

구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례 일부개정조례안



구 미 시

구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2019. . .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

저소득층 전세금 융자 지원사업에 대하여 지원내용이 부동산 시장 현실에 맞지 않고, 타기관 지원사업 대비 이용률이 저조하여 지원기준을 상향 조정함으로써 지원사업의 활성화를 도모하고, 관계법령 개정에 따른 조문을 바로잡고자 함

2. 주요내용

가. 「주택법」 및 「공동주택관리법」 등 관련 법령·조항 변경(안 제2조, 제6조, 제10조)

나. 저소득층 전세금 융자 지원사업의 지원금액 상향조정, 지원금에 대한 연이자율 하향조정, 전세금에 대한 보증금 비율을 하향조정하여 변경(안 제16조, 제17조)

다. 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 맞춤법, 용어 등 변경

3. 조례안 : 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」, 「공동주택관리법」

나. 예산조치 : 비용추계서(붙임)

다. 합 의 : 감사담당관, 기획예산과와 합의되었음

라. 기 타 : 신·구조문대비표(붙임)

구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “**의한**”을 “**따른**”으로 한다.

제2조제1호 중 “**제2조제3호의 규정**”을 “**제2조제5호**”로 한다.

제5조의 제목 “(**세입.세출**)”을 “(**세입 · 세출**)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “**매각대금등**”을 “**매각대금 등**”으로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “**단지 내**”를 “**단지 내**”로 한다.

제6조제1항 중 “「**주택법**」 제62조의 **규정에 따라 국토교통부장관이 정하는 「국민주택기금운용 및 관리규정**」”을 “**이 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국토교통부 「주택도시기금 운용 및 관리규정**”으로 한다.

제8조제2항 중 “**기일내**”를 “**기일 내**”로, “**약정기일이**”를 “**약정기일의**”로 한다.

제9조제2항 단서 중 “**의한**”을 “**따른**”으로 한다.

제10조 중 “「**주택법 시행령**」 및 같은 법 시행규칙이 정하는 **바에 따른다**”를 “「**공동주택관리법**」을 준용한다”로 한다.

제16조제1항 중 “**3,000만원**”을 “**6천만원**”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “**2**

퍼센트”를 “1퍼센트”로 한다.

제17조제1항 중 “10퍼센트”를 “5퍼센트”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 2020년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 지원된 사업에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 조례는 「주택법」에 의한 국민주택건설 사업을 효율적으로 수행하기 위한 자금의 조달과 운용에 관한 사항을 규정하고 저소득주민의 주거안정을 위한 단기융자자금(이하"자금"이라 한다)의 설치와 관리·운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- 따른 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
제2조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(용어의 정의) ----- ----- -----.
1. "국민주택건설사업"이란 「주택법」 제2조제3호의 규정에 따른 국민주택의 건설과 개량 및 이를 위한 택지의 조성사업을 말한다.	1. ----- ----- 제2조제5호 ----- ----- ----- -----.
2. 3. (생략)	2. 3. (현행과 같음)
제5조(세입·세출) ①국민주택 건설사업 및 저소득층 전세자금 융자지원사업의 세입은 정부의 대부금, 보조금, 시의 자체부담금, 은행으로부터의 차입금, 입	제5조(세입·세출) ①----- ----- ----- ----- -----

주자로부터 상환받은 할부금, 입주금, 주택관리수익금, 전세금, 전세금이자, 예금이자, 공채소화수입금 및 기타 이 회계에 소속하는 재산의 사용수입, 매각대금등으로 한다.

②국민주택건설사업 및 저소득층 전세금 융자지원사업의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 국민주택건설(대지조성 단지 내의 부대시설 및 복리시설의 건설포함)

2. ~ 9. (생략)

제6조(융자조건) ①국민주택 자금의 융자금 이자율 및 상환방법은 「주택법」 제62조의 규정에 따라 국토교통부장관이 정하는 「국민주택기금운용 및 관리규정」이 정하는 바에 따른다.

②·③ (생략)

제8조(할부금 등 상환) ① (생략)

②입주자가 융자금의 할부금 및 이자를 약정한 기일내에 납부하지 아니한 때에는 약정기일이 다음 날부터 납부일까지의 연체

----- 매
각대금 등-----.

②-----

-----.

1. ----- 단지
내-----

2. ~ 9. (현행과 같음)

제6조(융자조건) ①-----

-- 이 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국토교통부 「주택도시기금 운용 및 관리 규정」-----.

