

문서번호	감사실-1798		수석팀장	감사2부장	감사실장	감사	
보존기간	10년						
결재일자	2017.04.20.		협 조				
공개여부	비공개(5)						

# 특정감사 결과보고

## -주택임차금 지연상환-

2017. 4.

# 목 차

<b>I. 감사실시 개요.....</b>	<b>1</b>
1. 감사배경 및 목적.....	1
2. 감사대상.....	1
3. 감사 중점사항.....	1
4. 감사기간 및 인원.....	1
<b>II. 감사결과.....</b>	<b>2</b>
1. 주택임차금 지연상환경위.....	2
2. 관련규정.....	2
3. 감사 결과.....	3
4. 감사자 의견.....	4
5. 감사심의조정위원회 결과.....	5
<b>III. 지적사항에 대한 처분요구.....</b>	<b>5</b>

### 1. 감사배경 및 목적

이번 감사는 직원 주택임차금 지연상환 보고(○○○○지역본부 ○○○○처-1501, 2017. 3. 30.)에 대하여 관련 직원을 대상으로 사실관계를 확인하고 재발방지에 그 목적이 있다.

### 2. 감사대상

이번 감사는 주택임차금 지연상환 대상자인 ○○○○지역본부 ○○○○지사 국토정보직 ○급 ○○○(이하 ‘○○○’이라 한다)을 대상으로 하였다.

### 3. 감사 중점사항

이번 감사는 주택임차금 대부에 따른 임대차계약기간 및 임차보증금 상환시점의 적정성을 검토하는 한편 지연상환에 따른 고의성 등에 대하여 사실관계를 확인하는데 중점을 두었다.

### 4. 감사기간 및 인원

감사기간은 2017. 4. 6. ~ 4. 12까지 5일간 실시하였으며, 감사인 2명이 부동산임대차 계약부터 주택임차금 상환까지 계약관계 서류조사 및 ○○○ 지역본부에서 관련 직원을 조사하였고, 감사심의조정위원회 심의를 통해 감사 결과를 최종적으로 확정하였다.

## 1. 주택임차금 지연상환 경위

- 2015. 2. 4. ○○○○지역본부 ○○○○지사에서 ○○○○지역본부 ○○지사 발령
- 부동산임대차계약
  - 계약기간: 2015. 2. 23. ~ 2016. 2. 22.(12개월)
  - 계약금액: 3,000만 원
- 주택임차금 대부일자 및 금액: 2015. 2. 27. / 3,000만 원
- 2016. 2. 14. ○○○○지역본부 ○○지사 발령(2016. 2. 26.)
- 2016. 4. 19. ~ 5. 5. 4차에 걸쳐 임차보증금 3,000만 원 회수
- 2016. 6. 16. 2016년 주택임차대부금 현황조사 보고: 상환예정
- 2017. 3. 13. 주택임차금 지연조사(○○○○지역본부 운영지원처)
- 2017. 3. 21. 주택임차금 상환(3,000만 원)
- 2017. 3. 30. 주택임차금 최종 이자상환 (1,510,430원)
- 2017. 3. 31. 직원 주택임차금 지연상환 보고(○○○○지역본부)
- 2017. 4. 13. 감사심의조정위원회 개최

## 2. 관련규정

- 「주택임차금 대부규칙」
- 「복무규정」 제2호(준수사항) 제1호(성실의 의무)
- 「한국국토정보공사 임직원행동강령」 제8조(법규준수), 제25조(공용재산의 사적사용·수익 금지)

- 「인사규정」 제50조(징계사유)제1호(정관 및 규정에 따른 명령을 위반한 경우), 제2호(고의, 임의처리, 태만, 부주의로 공사에 손해를 끼친 경우) 및 징계규칙 제8조(징계의 양정)

