

주거취약계층 주거지원 업무처리지침

[시행 2023. 4. 7.] [국토교통부훈령 제1611호, 2023. 4. 7., 일부개정]

국토교통부(주거복지정책과), 044-201-4740, 4868

제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 「주거기본법」 제18조, 「공공주택특별법」 제43조, 「쪽방·비닐하우스 거주가구 등 최저주거기준 미달가구 지원대책(제180차 국정현안정책조정회의, 2007. 6. 27)」 및 「비주택 거주가구 주거지원 방안(서민생활대책점검회의, 2011. 7. 8)」, 「취약계층·고령자 주거지원방안 <2018. 10. 24.>」 등에서 정하는 바에 따라 최저주거기준 미달가구 등 주거취약계층에 대한 주거지원사업의 내용과 절차 등을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주거지원사업"이란 쪽방·비닐하우스 거주자, 가정폭력 피해자, 아동빈곤가구 등 주거취약계층의 주거안정과 주거수준의 향상을 위해 실시하는 건설·매입·전세임대사업, 주거위생·안전·환경 개선 사업, 이사비·생필품 지원 사업, 보증금 대출 지원 사업 등을 말한다.
2. "주거사다리 지원사업"이란 쪽방·비닐하우스 거주자, 가정폭력 피해자, 아동빈곤가구 등 주거취약계층의 주거지원 및 주거상향을 위하여 시행하는 건설·매입임대사업과 전세임대사업을 말한다.
3. "건설·매입임대사업"이란 사업시행자가 주택의 건설 및 매입 등을 통하여 확보한 주택을 입주대상자에게 임대하는 사업을 말한다.
4. "전세임대사업"이란 입주대상자가 거주하기 원하는 기존주택에 대하여 사업시행자가 전세계약을 체결하여 입주대상자에게 임대하는 사업을 말한다.
5. "사업시행자"란 한국토지주택공사와 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사를 말한다.
6. "주거복지재단"이란 쪽방거주자 등 주거취약계층 주거지원을 위한 임대주택의 운영기관 선정, 입주자 관리 및 지원 등에 관한 업무와 주거복지향상을 위하여 국토교통부장관의 설립허가를 받은 비영리 재단법인을 말한다.
7. "입주자 선정위원회"란 제3조에 따른 입주대상자의 입주자격·입주우선순위를 정하기 위하여 시·군·구에 설치하는 위원회를 말한다.
8. "운영기관"이란 주거취약계층의 입주신청 접수·현황조사, 입주 후 생활관리 등 입주자 지원업무를 수행하기 위하여 주거복지재단이 선정한 제11조제1항제1호부터 제3호까지의 사회복지법인 또는 단체를 말한다.

제3조(입주대상자) ① 이 지침에 따라 사업시행자가 공급하는 주택에 입주할 수 있는 사람은 다음 각 호에 해당하는 사람 중 거주지 관할 시장·군수·구청장(이하 "시장 등"이라 한다.) 또는 사업시행자가 주거사다리 지원이 필요하다고 인정하는 사람이거나, 법무부장관이 주거사다리 지원이 필요하다고 인정하여 국토교통부 장관에게 통보한 범죄피해자에 한한다.(이하 "입주대상자"라 한다)

1. 다음 각 목에 해당하는 주거환경에서 3개월 이상 거주하는 사람(주거사다리 지원사업 신청일을 기준으로 하되, 최근 1년간 각 호의 거주기간을 합산하여 산정할 수 있다.)

가. 쪽방

나. 고시원, 여인숙

다. 비닐하우스

라. 노숙인시설(「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」제2조제2호)

마. 컨테이너, 움막 등

바. PC방, 만화방

사. 최저주거기준(「공공주택업무처리지침」 [별표 6] 제5호 또는 「최저주거기준」공고 제2조 '용도별 방의 개수'를 말한다. 이하 같다.)에 미달하거나, 시장 등이 홍수, 호우 등 재해 우려로 인해 이주가 필요하다고 인정하는 「건축법」제2조제1항제5호에 따른 지하층

2. 가정폭력 피해자, 출산예정인 미혼모 등 긴급한 주거지원이 필요하여 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장, 관련 사회복지법인 또는 비영리법인, 운영기관 등이 추천한 사람
3. 최저주거기준을 미달하는 주거환경에서 만 18세미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람
4. 「공공주택특별법 시행규칙」 제23조의3에 따라 「재해구호법」에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하여 공공임대주택을 임시로 사용하는 사람

② 입주대상자는 「주택공급에관한규칙」제2조제4호의 무주택세대구성원으로서 다음 각호의 기준을 만족하는 자로 한다.

