

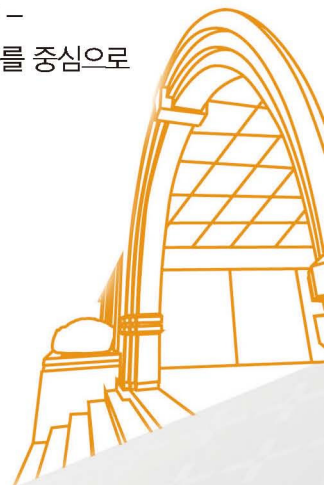
주거양극화 시대, 여성가구주가구의 주거안정 및 주거안정 강화방안

수행과제명 • 여성가구주가구의 주거실태 및 정책방안 연구 -
도시지역의 비혼1인가구 및 저소득한부모가구를 중심으로


과제책임자 • 황정임 연구위원





한국여성정책연구원
Korean Women's Development Institute



주거양극화 시대, 여성가구주가구의 주거안정 및 주거안정 강화방안*

수행과제명  여성가구주가구의 주거실태 및 정책방안 연구 -
도시지역의 비혼1인가구 및 저소득한부모가구를 중심으로

과제책임자  황정임 연구위원


 Tel: 02-3156-7146

 e-mail: im1003@kwidimail.re.kr

요약

인구가족구조의 변화에 조응하는 주거지원정책의 필요성이 제기되고 있는 가운데, 그동안은 주요한 인구가족구조의 변화인 여성가구주가구의 증가추이에 대한 고려가 미흡했음. 여성가구주가구의 주거안정 및 주거안전을 위한 주거지원정책이 필요함.

1 배경 및 문제점

 인구가족구조의 변화에 대응하는 주거지원정책에 대한 필요성은

* 이 이슈페이퍼는 다음과 같이 인용해 주십시오.

황정임·김은지·남원석(2013). 여성가구주가구의 주거실태 및 정책방안 연구 - 도시지역의 비혼1인가구 및 저소득한부모가구를 중심으로. 서울: 한국여성정책연구원

제기되어 왔으나, 상대적으로 주요한 인구가족구조의 변화 흐름인 여성가구주가구에 대한 관심은 저조함.

- 여성가구주가구의 주거 관련 연구들은 이들의 주거문제 자체에 초점을 두기 보다는 전반적인 생활실태 중 하나로 다룸으로써, 문제양상을 진단하거나 구체적인 대안을 모색하는데는 한계가 있었음.
- 현행 주거지원정책에서는, 여성가구주가구를 원천적으로 배제하는 것은 아니나, 특별히 보호해야 할 대상으로 간주하기보다는 여성가구주가구를 여타 저소득층과 유사한 집단으로 보고 있다고 할 수 있음. 즉, 여성가구주가구이든 아니든 저렴한 주택을 필요로 하는 저소득층이라면 누구나 공공임대주택 입주를 신청할 수 있도록 하는 제도를 운용하고 있는 셈임. 여성가구주가구의 상황을 충분히 반영하고 있다고 보기는 어려움.
- 2010 인구주택총조사자료를 재집계하여 분석한 결과, 도시지역에 한정했을 때 20-30대의 1인가구와 30-40대의 한부모가구가 도시지역의 여성가구주가구를 대표하는 집단으로 나타남.
 - 저소득한부모가구는 전통적인 주거빈곤집단으로, 비혼1인가구는 새롭게 주목되는 주거빈곤집단으로 고려될 수 있음.
 - 저소득한부모가구는 주거취약집단 중 하나로 이미 주거지원정책의 지원대상으로 포괄되어온 전통적인 주거빈곤집단인데, 정책수혜자로서 이들의 주거실태와 정책이용경험 등에 대한 구체적인 자료가 미흡함.
 - 비혼1인가구는 인구학적으로 증가하고 있고 주거취약성에 대한 문제가 제기되고 있는 새로운 주거빈곤집단이나, 제도적 장치에서도 소외되고 있는 상황이고 이들의 주거에 초점을 둔 연구나 자료가 제한적임.
- 따라서 다양한 가족형태의 변화흐름 중 하나인 여성가구주가구의 증가에 초점을 두고, 이들의 주거실태 분석 및 주거지원정책 이용경험을 파악하고 주거지원에 대한 정책수요를 발굴하여 정책방안을 마련해야 함.

