의토록 한다.

그리고 都賣市場 施設管理機能 중 構造變更 등 많은 비용이 소요되는 施設管理를 제외한 기능은 指定都賣人에게 이양하므로 시설의 사용과 관리를 연결한다.

다. 指定都賣人

거래의 상대자임을 감안하여 仲買人에 대한 감독기능을 제한적으로 강화하여 一定基準下에서 仲買人 추천 및 仲買人 점포 배정에 관한 실질적 권한을 부여하고 仲買人 1인 1점포제를 지양하고 仲買人 能力에 따른 점포수 및 面積을 배정한다.

指定都賣人の 收集 및 產地流通金融 機能의 擴大를 의무화하여 農産物 收集機能을 강화한다. 指定都賣人の 競爭促進 및 運營의 效率性 增進을 위하여 指定都賣人과 農協共販場이 대등하게 경쟁할 수 있게끔 각종 차별시책의 철폐(법인세율, 중매인 선정 감독, 상부감독기관의 일치 등)하며 收集能力을 하는 大型仲買人을 指定都賣人の 株主化로 유도하고 仲買人 保證金을 現金이외의 채권 등 仲買人이 원하는 納付方法을 선택하도록 하여 指定都賣人の 자의적 이용가능성의 높은 『仲買人 獎勵金製』를 폐지하는 대신 이에 상응하는 上場手數料를 引下한

다. 또한 指定都賣人 任員의 仲買人 겸업을 철저히 금지하고 指定都賣人에 대한 經營評價 등을 통한 중매인 점포수, 競賣場 및 駐車場 面積 재조정하는 제도를 정착시킨다. 長期的으로 靑果類 指定都賣人과 公판장의 數를 4개로 감축하여 시설에 맞게 조정한다.

라. 仲買人

仲買人の 分散機能을 確立하기 위하여 收集機能을 하는 仲買人の 荷主化 혹은 指定都賣人の 株主化를 유도하고 이에 따른 仲買人の 公백은 能力있는 賣買參加人 및 中販으로 代替한다.

仲買人の 附加價値稅 면제와 類似都賣市場의 委託都賣商에 대한 所得稅를 실제 거래금액을 기준으로 부과 하는 등 仲買人の 類似都賣市場의 委託都賣商에 대한 競爭力強化한다.

仲買人數의 점진적 감축 및 規模化를 유도하여 능률을 올리기 위하여 零細 仲買人 및 中販을 흡수하여 法人化를 장려하고 규모화를 유도한다.

〈適正仲買人數 推定〉

$$\bullet \text{ 계산식 : } Ni = \frac{TQi}{PQi}$$

여기서, Ni : i상품분류의 적정중매인수

TQi : i상품분류의 목표년도(1996)에 있어서 가락동시장의 연간총거래량

PQi : i상품분류의 목표년도에 있어서 중매인 1인당 연간 적정 거래량

(PQ=연간 점포운영비/매매차익
율/톤당금액)

• 1996년에는 중매인수는 과일 300명내외,

채소 300명내외, 선어·패류 150명내외, 건어 200명내외가 적정한 것으로 추정된다 (표 9, 10).

표 9 仲買人 1인당 適正取扱 規模

	청 과		수 산		
	과일 ³⁾	채소	선어	패류	건어
연간 거래액(천원)	730,410	793,224	852,075	970,290	600,255
연간 거래물량(톤)	1,253	4,403	1,002	1,034	195

- ¹⁾ 1990년 불변가격 기준임
- ²⁾ 1996년 기준물량이며 계산식은 (월평균지출액) × 12/매매차액을(거래액의 8% 산정, 단 채소는 10%)/톤당금액)
- ³⁾ 과채류(수박, 참외, 토마토, 딸기, 메론)을 포함하였음.

표 10 部類別 適正 仲買人數 推定*

청 과		수 산		
과 일	채 소	선 어	패 류	건 어
322	317	65	83	232
(285)	(631)	(86)	(63)	(246)

* 都賣差益率は 去來額의 8%(단 채소는 10%) 算定 () 내는 1990년 현재 仲買人數

마. 都賣參加人

大型流通業體의 競賣參與 촉진을 위한 유인책을 마련함과 동시에 仲買人과 유사한 영업행위를 하고 있는 기존의 賣參人數를 점진적 감축시켜 賣買參加人의 본래의 기능을 회복한다.

2. 去來制度 改善方案

가. 競賣制度 定着方案

競賣去來의 점진적 확대하되 1단계(1991. 6월 이후)는 과일류 및 과채류에 대한 전면적 競賣(36개 품목)를 실시하고 2단계(채蔬競賣場 마련후)는 包裝채蔬에

대하여 競賣(24개 品目)를 실시하며 6개월 정도 경과후 기타 菜蔬類에 대한 競賣 실시(112개 품목)한다. 제3단계(水産競賣場內 直販商 移轉後)는 패류, 건어에 대한 전면적으로 競賣實施한다.

