



제428 회국회(임시회)
제1 차보건복지위원회

국민기초생활 보장법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈 주택담보노후연금의 소득인정액 제외 〉

■ 신장식의원 대표발의(의안번호 제10183호)

2025. 8.

보 건 복 지 위 원 회

전문위원 오세일

목 차

I . 개요	1
II . 주요 내용별 검토	2
1. 주택담보노후연금의 소득인정액 제외	2

I. 개요

1. 신장식의원 대표발의안(의안번호 제10183호)

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 신장식의원 등 16인
- (2) 제 안 일 : 2025. 4. 28.
- (3) 회 부 일 : 2025. 4. 29.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법령에 따른 기초생활 보장제도의 급여 수급권자가 되기 위해서는 소득인정액이 일정 수준 이하여야 하는데, 현행 지침에서는 소득 인정액을 구성하는 재산소득에 “주택담보노후연금”이 포함되고 있어 동 연금을 수령하는 고령층은 소득인정액의 상승으로 급여 수급권자가 되지 못하거나 급여액이 삭감되는 문제가 발생하고 있음.

“주택담보노후연금”은 고령층의 주거 및 노후생활의 안정을 위하여 주택을 담보로 매월 연금방식의 노후생활자금을 지급하는 역모기지 금융상품임. 즉, 본질적으로 “대출”에 해당하므로 이를 재산소득으로 보기에 는 무리가 있음.

이에 소득인정액 산정 시 주택담보노후연금을 제외하도록 하여 생활이 어려운 고령층의 안정된 생활을 적극 보장하려는 것임(안 제6조의3제1항).

II. 주요 내용별 검토

1. 주택담보노후연금의 소득인정액 제외

가. 개정안의 내용

- ☐ 개정안은 기초생활 수급자격의 기준으로서 소득인정액 중 소득
평가액을 산정함에 있어, 한국주택금융공사의 주택담보노후연금
보증을 받아 지급받는 주택담보노후연금과 금융기관의 장기주택
저당대출에 가입하여 지급받는 주택담보노후연금을 제외하려는 것임
(안 제6조의3 단서 신설).

[illegible]

1. ~ 4. (생략) ②·③ (생략)	<u>의2에 따른 주택담보노후연금</u> <u>보증을 받아 지급받는 주택담</u> <u>보노후연금 및 같은 조 제11호</u> <u>에 따른 금융기관의 장기주택</u> <u>저당대출에 가입하여 지급받는</u> <u>주택담보노후연금은 제외한다.</u> 1. ~ 4. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)
-------------------------------------	---

나. 검토의견

□ 현행법은 ‘소득인정액’이 급여 선정기준 이하인 사람에게 생계급여, 의료급여 등 기초생활 수급자격을 부여하고 있음.

- 동법 제2조제9호¹⁾에 따르면 ‘소득인정액’이란 개별가구의 소득평가액과 재산의 소득환산액을 합산한 금액을 말하고, 동법 제6조의3²⁾에 따라 소득평가액 산정의 기초가 되는 ‘실제소득’은 근로소득, 사업소득, 재산소득, 이전소득으로 구성되며 그 구체적인 범위는 동법 시행령 제5조³⁾에서 규정하고 있음.

< 국민기초생활보장 소득인정액 산출 산식 >

소득 인정액	구분	산식
	소득평가액 (제6조의3제1항)	실제소득 - 장애·질병·양육 등 가구특성별 지출비용 - 근로유인요인 - 그 밖에 추가적인 지출요인에 해당하는 금액 * 실제소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 이전소득
	재산의 소득환산액 (제6조의3제2항)	{재산 - 기본재산액 - 부채} × 소득환산율

1) 「국민기초생활 보장법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. “소득인정액”이란 보장기관이 급여의 결정 및 실시 등에 사용하기 위하여 산출한 개별가구의 소득평가액과 재산의 소득환산액을 합산한 금액을 말한다.

2) 「국민기초생활 보장법」

제6조의3(소득인정액의 산정) ① 제2조제9호에 따른 개별가구의 소득평가액은 개별가구의 실제소득에도 불구하고 보장기관이 급여의 결정 및 실시 등에 사용하기 위하여 산출한 금액으로 다음 각 호의 소득을 합한 개별가구의 실제소득에서 장애·질병·양육 등 가구 특성에 따른 지출요인, 근로를 유인하기 위한 요인, 그 밖에 추가적인 지출요인에 해당하는 금액을 감하여 산정한다.

1. 근로소득 2. 사업소득 3. 재산소득 4. 이전소득

② (생략)

③ 실제소득, 소득평가액 및 재산의 소득환산액의 산정을 위한 구체적인 범위·기준 등은 대통령령으로 정한다.

3) p.15 참고자료1 참조.

□ 주택담보노후연금은 「한국주택금융공사법」 제2조제8호의24)에 따른 주택담보노후연금보증을 받거나 금융기관의 장기주택저당 대출에 가입하여 연금 방식으로 매월 지급받는 금전채무로서,

월지급금을 종신토록 지급받는 방식과 연금 수령기간을 정하여 지급받는 방식 등으로 구분되며, 주택연금 종료 시에 주택처분 가격으로 대출금을 정산하고 있음.⁵⁾

- 「한국주택금융공사법」 제2조제8호의2에 따른 주택담보노후연금보증은 가입 가능한 주택 가액에 제한(공시가격 12억원 이하)을 두는 등 일정 요건이 있으나, 민간 금융기관의 장기주택저당대출에 가입하여 지급받는 주택담보노후연금은 개별 대출에 따라 다르지만 주택 가액에 상한을 두지 않는 등의 차이가 있음.

