



제438회국회(임시회)
제2차 국방위원회

군인 주거 지원에 관한 특별법안

검 토 보 고

〈군인 주거지원사업의 체계적 추진을 위한 법적 기반 마련〉

■ 황희의원 대표발의(의안번호 제2217480호)

2026. 8.

국 방 위 원 회

수석전문위원 공춘택

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	4
1. 총괄적 검토	4
가. 제정안에 대한 논의 배경	4
나. 제정안의 목적 및 체계	8
다. 총괄 검토	9
2. 주요 조문별 검토	11
가. 총칙규정(안 제1조~제4조)	11
나. 군 주거지원 기본계획의 수립(안 제5조 및 제6조)	15
다. 군인 주택 건설·공급 및 주택의 특별공급(안 제7조 및 제8조)	18
라. 주택 특별공급의 횟수 제한에 대한 특례(안 제9조)	23
마. 군인 주택의 운영 및 관리(안 제10조)	24
바. 주택 구입·임차 자금 지원(안 제11조)	26
사. 장기복무 제대군인 등에 대한 지원(안 제12조)	28

아. 군 주거 통합정보시스템의 구축 및 운영(안 제13조)	30
자. 군 주거 안정 기금의 설치 및 운용(안 제14조)	32
차. 국유재산의 활용(안 제16조)	35
카. 부칙	37

※ 참고자료 38

1. 제정안 관련 관계부처 의견	38
2. 군 주거지원 사업 현황	40
3. 전세이자 지원 사업 연도별 예산 및 재원 현황	40
4. 군인에 대한 주거지원 규정	41

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 황희 의원 등 11인
2. 발의연월일 : 2026. 3. 16.
3. 회부연월일 : 2026. 3. 17.

II. 제안이유 및 주요내용

제안이유

군인의 주거 지원에 대해서는 현행 「군인복지기본법」에서 관사 또는 독신자숙소 등의 군 숙소 제공, 민간주택임대자금의 지원 및 주택의 우선공급 등을 규정하고 있음.

그런데 군인은 국가 안보라는 특수한 임무를 수행하는 과정에서 잦은 근무지 이동이나 격오지 근무 등의 이유로 지속적인 주거 불안을 겪고 있음에도 불구하고 군인의 주거 지원을 포괄적·체계적으로 규율하는 법적 기반이 미흡하여 군인의 사기 저하와 임무 수행의 집중도가 떨어지고 있다는 지적이 있음.

이에 군인 및 군인가족의 특수성을 고려한 군인의 주거 지원에 관한 특별법을 마련함으로써 군인의 복지향상을 도모함과 아울러 군인의 안정적인 임무 수행과 전투력 유지에 기여하려는 것임.

주요내용

- 가. 군인의 주거 지원에 대한 국가의 책무를 명확히 하고, 국방부장관은 5년마다 군인의 주거지원 기본계획을 수립하며 관계 중앙행정기관의 장은 기본계획에 따라 시행계획을 수립·시행하도록 하여 정책의 체계성 및 일관성을 확보하고자 함(안 제3조 및 제5조).
- 나. 국방부장관은 5년마다 군인의 주거실태에 관한 조사를 실시하고 그 결과를 기본계획에 반영하도록 함(안 제6조).
- 다. 군인의 근무지 인근에 군인 및 그 가족의 주거 안정을 위한 군인 주택을 건설하여 공급할 수 있도록 하고 10년 이상 복무한 군인 중 무주택 세대주 및 세대원에 대해서는 군인주택을 특별공급할 수 있도록 함(안 제7조 및 제8조).
- 라. 군인의 잦은 근무지 이동 특수성을 반영하여, 주택 특별공급을 받았더라도 근무지 변경으로 이주가 불가피한 경우 특별공급 횟수 제한을 완화할 수 있는 특례를 규정함(안 제9조).
- 마. 군인 및 그 가족에게 주택 구입 또는 임차에 필요한 자금을 장기·저리로 지원할 수 있는 근거를 마련하여 주거비 부담을 완화함(안 제11조).
- 바. 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인 및 그 가족이 사회에 안정적으로 정착할 수 있도록 주거 지원의 근거를 마련함(안 제12조).
- 사. 군인 주거지원사업을 효율적으로 관리·추진하기 위하여 군 주거

통합정보시스템을 구축하고 운영할 수 있는 근거를 마련함(안 제13조).

아. 군인 주거지원사업에 필요한 재원을 안정적으로 확보하기 위하여
군 주거 안정 기금을 설치하고 군인 주거지원사업에 대해 국고에서
지원할 수 있도록 함(안 제14조 및 제15조).

Ⅲ. 검토의견

1. 총괄적 검토

가. 제정안에 대한 논의 배경

□ 군인¹⁾에 대한 현행 주거지원 방식²⁾은 「군인복지기본법」 제9조·제10조 및 「공무원수당 등에 관한 규정」 제11조의2 등에 근거하여, ①군 숙소 제공, ②임대자금 지원, ③주택수당 지급, ④주택공급 등 크게 4가지 유형으로 구분됨.

첫째, 군숙소(관사 및 간부숙소)는 「군인복지기본법」 제9조제1항제1호에 따라 주거시설을 제공하는 방식으로, 부양가족이 있는 경우 관사를, 미혼 간부 및 기혼 별거 간부에게는 간부숙소를 지원함.

둘째, 민간주택 임대자금 지원은 「군인복지기본법」 제9조제1항제2호에 따라 근무지 내 관사를 지원받지 못하는 경우에 적용되는 방식으로, 군인이 금융기관으로부터 민간주택 임차자금을 대부받고 발생하는 이자를 국방부에서 금융기관으로 직접 정산하는 방식임.

셋째, 주택수당은 「공무원수당 등에 관한 규정」 제11조의2제1항에 따라 지급하는 가계보전수당으로, 주거시설지원 및 민간주택 임대자금 지원을 받지 못하는 하사 이상 중령 이하의 군인에게 월 16만원을 지급함.

1) 지원에 의하지 아니하고 임용된 부사관 및 병을 제외함(「군인복지기본법」 제9조제1항 참조)

2) 「군 주거지원 사업 운영 훈령」 상 “군 주거지원”은 군인에게 군 주거시설을 제공하거나 민간주택임대자금을 지원하는 것을 의미하나, 이 제정안이 군인의 주거 지원에 관한 사항을 종합적으로 규율하고자 하는 점을 고려하여 주택수당 및 주택공급에 관한 사항도 함께 다루고자 함.

넷째, 주택공급 방식으로, 다음과 같이 세 가지 방식으로 운영되고 있음. ① 「군인복지기본법」에 따라 10년 이상 복무한 무주택 군인에 대한 특별공급(동법 제10조제1항)³⁾, ② 무주택 군인에 대한 일반공급(동법 제10조제2항·제3항)⁴⁾, ③ 「군인공제회법」 제14조에 따라 군인공제회가 자체적인 택지개발을 통해 회원 등에게 공급하는 방식임.

[군인에 대한 주거지원 유형]

구 분		내 용
① 군 숙 소	관사	국가가 군인에게 부양가족과 함께 거주할 목적으로 제공하는 건축물(공관, 지휘관 관사, 일반관사 등)
	간부숙소 (독신자숙소) ⁵⁾	국가가 미혼간부 또는 가족과 별거하는 기혼간부에게 제공하는 건축물
② 민간주택 임대자금 지원		관사를 제공받지 못한 군인에게 민간주택 임대자금 지원 ⁶⁾
③ 주택수당		주거시설지원 및 민간주택 임대자금 지원을 받지 못하는 하사~중령에게 월 16만원 지급
④ 주택공급		특별공급, 일반공급(택지공급 또는 일반재산 매각), 군인공제회 자체공급

3) 국민·민영주택의 일정 범위(10%) 내 특별공급

4) 공공택지를 우선 공급받아 무주택 군인에게 공급하는 ‘택지공급 방식’과 국방부장관이 일반재산을 매각하여 무주택 군인에게 공급하는 ‘일반재산매각 방식’이 있음.

5) 현행 「군인복지기본법」상 용어는 “독신자숙소”이나, 동법 개정에 따라 “간부숙소”로 용어 변경됨(개정 2026.6.9., 시행일 2026.12.10.).

6) 현행 「군인복지기본법」상 민간주택 임대자금의 지원은 “관사”를 제공받지 못한 군인에 한해 제공되나, 동법 개정에 따라 “군 숙소(관사 또는 간부숙소)”를 제공받지 못한 경우 제공됨(개정 2026.6.9., 시행일 2026.12.10.).