2 조사 및 분석결과

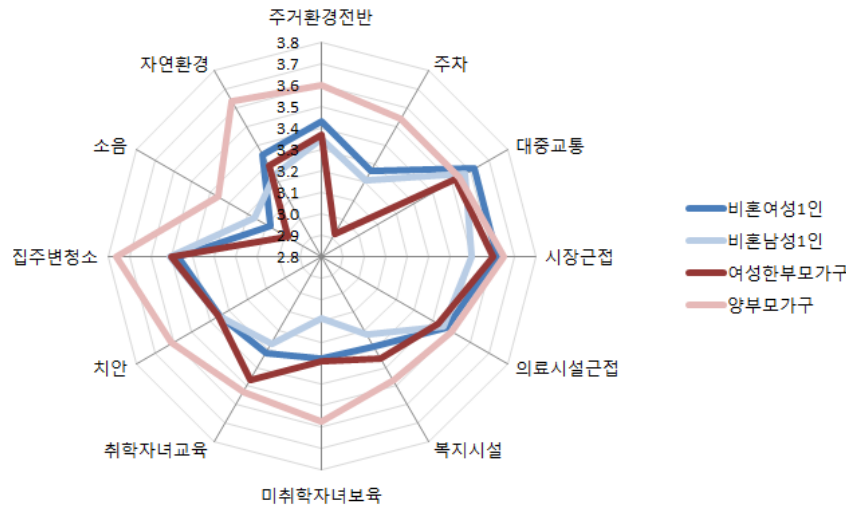
가. 여성가구주 주거실태 분석

■ 조사방법

- 2012년 주거실태조사 원자료를 활용한 2차자료를 분석함.
- 여성가구주가구의 주거실태를 주거안정성, 주거비용, 주거쾌적성, 주거환경의 4차원으로 분석함.

■ 조사결과

- 주거안정성, 주거비용, 주거쾌적성, 주거환경 전체에서 남성가구주 양부모가구의 주거상태가 가장 안정적이었던 반면, 비혼1인가구와 여성한부모가구의 주거상태는 상당히 열악함.
- (주거안정성) 양부모가구는 점유형태에서 자가와 전세비율이 뚜렷하게 높았던 반면, 비혼1인가구와 여성한부모가구는 보증부월세가 많아 주거가 안정적이지 못함. 주택소유와 관련해서도 양부모가구의 주택소유율은 다른 집단에 비해 크게 높은 반면 한부모가구의 경우 ‘생활형편’으로 인해 주거를 소유하지 못한다는 응답이 절대적으로 높아서 주택소유율이 개선될 가능성은 낮음.
- (주거비용) 소득대비 주거비부담은 양부모가구가 가장 낮았던 반면, 여성한부모가구와 비혼1인가구는 소득대비 주거비부담이 높은 편임.
- (주거쾌적성) 여성한부모가구는 면적기준 미달가구가 매우 높았고, 주관적인 주택상태 평가에서도 주거불량에 대한 응답률이 높아 주택상황에 대해 불편함과 불안함을 느끼고 있음.
- (주거환경) 여성한부모가구의 지하, 반지하, 옥탑방 거주율이 가장 높았고, 비혼여성1인가구도 높은 편이어서 안전의 문제가 위협받을 수 있는 상황임. 주관적으로 느끼는 주거환경에서도 비혼1인가구 및 여성한부모가구가 양부모가구보다 전반적으로 열악했고, 특히 치안, 청소, 소음, 자연환경 등 안전과 쾌적함 관련 항목이 열악함.



[그림 1] 주관적 주거환경 만족도

- (공공임대주택수요) 여성한부모가구와 여성비혼1인가구 모두 영구 임대주택에 대한 선호도가 높았고, 소득수준이 낮을수록 높았음. 이는 주거안정성에 대한 욕구가 높음을 의미함.
- (요약)
 - 여성한부모가구 : 양부모가구와 비교할 때 주거환경이 크게 열악함. 주거안정성은 낮고, 주거비부담은 높으며, 주거쾌적성 수준도 낮고, 주거환경도 열악함. 즉 아동을 양육하기에 적합한 안정적인 주거환경이 제공되지 않고 있었음.
 - 비혼여성1인가구 : 인구집단의 다수를 구성하고 있는 양부모가구에 비해 주거수준은 열악한 상황임. 비혼여성1인가구는 가구원수 대비 소득수준은 낮은 편이 아니었기 때문에, 연령이 높아질수록 자산형성으로 인해 주거상황이 개선될 여지는 있어 보이나 현재 거주지 중 지하, 반지하, 옥탑방 거주율이 상대적으로 높고 주관적으로 인지하는 주거환경수준도 열악하며, 안전과 관련된 주거환경 개선이 가장 중요할 것으로 판단됨.