1. 가구원 수가 3인 이상인 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다) 수별 가구당 월평균 소득(이하 "전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"이라 한다)의 50퍼센트 이하
 2. 가구원 수가 2인인 경우: 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 60퍼센트 이하
 3. 가구원 수가 1인 경우: 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하
- ③ 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 「공공주택특별법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 입주대상 자산기준을 초과하는 자산을 소유한 경우에는 입주대상자에서 제외한다.
- ④ 제2항 및 제3항의 소득 산정 및 자산 소유 확인은 세대별 주민등록표상 세대주 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함한다)을 대상으로 한다. 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외한다.

제4조(입주신청 등) ① 제3조제1항 각 호에 거주하는 사람은 운영기관 또는 거주지를 관할하는 주민센터에 별지1 주거지원 신청서를 작성하여 제출한다.

② 제1항의 주거지원 신청서를 접수받은 운영기관 또는 주민센터장은 신청자의 소득·재산, 가족, 주거, 건강상태를 증빙하는 서류를 제출받아 입주자 현황조사(면접조사를 포함한다.) 입주자 현황조사(면접조사를 포함한다.) 후 다음 각 호에 해당하는 자에 대하여 별지3 입주자격 기초조사서와 별지3의2 거주사실 조사서를 작성하여 관할 시장 등에게 제출한다. 이 경우, 주민센터장은 현황조사 시행시 운영기관의 협조를 요청할 수 있다.

가. 「국민기초생활보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 같은 항 제3호에 따른 의료급여 수급자이거나 자활의지가 있어 근로에 종사하는 자

나. 임대주택 보증금등 초기정착 비용을 보유하거나 보유할 수 있는 자

다. 주거지원을 하는 경우 자립할 수 있을 것으로 판단되는 자

③ 신청자가 「국민기초생활보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자, 제7조제1항제2호에 따른 주거급여수급자, 제7조제1항제3호에 따른 의료급여 수급자인 경우 제2항에 따른 입주자 현황조사 및 별지3 입주자격 기초조사서 작성에 있어서 소득과 자산의 확인은 수급자임을 증빙하는 서류로 대체한다.

④ 제3조제1항 각 호에 해당하는 사람으로서 주택도시기금 보증금 대출 지원을 위해 거주 사실에 대한 확인서를 발급 받으려는 자는 별지 제1호서식의 주거지원 신청서 제출 시 별지 제5호서식의 비정상 거주 거주 확인서를 함께 제출하여야 하고 시장·군수·구청장 및 읍·면·동장은 거주 사실을 확인하여 신청인에게 발급한다.

제5조(재정 및 주택도시기금 등 지원) 국토교통부장관은 「주택도시기금운용 및 관리규정」 및 「주택도시기금운용계획」 등에 따라 사업시행자가 시행하는 주거지원사업에 필요한 재정 및 주택도시기금 등을 지원하여야 한다.

제2장 주거지원사업

제6조(주택의 건설·매입 등) ① 사업시행자는 주택을 건설할 수 있는 토지(토지에 건축물이 건축되어 있는 경우를 포함한다. 이하 같다.)를 매입하여 주택을 건설(기존의 건축물을 철거하고 그 위에 주택을 신축하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하거나 경량 철골조의 조립식 건축물을 설치 또는 기존주택을 매입하여 입주대상자에게 공급할 수 있다.

② 사업시행자가 제1항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택으로 하여야 한다.

