



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

주거급여법 일부개정법률안

검 토 보 고

《수선유지비에 고효율 냉·난방장치 설치비용 포함 등》
■ 박용갑의원 대표발의(의안번호 제2211430호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 박용갑의원 대표발의(제2211430호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 수선유지비에 「녹색건축물 조성 지원법」 상 고효율 냉·난방장치 설치비용 포함 등(안 제8조제2항 및 제10조제2항 등)	2

I. 박용갑의원 대표발의(제2211430호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 박용갑의원 등 13인

나. 발 의 일 : 2025. 7. 10.

다. 회 부 일 : 2025. 7. 11.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 주거취약계층의 주거안정을 위하여 임차료는 물론, 수급자에게 거주하는 주택의 노후도에 따라 수선유지비를 지원하고 있음.

그러나 주거급여 수선유지비를 통한 보수하는 범위가 도배나 장판, 창호 교체, 지붕, 옥실 및 주방 개량을 비롯해 일부 단열과 난방공사 등을 중심으로 이루어지고 있고, 취약계층의 냉·난방비 부담을 덜어 줄 에너지효율 공사비율은 14.9%, 냉방장치 공사비율은 2%에 불과함.

이에 국토교통부장관이 주택의 노후도는 물론, 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조의2제1항에 따른 고효율의 냉방·난방 장치 등 건축설비의 설치·개량·보수에 필요한 비용을 포함한 수선유지비 지급 기준을 정하고, 수선유지에 대한 전산 관리를 강화하려는 것임(안 제8조제2항 및 제10조제2항제1호 및 제2호 신설, 제11조제1항제2호 등).

3. 검토의견

가. 수선유지비에 「녹색건축물 조성 지원법」 상 고효율 냉·난방 장치 설치비용 포함 등(안 제8조제2항 및 제10조제2항 등)

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “주거급여”란 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제2호의 주거급여로서 주거안정에 필요한 임차료, <u>수선유지비</u> , 그 밖의 수급품을 지급하는 것을 말한다. 2. ~ 8. (생략)	제2조(정의) ----- -----. 1. ----- ----- ----- ---수선유지비(「녹색건축물 조성 지원법」 제14조의2제2항에 따른 고효율의 냉방·난방 장치 등 건축설비의 설치·개량·보수에 필요한 비용을 포함한다. 이하 같다)----- -----. 2. ~ 8. (현행과 같음)
제8조(수선유지비의 지급) ① (생략) ② 수선유지비의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, <u>주택의 노후도</u> 등을 고려하여 정한다. ③ · ④ (생략)	제8조(수선유지비의 지급) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----주택의 노후도 및 에너지 이용 효율----- -----. ③ · ④ (현행과 같음)
제10조(신청조사) ① (생략) 1. ~ 2. (생략) ② (생략)	제10조(신청조사) ① (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

현행	개정안
1. 해당 주택등의 구조 안전성, 방수, 단열 등 물리적 상태에 관한 사항 <신설> 2. (생략) 제11조(확인조사) ① (생략) 1. (생략) 2. 제10조제2항제1호에 따른 주택등의 물리적 상태에 관한 사항 3. (생략) ② (생략) 제17조(주거급여 지급업무의 전산화) ① ~ ② (생략) ③ (생략) 1. ~ 3. (생략) <신설>	1. ----- --단열, 에너지 이용 효율 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조의2제2항에 따른 고효율의 냉방·난방 장치 등 건축설비의 설치 여부----- ----- 2. 해당 주택의 에너지원별 사용량 및 비용지출, 냉난방 가동시간 등 에너지 사용 및 에너지 소비 행태 등에 관한 사항 3. (현행과 같음) 제11조(확인조사) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. -----제1호 및 제2호----- ----- 3. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제17조(주거급여 지급업무의 전산화) ① ~ ② (현행과 같음) ③ (현행과 같음) 1. ~ 3. (현행과 같음) 3의2. 주택의 구조 안전성, 방수, 단열, 주택노후도, 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조의2제2항에 따른 고효율의 냉방·난방 장치 등 건축설비의 설치 등 수선 유지의 결과. 다만, 수선유지급여 수급자가 장애인·고령자이거

