

주거급여 실시에 관한 고시 일부개정고시안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 고시는 「주거급여법」에 따라 주거급여의 실시에 관한 세부기준 및 절차 등을 정함을 목적으로 한다.

제2조(주택등의 범위와 종류) 「주거급여법」(이하 “법“이라 한다) 제2조제8호에서 “주택등“이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 「주택법」 제2조제1호의 주택
2. 「주택법」 제2조제1호의2의 준주택
3. 「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설
4. 「청소년복지 지원법」 등 다른 법령에 따라 제공된 거주시설
5. 국가·지방자치단체, 공공기관 등이 제공하는 공동생활가정 등 거주시설
6. 제3호에 해당하지 않는 시설로서 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설(미신고시설을 포함한다)
7. 그 밖에 소매점, 미용원 등 거주를 목적으로 하며, 수급권자가 거주하는 것으로 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(이하 “시장·군수·구청장“이라 한다)이 인정하는 시설

제3조(주거급여의 실시) 법 제5조제1항에 따른 주거급여 수급권자에게는 법 제7조제1항의 임차료(이하 “임차급여“라 한다) 또는 법 제8조제

1항의 수선유지비(이하 “수선유지급여“라 한다)를 지급한다. 이 경우 임차급여와 수선유지급여는 동시에 중복하여 지급하지 아니한다.

제3조의2(청년 주거급여의 실시) ① 법 제7조의2의에 따라 수급자와 거주지를 달리하는 청년가구원은 별도의 임차료를 지급받을 수 있다. 다만, 별도의 임차급여를 지급받는 청년가구원은 만 19세가 되는 해에 1월 1일을 맞이한 사람을 포함하고, 지급이 제외되는 만 30세의 경우에는 출생월을 적용한다.

② 법 제7조의2제1항에서 “수급자와 거주지를 달리하는 경우”란 부모와 청년가구원의 주민등록상 주소지가 시·군(광역시의 관할구역 안에 있는 군을 제외한다. 이하 같다.)을 달리하는 경우를 말한다. 다만, 동일 시·군이라 하더라도 대중교통의 이용가능성 및 소요시간, 청년가구원의 신체적 장애 등 그 밖의 부득이한 사유가 있는 경우 보장기관이 예외를 인정할 수 있다.

③ 제1항에 따른 청년 주거급여 분리지급은 부모의 거주지를 관할하는 보장기관이 실시한다.

④ 청년 주거급여 분리지급에 관하여는 제6조, 제8조 및 제10조부터 제18조까지를 준용한다.

제4조(최저보장수준) ① 주거급여의 최저보장수준은 임차급여의 경우 기준임대료로 하고, 수선유지급여의 경우 경보수, 중보수, 대보수 등 보수범위별 수선비용을 기준금액으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 수급자가 실제로 지원받는 임차급여 또는 수

선유지급여는 수급자의 소득인정액, 수급자가 실제 지불하는 임차료 (이하 “실제임차료”라 한다), 수급자가 거주하는 주택등의 유형 및 상태, 수급자의 장애여부 및 정도 등에 따라 달리 정할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 매년 8월 1일까지 「국민기초생활 보장법」 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 다음 연도의 최저보장수준을 공표하여야 한다.

제5조(다른 법령과의 관계) 주거급여에 관하여 이 고시에서 정하지 아니한 사항은 「국민기초생활 보장법」 및 같은 법 시행령·규칙 등의 관련 규정에 따른다.

제2장 임차급여

제6조(임차급여의 지급대상) ① 임차급여는 타인의 주택등에 거주하면서 임대차계약(전대차계약을 포함한다. 이하 같다)을 체결하고 이에 따라 임차료를 지불하고 있는 사람에게 지급한다.

② 제1항의 임대차계약은 법 제12조에 따라 신청조사 및 확인조사(이하 “주택조사“라 한다)를 의뢰받은 기관(이하 “조사기관“이라 한다)에서 임대차계약서, 영수증 등 계약증빙자료를 통하여 확인한다.

