

## 4. 勤勞者住宅建設施行指針

建設部 주기 30417-5476 1991. 3. 4

동 시행지침은 당부 주기 30417-11103('90. 5. 10), 주기 30417-19652('90. 7. 31) 및 주기 30417-34972('92. 12. 29)로 각 시·도에 시달한 근로자주택건설시행계획 및 근로자주택건설시행지침과 근로자주택 입주대상자 확대 등에 대해 각 시·도 및 관계기관, 근로자 등으로부터 여러 질의 건의가 있어 이를 변경 및 보완하고자 하는 의도로 마련된 것임.

각 시·도 및 관계기관은 동시행지침을 숙지하여 근로자주택건설을 추진하는 데 착오없으시기 바람.

### 1. 근로자주택건설물량계획

#### ○ 시·군별 물량배정

- 시·도지사는 11월말까지 각 시·도의 다음해 건설목표량을 시군별(또는 지구별)로 재배정하고 이를 건설부장관에게 보고하여야 함.

#### ○ 사업주체간 물량의 상호전환

- 주택건설종합계획 및 근로자주택건설시행계획에서 정하는 사업주체간 물량의 상호전환(즉, 지자체물량의 기업체물량으로의 전환, 또는 반대의

경우)은 허용되지 않는 것이 원칙이나, 시·도지사가 당해 시·도의 여건을 감안하여 사업주체간 물량의 상호전환이나 불가피하다고 판단할 경우에는 건설부장관의 사전승인을 받아 상호전환할 수 있음.

#### ○ 유형간 물량의 상호전환

- 시·도지사는 기업 및 근로자들의 수요를 감안하여 근로복지주택과 사원임대주택간의 물량을 자체 조정하여 상호전환할 수 있음.

## 2. 사업시행절차 및 주택공급 방법

### (1) 기업이 직접 건설하는 경우

#### ○ 물량배정신청

- 시·도지사가 주택물량배정신청접수업무를 시장·군수에 위임했을 경우 당해 시·군에 건설물량이 배정되어 있지 않을 경우에도 신청을 받을 수 있음.
- 신청접수는 근로자 개인이 아닌 기업으로부터 받아야 함.
- 여러 기업(계열기업 포함)이 공동으로 신청하는 것도 가능

#### ○ 주택물량배정

- 시·도지사는 경합이 있을 경우 다음의 기준에 따라 주택물량을 배정
  - 당해연도에 사업승인이 가능한 기업 우선
  - 택지확보기업 우선
  - 기업이 직접 건설하는 경우 우선
  - 순위가 같은 경우 기업별 건설신청호수에 비례하여 배분
  - 그밖에 기업규모(중소기업에게 우선배정할 수 있음), 시군별 배정물량, 공단인근택지확보여부 등을 감안할 수 있음.

- 배정물량이 시·도별 건설목표량을 초과하게 될 경우 건설부장관의 사전승인을 받아 건설물량을 초과배정해 줄 수 있음.
- 사업장이 위치해 있는 시·도에 근로자주택을 건설하는 것이 원칙이나, 택지확보 등에 어려움이 있을 경우 건설예정지의 시·도지사는 통근거리 등 지역여건을 감안하여 인근 시·도에 소재해 기업에 근로자주택건설물량을 배정해 줄 수 있음.
- 한 기업의 사업장이 각기 다른 시·도에 위치해 있을 경우 주택공급신청이나 배정받은 주택물량의 건설은 각 사업장별로 하는 것이 원칙이나 각사업장이 인근 시·도에 소재해 있어 통근이 충분히 가능하다고 시·도지사가 판단할 경우에는 한 사업장이 위치한 시·도에 근로자주택을 건설하여 다른 사업장에 근무하는 근로자를 입주시킬 수 있을 것임.
- 물량이 배정되어 있지 않은 시·군에 건설물량배정을 신청한 택지확보기업에게도 물량을 배정해 줄 수 있으며, 이로 인해 당해 시·도의 건설목표량을 초과하게 될 경우 건설부장관의 사전승인을 받아 물량을 배정해 줄 수 있음.

