



제312회 남양주시의회(제1차정례회)
제 1 차 자 치 행 정 위 원 회

남양주시 청년 주거안정 지원 조례안
[박은경 의원 대표발의]

검 토 보 고 서

2025. 6.

자치행정위원회
전 문 위 원

남양주시 청년 주거안정 지원 조례안

1. 제안경과

- 본 조례안은 2025년 5월 30일 박은경 의원 등 다섯 분의 의원께서 발의하여 동일자로 자치행정위원회에 회부 된 안건임.

2. 제안이유

- 청년층의 부동산 구매는 현실적으로 매우 어렵고, 임대주택의 분양 또한 다른 사회취약계층에 비하여 우선권을 보장받지 못하고 있는 상황 속에서 경제적 어려움을 겪고 있는 청년에게 주거안정 및 주거수준 향상에 필요한 사항을 지원함으로써 남양주시 청년의 주거복지 증진 및 자립 촉진에 이바지하고자 함

3. 주요내용

- 가. 조례의 목적, 용어의 정의 및 시장의 책무를 규정(안 제1조~제3조)
- 나. 청년 주거 관련 실행계획 수립·시행 및 주거실태조사를 규정
(안 제4조~제5조)
- 다. 청년 주거 지원사업 및 지원위원회의 구성 등을 규정(안 제6조~제7조)
- 다. 사무의 위탁 및 관련 기관 등 지원을 규정(안 제8조~제9조)
- 라. 협력체계 구축 및 준용에 관한 사항을 규정(안 제10조~제11조)

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임1
- 나. 예산조치 : 붙임2 (비용추계서 미첨부 사유서 참조)
- 다. 관련부서 : 청년정책과
- 라. 입법예고 : 2025. 5. 30. ~ 6. 6. (7일간)/ 의견없음

5. 검토의견

- 본 조례안은 경제적 어려움을 겪고 있는 청년에게 주거안정 및 주거수준 향상에 필요한 사항을 지원함으로써 남양주시 청년의 주거복지 증진 및 자립 촉진에 이바지하고자 제출된 안건으로써,

현재 청년월세 한시 특별지원 등 국도비 매칭사업으로 청년지원에 대한 여러 정책이 시행되고 있는 가운데 이를 집행하기 위한 근거 조례를 제정하여 보조금 지출에 투명성을 확보하고, 사업의 효율적인 추진과 재정 자율성을 높이는 한편, 남양주시 청년의 주거안정 및 주거수준 향상을 위한 실태조사 및 지원사업을 진행하고자 하는 사항입니다.

이 조례안을 통해 현실적으로 부동산 구매의 어려움을 겪고 있는 청년층을 지원함으로써 청년 주거환경 개선 및 주거복지 증진의 기회가 될 것으로 사료되며, 상위법에 저촉되는 사항 등 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됩니다.

■ 참고자료 1 : 전국 지방자치단체 조례 제정 현황

- 전국 지방자치단체 : 5곳 조례 제정 (경기도 제정 시군 : 2곳)

[표1] 전국 지방자치단체 조례 제정 현황

(25. 5. 기준)

순번	지자체	조례명	제·개정일자
1	서울특별시 은평구	서울특별시 은평구 청년 주거안정 지원 조례	2025. 5. 2.
2	경기도	경기도 청년 주거안정 지원 조례	2024. 12. 31.
3	경기도 의정부시	의정부시 청년 주거안정 지원 조례	2024. 12. 30.
4	전북특별자치도 임실군	임실군 청년 주거 안정 지원 조례	2025. 5. 19.
5	전라남도	전라남도 청년 주거 안정 및 한옥 기금 설치 운용 조례	2024. 4. 4.

■ 참고자료 2 : 청년 주거지원 관련 정부 추진사업

1) 청년월세 한시 특별지원 (국토교통부 주거복지지원과)

- 대상 : 19~34세 독립 거주 무주택 청년

(청년 본인 소득 기준 중위소득 60%이하&원가구 소득 중위100%이하)

- 내용 : 월 최대 20만원 임차료 지원(기존 12개월→24개월 확대 개편)

- 근거 : 「주거기본법」 제15조, 「청년기본법」 제20조

※ 남양주시 청년정책과 청년지원팀 시행(국비:도비:시비=50:15:35)

2) 미혼청년 주거급여 분리 지급 (국토교통부 주거복지지원과)

- 대상 : 학생 여부 및 취·창업 무관/저소득/연령(19~29세)

- 내용 : 주거 급여 수급가구원(중위소득 47% 이하) 중 취학·구직 등 사유로 부모와 따로 거주하는 미혼자녀에게 별도 주거급여 지급

- 근거 : 「국민기초생활보장법」 제11조, 「주거급여법」 제7조의2

※ 남양주시 주택과 주거복지팀 시행(국비:도비:시비=90:7:3)

