

## 한부모가정의 아동을 위한 주거복지



# 한부모가정의 아동을 위한 주거복지

2015. 4



## < 요약 >

삶과 죽음의 기로에서 선 송파 세모녀가 쓴 유서에는 “ 주인 아주머니께 죄송합니다. 마지막 집세와 공과금입니다. 정말 죄송합니다 ” 라고 쓰여 있었다. 이러한 사례의 한부모가정 아동을 위한 주거복지현황을 파악하기 위해 최저주거기준을 비롯하여 주거복지의 변화를 살펴보고 다양한 한부모가정의 사례를 통하여 실태와 문제점을 분석하였으며 주거복지를 위한 지원의 방향을 모색해 보았다.

우리나라는 주거복지정책에 대한 수요는 오랫동안 있어 왔지만 공급위주의 주택정책에 머물러 있었다. 주거복지정책은 1987년 민주화 이후 들어선 노태우 정부를 계기로 변화하기 시작하였다. 이 시기에 공급된 영구임대주택, 근로자임대주택은 임대만을 목적으로 하는 우리나라 최초의 장기 공공임대주택이 건설되었으며 영구임대주택단지내의 주거복지를 위하여 사회복지관을 설치하면서 주거복지가 태동되었다. 그리고 2003년 최저주거기준(면적, 시설, 방수)을 주택법에 신설하고 정부부처에 주거복지부서가 생기면서 주거복지가 정책이 본격화되었다. 그러나 주거복지정책은 절대 주택공급이 부족하여 분양과 공급정책이 우선되어 오다가 2008년 주택보급율이 100%를 넘으면서 분양과 공급정책에서 임대와 수요정책으로 전환되었다. 최근에는 주거빈곤에 관하여 국민기초생활보장법에 의해서 기초수급자가 선정이 되면 각종지원혜택을 받을 수 있지만 선정이 되지 않는 경우에는 지원을 받지 못하는 문제를 해결하기 위하여 급여별로 기준을 차별화하여 지원하는 정책을 마련하였다.

주거복지정책은 정권이 바뀔 때마다 변화되었는데 2012년 기준으로 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 가구 수는 우리나라 총 가구 수 1,774만 가구의 7.2%인 128만 가구로 추정되고 있다. 과

거 주택보급율이 70% 내외 수준에 불과하던 시절의 주택정책은 우선적으로 주택공급을 늘려 주택보급율을 확충하는 것에 주안점을 두고 있었다. 그러나 주택보급율이 100%를 넘어선 현재 시점에서 정부가 추구해야 할 주거복지정책의 목표는 주택공급과 더불어 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 거주하고 있는 사람들의 주거생활 수준을 높이는 주거권의 보장이 되어야 할 것이다. 현재 이를 위한 사업은 (1) 공공임대주택 공급사업 (2) 매입·전세임대사업 (3) 주택구입·전세자금 융자사업 (4) 주거급여 및 주택바우처사업 (5) 취약계층 주거환경 개선사업 (6) 기타 등으로 분류할 수 있다.

어린이재단에서 경제적 지원을 하는 아동의 45%가 한부모가정의 아동이다. 주거복지 측면에서 재단에서 지원하는 한부모가정과 주거복지사업을 연계하여 문제점을 분석하면 (1) 공공임대주택 공급사업은 주택재고율이 4.8%로 네덜란드가 35%, 영국 17.1%, 프랑스 19%, 일본 6.1% 등이며, OECD 평균 11.5%, EU평균 9.4%에 비해서도 너무나 부족한 수준이라고 할 수 있다. (2) 매입·전세임대사업은 한부모가정의 사례에서 주거선택의 순위가 높지만 공급이 적은 상태이다. 따라서 전세임대주택은 수요자가 원하는 지역에 전세임대용 주택을 찾기가 쉽지 않다. 그리고 대상자 발굴·관리의 어려움 등으로 인하여 지자체의 참여가 적극적이지 않다. 매입임대는 전국에 걸쳐 지역적으로 산재해 있어 기존의 건설임대주택에 비해 통합적인 관리가 어렵고, 매입 이후 노후시설 보수를 위한 개·보수자금 지원이 미흡하다는 점에 문제가 있다. (3)주택구입·전세자금 융자사업은 전, 월세에 거주하는 저소득임차가구의 낮은 신용도 및 소득능력을 고려한다면 이용에 어려운 한계를 가지고 있다. 금융소외자는 국민행복기금, 신용회복위원회, 법원 등에서 채무감면과 상환을 조정하고 있으나 복잡하고 시간과 비용을 들여 여러 기관을 방문해야 하는 등 한부모가정에서 이용에는 한계가 나타나고 있다. (4) 주거급여 및 주택바우처사업은 정부의 지원없이 자력으로 주거를 마련

하기 어려운 저소득 임차가구는 전체 가구의 약 25%에 이르고 있음에도 이들 중 약 27%에 불과한 가구만이 주거급여를 받고 있다. 앞으로 주거급여의 대상자확대에 있어서는 재원조달의 한계로 인해 수혜대상도 중위소득의 43% 지원할 계획인데 이마저도 실제 재원을 분담해야 될 지방자치단체의 재정여건에 따라 향후 논란이 적지 않을 것으로 보인다. (5) 취약계층 주거환경 개선사업은 한부모가정의 대부분 주거취소기준에 총주거 면적과 필수적 설비 및 구조, 성능 환경기준에도 미치지 못하는 무허가나 농촌지역의 폐가와 같은 주택에 있지만 주거환경개선사업도 수급자가 아니면 정부나 민간기관으로부터 지원을 받지 못하는 문제가 있다. (6) 그 외에 한부모가정의 선정이 되어야 각종 주거복지의 혜택을 받을 수 있는데 법적 기준의 문제에 의하여 사각지대가 발생하기도 한다.

위에 제기된 문제점을 해결하기 위한 몇 가지 제언을 하면

첫째 주거안정을 위한 공공임대주택공급을 확대하여야 한다. 우리나라 공공임대주택 재고율을 최소한 OECD 평균 11.5% 수준까지는 끌어올려야 한다. 최근 주택시장은 전세난이 가중되고 있으며 주택임대시장 자체도 기존의 전세 중심에서 월세 중심으로 전환되면서 월세 가구비율이 높은 저소득층의 어려움은 가중되고 있다. 이러한 시기에는 공공임대주택을 적정한 수준으로 공급할 필요성이 더 커지고 있다. 또한 공공임대주택의 공급 확대가 민간임대차 시장에 미치는 부정적인 영향을 최소화하면서도 민간임대주택의 임대료 견제장치로서 유효하게 작동할 수 있는 수준의 공급 조절이 필요하다고 할 것이다.

둘째 매입·전세임대주택의 안정적 공급을 확대하여야 한다. 정부는 매입임대주택 공급과 관련하여 지원 단가 현실화, 매입임대 유형 다양화, 소형임대주택 매입 확대 등 여러 대책을 내놓고 있다. 매입·전세임대주택의 안정적인 공급 확대를 위해서는 필요재원 및 기존 매입·전세임대주택 공급과정에서 제기되었던 문제들에 대한 행복주택과 같은 추가적인 대책을 지속적으로 마련할 필요가 있다.

또한 복지시설에서 지역사회로 이전하는 취약계층을 위한 지원주택 또는 다른 유형의 공공임대주택으로 이주하는데 필요한 보증금을 마련하기 위한 한시적으로 제공하는 중간주택의 기능을 갖도록 하고 복지서비스와 연계하고 경제적 자활프로그램 등을 실시하여야 한다.

셋째 다양한 주택구입·전세자금 용자를 하여야 한다. 주택임대차시장의 기류가 전반적으로 변화하고 있는 가운데, 전세임차 가구에 비해서는 상대적으로 주거복지 취약계층으로 볼 수 있는 월세임차 가구에 대해 정부 차원의 다양한 지원방안을 검토할 필요가 있다. 아동이 있는 주거취약 한부모가정에게는 국민주택기금에서 아동이 성장하여 자립할 때까지 장기무이자로 용자를 하거나 상환을 유예하고, 아동수에 따라 대출금리를 우대하거나 소득과 채무 규모에 따라 맞춤형 조정을 하여야 한다.

넷째 저소득층이 주거상향이동을 할 수 있도록 주거급여의 대상과 규모를 확대하여야 한다. 임대시장에서 최저기준이상의 주택확보를 할 수 있도록 주거급여를 실시하는 동시에 최저주거기준에 미치지 못하는 주택의 임대인이 주거환경개선을 할 수 있도록 용자나 지원을 하여야 한다. 현 시점에서 임대료에 대한 과부담이 수급자를 포함하여 저소득 임차가구가 겪는 가장 어려운 문제라는 점을 인식한다면 수급자를 위한 임대료부담 완화, 최저주거기준 확보, 임차인의 주택시장 참여와 선택권 강화를 통하여 주거급여와 주거환경개선을 연결하여야 한다.

다섯째 취약계층 주거환경 개선사업의 통합과 조정이 필요하다. 주택개량은 주택정책에서 복지정책 그리고 환경보건정책의 대상이 되고 있다. 노후 불량주택은 철거보다는 개량 정비가 되어야 하고 집수리지원의 경우 열악한 주거환경인데도 수급자나 자가가 아니라는 이유로 지원을 받지 못하는 현상이 발생하지 말아야 한다. 그리고 거주에 적절한 주택의 구체적 기준이 설정되어 이 기준에 따라 주택을 개량하여야 한다. 또한 여러 부처에서 개별적으로 시행되고 있는 각종 주택개량사업을 통합하여 주택개량 지원 사업 전체의 규모를 확대한다면 현행 주택개량 지원 사업이 부처 간 칸막이에 따

라 가구별 지원금 한도가 설정되어 주택개량을 사전에 정해진 지원금 한도에 맞추어 할 수 밖에 없는 문제점도 개선할 수 있을 것이다. 이를 위한 주택개량 지원 사업들의 통합·조정을 위한 범정부적인 노력과 더불어 다양한 민간단체의 참여가 이루어져야 한다.

여섯째 주거지원서비스를 발굴하고 추진할 필요가 있다. 주거복지가 주택복지라고 하지 않는 이유는 주민이 지역사회에서 어떻게 주거생활을 하느냐에 관심의 초점을 두기 때문이다. 즉 주거는 주택과 관련되니 각종 인간관계와 행위라 할 수 있다. 이는 단지 물리적인 주택의 공급이 아니라 사회의 통합적인 생활을 강조하는 것이다. 주거지원서비스는 주거취약계층이 지역사회에서 생활을 무리없이 해나가도록 하는 지원을 말한다. 주거복지가 정착되기 위해서는 사례관리와 지역사회보호 등 각종 지원서비스가 필수적이다. 따라서 주거복지는 주택을 어떻게 확보할 것인가에서 발전하여 안정적인 주거생활을 영위할 수 있도록 각종 주거지원서비스를 발굴하고 추진할 필요가 있다. 주거와 복지의 연계를 통해 거주자의 자립유도 및 삶의 질 향상이라는 주거복지정책을 실현하여야 한다. 주택법상 주택이 아닌 쪽방, 비닐하우스 등 불량주거에 거주하는 사람들과 사회복지시설거주자 또는 퇴소자에 대한 지원방안을 마련하는데도 유용할 것이다.

일곱째 어린이재단을 비롯하여 민간NGO는 이러한 기본적인 의식주와 관계되는 주거문제를 캠페인을 통하여 많은 사람들에게 알리고 지원기금을 마련하고 국가가 이를 위한 정책대안을 마련하도록 요구하여야 한다. 또한 주거비에 어려움을 겪는 전국에 한부모가정을 발굴하여 주거복지서비스를 제공하여야 하고 주거복지정책이 의식주 중의 하나로 국민생활에 미치는 영향이 적지 않은 점을 감안하다면 향후 중앙정부 및 지방자치단체의 재정여건을 고려한 합리적인 수준에서 주거권 보장을 요구하여야 한다.

## < 목 차 >

I. 들어가면서 .....	1
II. 주거복지 .....	3
1. 주거빈곤 .....	3
2. 주거복지 .....	13
3. 주거복지정책 .....	15
III. 한부모가정 .....	36
1. 정의 .....	36
2. 현황 .....	38
3. 실태 .....	42
IV. 한부모가정의 아동을 위한 주거복지 .....	46
1. 주거가 아동에게 미치는 영향 .....	46
2. 민간NGO의 주거복지지원 .....	47
3. 한부모가정의 사례분석 .....	48
4. 주거복지의 지원방향 .....	65
V. 나가면서 .....	69
참고문헌 .....	71

< 표 목 차 >

(표 1) 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수 .....	5
(표 2) 필수적인 설비, 구조, 성능 및 환경기준	
(표 3) 최저주거기준 미달주택거주 가구현황	
(표 4) 부동산과제와 정책의 변화	
(표 5) 주거복지정책변화	
(표 6) 임대주택현황 .....	19
(표 7) 주거급여개편비교	
(표 8) 기준임대료	
(표 9) 주택개량 관련 사업	
(표 10) 주거취약계층유형	
(표 11) 한부모가족복지시설 설치기준 .....	29
(표 12) 한부모가족지원시설 운영현황	
(표 13) 영구임대아파트이용경험	
(표 14) 영구임대아파트이용경험자의 만족도	
(표 15) 공공(임대)아파트이용경험	

(표 16)	공공(임대)아파트 이용경험자의 만족도 .....	33
(표 17)	전세자금(융자)지원의 이용경험	
(표 18)	전세자금(융자)지원의 이용경험자의 만족도	
(표 19)	저소득층 월세지원의 이용경험	
(표 20)	저소득층 월세지원의 이용경험자의 만족도	
(표 21)	기타 주거복지 관련사업의 이용경험 .....	35
(표 22)	기타 주거복지 관련사업의 이용경험자의 만족도	
(표 23)	총가구 및 한부모가구의 비율	
(표 24)	한부모가정 유형별 현황	
(표 25)	한부모가족지원현황	
(표 26)	한부모가정의 형성사유 .....	41
(표 27)	지원신청가구의 일반특성	
(표 28)	저소득층주택점유형태	

## 한부모가정의 아동을 위한 주거복지

연구위원 : 우경연

### 1. 들어가면서

우리나라는 주거복지에 대한 수요는 오랫동안 있어왔지만 공급위주의 주택정책에 머물러 있었다. 주거복지정책은 1987년 민주화 이후 들어선 노태우 정부를 계기로 변화하기 시작하였다. 이 시기에 공급된 영구임대주택, 근로자임대주택은 임대만을 목적으로 하는 우리나라 최초의 장기 공공임대주택이 건설되었다. 그리고 영구임대주택단지내의 주거복지를 위하여 사회복지관을 설치하면서 주거복지가 태동되었다. 그러나 주거복지는 절대 주택공급이 부족하여 분양과 공급정책이 우선되어 오다가 2008년 주택보급율이 100%를 넘으면서 분양과 공급정책에서 임대와 수요정책으로 전환하였다. 그리고 주거빈곤과 최저주거기준을 주택법에 마련하였고 최근에는 주거빈곤에 관하여 국민기초생활보장법에 의해서 기초수급자가 선정이 되면 각종지원혜택을 받을 수 있지만 선정이 되지 않는 경우에는 지원을 받지 못하는 문제를 해결하기 위하여 급여별로 기준을 차별화하여 지원하는 대책을 마련하였다. 그 일환으로 최저생계비 기준을 중위소득 40%에 맞추고 그이하인 경우에 생계급여와 의료급여를 43%이하는 주거급여를 지급하고 국회에서 새로 주거급여법이 만들어지고 정부담당부서를 보건복지부에서 국토교통부로 전환하였다. 안락한 주거생활을 갈망하는 인간의 주거욕구는 통상적으로 시장경제 원리에 따라 소득이 보장된다면 거래를 통해 충족하게 된다. 즉, 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 사람이 양질의

주택을 원한다면 보다 높은 임대료를 지불하면서 주거욕구를 해결하는 것이다. 그럼에도 대부분의 비주택거주민들이 열악한 거주환경 속에서 삶을 지속하고 있는 이유는 높은 임대료 등 주거비를 감당할 능력이 부족하기 때문이다. 서민층과 극빈층 사이에 끼어 정부지원을 못 받는 빈곤층은 185만명 “ 주인 아주머니께 죄송합니다. 마지막 집세와 공과금입니다. 정말 죄송합니다 ” 라는 유서를 남긴 송파 세모녀도 여기에 든다(중앙일보.2015.2.17).

2010년 이태진의 연구를 보면 통계청이 발표한 2005년도 인구주택총조사 보고서에 의하면 전국적으로 주택보급율이 105.9%에 이르나 자가소유 비율은 55.6% 밖에 안된다. 그리고 정부의 지원없이 자력으로 주거를 마련하기 어려운 저소득 임차가구는 전체 가구의 약 25%에 이르고 있음에도 이들 중 약 27%에 불과한 가구만이 주거급여를 받고 있는 것으로 추산된다. 다시 말해 주거지원의 사각지대에 놓여있는 임차가구가 대부분이다.

또한 급변하는 인구구조와 가족유형의 변화에서 우리사회는 전통적 가치관에서 벗어나 가족해체<sup>1)</sup>가 빈번해지고 있다. 이러한 가정은 혼인을 하지 않은 상태이거나 사실혼에 머물거나 부모 어느 한편의 사망, 질병, 복역 등으로 해체되어 한부모가정을 이루는 경우가 점점 늘어나고 있다. 더 이상의 가족의 붕괴를 막고 자녀를 양육하는 한부모는 부부가 역할분담을 하면서 자녀를 양육하는 가정보다 일과 가정을 양립하는데 있어서 많은 어려움을 겪게 된다. 이러한 가정의 어려움을 해결하고 자립을 위하여 정부와 민간에서는 다양한 지원을 하고 있다.

그럼에도 불구하고 한부모가정은 아동빈곤율이 양부모가정보다 6.5배가 높으며(류연규·백승호. 2011) 주거빈곤<sup>2)</sup>으로 최저주거기준

---

1) 가족해체는 가족집단이 이혼, 가출, 유기 등에 의해 가족구성원을 상실하게 됨으로써 가족구조가 붕괴되는 것을 말한다. 그리고 가족해체는 넓게는 결속감, 소속감, 충성심, 합의, 가족단위의 정상적 기능 등의 파괴를 의미하고, 협의로는 별거, 이혼, 유기, 사망 등으로 갈등 혼인관계가 파괴되거나 또는 부부 가운데 한 사람이 장기간 혹은 영구적으로 부재하여 결손가족이 됨으로써 가족이 구조적, 기능적으로 불안정하거나 불완전한 상태에 놓여 있음을 의미한다.

2) 최소한의 주거여건을 갖추지 못한 환경에서 생활하거나 주거비가 가구소득 대비 과부담인 상태로 정의한다.

을 충족시키지 못하거나 월소득 대비 주거비지출(RIR)이 20-30%를 초과하는 주거빈곤가구가 23.1%이며 자가율은 한국평균의 12% 수준에 불과한 반면 월세, 임대주택, 부모, 친인척집 등에 거주하는 비율이 3-11배가 높다(김승권·김연우, 2012).

정부는 지금까지 다양한 주거복지 관련 정책을 시행해 왔으며, 공공임대주택을 공급하고 저리의 전세자금융자나 주거급여, 그리고 주택임차료 보조제도(주택바우처) 등을 확대 시행할 계획을 발표하는 등 새로운 정책수단을 제시하고 있다. 본 연구는 그동안의 주거복지정책을 문헌연구를 통하여 살펴보고 한부모가정의 사례를 활용하여 실태와 문제점을 분석하고 주거복지지원의 방향을 제안하고자 한다.

## 2. 주거복지

### 1) 주거빈곤

주거권<sup>3)</sup>이란 살만한 집에 살 권리이다. 공공서비스나 편의시설, 상하수도, 도로 등 쾌적한 생활을 누릴 수 있는 여러 가지 요건들이 갖추어져야 하고 각종 자연재해로부터 보호받고 거주자들이 좋은 여건에서 생활할 수 있는 집이 살만한 집이다. 뿐만 아니라 강제퇴거를 당하지 않아야 하고 개인의 사생활이 보장되어야 하며 문화생활과 이웃관계에서 그리고 사회적으로 배척당하지 않을 권리를 포함한다. 따라서 물리적 주거만이 아니라 안전하고 평화롭고 존엄하게 살 권리 갑작스럽게 거주공간을 빼앗기거나 위협을 받는 경우 국가는 피해자들을 보호하거나 안정된 주거를 제공하여야 한다.

주거빈곤(shelter poverty or housing poverty)이란 최저주거기준을 충족하지 못하는 주택에 거주하면서도 보다 나은 주택으로 옮겨갈 경제적 여유가 없는 상태를 의미한다. 따라서 주거빈곤 가구를 정의할 때 '최저주거기준 미달가구' 또는 '임대료 과부담 가구'로 정의하지만, 임대료부담률은 사회경제적 소비행태의 변화에 영향을 받는 기준의 유동성과 주관성 때문에, 일반적으로 주거빈곤의 지표는 최

3) 주거에 관한 국민생활의 최저선을 확보할 권리로서 모든 국민이 인간다운 주거환경을 누리고 적절한 거처에서 살 권리이다.

저주거기준이 되고 있다. 따라서 인간이 누려야 할 최저의 주거기준으로서 최저주거기준은 문화적인 최저생활 유지에 필요한 주거여건을 갖추고 있는 상태를 의미하며, 이에 이르지 못한 주택에서 생활하고 있는 경우를 주거빈곤으로 분류한다. 최저주거기준에 미달한다는 것은 현재의 주거빈곤 상태가 개인 또는 가구단위 차원에서 극복하기 힘든 상태와 일맥상통하는 것이며, 열악한 주거환경과 과도한 주거비부담, 그리고 극도로 불안정한 주거여건 등이 장기간 지속되어 생존자체가 위협받는 물리적 환경뿐만 아니라, 사회·문화적 배제로 인해 정상적인 주거생활이 위협받는 상태이다.

