



제417회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

공공주택 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 민홍철의원 대표발의(의안번호 제2200745호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 민 홍 철 의 원 대 표 발 의 (제 2200745 호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 500세대 이상의 공공주택단지에 양로시설 등 설치 의무화 (안 제37조의2 신설)	3

I. 민홍철의원 대표발의(제2200745호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 민홍철의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2024. 6. 20.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 21.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법령은 주택단지의 규모에 따라 경로당, 어린이놀이터, 어린이집 등 복지시설을 의무적으로 설치하도록 규정하고 있음.

그런데 최근 고령화 현상이 심화됨에 따라 주거지 내에서 노인의 사회적 돌봄체계 구축의 필요성이 높아지고 있음에도 불구하고 현행 복지시설의 의무 설치 범위에 노인의 사회적 돌봄에 관한 대표적인 시설인 양로시설 및 노인요양시설은 제외되어 있어 주거지 내 노인에 대한 보호체계가 취약하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 공공주택사업자가 500세대 이상의 공공주택단지를 건설할 경우에는 그 단지에 양로시설 또는 노인요양시설을 설치하도록 의무화함으로써 노인의 사회적 돌봄 체계 구축을 강화함과 아울러 노인의 복지증진에 기여하려는 것임(안 제37조의2 신설).

참고사항

이 법률안은 민홍철의원이 대표발의한 「노인복지법 일부개정법률안」(의안번호 제748호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정하여야 할 것임.

3. 검토의견

가. 500세대 이상의 공공주택단지에 양로시설 등 설치 의무화(안 제37조의2 신설)

현행	개정안
<신설>	<u>제37조의2(양로시설 등 설치)</u> 공공주택사업자는 500세대 이상의 공공주택을 건설하는 주택단지의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 주택단지에 「노인복지법」 제32조제1항제1호에 따른 양로시설 또는 같은 법 제34조제1항제1호에 따른 노인요양시설(이하 “양로시설등”이라 한다)을 설치하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 양로시설등의 설치 현황 등을 고려하여 양로시설등을 설치할 필요가 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 양로시설 등 설치에 관한 적용례 : 시행 이후 주택건설사업계획의 승인을 신청한 경우부터 적용	

개정안은 500세대 이상의 공공주택을 건설하는 주택단지에는 「노인복지법」 제32조제1항제1호¹⁾에 따른 양로시설 또는 같은 법 제34조제1항제1호에 따른 노인요양시설²⁾을 원칙적으로 설치하도록 하려는 것임.

1) 「노인복지법」

제32조(노인주거복지시설) ①노인주거복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다.

1. 양로시설 : 노인을 입소시켜 급식과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설

2) 「노인복지법」

제34조(노인의료복지시설) ①노인의료복지시설은 다음 각 호의 시설로 한다.

1. 노인요양시설 : 치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인을 입소시켜 급식·요양과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설

만 65세 이상의 고령 인구가 전체 인구의 20% 이상을 차지하는 사회를 ‘초고령사회’로 정의하는데, 2023년 기준 우리나라의 만 65세 이상 고령 인구 비중은 18.4%이고 전남·전북, 경북, 강원, 부산, 충남의 경우 20.0% 이상이며, 2025년에는 우리나라의 만 65세 이상 고령 인구 비중이 20.6%로 우리나라 전역이 초고령사회에 진입할 것으로 예상된다.³⁾

2021년 기준 우리나라 만 65세의 기대여명은 21.6년이며, 2021년에 통계청이 실시한 설문조사에서 만 65세 이상 고령자들은 노후를 위한 사회의 역할로 노후 소득지원에 이어 “의료·요양보호 서비스 제공”이 필요하다고 답변⁴⁾하는 등 늘어나는 고령 인구에 대한 사회적 돌봄의 요청이 증가하고 있음.

현행법상 500세대 이상의 주택단지에는 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터를 의무적으로 설치하여야 하는 등 주택단지의 규모에 따라 설치되어야 할 주민공동시설이 정해져 있고,⁵⁾ 설치 대상인 주민공동시설을 조례로 추가할 수 있어⁶⁾ 서울

3) 통계청, 「2023 고령자 통계」 참조.

4) 통계청, 「2021년 사회조사」 참조.

