



여의도연구원

국민행복을 디자인합니다

Vol.2015-04

# 여연브리프

YDI BRIEF

발행일 2015년 7월 23일

## 주거기본법 제정에 따른 새로운 주거정책 추진의 의의와 과제

### - 목 차 -

요 약	
I. 검토배경 .....	1
II. 주거권 중심 주택정책의 대전환 .....	3
III. 주거기본법의 주요 내용 .....	6
IV. 주거정책의 과제 및 시사점 .....	9
부록: 일본 주택정책의 변천사 .....	13
참고문헌 .....	15

작성 : 이종인 연구위원  
(02) 2070-3325



## 《 요 약 》

### □ 국민의 주거권 실현을 위한 정책 패러다임 전환의 배경

- 주거안정 중시의 주택정책의 필요성이 지속적으로 제기되어 왔으며, 지난 6월 22일 「주거기본법」이 제정됨으로써 ‘주택정책’에서 ‘주거정책’으로 정책의 패러다임이 전환될 예정
- 향후, 동법의 효과적 시행을 통한 주거정책의 안착이 중요한 국가적 과제

### □ 신설 주거기본법의 주요 내용

- 기본적 인권으로서의 ‘주거권’을 명시하고, 국가·지자체가 반영해야 할 주거정책의 기본원칙 9가지를 제시
- 기존의 ‘최저주거기준’보다 높은 수준의 ‘유도주거기준’을 신설하고, 공공·민간의 주거복지 전달체계 구축을 강조하고 있음
  - ※ 유도주거기준 예시 “1인 가구의 경우 33㎡규모에 방 2개와 부엌, 4인 가구는 66㎡규모에 방 4개와 식사 공간을 겸한 부엌”

### □ 정책 패러다임 전환의 의의

- 국민의 주거안정 중시의 주거복지체계 확립이라는 시대적 사명을 반영
  - ※ 일본의 경우 2006년 기존의 주택건설계획법 등을 폐지하고 새로운 「주생활기본법」을 제정함으로써 국민의 주생활이 질적으로 향상된 것으로 평가
- 경제적 관점에서의 주택문제와 사회적 관점에서의 주거복지 문제를 통합적으로 정책 대상화했으며, 기본 인권으로서의 주거권을 명확히 함

### □ 풀어야 할 제 과제

- 기존 주택(부동산)정책과의 부조화 및 정책전환 과정에서의 일시적 부작용을 최소화할 필요

- 신설된 ‘유도주거기준’ 등 선언적 제도를 향후 실질적 규제로 활용할 것인지 여부에 대한 정책적 판단 필요
  - ※ 우리나라와 일본과는 달리 미국과 영국에서는 최소주거 및 유도주거의 기준을 규제수단으로 활용
  
- 주거권과 주거복지의 해석을 둘러싼 이념적 견해차를 좁혀 나가야 함
  - 임대주택 등록제, 계약갱신청구권제, 전월세상한제의 도입 여부를 둘러싼 정치권의 입장차가 여전함
  
- 주거기본법에서 정한 주거실태조사를 효과적으로 추진함으로써 장기적으로 안정된 데이터 생산이 중요
  
- 향후 주거기본법 시행령 및 시행규칙의 제정, 관련 예산의 확보 및 지출 등 주거복지의 실질적인 실현을 위해 요구되는 정책의 추진에 있어서 정치권의 지속적인 관심과 협조가 필수

# I. 검토배경

## □ 최근 주거안정 중시의 정책 패러다임 전환의 필요성이 지속적으로 제기

- 과거와는 다른 경제·사회적 환경 변화와 새로운 여건이 조성되어 있음
  - 국내·외 경기침체와 저성장기조 지속 등으로 주거소비자의 실질소득이 감소됨
  - 과거에는 주택이 재산형성의 주된 통로였으나 오늘날에는 안락한 주거생활 수단이 부각
  - 과거에 비해 자가(소유)보다는 차가(임차)를 선호하는 경향을 보이고 있으며, 세대수가 줄어 소형 주택을 선호하는 경향. 그에 따라 임대주택, 소형주택에 대한 수요가 급증
- 보편적 주거복지향상 내지 주거안정의 실현이 보다 중요한 가치가 되고 있음
  - 임대차가격 안정과 직간접적 주택 소유·임대 지원을 강화하기 위한 정책과, 민간임대주택 공급 증가 등을 위한 New Stay(기업형 주택임대사업)정책도 주거안정 중심의 정책변화의 일 단면

