



중소기업 장기근속자 주택 우선공급에 관한 지침

[시행 2023. 1. 1.] [중소벤처기업부고시 제2022-71호, 2022. 9. 30., 폐지제정]

중소벤처기업부(인력정책과), 044-204-7791

제1조(목적) 이 지침은 「중소기업인력지원특별법」 제30조에 따라 시행하는 중소기업 장기근속자 주택 우선공급 및 「공공주택특별법 시행령」 제2조제1항제3호에 따른 행복주택 중 중소기업 근로자를 위해 공급하는 주택 우선공급(이하 "주택 우선공급"이라 한다)의 효율적 추진을 위해 필요한 세부사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "공급"이란 「주택법」 제54조의 적용대상이 되는 주택 및 복리시설을 분양 또는 임대하는 것을 말한다.
2. "주택우선공급"이란 중소기업 근로자의 주거 안정을 통한 장기재직 유도를 위해 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택 및 「공공주택특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택 또는 「주택법」 제2조제7호에 따른 주거전용면적이 85제곱미터 이하인 민영주택을 중소기업 근로자인 무주택세대구성원에 대해 우선적으로 공급하는 제도를 말한다.
3. "사업주체"란 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.
 - 가. 국가·지방자치단체
 - 나. 한국토지주택공사 또는 지방공사
 - 다. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자
 - 라. 그 밖에 「주택법」에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자
4. "세대주"란 세대별 주민등록표에서 성년자인 세대주를 말한다.
5. "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.
6. "성년자"란 「민법」에 따른 성년자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대주인 미성년자를 말한다. 이 경우 다음 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표(「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표를 말한다. 이하 같다)에 등재되어 있어야 한다.
 - 가. 자녀를 양육하는 경우
 - 나. 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 경우
7. "세대"란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.
 - 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

8. "주된 업종"이란 「중소기업기본법 시행령」제4조에 따른 주된 업종을 말한다.

제3조(우선공급 대상자) ① 주택우선공급은 사업주체가 입주자모집을 공고한 날(이하 "입주자모집공고일"이라 한다)을 기준으로 「중소기업기본법」제2조제1항에 따른 중소기업에 재직 중인 근로자로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자를 대상으로 한다.

1. 과거 근무경력을 포함하여 「중소기업기본법」제2조제1항에 따른 중소기업에서 재직한 기간이 5년 이상(동일한 중소기업에 근무한 경우에는 3년 이상)인 자. 다만 제7조제1항제3호의 경우에는 재직기간을 적용하지 아니한다.
2. 「근로기준법」제2조제1항제1호에 따른 임금을 목적으로 근로를 제공하는 자를 우선공급 대상으로 하되, 법인 등기부에 등재된 이사 및 감사는 제외한다. 다만, 「중소기업기본법 시행령」제8조에 따른 소기업에 재직 중이면서 고용보험에 가입되어 실질적 근로를 제공하는 이사(대표이사는 제외한다) 및 감사는 우선공급 대상에 포함한다.
3. 사업주체가 입주자모집공고일을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」제4조제3항에 따른 공급대상인 무주택세대구성원인 자

② 다음 각 호의 업종을 영위하는 중소기업의 근로자는 제1항의 요건을 모두 충족하더라도 우선공급 대상에서 제외한다.

1. 삭제
2. 일반유흥 주점업
3. 무도유흥 주점업
4. 기타 주점업
5. 기타 사행시설 관리 및 운영업
6. 무도장 운영업

제4조(우선공급 대상주택) 주택우선공급은 다음 각 호의 주택을 대상으로 한다.

1. 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택
2. 「공공주택특별법」제2조제1호에 따른 공공주택
3. 「주택법」 제2조제7호에 따른 민영주택으로서 주거전용면적이 85제곱미터 이하인 주택

제5조(주택의 확보) 지방중소벤처기업청장 및 제주특별자치도지사(이하 "지방청장 등"이라 한다)는 사업주체와 협의하여 주택우선공급을 위한 주택확보에 노력하여야 한다.

제6조(우선공급 대상자 모집 공고) 지방청장 등은 관할지역 내 사업주체가 주택우선공급을 하고자 할 경우에 사업주체와 협의하여 우선공급 대상자의 신청방법, 신청기간 등을 지방중소벤처기업청 홈페이지 등에 게시하여 공고

하여야 한다.

