

윤성진  
이재춘  
박미선  
조윤지  
이수진  
정민승



# 가족 개념 변화에 따른 주거정책 개선 방향 연구 : 비친족가구 주거실태를 중심으로

Housing Policy Directions for  
Diverse Family Structures



기본 24-12

# 가족 개념 변화에 따른 주거정책 개선 방향 연구 : 비친족가구 주거실태를 중심으로

Housing Policy Directions for Diverse Family Structures

윤성진, 이재춘, 박미선, 조윤지, 이수진, 정민승

## ■ 저자

윤성진, 이재춘, 박미선, 조윤지, 이수진, 정민승

## ■ 연구진

윤성진 국토연구원 부연구위원(연구책임)

이재춘 국토연구원 주거정책연구센터장

박미선 국토연구원 연구위원

조윤지 국토연구원 전문연구원

## ■ 외부연구진

이수진 낭트대학교 강사

정민승 연세대학교 박사과정

## ■ 연구심의위원

김명수 국토연구원 부원장

박천규 국토연구원 주택·부동산연구본부장

전성제 국토연구원 연구위원

조성철 국토연구원 산업입지연구센터장

이길제 국토연구원 연구위원

임덕영 한국보건사회연구원 부연구위원

송우영 국토교통부 사무관

# 주요 내용 및 정책제안

FINDINGS & SUGGESTIONS



## 본 연구보고서의 주요 내용

- 1 가족 개념 및 인식의 변화로 인해 전통적 가족 이행 경로의 보편성이 약해지고 가족이 다양화되는 가운데, 비친족가구의 주거실태를 파악하고 주거정책 개선 방향 도출
- 2 애정과 결속감, 주거비 절감 등 정서적·경제적 이유로 법적 혼인·혈연으로 맺어지지 않은 비친족과 함께 사는 가구가 지난 5년간 1.7배 증가하여 2022년 51.4만 가구에 달함
- 3 비친족가구는 함께 사는 동거인으로부터 아플 때 도움을 받을 수 있고, 심리적 유대감, 소속감을 느끼며, 범죄·재난으로부터의 안정감이나 경제적 도움을 경험
- 4 주거정책은 여전히 전통적 가족 개념에 기초하여 ‘법적 가족’이거나 ‘1인가구’로만 정책 수혜가 가능하며, 비친족가구는 대출 지원, 공공임대주택 등 주거정책 사각지대에 놓임
- 5 비친족가구 중 임차가구의 89.3%는 임대차 관행에 따라 단독계약을 맺어 주계약자가 아닌 동거인은 보증금과 월세를 공동으로 부담하였음에도 보증금이나 임차권 보호 미흡

## 본 연구보고서의 정책제안

- 1 ‘가족 단위’에서 ‘거주 단위’ 주거정책, ‘획일적 생애주기’가 아닌 ‘다양한 생애경로’를 고려한 주거정책, ‘혼자 살기’ 외에 ‘함께 살기’를 선택할 수 있는 주거정책이라는 정책방향 제시
- 2 주택임대차계약 시 임차인 간 연대책임, 보증금 납부 비중 및 반환 권리 등을 규정한 공동거주계약서를 체계화·법제화하여 비친족가구의 보증금 및 주거권 보호
- 3 세어형 공공임대주택 운영을 개선하여 비친족가구가 함께 공공임대주택에 지원할 수 있도록 하고, 중장기적으로 공공임대주택 입주자 선정 방식 전환을 위한 로드맵 마련
- 4 관계 증빙 방식을 다양화하고, 제도 악용 방지를 위한 관리·감독 체계를 마련하며, 다양한 가족을 고려한 평면을 개발하고 최저주거기준에 반영하는 등 제도적 기반 구축





## 1. 연구의 개요

### □ 연구의 배경 및 목적

- 주거정책은 혈연과 혼인을 통해 구성된 전통적 가족 개념에 기초하고 있는데, 최근 혼인 감소, 혼인 및 출산 연령 상승, 합계출산율 감소 등 전통적 가족 규범이 약해지고 혼자 살거나 남과 함께 사는 가구가 증가함
- 과거에는 가족은 혼인·혈연으로 맺어지고 가족은 당연히 함께 사는 것으로 생각되었으나, 최근에는 함께 사는 것이 가족이라는 인식 변화가 나타남
- 주거정책에 적용되는 가족 개념을 점검하고, 비친족가구 등 다양한 가족이 경험하는 정책 배제와 주거권 보호에의 취약성을 확인하며, 주거지원 필요성을 검토할 필요가 있음
- 이 연구의 목적은 가족 개념과 인식 변화에 따른 주거정책 개선 방향을 도출하는 것임

그림 1 | 가족 개념 변화 도식



자료: 연구진 작성

### □ 주요 개념과 연구 대상

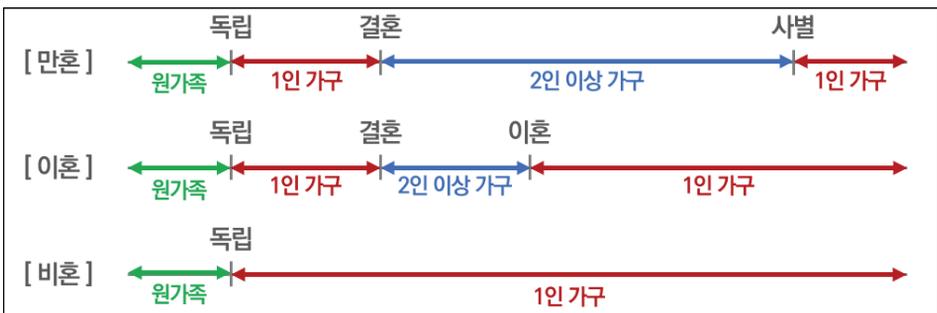
- 가족, 세대, 가구 등 유사한 개념은 ‘법적 혼인이나 혈연에 기초한 관계’와 ‘함께 사는 것’의 두 가지 속성에 따라 구분할 수 있으며, 이 연구는 법적인 관계는 아니나 함께 살고 있는 ‘비친족가구’를 중심으로 수행

## 2. 가족 다양화와 인식 변화

### □ 가구 형태와 가족 인식 변화

- 과거 핵가족을 사회의 기본단위이고 생물학적 요소를 기반으로 하는 자연스러운 사회제도이며, 통시적이고 불변하는 것으로 보았던 구조기능주의 접근은 다양한 한계를 노출
- 결혼을 해도 되고 안해도 되는 것으로 인식하는 경향이 높고, 결혼이 지나는 경제적, 관계적, 관습적 의미에 대해 부담스러워하거나 기피하는 경향 증가
- 비혼, 만혼 등이 증가하고 출산율이 낮아짐에 따라 원가족 독립, 결혼, 출산 등으로 이어지는 전통적 이행 경로의 보편성 약화
- 이혼, 사별 등이 증가함에 따라 재산이나 가족 관계를 복잡하게 만들기 싫은 이유로 법적 결혼을 기피하는 현상도 확인
- 1인가구로 살아가는 시기가 장기화 됨에 따라 1인가구가 급증하고, 혼자 사는 것의 취약성을 보완하기 위해 다양한 방식의 함께 살기에 대한 요구 증가
- 비친족가구는 2015년 21.4만 가구에서 2022년 51.4만 가구로 2.4배 증가하였고, 비혼 동거나 친구와 함께 사는 등 다양한 가족에 대한 인식 개선
- 가족다양화 현상은 혼인·혈연으로 설명되는 ‘가족’ 과 함께 사는 것으로 설명되는 ‘가구’ 사이의 개념 구분을 심화시키며, 주거, 일상생활, 소비 등 사회·경제적 활동의 기본단위를 ‘가구’ 단위로 재정립할 필요성을 증가시킴

그림 2 | 1인 가구로 보내는 시기 장기화(예시)



자료: 연구진 작성

## □ 우리나라 가족 관련 제도의 특징과 한계

- 우리나라의 제도에서 가족은 「건강가정기본법」, 「민법」 등에서 혼인과 혈연에 기초하여 정의되며, 「주민등록법」 등 여러 법률에서 이를 준용
- 이에 혼인이나 혈연으로 연결된 관계는 아니나 정서적·심리적 친밀감 속에서 함께 거주하며 상호 돌봄을 제공하는 관계인 경우, 질병, 재난 등 각종 피해에 대처가 어렵고, 사망하는 경우 장례나 유족 대우에 있어 인정 받지 못하며, 가족 돌봄, 세금, 상속 등 법적 가족에게 주어지는 혜택에서 배제
- 즉, ‘부모, 형제 등 원가족과 거주하는 것’과 ‘결혼’ 외에는 ‘함께 사는 것’에 대한 대안이 부족한 상황

## □ 가족 개념 변화에 대한 국외 논의와 사례

- 서구 국가들의 경우 일찍이 가족 개념 변화와 가족 다양화 현상을 경험하였으며, PACS, 법정동거 등 대안적 제도를 운영하여 다양한 가족에 대한 제도적 차별을 줄이기 위해 노력
- 우리나라의 경우에도 유사하게 생활동반자관계에 관한 법률이 발의되었으나 가족제도를 변경하는 것에 대해 다양한 논쟁과 어려움이 존재

## 3. 주거정책에서의 가족 개념 적용과 한계

### □ 주거와 가족에 관한 문헌 검토

- ‘집’은 휴식하고 개인적 생활을 영위하는 공간일 뿐 아니라 관계 맺고 교류하며 정서적·신체적 돌봄을 주고받는 공간이자 소속감을 제공하는 공간으로 ‘가족’과 밀접한 관련이 있음
- 분가, 독립, 결혼, 출산, 이혼 등 가족의 변화는 주택 면적, 공간구성, 점유형태, 주거환경 등 주거선택에 영향을 미치며, 주택시장 여건이나 환경, 정책접근성 등은 가족 및 가구 구성에 영향
- 주거권과 가족구성권 모두 기본권으로 「UN 세계인권선언」과 「사회권규약」, 우리나라 「헌법」과 「주거기본법」, 「국가인권위원회법」 등에서 이를 보장하기 위한 국가의 역할과 노력을 규정

- 「국가인권위원회법」에서는 평등권 침해의 차별행위를 정의하는데, 합리적인 이유 없이 혼인 여부, 임신 또는 출산, 가족 형태 또는 가족 상황 등을 이유로 토지·주거시설의 공급이나 이용과 관련하여 특정한 사람을 우대·배제·구별하거나 불리하게 대우하는 행위를 금지

## □ 인구·가족정책과 주거정책 변화

- 주거정책은 인구·가족정책의 주요한 수단으로 활용되었으며, 인구정책 기조에 따라 출산율 억제 또는 장려를 위해 정책을 변화시킴
- '90년대 이전, 주택 입주자 선정시 영구불임시술자에 우대하는 내용이 「주택공급에 관한 규칙」에 포함되는 등 산아제한 인구정책 기조 반영
- 2000년대 이후 출산율 제고를 위해 신혼부부, 다자녀가구 등에 대한 우선공급을 신설하는 등 주거지원을 확대하였고, 최근 신생아 특별공급 등 혼인 여부와 무관하게 자녀 출산시 지원하는 정책 도입
- 가족 개념을 반영하여 미혼 청년, 고령자, 한부모가족, 조손가정, 다문화가족 등에 대한 주거지원을 도입·확대하는 등의 정책적 변화 존재
- 현재 미혼 청년, 신혼부부, 신생아, 다자녀 가구를 위한 주택공급, 공공임대주택, 금융 지원, 주거비 보조 등 주거지원 정책이 시행되고 있으며, 여기에는 특정한 생애주기를 전제하고 있다는 점에서 이에 해당하지 않는 경우 정책 수혜에서 배제되는 결과 야기

## □ 주거정책에서의 가족 개념 적용과 정책 접근성

- 주택청약제도를 규정하는 「주택공급에 관한 규칙」에서는 법적 혼인으로 이루어진 부부를 기초로 함께 거주하고 있는 직계가족을 의미하는 '세대'를 주택공급의 단위로 설정하고, '무주택세대구성원'에 '1세대 1주택'의 기준으로 공급
- 공공임대주택 입주자 선정도 '무주택세대구성원' 또는 '무주택자'를 조건으로 하여, '법적 가족'이거나 '1인가구'로 지원해야하고 법적 가족인 아닌 관계와 함께 지원하는 것은 제한적임
  - 한편, 공공임대주택에 세어형으로 입주자를 모집하는 사례가 있는데, 공급 사례가 제한적이고 지인과 함께 지원할 수 없는 경우가 많아 실효성이 낮음

- 임대인 1인과 임차인 1인을 기초로 형성된 주택임대차 관행에서 비친족가구의 임차인 중 한 명이 대표로 계약을 맺고 사적으로 보증금, 임차료 등을 처리하는 경우 임차권이나 보증금 보호에 있어 취약함
  - 임차인과 공동명의인을 명시한 ‘공동계약서’가 존재하나, 임차인 간 계약 이행 관계, 보증금 부담 수준, 보증금반환채권의 명의 및 우선순위 등이 명시되어있지 않은 한계 존재
  - 이러한 모호성과 취약성은 LH 등 공공주택사업자가 사회주택 운영기관을 통해 공급하는 매입임대주택이나 대규모 공유주택 사업자가 맺는 계약에서도 동일하게 나타남
- 주택 구입자금이나 전세자금 마련을 위한 주택금융 이용에 있어서도 가구소득 산정시 법적 가족 관계가 중요하게 작용
- 즉, 법적 가족이 아닌 비친족가구의 경우 주택 분양, 공공임대주택 입주, 임대차계약, 주택금융 이용 등 다양한 측면에서 주거정책 접근성이 낮은 상태

#### □ 다양한 가족을 위한 국외 주거정책 사례

- 프랑스는 혼인, 시민연대계약(PACS), 단순 동거(concubinage) 등 다양한 관계 방식이 존재하며, 관계 방식에 따라 임대차의 연대성 등을 다르게 적용
  - 특히 단순 동거의 경우 계약 인원, 연대조항 포함 여부, 임대주체 등에 따라 임대료 납부 의무, 동거인 퇴거 시 계속 거주권, 승계권 적용에 차이
- 프랑스는 여러 임차인이 하나의 주택을 임차하는 공동임차(colocation)를 법제화하고 이를 기초로 사회주택 입주 및 주거비 보조 등 주거지원 제공
- 일본은 「공영주택법」에 사업주체의 승인을 얻어 ‘친족 이외의 사람’이 거주할 수 있도록 명문화하고 있음
- 싱가포르의 주택개발부(HDB)는 공동거주프로그램(Joint Singles Scheme)을 운영하여 만 35세 이상 1인가구가 2~4명 연대하여 함께 주택을 분양받거나 공공임대주택에 입주하도록 함

## 4. 비친족가구 주거와 가족 실태조사

### □ 조사 개요

- 비친족가구의 빠른 증가세에도 불구하고 주거정책 영역에서 조사가 이루어지지 못한 상황에서 비친족가구의 주거와 가족 실태를 파악하고 이에 기초하여 주거정책 개선 요소를 확인할 필요가 있음
- 가족 개념 변화 및 가족 다양화 현상에 대한 이해를 높이고, 비친족가구의 주거 특성을 파악하며, 비친족가구가 경험하는 문제와 기능을 점검하여 주거정책 개선 방향을 도출하는데 기초자료로 활용하고자 함
- 인구주택총조사 전수자료와 표본(20%) 자료를 분석하였고, 전국 비친족가구의 만 19세 이상 가구원 505명을 대상으로 설문조사를 수행하였으며, 총 28인(6그룹)에 대해 표적집단면접(FGI)을 수행하여 실태 파악

### □ 가구 특성

- 2022년 기준, 비친족가구는 51.4만 가구로 전체 2.3%를 차지
  - 지역별로 제주(3.3%), 인천(2.9%), 서울(2.6%), 경기(2.5%) 등의 지역에서 비친족가구 비율이 높게 나타남
- 가구주 연령은 20대 이하(17.2%), 30대(26.8%), 40대(15.6%), 50대(18.3%), 60대(14.4%), 70대 이상(7.6%)로 고르게 분포
- 가구원 수는 2인 가구가 89.7%로 절대적이며, 3인 가구는 7.6%, 4인 이상은 2.7%임
  - 2인 가구 기준, 이성과 함께 거주하는 비중이 58.4%, 동성과 함께 거주하는 비중이 41.6%이며, 동거인 간 연령 차이가 5세 이하인 경우가 52.6%임
- 미혼 비율이 70.8%로 절대적이거나 배우자가 있거나(16.3%), 사별 또는 이혼인 경우도 12.8%임
- 친족가구나 1인가구에 비해 경제활동 참여나 교육 수준이 높으나, 평균 소득은 친족가구에 비해 낮고 1인가구와 유사한 수준

## □ 가족 구성 경험과 인식

- 비친족가구 형성 경로는 다양하지만, 대체로 40대 이하의 경우 독립 이후 1인 가구로 살다가 동거 또는 친구와 함께 사는 것이 주를 이루고, 50대 이상의 경우 이혼이나 사별 이후 혼자 살다가 비친족가구를 형성하는 경우가 많음
- 비친족가구는 일시적이거나 임시적인 관계도 있지만, 중장기적인 관계도 있음
  - 88.5%가 앞으로 현 동거인과 함께 살 의향이 있다고 응답하였고, 이미 5년 이상 함께 살고 있는 경우도 21.8%임
  - 연인 관계의 경우 결혼의향이 있는 경우도 49.6%에 달하지만, 친구 등 지인 관계이거나 이미 이혼, 사별 등을 경험하여 재혼 의사가 없는 경우도 있음
  - 향후 결혼 의향이 없는 경우 비친족가구로 계속 살고자 하는 의향 확인
- 함께 사는 이유로 정서적인 이유(38.0%)가 가장 많았으며, 주거비 절감(26.9%) 및 생활비 절감(8.7%) 등 경제적인 이유도 주요 동기로 작용
- 함께 살면서 아플 때 도움을 받을 수 있고(90.3%), 심리적 유대감, 소속감을 느끼며(89.7%), 범죄·재난으로부터의 안전(87.4%)이나 경제적 도움(82.3%) 등을 얻고 있다고 응답
  - 1인가구로 살 때 경험하던 취약성을 함께 살기를 통해 일부 보완

## □ 주택의 상태 및 이용 행태

- 비친족가구는 친족가구에 비해서 아파트 거주 비율이 낮고, 지하나 옥탑 거주 비율이 높고, 최저주거기준 미달 가구 비율이 높고, 면적이 좁음
- 주택에 대한 전반적인 만족도에 대해 71.2%가 만족한다고 하였고, 주거환경에 대해서는 78.2%, 주거면적에 대해서는 69.7%가 만족한다고 응답
- 내부 시설 사용 형태의 경우 부엌, 화장실, 목욕시설, 거실 등은 주로 공동으로 사용하고 있는 것으로 나타났으며, 침실은 연인의 경우 함께 사용하는 비중(83.6%)이 높지만 친구 등 지인의 경우 각자 사용하는 비중(56.5%)이 높음
  - 대체로 기존 주택 구조에 적응하며 사는 것으로 보이나, 화장실 등을 공동사용하는 것에 대한 불편이나 불만을 나타내기도 함

