

# 주거기본법 일부개정법률안

## (김정호의원 대표발의)

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 14358 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2025. 11. 18.

발 의 자 : 김정호 · 허종식 · 임미애  
이연희 · 박 정 · 박해철  
전진숙 · 이수진 · 안태준  
윤후덕 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준에 관한 지표로서 최저주거기준을 국토교통부장관이 설정·공고하도록 규정하고 있음. 그러나 현행법에 따른 최저주거기준은 「주택법」에 따른 주택만을 대상으로 삼고 있어 사람이 거주하는 주택 이외의 거처를 포괄하지 못한다는 의견이 제기됨.

이에 최저주거기준의 적용 대상을 「주택법」에 따른 주택으로 한정하지 아니하도록 하고, 주택 이외의 거처에 대하여 필요하다고 인정하는 경우 유형별로 최저주거기준을 별도로 설정할 수 있도록 하며, 필수적으로 갖추어야 할 시설 및 설비, 안전 및 환경 기준을 구체화하여 명시함으로써 국민의 실질적 주거권을 보장하고자 함(안 제17조).



## 주거기본법 일부개정법률안

주거기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항에 후단을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항 중 “주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비·성능 및 환경요소 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다”를 “다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다”로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

이 경우 최저주거기준의 대상은 「주택법」 제2조에 따른 주택 및 준주택 등 대통령령으로 정하는 거처를 포함하며, 주택 이외의 거처에 대하여 필요하다고 인정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 유형별로 최저주거기준을 별도로 설정할 수 있다.

1. 필수적으로 갖추어야 할 시설 및 설비: 상하수도 시설·전기시설  
· 가스시설·지역난방시설 및 소방설비

2. 구조적으로 갖추어야 할 다음 각 목의 안전 기준

가. 고정하중, 적재하중(積載荷重), 적설하중(積雪荷重), 풍압(風壓), 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 유지할 것

나. 주요구조부는 내화·방습에 용이한 구조로 할 것

다. 해일·홍수·산사태 등 자연재난으로부터 견딜 수 있는 안전

한 구조를 갖출 것

3. 거주하는 사람의 건강과 쾌적한 생활을 위한 다음 각 목의 환경  
기준

가. 실내 공간에 충분한 채광 및 환기를 위한 창문 등 설비를 설  
치할 것

나. 실내 공간이 방수·방습·방풍·방음 및 단열 기능이 원활할  
것

4. 그 밖에 주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비·성능  
및 환경요소 등에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

| 현행                                                                                                                                                                                                                                               | 개정안                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제17조(최저주거기준의 설정) ① 국토교통부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거 수준에 관한 지표로서 최저주거기준을 설정·공고하여야 한다. &lt;후단 신설&gt;</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 최저주거기준에는 <u>주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비·성능 및 환경요소 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.</u></p> <p>&lt;신설&gt;</p> | <p>제17조(최저주거기준의 설정) ① -----<br/>-----<br/>-----<br/>-----<br/>-----.</p> <p><u>이 경우 최저주거기준의 대상은 「주택법」 제2조에 따른 주택 및 준주택 등 대통령령으로 정하는 거처를 포함하며, 주택 이외의 거처에 대하여 필요하다고 인정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 유형별로 최저주거기준을 별도로 설정할 수 있다.</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ -----<u>다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.</u></p> <p>1. <u>필수적으로 갖추어야 할 시설 및 설비: 상하수도 시설·</u></p> |

<신 설>

<신 설>

<신 설>

전기시설 · 가스시설 · 지역난방시설 및 소방설비

2. 구조적으로 갖추어야 할 다음 각 목의 안전 기준

가. 고정하중, 적재하중(積載荷重), 적설하중(積雪荷重), 풍압(風壓), 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 유지할 것

나. 주요구조부는 내화 · 방습에 용이한 구조로 할 것

다. 해일 · 홍수 · 산사태 등 자연재난으로부터 견딜 수 있는 안전한 구조를 갖출 것

3. 거주하는 사람의 건강과 쾌적한 생활을 위한 다음 각 목의 환경 기준

가. 실내 공간에 충분한 채광 및 환기를 위한 창문 등 설비를 설치할 것

나. 실내 공간이 방수 · 방습 · 방풍 · 방음 및 단열 기능이 원활할 것

4. 그 밖에 주거면적, 용도별

|            |                                                                              |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ④ · ⑤ (생략) | <u>방의 개수, 주택의 구조 · 설비 · 성능 및 환경요소 등에 관하여 대통령령으로 정하는 사항</u><br>④ · ⑤ (현행과 같음) |
|------------|------------------------------------------------------------------------------|