1. 「건축법시행령」 별표1 제1호의 단독주택, 다중주택 및 다가구주택

2. 「건축법시행령」 별표1 제2호의 공동주택. 단, 「주택법」 제2조제3호에 따른 "국민주택규모 이하"에 한한다.

③ 사업시행자가 토지 또는 기존주택을 매입하고자 하는 경우에는 일간신문 또는 인터넷 홈페이지 등을 통한 매입공고에 따라 매입하여야 한다. 다만, 사업시행자가 필요하다고 인정하는 경우 부동산 중개사무소의 중개 또는 경매 등의 방법에 따라 매입할 수 있다.

④ 사업시행자가 토지 또는 기존주택을 매입하고자 하는 경우의 매입가격은 감정평가가격을 기초로 매매당사자 간의 협의에 따라 결정한다. 다만, 경매로 매입하는 경우에는 경락가격을 매입가격으로 한다.

⑤ 토지 및 주택의 취득원가는 매입가격에 해당 토지 및 주택의 매입시 소요된 부대비용과 주택에 대한 최초 개·보수비용 등을 합한 금액으로 한다.

제7조(연차별 주택 건설·매입계획의 수립 및 승인) 사업시행자는 제6조제1항에서 정하는 바에 따라 주택을 건설하거나 기존주택을 매입하는 경우 주택의 건설 및 매입에 관한 계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

제8조(공급주택의 유형) ① 사업시행자는 공급주택에 대하여 아래 각 호와 같이 유형을 구분하여 공급할 수 있다.

1. 일반가구 임대용 주택 : 시행자가 입주대상자에게 직접 임대하는 주택으로서 1인 가구용 및 다인 가구용으로 세분한다.
2. 운영기관 임대용 주택 : 사업시행자가 제11조에 따라 선정된 운영기관에게 임대하는 주택(제59회 국정과제회의 시 확정된 「임대주택정책 개편방안」에서 단신계층용 시범사업으로 공급한 주택을 포함한다.)으로서 1인 가구용 및 다인 가구용으로 세분한다.

제9조(입주대상자 선정 등) ① 시장 등은 제4조제2항에 의하여 입주신청을 받은 경우 별지4 입주자선정평가표에 따라 우선순위를 정하여 입주대상자를 선정할 수 있다.

② 시장 등은 제1항의 입주자 선정 시 다음 각 호에 해당하는 사람은 제외한다.

1. 쪽방 · 고시원 · 여인숙 등에 임대 또는 관리 목적으로 거주하는 쪽방 소유자, 위탁관리인 등
2. 여인숙 등의 거주자 중 가구집기, 청소 등 서비스를 제공받는 등 단순숙박업소 이용자가 분명한 경우
3. 고시원 거주자 중 취업 · 시험준비생 등 입주대상자로서 부적합한 경우
4. 위장 전입 등 부정한 방법이 의심되는 경우. 단, 이 경우 시장 등은 반드시 현장 조사를 실시해야 한다.
5. 기타 시장 등이 주거취약계층 주거지원사업의 입주대상자로서 부적합하다고 인정하는 경우

③ 제1항의 입주자 선정 시 평가배점이 동일한 경우에는 시장 등은 별도의 세부적인 평가기준을 정하여 운용할 수 있다.

④ 시장 등은 제1항부터 제3항까지의 절차에 따라 입주자 선정 시 별지5 입주자순위명부를 작성하여 사업시행자에게 통보한다.

⑤ 시장 등은 자활실적 · 가구원 수 · 소득 등을 감안하여 입주자로 선정된 자 중에서 임대보증금 감면대상자를 추천하여 사업시행자에게 통보할 수 있다.

⑥ 제59회 국정과제회의 <2005. 4. 27.> 시 확정된 「임대주택정책 개편방안」으로 시범 공급되어 임대중인 단신 계층용 임대주택의 입주자를 선정 하는 경우에도 제1항부터 제5항까지의 절차에 따른다.

⑦ 시장 등으로부터 입주대상자를 통보받은 사업시행자는 다음 각 호에 따른 업무를 수행한다.

