

1. 개정이유

결혼·출산·양육 가정에 주거분야 혜택을 부여하여 저출생 추세를 반전하기 위해 2세 미만의 신생아를 출산·양육 중인 가구를 공공지원민간임대주택의 특별공급 및 우선공급 대상에 추가하는 내용으로 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」이 개정 추진됨에 따라 신생아를 출산·양육 중인 가구의 자격입증 제출서류 및 임차인 선정절차를 마련하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 가족관계증명서로 증명할 수 없는 태아를 자녀로 인정받아 임차인으로 선정된 경우 임신진단서 등 임신 또는 출산과 관련된 서류 제출토록 함(안 별표4)
- 나. 태아를 자녀로 인정받아 임차인으로 선정된 경우 임차인은 임신·출산 등에 관련된 서류를 제출토록 하고, 임대사업자는 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약을 취소하도록 함(안 별표5)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 민간임대주택특별법 및 민간임대주택특별법 시행규칙
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 개정별표 별첨

공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 일부개정고시안

공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 2. 가족관계증명서란을 다음과 같이 한다.

2. 가족관계증명서 등 (기본증명서)	배우자 및 자녀에 관한 사항 확인(태아를 자녀로 인정받아 당첨된 경우 사업주체가 지정한 날부터 입주지정 개시일 전까지 입주지정 개시일 전 14일 이내에 발급받은 임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신과 관련된 서류 제출. 다만, 태아를 출산하였을 때는 가족관계증명서, 출생증명서 등 출산과 관련된 서류 제출)
-------------------------	---

별표 5 제1호다목에 6)을 다음과 같이 신설한다.

6) 태아를 자녀로 인정받은 당첨자 관리

가) 사업주체는 입주지정 개시일 전까지 입주지정 개시일 전 14일 이내에 발급받은 임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신과 관련된 서류 제출요구. 다만, 태아를 출산하였을 때는 가족관계증명서, 출생증명서 등 출산과 관련된 서류 제출요구

나) 입주예정자가 관련된 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약 취소

별표 5 제2호나목에 6)을 다음과 같이 신설한다.

6) 태아를 자녀로 인정받아 당첨된 경우 사업주체가 지정한 날부터 입주지정 개시일 전까지 입주지정 개시일 전 14일 이내에 발급받은 임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신과 관련된 서류 제출. 다만, 태아를 출산하

였을 때는 가족관계증명서, 출생증명서 등 출산과 관련된 서류 제출

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

공공지원민간임대주택 임차인의 자격입증 제출서류(제78조제1항 관련)

종류	세부내역		
1. 주민등록등본 또는 초본	가. 세대주, 세대원 및 주소지 등 확인 나. 주택공급을 신청하려는 배우자가 주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 그 배우자의 주민등록표 등본도 추가 제출		
2. 가족관계증명서 등 (기본증명서)	배우자 및 자녀에 관한 사항 확인(태아를 자녀로 인정받아 당첨된 경우 사업주체가 지정한 날부터 입주지정 개시일 전까지 입주지정 개시일 전 14일 이내에 발급받은 임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신과 관련된 서류 제출. 다만, 태아를 출산하였을 때는 가족관계증명서, 출생증명서 등 출산과 관련된 서류 제출)		
3. 혼인관계증명서	혼인신고일 확인(신혼부부 특별공급대상자에 한함)		
4. 건강(의료)보험증 사본	세대주 및 성년자인 세대원의 직업유무, 자영업 운영여부 등 판단 (해당자에 한함)		
5. 소득입증 서류 목록	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원 전원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람)의 소득입증 서류		
	가. 근로자		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	일반근로자	가. 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 나. 재직증명서	해당직장, 세무서
	신규취업자	가. 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 나. 재직증명서	해당직장
	나. 자영업자		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	일반과세자 간이과세자 면세사업자	가. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 나. 사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	간이과세자 사업자등록증	세무서
	신규사업자	가. 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) 나. 사업자등록증	국민연금관 리공단, 세무서
	법인사업자	가. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 나. 법인등기부등본	세무서
	보험모집인 방문판매원	가. 전년도 사업소득원천징수영수증 나. 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	세무서, 해당직장
	다. 일용직근로자, 무직자 등		
	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	비정규직 근로자 일용직 근로자	계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서 (직인날인)	해당직장
	무직자	비사업자 확인 각서 (별지 제5호서식)	접수장소
	국민기초생활 수급자	수급자 증명서	읍면동주민 센터 등

