



제418회 국회(정기회)
제10차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

《주거복지센터 설치 의무화 등》

- 이춘석의원 대표발의(의안번호 제2202515호)
- 손명수의원 대표발의(의안번호 제2204204호)

2024. 11.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 이춘석의원 대표발의(제2202515호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
II . 손명수의원 대표발의(제2204204호)	3
1. 제안경위	3
2. 제안이유 및 주요내용	3
III . 검토의견	4
1. 주거복지센터 설치 의무화 등(이춘석·손명수의원안 제22조제1항) ..	4
2. 주거복지센터 운영에 대한 지원 등(이춘석의원안 제22조제3항 내지 제5항, 손명수의원안 제22조제2항 및 제4항)	11
3. 부칙	15

I. 이춘석의원 대표발의(제2202515호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이춘석의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2024. 8. 2.

다. 회 부 일 : 2024. 8. 5.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 주거복지 관련 정보제공 및 상담, 주거 관련 조사 지원 등의 업무를 수행하기 위하여 국가 및 지방자치단체가 주거복지센터를 둘 수 있도록 하고 있음.

그런데, 주거복지센터의 설치 근거를 두고 있는 현행법이 2015년 제정된 이후 8년이 지났음에도 서울시 외 지역의 기초 지방자치단체에는 주거복지센터가 거의 설치되어 있지 않는 등 전국적으로 주거복지센터가 설치된 지역이 많지 않고, 주거복지센터의 일반 운영을 위한 별도의 국비가 지원되지 않고 있는 점 등을 고려할 때 주거복지센터 설치 의무화, 재정지원 근거 마련 등을 통해 주거복지센터를 보다 활성화할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 현행 임의 사항으로 규정된 주거복지센터 설치를 의무화하고, 국가 등이 주거복지센터의 안정적 운영을 위하여 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 하며, 국토교통부장관은 주거복지센터의 업

무표준을 제정·시행하도록 하는 등 관련 제도를 정비하여 주거복지 센터의 대국민 서비스 수준을 향상시키려는 것임(안 제22조).

II. 손명수의원 대표발의(제2204204호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 손명수의원 등 17인

나. 발 의 일 : 2024. 9. 24.

다. 회 부 일 : 2024. 9. 25.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 국가 및 지방자치단체가 주거복지 관련 정보제공 및 상담, 주거 관련 조사 지원 등의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있도록 하고 있음.

그런데 2020년 정부가 주거복지로드맵 2.0을 통해 2025년까지 모든 시에 주거복지센터 설치를 추진하겠다고 밝힌 바 있음에도 여전히 서울 외 지역에는 주거복지센터가 설치된 곳이 거의 없고, 센터 운영을 위한 별도의 국비 지원도 이루어지지 않아 전문 인력 확보 등 원활한 운영이 어려운 실정임.

이에 시·도지사가 주거복지센터를 의무적으로 설치하도록 하고, 주거복지센터의 업무 범위에 긴급히 주거지원이 필요한 가구의 발굴 및 지원을 추가하며, 주거복지센터 운영을 위한 경비를 보조할 수 있는 법적 근거를 마련함으로써 주거복지 전달체계로서 주거복지센터의 역할과 기능을 강화하려는 것임(안 제22조).

Ⅲ. 검토의견

1. 주거복지센터 설치 의무화 등(이춘석·손명수의원안 제22조 제1항)

현행	이춘석의원안	손명수의원안
제22조(주거복지센터) ① <u>국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있다.</u> 1. 2. (생략) <u><신설></u> 3. (생략) <u><신설></u>	제22조(주거복지센터) ① <u>국가 및 지방자치단체는</u> ----- ----- --- <u>주거복지센터를 두어야 한다.</u> 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>제21조에 따른 주거복지 전달체계의 운영</u> 4. (현행 제3호와 같음) ② (현행과 같음)	제22조(주거복지센터) ① <u>시·도지사는</u> ----- ----- --- <u>시·도 및 시·군·구에 주거복지센터를 설치·운영하여야 한다. 다만, 시·도지사는 재정 여건이나 주거복지 업무의 수요를 고려하여 둘 이상의 시·군·구를 통합하여 하나의 주거복지센터를 설치·운영할 수 있다.</u> 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>긴급히 주거지원이 필요한 가구의 발굴 및 지원</u> 4. (현행 제3호와 같음) ② <u>제1항 단서에 따라 주거복지센터를 통합하여 설치·운영하는</u>

현행	이춘석의원안	손명수의원안
		경우 시·도지사는 주거복지센터의 설치·운영에 필요한 비용을 관할 구역의 주거복지업무의 수요 등을 고려하여 시장·군수·구청장에게 공동으로 부담하게 할 수 있다.

주거복지센터¹⁾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 한국토지주택공

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.

