



제422회 국회(임시회)  
제1차 국토교통위원회

# 주거기본법 일부개정법률안

## 검 토 보 고

《 시·도 및 인구 50만 이상 대도시의  
주거복지센터 설치 의무화 등 》

■ 박용갑의원 대표발의(의안번호 제2206502호)

2025. 2.

국 토 교 통 위 원 회  
수석전문위원 박재유

# 목 차

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| I . 박용갑의원 대표발의(제2206502호) .....                                    | 1  |
| 1. 제안경위 .....                                                      | 1  |
| 2. 제안이유 및 주요내용 .....                                               | 1  |
| 3. 검토의견 .....                                                      | 3  |
| 가. 시·도 및 인구 50만 이상 대도시의 주거복지센터 설치 의무화 등<br>(안 제22조제1항 및 제4항) ..... | 3  |
| 나. 주거복지센터 업무에 주거위기가구의 발굴 및 지원 추가<br>(안 제22조제1항제3호 신설) .....        | 8  |
| 다. 국가 및 지방자치단체의 주거복지센터 설치·운영 경비 지원<br>(안 제22조제3항 신설) .....         | 11 |

## I. 박용갑의원 대표발의(제2206502호)

### 1. 제안경위

가. 발 의 자 : 박용갑의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2024. 12. 16.

다. 회 부 일 : 2024. 12. 17.

### 2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 국가 및 지방자치단체가 주거취약계층의 주거안정을 위해 공공임대주택 입주 등 정보와 맞춤형 주거복지 상담을 제공하기 위한 주거복지센터를 설치·운영할 수 있도록 하고 있음.

특히 정부는 2020년 ‘주거복지로드맵 2.0’을 통해 ‘2025년까지 모든 시에 주거복지센터 설치를 추진하겠다’고 밝혔고, ‘2023년 국토교통부 주요정책과제’를 통해 ‘2027년까지 일정 규모 이상 지방자치단체에 주거복지센터 설치를 의무화하겠다’고 밝혔으나, 현재 대전과 울산, 경북, 경남 등에는 주거복지센터가 단 1개도 설치되어 있지 않음.

이에 시·도지사 및 인구 50만 이상 대도시에 주거복지센터 설치를 의무화하고, 시·도지사가 둘 이상의 시·군·구에 통합 주거복지센터를 설치·운영할 수 있도록 하며, 정부와 지방자치단체가 예산이나 기금의 범위에서 주거복지센터 설치·운영 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있는 근거와 함께 주거복지센터 업무에 주거위기가구 발굴

및 지원에 대한 사항을 추가하여 국민주거안정에 기여하려는 것임(안 제22조).

### 3. 검토의견

#### 가. 시·도 및 인구 50만 이상 대도시의 주거복지센터 설치 의무화 등 (안 제22조제1항 및 제4항)

| 현행                                                                              | 개정안                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제22조(주거복지센터) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 <u>주거복지센터를 둘 수 있다.</u> <단서 신설> | 제22조(주거복지센터) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 <u>주거복지센터를 둘 수 있으며, 시·도지사 및 인구 50만 이상 대도시의 시장은 광역주거복지센터 및 거점형 주거복지센터를 설치하여야 한다. 다만, 시·도지사는 관할 구역의 주거복지 수요 및 주거약자의 수, 지리적 접근성, 재정 여건 등을 고려하여 둘 이상의 시·군·구를 통합하여 하나의 주거복지센터를 설치·운영할 수 있다.</u> |
| 1. 2. (생략)<br><신설>                                                              | 1. 2. (현행과 같음)<br>3. 다음 각 목에 해당하는 주거위기 가구의 발굴 및 지원<br>가. 「공공주택 특별법」 제49조에 따른 임대료를 3개월 이상 체납한 임차인 가구<br>나. 「공동주택관리법」 제23조제1항에 따른 관리비를 3개월 이상 체납한 입주자 가구<br>다. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제25조제1항제2호                                              |

| 현행                                                                  | 개정안                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p><br><p>&lt;신설&gt;</p> | <p>에 따른 관리단의 사무 집행을 위한 비용과 분담금을 3개월 이상 체납한 구분소유자 또는 점유자 가구</p> <p>라. 「전기사업법」 제14조에 따른 단전(전류제한을 포함한다), 「수도법」 제39조에 따른 단수, 「도시가스사업법」 제19조에 따른 단가스 가구</p> <p>마. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 가구로서 주거복지 상담 및 지원이 필요한 자</p> <p>4. (현행 제3호와 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 국가 및 지방자치단체는 예산 또는 기금의 범위에서 주거복지센터의 설치·운영 등에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.</p> <p>④ 제1항 단서에 따라 주거복지센터를 통합하여 설치·운영하는 경우, 시·도지사는 주거복지센터의 설치·운영에 필요한 비용을 관할 구역의 주거복지 업무의 수요 등을 고려하여 시장·군수·구청장에게 공동으로 부담하게 할 수 있다.</p> |

