



제417회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 이연희의원 대표발의(의안번호 제2201762호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 이 연 회 의 원 대 표 발 의 (제 2201762 호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람에 대한 주거실태조사 및 이주지원 대책 수립 (안 제16조의2 및 제20조제2항제3호의2 신설)	3

I. 이연회의원 대표발의(제2201762호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이연회의원 등 16인

나. 발 의 일 : 2024. 7. 15.

다. 회 부 일 : 2024. 7. 16.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 국가 및 지방자치단체로 하여금 국민의 주거권을 보장하기 위해 주거정책의 기본원칙을 수립·시행하도록 하고 있으며, 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위해 주거종합계획을 수립·시행하도록 규정하고 있음. 그리고 이를 위한 구체적인 방법으로 주거 및 주거환경, 주거복지 등 주거실태파악을 위해 주거실태조사를 할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 최근 여름철 집중폭우에 따른 다세대주택 침수로 반지하층에 거주하고 있던 일가족이 사망하고, 다세대주택 화재로 반지하층 거주자가 죽거나 다치는 등 지하층 주택은 각종 재난·사고 발생에 취약하다는 문제가 지적되고 있음. 이처럼 주거약자층에 대한 주거공간을 마련하기 위해 도심 내에 공급되고 있는 ‘반지하층’에서 인명사고를 포함한 침수 피해까지 발생하고 있음에 따라 지하층에 대한 실태조사와 함께 안전 문제가 발생할 경우 이주지원 대책을 수립할 필요성이 제기되고 있음.

이에 주거실태조사 실시 대상에 지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람을 추가하고, 주거실태조사 결과 안전과 주거환경에 문제가 있을 경우 임대주택 제공, 주거비 또는 이사비 지원 등의 이주지원 대책을 수립하도록 함으로써 취약주택 거주자의 주거안정과 주거수준 향상을 도모하려는 것임(안 제16조의2 및 제20조제2항제3호의2 신설).

3. 검토의견

가. 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람에 대한 주거실태 조사 및 이주지원 대책 수립(안 제16조의2 및 제20조제2항 제3호의2 신설)

현행	개정안
<신설> 제20조(주거실태조사) ① (생략) ② 주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있다. 1. ~ 3. (생략) <신설> 4. ~ 7. (생략) ③ ~ ⑥ (생략)	<u>제16조의2(이주지원 대책 수립)</u> 국가 및 지방자치단체는 제20조에 따른 주거실태조사 결과 거주자의 안전을 위협하거나 주거환경 등에 심각한 문제가 있어 이주가 필요한 경우 임대주택 제공, 주거비 또는 이사비 지원 등을 포함한 이주지원 대책을 수립하여야 한다. 이 경우 이주지원 대책 수립 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제20조(주거실태조사) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) <u>3의2. 지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람</u> 4. ~ 7. (현행과 같음) ③ ~ ⑥ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법은 매년 실시하는 일반 주거실태조사와 별도로 ① 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급권자 및 차상위계층, ②신혼부부, 장애인 및 고령자, ③고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람, ④청년층, ⑤ 「아동복지법」에 따른 지원대상아동 등에 대한 주거실태조사를 별도로 실시할 수 있고(제20조제2항1), 국토교통부는 이들 특수가구에 대한 실태조사를 2007년 이후 통상 2년 단위로 실시하고 있음.²⁾

[표 4] 특수가구 주거실태조사 실시 현황

조사년도	조사대상	표본수(가구)
2007	노인가구 및 장년가구	25,000
2009	장애인가구	10,000
2011	임대주택 거주가구	60,000
2013	(주거급여대상 추정) 저소득가구	10,000
2015	장애인가구	8,000
2017	비주택거주가구	10,000
2019	장애인가구	8,000
2022	비주택거주가구	10,000
2023	장애인거주가구	8,000

※자료: 국토교통부

1) 「주거기본법」

제20조(주거실태조사) ② 주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급권자 및 차상위계층
2. 신혼부부, 장애인 및 고령자
3. 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람
4. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생 등 청년층
5. 「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동
6. 대통령령으로 정하는 소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 가구
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람

※참고로, 제20조제2항제6호 및 제7호는 일부 사항을 하위법령에 위임하고 있으나, 이와 관련된 내용의 하위법령은 없음.

2) 주거실태조사에 대한 세부사항은 [참고] 참조

개정안은 지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람에 대한 주거실태조사를 별도로 실시하고(안 제20조제2항제3호의2 신설), 조사 결과 이주가 필요한 경우 국가와 지방자치단체가 임대주택 제공 등을 포함한 이주대책을 수립하도록 하는 내용임(안 제16조의2 신설).

