

## 오산시 무상 임대아파트 운영 조례

제정 2006년 8월 14일 조례 제 895호  
 일부개정 2011년 7월 27일 조례 제1155호  
 일부개정 2016년 2월 5일 조례 제1453호  
 (지역사회보장협의체 운영 조례)  
 일부개정 2017년 4월 18일 조례 제1567호  
 일부개정 2018년 5월 11일 조례 제1663호  
 (생활보장 등 심의위원회 운영 조례)  
 일부개정 2020년 11월 6일 조례 제1848호  
 일부개정 2024년 5월 17일 조례 제2167호  
 (행정기본법 일부개정에 따른 만 나이 규정  
 오산시 조례 일괄개정조례)

**제1조(목적)** 이 조례는 저소득층의 주거환경 개선으로 생활안정을 도모하기 위하여 오산시 무상 임대아파트(이하 “임대아파트”라 한다)의 설치와 운영 등에 관한 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(위치)** 임대아파트는 오산시 양산로398번길 58-5 늘푸른 오스카빌아파트 16평형 5세대로 107동 102호·202호·302호·402호·502호로 한다. <개정 2017. 4. 18>

**제3조(아파트의 관리)** 임대아파트는 시장이 관리한다.

**제4조(입주대상)** 임대아파트 입주대상은 입주신청일 현재 주민등록상 오산시에 6개월 이상 계속적으로 거주하는 「국민기초생활보장법」 제2조제2호 규정에 의한 수급자 세대(동법 제32조 규정에 의한 보장시설에 거주하는 시설수급자는 제외한다)로 한다.

**제5조(입주신청)** 무상 임대아파트 입주를 희망하는 국민기초수급자는 별지 제1호서식의 임대아파트 입주 신청서와 별지 제2호서식에 의한 주소지 동장의 임대아파트 입주 추천서를 시장에게 제출하여야 한다.

**제6조(심의위원회)** 제7조 및 제10조의 규정에 의하여 오산시 무상 임대아파트 입주세대 선정 심의위원회(이하 “입주세대 선정 심의위원회”라 한다)에서 심의할 사항은 오산시 생활보장 등 심의위원회에서 대행한다. <개정 2016. 2. 5, 2018. 5. 11>

**제7조(입주세대 선정)** ① 입주신청이 있을 때에는 가구원수, 가구특성, 오산시 거주기간, 수급자 기간, 65세 이상 직계존속 부양 여부, 미성년 자녀수, 자활자립의지 정도

## 오산시 무상 임대아파트 운영 조례

및 자활근로 참여 여부를 고려하여 입주세대 선정 심의위원회에서 입주세대를 결정한다. <개정 2020. 11. 6, 2024. 5. 17>

② 시장은 입주세대가 선정되었을 때에는 입주대상 세대에 대하여 별지 제3호서식의 입주 결정 통지를 하여야 한다.

**제8조(입주제한)** 제4조의 입주대상 세대중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입주대상에서 제외한다. <개정 2011. 7. 27, 2017. 4. 18>

1. 주택을 소유하고 있는 가구
2. 단독세대(“가구원수가 1명인 세대”를 말한다). 다만, 단독세대인 2가구가 1주택에 동거를 희망하는 경우는 예외로 한다.
3. 가구원 중 전염성질환으로 공동생활이 어렵다고 인정되는 사람이 포함된 경우
4. 제14조제1항 규정에 의하여 입주계약 해지를 받은 사실이 있는 사람. 다만, 제14조제1항제4호에 의하여 계약해지가 된 사람 중 다시 입주대상이 된 사람은 제외한다.
5. 그 밖에 입주가 부적합하다고 인정되는 사람이 가구원에 포함된 경우

**제9조(임대계약 및 입주)** ① 제7조제2항에 의하여 입주 결정 통지를 받은 사람은 별지 제4호서식의 임대차 계약서를 작성하여야 한다.

② 제1항에 의하여 정당한 사유 없이 지정된 기일 내에 계약을 체결하지 않을 때에는 입주를 포기한 것으로 간주한다.

**제10조(임대기간)** ① 임대기간은 계약일부터 3년으로 하고, 1회로 한정한다. 다만, 특별한 사정이 있어 본인의 신청이 있을 경우에는 입주세대 선정 심의위원회의 심의를 통하여 3년 이내의 범위에서 1회 연장할 수 있다.

② 제1항에 의하여 임대기간을 연장하고자 하는 입주자는 계약만료 30일 전까지 별지 제5호서식의 임대기간 연장 신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

**제11조(호수의 결정)** 입주 호수는 대상자가 희망하는 호수를 받아 조정하며, 장애인(휠체어사용)·노인 등 거동이 불편한 사람에 대하여 1층을 우선 배정하고, 그 외에는 추첨으로 입주할 호수를 정한다.

**제12조(임대보증금 및 관리비의 부담)** 임대보증금 및 월임대료는 무료로 하고, 아파트

관리비는 입주자가 부담한다. <개정 2020. 11. 6>

**제13조(입주자의 의무 등)** ① 입주자는 입주한 아파트를 선량한 관리자로서 유지·관리하여야 한다.

② 입주자는 다음 각 호에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 아파트 대지와 건물의 용도 및 원형을 변경하는 행위
2. 아파트를 거주 이외의 목적으로 사용하는 행위

③ 입주자가 고의 또는 과실로 시설 및 구조를 변경하거나 건물 또는 기물을 훼손하였을 경우에는 원상복구하거나 그 손해에 해당하는 금액을 변상하여야 한다.