이와 같이 주거빈곤은 사회적 배제<sup>4)</sup>로서 빈곤의 원인이자 결과이다. 즉 현재와 같은 최저기준미달주거에 생활하는 일차적 요인은 빈곤이며, 이로 인하여 교육·건강 및 서비스에 대한 접근 차단, 인간관계망과 고용기회 단절 및 사회적·문화적 낙인 등으로 빈곤의 상태가 고착화되어 가는 것이다. 또한 이러한 빈곤은 세대간 대물림되어 주택계층화나 사회계급화의 구조적 원인이 되기도 한다.

우리가 주거빈곤 문제에 주목해야 하는 이유는 주거빈곤의 발생원인의 하나가 개인적인 문제가 아니라 사회적·구조적인 문제에 기인할 수 있으며 이를 개인적 차원의 노력으로는 주거빈곤을 극복할 수 없다는 점 때문이다. 특히 우리의 주거빈곤 문제는 도시화·산업화 과정을 거치면서 도시빈민의 이주대책이 없이 노후불량주택의 대대적인 철거 및 도시구조개편 등으로 등장했으며, 그동안 주택정책의 기초였던 고가의 주택공급정책으로 인해 주택구매능력이 없는 영세민이나 세입자는 더욱 더 열악한 주거환경으로 쫓겨날 수밖에 없었던 것이 현실이었다. 따라서 주거빈곤 해소의 책임을 사회적 책임으로 이동시켜야 하는 것이다. 우리가 직면한 빈곤문제는 경제가 회복된다고 저절로 해결될 성격의 것이 아니며 특히 자녀가 장성해도 빈곤으로부터 벗어날 가능성이 낮아졌다는 점에서 새로운 위협이다.

---

4) 사회적 배제란 인간이 현대사회의 정상적인 교환, 관행, 권리로부터 배제되는 결과를 초래하는 복합적이고 변화되는 요인들을 말한다. 빈곤이 가장 명백한 요인의 하나이지만, 사회적 배제는 주거, 교육, 건강 및 서비스에 대한 접근 등의 권리가 부적절하게 주어져 있는 상태를 의미하기도 한다.

### (1) 최저주거기준의 의의

최저주거기준은 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위해 인간이라면 기본적으로 누려야 할 최소한의 주거수준을 말한다. 일반적으로 주거는 물리적 거처로서의 주택과 사회적 의미로서의 주거를 포함한다. 물리적 거처로서 주택은 최소한의 인간다운 생활이 가능한 시설과 서비스가 확보된 주택으로, 단순한 거처로서의 의미를 넘어 각종 자연재해 등의 위협으로부터 안전할 수 있어야 하며, 쾌적한 생활을 위한 최소필요공간을 확보하고 전기·상하수도·도로 등 편의시설과 서비스가 기본적으로 갖추어져 있어야 함을 말한다. 사회적 의미로서의 주거는 적절한 사회적·문화적·경제적 환경을 향유하고, 부당한 사생활 침해나 강제퇴거 등의 위협으로부터 보호받으며, 주변의 사회적 연계망으로부터 배제당하지 않을 주거의 상태를 의미한다. 따라서 이러한 주거의 최소요건이라고 할 수 있는 최저주거기준에 미달한다는 것은 빈곤한 주거상태를 의미하며, 절대빈곤이라고 할 수 있다. 그러나 최저주거기준 미달을 단순히 절대적 빈곤으로 파악하는 것은 문제가 있다. 왜냐하면 최저주거기준은 각국의 주거상태와 사회·문화적 여건 등을 감안하여 설정되는 것으로, 해당 국가의 경제수준 및 주거문화 등의 차이에서 상이할 수 있기 때문이다.

### (2) 최저주거기준의 내용

최저주거기준은 우리나라는 주택법에 근거한 국토교통부장관의 고시(최저주거기준) 체계에서 주거면적과 방의 수는 (표1)과 같다. 또한 필수적인 시설과 구조는 (표2)와 같이 제정되어 있다.

(표1) 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원 수(인)	표준 가구구성 <sup>1)</sup>	실(방) 구성 <sup>2)</sup>	총주거면적(m <sup>2</sup> )
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

(표2) 필수적인 설비, 구조, 성능 및 환경기준

구분	내용
필수적 설비	상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설 및 하수도시설이 완비된 전용입식부엌, 전용수세식화장실 및 목욕시설(전용수세식화장실에 목욕시설을 갖춘 경우도 포함)
구조, 성능, 환경기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 영구건물로서 구조강도가 확보되고, 주요 구조부의 재질은 내열·내화·방열 및 방습에 양호한 재질이어야 한다.</li> <li>2. 적절한 방음·환기·채광 및 난방설비를 갖추어야 한다.</li> <li>3. 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합하여야 한다.</li> <li>4. 해일·홍수·산사태 및 절벽의 붕괴 등 자연재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하여서는 아니 된다.</li> <li>5. 안전한 전기시설과 화재 발생 시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비를 갖추어야 한다.</li> </ol>

---

외국의 기준을 살펴보면 먼저 미국은 1800년대 중반 이후 임대주택법과 연방주택법에 불량주택기준, 채광 및 환기기준, 건축자재 기준을 명시한 것을 시작으로 1949년 주택법에서 '모든 미국가정에 알맞은 집과 거주환경'이라는 개념이 선포되고 중앙정부와 지방정부에서 주택규정을 수립하여 주택의 위생 및 안전, 난방, 환기상태와 과밀여부 등을 판정하고 있다. 미국의 경우 거실+식당+방만으로 구성된 면적을 제시하여 화장실과 현관까지 면적에 포함하는 우리나라와 다르다. 구조·성능, 환경기준의 경우 화장실, 욕조 혹은 샤워시설을 갖추고, 부엌과 침실, 부엌과 화장실은 분리되고, 지하실의 벽과 바닥은 방수 처리되며, 부엌은 수납공간, 음식물보관시설, 불침투성의 싱크대를 갖추고, 온수의 온도는 41-49도를 유지해야하고, 거실과 방은 바닥면적의 1/2 혹은 0.9m<sup>2</sup> 이상의 창문 면적을 확보해야하며, 거실과 방의 창문은 1/2이상이 열릴 수 있어야하며, 침실의 창은 채광이 되는 방향으로 만들어져 있어야 하며, 환기장치는 1시간에 2회 이상 작동하며, 화장실, 목욕탕, 세탁실 등에서는 시간당 5회 이상 공기를 정화해야한다고 구체적으로 적용하고 있다. 모든 집은 최소한 하나의 거실과 하나의 부엌과 하나의 욕실을 갖추고 있어야하며, 한방에 2사람까지만 잘 수 있으며, 아주 어린 경우가 아니라면 성별이 다른 아동은 방을 따로 주어야한다고 규정하고 있다. 거실을 침실로 쓸 수 있으나, 이 경우에도 두 명까지만 자는 것이 허용된다. 샌프란시스코의 면적기준을 살펴보면 방만을 기준으로 1인이 쓰는 방의 경우 최소한 6.5m<sup>2</sup> 이상이 되어야하며, 1명이 추가되면 4.6m<sup>2</sup>가 증가되어야 한다고 규정하고 있다. 이러한 기준은 정부보조금이 지원되는 주택과 그렇지 않은 주택 모두에 적용되며, 최저주거기준 충족여부를 알기위해 주택검사를 실시하고, 위반 시에 문서 통고, 주택보수와 철거, 입주자의 퇴거 등이 강력하게 이루어지고 있다. 특히 바우처와 같은 주거보조금을 받는 대상주택이 되기 위해서는 1년에 1회 UPCS(Uniform Physical Condition Standard)검사에 합격해야 주거바우처프로그램 대상주택으로 유지될 수 있다. 즉 주거바우처프로그램 수혜자가 거주할 주택이 거주에 적합한 최

저수준을 만족하는지, 화장실, 취사시설, 상하수도와 충분한 공간을 확보하였는지, 대지와 근린지역이 적합한지, 화재발생방지가 이루어졌는지를 확인받아야한다(U.S. Department of Housing and Urban Development. 2001; 김용창·최은영, 2013).

영국의 경우 1918년 '주택기준권고안'을 시작으로 공동주택의 규모 및 면적, 방의종류, 설비수준 등 현대주거기준의 기초를 마련하기 시작하였다. 1954년 제정된 주택보수·임대법(Housing Repairs and Rents Act)은 12개 항목 가운데 한개 이상의 결함이 있는 경우 부적격 주택으로 간주하였으며, 1985년에 주택법을 통해 최저주거기준을 설정하고 2000년에는 모든 사회주택이 따뜻하고 방한과 방염이 되며, 현대적 시설을 갖추도록 적정주거기준을 도입하였으며, 2002년에는 민간임대주택도 이 기준을 따르도록 하였다. 2004년에는 주거위생 및 안전평가체제를 도입하였다. 영국의 구조·성능·환경기준의 경우 냉난방이 되는 수도시설을 갖춘 격리된 화장실과 목욕실, 냉난방이 되는 요리가 가능한 부엌으로 수세싱크대를 갖추고 네가지 이상의 부엌설비를 구비할 수 있는 면적이 되어야하며, 화장실은 실내에 세면시설과 같은 층에 위치해야하며, 적절한 조명, 에너지 효율이 높은 난방, 환기시설을 구비하고, 효과적인 단열시설이 설치되어있어야 하고 지질학적조건(습기, 곰팡이, 난방 등)과 비세균성 오염(석면, 일산화탄소, 납, 방사능)으로부터 보호받을 수 있어야 하고, 심리적으로 안정 가능한 공간이어야한다고 규정하고 있다. 방수기준의 경우 부부이외에 다른 사람은 같은 방을 쓸 수 없으며, 21세 이상은 독립된 방을 주어야한다. 성별이 같다면 10세에서 20세까지만 같은 방을 쓸 수 있다. 10세 이하인 경우에도 2명만 이 같은 방을 쓸 수 있다. 어느 한쪽이 10세미만이라면 같은 성별이라는 전제하에 2명이 같은 방을 쓰는 것이 허용된다. 5세 이하인 경우는 0.5명으로 보며, 5세를 넘으면 1명으로 본다. 그리고 방의크기가 50제곱피트(약4.65㎡) 미만인 경우 방으로 보지 않았으며, 0.5명에게 최소 50이상 70제곱피트(약6.5㎡)가 허용되어야 하며, 1명에게는 70이상 90제곱피트(약8.4㎡)의방이, 2명에게는 90이상 110제곱피트(약10.23㎡)크기의 방이 필요하다고 규정하고 있다. 그리고 6인 가구의

경우 약780제곱피트(약72.6㎡) 면적을 요구하고 있다. 만일 주택의 상태가 부적절한 주택이라고 판정될 경우 지방자치단체에 의해 즉각적인 조치가 이루어지는 등 법적구속력이 있으며, 최저주거기준에 위배되었음에도 일정 기간 내에 시정조치가 이루어지지 않을 때에는 퇴거 또는 철거명령, 강제수용 등의 처벌조치가 내려진다. 또한 사회주택의 경우에도 방수기준미달 등의 문제를 해소하기위해 방이 더 많은 사회주택을 건설하는 등 정책노력을 기울이고 있다 (Department for Communities and Local Government, 2006; 김용창 · 최은영, 2013; Wilson, 2013).

일본의 경우 1976년 주택건설 5개년계획에서 '최저주거수준'과 '평균주거수준'의 두 주거 기준을 제시한 이후 '평균주거수준'은 '유도주거수준'으로 발전시켰다. 최저주거수준이 허용할 수 있는 최저의 수준이지 권장수준은 아니라는 점에서 최저주거수준과 유도주거수준을 함께 제시하고 있는 것이다. 최저주거기준의 경우 부부는 별도의 방을 써야하며 5세미만의 아동 한명만 이같이 부부와 같이 잘 수 있으며, 아동이 6세에서 17세인 경우 부모와 따로 쓸 수 있는 방이 있어야한다. 두명의 아동이 쓰는 침실은 6개의 다다미<sup>5)</sup>가 있어야 하며, 아동이 하나인 경우 4.5개의 다다미가 있어야 한다. 방당 아동은 2명으로 제한하며, 성별이 다른 경우 12세가 지나면 별도의 방을 주어야한다. 18세가 넘은 경우 각각 하나의 방을 쓸 수 있어야 한다. 부엌만 있으면 되는 1인 가구를 제외한 모든 가구는 부엌과 식당이 있어야하며, 2명에서 4명의 가구원이 쓰는 식당은 최소 7.5㎡이어야하며, 5인 이상인 경우 10㎡이상 이어야한다. 유도주거기준은 도시형과 일반형으로 나뉘는데, 도시형의 침실기준을 살펴보면 부부는 별도의 침실을 사용하되, 3세 미만의 아동 한명이 부모와 같이 잘 수 있으며, 4세와 11세 사이의 아이들은 부모와 따로 자며, 방당 아동은 2명으로 제한하며 8개의 다다미를 기준으로 한다. 12세가 넘은 경우 아이들은 각각 하나의 방을 쓸 수 있어야한다. 유도주거수준은 식당의 크기도 최저주거기준보다 크며, 거실도 별도로 규정하여, 2명의 가구원이 있는 경우 10㎡의 거실이 식당이외에 있어

5) 보통 규격은 길이 90 × 180cm 두께 4-6 cm 무게 17-30 kg 이다. 크기는 지방이나 방의 대소에 따라 조금씩 다르다.

야한다고 규정하고 있다. 농촌의 유도주거수준의 침실규정은 전체적으로 도시형과 같으나, 농촌의 침실면적을 보다 작게 규정하고 있다. 식당, 부엌, 거실규정은 도시형과 농촌형이 같다. 하지만 농촌형의 경우 여분의 방을 하나 더 요구한다는 점에서 차이가 있다. 또 모든 주거는 전용부엌이외의 가사공간, 수세식화장실, 세면실 및 목욕실을 확보해야 한다고 규정하고 있다. 공동주택의 경우 공용시설(엘리베이터, 주차장, 공용복도 등)을 확보해야 하며, 세대구성에 알맞은 수납공간을 확보하고 내진성, 방화성, 방범성, 내구성, 단열, 채광, 방음, 실내공기환경, 고령자 등에 대한 배려 등을 고려하고 에너지의 합리적 사용, 자연에너지활용 등 환경성능을 일정수준 확보해야한다고 규정하고 있다. 일본은 최저주거기준의법적강제성은 없으나 5년마다 수립되는 주택건설 5개년계획을 통해 최저주거수준과 유도주거수준 미달가구수를 추정하고, 공공임대주택을 포함하여 신규주택을 지속적으로 공급하여 미달가구수를 줄여나가고 있다. 특히 일본의 경우 1990년대 버블기를 지나면서 주택정책 목표가 양에서 질로 전환되어 2000년대 후반부터는 주거환경여건 파악과 개선에 주력하고 있다고 평가되고 있다(총무성통계국 2008; 윤희정, 2011; 진미윤·김종립, 2012).

이상의 미국·영국·일본의 최저주거기준을 살펴보면 우리나라보다 엄격하여 방수기준의 경우 미국, 영국, 일본은 성인의 경우 하나의 방이 주어져야한다. 아동일지라도 방당 인원을 2명으로 제한하고 있다. 이는 성인의 경우 성별이 같으면 2명까지 한방을 쓸 수 있으며, 아동이 만6세 이하이면 방당 인원의 제한이 없는 우리와 다른 기준이다. 구조·성능·환경기준도 매우 구체적이다. 특히 거실과 방의 창문은 1/2 이상이 열려야한다는 미국의 규정은 지하주거의 경우 최저주거기준위반임을 명시하고 있다고 볼 수 있어 우리와 다르다. 부엌의 경우에도 전용입식부엌만을 규정한 우리와 달리 영국은 냉난방이 되면서 수세싱크대를 갖추고 최소 네 가지 이상의 설비를 구비할 수 있는 면적이 되어야한다. 면적기준의 경우에도 우리나라는 6인 가구55m<sup>2</sup>(약16.6평) 인 반면에 영국은 22평 이상을 요구하고

있어 차이가 있다. 또 최저주거기준을 지키지 않은 경우 미국의 경우 주거바우처를 받지 못하고 영국은 퇴거 혹은 철거명령의 처벌이 이루어진다는 점에서 정책적 집행력을 갖추고 있다고 볼 수 있다.

### 3) 최저주거기준의 현황과 실태

2012년 기준으로 이러한 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 가구수는 우리나라 총 가구 수 1,774만 가구의 7.2%인 128만 가구로 추정되고 있다. 최저주거기준 미달가구 수는 조사를 처음 실시한 2006년 268만 가구에서 2008년 212만 가구, 2010년 184만 가구, 2012년 128만 가구로 꾸준히 감소하고 있다. 전체 가구에서 차지하는 비중도 2006년의 16.6%에서 2012년 7.2%로 감소하였다. 최저주거기준 미달가구수와 전체 가구에서 차지하는 비중이 감소했다는 것은 주거의 질적 수준이 그만큼 개선됐다는 의미이다. 그러나 여전히 적지 않은 수의 가구가 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 거주하고 있다고 할 수 있다. 과거 주택보급율이 70% 내외 수준에 불과하던 시절의 주택정책은 우선적으로 주택공급을 늘려 주택보급율을 확충하는 것에 주안점을 두고 있었다. 그러나 주택보급율이 100%를 넘어선 현재 시점에서 정부가 추진해야 할 주거복지정책의 목표는 주택공급의 확대 뿐만 아니라 최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 거주하고 있는 사람들의 주거생활 수준을 높여야 할 것이다.

(표3) 최저주거기준 미달 주택거주가구현황(2010)

(단위: 가구,%)

구분	시설기준미달	면적기준미달	방수기준미달	계
전국	894,510(5.2)	1,265,792(7.3)	126,890(0.7)	2,028,699(11.8)

자료 : 최은영 외, 2011.

우리의 최저주거기준 미달가구의 7.2%는 미국(1%), 영국(2.2%), 일본(4.4%) 등 선진국에 비하면 최저 주거기준 미달 가구 비율이 여전히 높은 편이다. 미국은 2011년 기준으로 화장실이 없는 경우는 전체 거주 주택 중 0.42%이며, 배관, 난방, 전기, 유지에 심각한 문제가 있는 경우가 1.85%, 중간 정도의 문제가 있는 경우가 3.65%이다. 방당 1.51명 이상이 거주하는 경우는 11.2%이다(U.S Census Bureau, 2013). 요컨대 우리에게 비해 필수설비미달이나 구조·성능·환경 기준미달가구의 규모가 작은 것을 알 수 있다. 방수기준미달의 경우 우리는 방당 최대인원을 2명으로 한 것으로 비해, 미국은 방당 1.51명 이상을 측정하고 있다는 점에서 상당히 엄격한 기준임에도 불구하고 11.2%로 우리나라의 방수기준미달 규모에 비해 큰 차이가 없어 전반적으로 미국의 최저주거상황은 우리나라보다 좋은 것으로 판단할 수 있다. 영국의 경우 2011년 난방이 되지 않는 가구는 3%로 2001년 8%에 비해 5% 정도 감소하였으나, 가구원의 연령과 관계를 고려하여 필요한 방수에 비해 방이 하나 이상 모자란 경우는 9%로 2001년 7%이던 것에 비해 2%p 증가하였다고 보고하고 있다(U.K.Office for National Statistics, 2012). 우리나라의 구조·성능·환경기준 미달가구는 방음, 환기, 자연재해위험 등을 포괄적으로 다루고 있고 방수 기준미달의 경우 영국은 우리보다 엄격한 기준을 사용하고 있음에도 불구하고 우리와 비슷한 9%로 나타나 영국의 최저주거상황은 우리나라보다 양호하다고 할 수 있다. 일본의 경우 2008년 현재 최저주거면적수준을 미달한 가구는 전체가구의 9.7%로 나타나고 있다. 유도거주 면적수준을 충족하지 못한 가구는 전체가구의 45.9%에 이른다. 전용부엌이 없는 가구는 3.2%, 욕실이 없는 가구는 4.46%, 수세식 화장실이 없는 가구의 경우 9.25%로 조사되었다(총무성통계국, 2008). 일본의 최저주거면적기준은 방수와 면적을 함께 고려하고 있으므로 2008년 우리나라 방수기준미달가구와 면적기준미달가구를 합한 값인 11.1%과 비교하면 상대적으로 엄격한 기준임에도 불구하고 역시 우리나라에 비해 최저주거상황이 양호하다.

## 2) 주거복지

주거란 사람이 생활을 영위하는 장소 및 그 안에서 이루어지는 생활까지 모두 포함한 의미이다. 그에 반해 주택이란 물리적 건물 그 자체만을 의미한다. 즉, 주거란 작게는 생활기기, 가구 및 실내 장비, 실내 공간, 주택, 거주지 등까지 확대되는 물리적 주택의 범위와 취침, 취미 등의 개인 생활, 식사, 휴식, 단란 등의 가족 공동생활, 접객, 사교 등의 근린 생활과 공동체로서의 지역 생활을 포함한 사회생활이 함께 어우러지는 생활의 장소로 개념 지을 수 있다. 이러한 주거의 역할은 가족생활을 보호, 유지하고 가족의 화목을 도모하며 가족을 양육하고 보호하는 기능과 휴식 및 노동력을 재생산하는 기능, 가사 노동의 장소가 되고 지역 사회생활이 기반이 되는 기능을 한다.

주거권이란 살만한 집에 살 권리이다. 공공서비스나 편의시설, 상하수도, 도로 등 쾌적한 생활을 누릴 수 있는 여러 가지 요건들이 갖추어져야 하고 각종 자연재해로부터 보호받고 거주자들이 좋은 여건에서 생활할 수 있는 집이 살만한 집이다. 뿐만 아니라 강제퇴거를 당하지 않아야 하고 개인의 사생활이 보장되어야 하며 문화생활과 이웃관계에서 그리고 사회적으로 배척당하지 않을 권리를 포함한다. 따라서 물리적 주거만이 아니라 안전하고 평화롭고 존엄하게 살 권리를 보장하고 갑작스럽게 거주공간을 빼앗기거나 위협을 받는 경우 국가는 피해자들을 보호하거나 안정된 주거를 제공하여야 한다.

