

의안번호	2209844
의 퇴 인	문진석의원
회 답 일	2025.8.22.
추 계 번호	25B2324

주거급여법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 주거급여에 관리비·이사비·중개보수비를 포함하여 임차가구에 관리비를 지원하고, 이사계획이 있는 임차가구에 대하여는 이사비·중개보수비를 지급할 경우 추가재정소요는 시나리오별로 다음과 같이 추계됨
- (시나리오 1) 향후 5년 동안 3,656억원(연평균 731억원)으로 추계됨
 - (시나리오 2) 향후 5년 동안 2조 7,559억원(연평균 5,512억원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 억원)

		2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
시나리오 1	관리비의 지급 (안 제8조의2 신설)	637	655	673	692	711	3,368	674
	국비	532	548	563	579	594	2,816	563
	지방비	104	107	110	113	116	552	110
시나리오 2	관리비의 지급 (안 제8조의2 신설)	5,157	5,305	5,453	5,603	5,753	27,271	5,454
	국비	4,312	4,435	4,559	4,684	4,810	22,801	4,560
	지방비	845	869	894	918	943	4,470	894
이사비·중개보수비의 지급 (안 제8조의2 신설)		57	57	56	58	60	288	58
	국비	28	28	28	29	30	144	29
	지방비	28	28	28	29	30	144	29
추가재정소요		2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
시나리오 1	관리비·이사비·중개보수비의 지급 (안 제8조의2 신설)	694	712	730	750	771	3,656	731
	국비	561	576	591	608	624	2,960	592
	지방비	133	136	138	143	147	696	139
시나리오 2	관리비·이사비·중개보수비의 지급 (안 제8조의2 신설)	5,214	5,361	5,509	5,661	5,814	27,559	5,512
	국비	4,340	4,463	4,588	4,714	4,841	22,945	4,589
	지방비	874	898	922	947	973	4,614	923

- 주 1. 주거급여 수급기준은 2025년 주거급여 수급기준인 기준 중위소득의 48% 이하가 추계기간 유지되는 것으로 가정
 2. 시나리오 1의 경우 공용관리비는 50% 재정지원, 50%는 자부담하는 것으로 가정하며, 관리비 지원대상은 공공임대주택 관리비 평균 체납률(10.2%) 적용
 3. 시나리오 2의 경우 관리비는 월 3만원 전체 임차가구에 지급하는 것으로 가정
 4. 관리비 국고보조율은 2025년 정부 주거급여 예산 83.61% 적용
 5. 이사비 및 중개보수비 재원부담은 국토교통부 주거급여 주거취약계층 이주비지원사업 재정분담비를 국가와 지방 55로 가정

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	
1	안 제2조 (정의)	1. “주거급여”란 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제2호의 주거급여로서 주거안정에 필요한 임차료, 수선유지비, <u>관리비</u> , <u>이사비</u> , <u>중개보수비</u> 및 그 밖의 수급품을 지급하는 것을 말함	의무규정
	안 제8조의2 신설 (관리비·이사비·중개보수비의 지급)	제2조제1호의 관리비, 이사비, 중개보수비(이하 “관리비등”이라 한다)는 타인의 주택등에 거주하는 사람 또는 주택등을 소유하고 그 주택등에 거주하는 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 사람에게 지급함(제1항) 관리비등의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 거주형태, 관리비등의 부담수준 등을 고려하여 정함(제2항) 관리비등의 지급 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정함(제4항)	의무규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제2조 (정의)	○	• (추계) 관리비 지급과 이사비·중개보수비 지급이 필요한 대상을 구분하여 추계
	안 제8조의2 신설 (관리비·이사비·중개보수비의 지급)		

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안에 따라 주거급여로 지급하는 급여의 종류에 관리비·이사비·중개보수비(이하 “관리비등”)가 추가됨에 따라 추가재정소요가 예상됨
 - 개정안은 관리비등의 지급 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하도록 위임하고 있어, 관리비등의 지급을 위한 대상자 선정기준, 거주형태, 지원 규모 등을 알 수 없음
 - 본 추계에서는 관리비와 이사비·중개보수비 지급이 필요한 대상을 구분하여 소요비용을 추산함

