

2021년도 제2회 사업계획 적정성 검토 보고서

청년 월세 지원사업

2021년도 제2회 사업계획 적정성 검토 보고서

2021년도 제2회 사업계획 적정성 검토 보고서

청년 월세 지원사업

청년 월세 지원사업

kipf 한국조세재정연구원
정부투자분석센터

(30147) 세종특별자치시 시청대로 336
TEL 044-414-2114(대) www.kipf.re.kr

kipf 한국조세재정연구원

kipf 한국조세재정연구원
정부투자분석센터

2021년도 제2회 사업계획 적정성 검토 보고서

청년 월세 지원사업

제 출 문

기획재정부 장관 귀하

본 보고서를 귀 기획재정부가 의뢰한 『청년 월세 지원사업』의 사업계획 적정성 검토 최종보고서로 제출합니다.

2022. 1.

한국조세재정연구원 원장 김 재 진

— < 연구진 > —

■ 「청년 월세 지원사업」 사업계획 적정성 검토

한국조세재정연구원 연구진 : 송경호 부연구위원(연구총괄)
조희평 부연구위원
박은정 선임연구원
안상숙 선임행정원

자문위원 : 이길제 부연구위원(국토연구원)

검토위원 : 박미선 연구위원(국토연구원)

목 차

요 약	1
I. 사업계획 적정성 검토의 개요	81
1. 사업의 추진 배경 및 목적	81
2. 사업의 추진경위 및 개요	82
가. 사업의 추진 경위	82
나. 사업의 추진 근거	83
다. 사업의 주요 내용	84
3. 사업계획 적정성 검토의 주요 내용	87
가. 사업계획 적정성 검토의 배경과 목적	87
나. 사업계획 적정성 검토의 내용	88
다. 사업계획 적정성 검토의 절차	90
II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점	92
1. 기초자료 분석	92
가. 청년 개념의 정의	92
나. 청년가구 주거 실태	94
다. 청년 주거정책 현황	98
라. 주거복지사업	105
마. 주거급여 제도	108
2. 관련 법률, 상위 및 관련 계획 검토	113
가. 관련 법률	113
나. 주거 지원 관련 계획	115
다. 청년 지원 관련 계획	122
3. 유사사업 현황	130
가. 청년 주거급여 분리지급 제도	130

나. 청년 전·월세 지원 확대 사업	132
다. 지방자치단체 청년 월세 지원사업	135
4. 사업계획 적정성 검토의 주요 쟁점	137
가. 변경된 조사체계 반영	137
나. 경제사회 및 여건에 관한 쟁점	137
다. 사업설계의 적정성에 관한 쟁점	138
라. 비용 추정 적정성에 관한 쟁점	139
III. 경제·사회 환경 분석	140
1. 경제·사회 여건 분석	140
가. 경제·사회 문제 인식의 적절성	140
나. 유사사업 및 관련 사업과의 중복성	144
다. 정부개입의 적절성	148
라. 사업추진 여건의 적절성	149
2. 경제·사회 영향 분석	151
가. 경제·사회 문제 해결의 적절성	151
나. 사회적 의견수렴의 충분성	154
3. 재정의 지속가능성	157
가. 향후 재정 부담 검토	158
나. 안정적인 재원조달 가능성 및 중장기적 재정소요 변동 위험성	160
IV. 사업 설계의 적정성 분석	161
1. 사업목표의 적절성 및 시급성	161
가. 사업목표의 구체성 및 명확성	161
나. 사업목표의 달성 가능성	162
다. 정부 정책방향, 상위계획 및 관련 계획과의 연계성과 우선순위	163
라. 성과관리계획 및 성과지표의 적절성	164

2. 수혜대상의 적정성	167
가. 수혜대상의 명확성 및 적합성	167
나. 수요의 충분성	169
다. 비사업대상의 수혜 가능성 및 사업대상의 비수혜 가능성	169
3. 추진방법의 적정성	170
가. 사업추진방법 설계의 적절성	171
나. 사업추진 주체 간 역할 구분의 명확성	172
다. 유사제도와의 정책조합 가능성	173
4. 전달체계의 적절성	174
가. 전달체계의 명확성 및 구체성	175
나. 수혜자 접근 용이성	178
다. 집행기구의 적절성	179
V. 비용 추정의 적정성 분석	181
1. 비용 추정의 적정성	181
가. 지원대상 청년 규모 추정의 적정성 검토	181
나. 지원대상 규모 재추정	190
다. 지원단가의 적정성 검토	196
라. 소결	198
2. 추가 발생 가능 비용 검토	199
3. 수요변동에 따른 비용 변화 검토	200
VI. 종합결론 및 정책제언	206
참고문헌	209
부록	213

표 목차

〈표 Ⅰ-1〉 사업의 주요 추진 경위	83
〈표 Ⅰ-2〉 주거급여 대상 외 지원대상자(11.9만명) 추계 상세	86
〈표 Ⅱ-1〉 청년 관련 법령상 청년의 범위	92
〈표 Ⅱ-2〉 연도별 청년층 인구수 추이 및 구성비	94
〈표 Ⅱ-3〉 청년가구 주거실태	96
〈표 Ⅱ-4〉 2020년 청년가구 주거실태조사 주요 지표	96
〈표 Ⅱ-5〉 청년 주거정책 인지도 조사 결과	97
〈표 Ⅱ-6〉 향후 주거 마련 시 가장 고려사항(1순위)	97
〈표 Ⅱ-7〉 청년정책사업 중 주거사업(13개) 현황(국무조정실)	99
〈표 Ⅱ-8〉 청년정책사업 중 주거지원사업 현황(국토교통부)	100
〈표 Ⅱ-9〉 청년 대상 주거지원 정책 현황(중앙부처/전국 단위)	101
〈표 Ⅱ-10〉 청년 대상 주거지원 정책 현황(지방자치단체)	102
〈표 Ⅱ-11〉 공공주택 유형(공급 측면)	106
〈표 Ⅱ-12〉 저소득층 대상 주거부문 주요 주거 지원사업(수요지원)	107
〈표 Ⅱ-13〉 주거급여 제도 개요	109
〈표 Ⅱ-14〉 주거급여 개편 전후 비교	110
〈표 Ⅱ-15〉 급여별 선정 기준	110
〈표 Ⅱ-16〉 2022년 임차가구 기준임대료	111
〈표 Ⅱ-17〉 주거급여 지원실적	112
〈표 Ⅱ-18〉 주거급여 지원 세부사업별 목적 및 근거	112
〈표 Ⅱ-19〉 청년기본법 주요 내용	113
〈표 Ⅱ-20〉 제2차 사회보장기본계획 주요 추진과제	116
〈표 Ⅱ-21〉 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원 방안	118
〈표 Ⅱ-22〉 기존 주거복지로드맵(2017. 11.)과 주거복지로드맵 2.0(2020. 3.) 주요 변경사항 ..	120

〈표 II-23〉 신혼부부·청년 주거 지원방안	121
〈표 II-24〉 청년의 삶 개선방안 제1·2차의 주요 추진과제	123
〈표 II-25〉 주거 분야 세부과제 현황(24개)	125
〈표 II-26〉 2021년도 중앙부처 및 지방자치단체 시행계획 주요 추진과제	127
〈표 II-27〉 주거 분야 추진과제	128
〈표 II-28〉 청년 주거급여 분리지급 예시	131
〈표 II-29〉 청년 전월세 대출 지원사업 개요	134
〈표 II-30〉 2021년 서울시 청년 월세 지원사업 하반기 지원 기준 및 선정인원	135
〈표 II-31〉 지방자치단체 청년 월세 지원사업 현황	136
〈표 III-1〉 연령대별 가구 수 변화(2005~2019년)	141
〈표 III-2〉 연령대별 1인 가구 수 변화(2005~2019년)	142
〈표 III-3〉 연령대별 지역별 1인 가구 비율 변화(2005~2019년)	143
〈표 III-4〉 시도별 1인 가구 비율	143
〈표 III-5〉 지방자치단체 청년 월세 지원사업 현황	145
〈표 III-6〉 본 사업과 유사사업 간 비교 개요	147
〈표 III-7〉 연령대별 1인 가구 점유형태(2019년)	149
〈표 III-8〉 전국, 수도권 및 광역시도 월소득 대비 주택임대료 비율	150
〈표 III-9〉 연령대별 1인 가구 주거비 부담	152
〈표 III-10〉 연령대별 1인 가구 최저주거기준 미달 비율	152
〈표 III-11〉 주거 비용적·물리적 측면에서 시도별 측정지표	153
〈표 III-12〉 점유 안정성 측면에서 시도별 지표	154
〈표 III-13〉 이해관계자별 의견수렴 내역 및 성과(2021년 10월 말 기준)	155
〈표 III-14〉 지자체별 '22년 매칭 지방비 확보 현황(2021년 10월 말 기준)	158
〈표 III-15〉 국토교통부 2020~2022년 예산	159
〈표 III-16〉 국토교통부 중장기 재정운용계획(2021~2025년)	160

〈표 Ⅳ-1〉 성과지표 분류	165
〈표 Ⅳ-2〉 성과지표 설정원칙 및 주요 내용	165
〈표 Ⅳ-3〉 본 사업의 성과지표	166
〈표 Ⅳ-4〉 사업추진 주체별 주요 역할	173
〈표 Ⅳ-5〉 사회보장정보시스템 내 사업정보 처리절차 개요	175
〈표 Ⅳ-6〉 청년 월세 지원사업 업무처리 절차 개요	176
〈표 Ⅳ-7〉 지원결정 내용에 대한 이의신청 처리 절차	177
〈표 Ⅴ-1〉 19~34세 청년인구추계(통계청 장래인구추계)	182
〈표 Ⅴ-2〉 19~34세 청년가구 형태를 고려한 인구추계(2018년 기준)	182
〈표 Ⅴ-3〉 주거급여 대상 외 지원대상자(11.9만명) 추계(사업계획안)	183
〈표 Ⅴ-4〉 분석자료별 장·단점 비교	185
〈표 Ⅴ-5〉 통계자료별 청년인구(19~34세) 규모 비교	186
〈표 Ⅴ-6〉 19~34세 청년가구 형태를 고려한 인구추계 비교	187
〈표 Ⅴ-7〉 소득 기준을 고려한 청년인구추계(사업계획안)	190
〈표 Ⅴ-8〉 19~34세 청년인구추계(통계청 인구총조사)	191
〈표 Ⅴ-9〉 19~34세 청년인구 중 내국인 규모	191
〈표 Ⅴ-10〉 통계청 장래인구추계(2022년) 조정안	192
〈표 Ⅴ-11〉 19~34세 청년가구 형태를 고려한 인구추계(2019년 기준)	192
〈표 Ⅴ-12〉 검토안 추계 상세	194
〈표 Ⅴ-13〉 전국 주택가격동향조사 중위월세 임대료 가격 현황	197
〈표 Ⅴ-14〉 총사업비 추정 결과 비교	198
〈표 Ⅴ-15〉 부모와 동거하지 않는 청년 비율과 평균적인 월세와의 관계	202

그림 목차

[그림 I-1] 청년 월세 지원사업 전달체계 개요	85
[그림 I-2] 청년 월세 지원사업 사업계획 적정성 검토 수행 흐름도	91
[그림 II-1] 주거복지로드맵 2.0 추진체계도	119
[그림 II-2] 제1차 청년정책 기본계획 체계도	124
[그림 II-3] 청년특별대책 추진체계도	129
[그림 III-1] 국가별 주거비 지출 비중(가처분소득 대비 주거비 지출 비중)	150
[그림 IV-1] 사업수행 추진체계	179
[그림 V-1] 전국 주택가격동향조사 중위월세 임대료 가격	196
[그림 V-2] 최근 3년간 전국 주택가격동향조사 중위월세 임대료 가격	197
[그림 V-3] 연도별 비동거 비율	203
[그림 V-4] 연도별 월세거주 비율	204

요 약

I. 사업계획 적정성 검토의 개요

1. 사업의 추진 배경 및 목적

- 국토교통부의 「2020년 주거실태조사」 결과에 따르면 청년가구는 지속적인 증가 추세를 보이고 있으나, 청년들의 고용여건 악화, 주거비 부담 가중은 심화되고 있음
- 그간 정부는 청년가구를 대상으로 청년 주거급여 분리지급, 청년 전월세 대출 지원 등을 시행하여 왔으나 그 수혜대상과 지원효과가 제한적이라는 한계가 있음
- 이러한 문제를 해결하기 위해 주무부처에서는 최근 정부에서 추진 중인 다양한 청년 주거안정 지원정책 중 하나로 2021년 8월 ‘청년특별대책’에 청년 월세 지원사업을 도입하여 추진하고자 함
- 본 사업은 청년층을 대상으로 한시적으로 월세를 지원하여 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층의 주거비(임차료) 부담을 경감함으로써, 주거안정을 도모하고 삶의 질을 개선하는 것을 목적으로 함

2. 사업의 추진 경위 및 개요

가. 사업의 추진 경위

〈표 1〉 사업의 주요 추진 경위

시기	내용
2020. 1. 9.	• 「청년기본법」 제정(2020. 7. 시행)
2020. 3. 20.	• 국토교통부, 「주거복지로드맵 2.0」 발표
2020. 3. 26.	• 관계부처 합동, 「청년의 삶 제1차 개선방안」 수립·발표
2020. 9. 18.	• 관계부처 합동, 「청년의 삶 제2차 개선방안」 수립·발표
2020. 12. 22.	• 관계부처 합동, 「제1차 청년정책 기본계획」 수립·발표
2021. 3. 30.	• 관계부처 합동, 「2021년 청년정책 시행계획」 수립·발표
2021. 6. 28.	• 2021년 하반기 경제정책방향 발표
2021. 8. 24.	• 「청년 월세지원사업 추진계획(안)」 국무회의 의결·확정
	• 2021년 제5차 재정사업평가위원회 의결 - 2021년 제2차 예비타당성조사 면제사업으로 선정
2021. 8. 26.	• 관계부처 합동, 「청년특별대책」 발표 - 주거취약청년 15.2만명 월세 특별 한시지원 신설(월 최대 20만원, 1년) 포함

출처: 연구진 작성

나. 사업의 추진 근거

- 본 사업의 추진 근거는 「주거기본법」 제15조, 「청년기본법」 제20조와 「청년특별대책」(2021. 8. 26., 관계부처 합동)임
 - 「주거기본법」에서 국가 및 지방자치단체는 저소득가구에 주거급여를 지급하여야 한다고 규정하고, 이와 별도로 주거급여 대상이 아닌 저소득가구에에도 예산의 범위에서 주거비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다고 규정(제15조).
 - 「청년기본법」에서는 국가와 지방자치단체는 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상을 위한 대책을 마련하여야 한다고 규정(제20조).
 - 2021년 8월 26일 개최된 국무총리 주재 청년정책조정위원회에서 관계부처 합동으로 발표한 「청년특별대책」에서 본 사업은 5개 분야 87개 과제 중 주거분야 일반과제로서 직접적으로 포함됨

다. 사업의 주요 내용

- 본 사업은 2022년 4월부터 만 19세~34세 독립거주 무주택 청년(약 15만명)을 대상으로 월 최대 20만원의 임차료(임차보증금, 관리비 등은 제외)를 최대 12개월 동안 생애 1회에 한해 지원하는 것을 주요 내용으로 함
 - 실제 임대차 계약상 월세 범위 내에서 최대 20만원까지 지급하고, 방학기간 등을 고려하여 수급기간이 연속되지 않더라도 지급기간 내 12개월 분을 지원
- 수혜대상은 「청년기본법」상 청년으로, 만 19세~34세 독립거주 무주택 청년 중 청년 본인소득 기준으로 기준중위소득 60% 이하여야 하며, 청년 원가구소득 기준으로 기준중위소득 100% 이하라는 두 가지 요건을 모두 충족하는 자를 대상으로 함
 - 임차보증금 5천만원, 월세 60만원 이하의 주택에 거주하는 무주택자여야 하며, 임차보증금이 5천만원을 초과하는 경우에는 지원대상에서 제외되며, 월세 60만원을 초과하는 경우에는 보증금 월세 환산액¹⁾과 월세액을 합산하여 70만원 이하인 경우에는 선정 가능
 - 지원대상의 중복성을 해소하기 위해 기존 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 수급자의 경우에는 월세 지원액 20만원에서 청년 분리급여액 또는 별도 보장가구²⁾로서 주거급여액을 차감한 금액만큼을 지원하도록 함
 - 월세가 지원 기준(월 20만원)을 상회하는 경우 그 초과분에 한해 청년 월세 무이자 대출(월 20만원)을 연계 지원³⁾
 - 지자체가 기시행 중인 청년 월세 지원사업 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우 중복지원은 불가능하나, 지원받은 기간이 12개월에 미치지 못한 경우에는 미달된 기간만큼 추가지원이 가능함
 - 중복지급을 제외한 지원대상은 사업계획상 주거급여 대상 외 11.9만명, 주거급여 대상 3.3만명으로 합계 약 15.2만명 규모일 것으로 추정됨

1) 보증금×2.5%÷12개월(「주택임대차보호법」 제7조의2 제2호에 따라 산정률은 2.5% 적용)

2) 만 30세 미만자 중 혼인 또는 중위소득 50% 이상, 만 30~34세 주거급여대상자

3) (대출한도/이자) 월 20만원까지 무이자, 초과분 1.0% 저리용자(월 50만원 이내)

- 수행주체는 주무부처인 국토교통부와 전국 17개 시·도 및 228개 기초자치단체로, 주무부처인 국토교통부는 예산 확보, 사업지침 마련 등을 총괄하여 담당하고, 지자체에서는 사업시행 및 지원 관리를 담당함

- 사업기간은 2022년 4월부터 2024년 9월까지 약 3년으로, 신청기간은 2022년 4월부터 2023년 4월까지(1년), 지급기간은 2024년 9월까지로 계획되어 있으며, 신청기간 완료 후 1.5년 내 지급을 완료하는 것을 목표로 함

- 전체 소요예산 3,002억원(국비 1,369억원, 지방비 1,633억원) 중 국고 1,369억원에 대한 구체적인 산출내역을 살펴보면 다음과 같음
 - 주무부처에서는 주거급여 대상 외 수혜대상 규모를 추정하기 위해, 통계청 「장래인구추계」 자료 및 「노동패널조사」 마이크로 데이터 등에 기반하여 2021년 기준으로 월세거주 청년 규모를 추정하고, 소득 기준 충족 비율을 적용하여 지원대상 규모를 약 11.9만명(만 19~29세 8.7만명, 만 30~34세 약 3.2만명)으로 추정함
 - 이들을 대상으로 월 20만원씩 최대 12개월 지급에 거주지 비율(서울 22%, 기타지역 78%), 보조율(서울 30%, 기타지역 50%)을 적용하면 서울지역 189억원, 기타지역 1,114억원으로 총 1,302억원으로 추정됨
 - 또한 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 수급자의 경우에는 기존 주거급여 수급자 3.3만명을 대상으로 20만원에서 2022년 기준 예상되는 평균지급액 16.3만원을 차감한 금액만큼을 12개월간 지급하는 것으로 함
 - 여기에 거주지 비율(서울 22%, 기타지역 78%), 보조율(서울 30%, 기타지역 50%)을 적용하면 서울지역 10억원, 기타지역 57억원으로 총 67억원으로 추정됨
 - 따라서 주거급여 대상 외 지원대상자 11.9만명 대상 1,302억원, 주거급여 대상인 지원대상자 3.3만명 대상 67억원으로 총 합계 1,369억원으로 추정됨
 - 이 중 60%를 사업 1년차에 지급하는 것으로 가정하여, 국고 821억원이 2022년도 예산안에 반영되어 있음

〈표 2〉 주거급여 대상 외 지원대상자(11.9만명) 추계 상세

(단위: 만명)

구분		청년 규모 ³⁾ (21년)	월세거주 ³⁾ 비율	월세거주 청년 규모	소득 기준 충족 비율 ³⁾		지원대상 청년 규모	
19~ 29세	미혼	비단독세대 (비동거)	42.2	70.2%	29.6	전체 가구소득 45~100% 이하 청년본인소득 60% 이하	19.2%	5.7
		단독세대 (분가) ¹⁾	108.1	70.2%	75.9	청년가구소득 45~60%	3.4%	2.6
	단독세대(기혼) ²⁾		31.5	32.6%	10.3	청년가구소득 45~60%	8.2%	0.42) (0.8÷2)
	소계		181.8	-	115.8	-	-	8.7
30~ 34세	미혼	비단독세대 (비동거)	3.9	63.4%	2.4	청년본인소득 60% 이하	21.5%	0.5
		단독세대 (분가) ¹⁾	63.2	63.4%	40.1	청년가구소득 45~60%	2.9%	1.1
	단독세대(기혼) ²⁾		154.9	21.0%	32.5	청년가구소득 45~60%	9.8%	1.62) (3.2÷2)
	소계		222.0	-	75.0	-	-	3.2
전체		403.8	-	190.8	-	-	11.9	

주: 1) 기초생활보장제도상 단독세대로 인정

2) 혼인 시 1명에게만 지급 → 1/2 적용

3) 자료: 통계청, 「장래인구추계」; 한국노동연구원, 「노동패널조사」 2018년 마이크로 데이터 등

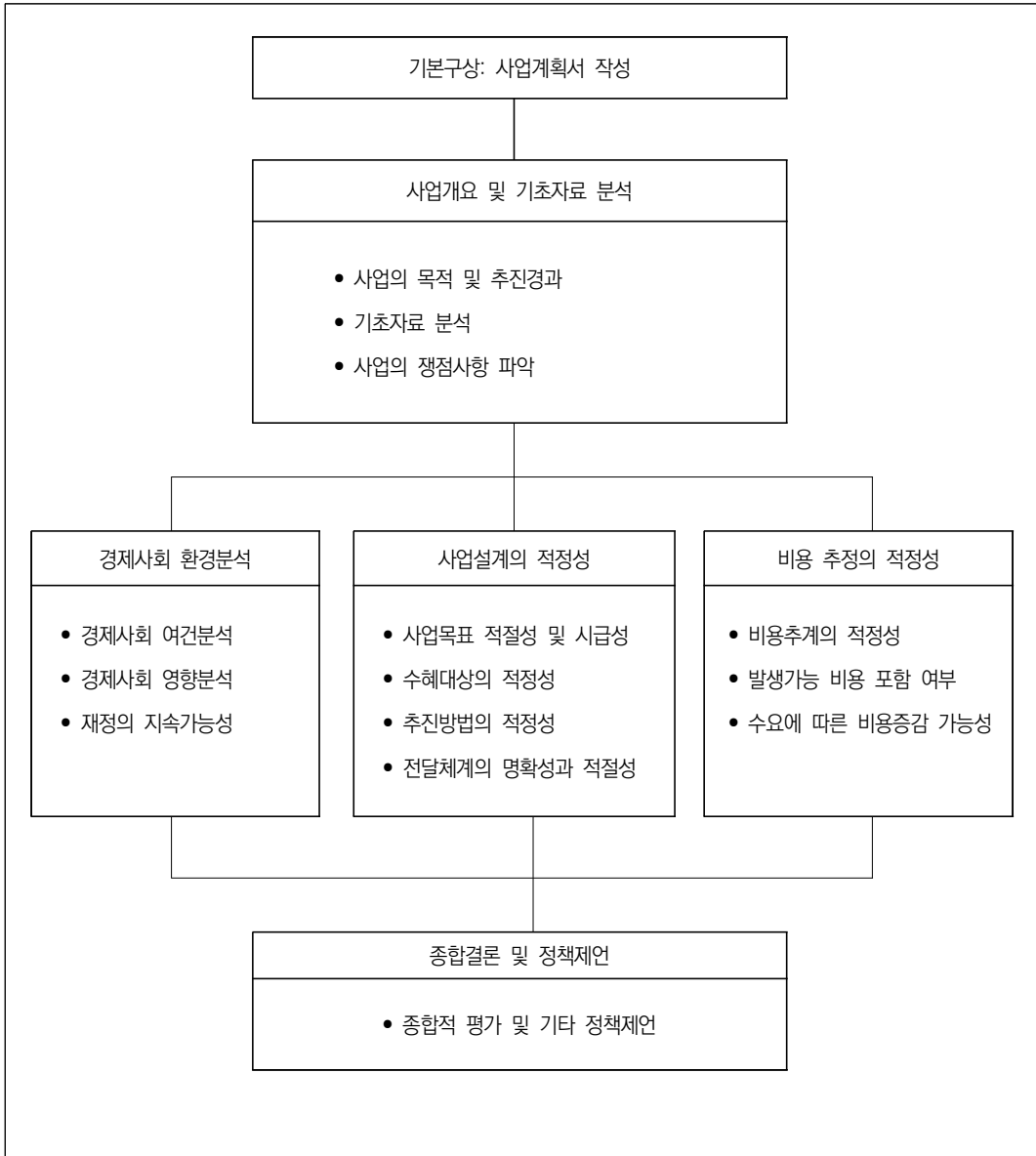
출처: 국토교통부, 예비타당성조사 면제 요구서, 2021. 8.,

3. 사업계획 적정성 검토의 주요 내용

- 청년 월세 지원사업은 복지·소득이전 사업으로 「국가재정법」 제38조 제2항 제10호 및 「예비타당성조사 운용지침」에 따라 예비타당성조사 면제사업에 해당됨
 - 이에 기획재정부는 2021년 제2차 재정사업평가위원회(2021. 8. 24.) 의결 결과에 따라 본 사업을 사업계획 적정성 검토 과제로 의뢰⁴⁾함

4) 기획재정부 타당성심사과-596호(2021. 8. 24.)

[그림 1] 청년 월세 지원사업 사업계획 적정성 검토 수행 흐름도



주: 1. 복지·소득이전 사업 사업계획 적정성 검토 과제의 경우, 비용·효과성 분석 항목을 비용 추정의 적정성 항목으로 대체하여 검토함

출처: 연구진 직접 작성

II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점

1. 기초자료 분석

가. 청년 개념의 정의

- 「청년기본법」 제3조에서는 청년을 ‘만 19세 이상 만 34세 이하’인 자로 정의함
- 통계청의 「장래인구추계」 데이터에 따르면, 「청년기본법」상 청년 연령인 만 19세~만 34세 인구수는 2020년 기준으로 1,089만명으로 2011년 이후 점차 줄어드는 추세이며, 전체 인구 대비 청년층의 인구 구성비는 2020년 기준 21.0%로 2000년 28.3% 대비 지속적인 감소 추세임

나. 청년가구 주거 실태

- 2019년 기준 1인 가구는 614만 8천가구로 전체 가구 중 약 30.2%를 차지하며, 이 중 20대가 전체 1인 가구의 18.2%를, 30대가 16.8%를 차지함(국회입법조사처, 2021).
 - 1인 가구의 점유형태는 보증금 있는 월세(38.0%), 자가(30.6%), 전세(15.8%) 순임
- 주거비 부담(Rent to Income Ratio, 이하 RIR: 월소득 대비 임대료 비율)이 30%를 초과하는 1인 가구가 전체 1인 가구의 30.8%에 달해 전국 일반가구 평균치(26.4%)에 비해 그 비중이 높고, 1인 가구의 최저주거기준 미달가구는 전체 1인 가구의 10.6%로 전국 일반가구 평균(5.3%)에 비해 두 배에 달함(국회입법조사처, 2021).
 - 2019년 기준 1인 가구의 보증금 있는 월세 비중은 전체 가구(19.7%) 대비 18.3%p 높은 수준을 보임
- 국토교통부의 「2020년 주거실태조사 결과」 조사 결과, 주거 안정성과 관련하여 청년 가구는 1인 가구(61.9%)가 많고, 주거이동률(82.2%)이 일반가구 및 다른 특성가구에 비해 높은 것이 특징이라고 함

- 또한 주거비와 관련하여 청년 임차가구의 RIR(월소득 대비 월임대료 비중)은 16.8%로 2019년(17.7%) 대비 감소하였으나, 자가가구의 PIR(연소득 대비 주택가격 배수)은 5.5배로 2019년(5.0배) 대비 증가한 것으로 나타남
 - 주거 수준에서는 청년 최저주거기준 미달가구의 비율은 7.5%로 2019년 9.0% 대비 감소하였으며, 1인당 주거면적도 2019년 27.9㎡에서 2020년 30.9㎡로 증가하여 주거 수준이 향상되었으나, 이 중 지하·반지하·옥탑 거주 가구 비중은 2020년 2.0%로 2019년 1.9% 대비 소폭 증가함
 - 청년들은 가장 필요한 주거지원 정책으로 ‘전세자금 대출지원(39.1%)’, ‘주택 구입자금 대출지원(23.4%)’, ‘월세보조금 지원(16.3%)’ 순으로 응답함
- 청년 주거와 관련된 선행연구를 살펴보면, 최근 주택가격이 상승하는 상황에서 저가 소형 주택의 부족, 전세에서 월세로의 급격한 전환 등에 따라 청년층의 주거 불안정성이 높아지고 있으며, 청년세대를 주거 취약계층으로 분류함(이태진 외, 2017; 이수옥, 2016)
- 특히 청년들의 주거빈곤은 장년·노년기의 빈곤으로 이어질 가능성이 높고 결혼 의향에도 영향을 미치는 등 향후 삶에 지속적인 영향을 미친다고 지적함(한국행정연구원, 2018; 변수정 외, 2018).

다. 청년 주거정책 현황

- 정부는 1인 청년가구에 대한 주거지원 정책으로서 행복주택 등 청년을 주대상으로 한 공공임대주택 공급과 전세임대주택 공급, 임차보증금 지원 등을 시행 중임
- 국무조정실 청년정책추진단에서는 2019년 기준으로 중앙부처의 182개 청년정책 사업을 정책 분야별⁵⁾로 구분하여 분석함
- 182개 청년정책 사업과 세부 정책 사업별 행정 자료 등을 활용해 분석한 결과, 182개 사업 중 일자리사업이 94개로 51.6%를 차지하고 있으며, 교육이 41개(22.5%), 주거가 13개(7.1%), 참여·관리가 17개(9.3%), 생활이 17개(9.3%)로 나타남(김기현 외, 2020)
- 온라인 청년센터(<https://www.youthcenter.go.kr/>) 홈페이지의 ‘청년정책 통합검색’

5) 5개 대분류(① 일자리 ② 교육 ③ 주거 ④ 참여·관리 ⑤ 생활)와 11개 중분류(① 일자리: 취업지원, 창업지원 ② 교육·훈련: 교육·연수·실습 교육비 지원 ③ 주거: 주택공급, 주거비 지원 ④ 참여·관리: 참여·활동, 관리 ⑤ 생활: 금융, 소득자산, 건강)로 구분

메뉴를 활용하여 '주거지원'과 관련된 청년정책을 검색한 결과 총 116개로 조사되었으며, 이 중 중앙부처/전국 단위의 사업은 총 13개로 나타남

- 그 외에도 지방자치단체에서는 개별적으로 주택 공급 또는 주거비 지원 측면에서의 다양한 정책들을 별도로 시행하고 있음(총 103개)

라. 주거복지사업

- 주거복지란 '쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리'의 실현을 목표로, 국민 모두가 '부담 가능한 비용으로', '일정 수준 이상의 주거환경'을 누릴 수 있도록 제공하는 지원을 의미함⁶⁾
- 주거복지사업 유형은 공급과 수요 측면으로 구분됨(국회예산정책처, 2020).
 - 공급 측면에서의 정부 주거지원은 「공공주택특별법」에 따라 추진되는 국민임대, 영구임대, 행복주택 임대사업과 다가구 등 기존주택 매입 임대사업, 기존주택 전세임대사업 등으로 구성됨
 - 한편 수요 측면의 사업은 주거급여 지급, 주택구입 및 전세자금 융자 등 수요자의 주거비용 부담을 경감해주기 위한 사업, 주택 개량 등 주거환경을 개선하는 사업 등으로 구성됨

마. 주거급여 제도

- 주거급여는 주거가 불안정한 저소득층 등 취약계층의 주거비 부담을 완화하고 양질의 주거 수준을 확보하기 위해 시행되는 제도로, 2015년 7월부터 기초생활보장제도의 급여개편으로 개별 급여로 독립하여 도입됨
- 「국민기초생활보장법」 제11조, 「주거급여법」 제1조, 제3조 및 제7조에 근거함

6) 국토교통부 마이홈포털, 「주거복지란?」, <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectWlfrHousingView.do#guide=WH001>, 검색일자: 2021. 10. 1.

〈표 3〉 주거급여 제도 개요

구분		내용
지원대상		<ul style="list-style-type: none"> 근로능력 여부·연령 등에 관계없이 국가의 보장을 필요로 하는 대상으로 소득 인정액이 기준 중위소득 45% 이하인 모든 가구 ※ (원칙) 가구단위 보장, 필요한 경우 개인단위 보장
신청	신청인	<ul style="list-style-type: none"> 신청권자: 수급(권)자·친족·기타 관계인, 공무원 직권신청(동의 필요) 신청장소: 읍·면사무소 및 동 주민센터
	신청서	<ul style="list-style-type: none"> 신청서식: 사회복지서비스 및 급여 제공(변경) 신청서(공통서식), 금융정보 등 제공동의서 등 구비서류(해당자에 한함): 임대차 계약서, 제적등본, 외국인등록사실증명서
	처리기한	<ul style="list-style-type: none"> 30일(60일까지 연장 가능)
선정기준	소득인정액 기준	<ul style="list-style-type: none"> 보장가구의 소득인정액이 기준 중위소득의 45% 이하인 가구 - 소득인정액 = 소득평가액 + 재산의 소득환산액
		<ul style="list-style-type: none"> 소득평가액 = 실제소득* - 가구특성별 지출비용 - 근로소득공제 * 실제소득: 근로소득, 사업소득, 재산소득, 사적이전소득, 공적이전 소득, 보장기관 확인소득 재산의 소득환산액 = (재산의 종류별가액 - 기본재산액 - 부채) × 재산의 종류별 소득환산율 재산의 종류: 일반재산(주거용재산), 금융재산, 자동차, 기타 산정되는 재산 - 기본재산액: 대도시(6,900만원), 중소도시(4,200만원), 농어촌(3,500만원) - 소득환산율: 주거용재산(월1.04%), 일반재산(월4.17%), 금융재산(월6.26%), 자동차(월100%)
조사	조사내용	<ul style="list-style-type: none"> 수급권자의 소득·재산 수급권자의 주택조사(보장기관 의뢰→ 조사 전담기관(LH)이 신청조사, 확인조사) - 거주 유형, 임차료, 임대차 기간, 실제 거주 여부, 주택소유 등 권리 관계, 주택 상태 등 노후도 조사
급여	종류 및 지원액	<ul style="list-style-type: none"> 임차급여: 타인의 주택 등에 거주하는 사람에게 지역별, 가구원 수별 기준 임대료를 상한으로 소득수준에 따라 차등 지급 수선유지급여: 주택 등을 소유하고 그 주택 등에 거주하는 사람에게 가구 규모, 소득 인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 주택개보수(경, 중, 대)를 실시

출처: 국토교통부, 『2021년 주거급여 사업안내』, 2021, p. 16.

- 주거급여는 수급자의 가구원 수, 거주 형태, 부담 수준, 지역 여건 등을 감안하여 임차 수급자에게는 임차급여를 지급하고, 자가 수급자에게는 주택 노후도에 따른 맞춤형 주택 개보수가 가능하도록 수선유지급여를 지급하는 것으로 구성
- 주거급여 수급자격은 소득인정액(소득평가액 + 재산의 소득환산액)이 기준 중위소득의 45% 이하를 대상으로 함
- 2020년 전체 수급가구 수는 임차 106.9만가구, 자가 16.0만가구로 총 122.9만가구 임(국회예산정책처, 2020).

- 주거급여 예산은 2016년도 1조 9억원에서 2017년 9,238억원, 2018년 1조 929억원, 2019년 1조 6,406억원, 2020년 1조 6,305억원, 2021년 1조 9,879억원으로 점차 증가 추세인 것으로 나타남⁷⁾
- 지원실적을 살펴보면, 2020년 12월 기준으로 임차가구 109.3만가구에 월평균 15.3만원을 지급하고 자가가구(총 9.6만가구) 중 1.8만가구의 주택수선을 완료

〈표 4〉 주거급여 지원실적

(단위: 가구)

기준연도	2015. 6.	2015. 12.	2016. 12.	2017. 12.	2018. 12.	2019. 12.	2020. 12.
수급자 수	68.6만	80.0만	80.4만	81.0만	94만	104만	118.9만
임차가구	-	72.1만	72.7만	73.7만	85.7만	95.2만	109.3만
자가가구	-	7.8만	7.7만	7.3만	8.3만	8.8만	9.6만

출처: 국토교통부, 『2021년도 주택업무편람』, 2021, p. 224.

- 한편 주거급여 지원사업은 크게 ‘주거급여지원’, ‘장애인주택개조사업’ 및 ‘비주택거주 주거급여 수급자 주거상향 지원’ 세부사업으로 구성

〈표 5〉 주거급여 지원 세부사업별 목적 및 근거

구분	사업목적	사업근거
주거급여 지원	주거가 불안정한 저소득층 보호를 위해 임차료를 보조(임차가구)하고, 주택개보수 등을 통해 열악한 주거환경 개선(자가가구)	「국민기초생활보장법」 제11조 및 「주거급여법」
장애인 주택 개조사업	농어촌에 거주하는 저소득 장애인의 최소한의 생활편의 개선 및 주거복지 향상(자가·임차가구)	「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제15조 및 시행령 제7조
비주택거주 주거급여 수급자 주거상향 지원	지자체 및 주거복지센터 등 지역 주거복지 역량을 활용하여 비주택거주 주거급여 수급자가 공공임대주택에 이주할 수 있도록 밀착 지원하고 지속 관리	「주거기본법」 제21조 및 제22조, 동법 시행령 제14조

출처: 국회예산정책처, 『사회보장정책 분석 VI(주거)』, 2020. p. 11.

7) 국토교통부, 『2021년도 주택업무편람』, 2021, p. 224.

2. 관련 법률, 상위 및 관련계획 검토

가. 관련 법률

1) 청년기본법

- 「청년기본법」은 청년의 권리와 책임, 국가와 지자체의 청년에 대한 책무를 정하고, 청년 정책의 수립과 청년 지원에 관한 기본적인 사항을 규정하고 있는 청년 정책 관련 첫 종합 법률로, 2020년 2월 4일 제정되어 8월 5일 시행됨
- 본 사업과 관련하여 제20조에서는 청년의 주거지원과 관련하여 “국가와 지방자치단체는 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상을 위한 대책을 마련하여야 한다”라고 명시함

2) 주거기본법

- 「주거기본법」은 제4조에 의거 주거정책 관련 법 체계의 최상위법 및 기본법적인 지위를 갖고, 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지함을 목적으로 2015년 6월 22일 제정된 법률임
- 본 사업과 관련하여 제15조 제1항에서 “국가 및 지방자치단체는 주거비 부담이 과다하여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에 주거급여를 지급”하고, “주거급여 대상이 아닌 저소득가구에에도 예산의 범위에서 주거비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다”라고 규정하고 있으며, 이에 관해 필요한 사항을 별도의 법률인 「주거급여법」으로 규정함

3) 주거급여법

- 「주거급여법」은 「주거기본법」에 따라 저소득층의 주거지원을 강화하기 위해 월세 임차료 등 주거비를 현금으로 보조하는 임차료 보조제도의 운영을 위한 법률로, 2014년 1월 제정되어 10월부터 시행됨
- 특히 주거급여 제도와 관련하여, 동 법률은 기존의 「국민기초생활보장법」에 의해 기초생활수급자에게 통합급여로 지원하던 주거급여를 분리해 맞춤형 개별급여로 전환하는 내용을 담고 있음

나. 주거지원 관련 계획

1) 제2차 사회보장기본계획(2019~2023)(2019. 2.)

- 「사회보장기본법」 제16조8)는 관계부처 합동으로 5년마다 「사회보장기본계획」을 수립하도록 의무화함
 - 「사회보장기본계획」은 다른 법령에 따라 수립되는 사회보장에 관한 계획에 우선하는 최상위 계획임
- 동 계획은 ‘경제발전과 사회발전의 균형으로 국민의 삶의 질 향상’이라는 중장기 목표 하에 고용·교육, 소득, 건강, 사회서비스 4개 핵심분야별 목표를 제시하고 그 아래 12대 중점 추진과제를 수립하여 제시함
 - 주거복지 관련 과제는 사회서비스 분야에 ‘공적 임대주택 확대’ 및 ‘주거급여 강화’임
 - 첫째, ‘공적 임대주택 확대’를 위해 공공임대주택을 연평균 13만호를 공급하여, 장기공적임대주택 재고율을 2016년 6.3%에서 2023년 9.0%로 높이고, ‘주거급여 강화’를 위해 주거급여 수급가구 수를 2018년 95만가구에서 2022년 130만가구로 확대함
 - 둘째, ‘주거급여 강화’를 위해 주거분야 기초생활보장제도 기준선을 중위소득 대비 44%로 상향하고, 생애주기별·대상별 사회서비스를 확충하여 만 18세 이상 보호종료 아동에게 보호종료 후 2년 내 매월 자립수당 30만원 지급, 주거와 함께 맞춤형 사례관리 서비스를 제공하는 주거지원 통합서비스를 제공함

-
- 8) 제16조(사회보장 기본계획의 수립) ① 보건복지부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 사회보장 증진을 위하여 사회보장에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 5년마다 수립하여야 한다. ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 국내외 사회보장환경의 변화와 전망
 2. 사회보장의 기본목표 및 중장기 추진방향
 3. 주요 추진과제 및 추진방법
 4. 필요한 재원의 규모와 조달방안
 5. 사회보장 관련 기금 운용방안
 6. 사회보장 전달체계
 7. 그 밖에 사회보장정책의 추진에 필요한 사항
- ③ 기본계획은 제20조에 따른 사회보장위원회와 국무회의의 심의를 거쳐 확정한다. 기본계획 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

2) 제2차 장기주거종합계획(2013~2022) 수정계획(2018. 6.)

- 「주거기본법」 제5조⁹⁾는 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 「주거종합계획」을 수립하도록 규정함
 - 「주거종합계획」은 연도별 계획과 10년 단위의 계획으로 구분되는데, 국토교통부는 2018년 6월에 10년 단위 주거종합계획인 「제2차 장기주거종합계획(2013~2022) 수정계획」(이하 ‘수정계획’)을 발표함

- 동 수정계획에서는 “국민 누구나 집 걱정 없는 더 나은 주거생활”이라는 비전하에 3대 정책목표로 ‘주거비 부담완화와 주거권 보장’, ‘실수요자 중심의 주택시장 조성’, ‘안전하고 쾌적한 주거환경 조성’을 수립하고, 이를 달성하기 위한 5대 정책방향을 제시함

- 이 중 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원 강화 과제와 관련하여, 주거수요를 반영한 맞춤형 임대주택과 주거지원 프로그램을 개인의 생애단계 진전(청년→신혼→중장년→고령)에 맞추어 패키지로 지원하는 것으로 제시함
 - 특히 청년층과 관련하여 청년주택 30만실을 공급하고, 우대형 청약통장 도입, 맞춤형 전월세 대출, 주거정보 제공 및 상담 강화, 대학 기숙사 건립을 위한 지역 주민과의 상생방안 마련 등을 세부과제로 설정함

-
- 9) 제5조(주거종합계획의 수립) ① 국토교통부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거종합계획(이하 “주거종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.
1. 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
 2. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항
 3. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항
 4. 공동주택의 관리에 관한 사항
 5. 주거정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항
 6. 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항
 7. 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항
 8. 제17조에 따른 최저주거기준 및 제19조에 따른 유도주거기준에 관한 사항
 9. 제21조에 따른 주거복지 전달체계에 관한 사항
 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 주거종합계획은 연도별 계획과 10년 단위의 계획으로 구분하며, 연도별 계획은 10년 단위의 계획을 토대로 해당 연도 2월 말까지 수립하여야 한다. ③ 국토교통부장관은 10년 단위의 주거종합계획 수립 후 5년마다 해당 계획의 타당성을 재검토하여야 한다.

3) 주거복지 로드맵 2.0(2020. 3.)

- 국토교통부는 2020년 3월 「주거복지 지난 2년의 성과와 발전방안」(이하 「주거복지로드맵 2.0」)을 발표함
 - 이번 대책은 2017년 11월 발표한 「주거복지 로드맵」과 관련하여 그간의 추진성과와 한계를 평가·보완하고, 포용국가 및 1인 가구·저출산·고령화 등 시대적 과제에 대응하기 위해 마련됨

- 동 계획에서는 선진국 수준의 주거안전망 완성이라는 추진목표하에 4대 추진과제와 10개 세부 실행과제를 제시함
 - 특히 추진과제 중 ‘인구 트렌드 변화에 맞춘 생애주기 주거지원망 보완’에서 점차 증가 추세인 1인 가구·고령화가구 대응에 강화하기 위해 청년·고령자 맞춤형 지원정책을 포함함
 - 특히 청년 독신가구의 주거지원과 관련하여 청년주택 공급, 전용 금융상품 등을 통해 2025년까지 100만가구(주택 35만 + 금융 64만 등) 이상을 대상으로 지원 혜택을 제공하고자 계획함

4) 신혼부부·청년 주거지원 방안(2018. 7. 5.)

- 정부는 2017년 11월에 발표한 「주거복지로드맵」 내 신혼부부·청년 주거 지원방안을 확대·구체화한 계획으로, 2018년 7월 5일 관계부처 합동으로 「신혼부부·청년 주거지원 방안」을 발표함
 - 첫째, 공공임대주택 총 14만호(로드맵 +1만호)를 시세의 30~70% 수준으로 청년 수요가 많은 형태(맞춤형 청년주택)로 공급하도록 할 예정
 - 둘째, LH 등이 학교 인근의 기존주택을 매입·임대 후 대학 등 운영기관에 기숙사로 일괄 임대하는 ‘기숙사형 청년주택’을 도입할 계획
 - 셋째, 임대주택 단지 내 상가를 청년, 사회적 기업, 소상공인 등에게 ‘희망상가’로 최장 10년간 감정가의 50~80%로 임대하여 공급할 계획
 - 마지막으로, 청년 우대형 청약통장, 보증부 월세대출, 청년 전용 버팀목대출 등 7대 청년 주거금융 지원상품을 제공하는 것으로 제시함

다. 청년 지원 관련 계획

1) 제1~2차 청년의 삶 개선방안(2020. 3. 26.; 2020. 9. 18.)

- 정부는 2020년 3월 국무총리 주재 국정현안점검조정회의에서 관계부처 합동으로 청년들의 제안을 바탕으로 마련된 「청년의 삶 개선방안」을 확정·발표함
 - 국무조정실에 청년정책추진단을 설치해(2019. 7.) 청년사업을 총괄·조정하도록 하고 청년들과의 소통을 통해 580여 건의 정책 제안을 접수하고, 이들 중 우선 정책화할 수 있는 과제들을 위주로 수립된 계획임

- 동 계획은 청년참여 확대를 위한 거버넌스를 구축하는 한편, 생활지원, 일자리, 주거, 교육 4대 분야의 34개 과제를 추진하고자 하는 내용을 담고 있으며, 특히 주거분야 관련하여 다음과 같은 내용을 제시함
 - 첫째, 청년 버팀목 전세대출과 관련하여 대상연령 상향, 대출한도 상향, 25세 미만 단독세대주 대출금리 인하 등 대출조건 및 금리를 개선
 - 둘째, 청년 맞춤형 전·월세 대출과 관련하여 대출 규모를 확대(1.1조 → 4.1조원)하고, 비대면 창구를 확대
 - 셋째, 역세권 노후 고시원 대상 공공리모델링 사업을 본격 추진하기 위해 매입 지원 단가를 인상
 - 넷째, 연합기숙사, 학교밖 기숙사형 청년주택 등을 확충할 것으로 제시
 - 마지막으로, 영구임대·국민임대·행복주택 등 임대주택 유형 통합을 통해 저소득 청년 임차료 부담 완화 추진

- 한편 정부는 2020년 8월 「청년기본법」 시행 이후 청년들과 긴밀한 소통을 토대로 청년들에게 가장 시급한 일자리 등의 문제에 대응하기 위해, 2020년 9월 청년정책조정위원회의 심의·의결을 거쳐 「제2차 청년의 삶 개선방안」(5개 분야 43개 과제)을 수립하여 발표함
 - 동 계획은 일자리, 주거, 교육, 생활, 참여·권리 5개 분야에서 총 43개 추진과제를 포함하고 있음

- 「제2차 청년의 삶 개선방안」에서는 주거 분야와 관련하여 제1차 개선방안 대비 주거보호 측면의 과제들이 추가로 포함됨
 - 첫째, ‘청년전용 버팀목 전세자금’의 대출 규모는 상향하고 대출 금리는 하향하는 등 지원조건을 개선하였으며, 제2금융권에서 버팀목 전세자금으로의 대환대출을 현행 청년 단독세대에서 청년 일반세대주로 확대
 - 둘째, 20대 미혼청년의 자립을 지원하기 위해 주거급여를 받는 부모와 별도 거주 시 부모와 주거급여를 분리하여 지급
 - 셋째, 주택도시보증금의 ‘중소기업취업청년임차보증금 대출’을 이용하던 청년이 이사를 가더라도 대출을 유지할 수 있도록 주택도시보증공사(HUG) 보증제도를 개선
 - 마지막으로, 청년 대상 전세금 반환 보증보험료를 2020년까지 한시적으로 70~80% 인하하고, 보증료 인하를 지속 추진

2) 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)(2020. 12.)

- 「청년기본법」 제8조¹⁰⁾에서는 국무총리가 매 5년마다 청년정책 기본계획을 수립하도록 하고 있으며, 이에 제2회 청년정책조정위원회(2020. 12. 23.)에서 앞으로 5년간(2021~2025) 정부와 지자체가 중점 추진해 나갈 「제1차 청년정책 기본계획」을 심의·의결함
- 동 계획은 “원하는 삶을 사는 청년, 청년이 만들어 가는 미래”라는 비전 아래, ① 참여와 주도 ② 격차 해소 ③ 지속가능성을 3대 원칙으로, 일자리, 주거, 교육, 복지·문화, 참여·권리 5대 분야에 걸쳐 20대 중점과제와 270개 세부과제를 제시함

10) 제8조(청년정책 기본계획의 수립) ① 국무총리는 5년마다 청년정책에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다. ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 청년정책의 기본방향
2. 청년정책의 추진목표
3. 청년정책에 관한 분야별 주요 시책
4. 이전의 기본계획에 관한 분석·평가
5. 청년정책에 관한 기능의 조정
6. 청년정책 추진에 필요한 재원의 조달방법
7. 그 밖에 청년정책과 관련하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 기본계획에는 고용·교육·복지 등의 분야에서 취약계층에 해당하는 청년에 대한 별도의 대책이 포함되어야 한다. ④ 기본계획의 수립 및 변경은 제13조에 따른 청년정책조정위원회의 심의를 거쳐 확정한다. ⑤ 그 밖에 기본계획의 수립 및 변경 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 주거 부문과 관련해서는 2025년까지 도심 내 청년특화주택 7.69만호 등 27만 3천호(대학생 기숙사 3만호 포함)를 공급하는 한편, 청년 43.5만가구의 주거비 부담을 완화하고, 최저주거기준 미달 청년가구를 10% 감축하는 것을 목표로 함
- 특히 주거부문의 '청년 전월세 비용 경감' 중점과제와 관련하여 ① 20대 미혼청년이 학업·구직 등을 사유로 주거급여를 지급받는 부모와 별도 거주 시 부모와 분리하여 주거급여를 지급하고 ② 청년 전용 저금리 전·월세 자금 대출 지원 ③ 청년우대형 청약통장 운영 ④ 청년 전세금 반환보증 가입 시 보증료 부담 완화 ⑤ 중소기업 청년 임차보증금 대출제도 개선을 세부 실행과제로 제시함

3) 2021년 청년정책 시행계획(2021. 3.)

- 동 계획은 「제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)」을 차질 없이 추진하기 위한 시행계획으로, 특히 32개 중앙부처와 광역·기초 전(全) 지자체가 참여해서 일자리, 주거, 교육, 복지·문화, 참여·권리 5개 분야 총 1,500여 개의 과제를 마련하여 제시함
- 중앙부처를 중심으로 한 308개 정책(예산 약 23.8조원 투입)을, 지자체 중심의 1,258개의 사업(순 시·도비 예산 약 2.2조원 투입)으로 구성

〈표 6〉 2021년도 중앙부처 및 지방자치단체 시행계획 주요 추진과제

구분	2021~2025년 5년간 목표 (기본계획)	2021년 목표 (시행계획)
중앙부처	• 청년주택 27.3만호 공급	• 청년주택 5.4만호, 기숙사 0.6만실 공급
	• 3.5만명 청년가구 주거급여 분리 지급	• 3.1만명 청년가구 주거급여 분리 지급
	• 청년 40만명 전·월세 자금 대출 지원	• 청년 8만명+θ 전·월세자금 대출 지원 • 초장기 정책모기지 도입 등 내집 마련 지원
	• 최저주거기준 미달가구 10% 감축	• 선도지자체 선정, 주거상향 지원사업 본격화
지방자치단체	2021년 주요 추진 과제	
	▶ (경상남도) 맞춤형 청년주택 지원사업(20호, 20억원)	
	▶ (부산광역시) 청년 월세지원사업(3천명, 30억원)	
	▶ (충청북도) 대학생 주거지원(서울·청주, 6.8억원)	
	▶ (인천광역시) 취·창업 재직청년 청년 월세 지원사업(400명, 5억원)	

출처: 국무조정실, 「청년 손으로 만든 청년 정책 실행, 그 '첫 주춧돌' 놓다! 중앙·지방정부 함께 만든 최초의 청년 대책 「21년 청년 정책 시행계획」 발표», 보도자료, 2021. 3. 30.

4) 청년특별대책(2021. 8.)

- 「청년특별대책」은 2021년 8월 26일 국무총리 주재 제4차 청년정책조정위원회에서 관계부처 합동으로 수립한 계획으로, 코로나 위기 극복, 격차 해소, 미래도약 지원이라는 3대 추진방향을 설정하고 일자리, 주거, 복지, 교육, 참여권리 5대 분야의 87개 추진과제로 구성
 - 특히 주거분야와 관련해서는 전·월세 등 ‘당장의 주거비 부담을 경감’하면서, 청년들의 ‘내 집 마련’ 기회를 지원할 수 있도록 주택공급 및 금융지원 확대하는 등 청년세대의 니즈에 부응할 수 있는 맞춤형 정책을 추진하고자 제시함
- 본 사업과 관련해서는 저소득 청년세대의 주거비용 부담 완화를 위해 저소득 무주택 청년을 대상으로 월세 범위 내에서 최대 월 20만원을 12개월 간 지원하는 ‘월세 특별지원’의 한시적인 신설이 직접적으로 명시되어 있음

〈표 7〉 청년특별대책 내 주거 분야 추진과제

추진과제		소관부처
청년 주거비 부담 경감	청년 월세 한시 특별지원	국토부
	청년 주거급여 분리지급 지원 확대	국토부
	(5,000만원 이하) 청년 월세대출 지원 강화	국토부
	(7,000만원 이하) 청년 전·월세 대출 공급 확대	금융위
청년 맞춤형 공적주택 공급 확대 및 주택보유 지원	청년주택 5.4만호 신규 공급	국토부
	청년의 내 집 마련을 지원하는 공공자가주택 신규 공급	국토부
	청년우대형 청약통장 지원 연장 및 지원대상 확대	국토부
	다양한 청년수요를 반영한 테마형 임대주택 공급	국토부
	40년 초장기 정책모기지 도입	금융위
주거 환경 개선 및 서비스 강화	청년 등 현장수요를 바탕으로 행복주택 제도 개선	국토부
	청년 밀집지역 주거환경 개선	국토부
	청년 대상 사회적 주택 입주 시기 단축	국토부
	주거정보 플랫폼(마이홈) 사용자 친화적 기능 개선	국토부
	찾아가는 주거상담·교육 서비스 제공	국토부

출처: 관계부처 합동, 「청년특별대책」, 2021. 8., pp. 24~28.

3. 유사사업 현황

가. 청년 주거급여 분리지급 제도

- 청년 주거급여 분리지급 제도는 「제2차 기초생활보장 종합계획(2021~2023)」에 따라 주거급여로 임차급여 또는 수선유지급여를 지급받는 수급자의 만 19~30세 미만의 미혼자녀(이하 '청년가구원')가 취학·구직 등의 목적으로 부모와 거주지를 달리하는 경우 지급되는 급여임
 - 즉 「국민기초생활보장법」상 30대 미만의 미혼청년은 취학·구직 등의 사유로 부모와 떨어져 주거지를 달리하게 되더라도 동일가구로 보아 주거급여를 따로 지급하지 않음(시행령 제2조 제1항 제2호)
 - 이에 따라 열악한 주거여건, 학자금 부담 등으로 어려움을 겪고 있는 주거급여 수급가구 내 청년가구에 주거급여 분리지급을 시행

- 동 제도는 「주택법」 제2조 제1호의 주택 및 「주택법」 제2조 제4호의 준주택을 포함하여 거주를 목적으로 하는 시설에 거주하는 청년 중 본인 명의의 임대차계약을 체결하고 임차료를 지불하는 청년이 지급대상이 됨(전입신고 필수)
 - 동일 시·군 내 거주하는 2명 이상의 청년은 1명만 분리지급을 인정하되, 기숙사·사택 등에 거주하는 경우에는 모두 인정됨
 - 특히 주거급여 수급가구의 부모와 청년이 주민등록상 시·군을 달리하는 경우에 인정하되, 동일 시·군이라도 보장기관(부모가 거주하는 시장·군수·구청장)이 인정하는 경우는 예외로 함
 - 또한 부모가구의 주거유형이 사용대차(종전사용대차 가구 포함)인 경우 분리지급을 인정하지 않음
 - 다만 가족해체 방지 및 가정위탁 보호로 인한 별도가구, 지방생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 '사용대차로 거주가 불가피한 사례'로 인정된 가구 등의 분리거주 청년은 인정됨

- 동 제도는 2021년 7월 기준으로 현재 총 4,773가구 청년에게 지원 중인 것으로 집계되었으며, 이는 당초 목표치인 3.1만가구 대비 신청률이 저조한 상황임¹¹⁾

11) 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.

나. 청년 전·월세 지원 확대 사업¹²⁾

- (청년전용 버팀목 전세대출) 주택도시기금에서 전세자금이 부족한 청년들에게 청년전용 버팀목 전세자금을 대출 지원하는 사업임
 - 대출대상은 부부합산 연소득 5천만원 이하, 순자산가액 2.92억원 이하 무주택자로서 만 19세 이상~만 34세 이하의 세대주(예비 세대주 포함)가 해당됨
 - 대출금리는 연 1.5~2.1%이며, 부부합산 연소득이 2천만원 이하까지는 1.5%, 2천만원 초과부터 4천만원 이하 구간까지는 1.8%, 4천만원 초과부터 6천만원 이하까지는 2.1%가 적용됨(호당 대출한도는 최대 7천만원 이내(임차보증금의 80% 이내))
 - 대출기간은 최초 2년이며, 4회 연장 가능하고 최장 10년까지 이용 가능함
 - 대상주택은 임차 전용면적 85㎡ 이하 주택(주거용 오피스텔 포함) 및 채권양도협약 기관 소유의 기숙사(호수가 구분되어 있고 전입신고가 가능한 경우에 한함)로, 임차보증금이 1억원 이하인 주택이 해당됨
 - 단 셰어하우스(채권양도협약기관 소유주택에 한함)에 입주하는 경우에는 예외적으로 면적 제한이 없음

- (중기취업청년 전월세보증금 용자지원 제도) 주택도시기금에서 중소기업에 취업한 청년들에게 저리의 중소기업 취업청년 전월세보증금을 대출해주는 제도임
 - 지원대상은 부부합산 연소득 5천만원 이하(외벌이 3,500만원 이하), 순자산가액 2.92억원 이하 무주택 세대주(예비세대주 포함)로서 중소·중견기업 재직자 또는 중소기업 진흥공단, 신용보증기금 및 기술보증기금의 청년창업 지원을 받고 있는 자임
 - 대출금리는 연 1.2%이며, 호당 대출한도는 최대 1억원 이내로, 대출기간은 최초 2년(4회 연장, 최장 10년 이용 가능)임
 - 대상주택은 임차 전용면적 85㎡ 이하 주택(주거용 오피스텔은 85㎡ 이하 포함)으로 임차보증금이 2억원 이하인 주택이 해당됨

12) 김기현 외, 「청년정책 현황 진단 및 정책추진 실효성 제고 방안 연구」, 경제인문사회연구회, 2020.; 주택도시기금 포털(<http://nhuf.molit.go.kr>) 참고

- **(청년전용 보증부 월세 대출)** 주택도시보증공사에서 청년들에게 저리로 전월세보증금 및 월세를 대출해 주는 제도임
 - 대출대상은 부부합산 연소득 2천만원 이하, 순자산가액 2.92억원 이하 무주택 단독세대주(예비세대주 포함)로서 만 19세 이상 ~ 만 34세 이하 청년이 해당됨
 - 대출금리는 보증금의 경우 연 1.3%, 월세금의 경우 연 1.0%임
 - 대출한도는 보증금의 경우 최대 3,500만원 이내이며, 월세금의 경우에는 최대 960만원(월 40만원 이내)임
 - 대출기간은 2년으로, 4회 연장 가능하며 최장 10년까지 이용 가능함
 - 대상주택은 임차 전용면적 60㎡ 이하 주택(60㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함)으로 임차보증금 5천만원, 월세금 60만원 이하인 주택이 해당됨

- **(주거안정 월세대출 제도)** 주택도시보증공사에서 월세 부담으로 고민인 청년들에게 청년전용 주거안정 월세자금을 대출해 주는 제도임
 - 우대형의 경우 취업준비생, 희망키움통장 가입자, 근로장려금 수급자, 사회초년생, 자녀장려금 수급자, 주거급여수급자를 대상으로 하며, 일반형의 경우에는 부부합산 연소득 5천만원 이하이며 우대형에 해당하지 않는 자를 대상으로 함(부부합산 순자산가액 2.92억원 이하)
 - 대출금리는 우대형의 경우 연 1.0%, 일반형의 경우 연 1.5%를 적용받음
 - 대출한도는 최대 960만원(월 40만원 이내)이며, 대출기간은 2년(4회 연장, 최장 10년 이용 가능)임
 - 대상주택은 임차 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하 주택(주거용 오피스텔은 85㎡이하 포함)으로 임차보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하여야 함

- **(청년 맞춤형 전월세 대출)** 금융위원회 지원하에 부부합산 연소득 7천만원 이하의 만 19~34세 무주택 청년이 한국주택금융공사의 보증을 기반으로 전국 13개 시중은행¹³⁾에서 받을 수 있는 전월세 대출 제도로, 한국주택금융공사의 전세자금(특례) 보증과 월세자금(청년 월세)으로 구분됨

13) KB국민은행, 신한은행, 우리은행, NH농협, 하나은행, 기업은행, 수협, 대구은행, 부산은행, 경남은행, 광주은행, 전북은행, 카카오은행

- 대출한도는 전세자금의 경우 최대 7천만원까지(임차보증금의 90% 이내), 월세자금의 경우에는 2년 간 최대 1,200만원까지(매달 50만원 이내) 대출 가능¹⁴⁾
 - 대출 조건은 시중 은행별로 금리, 한도가 조금씩 차이가 있음
- 대상주택은 전세보증금 3억원(수도권 5억원) 또는 월세보증금 1억원 이하(월세액 월 70만원 이하)가 해당됨

다. 지방자치단체 청년 월세 지원사업

- 서울, 부산, 안양, 수원, 김해, 평택, 인천 등 지자체에서 자체적으로 청년 월세 지원사업을 시행하고 있으며, 소득, 임대료 등 지원대상 선정기준과 지원액, 지원기간 등에 있어서는 일부 차이가 있음

〈표 8〉 지방자치단체 청년 월세 지원사업 현황

지역	지원 상한액	지원 기간	자격요건				
			나이	소득기준	임대보증금 상한	월세 상한	
서울	20만원	10개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	60만원	
부산	10만원	10개월	18~34세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	1억원	60만원	
인천	10만원	8개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	60만원	
대전	10만원	10개월	19~39세	① (대학(원)생, 취업준비생) 연소득 4,500만원 이하, 부모 합산(7천만원 이하) ② (취·창업자) 본인 연소득 4,500만원 이하, 미혼청년 ③ (청년부부) 부부 합산 연소득 6천만원 이하	1억원	60만원	
경기	수원	10만원	5개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	1억원	50만원
	안양	20만원	10개월	19~39세	연소득 3천만원 이하	5천만원	60만원
	평택	20만원	12개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	9천만원	50만원
전남(도)	10만원	12개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-	
전남 (기초)	고흥	14만원	16개월	19~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
	곡성	10만원	12개월	19~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	50만원
	강진	10만원	12개월	19~39세	-	-	60만원
	해남	10만원	12개월	18~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
	영암	10만원	12개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-

14) 월세자금을 전세자금과 중복으로 이용할 경우 2년 간 600만원까지(매달 25만원 이내) 가능

〈표 8〉의 계속

지역	지원 상한액	지원 기간	자격요건				
			나이	소득기준	임대보증금 상한	월세 상한	
경남	15만원	10개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	1억원	60만원	
경북	영양	10만원	36개월	19~49세	전입일 기준 6개월 이상 주소를 두고 있는 청년 직장인		
전북	김제	30만원	12개월	18~39세	근로기간이 7년 미만인 근로자		
	진안	15만원	12개월	18~45세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	70만원
	부안	10만원	24개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	-	-
충남	서천	29만원	24개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	-	-
	홍성	10만원	24개월	18~39세	-	-	-
	예산	5만원	24개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
충북	옥천	10만원	12개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	5천만원	50만원

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

4. 사업계획 적정성 검토의 주요 쟁점

가. 변경된 조사체계 반영

- 기획재정부는 사회·경제적 여건 변화를 적극적으로 반영하고 제도 운영의 공정성 및 효율성을 강화하기 위하여 2019년 5월 예비타당성조사 제도를 개편함
 - 복지·소득이전 사업의 경우, 개편된 평가체계에서는 경제성 분석(비용-효과성 분석)과 정책성 분석 대신 평가 항목별 점검 방식으로 전환하여 수혜대상과 전달체계 개선 등 적극적인 대안 제시에 중점을 두게 됨
- 이에 본 사업계획 적정성 검토에는 복지·소득이전 사업의 예비타당성조사 평가항목에 준하여 ‘경제·사회 환경 분석’, ‘사업설계의 적정성 분석’, ‘비용 추정의 적정성 분석’ 각 평가항목에 대한 검토 내용을 수록함
 - 다만 일반적으로 사업계획 적정성 검토의 경우에는 예비타당성조사 평가항목을 준용 하되 정책효과 분석을 생략하는바, 이에 따라 본 조사에서도 ‘비용·효과성 분석’ 평가항목 대신 ‘비용 추정의 적정성 항목’으로 대체하여 검토함

나. 경제·사회 및 여건에 관한 쟁점

- 최근 청년 계층에 대한 지원의 필요성으로 일자리, 주거지원, 자산형성 등의 분야에서 다양한 정부 정책이 시행될 예정으로, 세대 간 형평성, 정부 지원의 적절성 및 타 제도와의 정합성을 검토할 필요가 있음
 - 일자리 분야의 경우, 정부에서는 청년대상 일자리 도약장려금 신설, 국민취업지원제도 대상 청년 확대, 청년친화형 기업 ESG 신규지원, 신산업 직업훈련 확대, 청년전용창업자금 확대 등을 통해 청년의 구직역량을 향상하고 채용기회를 확대하는 정책을 약 5.5조원 규모로 추진하고 있음
 - 이와 더불어 정부에서는 소득맞춤형 자산형성 패키지 마련, 청년재직자 내일채움공제 한시 연장(2022년, 2만명) 등을 통해 청년 특성에 맞춘 자산형성을 지원함
 - 특히 주거분야와 관련해서는, 청년 무이자 월세 대출 프로그램(월 20만원)을 신규 도입하고, 중소기업 취업 청년에 대해 저리(1.2%)로 보증금 대출을 지원하는 등의 정책을 추진 중임

- 본 사업의 추진을 통해 영향 받을 것으로 예상되는 다양한 이해관계자들의 의견을 충분히 수렴하였는지, 사업 준비과정에서 적극적으로 소통하였는지에 대해서도 검토할 필요

- 본 사업을 추진하는 경우 안정적으로 재원조달이 가능한지, 중장기적으로 정부재정에 미치는 효과가 어떠한지에 대해 검토가 필요함

다. 사업설계의 적정성에 관한 쟁점

- 복지·소득이전 사업의 경우 중복수혜 방지와 효율적인 예산의 집행을 위하여 유사사업에 대한 확인과 이들과의 비교·검토를 통해 사업 수혜대상 및 사업의 전달체계 등의 적절성 검토가 필요함

- 본 사업을 통해 청년의 주거안정이라는 사업목표의 달성이 가능한지 검토할 필요가 있음
 - 본 사업의 목표와 사업내용간의 논리적 연결성이 높은지 살펴보고, 원활한 사업목표 달성에 어려움을 야기할 수 있는 요소들에 대해 검토하고자 함

- 특히 월세에 대한 현금 지원으로 인해 주택수요 및 임대료가 변동할 가능성이 있는 지 또는 유사사업을 시행하고 있는 지자체와의 조율 과정에서 이견이 발생할 가능성이 없는지 등에 대한 검토 필요
 - 사업목표의 달성 여부를 판단하기 위한 성과지표가 수혜청년이 체감할 수 있는 효과를 대표하는 지표로 적절히 설정되었는지에 대해서도 평가할 예정임
- 본 사업의 지원 대상이 사업 목표에 맞게 명확하고 적정한지에 대해 검토할 필요
 - 소득 및 재산 요건을 본 사업과 같이 일률적으로 적용하는 것이 타당한지 또는 전세로 거주하는 청년을 수혜대상에서 제외하는 것이 적절한지 등과 같은 문제에 대한 논의가 필요함
 - 실제로 수혜대상이 아닌 청년이 수혜를 받는 부정수급의 가능성에 대해서도 검토할 필요가 있음
 - 본 사업의 추진방법 및 전달체계가 적절하게 설계되었는지 검토할 필요
 - 우선 본 사업과 같이 주택수요자인 청년에게 현금을 지급하는 수요자 보조정책이 청년층의 주거안정이라는 목표를 달성하기 위해 적절한지 살펴볼 필요
 - 임대료의 지역 간 차이에도 불구하고 모든 청년에게 같은 금액을 지급하는 현재의 사업설계가 타당한지에 대해 논의하고자 함
 - 지자체 유사사업과의 중복성 방지를 위한 사업설계 및 역할 구분이 적절히 이루어졌는지에 대해서도 면밀한 검토가 요구됨

라. 비용 추정 적정성에 관한 쟁점

- 비용 추정을 위해 사업목표 달성을 위한 소요재원이 충실히 사업계획에 반영되었는지, 지원대상의 규모가 적절히 추정되었는지에 대한 면밀한 검토가 필요함
 - 특히 지원대상 청년 규모를 적정하게 추계하기 위해서는, 주무부처가 사업계획에서 제시한 전체 청년 규모, 월세거주 비율, 소득 기준 충족 비율에 등에 대한 분석이 요구됨
 - 사업계획에서는 2021년 기준 청년 규모를 사용하여 지원대상 규모를 추정하였으나, 보다 정확한 비용 추계를 위해서는 통계청 「장래인구추계」를 이용하여 사업 기간인 2022~2024년 기준 청년 규모를 사용하여 지원대상 규모를 추정할 필요

- 또한 월세거주 비율, 소득기준 충족비율 등을 계산 시 다양한 미시자료를 활용하여 비교·검토하는 것이 필요함
- 이 외에 사업추진 과정에서 발생할 수 있는 추가적인 비용에 대한 검토가 요구됨
 - 현재 주무부처가 제시한 사업계획상 국고보조율은 50%(서울은 30%)로 책정되어 있어, 지자체와의 협의 과정에서 국고보조율이 변동될 경우 추가적인 비용이 발생할 수 있음
 - 또한 경제상황 및 주거환경의 변화 등으로 인해 월세거주 비율이 높아질 경우 지원 대상의 규모가 증가할 수 있기 때문에 주거 수요 변동에 따른 비용 증감 가능성에 대한 검토가 필요함

Ⅲ. 경제·사회 환경 분석

1. 경제·사회 여건 분석

가. 경제·사회 문제 인식의 적절성

- 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층의 임대료 부담 경감을 위해 청년 월세지원 사업을 추진하게 됨
 - 코로나19 장기화로 인한 경제상황의 악화는 청년들의 고용 여건에도 부정적으로 작용하여 주거비 부담이 가중되는 상황임
- 그간 정부는 청년가구를 대상으로 청년 주거급여 지급, 전월세 대출 지원 등을 시행하여 왔으나 수혜대상 및 지원효과는 제한적임
 - 청년 주거급여는 전체 가구소득(청년 포함)이 기준 중위소득의 45% 이하인 가구의 청년(2022년 약 3.3만명)을 대상으로 지원함
 - 전월세 대출은 직접 지원이 아니어서 저소득 청년계층의 월 임대료 부담을 덜어주기에는 한계가 있음

- 학업 및 취업준비, 독립욕구 등으로 청년가구는 지속 증가하고 있으나, 취업난, 주거비 상승으로 주거안정성이 취약함
 - 청년가구 추이: (2018) 264만명 → (2019) 299만명 → (2020) 315만명(2020년 주거 실태조사)
 - 청년가구의 높은 주거비 부담은 학업, 구직활동 등에 집중할 수 없도록 하고, 안정적인 사회진입에 걸림돌로 작용할 수 있으므로 주거부담 해소를 위한 정부의 선제적인 지원역할이 필요함

- 이에 주무부처에서는 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층을 보다 두텁게 지원하기 위해 청년 월세 지원사업을 도입, 추진할 예정임

- 전체 가구 수에서 1인 가구가 차지하는 비중은 2005년 19.3%(299만 4천가구)에서 2019년 29.2%(565만 3천가구)로 10%p가량 늘어남¹⁵⁾
 - 특히 20대와 30대 초반 청년가구 중 1인 가구 증가 속도가 가파름

- 청년 1인 가구 10명 중 3명은 주거비로 월 소득의 30% 이상을 지출하는 주거비 과부담 가구에 해당됨
 - 월 소득 대비 임대료 비율을 나타내는 RIR이 30%를 초과하면 주거비 과부담 가구
 - 청년 1인 가구의 RIR은 31.4%로 일반가구(26.7%)나 1인 가구 평균(30.8%)보다 높게 나타남
 - 이는 청년 1인 가구의 경우 초기 자산이 없어 전세보다 월세로, 월세 중에서도 보증금이 낮고 월세가 높은 형태로 거주하기 때문인 것으로 분석
 - 청년 1인 가구 점유형태는 보증부 월세 54.6%, 보증금 없는 월세 10.9%로, 월세 형태가 65.5%로 가장 많았음
 - 이는 전국 일반가구(23.0%)의 3배에 달하는 비중이고 중장년 1인 가구(51.1%), 노인 1인 가구(27.5%)보다도 높은 수준임

- 청년 1인 가구의 주거비 과부담 비율이 높은 이유는 공공임대 공급 물량이 부족한 것과 관련된 것으로 분석됨

15) 이하 내용의 출처는 박미선·우지윤, 『1인 가구 연령대별 주거취약성 보완 방안』, 국토연구원, 2021.