제7조(주택우선공급 신청) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택우선공급을 받고자 하는 우선공급 대상자는 제6조에 따라 공고한 신청기간 내에 별지 제1호 서식의 주택우선공급 확인 신청서를 온라인을 통해 관할 지방청장 등에게 제출하여야 한다.

1. 「공공주택특별법 시행령」제2조제1항제4호에 따른 "장기전세주택" 중 주거전용면적이 85제곱미터 이하 주택
2. 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설하는 「공공주택특별법 시행령」제2조제1항제2호에 따른 국민임대주택 중 주거전용면적이 50제곱미터 미만인 주택
3. 「공공주택특별법 시행령」제2조제1항제3호에 따른 행복주택

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택우선공급을 받고자 하는 우선공급 대상자는 제6조에 따라 공고한 신청기간 내에 별지 제2호 서식의 주택우선공급 추천 신청서와 별지 제3호 서식의 서약서를 온라인을 통해 관할 지방청장 등에게 제출하여야 한다. 단, 다음 각 호의 주택은 1회에 한하여 우선공급을 받을 수 있다.

1. 「주택법」제2조제5호에 따른 "국민주택"에 해당하는 주택 중 제1항에 규정된 주택을 제외한 주택
2. 「주택법」제2조제7호에 따른 "민영주택"으로서 주거전용면적이 85제곱미터 이하인 주택

③ 제1항 및 제2항에 따라 신청서를 제출받은 지방청장 등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 그 서류를 제출하여야 한다.

1. 주민등록등본
2. 사업자등록 증명원
3. 법인등기부 등본
4. 재무제표(필요시)

제8조(주택우선공급 신청에 대한 검토) ① 지방청장 등은 제7조의 신청에 대해 제3조에 규정된 우선공급 대상자 요건의 충족 여부를 확인하여야 한다.

② 제3조제1항제3호에 규정된 무주택 여부는 「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 사업주체가 확인한다. 다만, 지방청장 등은 별지 제3호 서식의 서약서를 우선공급 대상자에게 받아야 한다.

제9조(우선공급 대상자 확인 및 추천) ① 지방청장 등은 제7조제1항에 따라 신청한 자에 대해서 제3조의 주택우선공급 대상자 요건을 충족하는지 여부를 확인하고 별지 제4호 서식의 주택우선공급 대상자 확인서를 작성하여 신청자에게 발급한다.

② 지방청장 등은 제7조제2항에 따라 신청한 자 중 제3조의 주택우선공급 대상자 요건을 충족한 자에 대해서 다음 각 호에 따라 점수를 산정하고 고득점 순으로 우선순위를 부여하여 사업주체에게 별지 제5호 서식에 따라 추천하여야 한다.

1. 우선공급 대상자의 중소기업 재직기간 점수는 입주자모집공고일 기준 1년 이상 근무한 중소기업에서 재직기간을 모두 합한 값(총 재직기간)에서 1년 미만의 개월 수를 절사한 연수(年數)에 3을 곱하고, 현재 직장 이전에 1년 이상 재직한 중소기업 수에 2를 곱한 수를 뺀 값으로 한다. 단, 재직기간 점수의 합이 75점을 초과할 수

없다. 재직기간 점수를 산식으로 표현하면 다음과 같다.

$$\text{재직기간 점수} = (3 \times \text{총 재직기간(1년마다)}) - (\text{현재 직장 전에 재직한 중소기업 수} \times 2)$$

2. 우선공급 대상자가 「중소기업 인력지원 특별법 시행령」 제29조 규정에 따라 제조업을 영위하는 소기업(기업이 2개 이상의 업종을 영위하는 경우에는 「중소기업기본법 시행령」 제4조에 따른 주된 업종을 기준으로 한다) 또는 「뿌리산업 진흥과 첨단화에 관한 법률 시행령」 별표 2에서 정한 업종을 주된 업종으로 영위하는 중소기업에 재직 중일 경우에는 5점을 부여한다.
3. 우선공급 대상자가 최초 중소기업 입사일 이후 수상경력이 있을 경우 다음 각 목에 따라 점수를 부여한다. 단, 수 개의 수상경력이 있는 경우 본인에게 유리한 1개만 인정한다.

가. 훈·포장 : 5점

나. 대통령·국무총리 표창 또는 상장 : 4점

다. 장관·차관급 이상 청장·광역자치단체장 표창 또는 상장 : 3점

라. 기초자치단체장 표창 또는 상장 : 2점

4. 중소기업에 재직 중인 기술·기능 인력 및 핵심 인력, 자격증에 대해서는 다음 각 목의 기준에 따라 점수를 부여한다. 단, 각 목의 합이 10점을 초과할 수 없다.

