

『상가건물임대차실태조사』

통계정보보고서

2023. 12.

본 이용자용 통계정보보고서는 정기통계품질진단 수행과정에서 통계작성기관이 작성한 보고서로 작성기준 시점에 따라 현재의 통계작성 정보와 다소 차이가 날 수 있습니다.

작성일자: 2024.03.22.



〈차 례〉

I . 통계작성 기획	1
II . 통계설계	5
III . 자료수집	12
IV . 통계처리 및 분석	17
V . 통계공표, 관리 및 이용자서비스	21
VI . 통계기반 및 개선	28

◆ 보고서 개요 ◆

이 보고서는 「상가건물임대차 실태조사」 통계를 생산하기 위하여 중소벤처기업부에서 수행하는 업무를 설명한 것이다. 보고서의 작성목적은 조사의 배경, 연혁, 이용자 및 용도와 통계에서 이용되는 개념과 방법론에 대하여 심층적으로 알고자 하는 통계작성 담당자(통계 전문이용자, 품질진단자 또는 승인담당자)에게 통계과정 전반에 대하여 포괄적이고 상세한 정보를 제공하는 것이다. 여기에는 통계작성 기획, 통계설계, 자료수집, 통계처리 및 분석, 통계공표, 관리 및 이용자서비스, 통계기반 및 개선 등에 대한 설명이 수록되어 있다.

I. 통계작성 기획

1. 통 계 명

상가건물임대차실태조사(승인번호 : 제142006호)

2. 통계작성기관/부서명

○ 중소벤처기업부 / 소상공인정책실 지역상권과

3. 법적근거

○ 통계작성승인번호(작성승인일) : 제142006호(2003. 10. 30.)

4. 조사방법

○ 방문조사

5. 조사 및 공표주기

○ 조사 및 공표주기 : 2년

6. 통계작성과정 개관

구 분	업무내용	일정
조사 기획	조사계획 수립	'23.3월
조사표 및 표본설계	조사표 및 조사항목 설계, 표본설계 등 현장조사 준비	'23.4~7월
조달공고 및 계약체결	현장조사 수행을 위한 조달(용역) 공고 및 계약체결	'23.5~6월
현장조사 실시	조사원의 현장 방문조사 실시	'23.8~10월
자료처리 및 분석	○ 에디팅(조사표 기록오류 및 누락 검증) - 자료처리 및 분석(SPSS사용) ○ 소상공인시장진흥공단에서 검토 및 확인	'23.11~12월
보고서발간 및 공표	<input type="checkbox"/> 보고서 작성, 발간 (보고서명 : 2023년 상가건물임대차 실태조사) <input type="checkbox"/> 인터넷 자료 제공 (http://www.sbiz.or.kr)	'24.2월

7. 통계연혁

□ 최초개발시기

- 최초작성년도 : 2002년도
 - 2003년 10월 30일 : 작성승인(제142006호)

□ 개발배경

- 상가건물 임대차 제도 미비사항 등 문제점 도출 및 개선사항을 발굴하고 외국의 상가임대차 관련 정책제고 및 운영사례 분석을 통한 임차소상공인 보호를 위한 정책개발, 사업수행 기관의 역할분담 등 상가건물 임대차 제도에 대한 연구를 토대로 하여 보다 효율적인 상가건물 임대차 제도를 수립하기 위한 기초자료를 수집하는데 목적

□ 통계변경 이력

- 2003. 10. 30 : 상가건물임대차실태조사 신규작성 통계승인(승인번호 제142004호)
- 2004. : 1차 상가건물임대차실태조사 수행(중소기업청)
- 2006. 5 : 작성주기 변경(1년 → 5년)
- 2008. : 2차 상가건물임대차실태조사 수행(소상공인진흥원)
 - 목표모집단 및 조사모집단
 - * 임차인 : 우리나라 모든 임차 사업장
 - * 임대인 : 비주거용 건물 임대사업에 종사하는 임대사업자
 - * 중개(인)업자 : 1년 이상 부동산중개업에 종사하고, 비주거용 건물위주의 중개업을 하는 부동산중개업소만을 대상으로 실시
 - 표본추출틀 : 2006년 전국사업체조사(통계청), 시장경영지원센터 보유 시장 리스트
 - 표본추출방법
 - * 층화 : 16개 시도별, 업종별 층화
 - * 표본추출방법 : 16개 시도별, 업종별 층화한 후 무작위추출 방법으로 표본추출단, 임대사업자, 부동산중개업소는 16개 시도별 층화후 무작위 추출 방법으로 표본추출
- 2013. : 3차 상가건물임대차실태조사 수행(소상공인진흥원)
 - 조사대상 : 임차 및 전대차 등 사업장을 임차 중인 임차인, 사업장을 임대하는 임대인
 - 표본추출틀 : 2010년 전국사업체조사(통계청)
 - 표본추출방법 : 업종, 상권별 제공근 비례할당
- 2018. : 4차 상가건물임대차실태조사 수행(소상공인시장진흥공단)
 - 조사대상 : 임차 및 전대차 등 사업장을 임차 중인 임차인, 사업장을 임대하는 임대인
 - 표본추출틀 : 2016년 전국사업체조사(통계청)
 - 표본추출방법 : 업종, 상권별 제공근 비례할당

- 2023. : 5차 상가건물임대차실태조사 수행(소상공인시장진흥공단)
 - 조사주기 변경 : 5년 → 2년
 - 조사대상 : 임차 및 전대차 등 사업장을 임차 중인 임차인, 사업장을 임대하는 임대인
 - 표본추출틀 : 2021년 기업통계등록부(통계청)
 - 표본추출방법 : 업종, 권역별 제공근 비례할당

8. 통계의 작성목적

□ 통계작성 목적

- 「상가건물임대차보호법」의 임차료 인상 상한율 등 시장 및 경제 상황에 따라 변동이 필요한 내용이 2008년 이후 조정이 이루어지지 않아 제도개선 필요성 제기
- 동법 시행('02.11) 이후 모두 여섯 차례('11.4.12)에 거쳐 일부 개정
- 상가건물임대차 실태 및 시장현황, 법 도입의 영향 및 변화요인 등을 분석하여 보다 효율적인 상가건물임대차 제도를 수립하기 위한 기초자료를 수집하고 정보를 제공
- ‘동법’이 영세상인 보호라는 취지에 맞도록 논의의 필요성이 제기되었던 사항들에 대한 개선방안을 연구하는데 목적
- 활용분야 : 상가건물임대차 보호법 관련 논문 및 학술지, 임대료 관련 자료에 활용
- 해당 실태조사의 활용 목적은 ‘상가건물임대차보호법’ 개정이 목적이며, 이에 따라 임대차 관계에 있는 영세 상인(소상공인)의 법적 보호를 위해 기초자료로 활용
- 유사통계 : 한국부동산원, 상업용부동산임대동향조사

□ 유사통계(한국감정원, 통계설명자료 참고)

- 조사목적 : 상업용부동산 임대시장 동향파악 및 투자성과 측정(부동산 가격공시에 관한 법률 제15조, 동법시행령 제25조)
- 조사주기 : 분기별
- 조사대상 : 일반상가: 11,287동, 중대형 상가: 5,761동, 소규모 상가: 5,526동, 집합 상가: 29,500호('23년 기준)
- 조사항목 : 건물기본, 호별임대료, 자산가치, 비교방식전분기, 비교방식현분기, 수익방식, 층별배치도 등
- 조사체계 : 조사대상건물 소유자, 임차인 등 ► 조사 및 산정(한국부동산원 전문조사자) ► 가격검증(국토교통부, 한국부동산원) ► 통계 작성(한국부동산원)