[군인 주택 공급방식 현황]

구분	특별공급	일반공급		군인공제회 자체공급
		택지공급	일반재산 매각	
지원대상	10년 이상 복무한 무주택 군인	무주택 군인		군인공제회 회원 등
공급형태	국민 및 민영주택 일정범위(10%) 内 특별공급 ⁷⁾	공공택지를 우선 공급받아 무주택 군인에게 공급	국방부장관이 일반재산을 매각하여 무주택 군인에게 공급	군인공제회가 자체적인 택지개발을 통해 회원 등에게 공급
분양실적	12,657호 (‘16년 이후 실적)	20,498호	-	16,833호

자료: 국방부

[주택 공급방법 유형별 비교]

구 분	일반공급	우선공급	특별공급
내 용	우선공급 및 특별공급 대상자가 아닌 사람을 대상으로 주택을 분양하는 방식	같은 유형 내 경쟁이 있을 때 특정 조건을 갖춘 사람에게 우선권을 주는 방식	특정 조건을 갖춘 사람에게 건설량 중 일정 비율을 별도 배정하는 방식
경쟁방식	가점제·추첨제	동일 순위 내에서 우선	동일 유형 신청자 간 경쟁
대표사례	-	지역우선공급 등	신혼부부, 다자녀, 생애최초 등
횟수제한	없음	유형별로 상이	원칙적으로 평생 1회

자료: 국가법령정보센터 자료를 바탕으로 재작성

□ 이와 같은 군 주거지원 체계 하에서 지원 유형별 비율을 살펴 보면, 2026년 1월 기준 직업군인 총 186,597명에 대하여 간부 숙소(45.7%), 관사(31.1%), 주택수당(21.0%), 전세자금 지원(2.2%)의 형태로 주거지원이 이루어지고 있음.

7) 「군인복지기본법」 제10조제1항은 10년 이상 복무한 무주택 군인에 대한 “우선공급”의 근거를 두고 있으나, 그 실행은 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제7호의 “특별공급(건설량의 10 퍼센트 범위)”의 방식으로 이루어지고 있음.

□ 이러한 주거지원 체계에도 불구하고 군인의 주거 여건에 대한 체감 만족도는 여전히 낮은 수준인 것으로 나타남.⁸⁾

□ 자가보유율 측면에서 살펴보면, 2023년 기준 직업군인의 자가 보유율은 42.2%로, 국가공무원(65.47%), 경찰공무원(64.58%), 소방공무원(58.86%)에 비해 낮은 수준임.⁹⁾

이는 잦은 근무지 이동과 격오지 근무 등 군인 특유의 직업적 여건이 안정적인 주거자산 형성을 어렵게 만들고 있음을 보여주는 결과로 이해됨.

□ 군 숙소의 경우 2026년 1월 기준 노후시설¹⁰⁾ 비율이 관사 13.4%, 간부숙소 32.8% 수준임. 특히, 간부숙소의 경우 21~30년 경과된 시설까지 포함하면 약 절반(47.9%)이 노후화되었거나 노후화 임박 상태에 있어 주거환경 개선의 필요성이 높은 것으로 나타남.

[군 숙소 현황('26.1월 기준)]

구 분		계	(준공연도)			
			10년 이하 (‘25~‘16년)	11~20년 (‘15~‘06년)	21~30년 (‘05~‘96년)	30년 초과 (‘95년~)
관사	합계(실)	65,181	9,318	27,585	19,522	8,756
	비율(%)	100	14.3	42.3	30.0	13.4
간부 숙소	합계(실)	109,905	17,933	39,371	16,613	35,988
	비율(%)	100	16.3	35.8	15.1	32.8

자료: 국방부

8) 한국국방연구원의 『2021 군인복지실태조사』 결과에 따르면 군인의 주거환경에 대한 불만족이 상당한 수준임이 확인됨. 조사 대상 군 간부의 35.9%가 민간 사회의 유사 조건 대비 자신의 주거환경에 불만족하고 있다고 응답한 반면, 만족한다고 응답한 비율은 25.0%에 그쳤음.

9) 인사혁신처 공무원총조사(2023) (5년 단위 시행)

10) 준공 후 30년이 초과된 시설을 노후시설로 분류하고 있음.

나. 제정안의 목적 및 조문 체계

- 이에 제정안은 잦은 근무지 이동과 격오지 근무로 주거 불안을 겪는 군인의 주거 안정을 위하여, 기본계획 수립과 실태조사를 토대로 군인 주택의 건설·공급 및 주거자금 지원 등을 시행하며, 그 재원으로 군 주거 안정 기금을 설치하도록 하는 등 종합적인 지원체계를 규정하는 것임(안 제1조부터 제17조까지).
- 제정안은 군인 주거 지원 사항을 포괄적·체계적으로 규율하는 별도 법적 기반을 마련하려는 것으로서, 총 17개 조항 및 부칙으로 구성되어 있음.

[제정안의 조문 체계]

구 분	조 문
총 칙	제1조(목적)
	제2조(정의)
	제3조(국가의 책무)
	제4조(다른 법률과의 관계)
계 획 및 실태조사	제5조(군 주거지원 기본계획의 수립·시행)
	제6조(실태조사)
주거지원 수단	제7조(군인 주택 건설 및 공급)
	제8조(주택의 특별공급)
	제9조(주택 특별공급의 횟수 제한에 대한 특례)
	제10조(군인 주택의 운영 및 관리)
	제11조(주택 구입·임차 자금 지원)
	제12조(장기복무 제대군인 등에 대한 지원)
지 원 기 반	제13조(군 주거 통합정보시스템의 구축 및 운영)
	제14조(군 주거 안정 기금의 설치 및 운용)
	제15조(국가 지원)
	제16조(국유재산의 활용)
	제17조(자료제출의 요청과 협의)
부 칙	시행일

다. 총괄 검토

- 앞서 살펴본 바와 같이 군인에 대한 현행 주거지원 제도는 「군인 복지기본법」을 중심으로 운용되고 있으나, 주거 분야를 포괄적·체계적으로 규율하는 별도의 법적 기반이 미흡하여 군인의 생애 주기별 주거 수요에 탄력적으로 대응하고 중장기적 관점에서 일관된 정책을 추진하는 데 구조적 한계가 있는 것으로 이해됨.
- 이에 따라 제정안은 주거지원 기본계획 수립, 정기적인 실태조사, 군인 주택 건설 및 특별공급, 주택 구입·임차 자금의 장기 저리 지원, 안정적 재원 확보를 위한 기금 설치 등 종합적인 주거 지원 시스템을 구축하기 위한 법적 기반을 마련하려는 것임.
- 제정안의 주요내용은 상당 부분 현행 법령에 규정되어 있는 사항이나, 특별공급 횟수 제한의 완화, 주택 구입자금 대출 지원, 군 주거 통합정보시스템 구축, 군 주거 안정 기금 설치 등은 새롭게 도입되는 사항임.
- 이를 통해 실질적으로 군인의 복지를 향상하고 주거 불안을 해소함으로써 군 사기를 진작시키고, 군인이 국가안보라는 본연의 임무에 전념할 수 있는 환경을 조성하여 궁극적으로 국가 전투력 유지 및 강화에 기여할 것으로 기대됨.

안정적인 주거 보장은 직업 선택 및 유지의 중요한 요소이므로, 주택 특별공급·저리 융자 지원 등 실질적인 혜택은 우수 인재의 군 유입을 촉진하는 유인으로 작용할 것으로 보임.

아울러 「군인복지기본법」 등에 산재한 규정을 포괄하는 특별법을 제정함으로써 중장기 계획에 기반한 일관되고 예측 가능한 주거 정책을 추진할 수 있을 것으로 기대됨.

□ 다만, 이상과 같이 군인의 주거 안정을 위한 별도의 법적 기반을 마련하려는 제정안의 필요성은 인정되는 측면이 있으나, 다른 공무원 및 일반 국민과의 형평성, 현행 「군인복지기본법」 등과의 규정 중복, 군인 주택 건설 등에 따른 재정 소요¹¹⁾ 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

□ 이에 대해 국방부 등 관계부처는 군인의 주거생활 보장을 위한 사항을 특별법에 별도로 규정함으로써 군인에 대한 주거정책을 원활히 추진할 수 있도록 하는 제정안의 취지에는 공감하면서도, 일부 조항에 대해서는 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

그 주요쟁점은 ①무주택 군인의 특별공급 횟수 제한 완화의 적정성(안 제9조), ②장기복무 제대군인에 대한 지원의 타당성(안 제12조), ③군 주거 안정 기금의 설치 및 운용의 적정성(안 제14조) 등임.

이상의 주요쟁점을 포함한 제정안의 구체적 내용에 대해서는 조문별 검토에서 살펴보기로 함.

11) 국회예산정책처는 비용추계서 미첨부 사유서에서 군인 주택의 건설·공급, 주택 구입·임차 자금 지원, 군 주거 안정 기금 설치·운용 등으로 군 주거지원이 확대될 경우 추가재정소요가 발생할 가능성이 있으나, 그 대상·한도·이율 등 세부사항이 대통령령에 위임되어 있고 국방부의 구체적인 집행계획이 부재하여 현시점에서 추가재정소요를 합리적으로 추정하는 데에는 한계가 있다고 보았음.

2. 주요 조문별 검토

가. 총칙규정(안 제1조~제4조)

제정안은 법 제정의 목적, 사용하는 용어의 정의, 국가의 책무 및 다른 법률과의 관계를 규정하려는 것임(안 제1조부터 제4조까지).

