



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 복합위기 1인가구에 대한 지원 》

■ 김미애의원 대표발의(의안번호 제2218893호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 이복우

목 차

I . 김미애의원 대표발의(제2218893호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 복합위기 1인가구에 대한 지원(안 제16조의3 신설 등)	2

I. 김미애의원 대표발의(제2218893호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김미애의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2026. 5. 8.

다. 회 부 일 : 2026. 5. 11.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상 아동 등을 주거지원필요계층으로 규정하고, 국민의 주거안정 및 주거 수준 향상을 위한 지원 및 제도 설계 등에 관한 사항을 정하고 있음.

최근 증가하고 있는 1인 가구는 월세 거주 비중이 높고 자가 점유율이 낮아 다른 가구 유형에 비해 주거 불안정성이 상대적으로 큰 것으로 나타남. 특히 최저 주거기준 미달 주택 거주, 중위소득 50퍼센트 이하의 저소득, 과도한 주거비 부담이 중첩되는 복합위기 1인 가구는 주거 취약성에 노출되어 있으나 연령, 가구 형성 원인 등 이질적인 특성에 대한 이해 및 이를 고려한 정책 지원은 미비한 상황임.

이에 복합위기 1인가구의 생성 원인, 생애주기별 특성, 주거환경 등에 대한 종합적인 분석을 실시하고 생애주기별 맞춤형 지원정책을 수립하도록 하여 1인 가구 주거정책의 실효성을 제고하려는 것임(안 제 16조의3 신설 등).

3. 검토의견

가. 복합위기 1인가구에 대한 지원(안 제16조의3 신설 등)

현행	개정안
제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본 원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.	제3조(주거정책의 기본원칙) ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것	2. ----- ----- ----- ----- ----- . <u>복합위기 1인가구(제16조의3제1항에 따른 복합위기 1인가구를 말한다) 등</u> ----- ----- -----
3. ~ 9. (생략)	3. ~ 9. (현행과 같음)
<신설>	<u>제16조의3(복합위기 1인가구에 대한 지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 단독 세대주 가구(이하 “복합위기 1인가구”라 한다)의 생성 원인, 생애주기별 특성, 주거환경 등에 대한 종합적인 분석을 실시하고 생애</u>

현행	개정안
제20조(주거실태조사) ① (생략) ② 주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있다. 1. ~ 5. (생략) 6. 대통령령으로 정하는 소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 <u>가구</u> 7. (생략) ③ ~ ⑥ (생략)	<u>주기별 맞춤형 지원 대책을 수립하여야 한다.</u> 1. <u>가구소득이 보건복지부장관이 고시하는 기준 중위소득의 100분의 50 이하일 것</u> 2. <u>소득에서 주거비가 차지하는 비중이 100분의 30을 초과할 것</u> 3. <u>제17조에 따른 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하고 있을 것</u> ② <u>제1항에 따른 복합위기 1인가구의 요건에 관한 세부사항 및 지원 대책 수립 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u> 제20조(주거실태조사) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. ----- ----- <u>가구(복합위기 1인가구를 포함한다)</u> 7. (현행과 같음) ③ ~ ⑥ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 1년이 경과한 날	

개정안은 ①가구소득이 중위소득¹⁾의 100분의 50 이하이고, ②소득에서 주거비가 차지하는 비중이 100분의 30을 초과하며, ③최저주거기준²⁾에 미달하는 주택에 거주하고 있는 단독 세대주 가구(이하 “복합위기 1인가구”라 한다)를 주거지원필요계층에 포함하여 생애주기별 특성, 주거환경 등에 대한 종합적인 분석을 실시하고, 생애주기별 맞춤형 지원 대책을 수립하며, 주거실태조사를 실시하려는 것임.

국가데이터처의 인구총조사에 따르면 1인가구의 비율은 지속적으로 증가하여 2015년 27.2%에서 2024년 36.1%까지 증가하였으며, 주요 연령 집단별로 살펴보면 20~30대는 2015년 9.6%에서 2024년 12.5%로, 60~70대는 2015년 6.6%에서 2024년 10.5%로 증가 추세임.

