주 택 관 리 규 정

제정 1986.12. 3	개정 1999. 7.28	개정 2020. 3. 1
개정 1995. 8.28	개정 2001. 6. 1	개정 2021. 8. 1
개정 1995.12.21	개정 2013.11.29	전부개정 2021.11. 8
개정 1998. 3.23	개정 2018.10.30	개정 2022. 1.20
개정 1998.12.24	개정 2019. 2.18	개정 2023.12. 1

제 1 장 총 칙

제 1 조(목적) 이 규정은 포항공과대학교(이하 '본 대학'이라 한다)에서 운영하는 주택(이하 '주택'이라 한다)에 대한 제반 관리사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(적용범위) 주택관리에 관하여 관련 법령등 따로 규정한 것을 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 따른다.

제 3 조(관리업무관장) 주택관리운영에 관한 업무관장은 직제규정에 따른다.

제 4 조(용어의 정의) 주택이라 함은 본 대학 학생주거시설을 제외한 모든 주거시설을 말하며 그 정의는 다음 각 호와 같다.

1. 교수아파트 : 대학이 관리하는 교원용 숙소
2. 공 관 : 총장숙소등 대학이 직접 관리·운영하는 주거시설
3. 연구원 아파트 : 대학이 관리하는 연구원용 숙소
4. 부속시설 : 관리실, 오수처리장, 기계실 등 주택을 운영하기 위한 부속 구축물
5. Guest Room : 대학에 일시적으로 체류하는 국내외 방문객을 위한 주거시설 (개정: 2018.10.30)

제 2 장 교수아파트

제 5 조(입주자격) 주택에 입주할 수 있는 자는 다음 각 호와 같다.

1. 본 대학의 전임 교원
2. 기타 총장이 특별히 인정한 자

제 6 조(배정기준) ① 40평형대 아파트의 배정은 다음 각 호의 기준에 의해 시행하며 본인을 포함하여 2인 이상 입주하여 생활하여야 한다. 다만, 총장은 아파트 관리 운용상 부득이한 사유가 발생하였을 때에는 입주 우선순위를 변경할 수 있다. (개정: 2023.12.01.)

1. 배정기준 : $\frac{\text{재직년수}}{\text{재직년수 기준(30년)}} \times 50\text{점} + \frac{\text{미성년자녀수}}{\text{미성년 자녀수 기준(3명)}} \times 50\text{점}$

2. 제1호에 의한 조건이 동일한 경우에는 임용일자의 순위에 따른다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 실제로 연간 6개월 이상 본인 혼자 사용할 경우에는 작은 평형으로 이전을 하여야 한다.

③ 제2항의 규정에 따라 입주자가 대학으로부터 이전을 요청받았으나 이에 따르지 않을 경우에 대학에서는 임대료 및 거주 관련 경비에 추가해서 다음 각 호에 의거하여 매월 부과금을 징수한다. (개정: 2020.3.1)

1. 이전 통보후 1개월 이후에도 이전을 하지 않은 경우 : 500,000원/월
2. 이전 통보후 1년 이상 이전을 하지 않은 경우 : 1,000,000원/월

④ 거주 중 동일평형으로의 이전을 원하여 제12조제2항제4호의 기준을 준수할 경우 이전을 허락한다.(개정: 2022. 1.20)

⑤ 신규부임자는 최소평수 잔여세대중 본인이 선택하여 입주를 결정한다.

⑥ 아파트 여유세대가 있을 시는 활용도 제고를 위하여 별도 배정을 할 수 있으며 사용료는 따로 정한다.

제 7 조(입주절차) ① 입주희망자는 교수주택 입주신청서(별지 제1호 서식)를 주택배정부서에 제출하여 승인을 받은 후 입주하여야 한다.

② 입주허가를 받은 자는 통보를 받은 날로부터 2주 이내에 입주하여야 한다.

제 8 조(입주기간) ① 입주기간은 재직기간 또는 지정된 기간으로 한다.

② 총장이 입주기간 연장이 필요하다고 인정한 자는 입주기간을 연장할 수 있으며, 제9조에 규정된 임대료를 지불하여야 한다.(개정: 2022. 1.20)

제 9 조(임대료) 제5조의 입주자격외에 일시적으로 편의제공 차원에서 아파트가 제공되는 경우에는 소정의 임대료를 징수할 수 있으며 임대료는 총장이 따로 정한다.

제10조(예치금) 무상입주함을 원칙으로 하며, 다만 필요시에는 내부시설관리에 필요한 일정액의 예치금을 받을 수 있다.

제11조(퇴거) ① 입주자는 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 1개월 이내에 퇴거하여야 한다.

1. 제5조의 자격상실자
2. 임대료 2회 이상 미납자 및 제17조(입주자의 의무) 위반자 (개정: 2021.8.1)(개정: 2022. 1.20)
3. 기타 총장의 퇴거 지시자

② 퇴거 사유 발생 이후 1개월 이내에 퇴거하지 않을 경우 입주자는 임대료 및 거주 관련 경비에 추가해서 다음 각 호에 의거하여 매월 손해배상금을 납부하여야 한다. (신설: 2020.3.1)

1. 퇴거 사유 발생후 1개월 이후부터 3개월 이내까지: 500,000원/월
2. 퇴거 사유 발생후 3개월 이후: 2,000,000원/월

제12조(관리비부담) ① 아파트 유지, 관리에 필요한 경비중 다음 각 호의 경비는 대학에

서 부담한다.

