서울특별시 안전취약계층 주거환경 및 안전관리 지원에 관한 조례안
검 토 보 고 서

의안 번호	692

2019. 6. 20
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

○ 2019. 5. 24. 봉양순 의원 대표발의 (2019. 5. 30.회부)

2. 제안이유

○ 서울특별시에 거주하는 주거안전 취약계층의 주거환경에 대한 지원과 주거안전 취약거처의 안전관리에 대한 지원을 규정함으로써 주거안전 취약계층의 생명과 신체, 재산을 보호하고자 하는 것임.

○ 특히 주거안전 취약계층의 주거권 확보와 주거 수준 향상, 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 시장의 책무로 명확하게 하고, 실태조사 및 주거안전 관리계획의 수립 등을 통해 주거안전 취약계층의 주거권 확보를 계획적으로 추진하고자 함.

3. 주요골자

○ 주거안전 취약거처, 주거안전 취약계층, 안전관리의 정의를 규정함(안 제2조)

○ 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 시장의 책무로 함(안 제3조)

○ 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 실태조사를 실시 함(안 제4조)

○ 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층에 대하여 화재 예방 및 진화용구, 소방시설의 설치, 방화벽 등을 지원할 수 있는 근거를 마련함 (안 제6조)

○ 주거안전 취약거처 또는 주거안전 취약계층이 밀집한 지역에 의용소방대를 배치함(안 제7조)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「주거기본법」, 「서울특별시 주거 기본조례」,
「서울특별시 저소득주민의 생활안정 지원에 관한 조례」

나. 예산조치 : 해당없음(비용추계 비대상사유서 별첨)

다. 기　　타 : 해당없음

5. 검토의견

□ 조례안 제안배경

○ 이 제정조례안은 고시원, 쪽방, 비닐하우스 등 주거안전이 취약한 거처에 거주하는 취약계층의 인명과 재산을 보호할 목적으로,

이들의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리지원에 관한 사항을 규정하기 위해 봉양숙 의원이 대표발의(12명 공동발의)하여 2019년 5월 30일 우리위원회에 회부된 사안임.

○ 이는 작년 말 발생한 종로구 국일고시원 화재사망사고[1] 이후, 정상적인 주거용 거처가 아닌 **주택이외의 거처**에 거주하는 취약계층의 안전과 주거권 개선에 대한 사회적 관심이 증가한 상황에서, 해당 거처의 안전성을 확보하기 위한 행·재정적 지원근거를 마련하고 시장의 책무를 규정하기 위한 것으로 파악됨.

□ 조례안의 구성 및 주요내용

○ 이 제정조례안은 총 9개의 조문으로 구성되어 있으며, 그 주요 내용은 다음과 같음.

- 첫째, 안 제2조에서는 **"주거안전 취약거처"**를 물리적·사회적 위험에 노출되어 주거로서의 적절성이 낮은 곳으로 정의하고, 해당 거처에 거주하는 자 또는 서울시 관련조례에 따라 주거안전 확보에 필요한 물품이나 시설을 스스로 갖추기 어려운 사람을 **"주거안전 취약계층"**으로 정의하면서 **"안전관리"**의 개념을 규정함.

- 둘째, 서울특별시장(이하 '**시장**')은 주거안전 취약계층의 생명과 재산을 보호하고 주거안전 취약거처의 주거환경 안전관리를 위해 필요한 시책을 마련토록 하되, 이를 위해 국가 및 구청장과 협력

1) '18.11.9 발생한 화재사고로 인해 7명 사망자 발생함

하는 것을 책무로 규정함 (안 제3조).

- 셋째, 시장은 매년 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층의 현황 등에 대해 **“실태조사”**를 실시하고, 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 도모하기 위해 **“주거안전 관리계획”**을 의무 수립토록 함 (안 제4,5조).

- 넷째, 시장은 예산의 범위 내에서 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층을 대상으로 다양한 **지원**(총 7가지)을 할 수 있도록 하되, 화재 예방 및 진화용구의 지원 등을 받은 경우에는 향후 5년간 **임대료를 동결**하도록 규정함 (안 제6조).

