

97영세민전세자금보증채무부담행위승인안

의안 번호	625
----------	-----

제출년월일 : 1997. 9.

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제안이유

- 도시영세세입자들의 주거생활 안정을 위해 국민주택기금에서 저리로 전세자금 용자를 실시함에 따라 시에서는 대출자들에 대하여 채무보증을 하기 위해 제안함.

2. 주요내용

- 용자지원 규모 : 271,500천원 (270,500천원)
- 용자대상 : 전세자금 2,000만원 이하의 세입자
- 용자금 한도액 : 세대당 750만원 이내
- 대출금리 : 연리 3%
- 상환조건 : 2년 거치 일시 상환
- 용자대상자 명단 및 대상가구별 지원액 : 불임

3. 용자방법

- 용자업무 취급기관 : 한국주택은행 안산지점
- 용자계약의 체결
 - 계약 당사자 : 지원대상 세대주와 주택은행 안산지점
 - 보 증 인 : 재산세 납부실적이 있는 세대주 1인 또는 주택은행장이 발행한 주택 금융 신용보증서
 - 안산시장은 용자대상자의 총체적 채무이행에 대하여 보증

4. 관련 법령

- 97년도 영세민 전세자금 용자지침 (건설 교통부) : 불임
 - 건교부 주정 58520 - 83 (97. 1. 16)호 및 경기도 주택 58520 - 280(97. 1. 30)호
 - 경기도 주택 58520 - 1901(97. 6. 18)호
- 안산시 영세민 전세자금 용자지원 지침 : 불임
- 지방재정법 제10조 : 불임
- 지방재정법 시행령 제21조 : 불임

‘97 영세민 전세자금 융자대상자 선정 현황

1. 전세자금 신청 세대수

101 세대

2. ‘97년 2차분 전세자금 융자가능 금액

271,500천원

3. 선정 대상

전세자금이 20,000천원 이하인 안산시에 거주하고 있는 세대주에게 세대당 7,500천원 한도에서 전세자금을 지원

4. 대상자 선정

7,500천원 신청세대 - 24세대 (180,000천원)

7,000천원 신청세대 - 8세대 (56,000천원)

6,500천원 신청세대 - 1세대 (6,500천원)

6,000천원 신청세대 - 1세대 (6,000천원)

5,000천원 신청세대 - 4세대 (20,000천원)

2,000천원 신청세대 - 1세대 (2,000천원)

합계 : 39세대 270,500천원 (전세임자 : 16세대, 월세임자 : 23세대)

(잔액 : 1,000천원)

○ 예비자 18세대 선정

5. 잔액은 예비순위 1순위인 대상자에게 잔액만큼을 융자받을것인지의 의사를 물은후 융자 실시

* 1차에 선정된 대상자중 9월중으로 융자신청을 하지않는 대상자에게 배정된 금액은 2차분 예비자 우선순위로 대상자 재선정하여 융자실시

'97 영세민 전세자금 융자 대상자 명단

순위	성명	주소	행정동	신청금액
1	김수옥	부곡동 653 - 14 (지하)	부곡동	750
2	여금양자	본오동 921	본오1동	750
3	장선각	와동 796 - 16	와동	750
4	김지용	초지동 606 - 7 삼보연립 다 - 103	초지동	750
5	연동현	이동 544 - 6	일동	700
6	조옹호	원곡동 937 주공아파트 201 - 109	원곡2동	750
7	최진순	원곡동 791 - 14	원곡본동	750
8	이덕순	선부동 1056 - 37 (302호)	선부2동	750
9	이상철	원곡동 938 주공아파트 18 - 108	원곡2동	750
10	황내수	원곡동 793 - 12	원곡본동	750
11	고광섭	본오동 919 - 3 (103호)	본오1동	750
12	민금자	선부동 999 - 9 (204호)	선부2동	200
13	김종윤	선부동 1047 - 13 (201호)	선부2동	700
14	김창현	원곡동 803 (103)	원곡본동	750
15	현광원	건건동 861 - 1	반월동	500
16	최권목	부곡동 638 - 12 (202호)	부곡동	750
17	오영조	선부동 1021 - 17 (103호)	선부2동	600
18	김보겸	부곡동 654 - 8 (3호)	부곡동	700
19	박장원	고잔동 645	고잔2동	750
20	이찬호	일동 542 - 7	일동	700
21	오민철	일동 578 - 10 (303호)	일동	750
22	노상훈	일동 552 - 3	일동	500
23	엄덕중	팔곡일동 256 - 13 장미그린 E - 403	반월동	700
24	이정석	이동 524 - 5 (201호)	일동	700
25	김부희	부곡동 541 - 3	부곡동	750