제 정 안
제1조(목적) 이 법은 군인 및 그 가족의 안정된 주거생활을 보장하기 위하여 군인 주거지원사업의 수행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “군인”이란 현역으로서 장교·준사관·부사관(지원에 의하지 아니하고 임용된 부사관은 제외한다)을 말한다. 2. “군인가족”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 가. 배우자 나. 본인 및 배우자의 직계존속 다. 본인 및 배우자의 직계비속 3. “군인 주거지원사업”이란 군인에게 군 숙소, 군 숙소 외에 주택 구입·임차 자금 지원, 주택 특별공급, 군인 주택 건설 등 안정적인 주거 환경을 제공하기 위한 일체의 사업을 말한다. 4. “장기복무 제대군인”이란 「제대군인지원에 관한 법률」 제2조제1항제2호에 따른 사람을 말한다. 제3조(국가의 책무) 국가는 안정적인 주거 환경을 제공하기 위하여 필요한 재원을 확보하고 관련 시책을 수립하여 시행하여야 한다. 제4조(다른 법률과의 관계) 군인의 주거 지원에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

□ 안 제1조부터 제4조까지의 규정은 입법 목적과 규율하려는 대상 및 다른 법률과의 관계 등 해당 법률 전반에 적용되는 공통사항을 규정하는 부분으로서 일반적인 입법조치이나, 다음과 같은 사항에 대해서는 보완이 필요할 것으로 보임.

□ 안 제1조는 지원대상을 “군인 및 그 가족”으로 명시하고 있고, 안 제7조·제11조·제12조 등 개별 조문에서도 “군인 및 그 가족”을 지원 대상으로 규정하고 있음.

[제정안 중 “군인가족” 관련 규정]

「군인 주거 지원에 관한 특별법안」

제1조(목적) 이 법은 군인 및 그 가족의 안정된 주거생활을 보장하기 위하여 군인 주거지원사업의 수행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. (생 략)

2. “군인가족”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

가. 배우자

나. 본인 및 배우자의 직계존속

다. 본인 및 배우자의 직계비속

3. “군인 주거지원사업”이란 군인에게 군 숙소, 군 숙소 외에 주택 구입·임차 자금 지원, 주택 특별공급, 군인 주택 건설 등 안정적인 주거 환경을 제공하기 위한 일체의 사업을 말한다.

제7조(군인 주택 건설 및 공급) ① 국가는 군부대 주둔지 등 군인의 근무지 인근에 군인 및 그 가족의 주거 안정을 위한 군인 주택을 건설하여 공급할 수 있다.

제11조(주택 구입·임차 자금 지원) ① 국가는 군인 및 그 가족이 주택을 구입하거나 임차하는 데 필요한 자금을 장기·저리로 지원할 수 있다.

제12조(장기복무 제대군인 등에 대한 지원) 국가는 장기복무 제대군인 및 그 가족이 안정적으로 사회에 정착할 수 있도록 대통령령이 정하는 바에 따라 주거 지원을 할 수 있다.

반면, 안 제2조제3호의 “군인 주거지원사업” 정의는 “군인에게” 주거 환경을 제공하기 위한 사업으로만 규정하고 있어, 조문 간 지원대상의 범위가 일관되지 아니한 측면이 있으므로 법의 직접적 지원대상을 명확히 할 필요가 있겠음.

이와 관련하여 국방부는 직접적인 지원대상은 군 임무 수행의 주체인 “군인”으로 한정하고 군인가족은 군인에 대한 주거 지원에 따른 간접적 수혜 대상으로 볼 필요가 있다는 의견을 제시함.

- 또한, 제정안은 안 제7조·제8조 및 제10조에서 “군인 주택”이라는 용어를 사용하고 있으나, 안 제2조의 정의 규정에는 이에 관한 정의가 마련되어 있지 아니하므로 그 개념을 정의 규정에 명확히 규정할 필요가 있겠음.

[제정안 중 “군인 주택” 관련 규정]

「군인 주거 지원에 관한 특별법안」

제7조(군인 주택 건설 및 공급) ① 국가는 군부대 주둔지 등 군인의 근무지 인근에 군인 및 그 가족의 주거 안정을 위한 군인 주택을 건설하여 공급할 수 있다.

② 군인 주택은 군인의 복무 기간, 가족 수 등을 고려하여 차등적으로 공급할 수 있다.

③ 군인 주택 건설·공급에 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(주택의 특별공급) ① 국가는 10년 이상 복무한 군인 중 대통령령이 정하는 무주택 세대주 및 세대원에 대하여는 제7조에 따른 군인주택을 특별공급할 수 있다.

제10조(군인 주택의 운영 및 관리) ① 국방부장관은 제7조에 따라 건설된 군인 주택의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대료 산정 기준, 입주 및 퇴거 기준 등에 관한 사항을 정하여야 한다.

② 군인 주택의 임대료는 인근 지역의 주택 임대료 수준 및 군인의 부담 능력 등을 종합적으로 고려하여 결정하며, 주거 안정에 기여할 수 있도록 하여야 한다.

□ 안 제4조는 제명에 “특별법”을 표방하는 본 제정안의 성격에 부합하지 않는 측면이 있음. 해당 형식의 조문은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 그 법률이 우선 적용되고 이 법은 보충적으로 적용되도록 하는 형식으로 볼 수 있음.

이는 「군인복지기본법」 제4조(다른 법률과의 관계)¹²⁾ 등 기본법에서 일반적으로 채택하는 문구이며, 특별법은 통상 “다른 법률에 우선하여 이 법을 적용한다”는 형식을 취하므로,¹³⁾ 유사 입법례에 맞게 조문 형식을 정비하는 것을 검토할 필요가 있겠음.

12) 「군인복지기본법」 제4조(다른 법률과의 관계) 군인의 복지에 관하여 다른 법률에 규정된 것을 제외하고는 이 법으로 정하는 바에 따른다.

13) 「공공주택 특별법」 제5조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 공공주택사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제3조(다른 법률과의 관계) 이 법은 공여구역주변지역이나 반환공여구역주변지역의 발전이나 활용 지원에 관한 사항에 있어 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」은 그러하지 아니하다.

나. 군 주거지원 기본계획의 수립(안 제5조 및 제6조)

제정안은 국방부장관이 5년마다 군 주거지원 기본계획을 수립하고 군인의 주거 실태조사를 실시하여 그 결과를 기본계획에 반영하도록 규정하고 있음(안 제5조 및 제6조).

제 정 안
제5조(군 주거지원 기본계획의 수립·시행) ① 국방부장관은 군인의 주거 지원을 위하여 5년마다 군 주거지원 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다. ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 군인 주거지원사업의 목표 및 추진방향 2. 관사 또는 독신자숙소 등 군 숙소 마련 및 운영에 관한 사항 3. 주택임대자금 지원 및 주택의 특별공급에 관한 사항 4. 군인의 주거실태에 관한 조사 5. 군인 주거지원사업의 재원 조달에 관한 사항 6. 그 밖에 군인의 주거 지원을 위하여 국방부장관이 필요하다고 인정하는 사항 ③ 관계 중앙행정기관의 장은 기본계획에 따라 소관별로 연도별 시행계획을 수립하여 국방부장관에게 통보하고 이를 시행하여야 한다. ④ 기본계획의 수립절차 및 시행계획의 수립·시행 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제6조(실태조사) ① 국방부장관은 5년마다 군인의 주거실태에 관한 조사를 실시하고 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다. ② 제1항에 따른 실태조사 사항 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 현행 「군인복지기본법」 상으로도 5년 주기의 ‘군인복지기본계획’ 내 주거 분야 계획이 수립·운용되고 있음.¹⁴⁾

다만, 재정복지, 주거·생활복지, 전직·교육복지 등 다양한 분야를 포괄하는 통합계획의 일부로 편제되어 있어¹⁵⁾ 군인 주거 분야에 대한 전략적·집중적 정책 추진에 한계가 있을 소지가 있음.

이러한 점을 고려할 때 군인 주거 지원에 특화된 기본계획을 법률 차원에서 수립하고, 관계 중앙행정기관과의 협력 체계를 명문화함으로써 군 주거정책의 추진 기반을 강화하는 것은 그 필요성이 인정된다고 보임.

□ 다만, 국방부는 군인의 주거가 자녀 양육여건, 가족의 문화·여가·의료 등과 결부된 군인복지의 핵심적 요건이므로, 이를 별도의 계획으로 운용하기보다 ‘군인복지기본계획’과 통합하여 운용하는 것이 주거 지원과 복지정책의 유기적 연계 측면에서 더 효율적이라는 입장임.

14) 「군인복지기본법」 제6조(군인복지기본계획의 수립·시행) ① 국방부장관은 5년마다 제8조에 따른 군인 복지위원회의 심의를 거쳐 **군인복지기본계획**(이하 “기본계획”이라 한다)을 작성하고 **관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 대통령의 승인을 받아 이를 확정**한다. 수립된 기본계획을 변경하는 때에도 또한 같다.

② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 군인복지정책의 기본목표 및 추진방향
2. 군인의 복지시설 및 체육시설(이하 “복지시설등”이라 한다)의 설치·운영에 관한 사항
3. 군인의 복지사업에 사용되는 재원조달 및 운용에 관한 사항
4. 그 밖에 군인의 복지증진을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

③ 관계 중앙행정기관의 장은 기본계획에 따라 소관별로 연도별 시행계획을 수립하여 국방부장관에게 통보하고 이를 시행하여야 한다.

④ 기본계획의 수립절차 및 시행계획의 수립·시행 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

15) 「'23~'27 군인복지기본계획」 세부 항목:

①재정복지, ②주거/생활복지, ③전직/교육복지, ④문화/여가복지, ⑤의료복지, ⑥가족복지

이에 따라 군 주거지원 기본계획을 별도로 수립할 것인지, 아니면 군인 복지기본계획에 통합하여 운용할 것인지는 정책의 체계성과 행정 효율성을 종합적으로 고려하여 입법정책적으로 결정할 필요가 있겠음.

□ 한편, 안 제5조제3항은 시행계획의 수립·시행 주체를 “관계 중앙 행정기관의 장”으로 포괄적으로 규정하고 있으나, 이 제정안의 기본계획은 주거라는 특정 분야에 관한 계획인 만큼 그 대상 기관의 범위가 불명확하여 혼선이 발생할 우려가 있으므로 이를 특정하는 방향으로 정비할 필요가 있어 보임.

□ 아울러, 최근 「군인복지기본법」 제9조의 “독신자숙소”가 “간부숙소”로 용어가 개정된 점을 고려하여¹⁶⁾, 법체계의 정합성과 법률 용어의 통일성을 기하기 위하여 안 제5조제2항제2호에 명시된 “독신자숙소” 역시 “간부숙소”로 수정할 필요가 있음.

16) 「군인복지기본법」(개정 2026.6.9., 시행일 2026.12.10.).

다. 군인 주택 건설·공급 및 주택의 특별공급(안 제7조 및 제8조)

제정안은 국가가 군부대 주둔지 등 군인의 근무지 인근에 군인 및 그 가족의 주거 안정을 위한 군인 주택을 건설·공급할 수 있도록 하고, 복무 기간·가족 수 등을 고려하여 차등 공급할 수 있도록 근거를 마련하고 있음(안 제7조).

또한, 10년 이상 복무한 무주택 군인에 대하여 안 제7조에 따른 군인주택을 특별공급할 수 있도록 하고, 특별공급의 대상·비율·절차·방법 등은 국방부장관이 국토교통부장관과 협의하여 정하도록 규정하고 있음(안 제8조).

제 정 안
제7조(군인 주택 건설 및 공급) ① 국가는 군부대 주둔지 등 군인의 근무지 인근에 군인 및 그 가족의 주거 안정을 위한 군인 주택을 건설하여 공급할 수 있다. ② 군인 주택은 군인의 복무 기간, 가족 수 등을 고려하여 차등적으로 공급할 수 있다. ③ 군인 주택 건설·공급에 필요한 세부 사항은 대통령령으로 정한다. 제8조(주택의 특별공급) ① 국가는 10년 이상 복무한 군인 중 대통령령이 정하는 무주택 세대주 및 세대원에 대하여는 제7조에 따른 군인주택을 특별공급할 수 있다. ② 특별공급의 대상·비율·절차 및 방법 등은 국방부장관이 국토교통부장관과 협의하여 정한다.

□ 현행 군인 주택공급 방식은 다음과 같이 세 가지 방식으로 운영되고 있음. ① 「군인복지기본법」에 따라 10년 이상 복무한 무주택 군인에 대한 우선공급¹⁷⁾, ② 무주택 군인에 대한 일반공급, ③ 「군인공제회법」 제14조에 따라 군인공제회가 자체적인 택지개발을 통해 회원 등에게 공급하는 방식임.

□ 제정안은 군인 주택의 건설·공급 및 무주택 군인에 대한 특별공급의 근거를 특별법 차원에서 별도로 명시함으로써 정책 추진의 안정성과 예측가능성을 제고하려는 취지인 것으로 보임.

[군인 주택공급 관련 현행 규정]

「군인복지기본법」

제10조(주택의 우선공급 등) ① 국가는 10년 이상 복무한 군인 중 대통령령으로 정하는 무주택 세대주 및 세대원에 대하여는 주택을 우선적으로 공급할 수 있다. 이 경우 입주자의 기준은 무주택기간, 복무기간, 부양가족 수 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

② 「택지개발촉진법」 제7조에 따른 택지개발사업의 시행자 및 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자는 군인의 생활안정과 복지증진을 도모할 목적으로 설립된 법인이 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하기 위하여 택지를 필요로 하는 경우에는 이를 우선하여 공급할 수 있다. 다만, 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업의 경우 공공주택지구 면적이 330만 제곱미터 이상인 경우에 한정한다.

③ 국방부장관은 국방·군사시설을 다른 지역으로 이전함으로써 용도폐지된 일반재산을 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 매각하려는 경우 군인의 생활안정과 복지증진을 도모할 목적으로 설립된 법인에 우선하여 매각할 수 있다. 이 경우 「국유재산법」 제49조에 따라 해당 재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.

④ ~ ⑤ (생략)

「주택공급에 관한 규칙」

제35조(국민주택의 특별공급) ① 사업주체는 -- 국민주택을 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 -- 무주택세대구성원(제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관계기관의 장이 정하는 우선순위기준에 따라 한 차례(제12호부터 제14호까지 및 제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. (생략)

7. 「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인

17) 국민·민영주택의 일정 범위(10%) 내 특별공급을 하는 방식으로 이루어짐.

「군인공제회법」

제14조(사업) ① 공제회는 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 한다.

1. 회원에 대한 급여의 지급
2. 회원을 위한 복지·후생 시설의 운영
3. 그 밖에 회원을 위한 복지·후생 사업

② 공제회는 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 범위에서 수익사업을 할 수 있다.

□ 다만, 이에 대해서는 아래와 같은 사항에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 보임.

□ 첫째, “군인 주택”의 성격 및 용어의 정합성 문제임. 안 제7조는 국가가 군인의 근무지 인근에 군인 주택을 건설·공급할 수 있도록 하고 있으나, 그 군인 주택이 임대 형태의 거주 지원 시설인지 자가보유를 위한 분양 대상 주택인지가 조문상 분명하지 아니함.

특히, 안 제8조는 군인 주택을 “특별공급”한다고 하여 분양 방식의 공급을 상정하는 것으로 보이는 반면, 안 제10조¹⁸⁾는 군인 주택의 임대료 산정 기준 및 입주·퇴거 기준 등을 정하도록 하여 임대 방식의 운영을 전제하고 있어, 안 제7조 군인 주택의 성격이 불분명한 점이 있음.

국방부는 안 제7조의 군인 주택을 「군인복지기본법」상 “군 숙소”와 같은 임대 형태의 거주 지원 시설로 해석하여, 안 제7조의 “군인

18) 제정안 제10조(군인 주택의 운영 및 관리) ① 국방부장관은 제7조에 따라 건설된 군인 주택의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대료 산정 기준, 입주 및 퇴거 기준 등에 관한 사항을 정하여야 한다.

② 군인 주택의 임대료는 인근 지역의 주택 임대료 수준 및 군인의 부담 능력 등을 종합적으로 고려하여 결정하며, 주거 안정에 기여할 수 있도록 하여야 한다.

주택”을 “군 숙소”로 수정하고 안 제8조의 “제7조에 따른 군인주택을”이라는 문구에서 “제7조에 따른”을 삭제할 필요가 있다는 입장임.

제정안이 「군인복지기본법」 제9조의 군 숙소 지원에 상응하는 별도의 근거 조문을 두고 있지 아니한 점을 고려하면, 안 제7조를 군 숙소 지원의 근거로 활용하려는 이러한 의견은 합리적인 것으로 보임.

다만, 안 제7조가 군인 주택을 건설하여 “공급”한다고 규정하고 안 제8조가 그 “특별공급”의 근거를 두고 있는 점에서, 안 제7조의 군인 주택을 자가보유를 위한 분양 대상 주택으로 볼 여지도 있음.

따라서 안 제7조의 군인 주택을 임대형 거주 지원 시설(군 숙소)로 규정할지, 자가보유를 위한 분양 주택으로 규정할지는 정책 방향에 관한 사항으로서 입법정책적으로 결정할 필요가 있겠음. 이에 따라 안 제7조·제8조 및 안 제10조의 공급 대상물과 공급 방식이 일관 되도록 정비할 필요가 있음.

- 둘째, 안 제7조제3항의 위임 형식의 적정성 문제임. 안 제7조제3항은 군인 주택의 건설·공급에 필요한 세부 사항을 대통령령으로 정하도록 규정하고 있음.

현재 군 숙소 건설·지원에 관한 세부 사항은 「군 주거지원 사업 운영 훈령」 등 국방부 훈령에서 정하고 있고, 구체적인 지원기준 등은 정책 환경의 변화에 따라 유연하게 운영할 필요가 있음.

