

의안번호	2200252
의 퇴 인	진성준의원
회 답 일	2024.06.17.
추 계 번호	24B0601

장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

□ (일부추계) 개정안에 따라 사업주체가 복지서비스시설 중 복리시설에 대한 입주자 수요조사를 매년 실시하는 경우 추가재정소요는 2025년 80만원, 2029년 100만원 등 향후 5년 동안 450만원(연평균 90만원) 이상으로 추계됨

- 지방비: 향후 5년간 450만원(연평균 90만원)
- 공사부담액: 향후 5년간 3억 300만원(연평균 6,160만원)

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2025~2029년

(단위: 백만원)

	2025	2026	2027	2028	2029	합계	연평균
안 제7조제3항 신설 (사업주체의 관리의무 등)	57.7	59.6	61.5	63.5	65.5	308	61.6
지방비	0.8	0.9	1.0	1.0	1.0	4.5	0.9
한국토지주택공사 및 지방공사 부담액	56.9	58.7	60.6	62.5	64.5	303	60.7

- 주 1. 개정안의 다른 재정수반요인에 대해서는 추계가 곤란하여 일부 재정수반요인에 대해서만 국토교통부가 제출한 자료를 참고하여 추계한 것으로, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음
2. 개정안에 따른 국가, 지방자치단체의 재정부담은 연평균 10억원 미만에 해당하여 「의안의 비용추계 등에 관한 규정」 제2조1)에 따라 비용추계서 미첨부사유서를 작성할 수 있으나, 개정안에 연계된 공사의 비용부담액을 표시하기 위하여 비용추계서로 작성하였음

1) 「의안의 비용추계 등에 관한 규정」

제2조(비용추계서 미첨부 사유서)

「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제3조의 규정에 따라 비용추계서를 첨부하지 아니하는 경우에는 별지 제1호서식의 비용추계서 미첨부 사유서를 제출하여야 한다.

「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」

제3조(비용추계서의 제출 범위)

① 국회의원·위원회 또는 정부가 비용을 수반하는 의안을 발의·제안 또는 제출하거나 위원회에서 수정된 의안이 비용을 수반하는 경우에는 비용추계서를 첨부하여야 한다. 다만, 의안이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 예상되는 비용이 연평균 10억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 30억원 미만인 경우

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제7조 (사업주체의 관리의무 등)	사업주체는 복지서비스시설 중 「주택법」 제2조제14호 ²⁾ 에 따른 복리시설에 대한 입주자 수요조사를 실시하고, 그 결과를 반영하여 「공동주택관리법」 제35조제1항제1호 ³⁾ 에 따라 복리시설의 용도를 변경할 수 있음(제3항 신설)	의무규정 재량규정
		제3항에 따른 수요조사의 주기·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(제4항 신설)	의무규정

2) 「주택법」

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

14. “복리시설”이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.

가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당

나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설

「주택법 시행령」

제7조(복리시설의 범위)

법 제2조제14호나목에서 “대통령령으로 정하는 공동시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외한다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호에 따른 종교시설

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호에 따른 판매시설 중 소매시장 및 상점

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호에 따른 교육연구시설

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호에 따른 노유자시설

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호에 따른 수련시설

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설 중 금융업소

9. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터

10. 「사회복지사업법」 제2조제5호에 따른 사회복지관

11. 공동작업장

12. 주민공동시설

13. 도시·군계획시설인 시장

14. 그 밖에 제1호부터 제13호까지의 시설과 비슷한 시설로서 국토교통부령으로 정하는 공동시설 또는 사업계획승인권자가 거주자의 생활복리 또는 편익을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

3) 제35조(행위허가 기준 등)

① 공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.

1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 7조제3항 (사업주체의 관리의무 등)	○	사업주체의 수요조사 비용은 유사사례를 참고하여 추계
		×	용도변경에 따른 비용소요는 단지별 용도변경 방법과 내용이 구체적이지 않아 현시점에 관련 비용을 추산하는 데 한계가 있음

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 사업주체가 복리시설에 대한 입주자 수요조사를 실시할 수 있도록 규정하고 있어, 동법 제2조의 사업주체인 국가, 지방자치단체, 공사가 수요조사를 실시하는 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 법 제2조의 사업주체는 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사 등으로 규정
- 국회예산정책처 명목임금상승률 전망치⁴⁾ 적용
- 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다는 개정안 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2025년부터 2029년까지 5년으로 함

4) 국회예산정책처 전망(2024.3.)

