

주거급여법 일부개정법률안  
(최기상의원 대표발의)

의안 번호	17993
----------	-------

발의연월일 : 2026. 3. 31.

발 의 자 : 최기상 · 이해식 · 황운하  
안도걸 · 조승래 · 한정애  
권칠승 · 이성윤 · 진성준  
김남근 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 타인의 주택등에 거주하는 수급자에게 그 거주환경과 관계없이 주거급여인 임차료를 지급하고 있음.

이로 인해 2026년 기준 주거급여지원 사업의 예산 규모가 3.2조원에 달하는데도, 해당 제도가 수급자의 실제 거주환경 개선으로 이어지고 있는지에 대한 실질적인 검증이 이루어지지 않고 있으며, 오히려 취약계층에 대한 주거급여 인상이 쪽방·고시원 등 열악한 거주지의 임대료 인상으로 이어져 임대인의 이윤 창출 수단이 되는 이른바 ‘빈곤 비즈니스’를 초래한다는 지적이 있음.

이를 방지하기 위해서는 주거급여 수급자가 거주하는 주택등이 충족하여야 할 최소한의 주택품질기준을 마련하고, 국가 및 지방자치단체로 하여금 해당 기준에 미달하는 주택등에 거주하는 수급자의 주거환경개선을 위해 지원할 의무를 부과할 필요가 있음.

이에 주거급여인 임차료를 지급받는 수급자가 거주하는 주택등이 충족해야 할 최소한의 주택 품질에 대한 기준(이하 “주택품질기준”이라 함)을 국토교통부장관이 정하도록 하고, 신청조사 및 확인조사에서 주택품질기준 충족 여부를 점검하도록 규정하는 한편, 국가 및 지방자치단체는 주택품질기준에 미달하는 주택등에 거주하는 수급자에 대하여 주택품질기준을 충족하는 주택등의 정보 제공, 공공임대주택의 입주와 관련된 정보제공, 해당 주택등에 대한 주거환경 개선 지원 등의 지원을 하도록 하는 근거규정을 마련하며, 특히 아동과 함께 거주하는 수급자에 대해서는 이러한 지원을 우선적으로 하고 공공임대주택에 우선 입주할 수 있도록 지원하려는 것임(안 제7조의2 신설 등).

## 주거급여법 일부개정법률안

주거급여법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의2를 제7조의3으로 하고, 제7조의2를 다음과 같이 신설한다.

제7조의2(주택품질기준 등) ① 국토교통부장관은 임차료를 지급받는 수급자가 거주하는 주택등이 갖추어야 할 주택등의 품질 기준(이하 “주택품질기준”이라 한다)을 다음 각 호의 사항을 포함하여 마련하여야 한다.

1. 주택등이 포함된 건축물이 구조적 안전성을 충족할 것
2. 주택등이 온수 급수 시설을 포함한 급수·배수 시설, 전기 시설, 냉·난방 시설, 화재 방지 시설 등 필수적인 주거시설을 갖출 것
3. 주택등이 해당 주택등의 거주자가 해충·곰팡이·유해물질 등 위생·건강을 저해하는 요소에 지속적으로 노출되지 아니할 수 있는 거주 환경을 유지할 것
4. 그 밖에 수급자가 거주하는 주택등이 갖추어야 할 안전성 및 위생·건강과 관련된 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 기준을 갖출 것

② 국가 및 지방자치단체는 제10조에 따른 신청조사 또는 제11조에 따른 확인조사에서 임차료를 지급받으려는 수급권자 또는 임차료를

지급받고 있는 수급자가 거주하는 주택등이 주택품질기준을 충족하지 아니하는 것으로 조사된 경우 해당 수급권자 또는 수급자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지원을 하여야 한다. 이 경우 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 지원을 「주거기본법」 제22조에 따른 주거복지센터를 통하여 지원할 수 있다.

1. 주택품질기준을 충족하는 주택등의 정보 제공
2. 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)의 입주와 관련된 정보 제공
3. 수급권자 또는 수급자가 거주하는 주택등이 주택품질기준을 충족하도록 하는 주거환경 개선을 위한 지원

4. 그 밖에 주거복지 정책과 연계를 통한 주거안정 지원

③ 국가 및 지방자치단체는 주택품질기준에 미달하는 주택등에 거주하는 수급권자가 아동(18세 미만인 사람을 말한다)과 함께 거주하고 있는 경우에는 제2항에 따른 지원을 우선적으로 하여야 하고, 해당 수급권자가 공공임대주택에 우선적으로 입주할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지 규정한 사항 외에 주택품질기준의 마련, 주택품질기준에 미달하는 주택등에 거주하는 수급권자 또는 수급자에 대한 지원의 절차 및 방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제10조제1항 각 호 외의 부분 중 “할 수 있다”를 “를 하여야 한다”로

하고, 같은 항 제2호를 제3호로 하며, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “조사할 수 있다”를 “조사를 하여야 한다”로 한다.

## 2. 해당 주택등의 주택품질기준 충족에 관한 사항

제11조제1항 각 호 외의 부분 중 “매년”을 “주거급여가 지급되는 수급자가 거주하는 모든 주택등에 대하여 매년”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 후단을 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제2호 및 제3호를 각각 제3호 및 제4호로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

이 경우 본문에 따른 확인조사가 아닌 국토교통부령으로 정하는 주택에 관한 조사를 실시하면서 다음 각 호의 사항을 조사한 경우에는 확인조사를 실시한 것으로 본다.

