주거급여법 일부개정법률안
심 사 보 고 서

가. 2026. 9.

국토교통위원회

1) 1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2024년 10월 16일, 김도읍의원 등 11인

나. 회부일자 : 2024년 10월 17일

다. 상정 및 의결일자 :

제420회 국회(임시회)

제1차 국토교통위원회(2024.12.23.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체토론, 소위회부

제433회 국회(임시회)

제1차 국토법안심사소위원회(2026.3.30.) 상정, 축조심사, 의결(대안반영폐기)

제1차 국토교통위원회(2026.4.1.) 상정, 소위심사보고, 찬반토론, 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 김도읍의원)

현행법은 주거급여를 「국민기초생활 보장법」에 따른 주거급여로서 주거안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품을 지급하는 것으로 정의하고, 주거급여의 유형으로 임차료와 수선유지비의 지원 대상, 지급 기준 등을 규정하고 있음.

그런데, 임차료를 지급받을 수 있는 수급권자임에도 관리비가 없어 입주하지 못하는 사례 등이 발생하고 있어 임차료와 수선유지비로 한정된 현행 주거급여의 범위가 국민들의 주거복지를 향상시키는데 제약이 있다는 의견이 있음.

이에 주거급여의 유형으로 관리비를 추가하여 규정함으로써 국민의 주거안정과 주거수준 향상에 보다 이바지하려는 것임(안 제2조제1호, 제8조의2 신설, 제14조제2항제2호 및 제17조제3항제1호・제2호・제5호 등).

아울러 청년층의 주거비 부담을 완화하기 위하여 주거급여 수급자격이 있지만 복지시설 입소 등으로 주거급여를 실제 받지 못하는 가구의 청년도 별도의 주거급여를 받을 수 있도록 분리지급 대상을 확대하고자 함(안 제7조의2제1항).

그 외 「사회보장기본법」개정에 따른 변경사항을 「주거급여법」에 명확하게 반영하는 등 근거 조문을 정비하고자 함(안 제6조제3항).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박재유)

가. 주거급여에 관리비 포함(안 제2조, 제8조의2 신설, 제10조, 제11조, 제14조, 제17조)

현 행	개 정 안
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. 2. ~ 8. (생 략) <신 설>	제2조(정의) ----------. 1. ---------- -- 수선유지비, 관리비 및 그 밖의----------. 2. ~ 8. (현행과 같음) 제8조의2(관리비의 지급) ① 제2조제1호의 관리비(이하 "관리비"라 한다)는 타인의 주택등에 거주하는 사람 또는 주택등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람 중 국토교통부장관이 정하는 사람에게 지급한다. ② 관리비의 보장범위 및 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 거주형태, 관리비 부담수준 등을 고려하여 정한다. ③ 관리비는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하

현 행	개 정 안
	는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.
제10조(신청조사) ①·② (생 략)	제10조(신청조사) ①·② (현행과 같음)
<신 설>	③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 관리비의 지급 신청을 받아 신청조사를 하는 경우 국토교통부령으로 정하는 관리비의 지급에 필요한 사항을 포함하여 조사할 수 있다.
제11조(확인조사) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 주거급여의 적정성을 확인하기 위하여 매년 연간 조사계획을 수립하여 다음 각 호의 사항을 조사(이하 "확인조사"라 한다)하여야 한다.	제11조(확인조사) ① ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	3. 제10조제3항에 따른 관리비 지급에 관한 사항
3. (생 략)	4. (현행 제3호와 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제14조(주거급여신청의 각하 및 주거급여의 중지) ① (생 략)	제14조(주거급여신청의 각하 및 주거급여의 중지) ① (현행과 같음)
② 보장기관은 수급자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 다음 달에 속하는 주거급여일부터 주거급여의 전부 또는 일부를 중지	② ----------

현 행	개 정 안
할 수 있다.	--------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 수급자가 지급받은 임차료를 다른 용도로 사용하여 국토교통부령으로 정하는 기간 이상으로 차임(借賃)을 연체한 경우	2. ---------- 임차료 또는 관리비----------차임(借賃)이나 관리비를 ----------
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
제17조(주거급여 지급업무의 전산화)	**제17조(주거급여 지급업무의 전산화)**
①·② (생 략)	①·② (현행과 같음)
③ 국토교통부장관은 정보시스템을 구축·운영하기 위하여 다음 각 호의 자료를 수집·관리·보유할 수 있으며, 관련 기관 및 단체에 필요한 자료의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관 및 단체는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.	③ ----------. ---------- --------.
1. 임차료 및 수선유지비를 지급받기 위하여 수급자가 제출하는 서류(「개인정보 보호법」 제24조에 따른 고유식별정보 등 대통령령으로 정하는 개인정보를 포함한다)	1. 임차료, 수선유지비 및 관리비---------- ---
2. 임차료 및 수선유지비의 지급 여부 및 지급액에 관한 자료	2. 임차료, 수선유지비 및 관리비---------- --
3.·4. (생 략)	3.·4. (현행과 같음)
5. 그 밖에 임차료 및 수선유지비를	5. ------- 임차료, 수선유지비 및

