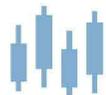




WP 19-29

부모의 소득·자산 및 분가 여부를 고려한 청년 주거정책 대상 분석

| 이길제 부연구위원 (gjlee@krihs.re.kr) |



※ 이 Working Paper의 내용은 국토연구원의 공식 견해가 아니며, 저자 개인의 의견입니다. 연구 내용에 대하여 궁금한 점은 저자의 이메일로 문의하여 주시고, 인용 시에는 저자 및 출처를 반드시 밝혀주시기 바랍니다.

※ 본 연구는 서울시와 서울신용보증재단의 자료 협조를 통하여 수행되었습니다.

차례

01 청년층 주거정책 대상 분석의 필요성	05
02 청년 주거 지원정책 현황	09
03 부모와의 관계를 고려한 청년 주거정책 대상 규모	19
04 결론 및 정책적 시사점	35
부록 교육·고용 등 청년 대상 복지정책 현황	45

01 청년층 주거정책 대상 분석의 필요성

- 일자리 부족과 비정규직 증가 등 고용문제에서 시작된 청년문제가 주거문제로 확대되면서 청년이 주거 지원의 주요 대상이 되었고, 문재인 정부 들어 다양한 정책이 도입
 - 저성장 및 고실업 등 사회경제적 문제로 인해 청년의 취업시기가 늦어짐에 따라 청년 세대의 빈곤층과 부모 의존도가 증가하고 있으며, 결혼과 출산을 포기하는 문제 발생
 - 또한 청년층은 학업과 취업준비, 사회진입 등 독립하여 가구를 형성하는 과정에서 높은 주거비 부담과 열악한 주거환경 등 심각하고 다양한 주거문제에 직면(박미선 2017)
 - 이에 정부는 그동안 청년층이 학업과 일에 전념할 수 있게 하는 정책적 지원이 미흡했음을 인식하고, 주거복지로드맵(관계부처합동 2017; 국토교통부 2020b)과 신혼부부·청년 주거 지원방안(관계부처합동 2018)을 통해 청년층에 대한 맞춤형 주거 지원방안을 마련
 - 구체적으로 행복주택 등 청년 맞춤형 공적 임대주택의 공급과 청년 우대형 청약통장, 맞춤형 전월세대출 등 금융 지원정책, 주거급여와 같은 주거비 지원정책이 제시
- 생애단계 이행기에 있는 청년층 내부에 다양한 계층이 존재하지만, 각 계층에 대한 정확한 규모 파악과 주거 지원의 우선순위 등 심층적인 논의는 여전히 부족한 것이 현실
 - 현재 청년에 대한 연령 기준도 법령과 조례에 따라 다르고, 청년 주거정책의 지원 대상도 연령, 학업 및 취업상태, 독립적인 가구 형성 여부에 따라 각기 다르게 설정
 - 하지만 기존 청년 주거정책 대상이 어떻게 설정되었는지 명확한 근거가 부족하여 청년에 대한 정책 대상 선정에 있어 다양한 비판이 존재
 - 기존 주택정책은 무주택 가구주를 대상으로 하며, 저소득층 및 다인 가족에게 우선 순위를 부여하기 때문에 1인 청년의 우선순위는 낮고, 최근 청년층에 대한 지원은 신혼부부 또는 대학생 위주이기 때문에 독립하고자 하는 청년의 자립이 지연되는 문제가 발생(박미선 2017)
 - 즉, 정부가 청년층의 비혼과 저출산 문제에 대응하기 위해 제시하고 있는 신혼부부 및 부모와 독립하여 거주하는 청년에 대한 주거 지원, 현재 부모와 동거하고 있지만 자립하고자 하는 청년에 대한 지원 등에 있어서 정책 우선순위에 대한 논의가 필요

- 청년 주거 지원정책에 있어서는 소득 및 경제활동 상태 등 청년 개인의 특성과 함께 부모의 소득 및 자산과 같은 경제적 여건 등도 중요한 요인
 - 부모와 한 집에서 경제적으로 의존하며 취업준비에 전념하는 청년의 여건이 독립해 아르바이트로 생활비를 충당하면서 취업준비를 하는 청년보다 더 유리하다는 의견(오호영 2017)
 - 또한 신혼희망타운과 서울시 역세권 청년주택 등 보증금과 임대료가 높게 책정된 공공임대주택 혜택이 급수저 청년에게 돌아간다는 지적(시사저널e 2019; 중앙일보 2018)
 - 현재 청년 주거 지원정책의 지원자격은 부모소득과 연계(행복주택 대학생, 주거안정 월세대출 취업준비생, 주거급여 등)되어 있는 경우가 다수
- 청년정책 대상 규모는 본인의 소득 및 경제활동 상태 외에도 부모소득·분가여부에 따라 달라질 수 있지만 가구주 중심 통계의 한계로 인해 이에 대한 구체적인 분석이 수행되지 못하고 있음
 - 주거정책 대상 규모를 판단하기 위해 주로 사용하는 주거실태조사의 경우 일반가구를 모집단으로 하는 가구 중심의 통계이므로 청년 개인에 대한 분석이 어려움
 - 전체 가구의 소득과 자산 변수만 존재하여 청년이 가구주가 아닌 경우 개인의 소득 및 경제활동 상태를 알 수 없음
 - 분가한 청년의 경우에도 부모의 경제적 상태에 대한 정보가 없어 부모와 연계된 청년의 구체적인 여건을 알기 어려움
- 이 연구에서는 청년층(만 19~39세) 경제활동 상태(대학생·미취업자·취업자 등)와 부모와의 관계(분가여부, 본인-부모소득 수준)에 따른 주거 및 사회경제적 특성을 파악하고, 해당 집단에 대한 정책 대상 규모를 추정
 - 연령구간별 전체 청년의 인구 규모를 산정하기 위해 인구총조사 자료를 분석
 - 한국노동패널조사(KLIPS) 자료를 이용하여 청년 개인과 부모와의 관계를 분석
 - 한국노동패널조사는 가구원 개인의 소득 및 경제활동 상태를 알 수 있으며, 부모와 동일한 가구로 구성되어 있는 경우에는 본인과 가구 합산 소득에 대한 정보 이용 가능
 - 또한 부모에게서 분가한 경우에도 분가가구를 추적 조사하는 패널조사의 장점으로 인해 분가 전 원가구(부모가구)의 소득 등 경제적 여건에 대한 정보 이용 가능
 - 이 연구에서는 정부의 청년 주거 지원정책을 경제활동 상태 및 소득 수준, 부모와의 관계에 따라 검토하고, 각 조건에 따른 청년층 정책 대상가구에 대한 규모를 분석

- 청년층의 연령기준과 혼인상태, 취업여부, 본인 및 부모의 소득기준, 부모와의 분가여부, 주택점유 형태 등이 청년 주거 지원정책 자격 기준에 영향을 미치므로 이를 고려한 대상가구의 규모 검토 필요
 - 이처럼 청년의 여건을 종합적이고 체계적으로 파악한 후 이에 기초하여 청년 주거정책 대상을 선정하고 청년 주거 지원정책의 개선을 위한 정책적 시사점 제시
- 이 연구를 통해 부모와의 관계를 고려한 청년층 정책 대상가구에 대한 규모를 검토함으로써 세부집단별 청년 주거 지원정책 실효성 검토 및 정책 사각지대 탐색을 위한 기초자료 마련 가능
- 청년 주거 지원정책의 효과적인 추진을 위해 부모와의 관계를 고려하여 청년정책 대상 계층을 세분화하고 규모를 추정함으로써 자격기준의 검토를 위한 기초자료로 활용 가능
 - 향후 타 부처 청년일자리 및 복지정책과 청년 주거 지원정책 간 연계방안 마련을 위한 기초자료로 활용 가능

02 청년 주거 지원정책 현황

청년 연령 기준 현황

- 중앙정부와 지자체 등 공공부문에서 지원 대상으로 규정하는 청년의 연령 기준의 경우 하한은 15~19세, 상한은 29~39세까지 각기 다르게 규정
 - 청년이 법률명에 명시된 법령으로 「청년고용촉진 특별법」 시행령과 「청년기본법」이 있으며, 각각 청년의 연령을 '15세 이상 29세 이하'와 '19세 이상 34세 이하'로 규정
 - 다만 「청년고용촉진 특별법」 시행령에서는 공공기관과 지방공기업이 청년 미취업자를 고용하는 경우 '15세 이상 34세 이하'로 규정
 - 「청년기본법」에서는 다른 법령과 조례에서 청년에 대한 연령을 다르게 적용하는 경우에는 그를 따르도록 규정
- 광역 지자체 청년 기본조례의 청년 연령 기준은 하한을 15세, 18세, 19세로 규정하고 있고, 상한은 29세, 34세, 39세로 각각 다르게 설정
 - 서울·경기·울산·세종은 조례에서 연령을 직접 규정하지 않고, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령을 준용(15세 이상 29세 이하)하도록 하고 있음
 - 경북·충북의 경우 '15세 이상 39세 이하', 대전·전북·전남은 '18세 이상 39세 이하', 대구·인천·광주는 '19세 이상 39세 이하'로 설정
 - 부산·강원·충남은 '18세 이상 34세 이하', 경남·제주는 '19세 이상 34세 이하'로 설정하고 있으며, 부산은 고용 및 생활안정 지원과 관련된 경우에는 '15세 이상 18세 미만'도 청년으로 볼 수 있다는 단서 조항이 있음
- 서울특별시 청년 주거 기본조례에서는 청년을 「민법」상 미성년자가 아닌 자로서 만 39세 이하인 자'로 규정하여 서울특별시 청년 기본조례에 비해 넓게 설정
 - 「민법」 제4조에서는 성년 기준을 '19세 이상'으로 규정하고 있으므로, 서울특별시 청년 주거 기본조례의 연령 기준은 '19세 이상 39세 이하'임
- 청년정책 대상 규모는 '만 15세 이상 만 39세 이하'를 범위로 하여 주거 지원정책 현황을 고려하여 연령구간별로 규모를 추정하는 것이 필요

표 1 청년정책 대상 연령 기준

구분	청년 연령 기준	비고	
「청년기본법」	19세 이상 34세 이하	단, 다른 법령과 조례에서 청년에 대한 연령을 다르게 적용하는 경우에는 그에 따름	
「청년고용촉진 특별법」	15세 이상 29세 이하	공공기관과 지방공기업이 청년 미취업자 고용 시 '15세 이상 34세 이하	
청년 기본 조례	서울	「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령 준용 (15세 이상 29세 이하)	-
	부산	18세 이상 34세 이하	단, 고용 및 생활안정 지원과 관련된 경우 15세 이상 18세 미만도 청년으로 볼 수 있음
	대구	19세 이상 39세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	인천	19세 이상 39세 이하	-
	광주*	19세 이상 39세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	대전	18세 이상 39세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	울산	「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령 준용 (15세 이상 29세 이하)	-
	세종	「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령 준용 (15세 이상 29세 이하)	-
	경기	「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령 준용 (15세 이상 29세 이하)	-
	강원	18세 이상 34세 이하	-
	충북	15세 이상 39세 이하	-
	충남	18세 이상 34세 이하	-
	전북	18세 이상 39세 이하	-
	전남	18세 이상 39세 이하	개별사업의 성격 및 관계 법령의 규정에 따라 탄력적으로 적용
	경북	15세 이상 39세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
	경남	19세 이상 34세 이하	단, 「청년고용촉진 특별법」 및 관계 법령에서 따로 규정하고 있는 경우 준용
제주	19세 이상 34세 이하	-	
청년 주거 기본 조례	서울*	「민법」상 미성년자가 아닌 자로서 만 39세 이하인 자	-

주1: 「청년기본법」은 2020년 2월 4일 제정됐으며, 2020년 8월 5일 시행.

주2: 광주와 서울은 지역의 '기본조례'에서 참조함.

출처: 국회법률정보시스템 (<http://likms.assembly.go.kr/law/>), 2020년 2월 17일 검색); 「청년기본법」은 국가법령정보센터 (<http://www.law.go.kr/>), 2019년 12월 21일 검색); 「청년고용촉진 특별법」 및 동법시행령; 광역자치단체 청년기본조례; 광주광역시 청년정책 기본조례; 서울특별시 청년주거기본조례.

청년 주거 지원정책 현황

- 주택공급 영역의 복지서비스는 기존주택 매입, 전세임대주택 및 행복주택 공급과 같은 공공임대주택 지원사업, 공공지원민간임대주택 및 공공기숙사 지원 사업, 내 집 마련 디딤돌대출, 보증자리론, 버팀목 전세자금대출, 전세자금 보증, 주거안정 월세대출 등 주거금융 지원사업이 있음

표 2 청년 주거 지원사업 및 소득기준 여부

구분		대상	소득 기준	
주택 공급	임차 지원	기존주택 일반 저소득층, 신혼부부, 청년 매입임대주택(매입임대리츠) 지원	대학생, 취업준비생, 청년, 신혼부부	○
		기존주택 일반 저소득층, 신혼부부, 청년 등 전세임대 지원	대학생, 취업준비생, 청년, 신혼부부	○
		행복주택 공급	대학생, 취업준비생, 청년, 신혼부부	○
		공공지원민간임대주택	청년, 신혼부부	○
		행복기숙사	대학생	○
주거 금융 지원	자가 지원	내 집 마련 디딤돌대출(주택구입시)	무주택세대주(단독세대주는 만 30세 이상)	○
		보증자리론	만19세 이상 무주택 또는 1주택 소유자	○
		청년우대형 청약통장*	만19~29세 무주택세대주	○
	임차 지원	버팀목 대출 보증	만19세 이상 무주택세대주	○
		버팀목 전세자금 대출(전·월세 보증금 대출 시)	만19세 이상 무주택세대주	○
		청년 전용 보증부 월세대출	만19~34세 무주택세대주	○
		청년 전용 버팀목 전세대출	만19~25세 미만 단독세대주 및 예비세대주	○
		전세자금 보증	-	
		주거안정 월세대출 보증	-	
주거안정 월세대출(순수 월세대출 시)	(우대형) 35세 이하 무소득 취업준비생 사회초년생	○		

주: 청약통장의 경우 일반적으로 국민주택과 민영주택을 공급받을 수 있는 자가지원정책이지만, 국민임대 주택(전용면적 50㎡이상) 등 공공임대주택의 입주자 선정순위에도 활용된다는 측면에서 임차지원정책에도 해당될 수 있음.
출처: 보건복지부 2020, 353; 관계부처합동 2017, 13; 관계부처합동 2018, 55를 인용하여 재정리.

