

## 6. 勤勞者住宅供給 및 管理規程

制定 建設交通部訓令 第853號('94. 2. 19)

改正 建設交通部訓令 第103號('95. 8. 19)

제1조(목적) 이 규정은 무주택근로자의 주거안정과 산업평화의 정착을 위하여 주택공급에 관한 규칙(이하 “규칙”이라 한다) 제10조 제7항 제2호의 규정에 의하여 근로자에게 공급할 목적으로 건설하는 주택(이하 “근로자주택”이라 한다)의 공급방법 및 절차 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “사업주체”라 함은 지방자치단체·대한주택공사·주택건설촉진법(이하 “법”이라 한다) 제6조의 규정에 의한 주택건설사업자(이하 “주택건설사업자”라 한다) 및 제44조 제3항의 규정에 의한 고용자(이하 “고용자”라 한다)를 말한다.
2. “근로자주택”이라 함은 사업주체가 건설하여 근로자에게 분양하는 근로복지주택과 고용자가 다른 사업주체

로부터 분양을 받거나 직접 건설하여 근로자에게 임대하는 사원임대주택을 말한다.

제3조(적용범위) 이 규정은 사업주체가 법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인 및 국민주택기금의 지원을 받아 근로자주택을 건설·공급하는 경우에 이를 적용한다.

제4조 (삭제)

제5조 (삭제)

제6조(사업계획승인 등) ①근로자주택을 건설하고자 하는 자는 법 제33조의 규정에 따라 사업계획승인권자로부터 사업계획승인을 받아야 한다.

②고용자는 사업계획승인신청시 제12조의 규정에 의한 입주자선정기준 및 입주자 서열명부를 첨부하여야 하며, 주택건설사업자는 규칙 제8조의 규정에 의한 입주자모집공고 승인신청시 입주자선정기준을 첨부하여야 한다.

③사업계획승인권자는 제2항의 규정에 따라 제출된 입주자선정기준을 검토한 후 필요하다고 판단될 경우에는 그 기준을 조정할 수 있다.

④사업주체(고용자는 제외)는 근로자주택과 일반분양주택의 혼합건설이 가능한 경우에는 이를 혼합 건설하되 근로자주택과 일반분양주택이 “동”이나 “층”으로 구분되지 않도록 하여야 하며, 사업계획승인권자는 사업계획승인시 이를 확인하여야 한다.

제7조(근로자주택의 공급) ①지방자치단체, 대한주택공사 및 주택건설사업자가 건설하는 근로자주택은 다음 각호에 따라 공급하여야 한다.

1. 사업주체는 기업별 주택물량배정기준, 공급대상지역, 입주자선정기준 기타 규칙 제8조 제4항의 사항을 명기한 입주자모집공고안을 작성하여 이를 공고하여야 한다. 다만, 사업주체가 주택건설사업자인 경우에는 규칙 제8조 제1항의 규정에 의한 승인권자로부터 입주자모집공고안에 대한 승인을 얻은 후 이를 공고하여야 한다.
2. 주택을 공급받고자 하는 고용자는 별지 제1호 서식에 따른 공급신청서를 작성하여 사업주체에게 신청한다. 이 경우 고용자는 제12조의 규정에 의한 입주자서열명부 및 기타 제10조의 규

정에 의한 입주대상증빙서류를 첨부하여야 한다.

3. 사업주체는 고용자별 신청물량비율에 따라 주택을 배정하되 중소기업에 대하여는 신청물량에 3배의 가중치를 둔다.
  4. 근로자주택의 공급은 당해주택을 건설하는 행정구역에 사업장이 있는 고용자 또는 그 소속 근로자를 대상으로 하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 사업주체는 통근거리 등 지역여건을 고려하여 인근 시·도 또는 인근 시·군에 소재하고 있는 고용자 또는 그 소속 근로자에게 공급할 수 있다.
  5. 사업주체는 입주대상자의 입주포기 등에 대비하여 기업별로 공급세대수의 20%의 범위내에서 예비입주자를 선정하여 기록·관리하여야 한다.
- ②고용자가 건설하는 근로자주택은 제6조 제2항의 규정에 의한 입주자서열명부에 따라 근로자에게 공급하여야 한다.
- ③입주대상자 미달시 잔여세대 처리방법은 [별표1]과 같다.

제8조(입주자의 관리) ①사업주체(사업주체가 고용자인 경우에는 사업계획승인권자를 말한다)는 입주자로 선정된 자(사업계획승인시 입주자로 확정된 자를 포함한다)와 그 배우자의 명단을 규칙 제22조에서 정하는 바에 따라 지체없이

주택은행에 통보하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 주택은행에 통보된 자에 대하여는 규칙 제22조의 규정에 의하여 관리하여야 한다.

제9조(입주근로자의 자격 등) ①근로자주택에 입주할 수 있는 자격은 다음 각호에 해당하는 자로 한다.

1. 5인 이상의 상시종업원을 가진 사업체에 종사하는 근로자로서 임원이 아닌 자. 다만, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역은 [별표2]에서 정한 업종의 근로자에 한한다.