〈표 1〉 여성가구주가구의 주거실태 조사결과 요약

주요 변수		분석결과
일반적 특성		<ul style="list-style-type: none"> - 가구주연령: 비혼여성1인(32.8세)〈비혼남성1인(34.5세)〉〈양부모가구(41.5세)〉〈여성한부모가구(42.7세)〉 - 평균소득비율: 비혼여성1인, 여성한부모가구 90%가 평균소득70%이하 - 최저생계비구간: 여성한부모가구 100%미만 31%, 100~200%미만 44%
주거 안정성	주택유형	<ul style="list-style-type: none"> - 양부모가구(68.5%), 한부모가구(53.1%) 아파트 거주율 높음. - 비혼1인가구(여성 27.0%, 남성 30.4%), 여성한부모가구(27.4%) 다가구 단독주택 거주율 높음
	점유형태	<ul style="list-style-type: none"> - 양부모가구 41.4% 자가, 38.7% 전세로 안정적 - 비혼여성1인(62.7%), 비혼남성1인(56.0%), 여성한부모가구(56.3%) 보증부 월세가 가장 많음 - 임차가구 중에서는 여성한부모가구가 공공임대주택 거주비율 높음
	주택소유	<ul style="list-style-type: none"> - 양부모가구 47.6% 주택소유, 다른 집단은 10% 내외 수준 - 주택비소유 이유로는 '생활형편'과 '주택구입자금 부족'이 가장 많았으나, 여성한부모가구는 '생활형편'이라는 응답이 70%로 절대다수이고, 비혼1인가구는 50% 수준, 양부모가구는 35% 수준. 양부모가구는 '집값이 떨어질 것 같아서'와 같이 자발적 이유도 8%, 비혼1인가구는 '부모로부터 상속 기대'도 각기 5%
주거 비용	임대료	양부모 2% 〈 여성한부모 9% 〈 비혼여성1인 14% 〈 비혼남성1인 17%
	대출 상환액	비혼남성1인, 비혼여성1인, 여성한부모가구 1% 미만 〈 양부모 3%
	관리비	양부모 8%, 비혼남성1인 9% 〈 비혼여성1인 10% 〈 여성한부모 14%
	총주거비	양부모 13% 〈 여성한부모 23% 〈 비혼여성1인 25% 〈 비혼남성1인 27%
주거 쾌적성	최저 주거기준	<ul style="list-style-type: none"> - 면적기준미달 여성한부모가구 11.4% - 설비기준미달 비혼남성 1인 12.5% - 최저주거미달 비혼남성1인 14.6%, 여성한부모가구 14.5%
	주관적 주택상태	여성한부모가구의 주거불량에 대한 응답률 높음.
주거 환경	거주충수	지하, 반지하, 옥탑거주율 여성한부모가구 6.2%, 비혼여성1인 3.9%
	주관적 주거환경	비혼1인가구 및 여성한부모가구가 양부모가구보다 전반적으로 열악, 특히 치안, 청소, 소음, 자연환경 등 안전과 쾌적함 관련 항목
공공임대주택 수요		<ul style="list-style-type: none"> - 여성한부모가구 공공임대주택 거주의향 높음. - 여성한부모가구, 비혼여성1인은 영구임대, 양부모가구는 국민임대 선호

나. 여성가구주가구의 주거수요 분석

■ 조사방법

- 도시지역 비혼1인가구와 저소득한부모가구 대상으로 집담회를 운영함(28명).
- 대상별로 3-5인 내외의 집단을 구성하여, 주거실태 및 문제점, 기대하는 주거형태, 주거정책 수요 등을 파악함.

■ 조사결과

- 주거선택시 고려요인
 - 한부모가구 : 비용, 자녀돌봄 및 교육, 안전 및 주변환경 등을 고려함.
 - 비혼1인가구 : 안전과 편의시설에 대한 고려 비중이 상대적으로 큼.
- 주거지원정책에 대한 정보 접근성
 - 한부모가구와 비혼1인가구 모두 주거지원정책에 대한 정보입수에 있어서 충분하고 정확한 정보제공에 어려움을 겪고 있었음.
- 현행 주거지원정책에 대한 이용경험 및 개선수요
 - 임대주택을 중심으로 주거지원정책 이용경험을 살펴본 결과,
 - (한부모가구) 임대주택 이용경험이 다수 있었음. 임대기간이나 월세 등의 비용면에서 긍정적으로 평가한 반면, 현재의 경제적 수준 대비 보증금 등의 비용 부담, 임대주택 거주에 따른 낙인이나 차별, 적절한 공간이 확보되지 않는 점, 전세임대의 경우 계약절차상의 개인정보 노출 및 복잡함, 다가구 매입임대의 경우 열악한 주변환경 등을 문제점으로 지적함.
 - (비혼1인가구) 한부모가구에 비해 정책이용경험이 거의 전무함. 정책대상으로 가시화되어 있지 않은 것에 기인하는 것으로 보임.
 - (기타 개선사항)
 - 한부모가구 : 치안이나 안전에 대한 사고방지장치, 방법시스템

강화, 가구인원수와 주거면적에 대한 임대기준 개선, 경제적 수준이나 가족수 등을 고려해도 미혼한부모가 한부모에 비해 불리하므로 미혼한부모에 대한 별도의 기준 마련, 매입임대 신청 기준을 개인(세대주)가 아닌 2가구이상의 공동체로 확대, 입주자 가점기준에서 가족구성을 고려하여 동일한 가구원수라도 양부모인지 한부모인지를 고려해서 차별화된 가점기준 마련, 전세임대 당첨후 유효기간을 연장하는 바우처 제도 마련, 주거지원 종료에 대한 유예기간 마련 등이 제안됨.

- 비혼1인가구 : 전월세 등으로 문제가 발생했을 때 이를 지원하는 지원센터나 혹은 지원프로그램 마련, 미분양된 아파트를 매입해서 공공임대주택으로 운영하는 방안 등이 제안됨.