이러한 점에서 국방부는 동 사항을 국방부장관이 정하도록 수정하는 의견을 제시하고 있는바, 위임 형식의 적정성에 대한 검토가 필요하겠음.

□ 셋째, 「군인복지기본법」과의 관계 문제임. 국방부는 「군인복지기본법」이 군인 복지정책 전반을 규율하는 일반법이고 제정안은 그중 주거지원사업에 관한 특별법에 해당한다고 보아, 국가의 책무에 관한 핵심 조문¹⁹⁾인 군 숙소 지원 및 무주택 군인에 대한 주택 공급은 일반법에 준치하되 그 세부적인 실행 수단은 제정안으로 통합·이관하는 방향의 의견을 제시하고 있음.

이와 같이 제정안은 「군인복지기본법」의 주거 지원 관련 규정과 중복되는 측면이 있으므로 이러한 중복의 해소 방향에 대해서 심사 시 함께 고려할 필요가 있겠음.

19) 「군인복지기본법」 제9조(군 숙소 지원) 및 제10조(무주택 군인에 대한 주택 공급)

라. 주택 특별공급의 횟수 제한에 대한 특례(안 제9조)

제정안은 순환근무를 하는 군인의 직업적 특수성을 고려하여, 한 번의 특별공급 기회를 사용한 이후에도 근무지 변경으로 인한 불가피한 이주 상황이 발생하는 경우 추가적인 특별공급 기회를 부여함(안 제9조).

제 정 안
제9조(주택 특별공급의 횟수 제한에 대한 특례) ① 제8조에 따라 주택을 특별공급받은 군인이 근무지 변경으로 인하여 이주가 불가피한 경우 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」에도 불구하고 주택 특별공급 횟수 제한을 완화하여 적용할 수 있다. ② 제1항에 따른 주택 특별공급 횟수 제한 완화의 구체적인 기준과 절차는 대통령령으로 정한다.

□ 일반 국민과 달리 본인의 의사와 무관하게 잦은 이사를 감수해야 하는 군인의 현실적 여건을 감안할 때, 특별공급 횟수 제한의 완화는 타당한 측면이 있음.

□ 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조가 이미 군인에 대한 거주요건을 면제하고 있는 점과 특별공급이 무주택 실수요자를 위한 공급 수단으로 운용되고 있는 점을 고려할 때, 횟수 제한 완화에 대해서는 일반 실수요자와의 형평성 측면에서 사회적 공감대 형성이 선행될 필요가 있다는 측면이 있음.

[「주택공급에 관한 규칙」]

제4조(주택의 공급대상) ① ~ ③ (생략)

④ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 제1항제1호 및 제2호를 적용할 때에 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 본다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 본다.

⑤ ~ ⑧ (생략)

⑨ 제5항부터 제8항까지의 규정에도 불구하고 25년 이상 장기복무 중인 군인으로서 국방부장관이 정하는 요건에 해당하여 국방부장관이 추천하는 군인은 수도권(투기 과열지구는 제외한다)에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역의 우선공급 대상자로 본다.

마. 군인 주택의 운영 및 관리(안 제10조)

제정안은 국방부장관으로 하여금 안 제7조에 따라 건설된 군인 주택의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 임대료 산정 기준·입주 및 퇴거 기준 등을 정하도록 의무화하고, 임대료는 인근 지역 임대료 수준 및 군인의 부담 능력을 종합적으로 고려하여 결정하도록 규정하고 있음(안 제10조).

제 정 안

제10조(군인 주택의 운영 및 관리) ① 국방부장관은 제7조에 따라 건설된 군인 주택의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대료 산정 기준, 입주 및 퇴거 기준 등에 관한 사항을 정하여야 한다.

② 군인 주택의 임대료는 인근 지역의 주택 임대료 수준 및 군인의 부담 능력 등을 종합적으로 고려하여 결정하며, 주거 안정에 기여할 수 있도록 하여야 한다.

□ 군인 주택의 운영 기준을 법률에 명문화하여 임대료 산정의 공정성과 입주·퇴거 기준의 예측가능성을 확보하려는 취지는 그 필요성이 인정되는 측면이 있음.

□ 다만, 안 제10조는 군인 주택이 임대료를 수반하는 임대 형태로 제공됨을 전제로 하고 있는바, 앞서 검토한 것처럼 안 제7조에서 군인 주택을 군 숙소(임대형 거주지원 시설)로 불지 자가보유를 위한 분양 주택으로 불지에 대한 결정이 선행되어야 할 필요가 있음.

이와 관련하여 국방부는 안 제7조에 따른 군인 주택 공급이 국가의 책무인 주거 지원에 해당하므로 이를 임대료를 받는 임대 형태로 운영하는 것은 부적절하다는 이유로 안 제10조에 동의하지 않는다는 입장임.

바. 주택 구입·임차 자금 지원(안 제11조)

제정안은 국가가 군인 및 그 가족이 주택을 구입하거나 임차하는 데 필요한 자금을 장기·저리로 지원할 수 있도록 함(안 제11조).

제 정 안
제11조(주택 구입·임차 자금 지원) ① 국가는 군인 및 그 가족이 주택을 구입하거나 임차하는 데 필요한 자금을 장기·저리로 지원할 수 있다. ② 주택 구입·임차 자금 지원의 대상, 한도, 이율 및 상환 조건 등은 대통령령으로 정한다.

□ 현행 「군인복지기본법」 제9조제1항제2호는 관사를 제공받지 못한 군인에 대한 민간주택임대자금 지원 근거를 두고 있음.²⁰⁾

안 제11조는 이러한 임차 지원의 법적 근거를 별도의 특별법에 명시함으로써 정책 추진의 일관성을 확보하고, 나아가 주택 구입 자금 지원이라는 새로운 지원 방식을 도입하여 군인의 자가보유 기회를 확대하려는 취지인 것으로 이해됨.

20) 「군인복지기본법」 제9조(군 숙소 지원 등) ① 국가는 군인이 안정된 주거생활을 함으로써 군무에 전념할 수 있도록 하기 위하여 군인(지원에 의하지 아니하고 임용된 부사관 및 병을 제외한다. 이하 이 조 및 제10조에서 같다)에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주거지원을 제공하여야 한다. 다만, 제2호에 해당하는 주거지원은 관사를 제공받지 못한 군인에 한하여 제공한다.

1. 관사 또는 독신자숙소(이하 이 조에서 “군 숙소”라 한다)
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간주택임대자금의 지원
 - 가. 임대차보증금 또는 전세금의 대부
 - 나. 임대차보증금 또는 전세금 용도로 대출한 자금에 대한 이자
 - 다. 월차임

- 안 제11조의 주택 구입 자금 지원은 현재 현역 군인에게 시행되고 있지 않은 새로운 방식의 지원으로, 현역 군인에 대한 현행 자가보유 지원 정책은 대출 등 자금 지원 방식이 아닌 군인 특별공급 등을 통한 구입 기회 우선 부여 형식임.
- 반면, 전역한 장기복무 제대군인의 경우 「제대군인지원에 관한 법률」 제21조²¹⁾에 따라 국가로부터 주택 구입 자금 등의 장기저리 대부를 받을 수 있고, 일반공무원도 「공무원연금법」 제77조²²⁾에 따른 공무원 연금공단의 연금대부를 통하여 주택 구입 자금의 대부를 받을 수 있는 점을 고려하면, 현역 군인에 대해서도 유사한 자금 지원 수단이 마련될 필요성이 인정됨.
- 아울러 실효성을 확보할 수 있도록 급지별 주택가격 수준을 반영한 적정 대출 규모의 설정, 이자 차액을 보전하는 이차보전 방식의 활용, 상환기간의 장기화 등 실질적인 주거비 경감 효과를 높일 수 있는 방안을 함께 검토할 필요가 있겠음.
- 이와 관련하여 국방부는 군인에 대한 주택 구입 자금 대출은 일반 국민과의 형평성 및 정책적 타당성 측면에서 사회적 공감대가 필요하여 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

21) 「제대군인지원에 관한 법률」 제21조(대부 지원) ① 국가보훈부장관은 장기복무 제대군인에게 장기저리(長期低利)로 대부를 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 대부의 재원은 「보훈기금법」 제6조에 따른 참전유공자·제대군인지원자금으로 한다.

③ 제1항의 대부의 종류는 다음 각 호와 같다.

2. 주택 대부(주택구입·대지구입·주택신축·주택개량·주택임차 대부를 말한다)

22) 「공무원연금법」 제77조(기금의 관리·운용) ① 기금은 공단이 관리·운용한다.

② 기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 운용한다.

5. 공무원 또는 공무원연금을 받을 권리가 있는 사람에 대한 대부

사. 장기복무 제대군인 등에 대한 지원(안 제12조)

제정안은 국가가 장기복무 제대군인 및 그 가족이 안정적으로 사회에 정착할 수 있도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거 지원을 할 수 있도록 근거를 마련하고 있음(안 제12조).

제 정 안
제12조(장기복무 제대군인 등에 대한 지원) 국가는 장기복무 제대군인 및 그 가족이 안정적으로 사회에 정착할 수 있도록 대통령령이 정하는 바에 따라 주거 지원을 할 수 있다.