□ (관리비 지급 비용) 다음의 시나리오별로 소요비용을 추산함

- (시나리오 1) 주거급여 수급권자의 42%¹⁾가 공공임대주택에 거주하고 있는 점, 공공임대주택 거주 가구 중 관리비를 납부하는 데 어려움을 겪는 가구²⁾의 비율이 주거급여 수급가구에서도 유사하게 나타날 것으로 가정하여 관리비를 납부하기 어려운 가구에 대하여 지원하는 것으로 가정함
 - 관리비 납부의 어려움을 겪고 있는 가구를 특정하기 곤란하여, 영구임대주택 2020~2024년까지 관리비 체납률을 조정계수로 활용하여 추계대상 가구 중 관리비 지원이 필요한 대상을 추정함
 - (관리비 체납률) 영구임대주택 거주가구 중 관리비 체납가구 비율은 추세가 뚜렷히 나타나지 않아, 최근 5년간 평균 체납률(10.2%)을 적용함

[표 2] 영구임대주택 관리비 및 임대료 체납 현황: 2016~2024년

(단위 : 호, %)

관리비	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
부과	140,326	140,884	140,944	140,944	141,427	141,779	141,789	142,321	142,526
체납	20,564	19,910	19,177	17,437	15,733	13,752	14,461	15,112	13,376
체납률	14.70%	14.1%	13.6%	12.4%	11.1%	9.7%	10.1%	10.6%	9.4%

자료: 주택관리공단 제출자료

1) 임차가구의 약 42%가 공공임대주택에서 거주하고 있는 것으로 나타남. 국토연구원, 「주거복지정책 효과 분석과 성과제고방안: 공공임대주택과 주거급여 제도를 중심으로」, 2021.

2) 영구임대 거주가구 중 주거급여 수급가구 비율은 약 63.8% 수준('19.12월 영구임대 채고: 209,290호, '19.12월 영구임대 거주 수급가구: 133,556가구) 자료: 국토연구원, “주거급여 발전방안 마련 및 주거상향 지원 연구, 2021. p. 280.

- 이상의 가정을 바탕으로 임차급여 가구 중 관리비 납부에 어려움을 겪을 것으로 예상되는 가구는 임차가구의 10.2%로 가정함
 - 관리비 지원액은 장기공공임대주택 평균 공용관리비의 50%를 지급할 때 소요비용을 추산함
 - (시나리오 2) 국토교통부가 제출한 안을 바탕으로 전체 임차급여 수급자에 대하여 관리비(월 3만원)를 지급하는 것으로 가정함
- (이사비, 중개보수비 지급 비용) 다음의 가정을 기반으로 소요비용을 추산함
- 개정안에 따른 이사비, 중개보수비의 지급기준 등이 결정되지 않아, 현재 이사비, 중개보수비 지급을 위한 대상자 선정기준, 거주형태, 지원액 단가 등을 알 수 없음
 - (추계대상) 본 추계에서는 국토교통부의 「2023년도 주거실태조사」의 응답 결과를 참고하여, 이사계획을 가진 가구를 사업대상으로 가정함
 - (지원단가) 현행 국토교통부 사업을 참고하여 가구당 40만원을 지급하는 것으로 가정하고, 재원부담은 국토교통부 주거급여 주거취약계층 이주비지원사업 재정분담비율을 참고하여 국가와 지방 5:5로 가정
 - 국토교통부의 주거급여 사업 내 “주거취약계층 이주비지원사업³⁾”은 비정상적 거처에 거주하는 가구가 정상거처로 이주하는 경우 이사비 등을 지급하고 있음(가구당 평균 40만원, 국비보조율 50%, 예산상 지원가구 15,000가구)
 - 일부 지방자치단체가 생계급여, 의료급여 수급권자에게 이사비 및 중개보수비를 최대 40~50만원까지 실비로 지급하고 있음⁴⁾
 - 다만, 전국 지방자치단체별 이사비 지원사업 현황에 관한 정보가 부재하므로, 지방자치단체의 이사비 지원사업비는 총사업비에서 차감하지 않으며, 국토교통부의 현행 이사비 지원사업은 2025년 예산 수준(15,000가구, 연간 30억원)이 기 지원되고 있으므로 차감하여 추가재정소요를 추산함