- 청년 1인 가구 가운데 공공임대 입주 비율은 1.6%로 중장년 2.1%, 노인 2.9%보다 크게 낮았음
 - 특히 공공임대와 민간임대 거주 1인 가구의 주거 조건을 비교 분석한 결과, 공공임대 평균 거주 기간이 2.1년인데 반해 민간임대는 0.9년으로 절반 수준에 불과
 - 주거 만족도 역시 공공임대가 주택상태 73.0점, 주거환경 72.7점으로 민간임대 65.3점, 65.0점에 비해 높았음
- 연령대별 가구 수 변화
 - (전체) 청년은 감소하고 노인은 증가하는 인구 고령화 현상 진행이 확인됨
 - (1인) 청년 1인이 절대적으로 가장 많아 독립 가속화와 가구 소형화를 확인할 수 있음
 - 연령대별로는 20~25세, 55~59세에서 1인 가구 증가가 두드러지게 나타남
 - 20~24세는 2005년 대비 약 11만가구, 55~59세는 108만가구가 증가함
 - 해당 연령대에서 1인 가구가 차지하는 비율은 젊을수록 높은 경향을 보임
 - 2019년 기준 20~24세 가구 중 1인 가구는 83.2%, 25~29세에서 68%를 차지함

나. 유사사업 및 관련 사업과의 중복성

- 본 사업의 유사·중복성과 관련하여 논의가 주로 필요한 부분은 기초생활보장제도상 청년 주거급여 분리지급 제도와의 관계, 개별 지방자치단체 사업으로 추진 중인 청년 월세 지원사업과의 관계임
- 청년 주거급여 분리지급 제도는 「기초생활보장법」, 「주거급여법」에 근거한 계속사업으로, 중위소득 45% 이하 만 19~29세 청년을 대상으로 지원하고 있음
 - 청년 월세 지원사업은 코로나19 등 경제위기에 따른 한시적인 정책 사업으로 중위소득 60% 이하¹⁶⁾ 만 19~34세 청년을 대상으로 지원하는 것으로 주거급여 제도와 소득기준, 연령기준에 있어서 일부 차이가 있음
 - 사업계획에서는 본 사업의 수혜대상 중 청년 주거급여 지원대상의 경우에는 월세 지원금에서 주거급여 지급액을 뺀 차액만큼을 지급하는 것으로 명시하고 있음

16) 청년 본인소득이 기준 중위 60% 이하 & 청년 원가구소득이 기준 중위 100% 이하(단 청년이 원가구와 별도로 「기초생활보장법」상 개별 가구인 경우, 기준 중위 60% 이하)

- 본 사업에서는 청년 주거급여 제도와의 중복 지급을 해소하기 위해 사업 수혜대상 선정 시 '사회보장정보시스템(행복 e-음)'을 통해 청년 주거급여 신청·수급 여부를 확인한 후 결정하도록 함

- 한편 각 지방자치단체에서는 저소득 청년의 주거비 경감을 위해 직접적인 현금 지원인 월세 지원사업을 실시하고 있음
- 본 사업의 대상선정 기준과 지원 내용은 기존에 자체적으로 청년 월세 지원제도를 실시하고 있던 지자체 사업의 지원대상 선정 기준(연령·소득·임대보증금 상한), 지급기간, 지급금액 등에서 차이가 있음
 - 지방자치단체 사업의 경우, 지원 대상 선정을 위한 소득 기준을 중위소득 120~ 150%로 설정하고 있어 본 사업의 소득 기준(중위소득 60%)보다 높은 반면, 월세지원액의 경우에는 서울(20만원)·경남(15만원)을 제외하고는 대부분 10만원 수준으로 본 사업 지원액(20만원)보다 낮게 설정하고 있음
 - 따라서 본 사업은 기존의 지자체 청년 월세 지원사업보다 수혜대상의 범위는 좁히고, 지원액은 상향하는 방식을 택하고 있는 것으로 판단됨
- 사업계획에서는 지방자치단체의 청년 월세 지원사업과의 중복 해소를 위해, 지자체가 시행하는 '청년 월세 지원사업' 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우 중복 지원은 불가능하되, 지원받은 기간이 12개월에 미치지 못한 경우 미달된 기간만큼 추가 지원이 가능하도록 제시함¹⁷⁾
 - 또한 중앙부처 차원의 청년 월세 지원사업 지원대상에 포함되지 않는 경우, 개별 지방자치단체에서 별도의 운영 기준을 마련하여 추가적으로 지원하도록 하여 중복성을 해소하고자 하고 있음
- 따라서 지자체의 자체 월세 지원사업과 국토부의 청년 월세 지원사업 간의 중복수혜 방지 등을 위하여, 향후 사업 추진 과정에서 기관 간 긴밀한 협의가 필요할 것으로 판단됨

17) 주무부처는 재정사업평가위원회 의결(21.11.26) 이후 진행된 보건복지부와의 협의 과정에서 지자체 시행 월세 지원 사업의 수혜자는 본 사업의 대상자에서 제외하는 것으로 최종 결정하였다고 설명함(21.12월)

다. 정부개입의 적절성

- 전통적으로 정부의 역할은 사유재산권 보호 이외에도 1) 시장실패의 문제점 보완 2) 가치재의 공급 3) 소득과 자산의 재분배 4) 거시경제의 안정화임
 - 시장실패란 아래와 같이 시장 매커니즘에 의해서 효율적인 자원배분이 이뤄지지 않는 경우를 의미함
 - 독과점 등 불완전경쟁으로 인한 왜곡 문제
 - 공공재와 무임승차의 문제
 - 공유자원과 공유지의 비극
 - 외부성으로 인한 유인구조의 왜곡
 - 불확실성의 문제
 - 정보의 비대칭성으로 인한 역선택과 도덕적 해이
 - 가치재의 공급은 정부가 판단하기에 국민이 보다 많은 소비를 하는 것이 바람직한 재화를, 인센티브를 제공하여 직접 공급하는 것을 의미함
 - 소득과 자산의 재분배는 형평성을 제고하기 위한 정부의 다양한 노력을 의미함
 - 거시경제의 안정화란 장기적으로 안정적인 경제성장을 도모하고 단기적으로 경기변동의 폭을 최소화하고자 하는 정부의 노력을 의미함

- 이 중에서 청년에 대한 정부의 주거비 지원에 대한 정당성은 소득과 자산의 재분배, 거시경제의 안정화 및 시장실패의 하나의 유형인 외부성(externality)의 교정 등에서 찾을 수 있음
 - 상대적으로 소득과 자산의 수준이 낮은 청년들에 대한 주거비 지원을 통해 소득과 자산의 양극화를 완화시킬 수 있음
 - 주거비는 필수적인 재화에 대한 지출로 안정적인 주거가 확보되지 못한 경우 다양한 사회적 문제를 야기시킬 수 있다는 측면에서 청년들의 주거 안정은 긍정적인 외부효과를 내포하고 있음
 - 또한 주거비는 필수재의 성격을 가지고 있어 저소득층일수록 전체 지출에서 주거비가 차지하는 비중이 높은 경향이 있어, 이에 대한 지원은 저소득층 가구에 더 큰 도움이 될 수 있어 정부가 정책적으로 개입할 정당성이 존재함

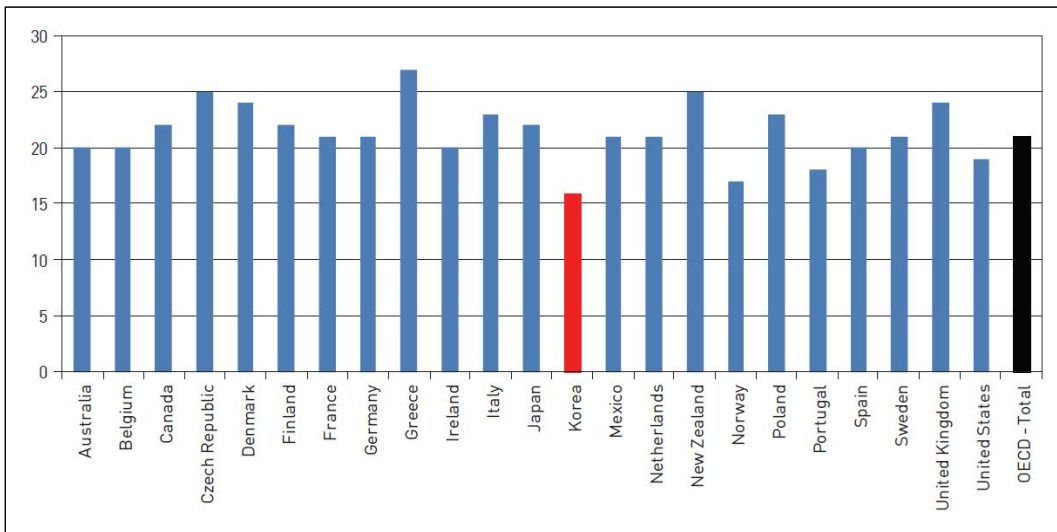
- 코로나19로 인한 경제 위기 상황에서 청년에 대한 주거비 지원은 일종의 충수요를 견인하는 역할을 할 수 있어 코로나19로 인한 경기변동을 축소하는 데 도움이 될 수 있음
- 청년 1인 가구의 54.6%가 보증금 있는 월세에 거주하고 있으며 보증금 없는 월세를 포함하는 경우 전체 청년 1인 가구의 65.5%가 월세로 거주하고 있는 것으로 나타남
- 청년의 경우 월세 거주 비중이 중장년층 및 노년층에 비해 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있음

라. 사업추진 여건의 적절성

- 한국의 경제 규모나 복지제도 발전단계에 비추어 사업 추진을 위한 지출이 바람직한가의 여부를 판단할 수 있는 가장 쉬우면서도 확실한 방법은 OECD 주요국들과 비교해 보는 것임

[그림 2] 국가별 주거비 지출 비중(가처분소득대비 주거비 지출 비중)

(단위: %)



주: 2012년 기준 수치임. 단 일본, 뉴질랜드, 스위스는 2011년, 캐나다는 2010년 기준 수치

출처: OECD Statistics, "Better Life Index - Edition 2014," <https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=BLI2014>, 검색일자: 2021. 10. 15.

- 우리나라의 주거비 수준은 다른 OECD 회원국의 가처분소득 대비 주거비 지출 비중으로 볼 때 16%를 차지하여 다른 OECD 회원국과 비교하여 가장 낮은 수준임
 - 이는 우리나라의 독특한 주거점유 형태인 전세 제도와 밀접한 관련이 있는 것으로 판단됨
 - 한국의 가장 낮은 수준의 주거비 지출은 월세가 아닌 전세의 주거점유 비중이 크고 전체 평균 주거비 지출에서 전세보증금이 정확하게 계산되지 않은 측면에 기인함
 - 월세는 주택임대료 지출로 기록되지만 전세는 월임대료로 지출이 계산되지 않음
 - 전세와 관련된 임대비용을 계산하기 위해서는 전세보증금의 금융비용을 포함하고 적절한 이자율을 가정하여 산출해야 하는 어려움이 존재함

- 주택임대료의 월소득 대비 비율은 중위 월임대료를 중위 월가구소득으로 나누어 산출함
 - 주택임대료는 가구지출에서 큰 비중을 차지함
 - 소득 대비 주택임대료 비율(Rent to Income Ratio)은 소득에서 주거비가 차지하는 비중이 어느 정도인지를 보여줌
 - 월소득 대비 임대료(Rent-to-Income Ratio, RIR): 월평균 소득에 대비 임대료의 비율을 의미하며, 무주택자가 주거를 위해 소득에서 부담하는 비율임
 - 주택임대료 비율이 높을수록 주거비 부담이 큰 것으로 이해할 수 있음
 - 일반적으로 주택임대료 비율이 20%를 넘으면 주거비 부담이 과중하다고 판단함

- 주택임대료 비율은 2020년 16.6%로 2019년보다 0.5%p 증가하였으며, 2006년 18.7%에서 2014년 20.3%까지 증가한 이후 감소 추세이다가 2019년에 소폭 상승함
 - 주택임대료 비율은 지방보다 수도권이 높아 수도권의 주택임대료 비율은 2008년부터 2014년까지 20%를 넘었다가 최근에는 20% 이하로 떨어짐
 - 수도권을 제외한 지방 광역시·도의 경우 2008년과 2010년에 하락한 후 15% 안팎 수준을 유지하고 있음
 - 이에 수도권 거주자의 주거비 부담이 상대적으로 높음을 알 수 있음

2. 경제·사회 영향 분석

가. 경제·사회 문제 해결의 적절성

- 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층의 임대료 부담 경감을 위해 청년 월세지원 사업을 추진하고자 함
 - 코로나19 장기화로 인한 경제상황의 악화는 청년들의 고용여건에도 부정적으로 작용하여 주거비 부담을 가중시킴

- 주거비 부담(Rent to Income Ratio, RIR)을 살펴보면 청년층의 RIR은 17.8%로 노인층 31.3%보다는 낮지만 주거비 과부담 가구가 31.4%에 달하고 있어 일반 가구에 비해 주거비 부담 수준이 높은 것으로 나타남
 - 주거비 과부담 가구는 RIR이 30%를 초과하는 가구의 비율을 의미함

- 최저주거기준 미달가구는 청년층의 경우 25만가구로 조사되어 1인 청년가구의 11.4%가 최저주거기준 미달하는 주택에 거주하고 있는 상황임

- 지역별로 주거비 과부담 가구 비율과 최저주거기준 미달가구의 비율을 살펴보면, 주거비 과부담 가구 비율의 경우 전남 3.1%를 최저, 강원 46.4%를 최고로 지역별 편차가 매우 심한 것을 확인할 수 있음
 - 청년주거비 지원과 관련하여 지역별 차등화의 필요성을 보여주는 지표로서 이에 대한 추가적인 고민이 필요함

- 지역별로 임차에 불안을 느끼는 가구의 비율과 평균 거주기간을 정리하면, 임차 불안 가구 비율의 경우 제주가 44.4%, 대전 87.9%로 지역별로 임차 불안에 대한 편차가 심한 것으로 나타남

나. 사회적 의견수렴의 충분성

- 본 사업에 대한 주요 이해관계자로는 수혜대상인 청년, 지방자치단체, 유관 부처 및 해당 분야 전문가들이 있으며, 주무부처에서는 2020년도부터 각 이해관계자별로 의견수렴 절차를 진행하고 있음

- 동 사업의 의견수렴에 있어 가장 중요한 부분은 채용부담, 사업 추진체계 등과 관련하여 일선 전달체계에서 사업을 집행, 관리하는 지방자치단체와의 협의임
 - 지방자치단체에 대한 의견수렴은 2021년 9월과 10월 2차례에 걸쳐 각 시·도별 업무담당자를 대상으로 실시하였으며, 지자체 내 유사사업과의 중복 해소방안 논의, 사업지침(안) 내용 공유, 지방비 확보 요청 등을 주요 내용으로 논의함
 - 현재 사업준비 단계로 각 지자체 내 전담 부서 및 운영인력 규모, 소요예산 비용 등에 대해 운영계획을 마련 중인 상황임
 - 따라서 사업 개시 전까지 명확한 운영계획을 수립하여 사업이 차질 없이 추진되도록 중앙부처와 지자체 간 지속적인 협의가 필요함
 - 기 시행 중인 지자체 청년 월세 지원사업과의 중복 해소를 위해 사업계획에서는 중앙부처 차원의 월세 지원사업을 우선적으로 시행하고, 그 수혜범위를 벗어난 대상에 대해서는 개별 지자체에서 재량으로 지원하도록 제시함
 - 중앙부처 차원의 청년 월세 지원사업이 시행되면, 각 지자체에서는 기존 사업예산을 조정하고 중복되지 않는 수준에서 추가적으로 지원 가능한 범위를 확정하여야 하는 등 별도의 운영 기준을 마련하여야 할 것임
 - 또한 사업계획에서 주무부처는 서울 30%, 그 외 지자체 50%의 국고 보조율을 제시하고 있는데, 이에 대해 주무부처와 지방자치단체 간에 국무회의(8. 24.), 지자체 실태조사 및 간담회 등을 통해 어느 정도 협의가 완료된 것으로 보임
 - 지자체 간담회에서 주무부처가 각 지자체를 대상으로 지방비 확보방안에 대해 협조를 요청한 것으로 확인되나, 지방비 확보가 어려운 일부 지자체가 있을 것으로 예상됨
 - 주무부처에서는 지방비의 경우 2022년 본예산 반영(전액 반영 10개 시도, 일부 반영 3개 시도, 추경 편성예정 4개 시도; 2022년 10월 현재)을 위해 각 지자체와 긴밀히 협의하고 있어 사업개시 전까지 지방비 확보가 가능할 것이라는 입장임

- 따라서 향후 사업 추진 과정에서 주무부처와 지자체 간에 세부 운영계획, 중복 해소 방안, 국고 보조비율 등에 대한 긴밀한 협의가 필요함
- 사회보장정보시스템 운영 주체인 보건복지부와 시스템 개발 및 기능 구현과 관련하여 사업계획의 세부적인 내용을 반영하여 구체적인 협의가 필요함
 - 사업계획에서는 사업 전달체계와 관련하여 지원대상 선정을 위한 소득·재산 조사 시 사회보장정보시스템(행복e음) 내 공적자료를 활용하고 이후 지원금 지급내역 정보를 사회보장정보시스템에서 자동 생성 및 관리하도록 함
 - 따라서 사업 추진 시기(2022년 4월)를 고려하여 해당 시스템이 적기에 원활히 개통될 수 있도록 추가적인 협의가 요구되며, 현재 추진 중인 사회보장정보시스템(행복e음) 고도화 사업에 본 사업 관련 기능이 누락 없이 포함될 수 있도록 관련 부처와 긴밀한 협의가 필요함
- 또한 「사회보장기본법」 제26조18)에 따른 사회보장제도 신설에 대한 보건복지부와의 협의가 아직 완료되지 않은 상태로, 추후 해당 협의 결과를 반영하여 사업계획 보완이 필요할 것임

3. 재정의 지속가능성

가. 향후 재정 부담 검토

- 청년 월세 지원사업은 2022년 4월에 사업을 개시하여 사업기간 2022~2023년간 한 시적으로 운영될 예정임
 - (신청기간) 잠정 2022년 4월 ~ 2023년 3월(1년간)
 - (지급기간) 2022년 4월 ~ 2024년 9월(신청 기간 완료 후 1.5년 내 지급 완료)

18) 「사회보장기본법」 제26조(협의를 및 조정) ② 중앙행정기관의 장과 지방자치단체의 장은 사회보장제도를 신설하거나 변경할 경우 신설 또는 변경의 타당성, 기존 제도와의 관계, 사회보장 전달체계에 미치는 영향, 지역복지 활성화에 미치는 영향 및 운영방안 등에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보건복지부장관과 협의하여야 한다.

- 소요예산은 총사업비 3,003억원(국비 1,369억원, 지방비 1,633억원)으로, 보조율은 서울 30%, 그 외 지역 50%이며, 주무부처에서는 연도 및 단계별 소요예산을 다음과 같이 제시함
 - 1단계(2022년) 총 1,801억원
 - 중앙정부 821억원, 지방정부 980억원
 - 2단계(2023년) 총 1,201억원
 - 중앙정부 548억원, 지방정부 653억원

- 필요한 예산은 전액 2022년 본예산 반영 또는 추경편성을 통해 반영할 예정이며, 지자체별 2022년 지방비 확보 현황을 고려할 때, 재원조달에는 문제가 없을 것으로 판단됨

- 국토교통부 2022년 예산(안)과 중장기 재정운용계획을 참고하면, 2022년 주택분야 예산은 3조 1,872억원(9.2%) 증액될 예정으로, 청년 월세 지원사업에 필요한 재원 조달에 무리가 없을 것으로 판단됨

〈표 9〉 국토교통부 2020~2022년 예산

(단위: 억원, %)

구분	2020	2021 (A)	2022년(안) (B)	2021년 대비 증감	
				증감액 (B-A)	증감률 ((B-A)/A)
총계 (예산+기금)	501,317	570,575	609,399	38,825	6.8
주택분야 (예산+기금)	304,201	345,490	377,362	31,872	9.2

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

〈표 10〉 국토교통부 중장기 재정운용계획(2021~2025)

(단위: 억원, %)

구분	2021	2022	2023	2024	2025
전체 중기사업계획	570,575	659,713	658,229	698,098	729,790
증가율		15.6	△0.2	6.1	4.5
주택분야 중기사업계획	345,490	394,925	365,930	384,593	410,040
증가율		14.3	△7.3	5.1	6.6

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

- 다만 2023년 주택분야 예산은 2022년 대비 7.3%가 줄어들 전망이다
 - 2021년 대비는 5.9% 증액
 - 하지만 부처의 계획에 따르면 2023년의 추정 소요예산은 1,201억원(국비 548억원)으로 2022년 1,801억원(국비 821억원)에서 약 33% 줄어들 전망으로, 2022년 대비 2023년 예산은 7.3% 감액으로 인한 영향은 크지 않을 것으로 판단됨

나. 안정적인 재원조달 가능성 및 중장기적 재정소요 변동 위험성

- 본 사업은 사업 기간 2022~2024년(3년간)인 한시 사업으로, 사업계획에서는 재정의 변동 위험성에 대한 구체적 고려나 검토의 필요성이 높지 않음
 - 소요 예산 추계에 대한 검토와 시나리오에 따른 재정소요 변동 위험 등에 대해서는 제V장에서 추가적으로 검토하였음
- 중장기적 재정소요 변동 위험 측면에서 본 사업의 성격
 - (지원대상) 만 19~34세 별도거주 무주택 청년에 대한 지원사업
 - (지원요건) 청년 원가구 소득이 기준 중위소득 100% 이하이면서 청년 본인소득이 기준 중위소득 60% 이하
- 중장기적 재정소요 변동 요인
 - 1) 만 19~34세
 - 2022~2024년 상대적으로 단기간에 대한 인구추계는 정확성이 매우 높고 변동성이 크지 않음
 - 2) 별도거주 무주택 청년
 - 2022~2024년 상대적으로 단기간에 별도거주 무주택 청년의 비율이 크게 변화하기는 어려움
 - 3) 원가구 소득이 기준 중위소득 100% 이하이면서 청년본인 소득이 기준 중위소득 60% 이하
 - 2022~2024년 상대적으로 단기간에 기준 중위소득 100% 이하 또는 청년 본인 소득이 기준 중위소득 60% 이하 대상자의 수가 크게 변화하기 어려움

- 중위소득 기준 대상자 수가 변화하기 위해서는 소득의 분포가 달라져야 하나(양극화 진행), 코로나19와 같은 대규모 경제 충격이 발생하지 않는 이상 대상자 수는 안정적으로 유지될 것으로 판단됨

IV. 사업 설계의 적정성 분석

1. 사업목표의 적절성 및 시급성

가. 사업목표의 구체성 및 명확성

- 주무부처의 사업계획을 통해 확인할 수 있는 사업목표는 ‘경제적 어려움을 겪고 있는 청년층의 주거비 부담 해소’를 통한 청년의 ‘주거 안정’ 및 ‘삶의 질 개선’임
 - 동 사업은 청년의 높은 주거비 부담이라는 사회적인 문제를 비교적 명확히 설정함
 - 또한 이러한 사회문제를 해결하기 위해 저소득 청년들의 월세에 대한 현금 지원이라는 구체적인 정책수단이 제시되고 있음
- 다만 동 사업의 사업목표의 달성 여부를 판단할 수 있는 성과지표로 단순한 산출(output) 지표인 ‘청년 월세 지원 실적’으로 제시하고 있음
 - 성과지표는 ‘주거 안정’과 ‘삶의 질 개선’이라는 사업목표를 달성하기 위해 구체적으로 측정 가능한 지표로 재구성할 필요가 있음
 - 이러한 성과지표에 대한 보다 구체적인 논의는 ‘성과지표의 적절성’에서 확인할 수 있음

나. 사업목표의 달성 가능성

- 본 사업에서는 청년의 주거 안정이라는 사업목표를 달성하기 위해 수혜 대상 청년이 거주하는 주택의 월세에 대한 직접적인 현금 지원을 수행하며, 이러한 측면에서 사업목표와 사업내용 간 논리적 연결성이 높은 편임

- 청년들의 주거비 부담 경감을 통해 실제로 청년들의 평균적인 거주 기간이나 주거환경의 질이 높아진다면 이는 청년의 주거 안정성과 삶의 질의 향상이라는 사업목표의 달성으로 이어질 수 있음
 - 선행연구에서는 전반적으로 본 사업과 유사한 주택바우처(housing vouchers)나 주거급여 제도가 수혜자의 주택의 질을 향상시키고(Mills et al., 2006; Carlson et al., 2012; Eriksen and Ross, 2015) 주택지출 부담을 경감시키는(홍철·박인권 2021; Mills et al., 2006; Jacob and Ludwig, 2012) 것으로 나타남
- 다만 다음과 같은 문제들로 인해 사업추진에 장애 요소가 생긴다면 원활한 사업목표 달성에 어려움이 발생할 수 있음
- 월세에 대한 직접적인 현금 지원은 주택에 대한 수요를 증가시킴으로써 전반적인 임대료의 상승으로 이어질 수 있어, 청년들의 주거비 부담 경감을 통한 주거 안정성 및 삶의 질 향상이라는 본 사업의 목표를 달성하는 데에 어려움이 발생함
 - 특히 부모와 함께 거주하거나 전세로 거주하고 있는 일부 청년은 해당 사업으로 인해 새로운 월세집을 마련하는 선택을 할 수 있는데, 이는 주택수요 상승으로 인한 임대료의 상승으로 이어질 수 있음
 - 다만 선행연구에서는 임대료 지원이나 주택바우처 등이 임대료에 미치는 영향에 대한 통합된 결론이 도출되지 않고 있음(Susin, 2002; Collison and Ganong, 2018; Eriksen and Ross, 2015)
 - 동 사업은 저소득·무주택 청년을 대상으로 한시적으로 지원하는 사업이기에 일반적인 주택수요자 보조정책에 비해서 임대료 상승효과가 제한적일 수 있음
 - 사업 추진 과정에서 청년 월세 지원의 수혜대상에 대한 이견이 발생할 수 있음
 - 현재 사업설계상 설정된 수혜대상은 만 19~34세 독립거주 무주택 청년 중 특정한 소득·재산 요건을 충족한 자임
 - 그러나 경우에 따라서는 소득·재산 요건을 충족하지 못한 청년들의 이의제기가 이어질 수 있고, 특히 기준선 근처에 있는 청년들 간의 형평성 문제가 발생할 수 있음
 - 아울러 월세가 아닌 전세로 거주하는 무주택 청년들은 본 사업의 수혜대상에서 제외되어 있으며, 이에 따른 형평성 문제 또한 제기될 수 있음

- 이와 더불어 현재 주무부처에서 계획하고 있는 지방비 매칭 방식 및 중복방지 조항에 대해 지방자치단체의 순응도가 낮을 수 있어 사업 준비 단계에서부터 주무부처와 지자체 간의 보다 긴밀한 협의가 필요함
 - 현재 지방비 매칭 비율은 서울 30%, 그 외 지역 50%로 책정되었지만, 타 복지사업의 사례에서 확인할 수 있듯이 사업 준비 단계에서 지자체에서 추가적인 국비보조를 요구할 수 있음
 - 또한 임대료의 지역 간 격차가 크에도 불구하고 지역과 관계없이 동일한 금액을 지원하는 것에 대해 불만이 제기될 수 있음
 - 아울러 청년 월세 지원사업이 지자체의 역점사업일 경우 한시사업인 본 사업과 지방자치단체의 유사사업 간의 조정과 정비가 다소 어려울 수 있음

다. 정부 정책방향, 상위계획 및 관련 계획과의 연계성과 우선순위

- 청년 월세 지원사업은 전반적으로 정부 정책방향, 상위계획 및 관련 계획과의 연계성이 높은 것으로 판단됨
 - 2020년 1월 제정된 「청년기본법」에 의거하여, 범정부 차원에서 청년의 삶 전반에 대한 지원정책이 마련되어 왔음
 - 동 법에서는 국무총리 소속으로 ‘청년정책조정위원회’를 두고 청년정책의 주요 사항에 대한 심의·조정하도록 함(제13조).
 - 이와 더불어 2020년에 「제1·2차 청년의 삶 개선방안」, 「청년정책 기본계획」과 2021년 「2021년 청년정책 시행계획」이 수립되면서 취약계층 청년의 자립지원을 위한 일자리·주거·복지·교육 정책이 추진 중임
- 주무부처에서는 동 사업이 긴급한 경제·사회적 상황 대응 등을 위하여 국가 정책적으로 추진이 필요한 사업으로 판단하였으며 기획재정부에 의해 지난 8월 예비타당성조사 면제사업으로 선정되었음
 - 「국가재정법」 제38조 제2항 제10호에 의거한 예비타당성조사 면제 요건 충족을 위해 2021년 8월 24일 국무회의 안건으로 「청년 월세 지원사업 추진계획」을 제출하여 의결·확정함

- 8월 26일 개최된 국무총리 주재 청년정책조정위원회에서는 관계부처 합동으로 수립한 「청년특별대책」을 발표하였으며, 본 사업은 동 계획에서 5개 분야 87개 과제 중 주거분야 일반과제로서 직접적으로 포함됨
- 중앙정부 차원에서는 정책방향이나 상위계획과의 정합성을 가지고 추진된 것으로 판단되나, 유사사업을 이미 시행하고 있는 지자체와의 협력이 다소 미흡했던 것으로 보임
- 예컨대 동 사업이 도입되면서 지방자치단체의 유사사업 및 계획을 어떻게 정비해 나갈 것인지, 이에 따른 추가적인 지방재정 부담 문제는 어떻게 할 것인지 등에 대한 협의 및 검토는 아직 충분하지 않은 것으로 판단됨
- 따라서 본 청년 월세 지원사업과 타 지자체 사업 간의 연계성을 높이기 위해 주무부처와 지자체 간의 지속적인 협력이 필요함

라. 성과관리계획 및 성과지표의 적절성

- 본 사업의 특성상 한시사업임에도 불구하고 단기간 내에 사업의 성과를 파악하기 어려울 수 있으나, 측정 가능한 성과지표를 설정하고 구체적으로 사업 시행 후 어느 시점에 어떤 자료를 바탕으로 어떤 방법론을 활용하여 사업의 성과를 분석할 것인지 제시할 필요가 있음
- 주무부처에서는 본 사업의 성과지표에 대해 ‘청년 월세 지원실적’을 제시함
 - 즉 예상되는 총 수혜가능 인원인 15.2만명 중 실제로 본 사업의 수혜를 받는 인원의 비중을 성과지표로 설정하고 2022년도 목표치를 60%(9.1만명)로 제시함
 - 해당 지표는 지자체를 통해 수집된 신청 자료를 그대로 활용하여 구성할 수 있기 때문에 자료 획득의 용이성 측면에서는 장점이 있으나, 단순히 사업시행으로 인해 발생하는 1차적 산출물을 나타내는 산출지표(output)에 불과함

〈표 11〉 본 사업의 성과지표

성과지표	2022년 목표치	산출근거	측정산식	자료수집 방법
청년 월세 지원 실적	60% (9.1만명)	2022년 예산(821억원)은 총사업비(국비 1,369억원)의 60%로 목표치를 2022년 예산 확보율로 설정	(청년 월세 지원 인원/15.2만명*) × 100 * 총수혜규모: 15.2만명	행복e음 시스템에서 지원 인원 추출

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

- 따라서 본 사업의 궁극적인 목적인 주거비 부담 해소를 통한 청년의 ‘주거 안정’ 및 ‘삶의 질 개선’을 직접적으로 반영하는 명확한 결과지표의 설정이 필요함
- 첫째, 주거 안정 관련 결과지표로 RIR, 즉 월소득 대비 실질적인 월임대료(월세금액-월세지원금액) 비율을 제시할 수 있음
 - 해당 지표는 임대료 지원으로 인한 주거비 부담 경감효과를 직접적으로 나타내며, 본 사업의 제출서류에 임대차계약서가 포함되어 있기 때문에 정책 대상자들에 대한 추가적인 설문조사 없이 자료를 수집할 수 있다는 장점이 있음
 - 다만 동 사업으로 인해 임대료가 높은 집으로 이사하는 추세가 나타날 경우 RIR 감소효과가 제한적으로만 나타날 수 있다는 점을 유념할 필요
 - 이 외에 주거 안정과 관련하여 사용할 수 있는 지표로 평균 주거 기간, 이사 횟수 등이 있을 수 있음
- 둘째, ‘삶의 질 개선’ 과 관련한 지표는 정책 수혜 지원 전후의 본인의 거주환경 만족도를 비교하는 정성적인 지표와 함께, 주거의 질을 객관적으로 평가할 수 있는 정량적인 지표를 도입할 필요가 있음
 - 이러한 객관적인 정량 지표에는 거주하는 집의 크기, 연식, 주변 환경 등의 다양한 요소를 고려할 수 있음
 - 또한 주택가격이나 임대료 자체가 거주환경의 질을 일정부분 반영하기 때문에(조희평, 2021) 정책 수혜자의 평균적인 월세 금액 또한 객관적인 삶의 질을 나타내는 결과 지표로 활용될 수 있음¹⁹⁾

19) 물론 임대료의 전반적인 상승 추세를 통제하기 위해서는 사업 시행 전과 후의 수혜자와 비수혜자의 평균적인 임대료의 차이를 비교(이중차분법)할 필요가 있다.

- 다만 이러한 다양한 성과지표 중 어떠한 지표가 동 사업의 목표를 가장 잘 반영하는지에 대해서 여러 전문가들을 대상으로 한 적극적인 의견수렴이 요구됨

2. 수혜대상의 적정성

가. 수혜대상의 명확성 및 적합성

- 해당 사업의 수혜대상이 적정하게 설정되었는지를 검토하기 위해서는 먼저 수혜대상이 명확하게 정의되었는지를 살펴보아야 하며, 그 수혜대상이 앞서 검토한 사업목표에 부합하는지를 살펴볼 필요가 있음
- 사업계획에서 주무부처는 지원 대상으로 ‘만 19~34세 이하 부모님과 별도 거주하는 무주택 청년’으로 명시하고 있음
 - 구체적으로는 「청년기본법」상 청년에 해당되는 만 19~34세 이하의 청년으로, 월가구 소득이 기준 중위소득 100%이자 청년 본인소득이 기준 중위소득 60% 이하여야 하며,²⁰⁾ 임차보증금 5천만원 이하, 월세 60만원 이하(보증금 월세 환산액과 월세액 합산 70만원 이하)인 두 가지 요건을 모두 충족하여야 함
 - 주무부처는 사업계획에서 이러한 요건들을 모두 충족하는 수혜대상의 규모를 주거급여 대상 3.3만명, 그 외 11.9만명으로 총 15.2만명이라고 추정하여 제시함
- 한편 사업계획에서는 제외 대상으로 주택소유자(분양권, 입주권 포함), 직계존속·형제·자매 등 2촌 이내 주택 임차, 「공공주택특별법」에 따른 공공임대주택, 임차보증금 5천만원 초과, 방 1개에 다수가 거주하는 방식의 전대차인 경우 등으로 규정함
 - 이와 더불어 중복지원 방지 조항을 도입하여 주거급여 수급자의 경우 월세지원 20만원에서 청년 주거급여 분리지급액 또는 별도 보장가구로서 주거급여액을 차감한 금액만을 지원하도록 함

20) 다만 혼인 또는 기준중위소득 50% 이상의 경제활동 등으로 원가구와 분리되어 기초보장제도상 별도 보장가구로 인정 시 원가구 소득기준은 고려하지 않는다. 또한 혼인 또는 혈연관계의 청년 2인 이상이 동일한 주택에 함께 거주하는 경우 가구당 1명에게만 지원하도록 되어 있다(단 시·군·구를 달리하여 거주하는 경우 개인별 지원 가능).

- 아울러 지자체가 시행하는 청년 월세 지원사업 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우에는 본 사업에 중복지원이 불가능하도록 함
- 이를 종합해 볼 때, 본 사업의 수혜대상은 대체적으로 명확히 설정된 것으로 평가됨
- 본 사업에서 일정한 소득과 재산 요건을 만족하는 무주택 청년으로 지원대상을 한정하는 것은 청년의 주거안정이라는 본 사업의 목표에 부합하는 것으로 판단됨
 - 다만 소득 및 재산 요건을 충족하지 않는 청년은 본 사업의 수혜를 전혀 받지 못하기 때문에 기준선 근처에 있는 청년들 간의 형평성 문제가 발생할 수 있으나, 이는 동 사업뿐만 아니라 킷오프 방식의 모든 복지사업에서 공통적으로 발생하는 문제임
 - 이와 더불어 월세가 아닌 전세로 거주하는 무주택 청년들은 사업의 본 사업의 수혜대상에서 제외되어 있으며, 이로 인한 형평성 문제 또한 제기될 수 있을 것임
 - 다만 본 사업의 소득 기준을 만족하는 청년이 전세로 거주하는 경우 정부의 정책 금리 지원을 받는 전세대출사업 대상자일 확률이 높기 때문에 실질적인 수혜 규모 측면에서 월세거주 청년과 전세거주 청년의 차이는 크지 않을 수 있음

나. 수요의 충분성

- 동 사업은 만 19~34세 무주택 청년에게 월 최대 20만원의 임차료를 반대급부 없이 직접적으로 지원한다는 측면에서 수요 부족의 문제는 크지 않을 것으로 판단됨
 - 특히 청년의 경우 월세 거주 비중이 매우 높고 최근 주택가격 상승으로 인한 전반적인 임대료 상승이 있었기 때문에 본 사업에 대한 충분한 수요가 있을 것으로 예상됨
 - 실례로 동 사업의 유사사업인 서울시의 청년 월세 지원사업(월 20만원 지원)에서 2020년 기준 5천명 모집에 3만 4,201명이 몰렸을 정도로 높은 수요를 나타내고 있음²¹⁾
 - 해당 사업 지원자를 대상으로 한 설문조사에서도 많은 청년들은 열악한 주거환경에도 소득 대비 높은 주거비용을 지출하고 있는 것으로 나타났으며, 응답자의 90.4%는

21) 『경향신문』, 「청년월세 지원 경쟁률 '7 대 1'...10명 중 4명이 월소득 100만원 이하」, 2020. 7. 6., <https://www.khan.co.kr/local/Seoul/article/202007062116035#csidx4d76d9c6d4b8aa1aaaaa0acfd63ec6c>, 검색일자: 2021. 10. 15.

동 사업과 같은 수준의 지원액수인 월 20만원, 최대 10개월을 지원하는 서울시의 지원 규모가 적절하다고 답한 바 있음²²⁾

다. 비사업대상의 수혜가능성 및 사업대상의 비수혜가능성

- 사업이 효율적으로 운영되고 사업성과가 제대로 구현되기 위해서는 사업대상이 아닌 자가 혜택을 받을 가능성(누수)과 사업대상임에도 혜택을 받지 못할 가능성(사각지대) 모두를 사전에 차단할 필요가 있음
- 동 사업은 사업의 수혜대상이 만 19~34세 무주택 청년으로 명확하게 설정되었다는 측면에서 사업대상 외의 인원의 수혜 가능성은 크지 않을 것으로 보임
 - 또한 소득 및 재산 요건을 판단하기 위해 사회보장정보시스템의 공적자료를 활용함으로써 요건에 맞는 지원 대상을 대부분 정확하게 가려낼 수 있을 것으로 판단됨
 - 다만 이러한 공적자료가 불충분한 경우 가구방문 등을 통한 실태조사를 통해 최종적인 수혜자를 선정하는데, 이러한 실태조사 또한 불충분하게 이루어질 경우 사업대상을 정확하게 식별하지 못할 수 있음
- 실제 월세 계약 여부를 증명하기 위해 임대차계약 서류와 함께 월세계약 이체증을 요구한다는 점에서 부정수급의 가능성을 낮출 수 있을 것으로 보임
 - 또한 보조사업자(시군구)는 매달 월세를 지원하기 이전에 주민등록상 주소지 변경 여부를 확인하게 한다는 점도 이러한 부정수급의 가능성을 낮출 수 있음
- 그러나 수혜대상으로 선정된 이후에는 사업대상 청년이 실거주 요건 미충족 등으로 인해 사실상 비사업대상 청년으로 전환되더라도 지속적으로 본 사업의 수혜를 받을 가능성이 존재함
 - 예컨대 청년 임차인이 본 사업의 지원대상자로 선정된 후 주소 이전 없이 해당 주택을 제3자에게 빌려주는 전대차 계약을 임의로 맺을 수 있는데, 이 경우 실제로 사업의 대상이 아닌 청년이 본 사업의 수혜를 받는 문제가 발생하게 됨

22) 『이데일리』, 「서울시 ‘청년월세’ 신청자 97% “내 삶에 도움”」, 2020. 11. 11., <https://www.edaily.co.kr/news/read?newsId=01597366625964736>, 검색일자: 2021. 10. 15.

- 특히 대학가의 원룸촌에는 취업, 휴학, 입대 등으로 인한 전대차 계약이 성행하고 있기 때문에, 구체적인 사업설계 과정에서 이와 같은 문제에 대한 고려가 필요할 것임
- 따라서 본 사업의 준비 과정에서 부정수급 가능성과 이에 대한 예방책을 면밀히 검토하는 것이 요구됨
 - 특히 부정수급에 대한 구체적인 페널티와 환수 지침을 마련할 필요가 있음
 - 추가적으로 청렴서약서 등의 장치를 마련하여 부정수급 시 수혜금액 이상의 금액이 환수될 수 있고, 향후 정부사업의 수혜대상 선정에 있어서 불이익을 감수하겠다는 조건으로 서명을 받는 것을 고려할 필요
 - 이뿐만 아니라 주무부처인 국토교통부의 긴급점검 대상에 본 사업을 포함한다면 본 사업의 수혜자들의 부정수급 유인을 다소 낮출 수 있을 것으로 보임

3. 추진방법의 적정성

가. 사업추진방법 설계의 적정성

- 사업 추진방법의 적정성을 평가하기 위하여 본 사업의 구성, 지원내용 및 방법이 사업 목표와 수혜대상을 고려하여 적절히 설계되었는가를 검토할 필요가 있음
- 저소득 청년의 월세에 대해 현금으로 지원하는 방식으로 본 사업을 설계한 것은 청년 주거 안정이라는 사업 목표를 달성하고 청년의 주거선택권을 보장한다는 측면에서 일정부분 타당한 것으로 보임
 - 주무부처의 사업계획상 본 사업의 지원 내용은 실제 납부하는 월세(임대료)의 최대 20만원까지 지원하는 것으로 제시되어 있음
 - 선행연구(Olsen, 2003 등)에서는 대체적으로 동 사업과 같은 수요자 보조정책(demand-side housing subsidies)이 공급자 보조정책(supply-side housing subsidies)보다 비용 대비 효과가 높고 빈곤의 집중을 낮추는 데에 효과적인 것으로 나타남
 - 다만 앞선 ‘사업목표의 달성 가능성’에서 논의했듯이 본 사업과 같은 현금 지원 방식은 전체적인 임대료의 상승(특히 청년이 밀집한 대학가 근처 지역 등)을 가져올 수 있기 때문에 이를 면밀하게 고려하여 사업을 설계할 필요가 있음

- 이와 더불어 저소득 청년 월세에 대해 차등 없이 최대 20만원까지 지급하는 것은 사업 내용이 지나치게 복잡해짐에 따라 발생할 수 있는 행정력의 낭비를 줄이는 이점이 있음
 - 하지만 청년의 주거안정이라는 본 사업의 목표를 달성하는 데에 있어 임대료가 높은 수도권 지역과 비수도권 지역에 대해 동일한 금액을 지원하는 동 사업의 설계 방식이 타당한지에 대해서는 논의의 여지가 있음
 - 임대료가 높은 지역의 저소득 청년들이 낮은 지역의 청년들보다 상대적으로 주거안정성이 더 낮기 때문임
 - 실제로 동 사업과 비슷한 성격을 가지고 있는 주거급여의 경우 임대료의 지역 간 차이를 고려하여 지역에 따라 1~4급지로 나누어 차등지원을 수행하고 있음
 - 다만 본 사업과 지자체의 자체적인 월세지원 사업이 상호보완적으로 운영이 된다면 전국 동일 금액을 지원하는 본 사업의 한계를 일정 부분 극복할 수 있을 것으로 보임

- 동 사업의 사업계획상 지원 기간은 최대 12개월로 설정되어 있고, 특히 방학 기간 등을 고려하여 수급 기간이 연속되지 않더라도 지급 기간 내 12개월분을 지원하도록 한 것은 사업설계 측면에서 적절한 것으로 보임
 - 신청 기간은 2022년 4월부터 2023년 3월까지 1년간이며, 지급 기간은 2022년 4월부터 2024년 9월까지로 제시되어 있으며, 신청 기간 완료 후 1.5년 내 지급을 완료하는 것으로 계획하고 있음

- 동 사업은 주거급여와 지방자치단체 월세 지원과의 중복지원 방지 조항을 도입하였으며, 이러한 본 사업의 설계 방식은 사업의 취지와 형평성 측면에서 타당한 것으로 판단됨
 - 주거급여 수급자의 경우 월세 지원 20만원에서 청년 주거급여 분리지급액 또는 별도 보장가구로서 주거급여액을 차감한 금액만을 지원하도록 하고, 지자체가 청년 월세 지원을 이미 시행하고 있는 경우 사업 대상이 중복되지 않도록 동 사업을 통해 우선 지원하도록 함
 - 지자체가 시행하는 청년 월세 지원사업 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우에는 본 사업에 중복 지원이 불가능하나, 지원받은 기간이 12개월에 미치지 못한 경우에는 미달된 기간만큼 추가지원이 가능하도록 함²³⁾

23) 주무부처는 재정사업평가위원회 의결(21.11.26) 이후 진행된 보건복지부와의 협의 과정에서 지자체 시행 월세 지원 사업의 수혜자는 본 사업의 대상자에서 제외하는 것으로 최종 결정하였다고 설명함(21.12월)

- 다만 지자체 월세 지원과의 중복방지 조항은 현재 유사사업을 독자적으로 시행하고 있는 지자체의 협조가 필수적이기 때문에 동 사업의 준비와 시행 단계에서 지자체와의 지속적이고 긴밀한 협의가 필요함

나. 사업추진 주체 간 역할구분의 명확성

- 사업추진 주체 간 역할 구분의 명확성을 검토하기 위하여 재원분담, 전달체계 방식 등과 관련하여 주체 간 역할 설정이 명확하게 설정되어 있는지를 파악하고, 각 집행기구에 대한 평가방법이 적절하게 설정되었는가를 살펴볼 필요가 있음
- 본 사업의 추진 주체별 주요 역할은 상대적으로 명확하게 설정되어 있음
 - 국토교통부가 사업집행 전반을 총괄하고, 시·도가 상위 보조사업자로서 자체 사업계획을 수립하여 세부 수행상황을 점검하고 관리하는 한편, 시·군·구가 보조사업자로서 신청, 접수, 소득·재산 조사, 지원대상 결정, 지급, 정산 및 사후관리를 시행함
 - 주무부처에서 사업집행 및 총괄을 맡고 지자체가 보조사업자의 역할을 수행하는 본 사업의 추진체계는 타 유사사업의 사례에서 보더라도 적절한 것으로 판단됨
 - 다만 동 사업과 유사한 지자체 사업과의 중복 방지 및 시너지 효과 발현을 위해 구체적으로 중앙정부와 지자체가 각각 어떠한 역할을 수행해야 하는지에 대한 명확한 원칙이 정립될 필요가 있음

다. 유사제도와와의 정책조합 가능성

- 본 사업과 유사한 사업목표 또는 사업대상을 설정하고 시행 중인 기존 유사사업들과의 적절한 정책조합이 가능한가에 대해 검토할 필요가 있음
 - 기존에 유사하면서도 보완적 기능을 할 수 있는 사업이 존재한다면 정책을 서로 조합하여 효과를 배가시킬 수 있기 때문임
- 청년의 주거안정이라는 본 사업의 목표와 동일선상에 있는 기존 유사사업과의 정책조합이 전반적으로 적절히 이루어진 편으로 판단됨
- 먼저 지원대상의 중복성을 해소하기 위해 동 사업의 유사사업인 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 수급자의 경우에는 월세 지원액 20만원에서 청년 분리급여액 또는 별도

보장가구²⁴)로서 주거급여액을 차감한 금액만큼을 지원하도록 함

- 또한 지자체가 기존에 시행 중인 청년 월세 지원사업 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우 중복지원은 불가능하게 설계하였으나 지원받은 기간이 12개월에 미치지 못한 경우에는 미달된 기간만큼 추가 지원이 가능하도록 함²⁵)
 - 다만 본 사업의 사각지대에 있는 청년들을 지원하기 위해 각 지자체의 상황에 따라 나름의 별도의 운영 기준을 새롭게 마련할 필요가 있고, 이를 위해 동 사업의 주무부처와 지자체와의 지속적이고 긴밀한 협의가 요구됨
- 이와 더불어 사업계획에서는 동 사업의 지원을 받는 청년의 월세가 지원 기준(월 20만원)을 상회하는 경우 그 초과분에 한해 청년 월세 대출을 연계하여 지원하는 정책조합이 제시됨
- 구체적으로 월 50만원 한도 내에서 월 20만원까지 무이자, 20만원 초과분은 1.0% 저리융자로 지원하는 내용임
 - 임대료가 상대적으로 높은 수도권 지역에 거주하는 저소득 청년들의 경우 동 사업을 통해 지원받는 20만원이 충분하지 않을 수 있는데, 청년 월세 대출 사업과의 연계를 통해 이러한 문제를 일부 보완할 수 있을 것임
 - 하지만 기존의 월세대출 사업에 대한 청년들의 인지도와 선호도가 낮다는 점을 고려했을 때 해당 정책 조합의 실효성을 높일 수 있는 구체적인 방안을 마련하여야 할 것임

4. 전달체계의 적절성

가. 전달체계의 명확성 및 구체성

- 주무부처가 사업계획에서 제시한 전달체계는 다음과 같음
- 신청 주체는 복지포(<http://www.bokjiro.go.kr>) 홈페이지에서 청년 본인이 인증절차를 거쳐 온라인 신청하거나, 주소지 관할 주민센터에서 본인(또는 대리인)이 오프라인으로 신청하여야 함

24) 만 30세 미만자 중 혼인 또는 중위소득 50% 이상, 만 30~34세 주거급여대상자

25) 주무부처는 재정사업평가위원회 의결(21.11.26) 이후 진행된 보건복지부와의 협의 과정에서 지자체 시행 월세 지원 사업의 수혜자는 본 사업의 대상자에서 제외하는 것으로 최종 결정하였다고 설명함(21.12월)

- 신청서 접수사항과 공적자료 조회 결과, 생활실태 조사 결과²⁶⁾ 등을 종합하여 신청 일로부터 45일 이내에 월세지원 여부를 최종 결정함
 - 신청서 제출 즉시 사회보장정보시스템(행복e음)에 신청서 정보가 입력 및 등록되며, 제출된 신청서를 토대로 소득·재산 조사를 위한 공적자료 조회 요청이 이루어짐
- 조사 결과 지원대상에 해당하는 경우에는, 보조사업자인 시·군·구가 ‘청년 월세지원 결정 통지서’를 서면 또는 문자메세지 등의 방법으로 통지함

〈표 12〉 청년 월세 지원사업 업무처리 절차 개요

단계 (주체)	주요내용 및 절차		
신청 (신청자)	청년 월세 지원금 신청, 구비서류 제출		
	유형	온라인 신청	오프라인 신청
	절차	① 복지로 홈페이지(또는 앱) 접속 ② 신청서 입력	① 주소지 관할 주민센터 방문 ② 신청서 작성
접수 (읍면동)	청년 월세 지원 신청 접수처리 상담 및 신청안내		
조사 (시군구)	(접수 즉시) 소득재산 신청 조사		
	절차	(1일차) 신청·접수	
		(2일차) 공적자료 조회 요청	
		(14일차) 소득재산 조회결과 수신	
(28일차) 소득재산 조회결과 최종 소명			
지원 결정 (시군구)	(접수일로부터 45일 이내) 지원 결정 및 결과 통보		

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.; 「3차 제출자료」, 2021. 11. 12. 참고하여 재구성

- 지원금 지급 및 거절 등의 결정 및 보조사업자 처분사항 등에 대해 이의가 있는 경우에는 그 결정의 통지를 받은 날로부터 30일 이내에 이의를 신청할 수 있음
- 한편 사후관리 차원에서 월세 지원금 집행 및 정산은 신청자 주소지 관할 시·군·구에서 지급하고, 각 지자체별 여건에 따라 사후정산하게 됨

26) 공적자료가 불충분하거나 공적자료만으로 파악이 어려운 사항 등에 대해서는 가구방문을 통한 실태조사 실시

- 다만 「보조금 관리에 관한 법률」 제33조에 의거하여, 월세지원금 과다지급이 확인된 경우, 속임수 및 부정한 방법으로 지원금을 받은 경우에는 신청자 주소지 관할 시·군·구청장은 이미 지급한 비용의 전부 또는 일부를 환수할 수 있음
- 종합해 볼 때, 청년 월세 지원사업의 전달체계는 전반적으로 명확하고 구체적으로 수립되어 있는 것으로 판단됨
 - 다만 사업 신청 단계에서 수혜대상의 중복 여부를 판단하기 위한 전달체계와 이를 수행하는 주체가 명확히 설정되지 않은 점은 보완될 필요가 있음
 - 이와 더불어 사업 수행주체인 지방자치단체의 경우 본 전달체계와 관련한 구체적인 운영계획이 미비한 상황이며, 각 지자체에서 소관 부서 및 담당자 지정 등에 대한 의사결정이 주무부처와의 협의하에 이루어질 필요가 있음

나. 수혜자 접근 용이성

- 본 사업의 수혜청년은 복지포(http://www.bokjiro.go.kr) 홈페이지에서 청년 본인이 인증절차를 거쳐 온라인 신청하거나, 주소지 관할 주민센터에서 본인(또는 대리인)이 오프라인으로 신청하여야 함
 - 이후 신청일로부터 45일 이내에 월세지원 여부가 최종 결정되고, 지원대상에 해당하는 경우 보조사업자인 시·군·구가 ‘청년 월세지원 결정 통지서’를 서면 또는 문자메세지 등의 방법으로 통지함
 - 청년 월세지원금은 청년 본인 주소지 관할 기초지자체(시·군·구)에서 지급 기간에 속한 달의 25일(토요일이거나 공휴일인 경우에는 그 전날)에 현금으로 지급함
 - 만약 지원금 지급 및 거절 등의 결정 등에 대해 이의가 있는 경우에는 그 결정의 통지를 받은 날로부터 30일 이내에 이의를 신청할 수 있음
- 동 사업은 복지포를 통한 온라인 채널과 오프라인 채널 모두 신청 가능하게 설계했다는 점, 특히 본 사업의 수혜대상인 청년들의 온라인 접근성이 높다는 측면에서 수요자 접근은 대체적으로 용이한 것으로 판단됨
 - 아울러 지원자로 최종 선정되면 월세를 현금으로 지원받는 측면에서도 수요자 접근성은 높은 것으로 보임

- 다만 본 사업과 유사한 청년 주거급여의 경우 2021년 7월 기준 당초 목표치인 3.1만 가구를 하회하는 4,733가구의 청년에게만 지원된 점은 특기할 만함
 - 물론 이러한 현상은 코로나19에 따른 비대면 원격수업의 장기화로 인한 것이나, 다른 한편으로는 수혜 가능한 인구에 대한 홍보 부족 등의 다른 요인에서 기인한 것도 있음
 - 실제로 청년을 대상으로 한 서울시청년주거상담센터의 설문조사 결과 보증금 지원 정책이나 월세 지원정책에 대한 청년의 인지도는 대부분 5점 만점에 3점 이하인 것으로 나타남²⁷⁾
 - 따라서 동 사업의 유사사업들에서 미신청이 발생하는 원인에 대해 사업 준비 단계에서 면밀한 검토가 요구되며, 본 사업이 실제로 시행될 경우 청년을 대상으로 한 적극적인 홍보와 함께 수혜자 접근성을 높이는 노력이 병행되어야 할 것임

다. 집행기구의 적절성

- 주무부처가 사업계획에서 제시한 사업 추진체계는 다음과 같음
 - 주무부처인 국토교통부에서 사업집행 총괄 역할로서 사업계획을 수립·관리하며, 상위보조사업자인 시·도에 예산을 배정하고 정산·확인하는 역할을 담당함
 - 상위보조사업자인 시·도는 시·도 자체 사업계획을 수립하고 수행상황을 점검하며, 하위 보조사업자인 시·군·구의 예산을 배정하고 정산·확인을 담당함
 - 마지막으로 시·군·구에서는 지원 신청·접수를 담당하고 소득·재산조사를 시행하며, 그에 따라 지원대상을 결정하여 지급하고, 정산 및 사후관리까지를 담당하게 됨
- ‘전달체계의 명확성 및 적합성’에서 검토한 것과 같이 집행기구의 역할과 기능은 어느 정도 설정되어 있는 편임
 - 주무부처의 전담 운영인력은 업무담당자 2~4명 정도이며, 소요 운영비는 지자체 현장인력 교육 및 부대비용 5천만원, 홍보비 3~5천만원, 콜센터 운영 9천만원 정도로 예상하고 있는 것으로, 어느 정도 구체적인 예상치가 제시되었음²⁸⁾

27) 『쿠키뉴스』, 「[단독] 무너지는 ‘주거사다리’ 맨 아래층… “청년 월세 늘려야”」, 2021. 2. 4., <https://www.kukinews.com/newsView/kuk202102030297>, 검색일자: 2021. 10. 15.

28) 전담 운영인력은 업무담당자 2~4명, 소요 운영비는 지자체 현장인력 교육 및 부대비용 5천만원, 홍보비 3~5천만원, 콜센터 운영 9천만원으로 예상되었다.

- 다만 보조사업자인 지방자치단체의 경우 현재까지 전담 운영인력 규모나 소요예산 운영비 등 구체적인 운영계획을 제시하지 못하고 있음
 - 이는 광역·기초 지자체별 조직·인력·업무량 등이 상이하고, 각 지자체에서 소관 부서 및 담당자 지정 등에 대한 의사결정이 완료되지 않았다는 점에서 기인함²⁹⁾
 - 따라서 사업지행을 총괄하는 국토교통부와 보조사업자인 지자체 간의 긴밀한 협의를 통해 보다 상세한 운영계획 및 지침을 마련할 필요가 있음
 - 특히 본 사업과 지방자치단체 유사사업간의 중복수혜 방지를 위한 구체적인 지침 및 보조사업자인 지자체의 업무증가에 따른 대응방안을 지속적으로 논의해야 할 것임
 - 예를 들어 주무부처에서는 동 사업 관련 지자체 문의 및 신청·접수민원 등의 효율적인 대응을 위해 청년고용상담센터 등 기존의 전달체계를 활용하여 주거상담 관련 인력을 충원하는 방안을 고려할 수 있음
 - 이에 더해 원활한 사업 추진과 관리를 위해 각 지자체별로 청년정책 기본계획상 운용 예정인 불법건축물 감독관을 본 사업에 활용하는 방안이 제시될 수 있음
 - 특히 단순히 불법건축물 단속을 위해 건축직 인원뿐만 아니라 일반 행정직 인원을 충원시킴으로써 본 사업을 포함한 주거복지 분야 사업 전반의 인적 자원으로 활용하는 것을 고려할 수 있을 것임

V. 비용 추정의 적정성 분석

1. 비용 추정의 적정성

- 복지·소득이전 분야 재정사업의 비용은 수혜자 규모, 전달체계상 수행주체에서 발생하는 비용에 의해 주로 결정되며, 이에 따라 청년 월세 지원사업의 비용구조는 만 19~34세 중 소득기준을 충족하는 저소득계층 청년 규모와 임대료 지원 단가의 곱으로 이루어짐

29) 주무부처가 사업지침(안)을 조속히 수립하여(11월) 지자체에 시달하고, 지방비 확보 및 담당부서 지정을 요청할 계획으로, 사업 시행 전 시·군·구 단위 실행계획이 수립(2022년 1월 예상) 되면 구체적 규모 파악이 가능할 것으로 예상되는 상황이다.

- 비용 산출방식 그 자체로는 복잡성이 높지 않으므로 비용 추정의 적정성은 지원대상 청년 규모 추정의 적정성에 대한 논의로 귀결됨
- 본 조사에서는 주거급여 대상 외 정책대상 규모 추정을 중심으로 검토하였으며, 주거급여 대상인 정책대상 규모에 대한 검토는 본 조사의 범위를 벗어나는 것으로 판단하여 사업계획에서 주무부처가 기 검토하여 제시한 규모(3.3만명)를 준용하였음
 - 이는 주거급여 사업은 청년 월세 사업과 별개의 사업이기 때문에 본 조사의 범위를 벗어나는 것으로 판단되기 때문임³⁰⁾

가. 지원대상 청년 규모 추정의 적정성 검토

1) 사업계획상 청년 월세 대상가구(주거급여 대상 외) 추계 결과

- 통계청 「장래인구추계」와 「한국노동패널조사」를 토대로 기준 중위소득별 19~34세 전체 청년 수를 추계함
 - 사업계획에서는 청년 월세 지원사업 규모 추계의 기본이 되는 청년인구 분석에서 통계청 「장래인구추계」(2021년) 자료를 이용하고 있음
 - 여기에 「한국노동패널조사」(2018년) 데이터를 활용하여 청년의 혼인·독립 및 동거 비율을 추정하고, 이를 전체 청년 수에 적용함
 - 부모와 별도로 거주하는 청년은 만 19~29세 중 181.8만명($181.8=42.2+108.1+31.5$)이며, 만 30~34세 중 222.0만명($222.0=3.9+63.2+154.9$) 수준임
- 사업계획에서는 「한국노동패널조사」(2018년) 데이터에 청년의 독립 및 동거에 따른 월세거주 비율 및 소득 기준 충족 비율을 적용함으로써 최종적으로 청년 월세 지원사업 지원 대상 청년 규모를 추정하여 제시함
 - 추정 결과, 주거급여 대상 외 청년 월세 지원사업의 요건을 충족하는 정책대상 규모는 약 11.9만명(만 19~34세)으로 추정됨

30) 2022년 청년 주거급여 분리지급 규모는 중앙생활보장위원회 주거급여 소위원회에서 실제 주거급여 수급자를 대상으로 한 미시자료를 바탕으로 3.3만명으로 추계되었다.

