

의안번호	2206502
의 퇴 인	박용갑의원
회 답 일	2025.1.13
추 계 번호	24B5536

주거기본법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 시·도지사 및 인구 50만 이상 대도시의 시장이 주거복지센터가 미설치된 광역주거복지센터와 거점형 주거복지센터를 설치하고, 주거복지센터가 미설치된 시·군·구의 50% 수준까지 지역주거복지센터를 설치할 경우 소요되는 설치 및 운영비용은 2026년 76억원, 2030년 430억원 등 향후 5년 동안 1,243억원(연평균 249억원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 억원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
안 제22조제1항 (주거복지센터)	76	158	244	335	430	1,243	249

주: 주거복지센터 설치 및 운영비용은 시·도의 주거복지센터 설치계획이 불확정적이어서 2024년 기준 전국 주거복지센터 설치개소수(65개소)를 기준으로 미설치된 광역지방자치단체에 모두 설치하고, 인구 50만명 이상 대도시에 거점형주거복지센터를 설치하며, 미설치된 두 개 시·군·구에 1개소씩 설치하는 것으로 가정하여 추산된 결과로, 실제 설치계획이 확정될 경우 센터 설치 수 및 관련 비용 등은 달라질 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제22조 (주거복지센터)	국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있으며, <u>시·도지사 및 인구 50만 이상 대도시의 시장은 광역주거복지센터 및 거점형 주거복지센터를 설치하여야 함. 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 있음(제1항)</u> 3. 다음 각 목에 해당하는 주거위기가구의 발굴 및 지원 가. 「공공주택 특별법」 제49조에 따른 임대료를 3개월 이상 체납한 임차인 가구	의무규정 재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
		나. 「공동주택관리법」 제23조제1항에 따른 관리비를 3개월 이상 체납한 입주자 가구 다. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제25조제1항제2호에 따른 관리단의 사무 집행을 위한 비용과 분담금을 3개월 이상 체납한 구분소유자 또는 점유자 가구 라. 「전기사업법」 제14조에 따른 단전(전류제한을 포함한다), 「수도법」 제39조에 따른 단수, 「도시가스사업법」 제19조에 따른 단가스 가구 마. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 가구로서 주거복지 상담 및 지원이 필요한 자)	
		국가 및 지방자치단체는 예산 또는 기금의 범위에서 주거복지센터의 설치·운영 등에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있음(제3항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제22조제1항 (주거복지센터)	○	• (추계) 주거복지센터가 미설치된 시·도 및 시·군·구에 설치할 경우 소요비용을 추산함 - (광역형) 시·도의 경우 미설치된 10개 광역시에 설치 - (거점형) 인구 50만 이상 시에 설치 - 시·군·구의 경우 둘 이상의 시·군·구를 통합하여 하나의 주거복지센터를 설치·운영할 수 있도록 규정한 개정안을 참고하여 미설치된 2개 시·군·구당 1개소를 설치하는 것으로 가정함
	안 제22조제1항제3호 신설 (주거복지센터)	×	• (제3호) 주거위기가구의 발굴 및 지원에 관한 구체적인 사업계획이 부재하여, 현시점에 합리적으로 비용을 추산하는 데 한계가 있음 - 다만, 주거위기가구 현황은 [참고자료]에서 확인할 수 있음

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안에 따라 시·도지사 및 인구 50만 이상 대도시의 시장은 광역주거복지센터 및 거점형 주거복지센터를 설치하여야 하도록 의무화되고, 둘 이상의 시·군·구를 통합하여 하나의 주거복지센터를 설치·운영할 수 있도록 규정하고 있어, 현재 주거복지센터가 설치되지 않은 지역에 추가 설치하는 경우 추가재정소요가 발생할 것으로 예상됨
 - 다만, 시·도지사는 재정 여건이나 주거복지 업무의 수요를 고려하여 둘 이상의 시·군·구를 통합하여 하나의 주거복지센터를 설치·운영할 수 있도록 하고 있어, 현재 주거복지센터가 설치되지 않은 시·군·구 전체에 센터를 설립할 필요는 없을 것으로 보임
 - 그러나 이에 대한 구체적인 계획안이 나타나지 않아, 시·도지사가 해당 지방자치단체에 계획하는 주거복지센터의 운영규모, 설치개소 등이 불확정적이므로, 현시점에 미설치된 168개 시·군·구에는 2개 시·군·구당 1개 센터를 설치할 경우 소요비용을 추산함
 - 센터의 설치 및 운영비용은 기설치된 센터 사업비의 평균수준으로 가정하며, 재원부담에 대한 기준이 결정되지 않아 추계된 사업비는 국비와 지방비가 포함된 총사업비임
- 국회예산정책처 명목임금상승률 및 소비자물가상승률 전망치 적용¹⁾
- 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다는 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2026년부터 2030년까지로 가정함

