

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

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, 만 65세 이상 직계존속 부양 여부, 미성년 자녀수, 자활자립의지 정도 및 자활근로 참여 여부를 고려하여 입주세대 선정 심의위원회에서 입주세대를 결정한다. <개정 2020. 11. 6>

- 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·관

리하여야 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>

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.

[별지 제1호서식] <개정 2017. 4. 18>

임대아파트 입주 신청서
(제5조 관련)

1. 인적사항

성명	(한글)	(한문)	
주소			
생년월일		전화번호	
직업		월수입	

2. 준수사항

월 관리비는 입주자가 부담하며, 입주에 따른 제반준수사항을 성실하게 준수하겠습니다.

3. 첨부서류

임대아파트 입주 추천서 1부

위와 같이 입주를 신청합니다.

20 . . .

신청인 (인)

오 산 시 장 귀하

[별지 제2호서식] <개정 2020. 11. 6>

임대아파트 입주 추천서(제5조 관련)

1. 입주 희망자 기본 인적사항

추천 순위			
성명		전화번호	
주소		생년월일	
주거 상태	전세() 월세() 기타()		
가구원 수	명(남명, 여명)		
만 65세이상 직계존속 부양	여(), 부()	미성년 자녀수	명
가구 소득	월만원	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

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 제7호서식] <개정 2017. 4. 18>

임대계약 해지 통지서
(제15조 관련)

입주자 인적사항	입주동 호수	동 호
	성 명	
	생 년 월 일	
	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)