9. 주요 이용자 및 용도

- 법무부, 법 관련 연구원 : 법 개정 참고
- 부동산 관련 연구원 및 대학원 : 상가임대차 관련 연구 및 논문 작성 참고
- 이용자 리스트 : 별도 없음

10. 이용자 의견수렴

□ 자문회의 실시

- (목 적) “2023년 상가건물임대차 실태조사 용역”과 관련한 전문가 의견 수렴을 통해 사업추진 효과성 제고
- (일 시) ‘23. 6월 ~ 12월 / 총 7회
- (참석자) 외부 전문가, 수행기관 및 조사업체 등

구분	소 속	성 명
외부 전문가	**대학교	서** 교수
	학회	김 회장
	시	서 주무관
	분쟁조정위원회	이 위원
	공단	한 조사관
	원	심 변호사
	법무법인 **	강** 변호사
중소벤처기업부	지역상권과	김** 서기관 강** 사무관
소상공인시장진흥공단	소상공인정책연구센터	박** 팀장 홍** 과장
용역수행기관	(주)**	이** 부장 안** 차장 황** 과장

○ (자문회의별 주제)

순번	일시	주제
1	23. 06. 26 (월)	실태조사 조사표 검토 및 개선의견
2	23. 08. 31 (목)	주요 분쟁 사례에 따른 전문가 토론
3	23. 09. 15 (금)	관리비 인상 및 권리금 관련 분쟁 전문가 토론
4	23. 10. 06 (금)	소송전치주의, 퇴거보상제 관련 전문가 토론
5	23. 11. 03 (금)	상가임대차 분쟁조정 제도개선 방안 논의
6	23. 11. 29 (수)	상가건물임대차법 법률개정안 검토
7	23. 12. 01 (금)	실태조사 주요수치 결과 보고 및 분석방안 논의

II. 통계설계

1. 조사내용 및 조사표 설계

1-1 조사 항목

□ 주요 개념 및 용어정의

- 상가건물임대차 보호법
 - 상가건물임대차의 공정한 거래질서를 확립하고, 영세상인들이 안정적으로 생업에 종사할 수 있도록 과도한 임대료 인상 방지와 세입자의 권리를 보장하기 위해서 의원입법으로 제정, 2001년 12월 29일 공포되어 2002년 11월 1일부터 시행되는 법률
- 계약갱신 요구권
 - 현 상가임대차보호법에서 임차인에게 주어진 권리로서 임대인에게 재계약을 요구할 수 있는 권리, 즉 임대기간 5년까지는 임차인의 권리로서 임대인에게 재계약을 요구할 수 있음
- 대항력
 - 임차인이 대항요건 취득 이후에 매매 등으로 임차건물의 소유권을 취득하는 제3자에 대하여 대항할 수 있는 권리, 따라서 임차인은 임대차계약기간 동안은 건물주가 바뀌더라도 임차권자로서의 지위를 유지하여 임대차계약기간동안 거주할 수 있음은 물론 임대차기간이 끝나더라도 보증금을 반환받을 때까지 계속 거주할 수 있음
- 우선변제권
 - 경매 또는 공매시 임차건물의 환가대금에서 후순위권자나 그 밖의 채권자에 우선하여 보증금을 변제받는 권리를 의미
- 최우선변제권
 - 임차건물이 경매 또는 공매에 의하여 소유권이 이전되는 경우에도 경매절차에서 보증금 중 일정액을 모든 권리자보다 최우선하여 배당을 받을 수 있는 권리를 의미

○ 조사내용
- 임차인

구 분	항 목
사전질문	· 사업장 점유형태
사업체 특성	· 사업체명 · 대표자명 · 성/연령 · 사업체 주소 · 사업체 연락처 · 업태/업종 · 종사자 수 · 창업년도 · 사업자등록번호 · 건물층수 · 주차장 유무 · 사업체 형태 · 입주형태
임대차 현황	· 임대차 계약현황 (계약기간, 임대면적, 보증금, 월세, 23년 평균관리비, 관리비 중 사용료) · 월세 연체이자 내용 계약서 명시여부 및 이자율, 월세 연체 및 이자지불 경험, 이자율 · 연간 총 매출액 및 순이익 · 점포 개설시 소요비용(창업비용) · 현 사업장의 투자금 회수여부 및 기간
상가건물 임대차 보호법	<p>[갱신요구권]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 갱신요구권 행사 여부 및 결과, 거절 사유, 행사하지 않은 이유 · 갱신요구권의 기간 연장 및 축소 필요 여부 · 철거, 재건축으로 인한 계약갱신 거절 시 임차인의 보호방안 (우선입주권/퇴거보상 기준) <p>[차임증감청구권]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 보증금 및 월세 증액청구 여부, 증액범위 및 근거, 결과 · 임대료 상한에 대한 적정함도 · 임대인의 관리비 인상요구, 인상범위, 공동관리비 인상함도 규정에 대한 의견 <p>[임차권등기명령]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 보증금 미반환 사례 경험, 금액, 이유 · 임차건물의 경매 경험 여부, 최우선변제권의 범위 적정성(보증금/변제금액) · 임차권등기명령 신청경험, 보증금 반환여부 및 반환받지 못한 사유 <p>[권리금 회수기회 보호]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 신규임차인에게 권리금 회수여부, 권리금 산출방안, 수수료 지급, 권리금 미회수 이유 · 향후 권리금 받을 예정 여부 및 금액, 산정기준 · 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 않을 시 신규임차인 거절권리에 대한 의견 <p>[환산보증금제도 등]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 환산보증금 인지여부 및 적용범위에 대한 의견 · 상가건물임대차 보호법의 개선 필요사항 · 상가건물임대차보호법으로 인한 임대인의 필요 혜택 · 재난 시 가장 필요하다고 생각하는 지원정책
분쟁현황	<ul style="list-style-type: none"> · 건물주의 부당한 요구 경험 · 임대차 분쟁의 종류 및 해결방법 · 분쟁조정제도 이용 시 선호방법