가. 기업부설 연구기관 또는 기업의 연구개발부서에서 재직 중인 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률 시행령」 제2조제7호의 연구전담요원 근로자는 3점을 부여한다.

나. 「숙련기술장려법」에 의한 대한민국 명장·숙련기술전수자는 5점, 우수 숙련기술자는 3점을 부여한다. 다만, 중복 지위의 경우 본인에게 유리한 지위 1개만 인정한다.

다. 「중소기업 인력지원 특별법」 제35조의5제1호의 중소기업 청년근로자 및 핵심인력에 대한 성과보상공제사업에 가입한 기간이 총 5년 이상인 자는 가입 기간 5년을 경과한 시점부터 가입 당시의 중소기업에 계속 재직하는 동안 2점을 부여한다.

라. 「국가기술자격법」에 의한 기술사 또는 기능장은 4점, 기사 3점, 산업기사는 2점, 기능사는 1점을 부여한다. 단, 중복 자격의 경우 본인에게 유리한 자격 1개만 인정한다.

5. 삭제

6. 미성년자인 자녀(태아를 포함한다)를 둔 근로자는 다음 각 목의 기준에 따라 점수를 부여한다.

가. 자녀 수 1명 : 1점

나. 자녀 수 2명 : 3점

다. 자녀 수 3명 이상 : 5점

7. 주택건설지역과 동일한 시(특별시, 광역시 및 특별자치시를 포함한다)·군에 소재하거나 주택의 건설위치에서 반경 6km 이내에 소재한 중소기업에 재직 중인 근로자는 5점을 부여한다.

8. 우선공급 대상자(세대원 포함)가 입주자모집공고일 기준으로 주택을 소유하지 않은 기간을 각 목의 기준에 따라 무주택기간으로 산정하여 3년(1년 미만의 개월수는 절사한다.) 마다 3점씩 최대 15점까지 부여한다. 이 경우 지방청장 등은 추천후보자의 무주택기간의 사실 여부 확인을 위한 전산자료를 국토교통부장관에게 의뢰하여야 한다.

가. 무주택기간은 무주택세대구성원 중 우선공급 대상자가 만 30세가 되는 날(우선공급 대상자가 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정한다.

나. 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.

9. 제2항 각 호에 따라 점수를 산정한 결과 동점자가 발생할 경우에는 다음 목의 순서대로 추천 순위를 부여한다.

가. 우선공급 대상자가 재직 중인 중소기업 재직기간이 긴 순서대로 우선순위를 부여한다.

나. 중소기업 재직기간이 긴 순서대로 우선순위를 부여한다.

다. 무주택 기간이 긴 순서대로 우선순위를 부여한다.

③ 제2항에 따라 추천을 받은 자가 사업주체의 입주자모집공고일 후에 청약을 하지 않은 경우에는 그 후 우선공급 추천을 신청하는 때가 입주자모집공고일 기준으로 1년내는 10점, 1년 초과 2년내는 5점을 감한다. 다만, 입주자모집공고일 후 2일 이내에 별지 제2호의2서식의 주택우선공급 추천 신청 취하서를 온라인을 통해 관할 지방청장 등에게 제출하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제10조(제한) ① 우선공급으로 주택을 분양받은 자는 그 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를「주택법」제64조에 따라 전매할 수 없다.

② 제1항에 따른 전매제한기간은 최대 5년으로 한다.

③ 주민등록법령 위반, 제출 서류의 위조 또는 주택소유 등 부적격 사실이 판명될 경우 주택우선공급 대상자 확인 및 추천을 취소한다.

제11조(업무관할) 주택우선공급에 관한 업무는 주택 건설지역 소재지를 관할하는 지방중소벤처기업청 또는 제주특별자치도가 수행한다. 다만, 주택 건설지역이 다수의 지역에 해당하는 경우에는 해당지역 지방중소벤처기업청장의 협의에 의해 관할 지방중소벤처기업청을 결정한다.

제12조(재검토기한) 중소벤처기업부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2023년 1월 1일을 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2022-71호,2022.9.30.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 고시의 폐지) 이 고시 시행과 함께 중소벤처기업부 고시 제2020-80호를 폐지한다.

제3조(경과조치) 이 고시 시행일 이전에 제6조에 따른 공고를 실시한 경우에는 종전의 규정에 따른다.