③ 제2항에도 불구하고 수급자가 수급자의 1촌의 직계혈족 및 그 배우자(다만, 사망한 1촌의 직계혈족의 배우자는 제외)와 체결한 임대차계약은 인정하지 아니한다.

④ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게

는 임차급여를 지급하지 아니한다.

1. 제2조제3호부터 제5호에 따른 시설에 입소한 사람. 다만, 제2조제5호에 따른 시설 중 임차료가 발생하는 시설에 입소한 사람은 제9조제1항제2호를 따른다.
2. 가정위탁보호중인 입양대상 아동

제7조(임차급여의 지급기준) ① 임차급여는 다음 각 호와 같이 산정하여 지급한다.

1. ‘수급자의 소득인정액≤생계급여 선정기준’(「국민기초생활 보장법」에 따라 정한 생계급여 선정기준을 말한다. 이하 같다)인 경우 : 기준임대료. 다만, 수급자가 임대차계약서에 따라 실제 지불하는 임차료(이하 “실제임차료”라 한다)가 기준임대료보다 적은 경우에는 실제임차료
2. ‘수급자의 소득인정액> 생계급여 선정기준’인 경우 : 제1호와 같이 산정하되, 자기부담분을 차감한다. 이 경우 자기부담분은 (소득인정액-생계급여 선정기준)의 100분의 30으로 한다.
3. ‘수급자의 실제임차료> 주거급여 기준임대료의 5배’인 경우 : 임차급여는 1만원을 지급한다.

② 제3조의2에 따른 청년 주거급여 분리지급 수급자의 임차급여는 제1항을 준용하되 기준임대료의 가구규모와 지역은 부모가구원과 청년가구원을 구분하여 적용하고, 자기부담분은 다음 각 호와 같은 계산식에 따라 산정하여 차감한다. 이 경우, 부모가구원의 임차급여액이 제1

항에 따라 산정한 금액보다 큰 경우에는 제1항에 따라 산정한 금액으로 지급한다.

1. 임차급여 수급자 내 부모가구원 자기부담분 : (전체 수급가구소득 인정액 - 전체 수급가구생계급여기준금액)×가구원수 비율×30%, 청년가구원 자기부담분 : (전체 수급가구 소득인정액 - 전체 수급가구 생계급여기준금액)×가구원수 비율×30%

2. 수선유지급여 수급자내 청년가구원 자기부담분 : (전체 수급가구 소득인정액 - 전체 수급가구생계급여기준금액)×가구원수 비율×30%

③ 제1항의 실제임차료는 임대차계약서의 월차임(月借賃)과 보증금을 합하여 산정하되, 보증금은 연 4퍼센트를 적용하여 월차임으로 환산한다.

④ 임차급여는 1원 단위로 산정하되 1원 단위에서 올림하여 10원 단위로 지급한다.

⑤ 제6조 또는 제9조에 따른 임차급여 지급대상에 해당하나 임차급여 산정금액이 1만원 미만인 경우에는 1만원을 지급한다.

⑥ 임차급여 산정금액은 월차임분과 보증금분으로 나누어 지급하되, 우선적으로 월차임분에 충당한다.

제8조(임대차계약 변경 등에 대한 급여지급) ① 수급자가 임대차계약

등이 변경되었음을 신고하였으나 불가피한 사정으로 주택조사에 시일이 걸리는 경우 수급자의 실제임차료가 새로운 임대차계약이 체결된 지역의 기준임대료의 60%인 것으로 간주하여 산정·지급한다.

② 제1항에도 불구하고 불가피한 사정으로 제3조의2에 따른 청년 주거급여 분리지급 수급자의 부모가구원 또는 청년가구원의 주택조사에 시일이 걸리는 경우에는 해당 가구원에 대해서만 기준임대료의 60%인 것으로 간주하여 산정·지급한다.