3) [참고자료]에서 확인

4) ※ 서울시 용산구 2024년 기초생활보장가구(생계급여·의료급여) 이사비용 지원사업
· 사업내용: 가구당 40만원(이사비용 지급, 2년에 1회 지급)

※ 서울시 청년 이사비·부동산중개수수료 지원사업

· 지원대상: 만 19~39세 청년, 소득: 가구당 기준중위소득 150% 이하
· 사업내용: 이사비용과 부동산중개수수료 최대 40만원 지원

- 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치⁵⁾ 적용
- 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다는 개정안 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

가. 관리비

- 개정안에 따른 추계대상은 주거급여 임차가구에 관리비를 지원할 경우 소요비용으로 수급대상 가구 수에 관리비를 곱하여 추산함
 - 주거급여는 타인의 주택 등에 거주하는 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 사람에게 임차료를 지급하는 ‘임차급여’와 주택등을 소유하고 그 주택 등에 거주하는 사람에게 수선 유지비를 지급하는 ‘수선유지급여’로 구분됨
 - 개정안은 관리비 지원을 통해 주거비를 보조하고자 하려는 점을 감안하여 임차급여 수급가구를 추계대상으로 가정함

(1) 추계대상 가정

- (추계대상) 임차급여는 2024년부터 기준 중위소득의 48% 이하 가구를 대상으로 지급되며, 추계기간 동안 임차급여 수급대상은 이 기준이 유지되는 것으로 가정함
 - (시나리오 1) 임차가구 중 관리비 지급이 필요한 가구는 최근 5년간 공공 임대주택 관리비 체납가구 비율(10.2%)을 적용하여 추정
 - (시나리오 2) 임차가구 전체에 관리비를 지급하는 경우 추산

5) 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망(2025)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
소비자물가상승률(%)	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

- (임차가구 추정) 임차급여 수급가구는 기준중위소득 48% 이하 가구로서, 일반 임차가구와 청년분리가구로 구분하여 합산함
 - 2021년부터 시행된 청년분리가구는 일반 임차가구와 구분하여 합산함
 - 청년 분리 가구 수는 2024년 실적치(임차가구의 0.57%)가 유지되는 것으로 가정
 - 본 추계에서는 향후 기준 중위소득별 가구분포에 대한 정보가 미비하므로 통계청 「가계금융복지조사」(2018~2023년)의 경상소득 48%이하 가구 비중과 실적치의 기준중위소득과 경상소득간 차이를 조정계수로 적용하여 해당 가구수를 추정

[표 3] 주거급여 임차가구 전망: 2027~2031년

(단위: 가구)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
임차급여 수급가구	1,432,427	1,444,614	1,455,971	1,466,533	1,476,445	7,275,990
임차급여(일반가구)	1,424,312	1,436,430	1,447,723	1,458,225	1,468,077	7,234,767
청년분리가구	8,115	8,184	8,248	8,308	8,368	41,223

(2) 관리비 지원단가

- 주거급여 수급가구별 관리비 현황에 관한 정보가 부재하므로, 다음의 가정에 따라 관리비 지급 시 소요비용을 추산함
- (시나리오 1) 장기공공임대주택 평균 공용관리비의 50%를 지급하는 것으로 가정함
 - 주거급여 수급권자에 대한 관리비 지원 금액, 지원 기준 등이 불확정적이므로, 본 추계에서는 공공임대주택 가구별 평균 관리비를 적용함
 - 장기공공임대주택 유형별 월평균관리비는 다음과 같이 나타나며, 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용
 - 월평균관리비는 공용관리비를 의미하며, 전기료, 수도요금 등의 사용료는 미포함