- 임대인

구 분	항 목
사업체 특성	<ul style="list-style-type: none"> · 사업체명 · 대표자 성별 · 대표자 연령 · 사업체 주소 · 사업체 연락처 · 임대개시년도 · 임대사업자 등록여부 · 사업자등록번호
임대차 현황	· 임대사업장 총 개수, 임대차 보호범위에 해당하는 계약 수, 연간 월세 총 수입
상가건물 임대차 보호법	<p>[갱신요구권]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 임차인의 갱신요구권 행사 여부 및 수용여부, 거절 사유 · 갱신요구권의 기간 연장 및 축소 필요 여부 · 철거, 재건축으로 인한 계약갱신 거절 시 임차인의 보호방안 (우선입주권/퇴거보상 기준) <p>[차임증감청구권]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 보증금 및 월세 증액청구 여부, 증액범위 및 근거, 결과 · 보증금 및 월세 감액청구 여부, 증액범위 및 근거, 결과 · 임대료 상한에 대한 적정함도 · 공동관리비 인상 요청 경험 및 범위, 공동관리비 인상함도 규정에 대한 의견 <p>[임차권등기명령]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 보증금 미반환 사례 경험, 금액, 이유 · 임차건물의 경매 경험 여부, 최우선변제권의 범위 적정성(보증금/변제금액) · 임차권등기명령 설정경험, 보증금 반환여부 및 반환받지 못한 사유 <p>[권리금 회수기회 보호]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 신규임차인 거절 경험 및 사유 · 1년 6개월 이상 영리목적으로 사용하지 않을 시 신규임차인 거절권리에 대한 의견 <p>[환산보증금제도 등]</p> <ul style="list-style-type: none"> · 환산보증금 인지여부 및 적용범위에 대한 의견 · 상가건물임대차 보호법의 개선필요사항
분쟁현황	<ul style="list-style-type: none"> · 임차인과의 분쟁경험, 임대차 분쟁의 종류 및 해결방법 · 상가건물임대차보호법과 임대인의 사적자율권 침해에 대한 의견, 구체적 내용 · 상가건물임대차보호법으로 인한 임대인의 필요 혜택 · 재난 시 가장 필요하다고 생각하는 지원정책

□ 국제정의

* 자료 : 소상공인시장진흥공단, 소상공인·전통시장 상가임대차 규율제도 해외사례 조사 및 분석(2016)

국가	최단존속기간	최장존속기간	갱신청구권	퇴거보상	권리금	임대료
영국	없음	정기임대차의 경우 보통 10-15년	있음 (계약종료 6개월-12개월 전)	인정	영업권의 상환 인정	임대료 규제 없음 단, 변경을 위해 5년마다 rent review
미국	없음	임대기간은 계약사항에 의존함	명시적인 조항 없음(계약상 합의된 내용에 따름)	임대인의 불합리한 임차권 양도 거절에 대한 손해배상 인정	주마다 달리 인정함	최소 적용 범위는 \$1,000로 제한
프랑스	최소 9년 (예외사항있음)	없음	있음	인정 (9년 이상의 상가임대차)	영업소유권 인정 (계약종료시 반환)	당사자간의 의사에 따름 (3년마다 조정 가능)
독일	없음	30년	없음 (합의나 묵시에 의해 기간 연장)	없음	없음 (관행도 없음)	당사자간의 합의에 따름
일본	법정최단 1년	(차지차가법) 10년 이상 50년 미만 (민법) 20년 제한	법정갱신 제도 있음	정기건물임대차 인정	없음 다만, 관행적으로 존재함	당사자간의 합의에 따름

1-2 적용 분류체계

□ 분류체계

- 국내기준인 통계청에서 제정한 **한국표준산업분류 체계(10차 개정)**를 적용하고 있음

□ 한국표준산업분류 개요

- 분류목적
 - 한국표준산업분류는 생산단위(사업체단위, 기업체단위 등)가 주로 수행하는 산업 활동을 그 유사성에 따라 체계적으로 유형화한 것.
 - 이러한 한국표준산업분류는 통계법에 의거하여 통계자료의 정확성 및 국가 간의 비교성을 확보하기 위하여, 유엔에서 권고하고 있는 국제표준산업분류를 기초로 작성한 통계목적분류.
 - 한국표준산업분류는 통계목적 이외에도 일반 행정 및 산업정책관련 법령에서 적용대상 산업영역을 결정하는 기준으로 준용되고 있다.
- 생산단위의 산업결정방법
 - 생산단위의 산업 활동은 그 생산단위가 수행하는 주된 산업 활동(판매·제공되는 재화 및 서비스)의 종류에 따라 결정된다.

○ 산업분류의 분류원칙

- 생산단위는 산출물뿐만 아니라 투입물과 생산공정 등을 함께 고려하여, 그들의 활동을 가장 정확하게 설명한 항목에 분류.
- 산업활동이 결합되어 있는 경우에는 그 활동단위의 주된 활동에 따라서 분류하며, 활동단위는 대분류를 결정하고, 순차적으로 중, 소, 세, 세세분류 단계 항목을 결정.

○ 분류구조 및 부호체계

- 분류구조는 대분류(1자리, 영문대문자), 중분류(2자리 숫자), 소분류(3자리 숫자), 세분류(4자리 숫자), 세세분류(5자리 숫자)의 5단계로 구성.
- 분류는 대분류 21개, 중분류 76개, 소분류 228개, 세분류 487개, 세세분류 1,145개로 구성

1-3 조사표 구성 ~ 1-4 조사표 설계 및 변경 절차

□ 추진사항

- (일 시) '23. 6. 26.(월) 14:00 ~ 16:00
- (장 소) 소상공인시장진흥공단 서울전용교육장 3층
- (참석자) 중소벤처기업부, 외부 전문가, 수행기관 및 조사업체 등 12명

구분	소 속	성 명	비 고
외부 전문가	서원대학교	서영천 교수	서울시 상가임대차 전문위원
	법무법인 정성	강명진 변호사	부동산법 관련 전문가
	송실사이버대학교 부동산학과	김학환 교수	부동산 관련 전문가
	서울특별시	서혜진 주무관	서울시 소상공인협력팀 주무관
	서울시 상가분쟁조정위	이정화 위원	서울시 상가임대차 분쟁조정위원
중소벤처 기업부	지역상권과	김대수 서기관	
		강효민 사무관	
소상공인 시장진흥공단	소상공인정책연구센터	박세진 팀장	과업총괄
		홍충표 과장	
용역기관	(주)메트릭스	이영미 부장	용역수행
		안수정 차장	
		황민수 과장	

○ (주요 내용) 설문 개선방향

- 사업체 특성(지역, 업종, 평수, 층수 등) 및 임대차 현황(임차료, 보증금 등) → 상임법 적용사례(보증금 회수, 임차권등기명령, 계약갱신, 권리금 회수, 차임증감) → 상임법 보호불가사례(상임법 제도적 허점분석) → 상임법 개선의견 종합
- 5년 전 설문지, 법 개정사항 반영(보기문항 정확도 검토)
- 법을 모르는 응답자도 쉽게 이해할 수 있도록 용어 변경
- 활용도 낮은 문항 검토 및 법 개선사항을 위한 신규문항 추가

1-5 조사표 변경이력

☐ 변경사항

변경항목	작성사항	변경사유	자료의 활용성 제고 및 상가건물임대차 보호법 개정을 위한 현황 등을 포함한 조사항목 개선
변경전	<ul style="list-style-type: none"> ○ (임차인) 45개 항목으로 구성 - 사업체 특성(11개), 상가건물임대차보호법(14개), 임대차현황(7개), 권리금(10개) ○ (임대인) 23개 항목으로 구성 - 사업체 특성(7개), 상가건물임대차보호법(7개), 권리금(3개), 상가건물임대차 실태(7개) 		
변경후	<ul style="list-style-type: none"> ○ (임차인) 40개 항목으로 구성 - 사전질문 1개, 사업체 특성(14개), 임대차 현황(5개), 상가건물임대차보호법(18개), 분쟁현황(2개) ○ (임대인) 29개 항목으로 구성 - 사업체 특성(8개), 임대차 현황(1개), 상가건물임대차보호법(16개), 분쟁현황(4개) 		
변경승일 일자	2023.08.25.(통계청 고시 제2023-449호)		