- ☐ 장기복무 제대군인은 군 복무 기간 동안 잦은 이주와 격오지 근무 등으로 사회 적응 기반 마련에 구조적 제약을 받아온 점을 고려할 때, 이들의 안정적 사회 정착을 위한 주거 지원의 필요성은 인정되는 측면이 있음.
- ☐ 다만, 이를 이 제정안에 두는 것에 대해서는 아래와 같은 사항에 대한 검토가 필요함.
- ☐ 첫째, 이 법의 적용대상 체계와의 정합성을 고려할 필요가 있음.

안 제2조제1호는 이 법의 “군인”을 현역인 장교·준사관·부사관으로 한정하여 정의하고 있고, 안 제2조제3호의 “군인 주거지원사업” 역시 군인에게 군 숙소, 주택 구입·임차 자금 지원, 주택 특별공급, 군인 주택 건설 등 안정적인 주거 환경을 제공하기 위한 사업으로 정의하여 그 대상을 군인으로 한정하고 있음.

아울러 안 제1조는 이러한 “군인 주거지원사업”의 수행에 필요한 사항을 규정함을 이 법의 목적으로 밝히고 있음.

그런데 이미 전역하여 현역의 신분이 아닌 장기복무 제대군인은 안 제2조제1호의 “군인”에 해당하지 아니하고, 장기복무 제대군인에 대한 주거 지원은 그 대상을 군인에게 제공하는 것으로 한정한 안 제2조제3호의 “군인 주거지원사업”에도 포함되지 아니함.

그럼에도 안 제12조가 장기복무 제대군인을 지원대상으로 규정하는 것은 이 법의 목적·정의 규정과 개별 지원 조문 간에 적용 대상의 범위가 일치하지 아니하는 측면이 있음.

- 둘째, 소관 및 규율 체계의 정합성 문제임. 장기복무 제대군인에 대한 지원은 국가보훈부 소관의 「제대군인지원에 관한 법률」에서 주거 지원을 포함하여 종합적으로 규율하고 있음.

제대군인에 대한 주거 지원을 국방부 소관인 이 제정안에 별도로 규정할 경우, 동일한 대상에 대한 소관 부처와 근거 법률이 이원화 되어 정책 추진의 책임 소재와 집행 체계가 분산될 우려가 있음.

- 이와 관련하여 국방부는 장기복무 제대군인에 대한 주택 우선공급 의무가 「제대군인지원에 관한 법률」에 별도로 규정되어 있으므로 이를 특별법에 규정하는 실익이 크지 않고, 특별법 제정 취지를 고려할 때 장기복무 제대군인은 지원대상에서 제외할 필요가 있다는 입장임.

[「제대군인지원에 관한 법률」 중 주거 지원 내용]

구분	주요내용
대부 지원	국가보훈부장관이 장기저리로 주택대부* 실시 *주택대부: 주택구입·대지구입·주택신축·주택개량·주택임차
주택의 우선 공급	국가·지자체가 건설하거나 국가재정·주택도시기금 지원으로 건설·공급되는 주택을 우선 공급
	민영주택 사업주체가 그 건설·공급량의 일부를 우선 공급

자료: 국가법령정보센터 자료를 바탕으로 재작성

아. 군 주거 통합정보시스템의 구축 및 운영(안 제13조)

제정안은 국방부장관이 군인의 주거 실태 조사 및 군인 주거지원 사업의 효율적인 추진·관리를 위하여 군 주거 통합정보시스템을 구축·운영할 수 있도록 하고, 운영에 필요한 사항은 국방부령으로 정하도록 규정하고 있음(안 제13조).

제 정 안
제13조(군 주거 통합정보시스템의 구축 및 운영) ① 국방부장관은 군인의 주거 실태 조사 및 군인 주거지원사업의 효율적인 추진 및 관리를 위하여 군 주거 통합정보시스템을 구축하고 운영할 수 있다. ② 군 주거 통합정보시스템의 운영에 필요한 사항은 국방부령으로 정한다.

□ 현재 군인에 대한 주거지원사업은 군숙소·전세이자 지원·주택수당 등 다양한 지원 방식이 병행되고 있으나, 이를 통합적으로 관리하는 정보시스템은 마련되어 있지 아니하므로, 통합정보시스템 구축을 통해 실태조사 및 통계 산출의 효율성과 정책 결정의 정확성이 제고될 것으로 기대됨.

□ 유사 입법례를 살펴보면, 통합정보시스템의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령 또는 부령 등 법규명령으로 정하도록 규정하는 것이 일반적이므로, 이를 참고할 필요가 있겠음.²³⁾

다만, 국방부는 실무적인 운영 세부사항을 유연하게 운영할 필요가 있어 국방부장관이 정하도록 수정할 필요가 있다는 의견임.

23) 「청소년복지 지원법」 제12조의2(위기청소년통합지원정보시스템의 구축 및 운영 등) ⑩ 그 밖에 통합지원시스템의 구축과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「자율주행자동차 상용화 촉진 및 지원에 관한 법률」 제50조(자율주행자동차 통합정보시스템)

② 제1항에 따른 통합정보시스템의 구축·운영에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

자. 군 주거 안정 기금의 설치 및 운용(안 제14조)

제정안은 국가가 군인 주거지원사업에 필요한 재원을 안정적으로 확보하기 위하여 군 주거 안정 기금을 설치·운용할 수 있도록 하고, 국가 출연금·보조금, 군인 주거지원사업 관련 수입금 등을 재원으로 조성하도록 규정하고 있음(안 제14조).

제 정 안
제14조(군 주거 안정 기금의 설치 및 운용) ① 국가는 군인 주거지원사업에 필요한 재원을 안정적으로 확보하기 위하여 군 주거 안정 기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치하고 운용할 수 있다. ② 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다. 1. 국가의 출연금 또는 보조금 2. 군인 주거지원사업 관련 수입금 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금

□ 군인 주거지원사업은 군인 주택 건설, 전세이자 지원 등 다년간에 걸친 안정적 재원 투입이 필요한 사업으로서, 별도의 기금 설치를 통해 재원의 칸막이를 확보하고 사업의 연속성을 보장하려는 취지는 타당한 측면이 있음.

□ 현재 군인 주거지원사업의 재원은 일반회계와 군인복지기금(주거지원계정)으로 이원화되어 운용되고 있음.

군 숙소 등 주거시설의 건립 및 유지보수는 일반회계 예산으로, 민간 주택 전세이자 지원은 군인복지기금(주거지원계정)을 통하여 각각 수행

되고 있는바, 이와 같이 분산된 재원 구조를 단일 기금으로 통합하여
운용함으로써 사업의 안정성과 연속성을 제고하려는 것으로 이해됨.

[주거지원계정 관련 조문]

「군인복지기금법」

제4조의3(주거지원계정의 재원과 용도) ① 주거지원계정의 재원은 다음 각 호와 같다.

1. 「군인복지기본법」 제9조제1항에 따른 주거지원과 관련된 다음 각 목의 수입금
가.~라. (생략)
2. 삭제
3. 다른 회계 또는 기금으로부터의 전입금
- 4.~6. (생략)

② 주거지원계정은 다음 각 호의 용도로 운용한다.

1. 「군인복지기본법」 제9조제1항제2호에 따른 민간주택임대자금의 지원
2. 입주보증금의 반환

☐ 다만, 이에 대해서는 아래와 같은 사항에 대한 면밀한 검토가 필요
할 것으로 봄.

☐ 첫째, 「국가재정법」 제5조제1항²⁴⁾은 기금을 국가가 특정한 목적을
위하여 특정한 자금을 신축적으로 운용할 필요가 있을 때에 한정하여
법률로써 설치하도록 하면서, 특히 정부의 출연금 또는 법률에 따른
민간부담금을 재원으로 하는 기금은 동법 별표 2에 규정된 법률에
의하지 아니하고는 설치할 수 없도록 규정하고 있음.

안 제14조제2항제1호는 군 주거 안정 기금의 재원으로 “국가의 출연금
또는 보조금”을 명시하고 있어, 동 기금은 정부의 출연금을 재원으로

24) 「국가재정법」 제5조(기금의 설치) ① 기금은 국가가 특정한 목적을 위하여 특정한 자금을 신축적
으로 운용할 필요가 있을 때에 한정하여 법률로써 설치하되, 정부의 출연금 또는 법률에 따른 민간
부담금을 재원으로 하는 기금은 별표 2에 규정된 법률에 의하지 아니하고는 이를 설치할 수 없다.

하는 기금에 해당하는바, 이를 설치하기 위해서는 「국가재정법」 별표 2에 이 법이 기금 설치 근거 법률로 추가되어야 할 것임.

- 둘째, 기금의 관리·운용에 관한 사항을 하위법령에 위임하는 근거 규정을 마련하지 아니한 점임.

