

1. 개정이유

공공임대주택 내 기준가액을 초과하는 고가차량 소유자의 편법입주 방지를 위해 소득·자산요건 초과자에 대한 재계약 예외허용 기준을 개선하고, 통합공공임대주택 공급 시 입주자격을 완화하여 모집할 수 있는 세부기준을 마련하려는 것임

2. 주요내용

가. 영구·국민임대주택 재계약 예외허용 기준 개선(안 93조, 제94조)

1회에 한정하여 재계약 허용 시 초과할 수 있는 소득·자산 요건에서 자동차 가액은 제외

나. 통합공공임대주택 입주자격 완화기준 마련(안 제 94조의4 신설)

시행규칙에 따라 입주자를 모집하고 남은 주택에 대하여 입주자격을 완화하여 모집할 수 있는 세부기준 마련

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

공공주택 업무처리지침 일부개정훈령안

공공주택 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제93조제3항 및 제94조제3항 전단의 “요건”을 “요건(제1항제2호에 따른 자산에 관한 요건 중 자동차 가액은 제외한다)”로 한다.

제94조의4를 다음과 같이 신설하고, 종전의 제94조의4를 제94조의5로 한다.

제94조의4(통합공공임대주택의 입주자격 완화) ① 규칙 제17조의2제2항에 따라 통합공공임대주택 입주자격을 일부 완화하여 입주자를 선정하는 경우 대상주택 및 완화기준은 다음 각 호와 같다.

1. 대상주택 : 최초 계약률이 50퍼센트 미만이거나 입주개시 이후 전체 또는 평형별 공급호수의 10퍼센트 이상이 미임대 상태인 경우 또는 6개월 이상 미임대 상태인 주택이 있는 경우

2. 입주자격 완화기준 : 해당 세대의 월평균소득이 규칙 별표5의2에 따른 소득요건에 50퍼센트포인트 범위에서 가산한 금액 이하인 사람

② 제1항에 따라 입주자격을 일부 완화하였음에도 불구하고 입주개시 이후 전체 또는 평형별 공급 호수의 20퍼센트 이상이 미임대 상태이거나 1년 이상 미임대 상태인 주택이 있는 경우 공공주택사업자는 별도의 완화기준을 둘 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(적용례 등) ① 제94조의4 신설규정은 이 훈령 시행일 이후 입주자 모집공고를 하는 경우부터 적용한다

② 제93조제3항 및 제94조제3항 개정규정에도 불구하고 이 훈령 시행일 이전에 임대차계약을 체결하여 거주하고 있는 사람이 재계약을 체결하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제93조(영구임대주택의 재계약 요건) ①~② (생략)</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 입주자가 제1항에 따른 <u>요건</u>을 충족하지 못하는 경우에도 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있으며, 재계약 만료 시 규칙 제14조제1항에 따른 요건을 충족하는 예비입주자가 없는 경우 추가로 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있다.</p> <p>제94조(국민임대주택의 재계약 요건) ①~② (생략)</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 입주자가 제1항에 따른 <u>요건</u>을 충족하지 못하는 경우에도 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있으며, 재계약 만료 시 규칙 제15조제1항에 따른 요건을 충족하는 예비입주자가 없는 경우 추가로 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있다.</p> <p><신 설></p>	<p>제93조(영구임대주택의 재계약 요건) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③ -----요건(제1항제2호에 따른 자산에 관한 요건 중 자동차 가액은 제외한다.)-----</p> <p>제94조(국민임대주택의 재계약 요건) ①~② (현행과 같음)</p> <p>③ -----요건(제1항제2호에 따른 자산에 관한 요건 중 자동차 가액은 제외한다.)-----</p> <p><u>제94조의4(통합공공임대주택의 입주자격 완화)</u></p>

① 규칙 제17조의2제2항에 따라 통합공공임대주택 입주자격을 일부 완화하여 입주자를 선정하는 경우 대상주택 및 완화기준은 다음 각 호와 같다.

1. 대상주택 : 최초 계약률이 50퍼센트 미만이거나 입주개시 이후 전체 또는 평형별 공급호수의 10퍼센트 이상이 미임대 상태인 경우 또는 6개월 이상 미임대 상태인 주택이 있는 경우

2. 입주자격 완화기준 : 해당 세대의 월평균소득이 규칙 별표5의2에 따른 소득요건에 50퍼센트포인트 범위에서 가산한 금액 이하인 사람

② 제1항에 따라 입주자격을 일부 완화하였음에도 불구하고 입주개시 이후 전체 또는 평형별 공급호수의 20퍼센트 이상이 미임대 상태이거나 1년 이상 미임대 상태인 주택이 있는 경우 공공주택사업자는 별도의 완화기준을 둘 수 있다.

제94조의4(미임대주택의 입주자격 완화에 대한 특례)

제94조의5(미임대주택의 입주자격 완화에 대한 특례)