2018년

주거급여 사업안내

국토교통부

Ministry of Land, Infrastructure and Transport

C/O/N/T/E/N/T/S

제1편 제도 개요

Ⅰ. 주거급여 제도의 개요 ····· 4
1. 주거급여 제도의 시행 배경과 목표 ····· 4
가. 주거급여 제도의 개편 시행 ····· 4
나. 개편 주거급여 제도의 목표 ····· 6
2. 주거급여 제도의 시행근거 ····· 8

Ⅱ. 급여의 기본 원칙과 수급자의 의무 ····· 12
1. 주거급여의 지급 원칙 ····· 12
가. 보충 급여의 원칙 ····· 13
나. 최저주거기준을 감안한 최저보장수준 보장의 원칙 ····· 13
다. 실소요 비용 지급의 원칙 ····· 13
라. 형평적 부담의 원칙 ····· 13
마. 중복 지원 불가의 원칙 ····· 13
바. 보편성의 원칙 ····· 13
2. 수급자의 권리와 의무 ····· 14

Ⅲ. 업무처리 과정과 절차 ····· 15
1. 주거급여 업무처리 개요 ····· 15
2. 세부 업무처리 절차 ····· 17

제2편 주거급여 신청과 선정 기준

Ⅰ. 주거급여의 신청 ····· 33
1. 주거급여 신청 주체와 장소 ····· 33
2. 주거급여 신청이 가능한 거주 유형 ····· 34
3. 주거급여 신청 구비서류 ····· 39
가. 주거급여 신청 시 구비서류 ····· 39
나. 신청 서류 보존기간 ····· 43

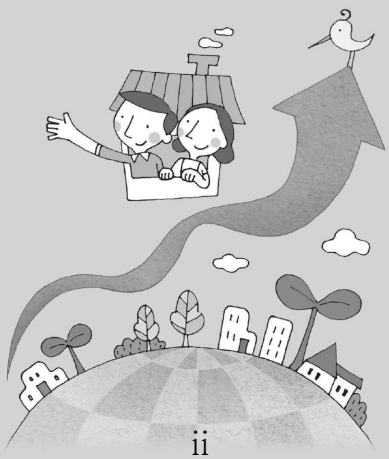
C/O/N/T/E/N/T/S

4. 주거급여 신청시 안내사항 ····· 44
가. 처리 기간 ····· 44
나. 제출 서류 안내 ····· 44
다. 통지 방법 ····· 44
라. 신고의 의무 ····· 45
마. 주거급여 신청의 각하 및 주거급여의 중지 ····· 46
바. 보장비용의 징수 및 반환벌칙 ····· 46
사. 동의 사항 확인 ····· 47
아. 고지사항 안내 ····· 47
5. 주거급여 신청의 효과 ····· 48
6. 주거급여 신청 등록 ····· 49

II. 주거급여 수급권자의 선정: 기준과 방법 ····· 50
1. 주거급여 수급권자의 선정 기준 ····· 53
가. 주거급여 수급권자 ····· 53
나. 임차급여 수급권자 ····· 53
다. 수선유지급여 수급권자 ····· 54
2. 주거급여와 타 주거지원사업의 중복 지급 가능 여부 ····· 54
가. 국토교통부 주택도시기금에서 지원하는 전월세 대출과 주거급여와의 관계 · 54
나. 공공임대주택 입주와 임차급여와의 관계 ····· 55
다. 기타 관련법의 지원사업과 주거급여와의 관계 ····· 55

제3편 주택조사

I. 주택조사의 개요 ····· 62
1. 조사의 목적 및 원칙 ····· 62
가. 조사 목적 ····· 62
나. 주택조사의 원칙 ····· 62
2. 조사의 의뢰 ····· 63
3. 조사 전담기관의 의무와 역할 ····· 65



C/O/N/T/E/N/T/S

Ⅱ. 주택조사의 유형 ····· 66
1. 신청 조사 ····· 66
가. 신청 조사의 목적 ····· 66
나. 신청 조사의 조사 대상 ····· 66
다. 신청 조사의 조사 항목 ····· 67
라. 보장기관의 신청 조사 의뢰 절차 ····· 68
마. 조사 전담기관의 조사 업무 처리 ····· 69
2. 확인 조사 ····· 71
가. 확인 조사의 목적 ····· 71
나. 연간 확인조사계획의 수립·시행 ····· 71
다. 확인 조사의 조사 대상 ····· 72
라. 확인 조사의 조사 항목 ····· 73
마. 확인 조사 결과의 통보 ····· 73

Ⅲ. 주택조사의 방법과 절차 ····· 74
1. 임차가구 조사 방법 ····· 74
가. 조사 방법 개요 ····· 75
나. 주택등 거주 유형별 조사 방법 ····· 76
2. 임차료의 검증 ····· 78
3. 조사 제외 및 불가 가구에 대한 처리 방법 ····· 79
가. 조사 제외 대상 ····· 79
나. 조사 불가 가구에 대한 처리 ····· 79
4. 자가가구 조사 방법 ····· 81
5. 조사 유의 사항 ····· 84

Ⅳ. 조사결과의 통보 ····· 85

C/O/N/T/E/N/T/S

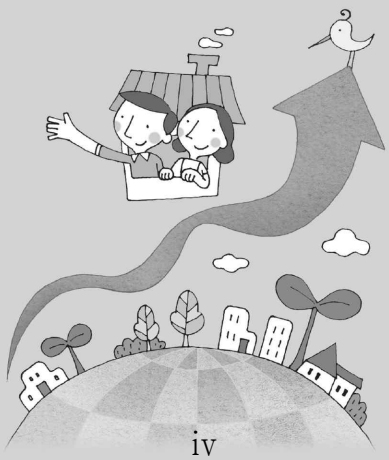
제4편 주거급여의 실시

Ⅰ. 임차급여의 지급: 기준과 방법 ····· 93

1. 임차급여 지급 대상 ····· 93
   가. 차임(借賃)의 정의 ····· 93
   나. 임차급여 지급 대상 ····· 93
2. 임차급여 지급 기준 ····· 95
   가. 임차급여의 산정 기준: 기준 임대료 ····· 95
   나. 임차급여의 산정 방법 ····· 98
   다. 임대차 계약 변경 등에 대한 급여 지급 ····· 104
3. 임차급여 특례 ····· 104
   가. 임차 급여 특례 ····· 105
   나. 종전 수급자에 대한 경과조치 ····· 106
4. 임차급여 지급 방법 ····· 107
   가. 임차급여 지급 방법 ····· 107
   나. 임차급여의 대리 수령 ····· 113
   다. 임차급여의 지급 시기 ····· 114
   라. 이행기 보전액 ····· 117
5. 월차임 연체시 임차급여 처리 방법 ····· 128
   가. 월차임 연체 사실의 확인 ····· 128
   나. 월차임 연체에 따른 급여의 중지 ····· 130
   다. 월차임 연체에 따른 임대인 지급 ····· 131
   라. 수급자 명의로의 재변경 ····· 131

Ⅱ. 수선유지급여의 지급: 기준과 방법 ····· 156

1. 수선유지급여 지급 대상 ····· 156
2. 수선유지급여 지급 기준 ····· 157
   가. 주택 노후도에 따라 보수범위를 구분하여 지원 ····· 157
   나. 수급자의 소득인정액에 따라 차등 지원 ····· 159
   다. 수선유지급여의 수선 주기와 우선순위 ····· 161



라. 주거약자(장애자, 고령자)에 대한 지원 ····· 163
마. 미등기·무허가 주택의 수선유지급여의 지급 ····· 165
바. 수선유지급여 지급 중단 및 연기 ····· 169
3. 수선유지급여 특례 ····· 169
4. 슬레이트 철거 및 지붕개량 사업 연계 지원 ····· 170
5. 수선유지급여 지급 방법 ····· 173
가. 연간 수선계획의 수립과 수선유지급여 업무의 의뢰 ····· 174
나. 수선유지급여의 실시 절차 ····· 175
다. 수선유지급여의 지급 ····· 178
라. 수선 내용 등의 조사 ····· 180
6. 긴급 보수 ····· 181
가. 긴급보수의 요건 ····· 181
나. 긴급보수 시행 절차 ····· 183

제5편 주거급여의 관리

Ⅰ. 주거급여의 중지와 재개 ····· 192
1. 임차급여의 중지 ····· 192
가. 임차급여 중지 ····· 192
나. 임차급여 중지 통보 ····· 194
2. 임차급여의 재개 ····· 195

Ⅱ. 수선유지급여의 사업비 정산과 이력 관리 ····· 196
가. 사업비 정산 ····· 196
나. 보수 이력 관리 ····· 199

Ⅲ. 보장 비용의 징수 및 반환 명령 ····· 200
1. 부정수급자에 대한 보장 비용의 징수 ····· 201
가. 부정수급의 확인 ····· 201
나. 보장비용의 징수 결정 ····· 203
2. 반환 명령 ····· 205

C/O/N/T/E/N/T/S

Ⅳ. 중점관리대상자 관리 ····· 206
1. 중점관리대상자 및 조사정보 제공 관리 ····· 206
가. 중점관리대상자 선정 및 관리 ····· 206
나. 조사 정보 제공 및 관리 ····· 207
2. 주거급여 사후 관리 ····· 208
가. 임대차 계약 확인 조사(전담기관) ····· 208
나. 보장비용 환수 및 처벌 ····· 208

제6편 취약계층 주거지원 안내

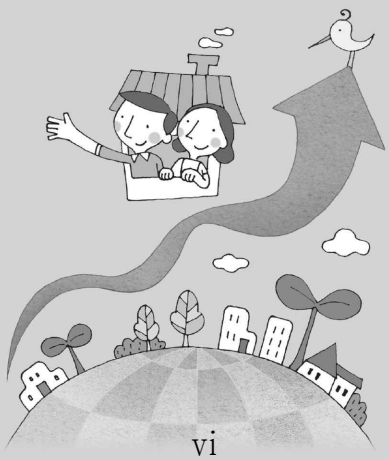
Ⅰ. 공공임대주택 공급 지원 ····· 212
1. 영구임대주택 ····· 217
2. 국민임대주택 ····· 219
3. 다가구 매입임대주택 ····· 221
4. 기존주택 전세임대 ····· 223
5. 주거취약계층 주거지원 ····· 225
6. 행복주택 ····· 226

Ⅱ. 주택 전월세 자금 융자 지원 ····· 228

제7편 관련서식

Ⅰ. 국민기초생활보장 공통 서식 ····· 233

Ⅱ. 주거급여 서식 ····· 273



C/O/N/T/E/N/T/S

제8편 부 록

1. LH 주거급여 사무소(전국 49개) 연락처 ····· 303

2. 주거복지재단의 운영기관 현황 ····· 308

3. 주거급여 법령 ····· 312

2018년 주거급여 사업안내 주요 개정사항

□ 수급자 선정기준 상향

【 2018년 기준 중위소득 】

(단위 : 원)

구분	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인
2018년 중위소득	1,672,105	2,847,097	3,683,150	4,519,202	5,355,254	6,191,307	7,027,359
주거급여 수급자 선정기준 (중위소득 43%)	719,005	1,224,252	1,583,755	1,943,257	2,302,759	2,662,262	3,021,765

* 8인 이상 가구의 급여별 선정기준 : 1인 증가시마다 7인가구 기준과 6인가구 기준의 차이를 7인 가구 기준에 더하여 산정
  - 8인가구 주거급여 수급자 선정기준 : 3,381,268원
    = 3,021,765원(7인기준) + 359,503원(7인기준–6인기준)

□ 제1편: 제도 개요

III. 업무처리 과정과 절차

구분 및 페이지	2017년	2018년
주거급여 미지급 대상 (p36)	□ 주거급여 기존수급자 서면 확인서 삭제	
	(서면 확인서) 임대차 관계가 있는 것으로 추정되나 임대차 계약서, 기타 증빙 등 계약 증빙이 없고 임대인 확인도 안 되는 경우 - 수급자에게 임대차 계약 사실관계 확인서(서면 확인서) 징구(주거급여 서식 5호) - 단, 서면확인서는 기존 수급자에 한해 인정되며, 기존수급자가 서면 확인서를 제출한 경우 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 산정 · 지급하고,	<삭 제>

	2017.6.30.까지 임대차 계약서, 영수증 등 미제출시 2017.7월부터 급여 중단 * 2015.7.1 이후 신규 주거급여 신청자에 대해서는 서면 확인서 불허	

□ 제3편: 주택조사

II. 주택조사의 유형

구분 및 페이지	2017년	2018년
신청조사의 대상 (p67)	□ 주거급여 기존수급자 병원입원 특례가구의 유예기간 종결 반영	
	※ 유의사항 : 수급자가 변경신청을 하지 않더라도 전입신고 등 주소가 변경된 경우 보장기관에서 이를 확인하고 해당 계약증빙을 첨부하여 조사 전담기관에 변경 신청조사를 의뢰	수급자가 변경신청을 하지 않더라도 전입신고 등 주소가 변경된 경우 보장기관에서 이를 확인하고 해당 계약증빙을 첨부하여 조사 전담기관에 변경 신청조사를 의뢰, 수급자가 계약증빙서류 미제출 시 제출 안내

III. 주택조사의 방법과 절차

구분 및 페이지	2017년	2018년
조사결과의 통보 (p88)	□ 주거급여 종전수급자 등 특례가구 주거유형 분류 삭제	
	기존수급자 등 특례가구 주거유형 분류 구분 / 급여생성 기간 종전수급자 중 사용대차 (기타대가 없음) / '17.6까지 종전수급자 중 서면 확인서 제출 / '17.6까지	<삭 제>

· 질의 및 응답

구분 및 페이지	2017년	2018년
(주택조사관련) 질의 및 응답 (p90)	□ 지자체의 무상제공 주택 등에 거주하는 경우 조사	
	3-5 공공임대주택 계약 만료 후 불법 거주 세대도 최종 유효했던 계약 기준으로 주거급여를 지급하고, 이 경우 공공임대 임대인(LH, SH) 계좌가 아닌 수급자 계좌로 입금	3-6 공공임대주택 계약 만료 후 불법 거주 세대도 최종 유효했던 계약 기준으로 주거급여를 지급하고, 이 경우 공공임대 임대인(LH, SH) 계좌가 아닌 수급자 계좌로 입금 - 공공임대사업자가 불법거주로 확정하여 불법거주배상금 부과세대도 동일 적용

□ 제4편: 주거급여의 실시

I. 임차급여의 지급: 기준과 방법

구분 (페이지)	2017년	2018년
종전 수급자 경과조치 (p106-107)	□ 종전 수급자에 대한 경과조치	
	종전 주거급여 수급자로서 제도 개편 후 수급자(임차, 자가)에 해당하는 사람에 대하여 주거급여 개편에 따른 각종 증빙서류(임대차 계약서, 사용대차 확인서)를 일시에 구비하기 곤란한 점을 감안하여 2017년 6월까지 서류제출 유예기간을 둠 종전 주거급여 수급자로서 제도 개편 후 수급자(임차, 자가)에 해당하는 사람에 대하여 주거급여 개편에 따른 각종 증빙서류(임대차 계약서, 사용대차 확인서)를 일시에 구비하기 곤란한 점을 감안하여 2017년 6월까지 서류제출 유예기간을 둠	<삭 제>

	종전 주거급여 수급자로서 제도 개편 후 수급자(임차, 자가)에 해당하는 사람에 대하여 주거급여 개편에 따른 각종 증빙서류(임대차 계약서, 사용대차 확인서)를 일시에 구비하기 곤란한 점을 감안하여 2017년 6월까지 서류제출 유예기간을 둠	
임차급여 특례 (p107)	□ **임차급여 지급이 제외되는 '가구원 전체가 3개월 이상 입원'의 임차급여 지급방법**	
	단, 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원 중(신규 신청시 신청 이전부터 입원한 경우 그 기간을 포함)인 경우는 임차급여 지급 제외	단, 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원 중(신규 신청시 신청 이전부터 입원한 경우 그 기간을 포함)인 경우는 임차급여 지급 제외 ※ 입원일을 기준으로 3개월 되는 날이 속한 달의 다음 달부터 임차급여 지급제외

· 질의 및 응답

(임차급여) 질의 및 응답 (p132～p153)	□ **수급자 가구원이 2개 이상 주택에 거주하는 경우 임차급여 지급**	
	4-5 수급자 가구원이 2개 이상의 주택에 임차 거주하는 경우, 어떤 주택을 대상으로 임차급여를 지급할 것인지의 여부 · 기초생활보장제도는 가구단위로 보장하며, 주거를 달리하더라도 배우자, 30세 미만의 미혼자녀 등은 포함하여 하나의 가구로 보장 · 종전 기초생활수급제도와 같이 거주 주택수에 상관없이 가구원수에 따라 급여를 지급 - 생계급여를 함께 받는 가구의 경우에는 생계급여 보장기관과 동일한 보장기관으로 함. 그 외의 경우 수급자에게 유리한 거주지를 보장기관으로 할 수 있음.	4-5 수급자 가구원이 2개 이상의 주택에 임차 거주하는 경우, 어떤 주택을 대상으로 임차급여를 지급할 것인지의 여부 · 기초생활보장제도는 가구단위로 보장하며, 주거를 달리하더라도 배우자, 30세 미만의 미혼자녀 등은 포함하여 하나의 가구로 보장 · 종전 기초생활수급제도와 같이 거주 주택수에 상관없이 가구원수에 따라 급여를 지급 - 생계급여를 함께 받는 가구의 경우에는 생계급여 보장기관과 동일한 보장기관으로 함. 그 외의 경우 수급자에게 유리한 거주지를 보장기관으로 할 수 있음.

	· 거주 주택이 2개 이상이면 각각의 보증금과 임차료를 합산하여 지원가능	· 거주 주택이 2개 이상이면 각각의 보증금과 임차료를 합산하여 지원가능 - 단, 사용대차의 합산은 불가, 예) 사용대차 + 사용대차 ⇒ 합산불가 실제임차료 + 사용대차 ⇒ 합산불가 (실제임차료만 인정) 실제임차료 + 실제임차료 ⇒ 합산가능 · 합산의 대상이 되는 세대의 수급자가 공공임대주택에 거주하고, 합산으로 인해 과수납이 발생하여 급여지급에 문제가 발생하는 경우, 공공임대 임대인(LH, SH) 계좌가 아닌 수급자 계좌로 입금 수급자 계좌로 입금
	□ **수급자가 월차임을 3개월 이상 연체할 경우, 임대인이 월차임 직접 수령 신청서를 제출한 것만으로 임차급여를 임대인에게 지급하는 사유**	
	4-59 임대인이 제출하는 월차임 직접 수령 신청서에는 수급자의 임대인 급여 수령 동의서가 첨부되므로, 임대인의 동 서류 제출에 대하여 수급자가 임대인의 임차급여 수령을 동의한 것으로 간주함	<삭 제>
	□ **가구원 전체가 의료기관 연속하여 3개월 이상 입원 중인 사용대차 가구 임차급여 지급방법**	
	<신 설>	4-63 입원일을 기준으로 3개월 되는 날이 속한 달의 다음달부터 임차급여 지급제외 예) 2월15일 입원한 경우 5월 14일이 입원기간이 3개월 되는 시점이므로, 6월부터 급여 미지급

	□ 가구원 일부가 의료기관 연속하여 3개월 이상 입원 중인 사용대차 가구 임차급여 지급방법	
	<신 설>	4-64 가구원 일부가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원중인 사용대차 가구는 기존대로 임차급여 계속 지급 예) 2인가구 중 1인이 장기입원 중인 사용대차 가구 → 2인기준으로 기준임대료 60% 지급
	□ 수급자가 임대주택 계약자인 조카(수급자)의 집에 무료거주하는 경우	
	<신 설>	4-65 수급자가 제출한 새로운 임대차 계약서상 계약이 시행되는 날을 의미하며, 전입신고일, 계약내용 신고일 또는 계약일이 아님 예) 새로운 계약기간이 '18.1.15~ '20.1.14일 경우 임대차 계약의 변경일은 '18.1.15일 임
	□ 개인운영시설 임차급여 지급기준	
	<신 설>	4-66 주거급여 수급가구 중 운영주체가 개인인 시설(개인운영시설, 미신고시설, 개인운영 공동생활가정, 장애인자립생활체험홈 등)에 거주하는 수급가구는 실제임차료가 기준임대료의 60%인 것으로 간주하여 주거급여를 산정 · 지급 - 다만, 개인운영시설 중 국비 등으로 운영비 및 인건비를 지원하고 있으며, 인건비 · 운영비 등 예산에서 지원하는 모든 항목을 지원받고 있는 경우라면 국가 등이 주거를 현물로 제공하고 있는

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
것과 동일하므로 주거급여 지급대상에서 제외(단, 예산의 일부만 지원받는 조건부 신고시설, 지원금액이 정부 등의 지원을 받는 법인이 운영하는 보장시설의 수준에 이르지 않는 공동생활가정에 거주하는 경우에는 주거급여 지급)

- 법인이 운영하는 보장시설의 수준은 해당 각 사회복지시설 유형별 운영지침에 따른 운영비, 인건비 등의 지원기준(예: 아동공동생활가정의 경우 복지부의 “2017년 아동분야 사업안내 Ⅵ. 공동생활가정(그룹홈) 운영”에 규정되어 있는 인건비 22,554천원/인·년 및 운영비 280천원/개소·월 등의 지원기준)을 의미
<table>
<tr><th>시설유형</th><th>인건비</th><th>운영비</th></tr>
<tr><td>아동
공동생활가정</td><td>22,554
(천원/인·년)</td><td>280(천원
/개소·월</td></tr>
<tr><td>장애인
공동생활가정</td><td>2017장애인
거주시설
종사자
기본급
[별표1]</td><td>30인이하 :
2,209천
원/인 · 년
30인초과 :
(입소자수
-30인)
×629천
원/년</td></tr>
<tr><td>정신질환자
지역사회재활
시설 중
공동생활가정</td><td>「2017
사회복지
시설
관리안내
」인건비
지원기준</td><td>896천원/
인·년</td></tr>
<tr><td colspan="3">* 상기 예시는 각 사회복지시설 유형별 ’17년 기준으로 ’18년 운영지침 확정 시 ’18년 기준적용
* 예시 이외의 기타 사회복지시설은 각 사회복지시설 유형별 운영지침을 따름</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

II. 수선유지급여의 지급: 기준과 방법

<table>
<tr><th>구분
(페이지)</th><th>2017년</th><th>2018년</th></tr>
<tr><td rowspan="4">수선유지급여
지급기준
(p160)</td><td colspan="2">□ 수선유지급여 지원 금액과 지원 주기</td></tr>
<tr><td>【 수선유지급여 지원 금액과 지원 주기 】
<table><tr><th>구분</th><th>경보수</th><th>중보수</th><th>대보수</th></tr><tr><td>노후도 점수</td><td>36점이하</td><td>36점초과 ~68점이하</td><td>68점초과</td></tr><tr><td>지원 금액 (주기)</td><td>350만원 (3년)</td><td>650만원 (5년)</td><td>950만원 (7년)</td></tr></table>※ 보수범위별 수선항목은 보수공사 예시이며, 주택상태에 따라 변동 가능
※ 노후도 1점 당 공사비는 9만 5천원을 적용</td><td>【 수선유지급여 지원 금액과 지원 주기 】
<table><tr><th>구분</th><th>경보수</th><th>중보수</th><th>대보수</th></tr><tr><td>노후도 점수</td><td>36점이하</td><td>36점초과 ~68점이하</td><td>68점초과</td></tr><tr><td>지원 금액 (주기)</td><td>378만원 (3년)</td><td>702만원 (5년)</td><td>1,026만원 (7년)</td></tr></table>※ 보수범위별 수선항목은 보수공사 예시이며, 주택상태에 따라 변동 가능
※ 노후도 1점 당 공사비는 10만 3천원을 적용</td></tr>
<tr><td colspan="2">□ 수선유지급여 수급자 도서지역 가산</td></tr>
<tr><td><신 설></td><td>도서지역(육로로 연결되지 않아 배를 타고 가야하는 지역)의 경우 보수 범위별로 10%씩 가산하여 지원
【 도서지역 지원금액 】
<table><tr><th>구분</th><th>경보수</th><th>중보수</th><th>대보수</th></tr><tr><td>지원 금액</td><td>416만원</td><td>772만원</td><td>1,129만원</td></tr></table>※ 제주도 본섬은 제외</td></tr>
<tr><td>수선유지급여의
수선주기
(p163)</td><td colspan="2">□ 수선유지급여 중지, 탈락된 수급자의 수선이력 적용 명확화</td></tr>
<tr><td></td><td>수급자격이 중지 또는 탈락되었으나 다시 수급자로 선정된 경우 신규 수급자와 동일한 기준으로 보수범위 및 수선주기 등을 정함</td><td>수급자격이 중지 또는 탈락되었으나 다시 수급자로 선정된 경우 신규 수급자와 동일한 기준으로 보수범위 및 수선주기 등을 정함 단, 수선이력이 있는 경우, 최초 보수일로부터 수선주기 종료 후 수선가능</td></tr>
</table>

주거약자 편의시설 추가지원사업 중복방지 (p164)	□ 주거약자(장애인) 편의시설 추가사업과 농언촌 장애인주택 개조사업 중복방지	
	(장애인 추가 지원) 보수범위별 수선비용 기준금액과 별도로 최대 380만원 추가로 주택 편의시설 설치 지원	(장애인 추가 지원) 보수범위별 수선비용 기준금액과 별도로 최대 380만원 추가로 주택 편의시설 설치 지원 - 단, 수급자가 3년이내 농어촌 장애인 주택 개조사업을 지원받은 경우 중복지원 방지를 위해 제외
수선유지급여 연간수선계획 (p175)	□ 연간수선계획 수립 시 농어촌 장애인 주택개조사업 중복 제외	
	보장기관은 전담기관이 작성한 연간 수선계획을 검토 후 최종 확정하고 전담기관에 수선유지급여의 실시를 의뢰	보장기관은 전담기관이 작성한 연간 수선계획을 검토 후 최종 확정하고 전담기관에 수선유지급여의 실시를 의뢰 - 보장기관은 수선 대상자 확정 시 농어촌 장애인 주택 개조사업을 지원받은 자에 대해 장애인 편의시설 지원을 제외할 수 있도록 전담기관에 통보해야 함.

· 질의 및 응답

구분 (페이지)	2017년	2018년
(수선유지급여) 질의 및 응답 (p189)	□ 등기부 갑구에 수급자 소유권에 현저한 영향을 미치는 경매, 가압류 등이 있는 경우 수선유지급여 지급 가능여부	
	<신 설>	4-83 보전처분에 해당하는 가압류, 압류, 가처분, 가등기이 존재하는 것만으로는 소유권의 상실의 구체적인 위험이 발생하였다고 보기 어렵고, 특히 처분금지가처분은 매매, 증여, 전세권 설정 등 처분행위 자체를 금지하는 것이므로 주택의 수선과 같은 이용·개량행위는 그에 해당하지도 않는다고 할 것이어서 수선유지급여 지급가능 - 다만, 경매개시결정은 주택에 대한 현금화절차에 나아가게 되어 소유권이 상실될 구체적인 위험이 발생되었다고

		볼 수 있으므로 주택소유자가 경매개시 결정에 대한 이의신청, 즉시항고를 제기하였다는 특별한 사정이 없는 한 수선유지급여 지급 보류
	□ 제주도의 경우 도서지역 가산여부	
	<신 설>	4-84 제주도 본섬의 경우는 가산하지 않으나, 제주도 인근섬은 가산(우도, 비양도, 추자도, 마라도, 갑파도 등) - 도서지역은 자재운반, 본토 기술인력의 이동·숙박 등으로 발생하는 추가비용에 대해 지원금을 가산하여 수급자의 실제 수선항목을 육지수준으로 보장하기 위함으로 제주도는 도내 업체를 활용하고 제주도내 규모의 경제를 갖추었다 할 것임으로 제주도 본섬은 제외

□ 제5편: 주거급여의 관리안내

구분 (페이지)	주요 개정사항
임차급여의 재개 (p197)	□ 임차급여의 재개(월차임 직접수령 동의서 서식 추가)
	수급자가 조사기관에 임대인에게 연체된 월차임 중 임차급여에 해당하는 금액을 지급하겠다는 합의를 하고 , 수급자 및 임대인이 임차급여를 직접 수령하는 것에 동의하여 월차임 직접수령 동의서를 작성한 경우(주거급여 서식 17호)

□ 제6편: 취약계층 주거지원 안내

구분 (페이지)	주요 개정사항
공공임대주택 공급지원 (p214～229)	□ '18년 도시근로자 가구당 월평균 소득 반영
	- 2018년 소득 적용 기준은 2018년 2월 말 통계청 가계동향복지조사에서 발표할 예정 - 영구임대주택, 매입 · 전세임대주택, 행복주택 입주자격 개정 반영
주택 전월세자금 융자 지원 (p230～p231)	□ 대출 금리 변경
	- 버팀목 전세대출 요건 변경

□ 제7편: 관련서식

구분 (페이지)	주요 개정사항
주거급여 서식 (p295～301)	□ 월차임 직접수령 동의서(서식17호) 신설

2018년 주거급여 지급 대상과 기준

【2018년도 기준 중위소득】

(단위 : 원)

구분 \ 가구규모	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구
기준 중위소득	1,672,105	2,847,097	3,683,150	4,519,202	5,355,254	6,191,307	7,027,359

※ 8인 이상 가구는 7인가구 기준 중위소득에서 6인가구 기준 중위소득의 차액을 7인가구 기준 중위소득에 더하여 산정

【2018년도 급여종류별 수급자 선정기준】

(단위 : 원)

구분 \ 가구규모	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구
생계급여수급자 (기준중위소득 30%)	501,632	854,129	1,104,945	1,355,761	1,606,576	1,857,392	2,108,208
의료급여수급자 (기준중위소득 40%)	668,842	1,138,839	1,473,260	1,807,681	2,142,102	2,476,523	2,810,944
주거급여수급자 (기준중위소득 43%)	719,005	1,224,252	1,583,755	1,943,257	2,302,759	2,662,262	3,021,765
교육급여수급자 (기준중위소득 50%)	836,053	1,423,549	1,841,575	2,259,601	2,677,627	3,095,654	3,513,680

※ 생계급여 수급자 선정기준 기준 중위소득 30%는 동시에 생계급여 지급기준에 해당

※ 8인 이상 가구의 급여별 선정기준 : 1인 증가시마다 7인가구 기준과 6인가구 기준의 차이를 7인가구 기준에 더하여 산정

- 8인가구 주거급여수급자 선정기준 : 3,342,493 = 2,987,113원(7인기준)
  + 355,380원(7인기준-6인기준)

【 (임차 가구) 임차급여 지급 대상 】

- **임차급여 지급대상**
  - 타인의 주택등에 거주하면서 임대차 계약 등(사용대차 확인서, 전대차 확인서 포함)을 체결하고 이에 따라 실제 임차료를 지불하고 있는 임차 가구

- **임차급여 지급 기준과 산정 방법**
  - 임차급여는 수급자의 실제 임차료를 근거로 지역별 기준 임대료, 가구원수, 소득인정액에 따라 차등 지급

    - 소득인정액 ≤ 생계급여 선정기준: 기준 임대료(혹은 실제 임차료) 전액 지원
    - 소득인정액 > 생계급여 선정기준: 기준 임대료(혹은 실제 임차료) – 자기부담분
      * 자기부담분 = 자기 부담률 0.3 × (소득인정액 - 생계급여 선정기준)
      * 기준 임대료와 실제 임차료 중 더 낮은 금액을 기준으로 임차급여를 산정

- **임차급여 미지급 대상**
  - 현물·노동 등 기타대가 없는 사용대차
  - 「국민기초생활보장법」 제32조에 따른 보장시설 수급자, 「청소년복지 지원법」 등 다른 법령에 따라 제공된 거주시설 수급자, 공동생활가정 등 국가·지방자치단체, 사회복지법인이 제공하는 거주시설 수급자, 가정위탁보호 중인 입양대상 아동
  - 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원 중인 사용대차 가구

- **임차급여 특례: 실제 임차료를 기준 임대료의 60%로 간주하고 지급하는 경우**
  - 별도 대가(현물,노동 등)를 지불하는 사용대차
  - 시설운영주체가 개인인 개인운영시설(미신고 시설 포함) 또는 개인운영 공동생활가정
  - 임대차 계약이 있는 것으로 추정되나 수급자 가구원 전체가 의료기관에 입원 중으로 임대차 계약서를 확인할 수 없는 경우(수급자 가구원 전체의 주소지가 의료기관인 경우는 제외)
    ※ 임차급여 지급 시점부터 1년 이내에 임대차 계약서를 제출해야 함

【 임차급여의 지급 기준: 기준 임대료 (2018년) 】

(원/월)

구 분	1급지 (서울)	2급지 (경기, 인천)	3급지 (광역시, 세종시)	4급지 (그외 지역)
1인	213,000	187,000	153,000	140,000
2인	245,000	210,000	166,000	152,000
3인	290,000	254,000	198,000	184,000
4인	335,000	297,000	231,000	208,000
5인	346,000	308,000	242,000	218,000
6~7인	403,000	364,000	276,000	252,000
8~9인	443,300	400,400	303,600	277,200
10~11인	487,630	440,440	333,960	304,920

※ 가구원수가 7인 이상인 경우에는 가구원 2인 증가시마다 기준 임대료를 10% 증가 (1원 단위 절상)

【 (자가 가구) 수선유지급여 지급 대상 】

- **수선유지급여 지급대상**
  - 주택 등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람.
    단, 비닐하우스, 컨테이너, 움막 등 비주택과 구조안전상 심각한 결함으로 거주가 불가능한 것으로 전담기관이 판단하는 경우는 지급 대상에서 제외. 이 경우 보장기관은 수급권자가 영구임대주택, 국민임대주택, 기존주택매입임대, 기존주택전세임대주택의 입주자선정기준에 해당하는 경우 해당 임대주택에 우선 입주하도록 지원

- **수선유지급여 지급 기준과 산정 방법**
  - 주택 노후도에 따라 보수범위를 경보수, 중보수, 대보수로 구분
  - 수급자의 소득인정액에 따라 차등 지급

구분	경보수	중보수	대보수
지원금액(수선주기)	378만원 (3년)	702만원 (5년)	1,026만원 (7년)
수선 내용	도배, 장판 등	창호,단열,난방공사 등	지붕,욕실 및 주방 개량 등
소득인정액	소득인정액이 생계급여 선정기준 이하인 경우 100% 지원 소득인정액이 생계급여 선정기준 초과에서 중위소득 35% 이하인 경우 90% 지원 소득인정액이 중위소득의 35% 초과에서 43% 이하인 경우 80% 지원 육로로 통행이 불가능한 도서지역(제주도 본섬 제외)의 경우, 위 수선비용을 10% 가산		

- **수급자가 장애인 또는 고령자일 경우 편의시설 지원**
  - 장애인: 수선비용 기준금액과 별도로 최대 380만원 한도내에서 지원
  - 고령자: 보수범위별 수선비용 기준 금액내에서 편의시설 지원

01

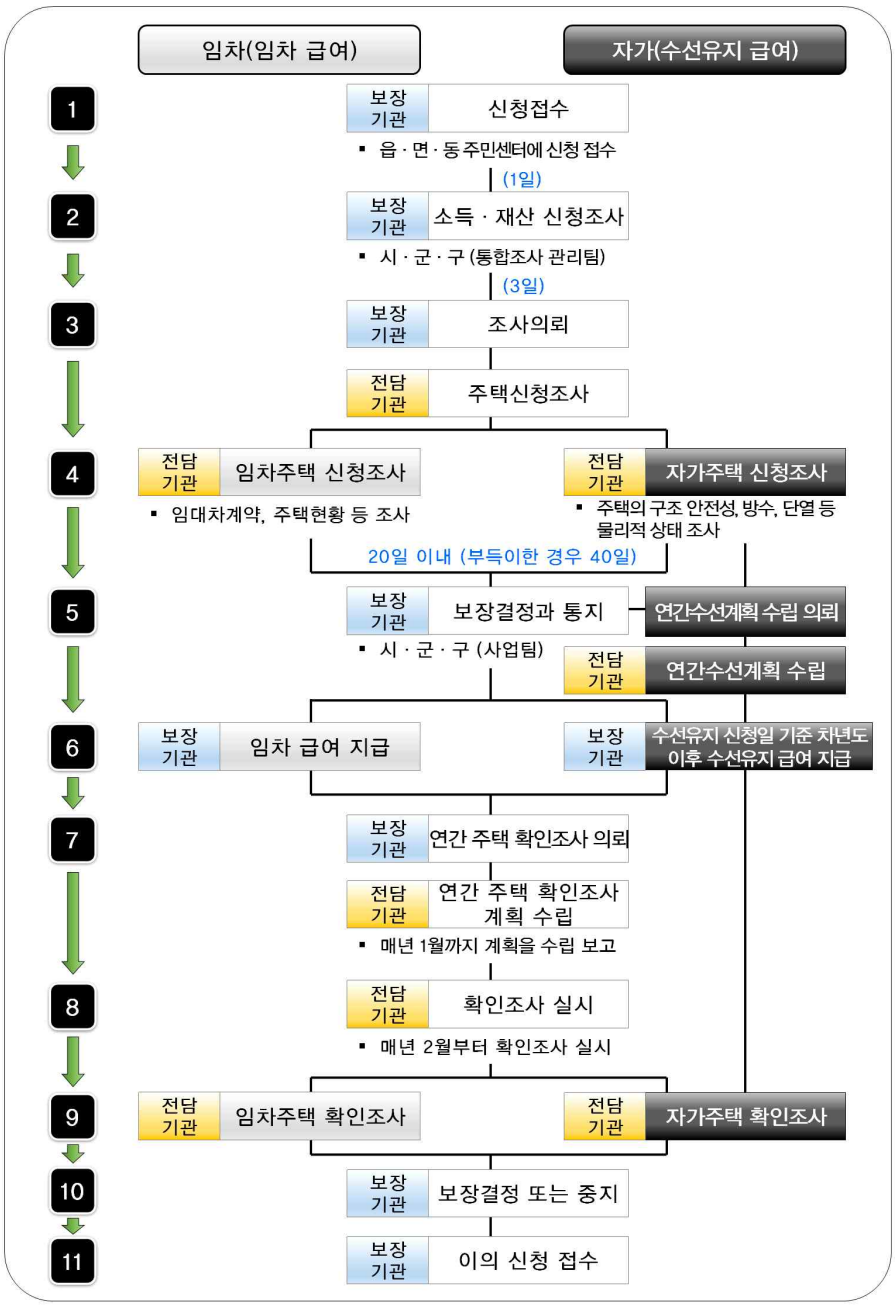
제도 개요

Ⅰ. 주거급여 제도의 개요

Ⅱ. 급여의 기본 원칙과 수급자의 의무

Ⅲ. 업무처리 과정과 절차

【 주거급여 업무 절차 】


임차(임차 급여)
자가(수선유지 급여)
1
보장기관 신청접수
▪ 읍 · 면 · 동 주민센터에 신청 접수
(1일)
2
보장기관 소득 · 재산 신청조사
▪ 시 · 군 · 구 (통합조사 관리팀)
(3일)
3
보장기관 조사의뢰
전담기관 주택신청조사
4
전담기관 임차주택 신청조사
▪ 임대차계약, 주택현황 등 조사
전담기관 자가주택 신청조사
▪ 주택의 구조 안전성, 방수, 단열 등 물리적 상태 조사
20일 이내 (부득이한 경우 40일)
5
보장기관 보장결정과 통지
▪ 시 · 군 · 구 (사업팀)
연간수선계획 수립 의뢰
전담기관 연간수선계획 수립
6
보장기관 임차 급여 지급
보장기관 수선유지 신청일 기준 차년도 이후 수선유지 급여 지급
7
보장기관 연간 주택 확인조사 의뢰
전담기관 연간 주택 확인조사 계획 수립
▪ 매년 1월까지 계획을 수립 보고
8
전담기관 확인조사 실시
▪ 매년 2월부터 확인조사 실시
9
전담기관 임차주택 확인조사
전담기관 자가주택 확인조사
10
보장기관 보장결정 또는 중지
11
보장기관 이의 신청 접수

Ⅰ. 주거급여 제도의 개요

1 주거급여 제도의 시행 배경과 목표

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제1조 (목적) 이 법은 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 한다.
• 주거급여법 제3조 (국가와 지방자치단체의 의무) 국가와 지방자치단체는 다음 각 호의 사항을 고려하여 주거급여에 관한 정책을 수립 · 시행하여야 한다. 1. 수급자가 쾌적하고 안전한 주거생활을 할 수 있도록 할 것 2. 주거급여에 필요한 재원을 조성할 것
• 국민기초생활 보장법 제6조의2 (기준 중위소득의 산정) ① 기준 중위소득은 「통계법」 제27조에 따라 통계청이 공표하는 통계자료의 가구 경상소득(근로소득, 사업소득, 재산소득, 이전소득을 합산한 소득을 말한다)의 중간값에 최근 가구소득 평균 증가율, 가구규모에 따른 소득수준의 차이 등을 반영하여 가구규모별로 산정한다. ② 그 밖에 가구규모별 소득수준 반영 방법 등 기준 중위소득의 산정에 필요한 사항은 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회에서 정한다.

가. 주거급여 제도의 개편 시행

- 개편 주거급여는 2015년 맞춤형 급여 체계 개편에 따라 개별 급여로 분리 독립하여, 2015년 7월부터 실시
  - 그동안 기초생활보장 제도는 최저생계비 이하 가구에 대해 통합 급여 체계로 지원되는 방식이었으나, 소득 인정액이 최저생계비를 벗어나면 무조건 수급자격을 잃는 이러한 방식은 정책 사각 지대를 야기하고 빈곤 계층의 욕구별 지원에도 한계가 있음에 따라 생계, 주거, 교육, 의료 급여를 각각 개별 급여로 분리 독립

※ 통합급여 체계: 기초생활수급자로 선정시 각종 급여(생계, 주거, 교육 등 7종)가 포괄 지급되는 방식

※ 기존 통합급여 방식 하에서 지원되던 주거급여는 기초생활수급자에게 생계급여와 함께 지급되어 거주 형태, 지역별 임차료 수준, 주택 상태 등과 무관하게 일괄적으로 지급되어 왔음

– 맞춤형 급여 체계는 수급자의 욕구에 따라 각 급여를 개별화하여 지원하는 방식으로, 이는 복지사각지대 해소, 생활영역별 복지 욕구 대응, 고용–복지 연계를 통해 지원의 효과성 제고, 수급자의 탈빈곤 지원 등 보다 종합적 맥락에서 수급자의 생활 안정 기반을 구축하는 것이 목적임

- 맞춤형 급여는 「국민기초생활 보장법」 개정안 (2014.12.30.)의 별칭임
  - 맞춤형 급여는 법률 용어가 아니며, 이전의 통합 급여 방식과 구분하기 위하여 급여 종류별로 선정 기준을 차등하는 현 제도 운영 방식을 말함

【맞춤형 급여체계 개편 내용】

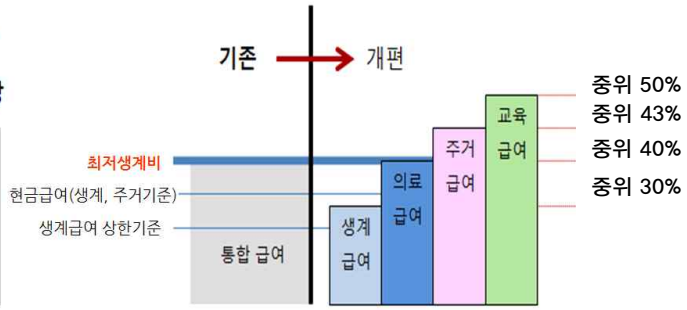
[기존]통합 급여 체계

탈수급시 지원 全無 (All or Nothing)

• **소득 인정액이 최저생계비 이하 가구 대상**

7개 급여 (생계, 주거, 의료, 교육, 해산, 장제, 자활급여)가 통합 지원 수급자로 선정시 모든 급여 수급, 탈락시 모든 급여 상실

[개편] 맞춤형 급여 체계



나. 개편 주거급여 제도의 목표

- 주거급여는 생활이 어려운 사람을 지원하여 국민의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 한다. (주거급여법 제1조)

- 개편 주거급여는 주거가 불안정한 저소득층 등 취약계층의 주거비 부담을 완화하고 양질의 주거 수준을 확보하기 위해 시행
  - 주거급여는 수급자의 가구원수, 거주 형태, 부담 수준, 지역 여건 등을 감안하여 임차 수급자에게는 임차급여를 지급하고, 자가 수급자에게는 주택 노후도에 따른 맞춤형 주택 개보수가 가능하도록 수선유지급여를 지급
  - 개편 주거급여는 기존의 생계비 보전 목적으로 지원되는 주거급여에 비하여 수급 대상 계층을 확대 하고, 지원금 수준을 지역별 임차료 수준과 거주 여건 등을 종합적으로 반영하므로 보다 실질적인 주거비 부담 완화 및 주거보장을 지원하는 제도임

- 개편 주거급여는 수급자의 자유로운 주거 선택권을 보장하고 주거비 부담 완화, 주거 상향 이동 및 양질의 주거수준 확보가 가능하도록 지원
  - 국토교통부는 다양한 유형의 공공임대주택 공급, 버팀목 대출, 월세 대출과 더불어 개편 주거급여 제도를 통해 취약계층의 주거안정, 주거비 부담 완화, 주거 수준 향상을 위한 종합적인 주거복지 지원 체계를 운영하고 있음

【 취약계층에 대한 주거지원 프로그램 】

구 분		중위소득 43% 이하 가구	전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하	전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 70% 이하
지원 유형	수요자 보조	주거급여 (임차, 자가)	주거안정 월세 대출	버팀목 대출 (전세자금 대출 지원)
	공공임대 주택 공급	영구임대, 다가구 매입임대, 기존주택 전세임대 (신혼부부, 대학생, 소년소녀 가정 등)		국민임대주택 행복주택

※ 주거안정 월세 대출의 경우, 주거급여와 중복 수혜 불가능

※ 취약계층을 위한 다양한 주거지원 프로그램 내용은 제6편 참조

- 자가 수급자에 대한 수선유지급여는 기존 5개 부처에서 각기 시행하던 유사 주택개량 사업이 국토교통부로 통합·일원화(주거급여 수급자에 한함)함으로써 수급자에 대한 보다 효과적인 주택 개량 및 실질적 주거 보장을 강화
  - 수선유지급여는 주택 노후도 등 주택 상태를 종합 점검하여 보수 범위를 경, 중, 대보수로 차등 적용하여 기존 방식에 비하여 최저주거기준 보장을 강화할 뿐 아니라 양질의 주택재고 확보에도 기여
  - 수선유지급여는 체계적인 연간 수선계획에 따라 순차적으로 수선을 실시하며, 주택개량 및 보수의 전문성 제고를 위해 전담기관이 주택개량 전 과정에 참여하고 사후 보수이력까지 체계적으로 관리하는 방식으로 지원

개편전			개편후
사업명	부처	지원내용	
저소득층 에너지효율 개선*	산업부	단열, 창호, 보일러 등	수선유지급여 (국토부) (주거급여 수급자에 한함)
주택 옥내급수관 개량	환경부	급수관 개량, 절수형 변기 등	
농어촌장애인 주택개량	복지부	장애인 편의시설 설치	
슬레이트 지붕 철거 지원 **	환경부	슬레이트 지붕 철거 및 교체	
지역공동체일자리(집수리사업)	행자부	창호, 시설개보수 등	

* 저소득층 에너지효율개선사업의 신재생에너지 공급 등은 주거급여 지원 항목과 무관하므로 별도 시행 가능

** 슬레이트 지붕 철거사업은 해당사업 유지 및 사업 연계를 위해 환경부가 지붕 철거 사업은 계속하되, 지붕 철거 후 그 외 주택 개보수 지원은 수선유지급여로 실시

2 주거급여 제도의 시행근거

관련 법규 및 규정

• **주거급여법 제4조 (다른 법률과의 관계)**
주거급여에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「국민기초생활 보장법」에 따른다.

• **주거급여법 제19조 (주거급여의 부담)**
주거급여를 실시하기 위한 비용은 국가 및 지방자치단체가 「국민기초생활 보장법」 제43조에 따라 부담한다.

• **국민기초생활 보장법 제4조의2 (다른 법률과의 관계)**
제11조 및 제12조의3에 따른 급여와 관련하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법이 정하는 바에 따른다.

• **국민기초생활 보장법 제7조 (급여의 종류)**
① 이 법에 따른 급여의 종류는 다음 각 호와 같다.
1. 생계급여
2. 주거급여
3. 의료급여
4. 교육급여
5. 해산급여(解産給與)
6. 장제급여(葬祭給與)
7. 자활급여

② 수급권자에 대한 급여는 수급자의 필요에 따라 제1항제1호부터 제7호까지의 급여의 전부 또는 일부를 실시하는 것으로 한다.
③ 차상위계층에 속하는 사람(이하 "차상위자"라 한다)에 대한 급여는 보장기관이 차상위자의 가구별 생활여건을 고려하여 예산의 범위에서 제1항제2호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 급여의 전부 또는 일부를 실시할 수 있다. 이 경우 차상위자에 대한 급여의 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

• **국민기초생활 보장법 제11조 (주거급여)**
① 주거급여는 수급자에게 주거 안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품을 지급하는 것으로 한다.
② 주거급여에 관하여 필요한 사항은 따로 법률에서 정한다.

• **국민기초생활 보장법 제43조 (보장비용의 부담 구분)**
① 보장비용의 부담은 다음 각 호의 구분에 따른다.
1. 국가 또는 시·도가 직접 수행하는 보장업무에 드는 비용은 국가 또는 해당 시·도가 부담한다.
2. 제19조제2항에 따른 급여의 실시 비용은 국가 또는 해당 시·도가 부담한다.
3. 시·군·구가 수행하는 보장업무에 드는 비용 중 제42조제1호 및 제2호의 비용은 해당 시·군·구가 부담한다.

4. 시 · 군 · 구가 수행하는 보장업무에 드는 비용 중 제42조제3호 및 제4호의 비용(이하 이 호에서 "시 · 군 · 구 보장비용"이라 한다)은 시 · 군 · 구의 재정여건, 사회보장비 지출 등을 고려하여 국가, 시 · 도 및 시 · 군 · 구가 다음 각 목에 따라 차등하여 분담한다.
   가. 국가는 시 · 군 · 구 보장비용의 총액 중 100분의 40 이상 100분의 90 이하를 부담한다.
   나. 시 · 도는 시 · 군 · 구 보장비용의 총액에서 가목의 국가부담분을 뺀 금액 중 100분의 30 이상 100분의 70 이하를 부담하고, 시 · 군 · 구는 시 · 군 · 구 보장비용의 총액 중에서 국가와 시 · 도가 부담하는 금액을 뺀 금액을 부담한다. 다만, 특별자치시 · 특별자치도는 시 · 군 · 구 보장비용의 총액 중에서 국가가 부담하는 금액을 뺀 금액을 부담한다.

② 국가는 매년 이 법에 따른 보장비용 중 국가부담 예정 합계액을 각각 보조금으로 지급하고, 그 과부족(過不足) 금액은 정산하여 추가로 지급하거나 반납하게 한다.

③ 시 · 도는 매년 시 · 군 · 구에 대하여 제2항에 따른 국가의 보조금에, 제1항제4호에 따른 시 · 도의 부담예정액을 합하여 보조금으로 지급하고 그 과부족 금액은 정산하여 추가로 지급하거나 반납하게 한다.

④ 제2항 및 제3항에 따른 보조금의 산출 및 정산 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 지방자치단체의 조례에 따라 이 법에 따른 급여 범위 및 수준을 초과하여 급여를 실시하는 경우 그 초과 보장비용은 해당 지방자치단체가 부담한다.

• 국민기초생활 보장법 부칙 제7조 (다른 법률의 개정)

③ 주거급여법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항 중 "소득인정액이 국토교통부장관이 정하는 기준 이하인 사람으로 한다"를 "소득인정액이 「국민기초생활 보장법」 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의 · 의결을 거쳐 결정하는 금액(이하 이 항에서 "주거급여 선정기준"이라 한다) 이하인 사람으로 한다"로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 주거급여 선정기준은 기준 중위소득의 100분의 43 이상으로 한다.

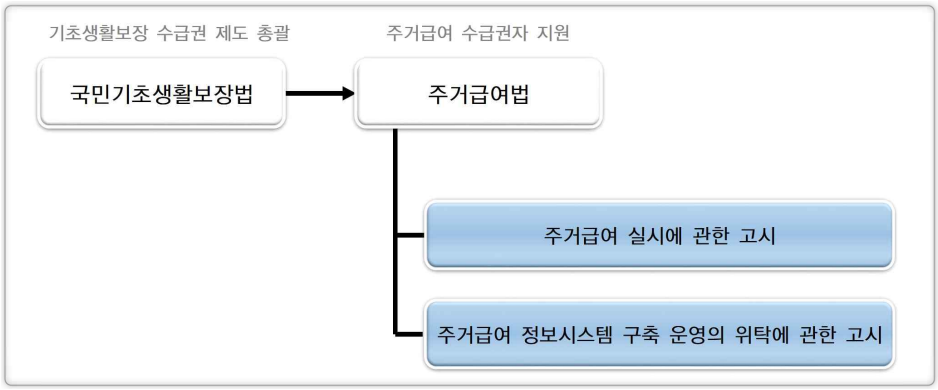
• 국민기초생활 보장법 부칙 제8조 (다른 법령과의 관계)

이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 규정을 인용한 경우에 개정규정 중 해당하는 규정이 있을 때에는 종전의 규정을 갈음하여 해당 개정규정을 인용한 것으로 본다.

- 주거급여 제도는 「주거급여법」과 「국민기초생활 보장법」에 근거하여 시행
  - 주거급여법은 주거급여 지원 대상, 지급 기준, 지급 방법, 운영 및 관리 주체 등 관련 행정 절차를 규정하며, 특히 효과적인 주거급여 지원을 위해 임대차 계약의 사실 관계 및 주택 상태 조사 등 급여 실시에 근간이 되는 주택조사를 시행토록 규정
  - 「주거급여법」에서 정하지 아니하는 사항은 「국민기초생활 보장법」을 준용함
  - 「국민기초생활 보장법」은 수급권 제도의 근거와 급여의 기본 원칙, 수급권자의 선정 기준과 방법, 급여의 종류와 방법 등 기초생활보장제도 전반의 지원 틀을 규정

- 주거급여 실시는 「주거급여법」에 근거하며, 구체적인 세부 지원 내용은 주거급여 실시에 관한 고시, 주거급여 정보시스템 구축 운영의 위탁에 관한 고시에 근거

【 주거급여 실시를 위한 제도적 틀 】



【 주거급여 개편 비교표 】

구분	종전 주거급여 (2015. 6월 이전)	개편 주거급여 (2015.7월 이후)
근거법	• 국민기초생활 보장법	• 주거급여법 + 국민기초생활 보장법
소관부처	• 보건복지부	• 국토교통부
지급대상	• 소득인정액이 현금급여 기준선 (중위소득 33%) 이하	• 소득인정액이 중위 소득의 43% 이하
지원기준	• 수급권자의 소득인정액, 가구원수를 고려하여 지급 • 주거급여 지원금은 현금 급여기준 금액에서 소득 인정액을 차감한 금액의 22.032%임 * 현금지급 기준액 – 소득인정액 = 생계급여(77.968%) + 주거급여(22.032%)	• 수급권자의 소득인정액, 가구원수, 주거 유형, 주거비 부담수준 등을 고려하여 지급
최저 보장수준 (최저 주거기준 반영 여부)	• 최저 생계비, 현금지급 기준 – 최저생계비 이하에서 현금지급 기준 금액이 최저 보장 수준임	• 임차가구: 최저주거기준을 고려하여 지역별, 가구원수별로 산정한 기준 임대료를 상한으로 임차급여를 지급 • 자가가구: 주택 노후도 등을 감안하여 설정한 주택보수범위별 수선 비용을 상한으로 수선유지급여를 지급
급여의 종류	• 주거급여	• 임차가구: 임차급여 • 자가가구: 수선유지급여
지원방법	• 임차가구: 주거급여액 전액 현금 지급 • 자가가구: 주거급여액 중 일부만 현금, 일부는 공제하여 주택개량 지원	• 임차가구: 전액 현금 지급 – 최저 임차급여: 1만원 • 자가가구: 전액 현물 지급 – 주택 노후도 등 주택 상태에 따라 수선유지비 차등 지원
전달 및 집행 체계	• 보장기관	• 보장기관: 신청접수, 보장결정 및 지급 • 전담기관: 주택조사(신청 및 확인조사), 연간수선계획 수립 등은 보장기관이 전담기관에 의뢰하여 실시

Ⅱ. 급여의 기본 원칙과 수급자의 의무

1 주거급여의 지급 원칙

관련 법규 및 규정

• 국민기초생활 보장법 제3조 (급여의 기본원칙)

① 이 법에 따른 급여는 수급자가 자신의 생활의 유지 · 향상을 위하여 그의 소득, 재산, 근로능력 등을 활용하여 최대한 노력하는 것을 전제로 이를 보충 · 발전시키는 것을 기본원칙으로 한다.

② 부양의무자의 부양과 다른 법령에 따른 보호는 이 법에 따른 급여에 우선하여 행하여지는 것으로 한다. 다만, 다른 법령에 따른 보호의 수준이 이 법에서 정하는 수준에 이르지 아니하는 경우에는 나머지 부분에 관하여 이 법에 따른 급여를 받을 권리를 잃지 아니한다.

• 국민기초생활 보장법 제4조 (급여의 기준 등)

① 이 법에 따른 급여는 건강하고 문화적인 최저생활을 유지할 수 있는 것이어야 한다.

② 이 법에 따른 급여의 기준은 수급자의 연령, 가구 규모, 거주지역, 그 밖의 생활여건 등을 고려하여 급여의 종류별로 보건복지부장관이 정하거나 급여를 지급하는 중앙행정기관의 장(이하 "소관 중앙행정기관의 장"이라 한다)이 보건복지부장관과 협의하여 정한다.

③ 보장기관은 이 법에 따른 급여를 개별가구 단위로 실시하되, 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 개인 단위로 실시할 수 있다.

④ 지방자치단체인 보장기관은 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 이 법에 따른 급여의 범위 및 수준을 초과하여 급여를 실시할 수 있다. 이 경우 해당 보장기관은 보건복지부장관 및 소관 중앙행정기관의 장에게 알려야 한다.

• 국민기초생활 보장법 제6조 (최저보장수준의 결정 등)

① 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장은 급여의 종류별 수급자 선정기준 및 최저보장수준을 결정하여야 한다.

② 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장은 매년 8월 1일까지 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의 · 의결을 거쳐 다음 연도의 급여의 종류별 수급자 선정기준 및 최저보장수준을 공표하여야 한다.

• 국민기초생활 보장법 부칙 제3조 (최저보장수준의 등의 공표에 관한 적용례)

제6조의 개정규정에 따른 급여의 종류별 수급자 선정기준 및 최저보장수준은 제6조제2항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 전에 공표하여야 한다.

가. 보충 급여의 원칙

- 「국민기초생활 보장법」 제3조에 의한 급여는 수급자가 자신의 생활을 유지·향상 시키기 위하여 소득, 재산, 근로능력 등을 활용하여 최대한 노력하는 것을 전제로 이를 보충·발전시키는 것을 기본원칙으로 함

나. 최저주거기준을 감안한 최저보장수준 보장의 원칙

- 최저보장수준이란 국민의 소득·지출 수준과 수급권자의 가구 유형 등 생활실태, 물가 상승률 등을 고려하여 급여 종류별로 공표하는 금액이나 보장 수준을 말함(「국민기초생활 보장법」 제2조 제6호)
- 임차 수급자에 대한 임차급여의 최저보장수준은 최저주거기준을 감안하여 설정한 기준 임대료임
- 자가 수급자에 대한 수선유지급여의 최저보장수준은 주택 노후도 상태에 따라 산정된 주택의 보수범위별 수선비용 기준 금액임

다. 실소요 비용 지급의 원칙

- 임차 수급자는 실제 임차료를 고려하여 최대 기준 임대료 수준까지 임차급여를 지급받음
- 자가 수급자는 주택 상태에 따라 산정된 최대 보수 범위(경, 중, 대)별 수선비용을 상한으로 실제 개보수 소요 비용을 근거로 수선 유지급여를 지급받음

라. 형평적 부담의 원칙

- 수급자는 소득 수준에 따라 형평성 있는 부담 원칙에 따라 주거급여를 지급받음
  - 임차급여는 기준 임대료를 상한으로 소득 인정액에 따라 차등 지급
  - 수선유지급여는 보수 범위별 수선 비용을 기준으로 소득 인정액에 따라 차등 지급

마. 중복 지원 불가의 원칙

- 수급자는 임차급여와 수선유지급여를 동시에 중복하여 지급받을 수 없음

바. 보편성의 원칙

- 「국민기초생활 보장법」에 규정된 요건을 충족시키는 국민에 대하여는 성별·직업· 연령·교육수준·소득원 기타의 이유로 수급권을 박탈하지 아니함

2 수급자의 권리와 의무

관련 법규 및 규정

• **국민기초생활 보장법 제34조 (급여 변경의 금지)**
수급자에 대한 급여는 정당한 사유 없이 수급자에게 불리하게 변경할 수 없다.
• **국민기초생활 보장법 제35조 (압류금지)**
① 수급자에게 지급된 수급품과 이를 받을 권리는 압류할 수 없다.
② 제27조의2제1항에 따라 지정된 급여수급계좌의 예금에 관한 채권은 압류할 수 없다.
• **국민기초생활 보장법 제36조 (양도금지)**
수급자는 급여를 받을 권리를 타인에게 양도할 수 없다.
• **국민기초생활 보장법 제37조 (신고의 의무)**
수급자는 거주 지역, 세대의 구성 또는 임대차 계약내용이 변동되거나 제22조제1항 각 호의 사항이 현저하게 변동되었을 때에는 지체 없이 관할 보장기관에 신고하여야 한다.
• **국민기초생활 보장법 제22조 (신청에 의한 조사)**
① 시장 · 군수 · 구청장은 제21조에 따른 급여신청이 있는 경우에는 사회복지 전담공무원으로 하여금 급여의 결정 및 실시 등에 필요한 다음 각 호의 사항을 조사하게 하거나 수급권자에게 보장기관이 지정하는 의료기관에서 검진을 받게 할 수 있다.
1. 부양의무자의 유무 및 부양능력 등 부양의무자와 관련된 사항
2. 수급권자 및 부양의무자의 소득 · 재산에 관한 사항
3. 수급권자의 근로능력, 취업상태, 자활욕구 등 제28조에 따른 자활지원계획 수립에 필요한 사항
4. 그 밖에 수급권자의 건강상태, 가구 특성 등 생활실태에 관한 사항

- 수급자의 급여는 「국민기초생활 보장법」 제34조 및 제35조에 따라 급여 변경 금지 및 압류로부터 보호 받음
  - 수급자의 급여는 정당한 사유없이 이를 불리하게 변경할 수 없음
  - 수급자에게 지급된 수급품과 이를 받을 권리는 압류할 수 없으며, 수급자의 급여수급계좌의 예금에 관한 채권은 압류할 수 없음
- 수급자는 급여를 받을 권리를 타인에게 양도할 수 없음
- 수급자는 거주지역, 세대의 구성 또는 임대차 계약 내용 등이 변동될 경우 지체없이 관할 보장기관에 신고하여야 함
- 수급자는 관계 서류 제출과 주택조사 등 주거급여 실시를 위한 행정 업무에 성실히 임하여야 함
- 수급자는 임대차 사실관계 및 임차료에 있어 부정, 불법, 허위 보고 등이 발생하지 않도록 해야 함
- 수급자는 주거급여를 타 용도로 활용하지 않도록 해야 하며, 주거급여를 다른 목적을 위한 수단으로 활용해서는 아니 됨

Ⅲ. 업무처리 과정과 절차

1 주거급여 업무처리 개요

관련 법규 및 규정

• 국민기초생활 보장법 제19조 (보장기관)

① 이 법에 따른 급여는 수급권자 또는 수급자의 거주지를 관할하는 시·도지사와 시장·군수·구청장[제7조제1항제4호의 교육급여인 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·도· 특별자치도의 교육감(이하 "시·도교육감"이라 한다)을 말한다. 이하 같다]이 실시한다. 다만, 주거가 일정하지 아니한 경우에는 수급권자 또는 수급자가 실제 거주하는 지역을 관할하는 시장·군수·구청장이 실시한다.

② 제1항에도 불구하고 보건복지부장관, 소관 중앙행정기관의 장과 시·도지사는 수급자를 각각 국가나 해당 지방자치단체가 경영하는 보장시설에 입소하게 하거나 다른 보장시설에 위탁하여 급여를 실시할 수 있다.

③ 수급권자나 수급자가 거주지를 변경하는 경우의 처리방법과 보장기관 간의 협조, 그 밖에 업무처리에 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

④ 보장기관은 수급권자·수급자·차상위계층에 대한 조사와 수급자 결정 및 급여의 실시 등 이 법에 따른 보장업무를 수행하게 하기 위하여 「사회복지사업법」 제14조에 따른 사회복지 전담공무원(이하 "사회복지 전담공무원"이라 한다)을 배치하여야 한다. 이 경우 제15조에 따른 자활급여 업무를 수행하는 사회복지 전담공무원은 따로 배치하여야 한다.

• 주거급여법 제6조 (보장기관)

① 주거급여는 수급권자 또는 수급자의 거주지를 관할하는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 · 특별자치도지사와 시장 · 군수 · 구청장이 실시한다.

② 수급권자나 수급자가 거주지를 변경하는 경우의 처리방법과 보장기관 간의 협조, 그 밖에 업무처리에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

③ 보장기관은 수급권자 · 수급자에 대한 조사와 수급자 결정 및 급여의 실시 등 이 법에 따른 보장업무를 수행하게 하기 위하여 「사회복지사업법」 제14조에 따른 사회복지 전담공무원을 배치하여야 한다.

주거급여 업무 개요

구 분		내 용
지원대상		● 근로능력여부·연령 등에 관계없이 국가의 보장을 필요로 하는 대상으로 소득인정액이 기준 중위소득 43% 이하인 모든 가구 ※ (원칙)가구단위 보장, 필요한 경우 개인단위 보장
신청	신청인	● 신청권자 : 수급(권)자·친족·기타 관계인, 공무원 직권신청(동의 필요) ● 신청장소 : 읍·면사무소 및 동 주민센터
	신청서	● 신청서식 – 사회복지서비스 및 급여 제공(변경) 신청서(공통서식) – 금융정보 등 제공동의서 등 ● 구비서류(해당자에 한함) – 임대차 계약서, 제적등본, 외국인등록사실증명서 등
	처리기한	● 30일 (60일까지 연장가능)
선정기준	소득인정액 기준	● 보장가구의 소득인정액이 기준 중위소득의 43% 이하인 가구 – 소득인정액 = 소득평가액 + 재산의 소득환산액
		● 소득평가액 = 실제소득 – 가구특성별 지출비용 – 근로소득공제 * 실제소득 : 근로소득, 사업소득, 재산소득, 사적이전소득, 부양비, 공적이전 소득, 보장기관 확인소득
		● 재산의 소득환산액 = (재산의 종류별가액 – 기본재산액 – 부채) × 재산의 종류별 소득환산율 • 재산의 종류 : 일반재산(주거용재산), 금융재산, 자동차, 기타 산정되는 재산 – 기본재산액 : 대도시(5,400만원), 중소도시(3,400만원), 농어촌(2,900만원) – 소득환산율 : 주거용재산(월1.04%), 일반재산(월4.17%), 금융재산 (월6.26%), 자동차(월100%)
	부양의무자 기준	● 범위 : 수급권자의 1촌의 직계혈족 및 그 배우자 (단, 사망한 1촌의 직계혈족의 배우자는 제외) ● 부양능력 판정 기본원칙 – 부양능력 없음 : 수급자로 보장 결정 – 부양능력 미약 : 부양비 부과를 조건으로 수급자로 보장 결정. 단, 부양비 부과로 수급권자 소득인정액이 급여종류별 선정기준을 초과하는 경우 급여종류별 선정 제외 – 부양능력 있음 : 수급자로 보장 불가

구 분		내 용
조사	조사내용	● 수급권자·부양의무자의 소득·재산 ● 부양의무자 유무, 부양능력, 실제 부양여부 ● 수급권자의 주택조사 (보장기관 의뢰→ 조사 전담기관(LH)이 신청조사, 확인조사) – 거주 유형, 임차료, 임대차 기간, 실제 거주 여부, 주택소유 등 권리 관계, 주택 상태 등 노후도 조사
급여	종류 및 지원액	● **임차급여** – 타인의 주택 등에 거주하는 사람에게 지역별, 가구원수별 기준 임대료를 상한으로 소득수준에 따라 차등 지급 ● **수선유지급여** – 주택 등을 소유하고 그 주택 등에 거주하는 사람에게 가구규모, 소득 인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 주택개보수(경, 중, 대)를 실시

2 세부 업무처리 절차

관련 법규 및 규정

● 국민기초생활 보장법 제38조 (시·도지사에 대한 이의 신청)

① 수급자나 급여 또는 급여 변경을 신청한 사람은 시장·군수·구청장(제7조제1항제4호의 교육급여인 경우에는 시·도교육감을 말한다)의 처분에 대하여 이의가 있는 경우에는 그 결정의 통지를 받은 날부터 60일 이내에 해당 보장기관을 거쳐 시·도지사(특별자치시장·특별자치도지사 및 시·도교육감의 처분에 이의가 있는 경우에는 해당 특별자치시장·특별자치도지사 및 시·도교육감을 말한다)에게 서면 또는 구두로 이의를 신청할 수 있다. 이 경우 구두로 이의 신청을 접수한 보장기관의 공무원은 이의 신청서를 작성할 수 있도록 협조하여야 한다.

② 제1항에 따른 이의 신청을 받은 시장·군수·구청장은 10일 이내에 의견서와 관계 서류를 첨부하여 시·도지사에게 보내야 한다.

● 국민기초생활 보장법 제39조 (시·도지사의 처분 등)

① 시·도지사가 제38조제2항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 이의 신청서를 받았을 때(특별자치시장·특별자치도지사 및 시·도교육감의 경우에는 직접 이의 신청을 받았을 때를 말한다)에는 30일 이내에 필요한 심사를 하고 이의 신청을 각하 또는 기각하거나 해당 처분을 변경 또는 취소하거나 그 밖에 필요한 급여를 명하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따른 처분 등을 하였을 때에는 지체 없이 신청인과 해당 시장·군수·구청장에게 각각 서면으로 통지하여야 한다.

● 국민기초생활 보장법 제40조 (보건복지부장관 등에 대한 이의 신청)

① 제39조에 따른 처분 등에 대하여 이의가 있는 사람은 그 처분 등의 통지를 받은 날부터 60일 이내에 사·도지사를 거쳐 보건복지부장관(제7조제1항제2호 또는 제4호의 주거급여 또는 교육급여인 경우에는 소관 중앙행정기관의 장을 말하며, 보건복지부장관에게 한 이의 신청은 소관 중앙행정기관의 장에게 한 것으로 본다)에게 서면 또는 구두로 이의를 신청할 수 있다. 이 경우 구두로 이의 신청을 접수한 보장기관의 공무원은 이의 신청서를 작성할 수 있도록 협조하여야 한다.
② 사·도지사는 제1항에 따른 이의 신청을 받으면 10일 이내에 의견서와 관계 서류를 첨부하여 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장(제7조제1항제2호 또는 제4호의 주거급여 또는 교육급여인 경우에 한정한다)에게 보내야 한다.
③ 제1항 및 제2항에 규정된 사항 외에 이의 신청의 방법 등은 대통령령으로 정한다.

• 국민기초생활 보장법 제41조 (이의 신청의 결정 및 통지)
① 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장은 제40조제2항에 따라 이의 신청서를 받았을 때에는 30일 이내에 필요한 심사를 하고 이의 신청을 각하 또는 기각하거나 해당 처분의 변경 또는 취소의 결정을 하여야 한다.
② 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 결정을 하였을 때에는 지체 없이 사·도지사 및 신청인에게 각각 서면으로 결정 내용을 통지하여야 한다. 이 경우 소관 중앙행정기관의 장이 결정 내용을 통지하는 때에는 그 사실을 보건복지부장관에게 알려야 한다.

1 주거급여의 신청과 접수(읍·면·동)

- 주거급여 수급을 원하는 가구는 읍면 사무소 및 동 주민센터에 관련 상담을 신청하여 신청서, 금융정보 등 제공 동의서, 임대차 계약서(해당자에 한함) 등 기타 구비서류를 안내받고 접수함
  - 읍면동은 신청서의 '안내 및 유의사항', 처리 기한, 본인 신고의 의무를 신청인에게 설명하고 행정정보의 공동이용 등을 통한 정보조회의 동의 등에 대한 서명을 받은 후 가족관계, 부양의무자 등을 사회보장정보시스템으로 조회하여 반영
  - 사회복지전담공무원은 상담 과정에서 확인된 정보를 입력한 신청서를 출력하여 신청인에게 나머지 사항을 기재하게 한 후 신청인 서명을 받아 신청서를 접수
    ※ 수급권자는 기존과 같이 기초생활 보장을 통합신청 할 수 있으며, 본인 선택에 따라 주거급여만 신청할 수도 있음

- 읍면동은 신청서 접수 후 민원 등록(민원 사무번호: 1613000-0040)하고 시·군·구 통합조사관리팀으로 관련 서류를 이관
  - 신청인이 구비 서류를 갖추어 신청서를 제출하는 즉시 사회보장정보시스템에 신청서 정보 입력 및 등록
  - 사회보장정보시스템에 등록 즉시 급여신청일 자동 부여

2 자산 조사(소득, 재산)와 자격 관리(시·군·구 통합조사관리팀)

- 통합조사관리팀은 신규 신청자에 대한 자산 조사 및 선정, 변동 사항 적용 및 관리, 확인 조사 업무를 전담
  - 신규 신청자에 대한 자산 조사와 자격 관리를 통합조사관리팀으로 일원화한 것은 급여자격 판정을 위한 자산 조사 및 수급자 선정 이후 확인 조사 등을 통한 소득, 재산, 가족관계 등 변동 관리를 전담하여 기준 적용의 편차를 제거하고 전문성을 확보하기 위함

- 통합조사관리팀은 제출된 신청서를 토대로 가구구성원, 부양의무자 관계, 누락된 가구원에 대해 확인 후 소득·재산 공적자료 조회요청 (금융재산 조회요청 포함)
  - 소득재산 등의 확인을 위한 공적자료가 불충분하거나 공적자료로 파악이 어려운 사항 등에 대해 가구방문을 통한 실태조사 실시, 추가제출서류 징구
  - 부양의무자가 부양 기피·거부 등의 사유로 "금융정보 등 제공 동의서" 등을 제출하지 않은 상태에서 신청되었더라도 공적 자료를 통한 소득 및 재산 조사는 실시하고 "부양의무자가 있어도 부양을 받을 수 없는 경우"에 해당하는지 조사 및 확인 실시

- 통합조사관리팀은 금융 재산 조사 이전에 주택조사를 전담기관(LH)에 의뢰

3 주택조사의 의뢰(시·군·구 통합조사관리팀)

- 통합조사관리팀은 사회보장정보시스템을 통해 3단계에 걸쳐 주택조사 전담기관에 주택조사를 의뢰
  - 1단계: 신청접수 후 7일 이내에 금융재산을 제외한 소득인정액이 주거급여 기준선(중위소득 43%)의 80% 이하인 자에 대하여 주택조사를 의뢰
  - 2단계: 신청접수 후 14일 이내에 금융재산을 포함한 소득인정액이 주거급여 기준선 이하인 자(1단계 의뢰자 제외)에 대해 주택조사를 의뢰
  - 3단계: 소명 절차 등을 반영한 최종 소득인정액이 주거급여 기준선 이하인 자 (1, 2단계 의뢰자 제외)에 대해 주택조사를 의뢰

4 주택조사의 실시 (전담기관)

- 조사를 의뢰받은 전담기관은 조사 계획을 수립하여 주택조사를 실시
  - 임차 가구 조사: 1차 선정된 수급자 전원 및 급여 변경을 신청한 자에 대하여 임대차 계약에 관한 사항, 임차료 적정성 여부, 주택등의 유형, 시설상태, 환경 등 주택등의 현황에 관한 사항, 실거주 여부에 관한 사항 등을 조사
  - 자가 가구 조사: 주택등의 구조 안전성, 방수, 단열 등 주택의 물리적 상태, 부동산 권리관계에 관한 사항, 실제 거주여부에 관한 사항 등을 조사
- 조사 전담기관은 의뢰받은 신청조사 결과를 정해진 기간(기본 20일, 불가피한 경우 40일)내 시군구 통합조사관리팀에 통보

5 보장 결정 및 결과 통지(시·군·구 사업팀)

- 시·군·구 주거급여 담당 사업팀은 신청서 접수시 신고된 사항, 지자체의 소득·재산 등 조사결과와 전담기관의 주택조사 결과를 종합하여 최종적으로 주거급여 수급 여부를 결정하고 “사회보장급여 결정 통지서”(서식 6호)를 신청자에게 서면으로 통지
  - 주거급여 신청자에 대해 임차급여(임차가구) 혹은 수선유지급여(자가가구) 수급 여부를 통지

6 주거급여 지급 (시·군·구 사업팀)

- 임차급여: 타인의 주택등에 거주하는 사람에게 지급
  - 매월 15일(급여자료 생성일)을 기준으로 사회보장정보시스템에 의해 자동 생성
  - 매월 20일 수급자 명의의 지정된 계좌로 정기 지급
  - 공공기관 등(국가·지방자치단체LH지방공기업)이 임대하는 주택을 임차한 경우에는 공공기관등 명의의 계좌로 지급
  - 신청일로부터 30일 이내(특별한 사유가 있는 경우 60일 이내) 지급 여부 통보

- 수선유지급여: 주택등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람에게 지급
  - 지급방법은 주택등 유지에 필요한 수선을 실시하는 방법으로 지급
  - 수선유지급여는 보장기관이 수립한 연간 수선계획에 따라 지급

- 급여 지급자료(대상자, 금액, 계좌번호 등)는 변동사항을 적용하여 재 산정된 소득인정액 및 주택조사 정보를 기준으로 매월 급여 생성일에 사회보장정보 시스템으로 자동 생성

- 사회보장정보시스템으로 자동 생성된 주거급여 지급자료 내역을 확인하여 확정 처리 후 전자 결재
  - 임차급여는 지역별 기준 임대료, 수급자의 실제 임차료 및 자기 부담분을 반영하여 지급

- 급여 이체 및 급여 지급은 시·군·구 회계부서가 담당하며, 지방재정시스템(e-호조)를 통해 의뢰된 급여 내역은 'e-지로시스템'(금융결제원) 또는 각 시·도 금고 시스템을 통해 암호화 파일을 전송하여 급여 지급
  ※ 매월 급여 지급시 계좌 유효성 확인(실명 인증) 후 지급

7 소득·재산 확인 조사(시·군·구 통합조사관리팀)

- 소득·재산 정보, 인적 정보, 주거 정보 등 공적자료에 의한 변동사항은 사회보장정보 시스템을 통해 자동 알림기능 제공
  - 소득재산 변동: 사회보장정보시스템에 자동 반영되며, 담당 공무원 확인이 필요한 사항(이를 테면 보유여부만 통보되어 가액 산정이 필요한 경우 등)은 확인 후 반영

– 가구원 인적변동: 거주지 변동(전출입), 가구원 변동사항(사망, 말소 등)은 사회보장정보시스템에서 자동 알림 기능으로 제공. 전출·전입 등에 따른 가구원 변동 시 보장가구 재구성

– 변동 사항을 반영하여 소득인정액 재산정: 공적자료 변동사항을 매월 급여생성 마감 전까지 반영하여야 하며, 변동 사항을 당월 미반영시 당월 급여는 전월 기준으로 생성됨

※ 변동처리 후 해당 월 급여변동 사항의 상계·소급 절차를 진행하여야만 다음 달 급여 변동 가능

8 주택 확인조사 의뢰(시·군·구 통합조사관리팀)

- 보장기관은 주거급여의 적정성을 확인하기 위하여 전체 수급자에 대한 연간 확인조사계획의 수립 및 시행을 조사 전담기관에 의뢰

– 연간 확인조사계획에 따른 조사 이외에도 부정수급 신고, 월차임 연체신고 등으로 확인조사가 필요한 경우 조사기관에게 수시로 확인조사 의뢰

– 조사 의뢰는 부득이한 경우를 제외하고는 사회보장정보시스템을 이용

※ 국토교통부에서 2014년 3월 일괄 취합하여 전담기관에 조사 의뢰하였으므로, 별도 의뢰 절차는 불필요

9 주택 확인조사 실시(조사 전담기관)

- 조사 전담기관은 매년 확인조사계획에 따라 확인조사를 실시

– 조사기관은 매년 1월말까지 연간 확인조사계획을 수립하여 해당 시장·군수·구청장 및 국토교통부장관에게 보고

- 임차급여를 지급받는 사람에 대한 확인조사

– 전출·전입에 따른 주거지 및 주거 상태 변동 사항, 임차 보증금, 임차료(월세, 사글세 등), 사용 대차 여부, 월차임 연체 여부 등에 관한 사항을 조사

– 확인 조사시 우선 방문조사 대상은 부정수급 의심 등 중점관리대상 가구, 임대차 계약 기간이 만료되었거나 1년 이내 만료 예정인 자, 신고 등으로 월차임 연체가 확인되었거나 연체가 의심되는 가구, 쪽방·고시원·여관· 여인숙 등 비주택 거주 가구, 병원에 입원 중이면서 임대차 계약서를 제출하지 못한 가구임

- 수선유지급여를 받는 사람에 대한 확인조사
  - 전출전입에 따른 주거지 및 주거 상태 변동 사항, 자가 인정 여부, 주택의 물리적 상태, 부동산 권리관계 등을 수선주기가 도래하기 직전 년도에 확인 조사하며, 대보수를 지원받은 수급자에 대해서는 3년마다 확인조사를 실시

- 조사 전담기관은 확인조사 결과를 시·군·구 통합조사관리팀에 통보

10 보장 중지 및 부정수급자 관리

- 소득·재산 증가로 인한 보장 중지(시·군·구 통합조사관리팀, 사업팀)
  - 시군구 통합조사관리팀 : 수급자 확인조사로 소득, 재산 변동사항 적용하여 기준 초과되는 경우 그 조사결과를 사업팀에 통지
  - 사업팀 : 변동사항을 적용하여 산정한 소득인정액이 금액 기준을 초과하거나 임대차 관계등이 부적합한 경우 보장 중지

- 주택 신청조사 및 확인조사와 관련하여 자료 제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우와 월차임이 3개월 이상 연체된 경우 주거급여의 전부 또는 일부를 중지

- 부정수급의 확인과 관리(시·군·구 사업팀)
  - 부정수급의 확인은 수급자에게 직접적으로 급여를 지급한 보장기관인 시장·군수·구청장이 행함
  - 사업팀은 부정수급 적발시 급여 중지 결정 및 보장비용을 환수 처리하고, 부정수급자에 대하여는 사회보장정보시스템에 등록하여 관리

    ※ 보장 결정 이후 보장 중지, 보장비용 징수, 부정수급 통보, 이의 신청 등은 해당 보장기관의 업무 분장에 따라 달리 운영 가능

11 이의 신청

- 시·도지사에 대한 이의 신청과 처리

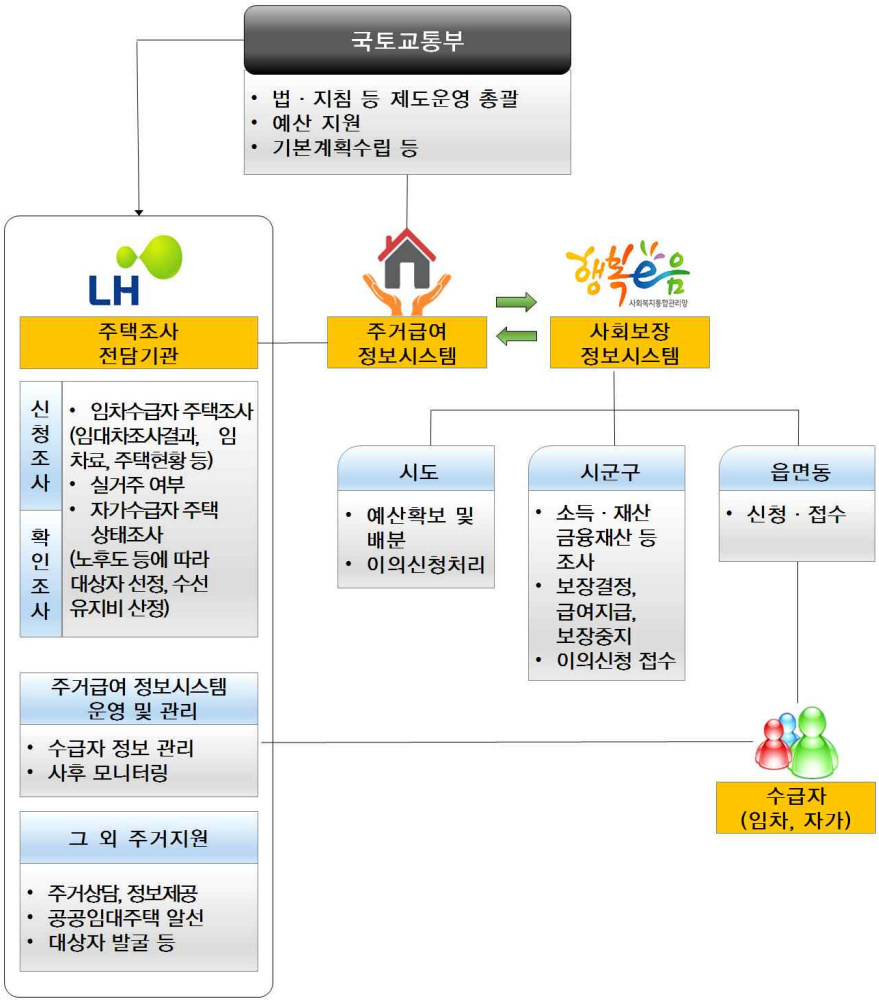
- 이의 신청인: 수급자나 급여 또는 급여 변경을 신청한 사람
- 이의 신청 기간과 방법: 시장·군수·구청장의 처분에 대하여 이의가 있는 경우 그 결정의 통지를 받은 날로부터 60일 이내 해당 보장기관을 거쳐 시·도지사에게 서면 또는 구두로 이의 신청
- 이의 신청 처리: 이의 신청을 접수한 시장·군수·구청장은 10일 이내에 이의 신청에 대한 의견서와 관계서류를 첨부하여 시·도지사에게 송부
- 이의 신청 결정: 시·도지사는 시장·군수·구청장으로 이의 신청서를 송부받은 날로부터 30일 이내에 필요한 심사를 하고, 이의 신청을 각하 또는 기각하거나 해당 처분을 변경 또는 취소하거나 그 밖에 필요한 급여를 명하여야 함
- 이의 신청 통지: 상기의 처분 등을 하였을 때는 지체없이 이의 신청인과 해당 시장·군수·구청장에게 각각 서면으로 통지

● 국토교통부장관에 대한 이의 신청과 처리

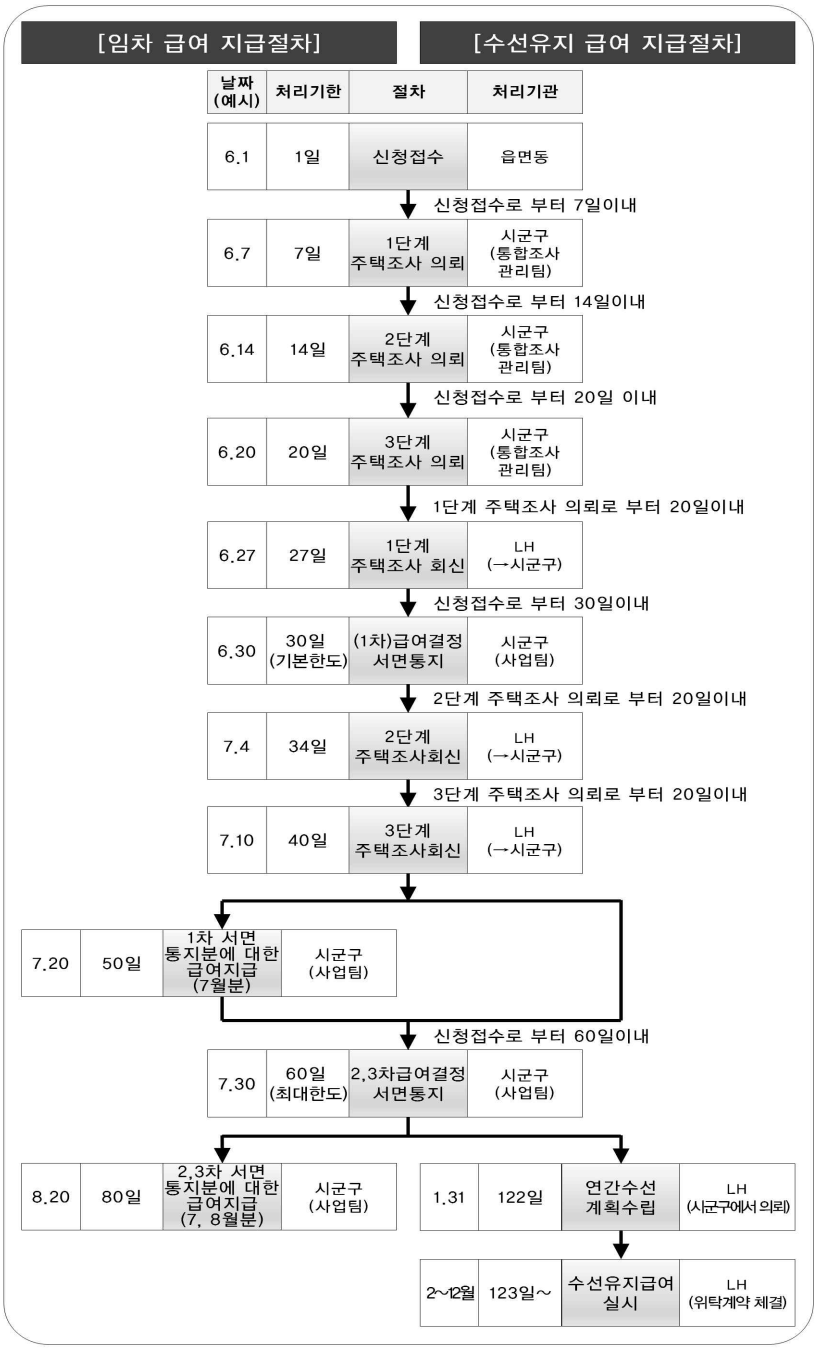
- 이의 신청인: 시·도지사의 처분 등에 대하여 이의가 있는 사람
- 이의 신청 기간과 방법: 시·도지사로부터 처분 등의 통지를 받은 날로부터 60일 이내 시·도지사를 거쳐 국토교통부 장관에게 서면 또는 구두로 이의 신청
  - 시·도지사는 10일 이내 의견서와 관계 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 송부
- 이의 신청 결정: 국토교통부장관은 이의 신청을 받은 날로부터 30일 이내 필요한 서류를 심사하고 이의 신청을 각하 또는 기각하거나 해당 처분의 변경 또는 취소의 결정을 하여야 함
- 이의 신청 통지: 국토교통부 장관은 처분 등에 대한 결정을 하였을때는 지체없이 시·도지사 및 신청인에게 각각 서면으로 결정 내용을 통지
  - 결정 내용 통지시 그 사실을 보건복지부 장관에게도 통지

● 임대차 계약, 주택현황 조사 등 주택조사 관련 이의 신청이 있을 경우 보장기관(시장·군수·구청장)에 이의 신청 접수(이의 신청 취지 및 사유에 주택조사 관련 사항 기재) → 보장기관에서 LH로 "이의 신청" 조사의뢰 → LH는 조사 실시 후 7일 이내 조사결과를 보장기관에 통보

【 주거급여 실시를 위한 행정 지원 체계 】



【 주거급여 업무처리 절차 및 기한 】



【 주거급여 이의 신청 업무처리 절차 및 기한 】

날짜 (예시)	처리 기한	절차	처리기관
		↓ 60일이내	
6.30~8.28 (7.30~9.28)		시 · 도지사에 대한 이의신청	시 · 군 · 구 접수
		↓ 10일이내	
8.29~9.7 (9.29~10.8)	10일	의견서, 관계서류를 첨부하여 시도지사에 송부	시 · 군 · 구
		↓ 30일이내	
9.8~10.17 (10.9~11.17)	40일	시 · 도지사의 처분 등	시 · 도지사
		↓ 지체없이	
10.18~10.20 (11.18~11.20)	41~43일	신청인 및 시군구에 서면 통지	시 · 도지사
		↓ 60일이내	
10.21~12.16 (11.21~1.19)	101~103일	국토부장관에 대한 이의신청	시 · 도접수
		↓ 10일이내	
12.17~12.26 (1.20~1.29)	111~113일	의견서, 관계서류를 첨부하여 국토부장관에 송부	시 · 도
		↓ 30일이내	
12.26~1.25 (1.30~2.28)	141~143일	이의신청의 결정	국토교통부
		↓ 지체없이	
1.26~1.28 (2.29~3.2)	142~145일	신청인 및 시 · 도지사에 서면 통지(복지부통지)	국토교통부

02

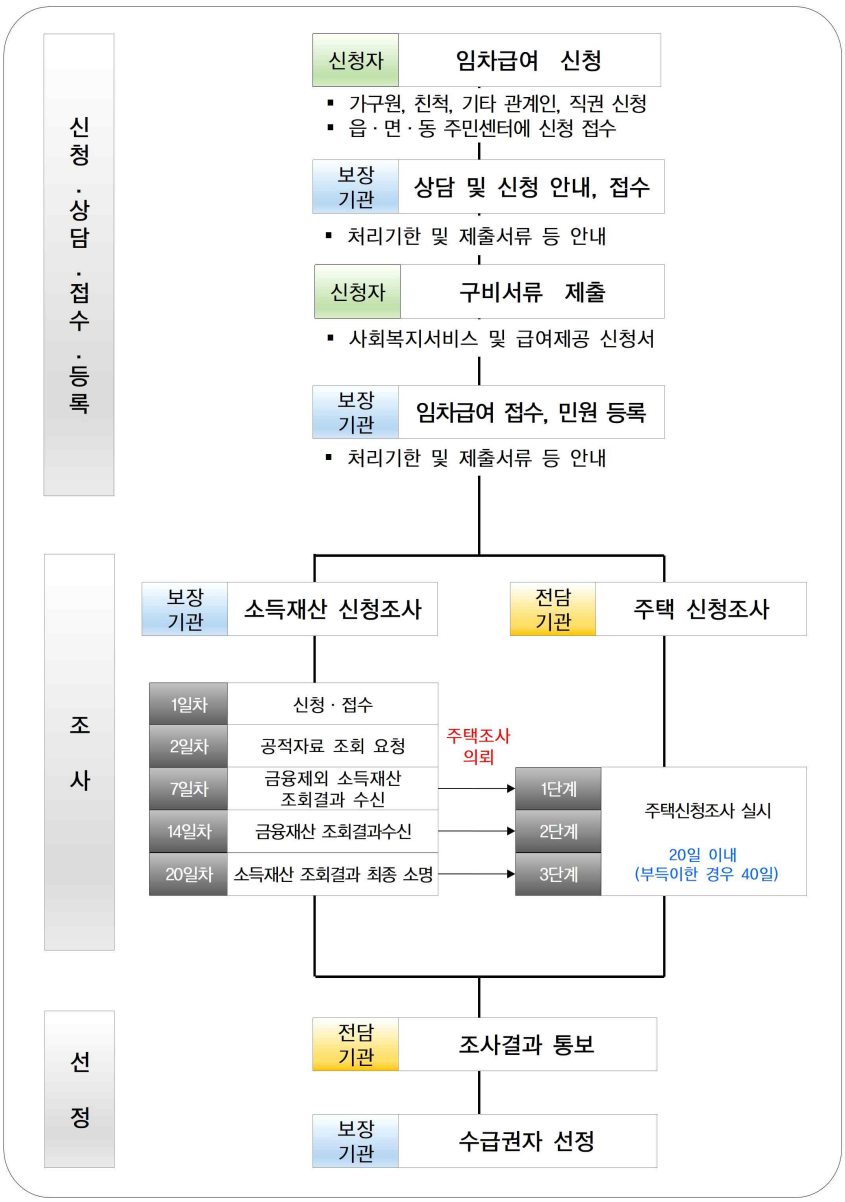
주거급여 신청과 선정 기준

Ⅰ. 주거급여의 신청

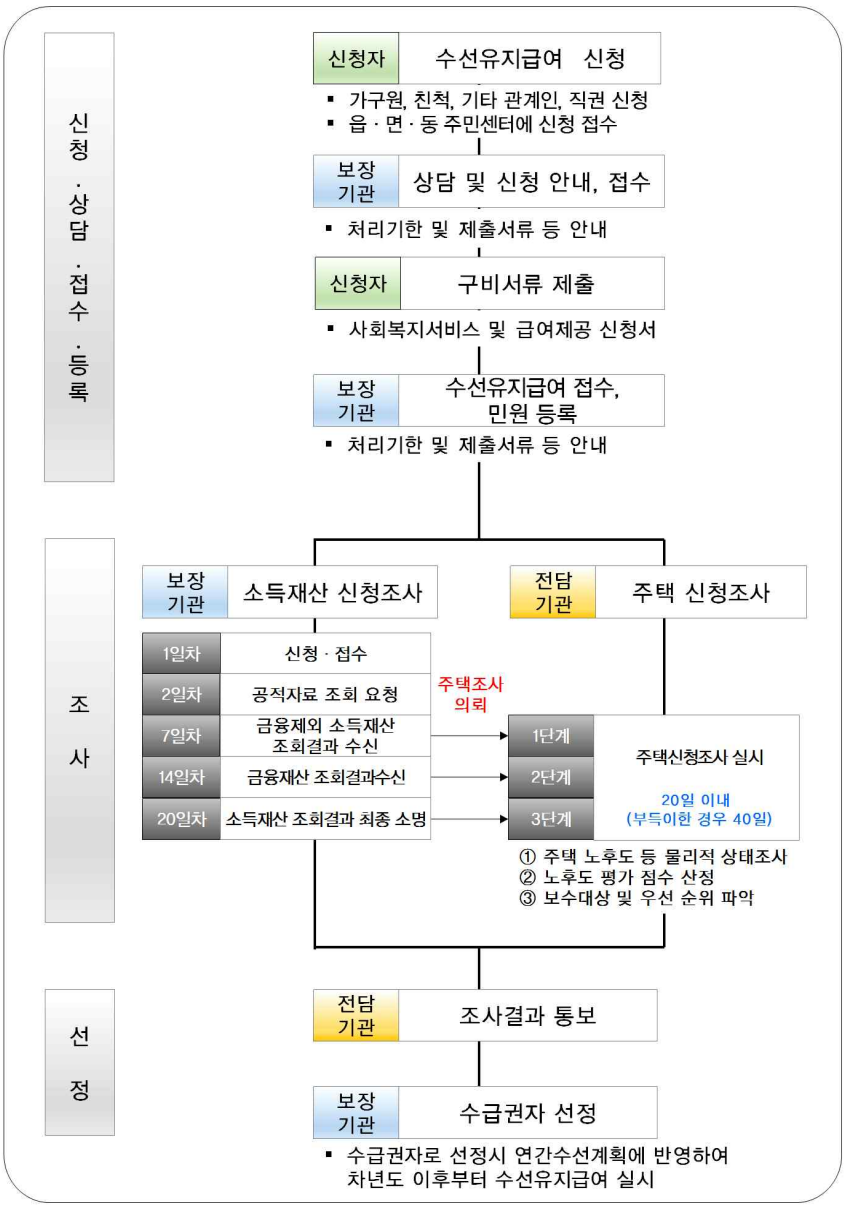
Ⅱ. 주거급여 수급권자의 선정

수급자 선정을 위한 소득 조사, 재산 조사, 부양의무자 조사에 관한 사항은 2018년 국민기초생활보장사업 안내 제3편 참조

【 주거급여(임차가구)의 신청과 선정 】



【 주거급여(자가가구)의 신청과 선정 】



Ⅰ. 주거급여의 신청

1 주거급여 신청 주체와 장소

관련 법규 및 규정

• 국민기초생활 보장법 제21조 (급여의 신청)

① 수급권자와 그 친족, 그 밖의 관계인은 관할 시장·군수·구청장에게 수급권자에 대한 급여를 신청할 수 있다. 차상위자가 급여를 신청하려는 경우에도 같으며, 이 경우 신청방법과 절차 및 조사 등에 관하여는 제2항부터 제5항까지, 제22조, 제23조 및 제23조의2를 준용한다.