1-6 응답 소요시간

☐ 상가건물임대차 실태조사는 방문조사로 평균 10분~13분 소요

2. 모집단 및 표본틀

2-1 목표모집단과 조사모집단

- 목표모집단 : 2023년 기준 임차 및 전대차 등 사업장을 임차 중인 임차인, 사업장을 임대하는 임대인
- 조사모집단 : 2021년 중소기업기본통계(중기부) 결과 중 조사범위 업종(8개 업종)에 해당하는 종사자수 5인 또는 10인 미만 사업체 (약 266만개)
 - * 소상공인 : 소기업 중 상시근로자수가 5인 이하이고 제조업, 광업, 건설업, 운수업체는 10인이하의 사업체로 사업체 규모 중 최소의 단위(소상공인<소기업<중기업<대기업)

2-2 표본추출틀(표본조사)

- 표본추출틀 : 2021년 기준 중소기업기본통계 재편 및 가공
 - 작성기관 : 중소벤처기업부 정책분석평가과
 - 작성연도 : 2021년
 - 임차인 : 2,597,814개, 임대인 : 62,105개

☐ 표본추출틀 갱신 : 조사년도에 최신 중소기업기본통계(중기부)를 활용하여 갱신함

☐ 표본추출틀 갱신의 절차, 방법, 내용, 주기

- (갱신) 매년 주기로 후 지역, 상권 등 단위로 표본추출틀 구성

- (방법) 종사자수 5인 또는 10인 미만의 사업체 추출
- (내용) 권역별, 지역별, 업종별 정보 활용
- (주기) 매년 주기로 교체

구분	내용
표본 개편	.매년 주기로 실시되는 중소기업기본통계 후 표본 재설계 - 표본 변동 상황을 반영하기 위해 사업체자료를 활용하여 표본 재설계
필요성	.사업체수 변화 반영(창업 및 폐업 사업체 반영)
방법 및 절차	.소상공인이 포함된 표본추출틀(중소기업기본통계 결과) 활용 .표본추출틀 정보 분석을 통한 업종별 및 지역별 할당 .매년 사업체자료를 활용하여 보정
결과	.최신의 사업체 변화에 대한 현황 파악

3. 표본설계 및 관리(표본조사)

3-1 표본설계 방법 및 결과

분 류	내용
모집단 및 표본추출틀	① 목표모집단 - 2023년 기준 전국 임대차 관계에 있는 사업체 ② 조사모집단 - 2021년 기업통계등록부(통계청) 결과 중 조사범위 업종(제조업, 소매업, 음식점업 및 주점업, 교육서비스업, 스포츠 및 오락서비스업, 개인 및 소비용품 수리업, 기타 개인 서비스업)에 해당하는 소상공인 사업체 ③ 표본추출틀 - 2021년 기업통계등록부(통계청) 명부
목표오차 또는 표본규모	① 표본규모 : 임차인 7,000개 사업체(매출액에 대한 상대표준오차 2.1%), 임대인 1,000개 사업체(매출액에 대한 상대표준오차 5%)
표본추출방식 (층화, 특성, 분류지표 포함)	① 표본추출방식 : 다단층화추출 - 1차 층화 : 4개 권역(17개 시·도) - 2차 층화 : 31개 한국표준산업분류 중분류 기준 ② 층내 사업체 계통추출 * 각 업종별 층내에서 매출액순으로 정렬하여 추출 등간에 맞춰 추출함
표본배정방식	- 역등배분 $n_h = n * \frac{(N_h S_h)^\lambda}{\sum_{h=1}^L (N_h S_h)^\lambda} \quad \lambda=0.4 \text{를 이용}$
주요항목별 공표범위	□ 임차인 - 업종별(7개), 권역별(4개), 시도별(17개) 등 - 상가건물임대차보호법에 대한 인지도 및 개선요구 사항, 임대차 실태, 임대차 관행 □ 임대인 - 권역별(4개), 시도별(17개) 등 - 상가건물임대차보호법에 대한 인지도 및 개선요구 사항, 임대차 실태, 임대차 관행

3-2 표본관리

☐ 표본관리

- (표본보완) 모집단 모수의 비편향추정량(Unbiased Estimator)을 얻기 위한 가중치 작성(표본설계, 무응답, 사후층화 등을 고려)
- (표본오차 관리) 표본업체 변동을 파악하여 기업체 관리
- (대체표본) 원표본과 가장 유사한(층화변수 및 정렬변수가 동일한) 표본을 이용하여 대체
- (비표본오차 관리)
 - 조사기획 : 조사개념, 단위, 범위 등을 명확히 정의 및 분류
 - 자료수집 및 확인 : 현장 지도방문 및 입력자료의 철저한 검토
 - 자료처리 : 입력자료에 대한 내검 기능 강화

Ⅲ. 자료수집

1. 조사방법

☐ 조사방법

- 조사방법 : 현장방문 조사(조사원이 대상 사업체를 직접 방문하여 면접조사를 기본)
- 사전연락 : 조사목적 설명, 조사협조 요청, 컨택결과 기록
- 방문일정 수립 : 조사원에 의한 방문일정 약속(날짜, 시간, 장소 등)
- 방문 전일 약속 재확인 : 방문일정 재확인
- 약속 일정에 방문 : 설문조사 완료

2. 조사원

2-1 조사원 채용 및 처우

☐ 선발기준 : 유사조사 수행 경험자 우선 선발

- 유관조사 투입 경험 및 소상공인조사 전문 조사원
- 기업체 조사 수행경력 3년 이상 조사원
- 고난이도 기업군 조사 경험자
- 통계청 및 타 기관과 근로계약 하지 않은 조사원

☐ 투입 조사원 : 100명

- 1일 최대 조사량 : 2부

☐ 급여수준 : 용역사 급여기준에 따름

- 조사원 자격요건 : 당사 실사지사 내 조사원 선발기준에 포함되며 본 조사 교육을 수료한 면접원

2-2 조사원 교육훈련

□ 교육일정 및 장소

구분	8.7(월)	8.8(화)		8.9(수)	
지역	서울	대구	부산	대전	광주
조사원 수	50명	10명	18명	12명	10명

□ 교육내용

- 조사개요, 조사용어 및 조사대상, 조사원의 수행업무, Q&A 등 교육

2-3 조사원 업무량

□ 총 실사기간은 약 2개월 정도로 계획

- 조사원 수 : 100명
- 1일 최대 조사량 : 2부
- 실사기간 : 약 2개월

□ 일일 업무량 고려 사항

- 응답 소요시간 : 약 10분~15분
- 조사 난이도 : 중하
- 평균 접촉시도 또는 방문횟수 : 평균 2~3회 접촉 또는 방문하여 조사 설명 후 조사 실시
- 조사 기간 : 약 2개월 정도 소요

3. 조사 실시

3-1 조사업무 흐름도

□ 조사체계

Process	추진방법	일정
추진계획 보고	- 2023년 상가건물임대차 실태조사 추진계획 보고	'23. 3
용역공고	- 조달청 공고	'23. 4~5
자문회의	- 설문설계 및 표본설계 자문회의	'23. 6~7
용역 계약체결	- 조달청 공고에 따른 계약 체결	'23. 6
조사원 교육	- 현장조사요원 교육	'23. 8
본조사 실시	- 현장 실태조사 실시	'23.8~10
자료 검토 및 코딩	- 자료 입력 및 코딩, 검증	'23.10~11
자료처리 및 분석	- 최종 데이터 분석 및 보고서 작성	'23.11~12
보고서 공표	- 최종 보고서 발간 및 공표	'24. 2