- 주택공급 영역에서는 기존주택 매입임대주택, 기존주택 전세임대, 행복주택 공급과 같은 공공 임대주택 지원사업과 공공지원민간임대주택 및 공공기숙사 지원사업에서 모두 소득기준 존재

- 기존주택 매입임대와 기존주택 전세임대주택의 입주자격을 판단하는 소득은 청년의 경우 우선순위에 따라 본인 소득(3순위) 또는 본인·부모 합산소득(2순위)으로 다르게 적용
 - 청년(19~39세) 2순위의 경우 본인·부모 합산소득을 기준으로 도시근로자 월평균 소득 100% 이하(2순위)를 적용(50% 이하인 경우 가점 부여)하며, 3순위의 경우에는 본인 소득을 기준으로 도시근로자 월평균 소득 100% 이하를 적용
 - 신혼부부의 경우 세대 합산소득을 기준으로 하며, 소득기준은 도시근로자 월평균 소득

70%(맞벌이 90%) 또는 100%(맞벌이 120%) 이하

- 행복주택의 소득기준은 대학생인 경우 본인·부모 합산소득이 도시근로자 월평균 소득 100% 이하, 청년은 본인소득이 도시근로자 월평균 소득 80%(세대 합산 100%) 이하이며, 신혼부부는 세대 합산소득이 도시근로자 월평균 소득 100%(맞벌이 120%) 이하
- 공공지원민간임대주택의 소득기준은 청년(19~39세)인 경우 본인소득이 있으면, 세대 소득이 도시근로자 월평균 소득 120% 이하, 본인소득이 없으면, 부모 소득이 도시근로자 월평균 소득 120% 이하
- 공공기숙사인 행복기숙사의 소득기준은 선발순위에 따라 (2순위)기초생활수급 가구, (3순위)차상위계층 가구, (4순위)도시근로자 월평균 소득 30% 이하, (5순위)도시근로자 월평균 소득 50% 이하, (6순위)도시근로자 월평균 소득 70% 이하

표 3 2019년 도시근로자 가구당 월평균 소득

(단위: 원)

가구원 수	가구당 소득(100%)	가구당 소득(50%)	가구당 소득(70%)
1인	2,645,147	1,322,574	1,851,603
2인	4,379,809	2,189,905	3,065,866
3인	5,626,897	2,813,449	3,938,828
4인	6,226,342	3,113,171	4,358,439
5인	6,938,354	3,469,177	4,856,848
6인	7,594,083	3,797,042	5,315,858
7인	8,249,812	4,124,906	5,774,868
8인	8,905,541	4,452,771	6,233,879

출처: 마이홈포털의 주거복지안내-임대주택. <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectContRentalView.do#guid=e=RH104> (2020년 7월 29일 검색).

■ 주거금융 지원 영역에서는 내 집 마련 디딤돌대출¹⁾, 보증자리론²⁾, 버팀목 대출보증, 버팀목 전세자금 대출³⁾(청년 전용 버팀목 전세자금 대출), 주거안정 월세대출, 청년전용 보증부 월세대출, 청년우대형 청약통장 지원사업에서 소득기준 존재

- 내 집 마련 디딤돌대출은 부부합산 연소득 6천만 원 이하를 소득기준으로 하며, 생애최초·신혼부부의 경우 부부합산 연소득 7천만 원 이하

1) 내 집 마련 디딤돌대출은 정부지원 3대 서민 구입자금을 하나로 통합한 주택도시기금의 저금리 구입자금 대출임(주택도시기금 홈페이지, <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0503/FP05030101.jsp>, 2020년 9월 15일 검색).
 2) 보증자리론은 주택금융공사(HF)에서 제공하는 장기 고정금리·분할상환 주택담보대출로 신규주택구입용도, 전세자금반환 및 기존주택담보대출 상환용으로 신청이 가능함(한국주택금융공사 홈페이지, https://www.hf.go.kr/hf/sub01/sub02_01_01_01.do, 2020년 9월 15일 검색).
 3) 버팀목 전세자금 대출은 근로자 및 서민의 주거안정을 위한 주택도시기금의 주택 전세자금대출임(주택도시기금 홈페이지, <http://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020101.jsp>, 2020년 9월 15일 검색).

- 보금자리론은 만 19세 이상의 무주택 또는 1주택자를 대상으로 하며, 본인(기혼이면 부부합산) 연소득 7천만 원 이하를 소득기준으로 함
 - 버팀목 대출보증과 버팀목 전세자금 대출, 청년 전용 버팀목 대출의 경우 부부합산 연소득 5천만 원 이하, 신혼부부는 연소득 6천만 원 이하를 소득기준으로 함
 - 주거안정 월세대출은 만 35세 이하 소득이 없는 취업준비생의 경우 부모 연소득 6천만 원 이하, 취업 5년 내의 만 35세 이하 사회초년생은 부부합산 연소득 4천만 원 이하를 소득기준으로 하며, 청년전용 보증부 월세대출은 부부합산 연소득 2천만 원을 소득기준으로 함
 - 청년우대형 청약통장은 만 19~29세의 무주택세대주를 대상으로 하며, 본인 연소득 3천만 원 이하를 소득기준으로 함
- 주거급여 영역에서는 주거급여 수급가구 내 20대 미혼 청년이 부모와 별도로 거주하는 경우 주거급여를 분리 지급하는 특례가 2021년부터 시행될 예정이며(국토교통부 2020a), 이 경우 소득기준은 주거급여의 자격요건인 기준 중위소득 45% 이하(소득인정액 기준)임
- 주택공급 및 주거대출 영역의 경우 경제활동을 하지 않을 것으로 고려되는 대학생, 취업준비생을 대상으로 하는 경우 본인·부모 합산소득을 기준으로 판단
- 반면 소득이 있을 것으로 고려할 수 있는 사회초년생·청년·신혼부부의 경우에는 본인 소득 또는 세대원이 있는 경우 세대 합산소득을 기준으로 판단
 - 공공임대주택 지원을 위한 소득기준은 도시근로자 월평균 소득과 연계하여 공공임대주택의 유형에 따라 50~120% 이하로 설정하고 있으며, 버팀목 전세자금 대출 등 금융 지원을 위한 소득기준은 연소득을 기준으로 3천~7천만 원으로 설정하고 있음
 - 주택공급 및 주거대출, 주거급여 영역의 경우 연령 기준은 만 19~24세(청년 전용 버팀목 대출), 만 19~29세(청년우대형 청약통장, 주거급여 청년 분리지급), 만 19~35세(주거안정 월세대출), 만 19~39세(기존주택 매입, 전세임대주택, 행복주택)로 다르게 설정
- 정리하면 청년을 대상으로 하는 복지정책은 개별 복지서비스에 따른 연령기준, 경제활동 여부에 따른 소득기준 등이 상이하므로 이를 고려한 정책 대상 규모 추정 필요
- 경제활동 여부는 소득이 있는 경우 본인소득, 소득이 없는 경우 부모와의 합산소득이 기준이 되므로 경제활동 여부 및 이에 따른 본인 또는 부모 합산소득도 중요한 요인임
 - 특히 주거 지원정책에 있어 신혼부부와 대학생·사회초년생 등을 구분하므로 혼인 여부가 중요한 기준이 되며, 미혼 청년인 경우에도 독립세대 형성 여부가 정책 대상의 판단 기준이 됨

■ 이 연구에서는 청년을 연령구간, 혼인상태, 부모와의 분가 여부, 경제활동 여부, 본인 소득 및 가구 합산소득의 변수를 중심으로 정책 대상 규모 및 특성을 파악하고자 함

표 4 청년 대상 주거 지원사업 지원 대상 및 소득·자산 기준

구분	대상	지원 자격		
		일반	소득 및 자산	
공공임대주택	기존주택 매입·전세 임대주택 지원	대학생	대학에 재학 중인 미혼 무주택자 (입학 및 복학 예정자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> (1순위) 생계·주거·의료급여 수급자, 한부모가족, 차상위계층 (2순위) [소득] 본인과 부모의 월평균 소득 100% 이하, [자산] 국민임대 자산 기준(소득3분위 순자산 평균값 이하) (3순위) [소득] 본인의 월평균소득 100% 이하, [자산] 행복주택 자산기준(세대기준) 30~39세가구의 순자산 평균값 이하 또는 (본인기준) 30세 미만 가구의 순자산 평균값 이하
	취업 준비생	대학 등을 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내인 미취업 미혼 무주택자		
	청년	만 19~39세 이하의 미혼 무주택자		<ul style="list-style-type: none"> (가산점) 소득기준 50% 이하인 경우, 부모가 무주택인 경우, 타지역 출신인 경우, 민간임대 6개월 이상 임차 거주 시, 장애 여부
	신혼부부	혼인한 지 7년 이내인 신혼부부 또는 입주일 1주일 전까지 혼인신고하는 예비신혼부부(무주택세대 구성원)		<ul style="list-style-type: none"> (소득) 세대 전원의 소득합계가 도시근로자 월평균 소득 70%(맞벌이 90%) 또는 100%(맞벌이 120%) 이하 (자산) 소득3분위의 순자산 평균값 이하
청년· 신혼부부 매입·임대 리츠주택 지원	신혼부부 (1순위)	신혼부부, 예비 신혼부부 및 6세 이하 자녀가 있는 한부모가구		<ul style="list-style-type: none"> (소득) 해당 세대의 소득합계가 도시근로자 월평균 소득 100% 이하 (맞벌이 120% 이하) (자산) 분양전환 공공임대주택 자산기준
	청년 (2순위)	대학생, 취업준비생, 만 19~39세인 무주택 세대구성원		
	6세 이하 자녀 있는 혼인가구 (3순위)	제1순위와 제2순위에 해당하지 않는 사람 중 6세 이하 자녀가 있는 혼인 가구		

표 4 청년 대상 주거 지원사업 지원 대상 및 소득·자산 기준(계속)

구분	대상	지원 자격	
		일반	소득 및 자산
공공임대주택	행복주택 공급	대학생·취업준비생	대학에 재학 중 또는 입·복학 예정, 대학 등을 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내인 미취업 미혼 무주택자 • (소득) 본인 및 부모 소득합계가 도시근로자 월평균 소득의 100% 이하 • (자산) 30세 미만 가구의 순자산 평균값 이하
		청년·사회초년생	만 19~39세 이하 혹은 소득이 있는 업무에 종사 중인 자이거나 예술인 또는 직장 퇴직 후 1년 이내인 자 중 구직급여 수급자격을 인정받은 자로 소득이 있는 업무에 종사한 기간의 합이 5년 이내인 미혼 무주택자 • (소득) 본인 소득이 도시근로자 월평균 소득의 80% 이하(세대 100% 이하) • (자산) [세대기준] 30~39세 가구의 순자산 평균값 이하 또는 [본인기준] 30세 미만 가구의 순자산 평균값 이하 • (기타) 청약통장 가입 필요
	신혼부부	혼인 7년 이내인 신혼부부 또는 입주일 1주일 전까지 혼인신고를 하는 예비신혼부부 (무주택세대 구성원) • (소득) 세대 소득이 도시근로자 월평균 소득의 100% 이하 • (자산) 소득 3분위의 순자산 평균값 이하	
공공지원 민간임대주택	공공지원 민간임대주택 공급	청년	만 19~39세 이하의 미혼 무주택자 • (소득) [본인소득 有] 세대 소득이 도시근로자 월평균 소득의 120% 이하 [본인소득 無] 부모 소득이 도시근로자 월평균 소득의 120% 이하 • (자산) 지자체와 협의하여 별도의 요건 결정
		신혼부부	혼인 7년 이내의 신혼부부 또는 입주일 전까지 혼인신고를 하는 예비신혼부부 (무주택세대 구성원) • (소득) 세대 소득이 도시근로자 월평균 소득의 120% 이하 • (자산) 지자체와 협의하여 별도의 요건 결정
공공기숙사	행복기숙사	대학생	「고등교육법」 제2조의 대학 재학생으로 학부모의 주민등록상 주소지가 기숙사 해당 시·도가 아니며, 직전 학기 성적이 C(4.5만점의 2.0)이상인 자 (유주택자, 공공임대주택거주자, 학점은행제학교, 사이버대학교, 방송통신대학교 및 대학원생 제외) • (1순위) 장애인 • (2순위) 기초생활수급 가구 자녀 • (3순위) 차상위계층 가구 자녀 • (4순위) 도시근로자 월평균 소득의 30% 이하 가구 자녀 • (5순위) 도시근로자 월평균 소득의 50% 이하 가구 자녀 • (6순위) 도시근로자 월평균 소득의 70% 이하 가구 자녀

표 4 청년 대상 주거 지원사업 지원 대상 및 소득·자산 기준(계속)

구분		대상	지원 자격		
			일반	소득 및 자산	
자가 지원	내 집 마련 디딤돌대출 (주택구입 시)	-	무주택세대주 (단독세대주인 경우 만 30세 이상)	<ul style="list-style-type: none"> (소득) 부부합산 연소득 6천만 원 이하(신혼가구, 2자녀 이상 가구, 혁신도시 이전 공공기관, 재개발구역 이주자는 7천만 원) (자산) 소득4분위 순자산 평균값 이하 	
	보금지리론	-	만 19세 이상 무주택자 또는 1주택자	(소득) 부부합산 연소득 7천만 원 이하	
	청년우대형 청약통장*	-	만 19세~29세 무주택세대주	(소득) 본인 연소득 3천만 원 이하	
주거 금융 지원	임차 지원	버팀목 대출 보증	-	만 19세 이상 무주택세대주 (단독세대주인 경우 만 25세 이상)	(소득) 부부합산 연소득 5천만 원 이하(신혼가구, 2자녀 이상 가구, 혁신도시 이전 공공기관, 재개발구역 이주자는 6천만 원)
		버팀목 전세자금 대출 (전·월세 보증금)	-	만 19세 이상 무주택세대주(단독세대주 제외)	<ul style="list-style-type: none"> (소득) 부부합산 연소득 5천만 원 이하(신혼가구, 2자녀 이상 가구, 혁신도시 이전 공공기관, 재개발구역 이주자는 6천만 원) (자산) 소득3분위 순자산 평균값 이하
		청년전용 버팀목대출	-	만 19~25세 미만 청년 단독세대주	<ul style="list-style-type: none"> (소득) 본인 연소득 5천만 원 이하 (자산) 소득3분위 순자산 평균값 이하
		주거안정 월세대출 (순수 월세대출 시)	-	주거급여 비수급자로 보증금 1억 원 이하 및 월세 60만 원 이하의 전용면적 85㎡(읍·면 지역 100㎡) 주택 월세계약을 체결한 무주택자	(소득·우대형) 무소득 취업준비생(만 35세 이하)으로 부모 연소득 6천만 원 이하, 취업 5년 내 사회초년생(만 35세 이하)으로 본인(배우자 포함) 연소득 4천만 원 이하 등
		중소기업 취업청년 임차보증금 대출	-	만 19~34세 이하 청년 무주택 세대주(예비 세대주), 중소·중견기업 재직자, 청년창업 지원을 받고 있는 자	<ul style="list-style-type: none"> (소득) 부부합산 연소득 5천만 원 이하 외별이 3,500만 원 이하 (자산) 부부합산 소득3분위의 순자산 평균값 이하
		청년전용 보증부 월세대출	-	만 19~34세 이하 무주택 단독 세대주(예비세대주 포함)	<ul style="list-style-type: none"> (소득) 부부합산 연소득 2천만 원 이하 (자산) 소득3분위 순자산 평균값 이하
	급여	청년 분리자금	-	만 19~29세 부모와 분리 거주하는 청년	주거급여 수급가구

주1: 청약통장의 경우 일반적으로 국민주택과 민영주택을 공급받을 수 있는 자가 지원정책이지만, 국민임대 주택(전용면적 50㎡ 이상) 등 공공임대주택의 입주자 선정순위에도 활용된다는 측면에서 임차 지원정책에도 해당될 수 있음.

