

구미시 공무원 주거안정기금 설치 및 운용 조례안



구 미 시

구미시 공무원 주거안정기금 설치 및 운용 조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2023. . .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

소속공무원의 주거안정과 후생복지 증진을 도모하고 공무원의 사기진작과 직무에 전념할 수 있는 환경 조성을 위해 공무원 주거안정기금을 설치하고, 그 관리·운용에 필요한 사항을 조례로 규정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 기금의 목적, 정의, 설치에 관한 사항 (안 제1조~제3조)
- 나. 기금의 조성 및 용도에 관한 사항 (안 제4조~제5조)
- 다. 기금의 관리 및 존속기한에 관한 사항 (안 제6조~제8조)
- 라. 기금운용심의위원회에 관한 사항 규정(안 제9조~제12조)
- 마. 공무원 임대아파트 및 숙소에 관한 사항 규정(안 제13조~제19조)
- 바. 주거자금 대출이자 지원에 관한 사항 규정(안 제20조~제22조)

3. 조례안 : 붙임

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「지방자치법」, 「지방자치단체 기금관리기본법」
- 나. 예산조치 : 비용추계서(붙임)
- 다. 합 의 : 정책기획과, 예산재정과, 감사담당관과 합의되었음
- 라. 기 타 : 해당사항 없음

구미시 공무원 주거안정기금 설치 및 운용 조례안

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 구미시 소속 공무원의 주거복지 증진을 위해 취득한 공유재산(주택)과 주거자금 대출이자 지원을 통해 공무원들의 사기를 진작시키고 직무에 전념할 수 있는 여건을 조성하기 위하여, 구미시 공무원 주거안정기금의 설치 및 운용에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “공무원 주택”이란 구미시가 그 소속 공무원에게 숙소로 사용하게 할 목적으로 취득한 주택을 말한다.
2. “공무원”이란 「지방공무원법」 제2조의 규정에 따른 공무원과 「청원경찰법」 제2조에 따른 청원경찰로서, 구미시 및 그 산하기관과 구미시의회 소속공무원을 말한다.
3. “주거자금”이란 구미시에 소재한 「주택법」 제2조제1호 또는 제2조제4호에 따른 주택을 구입하거나 임차할 때 사용되는 자금을 말한다.
4. “주거자금 대출이자”란 금융기관으로부터 주거자금을 대출받고 납부해야 하는 이자를 말한다.

제3조(기금의 설치) 구미시장(이하 “시장”이라 한다)은 구미시 소속 공

무원의 주거 안정에 필요한 재원을 확보하기 위하여 구미시 공무원 주거안정기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다.

제2장 기금의 재원과 용도

제4조(기금의 조성) ① 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 구미시 선산읍 교리 1377번지 매각대금
2. 기금운용으로 발생한 이자 수입금
3. 그 밖에 수입금

② 시장은 연간 용자계획에 따른 기금소요 예상액에서 제1항제2호 및 제3호의 기금수입금을 제외한 부족액을 출연금으로 매 회계연도 세출예산에 계상할 수 있다.

제5조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호에서 정하는 용도에 사용한다.

1. 공무원 주거안정을 위한 주거시설 매입
2. 공무원 주택전세자금 대출이자 지원
3. 공무원 주택매입자금 대출이자 지원
4. 그 밖에 공무원의 주거안정과 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 사업

제3장 기금의 관리와 운용

제6조(기금의 관리) ① 기금은 금융기관에 기금출납계좌를 설치하여 관리한다.

② 시장은 기금의 운용관리를 위하여 소속 공무원 중에서 기금운용관

과 기금출납원을 두고, 필요에 따라 분임기금운용관을 둘 수 있다.

③ 기금운용관 및 분임기금운용관에게는 「지방회계법」의 재무관과 징수관에 관한 규정을, 기금출납원에게는 같은 법의 지출원과 출납원에 관한 규정을 각각 적용한다.

제7조(기금운용관의 직무위임) 기금운용관은 분임기금운용관에게 다음 각 호에 정한 사항을 위임할 수 있다.