3-2 조사준비 및 준비조사

□ 조사 준비물

- 협조 공문
 - 응답자 사전통지 : 사업체 방문전 조사원은 조사대상에게 조사명, 조사목적, 소요시간 등을 협의하여 방문일자를 협의 후 방문
 - 조사구 확인 : 통계청에서 수령한 조사명부를 확인하여 조사지역 및 조사구 확인

3-3 조사항목별 조사 방법

□ 조사표 작성 유의사항

- 종업원수(대표자 제외) : 대표자를 제외한 종업원 전체의 수를 남과 여로 구분하여 기입함. 상시 근로자 외 비정규직 근로자도 포함하여 기입함
- 창업년도 : 사업체 최초 창립년도를 기입함
- 건물층수 : 현 입주한 건물의 총 층수와 귀 사업체가 입주해 있는 층수를 기입함
- 사업체 입주형태 : 임대차 계약시 협의한 입주형태를 기입함
- 사업체 형태 : 사업체와 본사와의 형태를 기입함

3-4 현장조사 관리

□ 현장조사 관리

- 관리체계 : 조사원 → 조사관리자 → 실사총괄관리자 → 용역기관 연구진
- 용역기관 연구진
 - 조사관련 업무 총괄 및 조사업무 제반 점검
 - 조사설계 및 조사지침서 등 작성
 - 자료 검증 및 에디팅, 데이터 분석, 결과 보고서 작성
- 실사총괄관리자
 - 실사 총괄(조사 진행 등)
 - 조사관련 업무사항 전달 및 보고
 - 조사 민원 대응
- 조사관리자
 - 조사진행 점검, 집계, 일정관리
 - 문의사항 수렴 및 보고

□ 조사관리자

- 조사관리자 : 서울본부 5명, 부산지사 : 2명, 대구지사 : 2명, 광주지사 : 2명, 대전지사 : 2명, 강원 1명, 제주 1명

□ 파라미터 수집

- 방문 또는 접촉시도 횟수 : 1개 사업체 당 최대 3회 접촉 시도 가능(3회까지 거절하면 완강

거절로 예비표본 활용)

- 방문 요일 및 시간대 : 조사대상이 주로 서비스업이므로 평일에 오후2시~5시 사이에 방문
- 응답소요시간 : 평균 10분~15분 소요

3-5 조사 질의응답 체계

□ 주요 질의 응답

● 이 조사는 왜 합니까?

상가건물임대차 실태 및 현황, 법 도입의 영향 및 변화요인 등을 파악하고 '상가건물임대차보호법'의 임대차 인상 상한율 등 시장 및 경제 상황에 맞도록 제도개선을 위한 기초자료를 수집하기 위함

● 「2023년 상가건물임대차 실태조사」는 어느 기관에서 조사하나요?

본 조사는 중소벤처기업부 산하 소상공인시장진흥공단에서 주관하며, 현장 조사는 조사전문업체인 ****에서 실시합니다.

● 「2023년 상가건물임대차 실태조사」는 어디를 대상으로 조사하나요?

전국의 임대차 계약에 있는 사업체 중 표본으로 선정된 임차인(7,000개), 임대인(1,000개)이 조사 대상입니다.

● 「2023년 상가건물임대차 실태조사」는 무엇에 대해 조사하나요?

업체의 임대차 계약현황, 상가건물임대차보호법 내용에 관한 의견, 분쟁현황 등을 조사합니다.

● 조사에 어떻게 참여 하나요?

조사대상으로 선정된 업체에 조사원이 직접 방문하여 조사표를 작성합니다. 조사원 방문 시 조사원증과 조사 협조공문을 반드시 확인해 주십시오.

● 바빠서 시간이 없습니다.

지금 바쁘시다면 원하시는 시간을 약속해주시면 그 시간에 다시 오도록 하겠습니다.

● 안하면 안 되나요? 꼭 해야만 하나요?

임차인/임대인의 적극적인 협조가 없으면 정확한 통계가 작성되기 어렵고 정부에서는 부정확한 통계로 상가건물임대차보호법에 대한 정책수립을 하게 되어 국민경제 전반에 커다란 손실이 올 수도 있습니다. 또한 국민의 세금으로 조사하는 만큼 정확한 조사가 이루어지지 않을 경우 국민이 납부한 세금을 낭비하는 결과가 됩니다. 따라서 정부에서는 부실조사 방지를 위하여 통계법에 개인 또는 법인이나 단체로 하여금 통계조사에 협조하도록 제도적으로 명시하고 있습니다.

● 업체 정보보호는 확실한가요?

본 조사의 업체 정보를 비롯한 모든 내용은 통계법 제33조 및 제34조에 의해 엄격히 보호되며, 조사 내용은 전체 업체의 몇 %가 어떻게 응답했다는 식으로 부호화 (Coding)되어 데이터로 생산되고 업체별 응답 내용은 절대 유출되지 않으므로 안심하시고 응답하셔도 됩니다.

4. 응답자 및 무응답 대처

4-1 응답자

☐ 적격 응답자의 지위, 지정 이유

- 현장에서 자기기업 방식 및 면접조사를 병행하고 있으며, 응답자는 사업체의 대표자 또는 관리자(건물관리자 또는 사업체 관리자)에게 응답토록 함
- 사업자의 임대차 관계를 가장 잘 아는 사업체 관리인 또는 점주과 응답

4-2 무응답 대처

☐ 단위 무응답에 대해서는 최대 5회 접촉을 시도

- 단위 무응답 : 같은 사업체가 불응 및 부재의 경우에는 최대 5회 접촉하여 응답 유도
 - 또한 설문지를 놓고 기입을 유도하여 다음날 설문지 회수
- 항목 무응답 : 최대한 설명을 하여 항목 무응답을 발생하지 않게 하며, 항목 무응답 발생시 별도의 대체법 없이 그대로 무응답으로 처리

4-3 표본대체

☐ 표본대체

- 같은 사업체가 불응 및 부재의 경우에는 최대 5회 접촉하여 응답 유도
 - 또한 설문지를 놓고 기입을 유도하여 다음날 설문지 회수
 - 완강히 거부할 시 동일 지역, 동일 상권, 동일 업종의 임대차 관계가 있는 소상공인을 선택하여 조사 실시

Ⅳ. 통계처리 및 분석

1. 자료코딩

☐ 범주형 문항

- 조사표 보기 문항의 숫자로 기입

☐ 오픈형 문항

- 매출액 등 오픈형(연속형) 문항인 경우, 그대로 숫자 기입

☐ 모름/무응답

- 조건문항의 경우, 응답대상이 아닌 경우는 “ ” 공백처리
- 응답대상 또는 무응답인 경우 9, 99, 999, 9999 등 “모름/무응답”으로 처리