## □ 점유형태와 주거비

- 인구주택총조사 결과 비친족가구의 점유형태는 자가(17.9%)나 전세(14.2%)이 낮고, 보증금 있는 월세(38.9%), 무상(22.4%) 비율이 높음
- 자가의 94.1%가 단독소유하고 있으며 공동소유는 6.0%에 불과하였지만, 단독소유 중 27.3%의 경우 구입자금 마련은 공동으로 함
- 임차가구의 경우 89.3%가 단독계약을 맺었고, 공동계약을 맺은 경우는 10.0%에 불과함
  - 전세가구의 44.1%, 보증부 월세의 29.3%가 단독계약임에도 보증금은 공동으로 마련하였으며, 전세가구는 평균 1.9억 원 중 7,627.4만 원(40.1%), 보증부 월세는 2,680.7만 원 중 1,247.5만 원(46.5%)을 동거인이 부담함
  - 월세의 경우 보증부 월세의 48.6%, 무보증 월세의 55.6%가 단독계약임에도 월세는 공동으로 납부
  - 단독계약을 맺은 경우, 주계약자가 아닌 동거인은 보증금 보호나 임차권에 대한 제도적 보장이 미흡
- 가구원의 경제 상황, 여건 등에 따라 주거비와 생활비를 분담하며, 경제적으로 안정적인 지위에 있는 가구구성원이 주로 주계약자(소유자)가 됨

## □ 주거정책 이용 불편 경험과 개선 의견

- 주거지 물색부터 계약 과정 등에서 법적 혼인이나 혈연으로 이루어진 가구가 아니라서 이유로 차별이나 불편을 경험한 비율은 대체로 30%를 넘지 않았으나, 주택 구입자금이나 보증금을 마련할 때 차별이나 불편을 경험했다는 비율은 35.3%로 가장 높았음
- 비친족가구의 낮은 접근성으로 인해 대체로 주거정책 이용 의사가 낮은 가운데 이용 의사가 상대적으로 높았던 정책도 전세자금 대출 지원(15.2%), 구입자금 대출 지원(13.1%)이었으며, 정책 이용에 제한이나 불이익이 있었다는 응답도 각각 67.5%, 66.7%로 높게 나타남
- 비친족가구 주거안정을 위해 전세자금대출 개선(59.6%), 주택담보대출 개선(58.8%), 공동거주계약서 체계화(55.9%), 공공임대주택 입주시 비친족가구원 인정(55.7%) 등 가족 개념 변화에 부응한 제도 개선이 필요함을 제시

## 5. 주거정책 개선 방향 및 제언

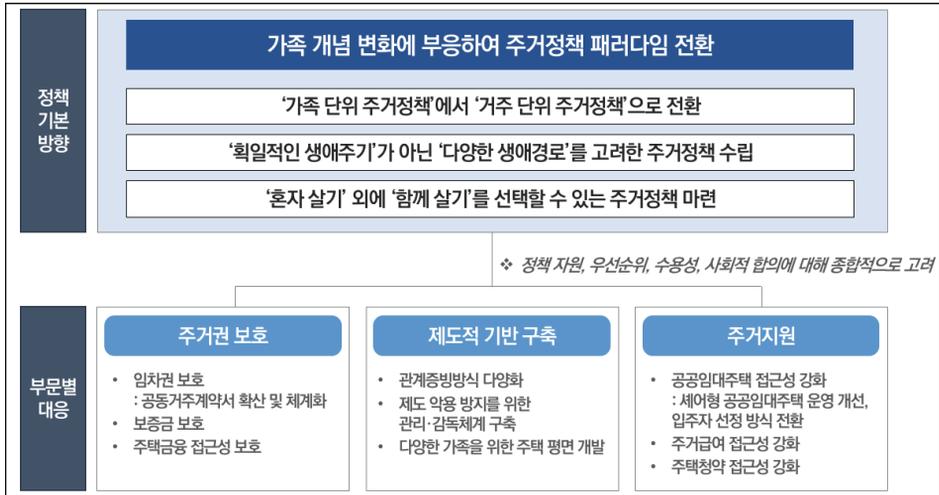
### □ 정책 기본 방향

- ‘가족 단위 주거정책’에서 ‘거주 단위 주거정책’으로 전환
- ‘획일적 생애주기’가 아닌 ‘다양한 생애경로’를 고려한 주거정책 수립
- ‘혼자 살기’ 외에 ‘함께 살기’를 선택할 수 있는 주거정책 마련

### □ 부문별 정책과제

- 공동거주계약서 확산, 체계화·법제화를 통한 비친족가구의 임차권, 보증금 등 주거권 보호와 주택금융 접근성 개선
- 관계 증빙 방식 다양화, 관리·감독 체계구축을 통한 제도 악용 방지, 주택평면 개발 등 다양한 가족 포용 및 주거지원을 위한 제도적 기반 구축
- 세어형 공공임대주택 운영 개선 등 중장기적으로 공공임대주택, 주거급여, 주택청약제도 등 주거정책에 있어 ‘함께 살기’를 지원하는 방안 마련

그림 3 | 주거정책 개선 방향 및 제언



자료: 연구진 작성

---

# 차례

## CONTENTS

---

주요 내용 및 정책제안 .....	iii
요 약 .....	v

---

### 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적 .....	3
2. 연구의 범위와 방법 .....	7
3. 연구의 틀 및 주요 개념 .....	10
4. 선행연구 검토 및 차별성 .....	16

---

### 제2장 가족 다양화와 인식 변화

1. 가구 형태와 가족 인식 변화 .....	21
2. 우리나라 가족 관련 제도의 특징과 한계 .....	53
3. 가족 개념 변화에 대한 국외 논의와 사례 .....	61
4. 종합 및 시사점 .....	74

---

### 제3장 주거정책에서의 가족 개념 적용과 한계

1. 주거와 가족에 관한 문헌 검토 .....	79
2. 인구·가족 정책과 주거정책 변화 .....	90
3. 주거정책에서의 가족 개념 적용과 정책 접근성 .....	126
4. 종합 및 시사점 .....	146

제4장 비친족가구 주거와 가족 실태

- 1. 조사 개요 ..... 149
- 2. 인구주택총조사의 비친족가구 특성 분석결과 ..... 156
- 3. 비친족가구 주거인식 조사결과 ..... 174
- 4. 요약 및 시사점 ..... 220

제5장 주거정책 개선 방향 및 제언

- 1. 정책 기본 방향 ..... 225
- 2. 부문별 정책과제 ..... 232

제6장 결론 및 향후 과제

- 1. 연구의 종합 ..... 249
- 2. 기대효과 ..... 257
- 3. 연구의 한계와 향후 과제 ..... 258

참고문헌 ..... 259

SUMMARY ..... 275

부 록 ..... 281

---

# 표차례

## LIST OF TABLES

---

〈표 1-1〉 주요 개념 사이의 관계와 대상 .....	13
〈표 1-2〉 인구주택총조사의 가구 형태 구분 및 비중 변화 .....	15
〈표 1-3〉 선행연구 현황 .....	17
〈표 2-1〉 1인 생활 지속 의향 및 결혼 의향 .....	28
〈표 2-2〉 결혼 의향이 없는 이유(2020년) .....	29
〈표 2-3〉 균등화지수에 따른 가구 유형별 가처분소득 평균(2017~2019년) .....	29
〈표 2-4〉 고독사 발생 현황 .....	30
〈표 2-5〉 고독사 중 연령별 비중 .....	30
〈표 2-6〉 OECD 주요국의 사회적 관계망 .....	31
〈표 2-7〉 가족의 정의에 대한 인식 .....	35
〈표 2-8〉 비혼 동거가구의 가족의 정의에 대한 인식 .....	36
〈표 2-9〉 동거 상황별 동거에 대한 이미지 .....	37
〈표 2-10〉 다양한 가족에 대한 수용도 .....	38
〈표 2-11〉 동거로 인한 불편함이나 어려운 경험 .....	41
〈표 2-12〉 가구원과의 관계 .....	42
〈표 2-13〉 1인가구 및 비혈연가구 경험 유무 .....	42
〈표 2-14〉 현재의 가구 구성 이유 .....	43
〈표 2-15〉 가족이 되기 위해 중요한 것(1순위) .....	43
〈표 2-16〉 현재 가구 형태로 살면서 느끼는 가장 힘든 점(1순위) .....	44
〈표 2-17〉 비혼·비혈연 가족을 위한 정책 필요도 .....	44
〈표 2-18〉 응답자 특성 .....	45
〈표 2-19〉 6개월 이상 1인가구, 동거 경험 .....	46
〈표 2-20〉 가족 유동성: 19세 이후 경험한 모든 가족 형태 .....	46
〈표 2-21〉 가족 형태를 자유롭게 선택할 수 있다면 함께 살고 싶은 사람(복수응답) .....	47
〈표 2-22〉 동거 경험자 특성 .....	47
〈표 2-23〉 동거를 하게 된 가장 큰 이유 .....	48

〈표 2-24〉 동거 중 혼인신고 필요성 인식 여부 및 필요한 이유 .....	48
〈표 2-25〉 응답자 특성 .....	49
〈표 2-26〉 동거 이유(1순위) .....	50
〈표 2-27〉 동거 기간 .....	51
〈표 2-28〉 법률혼 관계로 인식 여부 및 향후 법률혼 의향 .....	51
〈표 2-29〉 동거의 긍정적인 면에 대한 인식: 현재 동거하는 경우 .....	52
〈표 2-30〉 동거로 인한 불편함 경험 .....	52
〈표 2-31〉 주거비용 마련방식 .....	53
〈표 2-32〉 「민법」에 비해 가족 범위가 협소하게 정의되는 우리나라 법률 .....	55
〈표 2-33〉 당사자가 지정한 1인을 반영한 제도 사례 .....	59
〈표 2-34〉 생활동반자 관계에 관한 법률 제정안을 통한 법적 지위·권리 부여 .....	60
〈표 2-35〉 국가별 등록동반자 관계에 관한 법률 비교 .....	62
〈표 2-36〉 프랑스의 커플 결합방식별 차이 .....	66
〈표 2-37〉 벨기에의 혼인과 법정 동거의 차이 .....	68
〈표 2-38〉 조혼인율 및 조이혼율 통계(OECD, 1970~2020년) .....	70
〈표 2-39〉 파트너십과 동거 통계(OECD, 2011년 기준) .....	71
〈표 2-40〉 동거 상태와 자녀 유무(OECD, 2011년 기준) .....	72
〈표 3-1〉 2023 Life at Home 보고서 조사결과 요약 .....	84
〈표 3-2〉 「주택공급에 관한 규칙」에 영구불임시술자 우대조항 .....	95
〈표 3-3〉 주거정책 및 가구 유형의 세부 구분 정의 .....	100
〈표 3-4〉 공공분양주택이 아닌 국민주택, 민영주택의 신혼부부 특별공급 우선순위표 .....	103
〈표 3-5〉 공공분양주택이 아닌 국민주택, 민영주택의 생애최초 특별공급 우선순위표 .....	104
〈표 3-6〉 신혼희망타운 입주자 선정 우선순위표 .....	104
〈표 3-7〉 공공분양주택(뉴:홈)의 다자녀가구 특별공급 입주자 선정 배점표 .....	106
〈표 3-8〉 청년 매입임대의 우선순위표 .....	108
〈표 3-9〉 기숙사형 청년주택의 우선순위표 .....	109

---

# 표차례

## LIST OF TABLES

---

〈표 3-10〉 청년·신혼부부 매입임대리츠의 우선순위표 .....	109
〈표 3-11〉 청년 전세임대의 우선순위표 .....	110
〈표 3-12〉 신혼·신생아 매입임대의 소득 및 자산기준표 .....	113
〈표 3-13〉 신혼·신생아 매입임대의 우선순위표 .....	113
〈표 3-14〉 신혼·신생아 전세임대의 소득 및 자산기준표 .....	114
〈표 3-15〉 신혼·신생아 전세임대의 우선순위표 .....	114
〈표 3-16〉 청년 안심주택의 신혼부부 공공임대 우선순위표 .....	115
〈표 3-17〉 청년 안심주택의 신혼부부 I, II 유형 자격기준표 .....	115
〈표 3-18〉 청년·신혼부부 매입임대리츠의 자격기준표 .....	115
〈표 3-19〉 다자녀 매입임대가구의 우선순위표 .....	117
〈표 3-20〉 다자녀 전세임대주택의 우선순위표 .....	117
〈표 3-21〉 가구 유형에 따른 주거 지원정책 정리 .....	125
〈표 3-22〉 무주택세대구성원을 기준으로 공급되는 공공주택 유형 .....	127
〈표 3-23〉 공공임대주택에 비친족가구가 거주하는 사례에 관한 인터뷰 .....	129
〈표 3-24〉 세어형 청년 전세임대주택 전세금 지원 한도액(2024년 3월 기준) .....	129
〈표 3-25〉 주계약자 사망 시 임차권 승계 사례 .....	132
〈표 3-26〉 일본 공영주택 입주에 관한 규정 .....	144
〈표 4-1〉 조사 대상 예시 .....	152
〈표 4-2〉 모집단 및 유효 표본분포 .....	153
〈표 4-3〉 설문조사 문항 .....	154
〈표 4-4〉 FGI 응답자 특성 및 조사 개요 .....	155
〈표 4-5〉 가구 형태 .....	156
〈표 4-6〉 지역별 분포 .....	157
〈표 4-7〉 가구주 성별 .....	157
〈표 4-8〉 가구주 혼인 상태 .....	158
〈표 4-9〉 가구주 경제활동 상태 .....	158

〈표 4-10〉 가구주 종사상 지위 .....	158
〈표 4-11〉 평균 소득 .....	159
〈표 4-12〉 가구주 교육 정도 .....	159
〈표 4-13〉 비친족가구원의 가구주와의 연령 차이 .....	160
〈표 4-14〉 비친족가구원의 가구주 성별 차이 .....	160
〈표 4-15〉 가족과 남이 사는 가구의 가구원 수 및 세대 구성 .....	161
〈표 4-16〉 가족과 남이 사는 가구의 구성 .....	161
〈표 4-17〉 주택 유형 .....	162
〈표 4-18〉 점유 형태 .....	163
〈표 4-19〉 타지주택 소유 여부 .....	163
〈표 4-20〉 주택보유 여부 .....	163
〈표 4-21〉 거주 기간 .....	164
〈표 4-22〉 건물 거주층 .....	164
〈표 4-23〉 건축연한 .....	165
〈표 4-24〉 주거용 연면적 .....	165
〈표 4-25〉 사용 방 수 .....	166
〈표 4-26〉 주거시설 형태 및 사용방법 .....	167
〈표 4-27〉 수도 및 난방시설 .....	168
〈표 4-28〉 식수 종류 및 음용 형태 .....	168
〈표 4-29〉 소방시설 설치 .....	169
〈표 4-30〉 자동차 보유 여부 및 주차장소 .....	169
〈표 4-31〉 방 수 및 면적기준 미달 .....	170
〈표 4-32〉 시설기준 미달 .....	171
〈표 4-33〉 전세보증금 분포 .....	171
〈표 4-34〉 보증금 있는 월세가구: 보증금 분포 .....	172
〈표 4-35〉 보증금 있는 월세가구: 월세액 분포 .....	172

---

# 표차례

## LIST OF TABLES

---

〈표 4-36〉 보증금 없는 월세가구의 월세액(사글세 제외) 분포 .....	173
〈표 4-37〉 응답자 특성 .....	174
〈표 4-38〉 동거가구원 특성 .....	175
〈표 4-39〉 동거가구원과의 관계 및 성별 구성 .....	175
〈표 4-40〉 동거가구원 관계별 연령 분포 .....	176
〈표 4-41〉 국민기초생활보장 수급 여부 및 수급 종류 .....	176
〈표 4-42〉 응답자 소득 분포 .....	176
〈표 4-43〉 FGI 응답자 특성 및 조사 개요 .....	177
〈표 4-44〉 1인가구 및 결혼 경험 .....	178
〈표 4-45〉 현재 혼인 상태 .....	178
〈표 4-46〉 비친족가구 형성 경로 .....	179
〈표 4-47〉 연령별 비친족가구 형성 경로 .....	180
〈표 4-48〉 비친족가구 FGI: 가족 구성 경험 및 경로 .....	181
〈표 4-49〉 동거가구원 관계별 현 동거인과 계속 함께 살 의향 .....	182
〈표 4-50〉 계속 함께 살 의향이 있는 경우 결혼 의향 .....	182
〈표 4-51〉 혼인신고 의향 .....	183
〈표 4-52〉 혼인신고 필요성을 느낀 이유 .....	183
〈표 4-53〉 동거가구원 관계별 함께 살지 않을 경우 예상 이유 .....	184
〈표 4-54〉 동거가구원 관계별 향후 혈연·법적 관계가 아닌 사람과 함께 살 의향 .....	184
〈표 4-55〉 동거가구원 관계별 향후 결혼 의향 .....	185
〈표 4-56〉 결혼 의향별 혈연·법적 관계가 아닌 사람과 함께 살 의향 .....	186
〈표 4-57〉 비친족가구 FGI: 향후 계획 .....	187
〈표 4-58〉 연령별 현재 가구원과 함께 살게 된 이유 .....	189
〈표 4-59〉 동거가구원 관계별 현재 가구원과 함께 살게 된 이유 .....	189
〈표 4-60〉 성별 구성에 따른 현재 가구원과 함께 살게 된 이유 .....	190
〈표 4-61〉 점유 형태별 현재 가구원과 함께 살게 된 이유 .....	190

〈표 4-62〉 현재 동거인과 함께 살면서 느끼는 점 .....	191
〈표 4-63〉 비친족가구 FGI: 함께 살면서 느끼는 점(장점) .....	192
〈표 4-64〉 비친족가구 FGI: 함께 살면서 느끼는 점(단점) .....	193
〈표 4-65〉 동거가구원 관계별 현재 가구원과의 관계에 대한 만족도 .....	194
〈표 4-66〉 동거가구원 관계별 소득관리 주체 .....	195
〈표 4-67〉 동거가구원 관계별 자산관리 주체 .....	195
〈표 4-68〉 주택 유형 및 위치 .....	196
〈표 4-69〉 동거가구원 관계별 원룸 여부 .....	196
〈표 4-70〉 동거가구원 관계별 가구원 수 .....	197
〈표 4-71〉 동거가구원 관계별 주거면적 .....	197
〈표 4-72〉 동거가구원 관계별 주거면적 만족도 .....	198
〈표 4-73〉 주택 유형별 주택 및 주거환경에 대한 전반적인 만족도 .....	198
〈표 4-74〉 동거가구원 관계별 시설 사용 형태 .....	199
〈표 4-75〉 침실 공유 시 동거가구원 관계별 성별 구성 비율 .....	200
〈표 4-76〉 침실 공유 시 가구원 수별 방 수: 연인 비동거 .....	200
〈표 4-77〉 비친족가구 FGI: 공간 사용 .....	201
〈표 4-78〉 동거가구원 관계별 공동사용으로 인한 불편함 .....	203
〈표 4-79〉 원룸 여부별 주택의 평면 구성에 대한 만족도 .....	204
〈표 4-80〉 거주면적별 주택의 평면 구성에 대한 만족도 .....	204
〈표 4-81〉 점유 형태 .....	205
〈표 4-82〉 주택가격 및 임차료수준 .....	205
〈표 4-83〉 주택의 소유 형태 .....	206
〈표 4-84〉 자가가구의 주택구입자금 마련 주체 .....	206
〈표 4-85〉 자가주택 평균 마련 금액 .....	207
〈표 4-86〉 주택임대차계약 형태 .....	207
〈표 4-87〉 보증금 마련 주체 .....	208

---

# 표차례

## LIST OF TABLES

---

〈표 4-88〉 보증금 평균 마련 비용 .....	208
〈표 4-89〉 월세 마련 주체 .....	209
〈표 4-90〉 주택마련 자금 부담형태별 주거비 및 생활비 상호 교환 여부 .....	209
〈표 4-91〉 비친족가구 FGI: 비용 부담 .....	210
〈표 4-92〉 계약자(소유자) 성별 .....	211
〈표 4-93〉 계약자(소유자) 취업여부 .....	211
〈표 4-94〉 계약자(소유자) 종사상 지위 .....	212
〈표 4-95〉 계약자(소유자) 월평균 소득 .....	212
〈표 4-96〉 소득 대비 임차료수준 .....	213
〈표 4-97〉 주거비 부담 정도 .....	213
〈표 4-98〉 현재주택 전입신고 여부: 임차 형태별 .....	214
〈표 4-99〉 현재주택 전입신고 여부: 계약 형태별 .....	214
〈표 4-100〉 동거가구원 관계별 차별이나 불편 경험 .....	216
〈표 4-101〉 비친족가구 FGI: 차별이나 불편 경험 .....	216
〈표 4-102〉 주거정책 이용 제한 및 불이익 .....	217
〈표 4-103〉 비친족가구의 주거안정을 위한 제도 개선 필요성 .....	218
〈표 4-104〉 비친족가구 FGI: 제도 개선 의견 .....	219
〈표 5-1〉 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수 .....	239