## 2. 제10조제1항제2호에 따른 주택품질기준 충족에 관한 사항

제12조제2항을 제3항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항 및 제2항”으로, “의뢰의 내용·범위”를 “의뢰의 내용·범위, 인력 및 예산 지원”으로 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 신청조사 및 확인조사에 필요한 인력 및 예산을 지원하여야 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현      행	개      정      안
<p><u>&lt;신    설&gt;</u></p>	<p><u>제7조의2(주택품질기준 등) ① 국</u>  <u>토교통부장관은 임차료를 지급</u>  <u>받는 수급자가 거주하는 주택</u>  <u>등이 갖추어야 할 주택등의 품</u>  <u>질 기준(이하 “주택품질기준”이</u>  <u>라 한다)을 다음 각 호의 사항</u>  <u>을 포함하여 마련하여야 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>주택등이 포함된 건축물이</u>  <u>구조적 안전성을 충족할 것</u></li> <li>2. <u>주택등이 온수 급수 시설을</u>  <u>포함한 급수·배수 시설, 전</u>  <u>기 시설, 냉·난방 시설, 화재</u>  <u>방지 시설 등 필수적인 주거</u>  <u>시설을 갖출 것</u></li> <li>3. <u>주택등이 해당 주택등의 거</u>  <u>주자가 해충·곰팡이·유해물</u>  <u>질 등 위생·건강을 저해하는</u>  <u>요소에 지속적으로 노출되지</u>  <u>아니할 수 있는 거주 환경을</u>  <u>유지할 것</u></li> <li>4. <u>그 밖에 수급자가 거주하는</u>  <u>주택등이 갖추어야 할 안전성</u>  <u>및 위생·건강과 관련된 사항</u></li> </ol>

으로서 국토교통부령으로 정하는 기준을 갖출 것

② 국가 및 지방자치단체는 제 10조에 따른 신청조사 또는 제 11조에 따른 확인조사에서 임차료를 지급받으려는 수급권자 또는 임차료를 지급받고 있는 수급자가 거주하는 주택등이 주택품질기준을 충족하지 아니하는 것으로 조사된 경우 해당 수급권자 또는 수급자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지원을 하여야 한다. 이 경우 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 지원을 「주거복지센타」 제22조에 따른 주거복지센타를 통하여 지원할 수 있다.

1. 주택품질기준을 충족하는 주택등의 정보 제공
2. 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)의 입주와 관련된 정보 제공
3. 수급권자 또는 수급자가 거

주하는 주택등이 주택품질기준을 충족하도록 하는 주거환경 개선을 위한 지원

4. 그 밖에 주거복지 정책과 연계를 통한 주거안정 지원

③ 국가 및 지방자치단체는 주택품질기준에 미달하는 주택등에 거주하는 수급권자가 아동(18세 미만인 사람을 말한다)과 함께 거주하고 있는 경우에는 제2항에 따른 지원을 우선적으로 하여야 하고, 해당 수급권자가 공공임대주택에 우선적으로 입주할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지 규정한 사항 외에 주택품질기준의 마련, 주택품질기준에 미달하는 주택등에 거주하는 수급권자 또는 수급자에 대한 지원의 절차 및 방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제7조의2 (생략)

제10조(신청조사) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 임차료의 지급

제7조의3 (현행 제7조의2와 같음)

제10조(신청조사) ① -----  
-----  
-----

신청을 받아 「국민기초생활보장법」 제22조제1항의 신청에 의한 조사를 하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하여 조사(이하 “신청조사”라 한다)할 수 있다.

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 수선유지비의 지급 신청을 받아 신청조사를 하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하여 조사할 수 있다.

1.·2. (생략)

제11조(확인조사) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 주거급여의 적정성을 확인하기 위하여 매년 연간 조사계획을 수립하여 다음 각 호의 사항을 조사(이하 “확인조사”라 한다)하여야 한다.

<후단 신설>

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

를  
하여야 한다.

1. (현행과 같음)

2. 해당 주택등의 주택품질기준 충족에 관한 사항

3. (현행 제2호와 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

조사  
를 하여야 한다.

1.·2. (현행과 같음)

제11조(확인조사) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

주거급여가 지급되는 수급자가 거주하는 모든 주택등에 대하여 매년  
-----  
이 경우 본문에 따른 확인조사

<p>1. (생략)  <u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>2. 3. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제12조(조사의 의뢰) ① (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>② 제1항에 따른 의뢰기관, 의뢰의 내용·범위 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.</p>	<p><u>가 아닌 국토교통부령으로 정하는 주택에 관한 조사를 실시하면서 다음 각 호의 사항을 조사한 경우에는 확인조사를 실시한 것으로 본다.</u></p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 제10조제1항제2호에 따른 주택품질기준 충족에 관한 사항</p> <p>3. 4. (현행 제2호 및 제3호와 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제12조(조사의 의뢰) ① (현행과 같음)</p> <p>② 국가 및 지방자치단체는 신청조사 및 확인조사에 필요한 인력 및 예산을 지원하여야 한다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항-----의뢰의 내용·범위, 인력 및 예산 지원-----  -----.</p>
---	---