주2: 무주택이며 3년 내 세대주 예정자, 무주택가구의 세대원(단, 세대주는 3개월 이상 연속해 유지해야 함).

출처: 보건복지부 2020. 28-44; 마이홈센터. 공공기숙사. (<https://www.myhome.go.kr/>, 2020년 9월 20일 검색); 국가법령센터. 「공공주택 특별법」 시행규칙 별표 5 (국토교통부령 제727호, 2020.5.26., 일부개정); '기존주택 매입임대주택 업무처리 지침' (국토교통부훈령 제1281호, 2020.3.1., 일부개정); 「민간임대주택에 관한 특별법」 시행규칙 별표 1 (국토교통부령 제733호, 2020.5.27., 일부개정); (<http://www.law.go.kr/>, 2020년 8월 3일 검색); 주택도시기금. 중소기업 취업청년 임차보증금 대출, 청년전용 보증부 월세대출. (<http://nhuf.molit.go.kr/>, 2020년 9월 20일 검색)을 바탕으로 저자 작성.

청년 주거 지원정책 대상 규모 분석틀

- 청년 주거 지원정책 대상 분석을 위해 우선 만 19~39세 이하 청년을 혼인상태에 따라 미혼과 기혼으로 구분한 후 미혼인 경우 부모와의 분가⁴⁾ 및 동거 여부를 기준으로 구분하며, 이를 기본 축으로 하여 주택 점유형태 및 학업·취업 여부에 따른 대상 규모를 추정
 - 청년층은 학업 - 취업 - 결혼과 같은 이행기를 거치는 과정 속에 연령대에 따라 혼인상태 및 분가 여부에 있어서 큰 차이가 있으므로, 혼인상태와 분가 여부를 기본축으로 하여 연령 구간에 따른 청년 규모를 추정
 - 버팀목 대출과 같은 주거 지원정책의 경우 정책 대상을 무주택세대주로 한정하는 경우가 많으므로 자가와 임차와 같은 주택 점유형태에 따라 청년 규모를 추정
 - 행복주택 및 기존주택 매입, 전세임대주택의 경우 대학생·취업준비생 등 청년층의 학업 및 취업 여부에 따라 지원 자격을 달리하고 있으므로 이를 구분하여 규모를 추정
 - 또한 청년층의 혼인상태 및 본인 소득 여부에 따라 본인 소득 또는 부모 합산소득을 기준으로 지원 자격을 설정하고 있으므로 청년 개인 및 부모 합산 소득분포를 확인하고, 일정 소득 이하의 비율 및 대상가구 규모를 추정

표 5 청년 대상 주거 지원정책 대상 규모 분석틀

구분		미혼			기혼
		부모가구 가구원		부모와 분가	
		동거	비동거		
연령	만 19~39세 이하 (연령구간별)	○	○	○	○
점유형태	자가, 비자가(임차·무상)	○	○	○*	○
학업 및 취업 여부	학업·미취업·취업	○	○	○	
소득·자산	청년·부모 소득, 가구 자산	○	○	○	

주: 부모가구의 가구원인 경우 점유형태는 부모가구의 점유형태를 의미.

출처: 저자 작성.

4) 분가란 결혼, 자녀의 독립과 같이 원 가구로부터 경제적으로 독립했고, 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태를 의미함.

03 부모와의 관계를 고려한 청년 주거정책 대상 규모

연령구간별 청년 인구 규모

- 2018년 통계청 인구총조사 결과 전체 인구는 5,163만 명이며, 이 중 만 19~39세인 청년 인구 규모는 약 1,507만 명으로 전체 인구 대비 약 29.2% 수준

 - 통계청 인구총조사 결과는 내국인(군대 등 특별 조사구, 집단 가구·시설 가구 포함)을 대상으로 집계한 것이며, 외국인은 제외
 - 한편 2018년 주민등록인구는 5,183만 명이며, 이 중 만 19~39세인 청년인구 규모는 약 1,471만 명으로 전체 인구 대비 약 28.4% 수준
 - 주민등록인구는 거주지가 분명한 거주자, 거주 사실이 불분명한 거주불명자, 외국의 영주권을 취득한 대한민국 국민으로 주민등록을 한 재외국민을 포함
 - 2018년 기준 전체 인구는 주민등록인구가 총조사 인구보다 약 19만 7천 명 많지만, 만 19~39세 청년 인구는 총조사 인구가 주민등록인구에 비해 약 35만 7천 명 많은 것으로 집계
- 청년 관련 법령 및 주거 지원 정책 대상을 기준으로 분석한 연령구간별 청년 인구 규모(2018년 통계청 인구총조사 기준)는 각각 다음과 같음

 - 만 19~24세 이하 청년 인구(청년전용 버팀목 전세자금 대출): 약 410만 4천 명
 - 만 19~29세 이하 청년 인구(청년우대형 청약통장): 약 762만 4천 명
 - 만 19~34세 이하 청년 인구(「청년기본법」): 약 1,096만 4천 명
 - 만 19~39세 이하 청년 인구(주거복지로드맵): 약 1,507만 1천 명
- 「청년고용촉진 특별법」상 청년 기준인 만 15~29세 이하 인구의 규모(2018년 통계청 인구총조사 기준)는 약 978만 명임

 - 동법에서 공공기관과 지방공기업이 청년 미취업자 고용 시 적용되는 청년 기준인 만 15세 이상 34세 이하 인구의 규모(2018년 통계청 인구총조사 기준)는 약 1,312만 명임

표 6 연령구간별 청년 인구수(2018년)

(단위 : 명)

구 분	인구수		인구총조사 연령구간별 인구				
	인구총조사	(주민등록인구)					
전 체	51,629,512	(51,826,059)					
15세 미만	6,542,808	(6,628,610)	-				
15~19세	2,772,966	(2,805,605)					
15세	475,000	(493,626)	※ 15~29세 : 9,777,932명 15~34세 : 13,117,687명				
16세	490,347	(494,894)					
17세	562,714	(559,205)					
18세	625,687	(638,581)					
19세	619,218	(619,299)					
20~24세	3,484,744	(3,414,902)					
20세	653,549	(639,161)	19~24세 : 4,103,962명	19~29세 : 7,624,184명			19~34세 : 10,963,939명
21세	679,469	(670,613)					
22세	704,618	(684,673)					
23세	718,178	(707,318)					
24세	728,930	(713,137)					
25~29세	3,520,222	(3,409,071)					
25세	734,460	(709,738)	19~39세 : 15,070,861명				
26세	744,183	(724,841)					
27세	703,979	(702,366)					
28세	677,808	(640,669)					
29세	659,792	(631,457)					
30~34세	3,339,755	(3,189,361)					
30세	648,332	(626,456)					
31세	653,907	(618,363)					
32세	663,383	(628,466)					
33세	671,141	(653,494)					
34세	702,992	(662,582)					
35~39세	4,106,922	(4,080,782)					
35세	770,865	(749,232)					
36세	837,148	(823,253)					
37세	836,695	(841,390)					
38세	853,119	(838,252)					
39세	809,095	(828,655)					
40세 이상	27,862,095	(28,297,728)	-				

주1: 인구총조사는 내국인(특별조사구, 집단가구 및 집단 시설 가구 포함)을 대상으로 집계. 단, 외국인 제외.

주2: 주민등록인구는 거주자, 거주불명자, 재외국민(외국 영주권을 취득한 대한민국 국민으로 주민등록을 한 사람) 포함.

출처: 통계청 인구총조사 2018년 연령 및 성별인구. http://kosis.kr/stat.html/stat.html.do?orgId=101&tblId=DT_1IN1503&conn_path=13 (2020년 1월 19일 검색); 행정안전부 2018년 주민등록인구현황 http://kosis.kr/stat.html/stat.html.do?orgId=101&tblId=DT_1B04005N&conn_path=3 (2020년 1월 19일 검색).

혼인 및 분가 여부에 따른 청년 정책 대상 규모 추정

■ 분석자료는 한국노동패널조사(KLIPS) 제21차년도(2018년) 자료의 가구 및 개인 데이터를 이용했으며, 개인용 데이터의 제21차년도 횡단면가중치를 적용

- 개인의 혼인 상태는 미혼과 기혼으로 구분하며, 기혼은 배우자가 있는 경우와 배우자가 없는 경우를 모두 포함
- 부모와의 분가 여부는 가구주와의 관계 문항에서 '가구주', 또는 '가구주의 배우자'인 경우 부모와 분가⁵⁾인 것으로 하고, '자녀', '자녀의 배우자', '기타 친인척' 등 가구원인 경우에는 부모가구 가구원⁶⁾으로 설정함
- 부모가구의 가구원인 경우 부모와 동거 및 비동거로 구분하며, 비동거는 경제적으로 독립하지 않은 채 학업, 다른 지방 근무 등의 이유로 일시적으로 따로 살고 있는 경우를 의미함

표 7 연령구간별 혼인·분가 여부에 따른 청년 인구 비율 추정

(단위 : %)

구분	미혼				기혼	합계	
	소계	부모가구 가구원		부모와 분가			
		동거	비동거				
전체 (19~39세)	66.8%	49.4%	3.1%	14.2%	33.2%	100.0%	
20대 청년	19~24세	99.2%	82.2%	7.8%	9.1%	0.8%	100.0%
	25~29세	91.8%	67.7%	3.2%	20.9%	8.2%	100.0%
30대 청년	30~34세	53.6%	33.4%	1.2%	19.0%	46.4%	100.0%
	35~39세	25.5%	13.9%	0.0%	11.6%	74.5%	100.0%

주: 소수점 둘째자리에서 반올림하여 소수점 첫째자리까지 나타낸 것으로, 합계시 약간의 차이가 있을 수 있음.
출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

■ 만 19~39세 청년 중 기혼자의 비율은 33.2%이며, 부모와 분가하여 가구를 형성한 미혼자 비율은 14.2%, 부모가구 가구원으로 따로 살고 있는 비동거 미혼자 비율은 3.1%로 추정

- 청년의 연령대가 증가함에 따라 기혼자의 비율이 점차 증가하며, 미혼자의 경우에는 부모가구의 가구원 상태인 청년의 비율이 감소
 - 연령대별 청년 인구 중 기혼자 비율은 19~24세 0.8%, 25~29세 8.2%, 30~34세 46.4%, 35~39세 74.5%로 연령대가 증가함에 따라 기혼 비율 증가

5) 분가란 결혼, 자녀의 독립과 같이 원 가구로부터 경제적으로 독립했고, 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태를 의미함.
6) 최연실(2014)은 본 연구에서와 같이 성인자녀의 부모 동거비율을 추정하기 위해 통계청 인구주택총조사 자료를 이용하여 30~40대의 인구 중 가구주인 부모의 자녀 또는 자녀의 배우자인 비율을 사용.

- 반면 부모가구의 가구원인 미혼자 비율은 19~24세 90.0%, 25~29세 70.9%, 30~34세 34.6%, 35~39세 13.9%이며, 동거와 비동거 모두 연령대가 증가함에 따라 감소
- 부모와 분가한 미혼자 비율은 19~24세 9.1%, 25~29세 20.9%, 30~34세 19.0%, 35~39세 11.6%로, 30~34세 구간부터 기혼자 비율이 크게 증가함에 따라 부모와 분가한 미혼자 비율은 오히려 감소하는 것으로 판단됨
- 청년 연령구간별 기혼자 비율을 고려할 때, 20대 청년(만 19~29세)과 30대 청년(만 30~39세) 간 차이가 크게 나타나는 것을 확인할 수 있음

■ 만 19~39세 청년 중 기혼자⁷⁾는 약 493만 명, 미혼자 약 1,014만 명 중 부모와 분가한 청년은 약 222만 명, 부모가구의 가구원 상태인 경우는 약 792만 명으로 추정됨

- 규모 추정 방식은 한국노동패널조사(KLIPS) 제21차년도(2018년) 자료를 이용하여 청년 연령구간에 따른 혼인 및 분가·동거 여부별 비율을 산출한 후 이를 2018년 인구주택총조사 연령구간별 인구수에 적용하여 해당하는 청년 집단의 인구 규모를 추정
- 만 19~39세 청년 중 분가하지 않고 부모와 함께 사는 청년 계층이 약 745만 명으로 가장 큰 규모이며, 이들 중 20대는 약 576만 명, 30대는 약 169만 명 수준
- 그리고 만 19~39세 미혼 청년 중 부모에게서 분가했거나 부모와 일시적인 비동거 상태로 부모와 다른 거처에서 거주하는 청년은 약 269만 명 수준인 것으로 추정

표 8 연령구간별 혼인 및 분가 여부에 따른 청년정책 대상 규모 추정

(단위 : 만 명)

구분	미혼				기혼	합계 (인구총조사)	
	소계	부모가구 가구원		부모와 분가			
		동거	비동거				
전체(19~39세)	1,013.7	744.6	47.1	221.9	493.4	1,507.1	
20대 청년	19~24세	407.0	337.5	32.0	37.5	3.4	410.4
	25~29세	323.0	238.2	11.3	73.5	29.0	352.0
30대 청년	30~34세	178.9	111.7	3.9	63.3	155.1	334.0
	35~39세	104.8	57.2	0.0	47.6	305.9	410.7

주: 한국노동패널조사(KLIPS) 제21차년도(2018년) 자료를 이용하여 청년 연령구간에 따른 혼인 및 분가동거 여부별 비율을 산출한 후 이를 2018년 인구주택총조사 연령구간별 인구수에 적용하여 해당하는 청년집단의 인구 규모를 추정.

출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석; 통계청 인구총조사, 2018년 연령 및 성별인구. http://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_11N1503&conn_path=I3 (2020년 1월 19일 검색).

7) 기혼자의 경우 부모와 분가한 청년의 비율은 96.9%로 약 478만 명이며, 분가하여 독립가구를 형성하지 않고, 부모 등과 함께 거주하는 청년의 비율은 3.1%로 약 15만 명 수준으로 추정됨.