### ○ 사업계획승인

- 주택건설촉진법시행령 제32조의 규정에 의거 20호(세대) 이상을 건설할 경우에만 사업계획승인을 할 수 있으므로 20호 미만에 대해서는 물량배정이나 사업계획승인을 할 수 없음.
- 20호 미만을 건설하고자 하는 기업은 다른 기업과 연합하여 20호 이상이 되어야 사업계획승인을 받을 수 있음.
- 다가구단독주택의 경우는 1동을 1호로 간주하여 계산함.
- 시·도지사는 사업계획승인을 한 후 주택공급에 관한 규칙 제17조제1항에 의거 지체없이 입주대상자명단을 주택은행에 통보하여야 함.
- 사업장과 건설예정지가 각기 다른 시·도에 소재할 경우 사업계획승인신청은 건설예정지 관할 시·도지사에게 하여야 함.

### ○ 건설·공급

- 당해년도에 배정받은 물량은 당해년도에 착공하여야 함.
- 특별한 사유없이 당해년도에 사업계획승인을 받지 못할 경우에는 배정취소
- 입주대상자 미달시 잔여세대 처리방법: 별첨 1

### ○ 재당첨금지관리

- 근로복지주택은 일반분양주택과 동일하게 재당첨금지규정(주택공급에 관한 규칙 제17조)의 적용을 받으며, 사업계획승인을 받은 후 입주를 포기한 경우 당해 근로자는 주택은행에 명단이 통보되어 재당첨금지규정의 적용을 받음.
- 사원임대주택은 재당첨금지규정의 적용을 받으나(동규칙 제17조제5항), 다른 주택에 공급신청하여 당첨된 자가 그 주택의 입주일까지 당해 사원임대주택을 명도하지 않을 경우에는 재당첨금지규정의 적용을 받게 됨.

### (2) 주공·지자체가 건설한 주택을 공급 받는 경우

#### ○ 사업계획승인

#### ○ 주택건설자금융자

#### ○ 기업별 주택공급신청

- 주공·지자체는 구체적인 사업위치와 물량등의 사업계획과 기업별 주택배정 심사기준을 명기하여 신문등에 신청안내공고를 하고 기업별 신청별 신청을 접수하며 이때 이들 사업주체는 시·도지사와 협의하여 신청대상공단, 대상기업의 범위 또는 지역범위 등을 정하여 공고함.

- 기업별 주택공급신청은 근로자주소지가 아닌 사업장소재지를 관할하는 시·도지사에게 하여야 함.

### ○ 주택물량배정 및 공급

- 배정신청물량이 공급물량보다 많을 때에는 신청인원비율로 배분하되, 중소기업에 대해서는 대기업에 비하여 2배의 가중치를 두어 배정함.

단, 시·도지사는 신청안내공고 협의시 공단의 규모, 당해지역 근로자의 주거실태등 지역여건을 종합적으로 감안하여 공단관리공단, 노동부지방노동관서, 노사단체 등의 의견을 들어 근속기간 및 청약저축가입여부에 따라 공급우선순위를 정할 수 있음.

<예시>

10년 이상 근속자 또는 청약저축 가입 36개월 이상 경과자를 1순위, 5년 이상 근속자 또는 청약저축 가입 24개월 이상 경과자를 2순위, 5년 미만 근속자 또는 청약저축 가입 24개월 미만 경과자를 3순위로 하여 우선배정할 수 있음.

- 기업이 주공·지자체 등이 건설하는 주택에 대하여 동시에 이증으로 신청하여 배정을 받은 경우도 예상할 수 있는 바, 신문등에 신청안내공고시 사업주체는 시·도지사와 사전협의토록

되어 있고 또한 기업이 사업주체에게 공급을 신청하려면 근로자주택건설 및 공급신청서 등을 첨부하여 시·도지사의 확인을 받도록 되어 있으므로 이때 시·도지사는 이증신청을 배제하도록 합리적으로 조정하여야 함.