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
명목임금상승률(%)	2.5	2.9	3.4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.1

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 개정안에 따라 장기공공임대주택 입주자에 대한 복리시설 수요조사를 실시할 경우 소요비용은 유사사례를 참고하여 추계함
 - 개정안에 따른 장기공공임대주택 단지 수요조사의 방법에 관한 사항이 결정되지 않아, 유사사례를 참고하여 전국 장기공공임대주택 단지 중 63개 단지, 3,081가구를 대상으로 매년 수요조사를 실시하는 것으로 가정함
 - 한국토지주택공사 토지주택연구원에서는 15년 이상 경과된 40개 단지, 2,000가구를 대상으로 물리적 실태조사 및 만족도 설문조사를 실시(조승연 외, 「LH 공공임대주택 중장기 관리방안에 관한 연구」)
 - 동 연구는 한국토지주택공사가 관리주체인 장기공공임대주택만을 대상으로 하였으나, 전체 단지 중 한국토지주택공사 단지가 차지하는 비중(63.9%)을 고려하여 지방자치단체 및 지방공사 사업체 단지(36.1%)를 추가하면 23단지⁵⁾, 1,081가구가 추가로 선정됨
 - 이에 따라 LH 소관 40단지(2,000가구)와 지방자치단체 및 지방공사 소관 23단지(1,081가구를) 합한 총 63개단지(3,081가구를) 대상으로 조사하는 것으로 가정함

[표 2] 장기공공임대주택 사업주체별 단지현황

(단위: 단지, %)

사업주체	전체	영구임대	50년임대	국민임대	행복주택	통합공공임대
한국토지주택공사	1,366 (63.9%)	256 (73.1%)	46 (13.3%)	765 (81.6%)	297 (59.2%)	2 (50.0%)
지방자치단체	31 (1.4%)	24 (6.9%)	2 (0.6%)	3 (0.3%)	2 (0.4%)	0 (0.0%)
지방공사	742 (34.7%)	70 (20.0%)	297 (86.1%)	170 (18.1%)	203 (40.4%)	2 (50.0%)
합계	2,139 (100.0%)	350 (100.0%)	345 (100.0%)	938 (100.0%)	502 (100.0%)	4 (100.0%)

주: 2023년 기준 마이홈조희자료

자료: 국토교통부 제출자료

- (사업비 단가) 사업비 단가는 국토교통부가 제출한 노후 공공임대주택 그린 리모델링 입주자 500명 대상 1:1 개별 면접조사 사업비(880만원, 가구당 17,600원, 2023년 기준)를 참고함

5) 23단지 = (40단지×36.1%)/63.9%, 1,081가구

- 수요조사 비용은 국회예산정책처 명목임금상승률 전망을 적용함
 - 인건비 기준은 '23년 기획재정부 학술연구용역 인건비 기준단가'를 적용

[표 3] 수요조사 예상 비용 단가

(단위: 원)

항목	내용	예상 금액
인건비	연구원, 보조원 등	3,000,000
경비	면접조사원 수당, 응답자 답례품, 자료 확인 및 정리 등	5,000,000
소계		8,000,000
부가가치세(VAT)	소계 × 10%	800,000
총계(VAT 포함)		8,800,000

자료: 국토교통부 제출자료

- 수요조사 비용부담은 사업주체가 하도록 규정하고 있으므로 각 사업주체의 단지별 비중을 바탕으로 수요조사비용 부담비율을 적용하면 다음과 같이 추계됨

[표 4] 개정안에 따른 추가재정소요: 2025~2029년

(단위: 백만원)

		2025	2026	2027	2028	2029	합계
사업비 총액		57.7	59.6	61.5	63.5	65.5	308
	가구수	3,081	3,081	3,081	3,081	3,081	15,405
	조사비단가	18,732	19,333	19,952	20,597	21,256	-
지방비		0.8	0.9	1.0	1.0	1.0	4.5
공사부담액		56.9	58.7	60.6	62.5	64.5	303

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 자료와 유사사례를 참고하여 추산한 사항으로, 향후 정부의 사업계획 수립이 확정될 경우 추계값은 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	과장	분석관
경제비용추계과	이유미	문지은

□ 대표연락처

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