

의안번호	2201762
의 퇴 인	이연희의원
회 답 일	2024.7.18.
추 계 번호	24B1986

주거기본법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람에 대한 별도의 주거실태조사를 시행하는 경우 추가재정소요는 2026년 6억 2,700만원, 2030년 6억 8,000만원 등 향후 5년 동안 19억 6,000만원(연평균 3억 9,200만원) 이상으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
주거실태조사 (지하층거주자) (안 제20조제2항)	627	-	653	-	680	1,960	392

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제16조의2 신설 (이주지원 대책 수립)	국가 및 지방자치단체는 제20조에 따른 주거실태조사 결과 거주자의 안전을 위협하거나 주거환경 등에 심각한 문제가 있어 이주가 필요한 경우 임대 주택 제공, 주거비 또는 이사비 지원 등을 포함한 이주 지원 대책을 수립하여야 함. 이 경우 이주지원 대책 수립 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함	의무규정 재량규정
2	안 제20조제2항 (주거실태조사)	주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있음(제2항) 3의2. 지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제16조의2 신설 (이주지원 대책 수립)	-	· (미대상) 국토교통부는 비정상거처(비닐하우스, 움막, 컨테이너 등) 거주자를 대상으로 한 이주비 지원사업(2024년, 30억원), 주거상향 지원사업(2024년 100억원)을 실시중
2	안 제20조제2항 (주거실태조사)	○	· 주거실태조사 특수조사 비용을 기준으로 추산함

2. 비용추계의 총괄적 전제

- (안 제16조의2 신설) 개정안은 주거실태조사 결과 거주자의 안전을 위협하거나 주거환경 등에 심각한 문제가 있어 이주가 필요한 경우 임대주택 제공, 주거비 또는 이사비 지원 등을 포함한 이주 지원 대책을 수립하도록 규정하고 있어 추가재정소요가 예상됨
 - 그런데 국토교통부는 최저주거기준을 미달하거나, 비정상적거처에 거주하고 있는 거주자가 정상거처로 이주할 수 있도록 이주비를 지원하고, 생명·안전을 위협하는 주거취약계층의 주거이전 수요를 발굴하여 입주까지 지원하는 주거상향지원사업을 실시하고 있어 동 조문에 따른 추가재정소요는 미발생할 것으로 예상([참고자료] 참조)
- (안 제20조제1항) 개정안은 주거실태조사¹⁾에 지하층 등 열악한 시설에 거주하는 사람에 대한 별도의 주거실태조사를 시행하도록 규정하고 있어, 주거실태조사 특수조사 사례를 참고하여 소요비용을 추산함
 - 개정안은 「건축법」 제53조에 따른 지하층으로서 대통령령으로 정하는 지하층에 거주하는 사람의 대상을 대통령령에 위임하고 있어 조사 대상이 불특정적이고, 별도의 주거실태조사에 대한 구체적인 계획이 부재한 상황

1) [참고자료]에서 확인할 수 있음

- 개정안에 따른 지하층 거주자에 대한 실태조사는 현재 국토교통부가 매년 시행하는 주거실태조사 중 별도 조사가 필요한 대상에 대하여 실시하는 특수조사²⁾와 유사하므로 이를 참고하여 추산함
 - 2017년과 2022년에 실시된 비주택주거실태조사(특수조사)를 참고하여 2년 주기의 표본수 8,000가구를 대상으로 지하층 거주자에 대한 주거실태조사를 실시하는 것으로 가정함
 - 국토교통부는 2024년 주거취약계층인 지하·반지하 등 거주가구의 경향과 특성을 분석하기 위해서 6,700가구를 대상으로 대면조사 실시(5억원, 비정기적 조사)

- 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용³⁾
- 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 후부터 시행한다는 개정안 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2026년부터 2030년까지로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 개정안에 따라 지하층 등 열악한 시설 거주자에 대한 별도의 주거실태조사 비용은 조사대상 표본 수에 조사비 단가를 곱하여 추산함
- (추계대상) 지하층에 거주하는 사람에 대한 주거실태조사 표본수는 주택이외의 거주가구에 대한 주거실태조사(특수조사) 사례를 참고하여 8,000명을 대상으로 실시하는 것으로 가정함
 - 표본 수 8,000명, 실시주기는 2년 단위로 시행하는 것으로 가정
- (조사비 단가) 조사비 단가는 주거실태조사 특수가구 조사비 단가(75,000원)를 적용함
 - 조사비 단가: 2024년 실시한 특수가구조사비 단가 75,000원에 국회예산정책

