



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안, 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《주거약자에 아동·청소년 포함》

■ 김태선의원 대표발의

(의안번호 제2211889호, 제2211896호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I. 김태선의원 대표발의(제2211889호, 제2211896호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 주거약자에 아동·청소년 포함(「주거기본법」 개정안 제3조 및 제16조, 「주거약자법」 개정안 제2조제1호 다목 및 라목)	3

I. 김태선의원 대표발의(제2211889호, 제2211896호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김태선의원 등 14인

나. 발 의 일 : 2025. 7. 31.

다. 회 부 일 : 2025. 8. 1.

2. 제안이유 및 주요내용

【주거기본법 일부개정법률안(의안번호 제2211889호)】

현행법은 주거약자에 대한 국가와 지방자치단체의 책임을 부과하면서도, 주거약자의 범위를 장애인·고령자 등으로 한정하고 있습니다.

그런데 아동·청소년은 주거의 질에 따라 건강, 교육, 안전, 성장 전반에 큰 영향을 받음에도 불구하고, 주거약자의 법적 정의에서 명시적으로 제외되어 있습니다. 따라서 「주거기본법」 상 주거약자의 범위에 이들을 명시함으로써 국가의 책임을 제도적으로 확대하고, 미래 세대의 권리를 보장하는 기반을 마련해야 한다는 지적이 제기됩니다.

이에 주거약자의 범위에 아동·청소년을 포함함으로써 주거정책의 사각지대를 해소하고 국가 및 지방자치단체의 책임과 지원체계를 명확히 하려는 것입니다(안 제3조 및 제16조).

【장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안(의안번호 제2211896호)】

현행법은 주거약자를 65세 이상인 사람, 「장애인복지법」상 장애인, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람으로 정의하고, 이들의 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 주거약자용 주택의 건설·공급, 최저주거기준 설정, 주택개조비용 지원 등의 지원사항을 규정하고 있습니다.

그런데 아동·청소년은 주거약자의 정의에 포함되지 않는데, 주거생활과 관련하여 국가의 지원이 필요한 아동·청소년에 대하여는 주거약자로 봐야 한다는 주장이 제기됩니다.

이에 주거약자의 범위에 지원대상아동, 가정 밖 청소년 및 청소년부모를 포함함으로써 해당 아동·청소년이 현행법에 따른 지원을 받도록 하여 이들의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지하려는 것입니다(안 제2조제1호다목 및 라목 신설).

3. 검토의견

가. 주거약자에 아동·청소년 포함(「주거기본법」 개정안 제3조 및 제16조, 「주거약자법」 개정안 제2조제1호 다목 및 라목)

【 주거기본법 일부개정법률안(의안번호 제2211889호) 】

현행	개정안
제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.	제3조(주거정책의 기본원칙) ----- ----- ----- -----.
1. ~ 6. (생략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것	7. 장애인·고령자·아동·청소년 등----- -----
8.·9. (생략)	8.·9. (현행과 같음)
제16조(주거약자 지원) ① 국가 및 지방자치단체는 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원하여야 한다.	제16조(주거약자 지원) ① ----- -----장애인·고령자·아동·청소년 등----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 1년이 경과한 날	

【장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안(의안번호 제2211896호)】

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “주거약자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. 가.·나. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> 다. (생략) 2. (생략)	제2조(정의) ----- -----. 1. ----- -----. 가.·나. (현행과 같음) 다. 「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동 라. 「청소년복지 지원법」 제2조제5호에 따른 가정 밖 청소년 및 같은 조 제6호에 따른 청소년부모 마. (현행 다목과 같음) 2. (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 1년이 경과한 날 ※ 참고사항 : 「주거기본법 일부개정법률안」(의안번호 제11889호)의 의결을 전제	

「주거기본법」 제3조¹⁾에서는 주거권²⁾ 보장을 위한 주거정책의 기본

1) 「주거기본법」

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것
3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

원칙을 규정하고 있으며, 같은 조 제7호에서는 “장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것”을 기본원칙으로 규정하고 있음.

이에 같은 법 제16조³⁾에서는 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 국가 및 지방자치단체의 지원 의무를 규정하고 있으며, 관련 사항을 개별 법률인 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」(이하 “「주거약자법」”이라 한다)에서 규정하고 있음.

「주거약자법」 4)에서는 주거약자를 ㉠65세 이상인 사람, ㉡「장애인복지법」 제2조제2항⁵⁾에 해당하는 장애인, ㉢그 밖에 대통령령으로 정

2) 「주거기본법」

제2조(주거권) 국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다.

3) 「주거기본법」

제16조(주거약자 지원) ① 국가 및 지방자치단체는 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원하여야 한다.

② 제1항에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

4) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주거약자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 65세 이상인 사람

나. 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인

다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람

5) 「장애인 복지법」

제2조(장애인의 정의 등) ① “장애인”이란 신체적·정신적 장애로 오랫동안 일상생활이나 사회생활에서 상당한 제약을 받는 자를 말한다.

