

소년소녀가정및교통사고유자녀가정전세주택지원업무지침

제 정 주거복지과-1893(2004.9.22)
전문개정 주거복지과-176(2005.1.26)
전문개정 주거복지과-1457(2005.7.1)
전문개정 주거복지지원팀-375(2007.2.9)

1. 목적 및 지원대상

가. 목 적

이 지침은 무주택 소년소녀가정·대리양육가정·친인척위탁가정·교통사고유자녀가정 및 아동복지시설퇴소자에 대해 국민주택기금으로 전세주택을 지원함으로써 사회취약계층 아동·청소년(이하 '지원대상자'라 한다.)의 주거생활 안정 및 주거수준의 향상을 기한다.

나. 지원대상가정

이 지침에 의한 지원대상가정의 범위는 다음과 같다. 다만, 대출 신청시 6월 이내에 지원대상가정의 자격을 상실하게 되는 경우에는 지원대상가정의 범위에서 제외한다.

- (1) 무주택인 소년소녀가정 및 소년소녀가정의 자격요건을 갖춘 「가정위탁아동」을 수탁한 대리양육가정 및 친인척위탁가정 중 무주택가정으로서 가구당 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득이하인 가정(주택공급에관한규칙 제32조제11항에 의해 관련기관으로부터 소득이 확인된 가정)을 말한다.

※ 소년소녀가정, 대리양육가정 및 친인척위탁가정은 보건복지부의 「최근년도 아동복지사업안내」를 참조한다.

- (2) 교통사고유자녀가정으로서 무주택인 가구당 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득이하인 가정(주택공급에관한규칙 제32조제11항에 의해 관련기관으로부터 소득이 확인된 가정)을 말한다.

※ 교통사고유자녀가정은 자동차손해배상보장법시행령 제17조 및 별표3의 규정에 의한 유자녀가 있는 가정을 말한다.

- (3) 아동복지시설 퇴소자로서 해당 지자체에 신고된 아동복지시설의 장이 추천한 자.

다. 지원대상가정의 선정

시장·군수·구청장이 다음과 같이 지원대상가정을 선정하여 대한주택공사(지원대상가정이 지방공사 또는 지방자치단체가 관리하는 주택에 거주하는 경우에는 지방공사 또는 지방자치단체를 말한다. 이하 같다.)에 별지 제1호 서식에 따라 전세주택 지원대상가정을 추천하고 이를 별지 제2호서식에 의거 전세주택 지원대상가정 추천대장을 작성하여 관리한다.

- (1) 시장·군수·구청장이 지원대상자(친권자 또는 후견인을 포함한다.)로부터 지원신청을 받아 선정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 아동복지시설 퇴소자의 경우 시장·군수·구청장은 해당 아동복지시설의 장의 추천을 받아 대상자를 선정한다.
- (2) 사회복지법인 한국복지재단은 지원대상자에게 지원내용을 알선 조치한다.
- (3) 시장·군수·구청장은 지원대상가정의 자격, 지원대상자의 주거실태, 지원의 타당성여부 등을 조사·판단하여 지원대상가정을 확정한다.

※ 지원대상가정의 자격은 소년소녀가정·대리양육가정·친인척위탁가정·교통사고유자녀가정 및 아동복지시설 퇴소자로서 가구당 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득이하인 가정(주택공급에관한규칙 제32조제11항에 의해 관련기관으로부터 소득이 확인된 가정) 및 무주택가구(주택공급에관한규칙 제2조 제9호를 준용한다)등을 말한다.

- (4) 시장·군수·구청장은 지원대상가정이 지원대상가정의 자격을 상실하는 경우 이를 대한주택공사에 통보한다.

라. 교통사고 유자녀가정 확인

교통안전공단은 교통사고유자녀로부터 지원신청을 받아 교통사고유자녀 적격여부 등을 확인하고, 시장·군수·구청장에게 문서로 전세주택 지원을 추천하고 관련증명서류를 보관한다.

2. 대출

가. 대출기관

지원대상자가 미성년자이거나 신용등급이 낮은 점을 감안하여 대한주택공사 또는 지방공사를 채무자로 한다.

- (1) 지원대상자가 일반주택에 거주하는 경우에는 대한주택공사가 채무자가 된다.
- (2) 지원대상자가 공공임대주택(영구임대주택, 국민임대주택, 다가구매입임대주택 등 공공기관이 임대하는 주택을 말함)에 거주하는 경우에는 당해 주택을 관리하는 대한주택공사 또는 지방공사가 채무자가 된다.

나. 호당대출한도액

호당 대출한도액은 다음 표에 의한다.