# 그림차례

## LIST OF FIGURES

〈그림 1-1〉 가족 개념 변화 도식 .....	4
〈그림 1-2〉 1인가구로 보내는 시기 장기화(예시) .....	5
〈그림 1-3〉 연구 틀 .....	10
〈그림 2-1〉 가구원 수 비중 변화 .....	24
〈그림 2-2〉 세대 구성 비중 변화 .....	25
〈그림 2-3〉 혼인건수 및 조혼인율 변화 .....	25
〈그림 2-4〉 이혼건수 및 조혼인율 변화 .....	26
〈그림 2-5〉 평균 초혼 연령 변화 .....	26
〈그림 2-6〉 출생아 수 및 합계출산율 변화 .....	27
〈그림 2-7〉 1인가구 규모 변화 .....	28
〈그림 2-8〉 고독사 최초 발견(신고)자 .....	31
〈그림 2-9〉 비친족가구 규모 변화 .....	32
〈그림 2-10〉 비친족가구의 가구주 연령 비중 변화 .....	33
〈그림 2-11〉 비친족가구의 가구원 수 비중 변화 .....	33
〈그림 2-12〉 가족의 범위에 대한 인식(중복응답) .....	35
〈그림 2-13〉 결혼에 대한 견해 .....	36
〈그림 2-14〉 결혼문화에 대한 태도: 동거에 관한 견해 .....	37
〈그림 2-15〉 결혼문화에 대한 태도: 비혼 출산에 관한 견해 .....	38
〈그림 2-16〉 결혼 시점에 대한 생각: 현 배우자와 결혼했다고 생각하는 시점 .....	39
〈그림 2-17〉 무배우자 응답자의 결혼과 동거에 대한 생각 .....	40
〈그림 2-18〉 동거 사유 .....	41
〈그림 2-19〉 초혼 연령 추이(OECD, 1990~2020년) .....	69
〈그림 2-20〉 혼외출산 비율 통계(OECD, 2020년 기준) .....	73
〈그림 3-1〉 ‘집’의 의미에 관한 조사결과: 엠브레인(2020) .....	81
〈그림 3-2〉 ‘집’의 의미에 관한 조사결과: 2020년 청년 사회·경제 실태조사 .....	82
〈그림 3-3〉 ‘집’의 의미에 관한 조사결과: 2022년 청년 삶 실태조사 .....	82

---

# 그림차례

## LIST OF FIGURES

---

〈그림 3-4〉 ‘집’의 의미에 관한 조사결과: 박은선 외(2018) .....	83
〈그림 3-5〉 인구정책의 기본 구도 .....	90
〈그림 3-6〉 인구정책 시기 구분 .....	91
〈그림 3-7〉 세어형 공공임대주택 평면 사례(경주황성 고령자복지주택) .....	130
〈그림 3-8〉 공동거주계약서 사례 .....	134
〈그림 3-9〉 공동임차계약서(contrat de colocation) 예시 .....	140
〈그림 4-1〉 과거 비친족가구 경험 .....	179
〈그림 4-2〉 현재 가구원과 함께 살게 된 이유 .....	188
〈그림 4-3〉 현재 가구원과 동거 기간 및 대화 시간 .....	194
〈그림 4-4〉 내부시설 사용 형태 .....	199
〈그림 4-5〉 비친족가구 FGI: 응답자 주택 평면도 .....	202
〈그림 4-6〉 공동사용으로 인한 불편함 .....	203
〈그림 4-7〉 차별이나 불편 경험 .....	215
〈그림 5-1〉 제도 개선을 위한 목표 및 기본 방향 .....	227
〈그림 5-2〉 국내외 공동거주계약서 사례 .....	233
〈그림 5-3〉 관계 증빙방식 다양화를 위한 서류 사례 .....	236
〈그림 5-4〉 가구원수별 평면 시뮬레이션 사례 .....	240
〈그림 5-5〉 세어형 공급 사례(SH청년안심주택) .....	242
〈그림 5-6〉 세대통합 세대 평면 사례(대전둔산) .....	243



CHAPTER 1

서론

1. 연구의 배경 및 목적 .....	3
2. 연구의 범위와 방법 .....	7
3. 연구의 틀 및 주요 개념 .....	10
4. 선행연구 검토 및 차별성 .....	16



---

# 이 서론

이 장에서는 가족 다양화, 가족 개념 변화, 1인가구 장기화 등의 현상을 제시하고, 주거정책의 인구정책적인 측면과 이에 대한 비판을 소개하였으며, 이를 종합하여 가족 개념 변화를 고려한 주거정책 방향에 관한 연구의 필요성을 제시하였다. 연구의 목적과 범위, 주요 내용을 제시하였으며, 문헌 분석, 양적 자료 분석, 설문조사, FGI 등 여러 방법론을 소개하였다. 이 연구는 가족과 주거라는 서로 다른 분야를 함께 다루고 비친족가구 실태와 이에 기초한 정책 방향까지 다루고 있는데, 이러한 연구의 흐름과 장별 구성을 설명하였다. 또한 이 연구에서 주요하게 활용되는 가족, 세대, 가구, 비친족가구 등의 용어를 정리하였고, 마지막으로 선행연구 사례 및 연구 동향을 검토하여 이 연구의 차별성과 의의를 부각하였다.

## 1. 연구의 배경 및 목적

### 1) 연구 배경

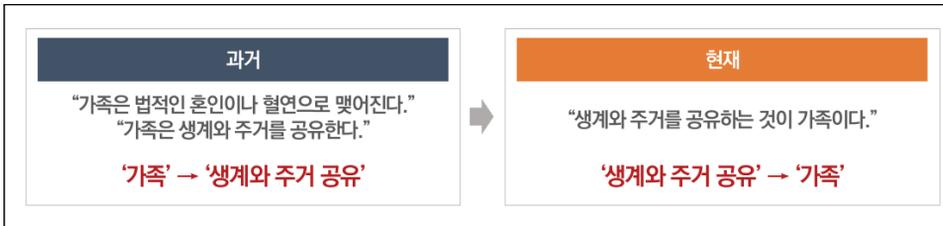
가족은 혈연이거나 혼인 등을 통해 법적으로 연결된 관계이며, 이러한 법적 가족은 생계와 주거를 공유하는 기본적인 단위로 여겨져 왔다. 주거정책도 혈연과 혼인을 통해 구성된 가족 개념에 기초하고 있는데, 주택의 공급 및 배분, 공공임대주택 지원, 대출정책 이용, 주택임대차제도 등 다양한 주거정책이 법적 가족 단위로 거주하는 것을 전제로 시행되고 있다.

한편, 혼인 감소, 혼인 및 출산 연령 상승, 합계출산율 감소 등에 따라 전통적 가족 규범은 약해지고 있다. 2022년 사회조사에 따르면 ‘결혼을 반드시 해야 한다’라고 응

답한 비율은 15.3%에 불과한 데 비해, ‘결혼을 해도 좋고, 하지 않아도 좋다’라고 응답한 비율은 43.2%에 달한다. 비혼이나 만혼 풍조로 인해 원가족에서는 독립하였으나, 결혼 등을 통해 가족을 형성하지 않는 사람들이 많아졌다. 또한 이혼이나 사별과 같이 가족과 함께 살기 어려운 상황에 놓이기도 한다. 이렇듯 여러 이유로 인해 혼자 살거나 혈연, 혼인으로 맺어지지 않은 관계와 함께 사는 가구가 증가하고 있다. 2022년 인구총조사에 따르면, 1인가구는 전체 가구의 34.5%를 차지하여 가장 보편적인 가구 형태가 되었으며, 소위 ‘남과 남이 함께 사는 가구’인 ‘비친족가구’는 2015년 21.4만 가구에서 2022년 51.4만 가구로 2.4배 증가하였다. 이에 비해 2015~2022년 간 ‘부부+미혼 자녀’로 구성된 가구는 16.9만 가구 감소하였다. 결혼과 출산을 통한 전통적 가족 형성의 보편성이 약해진 것이다.

전통적 가족 형성의 보편성 약화와 가족 다양화 현상으로 인해 가족 개념이 변화하고 있다. 과거에는 가족은 법적인 혼인이나 결혼을 통해 맺어지고 가족은 당연히 함께 사는 것으로 생각되었으나, 최근에는 ‘함께 사는 것’이 ‘가족’이라는 인식 변화가 나타난다. ‘다양한 가족에 대한 국민인식조사’ 중 가족의 의미에 대한 인식 설문결과에서 “혼인, 혈연 관계가 아니더라도 함께 거주하고 생계를 공유하는 관계이면 가족이 될 수 있다”는 데 응답자의 68.5%가 동의한 것에서 이러한 변화를 유추할 수 있다(여성가족부 2021a). 즉, ‘가족’과 ‘함께 사는 것’ 사이의 선후 관계 인식에 변화가 나타난 것이다. 이렇듯 가족을 정의하는 데 있어 ‘법적으로 연결된 관계’에서 ‘함께 사는 관계’라는 인식이 확대되는 가운데 주거정책이 반드시 ‘법적 가족’을 단위로 주어질 필요가 있는지 조심스럽게나마 점검해 볼 필요가 있다.

그림 1-1 | 가족 개념 변화 도식



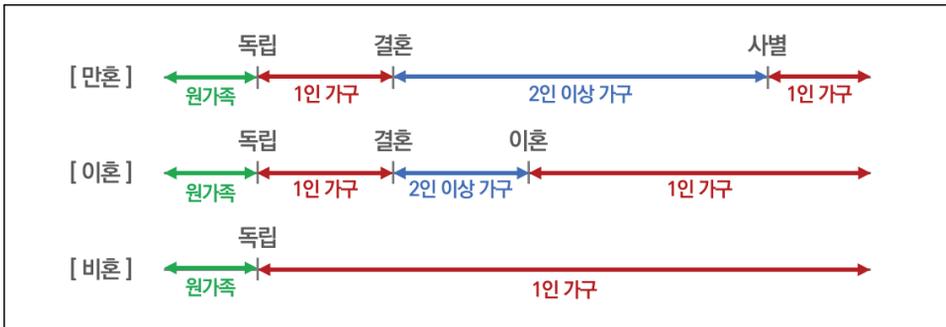
자료: 연구진 작성.

한편, 가족 다양화와 가족 개념 변화를 반영하기 위한 정책적 노력이 다양한 분야에  
서 시도되고 있다. ‘윤석열 정부 120대 국정과제’ 중 하나로 “누구 하나 소외되지 않  
는 가족, 모두가 함께 사는 사회 구현”이 포함되었다. 「제4차 저출산·고령사회 기본계  
획」, 「제4차 건강가정기본계획」 등 정부 법정계획에서도 ‘다양한 가족의 제도적 수용’  
을 주요 정책과제로 제시하고, 모든 가족이 차별 없이 존중받고 정책에서 배제되지 않  
는 여건을 조성하고자 노력하고 있다(보건복지부 2016; 여성가족부 2021b).

이에 비해 주거정책에서의 가족 개념 적용은 다소 경직적이다. 주택공급 및 배분,  
공공임대주택 지원, 대출정책 이용 등에 있어 전통적 가족 개념에 기초한 ‘세대’ 개념  
이 적용되어, 법적으로 가족이 아닌 관계와 함께 거주하는 경우 정책 접근이 제한된다.  
주택임대차계약에서도 비친족가구 구성원의 관계에 대한 법적 인정이 없는 상태에서  
어느 일방이 계약한 주택에 거주하는 경우가 일반적인데, 계약자가 사망하는 경우 비  
친족 관계의 동거인은 승계가 어려워 주거불안에 빠질 위험이 존재한다.

이러한 주거정책의 경직성은 남과 함께 사는 것을 어렵게 한다. 이에 비혼, 이혼,  
사별 등으로 혼인·혈연에 기초한 가족과 함께 살기 어려운 상황에 놓인 사람들은 혼자  
사는 것을 선택하게 된다. <그림 1-2>에서 보듯이 과거에 비해 1인 가구로 지내는 시  
기가 길어지는 것이다. 한편, 혼자 산다는 것은 여러 장점에도 불구하고 신체적·정서  
적 상호 돌봄이 어렵고 고독사나 사회적 고립에 취약하다는 한계가 있다. 특히 1인가구

그림 1-2 | 1인가구로 보내는 시기 장기화(예시)



주: 원가족 복귀, 재혼, 가족에 의한 부양 등에 따라 1인가구로 보내는 시기가 줄어들 수 있음.

자료: 연구진 작성.

---

의 장기화, 고령화로 인해 이러한 문제는 사회적으로 더 큰 문제로 다가올 수 있다. 비친족가구 등 새로운 의미의 연대가 이루어질 경우 취약성을 보완할 수 있다는 점에서 이에 관한 정책적 논의가 필요하다.

한편, 법적으로 가족이 아닌 관계와 함께 거주하는 것에 대한 제도적 보호와 지원이 부족한 상황에서도 최근 비친족가구는 급격하게 증가하고 있다. 2015년 이후 연평균 약 20%씩 증가하여 2022년 기준 51.4만 가구에 달하는데(통계청 2022), 이러한 증가 추세에도 불구하고 주거정책 영역에서 비친족가구에 대한 체계적인 연구가 이루어지지 않았다. 비친족가구의 주거 여건과 정책 이용 형태는 현행 제도의 한계와 개선 지점을 보여준다는 점에서 정책적 측면에서 시사하는 바가 크다. 또한 비친족가구는 친족가구가 아닌 가구 전반을 통칭하는 표현으로 인구학적 특성이나 생애 경로, 가족 구성 경험, 동거인과의 관계방식 등에 있어 다양한 특성을 지닐 것으로 예상되어 이에 대한 탐색적 접근이 가능하며, 기존 친족가구를 전제한 용어나 틀이 안맞는 부분에 대한 이론적 기여도 있을 것으로 기대된다. 특히 비친족가구는 소득이나 자산을 공유하는 경우도 있으나 각각 따로 관리하는 경우도 존재하기 때문에, 점유 형태나 주거비 부담 및 마련 방식 등을 살펴볼 필요가 있다. 또한 친족가구나 1인가구가 아닌 비친족가구로 살아가는 이유나 살아가면서 느끼는 경험 등은 ‘함께 사는 것’에 대한 새로운 의미를 제시할 수 있다.

## 2) 연구 목적

이 연구는 가족 개념과 인식 변화에 따른 주거정책 개선 방향을 도출하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 먼저 우리나라의 가구원 수, 가구 구성, 혼인 및 출산 등의 지표를 점검하고, 주요 사회조사와 선행연구에서 나타난 가족 인식, 결혼 인식, 동거 인식, 다양한 가족에 대한 수용도 등 가족 개념 및 인식 변화 양태를 검토한다. 더불어 이와 관련하여 가족제도 영역에서 제기되는 문제와 관련 논의를 살펴본다. 이후 현행 주거정책에 존재하는 인구·가족 정책적 측면을 규명하고, 주거정책에 적용되는 가족 개념

---

을 확인하며, 이로 인해 비친족가구 등 다양한 가족이 경험하는 배제 현상과 주거권 보호가 미흡한 지점을 파악한다. 최근 증가하는 비친족가구의 가구 구성 특징, 주거여건, 경제적 여건, 신체적·심리적 여건 등을 확인하여 주거정책 지원 필요성을 검토하고 개선 지점을 파악한다.

한편, 이 연구는 기존 주거 분야 연구에서 충분히 다루지 못했던 가족 다양화 현상과 비친족가구의 실태에 대해 다룬다는 점에서 정책적 목적 이외에도 기초적, 탐색적 성격을 지닌다. 특히 가족 개념과 인식 변화가 주거 분야에 던지는 함의를 확인하고자 한다. 또한 비친족가구의 생애 경로와 여러 특성을 기초로 비친족가구로 살아가는 이유와 함께 살면서 느끼는 점 등을 확인하고, 주거 여건, 점유 형태, 주거비 부담 및 마련, 공간 배분, 정책 이용 등 기존에 다루지지 않았던 실태를 제시하고자 한다.

## 2. 연구의 범위와 방법

### 1) 연구의 범위

#### (1) 시간적 범위

이 연구는 기본적으로 현재의 실태를 파악하는 데 초점을 두고 진행하나, 통시적 접근을 병행한다. 특히 최근의 가구 현황이나 가족 인식 변화를 확인하기 위해 통계자료를 활용한다. 인구주택총조사 자료는 1990년 이후를 대상으로 검토하나 통계자료 특성상 시계열이 짧게 존재하는 경우 구득 가능한 범위에서 활용한다. 주거정책이나 제도의 경우에도 현행 제도가 주된 분석 대상이 되지만, 인구·가족 정책 기조 변화에 따라 주거정책 변화를 추적 시에는 과거 자료를 활용하여 시기별 특징을 확인하고자 한다. 인구·가족 정책 기조 변화에 대해서는 제1차 경제개발 5개년 계획(1962-1966)에 가족계획사업이 포함된 사건 이후에 대해 정리하며, 주거정책의 경우 「주택건설촉진법」(현 주택법)이 제정된 1973년 이후부터 2024년 초까지의 변화 양상을 포함한다.

---

## (2) 공간적 범위

이 연구의 공간적 범위는 전국이다. 이를 위해 인구주택총조사와 같은 전국적 자료를 활용하며, 조사 대상도 전국적 특성을 포괄하고자 한다. FGI와 같은 경우에도 수도권뿐만 아니라 비수도권 지역의 특성을 파악하기 위해 부산과 광주에서의 조사를 병행한다.

## 2) 연구방법 및 내용

이 연구의 핵심 단어이자 중요한 두 축은 ‘가족 개념 변화’와 ‘주거정책’이다. 이 연구는 이러한 서로 다른 두 가지 흐름을 정리하고 연결하여 시사점을 도출하기 위하여 다음과 같은 방법론을 활용한다.

먼저 가족 다양화와 인식 변화에 대한 논의에 대해 여러 사회조사와 선행연구의 통계자료를 정리한다. 특히, 법적 가족이 아닌 관계와 함께 사는 비친족가구에 대해서는 제한된 연구에서 서로 다른 대상에 초점을 맞춰 진행되었기 때문에, 각각의 맥락과 문제 인식을 공유하면서도 이 연구의 흐름 속에서 이를 해석하고자 노력한다.

또한 법과 제도에 대해 분석하고, 선행연구의 의견과 이 연구의 관점을 종합하여 문제점과 한계에 대한 논의를 이끌어내고자 한다. 가족제도와 관련하여 「헌법」, 「민법」, 「건강가정기본법」, 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 등을 폭넓게 검토하고, 「주민등록법」을 비롯한 다양한 법률을 검토하여 우리나라 법률에서 가족을 어떻게 정의하는지 확인한다. 또 ‘생활동반자관계에 관한 법률’ 제정(안) 등 가족제도 영역에서의 주요 논의와 움직임 등도 살펴본다. 주거정책 분야에서는 「헌법」, 「주거기본법」, 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」 등을 비롯하여 각 법의 시행령과 시행규칙 등을 검토하고, 특히 「주택공급에 관한 규칙」 등은 시기별로 인구·가족 정책과 관련된 개정사항에 대해 상세하게 정리하고자 한다. 이를 기초로 주거정책 변화 흐름과 현행 가구 유형별 주거 지원을 확인하고자 하며, 주거정책에 내재된 가족 개념과 이로 인해 발생하는 비친족가구에 대한 배제 등의 문제를 규명하고자 한다.