주거복지의 개념은 다소 관념적이며, 주거복지가 무엇을 의미하는 것인지에 대한 공식적인 개념 정의는 없다. 우리나라에서 주거복지라는 용어가 주택정책에 명시적으로 사용되기 시작한 것은 최근이고 주거복지를 주거빈곤층의 주거불안을 해소하는 것과 국민들의 주거수준을 향상시키는 것이라는 견해가 제시되고 있다.

하성규(2012)에 따른 주거복지의 개념에는 다음과 같은 요소들이 포함된다. 첫째, 주택서비스 제공 동기가 이윤을 추구하기 위한 목적이 아니어야 한다. 둘째, 주택서비스 제공의 구체적 프로그램은

국가가 주택시장에 직간접으로 개입하여 제공하는 사회주택(공공임대주택) 혹은 임대료 보조 등으로 나타난다. 셋째, 적절한 주거의 확보는 인간의 권리, 즉 주거권으로 인식된다.

주거복지는 참여정부에서 저소득층을 중심으로 소득계층별주거복지지원방안을 발표하면서 건설교통부에 주거복지과, 주거복지본부 등의 직제를 새로이 정비하면서 맞춤형 임대주택공급정책 등 다양한 주거복지정책들의 추진과 함께 본격적으로 등장하였다. 하지만 현재 추진 중인 주거복지정책들은 아직도 공급자 중심에 치우친 개별적인 물량위주의 확대와 주택 및 복지정책의 이원적 운영으로 주거복지정책 대상의 중복 및 누락, 지원수준의 미흡, 서비스 수혜의 차단 및 단절현상 등으로 형평성과 효과성측면에서 정책의 실효성이 낮게 평가되고 있다.

현재 우리나라의 주거복지정책 관련 사업은 공급 측면의 지원, 수요 측면의 지원, 주택개량 지원 등 세 가지로 대별될 수 있다. 공급 측면에는 공공임대주택 및 공공분양주택의 공급정책 등 포함되고, 수요 측면에는 주택자금 및 전세자금의 융자, 기초생활보장제도의 일종으로 지급되고 있는 주거급여, 주택바우처와 같은 주거비보조정책 등이 포함된다. 주택개량 지원에는 사회취약계층 주택 개·보수와 같은 각종 주택개량 지원사업들이 포함할 수 있다.

공급측면의 지원은 주택을 생산하는 자에게 저렴한 택지제공·세제 및 금융지원을 통해 주택의 공급가격을 낮추는 정책수단이며, 반면에 수요측면의 지원은 주택수요자에게 직접적으로 주거비를 보조하여 구매력을 높이는 정책수단이다. 그동안의 우리의 주거정책은 수요자지원보다는 공급자지원이 지배적이었다. 이는 저렴한 주택이 부족한 상황에서 단기간 주택재고확충을 위한 불가피한 선택이었을 것이다. 그러나 주택보급률이 일정수준을 상회하고 있는 상황에서, 수요자 보조방식으로의 전환은 다음과 같은 효과가 기대되리라고 본다. 첫째, 공공임대주택의 직접공급에 비하여 재원이 적게 소요되므로 복지재정이 건전해 질 수 있다. 둘째, 주거비 지불능력과 시장가격과의 차이를 보조하므로 입주자가 원하는 지역의 주택을 선택할 수 있다. 셋째, 주거비보조제도를 통해 수혜자들의 특성에 적합

한 주택을 선택할 수 있는 기회가 증대된다. 주거비 보조금<sup>6)</sup>정책은 저소득층에게 주거비의 일정부분을 보조함으로써 시장임대료 보다 낮은 임대료를 부담하게 하는 정책이다. 주거비보조정책은 선진 국가에서 임대료 통제정책 및 공공임대주택 공급정책과 더불어 3대 정책수단으로 인식되고 있다.

### 3) 주거복지정책

우리나라에서 정책적으로 주거복지에 대한 관심은 1988년 이전에는 사실상 전무했다. 당시의 우리나라 주택정책은 공급목표 중심으로 수립되었기 때문에 적극적인 주거복지정책 구상은 이루어지지 못했다. 당시에는 주로 주택건설기반을 확충하기 위한 제도(「주택건설촉진법」, 「택지개발촉진법」, 「임대주택건설촉진법」) 및 기관(대한주택공사, 한국토지공사) 정비에 주력하였고, 저소득계층을 위한 구체적인 지원정책은 없었다. 또한 중앙정부는 재개발임대주택의 확보를 위해 재정 또는 국민주택기금 융자 등 어떠한 지원도 제공하지 않았다. 그동안 정부의 부동산과제와 정책은 (표4)에서 보는 바와 같이 부동산과제, 정책목표, 정책방향, 정책성과가 변화하여 왔음을 볼 수 있다.

(표4) 부동산과제와 정책의 변화

구분	노태우	김영삼	김대중	노무현	이명박
	88-92	93-97	98-02	03-07	08-12
정책목표	공급확대 투기억제	투기억제	규제완화 임대공급 확대	투기억제 서민주거 안정	규제완화 공급확보
부동산과제	주택부족	공급확대	건설경기부양	주거복지	전세난

6) 주택의 적절성(가구구성원 수에 대한 비율로서 주택크기)의 범위 안에서 임대료가 부담할 수 있는 금액을 초과할 경우 국가로부터 임대료지불보조금이다.

정책방향		사후적 투기억제	사전적 투기억제	주택경기 활성화	사후적 투기억제	규제철폐 시장자율
조세강화	개발부담금초 과토지이득세	-	-	양도세 취등록세 완화	다주택소유자 증과	취등록세 및 종부세인하
거래규제	택지소유 상한제	부동산 실명제	인허가 구역해제	투기과열 지구토지 거래허가제	투기과열 지구해제	투기과열 지구해제
공급확대	신도시건설	지방분양가자 율화	부동산금융상 품화	신도시	보증자리 주택	보증자리 주택
가격규제	분양가통제	-	분양가 자율화	분양가 상한제	-	-
정책성과	임대주택 확대	공공건설 확대	국민임대 건설	국민임대 확대	토지이용 규제완화	토지이용 규제완화
경제성장율	9.4	7.7	3.7	4.3	2.8	
주택보급율	69.4	79.1	92.4	105.9	102.9	
주택건설수(만호)	271.8	312.6	167.4	169.3	228.0	

자료: 고철 외(2002). 이태진외(2010). 국토교통부 참조 재작성.

그에 따라 우리나라 주거복지정책은 (표5)와 같이 정권이 바뀔 때마다 주택지원, 주택구입 및 전세자금지원 및 주거급여제도 등이 바뀌었다.

(표5) 주거복지정책변화

구분	노태우	김영삼	김대중	노무현	이명박
	88-92	93-97	98-02	03-07	08-12

	영구임대 주택	영구임대	영구임대		영구임대		영구임대
	주택지원	장기임대 주택 -	시영공공임대 (재개발구역)	공공임대	5년	공공임대	5년
50년					50년		장기전세 (10-20년)
국민임대				10년	국민임대	40-50m'	장기임대 (30년 이상)
				20년		50-60m'	
공공임대 (50년임대) -			민간건설 중형임대 -	10년임대		증지가 분양주택 보증자리주택 (공공분양)	
				다가구매입임대			
	기존주택전세임대 -						
주택구입 및 전세자금 지원	영세민전세자금	영세민 전세자금	근로자서민주택 구입자금	근로자/서민전세 자금용자	생애최초구입 자금		
			생애첫주택구입 자금				
			근로자서민전세 자금		근로자/서민 주택구입자금		
			영세민전세자금		저소득영세민전세 자금용자	취약계층긴급 주거지원	
주거급여 제도	주거환경개선	주거환경개선	주거급여지급	최저주거비보장	주거급여 제도		
				주거현금급여			
			주거환경개선	주거환경개선	주거환경개선		

자료: 고철 외(2002). 이태진외(2010). 국토교통부 참조 재작성.

그리고 이를 실현하는 수단의 주거복지사업은 (1) 공공임대주택 공급사업 (2) 매입·전세임대사업 (3)주택구입·전세자금 용자사업 (4) 주거급여 및 주택바우처사업 (5) 취약계층 주거환경 개선사업 (6) 기타 등으로 분류할 수 있는데 이를 살펴보면 다음과 같다.

#### (1) 공공임대주택 공급사업

공공임대주택은 「임대주택법」이외에도 「보증자리주택 건설 등에 관한 특별법」과 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상지원법」등이 있다. 이러한 관련 법령들의 공공임대주택에 관한 개념을 종합해 볼 때, 공공임대주택은 국가 또는 지방자치단체의 재정, 국민주택기

금, 공공택지를 지원받아 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사(LH), 지방공사가 건설, 매입, 임차방식으로 공급하는 국민주택규모(전용 85㎡이하)의 임대주택이라고 정의할 수 있다.

공공임대주택은 2012년 말까지 (표18)에서 보는바와 같이 전국적으로 103.8만호가 공급되었고, 이 중 수도권에 46.1%인 47.8만호가 공급되었다. 공공임대주택 공급사업은 영구임대주택, 국민임대주택(다가구매입 포함), 5/10 공공임대주택, 전세임대주택 공급사업 들로 구성되어 있다.

먼저 영구임대주택 사업은 차상위계층 이하 계층의 주거안정을 위해 기초생활수급자, 국가유공자, 일본군위안부 피해자 등 사회보호계층의 주거안정을 위해 소형임대주택을 시중 전세가의 30% 수준으로 공급하는 사업으로서, 1989년부터 1992년까지 19만여호가 건설(대한주택공사 14만호, 지자체 5만호)가 건설되었다. 이후 중단되었던 공급은 영구임대주택 입주대기자 해소 및 최저소득층 주거안정을 위해 2009년 재개되어 2012년말 기준의 재고수준은 19.1만호 정도이다. 50년 임대주택은 수급자 등 저소득층 위주로 입주자격을 부여하며 1992년 영구임대주택을 대체할 목적으로 대한주택공사 또는 지방자치단체에서 건설·공급한 주택으로서 분양 전환되지 않으며, 1992년부터 2007년까지 10만여호가 건설되었다.

국민임대주택은 무주택 국민의 주거불안을 해소하기 위해 한국토지주택공사(LH) 등이 전년도 도시근로자 가구 월평균소득(가구원수별) 70%이하 가구 등에 공급면적 85㎡ 이하 주택을 시중 전세가의 50~80% 수준으로 장기(30년) 임대주택으로 공급하는 것이며, 2012년 말 기준으로 전국적으로 45.5만호가 공급되었다. 국민임대주택은 3가지 유형(유형 I 은 50㎡미만, 유형 II는 50~60㎡이하, 유형 III은 60㎡초과)으로 건설되었으며, 유형별로 재정, 국민주택기금 등의 소요재원 부담비율이 달라지며 기존주택, 부도임대주택 등을 매입하여 국민임대주택으로 공급할 수도 있다.

5/10 공공임대주택 사업은 무주택서민에게 5~10년 임대 후 분양함으로써 주거안정과 자가주택 마련을 촉진하기 위한 목적이며, 도시근로자 가구 월평균소득 100% 이하 가구 등에 전용면적 85㎡ 이하

주택을 시중 전세가의 80~100% 수준으로 공급하는 사업이다. 5년 임대주택은 101만 8,391호, 10년 임대주택은 3만 2,419호가 건설되었으며 2012년 말 기준 전국적으로 16만호 정도가 남아 있다.

(표6) 임대주택현황(2012년말)

(단위: 만호, %)

구분	수도권	광역시	지방권	계
영구임대주택 (50년임대주택포함)	15.7(53.8)	8.2(28.1)	5.4(18.5)	29.2(100)
국민임대주택	21.9(48.1)	8.2(18.0)	15.5(34.1)	45.5(100)
5/10년 공공임대	3.4(21.3)	1.7(10.6)	11.0(68.8)	16.1(100)
기타	7.0(53.4)	2.5(19.1)	3.6(27.5)	13.1(100)
합 계	47.8(46.1)	20.5(19.7)	35.4(34.1)	103.8(100)

자료 : 국토교통부, 2013.

우리나라의 공공임대주택 공급은 주거복지에 대한 구체적인 개념 정립이 늦은 것에 비해 짧은 기간 동안 양적으로 상당한 수준의 성장을 이루었다고 평가할 수 있다. 그러나 지속적인 공공임대주택 공급 노력에도 불구하고 전체 주택재고 및 전체 가구 수에서 차지하는 공공임대주택 재고율은 높은 수준이라고 보기는 어려운 형편이다. 2013년도 주택종합계획에 명시된 전국의 주택수 추계치인 18,551천호(2012년 기준)를 기준으로 할 때 모든 유형의 공공임대주택 재고를 합치더라도 우리나라의 공공임대주택 재고율은 전체 주택재고의 5.6% 수준이며, 이 중 5/10년 공공임대주택과 같이 10년 이내에 분양 전환되는 공공임대주택과 사원임대주택을 제외하면 재고율은 4.8% 수준으로 떨어진다. 우리나라 가구의 17.8%가 중위소득 50%미만 가구라고 할 때 공공임대주택의 공급이 얼마나 부족한가를 짐작할 수 있다. 이에 반해 주요 선진국의 공공임대주택 재고율은 네덜란드가 35%, 영국 17.1%, 프랑스 19%, 일본 6.1% 등이며, OECD

평균 11.5%, EU평균 9.4%에 비해서도 너무나 부족한 수준이라고 할 수 있다

## (2) 매입·전세임대사업

공공임대주택 공급사업은 가용택지의 부족으로 인하여 공공임대주택의 상당수가 도시 외곽에 건설되었고 그에 따라 저소득가구의 통근문제 등이 나타났다. 이를 보완하기 위해 도심 내 기존 주택을 활용하는 공급방식을 개발하였다. 여기에 해당되는 것이 2004년부터 시행된 기존주택 매입임대사업과 2005년부터 시행된 기존주택 전세임대사업(소년소녀가정 전세지원 포함)이다. 매입임대사업은 사업시행자가 기존 주택(다가구주택, 부도주택, 미분양주택, 재건축주택 등)을 매입하여 공공임대주택으로 활용하는 방식이며, 전세임대사업은 사업시행자가 기존 주택을 임차하여 이를 저소득가구에게 재임대하는 방식이다. 현재 정부 차원에서 지원되고 있는 매입·전세임대 관련 사업들은 국토교통부의 다가구매입임대출자 사업과 전세임대경상보조, 매입임대(용자) 등이 있다. 이외에 복권기금에서 지원되는 공익사업(법정배분사업에 배분되는 재원을 제외한 나머지 재원) 중 가장 큰 비중을 차지하는 저소득층 주거안정 사업이 있다. 기존주택 매입임대사업은 기초생활수급자 등 저소득층이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 다가구주택 등을 매입하여 임대하는 방안으로 매입임대 시범사업이 추진되었다. 시범사업을 거쳐 2005년부터 한국토지주택공사 또는 지방자치단체가 기존주택을 매입, 개·보수한 후 저렴하게 임대하는 사업을 확대 추진하게 되었다. 매입임대주택은 저소득층을 위해 도심 생활권 인근에서 주택을 공급하며, 정부에서 다세대주택, 다가구주택 등 비아파트 유형의 주택을 매입하여 임대주택 재고로 활용한다는 점이 특징이다. 전세임대주택은 도심 내 최저소득계층이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 기존주택을 임차하여, 저렴하게 재임대하기 위하여 2005년 도입된 것으로서, 한국토지주택공사 또는 지방자치단체가 기존 주택에 대해 전세계약을 체결한 후 저소득층에게 재임대하는 방식을 취하고 있다. 전세임대주택은 사업주체의 자산이 아니므로 시설관리업무를 하지 않기 때문에

별도의 관리비용이 발생하지 않는다는 특징이 있다. 정부에서는 LH를 통하여 지방자치단체는 지방공사를 통하여 실시하고 있다. 먼저 LH에서 실시하는 매입임대주택과 전세임대주택을 살펴보면 매입임대주택은 1순위에 현재 무주택자로서 국민기초생활보장법에 따른 수급자, 한부모가족지원법에 따른 보호대상 부모가족, 도시근로자평균 소득 50%이하인 자 등으로 지역에 따라 편차가 있지만 인천의 경우 2015년 면적 13.44㎡- 48.99㎡ 보증금 96.1만원- 407.5만원에 월세 2.3만원 - 14.7만원으로 임대기간은 최초 2년 계약후 9회 연장이 가능하고 최장 20년까지 거주할 수 있다. 전세임대주택은 기초생활수급자, 보호대상한부모가족 및 신혼부부 등 저소득층의 주거안정을 위한 주택이다.

- 대상주택 : 85㎡이하 전세 및 보증부월세주택
- 임대조건 1)임대보증금 : 지원한도액 (수도권 7,500만원, 광역시 5,500만원, 기타 4,500만원)범위내 전세지원금의 5%  
2)월임대료 : 전세금에서임대보증금을 뺀 나머지 금액에 대한 연2%이자(월임대료의 0.5% 해당 대손충당금 별도)
- 임대기간 : 최초 임대기간 경과후 2년 단위로 9회 재계약가능

그리고 지방자치단체에서 서울의 경우 SH를 통하여 사업을 실시하는데 2015년 공공임대 및 주거환경임대, 재개발임대는 세대당 계약면적을 19.4㎡ - 59.97㎡ 임대조건은 보증금 256만원- 4,650만원 월임대료 3.4만원- 59.8만원으로 책정하고 있다. 입주대상자는 전용 60㎡를 기준으로 이하와 초과로 나누어 서울시에 거주하는 무주택인 세대주로서 소득(도시평균근로소득의 70%이하와 120%이하)과 자산(부동산과 차량)보유 기준에 해당되는 청약저축가입자에게 신청자격을 주고 있다.

### (3)주택구입·전세자금 융자사업

국민주택기금에서 지원되는 주택구입·전세자금 융자사업은 수요측면의 지원 프로그램으로 분류되며, 크게 저소득가구 전세자금지

원, 근로자·서민 주택전세자금 지원, 근로자·서민 주택구입자금 지원, 생애최초 주택구입자금 지원 등 네 가지로 나누어진다.

저소득가구 전세자금지원은 1990년 6월 도시 영세세입자의 주거 안정을 목적으로 처음 도입되었으며, 기초생활수급자 및 저소득 무주택 세입자의 주거안정을 도모하기 위해 저리의 전세자금을 지원 하는 사업이다.

최근의 주택구입 및 전세자금 용자실적을 보면 부동산시장 흐름 과 유사한 점을 발견할 수 있다. 부동산 경기침체에 따라 무주택자 들이 주택 구매보다는 전세를 선호하면서 전세자금 용자실적은 2006년 이후 꾸준히 상승하여 근로자·서민 주택전세자금 지원 사 업은 재원부족으로 기금조달에 어려움을 겪을 정도이지만, 근로자· 서민주택 구입자금 지원 사업이나 생애최초 주택구입자금 지원 사 업은 2009년 이후 용자실적이 미미한 수준이다. 기존의 주택구입· 전세자금 용자지원 사업에 대해서는 대출조건과 관련하여 공통적으 로 LTV(loan to value)<sup>7)</sup>와 DTI(debt to income)<sup>8)</sup>는 연소득과 무주택 여부만을 기준으로 할 뿐 소득 이외의 재산이나 주거수준에 대한 고려는 제대로 반영이 되지 않고 있다. 2015년 가구 소득이 낮을수 록, 보증금 규모가 작을수록 대출금리를 우대하는 '버팀목' 전월세 보증금대출을 출시하고 소득과 보증금 규모에 따라 연 2.7%에서 3.3%까지 차등화하고, 취약계층(기초생활수급자, 차상위계층, 한부모 가족)에는 1.0%p 금리우대하고 있다. 또한 근로장려금 수급자, 취업 준비생 등을 대상으로 월 30만원 한도로 2년간 대출되는 '주거안정 월세대출'을 시행하고 있다.

#### (4) 주거급여 및 주택바우처사업

주거급여 및 주택바우처사업은 주택의 양적부족문제가 해결되면

7) 주택담보대출 비율이란 은행들이 주택을 담보로 대출을 해줄 때 적용하는 담보가치 대비 최대 대출가능 한도를 말한다. 즉, 집을 담보로 은행에서 돈을 빌릴 때 집의 자 산 가치를 얼마로 보는가의 비율을 말하며, 보통 기준시가가 아닌 시가의 일정 비율로 정한다.

8) 총부채상환비율이란 총소득에서 부채의 연간 원리금 상환액이 차지하는 비율을 말한 다. 금융기관들이 대출금액을 산정할 때 대출자의 상환능력을 검증하기 위하여 활용하 는 개인신용 평가시스템과 비슷한 개념이다.