**제14조(임대계약 해지 등)** ① 시장은 입주자가 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하거나 제13조 규정에 의한 입주자의 의무를 이행하지 아니하는 경우 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 임대계약을 해지할 수 있다. <개정 2020. 11. 6>

1. 입주에 관한 권리를 타인에게 전매 또는 대여하여 시설을 이용하게 한 경우
2. 시장이 인정하지 아니한 사람을 거주하게 한 경우
3. 임대기간이 만료되었거나 자의에 의하여 입주를 포기한 경우
4. 임대기간 도중에 오산시 관내에서 타 지역으로 전출하는 경우
5. 임대차계약이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우
6. 아파트관리비를 6개월 이상 미납하여 연체한 경우

② 입주자가 계약해지를 희망할 때에는 퇴거 예정일 30일 전에 별지 제6호서식의 임대계약 해지 신청서를 제출하여야 한다. 다만, 긴급히 퇴거하고자 할 때에는 그러하지 아니할 수 있다.

**제15조(퇴거)** ① 시장은 계약기간이 만료되었거나 제14조 규정에 의하여 임대계약을 해지할 때에는 별지 제7호서식에 의하여 임대계약 해지 통지를 하여야 하며, 30일 이내에 자진퇴거를 명할 수 있다. <개정 2020. 11. 6>

② 제1항에도 불구하고 무상임대 계약기간 만료일까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인해 퇴거를 하지 못하는 경우에는 퇴거 완료 시까지 별도의 갱신계약 없이 기존 계약이 유지된 것으로 본다. <신설 2020. 11. 6>

## 오산시 무상 임대아파트 운영 조례

1. 임차인이 중한 질병으로 병원에 입원하여 퇴거가 어려운 경우
2. 임차인이 이사를 위해 타 입주 주택계약 후 입주 지정일 미도래로 퇴거가 어려운 경우
3. 그 밖에 시장이 계약기간 만료일까지 퇴거가 어렵다고 인정하는 경우

### 부칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 이전의 계약자에 대하여는 종전 임대계약서에 의한다.

### 부칙 <2011. 7. 27 조례 제1155호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

### 부칙 <2016. 2. 5 조례 제1453호, 지역사회보장협의체 운영 조례>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조** 생략

**제3조** 생략

**제4조(다른 조례의 개정)** ① 생략

② 「오산시 무상 임대아파트 운영 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조 중 “지역사회복지대표협의체”를 “지역사회보장협의체”로 한다.

③ 생략

### 부칙 <2017. 4. 18 조례 제1567호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

### 부칙 <2018. 5. 11 조례 제1663호, 생활보장 등 심의위원회 운영 조례>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(다른 조례의 폐지)** 「오산시의료급여심의위원회 운영 조례」는 폐지한다.

**제3조(다른 조례의 개정)** ① 및 ② 생략

③ 「오산시 무상 임대아파트 운영 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조 중 “오산시 지역사회보장협의체”를 “오산시 생활보장 등 심의위원회”로 한다.

④ 생략

**부칙** <2020. 11. 6 조례 제1848호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(임대아파트 운영에 관한 적용례)** 제7조, 제12조, 제14조 및 제15조의 개정규정은 이 조례 시행 전에 입주한 사람에게도 적용한다.

**부칙** <2024. 5. 17 조례 제2167호, 행정기본법 일부개정에 따른 만 나이 규정  
오산시 조례 일괄개정조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식] <개정 2017. 4. 18>

## 임대아파트 입주 신청서

(제5조 관련)

1. 인적사항

성	명	(한글)	(한문)
주	소		
생	년 월 일	전화번호	
직	업	월 수 입	

2. 준수사항

월 관리비는 입주자가 부담하며, 입주에 따른 제반준수사항을 성실하게 준수하겠습니다.

3. 첨부서류

임대아파트 입주 추천서 1부

위와 같이 입주를 신청합니다.

20 . . .

신 청 인 (인)

오 산 시 장 귀하

[별지 제2호서식] <개정 2024. 5. 17>

### 임대아파트 입주 추천서(제5조 관련)

1. 입주 희망자 기본 인적사항

추천 순위			
성 명		전화번호	
주 소		생년월일	
주거 상태	전세( ) 월세( ) 기타( )		
가구원 수	명( 남 명, 여 명)		
65세이상 직계존속 부양	여( ), 부( )	미성년 자녀수	명
가구 소득	월 만원	재산가액	만원
건강 상태	양호( ), 질병( )		
장애 유무	무( ), 유( ) 장애유형 및 등급 :		
자활자립의지	상 중 하	자활근로참여	여( ), 부( )

2. 생활실태 및 추천의견

위 사람을 오산시 임대아파트 입주 희망자로 추천합니다.