2) 법 제20조제2항의 별도 조사가 필요한 대상은 특수조사로 격년에 1회씩 혹은 비정기적으로 조사가 시행되어 왔으며, 2017년 이후에는 일반가구에 포함하여 조사가 실시되고 있음(노인, 고령자, 저소득가구는 일반가구에 포함됨)

3) 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망(2024.4.)

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
소비자물가상승률(%)	2.6	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.0	2.0

처 소비자물가상승률 전망치 적용

- 이상의 가정에 따라 추계한 결과, 지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람에 대한 별도의 주거실태조사를 시행하는 경우 소요비용은 다음과 같이 추산됨

[표 2] 주거실태조사(지하층거주자 특수조사): 2026~2030년

	2026	2027	2028	2029	2030	합계
조사 대상 (명, A)	8,000	—	8,000	—	8,000	—
조사비 단가 (명당, 원, B)	78,336	79,981	81,661	83,376	85,043	—
주거실태조사 (지하층 A×B, 백만원)	627		653		680	1,960

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 자료를 바탕으로 추산한 사항으로, 향후 정부의 사업계획 수립이 확정될 경우 추계값은 달라질 수 있음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	과장	분석관
경제비용추계과	이유미	문지은

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료 1] 주거취약계층 주거상향지원사업 개요

□ 사업배경

- 주거수준의 향상에도 불구하고, 쪽방 등 비주택에 약 43만가구*가 거주 중으로 생명·안전 관련 위험 등을 고려 시 공공임대주택 이전 시급
 - * 2020년 주거실태조사
- 공공임대주택 입주가 가능함에도 주거 급여를 통해 쪽방 등에 고가 임대료를 지불하는 경우 예산 지원의 비효율 초래
 - 비주택 거주 수급자가 공공임대로 이주시 주거환경 개선효과와 예산 절감효과(1가구당 연 180만원 이상) 동시 발생
 - * 쪽방 거주자 60%가 급여 수급자(전국 쪽방상담소 협의체 회원명부, '19.5)

□ (예산현황) 주거상향지원, 이사비지원, 보증금지원 등

- (주거상향지원) 지자체, LH를 통해 주거취약계층을 발굴하고, 이주상담, 정착 지원 등을 수행(100억원)
 - * 지자체 주거복지센터 50개소 개소당 1억원(지자체 매칭 50%), LH 이주지원119센터 50개소 개소당 1억원(국비 100%)
- (이사비지원) 주거상향지원을 통해 이주하는 주거취약계층의 이주비용 부담완화를 위해 이사비 지원(30억원)
 - * 가구당 40만원 × 1.5만가구 × 보조율 50%
- (보증금지원) 주거상향지원을 통해 이주하는 주거취약계층의 임대료 부담완화를 위해 보증금 지원(2,550억원)
 - * 민간임대 5천만원 × 0.5만가구, 공공임대 50만원 × 1만가구

□ (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 지원대상자 선제 발굴 및 이주부터 정착까지 전 과정 밀착 지원

주요 사업	수요 발굴	이주 지원	정착 지원
	· 비주택 방문 상담 (쪽방상담소, 주거복지센터, 지역사회보장협의체 협업) · 이주 희망자 발굴	· 1:1 주거지원 상담 · 동반 주택물색, 신청 지원 · 이사 및 초기정착 지원	· 입주자 사례관리 · 자활·돌봄 서비스 연계

- (공공임대 지원) 비정상거처 거주사실 확인 후 수시 신청을 통해 LH, SH 등에서 전세·매입 임대주택 공급('23년 1만호)
 - 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 주거상향가구(공공·민간임대) 대상 이사비용(최대 40만원) 지원('23년 7,600가구)