③ 주택조사를 통하여 제1항에 따른 임차급여가 과소 또는 과다 지급되었음이 확인된 경우 추가 지급하거나 과다지급분을 반환하도록 하거나 그 다음 달의 임차급여에서 정산한다.

④ 주거급여법 시행규칙(이하 “규칙“이라 한다) 제3조제7항에서 “보장 시설 등 국토교통부장관이 정하는 시설“이란 제2조제3호부터 제5조까지의 시설을 말한다.

제9조(임차급여 지급 특례) ① 제6조 및 제7조에 불구하고 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 실제임차료가 기준임대료의 60%인 것으로 간주하여 임차급여를 산정·지급한다.

1. 수급자가 임대인에게 실제 지불하는 임차료가 없더라도 현물·노동 등 임차료 이외의 별도 대가를 지불하는 경우(이하 “사용대차“라 한다). 다만, 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 90일 이상 입원중(신규신청시 신청 이전부터 입원한 경우 그 기간을 포함한다)인 경우는 임차급여를 지급하지 아니한다.

2. 수급자가 제2조제5호(임차료가 발생하는 시설에 한함) 및 같은 조 제6호에 해당하는 시설에 거주하는 경우

3. 임대차계약이 있는 것으로 추정되나 수급자 가구원 전체가 의료기

관에 입원중으로 임대차계약을 확인할 수 없는 경우(수급자 가구원 전체의 주소지가 의료기관인 경우는 제외한다)

② 제1항제1호에 해당하는 수급자는 별지 제1호서식의 사용대차 확인서를 보장기관 또는 조사기관에 제출하여야 하며, 사용대차 확인서를 제출하지 아니하는 경우에는 임차급여를 지급하지 아니한다.

③ 제1항제3호에 해당하는 수급자는 임차급여 지급 시점부터 1년 이내에 임대차계약을 제출하여야 하며, 1년을 경과하여도 제출하지 아니하는 경우에는 임차급여를 지급하지 아니한다.

제10조(월차임 연체 사실의 확인) ① 조사기관은 법 제11조에 따른 확

인조사(이하 “확인조사“라 한다) 또는 임대인의 신고 등을 통하여 수급자가 법 제14조제2항제2호에 따른 월차임 연체(이하 “월차임 연체“라 한다)에 해당하는지 여부를 확인한다. 다만, 임대인이 규칙 별지 제1호 서식에 따른 월차임 직접수령 신청서(이하 “월차임 직접수령 신청서“라 한다)에 첨부서류를 포함하여 시장·군수·구청장에게 제출한 경우에는 조사기관의 확인을 생략할 수 있다.

② 조사기관은 수급자가 제1항에 따른 월차임 연체에 해당됨을 확인한 경우 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 통보는 부득이한 경우를 제외하고는 정보시스템 등 전자적 방법을 이용한다.

③ 제1항의 월차임 연체는 3개월 이상 각 월의 연체액이 각 월의 월차임에서 주거급여액을 차감한 금액을 초과하는 경우를 말한다.

제11조(월차임 연체에 따른 급여의 중지) ① 제10조에 따라 수급자의 월차임 연체사실이 확인된 경우 시장·군수·구청장은 수급자에게 서면으로 사회복지사업관련 공통서식에 관한 고시(이하 “공통서식”이라 한다) 별지 제6호 서식 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(전자문서를 포함한다)를 통지하며, 조사기관은 임대인에게 월차임 직접수령 신청서를 제출할 수 있음을 통지(전자적 방법을 포함한다)하여야 한다.

② 보장기관이 제1항에 따라 급여의 중지를 통지한 경우에는 그 다음 달에 속하는 급여일부터 임차급여의 전부 또는 일부를 중지하며, 수급자에게 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니한다.