기금의 관리·운용에 관한 세부적인 사항은 법률에서 직접 정하기 보다 대통령령으로 정하도록 위임하는 것이 통상의 입법례이며, 그 위임 대상으로는 기금운용심의회 설치·운영, 기금운용계획의 수립, 여유자금의 운용 방법 등에 관한 사항이 있음.²⁵⁾

그런데 안 제14조는 기금의 설치 근거와 재원 조성 방법만을 규정하고 있을 뿐, 기금의 관리·운용에 관한 세부적인 사항을 대통령령으로 정하도록 위임하는 근거 규정을 두고 있지 아니함. 이에 기금의 관리·운용에 필요한 사항을 대통령령에 위임하는 규정을 추가하는 것을 고려할 필요가 있음.

- 셋째, 안 제14조제2항제2호는 “군인 주거지원사업 관련 수입금”을 기금 재원으로 명시하고 있으나, 국방부는 수익 창출이 어려운 군인 주거지원사업의 특성상 기금 운용 시 재원 부족으로 주거지원사업의 추진이 제한될 우려가 있다는 입장임.²⁶⁾

25) 법제처, 『법령입안심사기준』, 2026, 346쪽 참조

26) 현행 군인복지기금 주거지원계정 역시 자체 수입원이 없어 2025년·2026년 모두 일반회계 전입금으로 충당하여 집행함.

차. 국유재산의 활용(안 제16조)

제정안은 「국유재산법」에도 불구하고 국방부장관이 군인 주거지원 사업의 원활한 추진을 위하여 국방·군사 시설이 아닌 국유재산 중 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 재산을 군인 주거지원사업 용도로 활용할 수 있도록 규정하고 있음(안 제16조).

제 정 안
제16조(국유재산의 활용) 국가는 「국유재산법」에도 불구하고 군인 주거지원사업의 원활한 추진을 위하여 국방·군사 시설이 아닌 국유재산 중 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 재산을 군인 주거지원사업 용도로 활용하게 할 수 있다.

□ 군부지의 대부분이 정주여건이 미흡한 지역에 위치하고 있는 점을 고려할 때, 군인 주거지원 사업에 적합한 다른 국유재산을 활용할 수 있도록 특례를 마련하는 것은 사업의 원활한 추진과 범정부 차원의 자산 효율성 제고에 기여할 것으로 보임.

□ 다만, 「국유재산특례제한법」 제2조는 “국유재산특례”를 사용료·대부료 등의 감면, 「국유재산법」에서 정한 기간을 초과하는 사용허가·대부, 「국유재산법」 제55조제1항에 따르지 아니한 양여로 정의하고,

「국유재산특례제한법」 제4조에 따라 이러한 특례는 동법 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없도록 하고 있음.²⁷⁾

27) 「국유재산특례제한법」 제2조(정의) 이 법에서 “국유재산특례”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 뜻한다.

1. 「국유재산법」 제32조제1항, 제34조제1항 또는 제47조제1항에 따르지 아니한 국유재산의 사용료,

그런데 안 제16조는 국방·군사 시설이 아닌 국유재산을 군인 주거지원 사업 용도로 활용하게 할 수 있다고만 규정하고 있어, 그 활용이 「국유재산법」상 사용허가·대부에 해당하는지 또는 양여 등 처분에 해당하는지가 명확하지 아니함.

따라서 안 제16조의 활용 방식을 「국유재산법」상 용어로 명확히 특정하고, 그것이 「국유재산특례제한법」 제2조의 국유재산특례에 해당하는 경우에는 동법 별표의 개정이 이루어질 필요가 있음.

□ 한편, 국방부는 군부지 특성상 주거지원 사업에 국유재산뿐만 아니라 공유지가 필요한 경우에도 교환 및 활용하도록 하는 규정이 필요하다는 입장으로, 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 공유 재산을 활용하거나 교환하는 것을 함께 고려할 필요가 있다는 입장임.

대부료, 그 밖의 사용 또는 수익에 대한 대가(이하 “사용료등”이라 한다)의 감면
2. 「국유재산법」 제35조제1항 또는 제46조제1항에서 정하는 기간을 초과하는 국유재산의 사용허가 또는 대부(이하 “장기 사용허가등”이라 한다)
3. 「국유재산법」 제55조제1항에 따르지 아니한 국유재산의 양여
제4조(국유재산특례의 제한) ① 국유재산특례는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없다.
② 이 법 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다.
③ 국유재산특례의 존속기한에 관하여 다른 법률에 이 법 별표와 다른 규정이 있는 경우에는 다른 법률의 규정에도 불구하고 이 법 별표에 따른다.

카. 부칙

안 부칙
이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

1) 시행일

- ☐ 제정안 부칙은 이 법을 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정하고 있음.
- ☐ 다만, 제정안은 군 주거지원 기본계획 수립, 주거 통합정보시스템 구축 및 군 주거 안정 기금 설치와 대통령령·국방부령 등 하위 법령의 마련을 수반하므로, 이를 고려하여 시행일에 충분한 준비 기간을 설정할 필요가 있겠음.

2) 적용례 및 경과조치 규정

- ☐ 제정안 부칙에는 적용례 및 경과조치 규정이 마련되어 있지 아니하므로, 이 제정안이 제정될 경우 주택 특별공급 및 자금 지원 등의 적용대상과 시점을 명확히 하는 적용례와, 종전의 「군인복지 기본법」 등에 따라 이미 주거지원을 받고 있는 군인 등의 기득권 보호를 위한 경과조치를 함께 마련할 필요가 있겠음.

문 의 처
02)6788-5309

※ 참고자료

1. 제정안 관련 관계부처 의견

구분	부처 의견	
군인 주택 건설 및 공급 (안 제7조)	국방부	○ 군인 주택의 위치를 특정할 경우, 입지 선정의 자율성을 저해하고 효율적인 부지 활용을 제한할 우려가 있음 ○ 안 제8조에 따라 공급하는 주택과 구분하기 위해 “군인 주택”은 “군 숙소”로 수정 필요 ○ 군 숙소 건설·지원에 관한 세부 사항은 현재도 국방부 훈령에서 정하고 있으며, 구체적인 지원기준 등은 유연하게 운영할 필요가 있어 국방부장관이 정하도록 수정 필요
주택의 특별공급 (안 제8조)	국방부	○ 안 제7조의 “군 숙소”는 군인의 근무지역에 주거를 지원하는 시설로서 군인의 자가보유를 위한 “공급” 시 활용하지 않으므로 해당 문구 삭제 필요 ○ 무주택 군인 주택공급을 위한 공공택지 공급 및 일반재산 매각(「군인복지기본법」 제10조제2항·제3항)을 제정안에 추가하는 것을 논의할 필요가 있음
	국토교통부	○ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 동일한 대상에 대한 주택공급 특례 및 특별공급이 기시행 중이므로 안 제8조 삭제 필요
주택 특별공급 횟수 제한에 대한 특례 (안 제9조)	국방부	○ 「주택공급에 관한 규칙」에서 군인의 특성을 고려하여 거주요건을 면제하고 있으므로, 추가적인 혜택을 부여하는 것에 대한 형평성 우려
	국토교통부	○ 주택공급제도는 무주택 실수요자 위주로 운영 중이며, 장기대기 중인 실수요자 및 형평성, 효율적인 주택 분배 등을 고려할 때 특례 신설 시 과도한 특혜 논란 및 시장에 혼선을 초래할 수 있으므로 안 제9조 삭제 필요
군인 주택의 운영 및 관리 (안 제10조)	국방부	○ 안 제7조에 따른 군인 주택 공급은 군인에 대한 국가적 의무인 주거 지원을 위해 시행하는 것이므로 임대제 형태로 제공하는 것은 부적절하다는 입장

구분	부처 의견	
주택 구입·임차 자금 지원 (안 제11조)	국방부	○ 군인에 대한 주택 구입 자금 대출은 일반 국민과의 형평성 및 정책적 타당성 측면에서 사회적 공감대가 필요하여 제정안에서 삭제할 필요 ○ 또한, 정책의 대상은 군인이고 군인가족은 주거 지원의 간접적 수혜 대상인 만큼 대상을 ‘군인’으로 한정 ○ 군인에 대한 주택 임차 자금 지원대상 및 기준은 정책 방향 등을 고려하여 유연하게 운영할 필요가 있어 국방부장관이 정하도록 수정 필요
장기복무 제대군인 등에 대한 지원 (안 제12조)	국방부	○ 장기복무 제대군인에 대한 주택 우선공급 의무는 「제대군인 지원에 관한 법률」에 별도로 규정되어 있으므로 특별법에 규정하는 것에 대한 실익이 크지 않다고 보임
군 주거 안정 기금의 설치 및 운용 (안 제14조)	국방부	○ 군 주거지원은 국가의 책무로서 재정을 직접 투입해야 하는 사업으로, 자체 수익금으로 사업을 수행하는 기금 운용은 부적절하다고 사료됨 ○ 또한, 수익을 내기 어려운 군 주거지원 사업 특성상 기금 운용 시 채원고갈로 주거지원 사업의 추진이 제한될 우려
국유재산의 활용 (안 제16조)	국방부	○ 대부분 정주여건이 불비한 곳에 위치한 군부지 특성을 고려하여 주거지원 사업에 공유지가 필요한 경우에도 교환 및 활용을 검토하는 규정이 필요