## □ 2015년 6월 22일에 「주거기본법」(법률 제13378호)이 제정됨으로써 새로운 '주거정책'의 제도화가 추진됨

- 신설 주거기본법은 기존의 주택(부동산)정책을 '주거정책'으로 획기적으로 전환하는 계기
  - 정책의 패러다임을 주택공급의 확대·조정에서 주거복지의 향상으로 전환해 가는 것임<sup>1)</sup>

---

1) 주거정책의 패러다임을 물리적인 주택 공급량 확대에서 벗어나 주거복지의 향상으로 전환되었음을 선언하고, 행복주택·주거급여 등 생애주기별 맞춤형 주거복지정책의 실현 기반을 더욱 확고히 함으로써 국민의 주거안정 실현과 주거복지 향상에 기여함(건설교통부 보도참고자료, 2015.5.29.)

- 동법의 원만한 시행을 통한 주거정책의 안착을 위한 대응이 무엇보다 중요한  
향후 과제
  - 정부에서 입법예고 중인 시행령 및 시행규칙의 제정과 더불어, 주거정책의  
안정적 추진을 위한 기반을 다져야 할 것임
  - 이러한 배경 아래 본고에서는, 주거권 중심의 정책대전환의 의의를 조명해  
보고, 주거기본법의 주요 내용을 살펴본 후에, 향후 해결해야 할 주거정책  
의제 과제에 관해 고찰함

## Ⅱ. 주거권 중심 주택정책의 대전환

### 1. 정책 전환의 배경

- 그동안 정부의 주택정책은 투기억제를 위한 규제강화와 경기부양을 목적으로 한 부동산활성화 대책이 주기적으로 반복되어 온 양상

<표 1> 역대 정부별 주택시장 및 정책패턴

해당정부	노태우	김영삼	김대중	노무현	이명박	박근혜
주택시장	호황	안정→침체	침체→안정	호황	안정→침체	침체(→안정)
정책패턴	억제	약한 억제	부양	강한 억제	억제→부양	(부양)

출처: 이종인(2014), 정부의 주택정책진단 및 향후 과제(여의도연구원), p.14

- 현재의 주택문제는 과거의 정치·경제·사회적 여건과의 관련성을 부인할 수 없음
  - 그러한 여건들은 안정되기보다는 동태적으로 변하는 경우가 많았기 때문에 주거생활에 밀접한 주택 문제 역시 급변하는 양상을 보임
- 한편으로, '주택시장 정상화'와 '주거 안정'을 두 축으로 하여 주택정책이 전개되어 옴
  - 상술한 부동산 경기활성화 또는 과열 억제를 위한 '주택시장 정상화'와 보편적 주거복지를 위한 '서민 주거안정'의 두 축임
  - 현 정부 상반기까지의 주택정책의 추진도 이와 다르지 않음
    - 그동안 이러한 주택정책의 두 축이 상호 대립관계로 인식되는 경향이 있었지만 최근에는 상호 보완관계로 인식된 정책의 구상과 추진이 일반적임

## 2. 주거권 실현을 위한 기본법 제정의 배경

- 그동안 성장 위주의 경제·사회적 목표 아래 주거정책에 관한 관심도는 상대적으로 저조
  - 정부의 경제성장 추구는 세계 10위권의 경제력을 보유할 정도로 이른바 한강의 기적을 이루었지만, 윤택한 경제생활뿐 아니라 사회 안정을 위한 주거 문제는 상대적으로 도외시되어 옴
    - 주거문제는 인간다운 삶의 질뿐만 아니라 가족의 유지와 지역사회를 구성하는 사회통합적 의미를 가짐
- 특히, 최근에는 여러 국내·외적 환경 변화에 따라 주거안정을 중시하는 새로운 주택정책의 필요성 부각
  - 고령화 및 1~2인 가구 비중의 지속적 증가와 전국기준 100%를 초과하는 주택보급률
    - 2015년 기준 65세 이상 고령자는 전체 인구 중 37%이며, 2035년에는 43%까지 증가될 전망
    - 1~2인 가구 비중은 2015년 현재 전체가구의 55%이지만 2035년에는 68%까지 증가될 것으로 전망
  - 주거생활이 인간의 기본적 인권의 하나라는 의식이 확산되고 있음
    - 이에 따라 이른바 ‘인간으로서의 존엄과 가치를 유지하는 데 요구되는 주거생활을 누릴 수 있는 권리’를 의미하는 주거권이 법적으로 보장되어야 한다는 주장이 높아짐
      - ※ 주거기본법상 주거권(법 제2조): 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리
  - 이러한 주거권은 주택의 보유 내지 임차할 권리라기보다는, 그러한 주택을 수단으로 인간다운 주거생활을 할 수 있는 권리를 의미한다고 볼 수 있음
    - 최근 주택에 대한 국민들의 인식도 재산의 축적 개념에서 안정적이고 쾌적한 주거생활을 위한 수단으로 바뀌고 있음