---

가족제도와 주거정책에 대한 국외 사례를 살펴본다. 가족과 주거 모두 인간 생활에 필수적인 요소이기 때문에 국가마다 오랜 역사와 나름의 맥락을 지니고 있다. 또한 우리나라와 유사한 변화를 미리 경험한 경우도 있으므로, 이에 대한 각국의 대응을 살펴보고 정책적 시사점을 얻기 위한 목적에서 국외 사례를 검토한다. 이 과정에서 관련 분야의 국내외 전문가와의 자문을 수행한다.

비친족가구의 주거실태는 이 연구에서 주목하는 ‘가족 개념 변화’와 ‘주거정책’이 만나는 지점이다. 먼저 인구주택총조사 전수자료와 표본(20%)자료를 분석하여 가구 특성, 가구 구성, 주택의 상태, 최저주거기준 미달, 주거비 등 인구, 가구, 주거영역의 기초자료를 확보한다. 또한 인구주택총조사 등 기존 조사에서 다루지지 않은 비친족가구의 주요 특성을 파악하기 위하여 설문조사와 FGI를 수행한다. 주로 비친족가구의 주택 상태, 주택 소유와 계약 형태, 주거정책, 가구 및 가족 구성 경험, 가족 인식, 경제 상황 등에 대한 내용을 다루며, 이에 대한 구체적인 방법론은 제4장에 작성하였다.

이상의 방법을 통해 파악한 거시적 변화와 제도 특성, 구체적 실태를 기초로 제도 개선 방향을 마련한다. 이를 위해 전문가 자문과 정책 워크숍, 정책 협의 등을 수행한다.

### 3. 연구의 틀 및 주요 개념

#### 1) 연구 틀

그림 1-3 | 연구 틀

연구내용	연구방법
<p style="text-align: center;"><b>제2장. 가족 다양화와 인식 변화</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">가구 형태와 가족 인식 변화</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">우리나라 가족 관련 제도의 특징과 한계</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">가족 개념 변화에 대한 국외 논의와 사례</div> </div> <p style="text-align: center;"><b>종합 및 시사점</b></p>	<p>제도분석 문헌연구 통계자료 분석 전문가 자문</p>
<p style="text-align: center;"><b>제3장. 주거정책에서의 가족 개념 적용과 한계</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">가족 구성과 주거의 관계</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">주거정책의 인구·가족정책적 성격</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">주거정책에서의 가족 개념 적용</div> </div> <p style="text-align: center;"><b>가족 형태에 따른 주거정책 접근성 차이</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">비친족가구의 주거정책 배제</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">가족형태에 따른 기회 불균등</div> </div>	<p>제도분석 문헌연구 통계분석 면접조사 전문가 자문</p>
<p style="text-align: center;"><b>제4장. 비친족가구 주거와 가족 실태</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">비친족가구의 가족 개념과 인식</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">비친족가구의 특성과 정책 지원 필요성</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">비친족가구의 주거정책 접근과 개선 필요성</div> </div> <p style="text-align: center;"><b>종합 및 시사점</b></p>	<p>설문조사 면접조사 전문가 자문</p>
<p style="text-align: center;"><b>제5장. 제도 개선 방향</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">비친족가구 주거권 보호</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">다양한 가족 지원을 위한 제도적 기반 구축</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">주거지원 대상 확대</div> </div> <p style="text-align: center;">전문가 조사, 의견 수렴</p> <p style="text-align: center;"><b>제도 개선 방향 및 정책 과제 도출</b></p>	<p>전문가 조사 정책협의 의견수렴</p>

자료: 연구진 작성.

---

## 2) 주요 개념

### (1) 가족

전통적 의미의 ‘가족’은 주로 법적 혼인이나 혈연에 기초한 관계로 정의된다. 「건강가정기본법」 제3조 제1호에서 “가족”은 “혼인·혈연·입양으로 이루어진 사회의 기본단위”로 정의된다. 이 개념은 「민법」에서의 “친족” 정의와 연결되는데, 혈연으로 이어진 ‘혈족’과 혼인으로 이어진 ‘배우자’와 ‘인척’을 포함하는 개념이다. 한편, 「민법」 제779조에서는 가족의 범위를 “배우자, 직계혈족 및 형제자매, 생계를 같이하는 직계혈족의 배우자, 생계를 같이 하는 배우자의 직계혈족 및 배우자의 형제자매”로 정의하여 “친족”에 비해 좁은 범위로 설정하였다. 이렇듯 가족의 정의에 대해 각 법률의 목적에 따라 범위의 차이는 존재하나, 대체로 혼인과 혈연에 기초한 친족 관계에 해당하는 사람 안에서 설정된다는 점에서는 공통적이다.

한편, 가족 개념 변화에 따라 상대적으로 광의의 가족 개념을 적용하기도 한다. 법적인 혼인이나 혈연 외에도 생계나 주거의 공유, 심리적·정서적 유대감에 기초하여 가족을 정의하는 것이다. ‘2020년 가족실태조사’에서는 가족의 정의에 대한 인식을 조사한 결과, ‘혈연 관계(89.0%)’, ‘법으로 연결된 관계(83.7%)’라는 설명 외에도 ‘생계를 함께 하는 관계(68.9%)’, ‘함께 거주하는 관계(64.8%)’, ‘심리적으로 유대감을 느끼는 친밀한 관계(82.8%)’로 인식하는 경우도 높게 나타났으며, ‘내가 선택하고 구성할 수 있는 관계(38.7%)’라고 응답한 경우도 존재했다(여성가족부 2021a).<sup>1)</sup> 학계에서도 ‘전형적이고 보편적인 형태의 가족(the family)’ 개념에서 ‘가변적이고, 유연하며, 다양성을 담보하는 가족들(families)’ 개념으로 전환되어야 한다는 주장이 널리 인정받고 있다(Blieszner & Bedford 2012). 또 「서울특별시 사회적 가족 도시 구현을 위한 1인가구 지원 기본 조례」에서는 “사회적 가족”을 “혈연이나 혼인 관계로 이루어지지 않은 사람들이 모여 취사, 취침 등 생계를 함께 유지하는 형태의 공동체”로 정의하기도 한다.

---

1) 괄호 안의 %는 각각에 대해 동의하는 응답자의 비중을 나타냄.

---

## (2) 세대

세법이나 주민등록 등 행정 영역에서는 ‘가족’ 이외에 ‘세대’라는 단어도 흔히 사용된다. 「소득세법」 제88조 제6호에서 “세대”는 “거주자 및 그 배우자가 그들과 같은 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 자와 함께 구성하는 가족 단위”로 정의된다. 여기에서 가족 범위는 “거주자 및 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함한다) 및 형제자매”로 정의되고, “취학, 질병의 요양, 근무상 또는 사업상의 형편으로 본래의 주소 또는 거소에서 일시 퇴거한 사람을 포함”한다는 점에서 전통적 가족 개념의 틀 속에서 주거지와 생계를 공유하는 관계를 의미한다는 것을 알 수 있다. 별도 세대를 구성하기 위해서는 기본적으로 ‘혼인’을 해야 하나, 연령이 30세 이상이거나 소득이 기준중위소득 40% 이상인 경우 별도 세대로 인정한다.

---

### 소득세법 제88조 제6호

6. “1세대”란 거주자 및 그 배우자(법률상 이혼을 하였으나 생계를 같이 하는 등 사실상 이혼한 것으로 보기 어려운 관계에 있는 사람을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)가 그들과 같은 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 재거주자 및 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함한다) 및 형제자매를 말하며, 취학, 질병의 요양, 근무상 또는 사업상의 형편으로 본래의 주소 또는 거소에서 일시 퇴거한 사람을 포함한다와 함께 구성하는 가족단위를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 배우자가 없어도 1세대로 본다.

---

## (3) 가구

‘가구’는 인구주택총조사 등 국가통계나 사회조사에서 주로 사용·발전된 개념으로 함께 거주하거나 생계를 공유하는 것으로 정의된다. 「인구주택총조사 규칙」 제2조 제3호에서 “가구”를 “1명이 단독으로 생계를 영위하거나 2명 이상이 공동으로 취사·취침 등을 하며 생계를 영위하는 생활 단위”로 정의하는데, 앞서 살펴본 ‘가족’이나 ‘세대’와 달리 법적인 혼인이나 혈연, 주민등록과 관계없이 실제로 같이 살고 있는 사람이 대상임을 알 수 있다. 단, 학업을 위해 외지에 거주하며 경제적으로 독립하지 않은 자녀나 주말부와 같이 직장 때문에 일시적으로 떨어져 사는 가구원은 별개의 가구로 보지 않고 본래의 가구(친족가구)로 포함한다는 점에서 일부 ‘전통적 가족’ 개념이 포함되기도 한다.

#### (4) 주요 개념 사이의 관계

이상의 개념 정의 속에서 핵심이 되는 두 가지 속성은 ‘법적 혼인·혈연으로 맺어진 관계’와 ‘함께 거주’이다. ‘가족’은 ‘법적 혼인·혈연으로 맺어진 관계’로 정의되는 한편, ‘가구’는 ‘함께 거주’로 정의되고, ‘세대’는 이 두 가지 속성이 모두 갖춰져야 한다. 하지만 ‘법적 혼인·혈연으로 맺어진 관계’라 하더라도 실제 살아가는 형태는 다양한데, 각 속성에 따른 가구 형태를 표로 나타내면 <표 1-1>과 같다.

표 1-1 | 주요 개념 사이의 관계와 대상

구분		법적 혼인·혈연으로 맺어진 관계	
		O	X
함께 거주	O	친족가구 (배우자, 자녀, 부모, 본인이나 배우자의 직계존비속, 형제자매, 형제자매의 배우자 등)	비친족가구 (결혼하지 않은 파트너, 친구 등)
	X	주말부부, 기러기가족, 직장과 학업 등으로 따로 사는 가족	-

자료: 연구진 작성.

‘가족’, ‘세대’, ‘가구’ 등은 상호 유사성이 높고 일상적으로 사용되는 단어이기 때문에, 주의를 기울일 필요가 있다. 특히, 이 연구는 가족 개념 변화를 다루고 있어 너무 협소하거나 너무 넓게 개념을 적용하는 경우 혼동을 야기할 수 있다. 이에 이 연구에서는 적절한 한정어를 활용하여 맥락 이해를 제고하고자 한다. 이 연구에서 ‘법적 혼인·혈연으로 맺어진 관계’는 ‘협의의 가족 개념’, ‘전통적 의미의 가족’, ‘법적 가족’ 등으로 표현하고, ‘법적 혼인·혈연으로 맺어진 관계’가 ‘함께 거주’하는 경우는 맥락에 따라 ‘친족가구’, ‘세대’ 등으로 표현하고자 한다. 또한 이 연구는 법적 혼인·혈연으로 맺어지지 않은 관계와 함께 사는 현상을 중심으로 다루고 있으며, 이는 기존 통계용어인 ‘비친족가구’로 표현하며, 이러한 ‘비친족가구’까지 포함하는 제도 개선을

---

논의하는 데 있어서는 ‘광의의 가족 개념’, ‘다양한 가족’, ‘사회적 가족’ 등의 용어를 활용한다. 그 외 ‘가구원 수’, ‘가족 형성’, ‘가구 구성’ 등 일상적으로 활용되는 용어로 새로운 의미를 부여할 경우 혼란이 야기되는 상황에 대해서는 기존 용어 정의에 따라 사용하고 적절한 한정 표현을 붙여 사용한다.

### (5) 비친족가구

비친족가구는 법적인 혼인이나 혈연으로 맺어지지 않은 관계와 함께 사는 가운데, 가구원수가 5인을 넘어서지 않는 경우를 말한다. 이는 ‘인구주택총조사’의 가구 구분에 따른 것으로 전체 가구를 크게 일반가구(친족가구, 1인가구, 비친족 5인 이하 가구)<sup>2)</sup>, 집단가구(비친족 6인 이상 가구, 집단시설가구), 외국인가구로 구분하였다.

이 용어는 통계자료 구축을 위한 정의에 기초하여 이 연구의 방향성이나 고려 요소를 충분히 반영하지 못하는 측면이 있다. 예를 들어, ‘가족과 남이 함께 사는 가구’는 남과 함께 산다는 점에서 이 연구의 맥락과 함께하는 측면이 있지만 ‘친족가구’로 분류된다. 또한 일반가구와 집단가구를 나누는 경계 기준이 모호할 수 있는데, 6인 이상이라고 하더라도 깊은 관계성에 기반하여 심리적 유대 관계에 있는 경우도 있고, 5인 이하라고 하더라도 단순 주거지를 공유하는 관계일 수도 있기 때문이다. 이러한 한계에도 불구하고 이 연구의 주된 대상이 되는 법적 혼인·혈연으로 맺어지지 않은 관계와 함께 사는 경우의 대부분이 비친족가구에 해당하고, 이러한 구분에 기초하여 기존 통계나 조사를 확인할 수 있다는 점에서 의의가 있다. 또한 이 연구에서도 신규 조사를 수행하는데, 인구주택총조사의 구분과 기준은 이 연구의 조사에도 유용하게 활용된다.

비친족가구는 ‘친족’으로 구분되지 않는 나머지를 포괄하는 개념이기 때문에, 가구원 사이의 관계 유형은 다양할 수 있다. 법적으로 결혼하지 않은 채 함께 사는 연인 관계일 수도 있고, 친구나 동료일 수도 있으며, 주거지 공유를 목적으로 낯선 이들이 함께 사는 경우도 있을 수 있다. 그 외에도 성별, 연령 차이, 경제적 관계 등 다양한

---

2) 국가지표체계 홈페이지(<https://www.index.go.kr/unify/idx-info.do?idxCd=4229>, 2024년 3월 6일 접속).

관계 유형을 지닐 것으로 예상된다. 하지만 친족가구 또는 1인가구로 사는 것이 일반적으로 여겨지는 상황에서 다른 관계성에 기반한 가구를 구성했다는 공통점이 있으며, 법적으로 가족이 아닌 관계와 함께 살면서 경험하는 문제는 유사할 수 있다는 점을 중심으로 접근하고자 한다.

특히 이 연구는 주거정책에 관한 내용을 다루기 때문에, 주거정책에 적용되는 법적 개념을 기준으로 비친족가구를 구분하고자 한다. 기존 ‘인구주택총조사’ 등 가구 단위 조사에서 ‘배우자’를 묻는 문항의 모호성으로 인해 법적으로 혼인신고가 이루어지지 않은 비혼 동거가구가 친족가구에 포함된다거나<sup>3)</sup> 생계 공유에 관한 이슈로 1인가구로 구분되는 등의 경우 존재하였다. 하지만 혼인신고 여부, 사실혼 관계 여부 등에 따라 제도 적용 및 정책 이용에 차이가 있기 때문에, 이 연구에서는 이를 반영하여 혼인신고를 하지 않아 법적으로는 친족의 범주에 포함되지 않는 가구 전반을 비친족가구로 구분하여 접근하고자 한다.

표 1-2 | 인구주택총조사의 가구 형태 구분 및 비중 변화

(단위: %)

가구 구분	2015년	2020년	2022년
일반가구	97.7	97.4	97.3
세대 구성 가구(친족가구)	70.0	64.5	61.5
가족으로 이루어진 가구	69.5	64.1	61.1
가족과 남이 함께 사는 가구	0.5	0.4	0.4
<b>남남이 함께 사는 5인 이하의 가구(비친족가구)</b>	<b>1.1</b>	<b>2.0</b>	<b>2.3</b>
1인가구	26.6	30.9	33.5
남남이 함께 사는 6인 이상의 가구(집단가구)	0.0	0.0	0.0
외국인가구	2.2	2.5	2.7
집단시설가구	0.1	0.1	0.1
계	100.0	100.0	100.0

주: 인구주택총조사에서 ‘남’이라는 표현을 통해 법적 가족이 아닌 가구 구성원을 표현하였으나, 이 연구에서의 가족 개념 변화 논의와 주장을 받아들이면 ‘남’이라는 표현을 활용하는 것에 다소 제한이 있을 수 있으므로 유의하여 활용.  
 자료: 통계청, 인구주택총조사 각 연도 전수자료.

3) 변수정(2021, 23)은 동거가족을 포함하기 위해 ‘결혼한 배우자’, ‘결혼하지 않은 파트너’ 등으로 배우자 구분을 세분화하는 것을 제안하기도 함.

---

## 4. 선행연구 검토 및 차별성

가족 개념 및 인식 변화에 대한 연구는 다수 이루어졌으며(김영정·기나휘 2020; 김영란 외 2021; 박종서 외 2020), 법제 마련(송효진 외 2020; 박복순 외 2019), 부양 정책(송효진 외 2022), 복지정책(신윤정 외 2021) 등의 분야에서 다양한 가족을 위한 제도 개선이나 정책적 포용에 대한 연구가 진행되었다. 이러한 연구들에서도 ‘함께 사는 것’을 중심으로 한 가족 인식 변화를 다각적으로 다룬 바 있고 다양한 가족이 경험하는 주거 문제에 관해 확인하였으나, 정작 주거정책 영역에서는 이를 다룬 연구가 제한적이다. 특히 이 연구는 주거정책에 적용되는 가족 개념과 이로 인해 주거정책 이용이 제한되거나 주거불안이 야기되는 문제를 구체적으로 검토하고, 이를 기초로 주거정책 개선 방향을 도출한다는 점에서 가족정책적 대안만을 제시하던 기존 연구와 중요한 차별점을 지닌다.

한편, 주거 분야에서의 가구 형태 변화에 관한 연구는 1인가구를 중심으로 이루어졌다(김옥연·문영기 2009; 박미선 외 2017). 이 연구들은 미혼, 이혼, 별거 등에 따른 가구 구성 변화와 기존 3~4인 가구 중심의 주거정책이 지닌 한계를 다룬다는 점에서 이 연구와 맥을 함께하며, 1인가구의 취약성을 제시한다는 점에서 이 연구에 주는 시사점도 존재한다. 하지만 기존 주거정책 연구에서 가족 개념 변화나 인식 변화로 인한 현상을 ‘혼자 사는’ 1인가구의 증가에 국한하여 접근했다면, 이 연구는 ‘남과 함께 사는’ 비친족가구에 대해 접근한다는 점에서 기존 연구에서 진일보한 측면이 있다. 특히 비친족가구의 가족 이행과정과 더불어 구체적인 주거실태, 주거정책 이용, 제도 개선 의견에 대해 조사·분석하는데, 이러한 시도는 가족정책 분야나 주거정책 분야 모두에서 거의 이루어지지 않았다. 일부 전통적 ‘정상 가족’ 범주에서 벗어난 가구의 주거여건이나 대안적 주거 모델을 소개한 사례연구가 존재한다(김혜경 2017; 신유진 2021; 지은숙 2022). 그러나 이 연구는 특정 지역이나 사례에 국한하지 않고 전국적 현황을 다루고 있다는 점에서 주거정책 개선에 시사하는 바가 크다.

