

주거복지기본법안  
(이미경의원 대표발의)

의안 번호	2399
----------	------

발의연월일 : 2012. 11. 2.

발 의 자 : 이미경 · 이윤석 · 김성곤  
김용익 · 김태년 · 주승용  
최원식 · 박수현 · 남인순  
이상직 · 전정희 · 배재정  
변재일 · 은수미 · 신장용  
김영주 · 문병호 · 홍종학  
서영교 · 유승희 · 장하나  
배기운 · 문희상 · 김기준  
윤호중 · 최민희 · 우원식  
홍영표 · 김상희 · 유성엽  
임내현 · 신기남 · 임수경  
김현미 · 신경민 의원  
(35인)

제안이유

「대한민국헌법」 제35조제3항은 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 국가가 노력할 것을 규정하고 있으나, 현행 법체계 상 주거복지에 관한 기본법이 부재하고, 관련 사항이 여러 행정 부처의

소관 법률들에 산재되어 있으며 공공 임대주택 건설 및 주거 복지 관련 각종 지원 등에 관한 일관된 계획이 부재하여 정권 교체시마다 그 내용이 크게 변경되는 등 정책의 일관성과 지속성에 대한 국민들의 신뢰가 크게 떨어진 실정임.

이에 주거복지에 관한 기본 원칙을 천명하고 관련 정책을 포괄적으로 규율하는 기본법을 제정하여, 정부가 종합적·체계적인 계획 하에 주거 복지 정책을 일관성 있게 추진하도록 지원하고 개별 법령에 산재된 주거 관련 급여제도를 궁극적으로는 사회보장 수급권 개념으로 재정립하는 한편, 주거 복지 행정에 있어 전달체계를 확보하여 주거복지정책의 규범력을 확보하고 책임 행정이 이루어질 수 있도록 함.

## 주요내용

- 가. 주거복지에 대한 기본 이념을 정하고, 쾌적한 주거생활에 관한 국민의 권리와 국가·지방자치단체의 책임을 명백히 함(제1조).
- 나. 국토해양부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최저주거기준 및 목표주거기준을 설정·공고하여야 함(제6조).
- 다. 국토해양부장관, 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 주거복지 실태조사를 할 수 있음(제7조).
- 라. 국토해양부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 위하여 주거복지종합계획을 수립·시행하여야 하고, 특별시장·광역시

장·도지사 또는 특별자치도지사는 시·도 주거복지종합계획을 수립·시행하여야 함(제8조 및 제9조).

마. 주거복지에 관한 관계 법령에서 정하는 바에 따라 국민이 갖는 주거복지사회보장수급권의 종류를 임대주택 공급 신청권, 주택 임차보증금·임차료 등 보조금 신청권, 주택개량 지원 또는 주택개량비 지원 신청권 등으로 정하고, 그 구체적 수급권자의 범위는 관계 법령에서 정하도록 함(제10조).

바. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사는 주택을 건설하는 경우 임대주택을 우선적으로 건설하여야 하고, 최저주거기준에 미달하는 가구가 밀집한 지역에서 임대주택을 우선적으로 건설하여야 하며, 장애인 또는 고령자의 활동능력에 적합하도록 주택을 건설하여야 함(제11조).

사. 국가와 지방자치단체는 저소득층·철거민·장애인·이재민·고령자·비주택거주자 등에게 주택 또는 임대주택이 우선적으로 공급되도록 지원하여야 하고, 비주택거주자에게는 긴급한 주거 지원을 하여야 함(제12조).

아. 국가와 지방자치단체는 저소득층·철거민·장애인·이재민·고령자·비주택거주자 및 공공임대주택 임차인 등에게 예산의 범위에서 주택 임대료 또는 임대보증금의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있음(제13조).

자. 국가와 지방자치단체는 최저주거기준에 미달하는 가구의 세대주,

장애인·고령자 등에게 예산의 범위에서 주택의 개량에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있음(제14조).

차. 국가와 지방자치단체는 모든 국민에게 주거복지정책이 적시에 제공되도록 이용하기 쉽고 지역적·기능적으로 균형 잡힌 주거복지정책 전달체계를 구축하여야 함(제18조).

카. 시·도는 주거복지정책과 관련된 상담·교육, 각종 보조·융자 신청의 접수, 주민의 권리구제 등의 업무를 위하여 주거복지지원 센터를 설치하여 운영할 수 있음(제19조).