【 2015~2024년 전체 및 주요 연령집단별 1인가구 비율 】

(단위 : %)

구분	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
전체	27.2	27.9	28.6	29.3	30.2	31.7	33.4	34.5	35.5	36.1
20-30대	9.6	9.7	9.8	10.1	10.6	11.4	12.1	12.3	12.5	12.5
60-70대	6.6	7.0	7.4	7.7	8.0	8.5	9.1	9.5	10.0	10.5

※ 자료: 국가데이터처, 인구총조사

1) 보건복지부장관이 매년 고시하며, 2026년의 경우 「2026년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준과 최저보장수준」에서 기준 중위소득을 정하고 있음.

2) 「주거기본법」

제17조(최저주거기준의 설정) ① 국토교통부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준에 관한 지표로서 최저주거기준을 설정·공고하여야 한다.

1인가구의 경우 건강, 교류, 소통에 제약이 있을 뿐만 아니라 제한된 소득 창출 기회 및 낮은 임금 등으로 열악한 주거 환경에 노출될 가능성이 높은 만큼,

소득 및 주거수준 등을 종합적으로 고려한 복합위기 1인가구를 별도의 주거지원필요계층으로 관리하여 체계적인 분석 및 지원정책을 추진한다면 최근 증가하는 1인가구의 주거안정 및 주거수준의 향상에 도움이 되는 측면이 있을 것으로 보임.

다만, 복합위기 1인가구는 가구소득, 주거비 비중, 최저주거기준 미달 주택 거주 등의 요건을 모두 충족하여야 하는 반면, 현행법 상 주거지원 필요계층에 대한 지원인 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원³⁾의 경우 가구소득 기준만 충족하면 되어 현행 지원기준보다 기준이 강화되는 문제가 발생할 수 있어 개정 시 복합위기 1인가구 요건의 적정 수준에 대한 추가적인 논의가 필요할 것으로 보임.

3) 「주거기본법」

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것

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.

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

【 현행법 상 주거지원필요계층 지원사항 및 지원기준 】

구 분	세부내용	지원대상	지원기준 (기준중위소득)*
임대주택 우선공급	건설임대	- 저소득층, 청년층, 고령자, 주거취약계층(최저주거기준 미달)	100% 이하
	매입임대	- 저소득층, 청년층, 고령자, 주거취약계층(최저주거기준 미달)	주거취약(70% 이하), 그 외 (100% 이하)
	전세임대	- 저소득층, 청년층, 고령자, 주거취약계층(최저주거기준 미달)	주거취약(70% 이하), 그 외 (100% 이하)
주거비 우선지원	주거급여	- 기준중위소득 48%이하 가구(향후 수혜범위 지속확대 예정) - 주거급여 수급가구 내 20대 미혼청년에 대한 주거급여 분리지급(수급자와 거주지 다른 경우)	48% 이하
	청년월세	- 기준 중위소득 60%이하 청년가구 지원	60% 이하

* 소득기준을 가구원수별 기준 중위소득으로 산정하므로, 1인가구도 포함되어 있음

※ 자료: 국토교통부

추가적으로, 안 제20조제2항제6호에서 주거실태조사의 별도 실시 대상으로 “대통령령으로 정하는 소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 가구”에 복합위기 1인가구를 추가하고 있는데,

대통령령으로 기준을 위임하고 있음에도 단독 세대주 가구의 기준에 관하여 현행법 시행령에서 규정하고 있지 않고 있어 개정안의 목적을 달성하기 위해서는 시행령에 규정 마련이 우선될 필요가 있을 것으로 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 주거지원필요계층의 요건보다 복합위기 1인가구의 요건이 강화되어 지원사항이 축소되는 만큼 개정의 실익이 적고, 1인가구 비중이 높은 청년층·고령자 유형별로 공공임대주택을

공급⁴⁾하는 등 1인가구에 대한 주거지원정책을 추진하고 있다는 입장임.

또한, 복합위기 1인가구 요건 중 “소득에서 주거비가 차지하는 비중”은 지역별 주택시장 여건, 소득수준 및 가구특성 등에 따라 다양할 수 있어 일률적으로 판단하기 어렵고, 주거실태조사 실시 대상에 단독 세대주 가구를 既 규정하고 있다는 점을 종합적으로 고려할 때 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574

4) (청년층) 일자리연계주택, 기숙사형청년주택 등 청년특화주택 공급
(고령자) 무장애설계를 적용한 고령자복지주택, 고령자리모델링 등 맞춤형 임대주택 공급