서 주거비지불능력에 대한 관심증대와 소비자선택 및 시장기능을 중시하는 정책기조 때문에 주택이 양적으로 팽창한다고 할지라도 주거빈곤층들의 주거상황이 개선될 수 없음을 보여준다. 따라서 우리도 주택보급률이 100%를 넘어선 상태에서 공급정책에서 인간의 기본적 주거욕구 대부분의 다른 욕구와 마찬가지로 소득이 뒷받침 되면 시장구매를 통하여 충족하는 것이 정상적인 방법이다. 그럼에도 많은 사람들이 최저주거기준에 미달되는 열악한 주택에서 생활을 지속할 수밖에 없는 이유는 주거비를 감당할 능력이 없기 때문이다. 따라서 최저주거기준과 주거비지불능력은 불가분의 관계가 있으며, 결국 주거비지원제도를 통해 최저주거기준 미달문제를 해결할 수 있는 것이다. 그러나 우리의 경우, 순수한 의미의 주거비보조제도는 국민기초생활보장법상의 주거급여 정도 밖에 없고, 그마저도 제도적 결함으로 인해 최저주거수준 이하 가구들의 주거수준향상과 부담완화 효과가 미약한 것이 현실이다. 이 때문에 현행 주거급여제도를 대폭 수정하고 임대료에 대한 과부담이 저소득 임차가구가 겪는 가장 어려운 문제라는 점을 인식한다면 임대료부담 완화, 최저주거기준 확보, 임차인의 주택시장 참여와 선택권 강화를 통하여 주거빈곤을 완화할 수 있는 효과적인 정책수단이 될 것이다. 주거급여는 2013년 5692억원, 2014년 7284억원, 2015년 1조1073억원으로 계속 늘어나는 추세이다. 주거급여는 2015년 7월에 (표7)와 같이 개편되는데 2015년 7월부터 85만 저소득 임차가구에 대해 월평균 11만원의 임대료를 보조하고, 지자체 여건에 따라 차상위 소득계층에도 주거급여를 확대할 수 있도록 근거를 마련할 계획이다. 또 12만 저소득 자가 가구에 대해서는 주택 노후도에 따라 최대 950만원까지 주택개량을 지원할 계획에 있다. 지방자치단체 서울시의 경우 차상위 임대료보조사업은 기초생활보호수급자와 공공임대주택거주자를 제외하고 법정차상위계층과 최저생계비 150%이하의 저소득층에서 1년 이상 서울시에 거주한 경우에 전세전환가격 7,000만원 이하를 대상으로 서울형주택바우처를 최대 2년까지 매월 2인 이하 43,000원, 3-4인 52,000원, 5인 이상 65,000원을 지원하고 있다.

(표7) 주거급여개편비교

구분	개편전(2013)	개편후
근거법	기초생활보장법	주거급여법+ 기초생활보장법
소관부처	보건복지부	국토교통부
지급대상	소득인정액이 현금급여기준선 (중위소득33%)이하	소득인정액이 중위소득43%이하
	73만	97만
지원기준	현금급여기준액-소득인정액의 19.35%	거주형태, 주거비 부담 등을 종합고려하여 지급
입차	주거급여액 전액 현금지급	좌동
자가	주거급여액 일부만 현금 일부는 공제하여 주택개량지원	주택개량강화
소요	5,692억원	약1조원
가구당 평균 월지급액	8만원	약11만원
전달체계	지자체	좌동 (주택조사는 LH에 의뢰)

자료 : 국토교통부, 2014.

개편 전에 현금급여(생계·주거급여)는 가구별 최저생계비에서 현물급여를 제외한 금액이며, 이 금액에서 해당 가구의 소득인정액을 차감한 후 일정한 비율에 따라 생계급여와 주거급여를 지급하고 있다. 2013년 2인 가구 최저생계비 : 974,231원이고 2013년 2인 가구 현금급여액 : 797,636원이라고 하면 가구의 소득인정액에 따라 달라지는 현금급여(생계·주거급여)에 대해 예를 들면 2인 가구 기준으로 산정된 소득인정액이 50만원인 경우 797,636원 - 500,000원 = 297,636원(현금급여)을 지급하는데 이중에 주거급여는 57,592원(19.35%)이다. 개편 후에는 소득인정액 ≤ 생계급여선정기준 일때에는 기준임대료(실제임차료)전액을 지원하고 소득인정액 > 생계급여선정

기준 일 때에는 기준임대료(실제임차료)에서 자기부담금{(소득액- 생계급여선정기준) $\times$ 1/2}을 빼고 지급한다. 예를 들면 2인 가구 기준으로 소득인정액 $\leq$ 생계급여선정기준이므로 (표8)의 기준임대료에 의하면 지역에 따라 1지역인 경우는 200,000원, 2지역인 경우, 170,000원 , 3지역인 경우 140,000원, 4지역인 경우는 110,000원이 지급된다.

(표8) 기준임대료

(단위:만원/월)

구분	1(서울)	2(경기,인천)	3(광역시)	4(그외지역)
1인	17	15	12	10
2인	20	17	14	11
3인	24	21	17	13
4인	28	24	19	15
5인	29	25	20	16
6인	34	29	24	19

자료 : 국토교통부, 2015.

#### (5) 취약계층 주거환경 개선사업

우리나라는 사실상 철거위주로 노후불량주택문제를 해결하여 왔다. 도시화과정에서 도시 곳곳에 무단으로 조성된 무허가주택을 개량하는 것은 힘든 문제였다. 짧은 기간에 무허가 불량주택문제를 일거에 해결하고 주택공급을 할 수 있었기 때문에 중요한 정책수단으로 자리 잡았었다. 이러한 철거재개발사업은 취약계층의 주거문제를 야기하였고 주택개량의 정책수단이 되지 못했다. 주택개량은 하절기에는 곰팡이, 습기와 싸워야 하고 동절기에는 차가운 방바닥, 차가운 물과 싸워야 하는 취약계층의 문제를 해결해야 하는 것이다. 지붕과 벽은 있으나 전기도 도시가스도 들어오지 않는다면 집이 없

는 것과 마찬가지로이다. 이러한 저소득층이 소유하고 있는 노후화된 주택을 직접 개·보수하거나 필요한 자금의 용자를 통해 저소득층의 주거여건 개선과 경제활성화를 도모하기 위해 취약계층 주거환경 개선사업이 시행되어야 한다. 취약계층 주거환경개선사업의 경우 현재 (표9)에서 보는 바와 같이 국토교통부, 보건복지부, 산업통상자원부, 환경부, 농림수산식품부, 행정안전부 등 6개 부처에서 8개 사업을 시행 중에 있으며, 중앙부처 추진 사업 이외에도 서울시에서 추진 중인 희망온돌프로젝트 등과 같이 지방자치단체 자체적으로도 취약계층을 대상으로 주거개선 및 집수리 등의 사업이 추진 중에 있다. 이러한 주택개량지원사업들은 지원형태에 따라 크게 자금지원 방식과 서비스지원방식으로 구분할 수 있다. 자금지원방식은 주택개량자금을 장기 저리로 용자 지원하는 행태로서 현재 농어촌주택 개량지원사업과 주거환경개선 주택자금지원사업이 이에 해당한다. 서비스 지원방식은 주택개량이 필요한 가구에 개량서비스를 직접 제공하는 방식이며, 주거현물급여 집수리사업, 농어촌장애인 주택개조지원사업, 저소득층 에너지효율 개선사업, 사회취약계층 주택개량 지원사업 등이 이에 해당한다. 자금지원방식이 전통적인 형태이고, 서비스 지원방식은 2002년 처음 시행되었는데, 이후의 모든 주택개량사업은 서비스 지원방식을 채택하고 있다. 경기도의 경우 햇살하우징 사업으로 2015년 차상위 및 기초생활수급자 등 저소득층 자가주택을 대상으로 난방비 등 주거비용 경감을 위한 에너지 효율화 항목의 주택 개보수를 추진하기위하여 1세대 500만원을 150세대에게 지원하고 있다.

(표9) 주택개량 관련 사업

유형	지원내용	대상자	실적	부처
농어촌 주택개량지원	- 개량 및 정비에 필요한 건축비용용자지원 - 조건: 연3%(2012현재),5년 거치 15년 분할상환	-노후·불량주택을 개량하고자 하는 농어촌주민- 주택면적: 세대당 150㎡이하 (2011년 까	1976년부터 2011년까지 총 6조2,779억 원을 지원하여 농어	농림수산식품부 (1976)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지원한도 신·개축: 세대당5,000만원 이내</li> <li>· 부분개량·증축: 세대당 2,500만원 이내</li> </ul>	지는 100m' 이 하)	촌주택 46 만개량 949동	
주거환경 개선 주택 금지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축 및 개량을 위한 용자 지원</li> <li>- 조건: 연 3.0%(상환기간 13 년 거치 19(17)년 분할상환. 단, 다가구주택은 1년 일시 상환) *만 65세 이상 노인 주택(노인부양주택 포함)은 연 2.0%</li> <li>- 지원한도</li> <li>· 단독주택: 호당 4,000만원 (개량의 경우 한도의 1/2)</li> <li>· 다가구주택: 12,000만원(가 구당 1,500만원, 개량의 경 우 한도의 1/2)</li> <li>· 다세대주택: 호당 2,000만원 (개량의 경우 한도의 1/2)</li> </ul>	노후불량주택 소유자- 전용면 적 85m2 이하	-	국 토 교 통 부 (1991)
주거현 물급여 (집수리 사업)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도배, 장판, 창호보수, 보일 러 설치 등 주거급여의 30% 에 해당하는 금액의 3년간 적 립금1회수리비 170만원 정도</li> </ul>	기초수급자 중 자가가구	약 13만가 구 지원(말 (2010년말 까지) 평균 2만가 구 지원	보 건 복 지 부 (2002)
농어촌 장애인 주택개 조	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 장애가구를 위한 주택개량</li> <li>- 가구당 380만원 한도로 지 원</li> </ul>	기초수급자 및 차상위계층 중 1-6등급 등록 장애인(자가/차 가)	4,293가 구 지원 (2009년까 지)	보 건 복 지 부 (2006)
저소득 층에 효율 화	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 에너지효율 높이기 위한 단 열, 창호, 바다 공사 등</li> <li>- 가구당 100만원 이내</li> </ul>	난방설비가 부 실한 기초수 급자 및 차상 위계층(자가/차 가)	약 21만가 구 지원 (2010년말 까지)	산 업 통 자 부 (2007)
취약 계층 집수 리	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일자리 창출사업의 일환</li> <li>- 슬레이트지붕개량사업은 가 구당 840만원 한도에서 지 붕철거 및 지붕개량 지원</li> <li>- 저소득층 집수리사업은 가 구당 150만원 한도에서 보 일러, 창호교체, 화장실 정비, 도배 및 장판 교 체를 지원</li> </ul>	슬레이트지붕개 량사업의 대상 자는 지붕의 상태를 조사 한 후 지 붕 개 량 사 업 에 참 가 하 는 가 구 를 지 원 하 는 것 이 다	슬레이트 지붕개 량사업 3,642 가구 (2010 년까지) 저소득 층 집수 리사업 33,428 가구 (2010 년까지)	안 전 행 정 부 (2009)

급수관 개량	- 아연도금 옥내 급수관 교체	기초수급대상자 소유 건축물	1,820개소 (2011)	환경부 (2009)
사회취약계층 주택개보수	- 세대당 평균공사비는 600만원 기준 - 사업내용은 화장실 개보수, 부엌싱크대 설치, 담장보수 및 화단 조성, 지붕개량, 연관문턱 개량 등	자가소유 기초수급자중 개보수 필요한 주택	6,600호 (2010)	국토교통부 (2010)
슬레이트처리 지원	- 슬레이트 건축물 철거·처리비용 지원 - 지붕개량에 소요되는 직·간접 경비는 제외 - 지원조건: 국비+지방비+자부담 (동당 112만원의 국비보조)	노후 슬레이트 건축물	-	환경부 (2011)

자료: 김혜승, 저소득·서민 주거지원 프로그램의 현황 및 평가, 2013.

#### (6) 주거취약계층을 위한 기타사업

일반적으로 주거취약계층으로는 (표10)와 같이 노숙인, 복지시설 생활자, 불안정거처거주자, 부적합주택거주자 등이 있다.

(표10) 주거취약계층유형

유형	비주택			일반주택
	노숙인	복지시설생활자	불안정거처거주자	
예시	거리노숙인, 시설이용노숙인 등	노숙인쉼터, 부랑인시설, 각종생활복지시설 등에서 생활하는 자	비닐하우스, 판잣집, 여인숙, 고시원 등에서 생활하는 가구	최저주거기준 미달주택에 거주하는 저소득가구
취약성	탈노숙 수단부족	퇴소후 주거확보곤란	열악한 주거환경	양질의 저렴한주택 확보곤란

자료: FEANTSA 홈페이지(www.feantsa.org)

그중에 한부모지원법에 근거하여 무주택 한부모가족을 지원하기 위한 복지시설은 (표11)과 같이 전국에 120개 시설이 있고 (표12)와 같은 설치기준을 가지고 있다.

(표11) 한부모가족지원시설운영현황

구분		시설수	입소대상	보호기간 (연장기간)	입소정원	
규모	모자 가족	기본생활 지원형	41	만18세미만의자녀 를양육하는무주택 저소득모자가족	3년(2년)	1,057세대
		공동생활 지원형	3	공동가정을 이루어 생활하면서 자립 준비모자가족	2년(1년)	45세대
		자립생활 지원형	3	모자보호시설에서 퇴소한 모자가족	3년(2년)	41세대
	부자 가족	기본생활 지원형	1	만18세미만의 자녀 를 양육하는 무주 택저소득부자가족	3년(2년)	20세대
		공동생활 지원형	2	공동가정을 이루어 생활하면서 자립 준비부자가족	2년(1년)	15세대
		자립생활 지원형		부자보호시설에서 퇴소한 부자가족		
	미혼 모가 족	기본생활 지원형	31	미혼의임신여성 및 출산후(6월미만)보 호를 요하는 여성	1년(6월)	774명
		공동생활 지원형	27	2세미만의 영유아 를 양육하는 미혼 모, 출산후 해당아 동을 양육하지 않 는 미혼모	2년(1년)	215세대 10명
	일시지원		12	배우자의 학대로 인하여 자녀양육과	6월(6월)	394명

			모의 건강에 지장을 초래할 우려가 있는 모와 아동		
--	--	--	-----------------------------	--	--

자료: 여성가족부. 2014.10.

(표12) 한부모가족복지시설설치기준

구분		내용		
입지조건		보건·위생·급수·안전·환경 및 교통편의 등을 충분히 고려하여 쾌적한 환경의 부지(敷地)에 설치		
규모	모자가족	기본생활지원형	10세대 이상 30세대 이하	56.1m <sup>2</sup> ×정원(세대)
		공동생활지원형	5세대 이상 20세대 이하	20.79m <sup>2</sup> ×정원(세대)
		자립생활지원형	10세대 이상 30세대 이하	56.1m <sup>2</sup> ×정원(세대)
	부자가족	기본생활지원형	10세대 이상 30세대 이하	56.1m <sup>2</sup> ×정원(세대)
		공동생활지원형	5세대 이상 20세대 이하	20.79m <sup>2</sup> ×정원(세대)
		자립생활지원형	10세대 이상 30세대 이하	56.1m <sup>2</sup> ×정원(세대)
	미혼모가족	기본생활지원형	30명 이상 50명 이하	20.79제 m <sup>2</sup> ×정원(명)
		공동생활지원형	10명 이상 30명 미만	13.21m <sup>2</sup> ×정원(명)
		공동생활지원형	5세대 이상 30세대 이하	20.79m <sup>2</sup> ×정원(세대)
	일시지원		10명 이상 70명 이하	9.9m <sup>2</sup> ×정원(명)
설비기준	거실	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 난방 및 통풍시설을 하여야 하고, 상당시간의 일조량을 확보</li> <li>- 출입구는 비상재해시 대피에 용이하도록 복도 또는 넓은 공간을 향하도록 함</li> <li>- 모자부자가족복지시설 중 기본생활지원형 및 자</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>립생활지원형의 거실에는 부엌을 포함 (거실의 실제면적은 세대당 42.9㎡ 이상)</li> <li>- 미혼모자가족복지시설 중 기본생활지원형의 거실의 실제면적은 이용자 1명당 6.6㎡ 이상( 1실의 정원은 6명 이하)</li> <li>- 모자·부자·미혼모자가족복지시설 중 공동생활지원형의 거실에는 부엌을 포함 (거실의 실제면적은 세대당 13.21㎡ 이상)</li> <li>- 일시지원복지시설의 경우에는 거실의 실제면적은 이용자 1명당 6.6㎡ 이상 (1실의 정원은 6명 이하)</li> </ul>
화장실	- 수세식변기를 설치하되 남녀용으로 구분하여 설치 (다만, 화장실을 목욕실로 겸용할 경우 샤워 및 세면설비를 별도)
목욕실	- 욕탕·샤워 및 세면 설비 등 목욕에 필요한 적절한 시설
식당 및 조리실	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 식탁·의자 등 식사에 필요한 설비</li> <li>- 조리실은 채광(採光) 및 환기가 잘 되도록 하고, 창문에는 방충망을 설치</li> <li>- 식기를 소독하고 위생적으로 취사 및 조리할 수 있는 설비</li> </ul>

자료 : 국가법령정보센터. 한부모가족지원법시행규칙 별표2.

위에서 살펴보는 바와 같이 정부는 주거정책을 다양한 사업을 통하여 실시하고 있다. 이를 주거복지사업 이용경험과 만족도를 2012년 한국복지패널조사에서 살펴보면 먼저 영구임대아파트 이용경험은 (표13)에서 보는바와 같이 전체적으로 이용경험이 있는 가구가 2.52%이고 저소득가구는 6.77%로 일반가구보다 높다. 만족도는 (표14)에서 보는바와 같이 전체가 81.78%이고 일반가구보다 저소득가구가 만족도가 높게 나타나고 있다.

(표13) 영구임대아파트이용경험

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
있다	2.52	6.77	1.13
없다	97.48	93.23	98.87
계	100.00	100.00	100.00

(표14) 영구임대아파트이용경험자의 만족도

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
매우만족	32.26	34.67	27.54
대체로만족	49.52	48.43	51.67
그저그렇다	13.00	9.67	19.52
대체로불만족	4.93	6.81	1.27
매우불만족	0.28	0.43	0.00
계	100.00	100.00	100.00

다음으로 공공(임대)임대아파트 이용경험은 (표15)에서 보는바와 같이 전체적으로 이용경험이 있는 가구가 1.60%이고 만족도는 (표 16)에서 보는바와 같이 전체가 84.71%이고 저소득가구보다 일반가구가 만족도가 높게 나타나고 있다.

(표15) 공공(임대)임대아파트이용경험

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
있다	1.60	1.68	1.58
없다	98.40	98.32	98.42
계	100.00	100.00	100.00

(표16) 공공(국민)임대아파트이용경험자의 만족도

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
매우만족	19.07	32.30	14.45
대체로만족	65.64	47.96	71.82
그저그렇다	11.79	12.19	11.65
대체로불만족	1.54	0.00	2.08
매우불만족	1.96	7.55	0.00
계	100.00	100.00	100.00

다음으로 전세자금(융자)지원을 이용한 경험은 (표17)에서 보는바와 같이 전체적으로 이용경험이 있는 가구가 0.66%이고 만족도는 (표18)에서 보는바와 같이 전체가 98.52%이고 일반가구보다 저소득가구가 만족도가 높게 나타나고 있다.

(표17) 전세자금(융자)지원의 이용경험

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
있다	0.66	0.97	0.56
없다	99.34	99.03	99.44
계	100.00	100.00	100.00

(표18) 전세자금(융자)지원의 이용경험자의 만족도

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
매우만족	24.84	49.79	10.80
대체로만족	73.68	50.21	86.89
그저그렇다	1.48	0.00	2.32
대체로불만족	0.00	0.00	0.00
매우불만족	0.00	0.00	0.00
계	100.00	100.00	100.00

다음으로 저소득층월세지원을 이용한 경험은 (표19)에서 보는바와 같이 전체적으로 이용경험이 있는 가구가 0.13%이고 만족도는 (표 20)에서 보는바와 같이 100%로 나타나고 있는데 일반가구의 만족도가 더 높다.

(표19) 저소득층월세지원의 이용경험

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
있다	0.13	0.42	0.03
없다	99.87	99.58	99.97
계	100.00	100.00	100.00

(표20) 저소득층월세지원의 이용경험자의 만족도

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
매우만족	24.39	9.26	100.00
대체로만족	75.61	90.74	0.00
그저그렇다	0.00	0.00	0.00
대체로불만족	0.00	0.00	0.00
매우불만족	0.00	0.00	0.00
계	100.00	100.00	100.00

마지막으로 기타 주거복지관련사업의 이용한 경험은 (표21)에서 보는바와 같이 전체적으로 이용경험이 있는 가구가 0.48%이고 만족도는 (표22)에서 보는바와 같이 87.23%로 나타나고 있는데 저소득 가구의 만족도가 더 높다.

(표21) 기타 주거복지관련사업의 이용경험

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
있다	0.48	1.47	0.15
없다	99.52	98.53	99.85
계	100.00	100.00	100.00

(표22) 기타 주거복지관련사업의 이용경험자의 만족도

(단위 : %)

구분	전체	저소득	일반
매우만족	25.27	33.32	0.00
대체로만족	61.96	64.06	55.35
그저그렇다	12.77	2.62	44.65
대체로불만족	0.00	0.00	0.00
매우불만족	0.00	0.00	0.00
계	100.00	100.00	100.00

주: 기타주거관련사업에는 다가구매입임대,기존주택전세임대,소년소녀가정등 전세주택지원,긴급가계생활자금이 포함

### 3. 한부모가정

#### 1) 정의

한부모가정에 대한 정의는 학자에 따라 다른 견해를 가지고 있으며 여러 가지 이유(이혼, 사망, 별거, 유기, 입원, 구속, 미혼모, 입양, 가출, 행방불명 등)로 인해서 한쪽 부모의 부재가 발생하여 부나 모 중에 한사람이 단독으로 부모의 역할을 수행하는 가족으로 인식

되고 있다. 편부모가족, 모자가정, 부자가정, 편친가정, 모자세대, 부자세대, 결손가정 등으로 사용하고 있다.

한부모가정은 오랫동안 결손가정이라는 용어를 써왔는데 결손가정이란 부모와 자식으로 구성되어 있는 가정의 형태에서 한 쪽 또는 양쪽의 부모와 함께 살지 않는 가정을 의미하여 왔다. 결손가정이란 용어가 결핍이라는 부정적인 의미를 가지고 있다고 해서 단지 한부모 만이 있는 정상적 가족이라는 의미로 한부모가정이라는 용어로 바꾸어 쓰게 되었다. 따라서 한부모가정에 대한 연구는 오랫동안 결손가정에 대한 연구를 통하여 이루어졌다.