사 등에 위탁하여 설치·운영하는 시설로서, 현행 「주거기본법」은 주거복지센터의 설치를 재량사항으로 규정하고 있음.

각각의 개정안은 현재 임의사항으로 규정되어 있는 주거복지센터의 설치를 의무화하려는 것임.

이춘석의원안은 이에 더하여 주거복지센터의 업무로 ‘「주거기본법」 제21조²⁾에 따른 주거복지 전달체계의 운영’을 추가하고 있음.

손명수의원안은 주거복지센터의 업무에 ‘긴급히 주거지원이 필요한 가구의 발굴 및 지원’을 추가하고 있으며, 이에 더하여 현행법에서 국가 및 지방자치단체로 정하고 있는 주거복지센터 설치·운영 주체를 시·도 지사로 전환하고 있음.

또한, 손명수의원안은 주거복지센터가 설치되어야 하는 지방자치단체의 단위가 광역 및 기초자치단체임을 명시하고, 재정여건 등을 고려하여 둘 이상의 시·군·구를 통합하여 주거복지센터를 설치할 수 있도록 하면서 이 경우 필요한 비용을 해당 시장·군수·구청장에게 공동으로 분담시킬 수 있는 근거를 두고 있음.

2) 「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.

한편, 현재 주거복지센터는 전국에 65개소가 설치·운영 중이며, 4개 광역자치단체(대전, 울산, 경북, 경남)에는 주거복지센터가 설치되어 있지 않음.

[표 1] 광역자치단체별 주거복지센터 현황

(단위: 개소)

구분	서울	부산	대구	인천	광주	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	제주	계
센터	26	2	2	3	1	1	22	1	1	1	2	1	2	65

※자료: 국토교통부

* 대전, 울산, 경북, 경남 4개 광역자치단체 미설치

가. 주거복지센터 설치 의무화(이춘석의원안 제22조제1항, 손명수의원안 제22조제1항 본문)

각 개정안에 따라 주거복지센터의 설치·운영이 의무사항으로 대폭 확충될 경우 주거위기·취약가구에 대한 선제적 대응을 강화하고 주거복지 사각지대를 해소할 수 있는 효과를 기대할 수 있다는 점에서 입법의 취지가 타당하다고 생각됨.

특히, 현재 전국에 설치된 65개 주거복지센터 가운데 78.5%에 해당하는 51개소가 수도권(서울, 경기, 인천)에 소재하고 있어 수도권과 비수도권의 편차가 매우 큰 상황이라는 점에서도 주거복지센터 설치를 의무화하려는 개정안의 입법 필요성이 인정되는 측면이 있음.

국토교통부도 2023년 1월 발표한 2023년 주요정책과제를 통해 주거복지 사각지대 해소를 위해 단계적으로 주거복지센터를 확충하며 2027년까지 일정 규모 이상 지방자치단체에 주거복지센터를 의무적으로 설치하도록 하는 목표를 밝힌 바 있음.

[표 2] 국토교통부 주거복지센터 확대 로드맵

현재 (46개소)	'23~'24년	'25~'26년	'27년~
기운영 중	⇒ 지자체 평가지표 활용 (행안부 협의), 주거상향 등 연계사업 확대	⇒ 지자체 협의체 강화를 통한 설치 확대 유도	⇒ 일정 규모 이상 지자체 설치 의무화

※자료: 「주택시장 연착륙과 서민·취약계층 주거안정 역점 추진」(국토교통부 보도자료, 2023. 1.)

한편, 주거복지센터를 의무적으로 설치하게 할 경우 광역자치단체(시·도)에 1개소만 두면 되는지 기초자치단체(시·군·구)마다 1개소를 두어야 하는지 명확히 할 필요가 있으므로, 손명수의원안과 같이 기초자치단체마다 주거복지센터를 설치하여야 한다는 것을 명시적으로 규정하는 것이 바람직할 것으로 보임.

또한, 손명수의원안에서와 같이 주거복지센터 설치·운영 주체를 현행 ‘국가 및 지방자치단체’에서 ‘시·도지사’로 전환하는 것을 전제로, 법 제 22조제2항³⁾의 규정도 맞추어 수정할 필요가 있음.

3) 「주거기본법」

제22조(주거복지센터) ① (생략)

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

국토교통부는 주거복지센터 의무 설치와 관련하여, 주거복지센터는 법 제21조⁴⁾에 따라 국가 및 지방자치단체가 구축하도록 의무화하고 있는 주거복지 전달체계 중 하나의 구성요소로서, 주거복지 전달체계는 지방자치단체별 여건에 맞는 방식으로 선택적으로 조성하는 것이 바람직⁵⁾⁶⁾하므로 주거복지센터 설치를 지방자치단체별로 의무화하는 것에 대한 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

나. 주거복지센터 업무 추가(이춘석·손명수의원안 제22조제1항제3호)

각 개정안은 주거복지센터의 업무로 주거복지 전달체계 운영 업무(이춘석의원안 제22조제1항제3호)와 긴급 주거지원이 필요한 가구의 발굴·지원 업무(손명수의원안 제22조제1항제3호)를 추가하고 있는데, 주거복지센터는 현재도 주거복지 전달체계 업무를 수행하고 있으므로, 주거복지센터의 업무 범위를 법률에서 명확히 규정하는 것은 타당한 입법으로 보임.