순위	성명	주소	행정동	신청금액
26	구성식	본오동 813 - 2	본오3동	750
27	오창규	부곡동 636 - 12 (지하)	부곡동	500
28	형남주	일동 601 - 6 (101호)	일동	650
29	김예숙	본오동 773 - 5	본오2동	750
30	이지형	선부동 1056 - 37 옥탑	선부2동	750
31	박남수	선부동 1123 - 1 (201호)	선부3동	750
32	이주찬	부곡동 645 - 10 (103호)	부곡동	700
33	손병두	사동 1241 - 4	사1동	750
34	안준영	선부동 1005 - 3 (302호)	선부2동	700
35	국윤도	본오동 1115 - 2	본오3동	750
36	이용안	본오동 833 - 5	본오1동	750
37	이수남	사동 1345 - 1 요진아파트 202 - 601	사2동	500
38	김기봉	초지동 593 광운(1차) 나-303	초지동	750
39	김명숙	원곡동 742 - 8	원곡본동	750

○ 동점자 우선처리 기준

1. 채무보증 이행
2. 동장 의견
3. 가구원 구성형태
4. 노부모 동거여부
5. 안산시 거주기간
6. 세대주 연령
7. 가족수
8. 가구원 월소득

零細民專貰資金 融資支援 指針

1. 目的

- 도시영세 세입자들의 주거안정을 도모하기 위하여 저리의 전세자금을 융자 지원

2. 支援方針

- 融資支援 規模 : 268,000 천원 + 1차분 잔액 3,500 천원 = 271,500 천원

7,500천원	×	33가구	=	247,500 천원
7,000천원	×	2가구	=	14,000 천원
5,000천원	×	2가구	=	10,000 천원
계		37가구		271,500 천원

- 融資對象

전세금 2,000만원 이하인 전세입자

- 融資規模 : 750만원 이내

- 이 율 : 년리 3%

- 融資기간 : 2년만기 일시상환 (1회에 한하여 연장가능)

- 대출취급기관 : 주택은행

3. 세부시행지침

가. 융자 실시 방법

° 융자업무 취급기관 : 주택은행 (안산지점)

° 시행 일정

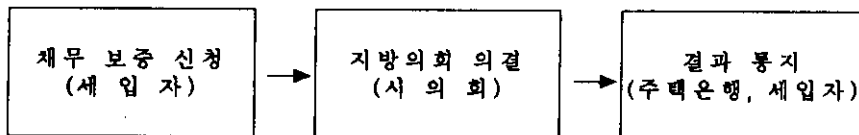
- 대상자 조사 : '97. 7. 22 ~ 97. 8. 5

- 適格者 추천 : '97. 8. 15 까지
- 지방의회의결 : '97. 9월 임시회의 (보증채무 부담행위 승인)
- 대상자 통보 : 의회 의결 후
- 용 자 실 시 : '97. 10. 1 ~ 97. 10. 31

° 용자계약의 체결

- 계약 당사자 : 지원대상 세대주와 주택은행
- 보 증 인 : 재산세 납부실적이 있는 세대주 1인 또는 주택은행장이 발행한 주택금융신용보증서 (보증인은 가급적 전세계약 가옥주로 선정)
- 채무이행에 대한 기관보증 : 당해 지방자치단체의 장이 총제적 보증

(절차)



나. 용자 대상자 선정

- ° 신청자는 소정의 주택전세자금 용자신청서를 작성 주거지 동사무소에 제출
- ° 동장은 주거사실, 전세입주 여부, 전세금액등을 조사하여 적격자를 시에 추천
- ° 시에서는 동장이 조사한 평점표의 점수가 높은 신청자부터 대상자로 선정하여 통보

