국토정책 Brief
KRIHS POLICY BRIEF
제 122 호 2007. 1. 8

비전2030 시리즈 ❸

故 윤주현 선임연구위원 추모 브리프

※ 본 브리프는 국토연구원이 2006. 12. 15 개최한 「Vision2030 실현을 위한 국토분야의 정책과제 세미나」에서 故 윤주현 선임연구위원이 발표한 자료를 발췌·요약한 내용임

선진사회 구현을 위해 주거복지를 어떻게 확충할 것인가?

○ 「비전2030」에서는 50개의 핵심과제를 제시하고 있으며, 그중 33번째 과제로서 "주거복지 확충"이 중요한 장기전략으로 다루어지고 있음

[주거복지 확충]

□ 물량중심의 주택공급정책 결과 전반적인 주거수준은 향상되었으나, 저소득층의 주거여건 개선은 미흡

○ 전국 주택보급률: ('95년) 86% → ('04년) 102.2%

• 임대주택 재정투자: ('95년) 1.25조원 → ('00년) 3.59조원 → ('05년) 3.84조원

○ 소득대비 주거비부담(RIR)은 여전히 높은 수준이며, 최저주거기준 미달가구는 '00년 현재 전체 가구의 23%

• RIR(임대료/월소득): 한국 24('05), 미국 22('03), 캐나다 21('01), 일본 11%('04)

• 장기공공임대주택비율: 한국 2.7('05, 재고물량기준), 일본 7('00), 영국 22('00), 독일 20('00)

□ 저소득 임차가구에 대한 주거지원 확대

○ '12년까지 공공임대주택 재고 확충('12년, 전체 주택재고대비 12%)

○ '11~'13년간 주택바우처 시범실시, '14년부터 본사업 추진

출처: 정부·민간합동작업반. 2006. 「함께가는 희망한국 VISION2030」. p125

○ 「비전2030」의 33번째 핵심과제인 "주거복지 확충"을 위한 전략방안을 제안하고자 함

1. 「비전2030」과 주거복지

비전 : "함께가는 희망 한국" 건설

○ 5대 전략 중 '사회복지 선진화' - '국민기본생활 충족' 내에 '주거복지 확충' 포함

주거부문 미래 모습

○ 전 국민이 교육, 주거, 의료 등 기본수요에 대한 걱정·불만이 없는 사회

- 노인에게 필요한 안전한 주거공간을 쉽게 구할 수 있는 사회 구현을 위해 공공임대주택 비율을 2005년 5.1%에서 2030년 16%로 제고
- 저소득층에게 최소한의 주거생활이 보장되는 사회 구현을 위하여 최저주거기준 미달가구 비율을 2000년의 23%에서 2030년 0%로 완전 해소

[표 1] 주거부문의 미래 모습

주거복지정책	2000	2005	2010	2020	2030
공공임대주택비율(%)	-	**5.1**	10.1	16	16
최저주거기준 미달가구비율(%)	**23**	18	9	0	0

2. 국민주거복지 목표지표 현황

공공임대주택 재고비율

○ 2005년 현재 공공임대주택 재고는 89만 8,187호로서 전체 주택재고의 6.8%임. 분양전환이 가능한 5년 공공임대주택을 제외한 장기 임대주택재고는 전체의 2.7%에 불과

○ 공공임대주택 재고를 산정하는 기준이 일정하지 않음

- 비전2030에서 제시한 2005년 현재의 재고비율 5.1%는 10년 이상 장기 공공임대주택 비율로서 건설기준(사업계획 승인)으로 본 통계임
- 건교부의 공공임대주택 재고 확대 계획
  - 주택종합계획(2003-2012) : 2002년 3.4%에서 2012년 15%로 제고
  - 8.31정책 1주년 부동산정책회의(서민·중산층을 위한 주거복지정책 추진방향, 2006)

는 건설기준으로 목표설정 : 신규건설, 기존주택 매입 등의 방법으로 2012년까지 총 주택의 12%로 확대

최저주거기준 미달가구 비율

○ 최저주거기준은 시설, 침실, 면적, 구조 · 성능 · 환경 기준으로 구성되어 있으며 2004년 주택법에 명시

○ 최저주거기준 미달가구수가 적용기준과 이용자료에 따라 달라서 정확한 수준 파악 필요

- 2000년 인구주택총조사 원시자료를 이용한 최저주거기준 미달가구수 334만 가구(23.4%)는 구조 · 성능 · 환경 기준이 배제된 것으로 2004년과 다른 기준을 적용