최희웅(1977)은 결손가정을 형태적 결손가정과 기능적 결손가정으로 구분할 수 있는데 형태적 결손가정의 원인으로는 사별, 별거, 실종, 장기부재, 이혼 등 여러 가지가 있고 편부, 편모, 고아, 계부, 계모가 포함된다고 하였다. 부모가 있더라도 가정의 본질적인 생활의 상호보장과 심리적 또는 신체적으로 자녀의 양육이 결여되어 있는 가정을 기능적 결손가정이라고 하고 그 원인으로는 불화, 갈등 및 가정의 부도덕 등이 있다고 하였다.

정경숙(1990)은 결손가정을 부자가족, 모자가족, 양친이 없는 가족으로 분류하고 다음과 같이 설명하였다. 첫째, 부자가족은 어머니가 안 계시고 아버지와 자녀로만 구성된 가정이라고 하였다. 이 가족은 경제적 부양기능에 있어서 모자가족만큼 장애를 가져오지는 않으나 가정관리의 기능에서 아동의 성격형성에 결함이 생길 수 있다고 하였다. 둘째, 모자가족은 아버지가 안 계시고 어머니와 자녀로만 구성된 가정이다. 이가족의 정서적 안정은 부자가족보다 안정되어 있으나 아버지라는 강력한 지주가 결여되기 때문에 사회 적응력이 저해되고 경제적 부양 등에 중대한 장애가 될 수 있다고 하였다. 셋째, 양친이 없는 가족은 아버지와 어머니가 모두 안 계시고 자녀들만으로 구성된 가정이라고 하였다.

한부모가족이란 1989년 제정된 모자복지법을 2007년에 변경한 한부모 가족지원법에서는 모가 세대주(세대주가 아니더라도 세대원을 사실상 부양하는 자를 포함)인 모자가족 또는 부가 세대주(세대주가 아니더라도 세대원을 사실상 부양하는 자를 포함)인 부자가족을 말

한다. 즉 한부모가족은 이혼, 사별, 유기, 미혼모 등으로 발생한 가정으로 현재 18세 미만의 자녀와 함께 살면서 자녀를 부양하고 부모 역할을 담당하고 있는 한부모와 자녀의 집단으로 정의하고 있다.

## 2) 현황

우리나라는 1960년 이후에 급속한 산업화와 도시화로 인한 사회구조 변화로 인하여 가족이 해체되어 결손가정이 점차 늘어나고 있다. 결혼 및 자녀에 대한 가치관의 변화로 가족구성원 간의 역할 및 기능이 변화하였고, 가족 및 친척의 유대가 약화되었으며, 질병이나 교통사고 및 산업재해로 인한 부모의 사망과 이혼 등으로 결손가정이 점차 증가하고 있다. 최근에는 특히 별거나 이혼, 미혼모, 방임, 유기 등 사회적인 요인에 의한 한부모가정이 늘어나고 있다. 한 부모 가정의 유형은 모자가구, 부자가구, 조손가구 등으로 나누어 볼 수 있다.

한부모가정의 현황을 통계청의 인구주택 총 조사를 통하면 (표 23)에서 보는 바와 같이 한부모가정이 전체가구에서 차지하는 비율이 감소하다가 외환위기 이후에 다시 증가하기 시작하여 2012년에 한부모가정은 9.3% 으로 나타나 10가구 중에 1가구가 한부모가정이라 할 수 있다.

(표23) 총 가구 및 한부모가구의 비율

(단위:천가구,%)

연도	전체 가정		한부모가정		비율
	총가구	총가구원	가구수	가구원	
1980	7,969	36,230	743	2,605	9.3
1990	11,354	42,101	888	2,693	7.8

2000	14,311	44,366	1,123	2,944	7.8
2005	15,587	-	1,370	-	8.7
2010	17,339	48,580	1,594	3,931	9.2
2012	17,951	-	1,677	-	9.3

자료: 통계청, 여성가족부. 인구주택총조사 (2010)/ <http://kosis.kr> .

한부모가정의 유형을 살펴보면 기존 모자와 부자가구와 2008년부터 편조손가구로 나눌 수 있다. 통계청 조사에 의하면 (표24)와 같이 모자세대가 가장 많은 차지(75.8%)를 하고 부자가구 그리고 조손가구 순으로 나타나고 있다.

(표24) 한부모가정 유형별 현황

(단위:가구, %)

연도별		1995	2000	2005	2010
한부모 가구	부자가구	172,398	219,997	286,923	347,448 (21.1)
	모자가구	787,574	903,857	1,083,020	1,246,690 (75.8)
조손가구		35,194	45,225	58,101	51,159 (3.1)
계		995,166	1,169,079	1,428,044	1,645,297

자료: 통계청, 인구주택총조사 (2010)/ <http://kosis.kr>.

한부모가족의 지원대상은 (표25)와 같이 2012년에 전체 1,677천 가구 중에 218천 가구(13%)가 지원을 받고 한가족지원법에 따른 보호

대상은 전체 저소득 한부모가정 중 60%이며 나머지는 국민기초생활보장법과 국가보훈법에 따라 지원받고 있다.

(표25) 한부모가족지원현황

(단위: 천가구, %)

연도별	전체가구	한부모가구	저소득한부모가족 (기초생활보장법 +국가보훈법)	한부모가족(지 원법)	비율
2008	16,791	1,509	150	82	9.0
2009	17,052	1,551	170	94	9.1
2010	17,359	1,594	185	108	9.2
2011	17,687	1,639	189	115	9.3
2012	17,951	1,677	218	131	9.3

자료 : 여성가족부, 2013.

한부모가정의 발생 원인은 (표26)에서 보는바와 같이 첫째 이혼에 의한 한부모가정으로 1990년에는 79천 가구(8.9%) 2000년에 124천 가구(12.9%) 2010년에 523천 가구(32.8%)로 점차 늘어가고 있다. 가정에 대한 가치관의 변화로 이혼율은 해마다 증가하고 있으며 이혼을 경험하는 가정의 약 70%는 아동이 있는 가정으로 이는 부모의 이혼을 경험하는 아동의 수가 증가함을 시사하고 있다. 더구나 남녀 모두 이혼한 연령이 30-40대가 많으므로 자녀의 연령은 학령기 전후에 부모가 이혼을 경험한 아동이 많다는 사실을 나타내고 있다.

둘째 사망에 의한 한부모가정으로 1990년에 498천 가구(56%) 2000년에 502천 가구(44.7%) 2010년에 474천 가구(29.7%)를 차지하고 있다. 이는 배우자와의 별거, 유기, 가출에 의한 경우보다 높은 것으로

나타났다.

셋째 미혼모에 의한 한부모가정으로 1990년에 85천 가구(9.6%) 2000년에 123천 가구(10.9%) 2010년에 185천 가구(11.6%)를 차지하고 있다. 미혼모란 법적으로 혼인하지 않은 상태에서 아이를 갖게 되어 아이를 낳게 됨으로써 부모가 된 사람을 말한다. 이들은 준비되지 않은 임신으로 인하여 기반이 없으며 고립된 삶을 살아가고 있다.

2010년 미혼모의 인공임신중절 건수는 여성가족부의 집계로 72,452건 이며 실제로 일어나는 건수는 이보다 많을 것으로 추정된다. 요보호아동의 1/3 이 미혼모가정의 아동이며 영유아유기도 계속 늘어가고 있으며 심지어 사망에 이르는 경우도 있다. 또한 입양법의 개정으로 신원을 밝히기 싫어하는 미혼모는 아동을 베이비박스에 버리고 있다.

(표26) 한부모가정의 형성사유

(단위: 천가구,%)

연도 별	총가구 수	한부모 가구 수					비율
		사별	이혼	미혼	유배우	계	
1990	11,355	498 (56)	79 (8.9)	85 (9.6)	227 (25.5)	889 (100)	7.8
1995	12,958	526 (54.8)	124 (12.9)	94 (9.8)	216 (22.5)	960 (100)	7.4
2000	14,312	502 (44.7)	245 (21.9)	123 (10.9)	252 (22.5)	1,124 (100)	7.9
2005	15,887	501 (36.6)	399 (29.1)	142 (10.4)	328 (23.9)	1,370 (100)	8.6
2010	17,339	474 (29.7)	523 (32.8)	185 (11.6)	413 (25.9)	1,594 (100)	9.2

자료: 통계청, 인구주택총조사 (2010)/ <http://kosis.kr> .

### 3) 실태

한부모가정의 실태를 선행연구에서 살펴보면 다음과 같다. 황은숙(2007)과 김승권, 김연우(2012) 연구에서 소득 소비실태는 한부모가족의 절반은 가구소득보다 소비지출이 큰 적자 가구로 나타나고 한부모가족의 가계소득액은 평균의 25%, 소비 지출액은 평균의 59%이다. 또 적자 가구율은 46.7% ~ 59%로 열악한 상황에 있음을 보여주고 있다.

주거실태는 한부모가족의 거주주택 유형은 월세 44.8%, 부모·친인척 집에 무상거주 17.8%, 전세 16.3%, 장기(영구)임대 12.6%로 나타났다. 재가 한부모가족은 한국평균에 비해 단독주택 및 아파트 거주율이 낮고 다세대주택 거주율이 높다. 또 자가율은 한국평균의 12% 수준에 불과한 반면, 월세, 장기(영구)임대, 부모·친인척 집에 무상 거주하는 비율은 3~11배 더 높다.

가구주 취업실태는 한부모가족의 가구주인 한부모의 취업률은 74.0%(재가 한부모가족) - 78.8%(시설 한부모가족)이며 취업한 부모의 종사상 지위는 취업 한부모의 고용여건이 평균보다 불안정한 상태에 있다. 취업 한부모의 39%는 일용근로자로 33-36%는 임시근로자로 근무하고 있다.

여성가족부(2010)의 보고서에 따르면 한부모가족은 생계유지를 위해 한 부모가 반드시 일을 하면서 가정생활을 병행해야 하는데 일과 가정생활 병행으로 어려움을 겪고 있는 한부모는 취업 한부모의 93%로 이는 한국평균(72.8%)보다 높은 수치이다. 구체적으로 보면 한 부모는 자녀양육 부담(38.1%~45.3%)으로 인한 어려움을 가장 많이 경험하고 있으며 다음으로 자녀와의 공유시간부족(19.3% ~ 24.7%), 직장생활과 육아병행(16.4%-19.9%)순으로 이는 한국가족의 평균값과 비교했을 때 자녀 양육부담, 직장생활과 육아병행으로 인한 어려움이 많음을 보여주고 있다.

한부모가정의 아동들은 일반적 아동학대와 학교 중단을 및 자살과 범죄율의 위험에 보다 많이 노출되어 있다. 이들은 아버지 부재에 다른 어려움(45%)을 보였고 학교에서는 친구들과로부터 왕따나 놀림(15.9%)을 당하기도 하였다. 뿐만 아니라 한 부모 가정의 자녀들

은 교사의 편견으로 차별(15.5%)을 당하기도 하였다. 자녀보호에 관련해 한 부모 가정의 유아들은 주로 보호시설(55.5%)에 맡겨지고 초등학교 자녀는 집에 남겨(53.6%)지고 있었다. 집에 머무는 아동 중 19.2%는 보호자 없이 혼자 남겨져 위험에 노출되어 있는 것으로 나타나고 있다.

한부모가족의 자녀 1인당 월평균 양육비는 48만원이며 이는 한국 평균(1백만 원)의 절반수준에도 미치지 못하고 세부 항목별로 살펴보면 한 부모 가족의 공동지출비용 중 개인자녀 몫은 1인당 17만원, 자녀 개인비용은 30만원으로 나타났다. 특히 자녀 개인비용 중 교육비는 한국 평균(15만원)의 33% 수준인 5만원, 사교육비는 한국평균(23만원)의 36%인 8만3천원으로 한국평균과의 차가 매우 컸다.

한부모가정의 심리사회적 실태를 살펴보면 한부모 가정은 기능의 변화, 대인관계문제, 자녀양육문제, 남녀역할 재조정문제, 경제적 어려움 및 소외감, 상실감 등의 변화를 경험하게 된다(신애란, 2002). 특히 여성 한부모가정은 소득의 감소 또는 상실로 인한 경제적 문제와 자녀양육문제, 역할과 기능 등과 같은 스트레스를 많이 받는 것으로 나타났으며(김미숙 등, 2000) 남성 한부모가정은 모의 부재로 인한 자녀의 정서적 문제, 가사부담 등의 스트레스를 경험하는 것으로 나타나고 있다(김선미, 1999)

모성실조는 아동의 발달 과정에서 어머니로부터 받아야 할 적절한 심리적 양육 및 지도의 결핍으로 기인되는 지적, 사회적, 정서적 발달과 성격 형성의 왜곡 및 장애를 초래하고 사회 부적응의 요인이 된다. 편모가정에서 성장한 남아는 일반적으로 지배성과 적응력, 자기억제능력이 부족하며 자아존중감이 낮고 수동적인 경향이 있으며, 편부가정에서 성장한 아동은 인내심이 부족하고 감정표현이 자유롭지 못하며 감정을 무분별하게 표현하고, 타산적이며 이기적인 성격특성을 보여주는 경향이 높다 (정원식, 1998).

이혼가정의 자녀가 정상가정보다 자아존중감이 낮으며 부모의 이혼 전 갈등으로 인한 양육태도의 불일치, 이혼 후 주위 사람들로 부터의 부정적인 평가, 사회 환경적 요인의 변화 등으로 자아존중감이 타격을 입는다 (권영미,1999. 김남숙,1993). 박미자(2000)의 연구

에서는 결손가정 아동이 정상가정 아동에 비해 학습생활, 학교생활, 교사, 교우에 대한 학교관련 태도에서 모두 부정적인 태도를 보인다. 결손가정 아동이 정상가정 아동에 비해 가정환경이 열악하고 부모의 사랑결핍과 관심결여로 인해 학습 능력이 현저히 떨어졌으며, 특별활동에서 적극성과 흥미가 부족하고, 자신의 장래에 대한 관심과 자신감이 부족하였다. 또한 영양부족으로 발육상태가 부진하였으며 대인관계가 우호적이지 못하고 근면성이 부족하며, 창의성은 높으나 예술성은 뒤지는 것으로 나타났다(박혜경, 2000). 학교생활적응 정도 비교에서 이혼가정 자녀는 사회성 발달이 지연되어 대인관계가 정상가정 자녀보다 원만하지 못하여 혼자서 지내는 경우가 많고, 학교생활 적응에도 어려움을 많이 느낀다(지은선, 2002).

권희진(2003)의 연구에서는 결손가정 아동이 정상가정 아동에 비해 성격적 특성인 안정성, 사회성, 우월성이 더 낮은 것으로 나타났는데, 이는 편친이나 양친이 없는데서 오는 허전함과 별거, 재혼 등에 따르는 양친을 둘러싼 대인관계에서 오는 혼란함 등이 자녀의 성격특성을 왜곡시켜 정상가정 아동에 비해 전반적인 성격특성에서 장애를 초래한 것이다. 결손가정 아동들이 정상가정 아동에 비해 전반적으로 사회적 성취동기, 학업적 성취동기에서 모두 낮은 성취를 보였으며, 학교생활에서도 대체적으로 소극적이고, 학습에 대한 동기나 흥미, 학교규칙, 교사 수업태도, 교우관계 등 학교생활 전반적인 적응 정도가 낮았다. 이는 결손가정 아동들이 부모결손으로 원만한 가정생활을 누리지 못하므로 환경적인 열등감을 가지고 가정에 대한 불만족, 불화, 갈등, 적대감으로 인하여 사회적인 성취동기가 낮은 것이며, 칭찬과 긍정적인 인정을 받는 기회가 적으므로 인해 학업적 성취동기도 낮다(이학정, 2003).

또한 신체적, 도덕적, 성격적, 가정적, 사회적 자아개념의 모든 영역에서 결손가정 아동의 자아개념이 정상가정 아동보다 낮게 나타났다(정연선, 2004). 결손가정 아동이 정상가정 아동에 비해 성역할 정체감 유형 중미분화 유형이 많아 결손가정 아동이 성역할 사회화에 있어 부모의 결손으로 인해 어려움을 겪고 있다(안민주, 2004). 가정의 결손은 자녀에게 학업성적 수준의 하락과 더불어 분노, 공격

성, 억압, 죄의식 감정유발, 대인관계에서의 문제뿐만 아니라 부정적 자아개념, 인지능력의 저하, 비사회적 행동 등의 문제를 수반하게 되며, 결손 가정의 자녀들은 청소년 범죄에 노출될 확률이 높고, 사회적·정서적·인지적인 면에서 여러 가지 부적응 문제를 일으킬 수 있다 (강문희, 김소연, 2005).

가족구조가 아동에게 미치는 영향이 완전하게 설명되지 않았지만 모자가정 아동은 가정부양의 책임을 졌던 아버지가 제공하는 경제적, 사회 정서적 자원이 결핍되어 아버지가 존재하는 일반가정에 비해 3-4배 정도 빈곤율이 높은 것으로 나타나고 있다(윤혜미, 2005). 가족해체는 가족체계의 긴장을 초래하고 가족의 기능을 약화시켜 가족이 수행해야 할 다양한 역할들을 상실하게 된다. 결손가정은 부나 모의 구조적결손으로 경제적 문제, 심리적 문제, 자녀양육 및 교육문제, 가사문제, 대인관계문제 그리고 가족 구성원의 신체적 및 심리적 역기능 등 많은 어려움을 경험하게 된다.

부자가족에 대한 연구는 많이 이루어지지 않았으나 최근에 연구조사가 시작되어 부가 자녀양육과 가사일의 양쪽을 다 신경써야 하기 때문에 직업선택의 기회가 적어지고 전직의 가능성이 높으며 가사문제, 가정관리문제에 스트레스를 많으며 부의 부적응으로 인한 가족관계상의 문제와 모의 부재로 감정과 애정을 표현하는 기회가 박탈되어 타인과의 긴밀한 관계 형성이 어렵다고 하였다.

조손가족은 당면하는 애로사항은 경제적 어려움이 가장 크고 다른 유형보다 상대적으로 열악한 상태에 있다. 조손가족은 조모가 손자녀를 부양하는 가족이 82.7%이고 조부모의 평균연령은 72.6세이고 손자녀의 연령은 13.3세로 나타나고 있다(여성가족부, 2010).

이상의 한부모가정의 선행연구에 의하여 한부모가정의 아동 빈곤율은 아동가족지출과 상관관계를 가지며 아동은 일차적으로 가정에서 기본적인 의식주를 해결하고 의료와 교육을 받을 권리가 있는데 우리나라의 한 부모 가정의 실태를 통하여 아동이 처해 있는 상황을 이해할 수 있게 된다. 또한 한부모가정의 부모는 심리적 혼란과 자녀양육의 문제, 경제적 어려움 정부지원 부족, 가족지원의 부재 등으로 어려움을 겪고 있는 것을 볼 수 있다.

### 3. 한부모가정의 아동을 위한 주거복지

#### 1) 주거가 아동에게 미치는 영향

주거의 물리적 열악성은 가구의 일반적인 사회경제적 특성을 넘어서 아동발달을 결정하는 중요한 요인이다. 빈곤으로 인한 열악한 주거환경은 아동건강에 부정적인 영향을 줄 수 있다. 주거가 아동에게 미치는 영향을 한 연구에서 주거내 가구구성원들의 밀집정도가 높거나 유해물질에 대한 노출 정도가 높을수록 아동건강상태가 좋지 않다(Belsky et al.,2006). 그리고 빈곤이 아동건강에 미치는 부정적인 영향의 정도는 열악한 주거환경에 의해 심각해 질 수 있으며 만성질환을 유발할 가능성을 높게 한다( Aber et al.,1997). 또한 신체활동 습관을 기를 수 없는 빈곤거주지역의 물리적 환경은 아동건강에 부정적 영향을 주는 것으로 나타나고 있다(김혜경 외,2008). 취약지역에 거주하는 저소득 미취학 아동과 일반아동을 비교한 결과 일반아동에 비해 저소득 아동은 잦은 병원입원, 선천적 질병, 발달지연, 알레르기, 감정발달문제 등을 경험할 가능성이 높다( 박경숙 외, 2008). 양부모 가구 아동에 비해 한부모 가구에 속하는 아동이 더욱 좋지 않은 것이다(권은선 외, 2010).

또한 주거이동은 가구특성에 많은 영향을 받는 것으로 나타나고 있다(Purdy,2003). 즉 주거이동은 가구원중 노인가구, 아동가구, 그리고 해체가구(한부모가구)에 따라 주거빈곤 현상이 다르게 나타나는 것이다(Datta,2008). 이와 같은 주거의 불안정은 아동이 있는 빈곤가구에도 많은 부정적인 영향을 미친다. 구체적으로 살펴보면 아동이 있는 빈곤가구에서 주거의 불안정은 두가지 측면에서 중요한 의미가 있다. 하나는 아동의 건강상태와 밀접한 관계가 있다(Crowly. 2003). 주거의 불안정은 주거의 열악한 보건상태를 가져오고 이에 자연스럽게 면역력이 떨어지는 아동의 건강에 부정적인 영향을 미친다. 다른 하나는 주거의 하향이동은 아동의 학업성취에도 부정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 그 이유는 주거의 불안정으로 말미암아 주거의 잦은 이동으로 삶의 터전을 옮겨야 하고 그러다보면 아동 역시 다니던 학교를 옮겨야 하는 문제가 발생한다. 아동에게 있어 학교와 또래관계, 그리고 생활환경은 아동의 성장에

큰 영향을 미치는 요인이다. 따라서 아동은 새로운 환경에 적응하지 못해 학업성취도가 낮아지거나 원만한 또래관계를 형성하지 못하는 경우가 발생하기도 한다(NicholsGault. 2003).

선행연구에서 임대주거의 낙인과 차별이 단순한 거주민의 주관적인 인지로 머무는 것이 아니라 거주아동에게 직접적인 신체적 언어적 물리적 폭력으로 이어지고 있음을 보여주고 있다. 임대주거가 빈곤주거에 비해 물리적 열악성은 어느 정도 극복하였으나 사회적배제와 차별의 문제는 극복하지 못하고 있는 것이다. 빈곤주거는 아동의 학업성취에 독립적인 영향을 미치고 있다. 낮은 학업성취는 빈곤의 세대 간 이전으로 이어진다는 점에서 아동이 있는 빈곤주거가구에 대한 우선적인 개입이 필요할 것이다.