□ 이러한 주택담보노후연금을 실재소득으로 본다면 소득인정액이 높아짐에 따라 기초생활수급권자에서 탈락하거나 급여가 감소⁶⁾할 수 있으므로,

개정안은 주택담보노후연금을 본질적으로 대출에 해당한다고 보아 매월 수령하는 연금액 전액을 소득인정액에서 제외함으로써, 생활이

4) 「한국주택금융공사법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8의2. "주택담보노후연금보증"이란 주택소유자가 주택에 저당권 설정 또는 주택소유자와 공사가 체결하는 신탁계약(주택소유자 또는 주택소유자의 배우자를 수익자로 하되, 공사를 공동수익자로 하는 계약을 말한다)에 따른 신탁을 등기하고 **금융기관으로부터 대통령령으로 정하는 연금 방식으로 노후생활자금을 대출받음으로써 부담하는 금전채무**를 공사가 계정의 부담으로 보증하는 행위를 말한다. 이 경우 주택소유자 또는 주택소유자의 배우자가 대통령령으로 정하는 연령 이상이어야 하며, 그 연령은 공사의 보증을 받기 위하여 최초로 주택에 저당권 설정 등기 또는 신탁 등기를 하는 시점을 기준으로 한다.

8의3. "주택담보노후연금채권"이란 금융기관이 주택담보노후연금보증을 받은 사람에게 **대출**한 자금에 대한 채권을 말한다.

5) 정산금액이 부족하면 공사가 부담하며 남은 경우에는 상속이 가능함.

6) 생계급여는 선정기준(기준 중위소득 32%)에서 소득인정액을 차감하여 지급하므로, 소득인정액이 증가할수록 수급액이 감소함.

어려운 고령층의 안정된 생활을 보장하려는 취지로 보임.⁷⁾

< 주택담보노후연금보증 가입 개요 >

구 분		세부내용
가입 자격		① 부부 중 1인 만 55세 이상*이면서 ② 부부기준 보유주택 공시가격 합산금액 12억원 이하**인 주택소유자(다주택자 가입가능) * 근저당 설정일 기준, 신탁방식의 경우 신탁등기일 기준 ** 부부합산 보유주택 공시가격이 12억원을 초과할 경우, 2주택 보유자에 한하여 3년 이내 1주택 처분조건으로 가입 가능
주택 요건	주택유형	■ 일반주택, 노인복지주택, 주거목적 오피스텔*, 주택면적이 1/2이상인 복합용도주택 * ① 실거주 및 주민등록전입 ② 필수 주거시설 설치 ③ 재산세 과세대상 주택으로 기재되어 재산세 납부요건을 모두 충족하여야 함 ✓ 확정기간혼합방식의 경우 노인복지주택 제외
	주택가격	■ 공시가격등 12억원 이하(시가 17억원 수준)
	거주여부	■ 실제 거주(주민등록 전입)
	권리침해 등	■ 경매, 압류, 가압류, 가등기, 전세권 등이 없는 주택
담보취득		■ 채무자 소유주택에 1순위 근저당권 설정 또는 신탁계약을 통한 주택 소유권을 공사로 이전하는 신탁등기
지급 방식	종신지급	■ 월지급금을 종신토록 지급받는 방식
	확정기간 혼합방식	■ 연금 수령기간을 정하여 지급받는 방식

< 주택담보노후연금의 세제 혜택 >

구 분		저당권방식	신탁방식
가입 단계	등록면허세 지방교육세	○ 등록면허세* 감면 : 50% ¹⁾ ○ 지방교육세**도 등록면허세 감면 혜택 적용 * 저당권 설정금액의 0.2% ** 등록면허세의 20%	○ 감면 없음 - 공사가 해당비용* 전액 지원 * 신탁방식 가입 시 등록면허세 6,000원과 지방교육세 1,200원이 정액으로 발생
	농어촌특별세	○ 면제 - 농어촌특별세 : 등록면허세 감면세액의 20%	○ 납세의무 없음
	국민주택채권 매입의무	○ 면제 - 국민주택채권 매입의무 : 설정금액의 1% 채권매입	
	인지세	○ 감면(인지세 부과방식 변경으로 비용 인하)	
이용 단계	소득세	○ 대출이자비용 연금소득공제(연간 200만원 한도)	
	재산세	○ 과세표준구간별 감면 ²⁾ 과 주택연금 가입자 대상 감면 ³⁾ 중 경감효과가 더 큰 1가지만 적용	

주1) ①시가표준액이 5억원 이하인 1가구 1주택자 : 50% 감면, ②이에 해당하지 않는 자 : 등록면허세액이 300만원 이하인 경우 50% 감면, 300만원 초과인 경우 150만원 공제(일몰기한: 2027.12.31.)

주2) 「지방세법」에 따라 1가구 1주택자의 경우, 과세표준 구간에 따라 재산세율 감면 적용

주3) 「지방세특례제한법」에 따라 주택연금 가입자는 최대 25%까지 재산세 감면 적용 (일몰기한: 2027.12.31.)

