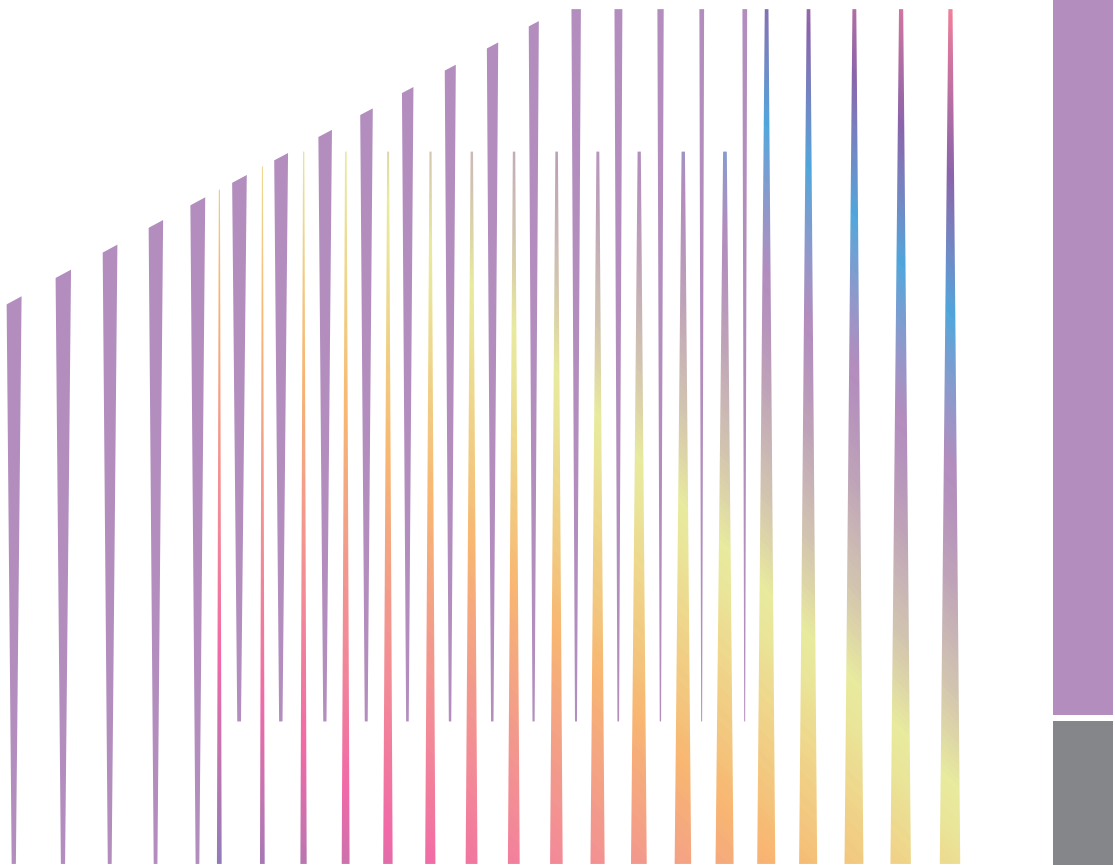


수시연구과제 2022-09



# 소상공인 관련 정책의 효과성에 관한 연구: 생산비용 파급효과를 중심으로

박정흠·홍병진



# 소상공인 관련 정책의 효과성에 관한 연구: 생산비용 파급효과를 중심으로

2022. 12.

박정흠 · 홍병진



## 서 언

소상공인 사업체는 국내 전체 고용의 30% 이상을 담당하는 등 국가경제에서 중요한 비중을 차지하고 있지만 개별 사업체 규모는 작아 외부 요인에 따른 인한 경영 여건 변화가 크다는 특징이 있다. 이러한 상황을 인식하여 그간 정부는 소상공인들이 안정적으로 경제활동을 영위할 수 있는 환경을 조성하고 어려운 여건에 있는 소상공인들의 생활을 지원하기 위한 다양한 정책을 시행해왔다. 이러한 소상공인 관련 정책의 중요성은 특히 코로나19 팬데믹에 따른 사회적 거리두기로 관련 업종의 소상공인들이 큰 타격을 받으면서 최근 그 중요성이 더욱 부각되고 있다.

소상공인 관련 정책은 크게 생산비용 관련 정책, 수요 관련 정책, 소상공인 사회안전망 관련 정책 등으로 나눌 수 있다. 생산비용 관련 정책은 인건비, 임차료, 세금 등 각종 생산비용을 지원 및 절감하여 경영 여건 개선을 유도하는 것을 목표로 하며, 세 가지 정책 중 소상공인의 경제활동에 가장 직접적인 영향을 미친다. 따라서 소상공인의 생산비용구조를 면밀히 파악하는 것은 합리적인 정책 수립의 선결조건이며 특히 생산비용에 미치는 영향의 크기와 방향에 따라 정책의 효과성이 크게 차이 날 수 있으므로 관련 정책의 생산비용 파급효과를 이해하는 것 또한 중요하다.

이에 따라 본 연구는 미시자료를 이용하여 소상공인의 생산비용구조 현황을 파악하고, 소상공인 관련 정책이 생산비용구조에 의도하든 혹은 의도하지 않든 미치는 영향을 이해하기 위하여 최저임금 인상의 생산비용 파급효과를 분석한다. 최저임금제도는 직접적인 소상공인 정책은 아니지만 소상공인의 생산비용 중 인건비에 미치는 영향이 광범위하기 때문에 관련 정책의 생산비용 파급효과를 실증 분석하기에 용이한 정책변수로서 분석에 포함되었다. 이러한 분석을 통해 저자들은 소상공인 사업체의 업종, 지역 및 고용과 매출액 규모에 따라 효과적인 정책을 적절하게 시행하는 바탕을 마련하고자 한다. 특히 시의성 있는 분석을 통해 코로나19의 영향을 파악하고 그 대응에 관한 제언도 모색한다.

본 보고서는 한국조세재정연구원 박정흠 부연구위원과 홍병진 부연구위원이 공동으로 작성하였다. 저자들은 중간보고 및 최종보고 세미나 등 본 연구과제 수행 과정에서 연구의 질을 크게 높일 수 있도록 의견을 제시해 주신 원내외 토론자와 전문가, 그리고 익명의 심사위원들께 감사의 마음을 전하고 있다. 자료수집과 보고서 정리에 도움을 준 이강연 연구원과 보고서를 꼼꼼하게 교정해 준 연구출판팀 구성원들에게도 감사드린다. 끝으로 본 보고서의 내용은 연구진의 개인적 견해를 바탕으로 작성되었으며, 한국조세재정연구원의 공식적인 의견이 아님을 밝힌다.

2022년 12월

한국조세재정연구원  
원장 김 재 진

## 요약 및 정책적 시사점

본고에서는 우선 통계청의 2018~2020년 「소상공인 실태조사」 미시자료를 이용하여 소상공인의 생산비용구조 현황을 파악하고 정책 함의를 도출한다. 그 후 소상공인 관련 정책이 생산비용구조에 의도하든 혹은 의도하지 않든 미치는 영향을 이해하기 위하여 최저임금 인상의 생산비용 파급효과를 분석한다. 최저임금제도는 직접적인 소상공인 정책은 아니지만 소상공인의 생산비용 중 인건비에 미치는 영향이 광범위하기 때문에 관련 정책의 생산비용 파급효과를 실증 분석하기에 용이한 정책 변수이므로 분석에 포함한다. 구체적으로, 최저임금 인상으로 인한 기업의 인건비 증가가 별개의 생산비용인 건물 임차료에도 영향을 미치는지를 별도의 설문조사와 한국부동산원의 「상업용 마이크로데이터」 미시자료를 활용하여 분석한다.

소상공인의 영업비용 구조를 인건비, 건물 임차료, 매출원가 및 기타비용으로 나누어 분석한 결과, 소상공인의 총영업비용에서 매출원가 및 기타비용이 차지하는 비중이 가장 크고 인건비가 두 번째로 크며, 건물 임차료의 비중은 셋 중 가장 작은 것으로 나타났다. 하지만 소상공인 중에서도 규모가 작은 1인 사업체와 매출액 5,000만원 미만 사업체의 경우 고용인 수가 적은 특성을 반영하여 건물 임차료가 영업비용에서 차지하는 비중이 인건비보다 높은 것으로 나타났다. 나아가 이러한 소규모 사업체의 경우 코로나19 위기 이후 영업비용에서 건물 임차료가 차지하는 비중이 약 1.5배 증가하였는데, 이는 소규모 사업체들이 위기에 대응하여 기타 영업비용을 탄력적으로 줄일 수 있었던 데에 반해 건물 임차료는 상대적으로 경직적이었음을 뜻한다. 따라서 이와 같은 위기 상황에서 정부는 규모가 작은 소상공인 사업체의 임차료 부담 완화를 주요 정책 목표로 설정할 필요가 있음을 시사한다. 또한 소상공인 관련 정책 논의 과정에서 업종이나 지역에 주목하는 경우가 많은데 소상공인 사업체의 규모 또한 정책 효과성에 영향을 미치는 주요 변수임에 주목할 필요가 있다.

다음으로 최저임금 인상과 상업용 부동산 임대료의 관계를 분석한 결과 최저임금 인상에 따른 인건비 상승 부담이 큰 사업체의 경우 건물 임차료가 상대적으로

하락하였음을 확인하였다. 설문조사 결과 최저임금 인상으로 인한 인건비 부담으로 경영에 어려움을 겪었다고 답한 소상공인의 경우 임대인과 협상하여 임대료 인하를 시도할 확률이 높았으며, 이를 통해 실제로 임대료가 동결 또는 인하되는 경향성도 발견하였다. 보다 엄밀한 분석을 위하여 미시자료를 살펴본 결과 최저임금 영향도가 1표준편차 높은 업체의 상가 임차료가 1% 하락하였음을 확인하였다. 이를 통해 최저임금 인상 정책이 인건비 상승뿐만 아니라 임대료에도 파급효과를 미쳤으며 이러한 임대료 파급효과로 인해 최저임금 인상의 충격이 다소 완화되었음을 알 수 있다.

본 연구의 정책적 시사점을 정리하면 다음과 같다. 첫째, 그간 업종 혹은 지역 간 차이에 집중한 소상공인 관련 정책 설계가 많았으나 본 연구를 통하여 고용 규모 및 매출액 규모 등 사업체 규모에 따른 경영 여건의 이질성이 발견되어 추후 규모에 따라 영업비용 항목별 정책 운영의 주안점을 다르게 맞추어 정책의 효과성을 제고할 수 있는 기반을 마련하였다. 둘째, 최신 자료를 활용하여 코로나19 이후 영업비용 변화를 살펴본 시의성 있는 정책 대응에 도움을 주고자 하였다. 특히 매출액 5,000만원 이하의 소규모 사업체에서 코로나19 이후 임차료 비중이 크게 증가하고 영업이익률이 크게 떨어짐을 보여 기업 규모에 따른 위기대응 여력의 차이를 강조하고 관련 정책 대응의 필요성을 보였다. 셋째, 최저임금 제도를 통하여 정책 개입이 소상공인의 생산비용에 의도하지 않은 결과를 야기할 수 있음을 보여, 추후 정책설계 및 사후평가 시 정책의 생산비용 파급효과가 정책의 효과성에 중요한 영향을 미칠 수 있음을 보였다. 예를 들어 각종 현금성 보조금 및 보상금 지원 시에 해당 정책이 소상공인의 경영 여건을 개선하는 데에 그치지 않고 부동산 시장에 영향을 미쳐 그 효과성이 반감되지 않는지 면밀히 살펴보아야 한다. 또한 규모가 작은 사업체의 경우 영업비용에서 건물 임차료가 차지하는 비중이 높으며 이에 대한 조정이 어렵다는 사실을 확인한바, 이들 사업체에 대한 임차료 파급효과를 특별히 주의할 필요가 있다.

위와 같은 기여에도 불구하고 본 연구의 한계 또한 존재하는데 이는 후속 연구를 통해 보완되어야 할 것이다. 우선 영업비용 구조 분석은 요약통계량 등을 통하여 이루어져 심도 깊은 정책 제언에 한계가 있다. 추후 회귀분석 등을 통하여 기업의 규모, 업종 및 지역에 따라 영업비용 구조가 어떻게 변화하는지를 나누어 살펴보고

그 영향의 연도별 추세를 분석한다면 소상공인 관련 정책에 보다 많은 기여를 할 수 있을 것으로 기대된다. 또한 본고에서는 영업비용 구조를 「소상공인 실태조사」 표본을 통해 분석하여 추후 「경제총조사」 등 전수조사 자료를 통하여 이를 보완할 필요가 있다. 다만 현재 「경제총조사」 자료에는 생산비용 중 건물임차료 항목이 분리되어 있지 않은 문제가 있어 추후 이를 보완한 통계자료 발표를 기대한다. 마지막으로, 본 연구의 생산비용 파급효과 분석은 임대료에 집중하였지만 선행연구들에서 인건비 상승이 기업 생산성, 물가, 진입 및 퇴출 등 다양한 파급효과를 가질 수 있음을 제시하였으므로 이에 대한 종합적인 분석을 통해 추후 생산비용 파급효과와 관련한 완결성 있는 정책 제언을 할 수 있을 것으로 기대한다.

## 목 차

I. 서론	1
II. 소상공인 정책 현황 및 생산비용 구조	5
1. 소상공인 관련 정책 현황 및 선행연구	5
2. 소상공인 영업비용구조 분석	11
가. 분석 자료	11
나. 분석 결과	13
3. 소상공인 관련 정책의 생산비용 파급효과	26
III. 최저임금 인상의 상업용 부동산 임대료 파급효과	29
1. 한국의 최저임금제도	29
2. 상업용 부동산 임대료 현황 및 관련 논의	32
3. 소상공인 설문조사	36
가. 설문조사의 필요성	36
나. 설문조사 개요	37
다. 설문조사 결과	39
라. 설문조사 자료를 활용한 회귀분석	51
4. 상업용 마이크로데이터 분석	64
가. 분석 자료	64
나. 실증분석 방법론	66
다. 분석 결과	70
IV. 결론	74
참고문헌	77
부록	83

## 표목차

〈표 II-1〉 업종별 소상공인 매출액 및 근로자 수 기준 .....	5
〈표 II-2〉 2017년 이후 소상공인 관련 정책 일지 .....	7
〈표 II-3〉 2017년 이후 소상공인 관련 정책의 지원 항목별 주요 내용 .....	7
〈표 II-4〉 소상공인 관련 정책 효과성 분석 선행 연구 .....	9
〈표 II-5〉 소상공인 비용구조 관련 선행 연구 .....	11
〈표 II-6〉 소상공인 실태조사 조사대상 업종 .....	12
〈표 II-7〉 2018~2020년 소상공인 사업체 규모 및 매출액별 표본크기 .....	13
〈표 II-8〉 소상공인 업종(중분류)별 매출액, 영업이익률, 영업비용 구조 .....	15
〈표 II-9〉 2018~2020년 업종별 사업체 규모 .....	23
〈표 III-1〉 주요 설문 문항 .....	38
〈표 III-2〉 응답자 특성 .....	40
〈표 III-3〉 전체 종사자 중 최저임금 직원 현황(평균) .....	41
〈표 III-4〉 연간 영업비용 중 가장 크게 차지하는 부분(1순위) .....	42
〈표 III-5〉 연간 영업비용 중 가장 크게 차지하는 부분(2순위) .....	43
〈표 III-6〉 연간 영업비용 중 가장 크게 차지하는 부분(3순위) .....	43
〈표 III-7〉 연간 사업실적(금액) .....	44
〈표 III-8〉 연간 사업실적(매출액 대비) .....	45
〈표 III-9〉 연간 사업실적(영업비용 대비) .....	45
〈표 III-10〉 최저임금으로 경영상 어려움을 느낀 경험 .....	46
〈표 III-11〉 임대료 변동 경험 .....	47
〈표 III-12〉 임대료 변동 현황 .....	48
〈표 III-13〉 임대료 변동 시 건물 임대인과 협상 또는 분쟁 경험 .....	49
〈표 III-14〉 최저임금 인상으로 인한 경영상 어려움을 임대인과 논의한 경험 .....	50
〈표 III-15〉 최저임금 인상으로 인한 경영상 어려움을 활용한 임대료 협상 시 도움 .....	51
〈표 III-16〉 최저임금변수와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움과의 관계(D1) .....	56

〈표 III-17〉 최저임금변수와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움과의 관계( $D2$ )	57
〈표 III-18〉 최저임금변수와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움과의 관계( $D3$ )	57
〈표 III-19〉 최저임금변수와 임대료 협상논의와의 관계(LPM)	59
〈표 III-20〉 최저임금변수와 임대료 협상논의와의 관계(LM)	60
〈표 III-21〉 최저임금변수와 임대료 변화와의 관계( $R1$ )	62
〈표 III-22〉 최저임금변수와 임대료 변화와의 관계( $R2$ )	62
〈표 III-23〉 최저임금변수와 임대료 변화와의 관계( $R3$ )	63
〈표 III-24〉 2018~2019년 시도별 최저임금영향도	67
〈표 III-25〉 2018~2019년 산업별 최저임금영향도	67
〈표 III-26〉 최저임금영향도가 시장임대료에 미친 영향	71
〈표 III-27〉 최저임금영향도가 건물의 자산가치에 미친 영향	72
〈표 III-28〉 최저임금영향도가 건물의 공실률에 미친 영향	73

## 그림목차

[그림 Ⅰ-1] 2010~2019년 소상공인 사업체 수와 종사자 수 .....	2
[그림 Ⅰ-2] 한국 내 구글 “소상공인” 키워드 검색량 추이 .....	2
[그림 Ⅱ-1] 2018~2020년 소상공인 업종별 영업비용 구조 .....	15
[그림 Ⅱ-2] 2018~2020년 소상공인 지역별 영업비용 구조 .....	20
[그림 Ⅱ-3] 2018~2020년 소상공인 사업체 규모별 영업비용 구조 .....	21
[그림 Ⅱ-4] 2018~2020년 소상공인 매출액별 영업비용 구조 .....	22
[그림 Ⅱ-5] 2018~2020년 소상공인 연도별 영업이익률 .....	25
[그림 Ⅱ-6] 대기업과 중소기업의 연도별 영업이익률 .....	26
[그림 Ⅱ-7] 인건비 상승의 다양한 파급효과 .....	28
[그림 Ⅲ-1] 주요국의 중위임금 대비 최저임금 .....	30
[그림 Ⅲ-2] 상업용 부동산 임대료 추이 .....	34
[그림 Ⅲ-3] 상권별 상업용 부동산 임대료 추이 .....	35
[그림 Ⅲ-4] 연간 영업비용 중 가장 크게 차지하는 부분 .....	42
[그림 Ⅲ-5] 최저임금으로 경영상 어려움을 느낀 경험 .....	46
[그림 Ⅲ-6] 임대료 변동 경험 .....	47
[그림 Ⅲ-7] 최저임금 인상으로 인한 경영상 어려움을 임대인과 논의한 경험 .....	50
[그림 Ⅲ-8] 최저임금영향도와 최저임금미만을 비교 .....	54



---

# I. 서론

---

소상공인의 경제활동은 국가경제에서 중요한 비중을 차지하고 있다. 통계청의 「전국사업체조사」에 의하면 2010~2019년 기간 전국의 소상공인 사업체 수는 전체 사업체의 80~90%에 이르며, 소상공인 사업체에서 근무하는 고용인 수 또한 국내 전체 고용의 30~40%를 담당한다(조혜정, 2021; [그림 1-1] 참조). 이러한 중요성을 인식하여 정부는 소상공인들이 경제활동을 안정적으로 영위할 수 있는 환경을 조성하고 어려운 여건에 있는 소상공인들의 생활을 지원하기 위한 다양한 정책을 시행해왔다. 소상공인 관련 정책은 특히 2020년 이후 코로나19 팬데믹으로 인한 사회적 거리두기 등으로 관련 업종의 소상공인들이 큰 타격을 받으면서 그 중요성이 더욱 부각되고 있다([그림 1-2] 참조).

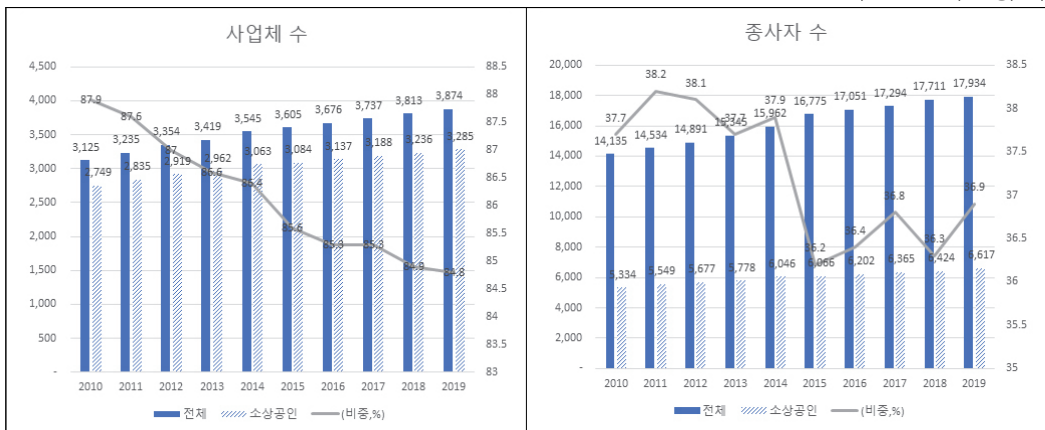
소상공인 관련 정책은 크게 생산비용 관련 정책, 수요 관련 정책, 소상공인 사회안전망 관련 정책 등으로 나눌 수 있다. 생산비용 관련 정책은 인건비, 임차료 및 각종 수수료, 금융비용, 세금 등 각종 생산비용을 절감하여 경영 여건 개선을 유도하는 것이 목표이다. 반면 수요 관련 정책은 소비 증대 및 상권 활성화 등 수요 증진을 통한 경영 환경 개선을 목표로 하며 사회안전망 관련 정책은 소상공인들이 각종 사회보험에 보다 쉽게 접근하여 생활 여건을 개선하는 것을 목표로 한다. 이 중 사회안전망 관련 정책은 소상공인의 경영 여건에 직접 영향을 미치지 않으며 수요는 즉각적으로 변화시키기가 어렵다는 점에서 소상공인의 경제활동에 가장 직접적으로 영향을 미치는 정책은 생산비용 관련 정책으로 볼 수 있다.

따라서 소상공인의 생산비용구조를 면밀히 파악하는 것은 합리적인 정책 수립을 위한 선결조건이며 또한 생산비용에 미치는 영향에 따라 정책의 효과성이 크게 차이 날 수 있으므로 정책의 생산비용 파급효과를 이해하는 것이 중요하다. 이에 따라 본고에서는 우선 통계청의 2018~2020년 「소상공인 실태조사」 미시자료를 이용하여 소상공인의 생산비용구조 현황을 파악하고 정책 함의를 도출한다. 그 후 소상공인 관련 정책이 생산비용구조에 의도하든 혹은 의도하지 않든 미치는 영향을 이해하기 위하여 최저임금 인상의 생산비용 파급효과를 분석한다. 최저임금제도는

직접적인 소상공인 정책은 아니지만 소상공인의 생산비용 중 인건비에 미치는 영향이 크고 범위도 넓기 때문에 관련 정책의 생산비용 파급효과를 실증 분석하기에 용이한 정책변수이므로 분석에 포함한다. 구체적으로, 최저임금 인상으로 인한 기업의 인건비 증가가 별개의 생산비용인 건물 임차료에도 영향을 미치는지를 별도의 설문조사와 한국부동산원의 「상업용 마이크로데이터」 미시자료를 활용하여 분석한다.

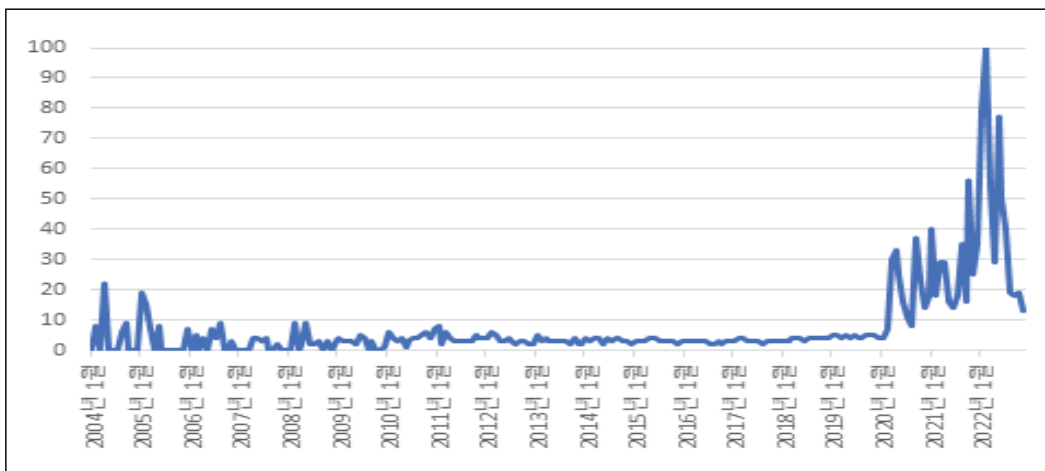
[그림 1-1] 2010~2019년 소상공인 사업체 수와 종사자 수

(단위: 천개, 천명, %)



자료: 통계청의 「전국사업체조사」 각 연도 자료를 재편 및 가공한 e-나라지표의 「소상공인현황」, <https://www.index.go.kr>, 검색일자: 2022. 12. 26. 자료를 이용하여 저자 작성

[그림 1-2] 한국 내 구글 “소상공인” 키워드 검색량 추이



자료: Google Trends, 「“소상공인” 검색량 트렌드」, <https://trends.google.com/trends>, 검색일자: 2022. 11. 23. 자료를 이용하여 저자 작성

## 2 • 소상공인 관련 정책의 효과성에 관한 연구: 생산비용 파급효과를 중심으로

소상공인의 영업비용 구조를 인건비, 건물 임차료, 매출원가 및 기타비용으로 나누어 분석한 결과, 소상공인의 총영업비용에서 매출원가 및 기타비용이 차지하는 비중이 가장 크고 인건비가 두 번째로 크며, 건물 임차료의 비중은 셋 중 가장 낮은 것으로 나타났다. 하지만 소상공인 중에서도 규모가 작은 1인 사업체와 매출액 5,000만원 미만 사업체는 고용인 수가 적은 특성을 반영하여 건물 임차료가 영업비용에서 차지하는 비중이 인건비보다 높은 것으로 나타났다. 나아가 이러한 소규모 사업체의 경우 코로나19 위기 이후 건물 임차료가 영업비용에서 차지하는 비중이 약 1.5배 증가하였는데, 이는 소규모 사업체들이 위기에 대응하여 기타 영업비용을 탄력적으로 줄일 수 있었던 데에 반해 건물 임차료는 상대적으로 경직적이었음을 뜻한다. 따라서 이와 같은 위기 상황에서 정부는 규모가 작은 소상공인 사업체의 임차료 부담 완화를 주요 정책 목표로 설정할 필요가 있음을 시사한다. 또한 소상공인 관련 정책 논의 과정에서 업종이나 지역에 주목하는 경우가 많은데 소상공인 사업체의 규모 또한 정책 효과성에 영향을 미치는 주요 변수임에 주목할 필요가 있다.

다음으로 최저임금 인상과 상업용 부동산 임대료의 관계를 분석한 결과 최저임금 인상으로 인한 인건비 상승 부담이 큰 사업체의 경우 건물 임차료가 상대적으로 하락하였음을 확인하였다. 설문조사 결과 최저임금 인상에 따른 인건비 부담으로 경영에 어려움을 겪었다고 답한 소상공인의 경우 임대인과 협상하여 임대료 인하를 논의할 확률이 높았으며, 이를 통해 실제로 임대료가 동결 또는 인하되는 경향성도 발견하였다. 보다 엄밀한 분석을 위하여 미시자료를 살펴본 결과 최저임금 영향도가 1표준편차 높은 업체의 상가 임차료가 1% 하락하였음을 확인하였다. 이를 통해 최저임금 인상 정책이 인건비 상승뿐만 아니라 임대료에도 파급효과를 미쳤으며 이러한 임대료 파급효과로 인해 최저임금 인상의 충격이 다소 완화되었음을 알 수 있다.

이러한 결과는 반대로 소상공인에게 인건비를 보조해주는 등의 생산비용 경감 정책이 임대료 등 여타 생산비용의 상승을 야기하는 파급효과를 가져와 정책의 효과성이 줄어들 수 있음을 시사한다. 따라서 정책 설계 및 분석 과정에서 소상공인의 생산비용구조를 파악하고 정책의 생산비용 파급효과를 이해하는 것이 중요할 것이다.

본고의 구성은 다음과 같다. 제Ⅱ장에서는 정부의 소상공인 관련 정책 현황 및 관련 선행연구를 살펴본 후 「소상공인 실태조사」 미시자료를 이용하여 소상공인의 영업비용 구조를 연도별, 업종별 및 규모별로 분석한다. 해당 분석을 통해 영업비용 구조에서 인건비 및 임대료의 상대적 중요성이 소상공인의 특성에 따라 다르게 나타나며 이를 이해하는 것이 효과적인 정책 설계에서 중요함을 살펴본다. 제Ⅲ장에서는 소상공인의 인건비에 영향을 주는 최저임금 정책이 상업용 부동산 임대료에 미치는 효과를 분석하여 영업비용 파급효과가 소상공인 관련 정책의 효과성에 중요한 영향을 미칠 수 있음을 확인한다. 마지막으로 제Ⅳ장에서는 분석 내용을 바탕으로 결론을 제시한다.

## II. 소상공인 정책 현황 및 생산비용 구조

### 1. 소상공인 관련 정책 현황 및 선행연구

1997년 제정된 「소기업 지원을 위한 특별조치법」이 2000년 「소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법」으로 개정된 이래 소상공인 관련 정책은 중소기업, 자영업자 관련 정책 등과 함께 역대 정부의 중점 과제 중 하나로 자리하고 있다.

우선 정부의 소상공인 정의는 「중소기업기본법」에 따른 소기업 업종별 연평균 매출액 기준과 「소상공인기본법」에 따른 업종별 상시근로자 수 5인 또는 10인 미만 기준을 따르며(정은애, 2022), 이 중 매출액 기준은 10억원(숙박 및 음식점업 등), 30억원(부동산업 등), 50억원(도매 및 소매업 등), 80억원(담배 제조업 등), 120억원(식료품 제조업 등)으로 이루어져 있다(〈표 II-1〉 참조).