표 1-3 | 선행연구 현황

구분	선행연구와의 차별성		
	연구 목적	연구방법	주요 연구 내용
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>과제명: 다양한 가족 포용을 위한 제도화 기반 마련 연구</li> <li>연구자: 송효진 외(2020)</li> <li>연구목적: 다양한 가족에 차별적인 법·제도를 검토하고 당사자 및 전문가 의견 수렴을 통해 제도화 기반 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌 연구</li> <li>법·제도 분석</li> <li>당사자 간담회</li> <li>전문가라운드 테이블</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>다양한 가족 포용을 위한 의견 수렴</li> <li>고용, 피부양자 및 유족, 의료와 장례, 주거 지원, 「민법」, 가족의 범주 등에서의 다양한 가족에 차별적인 법제도 검토</li> <li>차별 해소, 권리보장, 가족다양성 포용을 위한 기본 법제 정비 등 제도 개선방안</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>과제명: 여성·가족 관련 법제의 실효성 제고를 위한 연구(Ⅶ): 가족의 다양화에 따른 법적 대응</li> <li>연구자: 박복순 외(2019)</li> <li>연구목적: 가족의 다양화에 따른 법제 정비 방안 마련을 목적으로 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌 연구 및 법령조사</li> <li>양적자료 분석</li> <li>설문조사</li> <li>FGI</li> <li>해외 사례 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>가족 변화 현상과 법·제도적 가족 규범의 간극</li> <li>가족 개념에 대한 국민인식조사</li> <li>비혼 가족의 차별 경험조사(FGI)</li> <li>비혼 생활공동체 관련 외국 입법례 검토: 프랑스, 호주, 스웨덴, 벨기에, 네덜란드, 일본 등</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>과제명: 1인가구 증가에 따른 주택정책 대응방안 연구</li> <li>연구자: 박미선 외(2017)</li> <li>연구 목적: 1인가구 유형별 경제·사회 및 주거실태를 분석하여 주거 지원 필요성 및 맞춤형 정책 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌 및 통계 자료 분석</li> <li>국내외 사례분석</li> <li>수요공급분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1인가구 특성 및 주거실태</li> <li>1인가구 관련 해외정책 및 시사점</li> <li>1인가구 관련 주택정책 현황 및 문제점 파악</li> <li>특성별 주거 지원방안</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>과제명: '가족 이후'의 대안적 친밀성: 비혼 청년층의 공동주거 사례를 통해 본 돌봄과 우정의 공동체 실험</li> <li>연구자: 김혜경(2017)</li> <li>연구목적: 청년의 공동주거 실험이 갖는 공동체적 성격과 대안적 친밀성 특성 검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌연구</li> <li>사례연구</li> <li>인터뷰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>이론적 논의: 공동체와 친밀성</li> <li>인터뷰 사례에 대한 분석</li> <li>돌봄 공동체로서의 특성 분석</li> <li>가족 이후의 대안적 친밀성, 돌봄과 우정의 공동체의 가능성</li> </ul>
이 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>과제명: 가족 개념 변화에 따른 주거정책 개선방향 연구: 비친족가구 주거실태를 중심으로</li> <li>연구목적: 가족 개념 변화를 반영한 주거 정책 방향 설정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>문헌연구</li> <li>해외 사례 검토</li> <li>양적 자료 분석</li> <li>설문조사</li> <li>FGI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>가족 개념 및 인식 변화</li> <li>인구·가족 정책 변화에 따른 주거정책 변화</li> <li>주거정책에 적용되는 가족 개념과 한계</li> <li>비친족가구의 가족 및 주거실태 조사</li> <li>정책 방향 및 원칙 제시</li> </ul>

자료: 연구진 작성.





CHAPTER 2

# 가족 다양화와 인식 변화

- 1. 가구 형태와 가족 인식 변화 ..... 21
- 2. 우리나라 가족 관련 제도의 특징과 한계 ..... 53
- 3. 가족 개념 변화에 대한 국외 논의와 사례 ..... 61
- 4. 종합 및 시사점 ..... 74



---

## 02 가족 다양화와 인식 변화

이 장에서는 가족 개념 변화 추이와 관련 쟁점을 확인하고자 한다. 먼저, 가구 형태 변화와 이러한 변화에 기초가 되는 가족 개념 및 인식 변화를 살펴본다. 이를 위해 가구원 수, 가구 구성, 혼인 및 출산 등의 지표를 점검하고, 주요 사회조사와 선행연구에서 나타난 가족 인식, 결혼 인식, 동거 인식, 다양한 가족에 대한 수용도 등을 검토하였다. 또한, 우리나라 가족 관련 제도의 특징을 살펴보고, 다양한 가족 수용 측면에서 한계와 가능성을 확인하였다. 이러한 가족제도는 다음 장에서 이어지는 주거정책에 적용되는 가족 개념과도 이어진다. 마지막으로 가족 개념 변화와 관련한 외국의 경험과 제도를 소개하여 우리나라에의 시사점을 얻고자 하였다.

### 1. 가구 형태와 가족 인식 변화

#### 1) 가구 형태 변화

##### □ 우리나라의 가족 형태 변화에 관한 논의

구조기능주의 사회학자들은 “핵가족”을 “사회의 기본단위이고 생물학적 요소를 기반으로 하는 자연스러운 사회제도이며, 통시적이고 불변하는 것”으로 보았으나(이재경 2003, 20), 이러한 가족 개념의 근대성, 전형성, 보편성에 대한 다양한 비판이 존재한다. 핵가족 중심의 가족 개념은 산업사회 이후 주된 형태이기 때문에, 이러한 관점은 산업사회 이전의 가족구조에 대한 이해가 부족하다는 비판이 있다(조정문, 장상희 2001, 84). 또한 후기산업사회에 진입한 대부분의 국가에서 가족정상성(normality)의 대항 담론으로 가족다양성(diversity) 담론이 확산되고 다양한 형태를 띤 가족들

---

(families)이 증가하는 현상이 나타나기도 하였다(이재경 2015, 284-286). 반면, 이러한 흐름과 달리 우리나라의 제도는 여전히 구조기능주의적 관점을 수용하고 있는데, 「건강가정기본법」 제3조 제1호에서는 “가족”을 “혼인·혈연·입양으로 이루어진 사회의 기본단위”로 정의한다.

사실 실제 우리나라의 가족 형태 변화과정을 살펴보더라도 전형적인 핵가족 시기가 길다고 보기 어렵다. 1960년대에 산업화와 도시화를 겪으면서 대가족 또는 확대가족이 핵가족으로 변화했으며, 1980년대 중반에 이르면 형태상으로 핵가족화가 일반화되었다.<sup>1)</sup> 한편 김동춘(2020)은 이러한 핵가족화 현상에 대하여 식민 지배와 호주제, 한국전쟁과 국가 주도의 산업화, 외생적 시장경제 주입 등 강요된 근대화의 결과로 보고, 개인주의, 부부 중심, 사생활 중시, 자녀의 독립성 등이 수반되지 않은 ‘수정확대가족’의 성격을 지닌다고 보았다. 즉, 우리나라의 핵가족화는 서구적 근대의 전형 또는 이론적으로 일반화된 산업화의 전형을 따랐다고 보기 어려우며, 1990년대 중후반 IMF 외환위기로 인한 노동시장 유연화와 대량의 실업 등은 핵가족의 물질적 기반이 붕괴하는 상황 속에서 소위 ‘정상가족’의 위기가 발생하는 배경이 되었다(박종서 외 2020, 20-21 재인용).

1960~1970년대에는 4인 가족을 이념형(ideal type)으로 하는 ‘정상가족’ 규범 속에서 혼인과 출산 등 개인의 생애주기를 표준화하고자 하였다(박종서 외 2020, 26). 하지만 이후 혼인율의 감소, 초혼 연령의 상승, 이혼 및 재혼의 증가 등 결혼 규범의 약화와 함께 1인가구가 증가하고 부부와 자녀 중심의 핵가족 비중이 축소되었다. 또한 출산과 결혼에 대한 가치관 변화와 함께 동거가족, 동성가족, 자발적 무자녀 가족(소위 딩크족) 등이 증가하고 있고, 이혼의 증가에 따라 재혼가족, 한부모가족, 조손가족 등이 늘어나는 추세이다(유영주 외 2018, 46). 이렇듯 1990년대 이후에는 정상가족 규범이 약해지고 다양한 형태의 가족이 증가하고 있음을 확인할 수 있다.

---

1) 산업화 이전의 사회에서도 핵가족이 보편적이었던 ‘핵가족 보편론’에 따라 우리나라를 대상으로 한 연구에서도 조선시대에 핵가족이 절반 이상을 차지했다는 결과가 존재하나(최재석 1983), 핵가족을 이상적으로 바라보는 정상가족 규범은 산업화 이후에 자리 잡은 것으로 판단(박종서 외 2020, 18).

---

이러한 가족다양화 현상에 대해서는 관점에 따라 다양한 의견 존재한다. 구조기능론적 관점에서는 핵가족의 붕괴를 가족 해체, 가족 쇠퇴, 결손가족, 위기의 가족 등으로 규정하고 비판적으로 바라보는 경향이 있다(박종서 외 2020, 24). 반면, 탈근대론(post-modernism)은 가족다양화 현상을 전통적·획일적 가족 규범이 이동성, 유동성, 개인화의 요구에 따라 구속력이 약해진 자연스러운 것으로 보고, 가족 실천과 생애과정에 있어 획일성에서 벗어나 다양화되는 현상으로 해석한다(Beck & Beck-Gernsheim 2010, 135). 또 가족다양성 담론 관점에서도 다양한 가족 형태를 일탈로 보고 차별하기보다는 하는 것이 아니라 포용이 필요함을 주장하고 있다(이재경 2015, 288). 한편, 가족 중심적 사회재생산의 물적 조건이 약해짐에 따라, 위험회피 차원에서 결혼과 출산에 신중하거나 결혼 관계에 상호성과 공정성에 대한 요구가 높아짐에 따른 현상이라는 교환론적 관점에서의 설명도 존재한다(유영주 외 2018, 24-25).

가족다양화 현상은 가족(family)과 가구(household)의 구분을 심화시킨다. 가족(family)은 ‘결혼이나 혈연에 기반한 관계(kinship)’를 강조하는 개념인 반면, 가구는 공동의 주거지를 점유하는 사람 또는 집단으로 정의되어 ‘함께 거주하는 것(coresidence)’이 핵심 개념이다(Burch 2001). 개념상의 차이에도 불구하고 가족 기반 가구(family-based households)가 주를 이루던 시기에는 두 개념을 유사하게 적용할 수 있었다. 그러나 가족다양화로 인해 결혼이나 혈연에 기초하지 않은 관계와 함께 사는 가구가 증가함에 따라 두 개념을 동일시하기 어려워졌다. 또한 주거, 일상생활, 소비 등 사회·경제적 활동이 가족보다는 가구 단위로 이루어지기 때문에, 과거 가족에 적용되던 ‘사회의 기본 단위’는 가구를 기준으로 재정립되는 것이 필요하다는 인식이 확대되고 있다(Esteve et al. 2024; Goldsmith 2015).

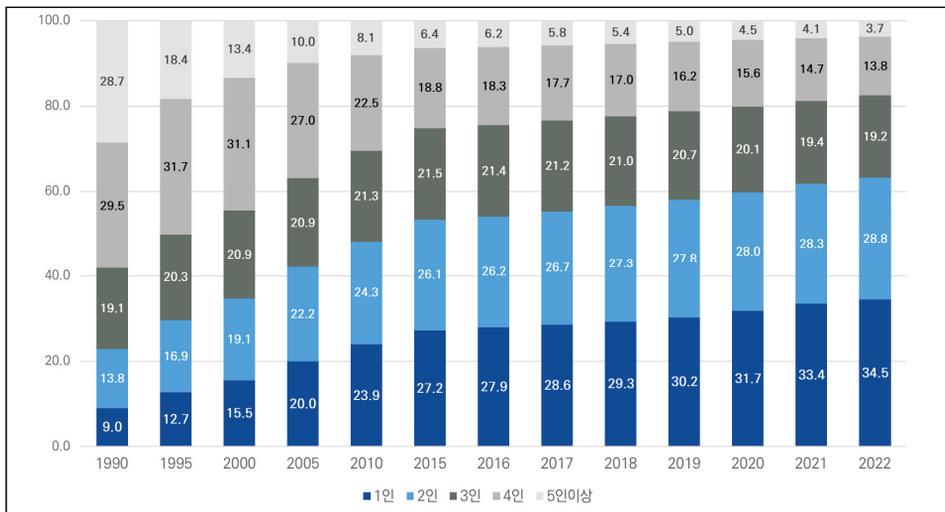
이어서 우리나라의 가구 변화를 나타내는 지표들 통해 최근의 가족다양화 현상을 검토하고자 한다. 가구원 수, 세대 구성 변화 추이 확인하고, 혼인건수, 초혼 연령, 이혼건수, 합계출산율 등 혼인과 출산에 관한 지표들을 점검하며, 비혼, 만혼, 이혼 등으로 1인가구가 증가하는 상황과 1인가구의 특징과 취약성을 검토한다. 또한 비친족가구의 증가 현상과 특성을 검토하고자 한다.

## □ 가구원 수 및 세대 구성 변화

가구원 수 비중을 보면, 1990년에는 4인 가구가 29.5%로 가장 많은 비율을 차지하였으나, 2022년 4인 가구 비중은 13.8%로 크게 감소하고 1인가구 비중이 34.5%로 가장 높은 비율을 차지한다. 1인가구 비중은 1990년 9.0%에 불과하였으나, 꾸준히 증가하여 2022년에는 가장 많은 가구 유형으로 나타났다. 2인가구 또한 1990년 13.8%에서 2022년 28.8%로 크게 증가한 반면, 3인 이상 가구는 큰 폭으로 감소하였다.

그림 2-1 | 가구원 수 비중 변화

(단위: %)

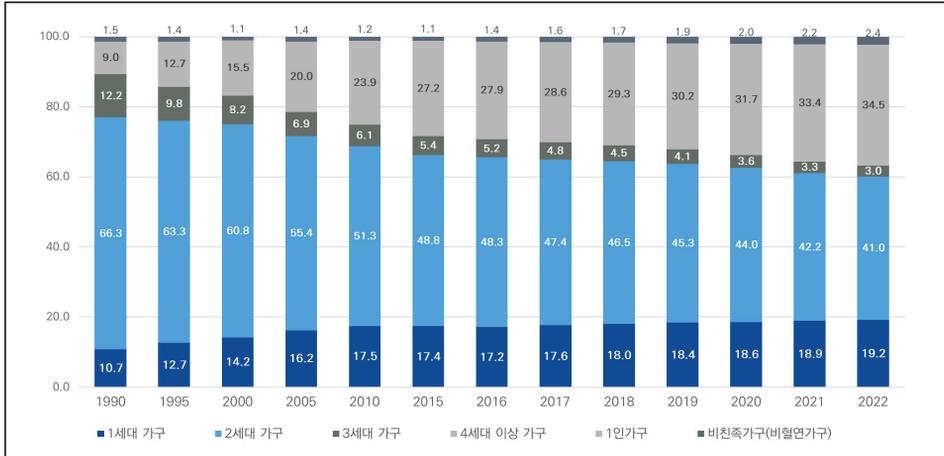


자료: 국가통계포털. 인구주택총조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1GA7001&vw\\_cd=MT\\_ZTITLE&list\\_id=A128&scrId=&seqNo=&lang\\_mode=ko&obj\\_var\\_id=&itm\\_id=&conn\\_path=MT\\_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1GA7001&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A128&scrId=&seqNo=&lang_mode=ko&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do) (2024년 3월 5일 접속).

1990년 이후 세대 구성 변화는 2세대 이상 가구의 감소와 1세대 가구 및 1인가구의 증가가 두드러진다. 부부와 자녀로 구성된 2세대 가구와 부부와 자녀 및 부모로 구성된 3세대 가구는 1990년 각각 66.3%, 12.2%에서 2022년 41.0%, 3.0%로 크게 감소하였다. 반면, 부부 및 부부 외 기타 친인척 등으로 구성된 1세대 가구는 1990년 10.7%에서 2022년 19.2%로 증가하였고, 혈연 관계가 아닌 가구원들로 구성된 비친족 가구는 1990년 1.5%에서 2022년 2.4%로 지속적으로 증가하는 추세에 있다.

그림 2-2 | 세대 구성 비중 변화

(단위: %)

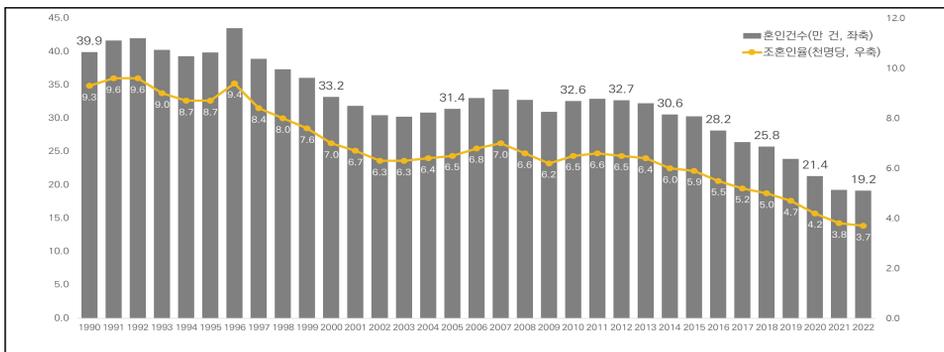


자료: 국가통계포털. 인구주택총조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1GA7001&vw\\_cd=MT\\_ZTITLE&list\\_id=A128&scrId=&seqNo=&lang\\_mode=ko&obj\\_var\\_id=&itm\\_id=&conn\\_path=MT\\_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1GA7001&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A128&scrId=&seqNo=&lang_mode=ko&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do) (2024년 3월 5일 접속).

## □ 혼인 및 출산 변화

2022년 혼인건수는 19.2만 건으로 1990년 39.9만 건에 비해 크게 감소하였으며, 2012년 이후 매년 꾸준히 감소하고 있다. 인구 천 명당 혼인건수도 1990년 9.3건에서 2022년 3.7건으로 지속적으로 감소하는 추세를 보인다.

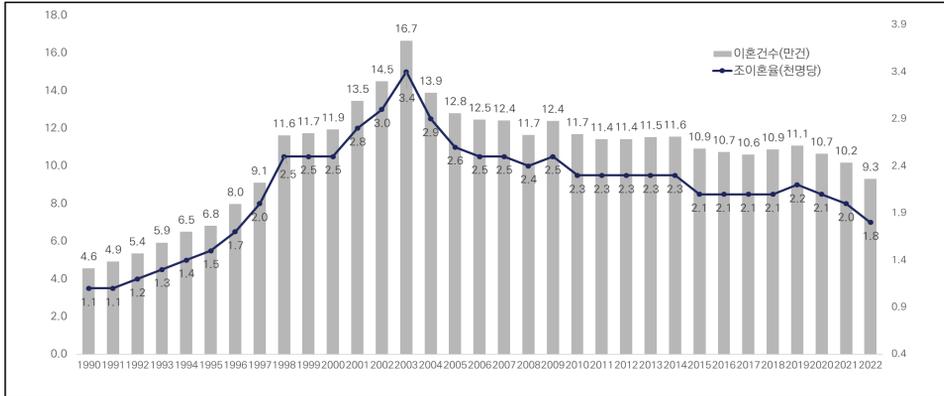
그림 2-3 | 혼인건수 및 조혼인율 변화



자료: 국가통계포털. 인구동향조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH\\_1B800F\\_03&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH_1B800F_03&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속).

이혼건수는 1990년 4.6만 건에서 2003년까지 지속적으로 증가하다가 이후 10만~13만 건 사이에서 유지되고 있다.

그림 2-4 | 이혼건수 및 조혼인율 변화

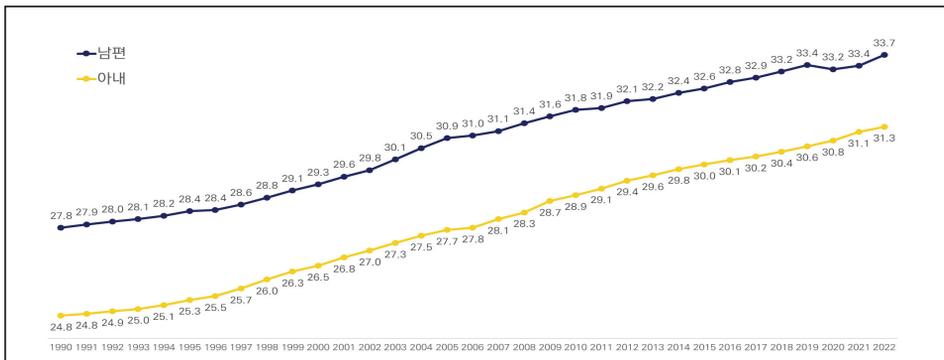


자료: 국가통계포털. 인구동향조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH\\_1B800OF\\_03&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH_1B800OF_03&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속).

