

의안번호	2212425
의 퇴 인	박균택의원
회 답 일	2025.11.06.
추 계 번호	25B4595

공공주택 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제49조의10 신설 (복지서비스 통합 제공기관에 관한 공급 특례)	공공주택사업자는 가정에서 일상생활을 영위하고 있는 노인, 장애인, 건강약자 등 임차인의 돌봄을 포함하는 복지서비스 수요 충족을 위하여 필요하다고 판단하는 경우 해당 공공임대주택의 일부 세대를 임차인에게 필요한 각종 돌봄 등 복지서비스를 통합하여 제공하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 제공할 수 있음. 이 경우 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장·군수 또는 구청장과 협의하여야 함(제1항) 1. 시·도지사 2. 시장·군수 또는 구청장 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자	재량규정 의무규정
		제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 입주 자격, 선정방법과 임대조건 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정함(제3항)	의무규정

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제49조의10 신설 (복지서비스 통합제공기관에 관한 공급 특례)	×	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 공공주택사업자가 장애인, 건강약자 등 임차인의 돌봄을 포함하는 복지서비스 수요 충족을 위하여 필요하다고 판단하는 경우 해당 공공임대주택의 일부 세대를 임차인에게 필요한 각종 돌봄 등 복지서비스를 통합하여 제공하는 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장 또는 대통령령으로 정하는 자에게 제공할 수 있도록 하고 있음
 - 이에 따라 공공임대주택의 일부 세대가 복지서비스를 통합 제공하는 공간으로 활용되는 경우, 시설 개조비, 서비스 제공에 따른 인건비, 운영비, 사업비가 추가로 발생할 수 있을 것으로 예상되나, 복지서비스를 통합하여 제공하는 자의 입주 자격, 선정방법과 임대조건 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 위임되어 있어, 해당 공공임대주택에 공급될 복지서비스 제공 기관의 유형, 운영방식, 사업내용 및 비용 처리방식 등이 현재 불확정적이므로 개정안에 따른 추가재정소요를 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - 다만, 참고로 국토교통부는 주거와 복지시설이 결합된 형태의 공공임대주택인 ‘고령자복지주택’을 공급하고 있어 유사사례로 참고할 수 있음([참고자료])

Ⅲ. 부대의견

- 없음

Ⅳ. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

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

[참고자료 1] 고령자복지주택 개요

국토교통부 제출자료

□ 사업개요

- (개념) 주거약자용 편의시설([참고자료 2])이 적용된 임대주택과 사회복지 시설(1~2천㎡)을 복합하여, 무주택 고령자에게 주거와 복지서비스를 함께 제공
 - 생활서비스(식사·돌봄) 뿐만 아니라, 건강생활지원센터·재가장기요양기관 연계로 보건·요양서비스도 함께 제공하는 등 서비스 고도화(복지부)
- (현황) '25.7월 기준, 선정 90건(9,526호)

□ 입주대상자

- (입주자격) 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의4 제1호에 따른 다음의 주택·소득·자산기준을 모두 충족한 65세 이상인 고령자

기준	세부요건
주택기준	무주택세대구성원
소득기준	해당 세대의 월평균소득의 기준 중위소득 150퍼센트 이하일 것 (가구원수가 1명인 경우에는 170%, 2명인 경우에는 160%)
자산기준	해당 세대의 보유자산 금액이 법 시행규칙 제13조제3항에 따른 주택유형별 자산요건을 충족할 것

[고령자복지주택 유형별 입주자 선정방법]

항목	현행영구·행복·국민임대		신규통합공공임대	
	순위	대상자	소득 구간	최소공급 비율
선정 방법	1순위	생계급여 또는 의료급여 수급자	기준 중위소득 50% 이하	전체 입주자의 45% 이상
	2순위	가구당 월평균소득의 70% 이하 국가유공자 등	기준 중위소득 51% ~ 100%	전체 입주자의 30% 이상
	3순위	가구당 월평균소득의 50% 이하	기준 중위소득 101% ~ 150%	전체 입주자의 15% 이상

□ 재정 지원

- 임대주택은 건설 전용면적(호수) 등에 따라 재정 지원하고, 사회복지시설은 건설비의 70%지원 등 사업 연차에 따라 재정지원
 - 통합공공임대 : 건설단가 10,436천원/3.3㎡('25년 기준)의 최대 80%(출자39%, 용자41%)
 - 사회복지시설 : 최대 38.2억원(개소당 건설비 54.6억원의 70%)

[참고자료 2] 고령자복지주택 편의시설

국토교통부 제출자료



□ 설치시설

- (필수) 미닫이욕실문, 비상안전유도등, 복도안전손잡이, 충격완화바닥재, 어르신안심센터(동작감지), 욕실접이식의자(바닥지지포함), 안전손잡이, 비상연락장치 등
- (선택) 가스밸브높이조정, 주방좌식싱크대, 마루귀틀경사로, 높낮이조절세면대, 비디오폰높이조정 등
- (근거) 공공임대주택 공모사업 업무처리지침 제6조

[참고자료 3] 고령자복지주택 지역별 현황('25.7)

국토교통부 제출자료

연번	지역	선정호수(호)
1	서울특별시	110
2	경기도	2,778
3	인천광역시	392
4	충청북도	718
5	충청남도	541
6	세종특별자치시	80
7	대전광역시	80
8	부산광역시	—
9	대구광역시	137
10	울산광역시	442
11	경상북도	884
12	경상남도	407
13	광주광역시	—
14	전북특별자치도	736
15	전라남도	753
16	강원특별자치도	1,290
17	제주특별자치도	178
합계		9,526

주: 고령자복지주택은 임대주택 건설 전용면적(호수)에 따라 재정지원 중으로 현재 선정된 고령자복지주택은 주택유형(영구, 국민, 행복, 통공임)에 따라 재정지원 중임
 자료: 국토교통부 제출자료