2. 자료입력

☐ 자료처리

- 수집된 자료는 편집(editing)과 부호화(coding) 과정을 거친 후 자료 입력 시스템을 이용하여 자료를 입력
- 입력이 완료된 설문자료는 입력 오류 및 응답의 논리적 오류 내용을 검색하여 수정한 후 보고서 작성을 위해 통계표를 작성
- 2차 자료(IR자료, 금융감독원 전자공시시스템, 중소기업현황정보 시스템 등) 등을 수집하여 조사 자료와 비교 검토 수준점검을 통하여 자료의 일관성, 정합성, 정확성을 제고
- 대표적 조사문항인 매출액, 보증금, 월세, 관리비에 대해서는 이상점(Outlier)을 파악
 - 이상치 기준: (평균 \pm 2 x 표준편차)의 범위를 벗어나는 값
- 자료입력 교육은 용역업체에서 수시로 진행하며, 조사원 교육 시 입력원과 내검원 모두 자료입력 교육을 실시하였음

3. 자료내검

☐ 자료처리

- 조사의 신뢰성을 확보하기 위해 회수된 설문지를 실사 관리자가 1차적으로 검토하며, 자료 입력 후 2차 검토 실시
- 검토 과정에서 발견된 오류사항 및 이상치는 100% 검증토록 하며 해당 면접원은 문제 재발 방지 교육 실시
- 현장 내 분기 문항의 오류 사항 확인 및 현장 내 재응답 유도를 통해 현장 내검 실시
- 입력 후 통계패키지 SPSS 24.0를 이용하여 Data Cleaning 실시로 최종 데이터 내검
- 분기문항별 상관계수 실시 및 금액 문항의 Out-lier 값 확인 실시

4. 무응답

4-1 주요 항목무응답 실태

☐ 항목무응답률 : 허용하지 않음

- (사유) 항목무응답 대체를 활용하여 항목무응답 없음

4-2 항목무응답 대체

☐ 항목무응답 대체

- 소상공인 사업장의 경우 매출액 또는 보증금 등에서 항목무응답이 발생할 수 있으며, 보증금은 매출액에 상당한 영향을 줄 수 있으므로 보증금과 매출액의 상관관계가 높은 회귀식 방법을 이용
- 기본 회귀모형을 다음과 같이 설정
$$\text{매출액} = \text{intercept} + \text{회귀계수} * \text{보증금} + \text{error}$$
- 사업체 i가 매출액에 무응답을 제공한 경우 해당사업체의 보증금에 변화가 없다는 가정 하에서 매출액을 회귀식으로 추정하여 무응답을 대체
- 무응답을 대체한 후에는 표본의 크기를 모집단의 크기로 환원하여 층별 평균을 추정된 모집단 크기에 곱하면 해당 층의 총 매출액이 추정
 - 추정된 매출액 = $\hat{N} \times$ 추정된 표본평균

4-3 단위무응답 실태

☐ 단위 무응답 실태

- 단위 무응답에 대해서는 별도로 파악 하지 않았음

4-4 오차 검증

☐ 오차검증

- 설문 내용에 오류가 있거나 수정이 필요한 부분이 있을 경우 재방문 또는 전화를 통해 사후 보완
- 사후 전화조사 진행 시 답례품 수령 여부 확인 및 면접원 불만사항 접수 진행

5. 통계추정

5-1 가중치 조정

□ 모총계의 추정

- 업종별 권역별 모집단 특성의 총계에 대한 추정량은 다음과 같이 추정

$$\hat{Y} = \sum_{h=1}^L \frac{sN_h}{s n_h} \sum_{k=1}^{s n_h} y_{hsk}$$

여기에서

L : 층의 개수

sN_h : 층 h 의 모집단 크기

$s n_h$: 층 h 의 표본 크기

y_{hsk} : 층 h 의 k 번째 관찰값

$\frac{sN_h}{s n_h}$: 층 h 의 가중치

\hat{Y}_h : 층에서 각 층의 총계에 대한 추정량의 합계

□ 모비율의 추정

$$\hat{P}_{st} = \frac{\hat{Y}}{N} = \frac{\sum_{h=1}^L \frac{sN_h}{s n_h} \sum_{k=1}^{s n_h} y_{hsk}}{N}$$

6. 표집오차 추정 방법 및 결과(표본조사)

□ 분산 및 표본오차 추정

- 모총계 추정량에 대한 분산 추정

$$\begin{aligned} \hat{Var}(\hat{Y}) &= \hat{Var}\left(\sum_{h=1}^L \frac{sN_h}{s n_h} \sum_{k=1}^{s n_h} y_{hsk}\right) \\ &= \sum_{h=1}^L \left(\frac{sN_h}{s n_h}\right)^2 \frac{1}{s n_h - 1} \sum_{k=1}^{s n_h} (y_{hsk} - \bar{y}_h)^2 \end{aligned}$$

- 모비율 추정량에 대한 분산 추정

$$\hat{P}_{st} = \frac{\hat{Y}}{N} = \frac{\sum_{h=1}^L \hat{Y}_h}{N}$$

$$\hat{V}(\hat{p}_{st}) = \sum_{h=1}^L \left(\frac{sN_h}{N}\right)^2 \left(1 - \frac{s n_h}{s N_h}\right) \frac{\hat{p}_h \hat{q}_h}{s n_h - 1}$$

\hat{p}_h : h 층에서 표본 비율

$\hat{q}_h = 1 - \hat{p}_h$

□ 주요항목 상대표준오차_임차인 매출액

(Base : 2022년 이전 창업 사업체 / 단위 : 개, %)

구분		사업체 수	평균 (추정량, 백만원)	표준오차	상대표준오 차 (RSE)	95% 신뢰구간	
						하한	상한
전체		(2,548,335)	358.9	10.1	2.8	339.1	378.7
권역	서울	(449,916)	343.3	20.1	5.9	304.0	382.7
	과밀억제	(483,925)	387.6	20.3	5.2	347.8	427.4
	광역시	(466,932)	358.3	18.6	5.2	321.9	394.7
	기타	(1,147,563)	353.1	19.6	5.5	314.7	391.5
업종	C. 제조업	(493,670)	863.5	21.8	2.5	820.8	906.2
	G47. 소매업	(852,833)	348.3	26.6	7.6	296.1	400.5
	I56. 음식점 및 주점업	(680,733)	172.6	8.7	5.0	155.5	189.6
	P85. 교육 서비스업	(176,124)	133.7	8.7	6.5	116.7	150.7
	R91. 스포츠 및 오락관련 서비스업	(93,886)	233.9	32.4	13.9	170.4	297.5
	S95. 개인 및 소비용품 수리업	(38,276)	121.8	12.2	10.0	97.8	145.8
	S96. 기타 개인 서비스업	(212,813)	110.7	9.3	8.4	92.5	128.9
지역	서울	(449,916)	343.3	20.1	5.9	304.0	382.7
	부산	(128,584)	212.3	23.4	11.0	166.4	258.2
	대구	(125,025)	191.8	24.5	12.7	143.9	239.8
	인천	(96,462)	466.9	59.1	12.7	351.1	582.8
	광주	(56,733)	307.8	67.6	22.0	175.4	440.3
	대전	(59,649)	283.5	49.0	17.3	187.5	379.6
	울산	(43,073)	211.0	21.5	10.2	168.7	253.2
	세종	(11,960)	234.4	54.1	23.1	128.4	340.3
	경기	(429,372)	494.4	21.6	4.4	452.1	536.7
	강원	(112,823)	817.8	141.3	17.3	540.8	1094.7
	충북	(137,963)	243.6	35.5	14.6	174.1	313.1
	충남	(132,029)	375.7	66.1	17.6	246.1	505.3
	전북	(154,306)	266.5	41.9	15.7	184.4	348.5
	전남	(136,575)	198.5	15.1	7.6	168.9	228.1
	경북	(166,092)	351.9	40.0	11.4	273.6	430.2
	경남	(236,332)	356.9	31.2	8.7	295.7	418.0
	제주	(71,442)	261.9	74.7	28.5	115.4	408.4