현행	개정안
4. ~ 5. (생략) ④ ~ ⑤ (생략)	<u>나, 침수우려가 있는 주택등에 거주하는 자인 경우, 장애물 없는 생활환경 조성을 위해 필요한 편의시설 및 침수방지를 위해 필요한 시설의 설치 여부 등을 포함하여야 한다.</u> 4. ~ 5. (현행과 같음) ④ ~ ⑤ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날	

개정안은 주거취약계층의 냉·난방비 부담 경감을 위해 ①수선유지비에 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조의2제2항1)에 따른 고효율의 냉·난방 장치 등 건축설비의 설치·개량·보수에 필요한 비용을 포함하고, ②에너지 이용 효율을 고려하여 수선유지비 지급 기준을 정하며, ③수선유지비 신청조사 및 주거급여 적정성 확인조사 시 고효율의 냉·난방 장치 등의 설치여부와 에너지 사용 및 소비 행태 등을 조사하도록 하고, ④수선유지 결과를 수집·관리·보유하도록 하는 등의 내용임.

국민기초생활 보장을 위한 기본법인 「국민기초생활 보장법」 2)은 급

1) 「녹색건축물 조성 지원법」

제14조의2(건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치) ② 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 에너지 소비 절감 및 효율적인 관리를 위하여 열의 손실을 방지하는 단열재 및 방습층(防濕層), 지능형 계량기, 고효율의 냉방·난방 장치 및 조명기구 등 건축설비를 설치하여야 한다. 이 경우 건축설비의 종류, 설치 기준 등은 국토교통부장관이 고시한다.

2) 「국민기초생활 보장법」

제7조(급여의 종류) ① 이 법에 따른 급여의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 생계급여

여의 종류를 ①생계급여, ②주거급여, ③의료급여, ④교육급여, ⑤해산급여(解産給與), ⑥장제급여(葬祭給與), ⑦자활급여로 나누어 규정³⁾하고 있으며, 「국민기초생활 보장법」 제11조제1항⁴⁾과 「주거급여법」 제2조제1호⁵⁾는 ‘주거급여’를 주거안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품으로 정의하고 있음.

이에 따라 국토교통부는 ‘주거급여지원’ 사업을 통해 주거급여 수급권자 중 임차가구에 대해서는 임차료를, 자가가구에 대해서는 수선유지비(수선유지급여)를 국토교통부 고시인 「2025년 주거급여 선정기준 및 최저보장수준」에 근거하여 지급하고 있으며, 수선유지급여의 경우 보수범위(경보수, 중보수, 대보수)로 구분하여 수선비용 및 주기를 규정⁶⁾하고 있음.

2. 주거급여

3. 의료급여

4. 교육급여

5. 해산급여(解産給與)

6. 장제급여(葬祭給與)

7. 자활급여

3) '00.10월 종합 빈곤대책으로 「국민기초생활 보장법」이 시행된 이후, 소득인정액이 최저생계비 이하인 경우 각종 급여가 지급되는 반면, 탈수급의 경우 지원이 전무한 상황이 발생하는 등 당시 제도의 한계가 발생하자 '14.12월 「국민기초생활 보장법」을 개정하여 생계급여·의료급여·주거급여·교육급여·해산급여·장제급여·자활급여의 맞춤형 빈곤정책을 마련하였음.

4) 「국민기초생활 보장법」

제11조(주거급여) ① 주거급여는 수급자에게 주거 안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품을 지급하는 것으로 한다.

② 주거급여에 관하여 필요한 사항은 따로 법률에서 정한다.

5) 「주거급여법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주거급여”란 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제2호의 주거급여로서 주거안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품을 지급하는 것을 말한다.

6) 「주거급여 실시에 관한 고시」(국토교통부 고시)

제19조(수선유지급여의 지급기준) ① 시장·군수·구청장은 수급자가 거주하는 주택등에 대하여 구조안전·설비·마감 등 최저주거기준 충족여부를 기준으로 주택노후도를 평가하고, 주택노후

【 주거급여 선정기준 및 수선유지급여 최저보상수준 】

1. 주거급여 선정기준

「주거급여법」 제5조제1항에 따라 주거급여 선정기준은 다음 값 이하로 한다.

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구	7인 가구
금액(원/월)	1,148,166	1,887,676	2,412,169	2,926,931	3,411,932	3,871,106	4,314,445

* 8인 가구는 7인 가구 기준과 6인 가구 기준의 차이를 7인 가구 기준에 더하여 산정
(9인 가구 이상은 동일한 방식에 따라 산정)

2. 주거급여 최저보장수준

나. 수선유지급여

「주거급여법」 제8조제2항 및 「주거급여 실시에 관한 고시」 제4조제1항에 따른 보수 범위별 수선비용(수선유지비의 지급기준)은 다음과 같다.