3) 전세보증금 반환보증 보증료 지원 (국토교통부/HUG 주택도시보증공사)

- 대상 : 「청년기본법」 제3조제1호 단서에 따른 개별 지자체 조례상 청년
※ '24. 청년 대상 → 전연령층 대상자 확대
- 내용 : 대상자 기납부 보증료 전부 또는 일부(최대40만원) 환급
- 근거 : 「주거기본법」 제15조, 「청년기본법」 제20조
※ 남양주시 주택과 주택행정팀 시행(국비:도비:시비=50:15:35)

4) 고시원 등 거주청년 이주 비용 패키지 지원 (국토교통부 주거복지정책과)

- 대상 : 무주택·영구임대주택 입주 대상 자산 기준 충족자
(전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하)
- 내용 : 고시원 등 3개월 이상 거주자 공공·민간임대주택 이주 시 이주비용 지원
(40만원 실비)
- 근거 : 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」(국토부 훈령)
※ 남양주시 주택과 주거복지팀 시행(국비:도비:시비=50:15:35) :
전연령층 대상사업으로 '24. 청년층 지원비율 10%미만임.

5) 고시원·쪽방·반지하 등 거주청년 공공임대주택 우선 공급 (국토교통부 주거복지정책과)

- 대상 : 학생 여부 및 취창업 무관/소득 무관/연령 무관
- 내용 : 고시원 등 3개월 이상 거주자 전용 85㎡ 이하 주택 공급
- 근거 : 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」(국토부 훈령)
- 시행방법 : 대상자 신청 또는 지자체·공공주택 사업자(LH) 등 발굴 대상자 추천

6) 자립준비청년 주거 지원 (국토교통부 주거복지지원과)

- 대상 : 자립준비청년 등
- 내용 : 공공임대주택 우선 공급, 전세임대 무상지원 기간 확대(20세 이하→22세 이하)
- 근거 : 「공공임대주택 예비입주자 업무처리지침」, 「기존주택 전세임대 업무처리지침」, 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」, 「소년소녀가정 등 전세주택 지원 업무처리지침」 등
- 시행방법 : 공공주택사업자(한국토지주택공사 등) → 자립준비청년

7) 청년 주택드림 청약통장 (국토교통부 주택기금과)

- 대상 : 19~34세 이하 취업청년/연소득 5,000만원 이하/무주택자
- 내용 : 우대금리(주택청약종합저축 대비 1.7% 우대), 이자 소득 비과세(가입 기간 2년 이상, 연 납입액 600만원 한도, 이자소득 500만원 상한)
- 근거 : 「주택공급에 관한 규칙」, 「조세특례제한법」

- 시행방법 : 직접사업(주택도시기금 예산)/세부 운영 기준 마련(HUG)→청년 주택드림
청년통장 취급(기금 수탁은행)

8) 청년전용 저리대출상품 (국토교통부 주택기금과)

- 대상 : 학생 여부 및 취·창업 무관/저소득/연령(19~34세)
- 내용 : 버팀목/보증부 월세, 중소기업 취업청년 임차보증금 대출
- 근거 : 「주택도시기금법」 제9조제1항제1호 나목 및 라목
- 시행방법 : 대상자가 기금 수탁기관에 신청→심사 후 대출

9) 청년 전·월세 대출 공급 (금융위원회 거시금융팀)

- 대상 : 학생 여부 및 취·창업 무관/저소득(연소득 7천만원 이하)/연령(19~34세)
- 내용 : 담보력 부족 청년층에 신용보증서 발급하여 금융기관으로부터 대출 가능
토록 지원(전세 최대 2억원, 월세 최대 1,200만원 한도)
- 근거 : 「한국주택금융공사법」 제55조(주택금융신용보증기금의 설치)
- 시행방법 : 청년층이 주택 임차위해 금융기관 통해 대출 시 신용보증

10) 장기 정책모기지 (금융위원회 거시금융팀)

- 대상 : 학생 여부 및 취·창업 무관/소득 무관/연령(39세 이하)
- 내용 : 청년 및 신혼가구 주택구입 부담 완화 위한 장기주택 담보대출
- 근거 : 「한국주택금융공사법」
- 시행방법 : 주택금융공사 자체 자금조달 후 시행(대상자가 공사에 신청)

☑ 「청년기본법」

제4조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 청년발전에 필요한 법적·제도적 장치를 마련하여 시행하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 청년정책 수립 절차에 청년의 참여 또는 의견 수렴을 보장하는 조치를 하여야 한다.

