

구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례

일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2008. 12. .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 국민주택기금 취급은행의 변경에 따른 주택사업특별회계 설치 금고를 변경하기 위함.
- 저소득 주민의 주거비 경감을 위해 기초생활수급자를 위주로 대상을 선별하여 전세금을 지원하기 위한 근거마련.

2. 주요내용

- 국민주택기금 취급은행이 국민은행, 우리은행, 농협 3개 은행에서 우리은행, 농협, 하나은행, 신한은행, 기업은행 5개 은행으로 확대되어 주택사업특별회계 설치 금고를 국민주택기금 취급은행으로 변경코자함. (안 제4조)
- 정부부처 명칭변경으로 인하여 건설교통부장관을 국토해양부장관으로 변경코자함. (안 제6조)
- 저소득층 무주택자에게 전세자금지원을 위한 근거마련
(안 제1조, 제2조제3항, 제5조, 제14조~제21조)

3. 조례 개정안 : 붙임

4. 입법예고 결과 : 불입

5. 관련법령 : 「지방자치법」 제9조제2항제2호

구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “규정함으로서 시민의 주거생활의 안정과 공공복리의 증진에 기여함”을 “규정하고 저소득주민의 주거안정을 위한 단기융자자금(이하“자금”이라 한다)의 설치와 관리·운영에 관하여 필요한 사항을 규정함”으로 한다.

제2조제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 기초생활수급자라 함은 국민기초생활보장법에 의해 급여를 받는 자를 말한다.

제3조 중 “제2조에 의한 주택사업과 동사업자금”을 “주택사업과 전세금지원사업 자금”으로 한다.

제4조 중 “국민은행 또는 농업협동조합중앙회(이하 “은행”이라 한다)본·지점에 설치하여야 한다”를 “국민주택기금 취급은행(우리은행, 하나은행, 신한은행, 기업은행, 농업협동조합중앙회)본·지점에 설치하여야 한다”로 한다.

제5조제1항 중 “국민주택 건설사업”을 “국민주택 건설사업 및 저소득층 전세자금 융자지원사업”으로 하고, “주택관리수익금”을 “주택관리수익금, 전세금, 전세금이자, 예금이자”로 하며, 같은 조 제2항 중 “국

민주택건설사업의 세출은 다음 각호의 용도 이외에 사용할 수 없다”를 “국민주택건설사업 및 저소득층 전세금 융자지원사업의 세출은 다음 각 호와 같다”로 한다.

제5조제2항제4호 중 “국민은행”을 “국민주택기금 취급은행”으로 하며 같은 항에 제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 전세보증금 및 전세권설정비용

9. 기타 관리비

제2장제5조를 제1장제5조로 한다.

제6조제1항 중 “건설교통부장관”을 “국토해양부장관”으로 한다.

제7조 중 “국민은행”을 “국민주택기금 취급은행”으로 한다.

제3장의 제목 “보칙”을 “저소득층 전세금융자지원사업”으로 한다.

제3장제12조 및 제13조를 각각 제2장제12조 및 제13조로 한다.

제4장 보칙을 신설하고 제3장제14조를 제4장제22조로 하며, 제3장에 제14조부터 제21조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제14조(지원대상) ① 기초생활수급자 중 자립 의욕이 있는 자.

② 기초생활수급자 중 무주택자로 하며 구미시 관내에 주소를 두고 3년 이상 계속하여 거주하고 있는 자로 한다.

③ 제14조제1항 및 제2항에 따라 융자를 할 수 있는 경우에도 융자금 이자를 상환할 능력이 없다고 명백히 인정되는 자에 대하여는 융자를 하지 아니할 수도 있다.

④ 국민주택기금이나 시 자체사업에 의해 생활안정 및 주거복지 관련 자금이나 기금을 지원받은 자는 중복해서 지원할 수 없다.

제15조(전세자금 지원대상 주택) 전세자금 지원대상 주택은 구미시 관내에 소재하여야 하고 건축물 관리대상상 용도가 주택이어야 한다. 다만, 기숙사, 영구임대주택, 국민임대주택은 제외한다.

제16조(지원금액 등) ① 지원금은 1세대당 3,000만원 이하로 한다.

② 구미시장(이하“시장”이라 한다)은 주택소유자(등기부상 소유자)와 전세 계약을 체결하여야 한다.

③ 전세금 지원기간은 2년으로 하되 1회에 한하여 2년 연장할 수 있다.

④ 전세금 지원금에 대한 이자는 연 2퍼센트로 하고 거치기간 없이 다음달부터 납부하여야 하며, 상환기간이 지난 경우에는 연 6퍼센트의 연체 이자를 납부하여야 한다.