② 사회복지 전담공무원은 이 법에 따른 급여를 필요로 하는 사람이 누락되지 아니하도록 하기 위하여 관할지역에 거주하는 수급권자에 대한 급여를 직권으로 신청할 수 있다. 이 경우 수급권자의 동의를 구하여야 하며 수급권자의 동의는 수급권자의 신청으로 볼 수 있다.

③ 제1항에 따라 급여신청을 할 때나 제2항에 따라 사회복지 전담공무원이 급여신청을 하는 것에 수급권자가 동의하였을 때에는 수급권자와 부양의무자는 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공에 대하여 동의한다는 서면을 제출하여야 한다.

1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호 및 제3호에 따른 금융자산 및 금융거래의 내용에 대한 자료 또는 정보 중 예금의 평균잔액과 그 밖에 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보(이하 "금융정보"라 한다)
2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과 그 밖에 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보(이하 "신용정보"라 한다)
3. 「보험업법」 제4조제1항 각 호에 따른 보험에 가입하여 낸 보험료와 그 밖에 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보(이하 "보험정보"라 한다)

④ 제1항 및 제2항에 따른 급여의 신청 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

⑤ 제3항에 따른 동의의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- **주거급여의 신청 주체는 생활이 어려운 저소득 가구의 가구원, 그 친족 및 기타 관계인이 해당 가구의 급여를 신청**
  - **직접 신청이 불가할 경우 타인이 위임을 얻어 주거급여 대리 신청 가능**
    - ※ 위임을 받은 사람은 수급권자의 위임장(별도 지정 서식 없음) 지참

- **사회복지담당공무원이 관할 지역 내 수급권자의 동의를 얻어 직권 신청**

【 급여 신청의 원칙 】

- 신청주의
  - 생활이 어려운 저소득 가구의 가구원, 그 친족 및 기타 관계인이 해당 가구의 급여를 신청하는 것이 원칙[「국민기초생활 보장법」 제21조제1항]
- 직권주의
  - 사회복지 담당공무원은 급여를 필요로 하는 자가 누락되지 않도록 관할 지역내에 거주하는 수급권자 (생활이 어려우나 급여신청을 하지 않았거나 신청서를 작성할 수 없는 자)에 대한 급여를 본인의 동의를 얻어 직권으로 신청할 수 있음 [「국민기초생활 보장법」 제21조제2항]
  - 기초생활보장을 신청한 수급권자의 생활실태가 긴급복지지원 제도에서 인정하는 위기 상황에 해당하는 경우에 수급권자의 신청이 없더라도 사군구청은 긴급복지지원 제도를 안내하고 수급자로 보장결정 이전까지 긴급복지지원이 이루어 질 수 있도록 제도 운영

- **주거급여의 신청 장소는 주민등록상 주소지 관할 시·군·구 및 읍·면·동에서 연중 신청**

- **주거가 일정하지 아니한 경우에는 실제 거주지역을 관할하는 시·군·구 (읍·면·동)에 신청**

2 주거급여 신청이 가능한 거주 유형

관련 법규 및 규정

- 주거급여법 제7조 (임차료의 지급)

① 제2조제1호의 임차료(이하 "임차료"라 한다)는 타인의 주택등에 거주하는 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 사람에게 지급한다.

② 임차료의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 거주형태, 임차료 부담수준 및 제3항의 지역별 기준 임대료 등을 고려하여 정한다.

③ 국토교통부장관은 임차료의 지급수준을 정하기 위하여 가구규모, 「주거기본법」 제17조의 최저주거기준 등을 고려하여 지역별 기준 임대료를 정할 수 있다.

④ 임차료는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 수급자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업이 임대하는 주택등을 임차한 경우에는 해당 수급자와 임대차 계약을 체결한 임대인 명의의 지정된 계좌로 지급할 수 있으며, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.

• 주거급여법 제8조 (수선유지비의 지급)

① 제2조제1호의 수선유지비(이하 "수선유지비"라 한다)는 주택등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람에게 지급한다.

② 수선유지비의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 정한다.

③ 수선유지비를 현금으로 지급하는 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.

④ 수선유지비의 지급 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

• 주거급여법 제2조 (정의)

8. "주택등"이란 「주택법」 제2조제1호의 주택 및 같은 조 제1호의2의 준주택을 포함하여 거주를 목적으로 하는 시설을 말하며, 그 범위와 종류는 국토교통부장관이 정한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제2조 (주택등의 범위와 종류)

제2조(주택등의 범위와 종류) 「주거급여법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제8호에서 "주택등"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 「주택법」 제2조제1호의 주택
2. 「주택법」 제2조제1호의2의 준주택
3. 「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설
4. 「청소년복지 지원법」 등 다른 법령에 따라 제공된 거주시설
5. 국가·지방자치단체, 사회복지법인 등이 제공하는 공동생활가정 등 거주시설
6. 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설로서, 개인인 시설운영주체가 운영하는 개인운영시설(미신고시설을 포함한다) 또는 개인운영 공동생활가정
7. 그 밖에 소매점, 미용원 등 거주를 목적으로 하며, 수급권자가 거주하는 것으로 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 인정하는 시설

- 주거급여 지급 대상이 되는 '주택등에 거주하는 유형'은 다음과 같음
  - 「주택법」제2조 제1호의 주택(단독주택, 아파트, 연립 및 다세대 주택 등)과 「주택법」제2조 제1호의 준주택(고시원, 노인복지주택, 오피스텔)
  - 시설운영주체가 개인인 개인운영시설(미신고 시설 포함) 또는 개인운영 공동생활가정
  - 그 밖에 소매점, 미용원 등 거주를 목적으로 하며, 수급권자가 거주하는 것으로 보장기관이 인정하는 시설

【 주택등 거주 유형 】

구분	대분류	중분류	소분류	비 고
자가	자가	자가(주택)	전체소유	
			부분소유	공동 소유시에는 전원 동의 필요
		자가(기타)	자가(기타)	미등기무허가, 기타 자가인정
임차	공공임대	건설임대	영구임대	
			국민임대	
			공공(기타)	5년 공공임대, 10년 공공임대, 50년 공공임대, 장기전세 등이 포함
		매입임대	매입임대	지자체 및 LH가 공급하는 다가구 매입임대주택을 말함
		전세임대	전세임대	지자체 및 LH가 지원하는 기존주택 전세임대주택을 말함
	민간임대	월세	월세	
		사글세	사글세	
		전세	전세	
		보증부월세	보증부월세	
	사용대차	전체사용대차	기타대가있음	
			기타대가없음	
		부분사용대차	기타대가있음	
			기타대가없음	
	개인운영시설			개인운영시설, 미신고시설, 개인운영 공동생활가정 등
기타 (주거급여 미지급 대상)	보장시설			보장시설 수급자
	타법령 우선지원 주거			노숙인자활시설, 청소년쉼터, 한국법무보호공단시설, 소록도병원 입원자 등
	공공 운영 공동생활가정 등			국가, 지자체, 사회복지법인 등 공공기관이 운영하는 장애인·아동 공동생활가정 수급자, 한부모 가정 공동생활지원시설 수급자 등
	가정위탁(입양대상)			가정위탁보호중인 입양대상 아동 ※ 입양되기전에 일시적으로 가정위탁된 아동

- 주거급여를 지급하지 아니하는 대상은 다음과 같음

※ 주거급여 실시에 관한 고시 제2조제3호부터 제5호에 따른 시설에 입소한 사람 및 주거급여 실시에 관한 고시 제6조제4항제2호에 따른 입양대상 아동

– 「국민기초생활 보장법」 제32조의 보장시설에 입소한 사람

– 「청소년복지 지원법」 등 다른 법령에 따라 제공된 거주시설에 입소한 사람

– 공동생활 가정 등 국가, 지방자치단체, 사회복지법인이 제공하는 거주시설에 입소한 사람

– 가정위탁보호 중인 입양대상 아동

※ 입양되기전에 일시적으로 가정위탁된 아동

【 주거급여 지급 대상 제외 (보장시설 거주 수급자) 】

(보건복지부, 2018년 국민기초생활보장사업 안내, 290~292 보장시설의 범위와 동일)

(보장시설의 범위: 국민기초생활 보장법 제32조, 시행규칙 제41조의2)

구 분	시 설 종 류	특 성
1. 장애인복지시설 (장애인복지법 제58조)	• 장애인거주시설 (장애인단기거주시설, 장애인공동생활가정 제외)	• 장애인에 대한 거주요양지원 등 서비스 제공 및 지역사회생활 지원
2. 노인복지시설 (노인복지법 제32조, 제34조)	• 양로시설	• 수급자 및 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못하는 65세 이상자 등
	• 노인공동생활가정	• 수급자 및 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못하는 65세 이상자 등
	• 노인요양시설	• 수급자 및 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못하는 65세 이상의 요양 필요자 등
	• 노인요양공동생활가정	• 수급자 및 부양의무자로부터 적절한 부양을 받지 못하는 65세 이상 중증노인성질환자 등
3. 아동복지시설 (아동복지법 제52조)	• 아동양육시설	• 보호대상아동을 입소시켜 보호·양육·취업훈련·자립지원 서비스 등 제공
	• 아동일시보호시설	• 일시보호, 향후 양육대책수립·보호조치
	• 아동보호치료시설	• 불량아동의 선도 및 건전한 사회인 육성
	• 자립지원시설	• 복지시설 퇴소자에게 취업 준비기간 또는 취업 후 일정기간 보호로 자립지원
	• 종합시설	
4. 정신보건시설 (정신보건법 제3조)	• 정신요양시설	• 정신질환자를 입소시켜 요양 및 사회복귀훈련 실시
	• 정신질환자사회복귀시설 (정신질환자생활시설 중 입소생활시설만 해당)	• 정신질환자에 대한 사회복귀 촉진훈련 실시

구 분	시 설 종 류	특 성
5. 노숙인복지시설 (노숙인등의복지 및 자립지원에관한법률 제16조)	• 노숙인재활시설	• 신체 및 정신장애 등으로 자립이 어려운 노숙인 등에게 치료 및 재활서비스를 제공하는 시설
	• 노숙인요양시설	• 건강상의 문제 등으로 단기간 내 가정 및 사회 복귀가 어려운 노숙인 등에게 요양서비스를 제공하는 시설
6. 한부모가족복지시설 (한부모가족지원법 제19조) ※ 공동생활지원시설은 제외	• 모자가족복지시설	• 모자가족에게 생계·주거 및 자립을 지원하는 시설
	• 부자가족복지시설	• 부자가족에게 생계·주거 및 자립을 지원하는 시설
	• 미혼모가족복지시설	• 미혼모가족과 출산미혼모 등에게 생계·주거 및 자립을 지원하는 시설
	• 일시지원복지시설	• 배우자(사실혼관계포함)가 있으나 배우자의 학대로 아동양육과 모의 건강에 지장을 초래할 우려가 있을 경우 주거와 생계를 지원하는 시설
7. 여성보호시설 (성매매방지및피해보호등에관한법률 제9조)	• 일반지원시설	• 입소희망자, 보호처분자 대상으로 6월의 범위 내에 숙식 제공과 자립지원
	• 청소년지원시설	• 성매매 피해자인 청소년 대상으로 1년 범위 내에서 숙식 제공, 교육·자립지원
	• 자립지원공동생활시설	• 성매매 피해자 등을 대상으로 2년의 범위에서 숙박 등의 편의를 제공하고 자립을 지원하는 시설
8. 성폭력·가정폭력 피해자시설 (성폭력방지 및 피해자 보호등에관한법률 제12조 및 13조, 가정폭력방지 및 피해자보호등에관한법률 제7조 및 8조)	• 성폭력피해자보호시설 • 가정폭력피해자보호 시설	• 피해자 일시보호, 사회복귀 조력 • 일시보호, 가정복귀조력, 타보호시설 위탁
9. 기타 사회복지시설	• 한센생활시설	• 무의탁 한센 (감염병예방 및 관리에관한법률 제2조) 환자의 보호 및 요양서비스 제공
	• 결핵요양시설	• 무의탁 결핵 (감염병예방 및 관리에관한법률 제2조)환자의 보호 및 요양서비스 제공

3 주거급여 신청 구비서류

관련 법규 및 규정

• 국민기초생활 보장법 시행규칙 제34조 (급여의 신청)

① 법 제21조 또는 제29조에 따라 급여의 신청 또는 급여변경의 신청을 하려는 사람은 급여(변경)신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 거주지를 관할하는 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장(법 제19조제1항 단서의 경우에는 실제 거주하는 지역을 관할하는 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장을 말한다)에게 제출하여야 한다.

1. 제적등본(가족관계증명서로 부양의무자를 확인할 수 없는 경우만 해당한다)
2. 임대차 계약서(주택을 임대하거나 임차하고 있는 사람의 경우만 해당한다)
3. 법 제21조제3항에 따른 금융정보, 신용정보 또는 보험정보(이하 "금융정보등"이라 한다) 제공 동의서

② 제1항에 따라 신청서를 제출받은 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 외국인등록 사실증명(외국인인 경우만 해당한다) 및 소득 · 재산 관계 서류 중 토지등기부 등본과 건물등기부 등본을 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 외국인등록 사실증명의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 그 서류를 첨부하도록 하여야 한다.

③ 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우에는 신청일, 급여실시 여부 결정일 및 결정내용 등을 신청인에게 결정통지서로 통지하고, 별지 제2호서식의 기초생활보장 급여신청대장에 기록하여야 한다. 이 경우 별지 제2호서식의 기초생활보장 급여신청대장은 전산파일로 기록 · 관리할 수 있다.

가. 주거급여 신청 시 구비서류

【 주거급여 신청 구비 서류 】

필수 서류	구비 서류 (필요시)
• 사회보장급여 제공(변경) 신청서 • 금융정보 등 제공 동의서(부양의무자 포함)	• 제적등본 • 임대차 계약서 등 임대차 계약 관계를 증빙할 수 있는 서류 (사용대차 확인서, 전대차 확인서 등) • 소득·재산 확인 서류 • 위임장 및 신분확인 서류 • 외국인등록사실증명서 등 ※ 조사과정에서 구비서류 외 고용임금 확인서나 지출실태조사표, 소명서 등 추가 자료 제출을 요구할 수 있음

- 사회보장급여 제공(변경) 신청서 (서식 1호)
  - 사회보장급여 제공(변경) 신청서에 기재된 가족상황 등에 대해서는 반드시 주민등록 등본을 통해 확인하고 잘못된 사항은 수정

- 금융정보등 제공 동의서 (서식 3호)
  - 급여신청시 수급권자의 가구원 및 부양의무자로부터 동의서를 징구
  - 다만, 부양의무자가 있어도 부양을 받을 수 없는 경우로 부양의무자의 금융정보 등 제공 동의서를 제출하지 못하는 경우에는
  - 신청 구비서류를 제출하지 못한 사유로 신청·접수 단계에서 수급권자의 보장신청 접수를 거부하는 일이 없도록 유의하고
  - 부양 거부·기피 및 부양을 받을 수 없다고 주장하는 경우의 조사 방법에 따라 수급자격 판단 및 지방생활보장위원회 심의·의결 절차 진행
    ※ 2018년 국민기초생활보장사업안내 193~199쪽 참조
  - 단, 이 경우 부양거부·기피 인정 등에 대한 사항은 지방생활보장위원회 심의·의결 절차 진행
    ※ 2018년 국민기초생활보장사업안내 324~327쪽 참조

- 가족관계기록사항에 관한 증명서
  - 가족관계기록사항에 관한 증명서로 부양의무자를 확인할 수 없는 경우에는 제적 등본을 제출
  - 사회보장정보시스템, 행정정보의 공동이용을 통해 우선적으로 확인하고 전산 조회가 어려울 경우 제출 요구

- 임대차 계약서 등 증빙서류(임차급여 신청자)
  - 확정일자를 받은 임대차 계약서 등 제출로 계약서의 사실여부 확인
  - 다만, 주거급여 수급을 위해 필요한 임대차 관계 입증에서 확정일자 여부는 필수 사항은 아님
    ※ 임대차 계약서 표준 양식은 주거급여 서식 1호 참조

【 임대차 계약서 양식 및 필요 사항 】(주거급여 서식 1호)

- 임대차 계약서는 표준임대차 계약서를 우선적으로 사용하되 표준임대차 계약서 작성이 어려운 경우 약식계약서도 가능하며, 계약서에 다음의 사항은 최소한 기재 필요

구분	필요 사항
임차주택의 표시	• 주택소재지, 계약(임차)면적
계약내용	• 계약형태(전세, 보증부 월세, 월세 등) • 임대차 보증금·월세 금액 및 지급시기 • 임대차 계약기간
임대인, 임차인 정보	• 성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 주소, 전화번호 • 서명 또는 날인
중개업자 정보 (있는 경우)	• 사무소 명칭, 소재지, 사업자등록번호, 대표자 성명 • 서명 또는 날인
작성일자	• 계약서 작성 일자
기타 특약사항	• 기타 필요한 사항 등

- 보장기관은 상기 필요 사항을 확인하여 신청 · 접수를 받고, 이를 전담기관에 주택조사를 의뢰함

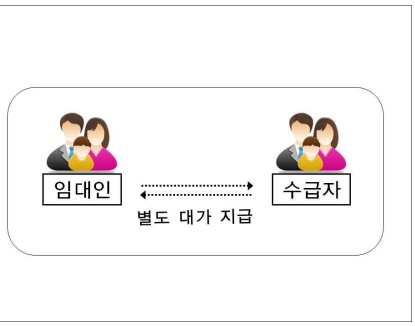
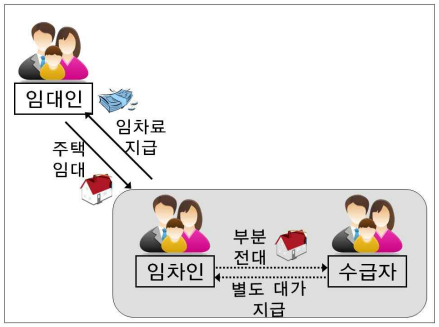
- 임대차 계약서가 없는 경우의 증빙: (1)~(5)로 갈음
  - 임차급여 신청자는 반드시 임대차 계약서를 제출해야 하나 수급자와 임대인간의 다양한 임대차 계약 형태와 임대인의 연락두절 및 임대차 계약서 훼손, 분실 등으로 임대차 계약서 제출이 어려운 경우를 감안하여 다음의 5가지 증빙 서류를 제출할 경우 임대차 계약서로 갈음

(1) (사용대차 확인서) 수급자가 임대인에게 실제 지불하는 임차료가 없더라도 현물, 노동 등 별도 대가(생활비 일부 보조, 육아·가사노동, 기타 다른 종류의 대가)를 지불하고 있는 경우, 이러한 사용대차 내용이 기재된 사용대차 확인서를 제출 (주거급여 서식 2호)

- 수급자가 제3자(임차인)과 임대인이 체결한 임대차 계약에 의한 주택에 거주하고 있으며, 임대인에게 거주 대가를 지불하지 않는 경우, 수급자와 제3자(임차인)간 사용대차 확인서 징구하여야 임차급여를 지급

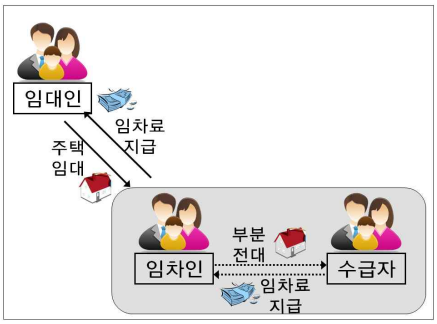
– 수급자가 임차료 이외의 별도 대가를 지불하지 않거나, 별도대가를 지불하고 있어도 사용대차 확인서를 제출하지 않는 경우에는 임차급여를 지급하지 않음

– 임대인의 확인불가·작성거부 등으로 사용대차확인서상 임대인의 확인이 불가한 경우에 한해, 주택관리 비용, 재산세 대납 영수증 등 증빙을 첨부하여 사용대차확인서 작성

사용대차 관계	사용대차란 수급자가 임대인에게 실제 지불하는 임차료가 없더라도 현물, 노동 등 임차료 이외의 별도 대가(생활비 일부 보조, 육아·가사노동, 기타 다른 종류의 대가)를 지불하고 있는 경우 및 이에 준하는 임차 형태를 말함 (기존의 무료 임차와 유사 개념)	
	(사례 2)	(사례 3)
		

(2) (전대차 계약서) 임대차 계약서상 임차인이 수급 가구원이 아닌 제3자 명의이나 수급자가 제3자에게 실제 임차료를 지불하고 있는 경우, 제3자(전대인)와 수급자(전차인)간 '전대차 계약서'를 제출(주거급여 서식 3호) (사례 1의 경우 해당)

(3) (전대차관계 확인서) 수급자가 경제 사정 등으로 전대차 계약서 작성이 곤란한 경우, 제3자(전대인)과 수급자(전차인)간의 전대차관계 확인서를 제출(주거급여 서식 4호)

전대차 관계	전대차 관계란 임대차 계약서상 임차인이 수급가구원이 아닌 제3자 명의이나 수급자가 제3자에게 실제 임차료를 지불하고 있는 경우, 임차인(전대인)과 수급자(전차인)간의 관계를 말함	(사례 1) 

(4) (기타 증빙) 기타 임대차 계약서에 갈음하는 증빙 서류로는 임차료 지급내용 영수증(계좌 입금, 자동이체내역, 영수증 등), 입실서, 거주 확인서(주거급여 서식6호)를 제출

- 개인운영시설 입소자의 경우 시설에서 발행하는 입소확인서
  - 개인운영시설 발행 입소확인서 등이 없는 경우에는 주거급여서식 제16호 입소확인서로 대체

- 신청자가 자가인 경우, 보장기관은 소득·재산 확인 서류(등기부 등본, 건축물 대장 등)를 통해 자가 여부인지를 판단

나. 신청 서류 보존기간

- 신청 서류의 보존기간은 신청서 접수 이후 5년이며, 사회보장정보시스템으로 전산적 보존(스캔 문서 등록)이 이루어진 경우, 종이 서류 원본은 1년까지 보관함

4 주거급여 신청시 안내사항

가. 처리 기간

- 30일 내에 주거급여 실시 여부와 급여 내용(임차급여, 수선유지급여)을 통보할 예정임을 안내

- 특별한 사유가 있는 경우 60일 이내 연장 가능
  ※ 특별한 사유: 부양의무자의 소득·재산 등의 조사에 시일이 걸리는 경우, 주택조사시 수급(권)자의 불가피한 사정으로 주택조사에 시일이 걸리는 경우, 주택조사나 관련 자료 제출 요구를 거부·방해 또는 기피하는 경우

  – 수급권자 또는 부양의무자가 「국민기초생활 보장법」 제22조제1항2항 및 관계 법률에 따른 조사나 자료제출 요구를 거부·방해 또는 기피하는 경우
  ※ 「국민기초생활 보장법」 제22조제1항·제2항에 따른 조사나 자료제출을 요구할 수 있는 사항
  – 부양의무자의 유무 및 부양능력 등 부양의무자와 관련된 사항
  – 수급권자 및 부양의무자의 소득·재산에 관한 사항
  – 수급권자의 근로능력, 취업상태, 자활욕구 등 자활지원계획 수립에 필요한 사항
  – 수급권자의 건강상태, 가구 특성 등 생활실태에 관한 사항 등

나. 제출 서류 안내

- 신청서, 구비서류 이외에 추가로 제출해야할 서류 및 제출기한 등을 안내
  – 수급권자가 신청서 외에 개별적으로 구비하여야 하는 각종 구비서류 목록은 (서식 40호)를 통하여 안내하고 적정한 제출기한 등을 명시하여 수급권자가 구비서류를 제출하기 위해 수차례 행정기관을 방문하지 않도록 제도 운영 요망

다. 통지 방법

- 서면으로 통지하는 것을 원칙[「국민기초생활 보장법」 제26조제3항]으로 하되, 이와 병행하여 어르신·장애인 등의 문자해독 능력 등을 고려하여 전화안내, 전자우편, 문자메시지서비스 등으로도 통지할 수 있음을 수급권자에게 알리고 수급권자가 가장 적절한 통지방법을 추가 선택할 수 있도록 안내

라. 신고의 의무

관련 법규 및 규정

• 국민기초생활 보장법 제37조 (신고의 의무)
수급자는 거주지역, 세대의 구성 또는 임대차 계약내용이 변동되거나 제22조제1항 각 호의 사항이 현저하게 변동되었을 때에는 지체 없이 관할 보장기관에 신고하여야 한다.

• 국민기초생활 보장법 제22조 (신청에 의한 조사)
① 시장·군수·구청장은 제21조에 따른 급여신청이 있는 경우에는 사회복지 전담공무원으로 하여금 급여의 결정 및 실시 등에 필요한 다음 각 호의 사항을 조사하게 하거나 수급권자에게 보장기관이 지정하는 의료기관에서 검진을 받게 할 수 있다.
1. 부양의무자의 유무 및 부양능력 등 부양의무자와 관련된 사항
2. 수급권자 및 부양의무자의 소득·재산에 관한 사항
3. 수급권자의 근로능력, 취업상태, 자활욕구 등 제28조에 따른 자활지원계획 수립에 필요한 사항
4. 그 밖에 수급권자의 건강상태, 가구 특성 등 생활실태에 관한 사항
② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 신청한 수급권자 또는 그 부양의무자의 소득, 재산 및 건강상태 등을 확인하기 위하여 필요한 자료를 확보하기 곤란한 경우 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 수급권자 또는 부양의무자에게 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.
③ 시장·군수·구청장은 급여의 결정 또는 실시 등을 위하여 필요한 경우에는 제1항 각 호의 조사를 관계 기관에 위촉하거나 수급권자 또는 그 부양의무자의 고용주, 그 밖의 관계인에게 이에 관한 자료의 제출을 요청할 수 있다.
④ 보장기관이 제1항 각 호의 조사를 하기 위하여 금융·국세·지방세·토지·건물·건강보험 ·국민연금·고용보험·출입국·병무·교정 등 관련 전산망 또는 자료를 이용하려는 경우에는 관계 기관의 장에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 정당한 사유가 없으면 협조하여야 한다.
⑤ 제1항에 따라 조사를 하는 사회복지 전담공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 한다.
⑥ 보장기관의 공무원 또는 공무원이었던 사람은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 보장목적 외에 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하여서는 아니 된다.
⑦ 보장기관은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 조사 결과를 대장으로 작성하여 갖추어 두어야 하며 그 밖에 조사에 필요한 사항은 보건복지부장관이 정한다. 다만, 전산정보처리조직에 의하여 관리되는 경우에는 전산 파일로 대체할 수 있다.
⑧ 보장기관은 수급권자 또는 부양의무자가 제1항 및 제2항에 따른 조사 또는 자료제출 요구를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하거나 검진 지시에 따르지 아니하면 급여신청을 각하(却下)할 수 있다. 이 경우 제29조제2항을 준용한다.

- 아래와 같은 변동 사항이 발생한 경우 수급자는 즉시 신고할 의무가 있으며, 정확히 신고를 하지 않을 경우 변동 사항에 따른 급여변동이 있을 수 있음을 안내
  - 거주 지역, 세대 구성의 변동, 임대차 계약 내용(임차보증금, 월차임, 계약자 변경 등), 주택 소유 관계 등의 변동

- 부양 의무자 유무, 부양능력 및 부양여부 변동 사항
- 수급권자·부양의무자의 소득·재산
- 기타 수급권자의 건강상태·가구특성 등 생활 실태에 상당한 변동이 있는 경우

마. 주거급여 신청의 각하 및 주거급여의 중지 (주거급여법 제14조)

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제14조 (주거급여신청의 각하 및 주거급여의 중지)

① 보장기관은 수급권자가 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부 · 방해 또는 기피하면 주거급여신청을 각하(却下)할 수 있다.

② 보장기관은 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부 또는 일부를 중지할 수 있다.

1. 수급자가 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부 · 방해 또는 기피하는 경우
2. 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 국토교통부령으로 정하는 기간 이상으로 차임(借賃)을 연체한 경우

③ 보장기관이 제1항에 따라 주거급여신청을 각하하는 경우와 제2항에 따라 주거급여를 중지하는 경우에는 서면으로 그 이유를 구체적으로 밝혀 수급권자 · 수급자에게 통지하여야 한다.

- 주택 신청조사 및 확인조사와 관련하여 자료 제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피할 경우 수급자의 주거급여 신청이 각하됨을 안내

- 수급자의 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부 또는 일부 중지 사유 안내
  - 주택신청조사 및 확인조사와 관련하여 자료 제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피 하는 경우
  - 지급받은 임차급여를 다른 용도로 사용하여 3개월 이상 차임을 연체한 경우

바. 보장비용의 징수 및 반환·벌칙

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제20조 (비용의 징수 및 반환명령)

① 보장기관은 수급자에게 부양능력을 가진 부양의무자가 있음이 확인된 경우, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제46조에 따라 비용을 징수할 수 있다.

② 보장기관은 수급자에게 이미 지급한 수급품 중 과잉지급분이 발생한 경우, 「국민기초생활 보장법」 제27조제2항에 따라 긴급급여를 실시하였으나 조사 결과에 따라 주거급여를 실시하지 아니하기로 결정한 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제47조에 따라 반환을 명할 수 있다.

• 주거급여법 제24조 (벌칙)

속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

• 국민기초생활 보장법 제48조 (벌칙)

① 제23조의2제6항을 위반하여 금융정보를 사용·제공 또는 누설한 자는 5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제22조제6항(제23조제2항에서 준용하는 경우를 포함하고, 제23조의2제6항을 위반한 경우는 제외한다)을 위반하여 정보 또는 자료를 사용하거나 제공한 자
2. 제23조의2제6항을 위반하여 신용정보 또는 보험정보를 사용·제공 또는 누설한 자

- 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 경우 보장 비용을 징수함을 안내
  - 부정수급 적발시 「주거급여법」에 따라 형사상 처벌을 받을 수 있음을 안내 **(주거급여법 제24조: 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금)**

※ 속임수 및 그 밖의 부정한 방법 예시: 소득 및 재산 은닉, 허위 임대차 계약서(사용대차, 전대차 확인서 포함) 제출 및 실제 임차료 허위 기재 및 신고, 가구원수 허위 기재, 실제 거주하고 있지 않는 주택에 대하여 주거급여 신청 등이 해당

- 특히, 수급자 및 부양의무자의 소득·재산에 해당하는 사항이 성실 신고되지 않는 경우에 과다 지급된 급여는 보장비용 징수 대상이 되며, 고의로 성실 신고하지 않는 경우에는 부정수급으로 처분의 대상이 될 수 있음을 안내

사. 동의 사항 확인

- 행정정보 공동이용을 통하여 인적사항과 "소득·재산 신고서"(서식 2호) 기재 사항 확인에 동의하는지 여부

- 국가 및 지방자치단체, 기타 관계기관이 복지대상자에게 제공하는 각종 감면서비스 신청 접수(대행)에 대하여 동의하는지 여부

아. 고지사항 안내

- 복지대상자 선정을 위한 조사의 목적으로 다음의 정보를 관계기관에 요청하거나 관련 정보통신망을 통해 조회할 수 있음을 안내

- 복지대상자와 부양의무자의 소득·재산·근로능력·취업상태에 관한 정보
- 법령에 따른 사회복지서비스 등 수혜 이력에 관한 정보
- 기타 보장 실시여부 결정에 필요하다고 판단되는 정보

● 수집된 정보는 복지대상자가 아닌 자로 결정된 시점으로부터 5년간 보유하고, 그 기간이 경과하면 즉시 파기됨을 안내
- 보장결정 후 중지자 뿐 아니라 보장신청 후 부적합 결정된 경우도 5년간 보유함을 안내

5 주거급여 신청의 효과

관련 법규 및 규정

• 국민기초생활 보장법 제27조 (급여의 실시 등)
① 제26조제1항에 따라 급여 실시 및 급여 내용이 결정된 수급자에 대한 급여는 제21조에 따른 급여의 신청일부터 시작한다. 다만, 제6조에 따라 보건복지부장관 또는 소관중앙행정기관의 장이 매년 결정·공표하는 급여의 종류별 수급자 선정기준의 변경으로 인하여 매년 1월에 새로 수급자로 결정되는 사람에 대한 급여는 해당 연도의 1월 1일을 그 급여개시일로 한다.
② 시장·군수·구청장은 제26조제1항에 따른 급여 실시 여부의 결정을 하기 전이라도 수급권자 에게 급여를 실시하여야 할 긴급한 필요가 있다고 인정할 때에는 제7조제1항 각 호에 규정된 급여의 일부를 실시할 수 있다.

● 사회보장급여 제공(변경)신청서를 제출한 날을 '급여신청일'로 간주
- 금융정보 등 제공 동의서, 가족관계기록사항에 관한 증명서(필요시 제적 등본), 임대차 계약서(해당자에 한함), 외국인등록사실증명서(해당자에 한함)를 첨부
- 사회복지담당공무원이 당사자의 동의를 얻어 직권으로 신청하는 경우에도 동일
  ※ '급여신청일'이 '급여개시일'임

● 소득 및 재산 신청조사 실시
- 수급권자 및 부양의무자 소득재산 조사 등 수급자격 여부 등을 판단하기 위한 조사 실시

● 주택조사의 실시
- 주거급여 신청에 대해 조사 전담기관(LH)이 임대차 계약 등 사실 관계 확인, 주택 현황 등을 파악하기 위해 주택조사를 실시
  ※ 참조: [부록 1] LH 주거급여 사업소 연락처 안내

● 급여의 결정 및 통지 : 4편 "주거급여의 실시" 참조

6 주거급여 신청 등록

- 읍·면·동 또는 시·군·구 담당자는 대상자가 제출한 신청서 내용 및 제출 서류를 사회보장정보시스템에 등록
  - 제출된 각종 서류는 사회보장정보시스템에 스캔하여 등록

- 사회보장정보시스템에 등록 시 새올 민원행정시스템에 민원등록(민원사무번호: 1613000-0040) 및 접수번호 자동 부여
  - 수급권자가 주거급여 신청 이외 통합신청 한 경우에도 민원사무분류번호 및 민원접수번호는 급여종류별로 부여
  - 주거급여 민원 처리는 시장·군수·구청장이 처리

Ⅱ. 주거급여 수급권자의 선정: 기준과 방법

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제2조 (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주거급여"란 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제2호의 주거급여로서 주거안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품을 지급하는 것을 말한다.
2. "수급권자"란 주거급여를 받을 수 있는 자격을 가진 사람을 말한다.
3. "수급자"란 주거급여를 받는 사람을 말한다.
6. "부양의무자"란 수급권자를 부양할 책임이 있는 사람으로서 수급권자의 1촌의 직계혈족 및 그 배우자를 말한다. 다만, 사망한 1촌의 직계혈족의 배우자는 제외한다.
7. "소득인정액"이란 「국민기초생활 보장법」 제2조제9호의 소득인정액을 말한다.

• 주거급여법 제5조 (수급권자의 범위)

① 수급권자는 부양의무자가 없거나 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 사람으로서 소득인정액이 「국민기초생활 보장법」 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의 · 의결을 거쳐 결정하는 금액(이하 이 항에서 "주거급여 선정기준"이라 한다) 이하인 사람으로 한다. 이 경우 주거급여 선정기준은 기준 중위소득의 100분의 43 이상으로 한다.

② 제1항의 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 경우는 국민의 소득 · 지출 수준 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

• 주거급여법 시행령 제2조 (부양능력이 없는 경우 등)

「주거급여법」(이하 "법"이라 한다) 제5조제2항에 따른 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 경우는 「국민기초생활 보장법」 제8조의2제1항 또는 제2항에 해당하는 경우로 한다.

• 주거급여법 실시에 관한 고시 제3조 (주거급여의 실시)

법 제5조제1항에 따른 주거급여 수급권자에게는 법 제7조제1항의 임차료(이하 "임차급여"라 한다) 또는 법 제8조제1항의 수선유지비(이하 "수선유지급여"라 한다)를 지급한다. 이 경우 임차급여와 수선유지급여는 동시에 중복하여 지급하지 아니한다.

• 국민기초생활 보장법 제2조 (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. "소득인정액"이란 보장기관이 급여의 결정 및 실시 등에 사용하기 위하여 산출한 개별가구의 소득평가액과 재산의 소득환산액을 합산한 금액을 말한다.
11. "기준 중위소득"이란 보건복지부장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위값을 말한다.

• 국민기초생활 보장법 제5조의2 (외국인에 대한 특례)

국내에 체류하고 있는 외국인 중 대한민국 국민과 혼인하여 본인 또는 배우자가 임신 중이거나 대한민국 국적의 미성년 자녀를 양육하고 있거나 배우자의 대한민국 국적인 직계존속(直系尊屬)과 생계나 주거를 같이하고 있는 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람이 이 법에 따른 급여를 받을 수 있는 자격을 가진 경우에는 수급권자가 된다.

• 국민기초생활 보장법 제6조의2 (기준 중위소득의 산정)

① 기준 중위소득은 「통계법」 제27조에 따라 통계청이 공표하는 통계자료의 가구 경상소득(근로소득, 사업소득, 재산소득, 이전소득을 합산한 소득을 말한다)의 중간값에 최근 가구소득 평균 증가율, 가구규모에 따른 소득수준의 차이 등을 반영하여 가구규모별로 산정한다.

② 그 밖에 가구규모별 소득수준 반영 방법 등 기준 중위소득의 산정에 필요한 사항은 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회에서 정한다.

• 국민기초생활 보장법 시행령 제4조 (수급권자에 해당하는 외국인의 범위)

법 제5조의2에 따라 수급권자가 될 수 있는 외국인은 「출입국관리법」 제31조에 따라 외국인 등록을 한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다.

1. 대한민국 국민과 혼인 중인 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
   가. 본인 또는 대한민국 국적의 배우자가 임신 중인 사람
   나. 대한민국 국적의 미성년 자녀(계부자 · 계모자 관계와 양친자관계를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 양육하고 있는 사람
   다. 배우자의 대한민국 국적인 직계존속과 생계나 주거를 같이 하는 사람
2. 대한민국 국민인 배우자와 이혼하거나 그 배우자가 사망한 사람으로서 대한민국 국적의 미성년 자녀를 양육하고 있는 사람 또는 사망한 배우자의 태아를 임신하고 있는 사람

• 국민기초생활 보장법 제8조2 (부양능력 등)

① 부양의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조제2항, 제12조제3항, 제12조의3제2항에 따른 부양능력이 없는 것으로 본다.

1. 기준 중위소득 수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 소득·재산 기준 미만인 경우
2. 직계존속 또는 「장애인연금법」 제2조제1호의 중증장애인인 직계비속을 자신의 주거에서 부양하는 경우로서 보건복지부장관이 정하여 고시하는 경우
3. 그 밖에 질병, 교육, 가구 특성 등으로 부양능력이 없다고 보건복지부장관이 정하는 경우

② 부양의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조제2항, 제12조제3항, 제12조의3제2항에 따른 부양을 받을 수 없는 것으로 본다.

1. 부양의무자가 「병역법」 에 따라 징집되거나 소집된 경우
2. 부양의무자가 「해외이주법」 제2조의 해외이주자에 해당하는 경우
3. 부양의무자가 「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」 및 「치료감호법」 등에 따른 교도소, 구치소, 치료감호시설 등에 수용 중인 경우
4. 부양의무자에 대하여 실종선고 절차가 진행 중인 경우
5. 부양의무자가 제32조의 보장시설에서 급여를 받고 있는 경우
6. 부양의무자의 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 경우

7. 부양의무자가 부양을 기피하거나 거부하는 경우
8. 그 밖에 부양을 받을 수 없는 것으로 보건복지부장관이 정하는 경우

• 국민기초생활 보장법 시행령 제5조의6 (부양능력이 없는 경우)

① 법 제8조의2제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 소득 · 재산 기준 미만인 경우"란 부양의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 수급자인 경우
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 재산의 소득환산액이 보건복지부장관이 정하여 고시하는 금액 미만인 경우
   가. 제5조에 따른 실제소득에서 질병, 교육 및 가구특성을 고려하여 보건복지부장관이 정하여 고시하는 금액을 뺀 금액(이하 "차감된 소득"이라 한다)이 기준 중위소득 미만인 사람
   나. 일용근로 등에 종사하는 사람. 이 경우 일용근로는 근로를 한 날이나 시간에 따라 근로대가를 계산하는 근로로서 고용계약기간이 1개월 미만인 근로로 한다.
4. 제1호부터 제3호까지 외의 사람으로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우
   가. 차감된 소득이 수급권자 기준 중위소득의 100분의 40과 해당 부양의무자 기준 중위소득을 더한 금액 미만일 것
   나. 재산의 소득환산액이 보건복지부장관이 정하여 고시하는 금액 미만일 것
   다. 부양의무자의 차감된 소득에서 부양의무자 기준 중위소득에 해당하는 금액을 뺀 금액의 범위에서 보건복지부장관이 정하는 금액을 수급권자에게 정기적으로 지원할 것

② 보건복지부장관은 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부양능력 인정기준을 완화하여 정할 수 있다.

1. 부양의무자가 혼인한 딸이거나 혼인한 딸의 직계존속인 경우
2. 부양의무자 가구에 「장애인연금법」 제2조제1호에 따른 중증장애인이 있는 경우
3. 노인, 장애인, 한부모가족 등 수급권자 가구의 특성으로 인하여 특히 생활이 어렵다고 보건복지부장관이 정하는 경우

1 주거급여 수급권자의 선정 기준

가. 주거급여 수급권자 (주거급여법 제5조)

- 부양 의무자가 없거나 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 사람
- 소득 인정액이 기준 중위소득의 100분의 43이하가 주거급여 선정기준임

【 2018년 기준 중위소득 】

(단위 : 원)

구분	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인
2018년 중위소득	1,672,105	2,847,097	3,683,150	4,519,202	5,355,254	6,191,307	7,027,359
주거급여 수급자 선정기준 (중위소득 43%)	719,005	1,224,252	1,583,755	1,943,257	2,302,759	2,662,262	3,021,765

* 8인 이상 가구의 급여별 선정기준 : 1인 증가시마다 7인가구 기준과 6인가구 기준의 차이를 7인 가구 기준에 더하여 산정

– 8인가구 주거급여 수급자 선정기준 : 3,381,268원 = 3,021,765원(7인기준) + 359,503원(7인기준-6인기준)

【 기준 중위소득 】

- 기준 중위소득이란 복건복지부 장관이 맞춤형 급여 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위값을 말함
  ※ 중위값(median): 숫자를 크기 순서대로 배열할 때 중앙에 있는 숫자를 말함
  예) 1부터 9까지의 숫자를 크기 순서대로 배열할 경우 중위값은 5임.
  1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

- 기준 중위소득은 「통계법」에 의거하여 산정된 경상소득(근로소득, 사업소득, 재산소득, 이전소득을 합산한 소득)의 중간값에 최근 가구소득 평균 증가율, 가구규모에 따른 소득 수준의 차이 등을 반영하여 가구 규모별로 산정

나. 임차급여 수급권자

- 부양의무자 기준을 충족하며 소득인정액이 중위소득 43% 이하인 자 중 타인의 주택 등에 거주하면서 임대차 계약 등을 체결하고 임차료를 지불하는 자

다. 수선유지급여 수급권자

- 부양의무자 기준을 충족하며 소득인정액이 중위소득 43% 이하인 자 중 주택 등을 소유하고 자신이 그 주택 등에 거주하는 자
  - 수선유지급여 대상이 되는 주택의 유형은 주거급여 실시에 관한 고시 제2조에 근거하며, 주택 상태 조사시 수선 유지 적합성 여부에 따라 최종 수급 여부가 결정
    ※ 비주택(비닐하우스, 움막, 컨테이너 등)과 같은 비정상적인 거처는 수선유지급여 지급 대상이 아님
  - 주택 등을 소유하고 있으되 자신이 해당 주택에 직접 거주하고 있지 아니한 경우 수선유지급여는 지급되지 아니함
  - 해당 주택의 소유가 공동 소유인 경우, 공유 소유자 전원의 동의서를 제출해야 수선유지급여 지급을 받을 수 있음

2 주거급여와 타 지원사업과의 관계

가. 국토교통부 주택도시기금에서 지원하는 전월세 대출과 주거급여와의 관계

- 국토교통부가 주택도시기금을 통해 지원하는 전월세 자금 대출 지원자의 경우
  - 주거급여 수급자는 버팀목 전세자금 대출 지원은 동시에 지원 받을 수 있으나 주거안정 월세대출과 중복하여 지급받을 수는 없음

【 주거안정 월세 대출 대상자 】

1 일반형
① (취업준비생) 부모와 따로 거주하거나 독립하려고 하는 자 중 무직인 취업준비생 (만 35세 이하, 부모소득 6천만원 이하)
② (사회초년생) 취업 후 5년 내 사회초년생 (만 35세 이하, 본인소득(배우자 포함) 4천만원 이하)
③ (희망키움통장 가입자) 보건복지부 희망키움통장(I 또는 II) 가입자
④ (근로장려금 수급자) 국세청 근로장려금 수급자
⑤ (자녀장려금 수급자) 국세청 자녀장려금 수급자
2 우대형
① 부부합산 연소득 5천만원 이하자

나. 공공임대주택 입주와 임차급여와의 관계

- 임차급여 수급자는 공공임대주택에 거주하는 경우에도 임차급여를 지급받음

다. 기타 관련법의 지원사업과 주거급여와의 관계

- 「한부모 가족지원법」에 따른 한부모 가족 지원과 주거급여 지원과의 관계
  - 「한부모 가족지원법」 제12조의 복지 급여와 주거급여와는 급여의 성격이 상이하므로, 동시에 지원받을 수 있음
    - ※ 「한부모 가족지원법」 제12조에 따라 한부모 가족에게 지원되는 복지 급여의 내용은 생계비, 아동교육지원비(입학료, 수업료), 아동육아비 등인 반면, 「주거급여법」의 급여의 내용은 주거안정에 필요한 임차급여 및 수선유지급여임
    - ※ 생계급여의 경우 「한부모 가족지원법」의 복지 급여와는 중복 지원 불가

- 긴급주거지원과 주거급여 보장을 동시에 신청하는 경우의 조치
  - 주거급여 보장 수급자에 대한 「긴급복지지원법」에 따른 '긴급주거지원'은 원칙적으로 불가
    - ※ 「긴급복지지원법」 제3조 제2항에 따르면, 「국민기초생활 보장법」 등 다른 법률에 따라 이 법에 따른 지원 내용과 동일한 내용의 구호·보호 또는 지원을 받고 있는 경우에는 이 법에 따른 지원을 아니함
  - 긴급복지지원과 주거급여와의 관계는 2018년 국민기초생활보장사업 안내 235~ 237쪽을 준용함
    - ※ 「긴급복지지원법」 제4조 (주거지원): 동법에 따른 긴급주거지원 대상자에 대하여 보장기관은 임시 거소 제공 및 거소 확보에 필요한 비용을 진급지원 대상자에게 지급할 수 있음
    - ※ 긴급주거지원과 주거급여가 중복 지원되는 경우에는 해당 월의 긴급주거지원금이 주거급여 지급액보다 많으면 긴급주거지원만 지원하고, 긴급주거지원금이 주거급여 지급액보다 적으면 그 차액을 추가 지급

(주거급여 신청과 선정) 질의 및 응답

2-1 임대차 계약과 사용대차의 차이는 무엇인가?

- 임대차란, 당사자 일방이 상대방에게 목적물을 사용, 수익하게 할 것을 약정하고 상대방이 이에 대하여 차임을 지급할 것을 약정하는 것이고(민법 제 618조),
  사용대차란, 당사자 일방이 상대방에게 무상으로 사용, 수익하게 하기 위하여 목적물을 인도할 것을 약정하고 상대방은 이를 사용, 수익한 후 그 물건을 반환할 것을 약정하는 것을 말함(민법 제609조)
  사용대차는 금전이 아닌 현물·노동 등을 제공하는 일정한 부담(혹은 대가)을 지불하는 사용대차가 있고 일정한 대가를 지불하지 않는 경우가 있음

2-2 기타 대가없는 사용대차 가구의 수급권 여부

- 기타 대가 없는 사용대차 가구는 소득인정액 등 주거급여 선정 기준을 충족할 경우 수급권은 인정(책정)되나, 실제 임차료가 없으므로 급여 지급 제외됨이 원칙임(수급권은 인정하고, 지급만 제외처리 되는 것으로 행복e음에 자동 반영됨)

- 다만, 예외적으로 현물·노동 등 임차료 이외의 별도 대가를 지불한다는 내용의 사용대차 확인서를 제출하는 경우에는 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 임차급여를 지급할 수 있음

- 이때, 종전 수급자의 경우에는 「주거급여 실시에 관한 고시」 부칙 제4조 제1항에 따라 사용대차 확인서를 제출하지 아니하더라도 사용대차 확인서를 제출한 것으로 간주하여 2017년 6월 30일까지 임차급여를 지급할 수 있고, 그 다음 날 부터는 종전 수급자라고 하더라도 사용대차 확인서를 제출하여야만 임차급여를 지급받을 수 있음

2-3 2017년 신규 신청자가 임대차 계약서나 사용대차 확인서를 제출할 수 없는 경우, 임대차 계약 사실관계 확인서(서면 확인서)로 대신할 수 있는 것인가?

- 임대차 계약 사실관계 확인서(서면 확인서)는 종전 수급자가 임대차 계약서, 영수증 등 임대차 관계의 증빙 자료가 없는 경우에 제출하는 서류로, 종전 수급자라고 하더라도 2017년 6월 30일까지 임대차 계약서 혹은 영수증 등을 미제출시 급여를 중단함

- 신규 신청자의 경우, 임대차 계약서, 사용대차 확인서 등 임대차 계약관계를 증빙하는 서류를 제출하는 경우에만 주거급여를 지급받을 수 있음

2-4 종전 주거급여 수급자의 주거급여 지급 방법

- 「국민기초생활 보장법」에 따라 종전 수급자가 개편 제도에 따른 주거급여 선정 기준에 해당하면 개편 제도 상 수급자로 인정
  따라서, 종전 수급자는 별도의 신청 절차없이 개편 제도 상 주거급여 선정 기준에 해당하는지 판단을 위해 주택조사에 성실히 임함으로써 수급자격 유지 가능
  - '행복e음'을 통해 종전 기초 수급자 중 주거급여의 소득과 부양의무자 기준을 충족하는 사람을 대상으로 실시한 주택조사 결과를 근거로 주거급여 지급

2-5 국가, 지방자치단체, LH나 지방공기업이 공급하는 공공임대주택에 거주하는 경우, 주거급여 지급 가능 여부

- 공공임대주택에 거주하는 경우에도 주거급여 지급이 가능함
  단, 민간임대의 경우 임차인(수급자)에게 급여를 지급하는 것과 달리 공공임대(LH, SH)의 경우 급여가 임대인의 계좌로 지급됨
- 한편, 주거급여는 사회취약계층에 지원하는 주거안정 월세대출*과 중복하여 지원받을 수 없고, 주거급여 중에서도 임차급여와 수선유지급여의 중복 지원은 안됨
- 시중은행으로부터 전세자금대출을 받은 경우는 수급 가능

03

주택조사

Ⅰ. 주택조사의 개요
Ⅱ. 주택조사의 유형
Ⅲ. 주택조사의 방법과 절차
Ⅳ. 조사결과의 통보

【 주거급여의 주택조사(신청조사와 확인조사) 절차 】

Ⅰ. 주택조사의 개요

1 조사의 목적 및 원칙

가. 조사 목적

- 수급자가 거주하는 주택의 양적·질적 수준 등 주거실태를 파악하여 매년 최저보장수준 결정시 참고 자료로 활용
- 임차 수급자의 임대차 계약 사실 관계, 임대료의 적정성 등을 조사하여 부정 수급을 예방
- 자가 수급자의 수선유지급여 지급을 위해 주택 노후도 상태를 파악하여 보수 범위를 산정하며, 관련 통계자료의 생성과 이력 관리를 통해 체계적인 주거 향상을 도모
- 주거지 변동, 임차료 변동, 주택의 질적 개선 상태 등을 종합적으로 모니터링 하여, 주거급여의 정책 성과를 제고
- 취약계층의 지속적인 주거 상담 및 지원을 통해 기존 주거복지 정책과의 유기적 관계 및 통합 지원 체계를 마련

나. 주택조사의 원칙

- 객관성
  - 주택조사는 제3자의 시각에서 보편 타당하다고 인정할 수 있도록 표준화된 도구를 활용하여 객관성 있게 조사

- 전문성
  - 주택조사는 임대차 계약 관계, 임대료 수준, 주택 소유관계, 최저주거기준의 판단, 주택 노후도 등 주택 상태 전반에 대한 관련 전문 지식을 습득한 조사원이 수행

- 현장성
  - 조사원은 해당 주택 및 인근 지역을 직접 방문하여 조사를 실시하며, 수급자와 대면하여 주택상태 등에 관한 의견을 청취
  - 임대차 사실 관계, 주택현황 등은 직접 방문 조사 및 확인하고, 임차료 검증은 주변 지역의 거래사례 조회 또는 인근 지역 공인중개소 방문 조사를 근거로 확인

– 자가 수급자의 주택 노후도 등 주택 상태 조사는 조사원이 직접 방문하여 조사하고 보수 범위, 항목, 우선순위 등에 대해 수급자의 요구 사항을 충분히 반영토록 함

- 충분성
  – 주택조사는 수급자 요구 및 해당 주택의 상태를 체계적으로 파악할 수 있도록 최대 3회까지 방문하여 성실하고 충분하게 조사

- 주기성
  – 주택조사는 부정수급 이력 등 중점 관리 대상 및 임차료 변동 사항 관리를 위해 연간 주기적으로 확인 조사를 시행

2 조사의 의뢰

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제12조 (조사의 의뢰)
① 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장은 신청조사 및 확인조사를 주택임대, 주택개량 등 주거복지 업무의 전문성과 경험을 갖춘 기관에 의뢰할 수 있다.
② 제1항에 따른 의뢰기관, 의뢰의 내용 · 범위 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제27조 (조사기관)
법 제12조에 따라 신청조사 및 확인조사를 의뢰받는 기관은 한국토지주택공사(이하 "조사기관"이라 한다)로 한다.

- 보장기관은 주택조사(신청조사, 확인조사)와 관련하여 취약계층 주거 지원, 주택임대, 주택 개보수 등 주거복지 업무의 전문성과 경험을 갖춘 기관에 의뢰할 수 있음

- 주거급여 실시에 관한 고시 제27조에 따라 신청조사 및 확인조사를 의뢰받는 기관은 한국토지주택공사로 함

- 보장기관은 사회보장정보시스템을 통해 다음의 네 가지 형태로 조사 전담기관에게 주택조사를 의뢰할 수 있음
  – 신규 신청/ 변경 신청/ 이의 신청/ 수시 조사

【 주택조사 의뢰 구분 】

구분	세부설명
신규 신청	• 신규 주거급여 신청이 접수된 경우 의뢰
변경 신청	• 거주지 변경, 동일 임차주택의 임대차 계약 등이 변경된 경우 의뢰 – 자가 수급자가 임차 수급자로 전환된 경우 변경 신청조사에 해당
이의 신청	• 주택조사와 관련하여 이의 신청이 접수된 경우 의뢰
수시 조사	• 부정수급 신고, 임대료 연체 등이 신고된 경우 의뢰 (수시조사 사유 : 부정수급신고, 연체조사, 기타상시조사)

※ 상기의 주택조사 의뢰 유형은 사회보장정보시스템에 탑재되어 있음

- 보장기관이 주택조사 의뢰를 위해 사회보장정보시스템을 통해 조사 전담기관에 전송하는 정보는 조사 의뢰 유형별로 신청인 정보, 부양의무자 정보, 주거 유형, 주택조사지(주소) 및 계약증빙 첨부서류임
  – 보장기관은 조사를 의뢰하였으나 신청 각하 등의 사유로 조사가 불필요한 경우 조사 결과 송신 전 취소 요청을 할 수 있음

【 사회보장정보시스템을 통해 조사 전담기관에 전송하는 정보 】

정보 유형	세부 내용
조사 의뢰 구분	• 신규 신청조사/ 변경 신청조사/ 수시조사/ 이의 신청조사
신청인의 정보	• 가구주 및 가구원의 성명과 연령(주민등록번호), 장애여부, 동거여부 등
부양의무자 정보	• 성명, 주민등록번호, 관계 등
주거 유형	• 임차, 자가
주택조사지(주소) 및 계약증빙	• 임대차 계약 주택 주소(등본 주소와 상이할 경우 반드시 입력) • 임대차 계약서, 사용대차 확인서, 기타 증빙으로 구분

- 개인운영시설 발행 입소확인서 등이 없는 경우에는 주거급여서식 제16호 입소확인서로 대체하고, 시설신고증 및 고유번호증 등을 접수시 징구 및 첨부하여 주택조사를 의뢰

- 보장기관은 주택조사 의뢰 시 다음 사항을 유의하여 조사 전담기관에 조사를 의뢰
  - ① 임대차 계약을 부양의무자와 체결한 경우: 수급자가 부양의무자와 체결한 임대차 계약서는 인정되지 않으므로, 사용대차 확인서를 징구 및 첨부하여 주택조사를 의뢰
  - ② 주거급여 미지급 대상인 경우 주택조사 의뢰 불필요: 「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설, 「청소년복지지원법」에서 제공되는 청소년 쉼터, 공동생활가정 등 국가, 지방자치단체, 사회복지법인이 제공하는 거주시설에 거주하고 있는 경우 주택조사 불필요

3 조사 전담기관의 의무와 역할

- 조사 전담기관은 보장기관의 주택조사 의뢰시 지체없이 조사에 착수하여 기한 내 주거급여가 원활히 지급될 수 있도록 함
- 조사 전담기관은 체계적이고 전문성 있는 주택조사를 통해 임차료 데이터 수집 및 통계 관리, 주택 개보수 이력 관리 등 주거급여의 주택조사 업무를 총괄하며 보장기관의 주거급여 행정 업무가 효율적으로 이루어질 수 있도록 지원하여야 함
- 조사 전담기관은 주택조사 원칙에 입각하여 조사 인력 및 장비 등 전문성을 갖추고 성실하고 정확하게 조사에 임하여야 함
- 조사 전담기관은 보장기관이 부정수급 이력 관리 등 전반적인 수급자 변동 상황 파악을 위해 수립·의뢰한 연간 확인조사계획에 따라 주기적으로 조사를 수행
- 조사 전담기관은 취약계층에게 주거급여 지원 뿐 아니라 지속적인 주거 상담 및 지원을 위해 공공임대주택, 전월세 자금 지원 등과 연계시켜 종합적인 주거복지 서비스가 전달될 수 있도록 노력하여야 함

Ⅱ. 주택조사의 유형

1 신청 조사

가. 신청 조사의 목적

- 신청 조사는 주거급여 신청에 대하여 해당 보장기관이 주거급여의 결정 및 실시를 위하여 시행하는 조사를 말함(「주거급여법」 제10조)

- 신청 조사는 주거급여 수급자의 임차료 수준을 확인하고, 주택 상태를 파악함으로써 급여의 효과성을 제고하고, 부정 수급 예방 등으로 재정 지원의 효율성을 제고하기 위해 실시
  - 임차 수급자의 임차급여는 기준 임대료와 실제 임차료 중 더 낮은 금액을 기초로 급여가 결정되므로 신청조사를 통한 임차료 검증은 주거급여 제도의 근간이 됨
  - 자가 수급자의 수선유지급여는 주택 노후도에 따라 보수 범위와 보수 금액이 정해지므로, 신청 조사를 통한 주택 상태 파악은 수선유지급여의 지급 금액을 책정하는 기준이 됨

나. 신청 조사의 조사 대상

- (신규 신청자) 최초 주거급여 신청자(임차, 자가) 중 보장기관이 요청하는 자에 대하여 실시 (신규 신청조사에 해당)
  - 보장기관은 가구원 중 일부가 전입하는 경우 가구원수 변동, 주거상태 변동, 취업 등을 위한 전입여부 등을 조사하여 가구원 일부를 하나의 보장가구로 보장할 필요가 있는지 확인 후 보장할 필요가 있는 경우 신규 신청 의뢰

- (기존 수급자) 기존에 주거급여를 받고 있는 수급자가 임대차 계약의 변경 등으로 보장기관이 요청하는 자에 대하여 실시(변경 신청조사에 해당)
  - ① 이사 등 거주지가 변동된 경우: 수급자 또는 수급자 가구원의 일부 혹은 전부가 전입하는 경우 전입 주소지의 보장기관이 주택조사를 의뢰
    - ※ 전입신고를 하지 않고 거주지가 변경된 경우: 보장기관은 전입신고를 유도하고 전입신고 후 해당 임차 주택에 대해 주택조사를 의뢰(단, 개인사정 등으로 전입신고를 하지 못하는 경우 주거급여 신청서(변경) 상 계약서상 소재지에 실제 거주지를 입력)
    - ※ 임대차 계약서의 주소지와 실제 주소지가 다른 경우: 수급자가 실제 거주하는 주소지의 관할 보장기관이 주택조사를 의뢰

- ② 동일 임차 주택에 거주하면서 실제 임차료 증감 등 임대차 계약서상의 내용이 변경된 경우
- ③ 점유 형태(자가⇆임차) 변경으로 임대차 계약을 체결하거나 종전 임대차 계약이 종료된 경우
- ④ 수급자가 변경신청을 하지 않더라도 전입신고 등 주소가 변경된 경우 보장기관에서 이를 확인하고 해당 계약증빙을 첨부하여 조사 전담기관에 변경 신청조사를 의뢰, 수급자가 계약증빙서류 미제출 시 제출 안내

다. 신청 조사의 조사 항목

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제10조 (신청조사)

① 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이 임차료의 지급 신청을 받아 「국민기초생활 보장법」 제22조제1항의 신청에 의한 조사를 하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하여 조사(이하 "신청조사"라 한다)할 수 있다.

1. 해당 주택등의 임대차 계약에 관한 사항
2. 그 밖에 임차료의 지급에 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

② 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이 수선유지비의 지급 신청을 받아 신청조사를 하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하여 조사할 수 있다.

1. 해당 주택등의 구조 안전성, 방수, 단열 등 물리적 상태에 관한 사항
2. 그 밖에 수선유지비의 지급에 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

• 주거급여법 시행규칙 제7조 (신청조사)

① 법 제10조제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 임차료의 적정성 여부에 관한 사항
2. 주택등의 유형 및 시설상태 등 주택등의 현황에 관한 사항
3. 실제 거주 여부에 관한 사항
4. 그 밖에 임차료의 지급에 필요한 사항으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

② 법 제10조제2항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주택등의 권리관계에 관한 사항
2. 최근 수선유지 이력에 관한 사항
3. 실제 거주 여부에 관한 사항
4. 그 밖에 수선유지비의 지급에 필요한 사항으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

• 주거급여 실시에 관한 고시 제31조 (신청조사의 내용)

① 법 제7조에 따라 임차료를 지급받는 사람에 대한 신청조사 항목은 다음 각 호와 같다.

1. 주택등의 임대차 계약에 관한 사항

2. 주택등의 임차료 적정성 여부
3. 주택등의 유형, 시설상태, 환경 등 주택등의 현황에 관한 사항
4. 실제 거주여부에 관한 사항
5. 주택 등을 임대 또는 제공하는 자와의 관계 등 그 밖에 임차료 지급에 필요한 사항

② 법 제8조에 따라 수선유지비를 지급받는 사람에 대한 신청조사 항목은 다음 각 호와 같다.
1. 해당 주택등의 구조 안전성·방수·단열 등 물리적 상태에 관한 사항
2. 부동산 권리관계에 관한 사항
3. 최근 수선유지 이력에 관한 사항
4. 실제 거주여부에 관한 사항
5. 수급권자 또는 수급자의 수선 수요 등 그 밖에 수선유지비의 지급에 필요한 사항

- 주거급여 신청시 조사 전담기관이 조사하는 신청조사의 항목은 다음과 같음

임차 가구 (임차급여)	자가 가구 (수선유지급여)
• 주택 등의 임대차 계약에 관한 사항 • 주택 등의 임차료 적정성 여부 • 주택 등의 유형, 시설상태, 환경 등 주택 등의 현황에 관한 사항 • 실제 거주여부에 관한 사항 • 주택 등을 임대 또는 제공하는 자와의 관계 등 그 밖에 임차료 지급에 필요한 사항	• 해당 주택등의 구조 안전성, 방수, 단열 등 물리적 상태에 관한 사항 • 부동산 권리관계에 관한 사항 • 최근 수선유지 이력에 관한 사항 • 실제 거주여부에 관한 사항 • 수급권자 또는 수급자의 수선 소요 등 그 밖에 수선유지비의 지급에 필요한 사항

라. 보장기관의 신청 조사 의뢰 절차

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제28조 (신청조사 의뢰)
① 시장·군수·구청장은 주거급여 신청을 받은 날부터 7일 이내에 소득인정액(금융재산을 제외한다)이 법 제5조제1항에 따른 주거급여 선정기준의 80% 이하인 신청자에 대한 신청조사를 조사기관에 의뢰할 수 있다.
② 시장·군수·구청장은 주거급여 신청을 받은 날부터 14일 이내에 제1항에 따른 조사의뢰에서 제외된 신청자 중 소득인정액(금융재산을 포함한다)이 법 제5조제1항에 따른 주거급여 선정기준 이하인 신청자에 대한 신청조사를 조사기관에 의뢰할 수 있다.
③ 시장·군수·구청장은 제1항과 제2항에 따른 조사의뢰 시 신청자가 제출한 임대차 계약서 사본, 실제 임차료 등 조사에 필요한 서류를 첨부하여 제공하여야 한다.
④ 제1항에 따른 조사 의뢰는 부득이한 경우를 제외하고는 전자적 방식을 이용한다.

- 보장기관은 주거급여 신청자에 대해 실시하는 소득·재산조사 절차에 따라

신청조사 의뢰를 3단계로 구분하여 시행

※ 소득·재산조사(평균 14일 소요) : 신청·접수(1일) → 공적자료 조회요청(2일) → 금융제외 소득·재산 조회 결과 수신(7일)→금융재산 조회 결과수신(14일)

- (1단계) 신청접수 후 7일 이내에 금융재산을 제외한 소득인정액이 주거급여 기준선(중위소득 43%)의 80% 이하인 자에 대해 우선 주택조사 의뢰
- (2단계) 신청접수 후 14일 이내에 금융재산을 포함한 소득인정액이 주거급여 기준선 이하인 자(1단계 의뢰자 제외)에 대해 주택조사 의뢰
- (3단계) 소명절차 등을 반영한 최종 소득 인정액이 주거급여 기준선 이하인 자(1,2단계 의뢰자 제외)에 대해 조사 의뢰

【 주택조사 의뢰 프로세스 및 소요 기간 】

※ 주택조사 14일 가정

- 보장기관은 신청조사의 의뢰를 사회보장정보시스템을 통해 조사 전담기관에 의뢰

마. 조사 전담기관의 조사 업무 처리

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제34조 (조사결과의 통보)

① 조사기관은 제28조제1항, 제2항 및 제29조제2항에 따라 신청조사 또는 확인조사를 의뢰받은 경우 조사의뢰가 접수된 날부터 20일 이내에 그 결과를 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조사기관은 조사의뢰가 접수된 날부터 40일 이내에 조사결과를 통보할 수 있다.

1. 수급권자 또는 수급자의 불가피한 사정으로 조사에 시일이 걸리는 경우
2. 수급권자 또는 수급자가 제31조부터 제33조까지에 따른 조사나 자료제출 요구를 거부 · 방해 또는 기피하는 경우

③ 조사기관은 제29조제1항에 따라 확인조사를 의뢰받은 경우 연간 확인조사계획에서 정한 기간까지 그 결과를 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

④ 제3항에 따른 조사결과의 통보는 원칙적으로 정보시스템 등 전자적 방식을 이용한다. 다만, 전산장애 등 부득이한 경우에 조사결과를 서면으로 통보할 수 있다.

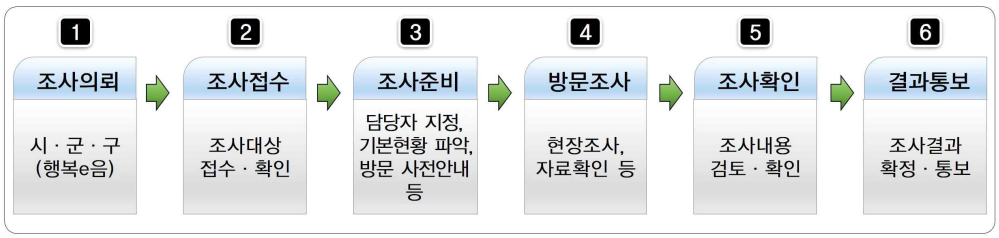
- 조사를 의뢰받은 한국토지주택공사(이하 '전담기관'이라 함)는 조사 의뢰가 접수된 날로부터 20일 이내 조사 결과를 보장기관에 통보
  - 수급권자 또는 수급자의 불가피한 사정으로 조사에 시일이 걸리거나 조사 불가, 조사거부, 방해, 기피 등으로 조사가 어려운 경우 조사 의뢰가 접수된 날로부터 40일 이내 조사 결과를 통보

- 조사 전담기관은 조사 실시 이전에 임대차 계약 내용, 가구원 현황, 임대차 계약서 사본 등 신청 조사에 필요한 사항 및 서류 누락 여부 등을 확인하여 조사 시행

- 조사 전담기관은 방문 조사시 5일 전에 방문 목적, 방문자, 협조사항 등이 포함된 안내서를 발송하고, 2~3일전에 방문 약속 유선 통화(전화 연결 불가 가구는 문자 발송)하여 조사가 원활히 이루어질 수 있도록 함
  - 방문 약속 일시에 방문했음에도 부재시 안내문 부착, 방문 약속 통화 후 재방문 일정을 잡음

- 조사를 실시한 결과에 대해 조사 누락 및 조사의 적정성 등을 검토하고, 보완이 필요한 가구에 대해서는 전화, 방문조사 등을 통해 재조사하여 보완함
  - 조사 전담기관은 자체 주거급여 업무 정보망인 '주거급여 정보시스템'을 통해 접수된 공적자료 및 임대차 계약서 등을 기초로 조사업무를 수행 하되, 보완이 필요한 경우 신청인에게 보완을 요청하고, 임대차 계약서 등 조사에 필요한 자료가 없는 경우에는 직접 제출받아 조사

【 조사 전담기관의 주택조사 절차 】



- 조사 전담기관은 조사의 자료 보완이 필요한 경우, 수급(권)자에게 보완을 요청할 수 있으며, 2회 이상 요청하였음에도 자료의 보완이 이루어지지 않아 조사를 진행할 수 없는 때에는 보장기관에 통보
  - 수급(권)자가 2회 이상 거부·방해·기피 등으로 조사가 불가한 경우에는 방문사실, 재방문 일시 및 방문조사 불이행에 따른 조치사항 등을 대상자에게 공문 발송

- 상기의 주택조사 절차는 신청 조사 뿐 아니라 변경조사, 수시 조사도 동일하게 진행됨

2 확인 조사

가. 확인 조사의 목적

- 확인 조사는 주거급여를 수급 중인 가구에 대해 수급자격 유지 및 급여의 적정성을 확인하기 위해 매년 정기 또는 수시로 수행하는 조사임(「주거급여법」 제11조)

나. 연간 확인조사계획의 수립·시행

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제11조 (확인조사)
① 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장은 주거급여의 적정성을 확인하기 위하여 매년 연간 조사계획을 수립하여 다음 각 호의 사항을 조사(이하 "확인조사"라 한다)하여야 한다.
1. 제10조제1항제1호에 따른 임대차 계약에 관한 사항
2. 제10조제2항제1호에 따른 주택등의 물리적 상태에 관한 사항
3. 그 밖에 주거급여의 실시에 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항
② 조사의 주기 등 확인조사에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제29조 (확인조사 의뢰)
① 시장·군수·구청장은 전체 수급자에 대한 연간 확인조사계획의 수립 및 시행을 조사기관에 의뢰할 수 있다.
② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조사 이외에 부정수급 제보, 민원 등으로 확인조사가 필요한 경우 이를 조사기관에 수시로 의뢰할 수 있다.
③ 제1항 및 제2항에 따른 조사 의뢰는 부득이한 경우를 제외하고는 전자적 방식을 이용한다.

- 보장기관은 주거급여를 수급 중인 전체 가구에 대하여 연간 확인조사계획을 수립 및 시행하여야 하며, 이를 조사 전담기관에 의뢰할 수 있음
  – 보장기관은 연간 확인조사계획에 따른 조사 이외에도 부정수급 제보, 민원 등으로 수시 확인조사가 필요한 경우 이를 조사기관에 의뢰할 수 있음

- 연간 확인조사계획 수립 및 시행을 의뢰받은 조사 전담기관은 매년 1월말까지 연간 확인조사계획을 수립하여, 보장기관 및 국토교통부 장관에게 보고하여야 함

- 보장기관은 조사 전담기관에게 최초 한번만 확인조사를 의뢰하면, 이후 별도 의뢰 없이 조사 전담기관이 매년 확인조사 계획을 수립하고 시행함

다. 확인 조사의 조사 대상

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제30조 (확인조사계획 수립 및 방문조사 대상 선정)
① 제29조제1항에 따라 의뢰를 받은 조사기관은 매년 1월말까지 연간 확인조사계획을 수립하여 해당 시장·군수·구청장 및 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
② 조사기관은 연간 확인조사계획 수립 시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 수급자를 우선적으로 고려하여 방문조사 대상을 선정한다. 다만, 제4호, 제5호에 해당하는 경우는 연 2회 방문조사를 실시한다.
1. 부정수급 의심 등 중점관리대상 가구
2. 임대차 계약 기간이 만료되었거나 1년 이내 만료 예정인 가구
3. 신고 등으로 임차료 연체가 확인되었거나 연체가 의심되는 가구
4. 쪽방, 고시원, 여관, 여인숙 등 비주택 거주 가구
5. 병원에 입원중이면서 임대차 계약서를 제출하지 못한 가구
③ 확인조사는 연간 확인조사계획에 따라 매 분기별로 실시하며, 특정시기에 조사가 집중되지 아니하도록 조사대상을 적절하게 배분한다.