구 분		호당 대출한도	비 고
일반 주택	수도권·광역시	5,000만원	○ 전세보증금이 대출 한도이하인 경우 전세보증금으로 한다.
	그 밖의 지역	3,000만원	
공공 임대주택		임대보증금 및 임대기간중 월 임대료 전환금액	○ 공공임대주택은 일반주택의 대출한도내로 한다.

주) ① 수도권은 수도권정비계획법 제2조제1호의 규정에 의한 수도권(서울특별시·인천광역시·경기도)을 말한다.

② 공공임대주택의 월임대료전환금액은 임대보증금 상한선을 감안하여 전환한 금액을 말하며, 공공임대주택의 임대료를 임대보증금으로 전환할 때에는 국민주택기금 용자금리중 전용면적 60㎡이하인 공공분양주택의 사업자용자이율을 적용한다

다. 대출신청

대한주택공사는 다음 산식에 따라 산정한 분기별 지원소요액의 범위내에서 국민은행에 대출을 신청한다. 다만, 지방공사는 관리하고 있는 공공임대주택에 거주하고 있는 지원대상가정의 가구수를 초과하여 신청할 수 없다.

※ 대출신청액 = 수도권·광역시 지원계획가구수 × 5,000만원 + 그 밖의 지역 지원계획 가구수 × 3,000만원

라. 대출기한

대출기한은 대출일이 속하는 당해 연도 12월 20일까지로 한다. 다만, 기한연장은 1년 단위로 한다.

마. 대출조건

대출이자는 무이자, 무보증신용대출로 하고 대출형식은 증서대출로 한다. 다만, 지원대상자가 만 20세가 지난 경우 지원기한 연장시부터 영세민 전세자금 이율을 적용하여 이자를 납부한다.

바. 대출금 약정체결

대한주택공사는 대출신청시 국민은행과 대출약정을 체결한다.

사. 대출금 상환

대한주택공사는 매분기 말일까지 지원가구수 및 가구별 지원액, 이자부담 가구내역 등 대출금의 운용상황을 국민은행에 제출하고, 지원대상가정에 지원하고 남은 대출금은 상환한다.

- (1) 가구별 지원액은 호당 대출한도액에 의하여 산정하되, 지원대상가정이 부담한 금액은 제외한다.
- (2) 지원대상자가 만 20세가 지난 경우 해당가정에서 부담하는 이자도 함께 납부한다.(이자발생일 및 이자산출내역을 제출한다.)

3. 주택 지원

가. 지원주택

임차전용면적이 국민주택규모 이하인 주택으로 한다.

나. 전세계약 체결

대한주택공사는 다음 사항을 유의하여 주택소유자와 전세계약을 체결한다.
다만, 공공임대주택은 지원금액을 임차보증금에서 감액하여 계약체결한다.

- (1) 지원대상자의 의사를 충분히 반영하여 지원대상자가 거주하고 있는 주택 또는 그 보다 주거수준을 향상시킬 수 있는 주택을 선정한다.

※ 지원대상자가 심리적 안정을 기할 수 있도록 주택을 선정한다.

- (2) 당해 주택에 대한 근저당권 및 압류 등 임차기간 종료시 전세보증금 반환 저해요소를 철저히 확인한다.

- (3) 전세계약시에는 전세권 설정등기 등 전세보증금 회수장치를 강구한다.

※ 공공기관이 소유한 주택은 전세권 설정 등기 등을 제외한다.

다. 지원조건

지원대상자가 만 20세까지는 무이자로 지원하되 지원대상자가 만 20세가 지난 경우(해당 지원대상가정의 지위를 유지하는 경우는 제외한다.)에는 지원기한 연장시부터 저소득층 영세민 전세자금 대출이율을 적용한다.

- (1) 대한주택공사는 전세금이 호당대출한도액을 초과하는 등 필요한 경우 지원대상가정에 일부 전세보증금 등을 부담시킬 수 있다.

- (2) 대한주택공사는 지원대상가정의 자격상실 또는 이사 등 지원이 필요 없는 사유가 발생한 경우에는 지원을 중단한다.

- (3) 대한주택공사가 관리하는 임대주택의 경우 대출기한 만료전이라도 분양전환으로 임대기간 종료시에는 지원을 중단하되, 지원대상가정이 계속하여 전세주택의 지원이 필요한 경우에는 관할 시장·군수·구청장에게 통보하여 신규지원을 받을 수 있도록 조치한다.

- (4) 대한주택공사는 주택 지원시 관련증명서류 및 별지 제3호 또는 4호서식에 의한 전세주택지원신청서를 받아서 보관한다.