- 입주대상자 미달시 처리방법: 별첨 1

### ※ 중소기업의 범위

- 중소기업기본법 제2조 별표에 의거 상시사용하는 종업원수와 자산총액에 따라 중소기업과 대기업으로 분류
  - 종업원수는 세무서장이 확인한 최근 3개월분 소득세징수액집계표로 판단하고
  - 자산총액은 세무서장이 확인한 최근기 결산재무제표로 판단
- 이에 대한 의문이 있을 경우에는 상공부 지방공업과(503-9462)에 문의

### ○ 재당첨금지관리

- 기업이 직접 건설하는 경우와 동일
- 주공과 지자체는 입주자가 확정되면 재당첨금지관리를 위하여 입주자명단을 지체없이 주택은행에 통보하여야 함.

### (3) 주택사업자가 건설한 주택을 공급받는 경우

- 민간주택사업자가 근로자주택을 건설

하여 공급하는 경우의 주택건설물량  
배정신청은 기업이 직접 건설하는 경  
우의 절차에 따르고

- 기업별 주택공급은 주공과 지자체가 건  
설하는 경우의 공급절차에 따르면 됨.
- 일반분양주택과 똑같이 서울, 부산,  
인천, 광주, 대전지역은 원가연동제의  
적용을 받고 기타지역은 해당지자체  
의 장이 판단하여 원가연동제를 적용  
여부를 결정할 수 있음.

### 3. 입주근로자의 자격

#### (1) 입주근로자의 범위

- 10인 이상 상시 종업원을 가진 제조  
업체의 근로자로서 임원이 아닌 자
- 10인 이상 상시 종업원을 가진 운수  
업체 및 청소업체의 근로자로서 운수  
직 및 청소직에 근무하는 자

#### (2) 제조업체 및 운수직·청소직의 범위

##### ○ 제조업체

- 경제기획원 고시 제71호('84. 1. 26)  
“한국표준산업분류”의 대분류 3 제  
조업에 해당하는 업종
- 구체적인 사업장의 분류가 곤란할 경  
우에는 경제기획원 통계청의 유권해

석 의뢰(통상 1주일 소요)

##### • 사업체의 산업결정기준

1) 사업체의 산업은 그 사업체의 주  
된 경제활동에 의하여 결정되며,  
그 주된 경제활동은 그 사업체가  
생산 또는 공급하는 주된 재화 또  
는 서비스에 따름.

2) 각 사업체의 주된 생산품 또는  
서비스는 이상적으로는 각 생산품  
또는 서비스에 대한 부가가치의 비  
율에 따라 결정되어야 할 것이나  
실제적으로는 개별상품이나 서비스  
에 대한 부가가치의 측정은 불가  
능. 따라서 다음과 같은 대체적 기  
준을 사용

가. 생산공급되는 특정재화 또는  
서비스에 귀속되는 과거 1년간  
의 생산액, 판매액 또는 수입액  
이 가장 많았던 사업에 의하여  
결정됨.

나. 상기원칙에 따라 결정되는 것  
이 분명히 부적합한 경우에는 그  
해당활동의 종업원수 또는 설비  
의 정도에 의함.

- 이에 대한 의문이 있을 경우에는 경  
제기획원 통계청(735-5371~5)에 문  
의

##### ○ 운수직 및 청소직: 별첨 2

### (3) 상시 종업원의 판단(10인 이상)

- 세무서장이 확인한 최근 3개월분 소득세징수세액집계표에 계상된 평균 종업원수로 판정

### (4) 부양가족이 있는 기혼자

- 배우자 이외에 다른 부양가족이 없을 경우에는 부부가 주민등록등본상에 함께 기재되어 있어야 함.
- 기혼자의 요건은 사업계획승인일 또는 분양공고일 이전에 갖추고 있으면 되는 것임.

### (5) 1년이상 무주택세대주

- 기업이 직접 건설하는 경우에는 사업계획승인일을 기준으로 판단하고
- 주공·지자체·민간주택사업자가 건설한 주택을 공급받는 경우에는 분양공고일을 기준으로 판단
- 세대주는 주민등록표상의 세대주를 의미함. 다만, 60세 이상이거나 장애자인 직계존속을 부양하고 있는 자로서 호주상속예정자는 이를 세대주로 봄.

### (6) 월평균임금총액(90만원 이하)

- '90년도 근로자평균임금인상율을 감안하여 '90년도 월평균임금총액 90만

원 이하인 자로 조정함.