2. 고용자가 직접 건설하는 경우에는 주택건설사업계획승인신청일, 기타의 경우에는 분양공고일 1년전부터 입주시까지 무주택 세대주인 자. 다만, 기혼자인 경우 세대주가 아닌 배우자도 이를 세대주로 본다.

3. 신청자와 그 세대원이 10년 이내에 다른 주택 또는 단독주택건설용지에 당첨된 사실이 없는 자

②<삭제>

제10조(입주대상자격확인 등) ①제9조의 규정에 의한 입주대상자격증빙서류는 다음 각호와 같다.

1. 무주택세대주

가. 주민등록등본(사업계획승인신청일 또는 분양공고일로부터 3월 이내에 발행한 것)

나. 무주택입증서류(건축물관리대장, 건물등기부등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류중 택일)

2. 근속기간(사업주체가 근속기간별로 우선순위를 정한 경우에 한함)

의료보험카드 사본 또는 사업주확인서(사업주확인서 제출시는 근로기준법 제32조의 규정에 의한 근로자명부 또는 동법 제40조의 규정에 의한 임금대장에서 근속기간에 관한 부분 사본첨부)

3. <별지 제1호 서식>에서 요구하는 첨부서류

②사업주체는 입주자로 선정된 자의 주택소유여부에 대하여 건설교통부장관이 따로 정한 방법 및 절차에 따라 전산검색을 하여야 한다.

제11조(근로자주택의 규모) 근로자주택의 규모는 세대당 전용면적 60제곱미터 이하로 한다.

제12조(입주자선정기준 등) ①시·도지사는 다음 각호의 사항을 감안하여 종합점수제에 의한 입주자선정기준 및 공급 우선순위(이하 “입주자선정기준 등”이라 한다)를 정할 수 있다.

1. 당해지역의 기업분포 현황, 근로자의 주거실태등 지역여건
2. 규칙 제10조에서 규정한 사항
3. 노동부지방노동관서, 노사단체, 공단

관리공단 등의 의견

4. 근로자의 근속기간, 가구원수(60세 이상의 직계존속을 부양하는 경우 추가 가점부여), 임금수준, 무주택기간, 청약저축 가입여부

②시·도지사가 제1항의 규정에 의하여 입주자선정기준 등을 정하지 않을 경우 사업주체는 제1항 각호의 사항을 고려한 입주자선정기준 등을 마련하여야 하며, 입주신청자에 대한 입주자서열명부를 작성·관리하여야 한다.

제13조(관계법령의 준용 등) ①근로자주택의 입주자격, 입주자관리 및 입주자모집 절차에 관하여 이 지침에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 규칙 중 국민주택의 공급방법에 의한다.

②근로복지주택의 전매행위 등의 제한은 법 제38조의 3 및 동법시행령 제37조를 적용하고, 사원임대주택의 매각 및 전대제한은 임대주택법 제12조, 제13조 및 동법시행령 제9조, 제10조를 적용한다.

제14조(국민주택기금융자 등) ①근로자주택을 건설하고자 하는 자는 건설교통부장관이 정하는 바에 따라 국민주택기금에서 융자를 받을 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 국민주택기금의 해당융자한도액, 이율, 거치기간 및 상

환기간 등의 융자조건은 국민주택기금 운용계획에서 정하는 바에 의한다.

③입주대상자 미달시 기융자된 자금은 사원임대주택을 근로복지주택으로 분양 전환할 경우 근로복지주택자금으로, 근로복지주택을 일반분양주택 또는 임대주택으로 전환할 경우에는 해당 주택의 기금융자기준으로 전환한다.

부 칙

①이 규정은 1994년 2월 25일부터 시행한다.

②이 규정 시행당시 종전의 “근로자주택 건설시행지침”에 의한 행위는 이 규정에 의한 행위로 본다.

③근로자주택건설시행지침(주기 58501-351, '93. 8. 18)은 이 규정시행과 동시에 폐지한다.

부 칙

①이 규정은 1995년 8월 25일부터 시행한다.

②이규정 시행당시 종전의 “근로자주택공급 및 관리규정”에 의한 행위는 이 규정에 의한 행위로 본다.

## 입주대상자 미달시 잔여세대 처리방법

1. 대한주택공사, 지방자치단체 및 주택건설사업자가 건설·공급하는 경우

가. 근로자주택이 미분양되었을 경우에는 잔여세대에 대해서만 사업계획변경승인을 얻어 다음과 같이 순차적으로 유형전환하여 분양하되, 최초 사업계획승인을 근로복지주택으로 받은 주택이 미분양되었을 경우에는 재분양한 후 잔여세대에 대해서만 사업계획변경승인을 얻어 유형전환하여야 한다.

①사원임대주택 → ②근로복지주택  
→ ③일반분양(임대)주택

나. 사업계획승인권자는 위 “가”항에 의거 사업계획변경승인을 한 경우 그 내용을 한국주택은행장에게 지체없이 통보하여야 한다.