## 2) 민간NGO주거복지지원

주거복지에서 민간비영리부문의 역할확대가 매우 중요하다. 비영리기관들은 현장에 대한 많은 정보를 가지고 있으며 취약계층과 정서적인 교감이 가능하다. 그리고 취약계층의 유형이 다양한 만큼 NGO의 종류도 다양하다. 이러한 민간자원들을 주거복지영역에서 적극적으로 활용할 수 있다면 정책의 사각지대를 줄이면서 맞춤형 주거복지서비스를 제공할 수 있는 여지가 더욱 많아진다. 따라서 장기적으로 민간비영리주택사업을 활성화시킬 필요가 있다. 실제로 영국에서도 1980년대 초 대처수상이 집권하면서 공공임대주택정책은 내리막길로 접어들게 되었는데 이에 대한 대안으로 떠오른 것이 민간비영리주택사업이다. 수많은 주거복지기관단체가 스스로 지원대상을 정하고 소규모로 다양한 주거복지사업을 추진하고 있다. 이들이 관리하는 임대주택재고는 전체 임대주택의 10%도 되지 않지만 주거복지기관단체의 수는 1,500개가 넘고 있다.

우리나라의 경우 사단법인 한국해비타트와 초록우산 어린이재단과 주거복지재단 등은 주거빈곤퇴치와 자립지원프로그램을 실시하고 있다. 한국해비타트는 1976년에 시작하여 2013년에 국내에 101세대 희망의 집을 짓고 자립지원프로그램을 실시하고 열악한 주거환경을 개선하기 위해 집고쳐주기사업을 하고 있다. 2015년에는 수원

시 권선구 지역의 주택 약 40㎡ (구 12평, 원룸형) 10세대를 여성가족부에 지원하여 여성가족부에서 한부모가족을 선정하여 입주하게 한 후 안정된 주거 환경 속에서 학업을 지속하거나 직업교육을 받아 자립준비를 할 수 있도록 지원을 진행 중이다.

주거복지재단은 쪽방 거주자 등 주거취약계층의 주거복지 향상을 기하고 장기적으로는 다양한 저소득층 가구의 주거안정을 실현하고자 공익법인으로 2007년에 설립되었다. 재단은 주거지원을 기본으로 하고 자활지원 등 타 분야의 복지서비스도 제공하여 입주자를 위한 보다 종합적인 서비스전달체계를 도모하고 있다. 이를 위해 영등포 쪽방상당소 등 전국의 56개 운영기관과 업무협력 네트워크를 구축하고 있으며 주거복지의 중요성과 시급성을 일반 국민에게 알리는 등 주거복지에 대한 사회적 인식을 확산시키고 있다.

그외에 많은 주거복지기관과 독지가가 임대주택을 건립하거나 주거복지사업을 전개하고 있다. 그 중에 지역사회복지관은 1989년부터 영구임대아파트에 설치하기 시작하여 2014년에 임대아파트단지에 158개가 설치하여 주거복지를 담당하고 있다. 현재는 주택관리와 생활관리가 나누어져 주택관리서비스는 관리소가 주민서비스는 사회복지관에서 하는데 이를 통합관리하거나 협력체계를 구축하는 방안을 모색하고 있지만 아직은 사회복지와 주거복지와의 연계와 연구가 부족하여 활성화되어 있지 못하고 있다.

### 3) 한부모가정의 사례분석

어린이재단은 국내지원아동 26,637명중에 45%를 차지하는 한부모가정의 아동 12,042명에게 교육비, 주거비, 의료비 등을 지원하고 있다. 재단은 2014년 주거비지원으로 214세대에게 614,745,460원을 지원하였다. 한부모가정의 사례분석을 위하여 주거비 지원을 신청한 전국 한부모가정 60세대의 방문 조사한 자료와 전화 또는 면담을 실시하여 주거복지실태와 분석을 하였다. (표27)에서 보는바와 같이 한부모가정은 불안정한 직업을 가지고 1-2명의 자녀와 월세방에서 살고 있는 비율이 높다.

(표27) 지원신청가구의 일반특성

(단위: 만원)

번호	지역	가구유형	발생원인	가족수	방수	거주형태	취업여부	세대주연령	수급여부	부채유무	희망주택
1	서울	모자세대 (이00)	사별	2(여2)	2	350/12	무직	53	수급	없음	전세 임대주택
2	인천	모자세대 (윤00)	이혼	3(여2, 남1)	2	월세30	부업 (30)	31	수급신청	400	매입 임대주택
3	인천	모자세대 (원00)	이혼	3(여2, 남1)	2	월세20	부업 (20)	39	수급신청	2,000	전세 임대주택
4	경기	부자세대 (이00)	이혼	2(남1, 여1)	1	월세30	자영업 (100)	50	차상위	1,000	장기 전세 주택
5	대전	모자세대 (강00)	이혼	5(여4, 남1)	2	월세5	무직	35	수급	없음	전세 임대주택
6	대구	모자세대 (이00)	이혼	2(여2)	2	300/25	부업 (21)	38	수급	500	전세 임대주택
7	대전	부자세대 (송00)	이혼	2(남1, 여1)	1	월세20	무직	50	수급	2,000	영구 임대주택
8	강원	모자세대 (김00)	이혼	5(여3, 남2)	2	70/6	무직	41	수급	1,000	전세 임대주택
9	전북	부자세대 (조00)	사별	4(남2, 여2)	1	100/26	자영업 (100)	37	차상위	3,000	영구 임대주택
10	경남	모자세대 (김00)	이혼	3(여3)	1	100/45	무직	41	수급	1,000	매입 임대주택
11	전남	모자세대 (강00)	구속	3(여3)	2	노후자가 주택	취업 (50)	50	수급	없음	주거 개축
12	서울	모자세대 (조00)	이혼	3(여2, 남1)	2	4,500	부업 (30)	46	수급	1,500	전세 임대주택
13	경남	부자세대 (주00)	이혼	2(남1, 여1)	1	부: 여관 자: 쉼터	취업 (70)	47	차상위	700	매입 임대주택
14	서울	모자세대 (김00)	사별	3(여1, 남2)	2	100/30	취업 (60)	40	차상위	없음	장기 전세 주택
15	경기	모자세대 (김00)	이혼	2(여1, 남1)	2	월세30	취업 (60)	56	차상위	270	전세 임대주택
16	경	모자세대	이혼	2(여1)	1	무료임대	무직	47	수	1,000	임대

	기	(이00)		남1)					급		주택
17	대구	모자세대 (김00)	이혼	2(여1 남1)	1	월세25	취업 (70)	44	수급	2,000	영구 임대 주택
18	전북	부자세대 (김00)	이혼	3(남3)	1	100/25	취업 (40)	47	수급	2,000	영구 임대 주택
19	경기	부자세대 (나00)	이혼	2(남1 여1)	0	점질방	취업 (70)	34	저소득	3,000	임대 주택
20	전남	모자세대 (박00)	사별	3(여2 남1)	2	노후자가 주택	자영업 (50)	52	수급	없음	주거 개축
21	대전	모자세대 (박00)	이혼	2(여2)	1	100/20	취업 (90)	54	차상위	5,000	매입 임대 주택
22	강원	모자세대 (박00)	이혼	3(여2 남1)	2	무료임대	부업 (5)	51	수급	없음	주택 개보수
23	광주	모자세대 (박00)	이혼	2(여2)	1	친구집	취업 (100)	30	수급	없음	매입 임대 주택
24	인천	모자세대 (박00)	미혼	4(여3 남1)	1	200/1.5	무직	31	수급	7,000	매입 임대 주택
25	서울	모자세대 (박00)	사별	2(여1 남1)	1	모자시설 거주	취업 (80)	33	수급	없음	매입 임대 주택
26	강원	부자세대 (박00)	가출	2(남1 여1)	1	월세50	무직	31	수급	1,300	임대 주택
27	광주	모자세대 (백00)	이혼	2(여2)	2	2,000/10	취업 (70)	43	수급	1,500	매입 임대 주택
28	울산	모자세대 (손00)	미혼	2(여1 남1)	1	250/10	취업 (60)	44	수급	1,200	매입 임대 주택
29	충북	부자세대 (손00)	이혼	4(남3 여1)	2	월세20	무직	50	수급	300	매입 임대 주택
30	대전	모자세대 (양00)	이혼	4(여1 남3)	2	월세 20	취업 (140)	46	차상위	3,500	전세 임대 주택
31	충북	모자세대 (우00)	미혼	2(여1 남1)	2	모자시설 거주	부업 (10)	42	수급	500	매입 임대 주택
32	대전	모자세대 (원00)	가출	2(여1 남1)	1	50/ 22	취업 (70)	49	수급	없음	전세 임대 주택
33	강원	모자세대 (유00)	이혼	3(여2 남1)	1	100/23	취업 (40)	45	수급	없음	임대 주택
34	서울	모자세대 (유00)	이혼	3(여2 남1)	2	모자시설 거주	취업 (70)	48	수급	없음	매입 임대 주택
35	대전	모자세대 (윤00)	이혼	2(여2)	1	30/15	취업 (110)	42	수급	120	전세 임대

											주택
36	부산	모자세대 (이00)	가출	3(여1 남2)	1	500/15	취업 (70)	44	수급	없음	전세 임대 주택
37	광주	모자세대 (이00)	이혼	2(여2)	1	1,00/7	무직	39	수급	1,500	영구 임대 주택
38	강원	다문화 모자세대 (이00)	이혼	2(여2)	1	월세10	무직	49	수급 신청	400	임대 주택
39	인천	다문화 모자세대 (이00)	이혼	4(여3 남1)	2	모자시설 거주	취업 (80)	43	수급 신청	20	전세 임대 주택
40	충북	모자세대 (이00)	가출	2(여1 남1)	2	모자시설 거주	취업 (70)	40	차상 위	700	매입 임대 주택
41	대구	모자세대 (이00)	이혼	2(여2)	2	5,000	무직	43	수급	500	매입 임대 주택
42	광주	부자세대 (이00)	이혼	2(남2)	2	월세12	무직	43	수급	없음	매입 임대 주택
43	대구	조손세대 (임00)	가출	4(남1 여3)	2	무료임대	무직	70	수급	없음	영구 임대 주택
44	경기	조손세대 (이00)	가출	4(남1 여3)	1	300/80	무직	70	수급	800	임대 주택
45	광주	모자세대 (정00)	미혼	2(여2)	1	200/83	무직	33	수급	800	매입 임대 주택
46	서울	다문화 모자세대 (한00)	사별	2(여1 남1)	2	500/85	무직	40	수급	100	임대 주택
47	광주	모자세대 (안00)	사별	3(여2 남1)	1	1,000/ 27	무직	46	수급	1,200	매입 임대 주택
48	충남	모자세대 (최00)	이혼	4(여2 남2)	2	월세65	무직	37	수급 신청	5,560	전세 임대 주택
49	광주	부자세대 (최00)	이혼	2(남1 여1)	2	월세20	무직	59	수급	없음	매입 임대 주택
50	강원	모자세대 (함00)	미혼	2(여2)	2	노후자가 주택	부업 (50)	44	수급	없음	주택 개보 수
51	대전	부자세대 (황00)	가출	3(남1 여2)	2	월세17	무직	50	수급	없음	매입 임대 주택
52	인천	모자세대 (강00)	이혼	4(남2 여2)	2	월세35	취업 (70)	38	차상 위	파산 신청	매입 임대 주택
53	광주	부자세대 (김00)	이혼	4(남2 여2)	2	100/80	취업 (70)	44	수급	240	매입 임대 주택

54	광주	모자세대 (서00)	이혼	3(여2 남1)	2	1,800	취업 (70)	52	수급	1,000	매입 대주택
55	대구	모자세대 (박00)	이혼	3(여2 남1)	2	월세35	부업 (20)	42	수급	100	매입 대주택
56	광주	모자세대 (서00)	이혼	2(여1 남1)	2	무료임대	무직	38	수급	없음	매입 대주택
57	경기	모자세대 (이00)	이혼	2(여1 남1)	1	월세20	무직	54	수급	없음	임대 주택
58	부산	모자세대 (장00)	이혼	4(여2 남2)	1	100/15	취업 (70)	46	수급	100	전세 임대 주택
59	인천	모자세대 (조00)	미혼	1(여1)	1	월세38	무직 (임신)	28	수급	283	전세 임대 주택
60	경기	부자세대 (최00)	이혼	3(남1 여2)	1	500,85	취업 (100)	42	차상위	500	임대 주택

위 한부모가정의 사례를 살펴보면 주거실태는 30만원 이상 월세를 지출하는 세대는 25%이고 20만원 이상을 지출하는 세대는 23%로 50% 가까이 수입의 대부분을 주거비에 지출하여 주거빈곤에 처해 있으나 주거환경이 열악하여 아동의 건강이 안좋은 상태이다. 취업상태는 대부분 신체적, 정신적으로 취업이 불가능한 상태이거나 비정규직으로 일하고 있으며 68%가 연간소득을 넘는 부채를 가지고 있다. 우리나라 주거복지사업 즉 (1) 공공임대주택 공급사업 (2) 매입·전세임대사업 (3)주택구입·전세자금 융자사업 (4) 주거급여 및 주택바우처사업 (5) 취약계층 주거환경 개선사업 (6) 기타 등을 한부모가정이 활용하는데 나타나는 애로사항과 문제점을 살펴보기로 한다.

먼저 공공임대주택사업에서 영구임대주택은 재개발하는 과정에서 철거민에게 주거를 공급하기 위해 그리고 치솟는 집값과 전세가격으로 위협받는 빈곤층의 주거안정으로 조성되었다. 영구임대아파트 단지는 다른 빈곤층 주거형태보다 주거안정성이 높고 관리비도 저렴할 뿐 아니라 사회복지관이 설치되어 빈곤층을 위한 각종서비스를 제공하고 있어 빈곤층에게 유리한 주거지역이다. 그러나 영구임

대주택은 중단되다가 다시 공급되고 있지만 수도권에는 수요에 비해 공급이 적어서 위에 6세대를 비롯하여 많은 수의 빈곤층이 입주 차례를 기다리고 있다. 구체적 실태를 3사례를 통하여 애로사항과 문제점을 살펴보면 다음과 같다.

사례 7 부자세대의 경우 아동부는 부모 모두 사망한 이후 형제자매들과 관계가 소원해졌으며 군 제대 후 가구판매, 택시운전, 일용직 등에 종사하였으나 오랜 기간 앓아온 허리질환으로 인해 근로활동을 못하게 되자 아동모는 경제적인 사유로 이혼을 요구하여 이혼 후 자녀와 함께 생활하고 있다. 아동은 현재 어린이집에서 아침 일찍부터 밤늦게까지 생활하고 있으며 가정 내에서 적절한 식사준비를 하지 못하여 주말에는 시장에서 반찬을 구입하여 아동의 식사정도만 해결하고 있는 상황이다. 아동은 건강상에 특별한 문제없이 현재까지 잘 지내고 있으며 언어발달이 또래아이들에 비해 좀 뒤쳐지는 부분이 있어 아동의 발달 상황을 지켜보며 필요에 따라 특수치료를 해야 할 수도 있다. 아동의 부는 허리통증, 우울증 등의 질환이 있으나 경제적 궁핍함으로 적절한 치료를 받지 못하였으며 소득감소로 장기간 월세 가 체납되어 보증금이 남아있지 않고 그 이후에도 월세 및 관리비가 장기 체납되어 집을 비우라는 독촉을 받아 복지사각지대 위기가정지원사업으로 체납된 월세 및 관리비를 납부하여 현재는 체납된 것이 없다. 아동부는 국민기초수급 선정되어 공적소득(국민기초수급생계주거비) 월 34만원으로 생활 중에 있으나 20만원의 월세를 부담하며 일상생활 유지하기에는 어려움이 커 경제적 빈곤함이 계속 누적되고 있다. 이혼 후 자녀와 생활하며 건강악화(허리통증, 우울증)로 근로하지 못하여 생계를 유지하기 어렵게 되자 자살을 결심하기도 하였고 우울증 치료 및 자살 예방을 위해 병원 내원하여 투약 중에 있으며 국민기초수급 선정된 후 영구임대아파트 선정되었으나 입주 보증금을 마련하지 못해 어렵게 얻은 입주 기회를 놓치게 될 상황이며 현재 월세20만원은 전체 생활비의 약 60%를 차지하고 있다.

사례17 모자세대의 경우는 아동모가 공단에서 식당보조를 하며 생계를 유지하고 있다. 자녀가 3살 때 경제적인 어려움과 고부갈등

으로 이혼하였으며 그 뒤로 시대과는 연락이 두절되었다. 형편이 어려워져서 형제들과 왕래가 잦지는 않지만 여동생이 자녀의 용돈 및 경제적으로 가끔 도움을 주고 있다. 현재 여동생의 집에서 거주하고 있다가 식당 옆에 딸린 방에서 임시로 거주하고 있다. 임대주공아파트는 2년 전에 신청하여 올해 선정되어 식당일로 매달 생계를 하는데도 빠듯한 상황이라 임대보증금을 마련하기에 힘든 상황이다. 부채가 2,000만원이 넘어 파산신청을 해놓은 상태이라서 통장거래가 힘든 상황이다. 오랜 식당일로 허리디스크가 있으며 치료를 받을 여유가 없는 상황이고 우울증약과 신경안정제를 10년째 복용중이다. 주거상황은 작은 문안에 들어가면 욕실로 추정되는 공간에 세면대도 없이 수도호수가 연결되어 있으며, 그로 인해 현관이 매우 비좁고 습하다. 또한 단칸방에 모자가 함께 생활하고 있어 두 명이 생활하기에는 불편한 공간이고 반지하 형식으로 집이 습해 곰팡이가 잘 생기며 집안에 빛이 들어오지 않아 벌레가 많고 몸이 항상 간지러운 상태이다. 화장실은 공용화장실을 사용하여 몸을 씻거나 일상생활하기에 여러 가지로 불편한 상황이다.

사례43 조손세대의 경우 아동부는 고교시절부터 조직폭력배와 어울렸으며 폭행협의로 4년의 실형을 살았다. 출소 후에도 직장을 구하지 못하고 전국을 떠돌아다니며 생활하던 중 아동의 모를 만나 첫째자녀를 낳았으나 부부갈등, 집안불안정, 경제적 어려움 등으로 이혼을 하였다. 이혼 후 자녀들은 조부모에게 맡겨두고 전국을 떠돌아다니고 있다. 현재는 강원도 쪽에 거주한다는 소식만 들을 뿐 행방이 묘연하고 1년에 1번 하루 정도 자녀들을 만나러 오지만 자녀들에 대한 애착은 전혀 없다. 아동모는 18세에 남편을 만나 첫째를 낳고 장애를 지닌 시대식구와 같이 살았는데 장애를 가진 시대식구와 함께 살기 무척 싫어했으며 현재 연락이 두절된 상태이다. 아동의 조부(70)는 정신장애 3급으로 젊었을 때 농사짓고 술을 마시고 귀가하던 중 교통사고가 났으며 사고 시 머리를 다친 이후로 정신이상행동을 보이는데 정신병원, 요양병원 입퇴원을 반복하는데 양쪽 무릎관절수술을 하였으며 척추측만증이 있다. 아동의 조모(60)는 선천성 청각장애로 의사소통에 어려움이 있으며 결혼 후 남편으로부터

터 구박과 타박을 많이 받으며 생활해 왔다. 아동의 부모 이혼으로 100일도 채 되지 않았을 때부터 손녀 들을 어렵게 양육해오고 있는데 10여년 손녀를 돌보면서 살림과 육아를 도맡았고 젊었을 때부터 남편의 폭언과 폭행, 비인간적인 대우를 참아왔으며 자식들이 모두 온전한 생활을 하지 못해 스트레스가 극심하여 이혼하고 손녀를 계속적으로 양육해오고 있다. 현재 주택은 사촌오빠의 집에서 거주하고 있다. 현재 거주하는 집은 27년 된 오래된 한옥 집으로 방3개, 화장실1개, 주방 겸 거실의 공간이 있다. 연탄보일러를 사용하고 마당에는 나무장작을 뒹 수 있는 아궁이가 있다. 임대아파트 입주결정이 미리 결정되어 아동의 조모와 함께 아동은 임대아파트 입주하려고 하고 있다.

이러한 영구임대주택은 1989년에 정부재정이 사업비의 85%까지 지원함으로 공급주체의 재정부담은 크지 않았으나 1992년에 공급이 중단되었고 1993년부터 지은 50년 공공임대주택은 중앙에서 50%를 지원하다가 국민주택기금 용자로 전환하고 1996년 이후에는 철거세 입자용 재개발임대주택으로만 건설되었다. 따라서 2012년 말 재고주택 29.2만호는 전체 주택재고 1,388만호에 2%에 미치지 못하고 있다. 더구나 수도권은 공급이 크게 부족하여 오랫동안 기다려야하고 입주당시에는 1순위로 입주하였지만 자녀성장과 소득발생으로 수급자탈락을 한 경우에도 강제퇴거의 어려움과 영구임대아파트단지의 슬림화를 방지하기 위하여 차등임대료를 더 내고 거주하고 있어 부족현상은 더욱 심하다. 또한 아동을 키우는 빈곤 가정에서는 영구임대아파트를 피하는 경향이 강하다. 영구임대아파트 지역에 사는 아이들을 다른 지역의 아이들이 영구라고 부르기도 한다. 이곳에 사는 사람의 50%가 다른 곳으로 떠나기를 희망하고 있어 다른 어떤 주거형태보다 기피하는 현상이 뚜렷하게 나타나고 있는 문제점이 있다.