구분	경보수	중보수	대보수
수선비용	590만원	1,095만원	1,601만원
수선주기	3년	5년	7년

* 소득인정액이 ① 생계급여 선정기준 이하인 경우 수선비용의 100%, ② 생계급여 선정기준 초과~중위소득 40%이하인 경우 수선비용의 90%, ③ 중위소득 40% 초과~중위소득 48%이하인 경우 수선비용의 80% 지원

** 육로로 통행이 불가능한 도서지역(제주도 본섬 제외)의 경우, 위 수선비용을 10% 가산

※자료: 「2025년 주거급여 선정기준 및 최저보장수준」

또한, 국토교통부는 “2025년 주거급여 사업안내”를 통해 난방 장치의 경우 기능 및 설비 개선 측면에서 단열, 난방공사를 지원하고, 냉방 장치의 경우 혹서기대비와 수급자 주거환경 개선을 위하여 수선유지급여 보수범위별 지원금액 이내에서 냉방설비를 지원한다고 안내하고 있음.

도 점수에 따라 경보수, 중보수, 대보수로 보수범위를 구분한다.

② 제1항에 따른 보수범위별 수선비용 기준금액 및 수선주기, 주택노후도 점수기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정한다.

【수선유지급여 중 냉방설비 지원 관련】

【수선유지급여 보수범위】

구분	보수 범위에 대한 정의	주요 수선내용(예시)
경보수	• 건축 마감 불량 및 채광, 통풍, 주택 내부 시설 일부 보수	• 마감재 개선 - 도배, 장판 및 창호 교체 등
중보수	• 주요 설비 상태의 주요 결함으로 인한 보수	• 기능 및 설비 개선 - 창호, 단열, 난방공사 등
대보수	• 지반 및 주요 구조물의 결함으로 인한 보수	• 구조 및 거주 공간 개선 - 지붕, 욕실개량, 주방 개량 공사 등

※ 보수범위별로 수선내용을 제한하지 않으며, 보수범위별 지원금액 이내 수급자가 요청하는 모든 항목을 지원 받을 수 있음

※ 수선허목 다양화 : 혹서기대비와 수급자 주거환경 개선을 위하여 보수범위별 지원금액 이내에서 냉방설비와 입주청소·소독 지원 가능

【냉방설비 지원 기준】

구분	주요 내용
지원내용	• <u>벽걸이 에어컨 설치</u>
지원기준	• (지원금액) 보수범위별 지원 상한금액 이내 • (개소) 가구별 1개소 1회 지원 한정 • (예외) 이사, 자연재해 발생 및 다수의 가구원으로 구성된 경우 등 재설치 및 추가설치가 불가피하다고 보장기관이 인정한 경우

※자료: 국토교통부 “2025년 주거급여 사업안내”

그러나, 수선유지급여 사업 중 에너지 효율과 관련한 공사는 창문, 단열(결로) 설비공사로 제한적이며, 냉·난방 장치의 경우 에너지 효율을 고려하여 설치하여야 한다는 명시적인 규정이 없고, 고효율의 냉·난방 설비를 설치할 경우에도 비용이 높아 지원되는 수선비용 내 설치가 제한될 수 있음.

【수선유지비 관련 자가가구에 대한 주택상태 조사 항목】

구 분	조 사 내 용			
최저주거기준 (주택상태)	구조안전	기초/지반 침하		양호/경미/심각/재해위험
		지붕누수/개량		양호/경미/심각/붕괴위험
		벽체균열		양호/경미/심각/전도위험
	설비상태	시설	부엌	양호/수리/교체(혹은 신규)
			배수	양호/수리/교체(혹은 신규)
			화장실	양호/수리/교체(혹은 신규)
			욕실	양호/수리/교체(혹은 신규)
		에너지 효율	창문	양호/일부교체/전면교체
			단열(결로)	양호/수리/교체(혹은 신규)
		기계 설비	급수	양호/수리/교체(혹은 신규)
			오수	양호/수리/교체(혹은 신규)
			난방	양호/수리/교체(혹은 신규)
		전기 설비	내선	양호/수리/교체(혹은 신규)
			조명	양호/수리/교체
		소방설비		양호/수리/교체(혹은 신규)
	건축마감	내부	벽마감	각 실별로 상태 파악 (양호, 국부교체, 수리, 전면교체) 요구 항목 및 요구 순위 표시
			천장마감	
			바닥마감	
			문틀,문짝	