평균 초혼 연령은 1990년 이후 매년 증가하는 추세로 1990년 초혼 연령은 남편 27.8세, 아내 24.8세였으나, 2020년 남편 33.7세, 아내 31.3세로 남편과 아내 모두 평균 약 6세 정도 증가하여 만혼 풍조가 나타나고 있다.

그림 2-5 | 평균 초혼 연령 변화

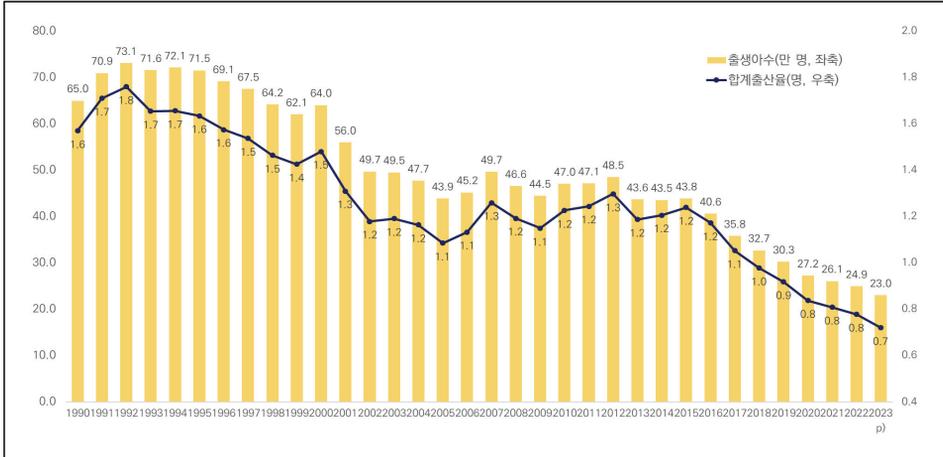
(단위: 세)



자료: 국가통계포털. 인구주택총조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1GA7001&vw\\_cd=MT\\_ZTITLE&list\\_id=A128&scrId=&seqNo=&lang\\_mode=ko&obj\\_var\\_id=&itm\\_id=&conn\\_path=MT\\_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1GA7001&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A128&scrId=&seqNo=&lang_mode=ko&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do) (2024년 3월 5일 접속).

출생아 수와 합계출산율 또한 감소하는 추세로, 2015년 이후 합계출산율의 감소가 빠르게 진행되고 있다. 2023년 합계출산율은 0.7로 매우 낮은 수준으로 나타나 저출생 현상이 심각한 현실이다.

그림 2-6 | 출생아 수 및 합계출산율 변화



자료: 국가통계포털, 인구동향조사, 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH\\_1B800F\\_01&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH_1B800F_01&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속)

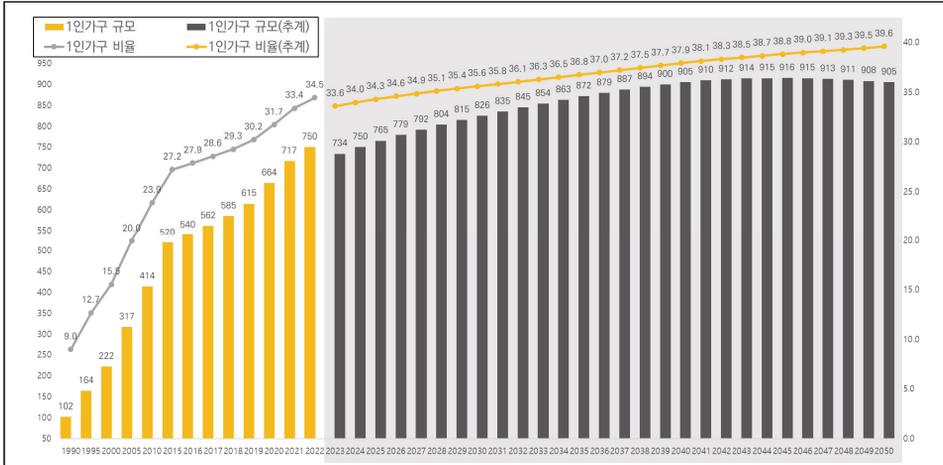
## □ 1인가구의 증가와 특성<sup>2)</sup>

1인가구 규모는 1990년 이후 지속적으로 증가하여 2022년 1인가구 규모는 약 750만 가구이다. 이는 전체 가구의 34.5%를 차지하여 가구 유형 중 가장 큰 비중을 차지한다. 1인가구의 증가 속도는 예상보다 더 빠르게 진행되어, 2022년 1인가구의 규모와 비율은 2020년 장래가구추계 예측치보다 더 크게 나타나고 있다. 2020년 장래가구추계에 따르면 2023년 1인가구는 734만 가구(33.6%)였으나, 2022년에 이미 그 규모를 넘어선 것으로 나타나 향후 우리나라 1인가구의 증가는 더 빠르게 진행될 것으로 예상된다.

2) 1인가구 특성에 대해서는 정인·오상엽(2020), 이원진 외(2021) 등의 조사 및 분석 결과를 참고하였음.

그림 2-7 | 1인가구 규모 변화

(단위: 만 가구, %)



주: 음영으로 표시된 부분은 2020년 장래가구추계 자료임.

자료: 국가통계포털. 인구동향조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH\\_1B800\\_OF\\_03&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH_1B800_OF_03&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속); 국가통계포털. 2020년 장래가구추계. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1BZ0503&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BZ0503&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속)

2020년 기준 1인 생활을 시작하게 된 동기는 자발적인 경우가 42.5%, 중립적 17.6%, 비자발적 39.9%로 나타나, 자발적인 1인가구 비중이 비자발적 1인가구 비중에 비해 높게 나타났다. 1인 생활 지속의향 또한 56.2%가 지속할 것이라고 응답하여 상당 기간 현 상태를 유지할 것임을 유추할 수 있다.

결혼 의향의 경우, 결혼에 유보적인 입장이 43.3%로 가장 높게 나타났으며, 결혼 생각이 없다고 응답한 1인가구가 2019년 17.7%에서 2020년 23.4%로 상승하여 1인가구의 결혼 의향이 낮아진 것을 확인할 수 있다.

표 2-1 | 1인 생활 지속 의향 및 결혼 의향

(단위: %)

구분	없음	보통	있음	계
1인 생활 지속 의향	8.2	35.6	56.2	100.0
구분	결혼 생각 없음	잘 모름/ 계획 없음	언젠가는 할 예정	계
결혼 의향	23.4	43.3	33.4	100.0

자료: 정인-오상엽 2020, 12-14.

결혼의향이 없는 이유는 남성의 경우 ‘경제적으로 부담됨’ 28.9%, ‘마음에 드는 배우자 없음’ 24.8%, ‘결혼하고 싶지 않음’ 17.5%의 순으로 나타났으며, 여성의 경우 ‘결혼하고 싶지 않음’ 31.6%, ‘마음에 드는 배우자 없음’ 30.6%, ‘배우자·자녀의 구속이 싫음’ 21.6%로 나타나 남녀 간 차이를 보인다.

표 2-2 | 결혼 의향이 없는 이유(2020년)

(단위: %)

구분	경제적 부담	마음에 드는 배우자 없음	결혼하고 싶지 않음	배우자·자녀 구속이 싫음	시기를 놓침	부모부양, 기타	계
남성	28.9	24.8	17.5	13.5	12.8	2.4	100.0
여성	7.7	30.6	31.6	21.6	6.1	2.4	100.0

자료: 정인·오상엽 2020, 15.

1인가구의 경우 다인가구에 비해 경제적으로 취약하다. 균등화 지수에 따른 개인별 소득을 보면, 1인가구의 가처분소득 평균은 다인가구에 비해 낮게 나타난다. 빈곤율 측면에서 접근하면 그 격차가 더욱 크게 나타나는데, 2019년 기준 다인가구의 빈곤율이 13.7%인 것에 비해 1인가구의 빈곤율은 51.8%에 달한다(이원진 외 2021, 67-90).

표 2-3 | 균등화지수에 따른 가구 유형별 가처분소득 평균(2017~2019년)

(단위: 만 원/년, 2020년 실질가격)

구분	가구원 1인당 소득	OECD 균등화지수	제공근 균등화지수	비균등화 가구소득
1인가구	1,871	1,871	1,871	1,871
다인가구	1,898	2,438	3,395	6,223

주: OECD 균등화지수는 가구 내 첫 번째 성인에게 1을 부여하고 나머지 성인 1인당 0.7, 아동 1인당 0.5 부여함. 제공근 균등화지수는 가구원 수의 제공근으로 OECD 소득분배 데이터베이스와 통계청 공식 소득분배지표 작성에 활용되는 가장 보편적인 방법임.

자료: 이원진 외 2021, 67.

한편, 1인가구는 경제적 취약성 이외에도 신체적·심리적으로도 취약한 상태에 놓일 위험이 높다. 선행연구결과에 따르면 1인가구는 다인가구에 비해 만성질환율, 외래진료 경험률, 입원율, 우울의심률, 자살 생각 등이 높고, 음주, 흡연에 있어서도 위험성이 높은 집단으로 나타났다(오유진 2017). 또한, 식사 해결의 어려움이나 번거로움을 겪고 있으며 혼자서 식사하는 비율이 높는데, 이는 영양불균형과 높은 비만 가능성으

로 이어진다. 또한, 1인가구는 외로움, 심리적 위축과 고립, 아플 때 도와줄 사람이 없다는 불안 등을 경험한다(박미선·우지윤 2021, 21). 이에 동거가족 없이 혼자 사는 경우 앞으로 닥칠 가장 큰 어려움에 대해 절반 이상이 ‘아프거나 위급한 상황 발생 시 대처의 어려움’ (55.6%)으로 응답했으며, 이는 동거가족이 있는 사람의 응답률 (51.8%)보다 높은 결과를 보인다(고숙자 외 2022).

### □ 고독사와 사회적 고립

최근 5년간 고독사 발생 현황<sup>3)</sup>을 보면, 2019년을 제외한 2017년 2,412건에서 2021년 3,378건으로 지속적으로 증가하는 추세로 매년 전체 사망자 수의 약 1% 내외를 차지한다(보건복지부 2022). 전체 고독사의 연령별 비중을 보면, 50~60대의 비중이 52.8~60.1%로 매년 절반 이상을 차지하고 있는 것으로 확인된다(〈표 2-5〉 참조)

표 2-4 | 고독사 발생 현황

구분	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	누적
고독사(명)	2,412	3,048	2,949	3,279	3,378	15,066
인구 10만 명당 고독사(명)	4.7	5.9	5.7	6.4	6.6	-
전체 사망자 대비 비율(%)	0.8	1.0	1.0	1.1	1.1	-

자료: 보건복지부 2022, 2, 12.

표 2-5 | 고독사 중 연령별 비중

(단위: 명)

연도	19세 이하	20대	30대	40대	50대	60대	70대	80대 이상	미상	계
2017년	0.0	2.2	6.2	18.0	32.2	20.6	11.5	5.0	4.2	100.0
2018년	0.0	1.7	6.1	15.4	30.2	24.5	12.7	5.8	3.5	100.0
2019년	0.0	1.8	5.6	17.6	30.0	23.8	12.8	6.1	2.3	100.0
2020년	0.0	1.4	4.8	14.5	31.9	28.2	11.7	6.4	1.0	100.0
2021년	0.1	1.6	4.9	15.6	29.6	29.0	12.5	6.0	0.8	100.0

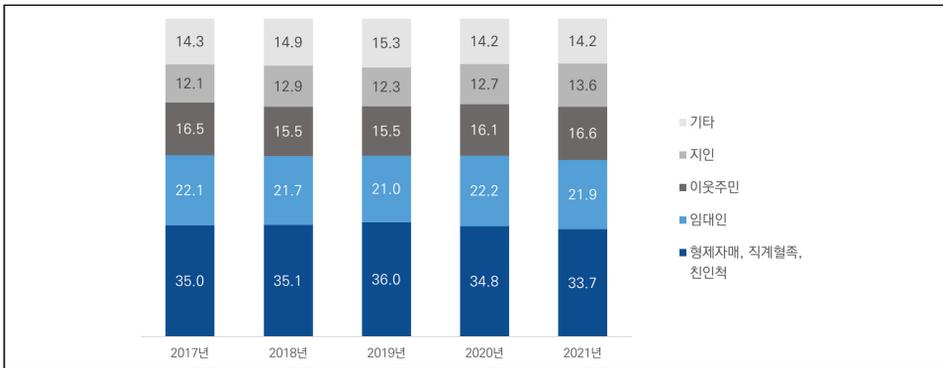
자료: 보건복지부 2022, 14.

3) 해당 조사 시점의 고독사는 ① 가족, 친척 등 주변 사람들과 단절된 채 홀로 사는 사람이, ② 자살·병사 등으로 혼자 임종을 맞고, ③ 시신이 일정한 시간이 흐른 뒤에 발견되는 죽음으로 정의됐으나, 이후 법률 개정 등에 따라 고독사란 가족, 친척 등 주변 사람들과 단절된 채 사회적 고립상태로 생활하던 사람이 자살·병사 등으로 임종하는 것을 의미(「고독사 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조).

2017~2022년 동안 발생한 고독사의 최초 신고자 비율을 보면 혈연 관계(형제자매, 직계혈족, 친인척)가 33.7%~36.0% 수준으로, 대부분은 임대인, 이웃주민, 지인 등 비혈연 관계의 사람에 의해 발견된다(<그림 2-8> 참조).

그림 2-8 | 고독사 최초 발견(신고자)

(단위: %)



주: 기타에는 택배기사, 경비원, 직장동료, 요양보호사, 이·통장, 미상 등이 포함됨.

자료: 보건복지부 2022, 15의 표를 재정리함.

우리나라의 사회적 관계망은 OECD 주요국에 비해 매우 낮은 수준으로, 특히 50세 이상의 사회적 관계망이 다른 연령층에 비해 매우 낮게 나타난다(<표 2-6> 참조).

표 2-6 | OECD 주요국의 사회적 관계망

(단위: %)

구분	아일랜드	아이슬란드	영국	뉴질랜드	덴마크	캐나다	호주	스위스	OECD 평균	한국
15~29세	97.5	99.7	97.2	96.7	97.8	96.8	97.6	97.9	95.2	93.3
30~49세	96.4	97.0	94.6	94.5	96.3	928	94.4	95.5	90.3	78.4
50세 이상	96.3	95.4	93.8	93.6	93.6	93.3	93.1	91.8	87.1	<b>60.9</b>

주: 믿을 수 있는 가족(친척)이나 친구가 있다고 응답한 사람들의 비율을 의미함(2006~2014년).

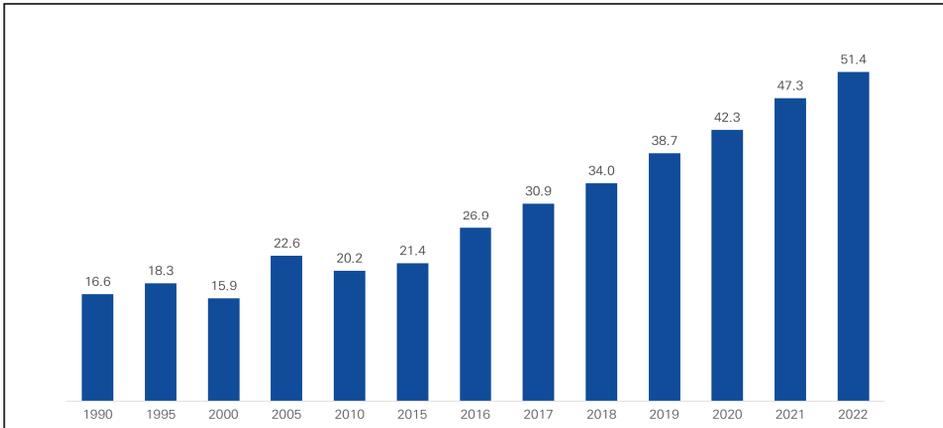
자료: OECD 2016, 135.

## □ 비친족가구

비친족가구의 규모는 1990년 16.6만 가구에서 2022년 51.4만 가구로 3배 이상 증가했으며, 2015년 이후 가파른 증가세를 보이고 있다(<그림 2-9> 참조).

그림 2-9 | 비친족가구 규모 변화

(단위: 만 가구)



자료: 국가통계포털. 인구주택총조사. 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1GA7001&vw\\_cd=MT\\_ZTITLE&list\\_id=A128&scrlD=&seqNo=&lang\\_mode=ko&obj\\_var\\_id=&itm\\_id=&conn\\_path=MT\\_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1GA7001&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A128&scrlD=&seqNo=&lang_mode=ko&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do) (2024년 3월 5일 접속)

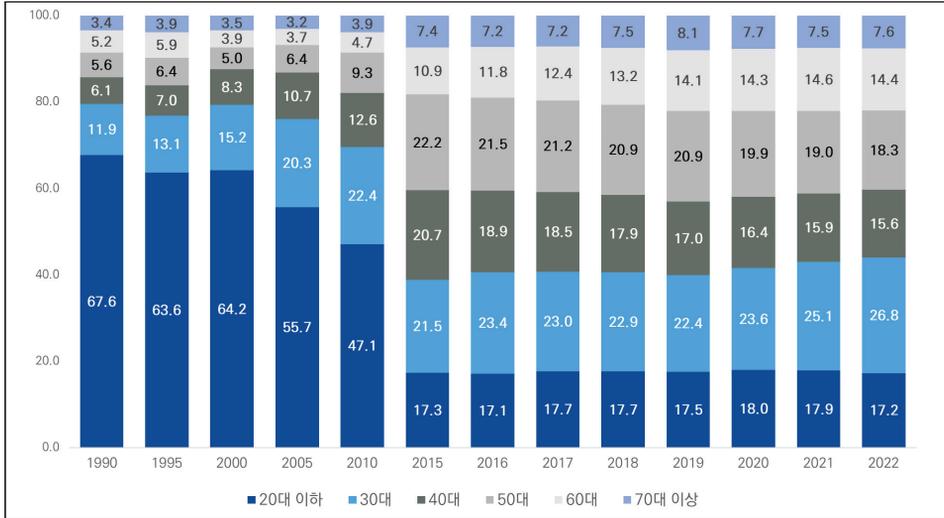
비친족가구의 가구주 연령은 2010년 이전에는 30대 이하가 대다수를 차지했으나, 2015년 이후에는 가구주의 연령이 상대적으로 고르게 나타난다. 이는 비친족가구가 어느 특정 세대에 국한되지 않고 전 세대에 걸쳐 증가하고 있는 경향을 나타낸다.

가구원 수의 경우 2인가구의 비중이 절대적이다. 1990년에는 2인가구의 비중이 56.7%였으나, 이후 지속적으로 증가하여 2022년에는 89.7%에 이른다.

이 외에도 인구주택총조사 자료를 통해 가구주 성별, 점유 형태 등의 정보를 확인할 수 있으나, 이러한 개념은 전통적 가족 형태에 전제한 정보이므로 비친족 관계의 가구에 어떻게 적용할 것이 구체적으로 검토할 필요가 있다. 이후 제4장에서 비친족가구의 특성에 대해 인구주택총조사 마이크로데이터, 설문조사, FGI를 통해서 구체적으로 제시하고자 한다.

