



## 주거기본법 시행령

[시행 2025. 10. 1.] [대통령령 제35811호, 2025. 10. 1., 타법개정]

국토교통부 (주택정책과-주거종합계획) 044-201-3327

국토교통부 (주택정책과-주거실태조사) 044-201-4089

국토교통부 (주거복지정책과-주거약자 지원, 최저주거기준, 주거복지센터) 044-201-4740, 4868

**제1조(목적)** 이 영은 「주거기본법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(주거종합계획의 수립)** ① 국토교통부장관은 「주거기본법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제6항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주거종합계획(같은 조 제1항에 따른 주거종합계획을 말한다. 이하 같다)의 수립·변경을 위한 주거실태조사를 생략할 수 있다.

1. 주거종합계획의 수립·변경 내용에 관한 주거실태조사를 별도로 실시한 경우
2. 다른 법률의 제정·개정 및 폐지에 따라 변경된 사항을 반영하려는 경우
3. 계산 착오, 오기(誤記), 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하려는 경우

② 법 제5조제7항에 따라 소관별 계획서의 제출을 요청받은 관계 중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 다음 연도의 주거종합계획에 반영되어야 할 정책 및 사업에 관한 소관별 계획서를 작성하여 매년 12월 31일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 제2항에 따른 소관별 계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주택 및 택지의 현황
2. 다음 연도의 공공택지 공급계획
3. 다음 연도의 공공주택 공급계획
4. 공동주택 관리개선을 위한 지원계획
5. 주거정책 자금 지원계획
6. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 등 정비사업 추진계획
7. 주택의 개량 및 리모델링 추진계획
8. 저소득층의 주거수준 향상을 위한 지원계획
9. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

④ 국토교통부장관은 주거종합계획을 수립하기 위하여 필요한 경우에는 「주택도시기금법」 제16조에 따라 설립된 주택도시보증공사(이하 “주택도시보증공사”라 한다)의 사장에게 다음 연도의 주택자금조달계획서를 제출하게 할 수 있다.

⑤ 중앙행정기관의 장 및 「주택도시기금법 시행령」 제8조제1항에 따른 공공기관의 장은 주택을 건설하거나 그 소속 직원을 위하여 주택을 건설·공급하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택건설사업계획을 작성하여 매년 12월 31일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

**제3조(시·도 주거종합계획의 범위)** ① 법 제6조제1항에 따른 10년 단위의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
  2. 관할 지역에 대한 법 제5조제1항제2호부터 제7호까지 및 제9호에 관한 사항
  3. 관할 지역에 대한 법 제17조 및 제19조에 따른 최저주거기준 및 유도주거기준 미달가구 감소를 위한 노력에 관한 사항
  4. 그 밖에 관할 지역의 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항
- ② 법 제6조제1항에 따른 연도별 시·도 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 제1항에 따른 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 따른 해당 연도 추진계획에 관한 사항

2. 제2조제3항제2호 및 제3호의 사항에 대한 시·도의 추진계획에 관한 사항

**제4조(주거정책에 대한 협의 범위 및 절차)** ① 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관한 조치를 하려면 법 제7조제1항에 따라 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

1. 법 제7조제1항 각 호의 사항으로서 주거종합계획의 수립·실시에 중대한 영향을 미치는 사항
  2. 주택의 수급체계 및 가격동향에 중대한 영향을 미치는 사항
  3. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 협의요청을 받았을 때에는 요청을 받은 날부터 30일 이내에 회신하여야 한다.

**제5조(주거정책심의위원회)** ① 법 제8조제3항제1호에서 “대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원”이란 다음 각 호의 공무원을 말한다. <개정 2017. 7. 26., 2025. 10. 1.>

1. 기획재정부 제1차관
2. 교육부 차관
3. 행정안전부차관
4. 농림축산식품부 차관
5. 산업통상부차관
6. 보건복지부 차관
7. 기후에너지환경부 제1차관
8. 고용노동부 차관
9. 국무조정실 국무2차장
10. 금융위원회 부위원장

② 법 제8조에 따른 주거정책심의위원회(이하 “심의회”라 한다)의 위원장은 심의회의 업무를 총괄하고 심의회를 대표하며, 심의회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

③ 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 제1항 각 호의 순서에 따른 위원이 위원장의 직무를 대행한다.