1. 입주대상자에게 적합한 임대주택의 유형결정
2. 입주대상자 또는 운영기관과의 임대차 계약체결, 입주지원 및 재계약에 따른 입주자격 조회
3. 계약 체결 시 별지 제6호서식에 따른 주거상향 유형 확인서 발급

제10조(입주자선정위원회 운영 등) ① 시장 등은 제9조제1항의 입주자 선정을 위하여 입주자 선정위원회(이하 위원회라 한다.)를 설치할 수 있다.

② 위원회는 10인 이내의 위원으로 구성하되, 시 · 군 · 구 사회복지(생활지원) 관련공무원 및 관련 사회복지단체 · 기관 · 법인(운영기관을 포함한다)에 소속된 자를 포함한다.

③ 시장 등은 입주 신청서가 접수되면 1개월 이내에 위원회를 개최해야 하며, 필요시 서면 개최로 대체할 수 있다.

제11조(운영기관의 선정 등) ① 국토교통부장관은 주거취약계층의 주거지원 또는 보호·지원 사업을 3년 이상 수행한 다음 각 호의 단체 중에서 운영기관을 선정한다. 다만, 제2호는 기간적용을 받지 아니한다.

1. 「사회복지사업법」 제16조 및 제34조에 따른 사회복지법인 또는 비영리법인
2. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2에서 정한 노숙인 시설을 운영하는 단체
3. 「비영리민간단체지원법」 제4조에 따른 비영리 민간단체로 행정기관에 등록된 단체

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 운영기관의 선정·평가 및 관리 등(이하 "운영기관 선정 등"이라 한다.)에 관한 업무를 사업시행자와 협의하여 주거복지재단에 위임할 수 있다.

③ 제2항의 규정에 따라 주거복지재단은 그 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 운영기관 선정 등의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 세부기준을 정할 수 있다. 이 경우 세부기준은 미리 사업시행자와 협의를 거쳐야 한다.

④ 제2항의 운영기관 선정 등에 관한 업무에는 제9조제6항의 단신 계층용 임대주택의 운영기관을 포함한다.

제12조(주택의 임대방법) ① 사업시행자는 제9조제4항에서 정한 입주자순위명부에 따라 입주대상자에게 임대한다.

② 사업시행자는 운영기관 임대용 주택을 제11조에 따라 선정된 운영기관에 임대한다.

③ 사업시행자는 운영기관에 입주 신청하여 최종 입주자로 선정된 입주예정자의 명단과 임대공급 대상주택을 운영기관에 통보한다. 이 경우, 사업시행자는 대상주택 선정 시 해당 운영기관 및 주거복지재단과 사전에 협의할 수 있다.

④ 사업시행자는 주택에 입주할 입주대상자가 없거나 입주를 기피하여 해당 주택이 3월 이상 공가로 관리되는 경우 이 지침의 규정에 불구하고 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 제2장제1절에서 정하는 입주대상자에게 공급할 수 있다.

제13조(주택의 임대기간 및 임대조건 등) ① 사업시행자와 입주대상자(운영기관을 포함한다.)가 체결하는 최초 임대차계약의 임대기간은 2년으로 한다.

② 최초 임대차 계약기간 만료 시 재계약은 2년 단위로 하되, 재계약 횟수는 9회를 초과할 수 없다. 다만, 사업시행자가 운영기관에게 임대하는 경우에는 재계약 횟수 등을 제한하지 아니할 수 있다.

③ 사업시행자가 임대주택에 입주한 입주자와 재계약을 체결하는 경우 재계약 체결 전까지 공공주택업무처리지침 등 관련 규정이 정하는 기준에 따라 재계약 대상에 해당하는지 여부를 확인하여야 한다.

④ 입주자의 소득 또는 자산이 재계약 기준을 초과한 경우에도 1회에 한해 재계약을 체결할 수 있다. 이 경우 임대보증금 및 임대료를 80 할증하여 적용한다

⑤ 운영기관이 입주자와 입주계약을 체결하는 경우 제3조에서 정하는 입주자격에 해당하는지의 여부를 사전에 사업시행자에게 확인하여야 하며, 입주자격이 없는 자와 계약을 체결하여서는 아니 된다. 재계약시에도 또한 같다.

