



제418회 국회(정기회)
제10차 국토교통위원회

장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

■ 전용기의원 대표발의(의안번호 제2204093호)

2024. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 전용기의원 대표발의(제2204093호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 주거약자용 주택 의무건설 비율 상향(안 제10조제1항)	2

I. 전용기의원 대표발의(제2204093호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 전용기의원 등 16인

나. 발 의 일 : 2024. 9. 19.

다. 회 부 일 : 2024. 9. 20.

2. 제안이유 및 주요내용

장애인과 고령자 등 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 지원하기 위한 우리 사회의 주택정책은 갈수록 그 보장 수준을 높이는 방향으로 추진되어야 함. 현재 동법 제10조에서 주거약자용 임대주택을 100분의 3 이상 건설하도록 하고 있는데, 시행령에서는 현재 100분의 5 이상을 명시하고 있음(수도권은 100분의 8). 때문에 추후 시행령을 달리 정함에 따라 그 보장 수준이 현재보다 후퇴될 수도 있음. 따라서 이 기준이 후퇴하지 않도록 법률 기준을 상향하여 100분의 5 이상으로 개정하고자 함(안 제10조제1항).

3. 검토의견

가. 주거약자용 주택 의무건설 비율 상향(안 제10조제1항)

현행	개정안
제10조(주거약자용 주택의 의무건설) ① 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택 중 대통령령으로 정하는 임대주택을 건설하는 경우 <u>100분의 3</u> 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 주거약자용 주택으로 건설하여야 한다. ② (생략)	제10조(주거약자용 주택의 의무건설) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---- <u>100분의 5</u> ----- ----- -----, ② (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 시행령¹⁾은 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임

1) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」

제5조(주거약자용 주택의 의무건설 비율) ① 법 제10조제1항에서 “대통령령으로 정하는 임대주택”이란 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호부터 제3호까지 및 제3호의2(「공공주택 특별법」 제2조의2에 따른 공공준주택은 제외한다)에 해당하는 공공임대주택을 말한다.

② 법 제10조제1항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권에 건설하는 임대주택: 100분의 8
2. 제1호 외의 지역에 건설하는 임대주택: 100분의 5

「공공주택 특별법 시행령」

제2조(공공임대주택) ① 「공공주택 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호가목에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음 각 호의 주택을 말한다.

1. 영구임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거안정을 위하여

대주택을 건설하는 경우 수도권은 8% 이상, 비수도권은 5% 이상을 주거약자용 주택으로 건설하도록 규정하고 있음.

주거약자용 주택²⁾은 주거약자(노인, 장애인 등)에게 임대할 목적으로 건설·개조한 주택을 의미하며, 국토교통부장관이 설정·공고³⁾한 「주거약자용 주택의 안전기준 및 편의시설 설치기준 공고」에 따르면 충분한 폭을 갖춘 출입문, 미끄럼을 방지할 수 있는 바닥 마감재, 경비실 등과 연결할 수 있는 비상연락장치, 휠체어를 사용할 수 있는 경사로 설치, 높이 조절 세면기 등 주거약자의 안전과 편리성을 보장할 수 있는 다양한 시설·설비를 갖추도록 하고 있음.

50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택

2. 국민임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 「주택도시시기금」에 따른 주택도시시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
3. 행복주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택
- 3의2. 통합공공임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시시기금의 자금을 지원받아 최저소득 계층, 저소득 서민, 젊은 층 및 장애인·국가유공자 등 사회 취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택

2) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」

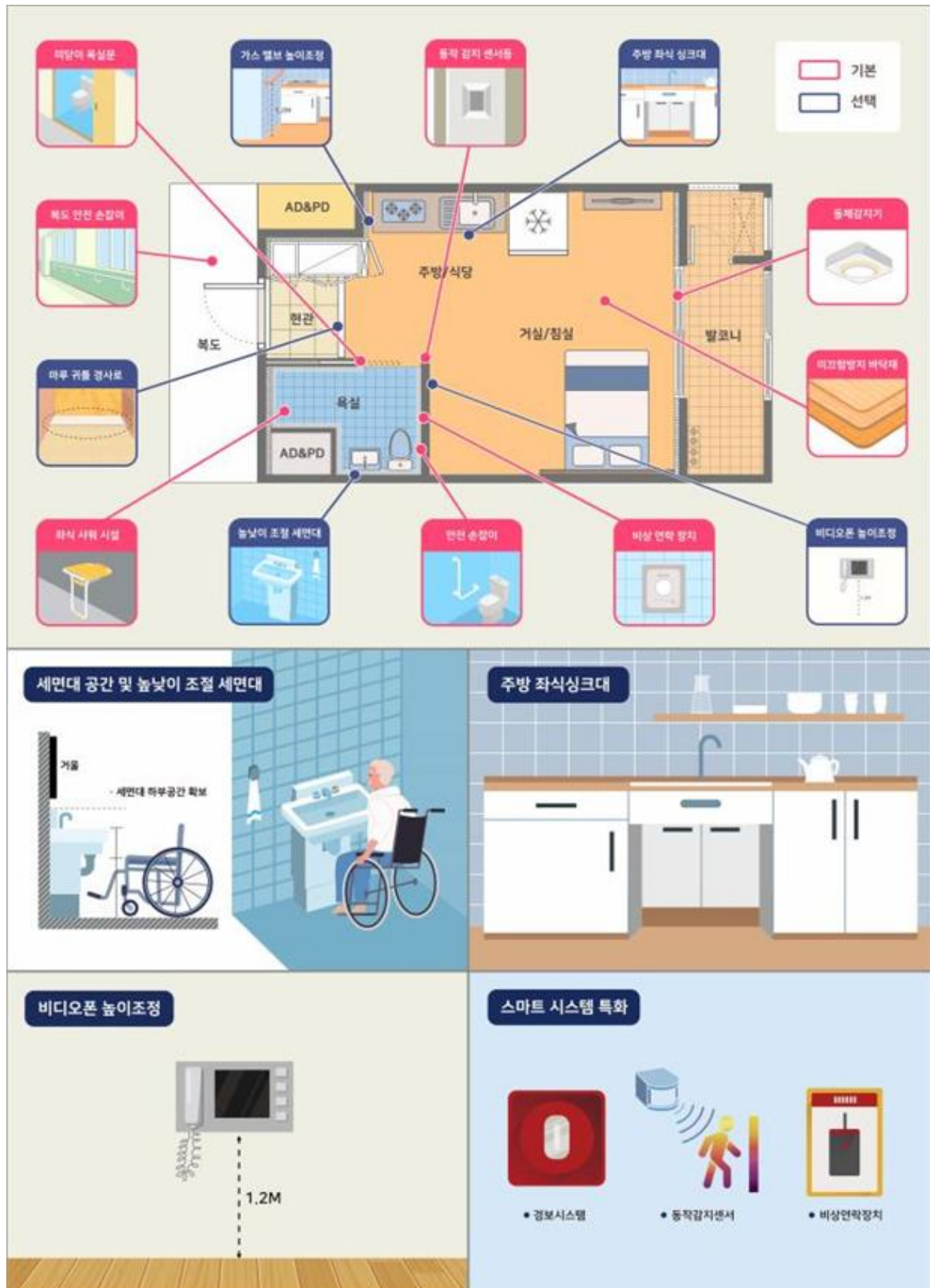
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주거약자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.
 - 가. 65세 이상인 사람
 - 나. 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인
 - 다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람
2. “주거약자용 주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.
 - 가. 주거약자에게 임대할 목적으로 건설하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택
 - 나. 주거약자에게 임대할 목적으로 개조한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택 또는 같은 조 제3호의 민간매입임대주택
 - 다. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택으로서 가목과 나목에 준하는 주택
 - 라. 주거약자가 거주하는 주택으로서 제15조의 주택개조비용을 지원받아 개조한 주택

3) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」

제9조(주거약자용 주택의 안전기준 및 편의시설 설치기준의 설정) ① 국토교통부장관은 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 주거약자용 주택의 안전기준 및 편의시설 설치기준을 설정·공고하여야 한다.

[그림 1] 주거약자용 주택 편의시설 설치 예시



※자료: 「LH 건설임대주택 주거약자용 편의시설 설치 전면 확대」(한국토지주택공사, 2021. 9. 30.)

개정안은 현행법이 주거약자용 주택 의무건설 비율을 3% 이상으로 정하고 있는 것과 관련하여, 동법 시행령의 기준(수도권 8% 이상, 비수도권 5% 이상)에 맞추어 법률상 주거약자용 주택 의무건설 비율을 5% 이상으로 상향하려는 것임.

제정될 당시 동법 시행령⁴⁾은 주택의무건설 비율을 수도권 5%, 비수도권 3%로 규정하고 있었으나, 2013년 4월 1일 국토교통부는 「서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책」을 통해 주거약자용 주택 비중을 확대하겠다는 계획을 발표하였고, 2013년 5월 28일 동법 시행령 개정⁵⁾이 이루어져 현재의 주거약자용 주택 의무건설 비율(수도권 8% 이상, 비수도권 5% 이상)을 규정하고 있음.

우리나라의 노인과 장애인 등 주거약자는 계속 늘어나는 추세⁶⁾에 있고 향후 이에 비례하여 주거약자용 주택도 계속 확대할 필요가 있으므로, 법률에서 정하는 의무건설 비율을 시행령에 맞추어 상향하는 것은 타당한 입법으로 생각됨.

국토교통부 또한 개정안의 내용에 동의한다는 의견임.

4) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」(대통령령 제24063호, 2012. 8. 22. 제정)

5) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」(대통령령 제24545호, 2013. 5. 28. 일부개정)

6) 노인인구 : (2013년) 약 610만명, 전체 인구의 12.0% → (2023년) 약 950만명, 전체 인구의 18.5%
장애인인구 : (2013년) 약 250만명, 전체 인구의 4.9% → (2023년) 약 270만명, 전체 인구의 5.2%

문 의 처
02)6788-5574