아울러, 이춘석의원안과 손명수의원안에서 추가하고자 하는 주거복지센터의 업무 내용이 유사한 바, “긴급히 주거지원이 필요한 가구의 발

4) 「주거기본법」

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

5) 국토교통부는 주거복지 전달 체계는 지역 여건에 따라 사회복지관, 행정복지센터 등으로 다양하며, 지역자활센터(기초생활보장법), 아동복지시설(아동복지법) 등도 설치를 의무화하고 있지 않다는 점을 부연함.

6) 국토교통부에서는 주거복지 전달체계 강화를 위해 주거복지센터 설치 현황, 설치 계획 등을 ‘행정안전부·지방자치단체 합동평가 평가지표’로 활용하여 인센티브 부여를 통한 주거복지센터 설치 확대를 유도하고 있음

굴·지원 등 제21조에 따른 주거복지 전달체계의 운영”으로 각 개정안의 문구를 통합하여 규정하는 입법방안에 대해서도 고려해 볼 필요가 있음.

다. 주거복지센터의 통합설치(손명수의원안 제22조제1항 단서 및 제2항)

손명수의원안은 주거복지센터 설치 시 지방자치단체의 재정 여건 또는 주거지원 업무의 수요를 고려하여 둘 이상의 시·군·구에 하나의 주거복지센터를 통합하여 설치할 수 있도록 하고(손명수의원안 제22조제1항 단서), 이 경우 해당 시·군·구가 필요한 비용을 공동으로 분담할 수 있도록 하려는 것(손명수의원안 제22조제2항)임.

주거복지센터가 수행하는 주거복지 관련 정보 제공 및 상담, 교육·홍보, 기관·단체의 연계 지원 등 업무에 대해서는 지방자치단체별로 실시 여건이나 주민 수요가 상이할 수 있으므로, 하나의 주거복지센터가 복수의 지방자치단체를 담당할 수 있도록 하려는 개정안은 주거복지센터 설치 의무화 여부와 관계없이 타당한 입법으로 생각됨.

국토교통부 또한 시·도지사가 탄력적으로 관할 시·군·구 주거복지센터를 통합하여 운영할 수 있도록 하는 개정안의 내용에 찬성하고 있음.

2. 주거복지센터 운영에 대한 지원 등(이춘석의원안 제22조 제3항 내지 제5항, 손명수의원안 제22조제2항 및 제4항)

현행	이춘석의원안	손명수의원안
제22조(주거복지센터) <신설>	제22조(주거복지센터) ③ 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터의 안정적 운영을 위하여 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.	제22조(주거복지센터) ④ 국가 및 지방자치단체는 예산의 범위에서 주거복지센터의 설치·운영 등에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.
<신설>	④ 국토교통부장관은 주거복지센터의 효율적인 업무 수행을 위하여 사업절차, 인력운영 및 예산집행 등에 관한 업무표준을 제정·시행하여야 한다. ⑤ 주거복지센터의 조직·인원 및 업무에 종사하는 사람의 자격 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	

각 개정안은 국가와 지방자치단체가 주거복지센터의 설치 또는 운영 등에 필요한 경비를 지원할 수 있는 근거를 마련하고, 그 밖에 필요한 행정적 지원 등을 규정하고 있음.

주거복지센터에 대한 재정적 지원(이춘석의원안 제22조제3항 및 손명수의원안 제22조제4항)과 관련하여, 현재 주거복지센터에 대해 별도의 국비 지원이 이루어지지 않고 있어 다양한 주거복지 수요에 대응한 전문적인 서비스 제공에 한계가 있다는 지적이 제기되고 있는바, 개정안에 따라 운영 경비를 지원할 경우 주거위기·취약가구에 대한 선제적 대응을 강화하고 주거복지 사각지대를 해소하는 효과를 기대할 수 있다는 점에서 타당한 입법으로 판단됨.

아울러, 「지방자치법」 7)에서 주거생활환경 개선의 장려·지원과 주민복지를 지방자치단체의 소관 사무로 규정하고 있으므로, 지방자치단체도 주거복지센터의 운영 경비를 지원할 수 있도록 규정하고 있는 개정안은 별다른 문제가 없다고 생각됨.

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

7) 「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.