타. 주거복지 사회보장수급권에 대한 쟁송 절차 중 긴급한 필요가 있을 경우 주거 지원 등 임시 구제 제도를 규정함(제20조).

## 주거복지기본법안

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 주거복지에 대한 기본 이념을 정하고, 쾌적한 주거 생활에 관한 국민의 권리와 국가·지방자치단체의 책임을 명백히 함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주거복지정책”이란 국민의 쾌적한 주거생활 보장을 위한 주택의 건설·공급, 주택 임대료·임대보증금의 지원 및 주택 개량 지원 등의 정책을 말한다.
2. “주택”이란 「주택법」 제2조에 따른 주택 및 준주택을 말한다.
3. “임대주택”이란 「임대주택법」 제2조에 따른 임대주택을 말한다.

제3조(기본원칙) 국가와 지방자치단체는 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거복지정책을 추진하여야 한다.

1. 급속한 저출산·고령화의 진전과 생활양식의 다양화 등 사회·경제적 변화에 대응하여 장기적 전망 하에 추진할 것

2. 국민의 부담 능력을 고려하여 저렴한 양질의 소형 주택이 우선적으로 건설·개량·공급·관리될 수 있도록 할 것
3. 지역사회의 자연·역사·문화 등과 조화를 이루어 주민이 자부심과 애착을 가질 수 있는 주거환경을 조성할 것
4. 주택투기를 억제하고 실제 거주를 목적으로 주택을 구입하는 자 및 임차인의 권익을 보호할 것

제4조(차별대우의 금지) 모든 사람은 주택을 매입하거나 임차하는 경우 국적·인종·피부색·성별·연령·장애·종교·직업·혼인여부 등을 이유로 차별대우를 받지 아니한다.

제5조(다른 법률과의 관계) 주거복지에 관하여 다른 법률을 제정하거나 개정하는 경우에는 이 법의 목적과 기본이념에 맞도록 하여야 한다.

제6조(최저주거기준 등의 설정 등) ① 국토해양부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최저주거기준 및 목표주거기준(이하 “최저주거기준 등”이라 한다)을 설정·공고하여야 한다.

② 국토해양부장관은 제1항에 따라 최저주거기준 등을 설정·공고하려는 경우 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 제15조에 따른 주거복지정책심의위원회(이하 “주거복지정책심의위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 공고된 최저주거기준 등을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 최저주거기준 등은 주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비·성능 및 환경요소 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 하며,

사회적·경제적인 여건의 변화에 따라 그 적정성이 유지되어야 한다.

④ 제8조에 따른 주거복지종합계획과 제9조에 따른 시·도 주거복지종합계획은 제1항에 따른 최저주거기준을 만족하여야 한다.

⑤ 국가 또는 지방자치단체는 최저주거기준에 미달되는 가구에 대하여 우선적으로 주택을 공급하거나 국민주택기금을 지원하는 등 혜택을 줄 수 있다.

⑥ 국가 또는 지방자치단체가 주택정책을 수립·시행하거나 사업주체가 주택건설사업을 시행하는 경우에는 제1항에 따른 최저주거기준에 미달되는 가구를 줄이기 위하여 노력하여야 한다.

⑦ 국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 주택의 건설과 관련된 인가·허가 등을 할 때 그 건설사업의 내용이 최저주거기준에 미달되는 경우에는 그 기준에 맞게 사업계획승인신청서를 보완할 것을 지시하는 등 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 「주택법」 제2조 제4호에 따른 도시형 생활주택 중 대통령령으로 정하는 주택에 대하여는 그러하지 아니하다.

⑧ 국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 최저주거기준에 미달되는 가구가 밀집한 지역에 대하여는 우선적으로 임대주택을 건설하거나 「도시 및 주거환경정비법」에서 정하는 바에 따라 우선적으로 주거환경정비사업을 시행할 수 있도록 하기 위하여 필요한 조치를 할 수 있다.

제7조(주거복지 실태조사) ① 국토해양부장관, 특별시장·광역시장·특별

자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호와 관련하여 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 주거복지 실태조사를 할 수 있다.

