



DOI: 10.23063/2026.09.5

# 독일 주거수당 제도의 현황과 과제

## Current Status and Challenges of the German Housing Allowance System

정다은 (독일 레겐스부르크대학교 법학 박사과정)  
Chong, Da-Eun (Universität Regensburg)

독일 주거수당(Wohngeld)은 기초보장급여에 진입하기 이전 단계의 저소득 가구를 지원하는 보충적 주거비 급여이다. 2023년 시행된 주거수당 플러스(Wohngeld-Plus) 개혁은 1965년 주거수당 제도 도입 이후 이루어진 가장 중대한 제도 개편으로, 임대료 상승, 에너지 위기, 물가 상승을 배경으로 수급 대상과 급여 수준을 확대하였다. 특히 주거수당 산정의 새로운 구성요소로 난방비 구성요소와 기후 구성요소를 도입하여 에너지 비용과 기후전환 비용을 반영하였다. 이후 2025년에는 2년 주기의 정기 조정에 따라 주거수당이 추가 인상되었다. 이를 통해 독일 주거수당의 사회보장 기능은 강화되었지만, 제도 확대 이후 재정 지속가능성, 행정 처리 부담, 실제 수급률 제고, 급여 수준의 적정성, 정기 조정의 주거비 부담 완화 효과 등은 지속적으로 검토되어야 할 과제로 남아 있다.

### 1. 들어가며

독일은 전통적으로 임차 거주가 보편화된 나라로,<sup>1)</sup> 비교적 강한 임차인 보호법제, 사회주택 정책, 주거수당 등을 결합하여 임차인의 주거 안정과 저소득층의 주거비 부담 완화를 위한 공적 개입을 병행해 왔다(Schmidt, 2021). 이 중 주거수당은 1965년 「주거수당법(WoGG: Wohngeldgesetz)」이 시행되면서 도입된 제도로, 기초보장급여에 진입하기 이전 단계에 있는 저소득 가구의 주거

1) 독일의 임차 거주 비율은 2025년 기준 52.8%로, 유럽연합 27개 회원국 평균인 37.5%를 웃돌며 회원국 중 가장 높은 수준을 보였다(Destatis, 2026a). 이러한 임차 중심의 주거 구조는 제2차 세계대전 후 주택정책의 역사적 유산과도 관련된다. 제2차 세계대전으로 독일 주택 재고의 약 20%가 파괴되고 약 1200만 명이 주거를 상실하거나 피난민·이주인으로 유입되면서 전후 독일은 연방 보조금을 활용한 대규모 임대주택 공급 정책을 추진하였다. 이 과정에서 보조금을 받은 비영리 및 민간 주택회사는 저소득층에게 원가 수준의 임대료로 주택을 공급해야 했다. 이러한 정책적 구조는 오늘날 독일의 임차 중심 주거 구조 형성에도 영향을 미친 것으로 평가된다(Schmidt, 2021).

비를 지원하는 보충적 사회보장급여이다. 그러나 오랜 제도적 역사에도 불구하고 주거수당은 낮은 실제 수급률 및 급여 수준, 급여체계의 복잡성, 기초보장과의 겹침 및 조정 문제 측면에서 꾸준히 비판받아 왔다(Bruckmeier et al., 2018). 이러한 문제 제기를 배경으로 독일 연방정부는 2023년 1월 ‘주거수당 플러스(Wohngeld-Plus)’ 개혁을 시행하였다. 이 개혁은 수급권자 범위를 확대하고 급여 수준을 대폭 인상하는 것을 주요 내용으로 하는데, 독일 주거수당 도입 이후 이루어진 가장 중대한 제도 개편으로 평가된다. 또한 주거비 산정에 난방비 및 기후 관련 비용을 새롭게 반영함으로써 독일 주거수당이 저소득층의 주거비 부담을 보다 실질적으로 완화하는 적극적인 사회보장 수단으로 재정립되고 있음을 보여 준다. 독일의 사례는 한국에서도 임차 가구의 주거비 부담과 주거급여의 보장 수준 및 대상 범위를 둘러싼 논의가 지속되고 있다는 점에서 참고할 만하다. 특히 임차 거주 비중이 높은 독일의 주거수당 제도를 검토하는 것은 주거비 지원 제도의 기능과 한계를 비교적으로 살펴보는 데에도 일정한 정책적 의의를 가진다. 이 글에서는 이러한 문제의식을 바탕으로 먼저 독일 주거수당의 제도적 성격 및 기본 구조를 살펴본 후 주거수당 플러스 개혁의 구체적 내용을 검토한다. 또한 개혁 이후의 수급률과 급여 수준을 포함한 주요 현황과 2025년 급여 인상의 의미를 파악하고, 나아가 이러한 일련의 제도 개편에 따른 쟁점과 과제를 분석한다.