- 월평균임금총액은 근로소득원천징수영수증상의 모든 소득중 비과세소득(국외수당, 연월차수당, 정근수당, 생산직근로자의 초과근무수당 등)을 제외한 금액을 말함(소득세법 제5호제4호).

- 이에 대한 의문이 있을 경우에는 노동부 임금복지과(503-9732)에 문의

## 4. 택지 확보지원

### (1) 공공개발택지분양

#### ○ 분양절차

- 시·도지사는 주요공단주변 공공개발 택지현황을 수시로 파악하여 기업으로부터 분양신청을 받음.
- 시·도지사는 가능한 한 조속히 택지분양신청기업을 사업시행자에게 추천해야 함.
- 시·도지사는 분양신청에 기업간 경합이 있는 경우에는 공단관리공단, 노동부지방노동관서, 노사단체 등의 의견을 들어 합리적으로 조정함.
- 택지이용이 당해년도에 가능하지 않더라도 분양을 해주되 택지이용이 가능해지면 지체없이 사업계획승인을

받아 근로자주택건설을 착공하도록 해야 함.

○ 분양가격

- 당부 택지 30260-21773('89. 9. 18) 및 택지 30260-29305('90. 11. 8)로 시달한 택지개발 및 공급에 관한 지침에 따라 결정.

단위: %(조성원가대비)

용도별	공 급 지 역		
	수도권 부산권	대도시	기타지역
임대주택용지 (장기임대 제외)	90	80	70
국민주택용지			
-전용 60㎡ 이하	90	90	80
-전용 85㎡ 이하	100	90	80

※ 일정기간 임대후 분양하는 장기임대주택용지는 국민주택용지(호당 전용면적 60㎡ 이하)의 가격체계를 적용

(2) 토지이용규제완화

○ 자연녹지지역

- 공단주변의 개발제한구역을 제외한 자연녹지지역내에 사원임대주택건설을 목적으로 하는 연립주택건설구역지정이 촉진되도록 건축법시행령 별표 12에 근거하여 각 시·도에 동구역지정에 관한 기준작성·시달('90. 4. 14)

- 건폐율, 용적율이 완화되는 것은 아니고 또한 아파트는 허용되지 않음.

○ 산림보전지역 및 경지지역

- 공단주변의 산림보전지역 및 경지지역에 대하여 30,000㎡ 미만의 범위안에서는 사원임대주택건설이 가능하도록 하는 한편,
- 100,000㎡ 미만의 용도지역변경권한을 시·도지사에게 위임하였음(국토이용관리법 시행령 개정: '90. 8. 8)
- 따라서 시·도지사는 경지 및 산림보전지역에서 근로복지주택을 건설할 필요가 있을 경우에는 동 지역을 개발촉진지역 택지개발지구로 용도변경하여 줌으로써 계획적인 택지개발을 유도하는 한편,
- 기존의 취락지역의 개발계획을 수립하여 근로자주택 등의 용지공급을 원활하게 하며
- 이와는 별도로 경지·산림보전지역안에 있는 개별공장이 근로자주택을 설치하고자 하는 경우에 실제 이용상황이 공장용지·대지·임야(경지지역에 한함). 잡종지인 토지에서 사원임대주택은 물론 근로복지주택도 건설 가능

## 5. 근로자주택개요

### (1) 주택유형

#### ○ 근로복지주택

- 주공, 지자체, 주택사업자, 기업체가 건설하여 근로자에게 분양하는 주택

#### ○ 사원임대주택

- 기업이 직접 건설하거나, 주공·지자체·주택사업자가 건설한 주택을 분양받아 기업이 소유하면서 근로자에게 임대하는 주택

### (2) 호당용자한도액

- 근로자 및 기업의 부담경감을 위하여 국민주택기금의 호당용자한도액을 근로복지는 1,400만원으로, 사원임대는 1,500만원으로 상향조정하고 '91년 사업계획 승인분부터 적용함.

### (3) 주택규모

- 국민주택기금의 용자를 받는 근로자 주택은 전용면적 50㎡ 이하로 건설되어야 함. 그러나 근로자주택과는 별도로 기업이 자사근로자들을 위해 기금의 지원없이 건설하는 경우(주축법 제44조제3항과 주택공급에 관한

규칙 제3조제1호)에는 규모의 제한이 없음. 다만, 주택은행으로부터 민영주택자금의 지원을 받으려면 전용면적 85㎡ 이하의 규모로 건설되어야 함.

