

## 안산시근로청소년임대아파트설치운영조례중개정조례(안)

의안 번호	315
----------	-----

제출년월일 : '95. 4.

제안자 : 안산시장

### 1. 개정이유

- 임대아파트 임대료가 현실적으로 너무 낮아 임대아파트 관리비에도 절대 부족하며
- 임대료를 자율조정토록 경기도에서 지침 시달되어 (노정 68240 - 689) 물가인상에 따른 최저분을 인상코자 하는 것임.

### 2. 개정근거

- 경기도 노정 68240 - 689('94. 11. 25) 지침

### 3. 주요골자

- 임대아파트 1인당 임대료및 임대보증금 4.2% 인상

(단위 : 원)

구분	현행	조정
보증금	9,600	10,000
임대료(월)	4,800	5,000

133

## 4. 참 고 사 항

### ○ 관련 법령 발췌

#### · 주택 임대차 보호법 제7조

약정한 임차 또는 보증금이 임차주택에 관한조세, 공과금 기타 부담의 증감이나 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 때에는 당사자는 장래에 대하여 그 증감을 청구할 수 있다.

#### · 주택 임대차 보호법 시행령 제2조

① 법 제7조의 규정에 의한 차임 또는 보증금(이하 "차임등"이라 한다)의 증액청구는 약정한 차임등의 20분의 1의 금액을 초과하지 못한다.

② 제1항의 규정에 의한 증액청구는 임대차 계약 또는 약정한 차임등의 증액이 있은후 1년 이내에는 이를 하지 못한다.

### ○ 예산조치 : 해당없음

### ○ 기타자료 : 경기도 지침 (노정 68240 - 689)

## 안산시근로청소년임대아파트설치운영조례중개정조례(안)

안산시근로청소년임대아파트설치운영조례중 다음과 같이 개정한다.

제 6조 제 1항 "별표"의 임대아파트 임대료 기준표중 보증금 금액 "9,600원"을 "10,000원"으로, 임대료금액 "4,800원"을 "5,000원"으로 한다.

부

칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 이전의 계약자에 대하여는 계약 만료 기간까지 종전의 규정에 의한다.

## 신 . 구조문 대비표

현행	개정안																								
<p>제 6조 (임대료등 납부 및 환불)</p> <p>① - ② (생략)</p> <p>(별표)</p> <p>임대아파트 임대료 기준표</p> <table><tr><th>구분</th><th>금액</th><th>기준</th></tr><tr><td>보증금</td><td>9,600</td><td>1인당 부담액</td></tr><tr><td>임대료</td><td>4,800</td><td>1인당 월 부담액</td></tr><tr><td>기타 공공요금 (공동사용 기타 공공요금 등)</td><td></td><td>호별 입주자 균등 정수(총 사용량에 대한 입주자별 균 등 정수)</td></tr></table> <p>부칙</p> <p><u>이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</u></p>	구분	금액	기준	보증금	9,600	1인당 부담액	임대료	4,800	1인당 월 부담액	기타 공공요금 (공동사용 기타 공공요금 등)		호별 입주자 균등 정수(총 사용량에 대한 입주자별 균 등 정수)	<p>제 6조 (임대료등 납부 및 환불)</p> <p>① - ② (현행과 같음)</p> <p>(별표)</p> <p>임대아파트 임대료 기준표</p> <table><tr><th>구분</th><th>금액</th><th>기준</th></tr><tr><td>보증금</td><td>10,000</td><td>1인당 부담액</td></tr><tr><td>임대료</td><td>5,000</td><td>1인당 월 부담액</td></tr><tr><td>기타 공공요금 (공동사용 기타 공공요금 등)</td><td></td><td>호별 입주자 균등 정수(총 사용량에 대한 입주자별 균 등 정수)</td></tr></table> <p>부칙</p> <p>① (시행일) <u>이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</u></p> <p>② (경과조치) <u>이 조례 시행이전의 계약 자에 대하여는 계약만료 기간까지 종전의 규정에 의한다.</u></p>	구분	금액	기준	보증금	10,000	1인당 부담액	임대료	5,000	1인당 월 부담액	기타 공공요금 (공동사용 기타 공공요금 등)		호별 입주자 균등 정수(총 사용량에 대한 입주자별 균 등 정수)
구분	금액	기준																							
보증금	9,600	1인당 부담액																							
임대료	4,800	1인당 월 부담액																							
기타 공공요금 (공동사용 기타 공공요금 등)		호별 입주자 균등 정수(총 사용량에 대한 입주자별 균 등 정수)																							
구분	금액	기준																							
보증금	10,000	1인당 부담액																							
임대료	5,000	1인당 월 부담액																							
기타 공공요금 (공동사용 기타 공공요금 등)		호별 입주자 균등 정수(총 사용량에 대한 입주자별 균 등 정수)																							

# 근로청소년 임대아파트 관리운영지침

'94. 11

노 동 부

### (3) 입주자 관리카드

- 입주자는 별지 제 9호서식의 입주자 관리카드를 작성하여 아파트 관리소장에게 제출하여야 함.
- 관리소장은 제출된 입주자 관리카드를 관리사무소에 비치하여야 함.

## 5. 임대료 및 사용료

### 가. 임대보증금 및 임대료 산정

- 건설부장관이 정하여 고시하는 표준임대보증금 및 표준임대료 범위내에서 관리주체가 자율결정
  - 근로자 1인당 징수금액은 세대당 한도액내에서 세대당 임대보증금 및 임대료를 기준으로 세대당 입주기준 인원을 감안하여 자율적으로 결정  
(입주자 전원 균등징수 또는 1실 1인 사용자와 1실 2인 사용자간에 차등 징수)
- \* 급격한 인상에 따른 충격을 방지하기 위하여 연차적·점진적으로 인상
- 현 입주자에게는 주택임대차 보호법에 따라 조정

나. 임대보증금 및 임대료의 증감

- 주택임대차보호법 제 7조 및 동법 시행령 제 2조 규정에 의하여 증감.
- 임대보증금 및 임대료의 증감이 있는 경우 관리주체는 입주자에게 시행  
30일 전까지 증감 내용을 통보

다. 임대보증금 납부 등

- 관리소장은 임대보증금을 선량한 관리자의 주의로 운영
- 입주자가 퇴거시에는 즉시 지급할 수 있도록 관리
- 입주자가 임대차 계약서에 따른 임대료, 관리비, 공공요금 등을 기일내에  
납부하지 아니할 때에는 임대보증금에서 대체 처리할 수 있음.

라. 임대료 납부 등

- 임대료는 월 단위로 산정함을 원칙으로 함.
  - 임대기간이 월의 초일부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 종료되지  
아니하는 경우에는 그 임대기간이 시작 또는 종료되는 월의 임대료는  
일단위로 산정