- 확인 조사는 연간 확인조사계획 수립에 따라 매 분기별로 실시하며, 조사 전담기관은 특정 시기에 조사가 집중되지 않도록 정기 및 수시로 확인조사를 시행함

- 매 분기별 시행하는 확인 조사는 부정수급 의심 등 중점관리대상 가구, 임대차 계약 기간이 만료되었거나 1년 이내 만료 예정인 가구 등에 대하여 시행
  – 조사 전담기관은 연간 확인조사계획에 따른 정기 조사 이외에도 부정수급 신고, 임대료 연체 조사 등 보장기관의 별도 요청이 있는 경우 조사를 실시하며, 보장기관의 의뢰 없이 자체적으로도 수시 조사를 시행

【 확인 조사의 조사 대상 】

임차	정기 조사 (분기별 시행)	• 연간 확인조사계획에 따라 분기별로 확인조사 해야 할 대상 ① 부정수급 의심 등 중점관리대상 가구 ② 임대차 계약 기간이 만료되었거나 1년 이내 만료 예정인 가구 ③ 신고 등으로 임차료 연체가 확인되었거나 연체가 의심되는 가구 ④ 쪽방, 고시원, 여관, 여인숙 등 비주택 거주 가구 (연 2회 방문조사) ⑤ 병원에 입원중이면서 임대차 계약서를 제출하지 못한 가구 (연 2회 방문조사)

	수시 조사	• 연간 확인조사 이외에 부정수급신고, 연체조사, 기타 상시조사 등으로 보장기관의 별도 요청이 있을 경우 • 보장기관의 의뢰없이 조사 전담기관에서 부정수급신고, 연체조사, 기타 상시조사, 공공임대 계약정보 제공 등 자체적으로 수시조사가 필요한 경우
자가	• 보수물량에 대해 수선 주기 직전년도에 실시 – 단, 대보수 수선 대상은 3년 차에 1회 추가 실시	

라. 확인조사의 조사 항목

- 확인 조사의 내용은 다음과 같음

임차 가구 (임차급여)	자가 가구 (수선유지급여)
• 주거지 변동에 관한 사항 • 차임의 연체 여부에 관한 사항 • 주택 등의 임대차 계약에 관한 사항 • 주택 등의 임차료 적정성 여부 • 주택 등의 유형, 시설상태, 환경 등 주택 등의 현황에 관한 사항 • 주택 등의 유형, 시설상태, 환경 등 주택 등의 현황에 관한 사항 • 실제 거주여부에 관한 사항 • 주택 등을 임대 또는 제공하는 자와의 관계 등 그 밖에 임차료 지급에 필요한 사항	• 주거지 변동에 관한 사항 • 해당 주택등의 구조 안전성, 방수, 단열 등 물리적 상태에 관한 사항 • 부동산 권리관계에 관한 사항 • 실제 거주여부에 관한 사항 • 수급권자 또는 수급자의 수선 소요 등 그 밖에 수선유지비의 지급에 필요한 사항

마. 확인조사 결과의 통보

- 정기 확인 조사의 조사 시기는 연간 확인조사계획에 따라 매 분기별로 실시
  – 조사 전담기관은 연간 확인조사계획에서 정한 기한까지 조사를 완료하고 그 결과를 20일 이내(불가피한 경우 40일) 보장기관에 통보
- 보장기관의 의뢰 없이 조사 전담기관이 자체적으로 시행한 수시 조사는 조사 결과가 완료되는 대로 보장기관에 통보
- 확인조사 결과는 사회보장정보시스템을 통하여 전송함

Ⅲ. 주택조사의 방법과 절차

1 임차가구 조사 방법

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제13조 (조사의 방법·절차 등)

① 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장과 제12조에 따라 신청조사 및 확인조사를 의뢰받아 수행하는 기관(이하 이 조에서 "보장기관등"이라 한다)은 신청조사 및 확인조사에 필요한 경우 수급권자 · 수급자, 그 밖의 관계인에게 임대차 계약을 증명하는 자료 등 국토교통부령으로 정하는 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 신청조사 및 확인조사를 하는 사람은 필요한 경우 수급자의 주거에 출입하여 거주 여부 및 주택등의 상태 등을 조사할 수 있다. 이 경우 신청조사 및 확인조사를 하는 사람은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 한다.

• 주거급여법 시행규칙 제9조 (조사의 방법·절차 등)

① 법 제13조제1항에서 "임대차 계약을 증명하는 자료 등 국토교통부령으로 정하는 자료"란 다음 각 호의 자료를 말한다.

1. 임대차 계약을 증명하는 자료
2. 제8조 각 호에 해당하는 사항을 조사하기 위하여 필요한 자료

② 시장 · 군수 · 구청장과 법 제12조제1항에 따라 신청조사 및 확인조사를 의뢰받아 수행하는 기관이 제1항 각 호의 자료의 제출을 요구하는 경우에는 신청조사 및 확인조사에 필요한 최소한의 자료만을 요구하여야 한다.

③ 법 제13조제2항에 따른 신청조사 및 확인조사를 하는 사람의 권한을 표시하는 증표는 별지 제2호서식과 같다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제33조 (조사방법)

① 조사기관은 원칙적으로 방문조사의 방법으로 신청조사를 실시하여야 한다. 다만, 임대차관계 등에 비추어 방문조사가 불필요하다고 판단하는 경우에는 그러하지 아니한다.

② 조사기관은 연간 확인조사계획에 따라 확인조사를 실시하되, 제30조제2항 각 호의 가구에 대하여는 반드시 방문조사를 실시하여야 한다.

③ 조사기관은 방문조사를 하는 경우 그 주택을 방문하기 전에 방문목적, 방문자, 협조사항 등이 포함된 안내문을 발송하여 이를 고지하여야 한다.

④ 공공임대주택 거주가구에 대하여는 조사의 용이성 및 정확성을 위하여 임대주택정보체계를 활용할 수 있다.

⑤ 사용대차가구에 대하여는 사용대차 확인서 등 관련사항에 대하여 방문조사를 통하여 검증한다.

⑥ 조사기관은 신청조사 및 확인조사 시 제31조제1항제2호에 대한 검증을 한국감정원에 의뢰할 수 있다.

가. 조사 방법 개요

- 조사 전담기관은 신청조사 및 확인조사에 필요한 수급(권)자, 그 밖의 관계인에게 임대차 계약을 증명하는 자료 등 조사에 필요한 자료에 대한 제출을 요구할 수 있음

- 신청조사 및 확인조사를 의뢰받은 조사 전담기관은 필요한 경우 수급자의 주거에 출입하여 거주 여부 및 주택등의 상태를 조사할 수 있음
  - 이 경우 신청조사 및 확인조사 업무수행 시 그 권한을 표시하는 증표를 가지고 이를 관계인에게 보여주어야 함

- 조사 전담기관은 원칙적으로 방문조사의 방법으로 조사를 실시
  - 다만, 임대차 관계 등에 비추어 방문조사가 불필요하다고 판단되는 경우에는 그러하지 아니함

    ※ 공공임대주택 거주 가구에 대하여는 조사의 용이성 및 정확성을 위하여 주거급여정보시스템의 공공임대 정보조회 기능을 통해 임대주택정보체계(마이홈 포털) 자료를 활용하여 조사할 수 있음

【 임대주택정보체계(마이홈 포털) 】

- 인터넷 주소: www.myhome.go.kr
- 행복주택, 뉴스테이, 주거급여, 공공임대, 주택금융 등의 정보를 종합제공
- 국토교통부 및 LH가 구축하여 운영 중임
  - LH 및 지방공사 등에서 관리하고 있는 전국의 공공임대주택에 대한 통합 DB보유

  - 조사기관은 방문 조사를 하는 경우 그 주택을 방문하기 전에 방문 목적, 방문자, 협조사항 등이 포함된 안내문을 발송하여 이를 고지해야 함
  - 사용대차 가구에 대하여는 사용대차 확인서 등 관련사항에 대하여 방문조사를 통하여 검증

나. 주택등 거주 유형별 조사 방법

- 주택조사는 거주 유형에 따라 다음과 같은 방식으로 진행
  - 임차 가구에 대한 조사서 양식은 (주거급여 서식 7호) 참조

【거주 유형별 조사 방법】

거주 유형	계약 형태	조사방법	비고
(A) 민간임대 (전세, 보증부 월세, 월세, 사글세)	임대차 계약서 (영수증 및 기타 증빙)	현장방문	임대료 적정성 조사(O)
(B) 공공임대 (건설임대, 매입임대, 전세임대)	임대차 계약서	전산·공문 (전화병행)	임대료 적정성 조사(X)
(C) 사용대차 (전체 무료(기타 대가 있음/없음) 부분무료(기타 대가 있음/없음))	사용대차 확인서 (기타 대가있음만 해당)	현장방문	
(D) 개인운영시설 (개인운영시설, 미신고시설, 개인운영 그룹홈 등)	–	현장방문	

(A) 민간임대 : 임대차 계약서(또는 영수증 등 기타증빙)를 토대로 현장 방문조사

(B) 공공임대 : 임대차 계약 관계 부합 여부 등을 임대주택정보체계 및 공문시행 자료 등을 통해 확인하되, 시스템으로 확인이 어려운 조사항목(시설기준, 주거환경 등) 등에 대해서는 현장방문 및 임차인 전화조사 병행

(C) 사용대차 : 사용대차 확인서 관련 사항 등에 대해 현장 방문조사

(D) 개인운영시설 : 개인운영시설에 거주 여부 등에 대해 현장 방문조사

- 조사 전담기관은 각 거주 유형별로 임대차 계약서 등 증빙 서류 확인, 계약 사실 관계 확인(수급자와 임대인(혹은 전대인)과의 관계 등), 실제 거주여부, 임차주택 소재지와 실제 거주지 일치 여부, 임대인(혹은 전대인) 등을 확인

- 임대조건 조사는 임차급여가 보증금 부분과 월차임 부분으로 구분하여 지급되므로 다음과 같이 보증금 및 월차임으로 구분하여 조사함
  - 임차 보증금 중 정부 지원금(주택도시기금 지원금)이 있는 기존 주택 전세임대주택과 쪽방 거주자에 대한 정부의 무이자 융자금은 보증금에서 이를 차감하여 산정함

【임대조건 조사 항목】

구분	조사 항목	세부설명
보증금	기금지원금	정부가 지원하는 기존주택 전세임대주택의 계약체결 시 사업시행자(LH)가 주택도시기금으로 지원해주는 보증금 (소득인정액 산정시에는 미포함)
	(기본)보증금	임대차 계약서 상 (기본)보증금
	쪽방지원금	매입·전세임대 사회취약계층에게 한시적으로 적용한 정부 무이자 융자금 (* 주거급여 계산 시 감액(–)처리)
	전환보증금	건설(매입임대) 월임대료의 일부를 보증금으로 전환한 금액
	추가보증금	임차인(수급자)이 전세지원 한도액을 초과하여 전세임대 계약체결 시 본인이 추가로 부담하는 보증금
	보증금 합	(기본)보증금 – 쪽방지원금 + 전환보증금 + 추가보증금
월차임	월임대료 (환산월임대료)	임차 수급자가 매월 임대인에게 지급하는 월차임을 말함
	월임대료 (시행사지급분)	기존 주택 전세임대주택의 경우에 해당 – 임차 수급자가 사업시행자(LH, 지자체)에게 지급하는 월차임
	월임대료 (임대인지급분)	기존 주택 전세임대주택에 거주하는 임차 수급자가 사업시행자(LH, 지자체)에 지급하는 월차임 이외 주택소유자에게 별도로 납부한 월차임을 말함 – 기존 주택 전세임대주택에서 임대차 계약을 체결하고 1년치 월차임에 해당하는 금액을 추가 보증금으로 납부한 경우 이를 월차임으로 환산한 금액 (단, 임차인(수급자)과 주택소유자 간 체결한 이면계약은 인정하지 않음)
	월차임 합	– 민간, 공공(건설·매입) : 실제 지불하는 월차임 – 공공(전세) : 월차임(사업주체 지급분) + 그 외(임대인에게 지불한 추가분)

  - 계약서 등에 임대료 납부보전이 아닌 전기료 등 공과금, 열쇠관리비, 시설파손 등을 보전하기 위한 고시원 예치금은 보증금으로 산입하지 않음
  - 지자체의 전세지원금을 받는 것이 조사되는 경우 그 내역을 조사서상 특이사항으로 기재

※ 이를 보장기관(지자체)이 자체 자료 확인을 통해, 전세지원금을 보증금에서 차감하여 임차급여를 계산하여 지급

2 임차료의 검증

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제33조 (조사방법)
⑥ 조사기관은 신청조사 및 확인조사 시 제31조제1항제2호에 대한 검증을 한국감정원에 의뢰할 수 있다.

- 주거급여 신청주택의 실제 임차료(보증금의 월환산액과 월차임의 합계)를 주변 임대차 시장의 시세와 비교하여 당해 주택의 실제 임차료가 적정한 수준인지를 판단하여 부정 수급 등 소지를 판단할 필요

- 조사 전담기관의 주변 임대차 시장에 대한 임차료 조사 방법
  - 직접 시세 조사: 조사대상 주택의 인근지역에 소재한 공인중개사 3곳 이상을 대상으로 조사한 임차료와 조사대상 주택의 임대차 계약서상의 임차료를 비교
    ※ 임차료 비교는 조사대상 주택의 계약형태(월세, 보증부 월세, 전세 등)와 동일한 조건을 전제로 함
  - 거래 사례 비교 조사: 인터넷 시세 사이트를 통해 주소 및 규모가 확인 가능한 공동주택 등의 경우, 조사대상 주택의 임대차 계약서상의 임차료와 동일 단지 내 또는 비교 가능한 인근지역 타 주택의 임차료 사례 2개 이상을 비교
    ※ 동일 단지·행정구역이 아니더라도 입지여건, 주택유형, 규모 등을 감안하여 인근에 비교 가능한 거래 사례가 있는 경우 인근지역 사례 사용 가능
    ※ 임차료 비교 사례 조사표는 (주거급여 서식 8호) 참조

【 임차료 주변 시세조사 관련 인터넷 사이트 】

- 국토교통부 주택실거래가 홈페이지(http://rt.molit.go.kr)
- KB 부동산 시세(http://nland.kbstar.com)
- 한국감정원 부동산 통계정보 (http://www.r-one.co.kr)

3 조사 제외 및 불가 가구에 대한 처리 방법

가. 조사 제외 대상

- 주거급여가 지급되지 않는 다음의 유형에 대하여는 주택조사 대상에서 제외

【 주택조사 제외 대상 】

보장시설	「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설로 급여지급 업무를 위탁받은 시설 * 보장시설의 범위: 국민기초생활보장법 제32조, 시행규칙 제41조의2.
타법령 우선지원주거	노숙인자활시설, 청소년 쉼터, 한국법무보호공단시설, 소록도병원 입원 수급자
공공운영 공동생활가정 등	국가, 지자체, 사회복지법인 등 공공기관이 주거를 제공하는 공동생활가정 거주자
가정위탁 입양대상	가정위탁중인 입양대상 아동

나. 조사 불가 가구에 대한 처리

관련 법규 및 규정

- 주거급여 실시에 관한 고시 제18조 (조사 거부 등에 따른 급여의 중지)

① 조사기관은 수급자가 법 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 통보는 부득이한 경우를 제외하고는 정보시스템 등 전자적 방법을 이용한다.

② 제1항의 수급자의 조사거부 등이 확인된 경우 시장·군수·구청장은 수급자에게는 서면으로 공통서식 별지 제6호 서식 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(전자문서를 포함한다)를 통지하여야 한다.

③ 보장기관이 제2항에 따라 급여의 중지를 통지한 경우에는 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부를 중지하며, 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니한다.

- 국민기초생활보장법 제22조 (신청에 의한 조사)

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 신청한 수급권자 또는 그 부양의무자의 소득, 재산 및 건강상태 등을 확인하기 위하여 필요한 자료를 확보하기 곤란한 경우 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 수급권자 또는 부양의무자에게 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.

⑧ 보장기관은 수급권자 또는 부양의무자가 제1항 및 제2항에 따른 조사 또는 자료제출 요구를

2회 이상 거부·방해 또는 기피하거나 검진 지시에 따르지 아니하면 급여신청을 각하(却下)할 수 있다. 이 경우 제29조제2항을 준용한다.

• 국민기초생활보장법 제23조 (확인조사)

② 수급자의 자료제출, 조사의 위촉, 관련 전산망의 이용, 그 밖에 확인조사를 위하여 필요한 사항에 관하여는 제22조제2항부터 제7항까지의 규정을 준용한다.

③ 보장기관은 수급자 또는 부양의무자가 제1항에 따른 조사나 제2항에 따라 준용되는 제22조제2항에 따른 자료제출 요구를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하거나 검진 지시에 따르지 아니하면 수급자에 대한 급여 결정을 취소하거나 급여를 정지 또는 중지할 수 있다. 이 경우 제29조제2항을 준용한다.

- 조사 전담기관은 주택조사 기한 내(기본 20일, 불가피한 경우 40일) 주택조사가 곤란 혹은 불가한 경우 다음과 같은 조사 불가 사유를 사회보장정보시스템을 통해 보장기관에 통보

【 주택조사 불가 가구 유형 】

구 분	세 부 유 형
병원(장기)입원	· 병원 입원 중 중증질환, 정신질환 등으로 임대차 계약 확인이 곤란 · 수급자의 주민등록 주소지가 병원인 경우 · 임대차 관계가 없는 주택에 주소만 두고 병원에 입원한 경우
부 재	· 수급자 본인 연락이 되지 않고 2회 이상 방문하였으나 부재 * 주민등록이 있음에도 실제 거주여부가 불분명하고 연락이 안되는 경우
일정 거주지 없음	· 수급자 본인 확인 결과 일정 거주지가 없어 임대차 계약 관계를 확인할 수 없는 경우
조사거부	· 조사 자체 거부·방해 또는 기피로 조사 불가 · 2회 이상 자료 보완을 요청하였음에도 불구하고 자료 보완이 이루어지지 않은 경우
주민번호·주소지 연락처 오류	· 주민번호, 주소지, 연락처 오류 등으로 전혀 연락 안됨
수급탈락, 사망 의심 등	· 수급자 본인이 수급자격이 탈락되었다고 한 경우 · 가구방문 결과 임대인 등이 수급자가 사망했다고 한 경우 · 보장시설 거주자 및 국가·지자체가 운영하는 공동생활가정 등 주거급여 비대상 으로 추정되는 경우
입증서류 없음	· 임대차 계약서, 영수증 등 증빙자료가 없으며 임대인 확인도 안됨

- 보장기관은 조사 불가 가구에 대해 본인 재확인, 추가 연락처 확보 등 재입증 할 수 있는 방법 등을 재확인한 후 최종 보장 결정을 통지

– 병원(장기)입원 : 장기입원공제대상 여부 등을 종합 판단하여 자격정비 후 최종 보장결정
– 부재, 일정 거주지 없음, 주민번호 등 오류 : 주소변동, 추가 연락처 등 시스템 확인 후 조사 전담기관(LH)에 추가정보 제공
– 수급탈락, 사망의심 등 : 탈락여부, 사망여부 최종 확인 후 보장결정, 운영비 등을 감안하여 주거급여 비대상임을 최종 확인 후 보장결정(운영비가 없는 법인 등으로 주거급여 대상이 되는 경우 전담기관에 재조사 요청)

4 자가가구 조사 방법

- 자가 가구에 대한 주택조사는 (주거급여 서식 9호)의 자가가구 조사서에 근거하여 실시
  – 자가 가구에 대한 주택조사는 직접 방문 조사 이전에 대상 주택의 공부(건물대장, 건물등기부등본 등)를 확인한 이후 현장 방문조사를 실시

【 공부(公簿) 조사 방법 】

- 건물 등기부등본 : 소유자, 전세권 설정 등 관련 권리관계
  ※ 건물등기부등본 : 대법원인터넷등기소(www.iros.go.kr) 통해 발급
- 건축물대장 : 건물의 소재지, 건축년도, 면적, 용도, 구조 등
  ※ 건축물대장 : 정부민원포털민원24(www.minwon.go.kr) 및 세움터(www.eais.go.kr) 통해 발급

- (신청 조사) 조사 전담기관은 사전 공부 조사에서 주택 소유 관계(단독, 공동)를 확인하고, 방문 조사를 통해 이를 재확인하며, (주거급여 서식 9호)의 조사서에 따라 가구 현황, 실거주 여부, 적합성 여부, 주택 현황, 최저주거기준 상태, 장애자 편의시설 설치 대상자 여부 등을 조사
  – 조사에 앞서 주택 보수 동의 여부를 묻고, 동의시 소유 관계 및 주택상태(주택/비주택(비닐하우스, 움막 등)/보수불가주택)를 파악하여 수선유지급여 적격 대상인지 판단

※ 주택 소유자가 수급자 외 2인 이상일 경우 소유자 전원에 대한 보수 동의서를 징구

– 조사 전담기관은 주택 상태 조사 결과를 토대로 자가 가구의 요구 사항을 반영하여 최종적으로 보수 항목, 보수 내용, 장애인 편의시설 설치 등에 대한 종합 의견서를 작성하고, 그 결과를 사회보장정보시스템을 통해 보장기관에 전송

- (확인 조사) 자가 수급자에 대한 확인 조사는 수선유지급여 지급을 받은 시점으로부터 수선주기가 끝나는 해에 실시
  – 확인 조사는 연간 수선계획에 따라 실시하되, 보수 범위별 확인 조사 시기는 3년 주기 경보수 수급자는 2년차에 실시, 5년 주기 중보수 수급자는 4년차에 실시, 7년 주기 대보수 수급자는 3년마다 확인조사를 실시
  – 대보수 수선 대상자가 수급자 중 차년도에 수선을 받지 못한 수급자는 3년 마다 확인 조사하여 주택의 상태 등 노후도를 감안하여 보수범위를 다시 결정할 수 있음

【 자가 가구에 대한 주택 상태 조사 항목 】

보수 동의 여부	보수 동의/ 보수 거부			
가구원 현황	가구원수, 연령, 가구원 관계, 실거주 여부, 장애여부			
수선유지급여 적합성 검토	사전조사(공부)	소유 상태(단독, 공동)		
	방문조사	주택 상태(적합여부) * 비닐하우스, 움막 등 상태 확인		
주택 일반 현황	주택 유형	단독주택(단독, 다중,다가구)/ 공동주택(아파트, 연립, 다세대, 생활편익시설, 복리시설, 기숙사, 기타)		
	주택 구조	조적조, 콘크리트조, 철골조, 철골철근콘크리트구조, 목구조, 기타구조		
	지붕	(철근) 콘크리트, 기와, 슬레이트, 기타		
	면적	건축면적, 거주면적, 연면적		
최저주거기준 미달 상태 파악	구조 안전	기초/지반 침하		양호/경미/심각/ 재해위험
		지붕누수/개량		양호/경미/심각/ 붕괴위험
		벽체균열		양호/경미/심각/ 전도위험
	설비 상태	시설	부엌	양호/수리/교체(혹은 신규)
			배수	양호/수리/교체(혹은 신규)
			화장실	양호/수리/교체(혹은 신규)
			욕실	양호/수리/교체(혹은 신규)
		에너지 효율	창문	양호/일부교체/전면교체
			단열(결로)	양호/수리/교체(혹은 신규)
		기계설비	급수	양호/수리/교체(혹은 신규)
			오수	양호/수리/교체(혹은 신규)
			난방	양호/수리/교체(혹은 신규)
		전기설비	내선	양호/수리/교체(혹은 신규)
			조명	양호/수리/교체
		소방설비		양호/수리/교체(혹은 신규)
	건축 마감	내부	벽마감	각 실별로 상태 파악 (양호, 국부교체, 수리, 전면교체) 요구 항목 및 요구 순위 표시
			천장마감	
			바닥마감	
			문틀,문짝	
주거약자용 편의시설 설치 여부 판단	장애인 및 고령자	출입문 확대 및 출입문 손잡이 설치		
		미끄럼 방지 바닥, 바닥 높이차 제거		
		거실,욕실,침실 등의 비상연락장치 설치		
		현관의 동작감지센터 등, 현관 손잡이 설치		
		거실 내 인터폰, 시각경보기 설치		
		부엌 내 좌식 싱크대 설치, 취사용 가스밸브 높이 조절		
		욕실 동작감지센서 등, 욕조 높이조절, 이동식 샤워기 설치		
(조사 결과 기록) – 보수 항목, 보수내용, 거주자 특이사항 등 기타 참고사항 기술				
(조사 결과 확인 서명)				

5 조사 유의 사항

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제13조 (조사의 방법·절차 등)

⑤ 보장기관등의 소속 직원 또는 소속 직원이었던 사람은 제1항 및 제2항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외에 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

• 주거급여법 제23조 (벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제13조제5항(제15조제6항을 위반한 경우는 제외한다)을 위반하여 정보 또는 자료를 사용 · 제공 또는 누설한 사람

- 조사 전담기관은 방문에 앞서 관련 자료를 충분히 숙지하고 방문 목적, 방문자, 방문 시기 등에 대해 사전에 충분히 고지하여 불필요한 자료 제출 요구나 추가 방문으로 인한 불편함이 없도록 노력

- 정신질환, 알콜중독 등으로 의사능력, 분별력이 미약하여 조사 대상자가 직접 조사 내용을 확인하기 어려운 경우에는 조사 대상의 가구원 및 통(리)반장의 확인, 사회복지 담당공무원 상담을 통해 조사원이 직접 조사 관련 사항을 기재

- 조사업무의 대부분이 개인정보(성명, 주민번호, 주소, 전화번호, 개인·가구별 특성 등)와 관련된 사항으로 특히 개인정보 보호에 유의(「주거급여법」 제13조5항, 제23조1호)
  - 조사 전담기관은 조사 담당 직원, 업무 보조원, 현장 조사원 등에게 개인정보 취급 관련한 정기 교육을 실시
  - 조사 관련하여 개인정보 자료를 파일로 보관하는 경우 암호화하여 관리

※ 주택조사 방문자는 (주거급여 서식 10호)의 조사원증을 패용하고 방문 조사함

※ 조사과정에서 얻은 정보와 자료를 목적 외 다른 용도로 사용하거나 누설하는 경우 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금 (주거급여법 제23조)

Ⅳ. 조사결과의 통보

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제34조 (조사결과의 통보)

① 조사기관은 제28조제1항, 제2항 및 제29조제2항에 따라 신청조사 또는 확인조사를 의뢰받은 경우 조사의뢰가 접수된 날부터 20일 이내에 그 결과를 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조사기관은 조사의뢰가 접수된 날부터 40일 이내에 조사결과를 통보할 수 있다.

1. 수급권자 또는 수급자의 불가피한 사정으로 조사에 시일이 걸리는 경우
2. 수급권자 또는 수급자가 제31조부터 제33조까지에 따른 조사나 자료제출 요구를 거부 · 방해 또는 기피하는 경우

③ 조사기관은 제29조제1항에 따라 확인조사를 의뢰받은 경우 연간 확인조사계획에서 정한 기간까지 그 결과를 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

④ 제3항에 따른 조사결과의 통보는 원칙적으로 정보시스템 등 전자적 방식을 이용한다. 다만, 전산장애 등 부득이한 경우에 조사결과를 서면으로 통보할 수 있다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제35조 (보완요청 및 사실통보 등)

① 조사기관은 조사를 위하여 자료의 보완이 필요한 경우 수급권자 또는 수급자에게 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 2회 이상 이를 요청하였음에도 불구하고 자료의 보완이 이루어지지 아니하여 조사를 진행할 수 없는 때에는 관련 사실을 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

② 조사기관은 수급권자 또는 수급자의 거부 · 방해 · 기피 등으로 방문조사가 곤란한 경우 방문사실, 재방문 일시 및 방문조사 불이행에 따른 조치사항 등을 수급권자 또는 수급자에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 신속히 처리할 필요가 있거나 수급권자 또는 수급자가 요청 또는 동의하는 경우에는 구두 또는 정보통신망으로 통지할 수 있다.

③ 조사기관은 수급권자 또는 수급자가 제2항에 따른 서면에서 정한 기일까지 조사에 응하지 아니하는 때에는 관련 사실을 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

- 조사 전담기관은 신청조사 또는 확인조사를 의뢰받은 경우 조사 의뢰가 접수된 날로부터 20일 이내에 그 결과를 해당 시장·군수·구청장에게 통보
  - 다만, 수급권자 또는 수급자의 불가피한 사정으로 조사에 시일이 걸리는 경우와 수급권자 또는 수급자가 조사나 자료제출 요구를 거부방해 또는 기피하는 경우는 조사 의뢰가 접수된 날로부터 40일 이내에 조사 결과를 통보할 수 있음

- 조사 전담기관은 확인조사를 의뢰받은 경우 연간 확인조사계획에서 정한 기간까지 그 결과를 해당 시장·군수·구청장에게 통보

- 조사 전담기관의 조사 결과의 통보는 원칙적으로 사회보장정보시스템을 이용
  - 다만, 전산장애 등 부득이한 경우에 조사 결과를 서면으로 제출 가능

- 주택조사의 결과는 사회보장정보시스템으로 전송되며 전송 정보는 조사 의뢰 유형에 따라 주거 유형, 임차가구 조사 결과, 자가 가구 조사 결과 등에 대한 것임

【 주택조사 결과의 전송 내용 】

주택조사 결과		세부 내용
조사 구분	보장기관 의뢰 건	• 신규 신청조사/ 변경 신청조사/ 수시조사/ 이의 신청조사
	LH 자체조사 건	• 수시조사(LH 자체 조사 건), 확인조사(정기조사), 공공임대 계약정보 제공, 공공임대 퇴거일 정보 제공
조사 진행 상태		• 조사 완료/ 조사 불가
주거 유형		• 임차, 자가
임차 가구 조사결과		• 방문회수, 방문일자, 임대차 계약서 소재지, 계약 시작일과 종료일, 임대보증금, 월차임, 사용대차 점유구분(부분 임차, 전부 임차), 기타 대가 유무, 전대차 여부, 임대인과 임차인과의 관계(부양의무자/제3자), 임대료 연체 여부, 이의 신청 조치 내역
자가 가구 조사결과		• 주택 보수 동의 여부, 주택보수 거부일자, 공부 유무, 주택공동소유 관련 정보, 주택상태 코드(주택/비주택/보수불가주택), 보수 적절성(주택-적합, 비주택/보수불가주택-부적합), 노후도 점수, 보수 유형(경보수, 중보수, 대보수)

- 보장기관은 해당 증빙서류 확인 후 사회보장정보시스템에 주거유형을 입력
  - 주거급여 미지급 대상은 상담 시 주거급여를 신청하지 않도록 안내하며 주택조사 의뢰도 불필요함
  - 사회보장정보시스템의 반영된 새로운 주거 유형의 종류는 다음과 같음

【 사회보장정보시스템의 주거유형 분류 】

개편 전 주거 유형	개편 후 주거 유형	주거급여 지급 여부
(자가) 자가, 미등기무허가 주택소유, 기타자가인정	• 자가(주택) 전체소유 • 자가(주택) 부분소유 • 자가(기타)	수선유지급여
(민간) 월세, 보증부월세, 전세	• 월세 • 보증부 월세 • 전세 • 사글세	임차급여 (부양의무자관계:미지급)
(공공) 영구임대주택, 전세임대주택, 매입임대주택, 국민임대 아파트	• 건설임대(영구임대/국민임대/공공기타) • 매입임대 • 전세임대	임차급여
(사용대차) 부분무료 임차, 전체무료 임차, 전체무료 임차(제외)	• 전체사용대차(기타대가있음 /기타대가없음) • 부분사용대차(기타대가있음 /기타대가없음)	사용대차 확인서 징구: 기준 임대료 60% 사용대차 확인서 미징구: 임차급여 미지급
(기타) 가정위탁, 보장기관 제공 거주자, 그룹홈 거주자, 기타(움막, 비닐하우스), 시설입소, 쪽방, 노숙자 쉼터, 노숙자	• 개인운영시설(개인운영시설, 미신고시설, 개인운영 공동생활가정 등)	기준 임대료 60%
	• (기타) 보장시설, 타법령우선지원 주거, 공공 운영 공동생활가정 등, 가정위탁(입양대상)	조사 불가, 수급탈락 사망의심 등(제외대상)

- 조사 전담기관은 조사를 위하여 수급권자 또는 수급자에게 관련 자료의 보완을 요청 하였으나 자료의 보완이 이루어지지 아니하여 조사를 진행할 수 없는 때에는 관련 사실을 해당 시장·군수·구청장에게 통보

- 조사 전담기관은 수급권자 또는 수급자의 거부·방해·기피 등으로 방문조사가 곤란한 경우 방문사실, 재방문 일시 및 방문조사 불이행에 따른 조치사항 등을 수급권자 또는 수급자에게 서면으로 통지
  - 다만, 신속히 처리할 필요가 있거나 수급권자(또는 수급자)가 요청 또는 동의하는 경우에는 구술 또는 정보통신망으로 통지 가능

- 조사 전담기관은 수급권자 또는 수급자가 서면에서 정한 기일까지 조사에 응하지 아니하는 때(2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 상황)에는 관련 사실을 해당 시장·군수·구청장에게 통보
  - 조사 관련 자료를 2회 이상 요청하였음에도 불구하고 자료의 보완이 이루어지지 아니하여 조사를 진행할 수 없는 경우 조사 전담기관은 관련 사실을 시장·군수·구청장에게 통보

- 보장기관은 수급권자 또는 수급자가 조사 전담기관의 조사에 2회이상 거부·방해 또는 기피한 통보를 받을 시 「주거급여 실시에 관한 고시」 제18조제2항에 따라 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(서식 6호)를 수급자에게 서면으로 발송

- 조사기관은 수급자의 월차임 연체사실이 확인된 경우 임대인에게 월차임 직접수령신청서를 제출할 수 있음을 통지(전자적 방법을 포함한다)

(주택조사 관련) 질의 및 응답

3-1 **주거급여 신청자의 주택조사 의뢰를 3단계로 구분한 이유**

- 보장기관 담당자의 효율적인 조사의뢰 및 주택조사 전담기관의 업무부담 최소화 등을 고려한 조치임. 특히 '행복e음'의 평균 자료 수신일을 감안하여 정한 것임
- 조사의뢰를 3단계로 구분했다고 해서 업무가 불필요하게 복잡해지는 것은 아니고, '행복e음' 상에서 소득·재산 조회를 위한 공적자료 요청 클릭만 하면 주택조사 의뢰 절차 진행

3-2 **주거급여 수급자가 임대인과 사실혼 관계이나 임대인이 사망한 경우, 주택조사의 방법**

- 임대인이 이미 사망한 이후이므로 임대인의 사망으로 인하여 사실혼 관계는 종료. 사실혼 배우자는 상속권이 없다는 것이 현재 판례의 태도이므로, 임대인이 소유하고 있던 주택등의 소유권은 임대인의 상속권자에게 상속되며,
  사실혼 관계가 종료된 수급자는 결국 제3자의 주택 등에 거주하는 것이므로, 임대인의 상속권자와의 임대차 계약서 혹은 사용대차 확인서 등을 제출하여 주거급여를 신청하고, 주택 조사도 이를 근거로 이루어져야 할 것임

3-3 **임대인과 수급자의 부양의무자(수급자와 별도 거주)가 임대차 계약을 체결하고, 보증금은 부양의무자가 지급하였으나, 월차임은 수급자가 임대인에게 직접 지급하고 있는 경우, 수급자가 임대인에게 지급하는 계좌이체내역을 기준으로 주택조사가 가능한 것인지의 여부**

- 임대차 계약이 임대인과 부양의무자 간에 체결된 상황이므로 수급자와 부양의무자간 사용대차 확인서를 제출받아 기준 임대료의 60%를 산정·지급 가능
- 다만, 임대차 계약서에 월차임 지급에 관한 사항을 명기*하거나 계좌이체 내역 등으로 명확히 확인 가능한 경우, 제한적으로 월세로 주택 조사후 주거급여를 지급

* 임대차 계약서에 월차임 00만원은 △△△(수급자)이 지급함을 기재한 경우 등 지급

3-4 **종전 자가가구 수급자가 병원에 입원하여 전담기관(LH) 주택조사 결과가 조사 불가(장기입원)로 회신됨**
보장기관은 주택조사의 결과가 없어 보장 결정이 불가하여 계속하여 LH에 주택조사를 의뢰하고 LH는 장기입원으로 조사 불가를 회신하고 있음
이 경우, 주거급여의 처리 방법

- 장기입원으로 주택조사가 불가한 수선유지급여 수급자의 경우 부적합 처리하고, 보장기관은 해당 수급자가 퇴원 이후 주택조사가 가능한 시점에 LH에 주택조사를 의뢰

3-5 공공임대주택 분양 전환 진행 시 혹은 분양전환 종료 후 소송기간 중일 때 주택조사의 방법

- (구) 「임대주택법」 제32조제5항에 따라 임대차 계약기간이 종료된 후에 분양전환 신청기간이 종료하기 전까지는 임차인이 정당하게 임차한 것으로 보며, 소송이 진행 중인 경우 등 임대차 계약이 종료된 이후 계속 거주하는 경우에도 수급자의 주거 보호를 위하여 최종 유효했던 계약 기준으로 주거급여를 지급하므로 이에 따라 주택조사를 실시
- 공공임대주택 계약 만료 후 불법 거주 세대도 최종 유효했던 계약 기준으로 주거급여를 지급하고, 이 경우 공공임대 임대인(LH, SH) 계좌가 아닌 수급자 계좌로 입금

(구) 임대주택법 제32조(표준임대차 계약서 등) 제5항에 따르면 임대사업자가 제21조에 따라 분양전환을 하는 경우에는 임대차 계약기간이 종료되었음에도 불구하고 제21조제4항에 따른 분양전환승인 이후 분양전환 신청기간이 종료하기 전까지는 임차인이 정당하게 임차한 것으로 본다. 이 경우 분양전환신청기간은 분양전환 승인일부터 90일 이상으로 한다.

3-6 지자체 무상제공 주택 등에 거주하는 경우 조사 방법

- 해당건물을 주거전용으로 사용하는 경우는 공공임대로 분류, 임대조건은 보증금 0원, 월임대료 0원으로 처리.
- 단, 주거용 건물이 아닌 시설내 별도의 주거공간에 거주하며 시설을 관리하는 경우 등 기타 대가를 지급하는 경우에는 지자체장의 확인을 받아 사용대차로 처리

3-7 공공임대 주택에 전세임대 지원을 받아 입주중인 가구 조사방법

- 기금지원금을 제외하고 해당가구가 실부담하는 금액대로 처리

예시) 수급자로 구성된 가구가 전세임대(기금지원금 3,000만원, 월임대료-시행사지급분 0원, 계약자 子) 지원을 받아 국민임대 (보증금 3,100만원 월임대료 30만원, 계약자 母) 의 아파트에 거주하는 경우 조사방법

– 기금지원금 3,000만원, 전세임대 추가보증금 100만원,
월임대료(시행사지급분) 0원, 월임대료(임대인지급분) 30만원

04

주거급여의 실시

Ⅰ. 임차급여의 지급

Ⅱ. 수선유지급여의 지급

급여의 결정, 소멸시효 및 소급 지급 관련, 급여의 지급 절차, 변경, 중지, 계좌 관리 등에 관하여서는 2018년 국민기초생활보장사업 안내 제4편 참조

Ⅰ. 임차급여의 지급: 기준과 방법

1 임차급여 지급 대상

가. 차임(借賃)의 정의

- 임차 수급자의 차임은 임차 수급자가 타인의 주택 등에 거주하며 그 사용대가로 지불하는 금전적 혹은 비금전적 비용(혹은 물건)을 말하며, 임대차계약서 또는 사용대차에 근거한 당사자간 계약 금액임
  - 금전적 비용: 현금으로 지불하는 차임
  - 비금전적 비용: 현물·노동 등으로 차임 대가를 지불

  ※ 비금전적 비용의 확약은 사용대차 확인서로 갈음

- 임차급여는 임차 수급자의 실제 임차료를 근거로 지역별 기준 임대료, 가구원수, 소득 수준에 따라 산정함

  ※ 실제 임차료는 보증금의 월환산액과 월차임의 합계를 말함

나. 임차급여 지급 대상

관련 법규 및 규정

- 주거급여법 제7조 (임차료의 지급)

① 제2조제1호의 임차료(이하 "임차료"라 한다)는 타인의 주택등에 거주하는 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 사람에게 지급한다.

- 주거급여 실시에 관한 고시 제6조 (임차급여의 지급대상)

① 임차급여는 타인의 주택등에 거주하면서 임대차 계약(전대차계약을 포함한다. 이하 같다)을 체결하고 이에 따라 임차료를 지불하고 있는 사람에게 지급한다.

② 제1항의 임대차 계약은 법 제12조에 따라 신청조사 및 확인조사(이하 "주택조사"라 한다)를 의뢰받은 기관(이하 "조사기관"이라 한다)에서 임대차 계약서, 영수증 등 계약증빙자료를

통하여 확인한다.
③ 제2항에도 불구하고 수급자가 부양의무자와 체결한 임대차 계약은 인정하지 아니한다.
④ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 임차급여를 지급하지 아니한다.
1. 제2조제3호부터 제5호에 따른 시설에 입소한 사람
2. 가정위탁보호중인 입양대상 아동

- 임차급여는 타인의 주택등에 거주하면서 임대차 계약 등을 체결하고 이에 따라 실제 임차료를 지불하고 있는 사람에게 지급
  - 임대차 계약은 신청조사 및 확인조사를 의뢰받은 조사 전담기관이 임대차 계약서 등 증빙 자료를 통하여 확인
    ※ 실제 임차료를 지불하지 않고 현물 · 노동 등 대가를 지불하는 사용대차의 경우 사용대차 확인서를 임대차 계약 증빙 서류로 갈음
  - 수급자가 부양의무자와 체결한 임대차 계약은 인정하지 않음

- 임차급여 비대상 가구: 주택조사 제외 대상 가구와 동일
  - 보장시설, 타법령 우선 지원 주거, 공공운영 공동생활가정 거주자, 가정위탁 입양대상 아동 등은 임차급여를 지급하지 아니함

2 임차급여 지급 기준

가. 임차급여의 산정 기준: 기준 임대료

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제7조 (임차료의 지급)

② 임차료의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 거주형태, 임차료 부담수준 및 제3항의 지역별 기준 임대료 등을 고려하여 정한다.

③ 국토교통부장관은 임차료의 지급수준을 정하기 위하여 가구규모, 「주거기본법」 제17조의 최저주거기준 등을 고려하여 지역별 기준 임대료를 정할 수 있다.

• 국민기초생활 보장법 제6조 (최저보장수준의 결정 등)

① 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장은 급여의 종류별 수급자 선정기준 및 최저보장수준을 결정하여야 한다.

② 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장은 매년 8월 1일까지 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 다음 연도의 급여의 종류별 수급자 선정기준 및 최저보장수준을 공표하여야 한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제4조 (최저보장수준)

① 주거급여의 최저보장수준은 임차급여의 경우 기준 임대료로 하고, 수선유지급여의 경우 경보수, 중보수, 대보수 등 보수범위별 수선비용을 기준금액으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 수급자가 실제로 지원받는 임차급여 또는 수선유지급여는 수급자의 소득인정액, 수급자가 실제 지불하는 임차료(이하 "기준 임대료"라 한다), 수급자가 거주하는 주택등의 유형 및 상태, 수급자의 장애여부 및 정도 등에 따라 달리 정할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 매년 8월 1일까지 「국민기초생활 보장법」 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 다음 연도의 최저보장수준을 공표하여야 한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제7조 (임차급여의 지급기준)

① 임차급여는 다음 각 호와 같이 산정하여 지급한다.

1. '수급자의 소득인정액 ≤ 생계급여 선정기준'(「국민기초생활 보장법」에 따라 정한 생계급여 선정기준을 말한다. 이하 같다)인 경우 : 임차급여. 다만, 수급자가 임대차 계약서에 따라 실제 지불하는 임차료(이하 "실제 임차료"라 한다)가 기준 임대료보다 적은 경우에는 실제 임차료
2. '수급자의 소득인정액 〉 생계급여 선정기준'인 경우 : 제1호와 같이 산정하되, 자기부담분을 차감한다. 이 경우 자기부담분은 (소득인정액 – 생계급여 선정기준)의 100분의 30으로 한다.

② 제1항의 실제 임차료는 임대차 계약서의 월차임(月借賃)과 보증금을 합하여 산정하되, 보증금은 연 4퍼센트를 적용하여 월차임으로 환산한다.

③ 임차급여는 1원 단위로 산정하되 1원 단위에서 올림하여 10원 단위로 지급한다.

④ 제6조 또는 제9조에 따른 임차급여 지급대상에 해당하나 임차급여 산정금액이 1만원 미만인 경우에는 1만원을 지급한다.

⑤ 임차급여 산정금액은 월차임분과 보증금분으로 나누어 지급하되, 우선적으로 월차임분에 충당한다.

【기준 임대료의 의미】

국가가 국민에게 최저주거기준에 해당하는 주택 임차료 수준을 지원한다는 의미

【 최저주거기준 (국토교통부 공고 - 제2011-490호) 】

- **최저주거기준은** 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위하여 필요한 최소 주거면적, 필수적인 설비의 기준, 구조·성능 및 환경기준 등을 설정한 것임(근거: 주택법 제5조의2 및 동법시행령 제7조)
- 최저 주거면적

가구원수(인)	표준가구구성	실(방) 구성	총주거면적(㎡)
1	1인가구	1K(부엌)	14
2	부부	1DK(식사실 겸 부엌)	26
3	부부+자녀1	2DK	36
4	부부+자녀2	3DK	43
5	부부+자녀3	3DK	46
6	노부모+부부+자녀2	4DK	55

※ 실(방)구성의 숫자는 침실로 활용가능한 방의 개수, K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미함

- 필수적인 설비의 기준
  - 지하수 이용 및 하수도 시설이 완비된 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실, 전용 목욕시설을 갖추어야 함
- 구조·성능 및 환경 기준: 안전성·쾌적성 확보를 위하여 다음 각호 기준을 만족
  1. 영구건물로서의 구조 강도 확보, 내열·내화·방열 및 방습에 양호한 재질(주요 구조부)
  2. 적절한 방음·환기·채광 및 난방설비 포함
  3. 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소 법정 기준 적합
  4. 해일·홍수·산사태 등 자연 재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하지 아니할 것
  5. 안전한 전기시설, 화재 발생시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비 포함

- **월차임을 지급하는 임차 가구는 지역별 기준 임대료를 상한으로 소득 수준에 따라 임차급여를 차등 지급 받음**
  - **가구원수별·지역별 기준 임대료를 상한으로, 수급자가 실제 지불하는 임차료(실제 임차료)와 기준 임대료 중 적은 금액을 기준으로 지급**

– 수급자의 소득 인정액이 생계급여 선정기준보다 적거나 같은 경우에는 기준 임대료(또는 실제 임차료) 전액을 지급하고(A), 소득 인정액이 생계급여 선정기준 보다 높은 경우(B)에는 기준 임대료(또는 실제 임차료)에서 자기 부담분을 공제하여 지급함

※ 자기 부담분은 소득 인정액에서 생계급여 선정기준을 차감한 금액의 100분의 30임

【 임차급여 산정 방식 】

A. (소득인정액≤생계급여 선정기준) : 기준 임대료(또는 실제 임차료)의 전액을 지원
B. (소득인정액〉 생계급여 선정기준) : 기준 임대료(또는 실제 임차료) – 자기 부담분
(자기 부담분 = K(자기부담율 0.3)× Y)

* Y = 소득 인정액 – 생계급여 기준 금액
* 자기부담분 : 소득 인정액에서 생계급여 선정기준을 차감한 금액의 100분의 30
* 실제 임차료가 기준 임대료보다 낮은 경우 실제 임차료를 기준으로 산정
* 보증금이 있는 경우 연 4%를 적용하여 월차임으로 환산, 실제 임차료는 보증금 월환산액과 월차임을 모두 합하여 산정

- 기준 임대료는 최저주거기준을 고려하여 지역별 및 가구원수별로 산정한 임대료로 최대 지급가능한 임차급여 수준을 말함
  – 기준 임대료의 지역 구분: 4개 급지로 구성

※ 급지 구분 : 1급지(서울), 2급지(경기, 인천), 3급지(광역시, 세종시), 4급지(그 외 지역)

【 2018년 생계급여 및 주거급여 선정기준 】

(단위 : 원)

구분	1인	2인	3인	4인	5인
생계급여 선정기준 (기준중위소득 30%이하)	501,632	854,129	1,104,945	1,355,761	1,606,576
주거급여 선정기준 (기준중위소득 43%이하)	719,005	1,224,252	1,583,755	1,943,257	2,302,759
구분	**6인**	**7인**	**8인**	**9인**	**10인**
생계급여 선정기준 (기준중위소득 30%이하)	1,857,392	2,108,208	2,359,024	2,609,840	2,860,656
주거급여 선정기준 (기준중위소득 43%이하)	2,662,262	3,021,765	3,381,268	3,740,771	4,100,274

※ 8인이상 가구는 7인가구 선정기준에서 6인가구 선정기준의 차액을 7인가구 선정기준에 더하여 산정
- 8인가구 선정기준 = 7인가구 선정기준 + (7인가구 선정기준 - 6인가구 선정기준)

【 임차급여의 지급 기준: 기준 임대료 (2018년) 】

(원/월)

구 분	1급지 (서울)	2급지 (경기, 인천)	3급지 (광역시, 세종시)	4급지 (그외 지역)
1인	213,000	187,000	153,000	140,000
2인	245,000	210,000	166,000	152,000
3인	290,000	254,000	198,000	184,000
4인	335,000	297,000	231,000	208,000
5인	346,000	308,000	242,000	218,000
6~7인	403,000	364,000	276,000	252,000
8~9인	443,300	400,400	303,600	277,200
10~11인	487,630	440,440	333,960	304,920

※ 가구원수가 7인 이상인 경우에는 가구원 2인 증가시마다 기준 임대료를 10% 증가 (1원 단위 절상)

나. 임차급여의 산정 방법

- 기준 임대료와 실제 임차료 중 더 낮은 금액을 기준으로 임차급여를 산정
  - 실제 임차료(보증금의 월환산액과 월차임 합계)는 임대차 계약서상의 차임을 말함
  - 전세 혹은 보증금 있는 임대차의 경우, 보증금 부분에 대한 월차임은 보증금을 연 4%를 적용하여 월차임으로 환산한 금액과 그 외 별도 월차임을 합하여 산정함

【보증금을 월차임으로 환산하는 방법 예시】

(예시 1) 보증금 1,000만원, 월차임 10만원인 경우, 실제 임차료는 13.3만원로 산출
(산식: [1,000만원×0.04/ 12] + 10만원 = 3.3만원 + 10만원= 13.3만원)

(예시 2) 보증금 2,000만원, 월차임 6만원인 경우, 실제 임차료는 12.6만원로 산출
(산식: [2,000만원×0.04/ 12] + 6만원 = 6.6만원 + 6만원= 12.6만원)

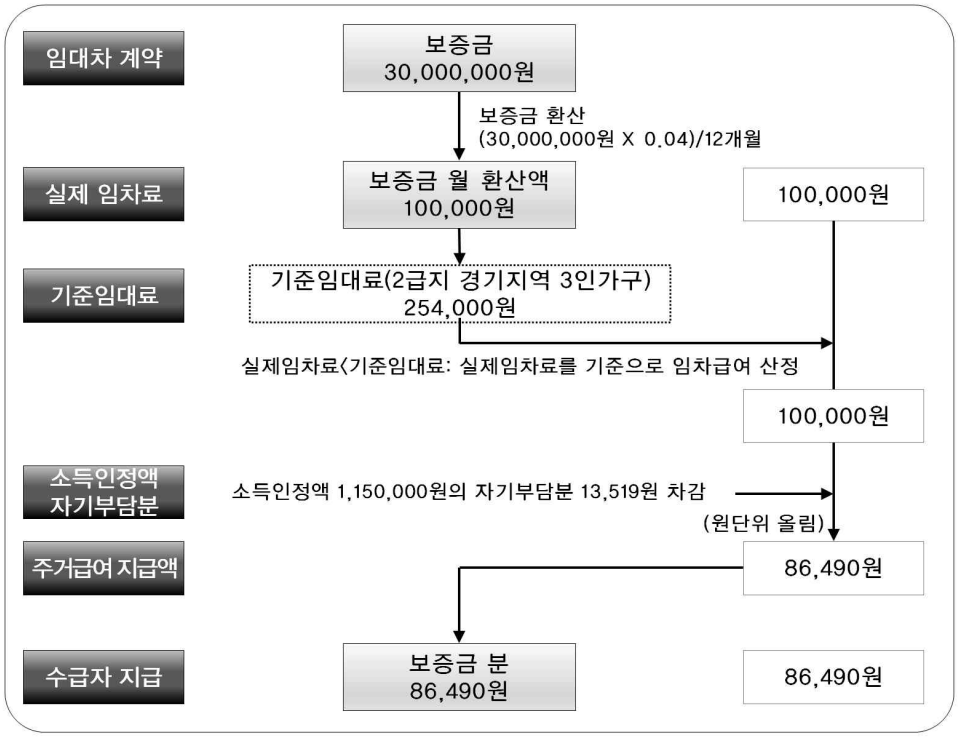
- 임차급여는 1원 단위로 산정하되 1원 단위에서 올림하여 10원 단위로 지급

- 「주거급여법」 제5조제1항에 따른 임차급여 수급권자에 해당하나 임차급여 산정금액이 1만원 미만인 경우에는 1만원을 지급
  ※ 소년소녀가장 전세임대 등 본인부담금이 없는 계약인 경우 제외

- 임차급여는 보증금과 월차임을 나누어 지급하며, 월차임에 우선 지급
  - 보증금은 수급자가 이미 임대인에게 지급한 금액으로 매달 지출하는 성격은 아닌 반면, 월차임은 실제 매달 지출이 발생하는 비용임. 월차임에 대한 실질적인 부담 완화라는 취지에서 임차급여는 월차임 우선 충당 원칙을 적용하고 있음

전세 가구의 임차급여 산정 예시

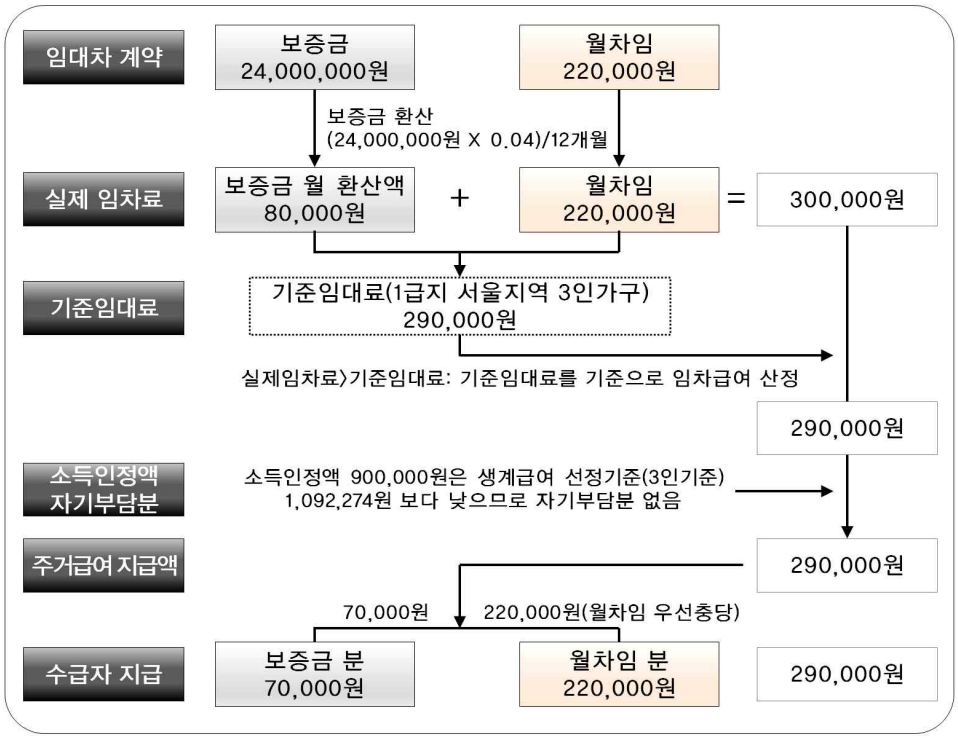
▶ 수원(2급지)에 거주하는 3인 가구: 보증금 3,000만원으로 임대차 계약을 체결한 수급자
- 소득 인정액: 115만원
- 2급지 3인 기준 임대료: 25.4만원



- 수급자의 실제 임차료: 100,000원 (=보증금 3,000만원에 대한 월환산액 100,000원)
- 수급자의 실제 임차료 100,000원이 기준 임대료 254,000원 보다 작으므로, 임차급여는 실제 임차료 100,000원을 기준으로 산정
- 수급자의 소득 인정액 1,150,000원은 생계급여 선정기준(3인 기준) 1,104,945원보다 많으므로, 자기 부담분 13,517원을 실제 임차료 100,000원에서 차감한 86,490원이 임차급여로 산정
  - 자기부담분 계산: 0.3×(1,150,000원−1,104,945원) = 0.3×45,055원=13,517원
- 임차급여의 지급: 수급자의 급여계좌에 보증금분 86,490원이 입금됨

보증금 있는 월세 가구의 임차급여 산정 예시-(1)

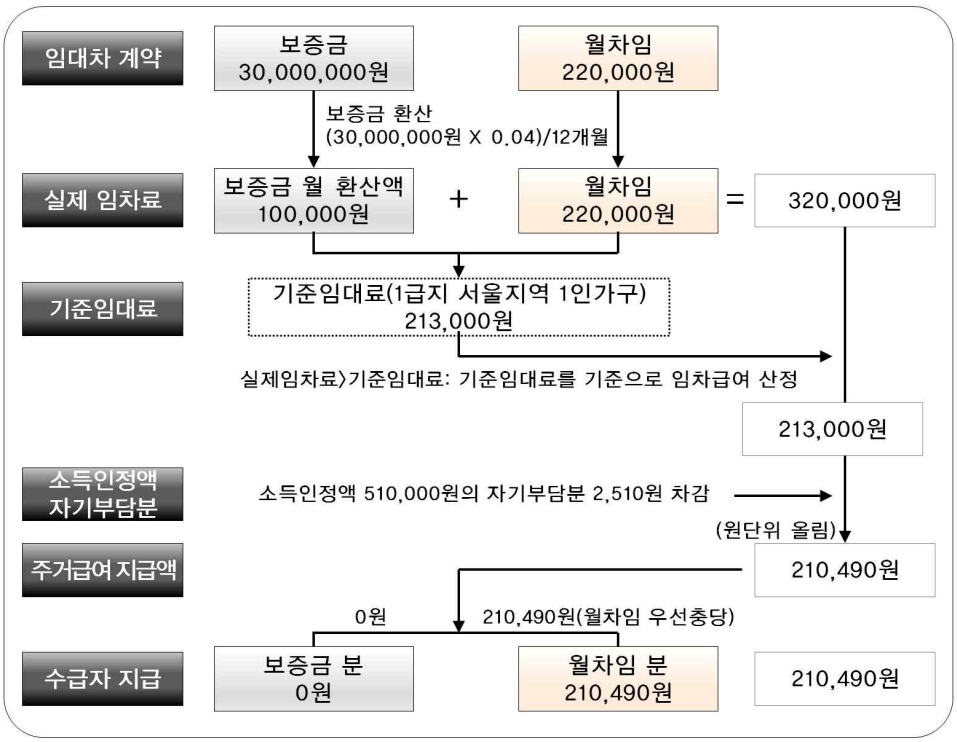
▶ 서울(1급지)에 거주하는 3인 가구: 보증금 2,400만원, 월세 22만원으로 임대차 계약을 체결한 수급자
- 소득 인정액: 90만원
- 1급지 3인 기준 임대료: 29만원



- 수급자의 실제 임차료: 300,000원 (=보증금 2,400만원에 대한 월환산액 80,000원 + 월차임 220,000원)
- 수급자의 실제 임차료 300,000원이 기준 임대료 290,000원 보다 많으므로, 임차급여는 기준 임대료 290,000원을 기준으로 산정
- 수급자의 소득 인정액 900,000원은 생계급여 선정기준(3인 기준) 1,104,945원보다 낮으므로, 자기 부담분은 없음. 따라서 임차급여는 기준 임대료 290,000원 전액이 지급
- 임차급여의 지급: 월차임 우선 충당 원칙에 따라 수급자의 급여계좌에 월차임 220,000원, 보증금분 70,000원이 입금됨

보증금 있는 월세 가구의 임차급여 산정 예시-(2)

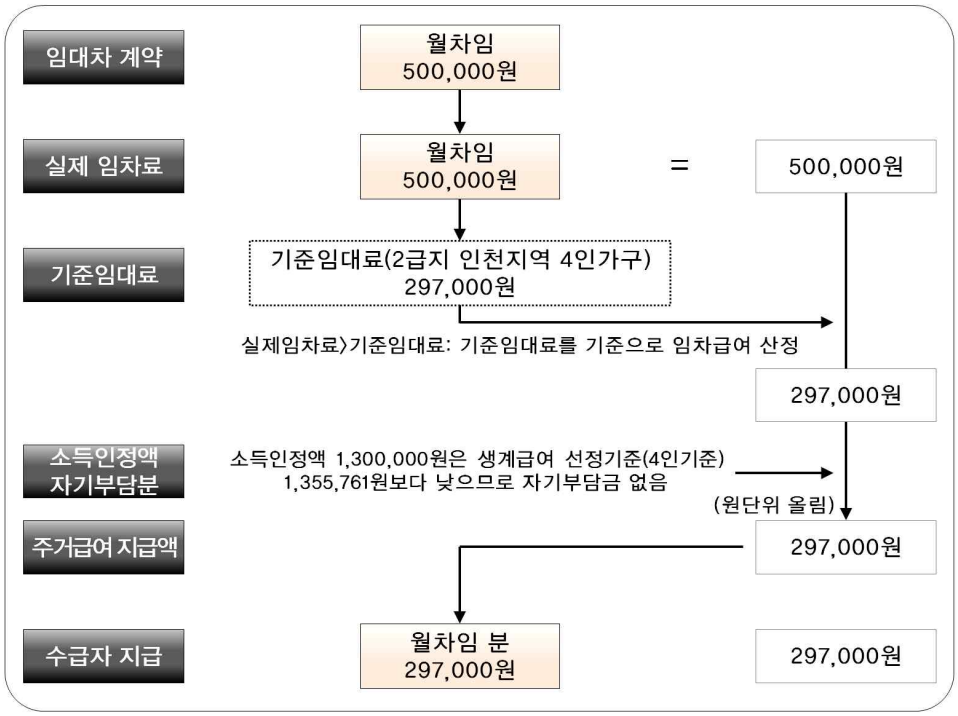
▶ 서울(1급지)에 거주하는 1인 가구: 보증금 3,000만원, 월세 22만원으로 임대차 계약을 체결한 수급자
- 소득 인정액: 51만원
- 1급지 1인 기준 임대료: 21.3만원



- 수급자의 실제 임차료: 320,000원 (=보증금 3,000만원에 대한 월환산액 100,000원 + 월차임 220,000원)
- 수급자의 실제 임차료 320,000원이 기준 임대료 213,000원 보다 많으므로, 임차급여는 기준 임대료 213,000원을 기준으로 산정
- 수급자의 소득 인정액 510,000원은 생계급여 선정기준(1인 기준) 501,632원보다 많으므로, 자기 부담분 2,510원을 기준 임대료 213,000원에서 차감한 210,490원이 임차급여로 산정
  - 자기부담분 계산: 0.3×(510,000원-501,632원) = 0.3×8,368원=2,510원
- 임차급여의 지급: 수급자의 실제 임차료 중 월차임이 220,000원이므로 월차임 우선 충당 원칙에 따라 수급자의 급여계좌에 월차임분 210,490원이 입금

월세 가구의 임차급여 산정 예시

▶ 인천(2급지)에 거주하는 4인 가구: 월세 50만원으로 임대차 계약을 체결한 수급자
- 소득 인정액: 130만원
- 2급지 4인 기준 임대료: 29.7만원

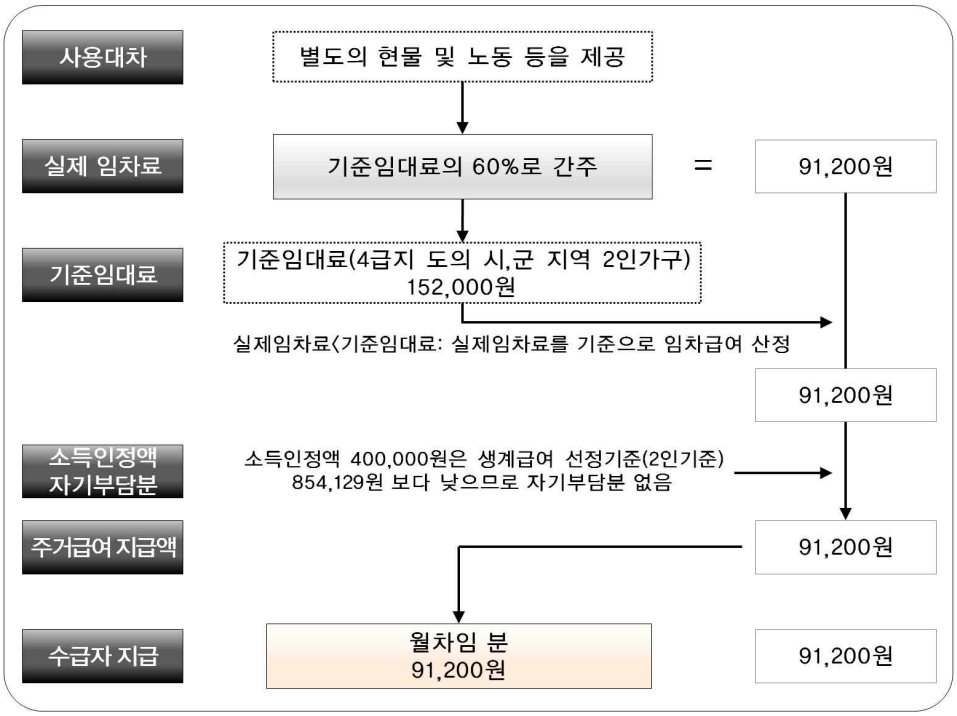


- 수급자의 실제 임차료: 월차임 500,000원
- 수급자의 실제 임차료 500,000원이 기준 임대료 297,000원 보다 많으므로, 임차급여는 기준 임대료 297,000원을 기준으로 산정
- 수급자의 소득 인정액 1,300,000원은 생계급여 선정기준(4인 기준) 1,355,761원보다 낮으므로, 자기 부담분은 없음. 따라서 임차급여는 기준임대료 297,000원 전액 지급
- 임차급여의 지급: 수급자의 급여계좌에 월차임분 297,000원이 입금됨

별도 대가를 지불하는 사용대차의 경우 임차급여 산정 예시

▶ 도의 시,군 지역(4급지)에 거주하는 2인 가구, 실제 임차료를 지불하진 않지만 노동(농사일)으로 대가를 지불하면서 임차 주택에 거주

- 소득 인정액: 40만원
- 4급지 2인 가구 기준 임대료: 15.2만원 (기준 임대료의 60%: 91,200원)



- 상기 사례는 노동이라는 별도 대가를 지불하고 있는 사용대차 관계로, 수급자의 실제 임차료는 기준 임대료의 60%로 간주한 91,200원임
- 실제 임차료 91,200원은 기준 임대료 152,000원 보다 작으므로 임차급여는 실제 임차료 91,200원을 기준으로 산정함
- 수급자의 소득 인정액 400,000원은 생계급여 선정기준(2인가구) 854,129원보다 낮으므로 임차료에 대한 자기 부담분은 없음
- 임차급여의 지급: 수급자의 급여계좌에 월차임분 91,200원이 입금됨

다. 임대차 계약 변경 등에 대한 급여 지급

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제8조 (임대차 계약 변경 등에 대한 급여지급)

① 수급자가 임대차 계약 등이 변경되었음을 신고하였으나 불가피한 사정으로 주택조사에 시일이 걸리는 경우 수급자의 실제 임차료가 새로운 임대차 계약이 체결된 지역의 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 산정·지급한다.

② 주택조사를 통하여 제1항에 따른 임차급여가 과소 또는 과다 지급되었음이 확인된 경우 추가 지급하거나 과다지급분을 반환하도록 하거나 그 다음 달의 임차급여에서 정산한다.

③ 주거급여법 시행규칙(이하 "규칙"이라 한다) 제3조제7항에서 "보장시설 등 국토교통부장관이 정하는 시설"이란 제2조제3호부터 제5조까지의 시설을 말한다.

- 수급자가 임대차 계약 등이 변경되었음을 신고하였으나, 불가피한 사정으로 주택조사에 시일이 걸리는 경우, 수급자의 실제 임차료가 새로운 임대차 계약이 체결된 지역의 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 산정·지급
- 주택조사를 통하여 상기의 임차급여가 과소 혹은 과잉 지급되었음이 확인된 경우, 추가 지급하거나 과잉 지급분을 반환하도록 하거나 그 다음 달의 임차급여에서 정산함

3 임차급여 특례

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제9조 (임차급여 지급 특례)

① 제6조 및 제7조에 불구하고 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 임차급여를 산정·지급한다.

1. 수급자가 임대인에게 실제 지불하는 임차료가 없더라도 현물·노동 등 임차료 이외의 별도 대가를 지불하는 경우. 다만, 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원중(신규신청시 신청 이전부터 입원한 경우 그 기간을 포함한다)인 경우는 임차급여를 지급하지 아니한다.

2. 수급자가 제2조제6호에 해당하는 시설에 거주하는 경우
3. 임대차 계약이 있는 것으로 추정되나 수급자 가구원 전체가 의료기관에 입원중으로 임대차 계약서를 확인할 수 없는 경우(수급자 가구원 전체의 주소지가 의료기관인 경우는 제외한다)

② 제1항제1호에 해당하는 수급자는 별지 제1호서식의 사용대차 확인서를 보장기관 또는 조사기관에 제출하여야 하며, 사용대차 확인서를 제출하지 아니하는 경우에는 임차급여를 지급하지 아니한다.

③ 제1항제3호에 해당하는 수급자는 임차급여 지급 시점부터 1년 이내에 임대차 계약서를 제출하여야 하며, 1년을 경과하여도 제출하지 아니하는 경우에는 임차급여를 지급하지 아니한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 부칙 제4조 (종전의 수급자 등에 대한 경과조치)

① 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따른 주거급여 수급자의 경우 제9조제2항에 따라 사용대차 확인서를 제출하지 아니하더라도 사용대차 확인서를 제출한 것으로 간주하여 2017년 6월 30일까지 임차급여를 지급할 수 있다.

② 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따른 주거급여 수급자의 경우 임대차 계약이 있는 것으로 추정되나 영수증 등의 증빙자료가 없고 임대인을 확인할 수 없더라도 수급자가 별지 제4호서식의 임대차 계약 사실관계 확인서를 보장기관 또는 조사기관에 제출한 경우에는 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 2017년 6월 30일까지 임차급여를 지급할 수 있다.

• 국민기초생활 보장법 제14조의2 (급여의 특례)

제8조, 제11조, 제12조, 제12조의3, 제13조, 제14조 및 제15조에 따른 수급권자에 해당하지 아니하여도 생활이 어려운 사람으로서 일정 기간 동안 이 법에서 정하는 급여의 전부 또는 일부가 필요하다고 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장이 정하는 사람은 수급권자로 본다.

가. 임차급여 특례

- 임차료가 아닌 별도 대가를 지불하는 사용대차 관계 등에 대하여는 실제 현금 지출 부담이 발생되는 월차임에 대한 임차급여 지급기준을 달리하여 지원상 형평성 및 합리성을 제고

- 임차급여 지급 기준: <u>실제 임차료를 기준 임대료의 60%로 간주하여 지급</u>

① 별도 대가를 지불하는 사용대차

– 수급자가 임대인에게 실제 임차료를 지불하지 않더라도 현물노동 등 임차료 이외의 별도 대가를 지불하는 사용대차 관계의 경우

– 임대인의 확인을 받은 사용대차 확인서 제출시 임차급여를 지급

<u>※ 사용대차 확인서 미제출시에는 임차급여를 지급하지 아니함</u>

– 단, 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원 중(신규 신청시 신청 이전부터 입원한 경우 그 기간을 포함)인 경우는 임차급여 지급 제외

※ 입원일을 기준으로 3개월 되는 날이 속한 달의 다음 달부터 임차급여 지급제외

② 개인이 운영하는 보장시설 거주자

– 수급자가 개인운영시설(미신고시설. 개인운영 공동생활가정, 장애인자립생활 체험홈 등 포함) 또는 개인운영 공동생활가정 등에 거주하는 경우

③ 의료기관 입원 등으로 임대차 계약 확인이 어려운 경우

– 임대차 계약이 있는 것으로 추정되나 수급자 가구원 전체가 의료기관에 입원 중으로 임대차 계약서를 확인할 수 없는 경우, 임차급여 지급 시점부터 1년 이내에 임대차 계약서를 제출하여야 임차급여를 지급하며, 1년을 경과하여도 제출하지 아니하는 경우는 임차급여를 지급하지 않음

–단, 수급자 가구원 전체의 주소지가 의료기관인 경우는 임차급여를 지급하지 않음

4 임차급여 지급 방법

가. 임차급여 지급 방법

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제7조 (임차료의 지급)

④ 임차료는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 수급자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업이 임대하는 주택등을 임차한 경우에는 해당 수급자와 임대차 계약을 체결한 임대인 명의의 지정된 계좌로 지급할 수 있으며, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.

• 주거급여법 시행규칙 제2조 (거주지 변경에 따른 처리방법 등)

「주거급여법」 (이하 "법"이라 한다) 제6조제2항에 따라 수급권자나 수급자가 거주지를 변경하는 경우의 처리방법 및 보장기관 간의 협조에 대해서는 「국민기초생활 보장법 시행규칙」 제33조에 따른다.

• 국민기초생활 보장법 시행규칙 제33조 (거주지 변경에 따른 업무처리)

① 법 제19조제3항에 따라 수급자가 거주지를 변경하여 「주민등록법」에 따른 전입신고를 함에 따라 신거주지의 시장·군수·구청장이 「주민등록법」 제16조제2항에 따라 주민등록표와 관련 공부(公簿)의 이송을 요청한 경우에는 전거주지의 시장·군수·구청장은 지체 없이 제39조제1항에 따른 수급자관리카드 등 관련 서류(이하 "수급자관리카드등"이라 한다)를 신거주지의 시장·군수·구청장에게 이송하여야 한다.

② 제1항에 따라 수급자관리카드등을 이송받은 신거주지의 시장·군수·구청장은 그 내용을 확인하여 전거주지의 시장·군수·구청장이 실시하던 급여 또는 실시하려던 급여를 실시할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다. 이 경우 법 제21조부터 제23조까지의 규정에 따른 신청과 조사(「주거급여법」 제7조 및 제8조에 따른 임차료와 수선유지비의 지급에 필요한 조사는 제외한다)는 생략할 수 있다.

③ 개별가구의 수급자 중 일부가 거주지를 변경하여 「주민등록법」에 따른 전입신고를 함에 따라 신거주지의 시장·군수·구청장이 「주민등록법」 제16조제2항에 따라 주민등록표와 관련 공부의 이송을 요청한 경우에는 전거주지의 시장·군수·구청장은 지체 없이 수급자관리카드등의 사본을 신거주지의 시장·군수·구청장에게 이송하여야한다. 다만, 학업 또는 소득활동 등을 위하여 일시적으로 거주지를 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따라 수급자관리카드등의 사본을 이송받은 신거주지의 시장·군수·구청장은 그 내용을 확인하여 법 제26조에 따른 급여결정 등 필요한 조치를 하여야 하며, 필요한 경우에는 법 제22조 및 제23조에 따른 조사를 실시할 수 있다.

⑤ 시장·군수·구청장은 제1항 및 제3항에 따라 수급자관리카드등 또는 그 사본을 이송하려는 경우에는 전산정보처리조직을 통해 이송할 수 있다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제17조 (공공기관등에 대한 임차급여)

① 법 제7조제4항에 따라 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업(이하 "공공기관등"이라 한다) 명의의 계좌로 임차급여를 지급하는 경우에 그 지급액은 해당 임대차

계약서의 월차임을 초과하지 아니한다.
② 제1항에 따라 공공기관등 명의의 계좌로 임차급여를 지급하고 있는 경우에 수급자가 공공기관등이 임대한 주택에서 퇴거하는 날이 속한 달의 주거급여는 수급자에게 지급한다.
③ 임대차 계약 기간의 만료 등으로 공공기관등이 당해 주택에 대하여 수급자가 지급하여야 하는 월차임을 초과하여 이를 수령한 때에는 수급자에게 그 초과금액을 반환하여야 한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제7조 (임차급여의 지급기준)
⑤ 임차급여 산정금액은 월차임분과 보증금분으로 나누어 지급하되, 우선적으로 월차임분에 충당한다.

- 임차급여는 원칙적으로 수급자의 명의로 지정된 계좌(급여수급계좌)에 입금

- 수급자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업(이하 '공공기관 등'이라 함)이 임대하는 주택등을 임차한 경우에는 해당 수급자와 임대차 계약을 체결한 임대인 명의의 지정된 계좌로 지급
  - 공공기관등 명의의 계좌로 임차급여를 지급하는 경우, 그 지급액은 해당 임대차 계약서의 월차임을 초과하지 않아야 함
    ※ 전월미정산금 입금시에도 당월의 월차임 초과금액은 보증금분으로 분류하여 지급
  - 공공기관등 명의의 계좌로 임차급여를 지급하고 있는 경우, 수급자가 공공기관등이 임대한 주택에서 퇴거하는 날이 속한 달의 임차급여는 수급자에게 지급
  - 임대차 계약기간의 만료 등으로 공공기관등이 당해 주택에 대하여 수급자가 지급하여야 하는 월차임을 초과하여 이를 수령한 때에는 수급자에게 그 초과금액을 반환하여야 함

【 '공공기관등' 의 범위와 공공기관이 공급하는 공공임대주택 거주 수급자에 대한 임차급여 지급 방법 】

- '공공기관등' 의 범위
  - 공공 기관 등은 공공주택 사업 시행자인 한국토지주택공사(LH), 지방공사, 한국농어촌공사, 한국철도공사, 한국철도시설공단, 공무원연금공단, 제주도국제 자유도시 개발센터, 대한주택보증을 말함 (근거: 공공주택건설 등에 관한 특별법 제4조)

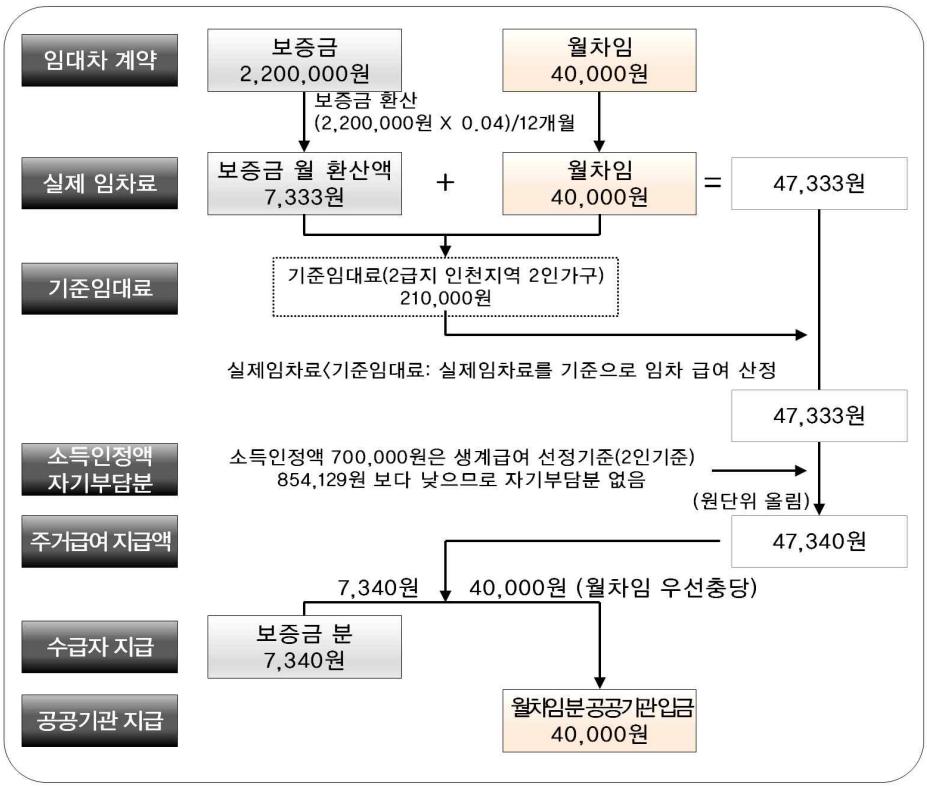
- 공공임대주택 거주 수급자에 대한 임차급여 지급 방법
  - 공공 기관등이 공급하는 공공임대주택에 거주하는 수급자에 대한 임차급여는 공공기관등의 명의 계좌에 입금하며, 공공기관등이 매월 발급하는 임대료 고지서에 임차급여를 반영하여 임대료를 부과·고지·수납토록 함
  - 공공 기관등에게 임차급여를 지급하는 공공임대주택은 전세임대주택을 제외한 영구임대주택, 국민임대주택, 다가구 매입임대주택등임(LH·SH 건설임대(영구임대/국민임대/공공기타), 매입임대에 한하여 공공기관등의 명의 계좌에 입금해야함)
  - 공공임대거주 후 퇴거가 확인된 수급자의 임차급여는 기존 공공기관등의 명의 계좌에 입금하지 않아야 함(동일 공공임대사업자의 주택내 이동시에도 반드시 확인필요)

【 공공기관 명의의 계좌로 임차급여가 지급되는 예시 –(1–1) 】

▶ 인천(2급지) M 영구임대주택(26,37㎡)에 거주하는 2인가구: 보증금 220만원, 월차임 40,000원

– 소득 인정액: 70만원

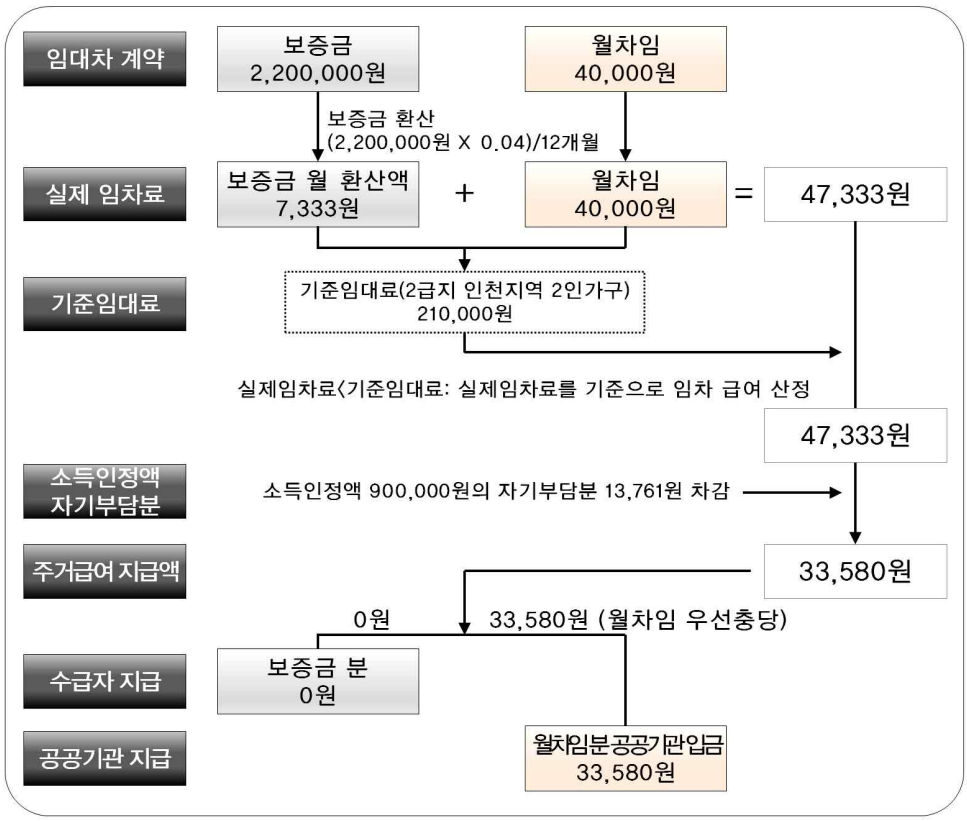
– 2급지 2인 가구 기준 임대료: 21만원



- 수급자의 실제 임차료: 47,333원 (=보증금 220만원의 월환산액 7,333원+월차임 40,000원)
- 수급자의 실제 임차료 47,333원은 기준 임대료 210,000원보다 낮으므로 임차급여는 실제 임차료 47,333원을 기준으로 산정
- 수급자의 소득 인정액 700,000원은 생계급여 선정기준(2인 기준) 854,129원보다 낮으므로 임차료에 대한 자기 부담분은 없음
- 임차급여의 지급: 임차급여는 47,340원으로, 월차임 우선 충당에 따라 월차임분 40,000원이 공공기관 명의의 계좌로 입금되고, 보증금분 7,340원은 수급자 명의 계좌로 입금됨
- 공공기관이 부과하는 임대료 고지서(예시)에는 임차급여액 40,000원으로 표기되며, 임차 수급자의 실납부 임대료는 0원임

내 역	월임대료	₩ 40,000
	연체 임대료	0
	임차급여 미수액	0
	임차급여액	₩ 40,000
실납부금액	*납기내 금액*	₩ 0
	납기후 연체료	₩ 0
	납기후 금액	₩ 0

【 공공 기관 명의의 계좌로 임차급여가 지급되는 예시-(1-2) 】

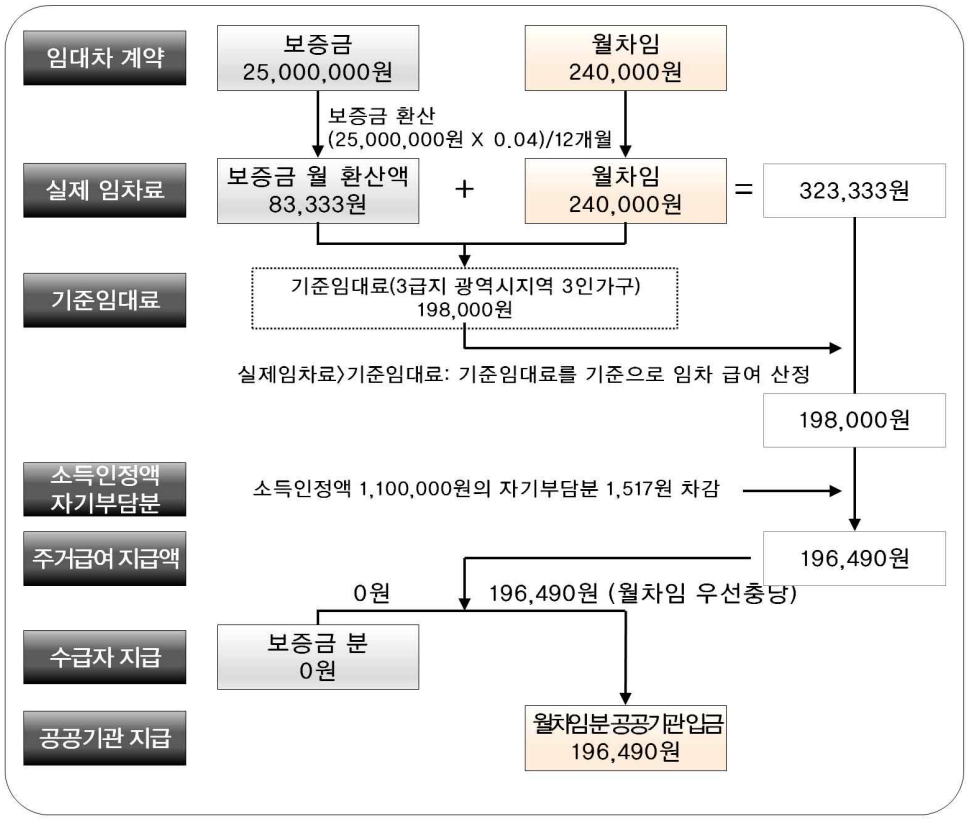


- 상기의 예시에서, 수급자의 소득 인정액이 900,000원인 경우,
  - 자기 부담분 13,761원을 실제 임차료 47,333원에서 차감한 33,572원이 임차급여로 산정
    * 자기부담분 계산: 0.3×(900,000원-854,129원) = 0.3×45,871원=13,761원
- 임차급여의 지급: 공공기관 명의의 계좌로 월차임분 33,580원이 입금됨
- 이 경우, 공공기관이 부과하는 임대료 고지서에는 임차급여액 33,580원이 표기되며, 임차 수급자의 실납부 임대료는 6,420원임

내 역	월임대료	₩ 40,000
	연체 임대료	0
	임차급여 미수액	0
	임차급여액	₩ 33,580
실납부금액	*납기내 금액*	₩ 6,420
	납기후 연체료	₩ 0
	납기후 금액	₩ 6,420

【 공공 기관 명의의 계좌로 임차급여가 지급되는 예시-(2-1) 】

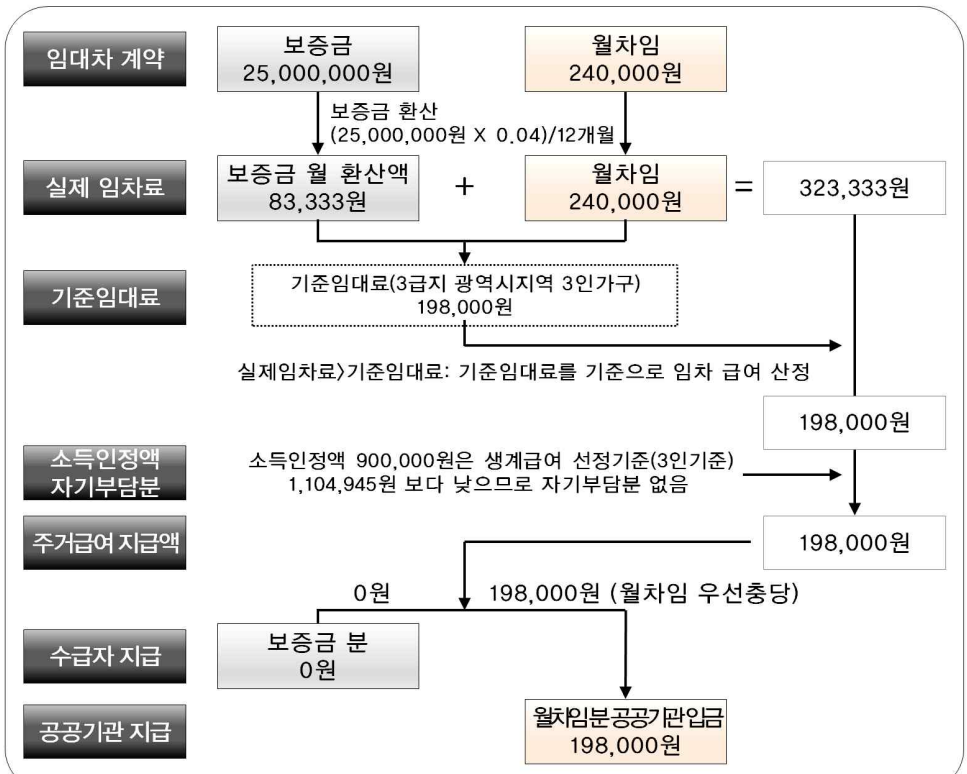
- 대전(3급지) B 국민임대주택(전용면적 51㎡)에 거주하는 3인 가구: 보증금 2,500만원, 월차임 24만원인 경우
  - 소득 인정액: 111만원
  - 3급지 3인 가구 기준 임대료: 19.8만원



- 수급자의 실제 임차료: 323,333원 (=보증금 2,500만원의 월환산액 83,333원+월차임 240,000원)
- 수급자의 실제 임차료 323,333원은 기준 임대료 198,000원보다 많으므로 임차급여는 기준 임대료 198,000원을 기준으로 산정
- 수급자의 소득 인정액 1,110,000원은 생계급여 선정기준(3인 기준) 1,104,945원보다 많으므로 자기 부담분 1,517원을 기준 임대료 198,000원에서 차감한 196,483원이 임차급여로 산정
  - 자기부담분 계산: 0.3×(1,110,000원-1,104,945원) = 0.3×5,055원=1,517원
- 임차급여의 지급: 임차급여는 196,490원으로, 196,490원원이 공공기관 명의의 계좌로 입금됨
- 공공기관이 부과하는 임대료 고지서(예시)에는 임차급여액 196,490원으로 표기되며, 임차 수급자의 실납부 임대료는 43,510원임

내 역	월임대료	₩ 240,000
	연체 임대료	0
	임차급여 미수액	0
	임차급여액	₩ 196,490
실납부금액	*납기내 금액*	₩ 43,510
	납기후 연체료	₩ 0
	납기후 금액	₩ 43,510

【 공공 기관 명의의 계좌로 임차급여가 지급되는 예시-(2-2) 】



- 상기의 예시에서, 수급자의 소득 인정액이 900,000원인 경우, 자기부담분이 없으므로 임차급여는 198,000원이 산정
- 임차급여의 지급: 공공기관 명의의 계좌로 198,000원이 입금됨
- 이 경우, 공공기관이 부과하는 임대료 고지서에는 임차급여액 198,000원이 표기되며, 임차 수급자의 실납부 임대료는 51,000원임

내 역	월임대료	₩ 240,000
	연체 임대료	0
	임차급여 미수액	0
	임차급여액	₩ 198,000
실납부금액	*납기내 금액*	₩ 42,000
	납기후 연체료	₩ 0
	납기후 금액	₩ 42,000

나. 임차급여의 대리 수령

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 시행규칙 제4조 (임차료의 대리수령 등)

① 법 제7조제4항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유"란 수급자가 「국민기초생활보장법 시행령」 제6조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

② 수급자가 제1항의 사유에 해당하는 경우에는 수급자의 배우자, 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족(이하 "배우자등"이라 한다) 명의의 계좌로 임차료를 지급할 수 있다.

