



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《 주거유지지원서비스 및 지원주택 근거 마련 》

■ 최기상의원 대표발의(의안번호 제2219212호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 이복우

목 차

I . 최기상의원 대표발의(제2219212호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 주거유지지원서비스 및 지원주택 근거 마련(안 제2조 등)	3

I. 최기상의원 대표발의(제2219212호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 최기상의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 6. 12.

다. 회 부 일 : 2026. 7. 23.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 65세 이상인 고령자나 장애인 등 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 지원하기 위하여 주거약자용 주택의 의무 건설, 주택 개조비용 지원 등 주거시설에 대한 지원 근거를 마련하고 있음.

그런데 현행법상 지원은 주거약자용 주택의 건설·공급 및 관리 등 물리적 주거시설의 제공에 주로 초점을 두고 있어, 해당 주택에서 생활하는 장애인 등 주거약자가 독립적인 주거생활을 안정적으로 유지할 수 있도록 지원하는 데에는 한계가 있다는 지적이 있음.

참고로, 서울시는 「서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」를 통해 주거약자에게 임대주택과 함께 주거유지지원서비스를 제공할 수 있는 근거를 두어 주거약자의 주거안정에 기여하는 제도를 갖추고 있음.

해당 조례는 주거유지지원서비스의 구체적인 내용으로 입주자의 입주지원 및 상담, 주택 시설관리 지원, 공과금 및 임대료 연체 관리 등

주거유지 지원, 사회복지서비스 지원, 의료 및 건강관리 지원, 취업상담 및 자립 지원, 지역사회와의 연계 등을 규정하고 있음.

이에 주거유지지원서비스가 제공되는입주자의 입주지원 및 상담 주거약자용 주택인 지원주택과 주거유지지원서비스의 정의 규정을 신설하고, 주거약자용 주택 중 일정 비율 이상을 지원주택으로 공급하도록 의무화하며, 주거유지지원서비스 제공에 대한 근거를 마련함으로써 주거약자가 독립적이고 안정된 주거생활을 영위할 수 있도록 지원을 강화하려는 것임(안 제16조의2 및 제17조의2 신설 등).

3. 검토의견

가. 주거유지지원서비스 및 지원주택 근거 마련(안 제2조 등)

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. 2. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>“지원주택”이란 주거유지지원서비스가 함께 제공되는 주거약자용 주택을 말한다.</u> 4. <u>“주거유지지원서비스”란 주거약자용 주택에 거주하는 주거약자가 독립적이고 안정된 생활을 유지할 수 있도록 주거와 함께 제공되는 서비스를 말한다.</u>
제5조(주거지원계획의 수립) ① (생략) ② 제1항의 주거약자에 대한 주거지원계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 3. (생략) <u><신설></u> 4. (생략)	제5조(주거지원계획의 수립) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>주거유지지원서비스의 제공에 관한 사항</u> 5. (현행 제4호와 같음)
제10조(주거약자용 주택의 의무건설) ① 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사	제10조(주거약자용 주택의 의무건설) ① - ----- ----- ----- ----- -----

현행	개정안
(이하 “지방공사”라 한다)가 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택 중 대통령령으로 정하는 임대주택을 건설하는 경우 100분의 3 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 주거약자용 주택으로 <u>건설하여야 한다</u>. ② (생략) 제13조(주거약자용 주택 임대 조건 등) ① 제2조제2호가목부터 다목까지의 주거약자용 <u>주택</u>의 임차인 자격·선정방법 등 임대 조건에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ② (생략) <u><신설></u>	----- ----- ----- ----- -----<u>건설하여야 하고, 주거약자용 주택 중 대통령령으로 정하는 비율 이상을 지원주택으로 공급하여야 한다.</u> ② (현행과 같음) 제13조(주거약자용 주택 임대 조건 등) ① ----- -----<u>주택(지원주택을 포함한다)</u>----- -----. ② (현행과 같음) 제16조의2(주거유지지원서비스 제공) ① <u>국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 지원주택에 입주하는 주거약자의 특성에 맞는 다음 각 호의 주거유지지원서비스를 제공하여야 한다.</u> 1. <u>입주지원 및 상담</u> 2. <u>주택 시설관리 지원</u> 3. <u>공과금 및 임대료 연체 관리 등 주거유지 지원</u> 4. <u>주거약자의 특성과 욕구를 반영한 사회복지서비스 지원</u> 5. <u>의료 및 건강관리 지원</u> 6. <u>취업상담 및 자립지원</u> 7. <u>지역사회 커뮤니티 연계</u>

현행	개정안
제17조(주거지원센터의 설치 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거약자 주거지원센터(이하 “센터”라 한다)를 둘 수 있다. 1. ~ 3. (생략) <신설> 4. (생략) ② ~ ④ (생략) <신설>	8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 각종 공공·사회복지서비스 ② 제1항에 따른 주거유지지원서비스의 지원 대상, 지원 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제17조(주거지원센터의 설치 등) ① ----- ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 주거유지지원서비스 제공에 관한 업무 5. (현행 제4호와 같음) ② ~ ④ (현행과 같음) 제17조의2(업무협조) 국토교통부장관은 지원주택에서 주거유지지원서비스를 제공하기 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 협조하여야 한다.