- 다섯째, 시장은 주거안전 취약거처 또는 주거안전 취약계층이 밀집한 지역에 대하여 관계법령에 따른 **의용소방대**를 배치할 수 있도록 함 (안 제7조).

□ 주요내용 및 검토사항

가. 조례 제정의 필요성 (안 제1조 및 제3조)

○ 이 제정조례안은 작년 말 발생한 종로구 관수동 국일고시원 화재사고 이후 주거취약계층의 안전사고 예방과 주거권 보호에 대한 사회적 관심도가 높아진 상황에서, 이에 대한 제도적 지원규정을 마련함으로써 주택이 아닌 거처에서 생활하는 취약계층의 인명과 재산을 보호하기

위한 것으로 제정의 시급성과 필요성이 인정됨.

- 다만, 비주택 거처에 거주하는 이들의 주거환경개선과 안전관리 증진을 위한 조례를 제정·시행할 경우, 자칫 주택이외의 거처에서 거주하는 것이 불법인 상황임에도 불구하고 공공이 나서서 이를 용인하고 조장하는 모습으로 비춰질 수도 있는 바, 이에 대해서는 조심스런 접근이 필요하겠음.

○ 따라서 조례 시행과정에서 화재 등 안전사고 발생 시 인명피해의 위험이 높은 시설에 대하여 우선적으로 안전장비 설치지원과 안전 담보조치를 실시하도록 하되, 궁극적으로는 주택이외의 거처에 거주하는 취약계층이 주택 등 주거용 거처에서 정상적 주거생활을 영위할 수 있도록 지원·유도하는 것이 바람직하다고 판단됨.

- 이에 따라 **시장의 책무**를 규정한 안 제3조에 제3항을 신설하여 시장은 주거안전 취약계층이 주택용도의 건물에서 정상적인 주거생활을 영위할 수 있도록 이에 필요한 시책을 강구하고 노력해야 함을 선언적으로 명시할 필요가 있겠음.

나. 적용대상의 적정성 (안 제2조)

○ 이 조례안은 조례의 적용대상으로 "**주거안전 취약거처**"와 "**주거안전 취약계층**"을 규정하고 있음. "**주거안전 취약거처**"란 물리적·사회적 위험에 노출되어 주거로서의 적정성이 낮은 곳임에도 불구하고 이용자가 주거의 목적으로 이용하는 거처로서 총 11개 유형을

제시하고 있음 (**붙임-1** 참고).

- **"주거안전 취약거처"**는 이 조례에서 자체 규정한 개념[2]이지만 국토부 주거실태조사[3]와 통계청 인구주택총조사에서 **"주택이외의 거처"**라는 개념을 사용하고 있음을 감안할 때, 주택의 요건을 갖추지 못한 '주택이외의 거처'로서 주거안전이 취약한 곳으로 개념을 설정하여 정합성을 확보할 필요가 있겠음.

2) "물리적·사회적 위험에 노출되어 주거로서의 적절성이 낮은 곳으로, 다음 각 목 가운데 하나에 해당하고 이용자가 주거의 목적으로 이용하는 거처"

3) 최근 국토교통부가 실시한 "**주택이외의 거처 주거실태조사**('17.5.16~'18.6.30)"에 따르면 주택이외의 거처가 전체 거처에서 차지하는 비중은 증가 추세('05년 21.7만 가구, 1.4%→ '16년 77만가구, 3.9%)인 것으로 나타났으며, **시설이 양호한 오피스텔 등을 제외한 주택이외의 거처에 거주하는 가구 규모는 전체 37만 가구**로 집계되었음(수도권 19만 가구).

구분		가구수(가구)	구성비(%)
전체		369,501	100.0
지역	수도권	190,186	51.5
	비수도권	179,315	48.5
거처 유형	**고시원·고시텔**	151,553	41.0
	숙박업소의 객실	30,411	8.2
	판잣집·비닐하우스	6,601	1.8
	일터의 일부 공간과 다중이용업소	144,130	39.0
	기타	36,806	10.0

<통계청 인구주택총조사상 거처의 개념> (출처: 2017년 인구주택총조사)