1. 아파트 기능유지를 위한 대수리등 자본적 경비
2. 인건비(승강기관리원, 보일러보조원등)
3. 미입주 세대분에 대한 공동경비

② 거주와 관련한 경비중 다음 각 호의 경비는 입주자가 부담한다.

1. 개인사용경비(전기, 수도, 온수, 전화, 가스, TV 시청료, 방범비등)
2. 세대별 내부수리비(유리, 전구의 교환, 도배, 장판교체, 씽크대(벽찬장 포함)
3. 공동사용경비(전기, 수도, 난방등)
4. 입주자 개인사정으로 다른 세대로 이주하는 경우 이주한 세대내 내부수리비

③ 입주자가 신규부임하는 전임교원이거나, 대학사정에 의하여 다른세대로 이주하는 경우의 세대내 내부수리비는 제2항 제2호의 규정에도 불구하고 대학에서 부담한다.

④ 대학과 입주자의 경비부담 한계가 분명하지 아니한 경비는 총장의 결정에 따른다.

⑤ (삭제: 2021. 12. 10)

제13조 삭제 (개정: 2018.10.30)

제 3 장 공관 (신설: 2021.11.8)

제14조(입주기준) 총장의 원활한 업무 처리 및 수행을 위하여 별도의 주거 공간을 공관으로 확보하여 사용할 수 있다.

제 15조(입주 자격) 공관 입주자는 포항공과대학교 총장으로 한다.

제 16조(사용기간) 공관 사용기간은 총장의 재임 기간으로 한다.

제 17조(입주자의 임무) 입주자는 규정을 준수하여야 하며 건물 및 기타 시설물을 선량한 관리자로서의 주의 의무를 다하여 공관을 관리하여야 한다.

제 18조(공과금 부담) ① 입주자는 공용공간을 제외한 입주자 사용 면적에 따른 전기 사용료 등 각종 공과금을 부담한다.

② 관리비는 입주한 날로부터 입주자가 부담한다.

제 19조(보수와 수리) 공관의 보수와 수리, 필요한 비품 구입은 교비로 한다.

제 20조(공관 관리부서) 공관 관리는 행정처 총무팀에서 관장한다.

제 4 장 연구원 주택

제21조(입주자격) ① 본 대학 연구에 참여하는 연구원으로 임용된 자로서 입주 희망자

② 본 대학의 교육 및 연구목적에 부합되는 자

③ 기타 총장이 특별히 인정하는 자 (신설: 2019.02.18)

제22조(입주절차) 해당 학과 (또는 소속 부서장)의 승인을 받은 후 주택배정 부서에 입주신청서를 제출하여 입주허가를 받은 후 입주할 수 있다.

제23조(입주기간) 입주기간은 계약기간 또는 지정된 기간으로 한다.

제24조(임대료) ① 입주자는 매월 소정의 이용료를 납부하여야 한다.

② 이용료에 대한 부과기준은 별도로 정한다.

제25조(예치금) 입주자는 내부시설관리에 필요한 일정액의 예치금을 납부하여야 한다.

제26조(퇴거) 입주자가 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 입주자격 종료후 10일 이내에 주택에서 퇴거하여야 한다.

1. 제14조의 자격상실자
2. 임대료 2회 이상 미납자 및 제17조(입주자의 의무) 위반자 (개정: 2021.8.1.)(개정: 2022. 1.20)
3. 기타 총장의 퇴거 지시자

제 5 장 Guest Room (신설: 2018.10.30)

제27조(목적) 본 대학의 교육 및 연구를 지원하기 위해 교수아파트, 포스빌, 포스코국제관 중 일부를 게스트룸(Guest Room)으로 지정, 운영할 수 있다.(개정: 2022. 1.20)

제28조(이용자격) 입주 또는 이용자격은 다음과 같다

① 대학구성원(임용이 예정된 신임교원 포함) 및 그 가족, 초청인사, 본 대학 구성원의 공동연구자 및 본 대학에서 개최되는 행사와 관련된 자(단체 포함), 기타 총장이 한시적으로 입주가 필요하다고 승인한 자로 한다. (신설: 2018.10.30.)(개정: 2022. 1.20.)

② (삭제: 2022. 1.20)

제29조(관리운영) 게스트룸 비품 및 소모품은 교비로 구입, 지원함을 원칙으로 하고 특별한 경우에는 총장의 승인을 받아 설치 운영할 수 있다. (신설: 2018.10.30)

제30조(운영기준) ① 유지비 중 거주관련 비용과 전화요금 등은 사용자가 부담함을 원칙으로 한다. (신설: 2018.10.30)

② 게스트룸(Guest Room) 운영에 관한 사항은 해당 주거시설 운영부서에서 따로 정하여 운영한다. (신설: 2018.10.30.)