④ 삭제 <2022. 6. 7.>

⑤ 심의회의 사무를 처리하기 위하여 심의회에 간사 1명을 두며, 간사는 국토교통부의 3급 이상 공무원(고위공무원단에 속하는 공무원을 포함한다) 중에서 국토교통부장관이 지명하는 사람이 된다.

**제6조(위원의 제척·기피·회피)** ① 심의회 위원(이하 이 조 및 제7조에서 “위원”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)이거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 심의회에 기피 신청을 할 수 있으며, 심의회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

**제7조(위원의 해촉)** 국토교통부장관은 심의회의 위촉위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

1. 심신장애로 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 제6조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우
5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

**제8조(실무위원회의 구성)** ① 심의회를 효율적으로 운영하고 심의회로부터 위임받은 사항을 처리하기 위하여 심의회에 실무위원회를 둘 수 있다.

② 실무위원회의 위원장은 국토교통부 제1차관이 되고, 실무위원회의 부위원장은 국토교통부의 3급 이상 공무원(고위공무원단에 속하는 공무원을 포함한다) 중에서 국토교통부장관이 지명하는 사람이 된다.

③ 실무위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 된다.

1. 제5조제1항 각 호의 위원이 소속된 중앙행정기관의 장이 해당 기관의 3급 이상 공무원(고위공무원단에 속하는 공무원을 포함한다) 중에서 지명하는 사람 1명
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)의 사장이 해당 공사의 임직원 중에서 추천하여 국토교통부장관이 위촉하는 사람 1명
3. 주택도시보증공사의 사장이 해당 공사의 임직원 중에서 추천하여 국토교통부장관이 위촉하는 사람 1명
4. 그 밖에 국토교통부장관의 요청에 따라 관계 중앙행정기관의 장이 소속 공무원 중에서 지명하는 사람 2명 이내

④ 실무위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.<신설 2022. 6. 7.>

⑤ 실무위원회 회의 운영 및 위원의 제척·기피·회피, 해촉에 관한 사항은 제5조제2항·제3항, 제6조 및 제7조를 준용한다.<개정 2022. 6. 7.>

**제9조(관계 기관 등의 협조 등)** ① 심의회 및 실무위원회는 심의에 필요하다고 인정할 때에는 관계 기관의 장 또는 관계자를 출석시켜 의견을 들을 수 있다.

② 심의회 및 실무위원회의 위원, 심의회 또는 실무위원회의 회의에 출석하여 발언하는 관계 공무원 또는 관계 전문가 등에게는 예산의 범위에서 수당·여비와 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 소관 업무와 직접 관련하여 심의회 또는 실무위원회의 회의에 출석하는 경우에는 지급하지 아니한다.

**제9조의2(회의록)** 심의회 및 실무위원회는 다음 각 호의 사항을 포함하여 회의록을 작성·보존해야 한다. 다만, 법 제8조제5항 단서에 따라 서면으로 심의·의결한 경우에는 서면심의서 보존으로 회의록 작성·보존을 갈음한다.

1. 회의 일시 및 장소
2. 참석자
3. 심의사항
4. 참석자의 발언 요지와 결정사항

[본조신설 2022. 6. 7.]

**제10조(운영세칙)** 이 영에서 규정한 사항 외에 심의회 또는 실무위원회의 운영에 필요한 사항은 심의회 또는 실무위원회의 의결을 거쳐 심의회의 위원장 또는 실무위원회의 위원장이 정한다.

**제11조(시·도 주거정책심의위원회)** ① 법 제9조제1항에 따른 시·도 주거정책심의위원회(이하 “시·도 주거정책심의위원회”라 한다)는 위원장을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 시·도지사가 된다.

