

1. 개정이유 및 주요내용

60세 이상을 대상으로 20년 이상 임대 공급하는 공공지원민간 임대주택 공급 시 충족하여야 할 시설기준 및 운영기준을 마련하고, 해당 임대주택 공급을 위한 민간제안 공모 및 택지 공모 시 사업자가 이 기준을 충족하는 범위에서 시설의 설치 및 운영계획을 포함하여 사업계획을 수립하도록 하며, 해당 임대주택 건설을 위한 공공택지의 공급가격 산정 기준을 신설하려는 것임

2. 참고사항

가. 관계법령 : 민간임대주택특별법 및 민간임대주택특별법 시행규칙

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 개정별표 별첨

공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 일부개정고시안

공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제4호를 제5호로 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

- 4. 별표 7의 기준에 따른 시설 설치 및 운영 계획(60세 이상을 대상으로 20년 이상 임대하는 공공지원민간임대주택에 한정한다)

제72조제1항제7호를 제8호로 하고, 같은 항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

- 7. 주택의 시설 및 운영 기준(60세 이상을 대상으로 20년 이상 임대하는 공공지원민간임대주택에 한정하며, 별표 7의 기준을 충족하여야 한다)

제72조제2항제4호를 제5호로 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

- 4. 제1항제7호에 따른 시설 설치 및 운영 계획(60세 이상을 대상으로 20년 이상 임대하는 공공지원민간임대주택에 한정한다)

별표 3을 비교 마)목 중 “공급한다”를 “공급하고, 20년 이상 임대하는 공공지원민간임대주택으로 공급하는 주택용지 부분은 대지면적으로 산정하여 감정가와 조성원가의 산술평균으로 공급한다.”로 한다.

별표 7을 다음과 같이 신설한다.

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

60세 이상을 대상으로 임대하는 공공지원민간임대주택의 시설 및 운영기준

1. 시설기준

구분	세부내용
가. 공용공간	1) 바닥은 미끄럽지 않은 재질을 사용하고, 단차가 없도록 계획하여야 하며, 안전 손잡이를 부착하여 입주자의 안전을 고려한 시설을 마련하여야 한다. 2) 입주자가 건강한 생활을 영위하는데 도움이 되도록 다음 각 목의 부대시설을 설치하여야 한다. 가) 식당 1개 나) 여가활동실 1개 다) 체력단련실 1개 라) 의료지원실 1개 3) 「승강기시설 안전관리법」에 따른 승객용 엘리베이터로 이동할 수 없는 2층 이상의 공간이 있을 경우에는 경사로를 설치하여야 한다.
나. 전용공간	1) 바닥 : 미끄럽지 않은 재질을 사용하고, 단차가 없도록 계획하되, 바닥 높이차가 불가피한 경우 단차는 2cm 이하로 유지하여야 한다. 2) 비상연락장치 : 타인의 도움이 필요할 때 경보가 울릴 수 있도록 거실, 침실, 욕실에 각각 설치하고 적절한 위치에 배치하여야 한다. 3) 현관 : 동작감지센서가 부착된 등과 측면바닥에서 85~95cm 높이에 손잡이를 설치하여야 한다. 4) 욕실 : 바닥에서 45cm 이하의 높이의 욕조를 설치하고, 고령자 편의성을 고려한 샤워기를 설치하고, 고령자 안전성을 고려한 손잡이, 박여닫이, 미닫이 또는 미서기문 등을 설치하여야 한다.

2. 운영기준

- 1) 입주자의 거주에 불편함이 없도록 생활편의를 위해 설치한 체력단련시설, 여가활동시설 등 부대시설 및 각종 복리시설을 직접 또는 위탁하여 운영하여야 한다.

- 2) 식사 : 사업자는 입주자에게 식사를 제공하여야 하며, 식사 제공 횟수는 월 30식 이상의 범위에서 사업자가 자율로 정할 수 있으며, 아래 각 목의 사항을 준수하여야 한다.
- 가) 사업자는 입주자가 필요한 영양을 섭취할 수 있도록 영양사가 작성한 식단에 따라 급식을 행하여야 한다. 다만, 영양사가 없는 시설의 경우에는 식단작성 시 소재지를 관할하는 보건소장 또는 다른 시설 등의 영양사의 지도를 받아 식단을 작성하고 이에 따라 급식하여야 한다.
- 나) 전염성 질환, 고름형성 상처 등이 있는 사람은 입주자의 식사를 조리해서는 안된다.
- 다) 사용되는 먹는물의 경우에는 「수도법」 및 「먹는물관리법」이 정하는 바에 따라 수질검사를 받아야 한다.
- 라) 입주자의 식사를 조리하는 자는 항상 청결을 유지하여야 한다.
- 3) 생활지원 서비스 : 사업자는 공용공간 및 전용공간 청소, 세탁을 포함한 입주자의 생활을 지원하기 위한 서비스를 제공하여야 한다.
- 4) 응급안전 지원 서비스 : 사업자는 항상 입주자의 건강·안전을 위하여 세심한 배려를 하여야 하며, 인력·예산 등 여건에 따라 주기·횟수를 정하여 입주자의 안부를 확인하고, 비상상황 발생 시 의료기관에 연계 등 입주자의 건강상태를 고려하여 적절한 조치를 취해야 한다.
- 5) 여가활동 지원 : 사업자는 제1호 가목2)나)에 따라 설치한 여가활동실을 활용하여 입주자의 건강한 생활 영위에 도움이 되는 여가활동을 지원하여야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제61조(사업제안) ① 민간제안형 공공지원민간임대주택 사업을 제안하려는 자(이하 “사업제안자”라 한다)가 작성하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 3. (생략) <u><신 설></u> 4. (생략) ② (생략)	제61조(사업제안) ① (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>별표 7의 기준에 따른 시설 설치 및 운영 계획(60세 이상을 대상으로 20년 이상 임대하는 공공지원민간임대주택에 한정한다)</u> 5. (현행 제4호와 같음) ② (현행과 같음)
제72조(사업자의 공모) ① 택지공모형 공공지원민간임대주택 사업을 추진하기 위하여 한국토지주택공사 또는 지방공사(이하 “한국토지주택공사 등”이라 한다)가 공모를 실시할 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 1. ~ 6. (생략) <u><신 설></u>	제72조(사업자의 공모) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. <u>주택의 시설 및 운영 기준(60</u>