1) 국회예산정책처 명목임금상승률 및 소비자물가상승률 전망치(2024.10)

(단위: %)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
명목임금상승률	3.6	3.9	3.8	3.8	3.8	3.8
소비자물가상승률	2.1	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 개정안에 따른 추계대상은 주거복지센터가 미설치된 시·도 및 인구 50만 명 이상의 대도시²⁾에 광역주거복지센터와 거점형주거복지센터를 설치하고, 지역주거복지센터가 미설치된 시·군·구의 50% 수준까지 센터를 설치할 경우 소요되는 비용
 - (광역) 2024년 기준 전국 주거복지센터는 65개소 설치 운영중이며, 광역주거복지센터가 미설치된 10개 광역시에 주거복지센터를 설치하는 것으로 가정함
 - (거점형) 2024년 행정안전부 고시에 따르면 인구 50만명 이상 도시는 15개 시로 이들 15개 시지역에 거점형주거복지센터를 설치하는 것으로 가정함
 - (지역형) 시·군·구 주거복지센터의 경우 둘 이상의 시군구를 통합하여 설치할 수 있도록 한 개정안을 참고하여 미설치된 지역(168개 시군구)의 50%인 84개 센터를 설치하는 것으로 가정함

[표 2] 전국 주거복지센터 분포 및 현황(2024.10월 기준)

(단위: 개소)

구분		광역	지역		
			권역	기초	민간직영
합 계	65	7	4	51	3
서울	26	1	—	25	—
부산	2	—	2	—	—
대구	2	1	—	1	—
인천	3	1	—	1	1
광주	1	1	—	—	—
대전	—	—	—	—	—
울산	—	—	—	—	—
세종	1	1	—	—	—
경기	22	1	—	21	—
강원	1	—	—	—	1
충북	1	—	—	1	—

2) 「지방자치법 시행령」 제125조에 따라 인구 50만 이상 대도시는 경기도 화성시, 성남시, 부천시, 남양주시, 안산시, 평택시, 시흥시, 안양시, 김포시, 파주시, 충청북도 청주시, 충청남도 천안시, 전라북도 전주시, 경상북도 포항시, 경상남도 김해시 등 총 15개 시(행정안전부공고 제2024-102호)

구분		광역	지역		
			권역	기초	민간직영
충 남	1	-	-	1	-
전 북	2	-	-	1	1
전 남	1	1	-	-	-
경 북	-	-	-	-	-
경 남	-	-	-	-	-
제 주	2	-	2	-	-

주: 권역, 기초, 민간 주거복지센터를 합산하여 지역주거복지센터로 집계함
 자료: 국토교통부 제출자료(2024.10월 기준)를 바탕으로 국회예산정책처 재정리

- 국토교통부가 서울시 주거복지센터 자료를 참고하여 제출한 안을 바탕으로 관련 조직 및 사업비 등을 추산함

(1) 광역주거복지센터

- (추계대상) 광역주거복지센터는 국토교통부가 제출한 광역주거복지센터의 업무분장과 조직도 및 표준 운영예산을 참고하여 추계기간 동안 10개소를 설치하고 센터당 7명의 인원이 근무하는 것으로 가정함
 - 의의: 광역 시도 단위 주거복지센터 운영계획 및 기초지자체 지역주거복지센터 운영 지원 및 지역 주거복지 사각지대 발굴 등