거처		사람이 살고 있는 모든 장소를 뜻하며, 구조적으로 분리되고 독립된 하나의 거주 단위
	주택	단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용건물내 주택 등 주택의 요건을 갖추고 가구가 살 수 있도록 지어진 집 ※ 주택의 요건 ① 영구 또는 준영구 건물 , ② 한 개 이상의 방과 부엌, ③ 독립된 출입구, ④ 관습상 소유 또는 매매의 한 단위
	주택이외의 거처	주택의 요건을 갖추지 못한 거주 공간 : 오피스텔, 호텔, 여관 등 숙박업소의 객실, 기숙사 및 특수사회시설, 판잣집, 비닐하우스 등

○ 또한, 안 제2조제2호에서는 "**주거안전 취약계층**"을 '주거안전 취약거처에서 거주하는 사람 또는 「서울특별시 저소득주민의 생활안전 지원에 관한 조례」 제2조에 따른 지원대상자로서 주거안전 확보에 필요한 물품이나 시설을 스스로 갖추기 어려운 사람으로서 서울시에 주소를 두거나 거주하는 사람'으로 규정하면서, 전자는 '**거처기준**' 후자는 '**소득기준**'에 따라 대상을 규정하였음.

- 후자에 따라 주거안전 취약계층에 「서울특별시 저소득주민의 생활안전 지원에 관한 조례」 제2조에 따른 지원대상자를 포함시킬 경우 적용대상이 방대해질 뿐 아니라, 안 제6조제1항에서 확인[4]할 수 있듯이 대인적 지원보다는 대물적 지원성격이 강한 이 조례안의 입법내용과도 부합하지 못하는 측면이 존재함.

---

4) 안 제6조는 시장이 예산의 범위내에서 총 7가지 항목에 대해 지원할 수 있도록 규정하고 있는데, 이중 **제1,2,3,4호**는 주거안전 취약거처에 대한 **대물적성격의 지원**(임대인에게 직접적 혜택이 돌아가며, 임차인에게는 간접적 혜택이 돌아감)에 해당하며, **제5,6호**는 주거안정 취약계층에 대한 **대인적성격의 지원사항**(공공임대주택 우선공급 및 주거복지 상담)임.

- 따라서 주거안전 취약거처에 거주하는 자로 대상을 축소하거나, 주거안전 취약거처에 거주하는 자로서 「서울특별시 저소득주민의 생활안전 지원에 관한 조례」 제2조에 따른 지원대상자로 대상을 압축시킬 필요가 있다고 사료됨.

다. 실태조사 실시 및 주거안전관리계획의 수립 (안 제4조 및 제5조)

○ 시장은 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위해 4가지 사항에 대해 매년 "**실태조사**"를 실시토록 하되, 필요한 경우 「서울특별시 주거 기본 조례」 제6조에 따른 주거실태조사에 이를 포함하여 실시 할 수 있도록 하였음.

실태조사 내용	주거안전 관리계획 내용
1. 주거안전 취약거처의 주거환경에 관한 사항 2. 주거안전 취약거처의 현황 및 안전관리에 관한 사항 3. 주거안전 취약계층의 현황과 주거환경 만족도에 관한 사항 4. 그 밖에 주거안전 취약거처의 안전관리를 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항	1. 주거안전 취약계층의 지원에 관한 사항 2. 주거안전 취약계층을 대상으로 하는 안전관리 교육에 관한 사항 3. 주거안전 취약거처의 안전관리 증진에 관한 사항 4. 그 밖에 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 필요한 사항

- 이는 서울시가 「주거기본법(이하 "법)」 제20조 및 「주거기본법 시행령」 제13조에 따라 매년 "**주거실태조사**"를 실시해야 하는 상황에서 주거안전 취약계층 및 취약거처에 대한 사항을 포함시켜 조사할 수 있도록 하려는 것으로, 법 제20조제2항제3호에서 시·도지사는 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람을 대상으로 별도의 주거실태조사를 실시 할 수 있도록 규정하고 있음을 감안할 때 특이사항은 없겠음 (**붙임-2** 참조).

다만, 조례안 제4조에 따른 실태조사 수립은 **강행규정**되어 있음과 달리 법 제20조 및 「서울특별시 주거 기본 조례」 제6조에 의한 주거실태조사 수립은 **임의규정**되어 있어 실태조사 실시를 의무화할 필요성에 대해서는 논의가 필요함.

