



제417회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 박 정의원 대표발의(의안번호 제2200539호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 박정 의원 대표발의(제2200539호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 주거환경이 열악한 주거시설에 거주하는 자에 대한 지원을 주거정책 기본원칙에 명시(안 제3조제10호 신설)	3

I. 박정의원 대표발의(제2200539호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 박 정의원 등 14인

나. 발 의 일 : 2024. 6. 17.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 18.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 국가 및 지방자치단체가 국민의 주거권을 보장하기 위하여 임대주택 우선공급, 주거비 우선지원을 통해 저소득층 등의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것 등을 주거정책의 기본원칙으로 규정하고 있음.

이와 관련하여 쪽방, 반지하주택, 고시원 등 최저주거기준에도 미치지 못하는 곳에 거주하는 자에 대한 지원은 현행법에 따른 주거정책의 기본원칙에 명시되지 않아, 열악한 주거환경에 노출된 주거취약계층을 위한 주거정책을 실현하는 데에 한계가 있다는 지적이 제기되고 있음.

한편 현행법에 주거지원 필요계층의 주거수준 향상에 대한 사항이 명시되어 있고, 최저기준에 미달하는 주택에 거주하는 가구에 대하여 지원할 수 있는 근거가 있다고 하나 주거지원 필요계층 외에도 최저주거기준에 미치지 못하는 곳에 거주하는 자가 있다는 점, 주거환경 개선을 지원할 수 있는 경우는 주택으로 보고 있는 경우에 한정되어, 실제 거주를 하고 있으나 현행법상 주택이 아닌 곳에 대한 지원은 불가하다

는 점을 감안할 필요가 있음.

이에 국가 및 지방자치단체는 주택이 아닌 곳이나 반지하주택 등 주택이 아닌 곳과 유사한 시설 등 주거환경이 열악한 주거시설에 거주하는 자가 적절한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것을 주거정책의 기본원칙에 명시함으로써 주거취약계층이 쾌적하고 안정적인 주거환경을 제공받을 수 있도록 하려는 것임(안 제3조제10호 신설).

3. 검토의견

가. 주거환경이 열악한 주거시설에 거주하는 자에 대한 지원을
주거정책 기본원칙에 명시(안 제3조제10호 신설)

현행	개정안
제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다. 1. ~ 9. (생략) <u><신설></u>	제3조(주거정책의 기본원칙) ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 9. (현행과 같음) <u>10. 주택이 아닌 곳이나 반지하주택 등 주택이 아닌 곳과 유사한 시설 등 주거환경이 열악한 주거시설에 거주하는 자가 적절한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것</u>
※ 시행일 : 공포한 날부터 시행	

개정안은 국가와 지방자치단체가 주거정책을 수립·시행할 때 따라야 할 기본원칙에 “주거환경이 열악한 주거시설에 거주하는 자가 적절한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것”을 추가하려는 것임.

현행법은 주거정책의 기본원칙을 9가지¹⁾로 열거하고 있으나, 쪽방,

1) 「주거기본법」

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것

반지하주택, 고시원 등 주거환경이 열악한 주거시설에 거주하는 자에 대한 지원을 포함하고 있지 않아 열악한 주거환경에 노출된 주거취약계층을 위한 주거정책의 추진에 한계가 있다는 지적이 있으므로, 이를 반영한 개정안의 취지는 타당한 측면이 있음.

반면, 국토교통부는 현행법에서 주거지원 필요 계층에 대한 주거수준 향상을 주거정책 기본원칙으로 명시하고(제3조제2호), 최저주거기준 미달 가구에 대한 주택 우선 공급 등 지원에 관한 규정(제18조²⁾)도 두고 있으며, 쪽방·지하층 등 주거환경이 열악한 곳에 거주하는 사람에 대한 주거 지원사업을 시행 중이라는 이유로 개정안에 대하여 신중한 입장임.