〈표 13〉 주거급여 대상 외 지원대상자(11.9만명) 추계(사업계획안)

구분		청년 규모 (2021년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모	소득 기준 충족 비율		지원대상 청년 규모 ⁵⁾	
19~ 29세	미혼	비단독세대 (비동거) ⁴⁾	42.2	70.2% ²⁾	29.6	전체 가구소득 45~100% 이하	26.8%	5.7
						청년본인소득 60% 이하	71.7%	
		단독세대(분가) ¹⁾	108.1	70.2%	75.9	청년가구소득 45~60%	3.4%	2.6
		단독세대(기혼)	31.5	32.6%	10.3	청년가구소득 45~60%	8.2%	0.4 ³⁾ (0.8÷2)
		소계	181.8	-	115.8	-	-	8.7
30~ 34세	미혼	비단독세대 (비동거)	3.9	63.4% ²⁾	2.4	청년본인소득 60% 이하	21.5%	0.5
						청년가구소득 45~60%	2.9%	1.1
		단독세대(분가)	63.2	63.4%	40.1	청년가구소득 45~60%	9.8%	1.6 ³⁾ (3.2÷2)
		단독세대(기혼)	154.9	21.0%	32.5	청년가구소득 45~60%	-	3.2
	소계	222.0	-	75.0	-	-	3.2	
전체		403.8	-	190.8	-	-	11.9	

주: 1) 분가는 부모로부터 경제적으로 독립하여 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태를 의미하며, 비동거는 경제적으로 독립하지 않은 채 학업, 지방근무 등의 사유로 일시적으로 따로 거주하고 있는 경우를 의미함

2) 미혼 일반세대(비동거) 청년의 경우 월세거주 비율에 대한 정보가 없으므로, 미혼 단독세대(분가)의 월세거주 비율 적용

3) 혼인 시 1명에게만 지급 → 1/2 적용

4) 19~29세 미혼 비단독세대(비동거) 지원대상은 전체 가구소득이 45~100% 이하이며, 청년본인소득이 중위소득 60% 이하인 조건을 모두 충족하는 경우임

5) 분석은 가구 단위가 아닌 청년 개인 단위로 분석한 것으로, 가구 단위 추정 값과 차이가 있을 수 있으며, 일부 구간은 표본 수가 많지 않아 오차가 발생할 수 있음

출처: 한국노동연구원, 「한국노동패널조사」 2018년 마이크로 데이터; 통계청 「장래인구추계」; 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.에서 재인용

2) 검토 결과

가) 분석자료의 적정성

□ 사업계획에서는 「한국노동패널조사」 자료를 분석자료로 이용하고 있으나, 본 조사에서는 이를 「가계금융복지조사」, 「주거실태조사」 등 이용 가능한 다른 통계자료와 비교하여 분석자료의 적정성 여부를 검토하였음

○ 「한국노동패널조사」는 가구의 소득과 자산, 가구원의 경제활동상태 및 소득, 가구원

의 혼인 및 분가 여부 등 가구 및 가구원의 정보를 포함하고 있으며, 개인(가구원) 단위의 가중치가 부여되어 있어 청년 개인을 기준으로 한 대상 규모 추정에 적합함(「한국노동패널」 1~22차년도 조사자료 유저가이드, 2021)

- 「가계금융복지조사」는 국세청, 보건복지부, 한국신용정보원 등 행정자료를 활용하여 소득과 지출, 부채와 관련된 정확한 정보를 확인할 수 있는 장점이 있으며 가구원 정보를 제한적으로 이용할 수 있으나, 개인 단위의 가중치는 부여되어 있지 않은 한계가 있음
 - 「주거실태조사」는 독립하여 거주하는 청년가구의 주택의 점유형태, 보증금 및 임대료 등의 정보를 구체적으로 파악할 수 있고, 샘플 규모가 크기 때문에 청년의 월세 거주비중을 보다 정확히 추정하는 데에 도움이 될 수 있으나, 소득 등 가구원에 대한 세부적인 정보를 이용할 수 없다는 한계가 있음
- 사업계획에서 활용한 분석자료인 「한국노동패널조사」 자료는 이용 가능한 정보의 범위, 비동거, 분가, 혼인 등 다양한 가구 형태를 고려한 청년의 규모 파악 가능 여부 등을 고려할 때 어느 정도 적절한 것으로 판단됨
- 다만 이는 2018년 「한국노동패널조사」 마이크로데이터를 이용하여 분석한 결과이므로, 최신(2019년) 자료를 이용하여 일관된 결과가 추정되는지에 대한 확인이 필요함
 - 또한 청년가구의 점유형태에 대해 보다 정확한 정보를 제공하는 「주거실태조사」와의 비교 분석이 필요할 것으로 판단됨

나) 청년인구 규모의 적정성

- 본 조사에서는 청년인구 규모를 검토하기 위해, 사업계획에서 활용한 「장래인구추계」 데이터 외에 「인구총조사」, 「주민등록인구」 데이터 등을 참고하여 만 19~34세 청년인구 규모를 각각 비교하여 적정성을 검토하였음
- 2020년 기준 만 19~34세 청년인구 규모는 장래인구추계(중위추계) 1,088.9만명, 인구총조사(총인구) 1,091.1만명, 주민등록인구 1,051.1만명으로 나타남
 - 인구총조사에서 비해 장래인구추계 청년인구 규모가 약 2.2만명이 적게 추정되나 격차가 크지 않음

- 만 19~34세 청년인구는 2020년 이후 지속적으로 감소하는 추세를 나타내고 있으므로, 사업계획상 모집단이 되는 청년인구 규모는 일부 과다추계 가능성이 존재함
 - 분석 시점인 2021년에 비해 실제 사업시행 시점인 2022년의 해당 연령 청년인구는 약 15.1만명 감소하는 것으로 나타남
- 모집단이 되는 청년인구를 고려할 때 정확도가 높은 실제 전수자료인 「인구총조사」를 사용하는 것이 적합하나, 사업계획에서는 데이터의 이용 가능 시점(2020년)의 제약으로 인해 「장래인구추계」를 사용하여 한계가 존재함
 - 동일 시점을 기준으로 「인구총조사」와 「장래인구추계」 자료 간 편차는 크지 않음
 - 다만 통계청 「장래인구추계」 기준 만 19~34세 청년인구는 2020년 이후 지속적으로 감소하는 추세를 나타내고 있으므로, 사업계획상 모집단이 되는 청년인구 규모는 일부 과다추계 가능성이 존재하는 것으로 판단됨
 - 사업계획에서는 2021년 「장래인구추계」를 사용하였으나 사업시행 시점인 2022년임을 고려할 때, 청년 월세 지원사업 규모 추계는 2021년이 아닌 2022년 자료를 기준으로 추정하는 것이 타당할 것으로 판단됨

다) 가구형태별 청년인구 규모

- 「한국노동패널조사」 자료를 활용한 사업계획(〈표 13〉)에 따르면, 만 19~34세 기혼청년은 약 186.4만명이며, 부부 모두 만 19~34세에 해당한다고 가정하는 경우 약 93.2만 가구로 추정됨
 - 또한 현재 부모와 별도로 거주(독립 또는 비동거)하고 있는 만 19~34세 미혼청년은 약 217.4만명으로 추정됨
- 2019년 「주거실태조사」를 이용하여 비교 검토한 결과, 가구주 연령 만 19~34세 청년 규모는 총 299.4만가구로 분석됨
 - 가구주 연령이 만 19~34세인 기혼가구는 약 94.8만가구인 것으로 추정되어 「한국노동패널조사」의 분석 결과와 비교하여 약 1.6만가구 크게 나타남
 - 또한 가구주 연령이 만 19~34세인 미혼가구의 규모는 204.6만가구로 나타났으며, 일부 1인 가구가 아닌 경우가 포함될 수 있음을 고려하면 「한국노동패널조사」의 분석 결과와 큰 차이가 나타나지 않는 것으로 판단됨

- 사업계획에서는 정책대상 규모 추계 시 「한국노동패널조사」를 이용하여 청년 개인 단위로 규모를 추정하였고, 본 조사에서 비교 검토한 「주거실태조사」 데이터의 경우에는 가구 단위로 규모를 추정하여 직접적인 비교는 어려우나, 만 19~34세 청년의 개인 및 가구의 규모는 두 조사 결과의 편차가 크지는 않은 것으로 판단됨

라) 점유형태별 청년인구 규모

- 「한국노동패널조사」를 활용한 사업계획(〈표 13〉)에서 월세 거주 비율은 만 19~29세 미혼청년의 경우 70.2%, 만 30~34세 미혼청년은 63.4%를 적용하고 있음
 - 부모와 비동거 상태인 청년의 경우에는 「한국노동패널조사」 자료에 점유형태에 대한 정보가 없어, 분가한 청년의 월세거주 비율(70.2%)을 동일하게 적용하고 있음
 - 또한 만 19~29세 기혼청년의 월세거주 비율은 32.6%, 만 30~34세 기혼청년의 월세거주 비율은 21.0%를 적용하고 있음
 - 이에 따라 만 19~34세의 월세에 거주하는 미혼청년은 약 148만명으로 추정하고 있으며, 기혼청년은 약 42.8만명으로 추정하고 있음
- 본 조사에서 2019년 「주거실태조사」를 이용하여 점유형태별 청년인구 규모를 비교 검토하였음(〈표 14〉 참고)
 - 만 19~34세의 월세거주 미혼청년 규모는 136.3만 가구로 「한국노동패널조사」 분석 결과인 148.0만명과 비교할 때, 청년가구가 대부분 1인 가구임을 고려하면 큰 차이가 나타나지는 않음
 - 만 19~34세의 월세거주 기혼청년 규모는 17.0만가구로 「한국노동패널조사」의 결과인 42.8만명과 비교할 때, (청년가구의 배우자가 만 19~34세임을 가정하는 경우 21.4만가구) 큰 차이가 나타나지는 않음

〈표 14〉 19~34세 청년가구 형태를 고려한 인구 추계 비교

구분			2018년 「노동패널조사」 (단위: 만명)			2019년 「주거실태조사」 ³⁾ (단위: 만가구)		
			청년 규모 (2021년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모	청년 규모 (2019년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모
미혼	19~ 29세	비단독세대 (비동거)	42.2	70.2% ²⁾	29.6	148.4	71.9%	106.8
		단독세대(분가) ¹⁾	108.1	70.2%	75.9			
		소계	150.3	70.2%	105.5			
	30~ 34세	비단독세대 (비동거)	3.9	63.4% ²⁾	2.4	56.2	52.6%	29.6
		단독세대(분가) ¹⁾	63.2	63.4%	40.1			
		소계	67.1	63.4%	42.5			
합계			217.4	-	148.0	204.6	66.7%	136.3
기혼	19~ 29세	단독세대(기혼)	31.5	32.6%	10.3	20.0	28.4%	5.7
	30~ 34세	단독세대(기혼)	154.9	21.0%	32.5	74.8	15.2%	11.4
	합계			186.4	23.0%	42.8	94.8	18.0%

주: 1) 분가는 부모로부터 경제적으로 독립하여 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태를 의미하며, 비동거는 경제적으로 독립하지 않은 채 학업, 지방근무 등의 사유로 일시적으로 따로 거주하고 있는 경우를 의미함

2) 미혼 일반세대(비동거) 청년의 경우 월세거주 비율에 대한 정보가 없으므로, 미혼 단독세대(분가)의 월세거주비율 적용

3) 「주거실태조사」의 경우 비동거 및 분가 여부를 고려하지 않고, 청년이 가구주인 가구의 월세거주 비율 분석

출처: 「한국노동패널조사」 2018년 마이크로 데이터; 「주거실태조사」, 2019년; 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.에서 재인용

□ 월세거주 청년 규모는 2018년 「한국노동패널조사」와 2019년 「주거실태조사」 간에 큰 차이가 없었으나 세부적인 청년가구 형태별로 월세거주 비율이 일부 상이함

○ 2019년 「주거실태조사」 분석 결과, 만 19~29세 미혼청년의 월세거주 비율은 71.9%, 만 30~34세 미혼청년은 52.6%로 추정되어 「한국노동패널조사」 결과인 70.2%, 63.4%와 차이가 나타남

○ 본 사업에서 큰 비중을 차지하는 만 19~29세 미혼청년의 월세거주 비율은 두 데이터 간 큰 차이가 없지만, 비단독세대와 단독세대 간 월세거주 비중에 상당한 차이가 있을 가능성이 존재함

○ 비단독세대와 단독세대의 소득 기준 충족 비율이 다르기 때문에 월세거주 비중 또한 분리해서 추정해야 사업 대상 청년 규모를 보다 정확히 추계할 수 있음

- 따라서 검토안에서는 「주거실태조사」를 활용하여 미혼청년 비단독세대와 단독세대의 월세거주 비중을 각각 계산하여 추정하였음
- 만 19~29세 기혼청년의 월세거주 비율은 28.4%, 30~34세 미혼청년은 15.2%로 추정되어 「한국노동패널조사」 분석 결과인 32.6%, 21.0%와 다소 차이가 있음
- 결론적으로 사업계획의 월세거주 청년 규모 추계값(「한국노동패널조사」 기반)을 「주거실태조사」 분석 결과와 비교한 결과, 전체적인 청년 규모 측면에서는 큰 차이는 없었으나 월세거주 비율에서 일정 부분 차이가 발생함
 - 특히 「한국노동패널조사」 데이터를 기반으로 청년 규모를 추정할 경우 비단독세대와 단독세대의 월세거주 비중을 분리하여 추정할 수 없는 문제가 있음
 - 이에 검토안에서는 「주거실태조사」를 활용하여 비단독세대와 단독세대의 월세 비중을 각각 추정하였으며, 이는 ‘나. 지원대상규모 재추정’에서 자세히 설명할 예정임

마) 소득을 고려한 청년 정책대상 규모

- 사업계획에서는 청년 정책대상 규모 추계 시 청년 본인소득의 경우 기준중위소득 60% 이하(혼인 또는 분가로 독립한 경우에는 청년 가구소득으로 적용), 비독립청년은 청년 이 속한 가구의 소득이 기준중위소득 100% 이하를 대상 기준으로 함
 - 또한 주거급여 청년 분리지급을 받고 있는 경우에는 차액(월 3.7만원 가정)만을 지급하도록 하고 있음
 - 재정에 주된 영향을 미치는 대상은 주거급여를 제외한 청년 정책대상 규모이므로, 본 조사에서는 이에 대해 중점적으로 검토하였음
- 본인 및 가구소득을 고려한 분석은 「한국노동패널조사」 외에 다른 조사 자료로는 검토가 어려우므로, 본 조사에서는 「한국노동패널조사」 분석 결과를 재검토하였음
 - 소득 기준 충족 비율 산정 시 ‘청년 본인소득 60% 이하, 원가구 소득 100% 이하’의 비율에서 주거급여 수급 요건인 ‘청년 본인소득 45% 이하, 원가구 소득 45% 이하’ 비율을 제외하는 것은 적절하다고 판단됨
 - 기혼 단독세대의 경우 혼인 시 가구당 1명에게만 지급되는 요건을 반영하여, 청년 규모를 1/2로 반영한 것도 적절한 것으로 판단됨

나. 지원대상 규모 재추정

- 사업계획의 정책대상 규모 검토 결과, 모집단이 되는 청년인구 규모, 분석자료의 설정, 청년의 가구 및 점유형태, 소득 기준 충족 비율 등 추계방법의 경우 일부 조사자료의 한계가 있기는 하지만 대체로 적절하게 추계된 것으로 판단됨
- 그러나 본 조사에서는 앞서 검토한 결과에 기반하여 다음과 같은 문제점을 도출하고, 이를 개선하여 지원대상 규모를 재추정하여 검토안으로 제시하고자 함
 - 사업계획에서는 지원대상 규모 추정 시 2018년 「한국노동패널조사」 자료를 사용하였는데, 최근에 공표된 2019년 「한국노동패널조사」 자료를 이용하여 재분석함으로써 결과의 시의성을 확보하는 것이 필요함
 - 모집단이 되는 청년인구를 고려할 때, 실제 사업이 시행되는 시기인 2022년 인구추계를 사용하고 외국인 인구를 제외할 필요가 있음
 - 2022년 통계청 「장래인구추계」를 사용하되, 최근 공표된 2020년 통계청 「인구총조사」를 활용하여 추계를 다음과 같이 조정함

2022년 장래인구추계 조정안

= 2022년 장래인구추계 추계인구 × (2020년 인구총조사 총인구) / (2020년 장래인구추계 추계인구)

- 또한 2020년 통계청 「인구총조사」의 내국인 비율을 활용하여 2022년 「장래인구추계」 조정안의 내국인 청년인구를 추계하였음³¹⁾

〈표 15〉 19~34세 청년인구 추계(통계청인구총조사)

(단위: 만명)

구분	통계청 인구총조사				
	2016	2017	2018	2019	2020
0~34세 이하	2,039.7	1,997.8	1,966.0	1,936.0	1,903.6
0~18세 이하	924.3	896.3	869.7	839.1	812.5
19~34세 이하	1,115.4	1,101.5	1,096.4	1,097.0	1,091.1
19~29세 이하	752.4	756.7	762.4	766.5	761.0
30~34세 이하	362.9	344.8	334.0	330.5	330.1

출처: 통계청, 「인구총조사, 연령 및 성별 인구(2016~2020년)」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_11N1503&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.

31) 2020년 통계청 「인구총조사」에서 19~29세의 내국인 비율은 95.27%, 30~34세의 내국인 비율은 91.87%로 나타남

〈표 16〉 19~34세 청년인구 중 내국인 규모

(단위: 명, %)

행정구역별 (읍면동)	연령별	2020년	
		총인구	내국인
전국	19세	579,064	563,850
	20~24세	3,364,804	3,193,316
	25~29세	3,666,212	3,423,231
	30~34세	3,301,331	3,032,832
	계	10,911,411	10,213,229
전체 내국인 비율			93.60%
19~29세			95.27%
30~34세			91.87%

출처: 통계청, 「인구총조사, 연령 및 성별인구 -읍면동(2015, 2020)」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.

〈표 17〉 통계청 장래인구추계(2022) 조정안

(단위: 만명)

구분	통계청 인구총조사 (2020), 총인구 (A)	통계청 장래인구추계 (2020), 추계인구 (B)	통계청 장래인구추계 (2022), 추계인구 (C)	장래인구추계 조정안(2022) ((A/B)*C)	장래인구추계 조정안(내국인) (2022)
19~29세 이하	761.0	756.9	718.1	722.0	687.8
30~34세 이하	330.1	332.0	342.8	340.8	313.1

출처: 통계청, 「장래인구추계, 성 및 연령별 추계인구(1세별, 5세별), 중위추계(기본추계)값」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BPA001&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.; 통계청, 「인구총조사, 연령 및 성별인구 - 읍면동(2015, 2020)」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.

〈표 18〉 19~34세 청년가구 형태를 고려한 인구 추계(2019년 기준)

(단위: %, 만명)

구분	비율	청년인구 추계						
		2016	2017	2018	2019	2020		
19~29세	전 체	100.0	747.8	752.4	756.7	762.4	761.0	
	미혼	부모와 동거	76.2	569.5	573.0	576.3	580.6	579.6
		부모와 비동거	6.8	50.7	51.1	51.3	51.7	51.6
		독립(분가)	11.4	85.5	86.0	86.5	87.1	87.0
	기 혼	5.6	42.1	42.4	42.6	42.9	42.8	

〈표 18〉의 계속

구분		비율	청년인구 추계					
			2016	2017	2018	2019	2020	
30~34세	전 체	100.0	381.2	362.9	344.8	334.0	330.1	
	미혼	부모와 동거	30.9	117.9	112.2	106.6	103.3	102.1
		부모와 비동거	1.0	3.8	3.6	3.4	3.3	3.3
		독립(분가)	19.4	74.1	70.5	67.0	64.9	64.2
	기혼	48.7	185.4	176.6	167.7	162.5	160.6	

출처: 「한국노동패널조사」 2019년 마이크로 데이터; 통계청 「인구총조사」 2020년

- 또한 사업계획에서는 미혼 비단독세대의 월세거주 비율이 미혼 단독세대(분가)와 동일한 것으로 가정하였으나, 이에 대한 보수적인 고려가 필요한 것으로 판단됨
 - 소득 기준 충족 비율에 따르면 비단독세대 청년의 소득이 단독세대 청년의 소득보다 더 낮은 것으로 보여, 이에 따라 월세거주 비율이 더 높을 가능성이 있음
 - 따라서 비단독세대의 실제 월세거주 비율이 단독세대의 월세거주 비율보다 높은 경우 위 방식의 추계는 필요한 예산을 과소 추계하는 문제가 발생하여, 이에 대한 고려가 필요함
 - 이에 따라 본 조사에서는 2019년 「주거실태조사」³²⁾를 이용하여 비단독세대의 월세거주 비율과 단독세대의 월세거주 비율을 분리하여 추정하여 적용하기로 함
 - 「주거실태조사」에서 가구의 점유형태가 월세, 연세, 일세일 경우 본 조사에서는 월세거주로 분류함
 - 「주거실태조사」가 가구조사인 관계로 청년이 가구주인 가구로 샘플을 한정하여 가구단위의 분석을 진행함(「주거실태조사」 가구가중치 활용)³³⁾

□ 검토안 추정 결과, 지원대상 청년 규모는 11.88만명으로 사업계획서에서 제시된 11.9만 명보다 0.02만명 감소함

32) 가용한 주거실태조사 자료 중 2020년 자료를 사용하지 않는 이유는 코로나19로 인한 원격수업의 확대 등으로 인해 청년가구의 점유형태가 평년에 비해 매우 다른 양상을 보이기 때문이다.

33) 개인 단위로 분석을 진행했을 때도 분석결과에는 큰 차이가 없었다.

〈표 19〉 검토안 추계 상세

(단위: 만명)

구분		청년 규모 (2022년)	주거실태조사 월세거주 비율 ¹⁾ (2019년)	월세거주 청년 규모	소득 기준 충족 비율		지원대상 청년 규모	
19~ 29세	미혼	비단독세대 (비동거)	46.8	84.56%	39.5	전체가구소득 45~100%이하 청년본인소득 60% 이하	16.7%	6.60
		단독세대(분가)	78.4	63.95%	50.1	청년가구소득 45~60%	4.5%	2.26
	단독세대(기혼)		38.5	28.40%	10.9	청년가구소득 45~60%	23.1%	1.26 (2.52÷2)
	소계		163.7	-	100.6	-	-	10.13
30~ 34세	미혼	비단독세대 (비동거)	3.1	61.73%	1.9	청년본인소득 60% 이하	22.7%	0.44
		단독세대(분가)	60.7	52.07%	31.6	청년가구소득 45~60%	1.0%	0.32
	단독세대(기혼)		152.5	15.18%	23.1	청년가구소득 45~60%	8.6%	1.00 (1.99÷2)
	소계		216.4	-	56.7	-	-	1.75
전체		380.1	-	157.3	-		11.88	

주: 1) 월세거주 비율 추정 시 비단독세대와 단독세대의 구분은 기초생활보장제도상 별도 보장가구 인정 기준(중위소득 50%)을 적용함

출처: 한국노동연구원, 「한국노동패널조사」 2019년 마이크로 데이터; 국토교통부, 「주거실태조사」 2019년 마이크로 데이터

- 이 중 만 19~29세 지원대상 청년 규모는 검토안에서 10.13만명으로 추정되었고, 사업 계획안의 8.7만명보다 1.43만명 증가함
 - 검토안에서는 만 19~29세 미혼 비단독세대(비동거)의 지원대상 청년 규모가 검토안에서는 총 6.60만명으로 추정되어, 사업계획안보다 0.9만명 증가한 것으로 나타남
 - 사업계획안(2018년 「한국노동패널조사」)에서는 19~29세 미혼 비단독세대(비동거)의 월세거주 비율로 만 19~29세 미혼 단독세대의 월세거주 비율인 70.2%를 그대로 사용함
 - 반면에 검토안(2019년 「주거실태조사」)에서 실제 미혼 비단독세대(비동거)의 월세거주 비율을 추정한 결과 사업계획안보다 높은 84.56%로 나타남
 - 다만 소득 기준 충족 비율은 검토안이 사업계획안보다 다소 감소하였음
 - 검토안과 사업계획안의 만 19~29세 미혼 단독세대의 지원대상 청년 규모는 각각 2.26만명과 2.6만명으로, 검토안이 사업계획안보다 0.34만명 감소함

- 청년 규모는 검토안이 78.4만명, 사업계획안이 108.1만명으로 추정됨
- 월세거주 비율의 경우 검토안이 63.95%로, 사업계획안인 70.20%보다 다소 낮게 추정됨
- 이에 반해 소득 기준 충족 비율은 검토안이 사업계획안보다 다소 증가하였음
- 검토안에서는 만 19~29세 기혼 단독세대의 지원대상 청년 규모가 1.26만명으로 사업계획안보다 0.86만명 증가한 것으로 나타남
 - 청년규모의 경우 사업계획에서는 31.5만명으로 추정된 반면에 검토안에서는 38.5만명으로 다소 높게 추정됨
 - 사업계획안과 검토안에서 추정된 월세거주 비율은 각각 32.6%와 28.4%로 큰 차이는 없었음
 - 반면에 소득 기준 충족 비율은 검토안이 사업계획안보다 크게 증가하였고, 이는 해당 인구집단의 지원대상 규모 증가를 견인함
- 만 30~34세 지원대상 청년 규모는 검토안에서 1.75만명으로 추정되었고, 사업계획안의 3.2만명보다 1.45만명 감소함
 - 검토안과 사업계획안의 만 30~34세 미혼 비단독세대(비동거)의 지원대상 청년 규모는 각각 0.44만명과 0.5만명으로 유사함
 - 청년 규모, 월세거주 비율, 소득 기준 충족 비율 모두 검토안과 사업계획 모두 크게 차이가 없었음
 - 검토안의 만 30~34세 미혼 단독세대의 지원대상 청년규모는 0.32만명으로, 사업계획안보다 0.78만명 감소하는 것으로 나타났음
 - 검토안과 사업계획안의 청년 규모는 각각 60.7만명과 63.2만명으로 큰 차이가 없음
 - 반면에 검토안의 월세거주 비율은 52.07%로, 사업계획안의 63.40%보다 감소함
 - 소득 기준 충족 비율 또한 검토안은 1.0%로, 사업계획안의 2.9%보다 감소함
 - 검토안의 만 30~34세 기혼 단독세대의 지원대상 청년 규모는 1.0만명으로 사업계획안보다 0.6만명 감소하는 것으로 나타났음
 - 검토안과 사업계획안의 청년 규모는 각각 152.5만명과 154.9만명으로 추정됨
 - 소득 기준 충족 비율은 검토안과 사업계획안이 각각 8.6%, 9.8%로 유사하게 나타남
 - 월세거주 비율의 경우 검토안은 15.18%이며, 사업계획안인 21.0%보다 감소함

다. 지원단가의 적절성 검토

- 지원단가의 적절성은 기존 유사사업과의 비교, 시장조사 등을 통해 확인하여야 하나, 본 조사에서는 지원단가의 적절성을 검토하는 데 한계가 있어 사업계획상의 지원단가(1인당 20만원)를 준용하여 비용을 검토함
 - 기존에 일부 지방자치단체가 자체적으로 추진하고 있던 청년 월세 지원사업의 지원상한액은 5만~29만원 선으로 편차를 보임(평균 13.5만원)
 - 참고로 한국부동산원 「전국주택가격동향조사」³⁴⁾에 따르면 2021년 9월 기준으로 전국 주택종합 월세 중위값은 58만원(보증금 중위값 2,482만원)이며, 최댓값은 서울 87.6만원, 최솟값은 전남 31.8만원으로 분석되어 지역 간 편차가 매우 크게 나타나고 있음

라. 소결

- 총사업비 추정 결과
 - 재추정된 총사업비는 검토안 2,996.6억원으로, 계획안 대비 검토안은 5.9억원 감소함 - 검토안의 감소원인은 ① 기초자료인 「한국노동패널조사」를 2018년도에서 2019년도로 업데이트하고 ② 모집단 청년인구를 2021년 「장래인구추계」가 아닌 2022년 「장래인구추계」 조정안을 적용하고 외국인을 제외하였으며 ③ 미혼 비단독세대의 월세거주 비율을 세부 추정하여 적용하여 지원대상 규모(주거급여 대상 외)가 사업계획 대비 0.02만명 감소함에 따른 결과임

〈표 20〉 총사업비 추정 결과 비교

(단위: 만명, 억원)

구분		계획안 (A)	검토안(B)	증감 (B-A)
지원대상 규모	주거급여 대상 외	11.90	11.88	▽0.02
	주거급여 대상	3.30	3.30	-
	합계	15.20	15.18	▽0.02
총사업비		3,002.5	2,996.6	▽5.9

34) 부동산통계정보시스템(R-ONE)

2. 추가 발생 가능 비용 검토

- 사업계획에서는 만 19~34세 독립거주 무주택 청년 중 소득·재산 요건을 충족한 자에게 월 최대 20만원씩의 월세 금액을 지급하는 것으로 명시했기 때문에, 사업계획의 불확실성에 따른 수혜대상의 확대 가능성은 낮은 것으로 판단됨
 - 다만 앞선 ‘사업목표의 달성 가능성’에서 지적했듯이 수혜대상 청년과 비수혜대상 청년의 형평성 문제가 지속적으로 제기될 경우 수혜대상이 현 사업계획에 비해 확대될 수 있음
 - 예컨대 월세가 아닌 전세로 거주하는 무주택 청년들은 본 사업의 수혜대상에서 제외되어 있으며, 이에 따른 형평성 문제가 제기될 가능성이 있음
 - 실제로 본 사업과 유사한 성격의 청년 주거급여 사업에서는 월세 및 전세금액을 모두 지원하고 있음
 - 아울러 소득 및 재산 요건 기준선 근처에 있는 수혜청년과 비수혜청년과의 형평성 문제 또한 제기될 수 있고, 이는 수혜대상 확대 압박으로 이어질 수 있음

- 동 사업을 추진하기 위해 구축해야 하는 전산시스템 개발 비용, 교육 홍보 등의 관리 비용이 사업비에 반영될 경우 총사업비의 증가 요인으로 작용할 수 있음
 - 지자체 사업과의 중복 방지를 위해 보건복지부 행복e음 시스템과 지방자치단체와 연계된 전산시스템의 구축이 필요한데, 이와 관련된 비용은 현 사업계획에 포함되지 않은 상태임

- 또한 주무부처에서는 동 사업 관련한 지자체 문의 및 신청·접수민원 등을 대응하기 위한 콜센터 및 이의신청 심의기구를 운영하는 방안을 제시했는데, 이를 사업비에 반영할 경우 총사업비 증가 요인으로 작용할 수 있음
 - 예컨대 서울시의 경우 청년주거상담센터 운영을 위한 인건비와 운영비 등으로 2021년 5.4억원을 책정하였는데, 2021년에 서울시의 월세 지원을 받는 청년은 본 사업 규모의 1/5 수준인 총 2.7만명(상반기 0.5만명, 하반기 2.2만명)인 것을 고려했을 때 주무부처가 콜센터 운영비용으로 제시한 9천만원을 상회하는 비용이 발생할 수 있음
 - 다만 주무부처에서 LH 마이홈센터 등을 활용하여 상담업무 대행을 요청할 경우 총운영비용의 일부만이 사업비로 추가될 가능성이 있음

3. 수요변동에 따른 비용 변화 검토

- 사업에 대한 수요 변동이 예상된다면, 비용이 증가하거나 감소하게 되는 범위가 사업계획에 고려되었는지를 검토하여야 함
 - 비용에 대한 변동성이 존재하여 일정 범위 내에서 관리할 수 있는 수준을 초과하거나 변동 수준을 예상하기 어렵다면 재정에 큰 리스크가 될 수 있음

- 청년 월세에 대한 직접적인 현금 지원은 주택에 대한 청년의 수요를 증가시키고, 이는 수혜대상의 확대에 따른 총사업비의 증가로 이어질 수 있음
 - 예를 들어 임대료 부담으로 인해 부모와 함께 거주하던 청년이 본 제도의 혜택으로 인해 분가하여 새로운 월세 집을 마련할 수 있음
 - 또한 전세로 거주하고 있던 일부 청년은 본 사업의 수혜를 받기 위해 전세에서 월세로 전환할 수 있음
 - 선행연구에서는 동 사업과 같은 수요자 보조정책(demand-side housing subsidies)으로 인한 주택 수요 증가 가능성을 제시함
 - Susin(2002)과 Collison and Ganong(2018)의 경우 주택바우처는 전반적인 주택수요 증가 및 임대료의 상승을 가져왔다고 주장함
 - Eriksen and Ross(2015)는 주택바우처 제도가 전반적인 임대료에는 유의미한 영향을 미치지 않았지만, 거주환경이 상대적으로 양호한 주택에 대한 수요 증가로 이어진 것으로 분석함
 - 다만 동 사업은 저소득·무주택 청년을 대상으로 한시적으로 지원하는 사업이므로 일반적인 주택 수요자 보조정책과는 정책효과가 다를 수 있음

- 동 사업의 경우 부모와 동거 중이던 청년이 본 제도의 혜택으로 인해 새로운 월세 집을 마련하는 형태 변화가 나타날 수 있음
 - 사업계획에서 제시한 바에 따르면, 만 19~29세의 경우 2021년 기준 약 561만명, 전체의 75.5%의 청년이 부모와 동거하고 있는 것으로 나타남
 - 이 중에 일정 수의 청년들은 청년 월세 지원사업으로 인한 인센티브 구조의 변화, 최적 의사결정의 변화로 인해 부모와 별거하는 선택을 하여 월세로 거주할 가능성이 있음

- 이 경우 정책 대상 규모가 예상보다 증가하여 총사업비가 상승할 수 있음
- 월세 지원사업으로 인해 발생할 수 있는 청년들의 행태변화를 예측하기 위해 과거 3개년 「주거실태조사」(2017~2019년)의 시도별 자료를 활용하여 청년이 부모와 동거하지 않는 비율과 평균 월세금액과의 관계성을 조사함
 - 「주거실태조사」의 가구별 자료를 활용하여 샘플을 월세거주가구로 한정하고 시도별, 연도별 평균 월세금액을 두 가지 방법으로 계산함
 - 첫 번째 방법은 보증금의 월세 환산액(2.5%)과 월세액을 합한 금액을 계산함
 - 두 번째 방법은 보증금을 제외한 평균 월세 금액을 계산함
 - 「주거실태조사」의 가구별 자료를 개인별 자료로 변환하여 연령집단별(19~29세, 30~34세), 시도별, 연도별로 청년이 가구주인 집에 거주하는 비율(부모와 동거하지 않는 비율)을 계산함
 - 비동거비율을 종속변수, 평균 월세를 독립변수로 하는 다음의 계량식을 추정함

$$\text{비동거비율}_{rat} = \alpha + \beta \cdot \text{평균월세}_{rt} + \gamma_{ra} + \phi_{ta} + \epsilon_{rat}$$

- r: 시도, α : 연령집단, t: 연도
- 시도×연령집단 고정효과를 통제함으로써 시도 및 연령별 관측가능하지 않은 특성을 통제함
- 연도×연령집단 고정효과를 통제함으로써 연령집단별 시간 추세를 통제함
- 직관적으로 본 식의 추정계수 β 는 각각의 시도 내 월세금액의 시간적 차이와 비동거비율의 시간적 차이(within variation)의 관계성을 나타낸 것임
- 추정 결과, 월세가 1만 원 증가할 때 청년이 부모와 동거하지 않는 비동거비율은 0.15%p 감소하는 것으로 나타남
 - 패널 A에서는 시도별 평균 월세 계산 시 전체 가구를 사용했고, 패널 B는 내생성 문제를 완화하기 위해 청년가구(만 19~34세 청년이 가구주인 가구)를 제외하여 계산하였는데, 추정 결과는 매우 유사하게 나타남
 - (1)~(2)열에서는 보증금의 월세 환산액과 월세액을 합한 금액을 사용했고, (3)~(4)열에서는 보증금을 제외한 평균 월세금액을 사용했는데, 추정 결과는 매우 유사하게 나타남

- (2)열과 (4)열에서는 19~29세 연령집단과 30~34세 연령집단 간의 이질적인 효과가 나타나는지 확인했으나, 두 연령집단 간 이질적인 효과는 나타나지 않음

〈표 21〉 부모와 동거하지 않는 청년 비율과 평균적인 월세와의 관계¹⁾

종속변수: 비동거비율	보증금 포함		보증금 제외	
	(1)	(2)	(3)	(4)
패널 A: 평균월세 계산 시 전체 가구 사용				
월세 금액	-0.0015*** (0.0005)	-0.0016** (0.0006)	-0.0016*** (0.0005)	-0.0018*** (0.0006)
월세금액×30~34세 더미		0.0003 (0.0016)		0.0006 (0.0017)
패널 B: 평균월세 계산 시 청년 가구 제외				
월세 금액	-0.0012*** (0.0003)	-0.0011** (0.0004)	-0.0012*** (0.0003)	-0.0011** (0.0005)
월세금액×30~34세 더미		-0.0002 (0.0013)		-0.0001 (0.0013)
N	102	102	102	102
시도×연령 고정효과 ²⁾	Y	Y	Y	Y
연도×연령 고정효과	Y	Y	Y	Y

주: 1) 계량 분석 시 주거실태조사 데이터의 청년 숫자를 가중치로 사용함

2) 시도 단위로 균집한 표준편차 사용

3) *p < 0.05, **p < 0.01, ***p < 0.001

출처: 국토교통부, 「주거실태조사」 2017~2019년 마이크로 데이터

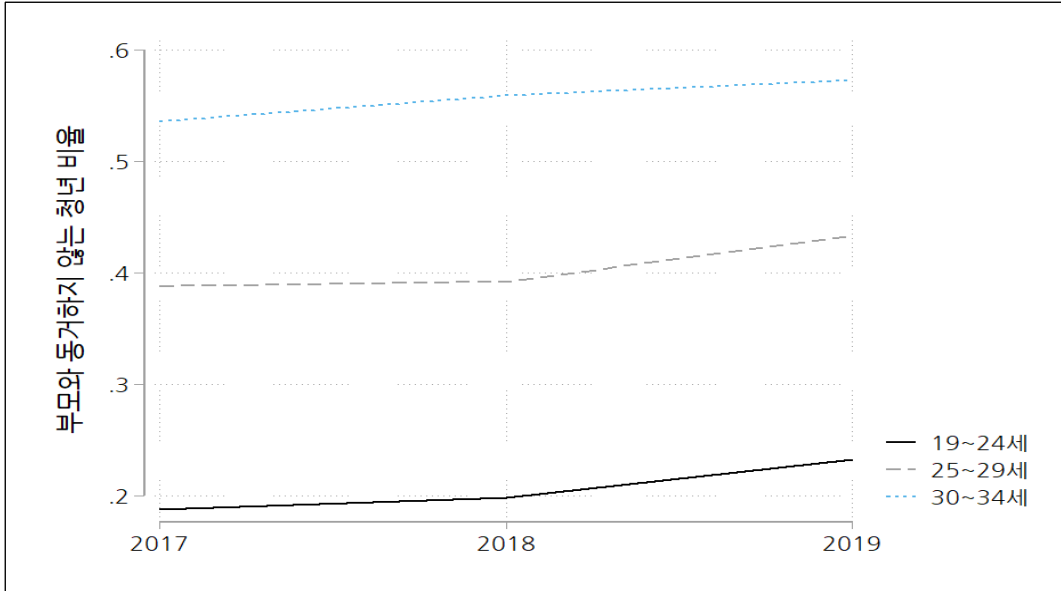
- 즉 본 사업으로 인해 월세 부담이 20만원 감소할 경우, 부모와 동거하지 않는 비동거 비율은 최대 $3.0\%p((-0.15\%p) \times (-20\text{만 원}))$ 증가하여 총사업비 상승 요인으로 작용할 수 있음
- 다만 이는 제한된 과거 데이터를 활용하여 추정한 결과이기 때문에 결과 해석에 유의를 요하며 실제 사업의 효과는 이와 상이하게 나타날 수 있음
 - 비동거비율과 평균월세 간의 역의 인과관계(reverse causality)로 인한 내생성(endogeneity) 문제가 존재하기 때문에 본 분석의 추정치에 편의가 발생할 수 있음
 - 또한 소득에 관계없이 모든 청년을 활용하여 추정한 결과이기 때문에, 실제 본 사업의 대상이 되는 저소득 청년들이 월세 지원으로 인해 독립하는 비중은 이보다 낮을

수 있음

- 아울러 코로나19의 영향을 받기 이전인 2017~2019년 자료를 활용하여 분석했기 때문에 실제 정책이 시행될 2022년의 청년의 행태를 정확히 반영하지 못할 수 있음
 - 이뿐만 아니라 본 사업이 한시사업이라는 측면에서 이사비용과 관리비 등의 부대비용을 추가적으로 부담하면서까지 새로운 월세 집을 구하는 경향이 크게 나타나지 않을 수 있음
- 종합해 볼 때, 동 사업을 통해 청년들의 비동거 비율이 높아지는 행태변화가 나타남으로써 수요가 증가할 가능성이 있으나 앞서 제시한 여러 한계점들로 인해 수요변동을 정확히 예측하기는 어려움
- 현재는 부모와 동거 중이지만 소득 기준을 충족하는 잠재적인 수혜대상 중에 얼마만큼이 실제 별거를 선택하게 되는지에 따라 총사업비는 증가될 가능성이 존재함
 - 따라서 향후 이 부분에 대한 설문조사 등을 진행하여 이 비율을 정확하게 추산해 보는 과정이 필요하다고 판단됨
- 이와 더불어 동 사업과 관계없이 청년들이 부모와 동거하는 비율과 월세로 거주하는 비중 자체가 변할 수 있고, 이 역시 동 사업에 대한 수요 변동에 따른 비용 변화 요인으로 작용할 수 있음
- 코로나19 이전에는 청년들이 부모와 동거하지 않는 비동거 비율이 점점 증가하는 추세였으며, 이러한 추세가 이어질 경우 본 사업에 대한 수요 증가를 가져올 수 있음
 - 그러나 2020~2021년에는 코로나19로 인해 청년들이 부모와 동거하는 비중이 증가했을 것으로 추정되며, 이러한 코로나19의 효과가 사업시행 시기인 2022년까지 이어질 경우 오히려 수요가 감소할 수 있음

[그림 3] 연도별 비동거 비율

(단위:)



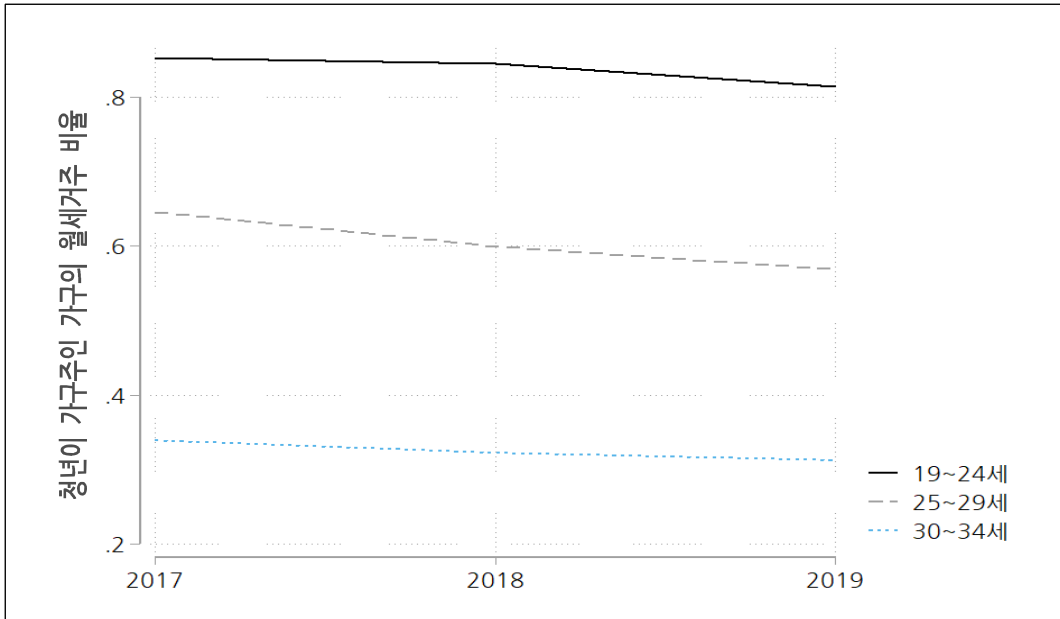
주: 청년이 가구주인 가구에 청년이 거주할 경우 부모와 동거하지 않는 것으로 간주함

출처: 국토교통부, 2017~2019년 「주거실태조사」

- 이번만 아니라 동 사업과 관계없이 부모와 동거하지 않는 청년들이 월세로 거주하는 비중이 변할 수 있음
 - 특히 2020년 이후로 주택 임대차시장 전반에서 월세 거래 비중이 증가하고 전세의 월세화 현상이 일부 나타나고 있기 때문에 본 사업에 대한 수요가 증가할 가능성이 존재함
 - 미혼청년가구의 월세거주 비중이 기혼가구보다 월등히 높다는 측면에서 혼인율의 지속적인 감소 추세 또한 본 사업에 대한 수요를 증가시키는 요인으로 작용할 수 있음
 - 다만 2016~2019년의 기간 동안 청년이 가구주인 가구의 월세 거주 비중이 전반적으로 감소하는 추세에 있기 때문에, 이는 앞서 제시한 요인들로 인한 수요 증가를 일부 상쇄할 것으로 예상됨

[그림 4] 연도별 월세거주 비율

(단위:)



주: 청년(19~34세)이 가구주인 가구를 활용하여 계산됨

출처: 국토교통부, 2017~2019년 「주거실태조사」

- 이 외에도 총사업비 변동 가능 요인으로 코로나19로 인한 양극화 및 소득분배 구조 악화를 제시할 수 있음
 - 코로나19로 인하여 기준 중위소득기준을 충족하는 대상 가구 수가 증가할 가능성이 존재함
 - 반면에 코로나19로 인해 청년층의 부모 동거 비율이 증가할 가능성 또한 존재함
 - 비대면, 온라인 수업 등으로 인해 부모와 별거하여 별도 거주하는 청년의 비율이 감소할 수 있으며, 코로나 19로 인해 원가구, 청년층의 소득이 감소함에 따라 비용절감 등을 목적으로 부모와 동거를 선택하는 비중이 늘어났을 가능성이 존재함
 - 본 조사에서 분석에 사용한 데이터와 비율 등의 수치는 코로나19가 발생하기 전의 수치이므로 코로나19로 인한 영향이 청년 월세 지원사업이 진행되는 상황에서도 계속되는 경우 총사업비 변동요인으로 작용할 수 있음

- 한편 본 사업의 내용 및 설계방식으로 인해 본고의 검토안보다 총사업비가 일부 감소할 수 있음
 - 지자체에서 자체 시행 중인 월세 지원사업과의 중복방지 조항으로 인해 수요 감소가 발생할 수 있음
 - 2021년 서울시 자체 월세 지원사업의 수혜를 받는 청년 2.7만명(상반기 0.5만명, 하반기 2.2만명) 중 일부는 본 사업 추계에서 제외될 것으로 예상됨³⁵⁾
 - 사업계획에서 지자체 월세지원금과 중앙정부의 월세지원금의 중복지급을 차단하고 있으므로, 지자체에서 기 지급된 월세지원금 규모를 파악하여 전체 총사업비 규모에서 차감해야 정확한 총사업비 규모를 도출할 수 있음
 - 그러나 현재는 구득 가능한 데이터의 한계로, 기 지급된 지자체 월세지원 규모를 정확히 파악할 수 없는 상황임
 - 「공공주택특별법」상 공공임대주택 거주자가 본 사업의 지원대상에서 제외되기 때문에 이에 따른 수요 감소요인이 발생함
 - 2018~2020년 동안 20.85만호(청년 8.75만호, 신혼부부 12.1만호)의 공공임대주택이 공급되었으며, 2021~2022년 동안 17.5만호(청년 6.2만호, 신혼부부 11.3만호)가 공급될 예정임
 - 또한 청년가구 중 1인 가구의 비중이 줄어들고 2인 이상 동거하는 비중이 증가할 경우 본 사업에 대한 수요가 감소할 수 있음
 - 동거하는 청년이 개별적으로 임대차 계약을 맺지 않는 이상 본 사업을 통해 중복해서 월세 지원을 받을 수 없음
 - 마지막으로 수혜대상 청년임에도 불구하고 동 사업에 대한 미인지 혹은 절차상의 번거로움으로 인해 실제 신청을 하지 않을 수 있고, 이 역시 총사업비 감소 요인으로 작용할 수 있음
 - 해당 가능성은 제Ⅳ장의 ‘수혜자 접근 용이성’에서 이미 논의한 바 있음

35) 2020년 서울시에서 월세 지원한 청년(5천명)에 대한 통계자료(서울특별시, 「서울시, 청년월세 지원규모 5배로 확대...하반기에 2만 2천명 추가 선정」, 보도자료, 2021. 7. 8.)에 따르면 신청자 중 월소득이 100만원(2020년 1인 가구 중위소득의 60%) 이하인 비율은 46.5%로 나타났다. 다만 2021년 하반기의 경우 선정대상 소득 기준을 중위소득 150%까지 상향했기 때문에 신청자 2.2만명 중 본 사업과 중복되는 비중은 이보다 적을 것으로 예상된다.

VI. 종합 결론 및 정책제언

- 본 사업은 2022년 4월부터 만 19~34세 독립거주 무주택 청년(약 15만명)을 대상으로 월 최대 20만원의 임차료(임차보증금, 관리비 등은 제외)를 최대 12개월 동안 생애 1회에 한해 지원하는 것을 주요 내용으로 하고 있음
 - 청년 월세 지원사업으로 인해 지급 요건을 충족하는 정책 수혜자의 경우는 본 사업으로 인해 주거비용이 절감되는 정책적인 효과를 거둘 것으로 기대됨

- 수혜대상은 「청년기본법」상 청년으로, 만 19~34세 독립거주 무주택 청년 중 청년 본인소득 기준으로 기준중위소득 60% 이하여야 하며, 청년 원가구소득 기준으로 기준중위소득 100% 이하라는 두 가지 요건을 모두 충족하는 자를 대상으로 함
 - 지원대상의 중복성을 해소하기 위해 기존 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 수급자의 경우에는 월세지원액 20만원에서 청년 분리급여액 또는 별도 보장가구로서 주거급여액을 차감한 금액만큼을 지원하도록 함
 - 또한 월세가 지원 기준(월 20만원)을 상회하는 경우 그 초과분에 한해 청년 월세 무이자 대출(월 20만원)을 연계 지원하는 방안을 제시함

- 본 조사에 의해 재추정된 총사업비는 검토안 2,997억원으로, 계획안 대비 검토안은 6억원 감소함
 - 검토안에서는 기초자료인 「한국노동패널조사」를 2018년도에서 2019년도로 업데이트하여 소요 비용을 재추정하였고, 모집단 청년인구를 2021년 「장래인구추계」가 아닌 2022년 「장래인구추계」 조정안을 적용하고 외국인을 제외하였음
 - 또한 미혼 비단독세대의 월세거주 비율을 세부 추정하여 적용하여 지원대상 규모(주거급여 대상 외)가 사업계획 대비 0.02만명 감소하였음

- 끝으로 추가적으로 사업의 집행과정에서 보다 세심하게 고려해야 할 사항을 정리하여 기술하고자 함
 - 다수의 지자체에서 청년 월세 지원사업을 진행 중이거나 향후 추진할 예정을 갖고 있으므로, 중앙정부에서 지원하는 청년 월세 지원사업과의 중복으로 인하여 추가적인 고려사항이 발생할 것으로 예상되며 이에 대한 면밀한 준비가 필요함

- 중앙정부 및 지자체 지원금의 중복 수급 방지, 지원대상자 선정 기준의 차이로 인한 사각지대 발생 및 일부 대상자에 과도한 지원금 지급 발생 가능성 여부 등에 대한 면밀한 검토가 필요함
- 현재는 청년 월세 지원사업이 단기적·한시적으로 운영될 계획으로 소요예산에 대한 불확실성이 높지 않으나, 본 사업이 향후 계속사업으로 진행될 경우에는 현재는 부모와 동거 중이던 청년이 본 제도의 혜택으로 인해 새로운 월세 집을 마련하는 형태 변화가 나타날 수 있음
 - 주무부처가 사업계획에서 제시한 바에 따르면, 만 19~29세의 경우 2021년 기준 약 561만명, 전체의 75.5%의 청년이 부모와 동거하고 있는 것으로 나타나고 있음
 - 이 중 일부 청년들은 본 사업에 따라 인센티브 구조의 변화, 최적의사결정의 변화가 발생하면서 부모와 별거하는 선택을 하여 월세로 거주할 가능성이 존재하며, 이 경우 정책대상 규모가 예상보다 증가하여 총사업비가 상승할 수 있음
 - 따라서 향후 이 부분에 대한 설문조사 등을 진행하여 이 비율을 정확하게 추산해 보는 과정이 필요하다고 판단됨
- 한편 청년의 주거안정이라는 본 사업의 목표를 달성하는 데에 있어 임대료가 높은 수도권 지역과 비수도권 지역에 대해 동일한 금액을 지원하는 등 사업의 설계 방식이 타당한지에 대해서는 논의의 여지가 있음
 - 저소득 청년 월세에 대해 차등 없이 최대 20만원까지 지급하는 것은 사업내용이 지나치게 복잡해짐에 따라 발생할 수 있는 행정력의 낭비를 줄이는 이점이 있음
 - 그러나 임대료가 높은 지역의 저소득 청년들이 낮은 지역의 청년들보다 상대적으로 주거안정성이 더 낮기 때문에 향후 본 사업을 계속 추진하게 되는 경우 지역별 차등 지원에 대한 추가적인 검토와 고려가 필요한 것으로 보임
 - 본 사업과 비슷한 성격을 가지고 있는 주거급여의 경우 임대료의 지역 간 차이를 고려하여 지역에 따라 1~4급지로 나누어 차등 지원을 수행하고 있음

청년 월세 지원사업

- I. 사업계획 적정성 검토의 개요
- II. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점
- III. 경제·사회 환경 분석
- IV. 사업 설계의 적정성 분석
- V. 비용 추정의 적정성 분석
- VI. 종합결론 및 정책제언

I. 사업계획 적정성 검토의 개요

1. 사업의 추진 배경 및 목적

N포 세대 등 청년세대의 생활 전반과 사회경제적 불안정성을 지칭하는 용어들이 유행할 만큼 청년세대의 삶의 문제는 사회적 관심의 대상이 되고 있다. 청년 실업률, 고용 불안정성, 교육비 부담, 저출산·비혼 문제 등의 심각성이 대두되면서 청년문제는 개인이나 가족 단위가 아닌 사회 전체의 문제로 전환되고 있다.

최근 금융위기 이후 국가 경제의 성장잠재력 둔화, 고용의 질 저하, 주택가격 상승과 월세화 등으로 청년 세대는 다른 세대보다 상대적으로 주거안정성이 취약한 상태에 직면해 있다. 국토교통부의 2020년 「주거실태조사」 결과에 따르면, 청년가구 추이는 2018년 264만명에서 2019년 299만명, 2020년 315만명으로 지속적인 증가 추세를 보이고 있다. 이처럼 학업 및 취업 준비, 독립 욕구 등으로 청년가구는 증가하고 있으나, 고용의 질 저하, 소득증가율 둔화와 더불어 최근 코로나19 장기화로 인해 경제상황이 급속도로 악화되면서 청년들의 고용여건 악화, 주거비 부담 가중은 더욱 심화되고 있다. 이런 상황이 지속될 경우, 청년층은 학업과 구직활동 등에 집중할 수 없게 되어 안정적인 사회 진입에 걸림돌로 작용할 수 밖에 없고, 이는 주거여건을 둘러싼 세대 갈등을 유발하는 요인이 될 수 있는 상황이다.

그간 정부는 청년가구를 대상으로 청년 주거급여 분리지급, 청년 전월세 대출 지원 등을 시행하여 왔으나 그 수혜대상과 지원효과가 제한적이라는 한계가 있었다. 청년 주거급여는 전체 가구소득(청년 포함)이 기준 중위소득의 45% 이하인 가구의 청년(2022년 기준 약 3.3만명)을 대상으로 지원하고 있으며, 청년 대상 전월세 대출은 직접 지원이 아니라 저소득 청년계층의 월임대료 부담을 실질적으로 경감시켜 주기에는 한계가 있는 상황이다.

이러한 문제를 해결하기 위해 주무부처에서는 최근 정부에서 추진 중인 다양한 청년 주거안정 지원정책 중 하나로 2021년 8월 「청년특별대책」에 청년 월세 지원사업을 도입하여 추진하고자 계획하고 있다. 본 사업은 청년층을 대상으로 한시적으로 월세를 지원함으로써 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층의 주거비(임차료) 부담을 경감하는 것을 목적

으로 하고 있다. 청년이 독립하는 과정에서 직면하는 높은 주거비 부담을 경감해 줌으로써 주거안정을 도모하고 삶의 질을 개선하고자 한다.

2. 사업의 추진 경위 및 개요

가. 사업의 추진 경위

2020년 1월 제정된 「청년기본법」에 의거하여, 청년의 삶 전반으로 범정부 차원에서 지원정책이 마련되어 왔다. 2020년에 「제1·2차 청년의 삶 개선방안」, 「청년정책 기본계획」과 2021년 「2021년 청년정책 시행계획」이 수립되면서 취약계층 청년의 자립지원을 위한 일자리·주거·복지·교육 정책이 추진되어 왔다. 이러한 정책기조에 기반하여 본 사업은 취약계층 청년의 주거비 부담 완화를 위한 추진방안으로 기획되었다. 주무부처에서는 본 사업이 긴급한 경제·사회적 상황 대응 등을 위하여 국가 정책적으로 추진이 필요한 사업으로 판단하고, 국가재정법 제38조 제2항 제10호에 의거 예비타당성조사 면제 요건 충족을 위해 2021년 8월 24일 국무회의 안건으로 「청년 월세 지원사업 추진계획」을 제출하여 의결·확정되었으며, 의결 직후 같은 날 제5차 재정사업평가위원회를 통해 예비타당성조사 면제사업으로 최종 선정되었다. 이후 8월 26일 관계부처 합동으로 발표한 「청년특별대책」의 주거분야 추진과제 중 하나로 본 사업이 직접 명시되었으며, 2022년부터 지원을 위해 차년도 정부 예산안에 반영하고자 추진하고 있다. 2021년 하반기에는 청년 월세지원 관련 지자체 실태조사를 진행하고 각 지자체별로 지방비 확보를 요청하는 것과 더불어, 사업 전달체계를 위한 전산시스템 개발, 사회보장제도 신설을 위해 관계부처인 보건복지부와 협의를 진행하고 있다. 또한 전문가 및 이해관계자 의견청취, 지자체 간담회 등을 거쳐 사업 실행지침을 수립할 예정이라고 한다.

〈표 1-1〉 사업의 주요 추진 경위

시기	내용
2020. 1. 9.	• 「청년기본법」 제정(2020년 7월 시행)
2020. 3. 20.	• 국토교통부, 「주거복지로드맵 2.0」 발표
2020. 3. 26.	• 관계부처 합동, 「청년의 삶 제1차 개선방안」 수립·발표
2020. 9. 18.	• 관계부처 합동, 「청년의 삶 제2차 개선방안」 수립·발표
2020. 12. 22.	• 관계부처 합동, 「제1차 청년정책 기본계획」 수립·발표
2021. 3. 30.	• 관계부처 합동, 「2021년 청년정책 시행계획」 수립·발표
2021. 6. 28.	• 2021년 하반기 경제정책방향 발표
2021. 8. 24.	• 「청년 월세지원사업 추진계획(안)」 국무회의 의결·확정
	• 2021년 제5차 재정사업평가위원회 의결 - 2021년 제2차 예비타당성조사 면제사업으로 선정
2021. 8. 26.	• 관계부처 합동, 「청년특별대책」 발표 - 주거취약청년 15.2만명 월세 특별 한시지원 신설(월 최대 20만원, 1년) 포함

출처: 연구진 작성

나. 사업의 추진 근거

본 사업의 추진 근거는 「주거기본법」 제15조, 「청년기본법」 제20조와 「청년특별대책」(관계부처 합동, 2021. 8. 26.)이다.

「주거기본법」 제15조에서는 국가 및 지방자치단체는 주거비 부담이 과다하여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에 주거급여를 지급하여야 한다고 규정하고, 이와 별도로 주거급여 대상이 아닌 저소득 가구에게도 예산의 범위에서 주거비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다고 규정하고 있다.

한편 「청년기본법」에서는 국가와 지방자치단체는 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상을 위한 대책을 마련하여야 한다고 규정하고 있다(제20조). 또한 동법에서는 국무총리 소속으로 ‘청년정책조정위원회’를 두고 청년정책의 주요 사항에 대한 심의·조정하도록 하고 있다(제13조). 청년정책조정위원회는 국무총리가 위원장이 되며, 위원은 중앙행정기관의 장, 지자체장 및 청년정책 관련 전문가, 청년단체 대표 등으로 구성된다.

이에 따라 2021년 8월 26일 개최된 국무총리 주재 청년정책조정위원회에서, 청년들이 당면한 어려움을 해소하고 출발선상의 격차를 완화하기 위한 대응방안으로서 관계부처 합

등으로 수립한 「청년특별대책」을 발표하였다. 본 사업은 동 계획에서 5개 분야 87개 과제 중 주거분야 일반과제로서 직접적으로 포함되어 있으며, 청년의 주거비용 부담 완화를 위하여 무주택 청년(가구소득 기준 중위 100%, 본인소득 기준 중위 60% 이하)을 대상으로 월세 범위 내에서 최대 월 20만원을 12개월간 지원(15.2만명)하는 월세 특별지원을 한시적으로 신설하고자 제시하고 있다.

다. 사업의 주요 내용

본 사업은 2022년 4월부터 만 19~34세 독립거주 무주택 청년(약 15만명)을 대상으로 월 최대 20만원의 임차료(임차보증금, 관리비 등은 제외)를 최대 12개월 동안 생애 1회에 한해 지원하는 것을 주요 내용으로 하고 있다. 실제 임대차 계약상 월세 범위 내에서 최대 20만원까지 지급하고, 방학 기간 등을 고려하여 수급 기간이 연속되지 않더라도 지급기간 내 12개월 분을 지원하는 것으로 계획하고 있다.

수혜대상은 「청년기본법」상 청년으로, 만 19세~34세³⁶⁾ 독립거주 무주택 청년 중 청년 본인소득 기준으로 기준중위소득 60% 이하여야 하며, 청년 원가구소득 기준으로 기준중위소득 100% 이하라는 두 가지 요건을 모두 충족하는 자를 대상으로 한다. 임차보증금 5천만원, 월세 60만원 이하의 주택에 거주하는 무주택자여야 하며, 임차보증금이 5천만원을 초과하는 경우에는 지원대상에서 제외되며 월세 60만원을 초과하는 경우에는 보증금 월세 환산액³⁷⁾과 월세액을 합산하여 70만원 이하인 경우에는 선정이 가능하다. 지원대상의 중복성을 해소하기 위해 기존 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 수급자의 경우에는 월세 지원액 20만원에서 청년 분리급여액 또는 별도 보장가구³⁸⁾로서 주거급여액을 차감한 금액만큼을 지원하도록 하고, 월세가 지원 기준(월 20만원)을 상회하는 경우 그 초과분에 한해 청년 월세 무이자 대출(월 20만원)을 연계 지원³⁹⁾하는 방안을 제시하였다. 또한 지자체가 시행 중인 청년 월세 지원사업 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우 중복 지원은 불가능하나, 지원받은 기간이 12개월에 미치지 못한 경우에는 미달된 기간만큼 추가 지원이 가

36) 월세지원 신청연령은 신청연도의 출생년을 기준(만 19~34세가 되는 해의 1.1.~12.31.)으로 하고, 선정 이후 기준 연령을 초과하여도 계속지원 가능

37) 보증금×2.5%÷12개월(「주택임대차보호법」 제7조의2 제2호에 따라 산정률은 2.5% 적용)

38) 30세 미만자 중 혼인 또는 중위소득 50% 이상, 30~34세 주거급여대상자

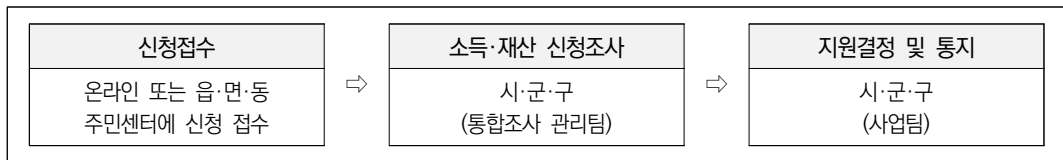
39) (대출한도/이자) 월 20만원까지 무이자, 초과분 1.0% 저리용자(월 50만원 이내)

능하다. 이와 더불어 전달체계와 관련하여 보건복지부 등 유관부처와 협의하에 행복e음 내별도의 전산시스템 구축함으로써 타 급여와 중복지급을 방지하도록 계획하고 있다.

이렇게 중복지급을 제외한 지원대상은 사업계획상 주거급여 대상 외 11.9만명, 주거급여 대상 3.3만명으로 합계 약 15.2만명 규모일 것으로 추정하고 있다. 이에 따라 추정된 총사업비(중기재정지출) 규모는 3,003억원으로 국비 1,369억원, 지방비 1,633억원으로 구성되어 있으며, 지방비의 경우 보조율을 서울 30%, 그 외 지역을 50%로 설정하여 제시하였다.

사업수행 주체는 주무부처인 국토교통부와 전국 17개 시·도 및 228개 기초자치단체이다. 주무부처인 국토교통부는 예산 확보, 사업지침 마련 등을 총괄하여 담당하고, 지자체에서 사업시행 및 지원 관리를 담당하게 된다. 월세 지원금 신청·접수를 위해서는 월세 지원을 원하는 가구가 온라인 또는 읍·면·동 주민센터에 구비서류 등을 제출·접수하여야 하며, 시·군·구 통합조사관리팀에서 제출된 신청서를 토대로 가구 구성원 등에 대해 소득·재산 조회(금융재산 포함)를 실시하게 되는데, 자료가 불충분한 경우에는 방문조사 및 추가 제출서류를 요구할 수 있다. 조사가 완료되면 시·군·구 사업팀에서 신청서 접수 시 신고된 사항, 지자체의 소득·재산 조사결과 등을 종합하여 지원 여부를 결정하고 결과를 통지하게 된다. 전달체계의 대략적인 구성은 [그림 I-1]과 같다.

[그림 I-1] 청년 월세 지원사업 전달체계 개요



출처: 국토교통부, 『에비타당성조사 면제 요구서』, 2021. 8.

사업 기간은 2022년 4월부터 2024년 9월까지 약 3년으로, 신청 기간은 2022년 4월부터 2023년 4월까지(1년), 지급 기간은 2024년 9월까지로 계획되어 있으며 신청 기간 완료 후 1.5년 내 지급을 완료하는 것을 목표로 하고 있다.

전체 소요예산 3,003억원(국비 1,369억원, 지방비 1,633억원) 중 국고 1,369억원에 대한 구체적인 산출내역을 살펴보면 다음과 같다. 먼저 주무부처에서는 주거급여 대상 외 수혜대상 규모를 추정하기 위해 청년세대를 만 19~29세, 만 30~34세 2개 구간으로 구분하

고, 구간 내에서 미혼인 자들은 일시적 독립거주인 경우와 기초생활보장제도상 별도 보장가구로 인정된 경우로, 기혼인 자들 중 별도 보장가구로 인정된 경우로 다시 세분화하였다. 이에 따라 통계청 「장래인구추계」 자료 및 「한국노동패널조사」 마이크로 데이터 등에 기반하여 2021년 기준으로 월세거주 청년 규모를 추정하고, 소득 기준(청년본인소득 60% 이하, 청년가구소득 45~60%) 충족 비율을 적용하여 지원대상 규모를 약 11.9만명(만 19~29세 8.7만명, 만 30~34세 약 3.2만명)으로 추정하였다(〈표 I-2〉 참고). 이들을 대상으로 월 20만원씩 최대 12개월 지급에 거주지 비율(서울 22%, 기타지역 78%), 보조율(서울 30%, 기타지역 50%)을 적용하면 서울지역 189억원, 기타지역 1,114억원으로 총 1,302억원으로 추정된다.

〈표 I-2〉 주거급여 대상 외 지원대상자(11.9만명) 추계 상세

(단위: 만명)

구분		청년 규모 (2021년) ³⁾	월세거주 비율 ³⁾	월세거주 청년 규모	소득 기준 충족 비율 ³⁾	지원대상 청년 규모		
19~ 29세	미혼	일시적 독립거주	42.2	70.2%	29.6	전체 가구소득 45~100% 이하 청년본인소득 60% 이하	19.2%	5.7
		별도 보장가구 ¹⁾	108.1	70.2%	75.9	청년가구소득 45~60%	3.4%	2.6
	결혼(별도 보장가구) ¹⁾	31.5	32.6%	10.3	청년가구소득 45~60%	8.2%	0.4 ²⁾ (0.8÷2)	
	소계	181.8	-	115.8	-	-	8.7	
30~ 34세	미혼	일시적 독립거주	3.9	63.4%	2.4	청년본인소득 60% 이하	21.5%	0.5
		별도 보장가구 ¹⁾	63.2	63.4%	40.1	청년가구소득 45~60%	2.9%	1.1
	결혼(별도 보장가구) ¹⁾	154.9	21.0%	32.5	청년가구소득 45~60%	9.8%	1.6 ²⁾ (3.2÷2)	
	소계	222.0	-	75.0	-	-	3.2	
전체		403.8	-	190.8	-	-	11.9	

주: 1) 기초생활보장제도상 별도 보장가구로 인정

2) 혼인 시 1명에게만 지급 → 1/2 적용

3) 자료: 통계청 「장래인구추계」; 한국노동연구원, 「한국노동패널조사」 2018년 마이크로 데이터 등

출처: 국토교통부, 『예비타당성조사 면제 요구서』, 2021. 8.