〈표 II-1〉 업종별 소상공인 매출액 및 근로자 수 기준

업종	매출액 기준	근로자 수 기준
제조업(15개 업종): 식료품, 음료, 의복 등, 가죽 등, 석유정제품, 화학제품, 의약품, 비금속 광물제품, 1차 금속, 금속가공제품, 전자부품, 전기 장비, 그 밖의 기계 및 장비, 자동차 및 트레일러, 가구	평균 매출액 120억원 이하	10인 미만
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업		
수도업		
광업	평균 매출액 80억원 이하	10인 미만
제조업(9개 업종): 담배, 섬유제품, 나무제품, 종이제품, 인쇄 및 기록매체 복제업, 고무 및 플라스틱 제품, 광학기기 등, 운송장비, 그 밖의 제품		
건설업		
운수 및 창고업	평균 매출액 50억원 이하	5인 미만
농업, 임업 및 어업		
금융 및 보험업		
도매 및 소매업	평균 매출액 50억원 이하	5인 미만
정보통신업		

〈표 II-1〉의 계속

업종	매출액 기준	근로자 수 기준
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료재생업(수도업 제외)	평균 매출액 30억원 이하	
부동산업		
전문·과학 및 기술 서비스업		
사업시설관리, 사업지원 및 임대 서비스		
예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업		
산업용 기계 및 장비 수리업	평균 매출액 10억원 이하	
숙박 및 음식점업		
교육 서비스업		
보건업 및 사회복지 서비스업		
수리 및 기타 개인 서비스업		

자료: 정은애(2022), pp. iii~iv, 〈요약표 1〉을 재구성

〈표 II-2〉에는 지난 수년간의 소상공인 관련 정책이 시기별로 정리되어 있는데, 크게 코로나19 이전인 2017~2019년과 코로나 이후(2020년 이후)의 지원 정책으로 나눌 수 있다. 또한 〈표 II-3〉은 소상공인 관련 정책의 구체적인 지원 항목을 제시하고 있다. 이에 따르면 2017~2018년 1~4차 소상공인 지원정책은 최저임금 인상으로 인한 경영 부담을 최소화하기 위하여 인건비, 임차료, 세금, 카드수수료 등 각종 비용 경감과 매출증대 및 소상공인 대상 사회안전망 강화에 집중하였다. 그 후 2018~2020년 5~7차 소상공인 지원정책에서는 소상공인을 직접 정책 대상으로 확립하는 등 소상공인 정책을 아우르는 제도를 정비하는 한편 디지털, 비대면 기술 등 소상공인의 역량 강화를 지원하는 정책 또한 추가되었다. 마지막으로 코로나19 이후에는 정부가 현금성 지원금 지급 및 금융 지원 정책에 집중한 것으로 나타났다.

〈표 II-2〉 2017년 이후 소상공인 관련 정책 일지

시기	구분	주요 내용
코로나19 이전	(1차) 2017. 7.	소상공인 경영 어려움 및 내수부진 관련 '최저임금 인상에 따른 부담 완화를 위한 소상공인·영세중소기업 지원대책' 발표
	(2차) 2018. 1.	입법 노력 강화 등을 위한 후속조치로 '소상공인·영세중소기업 지원대책 이행 상황 점검 및 보완대책' 발표
	(3차) 2018. 7.	저소득층 지원 '저소득층 일자리·소득 지원대책' 발표
	(4차) 2018. 8.	경영 악화로 인한 '소상공인·자영업자 지원대책' 발표
	(5차) 2018. 12.	「소상공인기본법」 제정, 중기부 내 소상공인정책실 신설 등을 포함한 '자영업자와 함께 만든 자영업 성장·혁신 종합대책' 발표
	(6차) 2019. 9.	4차 산업혁명 등 경영환경 급변 등으로 인한 '대내외 환경변화에 대응한 소상공인 자생력 강화 대책' 발표
	(7차) 2020. 9.	코로나19로 인한 비대면·디지털 방식의 가속화 등으로 인한 '소상공인 디지털 전환 지원방안' 발표
코로나19 이후	(1차) 2020. 5.	전 국민 대상 재난지원금 지급
	(2차) 2020. 9.	소상공인 대상 대출 확대 및 세금 감면 등
	(3차) 2021. 1.	버팀목자금 업체당 200만~300만원 지급 및 폐업 지원 등
	(4차) 2021. 3.	버팀목플러스자금 업체당 100만~500만원 지급 등
	(5차) 2021. 8.	희망회복지금 업체당 최대 2,000만원 지급 등
	(6차) 2021. 12.	1차 방역지원금 업체당 100만원 등
	(7차) 2022. 2.	2차 방역지원금 업체당 300만원 등
	(8차) 2022. 5.	손실보전금 381만개 사업체 총액 23조원(업체당 600만~1,000만원)
	2022. 9.	2022년 2/4분기 손실보상금 65만개사 총액 8,900억원(하한액 100만원)

주: 2020년 9월에 발표된 7차 소상공인 지원정책은 코로나19 이후 비대면 전환 등과 관련하여 발표된 정책이나, 감염병 위기 관련 현금성 지원정책과 성격이 달라 코로나19 이전으로 분류

자료: 이태리 외(2021); 조혜정(2021)을 참조하여 저자 작성

〈표 II-3〉 2017년 이후 소상공인 관련 정책의 지원 항목별 주요 내용

시기	항목	주요 내용
2017~2018  1~4차 소상공인 지원정책	인건비 지원	- 일자리안정자금 지원 확대 - 고용연장지원금 지원기간 연장 및 지원금액 상향
	사회보험료	- 두루누리(국민연금, 고용보험) 지원사업 확대 - 건강보험료 경감, 고용보험료 지원 등
	EITC	- 근로장려금 소득·재산기준 완화
	카드수수료 인하	- 우대수수료를 적용범위 확대 및 각종 수수료 인하

〈표 II-3〉의 계속

시기	항목	주요 내용
2017~2018 1~4차 소상공인 지원정책	세제 혜택	- 의제매입세액공제 공제율, 한도 확대 - 신용카드 매출세액 공제한도 상향 및 우대공제 기간 연장 - 부가가치세 납부면제 기준 인상 - 성실사업자 월세, 의료비·교육비 세액공제
	임대차	- 임차료 인상을 상한 인하 - 상가임대차 보호대상 확대 - 계약갱신청구기간 연장 - 권리금 및 임대차 분쟁조정기구 설치·운영
	가맹점 공정거래	- 가맹점 신고제 도입, 가맹점 영업시간 단축요건 완화 등
	융자	- 초저금리 대출 지원 - 소상공인 긴급 융자자금
	보증	- 지역신보 특례보증 및 지역신보 보증공급 확대
	고용보험	- 자영업자 고용보험 가입요건 완화 - 고용보험료 지원대상 및 기간 확대
	산재보험	- 1인 자영업자 가입대상 확대
	매출 관련	- 온누리상품권 발행 및 지급비율 확대 - 정부·지자체 구내식당 의무휴일제 확대
	비용 절감	- 종량제 봉투 위탁판매 수수료 현실화 - 영세·중소가맹점 카드매출대금 지급기간 단축
2018~2019 5~6차 소상공인 지원정책	권익보호 강화	- 소상공인 단체에 최저임금위원회 추천권 부여 - 노동관계법 위반 시 시정 기회 우선 제공
	소상공인 독자적 정책대상 확립	- 소상공인기본법 제정 - 대통령비서실 내 자영업비서관실 설치 - 중기부 내 소상공인정책실 신설
	경영부담 완화	- 일자리안정자금, 사회보험료 직접지원 지속 및 확대 - 소상공인 모바일 간편결제 도입 및 확대
	골목상권 활성화	- 온누리상품권 및 지역사랑상품권 확대 발행 - 상권르네상스 프로젝트: 지역상권 활성화, 전통시장 및 주요 상권 주차장 설치 확대
	사회안전망 강화	- 자영업자 고용보험 가입요건 완화 및 보험금 지급수준 인상 - 자영업자 산재보험 가입대상 전 업종 확대 - 자영업자 출산급여 지급
코로나19 이후	디지털 대응력 강화	- 소상공인 온라인 진출기반 제공 - 스마트상점 보급 및 확산, 스마트공장 도입, 빅데이터 기반 상권정보 시스템 확충
	현금 지원	- 버팀목자금, 버팀목플러스자금, 1·2차 방역지원금, 손실보전금, 손실보상금 - 확진자 방문점포 및 휴업점포 현금 지원 - 폐업점포 재도전장려금 지급

〈표 II-3〉의 계속

시기	항목	주요 내용
코로나19 이후	금융 지원	- 소상공인 긴급용자 지원(대출금리, 대출기간, 대출한도 우대) - 긴급자금특례보증, 저금리대출전환, 맞춤형채무조정
	임차료	- 임차료 인하액 세액공제 - 공공부문 임차료 감면 연장 지원 - 착한임대인 인증 실시

자료: 조혜정(2021), pp. viii~ix, 〈표 6〉 및 〈표 7〉; 이태리 외(2021), p. 36, 〈표 2-8〉을 참고하여 재구성

이렇듯 소상공인 관련 정책이 다양하게 도입됨에 따라 이러한 정책의 효과성을 분석하는 연구도 활발히 진행되었다. 김흥기 외(2020), 전덕영·윤병섭(2021) 등은 금융 관련 지원정책의 효과성을 분석하였으며 임태경(2020)은 코로나19 직접지원금, 김순태·유창(2014), 정갑수·설병문(2016), 김영문·강태균(2018) 등은 자금지원 컨설팅 및 교육 지원 관련 정책의 효과성을 분석하였다(〈표 II-4〉 참조). 이들 선행 연구에 따르면 정부의 지원정책은 소상공인의 성과 관련 지표에 대체로 긍정적인 영향을 미쳤다. 다만 미시자료를 이용하여 분석한 연구는 부족하며, 코로나19 이후 정책에 관한 효과성 분석은 아직 충분히 진행되지 않았다는 한계가 있다. 또한 정책의 직접적인 목적이 되는 변수 외의 분야에 미치는 파급효과에 대한 분석은 시행되지 않았다.

〈표 II-4〉 소상공인 관련 정책 효과성 분석 선행 연구

저자	연구주제	자료	주요 내용
조혜정 (2021)	소상공인 정책의 현황 및 정책효과 분석, 시사점 도출	국내외 소상공인 정책 관련 문헌연구 및 2차 자료 검토	- 2017~2020년 소상공인 지원사업 수혜 기업의 매출증가율과 고용증가율이 비수 혜기업 대비 높음
김흥기 외 (2020)	신용보증 지원정책의 매출, 고용 및 GDP, GRDP 효과	신용보증을 받은 2,000개 사업체 설문	- 공공부문에서는 소상공인에게 신용보증 을 제공하여 자금의 접근성을 높임 - 신용보증 수혜 업체는 미수혜 업체에 비 해 매출액이 높지만, 종업원 수에 대한 효과는 거의 없음 - 신용보증잔액의 증가는 GDP의 증가를 가 져오지만 실업률에는 유의한 변화를 주지 못함 - 신용보증잔액 증가는 GRDP를 증가시키 고 실업률을 2년에 걸쳐 감소시키며 고 용률도 유의하게 증가시킴

〈표 II-4〉의 계속

저자	연구주제	자료	주요 내용
김순태·유창 (2014)	자금, 교육, 컨설팅 정부지원정책이 사업전략 및 경영성과에 미치는 영향	정부자금을 지원받은 소상공인 사업주 36,410명 대상 설문	- 자금, 교육, 컨설팅 정부지원이 경영성과를 높임 - 자금지원과 컨설팅 지원은 소상공인의 사업전략에 영향을 미치지만 교육지원은 효과 없음
김영문·강태균 (2018)	전북 소상공인 지원제도와 경영성과	전라북도 소상공인 263명 대상 설문	- 자금지원제도와 컨설팅 지원제도는 경영성과에 유의한 영향을 미쳤으나 교육지원제도는 효과 없음
정갑수·설병문 (2016)	경남 소상공인 지원제도와 경영성과	경상남도 소상공인 272명 대상 설문	- 자금지원제도와 컨설팅 지원제도는 경영성과에 유의한 영향을 미쳤으나 교육지원제도는 효과 없음
전덕영·윤병섭 (2021)	서울 소상공인 보증지원과 경영성과	2016~2019 서울신용보증재단 보증지원 수혜 소상공인 1,375명	- 남성, 고연령, 음식점업, 서울동부, 고임차료 사업체의 경우 보증지원이 매출액, 순이익, 투자수익률 등에 긍정적 영향을 미침
임태경 (2020)	코로나19 소상공인 직접지원금이 숙박·음식업계 취업률에 미친 영향	2020년 1월~ 2020년 6월 패널자료	- 직접지원금의 집행이 숙박음식업계의 취업률을 높임 - 효과는 시간이 지남에 따라 줄어들

자료: 저자 작성

한편 소상공인의 경영 성과는 생산비용 변화에 민감하게 반응하며 관련 정책도 생산비용 경감에 집중하는 경우가 많으므로 소상공인의 생산비용구조를 정확하게 분석하고 관련 정책이 이에 미치는 영향을 이해하는 것이 정책 효과성 제고에 필수적이다. 특히 현황 파악을 위하여 코로나19 팬데믹 위기 이후의 비용구조 변화에 대한 분석도 필요하다. 하지만 선행연구에서 소상공인의 생산비용구조에 대한 종합적인 분석은 충분히 이루어지지 않은 것으로 보인다(〈표 II-5〉 참조).

중소기업중앙회(2020) 보고서는 설문을 통해 코로나19 이후 소상공인의 매출액과 생산비용 변화를 분석하였고 그 외에도 이정훈·이규민(2022), 임채운 외(2020), 김영순 외(2020) 등이 설문조사 및 외식업 조사 등을 활용하여 비용구조를 분석하였다. 이들 연구 대부분 업종이 제한적이고 표본 크기가 작다는 한계가 있다. 이에 따라 본고에서는 2018~2020년 미시자료를 이용하여 소상공인의 생산비용구조의 최신 동향을 파악하고 또한 최저임금제도와 상업용 부동산 임차료 자료를 이용하여 소상공인 정책의 생산비용 파급효과를 가늠해봄으로써 선행연구의 한계를 일부 극복해보고자 한다.

〈표 II-5〉 소상공인 비용구조 관련 선행 연구

저자	연구주제	자료	주요 내용
중소기업중앙회 (2020)	코로나19로 인한 소상공인 경영 실적 변화	도매 및 소매업/숙박 및 음식점업/기타 개인서비스업 종사 소상공인 1,006명 설문	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 코로나19 이후 월평균 매출액이 약 1,000만원 낮아짐</li> <li>- 영업비용은 소폭 감소하고 부채총액은 소폭 증가함</li> <li>- 평균 종업원 수는 1.3명에서 1.1명으로, 1인당 임금은 127만원에서 120만원으로 감소함</li> <li>- 건물 임대 관련 비용도 감소함</li> </ul>
이정훈 · 이규민 (2022)	코로나19로 인한 외식 소기업의 영업손실 추정	2020 외식업 경영실태 조사 (한국농촌경제 연구원)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 외식 소기업의 영업이익은 5,268만원(영업이익률 26.85%)</li> <li>- 매출액 대비 비중은 식재료비 33.91%, 인건비 16.48%, 임차료 10.47%, 기타비용 12.29%</li> </ul>
임채운 외 (2020)	사업변동성 요인이 소상공인의 경영성과에 미치는 영향	수도권 도소매업, 음식/숙박업, 기타서비스업 종사 소상공인 304명 대상 설문	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 소상공인의 고정비 부담이 심화됨</li> <li>- 경기변동 요인에 의해 매출은 감소, 정부 정책 요인에 의해 비용은 증가함</li> <li>- 매출액 감소에 따라 변동비보다 고정비 변동성이 높아짐</li> </ul>
김영순 외 (2020)	소상공인 임차료 관련 실태 파악	경남지역 사업장 임차 영업 소상공인 504명 대상 설문	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 소상공인들이 겪는 가장 큰 어려움은 임차료(전월세)</li> <li>- 정책은 '임차료 지원'을 가장 원함</li> <li>- 임차인에게 직접적인 인센티브 제공을 희망함</li> </ul>

자료: 저자 작성

## 2. 소상공인 영업비용구조 분석

### 가. 분석 자료

본 절에서는 중소벤처기업부와 통계청이 공동으로 작성하는 「소상공인 실태조사」 2018~2020년 자료를 이용하여 소상공인의 영업비용 구조를 분석한다. 「소상공인 실태조사」는 소상공인 현황 파악 및 소상공인 관련 정책의 성과평가 등을 목적으로 「소상공인기본법」 제9조에 따라 2018년부터 매년 11개 업종을 대상으로 작성 중인 통계로, 조사대상 업종은 〈표 II-6〉에 제시되어 있다. 또한 〈표 II-7〉에는 분석 자료의 연도별 표본 크기가 사업체 규모 및 매출액 규모에 따라 제시되어 있다. 각 연도의 자료는 그 해 전체를 대표할 수 있는 표본으로 설계되며 조사 이듬해에 공개된다. 2020년 표본의 경우 2018~2019년 표본에 비하여 크기가 작는데, 이

는 2020년 조사에서부터 물리적 실체가 없는 사업체(유튜버 등)를 포함하여 조사하였고, 현재 공개된 자료에서는 해당 관측값을 제외하였기 때문이다. 이에 따라 연도별 결과 해석에 주의를 기울일 필요는 있지만 2020년 표본도 2018~2019년 표본과 마찬가지로 물리적 실체가 있는 사업체에 대한 대표성을 유지하기 때문에 기본적인 연도 간 비교가 가능하다.

분석에 사용하는 변수는 인건비, 임차료, 매출원가, 기타 영업비용의 항목으로 이루어진 영업비용, 매출액, 근로자 수, 점유 및 임차 형태, 보증금 및 월세액 등이다. 이를 바탕으로 총영업비용을 인건비, 건물 임차료, 매출원가 및 기타 영업비용의 세 항목으로 나누었다. 이 과정에서 임차료의 경우 원자료에서 건물 임차료와 장비 등 기타 임차료를 구분하지 않아 보증금 및 월세액 등을 통해 건물 임차료를 추정하였다. 구체적으로 월세액에 보증금의 이자비용을 더한 금액을 건물 임차료로 설정하였으며, 임차료에서 건물 임차료를 제한 값을 기타 임차료로 두었다. 이때 임차료는 법인세 등 행정자료를 사용하여 조사하였고 점유형태에 따른 건물 임차 비용은 사업체 질의응답을 통하여 조사하였기 때문에 두 자료가 정확히 일치하지 않는 한계가 존재한다. 매출원가 및 기타 영업비용을 합쳐 분석한 것은 2018년 조사에서 매출원가와 기타 영업비용을 구분하지 않았기 때문이다.<sup>1)</sup> 이 매출원가 및 기타 영업비용 항목에는 판매비 및 관리비, 건물을 제외한 장비 및 기타 임차료 등 영업비용 중 인건비와 건물 임차료를 제외한 모든 비용이 포함된다. 이렇게 계산한 기타 비용에서는 매출원가가 차지하는 비중이 2019년 73%, 2020년 74%로 절대적으로 높게 나타난다.

〈표 II-6〉 소상공인 실태조사 조사대상 업종

한국표준산업분류 대분류	
C 제조업 F 건설업 G 도매 및 소매업 I 숙박 및 음식점업 J 정보통신업 L 부동산업	M 전문, 과학 및 기술 서비스업 N 사업시설관리, 사업 지원 및 임대 서비스업 P 교육 서비스업 R 예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업 S 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업

자료: 통계청, 『소상공인실태조사』 통계정보보고서, <https://mdis.kostat.go.kr/>, 검색일자: 2022. 12. 22.

1) 2019년과 2020년 조사에서는 매출원가와 기타 영업비용을 구분하였으며 설문지상에서 매출원가(재료매입비)는 다음과 같이 정의한다. “영업활동을 위해 사용할 목적으로 외부로부터 매입한 실제 비용(주 사업 이외의 재료비 또는 상품매출원가 포함)”

〈표 II-7〉 2018~2020년 소상공인 사업체 규모 및 매출액별 표본크기

(단위: 개, %)

구분		2018	2019	2020
전체		38,628 (100.0)	38,166 (100.0)	25,974 (100.0)
사업체 규모별	1인 사업장	18,287 (47.3)	15,136 (39.7)	10,562 (40.7)
	3인 이하	11,535 (29.9)	12,864 (33.7)	8,466 (32.6)
	5인 이하	6,528 (16.9)	7,285 (19.1)	5,000 (19.3)
	10인 이하	2,200 (5.7)	2,554 (6.7)	1,768 (6.8)
	10인 초과	78 (0.2)	327 (0.9)	178 (0.7)
매출액별	5,000만원 이하	10,363 (26.83)	9,952 (26.08)	8,389 (32.3)
	1억 2,000만원 이하	9,095 (23.55)	8,575 (22.47)	5,012 (19.3)
	4억원 이하	10,278 (26.61)	10,633 (27.86)	6,657 (25.63)
	4억원 초과	8,892 (23.02)	9,006 (23.6)	5,916 (22.78)

주: 괄호 안은 %

자료: 통계청, 「소상공인 실태조사」, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성

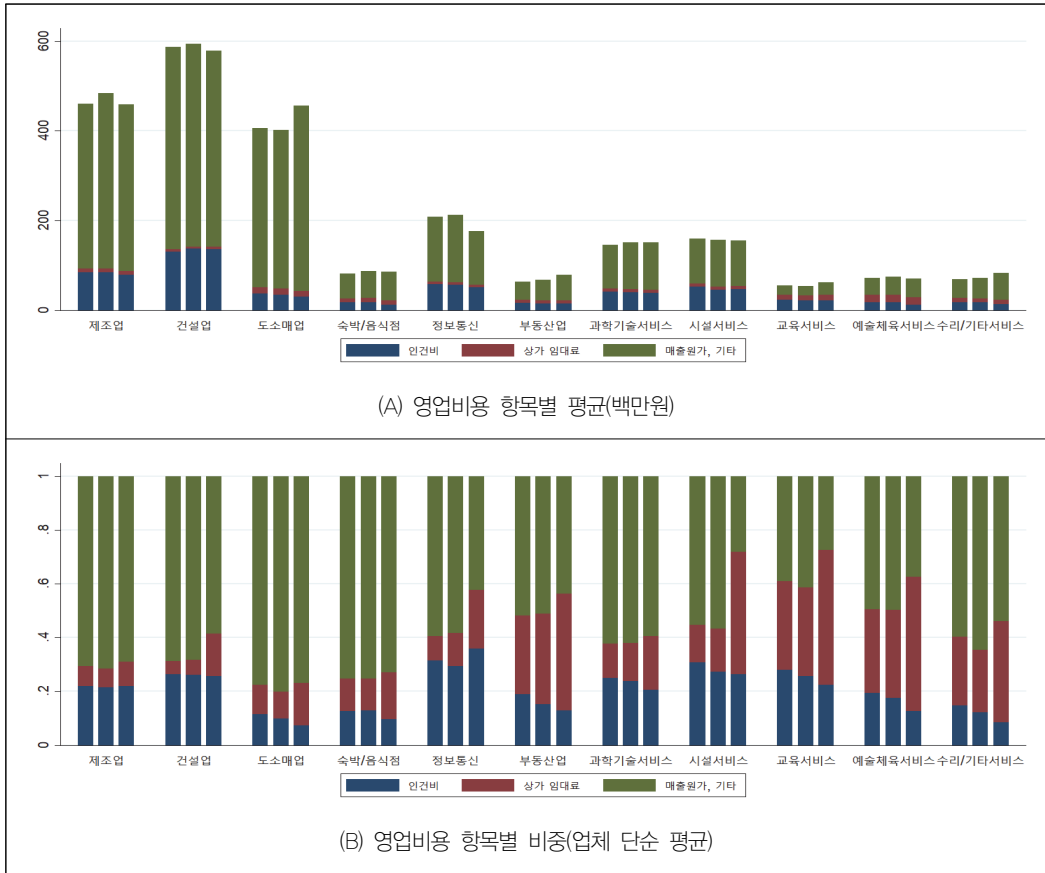
## 나. 분석 결과

[그림 II-1]은 조사대상 소상공인의 영업비용 항목별 평균 비용(패널 A)과 그 비중(패널 B)을 업종(대분류) 및 연도별로 보여준다. 영업비용 항목별 비용은 모든 업종 및 연도에 상관없이 매출원가 및 기타, 인건비, 임차료 순으로 높으며, 총영업비용은 건설업, 제조업, 도매업 순으로 높게 나타난다. 코로나19가 영업비용에 미친 영향은 업종별로 다른 것으로 나타났다. 도매 및 소매업, 부동산업, 교육 서비스업 등에서는 2020년 영업비용이 상승하였지만 제조업, 건설업, 정보통신업 등

영업비용이 하락한 업종도 있다. 패널 B는 사업체별로 영업비용의 항목별 비중을 계산한 뒤 이 비중을 총비용 규모에 대한 가중 없이 단순 평균한 결과를 보여준다. 따라서 패널 A의 결과와 비교할 때 규모가 작은 사업체의 항목별 영업비용 비중이 상대적으로 크게 반영되어 있다. 이에 따라 패널 B에서는 건물 임차료의 비중이 패널 A에서 평균비용을 통하여 보았을 때보다 높게 나타나는데, 이를 해석하면 비용 규모가 작은 기업에서 건물 임차료의 비중이 상대적으로 높았음을 알 수 있다. 업종별로는 각종 서비스업과 부동산업에서 건물 임차료 비중이 높은 것으로 나타났으며, 연도별로는 2020년에 건물 임차료의 비중이 더 높아짐을 확인하였다. 이는 코로나19로 인하여 외부 여건이 급변한 시기에 임차료가 기타 영업비용에 비하여 경직되어 있어 조정이 적게 이루어졌음을 시사한다.

〈표 II-8〉은 조사대상 3년간 항목별 영업비용의 평균 및 2019~2020년 항목별 변화율을 업종(중분류)별로 보여준다. 3년간 임차료의 비중이 전체 영업비용에서 20% 이상으로 높게 나타난 업종은 정보 서비스업, 부동산업, 기타 과학 서비스업, 사업 지원 서비스업, 임대업, 교육 서비스업, 예술 서비스업, 스포츠 서비스업, 수리업, 기타 개인 서비스업이다. 2019~2020년 변화를 살펴보면 대부분의 업종에서 2020년 매출액이 감소하였으나 일부 제조업과 자동차 및 부품 판매업, 부동산업, 건축 서비스업, 수리업 등은 매출이 상승하였다. 또한 대부분의 업종에서 2019년 대비 2020년 영업이익률이 감소하였으나 화학제품 제조업, 1차금속 제조업, 의료 정밀 기기 제조업, 가구제조업, 종합건설업, 출판업, 정보서비스업 등의 업종에서는 영업이익률이 소폭 상승하였다. 단 출판업과 정보 서비스업의 경우 매출이 각각 19%, 27% 감소하는 등 영업이익률 상승이 반드시 경영 여건 개선을 의미하지는 않음에 주의할 필요가 있다.