둘째 전세, 매입임대사업은 위의 사례에서 한부모가정의 앞으로 입주희망주택의 우선순위에서 전세임대주택 24세대(40%) 매입임대주택 17세대(28%)로 높다. 전세임대주택은 자신이 원하는 지역과 주택에서 저렴하게 거주하면서 취업과 자녀의 교육을 시킬 수 있기

때문에 저소득 한부모가정이 선호하는 주택이다. 이혼, 사별, 미혼, 가출한 한부모가정을 4사례를 통하여 애로사항과 문제점을 살펴보면 다음과 같다.

사례6 모자세대(이혼)의 경우 아동모는 1남 1녀 중 차녀로 한부모 모자가정의 가장으로 남편의 습관적인 도박으로 전 재산을 탕진하고 빚쟁이들이 찾아오면서 경제적 심리적 불안감에 시달리다 이혼을 하였고 남편은 그 뒤로 연락이 두절되었다. 더구나 지난 해에는 이혼 후 갑상선암수술을 하였고 수술 전에는 매일같이 가사도우미 일을 나가 생계를 꾸려갔지만 수술 후에는 일을 조금만 해도 극심한 피로감을 느끼고 체력이 되지 않아 횡수를 줄여서 간헐적으로 일을 하고 있다. 지인의 소개로 5년 전부터 교회를 다니고 있으며 옷이나 장난감, 책을 물려받기도 하나 특별히 금전적인 지원은 없다. 남편과 헤어진 뒤 자녀와 들이 생활하면서 의지할 곳도 없이 극심한 스트레스로 건강도 좋지 않게 되었지만 긍정적인 마인드와 밝은 모습을 가지고 있으며 자녀에 대한 애정과 책임감이 강하다. 아동은 거주지가 곰팡이가 많고 실내공기가 좋지 않아 알레르기성 비염과 감기를 달고 살고 있으며 겨울에는 실내가 춥고 외풍이 세서 집에서는 목욕을 하지 못한다. 현재 주택보증금은 월세를 내지 못해서 전부 차감된 상태이다.

사례28 모자세대(미혼)의 경우 아동모는 과거 부와 사실혼 관계였으나 부가 술을 마시고 자주 폭력, 폭언을 휘둘러 이로 인해 헤어졌는데 모는 부와 헤어진 후 아동의 임신 사실을 알게 되었으며, 부에게 임신 사실을 알리지 않고 혼자서 출산하여 아동을 키우고 있다. 부는 지인을 통해 아동의 출산 사실을 알고 있으나 현재 부와는 연락을 하지 않고 지내고 있으며 부는 재혼을 한 상태이다. 모는 임신 전에는 식당일을 하였으나 현재는 아동의 양육으로 정기적인 일을 할 수 없어 생계유지를 위해 현재 음식배달을 대행해주는 업체에서 일을 하고 있다. 모는 배달 건마다 약 2,000원 정도의 비용을 받고 일을 하고 있으나 일이 많지 않아 소득이 적고, 밤늦은 시간 배달 건수가 많아 돌보미에게 아동을 맡긴 후 밤에 일을 해야 하는 상황이나, 돌보미에게 아동을 맡기고 일을 나가는 일이 잦아 아동에게

분리불안이 생겼으며, 이로 인해 밤에는 일을 하지 못하는 상황으로 소득이 60만원 정도 밖에 되지 않아 경제적인 어려움이 지속되고 있다. 모는 살고 있던 월세집이 매매되며 LH공사를 통해 전세임대주택으로 이사하였다. 이사한 집은 오래된 다세대 주택으로 이사한 지 얼마 지나지 않아 누수가 생기기 시작하였으며 누수문제가 점점 심각해지기 시작하여 집주인에게 수리를 요청하였으나 실행되지 않았고 장마철이 되면서 누수 문제가 더욱 심각해졌으며 누수가 생긴 부분의 위층이 화장실로 오수가 흘러내리며 가전, 가구에도 흘러들어가 악취, 가전가구의 고장 등 많은 문제가 발생하였다. 모는 어렵게 다시 전세임대주택을 구하여 이사를 하였다. 모는 과거 살던 주택에서 월세체납으로 인해 당시 지불하였던 보증금을 월세 상환으로 사용하여 이사한 주택의 보증금 250만원을 지불하지 못한 상황으로 집주인이 모의 상황을 알고 보증금 지급기한을 4월까지 연장해 주었으나 현재 모는 250만원의 자금을 마련하기 어려운 상황으로, 현재 부채로 인해 더 이상의 대출이 어려운 상황이다.

사례36 모자세대(가출)의 경우 아동모는 남편과 사이에 두 자녀를 두었으나, 남편의 도벽과 잦은 가출로 생활이 불안정하였다고 함. 남편이 도박 빚을 지고 빚 독촉을 받게 되자, 야반도주하듯 두 자녀를 데리고 부산으로 와 생활하게 되었음. 이후 남편과 이혼하고 홀로 두 자녀를 양육하게 됨. 현재 남편은 주민등록말소상태이고 연락이 안된다. 모는 두 자녀 양육을 위해 자동차 조립공장, 식당 등에서 온갖 굶은 일을 하며 생계를 이어왔으나, 먹고 사는데 급급해서 작은 아들이 ADHD가 심해 병원의 약물 복용 외에도 미술치료나 놀이치료와 같은 심리치료를 병행하고 있으며, 모 또한 올바른 자녀 양육을 위해 학부모 교육과 상담을 지속적으로 받고 있다. 주거상황은 방 한 칸에 현관 겸 부엌, 화장실로 구성되어 있음. 모와 두 자녀가 한방을 사용하고 있어 사춘기 자녀들의 사생활이 보호되지 못하고 있으며, 두 자녀가 사소한 일로도 부딪히게 되는 일이 많다고 하고 낡고 오래된 다세대 주택으로 집안 곳곳에서 벌레들도 많이 나오고 있어 대상자와 어린 자녀들의 건강에 위협이 되고 있다. 한국토지주택공사 「전세임대」 주택 선정되었다.

사례47 모자세대(사별)의 경우 아동모는 초혼에 실패 이후에 아동의 아버지와 재혼하였다. 재혼 이후 자녀를 출산하여 양육하였으나 알코올 중독인 남편의 폭행 등으로 부부싸움이 잦았고 잦은 부부싸움 도중 예기치 못한 사고로 인하여 남편이 사망하였다. 이 사건으로 대상자는 6개월간 교도소 수감 생활했으며 무혐의 판정을 받고 퇴소 조치하여 정신병원에 6개월간 입원하여 우울증 등 치료를 받았다. 이 기간 동안 아동들은 천안에 거주하는 이모집에서 가정위탁 보호 받았고 현재에도 매월 1회 정신과에 방문하여 상담을 받고 있으며 매일 약물 복용을 하며 우울증을 치료하고 있다. 현재 정신건강증진센터의 도움으로 지속적인 약물 관리와 자살예방프로그램이 진행되면서 많이 호전된 모습을 보이고 있으며 자녀 양육에 대해서도 조금씩 관심을 갖기 시작하고 있다. 아동은 모가 없으면 불안한 증세를 보이며 동생을 자신이 스스로 챙기는 모습을 발견할 수 있으나 분리불안증세로 인해 정신건강증진센터와 연계하여 3~4월경에 심리검사가 실시될 예정이다. 현재 살고 있는 가정집은 원룸으로 빌라 3층에 위치하고 있는데 방1개, 부엌, 화장실로 구성되어 있다. 보증금은 아동의 외조모가 지원해 준 금액이며 월세는 아동모가 납부하고 있다. 현재 2개월째 월세를 납부하지 못하여 강제 퇴거 상황에 놓여 있고 정부에서 지원되는 생계비 약 65만원으로 3인 가족 구성원이 생활하고 있으나 월세 및 공과금을 제외한 30여만원으로 생활을 이어나가고 있는 상황이다. 아동모는 당뇨 및 우울증으로 인해 정기적인 근로가 어려워 가끔 일용직으로 식당 등에서 아르바이트를 하며 경제적인 활동을 하고 있다. 현재 국가보조금으로만 생활하고 있으나 주거비 외 지출되고 있는 식비, 공과금 등의 비용이 크다보니 매월 27만원씩 납부해야하는 월세를 제 때 납부하지 못해 2개월째 체납된 상태이다.

최근의 전월세의 상승으로 민간시장에서 임대료의 인상과 함께싼 주택의 재고가 줄어들면 한부모가정은 직업을 선택하기 유리한 지역이나 아동의 교육에 편리한 지역에서 열악한 지역으로 쫓겨나고 있다. 매입임대주택은 1순위에 현재 무주택자로서 국민기초생활보장법에 따른 수급자, 한부모가족지원법에 따른 보호대상 부모가

족, 도시근로자평균 소득 50%이하인 자 등으로 지역에 따라 편차가 있지만 수요에 부응하는 매입·임대주택 공급확대의 어려움으로 2012년 말 기준으로 현재 9.1만호의 재고를 보이고 있다. 한국토지주택공사(LH)가 전체 공급량의 95%를 차지하고 있으며, 소수의 물량은 각 지자체에서 공급하고 있다. 이는 수요자가 원하는 지역에 전세임대용 주택을 찾기가 쉽지 않으며, 대상자 발굴·관리의 어려움 등으로 인하여 지자체의 참여가 적극적이지 않은데 기인된다고 본다. 매입임대는 전국에 걸쳐 지역적으로 산재해 있어 기존의 건설 임대주택에 비해 통합적인 관리가 어렵고, 매입 이후 노후시설 보수를 위한 개·보수자금 지원이 미흡하다는 점이 문제점으로 지적되고 있다. 매입 임대주택은 대상 계층에 있어 영구임대주택과 유사하게 운영되고 있으나, 임대 의무기간이 최장 20년(최초 임대기간은 2년이지만 9회까지 재계약이 가능)으로 한정되어 있어 유사한 가구 특성을 가진 입주가구 사이에 어느 유형의 주택에 거주하느냐에 따라 형평성 문제도 나타난다. 그러나 사례에서 보는바와 같이 대부분 부채를 가지고 불안정한 취업상태에서 보증금마련에 어려움을 겪고 있다.

셋째 주택구입·전세자금 융자사업은 사례에서 신청한 경우가 없다. 이는 전, 월세에 거주하는 저소득임차가구의 낮은 신용도 및 소득능력을 고려한다면 이용에 어려운 한계를 가지고 있다. 신용등급 6-10등급의 금융소외자는 미소금융, 새희망홀씨, 햇살론, 바꿔드림론에서 지원하고 국민행복기금, 신용회복위원회, 법원은 채무감면과 상환을 조정하고 있으나 복잡하고 시간과 비용을 들여 여러 기관을 방문해야 하는 등 한부모가정에서 이용에는 한계가 나타나고 있다.

넷째 주거급여 및 주택바우처사업은 개편 전에 현금급여(생계·주거급여)는 가구별 최저생계비에서 현물급여를 제외한 금액이며, 이 금액에서 해당 가구의 소득인정액을 차감한 후 일정한 비율에 따라 생계급여와 주거급여를 지급하고 있어 보증금이 있는 경우 26세대

(43%) 대부분 월세를 제대로 내지 못해서 보증금이 거의 남아있지 않은 상태이고 월세 19세대((32%)도 월세를 내지 못해 주거할 곳을 잃을 위험에 처해있다. 주거급여가 개편 전에는 지역에 따른 차등이 없이 단순히 가족 수에 따른 급여에 포함되어 생계비로 우선 사용하여 실질적으로 주거비 부담에 도움이 되지 못하고 형평성을 잃고 있었다. 2015년 7월 이후에는 소득인정액 ≤ 생계급여 선정기준 일때에는 기준임대료(실제임차료) 전액을 지원하고 소득인정액 > 생계급여 선정기준 일때에는 기준임대료(실제임차료)에서 자기부담금{(소득액-생계급여 선정기준)×1/2}을 빼고 지급하면 개선되리라고 예상된다. 그러나 정부의 지원 없이 자력으로 주거를 마련하기 어려운 저소득 임차가구는 전체 가구의 약 25%에 이르고 있음에도 이들 중 약 27%에 불과한 가구만이 주거급여를 받고 있는 것으로 추산된다(이태진, 2010). 정부는 향후 10년 주거복지정책의 청사진으로 '보편적 주거복지의 실현'을 제시하였지만 주거급여의 대상자 확대에 있어서는 재원조달의 한계로 인해 수혜대상도 중위소득의 43% 수준에 불과한 형편이다. 이마저도 실제 재원을 분담해야 될 지방자치단체의 재정 여건에 따라 향후 논란이 적지 않을 것으로 우려되는 점도 있다.

다섯째 취약계층 주거환경 개선사업은 자가노후주택 거주 3세대가 해당되는데 사례를 통하여 애로사항과 문제점을 살펴보면 다음과 같다. 사례와 (표 28) 에서 보는바와 같이 저소득층의 많은 가구는 도지역에서 64.23%가 자가이지만 대부분 주거취소기준에 총주거면적과 필수적 설비 및 구조, 성능 환경기준에도 미치지 못하고 있다.

(표 28) 저소득층주택점유형태

(단위 : %)

구분	2012				
	자가	전세	보증부 월세	월세	사글세
전국	50.45	13.79	26.43	4.87	0.66

수도권	37.81	18.59	35.33	4.76	0.22	
광역시	45.09	15.1	30.88	6.76	0.45	
도지역	64.23	8.92	16.39	4.38	1.15	

자료 : 국가통계포털. 2013.

사례11 모자세대(전남)의 경우 아동부는 질병이 있는 아동모와 아동에게 전혀 관심이 없었으며 가출하여 타지에서 생활하는 등 가정 에 무책임하였고 사고로 아동 부가 교도소에 수감되어 협의 이혼하였다. 아동 모는 요양보호사로 근무하였으나 신장, 혈압, 자궁유착, 온몸 통증 등으로 몸이 좋지 않아 현재는 요양보호사를 그만두고 근로능력 없음을 인정받아 수급자로 선정되었다. 병원에서 정밀검사 후 치료를 받아야 한다는 의사의 소견이 있었으나 치료를 진행할 경우 소득이 중단됨을 걱정하며 경제적인 어려움으로 치료를 받지 못하고 있다. 아동 모 자립의지가 높아 마을의 근로활동을 하며 생활하고 있다. 아동은 3세 때 신장신우신염 진단을 받고 과거 1회 수술하였는데 현재 월 1-2회 병원에 내방하여 검사를 받아야 하나 통원비 마련의 어려움으로 내방하지 못하고 있다. 주거실태는 오래된 흙집으로 천장이 무너져 내리고 있으며 지붕은 새는 등 환경이 매우 열악하고 외부 재래식 화장실로 어린 아동들이 사용하기에 불편함이 많으며 특히 화장실 창이 낮음에도 없는 채로 방치되어 있다.

사례20 모자세대(전남)의 경우 조건부수급자로 아동부가 가출 후에 사망하고 아동모가 자녀를 양육하며 모가 추간판탈출증으로 치료를 해야 하나 수술 등으로 병원에 있으면 생계가 막막해 치료를 하지 못하고 일을 하고 있다. 질병으로 인해 힘든 일을 오래 하지 못하는 형편으로 대상자의 외할머니가 사망 전 어린 자녀 2명을 키우며 살아가라고 중고 트럭을 구입해주어 5일장을 오가며 봉어빵 장사를 하고 있다. 모는 자립의지가 매우 강하며 어떻게든 자녀들을 본인 힘으로 키우고자 아픈 몸을 이끌고 봉어빵 장사를 나가지만

계절을 타는 장사인지라 겨울엔 그나마 괜찮지만 여름철엔 소득이 적어 생활하기에 어려움이 많다. 허름한 집이지만 마당에 꽃나무와 블루베리 묘목을 얻어다 심어 키우고 있다. 현재 거주하고 있는 주택도 친정 모의 집으로 아주 허름한 집을 조금씩 개조해 생활하고 있으나 2년 전 태풍으로 바깥벽이 허물어지고 금이 가는 등 안전에 위협이 있으며 생활공간도 매우 비좁고 허름하여 사춘기 청소년이 생활하기엔 불편함이 많다. 특히 천장이 낮아 마루를 걸어다닐 때는 허리를 구부리고 다녀야 하고 화장실도 없어 외부에 좌변기만 설치하여 사용하고 있는데 화장실에 따뜻한 물이 나오지 않아 여름에는 찬물로 씻고 겨울에는 물을 끓여 머리만 감으며 화장실은 외부에 있는 건물로 창문이 외부에 바로 노출되어 있고 문도 잘 잠기지 않는 상태이다. 아들은 집에 친구들을 데려와 놀고 싶기도 하지만 친구들이 흥분까 두려워 데려오지 못하고 있다.

사례50 모자세대(강원)의 경우 아동모는 아동의 부와는 결혼하지 않고 아동을 출산하였으며 아동부가 생활능력이 없어 아동모가 아동을 어릴 적부터 홀로 양육하였다. 아동모는 결혼 당시 서울에서 거주하였으나 생활비 및 아동 양육에 어려움을 느껴 아동모의 고향으로 이사하였다. 아동모는 고추농사 등의 일용직을 하면서 수급비용을 가지고 가게 경제를 꾸려나가고 있다. 아동은 어린나이이지만 어머니에게 많은 힘이 되고 밝고 명랑한 성격으로 학업에도 성실히 임하는 아동이다. 주택은 본인의 소유이나 땅은 이웃의 소유로 일년에 35만원씩 도지세를 납부하며 생활하고 있다. 누전으로 화재가 발생하여 전소하여 아동모의 친모의 집에서 현재 일시 거주하고 있다. 갑작스런 주거지의 화재 및 전소로 인하여 주거지를 잃은 상황이다.

취약계층 주거환경 개선사업은 자가노후주택 거주 3세대가 해당되는데 대부분 주거취소기준에 총주거면적과 필수적 설비 및 구조, 성능 환경기준에도 미치지 못하는 무허가나 농촌지역의 폐가와 같은 주택으로 아동이 위험에 노출되어 있다. 또한 주거환경개선사업도 수급자가 아니면 정부나 민간기관으로부터 지원을 받지 못하는 문제가 있다.

여섯째 기타사업은 모자시설거주 5세대가 해당되는데 사례를 통하여 애로사항과 문제점을 살펴보면 다음과 같다.

사례25 모자세대(사별)의 경우 아동모는 남편과 사별 후 홀로 아동을 양육하며 경제적 어려움을 겪던 중 모자원 시설에 입소하게 되어 꾸준히 근로활동을 하며 생활하고 있다. 자활근로를 통해 월 80만원의 소득으로 자녀를 양육하며 힘겹게 살아가는 가운데에서도 저축을 한 결과 현재 약 1,000만원의 목돈을 마련하였다. 현재 시설 입소기간이 6개월이 채 남지 않은 가운데 다행히도 다가구 매입임대에 선정이 되었다. 퇴소를 준비하고 있다.

사례31 모자세대(미혼)의 경우 아동모는 미혼모로 아동을 낳았는데 아동부와는 사실혼 관계로 살고 있다가 아동부의 도박과 경제적 어려움으로 인해 헤어졌다. 아이를 원할 때는 아이가 계속 생기지 않았는데 부와 관계 정리를 한 후에 아동 임신 사실을 알게 되었다. 이에 가족들의 반대에도 불구하고 1년간 가족들과 연락을 끊으면서 아동을 낳았다. 아동모는 아동에 대한 애착이 강하고 가정에 대한 책임감이 강한 편이고 현재는 일용직이 아니라 제대로 된 일자리를 마련하기 위해서 공부하고 있는 시기로 고정적인 수입은 없는 상황이다. 예전에는 식당이나 청소 일 등을 하였으나 직접 공장 공장에서 의류를 제작하는 법을 무료로 배우며 실습중이며 간혹 시간이 남을 때는 일일 아르바이트를 하고 있다. 현재 부모님과 다시 연락을 하고 지내나 조부는 파킨스 병을 앓고 있어 거동이 어려워 경제활동이 어렵고 아동모가 아르바이트를 통해 돈을 모으면 도움을 주는 경우가 있다. 살고 있는 시설이 외지에 있다 보니 아이돌봄서비스를 신청해도 지원이 이루어지지 않아 낮 시간에 잠깐 맡기는 가정식 어린이집에 맡기고 그 외의 시간은 아동모가 결국 직접 아이를 돌봐야 하다 보니 제대로 된 풀타임 일자리를 구할 수 없었고, 결국 매입임대 보증금 마련도 할 수 없는 형편으로 어려운 상황이 반복되고 있다. 아동은 친화력이 좋고 성격이 온순하며 책보는 활동을 좋아하는 아동이지만 몸이 약한 편으로 현재 살고 있는 시설에서 곰팡이가 심하여 온몸에 6개월 간 포진을 앓았고 호흡기 질환을 겪고 있다.

사례34 모자세대(이혼)의 경우 아동모는 남편의 폭언과 가정폭력으로 남편과의 이혼 후 일시보호시설에서 6개월씩 3번을 이전하면서 현재 모자원에 입소하여 자리를 잡고 근로활동을 하며 2년 6개월째 시설에서 생활을 하고 있다. 힘겹게 두 자녀를 양육하며 월 70만원의 임금과 정부보조금 포함 총 월 130여 만원의 수입 중에서도 매달 55만원을 저축하고 있다. 현재 시설 입소 만기로 퇴소를 앞둔 대상자는 SH 매입임대 16.5평에 당첨이 되었다.