한편 기존 국민기초생활보장제도상 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 수급자의 경우에는 월세 지원액 20만원에서 청년 분리급여액 또는 별도 보장가구⁴⁾로서의 주거급여액을

40) 만 30세 미만자 중 혼인 또는 중위소득 50% 이상, 만 30~34세 주거급여대상자

차감한 금액만큼을 지원하도록 하고 있다. 이에 따라 기존 주거급여 수급자 3.3만명을 대상으로 20만원에서 2022년 기준 예상되는 평균지급액 16.3만원을 차감한 금액만큼을 12개월간 지급하는 것으로 하고, 여기에 거주지 비율(서울 22%, 기타지역 78%), 보조율(서울 30%, 기타지역 50%)을 적용하면 서울지역 10억원, 기타지역 57억원으로 총 67억원으로 추정된다.

따라서 주거급여 대상 외 지원대상자 11.9만명 대상 1,302억원, 주거급여 대상인 지원대상자 3.3만명 대상 67억원으로 총 합계 1,369억원으로 추정된다. 이 중 60%를 사업 1년 차에 지급하는 것으로 가정하여, 국고 821억원이 2022년도 예산안에 반영되어 있다.

3. 사업계획 적정성 검토의 주요 내용

가. 사업계획 적정성 검토의 배경과 목적

청년 월세 지원사업은 복지·소득이전 사업으로 「국가재정법」 제38조 제2항 제10호 및 「예비타당성조사 운용지침」에 따라 예비타당성조사 면제사업에 해당된다. 이에 기획재정부는 2021년 제5차 재정사업평가위원회(2021. 8. 24.) 의결 결과에 따라 본 사업을 사업계획 적정성 검토 과제로 의뢰⁴¹⁾하였다.

사업계획 적정성 검토의 범위는 「예비타당성조사 운용지침」 제23조(사업계획 적정성 검토)에 따라 예비타당성조사 방식에 준하여 재원조달방안, 증장기 재정소요, 효율적 대안 등의 분석을 통해 적정한 사업규모를 검토하는 것으로 규정되어 있다.

「국가재정법」

제38조(예비타당성조사) ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업은 대통령령으로 정하는 절차에 따라 예비타당성조사 대상에서 제외한다.

10. 지역 균형발전, 긴급한 경제·사회적 상황 대응 등을 위하여 국가 정책적으로 추진이 필요한 사업(종전에 경제성 부족 등을 이유로 예비타당성조사를 통과하지 못한 사업은 연계사업의 시행, 주변지역의 개발 등으로 해당 사업과 관련한 경제·사회 여건이 변동하였거나, 예비타당성조사 결과 등을 반영하여 사업을 재기획한 경우에 한정한다)으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사업. 이 경우, 예비타당성조사 면제 사업의 내역 및 사유를 지체 없이 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

41) 기획재정부 타당성심사과-596호(2021. 8. 24.)

- 가. 사업목적 및 규모, 추진방안 등 구체적인 사업계획이 수립된 사업
- 나. 국가 정책적으로 추진이 필요하여 국무회의를 거쳐 확정된 사업

제23조(사업계획 적정성 검토) 기획재정부장관은 필요한 경우 제20조의 규정에 의한 예비타당성조사 면제 사업에 대하여 예비타당성조사 방식에 준하여 자원조달방안, 중장기 재정소요, 효율적 대안 등의 분석을 통해 적정 사업규모를 검토(사업계획 적정성 검토)하고, 그 결과를 예산편성 및 기금 운용계획 수립에 반영할 수 있다.

나. 사업계획 적정성 검토의 내용

복지·소득이전 사업에 대한 예비타당성조사의 경우 2018년도부터 변경된 평가방법론에 준하여 ‘경제·사회 환경 분석’, ‘사업설계의 적정성’, ‘비용·효과성’을 주요 항목으로 설정하여 사업의 타당성을 검토한다. 복지·소득이전 사업의 사업계획 적정성 검토 또한 동 분야 예비타당성조사 방식에 준하여 적정한 사업 규모를 검토하고자 한다.

1) 기초자료 분석 및 조사의 쟁점 도출

사업계획 적정성 검토를 위하여 우선 조사 대상사업의 추진배경과 목적, 추진경위, 계획된 사업내용 파악 등 제공된 기초자료를 검토하여 조사의 쟁점을 도출한다. 조사의 쟁점은 사업의 추진 여부에 중요한 영향을 미치는 경제·사회·정치적 여건을 부각하여 심도 있게 검토하기 위한 준비단계라 할 수 있다. 또한 제기되는 조사의 쟁점을 분석하고 해결함으로써 본 사업에 대한 예비타당성조사의 종합평가를 도출할 수 있게 된다. 한편 본 사업에 대한 세부적인 사업계획이 수립되지 않은 상황에서 사업설계의 적정성이나 비용효과성 추정 등에 대한 분석은 기존 자료 및 연구진의 요청에 따라 사업수행 주체로부터 송부되는 자료에 상당히 의존할 수밖에 없는 실정이다. 더구나 시간과 비용의 제약으로 기초자료 생상이 어려운 예비타당성조사에서는 기존 자료에 대한 의존이 불가피하며, 사업수행 주체의 적극적인 자료 협조 등이 필수적이라 할 수 있다. 이에 본 사업계획 적정성 검토에서는 기존 예비타당성조사 보고서와 예비타당성조사 일반지침 및 사업부문별 표준지침, 각종 고시자료와 함께 사업수행 주체로부터 송부된 자료 등을 참고하였다.

2) 경제사회 환경 분석

경제사회 환경 분석에서는 경제사회 여건 분석을 통해 해결해야 할 경제·사회문제가 적절하게 파악되었는지, 해당 경제·사회문제 해결을 위해 유사한 내용의 민간·지자체·재정사업이 존재하는지, 해당 문제를 해결하기 위해 정부가 개입하는 것이 적절한지를 검토한다. 또한 동 사업 추진에 대한 사회적 의견수렴은 충분한지, 향후 재정에 미치는 부담은 충분히 고려되었는지, 장기적으로 안정적인 재원조달이 가능한지, 사업의 중장기적 재정소요에 변동 위험성은 없는지 등을 검토한다.

3) 사업설계의 적정성

사업설계의 적정성은 사업목표가 구체적이고 명확하게 설정되었는지와 정부 정책방향, 상위계획 및 관련 계획과의 연계성과 우선순위가 높은지를 살펴봄으로써 사업목표의 적절성과 시급성을 검토해 본다. 또한 수혜대상의 적정성을 판단하기 위해 수혜대상이 명확하고, 실직절인 수요에 대한 충분한 검토가 있는지, 실제 사업대상 외의 사람들이 혜택을 받을 가능성이 높지 않음을 검토해 보고자 한다. 아울러 추진방법의 적정성과 전달체계의 적절성은 사업주체 간(공공/민간, 중앙/지방)의 역할 구분이 명확한지, 전달체계가 명확하고 구체적인지, 수요자 접근이 용이하도록 전달체계가 구성되었는지 등에 대해 검토하기로 한다.

또한 이와 더불어 향후 성과관리 계획 및 성과지표 등이 적절히 제시되었는지 등을 검토한다. 복지·소득이전 사업 예비타당성조사의 경우 일반적으로 비용·효과성 분석 항목의 기대효과의 적정성을 검토하는 과정에서 성과관리계획 및 성과지표의 적절성에 대한 검토가 이루어지나, 사업계획 적정성 검토의 경우에는 비용·효과성 분석 대신 비용 추정의 적정성 목차로 대체하게 되므로, 본 조사에서는 성과관리 계획 및 성과지표의 적절성은 본 항목에 포함하여 검토하였다.

4) 비용 추정의 적정성 분석

복지·소득이전 사업 예비타당성조사의 경우 일반적으로 비용·효과성 분석 항목을 통해 본 사업으로 기대되는 효과(성과)의 적정성과 비용 추정의 적정성을 검토하고, 이에 기반하

여 비용·효과성 분석을 통해 사업의 효과성이 어느 정도이고 성과 대비 비용이 적정 수준으로 추정되었는지를 확인하게 된다. 그러나 일반적으로 사업계획 적정성 검토의 경우에는 예비타당성조사 평가항목을 준용하되 정책효과 분석을 생략하는바, 이에 따라 본 조사에서도 비용·효과성 분석 평가항목 대신 비용 추정의 적정성 항목으로 대체하여 검토하였다. 본 항목에서는 비용 추계가 적절히 이루어졌는지, 사업 추진에 따라 추가적으로 발생 가능한 비용이 모두 포함되었는지 등을 검토한다. 또한 사업의 수요 변동에 따라 추후 증가 또는 감소하게 되는 비용의 범위를 검토하고자 한다.

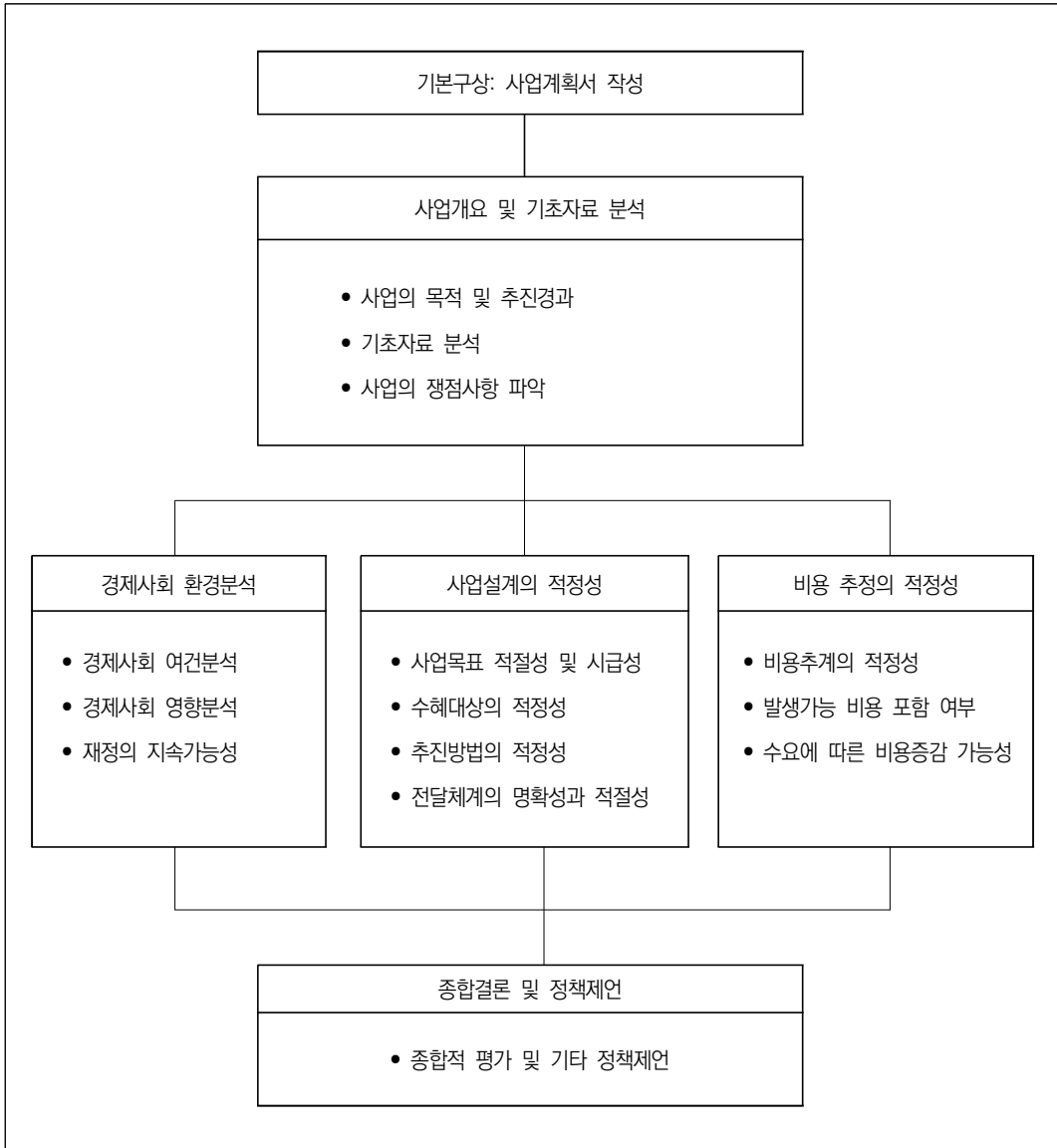
5) 종합결론 및 정책제언

경제사회 환경 분석, 사업설계의 적정성, 비용·효과성 분석 결과를 바탕으로 종합적인 검토 결과를 제시한다. 이와 더불어 정책 제언에서는 향후 사업을 추진함에 있어 반드시 고려해야 하는 사항과 사업 추진의 한계점 등에 대하여 제언한다.

다. 사업계획 적정성 검토의 절차

사업계획 적정성 검토의 절차는 [그림 I-2]와 같이 사업의 개요 및 기초자료 분석, 경제사회 환경분석, 사업설계의 적정성, 비용·효과분석 및 종합평가로 이루어져 있다.

[그림 1-2] 청년 월세 지원사업 사업계획 적정성 검토 수행 흐름도



주: 복지·소득이전 사업 사업계획 적정성 검토 과제의 경우, 비용·효과성 분석 항목을 비용 추정의 적정성 항목으로 대체하여 검토함

Ⅱ. 기초자료 분석 및 조사의 주요 쟁점

1. 기초자료 분석

가. 청년 개념의 정의

정책대상으로서 청년을 정의할 때 법률적으로 청년기 연령을 규정하는 것은 정책의 범위, 예산의 가용성, 정책의 관리 범위 등을 제시함으로써 우리 사회가 어느 연령까지 국가적으로 지원할 필요가 있는지에 대한 사회적 합의를 반영하고 있다고 볼 수 있다.

2020년 이전까지는 청년에 대한 기본 법령이 존재하지 않아 각 분야별로 세부 법령에서 청년의 연령 범위를 다르게 정의하고 있었다. 한국행정연구원(2018)에 따르면, 「청년고용촉진특별법」, 「고용정책기본법」, 「조세특례제한법」에서는 15~29세로, 「중소기업인력지원특별법」에서는 15~34세로, 「전통시장및상점가육성을위한특별법」, 「중소기업창업지원법」에서는 39세 이하로 정의하고 있다.

청년에 대한 기본법령으로서 2020년 2월 제정된 「청년기본법」에서는 청년의 권리 및 책임과 국가·지방자치단체의 청년에 대한 책무를 정하고, 청년정책의 수립·조정 및 청년 지원 등에 대한 기본적인 사항을 규정하고 있다. 동법 제3조에서는 청년을 ‘19세 이상 34세 이하’인 자로 정의하고 있다.

〈표 II-1〉 청년 관련 법령상 청년의 범위

법령명	청년 정의	주요내용	비고
「청년고용촉진특별법」	15 ~ 29세 (15 ~ 34세)	• 취업지원 및 공공기관 고용의무	• 동법 시행령 제2조 개정(공공기관에 대해 34세로 확대) 2013. 10. 30. • 동법 시행령 제8조의2 신설(30~34세로 지원 대상 확대) 2016. 9. 13.
「고용정책기본법」	15 ~ 29세 (15 ~ 34세)	• 청년고용 촉진	• 「청년고용촉진특별법」 정의를 준용

〈표 II-1〉의 계속

법령명	청년 정의	주요내용	비고
「조세특례제한법」	15~29세 (병역이행 시 최대 35세)	• 청년고용기업 세액공제	• 동법 시행령 제23조제4항 개정(청년 정의 포함) 2010. 12. 30. • 동법 시행령 제23조제8항 개정(동법 제27조 제1항에 따른 병역을 이행한 경우 6년 한도 내에서 현재 연령에서 해당 기간을 제외한 연령 적용) 2014. 2. 21.
「중소기업인력지원 특별법」	15~34세	• 중소기업 취업촉진 위한 고용장려금	• 동법 제12조제1항 개정(종전 29세에서 34세로 연령 범위 확대) 2017. 1. 17.
「전통시장및상점가육성을 위한특별법」	~39세	• 청년 창업	• 동법 시행령 제6조의2 신설(청년 범위를 39세까지로 정의) 2017. 5. 29.
「중소기업창업지원법」	~39세	• 청년 창업	• 동법 시행령 제5조의4 신설(청년창업자 범위를 39세까지로 정의) 2015. 5. 1.
「청년기본법」	19~34세	• 청년의 권리 및 책임 규정, 청년정책 수립·조정	• 법률 제16956호, 2020. 2. 4. 제정

출처: 한국행정연구원, 『청년정책 수립을 위한 종합연구』, 2018, p. 12. 재인용 및 연구진 작성

지방자치단체의 경우 청년 관련 조례를 제정하여 청년 연령을 규정하고 있는데, 해당 조례들에서는 대부분 청년들의 사회참여 및 교류, 자립기반 조성, 일자리 문제 해소 등을 목적으로 하는 내용을 담고 있다. 조례상에서 청년 연령은 서울, 울산, 세종, 경기의 경우에는 15~29세, 부산, 인천, 강원, 충남의 경우에는 18~34세, 대구, 광주, 대전의 경우에는 19~39세, 충북, 경북의 경우에는 15~39세, 전북, 전남의 경우에는 18~39세, 경남, 제주는 19~34세로 규정하고 있다(한국청소년정책연구원, 2020).

통계청의 「장래인구추계」 데이터에 따르면, 연도별 청년층 인구수와 전체 인구 대비 청년층 구성비 추이는 다음과 같이 나타난다(한국청소년정책연구원, 2020). 「청년기본법」상 청년 연령인 만 19~만 34세 인구수는 2020년 기준으로 1,089만명으로 2011년 이후 점차 줄어드는 추세이며, 전체 인구 대비 청년층의 인구 구성비는 2020년 기준 21.0%로 2000년 28.3% 대비 지속적인 감소 추세를 보이고 있는 것으로 나타났다.

〈표 II-2〉 연도별 청년층 인구수 추이 및 구성비

(단위: 만명, %)

연도	19~34세	19~24세	25~29세	30~34세
2000	1,300(28.3)	470(10.0)	435(9.3)	425(9.0)
2001	1,332(28.1)	476(10.0)	422(8.9)	433(9.1)
2002	1,327(27.9)	479(10.0)	406(8.5)	442(9.3)
2003	1,317(27.5)	476(9.9)	394(8.2)	447(9.3)
2004	1,293(26.9)	463(9.6)	385(8.0)	445(9.3)
2005	1,262(26.2)	442(9.2)	384(8.0)	436(9.0)
2006	1,235(25.5)	420(8.7)	393(8.1)	423(8.7)
2007	1,208(24.8)	399(8.2)	402(8.3)	408(8.4)
2008	1,185(24.2)	384(7.8)	406(8.3)	395(8.1)
2009	1,164(23.6)	379(7.7)	400(8.1)	386(7.8)
2010	1,150(23.2)	379(7.6)	383(7.7)	388(7.8)
2011	1,151(23.0)	388(7.8)	366(7.3)	397(7.9)
2012	1,150(22.9)	398(7.9)	346(6.9)	406(8.1)
2013	1,147(22.8)	407(8.1)	332(6.6)	409(8.1)
2014	1,145(22.6)	415(8.2)	326(6.4)	405(8.0)
2015	1,134(22.2)	420(8.2)	327(6.4)	387(7.6)
2016	1,120(21.9)	423(8.3)	328(6.4)	369(7.2)
2017	1,104(21.5)	418(8.1)	337(6.6)	349(6.8)
2018	1,098(21.3)	412(8.0)	350(6.8)	337(6.5)
2019	1,092(21.1)	404(7.8)	358(6.9)	331(6.4)
2020	1,089(21.0)	393(7.6)	364(7.0)	332(6.4)

주: 1. 인구변동요인별(출생, 사망, 국제이동) 중위가정을 조합한 중위추계 결과
 2. () 안은 비중임

출처: 통계청(각 연도 a), 「장래인구추계(성 및 연령별 추계인구(1세별,5세별)/전국)」; 김형주 외(2020) p. 111.에서 재인용하여 표 재구성함

나. 청년가구 주거 실태

최근 1인 가구 비중이 급속하게 증가하면서 1인 가구는 우리 사회의 주된 가구 형태로 자리잡고 있다. 2019년 기준으로 1인 가구는 614만 8천가구로 전체 가구 중 약 30.2%를 차지하며, 이 중 20대가 전체 1인 가구의 18.2%를, 30대가 16.8%를 차지하고 있다. 또한

1인 가구의 점유형태로는 보증금 있는 월세(38.0%), 자가(30.6%), 전세(15.8%) 순으로 나타났다(국회입법조사처, 2021).

1인 가구의 증가 원인은 연령별로 다양하며 사회구조적 변화에 주로 기인하고 있는데, 특히 청년층의 경우에는 타 지역으로의 진학 또는 취업에 따른 분리·독립과 함께 미혼, 만혼, 비혼주의 확산 등의 요인에 의한 것으로 판단된다. 1인 가구는 주거비 과부담 가구, 최저주거기준 미달 가구의 비중이 높고 월세 거주 비중이 상대적으로 높아 주거안정성이 상대적으로 취약한 점이 특징이다. 주거비 부담(Rent to Income Ratio, RIR: 월소득 대비 임대료 비율)이 30%를 초과하는 1인 가구가 전체 1인 가구의 30.8%에 달해 전국 일반가구 평균치(26.4%)에 비해 그 비중이 높고, 1인 가구의 최저주거기준 미달가구는 전체 1인 가구의 10.6%로 전국 일반가구 평균(5.3%)에 비해 두 배에 달한다. 또한 2019년 기준으로 1인 가구의 보증금 있는 월세 비중은 전체 가구(19.7%) 대비 18.3%p가 높은 수준인 것으로 나타났다(국회입법조사처, 2021).

국토교통부에서 2021년 8월 발표한 「2020년 주거실태조사 결과」에서는 청년가구, 신혼부부 가구(혼인한 지 7년 이하), 고령가구(가구주 연령 만 65세 이상)를 특성가구로서 분류하고, 이 중 청년가구를 「청년기본법」에 따라 가구주의 연령이 만 19세에서 만 34세 이하인 가구로 정의⁴²⁾하여 청년가구의 주거 안정성, 주거수준 및 정책 수요에 대한 조사 결과를 제시하고 있다.⁴³⁾ 조사 결과 주거 안정성과 관련하여 청년가구는 1인 가구(61.9%)가 많고, 주거이동률(82.2%)이 일반가구 및 다른 특성가구에 비해 높은 것이 특징이라고 한다. 또한 주거비와 관련하여 청년 임차가구의 RIR은 16.8%로, 2019년(17.7%) 대비 감소하였으나, 자가가구의 PIR(연소득 대비 주택가격 배수)은 5.5배로 2019년(5.0배) 대비 증가한 것으로 나타났다.

주거 수준에서는 청년 최저주거기준 미달가구의 비율은 7.5%로, 2019년 9.0% 대비 감소하였으며, 1인당 주거면적도 2019년 27.9㎡에서 2020년 30.9㎡로 증가하여 주거 수준이 향상되었다. 이 중 지하·반지하·옥탑 거주 가구 비중은 2020년 2.0%로, 2019년 1.9% 대비 소폭 증가하였다고 분석되었다.

이와 더불어 청년들은 가장 필요한 주거지원 정책으로 ‘전세자금 대출지원(39.1%)’, ‘주택구입자금 대출지원(23.4%)’, ‘월세보조금 지원(16.3%)’ 순으로 응답한 것으로 조사되었다.

42) 기존에 만 20세 이상 만 34세 이하인 가구로 정의하던 것을 변경함

43) 국토교통부, 「2020년 주거실태조사 결과 발표」, 보도자료, 2021. 8. 13.

〈표 II-3〉 청년가구 주거실태

분	주거 이동률	주거비(중위수)		주거 수준		필요한 주거복지 프로그램		
		임차 RIR	자가 PIR	최저주거 미달가구	1인당 면적	1위	2위	
청년	'19	81.6%	17.7%	5.0배	9.0%	27.9㎡	전세대출 (39.0%)	구입자금 (24.2%)
	'20	82.2%	16.8%	5.5배	7.5%	30.9㎡	전세대출 (39.1%)	구입자금 (23.4%)
일반	'20	37.2%	16.6%	5.5배	4.6%	33.9㎡	구입자금 (34.6%)	전세대출 (24.5%)

출처: 국토교통부, 「2020년 주거실태조사 결과 발표」, 보도자료, 2021. 8. 13.

〈표 II-4〉 2020년 청년가구 주거실태조사 주요 지표

지 표 명		청년 ¹⁾				
		2017년	2018년	2019년	2020년	
주거 안정성	자가 점유율(%)	19.2	18.9	17.2	16.1	
	자가 보유율(%)	21.1	20.4	18.9	17.3	
만족도	주택 만족도(4점 만점)	3.02	3.00	3.02	3.03	
	주거환경 만족도(4점 만점)	2.99	2.95	2.98	2.99	
주거비 부담	생애최초 주택 마련 소요연수(년) ²⁾	1.4	1.6	1.4	1.4	
	자가가구의 PIR(배) ³⁾	5.0	5.1	5.0	5.5	
	임차가구 ⁴⁾ 의 RIR(%) ^{5), 6)}	18.8	20.1	17.7	16.8	
주거 이동성	평균 거주기간(년)	전체 가구	1.5	1.4	1.4	1.5
		자가가구	2.3	2.2	2.4	2.3
		임차가구	1.3	1.2	1.1	1.2
	주거이동률 (최근 2년 내 현재주택 거주가구 비율, %)	80.3	80.9	81.6	82.2	
주거수준	최저주거기준 미달가구 비율(%)	10.5	9.4	9.0	7.5	
	지하·반지하·옥탑방 거주가구 비율(%)	3.1	2.4	1.9	2.0	
	1인당 주거면적(㎡)	26.6	27.3	27.9	30.9	
주거의식과 가치관	주택 보유에 대한 의식(%)	70.7	71.0	72.5	78.5	

- 주: 1) (2020년 기준) 청년가구는 가구주의 연령이 만 19~만 34세인 가구
 2) 청년가구의 생애최초 주택 마련 소요연수는 가구주가 된 기간이 짧으므로 해석에 유의
 3) PIR은 주택가격의 중위수/가구 연소득의 중위수
 4) 임차가구에는 전세와 월세(보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세 및 연세)로 거주하는 가구가 포함되며, 무상 거주 가구는 제외
 5) RIR은 월임대료의 중위수/가구 월소득의 중위수
 6) 전월세전환율은 「월세동향조사」(한국부동산원)의 월세이율을 활용. 2017년 8월(0.53%), 2018년 9월(0.52%), 2019년 9월(0.51%), 2020년 9월(0.48%)

출처: 국토교통부, 「2020년 주거실태조사 결과 발표」, 보도자료, 2021. 8. 13.

한편 한국청소년정책연구원에서 실시한 「청년 사회·경제 실태조사」(2020) 결과에 따르면 청년을 대상으로 하는 주거정책 중 가장 시급한 것은 청년 주택공급 정책(63.0%)이며 그다음으로 청년 주거비 지원 정책(23.2%), 청년 주거환경 개선 정책(7.6%), 대학기숙사 공급 및 기숙사비 지원 정책(6.2%) 순으로 조사되었다. 또한 청년들은 향후 주거 마련에 있어서 가장 고려해야 하는 사항으로 1순위를 ‘매매가격, 전월세가격 등) 주거비용’이라고 응답한 비율이 34.1%로 가장 높았으며, 그다음으로 ‘주택 위치(21.0%)’, ‘주거환경(16.3%)’ 순으로 나타났다(한국청소년정책연구원, 2020).

〈표 II-5〉 청년 주거정책 인지도 조사 결과

(단위: %)

구분		가장 시급한 청년 주거정책			
		청년 주택공급 정책 ¹⁾	청년 주거비 지원정책 (청년 전·월세지원)	청년 주거환경 개선 정책 ²⁾	대학기숙사 공급 및 기숙사비 지원정책 ³⁾
전체		63.0	23.2	7.6	6.2
성별	남자	62.9	23.4	7.5	6.2
	여자	63.1	23.0	7.7	6.2
연령별	만 18~19세	51.0	29.3	9.2	10.5
	만 20~24세	55.8	29.1	7.4	7.7
	만 25~29세	64.3	25.4	5.5	4.8
	만 30~34세	64.7	20.1	8.8	6.3

주: 1) 청년 행복주택, 청년 매입·전세임대주택, 청년 공공지원주택 등

2) 역세권 노후 고시원 리모델링 등

3) 기숙사형 청년주택, 행복기숙사 등

출처: KOSIS 국가통계포털, 「청년 주거 정책 인지도 및 가장 시급한 청년 주거 정책」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=402&tblId=DT_402004N_047_3&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=D2_402_402004_17_4&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE, 검색일자: 2021. 10. 1.

〈표 II-6〉 향후 주거 마련 시 가장 고려사항(1순위)

(단위: %)

구분	전체	연령				가구형태		
		18~19세	20~24세	25~29세	30~34세	1인 가구	부부 가구	부모+ 청년가구
주택위치 (직장·학교와의 거리, 부모님 집과의 거리)	34.1	21.9	34.8	38.5	31.8	33.2	34.9	-
주거비용 (매매가격, 전월세 가격 등)	21.0	31.9	17.6	19.9	22.1	23.2	19.1	-

〈표 11-6〉의 계속

구분	전체	연령				가구형태		
		18~19세	20~24세	25~29세	30~34세	1인 가구	부부 가구	부모+ 청년 가구
주택유형 (아파트, 다세대/빌라, 원룸, 오피스텔 등)	16.3	11.1	17.1	14.6	17.0	14.9	17.4	-
주거환경 (의료/문화/상업시설/도시공원 및 녹지 접근성, 교통, 교육환경 등)	14.8	14.0	17.1	14.1	14.6	13.9	15.6	-
주택상태 (주택 규모, 노후도, 방의 개수, 인테리어 등)	7.3	11.1	9.5	7.0	6.6	7.6	7.0	-
향후 주택가격 변화 (미래 자산가치 상승 기대)	6.6	10.0	3.3	5.9	7.8	7.1	6.1	-

출처: 김형주 외, 『청년 사회경제 실태 및 정책방안 연구 V』, 한국청소년정책연구원, 2020, p. 395.

청년 주거와 관련된 선행연구를 살펴보면, 청년 주거실태에 관한 연구, 청년의 주거에 대한 의식이나 요구에 대한 연구, 청년 대상 주거정책 및 법제에 관한 연구 등으로 구분된다. 이 중 특히 청년 주거실태와 관련한 연구들에서는 최근 주택가격이 상승하는 상황에서 저가 소형주택의 부족, 전세에서 월세로의 급격한 전환 등에 따라 청년층의 주거 불안정성이 높아지고 있으며 청년세대를 주거 취약계층으로 분류하고 있다(이태진 외, 2017; 이수욱, 2016). 특히 청년들의 주거빈곤은 장년·노년기의 빈곤으로 이어질 가능성이 높고 결혼 의향에도 영향을 미치는 등 향후 삶에 지속적인 영향을 미친다고 지적하고 있다(한국행정연구원, 2018; 변수정 외, 2018).

다. 청년 주거정책 현황

가구주 중심, 다인 가족 위주의 기존 주택정책에서 1인 청년가구는 상대적으로 정책 고려대상에서 우선순위가 낮았으며, 최근 정부에서는 청년층을 위해 다양한 정책을 지원하고 있다. 정부는 1인 청년가구에 대한 주거지원 정책으로서 행복주택 등 청년을 주대상으로 한 공공임대주택 공급과 전세임대주택 공급, 임차보증금 지원 등을 시행 중이다. 첫째, 청년을 주요 타깃으로 설정하여 새로운 프로그램을 도입하고 신규로 공공임대주택(예: 행복

주택, 행복기숙사, 사회적 주택 등)을 공급하여 직접 지원하고 있다. 둘째, 도시 내 기존 주택을 활용하거나(리모델링), 거주할 주택을 물색하면 LH가 집주인과의 계약을 통하여 일정기간 저렴하게 대상 계층에게 임대하고 있다(집주인 리모델링임대, 청년전세임대, 신혼부부전세임대). 마지막으로, 청년의 경제력에 비해 높은 보증금 마련 부담을 완화하기 위하여 저리의 임차보증금이나 월세 대출을 지원하고 있다.

국무조정실 청년정책추진단에서는 2019년 기준으로 중앙부처의 182개 청년정책 사업을 정책 분야별로 5개 대분류(① 일자리 ② 교육 ③ 주거 ④ 참여·권리 ⑤ 생활)와 11개 중분류(① 일자리: 취업지원, 창업지원 ② 교육·훈련: 교육·연수·실습, 교육비 지원 ③ 주거: 주택공급, 주거비 지원 ④ 참여·권리: 참여·활동, 권리 ⑤ 생활: 금융, 소득자산, 건강)로 구분하여 분석한 바 있다(변금선 외, 2019; 김기현 외, 2020에서 재인용). 182개 청년정책 사업과 세부 정책 사업별 행정 자료 등을 활용해 분석한 결과, 182개 사업 중 일자리사업이 94개로 51.6%를 차지하고 있으며, 교육이 41개(22.5%), 주거가 13개(7.1%), 참여·권리가 17개(9.3%), 생활이 17개(9.3%)로 나타났다.(김기현 외, 2020)

〈표 II-7〉 청년정책사업 중 주거사업(13개) 현황(국무조정실)

분류	사업명	주관부처
주택공급	대학기숙사 확충 및 기숙사비 경감	교육부
	청년 농촌보증금자리 조성사업	농식품부
	청년 맞춤형 공적임대주택 공급(행복주택)	국토부
	청년 맞춤형 공적임대주택 공급(매입·전세임대)	국토부
	청년 맞춤형 공적임대주택 공급(공공지원주택)	국토부
	대학생 기숙사 확충	국토부
	사회주택 공급 활성화	국토부
	집주인 임대주택 활성화	국토부
	청년 우대형 청약통장 신설	국토부
	역세권 노후 고시원 리모델링	국토부
	사회주택 도입을 통해 신진예술가 주거공간 마련	국토부
주거비 지원	청년 전·월세 지원 확대	국토부
	청년 전·월세 지원 프로그램	금융위

출처: 변금선 외(2019), 「청년정책 체계성 강화 연구」, pp. 207~209; 김기현 외(2020) 「청년정책 현황 진단 및 정책추진 실효성 제고방안 연구」, p. 168에서 재인용

〈표 11-8〉 청년정책사업 중 주거지원사업 현황(국토교통부)

(단위: 백만원)

분류	사업명	주관부처	예산(안)	
			2021년	2022년
주택공급	대학기숙사 확충 및 기숙사비 경감	교육부	249,629	158,175
	청년 농촌보급자리 조성사업	농식품부	5,710	-
	청년 맞춤형 공적임대주택 공급(행복주택)	국토부	1,420,586	1,085,629
	청년 특화주택(일자리 연계형)	국토부		
	청년 맞춤형 공적임대주택 공급(매입·전세임대)	국토부	3,030,500	2,021,041
	청년 특화주택(기숙사형)	국토부	213,750	213,750
	노후 고시원·반지하 주택 등 매입 청년주택 리모델링	국토부	712,500	1,140,000
	청년 맞춤형 공적임대주택 공급(공공지원주택)	국토부	650,387	587,141
	공공자가주택 신규 공급	국토부	-	9,000
	청년 우대형 청약통장 신설 ¹⁾	국토부	875,800	606,200
주거비 지원	미혼청년 주거급여 분리지급	국토부	46,693	53,659
	청년 월세 한시 특별지원	국토부	-	82,149
	청년전용 버팀목 전세대출 ²⁾	국토부	9,900,000	9,900,000
	중기취업청년 전월세보증금 융자지원 ²⁾	국토부	338,758	384,976
	청년전용 보증부 월세 대출 ²⁾	국토부		
	청년 전·월세 대출(지원)	금융위	비예산	비예산
초장기 정책모기지 공급	금융위	비예산	비예산	

주: 1) 청년 우대형 청약통장 관련 예산은 일반과 청년이 한 개의 사업으로 분리 곤란
 2) 청년전용 금융상품은 상품별 별도 예산으로 편성하지 않으며, 본예산에서 별도 분리하기 곤란
 - 청년전용 버팀목 전세대출은 '주택구입 전세자금 융자' 예산(9.9조원)에 포함
 - 중기취업청년 전월세 및 보증부 월세 대출은 '이차보전지원' 예산에 포함

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29. 참고하여 재구성

한편 중앙부처·지자체의 청년대상 정책 관련 정보들을 통합적으로 제공하고 실시간으로 상담할 수 있는 플랫폼인 온라인 청년센터(<https://www.youthcenter.go.kr/>) 홈페이지의 '청년정책 통합검색' 메뉴를 활용하여 '주거지원'과 관련된 청년정책을 검색한 결과 총 116개로 조사되었으며, 이 중 중앙부처/전국 단위의 사업은 총 13개로 나타났다.

〈표 II-9〉 청년 대상 주거지원 정책 현황(중앙부처/전국 단위)

구분	사업명	주요 내용	소관
주거비 지원	청년 주거급여 분리지급	주거급여 수급가구 내 20대 미혼자녀가 취학, 구직 등을 목적으로 부모와 따로 거주하는 경우 부모에게 지급되는 주거급여와는 별도의 주거급여 지급	국토부
	주거급여 지원	소득인정액 기준 이하의 가구가 안정된 주거생활을 할 수 있도록 실제 임차료, 유지수선비 등을 지원	국토부
	청년전용 버팀목 전세자금	전세자금미 부족한 청년들에게 연 1.5~2.1%의 금리로 전세자금 대출 정책	국토부
주택 공급	청년을 위한 공적 임대주택 공급	청년들의 주거복지 실현을 위해 청년공공임대주택(청년행복주택, 청년전세임대주택) 사업 및 청년 공공지원 민간주택임대 사업 실시 ※ 시세 대비 저렴한 임대료 및 보증금과 안정적인 거주 기간 등 보장	국토부
	청년 사회적 주택 (청년 사회적주택 공급 활성화)	LH의 매입임대주택을 운영기관(비영리단체, 협동조합, 사회적기업 등)이 청년층에게 주변 시세의 50% 수준으로 커뮤니티 활동 등의 다양한 주거서비스를 함께 제공	국토부
	집주인 임대주택 사업	주택도시기금 지원, 세금감면 등 공공지원을 바탕으로 민간이 소유한 주택을 LH에 위탁임대하고, LH는 대학생, 독거노인 등에게 저렴(시세 85% 수준)하게 공급 운영	국토부
	청년우대형 청약통장	기존 주택청약종합저축 대비 연 600만원 한도로, 최대 10년간 우대금리(1.5%p)를 적용하는 청년우대형 청약통장	국토부
	행복기숙사(사립)	대학생 주거부담 및 주거비 경감을 위하여 월 24만원 이하의 질 좋고 저렴한 행복기숙사 건립·제공	교육부
	(한국장학재단-은행권) 대학생연합생활관	대학생들에게 저렴한 비용으로 기숙사를 제공하고, 경제적 여건과 관계없이 주거비용 부담 완화 (교육부가 무상으로 부지를 제공하고, 전국은행연합회에서 326억원의 건축비용을 기부하여 민·관의 협력으로 건립)	교육부
	청년 농촌보금자리 조성사업	귀농귀촌 청년들의 농촌 정착 지원	농식품부
	보호종로아동 주거지원통합서비스	보호종로아동의 성공적인 자립실현을 위한 안정적 주거환경 조성 및 통합 사례관리를 통한 사회·경제·심리적 자립생활 기반 구축	복지부
	중소기업 장기근속자 주택 우선공급	중소기업 근로자의 주거안정을 통한 중소기업 인력유입 및 장기재직 유도를 위해 중소기업 장기근속자에게 주택 우선공급	중기부
	사회주택 도입을 통해 신진예술가 주거공간 마련	사회주택을 공급하여 정주·창업·창작 공간의 예술활동 거점 마련을 지원	행복청

출처: 온라인 청년센터, 「청년정책 통합검색」, “<https://www.youthcenter.go.kr/>”, 검색일자: 2021. 10. 1.

그 외에도 지방자치단체에서는 개별적으로 주택 공급 또는 주거비 지원 측면에서의 다양한 정책들을 별도로 시행하고 있으며(총 103개), 그 주요 사업은 〈표 II-10〉과 같다(온라인 청년센터, <https://www.youthcenter.go.kr/>).

〈표 II-10〉 청년 대상 주거지원 정책 현황(지방자치단체)

구분	사업명
서울 (15)	역세권 청년주택 공급
	청년 임차보증금 지원
	청년주택 4호 공급(서울 서대문구)
	청년마을공방 운영(서울 금천구)
	청년 매입임대주택 공급
	청년 쉼어하우스(청년누리) 운영(서울 서대문구)
	청년 임차인 보호(서울 관악구)
	반려동물 친화형 청년주택(5호) 공급(서울 서대문구)
	사회주택 공급
	맞춤형 공공원룸주택 도전속 지원(서울 광진구)
	대학생 임대주택(서울 서대문구)
	청년미래공동체주택 공급(서울 서대문구)
	청년과 어르신 주거공유(한지봉세대공감)
	신혼부부 임차보증금 지원
	금천 청년 주거상담 서비스(서울 금천구)
경기 (9)	경기 행복주택 임대보증금 이차지원
	ZERO 주택 공급(경기 부천시)
	2030세대 공유형주거시설 조성사업(경기 성남시)
	단대동 행복주택 건립사업(경기 성남시)
	청년 임차보증금 용자 및 이차 지원(경기 오산시)
	신혼부부 전세자금 대출이자 지원(경기 용인시)
	소호형 주거클러스터 조성(경기 성남시)
	보호종료청년 주거지원 통합서비스(경기 수원시)
과천시 신혼부부 주택전세자금 대출이자 지원(경기 과천시)	
인천 (1)	취창업 재직청년 월세지원
대전 (2)	청년주거급여 분리지급(대전 동구)
	대전청년하우스 조성
대구 (2)	청년행복주택사업
	달서주거복지아카데미(대구 달서구)

〈표 II-10〉의 계속

구분	사업명
광주 (5)	주거급여
	광주청년주거서비스 지원
	광주형일자리근로자 주거비 지원
	남도학숙 운영지원
	청년주거독립실험실(광주 광산)
울산 (4)	행복주택 건립
	울산 신혼부부 주거 지원사업
	신혼부부 주택매입·전세자금 대출이자 지원(울산 울주군)
	신혼부부 주거비용 지원(울산 울주군)
부산 (7)	부산형 행복주택 공급
	부산 드림아파트 공급
	머물자리론
	햇살둥지사업
	청년 매입임대주택 공급
	신혼부부 주택융자 및 대출이자 지원
	우리마을어울림터사업(반값 임대주택)(부산 사하구)
충북 (7)	청주산업단지 행복주택 건립(충북 청주시)
	3쾌한 주택자금 지원(충북 제천시)
	신혼부부 전세대출 이자 지원(충북 청주시)
	행복주택(청년주택) 건립(충북 옥천군)
	맞춤형 주거지원(행복주택)(충북 보은군)
	전입대학생 전입지원금 지원(충북 괴산군)
	신혼부부 주택자금 대출이자 지원(충북 괴산군)
충남(9)	지역사회 청년 쉼어하우스 운영
	청년 농촌보금자리 조성사업
	청년주택자금 대출이자 지원사업(충남 보령시)
	셰어하우스 운영(충남 당진시)
	청년 행복 주거비(충남 서천군)
	쉐어하우스 운영(충남 예산군)
	충남도립대학교 전입대학생 기숙사비 지원 (충남 청양군)
	청년 쉼어하우스 조성 운영(충남 청양군)
	충남 대전, 서울학사관 운영

〈표 II-10〉의 계속

구분	사업명
강원 (1)	신혼부부 주거비용 지원
경북 (6)	청년근로자 주거비 지원
	경상북도 신혼부부보금자리 임차보증금 이차지원
	중소기업 청년근로자 기숙사 임차비 지원(경북 상주시)
	청년 농촌보금자리 조성사업
	이웃사촌시범마을 청년주거공간 조성
	신혼부부 주거비용 지원(경북 의성군)
경남 (13)	맞춤형 청년주택 지원
	경남 맞춤형 청년주택 공급(민간참여형 청년주택사업)
	맞춤형 주거지원 플랫폼 구축 운영
	청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원
	청년주택 임차보증금 이차 지원
	청년 주거급여 분리지급(경남 창원군)
	대학생 생활안정 지원(경남 창원시)
	맞춤형 청년주택 지원사업(경남 사천시)
	청년 및 신혼부부 주거자금 대출이자 지원(경남 남해군)
	지역주도형 청년일자리사업 주거 등 지원(경남 고성군)
	행복주택 건립사업(경남 함양군)
	전입대학생 생활관비 지원(경남 거창군)
	전입대학생 지원(경남 남해군)
전북 (10)	청년주택 임대지원
	희망하우스 빈집재생사업
	전주형 사회주택 입주 지원(전북 전주시)
	청년 매입 임대주택 공급(전북 전주시)
	청년 임대주택 임대보증금 지원(전북 익산시)
	청년쉐어하우스 운영(전북 완주군)
	청년 정주 환경 조성(전북 남원시)
	귀농인 주택수리비, 신축설계비 지원(전북 정읍시)
	마을정비형 공공주택사업(청년주거임대주택)(전북 장수군)
	신혼부부 주택 전세자금 대출이자 지원(전북 정읍시)

〈표 II-10〉의 계속

구분	사업명
전남 (9)	청년 디딤돌 주거안정 지원(전남 고흥군)
	남도학숙, 전남학숙 운영
	신혼부부 주택 전세자금 대출이자 지원(전남 순천시)
	청년 주택자금 대출이자 지원(전남 광양시)
	나주학사(전남 나주시)
	신혼부부 임대주택 주거비 지원(전남 나주시)
	청년 부부 내집 마련 대출이자 지원(전남 고흥군)
	신혼부부 주거 지원사업(전남 장흥군)
	신혼부부 보증자리 대출이자 지원(전남 해남군)
세종 (1)	세종형 쉼어하우스
제주 (2)	청년 및 서민 주거안정을 위한 공공주택 공급확대
	다가구 등 기존주택 매입임대

출처: 온라인 청년센터, 「청년정책 통합검색」, "https://www.youthcenter.go.kr/", 검색일자: 2021. 10. 1.

라. 주거복지사업

주거복지란 ‘쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리’의 실현을 목표로, 국민 모두가 ‘부담 가능한 비용으로’, ‘일정 수준 이상의 주거환경’을 누릴 수 있도록 제공하는 지원을 의미한다.⁴⁴⁾ 즉, 주거복지사업은 국민의 쾌적한 주거생활 보장을 위한 주택의 건설·공급, 주택 임대료·임대보증금의 지원 및 주택개량지원 등의 정책을 수행하기 위한 목적의 사업을 의미한다(이세진, 2013). 이러한 주거복지사업은 「주거복지 로드맵」(2017. 11.), 「신혼부부·청년 주거지원방안」(2018. 7.), 「취약계층·고령자 주거지원 방안」(2018. 10.) 및 「아동 주거권 보장 등 주거지원 강화 대책」(2019. 10.) 등에 따라 ‘생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원’ 및 ‘무주택 서민·실수요자를 위한 주택 공급 확대’, 신혼부부, 청년, 취약계층 고령자, 보호종료아동 등 주거 취약계층을 위한 주거지원방안 등이 추진되고 있다.

주거복지사업 유형은 공급과 수요 측면으로 구분되는데, 우선 공급 측면의 사업은 공공

44) 국토교통부 마이홈포털, 「주거복지란?」, https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectWlfrHousingView.do#guide=WH001, 검색일자: 2021. 10. 1.

주택을 건설하여 분양 또는 임대하는 사업을 의미한다. 여기서 공공주택은 공공임대주택과 공공분양주택으로 구분되며, 공공임대주택은 다시 공공건설임대주택과 공공매입임대주택 등으로 분류된다.

공급 측면에서의 정부 주거지원은 「공공주택특별법」에 따라 추진되고 있으며, 국민임대, 영구임대, 행복주택 등을 건설하여 임대하는 사업과 다가구 등 기존주택을 매입하여 임대하는 사업, 기존주택에 대해 전세계약을 체결하여 저소득층에게 저렴하게 재임대 해 주는 전세임대사업 등으로 구성되어 있다(국회예산정책처, 2020).

〈표 II-11〉 공공주택 유형(공급 측면)

구분		내용
공공 임대 주택	영구임대주택	「공공주택특별법 시행령」 제2조 제1항 제1호에 따라 최저소득 계층의 주거안정을 위해 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
	국민임대주택	「공공주택특별법 시행령」 제2조 제1항 제2호에 따라 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
	행복주택	「공공주택특별법 시행령」 제2조 제1항 제3호에 따라 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택
	장기전세주택	「공공주택특별법 시행령」 제2조 제1항 제4호에 따라 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택
	공공임대주택 (분양전환)	「공공주택특별법 시행령」 제2조 제1항 제5호에 따라 일정 기간 임대 후 분양전환할 목적으로 공급하는 공공임대주택
	기존주택 매입임대주택	「공공주택특별법 시행령」 제2조 제1항 제6호에 따라 기존 주택을 매입하여 저소득 서민, 청년, 신혼부부 등에게 공급하는 공공임대주택
	기존주택 전세임대주택	「공공주택특별법 시행령」 제2조 제1항 제7호에 따라 기존 주택을 임차하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에게 전대(轉貸)하는 공공임대주택
공공분양주택		분양을 목적으로 공급하는 주택으로 「주택법」 제2조 제5호에 따른 국민주택 규모 이하의 주택

출처: 국회예산정책처, 『사회보장정책 분석 VI (주거)』, 2020, p. 7.

한편 수요 측면의 사업은 주거급여 지급, 주택구입 및 전세자금 용자 등 수요자의 주거 비용 부담을 경감해 주기 위한 사업, 주택 개량 등 주거환경을 개선하는 사업 등으로 구성된다. 주거급여는 수급자격을 충족한 저소득가구에 대해 소득, 주거형태, 주거비 부담 수준 등을 고려하여 임차료 또는 주택수선을 지원하는 사업이다. 기존에는 최저 생계비 이하를 대상으로 생계급여, 주거급여, 교육급여 등 7종의 급여를 ‘포괄’ 지급하는 형태였으나, 소득 인정액이 최저생계비를 벗어나면 무조건 수급자격을 잃는 방식이 광범위한 정책 사각지대를 야기한다는 문제가 제기되었다. 이를 해결하기 위해 2015년 7월부터 기초생활보장 제

도에서 생계·의료·주거·교육 급여를 맞춤형 개별 급여로 전환하여 지급하게 되었다.

이와 더불어 정부는 주거급여 외에 수요 측면에서의 주거복지사업으로 저소득층을 대상으로 주택구입자금이나 전·월세 자금의 용자를 통해 무주택자의 주택구입 및 임차를 지원하고 있다. 주요 사업으로는 버팀목 전세대출, 주거안정 월세대출, 신혼부부 전용 구입자금 지원 및 버팀목 대출, 청년우대형 청약통장 등이 있으며 세부내용은 <표 II-12>와 같다.

<표 II-12> 저소득층 대상 주거부문 주요 주거 지원사업(수요지원)

사업명	주요 내용	사업대상 ¹⁾
버팀목 전세대출 ²⁾	<ul style="list-style-type: none"> 전세자금 대출 <ul style="list-style-type: none"> 최대 8천만원 이내(수도권 1.2억원), 임차보증금의 70% 이내 2자녀 이상 최대 1.8억원 이내(수도권 2.2억원, 임차보증금의 80% 이내 금리: 연 2.3~2.9% 	<ul style="list-style-type: none"> 만 19세 이상 세대주(만 25세 미만 단독세대주 제외) 부부합산 연소득 5천만원 이하인 무주택자
주거안정 월세대출 ²⁾	<ul style="list-style-type: none"> 월세자금 대출 <ul style="list-style-type: none"> 총 960만원(월 40만원) 이내 금리: (우대형) 연 1.5% (일반형) 연 2.5% 	<ul style="list-style-type: none"> (일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자 (우대형) 취업준비생, 희망키움통장 가입자, 근로장려금 수급자, 사회초년생, 자녀장려금 수급자, 주거급여수급자
신혼부부 전용 구입자금	<ul style="list-style-type: none"> 구입자금 대출 <ul style="list-style-type: none"> 최대 2.2억원 이내, LTV 70%, DTI 60% 이내 2자녀 이상 최대 2.6억원 이내, LTV 70%, DTI 60% 이내 금리: 연 1.70~2.75% 	<ul style="list-style-type: none"> 혼인기간 7년 이내 또는 3개월 이내 결혼 예정자로 부부합산 연소득이 7천만원 이하인 자 세대주·세대원 전부 주택 취득사실이 없는 무주택자
신혼부부 전용 버팀목 대출	<ul style="list-style-type: none"> 전세자금 대출 <ul style="list-style-type: none"> 최대 1.6억원 이내(수도권 2억원), 임차보증금의 80% 이내 2자녀 이상 최대 1.8억원 이내(수도권 2.2억원), 임차보증금의 80% 이내 금리: 연 1.2~2.1% 	<ul style="list-style-type: none"> 혼인기간 7년 이내 또는 3개월 이내 결혼 예정자로 부부합산 연소득 6천만원 이하인 자
청년우대형 청약통장 ³⁾	<ul style="list-style-type: none"> (청약기능) 기존 청약통장과 같이 청약기능 부여 (우대이율) 일반 주택청약종합저축 이율에 1.5%p 가산 (비과세) 연 납입원금 600만원, 이자소득총 500만원 한도로 이자소득 비과세 	<ul style="list-style-type: none"> (연령요건) 만 19세 이상 34세 이하(병역복무기간 인정) (소득요건) 직전연도 소득 3천만원 이하인 근로·사업·기타소득자 (주택여부) 무주택인 세대주, 무주택이며 가입 후 3년 이내에 세대주가 될 예정인 자, 무주택 세대의 세대원

주: 1) 대상자는 2020년 기준

2) 버팀목 전세대출, 주거안정 월세대출 등은 국토교통부의 주택구입·전세자금(용자) 사업을 통해 추진되고 있으며, 이 사업의 2020년도 예산안은 9조 3,992억원이 편성되었음

3) '청년우대형 청약통장' 사업은 국무조정실 청년정책추진단에서는 (주택)공급 측면의 사업으로 분류한 바 있으나, 본 자료에서는 수요 측면 사업으로 분류됨

출처: 국회예산정책처, 『사회보장정책 분석 VI (주거)』, 2020, pp. 12~13.

마. 주거급여 제도

기초생활보장제도의 급여체계는 수급자의 욕구에 따라 각 급여를 개별화하여 지원하는 방식으로, 복지사각지대 해소, 생활영역별 복지 욕구 대응, 고용-복지 연계를 통해 지원의 효과성 제고, 수급자의 탈빈곤 지원 등 보다 종합적 맥락에서 수급자의 생활 안정 기반을 구축하는 것을 목적으로 하고 있다. 이 중 주거급여는 주거가 불안정한 저소득층 등 취약 계층의 주거비 부담을 완화하고 양질의 주거 수준을 확보하기 위해 시행되는 제도이다. 주거급여는 2015년 7월부터 기초생활보장제도의 급여개편으로 개별 급여로 독립하여 도입된 제도로, 「국민기초생활보장법」 제11조, 「주거급여법」 제1조, 제3조 및 제7조에 근거하고 있다.

「국민기초생활보장법」

제11조(주거급여) ① 주거급여는 수급자에게 주거 안정에 필요한 임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품을 지급하는 것으로 한다.

② 주거급여에 관하여 필요한 사항은 따로 법률에서 정한다.

「주거급여법」

제1조(목적) 이 법은 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제3조(국가와 지방자치단체의 의무) 국가와 지방자치단체는 다음 각 호의 사항을 고려하여 주거급여에 관한 정책을 수립·시행하여야 한다.

1. 수급자가 쾌적하고 안전한 주거생활을 할 수 있도록 할 것
2. 주거급여에 필요한 재원을 조성할 것

제7조(임차료의 지급) ① 제2조제1호의 임차료(이하 “임차료”라 한다)는 타인의 주택등에 거주하는 사람으로서 국토교통부장관이 정하는 사람에게 지급한다.

② 임차료의 지급기준은 국토교통부장관이 수급자의 가구규모, 소득인정액, 거주형태, 임차료 부담수준 및 제3항의 지역별 기준임대료 등을 고려하여 정한다.

③ 국토교통부장관은 임차료의 지급수준을 정하기 위하여 가구규모, 「주거기본법」 제17조의 최저주거기준 등을 고려하여 지역별 기준임대료를 정할 수 있다.

④ 임차료는 「국민기초생활 보장법」 제27조의2제1항에 따라 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하여야 한다. 다만, 수급자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공기업이 임대하는 주택등을 임차한 경우에는 해당 수급자와 임대차계약을 체결한 임대인 명의의 지정된 계좌로 지급할 수 있으며, 국토교통부령으로 정하는 불가피한 사유가 있는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지급방법을 달리할 수 있다.

주거급여는 수급자의 가구원 수, 거주 형태, 부담 수준, 지역 여건 등을 감안하여 임차수급자에게는 임차급여를 지급하고, 자가수급자에게는 주택 노후도에 따른 맞춤형 주택 개보수가 가능하도록 수선유지급여를 지급하는 것으로 구성되어 있다. 주거급여 수급자격은 소득인정액 기준으로 2020년 기준 중위소득의 45% 이하인 가구이며, 2020년 전체 수급가구 수는 임차 106.9만가구, 자가 16.0만가구로 총 122.9만가구이다(국회예산정책처, 2020).

〈표 II-13〉 주거급여 제도 개요

구분		내용
지원대상		<ul style="list-style-type: none"> 근로능력 여부·연령 등에 관계없이 국가의 보장을 필요로 하는 대상으로 소득인정액이 기준 중위소득 45% 이하인 모든 가구 ※ (원칙) 가구단위 보장, 필요한 경우 개인단위 보장
신청	신청인	<ul style="list-style-type: none"> 신청권자: 수급(권)자·친족·기타 관계인, 공무원 직권신청(동의 필요) 신청장소: 읍·면사무소 및 동 주민센터
	신청서	<ul style="list-style-type: none"> 신청서식: 사회복지서비스 및 급여 제공(변경) 신청서(공통서식), 금융정보 등 제공동의서 등 구비서류(해당자에 한함): 임대차 계약서, 제적등본, 외국인등록사실증명서
	처리기한	<ul style="list-style-type: none"> 30일(60일까지 연장 가능)
선정기준	소득인정액 기준	<ul style="list-style-type: none"> 보장가구의 소득인정액이 기준 중위소득의 45% 이하인 가구 - 소득인정액=소득평가액+재산의 소득환산액
		<ul style="list-style-type: none"> 소득평가액=실제소득*-(가구특성별 지출비용-근로소득공제) * 실제소득: 근로소득, 사업소득, 재산소득, 사적이전소득, 공적이전 소득, 보장기관 확인소득 재산의 소득환산액 = (재산의 종류별가액 - 기본재산액 - 부채) × 재산의 종류별 소득환산율 재산의 종류: 일반재산(주거용재산), 금융재산, 자동차, 기타 산정되는 재산 - 기본재산액: 대도시(6,900만원), 중소도시(4,200만원), 농어촌(3,500만원) - 소득환산율: 주거용재산(월1.04%), 일반재산(월4.17%), 금융재산 (월6.26%), 자동차(월 100%)
조사	조사내용	<ul style="list-style-type: none"> 수급권자의 소득·재산 수급권자의 주택조사(보장기관 의뢰→ 조사 전담기관(LH)이 신청조사, 확인조사) - 거주 유형, 임차료, 임대차 기간, 실제 거주 여부, 주택소유 등 권리 관계, 주택 상태 등 노후도 조사
급여	종류 및 지원액	<ul style="list-style-type: none"> 임차급여: 타인의 주택 등에 거주하는 사람에게 지역별, 가구원 수별 기준 임대료를 상한으로 소득 수준에 따라 차등 지급 수선유지급여: 주택 등을 소유하고 그 주택 등에 거주하는 사람에게 가구 규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 주택개보수(경, 중, 대)를 실시

출처: 국토교통부, 『2021년 주거급여 사업안내』, 2021, p. 16.

2015년 7월 정부는 국정과제인 ‘보편적 주거복지 실현’ 방안으로 기초생활보장제도상 생계·의료·주거·교육 급여를 맞춤형 개별급여로 전환하였고, 「주거급여법」 제정을 통해 수급자의 가구원 수, 거주형태, 부담수준, 지역여건 등을 감안하여 임차수급자 및 자가수급자에게 임차급여 또는 수선유지급여를 지급하고 있다.

〈표 II-14〉 주거급여 개편 전후 비교

구분	개편 전(2014년)	개편 후(2020년)
근거법	「기초생활보장법」	「주거급여법」 + 「기초생활보장법」
소관부처	보건복지부	국토교통부
지급대상	소득인정액이 현금급여기준선(중위소득 33%) 이하 약 70만 가구	소득인정액 중위소득 45% 이하 104만 가구(2019년 12월)
지원기준	(현금급여기준액* - 소득인정액)의 22.032% * 현금급여기준액 - 소득인정액 = 생계급여액 (79.968%) + 주거급여액(22.032%)	거주형태, 주거비 부담 등을 종합고려하여 지급
임차	주거급여액 전액 현금 지급	좌동
자가	주거급여액 중 일부만 현금, 일부는 공제하여 주택개량 지원	주택개량 지원
소요예산	7,285억원	16,305억원
가구당 평균 월 지급액	약 9만원	13.5만원
전달체계	지자체	좌동 (주택조사는 LH에 의뢰)

출처: 국토교통부, 『2021년도 주택업무편람』, 2021, p. 225.

주거급여 수급자격은 소득인정액(소득평가액+재산의 소득환산액)이 기준 중위소득의 45% 이하를 대상으로 한다.

〈표 II-15〉 급여별 선정기준

(단위: 원/월)

가구원 수		1인	2인	3인	4인	5인	6인
교육급여 (중위 50%)	2021년	91만 3916	154만 4040	199만 1975	243만 8145	287만 8687	331만 4302
	2022년	97만 2406	163만 43	209만 7351	256만 540	301만 2258	345만 3502
주거급여 (중위 46%)	2021년	82만 2524	138만 9636	179만 2778	219만 4331	259만 818	298만 2871
	2022년	89만 4614	149만 9639	192만 9562	235만 5697	277만 1277	317만 7222

〈표 II-15〉의 계속

가구원 수		1인	2인	3인	4인	5인	6인
의료급여 (중위 40%)	2021년	73만 1132	123만 5232	159만 3580	195만 516	230만 2949	265만 1441
	2022년	77만 7925	130만 4034	167만 7880	204만 8432	240만 9806	276만 2802
생계급여 (중위 30%)	2021년	54만 8349	92만 6424	119만 5185	146만 2887	172만 7212	198만 8581
	2022년	58만 3444	97만 8026	125만 8410	153만 6324	180만 7355	207만 2101

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.

임차가구의 경우 지역별·가구원 수별로 산정된 기준임대료(15.8만~50.4만원)를 상한으로 실제 임대료에 따라 지급하며, 자가가구의 경우 구조안전, 설비 등 주택 노후도에 따른 보수범위별 수선비용(경보수 457만원, 중보수 849만원, 대보수 1,241만원)을 기준으로 지원하게 된다. 2021년에는 2020년 대비 급지별로 0.5만~8.4만원 지원이 확대되었다. 현행 주거급여 중 임차급여 기준임대료(중앙생활보장위원회 의결)는 서울(1급지), 인천·경기(2급지), 광역시(3급지), 시·군(4급지) 등 행정구역을 기준으로 구분한다.

〈표 II-16〉 2022년 임차가구 기준임대료

(단위: 만원/월)

구분	1급지 (서울)		2급지 (경기·인천)		3급지 (광역시·세종시· 수도권 외 특례시)		4급지 (그 외 지역)	
	1인	32.7	(+1.7)	25.3	(+1.4)	20.1	(+1.1)	16.3
2인	36.7	(+1.9)	28.3	(+1.5)	22.4	(+1.2)	18.3	(+0.0)
3인	43.7	(+2.3)	33.8	(+1.8)	26.8	(+1.4)	21.8	(+0.1)
4인	50.6	(+2.6)	39.1	(+2.0)	31.0	(+1.6)	25.4	(+0.1)
5인	52.4	(+2.7)	40.4	(+2.1)	32.0	(+1.7)	26.2	(+0.1)
6인	62.1	(+3.3)	47.8	(+2.5)	37.9	(+2.0)	31.0	(+0.1)

주: 1) 괄호는 2021년 대비 증가액

2) 가구원 수가 7인의 경우 6인 기준임대료와 동일하고, 가구원 수가 8~9인의 경우 6인 기준임대료의 10%를 가산(10인 가구 이상은 동일한 방식(2인 증가 시 10% 인상)에 따라 적용)

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.

주거급여 예산은 2016년도 1조 9억원에서 2017년 9,238억원, 2018년 1조 929억원, 2019년 1조 6,406억원, 2020년 1조 6,305억원, 2021년 1조 9,879억원으로 점차 증가

추세인 것으로 나타났다.⁴⁵⁾ 지원실적을 살펴보면, 2020년 12월 기준으로 임차가구 109.3만 가구에 월평균 15.3만원을 지급하고 자가가구(총 9.6만가구) 중 1.8만가구의 주택수선을 완료한 것으로 분석되었다.

〈표 II-17〉 주거급여 지원실적

(단위: 가구)

기준년도	2015.6	2015.12	2016.12	2017.12	2018.12	2019.12	2020.12
수급자 수	68.6만	80.0만	80.4만	81.0만	94만	104만	118.9만
임차가구	-	72.1만	72.7만	73.7만	85.7만	95.2만	109.3만
자가가구	-	7.8만	7.7만	7.3만	8.3만	8.8만	9.6만

출처: 국토교통부, 『2021년도 주택업무편람』, 2021, p. 224.

한편 주거급여 지원사업은 크게 ‘주거급여지원’, ‘장애인주택개조사업’ 및 ‘비주택거주 주거급여 수급자 주거상향 지원’ 세부사업으로 구성되어 있으며, 각 세부사업별 목적 및 법적 근거는 〈표 II-18〉과 같다.

〈표 II-18〉 주거급여 지원 세부사업별 목적 및 근거

구분	사업목적	사업근거
주거급여 지원	주거가 불안정한 저소득층 보호를 위해 임차료를 보조(임차가구)하고, 주택개보수 등을 통해 열악한 주거환경 개선(자가가구)	「국민기초생활보장법」 제11조 및 「주거급여법」
장애인 주택 개조사업	농어촌에 거주하는 저소득 장애인의 최소한의 생활편의 개선 및 주거복지 향상(자가·임차가구)	「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제15조 및 시행령 제7조
비주택거주 주거급여 수급자 주거상향 지원	지자체 및 주거복지센터 등 지역 주거복지 역량을 활용하여 비주택거주 주거급여 수급자가 공공임대주택에 이주할 수 있도록 밀착 지원하고 지속 관리	「주거기본법」 제21조 및 제22조, 동법 시행령 제14조

출처: 국회예산정책처, 『사회보장정책 분석 VI (주거)』, 2020, p. 11.

45) 국토교통부, 『2021년도 주택업무편람』, 2021.

2. 관련 법률, 상위 및 관련 계획 검토

가. 관련 법률

1) 청년기본법

「청년기본법」은 청년의 권리와 책임, 국가와 지자체의 청년에 대한 책무를 정하고, 청년 정책의 수립과 청년 지원에 관한 기본적인 사항을 규정하고 있는 청년 정책 관련 첫 종합 법률로, 2020년 2월 4일 제정되어 8월 5일 시행되었다. 동법 제3조에서는 ‘청년’을 19세 이상 34세 이하인 사람으로 정의하고 있으며, 동법 제8조 및 제9조에 따라 국무총리는 5년마다 고용·주거·교육·문화·여가 분야 정책을 아우르는 청년 기본계획을 수립하고, 관계 부처와 시·도가 기본계획에 따른 연도별 시행계획을 수립·시행하도록 규정하고 있다. 또한 동 시행계획의 실효성을 높이기 위해 국무총리가 부처장과 시·도지사의 연도별 추진실적을 분석하고 평가하며(제9조), 정부는 매년 실태조사를 실시하고 그 결과를 공표하도록 되어 있다(제11조).