〈표 2〉 현행 주거지원정책 이용경험 및 개선수요

주거	구분	한부모가구		비혼1인가구	
		장점	단점	장점	단점
건설 임대	국민 임대	-30년 장기임대기간 -소요되는 주거비용 대비 주거환경이 쾌적하고 안전 -자녀양육을 위해 좋은 환경 -주변인식이 나쁘지 않음.	-임주비용의 부담 -우선순위에서 한부모가족 이 후순위에 선정 -인원수에 의거한 주거면 적기준으로 실제생활에 필요한 적정 주거공간 확 보가 어려움.		
	공공 임대	-임대 이후 분양받아 주택 소유기회 마련가능	-현실적으로 입주비용 부담	-임대를 거쳐 분양받아 주택 소유기회 마련 가능	-주택소유에 대한 부담
	영구 임대	-영구적 임대기간 -(한부모) 노후에 안정적인 주거가능	-자녀양육시 주거환경이 나쁘고, 낙인의 우려 -입주신청후 대기시간 김 -입주민에 대한 부정적 이미지와 임대 아파트라는 낙인	-영구적 임대 기간	-입주민에 대한 주변의 선입견 및 낙인 우려 -열악한 주거 환경

주택	구분	한부모가구		비혼1인가구	
		장점	단점	장점	단점
	재건축 임대	-신축아파트라 주거환경 쾌적 -일반주거단지와 공동거주 단지내 편의시설이 갖춰져 있음. -쾌적성 및 안정성이 높음. -CCTV, 경비 등 안전에 대한 설비 마련	-신청시 재건축지역 거주민만을 대상으로한 입주신청자격이 제한적 -임대등을 별도로 구분하여 낙인의 우려		
매입 임대	전세 임대	-주택, 주거환경을 본인이 선택가능 -주거비용 등 가장 현실적인 주거 확보 가능	-조건에 맞는 주택을 구하기 어려움 -계약과정시 개인정보가 필요이상으로 노출 -계약에 필요한 서류가 많아 임대인이 계약을 꺼림. -주변환경 및 주택상태의 열악 -임대인의 일방적인 계약 파기 및 계약기간 연장안될 경우 속수무책 -주택수리와 같은 사후관리 부재	-도심 내 주택이라 일상생활에 대한 접근성이 높음.	
	다가구 임대	-10년간 안정적인 주거확보 가능 -주택사후관리가 잘 이뤄짐. -주거비용등 가장 현실적인 주거확보가능	-원하는 지역에 주거할 수 없음. -후순위에 선정될 경우 주택선택폭이 줄어들음. -주변환경이 열악하여 치안불안		

● 향후 주거지원정책방향

- (한부모가구) 주거지원이 현재시점에 주거지를 제공하는 것에만 그치는 것이 아니고, 현재의 안정적 주거를 기반으로 미래에 보다 안정적인 주거를 확보할 수 있도록 지원 필요함.
- (비혼1인가구) 주거지원정책 대상으로 포괄되는 것이 필요함.
- 한부모가구와 비혼1인가구 모두 임대주택 제공을 비용지원 보다

선호함.

● 대안적 주거형태로 코하우징

- (한부모가구) 비슷한 처지에 있는 사람들끼리 의지가 될 수 있다는 점, 자녀돌봄 공유가 가능하다는 점에서 수요가 확인됨. 특히 한부모가구는 노후에 대한 대비로, 미혼한부모가구는 자녀돌봄에 대한 공유 차원으로 약간의 경향 차이는 나타남.
- (비혼1인가구) 나이듦과 혼자라는 불안감 등에 따른 돌봄과 친밀감의 요구, 소통이나 공유가 가능한 안전한 삶의 공간 마련 등을 기대함.

〈표 3〉 코하우징에 대한 선호도

대안	구분	한부모가구		비혼1인가구	
		선호	비선호	선호	비선호
다가구 주택 기반형 코하우징		-자녀양육 시기에 최적	-주변의 선입견	-비슷한 생활을 하는 사람들이 소통과 공유 가능	-공동체성 모임이나 공동생활을 유지하기 위한 규칙마련에 대한 거부감 및 부담감
		-한부모 초기 시기에 적절	-보안, 안전 등에서의 불안감	-독립적이면서 연대감 형성 가능	-치안문제에 대한 우려
		-거주자간의 높은 공감대 형성	-잡은 갈등 우려		
		-안정적이고 현실적인 생활 방식	-폐쇄적 집단 이미지 우려		
세어 하우스형 코하우징		-가장 경제적인 주거 방식	-사생활, 프라이버시 보장 어려움.	-	-공간을 공유한다는 점이 불편
		-노후독거 시 유용	-육아방식 등으로 인한 갈등 우려		
다가구 주택의 세대간 통합형 코하우징		-다양한 가족과 함께 사는 경험은 장점	-성인남성가구, 청소년 이상의 남아가 있는 가구에 대한 우려	-	-다양한 세대, 특히 노인세대와 함께 산다는 점이 불편
		-독립적인 생활 보장	-세대간 갈등		
국민임대/ 공공임대 기반형		-독립적이고 사생활 보장 가능	-미혼모 자녀의 경우, 상처받는 계기		
		-	-	-아파트라는 주거형태가 주는 안전성과 쾌적성 이미지	-

