

2. 勤勞者住宅建設施行指針 改正

資料提供：建設部

건설부는 '94. 2. 25부터 현행행정지침으로 운용하고 있는 “근로자주택건설시행지침”을 건설부훈령인 “근로자주택공급 및 관리규정”으로 하고, 입주대상 확대 및 입주자격 완화등 현행 지침을 대폭 정비·보완하여 시행키로 하였다.

가. 주요 개정내용

□ 입주대상업종 확대 및 입주자격 완화

- 현행 제조업, 전기·가스·중공업, 운수·창고, 통신업, 위생 및 유사서비스업종에 광업, 건설업, 자동차판매, 수리 및 차량연료소매업 등을 추가하고, “1년이상 무주택 세대주로서 부양가족이 있는 자” 및 “전년도 도시근로자 가구당 월평균소득이하인 자”로 되어 있는 입주자격요건중 “부양가족 및 소득제한”요건 삭제

□ 근로자주택 건설계획물량 초과시 조정절차 간소화

- 근로자주택건설 신청물량이 시·도의 건설계획물량을 초과할 경우 시·도지사가 건설부장관의 승인을 받아 건설계획물량을 조정하였던 것을 시·도지사가 건설계획물량의 1.5배 범위내에서 건설계획물량을 조정하고 그 결과를 건설부장관에게 보고토록 하였음.

□ 60세이상의 직계존속을 부양하는 경우 가점부여

- 종합점수제에 의한 입주자선정시 노부모를 부양하는 근로자에게 가점부여

□ 자사소속 근로자에 대한 입주우선권 부여

- 기업체가 직접건설하는 주택중 미분양세대에 대한 입주대상자 추가모집시 무주택기간인 1년미만인 자도 주택을 공급받을 수 있도록 하였음.

□ 또한 지금까지 별도의 단지를 조성하거나 일반분양주택과 별개의 동으로 구분하여 근로자주택을 건설·공급한 바 있으나 앞으로는 일반분양주택과 혼합건설·공급토록 하므로써 근로자의 집단거주지란 인식을 개선하기 위하여 '94. 1. 12근로자주택의 공급방법 개선대책을 마련하여 시·도 및 관련단체에 이미 통보하였음.

- ※ 근로자주택건설을 보다 촉진하고 무주택근로자의 주택마련에 따른 금융지원을 확대하기 위하여 국민주택기금에서 지원하는 호당용자액을 근로복지주택은 현행 1,400만원에서 1,600만원으로, 사원임대주택은 현행 1,600만원에서 1,700만원으로 상향 조정한 '94국민주택기금운용계획변경(안)을 확정하여 빠르면 3월중에 시행할 계획임.

나. 기대효과

- 금융업과 서비스업종등을 제외한 입주대상업종의 확대와 입주자격요건의 완화로 전체 무주택세대주의 71%(약135만명)가 근로자주택의 공급을 받을 수 있을 것으로 추정되므로써 전년도(38천호 건설)에 비하여 근로자주택건설이 촉진될 것으로 보임.

I. 근로자주택의 개요

○ 목 적

근로자의 주거안정을 통한 근로의욕의 고취로 산업평화를 정착하여 기업의 생산성향상을 도모하고자 '90년부터 도입

○ 주택규모 및 유형 : 전용면적 18평이하

- 근로복지주택 : 사업주체가 건설하여 근로자에게 분양하는 주택
- 사원임대주택 : 고용자가 지방자치단체, 대한주택공사 및 주택사업자가 건설한 주택

을 분양받거나 직접 건설하여 자사소속 근로자에게 임대하는 주택

○ 입주자격

- 5인 이상 상시종업원을 가진 제조업, 전기·가스 및 증기업, 운수·참고 및 통신업, 위생 및 유사서비스업의 종사근로자(전근로자의 65% 수준)
- 부양가족이 있는 1년 이상 무주택세대주(다만, 기혼근로자의 경우 세대주가 아닌 배우자도 이를 세대주로 봄)
- 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 자(10년 이상 근속자는 소득제한없음)

○ 용자조건

	근로복지주택(입주자)	사원임대주택(고용자)
금액	세대당 1,400만원	세대당 1,600만원
이율	연8.5~7.5%	연3%
기간	5년거치 20년 상환	5년거치 20년 상환