[그림 II-1] 2018~2020년 소상공인 업종별 영업비용 구조



주: 업종별 막대그래프는 순서대로 각각 2018년, 2019년, 2020년 자료를 나타냄  
 자료: 통계청, 「소상공인 실태조사」, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성

<표 II-8> 소상공인 업종(중분류)별 매출액, 영업이익률, 영업비용 구조

(단위: 백만원, %, %p)

업종 중분류	2018~2020 평균				2019→2020 변화율			
	매출액	인건비	임차료	기타	매출액	인건비	임차료	기타
제조업								
식품품 제조업	462	53.5	7	352	-0.08	-0.06	0.17	-0.07
	0.1	0.16	0.09	0.74	-0.02	0.01	0.04	-0.05
섬유제품 제조업: 의복 제외	430	69.7	8.4	307	0.06	-0.07	0.13	0.13
	0.11	0.21	0.09	0.7	-0.02	0.00	0.01	-0.01
의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업	295	52.4	7.9	202	-0.06	-0.06	0.11	-0.08
	0.12	0.26	0.12	0.62	-0.02	0.00	0.03	-0.04

〈표 II-8〉의 계속

(단위: 백만원, %, %p)

업종 중분류	2018~2020 평균				2019→2020 변화율			
	매출액	인건비	임차료	기타	매출액	인건비	임차료	기타
가죽, 가방 및 신발 제조업	347	62.9	8.9	243	-0.27	-0.02	-0.09	-0.38
	0.1	0.25	0.13	0.62	-0.01	0.01	0.04	-0.06
목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외	490	79.3	8.6	351	-0.03	-0.09	-0.02	-0.01
	0.1	0.21	0.07	0.73	-0.01	0.01	0.01	-0.03
펄프, 종이 및 종이제품 제조업	683	94.9	10.8	523	0.02	-0.04	-0.03	0.00
	0.1	0.19	0.05	0.75	-0.01	-0.01	0.00	0.00
인쇄 및 기록매체 복제업	283	56.9	7.6	173	-0.04	0.02	0.02	-0.06
	0.17	0.22	0.08	0.71	-0.03	0.03	0.00	-0.05
화학 물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	753	107.6	9.1	584	-0.05	-0.03	0.01	-0.13
	0.08	0.21	0.08	0.69	0.03	0.01	0.06	-0.07
고무 및 플라스틱제품 제조업	655	103.6	10	486	-0.02	-0.11	0.14	-0.07
	0.11	0.22	0.08	0.7	0.00	-0.01	0.08	-0.07
비금속 광물제품 제조업	818	111.1	9.2	652	0.06	0.00	-0.04	0.01
	0.08	0.2	0.06	0.74	0.00	0.00	0.00	0.00
1차 금속 제조업	983	131.4	11	751	-0.07	-0.16	-0.14	-0.06
	0.08	0.23	0.04	0.73	0.01	-0.01	0.00	0.03
금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	549	100.4	9.2	387	0.07	-0.06	0.12	0.09
	0.12	0.23	0.06	0.71	-0.01	-0.01	0.01	0.00
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	662	116.1	9.5	471	-0.10	-0.05	-0.11	-0.11
	0.08	0.26	0.06	0.66	0.00	0.00	0.02	0.00
의료, 정밀, 과학 기기 및 시계 제조업	506	96.8	8.2	348	0.06	-0.01	0.05	0.00
	0.13	0.27	0.06	0.67	0.02	0.00	0.02	-0.02
전기장비 제조업	619	104.9	8.1	450	-0.09	-0.04	-0.04	-0.12
	0.1	0.23	0.05	0.71	-0.01	0.03	0.01	-0.04
기타 기계 및 장비 제조업	628	110	9.2	441	-0.10	-0.14	-0.04	-0.11
	0.12	0.23	0.05	0.72	-0.01	0.00	0.00	0.00
자동차 및 트레일러 제조업	608	115.5	10.5	410	-0.10	-0.18	-0.07	-0.05
	0.1	0.27	0.06	0.68	0.00	-0.01	0.01	-0.01
가구 제조업	344	56.5	9.4	229	-0.10	-0.09	0.01	-0.11
	0.13	0.19	0.09	0.72	0.01	-0.01	0.00	0.00

〈표 II-8〉의 계속

(단위: 백만원, %, %p)

업종 중분류	2018~2020 평균				2019→2020 변화율			
	매출액	인건비	임차료	기타	매출액	인건비	임차료	기타
기타 제품 제조업	280	51.2	7.5	180	-0.16	-0.10	-0.10	-0.16
	0.14	0.21	0.1	0.7	-0.02	-0.01	0.00	0.00
산업용 기계 및 장비 수리업	179	33.7	4.6	100	0.01	0.03	0.08	0.09
	0.21	0.15	0.08	0.77	-0.01	0.00	0.02	-0.03
건설업								
종합 건설업	779	161.3	4.4	582	-0.07	-0.01	-0.09	-0.12
	0.04	0.28	0.05	0.67	0.01	0.01	0.00	0.00
전문직별 공사업	495	112.6	4.9	341	-0.05	-0.03	-0.02	-0.06
	0.08	0.25	0.09	0.64	-0.01	-0.02	0.22	-0.20
도매 및 소매업								
자동차 및 부품 판매업	595	46.2	14.7	512	0.17	-0.16	0.08	0.24
	0.09	0.1	0.1	0.82	-0.05	-0.04	0.01	0.00
도매 및 상품 중개업	646	45.5	8.8	524	-0.04	-0.21	0.05	0.04
	0.09	0.11	0.07	0.82	-0.03	-0.03	0.06	-0.04
소매업; 자동차 제외	306	24.5	16.4	238	0.07	-0.21	-0.15	0.22
	0.12	0.09	0.15	0.76	-0.08	-0.04	0.06	-0.04
숙박 및 음식점업								
숙박업	57	7.1	4.5	29	-0.10	0.11	0.23	0.01
	0.31	0.1	0.1	0.79	-0.15	0.00	0.06	-0.06
음식점 및 주점업	154	23	13.6	91	-0.15	-0.36	-0.01	0.08
	0.19	0.13	0.17	0.7	-0.14	-0.06	0.05	0.01
정보통신업								
출판업	220	55.4	5.1	137	-0.19	-0.09	-0.20	-0.22
	0.07	0.31	0.1	0.57	0.01	0.06	0.01	-0.06
컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	251	64.7	5.6	170	0.01	-0.05	-0.10	-0.02
	0.08	0.31	0.11	0.56	-0.02	0.04	0.02	-0.04
정보서비스업	170	44.8	6	102	-0.27	-0.12	-0.05	-0.40
	0.07	0.33	0.24	0.37	0.03	0.07	0.33	-0.41

〈표 II-8〉의 계속

(단위: 백만원, %, %p)

업종 중분류	2018~2020 평균				2019→2020 변화율			
	매출액	인건비	임차료	기타	매출액	인건비	임차료	기타
부동산업								
부동산업	91	15.7	7	49	0.14	-0.07	0.07	0.25
	0.25	0.16	0.34	0.49	-0.04	-0.04	0.12	-0.07
전문, 과학 및 기술 서비스업								
전문 서비스업	202	35.7	6.1	130	-0.07	-0.13	-0.02	0.10
	0.16	0.19	0.11	0.71	-0.10	-0.04	0.04	-0.02
건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	218	61.9	5.8	111	0.06	0.13	0.03	0.07
	0.19	0.35	0.08	0.57	-0.04	-0.04	0.04	0.00
기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	134	24.9	9.3	83	-0.12	-0.18	-0.07	-0.10
	0.16	0.17	0.24	0.57	-0.08	-0.03	0.09	-0.05
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업								
사업시설 관리 및 조경 서비스업	184	59.1	3.7	98	-0.08	-0.15	0.02	-0.10
	0.14	0.37	0.1	0.54	0.00	-0.04	0.06	-0.04
사업 지원 서비스업	150	48.7	6.2	83	-0.10	0.07	-0.08	-0.07
	0.09	0.28	0.28	0.37	-0.10	-0.02	0.53	-0.51
임대업; 부동산 제외	225	38.6	9.6	142	-0.09	-0.07	-0.04	-0.01
	0.14	0.2	0.24	0.52	-0.05	-0.03	0.31	-0.29
교육 서비스업								
교육 서비스업	80	22.1	11.8	23	-0.12	-0.03	0.07	0.34
	0.29	0.26	0.37	0.36	-0.19	-0.04	0.17	-0.14
예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업								
창작, 예술 및 여가 관련 서비스업	94	16.8	16.3	42	-0.32	-0.43	0.05	-0.18
	0.2	0.19	0.36	0.42	-0.15	-0.06	0.24	-0.18
스포츠 및 오락 관련 서비스업	90	14.5	18.2	39	-0.11	-0.23	0.04	0.40
	0.24	0.14	0.39	0.46	-0.22	-0.06	0.11	-0.05
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업								
개인 및 소비용품 수리업	138	22.5	8.8	83	0.20	-0.09	0.09	0.54
	0.22	0.13	0.2	0.68	-0.12	-0.05	0.05	-0.02
기타 개인 서비스업	64	11.3	9.6	25	-0.17	-0.36	0.11	0.24
	0.3	0.11	0.34	0.54	-0.17	-0.05	0.18	-0.15

주: 1. 매출액 및 비용 단위: 백만원, 영업이익률, 비중, 변화율 단위: %, 영업이익률, 비중의 변화도 단위: %p

2. 2018~2020 평균 중 매출액의 업종별 두 번째 줄은 영업이익률을, 나머지 비용의 업종별 두 번째 줄은 전체 비용에서 해당 항목이 차지하는 비중을 뜻하며, 2019→2020 변화율의 업종별 첫 번째 줄은 변화율(%), 두 번째 줄은 비율의 차이(%p)를 나타냄

자료: 통계청, 「소상공인 실태조사」, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성

[그림 II-2]은 조사대상 소상공인의 영업비용 항목별 평균 비용(패널 A)과 그 비중(패널 B)을 시도별 및 연도별로 보여준다. 총영업비용은 경기도가 가장 높고 제주도와 강원도가 낮으며 건물 임차료는 수도권 지역에서 상대적으로 높게 나타난다. 건물 임차료가 총비용에서 차지하는 비중이 2020년에 높아지는 경향이 나타났는데 특히 전라북도, 울산, 충청남도, 서울 등에서 뚜렷하게 높아진다.

[그림 II-3]은 조사대상 소상공인의 영업비용 항목별 평균 비용(패널 A)과 그 비중(패널 B)을 사업체 규모별 및 연도별로 보여준다. 사업체 규모는 3개월 이상 계약한 근로자와 대표자를 합한 숫자를 의미한다. 따라서 대표자 1인, 3개월 이상 계약 근로자 2인으로 이루어진 사업장은 3인 사업장, 3개월 이상 계약한 근로자 없이 대표자 1인으로 이루어진 사업장은 1인 사업장으로 구분한다. 규모별로 나누어 살펴본 결과 2018~2020년 기간 총비용은 크기에 상관없이 매년 감소한 것으로 나타났다. 또한 1인 사업장의 경우 상시 근로자가 없는 특성상 인건비 비중이 임차료보다 낮은 것으로 나타났다. 2020년 건물 임차료 비중은 사업체 규모에 상관없이 모두 증가하는 패턴을 보이는데, 애초에 임차료 비중이 높은 1인 사업장에서 2020년 증가 경향 또한 가장 뚜렷하게 나타났다.

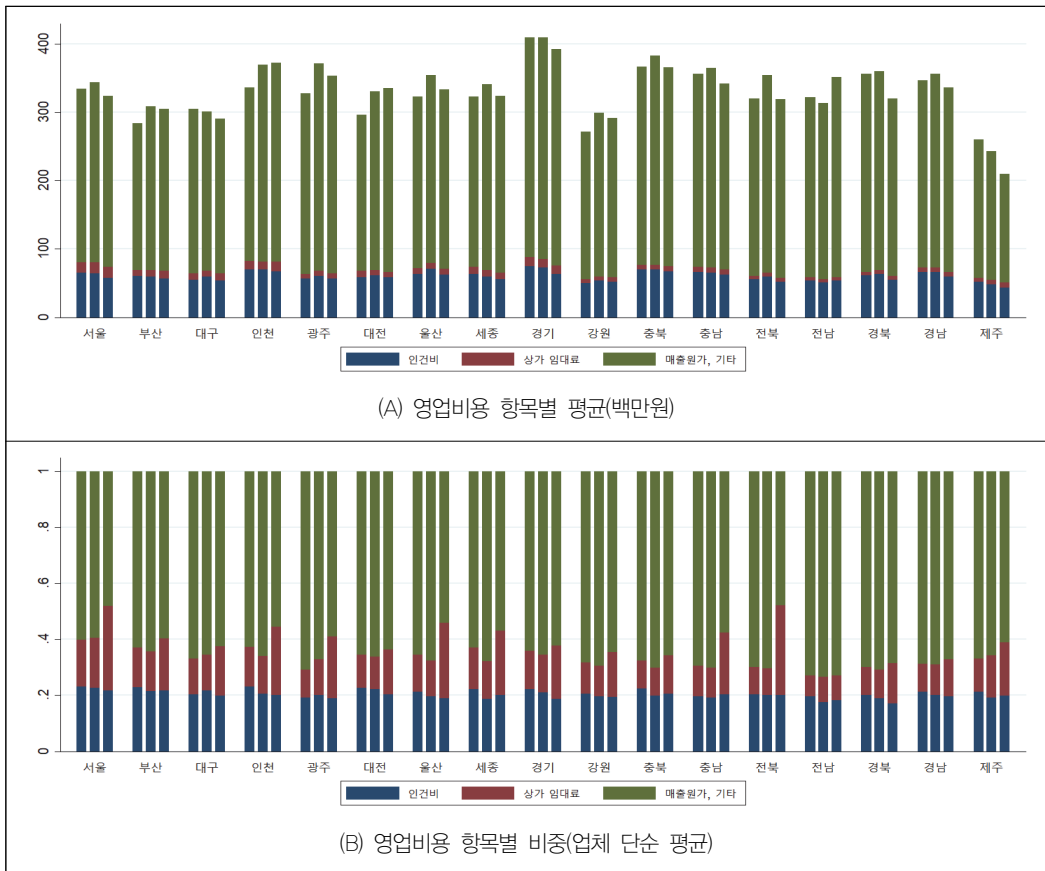
<표 II-9>에는 업종별 사업체 규모를 연도별로 제시하였다. 제조업과 건설업의 소상공인 사업체 규모가 그 외 업종의 평균 규모를 크게 상회하는 것으로 나타났다. 2019년 제조업과 건설업의 평균 사업체 규모는 각각 4.5명과 4.6명으로 그 외 업종의 평균이 모두 3명 미만인 것과 대조된다. 한편 연도별로는 2018년에 비해 2019년 평균 규모가 소폭 상승하였으며 2020년에는 크게 줄었다.

[그림 II-4]는 조사대상 소상공인의 영업비용 항목별 평균 비용(패널 A)과 그 비중(패널 B)을 매출액 규모 및 연도별로 보여준다. 매출액 5,000만원 이하의 소규모 사업체의 경우 영업비용에서 건물 임차료가 차지하는 비중이 인건비가 차지하는 비중보다 높았으며 코로나19 위기 이후 건물 임차료의 비중이 높아지는 패턴 역시 해당 그룹에서만 뚜렷하게 나타났다.

이상의 논의를 요약하면, 우선 소상공인의 총영업비용에서 매출원가 및 기타비용이 차지하는 비중이 가장 크며 인건비와 건물 임차료 중에는 인건비의 비중이 더 높게 나타났다. 하지만 소상공인 중에서도 규모가 작은 1인 사업체와 매출액 5,000만원 미만 사업체의 경우에는 건물 임차료 비중이 인건비보다 높게 나타났다. 이러

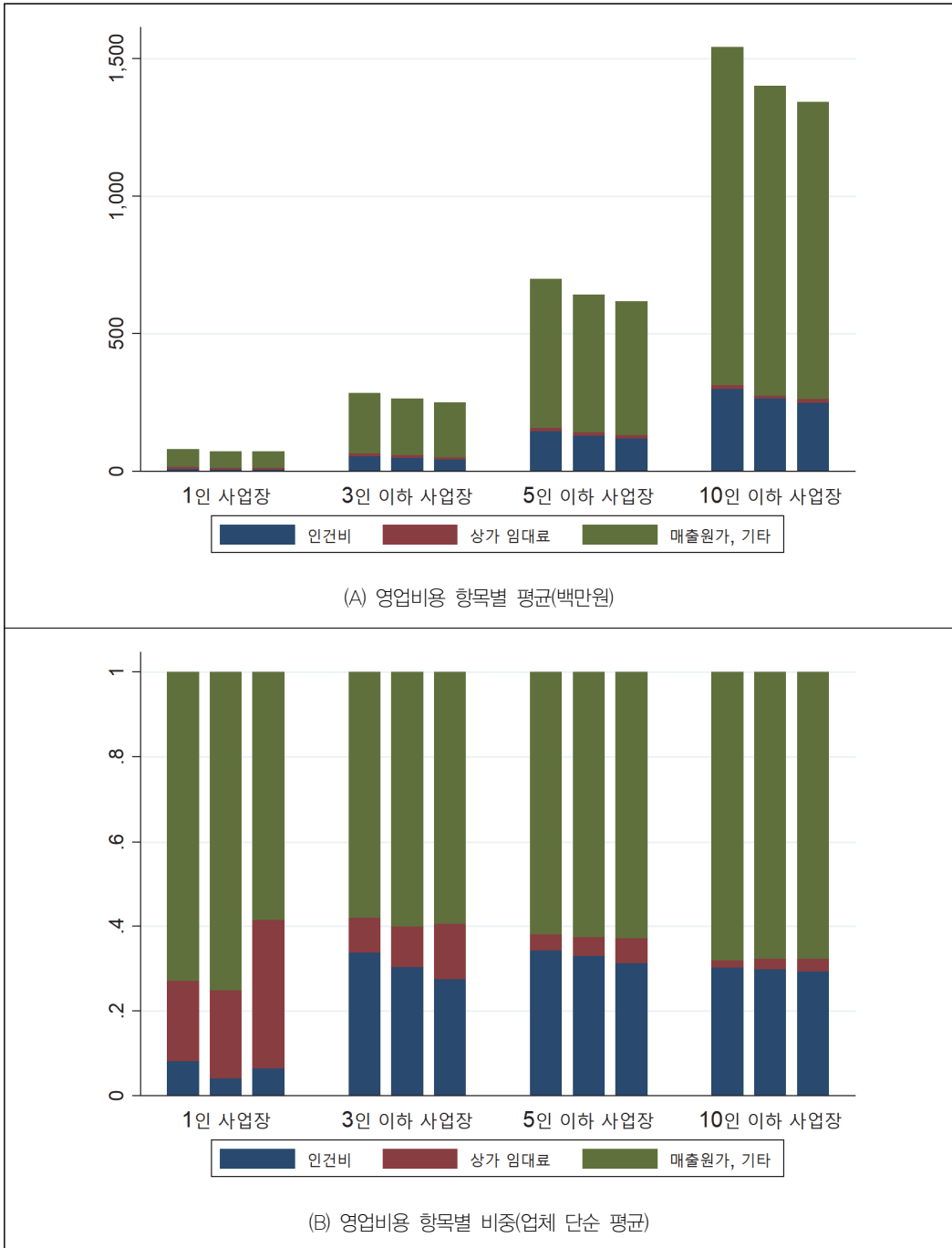
한 소규모 사업체의 경우 코로나19 위기 이후 영업비용에서 건물 임차료가 차지하는 비중이 약 1.5배 증가하였는데, 이는 그 외 영업비용에 비하여 건물 임차료 변화가 더 경직적이었음을 반영한다. 따라서 경기가 악화되고 기업이 유연하게 규모를 조정할 필요가 있는 시기에 소상공인 내에서도 규모가 작은 기업에는 임차료 관련 지원을 적극적으로 취하는 정책을 고려해볼 수 있다. 기존의 소상공인 정책 관련 논의에서는 업종 및 지역 간 차이가 주로 강조되었는데, 소상공인 내에서도 규모별로 경영 여건이 크게 차이가 나는 것으로 나타나 정책 설계 시 규모 또한 고려할 필요성이 제기된다.

[그림 II-2] 2018~2020년 소상공인 지역별 영업비용 구조



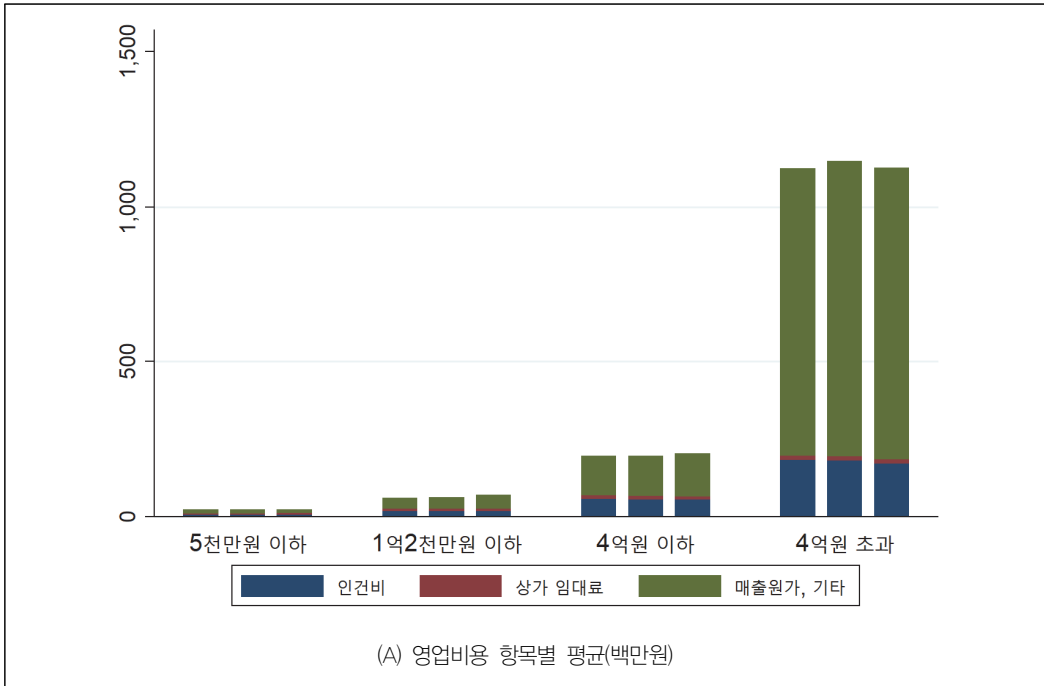
주: 업종별 막대그래프는 순서대로 각각 2018년, 2019년, 2020년 자료를 나타냄  
 자료: 통계청, 「소상공인 실태조사」, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성

[그림 II-3] 2018~2020년 소상공인 사업체 규모별 영업비용 구조

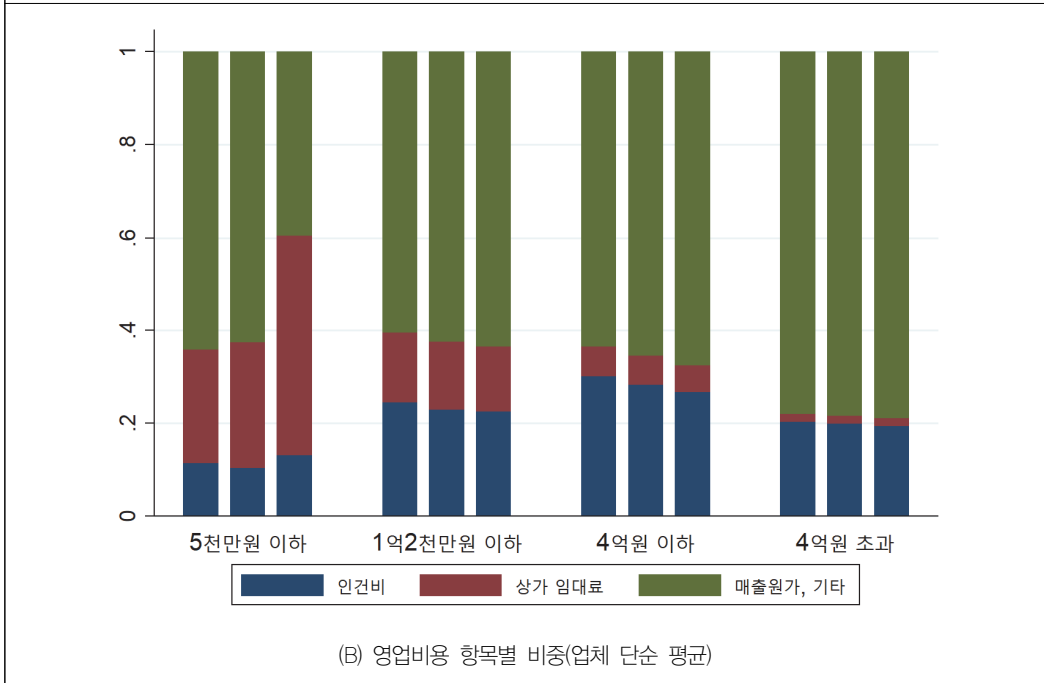


주: 업종별 막대그래프는 순서대로 각각 2018년, 2019년, 2020년 자료를 나타냄  
 자료: 통계청, 「소상공인 실태조사」, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성

[그림 II-4] 2018~2020년 소상공인 매출액별 영업비용 구조



(A) 영업비용 항목별 평균(백만원)



(B) 영업비용 항목별 비중(업체 단순 평균)

주: 업종별 막대그래프는 순서대로 각각 2018년, 2019년, 2020년 자료를 나타냄  
 자료: 통계청, 「소상공인 실태조사」, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성

〈표 II-9〉 2018~2020년 업종별 사업체 규모

(단위: 명)

구분	2018	2019	2020
제조업	4.5	5.2	3.1
건설업	4.6	5.1	3.1
도매 및 소매업	2.8	3.3	1.8
숙박 및 음식점업	2.5	3.3	1.4
정보통신업	2.5	3.1	2.4
부동산업	2.0	2.1	1.4
전문, 과학 및 기술 서비스업	2.8	2.9	2.0
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	2.9	3.3	2.0
교육 서비스업	2.4	2.8	1.7
예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업	2.2	3.1	1.5
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	2.5	2.8	1.5

자료: 통계청, 「소상공인 실태조사」, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성

한편 [그림 II-5]는 영업비용과 매출액을 함께 고려한 연도별 영업이익률을 업종 및 규모별로 분석한 결과를 보여준다. 영업이익률은 기업의 규모 대비 영업이익을 뜻하며 기업의 이윤 추구 활동이 규모 대비 얼마나 효율적으로 이루어졌는지를 나타내는 지표로, 다음 식으로 계산한다.

$$\text{영업이익률} = (\text{매출액} - \text{영업비용}) / \text{매출액}$$

소상공인의 업종 및 연도별 영업이익률은 5~30% 수준으로 나타났다. 한국은행의 「기업경영분석」 자료를 이용하여 계산한 대기업 및 중소기업의 영업이익률이 10% 미만으로 나타난다는 사실을 생각하면 소상공인 사업체의 영업이익률이 특별히 낮지는 않은 것으로 볼 수 있다(그림 II-6 참조). 물론 「기업경영분석」 자료는 업종 및 기업 형태에서 「소상공인 실태조사」의 표본과 큰 차이가 나기 때문에 직접적인 비교는 어려우므로 주의해야 한다.

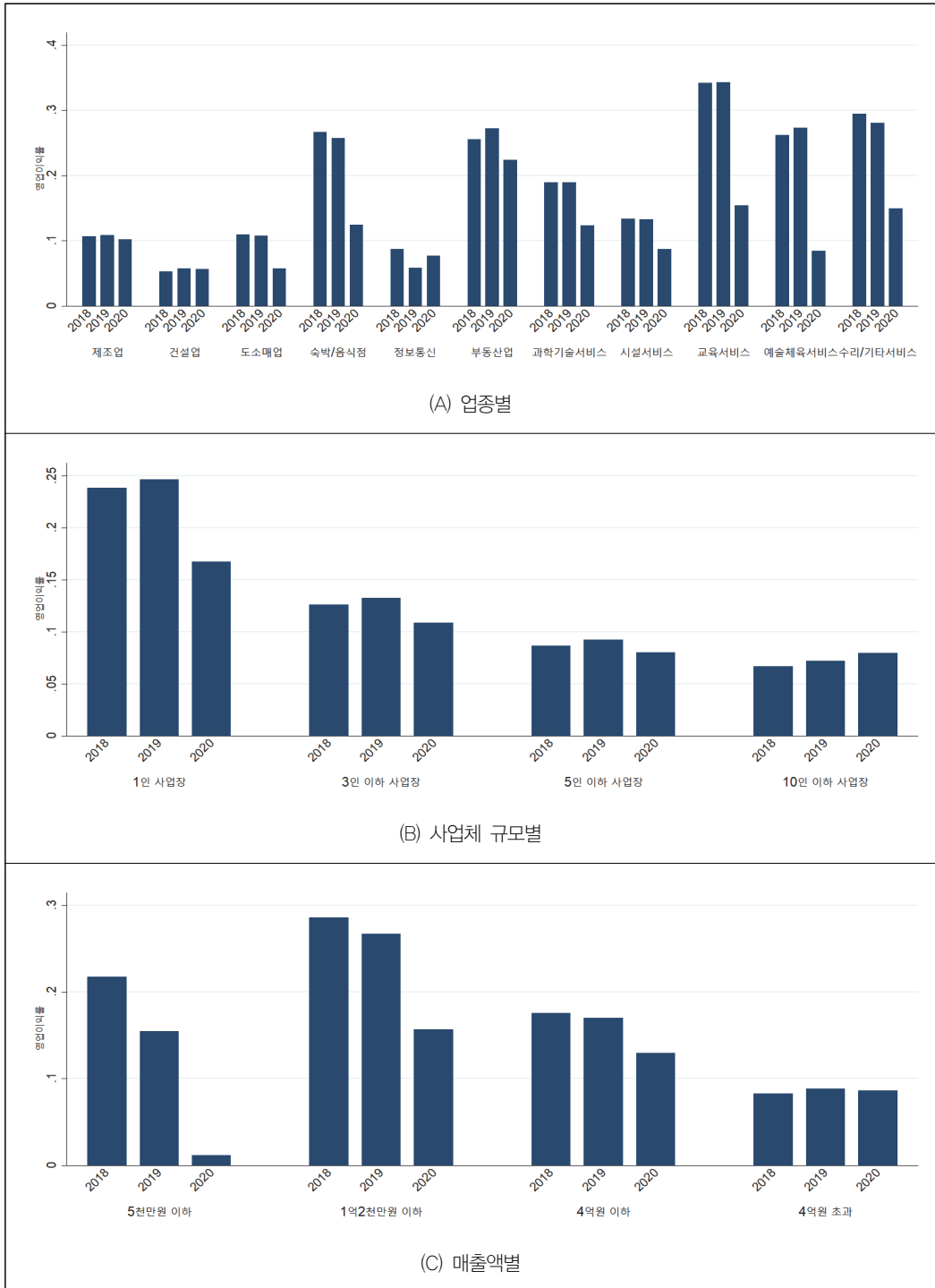
사업체 규모에 따른 영업이익률을 보면 규모가 작을수록 영업이익률이 높으며, 매출액으로 구분하면 2020년을 제외하고는 매출액 5,000만원 이하 사업체와 1억 2,000만원 이하 사업체의 영업이익률이 그보다 매출규모가 큰 사업체보다 높은 것으로 나

타났다. 이는 [그림 II-6]에서 대기업의 영업이익률이 중소기업보다 높게 나타난 것과 대조를 이룬다. 물론 이 또한 표본 차이로 인해 비교에 어려움이 있으므로 추후 대기업을 포함한 일관된 분석을 통해 기업 규모와 경영 효율성의 관계를 추가적으로 검증할 필요가 있다.

한편 2020년 매출액 5,000만원 이하 사업체의 영업이익률 급감을 통해 알 수 있듯이 높은 영업이익률은 높은 영업이익률 변동성으로 이어질 수 있다. 따라서 경기가 위축되는 시기에 소규모 기업의 영업이익률 변동과 관련하여 적절한 정책 대응을 마련할 필요가 있다.

업종별로는 교육 서비스업, 예술 스포츠 및 여가 관련 서비스업, 협회 및 단체 수리 및 기타 개인 서비스업, 부동산업, 숙박 및 음식점업, 전문 과학 및 기술 서비스업 등의 영업이익률이 높게 나타났다. 이는 <표 II-9>에서 확인할 수 있듯 해당 업종 사업체들의 평균적인 규모가 작기 때문으로 보인다. 이들 업종에서 코로나19의 영향 역시 가장 큰 것으로 나타났다.

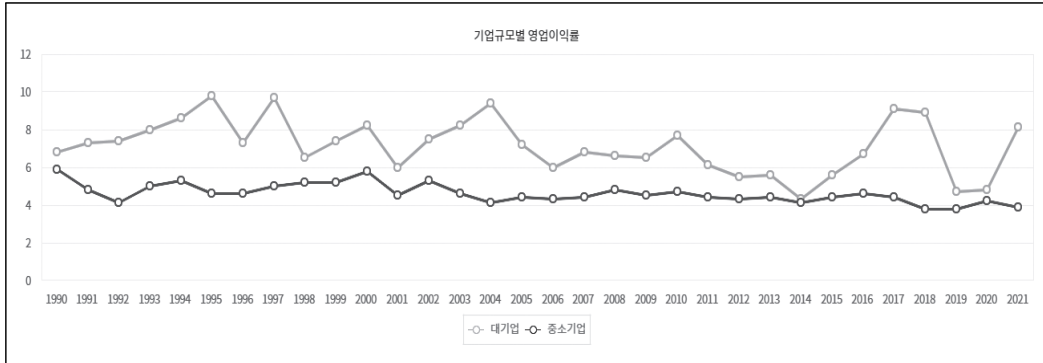
[그림 II-5] 2018~2020년 소상공인 연도별 영업이익률



자료: 통계청, 「소상공인 실태조사, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성

[그림 11-6] 대기업과 중소기업의 연도별 영업이익률

(단위: %)



주: 「중소기업기본법」 기준의 규모와 「제10차한국표준산업분류」에 따른 업종을 대상으로 한 통계치이며 제조업만 해당하고 2007년부터 소기업 포함, 2011년부터 모든 비금융 영리법인기업 대상, 2009년부터 전수조사

자료: 지표누리, 「영업이익률」, <https://www.index.go.kr/>, 검색일자: 2022. 12. 21.