※자료: 국토교통부 “2025년 주거급여 사업안내”

이에 수선유지급여 지원사업을 통해 냉·난방 설비를 지원하더라도 에너지 효율 문제로 주거급여 수급권자의 냉·난방비에 대한 부담이 발생할 수 있는 상황으로, 「녹색건축물 조성 지원법」 상 고효율의 냉·난방 장치 설치를 지원하고, 에너지 이용 효율을 고려하여 수선유지비 지급 기준을 정하도록 하는 등의 개정안의 취지는 긍정적인 측면이 있어 보임.

한편, 「녹색건축물 조성 지원법」 상 고효율의 냉·난방 장치의 경우 중앙행정기관·지방자치단체·공공기관 및 교육기관의 장이 소유 또는 관리하는 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물 중 용도가 업무시설 또는 교육연구시설인 건축물에 한정하여 설치의무를 부여⁷⁾⁸⁾하고 있는 상황으로,

7) 「녹색건축물 조성 지원법」

제14조의2(건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치) ② 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 에너지 소비 절감 및 효율적인 관리를 위하여 열의 손실을 방지하는 단열재 및 방습층(防濕層), 지능형 계량기, 고효율의 냉방·난방 장치 및 조명기구 등 건축설비를 설치하여야 한다. 이 경우 건축설비의 종류, 설치 기준 등은 국토교통부장관이 고시한다.

「녹색건축물 조성 지원법 시행령」

제10조의2(에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치 대상 건축물) 법 제14조의2제1항 및 같은 조 제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 각각 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다.

1. 제9조제2항 각 호의 기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
2. 연면적이 3천제곱미터 이상일 것
3. 용도가 업무시설 또는 「건축법 시행령」 별표 1 제10호에 따른 교육연구시설일 것

제9조(개별 건축물의 에너지 소비 총량 제한 등) ② 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 신축 또는 관리하고 있는 건축물에 대하여 에너지 소비 총량을 제한하거나 온실가스·에너지목표관리를 위하여 필요하면 해당 건축물에 대한 에너지 소비 총량 제한 기준을 따로 정하여 고시할 수 있다.

1. 중앙행정기관의 장
2. 지방자치단체의 장
3. 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법 시행령」 제30조제2항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장

「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법 시행령」

제30조(녹색건축물의 확대) ② 법 제31조제6항에서 “대통령령으로 정하는 공공기관 및 교육기관 등”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 공공기관
2. 지방공사 및 지방공단
3. 정부출연연구기관 및 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제18조에 따른 연구회
4. 과학기술분야정부출연연구기관 및 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제18조에 따른 연구회
5. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따른 지방자치단체출연 연구원(이하 “지방자치단체출연연구원”이라 한다)
6. 「고등교육법」 제2조 및 제3조에 따른 국립대학 및 공립대학

8) 고효율의 냉·난방 장치 설치 기준은 국토교통부 고시인 「건축물의 에너지절약설계기준」에 규정되어 있음.

자가가구인 주거급여 수급권자의 주택의 경우 그 규모가 작고 유형이 단독주택 뿐만 아니라 아파트와 같은 공동주택, 오피스텔과 같은 준주택 등이 모두 포함되어 「녹색건축물 조성 지원법」 상 고효율의 냉·난방장치 설비를 일률적으로 적용하기 어려울 수 있으며, 재정적 효율성 측면에서 고효율 설비 설치비용과 설치에 따른 냉·난방 요금 절약비용에 대한 사항 등이 사전에 종합적으로 검토될 필요가 있을 것으로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 기후위기 대응 및 에너지 복지 확대의 관점에서 주거취약계층 주택에 대한 에너지 효율 개선을 위한 개정안의 취지는 긍정적이나, 「녹색건축물 조성 지원법」 상 의무적용대상을 고려하였을 때 수급권자의 노후·소형주택에 적용하기에는 한계가 있으며, 저소득층 노후 주택은 구조적으로 단열·기밀 시공이 어려운 경우가 많아 추가비용이 발생할 우려가 있어 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574