1. 주거 및 주거 환경에 관한 사항
  2. 노인·아동·장애인 등 가구 특성에 관한 사항
  3. 임차인 가구의 경우 임대보증금·임대료 및 임대기간에 관한 사항
  4. 그 밖에 주거 복지 실태 파악을 위한 사항
- ② 국토해양부장관, 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 주거복지 실태조사를 정기조사와 수시조사로 구분하여 「주택법」 제5조에 따른 주거 실태조사와 함께 또는 별도로 실시할 수 있으며, 수시조사의 조사항목을 별도로 정할 수 있다.
- ③ 국토해양부장관, 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 주거복지 실태조사를 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택산업 육성과 주택관리의 전문화, 시설물의 안전관리 및 자격검정 등을 목적으로 설립된 법인 또는 기금수탁자에게 위탁할 수 있다.
- ④ 제1항에 따른 주거복지 실태조사의 주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

## 제2장 주거복지종합계획의 수립 등

제8조(주거복지종합계획 등의 수립) ① 국토해양부장관은 국민의 주거 안정과 주거수준의 향상을 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거



복지종합계획을 수립·시행하여야 한다.

1. 주거복지정책의 기본계획과 추진방향에 관한 사항
  2. 제6조에 따른 최저주거기준등의 설정·공고에 관한 사항
  3. 제7조에 따른 주거복지 실태조사에 관한 사항
  4. 제11조에 따른 주택 건설에 관한 사항 및 임대주택의 건설 및 매입 목표에 관한 사항
  5. 제12조에 따른 주택 공급 등에 관한 사항
  6. 제13조에 따른 주택 임대보증금·임대료의 지원 세대수 및 지원 금액에 관한 사항
  7. 제14조에 따른 주택 개량의 지원 세대수 및 지원 금액에 관한 사항
  8. 제18조에 따른 주거복지정책 전달체계의 구축·운영에 관한 사항
  9. 주거복지정책을 위한 재원조달에 관한 사항. 이 경우 제11조부터 제14조까지에 따른 사업별 재원조달 방안을 포함하여야 한다.
  10. 그 밖에 주거복지를 위하여 특별히 필요하다고 인정되는 사항
- ② 주거복지종합계획은 연도별 계획과 5년 단위의 계획으로 구분하며, 연도별 계획은 5년 단위의 계획을 토대로 수립하여야 한다.
- ③ 국토해양부장관은 주거복지종합계획을 수립하려는 경우 미리 관계 중앙행정기관의 장과 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 주거복지종합계획에 반영되어야 할 정책 및 사업에 관한 소관별 계획서의 제출을 요청할 수 있다. 이

경우 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사는 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 국토해양부장관은 제3항에 따른 소관별 계획서를 기초로 주거복지 종합계획을 작성하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 주거복지 정책심의위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 이 경우 국토해양부장관은 확정된 주거복지종합계획을 지체 없이 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 통보하여야 한다.

제9조(시·도 주거복지 종합계획 등의 수립) ① 시·도지사는 주민의 주거안정과 주거수준의 향상을 위하여 제8조제1항 각 호의 사항(같은 항 제2호의 사항은 제외한다)이 포함된 시·도 주거복지종합계획을 수립·시행하여야 한다.

② 시·도 주거복지종합계획은 연도별 계획과 5년 단위의 계획으로 구분하며, 연도별 계획은 5년 단위의 계획을 토대로 수립하여야 한다.

③ 시·도 주거복지종합계획은 제8조에 따른 주거복지종합계획에 부합하여야 한다.

④ 시·도지사는 시·도 주거복지종합계획을 작성하여 관할 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)과 협의한 후 제16조에 따른 시·도 주거복지정책심의위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 이 경우 시·도지사는 확정된 시·도 주거복지종합계획을 지체 없이 국토해양부장관에게 제출하여야 한다.

⑤ 국토해양부장관은 시·도 주거복지종합계획의 수립기준을 정하여

고시할 수 있다.

### 제3장 주거복지정책

제10조 (주거 보장을 받을 권리) ① 모든 국민은 관계 법령에서 정하는 바에 따라 주거복지에 관한 다음 각 호의 권리(이하 “주거복지사회보장수급권”)을 갖는다.

1. 임대주택 공급 신청권
2. 주택 임차보증금·임차료 등 보조금 신청권
3. 주택 개량 지원 또는 주택 개량비 지원 신청권
4. 그 밖에 관계 법령으로 정하는 주거 복지 관련 사회보장 수급권

② 제1항 각 호의 수급권자의 범위 및 급여의 내용은 주거에 관한 관계 법령에서 구체적으로 정하되, 「국민기초생활보장법」에 의한 급여와 중복되지 아니하여야 한다.