- 주거의 질적 여건을 보여주는 최저주거기준 미달가구 비율이 급속히 감소하는 추세(16.6%(2006)→5.3%(2014))
- 기존의 관련법령들에서도 주거권에 관련된 사항들이 없진 않지만, 국민의 주거권을 실현하고 관련 주거정책들을 추진하기 위한 독립적인 주거기본법 제정의 필요성이 제기되어 옴
- 민간·학계에서는 90년대 후반부터 연구 및 보고서 형태로 법도입의 필요성을 제기
    - 한국도시연구소에서 지난 1998년 ‘주거기본법 제정을 위한 연구’ 보고서를 내고, 국민의 주거권 실현을 위한 방향을 제시
    - 1999년 2월에는 시민단체 등이 참여한 ‘주거기본법 제정을 위한 토론회’가 개최되기도 함
- 국회 차원의 주거복지 향상을 위한 기본법도입 추진, 일본의 관련법 도입 등이 주거기본법 제정의 직접적인 배경
- 여·여간 다소의 입장차. 여당은 현행 주택법을 주거기본법으로 개정함으로써 주거정책의 기본방향을 주택공급확대에서 주거복지 향상으로 전환하는 방안을 추진
    - 국토교통위 소속 김성태 국회의원이 2015년 1월 29일 ‘주택법 전부개정안’을 대표발의
    - 야당에서는 주택법과는 별도로, 소형주택 우선공급, 임대주택공급신청권 부여, 5년주기 주택복지실태조사, 최저주거기준 설정 등의 내용을 담은 (가칭) 주거복지기본법 제정을 추진해 옴
  - 국회 서민주거복지특위에서 여야의 법률제(개)정안을 절충, 2015년 3월 17일 주거기본법 제정안 의견서를 합의로 채택
  - 2015년 5월 29일 국회 본회의에서 통과
    - 공포(2015.6.22.) 후 6개월 경과일인 12월 23일부터 시행되며, 입법예고 중인 시행령과 시행규칙이 제정되는 등 내년부터 본격 제도화될 예정

### Ⅲ. 주거기본법의 주요 내용

#### 1. 개요

- 신설된 주거기본법에는 과거 '주택정책'에서 '주거정책'으로 정책 패러다임의 전환을 명시하거나 반영된 내용들이 다수 포함

<표 2> 주거기본법의 주요 규정

유형	내용
신설 규정	주거권(2조), 주거정책의 기본법적 지위(10~16조), 유도주거기준(19조), 주거복지 전달체계(21조), 주거복지센터(22조), 주거복지 정보체계(23조), 주거복지전문인력(24조)
보완 규정	주거정책의 기본원칙(3조), 주거종합계획(5조), 주거정책심의위원회(8조), 주거실태조사(20조)
기존 규정 (주택법)	최저주거기준(17조) 등

자료: 국토교통부 보도자료

- <표 2>에 나타난 주거기본법의 주요 내용은 다음과 같이 4가지 범주로 정리·요약됨

#### 2. 주요 내용

- 기본적인권으로서의 주거권 명시 및 주거정책의 기본원칙 제시

- 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리(법 제2조)

- 이는 '적절한 주택과 서비스는 기본적 인권'이라는 인간 정주에 관한 밴쿠버 선언(1976년)에서의 주거권의 제도화를 의미

※ 그동안은 이러한 주거권이 헌법 제34조에서 '인간다운 생활을 할 권리'를 간접적으로 규정

- 국민의 주거권 보장을 위해 주거정책 수립 시 국가 및 지자체가 반영해야 할 책무(기본원칙)를 구체화 함(법 제3조, 1~9호)