○ 비전2030에 명시된 최저주거기준 미달가구 비율 목표는 2004년 주택법에 명시된 기준을 바탕으로 2005년 인구주택총조사 원시자료를 활용하여 수정되어야 함

시사점

○ 다양한 주거정책지표를 개발 활용하고 구체적인 목표지표 설정이 필요

- "서민 · 중산층을 위한 주거복지정책 추진방향(2006. 8. 31)"에서는 주택보급률, 천인당 주택수, 자가점유율, 자가보유율, 1인당 주거면적, 최저주거기준 미달가구비율, PIR을 지표로 사용

○ 모호한 용어정의 및 개념을 명확히 하고, 가용통계 확보 기반을 구축함. 정확한 통계를 기반으로 정책실무부서와의 협의를 통해 비전2030 목표를 수정 · 보완하고, 목표지표 및 추진전략을 구체화해야 함

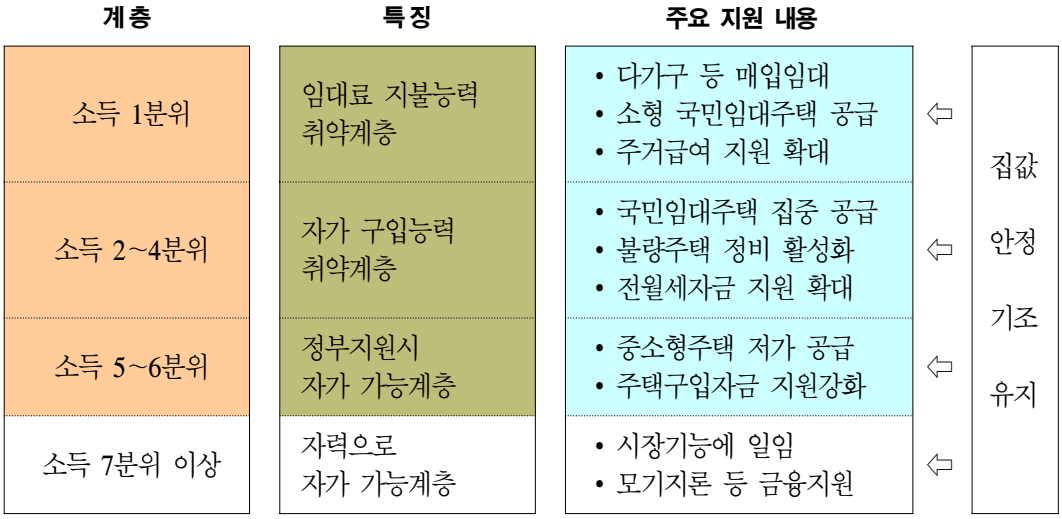
3. 주거복지 제고를 위한 정책현황

주거정책의 기본틀

○ 현재의 주거정책은 "저소득층을 위한 주거복지 지원방안(2003. 5. 28)"에 주로 기초하고 있고, 2006. 8. 31에 이를 토대로 좀 더 구체화한 "서민 · 중산층을 위한 주거복지정책

추진방향”과 중장기계획으로서 “주택종합계획(2003-2012)”이 있음

- “저소득층을 위한 주거복지 지원방안(2003. 5. 28)”에서는 소득계층별로 최저소득층, 저소득층, 중산화 가능계층, 중산층 이상으로 구분하여 정책을 차별화
- “서민·중산층을 위한 주거복지정책 추진방향(2006. 8. 31)”



○ “주택종합계획(2003-2012)”에서는 공공지원대상계층을 최저주거기준 미달가구를 대상으로 소득수준뿐 아니라 주거비부담 정도를 동시에 고려하여 우선지원, 직접지원, 간접지원 계층으로 3단계 구분하고 주거점유형태, 가구원수, 거주지역에 따라 주거지원프로그램을 배분