혼인 및 분가 여부에 따른 점유형태별 청년정책 대상 규모 추정

- 만 19~39세 청년 중 기혼자의 경우 자가 거주 비율이 52.6%이며, 미혼 청년 중 부모와 분가하여 거주하는 경우는 8.9%, 부모가구의 가구원인 경우 자가 거주 비율(부모가구)은 71.2%임
 - 기혼 청년의 경우 연령대가 높을수록(표본 수가 작은 만19-24세를 제외하고) 자가 거주 비율이 점차 증가하는 경향을 보이며, 부모와 분가하여 거주하는 미혼 청년도 연령대가 높을수록 자가 거주 비율이 증가함
 - 기혼 청년의 자가 비율은 25~29세 28.1%, 30~34세 46.7%, 35~39세 57.5%로, 연령대가 증가할수록 자가 거주 비율도 증가하는 것으로 나타남
 - 부모와 분가하여 거주하는 미혼 청년의 자가 비율은 25~29세 3.9%, 30~34세 6.4%, 35~39세 16.8%로, 연령대가 증가할수록 자가 점유 비율도 증가함
 - 즉, 혼인을 하지 않고, 부모와 분가하여 거주하는 청년의 경우 대부분(91.1%)이 임차의 형태로 거주하고 있으며, 혼인을 통해 독립한 경우에는 자가 비율이 절반(52.6%) 수준임
 - 부모가구의 가구원인 미혼 청년의 자가 비율은 부모와 동거하는 경우 71.0%, 따로 거주하는(비동거) 경우 74.1%로 모두 자가 거주 비율이 70% 이상인 것으로 나타남
 - 한편 부모가구의 가구원인 청년의 경우 점유형태가 부모가구의 점유형태이므로, 이를 통해 청년의 주거정책 대상 여부를 판단하기는 어려움

표 9 연령구간별 혼인 및 분가 여부에 따른 점유형태 비율 추정

(단위 : %)

구분	미혼						기혼		
	부모가구 가구원*				부모와 분가				
	동거		비동거				자가	임차	
	자가	임차	자가	임차					
전체(19~39세)	71.0%	29.0%	74.1%	25.9%	8.9%	91.1%	52.6%	47.4%	
20대 청년	19~24세*	68.6%	31.4%	72.5%	27.5%	10.6%	89.4%	55.4%	44.6%
	25~29세	71.2%	28.8%	73.2%	26.8%	3.9%	96.1%	28.1%	72.0%
30대 청년	30~34세	77.1%	22.9%	92.1%	7.9%	6.4%	93.6%	46.7%	53.3%
	35~39세	73.8%	26.2%	-	-	16.8%	83.2%	57.5%	42.5%

주1: 주택점유형태 중 임차는 전세, 월세 및 사글세, 무상 등 기타를 모두 포함.
 주2: 부모가구의 가구원인 경우 점유형태는 부모가구의 점유형태를 의미.
 주3: 만 19~24세 연령구간에서 부모와 분가 및 기혼의 경우 표본 수가 각각 37개, 13개로 많지 않아 분석에 주의를 요함.
 주4: 표의 값은 소수점 둘째자리에서 반올림하여 소수점 첫째자리까지 나타낸 것으로, 합계 시 약간의 차이가 있을 수 있음.
 출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

■ 점유형태 비율을 이용하여 연령구간별 인구수에 적용한 결과 만 19~39세 청년 중 임차(무상 포함)로 거주하는 기혼자는 약 235만 명이며, 부모와 분가하여 임차로 거주하는 미혼자는 약 203만 명으로 추정

- 만 19~39세 청년 중 기혼자의 경우 연령대가 증가할수록 임차가구 비율은 상대적으로 감소하지만, 연령대가 증가할수록 기혼자 규모가 크게 증가하기 때문에 임차가구의 규모는 증가하는 경향을 나타냄
 - 기혼 청년 중 임차로 거주하는 청년의 규모는 19~24세 약 2만 명, 25~29세 약 21만 명, 30~34세 약 83만 명, 35~39세 약 130만 명으로 추정됨
- 부모와 분가한 미혼자의 경우에는 연령대가 증가할수록 임차가구 비율이 상대적으로 감소하고, 분가한 미혼자 규모도 감소함에 따라 임차가구 규모는 감소함
 - 부모와 분가하여 거주하는 미혼 청년 중 임차로 거주하는 청년은 19~24세 약 34만 명, 25~29세 약 71만 명, 30~34세 약 59만 명, 35~39세 약 40만 명으로 추정됨
- 부모가구 가구원인 미혼 청년의 경우 부모의 점유형태는 대부분(70% 이상)이 자가이며, 임차로 거주하는 청년은 약 227만 명(동거 약 215만 명, 비동거 약 12.1만 명) 수준인 것으로 파악됨
- 청년의 점유형태를 고려할 때 만 19~39세 청년 중 우선적으로 주거 지원이 필요한 대상은 기혼자 중 임차로 거주하는 청년, 부모와 분가하여 임차로 거주하는 미혼 청년, 부모와 따로 살면서 임차로 거주하는 미혼 청년이라 할 수 있음

표 10 연령구간별 혼인 및 분가·동거 여부에 따른 점유형태별 규모 추정

(단위 : 만 명)

구분	미혼						기혼		
	부모가구 가구원*				부모와 분가				
	동거		비동거						
	자가	임차	자가	임차	자가	임차	자가	임차	
전체(19~39세)	529.7	214.9	35.0	12.1	19.0	203.0	258.3	235.0	
20대 청년	19~24세*	231.7	105.9	23.2	8.8	4.0	33.5	1.9	1.5
	25~29세	169.6	68.6	8.3	3.0	2.9	70.7	8.1	20.9
30대 청년	30~34세	86.2	25.5	3.6	0.3	4.1	59.2	72.5	82.6
	35~39세	42.2	15.0	0.0	0.0	8.0	39.6	175.8	130.1

주1: 주택점유형태 중 임차는 전세, 월세 및 사글세, 무상 등 기타를 모두 포함.
 주2: 부모가구 가구원인 경우 점유형태는 부모가구의 점유형태를 의미.
 주3: 만 19~24세 연령구간에서 부모와 분가 및 기혼의 경우 표본 수가 각각 37개, 13개로 많지 않아 분석에 주의를 요함.
 출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

취업 및 분가 여부에 따른 미혼 청년 규모 추정

■ 만 19~39세 미혼 청년 중 대학(원) 재학 비율은 27.9%이며, 취업자 비율은 52.0%, 미취업자⁸⁾ 비율은 20.2%로 나타남

- 대학(원) 재학과 취업 상태가 중복⁹⁾되어 조사된 경우 종사상 지위가 상용직·고용주·자영업자인 경우에는 취업자로, 임시직·일용직·무급가족 종사자인 경우에는 대학(원) 재학으로 가정
- 만 19~39세 미혼 청년의 대학(원) 재학 비율은 27.9%이며, 20대(19~29세) 미혼 청년의 경우 37.8%로 비교적 높지만 30대 미혼 청년은 2.4%로 매우 낮게 나타남
 - 부모와 비동거 상태인 미혼 청년의 대다수(70.9%)는 대학(원) 재학 중이며, 취업자(20.6%)나 미취업자(8.6%)의 비중은 상대적으로 높지 않음
- 만 19~39세 미혼 청년의 취업자 비율은 52.0%이며, 20대(19~29세) 미혼 청년은 42.0% 수준이지만, 30대 미혼 청년의 경우 77.6%로 증가
 - 부모와 분가한 미혼 청년의 경우 취업자(88.4%)가 대부분을 차지하며, 대학(원) 재학(1.5%) 및 미취업자(10.1%)의 비중은 높지 않은 것으로 나타남

표 11 연령대별 취업 및 분가 여부에 따른 미혼 청년 비율

(단위 : %)

구분		대학(원)재학	취업자	미취업자	합계	
전체 미혼 청년 (19~39세)	전 체	27.9%	52.0%	20.2%	100.0%	
	부모가구	동거	33.0%	43.1%	23.9%	100.0%
		비동거	70.9%	20.6%	8.6%	100.0%
	분가	1.5%	88.4%	10.1%	100.0%	
20대 미혼 청년 (19~29세)	전 체	37.8%	42.0%	20.2%	100.0%	
	부모가구	동거	41.8%	35.0%	23.3%	100.0%
		비동거	76.0%	15.4%	8.6%	100.0%
	분가	2.3%	88.9%	8.9%	100.0%	
30대 미혼 청년 (30~39세)	전 체	2.4%	77.6%	20.0%	100.0%	
	부모가구	동거	3.3%	70.9%	25.9%	100.0%
		비동거	13.6%	78.5%	7.9%	100.0%
	분가	0.8%	87.8%	11.4%	100.0%	

출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

8) 미취업자는 취업자가 아니고, 대학교 또는 대학원에 재학(휴학 포함) 중이지도 않는 청년을 의미함.

9) 분석결과 대학교 또는 대학원에 재학(휴학 포함) 중이면서 취업자인 청년의 비율은 4.4%임.

- 학업 및 취업 비율을 이용하여 연령구간별 인구수에 적용한 결과 만 19~39세 미혼 청년 중 대학(원) 재학생은 약 283만 명, 취업자 수는 약 527만 명, 미취업자 수는 약 204만 명으로 추정
 - 만 19~39세 미혼 청년 중 대학(원) 재학생은 약 283만 명으로 이 중 20대(19~29세)는 약 276만 명, 30대(30~39세)는 약 7만 명 수준으로 추정
 - 대학(원) 재학생 약 283만 명 중 부모와 함께 동거하는 청년은 약 246만 명, 부모가구의 가구원이나 따로 떨어져서 사는 청년은 약 33만 명, 분가한 청년은 약 3만 명으로 추정
 - 만 19~39세 미혼 청년 중 취업자는 약 527만 명으로 이 중 20대(19~29세)는 약 307만 명, 30대(30~39세)는 약 220만 명 수준으로 추정
 - 취업자 약 527만 명 중 부모와 함께 동거하는 청년은 약 321만 명, 부모가구의 가구원이나 따로 떨어져서 사는 청년은 약 10만 명, 독립한 청년은 약 196만 명으로 추정
 - 만 19~39세 미혼 청년 중 미취업자는 약 204만 명으로 이 중 20대(19~29세)는 약 148만 명, 30대(30~39세)는 약 57만 명 수준으로 추정
 - 미취업자 약 204만 명 중 부모와 함께 동거하는 청년은 약 178만 명, 부모가구의 가구원이나 따로 떨어져서 사는 청년은 약 4만 명, 독립한 청년은 약 23만 명으로 추정
- 미혼 청년의 경우 본인의 학업·취업 상태와 부모와의 분가·동거 등의 관계가 서로 밀접한 관련이 있으며, 연령대에 따라 청년의 학업·취업 상태의 비중이 달라지기 때문에 부모와의 관계(분가·동거)의 상대적인 비중도 다르게 나타남

표 11 연령대별 취업 및 분가 여부에 따른 미혼 청년 규모 추정

(단위 : 만 명)

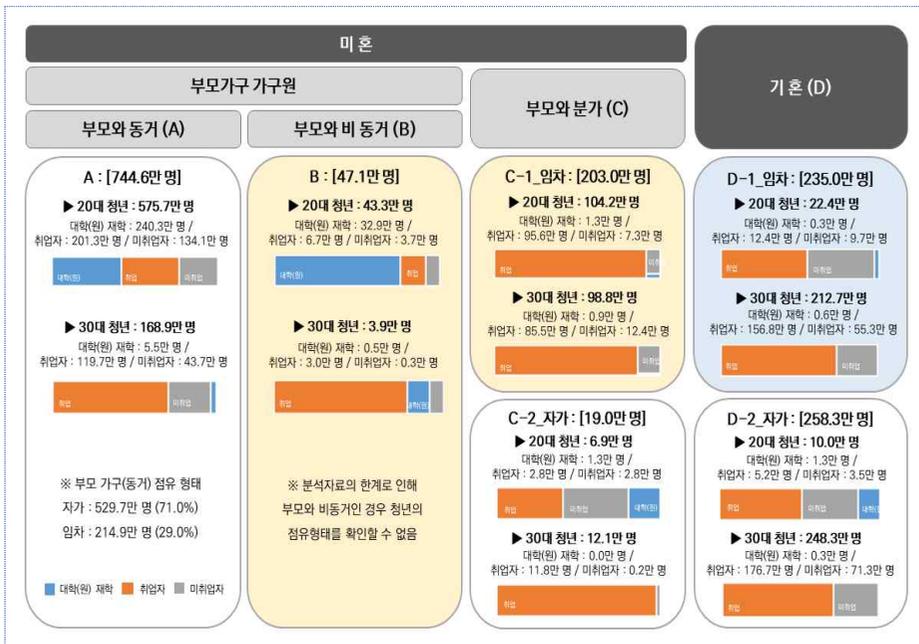
구분		대학(원)재학	취업자	미취업자	합계	
전 체 (19~39세)	전 체	282.7	526.7	204.3	1,013.7	
	부모가구 가구원	동거	245.9	321.0	177.8	744.6
		비동거	33.4	9.7	4.0	47.1
	분가	3.4	196.1	22.5	221.9	
20대 청년 (19~29세)	전 체	275.7	306.6	147.7	730.0	
	부모가구 가구원	동거	240.4	201.3	134.1	575.7
		비동거	32.9	6.7	3.7	43.3
	분가	2.5	98.7	9.8	111.0	
30대 청년 (30~39세)	전 체	6.9	220.1	56.6	283.7	
	부모가구 가구원	동거	5.5	119.7	43.7	168.9
		비동거	0.5	3.0	0.3	3.9
	분가	0.9	97.4	12.6	110.9	

출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

혼인·분가 여부에 따른 청년 주거 지원정책 대상 구분 및 특성

- 청년 주거 지원의 주요 정책 대상은 부모가구의 가구원이지만 따로 떨어져서 거주하는 미혼 청년(B)과 부모와 분가하여 임차로 거주하고 있는 미혼 청년(C-1)이라 할 수 있음
 - 일반적으로 청년 주거 지원정책 대상을 만 19~39세로 설정하고 있으나, 기혼자의 경우에는 신혼 부부에 대한 맞춤형 주거 지원정책을 별도로 제시하고 있으므로, 청년 주거 지원 대상을 미혼 청년으로 한정하는 경우 기혼자(D)는 정책 대상에 포함되지 않을 수 있음
 - 부모와의 관계 측면에서 부모와 따로 거주하고 있는 청년은 별도의 주거를 필요로 한다는 점에서 우선적인 정책 대상이 되며, 특히 임차형태로 거주하고 있는 청년의 경우 주거비 부담, 주거안정성 측면에서 어려움을 겪을 수 있으므로 핵심적인 정책 대상임

그림 1 연령별 혼인 및 분가 여부에 따른 청년 정책 대상 규모 추정



출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

- 즉, 부모와 분가하여 임차로 거주하고 있는 청년 계층(C-1) 203.0만 명과 부모에게서 분가하지 않았으나 따로 거주하고 있는 청년 계층(B) 47.1만 명을 합한 250.1만 명이 핵심적인 청년 주거 지원 대상이라고 할 수 있음
- 정책 대상의 경우 본인 소득이 있는 경우에는 본인의 소득자산, 본인 소득이 없는 경우에는 본인 이 속한 가구(부모)의 소득자산을 기준으로 지원자격을 설정하므로 이에 대한 분석이 필요

주택(공적 임대주택¹⁰) 공급 : 본인 및 부모 소득·자산을 고려한 정책 대상 규모 추정

■ 본인 및 부모 소득·자산을 고려한 정책 대상 규모 추정 방법

- 청년 주거 지원정책 현황 중 주택 공급정책은 본인 소득이 있는 경우에는 본인 소득·자산을, 본인 소득이 없는 경우에는 부모의 소득·자산을 기준으로 하여 입주자격을 규정
 - 입주자격이 되는 소득기준은 통계청 가계동향조사의 도시근로자 월평균 소득을 기준으로 하고, 자산기준은 통계청 가계금융복지조사의 순자산 평균값을 기준으로 함
- 그러므로 부모와 분가·동거 여부를 기준으로 청년 계층을 구분하고, 각 계층별로 청년의 소득 여부에 따라 청년 개인 또는 부모의 소득·자산을 분석함으로써 정책 대상 규모를 추정
 - 소득기준은 공적임대주택 유형별 부모 소득의 기준이 되는 도시근로자 월평균소득 50%, 70%, 100%, 120% 이하를 구간으로 구분하며, 자산기준은 영구임대와 국민임대의 자산기준인 소득 2분위 및 소득 3분위 순자산 평균값 이하를 구간으로 구분

표 12 2018년 적용 도시근로자 가구당 월평균 소득

(단위 : 만 원)

가구원 수	도시근로자 가구당 월평균 소득*				
	50%	70%	80%	100%	120%
1인	115.0	161.0	184.0	230.0	276.0
2인	191.3	267.8	306.0	382.5	459.0
3인	252.7	353.7	404.3	505.3	606.4
4인	292.3	409.3	467.8	584.7	701.6
5인	292.3	409.3	467.8	584.7	701.6
6인	311.0	435.4	497.6	622.0	746.4
7인	331.3	463.8	530.1	662.6	795.1
8인	351.6	492.2	562.5	703.2	843.8

주: 도시근로자 월평균 소득은 1~3인 가구원 수에 따라 소득을 다르게 설정하는 개선 기준을 이용하여 추정.
출처: 이길재 외 2019, 81의 표 인용.