제11조 (주택 건설에 관한 정책) ① 국가·지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)는 주택을 건설하는 경우 임대주택을 우선적으로 건설하여야 한다.

② 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사는 임대주택을 건설하는 경우 제5조에 따른 최저주거기준에 미달하는 가구가 밀집한

지역에서 임대주택을 우선적으로 건설할 수 있다.

③ 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사는 임대주택을 건설하는 경우 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제10조제1항에 따라 장애인 또는 고령자의 활동능력에 적합한 주택을 건설하여야 한다.

제12조(주택 공급 등에 관한 정책) ① 국가와 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대주택 우선입주권을 부여하는 등 주택 또는 임대주택이 우선적으로 공급되도록 지원하여야 한다.

1. 제5조에 따른 최저주거기준에 미달하는 가구의 세대주
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 공익사업의 시행으로 주거용 건축물을 제공하여 생활의 근거를 상실하는 해당 건축물 소유자 또는 임차인
3. 「국민기초생활보장법」 제2조에 따른 수급권자·차상위계층 등 저소득층
4. 「장애인복지법」 제2조제1항에 따른 장애인(이하 “장애인”이라 한다)
5. 「재해구호법」 제2조제1호에 따른 이재민
6. 65세 이상인 자(이하 “고령자”라 한다.)
7. 비주택거주자(「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 노숙인 등을 포함하여 주택이 아닌 곳 또는 주거의

적절성이 현저하게 낮은 곳 등 대통령령으로 정하는 곳에서 생활하는 18세 이상의 자를 말한다. 이하 같다)

8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 국가와 지방자치단체는 비주택거주자의 실태조사를 정기적으로 실시하여야 하며, 주거복지에 관한 관계 법령에서 정하는 바에 따라 비주택 거주자에게 임시거소(臨時居所)를 제공하거나 그에 상응하는 비용을 지급하는 등 긴급한 주거 지원을 하여야 한다.

제13조(주택 임차보증금·임차료의 지원) ① 국가와 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 주택 임차보증금이나 임차료의 부담이 과다하여 주거생활을 하기가 어려운 자에게 예산의 범위에서 주거복지에 관한 관계 법령으로 정하는 바에 따라 임차보증금 또는 임차료의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 제12조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 무주택자

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 임대주택의 무주택임차인

가. 국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설한 임대주택

나. 「주택법」 제60조에 따른 국민주택기금의 자금을 지원받아 건설한 임대주택

다. 공공사업으로 조성한 택지에 「주택법」 제16조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 임대주택

3. 그 밖에 주택 임차보증금 또는 임차료의 긴급한 지원이 필요하다고 인정하는 자

② 국가와 지방자치단체는 제1항 각 호의 자에게 소득 수준에 따라 차등적으로 임대보증금 또는 임대료를 보조하거나 융자할 수 있다.

제14조(주택 개량의 지원) ① 국가와 지방자치단체는 제5조에 따른 최저 주거기준에 미달하는 가구의 세대주로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 예산의 범위에서 주택의 개량에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 「국민기초생활보장법」 제2조에 따른 수급권자·차상위계층 등 저소득층으로서 대통령령으로 정하는 자
2. 「농어촌주택개량촉진법」 제2조제1호에 따른 농어촌주택에 거주하는 가구의 세대주
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 국가와 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 장애인·고령자에게 예산의 범위에서 각각 장애인 또는 고령자의 활동능력에 적합하도록 주택을 개량하기 위하여 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

제15조(외국인에 대한 특례) 「국민기초생활보장법」 제5조의2에 따른 외국인 또는 「출입국관리법」 제10조에 따른 체류자격을 갖추고 국내에 체류하고 있는 외국인 중 대통령령이 정하는 사람은 제12조부터 제14조까지의 규정에 따른 지원에 필요한 조건을 만족하는 경우 해당 지원을 받을 수 있다.

## 제4장 주거복지정책심의위원회

제16조(주거복지정책심의위원회의 설치 등) ① 주거복지정책에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토해양부에 주거정책심의 위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 제5조에 따른 최저주거기준 등의 심의
2. 제8조에 따른 주거복지종합계획의 심의
3. 그 밖에 주거복지에 관한 중요한 정책으로서 국토해양부장관이 심의에 부치는 사항

② 위원회는 위원장 1명과 부위원장 2명을 포함하여 30명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 국토해양부장관이 되고, 부위원장은 위원회가 위원 중에서 선출한다.

④ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 된다.

1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관
2. 주거복지정책 업무를 담당하는 국무총리실의 차장
3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사의 사장
4. 주거복지정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 국토해양부장관이 위촉하는 자

⑤ 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 그 재임 기간으로 한다.

⑥ 위원회를 효율적으로 운영하고 위원회의 심의 사항을 보다 전문적으로 검토하기 위하여 위원회에 주거복지정책심의실무위원회(이하 “실무위원회”라 한다)를 둔다.

⑦ 그 밖에 위원회의 운영 및 실무위원회의 구성·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조(시·도 주거복지정책심의위원회) ① 주거복지정책에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 시·도 주거정책심의위원회를 둔다.

1. 제9조에 따른 시·도 주거복지종합계획의 심의

2. 그 밖에 주거복지에 관한 중요한 정책으로서 시·도지사가 심의에 부치는 사항

② 시·도 주거정책심의위원회의 구성·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 제5장 보칙

제18조(주거복지정책 전달체계) ① 국가와 지방자치단체는 모든 국민에게 주거복지정책이 적시에 제공되도록 이용하기 쉽고 지역적·기능적으로 균형 잡힌 주거복지정책 전달체계를 구축하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 주거복지정책 전달체계의 효율적 운영에 필요한 조직·인력·예산 등을 갖추어야 한다.



③ 국가와 지방자치단체는 공공부문과 민간부문의 주거복지정책 전달체계가 효율적으로 연계되도록 노력하여야 한다.

제19조(주거복지지원센터) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지지원센터를 둘 수 있다.

1. 주거복지정책과 관련한 상담·정보제공 및 사례 관리
2. 이 법에 따른 각종 급여·보조·융자 신청의 접수, 지원 요건 구비 여부 및 결과의 적정성 확인, 기타 주거복지 지원 서비스의 제공
3. 주거 복지 전문가 양성 및 주민 교육
4. 주거 복지 홍보 사업 및 주거 복지 네트워크 구축
5. 주거복지정책과 관련한 주민의 권리구제 지원
6. 그 밖에 주거복지의 증진과 관련하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 주거복지지원센터의 운영을 주거 복지 지원 업무를 수행하는데 적합한 조직·인력 등을 갖춘 법인이나 단체 등에 위탁할 수 있다.

③ 시·도 및 시·군·구에 설치될 주거복지지원센터의 설치·운영·위탁 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제20조 (임시 규제) 제10조제1항 각 호에 따른 신청 또는 주거복지에 관한 관련 법령에 정하는 바에 따른 급여의 지급 신청이 거부되어 국가 또는 지방자치단체 등을 상대로 이를 다투는 행정소송 또는

행정심판 등 행정구제절차나 민사소송 등을 제기한 자가 그 절차 계속 중에 일정한 주거를 구하지 못하거나 종전의 주거를 상실하거나 상실할 위기에 빠지는 등 긴급하게 주거가 필요한 경우 그 신청의 상대방인 국가 또는 지방자치단체는 임시거소를 제공하거나 그에 상응하는 비용을 지급하는 등 긴급한 주거 지원을 하여야 한다. 이 경우 임시거소 등의 지원기간·내용·지원의 적정성 심사·지원의 중단 및 비용의 환수 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ① 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조 중 “「주택법」 제5조의2”를 “「주거복지기본법」 제6조”로 한다.

② 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의2 및 제5조의3을 각각 삭제한다.

③ 법률 제11243호 주택법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의4를 삭제한다.

## 「주거복지기본법안」 비용추계서 미첨부사유서

### 1. 재정수반요인

#### 가. 주거복지 실태조사

국토해양부장관은 주거 및 주거환경에 관한 사항, 노인·아동·장애인 등 가구 특성에 관한 사항, 임차인 가구의 경우 임대보증금·임대료 및 임대기간에 관한 사항, 그 밖에 주거복지 실태파악을 위한 사항 등과 관련하여 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 주거복지 실태조사를 할 수 있다(안 제7조).

#### 나. 주택공급 등에 관한 정책

국가와 지방자치단체는 비주택거주자의 실태조사를 정기적으로 실시하여야 하며, 주거복지에 관한 관계 법령에서 정하는 바에 따라 비주택거주자에게 임시거소를 제공하거나 그에 상응하는 비용을 지급하는 등 긴급한 주거지원을 하여야 한다(안 제12조 제2항).