③ 배우자등은 별지 제1호서식의 주거급여 대리수령 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장 · 군수 · 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 수급자의 인적사항을 확인할 수 있는 서류
2. 제1항의 사유에 해당함을 증명할 수 있는 서류
3. 배우자등임을 확인할 수 있는 서류

④ 제2항에 따라 시장 · 군수 · 구청장이 배우자등 명의의 계좌로 임차료를 지급하려는 경우에는 배우자등에게 미리 다음 각 호의 사항을 안내하여야 한다.

1. 지급 사유
2. 임차료의 사용 목적
3. 임차료의 다른 용도에의 사용금지 등에 관한 사항

⑤ 수급자 또는 배우자등이 금융회사나 우편관서가 없는 지역에 거주하거나 정보통신장애 등 부득이한 사유가 있는 경우에는 해당 임차료를 수급자 또는 배우자등에게 직접 지급할 수 있다.

- **임차급여를 수급자 명의의 지정된 계좌로 입금할 수 없는 경우, 수급자의 배우자, 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족(이하 '배우자등'이라고 함) 명의 계좌에 입금 가능**

【 수급자 명의의 지정된 계좌로 입금할 수 없는 경우 】

- 성년후견 개시 심판이 확정된 경우
- 채무 불이행으로 금전채권이 압류된 경우
- 치매 또는 보건복지부장관이 정하는 거동 불가의 사유로 본인 명의의 계좌를 개설하기 어려운 경우
  (「국민기초생활보장법」 시행령 제6조제1항)

- 배우자등은 주거급여 대리수령 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함)에 다음의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출
  - 수급자의 인적 사항을 확인할 수 있는 서류
  - 배우자등 계좌로 입금해야 하는 사유를 증명할 수 있는 서류
  - 배우자등임을 확인할 수 있는 서류

- 배우자등 명의의 계좌로 임차료를 지급하려는 경우에는 배우자등에게 미리 다음 사항을 안내
  - 지급 사유
  - 임차료의 사용 목적
  - 임차료의 다른 용도에의 사용금지 등에 관한 사항

- 수급자 또는 배우자등이 금융회사나 우편관서가 없는 지역에 거주하거나 정보 통신장애 등 부득이한 사유가 있는 경우에는 해당 임차료를 수급자 또는 배우자 등에게 직접 지급할 수 있음

다. 임차급여의 지급 시기

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 시행규칙 제3조 (주거급여의 업무처리)

① 주거급여는 「국민기초생활 보장법」 제2조제8호에 따른 개별가구 단위로 실시한다.

② 주거급여를 현금으로 정기적으로 실시하는 경우에는 매월 20일(토요일이거나 공휴일인 경우에는 그 전날로 한다)에 지급하여야 한다.

③ 「국민기초생활 보장법」 제26조에 따라 수급자로 결정된 사람에게 최초로 주거급여를 실시하는 경우에는 주거급여가 개시되는 달의 주거급여 전부를 실시한다.

④ 법 제6조제2항에 따라 수급권자나 수급자가 거주지를 변경하여 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 보장기관이 전입일이 속하는 달의 주거급여(해당 보장기관이 속하는 지역의 주거급여를 말한다)를 실시한다.

1. 전입일이 15일 이전인 경우: 새로운 거주지를 관할하는 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장(이하 "시장 · 군수 · 구청장"이라 한다)
2. 전입일이 16일 이후인 경우: 종전의 거주지를 관할하는 시장 · 군수 · 구청장

⑤ 수급자가 체결한 임대차 계약이 변경되는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 임대차 계약이

변경되는 달의 주거급여를 실시한다.
1. 임대차 계약의 변경일이 15일 이전인 경우: 새로운 임대차 계약에 따른 주거급여를 실시
2. 임대차 계약의 변경일이 16일 이후인 경우: 종전의 임대차 계약에 따른 주거급여를 실시

⑥ 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 사유가 발생한 날이 속하는 달의 주거급여 전부를 실시한다.
1. 법 제14조제2항 각 호 또는 「국민기초생활 보장법」 제30조제1항 각 호에 따라 주거급여가 중지된 경우
2. 수급자가 사망한 경우. 다만, 사망한 수급자의 가구에 다른 수급자가 없는 경우는 제외한다.

⑦ 「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설 등 국토교통부장관이 정하는 시설에 입소하거나 퇴소하는 수급자에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 입소일 또는 퇴소일이 속하는 달의 주거급여를 실시한다.
1. 입소일이 15일 이전인 경우: 그 달분 주거급여의 100분의 50
2. 입소일이 16일 이후인 경우: 그 달분 주거급여의 전부
3. 퇴소일이 15일 이전인 경우: 그 달분 주거급여의 전부
4. 퇴소일이 16일 이후인 경우: 그 달분 주거급여의 100분의 50

• 국민기초생활 보장법 제27조 (급여의 실시 등)

① 제26조제1항에 따라 급여 실시 및 급여 내용이 결정된 수급자에 대한 급여는 제21조에 따른 급여의 신청일부터 시작한다. 다만, 제6조에 따라 보건복지부장관 또는 소관중앙행정기관의 장이 매년 결정·공표하는 급여의 종류별 수급자 선정기준의 변경으로 인하여 매년 1월에 새로 수급자로 결정되는 사람에 대한 급여는 해당 연도의 1월 1일을 그 급여개시일로 한다.

② 시장·군수·구청장은 제26조제1항에 따른 급여 실시 여부의 결정을 하기 전이라도 수급권자 에게 급여를 실시하여야 할 긴급한 필요가 있다고 인정할 때에는 제7조제1항 각 호에 규정된 급여의 일부를 실시할 수 있다.

- 임차급여는 급여 신청 일부터 시작(급여 개시)
  - 수급자에 대한 급여는 급여신청일로부터 시작(「국민기초생활 보장법」 제27조제1항)
- 임차급여는 매월 20일(토요일이거나 공휴일인 경우에는 그 전날)에 정기 지급
  - 수급자로 결정된 사람에게 최초로 임차급여를 실시하는 경우에는 임차급여가 개시되는 달의 임차급여 전부를 지급
- (자격 변동) 자격 변동 등의 사유나 보장결정일이 급여생성 기준일인 15일 이후인 경우에는 매월 말일 추가 지급
- (거주지 변경) 전입일이 15일 전·후인지 여부에 따라 지급

- 전입일이 15일 이전: 신 거주지의 시군구에서 신 거주지의 주거급여 지급
- 전입일이 16일 이후: 전 거주지의 시군구에서 전 거주지의 주거급여 지급

● (수급자가 체결한 임대차 계약이 변경되는 경우) 변경일이 15일 전·후인지 여부에 따라 지급
- 임대차 계약의 변경일이 15일 이전인 경우: 새로운 임대차 계약에 따라 지급
- 임대차 계약의 변경일이 16일 이후인 경우: 종전의 임대차 계약에 따라 지급

【 임대차 계약의 변경에 포함되는 경우 】

- 주소지 변경에 따른 임대차 계약의 변경
- 동일 주소지에서 월차임 증감 및 임대차 계약기간의 변경
- 자가 수급자에서 임차 수급자로 변경되어 신규 임대차 계약 등 을 체결한 경우

● 다음과 같은 경우 임차급여를 전부 또는 일부 중지해야 하며, 해당 사유가 발생한 날이 속하는 달의 임차급여는 전부 실시
- 수급자에 대한 급여의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우
- 수급자가 급여의 전부 또는 일부를 거부하는 경우
- 수급자가 사망한 경우(다만, 사망한 수급자의 가구에 다른 수급자가 없는 경우는 제외)

● 보장시설 등에 입소하거나 퇴소하는 수급자에 대해서는 입소일 또는 퇴소일이 속하는 달의 임차급여를 실시
- 입소일이 15일 이전인 경우: 그 달분 임차급여의 100분의 50
- 입소일이 16일 이후인 경우: 그 달분 임차급여의 전부
- 퇴소일이 15일 이전인 경우: 그 달분 임차급여의 전부
- 퇴소일이 16일 이후인 경우: 그 달분 임차급여의 100분의 50

라. 이행기 보전액

관련 법규 및 규정

- 국민기초생활 보장법 부칙 제5조 (종전의 수급자 등에 대한 경과조치)

② 보장기관은 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따른 수급자의 현금급여액(종전의 제8조에 따른 생계급여와 제11조에 따른 주거급여의 합계액을 말한다)이 감소된 경우, 그 감소된 금액(이하 "보전액"이라 한다)을 해당 수급자에게 지급하여야 한다. 다만, 그 수급자의 소득인정액이 증가하거나 최저보장수준이 인상되는 경우 각각의 인상분은 보전액에서 제외하되 지급기한은 보전액이 0원이 될 때까지로 한다.

- 이행기 보전액이란 기존 수급가구 중 소득 및 생활여건의 변화가 없음에도 제도 개편 이전 지급받던 현금급여가 감소하는 가구를 대상으로 일정기간 그 감소액 만큼을 보전하는 금액임

【 이행기 보전액 】

- '이행기 보전액' 이란 수급자의 다른 조건은 동일하나 맞춤형 급여로의 제도 개편 때문에 급여가 감소한 경우 그 감소한 금액을 보장함으로써, 제도 개편으로 발생할 수 있는 보장성 감소를 방지하고자 개편 과도기에 한시적으로 지급하는 보전액임
- '이행기 보전액' 은 권리로 보장하는 '급여' 가 아니고, 지속적으로 운영하는 '제도' 도 아니며, 최초로 결정된 보전액은 고정되어, 수급자 개개인에게 나눠지지도 않는 가구단위의 보전액으로 운영됨
- 이행기 보전액은 수급자의 소득 인정액이 증가하거나 최저보장수준이 인상되는 경우 각각의 인상분은 보전액에서 제외하며 지급기한은 보전액이 0원이 될 때까지로 함

1) 이행기 보전액의 지급 대상

- 2015년 6월 현금급여(일반 생계급여, 주거급여)가 지급된 수급자로서, 맞춤형 급여 개편으로 2015년 7월 급여가 감소되는 수급자(임차, 자가)
  - 2015년 6월 현재 보장시설 수급자는 일반 생계급여 지급대상이 아니므로 이행기 보전액 지급 대상이 아님

2) 이행기 보전액의 산정시 비교 대상 기준

- 이행기 보전액은 맞춤형 급여 도입 이전 제도운영 기준에 따라 생성된 2015년 6월 급여와,
  - 6월 급여를 생성할 당시의 ① 수급자 가구의 소득인정액, ② 수급자 가구원수, ③ 부양의무자의 부양능력 판정기준을 맞춤형급여 기준으로 적용하여 생성된 가상의 2015년 7월 급여액을 비교하여 산정함

3) 이행기 보전액 등의 확정

(1) 이행기 보전액

- 2015년 6월 이전 기준에 따라 생성된 2015년 6월 급여와, 2015년 6월 급여를 생성할 당시 수급자 가구의 소득 인정액 및 가구원수, 부양의무자의 부양능력 판정기준을 맞춤형급여 기준으로 적용하여 생성된 가상의 2015년 7월 급여액을 비교하여 급여가 감소되는 경우 그 감소금액이 이행기 보전액임

(2) 보전액 적용 가구원수의 기준 : 2015년 6월 급여 지급시 기준이 된 보장가구원수

- 2015년 7월 이후 이행기 보전액을 적용받는 수급자 가구에 출생, 사망, 가구원 일부 전출, 가구원 일부 전입, 세대주 변경, 세대분리, 세대합가 등 여러 가구원수 변동 사항이 발생하여도 이행기 보전액 차감 시 적용하는 기준이 됨

(3) 2015년 7월에 확정된 이행기 보전액과 보전액 적용 가구원수는 향후 가구원수의 변동, 가구원 분리합가, 가구주 변경, 주거급여 급지 변동 등의 사유가 발생하여도 변경되지 않음

3) 이행기 보전액의 발생 및 차감 사례

- 임차 수급자: **(사례 1)~(사례 4)**
- 자가 수급자: **(사례 5)~(사례 6)**

【 사례 1: 이행기 보전액이 발생하는 경우– 임차가구 】

- 가구 소득인정액이 200,000원인 1인 가구 수급자가 서울의 영구임대아파트에 보증금 200만원, 임차료 5만원으로 거주하는 경우의 제도 개편 전·후 급여 현황
  – 실제 임차료: 56,670원 [=(200만원×0.04)/12+5만원]
  – 서울(1급지) 기준 임대료: 19.5만원

지급 기준	개편 전	지급 기준	개편 후
현금급여 지급기준(A)	499,288	생계급여 지급기준(가)	437,454
가구의 소득인정액(B)	200,000	가구의 소득인정액(나)	200,000
생계급여 지급액 C=(A–B)×77.968%	233,350	생계급여 지급액 다 = (가–나)	237,460
주거급여 지급액 D=(A–B)×22.032%	65,940	주거급여 지급액 라=1급지 1인 실제 임차료	56,670
급여 총액 (E=C+D)	299,290	급여 총액 (마=다+라)	294,130
		이행기 보전액(E–마)	5,160

- 종전 기준: 생계급여는 4,410원 (=237,460–233,350)이 증가, 주거급여는 9,270원 (=65,940–56,670)이 감소되어, 급여 총액이 5,160원이 감소됨
- 이때 감소된 5,160원이 이행기 보전액에 해당

【 사례 2: 이행기 보전액이 차감되는 경우– 임차가구 】

- 상기의 서울 영구임대주택 거주 1인 가구 수급자의 2015년도 12월부터 2016년 3월까지 소득 인정액의 변화와 최저보장수준 인상에 따른 이행기 보전액 변화
  - 2016년도 최저보장수준 인상에 따라 생계급여 선정기준(1인)이 33,747원 상승 (471,201–437,454)하였고, 1급지 1인 기준 임대료가 19.5만원으로 5,000원 인상됨
    * 가구의 소득 인정액은 변화 없음

구분	2015년 12월	2016년 1월	2016년 2월	2016년 3월
가구의 소득인정액	200,000	200,000	200,000	200,000
생계급여 선정기준	437,454	471,201		
– 생계급여 지급액	237,460	271,210	271,210	271,210
주거급여 기준 임대료 (1급지 1인가구)	190,000	195,000		
– 실제 임차료	56,670	56,670	56,670	56,670
– 주거급여 지급액	56,670	56,670	56,670	56,670
이행기 보전액	5,160	0	0	0
이행기 보전액 변화	최초 이행기 보전액	생계급여기준 33,747원 및 기준 임대료 5,000원 상승으로 38,747원 차감되어 이행기 보전액 소멸		

- 사례가구의 2015년도 현금급여는 생계급여 지급액 + 주거급여 지급액 + 이행기 보전액으로 299,290원임
- 사례가구의 2016년도 1월 이행기 보전액은 생계급여기준 33,747원, 기준 임대료 상승 5,000원으로 이행기 보전액에서 38,747원 차감하여 이행기 보전액은 0원이 됨
- 사례가구의 이행기 보전액은 2016년 1월부로 소멸됨

【 사례 3: 이행기 보전액이 발생하는 경우–임차가구 】

- 소득 인정액이 900,000원인 농어촌(4급지)에 거주하는 3인가구 수급자가 월세 5만원에 거주하는 경우의 제도 개편 전·후 급여 현황
  - 실제 임차료: 5만원
  - 4급지 3인 기준 임대료: 17.4만원

지급 기준	개편 전	지급 기준	개편 후
현금급여 지급기준(A)	1,099,784	생계급여 지급기준(가)	963,582
가구의 소득인정액(B)	900,000	가구의 소득인정액(나)	900,000
생계급여 지급액 C=(A–B)×77.968%	155,770	생계급여 지급액 다 = (가–나)	63,590
주거급여 지급액 D=(A–B)×22.032%	44,020	주거급여 지급액 라=실제 임차료 (4급지 3인 기준 임대료는 174천원)	50,000
급여 총액 (E=C+D)	199,790	급여 총액 (마=다+라)	113,590
		이행기 보전액(E–마)	86,200

- 종전 기준: 생계급여는 92,180원(=155,770-63,590)이 감소, 주거급여는 5,980원(=50,000-44,020)이 인상되어, 급여 총액이 86,200원이 감소됨
- 이때 감소된 86,200원이 이행기 보전액임

【 사례 4: 이행기 보전액이 차감되는 경우–임차가구 】

- 상기의 농어촌에 거주하는 3인가구 수급자의 2015년도 12월부터 2016년 3월까지 소득인정액의 변화와 최저보장수준 인상에 따른 이행기 보전액 변화
  - 2016년도 최저보장수준 인상에 따라 생계급여기준 74,334원(1,037,916–963,582) 상승 및 주거급여 4급지 3인 기준 임대료가 17.4만원으로 4,000원 인상됨
  - 2016년도 2월부터 가구의 추가소득이 발생하여 소득인정액 2만원이 증가 하였다가 3월에 다시 2만원 감소하는 것으로 가정함

구분	2015년 12월	2016년 1월	2016년 2월	2016년 3월
가구의 소득인정액	900,000	900,000	920,000	900,000
생계급여 선정기준	963,582	1,037,916		
– 생계급여 지급액	63,590	137,920	117,920	137,920
– 주거급여 지급액	50,000	50,000	50,000	50,000
주거급여 기준 임대료 (4급지 3인가구)	170,000	174,000		
– 실제 임차료	50,000	50,000	50,000	50,000
이행기 보전액	86,200	7,870	0	0
이행기 보전액 변화	최초 이행기 보전액	생계급여 기준 74,334원, 기준 임대료 4,000원 상승 등 78,334원 차감	소득인정액 2만원 증가로 인한 이행기 보전액 소멸	소멸된 이행기 보전액은 소득감소로 인해 다시 지급되지 않음

- 사례가구의 2015년도 12월 현금급여는 생계급여 지급액 + 주거급여 지급액 + 이행기 보전액으로 199,790원임
- 2016년도 1월 이행기 보전액은 생계급여기준 74,334원 및 기준 임대료 상승 4,000원으로 78,334원을 차감하여 이행기 보전액은 7,870원이 됨
- 2016년도 2월 이행기 보전액은 소득인정액의 2만원 증가로 인하여 이행기 보전액을 2만원 차감하여 이행기 보전액이 소멸됨
- 2016년도 3월 이행기 보전액은 소득인정액이 2만원 줄어들었지만 소멸된 이행기 보전액은 다시 지급되지 않으므로 변동 없음

【 사례 5: 이행기 보전액이 발생하는 경우 – 자가 가구 】

- (기존) 자가 수급자 중 산출된 주거급여액이 현물 급여(집수리) 차감 기준액보다 낮은 경우 현금 급여를 실시
  - 산출된 주거급여액이 40,000원인 1인 자가가구: 현물급여 28,500원, 현금급여 11,500원
  - 산출된 주거급여액이 40,000원인 2인 자가가구: 현금급여 40,000원 (현물급여 미실시)

구분	1인	2인	3인	4인	5인
주거급여 한도액(A)	110,003	187,303	242,304	297,306	352,308
현물 급여(집수리) 차감 기준액(B)	28,500	49,000	64,000	78,500	94,000
현금 급여(C=A–B)	81,503	138,303	178,304	218,806	258,308

※ 자가가구의 이행기 보전액 산출시 기존 현물 급여 공제액은 반영하지 않음

- (예시 1) 소득 인정액이 600,000원인 군산시에 거주하는 2인 자가가구의 이행기 보전액

지급 기준	개편 전	지급 기준	개편 후
현금급여 지급기준(A)	850,140	생계급여 지급기준(가)	744,855
가구의 소득인정액(B)	600,000	가구의 소득인정액(나)	600,000
생계급여 지급액 C=(A–B)×77.968%	195,030	생계급여 지급액 다 = (가–나)	144,860
주거급여 지급액 D=(A–B)×22.032%	55,110	급여 총액(마)	144,860
– 현물 급여 (DD)	49,000		
– 현금 급여	6,110		
급여 총액 (E=C+D)	250,140		
– 현금 급여 총액 (F=E–DD)	201,140		
		이행기 보전액 (F–마)	56,280

  - 종전 기준에 따르면, 2인 자가가구의 산출된 주거급여 지급 55,110원에 대하여 현물 급여 49,000원 실시, 현금급여 6,110원이 지급
  - 이행기 보전액 산출은 현금 급여총액(F)와 개편 후 급여 총액(마)와의 차액 56,280원이 이행기 보전액임

- (예시 2) 소득 인정액이 400,000원인 인천시에 거주하는 1인 자가가구의 이행기 보전액

지급 기준	개편 전	지급 기준	개편 후
현금급여 지급기준(A)	499,288	생계급여 지급기준(가)	437,454
가구의 소득인정액(B)	400,000	가구의 소득인정액(나)	400,000
생계급여 지급액 C=(A–B)×77.968%	77,410	생계급여 지급액 다 = (가–나)	37,460
주거급여 지급액 D=(A–B)×22.032%	21,880	급여 총액(마)	37,460
– 현물 급여 (DD)	미실시		
– 현금 급여	21,880		
급여 총액 (E=C+D)	99,290		
– 현금 급여 총액 (F=E–DD)	99,290		
		이행기 보전액 (F–마)	61,830

– 종전 기준에 따르면, 1인 자가가구의 산출된 주거급여 지급 21,880원은 1인 가구 현물급여 차감 기준액인 28,500원보다 낮으므로 현물급여는 미실시, 현금급여는 21,880원이 지급
– 이행기 보전액 산출은 현금 급여총액(F)와 개편 후 급여 총액(마)와의 차액이므로 이 경우, 이행기 보전액은 61,830원임

【 사례 6: 이행기 보전액이 차감되는 경우–자가가구 】

- 상기 (예시 1)의 경우 이행기 보전액 변화 (현물급여 차감기준액 49,000원)
  – 2016년도 생계급여 최저보장수준은 1만원씩 인상된다고 가정함
  – (가정2) 가구의 소득인정액이 2016년 1월에 2만원 상승하였다가 2월에 2만원 다시 감소하고 이후 소득인정액의 변화가 없다고 가정함

구분	2015년 12월	2016년 1월	2016년 2월	2016년 3월
가구의 소득인정액	600,000	620,000	600,000	600,000
생계급여 선정기준	744,855	802,315		
– 생계급여 지급액	144,860	182,320	202,320	202,320
– 주거급여 지급액	–			
이행기 보전액	56,280	0	0	0
현금급여 총액	201,140	182,320	202,320	202,320
이행기 보전액 변화	최초 이행기 보전액	소득인정액 증가2만원, 생계급여 최저보장수준 인상분 57,460원 차감되어 이행기 보전액 소멸	소득인정액이 감소하여도 소멸된 이행기 보전액은 다시 지급하지 않음	

- 사례가구의 2015년도 12월 현금급여는 생계급여 지급액+이행기 보전액으로 201,140원임
- 2016년 1월 이행기 보전액은 생계급여 최저보장수준 57,460원 인상과 가구의 소득인정액 2만원 증가로 총 77,460만원을 차감하여 이행기 보전액은 소멸됨
- 2016년도 2월 소득인정액이 2만원 다시 감소하였으나 소멸된 이행기 보전액은 다시 지급하지 않으므로 이행기 보전액의 변화는 없고 생계급여 지급액이 2만원이 증가함

5) 이행기 보전액 운영 방법

(1) 이행기 보전액의 집행 담당 및 지출 재원

○ 이행기 보전액이 생계급여만 감소하거나 주거급여만 감소하는 경우에는 감소된 급여 업무를 담당하는 업무 담당자가 처리하며 예산도 해당 급여에서 집행함

○ 이행기 보전액이 생계급여와 주거급여에서 동시에 발생한 경우에는 주거급여 업무 담당자가 처리하며 두 급여에서 발생한 이행기 급여를 통합하여 주거급여 예산에서 집행함

※ 생계급여에서 발생한 이행기 보전액이 주거급여에서 발생한 이행기 보전액보다 커도 주거급여 담당자가 주거급여 재원에서 집행

구분	생계급여 감소	주거급여 감소	집행담당	집행재원
이행기보전액 발생 원인	○	×	생계급여담당	생계급여
	×	○	주거급여담당	주거급여
	○	○	주거급여담당	주거급여

(2) 이행기 보전액의 차감

가) 차감사유

(1) 최저보장 수준 인상 : 연도 변경 등으로 최저보장수준이 인상되면 확정된 이행기 보전액에서 인상분만큼 차감함

※ 예를 들어, 이행기 보전액이 5만원인 가구에 2016년 1월 생계급여 최저보장수준 1만원, 주거급여 최저보장수준 1만원이 인상되면 2016년 1월부터 이행기 보전액은 3만원(5만원-2만원) 지급

(2) 가구의 소득인정액 증가 : 수급자 가구의 소득인정액이 증가하면 확정된 이행기 보전액에서 증가한 소득인정액만큼 차감함

– 단, 다시 소득인정액이 감소하여도 차감되어 재 확정된 이행기보전액은 증가하지 않음

※ 예를 들어, 이행기 보전액이 5만원인 가구에 2016년 10월 가구원의 근로소득이 3만원 증가하면 2016년 10월부터 이행기 보전액은 2만(5만원-3만원) 지급. 이후 동 가구원의 근로소득이 다시 5만원 감소하여도 이행기 보전액은 채 확정된 2만원임

※ 유의사항 : 가구의 소득인정액 증가에 따른 이행기 보전액 차감 시에는 차감당시 가구의 소득인정액 증가분을 차감하며, 보전액 적용 가구원수와 차감당시 가구원수의 차이여부를 고려하지 않음.

– 즉, 단순히 이행기 보전액 확정당시의 소득인정액과 확인조사 시 소득인정액을 단순 비교하며, 중간에 발생하는 가구원의 교체, 변동, 증감 등은 고려하지 않음

나) 차감시기

(1) 최저보장 수준 인상 시 : 연중 최저보장수준이 인상되지 않는 이상 매년 1월 급여 생성 시 최저보장수준 인상분(생계급여와 주거급여 인상분의 합)은 이행기 보전액에서 자동차감

(2) 확인조사 결과 소득인정액 반영 시 : 매년 상·하반기 2회 실시하는 사회보장급여 확인조사 결과, 이행기 보전액이 발생하는 수급자 가구의 소득 인정액이 증가한 경우, 증가분만큼 자동차감(확인조사 본 정비 달부터)

※ 예를 들어, 2018년 3월 2일 확인조사 결과 소득인정액이 반영되면 2018년 3월 급여 생성시 소득인정액 인상분만큼 이행기 보전액 차감

※ 매년 상·하반기 2회 실시하는 사회보장급여 정기 확인조사 이외의 시기에 발생하는 소득인정액 증가는 이행기 보전액에서 차감하지 않음

(3) 가구원수 변동 시 최저보장수준 인상분 차감 방법

(1) 이행기 보전액은 운영 기본원칙에 따라 보전액 적용 가구원수는 실제 가구원수에 변경(출생, 사망, 전입, 전출, 군 입대, 교정시설 입소 등)이 발생 하여도 변경 반영하지 않음

(2) 최저보장수준 인상 시 차감하는 기준도 확정된 보전액 적용 가구원수를 반영함

※ 예를 들어, 2015년 7월에 이행기 보전액은 6만원으로 확정, 보전액 적용 가구원수는 4인으로 확정된 수급자 가구에 2015년 10월 출생이 있어 5인가구가 되었다 하더라도,

- 2016년 1월 최저보장 수준이 인상되어 생계급여가 2015년 대비 4인가구는 4만원, 5인가구는 5만원이 인상되면, 인상분만큼 이행기 보전액을 차감 시에는 최초 보전액 적용 가구원수인 4인가구 인상분 4만원을 차감하여 2016년 1월 이행기 보전액은 2만원(기존 6만원
- 생계급여 4인가구 인상분 4만원) 지급(주거급여 인상분이 있을시 합하여 차감)

(3) 보전액 적용 가구원수가 확정된 이후에는 가구원의 사망, 전입, 전출 등 가구원수 변경이 발생하더라도,

- 최저보장수준 인상분 차감 시, 기 확정된 보전액 적용 가구원수에 해당하는 인상분을 차감함

(4) 가구 분리·합가 시 이행기 보전액 지급·차감 기본원칙

(1) 이행기 보전액은 해당 수급자 가구의 가구주에 귀속함

※ 주민등록법 상 세대주의 개념이 아닌 기초생활보장 제도상의 보장가구 개념의 가구주를 의미

(2) 이행기 보전액은 가구단위 보전액이며 가구원수 개개인으로 나누지 않음

(3) 이행기 보전액이 존치되는 기간 중 가구주가 변경되면 이행기 보전액은 변경된 가구주에 귀속함

(4) 이행기 보전액을 받는 수급자 가구가 두 가구로 분리(전출, 이혼, 분가 등)되는 경우에는 기존 가구주가 있는 가구에 이행기 보전액을 지급함

- 단, 분리된 두 가구가 합의하면 달리 정할 수 있고 가구원간에 합의되지 않으면 평균 소득인정액(가구의 소득인정액을 가구원수로 나눈 값)이 낮은 가구에 지급

(5) 이행기 보전액이 있는 수급자 2가구가 합가하는 경우에는 합가 전 이행기 보전액이 큰 가구의 기준으로 지급하고 차감함

※ 사회보장정보시스템의 급여생성마감 당시 이행기보전액이 귀속된 가구주가 속해 있는 가구에 이행기 보전액을 지급하며, 급여생성마감(일반적으로 15일) 이후에 승계된 이행기 보전액은 다음 달부터 반영하여 지급함

【 이행기보전액 지급대상 가구의 가구 분리·합가 시 제도 운영 방법 】

	이행기 보전액 확정시	가구 분리·합가	이행기 보전액 지급 방법
예시 1	가구주A / B / C / D * 이행기 보전액 5만원	➡ 가구주A / B	➡ - 이행기 보전액 5만원 - 보전액 적용 가구원수 4명
		가구주C / D	➡ - 미지급
예시 2	가구주A / B / C / D * 이행기 보전액 5만원	➡ (전출) 가구주A / (세대합가) E / (세대합가) F	➡ - 이행기 보전액 5만원 - 보전액 적용 가구원수 4명
		가구주B / C / D	➡ - 미지급
예시 3	가구주A / B / C * 이행기 보전액 3만원 가구주D * 이행기보전액 7만원	➡ 가구주A / B / C / D	➡ - 이행기 보전액 7만원 - 보전액 적용 가구원수 1명
예시 4	가구주A / B / C * 이행기 보전액 3만원 가구주D / E * 비수급자	➡ 가구주A / B / C / D / E	➡ - 이행기 보전액 3만원 - 보전액 적용 가구원수 3명
		⬇	
		(사망) ~~가구주A~~ / B / C / 가구주D / E	➡ - 이행기 보전액 3만원 - 보전액 적용 가구원수 3명
		⬇	
		가구주D / E	➡ - 이행기 보전액 3만원 - 보전액 적용 가구원수 3명
		가구주B / C	➡ - 미지급
예시 5	가구주A / B / C / D * 이행기 보전액 5만원	➡ (보장중지) 가구주A	➡ - 보장중지에 따른 미지급
		가구주B / C / D	➡ - 수급자격을 유지하여도 이행기 보전액은 분리 전 가구주를 따르는 원칙에 따라 미지급 - 단, 가구 분리 시 가구주 B가 이행기 보전액을 승계하는 것으로 A가구주가 합의한 것을 보장기관이 확인 하면 B가구에 5만원 4인으로 적용

(5) 이행기 보전액의 지급 중지

(1) 중지가 발생하는 사유

(가) 생계급여, 주거급여 최저보장수준 인상액의 합이 이행기 보전액보다 커 이행기 보전액이 0원이 되는 경우

(나) 사회보장급여 확인조사(통상 2회)에 따라 수급자 가구의 소득인정액 증가 시 증가액이 이행기 보전액보다 크면, 소득인정액 증가분을 반영한 달의 이행기 보전액이 0원이 되는 경우

(다) 이행기 보전액이 귀속되어 있는 가구의 소득인정액이 증가하거나 부양의무자의 부양능력 있음으로 해당 가구가 주거급여 수급자에서도 중지되는 경우

– 생계급여 또는 의료급여 수급자에서 중지되었으나 주거급여 선정기준을 충족하여 주거급여만 받는 수급자는 이행기보전액 지급대상임

(2) 이행기 보전액이 지급 중지된 이후에는 다시 이행기 보전액 대상이 될 수 없음

– 최저보장수준이 이전보다 낮아지거나 (주거를 1급지에서 4급지로 이전 등) 가구의 소득인정액이 다시 감소하더라도 재 지급하지 않음

5 월차임 연체시 임차급여 처리 방법

가. 월차임 연체 사실의 확인

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제10조 (월차임 연체 사실의 확인)

① 조사기관은 법 제11조에 따른 확인조사(이하 "확인조사"라 한다) 또는 임대인의 신고 등을 통하여 수급자가 법 제14조제2항제2호에 따른 월차임 연체(이하 "월차임 연체"라 한다)에 해당하는지 여부를 확인한다. 다만, 임대인이 규칙 별지 제1호 서식에 따른 월차임 직접수령 신청서(이하 "월차임 직접수령 신청서"라 한다)에 첨부서류를 포함하여 시장·군수·구청장에게 제출한 경우에는 조사기관의 확인을 생략할 수 있다.

② 조사기관은 수급자가 제1항에 따른 월차임 연체에 해당됨을 확인한 경우 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 통보는 부득이한 경우를 제외하고는 정보시스템 등 전자적 방법을 이용한다.

③ 제1항의 월차임 연체는 3개월 이상 각 월의 연체액이 각 월의 월차임에서 주거급여액을 차감한 금액을 초과하는 경우를 말한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제15조 (임대인의 신고)
① 임대인은 수급자가 3개월 이상 월차임을 연체한 경우 시장·군수·구청장 등에게 별지 제3호 서식에 따른 월차임 연체 신고서를 제출할 수 있다.
② 제1항에 따라 신고를 접수한 기관은 지체없이 조사기관에 이를 알려야 한다.

- 조사 전담기관은 확인조사 또는 임대인의 신고 등을 통하여 수급자가 월차임 연체에 해당하는지 여부를 확인
  - 월차임 연체는 3개월 이상 각 월의 연체액이 각 월의 월차임에서 임차급여를 차감한 금액을 초과하는 경우를 말함
  - 임대인이 보장기관에 월차임 직접 수령 신청서(주거급여 서식 13호)를 통해 월차임을 직접 수령 신청한 경우 조사 전담기관의 확인 생략이 가능
    ※ 임대차 계약서, 신청인이 임대인임을 확인할 수 있는 서류, 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 주거급여에 해당하는 금액을 지급하겠다는 것에 합의하고, 임대인이 월차임을 직접 수령하는 것에 동의하였음을 증명할 수 있는 서류(주거급여 서식 17호) 등을 첨부하여 신청하였을 경우 조사 전담기관의 확인이 생략이 가능함

- 임대인은 수급자가 3개월 이상 월차임을 연체한 경우 시장·군수·구청장에 월차임 연체 신고서를 제출할 수 있음(주거급여 서식 12호 참조)
  - 임대인의 신고를 접수한 기관은 지체없이 조사기관에 이를 알려야 함

- 조사 전담기관은 수급자가 월차임을 3개월 이상 연체시 이를 시장·군수·구청장에게 통보
  - 통보는 부득이한 경우를 제외하고는 사회보장정보시스템으로 전송함

【 연체액(f)이 기준금액(e)을 초과할 경우 월차임 연체에 해당 】

구분		4월	5월	6월	7월	8월	9월
예시	월차임(a)	30	30	30	30	30	임차급여 중지
	임차급여 (b)	19	19	19	19	19	
	임차인→집주인에게 지불한 금액(c)	30	25	18	18	18	
기준금액 (e=a-b)		11	11	11	11	11	
연체액 (f=a-c)		0	5	12	12	12	
연체여부 (e 〈 f)		미연체	미연체	연체	연체	연체	
				3개월 연체			

나. 월차임 연체에 따른 급여의 중지

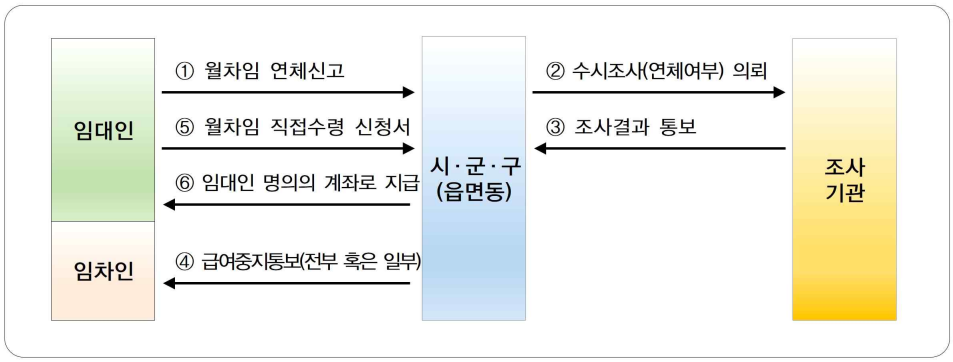
관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제11조 (월차임 연체에 따른 급여의 중지)
① 제10조에 따라 수급자의 월차임 연체사실이 확인된 경우 시장·군수·구청장은 수급자에게 서면으로 사회복지사업관련 공통서식에 관한 고시(이하 "공통서식"이라 한다) 별지 제6호 서식 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(전자문서를 포함한다)를 통지하며, 조사기관은 임대인에게 월차임 직접수령 신청서를 제출할 수 있음을 통지(전자적 방법을 포함한다)하여야 한다.
② 보장기관이 제1항에 따라 급여의 중지를 통지한 경우에는 그 다음 달에 속하는 급여일부터 임차급여의 전부 또는 일부를 중지하며, 수급자에게 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니한다.

- 수급자의 월차임 연체사실이 확인된 경우 시장·군수·구청장은 수급자에게 서면으로 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(전자문서를 포함)를 통지하며, 조사기관은 임대인에게 월차임 직접 수령 신청서를 제출할 수 있음을 통지(전자문서를 포함)

- 월차임 연체시 임차급여 지급 절차는 다음과 같음

【 월차임 연체(3개월 이상)시 임차급여 지급 】



- 보장기관이 급여의 중지를 통지한 경우에는 그 다음달에 속하는 급여일부터 임차급여의 전부 또는 일부를 중지하며, 수급자에게 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니함

※ 월차임 연체에 따른 급여의 중지는 주거급여 수급자 자격(보장) 중지가 아님에 유의

다. 월차임 연체에 따른 임대인 지급

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제12조 (월차임 연체에 따른 임대인 명의로의 지급)
시장·군수·구청장은 임대인이 월차임 직접수령 신청서를 제출하는 경우에는 급여를 중지하지 아니하거나 중지된 급여를 재개하여 급여를 임대인 명의의 계좌로 지급한다.

- 시장·군수·구청장은 월차임 연체시 임대인이 월차임 직접 수령 신청서를 제출하는 경우에는 임대인 명의의 계좌로 임차급여를 지급
  - 임대인이 월차임 직접 수령서를 제출시 급여를 중지하지 아니하거나 중지된 급여를 재개하여 임대인 명의의 계좌로 지급

라. 수급자 명의로의 재변경

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제13조 (수급자 명의로의 재변경)
① 제12조에도 불구하고 다음 각 호의 사유가 발생한 경우에는 수급자 명의의 계좌로 임차급여를 지급하여야 한다.
1. 수급자가 별지 제2호 서식에 따른 월차임 납부 확인서 및 첨부서류를 제출하여 임대인에게 연체된 월차임 중 임차급여에 해당하는 금액을 지급하였음이 확인된 경우
2. 규칙 제10조제1항에 따른 주거급여의 중지 결정 당시 적용되는 임대차 계약의 기간이 만료되는 날이 속한 달에 해당하는 경우(수급자의 주거이동 등을 통하여 사실상 임대차 계약의 기간이 만료된 경우를 포함한다)
② 제1항제2호의 임대차 계약 기간이 만료되는지 여부는 수급자의 신고 또는 조사기관의 확인조사 등을 통하여 확인한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제14조 (월차임 연체에 따른 중지의 재개)
제11조에 따라 월차임 연체로 급여가 중지되었으나 제13조제1항 각호의 사유가 발생한 경우에는 재개사유가 발생한 날이 속하는 달부터 중지된 임차급여를 다시 지급한다.

- 임대인의 명의의 계좌로 임차급여를 지급하고 있으나, 다음 사유의 발생시 보장기관은

수급자 명의의 계좌로 임차급여를 지급하여야 함

– 수급자가 월차임 납부 확인서 및 첨부서류를 제출하여 임대인에게 연체된 월차임 중 임차급여에 해당하는 금액을 지급하였음이 확인된 경우

– 주거급여의 중지 결정 당시 적용되는 임대차 계약의 기간이 만료되는 날이 속한 달에 해당하는 경우(수급자의 주거이동 등을 통하여 사실상 임대차 계약의 기간이 만료된 경우를 포함)

- 임대차 계약기간이 만료되는지 여부에 대해 보장기관은 수급자의 신고 또는 조사기관의 확인조사 등을 통하여 확인함

- 갱신사실이 인정(갱신사실 확인서류 제출)되거나 새로이 임대차계약을 체결(임대차계약서 제출)한 경우에 한하여 수급자 명의로의 재변경 또는 중지된 임차급여 재개

(임차급여) 질의 및 응답

4-1 기준 임대료의 산출 근거

- 기준 임대료는 최저주거기준을 고려하여 지역별·가구원수별로 산정한 임대료로서 임차급여액의 상한임
  * 국가가 최저주거기준에 해당하는 주택 임차료 수준을 지원한다는 의미
- 기준 임대료는 전월세 실거래가(한국감정원)와 주택임차료 상승률(통계청)을 반영하여 산출
- 「국민기초생활 보장법」에 따라 매년 8월 1일까지 다음 연도의 기초생활보장 급여별 수급자 선정기준 및 최저보장수준을 공표함

◉ 「국민기초생활 보장법」 제6조(최저보장수준의 결정 등)
② 보건복지부장관 또는 소관 중앙행정기관의 장은 매년 8월 1일까지 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 다음 연도의 급여의 종류별 수급자 선정기준 및 최저보장수준을 공표하여야 한다.

4-2 최저주거기준의 의미

- 국토교통부는 최소 주거면적, 필수 설비 등 국민의 쾌적한 주거생활을 위해 구비하여야 할 요건을 최저주거기준으로 설정
  - 최저주거기준은 2004년 공표 (국토해양부 공고 제2011-490호)
- 최저주거기준 구성 항목: 면적기준, 설비기준, 구조·성능 및 환경기준 등을 포함
  - (면적기준) 가구구성별 최소주거면적 및 방수

가구원수	가구구성	방수*	면적(㎡)	가구원수	가구구성	방수*	면적(㎡)
1	1인 가구	1 K	14	4	부부+자녀2	3 DK	43
2	부부	1 DK	26	5	부부+자녀3	3 DK	46
3	부부+자녀1	2 DK	36	6	노부모+부부+자녀2	4 DK	55

* K : 부엌, DK : 식사실 겸 부엌, 숫자 : 방 수

  - (설비기준) 상·하수도, 입식부엌, 수세식 화장실(목욕시설) 구비
  - (구조·성능 및 환경기준) 구조강도가 확보된 영구건물로 채광·난방설비·화재안전시설 구비, 소음·진동 등 환경요소가 적합

4-3 임차급여 산정방식에서 소득인정액을 생계급여 선정기준과 비교한 이유

- 생계급여 선정기준을 소득인정액과 비교한 이유는 생계급여에서 주거비를 지출하지 않도록 하기 위함
- 이는 수급권자가 생계유지에 필요한 소득으로 임대료를 부담하지 않도록 한다는 의미.
  - 소득인정액이 생계급여기준 금액보다 큰 경우에만 자기 부담분을 차감하여 임차급여를 지급

▸ (소득인정액 ≤ 생계급여선정기준) "기준(또는 실질)임대료" 전액 지원
▸ (소득인정액 > 생계급여선정기준) "기준(또는 실질)임대료 - 자기부담분* " 지원

* 자기부담분 = K(자기부담율 0.3) × Y(소득인정액 – 생계급여선정기준)

* 기준 임대료를 상한으로 하되, 실질적인 임대료 지원의 의미를 감안하여 수급자가 실제 지불하는 실질임대료가 기준 임대료보다 적은 경우 실질임대료를 기준으로 지급

4-4 임차 보증금을 월차임으로 환산하는 근거

- 임차 보증금도 월차임으로 환산하여 지원함
- 임차 보증금에 대한 실제 부담은 보증금 차입에 따른 이자비용이므로 저소득층이 차입하는 주택도시기금의 전세자금 금리(3.8%) 수준인 4%를 적용
  * 시중 월세 전환율을 적용하면 전세 등 보증금이 실제 부담에 비해 과다 계산, 이에 실제 임차료가 과다 산정될 우려가 있어 대출 이자율(시중은행 이자율, 주택도시 기금 이자율) 등을 감안하여 산정함

4-5 수급자 가구원이 2개 이상의 주택에 임차 거주하는 경우, 어떤 주택을 대상으로 임차급여를 지급할 것인지의 여부

- 기초생활보장제도는 가구단위로 보장하며, 주거를 달리하더라도 배우자, 30세 미만의 미혼자녀 등은 포함하여 하나의 가구로 보장
- 종전 기초생활수급제도와 같이 거주 주택수에 상관없이 가구원수에 따라 급여를 지급
  - 생계급여를 함께 받는 가구의 경우에는 생계급여 보장기관과 동일한 보장기관으로 함. 그 외의 경우 수급자에게 유리한 거주지를 보장기관으로 할 수 있음
- 거주 주택이 2개 이상이면 기준임대료 이하의 범위에서 각각의 보증금과 임차료를 합산하여 지원가능 단, 사용대차의 합산은 불가합

사용대차 + 사용대차 ⇒ 합산불가 실제임차료 + 사용대차 ⇒ 합산불가(실제임차료만 인정) 실제임차료 + 실제임차료 ⇒ 합산가능(기준임대료 상한)

- 합산의 대상이 되는 세대의 수급자가 공공임대주택에 거주하고, 합산으로 인해 과수납이 발생하여 급여지급에 문제가 발생하는 경우, 공공임대 임대인(LH, SH) 계좌가 아닌 수급자 계좌로 입금 수급자 계좌로 입금

4-6 급여 신청 또는 급여결정 통지 이후 수급권 탈락시 주거급여 지급 방법

- 신청 당시 수급권자였으나, 급여결정통지 전에 수급권이 탈락되는 경우에는 급여 미지급
  - 수급권이 탈락됐다면 급여를 실시하지 않기로 결정하게 되므로 급여지급 대상이 아님
- 급여결정 통지 당시 수급권자였으나, 급여지급일 전 수급권이 탈락되면 급여신청 당시의 임대차 계약서 등을 확인해 급여를 지급
  단, 수급권 탈락사유가 발생하여 중지가 결정된 달의 다음 달부터 급여 중지
- 「국민기초생활 보장법」 제27조에 따라, 급여 실시 및 급여 내용이 결정된 수급자에 대한 급여는 급여의 신청일부터 시작(급여개시)

☞ 8.1 급여신청 / 8.30 급여결정통지 / 9.15 수급권 탈락
– 9.20 급여지급 시 8월과 9월분에 대한 급여만 지급하고, 10월부터 급여 중지

4-7 실제 임차료를 기준 임대료의 60%로 간주해 임차급여를 산정지급하는 대상

- 실제 임차료를 기준 임대료의 60%로 간주하여 급여를 산정·지급하는 경우는 크게 3가지임

1) 무료 임차자 중 급여를 지급해야 할 필요성이 있는 대상

① 임차료를 지불하지 않고 그 외 별도대가를 지불하는 경우와 개인운영시설에 거주하는 경우(사용대차 사적이전소득 부과)

② 임대차 계약이 있는 것으로 추정되나, 가구원 전체가 입원 중으로 임대차 계약서를 확인할 수 없는 경우(수급자 가구원 전체의 주소지가 의료기관인 경우는 제외), 이 경우 임차급여 지급 시점부터 1년 이내에 임대차 계약서를 제출하여야 하며, 1년을 경과하여도 제출하지 않는 경우는 임차급여 지급 제외

2) 기존 기초수급자의 혜택을 유지하기 위한 목적으로 무료 임차자로 간주 처리 (2017.6월까지)

① 종전 수급자 중 임차료 외 별도대가를 지불하는 것으로 추정되나 사용대차 확인서 제출이 어려운 경우

② 종전 수급자 중 임대차 계약이 있는 것으로 추정되나, 증빙자료가 없어 임차료 지급을 간접적으로 입증하는 임대차 계약 사실관계 확인서를 제출하는 경우

3) 임대차 계약 변경 수급자

행정 편의상 임대차 계약 변경 수급자에 대하여 기준 임대료의 60%를 지급. 이 경우는 주택조사 완료 후 실제 임차료 기준으로 정산 처리

4-8 사실혼 관계인 외국인 배우자에 대한 주거급여 지급 가능 여부

- 원칙적으로 외국인은 「국민기초생활 보장법」의 수급(권)자가 될 수 없음
  – 법률혼 관계가 아닌 사실혼 관계인 외국인 배우자는 수급(권)자에 해당하는 외국인의 범위에 포함되지 않으므로 보호 불가
- 다만, 외국인이 내국인과 혼인하여 내국인을 양육하거나 부양하는 경우 그 기여도를 인정하여 가구단위 보장을 넓혀 외국인도 일부 수급(권)자로 인정

4-9 며느리와 시부모, 사위와 장인장모, 계모와 자녀간의 부양 의무자 관계

- 수급권자가 부모이며, 부양의무자가 아들(딸) 및 며느리(사위)인 경우,
  - 사망한 아들(딸)의 배우자인 며느리(사위)는 부양의무자가 아님
- 수급권자가 자녀이며, 부양의무자가 부모 및 계부·계모인 경우,
  - 사망한 부(모)의 배우자인 계모(계부)는 부양의무자가 아님

4-10 임차료를 지불하지 않는 가구로서, 가구원 전체가 의료기관에 3개월 이상의 기간 동안 입원 중이면서 입·퇴원을 반복할 경우, 임차급여 지급 여부

- 임차료를 지불하지 않는 수급자의 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원 중인 경우 임차급여 지급 대상에서 제외
- 3개월 이상의 기간동안 입원하던 중 퇴원으로 인해 입원기간이 3개월 이상이 되지 않는다면, 임차급여 제외 대상은 아님
  - 이 경우, 사용대차 확인서를 징구하여 실제 임차료가 기준 임대료의 60%로 산정하여 임차급여를 지급
- 다만, '연속하여' 3개월 이상에 대해 형식적 판단에 그쳐서는 아니되며, 실질적으로 제반 사정을 종합하여 임차급여 지급 여부를 결정
  - 단지 임차급여 지급 요건을 충족시키기 위해 잠시 퇴원 후 다시 입원을 반복할 경우 연속하여 3개월 이상을 입원하는 것과 다를 바 없으므로, 이 경우 보장기관과 전담기관은 그 실질 여부를 정밀히 파악하여 임차급여 부정 수급의 소지를 확인 조사할 필요

4-11 사용대차 가구, 개인운영시설 등 사용대차 사적이전소득을 부과하는 대상자가 병원에 연속하여 3개월 이상 장기 입원하는 경우, 임차급여 지급 여부

- 사용대차 관계에 있는 수급 가구원 전체가 병원에 연속하여 3개월 이상 장기 입원한 경우에는 「주거급여 실시에 관한 고시」 제9조 제1항 제1호에 따라 주거급여 지급 대상에서 제외(종전 제도와 동일하게 수급권은 인정하고, 지급만 제외 처리)
- 개인운영시설에 있는 수급 가구원 전체가 병원에 연속하여 3개월 이상 장기입원한 경우에도 「주거급여 실시에 관한 고시」 제9조 제1항 제1호의 사용대차 가구와 동일하게 주거급여 대상에서 제외(종전 제도와 동일하게 수급권은 인정하고, 지급만 제외 처리)

4-12 수급자가 공동생활가정 등 국가, 지방자치단체, 사회복지법인 제공 시설에 거주하는 경우, 정부의 운영비 지원과의 연계성

- 「주거급여 실시에 관한 고시」 상 사회복지시설에 거주하는 수급자는 임차급여 대상에서 제외
- 다만, 정부로부터 지원을 받지 못하는 사회복지시설인 경우 일반 수급자에 대한 임차급여 지급 기준 및 방법에 따라 임차급여를 지급

4-13 종교시설에 거주하는 수급자에 대한 임차급여 지급 가능 여부

- 임차급여의 지급대상은 "타인의 주택등에 거주하는 수급권자"(「주거급여법」 제7조제1항)이며, 보장기관이 종교시설을 수급자가 거주하는 것으로 인정하는 경우 임차급여 지급이 가능 (「주거급여 실시에 관한 고시」 제2조 제7호에 해당)
- 교회를 설립한 수급자인 목사가 교회시설을 주된 거처로 사용하고 있는 경우, 목사에 대한 임차급여는 거처로 사용하는 공간의 규모에 해당하는 비율을 목사가 교회 시설 목적으로 임대인에게 지불하는 임차료에 적용하여 산정
- 교회 시설에 고용된 수급자인 목사의 경우, 교회시설 대표자와의 사이에 전대차 계약 또는 사용대차 관계에 따라 임차급여를 지급

4-14 마을공동체 등 소유의 경로당, 마을회관 등에서 거주하는 경우 임차급여 지급 방법

- 수급자가 경로당, 마을회관 등에 거주하면서, 그 사용의 대가로 현물, 노동 등 별도의 대가를 지불하는 경우라고 한다면, 사용대차 확인서를 제출하여 임차급여를 지급 받을 수 있음. 이때 수급자의 임차급여는 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 지급

4-15 상가 임대차 계약서를 체결한 수급자가 별도의 임차 주택 없이 상가의 일부를 주거로 사용하고 있는 경우, 임차급여 지급 방법

- 이 경우는 건물의 일부가 임대차의 목적이 되어 주거용과 비주거용으로 겸용되는 경우에 해당.(예: 슈퍼마켓, 미용실 등의 일부에서 거주를 하는 경우)
  「주거급여 실시에 관한 고시」 제2조 제7호에서 소매점, 미용원 등을 거주 목적으로 이용하는 경우 주택등으로 인정하는 시설에 포함시키도록 예시하고 있으므로
  상가를 이 조항에 근거하여 거주 목적으로 이용하는 경우 임차급여 지급 대상이 된다고 볼 수 있음
- 그러나 상가의 일부를 거주 목적으로 사용하는 모든 경우를 임차급여 지급 대상으로 볼 수 있는 것은 아니며, 해당 상가내 주거 공간이 수급자가 일상 생활을 영위하는 유일한

장소인지의 여부를 판단하여 보장기관이 이를 인정해야 임차급여 지급을 받을 수 있음

- 한편, 만일 수급자가 해당 상가 이외 별도의 다른 주택등이 있을 경우에는 임차급여를 지급해서는 아니될 것임
- 상가 건물내 거주 공간을 보장기관이 인정할 경우, 수급자는 임차급여를 지급받을 수 있으며, 이때, 실제 임차료는 수급자가 임차한 상가 면적 중 거주 목적으로 사용하는 비율을 고려하여 산정토록 함

4-16 영주 귀국 사할린 한인이 국가 및 지자체의 지원을 받아 공공임대주택에 거주하는 경우 임차급여의 지급 방법

- 영주 귀국 사할린 한인의 경우 실제 임차료(보증금+월임대료)를 국가 및 지자체로부터 지원받아 이 부분만큼은 사실상 국가나 지자체가 제공하는 거주시설 지원을 받는 것이므로 지원금액만큼 차감하여 실제 임차료를 산정하여 주거급여를 지급하여야 함

- 정부·지자체의 무상 지원(보증금의 무이자 융자, 임차료 지원 등)을 받는 경우 그 금액은 실제 임차료 산정시 제외하여야 하므로, 무상지원을 받고 있는 금액을 포함하여 보증금 등의 조사가 된 경우 재조사 사유를 첨부하여 조사전담기관에 재조사 요청

* 영주귀국 사할린 한인은 공공임대주택의 보증금 및 월임대료·관리비 명목의 특별생계비('16년, 7.5만원/1인)를 보건복지부에서 지원받고 있음

** 보건복지부와 협의 결과에 따라 회신내용이 수정될 수 있음

4-17 근로무능력자로만 구성된 북한이탈주민 특례 관련 주거급여 지급 방법

- 근로무능력자로만 구성된 가구에 한하여 1인을 추가한 가구원수를 기준으로 주거급여 지급하며, 임차가구의 본인부담금 및 자가가구의 지원비율 산정을 위한 생계급여 선정기준도 1인을 추가한 금액을 적용하여 주거급여를 지급(「2016년 국민기초생활보장사업 안내」 88~89쪽 참조)

4-18 갱생보호사업시설에 거주하는 수급자의 주거급여 지급 방법

- 갱생보호사업시설은 교정시설 출소자의 주거가 없거나 가족(보장가구) 및 부양의무자가 보호 및 부양을 거부·기피하는 경우에 입소하는 시설로 정부가 예산을 지원하는 주거공간이므로 임차급여 지급 대상이 아님

4-19 소년소녀가정 전세임대주택 및 교통사고 유자녀 전세임대주택에 거주하는 수급자의 임차급여 지급 방법

- 소년소녀가정 전세임대주택 및 교통사고유자녀가정 전세임대주택에 거주하는 수급자(만20세 이하)는 임차료 면제를 받고 있어 실제 지불하는 임차료가 없으므로 주거급여 지급 제외(「주거급여 실시에 관한 고시」 제6조제1항)
  - 단, 본인이 실제 부담하는 보증금 및 임차료가 있을 경우에는 해당 금액에 대한 주거급여 지급

4-20 수급자의 임대인이 부양의무자인 경우 임대차 계약 인정 여부

- 수급자와 부양의무자 관계에서 임대차 계약은 인정하지 않으며, 다만 사용대차 확인서를 통해 임차료 외 별도대가 입증 시 실제 임차료를 기준 임대료 60%로 간주해 급여 산정·지급
  * 가족부양우선의 원칙 : 수급자가 부양 의무자에 의하여 부양될 수 있는 경우에는 기초생활 보장급여에 우선하여 부양 의무자에 의한 보호가 먼저 행해져야 함
  - 1촌의 직계혈족 간에는 주거를 같이하거나, 같이 하지 않더라도 임대차 계약서 유무에 관계없이 무료 임차로 간주

4-21 수급자와 부양의무자 관계의 임대차 계약을 인정하지 않는다면, 수급자의 조모와 손자와 같은 직계혈족인 가족과의 임대차 계약 인정 여부

- 기본적으로 수급자와 부양의무자와의 임대차 계약은 인정하지 않음
  아울러, 민법상 가족은 생계나 주거를 같이 할 경우 보장 가구원에 포함되므로, 원칙적으로 보장가구원에 포함되는 자와의 임대차 계약도 인정하지 않음.
- 다만, 수급자가 부양 의무자가 아닌 보장 가구원과 생계나 주거를 같이 하지 않는 경우, 임대차 계약을 허용

4-22 수급자인 동생이 비수급자인 형과 체결한 형제간 임대차 계약의 인정 여부

- 수급자가 수급자가 아닌 형제자매와 계약을 체결(별도 거주)한 경우 동 계약서의 내용대로 주거급여 지급
- 다만, 수급자가 아닌 형제자매와 함께 거주하며 임대차 계약(전대차계약 포함)을 체결한 경우는 계약을 인정하지 않고 사용대차 관계로 처리

* 형제자매가 동일한 세대별 주민등록표에 기재되어 있고 생계나 주거를 같이 하는 경우에는 동일보장가구에 포함되므로 임대차 계약 불인정

- 수급자가 사망한 배우자의 친자녀(본인의 계자녀)와 임대차 계약을 체결한 경우에도 동일하게 적용

4-23 **1인 가구인 수급자가 비수급자인 동생이 임대인과 임대차 계약을 체결한 임차 주택(임차 보증금 100만원, 월차임 15만원)에 거주하는 경우 월차임은 수급자가 직접 임대인에게 납부할 경우 임차급여의 지급 방법**

- 전세 계약한 주택을 임차인(비수급자 동생)이 수급자에게 보증부 월세 등으로 전대차 계약한 경우 해당 전대차계약 내용대로 주거급여를 지급할 수 있으며,
  - 전대차계약은 없으나 임대차 계약서에 수급자의 월차임 지급에 관한 사항을 명기*하거나 수급자가 임대인(집주인)에게 월차임을 직접 납부하고 있다는 증빙자료를 제출하는 경우에는 수급자 본인이 지급하는 월차임 기준으로 조사(공공임대주택의 경우에는 공공임대사업 시행자의 동의가 있는 경우에만 인정)
  * 임대차 계약서에 월차임 00만원은 △△△(수급자)이 지급함을 기재한 경우 등 지급
- 다만, 동생이 수급자와 생계나 주거를 같이할 경우에는 둘 사이의 전대차 계약은 인정할 수 없으며, 사용대차관계로 처리

4-24 **형제의 주택에 무료로 거주하는 수급자 A(사용대차 확인서 제출)와 함께 거주하는 수급자 B의 임차급여 지급 방법**

- 수급자 A는 사용대차 확인서를 제출하였으므로 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 주거급여를 산정·지급하고,
  수급자 B는 임대인(수급자 A의 형제)의 사용대차 확인서를 제출받아 수급자 A의 예에 따라 주거급여 지급
- 다만, 수급자 A가 전체 사용대차 가구인 경우, 수급자 B는 수급자 A의 확인(사용대차 확인서)을 받아 주거급여 지급

4-25 **수급자가 조카와 임대차 계약을 체결한 경우, 임차급여 지급 방법**

- 수급자가 조카와 계약을 체결한 경우 동 계약서의 내용대로 주거급여 지급
- 다만, 수급자가 조카의 부모(비수급자, 수급자의 형제자매)와 함께 거주하면서 조카*(30세 미만의 미혼)와 임대차계약(전대차계약 포함)을 체결한 경우는 임대차계약을 인정하지 않고

사용대차관계로 처리

* 형제·자매가 생계나 주거를 같이 하는 경우, 형제·자매의 30세 미만 미혼자녀(조카)는 보장가구에 포함(「2018년 국민기초생활보장사업 안내」) 33쪽 참조)

4-26 수급자(삼촌 B)가 임대주택 계약자인 조카(수급자 A)의 집에 무료로 거주하고 있는 경우, 삼촌의 임차급여 지급 방법

- 조카의 아버지(B의 형제)가 함께 거주하며 생계나 주거를 같이 할 경우, 수급자인 조카, 조카의 아버지, 조카의 삼촌은 동일 보장가구(3인가구)이므로, 기존 수급가구(A)에 가구원을 추가하여 보장
- 다만, 조카의 아버지가 함께 거주하지 않는 경우, 조카와 삼촌은 동일 보장가구가 아니므로 조카와 삼촌을 각각 1인가구로 보장
  - 임대주택 계약자인 조카(A)는 임대차 계약서에 따라 주거급여를 지급하고, 조카의 집에 무료로 거주하는 삼촌(B)은 조카와의 사용대차 확인서를 징구하여 주거급여를 지급

4-27 임대차 계약을 공동 명의로 하였을 경우, 임차급여 지급 방법

- 공동 명의로 된 재산은 그 지분율만큼만 재산으로 산정하므로, 임대차 계약을 공동으로 한 경우, 해당 지분의 보증금, 월차임에 대하여 실제 임차료로 산정하여 임차급여를 지급
- 다만, 계약서상 지분율 등이 확인되지 않는 경우에는 주택조사시 임대인 등의 확인을 거쳐 지분율을 표기하고 그에 따라 임차급여를 지급

4-28 임대주택 1채에 4명의 개별 보장가구인 수급자(A, B, C, D)가 함께 거주하고 있는 경우, 임대차 계약은 수급자 A와 임대인간 체결된 상태임 이 경우, 수급자 B, C, D의 임차급여 산정 방법

- 임대차 계약 상 임차인은 A 뿐이므로, 원칙적으로 A만이 임차급여의 대상이 되고, B, C, D는 별도의 대가가 있는 사용대차의 경우에 임차급여의 대상이 됨
  - A는 임대차 계약서에 따라 임차급여를 산정하고, B, C, D는 별도 대가가 있는 사용대차의 경우 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하고 임차급여를 지급
- 다만, A, B, C, D 사이에 임대인으로부터 주택등을 공동으로 임차하기로 하되, 대외적으로 A가 임차인이 되기를 한 합의가 있다면, A, B, C, D가 실제로 임차 보증금 및 월차임을 내부적으로 부담하는 각자의 부담분을 기준으로 임차급여를 산정
- A와 B, A와 C, A와 D간 전대차 관계인 경우, B, C, D의 임차급여는 전대차 계약서에 근거하여

임차급여를 산정

- 전담기관은 이와 같은 공동 거주 사례의 경우, 주택 조사시 공동 거주자간의 내부 관계를 명확히 조사하여 보장기관이 그에 따라 임차급여를 산정·지급할 수 있도록 함

4-29 **주택을 소유한 수급자이나 임차로 거주하고 있는 경우, 임차급여를 지급할 것인지, 수선유지급여를 지급할 것인지의 여부**

- 유주택자라 하더라도, 타인의 주택에 임차인으로서 거주하는 경우 임차급여 지급이 타당
- 수선유지급여는 자신이 소유하는 주택에 거주하는 사람에게 지급

4-30 **임대인 A와 임차인 B가 임대차 계약을 체결(임차보증금 4,500만원 중 2,000만원은 수급자인 C가 납부하였음을 기재)하고 C는 B와 전대차 계약(임차 보증금 2,000만원)을 체결하였을 경우, 수급자 C의 임차급여 산정 방법**

- B와 C가 전대차 계약을 체결한 경우, 전대차 계약 내용을 조사하여 주거급여 지급

4-31 **임대차 계약은 3일에 체결 완료하였으나 입주시점은 14일부터 하기로 하고 전입 신고는 25일에 한 경우, 임차급여 지급이 되는 기준 일자**

- 임차급여 지급 기준 일자는 계약 체결일이 아닌 실제 입주하여 계약의 효력이 발생하는 시점임
  - 임대차 계약서에 명기된 입주 기간(입주일~만기일)이 임대차 계약 유효 기간임
  - 이 경우, 임대차 계약은 3일 체결하였으나 실제 입주시점은 14일부터이므로 14일이 임차급여 지급 기준일이며, 임대차 계약 변경일이 15일 이전이므로 그 달의 임차급여 지급은 새로운 임대차 계약에 따라 지급

  * (임대차 계약 변경) 계약변경일이 15일 전후인지 여부에 따라 그 달의 (신/구)계약서 적용 대상 결정
  임대차 계약 변경일이 15일 이전: 새로운 임대차 계약에 따른 임차급여를 지급
  임대차 계약 변경일이 16일 이후: 종전 임대차 계약에 따른 임차급여를 지급

- 한편, 전입 신고일은 25일이므로 그 달의 임차급여의 지급 주체는 종전 거주지 관할 보장기관에서 실시

  * (거주지 변경) 전입일이 15일 전후인지 여부에 따라 보장기관 결정
  전입일이 15일 이전: 신 거주지의 시군구에서 임차급여를 지급
  전입일이 16일 이후: 전 거주지의 시군구에서 임차급여를 지급

4-32 임대차 계약은 7월에 변경되었으나, 9월에 보장기관에 신고한 경우 임차급여 지급 방법

- 7월에 임대차 계약이 변경되었으나, 9월에 변경내용을 신고한 경우에는 7월이 아닌 9월부터 변경된 계약을 기준으로 급여 실시
  - 이때, 수급자의 지연 신고로 변경내용이 급여에 미반영된 결과 주거급여가 과소 지급되었다고 하더라도, 임대차 계약이 실제 변경된 7월까지 소급해서 지급할 수는 없음
  - 다만, 수급자의 지연 신고로 변경내용이 급여에 미반영된 결과 주거급여가 과다 지급된 경우에는 과다 계상분을 환수해야 함
- 참고로, LH 확인조사 등으로 임대차 계약 변경 사실을 보장기관이 뒤늦게 확인한 경우도 보장기관이 변경 사실을 확인한 달부터 변경 내용을 적용하여 지급하고, 기존 실시한 급여와의 차액을 추가로 소급 지급할 수 없음
  - 다만, 수급자의 신고 내용과 달리 보장기관(보장기관으로부터 주택조사를 위탁받은 LH포함)의 귀책사유로 급여가 과소 지급된 경우에는 소급 지급 가능

* (예시) 수급자가 변경 계약서를 2014년 9월에 신고하였으나, 주택조사 불가(주민번호 오류)처리되어 2015년 7월 이후 개편 주거급여가 미지급되다가 뒤늦게 2015.12월에 주택조사 결과가 회신된 경우, 수급자가 계약변동사항을 성실히 신고하였으나 보장기관과 LH의 귀책사유로 주택조사가 미진행된 건이므로 2015년 7월부터 미지급된 주거급여에 대해 소급지급 가능

※ 수급자가 성실신고하지 않아 보장기관이 수급자의 소득·재산 및 부양의무자의 부양능력 감소 사실을 확인하지 못한 경우, 신고하였을 경우 지급할 수 있었던 급여와의 차액을 추가 급여로 소급 지급할 수 없음

※ 이외, 보장기관이 공적자료 적용을 통보된 정보와 달리 적용하거나, 성실 신고하였음에도 반영을 누락하는 등 제도 운영을 법령 및 지침과 달리하여 적용하여 그 귀책사유가 보장기관에 있을 경우, 보장기관은 수급자에게 미지급된 급여를 소급 지급하여야 하며, 수급자는 「국가재정법」제96조에 따라 5년 이내에 미지급된 급여는 소급지급 받을 수 있음 (「2018년 국민기초생활보장사업안내」 215쪽)

4-33 종전 수급자가 임대차 계약 변경을 신고하는 경우 임차급여 지급 방법

- 수급자가 임대차 계약 변경 신고를 하는 경우 변경사실에 대한 확인 등을 위해 주택조사가 필요
- 다만, 불가피한 사정으로 주택조사가 지연되는 경우 기존 수급자에 대한 지속적인 기초생활보장을 위해 기준 임대료의 60%로 간주해 산정·지급
- 주택조사 완료 후 과소·과잉 지급분 정산

4-34 **수급자 전입시 주거유형이 바뀌었으나 주택조사가 완료되지 않은 경우의 주거급여 지급 방법**

- 수급자가 임대차 계약 등이 변경되었음을 신고하였으나 불가피한 사정으로 주택조사에 시일이 걸리는 경우 수급자의 실제 임차료가 새로운 임대차 계약이 체결된 지역의 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 산정 · 지급하고(「주거급여 실시에 관한 고시」 제8조제1항)
- 주택조사 완료후 지급한 주거급여액이 과소 또는 과다 지급되었음이 확인된 경우 추가 지급하거나 환수 조치(「주거급여 실시에 관한 고시」 제8조제2항)
  - 다만, 주거유형이 '임차→자가'로 바뀌는 등 명백히 현금급여 제외 대상이고 전입일이 15일 이전*인 경우, 주택조사 결과가 없어 기준 임대료의 60%로 주거급여가 생성되더라도 지급제외 처리**

    * 임대차 계약이 변경되는 경우 변경일이 15일 이전인 경우 새로운 임대차 계약을, 16일 이후인 경우 종전의 임대차 계약에 따른 주거급여 실시(「주거급여법 시행규칙」 제3조)

    ** 종전 자가가구 수급자중 조사가 완료되지 않아 기준 임대료의 60%로 급여가 생성된 경우에도 주거급여 제외 처리

4-35 **수급자가 임대차 계약서 등을 제출하지 않은 상태에서 타지역으로 이주하여 전입(8월 6일) 했음. 그동안 주택조사를 실시하지 못해 임차급여가 지급되지 못하다가 8월 26일 임대차 계약서를 제출.**
주택 조사를 받지 못해 지급받지 못한 8월 임차급여의 지급 방법

- 잦은 거주지 이동으로 주택조사 등이 완료되지 않아 지급제외 처리하였으나, 다시 주소지를 변경하여 이전 주소지에 대한 주택조사 결과를 확인할 수 없는 경우에는 아래와 같은 절차에 따라 8월 급여를 소급하여 지급

  - 전입 후 제출한 새로운 임대차 계약의 시작일이 16일 이전인 경우에는 새로운 임대차계약에 따라 8월 급여 지급
  - 새로운 임대차 계약의 시작일이 16일 이후인 경우에는 종전의 임대차 계약에 따라 8월 급여를 지급하는 것이 원칙이며, 수급자가 종전의 임대차계약서를 제출하지 않아 확인이 안 되는 경우에는, 기존수급자라면 기준임대료의 60%로 주거급여를 산정·지급*하고, 2015년 6월 1일 이후 신청한 맞춤형 수급자인 경우 지급 제외 처리

* 「주거급여 실시에 관한 고시」 부칙 제4조제1항에 따라 '17.6월까지만 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 지급할 수 있음에 유의

4-36 **수급자가 2016년 3월 10일에 A시에 임차급여를 신청하여 2016년 5월 20일 임차급여 지급 금액이 책정되었으나, 동년 5월 21일 B시로 이사한 경우, 3월부터 5월까지의 임차급여는 어느 보장기관(A,B)에서 담당하는지 여부**

- 이 경우, 임차급여 소급에 대한 사안으로, 소급 지급을 실시하는 보장기관은 A임
  - 수급자가 타 보장기관(B)으로 전출하였더라도 신청 시점에서 전출 이전까지 미지급된 임차급여는 급여 발생 시점의 보장기관(A)이 담당(「2016년 국민기초생활보장사업 안내」 213쪽)
  - 수급자가 신규 전입한 보장기관(B)은 기존 보장기관(A)에게 소급 지급하도록 알려야 하며, 기존 보장기관(A)은 수급자에게 미지급된 임차급여를 소급 지급하여야 함

4-37 **가구원 전체가 3개월 이상 장기 입원 중인 사용대차 가구로 임차급여에서 제외되었으나, 8월 20일 병원에서 퇴원한 경우 임차급여 지급 방법**

- 가구원 전체가 의료기관에 3개월 이상 연속하여 입원(퇴원 없이 연속하여 입원하는 경우) 중이던 사용대차가구인 수급자가 퇴원하여 종전 거주지로 이동한 경우 즉시 해당월의 주거급여를 지급할 수 있음
  - 단, 병원 퇴원후 전·월세 등으로 주거유형이 변경되는 경우에는 주택조사를 의뢰하고, 「주거급여법 시행규칙」 제3조제5항에 따라 주거급여 지급
- 한편, 수급자가 임대인에게 실제 지불하는 임차료가 있는 경우(전·월세 등)는 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원과 관계없이 임대차 계약서의 계약내용에 따라 주거급여를 산정·지급

4-38 **수급자가 1월 5일 보장시설에 입소, 1월 25일 보장시설 퇴소의 경우, 1월의 임차급여 지급 방법**

- 「주거급여법 시행규칙」 제3조제7항에 따라 입소일이 15일 이전인 경우 그 달분 임차급여의 100분의 50, 퇴소일이 16일 이후인 경우 그 달분 임차급여의 100분의 50을 지급하여야 하므로 그 달분(1월) 임차급여의 전부를 지급

4-39 **수급자가 한국법무보호공단시설에 1월 5일에 입소하는 경우, 1월의 주거급여 지급 방법**

- 노숙인 자활시설 및 청소년쉼터 또는 한국법무보호복지공단시설 등에서 보장받아 주거급여가 지급되지 않는 수급자가 입퇴소하는 경우 「주거급여법 시행규칙」 제3조제7항의 보장시설에

입소하는 경우와 동일하게 적용 (2016년 「국민기초생활보장사업 안내」 223, 226쪽 참고)

- 위 사례의 경우, 입소일이 15일 이전이므로 그 달분 주거급여의 50%를 지급

4-40 **수급자가 9월 1일 보장시설에 입소한 경우, 입소일이 15일 이전인 경우 그 달분이 기준 임대료의 50%라고 되어 있는데, 8월분에 대한 50%를 의미하는 것인지, 행복e음에 9월분으로 생성된 주택조사 미조사에 따른 60% 생성금액에 대한 50%를 의미하는 것인지의 여부**

- 9월 15일 이전 보장시설에 입소하였으므로, 9월 생성된 기준 임대료의 60%는 전입에 따른 주택조사 중인 상태라 생성된 것이므로 실제 지급하여야 할 임차급여는 아니므로, 9월 1일~9월 8일까지 거주한 주택 등의 실제 임차료를 기준으로 산출된 임차급여의 50%를 9월 급여로 지급
  - 통상 임대차 계약 변경 없이 9월급여와 8월급여가 동일한 경우에는 8월분 임차급여의 50%를 지급하는 결과가 됨

4-41 **종전 수급자 특례(사용대차 확인서 미제출) 대상인 사용대차 가구(2인)로 기준 임대료 60%의 임차급여를 받다가, 출생으로 가구원이 신규로 1인 추가. 이 경우 종전 수급자인 2인 가구만 기준 임대료 60%를 지급해야 하는지의 여부**

- 2015년 7월 제도 개편 이후 가구원이 신규로 추가 될 경우 추가된 가구원은 고시 부칙 제4조제1항에 따른 종전 수급자(사용대차 확인서 미제출)가 아니므로 2인 기준으로 2017년 6월까지 지급
- 사용대차 확인서를 제출한 경우에는 3인 기준으로 임차급여를 지급

4-42 **2015년 5월에 무료 임차에서 월세 가구로 변동되었으나, 6월까지 행복e음에 무료 임차가구로 관리하다가 7월 말 주택조사 결과가 월세가구로 회신. 이 경우, 임차급여의 소급 지급 여부**

- 임대차 계약서 변경 사실을 수급자가 신고하지 않아 보장기관이 확인하지 못한 경우는 보장기관에서 인지한 시점부터 변경 내용을 적용하여 지급하고, 기존 실시한 급여와의 차액을 추가급여로 소급 지급할 수 없음

  * 수급자가 성실신고하지 않아 보장기관이 수급자의 소득재산 및 부양의무자의 부양능력 감소 사실을 확인하지 못한 경우, 신고하였을 경우 지급할 수 있었던 급여와의 차액을 추가 급여로 소급 지급할 수 없음(「2018년 국민기초생활보장사업안내」 215쪽)

4-43 **공공임대주택에 거주하는 수급자에 대한 주택조사 결과를 반영하여 7월 임차급여를 지급하였으나, 임차급여와 실제 임차료간의 차액이 발생. 이 중 대부분은 계약 내역이 변경되었으나, 미반영된 건으로 공공임대주택에 대한 주택조사 결과가 변동된 계약 자료에 반영되지 않아 임차급여가 잘못 지급된 경우 처리 방법**

- 임차급여와 실제 임차료간의 차이가 있을 경우 주택조사 재의뢰를 통해 현재 계약 내용으로 반영하도록 하고, 임대차 계약서 변경 사실을 수급자가 신고하지 않아 보장기관이 확인하지 못한 경우는 보장기관에서 인지한 시점부터 변경 내용을 적용하여 지급하고, 기존 실시한 임차급여와의 차액을 추가 급여로 소급 지급할 수 없음

4-44 **개편 전(2015년 7월 이전) 주거유형이 무료 임차였으나, 7월 22일 주택조사 결과가 자가로 회신되었음. 기 지급된 7월 임차급여의 환수 여부**

- 소득·재산 등 변동사항이 발생하는 경우 보장기관이 변동사항을 확인한 그 달에 변동발생 시점을 기준으로 적용함을 원칙으로 함(「2018년 국민기초생활보장사업안내」 259쪽)
- 주택조사 결과 자가로 주거유형이 변경될 경우, 보장기관에서 취득일 등을 확인하여 취득이 발생된 달부터 주거유형 등을 변경하고 기 지급된 급여는 상계 처리

4-45 **2인 수급자 가구가 전입하여 보증금 1000만원에 월세 70만원인 계약서를 제출.**
월세 70만원 중 50만원은 자녀와 손주가 지원해 주는 것으로 파악되어 50만원은 사적이전소득으로 반영 예정.
임차급여 산정시 이 가구가 실제로 내는 20만원을 반영할지 아니면 계약서의 70만원을 기준으로 반영할 것인지의 여부

- 수급자가 체결한 임대차 계약 중 월세 일부를 지원받아 그 지원금액을 사적이전소득으로 산정하였으므로 월세 70만원 전체를 실제 임차료로 인정

4-46 **주거급여 신청 시 임대인이 해외거주, 행방불명, 장기출타 등으로 임대차 계약서(사용대차 확인서)를 임대인의 서명날인을 받지 못하여 대리인(국내에 살고 있는 형제자매, 부모, 삼촌, 친족, 이장 등에게 서명을 받는 경우) 서명확인을 받는 경우, 임대차 계약서 인정 여부**

- 임대인 또는 임대인의 대리인(계약서 등에 임대인을 대리하여 계약을 체결한다는 내용 등이 있어야 함)이 제출, 확인한 임대차 계약서(사용대차 확인서)만 인정 가능할 것으로 판단

4-47 **비수급자인 동생(별도 거주)과 임대인간 전세 계약을 체결한 주택에 수급자가 거주하고 있는 경우, 수급자가 매월 동생에게 15만원을 월세 형태로 납부하는 전대차 계약서를 제출 시 임차급여 지급 여부**

- 전세 계약한 주택을 임차인(수급자 동생)이 수급자에게 보증부 월세 등으로 전대차 계약한 경우 해당 전대차 계약의 내용대로 임차급여를 지급할 수 있음
- 다만, 동생이 수급자와 생계나 주거를 같이 할 경우에는 둘 사이의 전대차 계약은 인정할 수 없으며, 사용대차 관계로 처리

4-48 **급여 신청 또는 급여결정 통지 이후 급여 지급 전 수급권자가 사망하는 경우 임차급여 지급 방법**

- 급여결정 이후 사망하는 경우 사망한 날이 속하는 달의 급여는 전액 지급
  - 단, 사망한 자의 가구에 속하는 수급자가 없는 경우로서 행복e음 급여생성 마감일 전에 이미 사망신고 등 사망사실을 확인한 경우에는 급여 미지급
- 급여 신청 후 급여결정 이전에 사망한 경우는 가구원수에 따라 판단
  - (1인 가구) 보장 대상이 존재하지 않으므로 급여 미지급
    * 급여가 지급된 경우는 반환대상이나, 수급권자가 사망한 후이므로 반환금액을 감면 또는 면제 가능
  - (2인이상 가구) 사망한 신청자를 제외한 나머지 가구원의 급여에 대한 급여를 결정
    * 사망자 포함해 급여가 지급된 경우는 사망자 제외한 급여와 비교하여 그 차액을 반환 조치

4-49 **수급자의 계좌로 임차급여를 지급시 임차보증금과 월차임을 구분하여 지급하는 이유**

- 임차급여는 수급자가 임대인에게 지급하는 월차임과 수급자에게 귀속되는 보증금에 대한 지원으로 구성되므로, 이를 구분하기 위함
  - 월차임 연체가 있는 경우 수급자에 대한 급여가 중지되거나 임대인에게 지급되는 것은 임차급여 중 월차임부분에 한정됨
- 임차급여는 우선 월차임에 충당되므로, 수급자는 지급받은 임차급여에 대해 모두 보증금 귀속분이라는 이유로 임대인에게 지불하는 것을 거부할 수 없음
  - 급여 중 우선 월차임에 해당되는 부분을 제외하고 남는 차액이 보증금에 대한 월차임 환산분에 해당
  - 단, 실제 임차료가 기준 임대료보다 작을 경우에만 보증금에 대한 급여지원분이 발생

【 예 시 】

○ 서울 지역 거주하는 3인가구, 보증금 1,000만원, 월차임 22만원인 A씨의 경우
- 실제 임차료는 25.3만원(보증금 환산액 3.3만원 + 월차임 22만원 = 25.3만원)
- 기준 임대료는 29만원(서울, 3인가구)이므로 임차급여는 25.3만원 지급

☞ 임차급여는 우선적으로 월차임에 충당되므로
- 임차급여는 월차임분 22만원과 보증금분 3.3만원으로 통장에 명시됨

○ 서울 지역 거주하는 2인가구, 보증금 1,000만원, 월차임 30만원인 B씨의 경우
- 실제 임차료는 33.3만원(보증금 환산액 3.3만원 + 월차임 30만원 = 33.3만원)
- 기준 임대료는 24.5만원(서울, 2인가구)이므로 임차급여는 24.5만원 지급

☞ 임차급여는 우선적으로 월차임에 충당되므로
- 임차급여는 월차임분 24.5만원으로 통장에 명시됨

4-50 임차급여가 임대인에게 지급되는 경우

- 수급자가 3개월 이상 월차임 연체로 급여가 중지된 경우 임대인이 수급자의 동의를 얻어 '월차임 직접수령 신청서'를 제출하는 경우 임대인에게 급여가 지급됨
  - 다만, 수급자가 연체된 월차임 중 급여에 해당하는 금액을 임대인에게 지급했거나 급여 중지 결정 당시의 임대차 계약 기간이 만료되는 경우(해당 달) 수급자에게 급여를 지급해야 함
- 수급자가 국가, 지자체, LH, 지방공기업 등(공공기관등)이 임대하는 주택에 거주하는 경우 임차급여는 임대인인 공공기관등에게 지급(수급자의 보증금부분에 대한 급여는 수급자에게 직접 지급)
  - 다만, 수급자가 공공기관등이 임대한 주택에서 퇴거하는 경우 해당 달의 급여는 수급자에게 지급
  - 수급자의 퇴거 전에 공공기관등이 이미 급여를 수령한 때에는 수급자에게 해당 급여를 반환해야 함

☞ 8.20 임대인에게 급여지급 / 9.20 임대인에게 급여지급 / 9.25 수급자 퇴거
- 임대인은 9.20 지급된 급여를 수급자에게 반환 조치

4-51 수급자가 공공기관 등이 임대하는 공공임대주택에 거주하는 경우 임차급여를 공공기관 등에 지급하는 사유

- 주거급여의 목적 외 사용 방지를 통해 수급자의 안정적인 주거를 지원하기 위해 임대인에게 급여를 지급
  - 임대차 관계에 있어, 민간임대주택에 비해 상대적으로 공신력과 안정성이 있다고 판단되는 공공임대주택에 한해 시행
- 다만, 보증금부분에 대한 급여와 수급자가 공공임대주택에서 퇴거 시 급여는 수급자에게

지급

4-52 **기존주택 전세임대주택에 거주하는 수급자는 월차임 납부시 월차임의 5%에 해당하는 대손충담금도 납부함. 이 경우 대손충당금도 임차급여의 산정 범위에 포함되는 것인지의 여부**

- 「주거급여 실시에 관한 고시」 제6조 제2항에 의하면, 실제 임차료는 월차임과 보증금을 합하여 산정하도록 되어 있고, 대손충당금은 월차임의 구성 요소 중 하나임 따라서 임차급여 산정에서 대손 충당금이 포함되는 것이 마땅함
- 기존주택 전세임대주택의 월차임은 정부의 전세자금 지원금 중 수급자 본인이 부담하는 임차보증금을 제외한 나머지에 대하여 연 2% 이자 및 임대료의 0.5%에 해당하는 대손충당금으로 구성되어 있음, 월임차료인 이자 및 대손충당금 모두 임차급여 지급의 산정 범위에 포함됨

4-53 **1인 단독가구(여)이며 최근 자녀와의 가족관계단절 심의 후 단절 처리받고 현재도 단절로 인정되어 수급 보호받는 세대의 경우, 현재 거주지가 단절 인정받은 자녀 명의 집으로 예전부터 일정의 월세금액을 매달 납부하며 거주하고 있는 경우, 공부상 가족이지만 단절로 인해 가족간 부양의무 이행을 부과하지 않은 상황에서 월세나 사용대차 관계시 가족이 아닌 제3자로 인정받을 수 있는지 여부**

- 가족관계가 단절되었다 하더라도 부양의무자 관계가 없어지는 것은 아니므로 임대차 계약이 아닌 사용대차관계로 처리

4-54 **임차급여 수급자 중 자기 부담분을 차감한 후에 마이너스 혹은 0원의 임차급여가 생성될 경우**

- 「주거급여법」 제5조제1항에 따른 임차급여 수급권자에 해당하나 임차급여 산정금액이 1만원 미만인 경우에는 1만원을 지급
- 자기부담분 차감으로 임차급여 산정금액이 마이너스 혹은 0원의 경우에도 1만원을 지급 (행복e음에서 자동 생성)

4-55 **월차임 3개월 이상 연체 판단을 위한 연체 기간의 산정 방법**

- 「주거급여법 시행규칙」에 따라 월차임 연체기간 3개월 이상여부의 판단은 개편 주거급여가 시행되는 2015.7.1이후부터 적용
- 시행규칙은 주거급여 업무의 이관 시기를 고려하여 연체기간 3개월을 계산하도록 규정

- 한편, 주거급여법에 따라 2015.7.1이후 최초로 급여가 지급된 날부터 연체기간 3개월을 계산하는 것이 타당
- 「주거급여법」은 "수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 3개월 이상으로 차임을 연체한 경우"를 급여 중지 사유로 규정
  - 지급받은 급여를 임대인에 대한 월차임 지불로 사용했는지가 연체여부 판단의 중요한 요소

> ☞ 9월 신규 신청하고 10월에 급여나갈 사람(7.1부터 임차료 지속 연체중임)
> – 7.1부터 임차료 연체여부와 무관하게 10.20 급여 지급
> 차년도 1월 급여 지급 시 3개월 이상 연체면 급여 중지

4-56 월차임 연체 판단시 연체액 > 월차임-주거급여액의 의미

- 수급자는 임차급여액과 자기비용*으로 임대인에게 월차임을 지불
  * 월차임 중 임차급여액으로 충당되지 않는 부분 (월차임=임차급여액+자기비용)
- 연체액이 월차임에서 급여액을 차감한 금액보다 많다(연체액>자기비용)는 것은, 연체액이 자기비용보다 많이 발생했다는 의미
  - 월차임 충당을 위해서는, 급여를 포함한 당초 보다 자기비용이 더 많이 필요하다는 뜻이므로 이는 급여를 월차임 지급 외 목적으로 사용했다는 의미
- 다만, 수급자가 지급받은 임차급여액을 임대인에게 전액 월차임 지불로 사용했으나, 그 외 월차임 중 잔여액을 연체한 경우에는 임차급여 중지 사유인 연체로 볼 수 없음
  - 이 경우, '연체액 ≤ 월차임 – 주거급여액' 에 해당
  ⇒ (서울 1인가구, 월차임 30만원) 급여 19.5만원을 받아 임대인에게 지불하고 나머지 10.5만원의 전부 또는 일부를 임대인에게 지불하지 않는 경우
- 이때, 지급받는 급여와 월차임의 크기에 따라 급여중지 규모 결정
  - 급여가 월차임보다 작거나 같을 때에는 연체액의 크기에 상관없이 급여 전부를 중지
  - 급여가 월차임보다 클 때에는 수급자에 귀속되는 보증금의 월차임 환산액도 포함된 것이므로, 순수 월차임에 대해 산정·지급한 급여를 중지

> ☞ (지급받는 임차료≤월차임) 급여 전부 중지
> (지급받는 임차료>월차임) 급여 일부(해당 임대차 계약에 따른 월차임) 중지

4-57 월차임을 3개월 이상 연체하여 임차급여가 중지된 수급자가 임대차 계약이 만료되는 경우, 임차급여 지급 방법

- 연체를 사유로 급여가 중지된 사람의 임대차 계약이 만료되면, 연체 사유가 해소된 것이므로 급여 지급을 재개하여야 함
- 연체는 임차급여 중지 결정 당시 적용되는 임대차 계약 기간 내 발생한 경우로 한정 (「주거급여법 시행규칙」 제10조)
- 다만, 동 수급자의 경우 연체에 의한 급여중지자로서 임대차 계약의 정확성 등에 대한 주택조사 등을 거쳐야 하므로 급여 지급결정 통지 및 급여 지급이 다소 지연될 수는 있음

☞ 10, 11, 12월 연체로 급여중지된 사람, 1월중 임대차 계약 만료 신고
– 종전 3개월 월차임 연체는 급여중지여부 결정에 영향을 주지 않음
– 단, 신규 지급결정을 위해 주택조사 등이 필요하므로 2월이후 지급 가능성

4-58 월차임을 3개월 이상 연체하여 임차급여가 중지된 수급자에 대한 구제 절차

- 수급자의 월차임 연체 여부 확인 및 연체기간 산정은 전담기관(LH)이 결정하며, 이 과정에서 수급자의 소명을 충분히 경청함
- 또한, 시장·군수·구청장의 급여 중지 결정 처분에 대하여 이의가 있는 수급자는 60일 이내 해당 시·군·구를 거쳐 시·도지사에게 서면 또는 구두로 이의 신청이 가능
- 수급자가 연체된 월차임을 지급시에는 임차급여를 재개함

4-59 이행기 보전 대상과 방식

- 제도 개편으로 급여가 감소하는 가구에 대하여는 그 감소액만큼 추가로 현금을 보전한다는 것이 이행기 보전임
  – 기존 수급자 중 소득 및 생활여건이 변화하지 않았음에도 제도개편으로 현금급여가 감소하는 경우가 보전 대상임
    * 실제 주거비 부담을 고려해 급여를 지급하므로, 실제 임차료가 낮은 공공임대주택 거주자나 농어촌지역 거주자 등에서 급여감소 가능
  – 이행기 보전액은 개편 급여제도 시행전인 6월분 급여 보다 개편 급여제도 첫 시행기인 7월분 급여가 작은 경우만 인정
    * 7월은 6월보다 증가했으나 8월은 6월보다 감소한 경우 해당안되고, 6월과 7월사이에 발생한 이행기급여는 소득과 보장수준에 의해 감소(증가는 불가능)시켜 나감 (보전액=0이면 정지)
  – 이행기 보전액은 제도 개편으로 인한 기존 수급자의 급여감소를 보완하기 위한 것이므로 신규 수급자에게는 지급하지 않음
- 이행기 보전액은 임차가구 뿐만 아니라 자가가구에 대해서도 동일하게 적용

◉ 국민기초생활 보장법 부칙 제5조(종전의 수급자 등에 대한 경과조치)
② 보장기관은 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따른 수급자의 현금급여액(종전의 제8조에 따른 생계급여와 제11조에 따른 주거급여의 합계액을 말한다)이 감소된 경우, 그 감소된 금액(이하 "보전액"이라 한다)을 해당 수급자에게 지급하여야 한다. 다만, 그 수급자의 소득인정액이 증가하거나 최저보장수준이 인상되는 경우 각각의 인상분은 보전액에서 제외하되 지급기한은 보전액이 0원이 될 때까지로 한다.