제12조(월차임 연체에 따른 임대인 명의로의 지급) 시장·군수·구청장은 임대인이 월차임 직접수령 신청서를 제출하는 경우에는 급여를 중지하지 아니하거나 중지된 급여를 재개하여 급여를 임대인 명의의 계좌로 지급한다.

제13조(수급자 명의로의 재변경) ① 제12조에도 불구하고 다음 각 호의 사유가 발생한 경우에는 수급자 명의의 계좌로 임차급여를 지급하여야 한다.

1. 수급자가 별지 제2호 서식에 따른 월차임 납부 확인서 및 첨부서류를 제출하여 임대인에게 연체된 월차임 중 임차급여에 해당하는 금액을 지급하였음이 확인된 경우
2. 규칙 제10조제1항에 따른 주거급여의 중지 결정 당시 적용되는 임대차계약의 기간이 만료되는 날이 속한 달에 해당하는 경우(수급자

의 주거이동 등을 통하여 사실상 임대차계약의 기간이 만료된 경우를 포함한다)

② 제1항제2호의 임대차계약 기간이 만료되는지 여부는 수급자의 신고 또는 조사기관의 확인조사 등을 통하여 확인한다.

제14조(월차임 연체에 따른 중지의 재개) 제11조에 따라 월차임 연체로 급여가 중지되었으나 제13조제1항 각호의 사유가 발생한 경우에는 재개사유가 발생한 날이 속하는 달부터 중지된 임차급여를 다시 지급한다.

제15조(임대인의 신고) ① 임대인은 수급자가 3개월 이상 월차임을 연체한 경우 시장·군수·구청장 등에게 별지 제3호 서식에 따른 월차임 연체 신고서를 제출할 수 있다.

② 제1항에 따라 신고를 접수한 기관은 지체없이 조사기관에 이를 알려야 한다.

제16조(비용의 징수 및 반환명령) 법 제7조제4항에 따라 임대인이 수급자를 대신하여 임차급여를 수령한 경우 법 제20조에 따른 비용의 징수 또는 반환명령은 수급자에 대하여 한다. 다만, 임대인에게 귀책사유가 있는 경우에는 임대인에 대하여 하여야 한다.

제17조(공공기관등에 대한 임차급여) ① 법 제7조제4항에 따라 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업(이하 “공공기관등”이라 한다) 명의의 계좌로 임차급여를 지급하는 경우에 그 지급액은 해당 임대차계약서의 월차임을 초과하지 아니한다.

② 제1항에 따라 공공기관등 명의의 계좌로 임차급여를 지급하고 있는 경우에 수급자가 공공기관등이 임대한 주택에서 퇴거하는 날이 속한 달의 주거급여는 수급자에게 지급한다.

③ 임대차계약 기간의 만료 등으로 공공기관등이 당해 주택에 대하여 수급자가 지급하여야 하는 월차임을 초과하여 이를 수령한 때에는 수급자에게 그 초과금액을 반환하여야 한다.

제18조(조사 거부 등에 따른 급여의 중지)

① 조사기관은 수급자가 법 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 통보는 부득이한 경우를 제외하고는 정보시스템 등 전자적 방법을 이용한다.

② 제1항의 수급자의 조사거부 등이 확인된 경우 시장·군수·구청장은 수급자에게는 서면으로 공통서식 별지 제6호 서식 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(전자문서를 포함한다)를 통지하여야 한다.

③ 보장기관이 제2항에 따라 급여의 중지를 통지한 경우에는 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부를 중지하며, 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니한다.

제3장 수선유지급여

제19조(수선유지급여의 지급기준)

① 시장·군수·구청장은 수급자가 거주하는 주택등에 대하여 구조안전·설비·마감 등 최저주거기준 중

족여부를 기준으로 주택노후도를 평가하고, 주택노후도 점수에 따라 경보수, 중보수, 대보수로 보수범위를 구분한다.

② 제1항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액 및 수선주기, 주택노후도 점수기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정한다.