그림 2-10 | 비친족가구의 가구주 연령 비중 변화

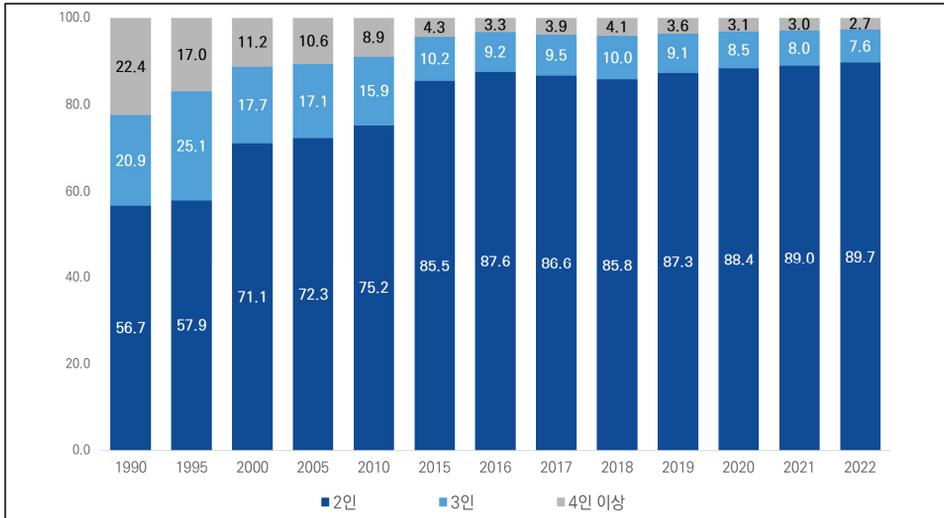
(단위: %)



자료: 국가통계포털. 인구주택총조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1JC1517&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1JC1517&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속).

그림 2-11 | 비친족가구의 가구원 수 비중 변화

(단위: %)



자료: 국가통계포털. 인구주택총조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1JC1517&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1JC1517&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속).

---

## 2) 가족 인식 변화

### □ 개요

이 절에서는 가족 인식 변화에 대한 여러 조사와 연구결과를 살펴본다. 앞서 ‘인구주택총조사’ 등을 통해 확인할 수 있는 가구 형태 변화와 달리 가족 인식의 경우 다소 주관적인 측면이 많아 여러 조사를 살펴볼 필요가 있다. 이에 여기에서는 여성가족부 ‘가족실태조사’, 통계청 ‘사회조사’, 한국보건사회연구원 ‘가족과 출산조사(구 전국출산력 및 가족보건·복지실태조사)’의 결과를 살펴본다.

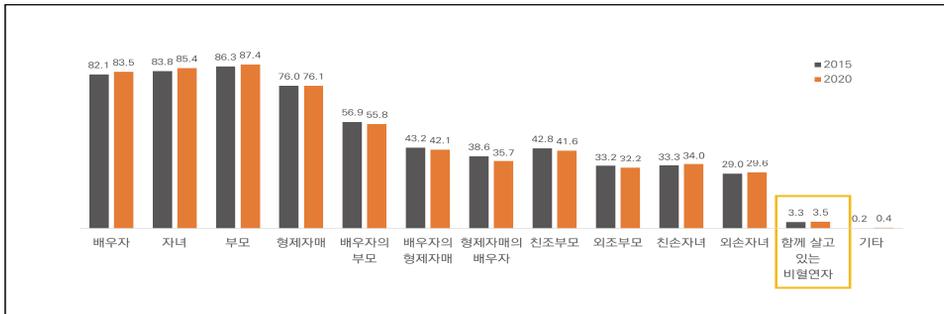
또한, 가족 인식의 경우 사회 전반의 인식 변화뿐만 아니라 비친족가구 등 전통적 가족 형태로 살아가지 않는 대상에 대해 집중적으로 확인할 필요가 있다. 이에 비친족 가구에 초점을 두고 진행된 선행연구와 조사결과를 살펴본다. 김영정·기나휘(2020), 나영정 외(2021), 김영란 외(2021)는 비혼·비혈연 가구 또는 비혼 동거 등을 다룬 연구이다. 각 연구의 목적에 따라 조사 대상이나 방법에는 차이가 있으나, 각각의 결과에서 이 연구에 시사점을 줄 수 있는 내용을 정리하였다.

## □ 가족의 범위 및 정의에 대한 인식

가족의 범위는 부모(87.4%), 자녀(85.4%), 배우자(83.5%) 등의 순으로 여전히 혈연 및 혼인 관계에 기반한 인식이 높게 나타나지만, 함께 살고 있는 비혈연자를 가족이라고 인식하는 비율이 2015년 3.3%에서 2020년 3.5%로 다소 증가하였다.

그림 2-12 | 가족의 범위에 대한 인식(중복응답)

(단위: %)



자료: 여성가족부. 가족실태조사. 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT\\_154001\\_008&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT_154001_008&conn_path=I3)(2024년 3월 5일 접속).

가족의 정의에 대해서는 혈연 관계(89.0%) > 법적으로 연결된 관계(83.7%) > 동거 여부와 관련 없이 심리적 유대감을 느끼는 관계(82.8%) 등의 순이었으며, 내가 구성하고 선택할 수 있는 관계라고 응답한 비율은 38.7%로 나타났다.

표 2-7 | 가족의 정의에 대한 인식

(단위: %)

연도	전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	보통이다	대체로 그렇다	매우 그렇다	계
혈연 관계이다	1.4	2.6	6.9	35.0	54.0	100.0
법적으로 연결된 관계이다	1.9	4.1	10.3	37.8	45.9	100.0
경제적으로 생계를 함께 하는 관계이다	2.9	9.7	18.6	36.0	32.9	100.0
함께 거주하며 생활을 공유하는 관계이다	3.9	13.0	18.4	33.9	30.9	100.0
심리적으로 유대감을 느끼는 친밀한 관계이다(함께 살지 않아도 됨)	1.1	3.1	13.0	40.7	42.1	100.0
내가 선택하고 구성할 수 있는 관계이다	18.2	21.8	21.3	22.3	16.4	100.0

자료: 여성가족부. 2020년 가족실태조사. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT\\_154001\\_009&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT_154001_009&conn_path=I3)(2024년 3월 5일 접속).

한편, 비혼 동거가구의 가족의 정의에 대한 인식을 보면, 혈연 관계나 법적으로 연결된 관계라는 응답 비율이 상대적으로 낮고, 함께 거주하며 생활을 공유하는 관계, 선택하고 구성할 수 있는 관계라고 응답 비율이 높게 나타난 것을 확인할 수 있다.

표 2-8 | 비혼 동거가구의 가족의 정의에 대한 인식

(단위: %)

연도	전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	보통이다	대체로 그렇다	매우 그렇다	계
혈연 관계이다	3.8	8.4	18.8	40.9	28.1	100.0
법적으로 연결된 관계이다	2.1	7.8	17.5	40.1	32.5	100.0
경제적으로 생계를 함께 하는 관계이다	1.7	7.5	22.4	44.2	24.2	100.0
함께 거주하며 생활을 공유하는 관계이다	1.9	9.2	21.2	42.1	25.6	100.0
심리적으로 유대감을 느끼는 친밀한 관계이다 (함께 살지 않아도 됨)	1.8	6.5	17.6	41.3	32.8	100.0
내가 선택하고 구성할 수 있는 관계이다	9.5	19.7	29.2	29.0	12.6	100.0

주: 비혼동거에 대한 일반국민 인식조사 결과.

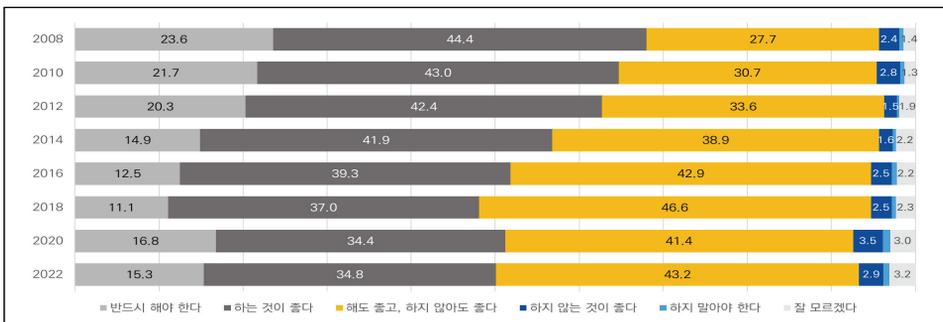
자료: 김영란 외 2021, 68.

### □ 결혼에 관한 인식 변화

결혼을 해야 한다고 생각하는 비율은 2008년 68%에서 2022년 50.1%로 감소했으며, 결혼에 대해 중립적인 견해(결혼을 해도 좋고, 하지 않아도 좋다)는 27.7%에서 43.2%로 크게 증가한 것으로 나타났다.

그림 2-13 | 결혼에 대한 견해

(단위: 명)

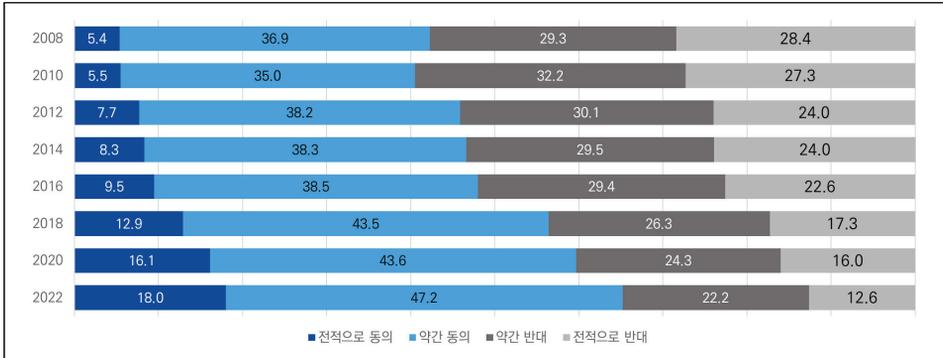


자료: 국가통계포털. 사회조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1SSFA060R&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1SSFA060R&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속).

동거에 관한 견해는 ‘남녀가 결혼을 하지 않아도 함께 살 수 있다’라고 응답한 비율이 꾸준히 증가하여 2008년 42.3%에서 2022년에는 65.2%로 절반 이상을 차지한다.

그림 2-14 | 결혼문화에 대한 태도: 동거에 관한 견해

(단위: 명)



주: 남녀가 결혼을 하지 않아도 함께 살 수 있기에 대한 응답

자료: 국가통계포털. 사회조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1SSFA060R&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1SSFA060R&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속).

동거에 관한 일반국민들의 인식은 상황별로 다르게 나타나는데, 황혼 재혼커플의 동거에 대해서는 57.6%가 긍정적이라고 응답한 반면, 청년기 커플의 동거에 대해서는 긍정적이라는 비율이 41.3%로 다른 연령대의 동거에 비해 낮게 나타났다. 한편, 동거 관계란 혼인신고를 하지는 않았지만 결혼한 부부와 동일한 관계이다라는 명제에 대해서는 동의하는 비율이 48.2%, 동의하지 않는 비율은 51.8%로 나타났다(김영란 외 2021, 121).

표 2-9 | 동거 상황별 동거에 대한 이미지

(단위: %)

구분	매우 긍정적	약간 긍정적	보통이다	약간 부정적	매우 부정적	전체
황혼 재혼커플이 동거하는 경우	21.6	36.0	29.0	7.7	5.7	100.0
초혼이 아닌 중장년기 커플이 동거하는 경우	15.9	34.9	31.4	11.5	6.3	100.0
청년기 커플이 동거하는 경우	11.8	29.5	28.5	16.8	13.3	100.0

주: 비혼동거에 대한 일반국민 인식조사결과.

자료: 김영란 외 2021, 118.

다양한 가족에 대한 일반국민들의 인식을 보면, 결혼하지 않고 독신으로 사는 것에 동의하는 비율이 52.4%로 과반 이상이었으며, 매우 동의하는 비율도 19.6%로 가장 높게 나타나, 다양한 가족에 대한 수용도는 대체적으로 높은 것으로 보인다. 결혼하지 않고 남녀가 함께 사는 것에 대해서는 41.5%가 동의한다고 응답한 반면, 결혼하지 않고 아이를 낳는 것에 대해서는 61.9%가 동의하지 않는 것으로 나타났다.

표 2-10 | 다양한 가족에 대한 수용도

(단위: %)

구분	전혀 동의하지 않는다	별로 동의하지 않는다	보통이다	대체로 동의한다	매우 동의한다	전체
결혼하지 않고 독신으로 사는 것	11.5	13.6	22.6	32.8	19.6	100.0
결혼하지 않고 남녀가 함께 사는 것	14.5	17.6	26.4	30.9	10.6	100.0
이혼이나 재혼하는 것	6.4	13.0	29.9	37.1	13.6	100.0
결혼하지 않고 아이를 낳는 것	35.1	26.8	17.5	14.2	6.5	100.0

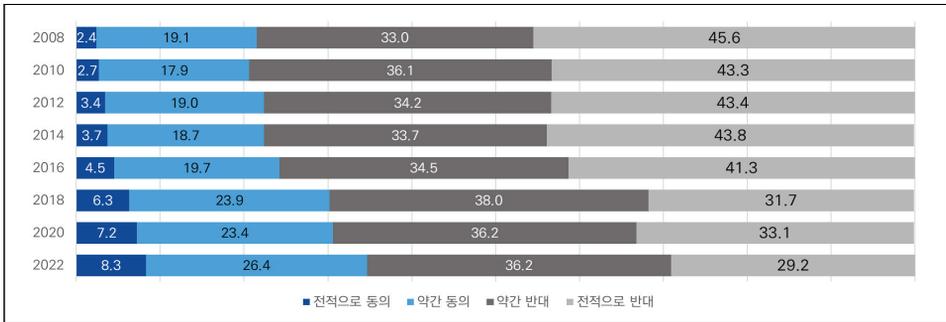
주: 비혼 동거에 대한 일반국민 인식조사결과.

자료: 김영란 외 2021, 127.

‘결혼을 하지 않고도 자녀를 가질 수 있다’라는 인식은 반대하는 경우가 65.4%로 절반 이상을 차지했으나, 2008년 78.6%에서 크게 감소하였다. 찬성하는 의견은 2008년 21.5%에서 2022년 34.7%로 증가한 것으로 나타나 비혼 출산에 관한 인식이 변화하고 있는 것으로 보인다.

그림 2-15 | 결혼문화에 대한 태도: 비혼 출산에 관한 견해

(단위: %)



주: 결혼을 하지 않고도 자녀를 가질 수 있다에 대한 응답.

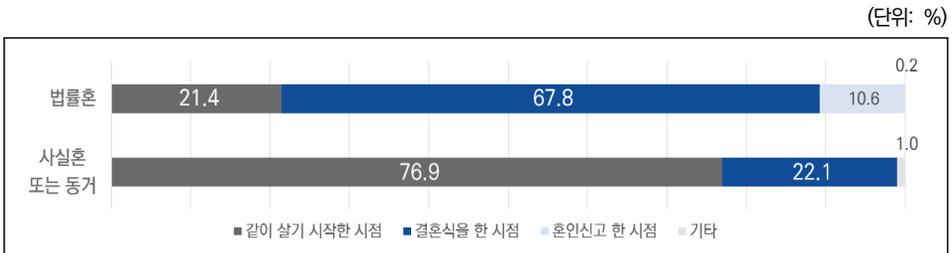
자료: 국가통계포털. 사회조사 각 연도. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1SSFA054R&conn\\_path=13](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1SSFA054R&conn_path=13) (2024년 3월 5일 접속).

□ ‘2021년 가족과 출산조사’에서의 결혼과 동거에 관한 인식

‘2021년도 가족과 출산조사’는 19~49세 미혼과 기혼 남녀 14,538명을 대상으로 ‘법률혼 관계’, ‘사실혼 또는 동거 관계’, ‘무배우자’ 등으로 구분하여 각각에 해당하는 결혼과 동거에 관한 인식 등에 관한 조사를 수행하였다(박종서 외 2023). ‘법률혼 관계’는 ‘배우자, 애인, 파트너’와 혼인신고를 하여 법률혼을 한 경우로 정의하고, 혼인신고를 안 한 경우를 ‘사실혼 또는 동거 관계’로 구분한다. ‘무배우자’는 미혼, 이혼, 별거, 사별 등의 이유로 배우자, 애인, 파트너와 함께 살고 있지 않은 경우를 의미한다. 조사 대상자의 54.1%는 ‘배우자, 애인, 파트너’가 있었으며, 이 중 95.6%가 혼인신고를 한 법률혼 관계이다.

법률혼 배우자 관계를 맺고 있는 경우 96.0%가 결혼식을 했으며, 사실혼 또는 동거 관계의 경우에도 34.9%가 결혼식을 올린 것으로 나타났다. 이는 결혼식을 거행하고, 함께 살고 있는 경우에도 혼인신고를 하지 않아 사실혼 관계에 있는 가구가 많음을 시사한다. 결혼 시점에 대한 생각을 보면, 법률혼 배우자 관계를 맺고 있는 경우 ‘결혼식을 한 시점(67.8%)’으로 응답하는 경우가 다수였으나, 사실혼 또는 동거 관계를 맺고 있는 경우 ‘같이 살기 시작한 시점(76.9%)’으로 응답하는 비중이 높았다. 법률혼 배우자 관계에서는 ‘혼인신고’를 기점으로 생각하는 경우는 10.6%에 불과했다. 사실혼 또는 동거 관계를 맺고 있는 경우에도 96.7%가 이 관계를 부부(혼인) 관계라 생각하는 것으로 나타났다. 이는 ‘같이 사는 관계’ 자체가 누군가에게는 부부(혼인) 관계를 설명하는 중대한 기준이 될 수도 있다는 점을 시사한다.

그림 2-16 | 결혼 시점에 대한 생각: 현 배우자와 결혼했다고 생각하는 시점



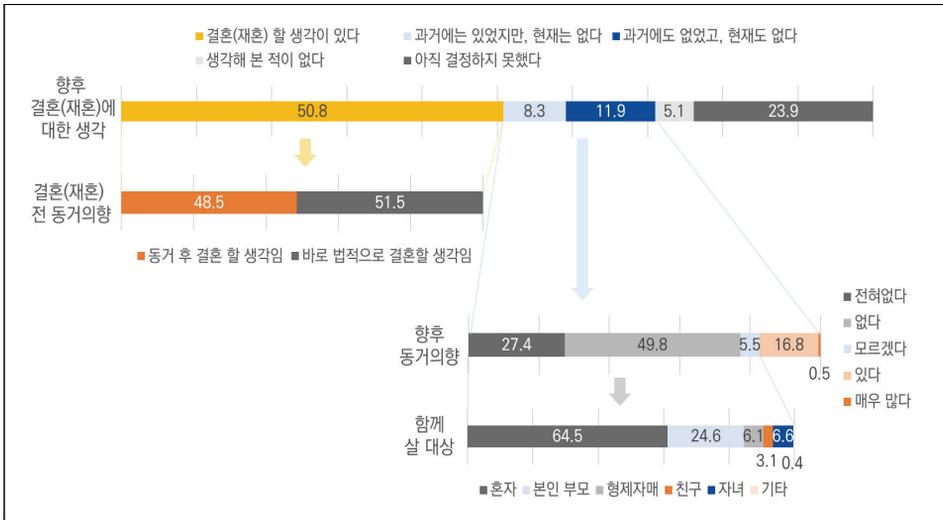
자료: 박종서 외 2023, 90.

사실혼 또는 동거 관계를 맺고 있는 대상에게 혼인신고계획을 조사한 결과, '확실히 할 것이다(60.8%)'와 '아마 할 것이다(30.3%)'가 대다수로 나타나, 사실혼 또는 동거를 결혼의 전 단계로 인식하는 경우가 많았으며, 그 외 '모르겠다(3.5%)', '아마 하지 않을 것이다(3.0%)', '전혀 할 계획이 없다(2.4%)' 순으로 나타났다.