4-60 **6월에 주거급여를 받은 수급자이나, 가구원 전체 3개월 이상 병원 입원(사용대차)으로 주거급여 지급 제외 사유가 발생할 때 이행기 보전액의 지급 여부**

- 일반 수급자로 자격은 유지하면서 임차급여 지급 제외 사유가 발생한 가구는 임차급여는 지급 제외하고, 이행기 보전액은 기존대로 지급. 해당 대상자가 기초생계·기초주거 중 한 개의 보장이라도 보유하고 있다면 이행기보전액 대상임
  - 다만, 보장시설에 입소하면 시설수급자로 변경되고, 일반수급자의 자격을 상실하기 때문에 임차급여 뿐만 아니라 이행기 보전액도 미지급

4-61 **경기도 영구임대아파트에 거주하는 4인가구로 임차료와 보증금 환산금의 합계액으로 임차급여 5만원을 받고 있음.**
2015년 9월 1일, 가구원 중 1인이 보장시설에 입소하였을 경우 임차급여의 지급 여부와 이행기 보전액의 지급 여부

- 4인 가구 중에서 가구원 1인이 보장시설에 입소한 경우, 보장시설에 입소한 가구원은 시설소재지로 전출 처리하여 시설소재지 보장기관에서 급여를 실시*하고, 나머지 가구원은 3인 가구 선정기준을 적용하여 수급자격 적합 여부를 재확인한 후 3인 가구 급여기준으로 급여를 실시
  * 「주거급여법 시행규칙」 제3조제7항에 따라 입소일이 15일 이전인 경우 주거급여액의 50%, 입소일이 16일 이후인 경우 주거급여액의 100%
- 상기 사례의 경우, 보장시설에 입소한 1인의 임차급여는 입소일이 15일 이전이므로, 전입지(시설소재지) 보장기관에서 '(4인가구 임차급여액 – 3인가구 임차급여액) × 50%' 의 주거급여를 지급
  * (예시1) 2급지, 실제 임차료 30만원, 4인가구 중 1인이 보장시설 입소할 경우
  ☞ 구거주지에서 3인가구 임차급여액인 23만원을 지급하고, 시설입소지인 신거주지에서 (4인가구 27만원 - 3인가구 23만원) × 50%인 2만원을 지급
  * (예시2) 1급지, 실제 임차료 15만원, 2인가구 중 1인이 보장시설 입소할 경우
  ☞ 구거주지에서 1인가구 임차급여액인 15만원을 지급하고, 시설입소자인 1인은 임차급여액이 0원이므로[(2인가구 15만원 - 1인가구 15만원) × 50%] 지급하지 않음
  – 입소일이 16일 이후인 경우에는 보장시설 입소자의 임차급여는 100% 지급하므로, 전거주지에서 4인가구 임차급여액 전액 지급
- 가구주가 보장시설에 입소하는 경우 일반 수급자에서 시설 수급자로 전환되어 일반 수급자의 자격을 상실하기 때문에 이행기 보전액은 지급하지 않음. 다만, 가구원이 2인 이상인 경우

이행기 보전액은 나머지 가구원으로 합악승계 가능함(상기 사례에서 나머지 가구원은 1인이 보장시설에 입소하지 않은 상태와 동일한 이행기 보전액을 받음)

4-62 **자가주택에 거주하는 부모와 아들로 구성된 3인가구 중 아들만 별도가구 특례자로 보장받다가 부모가 6월에 맞춤형 급여 신청하여 9월에 보장 적합으로 결정됨.**
아들은 사용대차로 기준 임대료의 60%가 지급되었으나, 신규 보장 결정된 부모와 합가되어 3인 가구로 변경되면서 주거유형이 자가로 변경.
이 경우, 아들에게 기 지급한 2015년 7월 및 8월의 임차급여의 환수 여부와 이행기 보전액의 지급 여부

- 보장결정이 9월에 되더라도 급여는 신청월인 6월부터 소급 지급하므로 기존 임차가구였던 아들의 주거유형 변경(임차→자가)은 6월부터 적용하여 자가가구로 관리하고, 기지급한 임차급여는 환수 처리
- 다만, 아들이 이행기 보전액 지급대상인 경우 이행기 보전액은 계속 지급하되, 환수하여야 할 임차급여액과 상계 처리할 수 있음

4-63 **가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원 중인 사용대차 가구 임차급여 지급 방법**

- 입원일을 기준으로 3개월 되는 날이 속한 달의 다음 달부터 임차급여 지급제외
  * (예시1) 2월 15일 입원한 경우 5월 14일이 입원기간이 3개월이 되는 시점이므로, 6월 급여부터 미지급

2월	3월	4월	5월	6월
15일(입원일) →			← 14일(3개월)	1일(입원중)
급여지급	급여지급	급여지급	급여지급	급여미지급

4-64 **가구원 일부가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원 중인 사용대차 가구 임차급여 지급 방법**

- 가구원 일부가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원 중인 사용대차 가구는 기존대로 임차급여 계속 지급
  * (예시1) 2인가구 중 1인이 장기입원 중인 사용대차 가구 → 2인기준으로 기준임대료 60% 지급

4-65 **임대차 계약의 변경일 기준**

- 수급자가 제출한 새로운 임대차 계약서 상 계약이 시행되는 날을 의미하며, 전입신고일, 계약내용 신고일 또는 계약일이 아님
  * (예시1) 새로운 계약기간이 '18.1.15~ '20.1.14일 경우 임대차 계약의 변경일은 '18.1.15일 임

4-66 개인운영(공동생활가정)시설 임차급여 지급기준

- 주거급여 수급가구 중 운영주체가 개인인 시설(개인운영시설, 미신고시설, 개인운영 공동생활가정, 장애인자립생활체험홈 등)에 거주하는 수급가구는 실제임차료가 기준임대료의 60%인 것으로 간주하여 주거급여를 산정·지급

  – 다만, 개인운영시설 중 국비 등으로 운영비 및 인건비를 지원하고 있으며, 인건비 · 운영비 등 예산에서 지원하는 모든 항목을 지원받고 있는 경우라면 국가 등이 주거를 현물로 제공하고 있는 것과 동일하므로 주거급여 지급대상에서 제외(단, 예산의 일부만 지원받는 조건부 신고시설, 지원금액이 정부 등의 지원을 받는 법인이 운영하는 보장시설의 수준에 이르지 않는 공동생활가정에 거주하는 경우에는 주거급여 지급)

  – 법인이 운영하는 보장시설의 수준은 해당 각 사회복지시설 유형별 운영지침에 따른 운영비, 인건비 등의 지원기준(예: 아동공동생활가정의 경우 복지부의 "2017년 아동분야 사업안내 Ⅵ. 공동생활가정(그룹홈) 운영"에 규정되어 있는 인건비 22,554천원/인 · 년 및 운영비 280천원/개소 · 월 등의 지원기준)을 의미

시설유형	인건비	운영비	기타
아동 공동생활가정	22,554 (천원/인 · 년)	280천원/개소 · 월	
장애인 공동생활가정	2017장애인거주시설 종사자 기본급[별표1]	30인이하 :2,209천원/인 · 년 30인초과 :(입소자수-30인) ×629천원/년	지방이양
정신질환자 지역사회재활시설 중 공동생활가정	「2017 사회복지시설 관리안내」 인건비 지원기준	896천원/인 · 년	지방이양

* 상기 예시는 각 사회복지시설 유형별 '17년 기준으로 '18년 운영지침 확정 시 '18년 기준적용
* 예시 이외의 기타 사회복지시설은 각 사회복지시설 유형별 운영지침을 따름

Ⅱ. 수선유지급여의 지급: 기준과 방법

1 수선유지급여 지급 대상

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제8조 (수선유지비의 지급)
① 제2조제1호의 수선유지비(이하 "수선유지비"라 한다)는 주택등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람에게 지급한다.
② 수선유지비의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 정한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제19조 (수선유지급여의 지급기준)
① 시장·군수·구청장은 수급자가 거주하는 주택등에 대하여 구조안전·설비·마감 등 최저주거기준 충족여부를 기준으로 주택노후도를 평가하고, 주택노후도 점수에 따라 경보수, 중보수, 대보수로 보수범위를 구분한다.
② 제1항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액 및 수선주기, 주택노후도 점수기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정한다.
③ 제2항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액은 수급자의 소득인정액 등을 감안하여 차등하여 지원한다. 이 경우 차등지원기준 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 별도로 정한다.
④ 수선은 주택등의 전용부분에 한정하여 실시한다.
⑤ 수급자는 타인과 공동소유하고 있는 주택등을 수선하고자 하는 경우에는 수선에 관하여 공동소유자의 동의를 받아야 한다.

- 수선 유지비는 주택등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람에게 지급
- 수선유지비의 지급 기준은 수급자의 가구 규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 정함
  - 수선유지급여 지급 대상에 해당하는 '주택등'은 「주택법」 제2조에 근거하며, <u>비닐하우스, 컨테이너, 움막 등 비정상적인 거처에 대해서는 수선유지급여를 지급하지 아니함</u>

    ※ 비닐하우스, 컨테이너, 움막 등 비정상적인 거처는 수선유지급여 부적합 대상임

- 수선유지급여 대상자가 주택 등을 본인 이외 공동으로 소유하는 경우(또는 공동상속인이 상속등기를 하지 않은 경우) 수급자 이외 소유자 전원(또는 공동상속인 전원)의 동의를 받아야 수선유지급여를 실시할 수 있음

- 보장기관과 전담기관은 수선유지급여 보장 결정을 받은 수급자에 대하여 수선유지급여 실시 이전에 수급 여부를 반드시 확인하여 급여를 지급하여야 함

  ※ 수선유지급여 보장 결정을 받은 수급자의 급여 실시가 차년도 이후라는 점에서 급여 실시 시점(수선 공사 승인시점)에 수급 여부에 따라 확인하고 급여를 지급

2 수선유지급여 지급 기준

가. 주택 노후도에 따라 보수범위를 구분하여 지원

관련 법규 및 규정

- 주거급여법 제8조 (수선유지비의 지급)

  ② 수선유지비의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 정한다.

- 주거급여 실시에 관한 고시 제19조 (수선유지급여의 지급기준)

  ① 시장·군수·구청장은 수급자가 거주하는 주택등에 대하여 구조안전·설비·마감 등 최저주거기준 충족여부를 기준으로 주택노후도를 평가하고, 주택노후도 점수에 따라 경보수, 중보수, 대보수로 보수범위를 구분한다.

  ② 제1항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액 및 수선주기, 주택노후도 점수기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정한다.

  ③ 제2항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액은 수급자의 소득인정액 등을 감안하여 차등하여 지원한다. 이 경우 차등지원기준 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 별도로 정한다.

  ④ 수선은 주택등의 전용부분에 한정하여 실시한다.

- 보장기관은 수급자가 거주하는 주택등에 대하여 구조안전·설비·마감 등 최저주거기준 충족 여부를 기준으로 주택 노후도를 평가하고, 주택 노후도에 따라 보수 범위(경보수, 중보수, 대보수)를 구분하여 지원

- 보수 범위를 구분하는 주택 노후도는 주택의 전용 부분에 한하여 구조 안전, 설비 상태, 마감 상태 등을 종합적으로 감안하여 판단
  - 주택 노후도에 따라 산출된 노후도 점수는 최저 1점에서 최대 100점 범위내에서 산정되나, 대보수 수선비용 기준 금액(1,026만원)을 초과할 정도로 주택 노후도가 심각한 주택은 100점을 초과할 수 있음
    ※ 주택 노후도 산출 항목은 자가가구 조사서 양식(주거급여 서식 9호) 참조
  - 국토교통부 장관은 전체 자가 수급자가 거주하는 주택의 노후도 분포를 감안하여 매년 주택 노후도 점수를 조정할 수 있음

【 주택 노후도를 평가하는 항목 】

- 주택 노후도란 주택의 경과년수가 오래되고 낡아서 주택이 제 성능을 발휘하지 못하는 정도를 말하며, 일반적으로 구조 안전, 설비 상태, 마감 상태 등의 성능을 기준으로 그 정도를 판단함

(자가 수급자에 대한 주택 노후도 평가 항목)

- 구조안전(3개 항목): 기초/지반 침하, 지붕 누수, 벽체 균열
- 설비상태(12개 항목): 부엌, 배수, 화장실, 욕실, 창문, 단열, 급수, 오수, 난방, 내선, 조명, 소방 설비
- 마감상태(4개 항목): 벽, 천장, 바닥, 문틀 및 문짝 마감

- 보수 범위별 수선유지급여 기준 금액
  - 수선유지급여는 주택의 노후도 상태 등을 감안하여 최저주거기준에 도달하는 범위까지 소요되는 수선유지비용으로, 최대 수선유지급여 지원금은 최저주거기준 확보 및 주택 성능 보장 차원에서 대보수까지 보장
  - 수선유지급여는 주택 노후도 상태에 따라 경보수, 중보수, 대보수로 구분
    ※ 보수 범위를 3단계(경,중,대)로 구분하는 것은 주택 노후 상태에 따라 합당한 개보수 범위를 설정하여 과잉 공사를 방지하고, 주거 수준 및 노후 상태와 수급자의 개보수 요구에 따른 맞춤형 지원을 하기 위함
    ※ 보수 범위별 노후도 점수의 분포는 경보수 36점 이하, 중보수 36점 초과~68점 이하, 대보수는 68점 초과임

【 수선유지급여 지원 금액과 지원 주기 】

구분	경보수	중보수	대보수
노후도 점수	36점 이하	36점 초과~68점 이하	68점 초과
지원금액(주기)	378만원 (3년)	702만원 (5년)	1,026만원 (7년)

구분	보수 범위에 대한 정의	수선 내용(예시)
경보수	• 건축 마감 불량 및 채광, 통풍, 주택 내부 시설 일부 보수	• 마감재 개선 – 도배, 장판 및 창호 교체 등
중보수	• 주요 설비 상태의 주요 결함으로 인한 보수	• 기능 및 설비 개선 – 창호, 단열, 난방공사 등
대보수	• 지반 및 주요 구조물의 결함으로 인한 보수	• 구조 및 거주 공간 개선 – 지붕, 욕실개량, 주방 개량 공사 등

※ 보수범위별 수선항목은 보수공사 예시이며, 주택상태에 따라 변동 가능함

※ 노후도 1점 당 공사비는 10만 3천원을 적용

나. 수급자의 소득인정액에 따라 차등 지원 및 도서지역 가산

- 경·중·대 보수 범위별 수선비용 기준금액은 수급자의 소득 인정액에 따라 80%, 90%, 100%로 차등 지원
  - 소득 인정액이 중위소득 35%를 초과하고 중위소득 43% 이하인 경우 보수 범위별로 산정된 수선 비용의 80%를 지급
  - 소득 인정액이 생계급여 기준 금액을 초과하고 중위소득 35% 이하인 경우 보수 범위별로 산정된 수선 비용의 90%를 지급
  - 소득 인정액이 생계급여 기준 금액 이하인 경우 보수 범위별로 산정된 수선 비용의 100%를 지급

【 소득 인정액에 따른 차등 지원 기준 】

구분		① 생계급여 기준 금액 이하	② 생계급여 기준 금액 초과 ~중위소득 35% 이하	③중위소득 35% 초과 ~중위소득 43%이하
경보수	378만원(3년)	100% 지원	90% 지원	80% 지원
중보수	702만원(5년)			
대보수	1,026만원(7년)			

【 소득인정액에 따른 차등 지원 예시 】

- 자가 수급자가 대보수(1,026만원) 대상이고, 소득인정액이 중위소득 35%초과 43% 이하일 때, 수선유지급여 지원금은 1,026만원의 80%인 760만원 범위내임

- 자가 수급자의 소득 인정액 산정 기준은 직전연도 해당 월별 소득 인정액의 평균 금액으로 산정
- 도서지역(육로로 연결되지 않아 배를 타고 가야하는 지역)의 경우 보수 범위별로 10%씩 가산하여 지원

【 도서지역 지원금액 】

구분	경보수	중보수	대보수
지원금액	416만원	772만원	1,129만원

※ 제주도 본섬은 제외

다. 수선유지급여의 수선 주기와 우선순위

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제22조 (수선주기 등)

① 시장·군수·구청장은 수급자에게 제19조제2항에 따른 보수범위별 수선주기 내에 1회 수선을 하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규칙 제6조제4항에 따라 시장·군수·구청장이 긴급한 수선(이하 "긴급보수"라 한다)이 필요하다고 판단하는 경우 등 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 예산의 범위 내에서 추가로 수선할 수 있다.

② 수선은 동일 보수범위 및 동일 보장기관내에서 주거급여 수급자격 확정 순서가 빠른 가구에 대하여 우선 실시하며, 수급자격 확정순서가 동일한 경우에는 가구원수가 많은 가구, 소득인정액이 낮은 가구의 순으로 정한다.

③ 당해 연도 신규 수급자에 대한 수선은 다음 연도 이후부터 시행할 수 있다.

④ 수급자격이 중지 또는 탈락되었으나 다시 수급자로 선정된 경우 신규 수급자와 동일한 기준으로 보수범위 및 수선주기 등을 정한다.

- 보수 범위별 수선 주기는 경보수 3년, 중보수 5년, 대보수 7년으로, 각 보수 범위내 1회 수선이 원칙
  - 다만, 시군구청장이 긴급한 수선이 필요하다고 인정하는 긴급 보수의 경우 최대 수선유지급여 보장 범위내에서 긴급 보수를 실시
  - 수선급여는 가구별로 보수주기내 1회 수선을 원칙으로 하며 주택수선 완료후 타 주택으로 이사하더라도 잔여주기내 추가 수선급여는 제한
  - 다만, 가구구성 변화로 인해 구성원이 별도 분리된 경우 신규 수급가구에 해당되어 잔여기간과 관계없이 수선급여 지급 허용

- 수선유지급여는 보수 범위 및 동일 보장기관내에서 수급자격 확정순서가 빠른 가구에 대하여 우선 실시
  - 수급자격 확정순서가 동일한 경우 가구원수가 많은 가구, 소득인정액이 낮은 가구의 순으로 정함

【 수선유지급여 우선순위 대상자 선정 방법 】

① 우선순위는 동일 보수 범위(경,중,대)내에서 선정
② 동일 보수범위일 경우 수급자격 확정순서가 빠른 순으로 선정
③ 수급자격 확정순서가 동일한 경우 가구원수가 많은 순으로 선정
④ 가구원수가 동일한 경우 소득 인정액이 더 낮은 가구 순으로 선정

- 당해 연도 신규 수급자에 대한 수선은 차년도 연간 수선계획(매년 1월말까지 수립)에 반영하여 실시되므로 다음 연도 이후부터 시행

- 수급자격이 중지 또는 탈락되었으나 다시 수급자로 선정된 경우 신규 수급자와 동일한 기준으로 보수 범위 및 수선주기 등을 정함
  - 단, 수급자격의 중지 또는 탈락 직전 수선이력이 있는 경우, 당시 보수일로부터 수선주기 종료 후 수선가능

라. 주거약자(장애인, 고령자)에 대한 지원

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제20조 (주거약자에 대한 추가지원)
수선유지급여를 지급받는 수급자가 장애인인 경우에는 장애물 없는 생활환경 조성을 위해 필요한 편의시설을 추가로 지원할 수 있다. 이 경우 제19조제3항에 따른 수급자의 소득인정액에 따른 차등지원율은 적용하지 아니한다.

- 수선유지급여를 지급받는 수급자가 장애인(장애인복지법 제2조 제2항에 따른 '신체적 장애' 또는 '정신적 장애'에 해당하는 자) 또는 만 65세 이상의 고령자인 경우에는 주거약자용 주택의 편의시설을 지원할 수 있음

【 주택의 편의시설 추가 지원 대상 장애인 및 고령자의 정의 】

구 분	정 의
고령자	수선유지급여 실시 연도를 기준으로 만 65세 이상인 자
장애인	주요 외부 신체 기능의 장애, 내부기관의 장애 등을 가진 '신체적 장애' 에 해당하는 자
	발달장애 또는 정신 질환으로 발생하는 장애를 가진 '정신적 장애' 에 해당하는자

※ 근거: 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 제2조제1항

* 고령자 및 장애인 추가 지원 여부는 수선유지급여 실시 연도를 기준으로 하되 급여 실시 시점에 재확인하고 실시

(1) 주택의 편의시설 추가 지원 내용

- (장애인 추가 지원) 보수범위별 수선비용 기준금액과 별도로 최대 380만원 추가로 주택 편의시설 설치 지원
  단, 수급자가 3년이내 농어촌 장애인주택 개조사업을 지원받은 경우 중복지원 방지를 위해 제외

- (고령자 지원) 보수범위별 수선비용 기준금액 내에서 편의시설 설치 지원

- (장애인 및 고령자 편의시설 지원 항목) 장애인 및 고령자의 장애물없는 생활환경 조성을 위한 각종 편의시설 설치

【 편의시설 설치가능 품목(예시) 】

공간, 기능별 편의시설 설치 항목	
1. 주출입구/접근로	• 경사로 확보, 넓이 유효폭(1.2m)확보, 풋라이트 설치, 안전손잡이, 지붕설치 그밖의 단차 및 장애물 제거
2. 현관/출입문	• 출입문 유효폭(85cm)확보, 문 옆 공간(60cm)확보, 센서등, 경사로, 트렌치 설치, 휠체어 보관공간(1.5×1.5)확보, 각종 보조 손잡이 설치
4. 거실/복도	• 이동간 각종 손잡이 설치, 휠체어 방향전환공간(1.5m)공간확보, 비디오폰 설치, 비상연락장치, 조명(600~900럭스, 청각), 시각경보기 설치, 단차제거
3. 부엌	• 좌식싱크대, 취사용밸브, 화전공간 확보, 휠체어 적응형 가구, 각종 수납장 낮춤 시공, 낮음형 주방가구
4. 욕실	센서등, 욕실문 유효폭(80cm)확보, 미닫이 미서기문 설치, 높이조절 세면기 및 샤워기, 좌변기 공간(75cm)확보, 휠체어 회전공간(1.4×1.4) 확보, 바닥난방
5. 바닥/발코니	• 미끄럼 방지 마감, 방풍턱 및 마루귀틀, 창호틀 등 그밖의 단차제거
6. 문	• 레버형 손잡이, 문하부 파손방지, 보조 손잡이 설치
7. 스위치,콘센트	• 배선기구 각종 높이조정, 리모컨 스위치 설치

※ 상기 시설 외의 경우에도 해당가구의 요청이 있는 경우에는 무장애 생활환경(Barrier-Free) 조성의 취지에 부합하는 범위에서 설치할 수 있음

마. 미등기·무허가 주택에 대한 수선유지급여의 지급

- 보장기관은 자가 신청자에 대해 전담기관에 주택조사를 의뢰하되, 신청 대상자의 자가 여부는 보장기관이 최종 판단하여야 함
  - 다만, 전담기관이 주택조사 과정에서 자가 여부를 추가로 확인할 수 있음
- 주택 조사를 의뢰받은 전담기관은 등기부 등본, 건축물 대장 등 공부, 재산세 납부 고지서, 현장 방문 등을 통해 자가 여부를 확인
  - 자가 입증이 안 되는 경우, 전담기관은 보장기관에 추가로 자가 입증서류 확인 또는 기타 사유로 자가 인정이 가능한지 여부를 조회

【 전담기관이 확인할 자가 입증 관련 사항 】

- 등기부 등본, 건축물 대장 등 공부 확인
- 재산세 납부 고지서

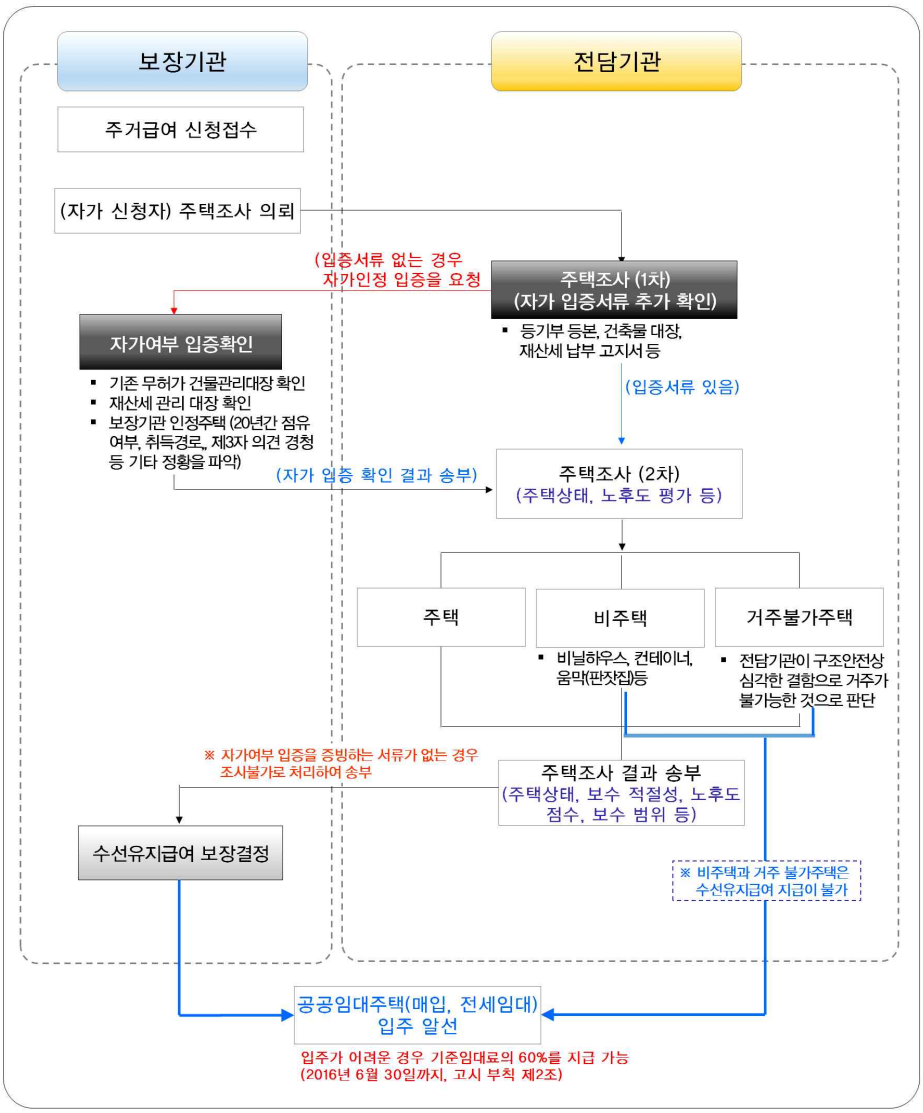
- 보장기관은 전담기관이 자가 입증 서류를 확보하지 못한 가구에 대해 기존 무허가 건물관리대장, 재산세 관리 대장 등을 확인하여 자가 인정 여부를 판단하고 최종 결과를 전담기관에 통보
  - 보장기관은 현장 실사를 통해 신청자의 20년간 해당 주택의 점유 여부, 취득 경로, 주변 제3자의 의견 경청 등을 통해 자가로 인정할만한 정황이 있는 경우 '보장기관 인정 주택'으로 자가 인정할 수 있음

【 보장기관이 자가 인정할 수 있는 경우 】

- 재산세 납부대장에 등재되어 있는 경우
- 해당 건물의 취득경로가 원시 취득(해당주택을 신축한 경우) 또는 상속, 공용징수, 판결, 경매, 기타 법률규정에 의하여 소득권을 취득한 경우
- 해당 주택을 20년 이상 점유한 경우 등

- 전담기관은 자가 여부가 입증된 신청자에 대해 주택 조사를 실시하고 노후도 평가 및 보수범위 산정 등의 주택조사 결과를 보장기관에 송부
  - 자가 여부가 입증이 안 되거나 부재, 조사 거부 등으로 주택조사가 불가한 경우 '조사 불가'로 조치
- 보장기관은 주택조사 결과와 현장 조사를 토대로 수선유지급여에 대한 보장을 결정하고 비주택 및 거주불가 주택에 거주하는 수급자에 대하여 공공임대주택(영구임대, 국민임대, 매입임대 및 기존주택 전세임대주택)의 입주를 알선하고 지원

【 미등기·무허가 주택에 대한 수선유지급여의 보장 결정 절차 】



【 무허가 주택에 거주하는 수급자에 대한 수선유지급여 지급의 법적 근거 】

- **취득 경로에 따른 미등기 무허가 주택의 소유권 인정 여부**
  - **(원시 취득의 경우)** 해당 주택을 신축한 경우 필요 자재의 전부 또는 중요한 부분을 점유자가 공급하고, 해당 주택의 신축을 위해 공사를 의뢰한 도급인과 도급 계약을 체결하고 신축 공사비를 완납한 경우 소유권이 인정
  - **(승계 취득의 경우)** 두가지 형태의 소유권 취득 경로가 있는데, (1) 매매계약, 증여계약 등 법률 행위로 인하여 소유권을 승계하는 경우, 유효한 법률 행위가 존재하고 등기를 경료하여야만 소유권을 취득했다고 볼 수 있으며 (2) 상속, 공용징수, 판결, 경매, 기타 법률의 규정에 의하여 소유권을 취득하는 경우, 해당 건물에 대한 등기를 경료하지 아니하여도 소유권을 취득한 것으로 봄. 다만, 이 경우 처분권 행사에 제한이 있을 뿐임(민법 제187조)
    - (1)의 경우와 같이 매매계약 등을 체결하여 소유권을 취득한 경우 등기를 경료하지 않으면 소유권을 취득하였다고 볼 수 없음.
    - (2)의 경우 민법 제187조에 따라 등기를 경료하지 않아도 소유권을 취득한 것으로 봄
      ※ 민법 제187조(등기를 요하지 아니하는 부동산 물권 취득): 상속, 공용징수, 판결, 경매, 기타 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 요하지 아니한다. 그러나 등기를 하지 않으면 이를 처분하지 못한다.

- **무허가 주택에 대한 자가 입증 근거 자료**
  - 무허가 주택은 건축법을 위반하여 건축된 건축물이므로, 건축물 대장과 등기부 등본 등이 존재하지 않음
  - 따라서 상기의 미등기 무허가 주택에 대한 소유권 인정 여부를 준용하되, 주거급여 제도의 취지상 「주거급여법」 제8조 제1항의 '소유' 요건을 폭넓게 해석하여, 해당 주택이 「기존 무허가 건물관리대장」에 등재되어 있고 해당 주택의 수급자가 위 대장의 '소유자 현황'란의 소유자와 동일인이면서 20년 이상 점유한 경우 수급자는 해당 주택을 사실상 사용, 수익, 처분할 수 있는 권한을 가지고 있다고 볼 수 있음
  - 또한 해당 주택이 지방세법 제107조 제1항에 따라 재산세를 납부한 경우 원칙적으로 해당 주택을 소유하고 있다고 볼 수 있음
  - 수급자가 20년 이상 해당 주택을 점유한 경우에는 민법 제245조 제1항에 따라 타인에게 대항할 수 있으며, 이 경우, 해당 주택에 대한 수선유지급여 실시로 제3자로부터 소유권 다툼이 발생할 우려도 없음
    ※ 민법 제245조(점유로 인한 부동산 소유권의 취득기간): 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로써 그 소유권을 취득한다.

- 미등기·무허가 주택이 타인 소유의 토지에 있는 건물일 경우, 토지에 영향을 주지 않는 범위 내에서 수선 시행
  - 다만, 토지주가 동의한 경우 토지에 영향을 미치는 수선(터파기, 공사, 정화조 매설, 외부관로 공사 등)까지 시행 가능

바. 수선유지급여의 지급 중단 및 연기

- 보장기관과 전담기관이 협의하여 공사 실시 전에 수급 자격 여부를 확인, 수급 탈락시 수선유지급여 실시를 중단
- 전담기관은 공사 착수 후 수급자가 주택수선을 2회 이상 거부·방해 또는 기피한 경우 해당사실을 보장기관과 협의하고 당해 연도 수선대상에서 제외할 수 있음
  - 전담기관은 위와 같은 내용에 대하여 공사 전 수급자의 서면확인을 받음

3 수선유지급여 특례

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제21조 (수선유지급여 지급의 예외)
① 수급권자의 주택등이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 제19조에도 불구하고 수선을 실시하지 아니한다.
1. 비닐하우스 등 비주택인 경우
2. 구조 안전상 심각한 결함으로 거주가 불가능한 것으로 조사기관이 판단한 경우
② 보장기관은 제1항 각호에 해당하는 수급권자가 「공공주택특별법 시행령」 제2조 제1항 제1호, 제2호, 제6호 및 제7호에 해당하는 임대주택의 입주자 선정기준에 해당하는 경우 해당 임대주택에 우선 입주하도록 지원할 수 있다.

- 자가 수급자의 주택등이 다음과 같이 수선이 곤란한 경우 수선을 실시하지 않음

【 수선이 곤란하여 수선유지급여 지급이 불가한 경우 】

- 수급자의 주택등이 비닐하우스 등 비주택
  ※ 비주택: 비닐하우스, 움막, 컨테이너 등 비정상적 거처
- 구조안전상 심각한 결함으로 거주가 불가능한 것으로 조사기관이 판단한 경우
  ※ 구조 안전상 심각한 결함: 지붕 및 벽체의 붕괴 우려, 주요 구조부(벽체, 바닥)의 침하 등으로 주거 안전이 크게 위협받는 상태를 의미

- 보장기관은 수선이 곤란한 자가 수급권자가 영구·국민·매입·전세임대주택 입주자 선정 기준에 해당하는 경우 해당 임대주택에 우선 입주할 수 있도록 지원

4 슬레이트 철리 및 지붕 개량(수선유지급여) 사업 연계

- 슬레이트 처리 지원 사업은 환경부가 2011년부터 석면 슬레이트의 위해를 차단하고 국민 건강 보호를 위해 추진해 옴
  ※ 슬레이트는 암을 유발하는 석면이 10~15% 함유되어 있는 건축 자재로, 정부는 2009년부터 석면 사용을 전면 금지하고 있음
  – 환경부: 슬레이트 처리(철거) 지원 및 국비 지원
  – 지자체: 슬레이트 처리 지원 대상자 선정, 지방비 지원, 인허가 및 건축 행정 지원,

- 주거급여 자가 수급자 중 슬레이트 지붕 철거 대상자는 수선유지 급여 실시와 연계하여 지원
  – 보장기관은 주거급여 자가 수급자 중 슬레이트 지붕 개량이 필요한 수급자의 경우 슬레이트 지붕 철거에 대하여 수선유지 급여의 실시와 연계하여 지원
  – 보장기관은 전담기관에 슬레이트 지붕 철거를 신청한 자가 수급자에 한하여 "슬레이트 지붕 철거 지원 신청서"를 전담기관에서 일괄 송부하는 "슬레이트 철거 신청 현황 공문"으로 대체할 수 있음
  – 보장기관은 수선유지 급여 대상자가 슬레이트 지붕 개량을 위하여 슬레이트 지붕 철거를 요청하는 경우 무허가 주택도 슬레이트 지붕 철거 및 지붕 개량을 실시할 수 있음

- 수선유지급여를 슬레이트 처리 지원 및 지붕 개량 사업과 연계 지원하는 절차는 다음과 같음
  - (❶ ~ ❷) 수선유지급여 전담기관(LH)은 당해연도 수선유지급여 연간 수선계획과 슬레이트 철거 후보가구를 보장기관에 제출(~2월)
  - (❸) 보장기관은 슬레이트 철거대상자 확정
  - (❹) 전담기관은 지붕개량 선정 대상자에 대해 조사(설문 또는 방문조사)를 실시하여, 철거 대상자 변동사항 발생시 보장기관(슬레이트)에 통보하고, 보장기관은 슬레이트 처리대상자 조정 조치
  - (❺) 보장기관(슬레이트)은 전담기관에 슬레이트 처리대상자의 철거 일정을 통보
  - (❻) 전담기관은 슬레이트 지붕 철거 및 개량 공사 일정을 보장기관(슬레이트 담당), 슬레이트 철거업체와 협의하여 추진
  - (❼) 철거업체는 슬레이트 지붕을 철거 후 그 결과를 LH에 통보하고 대상 주택을 인수 · 인계함
  - (❽) LH는 수급자의 지붕 개량을 포함한 수선유지급여를 실시

【 슬레이트 철거 및 지붕 개량 연계 프로세스 】

1	보장기관 (슬레이트)	• 슬레이트철거 신청, 접수(~2월)
2	전담기관(LH) → 보장기관(슬레이트)	• 연간수선 잠정가구 중 슬레이트 지붕 보유 가구명단 제출(~2월)
3	보장기관 → 전담기관(LH)	• 전담기관이 제출한 수급가구를 우선 반영하여 슬레이트 철거 대상자를 확정한 후, 확정된 명단을 전담기관에 통보
4	전담기관(LH) → 보장기관(슬레이트), 철거업체	• 수급자 중 슬레이트 철거 대상자 변동사항 발생시 즉시 통보 • 보장기관(슬레이트)은 슬레이트 대상자 조정 등 조치
5	보장기관(슬레이트) → 전담기관	• 슬레이트 철거일정 계획(안) 통보
6	전담기관(LH) ↔ 보장기관(슬레이트), 철거업체	• 수급가구에 대한 지붕철거 및 개량공사 일정 협의
7	철거업체 ↔ 전담기관(LH)	• 철거업체는 슬레이트 지붕 철거 후 전담기관에 대상주택 인수인계
8	전담기관	• 지붕 개량을 포함한 수선유지 급여 실시

5 수선유지급여 지급 방법

가. 연간 수선계획의 수립과 수선유지급여 업무의 의뢰

관련 법규 및 규정

- 주거급여 실시에 관한 고시 제24조 (연간 수선계획의 수립)

시장·군수·구청장은 매년 1월말까지 예산의 범위 내에서 보수범위별 당해 연도 수선대상(예비자를 포함한다), 수선내용 등에 대한 연간 수선계획을 수립한다.

- 주거급여법 시행규칙 제6조 (수선유지비의 지급방법 등)

② 시장 · 군수 · 구청장은 법 제10조 및 제11조에 따른 신청조사 및 확인조사를 거쳐 연간 수선계획을 수립하여야 한다.
③ 시장 · 군수 · 구청장은 제2항에 따른 연간 수선계획에 따라 수선을 실시하되, 수선을 실시하기 전에 수급자의 동의를 받아야 한다.
⑤ 시장 · 군수 · 구청장은 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 연간 수선계획의 수립, 수선의 실시 등을 국토교통부장관이 정하는 기관에 의뢰할 수 있다.
⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 연간 수선계획의 수립, 수선의 범위 및 방법, 수선주기 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

- 주거급여 실시에 관한 고시 제26조 (수선유지급여 업무의 의뢰)

① 규칙 제6조제5항에 따라 연간 수선계획의 수립, 수선의 실시 등을 의뢰받는 기관은 한국토지주택공사로 한다.
② 제1항에서 수선유지급여 업무를 의뢰받은 기관은 경보수에 해당하는 주택등의 수선에 대하여는 「국민기초생활 보장법」 제16조에 따른 지역자활센터 또는 같은법 제18조에 따른 자활기업을 우선적으로 활용할 수 있다.

- 수선유지급여 실시를 위해 보장기관(시장·군수·구청장)은 매년 1월말까지 예산의 범위 내에서 보수 범위별 당해 연도 수선 대상, 수선 내용 등에 대한 연간 수선계획을 수립하여야 함

- 보장기관은 연간 수선계획의 수립, 수선의 실시 등을 한국토지주택공사에게 의뢰할 수 있음
  - 연간 수선계획의 수립 및 수선의 실시는 한국토지주택공사(이하 '전담기관'이라 함)가 담당함

- 연간 수선계획 수립을 의뢰받은 전담기관은 연간 수선계획을 작성하여 국토교통부 및 보장기관(시장·군수·구청장)에 제출함
  - 전담기관은 자가 수급자의 보수 범위, 수선주기, 우선순위 대상자(예비자 포함),

장애인 편의시설 등을 포함하여 연간 수선계획을 작성

- 보장기관은 전담기관이 작성한 연간 수선계획을 검토 후 최종 확정하고 전담기관에 수선유지급여의 실시를 의뢰
  - 보장기관은 수선 대상자 확정 시 농어촌 장애인 주택 개조사업을 지원받은 자에 대해 장애인 편의시설 지원을 제외할 수 있도록 전담기관에 통보해야 함.
  - 보장기관은 연간 수선계획에 따라 수선유지급여의 실시를 의뢰하며, 이때 전담기관과 '수선유지급여 사업 위탁 협약서'(이하 '위탁 협약서'라 함)를 체결할 수 있음
  - 위탁 협약서는 위탁의 범위, 역할 분담, 자가 주택을 수선함에 있어 직접 소요되는 사업비, 주거약자에 대한 추가지원을 위한 사업비 등 비용 부담에 대한 사항과 사업비 입금 및 정산 방법 등에 대한 세부 사항을 반영하여 작성해야 함

- 전담기관은 수급 정지, 보수 거부, 보수 범위 변경 등으로 인해 최초 확정된 연간 수선계획의 수립 내용에 변경 사항이 발생할 경우 연간 수선계획을 변경 수립할 수 있음
  - 이때 변경되는 연간 수선계획은 총사업비 범위내에서 가능하며, 최초 연간 수선계획에 포함된 기존 자가 수급자의 수선유지급여 실시에 영향을 주어서는 안됨
  - 보장기관은 변경되는 연간 수선계획에 이견이 있는 경우 전담기관에 수정을 요구할 수 있음

【 수선유지급여 의뢰 절차 】

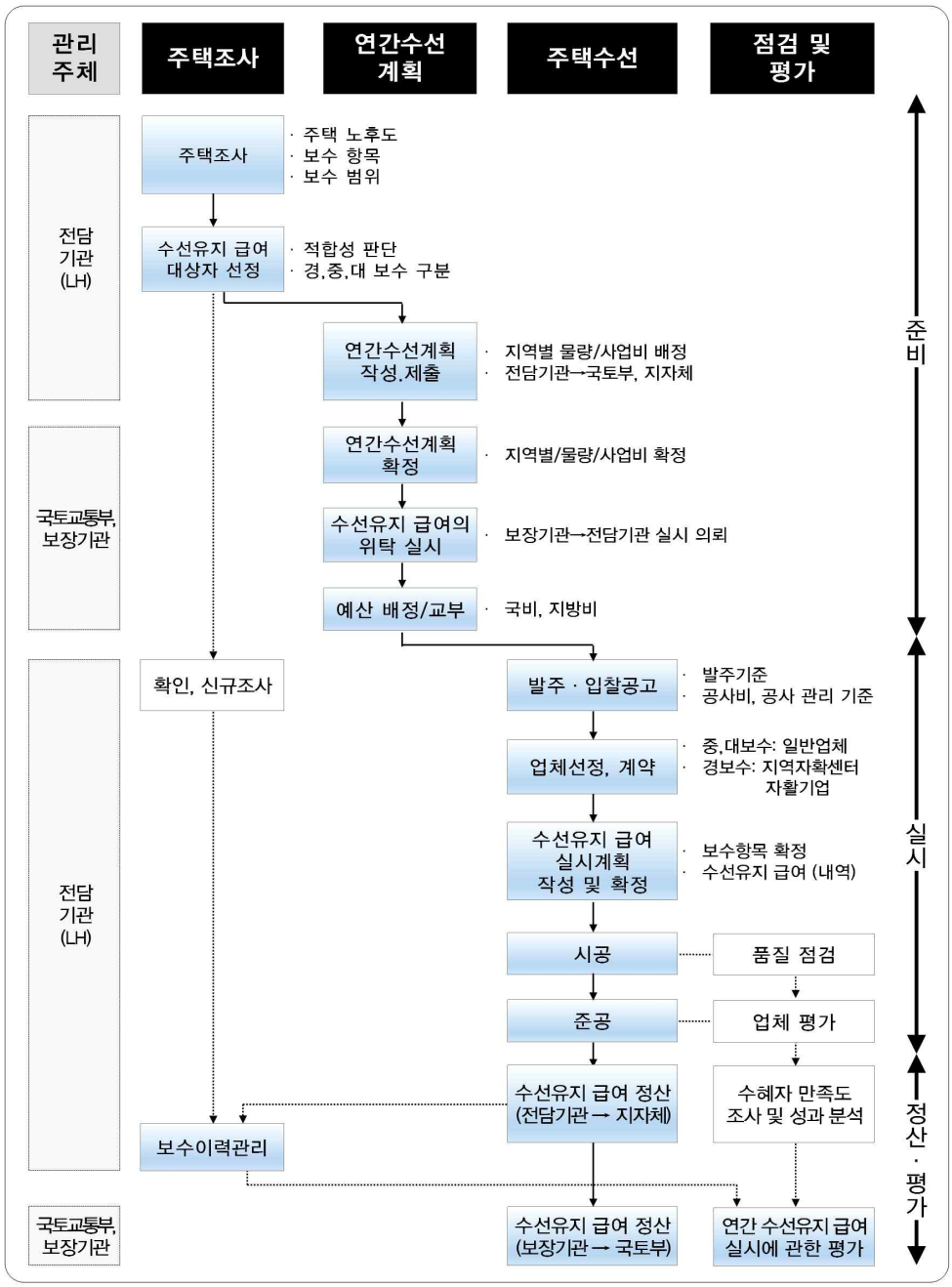
나. 수선유지급여의 실시 절차

- 수선유지급여의 실시는 주택조사→연간 수선계획 수립→주택수선(수선유지급여 의 실시)→점검 및 사후 평가의 절차로 진행
  - 전담기관은 주택조사 단계에서 주택 노후도, 보수 항목, 보수 범위를 조사하고 자가 주택 등에 대한 수선유지급여의 적합성 판단 및 경, 중, 대보수 범위를 정하여 이를 연간 수선계획에 반영함

- 보장기관은 연간 수선계획 수립 내용을 확정하고 수선유지급여의 실시를 전담기관에 의뢰함
  - 보장기관은 해당 주택이 미등기무허가인 경우 과태료 부과 대상 여부, 철거 대상 여부, 개발제한구역내 소재 등을 확인하여 전담기관이 수선유지급여 실시를 하기 전에 수선가능 여부를 결정하여야 함

- 전담기관은 연간 수선계획 및 수선유지급여 위탁 협약서에 따라 수선유지급여를 실시, 정산, 보수이력을 관리하며, 경보수에 해당하는 주택등의 수선에 대하여는 「국민기초생활 보장법」 제16조에 따른 지역자활센터 또는 같은 법 제18조에 따른 자활기업을 우선적으로 활용할 수 있음

【 수선유지급여 실시 프로세스 】



※ 위탁협약체결 후 30일 이내 보장기관(시군,구)에서 전담기관(LH)에 사업비 교부

【 지역자활센터와 자활기업 】

〈 지역자활센터 〉

- 보장기관은 수급자 및 차상위자의 자활 촉진에 필요한 다음 각 호의 사업을 수행하게 하기 위하여 사회복지법인, 사회적협동조합 등 비영리법인과 단체(이하 이 조에서 "법인등"이라 한다)를 법인 등의 신청을 받아 지역자활센터로 지정할 수 있음
  1. 자활의욕 고취를 위한 교육
  2. 자활을 위한 정보제공, 상담, 직업교육 및 취업알선
  3. 생업을 위한 자금융자 알선
  4. 자영창업 지원 및 기술·경영 지도
  5. 자활기업의 설립·운영 지원
  6. 그 밖에 자활을 위한 각종 사업
- 보장기관은 법인등의 지역사회복지사업 및 자활지원사업 수행능력·경험 등을 고려하여야 함 (「국민기초생활보장법」 제16조)

〈 자활기업 〉

- 수급자 및 차상위자는 상호 협력하여 자활기업을 설립·운영할 수 있으며, 자활기업은 조합 또는 「부가가치세법」 상의 사업자임
- 보장기관은 자활기업에게 직접 또는 중앙자활센터, 광역자활센터 및 지역자활센터를 통하여 다음 각 호의 지원을 할 수 있음(「국민기초생활 보장법」 18조)
  1. 자활을 위한 사업자금 융자
  2. 국유지·공유지 우선 임대
  3. 국가나 지방자치단체가 실시하는 사업의 우선 위탁
  4. 국가나 지방자치단체의 조달구매 시 자활기업 생산품의 우선 구매
  5. 그 밖에 수급자의 자활촉진을 위한 각종 사업

다. 수선유지급여의 지급

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제8조 (수선유지비의 지급)

③ 수선유지비를 현금으로 지급하는 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.

④ 수선유지비의 지급 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

• 주거급여법 시행규칙 제5조 (수선유지비의 대리수령 등)

① 법 제8조제3항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유"란 수급자가 제4조제1항에 해당하는 경우를 말한다.

② 제1항에 따른 불가피한 사유가 있는 경우 법 제2조제1호에 따른 수선유지비(이하 "수선유지비"라 한다)의 지급방법에 관하여는 제4조제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

• 주거급여법 시행규칙 제4조 (임차료의 대리수령 등)

① 법 제7조제4항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유"란 수급자가 「국민기초생활 보장법 시행령」 제6조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

② 수급자가 제1항의 사유에 해당하는 경우에는 수급자의 배우자, 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족(이하 "배우자등"이라 한다) 명의의 계좌로 임차료를 지급할 수 있다.

③ 배우자등은 별지 제1호서식의 주거급여 대리수령 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장 · 군수 · 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 수급자의 인적사항을 확인할 수 있는 서류
2. 제1항의 사유에 해당함을 증명할 수 있는 서류
3. 배우자등임을 확인할 수 있는 서류

④ 제2항에 따라 시장 · 군수 · 구청장이 배우자등 명의의 계좌로 임차료를 지급하려는 경우에는 배우자등에게 미리 다음 각 호의 사항을 안내하여야 한다.

1. 지급 사유
2. 임차료의 사용 목적
3. 임차료의 다른 용도에의 사용금지 등에 관한 사항

⑤ 수급자 또는 배우자등이 금융회사나 우편관서가 없는 지역에 거주하거나 정보통신장애 등 부득이한 사유가 있는 경우에는 해당 임차료를 수급자 또는 배우자등에게 직접 지급할 수 있다.

• 국민기초생활 보장법 시행령 제6조 (생계급여의 지급방법)

① 법 제9조제2항 본문 및 제27조의2에 따라 생계급여에 해당하는 금전을 매월 정기적으로 미리 지급하는 경우에는 매월 20일(토요일이거나 공휴일인 경우에는 그 전날로 한다)에 금융회사등의 수급자 명의의 지정된 계좌에 입금하여야 한다. 이 경우 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수급자의 배우자, 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족 명의 계좌에 입금할 수 있다.

1. 성년후견 개시 심판이 확정된 경우
2. 채무불이행으로 금전채권이 압류된 경우
3. 치매 또는 보건복지부장관이 정하는 거동불가의 사유로 본인 명의의 계좌를 개설하기 어려운 경우

• 주거급여법 시행규칙 제6조 (수선유지비의 지급방법 등)

① 수선유지비는 수급자가 거주하는 주택등에 대하여 그 유지에 필요한 수선을 실시하는 방법으로 지급한다.

- 수선유지급여는 수급자가 거주하는 자가 주택등에 대하여 그 유지에 필요한 수선을 실시하는 방법으로 지급함(「주거급여법」 시행규칙 제6조)
  - 수선유지급여를 현금으로 지급하는 경우, 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급
  - 수급자 명의의 지정된 계좌로 입금할 수 없는 경우, 수급자의 배우자, 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족(이하 '배우자등'이라고 함) 명의 계좌에 입금 가능

【 수급자 명의의 지정된 계좌로 입금할 수 없는 경우 】

- 성년후견 개시 심판이 확정된 경우
- 채무 불이행으로 금전채권이 압류된 경우
- 치매 또는 보건복지부장관이 정하는 거동 불가의 사유로 본인 명의의 계좌를 개설하기 어려운 경우
  (「국민기초생활 보장법」 시행령 제6조제1항)

- 수선유지급여의 지급 방법과 시점은 연간 수선계획에 따라 실시하며, 당해 연도 수선유지급여 신규 대상자는 다음 연도부터 연간 수선계획에 반영하여 순차적으로 지급받음
  - 전담기관은 수선을 실시하기 전에 수급자의 동의를 받아야 함

- 주택수선 완료 후 필요시 보수범위(경·중·대) 조정
  - 주택수선 시 보수범위(노후도)가 주택조사 당시의 보수범위(노후도)와 상이한 경우 보장기관과 전담기관은 상호 협의하고 수급자의 확인을 받아 보수범위를 주택수선 시 보수범위로 조정할 수 있음

라. 수선 내용 등의 조사

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제23조 (수선내용 등의 조사)

① 보수범위별 수선주기내 이미 수선을 받은 수급자의 경우 다음 번 보수범위 등을 결정하기 위하여 금번 수선주기가 끝나는 마지막 해에 조사하는 것을 원칙으로 한다. 다만 긴급보수 등 제22조제1항 단서에 따라 추가로 수선하는 경우에는 추가로 조사할 수 있다.

② 다음 해 보수 물량에 대하여는 전년도에 재조사하여 주택노후도 점수, 보수범위 등을 다시 결정할 수 있다.

③ 대보수 수선대상으로서 보수범위별 수선주기 내 아직 수선을 받지 못한 수급자의 경우 주택조사 시점부터 3년마다 재조사하여 주택노후도 점수, 보수범위 등을 다시 결정할 수 있다.

- 보수범위별 수선 주기 내 이미 수선을 받은 수급자의 경우 다음번 보수범위 등을 결정하기 위하여 금번 수선주기가 끝나는 마지막 해에 조사하는 것을 원칙으로 함
  - 다만, 긴급보수 등 추가로 수선하는 경우 추가로 조사할 수 있음

- 다음해 보수 물량에 대해서는 전년도 확인조사시 주택 노후도 점수, 보수범위 등을 다시 결정할 수 있음

- 대보수 수선대상으로서 보수범위별 수선주기내 아직 수선을 받지 못한 수급자의 경우 주택조사 시점부터 3년마다 재조사하여 주택 노후도 점수, 보수 범위 등을 다시 결정

6 긴급 보수

관련 법규 및 규정

- 주거급여 실시에 관한 고시 제25조 (긴급보수의 실시)

① 제22조제1항 단서에 따른 시장·군수·구청장이 긴급보수가 필요하다고 판단하는 경우란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 화재 및 천재지변에 따라 보수·보강이 필요한 경우
2. 노후화에 의하여 파손등 구조적 문제가 발생하는 경우
3. 심각한 누수·동파가 발생하는 경우
4. 그 밖의 사유로 긴급한 보수가 필요한 경우

② 제1항에 따른 긴급보수의 경우에는 제24조에 따른 연간 수선계획을 수립하지 아니하고 수선을 실시하거나 연간 수선계획과 별도로 수선을 실시할 수 있다.

③ 제1항에 따른 긴급보수는 대보수 수선비용 기준금액 내에서 시행할 수 있으며, 긴급보수를 지원받은 가구는 제19조제2항에 따른 보수범위별 수선주기를 적용받는다. 다만, 긴급보수를 지원받기 전에 제24조에 따라 수선급여를 지원받은 경우에는 제24조에 따른 보수범위별 수선주기의 잔여기간과 긴급보수에 따른 보수범위별 수선주기 중 기간이 더 긴 경우를 적용받는다.

- 주거급여법 시행규칙 제6조 (수선유지비의 지급방법 등)

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 시장·군수·구청장이 긴급한 수선이 필요하다고 인정하는 경우에는 수급자의 동의를 받아 연간 수선계획을 수립하지 아니하고 수선을 실시하거나 연간 수선계획과 별도로 수선을 실시할 수 있다.

가. 긴급보수의 요건

- 보장기관은 긴급한 수선이 필요하다고 인정하는 경우에는 수급자의 동의를 받아 연간 수선계획을 수립하지 아니하고 수선을 실시하거나 연간 수선계획과 별도로 수선을 실시할 수 있음

- 긴급보수는 대보수 수선비용 기준금액(1,026만원) 내에서 시행할 수 있으며, 긴급 보수를 지원받은 가구는 보수 범위별 수선 주기 적용을 받음
  - (예시 1) 중보수 수선비용 기준금액(702만원)에 해당하는 긴급보수 비용을 지원받은 경우 중보수에 해당하는 5년 수선주기를 적용
  - (예시 2) 100만원 이내 소액의 보수 공사라도 경보수 수선비용 기준금액(378만원)에 해당하는 3년 수선주기를 적용

- 긴급 보수 시행시 수선주기 내에 분할하여 지급하는 등 중복수혜가 발생하지 않도록 주의
- 긴급 보수는 연간 수선계획에 따른 예산 범위 내에서 실시하되 소득 인정액에 따른 차등 기준을 적용
  · 당해연도 신규 신청자의 차등 기준은 긴급 보수 신청 시점의 소득 인정액을 적용하여 산정

● 수선주기내 긴급보수를 추가 실시한 경우 정기수선과 긴급보수중 잔여기간이 더 길게 남은 주기를 적용한다.
- (예시1) 2015년 대보수(7년주기) 이후 2016년 긴급보수로 경보수를 시행한 경우 수선주기는 2015년을 기준으로 대보수 7년 적용
- (예시2) 2015년 경보수(3년주기) 이후 2017년 긴급보수(7년주기)를 실시한 경우 2017년을 기준으로 대보수 7년을 적용

● 긴급보수가 정기 사업이 완료된 동절기 등에 발생한 경우 보장기관과 전담기관이 실적반영 및 예산집행 방안 등을 협의한 후 긴급보수 실시여부를 결정한다.

● 긴급 보수는 보수범위별 상한 금액 내에서 긴급 보수 발생 사유에 한하여만 실시

【 긴급보수에 해당하는 경우 】

- 화재 및 천재지변에 따라 보수, 보강하는 경우
  - 화재로 주택 내외부가 전소되었으나, 주요 구조체는 사용가능한 경우 긴급 보수 가능
  - 심각한 누수 또는 상습 침수로 긴급히 수선 필요
- 노후화에 의하여 파손 등 구조적 문제가 발생하는 경우
  - 주택 일부 파손, 지붕이나 천장의 일부 처짐 등 건물이 오래되어 구조적 문제가 발생
- 심각한 누수, 동파가 발생된 경우

구분	긴급보수 수준의 공사	단순보수 공사
누수	• 지붕 누수로 인하여 긴급 수선 필요	• 단순 누수(물 비침, 결로 등)
	• 바닥난방 배관 등의 누수로 긴급 수선 필요	• 수도 등 배관누수 • 보일러, 온수분배기 고장
동파	• 바닥난방 배관 등의 동파	• 수도 등 노출 배관 동파

- 그 밖의 사유로 긴급한 보수가 필요한 경우
  - 주택보수를 하지 않을 경우 수급자가 생활이 곤란하거나 불가능하다고 판단되는 경우에 긴급보수를 실시하며 수급자의 단순 생활개선, 민원성 요구, 단순한 보수 등은 제외하여 시행

나. 긴급보수 시행 절차

- 보장기관은 긴급보수 신청 접수 3일 이내 전담기관과 합동으로 현장 조사를 실시하여 긴급보수 시행 결정 여부를 판단하고 긴급보수 시행시에는 수급자 정보, 긴급보수 사유 등을 작성하여 전담기관에 보수 요청

- 보장기관이 긴급보수 실시 결정 후 전담기관에 보수 요청을 하는 경우, 전담기관은 보장기관의 긴급보수 요청일로부터 7일이내 긴급보수를 실시할 업체를 선정하고 견적조사를 완료
  - 전담기관은 긴급보수 실시 업체로 자활 단체 및 기타 민간기관 등을 활용 가능
  - 합동 조사시 공사의 시급성에 대해 보장기관과 전담기관간에 상호 협의를 한 경우, 견적 조사를 생략할 수 있으며, 긴급 보수 완료 이후의 수선공사비로 견적을 대체

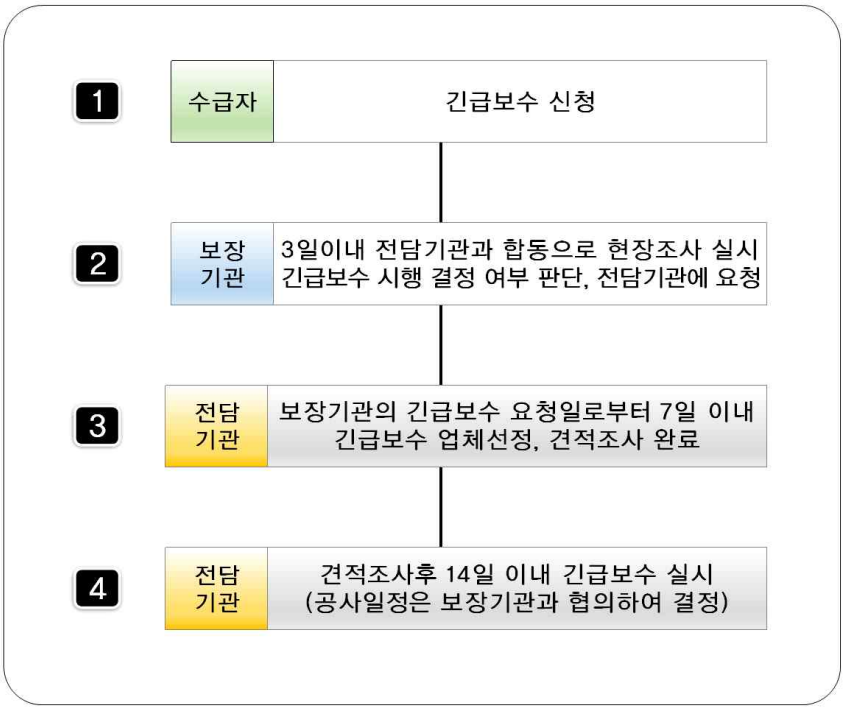
처리할 수 있음

– 긴급보수 견적이 대보수 금액을 초과한 경우 전담기관은 보장기관의 별도 예산(후원금, 성금 등)으로 추가 수선하는 방안을 보장기관과 협의할 수 있음

- 전담기관은 견적 조사 후(견적 조사 생략시 업체 선정 후) 14일 이내 긴급보수를 실시

- 단, 긴급 보수 시행기간은 수급자와의 협의일정, 자재준비, 공사특성 등을 감안하여 보장기관과 전담기관이 협의하여 변경 가능

【 긴급보수 절차 】



(수선유지급여) 질의 및 응답

4-67 **보수범위인 '경보수/중보수/대보수' 의 판단 기준과 각 보수의 내용**

- 수급권자가 보유한 주택의 노후도를 평가(19개 항목)해 그 정도에 따라 경/중/대보수로 구분한 것임
  * 구조안전(3개) : 지반침하, 지붕누수, 벽체균열
    설비상태(12개) : 부엌, 배수, 화장실, 욕실, 창문, 단열, 급수, 오수, 난방, 내선, 조명, 소방 설비
    마감상태(4개) : 벽, 천장, 바닥, 문틀 및 문짝 마감
- 경보수는 378만원의 범위에서 도배, 장판 등을 보수, 중보수는 702만원의 범위에서 오급수, 난방 등을 보수, 대보수는 1,026만원의 범위에서 지붕, 기둥 등을 보수함

4-68 **경보수는 378만원 한도이나 실제 보수비용이 100만원 소요되는 경우 추후 잔여금액을 보수 받을 수 있는지의 여부**

- 경/중/대보수의 한도액은 각각 378/702/1,026만원이나 실제 소요되는 비용까지 지원하며, 추후 잔여액만큼 추가 수선을 실시하지 않음

4-69 **자가 수급자의 주택이 공동소유로 지분율이 50%미만인 경우, 수선유지급여 지급 여부**
*** 지분율이 낮으면 주택개량의 효과가 수급자가 아닌 집주인에게 귀착**
*** 지분율 50%의 적정 여부**

- 현행 보건복지부 제도와 동일하게 지분율에 상관없이 수선유지급여 실시가 가능하지만 공동소유자의 동의가 필요하며, 공동소유자의 전원 동의가 없는 경우 수선유지급여 미실시
  – 공동소유자의 동의 없이 개보수 할 경우 소송 우려

4-70 **자가 수급자의 수선유지급여 지원(100%, 90%, 80%) 결정을 위한 소득산정 기간**

- 주택 개량 직전연도의 연평균 소득인정액
- 수선유지급여는 소득인정액에 따라 차등 지급

구분	①생계급여 선정기준 이하	②중위소득 35%이하	③중위소득 43%이하
지원율	100% 지원	90% 지원	80% 지원

* ①생계급여 선정기준 이하에 지원대상 대부분 분포('15년은 86% 분포 추정)

4-71 **자가 수급자의 주택 등에 대한 수선에 있어 창고, 축사 등이 수선유지급여 대상에 포함되는지의 여부**

- 자가 수급자에 대한 수선유지급여는 수급권자가 직접 거주하는 주택등의 전용부분에 한해 실시하므로, 수급권자의 거주와 직접적인 관련이 없는 창고나 축사는 수선대상이라고 볼 수 없음

4-72 **수선유지급여에서 제외되는 구조 안전상 심각한 결함으로 거주가 불가능한 경우에 대한 판단 방법 기준**

- 전담기관이 육안조사, 안전진단 등 방식을 통해 수급권자의 주택에 대한 노후도를 종합적으로 평가하여 결정

4-73 **사망한 모의 집, 타인 토지에 미등기된 건물에 거주하고 있을 경우 (건축물대장은 사망한 모로 등록) 현재 재산세는 사망한 모의 다른 자녀(수급자의 다른 형제)가 납부하고 있음.**
사망자의 미상속 재산을 수급자가 사용수익하면 수급자의 재산으로 반영한다고 되어 있지만 이 경우 재산반영 제외하고 형제자매집에 거주하는 자로 사용대차로 처리 가능한지의 여부

- 사망 등에 따라 보장가구에서 제외된 자의 주택을 사용, 수익하는 경우 동 수급자의 재산으로 반영, 재산세 납세의무, 법정 상속 지분 등을 고려하지 않으므로, 위 사례의 경우 자가가구로 보장

4-74 **사망한 부의 주택에서 거주(상속등기를 하지 않음)하고 있는 경우 주거급여 지급이 가능한지?**

- 수선유지급여 지급대상은 "주택등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람"임 (「주거급여법」 제8조)
- 등기부 등본 등 소유 여부를 확인할 수 없는 경우에는 수선유지급여 지급대상에서 제외하여야 할 것으로 판단됨
  - 다만, 군복무, 해외체류, 교도소 등 수감, 보장시설 입소, 가출·행방불명·실종, 사망 후 미상속 등의 사유로 보장가구에 속하지 아니한 자의 명의의 재산을 보장가구 가구원이 사용·수익하는 경우에는 자가(임차)가구로 보장

※ 임차급여의 경우 군복무, 해외체류, 교도소 등 수감, 보장시설 입소, 가출·행방불명·실종 등의 사유로 보장가구에서 제외된 자가 체결한 임대차계약이더라도, 보장가구 가구원이 해당 임차주택에 거주하는 경우 임차가구로 보장

4-75 **자가 수급자가 주택에 대해 도지세로 20만원을 낼 경우 해당 주택에 대해서 기여한 것으로 보아 임차로 보고, 월세계약서를 징구할 수 있는지의 여부**

- 주거급여 제도 개편으로 자가 가구의 현금 급여는 없어지고 주택수선이 보다 강화됨. 따라서, 본인 명의의 주택이나 토지소유자에게 '도지세'를 납부하고 있는 경우라 하더라도, 해당 수급자는 자가가구이므로 현금급여 지급대상이 아님

4-76 **자가 수급자가 수선유지급여 지원을 받은 경우, 실제 거주 의무, 주택매매 제한 등의 의무를 부과할 수 있을지의 여부**

- 국가의 지원을 받았다는 이유로 매매 등 사유재산의 처분을 제한하기는 곤란(법적 근거도 없음)

* (영국의 경우) 주택개량후 1년간 거주의무 부과, 매매 및 임대차 계약 제한

4-77 **1~6등급의 장애인 모두에 대해서 장애인 수선유지급여 추가 지급(380만원 한도 추가지원)의 시행 여부**

- 모든 등급에 대해 지원

* 「주거약자 지원법」에서는 장애정도를 구분하고 있지 않음

4-78 **자가 수급권자가 무허가, 미등기 주택을 소유하고 동 주택에 거주하는 경우 수선유지급여 지급 대상 여부**

- 사회보장위원회 결정(2014.10월)에 따라 무허가, 미등기 주택에 대해서도 원칙적으로 지원하기로 결정
  - 다만, 건축법상 대수선인 경우 무허가, 미등기 주택에 대한 수선유지급여 제외

4-79 연간수선계획보다 수선유지급여 예산을 충분히 확보한 경우, 수선계획보다 더 많은 자가 수급자에 대한 수선유지급여 지급 여부

- 연간수선계획은 각 보장기관의 수선범위(경/중/대보수) 및 수선주기(3/5/7년)별 최소한의 물량임
  * 2016년 연간수선계획 물량 = 수선범위별 가구수 × 수선주기(1/3,1/5,1/7)
  – 따라서, 전담기관과 협의하여 예산, 공정 등 가능한 범위내에서 수선물량 추가 가능

- 다만, 연간수선계획상의 물량은 수선주기 등에 따른 최소한의 물량이므로 예산이 부족할 경우 주거 현금급여 예산전용(과목변경) 등을 통하여 추가 확보 하여야 함

4-80 하나의 주택에 2개 이상의 수급가구가 공동소유하여 거주하는 경우 수선유지급여 지급여부

- 수선급여는 수급자에게 보수유형별 수선주기내 1회 수선이 원칙(「주거급여 실시에 관한 고시」 제22조)이므로, 동일주택에 대해서도 수급가구수에 비례하는 횟수만큼 수선급여 지원 가능
  * 보수유형별 지원한도로 인해 수선 수요를 모두 지원하지 못하여 추가 수선 필요항목이 있는 경우 등은 동일 주택에 대해 2회 이상 지원 가능

4-81 부모(주택소유자)사망으로 인해 상속절차가 진행중인 경우 임차,자가 구분여부

- 상속이 진행되지 않았더라도 상속지분을 갖고 있으므로 자가로 분류. 다만, 다른 상속권자 전원의 동의를 받아야 수선유지급여 수급가능

※ 부(또는 모)의 집에서 수급자인 자녀가 사용대차로 거주하는 경우 부(또는 모)가 사망한 경우 상속이 진행되지 않더라도 그 자녀는 상속지분을 갖게 되므로 더 이상 사용대차로 임차급여 인정 불가, 다만 다른 상속인의 동의가 있는 경우 수선급여 가능

4-82 본인 소유의 집을 담보로 부동산 신탁계약을 체결하여 등기부등본상 소유주가 신탁회사로 변경된 경우 지원 방안

- 소유자가 신탁회사로 변경되더라도 사실상 자가가구에 해당하므로 수선유지급여를 지원하되, 소유자인 신탁회사의 동의를 받아 주택수선 시행

4-83 **등기부 갑구에 수급자 소유권에 현저한 영향을 미치는 경매, 가압류 등이 있는 경우 수선유지급여 지급 가능여부**

- 보전처분에 해당하는 가압류, 압류, 가처분, 가등기이 존재하는 것만으로는 소유권의 상실의 구체적인 위험이 발생하였다고 보기 어렵고, 특히 처분금지가처분은 매매, 증여, 전세권 설정 등 처분행위 자체를 금지하는 것이므로 주택의 수선과 같은 이용 · 개량행위는 그에 해당하지도 않는다고 할 것이어서 수선유지급여 지급가능

  – 다만, 경매개시결정은 주택에 대한 현금화절차에 나아가게 되어 소유권이 상실될 구체적인 위험이 발생되었다고 볼 수 있으므로 주택소유자가 경매개시결정에 대한 이의신청, 즉시항고를 제기하였다는 특별한 사정이 없는 한 수선유지급여 지급 보류

4-84 **제주도의 경우 도서지역 가산여부**

- 제주도 본섬의 경우는 가산하지 않으나, 제주도 인근섬은 가산(우도, 비양도, 추자도, 마라도, 갑파도 등)
  도서지역은 자재운반, 본토 기술인력의 이동 · 숙박 등으로 발생하는 추가비용에 대해 지원금을 가산하여 수급자의 실제 수선항목을 육지수준으로 보장하기 위함으로 제주도는 도내 업체를 활용하고 제주도내 규모의 경제를 갖추었다 할것임으로 제주도 본섬은 제외

05

주거급여의 관리

Ⅰ. 임차급여의 중지와 재개
Ⅱ. 수선유지급여의 사업비 정산과 이력 관리
Ⅲ. 보장 비용의 징수 및 반환 명령
Ⅳ. 중점관리대상자 관리

공통적인 수급자 관리(수급자격 변동 사항, 증명서 발급, 중점관리대상자 및 조사 정보 제공 관리, 거주지 변경에 따른 업무 처리, 의사무능력(미약)자의 급여 관리, 보장비용의 징수, 반환 명령 등)에 관한 사항은 2018년 국민기초생활보장사업 안내 제5편 253~286쪽 참조

Ⅰ. 주거급여의 중지와 재개

1 임차급여의 중지

가. 임차급여 중지

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제14조 (주거급여신청의 각하 및 주거급여의 중지)

① 보장기관은 수급권자가 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하면 주거급여신청을 각하(却下)할 수 있다.

② 보장기관은 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부 또는 일부를 중지할 수 있다.

1. 수급자가 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우
2. 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 국토교통부령으로 정하는 기간 이상으로 차임(借賃)을 연체한 경우

• 주거급여법 시행령 제4조 (주거급여의 중지 및 재개)

① 보장기관은 수급자가 법 제14조제2항제1호에 해당하는 경우에는 주거급여의 전부를 중지한다.

② 보장기관은 수급자가 법 제14조제2항제2호에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 주거급여의 전부 또는 일부를 중지한다.

1. 수급자가 지급받는 임차료가 월차임(月借賃)보다 적거나 월차임과 같은 경우: 주거급여의 전부를 중지
2. 수급자가 지급받는 임차료가 월차임보다 많은 경우: 주거급여의 일부(해당 임대차 계약에 따른 월차임에 해당하는 금액을 말한다)를 중지

③ 보장기관은 법 제14조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주거급여를 중지하지 아니하거나 중지된 주거급여를 재개(再開)한다. 이 경우 중지기간 동안의 주거급여는 지급하지 아니한다.

1. 법 제14조제2항제1호에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우: 수급자가 법 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사에 응한 경우
2. 법 제14조제2항제2호에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우
   가. 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 주거급여에 해당하는 금액을 지급한 경우
   나. 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 주거급여에 해당하는 금액을 지급하겠다는 합의를 하고, 수급자 및 임대인이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대인이 월차임을 직접

수령하는 것에 동의한 경우
④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 주거급여의 중지 또는 재개에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

- 보장기관은 다음 사항에 해당하는 경우, 그 다음 달에 속하는 주거급여일로부터 주거급여의 전부 또는 일부를 중지할 수 있음
  - (주거급여를 전부 중지하는 경우) ① 수급자가 주택 신청조사 및 확인조사와 관련하여 조사전담기관의 자료 제출 요구 또는 주택조사를 2회 이상 거부방해 또는 기피하는 경우 ② 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 3개월 이상 차임을 연체한 경우로, 수급자가 지급받는 임차급여가 월차임보다 적거나 월차임과 같은 경우 주거급여를 전부 중지
  - (주거급여를 일부 중지하는 경우) 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 3개월 이상 차임을 연체한 경우로, 수급자가 지급받는 임차급여가 월차임 보다 많은 경우 주거급여의 일부(해당 임대차 계약에 따른 월차임에 해당하는 금액을 말함)를 중지

【 월차임을 3개월 이상 연체시 주거급여 중지 예시 】

- 전부 중지: 월차임 ≧ 임차급여
  - 보증금 없는 월차임의 경우, 월차임이 임차급여보다 같거나 많은 경우 전부 중지

- 일부 중지: 월차임 < 임차급여
  - **일부 중지의 경우는** 보증금을 월차임으로 환산하여 급여액이 산정된 경우로서, 보증금은 임대인에게 기납부 되었으므로 중지액에서 제외
  (예시) 임대료가 보증금 5천만원, 월차임 10만원으로 임차급여 20만원이라면, 임차급여 중지액은 10만원을 초과할 수 없음

나. 임차급여 중지 통보

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제14조 (주거급여신청의 각하 및 주거급여의 중지)

② 보장기관은 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부 또는 일부를 중지할 수 있다.

