

소년소녀가정 등 전세주택 지원 업무처리지침

[시행 2022. 5. 28.] [국토교통부훈령 제1527호, 2022. 5. 28., 일부개정.]

국토교통부(주거복지지원과), 044-201-4479, 4535

제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 공공주택 특별법령에 따라 취약계층 아동·청소년의 주거안정을 지원하기 위한 전세주택의 공급과 관련한 내용 및 절차 등을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "전세주택"이란 입주대상자가 거주하기 원하는 기존 일반주택의 소유자와 사업시행자가 전세계약을 체결하여 입주대상자에게 임대하는 주택 또는 제4조의 지원대상자가 입주 중 또는 입주예정인 공공임대주택(영구임대주택, 국민임대주택, 다가구매입임대주택 등 공공기관이 임대하는 주택을 말한다. 이하 "공공임대주택"이라 한다)을 말한다.
2. "소년소녀가정"이란 「국민기초생활보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자 중 18세 미만의 아동으로만 구성된 세대 또는 18세 미만의 아동이 부양 능력이 없는 부모와 동거하는 세대로서 아동이 실질적으로 가정을 이끌어가고 있는 세대를 말한다.
3. "대리양육가정"이란 18세 미만의 아동이 「국민기초생활보장법」 상 부양의무자(친조부모, 외조부모)에 의해 양육되는 세대를 말한다.
4. "친인척위탁가정"이란 18세 미만의 아동이 「국민기초생활보장법」 상 부양 의무자가 아닌 친인척에 의해 양육되는 세대를 말한다.
5. "일반가정위탁"이란 18세 미만의 아동이 부양 의무자가 아닌 일반인의 가정에서 양육되는 세대를 말한다.
6. "교통사고유자녀가정"이란 자동차사고로 사망하거나 「자동차손해배상보장법 시행령」 별표2에 의한 1급부터 4급까지에 해당하는 중증후유장애를 입은 사람으로 18세 미만(고등학교 재학의 경우 20세 이하) 자녀가 있는 세대를 말한다.
- 6의2. "재난유자녀가정"이란 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 사망하거나 「산업재해보상보험법 시행령」 별표6에 의한 1급부터 4급까지에 해당하는 중증후유장애를 입은 사람으로 18세 미만(고등학교 재학의 경우 20세 이하) 자녀가 있는 세대를 말한다.
7. "보호종료아동"이란 「아동복지법」 제16조에 따라 보호대상아동의 연령이 18세에 달하여 가정위탁 보호조치가 종료되거나 아동복지시설에서 퇴소하는 자를 말한다.
8. "사업시행자"란 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 및 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사를 말한다.

제3조(재정 및 주택도시기금 등 지원) 국토교통부장관은 『주택도시기금운용 및 관리규정』 및 『국민주택기금운용계획』 등에 따라 사업시행자가 시행하는 전세임대주택 공급·관리에 필요한 재정 및 국민주택기금 등을 지원하여야 한다.

제2장 지원대상자 및 선정절차 등

제4조(지원대상자) ① 사업시행자가 공급(지원)하는 주택에 입주할 수 있는 자는 양육자가 무주택세대구성원으로서 해당 가구의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 자 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람(이하 "지원대상자"라 한다)이어야 한다. 다만, 보호종료아동은 보호조치가 종료되거나 시설에서 퇴소한 지 5년 이내인(균복무기간은 제외한다) 무주택자로 한정하되, 소득기준은 적용하지 아니한다.

1. 소년소녀가정·대리양육가정·친인척위탁가정·일반가정위탁
2. 보호종료아동(보호조치 종료예정자 또는 시설 퇴소예정자 포함)
3. 교통사고유자녀가정
4. 재난유자녀가정

② 제1항의 무주택세대구성원은 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 말한다. 이하 같다.

제5조(지원신청 및 지원대상자 선정) ① 전세주택 지원을 희망하는 자(친권자 또는 후견인을 포함한다)는 해당 시장·군수·구청장(이하 "시장 등"이라 한다)에게 신청하여야 한다. 단, 교통사고유자녀가정은 교통안전공단에 신청하여야 한다. 교통안전공단은 교통사고유자녀 적격 여부 등을 확인 후, 시장 등에게 공문서로 전세주택 지원대상자를 추천하고 관련증명서류를 보관한다.

- ② 제1항 및 제2항에 따른 지원대상자의 접수 및 추천을 받은 시장 등은 지원대상자의 자격, 지원대상자의 주거실태, 지원의 타당성 여부 등을 조사·판단하여 지원대상자를 확정하여야 한다.
- ③ 시장 등은 제3항에 따라 지원대상자를 확정된 후 사업시행자에게 별지 제1호 서식에 따라 전세주택 지원대상자로 추천통보하고, 별지 제2호서식에 따라 지원대상자 추천대장을 작성하여 관리한다.