7) 2024년도 국정감사(2024.10.23.)에서, 주택연금이 일종의 대출 성격의 소득으로서 소득인정액에서 제외될 필요에 대하여 보건복지부에 검토 요청(서영석 의원)이 있었음.

□ 현재 주택담보노후연금은 「국민기초생활 보장법 시행령」 제5조 제1항제4호⁸⁾에 근거하여 이전소득으로서 소득인정액으로 산정⁹⁾하고 있고, 매월 수령하는 연금액의 50%는 소득에서 공제¹⁰⁾하고 있으며 지급받은 연금누적액은 부채로 반영하여 주택재산에 대한 소득환산 시 차감하고 있음.

□ 법제처의 법령해석¹¹⁾에 따르면, 이전소득은 공적 연금 내지 사회 보험의 성격을 갖는 것으로서 종국적으로 수급권자에게 이전되는 것이고 나중에 수급자에게 다른 반대급부를 요구하지 않는 성질의 것이므로, 주택담보노후연금을 시행령 제5조제1항제4호에 따른 이전 소득으로 보는 것 역시 타당하지 않은 측면이 있음.

즉, 「한국주택금융공사법」에 따른 주택담보노후연금은 이를 정의하면서 ‘대출’이라는 용어를 사용하고 있을 뿐만 아니라 실질적으로도 주택소유자가 주택에 저당권을 설정하고 금융기관으로부터 대출받은 금액을 분할하여 지급받는 것이라 할 것이므로,

시행령 제5조제1항제4호다목에서 규정하는 「국민연금법」 등에 따라 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여 또는 그 밖의 금품과는 그 성질이 다르다고 보았음.

8) 「국민기초생활 보장법 시행령」 제5조(소득의 범위) ① 법 제6조의3제1항 각 호 외의 부분에서 “**실제소득**”이란 다음 각 호의 소득을 합산한 금액을 말한다.

4. 이전소득[차상위계층에 속하는 사람(이하 “차상위자”라 한다)에 대해서는 생활여건 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 다음 각 목의 이전소득의 범위를 달리할 수 있다]

가. 친족 또는 후원자 등으로부터 정기적으로 받는 금품 중 보건복지부장관이 정하는 금액 이상의 금품
나. 제5조의6제1항제4호다목에 따라 보건복지부장관이 정하는 금액

다. 「국민연금법」, 「기초연금법」, 「공무원연금법」, 「공무원 재해보상법」, 「군인연금법」, 「별정우체국법」, 「사립학교교직원 연금법」, 「고용보험법」, 「산업재해보상보험법」, 「국민연금과 지역연금의 연계에 관한 법률」, 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」, 「독립유공자예우에 관한 법률」, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」, 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」, 「자동차손해배상 보장법」, 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」, 「구직자 취업촉진 및 생활안정지원에 관한 법률」 등에 따라 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여 또는 그 밖의 금품

9) 2025 국민기초생활보장 사업안내 p.120

10) 2016년까지는 매월 수령하는 연금액 전액을 소득으로 반영하였으나, 2017년부터 50%를 공제하였음.

11) 법제처 15-0503, 2015.11.2.

< 주택담보노후연금의 월지급금이 이전소득에 해당하는지(법제처 법령해석) >

「국민기초생활 보장법 시행령」 제5조제1항제4호에서는 이전소득의 범위로 친족 또는 후원자(가목) 또는 부양의무자(나목)로부터 정기적으로 지원받는 금액과 「국민연금법」 등에 따라 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여 또는 그 밖의 금품(다목)을 규정하고 있는데, 그 중 같은 호 다목에서 규정하는 이전소득은 공적 연금 내지 사회보험의 성격을 갖는 것으로서 종국적으로 수급권자에게 이전되는 것이므로, 나중에 수급자에게 다른 반대급부를 요구하지 않는 성질의 것이라고 할 것입니다.

그런데, 「한국주택금융공사법」에 따른 주택담보노후연금은 비록 같은 법 제2조제8호의2에서 그 명칭에 “연금”이라는 표현을 사용하고 있으나, 같은 규정에서 이를 정의하면서 “대출”이라는 용어를 사용하고 있을 뿐만 아니라 실질적으로도 주택소유자가 주택에 저당권을 설정하고 금융기관으로부터 대출받은 금액을 분할하여 지급받는 것이라 할 것이므로, 「국민기초생활 보장법 시행령」 제5조제1항제4호다목에서 규정하는 「국민연금법」 등에 따라 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여 또는 그 밖의 금품과는 그 성질이 다르다고 할 것입니다.

또한, 주택소유자가 주택담보노후연금을 지급받는 것은 주택을 담보로 일시금을 대출받는 것과 담보대출이라는 점에서 본질적으로 동일한데, 주택담보노후연금 방식으로 대출받는 경우만을 이전소득 산정에 포함시키는 것은 대출금의 지급방식에 따라 수급권자를 근거 없이 차별하고, 수급권자의 급여를 감소시켜 수급권자의 최저생활을 보장하려는 「국민기초생활 보장법」의 목적에 반하는 결과가 됩니다.

이상과 같은 점을 종합해 볼 때, 만 60세 이상인 주택소유자가 「한국주택금융공사법」에 따라 금융기관에 자기 소유의 주택을 담보로 제공하고 사망 시까지 또는 일정 기간 동안 매월 지급받는 주택담보노후연금은 「국민기초생활 보장법 시행령」 제5조제1항제4호다목에 따른 이전소득에 해당하지 않는다고 할 것입니다.