대안	구분	한부모가구		비혼1인가구	
		선호	비선호	선호	비선호
	코하우징			독립적인 생활을 하면서 동시에 다양한 세대·가족들과 생활하는 장점	

3 정책제언

정책방향1) 주거안정 강화

- 여성가구주가구의 사회경제적 취약성을 고려한 주거안정 지원 확대
 - 저소득한부모가구의 임대주택에 대한 접근성 및 포괄성 제고
 - 비혼1인가구를 임대주택 지원대상으로 제도화
- 주거지원의 안정성 제고 및 주거지원 이후의 주거자립 지원 강화
 - 주택공급, 주택비용, 주택개량 등 기존 주거지원정책 확대
 - 주거자립 위한 제도 운영 신설
- 정책방향의 근거
 - 주거의 수준이나 실태가 주거비를 감당할 수 있는 능력에 의해 좌우되는 상황에서, 상당수의 여성가구주가가 취약한 사회경제적 지위에 있고, 이는 이들의 열악한 주거상황으로 이어지고 있음을 확인함.
 - 주거안정성, 주거비용, 주거쾌적성, 주거환경 모든 면에서 남성가구주 양부모가구의 주거상태가 가장 안정적이었던 반면 여성비혼1인가구와 여성한부모가구의 주거상태는 열악함.
 - 한부모가구의 경우, 주거안정성은 낮고, 주거비부담은 높으며, 주거쾌적성 수준도 낮고, 주거환경도 열악하여 아동을 양육하

- 기에 적합한 안정적인 주거환경이 아니었음
- 비혼여성1인가구의 경우, 가구원수 대비 소득수준이 높지는 않았고 연령이 높아질수록 자산형성으로 인해 주거상황이 개선될 여지는 있어 보이긴 했지만, 현재 거주지 중 지하, 반지하, 옥탑방 거주율이 상대적으로 높고 주관적으로 인지하는 주거환경수준도 열악함.
 - 그러나 현행 주거지원정책은 여성가구주가구의 상황을 충분히 반영하고 있다고 보기 어려운 측면이 있음.
 - 여성가구주가구를 원천적으로 배제하는 것은 아니나, 특별히 보호해야 할 대상으로 적극적으로 간주하기보다는 여타 저소득층과 유사한 집단으로 보고 있다고 할 수 있음. 이로 인해 여성가구주가구의 특성과 여건이 고려되지 못함으로써, 정책적 포괄성이나 접근성에서 여성가구주가가 배제되는 결과를 초래하고 있음.
 - 저소득한부모가구는 정책대상으로 포괄되고 있긴 하지만, 실제 수혜율은 높지 않음. 또한 주거지원을 받는 동안엔 지원받을 수 있는 요건을 충족해야 하므로, 실제 주거지원 이후에 안정된 주거 마련을 준비할 수 없어서 주거지원이 종료된 이후 더 열악한 주거상태에 놓일 것에 대한 불안감과 두려움도 가지고 있음.
 - 비혼1인가구의 경우 정책대상으로 가시화되지 않음으로써 정책대상수레로부터 배제 혹은 소외되고 있음. 비혼1인가구가 궁극적인 삶의 형태로 비혼을 선택하고 있음에도 불구하고 여전히 정상가족에서 벗어난, 일시적이고 경과적인 집단으로 보는 시선과 결혼을 통해 주거를 마련하면 된다고 보는 관점이 존재함으로써, 이들의 주거 안정을 위한 정책적 관심이 상대적으로 미약함.
 - 주거상황의 개선은 경제적 능력의 뒷받침을 필요로 하는데, 혼자 힘으로 자녀를 키우며 사는 여성한부모가구나 여성 혼자 가구를

형성한 여성비혼1인가구의 사회경제적 여건은 열악한 수준이고, 최근 전월세 대란이라고 할 정도로 주거비 상승 등 주거로 인한 부담이 더욱 가중되고 있음. 따라서 주거는 이들이 개인이나 가구차원에서 극복하기 힘든 문제로 볼 수 있으므로, 이들의 주거 안정에 대한 정책적 지원이 보다 적극적으로 이루어져야 함.

세부과제1) 공공임대주택 배분기준 개선

가) 저소득한부모가구를 위한 배분기준 개선

(1) 임대주택의 동일순위경쟁시 가점기준 개선

- 저소득한부모가구의 경우 여성가구가 홀로 자녀양육과 경제활동을 수행하고 있다는 점을 고려하여, 근로능력보유 성인가구원수를 새로운 가점부여 항목으로 추가하는 방안을 고려할 필요가 있음.
 - ‘근로능력보유’의 기준은 향후에 더욱 정교하게 다듬어져야 하지만, 기초생활보장제도에서 사용하고 있는 근로능력 판정기준을 활용할 수 있음. 기초생활보장제도에서는 근로능력 있는 수급권자를 ‘18세 이상 64세 이하’이면서 중증장애인이 아닌 경우로 제한하고 있음.
 - 근로능력보유 성인가구원수에 해당하는 인원이 적을수록 높은 점수를 부여하는 방식임. 예를 들어 1~3점 체계로 가점제가 운영된다면, 근로능력보유 성인가구원수가 1명인 경우 3점, 2명이 2점, 3명 이상이 1점을 부여받도록 하는 방안임.
 - 이렇게 될 경우 한부모가구에서는 근로능력보유 성인가구원수가 1명이므로 3점, 양부모가구에서는 근로능력보유 성인가구원수가 2명이므로 2점이 될 수 있음.
 - 영구임대주택의 경우, 중앙정부가 지자체로 하여금 영구임대주택 입주대상자 가점기준을 변경하도록 권고할 필요가 있으며, 국민임대주택과 장기전세주택에 대해서는 각각 <주택공급에 관한 규