③ 위원장 외의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사가 성별을 고려하여 임명하거나 위촉한다.

1. 관계 공무원
2. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람
3. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람
- ④ 시·도 주거정책심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
  1. 법 제6조에 따른 시·도 주거종합계획의 수립 및 변경
  2. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우와 「택지개발촉진법」 제3조제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우는 제외한다)
  3. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 시·도지사가 발의하는 조례로 한정한다)의 제정·개정에 관한 주요 사항
  4. 다른 법령 또는 조례에서 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거치도록 한 사항
  5. 그 밖에 관할 지역의 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 시·도지사가 심의에 부치는 사항
- ⑤ 시·도 주거정책심의위원회 위원 자격·임명·위촉·제척·기피·회피·해촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의의 구성과 위원 등에 관한 수당 및 여비의 지급, 그 밖에 시·도 주거정책심의위원회의 운영에 필요한 사항은 해당 시·도의 조례로 정한다.

**제12조(최저주거기준의 내용)** 법 제17조에 따라 국토교통부장관이 설정·공고하는 최저주거기준에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 가구구성별 최소 주거면적
2. 용도별 방의 개수
3. 전용부엌·화장실 등 필수적인 설비의 기준
4. 안전성·쾌적성 등을 고려한 주택의 구조·성능 및 환경기준

**제13조(주거실태조사의 실시)** ① 법 제20조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주택의 유형, 규모 및 점유형태
2. 주택의 구조, 설비 및 성능
3. 주거환경 만족도 및 선호도
4. 주택가격 및 임대료
5. 주거이동 및 주택구입 계획
6. 가구의 구성 및 소득
7. 공공임대주택 수요 및 선호도
8. 최저주거기준 미달가구의 현황
9. 그 밖에 주거정책 수립을 위하여 필요한 사항
- ② 법 제20조제1항에 따른 주거실태조사는 매년 실시하는 정기조사와 필요시 실시하는 수시조사로 구분하여 실시하며, 정기조사의 경우 조사표를 기획재정부장관에게 통보하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 법 제20조제4항에 따라 주거실태조사 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 지정하여 위탁한다. <개정 2016. 8. 31., 2020. 12. 8.>
  1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원
  2. 한국토지주택공사
  3. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원
  4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
  5. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 지방연구원
- ④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

⑤ 법 제20조제5항에서 “조사기간, 조사범위, 조사담당자, 관계 법령 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2016. 7. 6.>

1. 조사목적
2. 조사기간 및 대상
3. 조사의 범위 및 내용
4. 조사담당자의 소속 및 성명
5. 조사 관계 법령
6. 그 밖에 해당 주거실태조사에 필요한 사항

**제14조(주거복지센터)** ① 법 제22조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 임대주택 등의 입주, 운영, 관리 등과 관련한 정보 제공
  2. 주거복지 관련 기관, 단체의 연계 지원
  3. 주택개조 등에 대한 교육 및 지원
  4. 주거복지 관련 제도에 대한 홍보
  5. 그 밖에 주거복지와 관련된 사항
- ② 국토교통부장관은 법 제22조제2항에 따라 주거복지센터의 설치·운영을 한국토지주택공사에 위탁한다.
- ③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 법 제22조제2항에 따라 주거복지센터의 설치·운영을 한국토지주택공사 또는 해당 시·도, 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 조례로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.
- ④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