□ 한편, 법 제6조의3제1항12)에서의 ‘실제소득’은 시행령 제5조제1항에서 각 호의 소득을 합산한 금액이고,

시행령 제5조제1항제3호13)에 따르면, ①부동산, 동산, 권리 또는 그 밖의 재산의 대여로 발생하는 소득으로서 임대소득, ②예금·

12) 「국민기초생활 보장법」

제6조의3(소득인정액의 산정) ① 제2조제9호에 따른 개별가구의 소득평가액은 개별가구의 실제소득에도 불구하고 보장기관이 급여의 결정 및 실시 등에 사용하기 위하여 산출한 금액으로 다음 각 호의 소득을 합한 개별가구의 실제소득에서 장애·질병·양육 등 가구 특성에 따른 지출요인, 근로를 유인하기 위한 요인, 그 밖에 추가적인 지출요인에 해당하는 금액을 감하여 산정한다. (이하 각 호 생략)

③ 실제소득, 소득평가액 및 재산의 소득환산액의 산정을 위한 구체적인 범위·기준 등은 대통령령으로 정한다.

13) 「국민기초생활 보장법 시행령」

제5조(소득의 범위) ① 법 제6조의3제1항 각 호 외의 부분에서 “실제소득”이란 다음 각 호의 소득을 합산한 금액을 말한다.

3. 재산소득

가. 임대소득: 부동산, 동산, 권리 또는 그 밖의 재산의 대여로 발생하는 소득

나. 이자소득: 예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득 중 보건복지부장관이 정하는 금액 이상의 소득

다. 연금소득: 「소득세법」 제20조의3제1항제2호 및 제3호에 따라 발생하는 연금 또는 소득과 「보험업법」 제4조제1항제1호나목의 연금보험에 의하여 발생하는 소득

주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득 중
보건복지부장관이 정하는 금액 이상의 소득으로서 이자소득, ③
「소득세법」 제20조의3제1항제2호 및 제3호에 따라 발생하는 연금
또는 소득과 「보험업법」 제4조제1항제1호나목의 연금보험에 의하여
발생하는 소득으로서 연금소득을 재산소득으로 보고 있는데,

주택담보노후연금은 주택이라는 재산을 담보로 대출을 받은 것으
로서, 임대소득과 이자소득에 해당하지 않으며, 「소득세법」 제20조의
3제1항제2호 및 제3호¹⁴⁾에도 해당된다고 보기 어려우므로,

현재 주택담보노후연금을 재산소득으로 보는 것도 명확하지 않은
측면이 있는 것으로 보임.

- 결국, 주택담보노후연금은 노년층이 주택을 담보로 제공하고 금융
기관에서 노후생활자금을 중심으로 대출(주택연금)을 매월 지급받는
것으로서, 소득으로 볼 명확한 법적 근거는 없는 것으로 보이고
사실상 주택을 담보로 일시금을 받는 것과 담보대출이라는 점에서
본질적으로 동일하다고 볼 수 있으므로 매월 정기적으로 지급되는
소득이 아닌 대출로 볼 여지가 있음.

14) 「소득세법」

제20조의3(연금소득) ① 연금소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다.

2. 다음 각 목에 해당하는 금액을 그 소득의 성격에도 불구하고 연금계좌[“연금저축”의 명칭으로 설정하
는 대통령령으로 정하는 계좌(이하 “연금저축계좌”라 한다) 또는 퇴직연금을 지급받기 위하여 설정하는
대통령령으로 정하는 계좌(이하 “퇴직연금계좌”라 한다)]에서 대통령령으로 정하는
연금형태 등으로 인출(이하 “연금수령”이라 하며, 연금수령 외의 인출은 “연금외수령”이라 한다)하는 경
우의 그 연금

가. 제146조제2항에 따라 원천징수되지 아니한 퇴직소득

나. 제59조의3에 따라 세액공제를 받은 연금계좌 납입액

다. 연금계좌의 운용실적에 따라 증가된 금액

라. 그 밖에 연금계좌에 이체 또는 입금되어 해당 금액에 대한 소득세가 이연(移延)된 소득으로서 대
통령령으로 정하는 소득

3. 제2호에 따른 소득과 유사하고 연금 형태로 받는 것으로서 대통령령으로 정하는 소득

현행법 제6조의3제2항15)에서는 재산의 소득환산액을 개별가구의 재산가액에서 기본재산액 및 부채를 공제한 금액에 소득환산율을 곱하여 산정하도록 하고, 같은 법 시행령 제5조의4제1항제1호나목16)에서는 재산의 소득환산액을 계산함에 있어 금융회사등으로부터 받은 대출금과 보건복지부장관이 정하여 고시하는 부채는 제외하도록 하고 있으므로,

주택담보노후연금 소득이 아닌 대출로 보아 소득인정액에서 제외하려는 개정안의 취지는 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

□ 다만, 개정안은 다음과 같은 점을 고려할 필요가 있음.