⑥ 공급주택의 임대료는 시중 임대료의 50퍼센트 범위여야 하며, 그 밖의 임대조건은 「공공주택특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령이 정하는 범위에서 사업시행자가 결정한다.

제14조(임대차계약의 해제 또는 해지 등) ① 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 체결된 임대차 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 입주자가 허위 또는 부정한 수단으로 공급주택의 임대차계약을 체결한 경우
 2. 입주자가 임대료를 3월 이상 납부하지 아니한 경우
 3. 입주자가 임대차 기간이 개시된 날부터 3월 이내(전세임대주택은 임대차계약서에 따른 입주기한)에 입주하지 아니한 경우
 4. 동일 건물 내에 거주하는 가구들과 관련하여 입주자의 퇴거를 나머지 가구 전체가 공동으로 서명하여 요청한 경우
 5. 입주자가 임대주택을 전대하거나 임차권을 양도한 경우
 6. 주택도시보증금의 대출금을 상환하지 아니한 경우
 7. 임대차기간 중 다른 주택을 소유한 경우. 다만, 상속·판결 또는 혼인 등 기타 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 되어 전산검색결과 부적격자로 통보받은 날부터 6월이내에 해당 주택을 처분하는 경우에는 제외한다.
 8. 운영기관이 입주대상자 외의 자에게 주택을 공급하거나, 공급받은 주택을 이용하여 입주자를 대상으로 영리행위를 한 경우
 9. 임대주택 입주자가 임대차기간 중 무단으로 퇴거하거나 주민등록을 이전한 경우
 10. 그 밖에 임대차계약에 정한 사항을 입주자가 위반한 경우
- ② 제1항에 따라 임대차계약이 해제 또는 해지된 경우 입주자는 해당 공급주택을 사업시행자에게 명도하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 3개월의 범위 이내에서 공급주택의 명도 기한을 정하여 입주자에게 명도를 요구할 수 있다.

제15조(기존 임차인에 대한 특례) ① 공급주택의 매입 시 해당 주택에 거주 중인 임차인이 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 제9조제3항제2호에 따른 입주자격을 갖춘 경우 이를 입주자로 인정할 수 있다.

② 제1항에 따라 입주자로 선정된 자의 임대조건은 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」에서 정하는 바에 따른다.

제15조의2(입주대상자 선정 등의 특례) ① 「주거급여 실시에 관한 고시」 제27조에 따른 조사기관과 「주거기본법」 제22조에 따른 주거복지센터를 운영하는 사업시행자는 제4조의 입주신청 및 제9조의 입주대상자 선정 등의 업무를 수행할 수 있다.

② 제1항에 따라 조사기관 및 사업시행자가 이 지침에 따른 주거지원 업무를 수행하는 경우에는 제4조제1항 및 제2항과 제9조제1항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 제4조제1항의 "주민 센터"는 "조사기관 및 사업시행자"로, 제4조제2항의 "주민센터장"과 "관할 시장 등"은 "조사기관 및 사업시행자의 장"으로, 제9조제1항부터 제2항까지의 규정 중 "시장 등"은 "조사기관 및 사업시행자의 장"으로 본다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 조사기관 및 사업시행자가 선정한 입주대상자는 제3조제1항에 따라 "시장 등"이 입주대상자로 인정한 것으로 본다.

제15조의3(운영기관 임대용 주택 입주자에 대한 특례) ① 사업시행자는 운영기관 임대용 주택 입주자 중에서 운영기관이 자활의지가 있다고 인정하는 입주자를 추천하는 경우 직접 계약하거나 제8조제1항제1호의 주택을 공급할 수 있다.

- ② 제1항에 따른 임차인은 제3조제2항 또는 제3항에 따른 입주자격을 갖추어야 한다.