V. 통계공표, 관리 및 이용자서비스

1. 공표통계 해석방법 및 정확성

1-1 공표통계 해석방법

□ 중소기업기업부 홈페이지(mss.go.kr)

The screenshot shows the homepage of the Small and Medium Enterprise Administration (mss.go.kr). The navigation bar includes links for 'Main Policy', 'Publications', 'Statistics Data', 'Inquiries & Complaints', 'Information Disclosure', and 'Agency Introduction'. The 'Publications' section is highlighted, showing a list of publications. The first publication is the '2023 Survey of Small and Medium Enterprises' (2023년 상가건물임대차 실태조사 공표). It includes details such as the responsible officer (Regional Director), registration date (2024.02.29), number of enterprises (2948), and author (Seon Daehwan). The publication is available in PDF (11.81 MB) and HWP (14.63 MB) formats. Download buttons are provided for each format.

□ 주요 문항별 통계 공표의 적정성(상대표준오차)_임차인 매출액

(Base : 2022년 이전 창업 사업체 / 단위 : 개, %)

구분		사업체 수	평균 (추정량, 백만원)	표준오차	상대표준오차 (RSE)	95% 신뢰구간	
						하한	상한
전체		(2,548,335)	358.9	10.1	2.8	339.1	378.7
권역	서울	(449,916)	343.3	20.1	5.9	304.0	382.7
	과밀억제	(483,925)	387.6	20.3	5.2	347.8	427.4
	광역시	(466,932)	358.3	18.6	5.2	321.9	394.7
	기타	(1,147,563)	353.1	19.6	5.5	314.7	391.5
업종	C. 제조업	(493,670)	863.5	21.8	2.5	820.8	906.2
	G47. 소매업	(852,833)	348.3	26.6	7.6	296.1	400.5
	I56. 음식점 및 주점업	(680,733)	172.6	8.7	5.0	155.5	189.6
	P85. 교육 서비스업	(176,124)	133.7	8.7	6.5	116.7	150.7
	R91. 스포츠 및 오락관련 서비스업	(93,886)	233.9	32.4	13.9	170.4	297.5
	S95. 개인 및 소비용품 수리업	(38,276)	121.8	12.2	10.0	97.8	145.8
	S96. 기타 개인 서비스업	(212,813)	110.7	9.3	8.4	92.5	128.9
지역	서울	(449,916)	343.3	20.1	5.9	304.0	382.7
	부산	(128,584)	212.3	23.4	11.0	166.4	258.2
	대구	(125,025)	191.8	24.5	12.7	143.9	239.8
	인천	(96,462)	466.9	59.1	12.7	351.1	582.8
	광주	(56,733)	307.8	67.6	22.0	175.4	440.3

(Base : 2022년 이전 창업 사업체 / 단위 : 개, %)

구분		사업체 수	평균 (추정량, 백만원)	표준오차	상대표준오차 (RSE)	95% 신뢰구간	
						하한	상한
	대전	(59,649)	283.5	49.0	17.3	187.5	379.6
	울산	(43,073)	211.0	21.5	10.2	168.7	253.2
	세종	(11,960)	234.4	54.1	23.1	128.4	340.3
	경기	(429,372)	494.4	21.6	4.4	452.1	536.7
	강원	(112,823)	817.8	141.3	17.3	540.8	1094.7
	충북	(137,963)	243.6	35.5	14.6	174.1	313.1
	충남	(132,029)	375.7	66.1	17.6	246.1	505.3
	전북	(154,306)	266.5	41.9	15.7	184.4	348.5
	전남	(136,575)	198.5	15.1	7.6	168.9	228.1
	경북	(166,092)	351.9	40.0	11.4	273.6	430.2
	경남	(236,332)	356.9	31.2	8.7	295.7	418.0
	제주	(71,442)	261.9	74.7	28.5	115.4	408.4

□ 보고서

조사결과 요약

1. 임차인, 임대인 공동 문항

1) 갱신요구기간 적정성

- 상가건물임대차보호법의 갱신요구기간(현 10년)에 대해 임대인/임차인 모두 '현행유지' 의견이 가장 높음
 - (임차인) 현행유지(69.8%), 연장(16.9%), 축소(13.3%) 순
 - (임대인) 현행유지(64.5%), 축소(33.3%), 연장(2.2%) 순

〈표 3-1〉 갱신요구기간 적정성

구분	사례수							(단위 :%)		
		5년 미만 으로 축소	5년으로 축소	10년 (현행)	15년으로 연장	20년으로 연장	20년 이상 연장	축소	현행유지	연장
임차인	(2,597,814)	2.0	11.4	69.8	11.1	5.7	0.2	13.3	69.8	16.9
임대인	(62,106)	8.4	24.9	64.5	1.6	0.3	0.3	33.3	64.5	2.2

2) 철거 및 재건축으로 인한 계약갱신 거절시, 임차인 보호방안

- 철거 및 재건축으로 인한 계약갱신 거절시, 임차인 보호방안으로 임차인은 '퇴거보상료 지급(39.6%)'이 가장 높았고, 다음으로 '우선입주 요구권 부여(28.0%)', '세제혜택(15.8%)'의 순이었으나, 임대인은 '세제혜택(32.9%)'이 가장 높았고, 다음으로 '우선입주 요구권 부여(20.6%)', '퇴거보상료 지급(11.9%)'의 순으로 나타남

〈표 3-2〉 철거 및 재건축으로 인한 계약갱신 거절시, 임차인 보호방안

구분	사례수							(단위 :%)	
		퇴거보상료 지급	우선입주 요구권 부여	사업소득세, 법인세 감면 등 세제 혜택	기존경비율 인상	기타	보호방안 필요 없음		
임차인	(2,597,814)	39.6	28.0	15.8	5.0	0.1	11.4		
임대인	(62,106)	11.9	20.6	32.9	10.8	0.2	23.6		

《이용자를 위한 안내

- ## 2. 시의성 및 정시성

☐ 조사대상 기간/ 조사 기준기점과 공표 시기

- ## 2-2 공표일정

- 23 -

공지사항



알림소식



새소식



공지사항



2023년 상가건물임대차 실태조사 공표

담당부서	지역상권과	등록일	2024.02.29	조회	2948	작성자	전대한
첨부파일	<div><div> (2023)_2023년_상가건물임대차_실태조사.pdf [11.81 MB]</div><div><div>바로보기</div><div>내려받기</div></div></div>						
	<div><div> (2023)_2023년_상가건물임대차_실태조사.hwp [14.63 MB]</div><div><div>바로보기</div><div>내려받기</div><div>ODT내려받기</div></div></div>						

2023년 상가건물임대차실태조사 보고서를 붙임과 같이 공표합니다.



