

임대업체 재계약 시 임대료 조정 기준

1. 개요

가. 목적: 교내 임대업체 재계약(갱신) 시 임대료 조정률을 공신력 있는 공표지수에 근거하여 산정·적용함으로써, **임대료 조정의 객관성·형평성·일관성을 확보**하고 **재계약 업무의 표준화 및 분쟁 예방을 도모**하는 것을 목적으로 함

나. 적용대상 및 범위

- 1) 적용대상: 교내 임대업체 중 「상가건물 임대차보호법」 적용을 받는 임대차 계약의 재계약(갱신) 건
- 2) 적용범위: 재계약 체결 시 1회 산정하여 적용
※ 관련법령에 근거하여 연임대료의 증액청구 상한기준 이내에서 적용

2. 임대료 조정률 산정기준

가. 임대료 조정률 산정기준 세부사항

비중	80%	20%
항목	소비자물가지수 (CPI, Consumer Price Index)	대구지역 소규모상가 임대가격지수(RI, Rent Index)
기준자료	국가데이터처, 소비자물가지조사	한국부동산원, 상업용부동산임대동향조사
산출식	조정률 = [0.8 × ΔCPI(%)] + [0.2 × ΔRI(%)] ΔCPI(%) = [(CPI _{T1} /CPI _{T0}) - 1] × 100 ΔRI(%) = [(RI _{T1} /RI _{T0}) - 1] × 100 - T0(이전 계약 기준): 이전 계약 체결일이 속한 분기의 공표지수 - T1(재계약 기준): 재계약 체결일 기준 가장 최근 공표된 분기의 공표지수	

나. 동결조건: 임대료 조정률 산정 시 0% 이하일 경우

다. 공간 특성(후생복지시설)에 대한 가중치 적용

구분	후생복지시설
가중치	0.8
적용대상	교육공간분류에 따른 후생복지시설(임대) 및 학생식당(임대) 공간
적용방법	임대료 조정률 산정 값에 가중치 적용하여 산출

라. 임대료 조정 기준 적용 예외사항

- 1) 감염병 대유행, 대규모 자연재난, 국가적 경제·사회 비상상황 등으로 국가에서 공식적으로 선포·공표하여 국가재난 및 비상상황 기간으로 판단되는 경우
- 2) 그 밖에 우리 대학에서 필요하다고 인정한 경우