라. 지원기한 연장

대한주택공사는 지원대상자가 만 20세가 지난 경우에는 시·군·구청에 소득 및 주택소유여부 등에 대한 확인을 거쳐 지원기한연장의 필요성 여부를 판단하여 필요시 1년 단위로 최대 5회까지 연장한다.

※ 지원대상자가 연령초과에 의해 보호가 중지된 경우에도 지원자격이 유지된 것으로 본다.

마. 지원내용 및 자격상실 통보

대한주택공사는 지원대상가정이 주택지원을 받게 되는 경우 대상가정 및 지원내용 등을 시장·군수·구청장에게 통보한다.

- (1) 시장·군수·구청장은 지원대상가정이 지원자격을 상실하는 경우 이를 대한주택공사에 통보한다.
- (2) 시장·군수·구청장은 대출기한 만료시 저소득 영세민 전세자금 등 대출추천 및 알선 조치한다.

4. 생활지도 관리 등

가. 시장·군수·구청장은 지원가정의 주거실태, 지원자격, 생활지도 등을 확인·감독해야 한다.

나. 아동복지시설 퇴소자를 추천한 아동복지시설의 장은 입주자의 주거실태를 점검하고 생활환경 등을 감독해야 한다.

5. 행정사항

- 가. 대출금의 관리 및 상환에 대하여 이 지침에 따로 정하지 아니한 사항은 국민주택기금운용및관리규정을 준용한다.
- 나. 대출금의 취급 및 관리를 담당한 대한주택공사 관련직원이 선량한 관리자 주의의무를 다하여 업무를 수행한 경우에는 책임을 묻지 아니할 수 있다.
- 다. 이 지침의 시행을 위하여 필요한 사항은 대한주택공사 및 국민은행 등이 따로 정할 수 있다.
- 라. 국민은행은 계정과목을 「저소득 영세민 전세자금」으로 하되, 필요시 건설교통부와 협의하여 별도계정과목을 신설 운용할 수 있다.
- 마. 시·도, 대한주택공사 및 국민은행장은 전세주택 지원현황을 년 2회 (6월, 12월말) 별지 제5호서식에 의거하여 건설교통부에 보고한다.
 - ※ 국민은행은 지원대상가정에 대한 지원현황(지역별 가구수, 대출금액 등을 포함)을 전산양식으로 보고한다.
- 바. 이 지침 시행전에 시장·군수·구청장이 이미 대출금을 받아 주택을 지원한 경우 종전지침에 의한다. 다만, 전세계약기간 만료시까지 대한주택공사와 협의하여 인계한다.
- 사. 이 지침은 2007년 2월 14일부터 시행한다.

【별지 제1호서식】

전세주택 지원대상가정 추천서			<input type="checkbox"/> 소년소녀가정 <input type="checkbox"/> 대리양육친인척위탁가정 <input type="checkbox"/> 교통사고유자녀가정 <input type="checkbox"/> 아동복지시설퇴소자			
1) 소년소녀가정 (위탁가정포함)·교 통사고유자녀가정· 아동복지시설퇴소 자의 대상자	성 명		주민등록번호			
	주 소		전 화 번 호			
2) 대리인	성 명		주민등록번호			
	주 소		전 화 번 호			
	대 상 자 와 의 관 계					
현 주거실태	3) 주거형태		보증금(전세금)			천 원
	4) 주택유형		월 임 대 료			원/월
	계 약 자					
소 득	가구당 월평균 소득					원/월
소년소녀가정(위탁가정 포함)·교통사고유자녀 가정의 선정일 또는 아동복지시설퇴소자의 퇴소일						
대 상 자 의 가 족 사 항	성 명	성 별	주민등록번호		대상자와 관계	주택소유 여부
위와 같이 전세주택 지원 대상자를 추천합니다.						
년 월 일 ○○ 구청장						
대한주택공사 ○○지역본부장 귀하						
5) 추천인	소속		성명	(인)	연락처	

※ 1)은 대상아동·청소년을 말함

2)는 계약능력이 있는 법정대리인 또는 퇴소아동의 경우 해당복지시설의 장을 말함

3)은 전세, 월세, 영구임대, 50년임대, 국민임대, 기타임대 등으로 기재

4)는 단독, 다세대, 연립, 아파트 등으로 기재

5)는 해당 지방자치단체를 말함

【별지 제2호서식】

전세주택 지원대상가정 추천대장

연번	유형	성명	주민등록번호	주소	세대원수	주택유형	거주형태	지원금액(천원)	연락처	추천기관
									전화	
									H.P	

※ 작성요령

- 1) 유형 : 소년소녀가정, 대리양육가정, 친인척위탁가정, 교통사고 유자녀가정, 아동복지시설 퇴소자로 구분
- 2) 성명 : 지원기준이 되는 대상 아동·청소년
- 3) 주소 : 추천시 및 주택지원 후(대한주택공사에서 추후 통보) 주소
- 4) 세대원수 : 세대주(1인)를 포함하여 산정
- 5) 주택유형 : 단독, 다세대, 연립, 아파트 등으로 기재(추천시 및 대한주택공사에서 추후 통보)
- 6) 거주형태 : 전세, 월세, 영구임대, 50년임대, 국민임대, 기타임대 등
- 7) 지원금액 : 대한주택공사 등이 추후 통보한 지원금액
- 8) 추천기관 : 대한주택공사(일반주택, 주공아파트) 또는 지방공사