2. 고용자가 직접 건설하는 경우(근로복지주택과 사원임대주택 공통)

가. 다음 순위에 의하여 추가모집

- (1) 입주자격을 갖춘 자사소속근로자
- (2) 입주자격을 갖춘 자사소속근로자 중 무주택기간이 1년 미만인 자
- (3) 인근지역에 소재하고 있는 타 기업체 소속근로자 중 입주자격을 갖춘 자

※·“가”목의 규정은 다른 사업주체로부터 분양 받는 경우를 포함한다.

·“가”목 제2호의 규정은 근로복지주택인 경우 적용하지 아니한다.

나. 근로복지주택 및 일반분양(임대)주택으로 전환

“가”목의 순서에 따라 공급하고도 남은 세대에 대하여는 고용자 이외의 사업주체가 건설·공급하는 경우를 적용함.

[별표2]

## 수도권지역의 근로자주택 공급대상업종의 범위

대상업종의 분류는 통계법 제11조의 규정에 의하여 통계청이 고시한 “한국표준산업 분류”에 따른 것임.(통계청고시 제91-1호, '91. 9. 9)

1. 광업  
대분류 “C”에 해당하는 업종
  - 이륜자동차 판매 및 수리업(504)
  - 차량용 연료 소매업(505)
2. 제조업  
대분류 “D”에 해당하는 업종
3. 전기·가스 및 증기업(중분류 40)
  - 전기업(401)
  - 가스제조 및 공급업(402)
  - 증기 및 온수공급업(403)
4. 건설업  
대분류 “F”에 해당하는 업종
5. 자동차판매·수리 및 차량연료소매업(중분류 50)
  - 자동차 판매업(501)
  - 자동차수리업(502)
  - 자동차부품 및 부속품 판매업(503)
6. 운수·창고 및 통신업  
대분류 “I”에 해당하는 업종
7. 위생 및 유사서비스업(중분류 90)
  - 일반폐기물 수집·처리업(90011)
  - 특정폐기물 수집·처리업(90012)
  - 하수시설 관리 운영업(90021)
  - 분뇨수거 및 처리업(90022)
  - 축산폐기물 수거·처리업(90023)
  - 폐수처리업(90024)
  - 달리 분류되지 않은 위생 및 유사서비스업(90090)
  - 청소업무에 종사하는 가로환경미화원, 지역환경미화원 등 청소직근로자

<별지 제1호 서식>

## 근로자주택 공급신청서

당사가 무주택근로자를 위하여 아래와 같이 근로자주택을 공급받고자 신청합니다.

① 신청구분	지구	구분	신청형별	배정신청인원			
				계	1순위	2순위	3순위
		근로복지 사원임대		명	명	명	명
② 신청업체개요	업체명		대표자 성명	설립년월일			
	업종		자산	상시종업원수			
			백만원				
③ 기업규모	중소기업·대기업						
④ 본사소재지							
⑤ 사업장소재지							

199 . . . . .

신청인 업체명 (전화번호 )

대표자 한글 (인)

(한자 )

귀하

※ 첨부서류

1. 대상업종 확인서류 사본
2. 세무서장이 확인한 최근기 결산재무제표
3. 세무서장이 확인한 소득세 징수액 집계표(최근 3개월분)

4. 입주대상자 명단
5. 입주대상자격 증빙서류
6. 법인은 법인인감증명서, 개인기업체는 대표자인감증명서

※ 작성요령

- 1) ①신청구분란의 구분에는 근로복지·사원임대주택을 표시
- 2) 하나의 기업이 2개 이상의 서로 다른 사업을 경영하는 경우에는 ②의 업종란에는 주된 사업에 해당하는 업종을 기재함(단, 주된 업종이 근로자주택 신청대상업종이 아닐 경우에는 신청대상업종과 함께 기재).
- 3) ②의 자산란에는 세무서장이 확인한 해당업체의 최근기 결산재무제표에 계상된 자산액을 기재함
- 4) ②의 상시 종업원수란에는 세무서장이 확인한 최근 소득세 징수액집계표상에 계상된 종업원수를 기재함
- 5) ③의 기업규모는 중소기업기본법에 의한 대기업·중소기업을 표시함
- 6) 첨부서류1은 사업자등록증 사본 또는 다음 서류중 택일(기타지역은 제외)  
관계법령에 의한 허가(면허)증 또는 등록증 사본, 위생 및 유사서비스업종중 청소직 근로자인 경우에는 재직증명서, 기타 입주대상업종임을 확인할 수 있는 서류  
\*기타지역은 첨부서류3, 세무서장이 확인한 최근 3개월분 소득세징수액집계표로 확인
- 7) 첨부서류2를 제출하는 경우 법인은 지상 공고분 또는 공인회계사의 감사를 받은 재무제표를 포함하고, 신설업체는 개시 대차대조표와 최근 월말 합계잔액시산표를 제출

**엄마처럼 꼼꼼하게 아빠처럼 튼튼하게**