- 소득·생애주기에 따른 주거복지를 통해 주거비를 부담 가능한 수준으로 경감
- 주거정책 수립에 있어 주거취약계층의 주거복지 수요 고려
- 양질의 주택 건설 촉진 및 임대주택 재고 확대
- 주택의 체계적·효율적 공급, 주택의 쾌적·안전한 관리
- 주거환경 정비, 노후주택 개량 등 기존주택 거주 주민의 주거수준 향상
- 장애인·고령자 등 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활 지원
- 저출산·고령화 등 장기적인 사회·경제적 변화에 선제적으로 대응
- 주택산업의 건전한 발전 유도

□ 주거정책 추진상의 우선적 지위를 주거기본법에 부여

- 주거정책에 관한 제반 법률의 상위법 지위를 명시하고, 관련 법 재·개정시 주거기본법 내용에 부합되도록 함(법 제4조)
  - 현행 주택법, 도시 및 주거환경 정비법, 장애인·고용자등 주거약자 지원에 관한 법, 주거급여법, 주택도시보증법 등이 이에 해당
  - 국회에 발의 중인 민간임대주택특별법(안), 공동주택관리법(안) 등이 신설 될 경우 주거기본법의 하위법령이 됨

□ 기존의 최저주거기준에 더하여 강화된 유도주거기준을 신설

- 현행 주택법(5조의 2~3)과 마찬가지로, 최소한의 주거 기준에 대한 지표인 최저주거기준을 설정하고, 기준미달가구에 대해서는 우선적으로 주택을 공급하거나 개량자금을 지원할 수 있도록 명시
- 최저주거기준 외에 보다 높은 수준의 유도주거기준을 마련하여 공고함으로써 국민의 주거수준을 최저주거기준 이상으로 향상 도모

- 유도주거기준은 주거기본법(법 제19조)에서는 구체적으로 명시하고 있지 않으나, 후속 시행령(시행규칙)에 마련될 예정<sup>2)</sup>

※ 일본의 「주생활기본법」에서의 유도주거수준을 benchmark한 것으로, 향후 주거정책의 방향 수립에 지표로 활용 예정

## □ 공공·민간의 주거복지 전달체계 구축

- 각종 주거복지정책의 확대에도 불구하고 그동안 전달체계가 미흡
  - 최근 개편된 주거급여(주택바우처), 공공임대주택의 공급, 임대료 대출, 지난해 11월 개시된 임대주택포털 등에 관한 정보 전달이 불충분한 실정
- 국가·지자체에 효율적인 주거복지 전달체계 구축의무를 부여하고 이를 위한 조직·인력·예산 등을 확보토록 함
  - 더불어서 관련 NGO, 사회적기업 등 민간의 주거복지 전달체계를 공공부문 전달체계와 효과적으로 연계·활용토록 강구
- 이상의 업무를 전문적으로 수행할 ‘주거복지사’ 제도 도입 등 전문 인력을 양성하고 주거복지센터를 설치할 수 있는 법적 근거를 마련

2) 국토교통부에서 제시한 유도주거기준의 예시에 따르면 “1인 가구의 경우 33㎡에 방 2개와 부엌, 4인가구의 경우는 66㎡ 규모에 방 4개와 식사를 할 수 있는 공간을 겸한 부엌”과 같이 비교적 구체적으로 유도주거기준이 마련될 것으로 보임

## IV. 주거정책의 과제 및 시사점

### 1. 정책 패러다임 전환의 의의

□ 국민의 주거안정 증시의 주거복지체계 확립이라는 시대적 사명을 반영

○ 주거기본법 제정은 (주택·주거)정책의 방향이 공급량 확대에서 양질의 주택 재고 형성으로 전환되는 계기를 제공하는 점에 큰 의의

- 주거기본법에 기초하여 추진될 각종 정책을 통해 저소득·빈곤층의 안정적 주거 공간의 제공에도 일정부분 기여할 것임

※ 일본의 경우 2006년 기존의 주택건설계획법 등을 폐지하고 새로운 주생활기본법을 제정함으로써 국민의 주생활을 향상시키는 계기가 된 것으로 평가

