

관인

서울특별시

우 100-744 중구 태평로1가 31

/ 전화 (02)774-2999

/ 전송 774-4150

문서번호 주기 30415-1256

시행일자 92.6.10 ()

수신 받는곳 참조

참조

신	결	구상	추일	지	
결	임	자	92.6.11	시	
수	시	간	:	경	부녀평형계장
수	번	호	1195	계	부녀개발계장
제	리	과	부녀복지과	공	부호사업계장
담	당	자	구인호	람	계

제목 "영구임대주택 입주자 선정기준 및 관리지침 개정"시달

1. 주기 30415-1259('91. 8. 5) 및 주관 30415-1321('92. 6. 4)호의
관련입니다.
2. 위오에 의거 시행하고 있는 영구임대주택 입주자 선정기준 및 관리지침을
붙임과 같이 개정하였기 통보하니 입주자 선정 및 관리업무에 차질이 없도록 하시
기 바랍니다.

붙임 : 영구임대주택 입주자 선정기준 및 관리지침(개정) 1부 끝.

서울특별시

받는곳 : 사회복지과, 서구1-22(사회복지과장), 전라개발소, 서울시 도시개발공사

부녀복지과, 서구1-22(가정복지과장)

영구임대주택입주자선정기준및관리지침중개정지침

영구임대주택입주자선정기준및관리지침중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 "대상자선정지역범위"를 "대상자선정범위"로 한다.

제2조중 제7호를 삭제하고, 동조에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. "저소득모자가정"이라 함은 모자복지법시행규칙제3조의 규정에 의하여 보건사회부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 모자가정을 말한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

① 영구임대주택은 다음 각호의 1에 해당하는 자(이하 "생보자등"이라 한다)를 공급대상자로 한다.

1. 생활보호대상자 중 거택보호자 및 자활보호자
2. 의료부조자
3. 보훈대상자 중 의료부조자의 소득수준이하인 자

② 제1항의 규정에 의하여 생보자등에게 공급하고 남은 주택이 있을 경우에는 저소득모자가정, 주택건설촉진법시행규칙제14조의2 제5항제1호의 규정에 의한 청약저축가입자로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80%수준이하인 자(이하 "청약저축가입자"라 한다) 순으로 공급한다.

제5조제3호를 다음과 같이 하고, 동조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

3. 당해 시에서 거주한 기간이 서울특별시, 직할시 또는 도지사(이하 "도지사"라 한다)가 정하는 기간미만인 자
4. 생업용이 아닌 자동차 보유가구(생보자등 및 저소득모자가정에 한한다)

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조(입주자 선정순위)

① 제4조제1항의 규정에 의한 생보자등을 대상으로 하는 입주자선정은 다음 각호의 순위에 의하되, 별표의 기준에 의한 종합점수 순으로 한다.

다만, 도지사의 관할구역내에서 입주대상자가 부족하여 입주자의 선정이 불가할 경우 또는 다른 특별시, 직할시, 도내에 배정이 필요할 경우에는 당해 주택건설지역이 속하는 시, 도에 인접한 다른지역 관할 도지사가 관리주체의 의뢰를 받아 선정할 수 있다.

1. 1순위 : 당해 영구임대주택단지가 속하는 시(구가 설치된 시는 구를 말한다. 이하 이항에서 같다)에 거주하는 생보자등
2. 2순위 : 1순위의 인접시에 거주하는 생보자등
3. 3순위 : 1순위와 2순위위의 시에 거주하는 생보자등

② 제4조제2항의 규정에 의한 입주대상자의 선정은 다음 각호와 같이 한다.

1. 저소득모자가정 : 별표의 기준에 의한 종합점수 순에 의한다.
2. 청약저축가입자 : 주택공급에관한규칙제4조제1항 및 제13조제1항의 규정에 의한 40%이하 국민주택등의 입주자선정방법에 의한다. 이 경우 청약저축은 입주자로 선정된 이유로 해지되지 아니한다.

제7조중 "(입주자 선정방법)"을 "(입주자 선정절차)"로 하고, 동조제1항을 다음과 같이 한다.

① 관리주체는 입주예정일 9월전까지 입주자선정(제6조제2항제2호의 규정에 의하여 선정하는 경우를 제외한다)을 도지사에게 의뢰하여야 하며 도지사는 제6조의 규정에 의하여 선정한 입주대상자의 입주의사를 확인한 후 입주희망자에 한하여 입주자를 선정하되 선정의뢰를 받은 날부터 3월 이내에 관리주체에게 통보한다.