③ 제2항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액은 수급자의 소득인정액 등을 감안하여 차등하여 지원한다. 이 경우 차등지원기준 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 별도로 정한다.

④ 수선은 주택등의 전용부분에 한정하여 실시한다.

⑤ 수급자는 타인과 공동소유하고 있는 주택등을 수선하고자 하는 경우에는 수선에 관하여 공동소유자의 동의를 받아야 한다.

제20조(주거약자에 대한 추가지원) ① 수선유지급여를 지급받는 수급자가 장애인·고령자인 경우에는 장애물 없는 생활환경 조성을 위해 필요한 편의시설을 추가로 지원할 수 있다.

② 수선유지급여를 지급받는 수급자가 침수우려가 있는 주택등에 거주하는 경우에는 침수방지를 위해 필요한 시설을 추가로 지원할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 제19조제3항에 따른 수급자의 소득인정액에 따른 차등지원율은 적용하지 아니한다.

제21조(수선유지급여 지급의 예외) ① 수급권자의 주택등이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 제19조에도 불구하고 수선을 실시하지 아니한다.

1. 비닐하우스 등 비주택인 경우

2. 구조 안전상 심각한 결함으로 거주가 불가능한 것으로 조사기관이 판단한 경우

② 보장기관은 제1항각호에 해당하는 수급권자가 「공공주택특별법 시행령」 제2조제1항제1호, 제2호, 제6호 및 제7호에 해당하는 임대주택의 입주자 선정기준에 해당하는 경우 해당 임대주택에 우선 입주하도록 지원할 수 있다.

제22조(수선주기 등) ① 시장·군수·구청장은 수급자에게 제19조제2항에 따른 보수범위별 수선주기 내에 1회 수선을 하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규칙 제6조제4항에 따라 시장·군수·구청장이 긴급한 수선(이하 “긴급보수”라 한다)이 필요하다고 판단하는 경우 등 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 예산의 범위 내에서 추가로 수선할 수 있다.

② 수선은 동일 보수범위 및 동일 보장기관내에서 주거급여 수급자격 확정 순서가 빠른 가구에 대하여 우선 실시하며, 수급자격 확정순서가 동일한 경우에는 가구원수가 많은 가구, 소득인정액이 낮은 가구의 순으로 정한다. 다만, 수선유지급여 신청 후 3년 내 수선시행이 안된 신규 수급자인 경우에는 연간 시행물량을 고려하여 기존 수급자에 우선하여 시행할 수 있다.

③ 당해 연도 신규 수급자에 대한 수선은 다음 연도 이후부터 시행할 수 있다.

④ 수급자격이 중지 또는 탈락되었으나 다시 수급자로 선정된 경우 신규 수급자와 동일한 기준으로 보수범위 및 수선주기 등을 정한다.

⑤ 시장·군수·구청장은 수급자가 다음 각호의 사유에 해당하는 경우 해당 사유가 발생한 이후부터 연간수선계획에서 제외할 수 있다.

1. 수급자가 수선을 거부하여 수선가능시기를 예측하기 어려운 경우
2. 수급자 주택 등의 공동 소유자가 수선 동의를 하지 않은 경우
3. 그 밖에 관계법령에 따른 정비사업으로 인해 철거가 예정된 경우 등 수선의 연기가 필요한 사항

⑥ 제5항에 따라 수선이 제외된 경우, 제외사유가 발생한 다음해부터 매년 수선가능 여부를 조사하여야 하며, 수선이 가능한 것으로 확인된 다음해부터 제2항에 따라 연간수선계획에 포함하여야 한다.

⑦ 수급자가 수선주기 이내에 제 5항에 따라 수선을 받지 못한 경우 시장·군수·구청장은 제1항에도 불구하고 수선이 가능한 것으로 확인된 다음해부터 연간수선계획에 포함하여야 한다.