○ 또한, 안 제5조에서는 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위해 시장으로 하여금 매년 "**주거안전 관리계획**"을 수립토록 하면서, 「서울특별시 주거 기본 조례」 제5조에 따른 "**연도별 주거종합계획**" 수립 시 이를 포함하여 수립할 수 있도록 하였음.

라. 지원내용(안 제6조)

○ 안 제6조제1항에서는 주거안전 취약거처 및 주거안전 취약계층에 대하여 시장이 지원할 수 있는 사항을 규정하고, 안 제6조 제2항에서는 지원을 받은 주거안전 취약거처에 대해 향후 **5년간 임대료를 동결**하도록 의무화하였음.

- 제1항에 따른 지원을 받았을 때 사적계약에 의한 임대료를 5년간 동결하도록 의무화할 경우, 사유재산 침해가 발생하게 되므로 임대료 동결을 권고하는 것으로 해당 조문을 수정할 필요가 있음.

※ 지원가능 사항

1. 안전관리 증진을 위한 화재 예방 및 진화 용구
2. 소방청장이 정하여 고시하는 화재안전기준에 따른 소방시설의 설치
3. 주거안전 취약거처로서 영업용으로 운영되는 경우 「건축법」 제49조에 따른 피난시설, 방화구획과 같은 법 제50조부터 제53조까지의 규정에 따른 방화벽, 내부 마감재료 등의 유지·관리
4. 주거안전 취약거처에 대한 주택개조자금 지원
5. 주거안전 취약계층에 대한 공공임대주택 우선공급
6. 주거안전 취약계층에 대한 주거복지 상담
7. 그 밖에 주거안전 취약계층의 주거환경 개선과 주거안전 취약거처의 안전관리 증진을 위하여 필요한 사항

마. 의용소방대 배치 (안 제7조)

○ 안 제7조는 시장으로 하여금 주거안전 취약거처 또는 주거안전 취약계층이 밀집한 지역 내에 관계법령[5]에 따라 **의용소방대**를 설치할 수 있도록 규정하였는데, 이는 쪽방촌, 비닐하우스 등 화재 발생 시 대량의 인명피해가 예상되는 지역에 의용소방대를 배치하여 즉각적인 화재진압과 인명구조를 가능케 하기 위한 조치로 이해됨.

- 앞선 조문은 안전사고 예방을 위한 **사전적 조치**를 위한 것과 달리, 의용소방대 배치는 화재 등 안전사고발생 시 지역사회 스스로 신속한 대응을 통해 사고피해를 최소화하기 위한 **사후적 조치**와 관련된 것으로, 도로사정이 열악하여 소방차 등 화재진압장비의 진출입이 어려운 대상지 특성을 감안할 때 효과적 안전담보수단이 될 수 있을 것으로 판단됨.

---

5) 「의용소방대 설치 및 운영에 관한 법률」 제2조제3항에 따라 시·도지사는 필요한 경우 관할 구역을 따로 정하여 그 지역에 의용소방대를 설치할 수 있음.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤 은 정
연 락 처	02-2180-8208
이 메 일	urbanth@seoul.go.kr

【붙임-1】 주거안전 취약거처 세부유형 (안 제2조제1호 가목~차목)

가. **「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」** 제2조제4호가목에 해당하는 것

> 4. 목욕장업으로서 다음 각 목에 해당하는 것
> 가. 하나의 영업장에서 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호가목에 따른 목욕장업 중 맥반석·황토·옥 등을 직접 또는 간접 가열하여 발생하는 열기나 원적외선 등을 이용하여 땀을 배출하게 할 수 있는 시설 및 설비를 갖춘 것으로서 수용인원(물로 목욕을 할 수 있는 시설부분의 수용인원은 제외한다)이 100명 이상인 것
> 나. 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호나목의 시설 및 설비를 갖춘 목욕장업

나. **「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」** 제2조제7의2호에 따른 고시원업

> 7의2. 고시원업[구획된 실(室) 안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업]

다. **「건축법 시행령」** 별표1 제3호나목에 해당하는 시설

> 3. 제1종 근린생활시설
> 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(제4호너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