제3장 수요조사 및 주택공급

제16조(실태조사 등) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 「주거기본법」제20조 또는 관련 조례에 따라 주거취약계층 이주 수요 발굴 등을 위한 조사를 실시할 수 있다. <전문개정>

- ② 시·도지사는 제1항의 조사결과 및 연간 지원 실적 등을 감안하여 다음연도의 주거취약계층 입주수요를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

- ③ 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제1항의 조사를 위해 「주거기본법」제22조에 따른 주거복지센터를 통해 실시할 수 있다.

제17조(주택의 공급) ① 국토교통부장관은 해당연도 지원실적과 제16조제2항에 따라 각 시·도지사가 제출한 주거취약계층 수요량 등을 고려하여 다음연도 사업시행자별 공급계획을 수립하여 시·도지사와 사업시행자에게 통보한다.

- ② 제1항에 따라 공급물량을 통보받은 사업시행자는 다음연도 기존 주택 매입·전세임대 공급계획 수립 시 주거취약계층용 임대주택 공급물량을 포함하고, 시·도지사와 협의하여 전년도 지원실적 및 입주수요자의 희망거주지 등을 고려하여 다음연도 시·군·구별 공급물량을 재배분한다.

- ③ 국토교통부장관은 제1항의 공급호수를 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 및 「기존주택 전세임대 업무처리지침」에 따라 공급하는 기존주택 매입임대·전세임대주택 공급물량의 30퍼센트 범위로 한다.

- ④ 사업시행자는 제2항의 주거취약계층용 임대주택 지원 시 공급물량의 60퍼센트 이상을 소형주택(전용면적 40제곱미터 이하)으로 한다.

제18조(입주자의 준수의무) 입주자는 임대차계약서에 따른 입주기한까지 전세임대주택에 입주하여야 하며, 전입신고 등 임대차계약서에 정한 사항을 준수하여야 한다.

제4장 보칙

제19조(공공건설임대주택 등 입주자격과의 관계) ① 입주자는 주거지원사업에 따른 주택에 입주함으로써 인해 「공공주택특별법 시행령」 제2조제1항에 따른 공공건설임대주택 입주 시 불이익을 받지 아니한다.

- ② 제14조제1항에 따라 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지된 경우 해당 입주자는 사업시행자가 시행하는 기존 주택 매입임대사업 또는 기존주택 전세임대사업의 입주자로 선정될 수 없다.

제20조(사회복지서비스의 제공) ① 사업시행자는 주거취약계층의 입주시 보건복지부장관·고용노동부장관 및 관할 시장 등에게 입주현황을 통보하여야 한다.

- ② 제1항의 통보를 받은 고용노동부장관은 「고용정책기본법」등 관계법령에 따른 고용촉진프로그램의 우선적인 수혜대상으로 주거취약계층을 선정하여 직업훈련, 취업알선, 창업지원 등 통합적 지원을 시행한다.

③ 보건복지부장관 및 시장 등은 주거취약계층의 특성에 따라 「국민기초생활보장법」등 관계법령에 따른 사회복지서비스 시행 등 자활을 지원하기 위한 조치를 시행하여야 한다.

제21조(주거실태 정기 점검 등) 시장 등은 사업시행자, 주거복지재단과 협력하여 매년 입주자의 주거실태를 정기 점검하고 생활환경 등을 확인·감독하여야 한다.

제22조(운영기관 관리 및 보고 등) 주거복지재단은 운영기관의 선정, 취소시 국토교통부장관, 시·도지사 및 사업시행자에게 통보하여야 한다.

제23조(기존 지침 준용) 주거지원사업과 관련하여 이 지침에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 「공공주택 특별법」, 「공공주택 업무처리지침」, 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」과 「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 준용한다.

제24조(행정사항) 사업시행자는 관계법령 및 이 지침과 배치되지 않는 범위에서 주거지원사업의 시행과 관련하여 필요한 사항을 정할 수 있다.