⑧ 시장·군수·구청장은 공사일정 변경 등의 단순사유로 수선의 연기가 필요한 경우로서 차년도 공사실시가 가능한 경우에는 별도조사 없이 차년도 연간수선계획에 포함 할 수 있다.

제23조(수선내용 등의 조사) ① 보수범위별 수선주기내 이미 수선을 받은 수급자의 경우 다음 번 보수범위 등을 결정하기 위하여 금번 수선주기가 끝나는 마지막 해에 조사하는 것을 원칙으로 한다. 다만 긴급 보수 등 제22조제1항 단서에 따라 추가로 수선하는 경우에는 추가로

조사할 수 있다.

② 다음 해 보수 물량에 대하여는 전년도에 재조사하여 주택노후도 점수, 보수범위 등을 다시 결정할 수 있다.

③ 대보수 수선대상으로서 보수범위별 수선주기 내 아직 수선을 받지 못한 수급자의 경우 주택조사 시점부터 3년마다 재조사하여 주택노후도 점수, 보수범위 등을 다시 결정할 수 있다.

제24조(연간 수선계획의 수립) 시장·군수·구청장은 매년 1월말까지 예산의 범위 내에서 보수범위별 당해 연도 수선대상(예비자를 포함한다), 수선내용 등에 대한 연간 수선계획을 수립한다.

제25조(긴급보수의 실시) ① 제22조제1항 단서에 따른 시장·군수·구청장이 긴급보수가 필요하다고 판단하는 경우란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 화재 및 천재지변에 따라 보수·보강이 필요한 경우
2. 노후화에 의하여 파손등 구조적 문제가 발생하는 경우
3. 심각한 누수·동파가 발생하는 경우
4. 그 밖의 사유로 긴급한 보수가 필요한 경우

② 제1항에 따른 긴급보수의 경우에는 제24조에 따른 연간 수선계획을 수립하지 아니하고 수선을 실시하거나 연간 수선계획과 별도로 수선을 실시할 수 있다.

③ 제1항에 따른 긴급보수는 대보수 수선비용 기준금액 내에서 시행할 수 있으며, 긴급보수를 지원받은 가구는 제19조제2항에 따른 보수

범위별 수선주기를 적용받는다. 다만, 긴급보수를 지원받기 전에 제24조에 따라 수선급여를 지원받은 경우에는 제24조에 따른 보수범위별 수선주기의 잔여기간과 긴급보수에 따른 보수범위별 수선주기 중 기간이 더 긴 경우를 적용받는다.

제26조(수선유지급여 업무의 의뢰) ① 규칙 제6조제5항에 따라 연간 수선계획의 수립, 수선의 실시 등을 의뢰받는 기관은 한국토지주택공사로 한다.

② 제1항에서 수선유지급여 업무를 의뢰받는 기관은 경보수 및 중보수에 해당하는 주택등의 수선에 대하여는 「국민기초생활 보장법」 제16조에 따른 지역자활센터 또는 같은법 제18조에 따른 자활기업을 우선적으로 활용할 수 있다.

제4장 조사

제27조(조사기관) 법 제12조에 따라 신청조사 및 확인조사를 의뢰받는 기관은 한국토지주택공사(이하 “조사기관”이라 한다)로 한다.

제28조(신청조사 의뢰) ① 시장·군수·구청장은 주거급여 신청을 받은 날부터 7일 이내에 소득인정액(금융채산을 제외한다)이 법 제5조제1항에 따른 주거급여 선정기준의 80% 이하인 신청자에 대한 신청조사를 조사기관에 의뢰할 수 있다. 단, 수선유지급여 신청자는 제외한다.

② 시장·군수·구청장은 주거급여 신청을 받은 날부터 14일 이내에

제1항에 따른 조사의뢰에서 제외된 신청자 중 소득인정액(금융재산을 포함한다)이 법 제5조제1항에 따른 주거급여 선정기준 이하인 신청자에 대한 신청조사를 조사기관에 의뢰할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항과 제2항에 따른 조사의뢰 시 신청자가 제출한 임대차계약서 사본, 사용대차확인서 등 조사에 필요한 서류를 첨부하여 제공하여야 한다.