라. **「건축법 시행령」** 별표1 제4호사목에 해당하는 시설

> 4. 제2종 근린생활시설
> 사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. **「건축법 시행령」** 별표1 제4호아목에 해당하는 시설

4. 제2종 근린생활시설
 아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

바. 「건축법 시행령」 별표1 제4호타목에 해당하는 시설

4. 제2종 근린생활시설
 타. 독서실, 기원

사. 「건축법 시행령」 별표1 제4호거목에 따른 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 및 「건축법 시행령」 별표1 제15호다목에 따른 숙박시설

4. 제2종 근린생활시설
 거. 다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
15. 숙박시설
 다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

아. 「건축법 시행령」 별표1 제15호가목에 따른 일반숙박시설

15. 숙박시설
 가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설

자. 「건축법」 제20조에 해당하는 주거 이외의 용도로 설치된 가설건축물

제20조(가설건축물)
① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.
② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.
 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
 2. 4층 이상인 경우

3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우

4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

차. 국토교통부가 고시하는 **「최저주거기준」**에 미달하는 거처로서, 차임을 지불하고 숙박하는 거처

제2조(최소 주거면적 등) 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수는 **<별표>**와 같다.

제3조(필수적인 설비의 기준) 주택은 상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설 및 하수도시설이 완비된 전용입식부엌, 전용수세식화장실 및 목욕시설(전용수세식화장실에 목욕시설을 갖춘 경우도 포함한다)을 갖추어야 한다.

제4조(구조·성능 및 환경기준) 주택은 안전성·쾌적성 등을 확보하기 위하여 다음 각호의 기준을 모두 충족하여야 한다.

1. 영구건물로서 구조강도가 확보되고, 주요 구조부의 재질은 내열·내화·방열 및 방습에 양호한 재질이어야 한다.

2. 적절한 방음·환기·채광 및 난방설비를 갖추어야 한다.

3. 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합하여야 한다.

4. 해일·홍수·산사태 및 절벽의 붕괴 등 자연재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하여서는 아니된다.

5. 안전한 전기시설과 화재 발생 시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비를 갖추어야 한다.

<별표> 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원 수(인)	표준 가구구성[1)]	실(방) 구성[2)]	총주거면적(㎡)
1	1인 가구	1 K	14
2	부부	1 DK	26
3	부부+자녀1	2 DK	36
4	부부+자녀2	3 DK	43
5	부부+자녀3	3 DK	46
6	노부모+부부+자녀2	4 DK	55

1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준
   4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준
   5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준
   6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준

2) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함

3) 비고 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리원칙은 다음 각 호의 기준을 따름
   1. 부부는 동일한 침실 사용
   2. 만6세 이상 자녀는 부모와 분리
   3. 만8세 이상의 이성자녀는 상호 분리
   4. 노부모는 별도 침실 사용

【붙임-2】 관련규정

○ 주거기본법

제6조(시·도 주거종합계획의 수립)

① 시·도지사는 제5조에 따른 주거종합계획과 대통령령으로 정하는 범위에서 그 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정하는 바에 따라 **연도별 시·도 주거종합계획** 및 **10년 단위의 시·도 주거종합계획**을 수립하여야 한다. 이 경우 시·도 주거종합계획은 제5조에 따른 주거종합계획에 적합하여야 하며, 연도별 시·도 주거종합계획은 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 적합하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 연도별 시·도 주거종합계획 또는 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립하였을 때에는 지체 없이 이를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 시·도지사는 10년 단위의 시·도 주거종합계획 수립 후 5년마다 해당 계획의 타당성을 재검토하여야 한다.

④ 시·도지사는 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립·변경하려는 경우에는 제20조에 따른 주거실태조사를 실시하여야 한다. 다만, 주거종합계획 수립·변경 내용에 관한 주거실태조사를 별도로 실시하였거나 변경 내용이 경미한 경우 등 주거실태조사가 불필요하다고 인정하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

⑤ 시·도 주거종합계획의 수립 기준 및 절차 등은 국토교통부장관이 정할 수 있다.

제20조(주거실태조사)

① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호와 관련하여 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 주거실태조사(이하 "주거실태조사"라 한다)를 실시할 수 있다.