이러한 競賣制度 定着을 위한 與件造成의 방안으로서 農協 產地流通強化 및 이에 필요한 產地流通金融 지원에 필요한 低利財政資金 支援, 產地에서의 選別, 包裝 및 等級化 提高를 위한 資金지원, 共同出荷 촉진을 위한 先導金融 融資 확대, 水産物의 產地 強制上場制度의 폐지, 仲買人 隨意賣買 금지, 手指式 競賣方式을 지양하고 점차 電子式 競賣制度 도입하는 방안이 포함된다.

나. 貨金精算制度의 改善方案

指定都賣人別 다양한 精算方法의 統一 및 一定規格의 精算書類 사용을 의무화하여 사무의 원할을 기하며 판매원표를 管理公社에 의무적으로 제출하게 하여 거래실적의 현실화를 기한다.

3. 附帶 機能의 改善方案

가. 荷役作業

荷役勞組에 대한 電算시스템 支援 및 運營教育을 통해 荷役日誌의 전산처리를 유도하며, 荷役日誌의 去來物量資料가 직접 管理公社의 전산망에 입력될 수 있도록 하고 指定都賣人은 所屬荷役勞組員을 위한 厚生福祉施設(휴게실, 전화 등)의 설치 책임을 지며, 조속히 이의 개선을 위한 조치를 취한다. 荷役者의 가중된 부담을

고려하여 荷役料는 機械化등을 통해 되도록 낮추며, 장차 指定都賣人의 上場手數料에 흡수함으로써 적법성을 확보한다.

나. 清掃管理

清掃는 營業區域에 따라 사용자가 책임을 지며 營業區域의 分離가 곤란한 共同區域의 청소는 管理公社가 담당하고 쓰레기 압착시설에 따른 쓰레기의 일괄 收集體系維持를 위해 쓰레기의 수집, 압착, 운반은 管理公社가 담당하고 그에 따른費用은 쓰레기 발생량 및 收集·運搬費用을 고려하여 쓰레기 排出業體로부터 징수한다. 產地에서의 包裝出荷促進을 위해 商品의 特性, 包裝與否에 따라 上場手數料를 차등화하여 도매시장의 청소비를 산지포장개선에 이바지하게 한다.

VI. 改善對策 推進方向

2개 都賣市場의 追加建設, 小賣市場棟의 改築, 菜蔬競賣場施設등을 포함하여 施設의 改築과 新築이 필요한 부문은 즉시 시설을 위한 투자를 실시하고 되도록 빠른 기간내 完工한다.

시설의 개축이나 신축이 필요하지 않은 개선사항은 빠른 시일내 細部推進計劃을 마련하여 施行한다.

施設의 개축이나 신축이 필요한 改善對策은 시설의 改築과 동시에 추진계획을 樹立하고 시설의 完工과 동시에 實施한다.

都賣市場 管理公社와 指定都賣人은 上場管理運營의 主體임을 再認識하고 非能率

的이고 非經濟的인 各種 機能의 存在를 솔직히 認定하고 進向적인 자세로 市場改善對策施行과 流通秩序의 確立에 앞장선다.

共同調整委員會(가칭)를 조속히 시일내에 設置하고 各種 改善對策 施行에 必要한 의견 수렴과 의사결정 및 市場에 종사하고 있는 각종 상인과 參加者間의 대화의 광장을 마련한다.

參 考 文 獻

- 權元達, “農水產物 指定都賣人의 役割과 發展方向”, 「食品流通研究」, 제 6권 1호, 1989. 6.
- 金成勳 外, 「서울特別市 農水產物 流通圈設定 및 農水產物都賣市場 再配置 方案研究」, 韓國農畜水產流通研究院, 1989. 11.
- 金東熙 外, 「可樂洞都賣市場 施設과 運營에 관한 綜合診斷」, 韓國農畜水產流通研究院, 1986.7.
- 金柄鎬 外, 「農水產物都賣市場 活性化方案」, 韓國農村經濟研究院, 1985. 12.
- 서울特別市 農水產物都賣市場 管理公社, 「事業年報(1984~1987)」, 1988.6.
- _____, 「組織 및 人事管理 合理化方案」, 1989.3.
- _____, 「決算書」, 各年度.
- _____, 「經營實績報告書」, 各年度.
- 서울特別市 投資機關經營評價團, 「서울 特別市 投資機關 經營實績 評價報告書」, 各年度.
- 成培永, 「農水產物 流通經濟」, 韓國農村經濟

- 研究院, 1981.12.
- 成培永, 「市場開發과 流通近代化」, 韓國農村經濟研究院, 1987. 5
- 成培永 外, 「流通人福祉會館 建立基本計劃 및 管理運營方案 研究」, 韓國農村經濟研究院, 1989.9.
- _____, 「釜山市 西部圈 農產物 都賣市場 建設基本計劃 및 管理運營方案 樹立研究」, 1989.4.
- 王成宇, “可樂洞 農水產物都賣市場 青果物 仲買人の 現況과 諸問題,” 「農業政策研究」, Vol. 15, No. 1, 1988. 12.
- 韓國農水產物都賣市場協會, 「市場去來의 指針」, 1989.10.
- _____, 「地域別 農水產物都賣市場 業務規程」, 1990. 2.