주거환경이 열악한 시설에 거주하는 가구의 주거실태 및 추이를 대면조사로 파악하여 부동산·주거복지 관련 계획 수립에 활용하고 주거환경 안전에 위협이 있는 가구의 이주 지원방안을 마련하는 것은 물리적·사회적 위험에서 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 국민의 권리인 주거권³⁾의 실현에 필요한 조치로 보임.

참고로, 제21대 국회 국토법안심사소위원회에서 지하층 거주자에 대한 실태조사 및 지원 대책에 관한 사항을 신설하는 내용의 「건축법」 개정안⁴⁾을 심사하는 과정에서 해당 내용은 「건축법」보다 주거정책에 관한 기본적인 지위를 가지고 있는 「주거기본법」에 반영함이 적절하다는 데에 의견이 모아진 바 있음.⁵⁾

3) 「주거기본법」

제2조(주거권) 국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다.

4) 김영주의원 대표발의안(의안번호 제2117598호)으로, 동 개정안을 반영한 대안이 본회의에서 가결되어 「건축법」이 법률 제19846호로 개정됨. 개정법률의 주요 내용은 단독주택, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물의 지하층에 원칙적으로 거실 설치를 금지하는 것임.

5) 제21대 국회 제410회 국회(정기회) 제1차 국토법안심사소위원회(2023. 9. 13.) 회의록 11, 12, 21면 참조.

국토교통부는 개정안과 관련하여 지하층 등 거주자에 대한 주거실태 조사 필요성에 공감하지만, 주거실태조사 대상을 규정하고 있는 현행법 제20조제2항에 “3. 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람”이라는 유사 규정이 있으므로 해당 조문을 “3. 고시원 등 주택이 아닌 곳이나 지하층 등에 거주하는 사람”으로 수정하여 개정안의 내용을 반영하는 것이 적절하다는 의견을 제출함.

아울러, 이주지원 대책 수립과 관련하여서는 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제출하였는데, 이미 현행법에서 주거종합계획⁶⁾ 수립 시 주거 지원에 필요한 계층에 대한 임대주택 우선공급, 주거비 지원 등에 관한 사항을 포함하도록 규정⁷⁾하고 있어 별도 규정을 마련할 필요가 없다는 입장임.

문 의 처

02)6788-5574

6) **주거종합계획** : 주거실태조사를 통해 10년 단위의 주거종합계획(5년마다 타당성 재검토)을 수립하고, 이를 토대로 연도별 주거종합계획을 수립·시행

7) 「주거기본법」

제5조(주거종합계획의 수립) ① 국토교통부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거종합계획(이하 “주거종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

1. ~ 6. (생 략)

7. 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항

8. ~ 10. (생 략)

□ 추진배경

- 국민의 주거생활에 관한 전반적인 현황을 파악하고 정책·연구에 활용하기 위해 '06년 주거실태조사를 도입

* (법적근거) 「주거기본법」 제20조 및 동법 시행령 제13조

□ 조사 주요내용

- (조사대상) 일반가구는 매년 표본 61,000가구를 대상으로 조사, 특수가구*는 통상 2년 주기로 8,000가구 내외 조사

* 장애인('15, '19, '23), 주택이외거처('17, '22), 반지하('22, '24^{예정})
신혼부부 및 고령자, 저소득층은 일반가구 조사 후 결과 추출

- (조사방식) 17개 시·도 전국 단위 표본 조사, 민간위탁 방식

- 당해연도 하반기에 개별가구에 대한 방문조사를 실시하고, 그 결과를 토대로 통계 분석 후 다음연도 결과 발표

- (조사내용) 가구 특성(가구원 수 등) 및 경제력, 주거 및 주거 환경(자가보유율, 점유형태 등), 주거비 부담 및 주택 마련(PIR·RIR 등), 주거 이동(이사계획 등), 정부 정책평가 및 정책 수요조사 등

- (장애인) 장애특성·편의시설(장애 유형, 주거약자용 편의시설 설치 여부 및 설치 의향, 주택 개조 시 어려움 등), 불편사항 등

- (주택이외의거처) 주거취약계층 여부(고령·장애 등), 생활형편(돌봄 욕구, 주변 사회관계망), 주거복지 지원 및 주거상담 경험 등

- (반지하) 주택 건령·노후도, 채광·환기·위생·소음 등 주거 여건, 최저주거기준 미달 여부, 침수방지지설 설치 여부 등