개정안은 시·도지사 및 인구 50만 이상 대도시의 시장에게 광역주거복지센터 및 거점형 주거복지센터를 의무적으로 설치하도록 하고,

시·도지사가 관할 구역의 주거복지 수요 및 주거약자의 수, 지리적 접근성, 재정 여건 등을 고려하여 둘 이상의 시·군·구를 통합한 주거복지센터를 설치할 수 있도록 하며, 이 경우 주거복지센터의 설치·운영에 필요한 비용을 관할 시장·군수·구청장에게 공동으로 부담하게 할 수 있도록 하려는 것임.

주거복지센터<sup>1)</sup>는 주거복지 관련 정보제공 및 상담, 주거실태조사 등 주거 관련 조사 지원, 임대주택 관련 정보 제공, 주거복지 관련 기관·단체의 연계 지원, 주택개조 등에 대한 교육 및 지원, 주거복지 관련 제도 홍보 등을 수행하기 위하여 국가 또는 지방자치단체가 한국토지주택공사 등에 위탁 또는 직영 방식으로 설치·운영하는 시설임.

---

1) 「주거기본법」

제22조(주거복지센터) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있다.

1. 주거복지 관련 정보제공 및 상담
2. 제20조 및 관계 법령에 따른 주거 관련 조사 지원
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터의 설치·운영을 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거지원 업무를 수행하는 데 적합한 전문성과 조직·인력을 갖춘 기관에 위탁할 수 있다.

「주거기본법 시행령」

제14조(주거복지센터) ① 법 제22조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 임대주택 등의 입주, 운영, 관리 등과 관련한 정보 제공
2. 주거복지 관련 기관, 단체의 연계 지원
3. 주택개조 등에 대한 교육 및 지원
4. 주거복지 관련 제도에 대한 홍보
5. 그 밖에 주거복지와 관련된 사항

② 국토교통부장관은 법 제22조제2항에 따라 주거복지센터의 설치·운영을 한국토지주택공사에 위탁한다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 법 제22조제2항에 따라 주거복지센터의 설치·운영을 한국토지주택공사 또는 해당 시·도, 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 조례로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

주거복지센터 설치는 2015년 「주거복지법」이 제정<sup>2)</sup>될 때부터 규정되어 왔는데, 현재 전국에 63개소가 운영 중으로 주거복지센터가 설치되지 않은 지역이 다수 있으며,

[표 1] 광역자치단체별 주거복지센터 현황

(단위: 개소)

| 구분 | 서울 | 부산 | 대구 | 인천 | 광주 | 세종 | 경기 | 충북 | 충남 | 전북 | 전남 | 경북 | 제주 | 계  |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 센터 | 26 | 2  | 2  | 2  | 1  | 1  | 22 | 1  | 1  | 1  | 1  | 1  | 2  | 63 |

※자료: 국토교통부

\* 대전, 울산, 강원, 경남 4개 광역자치단체 미설치, 경남은 2025년 운영 예정

국토교통부는 2023년 1월, 지역별 편차 없는 주거복지센터 운영을 위해, 지방자치단체에 대한 인센티브를 활용하여 단계적으로 주거복지센터 설치 확대를 유도하고, 2027년부터는 일정 규모 이상 지방자치단체에 주거복지센터 설치를 의무화하는 등의 “서민·취약계층 주거복지 강화 방안”을 발표<sup>3)</sup>하기도 하였음.

[표 2] 국토교통부 주거복지센터 확대 로드맵

| '23.년 1월<br>(46개소) |   | '23~'24년                                   |   | '25~'26년                      |   | '27년~                     |
|--------------------|---|--------------------------------------------|---|-------------------------------|---|---------------------------|
| 기운영 중              | ⇒ | 지자체 평가지표 활용<br>(행안부 협의),<br>주거상향 등 연계사업 확대 | ⇒ | 지자체 협의체<br>강화를 통한 설치<br>확대 유도 | ⇒ | 일정 규모 이상<br>지자체 설치<br>의무화 |

※자료: 서민·취약계층 주거복지 강화방안(국토교통부, 2023. 1.)

2) 「주거복지법」(법률 제13378호, 2015.6.22. 제정, 2015.12.23. 시행)

3) “주택시장 연착륙과 서민·취약계층 주거안정 역점 추진”(국토교통부 보도자료, 2023.1.3.)