※ 건설실적(단위 천호)

계	'90	'91	'92	'93
182	61	37	46	38

II. 주요 개정내용

(개정이유)

정부는 무주택근로자의 주거안정을 통한 노사화합으로 산업평화를 이루기 위하여 '90년부터 근로자주택을 공급하고 있으나, 주택가격안정등의 요인으로 건설·공급실적이 다소 부진한 실정에 있어, 입주대상 확대 및 입주자격 완화 등을 통한 근로자주택공급의 활성화로 무주택근로자의 주거안정을 도모코자 현행 근로자주택건설시행지침을 정비·보완하려는 것임

1. 근로자주택건설 신청물량이 시·도 건설계획물량을 초과할 경우 조정(안 제5조)

〈현 행〉

- 시·도지사는 건설부장관의 승인을 받아 건설계획물량을 조정

〈개정안〉

- 시·도지사는 건설계획물량의 1.5배의 범위내에서 건설계획물량을 조정하고 그 결과를 건설부장관에게 보고

〈사유 및 기대효과〉

- 주택수요예측 변화에 따른 주택수요에 능동적으로 대처토록 하기 위하여 일정범위 내에서의 건설계획물량을 시·도지사가 조정토록함
- 물량배정절차의 간소화로 사업시행의 적시성 도모

2. 입주대상 확대(안 제9조제1항)

〈현 행〉

- 5인이상의 상시종업원을 고용하고 있는 “제조업, 전기·가스 및 증기업, 운수·창고 및 통신업, 위생 및 유사서비스업에 종사하는 근로자

〈개정안〉

- 현행 입주대상에 “광업, 건설업, 자동차판매·수리 및 차량연료 소매업”에 종사하는 근로자 추가

〈사유 및 기대효과〉

- 입주자격을 '90년 근로자주택제도 도입당시 “제조업”종사자에 한정하였으나 주거안정에 의한 노사화합과 산업경쟁력제고 차원에서 '93년에 “제조업관련일부업종”으로 입주대상자를 확대
- 제외업종과의 형평성제고 차원에서 서비스업종을 제외한 입주대상업종을 가급적 많

이 포함

- 근로자주택건설 촉진으로 노사화합에 의한 산업경쟁력 제고

3. 입주자격의 완화(안 제9조제2항 및 제3항)

〈현 행〉

- 무주택세대주로서 부양가족이 있는 자
- 근로자의 월평균임금이 통계청장이 발표한 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하인 자

〈개정안〉

- 현행 입주자격요건중 “부양가족 및 소득제한”요건 삭제

〈사유 및 기대효과〉

- 근로자주택의 유효수요등을 감안할 경우 소득규제 불필요
- 수혜대상확대로 무주택자의 주거안정촉진

4. 기업체가 직접 공급하는 주택중 미분양세대에 대한 추가모집(안 제7조 별첨1)

〈현 행〉

- 1순위 : 자사소속 근로자로서 1년이상 무주택세대주인 자
- 2순위 : “1순위”자중 소득수준을 초과한 자

〈개정안〉

- 1순위 : 자사소속 근로자로서 1년이상 무주택세대주인 자
- 2순위 : 자사소속 근로자중 무주택세대주인 자

〈사유 및 기대효과〉

- 노사화합 측면에서 자사소속 근로자에게 입주우선권 부여

- 자사소속 근로자의 복지향상으로 노사화합에 의한 산업경쟁력 제고

5. 60세이상의 직계존속을 부양하는 경우 가점부여(안 제12조)

〈현 행〉

“규정 없음”

〈개정안〉

- 종합점수제에 의한 입주자선정시 가점부여

〈사유 및 기대효과〉

- 노부모를 부양하는 경우 입주자선정시 가점을 부여하므로서 경로효친사상거양

※ 근로자주택 공급방법 개선

- 근로주택을 일반분양주택과 혼합건설·공급토록하므로서 근로자주택건설촉진
(’94. 1. 12 시·도, 대한주택공사, 한국주택협회, 대한주택건설사업협회에 통보)

'94년은 성실시공 元年의 해