< 주거취약계층 주거상향 실적 >

연도	'18	'19	'20	'21	'22	'23
실적(호)	1,638	3,905	5,502	6,026	7,036	10,717

① (지자체) 주거상향 수요 발굴

- (개요) 지자체 공모를 통해 지자체 중심의 수요 발굴 및 지원사업 시행(사회보장협의회·주거복지센터 등 지역복지역량을 활용한 방문상담·이주지원)
- 쪽방·노후고시원 등을 중심으로 중점관리지역을 선정하여 공공임대 이주 대상 발굴, 이주설득, 주택물색(전세) 등을 지원·시행

<사업계획 및 절차(예시)>

중점 관리지역 선정	공공주택이주 설득	이주 지원 프로그램	사후관리
쪽방, 노후고시원 거주 이주 대상 발굴	이주수요·욕구 파악 현장 1:1 설득	희망주택 물색, 일자리 연계, 지역복지단체 협업	이주실적관리 정착 지원

- (사업주체) 시·도지사(광역관리형) 또는 시장·군수·구청장(기초관리형)
- (사업예산) 중점 관리지역* 당 국비 1억원(지방비 1:1매칭)
 - * 비주택 밀집지역 중심으로 지자체별 선정(광역관리형 1개 이상, 기초관리형 1개)
- (공모·선정) 쪽방·고시원 등 취약주거 현황, 지원 프로그램 등을 평가하여 중점 관리지역 선정·지원
- (사업관리) 모니터링단을 운영하고, 우수사례 및 개선사항 발굴

② (LH) 초기안정 지원

- (개요) 공공임대주택에 입주한 비주택거주자가 주거환경 변화에 적응하지 못하고 쪽방 등으로 회귀하지 않도록 초기 안착 지원
- (사업주체) 한국토지주택공사(LH)
- (사업예산) 쪽방밀집지역 이주지원 센터 당 국비 1억원(50개소)
- (사업 주요내용) 초기 안착, 입주지원을 위한 이주지원센터 운영
 - (초기안착 지원) 장기간의 쪽방생활 등으로 인해 공공주택 적응에 어려움을 호소하는 주거취약 수급자에 대한 안착 지원*
 - * 보일러, 도시가스 등 생활필수과 편의시설 시설 점검·안내, 커뮤니티 형성
 - (만족도 상담) 권역별 주거 만족여부 및 주거 불편사항 방문상담·해결

- (주거환경 개선) 간단한 집수리, 화재예방 및 방범시설 설치 등을 시행
- (위기가구 연계) 관리비 납부 여·부 등을 확인하여 주거위기가구 대응
- (입주지원) 계약서 작성, 임대주택 열람 등 입주과정을 전반 지원

[참고자료 2] 이사비지원사업 개요

□ 사업개요

- 최저주거기준 미달* 주택 및 비정상거처** 거주자를 정상적인 거처로 이주할 수 있도록 이사비 등을 지원하여 주거상향 유도
 - * 「주거기본법」 제17조 및 같은법 시행령 제12조에 따라 설정한 최소 주거면적, 필수설비(입식부엌, 화장실, 목욕시설 등), 구조·성능 및 환경기준에 미달되는 주택
 - ** 비정상거처 : 고시원, 쪽방, 비닐하우스, 판잣집 등 주택이 아닌 거처

【공약】 ‘주거복지’ (주거취약계층의 안정적 주거환경 보장)

- 비정상 거처 거주자의 완전 해소
- 주거급여 외에 정상 거처 이전 조건부 바우처 지급(이사비 등에 사용)
- 최저주거기준 미달가구에는 이사비 바우처 지급

□ 산출내역

◆ [‘24년] 30억원 = 40만원(지원단가) × 1.5만가구(지원대상가구) × 50%(지원율) ※ 이사비·생필품 등 1회 지원(40만원) 가정

- (지원단가) 사회공헌기금으로 지원한 기존 이주비 단가 적용
- (지원대상가구) ①주거급여 수급가구 중 최소주거면적 미달가구, ②비정상 거처(고시원, 판잣집, 비닐하우스 등) 거주가구
 - ① 주거급여 수급가구 중 최소주거면적 미달가구 : 약 16.4만