[표 4] 장기공공임대주택 유형별 관리비 현황: 2018~2024년

구분		영구임대	50년임대	국민임대	행복주택	합계
2018	호수(호)	134,821	22,927	449,206	12,807	619,761
	공용관리비(백만원)	4,909	1,211	25,348	683	32,151
	평균관리비(만원)	3.6	5.3	5.6	5.3	—
2019	호수(호)	134,821	22,927	452,902	25,072	635,722
	공용관리비(백만원)	5,227	1,311	27,227	1,362	35,128
	평균관리비(만원)	3.9	5.7	6.0	5.4	—
2020	호수(호)	134,821	22,927	455,596	42,177	655,521
	공용관리비(백만원)	5,518	1,354	28,321	2,386	37,580
	평균관리비(만원)	4.1	5.9	6.2	5.7	—
2021	호수(호)	135,492	22,927	464,510	57,848	680,777
	공용관리비(백만원)	5,670	1,379	29,452	3,396	39,897
	평균관리비(만원)	4.2	6.0	6.3	5.9	—
2022	호수(호)	135,492	22,927	478,518	73,640	710,577
	공용관리비(백만원)	6,088	1,428	31,303	4,941	43,760
	평균관리비(만원)	4.5	6.2	6.5	6.7	—
2023	호수(호)	136,718	22,927	485,679	89,223	734,547
	공용관리비(백만원)	6,098	1,497	33,299	5,907	46,801
	평균관리비(만원)	4.5	6.5	6.9	6.6	—
2024	호수(호)	137,519	22,927	488,401	100,627	749,474
	공용관리비(백만원)	6,633	1,604	34,934	6,937	50,108
	평균관리비(만원)	4.8	7.0	7.2	6.9	—

주 1. 호수 : 임대혼합·분양혼합단지 제외, 입주 후 1년 미만 단지 제외

2. 공용관리비: 일반관리비 및 수선유지비 항목 구분없이 관리(일반관리비, 청소비, 경비비, 소독비, 승강기 유지비, 난방비, 급탕비, 수선유지비, 지능형 홈네트워크 설비 유지비)

3. 사용료(전기,수도,가스 사용료 등)의 경우 임차인의 개별 사용분으로서 관리주체(LH 등)에서 별도의 자료를 관리하고 있지 않음

자료: K-apr(공동주택관리비 정보시스템) 월평균 공용관리비

- 장기공공임대주택 유형별 물량을 고려한 가중평균 관리비를 추산하면 다음과 같이 나타남

[표 5] 장기공공임대주택 유형별 월평균관리비(가중평균): 2018~2024년
(단위: 만원)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
월평균관리비(가중평균)	5.2	5.5	5.7	5.9	6.2	6.4	6.8

- 월평균관리비(가중평균)에 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치를 적용하여 연간 관리비 전망치를 추산하면 다음과 같이 추계됨

[표 6] (시나리오 1) 연간 관리비 전망치: 2027~2031년
(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031
월평균관리비 - 시나리오 1 -	0.87	0.89	0.91	0.92	0.94

- (시나리오 2) 국토교통부가 제출한 안을 바탕으로 가구당 월 3만원을 지급하는 경우로 가정하며, 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

[표 7] (시나리오 2) 연간 관리비 전망치: 2027~2031년
(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031
월평균관리비 - 시나리오 2 -	0.36	0.37	0.37	0.38	0.39

(3) 추계결과: 임차가구 관리비 지급

- (시나리오 1) 임차급여 가구 중 관리비 체납가구 비율만큼의 대상에게 관리비를 지원하는 경우 추가재정소요는 2027년 636억 8,700만원, 2031년 710억 5,500만원 등 향후 5년 동안 3,367억 9,700만원으로 추계됨

- 관리비 지원액에 대한 재정부담은 국가·지자체 50%, 자부담 50%
- 재정부담 중 국비부담은 현행 주거급여 국고보조율(2025년 예산 기준 83.61%)이 유지되는 것으로 가정함

- (시나리오 2) 임차급여 가구 전체에 대하여 월 3만원의 관리비를 지원하는 경우 추가재정소요는 2027년 5,156억 7,400만원, 2031년 5,753억 3,500만원 등 향후 5년 동안 2조 7,270억 6,200만원으로 추계됨
- 현행 주거급여 국고보조율(2025년 예산 기준 83.61%)이 유지되는 것으로 가정함