### (4) 자구노력의무면제

- 대기업이 일반적으로 부동산을 신규 취득하기 위해서는 기존의 자기보유 부동산을 처분하거나 계열회사 유가증권을 처분한 자금을 이용해야 하는 등(자구노력의무) 여신관리규제를 받고 있으나 기업이 근로자주택을 공급하기 위하여 부동산(건물 및 토지)를 매입하는 경우는 여신관리규제를 완화하여 부동산매입을 원활하게 함(계열기업군에 대한 여신관리시행세칙 제22조 개정: '90. 5. 18 시행).

### (5) 특별부가세 감면

- 기업이 근로자주택을 건설·취득할 재원을 마련키 위하여 업무용부동산을 매각할 경우 그 부동산의 양도소득에 대한 특별부가세를 면제함으로써 기업의 근로자 주택건설 참여를 촉진하고 근로자의 주거생활안정을 지원함(조세감면규제법시행령 제55조의11 개정: '90. 5. 1 시행)

- 기업이 사원임대주택을 건설·취득할 재원을 마련키 위하여 '90. 12. 31 이전에 취득한 비업무용부동산을 '91. 12. 31 이전에 매각할 경우 그 부동산의 양도소득에 대한 특별부가세를 50% 감면함으로써 사원임대주택건설 촉진(조세감면규제법 제67조의15 개정: '90. 12. 31)

#### (6) 종합토지세 분리과세

- 임대주택(사원임대주택)의 부속토지에 대하여는 종합토지세 부과시 3/1, 000(0.3%)의 세율로 분리과세(시군세 불균일과세조례 개정: '90. 12. 7)

#### (7) 사후관리

- 국민주택기금의 용자를 받아 주택이 없는 근로자를 위하여 건설한 임대주택(즉 사원임대주택)은 '90. 12. 27 개정된 임대주택건설촉진법시행령 제6조제1항의 규정에 의거 50년간 분양할 수 없으며, 다만 임대인이 파산하거나 기타 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 명백한 사유가 있는 경우에는 관할 시장·군수의 허가를 받아 분양할 수 있음.

## 6. 기타

- 각 시·도는 올해 추가로 근로자주택 건설을 희망하는 기업체(택지확보)로부터 신청기간 및 시·도별 목표물량에 관계없이 추가신청을 받도록 하고, 만일 배정물량이 목표물량을 초과할 경우에는 즉시 건설부장관의 승인을 받아 추가배정토록 하기 바람.

#### 〈별첨 2〉

- 사업자등록증사본
    - 제조업체 및 운수업체등 여부를 판단하기 위하여 제출
  - 세무서장이 확인한 최근기 결산재무제표
    - 중소기업여부(자산액)을 판단하기 위하여 제출
  - 세무서장이 확인한 최근 소득세징수액 집계표
    - 중소기업여부(종업원수)를 판단하기 위하여 제출
- ※ 주기 30417-19652('90. 7. 31)로 시달한 근로자주택건설시행 지침은 폐지함.

#### 〈첨부〉

1. 근로자주택 입주대상자 미달시 처리방법
2. 운수직 및 청소직의 범위

〈별첨 1〉

## 근로자주택 입주대상자 미달시 처리방법

### I. 주공, 지자체, 주택사업자가 건설·공급하는 경우

#### 1. 근로복지주택

##### ① 재분양

- 공정이 일정수준(주공·지자체 50%, 주택사업자 30%)에 도달할 때까지 입주자격을 갖춘 근로자에게 1회 이상 재분양
- 시·도지사의 확인절차를 생략하고, 기업체가 사업주체에게 직접 신청, 선착순분양
- 이 경우 공급대상지역범위를 주택건설지역과 인접한 지역까지 확대할 수 있음.

##### ② 일반분양

- 위 순서에 따라 분양하고 남은 세대에 대하여는 주택공급에 관한 규칙에 의거 청약저축가입자에게 일반분양(이 경우 기용자된 자금은 소형분양주택자금으로 전환)하고 일반분양에서도 미분양이 발생할 경우는 주택공급에 관한 규칙에 따라 선착순으로 분양함.

