

## 1. 개정이유

전세임대주택을 활용한 한부모 다자녀 가구 등의 주거지원을 확대하는 한편 긴급지원주택의 공급대상 지역 명확화 및 입주자 후속지원을 위한 서비스연계 등 운영상 미비점을 보완하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 전용면적 85m<sup>2</sup> 초과 주택의 입주대상자 범위를 명확히하여 한부모 다자녀 가구 등의 주거지원을 확대하고자 함(안 제8조)
- 나. 지자체 등에 입주자 선정 결과를 통보하여 입주자에 대한 후속지원이 원활하게 이루어지도록 개선하고자 함(안 제8조)
- 다. 전국을 대상으로 공급되는 긴급지원주택의 공급대상지역을 명확히하고자 함(안 제10조)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 해당사항 없음
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

## 기존주택 전세임대 업무처리지침 일부개정훈령안

기존주택 전세임대 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 “입주자모집공고에서 전세임대주택을 공급하기로 한 연도의”를 “입주자 모집 공고에 따라 임대차 계약을 체결한”으로 한다.

제3조 중 “전세임대(1인가구용 전세임대를 포함한다)”를 “전세임대”로 한다.

제7조의4제1항 각 호 외의 부분 중 “신혼부부·신생”을 “신혼·신생”으로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호 중 “(배우자가”를 각각 “(본인 및 배우자가 모두”로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “예비신혼부부”를 “신혼부부 또는 예비신혼부부”로 한다.

제7조의5제1항제2호나목 중 “갓춘자”를 “갓춘 자”로 한다.

제8조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 1항에 따라 결과를 통보받은 공공주택사업자는 무주택 세대구성원 및 주택도시기금 대출 여부를 확인한 후 최종 선정결과를 시·도지사 와 주거기본법 제22조에 따른 주거복지센터 또는 주거취약계층 주거 지원 업무처리지침 제2조에 다른 주거지원사업 운영기관에 통보하여야 한다.

제10조제1항 전단 중 “있다”를 “있다.(단, 제7조제7항제1호 및 제7조제8항에 따라 선정된 자는 전국의 주택을 공급받을 수 있다.)”로 하고, 같은 조 제3항 후단을 단서로 하여 다음과 같이 한다.

다만, 입주자 모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아를 포함한다)를 둔 가구 및 가구원수가 5인 이상인 경우에는 85제곱미터를 초과할 수 있다.

제10조의3제1항 후단 중 “제7조의4제4항제4호”를 “별표 3 제4호”로 한다.

제12조제5항 단서 중 “입주대상자”를 “입주대상자에게”로 한다.

제13조제1항제1호다목 중 “자중”을 “자 중”으로 하고, 같은 조 제2항 및 같은 조 제3항 후단 중 “임대보증금 및 임대료를”를 각각 “임대료등을”로 한다.

제13조의2제1항 본문 중 “임대보증금 및 임대료”를 “임대료등의”로 한다.

제13조의3제3항제1호, 제2호 및 같은 조 제4항 후단 중 “임대보증금 및 임대료를”를 각각 “임대료등을”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(매입임대주택 입주자 선정에 관한 적용례) 제2조, 제7조, 제8조,

제10조의 개정규정은 이 훈령 시행 후 입주자 모집 공고를 하는 경우  
부터 적용한다

제3조(다른 규정과의 관계) 이 훈령 시행 당시 다른 훈령에서 종전의 훈  
령을 인용한 경우에는 종전의 규정을 갈음하여 이 훈령의 해당 규정을  
인용한 것으로 본다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. “예비신혼부부”란 전세임대주택 입주자모집공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 해당 <u>입주자모집공고에서 전세임대주택을 공급하기로 한 연도의 전세임대주택 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람</u>을 말한다.</p> <p>6. ~ 10. (생략)</p> <p>제3조(주택의 공급방식) 공공주택사업자는 전세임대주택을 일반가구용 <u>전세임대(1인가구용 전세임대를 포함한다)</u>와 공동생활가정용 전세임대로 구분하여 공급한다.</p> <p>제7조의4(신혼·신생아 전세임대입주자 선정) ① 시장등 또는 공공주택사업자는 전세임대주택의 일부를 무주택세대구성원인 <u>신혼부부·신생아</u> 가구로서 다음 각 호의 사람에게 공급할</p>	<p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. ----- ----- ----- <u>입주자 모집 공고에 따라 임대차 계약을 체결한</u> ----- ----- -----.</p> <p>6. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p>제3조(주택의 공급방식) ----- ----- ----- <u>전세임대</u> ----- ----- -----.</p> <p>제7조의4(신혼·신생아 전세임대입주자 선정) ① ----- ----- ----- ----- <u>신혼·신생</u> ----- -----</p>



대상자로 본다.

1. 예비신혼부부(예비신혼부부가 혼인하여 독립세대를 구성한 것으로 간주한다)

2. ~ 5. (생략)

③ ~ ⑤ (생략)

제7조의5(다자녀 전세임대 입주자 선정) ① 시장등 또는 공공주택사업자는 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원인 다자녀 가구를 대상으로 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정한다.