[표 8] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

		2027	2028	2029	2030	2031	합계
시나리오 1	추계대상(A, 가구)	1,432,427	1,444,614	1,455,971	1,466,533	1,476,445	7,275,990
	관리비 단가 (연간, 백만원, B)	0.87	0.89	0.91	0.92	0.94	—
	합계 (C=A×B×50%×10.2%)	63,687	65,513	67,349	69,194	71,055	336,797
	국비 (D=C×83.61%)	53,248	54,775	56,310	57,853	59,409	281,596
	지방비 (C-D)	10,438	10,738	11,038	11,341	11,646	55,201
시나리오 2	추계대상(A, 가구)	1,432,427	1,444,614	1,455,971	1,466,533	1,476,445	7,275,990
	관리비 단가 (연간, 백만원, E)	0.36	0.37	0.37	0.38	0.39	—
	합계 (F=A×E)	515,674	530,462	545,325	560,267	575,335	2,727,062
	국비 (G=F×83.61%)	431,155	443,519	455,946	468,439	481,037	2,280,097
	지방비 (F-G)	84,519	86,943	89,379	91,828	94,297	446,966

- 주 1. 공용관리비는 50% 재정지원, 50%는 자부담하는 것으로 가정
 2. 관리비 지원대상은 공공임대주택 관리비 평균 채납률(10.2%) 적용
 3. 국고보조율은 2025년 정부 주거급여 예산 기준 83.61% 적용

나. 이사비·중개보수비

- 개정안에 따른 추가재정소요는 임차급여 수급가구 중 이사계획이 있는 가구에 대하여 이사비 및 중개보수비를 지급할 때 소요비용으로, 총사업비에서 국토교통부의 현행 이사비 지원사업비(기준선)를 차감하여 산출함
 - (기준선) 2025년 주거급여지원사업 내 “주거취약계층 이주비지원사업”, 가구당 40만원(15,000가구), 국비보조율 50% 등 30억원(국비)이 추계기간 동일한 수준으로 지원되는 것으로 가정
 - 이사비 및 중개보수비 지급은 현행 임차가구(청년분리가구 포함)에 대하여 지급하는 것으로 가정함
- (추계대상 추정) 임차급여 수급권자 중 이사계획이 있는 가구 비율은 국토교통부(2024)의 「2023년도 주거실태조사」에서 나타난 기초생활보장급여 수급가구의 응답결과를 참고하여 추계기간 동안 전체 가구의 2%로 가정함
 - 임대차계약이 2년 주기로 이뤄지는 경우가 많고, 지방자치단체의 이사비지원사업(생계·의료급여 수급자 대상)도 2년에 1회씩 수급할 수 있는 점을 감안하여 2년 미만의 기간 내에 이사계획을 갖고 있는 가구에 대하여 매년 지원하는 것으로 가정함

[표 9] 기초생활보장급여 수급가구 중 이사계획이 있는 가구 비율

(단위: %)

	합계	소계	2년미만	2년~5년	5년 초과	계획없음	잘못되었음
전국	100.0	6.2	3.1	2.3	0.8	85.4	8.5
기초생활보장급여 수급가구	100.0	3.0	2.0	0.8	0.2	89.7	7.3

자료: 국토교통부(2024), 「2023년도 주거실태조사」.

- 매년 수급가구의 2% 가구가 당해연도에 이주하는 것으로 가정하며, 2년에 1회씩 지원하게 되므로 차년도(n+1) 수급가구는 지난 2개년 동안 이사비 등 지원을 받은 가구(n년, n-1년)를 차감한 모수에 이사계획이 있는 가구

비율(2%)을 곱하여 대상자를 추정함

[표 10] 추계대상 전망: 2027~2031년

(단위: 가구)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
임차급여 수급가구(A_n)	1,432,427	1,444,614	1,455,971	1,466,533	1,476,445	7,275,990
직전 2개년도 이사비 지원가구 ($B_n = C_{n-2} + C_{n-1}$)	-	28,649	56,968	56,299	56,185	198,101
이주계획이 있는 가구 $C_n = (A_n - B_n) \times 2\%$	28,649	28,319	27,980	28,205	28,405	141,558
현행 예산사업 기지원가구 (기준선=D)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	75,000
추계대상($C_n - D$)	13,649	13,319	12,980	13,205	13,405	66,558

주: 이사비용을 지원받은 가구는 2년에 1회씩 지원받는 것으로 가정함

□ (지원단가) 이사비 및 중개보수비 지원단가는 가구당 40만원으로 가정하며, 국비지원율은 현행 국토교통부 사업 재정부담비율을 적용하여 50%로 함