### 3. 소상공인 관련 정책의 생산비용 파급효과<sup>2)</sup>

이상의 논의에서 정부의 소상공인 관련 정책을 살펴보고 주요 정책목표인 생산비용 지원과 관련하여 기업규모 및 업종별로 소상공인의 영업비용 구조를 살펴보았다. 본 절에서는 소상공인 관련 정책이 각종 영업비용에 직간접적으로 영향을 미칠 수 있는 경로를 논의한다.

소상공인의 생산비용 변화를 직접적인 정책목표로 삼는 정책은 일자리안정자금 등 인건비 지원, 임차료 인상률 제한 등 임차료 지원, 세액공제, 카드수수료 인하 등 다양하게 존재한다. 이러한 정책은 소상공인들이 인건비나 임차료 등 특정한 생산비용 항목의 부담을 덜 수 있도록 생산비용 절감을 목표로 하고 있다. 그런데 이러한 정책이 목표로 한 생산비용 절감에 직접 영향을 미치는 데에 그치지 않고 일반균형 효과를 자극하여 간접적으로 다른 생산비용에도 영향을 미치는, 의도하지 않은 파급효과를 가지게 된다면 정책 효과가 반감될 수 있다. 예를 들어 정부에서 소상공인들에게 인건비 일부를 지원하여 인건비 절감을 유도하였는데 그 결과로 의도치 않게 소상공인들의 건물 임차료가 상승한다면 인건비 절감으로 인한 생산비용 하락 효과가 상쇄될 것이다.

2) 본 절의 내용은 박정흠(2022), pp. 39~40의 내용을 기반으로 작성하였다.

본 절에서는 이러한 생산비용 파급효과가 발생할 수 있는 경로를 최저임금 인상으로 인한 인건비 상승의 사례를 통하여 논의하고자 한다. 최저임금 인상은 직접적인 소상공인 정책은 아니지만 소상공인의 생산비용(인건비)과 직접적인 관련성을 가지고 있으므로, 소상공인 관련 정책으로 인한 생산비용 변화의 효과를 논의하기에 적절하다. 다만 일반적인 소상공인 인건비 관련 정책의 직접적인 작용은 인건비 하락이지만 최저임금의 경우에는 인건비가 상승하는 반대의 효과를 분석한다는 점에 유의해야 한다.

최저임금 상승이 소상공인의 경제활동에 영향을 미칠 수 있는 경로는 다양하다(그림 II-기 참조). 우선 가장 직접적인 영향을 받는 경로로서 최저임금이 저임금 노동자 고용량을 감소시킬 수 있으며 최저임금이 고용에 끼친 영향을 살펴본 국내외 논문은 다양하다. 다음으로 이러한 인건비 상승이 기업의 이윤 감소와 한계 기업 퇴출로 이어질 수 있다. Draca et al.(2011), Harasztosi and Lindner(2019), 이환웅·송경호(2021), Luca and Luca(2019) 등의 연구에서 이윤 감소 및 퇴출 경로를 살펴보았다. 한편 Harasztosi and Lindner(2019)의 연구에 따르면 인건비 상승이 최종 생산품 가격으로 전이(pass-through)되어 소비자의 부담이 늘어날 수도 있다. 인건비 상승의 긍정적인 영향으로는 로봇 도입 등 혁신을 자극하여 기업의 생산성 증가가 나타나는 경로인데, Draca et al.(2011), Fan et al.(2021), 김규일·육승환(2018), 이환웅·송경호(2021) 등의 연구에서 이러한 효과를 논의하였다.

이러한 다양한 경로 중 어느 한 경로가 강하게 나타날 수도 있으며 여러 효과가 동시에 작용할 수도 있는데, 그 구체적인 정도에 따라 최저임금 인상효과의 최종적인 귀착이 정해진다. 예를 들어 인건비 상승이 혁신을 자극하여 생산성이 매우 크게 증가한다면 고용은 줄지만 이윤은 떨어지지 않을 수 있다.

선행연구에서 살펴본 경로 외에도 임금 인상으로 인한 한계 기업의 퇴출이 상업용 부동산 시장에서는 임대 수요 감소로 이어질 수도 있다. 인건비 상승으로 인하여 기업이 더 이상 건물 임차료를 감당하지 못하는 경우 기업의 퇴출이 발생하는데, 이때 퇴출 기업보다 생산성이 높은 기업이 진입하면 임차료 수준이 유지될 수 있지만 기존 기업과 잠재적인 진입 기업 사이에 생산성 격차가 적은 완전경쟁시장에서는 새로운 기업 역시 기존의 임차료를 감당하지 못한다. 이 경우 시장 임차료가 하락하며 이러한 사실을 아는 임대인은 굳이 기존 기업 퇴출 및 새로운 기업

진입 비용을 감수하지 않고 기존 기업과의 계약 갱신 시 임차료를 낮추어 기존 계약을 유지할 유인도 존재한다. 특히 최저임금의 영향을 많이 받는 소상공인들의 경우 완전경쟁시장에 가까운 환경에서 경쟁하기 때문에 퇴출 압력이 크고 기업 간 생산성 격차가 크지 않다. 따라서 소상공인이 다수 존재하는 상가 건물의 경우 최저임금 인상이 임차료 하락으로 이어질 가능성이 다른 건물보다 높을 수 있다. 한편 생산요소 중 노동력과 영업공간의 보완적인 성격 또한 인건비 상승이 부동산 수요 하락으로 이어지는 경로로 작용할 수 있다. 인건비 상승으로 고용이 하락하고 영업 규모를 줄인다면 더 이상 큰 영업장을 유지할 필요가 없게 되므로 부동산 수요가 하락할 수 있다.

인건비 상승이 부동산 수요 하락으로 이어지는 경로가 작동할 경우 최저임금 인상 정책의 직접적인 영향(인건비 상승)을 간접적인 파급효과(임차료 하락)가 일정부분 흡수하게 되는 결과를 가져온다. 이는 반대로 인건비 하락을 유도하는 소상공인 정책의 경우 원하지 않은 임차료 상승을 야기할 수도 있음을 의미한다. 따라서 이러한 생산비용 파급효과가 실제로 발생하는지 확인하고 이에 대응하는 것은 관련 정책의 효과성을 제고하는 데에 중요한 역할을 할 수 있다. 이에 따라 다음 장에서는 최저임금 인상과 상업용 부동산 임차료의 사례를 통하여 본 절에서 논의한 생산비용 파급효과를 실증적으로 분석한다. 최저임금 인상은 전국 모든 기업의 인건비에 동일하게 적용되며 특히 경우에 따라 그 효과의 크기 또한 중대하기 때문에 생산비용 관련 정책의 효과를 실증적으로 살펴보기에 적절한 사례로 판단하였다.

[그림 11-7] 인건비 상승의 다양한 파급효과

$$\Pi = pY - wL - rK - lN$$

인건비 상승( $w \uparrow$ )의 영향

- $L \downarrow$  고용 하락
- $\Pi \downarrow$  기업 이윤 하락
- $p \uparrow$  생산품 가격 상승
- $Y \uparrow$  생산성 증가로 인한 생산량 증가
- $\Pi \downarrow \Rightarrow N, l \downarrow$  기업 퇴출 및 부동산 수요 하락

주: 각 항목은 인건비 상승의 영향을 잠재적으로 받을 수 있는 경제 변수들을 순서 없이 나열한 것으로, 각 항목의 연쇄 작용을 의미하지는 않음

자료: 박정흠(2022), p. 40, [그림 4]

---

### Ⅲ. 최저임금 인상의 상업용 부동산 임대료 파급효과

---

본 절에서는 최저임금제도의 사례를 통해 소상공인 관련 정책이 생산비용에 미치는 파급효과를 분석한다. 최저임금 제도는 소상공인의 생산비용 중 인건비에 직접적인 영향을 미치는 제도이나 앞 장에서 논의한 바와 같이 간접적으로 상업용 부동산 시장에도 영향을 미쳐 생산비용 중 건물 임대료에 파급효과를 일으킬 수 있기 때문에 이를 실증적으로 분석한다. 특히 최저임금 제도는 기타 소상공인 관련 정책과 다르게 전국의 모든 기업에 적용되며 인건비에 미치는 영향의 크기도 소상공인 인건비 관련 정책에 비하여 작지 않기 때문에 그 파급효과를 엄밀한 계량방법론을 통하여 연구하기에 이상적인 정책이므로 이를 분석대상으로 삼았다. 제1절과 제2절에서는 한국의 최저임금제도 및 상업용 부동산 시장 현황과 선행 연구를 논의한다. 제3절에서는 소상공인 대상 설문조사를 통해 최저임금 인상으로 인한 경영 어려움이 임대인과의 부동산 계약에 영향을 미치는지 검증하며 제4절에서는 한국부동산원의 「상업용부동산 마이크로데이터」를 이용하여 보다 엄밀한 계량분석을 실시하여 최저임금인상이 임대료에 파급효과를 미쳤는지 검증한다.

#### 1. 한국의 최저임금제도

한국의 최저임금제도는 1953년 제정된 「근로기준법」에서도 그 실시 근거를 찾을 수 있으나 한동안 경제 상황을 이유로 운용되지 않았으며 1988년에 「최저임금법」 신설에 따라 처음으로 도입되었다.<sup>3)</sup> 「최저임금법」은 “근로자에 대하여 임금의 최저수준을 보장하여 근로자의 생활안정과 노동력의 질적 향상을 꾀함으로써 국민경제의 건전한 발전에 이바지하는 것을 목적(「최저임금법」, 제1조)”으로 한다.

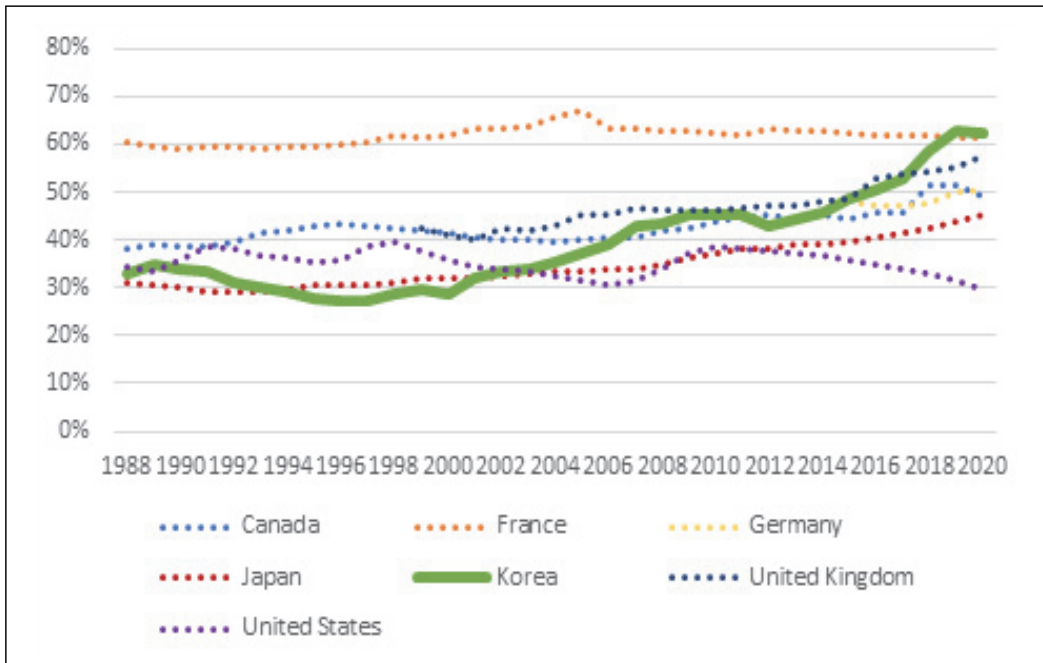
시간당 최저임금은 최초 도입 시 600원이었으며 이후 2022년의 9,160원까지 연평균 8.6%의 인상률로 꾸준히 상승하였다. [그림 Ⅲ-1]은 국가별 노동자 중위임금

---

3) 최저임금위원회, <https://www.minimumwage.go.kr/minWage/about/main.do>, 검색일자: 2022. 3. 28.

대비 최저임금 추이를 제시하여 물가상승률의 영향을 제외한 국가 간 최저임금 수준을 비교한다. 한국의 경우 중위임금 대비 최저임금 수준을 볼 때에도 2000년 29% 수준에서 2020년 62% 수준까지 꾸준히 상승하였다. OECD 주요국과 비교하였을 때에도 지난 30년간 한국의 최저임금 수준이 높아져 왔음을 확인할 수 있다. 특히 2016년~2019년 기간 최저임금이 중위임금의 50%에서 63% 수준으로 상승하였는데, 이는 30%에서 40%, 40%에서 50%로의 상승에 각각 10년 정도가 걸렸음에 비하면 상당히 빠른 변화이다. 한편 유럽 집행위원회는 2020년 EU 국가들의 적정 최저임금으로 중위임금의 60% 수준을 제안하였다. 유럽연합의 경우를 바로 적용하기 어렵지만 한국의 최저임금이 해당 수준에 도달한 것은 특기할 만하다.<sup>4)5)</sup>

[그림 III-1] 주요국의 중위임금 대비 최저임금



자료: 박정흠(2022), p. 32, [그림 1]

4) European Commission, “Proposal for a Directive of the European Parliament and of the Council on adequate minimum wages in the European Union,” <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52020PC0682&from=EN> (accessed March 28, 2022).

5) 이에 따라 독일은 2022년 최저임금을 기존 9.82유로에서 12유로로 22% 인상하였으며, 비EU 국가이나 영국 또한 2024년까지 최저임금을 중위임금의 2/3로 인상할 것을 목표로 삼았다.

지난 몇 년간 최저임금이 빠르게 인상하면서 최저임금 인상의 경제적 영향을 분석하는 관련 연구도 다양하게 이루어졌다. 우선 최저임금의 직접적인 정책 목표인 소득불평등 개선 관련 효과를 분석한 연구에 따르면 2016년 이전의 최저임금 인상은 소득분배 개선에 큰 도움을 주지 못하였다. 이정민·황승진(2018), 황희영·이종하(2019)는 각각 2006~2016년 고용형태별 근로실태조사, 2000~2016년 한국노동패널 자료를 이용하여 최저임금 인상이 소득분배 개선에 도움을 주지 못하였음을 보였다. 하지만 2016년 이후의 최저임금 인상은 평균임금 상승 및 소득분배 개선에 영향을 미친 것으로 나타났다. 이환웅·송경호(2021)는 광업·제조업조사 자료를 분석하여 2018~2019년의 최저임금 인상이 평균임금 상승에 영향을 주었음을 보였다. 하지만 해당 연구는 고용효과를 고려한 전반적인 소득분배 개선효과까지 분석하지는 않았다. 문지선(2020)은 한국노동패널 자료를 이용하여 2018년의 최저임금 인상이 소득분배 개선에 영향을 주었음을 발견하였다.

가장 활발한 연구가 이루어진 분야는 최저임금 인상이 고용에 미치는 영향 연구이다. 이정민·황승진(2016), 강승복(2017), 윤상호(2018), 조경엽(2018), 김태훈(2019), 김대일·이정민(2019), 이환웅·송경호(2021), 유진성(2021) 등 다수의 국내 연구에서 최저임금이 고용에 부정적 영향을 미침을 보인 반면, 홍민기(2018), 홍민기(2019), 황선웅(2019), 양준석·장운섭(2019) 등은 부정적인 영향을 찾지 못하였다.

최저임금이 소득과 고용 외의 부문에 미치는 영향을 분석한 국내 연구는 많지 않다. 김규일·육승환(2018), 김희창(2020), 이환웅·송경호(2021) 등은 최저임금 인상이 기업의 생산성에 미치는 영향을 연구하였으며 오상봉(2015)은 최저임금 인상이 기업의 원가에 미치는 영향을 살펴보았다.

해외의 최저임금 연구는 미국, 영국, 독일 등의 국가를 중심으로 다양하게 이루어졌다. 최저임금이 고용에 미치는 영향을 분석한 논문들의 경우 그 영향이 제한적이라는 연구가 다수이지만 악영향을 미친 경우를 분석한 경우도 존재한다. 최저임금이 고용에 미치는 영향이 크지 않은 것으로 나타남에 따라 최근에는 고용 이외 다른 분야에서 최저임금 상승의 충격을 흡수하는지 살펴보는 연구가 다양하게 이루어졌다. Draca et al.(2011), Bell and Machin(2018), Luca and Luca(2019), Harasztosi and Lindner(2019) 등은 최저임금이 기업의 이윤 및 진입과 퇴출에 미치는 영향을 분석하였다. Renkin et al.(2020), Allegretto and Reich(2018), Leung(2021), Harasztosi

and Lindner(2019) 등은 최저임금 상승으로 최종생산물의 가격이 상승함(pass-through)으로써 소비자에게 부담이 전가될 수 있음을 보였다. Portugal and Cardoso(2006), Dube et al.(2016), Azar et al.(2019) 등은 최저임금이 고용에 미치는 악영향이 제한적인 이유로 노동시장의 수요독점을 제시하였다. Riley and Bondibene(2017), Coviello et al.(2021) 등은 최저임금 상승이 기업의 생산성 향상으로 이어지는 경로를 분석하였다. 본고에서 분석하는 대상인 최저임금과 상업용 부동산 시장의 관계에 대하여 연구한 논문은 찾을 수 없었다.

## 2. 상업용 부동산 임대료 현황 및 관련 논의

본 절에서는 한국의 상업용 부동산 임대료 추이를 살펴보고 관련 논의를 정리한다. 한국부동산원(구 한국감정원)에서 제공하는 「상업용 마이크로데이터」를 이용하여 계산한 바에 따르면 2013년 이후 전국 소규모상가 및 집합상가의 부동산 임대료는 대체로 떨어지는 추세를 보이고 있다(그림 III-2의 참조). 오피스의 경우 2017년 임대료가 일시적으로 높아지는데, 이는 2017년과 2018년 한국부동산원에서 실시한 표본 조정으로 표본수가 대폭 확대되는 과정에서 발생하였을 수 있으므로 관련 해석에 주의해야 한다. 한편 코로나19 팬데믹 위기가 확대된 2020년 이후에는 상가 종류에 상관없이 임대료가 떨어진 것으로 나타났다. 한편 [그림 III-3]에서는 상권별 임대료 추이를 제시하고 있는데, 종로/광화문, 명동 및 강남대로 상권의 오피스 임대료가 2019년 상승하여 비상권과는 다른 추세를 보이는 것으로 나타났다.<sup>6)</sup> 하지만 코로나19 감염병 위기 기간에는 해당 상권의 임대료 역시 하락하였다.

정치권과 언론 등에서는 일찍부터 상기 임대료 하락과 최저임금 인상을 연관지어 생각하였다. 예를 들어 2018년에는 최저임금 인상에 따른 소상공인의 인건비 부담 완화 정책으로 「상가건물 임대차보호법」이 개정되었다.<sup>7), 8)</sup> 당시 정치권에서는 “소상공인이 어려움을 겪는 본질적 이유는 최저임금 인상이 아니라 비싼 임대

6) 대규모 표본 확대로 인해 2017년과 2018년의 추세는 해석하지 않는다.

7) 기획재정부, 「최저임금 인상에 따른 부담 완화를 위한 소상공인·영세중소기업 지원대책」, 보도자료, 2017. 7. 16.

8) 『한겨레』, 「최저임금 지원 상가 임대료 상승 잡고 10년 장사 보장한다」, 2017. 7. 17., [https://www.hani.co.kr/arti/economy/economy\\_general/803153.html](https://www.hani.co.kr/arti/economy/economy_general/803153.html), 검색일자: 2022. 3. 30.

료<sup>9)</sup>라며 인건비 인상과 임대료 인하를 비교하였다. 그뿐만 아니라 최저임금 인상에 비판적인 언론 또한 “최저임금 인상으로 인한 비용 증가가 (공실률 증가에) 직격탄이 됐을 것,”<sup>10)</sup> “자영업자 지출비중 보니… 인건비가 25%, 임대료는 8%”<sup>11)</sup>라며 최저임금 인상과 상업용 부동산 임대료를 연관 지었다.

하지만 이미 살펴본 바와 같이 최저임금을 연구하는 경제학자들은 아직까지 최저임금과 상업용 부동산 시장의 연관성을 고려한 바가 없으며 부동산 시장을 연구하는 학자들 역시 최저임금이 임대료에 미치는 영향에 주목하지 않았다. 특히 부동산 연구는 주로 주거용 부동산을 분석하였으며, 상업용 부동산 연구도 임대료 혹은 권리금 등 부동산의 가치를 결정짓는 물리적 요인에 집중하였다.<sup>12)</sup>

또한 상업용 부동산 임대료를 소상공인의 생산 비용 구조 측면에서 연구한 논문도 많지 않다. 조영식 외(2021)는 소상공인의 코로나19 팬데믹이 매출과 임대료에 미친 영향을 분석하여 2019년 대비 2020년 소상공인의 임대료 부담이 늘어났음을 보였다. 해당 연구는 사회적 거리두기라는 사회경제적 요인이 임대료에 미친 영향을 분석하였다는 점에서 선행연구와 차별성이 있지만 감염병 위기 전후의 기초 통계량을 단순 비교하여 방법론적 한계가 있다. 심재희·김장호(2018)는 커피전문점의 원가를 분석하여 인건비와 임대료의 상대적 비중이 일반 커피전문점과 대형 프랜차이즈 사이에 다르게 나타난다는 점을 확인하였다. 이를 통하여 소상공인의 임대료 및 인건비 부담에 관한 단상을 확인할 수 있지만 연구 범위와 방법론적 한계가 뚜렷하다.

---

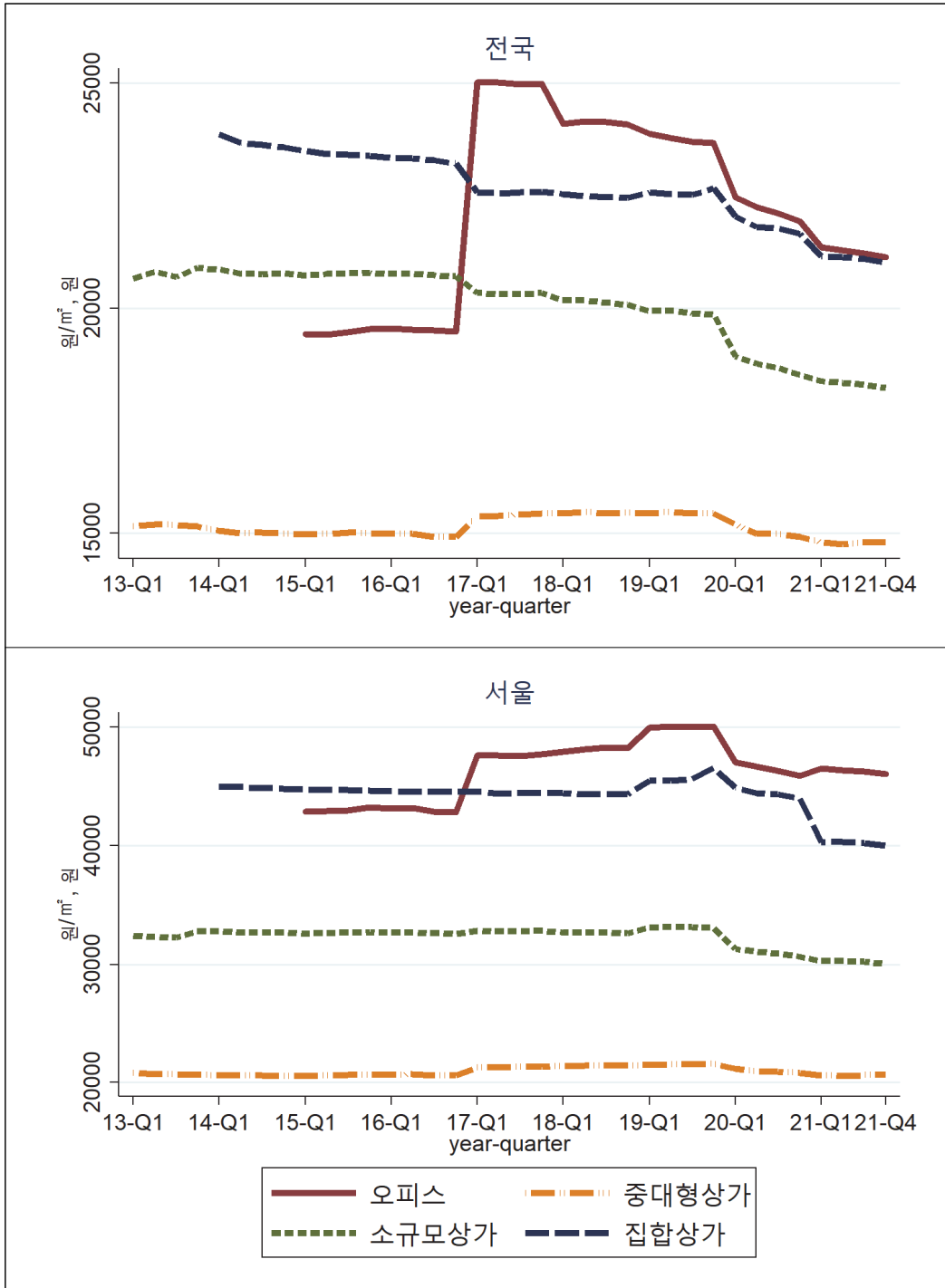
9) 『한국경제신문』, 「민주 “소상공인 고통 본질, 최저임금 아닌 임대료”…3대과제 추진」, 2018. 1. 9., <https://www.hankyung.com/politics/article/201801090731Y>, 검색일자: 2022. 3. 30.

10) 『매일경제신문』, 「상가임대료도 뚝뚝, 꼬마빌딩 ‘직격탄’」 2019. 1. 30., <https://www.mk.co.kr/news/realstate/view/2019/01/63901/>, 검색일자: 2022. 3. 30.

11) 『조선일보』, 「자영업자 지출비중 보니… 인건비가 25%, 임대료는 8%」 2018. 1. 12., [https://biz.chosun.com/site/data/html\\_dir/2018/01/12/2018011200214.html](https://biz.chosun.com/site/data/html_dir/2018/01/12/2018011200214.html), 검색일자: 2022. 3. 30.

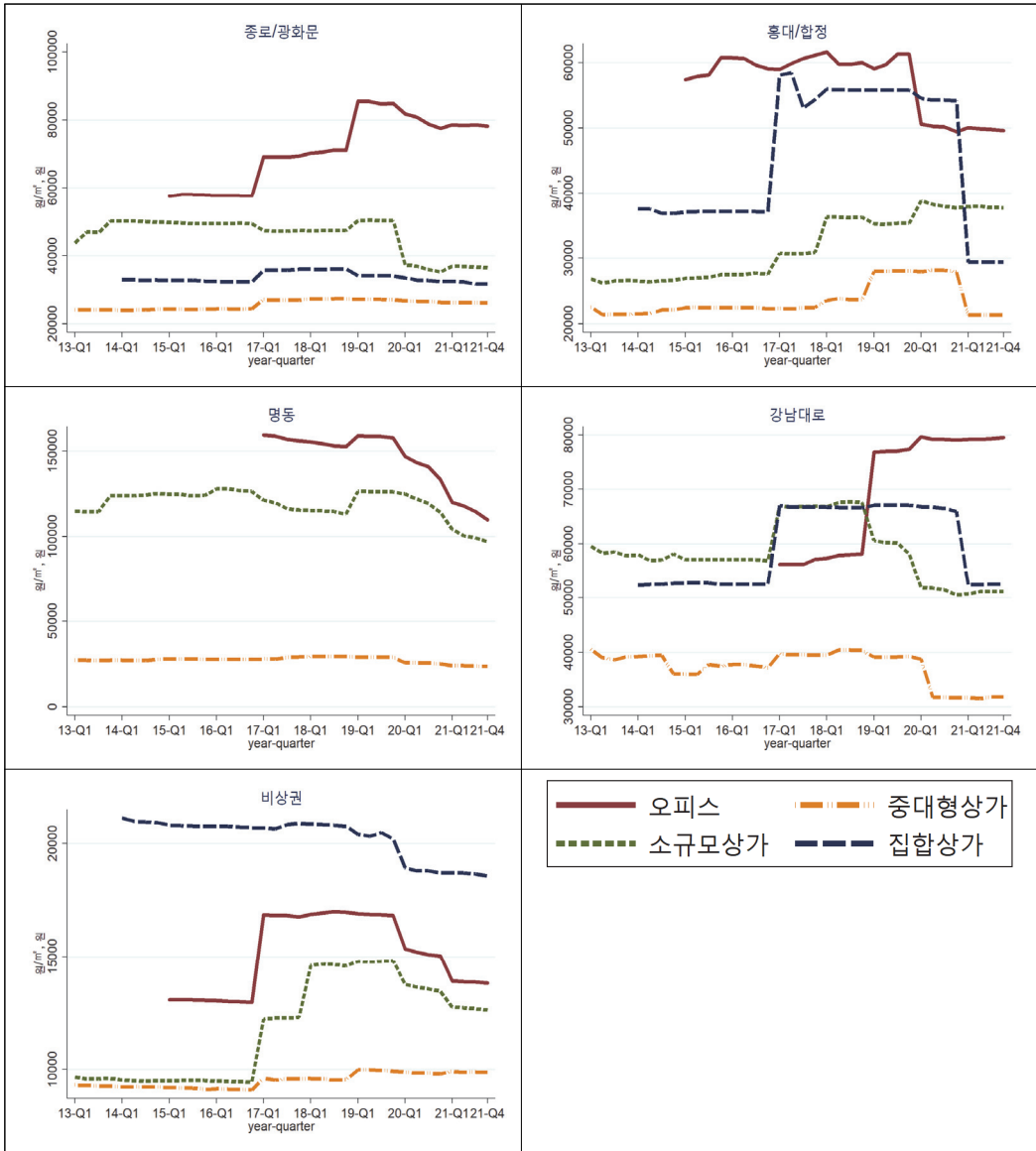
12) 관련 선행연구 정리는 이호진(2020) 및 서영천(2021)을 참조.

[그림 III-2] 상업용 부동산 임대료 추이



자료: 박정흠(2022), p. 35, [그림 2]

[그림 III-3] 상권별 상업용 부동산 임대료 추이



자료: 박정홍(2022), p. 36, [그림 3]

### 3. 소상공인 설문조사

본 절에서는 최저임금의 변화로 인하여 소상공인이 느끼는 경영의 어려움이 임대인과의 부동산 계약에 영향을 미치는지를 설문조사를 통하여 분석한다. 첫 번째 소절에서는 설문조사 방법론의 필요성 및 본 조사의 차별성을 간략히 논하고 두 번째 소절에서는 본 연구에서 설계한 설문조사 방법론에 대하여 간략하게 소개한다. 다음으로 간단한 요약통계를 정리하여 설문조사 결과를 제시하고 마지막 소절에서는 회귀분석을 통해 최저임금과 부동산 임대 계약의 관계를 규명한다.