#### 다. 주택 임차보증금·임차료 지원

국가와 지방자치단체는 ① 최저주거기준에 미달하는 가구의 세대주, 공익사업의 시행으로 주거용 건축물을 제공하여 생활의 근거를 상실한 해당 건축물 소유자 또는 임차인, 수급권자·차상위계층 등 저소득층, 장애인, 이주민, 고령자, 비주택거주자에 해당하거나, ② 국가 또는

지방자치단체 재정으로 건설한 임대주택, 국민주택기금의 지원을 받아 건설한 임대주택, 공공사업으로 조성한 택지에 건설한 임대주택의 무주택임차인에 해당하거나, ③ 주택 임차보증금 또는 임차료의 긴급한 지원이 필요하다고 인정되는 자로서 주택임차보증금이나 임차료의 부담이 과다하여 주거생활을 하기가 어려운 자에게 예산의 범위에서 주거복지에 관한 관계 법령이 정하는 바에 따라 임차보증금 또는 임차료의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다(안 제13조 제1항).

#### 라. 주거개량의 지원

국가와 지방자치단체는 최저주거기준에 미달하는 가구의 세대주로서 「국민기초생활보장법」에 따른 수급권자·차상위계층 등 저소득층으로서 대통령령으로 정하는 자, 「농어촌주택개량촉진법」에 따른 농어촌주택에 거주하는 가구의 세대주, 그 밖에 대통령령으로 정하는 자에 해당하는 자에게 예산의 범위에서 주택의 개량에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다(안 제14조 제1항). 또한, 대통령령으로 정하는 장애인·고령자에게 예산의 범위에서 각각 장애인 또는 고령자의 활동능력에 적합하도록 주택을 개량하기 위하여 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다(안 제14조 제2항).

#### 마. 외국인에 대한 특례

「국민기초생활보장법」에서 규정된 외국인 또는 「출입국관리법」에

따라 체류자격을 갖추고 국내에 체류하는 외국인 중 대통령령으로 정하는 사람은 주택 또는 임대주택의 우선공급(안 제12조), 주택 임차보증금·임차료 지원(안 제13조), 주택개량의 지원(안 제14조) 등의 조건에 부합하는 경우 해당 지원을 받을 수 있다.

#### 바. 주거복지정책 심의위원회 및 실무위원회 설치

주택복지정책에 관한 사항을 심의하기 위하여 국토해양부에 주거정책심의위원회를 두고(안 제16조 제1항), 위원회의 심의사항을 보다 전문적으로 검토하기 위하여 위원회에 주거복지정책실무위원회를 둔다(안 제16조 제6항).

#### 바. 임시 구제

주거복지사회보장수급권에 따른 임대주택 공급신청, 주택임차보증금이나 임차료 보조금 신청, 주택개량 지원금 신청 또는 주거복지에 관한 관련 법령에 정하는 바에 따른 급여의 지급 신청이 거부되어 국가 또는 지방자치단체 등을 상대로 이를 다투는 행정소송 또는 행정심판 등 행정구제절차나 민사소송 등을 제기한 자가 그 절차 계속 중에 일정한 주거를 구하지 못하거나 종전의 주거를 상실하거나 상실할 위기에 빠지는 등 긴급하게 주거가 필요한 경우 그 신청의 상대방인 국가 또는 지방자치단체는 임시거소를 제공하거나 그에 상응하는 비용을 지급하는 등 긴급한 주거지원을 하여야 한다(안 제20조).

## 2. 미첨부 근거 규정

「의안의 비용추계에 관한 규칙」 제3조제1항 단서 중 제3호(의안의 내용이 선언적, 권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우)에 해당한다.

## 3. 미첨부 사유

제정안은 국민의 쾌적한 주거생활 보장을 위하여 주거복지에 있어 약자에 해당하는 대상을 포괄적으로 규정하고 국가는 이들에게 임대주택 우선공급, 주택 임차보증금·임차료 지원, 주택개량 지원, 임시거소 제공 등을 하도록 하고 있어, 이에 따른 재정지출이 발생할 것으로 예상된다.