15) 「국민기초생활 보장법」

제6조의3(소득인정액의 산정) ② 제2조제9호에 따른 재산의 소득환산액은 개별가구의 재산가액에서 기본재산액(기초생활의 유지에 필요하다고 보건복지부장관이 정하여 고시하는 재산액을 말한다) 및 **부채를 공제한** 금액에 소득환산율을 곱하여 산정한다. 이 경우 소득으로 환산하는 재산의 범위는 다음 각 호와 같다.
(이하 각 호 생략)

16) 「국민기초생활 보장법 시행령」

제5조의4(재산의 소득환산액) ① 법 제6조의3제2항에 따른 재산의 소득환산액은 다음 각 호에 해당하는 금액을 합산한 금액으로 한다.

1. 제5조의3제1항제1호의 재산가액 및 같은 항 제3호의 자동차 중 화물자동차 등 보건복지부장관이 정하여 고시하는 자동차의 가액(이하 이 항에서 “일반재산등가액”이라 한다)에서 **다음 각 목의 금액(이하 이 항에서 “기본재산액등”이라 한다)을 뺀** 금액에 제2항에 따른 소득환산율(이하 이 항에서 “소득환산율”이라 한다)을 곱한 금액. 이 경우 일반재산등가액에서 기본재산액등을 뺀 금액이 0보다 적은 경우에는 일반재산등가액을 0으로 하고, 0보다 적은 차액은 제5조의3제1항제2호의 재산가액에서 뺀다.
 - 가. 기초생활의 유지에 필요하다고 보건복지부장관이 정하여 고시하는 기본재산액
 - 나. 임대보증금(전세금을 포함한다) 및 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 **금융회사등(이하 “금융회사등”이라 한다)으로부터 받은 대출금과 그 밖에 보건복지부장관이 정하여 고시하는 부채**

「자동차의 재산가액 산정기준과 재산가액에서 차감하는 기본재산액 및 부채」(보건복지부고시 제2024-265호) 제5조(부채기준) ① 「국민기초생활 보장법 시행령」 제5조의4제1항제1호나목에서 “그 밖에 보건복지부장관이 정하여 고시하는 부채”란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우를 말한다.

1. 부채의 종류
 - 가. 공공기관 대출금
 - 나. 법에 근거한 공제회 대출금
 - 다. 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채
2. 부채의 용도
 - 가. 의료비부채
 - 나. 학비부채
 - 다. 주거부채
 - 라. 가목부터 다목까지 외의 일반부채 (토지, 사업자금 등을 마련하기 위한 부채 등)
- ② 부채의 용도를 확인하는 구체적인 방법 및 인정 범위 등에 대해서는 보건복지부장관이 정한다.

□ 첫째, 「국민기초생활 보장법」은 국민의 최저생활을 보장함에 있어, 국민의 소득, 재산 등을 활용하여 최대한 노력할 것을 전제로 이를 보충·발전시키는 것을 기본원칙¹⁷⁾으로 하는데,

일정한 재산을 사망 후에 청산하는 방식으로 대출받아 정기적으로 지급받는 금액을 소득으로 산정하지 않는 것은, 대출금이라는 성격만을 고려하여 국민의 소득·재산에 대한 정확한 판단을 하지 못함으로써 꼭 필요한 사람에게 최저한의 생활 수준을 보장하려는 기초생활보장제도의 기본원칙에 반할 수 있다는 우려를 고려할 필요가 있음.

주택담보노후연금의 경우 비록 대출금의 성격을 지니고 있으나, 대출의 상환이 사망 후에 이루어지고 정산금이 부족한 경우에는 공사가 대신 부담하며 매월 정해진 금액만큼을 지급받는다는 점에서 국민의 최저생활을 유지·향상할 수 있는 기본적 재원으로 활용될 수 있다는 성격도 아울러 가지고 있는 것으로 보임.

결국, 현행법의 목적은 안정적인 수입원이 없는 국민의 최저생활을 보장하는 것을 넘어서 여유 있는 자금까지 마련할 수 있도록 하는 것은 아니라는 점에서, 일시금으로 지급받고 생애 동안 정기적인 원리금 상환 의무가 있는 일반적인 대출과 달리 정기적으로 지급받고 생애 동안 원리금 상환 의무가 없는 주택담보노후연금의 경우 생활유지를 위한 기본적인 자금으로 활용될 수 있으므로 일정 부분

17) 「국민기초생활 보장법」

제1조(목적) 이 법은 생활이 어려운 사람에게 필요한 급여를 실시하여 이들의 최저생활을 보장하고 자활을 돕는 것을 목적으로 한다.

제3조(급여의 기본원칙) ① 이 법에 따른 급여는 수급자가 자신의 생활의 유지·향상을 위하여 그의 소득, 재산, 근로능력 등을 활용하여 최대한 노력하는 것을 전제로 이를 보충·발전시키는 것을 기본원칙으로 한다.

소득인정액으로 포함할 필요성이 있다고 볼 여지가 있음.

- 둘째, 현행법은 제6조의3¹⁸⁾에서 대표적인 소득의 종류를 열거하고, 소득인정액 제외 요인으로 장애·질병·양육 등 가구 특성에 따른 지출요인, 근로를 유인하기 위한 요인, 그 밖에 추가적인 지출요인에 해당하는 금액을 감하여 산정하도록 하면서, 구체적인 소득인정액의 범위에 대해서는 대통령령으로 위임하고 있는데,

주택담보노후연금과 같이 특정한 금액에 대해서만 법률에서 예외로 규정하는 것은 법 체계에 부합하지 않는 측면이 있고, 개별 항목을 법률에서 일일이 규정하기 시작하면 예외 규정이 반복적으로 추가될 우려가 있으며, 이는 입법의 일관성과 예측 가능성을 저해할 수 있음.