#### 가. 설문조사의 필요성

본 절의 연구 목표는 최저임금의 변화가 상업용 부동산 임대료에 영향을 미치는 경로 규명이다. 이를 위하여 고려해볼 수 있는 분석방법은 한국부동산원의 「상업용 마이크로데이터」를 활용한 회귀분석이 있다. 한국부동산원에서 제공하는 상업용 부동산 자료는 임대료와 관련된 자세한 자료를 제공한다는 장점이 있으나 임차인인 소상공인에 대한 정보가 제한적이라는 단점이 있다. 따라서 이를 활용하면 업종별, 지역별, 연도별 수준의 영향 정도를 파악할 수는 있지만 소상공인의 개별적인 경영 및 재무 자료와의 병합이 불가능하기 때문에 개별 특성에 따른 영향 차이는 확인하기 어렵다. 또한 최저임금과 임대료에 영향을 주는 경로를 규명할 수 있는 변수들이 존재하지 않아 본 절의 연구 목적에 부합하지 않는다. 반면 설문조사의 경우 해당 경로에 관하여 연구 대상에게 직접 물어볼 수 있어 최저임금이 임대료에 영향을 미치는 경로를 파악하기 용이하다. 따라서 본 절에서는 설문조사 방법론을 도입한다.

본 조사의 설문지는 통계청의 「소상공인 실태조사」 설문지를 참고하여 작성하였다. 매년 통계청에서 실시하는 「소상공인 실태조사」는 소상공인의 비용구조에 대한 자세한 질문들을 포함하고 있는 것이 장점이지만 최저임금과 임대료 사이의 경로를 파악할 수 있는 질문은 부족하다. 예를 들어 「소상공인 실태조사」에서는 종사자 현황을 파악하는 내용들을 묻고 있으나 최저임금 이하를 받는 고용인 규모는 파악할 수 없다. 따라서 최저임금이 변화하였을 때 각 사업체가 추가적으로 부담하게 되는

인건비 상승의 정도를 파악할 수 없다. 또한 「소상공인 실태조사」에도 임차 계약 관련 질문들이 포함되어 있으나 작년 대비 임대인과의 협상 및 임대료 변동은 파악할 수 없다. 마지막으로 「소상공인 실태조사」에서는 소상공인의 경영상 어려움이 발생하는 요인에 대하여 묻고 있으나 소상공인 입장에서 어느 비용이 더 큰 부담으로 느껴지는지에 대한 관련 내용은 파악할 수 없다.

본 연구에서 실시한 설문조사는 다음과 같은 차별점이 있다. 첫째, 고용인과 소상공인 비용 구조에 대한 질문을 추가 및 수정하였다. 둘째, 최저임금으로 인한 경영상의 어려움, 임대료 변경, 임대인과의 협상 여부 등의 질문을 추가함으로써 최저임금과 임대료 사이의 영향 여부를 파악하고자 하였다. 셋째, 일부 질문의 경우 횡단면뿐만 아니라 패널 자료를 구축할 수 있도록 구성하여 시점별 분석을 용이하게 하였다.<sup>13)</sup>

## 나. 설문조사 개요

최저임금 변화와 상업용 부동산 임대료의 관계를 파악하기 위하여 고용인 1인 이상의 소상공인 사업체를 대상으로 2022년 3/4분기에 설문조사를 실시하였다. 표본추출 방법은 비비례층화추출(Disproportional Stratified Sampling)을 적용하였다. [그림 II-1]과 [그림 II-2]에서 살펴본 것과 같이 소상공인의 비용구조에서 최저임금 영향도가 업종에 따라 이질적인 경향을 보이는 반면 지역별로는 큰 차이가 없기 때문에 업종별 특성을 보다 선명하게 파악하기 위하여 업종별로 원하는 표본 크기를 구성하는 비비례층화추출을 선택하였다. 또한 설문조사 업체에서 보유한 소상공인 리스트가 전체 소상공인을 제대로 대표하지 못할 가능성이 높은 점도 비비례층화추출의 근거가 되었다.

업종은 제조업, 소매업, 음식점업, 부동산업, 전문과학기술서비스업, 교육서비스업, 스포츠 및 오락 관련 서비스업, 수리업, 개인서비스업의 총 9개 업종을 대상으로 하였으며 총 400개 사업체의 응답을 획득하였다. 각 업종별로 목표 사례수가 될 때까지 무작위 추출을 실시하였다. 이렇게 추출된 표본은 산업별 특성 파악이

13) 다만, 소상공인이 주된 특성인 잦은 사업 변동(창·폐업, 사업변경 등)으로 인하여 과거의 모든 기록을 누적하여 가지고 있지 않은 경우가 많기 때문에, 설문의 완결성과 수득률을 높이기 위하여 부득이하게 2021년 시점의 재무 정보만 수집한 한계가 존재한다.

용이하다는 장점이 있는 반면에 전체 설문이 모집단을 대표하기에는 다소 부족하다는 단점이 있다.

설문조사 질문 구성은 크게 세 가지로 나눌 수 있다. 먼저 소상공인의 일반적인 현황에 대한 질문들이 있다. 이는 사업체 소재지, 업종, 영업 개시 연도, 재무 상황 등을 파악하기 위한 목적을 가지고 있다. 다음으로 소상공인의 비용구조에 대한 질문들을 포함하였다. 고용인원 및 최저임금 이하 인원, 비용 부담 순위, 최저임금 인상으로 인한 경영 어려움 여부 등을 질문함으로써 해당 사업체가 최저임금 인상으로 인하여 인건비 부담을 받는 정도(최저임금영향도)를 파악하고자 하였다. 마지막으로 최저임금과 임대료 사이의 경로 파악을 위한 질문을 포함하였다. 임대료 변동 여부, 최저임금 인상으로 인한 경영상의 어려움을 건물 임대인과 논의한 경험, 최저임금 인상이 임대료 협상에 도움이 되었는지에 대한 여부 등을 질문함으로써 소상공인의 최저임금 변화와 임대인과의 부동산 계약 사이의 경로 존재를 확인하고자 하였다. 분석에 사용된 주요 설문 문항은 <표 Ⅲ-1>에 정리하였다.

<표 Ⅲ-1> 주요 설문 문항

A03. 현재 고용계약기간이 (1년 이상 또는 고용계약기간이 정해지지 않은 정규 / 3개월 이상 1년 미만인 / 3개월 미만인) 직원은 몇 명입니까?

A03-1. 이 중 2022년 최저임금인 9,160원 혹은 그 이하의 시급을 지급하는 직원은 몇 명입니까?

A07. 2021년 현 사업체의 연간 영업비용(아래의 보기 참조) 중 가장 크게 차지하는 부분을 순서대로 적어 주십시오.

1순위	2순위	3순위
a. 매출원가(재료매입비) b. 급여총액(종업원 급여) c. 건물/토지임대료 d. 기타비용		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 매출원가: 영업활동을 위해 사용할 목적으로 외부로부터 매입한 실제 비용(주 사업 이외의 재료비 또는 상품매출원가 포함)</li> <li>• 급여총액: 종업원 인건비를 말하며 법인의 경우 대표자 인건비도 포함(단, 개인사업자 대표(점주) 인건비는 제외) 퇴직급여, 복리후생비는 기타비용으로 처리</li> <li>• 건물/토지임대료: 사업을 목적으로 임차한 건물 및 구축물, 토지 등으로 2021년도에 지급한 임대료 총액(월세로 지급한 경우 연간 합산분을 기입, 전세보증금은 제외)</li> <li>• 기타: 차량, 장비 등의 임대료, 관리비, 통신비, 수선비, 보험료, 홍보비, 가맹수수료 등 매출원가, 급여총액, 건물/토지임대료를 제외한 모든 영업비용</li> </ul>		

---

B02. 시간당 최저임금은 매년 인상되고 있습니다. 최저임금 인상으로 경영 지속에 심각한 어려움을 느낀 경험이 있습니까?

1. 예
2. 아니오

B02-1. (B02에서 보기 1을 선택한 경우만) 최저임금 인상으로 경영에 심각한 어려움을 느낀 연도는 언제입니까? (최대 3개년)

B03. 현재 임차 중인 건물의 임대료가 재계약 등으로 변동한 적이 있습니까?

1. 그렇다.
2. 아니다.

B03-1. (B03에서 보기 1을 선택한 경우만) 최근의 건물 임대료 변동 사항을 가까운 순서부터 최대 3회 까지 기입해주시시오.

B03-2. (B03에서 보기 1을 선택한 경우만) 1.의 임대료 변동 시 건물 임대인과 협상 혹은 분쟁 과정이 있었습니까?

1. 임대료 변동에 대해 임대인에게 통보받았을 뿐 아무런 의견 교환 과정이 없었다.
2. 임대인과 임대료에 대하여 각자의 입장에서 의견을 교환하였으나 분쟁은 없었다.
3. 임대료 변동에 관하여 임대인과 언쟁이 있었다.
4. 임대료 변동에 관하여 임대인과 언쟁 이상의 충돌 혹은 법적인 분쟁이 있었다.
5. 기타( )

B04. 최저임금 인상으로 인한 경영상의 어려움을 건물 임대인과 논의한 경험이 있습니까?

1. 그렇다.
2. 아니다.

B04-1. (B04에서 보기 1을 선택하고, B03-1에서 첫 번째 변동사항을 기입한 경우만) 1.의 임대료 변동 시 최저임금 인상으로 인한 경영상의 어려움을 건물 임대인과 논의하여 임대료 협상에 도움이 되었습니까?

1. 임대료 상승 폭 완화에 도움이 되었다.
  2. 임대료 동결 또는 하락에 도움이 되었다.
  3. 아니다.
- 

자료: 저자 작성

## 다. 설문조사 결과

### 1) 응답자 특성

설문조사 응답자의 주요한 특성은 〈표 III-2〉에 제시되어 있다. 지역의 경우 경기, 서울, 경남 순으로 소상공인이 많이 분포하는 것을 확인할 수 있었다. 경기는 57명, 서울은 42명, 경남은 39명이 응답하였으며 이는 각각 14.3%, 10.5%, 9.8%의 비율을 차지하였다. 대체적으로 인구 및 지역의 경제적 규모와 비례하게 분포하는

것을 확인할 수 있었다. 종사자 규모는 1인 사업체가 314명으로 과반수(78.5%)를 차지하여, 사업체의 주인인 소상공인 외에 추가적으로 1명을 고용한 사업장이 표본의 대부분을 차지하였다. 업체 업력의 경우 10년 이상 20년 미만이 187명으로 46.8%의 비중을 차지하였으며, 20년 이상이 그다음으로 높은 비율(121명, 30.3%)을 차지하였다. 이는 선행 연구 등에서는 주로 5년 미만과 5년 이상 10년 미만이 과반수를 차지하는 것과 다소 차이가 있다.

〈표 III-2〉 응답자 특성

(단위: 명, %)

구분		표본크기	비율
전체		400	100.0
업종	제조업	50	12.5
	소매업	50	12.5
	음식점업	50	12.5
	부동산업	40	10.0
	전문과학기술서비스업	40	10.0
	교육서비스업	40	10.0
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	12.5
	수리업	40	10.0
	개인서비스업	40	10.0
지역	서울	42	10.5
	부산	38	9.5
	대구	25	6.3
	인천	19	4.8
	광주	23	5.8
	대전	22	5.5
	울산	13	3.3
	세종	14	3.5
	경기	57	14.3
	강원	12	3.0
	충북	20	5.0
	충남	13	3.3
	전북	20	5.0
	전남	22	5.5
	경북	13	3.3
	경남	39	9.8
제주	8	2.0	

〈표 III-2〉의 계속

(단위: 명, %)

구분		표본크기	비율
종사자 규모	1인 사업체	314	78.5
	2인 이상 사업체	86	21.5
업체 업력	5년 미만	32	8.0
	5~10년 미만	60	15.0
	10~20년 미만	187	46.8
	20년 이상	121	30.3

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

## 2) 종사자 수

본 조사에 응답한 400개 소상공인 사업체의 평균 종사자 수는 1.5명으로 나타났다. 이 중 최저임금 수령 직원 수는 1.1명으로 종사자의 약 70.6% 수준으로 나타나, 소상공인의 임금 관련 비용이 최저임금에 많은 영향을 받을 것으로 예측할 수 있었다. 응답자 특성별로 보면, 제조업의 총 종사자 수가 가장 많은 것으로 나타났으나, 최저임금 수령 직원 수는 스포츠 및 오락 관련 서비스업이 1.5명으로 가장 많았다. 전체 종사자 수 중 최저임금 수령 직원 비중이 가장 높은 업종은 개인서비스업이 가장 많았고 다음으로 스포츠 및 오락 관련 서비스업, 부동산업 등의 순으로 나타났다.

〈표 III-3〉 전체 종사자 중 최저임금 직원 현황(평균)

(단위: 명, %)

구분	표본크기	총 종사자 수 (A)	최저임금 수령 직원수(B)	비율 (B/A)	
전체	400	1.5	1.1	70.6	
업종	제조업	50	2.2	1.2	52.7
	소매업	50	1.7	1.2	70.2
	음식점업	50	1.6	1.3	78.8
	부동산업	40	1.2	1.2	98.0
	전문과학기술서비스업	40	1.8	0.6	33.3
	교육서비스업	40	1.4	0.7	47.3
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	1.5	1.5	98.7
	수리업	40	1.1	1.0	86.7
	개인서비스업	40	1.0	1.0	100.0

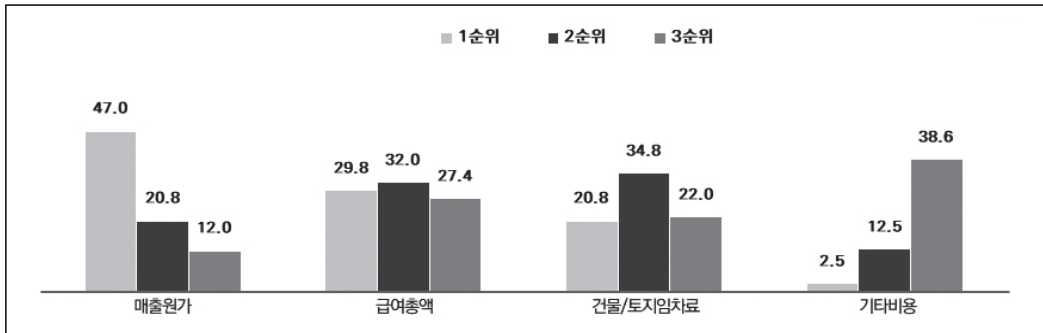
자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

### 3) 소상공인 비용구조: 순위

연간 영업비용 중 1순위 기준 매출원가가 47.0%로 가장 많은 부분을 차지하였으며 다음으로 급여총액, 건물/토지 임대료, 기타 비용의 순으로 나타나, 급여총액의 변화에 따른 비용 부담이 중요한 요인이 될 수 있음을 확인할 수 있었다. 업종별로는 부동산 및 교육서비스업을 제외한 모든 업종에서 매출원가가 영업비용 중 가장 많이 차지한다고 응답한 반면, 부동산업 및 교육서비스업은 급여총액의 비중이 가장 높았다.

[그림 III-4] 연간 영업비용 중 가장 크게 차지하는 부분

(단위: %)



자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

[표 III-4] 연간 영업비용 중 가장 크게 차지하는 부분(1순위)

(단위: 명, %)

구분	표본 크기	매출원가 (재료매입비)	급여총액 (종업원 급여)	건물/토지 임대료	기타 비용	
전체	400	47.0	29.8	20.8	2.5	
업종	제조업	50	80.0	18.0	2.0	0.0
	소매업	50	74.0	14.0	10.0	2.0
	음식점업	50	72.0	26.0	2.0	0.0
	부동산업	40	2.5	72.5	17.5	7.5
	전문과학기술서비스업	40	35.0	32.5	32.5	0.0
	교육서비스업	40	7.5	55.0	37.5	0.0
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	34.0	20.0	40.0	6.0
	수리업	40	47.5	17.5	30.0	5.0
	개인서비스업	40	52.5	22.5	22.5	2.5

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

〈표 Ⅲ-5〉 연간 영업비용 중 가장 크게 차지하는 부분(2순위)

(단위: 명, %)

구분	표본 크기	매출원가 (재료매입비)	급여총액 (종업원 급여)	건물/토지 임대료	기타 비용	
전체	400	20.8	32.0	34.8	12.5	
업종	제조업	50	18.0	36.0	42.0	4.0
	소매업	50	20.0	42.0	24.0	14.0
	음식점업	50	18.0	32.0	36.0	14.0
	부동산업	40	5.0	22.5	57.5	15.0
	전문과학기술서비스업	40	37.5	30.0	27.5	5.0
	교육서비스업	40	10.0	35.0	32.5	22.5
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	18.0	30.0	46.0	6.0
	수리업	40	27.5	40.0	22.5	10.0
개인서비스업	40	35.0	17.5	22.5	25.0	

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

〈표 Ⅲ-6〉 연간 영업비용 중 가장 크게 차지하는 부분(3순위)

(단위: 명, %)

구분	표본 크기	매출원가 (재료매입비)	급여총액 (종업원 급여)	건물/토지 임대료	기타 비용	
전체	400	12.0	27.4	22.0	38.6	
업종	제조업	50	2.0	24.0	20.0	54.0
	소매업	50	2.0	28.6	42.9	26.5
	음식점업	50	8.2	30.6	36.7	24.5
	부동산업	40	12.5	5.0	10.0	72.5
	전문과학기술서비스업	40	20.0	35.0	25.0	20.0
	교육서비스업	40	23.7	7.9	21.1	47.4
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	24.5	30.6	12.2	32.7
	수리업	40	13.9	36.1	5.6	44.4
개인서비스업	40	5.0	47.5	17.5	30.0	

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

#### 4) 소상공인 비용구조: 실적

본 조사에 응답한 사업체의 평균 매출액을 보면, 2억 600만원 수준으로 나타났다. 이 중 매출액 대비 비중이 매출원가(51%), 급여총액(14%) 등의 순으로 나타났다.

으며, 앞서 비용구조 순서의 결과와 일치함을 확인할 수 있었다. 금액 기준으로 제조업, 전문과학기술서비스업 및 교육서비스업이 높은 수준의 급여총액 비용을 지불하는 것을 확인할 수 있었다. 매출액 대비 급여총액은 교육서비스업(36.2%), 전문과학기술서비스업(28.7%), 수리업(20.2%) 등의 순으로 높은 비중을 보였다. 대부분 앞서 비용구조 순서와 유사한 경향성을 보였으나, 부동산업의 경우 매출액 대비 급여총액 비율은 4.4% 수준으로, 영업비용 대비 급여총액은 7.1% 수준으로 매우 낮아 극명한 차이를 보였다. 이는 건물 혹은 토지 매입으로 인하여 매출원가 비중이 크지만 시장이 잘 형성되어 있어 유동화가 매우 쉽기 때문에 비용구조에서 사업주가 큰 부담요소로 생각하지 않는 것으로 이해할 수 있다. 따라서, 비용구조 순서와 비용구조 실적의 차이는 산업별 이질성이 존재할 수 있는 것으로 파악되며, 최저임금 영향에 대한 분석 시 두 가지 요소를 모두 고려할 필요성이 있는 것으로 보인다.

〈표 III-7〉 연간 사업실적(금액)

(단위: 명, 천원)

구분	표본 크기	매출액	영업 비용	급여총액				
				매출 원가	급여 총액	건물/ 토지 임대료	기타	
전체	400	206.1	167.8	105.2	28.8	12.5	21.3	
업종	제조업	50	558.6	506.5	413.9	57.4	12.7	22.4
	소매업	50	170.7	146.6	77.7	28.3	17.0	23.5
	음식점업	50	133.7	110.7	58.1	26.1	11.8	14.6
	부동산업	40	466.9	287.5	216.8	20.4	11.3	39.1
	전문과학기술서비스업	40	121.5	114.3	60.5	34.9	11.1	7.9
	교육서비스업	40	96.5	86.9	10.7	34.9	13.3	28.1
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	114.9	92.5	20.8	22.0	16.6	33.2
	수리업	40	105.4	82.2	35.9	21.3	11.7	13.3
	개인서비스업	40	47.9	37.1	14.8	9.4	5.5	7.4

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

〈표 III-8〉 연간 사업실적(매출액 대비)

(단위: 명, %)

구분	표본 크기	매출액	영업 비용	매출	급여	건물/	기타	
				원가	총액	토지 임대료		
전체	400	100.0	81.4	51.0	14.0	6.1	10.3	
업종	제조업	50	100.0	90.7	74.1	10.3	2.3	4.0
	소매업	50	100.0	85.9	45.5	16.6	10.0	13.8
	음식점업	50	100.0	82.8	43.5	19.5	8.8	10.9
	부동산업	40	100.0	61.6	46.4	4.4	2.4	8.4
	전문과학기술서비스업	40	100.0	94.1	49.8	28.7	9.1	6.5
	교육서비스업	40	100.0	90.1	11.1	36.2	13.8	29.1
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	100.0	80.5	18.1	19.1	14.4	28.9
	수리업	40	100.0	78.0	34.1	20.2	11.1	12.6
개인서비스업	40	100.0	77.5	30.9	19.6	11.5	15.4	

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

〈표 III-9〉 연간 사업실적(영업비용 대비)

(단위: 명, %)

구분	표본 크기	매출액	영업 비용	매출	급여	건물/	기타	
				원가	총액	토지 임대료		
전체	400	122.8	100.0	62.7	17.2	7.4	12.7	
업종	제조업	50	110.3	100.0	81.7	11.3	2.5	4.4
	소매업	50	116.4	100.0	53.0	19.3	11.6	16.0
	음식점업	50	120.8	100.0	52.5	23.6	10.7	13.2
	부동산업	40	162.4	100.0	75.4	7.1	3.9	13.6
	전문과학기술서비스업	40	106.3	100.0	52.9	30.5	9.7	6.9
	교육서비스업	40	111.0	100.0	12.3	40.2	15.3	32.3
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	124.2	100.0	22.5	23.8	17.9	35.9
	수리업	40	128.2	100.0	43.7	25.9	14.2	16.2
개인서비스업	40	129.1	100.0	39.9	25.3	14.8	19.9	

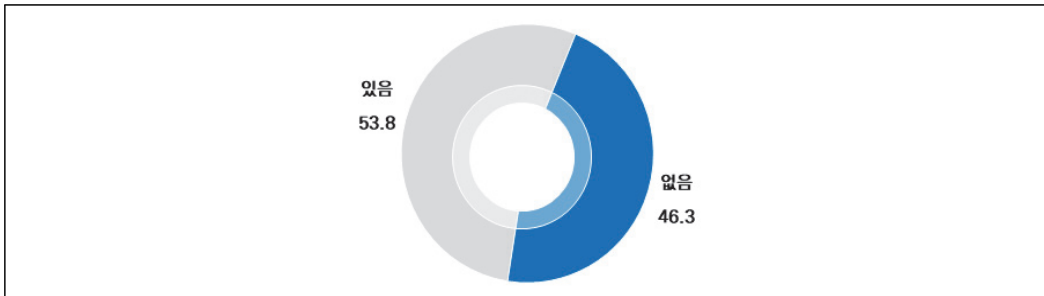
자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

### 5) 최저임금 인상으로 인한 경영상 어려움 경험 여부

본 조사에 응답한 소상공인의 53.8%는 최저임금으로 인한 경영상 어려움을 느낀 적이 있는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 최저임금 인상이 소상공인의 경영상 어려움을 야기할 수 있음을 뜻한다. 업종별로 보면 부동산업, 소매업 등의 순으로 앞서 비용 구조 1순위와 2순위에서 가장 높은 수준을 보인 업종과 동일한 경향성을 보인다.

[그림 III-5] 최저임금으로 경영상 어려움을 느낀 경험

(단위: %)



자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

[표 III-10] 최저임금으로 경영상 어려움을 느낀 경험

(단위: 명, %)

구분	표본크기	있음	없음
전체	400	53.8	46.3
업종	제조업	52.0	48.0
	소매업	62.0	38.0
	음식점업	54.0	46.0
	부동산업	77.5	22.5
	전문과학기술서비스업	25.0	75.0
	교육서비스업	45.0	55.0
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	62.0	38.0
	수리업	47.5	52.5
	개인서비스업	55.0	45.0

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

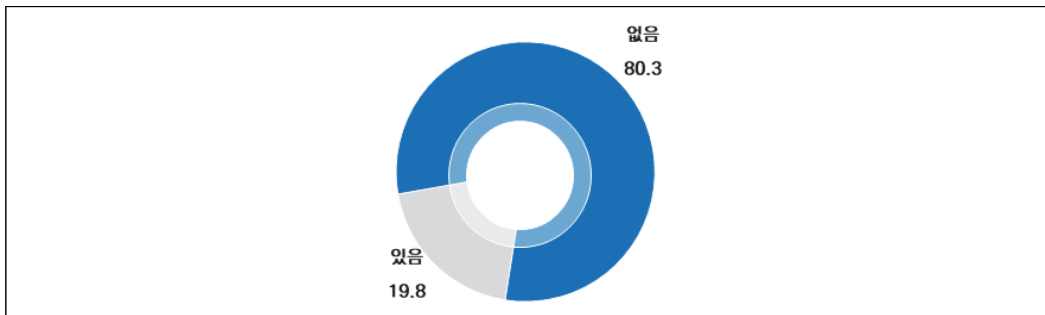
### 6) 임대료 변동 여부

소상공인의 19.8%는 현재 임차 중인 건물의 임대료가 재계약 등으로 변동한 경험이 있는 것으로 나타났다. 업종별로 보면 전문과학기술서비스업이 42.5%로 가장 높았고 다음으로 교육서비스업, 스포츠 및 오락 관련 서비스업 등의 순으로 나타났다.

〈표 Ⅲ-12〉의 임대료 변동 현황을 보면 임대료 변동 전 대비 평균 1.8% 증가한 것으로 나타났다. 이 중에서 교육서비스업 임대료 변동이 21.8%로 가장 높게 나타남을 확인하였다. 임대료 변동시기를 보면, 2021년이 가장 많았으나 평균 임대료는 감소한 것으로 나타났으며 임대료 증가가 가장 큰 시기는 2017년으로 나타났다. 반면에 음식점과 소매업의 임대료 감소는 주로 코로나19 팬데믹 이후인 2020년과 2021년에 발생함을 확인할 수 있었다.

[그림 Ⅲ-6] 임대료 변동 경험

(단위: %)



자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

〈표 Ⅲ-11〉 임대료 변동 경험

(단위: 명, %)

구분	표본크기	있음	없음
전체	400	19.8	80.3
업종	제조업	8.0	92.0
	소매업	22.0	78.0
	음식점업	18.0	82.0
	부동산업	20.0	80.0
	전문과학기술서비스업	42.5	57.5
	교육서비스업	25.0	75.0
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	24.0	76.0
	수리업	5.0	95.0
	개인서비스업	15.0	85.0

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

〈표 III-12〉 임대료 변동 현황

(단위: 명, 천원, %)

구분	표본크기	변동 전 임대료	변동 후 임대료	증가율	
전체	105	1,221.0	1,242.6	1.8	
업종	제조업	4	650.0	705.0	8.5
	소매업	15	1,530.0	1,470.0	-3.9
	음식점업	9	2,011.1	1,722.2	-14.4
	부동산업	9	866.7	883.3	1.9
	전문과학기술서비스업	26	846.2	898.1	6.1
	교육서비스업	10	440.0	536.0	21.8
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	19	2,183.2	2,307.9	5.7
	수리업	4	457.5	502.5	9.8
	개인서비스업	9	783.3	842.2	7.5
임대료 인상 시기	2008	1	900.0	1,000.0	11.1
	2010	1	650.0	700.0	7.7
	2012	1	400.0	500.0	25.0
	2014	2	825.0	875.0	6.1
	2015	1	700.0	750.0	7.1
	2016	9	1,816.7	1,951.1	7.4
	2017	13	1,038.5	1,169.2	12.6
	2018	17	1,512.4	1,648.2	9.0
	2019	13	1,084.6	1,165.4	7.4
	2020	21	1,112.9	1,008.6	-9.4
	2021	16	1,343.8	1,176.9	-12.4
	2022	10	938.0	983.0	4.8

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

### 7) 임대료 변동 시 협상 여부

임대료 변동 시 건물임대인과 협상 또는 분쟁 경험을 보면, 88.6%가 임대료에 대해 각자의 입장에서 의견을 교환하였으나, 별도 분쟁은 없었던 것으로 나타났다. 임대인에게 일방적인 통보를 받았다는 응답은 11.4%로 확인되었으며, 임대인과 언쟁 또는 법적 분쟁 등이 있었던 소상공인은 없는 것으로 나타났다. 임대인의 일반적인 통보는 주로 코로나19 시기와 맞물려 있는 것이 특징이다. 다만 2016년 이전의 임대료 변동은 사례 수가 적어 해석에 주의할 필요가 있다.