- 2018년 적용 도시근로자 월평균소득(100%)은 4인 가구 기준 584.7만원이며, 소득 2분위 순자산 평균값은 1억 9,600만원, 소득 3분위 순자산 평균값은 2억 8천만 원임
- 한편 「공공주택 특별법」 시행규칙 개정(2019.12.26. 일부개정)을 통해 3인 이하 가구도 가구원 수(1~3인)에 따라 소득기준을 달리 적용하고 있으므로, 이 연구에서도 모든 가구원 수에 대해 가구원수별 가구당 월평균소득을 적용하여 분석하도록 함

10) 공적임대주택이란 청년 공공임대주택, 청년 공공지원(민간임대)주택, 대학생 기숙사를 포괄하는 개념으로 주거복지로드맵(2017.10)에서는 청년 맞춤형 임대주택의 기본 방향에서 공적임대주택이라는 용어를 사용.

■ 부모가구의 가구원인 청년정책 대상 규모 추정: 소득이 없는 경우

- 부모가구의 가구원으로 소득이 없는 경우¹¹⁾에는 청년이 속한 가구의 소득과 자산을 기준으로 판단하므로 이를 기준으로 청년 정책대상 규모를 추정
 - 대상 규모 추계를 위해 기존주택 매입·전세임대주택의 2,3순위 기준인 도시근로자 월평균소득 50%, 100% 이하와 공공지원 민간임대주택 기준인 도시근로자 월평균소득 120% 이하 등을 분석 기준으로 함
- 만 19~39세 부모가구의 가구원이며 소득이 없는(대학 재학 또는 미취업) 미혼 청년 중 부모가구의 소득이 도시근로자 월평균소득 50% 이하인 청년의 비율은 13.8%, 50~100% 이하 31.6%, 100~120% 이하 8.4%, 120% 초과는 46.2%인 것으로 추정¹²⁾됨
 - 만 19~39세 부모가구 가구원으로 소득이 없는 미혼 청년의 규모가 약 461.1만 명임을 고려할 때, 부모의 소득이 도시근로자 월평균소득 50% 이하인 청년의 규모는 약 63.6만 명, 50~100% 이하 약 145.7만 명, 100~120% 이하는 약 38.9만 명으로 추정됨

표 13 부모가구 가구원인 청년 부모의 소득자산 분포 추정: 본인 소득이 없는 경우*

(단위 : %)

구분	부모가구 가구원 : 대학(원) 재학 및 미취업자			공적임대주택 소득기준
	전체	동거	비동거	
도시근로자 월평균소득 50% 이하 (소득2분위 순자산 평균값 이하)	13.8%	14.3%	8.5%	매입·전세임대: 2순위, 행복기숙사: 5순위
도시근로자 월평균소득 50~70% 이하 (소득3분위 순자산 평균값 이하)	15.2%	15.6%	10.9%	행복기숙사: 6순위
도시근로자 월평균소득 70~100% 이하 (소득3분위 순자산 평균값 이하)	16.4%	16.4%	17.4%	매입·전세임대: 3순위, 행복주택: 학생·취업준비생
도시근로자 월평균소득 100~120% 이하 (소득3분위 순자산 평균값 이하)	8.4%	7.9%	14.6%	공공지원 민간임대주택
도시근로자 월평균소득 120% 초과 (소득3분위 순자산 평균값 초과)	46.2%	45.9%	48.6%	-
전 체	100.0%	100.0%	100.0%	-

주: 전체적인 분석 틀을 고려하여 본인 소득이 없는 경우는 대학(원) 재학 중이거나 미취업자인 경우로 가정하여 분석하였으며 부모가구의 가구원으로 대학(원)재학 및 미취업자인 분석 표본은 전체 959개, 부모와 동거 874개, 부모의 비동거 85개임.
출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

11) 대학(원) 재학 중이거나 미취업자인 경우 소득이 없는 것으로 가정하여 분석(학업 및 취업 상태 구분 시 대학(원) 재학 중이면서 취업상태가 중복인 경우 중사상 지위가 임시직, 일용직, 무급가족 종사자인 경우에는 대학(원) 재학 중으로 분류했으므로, 대학(원) 재학 청년 중 일부는 임시직 또는 일용직 일자리를 통한 소득이 있을 수 있음).
12) 분석결과는 부모가구의 소득 요건 외에 표13에서의 자산요건을 동시에 충족한 비율을 의미함.

- 부모와 비독립 상태로 현재 비동거 중이며, 소득이 없는(대학 재학 또는 미취업) 미혼 청년 중 부모가구의 소득이 도시근로자 월평균소득 50% 이하인 청년의 비율은 8.5%, 50~100% 이하 28.3%, 100~120% 이하 14.6%, 120% 초과는 48.6%인 것으로 추정됨
 - 만 19~39세 중 부모와 비동거하며, 소득이 없는 미혼 청년의 규모가 약 37.4만 명임을 고려할 때, 부모의 소득이 도시근로자·월평균소득 50% 이하인 청년의 규모는 약 14.0만 명, 50~100% 이하 약 10.6만 명, 100~120% 이하는 약 5.5만 명으로 추정됨
 - 이들 청년 계층은 현재 대학(원) 재학 및 취업준비 등으로 부모와 별도로 거주하고 있기 때문에 주거 지원이 필요한 계층이며, 이들 중 절반 정도(약 30.1만 명)는 부모가구의 소득이 도시근로자 월평균소득 120% 이하로 공적임대주택에 거주할 수 있는 것으로 나타남

■ 부모가구의 가구원인 청년정책 대상 규모 추정: 소득이 있는 경우

- 부모가구의 가구원으로 소득이 있는 경우¹³⁾에는 청년 개인의 소득과 자산을 기준으로 판단하므로 이를 기준으로 청년 정책대상 규모를 추정
 - 부모가구의 가구원인 경우 분석 자료에서 가구원인 청년 개인의 자산에 대한 정보가 없기 때문에 부득이하게 청년의 소득기준으로만 정책대상 규모를 추정
 - 대상 규모 추계를 위해 행복주택 및 기존주택 매입·전세임대주택(3순위)의 본인 및 세대 소득기준인 도시근로자 월평균소득 80%, 100% 이하와 공공 지원 민간임대주택 기준인 도시근로자 월평균소득 120% 이하를 분석 기준으로 함

표 14 부모가구의 가구원인 청년 본인의 소득 분포 추정: 본인 소득이 있는 경우*

(단위 : %)

구분	부모가구 가구원 : 취업자*	공적임대주택 소득기준
도시근로자 월평균소득 80% 이하	37.3%	매입·전세임대: 4순위, 행복주택: 청년·사회초년생
도시근로자 월평균소득 80~100% 이하	31.3%	행복주택: 청년·사회초년생 (세대 기준)
도시근로자 월평균소득 100~120% 이하	16.5%	공공지원 민간임대주택
도시근로자 월평균소득 120% 초과	14.9%	-
전 체	100.0%	-

주: 전체적인 분석 틀을 고려하여 본인 소득이 없는 경우는 취업자로 가정하여 분석했으며, 부모가구의 가구원이며 취업자인 분석 표본은 733개, 부모와 비독립 상태 중 비동거 청년의 표본은 25개로 유의미한 결과를 얻기가 어려우므로, 부모와 비독립 상태인 취업 청년의 경우 동거와 비동거는 구분하여 분석하지 않음.

출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

13) 청년 중 취업자인 경우 소득이 있는 것으로 가정하여 분석.

- 만 19~39세 부모가구의 가구원이며, 소득이 있는(취업자) 미혼 청년 중 본인 소득이 도시근로자 월평균소득 80% 이하인 청년의 비율은 37.3%, 80~100% 이하 31.3%, 100~120% 이하 16.5%, 120% 초과는 14.9%인 것으로 추정됨
 - 만 19~39세 부모가구의 가구원이며 소득이 있는 미혼 청년의 규모가 약 330.7만 명임을 고려할 때, 본인 소득이 도시근로자 월평균소득 80% 이하인 청년의 규모는 약 123.3만 명, 80~100% 이하 약 103.4만 명, 100~120% 이하는 약 54.7만 명으로 추정됨
- 부모가구의 가구원으로 부모와 동거 중인 청년 계층은 현재 부모와 함께 살고 있기 때문에 주거 지원이 필요한 계층이라고 할 수는 없지만 소득 활동을 하고 있기 때문에 향후 부모와 독립을 하는 경우 주거 지원이 필요할 수 있는 잠재적인 대상 계층이라 할 수 있음
- 한편, 부모가구의 가구원이나 현재 비동거 중이며 소득이 있는(취업자) 미혼 청년의 소득 분포가 이와 동일하다고 가정하는 경우, 소득이 있는 비동거 청년 9.7만 명 중 공적임대주택의 대상이 되는 도시근로자 월평균 소득 120% 이하인 청년은 약 8.3만 명(85.1%)으로 추정됨

■ 부모와 분가 상태인 청년 정책 대상 규모 추정: 임차 거주

- 부모와 분가한 경우에는 소득 유무를 고려하지 않고¹⁴⁾, 분가한 청년의 소득과 자산을 기준으로 분석하며, 공적임대주택의 공급을 위한 정책대상 규모를 추정하기 위해 임차로 거주하는 청년으로 한정하여 분석
 - 대상 규모 추계를 위해 행복주택 및 기존주택 매입·전세임대주택(3순위)의 본인 및 세대 소득기준인 도시근로자 월평균소득 80%, 100% 이하와 공공지원 민간임대주택 기준인 도시근로자 월평균소득 120% 이하를 분석 기준으로 함
 - 자산은 행복주택 및 매입·전세임대(3순위)의 자산 기준인 30세 미만 가구 순자산 평균값(7,500만 원) 및 30~39세 가구의 순자산 평균값(2억 3,200만 원) 이하를 분석 기준으로 함
- 만 19~39세 부모와 분가하여 임차로 거주하는 미혼 청년 중 본인 소득이 도시근로자 월평균소득 80% 이하인 청년의 비율은 20.8%, 80~100% 이하 23.7%, 100~120% 이하 19.6%, 120% 초과는 36.0%인 것으로 추정됨
 - 만 19~39세 부모와 분가하여 임차로 거주하는 미혼 청년의 규모가 약 203.0만 명임을 고려할 때, 본인 소득이 도시근로자 월평균소득 80% 이하인 청년의 규모는 약 42.1만 명, 80~100% 이하 약 48.0만 명, 100~120% 이하는 약 39.7만 명으로 추정됨
- 이들 청년 계층은 현재 부모와 분가하여 임차로 거주하고 있기 때문에 주거 지원이 필요한

14) 부모와 독립(분가) 상태인 경우 원가구로부터 경제적으로 독립했고, 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태를 의미하므로, 청년 본인의 소득 유무와 관계없이 청년의 소득과 자산을 기준으로 정책대상 규모를 추정.

직접적인 대상 계층이라고 할 수 있으며, 이들 중 약 129.8만 명(64.0%)은 청년의 소득이 도시근로자 월평균소득 120% 이하로 공적임대주택에 거주할 수 있는 것으로 분석됨

표 15 부모와 분가한 청년 본인(세대)의 소득·자산 분포 추정: 임차 거주

(단위 : %)

구분	부모와 분가: 임차거주	공적임대주택 소득기준
도시근로자 월평균소득 80% 이하 (30세 미만 가구 순자산 평균값 이하)	20.8%	매입전세임대: 3순위, 행복주택: 청년·사회초년생
도시근로자 월평균소득 80~100% 이하 (30~39세 가구 순자산 평균값 이하)	23.7%	행복주택: 청년·사회초년생 (세대 기준)
도시근로자 월평균소득 100~120% 이하 (30~39세 가구 순자산 평균값 이하)	19.6%	공공지원 민간임대주택
도시근로자 월평균소득 120% 초과 (30~39세 가구 순자산 평균값 초과)	36.0%	-
전 체	100.0%	-

주 : 부모와 분가한 미혼 청년의 분석 표본은 317개인데, 부모와 분가해서 따로 떨어져 사는 관계가 지속적인 상태이므로, 소득 유무에 따라 취업자 및 대학(원)재학미취업자로 구분하여 분석하지 않음.
출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

주거금융 지원: 본인 및 부모 소득·자산을 고려한 정책 대상 규모 추정

■ 청년의 소득·자산을 고려한 정책 대상 규모 추정 방법

- 청년 주거 지원정책 현황 중 주거금융 지원정책은 일반적으로 본인의 소득 및 자산을 기준으로 지원 자격이 결정되며, 주거안정 월세대출 중 소득이 없는 취업준비생(만 35세 이하)의 경우에만 부모 연소득을 기준으로 하고 있음
 - 주거금융 지원정책은 대부분 청년이 소득이 없는 경우 부모의 소득을 기준으로 지원 자격을 결정하지 않으므로 청년 본인의 소득 유무를 구분하여 분석하지 않음
- 그러므로, 부모와 분가동거 여부를 기준으로 청년 계층을 구분하고, 각 계층별로 청년 본인의 소득·자산을 분석함으로써 정책 대상 규모를 추정
 - 소득기준은 주거금융 지원정책의 유형별 소득기준을 고려하여 연소득 2~7천만원 구간을 천만원 단위의 구간으로 구분하며, 자산기준은 버팀목 전세자금 대출과 내집 마련 디딤돌 대출의 자산 기준인 소득 3분위 및 소득 4분위 순자산 평균값 이하를 구간으로 구분