제7조제4항중 "선정된 입주대상자"를 "입주자로 선정된 자"로 한다.

제7조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제6조제2항제2호의 규정에 의하여 입주자를 선정하는 경우에는 관리주체가 주택공급에관한규칙제9조의 규정에 의한 입주자모집공고를 하여 입주자를 선정한다.

제8조제1항중 "제7조의 규정에 의하여 선정된 입주자명단"을 "제7조제1항 및 제3항의 규정에 의하여 선정된 자의 명단"으로 하고, 동조제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 제10조의 규정에 의한 기본거주기간 경과후에도 입주자격 요건이 계속되는 경우에는 본인의 희망에 따라 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있다.

제9조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 관리주체는 제6조제2항제2호의 규정에 의하여 입주한 자에게는 임대보증금 및 임대료를 차등부과하여야 한다.

제11조를 다음과 같이 한다.

- ① 관리주체는 입주자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 퇴거조치하여야 한다.

1. 제6조제1항 및 제2항제1호의 규정에 의한 입주자가 입주자격요건이 소멸되고 자립가구로 결정되었을 때 또는 생업용이 아닌 자동차를 보유하였을 때. 다만, 관리주체는 계속 거주를 희망하는 자에 대하여 청약저축가입자로서 입주한 자와 같은 임대보증금 및 임대료를 부담하는 조건으로 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80%수준에 달할 때까지 계속 거주를 허용할 수 있다.

2. 제6조제2항제2호의 규정에 의한 입주자가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80%수준을 초과한 때

3. 불법전대된 사실이 밝혀질 때

② 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우에는 그 사유가 발생한 때로부터 6월의 범위내에서 유예기간을 두어 퇴거조치하며, 제3호에 해당하는 경우에는 즉시 퇴거조치하고 전대인을 임대주택건설촉진법제11조의 규정에 의거 고발조치하며 그 명단을 한국주택은행 및 도지사에게 통보하여야 한다.

제12조제1항을 다음과 같이 한다.

① 관리주체는 영구임대주택의 주요시설의 교체 및 보수에 필요한 비용을 임대료중에서 특별수선충당금으로 적립하되, 제9조제6항의 규정에 의하여 차용부과되는 임대료는 그 차액을 전액 특별수선충당금으로 적립하여야 한다.

부 칙

이 지침은 '92년 6월 8일부터 시행한다.

신. 구조문 대비표

현	개
<p>제1조(목적)</p> <p>이 지침은 주택공급에관한규칙제13조제1항의 규정에 의거 영구임대주택의 공급대상, <u>대상자선정지역범위, 선정방법, 입주자 및 주택의 관리, 퇴거기준 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</u></p> <p>제2조(용어의 정의)</p> <p>이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. - 6. (생략)</p> <p>7. "지역범위"라 함은 영구임대주택 입주대상을 선정할 수 있는 <u>지역의 범위를 말한다.</u></p> <p>8. (생략)</p> <p><신설></p>	<p>제1조(목적)</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>대상자선정범위,</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제2조(용어의 정의)</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. - 6. (현행과 같음)</p> <p>7. <u>삭제</u></p> <p>8. (현행과 같음)</p> <p>9. "저소득모자가정"이라 함은 <u>모자복지법시행규칙제3조의 규정에 의하여 보건사회부장관이 정하는 기준에 해당하는 보호대상 모자기정을 말한다.</u></p>

현행	개정
<p>제4조 (공급대상)</p> <p>영구임대주택은 다음 각호의 1에 해당하는 자(이하 "생보자등"이라 한다)를 공급대상자로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 생활보호대상자 중 거택보호자 및 자활보호자 2. 의료부조자 3. 보훈대상자 중 의료부조자의 소록수준이하인 자 <p><신설></p>	<p>제4조 (공급대상)</p> <p>① 영구임대주택은 다음 각호의 1에 해당하는 자(이하 "생보자등"이라 한다)를 공급대상자로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ----- 2. ----- 3. ----- <p>② 제1항의 규정에 의하여 생보자등에게 공급하고 남은 주택이 있을 경우에는 저소록모자가정, 주택건축법시행규칙제14조의2 제5항제1호의 규정에 의한 청약저축가입자로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균소록의 80%수준이하인 자(이하 "청약저축가입자"라 한다) 순으로 공급한다.</p>