다. 용자금 대출

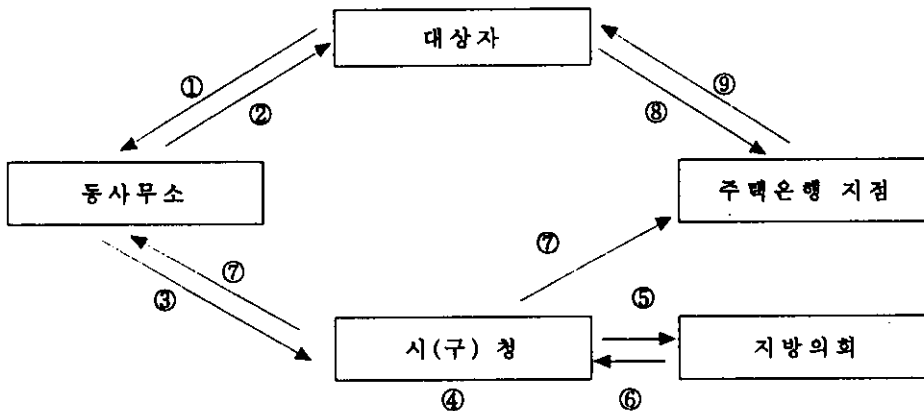
- ° 동장은 용자금 지원 대상자로 결정된 신청자에게 전세계약 체결 요령, 용자금 취급은행등을 통보, 전세계약체결토록 안내
- ° 전세계약체결은 가옥주, 세입자, 동장 연기명으로 하되
- ° 전세금 償還時 가옥주가 용자금을 관할 동장에게 상환한다는 특약조건 명기
- ※ 관할 동장은 용자금을 회수하기 위한 계약당사자이며 연대보증인은 아님
- ° 전세입자는 다음 서류를 구비, 해당 주택은행에 대부신청(보증인과 동행)
- 전세 계약서 사본 (연기명 계약서)

- 주민등록 등본, 도장, 신분증 (신청인, 보증인)
 - 건물 등기부등본 (다가구 주택일 경우 건축물 관리대장 포함)
 - 보증인 재산세 과세 증명서
 - 주택금융 신용보증서 (주택은행 발행)
- ※ 보증인을 세울수 없는 자

라. 용자금 상환

- ° 가옥주는 전세기간이 만료되거나 중도에 계약을 해지할 경우에는 전세금액중 주택은행 용자금액을 관할 동장에게 반환하고 동장은 주택은행에 즉시상환
- ※ 동장은 채무자에 대하여 분기 1회이상 용자금및 이자납입상황및 거주실태 등을 파악, 관리

마. 용자업무처리 흐름도



- ① 용자대상자가 소정전세자금 용자신청서를 작성 주거지 동사무소에 제출
- ② 동장은 대상자의 주거사실, 전세금액등 사실조사 실행
- ③ 동장은 사실조사결과에 의거 적격자를 선정하여 시장(구청장)에게 추천
- ④ 시장(구청장)은 선정기준의 채점에 의하여 최종 대상자를 심의 확정
- ⑤ 시장은 지방의회에 보증채무부담행위 승인 요청
- ⑥ 지방의회 의결 (승인)
- ⑦ 시장은 동장과 주택은행지점장에게 대상자 명단 통보(동장은 대상자에게 통보)