사례39 모자세대(다문화)의 경우 아동모는 몽골이 고향으로 취업을 위해 한국에 입국하여 화물차 운전을 하는 부와 결혼하였다. 부의 잦은 외도와 의처증, 가정폭력으로 인해 이혼을 결심하였으나 부의 완강한 거부로 인해 실패하고 부의 폭력이 나아지질 않고, 아동이 부모 인한 상처로 직접 신청서를 작성하는 상황까지 이르자 모는 아동 형제들을 위해 이혼을 확고하게 결심하게 되었으며, 현재 이혼 소송 중에 있다. 서류상으로 부와 정리가 되지 않아 정부의 지원을 받을 수 없어 모가 공장에서 근로하여 번 소득 80여만 원으로 세 자녀를 양육하고 있다. 현재 한부모 가족지원시설에 입소하여 생활하고 있으나 모자시설에서 법적 한부모가 아닌 상태로 1년 이상 거주가 불가능하고 모는 거주지 이전을 위한 목돈을 마련할 길이 없어 막막한 상황이다. 부와 결혼하면서 한국에서 행복한 결혼생활을 꿈꿨으나, 부의 의처증과 폭력으로 인해 이혼을 준비하면서 받은 마음의 상처들로 우울증 및 외상 후 스트레스 장애를 가지게 되었다. 모는 이혼과 경제적 어려움이 겹치면서 매우 힘든 시기를 보내고 있으나, 3자녀에 대한 강한 양육의지로 아르바이트를 하며 가족의 생계를 책임지고 있다. 아동모는 부와 서류상으로 정리가 되지 않아 정부 및 각종 단체의 지원에 한계가 있어 무척 안타까워하고 있다. 현재 주거 전세임대사업 지원대상자로 선정되었으며 전세임대자금의 5%에 해당하는 보증금을 지불하여야 한다. 아동은 가정불화와 부모의 이혼진행 등으로 심리상태가 전반적으로 불안한 상태이고 부의 폭언과 폭력이 아동에게 집중되어 부에 대한 안 좋은 감정을 가지고 있으며, 이혼 당시 아동이 직접 이혼 신청서를 작성할 정도로 부모의 이혼을 강력하게 원했다. 부에 대한 상처로 불안감을

호소하고 있으며, 모와 분리되는 것에 대한 공포를 가지고 있다. 소아우울증세로 약물치료와 모래놀이치료를 병행하고 있으며, 동생들에 비해 가정의 어려움에 대해 인지하고 있어 자신의 욕구나 감정에 대해 표현을 잘 못한다.

매입 및 전세임대주택의 신청 1순위가 되려면 정부지원 한부모가정이 되어야 한다. 그러나 저소득 한부모가정(8%)이 되기 위해서는 소득 인정액이 2015년 2인 가구 기준으로 한부모, 조손가족은 최저생계비의 130%인 1,366,362 원/월 청소년 한 부모 가족은 최저생계비 150%인 1,576,572 원/월이어야 한다. 이때의 소득 인정액은 소득평가액과 재산의 소득환산액에 의해 산출된다. 소득평가액은 실제소득에서 가구특성별지출비용과 근로소득을 공제하는 것이다. 실제소득에서 문제가 되는 것은 부양의무자로부터 제공받는 금품을 모두 소득으로 인정하는 것이다. 한부모가정의 한부모가 된 후 일시적으로 부모나 형제의 도움을 받고 있다. 이로 인해 저소득 한 부모 가정으로 선정되지 못하고 계속해서 부모의 도움을 받을 수밖에 없고 모자보호시설에 입주하여 자립할 기회를 상실하게 된다. 또한 이혼가정은 부모로부터 적절한 도움을 받지 못하는 경우도 있다. 이런 경우에도 부양의무자의 책임을 강조하여 가족에게 말김으로 이혼가정을 위기에 몰아놓고 있다. 한 부모 가정이 발생하면 부양능력의 능력여부와 관계없이 이혼가정 부모의 재산과 소득만을 기준으로 소득산출액을 산출하여야 한다. 재산의 소득환산액 산정에 있어서 재산의 소득환산율이 재산에 따라 엄청난 차이를 보인다는 것이다. 일반재산의 소득환산율이 월 4.17%이며 금융재산의 소득환산율이 월 2.26%인데 반해 생계형 승용차를 제외한 승용차는 월 100%의 환산율이 적용되는 문제점이 있다.

#### 4) 주거복지정책의 지원방향

임대시장에서는 가난한 이들이 높은 임대료를 내면서도 기본적인 수준 이하의 거처에서 생활하는 경우가 늘어나고 있다. 주거복지정책이 충분한 영향을 미치지 못하고 있다. 기존의 시장과 공공의 자원배분이 적절히 대응하지 못하고 있는 것이다. 한부모가정의 많은

사례가 주거밀도가 높고 부대시설이 제대로 안되고 임대부담률은 높으며 주거안정성과 주거환경의 질이 낮은 곳에서 생활하고 있다. 한부모가정의 많은 가정이 이혼하고 방1-2개에서 2-3명이 보호자가 기초생활수급자이거나 저소득으로 대부분 월세를 내면서 부채를 가지고 신체적, 정신적으로 고통을 받으면서 아동의 성장과 행복을 위하여 노력을 하면서 살아가고 있는 것을 볼 수 있다. 사회복지수준에 대해 지역별 격차가 크게 발생하지 않도록 최저선을 설정하거나 지방재정수준이 취약한 경우 중앙정부에서 추가 지원하는 형태의 보완적 전략이 필요하다. 이를 위해서 몇가지 제언을 하면 다음과 같다.

첫째 공공임대주택공급을 확대하여야 한다. 영구임대주택 공급을 시작으로 본격화된 우리나라의 공공임대주택 공급정책은 지금까지 정권이 바뀔 때마다 기존 유형이 없어지거나 축소되고 새로운 유형이 등장하는 식으로 전개되어 왔다. 사정이 이렇다 보니 소득수준 등 가구특성에 있어 유사한 가구라 하더라도 어떠한 시기에 어떤 유형의 공공임대주택에 입주하였느냐에 따라 임대료 수준이 상이한 형평성의 문제도 나타나고 있다. 정책 환경이 변화하고 수요자들의 요구가 다변화됨에 따라 그에 걸맞게 정책대응 또한 탄력성을 가져야 할 필요는 있겠으나, 이렇게 5년 주기로 정부가 바뀔 때마다 공공임대주택 공급정책의 큰 틀이 바뀌는 것은 문제가 아닐 수 없다. 서민 주거안정을 위한 적정 수준의 공공임대주택 공급이 절대적으로 필요하다. 현재 우리나라는 모든 유형의 공공임대주택 재고량을 합치더라도 전체 주택재고량의 5.6% 수준에 불과하며, 이 중 5/10년 공공임대주택과 같이 10년 이내에 분양 전환되는 공공임대주택과 사원임대주택을 제외하면 재고율은 4.8% 수준으로 떨어진다. OECD 평균이 11.5% 정도라는 점에 비추어 우리나라의 공공임대주택 재고율은 아직 상당히 부족한 수준이라고 할 수 있다. 최근 주택시장은 전세난이 가중되고 있는 가운데 5~6년 전부터 주택임대시장 자체도 기존의 전세 중심에서 월세 중심으로 전환되면서 더욱이 수도권 가구 월소득 220만원 이하 저소득층의 월세 거주비율은 2006년 30.6%에서 2012년 40.3%로 급증하였다. 이렇듯 최근 우리나라의 주택임대

차시장은 전세에서 월세로 전환되는 추세에 있고, 저소득층은 월세 거주비율이 그 보다도 더 높은 수준이다. 이러한 시기에는 공공임대주택을 적정한 수준으로 공급할 필요성이 더 커진다고 할 것이다. 또한 공공임대주택의 공급 확대가 민간임대차 시장에 미치는 부정적인 영향을 최소화하면서도 민간임대주택의 임대료 견제장치로서 유효하게 작동할 수 있는 수준의 공급 조절이 필요하다고 할 것이다. 정부는 이러한 사정들을 종합적으로 감안하여 향후 공공임대정책 공급정책을 수립할 필요가 있다.

둘째 매입·전세임대주택의 안정적 공급을 확대하여야 한다. 정부는 매입임대주택 공급과 관련하여 지원 단가 현실화, 매입임대 유형 다양화, 소형임대주택 매입 확대 등 여러 대책을 내놓고 있다. 매입·전세임대주택의 안정적인 공급 확대를 위해서는 필요재원 및 기존 매입·전세임대주택 공급과정에서 제기되었던 문제들에 대한 행복주택과 같은 추가적인 대책을 지속적으로 마련할 필요가 있다. 또한 복지시설에서 지역사회로 이전하는 취약계층을 위한 지원주택 또는 다른 유형의 공공임대주택으로 이주하는데 필요한 보증금을 마련하기 위한 한시적으로 제공하는 중간주택의 기능을 갖도록 하고 복지서비스와 연계하고 경제적 자활프로그램 등을 실시하여야 한다.

셋째 다양한 주택구입·전세자금 용자를 하여야 한다. 주택임대차 시장의 기류가 전반적으로 변화하고 있는 가운데, 전세임차 가구에 비해서는 상대적으로 주거복지 취약계층으로 볼 수 있는 월세임차 가구에 대해 정부 차원의 다양한 지원방안을 검토할 필요가 있다. 아동이 있는 주거취약 한부모가정에게는 국민주택기금에서 아동이 성장하여 자립할 때까지 장기무이자로 용자를 하거나 상환을 유예하고, 아동수에 따라 대출금리를 우대하거나 소득과 채무 규모에 따라 맞춤형 조정을 하여야 한다.

넷째 주거상향이동을 할 수 있도록 주거급여를 대상과 규모를 확대하여야 한다. 임대시장에서 최저기준이상의 주택확보를 할 있도록 주거급여를 실시하는 동시에 최저주거기준에 미치지 못하는 주택의 임대인이 주거환경개선을 할 수 있도록 용자나 지원을 하여야 한다. 현 시점에서 임대료에 대한 과부담이 수급자를 포함하여 저소득 임차가가 겪는 가장 어려운 문제라는 점을 인식한다면 수급자를 위한 임대료부담 완화, 최저주거기준 확보, 임차인의 주택시장 참여와 선택권 강화를 통하여 주거빈곤을 완화할 수 있는 효과적인 정책수단이 되려면 주거급여와 주거환경개선을 연결하여야 한다.

다섯째 취약계층 주거환경 개선사업의 통합과 조정이 필요하다. 주택개량은 주택정책에서 보기정책 그리고 환경보건정책의 대상이 되고 있다. 노후 불량주택은 개량보다는 여전히 철거 정비되고 있고 집수리지원의 경우 열악한 주거환경인데도 수급자나 자가가 아닌 이유로 지원을 받지 못하는 현상이 발생하고 있다. 그리고 거주에 적절한 주택의 구체적 기준이 설정되어 이 기준에 따라 주택개량을 해야 한다. 여러 부처에서 개별적으로 시행되고 있는 각종 주택개량 지원사업들의 사업을 통합하여 주택개량 지원 사업 전체의 규모를 확대한다면 현행 주택개량 지원 사업이 부처 간 칸막이에 따라 가구별 지원금 한도가 설정되어 주택개량을 사전에 정해진 지원금 한도에 맞추어 할 수 밖에 없는 문제점도 개선할 수 있을 것이다. 주택개량 지원 사업들의 통합·조정을 위한 범정부적인 노력과 다양한 민간단체의 참여가 이루어져야 한다.

여섯째 주거지원서비스를 발굴하고 추진할 필요가 있다. 주거복지가 주택복지라고 하지 않는 이유는 주민이 지역사회에서 어떻게 주거생활을 하느냐에 관심의 초점을 두기 때문이다. 즉 주거는 주택과 관련되니 각종 인간관계와 행위라 할 수 있다. 이는 단지 물리적인 주택의 공급이 아니라 사회의 통합적인 생활을 강조하는 것이다. 주거지원서비스는 주거취약계층이 지역사회에서 생활을 무리없이 해나가도록 하는 지원을 말한다. 주거복지가 정착되기 위해서는

사례관리와 지역사회보호 등 각종 지원서비스가 필수적이다. 따라서 주거복지는 주택을 어떻게 확보할 것인가에서 발전하여 안정적인 주거생활을 영위할 수 있도록 각종 주거지원서비스를 발굴하고 추진할 필요가 있다. 주거와 복지의 연계를 통해 거주자의 자립유도 및 삶의 질 향상이라는 주거복지정책을 실현하여야 한다. 주택법상 주택이 아닌 쪽방, 비닐하우스 등 불량주거에 거주하는 사람들과 사회복지시설거주자 또는 퇴소자에 대한 지원방안을 마련하는데도 유용할 것이다.

일곱째 어린이재단을 비롯하여 민간NGO는 이러한 기본적인 의식주와 관계되는 주거문제를 캠페인을 통하여 많은 사람들에게 알리고 지원기금을 마련하고 국가가 이를 위한 정책대안을 마련하도록 요구하여야 한다. 또한 주거비에 어려움을 겪는 전국에 한부모가정을 발굴하여 주거복지서비스를 제공하여야 하고 주거복지정책이 의식주 중의 하나로 국민생활에 미치는 영향이 적지 않은 점을 감안한다면 향후 중앙정부 및 지방자치단체의 재정여건을 고려한 합리적인 수준에서 주거복지정책 실시하도록 강력하게 요구하여야 한다.

## 5. 나가면서

남녀가 만나서 한가정을 이루면서 부모의 도움을 받지 못하는 빈곤층의 자녀들은 특히 집을 장만하는데 큰 어려움을 겪는다. 가난한 사람들은 집값이 오를 때 이익을 얻기는커녕 오르는 전세와 월세를 대느라 생활이 더 어려워지고 있다. 경제적 어려움은 가족해체를 불러오기도 하며 특히 여성가구의 어려움으로 이어질 가능성이 높다. 아동은 일을 하기 어려운 인구집단이다. 따라서 아동은 대개 근로가 능한 연령대의 부모와 함께 생활하기 때문에 아동의 빈곤은 빈곤층의 빈곤율과 유사하다.

한부모가정의 아동을 위한 주거복지를 실현하기 위해서는 빈곤해지지 않도록 예방하는 것과 벗어나도록 유인하는 것이 사후지원보다 더 좋다고 본다. 가난해도 이웃이 살아있는 그런 판자촌은 이미 사라졌다. 이제 가난은 고립과 단절을 의미한다. 한부모가정은 가족

및 이웃과도 단절되며 사회와 소통할 기회가 적어지고 자존심과 자신감을 잃고 무기력에 빠질 수 있다. 최저주거기준 미달 생활자들에게 청구권을 인정하고 기준미달가구에 대한 정부 지원을 의무화할 경우, 정부의 재정상황이 극도로 악화될 수 있다는 문제가 발생한다. 이는 최저주거기준을 정책적인 측면에서 어떻게 활용할 것인지에 관한 문제와 관련이 있고, 또한 사회보장법의 본질적 한계로써 재정의존성과도 관계된다. 우리나라의 주거비용이 매우 많이 소요된다. 빈곤선 이상의 소득을 올리는 가구 중에서도 기초적인 주거욕구를 제대로 충족되지 못하는 가구의 비율이 적지 않음을 알 수 있다. 자녀교육과 주거에 엄청난 비용이 들어가는 우리사회는 재개발사업을 통한 노후주택철거와 공공임재주택정책의 후퇴로 저렴한 주택이 줄어들면서 한계계층이 저렴한 주택을 구하기가 점점 더 어려워지고 있다.

현행 최저주거기준 미달가구에 대한 지원내용이 구체적이지 않기 때문에, 최저주거기준 미달가구에 대한 실질적인 지원수단은 국민기초생활보장법상의 주거급여 정도이다. 주거비를 보조하고 있는 국가들 대부분 주거보장을 사회보장정책의 일환으로 실시하고 있으며 주거비보조제도와 기타의 사회복지제도를 결합하여 주거복지실현을 도모하고 있다. 영국의 주택법은 주택국에서 지역사회복지계획을 수립하고 이를 수행하기 위하여 사회복지전문가를 두도록 하여 사회복지기능과 주거관리의 통합을 법제화하고 있다. 미국은 유럽에 비해 사회복지의 요소가 미비하지만 입주자의 자립프로그램을 공공주택에서 반드시 포함하게 하고 자립을 위한 공간을 주택단지 내에 설치하도록 하여 서비스를 지원하고 있다. 또한 가족자립프로그램을 실시하여 바우처를 받는 주민들이 근로소득을 올리도록 지원하고 있고 개인발전계좌제도를 통해 대상자가 저축을 하면 정부는 Match Rate에 따라 재정적인 지원을 함으로써 자립을 촉진하고 있다. 이는 주거빈곤계층의 사회적 배제를 예방하고 재활을 위한 각종 프로그램들이 정부와 민간이 공조하면서 전달체계를 갖출 때 비로소 주거복지정책의 효과가 나타날 수 있음을 의미한다.

## 참 고 문 헌

- 강부자·김은혜·노충래. 2012, 한부모가정의 부모양육태도가 중학생학교생활적응에 미치는 영향. 학교사회복지.
- 강신욱. 2013. 기초보장으로서 주거지원의 재설계. 보건복지포럼.
- 고정자. 2004. 한부모가정의 문제와 복지대책에 관한 연구. 동아대학교대학원 논문집
- 구인회 외 2명 . 2012. 한국의 노숙인 그 삶을 이해한다는 것. 서울대학교출판문화원.
- 국회에산정책처. 2013. 주거복지사업평가.
- 김미희·노세희. 2011. 다가구매입임대주택과 영구임대주택거주자의 주거환경 및 지역사회복지서비스의 이용실태. 한국주거학회논문집 제22권제4호.
- 김승권·김연우. 2012. 한부모가족정책의 실태와 정책제언. 보건복지포럼 186호.
- 김교성·노혜진. 2011. 한국의 빈곤. 나눔의 집.
- 김미희. 2013. 아동의 주거환경 인지에 관한 연구 .목포대학교.
- 김경휘. 2009. 근로빈곤가구의 주거상향이동에 영향을 미치는 요인에 관한 연구. 사회복지연구제40권제3호.
- 김은주. 2007. 주거유형에 따른 아동의 장소성 형성에 관한 연구. 대구교육대학교.
- 김지혜. 2011. 홈리스의 주거권: 법적근거와 구성요건. 사회복지정책 제38권제2호
- 김진수·김진모. 2009. 한부모가구를 위한 집합주거의 기본계획에 관한 연구. 한국청소년시설환경학회지 제7권제2호.
- 김영태. 2006. 주거복지정책추진현황과 향후과제. 한국주거학회.
- 김근용 외 13인. 2012. 주거복지 갈 길을 묻다. 도서출판 씨아이알.
- 남원석. 2013. 주거취약계층의 개념 및 유형에 관한 연구. 주택연구

제21권2호.

- 남철관. 2009. 취약계층주거복지정책의 현황과 과제. 복지동향.
- 박미선. 2012. 해외주거보조제도 미국의 주택바우처 프로그램의 도입. 운영 및 시사점. 한국주거학회.
- 박병현 박선희 서보경 . 2010. 미국의 저소득층을 위한 주거보조제도와 가족자활프로그램분석. 사회복지정책제37권 제4호.
- 박종란. 2012. 빈곤아동의 스트레스가 공격성에 미치는 영향 연구 : 심리적 안녕감의 매개효과 .백석대학교.
- 박영란외 1명. 1999. 저소득 모자가정 가구주의 자립의지에 영향을 미치는 요인들에 관한 연구. 한국가족복지학회.
- 신배정. 2007. 주거환경이 초등학생의 성장발달에 미치는 영향에 관한 연구. 강원대학교.
- 신혜경. 2007. 한부모가정의 아동지원을 위한 실천분석연구. 한국사회복지지원학회.
- 신영란. 2006. 한국의료복지정책론. 한국학술정보(주).
- 신다은. 2012. 빈곤한 주거환경이 아동의 학교적응에 미치는 영향 : 부부 및 가족갈등과 부정 .전주대학교.
- 여경수. 2012. 주거복지를 위한 보금자리주택의 법제개선방안. 한국부동산학회.
- 윤희숙. 2013. 주고급여개편논의의 문제점과 개선방향. 한국사회정책제20집제4호.
- 이봉주의 1명. 2008. 아동의 주거상태와 아동발달 .한국보건사회연구원
- 이헌석. 2011. 최저주거기준과 주거비조제도의 개선방향. 토지공법연구제54집.
- 임세희. 2010. 주거빈곤이 아동발달에 영향을 미치는 과정 분석. 한국사회복지학회 .
- . 2014. 최저주거 미달가구규모 및 특성의 변화(2005-2011).사회보장연구제30권제3호.
- 임세희외 1명. 2009. 최저기준 미달 주거가 아동의 학업성취에 미

- 치는 영향 한국사회복지연구회.
- 임재현. 2011. 주거빈곤이 가족생활에 미치는 영향. 한국사회복지연구회.
- 장경석·최막중. 2009. 공급자와 수용자보조 주거복지정책의 비용효과분석. 국토계획 제44권제1호.
- 주거권운동네트워크. 2010. 집은 인권이다. 도서출판 이후.
- 주거복지포럼. 2014. 주거복지 전문가에게 듣다. 도서출판 씨아이알.
- 조선화. 2012. 한부모가정의 적응에 관한 연구동향. 한국놀이치료학회지.
- 진미윤. 2009. 주거급여와 주택바우처. 복지동향.
- . 2014. 주거급여의 성공적시행을 위한 제언. 주거학회.
- 차은경. 2014. 주거 특성이 아동의 생활만족도와 사회불안에 미치는 영향. 숙명여자대학교.
- 최민섭외 5명. 2010. 주거신분사회-타워팰리스에서 공공임대주택까지. (주) 창비.
- 최은영외 2명. 2013. 아동 주거빈곤의 현황과 과제 . 참여연대 / 복지동향 .
- 최병숙·박정아. 2012. 한국복지패널 연구 자료를 기초로 주거환경과 우울감 자존감과의 관계분석. 한국주거학회논문집제23권제5호.
- 하성규. 2012. 한국주거복지정책과제와 전망. 박영사.
- 한국보건사회연구원. 2013. 2013년 빈곤통계연보.
- 한국도시연구소. 2013. 아동의 미래 집에서 시작합니다. 어린이재단.
- 황연숙외 1명. 2003. 아동실의 물리적인 환경이 아동정서에 미치는 영향에 관한 연구. 한국주거학회.
- 황은숙. 2008. 한부모가정복지정책의 현황과 개선방안. 한부모가정연구.
- . 2009. 한부모가정의 현실적 적응을 위한 사회적 지원 . 한국 유아교육.보육정책학회춘계학술대회집.
- H.호이썬 · W.지벨. 2014. 서봉원역. 주거의 변동과 세분화에 관한 개론. 백산서당.