

유휴 교육용 시설 임대에 관한 관리·운영 규정

2024. 04. 01. 최초제정

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규정은 대전보건대학교(이하 “본 대학교”라 한다) 내에 모든 유휴 교육용 시설에 대하여 임대 및 계약, 관리·운영하기 위한 중요사항을 규정하는데 그 목적이 있다.

제2조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 각 호와 같다.

- ①“교지”라 함은 교육·연구 목적으로 활용 되는 토지를 말한다.
- ②“교사”라 함은 교지 내에 위치한 건물의 전부 또는 일부가 교육기본시설, 지원시설, 연구시설, 부속시설을 말한다.
- ③“기타 시설”이라 함은 교육기본시설, 지원시설, 및 연구시설, 부속시설을 제외한 시설을 말한다.
- ④“유휴 부지”라 함은 교사 및 교지확보율을 충족하면서 실제 교육·연구에 사용되고 있지 않은 유휴재산을 말한다.
- ⑤“임대인”이라함은 관리주체인 법인에서 위임한 대학의 장을 말한다.
- ⑥“임차인”이라함은 임대시설 및 토지에 대하여 대학에 임대차 계약을 체결한 개인이나 법인 등을 말한다.
- ⑦“전용면적”이란 임차인이 배타적으로 사용할 수 있는 면적을 말하며, “공용면적”은 로비, 엘리베이터, 화장실, 복도, 계단, 전기, 기계, 방재 등의 관리시설 등으로 다른 입주자들과 공동으로 사용하는 부분의 면적을 말한다.

제2장 임대 및 운영관리

제3조(임대의 허용범위) ①본 대학교의 교육 및 연구 활동이 지장이 없는 범위 내에서 임대면적을 제외하더라도 교사 확보율 기준을 충족할 때 임대할 수 있다.

②통상적인 시장 질서에 반하는 임대 행위는 금지하도록 한다.

③대학의 공공성 및 건전한 운영을 저해하는 임대 행위는 금지한다.

제4조(임대 업종의 제한) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대 업종의 경우에는 임대를 제한할 수 있다.

- ①공서양속을 해할 우려가 있는 업종
- ②교지 및 교사를 훼손할 우려가 있는 업종
- ③본 대학교의 보안 유지상 문제가 있다고 판단되는 업종
- ④그 밖의 본 대학교의 교지 및 교사 유지 관리상 부적당하다고 인정되는 업종

제5조(임대의 원칙) ①모든 시설은 정규 교육·연구·학생활동·행정업무를 위하여 우선적

으로 사용되어야 한다.

②유휴 교육용 시설을 임대하고자 할 때에는 대학평의원회의 동의를 받아야 한다.

제6조(임대 계약기간) ①임대 계약기간은 1년 단위로 하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 총장이 필요하다고 인정하는 경우 최대 10년까지 계약을 체결할 수 있다.

②임대 계약 해지 및 갱신 등에 관한 사항은 「상가건물 임대차보호법」에 따른다.

제7조(임대 계약) ①임대 운영자로 선정된 자는 특별한 사유가 없는 한 선정된 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 한다.

②임대차계약서는 교육용 시설의 특성을 고려하여 작성한다.

③계약만료에 대한 통보는 2개월 이전에 실시하여야 하며, 1개월 이전에는 임대인에게 재계약 또는 해약 사실을 통지한다.

④이외의 기타사항에 대해서는 상가건물 임대차보호법에 따른다.

제8조(임차인의 의무) ①임차인은 영업행위 상의 본 대학교의 명예가 훼손되는 일이 없도록 하여야 한다.

②임차인은 대학의 동의 없이 해당 교육용 시설을 다른 사람으로 하여금 사용 수익하게 하거나 이를 대여하여서는 아니 된다. 다만, 임대인의 허가를 받아 전대할 수 있다.

제9조(임대료 및 관리비의 산정) ①임대료는 주변 상가 및 대학의 비슷한 사례를 조사하여 현재 시점에서 사정 보정 후 본 대학교의 개별요인을 적용하여 산출·결정하되, 적정한 수익이 보장되도록 산정하여야 한다.

②제1항에도 불구하고 임대 당시의 경제 상황의 악화 및 임대수요의 급감으로 인하여 이미 정한 임대료 기준가를 적용하기 곤란하다고 인정된 때에는 일정액의 범위 내에서 탄력적으로 임대료를 산정 및 조정할 수 있다.

③유휴 교육용 시설 운영과 관련하여 발생하는 사용 관리비(전기, 수도, 가스 등)는 임차인이 별도 계량기를 설치하고 사용요금에 대해 본 대학교 주관부서에 납부 또는 직접 납부 처리하도록 한다.

④대학 공용 용역(경비, 미화) 이용에 대한 관리비는 별도로 한다.

제10조(임대료 인상 및 인하) ①총 계약기간 3년 차 이상인 경우에는 「상가건물 임대차보호법 시행령」 제4조에 따라 당해 연도 물가인상 및 경제상황 등을 고려하여 인상률을 정한다.

② 시설 공간의 축소, 업종 및 위치 변경 등의 사유로 임대료 인하를 요구 할 경우에는 타당성을 파악하여 인하율을 정한다.

제11조(임대보증금) ①임대보증금은 최초 계약할 때 월정 임대료를 합산한 금액의 10배 이상 금액으로 함을 원칙으로 한다. 다만, 임차인을 구하기 어려운 경우 감액 또는 면제할 수 있다.

②임대보증금은 별도 예금계좌로 관리한다.

③임차인이 임대료, 관리비, 연체료 및 그 밖에 손해배상금 등의 납입을 지체하는 경우 임대보증금에서 임의로 공제할 수 있다.

제12조(임대료 및 관리비의 부과기준) ①임대료 및 관리비의 부과는 매월 1일부터 해당 월 말일까지로 한다.

②임대차 기간이 월 도중에 시작 또는 종료되는 경우의 임대료 및 관리비는 일수에 따라 일할 계산한다.

제13조(관리) ①총장은 임대한 교육용 시설을 관리하기 위하여 다음 각 호의 사항을 지도·점검할 수 있으며, 지도·점검 결과에 대하여 임차인에게 시정을 요구할 수 있다.

1. 임대차계약의 이행상태
2. 임대한 교육용 시설에 대한 관리·운영 상태
3. 그 밖에 대학이 요구하는 사항

② 총장은 교육용 시설에 관하여 관리에 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

부 칙

①(시행일) 이 규정은 2024년 4월 1일부터 시행한다.