⑤ 6개월 이상 이자를 체납할 경우 연장신청을 할 수 없다.

제17조(보증금) ① 전세금 지원대상자는 전세금의 10퍼센트를 보증금으로 예치한다.

② 보증금은 세입세출외현금으로 예치하고 지원기간 만료 시 반환한다.

③ 임차 주택의 파손 및 훼손으로 인한 변제금 및 지원금 이자 연체 시 대체금으로 사용한다.

④ 계약기간 만료 시 이자가 체납되었을 경우 이를 정산하고 반환한다.

제18조(이자율 변경) 이자율은 국토해양부 국민주택기금 저소득가구 전세자금 변동 이율에 따라 동일하게 적용한다.

제19조(신청) 전세금 지원을 받고자 하는 자는 거주지 읍·면·동장의 추천을 받아 별지 제1호서식에 의하여 시장에게 신청하여야 한다.

제20조(대상자 선정기준) ① 대상자 선정은 자체 심사 기준표 별지 제2호서식에 의하여 최다 득점자를 대상자로 선정한다.

② 동점자가 있을 경우 구미시 거주 기간이 오래된 자를 최우선순위로 하고 세대원수가 많은 자를 그 다음 순위로 한다.

제21조(지원금 회수) ① 계약기간 만료 및 연장신청이 없을 경우

② 전세금 지원 대상자가 관할구역 이 외의 지역으로 이주하거나 기초생활수급자에서 제외되었을 때

별지 제1호서식, 별지 제2호서식을 별지와 같이 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현행	개정안	개정이유
제1조(목적) 이 조례는 「주택법」에 의한 국민주택건설 사업을 효율적으로 수행하기 위한 자금의 조달과 운용에 관한 사항을 규정함으로써 시민의 주거생활의 안정과 공공복리의 증진에 기여함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- -----규정 <u>하고 저소득주민의 주거안정을 위한 단기용자자금(이하“자금”이라 한다)의 설치와 관리·운영에 관하여 필요한 사항을 규정함</u> -----	저소득층 전세금지원 관련 규정 신설
제2조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. ①~② (생략) <신설>	제2조(용어의 정의)----- ----- --. ①~② (현행과 같음) ③ 기초생활수급자라 함은 국민기초생활보장법에 의해 급여를 받는 자를 말한다.	
제3조(특별회계 설치) 제2조에 의한 주택사업과 동사업자금의 효율적인 관리를 위하여 시에 주택사업특별회계(이하“특별회계”라 한다)를 설치한다.	제3조(특별회계 설치) <u>주택사업과 전세금지원사업 자금</u> ----- ----- ----- -----.	
제4조(주택 금고 설치) 주택사업 특별회계를 운용하기 위한 금고는 국민은행 또는 농업협동조합중앙회(이하“은행”이라 한다) 본·지점에 설치하여야 한다.	제4조(주택 금고 설치) ----- ----- <u>국민주택기금 취급은행(우리은행, 하나은행, 신한은행, 기업은행, 농업협동조합중앙회) 본·지점에 설치하여야 한다.</u>	
제2장 국민주택 건설사업 제5조(세입세출) ① 국민주택 건설사업의 세입은 정부의 대부금, 보조금, 시의 자체 부담금, 은행으로부터의 차입금, 입주자로부터 상환받은 할부금, 입주금, 주택관리 수익금, 공채소화 수입금 및 기타 이 회계에 소속하는 재산의 사용수입, 매각대금 등으로 한다. ② 국민주택 건설사업의 세출은 다음 각 호의 용도 이외에 사용할 수 없다. 1.~3. (생략)	<삭제> 제5조(세입세출) ① 국민주택 건설사업 및 저소득층 전세자금 융자 지원사업----- ----- -----주택관리수익금, 전세금, 전세금이자, 예금이자 ----- ② 국민주택 건설사업 및 저소득층 전세금 융자 지원사업의 세출은 다음 각 호와 같다. 1.~3. (현행과 같음)	