【별지 제3호서식】

전세주택지원신청서			<input type="checkbox"/> 소년소녀가정 <input type="checkbox"/> 대리양육·친인척위탁가정 <input type="checkbox"/> 교통사고유자녀가정			
신 청 인	성 명		주민등록번호			
	주 소		전화번호			
현주거실태	¹⁾ 주거형태		보증금		만원	
	²⁾ 주택유형		월 세		만원/월	
소년소녀가정(위탁가정 포함)의 선정일 또는 교통사고유자녀가정의 선정일						
가족사항	성 명	성 별	주민등록번호		세대주와 관계	
희망주택내역	입주희망주택					
	입주희망일		지원희망기간	년 월		
유의사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 전세주택 무이자 지원은 해당 아동·청소년의 나이가 만 20세가 될 때까지 지원됩니다. 2. 만 20세 이후에는 지원주택에서 퇴거하거나 공공임대주택은 소정의 임대보증금을 납부하여야 합니다. 3. 만 20세이후 부득이한 사유로 지원주택에서 퇴거를 일시 유예할 경우에는 지원대상자(입주자)가 이자를 부담하여야 합니다. 4. 지원주택은 대한주택공사 또는 지방공사가 선정하며, 임차권을 가집니다. 5. 지원대상자는 용자금에서 부족한 전세보증금·임대료의 일부와 관리비 등을 부담하여야 합니다. 					
위와 같이 유의사항을 확인하고 전세주택 지원을 신청합니다. <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> 신청인 년 월 일 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> 서명(날인) </div>						
대한주택공사 ○○지역본부장 귀하						
신청접수자	성명		소속		직명	

※ 1)은 전세, 월세, 영구임대, 50년임대, 국민임대, 기타임대 등으로 기재
 2)는 단독, 다세대, 연립, 아파트 등으로 기재

【별지 제4호서식】

전세주택지원신청서			<input type="checkbox"/> 아동복지시설 퇴소자용			
신 청 인	성 명		주민등록번호			
	주 소		전화번호			
현 복지시설	명 칭		전화번호			
	주 소					
복지시설 퇴소일						
희망주택내역	입주희망주택					
	입주희망일		지원희망기간	년	월	
유의사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 전세주택 무이자 지원은 해당 청소년의 나이가 만 20세가 될 때까지 지원됩니다. 2. 만 20세 이후에는 지원주택에서 퇴거하거나 공공임대주택은 소정의 임대보증금을 납부하여야 합니다. 3. 만 20세이후 지원주택에서 퇴거를 유예할 경우에는 지원대상자(입주자)가 이자를 부담하여야 합니다. 4. 지원주택은 대한주택공사 또는 지방공사가 선정하며, 임차권을 가집니다. 5. 지원대상자는 용자금에서 부족한 전세보증금·임대료의 일부와 관리비 등을 부담하여야 합니다. 6. 지원기간동안 해당 복지시설의 장은 지원대상자에 대해 관리의 의무가 있습니다. 					
위와 같이 유의사항을 확인하고 전세주택 지원을 신청합니다. 년 월 일 신청인 서명(날인)						
대한주택공사 ○○지역본부장 귀하						
추천자 (해당복지시설의 장)	성명		소속		직명	

【별지 제5호서식】

1. 소년소녀가정 등 주거형태별 현황

(시·도의 건설교통부 보고용)

(단위 : 가구수)

구 분	계	전세	월세	영구임대	공공임대	자가	친지	기타
계								
소년소녀								
대리양육								
친인척위탁								
유 자 녀								
퇴소아동								

2. 소년소녀가정 등 전세주택 지원현황

(시·도, 대한주택공사, 지방공사의 건설교통부 보고용)

(단위 : 가구수, 백만원)

구 분	계		전세		영구임대		공공임대	
	가구	금액	가구	금액	가구	금액	가구	금액
계								
소년소녀								
대리양육								
친인척위탁								
유 자 녀								
퇴소아동								

주) 시·도는 시·군·구청을 통하여 현황과약