〈표 III-13〉 임대료 변동 시 건물 임대인과 협상 또는 분쟁 경험

(단위: 명, %)

구분	표본크기	임대인과 임대료에 대하여 임대인에게 통보를 받았을 뿐 아무런 의견교환과정이 없었다	임대인과 임대료에 대하여 각자의 입장에서 의견을 교환하였으나 분쟁은 없었다	
전체	105	11.4	88.6	
업종	제조업	4	0.0	100.0
	소매업	15	20.0	80.0
	음식점업	9	33.3	66.7
	부동산업	9	11.1	88.9
	전문과학기술서비스업	26	3.8	96.2
	교육서비스업	10	0.0	100.0
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	19	5.3	94.7
	수리업	4	0.0	100.0
	개인서비스업	9	33.3	66.7
임대료 인상 시기	2008	1	0.0	100.0
	2010	1	0.0	100.0
	2012	1	0.0	100.0
	2014	2	0.0	100.0
	2015	1	0.0	100.0
	2016	9	0.0	100.0
	2017	13	7.7	92.3
	2018	17	0.0	100.0
	2019	13	15.4	84.6
	2020	21	9.5	90.5
	2021	16	18.8	81.3
2022	10	40.0	60.0	

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

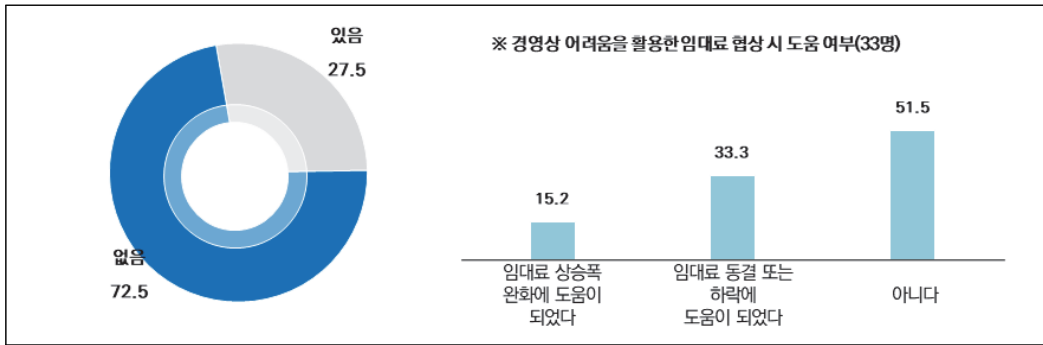
### 8) 최저임금 인상에 대해 임대인과 논의 여부

최저임금 인상에 따른 경영상 어려움을 임대인과 논의한 경험에 대해서는 27.5%가 있는 것으로 나타났으며, 최저임금 인상에 따른 경영상 어려움을 임대인과 논

의하여 임대료 협상에 도움이 되었다는 응답은 48.5% 수준으로 확인할 수 있었다. 최저임금 인상으로 인한 경영상의 어려움을 임대인과 논의한 경험은 부동산업이 75.0%로 가장 높았고 다음으로 스포츠 및 오락 관련 서비스업, 소매업 등의 순으로 나타났다. 앞서 설문 결과에서 인건비 부담이 높은 업종들이 높은 수준으로 나타나는 경향이 있음을 확인할 수 있었다. 이러한 논의가 임대료 동결 및 하락에 도움이 되었다는 응답이 33.3%, 임대료 완화에 도움이 되었다는 응답이 15.2% 수준으로 나타나, 일정 부분 최저임금의 변화가 임대료 변화에 영향을 미치는 경로가 있음을 확인할 수 있었다.

[그림 III-7] 최저임금 인상으로 인한 경영상 어려움을 임대인과 논의한 경험

(단위: %)



자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

<표 III-14> 최저임금 인상으로 인한 경영상 어려움을 임대인과 논의한 경험

(단위: 명, %)

구분	표본크기	예	아니오	
전체	400	27.5	72.5	
업종	제조업	50	12.0	88.0
	소매업	50	40.0	60.0
	음식점업	50	14.0	86.0
	부동산업	40	75.0	25.0
	전문과학기술서비스업	40	10.0	90.0
	교육서비스업	40	5.0	95.0
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	50	48.0	52.0
	수리업	40	27.5	72.5
	개인서비스업	40	15.0	85.0

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

〈표 III-15〉 최저임금 인상으로 인한 경영상 어려움을 활용한 임대료 협상 시 도움

(단위: 명, %)

구분		표본 크기	임대료 상승폭 완화에 도움이 되었다	임대료 동결 또는 하락에 도움이 되었다	아니다
전체		33	15.2	33.3	51.5
업종	제조업	1	0.0	100.0	0.0
	소매업	9	0.0	44.4	55.6
	음식점업	2	50.0	0.0	50.0
	부동산업	6	33.3	66.7	0.0
	전문과학기술서비스업	6	0.0	0.0	100.0
	교육서비스업	2	50.0	0.0	50.0
	스포츠 및 오락 관련 서비스업	5	0.0	40.0	60.0
	수리업	1	100.0	0.0	0.0
개인서비스업	1	0.0	0.0	100.0	
연도	2008	1	100.0	0.0	0.0
	2015	1	0.0	100.0	0.0
	2016	2	0.0	0.0	100.0
	2017	3	0.0	0.0	100.0
	2018	7	14.3	42.9	42.9
	2019	4	25.0	25.0	50.0
	2020	5	0.0	60.0	40.0
	2021	5	20.0	60.0	20.0
	2022	5	20.0	0.0	80.0

자료: 설문조사 결과를 바탕으로 저자 작성

## 라. 설문조사 자료를 활용한 회귀분석

앞서 설문조사 결과에서 일정 부분 최저임금의 변화가 임대료 변화에 영향을 미치는 경로가 있음을 확인하였으나 이러한 경향은 소상공인의 여러 다른 특성 때문으로도 나타날 수 있다. 이에 따라 최저임금과 임대료 간의 경로를 보다 면밀하게 파악하기 위하여 설문조사 자료를 바탕으로 표본을 구성하여 회귀분석을 실시하였다. 회귀분석을 통하여 파악하고자 하는 바는 다음과 같다. 첫째, 본 연구에서 중점적으로 활용하는 최저임금영향도를 포함한 최저임금 관련 변수들과 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 경험과의 상관관계를 파악하고자 한다. 이는 본 연구에서

활용되는 최저임금영향도 등의 변수들이 소상공인의 최저임금 영향에 대한 적절한 대리변수임을 확인하는 데 의의가 있다. 둘째, 최저임금 인상으로 인한 부담이 임대인과의 부동산 계약 협상으로 이어지는지 확인하고자 한다. 셋째, 최저임금 인상으로 인한 부담이 실제 임대료 변화로 이어지는지 확인한다.

최저임금영향도는 최저임금 인상으로 인한 경제적 효과의 인과성을 측정하기 위하여 관련 연구에서 자주 사용되는 변수이다. 최저임금 인상의 영향을 인과적으로 분석하기 위해서는 최저임금 인상이 적용된 사업체와 적용되지 않은 사업체, 혹은 인상이 크게 이루어진 사업체와 적게 이루어진 사업체를 비교해야 하지만 한국은 전국 모든 사업체에 최저임금이 동일하게 적용되기 때문에 이러한 분석이 불가능하다. 따라서 최저임금의 액수 차이가 아닌 최저임금의 실질적 영향의 차이를 가늠하여, 전년도 최저임금 인상의 영향을 많이 받는 사업체와 그렇지 않은 사업체를 비교하여 최저임금 인상의 인과적 영향을 분석한다. 각 사업체가 최저임금 인상으로부터 받는 영향은 노동자의 임금분포를 통하여 측정하는데, 최저임금을 상회하는 임금을 받는 노동자가 대부분인 사업체라면 최저임금 인상의 영향을 최소로 받는 반면 최저임금에 가까운 임금 노동자가 다수인 사업체는 최저임금의 영향을 더 강하게 받을 것이라는 점을 이용한다. 최저임금영향도는 이렇게 특정 사업체가 최저임금 인상으로부터 받는 영향을 수치화한 지표이며 본고의 실증 분석에서는 최저임금영향도가 높은 사업장과 낮은 사업장을 비교하여 최저임금 인상의 경제적 효과를 추정한다.

최저임금영향도의 계산은 조희평·고창수(2021)에서 도입한 필요액 지수를 차용하였다. 필요액 지수란 전년도의 최저임금 인상으로 각 노동자에게 새로운 최저임금에 해당하는 월급을 주기 위해 추가적으로 상승한 금액을 업종 및 지역별로 평균한 값이다. 예를 들어 최저임금이 시간당 8,000원에서 8,500원으로 오르면 시급이 7,000원인 노동자에게 최저임금에 해당하는 임금을 지급하기 위해 필요한 액수는 시간당 1,000원에서 1,500원으로 500원 상승하고, 시급 8,200원을 버는 노동자에게 지급해야 하는 필요액은 시간당 0원에서 300원으로 300원 상승한다. 시간당 필요액인 500원과 300원에 두 노동자의 월평균 노동시간을 곱하면 최저임금 인상으로 인한 두 노동자의 최저임금 필요액을 계산할 수 있다. 지역 및 산업별로 각

노동자에게 새로운 최저임금을 맞추기 위해 추가적으로 필요한 액수를 평균한 값이 필요액 지수이다.

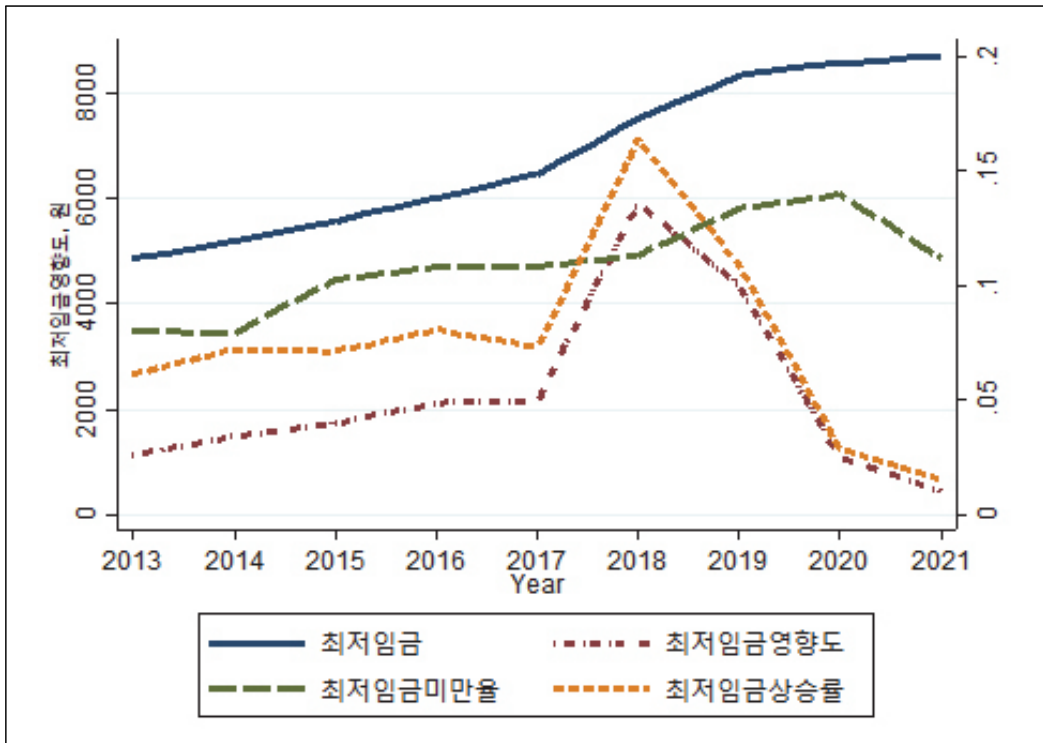
조희평·고창수(2021)에 따르면 필요액 지수로 계산한 최저임금영향도가 기존 연구의 최저임금미만율<sup>14)</sup>로 계산한 최저임금영향도보다 최저임금 인상률을 더 잘 근사한다. [그림 III-8]에 제시한 바와 같이 최저임금미만률은 최저임금 액수를, 필요액 기반 최저임금영향도는 최저임금 상승률을 잘 근사하여 본고의 자료 역시 선행연구의 발견을 따르고 있음을 확인하였다.

한편 최저임금영향도가 높은 기업과 낮은 기업이 최저임금 인상이 임대료에 미친 영향을 분석하기에 적절한 비교 대상인지 고민할 필요가 있다. 예컨대 최저임금영향도가 높은 기업이 많은 지역의 임대료가 우연히 하락하는 추세에 있었다면 최저임금영향도가 높을수록 임대료가 떨어지는 경향을 볼 수 있지만 이를 인과관계로 해석할 수 없다. 이러한 내생성 문제를 완벽히 극복하기는 어렵지만 이를 최소화하기 위하여 본고의 계량분석에서는 지역 및 산업 고정효과를 도입하였다. 한편 [그림 III-8]에서 확인하였듯이 최저임금영향도의 변화가 여타 경제 환경 변화가 아닌 정책적 변화에 기인하는 부분이 크다는 점도 내생성 관련 우려를 줄여 줄 수 있다.

한편 최저임금영향도 외에도 설문조사에서 영업비용 중 인건비 부담이 가장 크다고 응답한 사업체 관련 변수의 영향도 분석한다. 이러한 급여총액 부담 1순위 가변수는 영업비용 중 인건비의 부담이 가장 크다고 응답한 경우 1, 그 외에는 0의 값을 가지는 것으로 정의하였다. 따라서 급여총액 부담을 크게 가진다고 응답한 소상공인들이 임금 변화에 보다 많은 영향을 받을 것으로 생각할 수 있다. 변수의 특징으로는 실질적인 비용과 다르게 사업자 입장에서 상대적으로 크게 느끼는 부분을 확인할 수 있다는 점이 있다. 또한 앞서 설문조사 결과에서 살펴본 부동산업의 경우와 같이 매출원가의 비중이 크더라도 매입한 중간재가 시장에서 청산이 용이하다면 큰 부담이 되지 않을 수 있으며, 이러한 부분을 고려하는 장점이 있다. 하지만 구체적인 부담 정도를 확인하기는 어려운 특성을 가진다.

14) 최저임금미만율에 기반한 최저임금영향도는 업종 및 지역별로 해당 연도의 최저임금보다 낮은 임금을 전년도에 받은 노동자의 비율로 계산한다.

[그림 III-8] 최저임금영향도와 최저임금미만율 비교



자료: 박정흠(2022), p. 43, [그림 5]

1) 최저임금 관련 변수와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부 간 관계  
 최저임금 관련 변수들과 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부 사이의 관계를 파악하기 위하여 아래와 같은 횡단면 회귀분석을 실시하였다.

$$D_i = \alpha + \beta MW_i + Sales_i + Industry_j + Location_k + \epsilon_i \quad (\text{식 1})$$

여기서 종속변수는 최저임금 변화에 따른 경영 어려움의 여부를 나타내는 가변수( $D_i$ )로 어려움이 있었던 경우에는 1, 어려움이 없었던 경우에는 0의 값을 가진다. 구체적으로 2019년부터 2021년까지 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타낸 가변수를  $D1_i$ , 2021년 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타낸 가변수를  $D2_i$ , 마지막으로 사업 시작 이래로 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타낸 변수를  $D3_i$ 로 정의하여 종속변수에 사용하였다.<sup>15)</sup> 독립변수로는 최

저임금 관련 변수( $MW_i$ )와 기업의 로그화된 매출액( $Sales_i$ ) 그리고 산업과 지역 고정효과( $Industry_j, Location_k$ )를 고려하였다. 최저임금 관련 변수는 급여총액 부담 1순위 가변수( $MWRank_i$ ) 또는 최저임금영향도( $MWB_i$ )를 사용하였다.

종속변수가 0과 1을 가지는 가변수이기 때문에 이진 반응 모형을 고려하였으며, 확률분포함수의 가정에 따른 추정 결과를 확인하기 위하여 선형확률모형(Linear Probability Model)과 로짓모형(Logit Model)을 (식 1)을 이용하여 추정하였다. 이진 반응 모형은 종속변수가 두 가지로 분류되는 질적 변수에 활용되는 모형으로, 본 연구에서는 최저임금 변화에 따른 경영 어려움의 여부를 종속변수로 고려하고 있기에 사용하기 적합한 모형이다. 선형확률모형은 경제주체의 선택(종속변수)이 독립변수와 선형적 관계에 있다는 것을 가정한 모델이며, 기존의 선형 OLS 모델과 동일하여 복잡하지 않다는 장점이 있으나 독립변수의 변화에 따른 선택확률이 0과 1 사이를 벗어난 값을 가질 수 있는 구조적인 단점이 있다. 이러한 구조적인 단점을 보완하고자 로짓모형도 고려하였으며, 이는 누적확률분포함수를 각각 로지스틱(logistic) 분포로 가정하여 선택확률이 0과 1 사이의 값을 가지도록 설정되어 있는 장점이 있다.

〈표 III-16〉부터 〈표 III-18〉까지 종속변수에 따른 결과를 정리하였다. 〈표 III-16〉에서는 2019년부터 2021년까지 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타낸 가변수  $D1_i$ 를 종속변수로 사용한 결과를 나타내었다. 선형확률모형을 바탕으로 추정한 경우((1)열과 (2)열), 급여총액 부담 1순위 가변수와 최저임금영향도 모두 양(+)의 상관관계를 보여주었으며 1% 수준에서 통계적으로 유의한 것으로 나타났다. 로짓모형의 경우((3)열과 (4)열)에도 동일하게 추정값이 양(+)으로 추정되었으며 1% 수준의 통계적 유의성을 보였다. 〈표 III-17〉에는 2021년 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타낸 가변수  $D2_i$ 를 종속변수로 설정한 결과를 정리하였다. 급여총액 부담 1순위와 최저임금영향도의 계수가 모두 양(+)의 값을 가지는 것을 보였으나, 통계적 유의성은 급여총액 부담 1순위의 계수만 나타났으며, 이러한 경향은 모형과 무관하게 관찰되었다. 마지막으로 〈표 III-18〉에서는 사업 시작 이래

15)  $D1_i$ 에서 2019년 이전의 자료를 제외한 이유는 임대료 변동 및 협상에 대한 응답이 2019년 이후에 대부분 이루어져 분석이 가능한 변수의 변화가 관측되었으며, 2018년의 「상가건물 임대차보호법」의 개정으로 인한 시장의 급격한 변동으로 인한 왜곡을 제외하기 위함이다.

로 최저임금 변화에 따른 경영 어려움의 여부를 나타낸 변수  $D3_i$ 를 종속변수로 사용한 결과를 정리하였다. <표 III-16>의 결과와 유사하게, 급여총액 부담 1순위 가변수와 최저임금영향도 계수의 값이 모두 양(+)으로 추정되었으며 통계적으로 유의하였다.

종합적으로 변수들의 정의 및 모형의 추정방식과 무관하게 양(+)의 상관관계를 보이는 것을 확인할 수 있었으며, 이는 최저임금의 영향이 높을수록 최저임금 인상에 따른 경영 어려움을 경험할 가능성이 높은 것을 확인할 수 있었다.

<표 III-16> 최저임금변수와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움과의 관계( $D1$ )

	(1)	(2)	(3)	(4)
	$D1_i$	$D1_i$	$D1_i$	$D1_i$
$MWRank_i$	0.320*** (0.064)		1.688*** (0.334)	
$MWB_i$		0.086*** (0.032)		0.508*** (0.194)
$Sales_i$	0.007 (0.038)	0.006 (0.043)	0.063 (0.183)	0.050 (0.206)
Constant	0.206 (0.245)	0.290 (0.284)	-1.684 (1.195)	-1.195 (1.371)
Obs	400	400	343	343
R-squared	0.331	0.290	0.182	0.139
Industry FE	Y	Y	Y	Y
Location FE	Y	Y	Y	Y
Methodology	LPM	LPM	LM	LM

- 주: 1.  $D1_i$ 는 2018년부터 2021년까지 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타낸 가변수  
 2. \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10% 수준에서 유의함  
 3. LPM은 선형확률모형(Linear Probability Model)을 의미함  
 4. LM은 로짓모형(Logit Model)을 의미하며 고정효과로 인한 공산성문제로 일부 관측치 제외됨  
 5. 괄호 안은 강건표준오차(robust standard error)를 바탕으로 계산함

자료: 저자 작성

〈표 III-17〉 최저임금변수와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움과의 관계( $D2$ )

	(1)	(2)	(3)	(4)
	$D2_i$	$D2_i$	$D2_i$	$D2_i$
$MWRank_i$	0.119** (0.057)		0.738** (0.312)	
$MWB_i$		0.017 (0.038)		0.038 (0.189)
$Sales_i$	0.007 (0.038)	0.006 (0.043)	0.200 (0.190)	0.211 (0.188)
Constant	-0.042 (0.186)	-0.030 (0.195)	-3.310** (1.343)	-3.341** (1.355)
Obs	400	400	310	310
R-squared	0.282	0.273	0.098	0.085
Industry FE	Y	Y	Y	Y
Location FE	Y	Y	Y	Y
Methodology	LPM	LPM	LM	LM

- 주: 1.  $D2_i$ 는 2021년 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타낸 가변수  
 2. \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10% 수준에서 유의함  
 3. LPM은 선형확률모형(Linear Probability Model)을 의미함  
 4. LM은 로짓모형(Logit Model)을 의미하며 고정효과로 인한 공산성문제로 일부 관측치 제외됨  
 5. 괄호 안은 강건표준오차(robust standard error)를 바탕으로 계산함

자료: 저자 작성

〈표 III-18〉 최저임금변수와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움과의 관계( $D3$ )

	(1)	(2)	(3)	(4)
	$D3_i$	$D3_i$	$D3_i$	$D3_i$
$MWRank_i$	0.313*** (0.062)		1.761*** (0.350)	
$MWB_i$		0.075** (0.032)		0.442** (0.193)
$Sales_i$	0.008 (0.038)	0.008 (0.043)	0.066 (0.187)	0.062 (0.209)
Constant	0.306 (0.265)	0.377 (0.299)	-1.162 (1.252)	-0.734 (1.364)

〈표 III-18〉의 계속

	(1)	(2)	(3)	(4)
	$D3_i$	$D3_i$	$D3_i$	$D3_i$
Obs	400	400	337	337
R-squared	0.349	0.307	0.195	0.147
Industry FE	Y	Y	Y	Y
Location FE	Y	Y	Y	Y
Methodology	LPM	LPM	LM	LM

- 주: 1.  $D3_i$ 는 사업 시작 이래로 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타낸 가변수  
 2. \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10% 수준에서 유의함  
 3. LPM은 선형확률모형(Linear Probability Model)을 의미함  
 4. LM은 로짓모형(Logit Model)을 의미하며 고정효과로 인한 공산성문제로 일부 관측치 제외됨  
 5. 괄호 안은 강건표준오차(robust standard error)를 바탕으로 계산함

자료: 저자 작성

## 2) 최저임금 관련 변수들과 임대료 협상과의 상관관계

최저임금의 변화가 상업용 임대료 협상에 미치는 영향을 파악하기 위하여 아래와 같은 횡단면 회귀분석을 실시하였다. (식 1)과는 다르게 코로나19 위기의 충격으로 최저임금이 부동산 계약에 미치는 영향이 다르게 나타날 수 있기 때문에 2019년부터 2021년까지 매년 아래의 (식 2)를 추정하였다.

$$Nego_i = \alpha + \beta MWB_i / D_i + Sales_i + Industry_j + Location_k + \epsilon_i \quad (\text{식 } 2)$$

여기서 종속변수는 최저임금 변화에 따른 경영 어려움을 건물 임대인과 논의한 경험의 여부를 나타내는 가변수( $Nego_{it}$ )로, 논의한 경우에는 1, 논의가 없었던 경우에는 0의 값을 가진다. 식 (1)과 유사하게 독립변수는 최저임금영향도( $MWB_i$ )와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부( $D_i$ )를 나타낸 가변수를 고려하였으며, 통제변수로는 기업의 로그화된 매출액( $Sales_i$ ) 그리고 산업과 지역 고정효과( $Industry_j, Location_k$ )를 고려하였다. 앞서 고려한 최저임금 변화와 관련된 변수 중 최저임금영향도( $MWB_i$ )와 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부( $D_i$ )만을 고려한 이유는 이들 변수만이 설문조사 자료에서 매년 변동이 있는 값이기 때문이다.

(식 2)에 따른 추정 결과를 〈표 III-19〉와 〈표 III-20〉에 정리하였다. 독립변수의 정의와 무관하게 양(+)의 상관관계를 보였다. 최저임금영향도의 계수는 기준연도

및 추정모형과 무관하게 통계적으로 유의함을 보였으나, 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타내는 가변수 계수의 경우 일부만 통계적으로 유의하였다. 최저임금영향도 계수 추정값 기준으로 코로나19 위기 이전보다 이후에 계수의 값이 크게 추정되어 코로나19 위기 이후에 최저임금이 부동산 계약 협상에 미치는 영향이 더 큰 것을 확인할 수 있었다. 이러한 경향성은 소상공인의 매출액과 산업 및 지역 특수성을 통제한 후의 결과이기 때문에 단순히 코로나19 위기 이후 매출 하락으로 인한 효과는 아닌 것으로 보인다. 결론적으로 최저임금 인상의 부담을 크게 느낄수록 임대료 협상을 시도할 확률이 높았으며 코로나19로 인하여 경영의 어려움이 가중되었던 2020년에 그러한 경향이 더욱 크게 나타났다.

〈표 III-19〉 최저임금변수와 임대료 협상논의와의 관계(LPM)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	$Nego_i$	$Nego_i$	$Nego_i$	$Nego_i$	$Nego_i$	$Nego_i$
$MWB_i$	0.086*** (0.018)		0.295*** (0.062)		0.544*** (0.114)	
$D_i$		0.167 (0.104)		0.408*** (0.055)		0.060 (0.061)
$Sales_i$	0.006 (0.044)	0.027 (0.042)	0.006 (0.043)	0.029 (0.037)	0.006 (0.043)	0.028 (0.042)
Constant	0.133 (0.242)	0.035 (0.237)	0.296 (0.252)	-0.072 (0.218)	0.491* (0.270)	0.037 (0.238)
Obs	383	383	392	392	400	400
R-squared	0.405	0.378	0.405	0.509	0.405	0.374
Industry FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Location FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Year	2019	2019	2020	2020	2021	2021
Methodology	LPM	LPM	LPM	LPM	LPM	LPM

- 주: 1.  $Nego_i$ 은 최저임금 변화에 따른 경영 어려움을 임대인과 논의한 경험의 여부를 나타내는 가변수  
 2.  $MWB_i$ 와  $D_i$ 는 기준 시점(Year)의 값을 의미함  
 3. \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10% 수준에서 유의함  
 4. LPM은 선형확률모형(Linear Probability Model)을 의미함  
 5. 괄호 안은 강건표준오차(robust standard error)를 바탕으로 계산함  
 6. 해마다 관측치에 차이가 나는 이유는 설문조사 자료를 바탕으로 패널을 구축할 때 사업시작연도 이후에만 표본에서 관측되기 때문임

자료: 저자 작성

〈표 III-20〉 최저임금변수와 임대료 협상논의와의 관계(LM)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	$Nego_i$	$Nego_i$	$Nego_i$	$Nego_i$	$Nego_i$	$Nego_i$
$MWB_i$	0.752*** (0.192)		2.571*** (0.657)		4.747*** (1.213)	
$D_i$		1.023* (0.556)		3.037*** (0.425)		0.535 (0.370)
$Sales_i$	0.030 (0.363)	0.186 (0.292)	0.030 (0.363)	0.237 (0.354)	0.030 (0.363)	0.184 (0.291)
Constant	-2,071 (2,051)	-2,847* (1,717)	-0,646 (2,104)	-4,219** (2,017)	0,491* (0,270)	-2,805 (1,739)
Obs	292	292	301	301	307	307
R-squared	0.288	0.248	0.288	0.427	0.288	0.246
Industry FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Location FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Year	2019	2019	2020	2020	2021	2021
Methodology	LM	LM	LM	LM	LM	LM

주: 1.  $Nego_i$ 은 최저임금 변화에 따른 경영 어려움을 임대인과 논의한 경험의 여부를 나타내는 가변수  
 2.  $MWB_i$ 와  $D_i$ 는 기준 시점(Year)의 값을 의미함  
 3. \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10% 수준에서 유의함  
 4. LM은 로짓모형(Logit Model)을 의미하며 고정효과로 인한 공산성문제로 일부 관측치 제외됨  
 5. 괄호 안은 강건표준오차(robust standard error)를 바탕으로 계산함  
 6. 해마다 관측치에 차이가 나는 이유는 설문조사 자료를 바탕으로 패널을 구축할 때 사업시작연도 이후에만 표본에서 관측되기 때문임

자료: 저자 작성

### 3) 최저임금 관련 변수들과 임대료 변화의 관계

이상의 논의에서 최저임금 인상의 부담이 임대료 협상으로 이어짐을 확인하였다. 이러한 임대료 협상이 실제 임대료 변화로 나타나는지 확인하기 위하여 아래와 같은 횡단면 회귀분석을 실시하였다.

$$R_i = \alpha + \beta MWB_i / D_i + Sales_i + Industry_j + Location_k + \epsilon_i \quad (\text{식 3})$$

여기서 종속변수는 임대료 변화와 관련된 변수( $R_i$ )이다. 구체적으로 임대료의 로그변화를  $R1_i$ , 임대료의 변화율((기준연도 임대료 - 직전연도 임대료) / 기준연

도 임대료)을  $R2_i$ , 임대료가 감소하는 경우를 나타내는 가변수를  $R3_i$ 로 정의하여 종속변수에 사용하였다. 독립변수와 통제변수의 경우 (식 2)와 동일한 변수를 사용하였다. 최저임금의 상승이 임대료 하락에 영향을 미쳤다는 가설에 따르면  $R1_i$ 와  $R2_i$ 의 경우에는 음(-)의 관계가,  $R3_i$ 의 경우에는 양(+)의 관계가 추정될 것이다.

〈표 III-21〉에서 〈표 III-23〉까지 종속변수에 따른 결과를 정리하였다. 〈표 III-21〉에서는 2019년부터 2021년까지 기준연도(Year)의 임대료 로그변화를 종속변수로 사용한 결과를 정리하였다. 2019년의 결과((1)열과 (2)열)와 2020년의 결과((3)열과 (4)열)에서는 최저임금 영향 변화에 따른 임대료 변화의 유의미한 관계가 관찰되지 않았으나 2021년((5)열과 (6)열)에는 최저임금 관련 변수들과 임대료 변화와의 관계가 음(-)의 관계로 추정되었으며 최저임금영향도는 통계적으로 유의한 결과를 보였다. 점추정치에 따르면 최저임금영향도가 1표준편차 증가할 때 임대료는 4% 하락하였다. 다만 전반적인 유의성이 낮아 해석에 주의할 필요가 있다. 기준연도의 임대료 변화율을 종속변수로 사용한 〈표 III-22〉의 경우에도 임대료의 평균적인 변화량이 크지 않은 관계로 〈표 III-21〉과 유사한 결과를 보였다. 기준연도의 임대료가 감소하는 경우를 나타내는 가변수를 종속변수로 사용한 〈표 III-23〉에 정리하였다. 앞의 결과와는 다르게 2020년에 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타내는 가변수의 계수 값이 양(+)의 값으로 추정되었으며 통계적으로 유의하였다. 2021년에도 〈표 III-21〉과 〈표 III-22〉의 결과와 유사하게 최저임금 관련 변수의 계수가 양(+)의 값으로 추정되었으나 최저임금영향도의 계수가 아닌 최저임금 변화에 따른 경영 어려움 여부를 나타내는 가변수의 계수만이 통계적으로 유의했다.

요약하면 코로나19 이전에는 최저임금 관련 변수들과 임대료 간의 유의미한 관계가 관찰되지 않았으나 코로나19 시기에는 일부 통계적으로 유의한 관계를 보였다. 이러한 결과는 앞서 협상시도 경향을 분석한 결과와 일관되며, 코로나19 시기 경영 어려움으로 부동산 계약에서 소상공인의 협상력이 커졌음을 시사한다. 하지만 전반적으로 임대료에 미친 영향 분석은 통계적 유의성이 낮으므로 해석에 주의를 기울여야 한다.