1. 수급자가 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부 · 방해 또는 기피하는 경우
2. 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 국토교통부령으로 정하는 기간 이상으로 차임(借賃)을 연체한 경우

③ 보장기관이 제1항에 따라 주거급여신청을 각하하는 경우와 제2항에 따라 주거급여를 중지하는 경우에는 서면으로 그 이유를 구체적으로 밝혀 수급권자 · 수급자에게 통지하여야 한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제18조 (조사 거부 등에 따른 급여의 중지)

① 조사기관은 수급자가 법 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 통보는 부득이한 경우를 제외하고는 정보시스템 등 전자적 방법을 이용한다.

② 제1항의 수급자의 조사거부 등이 확인된 경우 시장·군수·구청장은 수급자에게는 서면으로 공통서식 별지 제6호 서식 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(전자문서를 포함한다)를 통지하여야 한다.

③ 보장기관이 제2항에 따라 급여의 중지를 통지한 경우에는 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부를 중지하며, 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니한다.

- 조사 전담기관은 수급자가 주택 신청조사 및 확인조사와 관련하여 자료 제출 요구 또는 주택 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 함

- 수급자가 조사기관의 주택 신청조사 및 확인조사에 따른 자료 제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우가 확인된 경우, 시장·군수·구청장은 수급자에게 서면으로 사회복지서비스 및 급여 중지 통지(서식 6호)를 발송
  - 이 경우, 그 다음달에 속하는 주거급여일로부터 주거급여의 전부를 중지
  - 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니함

【 월차임 연체와 관련한 예시 】

- 3개월 이상 월차임 연체라는 급여 중지사유가 1월에 발생하였으나, 보장기관이 이를 뒤늦게 10월에 확인한 경우
  - 통지 : 10월에 수급자에게 급여중지통지서를 통지(11월부터 급여 중지)
  - 기 지급금(1월~10월)은 환수하지 않음

2 임차급여의 재개

관련 법규 및 규정

- 주거급여법 시행령 제4조 (주거급여의 중지 및 재개)

③ 보장기관은 법 제14조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주거급여를 중지하지 아니하거나 중지된 주거급여를 재개(再開)한다. 이 경우 중지기간 동안의 주거급여는 지급하지 아니한다.

1. 법 제14조제2항제1호에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우: 수급자가 법 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사에 응한 경우
2. 법 제14조제2항제2호에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우
   가. 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 주거급여에 해당하는 금액을 지급한 경우
   나. 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 주거급여에 해당하는 금액을 지급하겠다는 합의를 하고, 수급자 및 임대인이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대인이 월차임을 직접 수령하는 것에 동의한 경우

- 주거급여 중지를 통지한 경우에 해당하면 주거급여를 중지하지 아니하거나 중지된 주거급여를 재개함. 단, 중지 기간 동안의 주거급여는 지급하지 않음
  - 조사 전담기관의 자료 제출 요구 또는 주택조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하여 수급자에게 주거급여의 중지를 통지한 경우, 수급자가 자료 제출 요구 또는 조사에 응할시 주거급여를 재개함
  - 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 3개월 이상 차임을 연체하여 주거급여를 중지한 경우의 주거급여 재개 사유
    - 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 임차급여에 해당하는 금액을 지급한 경우
    - 수급자가 조사기관에 임대인에게 연체된 월차임 중 임차급여에 해당하는 금액을 지급하겠다는 합의를 하고 , 수급자 및 임대인이 임차급여를 직접 수령하는 것에 동의하여 월차임 직접수령 동의서를 작성한 경우(주거급여 서식 17호)

Ⅱ. 수선유지급여의 사업비 정산과 이력관리

가. 사업비 정산

- 전담기관은 자가주택 개보수 공사에 직접 소요된 비용 등 사업비 집행에 대해 정산

– 전담기관은 공사견적서 및 내역서, 공사 사진, 세금 계산서 등을 확인하여 보조금 관리에 관한 법률* 및 지방재정법**에 의거 회계연도 종료 후 2개월 이내 정산반납 보고함

* 보조금 관리에 관한 법률 시행령 제12조(보조사업의 실적보고)

** 지방재정법 시행령 제37조의 3(지방보조사업의 실적보고기한)

【 수선유지급여 실시를 위한 사업비 구성과 집행 원칙 】

- 사업비: 자가주택 개보수에 직접적으로 소요되는 비용을 말함
  - 사업비 구성 항목: 최초 견적조사비, 추가 조사비, 이주 비용, 인허가 비용, 폐기물 처리비용, 도서지역 할증 비용 등으로 구성
- 수선유지급여 실시를 위한 사업비 구성은 국비와 지방비로 구성되므로, 사업비 집행 및 정산시 국비와 지방비를 각각 구분 정산
- 사업비 집행 원칙
  (1) 국비와 지방비 비율을 준수하여 집행
  (2) 전담기관이 2개 이상의 지자체 사업물량을 1개 업체와 계약한 경우, 지자체별 구분 집행
  (3) 배정 사업비 외 집행 불가
  · 국토교통부에서 지자체별 배정한 사업비 대비 초과 교부금액과 발생이자 등 집행 불가
  · 발생이자 등 집행 불가한 사업비에 대해서는 당해 연도 사업 완료시 즉시 반납 시행
  (4) 보수범위 변경시 배정된 예산 범위내에서 보수 범위를 변경하여, 다른 대상 세대 보수금액에 영향을 미치지 않도록 함
  (5) 대금 지급 전 공사 내역(수선유지급여 실시 내역)과 실제 시공 여부를 확인하여 집행

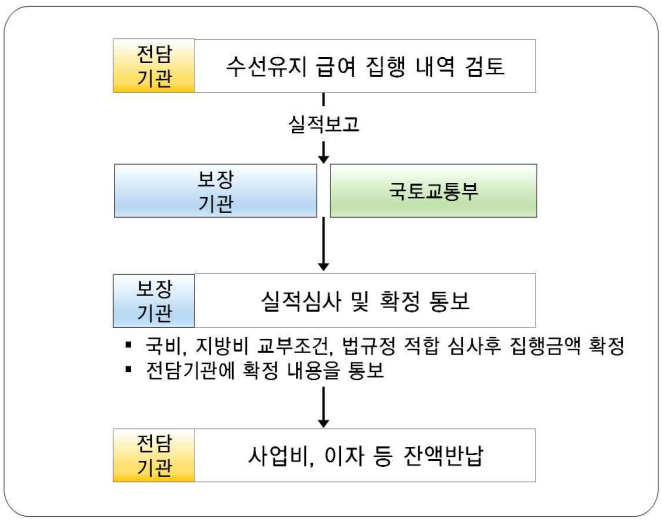
- 보장기관은 수선유지급여에 대한 회계 관리를 별도로 수행하여 사후 정산 및 반납 보고에 대비
  - 전담 기관은 사업비 집행 완료 후 그 집행 내역을 지자체 및 국토교통부에 보고
  - 보장 기관은 보고된 실적이 교부조건, 법령의 규정 등에 적합한지 심사한 후 집행금액을 확정하고 이를 전담기관에 통보
  - 전담기관은 사업비 잔액, 이자 등 모든 사업비 잔액을 반납 조치함

※ 사업비 정산시 유의사항

· 사업비 외 비용을 반납: 배정된 사업비 대비 초과 교부금액과 이자는 사업 완료 후 반납 조치함

· 지체상금 별도 반납: 지체상금은 공사계약조건에 의거 기성대가를 상계할 수 있으나 국가 회계규정상 일반사업비와 구분되어 있어 별도로 반납 조치함

【 수선유지급여 집행 및 반납 절차 】



수선유지급여사업 정산양식 (예시)

1 사업물량

(단위:호, 원)

사업물량 / 시,군,구	당초				변경				비고
	경보수	중보수	대보수	계	경보수	중보수	대보수	계	
소 계									

2 사업비 정산내역

□ 시군구별 사업비 정산 총괄(○○○도 또는 광역시)

(단위:호, 원)

구 분 / 시,군,구		지원금액	교부액 ①	집행액 ②	집행잔액 ③(①-②)	보조금 이자 ④	지체상금 ⑤	반납액 (③+④+⑤)
전남	계							
	광양시							

	신안군							

□ 수급자별 사업비 집행내역(○○○시,군,구)

(단위:호,원)

계획연도	시군구	성명	연락처	주소	보수범위	지원율	장애인여부	고령자수	공사관리				공사비		공사내용				
									업체구분	업체명	실착공일	공사완료일	지원금액	공사비	1)구조안전	2)설비상태	3)건축마감	4)편의시설	5)기타

나. 보수 이력 관리

- 전담기관은 수선유지급여 실시에 대한 자가 수급자의 만족도 조사, 성과 평가 등 사업 시행과 관련한 이력을 관리하고, 최종 보수항목, 중복 수혜 여부 등 수급자 이력관리를 실시

【 이력 관리의 목적 】

- 자가 수급자 관리: 보수 범위별 수선 주기에 따라 수선유지급여 대상자 관리
- 성과 관리: 보수 항목, 보수 범위, 보수 금액 등을 통한 수선유지급여 성과 관리
- 사후 관리: 수급자 만족도, 하자 보수 실시 등 주택 재고의 유지 및 질적 수준 관리
- 타기관 사업 연계: 중복 수혜 방지 등 효과적인 주택 개보수 지원

【 전담기관의 수선유지급여 이력 관리의 절차 】

【 수선유지급여사업 이력관리 (양식 예시) 】

(단위:호,원)

계획연도	시군구	성명	연락처	주소	보수범위	지원율	장애인여부	고령자수	공사관리				공사비		공사내용				
									업체구분	업체명	실착공일	공사완료일	지원금액	공사비	1)구조안전	2)설비상태	3)건축마감	4)편의시설	5)기타

Ⅲ. 보장 비용의 징수 및 반환 명령

- 보장기관은 수급자에게 부양능력을 가진 부양의무자가 있음이 확인된 경우에는 이미 지급한 보장비용의 전부 또는 일부를 그 부양 의무자로부터 부양의무의 범위에서 징수할 수 있음

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제20조 (비용의 징수 및 반환명령)

① 보장기관은 수급자에게 부양능력을 가진 부양의무자가 있음이 확인된 경우, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제46조에 따라 비용을 징수할 수 있다.

• 국민기초생활 보장법 제46조 (비용의 징수)

① 수급자에게 부양능력을 가진 부양의무자가 있음이 확인된 경우에는 보장비용을 지급한 보장기관은 제20조에 따른 생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 그 비용의 전부 또는 일부를 그 부양의무자로부터 부양의무의 범위에서 징수할 수 있다.

② 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 급여를 받거나 타인으로 하여금 급여를 받게 한 경우에는 보장비용을 지급한 보장기관은 그 비용의 전부 또는 일부를 그 급여를 받은 사람 또는 급여를 받게 한 자(이하 "부정수급자"라 한다)로부터 징수할 수 있다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 징수할 금액은 각각 부양의무자 또는 부정수급자에게 통지하여 징수하고, 부양의무자 또는 부정수급자가 이에 응하지 아니하는 경우 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다.

• 주거급여법 제24조 (벌칙)

속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제16조 (비용의 징수 및 반환명령)

법 제7조제4항에 따라 임대인이 수급자를 대신하여 임차급여를 수령한 경우 법 제20조에 따른 비용의 징수 또는 반환명령은 수급자 또는 그 부양의무자에 대하여 한다. 다만, 임대인에게 귀책사유가 있는 경우에는 임대인에 대하여 하여야 한다.

1 부정수급자에 대한 보장 비용의 징수

가. 부정수급의 확인

- 수급자가 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받은 경우 보장기관은 이미 지급한 보장 비용의 전부 또는 일부를 그 급여를 받은 사람 또는 급여를 받게 한 자(이하 "부정수급자"라 한다)로부터 징수할 수 있음

- 부정수급 등 환수사유 발생 시 임대인이 수급자를 대신하여 급여를 수령하였더라도 임대인 귀책사유가 없는 한 수급자에게 환수
  - 부정수급의 원인이 수급자에게 있고, 국가가 임대인에게 임차급여를 지급함으로써 수급자에게 거주 혜택이 발생하였으므로 수급자가 환수 대상임

- 주거급여의 부정수급 적발시 「주거급여법」에 따라 형사상 처벌을 받음
  - **주거급여법 제24조: 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금**

  ※ 속임수 및 그 밖의 부정한 방법 예시: 소득 및 재산 은닉, 허위 임대차 계약서(사용대차, 전대차 확인서 포함) 제출 및 실제 임차료 허위 기재 및 신고, 가구원수 허위 기재, 실제 거주하고 있지 않는 주택에 대하여 주거급여 신청 등이 해당

1) 부정수급의 정의

- 부정수급이란 "속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 급여를 받거나 타인으로 하여금 급여를 받게 한 경우"를 말함
  - 이 경우 그 급여를 받은 자 또는 급여를 받게 한 자를 부정수급자로 지칭
  - 따라서 수급자뿐만 아니라 부양의무자, 기타 관계인(예를 들어, 수급자에게 허위로 고용임금확인서를 발급해준 고용주)도 부정수급자에 해당될 수 있음

- 또한, 수급자 및 부양의무자의 소득 등 수급자 선정 및 급여결정 등에 영향을 미치는 사항 중 기 신고 된 자료의 변동(임금의 인상, 재산의 가액증가 등 단순변동을 의미)을 제외한 신규로 발생한 소득을 성실 신고하지 않은

경우(본인신고의 의무 미이행) 및 취업, 재산취득과 가구원 변동에 대하여 미신고한 경우도 부정수급에 해당됨

※ 신고한 소득과 공적자료를 통해 확인된 소득이 상이하여 허위신고에 해당하는 경우 포함

※ 업종, 직종을 변경하는 경우, 금융재산 증감(이자, 기존 예금의 평가액 변동은 제외) 발생한 경우, 소득환산대상인 재산의 취득은 신고대상임

2) 부정수급의 확인기관

- 주거급여의 부정수급의 확인은 시·군·구 주거급여 사업팀이 행함
  - 시장·군수·구청장은 부정수급의 공정한 판단을 위하여 필요한 경우 지방생활보장위원회의 심의를 거쳐 부정수급 여부를 판단할 수 있음
  - 부정수급 확인 시 조사가 필요한 경우 자산조사 및 자격조사 일원화에 따라 통합조사관리팀이 수행

3) 부정수급이 확인된 경우의 조치

- 부정수급으로 확인된 경우 보장기관은 중점관리대상자 등록·관리
- 부정수급으로 확인된 경우 보장비용 징수 및 징수제외, 고발조치여부 결정
- 부정수급으로 결정된 경우 선정기준을 초과하는 자인 주거급여 중지자에 대하여는 부정수급으로 결정된 달의 급여 전액을 중지
  - 주거급여 수급자격은 유지하나 주거급여 지급액을 변경해야 하는 급여변경자에 대해서도 부정수급으로 결정된 달부터 변경된 금액을 지급
  - 보장비용 징수대상 기간도 사유가 발생한 달부터 사유가 종료된 달까지임

나. 보장비용의 징수 결정

- 보장비용 징수 금액의 산정
  - 주거급여 부정수급에 따른 징수 금액은 보장기관이 지급한 급여의 전부 또는 일부
  - 부정수급자가 2인 이상인 경우는 징수금액을 부정수급자의 수로 나눈 금액을 각각 징수
- 징수 기간 산정 기준
  - 보장 중지: 선정기준 초과로 주거급여가 중지된 수급자는 중지 사유가 발생한 달의 다음달부터 기산하여 징수
    ※ 급여가 중지된 달의 급여는 전액 지급이므로 중지 사유가 발생한 달의 다음달부터 기산함
  - 단, 수급 중지 사유 발생월을 확인하기 어려운 경우에는 보장기관이 중지 사실을 확인한 달로부터 기산하여 징수
    ※ 금융자산 조사 결과 선정기준을 초과하는 시점을 파악하여 보장비용을 징수
- 주거급여액 변경
  - 수급 자격은 유지하나 급여액을 변경해야 하는 급여액 변경자에 대해서는 급여액 변경 사유가 발생한 달로부터 기산하여 징수

【 주거급여 보장비용의 징수 예시 】

- 보장 징수 및 중지 예시(1): 소득인정액 변경
  주거급여 수급자가 2016년 7월 신규 취업하여 추가 소득이 발생하거나 재산을 취득하여 주거급여 선정 기준을 초과함에도 신고를 누락하다가 2016년 10월 주거급여 지급 이전에 확인된 경우
  - 선정기준 초과: 7월 (당월 소득인정액에 반영)
  - 보장비용 징수 기간: 8월~9월 (중지사유가 발생한 달의 다음달부터)
  - 급여 중지: 10월부터 주거급여 중지

- 보장 징수 및 중지 예시(2): 금여액 변경
  서울 거주 주거급여 수급자(가구원 2인, 소득 인정액 100만원)가 2016년 7월 임대차 계약 변경으로 실제 임차료(22만원→20만원)가 변경되었으나 신고를 누락하다가 2016년 10월 주거급여 지급 이전에 확인되어 급여액이 변동되는 경우
  - 급여액 변경 발생: 7월(당월 급여액에 반영)
  - 보장비용 징수 기간: 7월~9월 (급여변경 사유가 발생한 달부터)
  - 급여액 변경: 10월부터 변경된 실제 임차료 기준으로 지급

- 보장비용 징수 제외 대상
  - 원칙적으로 모든 부정수급자는 보장비용 징수 대상이나, 다음의 경우에 대하여 지방생활보장위원회의 심의의결을 거쳐 보장비용의 전부 또는 일부를 징수 제외할 수 있음
    - 천재지변, 화재, 부도 등으로 사실상 보장비용 징수가 불가능한 경우
    - 기타 수급자의 생활실태, 가구 특성 및 지역 실정 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우

- 징수 대상자의 관리
  - 시·군·구 주거급여 사업팀에서 주거급여 징수 대상자를 관리
  - 맞춤형 급여가 도입되기 이전인 2015년 6월 이전에 결정된 보장비용 징수 대상자는 생계급여 사업팀에서 관리
    - 2015년 6월 이전에 결정된 보장비용 징수 금액을 상계할 경우, 주거급여에서 발생한 보장비용 징수 금액은 주거급여에서 상계 처리 가능(「국민기초생활보장법」 부칙 제6조 제1항)
  - 보장기관은 보장비용 징수 대상자를 사회보장정보시스템에 등록하여 관리

※ 사회보장정보시스템 등록시 유의 사항 및 보장비용의 징수 절차, 결손 처분, 소급 지급, 소멸시효, 고발조치는 2016년 국민기초생활보장사업 안내 제5편 272~282쪽 참조

2 반환 명령

관련 법규 및 규정

• 주거급여법 제20조 (비용의 징수 및 반환명령)

① 보장기관은 수급자에게 부양능력을 가진 부양의무자가 있음이 확인된 경우, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제46조에 따라 비용을 징수할 수 있다.

② 보장기관은 수급자에게 이미 지급한 수급품 중 과잉지급분이 발생한 경우, 「국민기초생활 보장법」 제27조제2항에 따라 긴급급여를 실시하였으나 조사 결과에 따라 주거급여를 실시하지 아니하기로 결정한 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제47조에 따라 반환을 명할 수 있다.

• 국민기초생활 보장법 제47조 (반환명령)

① 보장기관은 급여의 변경 또는 급여의 정지·중지에 따라 수급자에게 이미 지급한 수급품 중 과잉지급분이 발생한 경우에는 즉시 수급자에 대하여 그 전부 또는 일부의 반환을 명하여야 한다. 다만, 이미 이를 소비하였거나 그 밖에 수급자에게 부득이한 사유가 있을 때에는 그 반환을 면제할 수 있다.

② 제27조제2항에 따라 시장·군수·구청장이 긴급급여를 실시하였으나 조사 결과에 따라 급여를 실시하지 아니하기로 결정한 경우 급여비용의 반환을 명할 수 있다.

- 보장기관은 급여의 변경 또는 중지에 따라 수급자에게 이미 지급한 수급품 중 과잉 지급분이 발생한 경우에는 즉시 수급자에 대하여 그 전부 또는 일부의 반환을 명하여야 함
  - 다만, 이미 이를 소비하였거나 그 밖에 수급자에게 부득이한 사유가 있을 때에는 그 반환을 면제할 수 있음

- 「국민기초생활 보장법」 제27조제2항에 따라 시장·군수·구청장이 긴급급여를 실시 하였으나 조사 결과에 따라 급여를 실시하지 아니하기로 결정한 경우 급여비용의 반환을 명할 수 있음

- 임대인이 수급자를 대신하여 임차급여를 수령한 경우 비용의 징수 또는 반환 명령은 수급자 또는 그 부양의무자에 대하여 함
  - 다만, 임대인에게 귀책사유가 있는 경우에는 임대인에 대하여 비용 징수 및 반환을 명령

Ⅳ. 중점관리대상자 관리

1 중점관리대상자 및 조사정보 제공 관리

관련 법규 및 규정

• 주거급여 실시에 관한 고시 제30조 (확인조사계획 수립 및 방문조사 대상 선정)

② 조사기관은 연간 확인조사계획 수립 시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 수급자를 우선적으로 고려하여 방문조사 대상을 선정한다. 다만, 제4호, 제5호에 해당하는 경우는 연 2회 방문조사를 실시한다.

1. 부정수급 의심 등 중점관리대상 가구
2. 임대차 계약 기간이 만료되었거나 1년 이내 만료 예정인 가구
3. 신고 등으로 임차료 연체가 확인되었거나 연체가 의심되는 가구
4. 쪽방, 고시원, 여관, 여인숙 등 비주택 거주 가구
5. 병원에 입원중이면서 임대차 계약서를 제출하지 못한 가구

가. 중점관리대상자 선정 및 관리

- 시·군·구(읍·면·동)는 부정·부적정 수급자로 의심되는 중점관리대상자를 선별하여 유형별로 등록
  - 유형 : 사실혼 의심, 자동차명의도용, 재산은닉, 부양의무자누락, 위장이혼, 취약계층 1인 단독가구, 부정수급자, 소득은닉, 보장기관 확인소득 산정자, 6개월이상 연속 병원입원 중인 임대차계약 가구 등

  ※ 지자체에서 중점관리하는 대상자로 위의 유형이 아닌 경우라도 대상자의 지속적 파악이 필요하다고 판단 시 중점관리대상자(기타)로 등록하여 관리함
- 중점관리대상자에 대해서는 조사·확인 후 확인조사 시기 및 결과 등 처리 내용을 사회보장정보시스템에 등록하여 관리

나. 조사 정보 제공 및 관리

- 주기적으로 제공된 공적자료의 반영상태 모니터링 자료 제공(복지부 → 지자체)
  - 사회보장정보시스템을 통하여 선정기준(소득, 재산, 연령, 자격 등 선정요건)과 개인·가구별 조건을 비교하여 누락서비스 또는 보장별 불일치 자료를 추출하여 시스템을 통해 지자체에 제공
- 전산 미연계 자료 수집 제공
  - 시스템에 미연계 된 소득·재산 등 자료를 보건복지부에서 입수하여 기준초과 또는 급여조정이 필요한 자의 명단 제공
- 통합조사관리팀에서 조사정보가 제공된 대상자에 대해서는 조사·확인 후 처리 내용(확인조사 시기 및 결과 등)을 사회보장정보시스템에 등록하여 관리
  - 확인조사 결과, 부정수급자로 확인된 경우 징수대상자 및 중점관리대상자로 등록관리 (보장비용징수제외자 포함)
- 조사정보 제공 사후관리
  - 보건복지부는 자료반영 실태에 대하여 수시확인 조사 실시
  - 확인조사 결과, 부정수급자로 판단되는 경우 보장비용 환수 절차를 따름
- 보장기관은 자체적으로 처리가 곤란하다고 판단되는 경우 자체 조사 결과에 대해 국토교통부에 검토 의뢰(요청)
  - 국토교통부는 지자체 의뢰(요청)시 검토 후 자체처리 가능으로 판단 시 해당 보장기관으로 반송하고 의견이 있는 경우 보장기관에 검토 내용을 송부

2 주거급여 사후 관리

가. 임대차 계약 확인 조사(전담기관)

- 전담기관은 연간 확인조사계획을 수립하여 아래 사항에 대하여 확인 조사를 주기적으로 실시
  - 부정수급 의심 등 중점관리대상 가구
  - 임대차 계약 기간이 만료되었거나 1년 이내 만료 예정인 가구
  - 신고 등으로 임차료 연체가 확인되었거나 연체가 의심되는 가구
  - 쪽방, 고시원, 여관, 여인숙 등 비주택 거주 가구(연 2회 방문조사)
  - 병원에 입원중이면서 임대차 계약서를 제출하지 못한 가구(연 2회 방문조사)

나. 보장비용 환수 및 처벌

- 보장기관은 주거급여 수급자격 및 주거급여액 등을 변경하고, 보장비용은 환수
- 보장기관은 부정수급 확인 시 수급자 및 임대인(허위계약) 모두 처벌

※ 「주거급여법」 제24조 : 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 부과

【 부정수급 방지 단계별 추진방안 】

단계별 추진방안	1. 수급자 선정단계	① 소득·재산(수급자·부양의무자) 조사 철저 ② 소득·재산 공적자료 연계 강화 ③ 임대차 조사 등 주택조사 철저 ④ 임차료 검증
	2. 급여지급 단계	① 주거안정 월세대출과의 중복 수혜 차단 ② 주거급여 목적 외 사용 차단
	3. 사후관리 단계	① 자격변동·상실 정보의 적기 반영(소득·재산, 거주지 변경, 임대차 관계 및 임차료 변경 사항 등) ② 주기적인 확인 조사를 시행하여 실제 거주 여부 등 조사 ③ 월차임 연체 사항을 파악 ④ 보장비용 환수 및 처벌

06

취약계층 주거지원 안내

Ⅰ. 공공임대주택 공급 지원

Ⅱ. 주택 전월세 자금 융자 지원

- 국토교통부는 취약계층의 주거 지원을 위해 다양한 유형의 공공임대주택 공급, 전세자금의 장기저리 대출을 지원하는 버팀목 대출, 그리고 월세 가구의 주거비 부담 완화를 위한 월세 대출 지원 제도를 운영 중임

- 주거가 일정하지 않은 취약계층 등 사회취약계층에 대한 특별보호대책은 「2018 국민기초생활보장사업 안내」 제8편의 기본 원칙에 따라 지원하되, 보장기관은 국토교통부가 지원하는 공공임대주택 공급과 대출 지원과 연계하여 취약계층의 주거 안정 기반이 마련될 수 있도록 지원
  - 특히 현행 제도상 주거급여를 지원받을 수 없는 노숙인자활시설 거주자, 노숙인을 위해 영구임대주택, 국민임대주택, 다가구 매입임대주택, 기존주택 전세임대주택 등 다양한 공공임대주택에 대한 입주 정보 제공과 입주 알선을 유도설득하여 자립의 발판을 제공토록 지원

Ⅰ. 공공임대주택 공급 지원

- 국토교통부가 공급·지원하고 있는 공공임대주택은 국가 또는 지자체가 재정 및 주택도시기금의 지원을 받아 공공주택사업자[1]가 공급하는 주택을 말함
  - 공급 방식에 따라 신규 건설, 기존 주택 매입, 기존 주택 임차로 구분

- 신규 건설 공공임대주택은 공공주택 사업자가 임대를 목적으로 건설하여 저소득층 등 사회취약 계층에게 임대하는 주택을 말함
  - 신규 건설 공공임대주택 유형에는 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 장기전세주택이

1) <공공주택사업자> (공공주택 특별법 제4조 및 동법 시행령 제6조)
1. 국가 또는 지방자치단체 2. 한국토지주택공사 3. 지방공사 4. 한국농어촌공사, 한국철도공사, 한국철도시설공단, 공무원연금공단, 제주국제자유도시개발센터(제주도 개발사업에 한함), 주택도시보증공사 5. 상기 공공주택사업자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인*) 6. 주택도시기금 또는 상기 공공주택사업자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사 7. 상기 공공주택사업자와 주택법 제9조에 따른 주택건설사업자를 공동 공공주택사업자로 지정할 수 있음*)
*) 공공주택사업자의 선정방법, 절차, 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 별고 고시로 정함

- 기존 주택 매입 공공임대주택은 공공주택 사업자가 기존의 다가구 주택 등을 매입하여 저소득층 등 사회 취약계층에게 임대하는 주택으로 임대기간은 최장 20년임
  - 매입 대상 주택은 다가구 주택, 원룸 주택 등임

- 기존 주택 임차 방식으로 공급하는 공공임대주택은 공공주택 사업자가 기존 주택을 전세 임대(집주인과 공공부문이 임대차 계약 체결)한 후 다시 취약계층에게 재임대(공공 주택사업자와 취약계층이 임대차 계약 체결)하는 방식으로 임대기간은 최장 20년임

【 공공임대주택의 구분과 정의 】(공공주택 특별법 제2조)

신규건설	영구임대주택	▪ 최저소득 계층의 주거안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 주택
	국민임대주택	▪ 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 주택
	행복주택	▪ 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 주택 ▪ 입주자 특성에 따라 6~20년 거주 가능
	장기전세주택	▪ 전세 계약 방식으로 20년간 공급하는 주택
기존주택 매입임대주택	다가구 매입임대	▪ 기존주택을 매입하여 수급자 등에게 공급하는 주택
기존주택 전세임대주택	기존주택 전세임대	▪ 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대(轉貸)하는 공공임대주택

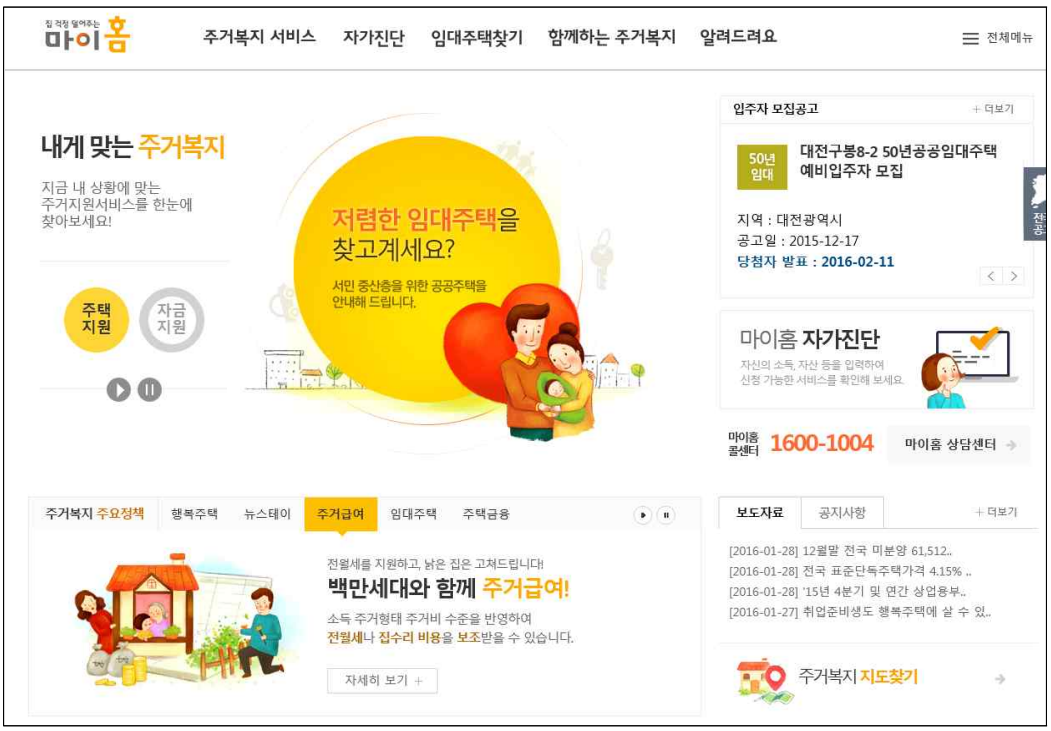
【 공공건설 임대주택의 유형 】

구분	영구임대	50년공임	국민임대	장기전세	행복주택	10년 공공임대		5년공공임대	분납임대
						85㎡이하	85㎡초과		
목적	● 최저 소득 계층 주거 안정을 위한 최초 복지 주택	● 영구 임대 주택 중단 이후 건설	● 소득 4분위 이하 계층 주거 안정	● 소득 6분위 이하 계층 주거 안정 (전세 계약 방식)	● 일반 주택 시장 진입이 어려운 젊은 계층의 주거 불안 해소	● 장기 임대 비축 ● 내집 마련 계층 자가 마련 지원	● 장기 임대 비축 ● 중산층 이상 임대 수요 충족	● 내집 마련 계층, 자가 마련 지원	● 내집 마련 계층 자가 마련 지원
임대 사업자	● LH	● LH, 지자체				● LH, 지자체 등			
임대 기간	● 50년	● 50년	● 30년	● 20년	● 6년·20년	● 10년	● 10년	● 5년	● 10년
주택 규모	● 전용 40㎡ 이하	● 60㎡ 이하	● 60㎡ 이하	● 60㎡ 이하	● 45㎡ 이하	● 85㎡ 이하	● 149㎡ 이하	● 85㎡ 이하	● 85㎡ 이하
입주 자격	● 기초 생활 수급자 ● 국가 유공자 등	● 청약 저축 가입자 ● 철거민 등	● 도시 근로자 가구 월평균 소득 70% 이하	● 도시 근로자 가구 월평균 소득 100% 이하	● 도시 근로자 가구 월평균 소득 100% 이하	● 청약 저축 가입자	● 청약 예금 가입자	● 청약 저축 가입자	● 청약 저축 가입자
임대 조건	● 시세 30%	● 시세 90%	● 시세 55~83%	● 시세 80%	● 시세 60~80%	● 시세 90%	● 시세 이내	● 시세 90%	● 입주전 30% ● 4년차 20% ● 8년차 20% ● 분전시 30%
매각 여부	● 불가	● 불가	● 불가	● 불가	● 불가	● 10년 임대후 분양 (입주자)	● 10년 임대후 분양 (입주자)	● 5년 임대후 분양 (입주자)	● 10년간 분양 대금 분납

- 공공임대주택 유형별로 지역별 공급 현황, 입지 특성, 단지 규모, 임대료 수준 및 입주자격 자가 진단은 주거복지 포탈 정보 시스템인 '마이홈'에 접속하면 직접 시연해 볼 수 있음

【 주거복지 포탈 정보 시스템: 마이홈 】

- 인터넷 주소: www.myhome.go.kr
- 다양한 공공임대주택에 대한 입지 정보, 자가 입주자격 진단, 임대주택 입주 정보, 전월세 자금 지원 등 주거복지 종합 서비스 제공



- 공공임대주택의 입주자격이 되는 소득 기준은 통계청이 발표하는 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득에 근거하여 산출·적용함
  - 소득 자료는 통계청의 "코시스(KOSIS)" 통계(kosis.kr)에서 제공하는 도시근로자 가구 전원에 대한 소득10분위별 월평균 가계소득 자료 중 경상소득 기준임

- 2018년 소득 적용 기준: 2017년도 도시근로자 가구당 월평균 소득
  (2월 말 통계청이 발표하는 가계동향조사 결과에 따라 공시됨)

※ 2017년 소득 적용 기준: 2016년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 (평균 4,884,448원)

* 가구당 월평균 소득의 70%: 3,419,110원 (국민임대주택 소득 상한)
* 가구당 월평균 소득의 50%: 2,442,220원 (영구임대주택, 다가구매입임대, 기존주택 전세임대주택의 소득 상한)

【 2016년 도시근로자 월평균 가구총소득 】

10분위별 소득	
분위별	월평균 소득
1분위	1,479,255
2분위	2,445,643
3분위	3,098,896
4분위	3,640,529
5분위	4,131,594
6분위	4,671,875
7분위	5,314,520
8분위	6,315,172
9분위	7,239,506
10분위	10,666,351
평 균	4,884,448

가구원수별 월평균 소득			
가구원수	월평균 소득	소득의50%	소득의70%
3인 이하	4,884,448	2,442,220	3,419,110
4인	5,630,275	2,815,130	3,941,190
5인이상	5,630,275	2,815,130	3,941,190

자료: 통계청(http://kosis.kr/), 소득 10분위별 도시근로자 가구(2인 이상) 월평균 가구총소득 기준임
2018년 자료는 2월 말 결정 · 공시됨

1 영구임대주택

- 영구임대주택은 1989년 「주택200만호 건설계획」에서 도입된 국내 최초의 장기공공 임대주택으로, 기초생활수급자 등 최저소득계층의 주거안정을 목적으로 건설·공급되는 최저가의 임대주택임

– 1989~1993년 건설공급 한 후 일시 중단 되었으나 2009년 공급을 재개

- 영구임대주택의 입주 자격

공급 대상		세부 자격	자산 기준
일반 공급	1순위	• 생계 · 의료급여수급자 • 국가 유공자(보훈보상대상자, 5.18 민주유공자, 특수임무수행자, 참전유공자) 또는 그 유족(참전유공자 제외)으로서 월평균소득 70%이하이고, 자산요건 충족 자 • 일본군위안부 피해자 • 지원대상 한부모 가족 • 북한이탈주민로서 월평균소득 70%이하이고, 자산요건 충족 자 • 장애인 등록증이 교부된 자 (정신지체인, 정신장애인 및 3급 이상의 뇌병변장애인 경우 그 배우자인 세대주 포함)로서 월평균소득 70%이하이고, 자산요건 충족 자 • 65세 이상의 직계존속을 부양자로서 생계 · 의료급여 수급자 선정기준의 소득인정액 이하인 자 • 아동복지시설에서 퇴소한 자로서 월평균소득 70%이하이고, 자산요건 충족 자	자산요건 충족 자 : 총자산 : 1.78억원 이하 자 동 차 : 2,545만원 이하
	2순위	• 전년도 도시 근로자 가구당 월평균 소득의 50%이하로 자산요건 충족 자	
		• 국토교통부 장관 또는 사도지사가 영구 임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 자	
		• 전년도 도시 근로자 가구당 월평균 소득의 100%이하로 자산요건 충족하는 장애인등록증이 교부된 자	
우선 공급		1. 월평균소득 70%이하인 국가유공자 등 (공급 물량의 10%) 2. 신혼부부 (공급 물량의 10%) –1순위: 혼인기간이 3년 이내 –2순위: 혼인기간이 5년 이내 3. 귀한국군포로	적용하지 않음 (세부 배점은 사도 조례로 결정)

- 영구임대주택의 임대료 수준
  - 생계·의료급여수급자 등은 급지별로 아래와 같은 임대료 표준 단가를 적용하여 임대료를 산정
  - 생계·의료급여수급자 등이 아닌 일반 세대에 대하여는 사업주체가 건설원가 및 주변 지역의 임대료 시세를 감안하여 시세의 30% 수준에서 최초 임대료를 정함

〈2017년도 영구임대주택의 법정영세민 표준임대보증금 및 표준임대료〉

(단위: 원/㎡, 주거전용면적 기준)

구분	급지 기준	표준임대보증금	표준임대료
1급지	서울특별시	97,065	1,934
2급지	광역시 및 수도권	92,051	1,833
3급지	인구 30만 이상 도시, 도청소재지	87,241	1,736
4급지	그 밖의 지역	82,809	1,647

근거: 국토교통부고시 제2017-132호, 2017.3.2.

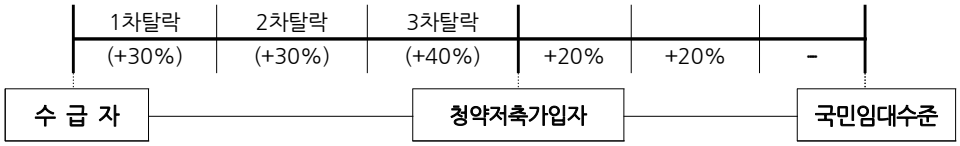
- 생계·의료급여수급자의 경우, 영구임대주택의 임대보증금 및 임대료 수준 (LH 단지, 2016년 12월말 기준)

지 구 명	공급면적 (㎡)	전용면적 (㎡)	세대수	임대조건(천원)	
				보증금	임대료
서울등촌1	39.12	26.37	478	2,451	48.81
	39.75	26.37	745	2,451	48.81
	45.70	31.50	447	2,928	58.30
서울수서	39.12	26.37	358	2,451	48.81
	39.88	26.37	1,341	2,451	48.81
	43.93	31.32	717	2,928	57.97
	45.29	31.32	149	2,928	57.97

  - 수급 탈락시 임대료가 할증 부과됨. 수급 1차 탈락시 임대료의 30%, 수급 2차 탈락시 추가 30%, 그리고 수급 3차 탈락시 추가 40%가 할증되며, 이후 계속하여 수급 탈락시에는 계약갱신(2년마다)시 마다 임대료가 20%씩 할증됨

〈생계 · 의료급여수급자 자격 탈락시 임대료 할증 기준〉

수급 1차 탈락	수급 2차 탈락	수급 3차 탈락	3차 탈락 이후
+30%	+30%	+40%	국민임대수준까지 20%씩 할증(차상위 10%)



– (소득초과) 영구임대 재계약 요건 신설(시행'16.12.30)

지 구 명	재계약시	
	할증기준 소득	할증 임대조건
생계 · 의료급여 수급자격탈락자	전년도 도시근로자가구 월평균소득 50%초과	'일반 등' 에게 적용하는 임대조건 적용(나군)

* 소득기준 초과 시 재계약 차수 관계없이 할증 임대조건 적용

2 국민임대주택

- 입주자격: 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서, 아래의 소득기준 및 자산보유 기준에 해당하는 자(공공주택 특별법 시행규칙 제15조)
  - 소득 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 70%이하
  - 자산 : (총자산) 24,400만원 이하, (자동차) 2,545만원 이하

입주자 우선 순위 선정 기준

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>입 주 자 격</th><th>입주자 선정순위</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>전용면적
50㎡미만</td><td rowspan="2">무주택 세대 구성원으로서

해당세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%이하인 자

* 단독세대주는 40㎡ 이하만 신청가능
– 중증장애인 50㎡미만까지 가능</td><td>○ 도시근로자 가구당 월평균소득의 50%이하인 무주택세대구성원에게 우선공급
– (제1순위) 당해주택 건설 사·군·구 거주자
– (제2순위) 당해주택 건설 연접 사·군·구 중 사업주체 지정 사·군·구 거주자
– (제3순위) 제 1·2순위 이외의 자
* 동일순위내에서 경쟁시 미성년자인 자녀 3명이상 둔 공급신청자중 미성년자인 자녀수가 많은 순, 자녀수가 같거나 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 배점합산한 순, 동일한 점수인 경우에는 추첨</td></tr>
<tr><td>전용면적
50㎡이상
~
60㎡이하</td><td rowspan="2">○ (제1순위) 청약저축 24회이상 납입한 자
○ (제2순위) 청약저축 6회이상 납입한 자
○ (제3순위) 제 1·2순위 이외의 자
* 동일순위내에서 경쟁시 미성년자인 자녀 3명이상 둔 공급신청자중 미성년자인 자녀수가 많은 순, 자녀수가 같거나 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 배점합산한 순, 동일한 점수인 경우에는 추첨</td></tr>
<tr><td>60㎡초과</td><td>해당세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 사람</td></tr>
<tr><td>우선
공급</td><td colspan="3">1. 사업지구 철거민 등 (공급물량의 10%)
2. 장애인 등(공급 물량의 20%): 소득 50%이하(50㎡이하만) → 장애등급 → 배점 순서로 공급
3. 3자녀 이상 (공급 물량의 10%) 4. 국가유공자 등 (공급 물량의 10%)
5. 영구임대주택 퇴거자 (공급 물량의 3%) 6. 비닐간이공작물 거주자 (공급 물량의 2%)
7. 신혼부부 (공급 물량의 30%): 소득 50%이하(50㎡이하만)→청약순위→주택건설지역 거주자→자녀수</td></tr>
</table>

주: 상기 일반 공급 및 우선 공급에 대한 배점 기준
세대주 나이(3점)/ 부양가족수(3점)/ 거주기간(3점)/ 노부모 부양(3점)/ 미성년자수(3점)/
청약저축횟수(3점)/ 중소제조업종사자(3점)/ 사회취약계층(3점)/ 건설공제부금적립(3점)

- 임대료 수준(LH 국민임대단지, 2016년 12월 기준) (단위: 천원)

지 역	형별	임대보증금	월임대료	지 역	형별	임대보증금	월임대료
수도권 A (과밀억제권역 및 인구 50만이상 도시지역)	평균	26,123	212	광역시	평균	22,512	165
	29㎡	13,900	132		29㎡	8,939	127
	36㎡	16,694	160		36㎡	13,364	123
	46㎡	29,712	230		46㎡	24,373	175
	51㎡	32,957	256		51㎡	26,710	190
	59㎡	39,765	300		59㎡	31,487	216
수도권 B (수도권 기타지역)	평균	22,768	175	기타지역	평균	16,371	130
	29㎡	12,138	104		29㎡	8,031	109
	36㎡	14,505	130		36㎡	10,942	101
	46㎡	22,922	175		46㎡	18,029	139
	51㎡	29,350	222		51㎡	20,472	156
	59㎡	35,928	273		59㎡	23,960	175

3 다가구 매입임대주택

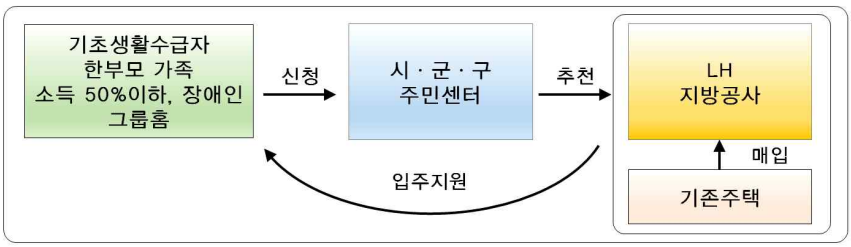
- 다가구 매입임대주택은 2004년부터 공급되고 있으며, 지방공사 및 LH가 도심내 다가구 주택을 매입하여 최저소득계층이 현 생활권내에서 저렴하게 최장 20년까지 거주할 수 있도록 지원하는 공공임대주택임

- 입주대상자
  - (1순위) 생계·의료급여수급자, 보호대상 한부모가족, 중위소득 50%이하인 사람 중 최저주거기준 미달 또는 소득 대비 임차료 비율이 30%이상인 사람, 월평균 소득 70% 이하 장애인
  - (2순위) 전년도 도시근로자 가구 전월의 월평균소득의 50%이하인 자, 월평균 소득 100%이하 장애인
  - 다가구 매입임대주택 내 지원되는 공동생활가정, 쪽방·비닐하우스, 취약계층 긴급주거지원 입주대상은 다음과 같음

구 분		입주대상	임대조건
기존주택 매입임대	입주자	·생계의료급여수급자 ·보호대상 한부모가족 ·중위소득50%이하 중 최저주거기준미달 또는 소득 대비 임차료 비율이 30%이하인 사람 ·장애인 ·전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하인 자	·임대기간: 2년단위 계약(최장 20년) ·임대보증금: ㎡당 89,620원 (약 450만원) ·월임대료: 시세의 30%에서 보증금을 제외한 금액 (약 10만원)
	공동생활가정	장애인, 보호아동, 노인, 저소득 한부모, 성폭력피해자, 가정폭력피해자, 탈성매매여성, 가출청소년, 갱생보호자, 아동복지시설 퇴소자, 북한이탈주민,노숙인	·임대기간: 2년단위 계약 (횟수제한 없음) ·임대보증금,월임대료: 무료를 원칙, 자체 운영기관에 따라 임대료 및 관리비 징수 가능
	쪽방·비닐하우스	일정 소득자산 이하의 쪽방비닐하우스 고시원 여인숙노숙인 복지시설 거주자 중 거주지 관할 시장군수구청장이 주거지원이 필요하다고 인정하는 자, 범죄피해자로서 법무부장관이 주거지원이 필요하다고 인정하여 통보한 자	·임대기간: 2년단위 계약(최장 20년) ·쪽방, 고시원, 여인숙 –임대보증금:50만원 –월임대료: 시세의 30%에서 보증금을 제외한 월세환산액 ·비닐하우스, 범죄피해자 – 영세민 전세임대와 동일
	취약계층 긴급주거지원	생계곤란 등의 위기상황으로, 긴급복지 지원법의 지원을 받고 있거나 지원완료 후 3개월이내인 자 중 적정성심사 완료후 사군구청장이 LH에 통보한 자	·임대기간: 2년단위 계약(최장 20년) ·임대보증금 및 월임대료: 시세의 30%에서 보증금을 제외한 금액

- 임대조건: 시중 전세시세의 30% 수준으로 보증금 450만원, 월임대료 10만원 내외로 공급

- 다가구 매입임대주택의 지원 절차
  - 입주대상자가 시·군·구에 신청, 지방공사 및 LH가 기존의 다가구주택을 매입하여 개보수한 후 시·군·구의 추천대상자를 입주시킴



4 기존주택 전세임대

- 기존주택 전세임대주택은 도심내 최저소득계층이 현 생활권을 떠나지 않고 주변 전셋집에서 장기 안정적으로 거주할 수 있도록 지원
  - 지원 대상자가 입주를 희망하는 주택을 구하고, 시행자가 기존주택의 소유자와 전세 계약 후 저렴하게 임대

- 기존주택 전세임대주택의 입주 유형별 자격 요건과 주요 특징은 다음과 같음.

【 기존주택 전세임대의 입주 유형 】

구분	기존주택 (일반)	소년소녀가정 등	신혼부부	청년 전세임대
목적	● 도심내 최저소득 계층에게 생활권내 장기 안정적 주거안정을 지원	● 사회취약계층 아동, 청소년 주거 지원	● 신혼부부의 주거안정을 도모함으로써 출산 및 양육 등을 지원	● 대학생과 취업준비생 주거비 부담 해소
임대 사업자	● 지자체 (혹은 지방공사), 한국토지주택공사(LH)			● LH
임대 기간	● 최초 2년 계약, 2년 단위 9회 재계약 (최장 20년 거주가능)	● 만 20세 이후 2년 단위 최대 3회 재계약	● 최초 2년 계약, 2년 단위 9회 재계약 (최장 20년 거주가능)	● 2년 단위 3회 재계약 (최장 6년)
주택 규모	● 85㎡ 이하 (1인 거주시에는 50㎡ 이하)			● 60㎡ 이하
입주 자격	● 1순위: 생계 · 의료급여수급자 보호대상 한부모가족 월평균 소득 70% 이하인 장애인 ● 2순위: 전년도 도시근로자 월평균 소득 50% 이하인, 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 100%이하인 장애인	● 소년소녀가정, 대리양육 가정, 친인척 위탁가정, 교통사고 유자녀 가장, 아동복지시설 퇴소자	● 혼인 5년 이내인 기초생활수급자, 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50%이하인 무주택 신혼부부	● 대학 소재지 외 타지 시군 출신 대학생, 취업준비생 (1순위) 생계의료급여수급자, 보호대상 한부모가족,아동복지시설 퇴소자, 월평균소득 70% 이하 장애인 가구 대학생 및 취업준비생 (2순위)월평균소득 50% 이하, 월평균소득 100% 장애인 가구 대학생과 취업준비생 (3순위) 1,2순위에 해당하지 아니하는 가구의 대학생과 취업준비생
임대 조건	● (임대보증금) 전세금의 5% ● (월임대료) 기금의 연2%*)	● (만 20세까지) 무상지원 ● (만 20세이후) 전세금의 연2%*)	● (임대보증금) 전세금의 5% ● (월임대료) 기금의 연2%*)	● (임대보증금) 1~2백만원 수준 ● (월임대료) 8~18만원 수준

주) 여기서 기금은 주택도시기금을 말하며 적용 금리는 시점마다 다소 상이할 수 있음

- 기존주택 전세임대로 지원받을 수 있는 대상 주택
  - 단독다가구·다세대·연립주택·아파트·오피스텔 중 국민주택규모 (전용면적 85㎡)이하
  - 1인 거주시에는 전용면적 50㎡ 이하여야 함

    ※ 오피스텔은 바닥난방, 취사시설, 화장실을 구비하여 주거용으로 이용하는 경우에 해당

- 정부의 지원한도: 수도권 8,500만원, 광역시 6,500만원, 기타 5,500만원 (소년소녀가정과 청년은 수도권 8,000만원, 광역시 6,000만원, 기타 5,000만원)

  ※ 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과하는 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능. 단, 전세금은 호당 지원한도액의 250% 이내로 제한하되 가구원수가 5인 이상시 예외인정 가능

- 기존주택 전세임대주택의 임대보증금과 월임대료 수준
  - 임대보증금: 지원한도 범위내에서 전세금의 5%를 보증금으로 납부
  - 월임대료: 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자 해당액 (임대료의 0.5% 해당 대손충당금 별도)

    ※ 소년소녀가정은 만20세까지 임대료 면제

- 기존 주택 전세임대의 공급 대상 지역: 수도권 등 인구 8만 이상의 90개 도시지역에서 지원받을 수 있음

  *소년소녀가정 등 전세임대는 사업대상지역 제한 없음

【 기존주택 전세임대 월임대료의 이자 해당액 】

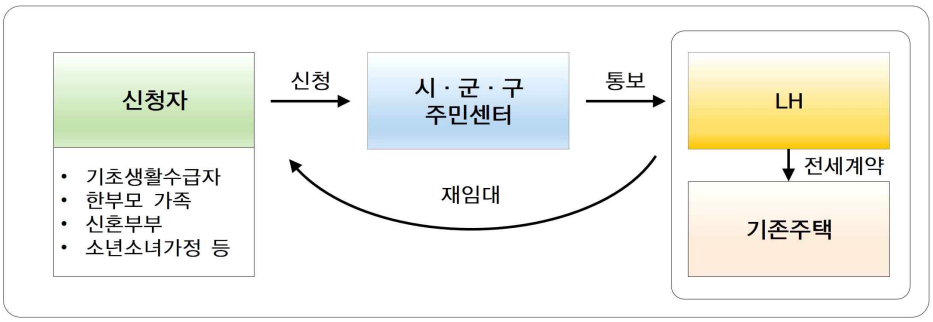
지원금	3천만원 이하	3천~5천만원 이하	5천만원 초과
이자	1.0%	1.5%	2.0%

【 기존주택 전세임대주택 임대조건 예시 】

- 수도권 지역에서 전세금 8,500만원 주택을 전세주택으로 임차한 경우
  - 임대보증금 425만원 (전세금의 5%가 보증금임)
  - 월임대료 = [(전세보증금−임대보증금)]×2%(연)÷12개월]
    = [(8,500만원−425만원)×2%÷12] = 134,580원

- 지원 절차: ① 지원대상자가 거주를 희망하는 주택을 찾고,
  ② 해당 주택의 집주인 동의를 득하면
  ③ 지자체 혹은 LH는 집주인과 전세계약을 체결한 후
  ④ 지원대상자는 지자체 혹은 LH와 임대차 계약을 체결하는 형태로 진행

【 기존주택 전세임대 지원 절차 】

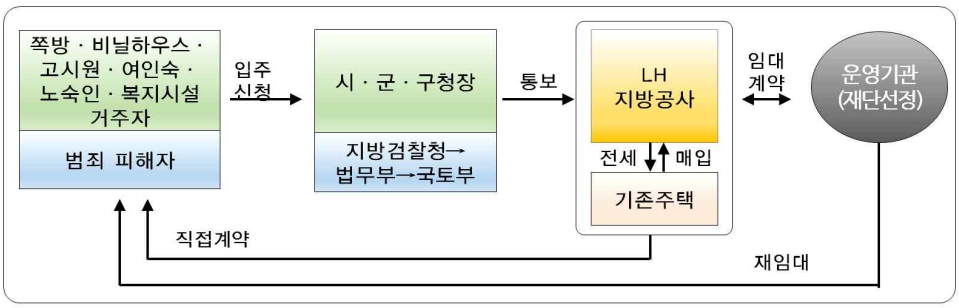


5 주거취약계층 주거지원

- 주거취약계층을 위한 주거 지원은 최저주거기준에 미달되고 위험에 노출된 환경에서 생활하는 쪽방·고시원 · 여인숙 · 비닐하우스·노숙인시설 · 컨테이너 · 움막 등 거주자에게 저렴한 매입임대 및 전세임대를 지원하여 주거안정 및 주거상향 이동을 도모하고자 지원
  – 근거 : 주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토교통부 훈령)

- 입주 대상
  – 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인 시설(노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률 제2조 제2호), 컨테이너, 움막 등에 3개월 이상 거주한 자 및 법무부장관이 주거지원이 필요하다고 인정하여 국토교통부장관에게 통보한 범죄 피해자
  ※ 단, 신청일을 기준으로 최근 1년간 다른 시설의 거주기간을 합산하여 산정 가능
  ※ 국토교통부가 주거급여를 실시하게 됨에 따라 주거급여 조사 전담기관(LH)이 직접 대상자를 확인하여 공급할 수 있음

- 지원 절차: 다가구 매입임대주택 공급, 기존주택 전세임대 지원 절차와 동일함



- 입주자격
  - 주거취약계층으로서 시장·군수·구청장, 주거급여 조사기관 또는 법무부 장관이 주거지원이 필요하다고 인정하여 LH에 통보한 자 중 전년도 도시근로자 가구 월평균소득의 50%이하인 무주택세대주
    * 기타 자격 : 토지(개별공시지가 기준 5,000만원 이하), 자동차(2,200만원 이하)

- 지원한도: 대상자 유형, 입주 지역에 따라 차등 지원

대상자 유형	수도권	광역시	기타지역
쪽방·고시원·여인숙 노숙인시설 거주자	6,000만원	6,000만원	5,000만원
비닐하우스, 범죄피해자	8,500만원	6,500만원	5,500만원

* 쪽방 등 거주자는 50만원 본인부담, 비닐하우스 등은 지원금의 5% 본인부담

- 대상지역 : 주거취약계층 주거지원 사업은 사업대상지역 제한 없음, 비주택 거주자만 해당

6 행복주택

- 행복주택은 2013년 도입된 공공임대주택으로, 주로 대학생, 사회초년생, 신혼부부와 같은 젊은 계층의 주거 안정을 도모하고자 함

- 행복주택의 입주 자격은 입주 대상계층별로 소득 및 자산 기준을 달리 적용
  - 입주 대상계층에 따라 젊은 계층은 6년 거주, 취약계층, 노인계층, 20년까지

거주 가능함 다만, 거주 중 대학생이 사회초년생 또는 신혼부부의 자격을 갖추거나, 사회초년생이 신혼부부 자격을 갖추는 경우, 출산 등으로 세대원이 증가하는 경우에는 최대 10년까지 거주

【 행복주택의 입주 자격 】

계층	입주 자격 (모집공고일 기준)	
	일반 사항	소득 및 자산
대학생	· 미혼인 무주택자로서 **인근**(연접 시 · 군 포함) **대학교 대학생** 또는 대학 · 고등학교를 졸업 · 중퇴 후 2년 이내인 **취업준비생**	(**소득**)본인 · 부모합계 소득이 평균소득의 100% 이하 (**자산**)본인 총 자산 0.72억원, 자동차 미소유
사회 초년생	· 미혼인 무주택자로서 인근 직장에 재직 중인 **취업 5년 이내인 사람** 또는 퇴직 후 1년 이내의 자 중 구직급여 수급 자격이 있는 자	(**소득**)본인 소득이 평균 소득의 80% 이하(세대 100%이하) (**자산**)본인 총자산 1.99억원, 자동차 0.25억원
신혼부부	· 무주택 세대구성원(예비신혼부부는 무주택자)으로서 인근 **직장에 재직** 또는 **대학생**인 **결혼 5년 이내**인 사람(예비신혼부부 포함)	(**소득**)세대소득이 평균소득의 100% 이하 (**자산**)세대내 총자산 2.28억원, 자동차 0.25억원
고령자	· 무주택(1년 이상) 세대구성원으로서 해당 지역에 거주하는 **65세 이상인 사람**	(**소득**)세대 소득이 평균소득의 100% 이하 (**자산**)세대내 총자산 2.28억원, 자동차 0.25억원
주거급여 수급자	· 무주택(1년 이상) 세대구성원으로서 해당 지역에 거주하는 **주거급여수급 대상자**인 사람	(**소득**)세대소득이 중위소득의 43% 이하
산단 근로자	· 무주택세대구성원으로서 **인근**(연접 시 · 군 포함) **산업단지의 입주기업 등에 재직중**인 사람	(**소득**)세대소득이 평균소득의 100% 이하 (**자산**)세대내 총자산 2.28억원, 자동차 0.25억원

주1) 도시근로자가구 월평균소득 기준 : ' 16년 100% 488만원, 80% 390만원, 120% 586만원
주2) 사회초년생, 신혼부부·산단근로자(부부 중 1인)는 입주 전까지 청약통장 가입 필요하며 예비신혼부부는 입주 전까지 혼인사실을 증명하여야 함

- 행복주택 입주계층별 공급 비중은 일반 단지의 경우 젊은 계층 80%, 노인계층 10%, 취약계층(주거급여 수급자) 10%임.

행복주택 입주계층 비중	일반	젊은 계층(대학생, 사회초년생, 신혼부부) 80%	노인계층 10%	취약계층 10%
	산단형	산단근로자·젊은계층 90%	젊은계층 10%	노인계층 10%

* 세대수가 50호 또는 50세대 이하인 경우, 임대주택 유형이 혼합된 경우, 특화단지 경우에는 공급비율을 별도 정할 수 있음

Ⅱ. 주택 전월세 자금 융자 지원

- 취약계층의 주거비 부담 완화를 위해 주택도시기금에서 지원하는 융자 제도는 버팀목 대출, 주거안정 월세 대출 제도가 있음

- 버팀목 대출은 기존의 전세자금 지원 제도인 근로자 서민 전세자금 지원 제도와 저소득 가구 전세자금을 통합하여 2015년 1월 2일부터 시행
  - 지원 대상자는 부부합산 연소득 5천만원 이하(신혼부부는 6천만원 이하) 무주택 가구가 전용면적 85㎡주택을 임차하고자 하는 경우 지원
  - 구체적인 대상 주택, 임차 보증금 규모, 대출 한도, 대출금리, 상환기간은 다음과 같음

<table>
<tr><th>구 분</th><th>버팀목 대출(통합 임차보증금대출)</th></tr>
<tr><td>지원대상</td><td>·부부합산 연소득 5천만원 이하 (신혼부부 등은 6천만원 이하)
·단독세대주인 경우 만 25세 이상</td></tr>
<tr><td>대상주택</td><td>·임차전용면적 85㎡ 이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역100㎡)</td></tr>
<tr><td>임차보증금</td><td>·수도권 3억원 이하, 지방 2억원 이하</td></tr>
<tr><td>대출금리</td><td>
<table>
<tr><th>보증금
소득한도</th><th>5천만원 이하</th><th>5천만～1억</th><th>1억초과</th></tr>
<tr><td>2천만원 이하</td><td>2.3%</td><td>2.4%</td><td>2.5%</td></tr>
<tr><td>2천~4천만원</td><td>2.5%</td><td>2.6%</td><td>2.7%</td></tr>
<tr><td>4천~5천만원
(신혼부부 등 6천만원)</td><td>2.7%</td><td>2.8%</td><td>2.9%</td></tr>
</table>
* 부부합산 연소득 4천만원 이하인 기초생활수급자, 차상위, 한부모가구는 1%p 우대하고, 다자녀 0.5%p, 고령자·노인부양·다문화·장애인가구 · 신혼부부에 0.7%p 우대하되 상기 취약계층 1%p 우대와 다자녀 등의 우대는 중복 적용이 불가함
</td></tr>
<tr><td>대출한도</td><td>· 지역별 임차보증금의 70%
*수도권 1.2억원(다자녀 및 신혼가구 1.4억), 지방 8천만원 이하(다자녀 및 신혼가구 1억))</td></tr>
<tr><td>상환기간</td><td>· 2년 이내 일시상환(4회 연장, 최장 10년 가능)</td></tr>
</table>

- 취약계층의 주거안정을 위한 월세 대출은 취업준비생, 사회초년생, 희망키움통장

가입자, 근로장려금 수급자, 자녀장려금 수급자가 임차주택 보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하 거주시 최장 2년간 매월 40만원의 대출 지원을 받을 수 있음

구 분	주거안정 월세대출
신 청 대 상	* 주거급여 대상이 아닌 세대원 전원이 무주택인 자 1 우대형 ① (취업준비생) 부모와 따로 거주하거나 독립하려고 하는 자 중 무직인 취업준비생 (만 35세 이하로서 부모소득 6천만원 이하) ② (사회초년생) 취업 후 5년 내 사회초년생 (만 35세 이하로서 본인소득(배우자 포함) 4천만원 이하) ③ (희망키움통장 가입자) 보건복지부 희망키움통장(Ⅰ또는 Ⅱ) 가입자 ④ (근로장려금 수급자) 국세청 근로장려금 수급자 ⑤ (자녀장려금 수급자) 국세청 자녀장려금 수급자 2 일반형 ① 부부합산 연소득 5천만원 이하자
대 상 주 택	▸ 임차보증금 1억원 및 월세 60만원 이하의 주택 등 ▸ 형태상 제한 없음 (단, 무허가/불법 건물과 고시원은 대출 불가) ▸ 전용면적 85㎡(도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡) 이하
대 출 금 리	▸ (우대형) 연 1.5% ▸ (일반형) 연 2.5%
우 대 금 리	▸ 총 연체일수가 30일 이내로 12회차 대출이용시, 대출금 상환 후 2년 이내에서 버팀목 전세자금 신청시 0.2% 금리우대
대 출 한 도	▸ 월 40만원씩 2년간 최대 960만원
상 환 방 식	▸ 2년 만기일시 상환 (최장 10년까지 2년 단위 4회 연장 가능)
구 비 서 류	▸ 확정일자부 임대차계약서 ▸ 신청대상에 따라 아래 서류 중 하나 ① (취업준비생) 최종학교 졸업증명서 ② (사회초년생) 재직증명서 ③ (희망키움통장 가입자) 대출신청일 기준 1개월 내에 주소지 관할 지자체가 확인한 희망키움통장 유지 확인서 ④ (근로장려금 수급자) 대출신청일 기준 1개월내에 주소지 관할 세무서가 발급한 근로장려금 사실증명원 ▸ 주거급여 비수급자 확인서(지자체에서 발급) ▸ 소득확인서류 : 원천징수영수증, 소득금액증명원, 신고사실없음증명원 등 ▸ 재직확인서류 : 건강보험자격득실확인서, 사업자등록증명원 등 ▸ 주민등록등본(1개월 이내 발급분), 대상주택 등기사항전부증명서 ▸ 실명확인증표(주민등록증 등), 기타 필요시 은행요청 서류
취 급 은 행	▸ 우리, 하나, 신한, 기업, 농협, 국민 6개 은행

07

관련 서식

1. 국민기초생활보장 공통 서식
2. 주거급여 서식

유 의 사 항

- 본 책자에 수록된 서식은 국민기초생활보장사업안내 서식과 주거급여 서식으로 구분
  - 국민기초생활 보장 서식 표기 : [서식 0호]
  - 주거급여 서식 표기 : [주거급여 서식 0호]

- 본 책자에 수록된 국민기초생활보장사업안내 서식은 「2018 국민기초생활 보장 안내」 의 서식 번호를 그대로 준용

- 본 책자에 수록된 국민기초생활보장사업 안내의 서식은 「사회복지사업 관련 공통서식에 관한 고시」 공통서식에 따름
  - [서식1호] 사회복지서비스 및 급여 제공(변경) 신청서(공통서식 별지 제1호서식)
  - [서식2호] 소득·재산 신고서(공통서식 별지 제1호의2서식)
  - [서식3호] 금융정보등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서(공통서식 별지 제1호의3서식)
  - [서식4호] 복지대상자 시설입소(이용) 신청서(공통서식 별지 제2호서식)
  - [서식5호] 복지대상자[해산급여/장제급여]지원 신청서(공통서식 별지 제3호서식)
  - [서식6호] 사회복지서비스 및 급여[결정/변경·정지·중지·상실] 통지서(공통서식 별지 제6호서식)
  - [서식7호] 보장비용·부당이득 징수 통지서(○차) (공통서식 별지 제11호서식)
  - [서식8호] 이의 신청서 (공통서식 별지 제12호서식)

- 다만, 「사회복지사업 관련 공통서식에 관한 고시」가 동 지침에 배포된 이후에 확정됨에 따라 상기 서식은 고시개정과정에서 수정될 수 있으며,
  - 최종 확정된 공통서식은 별도의 공문으로 시행될 예정이오니, 최종 확정된 공통서식으로 업무에 활용하여 주시기 바랍니다.

국민기초생활보장 공통 서식

[서식1호] 사회보장급여 제공(변경) 신청서(공통서식 별지 제1호서식) ····· 234
[서식2호] 소득·재산 신고서(공통서식 별지 제1호의2서식) ····· 238
[서식3호] 금융정보등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서(공통서식 별지 제1호의3서식) ····· 239
[서식6호] 사회보장급여[결정/변경·정지·중지·상실] 통지서(공통서식 별지 제6호서식) ····· 241
[서식7호] 보장비용·부당이득 징수 통지서(O차) (공통서식 별지 제11호서식) ····· 244
[서식8호] 이의신청서 (공통서식 별지 제12호서식) ····· 245
[서식10호] 이의신청 결정 통지서 ····· 246
[서식11호] 수급자 증명서 발급신청서(시행규칙 별지 제3호서식) ····· 247
[서식12호] 수급자 증명서(시행규칙 별지 제3호2서식) ····· 248
[서식13호] 수급자 증명서 위임장 또는 법정대리인 동의서 ····· 249
[서식14호] 생계급여 대리수령 신청서(시행규칙 별지 제5호서식) ····· 250
[서식16호] 복지급여계좌변경신청서 ····· 252
[서식18호] 부양의무자 소득·재산신고서 ····· 253
[서식19호] 고용·임금확인서 ····· 254
[서식21호] 사실조사보고서 ····· 255
[서식22호] 지출실태조사표 ····· 256
[서식23호] 근로활동 및 소득신고서 ····· 258
[서식27호] 기초생활보장수급권자 확인 신청서 ····· 259
[서식28호] 무연고자 확인서 ····· 260
[서식29호] 기초생활보장수급권자 확인결과 통보서 ····· 261
[서식30호] 기초생활보장수급권자 안내문 ····· 262
[서식32호] 저소득 주민 기초생활보장 보장의뢰서 ····· 263
[서식33호] 기초생활보장 수급권자 확인결과 통보서 ····· 264
[서식34호] 기초생활보장 보장의뢰자 관리대장 ····· 265
[서식35호] 통합조사 상담지 ····· 266
[서식36호] 복지대상자 사정표 ····· 267
[서식37호] 기초생활보장수급자 급여관리 지정동의서 ····· 268
[서식38호] 기초생활보장수급자 급여관리 점검표(시·군·구보관) ····· 269
[서식39호] 복지급여 본인관리 확인서 ····· 270
[서식40호] 복지대상자 자격 및 급여변경 사전 안내문 ····· 271
[서식41호] 기초생활보장수급 신청자 구비서류 목록 ····· 272

※ 사회보장정보시스템으로 관리되는 대장성격의 서식은 동 지침에 수록하지 않았으며, 필요시 복지대상자 통합조사표[공통서식 별지 제7호], 복지대상자 통합관리카드[공통서식 별지 제8호], 복지대상자 통합연명부[공통서식 별지 제10호]는 보건복지부 홈페이지(www.mw.go.kr) [정보]–[법령]–[훈령/예규/고시/지침(전문)]–[사회복지사업 관련 공통서식에 관한 고시] 참조

※ 동 서식의 전자문서는 보건복지부 홈페이지(www.mw.go.kr) [정보]–[사업]–[2018년 국민기초생활보장사업(맞춤형급여)안내(서식모음)] 참조

※ 동 서식의 서식번호는 2018 국민기초생활보장사업안내의 서식 번호를 준용함

[서식1호-공통서식 별지 제1호서식] [1 면]

사회보장급여 신청(변경)서									처리기간 별도안내
신청인	성명		주민등록번호 (외국인등록번호)		세대주와의 관계		전화번호		
	주소	(실거주지 주소[1] :)					휴대전화		
							전자우편		

가족사항	세대주와의 관계	성 명	주민등록번호 (외국인등록번호 등)	동거여부 (미동거 사유)	학력·재학여부 (학교명/학년반)	건강상태 (장애/질병)	취업상태		전화번호 (집/직장)
							직업	직장명	
	※ 배우자 관계[2] (□ 법률혼 □ 사실혼 □ 사실상 이혼)								

부양의무자[3]	수급자와의 관계	성 명	주민등록번호 (외국인등록번호)	주 소	가구원수	전화번호
	의					
	의					
	의					
	의					

급여계좌	신청인과의 관계	성 명	금융기관명	계좌번호	비고(사유)4)

통지방법	□ 서면 □ 전자우편(E-mail) □ 문자메시지서비스(SMS) □ 기타( )

1) 주민등록상 주소와 실제 거주지의 주소가 다른 경우 실제 거주지의 주소 기재(주거급여 신청자중 임차가구에 한함)
2) 해당자에 한함
3) 부양의무자 조사 사업 해당자에 한함 (부양의무자 : ① 수급권자의 1촌의 직계혈족, ② 수급권자의 1촌의 직계혈족의 배우자, 다만 사망한 1촌의 직계혈족의 배우자는 제외)
4) 동일보장가구원의 계좌가 아닐 경우 사유기재

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[2 면]

보장구분	사회보장급여 내용	
기초생활보장	□ 생계급여 □ 의료급여 □ 주거급여(□ 자가 □ 임차[5]) □ 기타[6]) □ 교육급여	
영 유 아	□ 양육수당(□ 가정양육수당 □ 장애아동양육수당 □ 농어촌양육수당) □ 종일제 아이돌봄서비스(대상자 이름 :), □ 시간제 아이돌봄서비스(대상자 이름 :)	
아동 · 청소년	□ 초·중·고 학생 교육비 지원	① 방과후학교자유수강권 ② 급식(중식)비 ③ 고교학비지원 ④ 교육정보화지원(PC, 인터넷통신비+유해차단서비스) [PC 신청 여부 : □ 신청 □ 미신청] [통신사 □ KT □ SK브로드밴드 □ LG U+ □ SK 텔레콤 □ 기타( )] [인터넷 가입(예정)자 성명 : , 주민번호 :] * (필수) 본인 관련 정보를 정부, 지방자치단체 및 지정 기관(PC 설치업체, 인터넷통신회사)에 제공 동의 □
	□ 소년소녀가정보호비, □ 청소년특별지원(□ 연장신청)	
노 인	□ 기초연금(□ 배우자 동시신청)	
장 애 인	□ 장애인연금(□ 배우자 동시신청 □ 차상위부가급여) □ 장애수당 □ 장애아가족양육지원 □ 장애아동수당 □ 학비	
한부모 가족	□ 한부모 가족 지원 [아동양육비, 추가 양육비, 학용품비, 생활보조금] □ 한부모 교육비(수업료, 입학금) □ 청소년 한부모 자립지원 [아동양육비, 자립촉진수당, 검정고시학습비, 고교생 교육비 지원]	
기 타	□ 차상위계층확인서 발급 □ 차상위본인부담경감 □ 차상위 자활급여 □ 시설이용·입소 □ 희망키움통장(Ⅱ) □ 타법 의료급여[7]( ) □ 개발제한구역 거주민 생활비용보조 □ 사회복지공동모금회 서비스 의뢰 및 연계	

〈 유 의 사 항 〉	확 인 (√ 체크)
1. 동 신청서를 접수한 **보장기관의 장이 「사회보장급여의 이용 · 제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 제7조 및 제19조에 따라 지원대상자의 선정 및 확인조사 등을 위한 목적**으로 인적사항 및 가족관계 확인에 관한 정보, 소득 · 재산 · 근로능력 · 취업상태에 관한 정보, 사회보장급여의 수혜이력에 관한 정보, 그밖에 수급권자를 선정하기 위하여 필요한 정보로서 주민등록전산정보 · 가족관계등록전산정보, 금융 · 국세 · 지방세, 토지 · 건물 · 건강보험 · 국민연금 · 고용보험 · 산업재해보상보험 · 출입국 · 병무 · 보훈급여 · 교정 등 관련 **정보**를 **정기적으로 관계기관에 요청**하거나 관련 정보통신망(행정정보공동이용 포함)을 통해 **조회 및 적용**할 수 있으며, 같은 법 제34에 따라 **5년간 보유**하고(지원대상자 보호에 필요한 사회보장정보는 5년을 초과하여 보유할 수 있음), 그 기간이 경과하면 **파기함을 고지합니다.**	□
2. 장애인연금의 차상위 부가급여를 신청하여 차상위 자격이 확인되었으나, 위탁 심사결과 장애등급이 경증으로 하락한 경우, 장애인연금 신청일을 장애수당 신청일로 처리하는데 동의합니다.	□
3. 「사회보장급여의 이용 · 제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 및 관계 법률에 따라 허위 또는 기타 부정한 방법으로 급여를 받거나 타인으로 하여금 급여를 받게 한 경우, 급여 지급 사유가 소급하여 소멸한 경우 등에는 보장비용을 지급한 보장기관이 그 비용의 전부 또는 일부를 그 급여를 받은 자 또는 급여를 받게 한 자로부터 환수할 수 있으며, 해당 법률에서 정한 바에 따라 징역, 벌금, 구류 또는 과태료 등의 처분을 받을 수 있습니다.	□
4. 사회보장급여의 제공여부 결정에 필요한 조사를 거부, 방해 또는 기피할 경우 관계 법률에 따라 신청이 각하되거나 결정이 취소되고, 급여가 정지 또는 중지되거나, 과태료 등이 부과될 수 있습니다	□
5. 이 신청에 따라 사회보장급여를 제공받으면 거주지, 세대원, 소득재산상태, 근로능력, 수급이력 등이 변동되었을 때 변동사유를 신고하지 않거나 허위로 신고한 경우 해당 급여는 환수될 수 있으며, 관계 법률에 따라 형사처벌 또는 과태료 등의 처분을 받을 수 있습니다.	□
6. 사회보장급여 신청을 위해 작성·제출하신 서류는 반환되지 않습니다.	□
7. 사회복지공동모금회 등 서비스연계를 신청하는 경우, 신청을 대행하고 관련 정보(성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 주소, 연락처, 자격정보 등)을 제공하는 것에 동의합니다.	□

본인(대리신청인 포함)은 유의사항에 대하여 담당공무원으로부터 안내받았음을 확인하며, 위와 같이 사회보장급여를 신청합니다.

년 월 일

신청인(대리 신청인)[8] 성명 : (서명 또는 인)

(배우자 동시신청 시) 배우자 : (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장·교육감 귀하

5) 민간·공공임차, 사용대차, 개인운영시설 거주자
6) 가정위탁(입양대상), 보장시설, 타법령 우선지원 주거시설, 공공기관이 운영하는 공동생활가정 등 거주자
7) 「의료급여법」 제3조제1항제2호부터 제10호에 해당하여 의료급여를 받고자 하는 수급권자
8) **가족, 친족(8촌이내의 혈족, 4촌이내의 인척), 사회복지담당공무원 및 기타 관계인(후견인) 등**

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[3 면]

〈안내사항〉		
처 리 기 한	- 14일 : 한부모가족, 유아학비 - 30일 : 기초생활보장(연장시 60일), 아이돌봄서비스지원(연장시 60일), 기초연금(연장시 60일),장애인연금(연장시 60일), 청소년특별지원 - 70일 이내 : 초 · 중 · 고 학생 교육비 지원	
관 계 법 률	보장구분	해당 법률
	기초생활보장	기초생활보장법, 의료급여법, 초·중등교육법, 주거급여법
	영유아	영유아보육법, 아이돌봄지원법
	아동 · 청소년	초·중등교육법, 학교밖청소년법, 청소년복지지원법
	노인	기초연금법
	장애인	장애인연금법, 장애인복지법, 장애아동복지지원법
	한부모가족	한부모가족지원법
	기타	기초생활보장법, 국민건강보험법, 의료급여법, 개발제한구역법

신청시 구비서식		추가제출서류
기초생활보장, 기초연금, 초 · 중 · 고 학생 교육비, 장애인, 장애인연금, 한부모가족, 기타(타법의료급여[9], 개발제한구역 생활비용 보조, 차상위계층 확인서 발급)	소득 · 재산신고서 (별지 제1호의2서식) 금융정보등제공동의서 (별지 제1호의3서식)	1. 신청인(대리신청인)의 신분을 확인할 수 있는 서류(해당자에 한하며, 대리신청의 경우에는 위임장 및 대리신청인, 신청인의 신분을 확인할 수 있는 서류) 2. 제적등본(가족관계증명서로 부양의무자를 확인할 수 없는 경우에 한함) 3. 소득·재산 등의 확인에 필요한 서류(임대차 계약서, 급여명세서 등) 4. 건강 진단서(해당자에 한함) 5. 통장계좌번호 사본 1부(해당자에 한함) 6. 수업료 등 납입고지서(학비지원 신청자의 경우에 한함) - 1/4분기 : 수업료납입고지서(신입생인 경우 입학금고지서) - 2/4분기 이후 : 해당학교 재학조회 또는 당해 분기 납입고지서(신규신청) - 학원학습비 및 직원훈련비 등 납입고지서 7. 특별청소년지원 신청의 경우, 선정대상임을 증명하는 서류 또는 그 밖의 자료(보호자 부재 · 연락 두절, 학업 중단 등) 8. 청소년한부모자립지원대상자 중 자립촉진수당 신청자 - 취업훈련확인서, 취업확인서, 검정고시학원등록증빙자료, 재학증명서 또는 이와 동등한 효력을 가지는 서류 중 하나이상 제출 9. 노숙인 확인서 등(해당자에 한함) 10. 아이돌봄서비스 신청의 경우 취업증빙 서류 11. 농어촌양육수당 신청의 경우 농어업경영체 등록 확인서 또는 농업인확인서 12. 희망키움통장(Ⅱ) 신청의 경우 별지 제13호서식 희망 · 내일키움통장 참여(변경) 신청서 13. 임대차계약서, 사용대차확인서 등 임차가구임을 증빙할 수 있는 서류(주거급여 임차수급자에 한함)
노인, 아동·청소년, 기타(차상위본인부담 경감, 희망키움통장(Ⅱ))	소득 · 재산신고서 (별지 제1호의2서식)	
제출하는 곳	관할 시 · 군 · 구청(읍 · 면 사무소 또는 동 주민센터). 단, 기초연금 지급 신청자는 국민연금공단에 제출 가능	

9)「의료급여법」 제3조제1항제5호부터 제7호, 제9호에 해당하여 의료급여를 받고자 하는 수급권자

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[4 면]

복지대상자 요금 감면 (대행)신청서

자 격 구 분		□ 기초생활보장수급자 (□생계 □의료 □주거 □교육) □ 차상위계층 □ 장애인 □ 한부모가족						
신청인	성명		주민등록번호 (외국인등록번호)		세대주와의 관계		전화번호	
	주소						휴대전화	
감면 서비스		□ TV수신료 면제 □ 전기요금할인 (고객번호:) □ 휴대전화요금 (통신사: □ KT □ SK 텔레콤 □ LG 유플러스) □ 도시가스요금(사용계약자명: 도시가스사업자명: 고객번호:) □ 지역난방비 (열사용자번호 :)						

가구원 추가 기재(휴대전화요금할인 신청시)

	신청인과의 관계	성 명	주민등록번호 (외국인등록번호 등)	휴대전화 번호	이동통신사
가족사항					□ KT □ SK 텔레콤 □ LG 유플러스
					□ KT □ SK 텔레콤 □ LG 유플러스
					□ KT □ SK 텔레콤 □ LG 유플러스
					□ KT □ SK 텔레콤 □ LG 유플러스

유의사항

1. 본인은 시장 · 군수 · 구청장이 국가 및 지방자치단체, 기타 관계기관 (한국방송공사, 한국전력공사, 이동통신사, 한국가스공사, 도시가스사업자, 지역난방공사 등)에서 복지대상자에게 제공하는 각종 감면서비스 및 복지자원 연계서비스 등의 신청을 대행하고 개인정보(고유식별정보 포함)를 상기 기관에 제공하는 것에 동의합니다.
(※제공하는 항목 : 성명, 주민등록번호(외국인등록번호), 주소, 연락처, 자격정보, 고객번호 등)

2. 요금감면 신청을 위해 작성·제출하신 서류는 반환하지 아니합니다.

3. 본 감면 신청과 관련한 결정 또는 서비스 제공에 대해서는 해당 기관에 직접 문의하시기 바랍니다.
※ TV 수신료 및 전기요금 : 한국전력공사, 휴대전화요금 : 이동통신사, 도시가스요금 : 도시가스사업자
지역난방비감면 : 지역난방공사

본인(대리신청인 포함)은 유의사항에 대하여 담당공무원으로부터 안내받았음을 확인하며, 위와 같이 요금 감면 및 복지자원 연계를 (대행)신청합니다.

년 월 일

신청인(대리신청인) : (서명 또는 인)

신청인과의 관계 : (대리신청의 경우)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[서식2호-공통서식 별지제1호의2서식]

소득·재산 신고서 [□신규 □변경]

* 아래 소득, 재산, 부채 사항 중 음영부분은 정보시스템을 통한 조회 결과가 적용될 수도 있습니다.

가구원 성명[1]					
소득사항	근로소득	상시근로	원	원	원	원
		일용근로	원	원	원	원
	사업소득	농업소득 (주재배작물명)	원 ( )	원 ( )	원 ( )	원 ( )
		임업소득	원	원	원	원
		어업소득	원	원	원	원
		기타(자영업)	원	원	원	원
	재산소득	임대소득	원	원	원	원
		이자소득	원	원	원	원
		연금소득	원	원	원	원
	기타소득	정기지원 사적이전소득 (□무료임대)	원	원	원	원
		공적이전소득[2]	원	원	기타(지자체 지원금등)	원

재산사항	건축물 (주택, 건물, 시설물)	원	토지	원
	선 박	원	입목재산	원
	항공기	원	어업권	원
	자동차	□ 자동차명 ( ) □ 용도 (생업용/장애인용/자가용)		
	임차보증금	□ 전·월세보증금 (원) □ 상가보증금(원) □ 기타(원)		
	금융재산			원
	동산	□ 소 (마리, 원) □ 돼지 (마리, 원) □ 기타가축 (마리, 원) □ 종묘 (원) □ 기계·기구류 (원) □ 기타 (원)	분양권	원
			조합원 입주권	원
			회원권	원
	기타 재산	소계 (A-(B+C+E))		원
		(A) 일정기간[3] 이내에 증여하거나 처분한 재산가액		원
		(B) 다른 재산의 구입액		원
		(C) 부채 상환액		원
		(D) 의료비 등 개별가구원이 소비한 금액		원

부채	금융기관 대출금	원	금융기관외 기관 대출금	원
	임대보증금			원
	개인간 부채	□ 판결문·화해·조정조서에 의한 사채 (원)		

가구특성 지출비용[4]	□ 6개월 이상 지속적으로 지출한 월평균 의료비 (원) □ 「자동차손해배상 보장법」에 따른 재활보조금·피부양보조금 (원) □ 본인부담분 국민연금보험료의 50%에 해당하는 금액 (원)

위와 같이 소득·재산 내역을 신고합니다.

년 월 일

신청인(대리신청인): (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장·교육감 귀하

1) 별지 제1호서식 사회보장급여 제공(변경) 신청서에서 작성한 가구원 중 소득이 있는 가구원 성명.
2) 공적이전소득 : 법령 등에 따라 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타 금품
3) 기초연금, 장애인연금은 2011년 7월 1일 이후 / 기초생활보장은 조사일로부터 5년의 범위 내에서 보건복지부장관이 정한 날
4) 가구특성지출비용 : 소득평가액 산정 시 제외되는 가구특성 지출비용이 되는 금품으로 기초생활보장만 해당됨.

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품)

[서식3호 - 공통서식 별지 제1호의3서식] [앞면]

금융정보등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서

1. 지원대상자 가구 세대주 인적사항

관 계	성 명	주민등록번호 (외국인등록번호 등)
		-

2. 금융정보등 제공 동의자(지원대상자 또는 부양의무자)

※ 유의사항 : 인감으로 동의할 경우 인감증명서 제출이 필요합니다. 동의자가 미성년자인 경우 친권자 등 보호자의 자필 한글정자 서명 또는 무인(인감 포함)으로 대신합니다.