■ 부모가구의 가구원인 청년 정책 대상 규모 추정

- 부모가구의 가구원인 경우에는 부모와의 동거 여부로 구분한 후 각 계층별 연소득 분포를

- 분석하여 청년 정책대상 규모를 추정
- 부모가구의 가구원인 경우 분석 자료에서 가구원인 청년 개인의 자산에 대한 정보가 없기 때문에 부득이하게 청년의 소득기준으로만 정책대상 규모를 추정
 - 만 19~39세 부모가구의 가구원인 미혼 청년 중 본인 소득이 연소득 2천만 원 이하인 청년의 비율은 68.9%, 2~3천만 원 이하 23.9%, 3~4천만 원 이하 4.5%, 4~5천만 원 이하 1.8%, 5~6천만 원 이하 0.4%, 6~7천만 원 이하 0.02%, 7천만 원 초과 0.4%인 것으로 추정됨
 - 만 19~39세 부모가구의 가구원인 미혼 청년의 규모가 약 791.8만 명임을 고려할 때, 본인 소득이 연소득 2천만 원 이하인 청년의 규모는 약 545.4만 명, 2~3천만 원 이하 약 189.6만 명, 3~4천만 원 이하 약 35.9만 명, 4~5천만 원 이하 약 14.0만 명, 5~6천만 원 이하 약 3.3만 명, 6~7천만 원 이하 약 0.2만 명인 것으로 추정됨
 - 부모가구의 가구원이나 현재 비동거 중인 미혼 청년 중 본인 소득이 연소득 2천만 원 이하인 청년의 비율은 82.4%, 2~3천만 원 이하 11.4%, 3~4천만 원 이하 4.7%, 4~5천만 원 이하 1.5%인 것으로 추정됨
 - 부모가구의 가구원으로 비동거 중인 미혼 청년의 규모가 약 47.1만 명임을 고려할 때, 본인 소득이 연소득 2천만 원 이하인 청년의 규모는 약 38.8만 명, 2~3천만 원 이하 약 5.4만 명, 3~4천만 원 이하 약 2.2만 명, 4~5천만 원 이하는 약 0.7만 명인 것으로 추정됨
 - 부모가구의 가구원이나 일시적으로 따로 거주하고 있는 청년의 경우 대학(원) 재학 중인 비율이 높기 때문에 연소득 2천만 원 이하가 82.4%로 대부분을 차지하며, 거의 모든 청년이 연소득 5천만 원 이하로 청년전용 버팀목 대출 및 버팀목 전세자금 대출의 대상인 것으로 분석

표 16 부모가구의 가구원인 청년 본인의 연소득 분포 추정

(단위: %)

구분	부모가구 가구원			주거금융 지원 소득기준
	전체	동거	비동거	
연소득 2천만 원 이하	68.9%	68.0%	82.4%	청년전용 보증부 월세대출
연소득 2천만 원 초과 ~ 3천만 원 이하	23.9%	24.7%	11.4%	청년우대형 청약통장
연소득 3천만 원 초과 ~ 4천만 원 이하	4.5%	4.5%	4.7%	주거안정 월세대출
연소득 4천만 원 초과 ~ 5천만 원 이하	1.8%	1.8%	1.5%	청년전용 버팀목 대출 등
연소득 5천만 원 초과 ~ 6천만 원 이하	0.4%	0.4%	0.0%	내집 마련 디딤돌 대출
연소득 6천만 원 초과 ~ 7천만 원 이하	0.02%	0.02%	0.0%	보증자리론
연소득 7천만 원 초과	0.4%	0.5%	0.0%	-
합계	100.0%	100.0%	100.0%	-

출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

■ 부모가구의 가구원인 청년정책 대상 규모 추정

- 부모와 분가한 경우에는 청년(세대)의 소득과 자산을 기준으로 분석하며, 주거 지원을 위한 정책 대상 규모를 추정하기 위해 임차로 거주하는 청년으로 한정하여 분석
- 만 19~39세 부모와 분가하여 임차로 거주하는 미혼 청년 중 연소득 2천만 원 이하인 청년의 비율은 27.3%, 2~3천만 원 이하 38.9%, 3~4천만 원 이하 19.1%, 4~5천만 원 이하 7.1%, 5~6천만 원 이하 4.4%, 6~7천만 원 이하 0.3%, 7천만 원 초과는 3.0%인 것으로 추정¹⁵⁾됨
 - 만 19~39세 부모와 분가하여 임차로 거주하는 미혼 청년의 규모가 약 203.0만 명임을 고려할 때, 본인 소득이 연소득 2천만 원 이하인 청년의 규모는 약 55.4만 명, 2~3천만 원 이하 약 78.9만 명, 3~4천만 원 이하 약 38.7만 명, 4~5천만 원 이하 약 14.4만 명, 5~6천만 원 이하 약 8.8만 명, 6~7천만 원 이하 약 0.7만 명인 것으로 추정됨
- 현재 부모와 분가하여 임차로 거주하고 있는 미혼 청년의 경우 대부분(92.4%)가 연소득 5천만 원 및 순자산 2억 8천만 원 이하로 버팀목 전세자금대출을 이용할 수 있는 것으로 분석됨

표 16 부모와 분가한 청년 본인의 소득 및 자산 분포 추정: 임차 거주

(단위 : %)

구분	부모와 분가: 전체	주거금융지원 소득 기준
연소득 2천만 원 이하	27.3%	청년전용 보증부 월세대출
연소득 2천만 원 초과 ~ 3천만 원 이하	38.2%	청년우대형 청약통장
연소득 3천만 원 초과 ~ 4천만 원 이하	19.1%	주거안정 월세대출
연소득 4천만 원 초과 ~ 5천만 원 이하 (소득3분위 순자산 평균값 이하)	7.7%	청년전용 버팀목 대출, 버팀목 전세자금 대출
연소득 5천만 원 초과 ~ 6천만 원 이하 (소득4분위 순자산 평균값 이하)	4.4%	내집 마련 디딤돌 대출
연소득 6천만 원 초과 ~ 7천만 원 이하 (소득4분위 순자산 평균값 이하)	0.3%	보증자리론
연소득 7천만 원 초과 (소득4분위 순자산 평균값 초과)	3.0%	-
합계	100.0%	-

주: 표에서 소득은 부모 등과 동거하는 미혼 청년이 가구원으로 속한 가구의 소득을 의미함.
출처: 한국노동패널조사 제21차년도(2018년)의 가구 및 개인 데이터를 이용하여 분석.

15) 분석결과는 청년의 소득 요건 외에 표13에서의 자산요건을 동시에 충족한 비율을 의미함

04 결론 및 정책적 시사점

청년 주거정책을 위한 대상 설정과 정책적 시사점

- **(연령 범위)** 「청년기본법」의 연령 기준은 19세 이상 34세 이하이며, 주거복지로드맵 등에서 제시하는 청년 주거정책의 대상은 19세 이상 39세 이하로 각각 다르게 설정되어 있으므로, 「청년기본법」에 근거한 ‘청년정책 기본계획’ 등 관련 정책 수립 시 이에 대한 검토가 필요함

 - 2018년 인구총조사 결과 만 19세 이상 34세 이하인 청년은 약 1,096만 명, 만 19세 이상 39세 이하인 청년은 약 1,507만 명(만 35~39세 청년 약 411만 명)임
 - 35세 이상 39세 이하 청년 중 기혼자 비율이 74.5%이며, 기혼자의 경우 신혼부부를 대상으로 한 주거정책의 대상이 된다는 점을 고려하여 청년 주거정책 대상을 「청년기본법」의 연령기준과 동일하게 34세 이하로 한정하는 것을 검토할 수 있으나,
 - 35세 이상 39세 이하 청년 중 미혼자의 규모(약 105만 명)가 크고, 부모와 분가하여 거주하는 35~39세 미혼 청년의 임차 거주 비율이 83.2%로 매우 높은 점을 고려하면 청년 주거정책 대상을 19세 이상 39세 이하로 유지하는 것이 바람직함
 - 청년의 연령 범위를 넓히는 경우 청년기가 길어짐에 따라 일정한 연령대별로 나눠서 그에 맞게 정책을 세분화할 필요가 있다는 지적¹⁶⁾도 있으므로, 종합적인 검토가 필요함
- **(혼인 여부)** 「청년기본법」 등 관련 법령에서의 청년에 대한 정의와 일반적인 주거 정책에서의 청년(미혼 청년)의 개념이 서로 일치하지 않는 문제가 있으므로, 이에 대한 조정이 필요함

 - 한국노동패널조사 자료를 이용하여 분석한 결과 만 19세 이상 39세 이하 청년 약 1,507만 명 중 기혼자는 약 493만 명, 미혼자는 약 1,014만 명인 것으로 추정됨(2018년 기준)
 - 주거복지로드맵 2.0에서는 만 19세 이상 39세 이하 청년 중 미혼 청년의 경우에는 ‘청년 독신가구 지원’, 혼인 7년 이내 또는 만 6세 이하 자녀가 있는 경우에는 ‘신혼부부 주거 지원’으로 구분하여 정책 방안을 제시하고 있음
 - 청년 독신 가구와 신혼부부 가구는 소득수준이나 주거여건, 주택에 대한 선호 등이 다르기

16) 한겨레. 2016. “29살? 39살 대한민국 ‘청년’은 몇 살까지입니까? 9월 19일, http://www.hani.co.kr/arti/society/society_general/761748.html (2020년 9월 22일 검색).

때문에 구분하여 각각의 선호를 감안한 맞춤형 주거 지원을 하는 것이 바람직함

- 그러므로 청년을 연령 기준으로 정의하고 있음을 고려하여, 광의의 청년 주거정책에는 혼인한 청년을 포함하여 각각에 대한 주거정책을 제시하고, 협의의 청년 주거정책에서는 혼인하지 않은 청년을 정책 대상으로 설정하는 것이 타당한 것으로 판단됨
- 한편, 공적임대주택 공급 정책에서는 정책 대상을 청년(대학생, 취업준비생, 사회초년생 등)인 미혼 무주택자와 신혼부부(혼인 7년 이내)로 구분하고 있는데, 혼인 후 7년이 초과한 청년은 정책 사각지대로 지원을 받지 못하는 문제가 있으므로 이에 대한 보완이 필요함

■ **(부모와의 분가 및 동거 여부)** 청년 주거정책의 지원 대상을 부모와의 분가 및 동거 여부를 기준으로 구분하여 각 계층별 특성과 요구에 부합하는 정책방안을 제시하는 것이 필요함

- 부모와 분가해서 또는 일시적으로 따로 거주하고 있는 청년은 별도의 주거를 필요로 하고, 특히 임차로 거주하는 경우 부모와 한 집에서 거주하는 청년에 비해 높은 주거비 부담과 열악한 주거환경에 직면할 수 있으므로, 우선적인 지원 대상으로 설정하는 것이 타당함
- 한국노동패널조사 자료를 이용하여 분석한 결과만 19세 이상 39세 이하 청년 중 부모와 분가하여 임차로 거주하고 있는 청년은 약 203만 명, 부모가구의 가구원이지만 일시적으로 따로 거주하고 있는 청년은 약 47만 명¹⁷⁾으로 추정됨(2018년 기준)
- 현재 공공임대주택 중 기존주택 매입·전세임대의 경우 타 지역 시군 출신에 대해 가산점을 부여하며, 행복기숙사도 학부모의 주소지가 기숙사와 다른 시도인 경우로 자격을 제한하여 부모와 따로 거주하는 청년을 우선적인 지원 대상으로 하고 있음
- 하지만 분가하지 않고 부모와 동거하는 미혼 청년(부모 의존 독신 성인)의 증가가 만혼을 통한 저출산 문제 악화, 사회 전체적인 소비 감소를 유발¹⁸⁾한다는 지적(이영분 외 2011)이 있으므로, 이들 청년 계층이 자립할 수 있도록 지원하는 정책에 대한 검토도 필요함
- 한국노동패널조사 자료를 이용하여 분석한 결과만 19세 이상 39세 이하 청년 중 부모와 분가하지 않고, 함께 거주하는 청년은 약 745만 명이며, 이 중 취업자는 약 321만명(43.1%)으로 추정됨(2018년 기준)

■ 정리하면, 19세 이상 39세 이하 청년 중 혼인한 청년을 제외한 우선적인 지원 대상은 부모와 분가하지 않고, 일시적으로 따로 거주하고 있는 청년(약 47만 명)과 부모와 분가하여 임차로

17) 한국노동패널조사에서 부모와 독립(분가)하지 않고, 학업이나 구직 등의 이유로 일시적인 비동거 상태인 경우 청년의 점유형태에 대한 정보가 없으므로, 임차로 거주하는 청년의 규모를 파악하기는 어려움.

18) 이영분 외(2011)는 부모의존 독신성인은 기초적 소비를 부모에게 의존하여 자발적 소비를 하지 않으므로, 부모의존 독신성인의 증가는 기초적 소비를 발생시키는 새로운 가구의 형성을 저해함으로써 인해 사회 전체의 소비감소를 유발하는 부작용이 있다고 지적하고, 이를 해소하기 위해서는 청년실업 해소 등 경제적 상황을 향상시키는 노력이 필요하다고 언급함.

거주하고 있는 청년(약 203만 명)을 합한 250만 명으로 추정됨

- 하지만 청년 주거정책 대상 설정과 관련하여 연령 기준, 기혼 청년 포함 여부, 부모와의 분가 및 동거 여부 등 여러 측면에서 기준이 명확하지 않거나 다양한 견해가 존재하므로, 이에 대한 추가적인 검토 및 조정이 필요함
- 청년 주거정책 대상을 설정함에 있어 주거상황이 열악한 계층에 자원을 선택·집중할 것인지, 아니면 보다 넓은 대상에게 주거지원의 기회를 확대¹⁹⁾할 것인지에 대해서는 다양한 견해가 있으므로 앞서 언급한 청년의 연령, 혼인 여부, 부모와의 관계 등을 고려한 적절한 범위의 설정이 필요함

청년 주거정책 대상 설정 시 부모의 소득·자산 고려 여부와 정책적 시사점

- **(부모의 소득·자산 고려 여부)** 청년 주거정책의 지원 대상을 설정함에 있어 부모의 소득·자산 등을 고려해야 하는지에 대해서는 견해가 엇갈리므로 이에 대한 충분한 논의가 필요함
 - 우리나라에서는 부모가 경제적 능력이 있는 경우 대학에 진학하거나 구직 준비 중인 자녀의 학비, 생활비를 부모가 부담하는 것이 보편적인 문화로 자리 잡고 있음(오호영 2017)
 - 이러한 경향을 반영하여 공적임대주택에서의 입주자격은 청년 본인의 소득이 없는 경우에 부모의 소득과 자산을 기준으로 설정하고 있으나, 주거금융 지원에서는 주거안정 월세대출 중 취업준비생인 경우를 제외하고는 부모의 소득을 기준으로 자격을 설정하고 있지 않음
 - 하지만 청년층의 정책 대상 설정 시 본인 소득과 함께 부모 소득을 고려하는 것이 적절한지에 관련해서는 찬반 견해가 엇갈리고 있으므로, 이에 대한 논의와 검토가 필요함
- **(찬성 의견: 부모의 소득·자산 고려 필요)** 청년층의 부모 의존이 보편적인 현실을 반영하여 실질적으로 도움이 필요한 청년을 지원하기 위해 부모의 소득·자산을 고려하는 것이 필요하다는 의견
 - 박미선 외(2017)의 설문조사 결과에 의하면 1인 청년²⁰⁾의 경우 평균 주택 보증금(2,066만 원)의 약 71%(1,476만 원), 월임대료(35만 원)의 약 65%(23만 원), 총생활비(90만 원)의 약 51%(46만 원)를 부모가 지원해 주는 것으로 조사됨

19) 파이낸셜 뉴스, 2018, [fn논단] 저출산과 청년주거 지원, 6월 16일, 모든 복지정책이 다 그러하듯이 이번 주거 지원정책들 대부분이 소득 상한선 아래에서 시행되는 만큼 지원 대상에서 배제된 계층의 박탈감도 문제가 아닐 수 없다. <https://www.fnnews.com/news/201806061715382511> (2020년 9월 22일 검색).