칙> 제32조 12항과 동 규칙 제32조의 2의 제1항을 개정하고, 매입·전세임대주택은 <보금자리주택 업무처리지침> 별표 6호의 입주자선정기준을 개정하는 제도개선이 필요함.

(2) 5,10년 임대주택 특별공급대상에 한부모 관련 규정 추가

- 5,10년 임대주택 특별공급대상은 3자녀이상인 자(10%), 노부모부양자(5%), 신혼부부(15%), 생애최초주택구입자(20%), 국가유공자(10%), 기관추천자(10%)임. 기관추천자에는 현재 청약저축에 가입하여 6개월이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회이상 납입한 무주택세대주인 자 중 국가유공자, 북한이탈주민, 철거민, 공무원, 일본군위안부, 장애인, 군인, 중소기업근로자 등에 해당하는 자로서 관계기관의 추천을 받은 자로 명시되어 있음. 기관추천자에 한부모가구를 추가 명시하도록 하는 방안을 검토해야 함.

(3) 주거취약계층 주거지원사업 대상에 한부모 추가

- 매입·전세임대주택을 활용하여 운영되는 주거취약계층 주거지원사업의 대상집단에 한부모시설 거주자를 새로이 추가하는 방안을 검토해야 함. 현재는 쪽방, 고시원·여인숙, 비닐하우스, 노숙인쉼터 및 부랑인 복지시설, 범죄피해자를 지원대상으로 하고 있는데, 주거취약계층 주거지원사업 대상에 한부모 추가를 위해서는 <주거취약계층 주거지원사업 업무처리지침> 제3조 1항을 개정할 필요가 있음.

(4) 보호대상 한부모의 대상범위 확대

- 현재 주거지원정책 대상으로 설정된 보호대상 한부모에 대한 기준 자체를 확대하는 방안임. 보호대상 한부모 자체를 확대함으로써 정책수혜의 확대효과를 도모하는 것으로, 현재의 최저생계비 130%인 법정한부모기준을 150%로 확대할 경우 약 5만명의 보호대상 한부

모가 증가하는 효과가 예상됨.

나) 비혼1인가구를 위한 배분기준 개선

(1) 1인가구를 겨냥한 40㎡이하 공공임대주택 입주순위 개선

- 과밀주거가구를 방지하고 최저주거기준을 보장해야하는 정부정책 방향에 따라 <주택공급에 관한 규칙> 제11조를 개정하여 전용 40㎡ 이하의 주택에 대해서는 ‘부양가족이 많은 자(라향)’를 ‘가구원수가 1~2인인 세대’로 변경하는 것을 제안함. 이렇게 될 경우 여성을 포함한 비혼1인가구가 입주할 수 있는 기회를 확대할 수 있을 것임.

(2) 비혼1인가구 특성이 반영된 행복주택 입주자격 운용

- 새정부의 핵심적 주거지원정책인 행복주택의 공급시에 비혼여성의 입주를 촉진할 수 있는 배분체계를 마련하도록 함.
- 공공임대주택은 저소득일수록, 가구원이 많을수록, 해당지역에 오래거주했을수록, 노인을 부양할수록 등의 기준에 따라 운영되었다고 볼 수 있는데, 여기에서는 여성비혼1인가구의 특성(경제활동유무, 1인가구 우선 등)을 고려한 기준을 마련함으로써, 그동안 기존 공공임대주택 정책에서 상대적으로 소외되었던 여성가구주·가구의 주거안정에 기여하도록 함.

다) 임대주택 정책에 대한 홍보 강화

- 주거지원정책에 대한 정보전달과 접근성을 높이기 위한 홍보 강화가 필요함. 한부모가구나 비혼1인가구가 접할 수 있는 정보원(주민센터 공무원과 시설종사자 등)을 대상으로 주거지원프로그램을 소개하고 이해도를 높일수 있는 자료를 제작·보급하거나 교육을 마련하여 이의 주기적인 실시가 필요함.

세부과제2) 임대주택 입주자의 주거지원 강화

가) 매입, 전세임대주택 임대기간 연장 및 퇴거 유예기간 운영

- 본 연구에서 비혼여성1인가구와 여성한부모가구는 공공임대주택 유형 중 영구임대주택과 같이 주거기간이 안정적인 임대유형을 가장 선호하는 것으로 나타남. 또한 임대기간 이후에 열악한 주거여건에 놓여질 것에 대한 우려와 불안감을 표명함.
- 따라서 단순 주거지원이 아닌, 주거지원을 통한 주거자립 및 안정을 도모하기 위해서는, 제한적인 범위에서의 임대기간 연장요건을 설정하는 방법이나 퇴거에 대한 유예기간을 설정하여 점진적 퇴거나 종료가 이뤄질 수 있도록 해야 함.