또한, 개정안의 ‘주택담보노후연금은 제외한다’라는 문언이 주택담보노후연금을 실제소득에서 제외한다는 것인지, 실제소득에서 감하는 금액에서 제외한다는 것인지 불분명한 측면이 있으므로 표현을 보다 명확하게 할 필요가 있을 것으로 보임.

- 한편, 국토교통부의 기존주택 전세임대 및 국가보훈부의 생활조정수당 등은 기초생활보장제도의 요건을 준용하고 있다는 점에서,

18) 「국민기초생활 보장법」

제6조의3(소득인정액의 산정) ① 제2조제9호에 따른 개별가구의 소득평가액은 개별가구의 실제소득에도 불구하고 보장기관이 급여의 결정 및 실시 등에 사용하기 위하여 산출한 금액으로 다음 각 호의 소득을 합한 개별가구의 실제소득에서 장애·질병·양육 등 가구 특성에 따른 지출요인, 근로를 유인하기 위한 요인, 그 밖에 추가적인 지출요인에 해당하는 금액을 감하여 산정한다.

1. 근로소득
2. 사업소득
3. 재산소득
4. 이전소득

② 제2조제9호에 따른 재산의 소득환산액은 개별가구의 재산가액에서 기본재산액(기초생활의 유지에 필요하다고 보건복지부장관이 정하여 고시하는 재산액을 말한다) 및 부채를 공제한 금액에 소득환산율을 곱하여 산정한다. 이 경우 소득으로 환산하는 재산의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 일반재산(금융재산 및 자동차를 제외한 재산을 말한다)
2. 금융재산
3. 자동차

③ 실제소득, 소득평가액 및 재산의 소득환산액의 산정을 위한 구체적인 범위·기준 등은 대통령령으로 정한다.

개정안에 따라 주택연금의 소득 반영 여부가 달라질 경우 해당 제도들도 영향을 받는다는 점을 함께 고려할 필요가 있음.

< 정부 복지사업 관련 주택연금 소득 및 부채 반영 현황 >

구분	사업명	반영현황		비고
		소득	부채	
보건복지부	긴급복지	월 지급금의 100%	주택연금 누적액	
	기초생활보장(생계·의료·주거·교육) 소아암환자의료비지원, 타법의료급여(국가유공자, 중요 무형문화재, 북한이탈주민), 희귀난치성질환자의료비지원	월 지급금의 50%	주택연금 누적액	
	기초연금, 장애인연금, 차상위본 인부담경감, 한부모가족, 차상위 장애인, 차상위계층확인, 차상위 자활, 차상위자산형성지원	미반영	주택연금 누적액	
국토교통부	기존주택 전세임대	월 지급금의 50%	주택연금 누적액	기초생활보장 준용
국가보훈부	생활조정수당, 요양지원, 재가복 지지원, 독립유공자(손)자녀 생 활지원, 보훈대상자 교육지원, 장기복무제대군인교육비 지원	월 지급금의 50%	주택연금 누적액	기초생활보장 준용

자료: 한국주택금융공사

다. 관계 부처 및 관련 단체 의견

- (보건복지부) 재산 활용을 통한 생활 향상을 위하여 주택연금 등을 공제할 필요성에 공감하나, 주택연금을 소득에서 제외하도록 법에 규정하는 것은 보충성의 원칙 및 타 소득과의 형평성, 법체계상 정합성 등을 고려하여 신중한 검토가 필요
- (지방자치단체*) 국민연금, 기초연금은 100% 소득 반영되고 있어, 주택담보노후연금 만을 소득에서 제외할 근거가 부족함. 주택연금에도 국가에서 보증하는 정부지원이 일부 포함되어 이를 전액 제외하면 이중 혜택 우려

* 부산광역시

문 의 처
02)6788-5497

【참고1】	소득평가액 산정 (시행령 제5조 및 제5조의2)
--------------	-----------------------------------

「국민기초생활 보장법 시행령」

제5조(소득의 범위) ① 법 제6조의3제1항 각 호 외의 부분에서 “실제소득”이란 다음 각 호의 소득을 합산한 금액을 말한다.

1. 근로소득: 근로의 제공으로 얻는 소득. 다만, 「소득세법」에 따라 비과세되는 근로소득은 제외하되, 다음 각 목의 급여는 근로소득에 포함한다.

가. 「소득세법」 제12조제3호더목에 따라 비과세되는 급여

나. 「소득세법 시행령」 제16조제1항제1호에 따라 비과세되는 급여

다. 「소득세법 시행령」 제12조제1호에 따라 비과세되는 급여 중 보건복지부장관이 정하는 금액 이상의 급여

2. 사업소득

가. 농업소득: 경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축사육업, 종축업(種畜業) 또는 부화업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득

나. 임업소득: 영림업, 임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득

다. 어업소득: 어업(양식업을 포함한다)과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득

라. 기타사업소득: 도매업, 소매업, 제조업, 그 밖의 사업에서 얻는 소득

3. 재산소득

가. 임대소득: 부동산, 동산, 권리 또는 그 밖의 재산의 대여로 발생하는 소득

나. 이자소득: 예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득 중 보건복지부장관이 정하는 금액 이상의 소득