세대주와의 관계	동의자 성 명	주민등록번호 (외국인등록번호 등)	금융정보 등의 제공을 동의함[1),2)] (한글정자 서명 또는 무인·인감)	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 아니함[3)] (한글정자 서명 또는 무인·인감)
		-		
		-		
		-		
		-		

1) 지원대상자 선정에 필요한 금융재산조사를 위하여 금융기관 등이 지원대상자 또는 부양의무자의 금융정보 등을 보건복지부장관·국토교통부장관·교육부장관·여성가족부장관·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장·특별시교육감·광역시교육감·특별자치시교육감·도교육감·특별자치도교육감(관련법에 따른 위탁업무수행 기관장 포함, 이하 '보건복지부장관 등' 이라 한다)에게 제공하는 것에 동의합니다.
2) 보건복지부장관 등이 별지 제1호서식 구비서류로 제출된 통장계좌번호의 진위 여부 확인을 요청하는 경우 금융기관 등이 계좌 명의자의 성명, 주민등록번호, 계좌번호를 제공하는 것에 동의합니다.
3) 금융기관이 금융정보등을 보건복지부장관 등에게 제공한 사실을 동의자에게 통보하지 아니하는 데에 동의합니다.(만일 동의하지 않으면, 금융기관 등이 금융정보 등의 제공사실을 정보제공 동의자 개인에게 우편으로 송부하게 됩니다. 단, 기초연금의 경우는 별첨서식 「금융정보 등 제공 사실 통보요구서」를 추가로 제출하여야만 통보됩니다.)

3. 금융정보 등의 제공 범위, 대상 금융기관 등의 명칭 : 뒷면 참조
4. 금융정보 등의 제공 동의 유효기간 : 동의서 제출 후 신청 서비스 자격 결정전까지, 자격 취득한 경우에는 자격상실 전까지
5. 정보제공 목적 : 「사회보장급여의 이용 · 제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」, 「국민기초생활보장법」, 「기초연금법」, 「장애인연금법」, 「긴급복지지원법」, 「한부모가족지원법」, 「장애인복지법」, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」, 「아이돌봄지원법」, 「장애아동복지지원법」, 「초 · 중등교육법」, 「의료급여법」, 「주거급여법」에 따른 복지대상자 선정·확인조사 및 별지 제1호서식 구비서류로 제출된 통장계좌번호의 진위 여부 확인

년 월 일

금융기관장 · 신용정보집중기관장 귀하

210㎜×297㎜[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

[뒷면]

금융기관 등의 명칭

1.「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등
 1)「은행법」에 따른 은행
 2)「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
 3)「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
 4)「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행
 5)「한국은행법」에 따른 한국은행
 6)「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자 · 투자중개업자 · 집합투자업자 · 신탁업자 · 증권금융회사 · 종합금융회사 및 명의개서대행회사
 7)「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행 및 상호저축은행중앙회
 8)「농업협동조합법」에 따른 조합과 그 중앙회 및 농협은행
 9)「수산업협동조합법」에 따른 조합 및 중앙회
 10)「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회
 11)「새마을금고법」에 따른 금고 및 중앙회
 12)「보험업법」에 따른 보험회사
 13)「우체국예금 · 보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
 14)「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령」 제2조에 따른 기관
2.「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관: 전국은행연합회 등

금융정보등의 범위

1. 금융정보
 1) 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불 예금 : 3개월 이내 평균 잔액
 2) 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 예금의 잔액 또는 총 납입액
 3) 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁 : 최종 시세가액
 4) 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권증서, 양도성예금증서 : 액면가액
 5) 연금저축 : 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액
 6) 1)부터 5)까지에 해당하는 금융재산에서 발생하는 이자, 배당 또는 할인액
2. 신용정보
 1) 대출 현황 및 연체 내용
 2) 신용카드 미결제금액
3. 보험정보
 1) 보험증권 : 해약할 경우 지급받게 될 환급금 또는 최근 1년 이내에 지급된 보험금
 2) 연금보험 : 해약할 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액

유의 사항

○ 지원대상자 또는 부양의무자가 이 동의서 제출을 2회 이상 거부 · 기피할 경우「국민기초생활 보장법」 제22조제8항,「기초연금법」 제11조제4항,「장애인연금법」 제9조제8항,「의료급여법」 제3조의3제3항,「주거급여법」 제14조,「아이돌봄지원법」 제24조제3항,「한부모가족지원법」 제12조의4에 따라 사회보장급여 신청이 각하될 수 있습니다.

○ 이 동의서는「사회보장급여의 이용 · 제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 제5조,「국민기초생활 보장법」 제21조,「기초연금법」 제10조『장애인연금법』 제8조 및「한부모가족지원법」 제11조,「장애인복지법」 제50조의2,「초 · 중등교육법」 제60조의5,「의료급여법」 제3조의3제2항,「주거급여법」 제9조에 따라 사회보장급여를 신청할 때 한 번만 제출하면 됩니다.
향후「사회보장급여의 이용 · 제공 및 수급권자 발궁에 관한 법률」 제19조 및「국민기초생활 보장법」 제23조 및「기초연금법」 제11조제2항,「장애인연금법」 제11조,『의료급여법」 제3조의3제3항,「주거급여법」 제11조에 따른 확인조사의 경우에는 동의서를 추가로 제출하지 아니하여도 보건복지부장관 등이 금융정보 등의 제공을 요청할 수 있습니다.

○ 동의자(지원대상자 또는 부양의무자)의 금융정보등은「국민기초생활 보장법」 제22조제6항 및 제23조의2제6항,「기초연금법」 제12조제6항, 긴급복지지원법」 제13조제7항 및 「장애인연금법」 제9조 제6항 및 제12조제6항,「한부모가족지원법」 제12조의3,「장애인복지법」 제50조의3제6항,「장애아동복지지원법」 제15조제6항,「의료급여법」 제3조의3제3항,「초 · 중등교육법」 제60조의6,「주거급여법」 제15조제6항에 따라 대상자 선정 및 급여 지급계좌 유효성 확인을 위한 금융재산 등의 조사 목적 외에 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공되지 아니하며, 이를 위반한 경우에는「사회보장급여의 이용 · 제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 제54조 또는 해당 법률의 벌칙규정을 적용하여 처벌받을 수 있습니다.

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[서식6호 - 공통서식 별지 제6호서식] [1 면]

사회보장급여 [□ 결정(적합) □ 결정(부적합) □ 변 경 · 정 지 · 중 지 · 상 실] 통지서

신청인/세대주	성 명		생년월일		전화번호	
	주 소				휴대전화	
					전자우편	
	신청내용	신청구분		급여·서비스내용		
비 고						

1. 귀하가 신청한 급여에 대한 조사 결과 기초생활보장 수급자로 결정되었음을 알려드립니다.

신청인과의 관계	급여대상자	생년월일	보장구분	보장급여	급여개시일
	개인별 성명 전체 명시				

* 생계 · 의료 · 주거급여 보장결정사항은 시·군·구청장이, 교육급여 보장결정사항은 시·도교육감이 각각 통지

2. 거주지역, 세대구성, 부양의무자, 소득 · 재산 및 임대차 계약조건 등에 변동이 있을 시에는 반드시 관할 읍 · 면사무소 또는 동 주민센터에 신고하여야 하며, 선정기준을 초과하거나 다음의 사유가 발생한 경우에는 자격이 중지, 변경 되거나 급여가 감소 될 수 있습니다.
   - 중지 : 외국에 최근 6개월간 통산하여 90일을 초과하여 체류하는 경우, 「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」 및 「치료감호법」에 따른 교정시설 또는 치료감호시설에 수용중인 경우, 실종선고 절차가 진행 중인 경우, 가출 또는 행방불명으로 신고된 후 1개월이 지났거나 해당 사실을 보장기관이 확인한 경우, 수급권자에게 급여가 필요 없게 되거나 수급권자가 그 전부 또는 일부를 거부한 경우, 수급자가 지급받은 임차료를 타용도로 사용하여 3개월이상 월차임 연체 등
   - 변경 : 수급권자 및 부양의무자의 소득 · 재산, 임대차 계약조건 및 근로능력에 변동이 있는 경우 등
   - 급여감소 : 3개월 중 30일 이상의 기간 동안 입원중인 경우 등
3. 변경사유를 신고하지 않거나 허위로 신고하여 부정한 방법으로 급여를 받거나 타인으로 하여금 급여를 받게 한 경우 해당 급여는 환수될 수 있으며, 형사처벌을 받을 수 있습니다.
4. 기초생활수급자는 시중은행 · 우체국 · 신협 · 새마을금고 중앙회 등 금융권에 수급자 증명서를 함께 제출하여 압류방지통장을 개설할 수 있으며, 개설 후 관할 읍 · 면사무소 또는 동 주민센터에 계좌변경 신청을 하면 급여가 압류되는 것을 방지할 수 있습니다.
5. 수선유지급여 지급대상자는 적합통지를 받은 해의 다음 연도부터 주택노후도 등에 따라 주택수선을 받을 수 있습니다.

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[2 면]

□ 부 적 합				
신청내용	보장구분		급여·서비스내용	
부적합사유	□ 소득인정액이 급여종류별 선정기준을 초과 □ 수급자격심의결과 수급자격 미인정		□ 부양의무자의 부양능력 있음 □ 기타( )	
안 내	1. 귀하가 신청하신 내용에 대해 조사·심의한 결과 위와 같은 사유로 사회복지서비스·급여의 실시가 부적합한 것으로 결정되었습니다. 2. 이후 소득·재산, 부양의무자, 장애, 질병, 거동불편 등 개인 또는 가구여건 등의 변화 등의 변동으로 생활이 어려워져 사회복지서비스 · 급여가 필요할 경우에는 다시 신청하실 수 있으며, 보장기준에 적합할 시는 사회복지서비스·급여를 제공 받을 수 있음을 알려드립니다.			
□ 변경·정지·중지·상실				
□ 변 경	일자	년 월 일 부터	내용	
	사유	□ 소득·재산·임대차계약·근로능력 변동 □ 가구원의 사망·출생·현역입대·교정시설 수용 등의 가구원 변동 □ 가구원의 전·출입 등 거주지 변동 등 □ 조제분유 추가지원 □ 기타( )		
□ 정 지	일자	년 월 일 부터	내용	
	사유	□ 금고 이상의 형을 선고받고 「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」에 따른 교정시설 또는 「치료감호법」에 따른 치료감호시설에 수용 중인 경우 □ 행방불명이나 실종 등의 사유로 사망한 것으로 추정되는 경우 □ 해외체류기간 90일 이상 지속된 경우(기초연금, 장애인연금의 경우 60일 이상) □ 거주불명자로 등록된 경우(실제 거주지를 알 수 있는 경우에는 제외) □ 보장기관의 자료제출 요구 거부 · 기피하거나 거짓 자료를 제출한 경우 □ 기타( )		
□ 중 지	일자	년 월 일 부터	내용	
	사유	□ 소득인정액이 선정기준 초과 □ 부양의무자의 부양능력 있음 □ 보장시설입소, 교정시설 수용 등 주거실태의 변동 □ 최근 6개월간 통산 90일초과 해외체류(장애인활동지원수급자의 경우 해외체류기간 60일 이상, 유아학비의 경우 해외체류기간 31일 이상) □ 보호대상자의 급여 중지 요청 □ 보장기관 등의 자료제출 요구 및 조사를 거부·기피 · 방해하거나 거짓 자료를 제출한 경우 □ 장애인활동지원수급자가의료기관에 30일을 초과하여 입원중인 경우 □ 다른 법령에 의하여 활동지원급여와 유사한 급여를 받는 경우 □ 지급받은 임차료를 타용도로 사용하여 3月이상 월차임을 연체 □ 기타( )		
□ 상 실	일자	년 월 일 부터	내용	
	사유	□ 사망 □ 기초연금법 제3조제3항, 장애인연금법 제4조제3항에 따른 직역연금 수급권 발생 □ 국적상실 □ 국외이주 □ 소득재산 등 선정기준 초과 □ 장애등급의 변경으로 중증장애인(장애인활동지원수급의 경우 1급~3급) 미해당 □ 기타( )		

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[3 면]

비 고	※ 처리기한 경과사유 등

1. 사회보장급여 신청(변경) 등에 대하여 심의한 결과 위와 같이 결정되었음을 통보하여 드리며, 상담하실 일이 있으실 경우 언제든지 담당자를 찾아주시면 자세한 안내를 해드리겠습니다.

2. 위 결정사항에 대하여 이의가 있는 경우 다음과 같은 절차에 따라 이의신청을 할 수 있습니다.

1) **기초생활보장** : 통지를 받은 날로부터 60일 이내 해당 보장기관을 거쳐 사도지사(특별자치시장·특별자치도지사 및 사도교육감의 처분에 대한 이의신청은 특별자치시장·특별자치도지사 및 사·도교육감을 말함)에게, 사·도지사 또는 사·도교육감의 결정에 대해 이의가 있는 경우에는 결정을 통지받은 날로부터 60일 이내에 보건복지부장관, 국토교통부장관 또는 교육부장관에게 서면 또는 구두로 신청

2) **한부모가족, 장애인복지, 장애인활동지원, 영유아보육, 유아학비** : 결정 통지받은 날로부터 **90일** 이내 서면으로 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 신청

3) **장애인연금** : 결정이 있음을 안날로부터 **90일** 이내(단, 정당한 사유로 인ㄹ하여 이의신청을 할 수 없음을 증명한 때에는 그 사유가 소멸한 때부터 60일 이내) 서면으로 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 신청

4) **기초연금** : 결정이 있음을 안날로부터 **90일** 이내 (단, 정당한 사유로 인하여 이의신청을 할 수 없음을 증명한 때에는 그 사유가 소멸한 때부터 60일 이내) 서면으로 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 또는 국민연금공단에 신청

5) **사회서비스이용권(바우처)** : 결정 통지받은 날로부터 60일 이내 서면으로 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 신청(저소득층 기저귀 조제분유 지원의 경우 20일 이내)

6) **차상위계층 확인서 발급** : 시장·군수·구청장의 결정에 대해 이의가 있는 경우에는 결정을 통지받은 날로부터 60일 이내 해당 시장·군수·구청장을 거쳐 시·도지사에게, 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시·도지사의 결정에 대해 이의가 있는 경우에는 결정을 통지받은 날로부터 60일 이내에 보건복지부장관에게 구두 또는 서면으로 신청

7) 다른 법률에 규정이 없는 경우 「민원사무처리에 관한 법률」 제18조에 의해 결정일로부터 **90일 이내** 처분청에 이의신청을 할 수 있습니다.

3. 위 결정사항에 대해서 이의신청과는 별도로 결정이 있음을 안날로부터 90일 이내(결정이 있었던 날부터 180일 이내) 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시 · 도지사 소속 행정심판위원회에 **서면 또는 온라인(www.simpan.go.kr)**으로 행정심판을 제기할 수 있습니다.

4. 수급기간 중 인적사항 및 소득재산 변동, 지급정지 사유의 소멸 등 변동사항 발생 시 사군구(읍·면·동)에 신고하시기 바랍니다.

년 월 일

담당자 : 소속과 성명

문의 전화번호

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장·교육감 직인

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[서식7호 - 공통서식 별지 제11호서식]

보장비용·부당이득 환수(반환명령) 통지서 (○차)

수급자 (보호대상자)	성 명		전화번호	
	생 년 월 일			
	거주지 (소재지)			
비 용 (부당이득) 납부자	성 명		전화번호	
	생 년 월 일			
	주 소			
	수급자 · 보호대상자와의 관계	□ 본인 □ 부양의무자 □ 기타( )		
복지 급여 및 서비스 제공내용				
환수(반환) 사유				
납부액	원		납부장소	
납부기한	년 월 일까지		산출내역	별첨

「사회보장급여의 이용 · 제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 제22조, 「국민기초생활 보장법」 제46조 및 제47조, 「아동복지법」 제61조, 「장애인복지법」 제51조, 「기초연금법」 제19조, 「장애인연금법」 제17조 및 「장애인활동지원에 관한 법률」 제35조, 사회서비스 이용 및 이용권 권리에 관한 법률 제21조, 「한부모가족지원법」 제25조의2 및 제26조, 영유아보육법 제40조2 , 「의료급여법」 제23조, 「주거급여법」 제20조에 따라 에 따라 보호대상자 또는 수급자에 대한 사회보장급여의 제공 비용을 반환 및 환수하고자 하오니, 위의 금액을 납부기한까지 납부하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장·교육감 직인

안내	1. 국민기초생활보장급여, 기초연금, 장애인연금 장애인활동지원 및 사회서비스이용권의 경우 `납부기간이 경과한 경우에는 국세 또는 지방세 체납의 예에 따른 체납처분절차가 진행될 수 있으며, 다른 급여는 민사집행 절차에 따라 환수할 수 있습니다. 2. 위 결정사항에 대하여 이의가 있는 경우 다음과 같은 절차에 따라 이의신청을 할 수 있습니다. 1) 기초생활보장 : 수급자나 급여 또는 급여 변경을 신청한 사람은 시장군수구청장의 처분에 대하여 이의가 있는 경우에는 그 결정의 통지를 받은 날로부터 60일 이내 해당 보장기관을 거쳐 사도지사(특별자치시장·특별자치도지사 및 사도교육감의 처분에 대한 이의신청은 특별자치시장·특별자치도지사 및 사도교육감을 말함)에게 서면 또는 구두로 할 수 있음 2) 한부모가족, 장애인복지, 장애인활동지원, 영유아보육유아학비: 결정 통지받은 날로부터 90일 이내 서면으로 시장 · 군수 · 구청장에게 신청 3) 장애인연금 : 결정이 있음을 안날로부터 90일 이내(단, 정당한 사유로 인하여 이의신청을 할 수 없음을 증명한 때에는 그 사유가 소멸한 때부터 60일 이내) 서면으로 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 신청 4) 기초연금 : 결정이 있음을 안날로부터 90일 이내 (단, 정당한 사유로 인하여 이의신청을 할 수 없음을 증명한 때에는 그 사유가 소멸한 때부터 60일 이내) 서면으로 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 또는 국민연금공단에 신청 5) 다른 법률에 규정이 없는 경우 「사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 제17조에 의해 처분을 받은 날로부터 90일 이내에 처분을 결정한 보장기관의 장에게 이의신청을 할 수 있습니다.

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[서식8호 - 공통서식 별지 제12호서식]

이 의 신 청 서						처리기간 별도안내
신청인	성 명		주민등록번호 (외국인등록번호)			
	주소	(전화번호 :)				
대리 신청인	성 명		주민등록번호 (외국인등록번호 등)		신청인과의 관계	
	주 소	(전화번호 :)				
처 분 내 용		□ 선정 □ 보장변경/중지/정지/상실 □ 환수 □ 기타				
□ 처분이 있음을 안 연월일		년 월 일				
□ 처분통지를 받은 경우 통지를 받은 연월일		년 월 일				
처분의 내용 또는 통지된 사항						
이의신청 취지 및 사유						

「국민기초생활 보장법」제38조,「한부모가족지원법」제28조,「긴급복지지원법」제16조,「기초연금법」제22조,「장애인복지법」제84조,「장애인활동 지원에 관한 법률」제36조,「의료급여법」제30조제1항,「장애인연금법」제18조,「장애아동복지지원법」제38조,「사회서비스 이용 및 이용권 관리에 관한 법률」 제12조제1항 및「민원사무처리에 관한 법률」제18조에 따라 위와 같이 이의신청을 합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장·교육감 귀하

안내	1. 기초생활보장 및 차상위계층 확인서 발급의 경우 시장 · 군수 · 구청장(교육급여의 경우 시 · 도교육감)이 이의신청을 접수한 날로부터 10일 이내에 이의신청에 대한 의견서와 관계서류를 첨부하여 사도지사(특별자치시장특별자치도지사 및 사도교육감의 처분에 대한 이의신청은 특별자치시장특별자치도지사 및 사도교육감)에게 송부합니다. 다만, 기초연금 결정에 대한 이의신청은 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 또는 국민연금관리공단이 이의신청을 접수한 날로부터 30일 이내(단,특별한 사유가 있는 경우에는 60일이내), 의료급여 수급권자의 자격, 의료급여 및 급여비용에 대한 이의신청은 60일 이내(30일 범위 내 연장가능), 한부모가족지원 및 장애인복지 관련 이의신청의 경우에는 30일 이내, 장애인연금 결정 등에 대한 이의신청은 15일 이내(단, 정당한 사유로 인하여 이의신청을 할 수 없음을 증명한 때에는 그 사유가 소멸한 때부터 60일 이내), 장애인활동지원은 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이 접수한 날로부터 60일 이내(30이 범위 내 연장가능), 장애아동가족지원, 장애아가족양육지원 결정 등에 대한 이의신청은 15일 이내(단,특별한 사유가 있는 경우에는 60일이내), 영유아보육지원은 사군구청장이 접수한 날로부터 30일 이내, 사회서비스 이용권 발급 관련 이의신청은 시장 · 군수 · 구청장이 접수한 날로부터 15일 이내결정통지 처리합니다. 2. 기초생활보장 및 차상위계층 확인서 발급의 경우 시 · 도지사는 시 · 군 · 구청장으로부터 이의신청서를 받았을 때(특별자치시장특별자치도지사 및 사도교육감의 경우에는 직접 이의신청을 받았을 때를 말한다) 30일 이내에 처리합니다. 다만, 긴급복지지원 관련 이의신청의 경우 시 · 도지사는 시 · 군 · 구청장으로부터 이의신청을 송부 받은 날로부터 15일 이내에 처리합니다. 3. 다른 법률에 규정이 없는 경우 「사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 제17조에 의해 처분을 받은 날로부터 90일 이내에 처분을 결정한 보장기관의 장에게 이의신청을 할 수 있으며, 이의 신청을 받은 보장기관의 장은 접수한 날부터 10일이내에 처리합니다.
구비서류	1. 이의신청의 내용을 확인할 수 있는 서류 1부 2. 신청인의 인적사항을 확인할 수 있는 서류 3. 위임장 및 대리인의 인적사항을 확인할 수 있는 서류(기초연금관련 이의신청을 대리하는 경우에만 해당합니다)
수수료	없음

210㎜×297㎜ 일반용지 60g/㎡(재활용품)

[서식10호]

이의신청 결정 통지서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

접수번호 :	접수일 :	처리기간 30일

신청인	성명 :	생년월일 :
	전화번호(자택) :	휴대전화번호 :
	주소 :	

이의 신청일	
처 분 내 용	
이의신청 내용	
이의신청 결정 결과	[ ] 처분 취소·변경 [ ] 기각 [ ] 각하
이의신청 결정 사유	〈별지 작성 가능〉

□ 귀하의 이의신청에 대하여 심사한 결과, 위와 같이 결정되었음을 「국민기초생활 보장법」 제39조에 따라 통보하여 드리며, 상담하실 일이 있으실 경우 언제든지 담당자를 찾아주시면 자세한 안내를 해드리겠습니다.

□ 위 결정사항에 대하여 이의가 있는 경우에는 결정통지를 받은 날로부터 60일 이내에 시·도지사를 거쳐 보건복지부장관에게 서면 또는 구두로 이의신청할 수 있습니다.

□ 위 결정사항에 대하여 이의신청과는 별도로 「행정소송법」에 따른 행정소송과 「행정심판법」에 따른 행정심판을 제기할 수 있습니다.

년 월 일

담 당 자 : (소속) (성명)

문의전화 :

특별자치시장·특별자치도지사·시장·도지사 직인

참고 사항	· 기각 : 이의신청에 대하여 심사한 결과, 이의신청 내용이 타당하지 않아 행정기관에서 수용(인정)하지 않는 상태 · 각하 : 이의신청 절차를 제대로 이행하지 않았거나 혹은 필요한 첨부서류를 모두 갖추지 않은 경우 등 이의신청 요건을 제대로 갖추지 못하였다는 것을 이유로 이의신청을 되돌려 보내는 상태

[서식 11호] ■ 국민기초생활 보장법 시행규칙 [별지 제3호서식]

민원24(www.minwon.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

수급자 증명서 발급신청서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 ∨표를 합니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	즉시

수급자	성명		생년월일
	주소(소재지)		
	세대주 성명(시설명)		세대주와의 관계
	수급자 구분	[ ] 생계급여 일반수급자 [ ] 생계급여 조건부 수급자 [ ] 의료급여 수급자 [ ] 주거급여 수급자 [ ] 교육급여 수급자 [ ] 보장시설 수급자	
제출용도	용도		
	제출처		

「국민기초생활 보장법 시행규칙」 제40조에 따라 수급자 증명서 발급을 신청합니다.

년 월 일

신청인(담당자) (서명 또는 인)

수급자와의 관계

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 · 교육감 귀하

첨부서류	없음	수수료 없음

※유의사항 : 교육급여 수급자 증명은 시·도교육감에게 발급 신청한 것으로 봅니다.

처리 절차

〈생계급여·의료급여·주거급여·보장시설 수급자〉

신청서 작성	➔	접수	➔	검토	➔	결재	➔	증명서 발급
신청인		특별자치시, 특별자치도, 시 · 군 · 구		특별자치시, 특별자치도, 시 · 군 · 구		특별자치시, 특별자치도, 시 · 군 · 구		

〈교육급여 단독 수급자〉

신청서 작성	➔	접수	➔	검토	➔	결재	➔	증명서 발급
신청인		시·도교육청		시·도교육청		시·도교육청		

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

[서식 12호]■ 국민기초생활 보장법 시행규칙 [별지 제3호의2서식]

제　　호

수급자 증명서

1. 성명:

(생년월일:　　)

2. 세대주 성명(시설명):

(세대주와의 관계:　　)

3. 주소(소재지):

4. 수급자 구분:

[ ] 생계급여 일반수급자	[ ] 생계급여 조건부 수급자	[ ] 의료급여 수급자
[ ] 주거급여 수급자	[ ] 교육급여 수급자	[ ] 보장시설 수급자

5. 제출용도:

(용　도)

(제출처)

「국민기초생활 보장법 시행규칙」 제40조에 따라 위와 같이「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자임을 증명합니다.

년　　월　　일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 · 교육감 직인

※ 유의사항 : 교육급여 수급자 증명서를 단독으로 신청하였을 경우에는 시·도교육감이 발급합니다.

210㎜×297㎜[인쇄용지(특급) 120g/㎡]

[서식13호]

수급자 증명서 위임장 또는 법정대리인 동의서

위임장	위임을 받은 자	한글 (한자)(　　)		**생년월일**		
	주　소			발급통수		
	사용용도		위임사유		관계	
	본인의 수급자 증명서 발급을 위 사람에게 위임합니다. 년　　월　　일 위임자:　　㊞　(**생년월일** :　　) 주　소:					
법정대리인동의	(성명:　　)에 대한 증명서 발급을 동의합니다. 년　　월　　일 법정대리인 :　　(**생년월일** :　　) 관계: 주소:				발급통수 인감	

※ 유의사항

1. 위임장 또는 법정대리인의 동의서에는 작성연월일을 기재하며, 유효기간은 위임 또는 동의일부터 기산하여 6월입니다.
2. 2부 이상의 수급자 증명서를 발급받고자 하는 경우에는 위임장 또는 동의서의 발급통수란에 기재하여 신청하여야 합니다.
3. 미성년자 또는 한정치산자의 수급자 증명서를 위임발급 받고자 하는 경우에는 위임장과 법정대리인의 동의서를 모두 작성하여야 합니다.
4. 주민등록 말소자는 위임을 받을 수 없으며, 피위임자(위임자)가 제출하는 신분증은 [주민등록증, 자동차운전면허증, 여권, 장애인등록증(주민등록번호 및 주소가 기재되어 있지 아니한 장애인등록증을 제외한다)] 중 하나를 선택하여 제출합니다.
5. 다른 사람의 인장이나 서명을 위조 또는 부정사용한 자(예 : 사망한 자의 위임장을 허위로 작성하여 인감증명서를 신청하거나 발급받은 자 등)는「형법」제231조 내지 제240조에 따라 처벌을 받을 수 있습니다.
6. 시설 수급자의 친부모인 법정대리인이 부재인 경우에는 법원의 선임에 따라 결정된 후견인이 법정 대리인입니다.
7. 대리발급을 받고자 하는 자는 본인의 인장을 날인하여 신청하여야 합니다.

210mm×297mm(신문용지 54g/㎡(재활용품))

[서식14호] ■ 국민기초생활 보장법 시행규칙 [별지 제5호서식]

생계급여 대리수령 신청서

※ 첨부서류는 뒤쪽을 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 3일

수급자 (신청인)	성명	생년월일	성별
	전화번호	휴대전화번호	
	주소		
	신청사유	[ ] 성년후견 개시 심판이 확정된 경우 [ ] 채무불이행으로 금전채권이 압류된 경우 [ ] 치매 또는 보건복지부장관이 정하는 거동불가의 사유로 본인 명의의 계좌를 개설하기 어려운 경우	
	대리수령기간	년 월부터 년 월까지 (월간)	

※ 아래 성년후견인란은 지급대상자가 성년후견개시 심판이 확정된 경우만 작성합니다.

성년 후견인	성명	생년월일
	전화번호	휴대전화번호
	주소	

대리 수령인	성명	생년월일
	전화번호	휴대전화번호
	주소	
	지급 대상자와의 관계	

지급계좌	금융기관	계좌번호

「국민기초생활 보장법」 제9조제2항 및 같은 법 시행령 제6조제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조제6항에 따라 위와 같이 생계급여 대리수령을 신청합니다.

년 월 일

신청인(담당자) (서명 또는 인)
대리수령인

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

처리절차							
신청서 작성	➔	접수	➔	확인	➔	결재	
신청인		특별자치시·특별자치도·시·군·구		특별자치시·특별자치도·시·군·구		특별자치시·특별자치도·시·군·구	
첨부서류	1. 수급자의 인적사항을 확인할 수 있는 서류 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사실을 증명할 수 있는 서류 가. 성년후견 심판 결정문 나. 채무불이행으로 인하여 금전채권이 압류된 사실 다. 치매 또는 보건복지부장관이 정하는 거동불가의 사유로 본인 명의의 계좌를 개설하기 어려운 사실 3. 대리수령인이 수급자의 배우자, 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족임을 확인할 수 있는 서류						수수료 없음

유의사항
「국민기초생활 보장법」 제7조에 따른 급여는 수급자의 최저생활을 보장하기 위해 지급되는 것이므로, 그 외의 목적으로 사용할 수 없습니다.

[서식16호]

복지급여계좌변경신청서					처리기간
					즉 시
신 청 인 (복지대상자)		성 명		생년월일	
		주 소	(전화 :)		
복지급여계좌	현 행	금융기관		예 금 주	
		계좌번호			
	변 경	금융기관		예 금 주	
		계좌번호			

위와 같이 복지급여계좌 변경을 신청하오니, 현재 지급받고 있는 급여 전체를 위 변경계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장 · 군수 · 구청장·교육감 귀하

구비서류	급여통장 사본 1부

210㎜×279㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[서식18호]

부양의무자 소득·재산 신고서

수급(권)자 성명				부양의무자 성명		전화번호
				수급(권)자와의 관계		☎
부양의무자 가구원 성명[1]						
소득사항	근로소득	상시근로	원	원	원	원
		일용근로	원	원	원	원
	사업소득	농업소득 (주재배작물명)	원 ( )	원 ( )	원 ( )	원 ( )
		임업소득	원	원	원	원
		어업소득	원	원	원	원
		기타(자영업)	원	원	원	원
	재산소득	임대소득	원	원	원	원
		이자소득	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.			
		연금소득	금융재산 조회결과를 적용합니다.			
	이전소득	공적이전소득[2]	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.		기 타 (지자체지원금등)	원

재산사항	건축물 (주택, 건물, 시설물)	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.	토 지	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.
	선 박	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.	입목재산	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.
	항공기	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.	어업권	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.
	자동차	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.		
	임차보증금	□ 전·월세보증금(원) □ 상가보증금(원) □ 기타(원)		
	금융재산	금융재산 조회결과를 적용합니다.		
	동 산	□ 소(마리, 원) □ 돼지(마리, 원) □ 기타가축(마리, 원) □ 종묘(원) □ 기계·기구류(원) □ 기타(원)	분양권	(원)
			조합원입주권	(원)
			회원권	전국분 자산조회 결과를 적용합니다.
부채	금융회사 대출금	금융재산 조회결과를 적용합니다.	금융기관외 기관 대출금	(원)
	임대보증금	(원)		
	개인간 부채	□ 판결문·화해·조정조서에 의한 사채 (원)		
실제소득에서 차감하는 비용[3]		□ 3개월 이상 지속적으로 지출한 월평균 의료비 및 간병비 (원) □자신의 소득에서 지출하는 대학생 학비 (원) □「자동차손해배상 보장법」에 따른 재활보조금·피부양보조금 (원) □ 부양의무자 본인 주거용 월세 (원) □ 신용회복위원회·한국자산관리공사·법원의 판결을 받아 납부하고 있는 채무변제액 (원)		

위와 같이 소득·재산 내역을 신고합니다.

년 월 일

신고인 : _____(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

1) 별지 제1호서식 사회보장급여 제공(변경) 신청서에서 작성한 가구원 중 소득이 있는 가구원 성명.
2) 공적이전소득 : 법령 등에 따라 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타 금품
3) 실제소득에서 차감하는 비용 : 부양의무자의 실제소득에서 차감하는 금품

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품)

[서식19호]

고 용·임 금 확 인 서

피고용자	성 명			생년월일		
	주 소					
	고 용 성 격 (피고용자하는일 구체적으로기재)					
고 용 기 간		년 월 일부터 년 월 일까지				
임 금 지 급 형 태		일당제	1 일 임 금 : 원			
			월평균 고용일수 : 일			
		월급제		월분	월분	월분
			기 본 급			
			각 종 수 당			
			기 타 금 액 (여비, 자동차유지비 등)			
			합 계 금 액			
국민건강보험 가입여부		□ 가 입 □ 미 가 입				

상기와 같이 피고용인이 본 사업장에 고용되어 있음을 확인합니다.

년 월 일

사 업 장 명 :
사 업 장 주 소 :
사업자등록번호 : 전화번호 :
(영업허가번호)
사 업 주 명 : (서명 또는 날인)

※「국민기초생활 보장법」 제49조
속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 급여를 받거나 타인으로 하여금 급여를 받게 한 자는 1년 이하의 징역. 1000만원이하의 벌금·구류 또는 과료에 처한다.

[서식21호]

사 실 조 사 보 고 서				
1. 조사일시				
2. 조사대상자				
3. 조사장소 (출장지)	* 조사대상자 집 주소등 기재			
4. 조사목적	* 예 : 부양의무자의 부양여부 파악			
5. 조사내용				
6. 조사결과	* 예; 조사대상자는 부양의무자로부터 부양을 받지 못하고 있음을 확인함			
7. 조사자	직급		성명	(서명)

[서식22호]

〈 지 출 실 태 조 사 표 〉

Ⅰ. 가구특성

☐ 맞벌이 여부 (Y / N) ☐ 자영업자 여부 (Y / N) ☐ 주택소유 여부 (Y / N) - 면적 ( )㎡

Ⅱ. 지출내역 (한달 단위의 항목별 지출사항)

* 지출 세부항목별(곡물, 고기, 과일 단위)로 지출금액을 작성하되, 세부 작성이 곤란한 경우에는 지출항목(식품비, 광열수도비)별 총 금액으로 작성 가능

지 출 항 목		지출금액(원)	지 출 항 목		지출금액(원)
식품비	1.곡물 및 가공품		교육비	15.고교납입금	
	2.고기, 야채			16.보육료	
	3.과일			17.교재, 참고서비	
	4.빵 및 음료			18.학원비	
	5.외식비		교양오락비	19.방송수신료	
주거비	6.월세			20.기타오락비	
광열수도비	7.수도요금		교통통신비	21.교통비	
	8.전기요금			22.자동차유지비	
	9.취사, 난방비용			23.전화요금	
피복신발비	10.의복, 신발			24.인터넷이용료	
의료비	11.입원, 진료비			25.담배, 술값	
	12.의약품비			26.가사용품 및 서비스	
	13.간병비		기 타	27.기타 잡비	
이자비	14.채무이자 상환비			28.사회보험료	
합 계			( ) 원		

Ⅲ. 소득내역 (가구원별 소득)

수입원(성명)	가구주와 관계	직업(직장명)	수입(원)
합계		( ) 원	

Ⅳ. 추가 지원내역(수입내역이 지출내역에 비해 부족할 경우 보충 방법)

지원하는 곳	성명 및 단체	월평균 지원금(원)	비고
부모·자녀			
형제·친지			
단체·기관			
대출·카드			
기 타			
합계(물품은 환가액으로 기재)		( ) 원	

작성일 : 20 년 월 일

작성자 : (주 소)
(연락처)
(성 명) (인)

【참고】 지출항목별 해당품목

지 출 항 목		해 당 품 목
식품비	1. 곡물 및 가공품	쌀, 떡, 라면류, 기타곡물가공품
	2. 고기, 야채	돼지고기, 닭고기, 기타육류가공품, 우유, 요구르트, 갈치, 기타선어개류, 기타채소, 두부, 김치류, 김, 고추
	3. 과일	사과, 배, 포도, 귤, 수박, 딸기, 기타과실
	4. 빵 및 음료	케이크, 기타빵류, 아이스크림, 과자류, 커피, 음료류, 기타식품
	5. 외식비	식사대, 학교급식대
주거비	6. 월세	월세
광열수도비	7. 수도요금	수도료
	8. 전기요금	전기료
	9. 취사, 난방비용	등유, 도시가스
피복신발비	10. 의복, 신발	학생복, 아동용외의, 여자내의, 운동화
의료비	11. 입원, 진료비	병원외래진료비, 치과진료비, 기타보건의료서비스
	12. 의약품비	양약, 조제약
	13. 간병비	가구원의 입원으로 발생하는 간병 비용
이자비	14. 채무이자 상환비	금융기관 등 채무로 매월 상환하는 이자액
교육비	15. 고교납입금	고교납입금
	16. 보육료	보육료
	17. 교재, 참고서비	중고교재, 참고서 값(1인당)
	18. 학원비	입시 및 보습학원, 피아노학원, 미술학원, 태권도학원
교양오락비	19. 방송수신료	방송수신료
	20. 기타오락비	완구, 기타교양오락서비스
교통통신비	21. 교통비	버스, 택시, 지하철 및 전철, 화물운송료
	22. 자동차유지비	부품 및 관련용품구입, 보험료, 경유, LPG
	23. 전화요금	이동전화기기, 일반전화요금, 이동전화요금
	24. 인터넷이용료	인터넷이용료
기타	25. 담배, 술값	소주, 맥주, 담배
	26. 가사용품 및 서비스	화장지, 세탁용세제, 청소료, 기타가사서비스
	27. 가타 잡비	이미용료, 목욕료, 손해보험료, 기타잡비
	28. 사회보험료	연금, 건강보험료 등

[서식23호]

근로활동 및 소득신고서

수급(권)자	성 명		생년월일	
	주 소			
취업상태	유 형	□ 상시근로자 □ 임시·일용직(파출부, 일일잡부 등) □ 자영업(노점·행상, 농어업 등) □ 기타		
	직장(사업장)명			
	직장(사업장)주소	(전화:)		
소 득	일 당 제	1일임금 원 월평균 근로일수 : 일		
	월 급 제	월 평균 총급여 : 원		
	자 영 업	월 평균 총소득 : 원		
	기 타	월 평균 총소득 : 원 (이전소득일 경우 지원하는곳 :)		

본인은 상기와 같이 소득이 있음을 신고합니다.

년 월 일

신고자 : (인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장·교육감 귀하

※ 취업상태나 소득을 허위로 신고하는 경우는 「국민기초생활 보장법」 제49조(벌칙)에 따라 1년 이하의 징역, 1천만원 이하의 벌금·구류 또는 과료에 처할 수 있습니다.

[서식27호]

기초생활보장수급권자 확인 신청서

확인대상자	성명		생년월일	
	주소			
신청내용	「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자 해당여부			
출소예정일				
출소유형	□ 만기출소 □ 가석방 □ 형집행정지 □ 집행유예 □ 구속집행정지 □ 기타			
범 수				
보장시설 등 입소	□ 법무보호복지공단 □ 보장시설(사회복지시설) ( ) □ 노숙인자활시설 □ 기타( )			

상기 신청자가 국민기초생활 보장 수급권자에 해당되는지 여부를 조사·확인하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

○○ 교도소장 인

〈첨부서류〉

1. 사회보장급여 제공(변경) 신청서
2. 금융정보 등 제공동의서
3. 복지대상자통합조사표(서식29호)
4. 가족관계기록사항에 관한 증명서
5. 의료기관진단서

[서식28호]

무연고자 확인서

신청자	성명		생년월일	
	주소			
확인사항	「국민기초생활 보장법」상 보장가구에 해당하는 가족 및 부양의무자가 있는지 여부			
확인결과	□ 연고자 있음 □ 연고자 없음			
확인내역	□ 가족관계기록사항에 관한 증명서(가족있음, 가족없음) : 자료 별첨 □ 호적등본(부양의무자 있음, 부양의무자 없음) : 자료 별첨 □ 접견(가족, 부양의무자, 기타 친지·친구 등) □ 서신왕래(가족, 부양의무자, 기타 친지·친구 등) □ 영치금 입금자(가족, 부양의무자, 기타 친지·친구 등)			

상기와 같이 무연고자임을 확인합니다.

년 월 일

확인자: ○○교도소장 인

〈첨부서류〉

1. 주민등록 등본
2. 가족관계기록사항에 관한 증명서

[서식29호]

기초생활보장수급권자 확인결과 통보서

문서번호 :

수신 : ○○ 교도소장

제목 : 국민기초생활보장 수급권자 확인결과 통보

확인대상	성 명		생년월일	
	주 소			
확인결과	□ 보장적합 : 귀기관에서 출소하는 당일 (*생계급여*), (*의료급여*), (*주거급여*)수급자로 선정 보장			
	□ 보장부적합 : 급여종류별 선정기준을 초과하여 보장 부적합			
교정시설 조치사항	1. 수급권자에게 통보 2. 출소 즉시 2시간이내에 보장기관에 통보(보장적합시)			

국민기초생활보장 수급권자 확인결과 위와 같이 통보하니 신청자에게 동 사실을 안내문과 함께 알려 주시기 바랍니다.

* 안내문 : 별첨

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 인

[서식30호]

기초생활보장수급권자 안내문

성 명		생년월일	
주 소			
조사결과	수급권자에 해당됨		

귀하가 신청한 내용에 대하여 조사·심의한 결과 「국민기초생활보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자에 해당됨을 알려드리며, 귀하께서는 출소 당일 수급자로 선정되어 「국민기초생활보장법」의 급여별 선정기준에 따라 필요한 급여를 받으실 수 있습니다.

1. 귀하가 교정시설에서 출소하는 경우 출소일로부터 7일이내에 시·군·구(사회복지과) 또는 읍면동(사회복지담당공무원)에 방문하여 출소사실을 알려야 합니다.

2. 귀하에게는 출소 후 시·군·구 또는 읍면동 방문시 긴급생계비가 지원됩니다.
   ※ 시·군·구 또는 읍면동 방문시에 금융기관 거래은행 통장 소지

3. 귀하가 지정된 기일 내에 시·군·구 또는 읍면동에 방문하지 않을 경우에는 수급권 자격을 상실할 수도 있으며, 이 경우 모든 급여가 중지될 수도 있습니다.

4. 귀하가 근로능력이 있고, 출소 후 3월이내에 취업 등 소득활동을 하지 않는 경우에는 정부가 실시하는 자활사업에 참여하셔야 합니다

5. 귀하가 거주지역을 변경하거나 세대구성, 근로능력, 소득 및 재산 등에 변동사실이 있는 경우에는 반드시 시·군·구 또는 읍면동에 신고하셔야 합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 인

[서식32호]

저소득 주민 기초생활보장 보장의뢰서

보 호 대상자	성 명		생년월일	-
	주 소	(전화 :)		

	관계	성명	생년월일	직업	월소득	동거여부
가 족 사 항						

주 거 실 태	□자가(아파트·주택 평) □전세(면적 평, 전세금 만원) □월세(보증금 만원/월 만원) □무료 □기타( )
	(구체적인 주거상황)

생 활 실 태	소 득	자가소득(월 원) ／ 기타 지원금(월 원)
	재 산	
	건강상태	
	(직업, 수입 등 특이사항)	
기 타	(어려운 생활환경 등 보장필요성에 대한 의견, 상담내용: 별지 첨부 가능)	

위 사람이 「국민기초생활 보장법」제2조제2호에 따른 수급자에 해당되는지 조사하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

보장의뢰자 : 사회복지사/간호사 ○○○

확 인 자 : △△복지관장/△△보건소장 ○○○

연 락 처 : (전화번호, 팩스, 이메일주소 등)

※ 가족사항 기재시 신청대상자의 직계혈족은 동거여부와 관계없이 상담을 통해 조사된 범위 내에서 모두 기재하고, 기타 가족은 동거인만 기재

[서식33호]

기초생활보장 수급권자 확인결과 통보서

받는 사람	성 명			
	주 소			
확인 대상자	성 명		생년월일	
	주 소			
확인결과	□ 보장적합			
	□ 보장부적합 (사유)			

귀하(기관)가 보장 의뢰한 위 대상자에 대한 기초생활보장 수급권자 확인조사 결과를 위와 같이 통보합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 인

[서식34호]

기초생활보장 보장의뢰자 관리대장

(○○시군구 / ○○읍면동)

일련번호	성 명	주민등록번호	주 소	가구원수	보호의뢰일	의뢰자(소속기관)	조사일(조사자)	결정결과	보장방법	결과통보일

※ 민간복지사의 보장의뢰 및 유관기관의 관련사실 통보 등에 따른 접수·처리현황을 통합 관리함
※ 결정결과 : 보장 부적합, 보장 적합 등으로 구분
※ 보장방법 : 일반수급자, 조건부수급자, 시설수급자(시설명), 특례수급자(특례사유 또는 종류), 차상위계층 등으로 구분하여 기재

[서식35호]

통합조사 상담지

세대주		작성일자	. . .	상담자	
1. 가족사항, 가구특성 :					
2. 건강상태 :					
3. 주거 :					
3. 고용실태 및 자활 방향 :					
5. 소득 및 재산 :					
6. 부양의무자 :					
7. 복지욕구 :					
8. 기타영역( ) :					
9. 조치사항(담당자의견) :					

[서식36호]

복지대상자 사정표

※ 필요한 항목 선택적으로 기록, "현재상황"은 통합조사상담지와 상이한 내용 등 필요시 작성

성명		작성일자		담당자	

고려 사항	현재상황	자원 및 강점 (개인적/사회적)	개인적 바램 및 욕구
가족, 자녀, 대인 관계 영역 · 가족, 친구, 비공식적 지지 · 사회적 지지/ 종교적 지지 · 대인관계			
신체적·정신적 건강 영역 · 신체적/정신적/알콜사용/장애 /질병 등			
일상생활 활동 영역 (본인을 포함한 부양가족) · 가사일(요리, 세탁, 쇼핑)			
이동/교통 수단 영역			
주택 및 주거 환경 영역			
고용 및 직업 영역			
소득 및 경제적 영역 · 소득/재산 · 경제적 도움받는 곳			
교육 및 학습 영역			
여가활용 및 문화활동 영역 · 가정 안과 밖의 관심 / 활동			
법률 영역			
기타 영역 ( )			

[서식37호]

기초생활보장수급자 급여관리자 지정동의서

수 급 자	성 명		생년월일	
	전화번호			
	주 소			
급 여 관리자(1)	성 명		생년월일	
	전화번호		관계	
	주 소			
급 여 관리자(2)	성 명		생년월일	
	전화번호		관계	
	주 소			
급여관리 지정사유				
급여관리자 역 할	○ 급여를 지출한 경우 그 내역을 기록(영수증 보관) 관리하여야 함 ○ 공과금 등은 자동이체를 활용하도록 함 ○ 담당공무원이 요청할 경우, 매 반기마다 관리상태를 확인시켜주어야 함.			

가. 수급(권)자(_____)는 「2018년도 국민기초생활보장사업안내」에 따라 ①_____, ②_____에게 기초생활보장 급여관리를 위임합니다.

나. 급여관리자 ①_____, ② _____는 수급자(_____)의 급여 관리·사용지원 등에 대한 책임을 다하겠습니다.

20 년 월 일

수 급 자 : (인)
급여관리자(1) : (인)
급여관리자(2) : (인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

※ 급여관리자가 급여를 타목적에 사용하는 등 고의로 수급권을 침해하였을 경우 「국민기초생활 보장법」 제49조에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.

※ 수급(권)자가 의사무능력으로 인해 작성이 어려울 경우 읍면동 사회복지담당공무원이 확인하고 급여관리자와 작성 (서식은 시, 군, 구 실정에 따라 변경가능)

[서식38호]

기초생활보장수급자 급여관리 점검표(시·군·구보관)

□ 읍·면·동명 :

수 급 자	성명 (생년월일)		수급자 유형	장기입원자, 미성년자 등 사유
수급자 주소			실 거주지	○○병원, ○○시설, 그룹홈명 등
	전화 ( )			소재지 , 전화( )
급여관리자1	성명 (생년월일), 관계( )	주소		전화( )
급여관리자2	성명 (생년월일), 관계( )	주소		전화( )

□ 점검사항

공 통 점 검 항 목		비 고
① 통 장 소 유 자	☐ 본인 ☐ 급여관리자 ☐ 제3자( )	
② 인 출 형 태	☐ 매월 전액 인출 ☐ 평균 10-30만원 ☐ 평균 30만원 이상 ☐ 미인출 ☐ 기타 ( )	
③ 지출내역 및 영수증 일치여부	☐ 양호 ☐ 보통(일부 부족) ☐ 미흡	
④ 주 요 사 용 처	☐ 식품비 ☐ 주거비 ☐ 광열수도비 ☐ 의료비 ☐ 교육비 ☐ 피복신발비 ☐ 교양오락비 ☐ 교통통신비 ☐ 기타 ( ) * 병원 : ☐ 간식비 ☐ 담배 ☐ 생필품	※ 지출실태조사표 참조 - 병원의 경우 해당 항목에 추가 표시
⑤ 타인 사용 입출금 내역	☐ 가족 ☐ 친인척 ☐ 제3자( ) ☐ 없음	※ 사용자, 사용내용, 금액 등 자유로이 기재
⑥ 수급(권)자를 위한 정기적금, 펀드, 보험 가입 여부	☐ 적금 ☐ 보험 ☐ 펀드 ☐ 미가입	(통장종류 / 적금·펀드·보험 총금액 / 가입기간 / 입출금 내역 기재)
병 원 수 급 자 점 검 항 목		비 고
① 급여지출입대장 세부내역 작성	☐ 세부내역 작성 ☐ 간식비 대장 작성으로 지출 갈음	
② 구내매점 운영 주체	☐ 병원 직영 ☐ 업체, 개인 위탁 운영 ☐ 매점 없음	
③ 급여통장 관리 형태	☐ 일원화 ☐ 이원화	※ 이원화 형태: - 통장, 도장 관리자 분리 여부 - 병상, 총무과 이원 관리 여부
④ 간식비 사용에 대한 미납금 유무	☐ 미납금(마이너스 잔고) ☐ 미납금 없음 ☐ 해당 없음	※ 미납 사유:
시설 수급자(개인운영 신고시설, 미신고시설, 그룹홈 포함) 점검 항목		비 고
① 입소계약 형태	☐ 정액 입소비 책정 ( )원 ☐ 생계주거비를 입소비로 갈음 ☐ 생계주거비외 추가 금액 ☐ 입소계약서 없음	
② 생계급여 외 급여통장 관리 형태	☐ 본인 ☐ 친인척 ☐ 시설장 ☐ 가족 ☐ 기타 ( )	
* 최종 점검결과 전반적으로 (☐ 양호 ☐ 보통 ☐ 미흡) - 미흡에 해당하는 문제점 등 전반적인 급여관리 실태 등 기재 - 병원, 시설의 경우 전반적인 급여관리 실태 등 기재		* 부적정 관리에 대한 조치 ☐ 시정 ☐ 고발 ☐ 미조치(조치예정 포함) - 조치사항 등을 상세 기재

※ 현장 점검시 점검표, 급여관리자 지정 동의서, 통장사본, 통장입출금 내역 사본 비치

20 . . .

조 사 자 읍면동 사회복지담당자 성명 (인)

확 인 자 읍면동장 성명 (인)

[서식39호]

복지급여 본인관리 확인서

수 급 자	성 명		생년월일	
	전화번호			
	주 소			
복지 급여 보장 내용				
급여 계좌 정 보	□ 금융기관 ( ) □ 계좌 번호 ( ) □ 예 금 주 ( ) □ 수급(권)자와의 관계 ( )			

수급자(_____)는 본인에게 제공되는 복지급여를 스스로 사용·관리할 수 있으며, 복지담당 공무원의 급여관리 요청 시 점검에 협조할 것을 확인합니다.

년 월 일

수 급 자 : (서명 또는 인)

(읍·면·동장) 귀하

※ 수급자 자필작성 원칙(단, 한글해독이 어려운 경우에만 담당공무원 대리 작성)

장애유형 / 등급	
담당자 의견	

담당자	직급	성명	(서명 또는 인)
확인자	직급	성명	(서명 또는 인)

[서식40호]

복지대상자 자격 및 급여변동 사전 안내문

대 상 자 (가구주)	성 명	
	주 소	
현재 지원받고 있는 보장	□ 기초생활보장 (□ 생계급여 □ 의료급여 □ 주거급여 □ 교육급여) □ 장애인연금 □ 기초연금 □ 청소년특별지원 □ 한부모가족 □ 차상위장애 □ 차상위자활 □ 차상위 본인부담경감 □ 차상위계층확인서발급 □ 차상위자산형성지원 □ 타법의료급여 (□ 국가유공자 □ 중요무형문화재 □ 북한이탈주민)	
예상 변동내역	□ 급여 증가 □ 급여감소 □ 소득인정액감액구간변동 □ 해지 □ 급여 중지 (소명기간 내에는 지원받고 있는 급여자격이 선정기준을 초과하더라도 자격은 유지되나 선정기준 초과에 해당하는 현금급여(생계급여 또는 주거급여) 지급은 중지 될 수 있음)	

우리 시·군·구에서는 복지 수급 자격이 있는 대상자가 적정한 급여를 받고 있는지를 확인하기 위해서 관련 법률에 따라 수급자 및 기초생활보장 부양의무자의 소득·재산 확인조사를 정기적으로 실시하고 있습니다.

이에 제 회 사회보장급여 확인조사(20 년 반기)를 진행함에 있어 귀하의 가구에 대한 조사 결과 상기와 같이 (□ 급여증가 □ 급여감소 □ 소득인정액감액구간변동 □ 해지 □ 급여중지)가 예상되어 사전 안내문을 보내드리니

귀하께서는 아래 연락처로 문의를 하셔서 조사 결과에 대한 소명을 해주시기 바라며, 소명기간 안에 별도 연락이 없을 경우 조사 결과에 대한 이의가 없는 것으로 판단하겠습니다.

- 소명기간 : 년 월 일 까지 (선정기준을 초과하는 생계급여 또는 주거급여 중지)

- 소명방법 : 소명을 입증할 수 있는 증빙자료 서면 제출

- 문의처(소명처) :

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 직인

유 의 사 항	ㅇ 소명기간 동안 확인조사 내용에 대한 소명이 없는 경우에는 급여자격이 중지되거나 급여액이 변동되어 적용됨 ㅇ (이의신청 안내) 시·군·구의 처분에 대하여 이의가 있는 경우에는 해당 소득·재산, 부양의무자와의 가족관계 변동사항에 대한 소명서류를 첨부하여 이의신청이 가능함 ㅇ (생활여건 변경시 재신청 가능) 생활수준에 현재보다 어려워져 자격기준에 다시 부합하는 경우에는 언제든지 재신청이 가능함

[서식41호]

기초생활보장수급 신청자 구비서류 목록

수급(권)자	성 명			생년월일	
	전화번호				
	주 소				

* 업무담당자는 공적자료로 조회가 가능한 서류를 수급(권)자에게 요청하지 않도록 주의하시기 바라며, 수급(권)자가 서류 구비의 어려움으로 신청을 포기하지 않도록 상담을 통하여 필요 서류를 최소화 하여야 합니다.

구비 필요서류 목록 ※ 제출 필요 서류에 ☑ 표기하여 전달	수급자 구비 서류	필수 서류	☑ 사회보장급여 제공(변경) 신청서 ☑ 금융정보 등 제공 동의서(서식3호) ☑ 급여를 받고자 하는 통장 사본 □ 기타 ( )
		필요자 제출 서류	□ 가족관계기록사항에 대한 증명서 (추가 : □ 제적등본) □ 실종 등의 신고접수서 □ 외국인등록사실증명서 □ 재학증명서·병적증명서(전역예정증명서)·수용증명서 □ 근로능력 증명서류 : 근로능력 평가용 진단서, 의료비 지출영수증 등 건강상태를 확인할 수 있는 서류 □ 소득 증명서류 : 고용주발급 고용임금확인서·월급명세서, 건강보험자격득실확인서, 퇴직증명서, 연말정산서류, 근로활동 및 소득신고서(서식22호) (기타 소득증빙서류 :) □ 재산 증명서류 : 세금납부증명서, 등기부등본, 임대차계약서 등 □ 임대차계약서 또는 사용대차 확인서(서식19호) □ 자동차등록증 또는 자동차등록원부 □ 부채 증명서류 : 법원판결문, 법원의 화해·조정조서, 부채증명원 □ 지출실태조사표(서식21호) □ 부양의무자로부터 부양받지 못하는 경우 소명서 □ 기타 ( )
	부양 의무자 구비 서류	필수 서류	☑ 금융정보 등 제공 동의서(서식3호) □ 기타 ( )
		필요자 제출 서류	□ 부양의무자 소득·재산 신고서 □ 임대차계약서 □ 부채 증명서류 : 법원판결문, 법원의 화해·조정조서, 채무변제증빙서류 □ 의료비 지출영수증 □ 대학생 학비납입 영수증 □ 부양기피사유서 □ 기타 ( )

제출요청일 및 제출기관	○ 제출 요청일 : 20 . . 일 까지 ○ 제 출 기 관 :
업무담당자 및 문의처	( ) 시·군·구 ( )과 / 읍·면·동 담당 ○○○ (연락처 : 000-0000)

(주의사항)

1. 상기 수급(권)자는 구비 필요서류 목록에 표기된 본인 및 부양의무자 관련 서류를 상기일까지 제출하여 주시기 바랍니다.
2. 요청일까지 제출하지 못하는 경우에는 조사가 지연될 수 있으며, 특별한 사정없이 제출하지 않는 경우에는 「국민기초생활보장법」 제22조제8항 내지 제23조제3항에 따라 신청이 각하되거나 보장결정이 취소될 수 있습니다.
3. 취업·창업, 재산의 매각·구입, 전입·전출, 가구원수의 변동 등 수급자 및 부양의무자 가구에 변동사항이 발생하면 기 제출한 서류라 할지라도 시군구-읍면동에서는 추가로 자료 제출을 요구할 수 있습니다.

주거급여 서식

[주거급여 서식1호] 임대차 계약서 양식 ····· 274
[주거급여 서식2호] 사용대차 확인서(주거급여 실시에 관한 고시 별지 제1호 서식) ····· 275
[주거급여 서식3호] 전대차 계약서 ····· 276
[주거급여 서식4호] 전대차 관계 확인서 ····· 277
[주거급여 서식5호] 임대차 계약 사실관계 확인서(주거급여 실시에 관한 고시 별지 제4호 서식) ····· 278
[주거급여 서식6호] 실거주 확인서(조사 전담기관 작성용) ····· 279
[주거급여 서식7호] 임차가구 조사서(조사 전담기관 작성용) ····· 280
[주거급여 서식8호] 임차료 비교 사례 조사서(조사 전담기관 작성용) ····· 285
[주거급여 서식9호] 자가가구 조사서(조사 전담기관 작성용) ····· 286
[주거급여 서식10호] 주거급여 조사원증(주거급여법 시행규칙 별지 제2호 서식) ····· 291
[주거급여 서식11호] 월차임 납부 확인서(주거급여 실시에 관한 고시 별지 제2호 서식) ····· 292
[주거급여 서식12호] 월차임 연체 신고서(주거급여 실시에 관한 고시 별지 제3호 서식) ····· 293
[주거급여 서식13호] 주거급여 대리수령 신청서, 월차임 직접수령 신청서(주거급여법 시행규칙 별지 제1호 서식) ····· 294
[주거급여 서식14호] 주거급여 긴급보수 신청서 ····· 296
[주거급여 서식15호] 주거급여 긴급보수 사실확인 복명서 ····· 297
[주거급여 서식16호] 개인운영시설 입소확인서 ····· 298
[주거급여 서식17호] 월차임 직접수령 동의서 ····· 299

[주거급여 서식1호-임대차 계약서 양식]

주택 임대차 계약서

□ 전세 □ 월세 □ 보증금 있는 월세

임대인(　　)과 임차인(　　)은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다

1. 임차주택의 표시

소 재 지							
건 물 명		유형	공동주택(□아파트 □다세대 □연립) 단독주택(□다가구 □원룸 □단독) □기타	구조		면적	㎡
임차할 부분			임차면적	㎡	용도		

2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 임차주택의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보 증 금	금　　원정 (₩　　)
계 약 금	금　　원정은 계약 시에 지불하고 영수함. 영수자(　　㊞)
중 도 금	금　　원정은　　년　　월　　일에 지불하며
잔 금	금　　원정은　　년　　월　　일에 지불한다.
차임(월세)	금　　원정은 (선불로 · 후불로) 매월　　일에 지불한다.

제 2조 (**존속기간**) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용수익할 수 있는 상태로 _____년___월__일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 _____년___월__일까지로 한다.

제 3조 (**용도변경 및 전대 등**) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4조 (**계약의 해지**) 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제 5조 (**계약의 종료**) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6조 (**계약의 해제**) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7조 (**채무불이행과 손해배상**) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.

제 8조 (**중개수수료**) 중개업자는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개수수료는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 중개업자의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개수수료는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 중개업자에게 각각 중개수수료를 지급한다.(중개수수료는 거래가액의 _____%로 한다.)

제 9 조 (**중개대상물확인·설명서 교부 등**)중개업자는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

[특약사항]

.....

.....

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인, 중개업자는 각각 1통씩 보관한다.　　년　　월　　일

임대인	주 소							㊞
	주민등록번호			전 화		성 명		
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명		
임차인	주 소							㊞
	주민등록번호			전 화		성 명		
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명		
중개업자	사무소소재지			사무소소재지				
	사무소명칭			사무소명칭				
	대 표	서명및날인	㊞	대 표	서명및날인	㊞		
	등 록 번 호		전화	등 록 번 호		전화		
	소속공인중개사	서명및날인	㊞	소속공인중개사	서명및날인	㊞		

[주거급여 서식2호-사용대차 확인서(주거급여 실시에 관한 고시 별지 제1호 서식)]

사용대차 확인서

사용인 (수급자)	성 명		주민등록번호 (외국인등록번호)	
	주 소			
	임대인과의 관계	□ 임대인이 수급자의 부양의무자에 해당(관계 :) □ 임대인이 제3자 ※ 부양의무자란 임차인과 1촌의 직계혈족 및 그 배우자를 의미(부모, 자녀, 사위, 며느리, 계부모)		
	임대인과의 함께 거주여부	□ 임대인과 동일 주택등에 거주함 □ 임대인과 동일 주택등에 거주하지 않음		
사용내용	사용현황	□ 수급자가 방, 주방, 욕실 등 주택 전체를 독립적으로 사용할 수 있음 □ 수급자가 방, 주방, 욕실 중 일부만 독립적으로 사용할 수 있음		
	임대기간	20 . . . ~ 20 . . .까지		
	임대인에게 주는 대가	□ 생활비 일부 보조 □ 육아 · 가사노동 □ 기타 다른 종류의 대가(대가:)		

본인이 소유하고 있는 주택 등을 위 사용인(수급자)에게 다음과 같이 사용대차하고 있음을 확인합니다.

년 월 일

임 대 인	대 리 인
주 소 :	주 소 :
성 명 : ㊞	성 명 : ㊞
주민등록번호 :	주민등록번호 :
전 화 번 호 :	전 화 번 호 :

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

※ 「주거급여법」제24조에 따라 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처함을 알려드립니다.

[주거급여 서식3호-전대차 계약서]

전대차 계약서

□ 전세 □ 월세 □ 보증금 있는 월세

전대인(　　)과 전차인(　　)은 아래와 같이 전대차 계약을 체결한다

1. 전대주택의 표시

소 재 지							
건 물 명		유형	공동주택(□아파트 □다세대 □연립) 단독주택(□다가구 □원룸 □단독) □기타	구조		면적	㎡
전대할 부분			전대면적	㎡	용도		

2. 계약내용(약정사항)

제1조 전차인은 상기 표시 부동산의 전대차 보증금 및 차임(월세)을 다음과 같이 지불하기로 한다.

전대차보증금	금　　원정 (₩　　)
계 약 금	금　　원정은 계약 시에 지불하고 영수함. 영수자(　　㊞)
중 도 금	금　　원정은　　년　　월　　일에 지불하며
잔　　금	금　　원정은　　년　　월　　일에 지불한다.
차임(월세)	금　　원정은 (선불로 · 후불로) 매월　　일에 지불한다.

제2조 전대차 기간은 _____년___월_일부터 _____년____월_____일까지로 한다.
제3조 전대인은 상기 표시 부동산을 전대차 목적대로 사용.수익할 수 있는 상태로 하여 ____년__월___일 까지 전차인에게 인도한다.
제4조 전차인은 전대인의 동의없이 상기 표시 부동산의 용도나 구조 등의 변경,전전대,양도,담보제공 등 전대차목적외에 사용할수 없다.
제5조 전차인은 전대차 계약기간중 불법영업으로 인해 발생하는 민,형사상의 책임과 금전적인 손실금도 함께 책임진다.
제6조 상기 표시 부동산의 인도일을 기준으로 하여 당해 부동산에 발생한 수익과 공과금 등의 지출부담은 그 전일까지의 것은 전대인에게 귀속하며 그 이후의 것은 전차인에게 귀속한다.
제7조 전차인이 차임(월세)을 2회 이상 체납시에는 본계약을 해지한다. 단 쌍방합의 시는 합의에 따른다.
제8조 부동산 소유자와의 임대차 계약내용

임대보증금	금　　원정 (₩　　)	월세	금　　원정(₩　　)
소유자성명		임대차기간	년　월　일부터　년　월　일까지

제9조 전차인이 전대인에게 중도금(중도금 약정이 없는 경우에는 잔금)을 지불하기 전까지는 본 계약을해제할 수 있는바. 전대인이 해약할 경우에는 계약금의 2배액을 상환하며 전차인이 해약할 경우에는 계약금을 포기하는 것으로 한다.
제10조 중개수수료는 당해 전대차계약의 체결과 동시에 전대인 전차인 쌍방이 각각 지불하여야 한다.

[특약사항]

본계약에 대하여 계약당사자가 이의없음을 확인하고 각자 서명.날인한다.

년　　월　　일

3. 계약당사자 및 중개업자의 인적사항

전대인	주　　소							㊞
	주민등록번호			전　　화		성 명		
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명		
전차인	주　　소							㊞
	주민등록번호			전　　화		성 명		
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명		
중개업자	사무소소재지			사무소소재지				
	사무소명칭			사무소명칭				
	대　　표	서명및날인	㊞	대　　표	서명및날인		㊞	
	등 록 번 호		전화	등 록 번 호		전화		
	소속공인중개사	서명및날인	㊞	소속공인중개사	서명및날인		㊞	

[주거급여 서식4호-전대차 관계 확인서]

전대차 관계 확인서

전 차 인 (수급자)

주　　소 :

성　　명 :　　㊞

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

주택 소재지	
사용현황	□ 주택 전체　□ 주택 일부
사용인 부담액	월　　원(보증금　　원)

본인이 임대차하고 있는 주택등을 위 전차인(수급자)이 위와 같은 조건으로 사용하고 있음을 확인합니다.

년　　월　　일

전 대 인 (임차인)

주　　소 :

성　　명 :　　㊞

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

[주거급여 서식5호-임대차 계약 사실관계 확인서(주거급여 실시에 관한 고시 별지 제4호 서식)]

임대차 계약 사실관계 확인서

(임대차 계약서, 영수증 등 증빙자료가 없는 가구)

본인은 아래 주소지 주택에 임대차 계약 관계가 있으나, 본인의 사정으로 주거급여 주택조사 시 계약관계를 입증할 수 있는 서류(임대차 계약서, 영수증 등)를 제출하지 못한 바,

2016.6.30일까지(개편 주거급여 시행 후 1년 이내) 임대차 계약서, 영수증 등 임대차 계약 증빙자료를 제출할 것이며,

기한 내 임대차 계약서 등을 제출하지 못할 경우 **임대차 계약에 따른 임차급여가 중단됨을 인지하고,** 이에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확약합니다.

20　　년　　월　　일

임차인	성　　명 :　　(서명/인) 주민등록번호 : 주소(주택 소재지) : 연　락　처 :
임대료	보증금(　　원). 월임대료(　　원)
임대인 (기재 가능한 경우)	성　　명 :　　(서명/인) 주민등록번호 : 주　　소 : 연　락　처 :

한국토지주택공사 00 지역본부장 귀하

[주거급여 서식6호-실거주 확인서]

실거주 확인서

소 재 지	(※면적 : ㎡)	
임 차 인	성 명	
	주 소	
	주민등록번호	
	연 락 처	
거 주 기 간	20 . . . ~ 20 . . . * (최소 1개월 기재)	
임 대 료	월 원 (보증금 : 원)	

위 임차인이 상기와 같이 거주하고 있음을 확인합니다.

20 년 월 일

임 대 인(확인인)

성 명 : (인)

주 소 :

주민등록번호 :

연 락 처 :

[주거급여 서식7호-임차가구 조사서(조사 전담기관(LH) 양식)]

(조사서 양식) [1면]

주거급여 신청 조사서(임차)

신청자명	자동인쇄	접수번호	자동인쇄	접수일자	자동인쇄	연락처	자동인쇄
가구주명		주거유형				연락처	
주 소	자동인쇄						

방문횟수					
1 차	일시	20 년 월 일 시 분	결과	□ 완료 □ 부재 □ 거부·방해·기피
2 차	일시	20 년 월 일 시 분	결과	□ 완료 □ 부재 □ 거부·방해·기피
3 차	일시	20 년 월 일 시 분	결과	□ 완료 □ 부재 □ 거부·방해·기피

■ 본 조사는 주거급여 수급자격 결정을 위한 신청조사로 조사 자체가 수급확정을 의미하지는 않으며, 임차인등이 주거급여를 수급함에 있어 필요한 임대차 계약 관계 등을 확인하기 위한 목적으로만 활용되오니 협조를 부탁드립니다.

■ 수급(권)자는 주거급여법에 따라 조사에 응할 의무가 있으며, 조사된 개인정보는 엄격히 보호됩니다. 아울러, **자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우 급여 신청이 각하되거나 급여가 중지**될 수 있습니다.

가구현황	성명	가구주와의 관계	출생년도	가구주와 동거여부	연락처	비고
	나 임 차	본인	1970년	Y		
	김 부 인	배우자	1971년	Y		
	나 아 들	아들	1990년	N		
	(자동인쇄)	(자동인쇄)	(자동인쇄)	(자동인쇄)	(자동인쇄)	

임대차·사용대차 확인					
계약서소재지					
주거급여대상 계약증빙	□ 있음	□ 임대차 계약서 □ 사용대차 확인서 □ 기타 [□ 입실서 □ 거주확인서 □ 영수증]			
	□ 없음	□ 서면확인서 있음			
확정일자	□ 확정일자 검인 □ 전세권 설정 □ 없음			계약면적	m²
계약기간	년 월 일~ 년 월 일 (기간연장 : □)			계약면적확인방법	
계약형태	민간	□ 전세(보증금 원) □ 월세(월임대료 원) □ 사글세(개월 원/ 환산 월임대료 원) □ 보증부 월세 (보증금 원/ 월임대료 원)			
	공공	임대사업자	□ L H □ 지방공사( ) □ 지자체( )		
		□ 건설임대	□ 영구임대 □ 국민임대 □ 공공(기타)( )	기본보증금 원, 전환보증금 원/ 월임대료 원	
		□ 매입임대		기본보증금 원, 전환보증금 원, 쪽방지원금 원 / 월임대료 원	
		□ 전세임대		기금지원금 원, 기본보증금 원, 추가보증금 원, 쪽방지원금 원 / 월임대료(시행사 지급분) 원, 임대인 지급분 원	
	사용대차	점유 구분		□ 전체임차 □ 부분임차	
		기타대가유무		□ 기타대가 있음 □ 기타대가 없음	
	개인운영시설	□ 개인운영시설 □ 미신고시설 □ 개인운영 공동생활가정 □ 기타(법인)			
	기타	□ 보장시설 □ 타법령 우선지원 주거 □ 공공운영 공동생활가정 등 □ 가정위탁(입양대상)			
전대차 여부		□ 해당있음(전차인인 경우만 해당) □ 해당없음			

(조사서 양식) [2면]

임대차·사용대차 확인	임대인과 임차인의 관계		□ 임차인의 부양의무자(자동인쇄) □ 제3자			
	임대인	주소				
		성 명	(인)	주민등록번호	연락처	
		비 고	□ 유선확인(년 월 일 시) □ 확인거부(년 월 일 시) □ 관계인 확인(관계: 성명: 서명/㊞)			
	임차인	주 소				
		성 명	(인)	주민등록번호	연락처	
		비 고	□ 관계인 확인(관계: 성명: 서명/㊞)			

주택 현황	공부 상태	건물등기부등본	□ 있음(소 유 자 :) □ 없음		
		건축물대장	□ 있음(건축년도 :) □ 없음		
	주택 유형	주택	□ 일반 단독주택 □ 다가구 주택 □ 영업겸용 단독주택 □ 다중주택 □ 아파트 □ 연립주택 □ 다세대주택		
		준주택	□ 오피스텔 □ 고시원 □ 기숙사 □ 노인복지주택		
		기타	□ 쪽방 □ 여관·여인숙 □ 비닐하우스 □ 판잣집 □ 비거주용 건물 내 주택(상가, 공장 등) □ 그 외 기타( )		
	층 수	임차인 거주 층 ( )/ 건물 총 층수( )			
	방 수	침실용 방 ( )개, 주방( )개, 거실( )개, 주방겸거실( )개, 주방겸침실( )개, 화장실( )개			
	시설 기준		사용형태	종 류	
		부 엌	□ 단독사용 □ 공동사용 □ 없음	□ 입식 □ 개량형 □ 재래식	
		화장실	□ 단독사용 □ 공동사용 □ 없음	□ 수세식 좌변기 □ 수세식 변기 □ 재래식	
		욕 실	□ 단독사용 □ 공동사용 □ 없음	샤워 시설 : □ 있음 □ 없음 온 수 : □ 있음 □ 없음	
		난 방	□ 설치 □ 미설치	□ 중앙 □ 지역 □ 개별 □ 기타	
		안 전	누전차단기 : □ 있음 □ 없음, 화재감지기 : □ 있음 □ 없음		
		출입구	□ 단독사용 □ 공동사용	수 도	□ 상수도 □ 지하수 □기타
	환경	일조량	□ 양호 □ 보통 □ 부족	침 수	□ 없음 □ 보통 □ 심함
		소 음	□ 없음 □ 보통 □ 심함	진 동	□ 없음 □ 보통 □ 심함
이사계획		□ 계획 없음(재계약 희망) □ 1년 이내 희망 □ 2년 이내 희망			
전세·매입임대 입주희망여부 (입주자 모집공고 시 문자수신 동의여부)		전세임대	□ 입주희망 □ 입주 희망하지 않음		
			□ 문자 수신 동의 □ 문자 수신 미동의		
		매입임대	□ 입주희망 □ 입주 희망하지 않음		
			□ 문자 수신 동의 □ 문자 수신 미동의		
개인정보 제3자 정보제공동의 (전세·매입임대 사업안내)		• 정보를 제공 받는 자 : 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사와 「지방공기업법」 제49조에 따른 지방공사 등 전세·매입임대 사업시행자 • 이용목적 : 전세·매입임대주택 사업안내 • 제공하는 개인정보 항목 : 이름, 연락처 • 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용기간 : 1년 □ 동의 □ 비동의			
특이사항		•			

■ 주거급여법 제10조에 따른 신청조사 결과를 위와 같이 확인합니다.

년 월 일

조사자	서명 또는 날인㊞	담당직원	서명 또는 날인㊞

(조사서 양식) [1면]

주거급여 확인 조사서(임차)

신청자명	자동인쇄	접수번호	자동인쇄	접수일자	자동인쇄	연락처	자동인쇄
가구주명		주거유형				연락처	
주 소	자동인쇄						

방문횟수					
1 차	일시	20 년 월 일 시 분	결과	□ 완료 □ 부재 □ 거부·방해·기피
2 차	일시	20 년 월 일 시 분	결과	□ 완료 □ 부재 □ 거부·방해·기피
3 차	일시	20 년 월 일 시 분	결과	□ 완료 □ 부재 □ 거부·방해·기피

■ 본 조사는 주거급여 수급자격 결정을 위한 신청조사로 조사 자체가 수급확정을 의미하지는 않으며, 임차인등이 주거급여를 수급함에 있어 필요한 임대차 계약 관계 등을 확인하기 위한 목적으로만 활용되오니 협조를 부탁드립니다.

■ 수급(권)자는 주거급여법에 따라 조사에 응할 의무가 있으며, 조사된 개인정보는 엄격히 보호됩니다. 아울러, **자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우 급여 신청이 각하되거나 급여가 중지**될 수 있습니다.

가구현황	성명	가구주와의 관계	출생년도	가구주와 동거여부	연락처	비고
	나 임 차	본인	1970년	Y		
	김 부 인	배우자	1971년	Y		
	나 아 들	아들	1990년	N		
	(자동인쇄)	(자동인쇄)	(자동인쇄)	(자동인쇄)	(자동인쇄)	

임대차·사용대차 확인				
계약서소재지				
주거급여대상 계약증빙	□ 있음	□ 임대차 계약서 □ 사용대차 확인서 □ 기타 [□ 입실서 □ 거주확인서 □ 영수증]		
	□ 없음	□ 서면확인서 있음		
확정일자	□ 확정일자 검인 □ 전세권 설정 □ 없음		계약면적	m^2
계약기간	년 월 일~ 년 월 일 (기간연장 : □)		계약면적확인방법	
계약형태	민간	□ 전세(보증금 원) □ 월세(월임대료 원) □ 사글세(개월 원/ 환산 월임대료 원) □ 보증부 월세 (보증금 원/ 월임대료 원)		
	공공	임대사업자	□ L H □ 지방공사( ) □ 지자체( )	
		□ 건설임대	□ 영구임대 □ 국민임대 □ 공공(기타)( )	기본보증금 원, 전환보증금 원/ 월임대료 원
		□ 매입임대		기본보증금 원, 전환보증금 원, 쪽방지원금 원 / 월임대료 원
		□ 전세임대		기금지원금 원, 기본보증금 원, 추가보증금 원, 쪽방지원금 원 / 월임대료(시행사 지급분) 원, 임대인 지급분 원
	사용대차	점유 구분	□ 전체임차 □ 부분임차	
		기타대가유무	□ 기타대가 있음 □ 기타대가 없음	
	개인운영시설	□ 개인운영시설 □ 미신고시설 □ 개인운영 공동생활가정 □ 기타(법인)		
	기타	□ 보장시설 □ 타법령 우선지원 주거 □ 공공운영 공동생활가정 등 □ 가정위탁(입양대상)		
전대차 여부		□ 해당있음(전차인인 경우만 해당) □ 해당없음		

임대차·사용대차확인							
	임대인과 임차인의 관계		□ 임차인의 부양의무자 (자동인쇄) □ 제3자				
	임대인	주소					
		성 명	(인)	주민등록번호		연락처	
		비 고	□ 유선확인(년 월 일 시) □ 확인거부(년 월 일 시) □ 관계인 확인(관계: 성명: 서명/㊞)				
	임차인	주 소					
		성 명	(인)	주민등록번호		연락처	
		비 고	□ 관계인 확인(관계: 성명: 서명/㊞)				

월차임연체확인	구분	조사방법	당사자주장 연체여부	연체내용 동의여부	연체내용				관련증빙	서명
					연체기간		월별 납부금액	연체여부		
					시작월	종료월 (조사시점 기준)				
	임대인	□ 연체신고 □ 직접확인 □ 확인불가	□ 완납 □ 연체	–	2015.00	2015.00	□ 세부내용	Y/N	□ 첨부 □ 확인서	서명/㊞
	임차인	□ 직접확인 □ 확인불가	□ 완납 □ 연체	□ 동의 □ 미동의	2015.00	2015.00	□ 세부내용	Y/N	□ 첨부	서명/㊞
	주거급여 연체여부 확인결과				조사	□ 해당 □ 해당없음				
					미조사	□ 임대인 확인불가 □ 임차인확인불가 □ 임대인 완납 □ 임차인 완납 □ 임차인 미동의				

주택현황					
	공부 상태	건물등기부등본	□ 있음(소 유 자 :) □ 없음		
		건축물대장	□ 있음(건축년도 :) □ 없음		
	주택 유형	주택	□ 일반 단독주택 □ 다가구 주택 □ 영업겸용 단독주택 □ 다중주택 □ 아파트 □ 연립주택 □ 다세대주택		
		준주택	□ 오피스텔 □ 고시원 □ 기숙사 □ 노인복지주택		
		기타	□ 쪽방 □ 여관·여인숙 □ 비닐하우스 □ 판잣집 □ 비거주용 건물 내 주택(상가, 공장 등) □ 그 외 기타( )		
	층 수	임차인 거주 층 ( )/ 건물 총 층수( )			
	방 수	침실용 방 ( )개, 주방( )개, 거실( )개, 주방겸거실( )개, 주방겸침실( )개, 화장실( )개			
	시설기준		사용형태	종 류	
		부 엌	□ 단독사용 □ 공동사용 □ 없음	□ 입식 □ 개량형 □ 재래식	
		화장실	□ 단독사용 □ 공동사용 □ 없음	□ 수세식 좌변기 □ 수세식 변기 □ 재래식	
		욕 실	□ 단독사용 □ 공동사용 □ 없음	샤워 시설 : □ 있음 □ 없음 온 수 : □ 있음 □ 없음	
		난 방	□ 설치 □ 미설치	□ 중앙 □ 지역 □ 개별 □ 기타	
		안 전	누전차단기 : □ 있음 □ 없음, 화재감지기 : □ 있음 □ 없음		
		출입구	□ 단독사용 □ 공동사용	수도	□ 상수도 □ 지하수 □기타
	환경	일조량	□ 양호 □ 보통 □ 부족	침 수	□ 없음 □ 보통 □ 심함
		소 음	□ 없음 □ 보통 □ 심함	진 동	□ 없음 □ 보통 □ 심함

이사계획	□ 계획 없음(재계약 희망) □ 1년 이내 희망 □ 2년 이내 희망	
전세·매입임대 입주희망여부 (입주자 모집공고 시 문자수신 동의여부)	전세임대	□ 입주희망 □ 입주 희망하지 않음
		□ 문자 수신 동의 □ 문자 수신 미동의
	매입임대	□ 입주희망 □ 입주 희망하지 않음
		□ 문자 수신 동의 □ 문자 수신 미동의
개인정보 제3자 정보제공동의 (전세·매입임대 사업안내)	• 정보를 제공 받는 자 :「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사와 「지방공기업법」제49조에 따른 지방공사 등 전세 · 매입임대 사업시행자 • 이용목적 : 전세 · 매입임대주택 사업안내 • 제공하는 개인정보 항목 : 이름, 연락처 • 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용기간 : 1년 □ 동의 □ 비동의	
특이사항	•	

■ 주거급여법 제11 에 따른 확인조사 결과를 위와 같이 확인합니다.

년 월 일

조사자	서명 또는 날인㊞	담당직원	서명 또는 날인㊞

별지)

월차임 월별 남부금액 상세 내역 (단위: 원)

구분	월임대료 (A)	임차급여 (B)	연체판단 기준금액 (C=A-B)	**월별 납부액(D)**	월별 납부액 충당(E)	연체액 (F=A-E)	연체 여부 (G=F>C)	주거급여 연체액 (H=B-E)
0000년00월							(Y/N)	
0000년00월							(Y/N)	
0000년00월							(Y/N)	
0000년00월							(Y/N)	
0000년00월							(Y/N)	
0000년00월							(Y/N)	
0000년00월							(Y/N)	
0000년00월							(Y/N)	
계							(Y/N)	

[주거급여 서식8호-임차료 비교 사례 조사서(조사 전담기관 작성용)]

(조사서 양식) [3면]

(주택조사 전담기관 작성) 임차료 비교 사례 조사서

LH

■ 본 조사는 주거급여 주택의 임대료 수준을 가늠하기 위한 것으로서, 실제 현장조사 결과를 토대로 작성

임대료조사	대상주택	접수번호	*자동 인쇄*	접 수 일	*자동 인쇄*
		소 재 지	*자동 인쇄 (계약서 주소)*		
		임대료(A)	□ 보증금(원) □ 월임대료(원)		
		계약형태	□ 전세 □ 월세 □ 보증부 월세 □ 기타		

		중개업소명/연락처	보증금(원)	월임대료(원)	전세환산금(원)	비고
시세조사	1					
	2					
	3					
	시세 평균(B)					
	비율(A÷B×100, %)	( ) %				

		주택명(소재지)	주택유형	면적	층수	보증금(원)	월임대료(원)	전세환산금(원)	비고(거래년월)
거래사례	1			m²	층				
	2			m²	층				
	사례 평균(C)			m²	층				
	비율(A÷C×100, %)	( ) %							
	자료 출처								
특이사항	•								
	•								

■ 주거급여 **신청조사**와 관련하여, 해당 주택의 임대료 수준을 위와 같이 조사검토 함

년 월 일

조사자	서명 또는 날인㊞	담당직원	서명 또는 날인㊞

[주거급여 서식9호-자가가구 조사서(조사 전담기관(LH) 양식)]

[1 면]

주거급여 신청·확인조사서[자가]

LH

신청자명	자동인쇄	접수번호	자동인쇄	접수일자	자동인쇄	주거유형	자동인쇄
주 소	자동인쇄				연 락 처	자동인쇄	

방문 기록				
1차	0000. 00. 00. 00:00	결과	□ 조사 □ 부재 □ 불가 ( )
2차	0000. 00. 00. 00:00	결과	□ 조사 □ 부재 □ 불가 ( )
3차	0000. 00. 00. 00:00	결과	□ 조사 □ 부재 □ 불가 ( )

• 본 조사는 주거급여 시행을 위하여 자가가구의 주택상태 파악을 위한 자료로 활용되며, 주거급여법 제14조에 의거 조사의 거부 등으로 조사가 이루어지지 않은 경우는 주거급여 보장이 중지될 수 있습니다.