## 2. 독일 주거수당의 제도적 성격과 기본 구조

### 가. 제도적 성격

독일의 주거수당은 저소득 가구의 주거비 부담을 완화하기 위한 법정 현금급여로, ‘적정하고 가족 친화적인 주거의 경제적 보장’에 목적이 있다(「주거수당법」 제1조 제1항). 주거수당의 가장 중요한 특징은 생계급여형 사회부조와 구별되는 보충적 급여라는 점에 있다. 즉 주거수당은 일정한 소득이 있으나 임대료 또는 자가주택 유지비 부담이 과도한 가구의 기초보장 진입을 막기 위해 필요한 주거비의 일부를 보조한다(Bundesregierung, 2026).

### 나. 기본 구조

주거수당은 임차 가구에 대한 임대료 보조(Mietzuschuss)와 자가거주 소유자에 대한 부담금 보조(Lastenzuschuss) 두 형태로 지급된다(「주거수당법」 제1조 제2항). 즉 세입자뿐만 아니라 소득이 낮은 자가거주 가구의 주택 관련 부담도 일정하게 고려한다.



주거수당의 수급 여부와 급여액은 단일한 소득 기준만으로 결정되지 않고 개별 가구의 상황, 즉 고려 대상이 되는 가구원 수,<sup>2)</sup> 가구의 총소득,<sup>3)</sup> 고려 대상이 되는 임대료 또는 부담액을 기준으로 산정된다(제4조). 여기서 임차 가구의 경우 산정의 기초가 되는 임대료는 주거공간 사용에 대해 약정된 대가를 기준으로 하되(제9조 제1항) 난방비·온수비·차고 또는 주차장 사용료 등은 제외된다(제9조 제2항). 자가거주 소유자의 경우에는 부담액, 즉 주택에 대한 자본비용 및 관리·운영 비용이 기준이 된다(제10조 제1항). 다만 임대료 또는 부담액 역시 실제 지출액 전부가 그대로 반영되는 것은 아니다. 임대료 및 부담액에는 월 최고한도가 존재하는데, 이는 가구원 수와 지역별 임대료 단계(Mietenstufe)<sup>4)</sup>에 따라 정해진다(제12조 제1항). 실제 임대료가 이러한 한도를 초과하더라도 신청이 배제되는 것은 아니지만, 초과분은 주거수당 산정에서 고려되지 않는다.

최종 주거수당액은 이러한 산정 요소를 「주거수당법」 제19조 제1항의 법정 산식에 반영하여 계산된다. 이 산식은 고려 대상이 되는 월 임대료 또는 부담액과 가구 총소득의 12분의 1에 해당하는 월소득을 기초로 하며, 가구원 수에 따라 달라지는 계수를 적용한다.<sup>5)</sup> 일반적으로 주거수당은 12개월 단위로 신청·승인되는데, 승인 기간이 종료된 이후 계속 수급하기 위해서는 다시 신청해야 한다(제25조 제1항).

### 3. 주거수당 플러스 개혁과 이후 현황

#### 가. 개혁의 배경

주거수당 플러스 개혁은 임대료 상승, 전반적인 물가 상승에 따른 생활비 부담 증가, 에너지 위기가 동시에 나타나던 2022년 하반기 본격적으로 추진되었다. 다만 그 이전부터 주거수당의 구조적 한계에 대한 논의는 누적되어 있었다. 특히 2019년 「주거수당강화법」(WoGStärkG: Wohngeldstärkungsgesetz),

2) 여기서 가구원 수는 단순한 동거 인원 전체가 아니라 주거수당 산정에서 고려되는 가구원을 의미한다. 주거수당 수급권자를 비롯하여 배우자, 생활동반자, 부모와 자녀, 형제자매 등 친족 관계에 있는 사람이 함께 거주하고 해당 주거공간이 생활 관계의 중심인 경우 가구원으로 고려될 수 있다(제5조).

3) 가구의 총소득은 고려 대상이 되는 가구원들의 연간 소득 합계에서 법정 공제액과 부양료 지급에 대한 공제액을 차감하여 산정된다(제13조 제1항). 따라서 주거수당 산정상 총소득은 단순한 명목소득이 아니라 법정 공제를 반영한 조정소득에 해당한다.

4) 임대료 단계는 주거수당 산정에서 지역 간 임대료 수준의 차이를 반영하기 위한 법정 분류체계이다. 각 지방자치단체가 어느 임대료 단계에 속하고 임대료의 최고한도가 얼마인지는 「주거수당령」(WoGV: Wohngeldverordnung) 별표에서 정한다. 2019년 개편 후 현행 체계는 I 단계부터 VII단계까지 구분되는데, 단계가 높을수록 인정 가능한 임대료·부담액 최고한도가 높아진다.

5) 고려 대상 가구원이 12명 이하인 경우 산정 공식은  $1.15 \times \{M - (a + bM + cY)Y\}$ 에 따른다. 여기서 M은 고려 대상이 되는 월 임대료 또는 부담액, Y는 월 총소득, a·b·c는 고려 대상 가구원 수에 따라 달라지는 계수를 의미한다. 고려 대상 가구원이 12명을 초과하는 경우에는 13번째 가구원부터 1인당 월 65유로가 추가되나, 그 총액은 고려 대상 임대료 또는 부담액을 초과할 수 없다.