현 행	개 정 안
지급하는 데 필요한 자료로서 국토교통부령으로 정하는 자료	관리비----------
④·⑤ (생 략)	④·⑤ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

국민기초생활 보장을 위한 기본법인 「국민기초생활 보장법」[1]은 급여의 종류를 ①생계급여, ②주거급여, ③의료급여, ④교육급여, ⑤해산급여(解産給與), ⑥장제급여(葬祭給與), ⑦자활급여로 나누어 규정[2]하고 있으며, 「국민기초생활 보장법」 제11조제1항[3]과 현행 「주거급여법」 제2조제1호[4]는 '주거급여'를 주거안정에 필요한 임차료, 수선유

---

1) 「국민기초생활 보장법」
제7조(급여의 종류) ① 이 법에 따른 급여의 종류는 다음 각 호와 같다.
1. 생계급여
2. 주거급여
3. 의료급여
4. 교육급여
5. 해산급여(解産給與)
6. 장제급여(葬祭給與)
7. 자활급여

2) 2000년 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 2014년 12월 「국민기초생활 보장법」을 개정하여 생계급여·의료급여·주거급여·교육급여·해산급여·장제급여·자활급여의 맞춤형 빈곤정책을 마련하였음.

3) 「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.

4) 「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.
2. ~ 3. (생 략)
4. "수급품"이란 이 법에 따라 수급자에게 지급하거나 대여하는 금전 또는 물품을 말한다.
5. ~ 8. (생 략)

지비, 그 밖의 수급품으로 정의하고 있음.

이에 따라 국토교통부는 '주거급여지원' 사업을 통해 주거급여 수급권자 중 임차가구에 대해서는 임차료를 지원(가구당 연평균 152만원)하고, 자가가구에 대해서는 수선유지비를 지급(가구당 연평균 647만원)하고 있음.

[표 1] 주거급여지원 사업 집행현황

(단위: 개, 백만원)

구분	2022		2023		2024.10.	
	지급가구	지급금액	지급가구	지급금액	지급가구	지급금액
임차료	1,231,967	2,083,228	1,307,609	2,507,063	1,370,992	2,084,624
수선유지비	19,607	124,700	19,500	124,590	19,298	124,823
기타	-	-	-	-	-	-
합계	1,251,574	2,207,928	1,327,109	2,507,063	1,390,290	2,209,447

※자료: 국토교통부

다만, 관리비는 주거급여의 지원범위에서 제외되어 있어 주거 복지 지원의 사각지대가 나타나고 있는데, 개정안은 관리비도 주거급여 대상에 포함하여 이를 해소하려는 것임.

관리비는 임차료와 마찬가지로 임차인에게 정기적이고 반복적인 비용 부담을 유발하여 실제 주거에 소요되는 비용[5][6]으로 체감되고 있음. 현재 주거지출(주택, 수도, 전기 및 연료 지출 등) 중 임차료는 주거급여의 보장범위에 포함되어 있고 광열·수도비는 생계급여를 통해

5) 보건복지부 최저주거비 및 가계동향조사 항목에서 주거비 항목은 실제 주거비(월세) 이외에 **관리비(공용관리비)** 등을 포함하여 조사

《 보건복지부 주요 조사항목 중 주거비 범위 》

지원되고 있으나, 공용관리비에 대한 지원은 「국민기초생활 보장법」 및 「주거급여법」이 정하고 있는 급여의 보장범위에 포함되지 않아 주거 복지에 사각지대가 존재한다는 지적이 있음.

따라서, 관리비도 주거급여 대상으로 추가함으로써 주거 취약계층의 실제 주거에 소요되는 비용에 대한 주거급여 지원이 폭넓게 이루어질 수 있도록 하려는 개정안은 주거취약계층의 주거안정을 도모하려는 주거급여의 취지에 충실한 입법이라고 생각되며, 국토교통부도 개정안의 내용에 찬성하는 입장임.

아울러, 「국민기초생활 보장법」은 주거급여의 기본원칙 등을 규정하면서 주거급여와 관련된 구체적인 내용은 「주거급여법」으로 따로 정하도록 규정하고 있는바, 「주거급여법」 상의 주거급여의 범위가 개정될 경우 「국민기초생활 보장법」 상의 주거급여 범위의 개정도 함께 이루어지는 것이 법체계상 적절할 것으로 보임[7].

보건복지부 : 최저생계비			가계동향조사 : 주거 및 수도·광열		
분 류		주요 항목	분 류		주요 항목
최저 주거비 (임차)	임대료	(월세) 임대료/ (전세) 조달비용, 보증보험료, 인지세	주거	실제주거비	월세, 기타의제주거비
	보유비용	**관리비(공용관리비, 공용부분 개별 사용료)**		주택유지 및 수선	수선재료, 설비·수리서비스
		그 외 주거비 (이사비, 부동산 중개수수료, 도배비)		기타 주거 관련 서비스	**공동주택 관리비, 기타주거관련서비스**

※ 자료: 국토교통부

6) 통계청은 지출목적별 소비자물가지수의 12가지 품목 중 하나로 '주택, 수도, 전기 및 연료'를 규정하고 있으며, 이 중 주거시설 사용, 유지 등과 관련된 품목(전세, 월세, 설비수리비, **공동주택 관리비**, 쓰레기봉투료, 정화조 청소료, 주택수선재료)을 '주거비'로 분류함.