### 3. 감사 결과

- ○○○은 아래 [표] 지연상환 관련 현황과 같이 2015. 2. 4.자로 생활근거지인 ○○○○지역본부에서 ○○○○지역본부 ○○지사로 인사발령받아 2015. 2. 23.부터 2016. 2. 22.까지 1년간 3,000만 원에 부동산 임대차 계약을 체결하고, 2015. 2. 27. 본사 ○○○○처로부터 주택임차금 3,000만원을 대부받았다.
- 2016. 2. 26.자로 생활근거지인 ○○○○지역본부로 인사 발령되었고 2016. 5. 5.까지 4회에 걸쳐 임차보증금 3,000만원을 회수하였으나 바로 상환하지 않았으며 2016. 6. 16. 본사 ○○○○처에서 주택임차대부금 현황 조사시 “임차일 만료 후 상환예정” 으로 보고하였다.
- 2017. 3. 13. 본부 ○○○○처 조사에서 사실관계가 확인되자 2017. 3. 21. 원금과 이자를 상환하였고, 2017. 3. 30. 남은 이자를 최종 상환하였다.
- 그 결과 주택임차금을 회수하고도 바로 상환하지 않았으며, 주택임차금 사후조사시 적극적인 상환의지를 보이지 않았다. 따라서 「주택임차금 대부규칙」 및 「주택임차금 대부 업무처리지침」을 준용하지 아니하였다.

[표]지연상환 관련 현황

관련자	전세 계약기간/ 금액	대부일자 /임차금	인사 발령	보증금 수령일	사후조사 보고내용	임차금상환여부		지연기간
						원금	이자	
○○○	2015. 2. 23 ~2016. 2. 22. (3천만 원)	2015. 2. 27. (3천만 원)	2016. 2. 26.	2016. 5. 5.	2016. 6. 16. 임차일 만료 후 상환예정	2017. 3. 21. 상환 (3,000만 원)	상환 (1,510,430원)	'16. 2. 23.~ 17. 3.21.

4. 감사자 의견

○ ○ ○ ○ 은 계약기간(2016. 2. 23.)이 끝나고 임차보증금 3,000만 원을 회수 (2016. 5. 5.)하였으나 바로 상환하지 않고, 2017. 3. 13. 원금과 이자를 상환(2017. 3. 21.)하여 주택임차금 관련 업무를 태만하게 처리하였다고 볼 수 있다.

다만, 관련규정을 잘못 이해하여 발생한 점과 현 규정의 확인을 소홀히 하여 즉시 상환하지 못한 점에 대해 반성하고 있으며, 주택임차금과 이자를 상환하는 등 개선의 정이 있다고 볼 수 있다.

따라서 「주택임차금 대부규칙」과 「복무규정」 제2조(준수사항) 제1호(성실의 의무) 및 「한국국토정보공사 임직원행동강령」 제8조(법규준수), 제25조(공용재산의 사적사용·수익 금지)를 위반하였다. 따라서 「인사 규정」 제50조(징계사유) 제1호(정관 및 규정에 따른 명령을 위반한 경우), 제2호(고의, 임의처리, 태만, 부주의로 공사에 손해를 끼친 경우) 및 「징계규칙」 제8조(징계의 양정)에 의거 관련자를 경징계(견책)조치함이 합당하다고 사료됨.

#### 4. 감사심의조정위원회 결과

- 주택임차대부금 지연상환자 ○○○○지역본부 국토정보직 ○급 ○○○ 「징계규칙」 제8조(징계의 양정)에 따라 징계(견책)에 처함.

### Ⅲ 지적사항에 대한 처분요구

#### □ 처분요구사항 일람표

(단위: 건, 명, 원)

처분지시 일련번호	감사대상기관 (관계기관/부서)	건 명	처분요구			감사자
			행정상조치	재정상조치	신분상조치	
1-1	○○○○지역본부 (본사 ○○처))	주택임차금 업무처리 태만			1	○○○ ○○○
2-1	○○○○처	주택임차금 사후관리에 관한 사항	1			○○○ ○○○
계	2		1		1	

붙임: 감사결과 처분요구서 1부. 끝.