다. 연금소득: 「소득세법」 제20조의3제1항제2호 및 제3호에 따라 발생하는 연금 또는 소득과 「보험업법」 제4조제1항제1호나목의 연금보험에 의하여 발생하는 소득

4. 이전소득[차상위계층에 속하는 사람(이하 “차상위자”라 한다)에 대해서는 생활여건 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 다음 각 목의 이전소득의 범위를 달리할 수 있다]

가. 친족 또는 후원자 등으로부터 정기적으로 받는 금품 중 보건복지부장관이 정하는 금액 이상의 금품

나. 제5조의6제1항제4호다목에 따라 보건복지부장관이 정하는 금액

다. 「국민연금법」, 「기초연금법」, 「공무원연금법」, 「공무원 재해보상법」, 「군인연금법」, 「별정우체국법」, 「사립학교교직원 연금법」, 「고용보험법」, 「산업재해보상보험법」, 「국민연금과 지역연금의 연계에 관한 법률」, 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」, 「독립유공자예우에 관한 법률」, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」, 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」, 「자동차손해배상 보장법」, 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」, 「구직자 취업촉진 및 생활안정지원에 관한 법률」 등에 따라 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여 또는 그 밖의 금품

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 금품은 소득으로 보지 아니한다.

1. 퇴직금, 현상금, 보상금, 「조세특례제한법」 제100조의2에 따른 근로장려금 및 같은 법 제100조의27에 따른 자녀장려금 등 정기적으로 지급되는 것으로 볼 수 없는 금품

2. 보육·교육 또는 그 밖에 이와 유사한 성질의 서비스 이용을 전제로 받는 보육료, 학자금, 그 밖에 이와 유사한 금품

3. 법 제43조제5항에 따라 지방자치단체가 지급하는 금품으로서 보건복지부장관이 정하는 금품

③ 보장기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개별가구의 생활실태 등을 조사하여 확인한 소득을 제1항 및 제2항에 따라 산정된 실제소득에 더할 수 있다. 이 경우 실제소득의 구체적인 확인 및 산정 기준은 보건복지부장관이 정한다.

1. 수급자 또는 수급권자의 소득 관련 자료가 없거나 불명확한 경우

2. 「최저임금법」 제5조에 따른 최저임금액 등을 고려할 때 소득 관련 자료의 신뢰성이 없다고 보장기관이 인정하는 경우

제5조의2(소득평가액의 범위 및 산정기준) 법 제6조의3제1항에 따른 소득평가액은 제5조에 따른 실제소득에서 제1호부터 제12호까지에 해당하는 금액을 뺀 금액으로 한다.

1. 「장애인연금법」 제6조에 따른 기초급여액 및 같은 법 제7조에 따른 부가급여액
2. 「장애인복지법」 제49조에 따른 장애수당, 같은 법 제50조에 따른 장애아동수당과 보호수당
3. 「한부모가족지원법」 제12조제1항제4호에 따른 아동양육비
4. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」 제7조의3제1항에 따른 수당(제1호에 따른 기초급여액 및 부가급여액에 해당하는 금액에 한정한다)
5. 「독립유공자예우에 관한 법률」 제14조, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제14조 및 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」 제13조에 따른 생활조정수당
6. 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제6조에 따른 참전명예수당 중 법 제2조제11호에 따라 보건복지부장관이 고시하는 1인 가구 기준 중위소득의 100분의 20 이하에 해당하는 금액
7. 만성질환 등의 치료·요양·재활로 인하여 지속적으로 지출하는 의료비
8. 장애인이 다음 각 목의 시설에서 실시하는 직업재활사업에 참가하여 받은 소득의 100분의 50에 해당하는 금액
가. 「장애인복지법」 제58조에 따른 장애인복지시설 중 장애인 지역사회재활시설(장애인복지관만 해당한다) 및 장애인 직업재활시설
나. 「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」 제27조제1항2호에 따른 재활훈련시설(주간재활시설만 해당한다)
9. 수급자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업에 참가하여 받은 소득의 100분의 30에 해당하는 금액
가. 법 제18조제1항에 따른 자활기업이 실시하는 사업
나. 제20조제1항에 따른 자활근로의 대상사업 중 보건복지부장관이 정하는 사업
10. 학생·장애인·노인 및 18세 이상 24세 이하인 사람이 얻은 제5조제1항제1호 및 제2호에 따른 소득의 100분의 30에 해당하는 금액
11. 제8호부터 제10호까지의 규정에 해당하지 않는 소득으로서 제5조제1항제1호 및 제2호에 따른 소득에 100분의 30의 범위에서 보건복지부장관이 정하는 비율을 곱한 금액
12. 그 밖에 개별가구 특성에 따라 추가적인 지출이 필요하다고 인정되어 보건복지부장관이 정하는 금품의 금액

제5조의3(재산의 범위 및 재산가액의 산정기준) ① 법 제6조의3제2항 후단에 따른 소득으로 환산하는 재산의 범위는 다음 각 호의 재산으로 한다.