②·③ (현행과 같음)

제8조(할부금 등 상환) ① (현행과 같음)

②-----
----- 기일 내-----
----- 약정기일의 -

이자를 징수하되 그 이자율은 금융단 협정이 정한 연체 이자 율을 적용한다.	----- ----- -----.
제9조(융자금의 일시상환) ① (생 략) ② 제1항의 상환액은 즉시 은행 에 상환하여야 하며 다른 자금 으로 사용할 수 없다. 다만, 시 비 자체자금에 <u>의한</u> 융자일 경 우에는 그러하지 아니하다.	제9조(융자금의 일시상환) ① (현 행과 같음) ② ----- ----- -----. ----- <u>따른</u> ----- -----.
제10조(관리비) 공동주택과 부대 시설 및 복리시설의 유지관리에 필요한 관리비의 징수는 「주택 법 시행령」 및 같은 법 시행규 칙이 정하는 바에 따른다.	제10조(관리비) ----- ----- ----- 「<u>공동 주택관리법</u>」을 준용한다.
제16조(지원금액 등) ① 지원금은 1세대당 <u>3,000만원</u> 이하로 한다. ② · ③ (생략) ④ 전세금 지원금에 대한 이자 는 연 <u>2퍼센트</u>로 하고 거치기간 없이 다음달부터 납부하여야 하 며, 상환기간이 지난 경우에는 연 6퍼센트의 연체 이자를 납부 하여야 한다. ⑤ (생략)	제16조(지원금액 등) ① ----- ----- <u>6천만원</u> -----. ② · ③ (현행과 같음) ④ ----- --- <u>1퍼센트</u>----- ----- ----- -----. ⑤ (현행과 같음)
제17조(보증금) ① 전세금 지원대	제17조(보증금) ① -----

상자는 전세금의 <u>10퍼센트</u>를 보증금으로 예치한다. ② ~ ④ (생략)	----- <u>5퍼센트</u>----- -----. ② ~ ④ (현행과 같음)
---	---

관계법령

□ 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017. 12. 26., 2018. 1. 16., 2018. 8. 14.>

1. ~ 4. 생략

5. "국민주택"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.

가. 국가·지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)가 건설하는 주택

나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택

6. ~ 29. 생략

□ 「공동주택관리법」

제23조(관리비 등의 납부 및 공개 등) ① 의무관리대상 공동주택의 입주자등은 그 공동주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 관리주체에 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 관리비의 내용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 관리주체는 입주자등이 납부하는 대통령령으로 정하는

사용료 등을 입주자들을 대행하여 그 사용료 등을 받을 자에게 납부할 수 있다.

④ 제1항에 따른 관리주체는 다음 각 호의 내역(항목별 산출내역을 말하며, 세대별 부과내역은 제외한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지[인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷포털에서 제공하는 유사한 기능의 웹사이트(관리주체가 운영·통제하는 경우에 한정한다), 해당 공동주택단지의 관리사무소나 게시판 등을 말한다. 이하 같다]와 제88조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 공동주택관리정보시스템(이하 "공동주택관리정보시스템"이라 한다)에 공개하여야 한다. 다만, 공동주택관리정보시스템에 공개하기 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지에만 공개할 수 있다.

1. 제2항에 따른 관리비
2. 제3항에 따른 사용료 등
3. 제30조제1항에 따른 장기수선충당금과 그 적립금액
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

구미시 주택사업특별회계 설치 및 운영 조례 일부개정조례안

비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 저소득층 전세자금지원 융자금의 부동산 실정에 맞게 인상 조정함에 따라 세출발생(조례 제16조)

2. 비용추계의 전제

가. 저소득층 전세자금지원 융자금을 1세대당 3천만원에서 6천만원으로 지원할 수 있도록 추계한다.

나. 추계시기는 2020년부터 한다.

3. 비용추계의 결과

개정안에 따라 저소득층 전세자금지원 융자금을 인상할 경우 2020년 9억원이 추가 소요될 것으로 추정된다.

4. 재원조달 방안

주택사업특별회계 예비비(38억원)

5. 부대의견

본 추계결과는 저소득층 전세금 융자 지원사업 선정자가 증·감 될 경우 재정 소요액도 달라질 수 있음.

6. 작성자

작성자 이름	공동주택과 이정화
연락처	054-480-2854

II. 비용추계의 상세내역

1. 저소득층 전세자금지원 융자금 인상에 따른 소요비용

본 개정안은 저소득층 전세금 융자지원사업이 격년으로 시행하였으므로 2018년도 예산 300,000,000원($30,000,000\text{원} \times 10\text{세대}$)을 기준으로 산정하였으며, 융자지원금이 상향될 경우 지원자가 증가할 것으로 추정하여 세대수를 2배로 산정하였음.

가. 전세자금지원융자금 산출내역

- 2020년 : $30,000,000\text{원} \times 10\text{세대} = 300,000,000\text{원}$ (기존10세대)
- 2020년 : $60,000,000\text{원} \times 10\text{세대} = 600,000,000\text{원}$ (증가10세대)

소관 실 · 과		공동주택과
입 안 자	과 장	김 상 기
	담 당	배 기 철
	담 당 자	이 정 화 (480-2854)