제정 논의에서는 임대료와 소비자물가 상승으로 인해 주거수당의 보장 기능이 약화되고 있다는 문제가 제기되었다. 이에 따라 임대료·부담액 최고한도 상향, 임대료 단계 조정, 그리고 임대료·부담액 최고한도와 산정 공식 계수 등을 2년마다 조정하는 정기조정제도(Fortschreibung)가 도입되었다(Deutscher Bundestag, 2019).<sup>6)</sup> 그러나 이러한 개편에도 불구하고 높은 임대료 부담이 지속되고, 물가 상승이 겹치면서 주거수당의 추가 개편 필요성이 제기되었다. 실제로 2022년 독일의 주요 임차 가구 약 1990만 가구는 평균적으로 가구 순소득의 27.8%를 난방비를 제외한 임대료 및 부대비용, 즉 이른바 ‘총냉임대료(Bruttokaltmiete)’에 지출하였다. 또한 2019년 이후 임대차계약을 체결한 약 660만 가구의 소득 대비 임대료 비율은 29.5%로, 1999년 이전에 계약을 체결한 가구의 26.8%보다 2.7%포인트 높았다(Destatis, 2023a). 이는 신규 임대차계약을 체결한 가구일수록 상대적으로 더 큰 임대료 부담을 지고 있었음을 보여 준다. 이러한 부담은 2021년부터 본격화된 에너지 위기를 통해 확대되었다.<sup>7)</sup>

2022년 주거수당 플러스 개혁 정부입법안은 주거수당의 목적이 적정하고 가족 친화적인 주거의 경제적 보장에 있음에도 건물 재고의 에너지효율 개선 필요성과 급격한 에너지 가격 상승을 고려할 때 기존의 급여 수준과 수급 범위만으로는 목적을 달성하기 어렵다고 보았다. 특히 주거수당 수급 여부가 결정되는 소득 경계에 위치한 가구의 경우 2020년에는 주거수당 수급 이후에도 주거비 부담률이 가처분 소득의 최고 50%를 초과한 것으로 지적되었다(Deutscher Bundestag, 2022). 정부입법안 제출부터 법 시행까지의 기간이 약 두 달에 불과했다는 점은 당시 에너지 가격 상승과 주거비 부담 증가에 대응해야 할 입법적 긴박성이 컸음을 보여 준다.

6) 구체적으로는 기존 I~VI단계였던 임대료 단계에 VII단계가 추가되었고 임대료·부담액 최고한도가 전반적으로 상향되었다. 예를 들어 I인 가구의 임대료·부담액 최고한도는 I 단계에서 312유로에서 338유로로, VI단계에서 522유로에서 575유로로 상향되었으며, 새로 도입된 VII단계의 최고한도는 633유로로 설정되었다. 새로운 VII단계의 최고한도는 기존 VI단계보다 10% 높은 수준으로 설계되었다. 또한 이 개정은 주거수당의 실질 가치가 시간이 지나며 약화되는 것을 방지하기 위해 임대료·부담액 최고한도와 산정 공식 계수 등을 2022년부터 2년마다 조정하는 정기조정제도를 도입하였다(Deutscher Bundestag, 2019). 정기조정 제도의 구체적 내용과 가장 최근의 2025년 조정 결과에 대해서는 후술한다.

7) 2021년 상반기 독일 민간 가구의 평균 전기요금만 kWh당 32.62센트, 평균 가스가격은 kWh당 6.41센트였으며, 이는 2020년 상반기보다 각각 4.7% 상승한 수준이었다(Destatis, 2021). 이후 2022년에는 에너지 가격 상승이 급격히 확대되었다. 2022년 하반기 독일 민간 가구의 평균 전기요금과 가스 가격은 2022년 상반기보다 각각 4.4%, 16.2% 상승하였다. 이는 2021년 하반기보다 각각 6.4%, 36.7% 높은 수준이었다(Destatis, 2023b). 이러한 에너지 가격 급등은 난방비와 부대비용 증가로 이어져 저소득 가구의 실질적인 주거비 부담을 크게 확대하였다. 이러한 상황에서 기존 주거수당 산정 구조의 한계도 분명해졌다.

## 나. 개혁의 주요 내용

독일 주거수당은 앞서 본 것처럼 가구원 수, 가구 총소득, 고려 대상이 되는 임대료 또는 부담액, 지역별 임대료 단계 등을 결합하여 산정된다. 2023년 1월 시행된 주거수당 플러스 개혁은 이러한 산정 구조의 일부 요소를 새롭게 도입하거나 조정함으로써 수급 대상과 급여 수준을 확대한 개편이었다. 독일 연방정부는 이 개혁을 통해 주거수당 수급 가구가 약 3배 증가하고, 기존 수급 가구의 평균 주거수당이 월 180유로에서 약 370유로로 상승할 것으로 예상하였다(BMWBS, 2026). 구체적인 개혁 내용은 다음과 같다.