1. 주거 및 주거환경에 관한 사항
2. 가구특성에 관한 사항
3. 주거복지 수요에 관한 사항
4. 그 밖에 주거실태파악을 위한 사항

② 주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급권자 및 차상위계층
2. 신혼부부, 장애인 및 고령자
3. 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람
4. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생 등 청년층
5. 「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동
6. 대통령령으로 정하는 소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 가구
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 정기조사와 수시조사로 구분하여 주거실태조사를 실시할 수 있다. 이 경우 수시조사는 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 특히 필요하다고 인정하는 경우에 조사항목을 별도로 정할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 주거실태조사 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거복지 및 주택산업 육성 등을 목적으로 설립된 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

⑤ 제1항 또는 제4항에 따라 주거실태조사를 하려는 자는 그 권한을 나타내는 증표 및 조사기간, 조사범위, 조사담당자, 관계 법령 등 대통령령으로 정하는 사항이 기재된 서류를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑥ 주거실태조사의 주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

○ 주거기본법 시행령

제3조(시·도 주거종합계획의 범위)

① 법 제6조제1항에 따른 10년 단위의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 관할 지역에 대한 법 제5조제1항제2호부터 제7호까지 및 제9호에 관한 사항
3. 관할 지역에 대한 법 제17조 및 제19조에 따른 최저주거기준 및 유도주거기준 미달가구 감소를 위한 노력에 관한 사항
4. 그 밖에 관할 지역의 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항

② 법 제6조제1항에 따른 연도별 시·도 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항

이 포함되어야 한다.

1. 제1항에 따른 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 따른 해당 연도 추진계획에 관한 사항
2. 제2조제3항제2호 및 제3호의 사항에 대한 시·도의 추진계획에 관한 사항

제13조(주거실태조사의 실시)

① 법 제20조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주택의 유형, 규모 및 점유형태
2. 주택의 구조, 설비 및 성능
3. 주거환경 만족도 및 선호도
4. 주택가격 및 임대료
5. 주거이동 및 주택구입 계획
6. 가구의 구성 및 소득
7. 공공임대주택 수요 및 선호도
8. 최저주거기준 미달가구의 현황
9. 그 밖에 주거정책 수립을 위하여 필요한 사항

② 법 제20조제1항에 따른 주거실태조사는 매년 실시하는 정기조사와 필요시 실시하는 수시조사로 구분하여 실시하며, 정기조사의 경우 조사표를 기획재정부장관에게 통보하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 법 제20조제4항에 따라 주거실태조사 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 지정하여 위탁한다.

1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원
2. 한국토지주택공사
3. 「한국감정원법」에 따른 한국감정원
4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
5. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 지방연구원

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항에 따라 업무를 위탁한

경우에는 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.
⑤ 법 제20조제5항에서 "조사기간, 조사범위, 조사담당자, 관계 법령 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
1. 조사목적
2. 조사기간 및 대상
3. 조사의 범위 및 내용
4. 조사담당자의 소속 및 성명
5. 조사 관계 법령
6. 그 밖에 해당 주거실태조사에 필요한 사항

○ 서울특별시 주거 기본 조례

제5조(연도별 주거종합계획)
① 시장은 10년 단위 주거종합계획에 따라 연도별 주거종합계획을 수립·시행하여야 한다.
② 연도별 주거종합계획은 10년 단위 주거종합계획에 따른 당해 연도 추진계획에 관한 사항을 포함해야 하며, 해당 연도 3월 말까지 수립하여야 한다.
1. 삭제 〈2016.3.24〉
2. 삭제 〈2016.3.24〉
3. 삭제 〈2016.3.24〉
③ 시장은 연도별 주거종합계획을 수립·시행할 때에는 서울시의 주요정책과 연계되도록 하여야 한다.

제6조 (주거실태조사)
시장은 법 제20조 및 「주거기본법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제13조에 따라 주거실태조사를 실시할 수 있으며, 주거실태조사를 실시하는 경우에는 조사일시, 조사목적 및 내용, 조사방법 등을 포함한 조사계획을 수립하여야 한다.