이와 더불어 청년정책에 관한 주요 사항을 심의·조정하기 위해 국무총리 소속으로 청년 정책조정위원회를 두고, 시·도지사는 관할 지역의 청년정책에 관한 주요사항을 심의·조정하기 위해 지방청년정책조정위원회를 두도록 하고 있다.(제13조, 제14조). 그리고 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 청년정책 결정과정에 청년을 참여시키거나 그 의견을 수렴해야 한다고 규정하고 있다(제15조).

본 사업과 관련하여 제20조에서는 청년의 주거지원과 관련하여 “국가와 지방자치단체는 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상을 위한 대책을 마련하여야 한다”라고 명시하고 있다.

〈표 II-19〉 청년기본법 주요 내용

구분		내용	담당
총칙	목적(제1조)	청년의 권리 및 책임, 청년정책의 수립·조정 및 청년 지원등에 관한 기본사항 규정	
	청년의 정의(제3조)	19세 이상 34세 이하인 사람 다른 법령과 조례에서 달리 정한 경우 그에 따를 수 있음	
	청년의 날 지정(제7조)	대통령령에 위임	

〈표 II-19〉의 계속

구분	내용		담당
청년정책 기본계획 등	기본계획 수립(제8조)	5년마다 기본계획 수립	국무총리
	시행계획 수립(제9조)	매년 시행계획 수립	관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사
	실태조사(제11조)	청년 실태조사 실시	정부
	연구사업(제12조)	청년정책 연구사업 수행	국무총리
청년정책의 총괄·조정	청년정책조정위원회 설치(제13조)	청년정책 주요사항 심의·조정 실무위원회 및 사무국(국무조정실) 설치	국무총리 소속 (위원장: 국무총리)
	청년의 정책결정과정 참여(제15조)	청년들이 자문과 심의에 참여, 의견수렴 청년정책 위원회의 위촉직 위원구성에서 일정 비율 이상을 청년으로 위촉	관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사
	청년정책책임관 신설(제16조)	소속 공무원 중 청년정책책임관 지정	관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사
청년의 권익증진을 위한 시책	기본 시책 (제17조~제24조)	청년 고용촉진 및 일자리의 질 향상, 창업지원, 능력 개발 지원, 주거지원, 복지증진, 금융생활 지원, 문화 활동 지원, 국제협력 지원에 대한 국가와 지방자치 단체의 대책마련의 의무	

출처: 김형주 외, 『청년 사회경제 실태 및 정책방안 연구 V』, 한국청소년정책연구원, 2020, p. 64.

2) 주거기본법

일반적으로 ‘주거복지’로 알려져 있는 주거분야 사회보장은 「사회보장기본법」 제3조에 따른 공공부조, 사회서비스 및 평생사회안전망으로 구성된다. 「사회보장기본법」은 사회서비스에 주거가 포함된다고 제시하고 있으며, 주거분야 사회보장에 대한 구체적인 내용은 「주거기본법」에 제시되어 있다. 「주거기본법」은 제4조에 의거 주거정책 관련 법 체계의 최상위법 및 기본법적인 지위를 갖고, 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지함을 목적으로 2015년 6월 22일 제정된 법률이다. 동 법률은 「주택법」, 「주거급여법」, 「도시 및 주거 환경 정비법」 등 주거와 관련된 법을 아우르는 정부의 주거정책에 관한 기본법으로서 목적, 주거권, 주거정책의 기본원칙, 주거종합계획의 수립, 주거정책심의위원회, 주택의 건설·공급, 임대주택의 공급, 공동주택의 관리, 주거비 보조, 주거약자 지원, 최저주거기준의 설정, 주거실태조사, 주거복지 전달체계 등에 대한 내용을 아우르고 있다.

본 사업과 관련하여 제15조 제1항에서 “국가 및 지방자치단체는 주거비 부담이 과다하

여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에 주거급여를 지급”하고, “주거급여 대상이 아닌 저소득가구에에도 예산의 범위에서 주거비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다”고 규정하고 있으며, 이에 관해 필요한 사항을 별도의 법률인 「주거급여법」으로 규정하여 제시하고 있다.

3) 주거급여법

「주거급여법」은 「주거기본법」에 따라 저소득층의 주거지원을 강화하기 위해 월세 임차료 등 주거비를 현금으로 보조하는 임차료 보조제도의 운영을 위한 법률로 2014년 1월 제정되어 10월부터 시행되었다.

「주거급여법」은 총 25개 조문과 부칙 5개 조문으로 구성되어 있으며, 주요 내용은 다음과 같다. 우선 주거급여는 타인의 주택 등에 거주하는 저소득 임차인에게 지급하고, 그 지급 기준은 가구 규모, 소득인정액, 거주형태, 임차료 부담수준 및 지역별 기준 임대료 등을 고려하여 정하도록 하며, 수급자 명의의 지정된 계좌로 지급하는 것을 원칙으로 하고 있다(제7조). 또한 주거급여는 수급권자 또는 수급자의 거주지를 관할하는 지방자치단체장이 실시하고, 이를 실시하기 위한 비용은 「국민기초생활 보장법」 제43조에 따라 국가와 지방자치단체(보장기관)가 분담하도록 한다(제6조, 제19조).

특히 주거급여 제도와 관련하여, 동 법률은 기존의 「국민기초생활보장법」에 의해 기초생활수급자에게 통합급여로 지원하던 주거급여를 분리해 맞춤형 개별급여로 전환하는 내용을 담고 있으며, 이에 따라 개편되는 주거급여는 지역별 기준임대료 및 대상 가구가 실제 지불하는 임대료 수준 등을 종합적으로 고려해 지급하는 방식으로 전환되었다.

나. 주거 지원 관련 계획

1) 제2차 사회보장기본계획(2019~2023)(2019. 2.)

「사회보장기본법」 제16조⁴⁶⁾는 관계부처 합동으로 5년마다 ‘사회보장기본계획’을 수립

46) 제16조(사회보장 기본계획의 수립) ① 보건복지부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 사회보장 증진을 위하여 사회보장에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 5년마다 수립하여야 한다. ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 국내외 사회보장환경의 변화와 전망

하도록 의무화하고 있다. '사회보장기본계획'은 다른 법령에 따라 수립되는 사회보장에 관한 계획의 기본이 되는 최상위 계획(제17조)으로, 현재 수립·시행되고 있는 많은 사회보장 제도들이 이 기본계획에서 제시된 방향성에 따라 일관성 있게 추진되도록 하는 데 의의가 있다.

동 계획은 '경제발전과 사회발전의 균형으로 국민의 삶의 질 향상'이라는 중장기 목표 하에 고용·교육, 소득, 건강, 사회서비스 4개 핵심분야별 목표를 제시하고 그 아래 12대 중점 추진과제를 수립하여 제시하고 있다.

〈표 II-20〉 제2차 사회보장기본계획 주요 추진과제

핵심분야	목표	중점 추진과제
고용·교육 분야	저임금 근로자 비중 축소 '17년 22.3% → '23년 18.0% → '40년 15.0%	1. 인적자원의 역량 제고 및 차별 없는 출발선 제공 2. 일자리 안전망 확충 및 적극적 노동시장 정책 강화 3. 노동시장 격차완화 및 일·생활 균형 달성
소득보장 분야	상대빈곤율 완화 '17년 17.4% → '23년 15.5% → '40년 11.3%	4. 취약계층의 인간다운 삶을 위한 공공부조제도 역할 강화 5. 근로연령층 소득보장 확대 6. 노후소득보장체계 확충
건강보장 분야	건강수명 연장 '16년 73세 → '23년 75세 → '40년 78세	7. 건강보험 보장성 강화 및 건강보장의 지속가능성 제고 8. 필수의료 보장 9. 예방적 건강관리 체계 구축
사회 서비스분야	GDP대비 투자 비율 확대 '15년 5.7% → '23년 7.4% → '40년 10.7%	10. 생애주기별, 대상별 사회서비스 확충 11. 지역사회 중심 서비스 보장체계 구축 12. 서비스 공급체계의 공공성 강화 및 신뢰성 제고

출처: 보건복지부, 「제2차 사회보장기본계획」, 2019. 2. pp. 17~18.

「사회보장기본계획」에서 제시된 주거복지 관련 과제는 사회서비스 분야에 '공적 임대주택 확대' 및 '주거급여 강화'이다. 첫째, 사회서비스 공급체계의 공공성 강화 및 신뢰성 제고를 위해, 적정 임대주택 확대 및 주거급여 강화를 추진한다. '공적 임대주택 확대'를 위

2. 사회보장의 기본목표 및 중장기 추진방향
3. 주요 추진과제 및 추진방법
4. 필요한 재원의 규모와 조달방안
5. 사회보장 관련 기금 운용방안
6. 사회보장 전달체계
7. 그 밖에 사회보장정책의 추진에 필요한 사항

③ 기본계획은 제20조에 따른 사회보장위원회와 국무회의의 심의를 거쳐 확정한다. 기본계획 중 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 같다.

해 공공임대주택을 연평균 13만호를 공급하여, 장기공적임대주택 재고율을 2016년 6.3%에서 2023년 9.0%로 높인다. 또한 ‘주거급여 강화’를 위해 주거급여 수급가구 수를 2018년 95만가구에서 2022년 130만가구로 확대하고, 최저주거수준 주거생활에 적정한 기준임대료 설정을 추진한다. 둘째, ‘주거급여 강화’를 위해 주거분야 기초생활보장제도 기준선을 중위소득 대비 44%로 상향하고, 생애주기별·대상별 사회서비스를 확충하여 만 18세 이상 보호종료 아동에게 보호종료 후 2년 내 매월 자립수당 30만원 지급, 주거와 함께 맞춤형 사례관리 서비스를 제공하는 주거지원 통합서비스를 제공한다는 내용을 담고 있다(국회에 산정책처, 2020).

2) 제2차 장기주거종합계획(2013~2022) 수정계획(2018. 6.)

「주거기본법」 제5조⁴⁷⁾는 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 ‘주거종합계획’을 수립하도록 규정하고 있다. ‘주거종합계획’은 연도별 계획과 10년 단위의 계획으로 구분되는데, 국토교통부는 2018년 6월에 10년 단위 주거종합계획인 ‘제2차 장기주거종합계획(2013~2022) 수정계획(이하 ‘수정계획’)을 발표하였다. 동 수정계획은 전반기 5년이 종료됨에 따라 당초 계획의 타당성을 검토하여 수정한 계획이다.

동 수정계획에서는 “국민 누구나 집 걱정 없는 더 나은 주거생활”이라는 비전하에 3대 정책목표로 ‘주거비 부담완화와 주거권 보장’, ‘실수요자 중심의 주택시장 조성’, ‘안전하고 쾌적한 주거환경 조성’을 수립하고, 이를 달성하기 위한 5대 정책방향을 다음과 같이 제시하고 있다. 첫째, 사회통합형 주거사다리 마련을 위해 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거

47) 제5조(주거종합계획의 수립) ① 국토교통부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거종합계획(이하 “주거종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

1. 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항
3. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항
4. 공동주택의 관리에 관한 사항
5. 주거정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항
6. 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항
7. 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항
8. 제17조에 따른 최저주거기준 및 제19조에 따른 유도주거기준에 관한 사항
9. 제21조에 따른 주거복지 전달체계에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 주거종합계획은 연도별 계획과 10년 단위의 계획으로 구분하며, 연도별 계획은 10년 단위의 계획을 토대로 해당 연도 2월 말까지 수립하여야 한다. ③ 국토교통부장관은 10년 단위의 주거종합계획 수립 후 5년마다 해당 계획의 타당성을 재검토하여야 한다.

지원을 강화하고, 무주택 서민·실수요자를 위한 주택 공급을 확대하고자 한다. 둘째, 주거 정책의 공공성 강화와 주거복지 사각지대 해소를 위해 지방분권형·민간협력형 주거복지 거버넌스를 구축할 계획이다. 셋째, 임대차 시장의 투명성·안정성을 강화하고 상생문화를 구축하기 위해 임대주택 등록 활성화, 임차인 권리 보호장치 강화 등을 추진하고자 제시하고 있다. 넷째, 안정적인 주택 수급 관리를 도모하고 주택 공급제도 개편, 서민 중심의 주택 금융지원 및 관련 제도 기반을 강화함으로써 실수요자 중심의 주택시장 관리체계를 구축하고자 한다. 마지막으로, 주택품질·서비스 향상, 공통주택 관리 강화, 주거여건 개선 및 커뮤니티 중심의 사회통합형 주거문화 구축 등을 통해 미래에 대비하는 주거환경 조성 및 주택관리방안을 마련하고자 제시하고 있다.

이 중 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원 강화 과제와 관련하여, 주거수요를 반영한 맞춤형 임대주택과 주거지원 프로그램을 개인의 생애단계(청년→신혼→중장년→고령)에 맞추어 패키지로 지원하는 것으로 제시되어 있다. 특히 청년층과 관련하여 청년주택 30만실을 공급하고, 우대형 청약통장 도입, 맞춤형 전월세 대출, 주거정보 제공 및 상담 강화, 대학 기숙사 건립을 위한 지역 주민과의 상생방안 마련 등을 세부과제로 설정하고 있다.

〈표 II-21〉 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원 방안

지원대상	임대주택 등 공적 주택 지원	금융 지원 및 기타
청년	<ul style="list-style-type: none"> • 청년주택 30만실 공급 	<ul style="list-style-type: none"> • 우대형 청약통장 도입 • 맞춤형 전월세 대출 • 주거정보 제공 및 상담 강화 • 대학 기숙사 건립을 위한 지역주민과의 상생방안 마련
신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> • 신혼 특화형 임대주택 20만호 공급 • 신혼희망타운 7만호 공급 • 특별공급 2배 확대 	<ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부 전용 대출 도입 • 저소득 신혼부부 주거비 지원방안 마련
고령층	<ul style="list-style-type: none"> • 맞춤형 임대주택 5만호 공급 • 홀몸 어르신 안심센서 설치 	<ul style="list-style-type: none"> • 연금형 매입임대 도입 • 수선유지급여 추가 지급
저소득·취약계층	<ul style="list-style-type: none"> • 공적 임대주택 41만호 공급 • 긴급지원주택 도입 • 非주택 거주자·보호대상아동·그룹홈 등 취약계층 임대주택 지원 강화 • 중증장애인 공공임대 우선공급 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거급여 대상·금액 확대 • 아동빈곤가구 긴급주거비 대출 • 그룹홈 거주자 주거급여 지급 검토

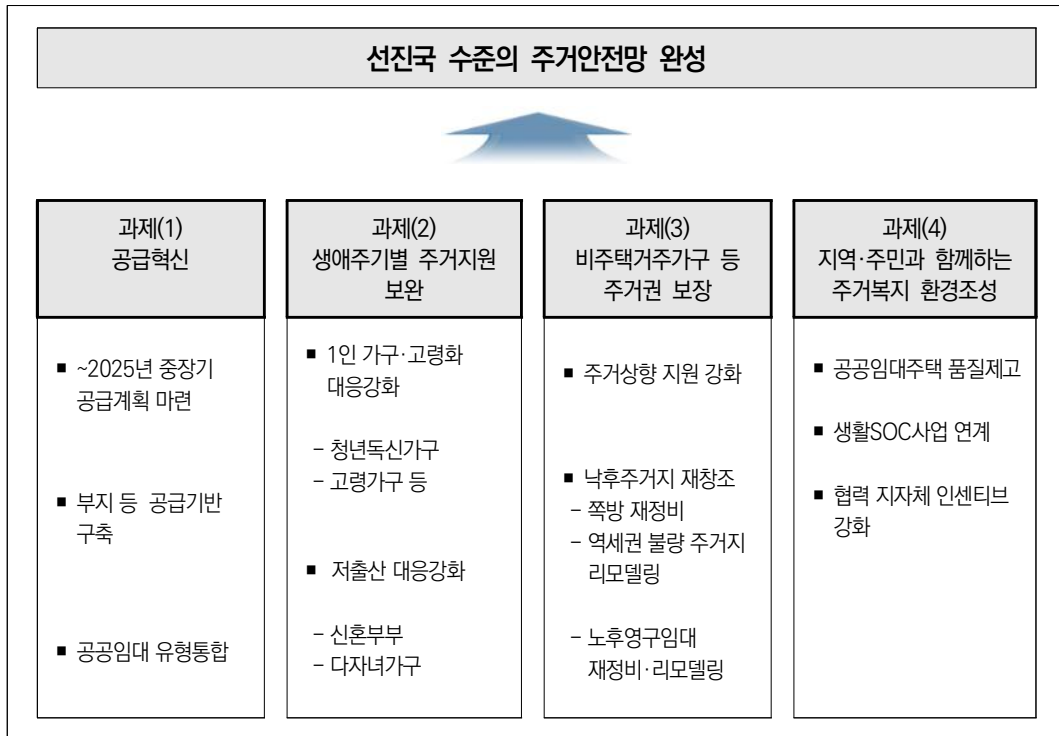
출처: 국토교통부, 「제2차 장기주거종합계획(2013~2022) 수정계획(요약)」, 2018. 6., p. 4.

3) 주거복지 로드맵 2.0(2020. 3.)

국토교통부는 2020년 3월 「주거복지 지난 2년의 성과와 발전방안(이하 ‘주거복지로드맵 2.0’)」을 발표하였다. 이번 대책은 2017년 11월 발표한 「주거복지로드맵」과 관련하여 그 간의 추진성과와 한계를 평가·보완하고, 포용국가 및 1인 가구·저출산·고령화 등 시대적 과제에 대응하기 위해 마련되었다. 정부는 그간 「주거복지로드맵」에 따라 무주택 서민의 주거 안정을 최우선 원칙으로 신혼부부·청년(2018. 7.)과 취약계층(2018. 10.)에 대한 지원 강화에 이어, 역대 최초로 아동의 주거권 보장(2019. 10.)을 선포하는 등의 주거 지원 정책을 추진해 왔다. 그러나 최근 전국의 무주택 임차가구 수 추세 및 OECD 등 선진국의 주거안전망 현황 등을 고려할 때 무주택 서민을 위한 더욱 촘촘한 주거지원이 필요한 상황임에 따라 기존 로드맵을 보완·발전시킨 2.0 계획을 마련하게 되었다.

동 계획에서는 선진국 수준의 주거안전망 완성이라는 추진목표하에, 4대 추진과제와 10개 세부 실행과제를 제시하고 있다.

[그림 II-1] 주거복지로드맵 2.0 추진체계도



출처: 국토교통부, 「주거복지 지난 2년의 성과와 더 나은 미래를 위한 발전방안(안건자료)」, 2020, p. 8.

〈표 II-22〉 기존 주거복지로드맵(2017. 11.)과 주거복지로드맵 2.0(2020. 3.) 주요 변경사항

구분	기존 로드맵(2018~2022)	로드맵 2.0(2018~2025)
공급 혁신	공공주택 105.2만호 공급	공공주택 105.2만호+63만호 - 장기공공임대 240만호 - OECD 평균 이상 재고율 10% 2025년
	<ul style="list-style-type: none"> • 영구·국민·행복 등 복잡 • 소득 무관 임대료 • 일부 단지 슬럼화(낙인효과) 	<ul style="list-style-type: none"> • 통합 공공임대주택 공급 • 소득 수준에 맞는 임대료 • 다양한 계층이 어울려 거주
생애 주기 주거 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 청년주택 21만호(2018~2022) - 일자리연계 3만호 - 기숙사형 5천호 - 고시원 리모델링 5천호 	<ul style="list-style-type: none"> • 청년주택 35만호(2018~2025) - 일자리연계 6만호 - 기숙사형 1만호 - 고시원 리모델링 1만호 • 민간 공유주택 활성화 • 청년 주거비 별도지원(주거급여)
	<ul style="list-style-type: none"> • 고령자 주택 5만호(2018~2022) - 복지주택 4천호, 리모델링 5천호 	<ul style="list-style-type: none"> • 고령자 주택 8만호(2018~2025) - 복지주택 1만호, 리모델링 1만호
	<ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부 주택 25만호(2018~2022) • 신혼희망타운 15만호 사업승인(2018~2022) 	<ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부 주택 40만호(2018~2025) - 지원 확대(만 6세 이하 자녀가구) • 신혼희망타운 분양주택 10만호 입주자 모집 완료(~2025) • 다자녀가구 3만호(2020~2025)
주거 상황	<ul style="list-style-type: none"> • 공급자 중심 지원 • 낙후 주거지 정비 부진 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거상황 4만호(2020~2025) • 찾아가는 수요 발굴 체계구축 및 보증금·이사비·돌봄 등 종합지원 • 반지하 가구 주거지원 강화 • 쪽방·노후고시원·노후영구임대 등 낙후주거지 재창조 추진
지역 상생	<ul style="list-style-type: none"> • 낮은 주거품질 • 지역주민 반대 • 지자체 참여 부진 	<ul style="list-style-type: none"> • 매력적 디자인 등 품질혁신 • 생활SOC 복합 지역허브로 진화 • 우수지자체 평가·인센티브

출처: 국토교통부, 「내 삶을 바꾸고, 지역·주민과 함께하는 주거복지 2.0 시대」, 보도자료, 2020. 3. 19.

특히 추진과제 중 ‘인구 트렌드 변화에 맞춘 생애주기 주거지원망 보완’에서 점차 증가 추세인 1인 가구·고령화가구 대응에 강화하기 위해 청년·고령자 맞춤형 지원정책을 제시하고 있다. 특히 청년 독신가구의 주거지원과 관련하여, 청년주택 공급, 전용 금융상품 등을 통해 2025년까지 100만가구(주택 35만가구+금융 64만가구 등) 이상을 대상으로 지원 혜택을 제공하고자 계획하고 있다. 역세권·대학가 일자리연계·기숙사형 청년주택 등 주거비 부담 없이 안심하고 학업 등에 집중할 수 있는 맞춤형 주택을 확충하는 한편, 인기가 좋은 1% 초반 대 금리의 청년 버팀목 대출지원 대상을 기존 만 25세에서 만 34세까지 확대하고, 부모와 떨어져 거주하는 저소득 청년가구는 별도의 주거급여를 지급받을 수 있도록 추진할 예정이라고 한다.

4) 신혼부부·청년 주거 지원방안(2018. 7. 5.)

정부는 2017년 11월에 발표한 「주거복지로드맵」 내 신혼부부·청년 주거 지원방안을 확대·구체화한 계획으로, 2018년 7월 5일 관계부처 합동으로 「신혼부부·청년 주거지원 방안」을 발표하였다. 동 계획에서는 5년간 최대 75만가구의 청년에게 임대주택·맞춤형 금융 지원을 통해 주거 사다리를 구축, 청년의 원활한 사회진입을 돕기 위한 것으로 청년 임대주택 본격 공급, 대학 기숙사 확충, 희망상가 공급, 청년의 주거금융 지원 강화 등을 주요 내용으로 담고 있다.

구체적으로는 첫째, 공공임대주택 총 14만호(로드맵 +1만호)를 시세의 30~70% 수준으로 청년 수요가 많은 형태(맞춤형 청년주택)로 공급하도록 할 예정이다. 둘째, LH 등이 학교 인근의 기존 주택을 매입·임대 후 대학 등 운영기관에 기숙사로 일괄 임대하는 ‘기숙사형 청년주택’을 도입할 계획이다. 셋째, 임대주택 단지 내 상가를 청년, 사회적 기업, 소상공인 등에게 ‘희망상가’로 최장 10년간 감정가의 50~80%로 임대하여 공급할 계획이다. 마지막으로, 청년 우대형 청약통장, 보증부 월세대출, 청년 전용 버팀목대출 등 7대 청년 주거금융 지원상품을 제공하는 것으로 제시하고 있다.

〈표 II-23〉 신혼부부·청년 주거 지원방안

지원 대상	공공주택 및 창업·보육시설 지원	금융지원
청년 가구 주거 지원 (75만 가구)	1. 청년주택 27만실 본격 공급(+2) - 일자리연계형·세어형 등 다양한 형태 - 매입·전세임대 입주자격 확대, 1만호 확대 - 집주인임대사업 청년 우선공급 1만호 확대	1. 청년 우대형 청약통장 - 최고 3.3% 금리, 비과세·소득공제 - 비근로소득자까지 대상 확대
	2. 대학생 기숙사 6만명 입주(+1) - 대학 기숙사 5만명 입주 - 기숙사형 청년주택 1만명 지원	2. 기금대출 40만가구 지원(+13.5) - 보증부 월세대출 신설 - 단독세대주 대출한도 확대 - 버팀목대출 청년 0.5%p 우대 - 중기 취업청년 임차보증금 용자
	3. 청년 일자리 창출을 위한 희망상가 공급 - 임대주택 단지 내 상가를 청년·소상공인·사회적 기업에 저렴하게 임대	3. 민간금융 이용 2만가구 지원(+2) - 2금융권 대출→버팀목 전환 확대 - 전세금안심대출보증 보증한도 확대(80→90%) 및 보증료 인하(10%p)

주: () 는 주거복지로드맵 대비 증가 규모: 청년 56.5→75만

출처: 국토교통부, 「내 삶을 바꾸고, 지역·주민과 함께하는 주거복지 2.0 시대」, 보도자료, 2020. 3. 19.

다. 청년 지원 관련 계획

1) 청년의 삶 제1·2차 개선방안(2020. 3. 26.; 2020. 9. 18.)

정부는 2020년 3월 국무총리 주재 국정현안점검조정회의에서 관계부처 합동으로 청년들의 제안을 바탕으로 마련된 「청년의 삶 개선방안」을 확정·발표하였다. 역대 정부의 실업 대책 위주 청년정책에서 벗어나 청년의 삶 전반에 걸친 청년들의 컨트롤타워 설치가 요구됨에 따라, 국무조정실에 청년정책추진단을 설치해(2019. 7.) 청년사업을 총괄·조정하도록 하고 청년들과의 소통을 통해 580여 건의 정책 제안을 접수했다. 동 계획은 접수된 정책 제안을 관계부처와 검토한 후, 우선 정책화할 수 있는 과제들을 위주로 수립된 계획이다.

동 계획은 청년참여 확대를 위한 거버넌스를 구축하는 한편, 생활지원, 일자리, 주거, 교육 4대 분야의 34개 과제를 추진하고자 하는 내용을 담고 있다. 이 중 주거분야와 관련해서는 청년 전세자금 지원조건 개선, 행복주택 등 공공임대주택 임대료 인하 등 추진, 도심지 노후 고시원 개량, 대학생 기숙사 등 다양한 청년주거 확충을 위한 세부 추진과제들로 구성되어 있다. 구체적으로 첫째, 청년 버팀목 전세대출과 관련하여 대상연령 상향, 대출한도 상향, 25세 미만 단독세대주 대출금리 인하 등 대출조건 및 금리를 개선하고자 한다. 둘째, 청년 맞춤형 전·월세 대출과 관련하여 대출 규모를 확대(1.1조 → 4.1조원)하고, 비대면 창구를 확대하고자 계획하고 있다. 셋째, 역세권 노후 고시원 대상 공공리모델링 사업을 본격 추진하기 위해 매입 지원단가를 인상하고자 한다. 넷째, 연합기숙사, 학교 밖 기숙사형 청년주택 등을 확충할 것으로 제시하고 있다. 마지막으로, 영구임대·국민임대·행복주택 등 임대주택 유형 통합을 통해 저소득 청년 임차료 부담 완화를 추진할 예정이라고 한다.

한편 정부는 2020년 8월 「청년기본법」 시행 이후 청년들과 긴밀한 소통을 토대로 청년들에게 가장 시급한 일자리 등의 문제에 대응하기 위해, 2020년 9월 청년정책조정위원회의 심의·의결을 거쳐 「제2차 청년의 삶 개선방안」(5개 분야 43개 과제)을 수립하여 발표하였다. 동 계획은 1차 계획에도 불구하고 코로나19로 일자리 분야 등 청년들의 어려움이 더욱 가중되고 있는 상황에 대응하기 위해, 청년들에게 가장 시급한 일자리와 4차 산업혁명 등에 대응하기 위한 교육 중심으로 한 추가 개선방안을 담고 있다. 동 계획은 일자리, 주거, 교육, 생활, 참여·권리 5개 분야에서 총 43개 추진과제를 포함하고 있다.

「제2차 청년의 삶 개선방안」에서는 주거분야와 관련하여 다음과 같은 세부 추진과제들을 제시하고 있으며, 특히 제1차 개선방안 대비 주거보호 측면의 과제들이 추가로 포함되

었다는 특징이 있다. 구체적으로 첫째, ‘청년전용 버팀목 전세자금’의 대출 규모는 상향하고 대출금리는 하향하는 등 지원조건을 개선하였으며, 제2금융권에서 버팀목 전세자금으로의 대환대출을 현행 청년 단독세대에서 청년 일반세대주로 확대하였다. 둘째, 20대 미혼청년의 자립을 지원하기 위해 주거급여를 받는 부모와 별도 거주 시 부모와 주거급여를 분리하여 지급하고자 계획하고 있다. 셋째, 주택도시시기금의 ‘중소기업취업청년임차보증금 대출’을 이용하던 청년이 이사를 가더라도 대출을 유지할 수 있도록 주택도시보증공사(HUG) 보증 제도를 개선하고자 한다. 마지막으로, 청년 대상 전세금 반환 보증보험료를 2020년까지 한시적으로 70~80% 인하하고, 보증료 인하를 지속 추진하고자 제시하고 있다.

〈표 II-24〉 청년의 삶 개선방안 1차·2차의 주요 추진과제

분야		제1차 청년의 삶 개선과제(3. 26.)	제2차 청년의 삶 개선과제(9. 18.)
일자리	취업	▶ 청년 내일채움공제 개선 ▶ 새로운 노무 형태 보호 확대	▶ 청년 추가고용장려금 확대 ▶ 청년 구직활동지원금 운영 개선
	창업	▶ 창작 활동공간(메이커 스페이스) 확대 ▶ 청년 농업인 영농창업자금 개선	▶ 민간 주도형 창업지원 확대 ▶ 이공계 대학원생 창업탐색 지원 확대
주거	주거지원	▶ 노후 고시원 리모델링 사업 본격 추진 ▶ 청년 맞춤형 전월세 대출 공급 확대	▶ 청년 버팀목 전세 대출사업 개선 ▶ 청년 등 월세대출 금리 인하
	주거보호	-	▶ 중소기업청년 전세자금 대출제도 개선 ▶ 청년 전세보증금 반환보증료 지원
교육	학자금	▶ 학자금 대출 장기연체자 지원 확대 ▶ 전문 기술인재장학금 신설	▶ 학자금 부담 경감 ▶ 대학생 교외 근로장학금 확대
	인력양성	▶ 산업계 주도 청년 맞춤형 훈련 신설	▶ 재취업형 계약학과 운영 ▶ 4차 산업혁명 선도인력 양성훈련 개편
	교육제도	▶ 대학 진로탐색학점제 신설	▶ 군 복무 중 대학 학점취득 기반 확대
생활	금융복지 정주 등	▶ 25세 이상 병역미필청년 단수여권 폐지 ▶ 광역 알뜰 교통카드 시행지역 확대 ▶ 청년 우울증 검사 체계 개선	▶ 청년 저축계좌 확대 ▶ 지역별 청년 자립마을 확대 ▶ 병사 군 단체보험 시행
참여 권리		▶ 청년 관련 정부위원회 청년참여 제도화 ▶ 청년 참여 플랫폼 신설	▶ 공공기관 채용 필기시험 성적 등 공개 ▶ 일학습병행 학습근로자 보호

출처: 관계부처 합동, 「제2차 청년의 삶 개선방안」, 2020. 9., p. 4.

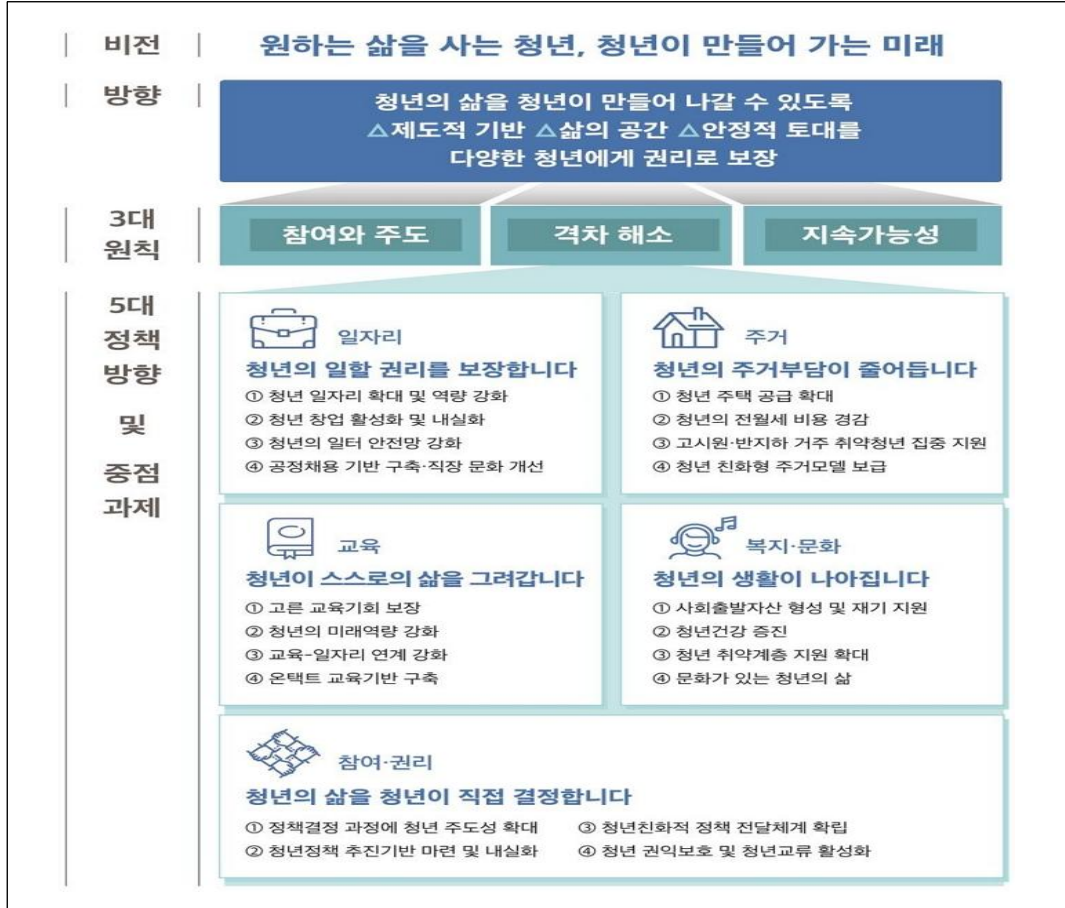
2) 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)(2020. 12.)

「청년기본법」 제8조(48)에서는 국무총리가 매 5년마다 청년정책 기본계획을 수립하도록

48) 제8조(청년정책 기본계획의 수립) ① 국무총리는 5년마다 청년정책에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 함

하고 있다. 이에 제2회 청년정책조정위원회(2020. 12. 23.)에서 앞으로 5년간(2021~2025) 정부와 지자체가 중점 추진해 나갈 「제1차 청년정책 기본계획」을 심의·의결하였다.

[그림 11-2] 제1차 청년정책 기본계획 체계도



출처: 관계부처 합동, 「제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)」, 2020. 12., p. 7.

다)을 수립·시행하여야 한다. ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 청년정책의 기본방향
2. 청년정책의 추진목표
3. 청년정책에 관한 분야별 주요 시책
4. 이전의 기본계획에 관한 분석·평가
5. 청년정책에 관한 기능의 조정
6. 청년정책 추진에 필요한 재원의 조달방법
7. 그 밖에 청년정책과 관련하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 기본계획에는 고용·교육·복지 등의 분야에서 취약계층에 해당하는 청년에 대한 별도의 대책이 포함되어야 한다. ④ 기본계획의 수립 및 변경은 제13조에 따른 청년정책조정위원회의 심의를 거쳐 확정한다. ⑤ 그 밖에 기본계획의 수립 및 변경 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

동 계획은 ‘원하는 삶을 사는 청년, 청년이 만들어 가는 미래’라는 비전 아래, ① 참여와 주도 ② 격차 해소 ③ 지속가능성을 3대 원칙으로 삼고, 일자리, 주거, 교육, 복지·문화, 참여·권리 5대 분야에 걸쳐 20대 중점과제와 270개 세부과제를 제시하고 있다.

주거 부문과 관련해서는 2025년까지 도심 내 청년특화주택 7.69만호 등 27만 3천호(대학생 기숙사 3만호 포함)를 공급하는 한편 청년 43.5만가구의 주거비 부담을 완화하고, 최저주거기준 미달 청년가구를 10% 감축하는 것을 목표로 하고 있다. 특히 주거부문의 ‘청년 전월세 비용 경감’ 중점과제와 관련하여 ① 20대 미혼청년이 학업·구직 등을 사유로 주거급여를 지급받는 부모와 별도 거주 시 부모와 분리하여 주거급여를 지급하고 ② 청년전용 저금리 전·월세 자금 대출 지원 ③ 청년우대형 청약통장 운영 ④ 청년 전세금 반환보증 가입 시 보증료 부담 완화 ⑤ 중소기업 청년 임차보증금 대출제도 개선을 세부 실행과제로 제시하고 있다.

〈표 II-25〉 주거 분야 세부과제 현황(24개)

중점과제	세부과제명		소관부처
1. 청년 주택 공급 확대	1-1. 도심 내 청년 특화주택 7.69만호 등 총 24.3만호 공급	1) 청년 맞춤형 공적 임대주택 공급(행복주택)	국토부
		2) 청년 맞춤형 공적 임대주택 공급(공공지원 민간임대주택)	국토부
		3) 청년 맞춤형 공적 임대주택 공급(매입·전세임대)	국토부
		4) 청년 특화주택 일자리 연계형	국토부
		5) 청년 특화주택 역세권 리모델링형	국토부
		6) 청년 특화주택 기숙사형	국토부
		7) 청년 농촌보증자리 조성사업	농식품부
	1-2. 대학기숙사 확충(3만명) 및 기숙사비 경감	1) 대학기숙사 확충	교육부
		2) 대학기숙사비 부담 경감	교육부
2. 청년 전월세 비용 경감	2-1. 부모와 떨어져 사는 청년에게 주거급여 분리지급	1) 미혼청년 주거급여 분리지급	국토부
		1) 청년전용 저리 대출상품 운용	국토부
	2-2. 청년 전·월세 부담 완화	2) 청년 우대형 청약통장	국토부
		3) 청년 전세금 반환보증 지원	국토부
		4) 중소기업 청년 전세자금대출 보증개선	국토부

〈표 II-25〉의 계속

중점과제	세부과제명		소관부처
3. 고시원·반지하 주택 거주 등 취약청년 집중 지원	3-1. 고시원·반지하 등 거주자의 주거상황 지원	1) 고시원·쪽방·반지하 등 거주청년 공공임대주택 우선 공급	국토부
		2) 고시원 등 거주자 이주 패키지 지원	국토부
	3-2. 취약 주거지 근본적 개선	1) 노후 고시원·반지하 주택 등 매입 청년주택 리모델링	국토부
		2) 불법 건축물 감독관 운영	국토부
4. 청년 친화형 주거모델 보급	4-1. '좋은 청년주택 만들기' 프로젝트	1) '좋은 청년주택 만들기 특별회의' 신설·운영	국토부
		2) 좋은 청년주택 시범 설치	국토부
	4-2. 생애 첫 청년주거 패키지 지원	1) 주거모델 마이홈 개선	국토부
		2) 청년주택 코디네이터 운영	국토부
	4-3. 청년 공유주택 활성화	1) 공유주택 펀드 투자	국토부
4-4. 청년친화 도심융합특구(일자리+주거+교육) 조성	1) 도심융합특구 지정	국토부	

출처: 관계부처 합동, 「제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)」, 2020. 12., pp. 25~26.

3) 2021년 청년정책 시행계획(2021. 3.)

동 계획은 「제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)」을 차질 없이 추진하기 위한 시행계획으로, 기본계획(270개 과제)에 따른 청년정책이 보다 확대·구체화되고, 중앙·지방 상호협력·보완을 강화함으로써 정책 사각지대를 해소하고 지역 청년상황에 맞는 맞춤형 지원을 제고하고자 목표하고 있다. 특히 32개 중앙부처와 광역·기초 전(全) 지자체가 참여해서 일자리, 주거, 교육, 복지·문화, 참여·권리 5개 분야 총 1,500여 개의 과제를 마련하여 제시하고 있다. 중앙부처를 중심으로 한 308개 정책(예산 약 23.8조원 투입)을, 지자체 중심의 1,258개의 사업(순 시·도비 예산 약 2.2조원 투입)으로 구성되어 있다.

중앙부처 중심의 주거부문 실행과제와 관련해서는, 우선 청년주택 공급을 확대하기 위해 도심 내 청년특화주택 1.51만호 등 총 5.4만호의 청년주택을 공급하고(2020년 5.2만호→2021년 5.4만호), 기숙사비 현금분할납부 및 카드납부 비율을 확대하여 기숙사비 부담을 완화하는 것을 계획하고 있다. 또한 청년 전월세 비용 절감을 위해, 2021년 약 3.1만명을 대상으로 청년가구 주거급여 분리 지급을 추진하고, 전세자금 대출(1.2~2.1%), 월세대출(보증금1.3%, 월세금 1%) 수준의 청년전용 저금리 대출상품을 지원하고자 한다. 또한 주거 취약청년을 지원하기 위해, 12개 선도 지자체를 선정, 고시원·반지하 등 주거 취약청년의

주거 상향(이사비, 보증금 등)을 지원하고 고시원 최소 기준(실 면적, 창 설치 등) 마련 등 취약 주거지 개선을 추진할 예정이라고 한다. 마지막으로 공유주택 모태펀드 조성, 3개 광역시 청년친화 도심 융합특구 지정 등을 통해 청년 친화형 주거모델 보급을 활성화할 것으로 제시하였다.

한편 지자체 중심의 주거부문 실행과제로는, 지역청년 대상 쉼어하우스 운영(충남, 세종 등), 맞춤형 청년주택 공급(경북, 전남, 전북 등)을 확대하고 주거정보 제공(광주, 경남 등), 주거정책 교육(대전 등)을 통해 청년들의 주거 서비스에 대한 이해도를 높이도록 지원할 예정이다. 또한 청년 대상 전월세 비용 지원(서울, 부산, 광주, 인천, 전남, 경북, 경남 등)과 임차보증금 등에 대한 이자지원(울산, 충남, 제주 등)도 추진할 계획으로 제시하고 있다.

〈표 II-26〉 2021년도 중앙부처 및 지방자치단체 시행계획 주요 추진과제

구분	2021~2025년 5년간 목표 (기본계획)	2021년 목표 (시행계획)
중앙 부처	• 청년주택 27.3만호 공급	• 청년주택 5.4만호, 기숙사 0.6만실 공급
	• 3.5만명 청년가구 주거급여 분리 지급	• 3.1만명 청년가구 주거급여 분리 지급
	• 청년 40만명 전·월세 자금 대출 지원	• 청년 8만명+θ 전·월세자금 대출 지원 • 초장기 정책모기지 도입 등 내 집 마련 지원
	• 최저주거기준 미달가구 10% 감축	• 선도 지자체 선정, 주거 상향 지원사업 본격화
지방 자치 단체	2021년 주요 추진 과제	
	▶ (경상남도) 맞춤형 청년주택 지원사업(20호, 20억원)	
	▶ (부산광역시) 청년 월세지원사업(3천명, 30억원)	
	▶ (충청북도) 대학생 주거지원(서울·청주, 6.8억원)	
	▶ (인천광역시) 취·창업 재직청년 청년 월세 지원사업(400명, 5억원)	

출처: 국무조정실, 「청년 손으로 만든 청년 정책 실행, 그 '첫 주춧돌' 놓다! 중앙·지방정부 함께 만든 최초의 청년 대책 「21년 청년 정책 시행계획」 발표」, 보도자료, 2021. 3. 30.

4) 청년특별대책(2021. 8.)

「청년특별대책」은 2021년 8월 26일 국무총리 주재 제4차 청년정책조정위원회에서 관계 부처 합동으로 수립한 계획으로, 「청년정책 기본계획」하에 사회여건 변화와 청년층 정책수요를 종합적으로 반영하여 '청년세대 격차해소와 미래도약 지원'이라는 비전에 따른 추진 계획을 수립·발표하였다. 동 계획은 코로나19 위기 극복, 격차 해소, 미래도약 지원이라는

3대 추진방향을 설정하고 일자리, 주거, 복지, 교육, 참여권리 5대 분야의 87개 추진과제로 구성되어 있다.

구체적 대책을 살펴보면 다음과 같다. 첫째, 코로나19로 인해 고통을 받고 있는 청년세대의 여건악화에 능동적으로 대응하기 위해, ‘청년 일자리도약 장려금’ 신설, 코로나 블루 대응을 위한 ‘마음건강바우처’ 신설, 코로나 졸업반 고졸 청년 패키지 지원 등을 세부과제로 제시하였다. 둘째, 국가장학금 지원 대폭 확대, 저소득 주거취약청년 대상 월세 특별지원 도입, 소득별 청년 맞춤형 3대 자산형성사업 추진 등을 통해 청년세대 내 격차를 완화하도록 할 계획이라고 한다. 셋째, 청년들이 사회일원으로 자립할 수 있도록 청년의 디지털 직무능력 개발 지원 확대, 청년창업 활성화 3대 패키지, 장병 사회복귀 지원 등 맞춤형 역량개발 지원을 강화하고자 하는 내용을 담고 있다.

특히 주거분야와 관련해서는 전·월세 등 ‘당장의 주거비 부담을 경감’하면서, 청년들의 ‘내 집 마련’ 기회를 지원할 수 있도록 주택공급 및 금융지원 확대하는 등 청년세대의 니즈에 부응할 수 있는 맞춤형 정책을 추진하고자 제시하고 있다. 본 사업과 관련해서는 저소득 청년세대의 주거비용 부담 완화를 위해 저소득 무주택 청년을 대상으로 월세 범위 내에서 최대 월 20만원을 12개월 간 지원하는 ‘월세 특별지원’의 한시적인 신설이 직접적으로 명시되어 있다. 이 외에 저소득 청년을 대상으로 하는 주거지원 정책으로 주거급여 선정기준 완화, 분리지급 연령기준 합리화, 기준 임대료 현실화, 청년 월세대출 소득 기준 상향 및 지원대상 확대, 월세 무이자대출(20만원) 신설, 청년주택 5.4만호 추가 공급, 청년우대형 청약통장 가입기간 연장 등을 제시하고 있다.

〈표 II-27〉 주거 분야 추진과제

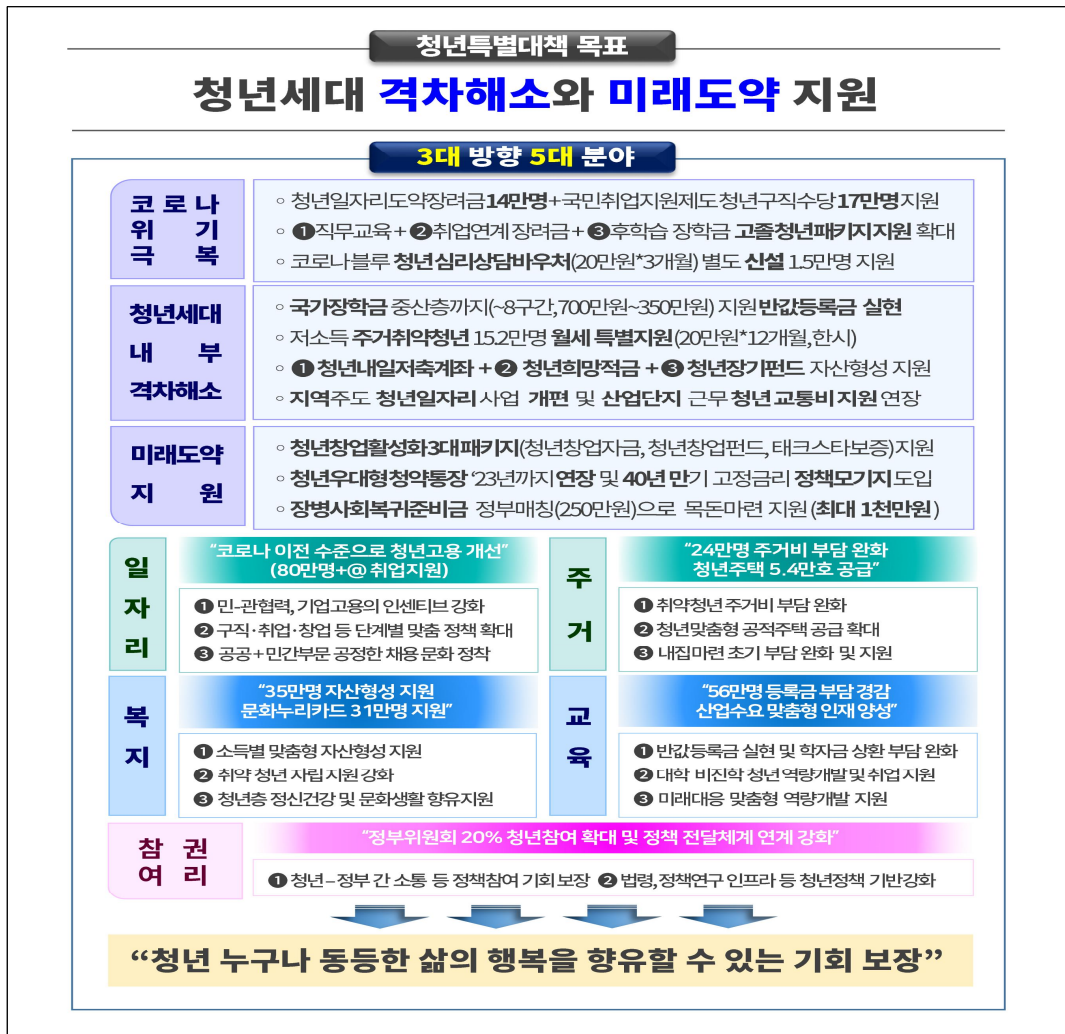
추진과제		소관부처
청년 주거비 부담 경감	청년 월세 한시 특별지원	국토부
	청년 주거급여 분리지급 지원 확대	국토부
	(5,000만원 이하) 청년 월세대출 지원 강화	국토부
	(7,000만원 이하) 청년 전·월세 대출 공급 확대	금융위
청년 맞춤형 공적주택 공급 확대 및 주택보유 지원	청년주택 5.4만호 신규 공급	국토부
	청년의 내 집 마련을 지원하는 공공자가주택 신규 공급	국토부
	청년우대형 청약통장 지원 연장 및 지원대상 확대	국토부
	다양한 청년수요를 반영한 테마형 임대주택 공급	국토부
	40년 초장기 정책모기지 도입	금융위

〈표 II-27〉의 계속

추진과제		소관부처
주거 환경 개선 및 서비스 강화	청년 등 현상수요를 바탕으로 행복주택 제도 개선	국토부
	청년 밀집지역 주거환경 개선	국토부
	청년 대상 사회적 주택 입주 시기 단축	국토부
	주거정보 플랫폼(마이홈) 사용자 친화적 기능 개선	국토부
	찾아가는 주거상담·교육 서비스 제공	국토부

출처: 관계부처 합동, 「청년특별대책」, 2021. 8., pp. 24~28.

[그림 II-3] 청년특별대책 추진체계도



출처: 관계부처 합동, 「청년특별대책」, 2021. 8., p. 7.

3. 유사사업 현황

가. 청년 주거급여 분리지급 제도

청년 주거급여 분리지급 제도는 「제2차 기초생활보장 종합계획(2021~2023)」에 따라 청년층의 주거지원 강화를 위해 시행된 것으로, 주거급여 사업에 따라 임차급여 또는 수선유지급여를 지급받는 수급자의 만 19~30세 미만의 미혼자녀(이하 '청년가구원')가 취학·구직 등의 목적으로 부모와 거주지를 달리하는 경우 지급되는 급여를 말한다. 즉 「국민기초생활보장법」상 30대 미만의 미혼청년은 취학·구직 등의 사유로 부모와 떨어져 주거지를 달리하게 되더라도 동일 가구로 보아 주거급여를 따로 지급하지 않게 된다(시행령 제2조 제1항 제2호). 이에 따라 열악한 주거여건, 학자금 부담 등으로 어려움을 겪고 있는 주거급여 수급가구 내 청년가구에 주거급여 분리지급을 시행하게 된 것이다. 청년 주거급여 분리지급은 하나의 보장가구(가구분리가 아님) 안에서 청년들의 별도 계좌로 주거급여를 지급하는 방식이다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제3조(주거급여의 실시)

법 제5조제1항에 따른 주거급여 수급권자에게는 법 제7조제1항의 임차료(이하 "임차급여"라 한다) 또는 법 제8조제1항의 수선유지비(이하 "수선유지급여"라 한다)를 지급한다. 이 경우 임차급여와 수선유지급여는 동시에 중복하여 지급하지 아니한다.

• 주거급여 실시에 관한 고시 제3조의2(청년 주거급여의 실시)

① 제3조에 따라 임차급여 또는 수선유지급여를 지급받는 수급자의 19세 이상 30세 미만 미혼 자녀(이하 "청년가구원"이라 한다)가 취학·구직 등의 목적으로 부모와 거주지를 달리하는 경우에는 별도의 임차급여를 지급한다.

② 제1항에서 "부모와 거주지를 달리하는 경우"란 부모와 청년 가구원의 주민등록상 주소지가 시·군(광역시·특별자치시·도·특별자치도의 관할구역 안에 있는 군을 제외한다.)을 달리하는 경우를 말한다. 다만, 동일 시·군이라 하더라도 대중교통의 이용가능성 및 소요시간, 청년가구원의 신체적 장애 등 그 밖의 부득이한 사유가 있는 경우 보장기관이 예외를 인정할 수 있다.

③ 제1항에 따른 청년 주거급여 분리지급은 부모의 거주지를 관할하는 보장기관이 실시한다.

④ 청년 주거급여 분리지급에 관하여는 제6조, 제8조 및 제10조부터 제18조까지를 준용한다.

동 제도는 「주택법」 제2조 제1호의 주택 및 「주택법」 제2조 제4호의 준주택을 포함하여 거주를 목적으로 하는 시설에 거주하는 청년 중 본인 명의의 임대차계약을 체결하고 임차

료를 지불하는 청년이 지급대상이 된다(전입신고 필수). 동일 시·군 내 거주하는 2명 이상의 청년은 1명만 분리지급을 인정하되, 기숙사·사택 등에 거주하는 경우에는 모두 인정된다. 특히 주거급여 수급가구의 부모와 청년이 주민등록상 시·군을 달리하는 경우에 인정하되, 동일 시·군이라도 보장기관(부모가 거주하는 시장·군수·구청장)이 인정하는 경우에는 예외로 하게 된다. 또한 부모가구의 주거유형이 사용대차(종전사용대차 가구 포함)인 경우 분리지급을 인정하지 않는다. 다만 가족해체 방지 및 가정위탁 보호로 인한 별도가구, 지방생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 '사용대차로 거주가 불가피한 사례'로 인정된 가구 등의 분리거주 청년은 인정된다.

〈표 II-28〉 청년 주거급여 분리지급 예시

① 대전(3급지)에 거주하는 부모가구(2인): 보증금 9천만원,
 ② 서울(1급지)에 거주하는 청년가구(1인): 보증금 3천만원, 월세 22만원
 - 소득인정액: 130만원(3인가구)
 - 생계급여 선정 기준: 119만 5,185원(3인 가구, 2021년 기준)
 ※ 자기부담분: 31,444원(소득인정액에서 생계급여 선정기준을 차감한 금액의 100분의 30)

(단위: 원)

구분	기 준			구분	청년 분리지급 신청			증·감
	기준 임대료	자기 부담분	주거 급여		기준 임대료	자기 부담분	주거 급여	
가구원 (3인)	254,000 * 3급지 3인 2021년 기준	31,444	222,560	부모가구원 (2인)	212,000 * 3급지 2인 2021년 기준	20,963 * 자기부담분 (31,444) × (2/3)	191,040	△31,520
-	-	-	-	청년가구원 (1인)	310,000 * 1급지 1인 2021년 기준	10,481 * 자기부담분 (31,444) × (1/3)	299,520	299,520
합계	-	-	222,560	합계	-	-	490,560	268,000

* 부모의 급여액이 종전보다 3만 1,520원 감소하나 청년에게 29만 9,520원이 별도 지원됨으로써 가구 전체적으로는 26만 8천 원 증액 효과

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.

동 제도는 2021년 7월 기준으로 현재 총 4,773가구 청년에게 지원 중인 것으로 집계되었다. 이는 당초 목표치인 3.1만가구 대비 신청률이 저조한 상황으로, 주요 원인은 코로나 19에 따른 대학 등의 비대면 원격수업 장기화로 부모와 같이 거주 중이기 때문인 것으로 분석되었다.⁴⁹⁾

49) 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.

나. 청년 전·월세 지원 확대 사업⁵⁰⁾

청년을 대상으로 하는 전월세 자금 지원 확대를 통한 직간접적 주거비 지원사업은 주택 도시기금을 통한 저리자금 지원사업이 대표적이다. 청년 전용 버팀목 전세대출, 주거안정 월세자금 지원, 중소기업 취업청년 전월세 보증금 융자지원, 청년전용 보증부 월세 대출 등이 있다.

청년전용 버팀목 전세대출은 주택도시기금에서 전세자금이 부족한 청년들에게 청년전용 버팀목 전세자금을 대출 지원하는 사업으로, 대출대상은 부부합산 연소득 5천만원 이하, 순자산가액 2.92억원 이하 무주택자로서 만 19세 이상~만 34세 이하의 세대주(예비 세대주 포함)가 해당된다. 대출금리는 연 1.5~2.1%이며, 부부합산 연소득이 2천만원 이하까지는 1.5%, 2천만원 초과부터 4천만원 이하 구간까지는 1.8%, 4천만원 초과부터 6천만원 이하까지는 2.1%가 적용된다. 호당 대출한도는 최대 7천만원 이내(임차보증금의 80% 이내)이다. 대출기간은 최초 2년이며, 4회 연장 가능하고 최장 10년까지 이용 가능하다. 대상주택은 임차 전용면적 85㎡ 이하 주택(주거용 오피스텔 포함) 및 채권양도협약기관 소유의 기숙사(호수가 구분되어 있고 전입신고가 가능한 경우에 한함)로, 임차보증금이 1억원 이하인 주택이 해당된다. 단 셰어하우스(채권양도협약기관 소유주택에 한함)에 입주하는 경우에는 예외적으로 면적 제한이 없다.

중기취업청년 전월세보증금 융자지원제도는 중소기업에 취업한 청년들에게 저리의 중소기업 취업청년 전월세보증금을 대출해 주는 제도로, 부부합산 연소득 5천만원 이하(외벌이 3,500만원 이하), 순자산가액 2.92억원 이하 무주택 세대주(예비세대주 포함)로서 중소·중견기업 재직자 또는 중소기업진흥공단, 신용보증기금 및 기술보증기금의 청년창업 지원을 받고 있는 자를 대상으로 한다. 여기서 청년은 만 19세 이상~만 34세 이하 청년(병역의무를 이행한 경우 복무기간에 비례하여 자격 기간을 연장하되 최대 만 39세까지 연장)을 의미한다. 대출금리는 연 1.2%이며, 호당 대출한도는 최대 1억원 이내로 대출 기간은 최초 2년(4회 연장, 최장 10년 이용가능)이다. 대상주택은 임차 전용면적 85㎡ 이하 주택(주거용 오피스텔은 85㎡이하 포함)으로, 임차보증금이 2억원 이하인 주택이 해당된다.

청년전용 보증부 월세 대출은 청년들에게 저리로 전월세보증금 및 월세를 대출해 주는

50) 김기현 외, 『청년정책 현황 진단 및 정책추진 실효성 제고 방안 연구』, 경제인문사회연구회, 2020, pp. 176~179.; 주택도시기금포털 홈페이지(<http://nhuf.molit.go.kr/>) 참고

제도로, 대출대상은 부부합산 연소득 2천만원 이하, 순자산가액 2.92억원 이하 무주택 단독 세대주(예비세대주 포함)로서 만 19세 이상~만 34세 이하 청년이 해당된다. 대출금리는 보증금의 경우 연 1.3%, 월세금의 경우 연 1.0%이다. 대출한도는 보증금의 경우 최대 3,500만원 이내이며, 월세금의 경우에는 최대 960만원(월 40만원 이내)이다. 대출 기간은 2년으로, 4회 연장 가능하며 최장 10년까지 이용 가능하다. 대상주택은 임차 전용면적 60㎡ 이하 주택(60㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함)으로 임차보증금 5천만원, 월세금 60만원 이하인 주택이 해당된다.

주거안정 월세대출 제도는 월세 부담으로 고민인 청년들에게 청년전용 주거안정 월세자금을 대출해 주는 제도로, 우대형의 경우 취업준비생, 희망키움통장 가입자, 근로장려금 수급자, 사회초년생, 자녀장려금 수급자, 주거급여수급자를 대상으로 하며, 일반형의 경우에는 부부합산 연소득 5천만원 이하이며 우대형에 해당하지 않는 자를 대상으로 한다. 부부합산 순자산가액 2.92억원 이하여야 하며, 대출금리는 우대형의 경우 연 1.0%, 일반형의 경우 연 1.5%를 적용받는다. 대출한도는 최대 960만원(월 40만원 이내)이며, 대출 기간은 2년(4회 연장, 최장 10년 이용 가능)이다. 대상주택은 임차 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하 주택(주거용 오피스텔은 85㎡ 이하 포함)으로 임차보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하여야 한다.

마지막으로 금융위원회의 청년 맞춤형 전월세 대출은 부부합산 연소득 7천만원 이하의 만 19~34세 무주택 청년이 한국주택금융공사의 보증을 기반으로 전국 13개 시중은행⁵¹⁾에서 받을 수 있는 전월세 대출로, 한국주택금융공사의 전세자금(특례) 보증과 월세자금(청년 월세)으로 구분된다. 대출한도는 전세자금의 경우 최대 7천만원까지 가능하며, 임차보증금의 90% 이내로 한정된다. 월세자금의 경우에는 2년간 최대 1,200만원까지(매달 50만원 이내) 대출받을 수 있으며, 전세자금과 중복으로 이용할 경우 2년간 600만원까지(매달 25만원 이내) 가능하다. 다만 청년 맞춤형 전월세 대출 조건은 시중 은행별로 금리, 한도가 조금씩 차이가 있을 수 있다. 대상주택은 전세보증금 3억원(수도권 5억원) 또는 월세보증금 1억원 이하(월세액 월 70만원 이하)가 해당된다.

51) KB국민은행, 신한은행, 우리은행, NH농협, 하나은행, 기업은행, 수협, 대구은행, 부산은행, 경남은행, 광주은행, 전북은행, 카카오뱅크

〈표 II-29〉 청년 전월세 대출 지원사업 개요

구분	주택도시기금				청년 맞춤형 전월세대출 (금융위)
	청년전용 버팀목전세	중기취업청년 전월세보증금	청년전용 보증부 월세 대출	주거안정 월세대출	
목적	만 34세 이하 청년에 대해 전세자금 지원	중소기업 재직 청년에 대해 임차보증금 지원	저소득 청년의 전월세자금 지원	만 34세 이하 청년에 대해 전월세자금 지원	저소득층 외 일반 청년층의 전월세자금 지원
출시	2018년 1월	2018년 6월	2018년 12월	2018년 1월	2019년 5월
사업 대상	저소득, 1인 가구 청년	중소기업 취업청년	저소득, 1인 가구 청년	저소득 (우대조건 충족자)	저소득~중소득 청년 일반
연령 기준	만 19~ 만 34세 이하	만 19~ 만 34세 이하	만 19~ 만 34세 이하	만 19~ 만 34세 이하	만 19~ 만 34세 이하
소득 요건 (부부합산)	5천만원 이하	5천만원 이하	2천만원 이하 (5천만원)	5천만원 이하	7천만원 이하
대상 전월세금	1억원 이하 (만 25세 미만 단독세대주 5천만원)	2억원 이하	보증금 5천만원, 월세 60만원 (70만원)	보증금 1억원 이하, 월세 60만원 이하	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 5억원 지방 3억원(보증금) 보증금 1억원, 월세 70만원(월세)
대출 한도	7천만원 이하 (만 25세 미만 단독세대주 3,500만원)	1억원	3,500만원 (보증금) 960만원 (월세, 2년) (1,200만원)	최대 960만원 (매월 최대 40만원 이내)	1억원 (보증금) 1,200만원 (월세, 2년)
대출 비율	보증금의 최대 80%	보증금의 최대 100%	보증금의 최대 80%	최대 960만원 (매월 최대 40만원 이내)	보증금의 최대 90%
금리	1.5~2.1% * 우대금리 - 한부모: 1.0%p - 다문화, 장애인, 노인부양, 고령자: 0.2%p - 주거안정월세대출 성실납부자: 0.2%p - 有자녀: 0.3~0.7%p	1.2%	1.3%(보증금) 1.0%(월세) (0% 0~20만원 1.0% 20만~50만원)	우대형 연 1.0% 일반형 연 1.5%	1.9% 내외(보증금) 1.8% 내외(월세)
최대지원 가능기간	10년	10년	10년	10년	34세 이후 1회 연장
중도상환 수수료	없음	없음	없음	없음	없음

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.; 주택도시기금포털 홈페이지(<http://nhuf.molit.go.kr/>) 참고하여 재구성

다. 지방자치단체 청년 월세 지원사업

지방자치단체에서 자체적으로 시행 중인 청년 월세 지원사업 중 가장 대표적인 사례는 서울시에서 2020년부터 시행 중인 청년 월세 지원사업이다. 지원대상은 가구 중위소득 150% 이하인 만 19~39세 청년으로, 대상주택·소득구간에 따라 유형을 구분하여 구간별 무작위 추첨으로 지원하고 있다. 2020년 5천명에게 지원했던 규모를, 2021년에는 가구 중위소득 120% 이하 기준을 적용하여 상반기 5천명을 우선 선정하였으며 하반기에는 지원 기준을 중위소득 150% 이하로 완화하여 총 2.2만명을 추가 선정하여 지원·추진하고 있다. 지원내용은 월 최대 20만원 규모로 10개월 간 지원하고 있다(생애 1회).

〈표 II-30〉 2021년 서울시 청년 월세 지원사업 하반기 지원기준 및 선정인원

구간	임차보증금/월세액	소득기준	선정인원
1	500만원 이하/40만원 이하	120% 이하	9천명
2	1천만원 이하/50만원 이하	120% 이하	6천명
3	2천만원 이하/60만원 이하	120% 이하	4천명
4	5천만원 이하/60만원 이하	150% 이하	3천명

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.

한편 부산시에서는 2019년 광역지자체 중 최초로 청년 대상 월세 지원사업을 시행하고 있다. 지원대상은 가구 중위소득 120% 이하인 만 18~34세 청년이며, 임차보증금 1억 원 이하 및 월세 60만원 이하의 주택을 대상으로 한다. 선정기준을 소득 60%, 임대료 40% 비중으로 적용하여 연간 3천명을 선정하여 지급하며, 월 10만원의 월세를 10개월 분(3월분~12월분까지)으로 생애 1회 지원하는 것을 주요 내용으로 하고 있다.

이 외에도 현재 안양, 수원, 김해, 평택, 인천, 옥천 등 지자체에서 자체적으로 청년 월세 지원사업을 시행하고 있으며, 소득, 임대료 등 지원대상 선정기준과 지원액, 지원기간 등에 있어서는 일부 차이가 있는 것으로 조사되었다. 이에 대한 세부 내용은 〈표 II-31〉과 같다.

사업부처에서는 지자체에서 별도로 추진 중인 청년 월세 지원사업과의 중복지원을 방지하기 위해, 중앙부처 사업(19~34세, 중위 60% 이하, 20만원, 12개월)으로 우선지원하고, 중앙부처 사업에서 제외되는 청년을 대상으로 각 지자체의 상황에 따라 지원범위가 중복되

지 않는 사업대상에 대해 별도의 운영 기준을 마련하여 월세를 지원하는 방안을 제시하고 있다.