나) 임대주택 입주자의 주거비용 형성 지원

- 본 연구를 통해, 주거지원을 받는 동안에는 소득 및 자산 등이 유지되어야 하기 때문에, 당장의 주거안정은 가능해도 주거지원 이후에 안정적인 주거지 확보를 위한 대비에는 제약을 가하는 것으로 확인함.
- 주거지원은 지원받는 동안의 주거 안정도 중요하지만 지원을 받고 난 후에 스스로 주거기반을 마련하는 시기로도 역할을 해야 함. 이를 위해 자산형성프로그램과 주거지원프로그램을 연계하는 것이 필요함.

다) 임대주택에 대한 유지·보수·관리체계 강화

- 최근 들어 민간에서는 체계적이고 내실있는 임대주택의 질 관리가 이뤄지고 있음. 따라서 공공임대주택도 입주이후에 입주자들이 보다 쾌적하고 편안한 생활을 영위할 수 있도록 주택의 유지, 보수 등에 대한 보다 적극적인 관리가 필요함. LH와 SH에서도 주거복지센

터와 통합관리센터 등이 있는데, 보다 적극적으로 수요자 입장에서 입주자 관리, 주택관리 등이 이뤄져야 함.

라) 임대주택과 코하우징 연계·운영방안 검토

- 코하우징은 콜렉티브 하우스 또는 협동주거의 일종으로, 주민들이 공동으로 사용하는 공유공간을 단지의 중심에 배치하고 그 점유비용을 크게 하며, 개인공간은 최소한의 필요공간만을 확보하도록 축소시켜 계획하여 주민간에 공동체 의식을 강화시키고 자발적인 공동체 활동 참여를 기본으로 하는 공동주택단지임.
- 한부모가족과 비혼1인가구에게 코하우징은 돌봄이나 노후를 보내기 위한 대안적 주거로 선호됨.
 - 한부모가족과 비혼1인가구 모두에서 선호된 것은 다가구주택(다가구매입임대)형 코하우징이었음. 다가구주택형 코하우징은 2-4층 정도의 다가구주택을 매입해서 각자의 집에서 모든 일상생활을 영위하고 반사회나 거주자 모임 등을 통해 한 건물내 공동거주자로서 생활원칙 등을 만들거나 교류하는 형태임.
 - 비혼1인가구에서는 국민임대나 공공임대에 기반한 코하우징을 선호함. 이는 하나의 건물이 아닌, 일정한 주택(아파트) 단지안에서 집주하는 방식으로 같은 동에서는 여러 사람들과 섞여 살되, 여러 동으로 비혼여성이 흩어져 살거나 집주하는 형태임.
 - 세어하우스형 코하우징은 사생활 보장 등의 우려는 제기되었지만 가장 경제적인 형태로 한부모가족에서 선호함.
- 코하우징에 있어서 한부모가족과 비혼1인가구 모두 이미 잘 알고 있는 사람들이 함께 살 수 있도록 하는 형태에 대한 선호도가 높음.

세부과제 3) 임대주택 이외의 주거지원 강화

가) 전월세비용 지원 현실화

- 전월세비용 지원보다는 임대주택 제공에 대한 선호도가 더 높았지만, 임대주택에 대한 공급이 제한적인 상황에서 비용지원을 통해 주거에 대한 구매력을 높이는 것도 현실적 방안임.
- 치솟는 전세비용을 충당하기엔 부족한 금액이기는 하나 전세금 지원 액수의 확대가 필요하고 지원요건도 완화하는 방안을 검토해야 함.
- 주택용자금 대출에서 35세미만 연령 제한으로 인해 비혼1인가구들이 배제되고 있으므로 대출제한조건에서 연령제한이 철폐 혹은 하향조정되어야 함.
- 주거바우처는 임대주택과 연계해서 운영될 수 있어야 실질적인 주거지원이 가능함.

나) 준공공임대 활성화

- 준공공임대주택이란 민간의 매입임대주택에 대해 정부가 세제, 금융지원을 제공하고, 사업자에 대해서는 LH등이 공급하는 공공임대주택수준으로 임대료, 임대 의무기간 등을 규제하는 것임.
- 준공공임대주택이 활성화될 경우 매입임대주택 공급물량이 확대될 수 있고, 기존 임대주택들보다 다양한 대상자들을 포괄할 수 있다고 예상해볼 수 있는 바, 준공공임대 활성화는 여성가구주가구의 주거안정에 기여할 것으로 예상됨.

다) 최저주거기준미달주택, 노후주택 등 주택개발 활성화

- 저소득한부모가구, 비혼1인가구 등 도시지역에 거주하고 있는 여성가구주가는, 비용상의 제약 등으로 인해 반지하 등 열악한 주거환경에서 현재 삶을 영위하고 있는 비율이 상당함.