NOTICE

보고서

[홈](#) >
 [소식&알림](#) >
 [소상공인, 전통시장 자료](#) >
 [보고서](#)

2023년 상가건물임대차 실태조사

☐ 2024.02.29
 ☐ 47
 ☐ 관리자



(2023) 2023년 상가건물임대차 실태조사.pdf (8.79 MB)

2023년 상가건물임대차 실태조사 보고서 입니다.

세부내용은 첨부파일을 확인해주시기 바랍니다.

자료 문의 : 044-960-7017

□ 사전공표 일정

소상공인시장진흥공단

소상공인 24

알림마당

지원사업

정보공개

경영공시

두드림마당

공단소개

상품홍보

지원사업

소상공인정책자금	+
기업가형 소상공인 육성	+
교육	+
컨설팅	+
백년가계·백년소공인	>
온라인 판로 지원사업	+
불공정거래피해상담	>
자영업자 고용보험료 지원	>
희망리턴패키지	+
시장경영패키지지원	>
협업 활성화	+
상권정보시스템	>

상가건물임대차 실태조사

☛ > 지원사업 > 조사연구 > 상가건물임대차 실태조사

● 목적

- ▶ 상가건물임대차 실태 및 시장현황, 법 도입의 영향 및 변화요인 등을 분석하여 보다 효율적인 '상가건물임대차' 제도를 수립하기 위한 기초자료를 수집하고 정보를 제공
- ▶ '상가건물임대차 보호법'이 영세상인 보호라는 취지에 맞도록 논의의 필요성이 제기되었던 사항들에 대한 개선방안을 연구하는데 목적

● 개요

- ▶ 조사주기 : 5년
- ▶ 법적근거 : 국가승인통계 제142006호
- ▶ 조사대상 : 임대차 관계가 있는 임차인 및 임대인
- ▶ 표본수 : 임차인 7,000개, 임대인 1,000개
- ▶ 조사방법 : 방문면접조사
- ▶ 조사내용 : 임차인·임대인의 응답자 기본정보, 사업체 기본현황, 상가건물임대차보호법 인지도 및 개선요구 사항, 임대차 실태, 임대차 관행, 임대차 건물 관련 사항 등 조사

● 공표일

- ▶ 공표예정 : 2024년 2월 중

① 보고서보기(매도가)

Quick Link

소상공인 24
소상공인마당
상권정보
소상공인정책
자금
희망리턴패키지
소상공인컨설팅
교육정보
신사업창업사관
학교
협업활성화
소공인특화지원
프랜차이즈
전통시장통
운노리상품권

TOP

3. 비교성 및 일관성

3-1 통계 작성방법의 비교성

□ 비교성

- 통계의 개념 : 동일하게 적용
- 분류체계 : 동일하게 적용
- 조사 기준시점, 조사 실시 시기 :

구분	2018년 조사	2023년 조사
조사기준 시점	2017.12.31	매출액 2022년 기준, 그 외에 조사당시 현재 기준
조사실시 시기	2018. 10. ~ 2018. 11.	2023. 8. ~ 2018. 11.

3-2 시계열 비교성

□ 시계열 단절

- 조사 특성상 조사대상의 사업장 휴폐업, 변경 등 다수 발생하여 원표본 유지의 어려움
- 관련 법률이 변경 수정됨에 따라 조사항목의 변경/삭제 등 존재하여 일부 조사항목은 시계열 단절

□ 통계의 이용자 서비스

- (보고서) 중소벤처기업부(mss.go.kr) 및 소상공인시장진흥공단(sbiz.or.kr)

4. 접근성 및 명료성

4-1 연락처 정보

☐ 연락처 정보

- 담당부서 : 중소벤처기업부 지역상권과(소상공인시장진흥공단 동향분석실)
- 담당자 : 김**(홍** 과장)
- 연락처 : 044-960-7017)

4-2 통계 설명자료 제공

☐ 통계설명자료 제공

- 국가통계포털의 통계설명자료에 메타 정보 제공

5. 마이크로데이터 생성·관리 및 서비스

5-1 마이크로데이터 생성·관리

☐ 마이크로데이터 생성·관리

- 마이크로데이터 생성 방법
 - 조사항목 중 사업체명, 상호 등 식별 정보와 영업경비 등 민감 정보를 제외
 - 통계변경시 작성한 공표범위 등을 참고하여 마이크로데이터 생성
 - 연속형 변수(백만원, % 등), 범주형 변수(①,② 등) 자료 확인
 - 문항별 응답값에 대한 코드집 작성
- 마이크로데이터 관리 방법
 - 작성기관 : 중소벤처기업부 지역상권과
 - 위탁기관 : 소상공인시장진흥공단 동향분석실

5-2 마이크로데이터 서비스

☐ 마이크로데이터 서비스

- 통계청 마이크로데이터 서비스 제공 방법
 - 마이크로데이터서비스(mdis.kostat.go.kr)에 원 데이터 및 조사표 등 제공
- 통계청 마이크로데이터 서비스 제공 포맷
 - TXT, SPSS, SAS 등
- 자료제공 레이아웃 및 포맷 등
 - 엑셀(excel)로 작성된 레이아웃 제공
- 미제공항목 및 이유
 - 자료는 개인정보 식별 정보를 제외한 모든 정보를 제공

6. 비밀보호 및 보안

6-1 자료수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호

☐ 자료수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호

○ 조사표

- 설문에 응답해주신 정보는 ‘통계법’ 제33조에 의해 통계작성의 목적 외에는 일절 사용하지 않을 것이며, 법률 제11690호 개인정보보호법 제15조(개인정보 수집/이용)에 의거 보호 받을 수 있으며, 동법 제21조(개인정보의 파기)에 의거 조사 종료 후 파기되오니 안심하시고 원활한 연구 진행이 될 수 있도록 모든 문항을 빠짐없이 응답해 주시면 감사하겠습니다.

○ 데이터

- 개인 식별이 가능한 변수를 제외한 데이터 작성

○ 조사자료

- 보존기간 1년 후 폐기 처리함

6-2 공표자료의 비밀보호

☐ 공표자료의 비밀보호

- 사업체명, 전화번호, 성명 등 개인정보와 관련된 조사항목을 제외 후 자료 제공

6-3 자료 보안 및 접근제한

☐ 자료 보안 및 접근제한

- 조사용역 참여자에 의한 보안관리

- 보안서약서 작성 및 제출로 자료보안 철저

Ⅶ. 통계기반 및 개선

1. 기획 및 분석 인력

☐ 인력구성

- 작성기관

소속	직급	성별	구체적인 통계업무
중소벤처기업부 지역상권과	서기관	남	연구총괄
소상공인시장진흥공단 동향분석실	과장	남	조사관리

- 용역기관

소속	직급	성별	구체적인 통계업무
***	부장	여	과업 총괄
***	차장	여	과업수행 및 진도관리
***	과장	남	통계 등 표본 관리

2. 통계위탁 조사

☐ 통계위탁 조사

- 수탁(용역)업체의 자료 제출 목록
 - 제안서, 과업수행계획서, 조사지침서, 교육자료, 조사표, 자료처리(코드북) 등 데이터, 최종보고서

3. 통계 품질관리 및 개선

☐ 통계진단 개선 수행 이력

- 보고서 업로드
 - 소상공인 마당(sbiz.or.kr)에 보고서 업로드
- KOSIS 통계표 업로드
 - 보고서 공개 후 KOSIS 통계표 업로드