첫째, 개혁은 주거수당 산정에서 고려되는 임대료 또는 부담액의 범위를 조정하였다. 개정 전에는 기본적으로 「주거수당법」 제9조 또는 제10조에 따라 산정되는 임대료 또는 부담액이 기준이 되었다. 이는 제12조 제1항의 임대료·부담액 최고한도 안에서 반영되었다. 그러나 개혁을 통해 제11조 제1항이 개정되면서 고려 대상이 되는 임대료 또는 부담액에 제12조 제6항의 난방비 부담 완화 금액과 제12조 제7항의 기후 구성요소가 함께 반영되는 구조로 바뀌었다.

둘째, 새롭게 도입된 난방비 구성요소는 가구원 수에 따라 월별 난방비 부담 완화 금액을 정액으로 반영하는 장치이다. 이 금액은 이산화탄소 가격 부담 완화 금액과 영구적 난방비 구성요소를 합산한 것으로, 1인 가구 110.40유로, 2인 가구 142.60유로, 3인 가구 170.20유로, 4인 가구 197.80유로, 5인 가구 225.40유로인데, 추가 가구원 1인당 27.60유로가 더해진다(「주거수당법」 제12조 제6항). 이는 실제 난방비 전액을 개별적으로 정산하는 방식은 아니지만, 에너지 가격 상승으로 인한 난방비 부담을 저소득 가구의 주거비 부담 요소로 인정하고 주거수당 산정에 반영한 조치이다(Deutscher Bundestag, 2022).

셋째, 기후 구성요소는 임대료·부담액 최고한도에 대한 가산액으로 도입되었다. 금액은 1인 가구 19.20유로, 2인 가구 24.80유로, 3인 가구 29.60유로, 4인 가구 34.40유로, 5인 가구 39.20유로인데, 추가 가구원 1인당 4.80유로가 더해진다(「주거수당법」 제12조 제7항). 이 기후 구성요소는 에너지효율 개선 등 건물의 기후보호 조치로 인해 발생할 수 있는 구조적 임대료 상승을 완화하기 위한 장치이다. 따라서 주거수당이 단순한 임대료 보조를 넘어 기후전환 과정에서 발생할 수 있는 저소득층의 주거비 부담을 완충하는 기능을 갖도록 한 제도적 장치라고 할 수 있다.

| 표 1. 주거수당의 난방비 구성요소와 기후 구성요소 |

(단위: 유로)

| 가구원 수  | 난방비 구성요소           |         |        | 기후 구성요소 |
|--------|--------------------|---------|--------|---------|
|        | CO <sub>2</sub> 가격 | 영구적 난방비 | 합계     |         |
| 1인     | 14.40              | 96      | 110.40 | 19.20   |
| 2인     | 18.60              | 124     | 142.60 | 24.80   |
| 3인     | 22.20              | 148     | 170.20 | 29.60   |
| 4인     | 25.80              | 172     | 197.80 | 34.40   |
| 5인     | 29.40              | 196     | 225.40 | 39.20   |
| 추가 1인당 | 3.60               | 24      | 27.60  | 4.80    |

출처: 「주거수당법」 제12조 제6항, 제7항을 참조하여 저자가 구성.

넷째, 산정 공식의 계수가 조정되었다. 앞서 설명한 바와 같이 주거수당은 「주거수당법」 제19조 제1항의 산식에 따라 산정되는데, 이때 고려 대상이 되는 월 임대료 또는 부담액, 월 총 소득, 그리고 가구원 수별 계수( $a \cdot b \cdot c$ )가 사용된다. 개혁은 「주거수당법」 제19조 제1항에 대한 별표 2의  $a \cdot b \cdot c$  계수를 조정함으로써 동일한 주거비와 소득 조건에서도 더 높은 주거수당액이 산정될 수 있도록 하였다. 입법 자료는 이러한 주거수당 공식의 보완적 조정을 통해 주거수당의 소득 경계에 있는 추가 가구도 수급권을 갖게 되고, 평균 주거비 부담률이 약 40% 수준으로 낮아질 수 있다고 보았다(Deutscher Bundestag, 2022).

#### 다. 개혁 이후 현황

주거수당 플러스 개혁의 효과는 수급 가구수의 증가에서 확인된다. 2022년 말 주거수당 수급 가구는 약 65만 1800가구였으나, 2023년 말에는 약 120만 가구로 증가하였다. 이는 전년 대비 80%, 가구수로는 약 52만 1700가구가 증가한 것이다(Destatis, 2024a). 2024년 말에도 주거수당 수급 규모는 높은 수준을 유지하였다. 2024년 12월 31일 기준 약 124만 2000가구가 주거수당을 수급하였는데, 이는 독일 전체 주거 가구의 약 3%에 해당한다. 2023년과 비교하면 수급 가구수는 약 5.9% 증가하였다(Destatis, 2026b). 이는 2023년 개혁 이후 확대된 주거수당 수급 규모가 2024년에도 대체로 유지되었음을 보여 준다.