[표 2] 주택종합계획(2003-2012) 공공지원대상계층의 주거지원프로그램

구분		자가		차가(무상 포함)	
		1인 가구	2인 이상 가구	1인 가구	2인 이상 가구
우선지원계층 (최저주거기준 미달, 소득하위 30%, RIR 30% 이상)		주택개량지원 I		수요자지원 I	
직접지원계층 (최저주거기준 미달, 소득하위 40%, 우선지원대상 계층 제외)	도시	주택개량지원 II	국민임대주택 공급	수요자지원 II	국민임대주택 공급
	농촌	주택개량지원 II		수요자지원 II	
간접지원계층 (최저주거기준 미달, 소득하위 40%~60%)		10년 장기임대주택 공급, 주택마련 및 리모델링 지원			

평가 및 문제점

○ 주거정책 발표시점에 따라 주거지원프로그램에 대한 명칭과 대상설정 및 선정기준이 일치하지 않음. 장기적으로 계층별 주거상향이동이 가능하도록 정책이 계획되지 않고 필요에 따라 단기적으로 개발

○ 공공임대주택 공급은 지역별 수요와 입지에 대한 고려보다 사업의 용이성(택지의 가용성과 비용측면)이 우선시되었음. 주거비 부담능력에 부치는 주택공급은 주거의 상향이동은 가능하지만 임대료 연체를 증가시키는 문제를 야기

○ 주거복지관련 지역예산과 지방정부의 역할이 부족하고, 잦은 업무이동과 인력부족으로 인해 중앙/지방 공무원의 전문성이 부족

4. 주거복지 확충방안

통계생산 및 관리기반 구축

○ 용어정의 및 개념 명확화

- 공공임대주택의 정의(10년 이상 장기임대하는 공공부문의 임대주택), 주택수 추정을 위한 주택의 정의(거처개념과 오피스텔에 대한 주택개념 규명), 가구의 정의(일반가구와 혈연가구, 1인 가구, 외국인 가구 등), 주택의 질적 기준 명시, 최저주거기준의 구체화 및 현실화 필요

○ 가용통계의 기반구축

- 주거관련 가용통계로 2006년부터 주택법에 의거한 주거실태조사 시행. 통계품질개선 및 DB 구축 등 통계기반구축에 대한 정책적 관심 필요

○ 통계 관리 및 정확성 제고 노력

- 행정통계 및 조사통계의 신뢰성 향상을 위해 통계품질 개선노력을 지속적으로 추진하고 이를 위한 전문인력, 조직과 예산이 필요

주거정책 개선

○ 대상설정 및 주거정책프로그램 개선

- 복지정책과 주거정책을 연계하여 대상계층 구분의 기준을 통일하고, 주거복지정책의 연계를 종합화
- 기초생활보장법상 주거급여는 주거정책으로 확대 편입되어야 할 것임

○ 공공임대주택 공급정책 개선

- 수요특성을 고려하여 공공임대주택의 필요성에 따라 공급하고 부담능력에 상응하는 주택을 제공하여 부담능력에 따른 주거상향이동을 원활화

○ 최저주거기준 운용 개선

- 다양한 가구구성을 포괄하고, 적용이 용이하도록 세부기준을 명확화, 구조·성능·환경 기준을 마련하고, 지역별 특성을 고려한 최저주거기준 마련의 융통성 부여

중앙정부와 지방정부의 역할

○ 주거정책의 기획 및 집행에 지자체의 역할을 강화하고 주거복지정책에 있어서는 중앙정부의 조정역할을 강화하되 지자체의 집행기능 강화

국토연구원 토지·주택연구실 故 윤주현 선임연구위원

※ 내용문의 _ 강미나 책임연구원(mnkang@krihs.re.kr, 031-380-0349)

故 윤주현 선임연구위원님의 명복을 빕니다

「비전2030」과 관련된 주제는 향후 국토정책브리프 시리즈로 계속 소개될 예정임

발행처 국토연구원 **발행인** 최병선 **주소** 경기도 안양시 동안구 관양동 1591-6
전화 031-380-0114 **팩스** 031-380-0470 **홈페이지** www.krihs.re.kr

수록된 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다. 지난호는 홈페이지에서 볼 수 있습니다.

國土硏究院
KOREA RESEARCH INSTITUTE FOR HUMAN SETTLEMENTS