□ 보수 동의 □ 보수 거부 [거부일자 :]

가구원	성명	관계	출생년도	동거여부	실거주여부	장애인 여부
	자동인쇄	자동인쇄	자동인쇄	자동인쇄	□ 거주 □ 미거주	□ 장애인[□ 청각, □ 지체, 휠체어, □ 기타]
					□ 거주 □ 미거주	□ 장애인[□ 청각, □ 지체, 휠체어, □ 기타]
					□ 거주 □ 미거주	□ 장애인[□ 청각, □ 지체, 휠체어, □ 기타]
					□ 거주 □ 미거주	□ 장애인[□ 청각, □ 지체, 휠체어, □ 기타]

적합성	구 분	확인내용			판 단
	사전조사	공부	□유	□ 가구소유 [□단독, □공동(가구지분율 %, 수급자 외 인 소유)] □ 타인소유 (□ 기타자가인정)	□ 적합 □ 부적합 (□ 현장확인 필요)
			□무	□ 가구소유 (토지소유: □ 가구, □ 국공유지, □ 타인) □ 타인소유	
	방문조사	주택상태	□ 보수가능 □ 보수불가(□ 구조안전, □ 비주택)		□ 적합 □ 부적합
			매입임대 입주희망 유 □, 무 □ (문자수신 동의 □, 미동의 □)	영구임대 입주희망 유 □, 무 □ (문자수신 동의 □, 미동의 □)	
			전세임대 입주희망 유 □, 무 □ (문자수신 동의 □, 미동의 □)	국민임대 입주희망 유 □, 무 □ (문자수신 동의 □, 미동의 □)	
		도서지역	□ 도서지역 □ 해당없음		

주택현황		중분류	소분류
	주택 유형	□ 단독주택	□ 단독주택 □ 다중주택 □ 다가구주택
		□ 공동주택	□ 아파트 □ 연립주택 □ 다세대주택 □ 복리시설 □ 기타
		□ 준주택	□ 오피스텔 □ 노인복지주택
		□ 비주택	□ 비닐하우스 □ 컨테이너 □ 움막 등
		□ 기타	□ 비거주용 건물(상가, 공장 등) 내 주택
	구 조	□ 조적구조 □ 콘크리트구조 □ 철골구조 □ 철골철근콘크리트구조 □ 목구조 □ 기타구조	
	지 붕	□ (철근)콘크리트 □ 기와 □ 슬레이트(□ 덧씌움) □ 기타지붕	
	면 적 /가 격	건축면적( )㎡ ( )평, 연 면 적( )㎡ ( )평 거주면적( )㎡ ( )평, 지붕(투영)면적( )㎡ ( )평	

(조사서 양식) [2 면]

분야	항 목								보수항목	
구조 안전	구분		상태판별	A	B	C			요구 항목	요구 순위
	기초/지반침하		없음:양호, 경미≤5cm 〈심각	양호	경미	심각	재해위험 (□유 □무)			
	지붕누수/개량		없음:양호, 경미:1개, 2개≤심각	양호	경미	심각	붕괴위험 (□유 □무) 슬레이트지붕 □			
	벽체균열		균열폭 0.2mm이내:양호 0.3mm≤경미≤3mm 〈심각	양호	경미	심각	전도위험 (□유 □무)			
설비 상태	구 분		시설기준	A	B	C			요구 항목	요구 순위
	시설	부엌	□전용입식부엌	양호	수리	교체/신규	□개량형 □재래식 □없음/공용			
		배수	□하수도	양호	수리	교체/신규	□없음			
		화장실	□전용수세식화장실	양호	수리	교체/신규	□재래식 □없음/공용			
		욕실	□전용 수세식 목욕시설 □전용수세식화장실 내	양호	수리	교체/신규	□재래식 □없음/공용			
	에너지 효율	창문	□ 창문 (불량: 개, 전체: 개)	양호	일부 교체	전면 교체	고효율 필요 항목 (□복층, 이중창 □샤시)			
		단열(결로)	□단열 (공동주택, 벽돌조 등)	양호	수리	교체/신규	고효율 필요 항목 (□외벽 □천정)			
	기계 설비	급수	□상수도 □기타(지하수, 우물 등)	양호	수리	교체/신규	□상수도 수질불량 □통수불량 □시설없음			
		오수	□정화조 □종말처리장	양호	수리	교체/신규	□없음			
		난방	□보일러(□연탄 □기름 □가스 □기타) □중앙/지역난방 □전기패널/필름	양호	수리	교체/신규	□재래식 □없음 □ 바닥누수			
	전기 설비	내선	□차단기/덮개(□유 □무)	양호	수리	교체/신규	□없음			
		조명	□실별, (불량: 개, 전체: 개)	양호	수리	교체	□일부설치			
	소방설비		□화재감지기 □ 소화기 □ 가스타이머 콕	양호	수리	교체/신규	□없음			
건축 마감	구 분		실별체크 (양호-A, 국부교체, 수리-B, 전면교체-C)						요구 항목	요구 순위
			주방	거실/현관	주방+거실	침실1	침실2	거실+침실	화장실	욕실	화장실+욕실
	내부	벽마감									
		천정마감									
		바닥마감									
		문틀,문짝									

최저주거기준

(조사서 양식) [3 면]

	대상	항 목	요구 항목	요구 순위
주거환경개선	장 애 인	· 출입문 확대 및 레버식 손잡이 설치		
		· 미끄럼 방지 바닥, 바닥 단차 등 제거		
		· 동작감지센서 등, 보조(안전)손잡이 설치		
		· 장애인용 주방가구 설치, 취사용 가스밸브 높이 조절		
		· 욕실 동작감지센서 등, 높이조절 샤워기 및 세면기 등 설치		
		· 리모컨 스위치, 벽체 배선기구 높이조절		
		· 기타(직접입력)		

	분류	조사결과		보수내용(기술하기)
		요구 순위	항목	
보수항목	최저 주거 기준	1		
		2		
		3		
		4		
		5		
	주거 환경 개선	1		
		2		
	기타			

개인정보 제3자 정보 제공동의 (임대사업 안내)	·개인정보를 제공받는 사람 : 한국토지주택공사법에 따른 한국토지주택공사 매입/전세/영구/국민임대사업시행자 ·개인정보를 제공받는 사람의 개인정보 이용 목적 : 매입/전세/영구/국민임대주택 사업안내 ·제공하는 개인정보의 항목 : 이름, 연락처 ·개인정보를 제공받는 사람의 개인정보 보유 및 이용 기간 : 1년 ※개인정보의 제3자 제공 및 활용에 거부할 권리가 있습니다. – 거부에 따른 불이익 : 위 제공사항은 임대주택 사업안내에 필요한 사항으로 거부 하실 경우 임대주택 사업안내가 불가능함을 알려드립니다. □ 동의 □ 비동의
종합의견	1) 특기사항 및 조사결과를 종합적으로 판단하여 기술 * 부적합시 완파, 반파 등 상세 내용 기술(사진첨부) 2) 거주자의 특이사항 및 기타 참고내용 기술

■ 주거급여법에 따른 주택조사 결과를 위와 같이 확인합니다.

년 월 일

가구주	서명 또는 날인㊞	조사원	서명 또는 날인㊞
		담당직원	서명 또는 날인㊞

* 장애인은 별도 항목으로 평가등급 결과에 관계없이 수선

(조사결과서 양식) [4면]

(주택조사 전담기관 작성) 주택조사 방문 사진 기록부 LH

접수번호	자동 인쇄
소 재 지	자동 인쇄 (계약서상 주소)

사진파일	사진파일	(자동인쇄)
주택외관/ 2014-02-02	방문사실안내/2014-02-12	(자동인쇄)

(조사결과서 양식) [5면]

주택상태조사 사진기록부

LH

위치	거실	
내용	창문 개폐불량	
위치		62㎜×50㎜
내용		
위치		
내용		
위치		
내용		

[주거급여 서식10호-주거급여 조사원증(주거급여법 시행규칙 별지 제2호 서식)]

주거급여 조사원증

(앞쪽)

제 호

주 거 급 여
조 사 원 증

사 진
3㎝×4㎝
(모자 벗은 상반신으로 배경 없이 6개월 이내에 촬영한 것)

성 명

조사기관

(뒤쪽)

주거급여 조사원증

소속/직급:
성 명:
생년 월일:
조사 기간: . . .부터 . . .까지

위 사람은 「주거급여법」 제13조제2항에 따라 수급자의 주거에 출입하여 거주 여부 및 주택등의 상태 등을 조사할 수 있는 사람임을 증명합니다.

년 월 일

조사기관의 장 직인

1. 「주거급여법」 제13조제2항에 따라 조사를 하려는 사람은 이 증표를 관계인에게 보여주어야 합니다.
2. 이 증은 다른 사람에게 대여하거나 양도할 수 없습니다.
3. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

70㎜×100㎜[백상지 120g/㎡]

[주거급여 서식11호-월차임 납부 확인서(주거급여 실시에 관한 고시 별지 제2호 서식)]

월차임 납부 확인서

임차인 (수급자)	성 명		주민등록번호 (외국인등록번호)	
	주 소		전화번호	
납부내용	연체기간		월차임 연체액	
	납부금액		임대차 계약기간	

해당 임차인(수급자)과 임대차 계약을 체결한 본인(임대인)은 임차인이 임대차 계약서 상 월차임 중 주거급여 상당액 전부를 지급하였음을 확인합니다.

년 월 일

임 대 인

주 소 :

성 명 : ㊞

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

(특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장) 귀하

첨부서류	1. 임대차 계약서 2. 통장 사본 등 수급자가 임대차 계약서 상 월차임 중 주거급여 상당액 전부를 지급하였음을 확인할 수 있는 서류

※「주거급여법」 제24조에 따라 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처함을 알려드립니다.

[주거급여 서식12호-월차임 연체 신고서(주거급여 실시에 관한 고시 별지 제3호 서식)]

월차임 연체 신고서

임차인 (수급자)	성 명		주민등록번호 (외국인등록번호)	
	주 소		전화번호	

연체내용	연체월	연체금액(원)
	20 . .	원
	20 . .	원
	20 . .	원
	20 . .	원
지급계좌	금융기관( ) 계좌번호( ) 예금주( )	

해당 임차인과 임대차 계약을 체결한 본인(임대인)은 임차인이 임대차 계약서 상 월차임을 위와 같이 연체하고 있음을 신고하며, 향후 주거급여액은 상기 계좌로 지급하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

임 대 인

주 소 :

성 명 : ㊞

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

(특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장, 조사기관의장) 귀하

첨부서류	1. 임대차 계약서 2. 통장 사본 등 수급자가 임대차 계약서 상 월차임 중 주거급여 상당액 전부를 연체하였음을 확인할 수 있는 서류

※「주거급여법」 제24조에 따라 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처함을 알려드립니다.

[주거급여 서식13호-주거급여 대리수령 신청서, 월차임 직접 수령 신청서(주거급여법 시행규칙 별지 제1호 서식)]

[ ] 주거급여 대리수령 신청서
[ ] 월차임 직접수령 신청서

※ 첨부서류는 뒤쪽을 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리 기간 3일

수급자	성명		생년월일	성별
	전화번호		휴대전화번호	
	주소			
	신청 사유	[ ] 수급자가 한정치산 또는 금치산 선고를 받은 경우 [ ] 수급자가 채무불이행으로 인하여 금전채권이 압류된 경우 [ ] 수급자가 치매 또는 거동불가의 사유로 본인 명의의 계좌를 개설하기 어려운 경우		
		[ ] 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 3개월 이상 월차임을 연체한 경우		
	수령기간	년 월부터 년 월까지 (개월간)		

※ 아래 법정대리인란은 수급자가 한정치산 또는 금치산 선고를 받은 경우에만 적습니다.

법정 대리인	성명	생년월일
	전화번호	휴대전화번호
	주소	

대리 (직접) 수령인	성명	생년월일
	전화번호	휴대전화번호
	주소	
	수급자와의 관계	

지급계좌
금융회사( ) 계좌번호( )

「주거급여법 시행규칙」 ([ ] 제4조 또는 제5조 [ ] 제10조제2항)에 따라 위와 같이 ([ ] 주거급여 대리수령 [ ] 월차임의 직접수령)을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

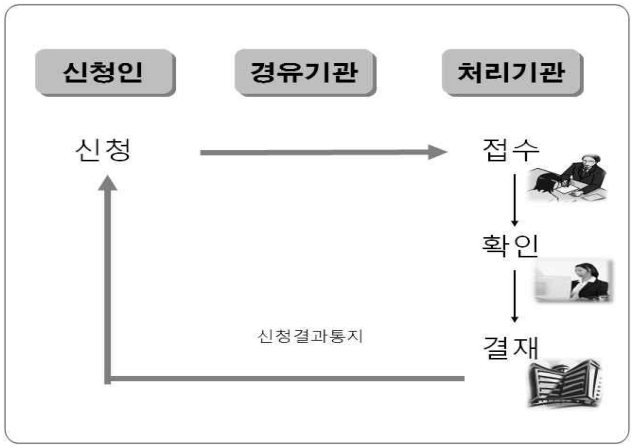
특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

210mm×297mm[백상지 80g/㎡ (재활용품)]

(뒤쪽)

첨부서류	신청인이 「주거급여법 시행규칙」 제4조 또는 제5조에 따른 수급자의 배우자, 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족인 경우	수수료 없음
	1. 수급자의 인적사항을 확인할 수 있는 서류 2. 수급자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당함을 증명할 수 있는 서류 가. 한정치산 또는 금치산 선고를 받은 경우 나. 채무불이행으로 인하여 금전채권이 압류된 경우 다. 치매 또는 거동불가의 사유로 본인 명의의 계좌를 개설하기 어려운 경우 3. 신청인이 수급자의 배우자, 직계혈족, 3촌 이내의 방계혈족임을 확인할 수 있는 서류	
	신청인이「주거급여법 시행규칙」 제10조제2항에 따른 임대인인 경우	
	1. 임대차 계약서 2. 신청인이 임대인임을 확인할 수 있는 서류 3. 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 주거급여에 해당하는 금액을 지급하겠다는 것에 합의하고, 임대인이 월차임을 직접 수령하는 것에 동의하였음을 증명할 수 있는 서류	

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



유 의 사 항

주거급여는 수급자의 주거안정과 주거수준 향상을 위해 지급되는 것이므로, 다른 목적으로 사용할 수 없습니다.

[주거급여 서식14호-주거급여 긴급보수 신청서]

주거급여 긴급보수 신청서

■ 신청인(주거급여 대상자) 작성분

성 명		주민등록번호	
주 소			
연 락 처		주택유형 (해당유형에√표기)	□ 아파트 □ 오피스텔 □ 다가구 □ 다세대 □ 연립주택 □ 단독주택 □ 기타( )
전 용 면 적	㎡	동, 호수	동 호 방
점 유 부 분 (해당유형에 √표기)	□ 전부 점유 □ 일부 점유	등기여부 확인 (해당유형 에√표기)	□ 집합건물 □ 건물등기 □ 토지등기 □ 미등기 · 무허가
가 구 원			
긴급보수 신청 사유서 (육하원칙에 따라 서술형식으로 작성)	첨부 서류 : 1. 주민등록등본 2. 가족관계 증명서 3. 등기부 등본 및 건축물 관리대장		

성 명	주 민 등 록 번 호	관 계	연 락 처

위와 같이 사실과 다름이 없음을 확인하오며 긴급보수 신청서를 제출합니다.

년 월 일 신청자 (인)

[주거급여 서식15호-주거급여 긴급보수 사실확인 복명서]

주거급여 긴급보수 사실확인 복명서

성 명			생년월일 (성별)	
주 소			연락처	
가구원수			주택유형	자가(단독주택)
긴급보수 항 목 (해당유형에√표기)	□ 화재 및 천재지변 □ 노후화에 의한 파손 등 구조적 문제 □ 심각한 누수, 동파 □ 그밖의 긴급한 사유		주택의 상태 (해당유형에√표기)	□ 거주 가능 □ 일상생활 곤란 □ 거주 불가
주거급여 중복수혜 여 부	□ 예		□ 아니오	
조사 내용				
조사 결과				
조 사 자	직 급		성 명	(인)

[주거급여 서식16호-개인운영시설 입소확인서]

입소확인서(개인운영시설)

시설개요	시 설 명		고유번호	
	시설 종류			
	시설소재지			
입소인 (수급자)	성 명		주민등록번호 (외국인등록번호)	
	주 소			
	연 락 처			
입소내용	거주기간	20 . . . ~ 20 . . .까지		
	월부담금	월 원 (보증금 : 원)		

위 입소인(수급자)가 상기와 같이 거주하고 있음을 확인합니다.

년 월 일

확 인 인

시 설 명 : ㊞

대표자 성 명 : (주민등록번호 : -)

주 소 :

연락처 :

[주거급여 서식17호-월차임 직접수령 동의서]

월차임 직접수령 동의서

해당 임대인과 임대차 계약을 체결한 본인(임차인)은 본인의 월차임 연체에 따른 주거급여를 직접지급 개시일부터 임대인의 계좌로 직접지급하는 것에 동의합니다.

	연체월	연체금액(원)
연체내용	20 . .	원
	20 . .	원
	20 . .	원
	20 . .	원
월 임차료		
월 주거급여 지급액	원	
직접지급 개시일시	20 . . ~	

년 월 일

임 대 인
주 소 :
성 명 : ㊞
생 년 월 일 :
전 화 번 호 :

임 차 인(수 급 자)
주 소 :
성 명 : ㊞
생 년 월 일 :
전 화 번 호 :

* 다만, 임차인(수급자)이 월차임 납부 확인서 및 첨부서류를 제출하여 임대인에게 연체된 월차임 중 임차급여에 해당하는 금액을 지급하였음이 확인되었거나, 주거급여의 중지 결정 당시 적용되는 임대차 계약의 기간이 만료되는 날이 속한 달에 해당하는 경우에는 임차인(수급자) 명의의 계좌로 임차급여를 지급하여야 함.

(특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장, 조사기관의장) 귀하

※「주거급여법」 제24조에 따라 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처함을 알려드립니다.

08

부 록

1. LH 주거급여 사무소(전국 49개) 연락처
2. 주거복지재단의 운영기관 현황
3. 주거급여 법령집

1 LH 주거급여 사무소(전국 49개) 연락처

● 조사 전담기관인 LH가 운영 중인 전국의 주거급여 사무소는 49개소임

지역	주거급여 사업소		관할구역	전화번호
	소속	지역		
서울	강남권센터	강남권1	강남구, 서초구, 송파구, 강동구, 동작구, 관악구	02-2182-2751, 2752
	강서권센터	강서권	영등포구, 양천구, 구로구, 금천구, 강서구	02-2169-8835
	강북권센터	강북권1	성북구, 동대문구, 성동구, 중랑구, 광진구	02-964-4212
		강북권2	종로구, 중구, 용산구, 마포구, 서대문구, 은평구	02-762-3167
		강북권3	도봉구, 노원구, 강북구	02-3392-2671
	의정부센터	의정부권	의정부시, 동두천시, 포천시, 양주시, 연천군	031-875-8517
	남양주센터	남양주권	남양주시, 가평군, 양평군, 구리시, 하남시	031-590-6637
인천	인천남동권센터	인천남동권	인천광역시 남구, 남동구, 연수구, 옹진군	032-717-5271
	인천북서권센터	인천북서권	인천광역시 부평구, 계양구, 동구, 중구	032-717-5277
	부천권센터	부천권	부천시, 광명시, 시흥시	032-712-5201
	김포권센터	김포권	인천광역시 서구, 김포시, 강화군	031-8048-5411
	고양권센터	고양권	고양시	031-927-3061
	파주권센터	파주권	파주시	031-934-5643
경기	성남권센터	성남권	성남시, 광주시	031-778-3132
	용인권센터	용인권	용인시, 이천시, 여주시	031-280-4773

지역	주거급여 사업소		관할구역	전화번호
	소속	지역		
	화성권센터	화성권	화성시	031-831-2420
	오산권센터	오산권	오산시, 평택시, 안성시	031-378-7292
	수원안양권 주거복지단	수원권	수원시	031-323-9148
		안양권	안양시, 의왕시, 군포시, 과천시	031-467-5734
		안산권	안산시	031-411-7140
부산 울산	부산동부권 주거복지센터	부산동부권	동래구, 금정구, 해운대구, 연제구, 수영구, 기장군	051-796-6014
	주거복지사업2부	부산서부권	부산 사상구, 사하구, 북구, 강서구	051-796-6032
		부산중부권	부산 진구, 동구, 서구, 남구, 중구, 영도구	051-796-6057
	울산권센터	울산권	울산광역시(중구, 남구, 동구, 북구), 울주군	052-269-8093
강원	주거복지사업부	춘천권	춘천시, 홍천군, 철원군, 화천군, 양구군, 인제군	033-258-4141
	원주권센터	원주권	원주시, 횡성군, 영월군, 평창군	033-760-6254
	강릉권센터	강릉권	강릉시, 속초시, 양양군, 고성군	033-610-5174
		삼척권	삼척시, 동해시, 태백시, 정선군	033-610-5173 (강릉권, 삼척권 동일)
충북	주거복지사업2부	청주권	청주시, 진천군, 보은군, 옥천군, 영동군	043-220-8852
	충북동북부권센터	충북동부권	충주시, 제천시, 단양군, 증평군, 괴산군, 음성군	043-820-9191
대전 충남	주거복지사업2부	대전권1	대전광역시 동구, 중구, 대덕구, 금산군	042-470-0261, 0255, 0258
		대전권2	대전광역시 서구, 유성구, 논산시, 계룡시, 세종시	042-470-0269, 0265, 0266
	천안권센터	천안권	천안시, 아산시, 당진시, 예산군	041-538-5828
	충남북부권센터	충남서남부권	공주시, 보령시, 서산시, 부여군, 서천군, 청양군, 홍성군, 태안군	041-854-8311, 8312

지역	주거급여 사업소		관할구역	전화번호
	소속	지역		
전북	주거복지사업2부	전주권	전주시, 진안군, 장수군, 무주군, 부안군	063-230-6295
		정읍권	정읍시, 김제시, 남원시, 임실군, 고창군, 순창군	063-230-6297
	익산권센터	익산권	군산시, 익산시, 완주군	063-840-0951
광주 전남	주거복지사업2부	광주권1	광주광역시 동구, 북구, 담양군, 장성군, 함평군, 화순군	062-360-3212
		광주권2	광주광역시 서구, 남구, 광산구, 나주시, 구례군, 곡성군, 영광군	062-360-3233
	목포권센터	목포권	목포시, 강진군, 장흥군, 해남군, 영암군, 무안군, 신안군, 진도군, 완도군	061-285-8395
	순천권센터	순천권	순천시, 여수시, 광양시, 보성군, 고흥군	061-900-4390
대구 경북	주거복지사업2부	대구권1	대구광역시 달서구, 남구, 달성군, 고령군, 성주군	053-603-2764
		대구권2	대구광역시 북구, 서구, 중구, 수성구, 군위군, 칠곡군	053-603-2783
	대구동부권센터	대구동부권	대구광역시 동구, 경주시, 영천시, 경산시, 청도군	053-350-6031
	경북동부권센터	경북동부권	포항시, 울릉군, 울진군, 영양군, 영덕군, 청송군	054-280-4731
	경북서부센터	경북서부권	구미시, 안동시, 영주시, 문경시, 상주시, 김천시, 예천군, 의성군, 봉화군	054-450-2400
경남	주거복지사업2부	경남중부권	창원시(마산, 진해 포함), 통영시, 거제시, 고성군, 함안군, 창녕군, 의령군	055-210-8657, 8635
	경남서부권센터	경남서부권	진주시, 사천시, 남해군, 하동군, 산청군, 거창군, 합천군, 함양군	070-7450-8731
	양산권센터	경남동부권	양산시, 김해시, 밀양시	070-7450-9170
제주	주거복지사업부	제주권	제주도 (제주시, 서귀포시)	064-720-3997

수선유지급여(주택개보수)사업 LH 담당자 연락처

지역	관할구역	담당 지역본부 (LH)	전화번호
서울	강남구, 서초구, 송파구, 강동구, 동작구, 관악구, 영등포구, 양천구, 구로구, 금천구, 강서구, 성북구, 동대문구, 성동구, 중랑구, 광진구 종로구, 중구, 용산구, 마포구, 서대문구, 은평구, 도봉구, 노원구, 강북구	서울지역본부	02-3416-3673
경기	의정부시, 동두천시, 포천시, 양주시, 연천군, 남양주시, 가평군, 양평군, 구리시, 하남시		
	성남시, 광주시, 용인시, 이천시, 여주시, 화성시, 오산시, 평택시, 안성시, 수원시, 안양시, 의왕시, 군포시, 과천시, 안산시	경기지역본부	031-250-8396
	김포시, 고양시, 파주시, 부천시, 광명시, 시흥시	인천지역본부	032-830-5315
인천	남구, 남동구, 동구, 연수구, 중구, 서구, 부평구, 계양구, 강화군, 웅진군		
부산	동래구, 금정구, 해운대구, 연제구, 수영구, 사상구, 사하구, 강서구, 북구, 부산 진구, 동구, 서구, 남구, 중구, 영도구, 기장군	부산울산지역본부	051-796-6006
울산	울산광역시(중구, 남구, 동구, 북구), 울주군		
강원	춘천시, 원주시, 강릉시, 동해시, 태백시, 속초시, 삼척시, 홍천군, 횡성군, 영월군, 평창군, 정선군, 철원군, 화천군, 양구군, 인제군, 고성군, 양양군	강원지역본부	033-258-4105
충북	청주시(청원군), 충주시, 제천시, 보은군, 옥천군, 영동군, 증평군, 진천군, 괴산군, 음성군, 단양군	충북지역본부	043-220-8872

지역	관할구역	담당 지역본부 (LH)	전화번호
대전	대전광역시 동구, 중구, 대전광역시 서구, 유성구, 대덕구,	대전충남지역본부	042-470-0252
세종	세종시		
충남	천안시, 공주시, 보령시, 아산시, 서산시, 논산시, 계룡시, 당진시, 금산군, 부여군, 서천군, 청양군, 홍성군, 예산군, 태안군		
전북	전주시, 군산시, 익산시, 정읍시, 남원시, 김제시, 완주군, 진안군, 무주군, 장수군, 임실군, 순창군, 고창군, 부안군	전북지역본부	063-230-6299
광주	광주광역시 동구, 북구, 서구, 남구, 광산구	광주전남지역본부	062-360-3232
전남	목포시, 여수시, 순천시, 나주시, 광양시, 담양군, 곡성군, 구례군, 고흥군, 보성군, 화순군, 장흥군, 강진군, 해남군, 영암군, 무안군, 함평군, 영광군, 장성군, 완도군, 진도군, 신안군		
대구	달서구, 달성군, 동구, 북구, 서구, 중구, 남구, 수성구,	대구경북지역본부	053-603-2752
경북	경주시, 군위군, 영천시, 경산시, 청도군, 칠곡군, 고령군, 성주군, 포항시, 울릉군, 울진군, 영양군, 영덕군, 청송군, 구미시, 안동시, 영주시, 문경시, 상주시, 김천시, 예천군, 의성군, 봉화군		
경남	창원시, 진주시, 통영시, 거제시, 고성군, 함안군, 창녕군, 의령군, 사천시, 남해군, 하동군, 산청군, 거창군, 합천군, 함양군, 양산시, 김해시, 밀양시	경남지역본부	055-210-8687
제주	제주도 (제주시, 서귀포시)	제주지역본부	064-720-1039

2 주거복지재단의 운영기관 현황

- 주거복지재단은 2007년 LH가 30억을 출자하여 설립한 비영리 재단임
- 설립 목적은 주거취약계층(쪽방·비닐하우스, 고시원, 여인숙, 노숙인 쉼터 및 부랑인 복지시설 거주자)에게 비영리 민간 운영기관을 통해 LH의 다가구 매입임대주택을 제공함으로써, 주거안정 및 주거복지 향상을 지원하는 것임.

【 주거복지재단의 주요 업무 】

- 공공임대주택 운영기관의 선정, 관리 및 평가
- 입주자 관리제도 운영 및 개선
- 입주대상자 주거복지 수요조사
- 주거복지기관 간 연계, 교류 및 협력 지원
- 주거복지사업 정보자료 수집 및 보급
- 국토교통부, LH 등이 위탁한 주거복지사업 수행 등

- 주거복지재단은 취약계층에게 LH 다가구 매입임대주택 연계, 운영기관 자금 지원, 소년소녀가장 드림 스타트 사업, 마을형 사회적 기업 설립 지원, 대학생 자녀 장학금 지원, 드림 Housing 통장 사업, 임차인 보증금 지원 사업, 입주자 소액지원(Micro credit bank) 사업을 추진해 오고 있음

- 주거복지재단과 더불어 이러한 역할을 함께 지원하고 있는 운영 기관은 전국 72개 복지기관임(2016년말 기준)
  - 전국 72개 복지기관은 취약계층의 주거지원 또는 보호 지원 사업을 3년 이상 수행한 법인 또는 단체 중에서 선정되며, 그 대상은 사회복지법인 또는 비영리법인(사회복지사업법), 노숙인 쉼터 또는 상담보호센터를 운영하는 단체(노숙인법), 행정기관에 등록된 비영리 민간단체 (비영리민간단체지원법)임
  - 운영기관 선정 방법은 공개모집 방법으로 시행하고 있음
  - 각 지역의 쪽방 상담소, 노숙인상담지원 센터, 쉼터 센터, 성공회다시서기지원센터, 햇살보금자리 상담보호센터, 구세군 자활주거복지센터, 사단법인 나눔과 미래, 경기리스타트 주거지원센터, 성남 및 인천 내일을 여는 집, 인천연탄공장, 주거복지센터(인천, 원주, 전북) 등이 현재 주거복지재단과 함께 활동하고 있음

[주거복지재단과 함께 활동하는 전국의 72개 운영기관 현황과 연락처]

지역	운영기관명	전화번호
서울 (36개)	임마누엘교회	02-6497-4380
	햇살보금자리상담보호센터	02-2636-8182
	구세군자활주거복지센터	02-313-1991
	열린여성센터	02-704-5395
	(재)대한유지재단 (서울특별시립 다시서기 종합지원센터)	02-777-5216~7
	돈의동 사랑의쉼터 (종로쪽방)	02-747-9074
	사단법인 나눔과미래	02-922-5942
	사단법인 강북주거복지센터	02-980-4808
	24시간 게스트하우스	02-2215-9251
	영등포쪽방상담소	02-2068-4353
	남대문지역상담센터 (남대문쪽방상담소)	02-778-1290,2
	인정복지관만나샘	02-757-7598
	모자가족자활쉼터 흰돌회 은평천사원	070-7113-5424
	내일의집	02-497-6333
	번동2단지 종합사회복지관	02-987-5078
	노원나눔의집 (노원주거복지센터)	02-930-1180
	보현의집	02-2069-1603
	새빛평화의집	02-577-7603
	구세군브릿지종합지원센터	02-363-9199
	구세군서대문사랑방	02-312-7225
	한국생명의전화아가페의집	02-942-9193
	서울비전트레이닝센터	02-2243-9187
	(사) 길가온 복지회	02-891-5732
	빅이슈코리아	02-766-1115
	종로구동대문쪽방상담센터	02-3672-1264
	사단법인 주거복지연대	02-816-1680
	명진들꽃사랑마을	02-478-2939
	(사)관악주민연대	02-875-3197

지역	운영기관명	전화번호
	(관악주거복지센터)	
	온누리교회	02-3215-3524
	웰하우징	02-322-4515
	은평주거복지센터	02-388-2979
	한국주거복지협회 (금천주거복지센터)	02-2627-8499
	미소꿈터	02-3272-7975
	성공회 살림터	02-875-3474
	옹달샘드롭인센터	02-2068-9113
경기 (11개)	수원다시서기상담센터	031-238-8579
	경기리스타트주거지원센터	031-257-3015
	(사)한국참사랑복지회 (성남주거복지센터)	031-735-9600
	성남내일을여는집	031-745-9356
	경기안산지역자활센터	031-438-9506
	경기작은자리지역자활센터 (시흥주거복지센터)	031-311-2203
	의정부시 희망회복 종합지원센터	031-846-3282
	경기부천소사 지역자활센터	032-349-2355
	일밥공동체	070-7788-1918
	한국소년보호협회	070-7455-6104
	구세군군포영문	031-459-5722
인천 (3개)	인천내일을여는집	032-544-6330
	인천연탄은행	032-761-7176
	인천쪽방상담소	033-746-1206
강원 (3개)	원주노숙인센터	033-746-1206
	원주의료생활협동조합 (원주주거복지센터)	033-745-2333
	밥상공동체복지재단	033-747-4932
충북	중앙휴먼하우스	043-842-2145
대전 (5개)	벧엘의집	042-252-5255
	대전광역시쪽방상담소	042-252-8394

지역	운영기관명	전화번호
	관저종합사회복지관	042-545-6810
	성바우로의집	042-635-3186
	예인교회	042-824-1148
대구 (2개)	대구쪽방상담소	053-356-3494
	대구노숙인상담지원센터	053-426-5828
전북	(사)전북주거복지센터	063-283-9704
광주	광주서구지역자활센터	062-385-3833
울산	울산중구지역자활센터	052-281-5480
경남	유한회사 인제하우징	055-328-6374
부산 (7개)	부산진구쪽방상담소	051-807-5663
	부산희망등대종합지원센터	051-463-1127
	실직 · 노숙인쉼터화평생활관	051-412-0191
	부산소망종합지원센터 (부산노숙인상담보호센터)	051-463-7707
	금정희망의집	051-526-1033
	동구쪽방상담소	051-462-2017
	(주)부산광역주거복지센터	051-710-5794

3 주거급여 법령

1) 주거급여법 (2014.1.24. 제정)

제1조(목적) 이 법은 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주거급여"란 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제2호의 주거급여로서 주거안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품을 지급하는 것을 말한다.
2. "수급권자"란 주거급여를 받을 수 있는 자격을 가진 사람을 말한다.
3. "수급자"란 주거급여를 받는 사람을 말한다.
4. "수급품"이란 이 법에 따라 수급자에게 지급하거나 대여하는 금전 또는 물품을 말한다.
5. "보장기관"이란 주거급여를 실시하는 국가 또는 지방자치단체를 말한다.
6. "부양의무자"란 수급권자를 부양할 책임이 있는 사람으로서 수급권자의 1촌의 직계혈족 및 그 배우자를 말한다. 다만, 사망한 1촌의 직계혈족의 배우자는 제외한다.
7. "소득인정액"이란 「국민기초생활 보장법」 제2조제9호의 소득인정액을 말한다.
8. "주택등"이란 「주택법」 제2조제1호의 주택 및 같은 조 제1호의2의 준주택을 포함하여 거주를 목적으로 하는 시설을 말하며, 그 범위와 종류는 국토교통부장관이 정한다.

제3조(국가와 지방자치단체의 의무) 국가와 지방자치단체는 다음 각 호의 사항을 고려하여 주거급여에 관한 정책을 수립·시행하여야 한다.

1. 수급자가 쾌적하고 안전한 주거생활을 할 수 있도록 할 것
2. 주거급여에 필요한 재원을 조성할 것

제4조(다른 법률과의 관계) 주거급여에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「국민기초생활 보장법」에 따른다.

제5조(수급권자의 범위) ① 수급권자는 부양의무자가 없거나 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 사람으로서 소득인정액이 「국민기초생활 보장법」 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 결정하는 금액(이하 이 항에서 "주거급여 선정기준"이라 한다) 이하인 사람으로 한다. 이 경우 주거급여 선정기준은 기준 중위소득의 100분의 43 이상으로 한다.

② 제1항의 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 경우는 국민의 소득·지출 수준 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

제6조(보장기관) ① 주거급여는 수급권자 또는 수급자의 거주지를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사와 시장·군수·구청장이 실시한다.

② 수급권자나 수급자가 거주지를 변경하는 경우의 처리방법과 보장기관 간의 협조, 그 밖에 업무처리에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

③ 보장기관은 수급권자·수급자에 대한 조사와 수급자 결정 및 급여의 실시 등 이 법에 따른 보장업무를 수행하게 하기 위하여 「사회복지사업법」 제14조에 따른 사회복지전담공무원을 배치하여야 한다.

제7조(임차료의 지급) ① 제2조제1호의 임차료(이하 "임차료"라 한다)는 타인의 주택등에 거주하는 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 사람에게 지급한다.

② 임차료의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 거주형태, 임차료 부담수준 및 제3항의 지역별 기준 임대료 등을 고려하여 정한다.

③ 국토교통부장관은 임차료의 지급수준을 정하기 위하여 가구규모, 「주거기본법」 제17조의 최저주거기준 등을 고려하여 지역별 기준 임대료를 정할 수 있다.

④ 임차료는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 수급자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업이 임대하는 주택등을 임차한 경우에는 해당 수급자와 임대차 계약을 체결한 임대인 명의의 지정된 계좌로 지급할 수 있으며, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.

제8조(수선유지비의 지급) ① 제2조제1호의 수선유지비(이하 "수선유지비"라 한다)는 주택등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람에게 지급한다.

② 수선유지비의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 정한다.

③ 수선유지비를 현금으로 지급하는 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.

④ 수선유지비의 지급 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제9조(주거급여의 실시) 주거급여의 신청, 결정, 변경 등 주거급여의 실시 등에 관한 사항은 제10조부터 제14조까지에서 정한 것을 제외하고는 「국민기초생활 보장법」을 준용한다.

제10조(신청조사) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 임차료의 지급 신청을 받아 「국민기초생활 보장법」 제22조제1항의 신청에 의한 조사를 하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하여 조사(이하 "신청조사"라 한다)할 수 있다.

1. 해당 주택등의 임대차 계약에 관한 사항
2. 그 밖에 임차료의 지급에 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 수선유지비의 지급 신청을 받아 신청조사를 하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하여 조사할 수 있다.

1. 해당 주택등의 구조 안전성, 방수, 단열 등 물리적 상태에 관한 사항

2. 그 밖에 수선유지비의 지급에 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

제11조(확인조사) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 주거급여의 적정성을 확인하기 위하여 매년 연간 조사계획을 수립하여 다음 각 호의 사항을 조사(이하 "확인조사"라 한다)하여야 한다.

1. 제10조제1항제1호에 따른 임대차 계약에 관한 사항
2. 제10조제2항제1호에 따른 주택등의 물리적 상태에 관한 사항
3. 그 밖에 주거급여의 실시에 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

② 조사의 주기 등 확인조사에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제12조(조사의 의뢰) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 신청조사 및 확인조사를 주택임대, 주택개량 등 주거복지 업무의 전문성과 경험을 갖춘 기관에 의뢰할 수 있다.

② 제1항에 따른 의뢰기관, 의뢰의 내용·범위 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제13조(조사의 방법·절차 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장과 제12조에 따라 신청조사 및 확인조사를 의뢰받아 수행하는 기관(이하 이 조에서 "보장기관등"이라 한다)은 신청조사 및 확인조사에 필요한 경우 수급권자·수급자, 그 밖의 관계인에게 임대차 계약을 증명하는 자료 등 국토교통부령으로 정하는 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 신청조사 및 확인조사를 하는 사람은 필요한 경우 수급자의 주거에 출입하여 거주 여부 및 주택등의 상태 등을 조사할 수 있다. 이 경우 신청조사 및 확인조사를 하는 사람은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 한다.

③ 보장기관등은 신청조사 및 확인조사를 하기 위하여 토지·건물 등 관련 전산망 또는 자료를 이용하려는 경우에는 관계 기관의 장에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

④ 보장기관등은 신청조사 및 확인조사의 업무를 위하여 「개인정보 보호법」 제24조에 따른 고유식별정보 등 대통령령으로 정하는 개인정보가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

⑤ 보장기관등의 소속 직원 또는 소속 직원이었던 사람은 제1항 및 제2항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외에 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

⑥ 보장기관등은 제1항 및 제2항에 따른 조사 결과를 대장으로 작성하여 갖추어 두어야 하며, 그 밖에 조사에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다. 다만, 전산정보처리조직에 의하여 관리되는 경우에는 전산 파일로 대체할 수 있다.

⑦ 그 밖의 신청조사 및 확인조사의 방법·절차에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제14조(주거급여신청의 각하 및 주거급여의 중지) ① 보장기관은 수급권자가 제13조에

따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하면 주거급여신청을 각하(却下)할 수 있다.

② 보장기관은 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부 또는 일부를 중지할 수 있다.

1. 수급자가 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우
2. 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 국토교통부령으로 정하는 기간 이상으로 차임(借賃)을 연체한 경우

③ 보장기관이 제1항에 따라 주거급여신청을 각하하는 경우와 제2항에 따라 주거급여를 중지하는 경우에는 서면으로 그 이유를 구체적으로 밝혀 수급권자·수급자에게 통지하여야 한다.

제15조(금융정보등의 제공) ① 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 수급권자와 그 부양의무자가 「국민기초생활 보장법」 제21조제3항에 따라 제출한 동의 서면을 전자적 형태로 바꾼 문서에 의하여 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 장에게 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 "금융정보등"이라 한다)의 제공을 요청할 수 있다.

② 국토교통부장관은 「국민기초생활 보장법」 제23조에 따른 확인조사와 이 법 제11조에 따른 확인조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 인적사항을 적은 문서 또는 정보통신망으로 금융기관등의 장에게 수급자와 부양의무자의 금융정보등을 제공하도록 요청할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조와 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에도 불구하고 명의인의 금융정보등을 제공하여야 한다.

④ 제3항에 따라 금융정보등을 제공한 금융기관등의 장은 금융정보등의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다. 다만, 명의인이 동의한 경우에는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제35조에도 불구하고 통보하지 아니할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공은 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용하여야 한다. 다만, 정보통신망의 손상 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 업무에 종사하고 있거나 종사하였던 사람은 업무를 수행하면서 취득한 금융정보등을 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나

다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

⑦ 제1항부터 제3항까지와 제5항에 따른 금융정보등의 제공요청 및 제공 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항의 업무를 보건복지부장관에게 위탁할 수 있다.

제16조(시범사업) ① 국토교통부장관은 임차료를 지급하는 시범사업을 실시할 수 있다. 이 경우 시범사업에 따라 임차료를 지급한 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제2호의 주거급여를 실시한 것으로 본다.

② 시범사업의 대상, 지급기준 등 제1항에 따른 시범사업의 시행에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제17조(주거급여 지급업무의 전산화) ① 국토교통부장관은 주거급여에 필요한 각종 자료 또는 정보의 효율적 처리와 기록·관리업무의 전산화를 위하여 정보시스템(이하 "정보시스템"이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 정보시스템은 「사회복지사업법」 제6조의2에 따른 정보시스템과 전자적으로 연계하여 활용할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 정보시스템을 구축·운영하기 위하여 다음 각 호의 자료를 수집·관리·보유할 수 있으며, 관련 기관 및 단체에 필요한 자료의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관 및 단체는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

1. 임차료 및 수선유지비를 지급받기 위하여 수급자가 제출하는 서류(「개인정보 보호법」 제24조에 따른 고유식별정보 등 대통령령으로 정하는 개인정보를 포함한다)
2. 임차료 및 수선유지비의 지급 여부 및 지급액에 관한 자료
3. 신청조사 및 확인조사의 결과
4. 제15조에 따른 금융정보등의 자료
5. 그 밖에 임차료 및 수선유지비를 지급하는 데 필요한 자료로서 국토교통부령으로 정하는 자료

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 정보시스템 구축·운영 업무를 신청조사 및 확인조사와의 연계성, 정보시스템 관련 업무의 전문성 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하는 기관에 위탁할 수 있다. 이 경우 그에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

⑤ 그 밖에 정보시스템의 구축·운영에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제18조(지도·감독 등) 국토교통부장관은 필요한 경우에는 주거급여와 관련된 사항에 관하여 지방자치단체의 장을 지도·감독하거나 지방자치단체의 장에게 필요한 보고를 하게 할 수 있다.

제19조(주거급여의 부담) 주거급여를 실시하기 위한 비용은 국가 및 지방자치단체가 「국민기초생활 보장법」 제43조에 따라 부담한다.

제20조(비용의 징수 및 반환명령) ① 보장기관은 수급자에게 부양능력을 가진 부양의무자가

있음이 확인된 경우, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제46조에 따라 비용을 징수할 수 있다.

② 보장기관은 수급자에게 이미 지급한 수급품 중 과잉지급분이 발생한 경우, 「국민기초생활 보장법」 제27조제2항에 따라 긴급급여를 실시하였으나 조사 결과에 따라 주거급여를 실시하지 아니하기로 결정한 경우에는 「국민기초생활 보장법」 제47조에 따라 반환을 명할 수 있다.

제21조(벌칙) 제15조제6항을 위반하여 금융정보를 사용·제공 또는 누설한 사람은 5년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

제22조(벌칙) 정당한 접근권한이 없이 또는 허용된 접근권한을 넘어 정보시스템의 정보를 훼손·멸실·변경·위조하거나 검색·복제한 사람은 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

제23조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제13조제5항(제15조제6항을 위반한 경우는 제외한다)을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 사람
2. 제15조제6항을 위반하여 신용정보 또는 보험정보를 사용·제공 또는 누설한 사람

제24조(벌칙) 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 주거급여를 받거나 타인으로 하여금 주거급여를 받게 한 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제25조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제21조부터 제24조까지의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

부칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(부양의무자에 대한 적용례) 제2조제6호 단서의 개정규정은 2015년 7월 1일부터 이 법 시행일 전까지 종전의 규정에 따른 부양의무자에게도 적용한다.

제3조(소득인정액에 관한 경과조치) 종전의 제2조제7호 중 "「국민기초생활 보장법」 제2조제8호"는 2015년 7월 1일부터 이 법 시행일 전까지 "「국민기초생활 보장법」 제2조제9호"로 본다.

2) 주거급여법 시행령

제1조(목적) 이 영은 「주거급여법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(부양능력이 없는 경우 등) 「주거급여법」(이하 "법"이라 한다) 제5조제2항에 따른 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 경우는 「국민기초생활보장법」 제8조의2제1항 또는 제2항에 해당하는 경우로 한다.

제3조(신청조사 및 확인조사를 위한 자료의 처리 등) 법 제13조제4항에서 "「개인정보 보호법」 제24조에 따른 고유식별정보 등 대통령령으로 정하는 개인정보"란 수급권자, 수급자, 부양의무자 및 수급권자 또는 수급자와 임대차 계약을 체결한 임대인(이하 "임대인"이라 한다)의 개인정보로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개인정보를 말한다.

1. 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호
2. 성명, 주소 및 전화번호

제4조(주거급여의 중지 및 재개) ① 보장기관은 수급자가 법 제14조제2항제1호에 해당하는 경우에는 주거급여의 전부를 중지한다.

② 보장기관은 수급자가 법 제14조제2항제2호에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 주거급여의 전부 또는 일부를 중지한다.

1. 수급자가 지급받는 임차료가 월차임(月借賃)보다 적거나 월차임과 같은 경우: 주거급여의 전부를 중지
2. 수급자가 지급받는 임차료가 월차임보다 많은 경우: 주거급여의 일부(해당 임대차 계약에 따른 월차임에 해당하는 금액을 말한다)를 중지

③ 보장기관은 법 제14조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주거급여를 중지하지 아니하거나 중지된 주거급여를 재개(再開)한다. 이 경우 중지기간 동안의 주거급여는 지급하지 아니한다.

1. 법 제14조제2항제1호에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우: 수급자가 법 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사에 응한 경우
2. 법 제14조제2항제2호에 해당하여 주거급여의 중지를 통지한 경우
   가. 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 주거급여에 해당하는 금액을 지급한 경우
   나. 수급자가 임대인에게 연체된 월차임 중 주거급여에 해당하는 금액을 지급하겠다는 합의를 하고, 수급자 및 임대인이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대인이 월차임을 직접 수령하는 것에 동의한 경우

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 주거급여의 중지 또는 재개에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제5조(금융정보등의 요청 및 제공) ① 국토교통부장관은 법 제15조에 따라 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게 수급권자, 수급자 및 부양의무자의 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 "금융정보등"이라 한다)의 제공을 요청하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 수급권자, 수급자 및 부양의무자의 성명과 주민등록번호
2. 제공을 요청하는 금융정보등의 범위와 조회기준일 및 조회기간

② 제1항에 따라 수급권자, 수급자 및 부양의무자의 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장은 다음 각 호의 사항을 포함하여 해당 금융정보등을 제공하여야 한다.

1. 수급권자, 수급자 및 부양의무자의 성명과 주민등록번호
2. 금융정보등을 제공하는 금융기관등의 명칭
3. 제공 대상 금융상품명과 계좌번호
4. 금융정보등의 내용

③ 국토교통부장관은 금융기관등의 장에게 금융정보등을 해당 금융기관등이 가입한 협회, 연합회 또는 중앙회 등의 정보통신망을 이용하여 제공하도록 요청할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 법 제15조제2항에 따라 「국민기초생활 보장법」 제23조에 따른 확인조사와 법 제11조에 따른 확인조사의 목적에 필요한 최소한의 범위에서 금융기관등의 장에게 금융정보등의 제공을 요청할 수 있다. 다만, 부양의무자에 대해서는 「국민기초생활 보장법 시행령」 제36조의2제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에만 요청할 수 있다.

제6조(주거급여 지급업무의 전산화에 따른 자료의 수집 등) 법 제17조제3항제1호에서 "「개인정보 보호법」 제24조에 따른 고유식별정보 등 대통령령으로 정하는 개인정보"란 수급권자, 수급자, 부양의무자 및 임대인의 개인정보로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개인정보를 말한다.

1. 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호
2. 성명, 주소 및 전화번호

부칙

제1조(시행일) 이 영은 2015년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) 주거급여법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 중 "「국민기초생활 보장법 시행령」 제4조 또는 제5조"를 "「국민기초생활 보장법」 제8조의2제1항 또는 제2항"으로 한다.

3) 주거급여법 시행규칙

제1조(목적) 이 규칙은 「주거급여법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(거주지 변경에 따른 처리방법 등) 「주거급여법」(이하 "법"이라 한다) 제6조제2항에 따라 수급권자나 수급자가 거주지를 변경하는 경우의 처리방법 및 보장기관 간의 협조에 대해서는 「국민기초생활 보장법 시행규칙」 제33조에 따른다.

제3조(주거급여의 업무처리) ① 주거급여는 「국민기초생활 보장법」 제2조제8호에 따른 개별가구 단위로 실시한다.

② 주거급여를 현금으로 정기적으로 실시하는 경우에는 매월 20일(토요일이거나 공휴일인 경우에는 그 전날로 한다)에 지급하여야 한다.

③ 「국민기초생활 보장법」 제26조에 따라 수급자로 결정된 사람에게 최초로 주거급여를 실시하는 경우에는 주거급여가 개시되는 달의 주거급여 전부를 실시한다.

④ 법 제6조제2항에 따라 수급권자나 수급자가 거주지를 변경하여 「주민등록법」에 따른 전입신고를 하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 보장기관이 전입일이 속하는 달의 주거급여(해당 보장기관이 속하는 지역의 주거급여를 말한다)를 실시한다.

1. 전입일이 15일 이전인 경우: 새로운 거주지를 관할하는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)
2. 전입일이 16일 이후인 경우: 종전의 거주지를 관할하는 시장·군수·구청장

⑤ 수급자가 체결한 임대차 계약이 변경되는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 임대차 계약이 변경되는 달의 주거급여를 실시한다.

1. 임대차 계약의 변경일이 15일 이전인 경우: 새로운 임대차 계약에 따른 주거급여를 실시
2. 임대차 계약의 변경일이 16일 이후인 경우: 종전의 임대차 계약에 따른 주거급여를 실시

⑥ 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 사유가 발생한 날이 속하는 달의 주거급여 전부를 실시한다.

1. 법 제14조제2항 각 호 또는 「국민기초생활 보장법」 제30조제1항 각 호에 따라 주거급여가 중지된 경우
2. 수급자가 사망한 경우. 다만, 사망한 수급자의 가구에 다른 수급자가 없는 경우는 제외한다.

⑦ 「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설 등 국토교통부장관이 정하는 시설에 입소하거나 퇴소하는 수급자에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 입소일 또는 퇴소일이 속하는 달의 주거급여를 실시한다.

1. 입소일이 15일 이전인 경우: 그 달분 주거급여의 100분의 50
2. 입소일이 16일 이후인 경우: 그 달분 주거급여의 전부
3. 퇴소일이 15일 이전인 경우: 그 달분 주거급여의 전부
4. 퇴소일이 16일 이후인 경우: 그 달분 주거급여의 100분의 50

제4조(임차료의 대리수령 등) ① 법 제7조제4항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유"란 수급자가 「국민기초생활 보장법 시행령」 제6조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

② 수급자가 제1항의 사유에 해당하는 경우에는 수급자의 배우자, 직계혈족 또는 3촌 이내의 방계혈족(이하 "배우자등"이라 한다) 명의의 계좌로 임차료를 지급할 수 있다.

③ 배우자등은 별지 제1호서식의 주거급여 대리수령 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 수급자의 인적사항을 확인할 수 있는 서류
2. 제1항의 사유에 해당함을 증명할 수 있는 서류
3. 배우자등임을 확인할 수 있는 서류

④ 제2항에 따라 시장·군수·구청장이 배우자등 명의의 계좌로 임차료를 지급하려는 경우에는 배우자등에게 미리 다음 각 호의 사항을 안내하여야 한다.

1. 지급 사유
2. 임차료의 사용 목적
3. 임차료의 다른 용도에의 사용금지 등에 관한 사항

⑤ 수급자 또는 배우자등이 금융회사나 우편관서가 없는 지역에 거주하거나 정보통신장애 등 부득이한 사유가 있는 경우에는 해당 임차료를 수급자 또는 배우자등에게 직접 지급할 수 있다.

제5조(수선유지비의 대리수령 등) ① 법 제8조제3항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유"란 수급자가 제4조제1항에 해당하는 경우를 말한다.

② 제1항에 따른 불가피한 사유가 있는 경우 법 제2조제1호에 따른 수선유지비(이하 "수선유지비"라 한다)의 지급방법에 관하여는 제4조제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다.

제6조(수선유지비의 지급방법 등) ① 수선유지비는 수급자가 거주하는 주택등에 대하여 그 유지에 필요한 수선을 실시하는 방법으로 지급한다.

② 시장·군수·구청장은 법 제10조 및 제11조에 따른 신청조사 및 확인조사를 거쳐 연간 수선계획을 수립하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 연간 수선계획에 따라 수선을 실시하되, 수선을

실시하기 전에 수급자의 동의를 받아야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 시장·군수·구청장이 긴급한 수선이 필요하다고 인정하는 경우에는 수급자의 동의를 받아 연간 수선계획을 수립하지 아니하고 수선을 실시하거나 연간 수선계획과 별도로 수선을 실시할 수 있다.

⑤ 시장·군수·구청장은 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 연간 수선계획의 수립, 수선의 실시 등을 국토교통부장관이 정하는 기관에 의뢰할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 연간 수선계획의 수립, 수선의 범위 및 방법, 수선 주기 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제7조(신청조사) ① 법 제10조제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 임차료의 적정성 여부에 관한 사항
2. 주택등의 유형 및 시설상태 등 주택등의 현황에 관한 사항
3. 실제 거주 여부에 관한 사항
4. 그 밖에 임차료의 지급에 필요한 사항으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

② 법 제10조제2항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주택등의 권리관계에 관한 사항
2. 최근 수선유지 이력에 관한 사항
3. 실제 거주 여부에 관한 사항
4. 그 밖에 수선유지비의 지급에 필요한 사항으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

제8조(확인조사) 법 제11조제1항제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 제7조제1항 각 호 및 제2항 각 호의 사항
2. 법 제14조제2항제2호에 따른 월차임(月借賃)의 연체 여부에 관한 사항
3. 그 밖에 주거급여의 실시에 필요한 사항으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

제9조(조사의 방법·절차 등) ① 법 제13조제1항에서 "임대차 계약을 증명하는 자료 등 국토교통부령으로 정하는 자료"란 다음 각 호의 자료를 말한다.

1. 임대차 계약을 증명하는 자료
2. 제8조 각 호에 해당하는 사항을 조사하기 위하여 필요한 자료

② 시장·군수·구청장과 법 제12조제1항에 따라 신청조사 및 확인조사를 의뢰받아 수행하는 기관이 제1항 각 호의 자료의 제출을 요구하는 경우에는 신청조사 및 확인조사에 필요한 최소한의 자료만을 요구하여야 한다.

③ 법 제13조제2항에 따른 신청조사 및 확인조사를 하는 사람의 권한을 표시하는 증표는

별지 제2호서식과 같다.

제10조(주거급여의 중지 및 재개) ① 법 제14조제2항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 기간"이란 3개월을 말한다. 이 경우 차임의 연체는 주거급여의 중지 결정 당시 적용되는 임대차 계약의 기간 내에 발생한 경우로 한정한다.

② 「주거급여법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제4조제3항제2호나목에 따라 임대인이 월차임의 직접 수령을 신청하려는 경우에는 별지 제1호서식의 월차임 직접수령 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.

1. 임대차 계약서
2. 임대인임을 확인할 수 있는 서류
3. 영 제4조제3항제2호나목에 따른 수급자의 합의 및 동의를 증명할 수 있는 서류

③ 영 제4조제3항제2호나목 및 이 규칙 제2항에 따라 임대인에게 주거급여를 실시하는 경우에는 임대인 명의의 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 임대인이 금융회사나 우편관서가 없는 지역에 거주하거나 정보통신장애 등 부득이한 사유가 있는 경우에는 해당 임차료를 임대인에게 직접 지급할 수 있다.

제11조(주거급여 지급업무의 전산화) 법 제17조제3항제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 자료"란 다음 각 호의 자료를 말한다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체계에 포함된 자료 중 임차료 및 수선유지비를 지급하는 데 필요한 자료
2. 「사회복지사업법」 제6조의2에 따른 정보시스템에 포함된 자료 중 임차료 및 수선유지비를 지급하는 데 필요한 자료
3. 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 전산처리정보조직에 포함된 자료 중 임차료 및 수선유지비를 지급하는 데 필요한 자료
4. 법 제19조에 따라 지방자치단체가 부담하는 주거급여 비용에 관한 자료
5. 그 밖에 임차료 및 수선유지비를 지급하는 데 필요한 자료로서 국토교통부장관이 정하는 자료

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 주거급여법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1호 중 "「임대주택법」 제20조의7"을 "「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조"로 한다.

제6조 생략

4) 주거급여 실시에 관한 고시 (국토교통부 고시 제2016-1092호)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 고시는 「주거급여법」에 따라 주거급여의 실시에 관한 세부기준 및 절차 등을 정함을 목적으로 한다.

제2조(주택등의 범위와 종류) 「주거급여법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제8호에서 "주택등"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 「주택법」 제2조제1호의 주택
2. 「주택법」 제2조제1호의2의 준주택
3. 「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설
4. 「청소년복지 지원법」 등 다른 법령에 따라 제공된 거주시설
5. 국가·지방자치단체, 사회복지법인 등이 제공하는 공동생활가정 등 거주시설
6. 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설로서, 개인인 시설운영주체가 운영하는 개인운영시설(미신고시설을 포함한다) 또는 개인운영 공동생활가정
7. 그 밖에 소매점, 미용원 등 거주를 목적으로 하며, 수급권자가 거주하는 것으로 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 인정하는 시설

제3조(주거급여의 실시) 법 제5조제1항에 따른 주거급여 수급권자에게는 법 제7조제1항의 임차료(이하 "임차급여"라 한다) 또는 법 제8조제1항의 수선유지비(이하 "수선유지급여"라 한다)를 지급한다. 이 경우 임차급여와 수선유지급여는 동시에 중복하여 지급하지 아니한다.

제4조(최저보장수준) ① 주거급여의 최저보장수준은 임차급여의 경우 기준 임대료로 하고, 수선유지급여의 경우 경보수, 중보수, 대보수 등 보수범위별 수선비용을 기준금액으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 수급자가 실제로 지원받는 임차급여 또는 수선유지급여는 수급자의 소득인정액, 수급자가 실제 지불하는 임차료(이하 "실제 임차료"라 한다), 수급자가 거주하는 주택등의 유형 및 상태, 수급자의 장애여부 및 정도 등에 따라 달리 정할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 매년 8월 1일까지 「국민기초생활 보장법」 제20조제2항에 따른 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 다음 연도의 최저보장수준을 공표하여야 한다.

제5조(다른 법령과의 관계) 주거급여에 관하여 이 고시에서 정하지 아니한 사항은

「국민기초생활 보장법」 및 같은 법 시행령·규칙 등의 관련 규정에 따른다.

제2장 임차급여

제6조(임차급여의 지급대상) ① 임차급여는 타인의 주택등에 거주하면서 임대차 계약(전대차계약을 포함한다. 이하 같다)을 체결하고 이에 따라 임차료를 지불하고 있는 사람에게 지급한다.

② 제1항의 임대차 계약은 법 제12조에 따라 신청조사 및 확인조사(이하 "주택조사"라 한다)를 의뢰받은 기관(이하 "조사기관"이라 한다)에서 임대차 계약서, 영수증 등 계약증빙자료를 통하여 확인한다.

③ 제2항에도 불구하고 수급자가 부양의무자와 체결한 임대차 계약은 인정하지 아니한다.

④ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람에게는 임차급여를 지급하지 아니한다.

1. 제2조제3호부터 제5호에 따른 시설에 입소한 사람

2. 가정위탁보호중인 입양대상 아동

제7조(임차급여의 지급기준) ① 임차급여는 다음 각 호와 같이 산정하여 지급한다.

1. '수급자의 소득인정액 ≤ 생계급여 선정기준'(「국민기초생활 보장법」에 따라 정한 생계급여 선정기준을 말한다. 이하 같다)인 경우 : 기준 임대료. 다만, 수급자가 임대차 계약서에 따라 실제 지불하는 임차료(이하 "실제 임차료"라 한다)가 기준 임대료보다 적은 경우에는 실제 임차료

2. '수급자의 소득인정액 〉 생계급여 선정기준'인 경우 : 제1호와 같이 산정하되, 자기부담분을 차감한다. 이 경우 자기부담분은 (소득인정액 – 생계급여 선정기준)의 100분의 30으로 한다.

② 제1항의 실제 임차료는 임대차 계약서의 월차임(月借賃)과 보증금을 합하여 산정하되, 보증금은 연 4퍼센트를 적용하여 월차임으로 환산한다.

③ 임차급여는 1원 단위로 산정하되 1원 단위에서 올림하여 10원 단위로 지급한다.

④ 제6조 또는 제9조에 따른 임차급여 지급대상에 해당하나 임차급여 산정금액이 1만원 미만인 경우에는 1만원을 지급한다.

⑤ 임차급여 산정금액은 월차임분과 보증금분으로 나누어 지급하되, 우선적으로 월차임분에 충당한다.

제8조(임대차 계약 변경 등에 대한 급여지급) ① 수급자가 임대차 계약 등이 변경되었음을 신고하였으나 불가피한 사정으로 주택조사에 시일이 걸리는 경우 수급자의 실제 임차료가 새로운 임대차 계약이 체결된 지역의 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 산정·지급한다.

② 주택조사를 통하여 제1항에 따른 임차급여가 과소 또는 과다 지급되었음이 확인된 경우 추가 지급하거나 과다지급분을 반환하도록 하거나 그 다음 달의 임차급여에서 정산한다.

③ 주거급여법 시행규칙(이하 "규칙"이라 한다) 제3조제7항에서 "보장시설 등 국토교통부장관이 정하는 시설"이란 제2조제3호부터 제5조까지의 시설을 말한다.

제9조(임차급여 지급 특례) ① 제6조 및 제7조에 불구하고 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 임차급여를 산정·지급한다.

1. 수급자가 임대인에게 실제 지불하는 임차료가 없더라도 현물·노동 등 임차료 이외의 별도 대가를 지불하는 경우. 다만, 가구원 전체가 의료기관에 연속하여 3개월 이상 입원중(신규신청시 신청 이전부터 입원한 경우 그 기간을 포함한다)인 경우는 임차급여를 지급하지 아니한다.

2. 수급자가 제2조제6호에 해당하는 시설에 거주하는 경우

3. 임대차 계약이 있는 것으로 추정되나 수급자 가구원 전체가 의료기관에 입원중으로 임대차 계약서를 확인할 수 없는 경우(수급자 가구원 전체의 주소지가 의료기관인 경우는 제외한다)

② 제1항제1호에 해당하는 수급자는 별지 제1호서식의 사용대차 확인서를 보장기관 또는 조사기관에 제출하여야 하며, 사용대차 확인서를 제출하지 아니하는 경우에는 임차급여를 지급하지 아니한다.

③ 제1항제3호에 해당하는 수급자는 임차급여 지급 시점부터 1년 이내에 임대차 계약서를 제출하여야 하며, 1년을 경과하여도 제출하지 아니하는 경우에는 임차급여를 지급하지 아니한다.

제10조(월차임 연체 사실의 확인) ① 조사기관은 법 제11조에 따른 확인조사(이하 "확인조사"라 한다) 또는 임대인의 신고 등을 통하여 수급자가 법 제14조제2항제2호에 따른 월차임 연체(이하 "월차임 연체"라 한다)에 해당하는지 여부를 확인한다. 다만, 임대인이 규칙 별지 제1호 서식에 따른 월차임 직접수령 신청서(이하 "월차임 직접수령 신청서"라 한다)에 첨부서류를 포함하여 시장·군수·구청장에게 제출한 경우에는 조사기관의 확인을 생략할 수 있다.

② 조사기관은 수급자가 제1항에 따른 월차임 연체에 해당됨을 확인한 경우 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 통보는 부득이한 경우를 제외하고는 정보시스템 등 전자적 방법을 이용한다.

③ 제1항의 월차임 연체는 3개월 이상 각 월의 연체액이 각 월의 월차임에서 주거급여액을 차감한 금액을 초과하는 경우를 말한다.

제11조(월차임 연체에 따른 급여의 중지) ① 제10조에 따라 수급자의 월차임 연체사실이 확인된 경우 시장·군수·구청장은 수급자에게 서면으로 사회복지사업관련 공통서식에 관한 고시(이하 "공통서식"이라 한다) 별지 제6호 서식 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(전자문서를 포함한다)를 통지하며, 조사기관은 임대인에게 월차임 직접수령 신청서를 제출할 수 있음을 통지(전자적 방법을 포함한다)하여야 한다.

② 보장기관이 제1항에 따라 급여의 중지를 통지한 경우에는 그 다음 달에 속하는 급여일부터 임차급여의 전부 또는 일부를 중지하며, 수급자에게 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니한다.

제12조(월차임 연체에 따른 임대인 명의로의 지급) 시장·군수·구청장은 임대인이 월차임 직접수령 신청서를 제출하는 경우에는 급여를 중지하지 아니하거나 중지된 급여를 재개하여 급여를 임대인 명의의 계좌로 지급한다.

제13조(수급자 명의로의 재변경) ① 제12조에도 불구하고 다음 각 호의 사유가 발생한 경우에는 수급자 명의의 계좌로 임차급여를 지급하여야 한다.

1. 수급자가 별지 제2호 서식에 따른 월차임 납부 확인서 및 첨부서류를 제출하여 임대인에게 연체된 월차임 중 임차급여에 해당하는 금액을 지급하였음이 확인된 경우

2. 규칙 제10조제1항에 따른 주거급여의 중지 결정 당시 적용되는 임대차 계약의 기간이 만료되는 날이 속한 달에 해당하는 경우(수급자의 주거이동 등을 통하여 사실상 임대차 계약의 기간이 만료된 경우를 포함한다)

② 제1항제2호의 임대차 계약 기간이 만료되는지 여부는 수급자의 신고 또는 조사기관의 확인조사 등을 통하여 확인한다.

제14조(월차임 연체에 따른 중지의 재개) 제11조에 따라 월차임 연체로 급여가 중지되었으나 제13조제1항 각호의 사유가 발생한 경우에는 재개사유가 발생한 날이 속하는 달부터 중지된 임차급여를 다시 지급한다.

제15조(임대인의 신고) ① 임대인은 수급자가 3개월 이상 월차임을 연체한 경우 시장·군수·구청장 등에게 별지 제3호 서식에 따른 월차임 연체 신고서를 제출할 수 있다.

② 제1항에 따라 신고를 접수한 기관은 지체없이 조사기관에 이를 알려야 한다.

제16조(비용의 징수 및 반환명령) 법 제7조제4항에 따라 임대인이 수급자를 대신하여 임차급여를 수령한 경우 법 제20조에 따른 비용의 징수 또는 반환명령은 수급자 또는 그 부양의무자에 대하여 한다. 다만, 임대인에게 귀책사유가 있는 경우에는 임대인에 대하여 하여야 한다.

제17조(공공기관등에 대한 임차급여) ① 법 제7조제4항에 따라 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업(이하 "공공기관등"이라 한다) 명의의 계좌로 임차급여를 지급하는 경우에 그 지급액은 해당 임대차 계약서의 월차임을 초과하지 아니한다.

② 제1항에 따라 공공기관등 명의의 계좌로 임차급여를 지급하고 있는 경우에 수급자가 공공기관등이 임대한 주택에서 퇴거하는 날이 속한 달의 주거급여는 수급자에게 지급한다.

③ 임대차 계약 기간의 만료 등으로 공공기관등이 당해 주택에 대하여 수급자가 지급하여야 하는 월차임을 초과하여 이를 수령한 때에는 수급자에게 그 초과금액을 반환하여야 한다.

제18조(조사 거부 등에 따른 급여의 중지) ① 조사기관은 수급자가 법 제13조에 따른 자료제출 요구 또는 조사를 2회 이상 거부·방해 또는 기피하는 경우 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 통보는 부득이한 경우를 제외하고는 정보시스템 등 전자적 방법을 이용한다.

② 제1항의 수급자의 조사거부 등이 확인된 경우 시장·군수·구청장은 수급자에게는 서면으로 공통서식 별지 제6호 서식 사회복지서비스 및 급여 중지 통지서(전자문서를 포함한다)를 통지하여야 한다.

③ 보장기관이 제2항에 따라 급여의 중지를 통지한 경우에는 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부를 중지하며, 이미 지급된 임차급여는 환수하지 아니한다.

제3장 수선유지급여

제19조(수선유지급여의 지급기준) ① 시장·군수·구청장은 수급자가 거주하는 주택등에 대하여 구조안전·설비·마감 등 최저주거기준 충족여부를 기준으로 주택노후도를 평가하고, 주택노후도 점수에 따라 경보수, 중보수, 대보수로 보수범위를 구분한다.

② 제1항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액 및 수선주기, 주택노후도 점수기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정한다.

③ 제2항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액은 수급자의 소득인정액 등을 감안하여 차등하여 지원한다. 이 경우 차등지원기준 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 별도로 정한다.

④ 수선은 주택등의 전용부분에 한정하여 실시한다.

⑤ 수급자는 타인과 공동소유하고 있는 주택등을 수선하고자 하는 경우에는 수선에 관하여 공동소유자의 동의를 받아야 한다.

제20조(주거약자에 대한 추가지원) 수선유지급여를 지급받는 수급자가 장애인인 경우에는 장애물 없는 생활환경 조성을 위해 필요한 편의시설을 추가로 지원할 수 있다. 이 경우 제19조제3항에 따른 수급자의 소득인정액에 따른 차등지원율은 적용하지 아니한다.

제21조(수선유지급여 지급의 예외) ① 수급권자의 주택등이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 제19조에도 불구하고 수선을 실시하지 아니한다.

1. 비닐하우스 등 비주택인 경우

2. 구조 안전상 심각한 결함으로 거주가 불가능한 것으로 조사기관이 판단한 경우

② 보장기관은 제1항 각호에 해당하는 수급권자가 「공공주택특별법 시행령」제2조제1항 제1호, 제2호, 제6호 및 제7호에 해당하는 임대주택의 입주자 선정기준에 해당하는 경우 해당 임대주택에 우선 입주하도록 지원할 수 있다.

제22조(수선주기 등) ① 시장·군수·구청장은 수급자에게 제19조제2항에 따른 보수범위별 수선주기 내에 1회 수선을 하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 규칙 제6조제4항에 따라 시장·군수·구청장이 긴급한 수선(이하 "긴급보수"라 한다)이 필요하다고 판단하는 경우 등 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 예산의 범위 내에서 추가로 수선할 수 있다.

② 수선은 동일 보수범위 및 동일 보장기관내에서 주거급여 수급자격 확정순서가 빠른 가구에 대하여 우선 실시하며, 수급자격 확정순서가 동일한 경우에는 가구원수가 많은 가구, 소득인정액이 낮은 가구의 순으로 정한다.

③ 당해 연도 신규 수급자에 대한 수선은 다음 연도 이후부터 시행할 수 있다.

④ 수급자격이 중지 또는 탈락되었으나 다시 수급자로 선정된 경우 신규 수급자와 동일한 기준으로 보수범위 및 수선주기 등을 정한다.

제23조(수선내용 등의 조사) ① 보수범위별 수선주기내 이미 수선을 받은 수급자의 경우 다음 번 보수범위 등을 결정하기 위하여 금번 수선주기가 끝나는 마지막 해에 조사하는 것을 원칙으로 한다. 다만 긴급보수 등 제22조제1항 단서에 따라 추가로 수선하는 경우에는 추가로 조사할 수 있다.

② 다음 해 보수 물량에 대하여는 전년도에 재조사하여 주택노후도 점수, 보수범위 등을 다시 결정할 수 있다.

③ 대보수 수선대상으로서 보수범위별 수선주기 내 아직 수선을 받지 못한 수급자의 경우 주택조사 시점부터 3년마다 재조사하여 주택노후도 점수, 보수범위 등을 다시 결정할 수 있다.

제24조(연간 수선계획의 수립) 시장·군수·구청장은 매년 1월말까지 예산의 범위 내에서 보수범위별

당해 연도 수선대상(예비자를 포함한다), 수선내용 등에 대한 연간 수선계획을 수립한다.

제25조(긴급보수의 실시) ① 제22조제1항 단서에 따른 시장·군수·구청장이 긴급보수가 필요하다고 판단하는 경우란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 화재 및 천재지변에 따라 보수·보강이 필요한 경우
2. 노후화에 의하여 파손등 구조적 문제가 발생하는 경우
3. 심각한 누수·동파가 발생하는 경우
4. 그 밖의 사유로 긴급한 보수가 필요한 경우

② 제1항에 따른 긴급보수의 경우에는 제24조에 따른 연간 수선계획을 수립하지 아니하고 수선을 실시하거나 연간 수선계획과 별도로 수선을 실시할 수 있다.

③ 제1항에 따른 긴급보수는 대보수 수선비용 기준금액 내에서 시행할 수 있으며, 긴급보수를 지원받은 가구는 제19조제2항에 따른 보수범위별 수선주기를 적용받는다. 다만, 긴급보수를 지원받기 전에 제24조에 따라 수선급여를 지원받은 경우에는 제24조에 따른 보수범위별 수선주기의 잔여기간과 긴급보수에 따른 보수범위별 수선주기 중 기간이 더 긴 경우를 적용받는다.

제26조(수선유지급여 업무의 의뢰) ① 규칙 제6조제5항에 따라 연간 수선계획의 수립, 수선의 실시 등을 의뢰받는 기관은 한국토지주택공사로 한다.

② 제1항에서 수선유지급여 업무를 의뢰받은 기관은 경보수에 해당하는 주택등의 수선에 대하여는「국민기초생활 보장법」제16조에 따른 지역자활센터 또는 같은법 제18조에 따른 자활기업을 우선적으로 활용할 수 있다.

제4장 조사

제27조(조사기관) 법 제12조에 따라 신청조사 및 확인조사를 의뢰받는 기관은 한국토지주택공사(이하 "조사기관"이라 한다)로 한다.

제28조(신청조사 의뢰) ① 시장·군수·구청장은 주거급여 신청을 받은 날부터 7일 이내에 소득인정액(금융재산을 제외한다)이 법 제5조제1항에 따른 주거급여 선정기준의 80% 이하인 신청자에 대한 신청조사를 조사기관에 의뢰할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 주거급여 신청을 받은 날부터 14일 이내에 제1항에 따른 조사의뢰에서 제외된 신청자 중 소득인정액(금융재산을 포함한다)이 법 제5조제1항에 따른 주거급여 선정기준 이하인 신청자에 대한 신청조사를 조사기관에 의뢰할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항과 제2항에 따른 조사의뢰 시 신청자가 제출한 임대차 계약서 사본, 사용대차 확인서 등 조사에 필요한 서류를 첨부하여 제공하여야 한다.

④ 제1항에 따른 조사 의뢰는 부득이한 경우를 제외하고는 전자적 방식을 이용한다.

제29조(확인조사 의뢰) ① 시장·군수·구청장은 전체 수급자에 대한 연간 확인조사계획의 수립 및 시행을 조사기관에 의뢰할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 조사 이외에 부정수급 제보, 민원 등으로 확인조사가 필요한 경우 이를 조사기관에 수시로 의뢰할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 조사 의뢰는 부득이한 경우를 제외하고는 전자적 방식을 이용한다.

제30조(확인조사계획 수립 및 방문조사 대상 선정) ① 제29조제1항에 따라 의뢰를 받은 조사기관은 매년 1월말까지 연간 확인조사계획을 수립하여 해당 시장·군수·구청장 및 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

② 조사기관은 연간 확인조사계획 수립 시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 수급자를 우선적으로 고려하여 방문조사 대상을 선정한다. 다만, 제4호, 제5호에 해당하는 경우는 연 2회 방문조사를 실시한다.

1. 부정수급 의심 등 중점관리대상 가구
2. 임대차 계약 기간이 만료되었거나 1년 이내 만료 예정인 가구
3. 신고 등으로 임차료 연체가 확인되었거나 연체가 의심되는 가구
4. 쪽방, 고시원, 여관, 여인숙 등 비주택 거주 가구
5. 병원에 입원중이면서 임대차 계약서를 제출하지 못한 가구

③ 확인조사는 연간 확인조사계획에 따라 매 분기별로 실시하며, 특정시기에 조사가 집중되지 아니하도록 조사대상을 적절하게 배분한다.

제31조(신청조사의 내용) ① 법 제7조에 따라 임차료를 지급받는 사람에 대한 신청조사 항목은 다음 각 호와 같다.

1. 주택등의 임대차 계약에 관한 사항
2. 주택등의 임차료 적정성 여부
3. 주택등의 유형, 시설상태, 환경 등 주택등의 현황에 관한 사항
4. 실제 거주여부에 관한 사항
5. 주택 등을 임대 또는 제공하는 자와의 관계 등 그 밖에 임차료 지급에 필요한 사항

② 법 제8조에 따라 수선유지비를 지급받는 사람에 대한 신청조사 항목은 다음 각 호와 같다.

1. 해당 주택등의 구조 안전성·방수·단열 등 물리적 상태에 관한 사항

2. 부동산 권리관계에 관한 사항

3. 최근 수선유지 이력에 관한 사항

4. 실제 거주여부에 관한 사항

5. 수급권자 또는 수급자의 수선 수요 등 그 밖에 수선유지비의 지급에 필요한 사항

제32조(확인조사의 내용) ① 법 제7조에 따라 임차료를 지급받는 사람에 대한 확인조사 항목은 다음 각 호와 같다.

1. 주거지 변동에 관한 사항

2. 법 제14조제2항제2호의 월차임의 연체여부에 관한 사항

3. 제31조제1항 각 호에 해당하는 사항

② 법 제8조에 따라 수선유지비를 지급받는 사람에 대한 확인조사 항목은 다음 각 호와 같다.

1. 주거지 변동에 관한 사항

2. 제31조제2항 각 호에 해당하는 사항

제33조(조사방법) ① 조사기관은 원칙적으로 방문조사의 방법으로 신청조사를 실시하여야 한다. 다만, 임대차관계 등에 비추어 방문조사가 불필요하다고 판단하는 경우에는 그러하지 아니한다.

② 조사기관은 연간 확인조사계획에 따라 확인조사를 실시하되, 제30조제2항 각 호의 가구에 대하여는 반드시 방문조사를 실시하여야 한다.

③ 조사기관은 방문조사를 하는 경우 그 주택을 방문하기 전에 방문목적, 방문자, 협조사항 등이 포함된 안내문을 발송하여 이를 고지하여야 한다.

④ 공공임대주택 거주가구에 대하여는 조사의 용이성 및 정확성을 위하여 임대주택정보체계를 활용할 수 있다.

⑤ 사용대차가구에 대하여는 사용대차 확인서 등 관련사항에 대하여 방문조사를 통하여 검증한다.

⑥ 조사기관은 신청조사 및 확인조사 시 제31조제1항제2호에 대한 검증을 한국감정원에 의뢰할 수 있다.

제34조(조사결과의 통보) ① 조사기관은 제28조제1항, 제2항 및 제29조제2항에 따라 신청조사 또는 확인조사를 의뢰받은 경우 조사의뢰가 접수된 날부터 20일 이내에 그

결과를 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조사기관은 조사의뢰가 접수된 날부터 40일 이내에 조사결과를 통보할 수 있다.

1. 수급권자 또는 수급자의 불가피한 사정으로 조사에 시일이 걸리는 경우

2. 수급권자 또는 수급자가 제31조부터 제33조까지에 따른 조사나 자료제출 요구를 거부 · 방해 또는 기피하는 경우

③ 조사기관은 제29조제1항에 따라 확인조사를 의뢰받은 경우 연간 확인조사계획에서 정한 기간까지 그 결과를 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

④ 제3항에 따른 조사결과의 통보는 원칙적으로 정보시스템 등 전자적 방식을 이용한다. 다만, 전산장애 등 부득이한 경우에 조사결과를 서면으로 통보할 수 있다.

제35조(보완요청 및 사실통보 등) ① 조사기관은 조사를 위하여 자료의 보완이 필요한 경우 수급권자 또는 수급자에게 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 2회 이상 이를 요청하였음에도 불구하고 자료의 보완이 이루어지지 아니하여 조사를 진행할 수 없는 때에는 관련 사실을 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

② 조사기관은 수급권자 또는 수급자의 거부 · 방해 · 기피 등으로 방문조사가 곤란한 경우 방문사실, 재방문 일시 및 방문조사 불이행에 따른 조치사항 등을 수급권자 또는 수급자에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 신속히 처리할 필요가 있거나 수급권자 또는 수급자가 요청 또는 동의하는 경우에는 구두 또는 정보통신망으로 통지할 수 있다.

③ 조사기관은 수급권자 또는 수급자가 제2항에 따른 서면에서 정한 기일까지 조사에 응하지 아니하는 때에는 관련 사실을 해당 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하여야 한다.

제5장 보칙

제36조(재검토기한) 「훈령 · 예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제334호)에 따라 이 고시 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 고시의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2018년 6월 30일까지로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 고시는 2015년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(관련 고시의 폐지) 이 고시 시행과 동시에 「주거급여 조사의 의뢰 및 실시에 관한 고시(국토교통부고시 제2014-123호, 2014.03.07)」는 폐지한다.

제3조(수선유지급여 지급의 특례) 제21조제2항에도 불구하고 수급권자가 매입임대주택 또는 전세임대주택에 입주하기 어려운 특별한 사정이 있다고 인정되는 경우 2016년 6월 30일까지 제9조제1항에 따른 임차급여에 준하는 급여를 지급할 수 있다.

제4조(종전의 수급자 등에 대한 경과조치) ① 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따른 주거급여 수급자의 경우 제9조제2항에 따라 사용대차 확인서를 제출하지 아니하더라도 사용대차 확인서를 제출한 것으로 간주하여 2017년 6월 30일까지 임차급여를 지급할 수 있다.

② 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따른 주거급여 수급자의 경우 임대차 계약이 있는 것으로 추정되나 영수증 등의 증빙자료가 없고 임대인을 확인할 수 없더라도 수급자가 별지 제4호 서식의 임대차 계약 사실관계 확인서를 보장기관 또는 조사기관에 제출한 경우에는 실제 임차료가 기준 임대료의 60%인 것으로 간주하여 2017년 6월 30일까지 임차급여를 지급할 수 있다.

제5조(최저보장수준 공표에 관한 적용례) 2015년도의 최저보장수준은 제4조제3항에도 불구하고 이 고시 시행전에 공표하여야 한다.

제6조(월차임 연체기간 산정에 관한 적용례) 제10조제3항의 월차임 연체기간 3개월은 이 고시 시행일 이후 법 제7조에 따른 임차료가 최초 지급된 날부터 계산한다.

부 칙 <제448호, 2016.6.30.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부 칙 <제1092호, 2016.12.30.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

5) 주거급여 정보시스템 구축·운영의 위탁에 관한 고시 (국토교통부 고시 제2016-1092호)

제1조(목적) 이 고시는 「주거급여법」 제17조에 따른 주거급여 정보시스템 구축 · 운영업무의 위탁 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 고시에서 "정보시스템"이란 주거급여에 필요한 각종 자료 또는 정보를 효율적으로 처리하기 위하여 구축한 정보체계를 말한다.

제3조(수탁기관) 「주거급여법」 제17조제4항에 따라 정보시스템의 구축 · 운영업무를 위탁받는 기관은 한국토지주택공사(이하 "수탁기관"이라 한다)로 한다.

제4조(업무범위) ① 수탁기관은 정보시스템을 구축 · 운영하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.

1. 정보시스템 구축용역 및 장비구매 발주
2. 주거급여 조사 시스템 구축 및 운영
3. 유관시스템과 연계 기능 구축
4. 데이터베이스 구축 · 통계자료 생성 및 홈페이지 구축지원
5. 구축기간 내 시범서비스 운영 및 오픈지원
6. 정보화사업 감리 등 그 밖에 시스템 구축에 필요한 사항

② 그 밖에 정보시스템 구축 · 운영을 위하여 필요한 사항은 국토교통부장관과 수탁기관의 장이 상호 협의하여 정한다.

제5조(예산지원) ① 국토교통부장관은 정보시스템 구축 · 운영에 소요되는 경비의 전부 또는 일부를 수탁기관에게 지원할 수 있다.

② 수탁기관은 지원받은 예산을 해당 목적 외의 용도로 사용해서는 아니되며, 그 사용내역을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제6조(감독 및 보고) ① 국토교통부장관은 수탁기관의 업무 수행과정을 감독하며, 수탁기관은 이에 협조하여야 한다.

② 수탁기관은 정보시스템 구축 · 운영 현황을 국토교통부장관에게 주기적으로 보고하여야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 필요한 사항에 대하여는 수시로 보고할 수 있다.

제7조(소유권) 국토교통부장관이 지원한 예산으로 구축한 하드웨어, 소프트웨어, 데이터베이스 등의 소유권은 국토교통부에 귀속한다.

제8조(비밀유지) 수탁기관은 업무수행과정에서 알게 된 비밀사항을 외부에 누설하거나 업무 이외의 용도로 사용해서는 안된다.

제9조(자문) 국토교통부장관은 정보시스템 구축 · 운영 업무의 개선을 위하여 필요한 경우 수탁기관에 자문할 수 있다. 이 경우 수탁기관은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제10조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 334호)에 따라 이 고시에 대하여 2017년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

6) 2018년 주거급여 선정기준 및 최저보장수준 (국토교통부 고시 제2017-528호)

2018년 주거급여 선정기준 및 최저보장수준

1. 주거급여 선정기준

「주거급여법」 제5조제1항에 따라 주거급여 선정기준은 다음과 같이 정한다.

구 분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
소득인정액 (원/월)	719,005	1,224,252	1,583,755	1,943,257	2,302,759	2,662,262

* 7인이상 가구 : 1인 증가시마다 6인가구 기준과 5인가구 차이를 6인가구 기준에 더하여 산정

2. 주거급여 최저보장수준

가. 임차급여

「주거급여법」 제7조제3항 및 「주거급여 실시에 관한 고시」 제4조제1항에 따른 기준 임대료는 다음과 같이 정한다.

(단위: 원/월)

구 분	1급지(서울)	2급지(경기·인천)	3급지(광역시)	4급지(그 외 지역)
1인	213,000	187,000	153,000	140,000
2인	245,000	210,000	166,000	152,000
3인	290,000	254,000	198,000	184,000
4인	335,000	297,000	231,000	208,000
5인	346,000	308,000	242,000	218,000
6인	403,000	364,000	276,000	252,000

* 가구원수가 7인 이상인 경우, 가구원 2인 증가시마다 기준 임대료 10% 증가

나. 수선유지급여

「주거급여법」제8조제2항 및 「주거급여 실시에 관한 고시」 제4조제1항에 따른 보수범위별 수선비용(수선유지비의 지급기준)은 다음과 같이 정한다.

구분	경보수	중보수	대보수
수선비용	378만원	702만원	1,026만원
수선주기	3년	5년	7년

* 소득인정액이 ① 생계급여 선정기준 이하인 경우 수선비용의 100%,
② 생계급여 선정기준 초과~중위소득 35%이하인 경우 수선비용의 90%,
③ 중위소득 35% 초과~중위소득 43%이하인 경우 수선비용의 80% 지원

** 육로로 통행이 불가능한 도서지역(제주도 본섬 제외)의 경우, 위 수선비용을 10% 가산

부칙

이 고시는 2018년 1월 1일부터 시행한다.

제 작	국토교통부 주거복지 기획과
Homepage	http://www.molit.go.kr(국토교통부) http://www.myhome.go.kr

☎ 주거급여사업에 대하여 궁금하신 사항이 있으시면, 주거급여 콜센터(1600-0777)로 전화주시면 친절하게 알려 드립니다.