2. 군 주거지원 사업 현황

구분	관사	간부숙소	전세지원	주택수당
지원대상	부양가족 有	부양가족 無	부양가족 有 (근무지 관사 부족 시)	주거지원을 못 받을 경우
최초도입	1960년대		2001	1983
예산형태	일반회계 시설비(건립 및 운영유지)		군인복지기금 이차보전(이자지원)	일반회계 인건비(수당)
근거법령	군인복지기본법			군인보수법
예산('26년)	1,524억원	5,457억원	530억원	673억원

자료: 국방부

3. 전세이자 지원 사업 연도별 예산 및 재원 현황

(단위: 억원)

구 분	2022	2023	2024	2025	2026
예 산	438	782	780	671	530
일반회계 전입금	200	-	-	671	530
공자기금	200	350	299	-	-
이자수입 등	38	432	481	-	-

* '22년 일반회계 전입금 편성 이후, '23~'24년 미편성, '25~'26년 전입금 편성

자료: 국방부

4. 군인에 대한 주거지원 규정

「군인복지기본법」

제9조(군 숙소 지원 등) ① 국가는 군인이 안정된 주거생활을 함으로써 근무에 전념할 수 있도록 하기 위하여 **군인(지원에 의하지 아니하고 임용된 부사관 및 병을 제외한다. 이하 이 조 및 제10조에서 같다)에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주거지원을 제공하여야 한다.** 다만, 제2호에 해당하는 주거지원은 관사를 제공받지 못한 군인에 한하여 제공한다.

1. **관사 또는 독신자숙소**(이하 이 조에서 “군 숙소”라 한다)
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 **민간주택임대자금의 지원**
 - 가. 임대차보증금 또는 전세금의 대부
 - 나. 임대차보증금 또는 전세금 용도로 대출한 자금에 대한 이자
 - 다. 월차임

② 국가는 제1항제1호 및 제2호에 따라 주거지원을 제공받은 군인에게 입주보증금 등 주거지원에 따른 금전을 징수할 수 있다.

③ 군 숙소의 규모와 시설기준은 예산의 범위 안에서 국민의 평균주거수준을 고려하여 정한다.

④ 군 숙소의 관리, 민간주택임대자금의 지원 및 금전 징수 등을 위하여 필요한 사항은 국방부장관이 정한다.

제9조의2(군 숙소 관리 업무의 위탁) ① 국방부장관은 필요한 경우 제9조제4항에 따른 군 숙소의 관리 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관·법인 또는 단체로서 국방부장관이 지정하는 기관·법인 또는 단체(이하 이 조에서 “수탁기관”이라 한다)에 위탁할 수 있다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
2. 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제7조에 따라 주택임대관리업을 등록한 자
4. 그 밖에 군 숙소의 관리 업무를 수행할 수 있는 전문인력 및 시설을 갖춘 자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자

② 국방부장관은 수탁기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 위탁을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 위탁을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 위탁을 받은 경우
2. 제4항에 따른 수탁기관의 지정 기준을 충족하지 못하게 된 경우
3. 그 밖에 수탁기관으로서의 업무를 수행하는 것이 현저히 부당하게 된 경우

③ 국방부장관은 제2항에 따라 위탁을 취소하려면 청문을 하여야 한다.

④ 수탁기관 지정의 기준·절차, 운영 및 위탁 취소 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(주택의 우선공급 등) ① 국가는 10년 이상 복무한 군인 중 대통령령으로 정하는 무주택 세대주 및 세대원에 대하여는 주택을 우선적으로 공급할 수 있다. 이 경우 입주자의 기준은 무주택기간, 복무기간, 부양가족 수 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

② 「택지개발촉진법」 제7조에 따른 택지개발사업의 시행자 및 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자는 군인의 생활안정과 복지증진을 도모할 목적으로 설립된 법인이 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하기 위하여 택지를 필요로 하는 경우에는 이를 우선하여 공급할 수 있다. 다만, 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업의 경우

공공주택지구 면적이 330만 제곱미터 이상인 경우에 한정한다.

③ 국방부장관은 국방·군사시설을 다른 지역으로 이전함으로써 **용도폐지된 일반재산을 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 매각하려는 경우** 군인의 생활안정과 복지증진을 도모할 목적으로 설립된 법인에 우선하여 매각할 수 있다. 이 경우 「국유재산법」 제49조에 따라 해당 재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.

④ 제2항에 따라 택지를 공급받거나 제3항에 따라 일반재산을 매입하여 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하려는 자(이하 “사업주체”라 한다)는 주택 공급을 위하여 입주자를 모집하려는 경우 국방부장관의 승인을 받아야 한다.

⑤ 제4항에서 정한 사항 외에 사업주체의 입주자 선정절차 및 기준은 대통령령으로 정한다.

제10조의2(주택의 분양가격 제한 등) ① 제10조제2항에 따라 택지를 공급받거나 같은 조 제3항에 따라 일반재산을 매입하여 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 경우에는 주택의 분양가격 제한 등에 관한 「주택법」 제57조를 준용한다. 이 경우 「주택법」 제57조제6항 각 호 외의 부분 전단 중 “시장·군수·구청장”은 “국방부장관”으로, “제54조”는 “「군인복지기본법」 제10조제4항”으로 본다.

② 제1항의 주택분양가격 제한 등에 따른 입주자의 거주 의무 등, 거주실태 조사 등, 주택(해당 주택의 입주자로 선정된 지위를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 전매 행위 제한 등 및 분양권 전매 등에 대한 신고포상금에 관하여는 「주택법」 제57조의2, 제57조의3, 제64조 및 제92조를 준용한다. 이 경우 「주택법」 제57조의3 중 “국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장”은 각각 “국방부장관”으로, “국토교통부 또는 지방자치단체”는 “국방부”로 보고, 같은 법 제64조제7항 중 “국토교통부장관”은 “국방부장관”으로, “국토교통부령”은 “대통령령”으로 보며, 같은 법 제92조 중 “시·도지사”는 “국방부장관”으로 본다.

③ 제2항에 규정된 사항 중 입주자의 거주 의무 등, 거주실태 조사 등 및 주택의 전매 행위 제한 등의 위반에 대한 벌칙에 관하여는 「주택법」 제100조, 제101조제1호의3·제2호 및 제104조제10호를 준용한다.

④ 제2항에 규정된 사항 중 입주자의 거주 의무 등이나 거주실태 조사 등의 위반에 대한 과태료에 관하여는 「주택법」 제106조제4항을 준용한다.

⑤ 그 밖에 주택의 분양가격 제한 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「공무원수당 등에 관한 규정」

제11조의2(주택수당) ① **하사 이상 중령 이하의 군인**과 재외공무원에게는 별표 6의2에 따른 **주택수당**을 지급한다. 다만, 정부가 소유하거나 임차한 주택에서 임차료 등을 지급하지 아니하고 거주하는 사람에게는 이를 지급하지 아니한다.

「주택공급에 관한 규칙」

제35조(국민주택의 특별공급) ① 사업주체는 -- 국민주택을 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 --- 무주택세대구성원(제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관계기관의 장이 정하는 우선순위기준에 따라 한 차례(제12호부터 제14호까지 및 제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. (생략)

1. ~ 6. (생략)

7. 「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인
(생략)

「군인공제회법」

제14조(사업) ① 공제회는 그 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 한다.

1. 회원에 대한 급여의 지급
2. 회원을 위한 복지·후생 시설의 운영
3. 그 밖에 회원을 위한 복지·후생 사업

② 공제회는 그 목적을 달성하기 위하여 필요한 범위에서 수익사업을 할 수 있다.

「제대군인지원에 관한 법률」

제21조(대부 지원) ① 국가보훈부장관은 장기복무 제대군인에게 장기저리(長期低利)로 대부를 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 대부의 재원은 「보훈기금법」 제6조에 따른 참전유공자·제대군인지원자금으로 한다.

③ 제1항의 대부의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 농토 구입 대부

2. 주택 대부(주택구입·대지구입·주택신축·주택개량·주택임차 대부를 말한다)

3.~5. (생략)

④ 대부의 종류별 한도액·이율·상환기간은 대통령령으로 정한다.

⑤ (생략)

⑥ 제1항과 제3항에 따라 주택개량 대부, 주택임차 대부, 사업 대부, 생활안정 대부 또는 학자금 대부를 받는 사람은 부동산 또는 「군인연금법」에 따른 군인연금을 국가에 담보로 제공하여야 한다. (생략)

제22조(주택의 우선 공급) ① 국가나 지방자치단체는 장기복무 제대군인에게 국가나 지방자치단체에 의하여 건설되거나 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 지원을 받아 건설·공급되는 주택을 무주택기간, 생활수준 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 우선 공급할 수 있다.

② 「주택법」 제54조에 따라 민영주택을 건설·공급하는 사업주체는 장기복무 제대군인에게 그 민영주택 건설·공급량의 일부를 우선 공급할 수 있다.

(생략)