- 따라서 1차적으로 임대주택으로의 이주를 유도하는 정책이 추진되어야 하고, 이것이 단기간에, 대규모로 이뤄지기는 어렵다고 본다면 이들이 현재 정주하고 있는 거주지의 주거환경 개선을 위한 다양한 방안들이 강구되는 것이 필요함.

정책방향2) 주거안전 강화

- 여성가구주가구의 주거안전을 위한 제도화 추진
- 정책방향의 근거
 - 본 연구에서는 주거안정 뿐 아니라 주거안전에 대한 지원의 필요성도 확인함. 즉, 경제적 취약성으로 인해 주거부담능력이 부족한 부분을 정책적으로 지원함으로써 안정적인 주거를 점위하도록 것과 동시에, 여성가구주가가 주거환경에서 느끼는 범죄에 대한 두려움이나 치안 등 안전문제에 대한 고려가 필요함.
 - 한부모가구와 비혼1인가구 모두 자녀의 통학, 본인의 출퇴근 등의 이동상황에서, 창문열어두기, 집안 수리, 음식배달, 택배 등의 일상생활에서 범죄에 노출되거나 표적이 될 수 있다는 두려움이 큰 것으로 나타남.
 - 본인이 한부모가구, 비혼1인가구임이 노출되는 것을 꺼리고 노출되지 않도록 최대한 일상생활이나 이웃들과의 관계 등에서 상당히 제한적인 생활을 하고 있었음. 안전한 주거환경의 조성을 위한 주거지원정책의 마련이 필요한 대목임.

세부과제1) 최저주거기준에 안전기준 마련

- 최저주거기준은 주택법 제 5조의 2에서 국민이 쾌적하고 살기좋은 생활을 영위하기 위해 필요한 기준으로 정의됨. 현재는 최저주거기준을 구성하는 세부내용은 거주하는 가구와 관계없이 주택자체의 특성에 대한 기준, 거주하는 가구특성에 따라 결정되는 기준, 주택

을 둘러싼 주변환경에 대한 기준으로 구성되어 있음.

- 따라서 주택자체의 특성이나 주변환경에 대한 기준에 범죄 등 안전과 관련된 기준이 추가적으로 마련되어야 함. 이를 위해 창문이나 문 등의 시건장치 여부를 방법항목에 포함시켜 최저주거기준으로 설정해야 함.

세부과제2) 매입임대주택 매입기준에 안전기준 마련

- 여성가구주가구가 비용이라는 현실적 이유로 인해 건설임대 보다는 매입임대주택에 대한 선호도가 확인되었고, 건설임대를 위한 토지확보가 어려운 상황에서 앞으로는 매입에 의한 임대주택 방식의 공급이 확대될 것으로 예상되고 있음.
- 매입임대주택은 예산범위에서 신청한 주택에 한해 서류심사→현장실태조사→대상주택 선정→감정평가→매매협의를→계약체결의 순으로 매입절차가 이뤄짐. 건물의 노후상태 등을 우선고려사항으로 매입이 이뤄지고 있음.
- 따라서 단순히 공간을 제공하는 것이 아니라 안정적이고 쾌적할 뿐 아니라 안전한 생활이 영위될 수 있도록 하기 위해서는 주택매입기준에 주변환경의 안전성을 반드시 고려해야 하고, 편의시설, 교육환경, 이동편의성 등도 더불어 고려되어야 함.

세부과제3) 여성안심주택 확대

- 비혼1인가구를 위한 안심주택을 보다 확대해야 함.
 - 서울시에서 추진하고 있는 안심주택이 그 모델이 될 수 있는데, 서울에 소재하고 있는 노후된 공공청사 등을 이용한 여성전용 안심복합 건물로 재건축하는 형태의 임대주택으로, 1-2층은 주민자치센터 등 공공기관이 입점하고 3층부터 싱글여성들이 거주하는 형태로, 구로구 천왕 도시개발지구내 76세대가 건립 중에 있음.

세부과제4) 주거안정 지원과 도시환경 개선의 통합적 운영

- 여성가구주가구의 주거는 자칫 안전이슈가 부각될 가능성이 높는데, 주거안정이 선결되고 그와 함께 주거안전 이슈가 병행되어야 하며, 이 두가지는 기존의 주거지원정책 뿐 아니라 도시환경 개선을 통한 안전한 생활환경을 조성함으로써 가능함.

4 기대효과

- 그동안 취약계층 주거정책에서 다뤄지지 않았던 여성, 가족과 관련된 현황과 정책수요를 발굴함으로써, 추후 정책 추진을 위한 정책 자료를 제시함.
- 가족구성의 변화추이와 주거수요를 고려한 현행 주거지원정책의 개선방안 및 신규 정책방안을 제시함.

참고자료



황정임·김은지·남원석(2013). 여성가구주가구의 주거실태 및 정책방안
연구 - 도시지역의 비혼1인가구 및 저소득한부모가구를 중심으로.
서울: 한국여성정책연구원

주관부처 : 국토해양부, 여성가족부 가족지원과
관계부처 : LH공사 등