제 6 장 시설 및 안전관리 (개정: 2018.10.30)

제31조(입주자의 의무) ① 입주자는 대학이 정한 주거시설에 관한 규정 또는 지침을 준수하여야 하며 배정받은 시설을 선량한 관리자로서 적절히 유지 관리하여야 한다.

② 입주자는 여하의 경우라도 주택을 타인에게 대여할 수 없다.

③ 주택구조는 입주자의 임의로 변경할 수 없으며 입주자의 고의 또는 과실로 인한 시설물 훼손시 입주자 부담으로 원상복구하여야 한다.

④ 주택내에서는 소란행위나 위험물을 취급할 수 없다.

⑤ 시설물에 이상이 있거나 예견될 시는 지체없이 관리부서에 신고하여야 한다.

제32조(시설보수 절차) 시설보수 사유 발생시 주택관리 부서에 신고하여 보수하여야 한다. 다만, 입주자 보수사항은 세대별로 보수한다.

제33조(비상시 대책) ① 주택관리 주무부서는 화재, 지진등 비상시의 대책을 수립, 시행하고 입주자에게 이를 주지시켜야 한다.

② 사용자의 부주의로 인한 화재시 안전관리위원회의 결정에 따라 처리한다.

제34조(부속시설의 운영) 주택과 관련한 부속시설의 관리유지는 시설관리 규정에 의한다.

제35조(보칙) 주택관리에 관한 관련법령이나 본 규정이 정하는 바 이외의 사항은 별도의 세부시행지침으로 정할 수 있다.

부 칙

이 규정은 1995년 12월 21일부터 개정, 시행한다. 단, 1995년 11월 1일 이후 입주자는 이 규정의 적용을 받은 것으로 한다.

부 칙

1. 이 규정은 1998년 3월 23일부터 개정, 시행한다.
2. 제6조 제2항의 6개월 계산시점은 이 규정 개정이전까지 소급, 적용한다.
3. 기 입주하고 있는 자에 대해서는 제6조의 규정에 의하여 원칙적으로 입주한 것으로 본다.

부 칙

이 규정은 1998년 12월 24일부터 개정, 시행한다.

부 칙

이 규정은 1999년 7월 28일부터 개정, 시행한다.

부 칙

이 규정은 2001년 6월 1일부로 이전의 교수주택관리규정(규정 명칭 포함)을 개정하여 시행한다.

부 칙

이 규정은 2013년 11월 29일부터 개정, 시행한다.

부 칙

1. 이 규정은 2018년 10월 30일부터 개정, 시행한다.
2. 이 규정의 개정 이전에 시행된 것은 이 규정에 의거 시행된 것으로 본다.

부 칙

이 규정은 2019년 2월 18일부터 개정, 시행한다.

부 칙

1. 이 규정은 2020년 3월 1일부터 개정, 시행한다.
2. 제11조 제2항의 규정 적용에 있어, 2020년 3월 1일 이전에 퇴거 사유가 발생하였으나 퇴거하지 않은 입주자에게는 2020년 3월에서 5월까지는 매월 50만 원, 6월 이후에는 매월 200만 원의 손해배상금을 청구한다.

부 칙

이 규정은 2021년 8월 1일부터 개정, 시행한다.

부 칙

이 규정은 2021년 11월 8일부터 전부 개정, 시행한다.

부 칙

이 규정은 2022년 1월 20일부터 전부 개정, 시행한다.

부 칙

이 규정은 2023년 12월 1일부터 전부 개정, 시행한다.

(별지 제1호서식)

신청학과장	교수주택 입주신청서		결재	담 당	팀 장
소 속		직 번			
성 명		생년월일			
가 족 수	부모 : 배우자 : 자녀 : 기타(동거인) :				

상기 본인은 아래 입주자 준수사항을 서약하오며 교수주택 입주를 신청합니다.

20 년 월 일

신 청 인 : (인)

준 수 사 항

1. 입주자는 교수주택 관리운영에 따른 제 규정을 준수한다.
2. 입주자는 선량한 관리자로서 주택을 보호 유지하여야 하며 다음 사항을 준수하여야 한다.
   가. 상호간 공동생활의 미풍을 선양한다.
   나. 주택내에서 위험물 취급을 하지 않는다.
   다. 화재, 도난, 수해 등 각종 위해요소를 예방한다.
   라. 주택 내외의 청결을 유지하며 시설관리유지에 최선을 다한다.
   마. 기타 공동시설을 해하는 행위를 하지 않는다.
3. 다음 각 호의 사유가 발생하였을 때는 7일 이내에 퇴거하여야 한다.
   가. 위 2항의 준수사항을 위반하였을 때
   나. 임의로 호실변경을 하였을 때
4. 주택 유지관리에 필요한 다음 사항은 입주자 부담으로 한다.
   가. 대학의 사전 승인 없이 정비보수 한 비용
   나. 기타 경비 부담 한계가 불분명한 경비는 총장의 결정에 따른다.
   다. 세대별 내부수리비(유리, 전구의 교환, 도배 및 장판교체 등)