□ 주택문제와 주거복지 문제를 통합적으로 정책 대상화 함

○ 기본법적 성격의 주거기본법을 마련함으로써 경제적 관점의 주택(부동산) 문제와 더불어 사회적 측면에서의 주거생활복지 문제를 통합적으로 정책 대상화함으로써 새로운 주거정책의 영역을 설정

□ 기본 인권으로서의 주거권을 명확히 함

○ 헌법이 부여하는 국민의 기본적 권리로서의 주거권 내지 주거생활권의 개념을 명확히 한 측면 역시 주거기본법 제정의 중요한 의미

## 2. 풀어야 할 제 과제

- 기존 주택(부동산)정책과의 부조화 및 정책전환 과정에서의 일시적 부작용을 최소화할 필요
  - 현행 주택법과 신설 주거기본법 상 상충되는 규정들이 상존하는 상태임. 물론 상위법 우선의 법원칙이 적용되지만 기존 법령에 바탕을 둔 정책들과의 상충문제가 완전히 해소되지는 않은 실정
    - 주택법 제3조(국가등의 의무), 제7조(주택종합계획의 수립) 등이 주거기본법 제3조(주거정책의 기본원칙), 제5조(주거종합계획의 수립) 등의 규정과 상충 내지 차이를 보임
  - 기존의 공급량 중심의 주택종합계획이 주거종합계획으로 대체되는 등의 제도변화를 충실히 반영할 후속 조치 필요
    - 기존주택의 활용 및 노후·불량주거지의 환경 개선을 위한 방안, 공동주택의 체계적 관리 지원 등을 위한 제도가 마련되어 추진되어야 함
- 새로 도입된 유도주거기준 등 선언적 법규를 향후 실질적 규제로 활용할 것인지 여부에 대한 정책판단 필요
  - 유도주거기준의 경우 현행 주거기준법상 정책지표의 하나로 활용하는 수준(법 제19조). 따라서 주거수준의 제고를 위한 실질적 지원과는 직접적으로 연계되지 못해 제도도입 효과가 제한적
    - ※ 미국과 영국 등의 국가에서는 주거기준을 규제수단의 일환으로 활용
- 주거권과 주거복지의 해석을 둘러싼 이념적 견해차를 좁히고, 주거의 질 향상을 위한 실질적 방안이 마련되어 추진될 필요
  - 절대적으로 부족한 임대주택의 공급을 확대하기 위해서는 공공부문에 의존하기 보다는 시장 중심의 민간(기업임대, 개인임대, 사회적임대)의 참여를 획기적으로 확대해가야 함<sup>3)</sup>

- 일각에서 제기하는 임대주택 등록제, 계약갱신청구권제, 전월세 상한제의 도입 여부는 장점뿐 아니라 상당한 부작용이 예상되므로 충분한 검토를 거친 후에 결정할 문제

○ 서민·저소득층의 주거안정을 위한 맞춤형 주거 지원을 체계화할 필요

- 정부에서 표명한 2015년 12만 호 공공임대주택 공급 계획을 차질 없이 추진하는 등 직·간접적 공급증가 대책뿐 아니라,
- 지난해 10월부터 시행중인 주거급여(주택바우처)제도와 같은 주거소비자의 구매력을 높일 수 있는 수단을 적극적으로 추진할 필요

□ 효과적인 주거실태조사를 통해 장기적으로 안정된 데이터 생산이 중요<sup>4)</sup>

○ 주택법 제5조 및 신설 주거기본법 제20조에 기초한 주거실태조사의 현행 조사규모(전국 2만 표본)는 시도단위 분석만 가능한 실정임

- 각 시도에서는 별도의 주거실태조사를 실시함으로써 중복 조사가 시행되는 측면
- 중앙정부와 지자체가 협력하여 가능한 동일한 설문지를 사용하되, 지방별 추가로 필요한 사항에 대해서만 추가 조사하는 방안이 바람직할 수 있음

○ 법에서 정한 ‘비주택거주자’에 대한 주거실태조사가 동일하게 이루어져야 주거환경 및 주거복지에 대한 수요가 객관적으로 조사될 수 있을 것임<sup>5)</sup>

3) 민간임대시장의 경우 그의 대부분인 96% 이상이 개인인 실정임. 정부에서는 1.13주거대책에 포함된 기업형 주택임대사업(뉴스테이)정책을 통해 기업형 임대사업이 확대되기를 기대하고 있지만 여러 한계로 인해 단기간에 실현되기는 쉽지 않을 것으로 보임.