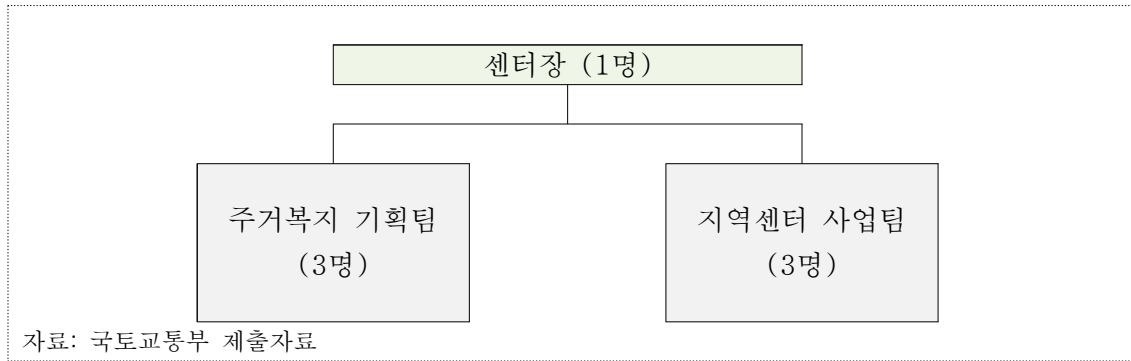
[표 3] 광역주거복지센터 업무분장 예시

구분	업무분장
센터장	- 지역주거복지센터 정기회의 운영 - 주거위기가구 발굴 및 관련 네트워크 기관 협업 추진 - 기초지자체 지역센터 운영 활성화 및 기초지자체 특화사업 기획·실행 총괄 등
주거복지 기획팀	- 지역 주거(사회)복지 공무원 및 유관기관 실무자 교육 - 지역별 주거복지 자원 발굴 및 매뉴얼 데이터 제공 업무(광역→중앙) - 지역 주거위기가구 유형별 정책 개선방안 연구·건의(광역→중앙) 등
지역센터 사업팀	- 지역별 주거복지센터 사례관리를 위한 슈퍼비전 운영 - 광역 시도 단위 주거정책사업 기획·실행업무 지원 - 지역별 주거복지 자원연계 및 주거복지 안전망 구축·운영 등

자료: 국토교통부 제출자료

- (조직규모) 7명

[그림 1] 광역주거복지센터 조직도



□ 센터별 1개소당 단가 : 6.48억원(2024년 기준)

- 인건비: 급여, 수당, 퇴직금, 4대보험 포함(3억원)
 - 1인당 4,300만원×7명
- 사업비: 지역센터 홍보 및 지역별 슈퍼비전 운영 등(3억원)
 - 2,500만원×12개월
- 운영비: 임차료, 여비, 공공요금 등: 4,800만원
 - 400만원×12개월

□ 이상의 가정을 바탕으로 광역주거복지센터를 추계기간 동안 10개소 설립할 경우 소요비용은 인건비, 사업비 및 운영비를 합산하여 다음과 같이 추계됨

- 광역주거복지센터는 사업 첫 해 2개소를 시작으로 매년 2개소씩 개소하는 것으로 가정
- 각 단가는 국회예산정책처 명목임금상승률, 물가상승률 전망치 적용

[표 4] 광역주거복지센터 설치 및 운영에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

		2026	2027	2028	2029	2030	합계
센터수(신규, 개소)		2	2	2	2	2	10
센터수(누적, a, 개소)		2	4	6	8	10	—
	센터당 인건비 단가(b)	324	336	349	362	376	—
	센터당 사업비 단가(c)	312	319	325	332	338	—
	센터당 운영비 단가(d)	50	51	52	53	54	—
추가재정소요 ($a \times (b+c+d)$)		1,373	2,824	4,356	5,973	7,682	22,207

(2) 거점형주거복지센터

□ (추계대상) 거점형주거복지센터는 추계기간 동안 15개소를 설치하는 것으로 가정하며, 센터당 6명의 인원이 근무하는 것으로 가정하며, 국토교통부가 제출한 광역주거복지센터의 업무분장과 조직도 및 표준 운영예산은 다음과 같이 나타남