○ 서울특별시 저소득주민의 생활안정 지원에 관한 조례

제2조(지원대상자)
시장은 시에 거주하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람의 생활안정을 위하여 금전 또는 물품 등을 지원할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」에 의한 수급권자 및 차상위계층
2. 「사회복지사업법」에서 정하는 사회복지시설에서 보호를 받는 사람 또는 같은 시설을 이용하는 사람
3. 그 밖에 지원이 필요한 사람으로서 규칙으로 정하는 사람

○ 서울특별시 저소득주민의 생활안정 지원에 관한 조례 시행규칙

제2조(지원대상자)

① 「서울특별시 저소득주민의 생활안정 지원에 관한 조례」(이하 "조례"라 한다) 제2조제3호에서 "기타 지원이 필요한 자로서 규칙으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 서울특별시장(이하 "시장"이라 한다)이 정하는 자를 말한다. 다만, 제1호의 대상자는 조례 제4조제3항에따라 서울지방보훈청장이 정하는 자로 한다.

1. 조례 제4조제3항에 따른 저소득 보훈자
2. 삭제
3. 「국민기초생활 보장법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제9호에 따른 소득인정액(이하 "소득인정액"이라 한다)이 기준 중위소득 80%이하인 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
   가. 만 18세 이상으로 최근 1년간 6개월 이상 근로하고 있는 자
   나. 만 14세 이하의 자녀가 있는 자. 단, 3자녀 이상 가구의 경우 기준 중위소득 90% 이하로 한다.
4. 「긴급복지지원법」 제5조에 따른 긴급복지 지원 대상자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
   가. 소득기준 기준 중위소득 85% 이하, 재산기준 189백만원 이하, 금융재산 기준 1,000만원 이하인 자로서 실직, 질병, 사고, 과다 채무 등 일시적인 위기상황이 발생하여 생계유지가 곤란한 자
   나. 소득·재산 기준을 초과하나 갑작스런 위기상황으로 지원이 필요하여 동주민센터 또는 구청 사례관리회의를 거쳐 지원 대상자로 선정된 자
5. 소득인정액이 기준 중위소득 70% 이하인 자로서 창업 또는 경영개선을 하려는 자
6. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 노숙인 등(이하 "노숙인"이라 한다)

7. 서울형 기초보장권자. 이 경우, "서울형 기초보장권자"란 소득기준이 기준 중위소득 43% 이하인 자로서 법에 따른 생계·의료·주거급여 수급자에 해당하지 아니한 자를 말한다. 다만, 2018년 9월 30일 이후 서울형 기초보장권자가 주거급여 수급자로 전환되어 급여액이 감소한 경우에는 2019년 12월 31일까지 12개월의 범위에서 급여액의 차액을 지원할 수 있다.
8. 소득 기준이 기준 중위소득 135% 이하이며, 부양의무자의 소득인정액이 기준 중위소득 80% 이하인 자로서 지원대상자 모집 공고일 현재 근로하고 있는 자
9. 소득 기준이 기준 중위소득 80% 이하인 자로서 입원·수술 등으로 고액의 료비가 발생한 자
10. 소득인정액이 기준 중위소득 70% 이하인 자로서 직업훈련교육이 필요한 자
11. 장애로 인한 추가비용 지출이 발생하는 중증장애인으로 다음 각 호에 해당하는 자

가. 「장애인연금법」 제4조에 따른 장애인연금 지원대상자 중 국민기초생활보장법에 의한 수급자 및 차상위계층

나. 「장애인복지법」 제50조에 따른 장애아동수당 지원대상자 중 보장시설 거주 수급자인 중증장애아동

② 제1항 각 호에 해당하는 자는 조례 제2조제1호 또는 같은 조 제2호에 해당하지 아니하는 자에 한한다. 다만, 제1항제3호 및 같은 항 제4호, 같은 항 제5호, 같은 항 제7호, 같은 항 제 8호, 같은 항 제9호, 같은 항 제10호의 지원대상자의 경우 그러하지 아니하다.

○ 건축법

제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)

① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설과 저수조(貯水槽), 대지 안의 피난과 소화에 필요한 통로를 설치하여야 한다.