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날

※ 적용례 : 제10조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대주택을 건설하기 위하여 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용

개정안은 주거유지지원서비스 및 지원주택의 정의를 신설하고(제2조), 주거지원계획에 주거유지지원서비스 제공에 관한 사항을 포함하도록 하며(제5조), 주거약자용 주택 의무건설 시 지원주택을 일정비율 이상 공급하도록 하고(제10조), 지원주택에서의 주거유지지원서비스 제공 유형 등을 규정하며(제16조의2), 주거지원센터 업무에 주거유지지원서비스 제공에 관한 사항을 포함하도록 하고(제17조), 지원주택에서 주거유지지원서비스 제공 시 관계기관과의 업무협조 규정을 마련(제17조의2)하려는 것임.

개정안에서는 ‘주거약자용 주택에 거주하는 주거약자가 독립적이고 안정된 생활을 유지할 수 있도록 주거와 함께 제공되는 서비스’를 주거유지지원서비스로, ‘주거유지지원서비스가 함께 제공되는 주거약자용 주택’을 지원주택으로 정의하고 있음.

현행법에서는 장애인, 고령자 등 주거약자를 위해 주거약자용 주택¹⁾을 공급하고 주거약자용 주택에 대해서는 건설 기준을 강화하거나 주택개조비용을 지원하는 등²⁾ 주거약자의 주거안정을 위한 지원방안을 마

1) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “**주거약자용 주택**”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

가. 주거약자에게 임대할 목적으로 건설하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택
나. 주거약자에게 임대할 목적으로 개조한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호의 민간건설임대주택 또는 같은 조 제3호의 민간매입임대주택
다. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택으로서 가목과 나목에 준하는 주택
라. 주거약자가 거주하는 주택으로서 제15조의 주택개조비용을 지원받아 개조한 주택

2) 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」

련하고 있으나 물리적인 주거약자용 주택공급에 한정되어 있어,

주거약자용 주택 거주에 필요한 지원사항 및 의료, 자립지원과 같은 돌봄을 위한 사회 서비스 등을 포함한 주거유지지원서비스를 공급하는 지원주택을 일정 비율 이상 공급하도록 의무화함으로써 주거약자의 주거생활 안정에 기여하고자 하는 취지임.

이와 관련하여 서울특별시에서는 「서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」³⁾를 통해 주거유지지원서비스가 제공되는 지원주택의

제11조(주거약자용 주택의 건설기준) 국토교통부장관은 「주택법」 제35조에 따라 주택건설기준 등을 정함에 있어 필요하다고 인정하는 경우에는 제2조제2호가목에 해당하는 주거약자용 주택의 설비 및 부대·복리 시설 등의 설치기준에 대하여 강화된 기준을 설정할 수 있다.

제15조(주택개조비용 지원) ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 주거약자의 활동능력에 적합하도록 주택(임대용 주택을 포함한다)을 개조하기 위하여 필요한 비용의 지원을 신청하는 경우에는 개조비용을 지원할 수 있다.

1. 주거약자
 2. 주거약자가 세대원으로 있는 세대주
 3. 제1호 또는 제2호의 사람에게 임대할 목적으로 주택을 개조하고자 하는 임대인
- ② 지원대상자의 자격 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

3) 「서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」

제1조(목적) 이 조례는 육체적, 정신적 돌봄이 필요한 주거취약자의 주거안정을 위해 지원주택의 공급과 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “지원주택”이란 주거유지지원서비스와 함께 공급되는 임대주택을 말한다.
2. “주거유지지원서비스”란 지원주택 입주자가 독립적이고 안정된 생활을 유지할 수 있도록 주거와 함께 제공되는 서비스를 말한다.

제3조(입주대상자 선정 및 지원) ③ 시장 등 및 지원서비스제공기관(이하 “제공기관”이라 한다)은 입주대상자의 특성에 맞는 다음 각 호의 주거유지지원서비스(이하 “지원서비스”라 한다)를 제공한다.

1. 입주자의 입주지원 및 상담
2. 주택시설관리 지원
3. 공과금 및 임대료 연체 관리 등 주거유지 지원
4. 입주자의 특성과 욕구를 반영한 사회복지서비스 지원
5. 의료 및 건강관리지원
6. 취업상담 및 자립지원
7. 지역사회 커뮤니티 연계
8. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 각종 공공·사회복지서비스

공급과 운영에 관한 사항을 규정하고 이에 근거하여 지원주택을 공급하고 있음.