- 의의: 인구 50만 이상의 기초지자체 단위 주거복지상담 및 주거환경 개선사업 등 주거복지서비스 업무 수행 등

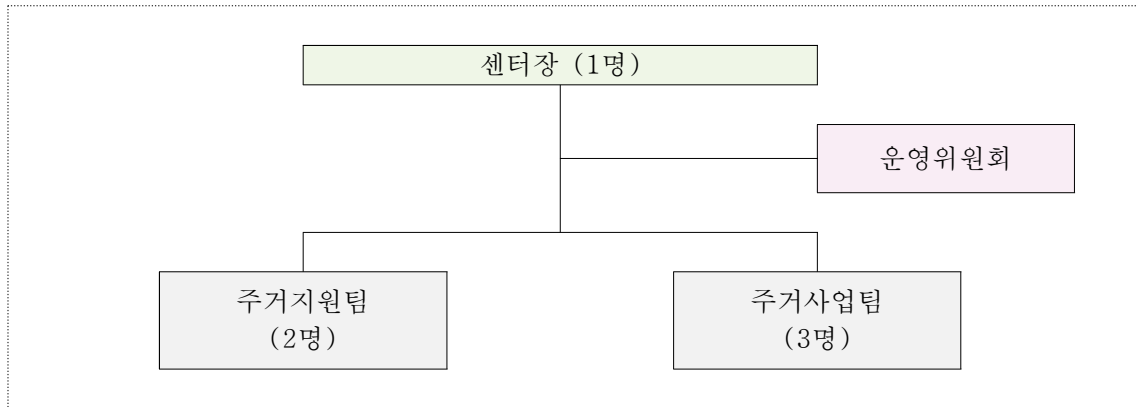
[표 5] 거점형 주거복지센터 업무분장 예시

구분	업무분장
센터장	• 주거복지센터 업무총괄 • 지역사회보장 협의체 등 주거복지 연관기관 네트워크 운영 • 국가 및 민간 공모사업 참여 기획 및 자원 발굴 등
운영위원회	• 지역사회 주거위기가구 및 지역별 주거위기가구 지원책 논의 • 직접지원비 등 자원배분 위원회 역할 수행
주거지원팀	• 주민의 주거복지 상담을 받을 권리 보장 (주거상담) • 주민대상 주거복지교육 및 주거정책 대상자 발굴·홍보 • 사례관리 대상자 지원 상담 및 위기가구 지원 • 지역사회복지기관 등 네트워크 운영 및 공모사업 수행 지원 등
주거사업팀	• 간편 집수리 등 주거환경개선사업 진행 • 광역시도 및 민간 자원 발굴 및 공동 협력사업 시행 • 지역별 주거위기가구 지원 및 자원연계 등

자료: 국토교통부 제출자료

○ (조직규모) 6명

[그림 2] 거점형 주거복지센터 조직도



□ 센터별 1개소당 단가 : 3.48억원(2024년 기준)

- 인건비: 급여, 수당, 퇴직금, 4대보험 포함(2.4억원)
 - 1인당 4,000만원×6명
- 사업비: 주거정책 홍보 및 주민교육(4,800만원)
 - 400만원×12개월
- 운영비: 임차료, 여비, 공공요금 등(6,000만원)
 - 500만원×12개월

□ 이상의 가정을 바탕으로 거점형 주거복지센터를 추계기간 동안 15개소 설립할 경우 소요비용은 인건비, 사업비 및 운영비를 합산하여 다음과 같이 추계됨

- 거점형 주거복지센터는 매년 3개소씩 설치하는 것으로 가정
- 각 단가는 국회예산정책처 명목임금상승률, 물가상승률 전망치 적용

[표 6] 거점형 주거복지센터 설치 및 운영에 따른 추가재정소요: 2026~2030년
(단위: 백만원)

		2026	2027	2028	2029	2030	합계
센터수(신규, 개소)		3	3	3	3	3	15
센터수(누적, a, 개소)		3	6	9	12	15	—
	센터당 인건비 단가(b)	259	269	279	289	300	—
	센터당 사업비 단가(c)	50	51	52	53	54	—
	센터당 운영비 단가(d)	62	64	65	66	68	—
추가재정소요 ($a \times (b+c+d)$)		1,114	2,300	3,562	4,903	6,332	18,211

(3) 지역주거복지센터

□ (추계대상) 지역주거복지센터는 추계기간 동안 84개소를 설치하는 것으로 가정하며, 센터당 5명의 인원이 근무하는 것으로 가정하며, 국토교통부가 제출한 광역주거복지센터의 업무분장과 조직도 및 표준 운영예산은 다음과 같이 나타남