4) 천현숙 (2015). “주거기본법의 주요내용과 쟁점”. 『여의도연구원 정책간담회 자료집』p.11

5) 비주택거주자란 고시원거주자, pc방 숙박자, 노숙생활자 등 법상 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람을 의미(법 제20조 1항 3호). 지금까지 정부(국토교통부)에서 실시한 적은 있으나 예산 등의 문제로 조사자료로서의 이용에 제약이 있음

### 3. 시사점

- 주거안정과 주거수준 향상을 통한 주거복지 확립은 이제 시대적 사명
  - 단기적으로는 전세난 등 특히 서민층의 주거불안 요인들을 제거하는 것이 급선무
    - 하지만, 장기적으로는 주거기본법상 주거권 확립에 초점을 둔 주거정책의 추진이 바람직함
  
- 정부가 주거기본법의 후속조치에 만전을 기하도록 정치·사회적 분위기가 조성될 필요
  - 정부에서는 주거기본법에서의 위임사항 및 시행에 필요한 사항을 정하는 시행령과 시행규칙 제정안을 마련하여 입법예고 중임(6.26~8.4)
    - 정책과제들의 상당 부분은 주거기본법 시행령 및 시행규칙을 통해 달성될 수 있을 것임
    - 이러한 제도화 과정에서 정책전문가뿐 아니라 국민 다수의 의사가 반영될 수 있도록 함
  
- 국민의 주거안정과 주거복지의 실질적인 실현에 정치권의 협력 필요
  - 새로운 주거정책의 추진에는 기존 주택정책 이상의 국가 예산이 소요될 뿐만 아니라, 주거정책의 방향과 추진속도 등에 있어서도 적지 않은 이견이 표출될 것임
    - 주거정책의 효과적인 추진을 위해 정치권의 협조가 필수임



## [부록] 일본 주택정책의 변천사

- 일본은 지난 2006년 「주생활기본법」 제정을 계기로 주택정책이 크게 전환되었음
  - 주택공급량 조절정책에서 주거복지와 주거안정 등 주거의 질 중시
  - 시장 중시의 정책 기조로 전환
  - 기존 주택정책의 행정대상을 방법, 방재, 마치즈쿠리, 복지, 환경, 소비자보호 등 다양한 주체로 확대
  
- 전후(1945~1965) 일본의 주택정책은 정부 주도의 주택건설·공급 중심
  - 1950년 「주택금융공고법」, 1951년 「공영주택법」 제정, 1955년 ‘일본주택공단’ 설립
    - 소득계층별 주택공급정책 추진. 저소득층은 공영주택법의 의해, 중소득층은 공단주택이나 임대·분양주택 위주, 고소득층은 주택금융공고용자를 통한 자가보유를 독려함
  - 공급위주 주택정책의 상당한 성과를 달성함
    - 주택금융공고<sup>6)</sup>를 통한 용자는 1,909만 호 대상 180조 엔으로 전체 주택의 30%에 해당
    - 공영주택공급은 주로 대도시권에 200만 호를 공급함
    - 주택공단에서는 2001년까지 총 110만 호의 임대 및 분양주택을 공급
  - 1966년 「주택건설계획법」 제정을 통해 5년마다 ‘주택건설5개년계획’을 마련하여 추진해 옴
    - ‘주택건설5개년계획’에 근거하여 중앙정부 주도의 주택행정이 추진되었음
    - 주택금융공고, 공영, 공단과 함께 민간의 주택공급을 통하여 주거수준의 향상을 가져옴

6) 주택금융지원기구의 구 명칭임. 1950년 설립되어 일본의 공적주택금융 지원 전담 기구임.