수급 가구의 구성을 보면 주거수당은 실질적으로 임차 가구 지원 중심으로 운영되고 있다. 2024년 말 기준 순수 주거수당 가구(가구원 전원이 주거수당 수급권자인 가구)는 총 121만 6780가구였으며, 이 가운데 임차 가구에 대한 임대료 보조 수급 가구는 113만 420가구였다



(Destatis, 2025a). 반면 자가거주 소유자를 대상으로 하는 부담금 보조 수급 가구는 8만 6360 가구에 그쳤다(Destatis, 2025a). 실제 수급 구조에서 임차 가구 지원이 압도적인 비중을 차지하고 있음을 알 수 있다. 평균 급여액과 관련해서는 2024년 말 주거수당 가구의 평균 월 주거수당 청구액은 287유로였다(Destatis, 2025b). 이는 개혁 이전보다 높아진 수준이지만, 개혁 당시 정부가 제시한 예상 평균 급여액인 약 370유로와는 차이가 있다. 이러한 차이는 수급 가구의 소득, 가구원 수, 임대료 또는 부담액, 지역별 임대료 단계 등이 다양하게 작용한 결과로 이해할 수 있다.

주거수당 플러스 개혁 이후에도 주거수당 제도는 추가적으로 조정되었다. 2025년 1월 1일부터 주거수당은 결과적으로 평균 약 15%, 월평균 약 30유로 인상되었다(BMWSB, 2024). 이는 단순한 일회성 급여 인상이 아니라 앞서 살펴본 바와 같이 「주거수당법」 제43조에 근거한 2년 주기의 정기 조정에 따른 것이다. 정기 조정 대상에는 임대료·부담액 최고한도, 가구 총소득 관련 산정 요소, 산정 공식의 계수 등이 포함된다. 구체적으로 가구 총소득 관련 산정 요소는 소비자 물가지수 변화를 반영하여 조정되는데, 2025년 정기 조정에서는 약 13%의 물가 상승이 반영되었다(ver.di, 2024). 임대료·부담액 최고한도는 연방통계청의 임대료 관련 부분지수 변화를 반영하여 조정된다. 2025년 정기 조정에서는 약 4%의 임대료 상승이 반영되었다(ver.di, 2024). 이러한 조정의 결과 2025년 기준 주거수당 산정에서 고려되는 가구원 수 및 임대료 단계별 임대료·부담액 월 최고한도는 <표 2>와 같다. 이러한 정기 조정이 없을 경우 2025년 주거수당 수급가구 수는 약 160만 가구에 그칠 것으로 추정되었으나, 조정 이후에는 약 190만 가구가 주거수당을 받을 것으로 추정되었다(BMWSB, 2024).

표 2. 2025년 기준 가구원 수 및 단계별 임대료·부담료 상한

(단위: 유로)

| 가구원 수 | 단계 I | 단계 II | 단계 III | 단계 IV | 단계 V  | 단계 VI  | 단계 VII |
|-------|------|-------|--------|-------|-------|--------|--------|
| 1인    | 361  | 408   | 456    | 511   | 562   | 615    | 677    |
| 2인    | 437  | 493   | 551    | 619   | 680   | 745    | 820    |
| 3인    | 521  | 587   | 657    | 737   | 809   | 887    | 975    |
| 4인    | 608  | 686   | 766    | 858   | 946   | 1,035  | 1,139  |
| 5인    | 694  | 782   | 875    | 982   | 1,080 | 1,183  | 1,302  |
| 대표 도시 | 호프   | 라이프치히 | 도르트문트  | 베를린   | 뉘른베르크 | 프랑크푸르트 | 뮌헨     |

주: 임대료 단계는 주거수당 산정에서 지역 간 임대료 수준의 차이를 반영하기 위한 법정 분류체계로, 단계가 높을수록 인정 가능한 임대료·부담액 최고한도가 높아짐.

출처: 「주거수당법」 제12조 제1항에 대한 별표 1, "Mietenstufen der Gemeinden nach Ländern ab 1. Januar 2023", BMWSB, 2023, pp. 1-50을 참조하여 저자가 구성.

#### 4. 제도 개편의 쟁점 및 과제

2023년 주거수당 플러스 개혁과 2025년 정기 인상은 독일 주거수당 제도의 수급 범위와 급여 수준을 크게 확대한 중요한 전환점이 되었다. 그러나 제도 개편 이후의 주거수당은 다음과 같은 측면의 과제를 안고 있다.