〈표 III-21〉 최저임금변수와 임대료 변화와의 관계( $R1$ )

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	$R1_i$	$R1_i$	$R1_i$	$R1_i$	$R1_i$	$R1_i$
$MWB_i$	-0.0001 (0.0013)		0.0049 (0.0093)		-0.0431* (0.0250)	
$D_i$		0.0103 (0.0097)		-0.0088 (0.0085)		-0.0102 (0.0142)
$Sales_i$	0.0001 (0.0017)	-0.0001 (0.0017)	-0.0026 (0.0033)	-0.0022 (0.0034)	0.0030 (0.0033)	0.0015 (0.0030)
Constant	0.0046 (0.0090)	0.0048 (0.0090)	0.0283 (0.0265)	0.0264 (0.0280)	-0.0451 (0.0278)	-0.0104 (0.0191)
Obs	383	383	392	392	400	400
R-squared	0.113	0.129	0.207	0.211	0.172	0.166
Industry FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Location FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Year	2019	2019	2020	2020	2021	2021

주: 1.  $R1_i$ 는 기준연도(Year)의 임대료 로그변화

2. \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10% 수준에서 유의함

3. 괄호 안은 강건표준오차(robust standard error)를 바탕으로 계산함

4. 해마다 관측치에 차이가 나는 이유는 설문조사 자료를 바탕으로 패널을 구축할 때 사업시작연도 이후에만 표본에서 관측되기 때문임

자료: 저자 작성

〈표 III-22〉 최저임금변수와 임대료 변화와의 관계( $R2$ )

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	$R2_i$	$R2_i$	$R2_i$	$R2_i$	$R2_i$	$R2_i$
$MWB_i$	-0.0001 (0.0014)		0.0049 (0.0086)		-0.0458* (0.0268)	
$D_i$		0.0109 (0.0103)		-0.0064 (0.0080)		-0.0020 (0.0152)
$Sales_i$	0.0000 (0.0018)	-0.0002 (0.0018)	-0.0025 (0.0032)	-0.0021 (0.0032)	0.0030 (0.0032)	0.0011 (0.0029)
Constant	0.0050 (0.0094)	0.0053 (0.0094)	0.0285 (0.0269)	0.0260 (0.0280)	-0.0463 (0.0282)	-0.0089 (0.0173)

〈표 III-22〉의 계속

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	$R2_i$	$R2_i$	$R2_i$	$R2_i$	$R2_i$	$R2_i$
Obs	383	383	392	392	400	400
R-squared	0.115	0.132	0.198	0.200	0.159	0.149
Industry FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Location FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Year	2019	2019	2020	2020	2021	2021

주: 1.  $R2_i$ 는 기준연도(Year)의 임대료의 변화율

2. \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10% 수준에서 유의함

3. 괄호 안은 강건표준오차(robust standard error)를 바탕으로 계산함

4. 해마다 관측치에 차이가 나는 이유는 설문조사 자료를 바탕으로 패널을 구축할 때 사업시작연도 이후에만 표본에서 관측되기 때문임

자료: 저자 작성

〈표 III-23〉 최저임금변수와 임대료 변화와의 관계( $R3$ )

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	$R3_i$	$R3_i$	$R3_i$	$R3_i$	$R3_i$	$R3_i$
$MWB_i$	-0.0009 (0.0013)		-0.0084 (0.0197)		0.0232 (0.0385)	
$D_i$		0.0005 (0.0039)		0.0385* (0.0213)		0.0744*** (0.0278)
$Sales_i$	-0.0024 (0.0034)	-0.0027 (0.0036)	0.0009 (0.0074)	0.0003 (0.0076)	0.0020 (0.0086)	0.0006 (0.0082)
Constant	0.0089 (0.0141)	0.0099 (0.0147)	0.0006 (0.0480)	-0.0024 (0.0489)	0.0374 (0.0667)	0.0223 (0.0556)
Obs	383	383	392	392	400	400
R-squared	0.067	0.066	0.308	0.317	0.312	0.346
Industry FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Location FE	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Year	2019	2019	2020	2020	2021	2021

주: 1.  $R3_i$ 는 기준연도(Year)의 임대료가 감소하는 경우를 나타내는 가변수

2. \*\*\*는 1%, \*\*는 5%, \*는 10% 수준에서 유의함

3. 괄호 안은 강건표준오차(robust standard error)를 바탕으로 계산함

4. 해마다 관측치에 차이가 나는 이유는 설문조사 자료를 바탕으로 패널을 구축할 때 사업시작연도 이후에만 표본에서 관측되기 때문임

자료: 저자 작성

이상 설문조사 분석을 통하여 최저임금 인상으로 경영에 어려움을 더 크게 겪는 소상공인이 임대인과의 협상을 통해 임대료 인하를 논의할 가능성이 더 크다는 점을 확인하였다. 특히 경영 어려움이 극심하였던 코로나19 위기 기간에 최저임금 인상의 부담이 임대료 협상으로 이어짐을 보였으며, 통계적 유의성은 낮지만 실제 임대료 변화로 이어질 가능성도 관측되었다. 이는 기업의 매출액 규모를 통제된 후에도 관측되는 결과이므로 단순히 규모가 작은 기업이 코로나19 위기 기간에 어려움을 더 크게 겪었기에 임대시장에 미친 영향이 더 컸다는 해석은 불가하다. 한편 해석에 있어 최저임금 인상으로 인한 경영 어려움이 일부 임대인에게 전가될 수 있다는 관측이 최저임금으로 인한 소상공인의 어려움이 많은 부분 해소되었다고 볼 근거는 아니라는 점에 주의해야 한다. 다음 절에서는 미시자료 분석을 통하여 이러한 경로가 실제로 부동산 시장에 영향을 미쳤는지 전국 상업용 부동산을 대표하는 표본을 이용하여 분석한다.

## 4. 상업용 마이크로데이터 분석

### 가. 분석 자료

상업용 부동산 임대동향조사는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의거하여 한국부동산원에서 매분기 전국의 상가건물 7,000여동(60,000여호, 2019년 기준)을 조사하여 임대료, 수익률 등 부동산 시장동향을 공표하기 위하여 시행하는 설문조사이다. 2002년 연간 임대사례조사를 실시한 이래 지속적으로 조사 범위를 확대하고 조사 주기를 단축하여 2013년부터 전국을 대상으로 분기마다 조사를 실시하는 현재의 형태를 갖추었다.

본 연구에서는 상업용 부동산 임대동향조사의 원자료를 재가공하여 한국부동산원에서 제공하는 「상업용 마이크로데이터」 자료를 사용하여 상업용 부동산 임대료를 분석한다. 해당 자료는 건물 종류에 따라 각각 오피스와 중대형 상가는 2013년, 집합 상가는 2014년, 소규모 상가는 2015년부터 2021년까지 수집한 조사결과를 포함한다. 데이터의 상가 건물(동) 관련 변수는 건물의 시군구 단위 소재지, 자산가치, 최고층 및 최저층, 토지면적, 연면적, 준공연도, 지하철역/버스정류장/도로로부

터의 거리 등이 있으며 임대 공간(호) 및 임차인 관련 변수는 시장임대료(m<sup>2</sup>당 월세), 계약임대료, 공실 여부, 층수, 임차인의 업종 소분류, 최초 계약개시연도 등이 있다. 시장임대료는 실제 임차인이 지급하는 계약임대료가 아닌, 임차인 및 부동산 전문가 등을 조사하여 얻은 해당 임대 공간의 시세이다. 계약임대료는 제공되는 데이터에서 범주화되어 있어 구체적인 변동을 알기 어려우며, 또한 최저임금 인상이 시장의 일반균형 효과로 균형임대료에 미치는 영향을 분석하는 연구이므로 계약임대료 대신 시장임대료를 이용한다.

한편 상업용 부동산 임대동향조사의 원자료는 건물 및 호 단위의 패널자료이나 제공되는 마이크로데이터는 식별코드를 삭제한 반복횡단면자료이다. 이에 따라 분석에는 각 동과 호 관련 시간불변변수를 최대한 이용하여 세부적인 고정효과를 도입하거나 건물 단위의 패널을 구축하는 두 가지 방법을 활용하여 분석의 정확성을 높인다(구체적인 방법론은 제2절 참조).

이 중 건물 단위 패널의 경우 건물 관련 시간불변변수를 이용하여 각 연도별 데이터에서 건물을 식별하여 구축한다. 이에 해당하는 시간불변변수는 시군구 단위 소재지, 건축연면적, 최고층, 최저층, 완공연도, 주차장 면적, 건물구조명, 용도지역명이다. 하지만 건물 식별 방식을 위해 데이터 제공자가 수치 변수들을 범주화한 만큼 해당 방법으로도 건물을 식별하지 못하는 경우가 대부분이다. 결과적으로 식별 과정에서 75% 정도의 샘플이 손실되었다. 이와 유사한 패널화 방법론은 오삼일·강달현(2019)과 최인혁·김정환(2022)이 사용한 바 있다. 이러한 건물 단위 패널을 이용한 분석의 경우 종속변수로 건물의 공실률 및 자산가치를 설정하였다. 이 중 자산가치는 한국 부동산원에서 각 상가건물의 비용성, 시장성, 수익성을 종합적으로 고려하여 작성한 변수이다.

본 분석에서 이용하는 두 번째 자료는 최저임금영향도(제2절 참조)를 계산하기 위하여 사용하는 지역별 고용조사 자료이다. 지역별 고용조사는 통계청에서 지역별 고용 현황 파악을 위해 전국 23만여 가구를 대상으로 반기마다 실시하는 설문조사다. 본고에서는 해당 조사의 2013년 이후 자료 중 조사대상 인원의 임금, 직장의 시군구 단위 소재지, 업종 관련 정보 등을 이용하여 지역 및 업종별 최저임금영향도를 계산하였다. 관측값 중 임금이 없는 경우나 0인 경우, 월간 노동시간이 없는 경우는 계산에서 제외하였다.

## 나. 실증분석 방법론

계량분석의 주된 설명변수는 앞서 설문조사에서도 사용한 최저임금영향도이다. 하지만 설문조사분석의 경우와 달리 사업체별 최저임금영향도를 계산할 수 있는 자료가 없으므로 지역별 고용조사를 이용하여 「상업용 마이크로데이터」의 각 임대 공간(호)의 업종 및 지역에 해당하는 최저임금영향도를 계산한다. 이 경우 시장임대료는 잠재적 진입 기업의 가치를 반영하므로 기존 임차인의 업종에 해당하는 최저임금영향도의 영향을 받지 않는다고 생각할 수 있다. 하지만 완전경쟁시장 가정에 따르면 현재 운영하는 업종이 해당 호에서 가장 경쟁력이 높은 업종이므로 해당 업종의 최저임금영향도 변화가 곧 해당 공간이 최저임금으로부터 받는 영향을 대리한다고 볼 수 있다.

한편 「상업용 마이크로데이터」상의 특정 연도, 업종 및 지역에 해당하는 임금노동자 자료가 「지역별 고용조사」에 포함되지 않을 경우 그에 해당하는 최저임금영향도를 계산하지 못하여 해당 관측값을 분석 샘플에서 탈락시킬 수밖에 없다. 이러한 경우는 전체 샘플의 1% 미만으로 나타나 결과에 큰 영향을 미치지 않는 못한다.

〈표 III-24〉와 〈표 III-25〉는 최저임금 인상률이 가장 높았던 2018~2019년의 시도 및 산업별 최저임금영향도를 보여준다. 최저임금 인상의 영향은 경상북도, 강원도, 전라남도, 전라북도, 경상남도 순으로 높고 서울, 대전, 경기도, 울산, 제주도 순으로 낮은 것으로 나타났다. 산업별로는 숙박 및 음식점업, 각종 서비스업, 부동산업 등 대체로 소상공인 비율이 높은 업종의 최저임금영향도가 높은 것으로 나타난 반면 광업, 전기·가스·증기 및 공기 조절 공급업, 금융 및 보험업, 정보통신업, 전문·과학 및 기술 서비스업 등은 최저임금 인상의 영향을 적게 받았다.

〈표 III-24〉 2018~2019년 시도별 최저임금영향도

시/도	최저임금영향도
경상북도	7471
강원도	7251
전라남도	7001
전라북도	6592
경상남도	6532
인천광역시	6277
대구광역시	6204
부산광역시	6088
충청북도	5978
광주광역시	5959
충청남도	5753
제주특별자치도	5520
울산광역시	5449
경기도	5355
대전광역시	4571
서울특별시	3916

자료: 박정흠(2022), p. 44, 〈표 1〉

〈표 III-25〉 2018~2019년 산업별 최저임금영향도

산업(대분류)	최저임금영향도
숙박 및 음식점업	9445
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	8451
부동산업	7740
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	6552
예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업	5057
도매 및 소매업	5003
농업, 임업 및 어업	3077
제조업	2708
운수 및 창고업	2063
보건업 및 사회복지 서비스업	1769
건설업	1667

〈표 III-25〉의 계속

산업(대분류)	최저임금영향도
공공 행정, 국방 및 사회보장 행정	1414
교육 서비스업	1412
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	1254
전문, 과학 및 기술 서비스업	1003
정보통신업	887
금융 및 보험업	886
전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업	209
광업	183
국제 및 외국 기관	0

자료: 박정흠(2022), p. 44, 〈표 1〉

최저임금 인상과 임대료 변화의 인과관계를 파악하기 위해 앞서 논의한 바와 같이 본고에서는 고정효과 모형을 통해 개별 업종의 연도별 임대료 및 각 지역의 연도별 임대료를 통제한다. 회귀식은 아래와 같다.

$$\text{Log}r_{it} = \beta MW_{rdt} + X_i + \lambda_{rto} + \mu_{dto} + \nu_{roascfp} + \epsilon_{it} \quad (\text{식 4})$$

이때  $r$ 는 호( $i$ )와 연도( $t$ )별 시장임대료,  $MW_{rdt}$ 는 표준화한 시군구( $r$ ), 업종( $d$ ), 연도( $t$ )별 최저임금영향도,  $X_i$ 는 상가의 버스 및 지하철역과의 거리,  $\lambda_{rto}$ 는 시군구( $r$ )×연도( $t$ )×상가타입( $o$ )별 고정효과,  $\mu_{dto}$ 는 업종( $d$ )×연도( $t$ )×상가타입( $o$ )별 고정효과,  $\nu_{rbasc}$ 는 시군구( $r$ )×상가타입( $o$ )×건물연면적( $a$ )×용도지역명( $s$ )×건축연도( $c$ )×층수( $f$ )×호전용면적( $p$ )별 고정효과,  $\epsilon$ 는 시군구 단위 군집 표준오차를 뜻한다. 이 중  $\nu_{rbasc}$ 는 데이터에서 최대한 개별 호를 식별하기 위하여 호 단위 시간불변 변수들을 모두 교차한 고정효과로, 호별 식별코드를 사용할 수 없는 데이터의 한계를 보완하기 위하여 호별 고정효과에 준하는 역할을 하는 변수이다.

본 모형은 이원 고정효과 모형에 기반하여 호별 고정효과를 호 단위 시간불변 변수의 교차항으로 대체하고 연도별 고정효과를 연도와 시군구별, 연도와 업종별 고정효과로 세분화하였다. 시군구와 업종의 연도별 임대료를 통제하여 각 연도에

각 지역 내에서만 특별히 나타나는 업종별 최저임금영향도의 차이가 임대료에 미치는 영향을 측정한다. 본 모형의 인과관계 성립에 잠재적으로 위협이 될 수 있는 경우는 각 연도에 특정 업종이 특정 시군구에서만 높거나 낮은 최저임금영향도를 보이는 경향과 해당 호수의 임대료 변화에 모두 영향을 미치는 제3의 변수가 존재하는 경우이다. 이러한 제3의 변수를 완벽히 통제할 수 없는 점은 고정효과 모형의 한계이다. 다만 지역과 산업의 연도별 고정효과 및 각 호의 개별적인 특성을 통제한 만큼, 본 분석은 주어진 데이터하에서 인과관계 수립에 영향을 주는 자명한 경로들을 최대한 차단하였다.

한편 분석 기간인 2013~2021년에 코로나19 팬데믹(2020년) 및 「상가건물 임대차보호법」 개정(2018년) 등 분석 결과에 영향을 줄 수 있는 사건들이 포함되어 있어 추정치에 편의가 발생할 수 있다. 물론 연도를 포함한 고정효과 모형이 이러한 가능성을 최대한 통제하고 있지만 위에서 설명한 지역 내 업종별 최저임금영향도의 차이와 해당 사건들의 효과가 상관관계를 가질 수 있다. 따라서 각각 2020년 이후와 2018년 이후를 제외한 표본으로 동일한 분석을 수행하여 분석의 강건성을 검증하였다.

다음으로 건물 단위 패널 자료를 이용한 분석에서는 종속변수로 건물의 자산가치 및 공실률을 설정하였고 설명변수로 호 단위 최저임금영향도를 건물 단위에서 가중평균하여 계산한 건물 단위 최저임금영향도를 이용하였다. 가중치는 각 호의 임대료가 건물 전체 임대료에서 차지하는 비중이다. 건물 단위 패널 고정효과 모형의 회귀식은 아래와 같다.

$$y_{bt} = \beta MW_{rdt} + \lambda_{rto} + \mu_{dto} + \nu_b + \epsilon_{bt} \quad (\text{식 5})$$

이때  $y_{bt}$ 는 건물( $b$ )과 연도( $t$ )별 로그 자산가치 및 공실률,  $MW_{rdt}$ 는 표준화한 시군구( $r$ ), 업종( $d$ ), 연도( $t$ )별 최저임금영향도,  $\lambda_{rto}$ 는 시군구( $r$ )×연도( $t$ )×상가타입( $o$ )별 고정효과,  $\mu_{dto}$ 는 업종( $d$ )×연도( $t$ )×상가타입( $o$ )별 고정효과,  $\nu_b$ 는 건물( $b$ )별 고정효과,  $\epsilon$ 는 시군구 단위 군집 표준오차를 뜻한다. 본 모형의 식별 가정은 호 단위 식별을 위한 교차항을 건물 단위 고정효과로 대치한 점 외에는 (식 4)의 고정효과 모형의 식별 가정과 동일하므로 앞선 분석과 같은 한계를 지닌다.

## 다. 분석 결과

〈표 Ⅲ-26〉은 최저임금 인상이 상가 각 호의 시장임대료에 미친 영향을 (식 4)에 따라 계량 분석한 결과를 제시한다. (1)~(3)열의 결과는 설명변수로 필요액 지수 기반 최저임금영향도를 설정한 모형에 따라 추정된 결과이며 (4)~(6)열은 미만율에 기반한 결과이다. 이 중 (1), (4)열은 2013~2021년의 전체 기간을 분석 대상으로 삼았을 때의 결과를 제시하며 (2), (5)열은 코로나19 기간을 제외한 2013~2019년, (3), (6)열은 2018년 「상가건물 임대차보호법」 개정 기간 제외한 2013~2017을 대상으로 분석한 결과를 보여준다.

앞서 살펴보았듯 설명변수인 최저임금영향도는 표준화하고 종속변수인 시장임대료는 로그화하였으므로, 추정 계수  $\beta$ 는 최저임금영향도가 1표준편차 상승할 때 시장임대료는  $e^\beta - 1 \approx 100 \times \beta\%$ 만큼 변화함을 의미한다. 본 연구에서 선호하는 모형인 (1)열의 결과에 따르면 상가 개별 호의 최저임금영향도가 1표준편차 높아질 때 해당 호의 시장임대료가 1% 낮아진다. 분석 자료의 평균 월임대료는 약 370만원이므로 최저임금의 영향을 1표준편차 높게 받은 업장의 임대료는 평균적으로 37,000원 하락하였음을 알 수 있다. 이와 같은 추정 계수는 (2)~(6)열의 강건성 분석에서도 -0.01에서 -0.02 수준으로 일정하게 나타난다. 특히 (6)열을 제외한 추정치는 모두 5% 또는 10% 수준에서 통계적으로 유의하므로 최저임금 인상이 상업용 부동산 임대료를 낮추었다는 결과가 강건하게 나타남을 확인하였다. 한편 최근의 데이터를 제외할수록 점추정치가 커지는 경향은 최저임금 인상이 임대료에 미치는 영향이 해마다 줄어들고 있을 가능성을 보여준다.

〈표 Ⅲ-27〉은 건물 단위 패널을 통하여 최저임금 인상이 건물의 자산가치에 미치는 영향을 (식 5)에 따라 분석한 결과를 제시한다. 해당 표의 해석은 위의 〈표 Ⅲ-26〉과 동일하다. (1)열의 결과에 따르면 최저임금영향도가 1표준편차 증가할 때 건물의 자산가치가 약 1% 떨어진다. 이 수치는 호 단위 반복횡단면 자료를 이용하여 분석한 〈표 Ⅲ-26〉의 결과와 매우 유사한 것으로 나타나, 최저임금영향도가 시장임대료 및 건물 자산가치에 미치는 영향이 데이터 구축 방법에 상관없이 강건하게 추정되었다.

마지막으로 (식 5)에 따라 최저임금 인상이 건물의 공실률에 미치는 영향을 분석한 결과는 <표 III-28>에 제시한다. 공실률 분석에서는 통계적으로 유의한 결과가 나타나지 않아, 최저임금 인상이 공실률에 영향을 미친다는 통계적 증거를 발견하지 못하였다. 앞서 기업의 퇴출에 따른 임대인의 비용 부담이 존재하므로 기존 기업이 퇴출되지 않으면서 임대료가 낮아지는 가능성을 논의하였는데, 본 분석의 결과는 해당 경로와 일관되게 해석될 수 있다. 한편 최저임금 인상이 공실률에 즉각적인 영향을 미치기보다 시차를 두고 영향을 미쳤을 가능성이 있으므로 한 해 전의 최저임금영향도가 공실률에 미치는 영향을 추가적으로 분석하였으나 이 경우에도 통계적으로 유의미한 효과를 발견할 수 없었다.

이상의 분석에서 최저임금 인상의 영향을 많이 받은 사업체의 임대 공간의 시장 임대료가 최저임금의 영향을 적게 받은 사업체의 부동산 임대료보다 낮게 나타났다는 점을 확인하였다. 이러한 관측과 설문조사를 통해 최저임금 부담이 임대료 협상으로 이어진다는 관측은 최저임금 인상으로 인한 경영 어려움이 임차인의 협상력을 높여 임대료에도 영향을 미친다는 가설과 일관된 결과이다. 이는 또한 최저임금으로 인한 경영 어려움이 일부 임대사업자에게 전가되었음을 시사한다. 다만 앞 절에서 언급하였듯 이러한 결과를 통해 최저임금으로 인한 어려움이 크지 않았다고 해석할 수는 없다. 최저임금 인상으로 인한 부문별 귀착효과를 이해하기 위해서는 각 부문을 아우르는 보다 종합적인 후속 연구가 필요하다.

<표 III-26> 최저임금영향도가 시장임대료에 미친 영향

설명변수	종속변수					
	로그 시장임대료					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
최저임금영향도	-0.0109** (0.00477)	-0.0114** (0.00513)	-0.0253* (0.0129)			
최저임금영향도(미만을 기반)				-0.00895** (0.00424)	-0.00989* (0.00554)	-0.0131 (0.00841)
표본크기	345619	251507	164488	345619	251507	164488
R <sup>2</sup>	0.835	0.837	0.839	0.835	0.837	0.839
분석기간	2013~2021	2013~2019	2013~2017	2013~2021	2013~2019	2013~2017

〈표 III-26〉의 계속

설명변수	종속변수					
	로그 시장임대료					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<i>고정효과</i>						
산업×연도×상가타입	0	0	0	0	0	0
시군구×연도×상가타입	0	0	0	0	0	0
호(號) 관련 시간불변 변수 교차	0	0	0	0	0	0

주: \*, \*\*, \*\*\*는 각각 통계적으로 10%, 5%, 1% 수준에서 유의미함을 나타냄  
 자료: 박정흠(2022), p. 47, 〈표 2〉

〈표 III-27〉 최저임금영향도가 건물의 자산가치에 미친 영향

설명변수	종속변수					
	로그 자산가치					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
최저임금영향도	-0.00987** (0.00479)	-0.0119** (0.00571)	-0.00826 (0.0130)			
최저임금영향도(미만을 기반)				-0.00780 (0.00531)	-0.0143** (0.00578)	-0.00603 (0.00755)
표본크기	28151	16119	11114	28151	16119	11114
R <sup>2</sup>	0.978	0.975	0.975	0.978	0.975	0.975
분석기간	2013~2021	2013~2019	2013~2017	2013~2021	2013~2019	2013~2017
<i>고정효과</i>						
산업×연도×상가타입	0	0	0	0	0	0
시군구×연도×상가타입	0	0	0	0	0	0
건물	0	0	0	0	0	0

주: \*, \*\*, \*\*\*는 각각 통계적으로 10%, 5%, 1% 수준에서 유의미함을 나타냄  
 자료: 박정흠(2022), p. 48, 〈표 3〉

〈표 III-28〉 최저임금영향도가 건물의 공실률에 미친 영향

설명변수	종속변수					
	공실률					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
최저임금영향도	0.00120 (0.00120)	0.000654 (0.00196)	-0.00139 (0.00224)			
최저임금영향도(미만을 기반)				-0.000110 (0.00101)	-0.000256 (0.00121)	-0.000473 (0.00114)
표본크기	32075	18335	12499	32070	18335	12499
R <sup>2</sup>	0.484	0.480	0.480	0.484	0.480	0.480
분석기간	2013~2021	2013~2019	2013~2017	2013~2021	2013~2019	2013~2017
<i>고정효과</i>						
산업×연도×상가타입	0	0	0	0	0	0
시군구×연도×상가타입	0	0	0	0	0	0
건물	0	0	0	0	0	0

주: \*, \*\*, \*\*\*는 각각 통계적으로 10%, 5%, 1% 수준에서 유의미함을 나타냄  
 자료: 박정흠(2022), p. 48, 〈표 4〉

---

## IV. 결론

---

소상공인은 고용 등 국가 경제에서 차지하는 비중이 높지만 개별 사업체의 규모는 작아 외부 환경 변화에 상대적으로 취약하다. 따라서 정부에서는 소상공인이 안정적으로 경제 활동을 영위할 수 있도록 도움을 주는 다양한 제도적 장치를 마련하고 있다. 이러한 소상공인 관련 정책 중에서도 특히 소상공인의 경제활동에 직접적인 영향을 미칠 수 있는 정책은 생산비용 관련 정책으로, 각종 생산비용 절감 및 보조와 관련하여 다양한 정책이 시행 중이다. 이러한 생산비용 관련 정책의 효과성을 높이기 위해서는 업종 및 규모별로 소상공인의 생산비용 구조를 정확히 파악하고 또한 관련 정책이 생산비용에 미칠 파급효과를 이해하는 것이 중요하다.

이에 따라 본고에서는 통계청의 「소상공인 실태조사」 미시자료를 이용하여 소상공인의 영업비용 구조 현황을 분석하였고 또한 자체 설문조사와 한국부동산원의 「상업용 마이크로데이터」 미시자료를 이용하여 소상공인 관련 정책이 각종 생산비용에 미칠 수 있는 파급효과를 가늠해 보았다.

우선 영업비용 구조를 항목별로 분석한 결과 소상공인의 영업비용에서 평균적으로 매출원가가 차지하는 비중이 가장 높으며 인건비와 임대료 중에는 인건비가 더 높은 비중을 차지하는 것을 확인하였다. 하지만 고용인 및 매출액 규모별로 보았을 때에는 규모가 작은 기업일수록 고용인 수가 적어 임대료가 차지하는 비중이 높았으며 특히 매출액 5,000만원 이하 사업체의 경우 임대료 부담이 인건비 부담보다 높은 것으로 나타났다. 연도별로는 코로나19의 영향을 받은 2020년 임대료의 비중이 높아졌는데, 이는 경영 악화에 따라 매출과 고용 규모를 상대적으로 유연하게 조정할 수 있었던 반면 임대료는 경직적이었기 때문이다. 이러한 결과는 경제 여건과 사업체 규모에 따라 인건비, 임대료 및 매출원가 등 항목별 생산비용 지원 정책의 주안점을 적절히 변화시키는 것이 정책의 효과성을 제고시킬 수 있다는 점을 시사한다.

다음으로 영업비용 구조를 분석한 결과 최저임금 인상으로 인한 인건비 부담이 상업용 부동산 임대료 인하로 이어지는 생산비용 파급효과를 확인하였다. 본 결과를 통해 소상공인의 경영 여건 변화가 부동산 계약에서는 협상력 변화로 이어질 수 있다는 점을 확인할 수 있는데, 이는 다양한 소상공인 관련 정책 일반에도 적용될 수 있다. 즉, 각종 지원을 통해 소상공인의 경영 여건이 개선되면 부동산 계약 시 협상력이 약화되어 임대료가 상승하여, 결과적으로 정책적 보조의 혜택을 임대업자가 일부 흡수할 수 있다.

본 연구의 기여를 정리하면 다음과 같다. 첫째, 미시자료를 통해 소상공인의 영업비용 구조를 업종, 지역 및 고용과 매출 규모에 따라 상세히 분석하였다. 특히 규모에 따른 인건비와 건물 임차료 비중의 차이에 집중하여 영업비용 항목에 따른 과학적인 지원 정책 운영의 기반을 마련하였다. 둘째, 최신 자료를 활용하여 코로나19 이후 영업비용 변화를 살펴보았다. 특히 매출액 5,000만원 이하의 소규모 사업체에서 코로나19 이후 임차료 비중이 크게 증가하고 영업이익률이 크게 떨어짐을 보여 기업 규모에 따른 위기대응 여력의 차이를 강조하고 관련 정책 대응의 필요성을 보였다. 셋째, 최저임금 제도를 통하여 정책 개입이 소상공인의 생산비용에 의도하지 않은 결과를 야기할 수 있음을 보였다. 따라서 정책설계 및 사후평가 시 정책의 생산비용 파급효과가 정책의 효과성에 중요한 영향을 미칠 수 있음을 보였다. 예를 들어 각종 현금성 보조금 및 보상금이 부동산 시장에 미치는 영향을 고려해야 할 것이다. 또한 규모가 작은 사업체의 경우 영업비용에서 건물 임대료가 차지하는 비중이 높으며 이에 대한 조종이 어렵다는 사실을 확인한바, 이들 사업체에 대한 임대료 파급효과를 특별히 주의할 필요가 있다.