② 이 법을 적용받는 장애인은 제1항에 따른 장애인 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장애가 있는 자로서 대통령령으로 정하는 장애의 종류 및 기준에 해당하는 자를 말한다.

1. “신체적 장애”란 주요 외부 신체 기능의 장애, 내부기관의 장애 등을 말한다.

2. “정신적 장애”란 발달장애 또는 정신 질환으로 발생하는 장애를 말한다.

하는 사람⁶⁾으로 보다 구체적으로 규정하고 있으며,

주거약자의 안전하고 편리한 주거생활 지원을 위해 주거지원계획 수립⁷⁾, 주거실태조사 실시⁸⁾, 주거약자용 주택의 건설⁹⁾ 등에 관한 사항을 규정하고 있음.

6) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」

제2조(주거약자의 범위) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호다목에서 “**대통령령으로 정하는 사람**”이란 다음 각 호의 사람을 말한다.

1. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람
2. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람
3. 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따라 등록된 5·18민주화운동부상자로서 신체장애등급 1급부터 14급까지의 판정을 받은 사람
4. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 고엽제후유의증환자로서 경도(輕度) 장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 사람
5. 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람(법률 제11041호 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제12조제2항에 따라 등록된 사람을 포함한다)으로서 상이등급 1급부터 7급까지의 판정을 받은 사람

7) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」

제5조(주거지원계획의 수립) ① 국토교통부장관은 주거약자에 대한 주거지원계획을 수립하여 「주거기본법」 제5조에 따라 수립하는 주거종합계획에 포함되도록 하여야 한다.

8) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」

제7조(주거실태조사) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 사항에 대한 주거실태조사를 실시할 수 있다.

1. 주거약자의 주거환경에 관한 사항
2. 주거약자가 있는 가구의 특성에 관한 사항
3. 그 밖에 주거약자의 주거실태 파악을 위하여 대통령령으로 정하는 사항

9) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」

제10조(주거약자용 주택의 의무건설) ① 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택 중 대통령령으로 정하는 임대주택을 건설하는 경우 100분의 3 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 주거약자용 주택으로 건설하여야 한다.

② 「주택법」 제15조의 사업계획승인권자가 제1항의 주거약자용 주택이 건설되는 사업에 대하여 「주택법」 제15조에 따라 사업계획을 승인하려면 다음 각 호의 사항을 확인하여야 하며, 이를 충족하지 못하는 경우 관련 서류의 보완을 지시하는 등 필요한 조치를 할 수 있다.

1. 주거약자용 주택 의무건설 비율 준수 여부
2. 제9조에 따른 안전기준 및 편의시설 설치기준 충족 여부

주거약자와 관련하여 2건의 개정안은 「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동¹⁰⁾과 「청소년복지 지원법」 제2조제5호에 따른 가정 밖 청소년 및 같은 조 제6호에 따른 청소년부모¹¹⁾를 주거약자에 포함하여 아동과 청소년의 안정적인 주거권을 보장하기 위한 취지로서,

「아동복지법」¹²⁾과 「청소년복지 지원법」¹³⁾에서 각각 지원대상아동과 가정 밖 청소년·청소년부모의 주거 지원을 위한 사항들을 규정하

10) 「아동복지법」

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. “지원대상아동”이란 아동이 조화롭고 건강하게 성장하는 데에 필요한 기초적인 조건이 갖추어지지 아니하여 사회적·경제적·정서적 지원이 필요한 아동을 말한다.

11) 「청소년복지 지원법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “청소년”이란 「청소년기본법」 제3조제1호 본문에 해당하는 사람을 말한다.
5. “가정 밖 청소년”이란 가정 내 갈등·학대·폭력·방임, 가정해체, 가출 등의 사유로 보호자로부터 이탈된 청소년으로서 사회적 보호 및 지원이 필요한 청소년을 말한다.
6. “청소년부모”란 자녀를 양육하는 부모가 모두 청소년인 사람을 말한다.

12) 「아동복지법」

제41조(아동자립지원추진협의회) ① 보건복지부장관은 지원대상아동의 자립지원 정책을 효율적으로 수행하기 위하여 관계 행정기관의 공무원으로 구성되는 아동자립지원추진협의회를 둘 수 있다.

- ② 제1항에 따른 아동자립지원추진협의회의 구체적인 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「아동복지법 시행령」

제39조(아동자립지원추진협의회 구성 등) ③ 협의회는 다음 각 호의 사항에 대하여 협의·조정한다.

1. 아동의 자립에 필요한 주거·생활·취업·교육 지원에 관한 사항
2. 그 밖에 협의회 위원장이 아동의 자립과 관련하여 협의가 필요하다고 인정하는 사항

13) 「청소년복지 지원법」

제18조의3(청소년부모에 대한 복지지원) ① 국가 및 지방자치단체는 청소년부모와 그 자녀에게 복지지원을 할 수 있다.

- ② 제1항에 따른 복지지원은 생활지원, 의료지원, 주거지원, 청소년활동지원 등 대통령령으로 정하는 내용에 따라 물품 또는 서비스의 형태로 제공한다.