〈표 II-31〉 지방자치단체 청년 월세 지원사업 현황

지역	지원 상한액	지원 기간	자격요건				
			나이	소득기준	임대보증금 상한	월세 상한	
서울	20만원	10개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	60만원	
부산	10만원	10개월	18~34세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	1억원	60만원	
인천	10만원	8개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	60만원	
대전	10만원	10개월	19~39세	① (대학(원)생, 취업준비생) 연소득 4,500만원 이하, 부모합산(7천만원 이하) ② (취·창업자) 본인 연소득 4,500만원 이하, 미혼청년 ③ (청년부부) 부부 합산 연소득 6천만원 이하	1억원	60만원	
경기	수원	10만원	5개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	1억원	50만원
	안양	20만원	10개월	19~39세	연소득 3천만원 이하	5천만원	60만원
	평택	20만원	12개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	9천만원	50만원
전남(도)	10만원	12개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-	
전남 (기초)	고흥	14만원	16개월	19~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
	곡성	10만원	12개월	19~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	50만원
	강진	10만원	12개월	19~39세	-	-	60만원
	해남	10만원	12개월	18~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
	영암	10만원	12개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
경남	15만원	10개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	1억원	60만원	
경북	영양	10만원	36개월	19~49세	전입일 기준 6개월 이상 주소를 두고 있는 청년 직장인		
전북	김제	30만원	12개월	18~39세	근로기간이 7년 미만인 근로자		
	진안	15만원	12개월	18~45세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	70만원
	부안	10만원	24개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	-	-
충남	서천	29만원	24개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	-	-
	홍성	10만원	24개월	18~39세	-	-	-
	예산	5만원	24개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
충북	옥천	10만원	12개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	5천만원	50만원

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

4. 사업계획 적정성 검토의 주요 쟁점

가. 변경된 조사체계 반영

기획재정부는 사회·경제적 여건 변화를 적극적으로 반영하고 제도 운영의 공정성 및 효율성을 강화하기 위하여 2019년 5월 예비타당성조사 제도를 개편하였다. 이에 따라 복지·소득이전 사업에 대한 평가 방식에 큰 변화가 있었는데, 기존의 분석 방식은 SOC 분야 예비타당성조사 방법론과 동일하게 경제성 분석(비용-효과성 분석)과 정책성 분석을 통해 종합 결론을 도출하였던 반면, 개편된 평가체계에서는 평가 항목별 점검 방식으로 전환하여 수혜대상과 전달체계 개선 등 적극적인 대안 제시에 중점을 두게 되었다. 이에 본 사업계획 적정성 검토에는 복지·소득이전 사업의 예비타당성조사 평가항목에 준하여 각 평가항목에 대한 검토 내용을 수록하였다. 다만 일반적으로 사업계획 적정성 검토의 경우에는 예비타당성조사 평가항목을 준용하되 정책효과 분석을 생략하는바, 이에 따라 본 조사에서도 복지·소득이전 사업 예비타당성조사의 평가항목인 '비용·효과성 분석' 대신 '비용 추정적 적정성 항목'으로 대체하여 검토하였다. 즉 '경제·사회 환경 분석', '사업설계의 적정성 분석', '비용 추정적 적정성 분석' 세 가지 평가항목에 대한 검토를 수행하였다.

나. 경제사회 및 여건에 관한 쟁점

복지·소득이전 사업의 타당성을 검토하기 위해서는 우선적으로 해당 분야를 둘러싼 경제사회 여건 및 정책 환경에 대한 충분한 검토가 필요하다. 특히 수혜대상에 대한 지원이 필요함에도 그동안 지원이 이루어지지 못했다면 그 원인에 대해 분석할 필요가 있으며, 최근의 사회적 환경의 변화 등에 따라 추가적으로 지원이 필요하게 되었다면 그 배경 등을 검토할 필요가 있다.

이러한 관점에서 최근 청년 계층에 대한 지원의 필요성으로 일자리, 주거지원, 자산형성 등의 분야에서 다양한 정부 정책이 시행될 예정으로, 세대 간 형평성, 정부 지원의 적절성 및 타 제도와의 정합성을 검토할 필요가 있다. 일자리 분야의 경우 정부에서는 청년대상 일자리 도약장려금 신설, 국민취업지원제도 대상 청년 확대, 청년친화형 기업ESG 신규지원, 신산업 직업훈련 확대, 청년전용창업자금 확대 등을 통해 청년의 구직역량을 향상하고

채용기회를 확대하는 정책을 약 5.5조원 규모로 추진하고 있다. 이와 더불어 정부에서는 소득맞춤형 자산형성 패키지 마련, 청년재직자 내일채움공제 한시 연장(2022년, 2만명) 등을 통해 청년 특성에 맞춘 자산형성을 지원하고 있다. 특히 주거분야와 관련해서는, 청년 무이자 월세 대출 프로그램(월 20만원)을 신규 도입하고, 중소기업 취업 청년에게 저리(1.2%)로 보증금 대출을 지원하는 등의 정책을 추진 중인 상황이다. 이러한 타 청년 지원 제도들과의 적합성·형평성 등을 검토하고, 정부지원이 적절하게 설계되었는지에 대해 검토할 필요가 있다. 또한 본 사업의 추진을 통해 영향 받을 것으로 예상되는 다양한 이해관계자들의 의견을 충분히 수렴하였는지, 사업 준비과정에서 적극적으로 소통하였는지에 대해서도 검토할 필요가 있다. 마지막으로 본 사업을 추진하는 경우 안정적으로 자원조달이 가능한지, 중장기적으로 정부재정에 미치는 효과가 어떠한지에 대해 검토가 필요할 것이다.

다. 사업설계의 적정성에 관한 쟁점

복지·소득이전 사업의 경우 중복수혜 방지와 효율적인 예산의 집행을 위하여 유사사업에 대한 확인과 이들과의 비교·검토를 통해 사업 수혜대상 및 사업의 전달체계 등의 적절성 검토가 필수적이다.

첫째, 본 사업을 통해 청년의 주거안정이라는 사업목표의 달성이 가능한지 검토할 필요가 있다. 이를 위해 먼저 본 사업의 목표와 사업내용 간의 논리적 연결성이 높은지 살펴보고, 원활한 사업목표 달성에 어려움을 야기할 수 있는 요소들에 대해 검토하고자 한다. 특히 월세에 대한 현금지원으로 인해 주택수요 및 임대료가 변동할 가능성이 있는지, 또는 유사사업을 시행하고 있는 지자체와의 조율 과정에서 이권이 발생할 가능성이 없는지 등에 대한 검토가 필요하다. 아울러 사업목표의 달성 여부를 판단하기 위한 성과지표가 수혜청년이 체감할 수 있는 효과를 대표하는 지표로 적절히 설정되었는지에 대해서도 평가할 예정이다.

둘째, 본 사업의 지원 대상이 사업 목표에 맞게 명확하고 적정한지에 대해 검토할 필요가 있다. 본 사업에서는 수혜대상을 일정한 소득 및 재산 요건을 만족하는 만 19~34세 이하 부모님과 별도 거주하는 무주택 월세거주 청년으로 명시하였다. 하지만 소득 및 재산 요건을 본 사업과 같이 일률적으로 적용하는 것이 타당한지, 또는 전세로 거주하는 청년을 수혜대상에서 제외하는 것이 적절한지 등과 같은 문제에 대한 논의가 필요하다. 이와 더불어

어 실제로 수혜 대상이 아닌 청년이 수혜를 받는 부정수급의 가능성에 대해서도 검토할 필요가 있다.

셋째, 본 사업의 추진방법 및 전달체계가 적절하게 설계되었는지 검토할 필요가 있다. 우선 본 사업과 같이 주택수요자인 청년에게 현금을 지급하는 수요자 보조 정책이 청년층의 주거안정이라는 목표를 달성하기 위해 적절한지 살펴볼 필요가 있다. 또한 임대료의 지역 간 차이에도 불구하고 모든 청년에게 같은 금액을 지급하는 현재의 사업설계가 타당한지에 대해 논의하고자 한다. 아울러 지자체 유사사업과의 중복성 방지를 위한 사업설계 및 역할 구분이 적절히 이루어졌는지에 대해서도 면밀한 검토가 요구된다.

라. 비용 추정 적정성에 관한 쟁점

비용 추정을 위해 사업목표 달성을 위한 소요재원이 충실히 사업계획에 반영되었는지, 지원대상의 규모가 적절히 추정되었는지에 대한 면밀한 검토가 필요하다. 특히 지원대상 청년 규모를 적정하게 추계하기 위해서는 주무부처가 사업계획에서 제시한 전체 청년 규모, 월세거주 비율, 소득 기준 충족 비율에 등에 대한 검토가 요구된다.

사업계획에서는 2021년 기준 청년 규모를 사용하여 지원대상 규모를 추정하였으나, 보다 정확한 비용 추계를 위해서는 통계청 「장래인구추계」를 이용하여 사업 기간인 2022~2024년 기준 청년 규모를 사용하여 지원대상 규모를 추정할 필요가 있다. 또한 월세거주 비율, 소득 기준 충족 비율 등을 계산 시 다양한 미시자료를 활용하여 비교·검토하는 것이 필요하다.

이 외에 사업추진 과정에서 발생할 수 있는 추가적인 비용에 대한 검토가 요구된다. 현재 주무부처가 제시한 사업계획상 국고보조율은 50%(서울은 30%)로 책정되어 있어, 지자체와의 협의 과정에서 국고보조율이 변동될 경우 추가적인 비용이 발생할 수 있다. 또한 주거수요 변동에 따른 비용 증감 가능성에 대한 검토가 필요하다. 경제상황 및 주거환경의 변화 등으로 인해 월세거주 비율이 높아질 경우 지원대상의 규모가 증가할 수 있기 때문이다.

Ⅲ. 경제·사회 환경 분석

1. 경제·사회 여건 분석

경제·사회 여건 분석에서는 해당 사업을 둘러싼 경제사회 여건을 살펴봄으로써 사업의 타당성을 평가한다. 우리의 재정 여건이나 경제 수준, 국민의 인식 등 다양한 측면을 고려하였을 때 해당 사업을 추진할 여건이 충분한지를 고려하기 위한 평가항목이다. 이를 위해서는 먼저 해당 사업을 통해 해결하고자 하는 경제·사회 문제가 적절하게 파악되었는지를 살펴보아야 한다. 그리고 파악된 경제·사회 문제 해결을 위해 유사한 사업(민간, 지자체, 재정 등)이 존재하지 않는지를 검토할 필요가 있다. 또한 해당 문제를 해결하기 위해 정부가 개입하는 것이 과연 적절한지를 살펴볼 필요가 있다. 마지막으로 우리나라의 경제 규모, 복지제도 수준에 비추어 해당 사업을 추진하는 것이 적절한지를 살펴보아야 한다.

가. 경제·사회 문제 인식의 적절성

코로나19 장기화로 인한 경제상황의 악화는 청년들의 고용여건에도 부정적으로 작용하여 이로 인하여 청년들의 소득 감소로 주거비 부담이 가중되는 상황이다. 정부는 이에 대응하여 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층의 임대료 부담 경감을 위해 청년 월세 지원사업을 추진하고 있다. 그간 정부는 청년가구를 대상으로 청년 주거급여 지급, 전월세 대출 지원 등을 시행하여 왔으나, 수혜대상 및 지원효과는 제한적이다. 청년 주거급여는 전체 가구소득(청년 포함)이 기준 중위소득의 45% 이하인 가구의 청년(2022년 약 3.3만 명)을 대상으로 지원하고 있으며, 전월세 대출은 직접 지원이 아닌 대출에 대한 지원으로 저소득 청년계층의 월임대료 부담을 덜어주기에는 한계가 존재한다.

학업 및 취업준비, 독립욕구 등으로 청년가구는 지속 증가하고 있으나, 취업난, 주거비 상승으로 주거안정성이 취약하다. 2020년 「주거실태조사」에 따르면 2018년 264만명이던 청년인구는 2019년(299만명), 2020년(315만명)으로 최근 2년 동안 약 20% 정도 증가하였다. 청년가구의 높은 주거비 부담은 학업, 구직활동 등에 집중할 수 없도록 하고, 안정적

인 사회진입에 걸림돌로 작용할 수 있으므로 주거부담 해소를 위한 정부의 선제적인 지원 역할이 필요하다. 이에 주무부처에서는 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층을 보다 두텁게 지원하기 위해 청년 월세 지원사업을 도입·추진할 예정이다.

전체 가구 수에서 1인 가구가 차지하는 비중은 2005년 19.3%(299만 4천가구)에서 2019년 29.2%(565만 3천가구)로 10%p가량 늘어났다.⁵²⁾ 특히 20대와 30대 초반 청년 가구 중 1인 가구 증가 속도가 가파른 것으로 나타난다. 세대주 연령을 기준으로 20~24세 가구 가운데 1인 가구의 비중은 2005년 64.0%에서 2019년 83.2%로 증가하였으며, 25~29세는 같은 기간 45.7%에서 68.0%로 증가하였다. 30대 가구의 1인 가구 비중도 30~34세는 22.5%에서 43.4%로 증가하였고, 35~39세는 13.5%에서 26.0%로 2배 가까이 늘어났다.

〈표 Ⅲ-1〉 연령대별 가구 수 변화(2005~2019년)

(단위: 천가구, %)

구분		전체 가구 수				비중			
		2005	2015	2019	변화량 (2019~ 2015)	2005	2015	2019	변화량 (2019~ 2015)
총가구	청년	4,904	4,567	4,651	-253	31.6	24.8	24.1	↓
	중장년	7,348	9,158	9,059	1,711	47.3	49.8	46.9	↓
	노인	3,283	4,654	5,622	2,339	21.1	25.3	29.1	↑
	합계	15,534	18,379	19,332	3,798	100.0	100.0	100.0	-
구분		1인 가구 수							
		2005	2015	2019	변화량 (2019~ 2015)	2005	2015	2019	변화량 (2019~ 2015)
총가구	청년	1,308	1,840	2,153	845	43.7	38.1	38.1	-
	중장년	840	1,727	1,871	1,031	28.1	35.7	33.1	↑
	노인	846	1,265	1,629	783	28.3	26.2	28.8	↑
	합계	2,994	4,833	5,653	2,659	100.0	100.0	100.0	-

주: 가구주가 청년, 중·장년, 노인 가구(가구주연령 20세에서 79세)를 대상으로 분석함.

출처: 통계청, 「인구주택총조사」, 각 연도 자료; 박미선, 유지윤, 『1인 가구 연령대별 주거취약성 보완 방안』, 2021, p. 8, 국토연구원, 〈표 3〉 재인용

52) 이하 내용의 출처는 국토연구원, 『1인 가구 연령대별 주거취약성 보완 방안』, 2021.

연령대별 가구 수 변화는 전체 가구에서는 청년은 감소하고 노인은 증가하는 인구고령화 현상 진행이 확인되고 있으며, 1인 가구에서는 청년 1인이 절대적으로 가장 많아 독립 가속화와 가구 소형화를 확인할 수 있다.

연령대별로는 20~25세, 55~59세에서 1인 가구 증가가 두드러지게 나타났다. 20~24세는 2005년 대비 약 11만가구, 55~59세는 108만가구가 증가하였으며 해당 연령대에서 1인 가구가 차지하는 비율은 젊을수록 높은 경향을 보인다. 2019년 기준 20~24세 가구 중 1인 가구는 83.2%, 25~29세는 68%를 차지하는 것으로 조사되었다.

〈표 III-2〉 연령대별 1인 가구수 변화(2005~2019년)

(단위: 천가구, %)

구분	연령대별 총 가구 수			연령대별 1인 가구 수			연령대별 1인 가구 비중		
	2005	2015	2019	2005	2015	2019	2005	2015	2019
20~24세	419	463	519	268	367	432	64.0	79.3	83.2
25~29세	899	826	1,008	411	520	686	45.7	63.0	68.0
30~34세	1,617	1,474	1,277	364	533	555	22.5	36.2	43.4
35~39세	1,969	1,804	1,846	266	420	481	13.5	23.3	26.0
40~44세	2,187	2,193	1,912	236	429	402	10.8	19.5	21.0
45~49세	2,182	2,360	2,347	238	421	470	10.9	17.8	20.0
50~54세	1,640	2,373	2,380	189	431	471	11.5	18.2	19.8
55~59세	1,338	2,233	2,420	177	447	528	13.2	20.0	21.8
60~64세	1,116	1,603	2,112	195	355	531	17.5	22.1	25.2
65~69세	995	1,224	1,418	235	314	401	23.6	25.6	28.3
70~74세	741	1,034	1,139	237	309	353	32.1	29.8	31.0
75~79세	431	792	953	179	288	343	41.5	36.4	36.0
80~84세	207	446	616	95	197	265	46.1	44.3	43.0
85세이상	75	223	332	36	115	171	48.6	51.8	51.4

출처: 통계청, 「인구주택총조사」, 각 연도 자료: 박미선, 우지윤, 『1인 가구 연령대별 주거취약성 보완 방안』, 2021, p. 8, 국토연구원, 〈표 4〉 재인용

〈표 Ⅲ-3〉 연령대별 지역별 1인 가구 비율 변화(2005~2019년)

(단위: %)

구분	수도권 도시지역				수도권 외 도시지역				읍면지역			
	2005	2015	2019	증감	2005	2015	2019	증감	2005	2015	2019	증감
청년	28.3	40.8	47.2	↑	27.1	40.9	46.9	↑	19.4	36.9	41.2	↑
중장년	10.4	17.6	19.3	↑	11.6	19.1	20.8	↑	13.7	21.8	24.0	↑
노인	19.8	24.0	26.2	↑	25.2	27.9	30.2	↑	32.1	30.9	31.8	↔ ¹⁾
1인 가구 계	18.3	25.3	28.6	↑	19.1	26.6	29.7	↑	21.8	27.9	30.1	↑

주: 1. 가구주가 청년, 중·장년, 노인 가구(가구주연령 20세에서 79세)를 대상으로 분석함

1) ↔는 0.5%p 미만의 증감을 의미

출처: 통계청, 「인구주택총조사」, 각 연도 자료.

〈표 Ⅲ-4〉 시도별 1인 가구 비율

(단위: %)

시도	1인 가구 비율			
	전체	청년	중장년	노인
전국	29.3	11.1	8.3	7.2
서울	32.0	17.0	7.2	6.2
부산	29.7	10.2	8.5	8.7
대구	28.2	8.9	9.5	7.6
인천	25.2	7.8	9.6	6.1
광주	30.2	12.7	8.8	6.6
대전	32.5	15.5	8.9	6.3
울산	25.6	8.1	9.3	6.3
세종	30.1	17.9	6.8	4.2
경기	25.2	10.0	8.3	5.2
강원	32.8	9.5	9.2	9.6
충북	31.8	11.3	8.8	7.6
충남	31.8	11.2	8.7	7.5
전북	31.7	9.1	7.6	9.8
전남	31.9	6.6	7.2	12.0
경북	32.3	8.5	8.9	10.1
경남	29.1	7.3	8.6	9.3
제주	29.4	9.0	10.4	7.6

출처: 국토교통부, 「2019년도 주거실태조사」 원자료 활용.

청년 1인 가구 10명 중 3명은 주거비로 월 소득의 30% 이상을 지출하는 주거비 과부담 가구에 해당된다. 월 소득 대비 임대료 비율을 나타내는 PIR이 30%를 초과하면 주거비 과부담 가구로 정의하게 된다. 청년 1인 가구의 PIR은 31.4%로 일반가구(26.7%)나 1인 가구 평균(30.8%)보다 높게 나타난다. 이는 청년 1인 가구의 경우 초기 자산이 없어 전세보다 월세로, 월세 중에서도 보증금이 낮고 월세가 높은 형태로 거주하기 때문인 것으로 분석된다. 청년 1인 가구 점유형태는 보증부 월세(54.6%), 보증금 없는 월세 (10.9%)로 월세 형태가 65.5%로 가장 많은 것으로 나타났다. 이는 전국 일반가구(23.0%)의 3배에 달하는 비중이고 중장년 1인 가구(51.1%), 노인 1인 가구(27.5%)보다도 높은 수준이다.

청년 1인 가구의 주거비 과부담 비율이 높은 이유는 공공임대 공급 물량이 부족한 것과 관련된 것으로 분석된다. 청년 1인 가구 가운데 공공임대 입주 비율은 1.6%로, 중장년 2.1%, 노인 2.9%보다 크게 낮았다. 특히 공공임대와 민간임대 거주 1인 가구의 주거 조건을 비교 분석한 결과, 공공임대 평균 거주 기간이 2.1년인 데 반해 민간임대는 0.9년으로 절반 수준에 불과하였다. 주거 만족도 역시 공공임대가 주택상태 73.0점, 주거환경 72.7점으로 민간임대 65.3점, 65.0점에 비해 높았다.

나. 유사사업 및 관련 사업과의 중복성

박노욱 외(2018)에 의하면 유사사업은 중복(duplication), 중첩(overlap), 분절(fragmentation)이라는 세 가지로 구분된다.⁵³⁾ 중복·중첩·분절의 문제가 있을 경우, 사업계획 적정성 검토는 유사사업과 차별화되어 사업을 더욱 발전시킬 수 있는 방향으로 제안되어야 한다. 중복성이 큰 사업은 시행하지 않는 것이 원칙이며, 중첩이나 분절의 문제가 존재할 경우에는 신규 사업과 기존 사업의 조정 가능성을 조건으로 하여 신규 사업 위주로 사업이 재편될 수 있도록 제안하는 것이 타당할 것이다. 기존 사업 대비 신규 사업 위주로 효율이나 효과를 증진하는 것이 가능할 경우가 많기 때문에 기존 사업에 대한 구조조정을 포함해서 적극적인 제안을 하는 것이 필요하다.

본 사업과 유사사업과의 중복성을 검토하기 위하여 앞서 살펴본 바와 같이 청년을 대상으로 주거비 지원을 하고 있는 유사사업들과의 비교 및 차별성 검토를 수행하였으며, 이를

53) 중복이란 사업의 목적, 수혜대상, 혜택의 내용이 거의 동일한 경우로 신규 사업이 되기에 부적합한 경우를 말한다. 중첩이란 사업의 목적, 수혜대상, 혜택의 내용의 일부는 상이하지만 일부가 중복되는 경우가 해당된다. 분절이란 중복의 문제는 없으나 연계 혹은 통합이 되어야 더 효율적임에도 불구하고 사업 주제별로 분절적으로 기획되고 운영되는 경우이다.

통해 본 사업 추진의 필요성을 평가하였다.

본 사업의 유사·중복성과 관련하여 논의가 주로 필요한 부분은 기초생활보장제도상 청년 주거급여 제도와의 관계, 개별 지방자치단체 사업으로 추진 중인 청년 월세 지원사업과의 관계이다.

우선 주거급여 제도는 「기초생활보장법」, 「주거급여법」에 근거한 계속사업으로, 청년 주거급여의 경우 중위소득 45% 이하 만 19~29세 청년을 대상으로 지원하고 있다. 동 제도의 구체적인 내용은 앞서 제II장에서 자세히 살펴본 바 있다. 청년 월세 지원사업은 코로나19 등 경제위기에 따른 한시적인 정책 사업으로 중위소득 60% 이하⁵⁴⁾ 만 19~34세 청년을 대상으로 지원하는 것으로, 주거급여 제도와 소득 기준, 연령 기준에 있어서 일부 차이가 있으며, 사업계획에서는 본 사업의 수혜대상에서 청년 주거급여 지원대상을 제외하는 것으로 명시하고 있다. 본 사업에서는 청년 주거급여 제도와 중복 지급을 해소하기 위해 사업 수혜대상 선정 시 ‘사회보장정보시스템(행복 e음)’을 통해 청년 주거급여 신청·수급 여부를 확인한 후 결정하도록 하고 있다. 주무부처에서 본 사업의 추진근거로 주거급여 대상이 아닌 저소득가구에도 예산의 범위에서 주거비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있도록 「주거기본법」 제15조 제3항을 제시하고 있는 것도 제도 간 중복성을 해소하기 위함으로 해석된다.

한편 각 지방자치단체에서는 저소득 청년의 주거비 경감을 위해 직접적인 현금지원인 월세 지원사업을 실시하고 있다. 각 지자체별로 제공되는 월세 지원사업의 주요 내용은 <표 III-5>와 같다.

<표 III-5> 지방자치단체 청년 월세 지원사업 현황

지역	지원 상한액	지원 기간	자격요건			
			나이	소득기준	임대보증금 상한	월세 상한
서울	20만원	10개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	60만원
부산	10만원	10개월	18~34세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	1억원	60만원
인천	10만원	8개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	60만원
대전	10만원	10개월	19~39세	① (대학(원)생, 취업준비생) 연소득 4,500만원 이하, 부모합산(7천만원 이하) ② (취·창업자) 본인 연소득 4,500만원 이하, 미혼 청년 ③ (청년부부) 부부 합산 연소득 6천만원 이하	1억원	60만원

54) 청년 본인소득이 기준 중위 60% 이하 & 청년 원가구소득이 기준 중위 100% 이하(단 청년이 원가구와 별도로 「기초생활보장법」상 개별 가구인 경우, 기준 중위 60% 이하)

〈표 Ⅲ-5〉의 계속

지역	지원 상한액	지원 기간	자격요건				
			나이	소득기준	임대보증금 상한	월세 상한	
경기	수원	10만원	5개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	1억원	50만원
	안양	20만원	10개월	19~39세	연소득 3천만원 이하	5천만원	60만원
	평택	20만원	12개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 120% 이하	9천만원	50만원
전남(도)	10만원	12개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-	
전남 (기초)	고흥	14만원	16개월	19~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
	곡성	10만원	12개월	19~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	5천만원	50만원
	강진	10만원	12개월	19~39세	-	-	60만원
	해남	10만원	12개월	18~49세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
	영암	10만원	12개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
경남	15만원	10개월	19~34세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	1억원	60만원	
경북	영양	10만원	36개월	19~49세	전입일 기준 6개월 이상 주소를 두고 있는 청년 직장인		
전북	김제	30만원	12개월	18~39세	근로기간이 7년 미만인 근로자		
	진안	15만원	12개월	18~45세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	70만원
	부안	10만원	24개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	-	-
충남	서천	29만원	24개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	-	-
	홍성	10만원	24개월	18~39세	-	-	-
	예산	5만원	24개월	18~39세	건보료 기준 중위소득 150% 이하	-	-
충북	옥천	10만원	12개월	19~39세	건보료 기준 중위소득 180% 이하	5천만원	50만원

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

본 사업의 지원대상 선정 기준과 지원 내용은 기존에 자체적으로 지방자치단체에서 실시하고 있던 청년 월세 지원제도의 지원대상 선정 기준(연령·소득·임대보증금 상한), 지급 기간, 지급금액 등에서 차이가 있는 것으로 판단된다. 지방자치단체 사업의 경우, 지원대상 선정을 위한 소득 기준을 대부분 중위소득 120~150%로 설정하고 있어 본 사업의 소득기준(중위소득 60%)보다 높다. 반면에 월세지원액의 경우에는 서울(20만원)·경남(15만원)을 제외하고는 대부분 10만원 수준인 것으로 나타나 본 사업 지원액(20만원)보다 낮게 설정하고 있다. 즉 본 사업은 기존의 지자체 청년 월세 지원사업보다 수혜대상의 범위는 좁히고, 지원액은 상향하는 방식을 택하고 있는 것으로 판단된다.

사업계획에서는 지방자치단체의 청년 월세 지원사업과의 중복 해소를 위해, 지자체가 기

시행하는 ‘청년 월세 지원사업’ 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우 중복지원은 불가능 하되 지원받은 기간이 12개월에 미치지 못한 경우 미달된 기간만큼 추가 지원은 가능하도록 제시하고 있다⁵⁵⁾. 예를 들어 지자체에서 시행하는 사업을 통해 월세 10개월 치를 이미 지원받은 경우에도 12개월에 미달되는 2개월 치의 월세를 추가로 지원받을 수 있게 되는 것이다. 이와 더불어 중앙부처 차원의 청년 월세 지원사업 지원대상에 포함되지 않는 경우, 개별 지방자치단체에서 별도의 운영 기준을 마련하여 추가적으로 지원하도록 하여 중복성을 해소하고자 하고 있다.

각 지자체별로 청년 월세 지원사업 간에 지원금액, 대상연령, 대상자 선정 방식 등에서 차이가 있어, 향후 본 사업 추진 과정에서 기관 간 긴밀한 협의가 필요할 것으로 판단된다. 특히 지자체별로 국토부 청년 월세 지원사업을 반영하여 사업을 조정하는 과정에서 일부 과다지급 및 사각지대 발생 여부 가능성을 다양한 경우의 수를 고려하여 면밀히 검토할 필요가 있을 것이다.

〈표 III-6〉 본 사업과 유사사업 간 비교 개요

구분	청년 주거급여 분리지급	지자체 청년 월세 지원(대표사례)				국토부 청년 월세지원	
		서울		부산			
지원 연령	만 19~29세	만 19~39세		만 18~34세		만 19~34세	
대상 주택	가구소득 중위 45% 이하 (소득인정액 기준)	구간별 차등 지원(2021. 下) (단위: 만원, %, 명)				보증금 1억원 & 월세 60만원	보증금 5천만원 & 월세 60만원
소득 기준		구간	보증금	월세액	소득	인원	청년 본인소득 중위 60% 이하 & 원가구소득 중위 100% 이하 (소득인정액 기준)
		1	500	40	120%	9,000	
		2	1,000	50		6,000	
		3	2,000	60		4,000	
	4	5,000	60	150%	3,000		
지원 인원	대상인원 전원	* 지원인원('21. 下): 2.2만명('21. 上 5천명)				3천명	대상인원 전원 (약 15.2만명)
선정 방식		구간별 무작위 추첨				소득·임차료 낮은 순 (가중치 6:4)	
지원 한도	가구원 수· 급지별 차등	월 20만원		월 10만원		월 20만원	

55) 주무부처는 재정사업평가위원회 의결('21.11.26) 이후 진행된 보건복지부와의 협의 과정에서 지자체 시행 월세 지원 사업의 수혜자는 본 사업의 대상자에서 제외하는 것으로 최종 결정하였다고 설명함('21.12월)

〈표 III-6〉의 계속

구분	청년 주거급여 분리지급	지자체 청년 월세 지원(대표사례)		국토부 청년 월세지원
		서울	부산	
지원 기간	계속	10개월	10개월	12개월

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.

다. 정부개입의 적절성

전통적으로 정부의 역할은 사유재산권 보호 이외에도 1) 시장실패의 문제점 보완 2) 가치재의 공급 3) 소득과 자산의 재분배 4) 거시경제의 안정화 등으로 요약할 수 있다. 시장 실패란 시장 메커니즘에 의해서 효율적인 자원배분이 이뤄지지 않는 경우로 그 예로는 독과점 등 불완전경쟁으로 인한 왜곡, 공공재와 무임승차의 문제, 공유자원과 공유지의 비극, 외부성으로 인한 유인구조의 왜곡, 불확실성의 문제, 정보의 비대칭성으로 인한 역선택과 도덕적 해이 등이 있다. 두 번째로, 가치재의 공급은 정부가 판단하기에 국민이 보다 많은 소비를 하는 것이 바람직한 재화를, 인센티브를 제공하여 직접 공급하는 것을 의미한다. 또한 소득과 자산의 재분배는 형평성을 제고하기 위한 정부의 다양한 노력을 의미하며 거시경제의 안정화란 장기적으로 안정적인 경제성장을 도모하고 단기적으로 경기변동의 폭을 최소화하고자 하는 정부의 정책적인 개입을 의미한다.

이 중에서 청년에 대한 정부의 주거비 지원에 대한 정당성은 소득과 자산의 재분배, 거시경제의 안정화 및 시장실패의 하나의 유형인 외부성(externality)의 교정 등에서 찾을 수 있다. 우선 상대적으로 소득과 자산의 수준이 낮은 청년들에 대한 주거비 지원을 통해 소득과 자산의 양극화를 완화시킬 수 있다. 또한 주거비는 필수적인 재화에 대한 지출로 안정적인 주거가 확보되지 못한 경우 다양한 사회적 문제를 야기시킬 수 있다는 측면에서 청년들의 주거 안정은 긍정적인 외부효과를 내포하고 있다. 주거비는 필수재의 성격을 가지고 있어 저소득층일수록 전체 지출에서 주거비가 차지하는 비중이 높은 경향이 있어, 이에 대한 지원은 저소득층 가구에 더 큰 도움이 될 수 있어 정부가 정책적으로 개입할 정당성이 존재한다. 이에 더해 코로나19로 인한 경제 위기 상황에서 청년에 대한 주거비 지원은 일종의 충수요를 견인하는 역할을 할 수 있어 코로나19로 인한 경기변동을 축소하는 데 도움이 될 수 있어 정부의 정책적인 개입의 정당성이 인정될 수 있다.

〈표 Ⅲ-7〉 연령대별 1인 가구 점유형태(2019년)

(단위: %)

구분	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	무상	합계
전국 일반가구	58.0	15.1	19.7	3.3	3.9	100.0
전국 1인 가구	30.6	15.8	38.0	9.3	6.3	100.0
청년	6.9	22.7	54.6	10.9	4.9	100.0
중장년	28.5	14.6	39.5	11.6	5.8	100.0
노인	56.6	10.0	20.8	6.7	5.9	100.0

출처: 국토교통부, 2019년도 「주거실태조사」 원자료 활용.

〈표 Ⅲ-7〉에 의하면 청년 1인 가구의 54.6%가 보증금 있는 월세에 거주하고 있으며 보증금 없는 월세를 포함하는 경우 전체 청년 1인 가구의 65.5%가 월세로 거주하고 있는 것으로 나타난다. 청년의 경우 월세 거주 비중이 중장년층 및 노년층에 비해 압도적으로 높은 것을 확인할 수 있다.

라. 사업추진 여건의 적절성

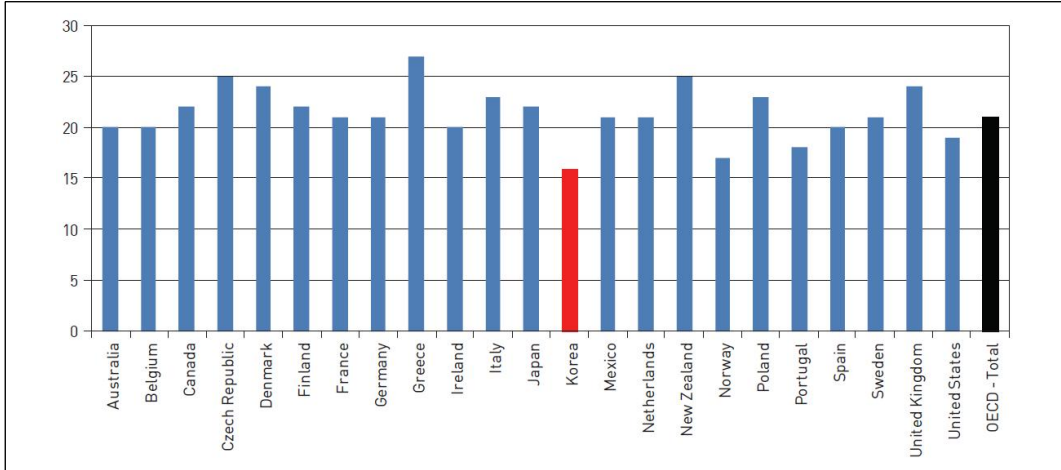
경제사회 여건 분석의 마지막 단계로서 우리나라 경제 규모, 복지제도 발전단계 등에 비추어 볼 때, 본 사업의 추진이 적절한가에 대해서 살펴보았다.

한국의 경제 규모나 복지제도 발전단계에 비추어 사업 추진을 위한 지출이 바람직한가의 여부를 판단할 수 있는 가장 쉬운면서도 확실한 방법은 OECD 주요국들과 비교해 보는 것이다. 이를 위해 본 조사에서는 통계자료인 OECD 지표에 제시된 국제비교 자료를 주로 활용하였다.

먼저 주거비 지출 수준을 살펴봄으로써 우리나라의 전반적인 주거 수준을 다른 선진국들과 비교해 보았다.

[그림 III-1] 국가별 주거비 지출 비중(가처분소득 대비 주거비 지출 비중)

(단위: %)



주: 2012년 기준 수치임. 단 일본, 뉴질랜드, 스위스는 2011년, 캐나다는 2010년 기준 수치

출처: OECD Statistics, "Better Life Index - Edition 2014," <https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=BLI2014>, 검색일자 : 2021. 10. 15.

우리나라의 주거비 수준은 다른 OECD 회원국의 가처분소득대비 주거비 지출 비중으로 볼 때 16%를 차지하여 다른 OECD 회원국과 비교하여 가장 낮은 수준이다. 이는 우리나라의 독특한 주거점유 형태인 전세제도와 밀접한 관련이 있는 것으로 판단된다. 한국의 가장 낮은 수준의 주거비 지출은 월세가 아닌 전세의 주거점유 비중이 크고 전체 평균 주거비 지출에서 전세보증금이 정확하게 계산되지 않은 측면에 기인한다. 월세는 주택임대료 지출로 기록되지만 전세는 월임대료로 지출이 계산되지 않으며, 전세와 관련된 임대비용을 계산하기 위해서는 전세보증금의 금융비용을 포함하고 적절한 이자율을 가정하여 산출해야 하는 어려움이 존재한다.

〈표 III-8〉 전국, 수도권 및 광역시도 월소득 대비 주택임대료 비율¹⁾

(단위: %)

구분	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2017	2018 ³⁾	2019	2020
전국	18.7	17.5	19.2	19.8	20.3	18.1	17.0	15.5	16.1	16.6
수도권 ²⁾	19.9	22.3	20.9	23.3	21.6	17.9	18.4	18.6	20.0	18.6
광역시 등	18.5	19.3	16.4	16.8	16.6	15.4	15.3	16.3	16.3	15.1
도	17.8	15.9	14.4	14.5	15.8	14.2	15.0	15.0	12.7	12.7

주: 1) 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR)=(중위월임대료 ÷ 중위월가구소득)×100

2) 수도권은 서울, 인천, 경기 지역임

3) 2018년부터 세종은 '광역시 등'에 포함하여 분석하였고 이전은 충남(도 지역)에 포함

출처: 국토교통부, 「주거실태조사」

〈표 III-8〉은 2006~2020년 전국, 수도권 및 광역 시·도의 월소득 대비 주택임대료 비율을 정리하여 보여준다. 주택임대료의 월소득 대비 비율은 중위월임대료를 중위월가구소득으로 나누어 산출하였다.

주택임대료는 가구지출에서 큰 비중을 차지하고 있으며 월소득 대비 주택임대료 비율(RIR)은 소득에서 주거비가 차지하는 비중이 어느 정도인지를 보여준다. 월소득 대비 임대료는 월평균 소득에 대비 임대료의 비율을 의미하며, 무주택자가 주거를 위해 소득에서 부담하는 비율을 의미한다. 따라서 이 비율이 높을수록 주거비 부담이 큰 것으로 이해할 수 있다. 일반적으로 주택임대료 비율이 20%를 넘으면 주거비 부담이 과중하다고 판단한다. 주택임대료 비율은 2020년 16.6%로 2019년보다 0.5%p 증가하였으며, 2006년 18.7%에서 2014년 20.3%까지 증가한 이후 감소 추세이다가 2019년에 소폭 상승하였다. 주택임대료 비율은 지방보다 수도권이 높아 수도권의 주택임대료 비율은 2008년부터 2014년까지 20%를 넘었다가 최근에야 20% 이하로 떨어졌으며 수도권을 제외한 지방 광역 시·도의 경우 2008년과 2010년에 하락한 후 15% 안팎 수준을 유지하고 있다. 전반적으로 수도권 거주자의 주거비 부담이 상대적으로 높음을 알 수 있다.

2. 경제·사회 영향 분석

경제·사회 영향 분석에서는 해당 사업을 통해 우리 경제·사회에 미치는 영향을 살펴봄으로써 사업의 타당성을 평가하는 항목이다. 먼저 앞서 파악된 경제·사회 문제를 해결하는데 해당 사업이 기여할 수 있는지를 살펴보아야 한다. 또한 해당 사업의 추진을 통해 영향을 받을 것으로 예상되는 각계각층의 다양한 의견을 수렴하였는지를 살펴볼 필요가 있다. 그리고 사업을 준비하는 과정에서 그들과 얼마나 적극적으로 소통을 했는지도 평가에 반영할 필요가 있다.

가. 경제·사회 문제 해결의 적절성

코로나19 장기화로 인한 경제상황의 악화는 청년들의 고용여건에도 부정적으로 작용하여 주거비 부담을 가중시키고 있다. 이에 정부는 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층의 임대료 부담 경감을 위해 청년 월세 지원사업을 추진하고 있다.

〈표 III-9〉 연령대별 1인 가구 주거비 부담

(단위: %)

구분	전국 일반가구	1인 가구			
		전국	청년	중장년	노인
RIR ¹⁾	16.1	16.3	17.8	15.1	31.3
주거비 과부담 가구 ²⁾	26.7	30.8	31.4	21.1	43.7

주: 1) 소득과 임대료가 모두 있는 가구를 대상으로 분석함.

2) 주거비 과부담 가구는 RIR이 30%를 초과하는 가구의 비율임.

출처 : 국토교통부, 「2019년도 주거실태조사」 원자료 활용

〈표 III-9〉에 따르면 주거비 부담(RIR)을 살펴보면 청년층의 RIR은 17.8%로 노인층 31.3%보다는 낮지만 주거비 과부담 가구가 31.4%에 달하고 있어, 일반 가구에 비해 주거비 부담 수준이 높은 것으로 나타났다. 여기서 주거비 과부담 가구는 RIR이 30%를 초과하는 가구의 비율을 의미한다.

〈표 III-10〉 연령대별 1인 가구 최저주거기준 미달 비율

(단위: %, 천가구)

구분	전국 일반가구	1인 가구			
		계	청년	중장년	노인
최저주거기준 미달 비율	5.3	10.6	11.4	12.9	8.5
최저주거기준 미달 가구	1,060	615	251	215	122

주: 가구원 수가 6인 이하인 가구를 대상으로 분석함

출처: 국토교통부, 「2019년도 주거실태조사」 원자료 활용

〈표 III-10〉은 연령대별 1인가구 최저주거기준 미달 비율로 최저주거기준 미달가구는 청년층의 경우 25만가구로 조사되어, 1인 청년가구의 11.4%가 최저주거기준 미달하는 주택에 거주하고 있는 상황이다.

최저주거기준 미달 기준(국토해양부 공고 제2100-490호, 2011. 5. 27.)

- 시설기준: 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실, 전용 목욕시설 중 1개라도 없는 경우
- 침실기준 및 면적기준: 가구원 수별 방수 및 면적 기준에 미달하는 경우

가구원 수(인)	1	2	3	4	5	6
방수(개)	1	1	2	3	3	4
면적(m ²)	14	26	36	43	46	55

〈표 Ⅲ-11〉에서는 지역별로 주거비 과부담 가구 비율과 최저주거기준 미달가구의 비율을 보여주고 있다. 주거비 과부담 가구 비율의 경우 전남 3.1%를 최저, 강원 46.4%를 최고로 지역별 편차가 매우 심한 것을 확인할 수 있다. 청년주거비 지원을 지역별 차등화의 필요성을 보여주는 지표로서, 이에 대한 추가적인 고민이 필요하다.

〈표 Ⅲ-11〉 주거 비용적-물리적 측면에서 시도별 측정지표

(단위: %)

시도	주거비 과부담 가구 비율				최저주거기준 미달가구 비율			
	전체	청년	중장년	노인	전체	청년	중장년	노인
전국	30.8	31.4	21.1	43.7	13.7	11.9	17.1	15.2
서울	39.1	37.9	28.4	56.0	18.5	17.4	23.8	17.1
부산	32.5	40.0	21.2	30.3	18.9	20.1	21.4	14.4
대구	27.8	25.9	20.3	42.7	12.8	7.1	18.0	12.5
인천	26.7	21.9	23.9	42.5	15.4	14.6	17.6	15.4
광주	22.6	28.6	10.0	23.9	14.4	12.6	17.9	16.8
대전	37.0	42.9	16.6	43.4	7.6	3.4	15.9	12.6
울산	17.0	18.4	7.9	33.0	8.6	14.3	5.4	3.5
세종	33.8	38.8	10.3	49.7	4.2	5.0	1.0	5.5
경기	27.2	21.5	24.5	48.3	14.9	11.3	19.3	18.7
강원	35.5	46.4	17.7	38.4	6.5	4.2	8.9	9.1
충북 ¹⁾	30.2	35.1	11.0	42.8	2.2	-	3.7	7.1
충남	26.1	29.2	16.3	27.9	9.4	2.4	23.6	11.3
전북	33.3	44.1	10.4	21.0	2.8	1.1	3.1	8.2
전남 ¹⁾	10.0	3.1	6.8	32.2	3.5	-	7.6	2.0
경북	28.2	36.2	12.2	33.0	6.4	3.5	4.0	23.3
경남	22.7	18.7	20.1	38.7	12.9	16.7	7.8	12.3
제주	23.0	20.1	10.7	46.1	11.0	1.8	14.1	25.5

주: 1) 충북, 전남지역에서 최저주거기준이 미달인 청년 1인 가구는 조사되지 않았음

출처: 국토교통부, 「2019년도 주거실태조사」 원자료 활용.

〈표 Ⅲ-12〉에서는 지역별로 임차에 불안을 느끼는 가구의 비율과 평균 거주 기간을 정리하여 보여 주고 있다. 임차 불안가구 비율의 경우 제주가 44.4%, 대전 87.9%로 지역별로 임차 불안에 대한 편차가 심한 것으로 나타났다.

〈표 III-12〉 점유 안정성 측면에서 시도별 지표

(단위: %, 년)

시도	임차 불안가구 비율				평균 거주 연수			
	전체	청년	중장년	노인	전체	청년	중장년	노인
전국	77.0	76.9	76.8	77.1	2.7	1.1	3.3	6.1
서울	81.9	81.7	82.8	80.6	2.7	1.2	3.2	7.2
부산	68.5	67.5	71.6	66.8	3.2	1.0	3.4	6.9
대구	79.7	80.9	76.3	82.4	3.3	1.1	4.0	5.6
인천	65.7	63.5	66.6	68.0	2.8	1.4	3.1	5.2
광주	64.7	62.0	64.6	79.3	3.0	1.0	4.6	7.5
대전	84.6	87.9	81.0	79.5	2.5	0.9	4.0	6.1
울산	60.5	56.6	66.4	57.4	2.6	1.0	2.4	6.7
세종	83.3	85.9	80.1	57.7	1.0	0.7	1.3	4.3
경기	82.3	82.7	81.0	83.9	2.4	1.3	3.1	4.1
강원	85.2	85.4	86.3	81.4	2.8	1.1	3.2	6.1
충북	80.8	80.5	80.1	82.1	2.5	1.0	3.4	7.6
충남	81.8	81.0	82.5	85.9	1.7	1.1	2.1	3.6
전북	81.5	85.6	74.9	76.0	2.9	1.1	4.2	7.1
전남	69.1	72.6	65.6	69.8	3.3	0.9	3.9	6.1
경북	69.1	58.7	78.5	84.1	2.5	1.0	3.1	6.5
경남	54.5	50.9	58.5	56.8	2.6	1.0	3.2	6.2
제주	51.4	44.4	57.9	49.4	2.4	0.7	2.5	4.6

출처: 국토교통부, 「2019년도 주거실태조사」 원자료 활용.

나. 사회적 의견수렴의 충분성

본 사업에 대한 주요 이해관계자로는 수혜대상인 청년, 지방자치단체, 유관부처 및 해당 분야 전문가들을 들 수 있다. 이들을 대상으로 주무부처에서는 2020년도부터 〈표 III-13〉과 같은 의견수렴 절차를 진행하고 있다.

〈표 III-13〉 이해관계자별 의견수렴 내역 및 성과(2021년 10월 말 기준)

구분	일자	협대상(인원)	주요 협의내용	
지자체	지자체 실태조사	'21.09.17. ~ '21.10.15.	각 지자체별 업무담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체 시행 청년 월세 지원사업 조사(유사사업 포함) • 국토부 청년 월세 지원사업 참여 여부 및 2022년 지방비 확보 계획 조사
	청년 월세 지원 지자체 협의회	'21.10.25. ~ '21.10.26.	17개 광역시·도 업무담당자 각 2명	<ul style="list-style-type: none"> • 청년 월세 지원사업지침(안) 지자체 의견 수렴 • 사업 참여 독려, 매칭 지방비 확보 요청 • 지자체 사업과 중복문제 해소방안 논의 • 애로 및 건의사항 청취
전문가	전문가 자문회의	'21.10.12.	한국보건의사회연구원 3명, 국토연구원 1명 등 4명	<ul style="list-style-type: none"> • 사업지침(안) 전체에 대해 자문 • 지원대상, 소득·재산 산정 기준에 대해 논의
	전문가 자문	'21.10.22.	한국보건의사회연구원 1명	<ul style="list-style-type: none"> • 지원대상, 소득·재산 산정 기준에 대해 자문
	전문가 자문	'21.10.27.	한국보건의사회연구원 1명	<ul style="list-style-type: none"> • 지원대상, 소득·재산 산정 기준에 대해 자문
	전문가 서면자문	'21.10.28. ~ '21.11.02.	한국보건의사회연구원, 주택산업연구원, 국토연구원, 토지주택연구원, 건축공간연구원 각 1명	<ul style="list-style-type: none"> • 사업지침(안) 전체에 대해 자문
수혜대상	2020년 청년가구 주거실태조사	'20년도	청년가구 대상	<ul style="list-style-type: none"> • 주거이동률, 주거비 부담, 주거수준, 필요한 주거복지 프로그램* 조사 * 1위 전·월세지원(55.4%), 2위 구입자금(23.4%)
	국조실 청년정책조정위원회 중앙-지방 연석회의	'21.4월 ~ '21.06.24.	청년정책조정위 위원, 17개 시도 청년대표	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체 청년 주거 지원사업 경비 분담(국비 지원) 필요 * 청년 월세 지원, 임차보증금 대출 및 이자지원 등 • 청년복지정책 선별적→보편적 지원으로 확대 필요
	좋은 청년주택 만들기 1차 회의	'21.05.11.	청년정책조정위 위원 등 청년대표 5명	<ul style="list-style-type: none"> • 청년수요 기반 주택공급 방안 마련 • 공공임대 일정 비율 우선 공급 필요 • 공공주택 계약금 인하 요청 • 주거비 지원방안 마련 필요
	좋은 청년주택 만들기 2차 회의	'21.07.16.	대학생·청년 등 14명	<ul style="list-style-type: none"> • 직접적인 월세 현금지원 필요 • 정보 접근성 강화를 위한 다양한 채널 구축 및 정책 홍보 필요 • 민간임대차 분쟁해결 상담·지원 창구 마련 필요 • 지방의 주거여건 및 수요를 감안한 정책 추진 필요
관련부처	보건복지부 전산개발 협의(1차)	'21.09.14.	행복e음 및 차세대 시스템 담당자 12명 내외	<ul style="list-style-type: none"> • 사업지침(초안) 설명, 질의·응답 • 청년 월세 지원사업 기능의 시스템 구축 방안 세부 논의 • 전산시스템 개발비용 추계 요청 등
	보건복지부 전산개발 협의(2차)	'21.10.07.	국조실(청년정책기획관, 청년정책조정과장), 복지부(복지정보운영과장, 복지정보기획과장, 인구정책총괄과장) 등 10명	<ul style="list-style-type: none"> • 개발비 예산추계, 예산국회 공동대응 등 요청(국토부→복지부) • 청년 월세 지원사업 조기 개시 요청(국토부→복지부) * (복지부) 조기 개시는 불가 의견 • 시스템 개발 문제점을 구체적으로 제시 요청(국조실→복지부)

〈표 III-13〉의 계속

구분	일자	협약대상(인원)	주요 협의내용
관 련 부 처	보건복지부 전산개발 협약(3차)	'21.10.13. 복지부 담당자 3명	• 청년 월세 지원사업 추진에 따른 시스템 개발 일정 논의
	보건복지부 전산개발 협약(4차)	'21.10.14. 행복e음 및 차세대 시스템 담당 자 15명 내외	• 사업지침(초안) 수정본 설명, 질의·응답 • 청년 월세 지원사업 기능의 시스템 구축 방안 세부 논의
	보건복지부 전산개발 협약(5차)	'21.10.19. 복지부 담당자	• 차세대시스템에 모든 기능 반영 가능, 개통 시점 불투 명(복지부→국토부) • 전산개발 예산확보 지원, 신속한 전산개발을 위해 사업 구조 단순화 등 요청(복지부→국토부)
	보건복지부 급여기준과 협약	'21.10.20. 복지부 담당자 2명	• 사업지침(안) 설명 • 소득재산조사 관련 유형군 분류 자문
	보건복지부 전산개발 협약(4차)	'21.11.02. (예정) 행복e음 및 차세대 시스템 담당 자 15명 내외	• 사업지침(초안) 수정본 설명, 질의·응답 • 청년 월세 지원사업 기능의 시스템 구축 방안 세부 논의 • 2022년 전산개발 예산 증액 및 시스템 적기 개통을 위 한 세부방안 논의

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

동 사업의 의견수렴에 있어 가장 중요한 부분은 재원부담, 사업 추진체계 등과 관련하여 일선 전달체계에서 사업을 집행, 관리하는 지방자치단체와의 구체적인 협의일 것이다. 주거복지 사업이 증가하고 있으며 각 사업별 기준이 각기 상이하고 매년 변화하고 있음에도 지자체에 주거복지 담당 인력이 부족한 상황이므로, 본 사업 추진 시에도 해당 지자체와의 지속적인 협력이 필수적이다. 동 사업과 관련하여 지방자치단체에 대한 의견수렴은 2021년 9월과 10월 두 차례에 걸쳐 각 시·도별 업무담당자를 대상으로 실시하였으며, 지자체 내 유사사업과의 중복 해소방안 논의, 사업지침(안) 내용 공유, 지방비 확보 요청 등을 주요 내용으로 논의한 바 있다. 현재 사업 준비단계로 각 지자체 내 전담 부서 및 운영인력 규모, 소요예산 비용 등에 대해 운영계획을 마련 중인 상황으로, 사업 개시 전까지 구체적인 운영계획을 수립하여 사업이 차질없이 추진될 수 있도록 중앙부처와 지자체 간 지속적인 협력이 필수적일 것이다.

이와 더불어 기시행 중인 지자체 청년 월세 지원사업과의 중복 해소를 위해 사업계획에 서는 중앙부처 차원의 월세 지원사업을 우선적으로 시행하고, 그 수혜범위를 벗어난 대상에 대해서는 개별 지자체에서 재량으로 지원하도록 제시하고 있다. 단기적·한시적인 중앙부처 차원의 월세 지원사업이 시행되면, 각 지자체에서는 기존의 연속적인 지원사업 예산을 조정하고 중앙부처 사업과 중복되지 않는 수준에서 추가적으로 지원 가능한 범위를 확정하

여야 하는 등 별도의 운영 기준을 마련하여야 할 것이다.

한편 사업계획에서 주무부처는 서울 30%, 그 외 지자체 50%의 국고보조율을 제시하고 있는데, 이에 대해서는 주무부처와 지방자치단체 간에 국무회의 의결절차(2021. 8. 24.), 지자체 실태조사 및 간담회 등을 통해 어느 정도 협의가 완료된 것으로 확인된다. 주무부처에서는 지방비의 경우 2022년 본예산 반영(전액 반영 10개 시도, 일부 반영 3개 시도, 추경 편성 예정 4개 시도: 2022년 10월 현재)을 위해 각 지자체와 긴밀히 협의하고 있어 사업 개시 전까지 지방비 확보가 가능할 것이라는 입장이다. 다만 지자체 간담회에서 주무부처가 각 지자체를 대상으로 지방비 확보방안에 대해 협조를 요청한 것으로 확인되나, 지방비 확보가 어려운 일부 지자체에서는 국비지원 확대를 요구할 수 있을 것으로 예상된다.

따라서 향후 사업추진 과정에서 주무부처와 지자체 간에 세부 운영계획, 중복 해소방안, 국고 보조비율 등에 대해 긴밀한 협의과정이 필수적으로 요구된다.

한편 사업계획에서는 사업 전달체계와 관련하여 지원대상 선정을 위한 소득·재산 조사 시 사회보장정보시스템(행복e음) 내 공적자료를 활용하고 이후 지원금 지급내역 정보를 사회보장정보시스템에서 자동 생성 및 관리하도록 하고 있다. 이에 따라 사회보장정보시스템 운영 주체인 보건복지부와 시스템 개발 및 기능 구현과 관련하여 사업계획의 세부적인 내용을 반영하여 구체적인 협의가 필요할 것이다. 사업 추진 시기(2022년 4월)를 고려하여 해당 시스템이 적기에 원활히 개통될 수 있도록 추가적인 협의가 요구된다. 또한 현재 사회보장정보시스템(행복e음) 고도화 사업이 추진 중으로, 차세대 시스템 개발 내역에 본 사업 관련 기능이 누락 없이 포함될 수 있도록 관련 부처와 긴밀한 협의가 필요할 것이다.

3. 재정의 지속가능성

본 항목은 해당 사업을 추진함에 있어서 향후 재정에 미치는 영향을 살펴보는 항목이다. 복지 및 소득이전 사업은 대부분 장기간의 재정투입을 전제로 하기 때문에 지속가능한 범위 내에서 해당 사업에 대한 재정지출이 가능한지를 확인하는 것은 필수적이다. 따라서 해당 사업을 계획함에 있어서 향후 재정에 미치는 부담이 충분히 고려되었는지를 면밀하게 검토할 필요가 있다. 또한 해당 사업과 유사한 사업과 비교함으로써 재정 부담이 과다해질 위험은 없는지 살펴보고, 사업 추진을 위해 장기적으로 안정적인 재원조달이 가능하며 중장기적으로 재정 소요에 변동 위험성은 없는지를 살펴볼 필요가 있다.

가. 향후 재정 부담 검토

청년 월세 지원사업은 사업 기간 2022~2023년 간 한시적으로 운영될 예정으로 월세 지원 기간은 청년 1인당 최대 12개월이다. 현재 정부의 안에 의하면 2022년 4월부터 2023년 3월까지 1년간 지원금에 대한 신청이 가능하며, 2022년 4월부터 지급을 시작할 계획이다. 소요예산은 총사업비 3,003억원(국비 1,369억원, 지방비 1,633억원)으로 지자체별 중앙정부의 보조율은 서울은 30%, 그 외 지역은 50%로 계획되어 있다. 연도별 소요 예산은 2022년 총 1,801억원(중앙정부 821억원, 지방정부 980억원), 2023년 총 1,201억원(중앙정부 548억원, 지방정부 653억원)이 소요될 것으로 예상하고 있다.

이에 필요한 예산은 전액 2022년 본예산에 반영 또는 추경편성을 통해 반영할 예정으로, 재원조달에는 문제가 없을 것으로 판단하고 있다.

〈표 III-14〉 지자체별 2022년 매칭 지방비 확보 현황(2021년 10월 말 기준)

연번	광역 지자체	청년 수 (만명)	청년 비율 (%)	국비 2022년 정부안 (억원)	보조율 (%)	지방비 매칭액 (억원)	지방비 확보현황 및 계획
1	서울	228.2	21.7	119.4	30	278.6	전액 본예산 반영
2	대구	48.3	4.6	41.4	50	41.4	전액 본예산 반영
3	광주	31	3.0	26.5	50	26.5	전액 본예산 반영
4	대전	32	3.0	27.0	50	27.0	전액 본예산 반영
5	울산	22.4	2.1	19.2	50	19.2	전액 본예산 반영
6	강원	27.1	2.6	23.2	50	23.2	전액 본예산 반영
7	충북	30.4	2.9	26.1	50	26.1	전액 본예산 반영
8	전남	30	2.9	25.7	50	25.7	전액 본예산 반영
9	경북	43.9	4.2	37.0	50	37.0	전액 본예산 반영
10	제주	12.5	1.2	10.0	50	10.0	전액 본예산 반영
11	부산	65.4	6.2	56.1	50	56.1	일부 본예산 반영(39.2억원) 나머지 2022년 추경 편성 예정
12	세종	6.6	0.6	5.6	50	5.6	일부 본예산 반영(3.4억원) 나머지 2022년 추경 편성 예정
13	전북	31.5	3.0	27.0	50	27.0	일부 본예산 반영(8.1억원) 나머지 2022년 추경 편성 예정

〈표 III-14〉의 계속

연번	광역 지자체	청년수 (만명)	청년 비율 (%)	국비 '22년 정부안 (억원)	보조율 (%)	지방비 매칭액 (억원)	지방비 확보현황 및 계획
14	인천	61.9	5.9	53.1	50	53.1	전액 2022년 추경 편성 예정
15	경기	281.9	26.8	241.0	50	241.0	전액 2022년 추경 편성 예정
16	충남	38.5	3.7	33.0	50	33.0	전액 2022년 추경 편성 예정
17	경남	58.5	5.6	50.1	50	50.1	전액 2022년 추경 편성 예정
계		1,050.1	100	821.4		980.6	

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

〈표 III-15〉, 〈표 III-16〉의 국토교통부 2022년 예산(안)과 중장기 재정운용계획을 참고 하면 2022년 주택분야 예산은 3조 1,872억원(9.2%) 증액될 예정으로 청년 월세 지원사업에 필요한 재원 조달에 무리가 없을 것으로 판단된다.

〈표 III-15〉 국토교통부 2020~2022년 예산

(단위: 억원, %)

구분	2020	2021 (A)	2022년(안) (B)	2021년 대비 증감	
				증감액 (B-A)	증감률 ((B-A)/A)
총계 (예산+기금)	501,317	570,575	609,399	38,825	6.8
주택분야 (예산+기금)	304,201	345,490	377,362	31,872	9.2

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

다만 〈표 III-16〉에 따르면 2023년 주택분야 예산은 2022년 대비 7.3%가 줄어들 전망 (2021년 대비는 5.9% 증액)이다. 하지만 부처의 계획에 따르면 2023년의 추정 소요예산은 1,201억원(국비 548억원)으로 2022년 1,801억원(국비 821억원)에서 약 33% 줄어들 전망으로, 2022년 대비 2023년 예산 7.3% 감액으로 인한 영향은 크지 않을 것으로 판단된다.

〈표 III-16〉 국토교통부 중장기 재정운용계획(2021~2025년)

(단위: 억원, %)

구분	2021	2022	2023	2024	2025
전체 중기사업계획	570,575	659,713	658,229	698,098	729,790
증가율	-	15.6	△0.2	6.1	4.5
주택분야 중기사업계획	345,490	394,925	365,930	384,593	410,040
증가율	-	14.3	△7.3	5.1	6.6

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

나. 안정적인 재원조달 가능성 및 중장기적 재정소요 변동 위험성

본 사업은 사업 기간이 2022~2024년(3년간)인 한시 사업으로, 사업계획에서는 재정의 변동 위험성에 대한 구체적 고려나 검토의 필요성이 높지 않다. 소요 예산 추계에 대한 검토와 시나리오에 따른 재정소요 변동 위험 등에 대해서는 제V장에서 추가적으로 검토를 진행한다.

중장기적 재정소요 변동 위험 측면에서 본 사업의 성격을 살펴보면 만 19~34세 별도 거주 무주택 청년에 대한 지원사업으로 청년 원가구 소득이 기준 중위소득 100% 이하이면서 청년 본인소득이 기준 중위소득 60% 이하를 지원요건으로 정하고 있다.

이에 따르는 중장기적 재정소요 변동 요인은 인구요인, 별도거주 무주택 청년 비율, 소득요인 등 크게 세 가지로 구분할 수 있다. 첫 번째로 인구요인은 대상자가 만 19~34세 청년으로, 사업 기간인 2022~2024년 상대적으로 단기간에 대한 인구추계는 정확성이 매우 높고 변동성이 크지 않아 이로 인한 재정소요 변동위험은 크지 않다. 또한 별도로 거주하는 무주택 청년에 대한 비율도 단기간에 크게 변화하기는 어려운 수치로 판단된다. 세 번째로 원가구 소득이 기준 중위소득 100% 이하이면서 청년 본인소득이 기준 중위소득 60% 이하를 충족하는 소득 기준에서는 2022~2024년 상대적으로 단기간에 기준 중위소득 100% 이하 또는 청년 본인소득이 기준 중위소득 60% 이하 대상자의 수가 크게 변화하지 않을 것으로 예상된다. 중위소득 기준 대상자 수가 변화하기 위해서는 소득의 분포가 달라져야 하나(양극화 진행), 코로나19와 같은 대규모 경제 충격이 발생하지 않는 이상 대상자 수는 안정적으로 유지될 것으로 판단한다.

IV. 사업 설계의 적절성 분석

1. 사업목표의 적절성 및 시급성

가. 사업목표의 구체성 및 명확성

정부가 계획하고 있는 재정사업의 적절성 여부를 판단하기 위한 첫 번째 단계는 사업이 의도하는 목표를 정확히 파악하는 것이다. 해당 사업을 추진하는 데 있어 근본적인 목적과 구체적인 목표가 무엇인지 정확하게 설정하는 것은 성공적인 재정사업을 위해 필수적이다. 사업의 계획 단계에서 목표가 추상적이거나 모호하면 제대로 된 사업 설계가 이루어지기 힘들기 때문에, 해당 사업의 목표가 구체적이고 명확한지를 검토하고 해당 사업을 통해 그 목표 달성이 가능한지를 살필 필요가 있다.

사업목표의 적절성과 시급성을 평가하기 위해서는 ① 사업이 해결하려는 사회문제가 무엇인지 ② 활용하려는 정책수단은 무엇인지 ③ 수혜대상은 누구인지 ④ 문제해결의 지표는 무엇인지를 명시적으로 사업계획서에 포함해야 한다.⁵⁶⁾

주무부처의 사업계획을 통해 확인할 수 있는 사업목표는 '경제적 어려움을 겪고 있는 청년층의 주거비 부담 해소'를 통한 청년의 '주거 안정' 및 '삶의 질 개선'이다. 먼저 동 사업은 청년의 높은 주거비 부담이라는 사회적인 문제를 비교적 명확히 설정하였다. 또한 이러한 사회문제를 해결하기 위해 저소득 청년들의 월세에 대한 현금지원이라는 구체적인 정책수단이 제시되고 있다.

하지만 동 사업의 사업목표 달성 여부를 판단할 수 있는 성과지표로 단순한 산출(output) 지표인 '청년월세지원 실적'으로 제시하고 있다. 이에 성과지표를 '주거 안정'과 '삶의 질 개선'이라는 사업목표를 달성하기 위해 구체적으로 측정 가능한 지표로 재구성할 필요가 있다. 이러한 성과지표에 대한 보다 구체적인 논의는 '성과지표의 적절성'에서 확인할 수 있다.

56) KDI, 『예비타당성조사 사회분야 조사체계 개편』, 2019. 6., p. 99.

나. 사업목표의 달성 가능성

사업목표의 적절성을 평가하기 위해서는 본 사업을 통해 사업목표 달성이 가능한지를 검토할 필요가 있다. 사업목표와 사업내용 간의 논리적 연결성을 검토하는 한편, 사업목표가 원활하게 달성될 수 있도록 사업내용이 적절히 구성되어 있는지를 확인해야 한다.

본 사업에서는 청년의 주거안정이라는 사업목표를 달성하기 위해 수혜대상 청년이 거주하는 주택의 월세에 대한 직접적인 현금지원을 수행하며, 이러한 측면에서 사업목표와 사업내용 간 논리적 연결성이 높은 편이다. 청년들의 주거비 부담경감을 통해 실제로 청년들의 평균적인 거주 기간이나 주거환경의 질이 높아진다면, 이는 청년의 주거 안정성과 삶의 질의 향상이라는 사업목표의 달성으로 이어질 수 있는 것이다. 선행연구에서는 전반적으로 본 사업과 유사한 주택바우처(housing vouchers)나 주거급여 제도가 수혜자의 주택의 질을 향상시키고(Mills et al., 2006; Carlson et al., 2012; Eriksen and Ross, 2015) 주택지출 부담을 경감시킴을(홍철·박인권, 2021; Mills et al., 2006; Jacob and Ludwig, 2012) 보였다. 다만 다음과 같은 문제들로 인해 사업추진에 장애 요소가 생긴다면 원활한 사업목표 달성에 어려움이 발생할 수 있다.

먼저 월세에 대한 직접적인 현금지원은 주택에 대한 수요를 증가시킴으로써 전반적인 임대료의 상승으로 이어질 수 있다. 특히 부모와 함께 거주하거나 전세로 거주하고 있는 일부 청년은 해당 사업으로 인해 새로운 월세집을 마련하는 선택을 할 수 있는데, 이는 주택 수요 상승으로 인한 임대료의 상승으로 이어질 수 있다. 이 경우 청년들의 주거비 부담 경감을 통한 주거 안정성 및 삶의 질 향상이라는 본 사업의 목표를 달성하는 데에 어려움이 발생하게 된다.

다만 선행연구에서는 임대료 지원이나 주택바우처 등이 임대료에 미치는 영향에 대한 통합된 결론이 도출되지 않고 있다. 예를 들어 Susin(2002)과 Collison and Ganong (2018)은 주택바우처로 인한 주택수요 증가는 임대료 상승으로 이어졌고, 이는 저소득가구로부터 민간 임대업자로의 부의 이전을 가져왔다고 주장하였다. 반면에 Eriksen and Ross(2015)는 주택바우처 제도가 전반적인 임대료에 유의미한 영향을 미치지 않는다고 주장하였다. 또한 동 사업은 저소득·무주택 청년을 대상으로 한시적으로 지원하는 사업이기에 일반적인 주택 수요자 보조정책에 비해서 임대료 상승효과가 제한적일 수 있다.

또한 사업추진 과정에서 청년 월세 지원의 수혜대상에 대한 이점이 발생할 수 있다. 현

재 사업설계상 설정된 수혜대상은 만 19~34세 독립거주 무주택 청년 중 특정한 소득·재산 요건을 충족한 자이다. 하지만 경우에 따라서는 소득·재산 요건을 충족하지 못한 청년들의 이의제기가 이어질 수 있고, 특히 기준선 근처에 있는 청년들 간의 형평성 문제가 발생할 수 있다. 아울러 월세가 아닌 전세로 거주하는 무주택 청년들은 본 사업의 수혜대상에서 제외되어 있으며, 이에 따른 형평성 문제 또한 제기될 수 있다.