하지만 본 연구의 한계 또한 존재하는데 이는 후속 연구를 통해 보완되어야 할 것이다. 우선 본 연구의 영업비용 구조 분석은 요약통계량 등을 통하여 이루어져 심도 깊은 정책 제언에 한계가 있다. 추후 회귀분석 등을 통하여 기업의 규모, 업종 및 지역에 따라 영업비용 구조가 어떻게 변화하는지를 나누어 살펴보고 그 영향의 연도별 추세를 분석한다면 소상공인 관련 정책에 보다 직접적인 기여를 할 수 있을 것으로 기대된다. 또한 본고에서는 영업비용 구조를 「소상공인 실태조사」 표본을 통해 분석하여 추후 「경제총조사」 등 전수조사 자료를 통하여 이를 보완할 필요가 있다. 다만 현재 「경제총조사」 자료에는 생산비용 중 건물임차료 항목이

분리되어 있지 않은 문제가 있어 추후 이를 보완한 통계자료 발표를 기대한다. 마지막으로, 본 연구의 생산비용 파급효과 분석은 임대료에 집중하였지만 선행연구들에서 인건비 상승이 기업 생산성, 물가, 진입 및 퇴출 등 다양한 파급효과를 가질 수 있음을 제시하였으므로 이에 대한 종합적인 분석을 통해 추후 생산비용 파급효과 관련하여 완결성 있는 정책 제언을 기대할 수 있다.

---

## 참고문헌

---

### 〈국내 문헌〉

- 강승복, 「도구변수를 이용한 최저임금의 고용효과」, 『노동경제논집』, 제40권 제3호, 2017, pp. 105~131.
- 기획재정부, 「최저임금 인상에 따른 부담 완화를 위한 소상공인·영세중소기업 지원대책」, 보도자료, 2017. 7. 16.
- 김규일·육승환, 「최저임금과 생산성: 우리나라 제조업의 사례」, 『경제분석』, 제26권 제1호, 2020, pp. 1~33.
- 김대일·이정민, 「2018년 최저임금 인상의 고용효과」, 『경제학연구』, 제67권 제4호, 2019, pp. 5~35.
- 김순태·유창, 『소상공인특성과 정부지원정책 요인이 사업전략 및 경영성과에 미치는 영향』, 2014년 한국산학기술학회 추계 학술발표논문집, 2014, pp. 619~623.
- 김영문·강태균, 「소상공인에 대한 정부지원제도가 소상공인 경영성과에 미치는 영향에 관한 연구: 전북지역 소상공인에 대한 분석 결과」, 『한국창업학회지』, 제13권 제3호, 2018, pp. 1~27.
- 김영순·양인선·이진우·이연동, 『소상공인 임대료 실태조사 및 부담 완화 대책』, 경남연구원, 2020.
- 김태훈, 「최저임금 인상의 고용 및 임금효과」, 『노동정책연구』, 제19권 제2호, 2019, pp. 135~174.
- 김흥기·전계형·한상범, 「소상공인 신용보증의 효과 분석」, 『재정정책연구』, 제22권 제3호, 2020, pp. 3~38.
- 김희창, 「최저임금 인상이 기업의 고용 및 생산성에 미치는 영향」, 『산업경제연구』, 제33권 제6호, 2020, pp. 2015~2043.
- 문지선, 「2018년 최저임금 인상의 계층별 임금 상승 효과」, 『경제와 사회』, 제128권, 2020, pp. 266~311.

- 박정흠, 「최저임금 인상이 상업용 부동산 임대료에 미치는 영향 분석」, 『재정포럼』, 통권 제313호, 2022, pp. 30~59.
- 서영천, 「상가권리금 결정요인에 관한 연구 - 서울시 상가 통상임대료를 중심으로 -」, 『부동산경영』, 제24권, 2021, pp. 33~49.
- 심재희·김장호, 「한국과 중국의 프랜차이즈커피 원가구성 비교 연구」, 『인문사회 21』, 제9권 제1호, 2018, pp. 161~172
- 양준석·장윤섭, 「최저임금 인상이 자영업자에 미친 영향: 2018년 최저임금 16.4% 인상을 중심으로」, 『경제학연구』, 제67권 제4호, 2019, pp. 37~67.
- 오삼일·강달현, 「노동이동(worker flows) 분석: 고용상태 전환율을 중심으로」, 『조사통계월보』, 제73권 제6호, 2019, pp. 16~34.
- 오상봉, 「최저임금 인상의 영향: 기업의 원가 부담 증가」, 『월간노동리뷰』, 한국노동연구원, 2015.
- 유진성, 「2018년 최저임금 인상의 고용 영향 분석과 시사점」, 『규제연구』, 제30권 제1호, 2021, pp. 9~28.
- 윤상호, 『최저임금, 자동화 그리고 저숙련 노동자의 고용 변화』, 한국경제연구원, 2018.
- 이정민·황승진, 「최저임금이 고용에 미치는 영향」, 『노동경제논집』, 제39권 제2호, 2016, pp. 1~34.
- \_\_\_\_\_, 「최저임금 인상이 임금분포에 미치는 영향」, 『한국경제의 분석』, 제24권 제2호, 2018, pp. 1~28.
- 이정훈·이규민, 「COVID-19 팬데믹으로 인한 외식 소기업의 영업손실 추정 및 손실보상 지급효과에 대한 논의」, 『외식경영연구』, 제25권 제2호, 2022, pp. 275~296.
- 이태리·이윤상·권건우·남윤형·전홍규, 『코로나19시대, 자영업자와 소상공인 지원 방향』, 국토연구원, 2021.
- 이호진, 「서울시 상가 권리금과 임대료 결정요인의 비교연구」, 『주거환경』, 제18권 제2호, 2020, pp. 87~97.
- 이환웅·송경호, 『최저임금이 기업행태에 미치는 효과분석 및 일자리 재정정책에의 함의』, 한국조세재정연구원, 2021.

- 임채운·여찬구·김정수, 「소상공인 사업변동성 요인과 사회안전망에 관한 연구」, 『전문 경영인연구』, 제23권 제3호, 2020, pp. 161~181.
- 임태경, 「준실험설계에 의한 코로나19 지원정책의 고용효과 분석: 소상공인·자영업자를 위한 직접지원금을 중심으로」, 『지방정부연구』, 제24권 제3호, 2020, pp. 27~46.
- 전덕영·윤병섭, 「소상공인 보증지원과 경영성과: 서울지역을 중심으로」, 『지식산업연구』, 제44권 제1호, 2021, pp. 337~368.
- 정갑수·설병문, 「소상공인 지원제도가 경남지역 소상공인 경영성과에 미치는 영향」, 『벤처창업연구』, 제11권 제2호, 2016, pp. 221~232.
- 정은애, 『소상공인 범위 기준 재검토』, 중소기업연구원, 2022.
- 조경엽, 「최저임금 인상이 고용과 소득재분배에 미치는 영향」, KERI 브리프, 한국경제연구원, 2018.
- 조영식·김진우·김승희, 「코로나 팬데믹이 상가 매출과 임대료 부담에 미치는 영향」, 『주거환경』, 제19권 제3호, 2021, pp. 361~381.
- 조혜정, 『중소기업 정책평가와 향후 과제』, 중소기업연구원, 2021.
- 조희평·고창수, 『임금상승이 노인의 노동시장과 공적연금 수령에 미치는 영향』, 한국조세재정연구원, 2021.
- 중소기업중앙회, 『코로나19로 인한 소상공인 일(WORK)과 삶(LIFE)의 변화 조사 보고서』, 중소기업중앙회, 2020.
- 최인혁·김정환, 『취업취약계층 고용 촉진을 위한 조세·재정 정책 방향 연구: 노동시장 내 상태의존성 추정을 기반으로』, 한국조세재정연구원, 2022.
- 홍민기, 「2018년 최저임금 인상의 고용 효과」, 월간노동리뷰, 한국노동연구원, 2018.
- \_\_\_\_\_, 「2018년 최저임금 인상의 효과 추정」, 『경제발전연구』, 제25권 제2호, 2019, pp. 1~28.
- 황선웅, 「2018년 최저임금 인상이 고용감소를 초래했는가?: 비판적 재검토」, 『경제발전연구』, 제25권 제2호, 2019, pp. 29~55.
- 황희영·이종하, 「최저임금제도가 노동소득분배율에 미치는 영향 분석: 우리나라 16개 광역자치단체를 중심으로」, 『한국행정연구』, 제28권 제3호, 2019, pp. 175~205.

## 〈외국 문헌〉

- Allegretto S. and M. Reich, “Are local minimum wages absorbed by price increases? Estimates from internet-based restaurant menus,” *ILR Review*, 71(1), 2018, pp. 35~63.
- Azar, J., E. Huet-Vaughn, I. Marinescu, B. Taska, and T. von Wachter, “Minimum Wage Employment Effects and Labor Market Concentration,” Working Paper Series 26101, National Bureau of Economic Research, 2019.
- Bell, B. and S. Machin, “Minimum wages and firm value,” *Journal of Labor Economics*, 36(1), 2018, pp. 159~195.
- Coviello, D., E. Deserranno, and N. Persico, *Minimum wage and individual worker productivity: Evidence from a large US retailer*, Working Paper, 2021.
- Draca, M., S. Machin, and J. Van Reenen, “Minimum wages and firm profitability,” *American Economic Journal: Applied Economics*, 3(1), 2011, pp. 129~151.
- Dube, A., T. W. Lester, and M. Reich, “Minimum wage shocks, employment flows, and labor market frictions,” *Journal of Labor Economics*, 34(3), 2016, pp. 663~704.
- Fan, H., Y. Hu, and L. Tang, “Labor costs and the adoption of robos in China,” *Journal of Economic Behavior & Organization*, 186, 2021, pp. 608~631.
- Harasztsosi, P. and A. Lindner, “Who pays for the minimum wage?,” *The American Economic Review*, 109(8), 2019, pp. 2693~2727.
- Leung, J., “Minimum wage and real wage inequality: Evidence from pass-through to retail prices,” *The Review of Economics and Statistics*, 103(4), 2021, pp. 754~769.
- Luca, D. L. and M. Luca, *Survival of the fittest: The impact of the minimum wage on firm exit*, Working Paper Series 25806, National Bureau of Economic Research, 2019.
- Portugal, P. and A. R. Cardoso, “Disentangling the minimum wage puzzle: an analysis of worker accessions and separations,” *Journal of the European Economic Association*, 4(5), 2006, pp. 988~1013.
- Renkin, T., C. Montialoux, and M. Siegenthaler, “The pass-through of minimum wages

into US retail prices: evidence from supermarket scanner data,” *The Review of Economics and Statistics*, 2020, pp. 1~99.

Riley, R. and C. Bondibene, “Raising the standard: Minimum wages and firm productivity,” *Labour Economics*, 44(C), 2017, pp. 27~50.

## 〈웹사이트〉

『매일경제신문』, 「상가임대료도 똑똑, 꼬마빌딩 ‘직격탄’」, 2019. 1. 30., <https://www.mk.co.kr/news/realestate/view/2019/01/63901/>, 검색일자: 2022. 3. 30.

『조선일보』, 「자영업자 지출비중 보니… 인건비가 25%, 임대료는 8%」, 2018. 1. 12., [https://biz.chosun.com/site/data/html\\_dir/2018/01/12/2018011200214.html](https://biz.chosun.com/site/data/html_dir/2018/01/12/2018011200214.html), 검색일자: 2022. 3. 30.

지표누리, 「영업이익률」, <https://www.index.go.kr/unity/potal/indicator/IndexInfo.do?popup=Y&clasCd=2&idxCd=5004>, 검색일자: 2022. 12. 21.

최저임금위원회, <https://www.minimumwage.go.kr/minWage/about/main.do>, 검색일자: 2022. 3. 28.

통계청, 『소상공인실태조사』 통계정보보고서, <https://mdis.kostat.go.kr/ofrData/selectOfrDataDetail.do?survId=1004129&itmDiv=1&nPage=3&itemId=2010&itemNm=#click>, 검색일자: 2022. 12. 22.

『한겨레』, 「최저임금 지원’ 상가 임대료 상승 잡고 10년 장사 보장한다」, 2017. 7. 17., [https://www.hani.co.kr/arti/economy/economy\\_general/803153.html](https://www.hani.co.kr/arti/economy/economy_general/803153.html), 검색일자: 2022. 3. 30.

『한국경제신문』, 「민주 “소상공인 고통 본질, 최저임금 아닌 임대료”...3대과제 추진」, 2018. 1. 9., <https://www.hankyung.com/politics/article/201801090731Y>, 검색일자: 2022. 3. 30.

한국부동산원, 「상업용 부동산임대동향」, <https://www.reb.or.kr/reb/cm/cntnts/cntntsView.do?mi=10004&cntntsId=1311>, 검색일자: 2022. 3. 30.

e-나라지표, 「소상공인현황」, [https://www.index.go.kr/unity/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx\\_cd=1198](https://www.index.go.kr/unity/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx_cd=1198), 검색일자: 2022. 12. 26.

- European Commission, “Proposal for a Directive of the European Parliament and of the Council on adequate minimum wages in the European Union,” <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52020PC0682&from=EN>, (accessed March 28, 2022)
- Google Trends, 「“소상공인” 키워드 검색량 트렌드」, <https://trends.google.com/trends/explore?date=all&geo=KR&q=%EC%86%8C%EC%83%81%EA%B3%B5%EC%9D%B8>, 검색일자: 2022. 11. 23.
- OECD.Stat, “Minimum relative to average wages of full-time workers”, <https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=MIN2AVE#> (accessed March 28, 2022)

## 부록

〈부표 1〉 소상공인 연도 및 업종(중분류)별 매출액, 영업이익률, 비용구조

(매출액 및 비용 단위: 백만원)

업종 중분류	2018				2019				2020			
	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타
식품품 제조업	469	54.7	6.8	361	474	54.1	6.6	363	434	50.9	7.9	337
	0.1	0.16	0.09	0.75	0.11	0.16	0.08	0.76	0.09	0.17	0.12	0.71
섬유제품 제조업; 의복 제외	426	74.2	8.1	294	419	67.6	8.2	291	449	66.3	9.2	329
	0.12	0.21	0.09	0.69	0.12	0.22	0.08	0.7	0.1	0.21	0.1	0.69
의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업	289	54.8	7.7	191	309	51.7	7.7	209	281	50	8.6	193
	0.12	0.27	0.12	0.6	0.13	0.26	0.11	0.63	0.11	0.26	0.15	0.59
건축, 기방 및 신발 제조업	346	64.2	9.7	238	405	62.3	8.5	293	274	61.7	8.3	180
	0.1	0.25	0.13	0.62	0.1	0.25	0.11	0.64	0.09	0.26	0.15	0.58
목재 및 나무제품 제조업; 가구 제외	491	78.9	8.8	354	499	83.8	8.5	352	479	73.9	8.5	350
	0.1	0.2	0.07	0.72	0.11	0.2	0.06	0.74	0.1	0.21	0.08	0.71
펄프, 종이 및 종이제품 제조업	647	94	10.3	480	715	98	11.5	525	692	92.2	10.6	522
	0.1	0.2	0.05	0.75	0.11	0.19	0.05	0.75	0.1	0.19	0.06	0.76

제조업

〈부표 1〉의 계속

(매출액 및 비용 단위: 백만원)

업종 증분류	2018				2019				2020			
	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타
인쇄 및 기록매체 복제업	282	57.9	8	166	291	55.3	7.1	177	274	57.7	7.7	167
화학 물질 및 화학제품 제조업; 의약품 제외	0.18	0.22	0.09	0.69	0.18	0.2	0.07	0.73	0.15	0.24	0.08	0.68
고무 및 플라스틱제품 제조업	732	102.9	9.7	560	796	113.8	8.4	621	726	105.4	9.2	539
	0.08	0.2	0.06	0.74	0.07	0.22	0.06	0.72	0.1	0.22	0.12	0.66
	624	106.8	9.1	440	695	107.3	10	501	644	94.9	10.9	466
	0.11	0.23	0.05	0.72	0.11	0.21	0.06	0.73	0.11	0.21	0.13	0.66
비금속 광물제품 제조업	757	108.1	10.3	582	848	114	8.3	649	850	111	8.9	657
	0.07	0.21	0.05	0.74	0.09	0.2	0.06	0.74	0.09	0.2	0.06	0.74
	1017	135.5	11.3	787	992	139.6	11.5	770	930	115.8	9.9	728
	0.08	0.22	0.04	0.74	0.07	0.24	0.05	0.72	0.08	0.22	0.04	0.74
1차 금속 제조업	525	100.3	9	353	554	103.1	9	374	577	96	10	409
금속 가공제품 제조업; 기계 및 가구 제외	0.12	0.23	0.06	0.71	0.12	0.23	0.06	0.71	0.11	0.23	0.07	0.71
전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	685	118.3	9.9	502	675	117.2	9.6	493	609	111.5	8.7	440
	0.08	0.25	0.05	0.7	0.08	0.27	0.07	0.66	0.08	0.26	0.08	0.66
의료, 정밀, 과학 기기 및 시계 제조업	472	93.9	7.9	312	523	100.3	8.2	348	529	95.9	8.4	349
	0.12	0.27	0.06	0.67	0.13	0.27	0.06	0.67	0.14	0.27	0.08	0.66
	608	107.2	8.7	432	658	104.7	7.8	474	578	102	7.9	415
	0.1	0.23	0.05	0.72	0.11	0.22	0.05	0.73	0.09	0.26	0.06	0.69
전기장비 제조업	626	111.4	9.1	428	661	116.5	9.5	460	577	97.8	9	410
	0.12	0.22	0.05	0.72	0.11	0.23	0.05	0.72	0.1	0.23	0.05	0.72
기타 기계 및 장비 제조업												

〈부표 1〉의 계속

(매출액 및 비용 단위: 백만원)

업종 중분류	2018				2019				2020			
	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타
자동차 및 트레일러 제조업	644	127	10.9	434	607	116.3	10.5	420	564	99.7	10	397
	0.11	0.28	0.06	0.66	0.1	0.27	0.05	0.68	0.1	0.27	0.06	0.67
기구 제조업	354	58.8	9.8	239	354	57.2	9	241	320	53	9.5	214
	0.13	0.2	0.09	0.71	0.13	0.18	0.09	0.72	0.14	0.18	0.09	0.72
기타 제품 제조업	288	53.8	8.3	184	293	51	7.1	191	245	47.1	6.9	161
	0.15	0.22	0.1	0.68	0.15	0.2	0.09	0.7	0.12	0.2	0.1	0.7
산업용 기계 및 장비 수리업	187	36.8	4.5	109	168	29.8	4.5	96	181	34.3	4.9	105
	0.2	0.16	0.08	0.77	0.22	0.15	0.07	0.78	0.2	0.15	0.1	0.75
건설업												
종합 건설업	770	155.7	4.2	586	815	167.6	4.8	610	736	160.5	4.1	536
	0.03	0.28	0.04	0.69	0.04	0.27	0.06	0.67	0.05	0.28	0.05	0.67
전문직별 공사업	492	110	5.1	338	506	116.1	4.7	346	473	109.5	4.8	326
	0.08	0.25	0.06	0.69	0.08	0.25	0.05	0.69	0.07	0.23	0.28	0.49
도매 및 소매업												
자동차 및 부품 판매업	560	52.4	14.9	433	577	44.2	13.9	463	665	40.8	15.5	574
	0.11	0.14	0.1	0.76	0.1	0.09	0.09	0.81	0.05	0.08	0.11	0.82
도매 및 상품 증개업	668	47.8	8.9	550	630	46.4	8.4	519	624	37.4	9.1	537
	0.09	0.12	0.06	0.83	0.09	0.11	0.06	0.83	0.06	0.09	0.12	0.79
소매업; 자동차 제외	301	26.6	17.1	218	304	24.3	16.8	222	322	20	14.4	271
	0.13	0.11	0.14	0.75	0.13	0.09	0.13	0.78	0.05	0.06	0.2	0.74

〈부표 1〉의 계속

(매출액 및 비용 단위: 백만원)

업종 구분	2018				2019				2020			
	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타
숙박업	55	6.2	4.1	25	63	7.6	4.3	29	53	7.6	5.2	29
	0.35	0.1	0.08	0.82	0.35	0.1	0.08	0.82	0.2	0.1	0.14	0.76
음식점 및 주점업	161	26.5	13.3	83	163	25.3	14.1	87	137	16.7	13.5	94
	0.24	0.16	0.16	0.69	0.23	0.15	0.15	0.7	0.1	0.09	0.2	0.7
숙박 및 음식점업												
출판업	238	55.9	5.5	158	225	57.8	5.1	151	187	51.5	4.3	117
	0.08	0.31	0.08	0.61	0.05	0.29	0.11	0.6	0.07	0.36	0.11	0.53
컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관련업	244	68	5.8	144	258	63	5.7	172	252	62.3	5.1	168
	0.11	0.32	0.09	0.59	0.07	0.29	0.13	0.58	0.07	0.34	0.12	0.54
정보서비스업	184	46.1	6.2	119	190	47.3	6	126	136	41	5.8	76
	0.07	0.32	0.12	0.56	0.05	0.3	0.14	0.56	0.09	0.38	0.46	0.16
정보통신업												
부동산업	85	16.3	6.9	41	93	15.4	6.9	45	101	14.8	7.3	57
	0.25	0.19	0.29	0.52	0.27	0.15	0.34	0.51	0.22	0.13	0.43	0.44
부동산업												
전문 서비스업	207	38.5	6.3	127	203	35.1	6	125	192	32.1	6	138
	0.17	0.22	0.1	0.68	0.18	0.19	0.1	0.71	0.08	0.17	0.14	0.69
건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	214	61	5.7	103	215	58.8	5.9	108	227	67.8	6	115
	0.21	0.37	0.07	0.56	0.19	0.36	0.07	0.57	0.16	0.32	0.11	0.57
전문, 과학 및 기술 서비스업												

〈부표 1〉의 계속

(매출액 및 비용 단위: 백만원)

업종 구분류	2018				2019				2020			
	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타
기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	126	26.2	9	67	151	26.3	9.9	87	122	21.6	8.8	78
	0.18	0.18	0.19	0.62	0.19	0.18	0.23	0.59	0.11	0.15	0.31	0.54
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업												
사업시설 관리 및 조경 서비스업	186	66.9	3.7	90	191	55.8	3.7	103	172	52.2	3.8	92
	0.13	0.4	0.09	0.51	0.15	0.36	0.09	0.56	0.14	0.34	0.15	0.51
사업 지원 서비스업	156	51.9	6.3	80	150	44.4	6.3	85	138	51.3	5.8	79
	0.12	0.31	0.16	0.53	0.09	0.27	0.2	0.53	0.01	0.27	0.71	0.02
임대업; 부동산 제외	232	39.3	9.5	149	229	39.2	9.9	143	209	36.6	9.3	142
	0.15	0.21	0.16	0.63	0.16	0.2	0.16	0.64	0.1	0.18	0.47	0.36
교육 서비스업												
교육 서비스업	83	23.1	11.3	20	81	21.5	11.8	21	72	21.5	12.4	28
	0.34	0.28	0.33	0.39	0.34	0.26	0.33	0.41	0.15	0.22	0.5	0.27
예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업												
창작, 예술 및 여가 관련 서비스업	101	18.7	15.4	43	109	20.2	16.7	46	72	11.1	16.8	38
	0.23	0.22	0.28	0.5	0.24	0.21	0.29	0.51	0.09	0.15	0.52	0.33
스포츠 및 오락 관련 서비스업	92	16.5	17.7	31	95	14.3	18.2	33	83	11.9	18.7	46
	0.29	0.16	0.35	0.49	0.31	0.14	0.37	0.48	0.07	0.1	0.47	0.43

〈부표 1〉의 계속

(매출액 및 비용 단위: 백만원)

업종 구분	2018				2019				2020			
	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타	매출액	인건비	임대료	기타
개인 및 소비용품 수리업	129	21.7	9	64	133	24	8.2	69	158	20.9	9.4	107
	0.27	0.15	0.21	0.64	0.24	0.13	0.18	0.69	0.13	0.09	0.24	0.67
기타 개인 서비스업	69	14.2	9.3	23	66	11.2	9.2	22	56	8	10.2	28
	0.33	0.14	0.3	0.56	0.35	0.11	0.28	0.6	0.18	0.08	0.47	0.45

협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업

주: 매출액의 업종별 두 번째 줄은 영업이익률, 나머지 비용의 업종별 두 번째 줄은 전체 비용에서 해당 항목이 차지하는 비중을 뜻함  
 자료: 통계청, 「소상공인 실태조사」, 2018~2020년 자료를 이용하여 저자 작성





B02-1. (B02에서 보기1을 선택한 경우만) 최저임금 인상으로 경영에 심각한 어려움을 느낀 연도는 언제입니까? (최대 3개년)

1.     년
2.     년
3.     년

B03. 현재 임차 중인 건물의 임대료가 재계약 등으로 변동한 적이 있습니까?

1. 그렇다.
2. 아니다.

B03-1. (B03에서 보기1을 선택한 경우만) 최근의 건물 임대료 변동 사항을 가까운 순서부터 최대 3회까지 기입해주시시오.

구분	시기	변동전 월 임대료 (천원)	변동후 월 임대료 (천원)
1.	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 년 <input type="text"/> 월		
2.	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 년 <input type="text"/> 월		
3.	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 년 <input type="text"/> 월		

B03-2. (B03에서 보기1을 선택한 경우만) 1.의 임대료 변동시 건물 임대인과 협상 혹은 분쟁 과정이 있었습니까?

1. 임대료 변동에 대해 임대인에게 통보받았을 뿐 아무런 의견 교환 과정이 없었다.
2. 임대인과 임대료에 대하여 각자의 입장에서 의견을 교환하였으나 분쟁은 없었다.
3. 임대료 변동에 관하여 임대인과 언쟁이 있었다.
4. 임대료 변동에 관하여 임대인과 언쟁 이상의 충돌 혹은 법적인 분쟁이 있었다.
5. 기타( )

B03-3. (B03-1에서 두 번째 변동사항을 기입한 경우만) 2.의 임대료 변동시 건물 임대인과 협상 혹은 분쟁 과정이 있었습니까?

1. 임대료 변동에 대해 임대인에게 통보받았을 뿐 아무런 의견 교환 과정이 없었다.
2. 임대인과 임대료에 대하여 각자의 입장에서 의견을 교환하였으나 분쟁은 없었다.
3. 임대료 변동에 관하여 임대인과 언쟁이 있었다.
4. 임대료 변동에 관하여 임대인과 언쟁 이상의 충돌 혹은 법적인 분쟁이 있었다.
5. 기타( )

**B03-4. (B03-1에서 세 번째 변동사항을 기입한 경우만) 3.의 임대료 변동시 건물 임대인과 협상 혹은 분쟁 과정이 있었습니까?**

1. 임대료 변동에 대해 임대인에게 통보받았을 뿐 아무런 의견 교환 과정이 없었다.
2. 임대인과 임대료에 대하여 각자의 입장에서 의견을 교환하였으나 분쟁은 없었다.
3. 임대료 변동에 관하여 임대인과 언쟁이 있었다.
4. 임대료 변동에 관하여 임대인과 언쟁 이상의 충돌 혹은 법적인 분쟁이 있었다.
5. 기타( )

**B04. 최저임금 인상으로 인한 경영상의 어려움을 건물 임대인과 논의한 경험이 있습니까?**

1. 그렇다.
2. 아니다.

**B04-1. (B04에서 보기1을 선택하고, B03-1에서 첫 번째 변동사항을 기입한 경우만) 1.의 임대료 변동시 최저임금 인상으로 인한 경영상의 어려움을 건물 임대인과 논의하여 임대료 협상에 도움이 되었습니까?**

1. 임대료 상승 폭 완화에 도움이 되었다.
2. 임대료 동결 또는 하락에 도움이 되었다.
3. 아니다.

**B04-2. (B04에서 보기1을 선택하고, B03-1에서 두 번째 변동사항을 기입한 경우만) 2.의 임대료 변동시 최저임금 인상으로 인한 경영상의 어려움을 건물 임대인과 논의하여 임대료 협상에 도움이 되었습니까?**

1. 임대료 상승 폭 완화에 도움이 되었다.
2. 임대료 동결 또는 하락에 도움이 되었다.
3. 아니다.

**B04-3. (B04에서 보기1을 선택하고, B03-1에서 세 번째 변동사항을 기입한 경우만) 3.의 임대료 변동시 최저임금 인상으로 인한 경영상의 어려움을 건물 임대인과 논의하여 임대료 협상에 도움이 되었습니까?**

1. 임대료 상승 폭 완화에 도움이 되었다.
2. 임대료 동결 또는 하락에 도움이 되었다.
3. 아니다.

**C01. 2021년 현 사업체의 연간 사업실적은 어떻게 됩니까?**

구분	백억	십억	억	천만	백만	원
매출액						
영업비용						
1 매출원가(재료매입비)						
2 급여총액(종업원 급여)						
3 건물/토지임차료						
4 기타(1~3을 제외한 비용)						

- 매출원가 : 영업활동을 위해 사용할 목적으로 외부로부터 매입한 실제 비용(주 사업 이외의 재료비 또는 상품매출원가 포함)
- 급여총액 : 종업원 인건비를 말하며 법인의 경우 대표자 인건비도 포함(단, 개인사업자 대표(점주) 인건비는 제외) 퇴직급여, 복리후생비는 기타비용으로 처리
- 건물/토지임차료 : 사업을 목적으로 임차한 건물 및 구축물, 토지 등으로 2021년도에 지급한 임차료 총액(월세로 지급한 경우 연간 합산분을 기입, 전세보증금은 제외)
- 기타 : 차량, 장비 등의 임차료, 관리비, 통신비, 수선비, 보험료, 홍보비, 가맹수수료 등 매출원가, 급여총액, 건물/토지임차료를 제외한 모든 영업비용

**♣ 오랜 시간 설문에 응답해 주셔서 감사합니다 ♣**

## 저자약력

### 박정흠

서울대학교 경제학부 졸업  
미국 Boston University 경제학 박사  
현, 한국조세재정연구원 부연구위원

### 홍병진

연세대학교 의공학부 졸업  
한국과학기술원 금융공학 석사  
캐나다 McGill University 경영학 박사  
현, 한국조세재정연구원 부연구위원

### 이강연

자료 수집 및 정리  
한국조세재정연구원 연구원

## 소상공인 관련 정책의 효과성에 관한 연구: 생산비용 파급효과를 중심으로

2022년 12월 27일 인쇄

2022년 12월 30일 발행

발행인 김재진

발행처 한국조세재정연구원

세종특별자치시 시청대로 336

TEL: (044)414-2114(대) www.kipf.re.kr

등록 1993. 7. 15. 제2014-24호

조판 및  
인쇄 (주)에이치에이엔컴퍼니 (02)2269-9917

I S B N 979-11-6655-180-2

© 한국조세재정연구원 2022

\* 잘못 만들어진 책은 바꾸어 드립니다.