1. (생략)

2. 주민의 복지증진

가. 주민복지에 관한 사업

나. 사회복지시설의 설치·운영 및 관리

3.4. (생략)

4. 지역개발과 자연환경보전 및 생활환경시설의 설치·관리

가. ~ 라. (생략)

마. 주거생활환경 개선의 장려 및 지원

한편, 국회예산정책처는 주거복지센터 설치·운영 경비 지원에 향후 5년 동안 이춘석의원안은 총 2,383억원(연평균 477억원), 손명수의원안은 총 1,150억원(연평균 230억원)이 소요될 것으로 추계하고 있음⁸⁾.

[표 3] 이춘석의원안에 따른 추가재정소요: 2026 ~ 2030년

(단위: 억원)

구 분		2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
안 제22조(주거복지센터)		207	334	470	613	759	2,383	477
	국비	91	94	97	100	103	484	97
	지방비	117	241	373	513	656	1,899	380

※자료: 「주거기본법 일부개정법률안(이춘석의원안) 비용추계서」(국회예산정책처)

* 주: 주거복지센터 설치 및 운영비용은 시·도의 주거복지센터 설치계획이 불확정적이어서 2024년 기준 전국 주거복지센터 설치개소수(65개소)를 기준으로 미설치된 광역지방자치단체(10개소)에 모두 설치하고, 미설치된 시·군·구에 1개소씩 설치하는 것(168개소)으로 가정한 수치로, 실제 설치계획이 확정될 경우 센터 설치 수 및 관련 비용 등은 달라질 수 있음

[표 4] 손명수의원안에 따른 추가재정소요: 2026 ~ 2030년

(단위: 억원)

구 분		2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
안 제22조(주거복지센터)		70	145	225	309	400	1,150	230

※자료: 「주거기본법 일부개정법률안(손명수의원안) 비용추계서」(국회예산정책처)

* 주: 주거복지센터 설치 및 운영비용은 시·도의 주거복지센터 설치계획이 불확정적이어서 2023년 기준 전국 주거복지센터 설치개소수(59개소)를 기준으로 미설치된 광역지방자치단체(11개소)에 모두 설치하고, 미설치된 두 개 시·군·구에 1개소씩 설치하는 것(88개소)으로 가정한 수치로, 실제 설치계획이 확정될 경우 센터 설치 수 및 관련 비용 등은 달라질 수 있음

8) 이러한 비용 추계 상의 차이는 시·군·구의 주거복지센터 통합 설치(손명수의원안 제22조제1항 단서 및 제2항)를 반영했기 때문이다.

아울러, 이춘석의원안은 국토교통부장관이 주거복지센터의 업무 표준을 제정·시행하도록 하고(이춘석의원안 제22조제4항), 대통령령에 주거복지센터의 조직·인원 및 업무에 종사하는 사람의 자격 등에 필요한 사항을 정하도록 하고 있음(이춘석의원안 제22조제5항).

업무 표준 제정과 관련하여 국토교통부는 2023년 11월 지역 주거복지센터 설치·운영 매뉴얼을 마련하여 이미 배포하였으며, 주거복지센터의 신규 설립과 체계적인 운영을 지원할 수 있도록 주거복지센터의 역할, 업무 범위 등에 대한 가이드가 필요하다는 점에서 개정안에 동의하고 있음.

다만, 국토교통부는 조직·인원·종사자 자격 등 주거복지센터 운영에 관한 세부사항은 지역 및 기관 특성을 고려하여 각자의 여건에 맞춰 자율적으로 운영하는 것이 적절하므로 이춘석의원안 제22조제4항의 업무 표준 외에 대통령령으로 주거복지센터의 운영에 관한 사항을 규율하는 것은 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

3. 부칙

이춘석의원안	손명수의원안
이 법은 공포 후 <u>6개월</u> 이 경과한 날부터 시행한다.	제1조(시행일) 이 법은 공포 후 <u>1년</u>이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(다른 법률의 개정) 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제17조제3항 단서 중 “「주거기본법」 제22조제2항”을 “「주거기본법」 제22조제3항”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “「주거기본법」 제22조제2항”을 “「주거기본법」 제22조제3항”으로 한다.

이춘석의원안은 개정안의 시행일을 공포 후 6개월로 규정하고 있고, 손명수의원안은 공포 후 1년이 경과한 날을 시행일로 규정하고 있는바, 개정안의 시행일은 주거복지센터 설치를 의무화함에 따라 준비에 필요한 시간을 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 생각됨.

아울러, 손명수의원안은 「주거기본법」 제22조제2항을 인용하고 있는 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제17조제3항이 개정조문 제3항을 인용하도록 다른 법률의 개정을 규정하고 있는바, 필요한 부칙 조항으로 판단됨.

문 의 처
02)6788-5574