하지만, 국가의 재정지출과 관련해서 제정안은 지원대상의 범주만을 포괄적으로 규정할 뿐 실제 지원대상의 선정기준과 지원방법 등은 하위 법령 등에 위임하고 있어 현 시점에서 그 규모와 대상을 추정하기에 기술적으로 어려움이 있다. 첫째, 주택 임차보증금·임차료 지원의 경우 그 대상을 ① 최저주거기준에 미달하는 가구의 세대주, 공익사업의 시행으로 주거용 건축물을 제공하여 생활의 근거를 상실한 해당 건축물 소유자 또는 임차인, 수급권자·차상위계층 등 저소득층, 장애인, 이재민, 고령자, 비주택거주자에 해당하거나 ② 국가 또는 지방자치단체 재정으로 건설한 임대주택, 국민주택기금의 지원을 받아 건설한

임대주택, 공공사업으로 조성한 택지에 건설한 임대주택의 무주택임차인에 해당하거나, ③ 주택 임차보증금 또는 임차료의 긴급한 지원이 필요하다고 인정되는 자 중 “주택임차보증금이나 임차료의 부담이 과다하여 주거생활을 하기가 어려운 자”로 규정하고 있어 선정기준이 정해지지 않은 현재 상황에서 지원대상 규모를 파악하기가 어렵다. 또한, 타 법률인 「주택법」 제5조의4에서도 임차료 부담이 과다하여 주거생활을 하기가 어려운 무주택임차인가구에 대한 지원을 규정하고 지원대상 기준, 지원금 수준, 시행절차 및 방법을 대통령령에 위임하고 있다. 따라서 「주택법」 시행령과 제정안에 따른 하위법령이 마련되어야만 제정안으로 유발되는 추가적 재정지출 규모를 파악할 수 있다.

둘째, 주택개량지원의 경우 최저주거기준 미달가구의 세대주 중 「국민기초생활보장법」 제2조에 따른 수급권자·차상위계층 등 저소득층, 「농어촌주택개량촉진법」 제2조제1호에 따른 농어촌주택에 거주하는 가구의 세대주 등에 대해 조사된 통계자료가 부재한 관계로 지원대상을 파악하기가 어렵다. 외국인에 대한 지원 역시 「국민기초생활보장법」에서 규정된 외국인 또는 「출입국관리법」에 따라 체류자격을 갖추고 국내에 체류하는 외국인 중 대통령령으로 정하는 사람의 범위도 현재 알 수 없을 뿐만 아니라 그 중 제정안이 제시한 주택 또는 임대주택의 우선공급(안 제12조), 주택 임차보증금·임차료 지원(안 제13조), 주택개량의 지원(안 제14조) 등의 조건에 부합하는 대상도 파악하기가 불가능하다. 또한, 장애인·고령자 주택개량지원의 경우 이미 「장애인·

고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제15조에 그 근거를 가지고 있어, 제정안에 따른 하위법령이 마련되어야만 동 제정안으로 인해 유발된 추가적인 지원대상의 규모나 재정지원의 규모를 파악할 수 있다.

셋째, 비주택거주자와 주거복지사회보장수급권과 관련하여 국가 또는 지방자치단체 등을 상대로 행정구제절차나 민사소송 진행으로 주거상실 위기에 있는 자에 대한 임시거소의 제공의 경우 그 대상자에 대한 통계자료도 없을 뿐만 아니라 지원기간이나 지원내용 등도 하위법령에 위임함으로써 소요되는 비용을 추정하기가 어렵다.

다만, 주거복지실태조사의 경우 이미 「주택법」 제5조에 따라 주거실태조사가 정기 및 수시조사의 형태로 이루어지고 있는 바, 제정안 제7조제2항이 제시하듯 조사항목만을 보강하여 함께 실시하면 추가적인 비용을 없을 것으로 판단된다. 또한, 제정안은 주거복지정책심의위원회와 실무위원회의 설치를 규정하고 있는데, 이 역시 기존의 주택정책심의위원회와 실무위원회의 심의항목만을 보강하여 이들 위원회를 활용할 경우 추가적인 비용은 소요되지 않을 것으로 보인다.

이상의 이유로 제정안에 따라 주거 약자에 해당하는 자에게 주택임차보증금·임차료 지원, 주택개량지원, 임시거소 제공 등으로 향후 상당한 수준의 재정지출 발생이 예상되나, 그 규모를 현재 상태에서 추정하는 것은 기술적으로 한계가 있다.



#### 4. 작성자

국회예산정책처 법안비용추계2과

과 장 박 선 춘

예산분석관 강 상 규

( 788-4645, skang@nabo.go.kr )