첫째, 정부 예상 대비 실제 성과 측면에서 제기되는 낮은 수급률과 신청주의의 문제이다. 앞서 살펴본 바와 같이 주거수당 플러스 개혁 이후 수급률이 크게 확대되었지만, 이는 정부 예상에는 미치지 못하는 수준이다. 개혁 추진 당시 연방정부는 수급 가구가 약 200만 가구 수준으로 확대될 것이라 예상했지만, 실제 수급 가구수는 2023년 기준 약 120만 가구, 2024년 기준 약 124만 가구였다. 예상 수급 규모와 실제 수급 규모 사이의 이러한 차이는 개혁 이전에도 제기되었던 정보 부족, 신청 절차의 부담, 복잡한 산정 구조에 따른 수급권 판단의 불확실성 등에 기인할 수 있다(Bruckmeier et al., 2018). 따라서 신청 절차의 단순화, 정보 제공 강화, 자동화된 사전 안내가 병행될 필요가 있다. 이에 대한 대응으로 연방정부 차원에서는 주거수당 계산기(Wohngeldrechner)를 온라인으로 제공하여 수급 가능성 판단을 지원하고 있다(BMWSB, 2025).

둘째, 급여 수준의 현실성과 주거비 부담 완화 효과에 대한 지속적 점검이 필요하다. 주거수당 플러스 개혁 후 기존 수급 가구의 평균 급여액이 월 180유로에서 약 370유로로 상승할 것으로 예상되었으나, 실제 2024년 말 주거수당 가구의 평균 월 주거수당 청구액은 287유로로 나타났다(BMWSB, 2026). 이는 개혁의 효과가 없었다는 의미가 아니라 실제 급여액은 가구별 소득, 임대료 또는 부담액, 가구원 수, 지역별 임대료 단계에 따라 달라진다는 점을 보여 준다. 또한 2025년 정기 조정으로 주거수당이 평균 약 15%, 월평균 약 30유로 인상되었지만, 임대료와 생활비 상승이 지속될 경우 이러한 정기 조정만으로 충분한 보장 수준을 유지할 수 있는지 계속 검토되어야 한다(BMWSB, 2026). 특히 주거수당은 실제 임대료 전액을 보전하는 제도가 아니라 임대료 단계에 따른 최고한도 내에서 일부를 보조하는 제도이므로 뮌헨, 프랑크푸르트 등 고임대료 지역에서는 여전히 상당한 자기 부담이 남을 수 있다.

셋째, 개혁 이전 대비 제도 확대에 따른 재정지출 증가의 문제이다. 비록 정부 예상에 못 미치는 수급률 성과였지만, 개혁 이전과 비교했을 때에는 2023년 주거수당 수급 가구가 전년 대비 약 80% 증가하였고, 주거수당 지출은 전년 대비 두 배 이상 증가하여 약 43억 유로에 달하였다(Destatis, 2024b). 2024년에도 지출 증가는 이어져 연방과 주는 주거수당으로 총 46억 8900만 유로를 지출하였다. 이는 전년 대비 약 8.6% 증가한 수준이었다(Destatis, 2026b). 최

근에는 연방예산 절감 논의 속에서 주거수당의 재구조화 또는 삭감 가능성이 제기되고 있다. 이에 대해 독일 임차인연맹(Mieterbund)과 야당 일부는 주거수당이 실제 주거비에 대응하는 독립적 보조급여로 유지되어야 한다고 비판하고 있다(DIE ZEIT, 2026). 이처럼 개혁 이후 확대된 주거수당이 저소득층 주거비 부담 완화에 중요한 역할을 하고 있음이 확인되는 한편 재정 지속가능성의 과제가 남아 있다.

넷째, 마찬가지로 개혁 이전 대비 수급권자 확대에 따른 행정 처리 부담의 문제이다. 주거수당 플러스 개혁에 따른 수급권자 확대는 곧 지방행정기관의 신청 접수, 심사, 산정, 갱신 업무 증가로 이어질 수 있다. 실제로 개혁 입법 자료에서도 수급권자 확대에 따른 추가 신청 및 행정 처리 부담이 예상되었다(Bundesrat, 2022). 실제 개혁 이후 튀링겐, 프랑크푸르트 등 일부 지역에서는 신청 처리에 수개월이 소요되는 사례들이 보고되었다(DIE ZEIT, 2025; Stadt Frankfurt im Blick, 2026). 따라서 제도 확대의 실효성을 위해 신청 절차 간소화, 디지털화, 지방행정 처리 역량 강화에 관한 논의가 이루어지고 있다.