③ 국가와 지방자치단체는 청년의 공정한 기회 보장을 위한 제도적 장치를 마련하여야 한다.

④ 국가와 지방자치단체는 이 법에 따른 업무 수행에 필요한 재원을 안정적으로 확보하기 위한 시책을 수립·실시하여야 한다.

⑤ 국가와 지방자치단체는 청년발전, 청년지원 및 청년정책과 관련된 내용을 널리 홍보하고 교육하여야 한다.

⑥ 국가와 지방자치단체는 청년정책을 수립·실시하는 경우 취약계층 청년에 대한 별도의 지원방안을 마련하도록 노력하여야 한다.

제20조(청년 주거지원) 국가와 지방자치단체는 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상을 위한 대책을 마련하여야 한다.

☑ 「주거기본법」

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것

3.~ 9. (생략)

제17조(최저주거기준의 설정) ① 국토교통부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준에 관한 지표로서 최저주거기준을 설정·공고하여야 한다.

② 제1항에 따라 국토교통부장관이 최저주거기준을 설정·공고하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 공고된 최저주거기준을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 최저주거기준에는 주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비·성능 및 환경요소 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다. <개정 2024. 12. 3.>

④ 최저주거기준은 인구구조·가구특성 및 소득수준의 변화 등 사회적·경제적 여건의 변화에 따라 그 적정성이 유지되어야 한다. <신설 2024. 12. 3.>

⑤ 국토교통부장관은 주거종합계획과 연계하여 5년마다 최저주거기준의 타당성을 재검토하여야 한다. <신설 2024. 12. 3.>

[시행일: 2025. 6. 4.] 제17조

☑ 「남양주시 청년 기본 조례」

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “청년”이란 19세 이상 39세 이하인 사람을 말한다. 다만, 다른 법령과 조례에서 청년에 대한 연령을 다르게 적용하는 경우는 그에 따를 수 있다.
2. ~ 5. (생략)

제25조(청년의 생활수준 보장 및 부채경감 지원 등) ① 시장은 보건, 안전, 교통 등의 분야에서 청년의 건강권과 이동권을 보장하기 위한 방안을 마련하여야 한다.

② 시장은 청년의 주거 안정 및 주거 수준 향상 등 주거환경 개선을 위한 다양한 방안을 수립·시행하여야 한다.

③ 시장은 청년의 합리적인 금융 생활을 위한 교육과 상담 등의 방안을 마련하여야 하며, 학자금 대출이나 상속 등으로 인한 부채 및 그 이자를 상환하기 어려운 청년을 위한 지원 대책을 수립·시행하여야 한다.

④ 시장은 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」, 「채권의 공정한 추심에 관한 법률」에 준하여 청년 채무자의 권리구제를 위해 노력하여야 한다.

비용추계 미첨부 사유서

1. 비용 발생 요인 및 관련 조문

○ 자치법규안명

- 남양주시 청년 주거안정 지원 조례

○ 제4조(청년 주거 관련 실행계획 수립·시행) 및 제5조(청년 주거실태조사)에 따른 비용

- 계획 수립과 실태 조사를 위한 연구용역을 수행할 경우 예상 소요 비용이 1억 미만이며 한시적 비용임에 따라 비용 추계에서 제외함

○ 제6조(청년주거지원사업) 사업의 수행을 위한 재정적 지원

- 사업 수행을 위한 기본계획 수립과 실태조사 시행 전 단계인 현 시점에서 구체적인 사업 기준 수립과 대상자 파악이 어려워 기술적으로 비용추계가 어려운 경우에 해당함

※ 「남양주시 청년 주거안정 지원 조례」 제정 전인 2022년도부터 국토교통부에서 기시행중인 ‘청년월세 한시 특별지원’ 국도비 사업의 경우, 저조한 예산 집행률로 인해 중도에 사업 기준과 내용의 변경이 있었고 매년 예산이 이월되고 있어 구체적인 수요 파악이 어려운 실정이며, 지원 대상의 범위 및 자격, 기간 등이 기 시행중인 사업과 동일할 것이라 단정할 수 없음. 따라서 향후 기본계획 수립 후 시 재정여건에 따라 비용 추계 가능할 것으로 사료됨.

2. 미첨부 근거 규정

○ 「남양주 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호 및 제2호

- 예상되는 비용이 연평균 1억 미만이거나 한시적인 경비로서 총3억원 미만인 경우
- 의안의 내용이 선언적, 권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

3. 미첨부 사유

○ 추계의 결과

- 재정수반 사항이 있으나 선언적·권고적인 형식으로 규정된 한시적 경비이거나 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당

4. 작성자

○ 문화교육국 청년정책과장 박미경