20) 박미선 외(2017)은 1인 청년을 대학(원)생(25%), 취업준비생(50%), 사회초년생(25%)으로 구성하여 서울/수도권 및 부산 거주 1인 청년 500명을 대상으로 설문조사를 수행함.

- 이처럼 부모의 경제적 여건이 자녀의 삶에 큰 영향을 미치고, 청년층의 부모 의존이 보편적인 우리 문화에서 청년에 대한 정책 지원 시 부모의 소득이나 자산을 고려하지 않는 것은 문제²¹⁾라는 지적이 있음
- 분석 결과 만 19~39세로 부모와 비동거 중이며, 소득이 없는(대학 재학 또는 미취업) 미혼 청년의 경우에 부모의 소득·자산을 고려(도시근로자·월평균소득 120% 및 소득 3분위 순자산 평균값 이하)할 때 절반 정도(51.5%)만이 공적임대주택에 입주 가능한 것으로 나타나며,
- 부모와 본인의 소득과 자산을 고려한 경우 공적임대주택의 대상이 되는 청년은 부모와 일시적으로 따로 거주(비동거)하고 있는 청년(약 38만 명)과 부모와 분가하여 임차로 거주하고 있는 청년(약 130만 명)을 합한 168만 명으로 추정됨

■ **(반대 의견: 부모의 소득·자산 고려 불필요)** 청년층이 부모에 의존하지 않고 자립할 수 있도록 부모의 소득·자산을 고려하지 않고 지원하는 것이 필요하다는 의견

- 청년층의 정책 대상 설정 시 본인 소득 외 부모의 소득·자산을 고려하는 것은 가족 간의 부조 및 잠재적인 지원 가능성²²⁾을 가정하는 것으로 이는 부양의무자 기준 폐지 등 현재의 정책기조와 부합하지 않는다는 견해가 있음
- 또한 청년층의 부모 의존은 부모가 노후에 필요한 자산을 소진시켜 노후의 경제적 복지를 위협하고, 결국 노인부양에 대한 사회적 부담을 증가시킬 수 있으므로²³⁾, 청년층이 부모에 의존하지 않을 수 있도록 정책적인 지원이 필요하다는 지적이 있음
- 한편, 부모의 소득·자산의 고려 여부에 대해 견해가 엇갈리는 가운데, 단기적으로는 부모의 소득·자산을 고려하되, 자녀가 부모에 의존하지 않는 문화가 사회적으로 정착된 후에는 부모에 대한 소득·자산 기준을 단계적으로 완화·폐지 하자는 견해(박미선 외 2017)도 있음

■ 정리하면, 현재 청년에 대한 공적임대주택 공급, 주거안정 월세대출(취업준비생), 청년 주거급여 분리지급 등 정책지원 시 부모의 소득·자산을 고려하여 대상을 설정하고 있으나,

■ 이에 대해 청년층이 부모에 의존하는 현실을 반영하여 부모의 소득·자산을 고려해야 한다는 찬성의견과 부양의무자 기준 폐지 등 정책방향에 부합하지 않으므로, 부모의 소득·자산에 관계없이 지원해야 한다는 반대의견이 있어 충분한 논의를 통한 사회적 합의가 필요함

21) TV CHOSUN, 2019. [취재후 TALK] 부모가 '100억원' 벌어도 받을 수 있는 청년수당이 리얼리즘?, 10월 24일 http://news.tvchosun.com/site/data/html_dir/2019/10/24/2019102490060.html (2020년 9월 22일 검색).

22) YTN, 2020. [생생경제] 청년들을 위한 복지제도는 없다. 8월 25일. 현재 부모님하고 관계가 사실은 단절됐는데, 부모님의 사정이나 부모님의 소득 때문에 본인이 혜택을 받을 수 없는 상태가 되다 보니까. https://www.ytn.co.kr/_ln/0102_202008251743557564 (2020년 9월 22일 검색).

23) 최연실 외 2015, 400~401.

청년 주거정책 수단과 정책적 시사점

■ **(주택 공급)** 현재 청년에 대한 주택 공급 정책은 임대주택 공급으로 한정되어 있으나, 청년층의 내 집 마련에 대한 요구를 반영하여 여건이 성숙되는 경우 분양주택으로 공급을 확대할 필요가 있으며, 이를 위해 생애최초 특별공급의 요건 완화를 검토할 필요가 있음

- 청년층의 주거 지원 강화를 위하여 주거복지로드맵 2.0에서 청년주택 35만호(2018~2025) 공급 계획을 제시했으나, 이는 모두 공적임대주택 공급 지원에 한정되어 있고, 공공분양주택에 대해서는 미혼 무주택 청년에 대한 지원이 이뤄지지 않고 있음
- 최근 소득이 감소하고, 고용이 불안정한 상황에서 급격한 주택가격 상승으로 인해 청년층도 더 늦기 전에 내 집을 마련하고자 하는 요구가 강해지고 있으나²⁴⁾, 청약점수 및 특별공급 중심인 공공분양 주택과 민영 주택의 공급에서 미혼 청년은 사실상 배제되어 있음
- 7.10 대책²⁵⁾에서 생애최초 특별공급을 국민주택의 경우 20%에서 25%로 확대하고, 민영 주택 중 공공택지는 15%를 새롭게 배정했지만, 생애최초 특별공급은 ‘현재 혼인 중이거나 자녀가 있는 사람’으로 요건을 제한하고 있어 미혼 청년은 대상이 되지 않음
- 부모와 분가해서 임차로 거주하는 30대 미혼 청년의 규모가 약 99만 명으로 추정되고, 만 30세 이상 단독세대주의 경우 ‘내 집 마련 디딤돌 대출’이 가능하다는 점을 고려할 때,
- ‘만 30세 이상인 미혼 청년’도 공공분양주택 및 민영주택 공급 시 향후 정책우선순위에 대한 검토 등 충분한 논의를 거쳐 생애최초 특별공급의 대상이 될 수 있도록 요건을 완화하는 방안을 검토할 필요가 있음

■ **(주거비 보조)** 청년 주거정책으로 공적임대주택 공급과 주거금융지원이 이뤄지고 있으나 입지 선택 및 대출 한도의 제약으로 인해 청년의 주거문제 해결에 충분치 않을 수 있으며, 이를 보완하기 위해 주거급여 외 청년을 대상으로 하는 주거비 보조방안을 검토할 필요가 있음

- 청년에 대한 주거정책은 공급 측면의 정책으로 기존주택 매입·전세임대주택, 행복주택, 공공지원 민간임대주택 등 공적임대주택 공급이 있고, 수요 측면의 정책으로 자가 지원을 위한 내 집 마련 디딤돌 대출과 임차 지원을 위한 버팀목 대출 등 금융지원이 있음
- 또한, 수요 측면의 주거비 보조 정책으로 2021년부터 주거급여 수급가구의 미혼 20대 청년이 부모와 별도 거주하는 경우 주거급여를 분리 지급할 계획이 있지만, 그 대상이 빈곤 계층

24) 2019년도 주거실태조사 연구보고서(특성가구)에 의하면 청년가구(가구주 연령이 만 20~34세인 가구) 중 내 집을 보유해야 한다고 응답한 비율은 2017년 70.7%, 2018년 71.0%, 2019년 72.5%로 증가.

25) 관계부처 합동. 2020. 주택시장 안정 보완대책. 7월 10일. 보도자료.

인 주거급여 수급가구로 한정되어 있음

- 공적임대주택의 경우 입주자가 누리는 편익은 크지만, 공적임대주택 수요에 비교하면 공급 물량이 많지 않고, 공급이 되더라도 공적임대주택 입지가 청년의 선호와 일치하지 않는 경우에는 예산을 투입하고도 청년들의 주거수준 개선에 크게 기여하지 못할 수 있음²⁶⁾
- 한편, 청년을 위한 금융지원정책의 경우 전세자금 최대 대출액이 서울의 중위전세가격의 60% 수준으로 낮아 축적된 자산이 많지 않은 청년의 경우 대출이 주거문제 해결에 큰 기여를 하지 못할 수 있다는 지적(이상영 외 2020)도 있음
- 그러므로, 이와 같은 단점을 보완하고 저소득 청년의 주거비 부담을 완화하기 위해 학업, 취업준비 등 생애단계 이행기에 있는 청년을 대상으로 한시적인 주거비 보조 방안을 검토할 필요가 있음

■ 이 페이퍼에서는 청년 주거정책과 연계하여 정책 대상 규모를 추정하였고, 가구주 중심이 아닌 청년 개인을 중심으로 부모와의 관계(소득·자산 및 분가 여부)를 고려하여 규모를 분석했다는 점에서 기존 연구와 차별점이 존재함

■ 하지만 청년 주거정책의 실질적인 수요를 분석하고 규모를 추정하기 위해서는 현재 주거 지원 정책 이용 여부, 주거 지원정책 이용 의향, 주거문제 경험 여부, 부모로부터 분가(독립) 희망 여부 등과 같은 추가적인 정보가 필요하며, 향후 이를 반영한 후속 연구가 필요함

26) 이상영 외(2020)는 청년들은 주거입지에 있어서 직주근접성, 편의성, 도심에서 누릴 수 있는 문화적 기회 등을 중요시하는 경향이 있으므로, 주민의 반발로 인해 공공임대주택이 외곽에 공급되는 경우 해당 주택은 청년이 아닌 다른 연령대의 가구들에게 점유될 가능성이 높음을 지적함.

참고문헌

- 관계부처합동(기획재정부·국토교통부). 2017. 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 「주거복지로드맵」 발표, 11월 30일. 보도자료.
- 관계부처합동. 2018. 행복한 결혼과 육아를 위한 신혼부부·청년 주거 지원방안, 7월 5일. 보도자료.
- 관계부처 합동. 2020. 주택시장 안정 보완대책. 7월 10일. 보도자료.
- 국가법령정보센터. <http://www.law.go.kr/> (2019년 12월 21일 검색).
- 국토교통부. 2020a. 2019년도 주거실태조사 연구보고서(특성가구). 세종: 국토교통부.
- 국토교통부. 2020b. 주거복지 지난 2년의 성과와 더 나은 미래를 위한 발전방안 「주거복지로드맵 2.0」 발표, 3월 20일. 보도자료.
- 마이홈포털. <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectContRentalView.do#guide=RH104> (2019년 1월 19일 검색).
- _____. 주거복지안내-임대주택. <https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectContRentalView.do#guide=RH104> (2020년 7월 29일, 2020년 9월 20일 검색).
- 박미선·강미나·임상연. 2017. 1인 청년가구를 위한 주거복지 정책 방향. 세종: 국토연구원.
- 보건복지부. 2020. 2020 나에게 힘이 되는 복지서비스. 세종: 보건복지부.
- 시사저널e. 2019. 서울시 역세권 청년주택, '금수저리그' 될까, 9월 17일.
<http://www.sisajournal-e.com/news/articleView.html?idxno=206151> (2020년 2월 6일 검색).
- 오호영. 2017. 켄거루족 실태분석과 과제. KLI 패널 워킹페이퍼 제7호. 세종: 한국노동연구원.
- 이길재·김근용·박천규·김지혜·진미윤. 2019. 지역 및 계층별 수요를 고려한 공공주택 공급관리정책 추진 방향. 세종: 국토연구원.
- 이상영·김준형·서정렬·최명섭. 2020. 임대주택산업론. 서울: 커뮤니케이션북스(주)
- 이영분·이용우·최화정·이화영. 2011. 한국사회의 부모의존 독신성인에 대한 탐색적 연구. 한국가족복지학회지, 제31권: 5-30.
- 중앙일보. 2018. 신혼희망타운, 금수저 청약 막기엔 역부족. 7월 7일, <https://news.joins.com/article/22781048> (2020년 2월 6일 검색).
- 최연실. 2014. 성인자녀의 부모 동거 현황 및 분석틀의 탐색. 한국가정관리학회지 제25권 4호: 75-89.
- 최연실·고선주·권희경·남영주·배희분·성미애·송명숙·양현아·이경희·이소영·이재림·장주영·정정기·조은숙·진미정·최새은. 2015. 한국가족을 말한다: 현상과 쟁점. 서울: 도서출판 하우.
- 통계청 인구총조사. 2018년 연령 및 성별인구. http://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_11N1503&conn_path=3 (2020년 1월 19일 검색)

파이낸셜 뉴스 2018, [fn본데] 저출산과 청년주거 지원 6월 16일. <https://www.fnnews.com/news/201806061715382511> (2020년 9월 22일 검색).

한겨레, 2016. 29살? 39살 대한민국 '청년'은 몇 살까지입니까? 9월 19일. http://www.hani.co.kr/arti/society/society_general/761748.html (2020년 9월 22일 검색).

한국노동패널조사, 제21차(2018)년도 한국노동패널 마이크로데이터-가구용 및 개인용 데이터. 세종: 한국노동패널조사.

한국정학재단, 2018. 2018년 2학기 학자금지원 소득구간(분위) 산정지침. <http://www.kosaf.go.kr/> (2019년 1월 19일 검색).

행정안전부, 2018년 주민등록인구현황. http://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1B04005N&conn_path=I3 (2020년 1월 19일 검색).

TV CHOSUN, [취재후 TALK] 부모가 '100억원' 벌어도 받을 수 있는 청년수당이 리얼리즘?. 10월 24일, http://news.tvchosun.com/site/data/html_dir/2019/10/24/2019102490060.html (2020년 9월 22일 검색),

YTN, 2020. [생생경제] 청년들을 위한 복지제도는 없다. 8월 25일, https://www.ytn.co.kr/_ln/0102_202008251743557564 (2020년 9월 22일 검색).

법령 및 고시·조례

2020년 기준 중위소득 및 생계의료급여 선정기준과 최저보장수준. 보건복지부 고시 제2019-173호.

강원도 청년 기본 조례. 2017. 강원도조례 제4211호(11월 3일 제정).

경기도 청년 기본 조례. 2019. 경기도조례 제6039호(1월 14일 일부개정).

경상남도 청년 기본 조례. 2019. 경상남도조례 제4633호(9월 26일 일부개정).

경상북도 청년 기본 조례. 2017. 경상북도조례 제4023호(12월 28일 제정).

공공주택 특별법 시행규칙 별표5. 국토교통부령 제727호(2020년 5월 26일 일부개정).