7) **「주거급여 지원범위 확대 방안」**(2024.7.11. 중앙생활보장위원회 보고안건)에 따르면 「국민기초생활보장법」제11조제1항의 주거급여의 범위에 관리비를 포함하는 내용의 개정안 발의도 추진할 계획임.

나. 청년 가구원 분리지급 대상 확대(안 제7조의2제1항)

현 행	개 정 안
제7조의2(주거급여의 분리 지급) ① 수급자의 미혼자녀 중 19세 이상 30세 미만인 자(이하 이 조에서 "청년가구원"이라 한다)가 수급자와 거주지를 달리하는 경우에는 수급자와 분리하여 별도의 임차료를 지급할 수 있다. ② (생 략)	제7조의2(주거급여의 분리 지급) ① 수급권자의 ---------- 수급권자와 분리하여 ----------. ② (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제7조의2[8]는 주거급여 수급자의 미혼자녀 중 19세 이상 30세 미만인 청년가구원이 수급자와 거주지를 달리하는 경우에는 수급자와 분리하여 별도로 주거급여(임차료)를 지급[9]하도록 하고 있음.

그런데 법문언상 주거급여 분리 지급이 가능한 청년가구원은 '수급자'의 미혼자녀이므로, 복지시설에 무상으로 거주하거나 사용대차[10]를 통해 주거하는 사유로 주거급여를 수급하지 않는 '수급권자'의 미혼자녀는 주거급여 분리 지급 대상이 되지 못하는 것으로 해석되는 문제가 있음.

8) 「주거급여법」(법률 제19390호, 2023. 4. 18. 일부개정, 2023. 10. 19. 시행)

9) 법률 개정을 통한 제7조의2(주거급여의 분리 지급) 신설 이전인 2020. 8. 10.에 청년가구원 주거급여 분리지급 세부시행방안을 확정하여 2021년부터 분리지급을 시작함.

10) **「민법」**
제609조(사용대차의 의의) 사용대차는 당사자 일방이 상대방에게 무상으로 사용, 수익하게 하기 위하여 목적물을 인도할 것을 약정하고 상대방은 이를 사용, 수익한 후 그 물건을 반환할 것을 약정함으로써 그 효력이 생긴다.

이에 개정안은 주거급여를 실제 수급하지 않는 수급권자의 미혼자녀의 경우에도 주거급여 분리 지급이 가능하도록 현행법 상 ‘수급자’를 ‘수급권자’로 변경하려는 것으로서, 주거급여 지원의 사각지대를 해소하고 주거급여 청년가구원 분리 지급 제도를 도입 취지에 맞게 보완한다는 점에서 타당한 입법으로 생각됨.

다. 인용 조문 수정(안 제6조제3항)

현 행	개 정 안
제6조(보장기관) ①·② (생 략) ③ 보장기관은 수급권자·수급자에 대한 조사와 수급자 결정 및 급여의 실시 등 이 법에 따른 보장업무를 수행하게 하기 위하여 「사회복지사업법」 제14조에 따른 사회복지 전담공무원을 배치하여야 한다.	제6조(보장기관) ①·② (현행과 같음) ③ ---------- 위하여 「사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 제43조----------.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

개정안은 2014년 12월 30일 「사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」이 제정되어 종전 「사회복지사업법」의 '사회복지 전담공무원' 관련 규정[11]은 삭제하고 제정법률에 새롭게 규정[12]하고 있는바, 이에 맞추어 인용 조문을 정비하려는 것으로 필요한 입법임.

---

11) 「사회복지사업법」(법률 제14923호로 개정되기 전의 것)
제14조(사회복지 전담공무원) ① 사회복지사업에 관한 업무를 담당하게 하기 위하여 시·도, 시·군·구 및 읍·면·동 또는 제15조에 따른 복지사무 전담기구에 사회복지 전담공무원(이하 "복지전담공무원"이라 한다)을 둘 수 있다.
② ~ ⑤ (생 략)

12) 「사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」
제43조(사회복지전담공무원) ① 사회복지사업에 관한 업무를 담당하게 하기 위하여 시·도, 시·군·구, 읍·면·동 또는 사회보장사무 전담기구에 사회복지전담공무원을 둘 수 있다.
② ~ ⑤ (생 략)

4. 대체토론의 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 이종욱)

김도읍의원, 박용갑의원, 문진석의원이 각각 대표발의한 3건의 「주거급여법 일부개정법률안」은 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론의 요지

없 음

7. 심사결과

대안반영폐기