제25조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2023년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제1611호, 2023.4.7.>

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(다른 훈령과의 관계) 이 훈령 시행 후 다른 훈령에서 종전의 훈령을 인용한 경우에는 종전의 규정을 갈음하여 이 훈령의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

주거취약계층 주거지원 신청서

◎ 입주자 현황

성명		주민등록번호	
주소		비주택거주기간	개월
성별	남 여	연락처	
결혼여부	기혼 미혼 이혼 별거	자녀	남 ()명, 여 ()명

◎ 희망 주거지원 유형

공공임대	[]매입 []전세 []건설 []기타	민간임대	[]주택도시기금 보증금 대출
------	----------------------------	------	------------------

◎ 의료현황

장애여부	없음 있음([]언어장애 []지체장애 []정신장애 []시각장애 []청각장애)		
의료급여	[]1종 []2종 []기타	장애인 등록여부	해당없음 해당됨()급

◎ 취업현황

취업업종		직장명/연락처	/전화:
월급여	()만원	총근무기간	~ ()개월
4대보험 여부	[]의료보험 []산재보험 []고용보험 []국민연금직책		

◎ 입주신청자 가족관계

성명	주민등록번호	주소	관계	월소득액	직업	동거여부

◎ 신청시 구비서류

입주신청	- 신청서
가족·주거	- 주민등록등본(주소이력기재), 거주사실확인서 중 택 1 * 주민등록초본은 세대주 구성전 주소이력이 필요한 경우 포함
건강상태	- 진단서 또는 소견서, 장애인복지카드(등록증)사본 등 * 해당사항 없을 경우 생략

◎ 개인정보의 제3자 제공 동의서

시장·군수·구청장 및 사업시행자는 「개인정보 보호법」 제17조에 따라 주거지원에 관한 정보제공에 필요한 개인정보를 아래와 같이 신청인의 동의를 받아 제공합니다. 이 경우 개인정보를 제공받은 자가 해당 개인정보를 이용하여 임차인에게 연락할 수 있음을 알려드립니다.

- 제공받는 자: 국토교통부장관, 시장·군수·구청장, 관할 주거복지센터
- 제공 목적: **주거취약계층 주거지원 정보제공을 위한 상담 및 사례관리, 공공임대주택 신청, 주택물색 및 이주지원, 기타 자원연계**
- 개인정보 항목: 성명, 주소, 전화번호, 공공임대 선정 결과
- 보유 및 이용 기간: [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주예정자] 3년, [계약자] 영구

본인의 개인정보를 제3자 제공에 동의합니다.

임차인 성명: (서명 또는 날인)

※ 신청인은 개인정보 제공에 대한 동의를 거부할 수 있으며, 이 경우 주거취약계층 주거지원을 통한 법제처지원금을 받을수 없거나 제한될 수 있습니다. 9 국가법령정보센터

입주자격 기초조사서

□ 신청인

- 성명 : _____ ▪생년월일: _____
 ▪주소 : _____
 ▪연락처 : (신청인) _____ (운영기관) _____

□ 입주신청자격 (해당란에 기재, V표)

항목	세부기준	조사결과	적합여부 (적, 부)
대상자 유형	「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」제 3조제1항 각호에 해당하는 자	▪쪽 방 () ▪비닐하우스 () ▪고시원·여인숙 () ▪노숙인 시설 () ▪컨테이너음막등 () ▪PC방, 만화방 () ▪최저주거기준 미달 또는 재해 우려 지하층 () ▪최저주거기준 미달 유자녀 가구 () ▪긴급 주거지원 필요 가구 ()	
무주택	주택의 소유여부	▪유상임차 () ▪무료임차 ()	
자 산	「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 국토교통부 장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준 이하	▪총자산 _____ 원 ▪자산 없음 ()	
자동차	「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 국토교통부 장관이 정하는 영구임대주택의 자동차기준 이하 * 장애인용영업용 제외	▪차량기준가액 _____ 원 ▪자동차 없음 ()	
소 득	전년도 도시근로자 가구당 월평 균 소득의 50%	▪월평균소득액 _____ 원	

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 제3호의2서식]