1. 기금의 수입·지출에 관한 사항
2. 그 밖에 기금의 관리와 운용에 관한 사항

제8조(기금의 존속기한) 기금의 존속기한은 2028년 12월 31일까지로 한다. 다만, 존속기한이 경과한 이후에도 기금의 존치 필요성이 있는 경우에는 기금의 존속기한을 연장할 수 있다.

제9조(기금운용심의위원회 설치) 기금의 관리·운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시장 소속으로 구미시 공무원 주거안정기금 운용심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 기금운용계획의 수립 및 결산보고서 작성
2. 기금 운용의 성과 분석
3. 그 밖에 기금의 효율적인 관리·운용을 위하여 시장이 회의에 부치는 사항

제10조(위원회 구성) ① 위원회는 위원장 1명을 포함한 7명 이내의 위원으로 구성하며, 위원장은 업무 담당 국장으로 하고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

② 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉하되 민간 전문가가 3분의 1 이상이 되도록 한다.

1. 후생복지 관련 예산·정책·재산관리·보건·복지 업무 담당 공무원
2. 관계법령에 따라 설립된 공무원단체에서 추천하는 공무원
3. 금융, 보험, 회계, 부동산 전문가
4. 그 밖에 관련 분야 경험과 식견이 풍부한 자

③ 위촉직 위원의 임기는 2년으로 한다.

제11조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제12조(위원회 운영) ① 위원회는 다음 각 호에 따라 위원장이 소집한다.

1. 정기회의 : 매년 1회 이상 개최하고, 다음 연도의 기금운용계획 수립 및 해당연도의 기금결산 보고서를 심의함.
2. 임시회의 : 위원장이 필요하다고 인정하는 경우 또는 위원의 3분의 1 이상이 요구하는 경우 소집함.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두며, 간사는 기금소관부서의 업무 팀장으로 한다.

④ 위원회에 출석하는 위원 중 공무원이 아닌 자에 대하여는 예산의

범위에서 회의참석 수당을 지급할 수 있다.

제4장 공무원아파트 및 숙소

제13조(입주자 자격 및 선정) ① 공무원아파트 및 숙소에 입주할 수 있는 자격은 입주대상자 모집공고일 현재 무주택인 공무원과 가사 사정으로 입주를 희망하는 공무원으로 한다.

② 입주자 선정은 공개모집 방법으로 하고, 입주대상자 자격의 선정순위 등 이에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제14조(대부) ① 입주자로서 입주주택이 결정된 자는 대부료를 납부하여야 하며 계약조건을 준수하여야 한다.

② 대부료의 산정·납부방법·납부시기·반환·연체료 등에 관하여는 「공유재산 및 물품 관리법」, 「구미시 공유재산관리 조례」를 준용한다.

③ 제1항의 규정에 따른 계약 조건은 규칙으로 정한다.

제15조(입주기간) 시장은 무주택공무원 등의 균등한 수혜를 위하여 입주기간을 정할 수 있으며, 이에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제16조(주택관리) ① 주택 시설물의 대규모 보수 및 수리비용은 시장의 부담으로 하되, 입주자의 사용으로 발생하는 관리비 등과 입주자가 훼손·멸실한 부분 및 소모성 자재의 보수 또는 수리로 발생하는 비용은 입주자의 부담으로 한다.

② 시장은 관리사무소가 없는 주택의 경우 직접 관리·운영하거나 주택관리업체를 선정하여 관리·운영토록 할 수 있다.

제17조(입주자 의무 등) ① 입주자는 시장이 정한 모든 규정을 준수해야 함은 물론, 공무원 주택 시설물을 선량하게 관리해야 할 의무를 진다.

② 입주자의 고의 또는 과실로 인하여 공무원 주택 시설물이 훼손 또는 멸실되었을 때에는 시장의 지시에 따라 그 시설의 보수에 필요한 금액을 배상하거나 원상태로 복구해야 한다.

③ 입주자는 다음 각 호의 행위를 하여서는 안 된다.

1. 공무원 주택 사용권의 양도·대여 또는 이와 유사한 행위
2. 공무원 주택을 주거 이외의 목적으로 사용하는 행위
3. 공무원 주택의 용도 또는 형상을 변경하거나 시설물을 증설 또는 제거하는 행위
4. 가축의 사육 등으로 공동주거생활을 해치거나 피해를 미치는 행위
5. 그 밖의 공무원 주택 및 그 부대시설의 유지관리를 위하여 계약조건을 위반하는 행위

제18조(계약의 해지 등) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 계약을 해지하거나 갱신을 거절할 수 있다.

