



제422회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

《사회적기업 등의 특화형 임대주택 공급 지원 의무화》
■ 복기왕의원 대표발의(의안번호 제2206993호)

2025. 2.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 복기왕의원 대표발의(제2206993호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 사회적기업 등의 특화형 임대주택 공급 지원 의무화 (안 제11조제3항)	2

I. 복기왕의원 대표발의(제2206993호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 복기왕의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2024. 12. 27.

다. 회 부 일 : 2024. 12. 30.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 사회적기업 및 사회적협동조합 등 비영리단체가 공급하고 운영하는 임대주택에 대한 지원을 규정하고 있는데, 의무조항이 아니라 재량조항임.

이른바 비영리단체가 공급·운영하는 임대주택 지원에 대한 법적 근거가 재량조항임에 따라, 정부의 의지에 따라 정책 시행 및 지원의 강도가 달라져 현장에서의 어려움이 큰 상황임.

한편, 비영리단체가 운영하는 임대주택의 사업 명칭을 특화형 임대주택이라고 함에 따라 용어에 대한 정립도 필요함.

이에 사회적기업 및 사회적협동조합 등 비영리단체가 공급·운영하는 임대주택을 특화형 임대주택이라고 명명하고, 재량조항을 의무조항으로 개정해 비영리단체의 특화형 임대주택을 활성화하고 국민의 주거안정에 기여하려는 것임(안 제11조제3항).

3. 검토의견

가. 사회적기업 등의 특화형 임대주택 공급 지원 의무화

(안 제11조제3항)

현 행	개 정 안
제11조(임대주택의 공급 등) ①·② (생략)	제11조(임대주택의 공급 등) ①·② (현행과 같음)
③ 국가 및 지방자치단체는 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체가 공익적 목적으로 임대주택을 공급할 수 있도록 지원할 수 있다.	③ ----- ----- -----특화형 임대주택을 공급할 수 있도록 지원하여야 한다.
④ (생략)	④ (현행과 같음)

개정안은 사회적기업¹⁾, 사회적협동조합²⁾ 등 비영리단체가 공익 목적으로 공급하는 임대주택을 ‘특화형 임대주택’으로 지칭하고, 국가 및 지방자치단체의 특화형 임대주택 공급 지원을 현행 재량규정에서 의무 규정으로 전환하려는 것임.

1) 「사회적기업 육성법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “**사회적기업**”이란 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하거나 지역사회에 공헌함으로써 지역 주민의 삶의 질을 높이는 등의 사회적 목적을 추구하면서 재화 및 서비스의 생산·판매 등 영업활동을 하는 기업으로서 제7조에 따라 인증받은 자를 말한다.

2) 「협동조합 기본법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “**협동조합**”이란 재화 또는 용역의 구매·생산·판매·제공 등을 협동으로 영위함으로써 조합원의 권익을 향상하고 지역 사회에 공헌하고자 하는 사업조직을 말한다.
3. “**사회적협동조합**”이란 제1호의 협동조합 중 지역주민들의 권익·복리 증진과 관련된 사업을 수행하거나 취약계층에게 사회서비스 또는 일자리를 제공하는 등 영리를 목적으로 하지 아니하는 협동조합을 말한다.

사회적기업·사회적협동조합 등 비영리단체가 공공의 지원을 받아 공급하는 임대주택은 시세보다 저렴한 수준으로 공급하면서도 「공공주택 특별법」이 적용되어 엄격한 입주자격이 요구되는 공공임대주택보다 완화된 소득 및 자산 기준으로 임대시장에서 어려움을 겪고 있는 주거 취약계층을 지원함.

국토교통부는 2019년 2월 보도자료³⁾를 통해 2022년까지 매년 2,000호 이상 사회주택을 공급하고 매입임대주택 운영위탁 등 기존 사업모델 외에 지역·환경 특성에 맞는 다양한 사업모델을 개발할 계획을 밝혔는데, 2024년 6월 기준 국토교통부 지원을 받아 조성된 사회주택은 전국에 378호가 있으며, 사회적기업 등 비영리단체로부터 주택을 매입 후 다시 운영위탁하는 ‘특화형 매입임대주택’은 3,238호로 국토교통부가 당초 목표한 수준에는 다소 미치지 못하고 있는 것으로 나타남.

사회적기업 등 비영리단체가 공급하는 임대주택은 민간임대주택, 공공 임대주택과 함께 임대주택을 공급함으로써 임대시장에서 보다 다층적인 지원을 바탕으로 공공이 해결하기 어려운 청년, 노인, 신혼부부 등에 대한 주거 지원의 사각지대를 해소하는 역할을 수행할 수 있다는 점에서 개정안은 국가 및 지방자치단체의 지원을 의무화하여 이를 보다 확대하고자 하려는 취지의 입법으로 이해됨.

3) 「올해부터 22년까지 매년 사회주택 2,000호 이상 공급」(국토교통부, 2019. 2. 19.)

개정안과 관련하여 국토교통부는, 국가 및 지방자치단체의 지원 의무화에 대하여는, 국가 등의 지원은 재정 여건을 감안할 필요가 있고, 특화형 매입임대 주택은 관련 사업을 시행 중이며, 사회적 기업 등의 육성·지원을 목적으로 하는 법률에서도 국가 등의 지원을 임의사항으로 규정하고 있으므로 신중한 검토가 필요하고, ‘특화형 임대주택’ 명칭에 대하여는, 법률에서 그 개념을 정의하고 있지 않아 현행을 유지할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5591