## 5. 나가며

독일 주거수당은 기초보장급여에 진입하기 이전 단계의 저소득 가구를 지원하는 보충적 주거비 급여로, 임차 중심의 독일 주택시장에서 중요한 사회보장적 기능을 수행해 오고 있다. 2023년 시행된 주거수당 플러스 개혁은 임대료 상승, 에너지 위기, 물가 상승을 배경으로 수급 대상과 급여 수준을 확대하고, 난방비 구성요소와 기후 구성요소를 도입함으로써 주거비 부담을 에너지 비용 및 기후전환 비용과의 관계 속에서 다루었다는 점에서 큰 의미가 있다(Deutscher Bundestag, 2022). 이후 2025년 정기 조정은 이러한 개혁 효과를 임대료 및 물가 변화에 맞추어 유지하려는 후속 조치로, 주거수당의 사회보장 기능을 강화하는 의미를 가진다(BMWSB, 2024). 다만 이러한 일련의 변화는 주거비 부담 완화 수단으로서 주거수당의 역할을 확대했음을 보여 주는 동시에 서로 다른 차원의 과제를 남기고 있다. 한편으로는 정부 예상 대비 실제 수급률과 평균 급여 수준이 낮게 나타났다는 점에서 제도의 접근성과 급여의 적정성을 지속적으로 검토할 필요가 있다. 다른 한편으로는 개혁 이전과 비교할 때 수급 가구와 재정지출이 크게 증가하고 행정 처리 부담도 확대되었다는 점에서 제도 확대에 따른 재정적·행정적 지속가능성 역시 중요한 과제로 제기된다.

이러한 독일의 주거수당 개편 사례는 한국에도 일정한 시사점을 제공한다. 한국의 주거급여는 독일 주거수당과 달리 국민기초생활보장제도 내에서 운영된다. 다만 2015년 맞춤형 급여체계 개편 이후 주거급여는 생계급여보다 완화된 선정 기준을 적용함으로써 저소득 가구의 주거비 부담을 별도로 보장하는 기능을 수행하고 있다. 최근에는 기준 중위소득 상승에 따라 주거급여 선정 기준 금액이 높아지고, 임차가구 기준임대료도 인상되는 등 주거비 현실화를 위한 조정이 이루어지고 있다. 독일 사례는 한국 주거급여가 기초생활보장제도 안에 위치하더라도 주거비 부담의 특수성을 반영한 독자적 조정장치의 강화 측면에서 일정 부분 참고할 수 있다. 독일은 주거수당 플러스 개혁에서 난방비 구성요소와 기후 구성요소를 도입하고, 2년 주기의 정기 조정을 통해 지역별 임대료 및 소득 변화에 대응하려 하였다. 이는 주거비 지원 제도가 단순한 임차료 보조를 넘어 에너지 비용 증가와 지역별 주거비 격차 등 실제 주거비 부담을 구성하는 요소들을 제도적으로 반영할 필요가 있음을 보여 준다. 이러한 관점에서 한국도 기준임대료의 현실화와 조정 기준의 명확화, 에너지 비용 증가에 대한 대응, 현행 지역별 급지 구분의 적정성 점검 및 세분화를 검토할 수 있다. 또한 독일에서 개혁 이후 예상 대비 낮은 실제 수급률과 행정 처리 부담이라는 상충된 과제가 남았다는 점은 한국에서도 실제 수급률 제고, 정보 제공 강화, 신청 절차의 간소화가 함께 이루어져야 함을 시사한다.

#### | Abstract |

Germany's Wohngeld is a supplementary housing subsidy that provides financial support to low-income households that are not eligible for basic income support. The Wohngeld-Plus reform, implemented in 2023, marked the most significant change to the housing subsidy scheme since its introduction in 1965. Against the backdrop of rising rents, the energy crisis, and inflation, the reform both broadened eligibility and increased benefit levels. In particular, the reform introduced new heating and climate components into the calculation of the housing subsidy, thereby taking into account energy costs and other expenses associated with the transition to a climate-neutral economy. In 2025, the German government increased the housing subsidy further as part of the regular biennial adjustment. While these changes have strengthened the role of the housing subsidy as a social protection instrument, the expansion of the scheme has also raised issues that warrant continued review, including questions concerning fiscal sustainability, administrative burden, actual take-up rates, benefit adequacy, and the extent to which regular adjustments alleviate housing-cost burdens.