**제15조(주거복지정보체계의 구축·운영)** ① 법 제23조제1항에서 “대통령령으로 정하는 정보시스템”이란 다음 각 호의 정보시스템을 말한다. <개정 2016. 8. 11.>

1. 「임대주택법」 제20조의7에 따른 임대주택정보체계
  2. 「주거급여법」 제17조에 따른 정보시스템
  3. 「주택법 시행령」 제89조에 따라 구축된 정보체계
  4. 그 밖에 주거복지정보의 관리·제공을 위하여 구축된 정보시스템
- ② 국토교통부장관은 법 제23조에 따라 주거복지정보체계를 구축·운영하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.
1. 주거복지 관련 정보의 수집과 데이터베이스 구축 및 관리
  2. 주거복지정보체계의 구축·운영에 관한 연구개발 및 기술지원
  3. 주거복지 관련 정보를 공동으로 이용하기 위한 데이터베이스의 표준화 및 호환시스템의 구축
  4. 주거복지 관련 정보를 보유하고 있는 기관 또는 단체와의 연계·협력 및 공동사업의 시행
  5. 그 밖에 주거복지정보체계의 구축 및 운영에 필요한 사항
- ③ 국토교통부장관은 주거복지정보체계를 구축할 때 관계 중앙행정기관, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 주택도시보증공사 또는 지방공사의 장이 수집·보유한 임대주택 관련 정보 및 통계 등의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 해당 기관의 장은 특별한 사정이 없으면 그 요청에 따라야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 주거복지정보체계에 구축되어 있는 정보를 홈페이지를 통하여 일반 국민에게 제공하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 공개하지 아니할 수 있다.
1. 주거복지정보체계에 포함되어 있는 성명, 주민등록번호 등 개인정보에 관한 사항으로서 공개될 경우 사생활을 침해할 우려가 있다고 인정되는 사항
  2. 그 밖에 공개될 경우 임대주택 정책 및 정보 운영의 공정성을 크게 저해할 우려가 있다고 객관적으로 인정되는 사항

⑤ 국토교통부장관은 법 제23조제2항에 따라 주거복지정보체계의 구축·운영에 관한 업무를 한국토지주택공사에 위탁한다.

**제16조(주거복지 전문인력 양성 및 채용·배치)** ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 주거복지 관련 공인민간자격(「자격기본법」 제19조에 따라 공인된 주거복지 관련 민간자격을 말한다. 이하 같다)의 운영기관 및 교육기관에 법 제24조제2항에 따라 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

1. 주거복지 관련 공인민간자격의 운영비용
  2. 주거복지 관련 공인민간자격의 교육프로그램 개발비용
  3. 그 밖에 주거복지 전문인력 양성을 위하여 필요한 비용
- ② 법 제24조제3항에서 "대통령령으로 정하는 주거복지업무"란 다음 각 호의 업무를 말한다.
1. 주택조사 등 주거급여 업무
  2. 「임대주택법」에 따른 영구임대주택 단지 등 공공임대주택의 운영·관리
  3. 취약계층 주거실태조사
  4. 저소득층 주거문제 상담 및 주거복지 정책 대상자 발굴
  5. 지역사회 주거복지 네트워크 구축
  6. 그 밖에 주거복지 관련 전문성이 요구되는 업무

**제17조(민감정보 및 고유식별정보의 처리)** 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장(해당 권한이 위임·위탁된 경우에는 그 권한을 위임·위탁받은 자를 포함한다) 및 공공기관의 장은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위해 불가피한 경우 「개인정보 보호법」 제23조에 따른 건강에 관한 정보나 같은 법 시행령 제19조에 따른 주민등록번호, 여권번호, 운전면허의 면허번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제15조에 따른 주거비 보조에 관한 사무
2. 법 제18조제1항에 따른 최저주거기준 미달 가구에 대한 지원에 관한 사무
3. 법 제20조에 따른 주거실태조사의 실시에 관한 사무
4. 법 제23조제1항에 따른 주거복지정보체계 구축·운영에 관한 사무
5. 삭제 <2022. 12. 20.>

[전문개정 2019. 8. 6.]

**부칙** <제35811호, 2025. 10. 1.> (정부조직 개편 반영을 위한 306개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 이 영에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정된 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.