제31조(청소년복지시설의 종류) 「청소년기본법」 제17조에 따른 청소년복지시설(이하 “청소년복지시설”이라 한다)의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 청소년쉼터: 가정 밖 청소년에 대하여 가정·학교·사회로 복귀하여 생활할 수 있도록 일정 기간 보호하면서 상담·주거·학업·자립 등을 지원하는 시설

제32조의3(자립지원) ① 국가 및 지방자치단체는 가정 밖 청소년이 청소년복지시설 퇴소 이후 자립할 수 있도록 다음 각 호에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 자립에 필요한 주거·생활·교육·취업 등의 지원

고 있는 만큼 주거약자에 아동과 청소년을 포함할 경우 주거실태조사, 주거약자용 주택 등을 통해 보다 두터운 주거복지 지원이 가능해질 것으로 생각됨.

한편, 「주거기본법」 제3조제2호¹⁴⁾에서는 주거정책의 기본원칙 중 하나로 “주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것”을 규정하고 있으며,

이에 따라 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원에 등 관한 사항을 포함하여 주거종합계획¹⁵⁾을 수립, 시행하고 있으며, 주거지원필요계층을 위한 공공임대주택의 공급¹⁶⁾의 경우 「공공주택

14) 「주거기본법」

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것

15) 「주거기본법」

제5조(주거종합계획의 수립) ① 국토교통부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거종합계획(이하 “주거종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

7. 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항

16) 「주거기본법」

제11조(임대주택의 공급 등) ① 국가 및 지방자치단체는 주거지원필요계층을 위한 공공임대주택을 공급하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 민간임대주택의 공급이 활성화될 수 있도록 지원하여야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체가 공익적 목적으로 임대주

특별법」 17)을 통해, 주거비 지원¹⁸⁾의 경우 「주거급여법」 19)을 통해 지원하고 있음.

「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동의 경우 주거지원필요계층에 포함되어 있고, 「청소년복지 지원법」 상 가정 밖 청소년 및 청소년부모의 경우 주거지원필요계층 중 저소득층·신혼부부 등에 포함되어 현행법 상으로도 요건 충족 시 공공임대주택 및 주거급여 지원이 가능한 상황으로,

지원대상아동과 가정 밖 청소년 및 청소년부모를 주거약자에 포함하는 것은 사회적 지원이 필요한 아동, 청소년 계층에 대한 보다 확대된 주거지원의 필요성과 현행법 체계 하에서도 주거지원이 가능한 측면 등을 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 생각됨.

택을 공급할 수 있도록 지원할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

17) 「공공주택 특별법」

제1조(목적) 이 법은 공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적으로 한다.

18) 「주거기본법」

제15조(주거비 보조) ① 국가 및 지방자치단체는 주거비 부담이 과다하여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에 주거급여를 지급하여야 한다.

② 제1항에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따른 주거급여 대상이 아닌 저소득가구에 대해서도 예산의 범위에서 주거비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.

19) 「주거급여법」

제1조(목적) 이 법은 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

개정안에 대하여 국토교통부는 주거약자는 장애인, 고령자 등 신체적 제약 등으로 인해 안전하고 편리한 주거지원이 필요한 사람으로 주거약자에게 공급하는 주택은 안전·편의시설 등을 설치·지원하는 주택인 반면, 지원대상아동, 가정 밖 청소년, 청소년부모의 경우 신체적 취약성과 관련성이 없어 주거약자에 포함하는 것은 신중한 검토가 필요하며,

현재도 「주거기본법」 제3조제2호에서 아동, 청소년을 주거지원필요계층에 포함하여 공공임대 유형별로 임대주택을 공급하고 있음을 고려할 필요가 있다는 입장임.

【 지원대상아동, 가정 밖 청소년, 청소년부모 대상 공공임대 공급 현황 】

구분		영구임대	국민임대	통합임대	행복주택	매입·전세임대
일반공공임대	우선공급	·신혼부부 ·한부모가족	·가정폭력피해자 ·소년소녀가정 ·신혼부부 ·한부모가족	·소년소녀가정 ·가정폭력피해자 ·한부모가족 ·신혼부부 ·한부모가족 ·아동(청소년)복지 시설 퇴소자 ·청년	·청년 ·신혼부부 ·한부모가족	·기초생활수급권자, ·저소득층, ·신혼부부 ·한부모가족 ·아동(청소년) 복지 시설 퇴소자 ·소년소녀가장 ·자립준비청년 ·주거취약계층 ·재난유자녀가정
	일반공급	·한부모가족, ·아동시설 퇴소자	-	·신혼부부 ·한부모가족 ·청년		·한부모가족 ·수급권자 ·저소득층(50%이하)
공급현황 (‘20~’ 24)	자립준비청년	총 215호				(매입) 721호 (전세) 5,772호
	소년소녀가정	-				(전세) 3,264호

※자료: 국토교통부

문 의 처
02)6788-5574