- 1996년에는 「공영주택법」을 대대적으로 개정하여 시장 중시의 주택정책으로 전환
  - 경기 상황에 따라 주택금융공고의 용자를 확대하는 등 주택정책을 경제정책의 일환으로 추진
  
- 2006년에는 풍요로운 주생활의 실현을 위한 기본법으로서 「주생활기본법」 제정
  - 주택공급 중심에서 주거환경 향상을 위한 정책의 대전환 및 저출산·고령화, 세대감소 등 사회적 여건변화에 신속히 대응하기 위한 대책
    - 주택건설계획법 폐지 및 동 법에 근거해 1966년부터 8차례 추진되어 온 주택건설5개년계획 폐지
  - 주생활기본법에 근거한 ‘주생활기본계획’을 수립
    - 10년 단위, 5년마다 수정
    - 중앙정부가 수립하는 동 계획(전국계획)에 기초하여 각 지방자치단체에서 단체별 ‘주생활기본계획’ 수립
  - 주생활기본계획(2011-2020년)의 목표
    - 안전·안심하고 풍요로운 주생활을 지지하는 생활환경의 구축
    - 주택의 적절한 관리 및 재생
    - 다양한 주거니즈를 적절히 실현가능한 주택시장 환경 정비
    - 주거빈곤자의 주거안정 확보
  
- 일본 주택정책 변화의 시사점
  - 2006년 「주생활기본법」 도입을 통해 일본의 주택정책이 대대적으로 전환되어 온 점은 향후 우리나라 주거정책의 방향과 효과에 적지 않은 의미를 제공
    - 주거기본법 시행령과 시행규칙의 제정 및 관련 정책의 추진 등 주거기본법 제정의 후속조치 마련 시 참고
    - 우리나라 특성에 맞는 목표의 설정 및 관련 성과지표 설정 등의 정책추진 시 일본의 경험 참고

## 참고문헌

- 국토교통부 (2015). “서민·중산층 주거안정 핵심과제 지속 추진을 위한 2015년 주택 종합계획 발표”. 국토교통부 보도자료(2015.5.7.).
- 국토교통부 (2015). “주거기본법 제정안 국회 통과”. 국토교통부 보도참고자료 (2015.5.29.).
- 국토교통부 (2015). “주거복지정책 기능 강화 시행 기반 마련”. 국토교통부 보도 자료(2015.6.25.).
- 이두령 (2006). “일본의 ‘주생활기본법(住生活基本法)’의 개요”. 『법령정보 Newsletter』, 2006(7), 51-54.
- 이종아 (2015). “주거기본법 주요 내용 및 영향”(Focus Issue). KB금융지주경영연구소.
- 이종인 (2014). “정부의 주택정책 진단 및 향후 과제: 역대정부의 주택정책 진단 및 정책에 대한 주거 소비자 인식을 중심으로”(여연정책보고서 2014-03). 여의도연구원.
- 천현숙 (2015). “주거기본법의 주요내용과 쟁점”. 『여의도연구원 정책간담회 자료집』, 7월 9일. 서울: 여의도연구원.
- 하세가와 히로시 (2015). “버블경제기 이후 일본 주택정책의 전개”. 『서울연구원·토지주택연구원 한·일국제워크숍 자료집: 버블붕괴 25년, 일본 주택정책의 교훈』(pp.9-35), 6월 24일. 서울: 페럼타워 페럼홀.
- 한국도시연구소 (1999). 『주거기본법 제정을 위한 연구』. 서울: 한국도시연구소.
- 日本國土交通省 (2006). “住生活基本法の概要”. <<http://www.mlit.go.jp/>>
- 北恵柱式會社 (2006). “住生活基本法制定: 量から質の社会經濟情勢變化に合わせて新しい住宅政策を作成”. <<http://www.kitakei.jp/>>
- 日本土地綜合研究所 (2006). “住生活基本法”. <<http://www.lij.jp/>>

여의도연구원은 국가발전과 국민행복을 위한 정책을 개발하고, 정책정당 발전을 통한 새로운 정치문화 구현에 기여하기 위하여 「여연브리프」를 발간하고 있습니다.  
「여연브리프」의 전문은 [www.ydi.or.kr](http://www.ydi.or.kr)에서도 보실 수 있습니다.  
원고의 내용은 필자 개인의 의견이며, 새누리당과 여의도연구원의 공식견해와 일치하지 않을 수 있습니다.



**여의도연구원**

서울특별시 영등포구 국회대로 76길 22 기계산업진흥회 신관 3층  
전화: (02) 2070-3300 팩스: (02) 2070-3331 (우 150-729)