

주거급여법 일부개정법률안(대안)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 주거급여의 유형으로 관리비를 추가함(안 제8조의2 신설 등).
- 주거급여 수급자격이 있지만 복지시설 입소 등으로 주거급여를 실제 받지 못하는 가구의 청년도 별도의 주거급여를 받을 수 있도록 분리지급 대상을 확대함(안 제7조의2제1항).
- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행(부칙)

II. 검토의견

1. 주거급여 유형에 관리비 추가(안 제8조의2 신설 등)

개정안은 임차료와 수선유지비로 한정된 현행 주거급여의 범위에 관리비를 추가함으로써 수급권자의 주거권 보장을 확대하려는 것임.

1) 관리비의 정의 명확화

개정안은 주거급여의 내용으로 임차료, 수선유지비¹⁾ 외에 주택 및 준

1) 「주거급여법」상 수선유지비는 주택등의 구조안전 등 노후도에 따라 전용부분에 한해 ‘보수’를 직접 지원하는 것으로서 공동주택 관리비에 포함되는 수선유지비와는 내용 및 성격이 다름.

주택 등(이하 “주택등”²⁾)의 관리비를 지원함으로써 수급권자의 주거권 보장을 확대하려는 것임.

다만, 일반적으로 건축물의 관리비는 공동주택³⁾이나 집합건물⁴⁾, 상가 건물⁵⁾ 등을 관리하는 데 드는 비용의 의미로 사용되어 단독주택 등을 포함하여 관리비를 지원하려는 개정안의 용어 쓰임새와는 차이가 있는 점에서, ‘관리비’를 ‘주택등의 유지·관리를 위한 비용’으로 정의함.

[수정의견]

개 정 안	수 정 의 견
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. (생 략) 2. ~ 5. (생 략) <신 설> 7. 8. (현행과 같음)	제2조(정의) ----- -----. 1. (생 략) 2. ~ 5. (개정안과 같음) 6. “관리비”란 주택등의 유지관리를 위하여 필요한 비용으로서 국토교통부장관이 정하는 범위의 비용을 말한다. 7. 8. (개정안과 같음)

2) 「주거급여법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “주택등”이란 「주택법」 제2조제1호의 주택 및 「주택법」 제2조제4호의 준주택을 포함하여 거주를 목적으로 하는 시설을 말하며, 그 범위와 종류는 국토교통부장관이 정한다.

3) 「공동주택관리법」

제23조(관리비 등의 납부 및 공개 등) ① 의무관리대상 공동주택의 입주자등은 그 공동주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 관리주체에게 납부하여야 한다.

② ~ ⑧ (생 략)

4) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」

제17조(공용부분의 부담·수익) 각 공유자는 규약에 달리 정한 바가 없으면 그 지분의 비율에 따라 공용부분의 관리비용과 그 밖의 의무를 부담하며 공용부분에서 생기는 이익을 취득한다.

5) 「유통산업발전법」

제12조의3(대규모점포등의 관리비 등) ① 대규모점포등관리자는 대규모점포등을 유지·관리하기 위한 관리비를 입점상인에게 청구·수령하고 그 금원을 관리할 수 있다.

② ~ ⑥ (생 략)

2) 관리비의 지급방법 수정

개정안은 주거급여로 관리비를 지급할 경우 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하되, 불가피한 사유가 있는 경우에는 그 지급방법을 달리할 수 있도록 함.

다만, i) 현행 「주거급여법」 제7조제4항 단서는 ‘임차료’의 목적 외 사용 또는 임차료의 연체를 방지하기 위하여 수급자가 공공임대 주택등을 임차한 경우에는 ‘임차료’를 공공임대 주택등의 임대인 명의의 지정 계좌로 지급할 수 있도록 규정하고 있으며, 차임을 다른 용도로 사용하는 경우 등에는 주거급여를 중지할 수 있도록 하고 있는데,⁶⁾ ii) 지급받는 관리비의 목적 외 사용 또는 연체를 방지하기 위하여 안 제14조제2항제2호는 ‘차임’ 외에도 ‘관리비’를 다른 용도로 사용하는 경우 등을 주거급여 중지 사유로 추가하는 점을 고려하여, 국토교통부와 협의하여 ‘관리비’의 목적 외 사용 또는 연체를 방지하기 위하여 공공임대 주택등

6) 「주거급여법」

제7조(임차료의 지급) ① ~ ③ (생략)

④ 임차료는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 수급자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업이 임대하는 주택등을 임차한 경우에는 해당 수급자와 임대차계약을 체결한 임대인 명의의 지정된 계좌로 지급할 수 있으며, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.