- (8) 대상자는 주택은행지점에 용자신청
- (9) 보증인 선정등 보증절차 이행후 대출

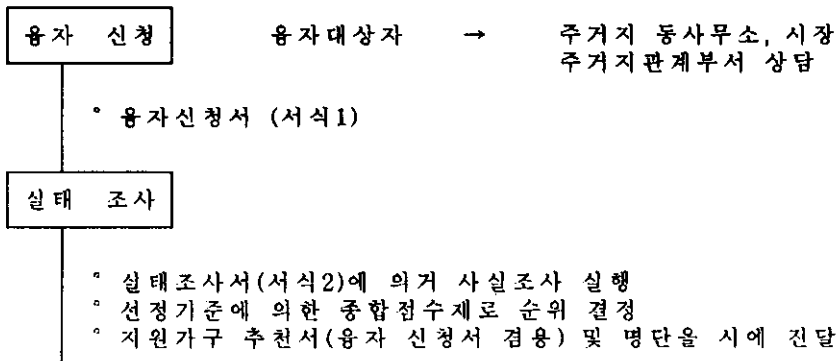
4. 행정사항

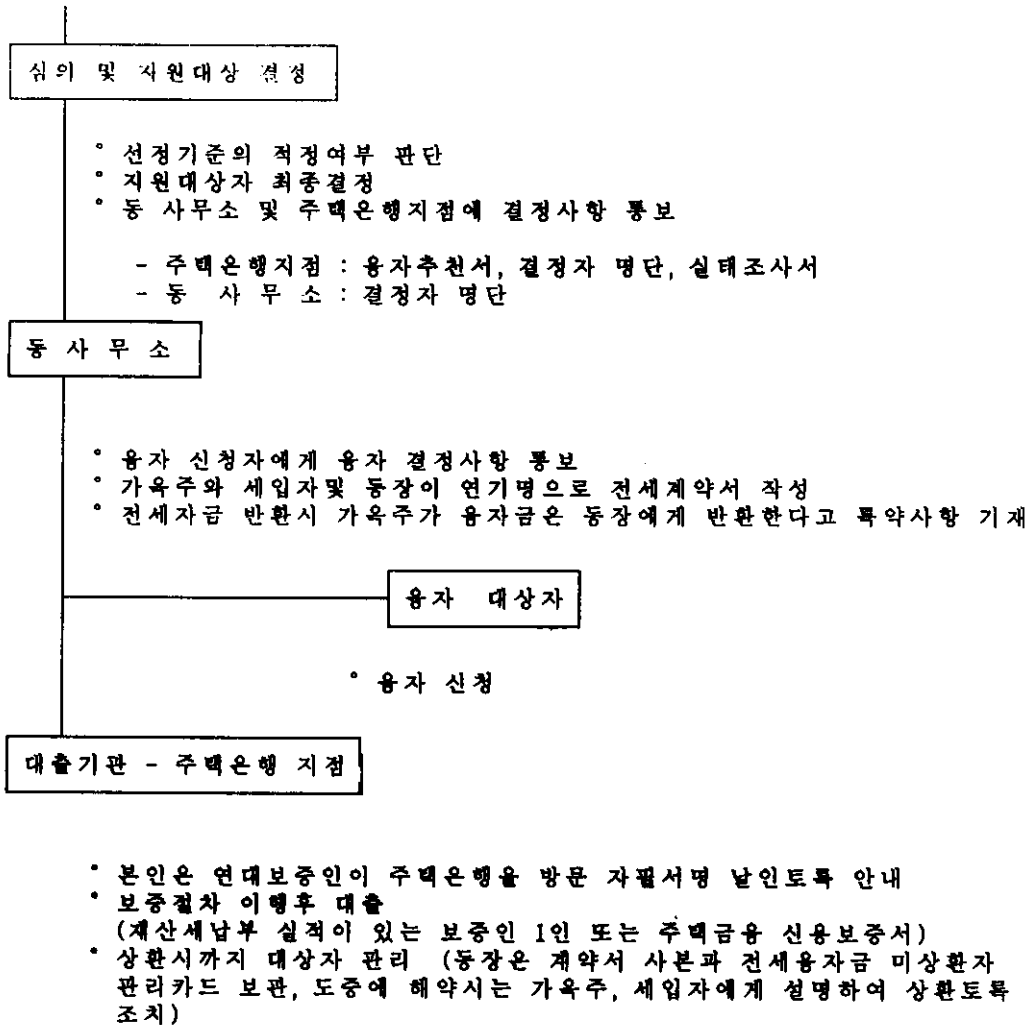
- 가. 적극적인 홍보로 수혜기회가 균등히 보장되도록 할 것
- 나. 객관적이고 선정기준을 엄격히 하여 민원이 야기되지 않도록 할 것
- 다. 용자대상자 실태조사시 동장은 상환능력을 고려할 것
- 라. 연대보증인은 가급적 전세계약 가옥주로 선정할 것
- 마. 전세계약 해지시 동장은 용자금을 꼭 회수토록 할 것

동사무소

- 용자상담 및 신청창구 운영 : '97. 7. 23부터
- 사실조사 : 용자 신청내역에 대한 사실조사 및 대상자 추천 : '97. 7. 23
~ '97. 8. 15)
- 계약서 작성 : 가옥주, 세입자, 동장 연기명 전세계약서 작성
- 대상자 선정 절차
 - ° 대상자 선정에 적정을 기하여 적격자가 용자받을수 있도록 하고 제외자에 대하여는 사유를 상세히 설명(통보)하여 민원소지 제거

5. 용자 절차 (세부사항)





○ 용자대상자 선정기준 ————— 30점 만점

적 용 대 상		최 고 점 수
해당시 거주기간	1년 미만 0 점 1 ~ 3년 미만 1 점 3 ~ 5년 미만 2 점 5년 이상 3 점	3 점
가족수	3인까지 2 점 1인 추가시 0.5점 가산(5점 한도)	5 점
가구원 월소득	1인당 20만원까지 3 점 20만원 초과시 1만원마다 0.2점 감점 (최저시 0점)	3 점
세대주 연령	40세 이상 3 점 30 ~ 40세 미만 2 점 30세 미만 1 점	3 점
가구원 구조형태	장애인 1 ~ 3급 5 점 장애인 4급 4 점 장애인 5급 3 점 장애인 6급 2 점 모자가정 5 점 ※ 보건소에 등록된 사람에 한하여 인정함.	5 점
노부모 동거여부	노부모(60세 이상)동거시 가점 3 점 (편부모 포함)	3 점
채무보증 이행	가옥주 보증인 선정시 3 점	3 점
동장의견	동장은 상환능력을 고려하여 배점할 것	5 점