제3장 전세주택 지원 및 지원조건

제6조(지원대상 주택) ① 가구당 임차 전용면적이 국민주택규모(85제곱미터) 이하인 주택으로 한다. 다만, 법인이 소유자인 임대주택, 본인과 배우자 및 후견인의 직계 존·비속 소유의 주택은 제외한다.

② 가구당 전세금이 제11조의 규정에 따른 가구당 지원한도액의 범위내인 주택을 원칙으로 한다. 다만, 지원대상자가 공급주택의 임차권을 사업시행자에게 귀속하는 조건으로 하고 지원대상자가 가구당 지원한도액을 초과하는 금액을 부담 시에는 예외로 하되, 이 경우에도 전세금은 가구당 지원한도액의 250퍼센트를 초과할 수 없다.

③ 제2항에도 불구하고 가구원의 수가 5인 이상인 경우 또는 입주자가 거주중인 해당 주택을 재계약하는 경우에는 호당 대출한도액의 250퍼센트를 초과할 수 있다.

제7조(지원조건) ① 사업시행자는 다음 각 호의 조건에 따라 전세임대주택을 지원한다.

1. 지원대상자가 만 20세 이전까지는 무상 지원
2. 지원대상자가 보호종료아동(보호조치 종료예정자 또는 시설 퇴소예정자 포함)인 경우 전세임대주택에 거주한지 5년(군복무기간은 제외한다)이 지나지 아니한 경우에는 저소득가구 전세자금 대출이율을 50% 인하하여 적용
3. 제1호, 제2호 이외에 경우 저소득가구 전세자금 대출이율을 적용

② 사업시행자는 제10조제2항에 따라 지원대상자의 자격상실을 통보받은 경우 또는 이사 등 지원이 필요 없는 사유가 발생한 경우에는 지원을 중단한다.

③ 사업시행자가 관리하는 임대주택이 분양전환으로 임대기간 종료 시에는 대출기한 만료전이라도 지원을 중단하되, 지원대상자가 계속하여 전세주택의 지원이 필요한 경우에는 사업시행자가 관할 시장 등에게 통보하여 신규지원을 받을 수 있도록 조치한다.

④ 사업시행자는 주택 지원 시 관련증명서류 및 별지 제3호서식 또는 별지 제4호서식에 따른 전세주택지원신청서를 받아서 보관한다.

⑤ 전세주택 지원가정이 국민주택기금의 대출을 받은 경우에는 공급주택에 입주 전까지 대출금을 상환하여야 한다.

제8조(전세계약 체결) ① 사업시행자는 시세를 기초로 주택 소유자와 협의하여 전세가격 등을 결정하고 전세계약을 체결하여야 한다. 이 경우 지원대상자가 이미 거주하고 있으며 계속 거주를 희망하는 주택에 대하여는 우선적으로 전세계약을 체결할 수 있다.

② 사업시행자는 제1항의 전세계약 체결 전에 해당 주택에 대한 근저당 설정 여부 및 압류 여부 등을 확인하여야 하며, 전세보증금 보중에 가입하는 것을 원칙으로 하되 특별한 사정이 있는 경우에는 전세권 설정등기를 하여 전세보증금 회수에 지장이 없도록 노력하여야 한다.

③ 제1항에 따른 주택의 임차권은 사업시행자에게 귀속된다.

제9조(지원기한 연장) ① 지원대상자가 지원 대상 연령을 초과하는 경우에도 지원 자격이 유지되는 것으로 본다.

② 사업시행자는 계약기간이 만료되었거나 지원대상자의 연령이 만 20세를 초과한 경우에는 시장 등에 소득 및 주택소유여부 등에 대해 확인을 거쳐 지원기한연장의 필요성 여부를 판단하여 필요한 경우 2년 단위로 최대 3회까지 연장하여 재계약을 체결할 수 있다.

③ 사업시행자는 제2항에 따른 재계약 기간이 만료되는 입주자에게 만료일 3개월 전까지 전세주택에 계속하여 거주하기를 희망하는지 여부를 확인하여야 한다.

④ 사업시행자는 제3항에 따라 입주자가 전세주택에 계속하여 거주하기를 희망하는 경우에는 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제13조 및 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 제17조에 따라 재계약을 체결할 수 있다. 이 경우 입주자는 무주택세대구성원으로서 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제13조 제1항제1호나목 및 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 제17조제2항제2호의 소득 및 자산기준 요건을 갖추어야 하며, 재계약 기간과 횟수는 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제12조제3항 및 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 제17조제1항을 따른다.

제10조(지원내용 및 자격상실 통보) ① 사업시행자는 지원대상자가 주택지원을 받게 되는 경우에 지원내용 등을 시장 등에게 통보하여야 한다.

② 시장 등은 지원대상자가 지원 자격을 상실하는 경우에는 이를 사업시행자에게 통보하여야 한다.

제4장 주택도시기금 지원 등

제11조(가구당 지원한도액) 가구당 주택도시기금 지원한도액 등에 관한 세부사항은 『국민주택기금운용 및 관리규정』 및 『국민주택기금운용계획』 등에서 정하는 바에 따른다.