④ (생략)

제14조(주거급여신청의 각하 및 주거급여의 중지) ① (생략)

② 보장기관은 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부 또는 일부를 중지할 수 있다.

1. (생략)

2. 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 국토교통부령으로 정하는 기간 이상으로 차임(借賃)을 연체한 경우

③ (생략)

의 경우에도 현행법 제7조제4항 단서와 동일하게 ‘관리비’를 임대인이 지정하는 계좌로 지급할 수 있도록 수정함.

[수정의견]

개 정 안	수 정 의 견
제8조의2(관리비의 지급) ①·② (생략)	제8조의2(관리비의 지급) ①·② (생략)
③ 관리비는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.	③ ----- 급여수급계좌 ⁷⁾ ----- ----- ----- ---. ---- 수급자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업이 임대하는 주택등을 임차한 경우에는 해당 수급자와 임대차계약을 체결한 임대인 명의의 지정된 계좌로 지급할 수 있으며, 국토교통부령으로 -----.

2. 관리비 지원 대상 청년가구원 범위 명확화(안 제7조의2제1항)

개정안은 ‘수급권자’의 미혼 자녀 중 19세 이상 30세 미만인 청년가구원이 분리거주하는 경우에 ‘임차료’ 외에 ‘관리비’도 별도로 지급할 수 있도록 하려는 것임.

그런데, 개정안에 따른 ‘관리비’는 현행의 ‘임차료’ 지급 기준 및 범위가 반드시 동일하지 않을 수 있다는 점에서, “임차료와 관리비”를 동시에 지급하는 것으로 오해될 소지가 있는 표현을 “임차료 또는 관리비”

7) 제8조제3항에 ‘급여수급계좌’의 약칭을 신설함.

또한, i) 「주거급여법」⁸⁾은 급여의 대상을 ‘수급자’로 규정하여 ‘수급권자’를 구분하여 사용하고 있는 점, ii) 필요에 따라 양자 모두를 의미할 경우에는 양자를 병렬적으로 사용하고 있는 점⁹⁾, iii) “수급자”의 청년가구원이 지급 대상인지에 대하여 해석상 불필요한 논란이 발생할 수 있는 점을 고려하여, 임차료 및 관리비를 지급하는 대상을 “수급권자·수급자”의 청년가구원으로 명확히 함.

개 정 안	수 정 의 건
제7조의2(주거급여의 분리 지급) ① 수급권자의 미혼자녀 중 19세 이상 30세 미만인 자(이하 이 조에서 “청년가구원”이라 한다)가 <u>수급권자</u> 와 거주지를 달리하는 경우에는 <u>수급권자</u> 와 분리하여 별도의 <u>임차료와 관리비</u> 를 지급할 수 있다.	제7조의2(주거급여의 분리 지급) ① 수급권자· <u>수급자</u> ----- ----- ----- <u>수급권자·수급자</u> ----- <u>자</u> ----- <u>수급권자·수급자</u> ----- <u>임차료 또는 관리비</u> -----.
② (현행과 같음)	② (개정안과 같음)

②·③ (생략)

3. 시행일

「주거급여법」에 따른 주거급여는 사회보장제도의 하나로서 국가는 수급자에게 임차료 등을 지급해야 하는 법정 의무지출 사항에 해당하고, 개정안에 따라 관리비도 주거급여 내용으로 제도화된다면 시행일부터 관리비가 수급자에 지급될 수 있어야 함.

개정안은 “공포 후 6개월이 경과한 날”로 시행일을 정하고 있는데, 정부가 제출한 2027년도 예산안에는 관리비 예산이 편성되지 않았고, 주거형태별·수급자별 관리비의 지급기준을 위한 연구용역, 관계기관 협의 등의 절차에 상당한 기간이 소요될 것으로 예상되므로,¹⁰⁾ 국토교통부가 시행일에 맞추어 관리비를 지급하지 못하는 법률 위반 상황이 발생할 우려가 있음.

따라서, 개정안의 시행일은 제도 시행을 위한 사전 준비 및 예산 상황 등을 고려하여 살펴볼 필요가 있음.

그 밖에 개정안에 대한 체계·자구에 대하여 검토한 결과, 급여수급계좌를 약칭하는 등 경미한 자구 수정 외에는 별다른 문제점이 없는 것으로 보았음(주서본 참조).

(수석전문위원 심 정 희)

10) 「국민기초생활 보장법」에 따른 중앙생활보장위원회 및 주거급여 소위원회의 심의·결정을 거쳐 주거급여 수급자 선정기준 및 최저보장수준이 결정됨.