# 한국국토정보공사 상임감사

## 징 계 요 구

제 목	주택임차금 업무처리 태만
관 계 기 관	○○○○지역본부
문책 대상자	○○○○지사 국토정보직 ○급 ○○○
문 책 종 류	경징계(견책)
문 책 사 유	

위 직원은 2015. 2. 4.부터 ○○○○지역본부로 인사발령시 주택임차금 3천만 원을 대부 받아 주택임대차 1년 계약 체결하였고, 2016. 2. 26. ○○○○지역본부로 인사 발령 받고 임차보증금을 회수(2016. 5. 5.)하였으나 2017. 3. 21. 주택임차금과 이자를 상환하였다.

공사에서는 「주택임차금 대부규칙」에 따라 직원의 복지증진과 주거안정을 위하여 주택임차금을 대부하고 있으며, 「주택임차금 대부규칙」 제11조(상환사유 및 시기)에 “생활근거지에서 전보되어 임차금을 대부받은 직원이 다시 생활근거지로 전보 되었을 때에는 대부받은 임차금의 전액을 상환하여야 한다. 단, 생활근거지로 전보되었을 때의 임차금 상환기한은 임차계약서의 임차기한종료일까지이다.”고 되어 있다.

따라서 주택임차금을 대부받은 직원은 인사발령으로 다시 생활근거지로 전보 되었을 때에는 대부받은 임차금의 전액을 상환하여야 한다.

## [지연상환 관련 현황]

관련자	전세 계약기간/ 금액	대부일자 /임차금	인사 발령	보증금 수령일	사후조사 보고내용	임차금상환여부		지연기간
						원금	이자	
○○○	2015. 2. 23 ~2016. 2. 22. (3천만 원)	2015. 2. 27. (3천만 원)	2016. 2. 26.	2016. 5. 5.	2016. 6. 16. 임차일 만료 후 상환예정	2017. 3. 21. 상환 (3,000만 원)	상환 (1,510,430원)	'16. 2. 23.~ 17. 3.21.

그런데도 위 현황과 같이 ○○○은 2016. 2. 22. 주택임대차 1년계약이 정상적으로 종료되었고, 2016. 5. 5. 임차보증금 3,000만 원을 돌려받았으나, 2016. 6. 16. 실시한 주택임차금 사후조사 당시 “상환예정”으로 보고하였으며. ○○○○ 지역본부에서 사실관계가 확인되자 2017. 3. 21. 임차금과 이자를 상환하였다.

따라서 「주택임차금 대부규칙」과 「복무규정」 제2조(준수사항) 제1호(성실의 의무) 및 「한국국토정보공사 임직원행동강령」 제8조(법규준수), 제25조(공용재산의 사적사용·수익 금지)를 위반하였다.

그리고 「인사규정」 제50조(징계사유) 제1호(정관 및 규정에 따른 명령을 위반한 경우), 제2호(고의, 임의처리, 태만, 부주의로 공사에 손해를 끼친 경우) 및 「징계규칙」 제8조(징계의 양정)에 의거 관련 업무를 태만하게 처리한 경우에 해당한다.

### 조치할 사항

사장(○○처장)은 주택임차금을 지연 상환함으로써 직원의 복지증진과 주거 안정을 위한 주택임차금 대부 도입 취지를 훼손하였으며, 관련 업무를 태만하게 처리하는 등 「주택임차금 대부규칙」과 「복무규정」 제2조(준수사항) 제1호(성실의 의무) 및 「한국국토정보공사 임직원행동강령」 제8조(법규준수), 제25조(공용

재산의 사적사용·수익 금지)를 위반한 ○○○○지사 국토정보직 ○급 ○○○을 「인사규정」 제51조와 「징계규칙」 제8조에 따라 신분상조치(견책) 처분하시기 바랍니다.