현행	개정
<p>제5조 (공급대상의 자격제한)</p> <p>제4조의 공급대상자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 공급대상에서 제외한다.</p> <p>1. - 2. (생략)</p> <p>3. 서울특별시에서 건설하는 영구임대주택의 경우에는 서울특별시에서 거주한 기간이 5년미만인 자, 기타 시에서 건설하는 영구임대주택의 경우에는 당해 시에서 거주한 기간이 직할시장, 도지사 5년의 범위내에서 정하는 기간미만인 자</p> <p><신설></p>	<p>제5조 (공급대상의 자격제한)</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. - 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 당해 시에서 거주한 기간이 서울특별시, 직할시장 또는 도지사 (이하 "도지사"라 한다)가 정하는 기간미만인 자</p> <p>4. 생업용이 아닌 자동차 보유가구 (생보자등 및 저소득모자가정에 한한다)</p>

현행	개정
<p>제6조(대상자선정 지역범위)</p> <p>입주대상자 선정은 입주자 생계터전 보호를 위하여 당해 영구임대주택단지의 인접지역 생보자통을 우선적으로 선정하되 구체적인 지역범위는 다음 각호의 기준을 참고하여 서울특별시, 직할시, 도지사(이하 "도지사"라 한다)가 정한다. 다만, 도지사의 관할구역내에서 입주대상자가 부족하여 입주자 선정이 불가할 경우 또는 다른 특별시, 직할시, 도내에 배정이 필요할 경우에는 당해 주택건설지역이 속하는 시, 도에 인접한 다른지역 관할 도지사가 관리주체의 의뢰를 받아 선정한다.</p> <p>1. 1순위 : 당해 영구임대주택단지가 속하는 구에 거주하는 생보자통</p>	<p>제6조(입주자 선정순위)</p> <p>① 제4조제1항의 규정에 의한 생보자통을 대상으로 하는 입주자 선정은 다음 각호의 순위에 의하되, 별표의 기준에 의한 종합점수 순으로 한다. 다만, 도지사의 관할구역내에서 입주대상자가 부족하여 입주자의 선정이 불가할 경우 또는 다른 특별시, 직할시, 도내에 배정이 필요할 경우에는 당해 주택건설지역이 속하는 시, 도에 인접한 다른지역 관할 도지사가 관리주체의 의뢰를 받아 선정할 수 있다.</p> <p>1. 1순위 : 당해 영구임대주택단지가 속하는 시(구가 설치된 시는 구를 말한다. 이하 이항에서 같다)에 거주하는 생보자통.</p>

현

행

개

정

제7조 (입주자 선정방법)

① 관리주체는 입주예정일 9월전까지 입주자선정을 도지사에게 의뢰하여야 하며 도지사는 별표에서 정하는 기준표의 종합점수에 의하여 순위별로 대상자의 입주의사를 확인한 후 입주희망자에 한하여 입주대상자를 선정하되 선정의뢰를 받은 날부터 3월이내에 관리주체에게 통보한다.

② - ③ (생략)

④ 선정된 입주대상자가 소정기일내에 계약체결에 응하지 않거나 계약을 해제한 때에는 입주자 선정대상에서 가장 후순위로 한다.

<신설>

제7조 (입주자 선정절차)

① 관리주체는 입주예정일 9월전까지 입주자선정(제6조제2항제2호의 규정에 의하여 선정하는 경우를 제외한다)을 도지사에게 의뢰하여야 하며 도지사는 제6조의 규정에 의하여 선정한 입주대상자의 입주의사를 확인한 후 입주희망자에 한하여 입주자를 선정하되 선정의뢰를 받은 날부터 3월이내에 관리주체에게 통보한다.

② - ③ (현행과 같음)

④ 입주자로 선정된 자가 소정기일내에 계약체결에 응하지 않거나 계약을 해제한 때에는 입주자 선정대상에서 가장 후순위로 한다.

⑤ 제6조제2항제2호의 규정에 의하여 입주자를 선정하는 경우에는 관리주체가 주택공급에 관한규칙제9조

현행	개정
<p>2. 2순위 : 1순위의 인접구에 거주하는 생보자등</p> <p>3. 3순위 : 1순위와 2순위이외의 구에 거주하는 생보자등</p> <p><신설></p>	<p>2. 2순위 : 1순위의 인접시에 거주하는 생보자등</p> <p>3. 3순위 : 1순위와 2순위외의 시에 거주하는 생보자등</p> <p>② 제4조제2항의 규정에 의한 입주대상자의 선정은 다음 각호와 같이 한다.</p> <p>1. 저소득모자가정 : 별표의 기준에 의한 종합점수 순에 의한다.</p> <p>2. 청약저축가입자 : 주택공급에관한규칙제4조제1항 및 제13조제1항의 규정에 의한 40이하 국민주택등의 입주자선정방법에 의한다. 이 경우 청약저축은 입주자로 선정된 이유로 해지되지 아니한다.</p>