공공지원민간임대주택 임차인의 선정 절차(제78조제2항 관련)

1. 임대사업자가 이행할 사항

가. 임차인모집 계획 수립 및 공급 신고

- 1) 사업주체가 일반공급 및 특별공급의 공급비율과 임대조건 등에 대하여 관할 시장·군수·구청장에게 사전 협의한 후 민간임대주택 공급계획을 신고
- 2) 임차인모집 공고문에 포함할 사항
 - 가) 유형별 공급호수, 임대조건
 - 나) 소득증빙을 위해 제출해야 하는 서류 등 신청서류
 - 다) 일반공급 및 특별공급 신청일정 및 장소

나. 신청접수

- 1) 기간 및 장소: 임차인모집 공고시 게재
- 2) 신청방법: 신청자가 신청일에 방문 신청 또는 인터넷 신청
- 3) 제출서류: 신청시와 당첨시에 제출하는 서류를 임차인모집 공고시 게재

다. 추첨 및 계약

- 1) 임대사업자(전산관리지정기관에게 대행하는 경우 전산관리지정기관을 말한다)가 임차인 선정을 위한 추첨 시행
- 2) 국토교통부장관에게 당첨자에 대한 주택소유여부 전산검색 요청 의뢰
- 3) 공급자격 등 부적격자로 판정된 자에 대하여는 통보일로부터 7일내에 관련 사실을 소명하도록 해야 하며 소명하지 못할 경우 당첨 취소
- 4) 무주택, 소득기준 등을 임차인의 요건을 확인 후 당첨자와 공급계약 체결
- 5) 예비 신혼부부 당첨자 관리
 - 가) 사업주체는 입주지정기간 개시일 전까지 가족관계증명서 제출 요구
 - 나) 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않는 경우 공급계약 취소
- 6) 태아를 자녀로 인정받은 당첨자 관리
 - 가) 사업주체는 입주지정 개시일 전까지 입주지정 개시일 전 14일 이내에 발급받은 임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신과 관련된 서류 제출요구. 다만, 태아를 출산하였을 때는 가족관계증명서, 출생증명서 등 출산과 관련된 서류 제출요구
 - 나) 입주예정자가 관련된 서류를 제출하지 않거나 「모자보건법」 제14조를 위반하여 인공임신중절수술 등을 한 경우에는 공급계약 취소

2. 신청자가 이행할 사항

가. 임차인모집공고문 확인

- 1) 신청하고자 하는 단지의 유형별 공급호수, 임대조건 확인
- 2) 일반공급 및 특별공급 신청자의 신청일정 및 장소, 제출서류(소득입증서류 등) 확인

나. 공급 신청 및 계약

- 1) 본인 및 세대원의 소득액 합이 신청 가능한 소득기준에 맞는지 확인
- 2) 신청서 작성 및 임차인모집공고문에 기재된 서류 발급
- 3) 임차인모집 공고일에서 정한 기간 내 방문 또는 인터넷을 통해 신청
- 4) 당첨자 발표 후 주택소유여부, 소득기준 등의 조건을 만족한 당첨자는 사업주체와 공급계약 체결
- 5) 예비신혼부부 당첨 시, 사업주체가 지정한 기간 내 가족관계증명서 제출
- 6) 태아를 자녀로 인정받아 당첨된 경우 사업주체가 지정한 날부터 입주지정 개시일 전까지 입주지정 개시일 전 14일 이내에 발급받은 임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등 임신과 관련된 서류 제출. 다만, 태아를 출산하였을 때는 가족관계증명서, 출생증명서 등 출산과 관련된 서류 제출