○ 이사비 및 중개보수비 지원단가는 다음과 같이 나타나며, 국회예산정책처 소비자물가상승률 전망치 적용

[표 11] 지원단가 전망: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031
이사비 및 중개보수비 지원단가	0.42	0.42	0.43	0.44	0.45

□ (추계결과) 이상의 가정을 바탕으로 주거급여 가구에 대하여 이사비 및 중개보수비를 지원하는 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추산됨

[표 12] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
추계대상(A, 가구)	13,649	13,319	12,980	13,205	13,405	66,558
지원단가 (연간, 백만원, B)	0.42	0.42	0.43	0.44	0.45	-
합계 (C=A×B)	5,680	5,654	5,620	5,832	6,039	28,824
국비 (D=C×0.5)	2,840	2,827	2,810	2,916	3,019	14,412
지방비 (D=C×0.5)	2,840	2,827	2,810	2,916	3,019	14,412

주 1. 채원부담은 국토교통부 주거급여 주거취약계층 이주비지원사업 재정분담비율 국가와 지방 5:5로 가정
 2. 이사수요는 기초생활수급가구의 이사수요(2년 미만) 비율을 적용하여 추계하였으며, 실제 개별 가구의 계획에 따라 달라질 수 있음

다. 추계결과

- 개정안에 따라 주거급여에 관리비·이사비·중개보수비를 포함하고, 임차 가구에 대하여 관리비를 지원하고, 이사계획이 있는 임차가구에 대하여 이사비·중개보수비를 지급할 경우 추가재정소요는 시나리오별로 다음과 같이 추계됨

[표 12] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 억원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
시나리오 1	관리비의 지급 (안 제8조의2 신설)	637	655	673	692	711	3,368
	국비	532	548	563	579	594	2,816
	지방비	104	107	110	113	116	552
시나리오 2	관리비의 지급 (안 제8조의2 신설)	5,157	5,305	5,453	5,603	5,753	27,271
	국비	4,312	4,435	4,559	4,684	4,810	22,801
	지방비	845	869	894	918	943	4,470
이사비·중개보수비의 지급 (안 제8조의2 신설)		57	57	56	58	60	288

		2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
	국비	28	28	28	29	30	144	29
	지방비	28	28	28	29	30	144	29
추가재정소요		2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
시나리오 1	관리비·이사비·중개보수비의 지급 (안 제8조의2 신설)	694	712	730	750	771	3,656	731
	국비	561	576	591	608	624	2,960	592
	지방비	133	136	138	143	147	696	139
시나리오 2	관리비·이사비·중개보수비의 지급 (안 제8조의2 신설)	5,214	5,361	5,509	5,661	5,814	27,559	5,512
	국비	4,340	4,463	4,588	4,714	4,841	22,945	4,589
	지방비	874	898	922	947	973	4,614	923

- 주 1. 주거급여 수급기준은 2025년 주거급여 수급기준인 기준 중위소득의 48% 이하가 추계기간 유지되는 것으로 가정
 2. 시나리오 1의 경우 공용관리비는 50% 재정지원, 50%는 자부담하는 것으로 가정하며, 관리비 지원대상은 공공임대주택 관리비 평균 채납률(10.2%) 적용
 3. 시나리오 2의 경우 관리비는 월 3만원 전체 임차가구에 지급하는 것으로 가정
 4. 관리비 국고보조율은 2025년 정부 주거급여 예산 83.61% 적용
 5. 이사비 및 중개보수비 재원부담은 국토교통부 주거급여 주거취약계층 이주비지원사업 재정분담비율 국가와 지방 55로 가정

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 주거급여 관리비 지급에 대한 계획안이 부재한 상태에서 공공임대주택 가구의 공용관리비, 관리비 지급이 어려운 비율 정보와, 국토교통부가 제출한 자료를 활용하여 주거급여 수급권자에게 적용하여 추산한 결과로 향후 관리비 지급대상 선정기준, 지급액 등에 대한 계획이 확정될 경우 추계값은 달라질 수 있으므로 해석에 유의할 필요가 있음
- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부 주거실태조사에서 나타난 기초생활보장급여 가구의 이사계획 비율을 활용하여 주거급여 가구의 이사에 정가구를 추정하고, 이사비 및 중개보수비를 지원하는 경우에 대하여 추산한 결과로서, 향후 지급대상 선정기준, 지급액 등에 대한 계획이 확정될 경우 추계값은 달라질 수 있으므로 해석에 유의할 필요가 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 주거취약계층 주거상향·이사비 지원사업