이와 더불어 현재 주무부처에서 계획하고 있는 지방비 매칭 방식 및 중복방지 조항에 대해 지방자치단체의 순응도가 낮을 수 있다. 현재 지방비 매칭 비율은 서울 30%, 그 외 지역 50%로 책정되었지만, 타 복지사업의 사례에서 확인할 수 있듯이 사업 준비 단계에서 지자체에서 추가적인 국비보조를 요구할 수 있다. 또한 임대료의 지역 간 격차가 큼에도 불구하고 지역과 관계없이 동일한 금액을 지원하는 것에 대해 불만이 제기될 수 있다. 아울러 청년 월세 지원사업이 지자체의 역점 사업일 경우 한시사업인 본 사업과 지방자치단체의 유사사업 간의 조정과 정비가 다소 어려울 수 있다. 이렇듯 세부적인 사업내용과 추진 방식 등에서 주무부처와 지자체 간 이견이 생겼을 경우 사업 추진 과정에서 여러 어려움이 발생할 수 있다. 따라서 본 사업의 목표를 원활하게 달성하기 위해서는 사업 준비 단계에서부터 주무부처와 지자체 간의 보다 긴밀한 협의가 필요할 것이다.

다. 정부 정책방향, 상위계획 및 관련 계획과의 연계성과 우선순위

재정사업은 정부의 정책방향 및 상위계획과 일관되게 준비되어야 하므로, 해당 사업이 정부의 정책방향과 상위계획에 부합하는지, 다른 관련 계획과 상충되지 않고 연계성이 높은지도 함께 확인할 필요가 있다. 또한 해당 사업이 상위계획하에 준비된 여러 사업들 가운데 우선적으로 추진하여야 할 사업인지에 대해서도 검토할 필요가 있다.

청년 월세 지원사업은 전반적으로 정부 정책방향, 상위계획 및 관련 계획과의 연계성이 높은 것으로 판단된다. 먼저 2020년 2월 제정된 「청년기본법」에 의거하여 범정부 차원에서 청년의 삶 전반에 대한 지원정책이 마련되어 왔다. 동 법에서는 국무총리 소속으로 ‘청년정책조정위원회’를 두고 청년정책의 주요 사항에 대한 심의·조정하도록 하고 있다(제13조). 이와 더불어 2020년에 「제1·2차 청년의 삶 개선방안」, 「청년정책 기본계획」과 2021년 「2021년 청년정책 시행계획」이 수립되면서 취약계층 청년의 자립지원을 위한 일자리·주거·복지·교육 정책이 추진되어 왔다.

주무부처에서는 동 사업이 긴급한 경제·사회적 상황 대응 등을 위하여 국가 정책적으로 추진이 필요한 사업으로 판단하고, 「국가재정법」 제38조 제2항 제10호에 의거한 예비타당성조사 면제 요건 충족을 위해 2021년 8월 24일 국무회의 안건으로 「청년 월세 지원사업 추진계획」을 제출하여 의결·확정되었다. 8월 26일 개최된 국무총리 주재 청년정책조정위원회에서는 관계부처 합동으로 수립한 「청년특별대책」을 발표하였으며, 본 사업은 동 계획에서 5개 분야 87개 과제 중 주거분야 일반과제로서 직접적으로 포함되어 있다.

이렇듯 중앙정부 차원에서는 정책방향이나 상위계획과의 정합성을 가지고 추진된 것에 반해, 유사사업을 이미 시행하고 있는 지자체와의 협의가 다소 미흡했던 것으로 보인다. 예컨대 동 사업이 도입되면서 지방자치단체의 유사사업 및 계획을 어떻게 정비해 나갈 것인지, 이에 따른 추가적인 지방재정 부담 문제는 어떻게 할 것인지 등에 대한 협의 및 검토는 아직 충분하지 않은 것으로 판단된다. 따라서 본 청년 월세 지원사업과 타 지자체 사업 간의 연계성을 높이기 위해 주무부처와 지자체 간의 지속적인 협의가 필요할 것이다.

라. 성과관리계획 및 성과지표의 적절성

사업주체인 수행부처는 사업계획을 세울 때 사업의 성과를 어떻게 측정할 것이며 어떻게 성과관리를 실시할 것인지에 대해서도 검토하여 사업계획서를 제시하여야 한다.

사업의 성과는 일차적으로 성과지표(performance indicator)를 통해 측정하고 관리된다. 성과지표란 사업이 실제로 목표를 달성하고 있는지를 평가하기 위한 기준이 되는 지표로, 목표달성 여부를 성과지표에 의해 판단하고 그 결과를 재정운용에 활용하게 되므로 올바른 성과지표 설정이 재정성과관리의 핵심요소라고 할 수 있다.

성과지표는 사업의 궁극적인 효과를 포괄적·종합적으로 보여주는 정량지표를 설정하여야 하며, 투입·산출이 아닌 프로그램 추진에 따라 국민이 체감할 수 있는 효과를 대표하는 결과(outcome)지표로 설정하는 것이 바람직하다.

〈표 IV-1〉 성과지표 분류

구분	개념	특성
투입지표	예산·인력 등 투입물의 양을 나타내는 지표 (예) 직업훈련교육 예산 집행률	예산집행과 사업 진행과정상의 문제점을 발견하는데 도움
과정지표	사업 진행과정에서 나타나는 산출물의 양을 나타내는 지표 (예) 직업훈련 교육별 진도율	사업 진도 등 사업추진 정도를 중간 점검하는데 도움
산출(output) 지표	사업 완료 후 나타나는 1차적 산출물을 나타내는 지표 (예) 직업훈련 교육 수료자 수	투입에 비례하여 설정한 목표를 달성하였는가를 평가하는데 도움
결과(outcome) 지표	1차적 산출물을 통해 나타나는 궁극적인 사업의 효과, 정책이 미치는 영향력을 나타내는 지표 (예) 직업훈련 수료자 취업률, 소득증가율	사업이 의도한 최종 목표의 달성정도에 따른 영향과 효과를 측정하는데 도움

출처: 기획재정부, 「2022년도 성과계획서 작성지침」, 2021, p. 23.

기획재정부(2021)에 따르면, 각 재정사업의 성과지표는 다음 K-SMART의 기준에 따라 성과지표를 개발, 설정하도록 되어 있다.

〈표 IV-2〉 성과지표 설정원칙 및 주요 내용

K	ey(핵심성)	프로그램 목표 수준에서 의도한 핵심적인 성과를 통합적 시각에서 파악할 수 있도록 포괄적인 내용으로 설정
S	pecific(구체성)	일관성 있는 성과 데이터의 수집과 공정한 비교를 위해 성과지표는 구체적이고 명확하게 정의될 필요
M	asurable(측정 가능성)	성과지표의 측정 방법 및 근거를 명확하게 제시 가능
A	ttainability (원인성/달성 가능성)	성과지표는 각 사업의 범위를 넘어서는 안 되며 사업이 합리적으로 영향을 줄 수 있는 것에 대해서만 측정
R	eliable(신뢰성)	성과지표는 제3자가 검토하더라도 일관된 결과가 나올 수 있도록 검증 가능하고 공식력있는 객관적인 통계정보를 활용
T	imely(적시성)	프로그램 추진 완료 시점에 성과가 측정될 수 있어야 하고, 최종 성과정보가 생산되어야 함

출처: 기획재정부, 「2022년도 성과계획서 작성지침」, 2021을 참고하여 재구성

또한 성과지표의 목표치는 사업방식 개선의지 등 적극적 업무수행 관점에서 구체적이고 합리적으로 설정할 필요가 있다. 목표치는 환경변화, 사업방식 개선의지 등을 종합 고려하여, 사업 추진을 통해 달성 가능한 범위 내에서 구체적이고 합리적으로 설정하여야 한다.

이때 과거 추세치 및 중장기 추진계획, 유사사업·국제 수준과의 비교, 외부환경 등을 고려하여 자동적으로 달성할 수 있는 수준을 초과하여 목표치 설정하고, 사업추진 과정에서 미흡한 점에 대한 개선노력을 통해 예상되는 성과제고 정도를 반영하여 목표치 수준을 설정할 필요가 있다.

본 사업의 특성상 한시사업임에도 불구하고 단기간 내에 사업의 성과를 파악하기 어려울 것이다. 그렇다고 하더라도 측정 가능한 성과지표를 설정하고, 구체적으로 사업 시행 후 어느 시점에 어떤 자료를 바탕으로 어떤 방법론을 활용하여 사업의 성과를 분석할 것인지 밝혀야 할 것이다. 그리고 이를 위해 자료를 어떻게 수집하고 축적할 것인지도 제시해야 한다. 특히 사업의 성과가 상대적으로 장시간이 지나야 측정이 가능한 사업일 경우 사업계획서에 누가, 어떤 자료를, 어떤 주기로 수집하여 관리할 것인지를 자세히 설명해야 한다.

주무부처에서는 본 사업의 성과지표에 대해 <표 IV-3>과 같이 ‘청년 월세 지원실적’으로 제시하였다. 즉 예상되는 총 수혜가능 인원인 15.2만명 중 실제로 본 사업의 수혜를 받는 인원의 비중을 성과지표로 설정하고 2022년도 목표치를 60%(9.1만명)로 제시하였다. 해당 지표는 지자체를 통해 수집된 신청자료를 그대로 활용하여 구성할 수 있기 때문에 자료 획득의 용이성 측면에서는 장점이 있다. 하지만 본 성과지표는 단순히 사업시행으로 인해 발생하는 1차적 산출물을 나타내는 산출지표(output)에 불과하다. 앞서 지적했듯이 성과지표는 사업의 효과를 종합적으로 보여주는 정량지표를 설정하여야 하며, 투입·산출지표가 아닌 사업 추진에 따라 본 사업의 수혜자가 체감할 수 있는 효과를 대표하는 결과(outcome) 지표로 설정하는 것이 바람직하다.

<표 IV-3> 본 사업의 성과지표

성과지표	2022년 목표치	산출근거	측정산식	자료수집 방법
청년 월세 지원실적	60% (9.1만명)	2022년 예산(821억원)은 총사업비(국비 1,369억원)의 60%로 목표치를 2022년 예산 확보율로 설정	(청년 월세 지원 인원/ 15.2만명*) × 100 * 총 수혜규모: 15.2만명	행복e음 시스템에서 지원 인원 추출

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

따라서 본 사업의 궁극적인 목적인 주거비 부담 해소를 통한 청년의 ‘주거 안정’ 및 ‘삶의 질 개선’을 직접적으로 반영하는 명확한 결과지표의 설정이 필요하다. 먼저 주거 안정과 관련하여 사용할 수 있는 지표는 RIR(Rent to Income Ratio), 즉 월소득 대비 실질적인

월임대료(월세금액-월세지원금액) 비율이다. 해당 지표는 임대료 지원으로 인한 주거비 부담 경감효과를 직접적으로 나타내며, 본 사업의 제출서류에 임대차계약서가 포함되어 있기 때문에 정책대상자들에 대한 추가적인 설문조사 없이 자료를 수집할 수 있다는 장점이 있다. 다만 동 사업으로 인해 임대료가 높은 집으로 이사하는 추세가 나타날 경우 RIR 감소 효과가 제한적으로만 나타날 수 있다는 점을 유념할 필요가 있다. 이 외에도 평균 주거 기간, 이사 횟수 등을 주거안정을 나타내는 성과지표로 사용할 수 있다. 저소득 청년층의 경우 임대료의 변동성에 상대적으로 취약하기 때문에 원하지 않는 이사를 하는 사례가 많기 때문이다. 만약 청년 월세 지원을 받은 수혜자의 평균적인 주거 기간이 증가하고 이사 횟수가 감소한다면 본 사업의 목표 중 하나인 청년 주거안정을 일정부분 달성했다고 평가할 수 있다.

‘삶의 질 개선’과 관련한 지표는 정책수혜 지원 전후의 본인의 거주환경 만족도를 비교하는 정성적인 지표와 함께, 주거의 질을 객관적으로 평가할 수 있는 정량적인 지표를 도입할 필요가 있다. 이러한 객관적인 정량 지표에는 거주하는 집의 크기, 연식, 주변 환경 등의 다양한 요소를 고려할 수 있다. 이와 더불어 주택 가격이나 임대료 자체가 거주환경의 질을 일정부분 반영하기 때문에(조희평, 2021), 정책 수혜자의 평균적인 월세 금액 또한 객관적인 삶의 질을 나타내는 결과지표로 활용될 수 있다.⁵⁷⁾ 다만 이러한 다양한 성과 지표 중 어떠한 지표가 동 사업의 목표를 가장 잘 반영하는지에 대해서 여러 전문가들을 대상으로 한 적극적인 의견수렴이 요구된다.

2. 수혜대상의 적정성

가. 수혜대상의 명확성 및 적합성

해당 사업의 수혜대상이 적정하게 설정되었는지를 검토하기 위해서는 먼저 수혜대상이 명확하게 정의되었는지를 살펴보아야 한다. 수혜대상이 모호하게 설정될수록 재정투입에 대한 불확실성이 커지고 사업의 적정성이 저하될 수 있기 때문이다. 또한 그 수혜대상이 앞서 검토한 사업목표에 부합하는지를 살펴볼 필요가 있다. 수혜대상이 명확하더라도 사업

57) 물론 임대료의 전반적인 상승 추세를 통제하기 위해서는 사업 시행 전과 후의 수혜자와 비수혜자의 평균적인 임대료의 차이를 비교(이중차분법)할 필요가 있다.

목표에 부합하지 않는 집단이 포함되어 있다면 사업의 타당성이 떨어지기 때문이다.

사업계획서상 본 사업의 지원 대상은 ‘만 19~34세 이하 부모님과 별도 거주하는 무주택 청년’이다. 구체적으로는 「청년기본법」상 청년에 해당되는 만 19~34세 이하의 청년으로, 원가구 소득이 기준 중위소득 100%이자 청년 본인소득이 기준 중위소득 60% 이하여야 하며,⁵⁸⁾ 임차보증금 5천만원 이하, 월세 60만원 이하(보증금 월세 환산액과 월세액 합산 70만원 이하)인 두 가지 요건을 모두 충족하여야 한다. 이때 주택 유형은 「주택법」 제2조 제1호에 따른 ‘주택’(단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택 등) 및 제4호에 따른 ‘준주택’(기숙사, 고시원, 오피스텔 등)⁵⁹⁾을 포함하여 거주를 목적으로 하는 시설에 거주하는 청년에게 지급하는 것으로 되어있다. 주무부처는 사업계획에서 이러한 요건들을 모두 충족하는 수혜대상의 규모를 주거급여 대상 3.3만명, 그 외 11.9만명으로 총 15.2만명이라고 추정하여 제시하고 있다.

한편 사업계획에서는 제외대상으로 주택소유자(분양권, 입주권 포함), 직계존속·형제·자매 등 2촌 이내 주택임차 「공공주택특별법」에 따른 공공임대주택, 임차보증금 5천만원 초과, 방 1개에 다수가 거주하는 방식의 전대차인 경우 등으로 규정하고 있다. 이와 더불어 중복지원 방지 조항을 도입하여 주거급여 수급자의 경우 월세지원 20만원에서 청년 주거급여 분리지급액 또는 별도 보장가구로서 주거급여액을 차감한 금액만을 지원하도록 하였다. 아울러 지자체가 시행하는 청년 월세 지원사업 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우에는 본 사업에 중복지원이 불가능하도록 하였다. 종합해 볼 때, 본 사업의 수혜대상은 대체적으로 명확히 설정된 것으로 평가된다.

본 사업에서 일정한 소득과 재산 요건을 만족하는 무주택 청년으로 지원대상을 한정하는 것은 청년의 주거안정이라는 사업목표에 부합하는 것으로 보인다. 다만 이러한 소득, 재산 및 연령 요건 등을 만족하지 않는 청년은 본 사업의 수혜를 전혀 받지 못하기 때문에 기준선 근처에 있는 청년들 간의 형평성 문제가 발생할 수 있다. 물론 이러한 형평성 문제는

58) 다만 혼인 또는 기준중위소득 50% 이상의 경제활동 등으로 원가구와 분리되어 기초보장제도상 별도 보장가구로 인정 시 원가구 소득기준은 고려하지 않는다. 또한 혼인 또는 혈연관계의 청년 2인 이상이 동일한 주택에 함께 거주하는 경우 가구당 1명에게만 지원하도록 되어 있다(단 시·군·구를 달리하여 거주하는 경우 개인별 지원 가능).

59) 「주택법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대(世帯)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

동 사업뿐만이 아니라 컷오프 방식의 모든 복지 사업에서 발생할 수 있는 문제이다. 이와 더불어 월세가 아닌 전세로 거주하는 무주택 청년들은 사업의 본 사업의 수혜 대상에서 제외되어 있으며, 이로 인한 형평성 문제 또한 제기될 수 있다. 다만 본 사업의 소득 기준을 만족하는 청년이 전세로 거주하는 경우 정부의 정책금리 지원을 받는 전세대출 사업 대상자일 확률이 높기 때문에 실질적인 정책 수혜 규모 측면에서 월세거주 청년과 전세거주 청년의 차이는 크지 않을 수 있다.

나. 수요의 충분성

수혜대상의 적정성을 확인하기 위해서는 해당 사업에 대한 실질적인 수요가 있는지를 검토할 필요가 있다. 막상 사업을 시작하였으나 실질적으로 혜택을 받을 수 있는 집단이 거의 없는 경우에는 행정비용만 낭비하고 정책목표를 달성하지 못할 수 있기 때문이다.

동 사업은 만 19~34세 무주택 청년에게 월 최대 20만원의 임차료를 반대급부 없이 직접적으로 지원한다는 측면에서 수요 부족의 문제는 크지 않을 것으로 보인다. 특히 청년의 경우 월세 거주 비중이 매우 높고 최근 주택가격 상승으로 인한 전반적인 임대료 상승이 있었기 때문에 본 사업에 대한 충분한 수요가 있을 것으로 예상된다. 실례로 동 사업의 유사 사업인 서울시의 청년 월세 지원사업(월 20만원 지원)에서 2020년 기준 5천명 모집에 3만 4,201명이 몰렸을 정도로 높은 수요를 나타내고 있다.⁶⁰⁾ 해당 사업 지원자를 대상으로 한 설문조사에서도 많은 청년들은 열악한 주거환경에도 소득 대비 높은 주거비용을 지출하고 있는 것으로 나타났으며, 응답자의 90.4%는 동 사업과 같은 수준의 지원액수인 월 20만원, 최대 10개월을 지원하는 서울시의 지원 규모가 적절하다고 답했다.⁶¹⁾

다. 비사업대상의 수혜 가능성 및 사업대상의 비수혜 가능성

사업이 효율적으로 운영되고 사업성과가 제대로 구현되기 위해서는 사업대상이 아닌 자가 혜택을 받을 가능성(누수)과 사업대상임에도 혜택을 받지 못할 가능성(사각지대) 모두를

60) 『경향신문』, 「서울, 청년월세 지원 경쟁률 '7 대 1'...10명 중 4명이 월소득 100만원 이하」, 2020. 7. 6., <https://www.khan.co.kr/local/Seoul/article/202007062116035>, 검색일자: 2021. 10. 15.

61) 『이데일리』, 「서울시 '청년월세' 신청자 97% "내 삶에 도움"」, 2020. 11. 11., <https://www.edaily.co.kr/news/read?newsId=01597366625964736>, 검색일자: 2021. 10. 15.

사전에 차단할 필요가 있다.

동 사업은 사업의 수혜대상이 만 19~34세 무주택 청년으로 명확하게 설정되었다는 측면에서 사업대상 외의 인원의 수혜 가능성은 크지 않을 것으로 보인다. 또한 소득 및 재산 요건을 판단하기 위해 사회보장정보시스템의 공적자료를 활용함으로써 요건에 맞는 지원 대상을 대부분 정확하게 가려낼 수 있을 것으로 보인다. 다만 이러한 공적자료가 불충분한 경우 가구방문 등을 통한 실태조사를 통해 최종적인 수혜자를 선정하는데, 이러한 실태조사 또한 불충분하게 이루어질 경우 사업대상을 정확하게 식별하지 못할 수 있다.

본 사업 신청 시 신청자의 실제 월세 계약 여부를 증명할 수 있는 임대차계약 서류와 함께 월세 계약 이체증을 요구함으로써 부정수급의 가능성을 낮출 수 있을 것으로 보인다. 또한 보조사업자(시군구)는 매달 월세를 지원하기 이전에 주민등록상 주소지 변경 여부를 확인하게 한다는 점도 부정수급 감소에 도움이 될 것이다. 하지만 수혜대상으로 선정된 이후에는 사업대상 청년이 실거주 요건 미충족 등으로 인해 사실상 비사업대상 청년으로 전환되더라도 지속적으로 본 사업의 수혜를 받을 가능성이 있다. 예컨대 청년 임차인이 본 사업의 지원대상자로 선정된 후 주소 이전 없이 해당 주택을 제3자에게 빌려주는 전대차 계약을 임의로 맺을 수 있다. 이 경우 실제로 사업의 대상이 아닌 청년이 본 사업의 수혜를 받는 문제가 발생할 수 있으며, 특히 대학가의 원룸촌에는 취업, 휴학, 입대 등으로 인한 전대차 계약이 성행하고 있다.

따라서 본 사업의 준비 과정에서 부정수급 가능성과 이에 대한 예방책을 면밀히 검토하는 것이 요구된다. 특히 부정수급에 대한 구체적인 페널티와 환수지침을 마련할 필요가 있다. 추가적으로 청렴서약서 등의 장치를 마련하여 부정수급 시 수혜금액 이상의 금액이 환수될 수 있고, 향후 정부사업의 수혜대상 선정에 있어서 불이익을 감수하겠다는 조건으로 서명을 받는 것을 고려할 수 있다. 이뿐만 아니라 주무부처인 국토교통부의 긴급점검 대상에 본 사업을 포함한다면 본 사업의 수혜자들의 부정수급 유인을 다소 낮출 수 있을 것으로 보인다.

3. 추진방법의 적정성

사업목표, 사업대상에 이어 사업 추진방법이 적정하게 계획되었는지를 평가하기 위해서는 지원내용과 지원방법이 적절하게 설계되었는지, 사업추진 주체 간 역할 분담이 명확하게

설정되었는지, 마지막으로 유사한 사업들과의 역할분담 및 상호 보완관계가 반영됨으로써 적절한 정책조합이 형성될 수 있는지 확인하여야 한다.

가. 사업추진방법 설계의 적정성

사업추진방법의 적정성을 평가하기 위하여 본 사업의 구성, 지원내용 및 방법이 사업목표와 수혜대상을 고려하여 적절히 설계되었는가를 검토할 필요가 있다. 해당 사업에서 수혜자에게 누가, 어떤 방식으로 혜택을 제공할지에 대해서 미리 구체화되어 있지 않으면, 사업추진 시 예산과 행정력을 낭비한 채로 수혜자에게 제대로 된 서비스를 제공할 수 없기 때문이다.

주무부처의 사업계획상 본 사업의 지원 내용은 실제 납부하는 월세(임대료)의 최대 20만원까지 지원하는 것으로 제시되어 있다. 이와 같이 저소득 청년의 월세에 대해 현금으로 지원하는 방식으로 본 사업을 설계한 것은 청년 주거안정이라는 사업목표를 달성하고 청년의 주거선택권을 보장한다는 측면에서 일정 부분 타당한 것으로 보인다. 선행연구(Olsen, 2003 등)에서는 대체적으로 동 사업과 같은 수요자 보조정책(demand-side housing subsidies)이 공급자 보조정책(supply-side housing subsidies)보다 비용 대비 효과성이 높고 빈곤의 집중을 낮추는 데에 효과적임을 보였다. 다만 앞선 ‘사업목표의 달성 가능성’에서 논의했듯이 본 사업과 같은 현금지원 방식은 임대료의 상승(특히 청년이 밀집한 대학가 근처 지역 등) 가능성이 일부 존재하기 때문에 이를 면밀하게 고려하여 사업을 설계할 필요가 있다.

이와 더불어 저소득 청년 월세에 대해 차등 없이 최대 20만원까지 지급하는 것은 사업내용이 지나치게 복잡해짐에 따라 발생할 수 있는 행정력의 낭비를 줄이는 이점이 있다. 하지만 청년의 주거안정이라는 본 사업의 목표를 달성하는 데에 있어 임대료가 높은 수도권 지역과 비수도권 지역에 대해 동일한 금액을 지원하는 동 사업의 설계 방식이 타당한지에 대해서는 논의의 여지가 있다. 임대료가 높은 지역의 저소득 청년들이 낮은 지역의 청년들보다 상대적으로 주거안정성이 더 낮기 때문이다. 실제로 동 사업과 비슷한 성격을 가지고 있는 주거급여의 경우 임대료의 지역 간 차이를 고려하여 지역에 따라 1~4급지로 나누어 차등지원을 수행하고 있다. 다만 본 사업과 지자체의 자체적인 월세 지원사업이 상호 보완적으로 운영이 된다면 전국 동일 금액을 지원하는 본 사업의 한계를 일정 부분 극복할

수 있을 것으로 보인다.

동 사업의 사업계획상 지원 기간은 최대 12개월로 설정되어 있다. 특히 방학 기간 등을 고려하여 수급 기간이 연속되지 않더라도 지급 기간 내 12개월분을 지원하도록 한 것은 사업설계 측면에서 적절한 것으로 보인다. 신청 기간은 2022년 4월부터 2023년 3월까지 1년 간이며, 지급 기간은 2022년 4월부터 2024년 9월까지로 제시되어 있다. 신청 기간 완료 후 1.5년 내 지급을 완료하는 것으로 계획하고 있다.

동 사업은 주거급여와 지방자치단체 월세 지원과의 중복지원 방지 조항을 도입하였으며, 이러한 본 사업의 설계 방식은 사업의 취지와 형평성 측면에서 타당한 것으로 보인다. 먼저 주거급여 수급자의 경우 월세지원 20만원에서 청년 주거급여 분리지급액 또는 별도 보장기구로서 주거급여액을 차감한 금액만을 지원하도록 하였다. 아울러 지자체가 청년 월세 지원을 이미 시행하고 있는 경우 사업 대상이 중복되지 않도록 동 사업을 통해 우선 지원하도록 하였다. 이와 더불어 지자체가 시행하는 청년 월세 지원사업 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우에는 본 사업에 중복지원이 불가능하나, 지원받은 기간이 12개월에 미치지 못한 경우에는 미달된 기간만큼 추가 지원이 가능하도록 하고 있다⁶²⁾. 다만 지자체 월세 지원과의 중복 방지 조항은 현재 유사사업을 독자적으로 시행하고 있는 지자체의 협조가 필수적이기 때문에 동 사업의 준비와 시행 단계에서 지자체와의 지속적이고 긴밀한 협의가 필요할 것이다.

나. 사업추진 주체 간 역할 구분의 명확성

사업추진 주체 간 역할 구분의 명확성을 검토하기 위하여 재원분담, 전달체계 방식 등과 관련하여 주체 간 역할 설정이 명확하게 설정되어 있는지를 파악하고, 각 집행기구에 대한 평가방법이 적절하게 설정되었는가를 살펴볼 필요가 있다.

본 사업의 추진 주체별 주요 역할은 상대적으로 명확하게 설정되어 있으며, 이는 <표 IV-4>와 같다. 국토교통부가 사업집행 전반을 총괄하고, 시·도가 상위 보조사업자로서 자체 사업계획을 수립하여 세부 수행상황을 점검하고 관리하는 한편, 시·군·구가 보조사업자로서 신청, 접수, 소득·재산 조사, 지원대상 결정, 지급, 정산 및 사후관리를 시행하게 된다.

62) 주무부처는 재정사업평가위원회 의결(21.11.26) 이후 진행된 보건복지부와의 협의 과정에서 지자체 시행 월세 지원 사업의 수혜자는 본 사업의 대상자에서 제외하는 것으로 최종 결정하였다고 설명함(21.12월)

국토교통부에서 사업집행 및 총괄을 맡고 지자체가 보조사업자의 역할을 수행하는 본 사업의 추진체계는 타 유사사업의 사례에서 보더라도 적절한 것으로 보인다. 다만 동 사업과 유사한 지자체 사업과의 중복 방지 및 시너지 효과 발현을 위해 구체적으로 중앙정부와 지자체가 각각 어떠한 역할을 수행해야 하는지에 대한 명확한 원칙이 정립될 필요가 있다.

〈표 IV-4〉 사업추진 주체별 주요 역할

주체	주요 역할	
국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> 사업집행 총괄 사업계획 수립 및 관리 시·도 예산 배정 및 정산 확인 	
시·도	사업관리	<ul style="list-style-type: none"> 시·도별 자체 사업계획 수립 및 총괄 관리 예산편성 및 자금배정 지원 사업 집행 현황 모니터링 및 상황보고(시·도 → 국토교통부) 시·군·구 지원(특·광역시·도) 수급상황 파악 및 시·군·구 간 수급 조절
	행정지원	<ul style="list-style-type: none"> 읍면동 전담인력 지원, 전용창구 설치 지원 시·도에서 既 지원한 청년 월세 대상자 및 지원내용 입력 코로나19 방역대책 수립·시행 및 지원
	대민홍보	<ul style="list-style-type: none"> 시·도 홈페이지, SNS 등을 활용한 홍보 우수사례 중심 기획홍보, 언론보도 모니터링 및 조기 대응
시·군·구	<ul style="list-style-type: none"> 시·군·구 단위 실행계획 수립 예산편성 및 지원금 집행 신청·접수 및 소득·재산 조사 지원대상 결정 및 지급 보조금 정산 및 환수 등 사후관리 이의 신청에 따른 대상자 여부 및 지원금 수준 결정 읍면동 주민센터에 지급결정 일자별 대상자 명단 제공 신청 및 지급현황 관련 상황보고(시·군·구 → 시·도) 	
읍·면·동	<ul style="list-style-type: none"> 월세지원금 신청 및 이의신청 접수처 매월 신청현황 상황보고(읍·면·동 → 시·군·구) 업무관리자 및 담당자 지정·운영, 역할 분담 통·리·반장을 활용한 읍면동 단위 홍보계획 수립·시행 	

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8. 참고하여 재구성

다. 유사제도와의 정책조합 가능성

추진방법의 적정성을 평가하는 마지막 단계로, 본 사업과 유사한 사업목표 또는 사업대상을 설정하고 시행 중인 기존 유사사업들과의 적절한 정책조합이 가능한가에 대해 검토할

필요가 있다. 기존에 유사하면서도 보완적 기능을 할 수 있는 사업이 존재한다면 정책을 서로 조합하여 효과를 배가시킬 수 있기 때문이다.

청년의 주거안정이라는 본 사업의 목표와 동일선상에 있는 기존 유사사업과의 정책조합이 전반적으로 적절히 이루어진 편이다. 먼저 지원대상의 중복성을 해소하기 위해 동 사업의 유사사업인 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 수급자의 경우에는 월세지원액 20만원에서 청년 분리급여액 또는 별도 보장가구⁶³⁾로서 주거급여액을 차감한 금액만큼을 지원하도록 하였다. 또한 지자체가 기존에 시행 중인 청년 월세 지원사업 등을 통해 월세를 이미 지원받은 경우 중복 지원은 불가능하게 설계하였으나, 지원받은 기간이 12개월에 미치지 못한 경우에는 미달된 기간만큼 추가 지원이 가능하도록 하였다⁶⁴⁾. 다만 본 사업의 사각지대에 있는 청년들을 지원하기 위해 각 지자체의 상황에 따라 나름의 별도의 운영 기준을 새롭게 마련할 필요가 있고, 이를 위해 동 사업의 주무부처와 지자체와의 지속적이고 긴밀한 협의가 요구된다.

이와 더불어 동 사업의 지원을 받는 청년의 월세가 지원 기준(월 20만원)을 상회하는 경우 그 초과분에 한해 청년 월세 대출을 연계하여 지원하는 정책조합이 제시되었다. 구체적으로 월 50만원 한도 내에서 월 20만원까지 무이자, 20만원 초과분은 1.0% 저리융자로 지원하는 것이다. 임대료가 상대적으로 높은 수도권 지역에 거주하는 저소득 청년들의 경우 동 사업을 통해 지원받는 20만원이 충분하지 않을 수 있는데, 청년 월세 대출 사업과의 연계를 통해 이러한 문제를 일부 보완할 수 있을 것으로 보인다. 하지만 기존의 월세 대출 사업에 대한 청년들의 인지도와 선호도가 낮다는 점을 고려했을 때 해당 정책조합의 실효성을 높일 수 있는 구체적인 방안을 마련하여야 한다.

4. 전달체계의 적절성

사업설계의 적절성 평가를 위한 마지막 단계로서, 사업 전달체계의 적절성에 대한 평가를 수행하였다. 먼저 전달체계가 명확하고 구체적으로 제시되어 소관부처부터 수혜대상까지 서비스가 전달되는 과정이 구체적으로 계획되었는지 살펴본 후, 사업이 제공하고자 하

63) 만 30세 미만자 중 혼인 또는 중위소득 50% 이상, 만 30~34세 주거급여 대상자

64) 주무부처는 재정사업평가위원회 의결(21.11.26) 이후 진행된 보건복지부와와의 협의 과정에서 지자체 시행 월세 지원 사업의 수혜자는 본 사업의 대상자에서 제외하는 것으로 최종 결정하였다고 설명함(21.12월)

는 서비스에 수혜대상이 쉽게 접근할 수 있는지, 수혜자 입장에서 보다 편리한 전달방식은 없는지 등을 검토하여 수요자 접근의 용이성을 평가하였다. 또한 본 사업의 전반적인 운영을 담당하게 되는 광역·기초지자체의 사업수행 능력 및 인력 구성을 살펴봄으로써 집행기구에 대한 인적·물적·제도적 지원의 적절성에 대해 평가하고자 하였다.

가. 전달체계의 명확성 및 구체성

전달체계 역시 추진방법과 마찬가지로 사전적으로 명확하고 구체적으로 설정되어야 할 필요가 있다. 정부 예산이 최종 수혜자까지 전달되는 동안 다양한 단계를 거칠 수 있고 그 과정에서 비효율이 발생할 수 있기 때문이다.

주무부처가 사업계획에서 제시한 전달체계는 다음과 같다. 신청 주체는 복지로(<http://www.bokjiro.go.kr>) 홈페이지에서 청년 본인이 인증절차를 거쳐 온라인 신청하거나, 주소지 관할 주민센터에서 본인(또는 대리인)이 오프라인으로 신청하여야 한다. 이때 구비하여야 하는 제출서류는 온라인 신청의 경우에는 임대차계약 증빙서류, 월세 계좌이체증, 청년 본인의 통장사본, 금융정보 등 제공동의서, 가족관계증명서, 주민등록등본 등이며, 오프라인 신청의 경우에는 온라인 신청서류에 추가로 대리인 신청 시 대리인 지참서류와 거주 사실 입증 서류 등이 필요하다. 신청인이 구비서류를 갖추어 신청서를 제출하는 즉시 사회보장정보시스템(행복e음)에 신청서 정보가 입력 및 등록되며, 제출된 신청서를 토대로 소득·재산 조사를 위한 공적자료 조회 요청(금융재산 조회 요청 포함)이 이루어진다.

〈표 IV-5〉 사회보장정보시스템 내 사업정보 처리절차 개요

- 월세 지급자료(대상자, 금액, 계좌번호 등)는 변동사항을 적용하여 매월 지원금 생성일에 사회보장정보시스템(행복e음)으로 자동 생성
 - 공적자료의 변동사항을 매월 지원금 생성 마감 전까지 반영하여야 하며, 변동사항을 당월에 미반영 시 당월 지원금은 전월 기준으로 생성됨
 - 사회보장정보시스템(행복e음)으로 자동 생성된 지원금 지급자료 내역을 확인하여 확정 처리 후 전자 결제
 - * 월세는 실제 임차료(보증금 월세 환산액과 월세액을 합산하여 70만원 이하를 대상으로 실제 납부하는 월세액의 최대 20만원까지 지원), 청년 주거급여 수급 여부 등을 반영하여 지급
- 지원금 이체 및 지급은 시·군·구 회계부서가 담당하며, 지방재정시스템(e-호조)을 통해 의뢰된 지원금 내역은 'e-지로시스템(금융결제원) 또는 각 시·도 금고 시스템을 통해 암호화 파일을 전송하여 지급
 - ※ 매월 월세 지급시 계좌 유형성 확인(실명 인증) 후 지급

출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

주무부처가 제출한 사업계획에 따르면 청년 월세지원금의 경우 저소득 청년의 주거부담 경감을 위해 생애 1회에 한해 한시적으로 최대 12개월에 한정하여 분산 지원하는 것이므로 공적이전소득에서 제외되며, 별도 보장가구로 인정받는 청년가구가 주거급여와 청년 월세 지원을 함께 신청하는 경우에는 공적자료 판정 절차를 거쳐 주거급여 지원 가능성에 따라 한국토지주택공사(LH)의 주택조사 결과에 따라 급여 지급 및 월세지원을 실시하게 된다.

신청서 접수사항과 공적자료 조회 결과, 생활실태 조사 결과⁶⁵⁾ 등을 종합하여 신청일로부터 45일 이내에 월세지원 여부를 최종 결정하게 된다. 조사결과 지원대상에 해당하는 경우에는, 보조사업자인 시·군·구가 ‘청년 월세지원 결정 통지서’를 서면 또는 문자메세지 등의 방법으로 통지한다.

〈표 IV-6〉 청년 월세 지원사업 업무처리 절차 개요

단계 (주체)	주요내용 및 절차		
신청 (신청자)	청년 월세 지원금 신청, 구비서류 제출		
	유형	온라인 신청	오프라인 신청
	절차	① 복지로 홈페이지(또는 앱) 접속 ② 신청서 입력	① 주소지 관할 주민센터 방문 ② 신청서 작성
접수 (읍면동)	청년 월세 지원 신청 접수처리 상담 및 신청안내		
조사 (시군구)	(접수 즉시) 소득재산 신청 조사		
	절차	(1일차) 신청·접수	
		(2일차) 공적자료 조회 요청	
		(14일차) 소득재산 조회결과 수신	
(28일차) 소득재산 조회결과 최종 소명			
지원 결정 (시군구)	(접수일로부터 45일 이내) 지원 결정 및 결과 통보		

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.; 「3차 제출자료」, 2021. 11. 12. 참고하여 재구성

청년 월세지원금은 청년 본인 주소지 관할 기초지자체(시·군·구)에서 지급 기간에 속한 달의 25일(토요일이거나 공휴일인 경우에는 그 전날)에 현금으로 지급하게 된다. 거주 기간이 15일 이전인 경우에는 그 달분 지원금의 50%를, 16일 이후인 경우에는 그 달분 지

65) 공적자료가 불충분하거나 공적자료만으로 파악이 어려운 사항 등에 대해서는 가구방문을 통한 실태조사 실시

원금 전부를 지원한다. 또한 대상자가 이사한 경우 전입일이 15일 이전이면 새로운 거주지의 시·군·구에서 지급하고, 16일 이후인 경우 종전 거주지의 시·군·구에서 지급하도록 한다. 임대차 계약 변경이 발생하는 경우에는 변경일이 15일 이전인 경우에는 새로운 임대차 계약에 따라 지급하고, 16일 이후인 경우에는 종전 계약에 따라 지급한다. 이러한 요건을 파악하기 위해 시·군·구는 매월 월세 지원 이전(매월 15일 기준)에 주민등록상 주소지 변경 여부를 반드시 사전에 확인해야 한다.

한편 지원금 지급 및 거절 등의 결정 및 보조사업자 처분사항 등에 대해 이의가 있는 경우에는 그 결정의 통지를 받은 날로부터 30일 이내에 <표 IV-7>과 같은 절차를 통해 이의를 신청할 수 있다.

〈표 IV-7〉 지원결정 내용에 대한 이의신청 처리 절차

구분	단계	주요내용
지원결정 내용에 대한 이의신청	공적자료 수정 (신청자)	공적자료 수정 요청 - 공적자료 수정은 신청자가 해당 기관에 직접 신청
	이의 신청·접수 (읍·면·동)	이의신청서 및 증빙서류 접수
	관련 서류 송부 (읍·면·동)	신청서 및 관련 서류 시·군·구에 전달
	소득재산 등 재확인 (시·군·구)	사회보장정보시스템을 통해 재생성된 지급내역 확인 - 공적자료의 변동사항(재산정원 소득인정액 및 임대차 계약 정보)을 매월 지원금 생성 마감 전까지 반영
	결과 통지 (시·군·구)	이의신청자에게 처리결과 통보(시·군·구 서면 또는 문자) - 인용 결정 후 대상자는 신청지급 절차에 따름
보조 사업자 처분사항에 대한 이의 신청	이의신청·접수 (읍·면·동)	이의신청서 및 증빙서류 접수
	관련 서류 송부 (읍·면·동, 시·군·구)	신청서 및 관련 서류 시·군·구를 거쳐 시·도에 전달
	이의 심사 (시·도)	시·도별 이의신청 심의
	결과 통지 (시·군·구)	이의신청자에게 처리결과 통보(국민비서, 시·군·구 문자) - 인용결정 후 대상자는 신청지급 절차에 따름

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8. 참고하여 재구성

한편 사후관리 차원에서 월세지원금 집행 및 정산은 신청자 주소지 관할 시·군·구에서 지급하고, 각 지자체별 여건에 따라 사후정산하게 된다. 다만 국고보조금 관련 사항은 「보

조금 관리에 관한 법률」에 따라 처리한다. 「보조금 관리에 관한 법률」 제33조에 의거하여, 월세지원금 과다지급이 확인된 경우, 속임수 및 부정한 방법으로 지원금을 받은 경우에는 신청자 주소지 관할 시·군·구청장은 이미 지급한 비용의 전부 또는 일부를 환수할 수 있다.

종합해 볼 때, 청년 월세 지원사업의 전달체계는 전반적으로 명확하고 구체적으로 수립되어 있는 것으로 보인다. 다만 사업 신청 단계에서 수혜대상의 중복 여부를 판단하기 위한 전달체계와 이를 수행하는 주체가 명확히 설정되지 않은 점은 보완될 필요가 있다. 이와 더불어 사업수행 주체인 지방자치단체의 경우 본 전달체계와 관련한 구체적인 운영계획이 미비한 상황이며, 각 지자체에서 소관 부서 및 담당자 지정 등에 대한 의사결정이 주무부처와의 협의하에 이루어질 필요가 있다.

나. 수혜자 접근 용이성

본 항목에서는 수요자의 입장에서 사업 전달체계상 제약이 존재하는지를 확인하고자 한다. 본 사업의 수혜청년은 복지포(<http://www.bokjiro.go.kr>) 홈페이지에서 청년 본인이 인증절차를 거쳐 온라인 신청하거나, 주소지 관할 주민센터에서 본인(또는 대리인)이 오프라인으로 신청하여야 한다. 이후 신청일로부터 30일 이내에 월세지원 여부가 최종 결정되고, 지원대상에 해당하는 경우 보조사업자인 시·군·구가 ‘청년 월세지원 결정 통지서’를 서면 또는 문자메세지 등의 방법으로 통지한다. 청년 월세 지원금은 청년 본인 주소지 관할 기초지자체(시·군·구)에서 지급 기간에 속한 달의 25일(토요일이거나 공휴일인 경우에는 그 전날)에 현금으로 지급하게 된다. 만약 지원금 지급 및 거절 등의 결정 등에 대해 이의가 있는 경우에는 그 결정의 통지를 받은 날로부터 30일 이내에 이의를 신청할 수 있다.

동 사업은 복지포를 통한 온라인 채널과 오프라인 채널 모두 신청 가능하게 설계했다는 점, 특히 본 사업의 수혜대상인 청년들의 온라인 접근성이 높다는 측면에서 수요자 접근은 대체적으로 용이한 것으로 판단된다. 아울러 지원자로 최종 선정되면 월세를 현금으로 지원받는 측면에서도 수요자 접근성은 높은 것으로 보인다.

다만 본 사업과 유사한 청년 주거급여의 경우 2021년 7월 기준 당초 목표치인 3.1만가구를 하회하는 4,733가구의 청년에게만 지원된 점은 특기할 만하다. 물론 이러한 현상은 코로나19에 따른 비대면 원격수업의 장기화로 인한 것이나, 다른 한편으로는 수혜 가능한 인구에 대한 홍보 부족 등의 다른 요인에서 기인한 것도 있다. 실제로 청년을 대상으로 한

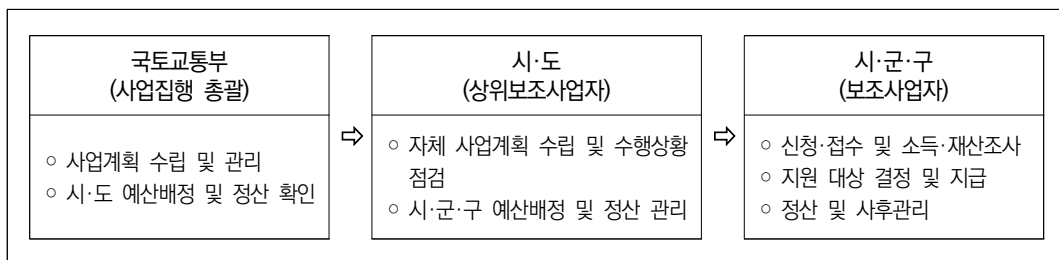
서울시청년주거상담센터의 설문조사 결과 보증금 지원 정책이나 월세 지원정책에 대한 청년의 인지도는 대부분 5점 만점에 3점 이하인 것으로 나타났다.⁶⁶⁾ 따라서 동 사업의 유사 사업들에서 미신청이 발생하는 원인에 대해 사업 준비 단계에서 면밀한 검토가 요구된다. 이와 더불어 본 사업이 실제로 시행될 경우 청년을 대상으로 한 적극적인 홍보와 함께 수혜자 접근성을 높이는 노력이 병행되어야 한다.

다. 집행기구의 적절성

사업수행을 하는 집행기구의 인적·물적·제도적 자원이 적절한지 살펴볼 필요가 있다. 해당 사업을 집행하는 정부, 공공기관 또는 민간 사업자의 역량이 부족하거나 자원이 부족하면 사업의 혜택이 적시에 수혜자에게 전달되기 어렵기 때문이다. 따라서 효과적인 사업 전달체계를 위해서는 사업 수행주체의 역량과 자원이 충분한지를 검토하여 적절성을 판단할 필요가 있다.

주무부처가 사업계획에서 제시한 사업 추진체계는 다음과 같다. 주무부처인 국토교통부에서 사업집행 총괄 역할로서 사업계획을 수립·관리하며, 상위보조사업자인 시·도에 예산을 배정하고 정산·확인하는 역할을 담당한다. 상위보조사업자인 시·도는 시·도 자체 사업계획을 수립하고 수행상황을 점검하며, 하위 보조사업자인 시·군·구의 예산을 배정하고 정산·확인을 담당한다. 마지막으로 시·군·구에서는 지원 신청·접수를 담당하고 소득·재산조사를 시행하며, 그에 따라 지원대상을 결정하여 지급하고, 정산 및 사후관리까지를 담당하게 된다.

[그림 IV-1] 사업수행 추진체계



출처: 국토교통부, 「2차 제출자료」, 2021. 10. 29.

66) 『쿠키뉴스』, 「[단독] 무너지는 ‘주거사다리’ 맨 아래층… “청년 월세 늘려야”」, 2021. 2. 4., <https://www.kukinews.com/newsView/kuk202102030297>, 검색일자: 2021. 10. 15.

‘전달체계의 명확성 및 적합성’에서 검토한 것과 같이 집행기구의 역할과 기능은 전반적으로 명확하게 설정되었다. 또한 주무부처의 전담 운영인력과 운영비에 대해서는 어느 정도 구체적인 예상치가 제시되었다.⁶⁷⁾ 이에 더하여 원활한 사업 추진과 관리를 위해 청년정책 기본계획상 운용 예정인 불법건축물 감독관을 본 사업에 활용하는 방안이 제시될 수 있다. 특히 단순히 불법건축물 단속을 위한 건축직분만 아니라 일반 행정직 인원을 충원시킴으로써 본 사업을 포함한 주거복지 분야 사업 전반의 인적 자원으로 활용하는 것을 고려할 수 있다.

주무부처의 운영계획은 일정 부분 윤곽이 드러난 반면, 보조사업자인 지방자치단체의 경우 현재까지 전담 운영인력 규모나 소요예산 운영비 등 구체적인 운영계획을 제시하지 못하고 있다. 이는 광역·기초지자체별 조직·인력·업무량 등이 상이하고 각 지자체에서 소관 부서 및 담당자 지정 등에 대한 의사결정이 완료되지 않았다는 점에서 기인한다.⁶⁸⁾ 따라서 사업지행을 총괄하는 국토교통부와 보조사업자인 지자체 간의 긴밀한 협의를 통해 보다 상세한 운영계획 및 지침을 마련할 필요가 있다. 특히 본 사업과 지방자치단체 유사사업 간의 중복수혜 방지를 위한 구체적인 지침 및 보조사업자인 지자체의 업무 증가에 따른 대응 방안을 지속적으로 논의해야 할 것이다. 예를 들어 주무부처에서는 동 사업 관련 지자체 문의 및 신청·접수민원 등의 효율적인 대응을 위해 청년 고용상담센터 등 기존의 전달체계를 활용하여 주거상담 관련 인력을 충원하는 방안을 고려할 수 있다.

67) 전담 운영인력은 업무담당자 2~4명, 소요 운영비는 지자체 현장인력 교육 및 부대비용 5천만원, 홍보비 3~5천만원, 콜센터 운영 9천만원으로 예상되었다.

68) 주무부처가 사업지침(안)을 조속히 수립하여(11월) 지자체에 시달하고, 지방비 확보 및 담당부서 지정을 요청할 계획으로, 사업 시행 전 시·군·구 단위 실행계획이 수립(2022년 1월 예상) 되면 구체적 규모 파악이 가능할 것으로 예상되는 상황이다.

V. 비용 추정의 적정성 분석

1. 비용 추정의 적정성

본 항목에서는 해당 사업의 비용 추정에 대한 적정성을 살펴보고자 한다. 사업의 중장기적인 재정·부담에 대해서는 제Ⅲ장 경제·사회 환경 분석에서 재정의 지속가능성 여부를 검토하는 과정에서 살펴보았다. 여기에서는 사업의 세부적인 비용 추계가 적절하게 산정되었는지를 검토한다.

복지·소득이전 분야 재정사업의 비용은 수혜자 규모, 전달체계상 수행 주체에서 발생하는 비용에 의해 주로 결정된다. 사업 예산 규모는 수혜대상의 규모와 사업혜택의 크기 간의 곱으로 표현된다. 이에 따라 청년 월세 지원사업의 비용구조는 만 19~34세 중 소득기준을 충족하는 저소득계층 청년 규모와 임대료 지원 단가의 곱으로 이루어진다는 점에서 산출방식 그 자체로는 복잡성이 높지 않으므로, 비용 추정의 적정성은 지원 대상 청년 규모 추정의 적정성에 대한 논의로 귀결된다.

본 조사에서는 주거급여 대상 외 정책대상 규모 추정을 중심으로 검토하였다. 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 대상인 정책대상 규모는 사업계획서에서 제시한 규모(3.3만명)을 준용하였는데, 이는 주거급여 사업은 청년 월세 사업과 별개의 사업이기 때문에 본 조사의 범위를 벗어나는 것으로 판단되기 때문이다.⁶⁹⁾

가. 지원대상 청년 규모 추정의 적정성 검토

1) 사업계획상 청년 월세 대상가구(주거급여 대상 외) 추계 결과

사업계획에서는 통계청 「장래인구추계」(2021년)와 한국노동연구원 「한국노동패널조사」(2018년)를 토대로 주거급여 대상을 제외한 청년 월세 대상가구를 추계하였다.

먼저 청년 월세 지원사업 규모 추계의 기본이 되는 청년인구 분석을 위해 통계청 「장래

69) 2022년 청년 주거급여 분리지급 규모는 중앙생활보장위원회 주거급여 소위원회에서 실제 주거급여 수급자를 대상으로 한 미시자료를 바탕으로 3.3만명으로 추계되었다.

인구추계」(2021년) 자료를 이용하였다. 2021년 기준 본 사업의 대상이 되는 19~34세 청년 중 19~29세와 30~34세 청년인구는 각각 742.4만명과 333.6만명으로 추정되었다.

〈표 V-1〉 19~34세 청년인구추계(통계청 장래인구추계)

(단위: 만명)

구분	통계청 장래인구추계				
	2021	2022	2023	2024	2025
0~34세 이하	1,872.6	1,838.2	1,805.5	1,771.9	1,737.4
0~18세 이하	796.5	777.3	759.4	746.1	734.7
19~34세 이하	1,076.1	1,061.0	1,046.0	1,025.8	1,002.7
19~29세 이하	742.4	718.1	692.3	663.9	635.3
30~34세 이하	333.6	342.8	353.8	361.9	367.3

출처: 통계청, 「장래인구추계, 성 및 연령별 추계인구(1세별, 5세별), 중위추계(기본추계)값」

이를 바탕으로 〈표 V-3〉은 사업계획에서 제시한 사업대상자 추계안을 상세히 나타내고 있다. 먼저 사업계획에서는 「한국노동패널조사」(2018년) 데이터를 활용하여 청년의 혼인·독립 및 동거 비율을 추정하고 이를 전체 청년 수에 적용하였다. 그 결과 부모와 별도로 거주하는 청년은 만 19~29세 중 181.8만명(181.8= 42.2+108.1+31.5)이며, 만 30~34세 중 222.0만명(222.0=3.9+63.2+154.9) 수준으로 나타났다.

〈표 V-2〉 19~34세 청년가구 형태를 고려한 인구추계(2018년 기준)

(단위: %, 만명)

구분	비율	청년인구추계						
		2021	2022	2023	2024	2025		
19~29세	전체	100.0	742.4	718.1	692.3	663.9	635.3	
	미혼	부모와 동거	75.5	560.6	542.3	522.7	501.3	479.7
		부모와 비동거	5.7	42.2	40.8	39.3	37.7	36.1
		독립(분가)	14.6	108.1	104.6	100.8	96.7	92.5
		기혼	4.2	31.5	30.5	29.4	28.2	27.0
30~34세	전체	100.0	333.6	342.8	353.8	361.9	367.3	
	미혼	부모와 동거	33.4	111.6	114.7	118.3	121.1	122.9
		부모와 비동거	1.2	3.9	4.0	4.1	4.2	4.2
		독립(분가)	19.0	63.2	65.0	67.1	68.6	69.6
		기혼	46.4	154.9	159.2	164.3	168.1	170.6

출처: 한국노동연구원, 「한국노동패널조사」 2018년 마이크로 데이터; 통계청 「장래인구추계」

이와 함께 「한국노동패널조사」(2018년)를 이용하여 청년의 연령별, 가구형태별 월세거주 비율을 추정하였다. 먼저 만 19~29세와 30~34세 미혼 단독세대(분가) 청년의 월세거주 비율을 70.2%와 63.4%로 추정되었다. 미혼 일반세대(비동거) 청년의 경우 월세거주 비율에 대한 정보가 없으므로, 미혼 단독세대(분가)의 월세거주 비율을 그대로 적용하였다. 또한 만 19~29세와 30~34세 기혼청년의 월세거주 비율은 각각 32.6%와 21.0%로 추정되었다.

소득 기준 충족 비율까지 고려하여 추계된 지원대상 청년 규모는 다음과 같이 제시되었다. 만 19~29세 미혼 비단독세대 월세거주 청년 중 전체 가구의 소득이 기준 중위소득 45~100% 이하이며, 청년 본인소득이 기준중위소득 60% 이하인 대상은 5.7만명으로 추정되었다. 만 19~29세 월세로 거주하는 미혼 단독세대(독립) 청년 중 소득이 기준중위소득 45~60% 이하를 충족하는 대상은 2.6만명으로 추정되었다. 만 19~29세 월세로 거주하는 기혼 단독세대 청년 중 소득이 기준중위소득 45~60% 이하를 충족하는 대상은 0.8만명이나, 결혼 시 가구당 1명에게만 지원하도록 할 경우 0.4만명으로 추정되었다. 이와 더불어 만 30~34세 월세로 거주하는 비단독세대(비동거) 청년 중 소득이 기준중위소득 60% 이하를 충족하는 대상은 0.5만명으로 추정되었으며, 만 30~34세 월세로 거주하는 단독세대(결혼 및 독립) 청년 중 소득이 기준중위소득이 45~60% 이하를 충족하는 대상은 2.7만명(2.7= 1.1+3.2/2)으로 추정되었다.

결론적으로 사업계획안에서 주거급여 대상 외 청년 월세 지원사업의 요건을 충족하는 정책대상 규모는 약 11.9만명(만 19~34세)으로 추정되었다.

〈표 V-3〉 주거급여 대상 외 지원대상자(11.9만명) 추계(사업계획안)

구분		청년 규모 (2021년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모	소득 기준 충족 비율		지원대상 청년 규모 ⁵⁾	
19~ 29세	미혼	비단독세대 (비동거) ⁴⁾	42.2	70.2% ²⁾	29.6	전체 가구소득 45~100% 이하	26.8%	5.7
						청년본인소득 60% 이하	71.7%	
		단독세대(분가) ¹⁾	108.1	70.2%	75.9	청년가구소득 45~60%	3.4%	2.6
		단독세대(기혼)	31.5	32.6%	10.3	청년가구소득 45~60%	8.2%	0.4 ³⁾ (0.8÷2)
		소 계	181.8	-	115.8	-	-	8.7

〈표 V-3〉의 계속

구분			청년 규모 (2021년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모	소득 기준 총족 비율		지원대상 청년 규모
30~ 34세	미혼	비단독세대 (비동거)	3.9	63.4% ²⁾	2.4	청년본인소득 60% 이하	21.5%	0.5
		단독세대(분가)	63.2	63.4%	40.1	청년가구소득 45~60%	2.9%	1.1
	단독세대(기혼)		154.9	21.0%	32.5	청년가구소득 45~60%	9.8%	1.6 ³⁾ (3.2÷2)
	소 계		222.0	-	75.0		-	3.2
전 체			403.8	-	190.8	-	-	11.9

주: 1) 분가는 부모로부터 경제적으로 독립하여 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태를 의미하며, 비동거는 경제적으로 독립하지 않은 채 학업, 지방근무 등의 사유로 일시적으로 따로 거주하고 있는 경우를 의미함

2) 미혼 일반세대(비동거) 청년의 경우 월세거주 비율에 대한 정보가 없으므로, 미혼 단독세대(분가)의 월세거주비율 적용

3) 혼인 시 1명에게만 지급 → 1/2 적용

4) 19~29세 미혼 비단독세대(비동거) 지원대상은 전체가구 소득이 45~100% 이하이며, 청년본인소득이 중위소득 60% 이하인 조건을 모두 충족하는 경우임

5) 분석은 가구 단위가 아닌 청년 개인 단위로 분석한 것으로, 가구 단위 추정 값과 차이가 있을 수 있으며, 일부 구간은 표본 수가 많지 않아 오차가 발생할 수 있음

출처: 한국노동연구원, 「한국노동패널조사」, 2018년 마이크로 데이터; 통계청 「장래인구추계」; 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.에서 재인용

2) 검토 결과

가) 분석자료의 적정성

사업계획에서는 「한국노동패널조사」 자료를 분석자료로 이용하고 있으나, 본 조사에서는 이를 「가계금융복지조사」, 「주거실태조사」 등 이용 가능한 다른 통계자료와 비교하여 분석자료의 적정성 여부를 검토하였다.

「한국노동패널조사」는 가구의 소득과 자산, 가구원의 경제활동상태 및 소득, 가구원의 혼인 및 분가 여부 등 가구 및 가구원의 정보를 포함하고 있으며, 개인(가구원) 단위의 가중치가 부여되어 있어 청년 개인을 기준으로 한 대상 규모 추정에 적합하다.⁷⁰⁾ 「가계금융복지조사」는 국세청, 보건복지부, 한국신용정보원 등 행정자료를 활용하여 소득과 지출, 부채와 관련된 정확한 정보를 확인할 수 있는 장점이 있으며 가구원 정보를 제한적으로 이용할 수 있으나, 개인 단위의 가중치는 부여되어 있지 않은 한계가 있다.

마지막으로 「주거실태조사」는 독립하여 거주하는 청년가구의 주택의 점유 형태, 보증금

70) 한국노동연구원, 「한국노동패널, 1-22차년도 조사자료 유저가이드」, 2021.

및 임대료 등의 정보를 구체적으로 파악할 수 있다는 장점이 있다. 특히 2019년 기준 「주거실태조사」에서 사용된 표본은 「한국노동패널조사」보다 많은 약 6만가구로, 청년의 월세 거주 비중을 보다 정확히 추정하는 데에 도움이 될 수 있다. 다만 해당 조사는 소득 등 가구원에 대한 세부적인 정보를 이용할 수 없다는 한계가 있다.

〈표 V-4〉 분석자료별 장·단점 비교

구분	장점	단점
「한국노동패널조사」	가구 및 개인 단위의 정보 이용 가능, 개인 가중치를 이용하여 정확한 규모 파악 가능	소득 및 자산 정보가 상대적으로 부정확, 「주거실태조사」에 비해 주택 정보 이용 제한적
「가계금융복지조사」	가구 단위의 정확한 소득, 자산 파악 가능	개인 단위의 정확한 규모 파악 어려움, 주택에 관한 정보 이용 제한적
「주거실태조사」	가구 단위의 주택에 관한 정보 다양한 이용 가능, 「한국노동패널조사」보다 많은 샘플 수	개인 단위의 정확한 규모 파악 어려움, 소득 및 자산 정보가 상대적으로 부정확

출처: 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.

사업계획에서 활용한 분석자료인 「한국노동패널조사」 자료는 이용 가능한 정보의 범위, 비동거, 분가, 혼인 등 다양한 가구 형태를 고려한 청년의 규모 파악 가능 여부 등을 고려할 때 어느 정도 적정한 것으로 판단된다. 다만 이는 2018년 「한국노동패널조사」 마이크로데이터를 이용하여 분석한 결과이므로, 최신(2019년) 자료를 이용하여 일관된 결과가 추정되는지에 대한 확인이 필요하다. 또한 청년가구의 점유형태에 대해 보다 정확한 정보를 제공하는 「주거실태조사」와의 비교 분석이 필요할 것으로 판단된다.

나) 청년인구 규모의 적정성

본 조사에서는 청년인구 규모를 검토하기 위해, 사업계획에서 활용한 「장래인구추계」 데이터 외에 「인구총조사」, 「주민등록인구」 데이터 등을 참고하여 19~34세 청년인구 규모를 각각 비교하여 적정성을 검토하였다.

2020년 기준 19~34세 청년인구 규모는 장래인구추계(중위추계) 1,088.9만명, 인구총조사(총인구) 1,091.1만명, 주민등록인구 1,051.1만명으로 나타났다. 「인구총조사」에서 비해 「장래인구추계」 청년인구 규모가 약 2.2.만명이 적게 추정되나 격차가 크지 않은 것으로 분석되었다.

〈표 V-5〉 통계자료별 청년인구(19~34세) 규모 비교

(단위: 만명)

구분	통계청 장래인구추계 (2020), 추계인구	통계청 인구총조사 (2020), 총인구	주민등록 통계 (2020), 주민등록인구
전체	5,178.1	5,182.9	5,182.9
0~34세 이하	1,907.9	1,903.6	1,871.6
0~18세 이하	819.1	812.5	820.5
19~34세 이하	1,088.9	1,091.1	1,051.1
19~29세 이하	756.9	761.0	736.5
30~34세 이하	332.0	330.1	314.6

출처: 통계청, 「장래인구추계, 성 및 연령별 추계인구(1세별, 5세별), 중위추계(기본추계)값」(https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BPA001&conn_path=I3); 통계청, 「인구총조사, 연령 및 성별인구-읍면동(2015, 2020)」(https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=I3); 행정안전부, 「주민등록인구현황, 행정구역(시군구)별/1세별 주민등록인구」(https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1B04006&conn_path=I3); 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.에서 재인용

다만 통계청 장래인구추계 기준 만 19~34세 청년인구는 2020년 이후 지속적으로 감소하는 추세를 나타내고 있으므로, 사업계획상 모집단이 되는 청년인구 규모는 일부 과다추계 가능성이 존재하는 것으로 판단된다. 만 19~34세 청년인구추계 결과는 사업계획서의 분석 시점인 2021년 1,076.1만명인 데 비해, 실제 사업시행 시점인 2022년은 1,061만명으로 15.1만명이 더 감소하는 것으로 전망된다(〈표 V-1〉 참고). 사업계획에서는 2021년 「장래인구추계」를 사용하였으나 사업시행 시행 시점이 2022년임을 고려할 때, 청년 월세 지원사업 규모 추계는 2021년이 아닌 2022년 자료를 기준으로 추정하는 것이 타당할 것으로 판단된다.

다) 가구형태별 청년인구 규모

2018년 「한국노동패널조사」 자료를 활용한 사업계획(〈표 V-3〉)에 따르면, 만 19~34세 기혼청년은 약 186.4만명이며, 부부 모두 만 19~34세에 해당한다고 가정하는 경우 약 93.2만 가구로 추정된다. 또한 현재 부모와 별도로 거주(독립 또는 비동거)하고 있는 만 19~34세 미혼청년은 약 217.4만명으로 추정된다.

2019년 「주거실태조사」를 이용하여 비교 검토한 결과, 가구주 연령 만 19~34세 청년 규모는 총 299.4만 가구(기혼가구: 94.8만가구, 미혼가구: 204.6만가구)로 분석되었다. 가구주 연령이 만 19~34세인 기혼가구는 약 94.8만 가구인 것으로 추정되어, 사업계획에서

「한국노동패널조사」로 분석한 결과와 비교할 때 약 1.6만가구 크게 나타났다. 또한 가구주 연령이 만 19~34세인 미혼가구의 규모는 204.6만가구로 나타났다. 일부 1인 가구가 아닌 경우가 포함될 수 있음을 고려하면 사업계획(「한국노동패널조사」) 분석 결과와 큰 차이가 나타나지 않는 것으로 판단된다.

라) 점유형태별 청년인구 규모

「한국노동패널조사」를 활용한 사업계획(〈표 V-3〉)에서 월세거주 비율은 만 19~29세 미혼청년의 경우 70.2%, 만 30~34세 미혼청년은 63.4%를 적용하고 있다. 다만 사업계획에서는 부모와 비동거 상태인 청년의 경우에 「한국노동패널조사」 자료에 점유형태에 대한 정보가 없어, 분가한 청년의 월세거주 비율(70.2%)을 동일하게 적용하고 있다는 한계가 있다. 또한 만 19~29세 기혼청년의 월세거주 비율은 32.6%, 만 30~34세 기혼청년의 월세거주 비율은 21.0%를 적용하고 있다. 이에 따라 만 19~34세의 월세에 거주하는 미혼청년은 약 148만명으로 추정하고 있으며, 기혼청년은 약 42.8만명으로 추정하고 있다.

〈표 V-6〉에서는 2019년 「주거실태조사」를 이용하여 점유형태별 청년인구 규모를 사업계획안의 2018년 「한국노동패널조사」와 비교 검토하였다. 전체적인 만 19~34세의 월세거주 미혼청년 규모는 136.3만가구로 「한국노동패널조사」 분석 결과인 148.0만명과 비교할 때, 청년가구가 대부분 1인 가구임을 고려하면 큰 차이가 나타나지는 않았다. 또한 전체적인 만 19~34세의 월세거주 기혼청년 규모는 17.0만가구로 「한국노동패널조사」의 결과인 42.8만명과 비교할 때, (청년가구의 배우자가 만 19~34세임을 가정하는 경우 21.4만가구) 큰 차이가 나타나지는 않았다.