#### 2. 사원임대주택

##### ① 재분양 또는 재입주자 모집

- 근로복지주택 ①항과 동일

##### ② 근로복지주택으로 전환

- ※ 경지 및 산림보전지역에 건설하는 사원임대주택은 근로복지주택으로 전환 불가
- 위 순서에 따라 공급하고 남은 세대에 대하여는 사업계획변경승인을 받아 근로복지주택으로 전환(이 경우 기용자된 자금은 근로복지주택자금으로 전환되며, 공급방법은 근로자주택건설시행계획 및 동지침에서 정한 바에 따름)
- 전환 후에도 미달될 경우에는 근로복지주택의 일반분양등과 같은 방법으로 처리함.

## II. 기업이 직접 건설하는 경우(근로복지와 사원임대 공통)

### ① 추가모집

- 자사소속 근로자를 대상으로 추가모집
- 사업계획승인권자와 협의하여 인근 주택건설지역에 소재하는 타 기업(제조업 및 공익성서비스업종)에 분양(사원임대주택의 경우는 입주자 모집)하되, 입주근로자의 자격은 근로자주택건설시행계획 및 동지침에서 정한 바에 따름

### ② 일반분양

- 위 순서에 따라 분양하고 남은 세대에 대하여는 주택공급에 관한 규칙에 의거 청약저축가입자에게 일반분양(이 경우 기용자된 자금은 소형분양주택자금 또는 임대주택자금으로 전환)
- ※ 근로자주택을 기업이 직접 건설하는 경우에는 입주대상근로자의 수에 맞춰 건설하는 것이므로 미분양이 발생하지 않는 것이 원칙임.  
따라서 각 시·도에서는 사업계획승인시 입주대상근로자와 근로자주택건설물량의 적정여부 등을 검토하여야 할 것이며, 위와 같은 입주대상자 미달시 처리방법은 불가피한 경우에만 적용하여야 할 것임.

## 운수직 및 청소직의 범위

### 1. 운 수 직

#### 가. 육상운수업

##### • 노선버스

- 일정한 노선을 정하고 정기적으로 도로차량에 의하여 도시간, 교외, 도시내의 여객 운송업에 종사하는 운수직근로자( 시내버스, 시외버스)
- 도시간의 고속도로를 주노선으로 일정한 노선을 정하고 정기로 운행하는 여객운송업에 종사하는 운수직근로자(고속버스)
- 일정한 노선을 정하고 정기적으로 화물자동차에 의하여 도시간, 교외, 도시내의 화물운송업에 종사하는 운수직근로자(노선화물운송업)

※일정한 노선없이 수시계약에 의하여 운행하는 전세버스 등의 운수업체에 종사하는 운수직근로자는 제외

##### • 택 시

- 소형승용차에 의하여 통상 주행거리 또는 주행시간을 기준으로 요금을 받고 여객을 운송하는 업체에 근무하는 운수직

※개인사업자인 개인택시종사자는 제외

##### • 지 하 철

- 일정한 도시구역내에 노선을 정하여 도시내 지하철 차량에 의해 정기적으로 여객을 운송하는 업에 종사하는 운수직근로자

## 나. 수상운수업

### • 선 박

- 연근해 및 원양에서 여객 및 화물을 운송하는 해상운송업에 종사하는 운수직 근로자
- 국내항간에 선박을 취항하여 여객 및 화물을 운송하는 해상운송업에 종사하는 운수직근로자
- 강, 운하, 항만 내수로 등에서 화물 및 여객운송을 위한 내륙수상운송업에 종사하는 운수직근로자

※어업에 종사하는 운수직은 제외

### 1. 청소직

- 청소업무에 종사하는 가로환경미화원, 지역환경미화원 등 청소직근로자
- 쓰레기 수집 및 처리, 분뇨수거등 업무처리를 위하여 행정관청이 지정한 청소대행업체에 근무하는 청소직근로자