현행	개정
<p>제8조 (입주계약통)</p> <p>① 제7조의 규정에 의하여 선정된 입주자명단을 통보받은 관리주체는 입주예정일 3월전까지 계약이 체결될 수 있도록 조치를 취하여야 한다.</p> <p>② - ③ (생략)</p> <p>④ 제10조의 규정에 의한 기본거주기간 경과후에도 생보자등 요건이 계속되는 경우에는 본인의 희망에 따라 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있다. 다만, 생업용이 아닌 자동차 보유자는 그러하지 아니하다.</p>	<p>의 규정에 의한 입주자모집공고를 하여 입주자를 선정한다.</p> <p>제8조 (입주계약통)</p> <p>① 제7조제1항 및 제3항의 규정에 의하여 선정된 자의 명단을----- ----- ----- -----</p> <p>② - ③ (현행과 같음)</p> <p>④ 제10조의 규정에 의한 기본거주기간 경과후에도 입주자칙 요건이 계속되는 경우에는 본인의 희망에 따라 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있다.</p>

현행	개정
<p>제9조(입주자 관리)</p> <p>① - ⑥ (생략)</p> <p><신설></p> <p>제11조(퇴거)</p> <p>① 제10조의 규정에 의한 기본거주 기간 경과 후에는 매년 소복수준을 조사하여 생보자해제등 입주요건이 소멸되고 자립가구로 결정되었을 때와 생업용이 아닌 자동차를 보유한 가구에 대하여는 제8조제4항의 규정에 의한 계약기간이 만료되지 않은 경우에도 6월의 범위내에서 유예기간을 두어 퇴거조치하여야 한다.</p>	<p>제9조(입주자 관리)</p> <p>① - ⑥ (현행과 같음)</p> <p>③ 관리주체는 제6조제2항제2호의 규정에 의하여 입주한 자에게는 임대보증금 및 임대료를 차동부과하여야 한다.</p> <p>제11조(퇴거등 조치)</p> <p>① 관리주체는 입주자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 퇴거조치하여야 한다.</p> <p>1. 제6조제1항 및 제2항제1호의 규정에 의한 입주자가 입주자자격요건이 소멸되고 자립가구로 결정되었을 때 또는 생업용이 아닌 자동차를 보유하였을 때. 다만, 관리주체는 계속 거주를 희망하는 자에 대하여 청약저축가입자로서 입주한 자와 같은 임대보증금 및 임대료를 부담하는 조건으로 전년도</p>

헌 행	개 정
<p>② 관리주체는 불법전대된 사실을 발견하였을 때에는 전대인을 임대주택건설촉진법제11조의 규정에 의거 즉시 고발조치하고 그 명단을 한국주택은행 및 도지사에게 통보하며 거주자는 즉시 퇴거조치하여야 한다.</p>	<p>도시근로자 가구당 월평균소득의 80%수준에 달할 때까지 계속 거주를 허용할 수 있다.</p> <p>2. 제6조제2항제2호의 규정에 의한 입주자가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80%수준을 초과한 때</p> <p>3. 불법전대된 사실이 밝혀진 때</p> <p>② 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우에는 그 사유가 발생한 때로부터 6월의 범위내에서 유예기간을 두어 퇴거조치하며, 제3호에 해당하는 경우에는 즉시 퇴거조치하고 전대인을 임대주택건설촉진법제11조의 규정에 의거 고발조치하며 그 명단을 한국주택은행 및 도지사에게 통보하여야 한다.</p>

현 형	개 정
<p>제12조(특별수선충당금의 적립등)</p> <p>① 관리주체는 영구임대주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 비용을 임대료중에서 특별수선충당금으로 적립하여야 한다.</p> <p>② - ④ (생략)</p>	<p>제12조(특별수선충당금의 적립등)</p> <p>① 관리주체는 영구임대주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 비용을 임대료중에서 특별수선충당금으로 적립하되, 제9조제6항의 규정에 의하여 차등부과되는 임대료는 그 차액을 전액 특별수선충당금으로 적립하여야 한다.</p> <p>② - ④ (현행과 같음)</p>