④ 제1항에 따른 조사 의뢰는 부득이한 경우를 제외하고는 전자적 방식을 이용한다.

제29조(확인조사 의뢰) ① 시장·군수·구청장은 전체 수급자에 대한 연간 확인조사계획의 수립 및 시행을 조사기관에 의뢰할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조사 이외에 부정수급 제보, 민원 등으로 확인조사가 필요한 경우 이를 조사기관에 수시로 의뢰할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 조사 의뢰는 부득이한 경우를 제외하고는 전자적 방식을 이용한다.

제30조(확인조사계획 수립 및 방문조사 대상 선정) ① 제29조제1항에 따라 의뢰를 받은 조사기관은 매년 1월말까지 연간 확인조사계획을 수립하여 해당 시장·군수·구청장 및 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

② 조사기관은 연간 확인조사계획 수립 시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 수급자를 우선적으로 고려하여 방문조사 대상을 선정한다.

다만, 제4호부터 제6호까지 해당하는 경우는 연 1회 방문조사를 실시한다.

1. 부정수급 의심 등 중점관리대상 가구
2. 임대차계약 기간이 만료되었거나 1년 이내 만료 예정인 가구
3. 신고 등으로 임차료 연체가 확인되었거나 연체가 의심되는 가구
4. 쪽방, 고시원, 여관, 여인숙 등 비주택 거주 가구
5. 병원에 입원중이면서 임대차 계약서를 제출하지 못한 가구
6. 제3조의2에 따른 청년가구원

③ 확인조사는 연간 확인조사계획에 따라 매 분기별로 실시하며, 특정 시기에 조사가 집중되지 아니하도록 조사대상을 적절하게 배분한다. 다만, 제29조제2항에 따라 부정수급 제보 등으로 수시확인 조사를 시행한 경우에는 차년도 확인조사 계획에서 제외 할 수 있다.

제31조(신청조사의 내용) ① 법 제7조에 따라 임차급여를 지급받는 사람에 대한 신청조사 항목은 다음 각 호와 같다.

1. 주택등의 임대차계약에 관한 사항
 2. 주택등의 임차료 적정성 여부
 3. 주택등의 유형, 시설상태, 환경 등 주택등의 현황에 관한 사항
 4. 실제 거주여부에 관한 사항
 5. 주택 등을 임대 또는 제공하는 자와의 관계 등 그 밖에 임차급여 지급에 필요한 사항
- ② 법 제8조에 따라 수선유지급여를 지급받는 사람에 대한 신청조사

항목은 다음 각 호와 같다.

1. 해당 주택등의 구조 안전성·방수·단열 등 물리적 상태에 관한 사항
2. 부동산 권리관계에 관한 사항
3. 최근 수선유지 이력에 관한 사항
4. 실제 거주여부에 관한 사항
5. 수급권자 또는 수급자의 수선 수요 등 그 밖에 수선유지급여의 지급에 필요한 사항

제31조의2(변경조사의 의뢰 등) 시장·군수·구청장은 임차급여 또는 수선유지급여를 지급받는 가구의 다음 항목이 변경되는 경우 조사기관에 그 변경내용을 조사의뢰하여야 한다.

1. 주거유형 및 거주지에 관한 사항
2. 주택등의 임대료에 관한 사항
3. 가구주·가구원에 관한 사항

제32조(확인조사의 내용) ① 법 제7조에 따라 임차급여를 지급받는 사람에 대한 확인조사 항목은 다음 각 호와 같다.

1. 주거지 변동에 관한 사항
2. 법 제14조제2항제2호의 월차임의 연체여부에 관한 사항
3. 제3조의2에 따른 청년가구원의 혼인 및 분리거주 사유 여부
4. 제31조제1항 각 호에 해당하는 사항

② 법 제8조에 따라 수선유지급여를 지급받는 사람에 대한 확인조사

항목은 다음 각 호와 같다.