비정상거처 거주사실 조사서

성명		생년월일		성별	☐ 남 ☐ 여
주소					
연락처					
조사 내용	조사일시	20 . . . ()			
	주거유형	☐ 쪽방 ☐ 고시원·여인숙 ☐ 비닐하우스 ☐ 노숙인 시설 ☐ 컨테이너·옴막 ☐ PC방·만화방 ☐ 반지하 ☐ 기타()			
	주거여건 및 거주여부 (상세)				
	증빙자료 (사진 등) *첨부가능				
조사결과		상기 대상자의 사실조사결과 주거취약계층 주거지원 대상자에 적합한 것으로 확인함			
조사자		소속:		직급:	
		성명:		(인)	

법제처

11

국가법령정보센터

※ 임대차 계약서, 주민등록등본 등 증빙 첨부

입주자 선정 평가표

□ 항목별 평가결과(배점란에 해당점수에 표시)

평가항목	평가요소	배점기준	배점
연속거주 기간	동일한 거주지에 1년 이상	10	
	동일한 거주지에 3개월 이상 1년 미만	5	
부양가족	3인 이상	20	
	2인 이상	15	
	1인 이상	10	
공급신청자 나이	60세 이상	20	
	60세 미만 40세 이상	15	
	40세 미만 30세 이상	10	
소득	기준소득(하단참조)의 80% 이하	30	
	기준소득의 80% 초과 100% 이하	15	
근로	최근 1년 이내 6개월 이상 지속 근로한 자	30	
	최근 1년 이내 3개월 이상 지속 근무한 자		
	(노숙인 대상 그룹홈에 3개월이상 입주하여 자활프로 그램에 참여한 사람 포함)	15	
사회복지 관련 고려	미성년 가구원 1인 이상인 가구 (민법상 미성년인 자녀만 해당)	10	
	65세 이상의 가구원 1인 이상인 가구	15	
	* 세대별 주민등록표상에 세대원 등재, 배우자 직계존속 포함		
	중증장애인 가구원이 1인 이상인 가구	15	
주거지원의 필요성 (심사위원 이 평가)	*중증장애인은 장애인의 장애인고용촉진 및 직업재활법시행령 제4조의 1,2,3급에 한함		
	주거의 불안정성	쪽방, 여인숙등 불안정 주거의 기간/ 불안정성 정도	0~15점
	이주 후 안정된 정착가능성	알콜릭 ,정신질환, 기타 반사회성이 없는 경우	0~15점
	임대료 부담 가능성	근로(사업)소득, 생계급여 등을 통한 안정적인 임대료 부담능력	0~15점
	생활계획 및 퇴거 후 지역사회 정착계획	최대 10년 거주 후 주거독립 가능성	0~15점

□ 종합평가결과

총점수	
-----	--

* 평가점수의 합이 90점 미만인 자는 입주대상자로 부적절한 자로 분류

※ 기준소득

1. 1인가구 : 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 70%에 해당하는 금액
2. 2인가구 : 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 60%에 해당하는 금액
3. 3인이상 가구 : 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 50%에 해당하는 금액

성명		생년월일		성별	☐ 남 ☐ 여
주소					
연락처					
주거유형	☐ 쪽방 ☐ 고시원·여인숙 ☐ 비닐하우스 ☐ 노숙인 시설 ☐ 컨테이너·옴막 ☐ PC방·만화방 ☐ 반지하 ☐ 기타()				
용도	용자 지원		제출처		

년 월 일

신청인: 성명 (인)

시장·군수·구청장 또는 읍·면·동장 귀하

위 사실을 확인함.

한글

시장 · 군수 · 구청장 또는 읍 · 면 · 동장

직인

■ 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 [별지 제6호서식]

주거취약계층 주거상향 유형 확인서

성 명		생년월일		성별	☐ 남 ☐ 여
주 소					
연락처					
주거유형	☐ 쪽방 ☐ 고시원·여인숙 ☐ 비닐하우스 ☐ 노숙인 시설 ☐ 컨테이너·옴막 ☐ PC방·만화방 ☐ 반지하 ☐ 기타()				
공공주택유형	☐ 전세임대 ☐ 매입임대 ☐ 영구임대 ☐ 국민임대 ☐ 민간임대 ☐ 기타()				

「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」 제3조에 따른
입주대상자 또는 계약자임을 확인합니다.

 년 월 일

공공주택사업자:

공사

직인