## 참고문헌

- BMWSB. (2023). *Mietenstufen der Gemeinden nach Ländern ab 1. Januar 2023*. [https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/wohnen/wohngeld-2023/mietstufen-2023.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/wohnen/wohngeld-2023/mietstufen-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=2)
- BMWSB. (2024). *Zweite Verordnung zur Fortschreibung des Wohngeldes nach § 43 des Wohngeldgesetzes*. <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/2te-wohngeld-vo/wohngelddynamisierung-2025.html>
- BMWSB. (2025). *Wohngeld-Plus – Rechner (ab 1. Januar 2025)*, [https://www.bmwsb.bund.de/DE/wohnen/wohngeld/wohngeldrechner/wohngeldrechner-2025\\_artikel.html?nn=42910](https://www.bmwsb.bund.de/DE/wohnen/wohngeld/wohngeldrechner/wohngeldrechner-2025_artikel.html?nn=42910)
- BMWSB. (2026). *Wohngeld-Plus*. [https://www.bmwsb.bund.de/DE/wohnen/wohngeld/wohngeld-plus/wohngeld-plus\\_artikel.html?nn=42910](https://www.bmwsb.bund.de/DE/wohnen/wohngeld/wohngeld-plus/wohngeld-plus_artikel.html?nn=42910)
- Bruckmeier, K., Mühlhan, J. & Wiemers, J. (2018). *Erwerbstätige im unteren Einkommensbereich stärken: Ansätze zur Reform von Arbeitslosengeld II, Wohngeld und Kinderzuschlag* (IAB-Forschungsbericht 9/2018). <https://doku.iab.de/forschungsbericht/2018/fb0918.pdf>
- Bundesrat. (2022). *Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes und zur Änderung anderer Vorschriften (Wohngeld-Plus-Gesetz)*. [https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2022/0401-0500/483-22.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2022/0401-0500/483-22.pdf?__blob=publicationFile&v=1)
- Bundesregierung. (2026). *Armuts- und Reichtumsbericht: A06 Vorgelagerte Leistungen*. <https://www.armuts-und-reichtumsbericht.de/DE/Indikatoren/Armut/Vorgelagerte-Leistungen/vorgelagerte-leistungen.html>
- Destatis. (2021). *Household electricity price in the first half year of 2021 was 32.62 cent per kilowatt-hour*. [https://www.destatis.de/EN/Press/2021/10/PE21\\_466\\_61243.html](https://www.destatis.de/EN/Press/2021/10/PE21_466_61243.html)
- Destatis. (2023a). *Housing*. [https://www.destatis.de/EN/Themes/Society-Environment/Housing/\\_node.html](https://www.destatis.de/EN/Themes/Society-Environment/Housing/_node.html)
- Destatis. (2023b). *KORREKTUR: Gaspreise für Haushalte im 2. Halbjahr 2022 um 16,2 % gestiegen*. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/04/PD23\\_151\\_61243.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/04/PD23_151_61243.html)
- Destatis. (2024a). *Rund 1, 2 Millionen Haushalte bezogen am Jahresende 2023 Wohngeld*. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/09/PD24\\_373\\_22311.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/09/PD24_373_22311.html)
- Destatis. (2024b). *80% mehr Wohngeldhaushalte im Jahr 2023*. [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/09/PD24\\_373\\_22311.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/09/PD24_373_22311.html)
- Destatis. (2025a). *Reine Wohngeldhaushalte nach Bundesländern*. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Wohngeld/Tabellen/12-bl-reine-wgh-bezugsart.html>
- Destatis. (2025b). *Reine Wohngeldhaushalte und Wohngeldrechtliche Teilhaushalte nach Bundesländern*. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Wohngeld/Tabellen/18-bl-reine-wgh-th-wohngeldanspruch.html>
- Destatis. (2026a). *Deutschland ist Mieterland Nr. 1 in der EU*. <https://www.destatis.de/Europa/DE/Thema/Bevoelkerung-Arbeit-Soziales/Soziales-Lebensbedingungen/Mieteranteil.html>
- Destatis. (2026b). *Rund 1,2 Millionen Haushalte bezogen am Jahresende 2024 Wohngeld*. <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Wohngeld/aktuell-wohngeld.html>
- Deutscher Bundestag. (2019). *Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des Wohngeldes (Wohngeldstärkungsgesetz – WoGStärkG)*. <https://dserv.bundestag.de/btd/19/108/1910816.pdf>
- Deutscher Bundestag. (2022). *Entwurf eines Gesetzes zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz)*. <https://dserv.bundestag.de/btd/20/042/2004230.pdf>
- DIE ZEIT. (2025, January 6). *Drei Monate Wartezeit auf Wohngeld*. *ZEIT Online*. <https://www.zeit.de/news/2025-01/06/drei-monate-wartezeit-auf-wohngeld>
- DIE ZEIT. (2026, May 6). *Mieterbund warnt vor geplanten Einschnitten beim Wohngeld*. *ZEIT Online*. <https://www.zeit.de/politik/deutschland/2026-05/wohngeld-kuerzungen-verena-hubertz-mieterbund-kritik>
- Schmidt, C. (2021, April 20). *Strong tenant protections and subsidies support Germany's majority-renter housing market*. Brookings Institution. <https://www.brookings.edu/articles/germany-rental-housing-markets/>
- Stadt Frankfurt im Blick. (2026, March 26). *Schneller zum Wohngeld*. <https://stadt-frankfurt-im-blick.de/schneller-zum-wohngeld/>
- ver.di. (2024). *Dynamisierung des Wohngelds – Was die Reform ab 1.1.2025 bringt*. *sopoaktuell Nr. 363*. [https://arbeitsmarkt-und-sozialpolitik.verdi.de/suche?ZentralSearchPortlet.global\\_search\\_input=Dynamisierung+des+Wohngelds.+Arbeitsmarkt+und+Sozialpolitik&global\\_search\\_submit=](https://arbeitsmarkt-und-sozialpolitik.verdi.de/suche?ZentralSearchPortlet.global_search_input=Dynamisierung+des+Wohngelds.+Arbeitsmarkt+und+Sozialpolitik&global_search_submit=)