

# 개 선

제 목            사택임차보증금 확보를 위한 근거 마련  
 소 관 부 서        경영관리처 인사관리팀, 경영기획처 기획예산팀  
 내 용

관리원은 연고지의 지역에 배치된 부서장과 직원의 복리증진을 위하여 [표1]과 같이 전국적으로 \*\*채의 사택을 운영하며 현재 \*\*\*명의 직원이 입주하여 거주하고 있다. 관리원은 「사택관리요령」에 사택운영에 관한 사항(사택분류, 입주자격, 입주순위, 입주절차, 입주자 의무, 입주자의 금지사항, 경비부담, 퇴거 및 명도)을 명시하고, 이에 따라 운영하고 있다.

관리원의 사택은 관리자사택 \*\*채와 단신근무 직원에 한해 입주가 가능한 직원사택 \*\*채가 있다. 이중 청사 내 사택 \*채를 제외하면 총 \*\*채가 임차(전세) 형태이며 임차사택의 임차비용은 규모 및 지역에 따라 차이가 있고 지출된 총 임차보증금액은 \*,\*\*\*백만원이다.

사택 임차시 임차만료에 따른 임차보증금의 확보를 위하여 '전세권 설정'을 하고 있으나, 「사택관리요령」에는 임차사택의 채권보전 절차, 임차보증금 회수방법 등 임차부동산의 관리에 대한 사항이 전무한 상태이다.

[표1] 사택 운영현황 ('14.\*\*.기준)

| 근무지역                 | 사택분류 | 사택수 | 입주자수 | 소유구분 | 보증금<br>(백만원) | 사택운영비  |        | 비고          |
|----------------------|------|-----|------|------|--------------|--------|--------|-------------|
|                      |      |     |      |      |              | 관리원 부담 | 입주자 부담 |             |
| 본사<br>(성남)           | 관리자  | -   | -    | -    | -            | -      | -      |             |
|                      | 직원   | *   | **   | 임차   | *,***        | ×      | ○      |             |
| 석유기술<br>연구소<br>(오창)  | 관리자  | *   | *    | 임차   | ***          | ×      | ○      |             |
|                      | 직원   | *   | **   | 임차   | ***          | ×      | ○      |             |
| 수도권북<br>부분부<br>(의정부) | 관리자  | *   | *    | 임차   | ***          | ×      | ○      |             |
|                      | 직원   | *   | *    | 임차   | ***          | ×      | ○      |             |
|                      | 직원   | *   | *    | 자가   | 청사내          | ○      | ×      | 청사건물        |
| 대전충남<br>본부<br>(세종)   | 관리자  | -   | -    | -    | -            | ×      | ○      |             |
|                      | 직원   | *   | *    | 임차   | ***          | ×      | ○      |             |
|                      | 직원   | *   | 공사중  | 자가   | 청사내          | ○      | ×      | 청사내<br>부속건물 |

|                    |     |    |     |    |      |   |   |             |
|--------------------|-----|----|-----|----|------|---|---|-------------|
| 충북본부<br>(음성)       | 관리자 | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
|                    | 직원  | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
|                    | 직원  | *  | *   | 자가 | 청사내  | ○ | × | 청사건물        |
| 호남본부<br>(광주)       | 관리자 | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
|                    | 직원  | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
| 전북본부<br>(전주)       | 관리자 | *  | *   | 임차 | **   | × | ○ |             |
|                    | 직원  | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
| 영남본부<br>(양산)       | 관리자 | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
|                    | 직원  | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
| 대구경북<br>본부<br>(구미) | 관리자 | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
|                    | 직원  | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
| 강원본부<br>(횡성)       | 직원  | *  | *   | 자가 | 청사내  | ○ | × | 청사내<br>부속건물 |
|                    | 직원  | *  | *   | 자가 | 청사내  | ○ | × | 청사내<br>부속건물 |
| 제주본부               | 관리자 | *  | *   | 임차 | ***  | × | ○ |             |
|                    | 직원  | -  | -   | -  | -    | - | - |             |
| 합계                 |     | ** | *** |    | * ** |   |   |             |

또한 임차한 사택에 입주한 입주자는「사택관리요령」제10조 <별표 1>에 따라 사택운영비용을 부담하고 있다. 입주자가 부담하고 있는 비용은 관리비로, 장기수선충당금, 화재보험료, 수도료, 전기료 등이 포함되어 있으며, 이중 장기수선충당금 및 화재보험료는 관련 규정에 따라 관리원에서 부담하도록 정하고 있으나 「사택관리요령」개정('\*\*.\*\*.\*\*.)으로 사택운영비가 입주자 부담으로 변경된 이후 관리원에서 부담한 사례는 없다.

그 결과 임차한 사택에 입주한 입주자가 관리비 중 관리원이 부담하도록 정한 장기수선충당금 및 화재보험료를 포함한 전액을 납부하고 있다.

## 조치할 사항

① 경영관리처 인사관리팀은 임차사택의 채권보전 절차, 임차보증금 회수방법 등을 마련하여 「사택관리요령」을 합리적으로 개정하시기 바랍니다.

② 경영기획처 기획예산팀과 협의하여 「사택관리요령」 제10조에 따른 관리원 부담비용에 대한 재원을 확보하여 집행하여 주시기 바랍니다.