

의안번호	2212333
의 퇴 인	이헌승의원
회 답 일	2025.10.31.
추 계 번호	25B4529

고령자돌봄주택 특별법안

【비용추계서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 비용추계 결과

- (일부추계) 제정안에 따라 보건복지부장관이 고령자돌봄주택에서 제공되는 서비스의 종류, 기준, 서비스제공자가 준수하여야 하는 사항 등을 마련하기 위하여 연구용역 사업을 시행하는 경우 추가재정소요는 2027년 3,000만원 등 향후 5년간 3,000만원(연평균 600만원) 이상으로 추계됨

[표 2] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
고령자돌봄주택 서비스기준 마련 관련 연구용역 실시 (안 제23조제2항)	30	-	-	-	-	30	6

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제5조 (국가 등의 세제지원 등)	국가 및 지방자치단체는 고령자돌봄주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있음(제1항)	재량규정
		국토교통부장관은 고령자돌봄주택의 공급 확대, 개량 및 품질 제고 등을 위한 사업에 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금을 지원할 수 있음(제2항)	재량규정
2	안 제23조 (고령자돌봄주택의 서비스 제공)	고령자돌봄주택에서 제공되는 서비스의 종류, 기준, 서비스제공자가 준수하여야 하는 사항, 그 밖에 필요한 사항은 보건복지부령으로 정함(제2항)	의무규정
		시장·군수·구청장은 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 고령자돌봄주택의 서비스를 정기적으로 평가하고, 그 결과를 공표하거나 감독·지원 등에 반영할 수 있음(제3항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제5조제1항 (국가 등의 세제지원 등)	×	• (제3호) 제정안은 국가 및 지방자치단체가 고령자돌봄주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 감면할 수 있도록 규정하고 있어, 고령자돌봄주택에 대한 세제지원이 시행되는 경우 국세 또는 지방세의 세입감소가 발생할 수 있을 것으로 예상됨. 그런데 제정안에 따른 세입감소 규모를 산정하기 위해서는 고령자돌봄주택의 건설·취득 또는 관리와 관련하여 감면 대상 세목과 감면율, 감면기간 등 구체적인 세제지원 기준이 마련되어야 하고, 연도별 예상되는 고령자돌봄주택 건설·취득 물량이 확정되어야 하나, 현시점에 이와 관련한 정보가 불확정적이므로 세입감소분을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
	안 제5조제2항 (국가 등의 세제지원 등)	×	• (제3호) 제정안은 국토교통부장관이 고령자돌봄주택의 공급 확대, 개량 및 품질 제고 등을 위한 사업에 「주택도시기금을 지원할 수 있도록 규정하고 있어, 개정안 시행에 따라 기금의 지원이 이뤄지는 경우 추가재정소요가 발생할 수 있을 것으로 예상됨. 현재 국토교통부는 공공임대주택사업의 일환으로 주거약자용 편의시설과 사회복지시설이 복합적으로 적용된 고령자복지주택을 공공임대주택의 형태로 건설·공급하고 있으며, 임대주택 유형별 입주자격과 재정지원 현황은 [참고자료]에서 확인할 수 있음 － 2025년 7월 기준 9,526호(누적)가 공급(국토교통부, 2025.7.) - 그런데 제정안에 따르면 민간임대주택사업자가 고령자돌봄주택을 건설·공급하는 경우 주택도시기금에서 지원할 수 있으므로 추가적인 재정소요가 발생할 수 있는데, 이에 따른 추가재정소요를 산정하기 위해서는 민간임대주택사업자의 고령자돌봄주택 건설·공급 물량, 기금의 지원기준, 지원방법 및 지원규모 등에 관한 정보가 필요하나 이에 관한 구체적인 세부사항이 불확정적이므로 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음 － 참고로, 국토교통부는 주택도시기금을 통하여 민간임

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
			대주택사업자에게 민간임대주택 매입·건설 등에 필요한 자금을 용자 또는 출자 형태로 지원하고 있음 ¹⁾
2	안 제23조제2항 (고령자돌봄주택의 서비스 제공)	○	• (추계) 유사사례를 참고하여 추계
	안 제23조제3항 (고령자돌봄주택의 서비스 제공)	×	• (제3호) 제정안은 시장·군수·구청장이 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 고령자돌봄주택의 서비스를 정기적으로 평가하고, 그 결과를 공표하거나 감독·지원 등에 반영하도록 하고 있어, 고령자돌봄주택 서비스 정기 평가체계 구축 및 운영에 따른 추가재정소요가 발생할 수 있음. 그런데 고령자돌봄주택의 공급계획이 확정되지 않아 각 시·군·구의 고령자돌봄주택 서비스 정기 평가 대상 될 물량을 알 수 없고, 서비스 정기평가에 관한 세부 사항이 하위 법령에 위임되어 있어 평가주기, 평가대상 범위, 평가방식 등이 마련되지 않으므로, 평가 시행에 따른 인력, 운영비용 등을 현시점에 추산하는 데 한계가 있음