1. (생략)

2. 제2순위는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람에 한한다.

가. (생략)

나. 신생아 가구(다만, 제3순위 소득·자산 요건을 갖 춘자에 한한다)

3. (생략)

②·③ (생략)

제8조(입주자 등 선정결과 통보) (생략)

-----.

1. 신혼부부 또는 예비신혼부부

-----  
-----

2. ~ 5. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제7조의5(다자녀 전세임대 입주자 선정) ① -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

1. (현행과 같음)

2. -----  
-----  
-----

가. (현행과 같음)

나. -----  
-----  
-----  
춘 자-----

3. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제8조(입주자 등 선정결과 통보) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

<신 설>

제10조(전세임대주택의 대상) ① 제7조에 따라 해당 특별시 또는 광역시에서 입주자로 선정된 자는 해당 특별시 또는 광역시의 주택을 공급받을 수 있으며, 특별시 또는 광역시를 제외한 지역에서 입주자로 선정된 자는 해당 도(道)내 사업대상지역의 주택을 공급받을 수 있다. 이 경우 각 사업대상지역의 공공주택 사업자가 서로 다른 때에는 제2항 후단을 준용한다.

② (생략)

③ 공공주택사업자가 입주자 등에게 공급하는 주택은 호당 전용면적 85제곱미터 이하인 주택

② 1항에 따라 결과를 통보받은 공공주택사업자는 무주택 세대구성원 및 주택도시기금 대출 여부를 확인한 후 최종 선정결과를 시·도지사 및 주거기본법 제22조에 따른 주거복지센터 또는 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 제2조에 따른 주거지원사업 운영기관에 통보하여야 한다.

제10조(전세임대주택의 대상) ① -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 ----- 있다.(단, 제7조제7항제1호 및 제7조제8항에 따라 선정된 자는 전국의 주택을 공급받을 수 있다.) ----.

② (현행과 같음)

③ -----  
 -----  
 -----







아니한다)

가.·나. (생략)

다. 제7조제10항에 해당하는  
자중 해당 세대의 월평균  
소득이 전년도 도시근로자  
가구당 월평균소득의 105  
퍼센트 이하인 사람

2.·3. (생략)

② 전세임대주택 입주 후 소득  
수준의 향상으로 입주당시 입주  
자격 소득요건을 초과한 입주자  
가 당해 임대주택에 계속 거주  
하기를 희망하는 경우 별표1에  
따라 임대보증금 및 임대료를  
할증할 수 있다.

③ 입주자의 소득 또는 자산이  
제1항에 따른 기준을 초과한 경  
우에도 1회에 한해 재계약을 체  
결할 수 있다. 이 경우 임대보증  
금 및 임대료를 80% 할증하여  
적용한다.

④·⑤ (생략)

제13조의2(청년 전세임대의 재계  
약 자격) ① 청년 전세임대주택  
에 대하여 재계약을 체결하려는  
입주자는 무주택자이어야하며,

-----

가.·나. (현행과 같음)

다. -----  
자중 -----  
-----  
-----  
-----

2.·3. (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
--- 임대료등을 -----  
-----.

③ -----  
-----  
-----  
-----  
----- . ----- 임대료등  
을 -----  
-----.

④·⑤ (현행과 같음)

제13조의2(청년 전세임대의 재계  
약 자격) ① -----  
-----  
-----

별표1에 따른 임대보증금 및 임대료 할증은 적용하지 않는다. 다만, 입주 후 혼인한 입주자가 제12조의2제1항 후단에 따라 재계약을 체결하는 경우에는 제13조의3의 규정을 적용한다.

② ~ ④ (생략)

제13조의3(신혼·신생아 전세임대의 재계약 자격) ①·② (생략)

③ 신혼·신생아 전세임대주택 입주 후 소득수준의 향상으로 입주당시 입주자격 소득요건을 초과한 입주자가 당해 임대주택에 계속 거주하기를 희망하는 경우 다음 각 호에 따라 재계약할 수 있다.

1. 제7조의4제1항제1호에 따른 입주자는 별표1에 따라 임대보증금 및 임대료를 할증할 수 있다.

2. 제7조의4제1항제2호에 따른 입주자는 별표2에 따라 임대보증금 및 임대료를 할증할 수 있다.

④ 제7조의4제1항제1호에 따른

임대료등의

② ~ ④ (현행과 같음)

제13조의3(신혼·신생아 전세임대의 재계약 자격) ①·② (현행과 같음)

③ -----

1. ----- 임대료등을 -----

2. ----- 임대료등을 -----

④ -----

입주자의 소득 또는 자산이 제1항에 따른 기준을 초과한 경우에도 1회에 한해 재계약을 체결할 수 있다. 이 경우 임대보증금 및 임대료를 80% 할증하여 적용한다.

⑤ (생략)

-----  
-----  
-----  
----- . ----- 임대료등을  
-----  
-----.

⑤ (현행과 같음)