〈표 V-6〉 19~34세 청년가구 형태를 고려한 인구추계 비교

구분			2018년 한국노동패널조사 (단위: 만명)			2019년 주거실태조사 ³⁾ (단위: 만가구)		
			청년 규모 (2021년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모	청년 규모 (2021년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모
미혼	19~ 29세	비단독세대 (비동거)	42.2	70.2% ²⁾	29.6	148.4	71.9%	106.8
		단독세대(분가) ¹⁾	108.1	70.2%	75.9			
		소계	150.3	70.2%	105.5			

〈표 V-6〉의 계속

구분			2018년 한국노동패널조사 (단위: 만명)			2019년 주거실태조사 ³⁾ (단위: 만가구)		
			청년 규모 (2021년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모	청년 규모 (2021년)	월세거주 비율	월세거주 청년 규모
미혼	30~ 34세	비단독세대 (비동거)	3.9	63.4% ²⁾	2.4	56.2	52.6%	29.6
		단독세대(분가) ¹⁾	63.2	63.4%	40.1			
		소계	67.1	63.4%	42.5			
	합 계	217.4	-	148.0	204.6	66.7%	136.3	
기혼	19~ 29세	단독세대(기혼)	31.5	32.6%	10.3	20.0	28.4%	5.7
	30~ 34세	단독세대(기혼)	154.9	21.0%	32.5	74.8	15.2%	11.4
	합계	186.4	23.0%	42.8	94.8	18.0%	17.0	

주: 1) 분가는 부모로부터 경제적으로 독립하여 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태를 의미하며, 비동거는 경제적으로 독립하지 않은 채 학업, 지방근무 등의 사유로 일시적으로 따로 거주하고 있는 경우를 의미함

2) 미혼 일반세대(비동거) 청년의 경우 월세거주 비율에 대한 정보가 없으므로, 미혼 단독세대(분가)의 월세거주비율 적용

3) 주거실태조사의 경우 비동거 및 분가 여부를 고려하지 않고, 청년이 가구주인 가구의 월세거주 비율 분석

출처: 한국노동연구원, 「한국노동패널조사」, 2018년 마이크로 데이터; 국토교통부, 2019년 「주거실태조사」; 국토교통부, 「1차 제출 자료」, 2021. 10. 8.에서 재인용

이렇듯 전체 월세거주 청년 규모에는 사업계획안의 2018년 「한국노동패널조사」와 2019년 「주거실태조사」 간에 큰 차이가 없었으나 세부적인 청년가구 형태별로 월세거주 비율이 일부 상이한 것으로 나타났다. 2019년 「주거실태조사」 분석 결과, 만 19~29세 미혼청년의 월세 거주비율은 71.9%, 만 30~34세 미혼청년은 52.6%로 추정되어 「한국노동패널조사」 결과인 70.2%, 63.4%와 차이가 나타났다. 2019년 「주거실태조사」에 의한 만 19~29세 미혼청년의 월세거주 비율은 「한국노동패널조사」 대비 1.7%p 높게 추정되고, 만 30~34세 미혼청년의 월세거주 비율은 10.8%p 낮게 추정되었다.

특히 본 사업에서 큰 비중을 차지하는 만 19~29세 미혼청년의 비단독세대와 단독세대 간 월세거주 비중에 상당한 차이가 있을 가능성이 존재한다. 비단독세대와 단독세대의 소득기준 충족비율이 다르기 때문에(〈표 V-7〉 참고), 월세거주 비중 또한 분리해서 추정해야 사업 대상 청년 규모를 보다 정확히 추계할 수 있다. 하지만 사업계획안에서 사용한 「한국노동패널조사」는 자료의 한계로 인해 이를 분리하여 추정하는 것이 불가능하다. 따라서 검토안에서는 「주거실태조사」를 활용하여 미혼청년 비단독세대와 단독세대의 월세거주

비중을 각각 계산하여 추정하였으며, 이는 ‘나. 지원대상 규모 재추정’에서 자세히 설명할 예정이다.

한편 2019년 「주거실태조사」에서 만 19~29세 기혼청년의 월세거주 비율은 28.4%, 30~34세 미혼청년은 15.2%로 추정되어 「한국노동패널조사」 분석 결과인 32.6%, 21.0%와 다소 차이를 보였다. 2019년 「주거실태조사」에 의한 만 19~29세 기혼청년의 월세거주 비율은 「한국노동패널조사」 대비 각각 4.2%p 낮게 추정되고, 만 30~34세 기혼청년의 월세거주 비율은 5.8%p 낮게 추정되었다.

결론적으로 사업계획의 월세거주 청년 규모 추계값(「한국노동패널조사」 기반)을 「주거실태조사」 분석 결과와 비교한 결과, 전체적인 청년 규모 측면에서는 큰 차이는 없었으나 월세거주 비율에서 일정 부분 차이가 발생하는 것으로 나타났다. 특히 「한국노동패널조사」 데이터를 기반으로 청년 규모를 추정할 경우 만 19~29세 청년 비단독세대와 단독세대의 월세거주 비율을 분리하여 추정할 수 없는 문제가 있다. 이에 본 조사에서는 「주거실태조사」를 활용하여 비단독세대와 단독세대의 월세 비율을 각각 추정하여 검토안으로 제시하였으며, 이에 대해 ‘나. 지원대상 규모 재추정’에서 자세히 논의하였다.

마) 소득을 고려한 청년 정책대상 규모

사업계획에서는 청년 정책대상 규모 추계 시 청년 본인소득의 경우 기준중위소득 60% 이하(혼인 또는 분가로 독립한 경우에는 청년가구소득으로 적용), 비독립 청년은 청년이 속한 가구의 소득이 기준중위소득 100% 이하를 대상 기준으로 한다. 또한 주거급여 청년 분리급여를 받고 있는 경우에는 차액(월 3.7만원 가정)만을 지급하도록 하고 있다. 주거급여 사업은 본 사업과 별개의 사업이므로 본 조사에서는 주거급여 대상자를 제외한 청년 정책대상 규모를 추정하였다.

본인 및 가구소득을 고려한 분석은 「한국노동패널조사」 외에 다른 조사 자료로는 검토가 어렵기 때문에 본 조사에서는 「한국노동패널조사」 분석 결과를 재검토하였다. 검토 결과, 소득 기준 충족 비율 산정 시 ‘청년 본인 소득 60% 이하, 원가구 소득 100% 이하’의 비율에서 주거급여 수급 요건인 ‘청년 본인 소득 45% 이하, 원가구 소득 45% 이하’ 비율을 제외하는 것은 적절하다고 판단된다. 또한 기혼 단독세대의 경우 혼인 시 가구당 1명에게만 지급되는 요건을 반영하여 청년 규모를 1/2로 반영한 것도 적절한 것으로 판단된다.

〈표 V-7〉 소득기준을 고려한 청년인구추계(사업계획안)

구분			월세거주 청년 규모	소득 기준 충족 비율			지원대상 청년 규모
				청년 60% (원가구 100%)	수급가구 : 청년 45% (원가구 45%)	수급가구 제외 비율	
19~ 29세	미혼	비단독세대 (비동거)	29.6	24.3% ²⁾	5.1%	19.2%	5.7 ³⁾
		단독세대(분가) ¹⁾	75.9	8.4%	4.9%	3.4%	2.6
	단독세대(기혼)		10.3	18.3%	10.1%	8.2%	0.4 (0.8÷2)
	소계		115.8	-	-	-	8.7
30~ 34세	미혼	비단독세대 (비동거)	2.4	21.5%	- ⁴⁾	21.5%	0.5
		단독세대(분가)	40.1	5.5%	2.6%	2.9%	1.1
	단독세대(기혼)		32.5	21.2%	11.4%	9.8%	1.6 (3.2÷2)
	소계		75.0	-	-	-	3.2
전체			190.8	-			11.9

주: 1) 분가는 부모로부터 경제적으로 독립하여 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태를 의미하며, 비동거는 경제적으로 독립하지 않은 채 학업, 지방근무 등의 사유로 일시적으로 따로 거주하고 있는 경우를 의미함

2) 청년이 만 30세 미만인 경우 동일보장 가구이므로, 청년 본인 및 원가구 소득기준을 모두 적용한 값임

3) 19~29세 미혼 비단독세대(비동거) 지원대상은 전체 가구소득이 45~100% 이하이며, 청년본인소득이 중위소득 60% 이하인 조건을 모두 충족하는 경우임

4) 청년이 만 30세 이상인 경우 별도가구로서, 주거급여 청년 분리지급 대상이 되지 않으므로 반영하지 않음

출처: 한국노동연구원, 「한국노동패널조사」 2018년 마이크로 데이터; 국토교통부, 「1차 제출자료」, 2021. 10. 8.에서 재인용

나. 지원대상 규모 재추정

사업계획의 정책대상 규모를 검토한 결과, 모집단이 되는 청년인구 규모, 분석자료의 설정, 청년의 가구 및 점유형태, 소득 기준 충족 비율 등 추계 방법의 경우 일부 조사자료의 한계가 있기는 하지만 대체로 적절하게 추계된 것으로 판단된다.

그러나 본 조사에서는 앞서 검토한 결과에 기반하여 다음과 같은 문제점을 도출하고, 이를 개선하여 지원대상 규모를 재추정하여 검토안으로 제시하고자 한다.

첫째, 사업계획에서는 지원대상 규모 추정 시 2018년 「한국노동패널조사」 자료를 사용하였는데, 최근에 공표된 2019년 「한국노동패널조사」 자료를 이용하여 재분석함으로써 결과의 시의성을 확보하는 것이 필요하다.

둘째, 모집단이 되는 청년인구를 고려할 때, 실제 사업이 시행되는 시기인 2022년 인구 추계를 사용하고 외국인 인구를 제외할 필요가 있다. 구체적으로 2022년 통계청 「장래인구추계」를 사용하되 최근 공표된 2020년 통계청 「인구총조사」를 활용하여 추계를 다음과 같이 조정하였다(〈표 V-8〉, 〈표 V-10〉 참고).

$$2022\text{년 장래인구추계 조정안} \\ = 2022\text{년 장래인구추계 추계인구} \times (2020\text{년 인구총조사 총인구}) / (2020\text{년 장래인구추계 추계인구})$$

또한 2020년 통계청 「인구총조사」의 내국인 비율(〈표 V-9〉)을 활용하여 2022년 「장래인구추계」 조정안의 내국인 청년인구를 추계하였다.⁷¹⁾

〈표 V-8〉 19~34세 청년인구추계(통계청 인구총조사)

(단위: 만명)

구분	통계청 인구총조사				
	2016	2017	2018	2019	2020
0~34세 이하	2,039.7	1,997.8	1,966.0	1,936.0	1,903.6
0~18세 이하	924.3	896.3	869.7	839.1	812.5
19~34세 이하	1,115.4	1,101.5	1,096.4	1,097.0	1,091.1
19~29세 이하	752.4	756.7	762.4	766.5	761.0
30~34세 이하	362.9	344.8	334.0	330.5	330.1

출처: 통계청, 「인구총조사, 연령 및 성별 인구(2016~2020년)」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_11N1503&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.

〈표 V-9〉 19~34세 청년인구 중 내국인 규모

(단위: 명)

행정구역별 (읍면동)	연령별	2020년	
		총인구	내국인
전국	19세	579,064	563,850
	20~24세	3,364,804	3,193,316
	25~29세	3,666,212	3,423,231

71) 2020년 통계청 「인구총조사」에서 19~29세의 내국인 비율은 95.27%, 30~34세의 내국인 비율은 91.87%로 나타남

〈표 V-9〉의 계속

행정구역별 (읍면동)	연령별	2020년	
		총인구	내국인
전국	30~34세	3,301,331	3,032,832
	계	10,911,411	10,213,229
전체 내국인 비율			93.60%
19~29세			95.27%
30~34세			91.87%

출처: 통계청, 「인구총조사, 연령 및 성별인구 -읍면동(2015, 2020)」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.

〈표 V-10〉 통계청 장래인구추계(2022) 조정안

(단위: 만명)

구분	통계청 인구총조사 (2020), 총인구 (A)	통계청 장래인구추계 (2020), 추계인구 (B)	통계청 장래인구추계 (2022), 추계인구 (C)	장래인구추계 조정안 (2022) ((A/B)*C)	장래인구추계 조정안 (내국인) (2022)
19~29세 이하	761.0	756.9	718.1	722.0	687.8
30~34세 이하	330.1	332.0	342.8	340.8	313.1

출처: 통계청, 「장래인구추계, 성 및 연령별 추계인구(1세별, 5세별), 중위추계(기본추계)값」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BPA001&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.; 통계청, 「인구총조사, 연령 및 성별인구 -읍면동(2015, 2020)」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.

〈표 V-11〉 19~34세 청년가구 형태를 고려한 인구추계(2019년 기준)

(단위:%, 만명)

구분	비율	청년인구추계						
		2016	2017	2018	2019	2020		
전체	100.0	747.8	752.4	756.7	762.4	761.0		
19~29세	미혼	부모와 동거	76.2	569.5	573.0	576.3	580.6	579.6
		부모와 비동거	6.8	50.7	51.1	51.3	51.7	51.6
		독립(분가)	11.4	85.5	86.0	86.5	87.1	87.0
	기혼	5.6	42.1	42.4	42.6	42.9	42.8	

〈표 V-11〉의 계속

구분		비율	청년인구추계					
			2016	2017	2018	2019	2020	
30~34세	전체	100.0	381.2	362.9	344.8	334.0	330.1	
	미혼	부모와 동거	30.9	117.9	112.2	106.6	103.3	102.1
		부모와 비동거	1.0	3.8	3.6	3.4	3.3	3.3
		독립(분가)	19.4	74.1	70.5	67.0	64.9	64.2
	기혼	48.7	185.4	176.6	167.7	162.5	160.6	

출처: 한국노동연구원, 「한국노동패널조사」 2019년 마이크로 데이터; 통계청, 「인구총조사」, 2020.

또한 사업계획에서는 미혼 비단독세대의 월세거주 비율이 미혼 단독세대(분가)와 동일한 것으로 가정하였으나, 이에 대한 보수적인 고려가 필요한 것으로 판단된다. 〈표 V-12〉와 같이 소득 기준 충족 비율에 따르면 비단독세대 청년의 소득이 단독세대 청년의 소득보다 더 낮은 것으로 보여 이에 따라 월세거주 비율이 더 높을 가능성이 있다. 따라서 비단독세대의 실제 월세거주 비율이 단독세대의 월세거주 비율보다 높은 경우 사업계획과 같은 방식의 추계는 필요한 예산을 과소 추계하는 문제가 발생하여 이에 대한 고려가 필요할 것이다.

이에 따라 본 조사에서는 2019년 「주거실태조사」를 이용하여 비단독세대의 월세거주 비율과 단독세대의 월세거주 비율을 분리하여 추정하여 적용하였다. 가용한 「주거실태조사」 자료 중 2020년 자료를 사용하지 않는 이유는 코로나19로 인한 원격수업의 확대 등으로 인해 청년가구의 점유형태가 평년에 비해 매우 다른 양상을 보일 수 있기 때문이다. 「주거실태조사」에서 가구의 점유형태가 월세, 연세, 일세일 경우 본 조사에서는 월세거주로 분류하였으며, 「주거실태조사」가 가구조사인 관계로 청년이 가구주인 가구로 샘플을 한정하여 가구단위의 분석을 진행하였다(「주거실태조사」 가구가중치 활용).⁷²⁾

이에 따라 추정한 결과, 지원대상 청년 규모는 11.88만명으로 사업계획서에서 제시된 11.9만명보다 0.02만명 감소하는 것으로 분석되었다. 검토안 추정 결과를 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

72) 개인 단위로 분석을 진행했을 때도 분석 결과에는 큰 차이가 없었다.

〈표 V-12〉 검토안 추계 상세

(단위: 만명)

구분		청년 규모 (2022년)	주거실태조사 월세거주 비율 ¹⁾ (2019년)	월세거주 청년 규모	소득 기준 충족 비율		지원대상 청년 규모	
19~ 29세	미혼	비단독세대 (비동거)	46.8	84.56%	39.5	전체가구소득 45~100%이하 청년본인소득 60% 이하	16.7%	6.60
		단독세대(분가)	78.4	63.95%	50.1	청년가구소득 45~60%	4.5%	2.26
	단독세대(기혼)		38.5	28.40%	10.9	청년가구소득 45~60%	23.1%	1.26 (2.52÷2)
	소 계		163.7	-	100.6	-	-	10.13
30~ 34세	미혼	비단독세대 (비동거)	3.1	61.73%	1.9	청년본인소득 60% 이하	22.7%	0.44
		단독세대(분가)	60.7	52.07%	31.6	청년가구소득 45~60%	1.0%	0.32
	단독세대(기혼)		152.5	15.18%	23.1	청년가구소득 45~60%	8.6%	1.00 (1.99÷2)
	소 계		216.4	-	56.7	-	-	1.75
전 체		380.1	-	157.3	-	-	11.88	

주: 1) 월세거주 비율 추정 시 비단독세대와 단독세대의 구분은 기초생활보장제도상 별도 보장가구 인정 기준(중위소득 50%)을 적용함

출처: 「한국노동패널조사」 2019년 마이크로 데이터; 국토교통부, 「주거실태조사」 2019년 마이크로 데이터

첫째, 만 19~29세 지원대상 청년 규모는 검토안에서 10.13만명으로 추정되었고, 사업계획안의 8.7만명보다 1.43만명 증가하였다.

이 중 만 19~29세 미혼 비단독세대(비동거)의 지원대상 청년 규모는 검토안에서는 총 6.60만명으로 추정되었으나 사업계획안에서는 총 5.7만명으로 추정되어, 사업계획안보다 0.9만명 증가한 것으로 나타났다. 이러한 증가의 주요 원인은 사업계획(2018년 「한국노동패널조사」)에서는 19~29세 미혼 비단독세대(비동거)의 월세거주 비율로 만 19~29세 미혼 단독세대의 월세거주 비율인 70.2%를 그대로 사용하였으나, 검토안(2019년 「주거실태조사」)에서는 미혼 비단독세대(비동거)의 실제 월세거주 비율인 84.56%를 사용했다는 데에 있다. 또한 검토안이 사업계획안보다 전체 청년 규모가 다소 증가하였지만 소득 기준 충족 비율은 다소 감소하였다.

한편 만 19~29세 미혼 단독세대의 지원대상 청년 규모는 검토안이 2.26만명으로, 사업계획안인 2.6만명보다 0.34만명 감소하였다. 먼저 전체 청년 규모는 검토안이 78.4만명, 사업계획안이 108.1만명으로 추정되었다. 월세거주 비율의 경우 검토안이 63.95%로, 사업계획안인 70.20%보다 다소 낮게 추정되었고, 이에 반해 소득 기준 충족 비율은 검토안이 사업계획안보다 다소 증가하는 것으로 나타났다.

아울러 만 19~29세 기혼 단독세대의 경우 검토안에서는 지원대상 청년 규모가 1.26만명으로 사업계획안보다 0.86만명 증가한 것으로 나타났다. 전체 청년 규모의 경우 사업계획에서는 31.5만명으로 추정된 반면에, 검토안에서는 38.5만명으로 다소 높게 추정되었다. 사업계획과 검토안에서 추정된 월세거주 비율은 각각 32.6%와 28.4%로 큰 차이는 없었다. 반면에 소득 기준 충족 비율은 검토안이 사업계획안보다 유의미하게 증가하였고, 이는 해당 인구집단의 지원대상 규모 증가를 견인한 것으로 판단된다.

둘째, 만 30~34세 지원대상 청년 규모는 검토안에서 1.75만명으로 추정되었고, 사업계획안의 3.2만명보다 1.45만명 감소하는 것으로 나타났다.

먼저 검토안과 사업계획의 만 30~34세 미혼 비단독세대(비동거)의 지원대상 청년 규모는 각각 0.44만명과 0.5만명으로 유사하며, 청년 규모, 월세거주 비율, 소득 기준 충족 비율 모두 검토안과 사업계획 모두 크게 차이가 없었다.

하지만 검토안의 만 30~34세 미혼 단독세대의 지원대상 청년 규모는 0.32만명으로, 사업계획보다 0.78만명 감소하는 것으로 나타났다. 검토안과 사업계획안의 청년 규모는 각각 큰 차이가 없었으나, 검토안의 월세거주 비율은 52.07%로, 사업계획안의 63.40%보다 감소하였고 소득 기준 충족 비율 또한 검토안은 1.0%로, 사업계획안의 2.9%보다 감소한 것이 사업대상 청년이 감소한 원인이다.

이와 더불어 검토안의 만 30~34세 기혼 단독세대의 지원대상 청년 규모는 1.0만명으로 사업계획안보다 0.6만명 감소하는 것으로 추정되었다. 검토안과 사업계획안의 청년 규모는 각각 152.5만명과 154.9만명으로, 소득기준 충족비율은 검토안과 사업계획안이 각각 8.6%, 9.8%로 유사하게 추정되었다. 다만 월세거주 비율의 경우 검토안은 15.18%이며, 사업계획안인 21.0%보다 감소함으로써 사업대상 청년이 감소하였다.

다. 지원단가의 적절성 검토

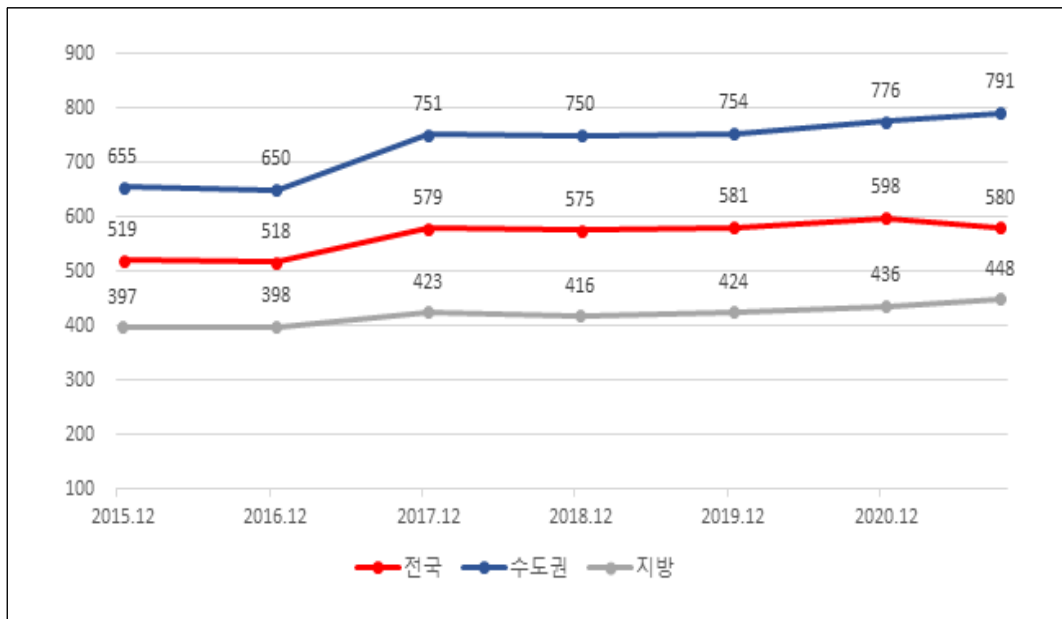
지원단가의 적절성은 기존 유사사업과의 비교, 시장조사 등을 통해 확인하여야 하나, 본 조사에서는 지원단가의 적정성을 검토하는 데 한계가 있어 사업계획상의 지원단가(1인당 20만원)를 준용하여 비용을 검토하였다.

기존에 일부 지방자치단체가 자체적으로 추진하고 있던 청년 월세 지원사업의 지원 상한액은 5만~29만원 선(평균 13.5만원)으로 편차를 보이고 있다.

참고로 한국부동산원 「전국주택가격동향조사」⁷³⁾에 따르면 2021년 9월 기준으로 전국 주택종합 월세 중위값은 58만원(보증금 중위값 2,482만원)이며, 최대값은 서울 87.6만원, 최소값은 전남 31.8만원으로 분석되어 지역 간 편차가 매우 크게 나타나고 있는 상황이다.

[그림 V-1] 전국 주택가격동향조사 중위월세 임대료 가격

(단위: 천원)

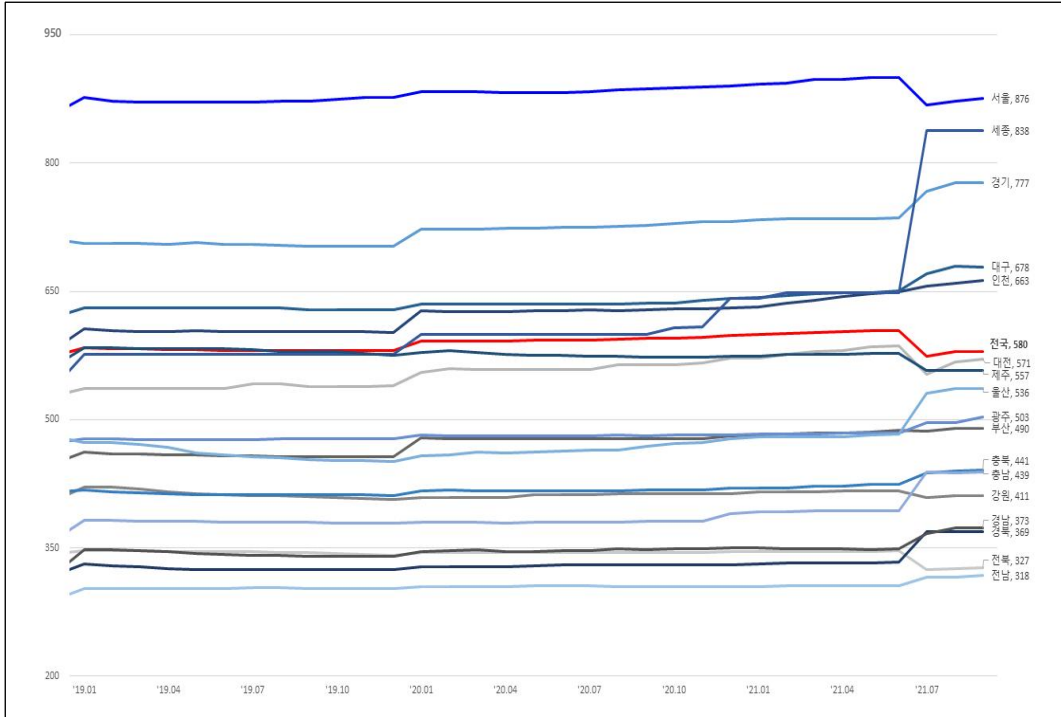


출처: 한국부동산원 부동산통계정보시스템(R-ONE), 검색일자 : 2021. 11. 9.

73) 부동산통계정보시스템(R-ONE)

[그림 V-2] 최근 3년간 전국 주택가격동향조사 중위월세 임대료 가격

(단위: 천원)



출처: 한국부동산원 부동산통계정보시스템(R-ONE), 검색일자: 2021. 11. 9.

<표 V-13> 전국 주택가격동향조사 중위월세 임대료 가격 현황

(단위: 천원)

지역	2015. 12.	2016. 12.	2017. 12.	2018. 12.	2019. 12.	2020. 12.	2021. 9.
전국	519	518	579	575	581	598	580
서울	750	747	862	859	877	891	876
경기	618	610	711	710	703	732	777
인천	523	529	585	584	602	631	663
부산	437	436	453	450	456	481	490
대구	616	610	620	621	628	641	678
광주	456	457	474	474	478	483	503
대전	476	473	520	529	540	572	571
울산	480	469	513	480	452	477	536
세종	334	412	567	541	576	642	838
강원	379	371	415	406	407	413	411
충북	346	361	425	415	411	420	441

〈표 V-13〉의 계속

지역	2015. 12.	2016. 12.	2017. 12.	2018. 12.	2019. 12.	2020. 12.	2021. 9.
충남	345	344	369	361	379	390	439
전북	275	279	347	344	341	346	327
전남	242	245	290	290	303	305	318
경북	360	360	328	319	325	330	369
경남	318	313	336	321	340	350	373
제주	520	583	580	564	576	574	557

출처: 한국부동산원 부동산통계정보시스템(R-ONE), 검색일자: 2021. 11. 9.

라. 소결

본 조사에 의해 재추정된 총사업비는 검토안 2,997억원으로, 계획안 대비 검토안은 6억 원 감소하였다. 검토안의 감소원인으로는 첫째, 기초자료인 「한국노동패널조사」를 2018년도에서 2019년도로 업데이트하였고, 둘째, 모집단 청년인구를 2021년 「장래인구추계」가 아닌 2022년 「장래인구추계」 조정안을 적용하고 외국인을 제외하였으며, 셋째, 미혼 비단독세대의 월세거주 비율을 세부 추정하여 적용하여 지원대상 규모(주거급여 대상 外)가 사업계획 대비 0.02만명 감소함에 따른 결과이다. 총사업비 추정결과는 〈표 V-14〉와 같다.

〈표 V-14〉 총사업비 추정 결과 비교

(단위: 만명, 억원)

구분		계획안 (A)	검토안(B)	증감 (B-A)
지원 대상 규모	주거급여 대상 外	11.90	11.88	▽0.02
	주거급여 대상	3.30	3.30	-
	합계	15.20	15.18	▽0.02
총사업비		3,002.5	2,996.6	▽5.9

출처: 연구진 직접 작성

2. 추가 발생 가능 비용 검토

본 항목에서는 사업 추진과정에서 추가적으로 발생 가능한 비용이 모두 고려되었는지를 검토하였다. 사업계획에 따라 사업 추진 시 여러 가지 요인으로 인한 추가비용이 발생할 수 있다. 사업계획에 따라 실제 수혜대상이 확대되거나 대상별 지원금액이 증가할 수도 있다. 이러한 점들을 사전적으로 미리 고려함으로써 재정의 비효율을 줄일 수 있도록 평가할 필요가 있다.

청년 월세 사업의 사업계획에서는 만 19~34세 독립거주 무주택 청년 중 소득·재산 요건을 충족한 자에게 월 최대 20만원 씩의 월세금액을 지급하는 것으로 명시했기 때문에, 사업계획의 불확실성에 따른 수혜대상의 확대 가능성은 낮은 것으로 보인다. 다만 앞선 '사업목표의 달성 가능성'에서 지적했듯이 수혜대상 청년과 비수혜대상 청년의 형평성 문제가 지속적으로 제기될 경우 수혜대상이 현 사업계획에 비해 확대될 수 있다. 예컨대 월세가 아닌 전세로 거주하는 무주택 청년들은 본 사업의 수혜대상에서 제외되어 있으며, 이에 따른 형평성 문제가 제기될 수 있는 것이다. 실제로 본 사업과 유사한 성격의 청년 주거급여 사업에서는 월세 및 전세금액을 모두 지원하고 있다. 아울러 소득 및 재산 요건 기준선 근처에 있는 수혜청년과 비수혜청년 간의 형평성 문제 또한 제기될 수 있고, 이는 수혜대상 확대 압박으로 이어질 수 있다.

이뿐만 아니라 동 사업을 추진하기 위해 구축해야 하는 전산시스템 개발 비용, 교육 홍보 등의 관리 비용이 사업비에 반영될 경우 총사업비의 증가 요인으로 작용할 수 있다. 특히 지방자치단체 사업과의 중복 방지를 위해 보건복지부 행복e음 시스템과 지방자치단체와 연계된 전산시스템의 구축이 필요한데, 이와 관련된 비용은 현 사업계획에 포함되지 않은 상태이다. 아울러 주무부처에서는 동 사업에 관한 지자체 문의 및 신청·접수민원 등을 대응하기 위한 콜센터 및 이의신청 심의기구를 운영하는 방안을 제시했는데, 이 또한 총사업비 증가 요인으로 작용할 수 있다. 예컨대 본 사업과 유사한 사업을 시행하고 있는 서울시의 경우 청년주거상담센터 운영을 위한 인건비와 운영비 등으로 2021년 5.4억원을 책정하였다. 2021년에 서울시의 월세 지원을 받는 청년은 본 사업 규모의 1/5 수준인 총 2.7만명(상반기 0.5만명, 하반기 2.2만명)인 것을 고려했을 때, 주무부처가 콜센터 운영비용으로 제시한 9천만원을 상회하는 비용이 발생할 수 있다. 다만 주무부처에서 LH 마이홈센터 등을 활용하여 상담업무 대행을 요청할 경우 총 운영비용의 일부만이 사업비로 추가될 가능성이 있다.

3. 수요변동에 따른 비용 변화 검토

사업에 대한 수요변동이 예상된다면, 비용이 증가하거나 감소하는 범위가 검토되었는지를 판단하여야 한다. 비용에 대한 변동성이 존재하더라도 일정 범위 내에서 관리할 수 있는 수준이라면 사업추진에 큰 무리가 없을 수 있다. 그러나 그 범위가 지나치게 크거나 범위의 수준을 예상하기 어렵다면 재정에 큰 리스크가 될 수 있다. 이러한 점들이 사업계획에 잘 고려되었는지를 검토할 필요가 있다.

청년 월세에 대한 직접적인 현금지원은 주택에 대한 청년의 수요를 증가시키고, 이는 수혜대상 확대에 따른 총사업비의 증가로 이어질 수 있다. 예를 들어 임대료 부담으로 인해 부모와 함께 거주하던 청년이 본 제도의 혜택으로 인해 분가하여 새로운 월세집을 마련할 수 있다. 또한 전세로 거주하고 있던 일부 청년은 본 사업의 수혜를 받기 위해 전세에서 월세로 전환할 수 있다. 앞서 살펴봤듯이 선행연구에서는 동 사업과 같은 수요자 보조정책(demand-side housing subsidies)으로 인한 주택수요 증가 가능성을 제시하였다. 예컨대 Susin(2002)과 Collison and Ganong(2018)의 경우 주택바우처는 전반적인 주택수요 증가 및 임대료의 상승을 가져왔다고 주장하였다. Eriksen and Ross(2015)는 주택바우처 제도가 전반적인 임대료에는 유의미한 영향을 미치지 않았지만, 거주환경이 상대적으로 양호한 주택에 대한 수요 증가로 이어졌음을 보였다. 다만 동 사업은 저소득·무주택 청년을 대상으로 한시적으로 지원하는 사업이므로 일반적인 주택수요자 보조정책과는 정책 효과가 다를 수 있음을 고려해야 한다.

동 사업의 경우 부모와 동거 중이던 청년이 본 제도의 혜택으로 인해 새로운 월세집을 마련하는 형태 변화가 나타날 수 있다. 주무부처가 사업계획에서 제시한 바에 따르면, 만 19~29세의 경우 2021년 기준 약 561만명, 전체의 75.5%의 청년이 부모와 동거하고 있는 것으로 나타나고 있다. 이 중에 일정 수의 청년들은 청년 월세 지원사업에 따라 인센티브 구조의 변화, 최적의사결정의 변화가 발생하면서 부모와 별거하는 선택을 하여 월세로 거주할 가능성이 존재한다. 이 경우 정책대상 규모가 예상보다 증가하여 총사업비가 상승할 수 있다.

본 조사에서는 월세 지원사업으로 인해 발생할 수 있는 청년들의 행태변화를 예측하기 위해 과거 3개년 「주거실태조사」(2017~2019년)의 시·도별 자료를 활용하여 청년이 부모와 동거하지 않는 비율과 평균 월세금액과의 관계성을 분석하였다. 「주거실태조사」의 가구

별 자료를 활용하여 샘플을 월세거주가구로 한정하고 시·도별, 연도별 평균 월세금액을 두 가지 방법으로 계산하였다. 첫 번째 방법은 보증금의 월세환산액(2.5%)과 월세액을 합한 금액을 계산하였고, 두 번째 방법은 보증금을 제외한 평균 월세금액을 계산하였다.

구체적으로 「주거실태조사」의 가구별 자료를 개인별 자료로 변환하여 연령집단별(19~29세, 30~34세), 시·도별, 연도별로 청년이 가구주인 집에 거주하는 비율(부모와 동거하지 않는 비율)을 계산하였으며, 비동거 비율을 종속변수, 평균 월세를 독립변수로 하는 다음의 계량식을 추정하였다.

$$\text{비동거비율}_{rat} = \alpha + \beta \cdot \text{평균월세}_{rt} + \gamma_{ra} + \phi_{ta} + \epsilon_{rat}$$

- r : 시도, a : 연령집단, t : 연도
- 시도×연령집단 고정효과를 통제함으로써 시도 및 연령별 관측 가능하지 않은 특성을 통제함
- 연도×연령집단 고정효과를 통제함으로써 연령집단별 시간 추세를 통제함
- 직관적으로 본 식의 추정계수 β 는 각각의 시·도 내 월세금액의 시간적 차이와 비동거 비율의 시간적 차이(within variation)의 관계성을 나타낸 것임

〈표 V-15〉에서는 월세가 1만원 증가할 때 청년이 부모와 동거하지 않는 비동거 비율이 약 0.15%p 감소하는 것을 보이고 있다. 패널 A에서는 시·도별 평균 월세 계산 시 전체 가구를 사용했고, 패널 B는 내생성 문제를 완화하기 위해 청년가구(만 19~34세 청년이 가구주인 가구)를 제외하여 계산하였는데, 추정 결과는 매우 유사하게 나타났다. 또한 (1)~(2)열에서는 보증금의 월세환산액과 월세액을 합한 금액을 사용했고, (3)~(4)열에서는 보증금을 제외한 평균 월세금액을 사용했는데, 역시 추정 결과는 매우 유사하게 나타났다. 아울러 (2)열과 (4)열에서는 19~29세 연령집단과 30~34세 연령집단 간의 이질적인 효과가 나타나는지 확인했으나, 두 연령집단 간 이질적인 효과는 나타나지 않았다.

〈표 V-15〉 부모와 동거하지 않는 청년 비율과 평균적인 월세와의 관계¹⁾

종속변수: 비동거비율	보증금 포함		보증금 제외	
	(1)	(2)	(3)	(4)
패널 A: 평균월세 계산 시 전체 가구 사용				
월세 금액	-0.0015*** (0.0005)	-0.0016** (0.0006)	-0.0016*** (0.0005)	-0.0018*** (0.0006)
월세금액×30~34세 더미		0.0003 (0.0016)		0.0006 (0.0017)
패널 B: 평균월세 계산 시 청년 가구 제외				
월세 금액	-0.0012*** (0.0003)	-0.0011** (0.0004)	-0.0012*** (0.0003)	-0.0011** (0.0005)
월세금액×30~34세 더미		-0.0002 (0.0013)		-0.0001 (0.0013)
N	102	102	102	102
시도×연령 고정효과 ²⁾	Y	Y	Y	Y
연도×연령 고정효과	Y	Y	Y	Y

주: 1) 계량 분석 시 주거실태조사 데이터의 청년 숫자를 가중치로 사용함

2) 시도 단위로 군집한 표준편차 사용

3) *p < 0.05, **p < 0.01, ***p < 0.001

출처: 「주거실태조사」 2017~2019년 마이크로 데이터

즉 본 사업으로 인해 월세 부담이 20만원 감소할 경우, 부모와 동거하지 않는 비동거 비율은 최대 3.0%p((-0.15%p)×(-20만 원)) 증가하여 총사업비 상승 요인으로 작용할 수 있음을 알 수 있다.

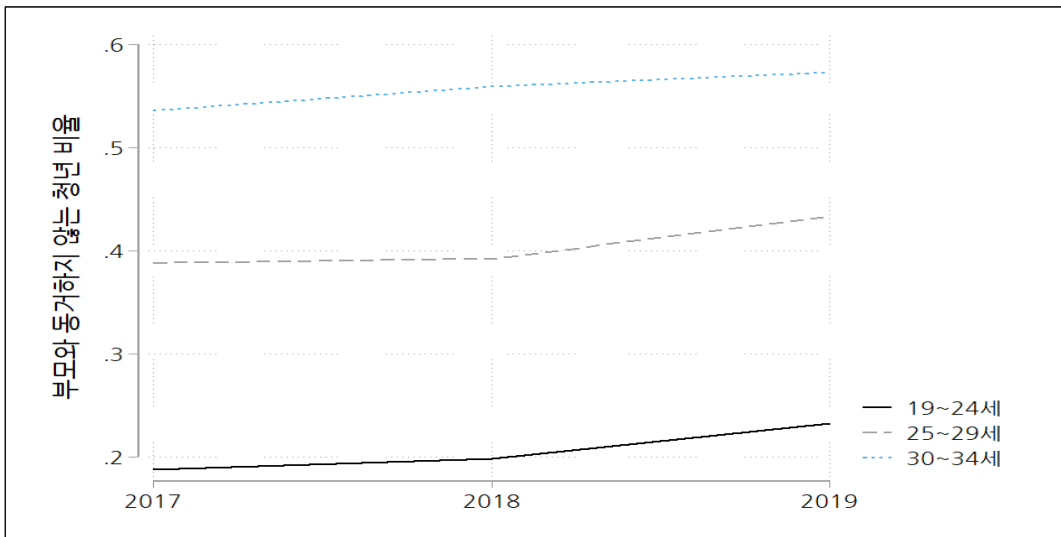
다만 이는 제한된 과거 데이터를 활용하여 추정된 결과이기 때문에 결과 해석에 유의를 요하며, 실제 사업의 효과는 이와 상이하게 나타날 수 있다. 우선 비동거 비율과 평균월세 간의 역의 인과관계(reverse causality)로 인한 내생성(endogeneity) 문제가 존재하기 때문에 본 분석의 추정치에 편의가 발생할 수 있다. 또한 소득에 관계없이 모든 청년을 활용하여 추정한 결과이기 때문에, 실제 본 사업의 대상이 되는 저소득 청년들이 월세 지원으로 인해 독립하는 비중은 이보다 낮을 수 있다. 이와 더불어 코로나19의 영향을 받기 이전인 2017~2019년 자료를 활용하여 분석했기 때문에 실제 정책이 시행될 2022년의 청년의 행태를 정확히 반영하지 못했다는 한계가 있다. 그뿐만 아니라 본 사업이 한시사업이라는 측면에서 이사비용과 관리비 등의 부대비용을 추가적으로 부담하면서까지 새로운 월세집을

구하는 경향이 크게 나타나지 않을 수 있다.

이를 종합해 볼 때, 동 사업을 통해 청년들의 비동거 비율이 높아지는 행태변화가 나타남으로써 수요가 증가할 가능성이 있으나, 앞서 제시한 여러 한계점들로 인해 수요변동을 정확히 예측하기는 어려운 상황이다. 그럼에도 불구하고 현재는 부모와 동거 중이지만 소득기준을 충족하는 잠재적인 수혜대상 중에 얼마만큼이 실제 별거를 선택하게 되는지에 따라 총사업비는 증가될 가능성이 존재하므로, 향후 이 부분에 대한 설문조사 등을 진행하여 이 비율을 정확하게 추산해 보는 과정이 필요하다고 판단된다.

[그림 V-3] 연도별 비동거 비율

(단위:)

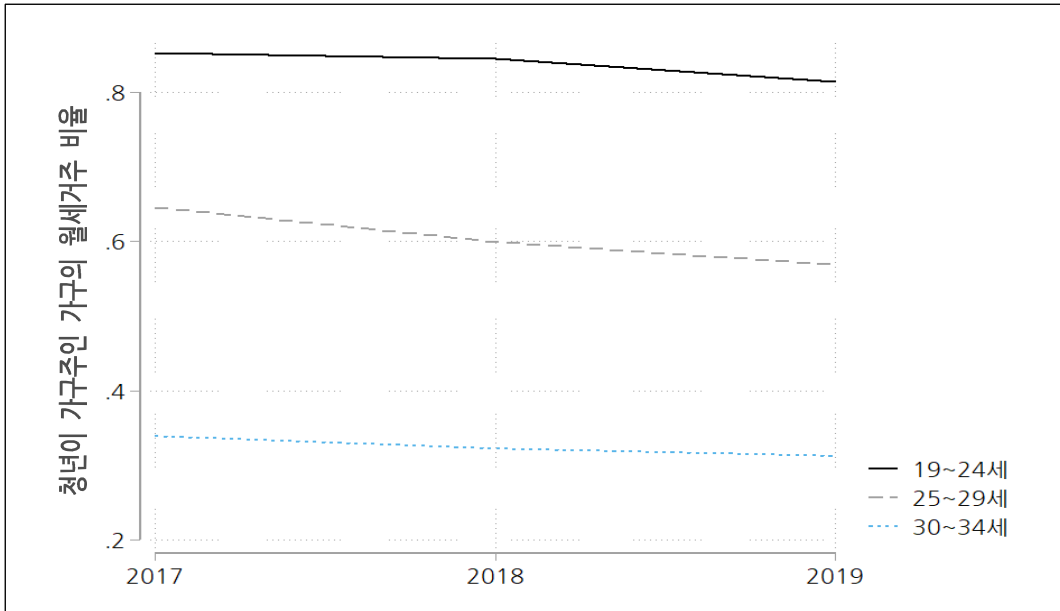


주: 청년이 가구주인 가구에 청년이 거주할 경우 부모와 동거하지 않는 것으로 간주함
출처: 국토교통부, 2017~2019년 「주거실태조사」

이 외에도 동 사업과 관계없이 부모와 동거하지 않는 청년들이 월세로 거주하는 비중이 변할 수 있는 요인이 존재한다. 특히 2020년 이후로 주택 임대차시장 전반에서 월세 거래 비중이 증가하고 전세의 월세화 현상이 일부 나타나고 있기 때문에 본 사업에 대한 수요가 증가할 가능성이 있다. 또한 미혼청년가구의 월세거주 비중이 기혼가구보다 월등히 높다는 측면에서 혼인율의 지속적인 감소 추세 또한 본 사업에 대한 수요를 증가시키는 요인으로 작용할 수 있다. 다만 [그림 V-4]와 같이 2016~2019년의 기간 동안 청년이 가구주인 가구의 월세거주 비중이 전반적으로 감소하는 추세에 있기 때문에, 이는 앞서 제시한 요인들로 인한 수요 증가를 일부 상쇄할 것으로 예상된다.

[그림 V-4] 연도별 월세거주 비율

(단위: %)



주: 청년(19세~34세)이 가구주인 가구를 활용하여 계산됨

출처: 국토교통부, 2017~2019년 「주거실태조사」

이뿐만 아니라 코로나19로 인한 소득분배 구조 악화나 청년의 주거형태의 변화가 추가적인 총사업비 변동 가능 요인으로 작용할 수 있다. 즉 코로나19로 인하여 기존 중위소득 기준을 충족하는 가구 수가 증가하여 본 사업의 수혜대상이 늘어날 가능성이 존재하는 것이다. 반면에 월가구, 청년층의 소득이 감소함에 따라 비용절감 등을 목적으로 부모와 동거를 선택하는 비중이 늘어남으로써 수혜대상이 오히려 감소할 수도 있다. 또한 코로나19로 인한 비대면, 온라인 수업 등으로 인해 부모와 별거하여 별도 거주하는 청년의 비율이 감소한다면 이 역시 수혜대상의 감소요인으로 작용한다. 본 조사에서 분석에 사용한 데이터와 비율 등의 수치는 코로나19 상황이 발생하기 전의 수치이므로, 코로나19로 인한 영향이 청년 월세 지원사업이 추진되는 상황에서도 계속되는 경우 총사업비 변동요인으로 작용할 수 있게 된다.

한편 본 사업의 내용 및 설계방식으로 인해 본 조사에서 추정된 검토안보다 총사업비가 일부 감소할 수 있다. 첫째, 지자체에서 자체 시행 중인 월세 지원사업과의 중복방지 조항으로 인해 수요 감소가 발생할 수 있다. 예컨대 2021년 서울시 자체 월세 지원사업의 수혜를 받는 청년 2.7만명(상반기 0.5만명, 하반기 2.2만명) 중 일부는 본 사업 추계에서 제외

될 것으로 예상된다.⁷⁴⁾ 사업계획에서 지자체 월세지원금과 중앙정부의 월세지원금의 중복 지급을 차단하고 있으므로, 지자체에서 기지급된 월세지원금 규모를 파악하여 전체 총사업비 규모에서 차감해야 정확한 총사업비 규모를 도출할 수 있을 것이다. 그러나 현재는 구득 가능한 데이터의 한계로, 기지급된 지자체 월세지원 규모를 정확히 파악할 수 없는 상황이다. 둘째, 「공공주택특별법」상 공공임대주택 거주자가 본 사업의 지원대상에서 제외되기 때문에 이에 따른 수요 감소요인이 발생한다. 주무부처에 의하면 2018~2020년 동안 20.85만호(청년 8.75만호, 신혼부부 12.1만호)의 공공임대주택이 공급되었으며, 2021~2022년 동안 17.5만호(청년 6.2만호, 신혼부부 11.3만호)가 공급될 예정이다. 셋째, 청년가구 중 1인 가구의 비중이 줄어들고 2인 이상 동거하는 비중이 증가할 경우 본 사업에 대한 수요가 감소할 수 있다. 동거하는 청년이 개별적으로 임대차 계약을 맺지 않는 이상 본 사업을 통해 중복해서 월세 지원을 받을 수 없기 때문이다. 마지막으로, 수혜대상 청년임에도 불구하고 동 사업에 대한 미인지 혹은 절차상의 번거로움으로 인해 실제 신청을 하지 않을 수 있고, 이 역시 총사업비 감소 요인으로 작용할 수 있다. 이에 대해서는 앞서 제Ⅳ장의 ‘수혜자 접근 용이성’에서 이미 논의한 바 있다.

74) 2020년 서울시에서 월세를 지원한 청년(5천명)에 대한 통계자료(서울특별시, 「서울시, 청년월세 지원규모 5배로 확대...하반기에 2만 2천명 추가 선정」, 보도자료, 2021. 7. 8.)에 따르면 신청자 중 월소득이 100만원(2020년 1인 가구 중위소득의 60%) 이하인 비율은 46.5%로 나타났다. 다만 2021년 하반기의 경우 선정대상 소득 기준을 중위소득 150%까지 상향했기 때문에 신청자 2.2만명 중 본 사업과 중복되는 비중은 이보다 적을 것으로 예상된다.

Ⅵ. 종합결론 및 정책제언

코로나19 장기화로 인한 경제상황의 악화는 청년들의 고용여건에도 부정적으로 작용하여 이로 인하여 청년들의 소득 감소로 주거비 부담이 가중되는 상황이다. 정부는 이에 대응하여 주거비 부담으로 어려움을 겪고 있는 청년층의 임대료 부담경감을 위해 청년 월세 지원사업을 추진하고 있다. 그간 정부는 청년가구를 대상으로 청년 주거급여 지급, 전월세 대출 지원 등을 시행하여 왔으나, 수혜대상 및 지원효과는 제한적이다. 청년 주거급여는 전체 가구소득(청년 포함)이 기준중위소득의 45% 이하인 가구의 청년(2022년 약 3.3만명)을 대상으로 지원하고 있으며, 전월세 대출은 직접 지원이 아닌 대출에 대한 지원으로 저소득 청년계층의 월임대료 부담을 덜어주기에는 한계가 존재한다.

본 사업은 2022년 4월부터 만 19~34세 독립거주 무주택 청년(약 15만명)을 대상으로 월 최대 20만원의 임차료(임차보증금, 관리비 등은 제외)를 최대 12개월 동안 생애 1회에만 지원하는 것을 주요 내용으로 하고 있다. 실제 임대차 계약상 월세 범위 내에서 최대 20만원까지 지급하고, 방학 기간 등을 고려하여 수급 기간이 연속되지 않더라도 지급기간 내 12개월 분을 지원하는 것으로 계획하고 있다. 이와 같은 내용의 청년 월세 지원사업으로 인해 지급 요건을 충족하는 정책 수혜자의 경우는 본 사업으로 인해 주거비용이 절감되는 정책적인 효과를 거둘 것으로 기대한다.

수혜대상은 「청년기본법」상 청년으로, 만 19~34세 독립거주 무주택 청년 중 청년 본인 소득 기준으로 기준중위소득 60% 이하여야 하며, 청년 원가구소득 기준으로 기준중위소득 100% 이하라는 두 가지 요건을 모두 충족하는 자를 대상으로 한다. 임차보증금 5천만원, 월세 60만원 이하의 주택에 거주하는 무주택자여야 하며, 임차보증금이 5천만원을 초과하는 경우에는 지원대상에서 제외되며 월세 60만원을 초과하는 경우에는 보증금 월세 환산액⁷⁵⁾과 월세액을 합산하여 70만원 이하인 경우에는 선정이 가능하다. 지원대상의 중복성을 해소하기 위해 기존 주거급여(청년 주거급여 분리제도) 수급자의 경우에는 월세 지원액 20만원에서 청년 분리급여액 또는 별도 보장가구로서 주거급여액을 차감한 금액만큼을 지

75) 보증금×2.5%÷12개월〔주택임대차보호법〕 제7조의2 제2호에 따라 산정률은 2.5% 적용)

원하도록 하고, 월세가 지원 기준(월 20만원)을 상회하는 경우 그 초과분에 한해 청년 월세 무이자 대출(월 20만원)을 연계 지원하는 방안을 제시하였다.

본 조사에 의해 재추정된 총사업비는 검토안 2,997억원으로, 계획안 대비 검토안은 6억 원 감소하였다. 검토안의 감소원인으로는 첫째, 기초자료인 「한국노동패널조사」를 2018년도에서 2019년도로 업데이트하여 소요 비용을 재추정하였고, 둘째, 모집단 청년인구를 2021년 「장래인구추계」가 아닌 2022년 「장래인구추계」 조정안을 적용하고 외국인을 제외하였으며, 셋째, 미혼 비단독세대의 월세거주 비율을 세부 추정하여 적용하여 지원대상 규모(주거급여 대상 외)가 사업계획 대비 0.02만명 감소함에 따른 결과이다.

끝으로 추가적으로 사업의 집행과정에서 보다 세심하게 고려해야 할 사항을 정리하여 기술하고자 한다. 우선 다수의 지자체에서 청년 월세 지원사업을 진행 중이거나 향후 추진할 예정이다. 따라서 중앙정부에서 지원하는 청년 월세 지원사업과의 중복으로 인하여 추가적인 고려사항이 발생할 것으로 예상되며, 이에 대한 면밀한 준비가 필요한 것으로 보인다. 중앙정부 및 지자체 지원금의 중복 수급 방지, 지원대상자 선정 기준의 차이로 인한 사각지대 발생 및 일부 대상자에 과도한 지원금 지급 발생 가능성 여부 등에 대한 면밀한 검토가 필요하다.

현재는 청년 월세 지원사업이 단기적·한시적으로 운영될 계획으로 소요 예산에 대한 불확실성이 높지 않다. 하지만 이 사업이 계속 사업으로 진행될 경우에는 현재는 부모와 동거 중이던 청년이 본 제도의 혜택으로 인해 새로운 월세집을 마련하는 형태변화가 나타날 수 있다. 주무부처가 사업계획에서 제시한 바에 따르면, 만 19~29세의 경우 2021년 기준 약 561만명, 전체의 75.5%의 청년이 부모와 동거하고 있는 것으로 나타나고 있다. 이 중에 일정 수의 청년들은 청년 월세 지원사업에 따라 인센티브 구조의 변화, 최적의사결정의 변화가 발생하면서 부모와 별거하는 선택을 하여 월세로 거주할 가능성이 존재한다. 이 경우 정책대상 규모가 예상보다 증가하여 총사업비가 상승할 수 있다. 따라서 현재는 부모와 동거 중이지만 소득 기준을 충족하는 잠재적인 수혜대상 중에 얼마만큼이 실제 별거를 선택하게 되는지에 따라 총사업비는 증가될 가능성이 존재하므로, 향후 이 부분에 대한 설문조사 등을 진행하여 이 비율을 정확하게 추산해 보는 과정이 필요하다고 판단된다.

또한 저소득 청년 월세에 대해 차등 없이 최대 20만원까지 지급하는 것은 사업내용이 지나치게 복잡해짐에 따라 발생할 수 있는 행정력의 낭비를 줄이는 이점이 있다. 하지만 청년의 주거안정이라는 본 사업의 목표를 달성하는 데에 있어 임대료가 높은 수도권 지역

과 비수도권 지역에 대해 동일한 금액을 지원하는 동 사업의 설계 방식이 타당한지에 대해서는 논의의 여지가 있다. 임대료가 높은 지역의 저소득 청년들이 낮은 지역의 청년들보다 상대적으로 주거안정성이 더 낮기 때문이다. 실제로 동 사업과 비슷한 성격을 가지고 있는 주거급여의 경우 임대료의 지역 간 차이를 고려하여 지역에 따라 1~4급지로 나누어 차등 지원을 수행하고 있어 향후 청년 월세 지원사업을 계속하게 되는 경우 지역별 차등지원에 대한 추가적인 검토와 고려가 필요한 것으로 보인다.

참고문헌

- 관계부처 합동, 「제1차 청년의 삶 개선방안」, 2020. 3.
- _____, 「제2차 청년의 삶 개선방안」, 2020. 9.
- _____, 「제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)」, 2020. 12.
- _____, 「2021년 청년정책 시행계획」, 2021. 3.
- _____, 「신혼부부·청년 주거지원 방안」, 2018. 7.
- _____, 「청년특별대책」, 2021. 8.
- 국무조정실, 「청년 손으로 만든 청년 정책 실행, 그 '첫 주춧돌' 놓다! 중앙·지방정부 함께 만든 최초의 청년 대책 「21년 청년정책 시행계획」 발표」, 보도자료, 2021. 3. 30.
- 국토교통부, 「제2차 장기주거종합계획(2013~2022) 수정계획」, 2018. 6.
- _____, 「주거복지로드맵 2.0」, 2020. 3.
- _____, 「주거복지 지난 2년의 성과와 더 나은 미래를 위한 발전방안(안건자료)」, 2020.
- _____, 「2017년 주거실태조사」, 2018.
- _____, 「2018년 주거실태조사」, 2019.
- _____, 「2019년 주거실태조사」, 2020.
- _____, 「2020년 주거실태조사」, 2021.
- _____, 『2021년 주거급여 사업안내』, 2021.
- _____, 『2021년도 주택업무편람』, 2021.
- _____, 「예비타당성조사 면제 요구서」, 2021. 8.
- _____, 「청년 월세지원사업 추진계획(안)」, 2021. 8.
- _____, 「2020년 주거실태조사 결과 발표」, 보도자료, 2021. 8. 13.
- _____, 「내 삶을 바꾸고, 지역·주민과 함께하는 주거복지 2.0 시대」, 보도자료, 2020. 3. 19.
- _____, 「1인 가구 연령대별 주거취약성 보완 방안」
- 국회예산정책처, 『사회보장정책 분석 VI(주거)』, 2020. 6.
- 국회입법조사처, 『2021 국정감사 이슈 분석 제6권_국토교통위원회』, 2021. 8.
- 『경향신문』, 「서울, 청년월세 지원 경쟁률 '7 대 1'...10명 중 4명이 월소득 100만원 이하」, 2020. 7. 6., <https://www.khan.co.kr/local/Seoul/article/202007062116035>, 검색일자: 2021. 10. 15.
- 기획재정부, 「2022년도 성과계획서 작성지침」, 2021.
- 김기현·차세영·이승호·김문길·박미선, 『청년정책 현황 진단 및 정책추진 실효성 제고방안 연구』, 경제인문사회연구회, 2020.

- 김형주·연보라·배정희, 『청년 사회·경제실태 및 정책방안 연구 V』, 한국청소년정책연구원, 2020.
- 박노옥·박한준·봉재연·박유미·전예원, 『사회분야 재정사업 예비타당성조사 표준지침 연구』, 한국조세재정연구원, 2018.
- 박미선·우지윤, 『1인가구 연령대별 주거취약성 보안 방안』, 국토연구원, 2021.
- 변금선·김기현·하형석·이용해, 『청년정책 체계성 강화방안 연구』, 국무조정실 청년정책추진단, 2019.
- 변수정·조성호·이지혜, 『청년층의 주거특성과 결혼 간의 연관성 연구』, 한국보건사회연구원, 2018.
- 보건복지부, 「제2차 기초생활보장 종합계획(’21~’23)」, 2020.
- _____, 「제2차 사회보장기본계획(2019~2023)」, 2019. 2.
- 서울특별시, 「서울시, ‘청년월세’ 지원규모 5배로 확대… 하반기에 2만2천명 추가 선정」, 보도자료, 2021. 7. 8.
- 『이데일리』, 「서울시 ‘청년월세’ 신청자 97% “내 삶에 도움”」, 2020. 11. 11., <https://www.edaily.co.kr/news/read?newsId=01597366625964736>, 검색일자: 2021. 10. 15.
- 이세진, 「주거복지사업 평가」, 국회예산정책처, 2013. 12.
- 이수욱, 「청년 주거문제 완화를 위한 주택정책 방안」, 국토정책 Brief, 제560호, 국토연구원, 2016.
- 이태진·우선희·최준영, 「청년층의 주거 실태는 어떠한가」, 『보건복지포럼』, 2017(2)(권호정보 저자 확인), 2017.
- 조희평, 「공간균형 모형을 통해 추정된 도시의 거주환경의 질」, 『재정포럼』, 298(0)(권호정보 저자 확인), 2021, pp. 8~25.
- 『쿠키뉴스』, 「[단독] 무너지는 ‘주거사다리’ 맨 아래층… “청년 월세 늘려야”」, 2021. 2. 4., <https://www.kukinews.com/newsView/kuk202102030297>, 검색일자: 2021. 10. 15.
- 통계청, 「인구주택총조사」, 2020.
- _____, 「인구총조사, 연령 및 성별 인구-시군구(2016~2020년)」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.
- _____, 「인구총조사, 연령 및 성별 인구-읍면동(2015, 2020)」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.
- _____, 「장래인구추계」, 2022.
- _____, 「장래인구추계, 성 및 연령별 추계인구(1세별, 5세별) / 전국, 중위추계(기본추계)값」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BPA001&conn_path=I3, 검색일자: 2021. 10. 15.
- 한국개발연구원, 『예비타당성조사 사회분야 조사체계 개편』, 2019. 6.
- _____, 『예비타당성조사 수행을 위한 일반지침 수정·보완 연구(제5판)』, 2008. 12.
- _____, 『예비타당성조사 수행을 위한 세부지침 일반부문 연구』, 2021. 5.
- 한국노동연구원, 「한국노동패널 1-22차년도 조사자료 유저가이드」, 한국노동연구원, 2021.
- _____, 「한국노동패널조사」, 2018.
- 한국청소년정책연구원, 『청년 사회·경제 실태조사』, 2020.



- 한국행정연구원, 『청년정책 수립을 위한 종합연구』, 경제인문사회연구회, 2018.
- 행정안전부, 「주민등록인구현황, 행정구역(시군구)별/1세별 주민등록인구」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1B04006&conn_path=13, 검색일자: 2021. 10. 15.
- 홍철·박인권, 「‘맞춤형’ 주거급여 제도가 임차가구의 주거비 부담에 미치는 효과: 성향점수매칭-동적 패널(PSM-DPD) 결합모형을 이용한 분석」, 『국토계획』, 제56권 제2호, 2021, 수록페이지 저자 확인.
- Carlson, Deven, Haveman, Robert and Kaplan, Thomas, Wolfe, Barbara, *Long-term effects of public low-income housing vouchers on neighborhood quality and household composition*, J. Hous. Econ, vol. 21, issue. 2, 2012, pp. 101~120.
- Collinson, R. and Ganong, P., *How do changes in housing voucher design affect rent and neighborhood quality?*, American Economic Journal: Economic Policy, 10(2), 2018, pp. 62~89.
- Eriksen, M. D. and Ross, A., *Housing vouchers and the price of rental housing*, American Economic Journal: Economic Policy, 7(3), 2015, pp. 154~176.
- Jacob, Brian A. and Jens Ludwig, *The Effects of Housing Assistance on Labor Supply: Evidence from a Voucher Lottery*, American Economic Review, 102 (1), 2012, pp. 272~304.
- Mills, G., Gubits, D., Orr, L., Long, D., and Feins, J., Kaul, B., Wood, M., Jones, A., Cloudburst Consulting Associates, the QED group, *The Effects of Housing Vouchers on Welfare Families*, U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research, Washington, DC, 2006.
- Olsen, Edgar, “Housing Programs for Low-Income Households.” In Means-Tested Transfer Programs in the United States, edited by Robert A. Moffitt, Chicago University of Chicago Press, 2003, pp. 365~442.
- Susin, S, *Rent vouchers and the price of low-income housing*, Journal of Public Economics, 83(1), 2002, pp. 109~152.
- 국가법령정보센터, <https://www.law.go.kr/>
- 국토교통부 마이홈포털, 「주거복지란?」, <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectWlfrHousingView.do#guide=WH001>, 검색일자 : 2021. 10. 1.
- 복지로, <https://www.bokjiro.go.kr/ssis-teu/index.do>, 검색일자: 2021. 10. 15.
- 온라인 청년센터, 「청년정책 통합검색」, <https://www.youthcenter.go.kr/>, 검색일자: 2021. 10. 1.
- 주택도시시기금포털, 「주거복지사업」, <http://nhuf.molit.go.kr/>, 검색일자: 2021. 10. 1.
- 한국부동산원 부동산통계정보시스템(R-ONE), 「전국주택가격동향조사」, <https://www.reb.or.kr/r-one/main.do>, 검색일자: 2021. 11. 9.

KOSIS 국가통계포털, 「청년 주거 정책 인지도 및 가장 시급한 청년 주거 정책」, https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=402&tblId=DT_402004N_047_3&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=D2_402_402004_17_4&seqNo=&lang_mode=ko&language=kor&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE, 검색일자: 2021. 10. 1.

OECD Statistics, “Better Life Index - Edition 2014,” <https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=BLI2014>, 검색일자: 2021. 10. 15.

부록

1. 조사의뢰 공문

 기획재정부		더불어 잘 사는 경제	기 획 재 정 부		 개발협력기구 한국판뉴딜	
수신 수신자 참조 (경유)						
제목 2021년도 제2차 예비타당성조사 대상사업 및 면제사업 선정 결과 통보(국토교통부)						
2021년도 제2차 예비타당성조사 대상사업 및 면제사업 선정 결과를 붙임과 같이 통보합니다.						
붙임 : 1. 2021년도 제2차 예타 대상 및 면제 사업 선정결과(국토부) 1부. 끝.						
기획재정부장관					관인생략	
수신자 국토교통부장관, 한국개발연구원장, 한국조세재정연구원장, 국토교통예산과장, 총사업비관리과장						
주무관	김진수	사무관	김재현	사무관	이창희	타당성심사과 장 이지원
시행 타당성심사과-596 (2021. 8. 24.) 접수						
우	30109	세종특별자치시 갈매로 477, 정부세종청사 4동 기획재정부 (여/김동)		http://www.moef.go.kr		
전화번호	044-215-5413	팩스번호	044-215-8120	/ kjs0924@korea.kr		/ 비공개(5)

2. 발송 공문



한국조세재정연구원

수 신 국토교통부장관(청년정책과장)

(경유)

제 목 청년 월세 지원사업 사업계획 적정성 검토 관련 자료협조 요청(1차)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 한국조세재정연구원은 조세·공공지출·공공기관 운영정책을 조사·연구·분석함으로써 국가의 정책수립을 지원하고 국민경제의 발전에 이바지하기 위해 설립된 정부출연 연구기관입니다.
3. 우리 연구원은 기획재정부의 의뢰를 받아 '청년 월세 지원사업' 사업계획 적정성 검토를 실시하고 있습니다.
4. 연구진의 사업 이해도 제고를 위한 사업설명회를 2021.10.6(수)에 진행할 수 있도록 요청하오니 협조하여 주시기 바랍니다.
5. 아울러 본 조사의 원활한 진행을 위하여 불임과 같이 자료를 요청드립니다.
가 : 기한 : 조사일정 상 2021.10.8.(금) 까지

불임 : 1차 질의 및 자료요청 목록 1부. 끝.

한국조세재정연구원장



선임연구원 10/01 팀장 10/02 센터장 전결 10/04
박은정 송경호 박한준

협조자

시행 정부투자본석센터-2425 (2021.10.4.)

접수

우 30147 세종특별자치시 시청대로 336

/ <https://www.kipf.re.kr>

전화 044-414-2378 / 전송

/ ejpark@kipf.re.kr

/ 비공개 (5)



한국조세재정연구원

수신 국토교통부장관(청년정책과장)

(경유)

제목 청년 월세 지원사업 사업계획 적정성 검토 관련 자료협조 요청(2차)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 한국조세재정연구원은 조세·공공지출·공공기관 운영정책을 조사·연구·분석함으로써 국가의 정책수립을 지원하고 국민경제의 발전에 이바지하기 위해 설립된 정부출연 연구기관입니다.
3. 우리 연구원은 기획재정부의 의뢰를 받아 '청년 월세 지원사업' 사업계획 적정성 검토를 실시하고 있습니다.
4. 본 조사의 원활한 진행을 위하여 불임과 같이 자료를 요청드립니다.
가 : 기한 : 조사일정 상 2021.10.29.(금) 까지

불임 : 2차 질의 및 자료요청 목록 1부. 끝.

한국조세재정연구원장



선임연구원	10/22	팀장	10/22	센터장	전결 10/23
	박은정		송경호		박한준

참조자

시행 정부투자분석센터-2661 (2021.10.23.)

접수

우 30147 세종특별자치시 시청대로 336

/ <https://www.kipf.re.kr>

전화 044-414-2378 / 전송

/ ejpark@kipf.re.kr

/ 비공개 (5)



한국조세재정연구원

수 신 국토교통부장관(청년정책과장)

(경유)

제 목 청년 월세 지원사업 사업계획 적정성 검토 관련 자료협조 요청(3차)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 한국조세재정연구원은 조세 · 공공지출 · 공공기관 운영정책을 조사 · 연구 · 분석함으로써 국가의 정책수립을 지원하고 국민경제의 발전에 이바지하기 위해 설립된 정부출연 연구기관입니다.
3. 우리 연구원은 기획재정부의 의뢰를 받아 ‘청년 월세 지원사업’ 사업계획 적정성 검토를 실시하고 있습니다.
4. 본 조사의 원활한 진행을 위하여 불임과 같이 자료를 요청드립니다.
가 : 기한 : 조사일정 상 2021.11.12.(금) 오전까지

불임 : 3차 질의 및 자료요청 목록 1부. 끝.

한국조세재정연구원장



선임연구원	11/11	팀장	11/11	센터장	전결 11/11
	박은경		송경호		박한준

협조자

시행 정부투자문서센터-2931 (2021.11.11.)

접수

우 30147 세종특별자치시 시청대로 336

/ <https://www.kipf.re.kr>

전화 044-414-2378 / 전송

/ ejpark@kipf.re.kr

/ 비공개 (5)