- 의의: 기초지자체 단위 주거복지상담 및 주거환경 개선사업 등 주거복지서비스 업무 수행 등

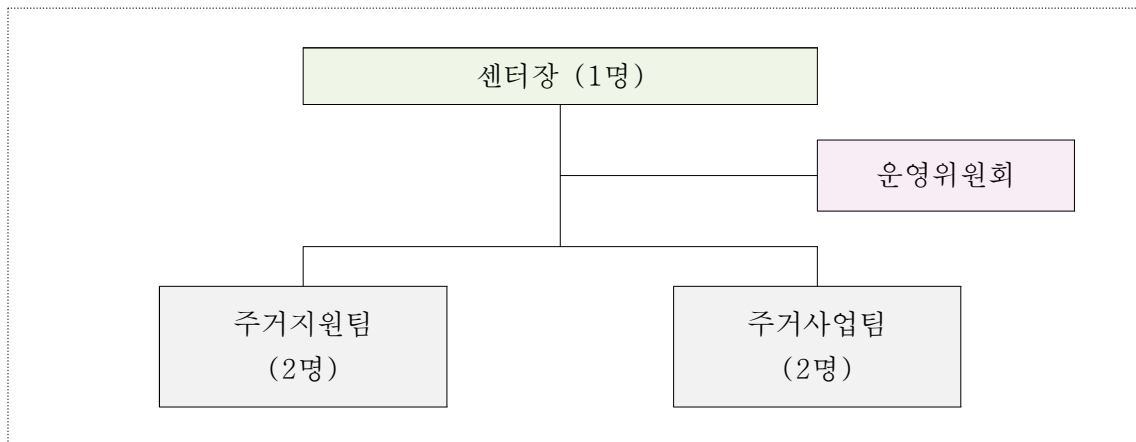
[표 7] 지역주거복지센터 업무분장 예시

구분	업무분장
센터장	- 주거복지센터 업무총괄 - 지역사회보장 협의체 등 주거복지 연관기관 네트워크 운영 - 국가 및 민간 공모사업 참여 기획 및 자원 발굴 등
운영위원회	- 지역사회 주거위기가구 및 지역별 주거위기가구 지원책 논의 - 직접지원비 등 자원배분 위원회 역할 수행
주거지원팀	- 주민의 주거복지 상담을 받을 권리 보장 (주거상담) - 주민대상 주거복지교육 및 주거정책 대상자 발굴·홍보 - 사례관리 대상자 지원 상담 및 위기가구 지원 - 지역사회복지기관 등 네트워크 운영 및 공모사업 수행 지원 등
주거사업팀	- 간편 집수리 등 주거환경개선사업 진행 - 광역 시도 및 민간 자원 발굴 및 공동 협력사업 시행 - 지역별 주거위기가구 지원 및 자원연계 등

자료: 국토교통부 제출자료

○ (조직규모) 5명

[그림 3] 지역주거복지센터 조직도



□ 센터별 1개소당 단가 : 2.84억원(2024년 기준)

- 인건비: 급여, 수당, 퇴직금, 4대보험 포함(2억원)
 - 1인당 4,000만원×5명
- 사업비: 지역센터 홍보 및 지역별 슈퍼비전 운영 등(3,600만원)
 - 300만원×12개월
- 운영비: 임차료, 여비, 공공요금 등(4,800만원)
 - 400만원×12개월

- 이상의 가정을 바탕으로 지역주거복지센터를 추계기간 동안 84개소 설립할 경우 소요비용은 인건비, 사업비 및 운영비를 합산하여 다음과 같이 추계됨
- 기초주거복지센터는 사업 첫 해 17개소를 시작으로 매년 17개소씩 개소하는 것으로 가정
 - 각 단가는 국회예산정책처 명목임금상승률, 물가상승률 전망치 적용

[표 8] 기초주거복지센터 설치 및 운영에 따른 추가재정소요: 2026~2030년
(단위: 백만원)

		2026	2027	2028	2029	2030	합계
센터수(신규, 개소)		17	17	17	17	16	84
센터수(누적, a, 개소)		17	34	51	68	84	—
	센터당 인건비 단가(b)	215	223	232	241	250	—
	센터당 사업비 단가(c)	37	38	39	40	41	—
	센터당 운영비 단가(d)	50	51	52	53	54	—
추가재정소요 ($a \times (b+c+d)$)		5,147	10,629	16,464	22,670	28,937	83,847

(3) 추계결과

- 개정안에 따라 시·도지사 및 인구 50만 이상 대도시의 시장은 광역주거복지센터 및 거점형 주거복지센터를 설치하여야 함에 따라 주거복지센터가 미설치된 시·도에 광역주거복지센터를 설치하고, 인구 50만명 이상 대도시에 거점형 주거복지센터를 설치하며, 주거복지센터가 미설치된 시·군·구의 50% 수준까지 기초주거복지센터를 설치할 경우 소요되는 설치 및 운영비용은 2026년 65억 1,900만원, 2030년 366억 1,900만원 등 향후 5년 동안 1,060억 5,500만원으로 추계됨

[표 9] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계
광역주거복지센터 설치 및 운영	1,373	2,824	4,356	5,973	7,682	22,207
거점형주거복지센터 설치 및 운영	1,114	2,300	3,562	4,903	6,332	18,211
지역주거복지센터 설치 및 운영	5,147	10,629	16,464	22,670	28,937	83,847
합계	7,633	15,753	24,382	33,547	42,951	124,266