5) 「주택건설기준 등에 관한 규정」(대통령령)

제55조의2(주민공동시설) ③ 제1항에 따른 주민공동시설을 설치하는 경우 해당 주택단지에는 다음 각 호의 구분에 따른 시설이 포함되어야 한다. 다만, 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려할 때 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설이거나 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 다함께돌봄센터는 설치하지 않을 수 있다

1. 150세대 이상: 경로당, 어린이놀이터

2. 300세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집

3. 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터

6) 「주택건설기준 등에 관한 규정」(대통령령)

제55조의2(주민공동시설) ④ 제3항에서 규정한 시설 외에 필수적으로 설치해야 하는 세대수별

특별시⁷⁾는 1,000세대 이상의 주택단지에 재가노인복지시설⁸⁾을 설치할 수 있도록 하고 있으며, 정읍시⁹⁾는 300세대 이상의 주택단지에 입주예정자의 과반수가 반대하지 않을 경우 노인주간보호센터를 설치하도록 하고 있음.

양로시설과 노인요양시설은 일정한 의료 관련 인력과 설비를 갖추고 노인을 입소시켜 일상생활 편의를 제공하는 시설로서, 노인의 삶의 질과 복지를 증진하고 노인에 대한 사회적 돌봄체계를 강화하기 위해서는 공공주택단지에 해당시설의 설치를 의무화할 필요가 있다는 지적이 있

주민공동시설의 종류에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있다.

7) 「서울특별시 주택 조례」

제8조의4 (주민공동시설) ③ 1,000세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2 제4항에 따른 주민공동시설에 다음 각 호의 시설을 포함할 수 있다.

1. 재가노인복지시설(단, 「노인복지법」 제38조제1항제2호에 해당하는 시설을 말한다.)

8) 「노인복지법」

제38조(재가노인복지시설) ① 재가노인복지시설은 다음 각 호의 어느 하나 이상의 서비스를 제공함을 목적으로 하는 시설을 말한다.

1. 방문요양서비스 : 가정에서 일상생활을 영위하고 있는 노인(이하 “재가노인”이라 한다)으로서 신체적·정신적 장애로 어려움을 겪고 있는 노인에게 필요한 각종 편의를 제공하여 지역사회안에서 건전하고 안정된 노후를 영위하도록 하는 서비스
2. 주·야간보호서비스 : 부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없는 심신이 허약한 노인과 장애노인을 주간 또는 야간 동안 보호시설에 입소시켜 필요한 각종 편의를 제공하여 이들의 생활안정과 심신기능의 유지·향상을 도모하고, 그 가족의 신체적·정신적 부담을 덜어주기 위한 서비스
3. 단기보호서비스 : 부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없어 일시적으로 보호가 필요한 심신이 허약한 노인과 장애노인을 보호시설에 단기간 입소시켜 보호함으로써 노인 및 노인가정의 복지증진을 도모하기 위한 서비스
4. 방문 목욕서비스 : 목욕장비를 갖추고 재가노인을 방문하여 목욕을 제공하는 서비스
5. 그 밖의 서비스 : 그 밖에 재가노인에게 제공하는 서비스로서 보건복지부령이 정하는 서비스

9) 「정읍시 주택 조례」

제26조(주민공동시설) ② 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제4항에 따라 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 주민공동시설로서 65세 이상 노인을 보살피고 보호할 수 있는 시설(이하 “노인주간보호센터”라 한다)을 설치하여야 한다. 다만, 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 노인주간보호센터는 설치하지 아니한다.

③ 노인주간보호센터는 「노인복지법」 제39조의 기준에 적합하여야 하며, 최소 면적은 전용면적 156제곱미터 이상으로 설치하여야 한다.

고, 개정안은 이를 반영하여 법률에 명시하고 있음.

개정안과 관련하여 국토교통부는 양로시설과 노인요양시설의 설치·운영 주체인 지방자치단체가 검토·결정할 사항으로 해당 시설의 의무 설치 시 사업비 증가 및 분양가·임대료 인상이 불가피하여 고령자가 아닌 입주민의 반대가 예상되므로 해당 시설에 대한 수요가 있는 곳에 고령자 전용의 고령자복지주택을 공급하는 것이 바람직하다는 이유로 개정에 신중한 입장인 점을 종합적으로 고려하여 개정 여부를 결정할 필요가 있을 것으로 보임.

참고로, 개정안과 연계된 내용인 공공주택사업자가 설치한 양로시설 또는 노인요양시설의 ‘운영’ 의무를 국가 또는 지방자치단체에 부여하는 내용의 「노인복지법」 개정안(민홍철의원 대표발의, 의안번호 제 2200748호)이 함께 발의되어 소관 상임위원회인 보건복지위원회에 회부되어 있음.

문 의 처
02)6788-5574