광주광역시 청년정책 기본 조례. 2019. 광주광역시조례 제5178호(3월 15일 일부개정).

기존주택 매입임대주택 업무처리지침. 국토교통부훈령 제1281호(2020년 3월 1일 일부개정).

대구광역시 청년 기본 조례. 2019. 대구광역시조례 제5242호(4월 1일 일부개정).

대전광역시 청년 기본 조례. 2019. 대전광역시조례 제5287호(6월 28일 일부개정).

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표1. 국토교통부령 제733호(2020년 5월 27일 일부개정).

부산광역시 청년 기본 조례. 2019. 부산광역시조례 제5996호(9월 25일 일부개정).

서울특별시 청년 기본 조례. 2019. 서울특별시조례 제7225호(7월 18일 일부개정).

서울특별시 청년주거 기본 조례. 2019. 서울특별시조례 제7046호(3월 28일 타법개정).

- 세종특별자치시 청년 기본 조례. 2019. 세종특별자치시조례 제1400호(11월 15일 일부개정).
- 울산광역시 청년 기본 조례. 2019. 울산광역시조례 제1897호(2018년 12월 27일 일부개정).
- 인천광역시 청년 기본 조례. 2019. 인천광역시조례 제6082호(2월 20일 일부개정).
- 전라남도 청년 기본 조례. 2019. 전라남도조례 제4863호(6월 11일 일부개정).
- 전라북도 청년 기본 조례. 2017. 전라북도조례 제4412호(4월 14일 제정).
- 제주특별자치도 청년 기본 조례. 2018. 제주특별자치도조례 제2014호(2월 28일 일부개정).
- 청년고용촉진특별법. 2018. 법률 제16195호(12월 31일 일부개정).
- 청년고용촉진특별법 시행령. 2019. 대통령령 제30074호(9월 10일 일부개정).
- 청년기본법. 2020. 법률 제16956호(2월 4일 제정).
- 충청남도 청년 기본 조례. 2019. 충청남도조례 제4426호(2018년 12월 31일 일부개정).
- 충청북도 청년 기본 조례. 2016. 충청북도조례 제3916호(5월 24일 제정).

부록 교육·고용 등 청년 대상 복지정책 현황

■ 타 부처의 청년 대상 복지서비스사업은 교육 및 교육대출, 고용, 생활지원, 건강 영역으로 구분

- 청년대상 복지서비스사업 중 일부는 소득을 기준으로 자격을 제한하는 규정이 존재
- 교육영역의 복지서비스는 국가근로장학금 및 국가장학금 등 대학생 및 고교생을 대상으로 하는 장학사업이며, 교육대출은 대학생을 대상으로 하는 학자금 대출 서비스임
- 교육 및 교육대출 영역에서는 국가근로장학금, 국가장학금, 우수고등학생 해외유학 장학금, 농촌출신 대학생 학자금 융자사업, 취업후상환 학자금 대출사업에서 소득기준 존재
 - 국가근로장학금, 국가장학금, 농촌출신 대학생 학자금 융자사업은 소득기준을 가구소득 8구간 이하로 규정하며, 이때 소득구간은 기준 중위소득과 연계하여 적용(한국장학재단 2018)
 - ※ 조사된 소득인정액을 매년 보건복지부에서 고시하는 기준 중위소득 대비 비율로 해당 소득구간에 적용
 - 가구소득 8구간(분위) 이하는 기준 중위소득 200% 이하인 가구이며, 이는 4인가구 기준 949만 8천 원 수준임(2020년 기준)

부표 1 학자금 지원사업 중 소득구간(분위) 활용 사업의 소득 구간

소득구간(분위) : 기준 중위소득 대비 비율				
1구간	2구간	3구간	4구간	5구간
~30% 이하	30%~50% 이하	50%~70% 이하	70%~90% 이하	90%~100% 이하
6구간	7구간	8구간	9구간	10구간
100%~120% 이하	120%~150% 이하	150%~200% 이하	200%~300% 이하	300% 초과

출처: 한국장학재단 2018, <http://www.kosaf.go.kr/> (2019년 1월 19일 검색).

부표 2 2020년 기준 중위소득

기준 중위소득(원/월)			
1인가구	2인가구	3인가구	4인가구
1,757,194	2,991,980	3,870,577	4,749,174
5인가구	6인가구	7인가구	8인가구
5,627,771	6,506,368	7,389,715	8,273,062

주: (8인 이상 가구의 기준 중위소득) 1인 증가 시마다 88만 347원씩 증가함.

출처: 2020년 기준 중위소득 및 생계·의료급여 선정기준과 최저보장수준(보건복지부 고시 제2019-173호).

부표 3 청년 대상 복지서비스사업 및 소득기준 여부

	구분	대상	소득기준
교육	국가근로장학금	대학생	○
	국가장학금[I, II 유형, 다자녀]	대학생	○
	우수고등학생 해외유학 장학금	고교생	○
	예술체육 비전장학금	대학생	
	이공계 우수학생 국가장학사업	대학생	
	인문100년장학금	대학생	
	중소기업 취업연계 장학사업	대학생	
	고졸 후학습자 장학금	대학생	
교육 대출	농촌출신 대학생 학자금 융자사업	대학생	○
	일반상환 학자금 대출	대학생	
	취업후상환 학자금 대출	대학생	○
고용	국가기간 전략산업 직종훈련	대학생·취업준비생 등	
	국민내일배움카드제	대학생·취업준비생 등	
	여성기업 종합지원센터 운영	여성 예비창업자 및 2년 미만 여성기업	
	여성기업 확인서 발급	여성이 소유하고 실질적으로 경영하는 기업	
	여성기업 해외진출 지원	수출 초보 및 유망 여성기업	
	여성 창업 경진대회	여성 예비창업자 및 5년 미만 여성기업	
	일학습병행제	고등학생·대학생·청년	
	청년내일채움공제	청년	
	청년 희망키움통장	청년	○
	청년취업아카데미	대학생	
	청년 저축계좌	청년	○
	청년구직활동 지원금	청년	○
	내일이룸학교	청소년	
	취업성공패키지	청년	○
	해외취업 지원	청년	○
생활 지원	긴급복지 지원제도	-	○
	희망복지지원단 통합사례관리사업	-	
건강	국가건강검진제도	-	
	건강보험제도	-	
	성인 암환자 의료비 지원		

출처: 보건복지부 2020. 353 표를 인용하여 재정리.

- 즉, 교육 및 교육대출 영역의 복지서비스는 소득활동을 하지 않는 대학생 및 고교생을 대상으로 하므로 지원 대상이 속한 가구의 소득을 기준으로 하며, 소득 기준을 소득 8구간(기준 중위소득 200% 이하)으로 높게 설정하고 있음
- 단, 우수고등학생 해외유학 장학금은 기초생활수급자 및 차상위계층으로 소득인정액이 기준중위소득 50% 이하인 가구를 대상으로 함

- 고용 영역의 복지서비스는 대학생 및 취업준비생을 대상으로 하는 국가기간·전략산업 직종훈련, 내일배움카드제가 있고, 여성 예비창업자 및 여성기업을 대상으로 하는 여성 기업 종합지원센터 운영 등이 있음
 - 또한 청소년 대상의 내일이룸학교, 대학생 대상의 청년취업아카데미, 청년을 대상으로 하는 청년내일채움공제 등의 복지서비스가 있음
 - 또한 청소년 대상의 내일이룸학교, 대학생 대상의 청년취업아카데미, 청년을 대상으로 하는 청년내일채움공제 등의 복지서비스가 있음
 - 고용 영역의 복지서비스 중 청년 희망키움통장, 청년 저축계좌, 청년구직활동지원금, 취업성공패키지, 해외취업 지원사업의 경우 본인 또는 가구에 대한 소득기준 존재
 - 청년 희망키움통장은 만 15~39세 미만 중 근로·사업 소득이 기준 중위소득 30% 이하인 생계급여 수급가구 청년을 대상으로 함
 - 청년 저축계좌는 만 15~39세 미만의 주거·교육급여 수급자 및 차상위계층 청년을 대상으로 함
 - 청년구직활동지원금은 기준 중위소득 120% 이하, 취업성공패키지는 기준 중위소득 60% 이하의 가구구성원을 대상으로 함
 - 해외취업 지원사업은 본인 연소득의 하한을 두고 있으며, 민간해외취업 알선 지원금은 본인 연봉이 2,400만 원 이상, 해외취업 정착지원금은 만 34세 이하로 본인 연봉이 1,500만 원 이상인 6구간 소득 이하 가구를 소득 기준으로 하고 있음
 - 고용 영역의 복지서비스는 청년 미취업자를 대상으로 하고 있으므로, 지원 대상이 속한 가구의 소득을 기준으로 하며, 소득 기준은 기준 중위소득 60% 또는 120% 이하로 취약계층 또는 중소득층으로 설정하고 있음
 - 생활 지원 영역의 복지서비스는 긴급복지 지원제도와 희망복지지원단 통합사례관리사업이 있고, 건강 영역의 복지서비스는 국민건강검진제도, 건강보험제도 등이 있음
 - 이 중 생활지원 영역의 긴급복지 지원제도는 생계유지 곤란 저소득층을 대상으로 하고 있으며, 소득 기준은 기준 중위소득 75% 이하로 설정하고 있음
- 정리하면, 교육·고용·생활 지원 등 청년 복지서비스사업의 경우 경제활동을 하지 않을 것으로 고려되는 대학생·미취업자, 생계유지 곤란 저소득층을 대상으로 하므로 본인 소득이 아닌 지원 대상이 속한 가구의 소득을 기준으로 하고 있음
- 지원 대상이 속한 가구의 소득을 기준으로 하는 경우, 교육 및 교육대출 영역에서 대학생을 대상으로 하는 장학금 및 학자금 대출사업은 가구의 소득기준을 소득 8구간 이하로 높게 설정하고 있으며, 취업 지원 프로그램을 제공하는 고용 관련 복지서비스와 긴급복지 지원제도는 소득기준을 기준 중위소득 60% 또는 75% 이하로 낮게 설정하고 있음

부표 4 청년 대상 복지서비스사업 지원내용 및 소득·자산 기준

구분	대상	지원내용	소득 및 자산	
교육	국가근로장학금	대학생	근로시간에 따라 매월 근로장학금 지급(시급 교내 8,350원, 교외 1만 500원, 학기당 최대 450시간)	소득 8구간(분위) 이하(긴급한 가계곤란 학생 및 취업연계유형, 봉사유형, 농·산·어촌 근로 시 소득구간 적용 배제 가능)
	국가장학금 [I·II유형, 다자녀]	대학생	등록금 범위 내에서 소득구간별 차등지원	소득 8구간(분위) 이하
	우수고등학생 해외유학 장학금	고교생	학업 장려비 지원 (고2 월 50만 원, 고3 70만원)	신청일 기준 기초생활수급자, 차상위계층
	인문100년장학금	대학생	학기당 등록금 전액, 생활비 200만 원(기초생활수급자 추가지원 학기당 200만 원)	대학 자체 규정
교육 대출	농촌출신 대학생 학자금 융자사업	대학생	당해 학기 등록금 범위 내 전액 무이자 대출	가구소득 8구간 이하
	취업후상환 학자금 대출	대학생	등록금 전액, 생활비 연간 300만 원 한도 내 연 2.0%(변동금리) 대출	소득 8구간 이하(다자녀가구 학생은 소득분위 적용 제외)
고용	청년 희망키움통장	저소득층 근로청년 (만 15~39세)	근로·사업소득 공제 10만 원 일일비율의 근로소득장려금 추가지원	기준 중위소득 30% 이하인 생계급여 수급가구
	청년 저축계좌	저소득층 근로청년 (만 15~39세)	매월 10만 원 저축 시, 30만 원 근로소득장려금 추가 지원	주거·교육 급여 수급자 및 차상위계층
	청년구직활동 지원금	청년 (18~34세) 졸업·중퇴 2년 이내 미취업자	<ul style="list-style-type: none"> 월 50만 원씩 최대 6개월간 300만 원 구직활동지원금 지급 취업 후 3개월 근속한 경우 50만 원의 취업성공금 지급, 다양한 취업 지원 프로그램 지원 	가구 중위소득 120% 이하 (4인 기준 553만 6,243원)
	취업성공패키지	청년	<ul style="list-style-type: none"> 참여자의 특성 진단을 토대로 최장 1년 동안 단계별 맞춤형 취업 지원 프로그램 제공 (I 유형) 만 18~69세 대상 중소득층 및 취약계층 (II 유형) 만 18~34세 미취업 청년층 및 만 35~69세 이하 중·장년층 	<ul style="list-style-type: none"> (I 유형) 만 18~69세 대상 중소득층 및 취약계층: 중위소득 60% 이하 가구구성원(4인 기준 276만 8,122원) (II 유형) 중·장년층의 경우: 중위소득 100% 이하 가구구성원 (4인 기준 461만 3,536원)
	해외취업 지원	청년	<ul style="list-style-type: none"> (K-Move 스쿨) 맞춤형 교육과정, 교육비 등 1인당 단기 580만 원, 장기 800만 원 지원; (민간해외취업 알선지원금) 연봉에 따라 200~300만 원 지원; (해외취업 정착지원금) 취업 	<ul style="list-style-type: none"> 민간해외취업 알선지원금: 본인 연봉 2,400만 원 이상 해외취업 정착지원금: 본인 연봉 1,500만 원 이상인 6구간 소득 이하 가구원 (월 710만 원)
생활 지원	긴급복지 지원제도	생계유지 곤란 저소득층	1개월 생계유지비, 의료서비스 300만 원 한도 내 지원, 임시거주지 및 주거비용 지원, 사회복지시설 입소 등 이용서비스 제공 등	(소득) 기준 중위소득 75% 이하 (자산) 대도시 1억 8,800만 원 이하, 중소도시 1억 1,800만 원 이하, 농어촌 1억 100만 원 이하, 금융재산 500만 원 이하

출처: 보건복지부 2020. '청년층' 자료를 참고하여 저자 재정리.

국토연구원 Working Paper는 다양한 국토 현안에 대하여 시의성 있고 활용도 높은 대안을 제시할 목적으로 실험정신을 가지고 작성한 짧은 연구물입니다. 투고된 원고는 정해진 절차를 거쳐 발간되며, 외부 연구자의 투고도 가능합니다. 공유하고 싶은 새로운 이론이나 연구방법론, 국토 현안이나 정책에 대한 찬반 논의, 국내외 사례 연구나 비교연구, 창의적 제안 등 국토분야 이론과 정책에 도움이 될 어떠한 연구도 환영합니다.

투고를 원하시는 분은 국토연구원 연구기획·평가팀(044-960-0582, jhkim@krihs.re.kr)으로 연락주시시오. 채택된 원고에 대해서는 소정의 원고료를 드립니다.

WP 19-29

부모의 소득·자산 및 분가여부를 고려한 청년 주거정책 대상 분석

연 구 진 이길제
발 행 일 2020년 12월 1일
발 행 인 강현수
발 행 처 국토연구원
홈페이지 <http://www.krihs.re.kr>

© 2020, 국토연구원

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와는 상관없습니다.

이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체가 적용되어 있습니다.