1. 선정과정에서 허위 또는 부정한 방법이 있는 경우
2. 사용권의 양도·대여 또는 이와 유사한 행위를 한 경우
3. 사용기간이 시작된 날부터 1개월 이내에 입주하지 않은 경우
4. 주거시설물 및 그 부대시설을 시장의 동의를 얻지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 다른 용도로 사용하는 경우
5. 주거시설물 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우

6. 입주 후 2개월 이상 특별한 사유 없이 거주하지 않는 경우

7. 그 밖에 계약서 상의 의무를 위반한 경우

제19조(주거시설물의 인계·인수) ① 공무원 주택의 시설물은 사용허가 당사자나 입주자와 퇴거자 상호간에 현장 입회하에 인계·인수해야 한다. 이 경우 퇴거자는 시설물을 원상복구하여 시장 또는 입주자에게 인계하고, 시장 또는 입주자는 이를 확인하여 완전한 상태로 인수해야 한다. ② 인계·인수 시설물에 대하여 입주자가 선량한 관리자로서 주의의무를 다하지 못하여 발생한 손해에 대해서는 입주자가 이에 대한 부담을 해야 한다.

제5장 주거자금 대출이자 지원

제20조(지원대상 및 조건) ① 주거자금 대출이자 지원대상자의 자격은 신청일 현재 주택을 소유하지 않은 공무원으로 한다. 단, 신청일 현재 1주택자로 그 주택 매입을 위한 주거자금 대출이자를 납부하고 있는 자를 포함한다.

② 지원금액, 신청방법, 우선순위, 대상자 선정 등 그 밖의 사항은 규칙으로 정한다.

제21조(지원제외 대상) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주거자금 대출이자를 지원하지 않는다.

1. 공무원아파트 및 공무원숙소 입주 중인 자 또는 입주 신청자
2. 금융기관 대출확인서의 용도가 주택자금이 아닌 경우

3. 주택자금 용도로 사용하더라도 신용 및 일반대출 인 경우
4. 직계혈족 및 그 배우자와 주택거래계약을 체결한 경우
5. 건축물대장 미등기 된 건축물을 임차하거나 구입한 경우
6. 그 밖에 시장이 정하는 기준에 해당되지 않는 경우

제22조(환수 등 조치) 시장은 대출이자 지원을 받은 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 환수 등 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 대출이자 지원을 받은 경우
2. 지원 대상이 아닌 사람이 지원 받은 경우
3. 그 밖에 착오 등의 사유로 잘못 지급된 경우

제6장 보 칙

제23조(관계규정의 준용) ① 기금은 세계현금의 수입·지출·보관의 절차, 공유재산 및 물품의 관리·처분의 예 또는 채권 관리의 예에 따라 관리하여야 한다.

② 이 조례에 규정된 이외의 필요한 사항은 「공유재산 및 물품 관리법」, 「구미시 공유재산 관리 조례」, 「주택법」을 준용한다.

제24조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 2024년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제9조부터 제12조까지는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령

□ 「지방자치법」

제159조(재산과 기금의 설치) ① 지방자치단체는 행정목적을 달성하기 위한 경우나 공익상 필요한 경우에는 재산(재산과 가치가 있는 물건과 권리를 말한다)을 보유하거나 특정한 자금을 운용하기 위한 기금을 설치할 수 있다.

② 제1항의 재산의 보유, 기금의 설치·운용에 관하여 필요한 사항은 조례로 정한다.

□ 「지방자치단체 기금관리기본법」

제4조(기금의 존속기한) ① 생략

② 기금의 존속기한은 기금의 설치목적을 달성하기 위하여 필요한 최소한의 기간으로 설정하여야 하며, 그 기간은 5년을 초과할 수 없다. ③ 존속기한을 넘어서까지 기금을 존치할 필요가 있을 때에는 조례를 개정하여 5년의 범위에서 기금의 존속기한을 연장할 수 있다. 이 경우 「지방재정법」 제33조제9항에 따른 지방재정계획심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 생략

제6조(기금의 관리 및 운용) ①생략

② 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 기금의 관리 및 운용에 관한 사무의 일부를 소속 공무원에게 위임하거나, 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 위탁할 수 있다. 이 경우 위임 또는 위탁받은 사무를 담당하는 자의 책임에 관하여는 「회계관계직원 등의 책임에 관한 법률」을 준용한다.