현행	개정안	개정이유
4. 정부의 대부금, <u>국민은행</u>으로 부터의 차입금 및 기타 타회계로 부터의 차입금 상환 5~7. (생략) <신설> <신설> 제6조(융자조건) ①국민주택 자금의 융자금의 이율 및 상환방법은 「주택법」 제62조의 규정에 의거 <u>건설교통부장관</u>이 정하는 “국민주택기금운영및관리규정”이 정하는 바에 따른다. ②~③ (생략) 제7조(연체상환을 위한 대체지원) 입주자로부터 할부금상환이 부진함으로써 <u>국민은행</u>에 상환할 자금이 부족하여 연체발생의 우려가 있을 때에는 일반회계의 자금을 일시 차입하여 상환할 수 있다. 제8조~제11조 (생략) 제3장 보칙 제12조~제13조 (생략) 제14조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다. <신설>	4. -----<u>국민주택기금</u> 취급은행----- ----- 5~7. (현행과 같음) 8. 전세보증금 및 전세권설정비용 9. 기타 관리비 <u>제2장 국민주택 건설사업</u> 제6조(융자조건) ①----- ----- ----- <u>국토해양부장관</u>----- ----- ②~③ (현행과 같음) 제7조(연체상환을 위한 대체지원) ----- -----<u>국민주택기금</u> 취급은행----- ----- ----- 제8조~제11조 (현행과 같음) 제12조~제13조 (제3장 현행과 같음) 제3장 <u>저소득층 전세금융자지원사업</u> <u>제2장으로 이동</u> <u>제22조로 이동</u> 제14조(지원대상) ① 기초생활수급자 중 자립 의욕이 있는 자. ② 기초생활수급자 중 무주택자로 하며 구미시 관내에 주소를 두고 3년 이상 계속하여 거주하고 있는 자로 한다. ③ 제14조제1항 및 제2항에 따라 융자를 할 수 있는 경우에도 융자금 이자를 상환할 능력이 없다고 명백히 인정되는 자에 대하여는 융자를 하지 아니할 수도 있다. ④ 국민주택기금이나 시 자체사업에 의해 생활안정 및 주거복지 관련 자금이나 기금을 지원받은 자는 중복해서 지원할 수 없다.	

현행	개정안	개정이유
<신설>	제15조(전세자금 지원대상 주택) 전세자금 지원대상 주택은 구미시 관내에 소재하여야 하고 건축물 관리대장상 용도가 주택이어야 한다. 다만, 기숙사, 영구임대주택, 국민임대주택은 제외한다.	
<신설>	제16조(지원금액 등) ① 지원금은 세대당 3,000만원 이하로 한다. ② 구미시장(이하 “시장”이라 한다)은 주택소유자(등기부상 소유자)와 전세계약을 체결하여야 한다. ③ 전세금 지원기간은 2년으로 하되 1회에 한하여 2년 연장할 수 있다. ④ 전세금 지원금에 대한 이자는 연 2퍼센트로 하고 거치기간 없이 다음달부터 납부하여야 하며, 상환기간이 지난 경우에는 연 6퍼센트의 연체 이자를 납부하여야 한다. ⑤ 6개월 이상 이자를 체납할 경우 연장신청을 할 수 없다.	
<신설>	제17조(보증금) ① 전세금 지원대상자는 전세금의 10퍼센트를 보증금으로 예치한다. ② 보증금은 세입세출외현금으로 예치하고 지원기간 만료 시 반환한다. ③ 임차 주택의 파손 및 훼손으로 인한 변제금 및 지원금 이자 연체시 대체금으로 사용한다. ④ 계약기간 만료 시 이자가 체납되었을 경우 이를 정산하고 반환한다.	
<신설>	제18조(이자율 변경) 이자율은 국토해양부 국민주택기금 저소득가구 전세자금 변동 이율에 따라 동일하게 적용한다.	
<신설>	제19조(신청) 전세금 지원을 받고자 하는 자는 거주지 읍·면·동장의 추천을 받아 별지 제1호서식에 의하여 시장에게 신청하여야 한다.	
<신설>	제20조(대상자 선정기준) ① 대상자 선정은 자체 심사 기준표 별지 제2호서식에 의하여 최다 득점자를 대상으로 선정한다.	

현행	개정안	개정이유
<신설>	② 동점자가 있을 경우 구미시 거주 기간이 오래된 자를 최우선 순위로 하고 세대원수가 많은 자를 그 다음 순위로 한다. 제21조(지원금 회수) ① 계약기간 만료 및 연장신청이 없을 경우 ② 전세금 지원 대상자가 관할구역 이 외의 지역으로 이주하거나 기초생활수급자에서 제외되었을 때 제4장 보칙 제22조(시행규칙) (현행 제14조와 같음)	

[별지 제1호서식]