-
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 "주거지원필요계층"이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것
 3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
 4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
 5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
 6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
 7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
 8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
 9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

2) 「주거기본법」

제18조(최저주거기준 미달 가구에 대한 우선 지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 최저주거기준에 미달되는 가구에 우선적으로 주택을 공급하거나 개량 자금을 지원할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체가 주거정책을 수립·시행하거나 사업주체가 주택건설사업을 시행하는 경우에는 최저주거기준에 미달되는 가구를 줄이기 위하여 노력하여야 한다.

③ 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 주택의 건설과 관련된 인가·허가 등을 할 때 그 건설사업의 내용이 최저주거기준에 미달되는 경우에는 그 기준에 맞게 사업계획승인신청서를 보완할 것을 지시하는 등 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 도심 지역에 건설되는 1인 가구 등을 위한 소형주택 등 대통령령으로 정하는 주택에 대해서는 그러하지 아니하다.

④ 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 최저주거기준에 미달되는 가구가 밀집한 지역에 우선적으로 임대주택을 건설하거나 「도시 및 주거환경정비법」에서 정하는 바에 따라 우선적으로 정비사업을 시행할 수 있도록 하기 위하여 필요한 조치를 할 수 있다.

문 의 처

02)6788-5574

참고

주거취약계층 주거상향 지원

☐ **(개요)** 쪽방·고시원 등에 거주하는 주거취약가구에게 공공·민간임대로

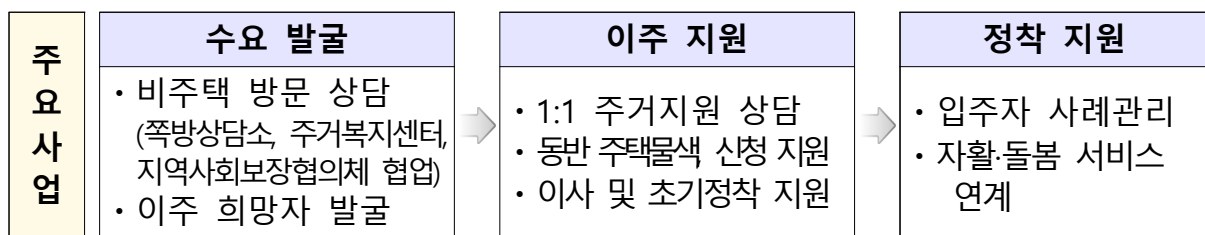
이주를 지원하고, 보증금·이사비 지원으로 이주부담 완화

- **(지원대상)** 쪽방·고시원 등 주택이외의거처 및 침수 우려 반지하 등 3개월 이상 거주자, 아동이 있는 최저주거기준 미달 가구 등

※ (근거규정) 주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토부 훈령)

- **(지원사항)** 정보접근성이 낮은 주거취약계층 특성을 고려, 현장에서 대상자 선제 발굴 및 이주부터 정착까지 전 과정 밀착 지원

* 주거취약계층 주거상황 지원사업('24년 100억원)을 통해 지자체 주거복지센터(50억) 및 LH 이주지원119센터(50억)에서 지원 수행



- **(공공임대 지원)** 비정상거처 거주사실 확인 후 수시 신청을 통해 LH, SH 등에서 전세·매입 임대주택 공급('23년 1만호)

연도	'18	'19	'20	'21	'22	'23
실적(호)	1,638	3,905	5,502	6,026	7,036	10,224

- 특히, 침수 우려가 있는 반지하가구 중점 발굴 및 지상층 이주 지원을 통해 안전한 주거환경 제공('22년 2천호 → '23년 4천호)

- **(민간임대 지원)** 민간임대 희망 시 '23년 출시한 '비정상거처 이주지원 버팀목 대출*'을 통해 민간임대 보증금 지원('23년 500가구)

* 최대 8천만원 : 5천만원 무이자+초과분 저리(공공임대의 경우, 보증금 50만원 무이자)

- 반지하가구 비중이 높은 서울시의 경우, 자체 사업(반지하 월세 바우처, 월 20만원)과 중복 지원이 가능토록 하여 지상층 이주 유도

- **(이사비 지원)** 취약계층의 이주비 부담 완화를 위해 주거상황가구(공공·민간임대) 대상 이사비용(최대 40만원) 지원('23년 7,600가구)