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 안전·위생 및 방화(防火) 등을 위하여 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획(防火區劃), 화장실의 구조, 계단·출입구, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등에 관하여

필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
③ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다.
④ 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관이 건축하는 건축물은 침수 방지 및 방수를 위하여 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

1. 건축물의 1층 전체를 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다) 구조로 할 것
2. 국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설을 설치할 것

제50조(건축물의 내화구조와 방화벽)
① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부를 내화(耐火)구조로 하여야 한다.
② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다.

제51조(방화지구 안의 건축물)
① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제3호에 따른 방화지구(이하 "방화지구"라 한다) 안에서는 건축물의 주요구조부와 외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
② 방화지구 안의 공작물로서 간판, 광고탑, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공작물 중 건축물의 지붕 위에 설치하는 공작물이나 높이 3미터 이상의 공작물은 주요부를 불연(不燃)재료로 하여야 한다.
③ 방화지구 안의 지붕·방화문 및 인접 대지 경계선에 접하는 외벽은 국토교통부령으로 정하는 구조 및 재료로 하여야 한다.

제52조(건축물의 마감재료)
① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 벽, 반자, 지붕(반자가 없는

경우에 한정한다) 등 내부의 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 「실내공기질 관리법」 제5조 및 제6조에 따른 실내공기질 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따른 것이어야 한다.
② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 한다. 이 경우 마감재료의 기준은 국토교통부령으로 정한다.
③ 욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

제53조(지하층)
건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞게 하여야 한다.

○ 의용소방대 설치 및 운영에 관한 법률

제2조(의용소방대의 설치 등)
① 특별시장、광역시장、특별자치시장、도지사、특별자치도지사(이하 "시、도지사"라 한다) 또는 소방서장은 재난현장에서 화재진압, 구조、구급 등의 활동과 화재예방활동에 관한 업무(이하 "소방업무"라 한다)를 보조하기 위하여 의용소방대를 설치할 수 있다.
② 제1항에 따른 의용소방대는 특별시、광역시、특별자치시、도、특별자치도(이하 "시、도"라 한다), 시、읍 또는 면에 둔다.
③ 시、도지사 또는 소방서장은 필요한 경우 관할 구역을 따로 정하여 그 지역에 의용소방대를 설치할 수 있다.
④ 시、도지사 또는 소방서장은 필요한 경우 제2항 또는 제3항에 따른 의용소방대를 화재진압 등을 전담하는 의용소방대(이하 "전담의용소방대"라 한다)로 운영할 수 있다. 이 경우 관할 구역의 특성과 관할 면적 또는 출동거리 등을 고려하여야 한다.
⑤ 그 밖에 의용소방대의 설치 등에 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

○ 서울특별시 의용소방대 설치 및 운영에 관한 조례

제2조(의용소방대의 설치 등)

① 서울특별시장(이하 "시장"이라 한다) 또는 소방서장(이하 "서장"이라 한다)은 「의용소방대 설치 및 운영에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항에 따라 남성의용소방대, 여성의용소방대 또는 혼성의용소방대를 설치할 수 있다.

② 시장 또는 서장은 제1항에 따라 설치한 의용소방대의 하부조직으로 지역의용소방대(이하 "지역대"라 한다), 전문의용소방대(이하 "전문대"라 한다)를 설치할 수 있다.

③ 시장 또는 서장은 「의용소방대 설치 및 운영에 관한 법률 시행규칙」(이하 "총리령"이라 한다)제2조제2항에 따라 다음 각 호의 사람으로 전문대를 구성한다.

1. 「국가기술자격법 시행규칙」에 따른 소방·전기·가스·기계·화학(화공 및 위험물을 포함한다)·토목·건축·정보통신 또는 사회복지 분야의 자격을 가진 사람
2. 산악 및 수상 분야의 전문교육을 이수한 사람
3. 「도로교통법」 제80조제2항제1호에 따른 제1종 운전면허 중 대형면허를 가진 사람
4. 견인차·중장비·덤프트럭 등 소방활동에 활용할 수 있는 장비를 보유한 사람
5. 변호사 또는 「고등교육법」에 따른 학교에서 법학·의학·공학 등 관련 학과의 조교수 이상의 직(職)에 있거나 있었던 사람
6. 그 밖에 소방활동과 관련하여 시장 또는 소방서장이 필요하다고 인정하는 사람