20 . . .

추천인 ○○동장 (직인)

오 산 시 장 귀하

[별지 제3호서식] <개정 2017. 4. 18>

## 입주 결정 통지서

(제7조제2항 관련)

- 입주자 성명 :
- 생 년 월 일 :
- 주 소 :
- 입주 동호수 :            동            호

귀하는 우리 무상 임대아파트 입주자로 결정되었음을 통보하오니, 20    년    월  
일까지(장소 :            ) 계약을 체결하시기 바랍니다.

정당한 사유 없이 지정된 기일 내에 계약을 체결하지 않을 때에는 입주를 포기한 것  
으로 간주하여 처리할 예정임을 알려드립니다.

※ 계약시 준비사항

- 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)

20    년    월    일

오 산 시 장 (인)

[별지 제4호서식] <개정 2020. 11. 6>

## 오산시 무상 임대아파트 임대차 계약서 (제9조 관련)

(임대아파트의 표시)

오산시 양산로398번길 58-5 늘푸른오스카빌 아파트            동            호

위 표시의 아파트를 임대차함에 있어 임대인 오산시장(이하 “갑”이라 한다)과 임차인 ○○○(이하 “을”이라 한다)간에 다음과 같이 임대차 계약을 체결한다.

**제1조(임대차 기간)** 위 표시 아파트의 임대차 기간은            년            월            일부터            년            월            까지 3년간으로 한다.

**제2조(임대보증금 및 관리비 부담)** 임대보증금 및 월 임대료는 무료로 하고, 아파트관리비는 입주자가 부담한다.

**제3조(입주자 준수사항)** “을”은 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 아파트의 대지와 건물의 용도 및 원형을 변경 또는 훼손할 수 없다.
2. 입주에 관한 권리를 타인에게 전매 또는 대여할 수 없다.
3. 시장의 승인 없이 타인을 거주시킬 수 없다.
4. 아파트를 거주 이외의 목적으로 사용할 수 없다.

**제4조(해약조건)** ① “을”이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 “갑”은 일방적으로 본 계약을 해지할 수 있다.

1. 제3조 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우
2. 자의로 입주를 포기한 경우
3. 임대기간에 오산시 관내에서 타 지역으로 전출하는 경우
4. 임대차계약이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우
5. 아파트관리비를 6개월 이상 미납하여 연체한 경우

오산시 무상 임대아파트 운영 조례

6. 입주 후 “을”이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 되는 경우

가. 가구원이 주택을 소유하게 된 경우

나. 단독세대(“가구원수가 1명인 세대”를 말한다)가 된 후 다른 세대와 1주택에 동거를 희망하지 않는 경우

다. 가구원중 전염성질환 또는 정신질환을 앓는 사람으로 인하여 공동생활이 어렵다고 인정되는 경우

② 제1항의 규정에 의하여 계약이 해지되었을 경우 “을”은 “갑”이 지정하는 기일 내에 퇴거하여야 한다.

**제5조(해약통보)** “갑”과 “을”은 부득이한 사정으로 계약을 해지하고자 할 때에는 30일 이전에 상대방에게 통보하여야 한다.

**제6조(원상회복)** “을”은 퇴거시 시설물에 대하여 입주시의 상태로 원상회복하여야 한다.

**제7조(해석)** 본 계약에 명시되지 아니한 사항으로 계약 해석상에 이의가 있을 경우에는 「오산시 무상 임대아파트 운영 조례」에 따른다.

**제8조(입주예정일)** 입주예정일은 20    년    월    일로 하며, 사전 통보 없이 기일 내에 “을”이 입주하지 아니할 때에는 그 입주권을 포기한 것으로 간주한다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 서명 날인하고 “갑”, “을”이 각 1부씩 보관한다.

20    년    월    일

갑 : 오 산 시 장 (인)

을 : 입주자 ○○○ (인)



[별지 제6호서식] <개정 2017. 4. 18>

## 임대계약 해지 신청서

(제14조제2항 관련)

입 주 자 인적사항	입주동호	동 호		
	성 명		생 년 월 일	
	근 무 처		입주년월일	년 월 일
퇴 거 지		퇴거예정일	년 월 일	
해 지 사 유				

「오산시 무상 임대아파트 운영 조례」 제14조제2항의 규정에 따라 아파트 임대계약 해지를 신청합니다.

20    년    월    일

입 주 자

(인)

오 산 시 장 귀하

[별지 제7호서식] <개정 2017. 4. 18>

**임대계약 해지 통지서**  
(제15조 관련)

입주자 인적사항	입주동 호수	동 호
	성 명	
	생년월일	
	입주년월일	년 월 일
해 지 사 유		

「오산시 무상 임대아파트 운영 조례」 제15조의 규정에 따라 임대차 계약 해지를  
통보하오니       년       월       일까지 퇴거하시기 바랍니다.

20    년    월    일

오 산 시 장 (인)