1. 일반재산(차상위자에 대해서는 생활여건 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 다음 각 목의 일반재산의 범위를 달리할 수 있다)
가. 「지방세법」 제104조제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 토지, 건축물 및 주택. 다만, 중재산·마을공동재산, 그 밖에 이에 준하는 공동의 목적으로 사용하는 재산은 제외한다.
나. 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박
다. 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다)
라. 100만원 이상의 가축, 종묘(種苗) 등 동산(장애인 재활보조기구 등 보건복지부장관이 정하는 동산은 제외한다) 및 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목
마. 「지방세법」 제6조제13호 및 제13호의2에 따른 어업권 및 양식업권
바. 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권
사. 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권
아. 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(사목에 따른 조합원입주권은 제외한다)
 2. 금융재산
가. 현금 및 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 금융자산
나. 「보험업법」 제2조제1호에 따른 보험상품
 3. 「지방세법」 제124조에 따른 자동차. 다만, 장애인 사용 자동차 등 보건복지부장관이 정하여 고시하는 자동차는 제외한다.
 4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 재산 중 다른 사람에게 처분한 재산. 다만, 재산을 처분한 금액이 이미 산정되었거나 다른 재산의 구입, 부채의 상환, 의료비의 지급 등 개별가구를 위하여 소비한 사실이 입증된 경우는 제외한다.
- ② 제2조제2항제1호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 사람의 제1항 각 호의 재산을 개별가구의 가구원이 사용·수익하는 경우에는 해당 재산을 개별가구의 재산에 포함한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 재산의 가액은 법 제22조, 제23조 또는 제24조에 따른 조사를 하는 날(이하 이 항에서 “조사일”이라 한다)을 기준으로 다음 각 호의 구분에 따라 산정한 가액으로 한다. 다만, 재산의 가액을 산정하기 어려운 경우에는 해당 재산의 종류 및 거래상황 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 바에 따라 가액을 산정한다.

1. 제1항제1호가목에 따른 토지, 건축물 및 주택: 「지방세법」 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액
2. 제1항제1호나목에 따른 항공기 및 선박: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액
3. 제1항제1호다목에 따른 임차보증금: 임대차계약서상의 보증금 및 전세금
4. 제1항제1호라목에 따른 동산 및 입목: 다음 각 목의 구분에 따른 가액
 - 가. 동산: 조사일 현재의 시가
 - 나. 입목: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액
5. 제1항제1호마목에 따른 어업권 및 양식업권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액
6. 제1항제1호바목에 따른 회원권: 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액
7. 제1항제1호사목에 따른 조합원입주권: 다음 각 목의 구분에 따른 금액
 - 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획에 따라 정해진 가격(이하 “기존건물평가액”이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액
 - 나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액
8. 제1항제1호아목에 따른 권리: 조사일 현재까지 납부한 금액
9. 제1항제2호에 따른 금융재산: 제36조제1호 및 제3호에 따른 금융재산별 가액
10. 제1항제3호에 따른 자동차: 차종·정원·적재정량·제조연도별 제조가격(수입하는 경우에는 수입가격) 및 거래가격 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액
11. 제1항제4호에 따른 재산: 재산의 처분일을 기준으로 이 항 제1호부터 제10호까지의 규정에 따라 산정한 가액에서 생활비에 해당하는 금액, 특정 용도로 지출한 금액 등 보건복지부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 금액을 뺀 금액

제5조의4(재산의 소득환산액) ① 법 제6조의3제2항에 따른 재산의 소득환산액은 다음 각 호에 해당하는 금액을 합산한 금액으로 한다.

1. 제5조의3제1항제1호의 재산가액 및 같은 항 제3호의 자동차 중 화물자동차 등 보건복지부장관이 정하여 고시하는 자동차의 가액(이하 이 항에서 “일반재산등가액”이라 한다)에서 다음 각 목의 금액(이하 이 항에서 “기본재산액등”이라 한다)을 뺀 금액에 제2항에 따른 소득환산율(이하 이 항에서 “소득환산율”이라 한다)을 곱한 금액. 이 경우 일반재산등가액에서 기본재산액등을 뺀 금액이 0보다 적은 경우에는 일반재산등가액을 0으로 하고, 0보다 적은 차액은 제5조의3제1항제2호의 재산가액에서 뺀다.
 - 가. 기초생활의 유지에 필요하다고 보건복지부장관이 정하여 고시하는 기본재산액
 - 나. 임대보증금(전세금을 포함한다) 및 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등(이하 “금융회사등”이라 한다)으로부터 받은 대출금과 그 밖에 보건복지부장관이 정하여 고시하는 부채
 2. 제5조의3제1항제2호의 재산가액에서 제21조의2제3항 각 호의 용도로 저축한 금액으로서 금융회사등과의 계약에 따라 해당 용도로만 사용될 수 있도록 개설된 계좌에 입금된 금액(계약기간 만료 전에 해당 저축을 해지하는 경우는 제외한다)을 뺀 금액에 소득환산율을 곱한 금액. 다만, 제1호 각 목 외의 부분 후단에 따라 뺀 금액이 0보다 적은 경우에는 금융재산가액을 0으로 한다.
 3. 제5조의3제1항제3호의 재산가액(제5조의3제1항제3호의 자동차 중 화물자동차 등 보건복지부장관이 정하여 고시하는 자동차의 가액은 제외한다)에 소득환산율을 곱한 금액
- ② 법 제6조의3제2항에 따른 소득환산율은 이자율, 물가상승률, 부동산 및 전세가격 상승률 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하여 고시한다.
- ③ 제1항가목 및 제2항에 따라 보건복지부장관이 기본재산액 및 소득환산율을 고시하는 경우에는 차상위자의 생활여건 등을 고려하여 수급자와 달리 정할 수 있다.