# 한국국토정보공사 상임감사

## 개선요구

제 목 주택임차금 사후관리에 관한 사항

관 계 기 관 한국국토정보공사 본사 ○○○○처

내 용

한국국토정보공사(이하 “공사”라 한다.)에서는 직원의 복지증진과 주거안정을 위하여 주택임차금 대부 지원에 필요한 사항으로 「주택임차금 대부규칙」을 마련하여 운영하고 있다.

「주택임차금 대부규칙」 제12조(사후관리)에 따라 소속기관장은 주택임차금 관리카드를 비치기록 관리하여야 하며, 소속기관장은 연1회(2/4)분기 중 주택임차금 대부직원 및 가족의 주민등록등본과 임차주택 및 근무지내 신규 구입주택의 등기부등본을 제출받아 대부자격 및 변동사항을 검토확인하고, 상환사유가 발생하였을 때에는 지체 없이 대부금을 회수하여야 한다고 규정하고 있다.

### 1. 시스템개선에 관한 사항

「주택임차금 대부규칙」 제12조(사후관리)에 따라 본사 노사협력처에서는 매년 주택임차대부금 사후관리에 따른 현황조사를 실시하고 있으며, 사후관리에 따른 관련서식은 아래 주택임차금 대부 현황[표]와 같다.

[표]주택임차금 대부현황

주택임차금 대부 현황(예시)														
OOOO지역본부													(2016. 6.30.기준)	
소속	직급	사번	성명	대부(최근)일자	주소	대부금액	직합성면제요						확인결과	확인서류
							대부금액정정성	주소미전여부	가중거주지역의 거리	가중거주지역	보통방법	사택이론대상여부		
노사협력처	국보정보직 4급	123456	지훈이	2014.11.01.	전주시 덕진구 120 4동	40,000,000	근지역	주소미전	2시간	서울	회직금	미대상	적합	주민등록등본
노사협력처	국보정보직 4급	456789	지훈이	2012. 1.16.									상합대상	사무서
														동기부등본조회

그러나 위 [표]에는 계약기간 등에 대한 중요 정보가 없고, 주소 중복확인등 사실조사에 필요한 정보가 부족하고, 전사적자원관리(ERP)시스템에서 주택 임차금 대부 신청 및 관리에 필요한 주택임차금 대부 신청서 및 임차계약서를 첨부하도록 하고 있으나 일부 직원의 관련서류는 미등록되어 있다. 또한 인사 이동에 따른 관련서류가 인사이동 본부에 이첩되지 않는 등에 대한 내용을 확인 하였다.

따라서 사후관리에 필요한 주택임대차 계약관련 정보를 등록하고, 사후관리 등에 필요한 정보를 확인할 수 있도록 전사적자원관리(ERP)시스템의 보완이 필요하다고 판단된다.

## 2. 관련규정 개정에 관한 사항

「주택임차금 대부규칙」 제11조(상환사유 및 시기)에 임차계약서의 임차기한 종료일로부터 임차금을 상환하지 못하였을 경우에는 완제 시까지 매월 일정 금액을 급여에서 상환한다고 정하고 있으나 상환시점, 상환금액 등에 대한 세부 사항이 없어 관련규정이 적용 되지 못하고 있다.

따라서 「주택임차금 대부규칙」에서 주택임차금을 상환하지 못했을 경우 상환 시점, 상환금액 등에 대한 세부사항이 규정에 명확히 제시될 수 있도록 관련규정

의 개정이 필요하다고 판단된다.

**관계부서 의견** ○○○○처에서는 주택임차금 지연상환 및 부당대부를 해소하기 위해 주택임차금 사후관리에 필요한 시스템을 보완하고 「주택임차금 대부규칙」을 개정하겠다는 의견을 제시하였다.

**조치할 사항** 한국국토정보공사 사장(○○○○처장)은 주택임차금 대부 업무와 관련하여 사후관리에 필요한 정보를 제공·활용할 수 있도록 시스템을 개선하고, 주택임차금을 상환하지 못했을 경우 세부사항이 적법하게 반영될 수 있도록 「주택임차금 대부규칙」을 개정하시기 바랍니다.