## 근로자주택건설시행지침 개정 주요골자

구 분	종 전	개 정	비 고
1. 입주근로자 범위확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제조업체 근로자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제조업체, 운수업체(노선버스, 택시, 지하철, 선박등) 근로자, 청소직(가로환경미화원, 지역환경미화원, 청소대행업체 종사원등) 근로자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '91. 1. 1부터 기 시행</li> </ul>
2. 국민주택기금지원확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로자주택(근로복지, 사원임대)에 대하여 호당 1,200만원까지 용자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로복지주택은 호당 1,400만원, 사원임대주택은 호당 1,500만원까지 용자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로자주택건설촉진 및 입주자부담 경감</li> </ul>
3. 월평균임금총액의 상향조정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 월평균 임금총액 80만원 이하인 자(비과세소득 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 월평균 임금총액 90만원 이하인 자(비과세소득 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '90년 도시근로자 최저생계비 87만5천원(한국노총 자료)</li> </ul>
4. 중소기업에 대한 근로자주택공급기회확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중소기업에 대하여는 대기업에 비하여 근로자주택물량 배정시 1.5배의 가중치 부여</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로자주택물량배정시 2배의 가중치 부여</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중소기업지원 확대</li> </ul>
5. 근로자주택 유형간 물량전환	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로자주택의 유형간(근로복지와 사원임대)물량은 상호전환할 수 있으나 상호전환후 건설부장관에게 보고</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시·도지사의 판단에 따라 자체 조정 시행</li> </ul>	

구 분	종 전	개 정	비 고
6. 조세지원 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근로자주택의 건설·취득을 위한 재원을 마련키 위하여 업무용부동산을 매각할 경우 특별부가세 면제</li> <li>• 사원임대주택의 부속토지도 종합토지세 합산과세</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사원임대주택의 건설·취득을 위한 재원을 마련키 위하여 업무용부동산을 매각할 경우는 특별부가세를 면제함은 물론 '90. 12. 31 이전에 취득한 비업무용부동산을 '91. 12. 31 이전에 매각할 경우 특별부가세 50% 감면</li> <li>• 사원임대주택의 부속토지는 분리과세(세율 0.3%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '90. 12. 31 조세감면규제법 및 동법시행령 개정</li> <li>• '90. 12. 7 시군세 불균일과세조례 개정</li> </ul>
7. 사원임대주택 재당첨금지규정 적용 배제	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사원임대주택입주자(입주예정자로 선정된 자 포함)는 현재 입주하여 있는 동주택을 반납하여야 다른 주택에 공급신청 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사원임대주택 입주자(입주대상자로 선정된 자 포함)는 동주택을 반납하지 않고도 다른 주택에 대하여 공급신청가능 ※ 단 다른 주택에 당첨될 경우 그 주택의 입주일까지 사원임대주택을 반납하여야 함.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '90. 10. 24 주택공급에 관한규칙 개정</li> <li>• 사원임대주택 입주자 내집마련기회 확대</li> </ul>
8. 토지이용규제 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경지 및 산림보전지역내에서 근로자주택(사원임대) 건설 불가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공단주변의 경지 및 산림보전지역내에의 3만㎡ 미만의 부지안에서 사원임대주택 건설 허용</li> <li>• 100,000㎡ 미만의 용도지역변경권한을 시·도지사에게 위임</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '90. 8. 8 국토이용관리법 시행령 개정</li> <li>• 근로자주택건설에 따른 택지난 해소에 기여</li> </ul>

구 분	종 전	개 정	비 고
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경지 및 산림보전지역안에서 실제 이용상황이 대지·공장용지·임야(경지지역에 한함). 잡종지인 토지에서 사원임대주택은 물론 근로복지주택도 건설가능</li> </ul>	
<p>9. 미분양시 주택공급</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택유형별로 입주자격을 갖춘 근로자에게만 공급</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주공, 지자체, 주택사업자가 건설하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 근로복지주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1회 이상 재분양하고도 미달시에는 일반분양</li> </ul> </li> <li>- 사원임대주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 재분양: 재분양하고도 미달시 근로복지주택으로 전환</li> <li>· 전환분양후에도 미달시 일반분양</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• 기업이 직접건설하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자사소득 및 타 기업 근로자를 대상으로 추가모집한 후에도 미달시 일반분양</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미분양 방지 및 사업주체자금난 완화</li> </ul>