1. 주거지 변동에 관한 사항
2. 제31조제2항 각 호에 해당하는 사항

제33조(조사방법) ① 조사기관은 원칙적으로 방문조사의 방법으로 주택조사를 실시하여야 한다. 다만, 임대차관계 등을 고려하여 다음 각 호의 경우에는 유선·전산·공문을 이용하여 주택조사를 실시할 수 있다.

1. 국가, 지자체, 공공기관이 임대하는 주택등에 거주하는 가구
2. 제30조제2항제2호에 해당하는 가구 중 직전 조사 시와 동일 거주지에 거주하는 가구(주택등의 임대료가 변경되는 가구도 포함한다.)
3. 제31조의2제3호에 따라 가구주가 변경되거나 가구원의 전·출입이 있는 가구

② 조사기관은 방문조사를 하는 경우 그 주택을 방문하기 전에 방문목적, 방문자, 협조사항 등이 포함된 안내문을 발송하여 이를 고지하여야 한다.

③ 공공임대주택 거주가구에 대하여는 조사의 용이성 및 정확성을 위하여 임대주택정보체계를 활용할 수 있다.

④ 사용대차가구에 대하여는 사용대차확인서 등 관련사항에 대하여 방문조사를 통하여 검증한다.

⑤ 조사기관은 신청조사 및 확인조사 시 제31조제1항제2호에 대한 검증을 한국부동산원에 의뢰할 수 있다.

제34조(조사결과의 통보) ① 조사기관은 제28조제1항, 제2항 및 제29조

제2항에 따라 신청조사 또는 확인조사를 의뢰받은 경우 조사의뢰가 접수된 날부터 20일 이내에 그 결과를 해당 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조사기관은 조사의뢰가 접수된 날부터 40일 이내에 조사결과를 통보할 수 있다.

1. 수급권자 또는 수급자의 불가피한 사정으로 조사에 시일이 걸리는 경우
2. 수급권자 또는 수급자가 제31조부터 제33조까지에 따른 조사나 자료제출 요구를 거부·방해 또는 기피하는 경우
3. 조사대상 주택 등이 섬(제주도 제외)에 위치하거나 천재지변·재해 또는 이에 준하는 사유로 조사에 시일이 걸리는 경우

③ 조사기관은 제29조제1항에 따라 확인조사를 의뢰받은 경우 연간 확인조사계획에서 정한 기간까지 그 결과를 해당 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

④ 제3항에 따른 조사결과의 통보는 원칙적으로 정보시스템 등 전자적 방식을 이용한다. 다만, 전산장애 등 부득이한 경우에 조사결과를 서면으로 통보할 수 있다.

제35조(보완요청 및 사실통보 등) ① 조사기관은 조사를 위하여 자료의

보완이 필요한 경우 수급권자 또는 수급자에게 보완을 요청할 수 있

다. 이 경우 2회 이상 이를 요청하였음에도 불구하고 자료의 보완이 이루어지지 아니하여 조사를 진행할 수 없는 때에는 관련 사실을 해당 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

② 조사기관은 수급권자 또는 수급자의 거부·방해·기피 등으로 방문조사가 곤란한 경우 방문사실, 재방문 일시 및 방문조사 불이행에 따른 조치사항 등을 수급권자 또는 수급자에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 신속히 처리할 필요가 있거나 수급권자 또는 수급자가 요청 또는 동의하는 경우에는 구두 또는 정보통신망으로 통지할 수 있다.

③ 조사기관은 수급권자 또는 수급자가 제2항에 따른 서면에서 정한 기일까지 조사에 응하지 아니하는 때에는 관련 사실을 해당 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

제5장 보칙

제36조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」 (대통령 훈령 394호)에 따라 2021년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.