③ ~ ⑥ 생략

제13조(기금운용심의위원회) ① 지방자치단체는 기금의 관리·운용에 관한 중요한 사항을 심의하기 위하여 기금별로 기금운용심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)를 설치·운영하여야 한다. 다만, 기금을 효율적으로 운용하기 위하여 필요한 경우에는 심의위원회를 통합하여 설치·운영할 수 있다.

② 다음 각 호의 사항은 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 제8조에 따른 기금운용계획의 수립 및 결산보고서의 작성
2. 제14조에 따른 기금 운용의 성과 분석
3. 기금의 관리·운용에 관한 중요 사항으로서 지방자치단체의 장이 심의위원회의 회의에 부치는 사항

③ 심의위원회의 구성과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체의 조례로 정한다.

구미시 공무원 주거안정기금 설치 및 운용 조례안 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 재정수반요인

- 공무원주택 취득 비용(안 제2조)
- 주거자금 대출이자 지원(안 제2조)

2. 비용추계의 전제

- 점진적 공무원 주택 취득
- 이자수입으로 주거자금 대출이자 지원
- 대부료수입으로 주택수리비 등으로 사용
- 그 밖에 기타비용 반영

3. 비용추계의 결과

(단위: 백만원)

구분 \ 연도		1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
세입	○ 전입금	22,480	-	-	-	-	22,480
	○ 이자수입	-	201	201	201	201	804
	○ 대부료수입	12.6	34.2	57.6	81	108	293.4
	합 계	22,492.6	235.2	258.6	282	309	23,577.4
세출	○ 공무원 주택 취득	1,600	3,100	3,400	3,400	4,000	15,500
	○ 주거자금 대출이자 지원	72	201	201	201	201	876
	○ 기타비용	20	40	40	40	40	180
	○ 예치금	6,728	-	-	-	-	6,728
	합 계	8,420	3,341	3,641	3,641	4,241	23,284

4. 비용추계 상세내역

□ 세입

- 전입금 : 공무원아파트 대체부지 매각으로 발생 된 22,480백만원으로 조달
- 이자수입 : 대출이자 지원사업 원금(예치금 67억)에 대한 이자만 반영
* 2억1백만원(원금 67억 × 이자율 3% 가정)
- 대부료수입 : 공동주택가격(개별주택가격) × 요율(1,000분의 10)
 - 아파트(전용면적 85㎡이하) 월 15만원 정도
 - 원룸(7평형, 15~18세대) 세대당 월 5만원 추산

□ 세출

○ 공무원 주택 취득

- 공동주택(아파트) : 10,500백만원
 - 35세대 × 300백만원(예상 실거래가)
 - 다가구주택(원룸) : 5,000백만원
 - 400백만원(관내 연면적 660m² 정도 다가구주택 개별주택가 평균) × 5개소 × 2.5(감정시 2.5배 정도 예상)
- ※ 1차년도 1,600백만원 투입(아파트 2개소, 원룸 1개소 시범운영) 후 점진적 확대

○ 주거자금 대출이자 지원

- 1차년도에는 이자수입이 없어 기금 72백만원 세출로 투입
- 2차년도 부터 매년 예치금(67억)이자수입으로 대출이자 지원

○ 기타비용 : 일반운영비, 주택 수리비 등

※ 추계내역은 변동될 수 있음

5. 재원조달 방안

(단위: 백만원)

구분 \ 연도	1차년도	2차년도	3차년도	4차년도	5차년도	합계
시 비	22,492.6	235.2	258.6	282	309	23,577.4
합 계	22,492.6	235.2	258.6	282	309	23,577.4

6. 작성자 : 총무과 후생복지팀 곽주현(054-480-6792)

소 관 부 서		총 무 과
입 안 자	과 장	박 노 돈
	팀 장	최 경 덕
	담 당 자	곽 주 현 (480-6792)