제12조(주택도시기금 신청 및 상환) ① 사업시행자는 분기별로 주택도시기금 소요액을 산정하여 기금수탁자에게 주택도시기금 지원을 신청하여야 한다.

② 사업시행자는 매 분기에 지급받은 주택도시기금의 운용현황을 해당 분기의 다음 달 15일까지 기금수탁자에게 제출하고, 지원 사업 후 남은 기금 잔액과 만 20세가 지난 대상자로부터 발생하는 이자부담액을 상환하여야 한다.

제5장 보칙

제13조(생활지도 관리 등) 시장 등은 지원자의 주거실태, 지원 자격, 생활지도 등을 확인·감독해야 한다.

제14조(행정사항) ① 이 지침의 시행을 위하여 필요한 사항은 사업시행자 및 기금수탁자 등이 따로 정할 수 있다.

② 사업시행자는 공급주택에 대해 주기적으로 정기점검을 실시하여야 한다.

제15조(기존 지침 준용) 이 지침에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 『기존주택 전세임대사업 업무처리지침』을 준용한다.

제16조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 훈령에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2022년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제1527호, 2022. 5. 28.>

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(지원조건에 대한 경과조치) 이 훈령 시행 전에 종전의 제7조에 따라 지원받은 대상자의 경우에는 제7조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

전세주택 지원대상자 추천서

※ 색상이 어두운 칸은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일
------	-----

유형	<input type="checkbox"/> 소년소녀가정 <input type="checkbox"/> 대리양육·친인척·일반위탁가정 <input type="checkbox"/> 교통사고유자녀가정·재난유자녀가정 <input type="checkbox"/> 보호종료아동
----	--

지원대상 아동·청소년	성명		주민등록번호	
	주소			
	전화번호	휴대전화 () - 집 전화 () -		

대리인 ¹⁾ (양육자)	성명		주민등록번호	
	주소			
	대상자와의 관계	전화번호		

현 주거실태	²⁾ 주거형태		보증금(전세금)	천원
	³⁾ 주택유형		월 임대료	원/월

소년소녀가정(위탁가정포함)·교통사고유자녀가정·재난유자녀가정의 선정일 또는 보호조치 종료일·아동복지시설퇴소자의 퇴소일

	성명	성별	주민등록번호	대상자와관계	주택소유여부
대상자의 가족사항					

⁴⁾ 추천인	소속		성명	(서명 또는 인)	연락처	
-------------------	----	--	----	-----------	-----	--

위와 같이 전세주택 지원을 신청합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장

직인

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

작성방법

- 1) 계약능력이 있는 양육자, 법정대리인 또는 퇴소아동의 경우 해당복지시설의 장 등을 말함
- 2) 전세, 월세, 영구임대, 50년임대, 국민임대, 기타임대 등으로 기재
- 3) 단독, 다세대, 연립, 아파트 등으로 기재
- 4) 해당 지방자치단체를 말함

전세주택지원 신청서

※ 색상이 어두운 칸은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일
접수자 (성명)	(소속) (직명)

유형	<input type="checkbox"/> 소년소녀가정 <input type="checkbox"/> 대리양육·친인척·일반위탁가정 <input type="checkbox"/> 교통사고유자녀가정·재난유자녀가정
----	---

신청인	성명		주민등록번호	
	주소			
	전화번호	휴대전화 () -		
		집 전화 () -		

현 주거실태	1) 주거형태		보증금	만원
	2) 주택유형		월세	만원/월

소년소녀가정(위탁가정포함)의 선정일 또는 교통사고유자녀가정·재난유자녀가정의 선정일				
--	--	--	--	--

가족사항	성명	성별	주민등록번호	세대주와의 관계

희망주택 내역	입주희망주택			
	입주희망일		지원희망기간	년 월

위와 같이 유의사항을 확인하고 전세주택 지원을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

유의사항

1. 지원되는 전세임대주택은 주거용으로만 사용하여야 합니다.
2. 전세주택 무이자 지원은 해당 아동·청소년의 나이가 만 20세가 될 때까지 지원됩니다.
3. 만 20세 이후에는 지원주택에서 퇴거하거나 공공임대주택은 소정의 임대보증금을 납부하여야 합니다.
4. 만 20세 이후 부득이한 사유로 지원주택에서 퇴거를 일시 유예할 경우에는 지원대상자(입주자)가 이자를 부담하여야 합니다.
5. 지원주택은 한국토지주택공사 또는 지방공사가 선정하며, 임차권을 가집니다.
6. 지원대상자는 용자금에서 부족한 전세보증금·임대료의 일부와 관리비 등을 부담하여야 합니다.

작성방법

- 1) 전세, 월세, 영구임대, 50년임대, 국민임대, 기타임대 등으로 기재
- 2) 단독, 다세대, 연립, 아파트 등으로 기재

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