저소득층 전세금 융자신청서

신 청 인									
성 명					주민등록번호				
주 소					전화번호		(전 화) (휴대폰)		
신청금액					현보증금 및 월 세		보증금 : 천원 월 세 : 천원		
현주택 형태		아파트, 연립, 단독주택			주거형태		전세, 월세, 전월세		
총전세자금					계속거주기간		년 월 일 ~ 년 월 일현재		
이자상환방법		은행자동이체, 직접납부			이자상환일		매월 일		
가족사항	성명	관계	생년월일	직업	전화번호	비고			
전세권설정자 (주택소유자)									
성 명					생년월일				
주 소					전화번호		(전 화) (휴대폰)		
주거실태	주택유형	연립, 단독주택			전세존속기간		년 월 일 ~ 년 월 일현재		
	면 적	㎡			전세금액				
위와 같이 용자를 받고자 전세권설정자(주택소유자)의 확인 하에 신청합니다.									
년 월 일 신 청 자 : (인) 주택소유자 : (인) 추 천 자 : 읍면동장 성명 (인)									
구미시장 귀하									

[별지 제2호서식]

자체 심사 기준표

구분	평가기준		평가점수	비고
	분류	배점기준		
계		100		
①구미시 거주기간 (. . . 현재)	10년 이상	30	30	
	6년		25	
	5년		23	
	4년		21	
	3년		20	
②세대주 연령	65세 이상	20	20	
	55세 이상~65세 미만		19	
	45세 이상~55세 미만		18	
	35세 이상~45세 미만		17	
	35세 미만		16	
③가족 구성원	5명 이상	20	20	
	4명		17	
	3명		15	
	2명		13	
④기초생활수급자 자격 취득기간	10년 이상	15	15	
	9년 이상~10년 미만		13	
	7년 이상~9년 미만		11	
	5년 이상~7년 미만		9	
	3년 이상~5년 미만		7	
⑤모·부자가정 기간별	7년 이상	15	15	
	5년		13	
	3년		11	
	1년		9	
⑥기 지원 포기세대	1회 결정 포기	-2점		
	2회 결정 포기	-3점		
⑦기 지원 세대	신청대상에서 제외			
⑧동점자 처리	동점자가 있을 경우 거주기간이 오래된 자를 최우선순위로 하고 세대원수가 많은 자를 그 다음 순위로 한다.			
대상자 확인	성 명 : (인) 주 소 :			

관 련 법 령

◎ 지방자치법

제9조 (지방자치단체의 사무범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

1. 지방자치단체의 구역, 조직, 행정관리 등에 관한 사무

가. 관할 구역 안 행정구역의 명칭·위치 및 구역의 조정

나. 조례·규칙의 제정·개정·폐지 및 그 운영·관리

다. 산하(傘下) 행정기관의 조직관리

라. 산하 행정기관 및 단체의 지도·감독

마. 소속 공무원의 인사·후생복지 및 교육

바. 지방세 및 지방세 외 수입의 부과 및 징수

사. 예산의 편성·집행 및 회계감사와 재산관리

아. 행정장비관리, 행정전산화 및 행정관리개선

자. 공유재산관리(公有財産管理)

차. 가족관계등록 및 주민등록 관리

카. 지방자치단체에 필요한 각종 조사 및 통계의 작성

2. 주민의 복지증진에 관한 사무

가. 주민복지에 관한 사업

나. 사회복지시설의 설치·운영 및 관리

다. 생활이 곤궁(困窮)한 자의 보호 및 지원

라. 노인·아동·심신장애인·청소년 및 부녀(婦女)의 보호와 복지증진

마. 보건진료기관의 설치·운영

바. 전염병과 그 밖의 질병의 예방과 방역

사. 묘지·화장장(火葬場) 및 납골당의 운영·관리

아. 공중접객업소의 위생을 개선하기 위한 지도

자. 청소, 오물의 수거 및 처리

차. 지방공기업의 설치 및 운영

입 법 예 고 결 과

의견제출자	제출의견	조치내용	비 고
주식회사 우리은행 서울 중구 회현동 1가 203	○ 개정안 중 제4조(주택금고 설치)를 “주택사업 특별회계를 운용하기 위한 금고는 국민주택기금총괄수탁기관(우리은행)의 본·지점에 설치하여야 한다.”로 개정 요구함.	○ 미반영 - “제4조(주택금고 설치)주택사업 특별회계를 운용하기 위한 금고는 국민주택기금취급은행(우리은행, 하나은행, 신한은행, 기업은행, 농업협동조합중앙회) 본·지점에 설치하여야 한다.”로 개정함을 통보함.	○ 미반영 근거 (국민주택기금운용규정제29조) - 구미시는 국민주택기금을 용자받지않은 상태이므로 우리은행의 주장을 수용할 수없음.