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정하고 있는 제정안 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 제정안은 고령자돌봄주택에서 제공되는 서비스의 종류, 기준, 서비스제

1) [주택도시시기금 민간임대주택사업자 주요 지원사업 현황: 2025년

(단위: 백만원)

사업명	지원내용	2025년 예산
집주인임대주택사업	민간임대주택사업자에 매입 비용 저리 융자	49,000
민간임대용자	공공지원민간임대사업, 장기임대, 준주택전세전환지원사업 등 민간임대주택사업자의 임대주택 건설, 매입 자금의 일부 융자	1,500,000
임대주택리츠출자 (민간임대)	공공지원 민간임대주택 공급 활성화를 위한 리츠 출자	450,000

자료: 국토교통부 예산사업설명자료

- 공자가 준수하여야 하는 사항 및 그 밖에 필요한 사항은 보건복지부령으로 정하도록 규정하고 있어, 고령자돌봄주택 제공 서비스의 종류, 기준, 운영요건 등을 마련하기 위하여 연구용역 사업을 시행할 경우 추가 재정소요가 발생할 것으로 예상되나, 현재 이에 관한 구체적인 사업계획안이 나타나지 않으므로 유사사업을 참고하여 소요비용을 추산함
- (유사사례) 「노인복지주택 서비스 품질인증체계 마련」(한국보건산업진흥원, 2025), 총사업비 3,000만원
 - 유사사례를 참고하여 사업 첫 해에 고령자돌봄주택 서비스지원 기준 마련 관련 동일한 규모의 연구용역을 실시하는 것으로 가정함

[표 2] 고령자돌봄주택 서비스기준 마련 관련 연구용역 실시에 따른 추가재정소요: 2027~2031년
(단위: 백만원)

구분	2027	2028	2029	2030	2031	합계
고령자돌봄주택 서비스기준 마련 관련 연구용역 실시	30	-	-	-	-	30

주: 유사사례를 참고하여 추산한 결과로 향후 사업계획안이 확정됨에 따라 추계결과는 달라질 수 있음

- (일부추계) 제정안에 따라 보건복지부장관이 고령자돌봄주택에서 제공되는 서비스의 종류, 기준, 서비스제공자가 준수하여야 하는 사항 등을 마련하기 위하여 연구용역 사업을 시행하는 경우 추가재정소요는 2027년 3,000만원 등 향후 5년간 3,000만원(연평균 600만원) 이상으로 추계됨

[표 3] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
고령자돌봄주택 서비스기준 마련 관련 연구용역 실시 (안 제23조제2항)	30	-	-	-	-	30	6

주: 제정안에 따른 추가재정소요는 일부 재정수반요인에 대하여 유사사례를 바탕으로 추산한 결과로, 향후 사업계획이 구체화됨에 따라 재정소요는 달라질 수 있으며 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

IV. 부대의견

- 제정안에 따른 추가재정소요는 일부 재정수반요인에 대하여 유사사례를 바탕으로 추산한 결과로, 향후 사업계획이 구체화됨에 따라 재정소요는 달라질 수 있으며 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 장기공공임대주택 노후화 현황

(단위: 호)

유 형	총 세대수 (단지수)	15년미만	15년이상 ~20년미만	20년이상 ~25년미만	25년이상 ~30년미만	30년이상
영구임대	215,813 (204)	27,681 (26)	0 (0)	170 (1)	23,729 (30)	164,233 (147)
50년임대	114,294 (321)	20,240 (137)	16,087 (28)	35,343 (71)	42,841 (88)	9,783 (11)
국민임대	577,187 (894)	330,216 (490)	200,246 (339)	46,700 (64)	25 (1)	—
행복주택	123,933 (318)	123,933 (318)	—	—	—	—
합계	1,031,227 (1,737)	502,070 (957)	206,333 (367)	82,213 (136)	66,595 (119)	174,016 (158)

주: 2024년 12월 기준

자료: 국토교통부 제출자료