개정안은 주거복지 사각지대 해소를 위한 주거복지센터의 필요성과 현재의 설치·운영 현황 등을 고려하여, 주거복지센터 설치 의무화(시·도 및 인구 50만 이상 대도시) 및 통합 주거복지센터(시·군·구) 도입 등으로 주거복지센터 설치·운영을 확대하고, 이를 통해 주거위기·취약가구에 대한 선제적 대응을 강화하고 주거복지 사각지대를 해소하려는 취지의 입법으로 이해됨.

한편, 국토교통부는 주거복지센터 설치 확대 필요성에 공감하고, 시·군·구 주거복지센터 통합 설치·운영 및 비용의 공동부담에는 동의하나, 설치 의무화와 관련해서는, 현재 지방자치단체 인센티브 부여 등을 통해 설치 확대를 유도하고 있고, 주거복지센터의 설치 및 안정적 운영을 위해서는 국비 지원이 병행되어야 하나, 기획재정부에서 지방자치단체가 운영하는 것이 타당하다는 사유로 국비 지원을 반대하고 있어 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

나. 주거복지센터 업무에 주거위기가구의 발굴 및 지원 추가  
(안 제22조제1항제3호)

| 현행                                                                                                                                      | 개정안                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제22조(주거복지센터) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 <u>주거복지센터를 둘 수 있다. &lt;단서 신설&gt;</u></p> <p>1. 2. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> | <p>제22조(주거복지센터) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 <u>주거복지센터를 둘 수 있으며, 시·도지사 및 인구 50만 이상 대도시의 시장은 광역주거복지센터 및 거점형 주거복지센터를 설치하여야 한다. 다만, 시·도지사는 관할 구역의 주거복지 수요 및 주거약자의 수, 지리적 접근성, 재정 여건 등을 고려하여 둘 이상의 시·군·구를 통합하여 하나의 주거복지센터를 설치·운영할 수 있다.</u></p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>다음 각 목에 해당하는 주거위기가구의 발굴 및 지원</u></p> <p>가. 「공공주택 특별법」 제49조에 따른 임대료를 3개월 이상 체납한 임차인 가구</p> <p>나. 「공동주택관리법」 제23조제1항에 따른 관리비를 3개월 이상 체납한 입주자 가구</p> <p>다. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제25조제1항제2호에 따른 관리단의 사무 집행을 위한 비용과 분담금을 3개월 이상 체납한 구분소유자 또는 점</p> |

| 현행      | 개정안                                                                                                                                                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. (생략) | <p>유자 가구</p> <p>라. 「전기사업법」 제14조에 따른 단전(전류제한을 포함한다), 「수도법」 제39조에 따른 단수, 「도시가스사업법」 제19조에 따른 단가스 가구</p> <p>마. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 가구로서 주거복지 상담 및 지원이 필요한 자</p> <p>4. (현행 제3호와 같음)</p> |

개정안은 주거복지센터의 업무에 임대료·관리비 등이 3개월 이상 체납되거나 전기·수도·가스의 공급이 차단된 가구, 그 밖에 주거복지 상담 및 지원이 필요한 ‘주거위기가구의 발굴 및 지원’ 업무를 추가하려는 것임.

주거복지센터는 국가와 지방자치단체의 주거복지 전달체계<sup>4)</sup> 구축과 관련된 기관으로, 현재 수행하는 업무<sup>5)</sup>에는 주거위기가구의 발굴·지원도 포

#### 4) 「주거기본법」

**제21조(주거복지 전달체계)** ① 국가 및 지방자치단체는 모든 국민이 쉽게 이용할 수 있도록 지역적·기능적으로 균형 있는 주거복지 전달체계를 구축하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 주거복지 전달체계의 효율적 운영에 필요한 조직·인력·예산 등을 갖추어야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 민간부문의 주거복지 전달체계가 적절히 활용되고 공공부문의 주거복지 전달체계와 효율적으로 연계되도록 노력하여야 한다.

#### 5) 「주거기본법」

**제22조(주거복지센터)** ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있다.

1. 주거복지 관련 정보제공 및 상담

2. 제20조 및 관계 법령에 따른 주거 관련 조사 지원

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터의 설치·운영을 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거지원 업무를 수행하는 데 적합한 전문성과 조직·인력을 갖춘 기관에 위탁할 수 있다.

합되는 것으로 보이므로, 동 업무를 법률에서 명확하게 규정하는 것은 타당한 입법으로 보이며,

개정안에서 발굴·지원 대상 주거위기가구로 임대료·관리비 등이 3개월 이상 체납되거나 전기·수도·가스의 공급 차단 등을 규정하고 있는 것은, 지방자치단체 차원의 긴급복지제도 운영 현황<sup>6)</sup>을 반영한 것으로 보임.