다만, 서울특별시 조례에서는 지원주택의 공급이 의무로 규정되어 있지 않는데⁴⁾ 개정안과 같이 공급비율을 의무화할 경우 주거약자를 위한 지원주택의 공급 확대에 도움이 되는 측면이 있다는 점과 함께,

주거유지지원서비스의 경우 주거약자용 주택 입주 대상자의 특성에 따라 서비스 유형 및 필요 수준이 다르기 때문에 일률적으로 공급비율을 의무화하기에는 일정부분 제약이 있을 수 있는 측면도 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

추가적으로 노쇠, 장애, 질병, 사고 등으로 일상생활 수행에 어려움이 있어 복합적인 지원을 필요로 하는 노인, 장애인⁵⁾ 등이 계속하여 건강

4) 「서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」

제7조(지원주택의 공급) 시장 등은 다음 각 호의 주택을 지원주택으로 공급할 수 있다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택
2. 「공공주택 특별법」 제2조제1의2호에 따른 공공건설임대주택
3. 「공공주택 특별법」 제2조제1의3호에 따른 공공매입임대주택
4. 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」에 따른 사회주택
5. 「서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」에 따른 공동체주택

5) 「의료·요양 등 지역 돌봄의 통합지원에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “통합지원”이란 제2호에 따른 통합지원 대상자에게 이 법에 따라 국가와 지방자치단체의 장이 보건의료, 건강관리, 장기요양, 일상생활돌봄, 주거, 그 밖에 대통령령으로 정하는 분야의 서비스 등(이하 “보건의료등”이라 한다)을 직접 또는 연계하여 통합적으로 제공하는 것을 말한다.
2. “통합지원 대상자”란 노쇠, 장애, 질병, 사고 등(이하 “노쇠등”이라 한다)으로 일상생활 유지에 어려움이 있어 복합적인 지원을 필요로 하는 노인, 장애인 등으로서 대통령령으로 정하는 사람을 말한다.

한 생활을 영위할 수 있도록 의료·요양 등 돌봄 지원을 통합·연계하여
제공하기 위하여 제정된 「의료·요양 등 지역 돌봄의 통합지원에 관한
법률」이 '26.3.27. 시행되었으며,

통합지원 대상자별 특성을 고려하여 돌봄서비스를 확대하고 다른 서
비스와의 연계를 강화를 노력하도록 규정⁶⁾하고 있는 만큼, 개정 시 새
로 시행된 통합지원과의 연계도 사전적으로 검토될 필요가 있어 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 주거유지지원서비스는 입주자의 지원
필요도에 따라 제공되는 서비스로, 현재도 특화형 임대주택으로 고령자
복지주택, 장애인자립지원주택 등의 공공주택을 공급하고 있는 만큼 특
정 주택을 지원주택으로 별도 규정할 필요가 없다는 입장임.

6) 「의료·요양 등 지역 돌봄의 통합지원에 관한 법률」

제18조(일상생활돌봄) 국가와 지방자치단체는 통합지원 대상자의 심신기능을 유지·향상하고 일상
생활을 스스로 영위할 수 있도록 대상자별 특성을 고려하여 관계 법령과 조례에 따른 다음
각 호의 서비스를 확대하고 다른 서비스와의 연계를 강화하도록 노력하여야 한다.

1. 통합지원 대상자의 재가 자립생활 유지를 위한 식사 등 가사활동 지원 서비스
2. 통합지원 대상자의 보건의료기관 등 방문을 위하여 필요한 이동지원 서비스
3. 통합지원 대상자의 신체적·정신적 기능을 향상·보완하고 일상 활동의 편의를 돕기 위한 보
조기기에 관한 서비스
4. 부득이한 사유로 가족의 돌봄을 받을 수 없는 통합지원 대상자가 주간 또는 야간 동안 적합
한 시설·기관에 통원하여 필요한 편의를 제공받는 서비스
5. 통합지원 대상자의 안전 및 건강 상태 확인 등을 위한 인공지능·사물인터넷 등 정보통신기
술에 기반한 서비스
6. 통합지원 대상자의 기능·건강 상태를 고려한 주거 공간의 확보·제공 또는 주거환경 개
선 등 주거지원 서비스
7. 의료기관이나 사회복지시설에서 퇴원 또는 퇴소하는 통합지원 대상자의 원활한 지역사회 복
귀를 지원하는 서비스
8. 「사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률」 제22조의2에 따른 맞춤형 급
여 안내 서비스
9. 그 밖에 보건복지부령으로 정하는 사회복지서비스

또한, 현행 주거약자용 주택에서 의무건설 비율을 규정하고 있어 별개로 지원주택의 의무공급 비율까지 규정할 필요는 없으며, 「의료·요양 등 지역 돌봄의 통합지원에 관한 법률」 상 통합돌봄사업 등 기존 복지서비스와의 기능 중복 가능성, 관계부처간 역할분담 및 서비스 전달체계와의 정합성 등을 종합적으로 고려할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574