국토교통부 제출자료

□ 사업개요

- (개요) 쪽방·반지하 등 주택이 아닌거처 거주자에게 공공임대를 우선 공급하여 안정적 주거를 제공하고 이주비도 지원
 - － (근거규정) 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」(국토부 훈령)
- ('24년 목표물량) 총 1.3만호(공공+민간임대)
 - － (그간 실적) ('20) 5,502호 → ('21) 6,026호 → ('22) 7,036호 → ('23) 10,671호
- (예산현황) 주거상향지원, 이사비지원, 보증금지원* 등 총 2,680억원
- (주거상향지원) 지자체, LH를 통해 주거취약계층을 발굴하고, 이주상담, 정착 지원 등을 수행(100억원, 일반회계)
 - － 지자체 주거복지센터 50개소 개소당 1억원(지자체 매칭 50:50), LH 이주지원119센터 50개소 개소당 1억원(국비 100%)
- (이사비지원) 주거상향지원을 통해 이주하는 주거취약계층의 이주비용 부담완화를 위해 이사비 지원(30억원, 일반회계)
 - － 17개 시·도 대상 매칭(50:50), 가구당 40만원 × 1.5만가구 × 보조율 50%
- (비정상거처 보증금지원) 주거상향을 통해 이주하는 주거취약계층의 임대료 부담완화를 위해 보증금 지원(2,550억원, 주택도시기금)
 - － 민간임대 5천만원 × 0.5만가구, 공공임대 50만원 × 1만가구

□ 세부 사업 내용

- (지원대상) 쪽방·고시원 등 비정상거처 및 침수 우려 반지하 등 3개월 이상 거주자, 아동이 있는 최저주거기준 미달 가구 등
 - － 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인 시설, 컨테이너, 움막, PC·만화방, 침수 우려 지하층 3개월 이상 거주자, 아동이 있는 최저주거기준 미달가구,

출산예정 미혼모 등 긴급 주거지원이 필요한 자, 가정폭력 피해자, 범죄 피해자

- (자격요건) ①무주택세대구성원, ②전년도 도시근로자 월평균소득 70% 이하(1인가구 기준), ③영구임대주택 입주대상 자산기준* 충족
 - 총자산 2억 4,100만원, 자동차 3,708만원 이하('24년도 기준)
- (지원사항) 지자체·공공기관(LH) 등과 협업하여 지원대상자를 선제 발굴하고, 이주·정착까지 밀착 지원
 - (발굴) 정보접근성이 낮은 주거취약계층 특성을 고려하여, 방문 상담 등을 통해 지원대상자 선제 발굴 및 지원('20~)
 - 지자체 주거복지센터(50억) 및 LH 이주지원119센터(50억)를 통해 수행
 - (이주) 공공임대를 우선 공급⁶⁾하고, 임대 보증금⁷⁾ 및 이사비·생필품(최대 40만원)도 지원하여 취약계층의 이주비 부담 완화
 - (정착) 주거복지센터(지자체) 및 LH센터(이주지원 119센터) 등을 통해 이주 후에도 지속적인 사례관리를 수행하여 안정적인 정착 지원

주요사업	수요 발굴(지자체·LH)	임대주택 공급(LH)	이주·정착 지원(기관협업)
	· 비주택 방문 상담 (쪽방상담소, 주거복지센터, 지·역사회보장협의체 협업) · 이주 희망자 발굴	· 1:1 주거지원 상담 · 동반 주택물색, 신청 지원 · 이사 및 초기정착 지원	· 사회공헌사업(주거복지재단) · 자활·돌봄 서비스 연계

□ 향후계획

- '24년 목표물량 이주를 위해 취약계층 지원 지속 추진

6) 전용 85㎡ 이하 주택(1인 거주 시 50㎡ 이하) / 보증금 50만원 + 월 임대료

7) 공공임대 보증금 50만원, 민간임대 보증금 최대 8,000만원 대출