주: 주거복지센터 설치 및 운영비용은 시·도의 주거복지센터 설치계획이 불확정적이어서 2024년 기준 전국 주거복지센터 설치개소수(65개소)를 기준으로 미설치된 광역지방자치단체에 모두 설치하고, 인구 50만명 이상 대도시에 거점형주거복지센터를 설치하며, 미설치된 두 개 시·군·구에 1개소씩 설치하는 것으로 가정하여 추산된 결과로, 실제 설치계획이 확정될 경우 센터 설치 수 및 관련 비용 등은 달라질 수 있음

IV. 부대의견

- 주거복지센터 설치 및 운영비용은 시·도의 주거복지센터 설치계획이 불확정적이어서 2024년 기준 전국 주거복지센터 설치개소수(65개소)를 기준으로 미설치된 광역지방자치단체에 모두 설치하고, 인구 50만명 이상 대도시에 거점형주거복지센터를 설치하며, 미설치된 두 개 시·군·구에 1개소씩 설치하는 것으로 가정하여 추산된 결과로, 실제 설치계획이 확정될 경우 센터 설치 수 및 관련 비용 등은 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	배아형

□ 대표연락처

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

[참고자료] 개정안에 따른 주거위기가구 현황

□ 임대주택 장기체납 가구 및 도시가스 등 공급중단 가구 현황

자료: 국토교통부, 산업통상자원부, 보건복지부, 제출자료

1. 공공건설임대 임대료 장기체납 현황

(단위: 호, 백만원)

구분		‘21	‘22	‘23
수납대상	세대수	780,523	797,573	821,677
	금액	1,216,769	1,235,631	1,305,971
체납현황* (3개월 이상)	세대수	22,079	21,863	24,970
	금액	17,486	17,930	22,537

주: LH가 관리하고 있는 공공임대주택(건설형·매입형·전세형) 현황

자료: 국토교통부 제출자료

2. 매입임대 임대료 장기체납 현황

(단위: 호, 백만원)

구분		‘21	‘22	‘23
수납대상	세대수	121,117	133,943	143,193
	금액	207,567	245,981	279,188
체납현황* (3개월 이상)	세대수	6,641	7,825	7,635
	금액	7,108	9,179	11,060

주: LH가 관리하고 있는 공공임대주택(건설형·매입형·전세형) 현황

자료: 국토교통부 제출자료

3. 전세임대 임대료 장기체납 현황

(단위: 호, 백만원)

구분		'21	'22	'23
수납대상	세대수	269,791	291,071	294,482
	금액	315,434	349,072	399,596
체납현황* (3개월 이상)	세대수	30,875	35,577	46,146
	금액	18,681	22,970	33,493

주: LH가 관리하고 있는 공공임대주택(건설형·매입형·전세형) 현황
 자료: 국토교통부 제출자료

[최근 5년간 도시가스 공급중단 현황]

□ 전국 도시가스사(34개)의 각 연도별 12월말 기준으로 취합한 자료

주택난방용		'19년말	'20년말	'21년말	'22년말	'23년말
공급 중단	건수(건)	41,250	34,148	26,521	25,135	29,102
	금액(백만원)	5,474	4,245	2,868	3,052	4,460

주: 전국 주택용 수요가수(23년말 기준) : 20,241,768가구
 자료: 한국도시가스협회에서 제공한 자료를 산업통상자원부가 제출

□ 사회보장정보시스템 차수별 위기정보 입수 가구 현황

(단위: 가구)

구분 (자료기준)	합계 (중복제거)	단전	단수	단가스	공공임대 주택체납	공동주택 관리비체납*
'24년 3차 (3월말)	177,091	12,155	2,313	10,336	59,266	100,159
'24년 4차 (5월말)	185,918	13,396	3,087	15,063	58,858	102,928
'24년 5차 (7월말)	182,706	9,502	4,955	18,014	58,258	98,574
'24년 6차 (9월말)	183,236	9,318	8,260	14,003	60,345	98,689

주: 한 가구가 단전, 단수 등 여러 위기정보를 보유할 수 있어 중복될 수 있음(차수별 합계는 중복 제거)
 ⇒ (예시) 한 가구가 단전, 단수 2개의 위기정보 보유 시, 단전에 1건, 단수에 1건씩 각각 표기됨
 자료: 보건복지부 제출자료