한편, 국토교통부는 ‘주거위기가구의 발굴·지원’을 주거복지센터의 업무로 명시하는 것에는 동의하나, 맞춤형 주거복지서비스 지원을 위해서는 임대료·관리비 미납 등으로 세부적인 기준을 정하기보다는 현행을 유지하는 것이 적절하다는 입장임.

---

「주거기본법 시행령」

제14조(주거복지센터) ① 법 제22조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 임대주택 등의 입주, 운영, 관리 등과 관련한 정보 제공
2. 주거복지 관련 기관, 단체의 연계 지원
3. 주택개조 등에 대한 교육 및 지원
4. 주거복지 관련 제도에 대한 홍보
5. 그 밖에 주거복지와 관련된 사항

6) 「강원특별자치도 긴급복지지원 조례」

제4조(위기상황으로 인정하는 사유) 이 조례에서 위기상황이란 지원대상자와 생계·주거를 같이 하고 있는 가구 구성원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 생계유지 등이 어렵게 된 것을 말한다.

1. 주거용으로 사용하는 전기요금, 가스요금, 수도요금을 3개월 이상 장기체납하여 가구의 생계가 어려운 경우
2. 실직, 폐업 등 사유로 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료 징수 등에 관한 법률」에 따른 고용보험료·산업재해보상보험료, 「국민건강보험법」에 따른 건강보험료 및 「국민연금법」에 따른 연금보험료를 3개월 이상 체납하여 가구의 생계가 어려운 경우
3. 실직, 폐업 등의 사유로 월세 등 주택임차료를 3개월 이상 체납하여 가구의 생계가 어려운 경우
4. 「국민기초생활 보장법」상 급여 종류별 보장이 중지된 수급자 가구로서 급여 종류별 보장이 중지된 날부터 3개월 이내인 사람으로 생계가 어려운 경우
5. 「국민기초생활 보장법」상 급여를 신청하였으나 급여가 결정되기 전까지 생계가 어려운 경우
6. 「국민기초생활 보장법」상 급여신청 결과 생활보장이 부적합한 가구로 결정된 날부터 3개월 이내인 가구로 생계가 어려운 경우

다. 국가 및 지방자치단체의 주거복지센터 설치·운영 경비 지원  
(안 제22조제3항)

| 현행                                | 개정안                                                                                               |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제22조(주거복지센터)<br><u>&lt;신설&gt;</u> | 제22조(주거복지센터)<br><u>③ 국가 및 지방자치단체는 예산 또는 기금의 범위에서 주거복지센터의 설치·운영 등에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.</u> |

개정안은 국가 및 지방자치단체가 예산 또는 기금의 범위에서 주거복지센터의 설치·운영 등에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 하려는 것임.

「주거기본법」 제22조<sup>7)</sup>는 국가 및 지방자치단체로 하여금 주거복지센터를 둘 수 있도록 하고 있으나, 센터를 설치·운영하는 경우의 비용 지원을 별도로 규정하고 있지는 않음.

현재 주거복지센터에 대해 별도의 국비 지원이 이루어지지 않고 있는데, 개정안과 같이 비용 지원에 대한 근거를 명시하는 것은, 국가 및 지방자치단체의 재정적 지원 확대를 통해, 주거복지센터의 안정적 운영과

7) 「주거기본법」

제22조(주거복지센터) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있다.

1. 주거복지 관련 정보제공 및 상담
2. 제20조 및 관계 법령에 따른 주거 관련 조사 지원
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

적극적 주거복지 서비스 제공에 도움이 될 것으로 보임.

아울러, 「지방자치법」<sup>8)</sup>은 주민복지에 관한 사업과 주거생활환경 개선의 장려·지원을 지방자치단체의 사무로 예시하면서, 법률에 이와 다른 규정이 있는 경우도 고려하고 있고,

「주거기본법」 제22조는 주거복지센터를 둘 수 있는 주체로 국가와 지방자치단체를 모두 규정하고 있으므로, 국가 및 지방자치단체의 주거복지센터 설치·운영 비용 지원 근거를 두는 것도 별다른 문제가 없다고 생각됨.

참고로, 기획재정부는 주거복지센터의 설치·운영은 관할 구역의 복지 수요 등을 고려하여 지방자치단체가 자체적으로 운영하는 것이 타당하다는 사유로 국비 지원에 반대하는 입장임.

문 의 처

02)6788-5591

8) 「지방자치법」

**제13조(지방자치단체의 사무 범위)** ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

2. 주민의 복지증진

가. 주민복지에 관한 사업

나. 사회복지시설의 설치·운영 및 관리

4. 지역개발과 자연환경보전 및 생활환경시설의 설치·관리

가. ~ 라. (생략)

마. 주거생활환경 개선의 장려 및 지원