< 단위: 가구, ‘21년말 기준 >

주거급여 수급가구 전체	미달가구 (계)	가구원수 기준 최소주거면적 미달가구					
		1인 (14㎡미만)	2인 (26㎡미만)	3인 (36㎡미만)	4인 (43㎡미만)	5인 (46㎡미만)	6인 이상 (55㎡미만)
1,391,106	164,128	118,578	23,780	12,150	6,410	2,000	1,210

※ 사회보장시스템(나라e음)에 등재된 주거급여 수급가구(중위소득 46% 이하) 중 가구원수별 최소주거면적 미달가구 산출. 필수설비·구조·성능 미달은 제외

○ ② 비정상거처 거주가구 : 약 43.5만

< 단위: 가구, 각년도 주거실태조사 >

구분	2018	2019	2020
가구수	429,731	456,228	435,121

※ 주거실태조사 결과에 따라 산출한 가구 수 중 오피스텔 거주자 제외

[참고자료 3] 주거실태조사 개요⁴⁾

□ 법적 근거

- (근거) 「주거기본법」 제20조 및 동법 시행령 제13조('06년부터 실시*)

□ 목적

- 국민의 주거생활에 관한 전반적인 사항을 가구설문조사를 통해 파악하여 주택정책 수립, 주거 관련 연구 자료로 활용

□ (조사대상)

- 일반가구, 특성가구(청년, 신혼부부, 고령, 장애인, 소득하위가구)
 - － 주거실태조사는 일반조사와 정책조사(특수가구조사)로 구분하여 일반조사는 짝수해, 정책조사는 홀수해에 실시하였으며, 2017년 이후 일반조사는 매년 실시되고 있음
- 2017년 이후부터는 표본규모를 확대하여 고령·저소득 등의 특수가구조사는 일반가구 조사에 포함하여 시행하였음

□ (조사범위) 17개 시도(세종시 포함, 제주도 이외의 도서지역은 제외)

□ (조사내용) 점유형태, 생애최초주택마련 경험, 주택구입가격·임차료 등, 주택면적·시설 등 주거환경, 이사계획, 가구소득·구성·자산 현황 등

- (표본 수) 일반가구: 61,000가구, 특성가구(8,000~10,000가구)
 - － 청년, 신혼부부는 2020년부터 일반가구에 포함하여 매년 실시
- (조사주기) 매년(일반가구), 격년 혹은 비정기(특성가구)
 - － 2006부터 짝수년 주기로 진행(표본 2만가구) 하여 왔으나, 2017년부터 표본 확대(2만→6만)와 함께 매년 추진 중에 있음
- (조사방식) 1:1 가구 면접조사
- (기관) 국토연구원, 한국리서치

4) 국토교통부 제출자료.

[주거실태조사 표본수 및 조사현황]

	일반조사	조사내용	표본수	조사주기
일반조사	2006	일반가구	30,000	격년
	2008		30,000	
	2010		33,000	
	2012		33,000	
	2014		20,000	
	2016		20,000	
	2017	일반가구 (청년, 신혼부부, 고령, 저소득가구 포함)	60,000	매년
	2018		61,000	
	2019		61,000	
	2020		51,000	
	2021		51,000	
	2022		60,000	
	2023		61,000	
특수조사	2007	노인가구 및 장년가구	25,000	격년
	2009	장애인가구	10,000	
	2011	임대주택 거주가구	60,000	
	2013	저소득가구	10,000	
	2015	장애인가구	8,000	
	2017	주택이외의 거처 가구 ⁵⁾	8,000	비정기
	2019	장애인가구	3,000	비정기
	2022	비주택주거실태조사	8,000	비정기
	2023	장애인가구	6,700	비정기
	2024	비주택주거실태조사	6,700	비정기

자료: 국토교통부, 「2020년 주거실태조사 통계정보보고서」, 2022 및 국토교통부 예산사업설명자료

□ (예산) 주거실태조사 예산현황: 2022~2024년

(단위: 백만원)

	2022	2023	2024
주거실태조사 예산	3,155	3,480	3,450

5) 주택이외의 거처: 오피스텔, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막, 기타
비주거용 건물 내 주택은 상가, 공장, 여관 등 주거를 목적으로 지어진 건물이 아니지만, 사람이 거주할 수 있도록 주택의 요건 (방, 부엌, 독립된 출입구)을 갖추고 있는 경우의 주택(주거용 면적 < 영업용 면적)