무배우자 응답자(미혼, 이혼, 별거, 사별)의 경우 결혼(또는 재혼)할 생각이 있는 경우가 50.8%, 없는 경우가 20.2%로 나타났다. '결혼(또는 재혼)할 생각이 있다'라고 응답한 경우, '바로 법적으로 결혼할 생각(51.5%)'인 것에 비해 '동거 후 결혼할 생각(48.5%)'이라고 응답한 경우가 근소하게 적었으나 상당한 비중을 보였다. 한편, '결혼(또는 재혼)할 생각이 없다'라고 응답한 경우, 동거 의향이 있는 경우가 17.3%로 조사되었다. 결혼(또는 재혼)할 생각이 없고, 동거 의향도 없는 대상에게 함께 살 대상을 복수선택하도록 한 결과 '혼자(64.5%)'나 '본인 부모(24.6%)'가 가장 많이 나타났으나, '친구(3.1%)'로 응답한 경우도 있었다. 즉, 결혼(재혼) 의향이 있는 경우와 없는 경우 모두에서 일정 부분 동거 의사가 확인되며, 결혼과 동거 의사가 없는 경우에도 '친구' 등 비친족과 함께 살고자 하는 결과를 확인할 수 있다.

그림 2-17 | 무배우자 응답자의 결혼과 동거에 대한 생각

(단위: %)



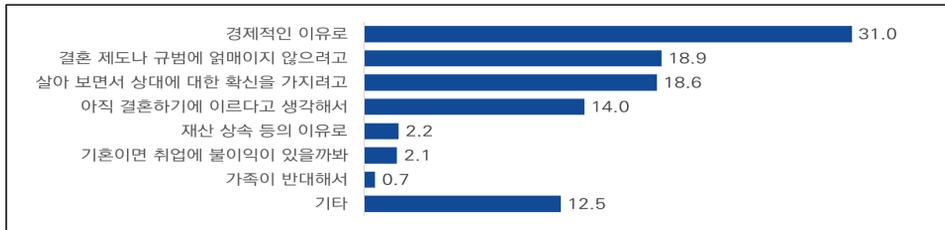
자료: 박종서 외 2023, 112-126.

## □ 동거 사유 및 어려움

‘2020년 가족실태조사’에서 혼인 상태는 미혼 31.3%, 배우자 있음(사실혼, 비혼 동거 포함) 56.3%, 별거 이혼(5.8%), 사별(6.7%)로 나타났는데, 유배우자 중에서 혼인신고를 한 경우는 97.2%, 혼인신고를 하지 않은 경우는 2.8%로 혼인신고를 한 경우가 대부분을 차지했다. 혼인신고를 하지 않은 경우에는 향후 혼인신고계획이 있다는 응답이 70.3%, 없다는 응답이 29.7%로 나타났다. 한편, 혼인신고를 하지 않은 이유에 대해서는 ‘경제적인 이유’가 31.0%로 가장 많았고, ‘결혼제도나 규범에 얽매이지 않으려고’가 18.9%로 그 뒤를 이었다.

그림 2-18 | 동거 사유

(단위: %)



자료: 여성가족부. 2020년 가족실태조사. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT\\_154001\\_022&conn\\_path=I3\(2024년 3월 5일 접속\)](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT_154001_022&conn_path=I3(2024년 3월 5일 접속)).

동거로 인해 겪은 불편함이나 어려움은 ‘법적인 보호자로 인정받지 못한 경험’이 28.6%로 가장 많았고, 부정적인 시선이 27.2%, 주거 지원제도 이용에 어려움도 27.0%로 상대적으로 높은 결과를 보였다.

표 2-11 | 동거로 인한 불편함이나 어려운 경험

(단위: %)

구분	있음	없음	해당 없음	계
동거 가족에 대한 부정적인 시선을 경험한 적이 있다	27.2	72.8	-	100.0
법적인 보호자로 인정받지 못한 적이 있다	28.6	71.4	-	100.0
주택청약, 주거비 대출 등 주거 지원제도를 이용하는 데 어려움을 겪은 적이 있다	27.0	48.1	24.9	100.0
출산휴가, 배우자 출산휴가, 육아휴직을 사용하는 데 어려움을 겪은 적이 있다	6.8	40.9	52.3	100.0
재산 상속인으로서 인정받지 못한 적이 있다	7.6	43.7	48.6	100.0

자료: 여성가족부. 2020년 가족실태조사. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT\\_154001\\_009&conn\\_path=I32024년 3월 5일 접속](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT_154001_009&conn_path=I32024년 3월 5일 접속).

#### □ 비혼·비혈연 가족의 특성<sup>4)</sup>

비혼·비혈연 가족의 관계 유형은 연인인 경우가 55.7%로 가장 많고, 다음으로 친구 관계가 37.6%로 높게 나타났다. 이는 해당 연구에서 비혼·비혈연 가족이라는 표현으로 조사 대상을 선정하였기 때문으로, 비혈연가구에 비해 생계 공유나 정서적 측면에서 깊은 관계를 맺은 대상이 응답하였을 가능성이 높기 때문인 것으로 보인다. 이러한 가능성에도 불구하고 ‘친구’로 응답한 비중이 상당히하여 비성애적 관계의 경우에도 ‘가족’과 같은 유대가 가능함을 시사한다.

표 2-12 | 가구원과의 관계

(단위: %)

구분		관계 유형					
		동성연인	이성연인	친구	그 외	혼합	
전체 (100.0%)		55.7			37.6	2.0	4.7
성별	여성 (86.9%)	37.8	19.7	37.1	1.9	3.5	
	남성 (8.4%)	20.0	32.0	36.0	-	12.0	
	그 외 (4.7%)	14.3	14.3	50.0	7.1	14.3	
연령별	20대 (57.4%)	35.7	14.0	40.0	2.9	7.0	
	30대 (37.2%)	34.2	27.9	35.1	0.9	1.8	
	40대 (5.4%)	37.5	37.5	25.0	-	-	

자료: 김영정·기나휘 2020, 58.

조사 대상자 중 이전에 1인가구를 경험한 응답자는 74.8%, 비혈연가구를 경험한 응답은 50.3%로 나타났으며, 1인가구 경험 비율은 연령대가 높아질수록 증가하며, 비혈연가구 경험 비율은 20대가 가장 크게 나타났다.

표 2-13 | 1인가구 및 비혈연가구 경험 유무

(단위: %)

구분		전체	20대	30대	40대
1인가구 경험	유	74.8	73.1	76.6	81.3
	무	35.3	26.3	23.4	18.8
비혈연가구 경험	유	50.3	52.6	46.8	50.0
	무	49.7	47.4	53.2	50.0

자료: 김영정·기나휘 2020, 61.

4) 비친족가구의 특성은 김영정·기나휘(2020)의 조사결과를 사용. 김영정·기나휘(2020)는 비혼·비혈연 가족을 결혼이나 혈연으로 맺어지지 않은 사람들끼리 거주와 살림 등의 생계를 함께 하면서 서로 돌보는 관계로 정의하고, 서울시 거주 만 19세 이상으로 6개월 이상 비혼·비혈연 가구로 생활한 298명에 대해 2020년 5월 19일~6월 3일 동안 웹/모바일 설문조사를 진행.

현재의 가구를 구성한 이유는 ‘혼자일 때보다 더 나은 주거환경을 위해서’가 3.32점으로 가장 높았고, 이외에도 정서적 결속감(3.31점), 응급 상황에 대한 도움(3.22점)도 상대적으로 높은 수준을 보였다.

표 2-14 | 현재의 가구 구성 이유

(단위: 점)

구분	전체	20대	30대	40대
함께 살면 정서적 충만(애정, 결속감)을 느낄 수 있어서	3.31	3.26	3.34	3.63
혼자일 때보다 더 나은 주거환경을 위해서	3.32	3.33	3.38	2.69
혼자일 때보다 생활비를 줄일 수 있어서	3.19	3.25	3.20	2.56
범죄, 재난 등으로부터 안전을 기대해서	3.06	3.09	3.06	2.69
응급 상황에 도움을 기대해서	3.22	3.22	3.25	2.94
결혼이나 혈연보다 유연한 관계를 위해서	2.92	2.83	3.06	2.88
결혼(법률혼)의 경우 배우자의 부모, 친척과의 관계에 대한 부담	2.91	2.71	3.21	2.64
결혼을 하기에는 경제적 여건이 갖추어지지 않아서	2.37	2.50	2.27	1.83
결혼을 하기에는 나이가 어려서/많아서	1.77	2.16	1.32	1.08
결혼 전 함께 살아보면서 신중한 결정을 하고 싶어서	1.99	2.21	1.74	1.50
결혼하고 싶지만 집안의 반대로	1.62	1.78	1.43	1.36
결혼 후의 불평등한 가족문화가 싫어서	3.08	2.97	3.23	3.18
결혼하고 싶지만 제도적으로 불가능해서	2.83	3.03	2.57	2.72
원가족과 사이가 좋지 않아서	1.95	2.08	1.77	1.87

주: 4점 척도로 1 전혀 그렇지 않다, 2 별로 그렇지 않다, 3 대체로 그렇다, 4 매우 그렇다.

자료: 김영정·기나휘 2020, 67.

가족이 되기 위해 중요한 항목에 대해서는 강한 정서적 유대감이 50.7%로 절반 이상을 차지했으며, 인생의 미래를 함께 계획하는 것이 26.2%로 다음으로 많았고, 주거지에 함께 사는 것은 4.4%로 나타났다.

표 2-15 | 가족이 되기 위해 중요한 것(1순위)

(단위: %)

구분	전체	20대	30대	40대
강한 정서적 유대감을 갖는 것	50.7	46.2	55.9	56.3
어려울 때 돌봄을 해줌	9.7	12.9	5.4	6.3
주거지에 함께 사는 것	4.4	4.7	4.5	-
경제적인 부양이나 협력	6.0	12.9	6.3	6.3
법적인 혼인이나 혈연 관계	2.0	6.4	1.8	
인생의 미래를 함께 계획할 수 있는 것	26.2	29.2	26.1	25.0
기타	1.3	1.8	-	6.3

자료: 김영정·기나휘 2020, 70.

현재 가구 형태로 살면서 힘든 점에 대해서는 정부의 지원과 서비스로부터의 제외가 49.0%로 가장 많은 응답을 차지했으며, 연령대가 높아질수록 그 비율이 증가한다.

표 2-16 | 현재 가구 형태로 살면서 느끼는 가장 힘든 점(1순위)

(단위: %)

구분	전체	20대	30대	40대
주변으로부터 결혼하라는 압력	5.7	5.3	9.0	6.3
제도로 보장되지 않아 관계의 지속성에 대한 불안	26.8	29.2	26.1	6.3
정부의 지원과 서비스로부터 제외	49.0	31.0	50.5	62.5
경제적으로 어려운 형편	6.4	11.1	4.5	6.3
공동으로 재산과 생활비를 관리하기 어려움	4.7	13.5	5.4	-
힘든 점이 없다	4.4	11.7	2.7	12.5
기타	3.0	-	1.8	6.3

자료: 김영정·기나휘 2020, 82.

필요도가 가장 높은 정책은 신혼부부, 청년으로 제한된 주거 지원정책 확대(3.89점)가 모든 연령에서 가장 높게 나타났고, 주택청약이나 주택담보대출 가능(3.83점)도 상대적으로 높은 수준을 보이고 있다.

표 2-17 | 비혼·비혈연 가족을 위한 정책 필요도

(단위: 점)

구분	전체	20대	30대	40대
주택청약이나 주택담보대출 가능	3.83	3.82	3.83	3.81
신혼부부, 청년으로 제한된 주거 지원정책 확대	3.89	3.88	3.91	3.75
수술 동의서 등 의료결정권 인정	3.88	3.87	3.89	3.88
국민건강보험 피부양자 인정	3.72	3.71	3.71	3.81
사망 시 시신 인수와 장례의 권리 인정	3.78	3.76	3.81	3.81
유산 상속과 유족연금의 권리 인정	3.70	3.67	3.74	3.81
사망 시 주택임대차 승계	3.77	3.73	3.81	3.94
소득세 인적공제 가능	3.72	3.70	3.74	3.81
직장에서의 복지 혜택(예: 가족수당, 가족돌봄휴가 등)	3.78	3.77	3.79	3.81
재난 피해 시 피해자 통지 및 지원 범위에 포함	3.85	3.84	3.86	3.81
상업적인 영역에서의 할인 혜택(예: 항공 마일리지 합산, 가족 동반 할인 등)	3.67	3.60	3.77	3.69
자녀 입양 가능	3.04	3.10	2.95	3.06

주: 4점 척도로 1 전혀 필요치 않다, 2 별로 필요치 않다, 3 대체로 필요하다, 4 매우 필요하다.

자료: 김영정·기나휘 2020, 96.

□ 동거가구 특성 1: 가족 실천 및 가족 상황 차별 실태조사(나영정 외 2021)<sup>5)</sup>

이 조사는 특정 가구 형태에 국한하지 않고 만 25~55세 남녀 전체를 모집단으로 조사하여, 동거나 동거 경험을 가진 가구 비중이 어느 정도인지 파악할 수 있는 의의를 가진다. 응답자 특성을 보면 대부분이 부모와 자녀를 중심으로 구성된 가구의 구성원이었으며, 사실혼 배우자와 동거 중이거나 애인·파트너와 비혼 동거하는 가구는 3.0% 수준을 보인다.

표 2-18 | 응답자 특성

(단위: 명, %)

구분		응답자 수	비중
성별	여자	1,462	48.7
	남자	1,538	51.3
연령	만 25~29세	441	14.7
	만 30~39세	866	28.9
	만 40~49세	1,040	34.7
	만 50~55세	653	21.8
가구원 수	1인	340	11.3
	2인	440	14.7
	3인	876	29.2
	4인	1,088	36.3
	5인 이상	255	8.5
가구 형태	1인가구	340	11.3
	동거 중심가구 구성원	89	3.0
	법적 부부가구 구성원	228	7.6
	부모로서 자녀 등과 함께 거주	1,512	50.4
	자녀로서 부모 등과 함께 거주	802	26.7
	기타(비혈연)	28	0.9

자료: 나영정 외 2021, 17~18.

조사 대상자 중 6개월 이상 혼자 산 경험이 있는 비율은 61.1%로 절반 이상이었으며, 6개월 이상 친구나 지인과 동거한 경험은 34.7%, 6개월 이상 애인이나 파트너와 동거한 경험이 있는 비율은 13.2%로 나타났는데, 친구, 애인, 파트너 등 비친족과 동

5) 이 부분은 나영정 외(2021)의 자료를 활용. 나영정 외(2021) 부모와 동거하는 성인 자녀들의 비율과 권역별, 성별, 연령별 모집단(2020년 8월 주민등록인구통계)분포를 기초로 전국 17개 시·도에 거주하는 만 25~55세 남녀 3,000명을 대상으로 2020년 9월 18일부터 18일간 조사를 수행하였으며, 조사방법은 온라인 조사로 한국갤럽 온라인 패널을 활용.

거 경험이 있는 비중이 상당하며, 특정 연령대에 집중되기보다는 전 연령에서 유사한 수준을 보인다. 1인가구나 동거 경험은 여성에 비해 남성이 높은 것으로 나타났다.

표 2-19 | 6개월 이상 1인가구, 동거 경험

(단위: %)

구분		6개월 이상 혼자 산 적이 있다	6개월 이상 친구/지인과 동거한 적이 있다	6개월 이상 애인/파트너와 동거한 적이 있다
전체		61.1	34.7	13.2
성별	여자	48.5	29.0	9.6
	남자	73.0	40.2	16.7
연령	만 25~29세	62.1	35.5	12.6
	만 30~39세	67.2	38.1	16.4
	만 40~49세	58.3	34.5	12.5
	만 50~55세	56.6	30.2	10.5

자료: 내영정 외 2021, 37.

19세 이후 경험한 가족 형태로는 법적 부부가 61.5%, 1인가구 55.3%로 나타났으며, 이성동거와 동성동거 경험도 10%를 상회하는 수준으로 나타나 다양한 가족 형태를 경험하는 것으로 보인다.

표 2-20 | 가족 유동성: 19세 이후 경험한 모든 가족 형태

(단위: %)

구분		1인 가구	이성 동거	동성 동거	법적 부부	재혼 가족	한부모 가족	조손 가족	다문화 가족	공동체 가족
전체		55.3	12.5	11.8	61.5	3.3	12.0	1.8	1.1	9.3
성별	여자	44.8	10.1	9.9	64.8	3.1	12.5	1.7	0.7	9.4
	남자	65.3	14.8	13.5	58.4	3.6	11.5	1.8	1.5	9.2
연령	만 25~29세	59.7	11.4	12.5	46.9	3.9	17.2	1.6	0.9	17.0
	만 30~39세	61.4	15.3	13.8	55.4	1.9	12.5	1.7	1.4	12.6
	만 40~49세	52.7	12.5	11.3	66.3	9.6	9.5	1.8	0.9	5.4
	만 50~55세	48.4	9.6	9.4	71.8	4.5	11.6	2.0	1.2	6.0

자료: 내영정 외 2021, 37.

가족 형태를 자유롭게 선택할 수 있다면 함께 살고 싶은 사람은 배우자가 38.8%, 혼자 34.6%, 자녀 31.3% 등의 순이었으며, 애인이나 친구 등 비혈연 관계도 각각 13.6%, 6.3%로 나타났다. 특히, 비혈연 관계에 대한 선호는 다른 연령대에 비해 20대와 30대에서 높게 나타나 청년층에서 다양한 가족 형태에 대한 수용도가 높았다.

표 2-21 | 가족 형태를 자유롭게 선택할 수 있다면 함께 살고 싶은 사람(복수응답)

(단위: %)

구분	혼자	부모	자녀	배우자	형제 자매	조부모	손자녀	애인 (비혼)	친구 (지인)	주거 공동체	
전체	34.6	21.0	31.3	38.8	10.0	1.1	1.2	13.6	6.3	2.5	
성별	여자	39.3	19.3	29.0	32.1	12.0	0.6	1.0	9.6	7.6	2.6
	남자	30.1	22.6	33.4	45.2	8.2	1.6	1.5	17.5	5.1	2.3
연령	만 25~29세	40.7	21.0	9.7	21.1	14.6	2.3	1.2	21.7	12.6	4.1
	만 30~39세	37.0	23.0	25.2	35.8	10.2	0.9	0.8	17.9	6.1	3.1
	만 40~49세	31.6	20.7	39.6	45.6	9.1	0.8	1.6	9.6	4.8	1.5
	만 50~55세	31.9	18.8	40.7	43.9	8.3	1.1	1.4	8.8	4.8	2.1
가구 형태	1인가구	46.1	14.4	7.3	21.2	7.5	1.5	0.9	24.6	8.4	4.3
	동거	24.5	9.0	23.2	37.8	12.3	1.1	3.3	27.6	6.7	0.0
	법적 부부	26.2	15.9	21.5	59.2	9.9	1.7	0.4	9.0	6.9	1.8
	부/모가구	30.5	21.6	51.2	52.6	7.8	0.7	1.4	5.7	3.4	1.4
	자녀가구	41.2	25.7	7.8	15.2	14.9	1.4	1.0	23.3	10.5	4.1

자료: 나영정 외 2021, 37.

동거 경험자<sup>6)</sup>는 여성과 남성 비율이 유사했으며, 연령은 30대에서 가장 많았고, 20대와 40대의 비율은 유사한 수준을 보였다.

표 2-22 | 동거 경험자 특성

(단위: %)

구분	동거 경험 전체	현재 동거	최근 동거 후 이별	
전체	100.0	100.0	100.0	
성별	여자	50.0	52.3	40.0
	남자	50.0	47.7	60.0
연령	만 25~29세	24.5	24.4	25.0
	만 30~39세	33.0	33.7	30.0
	만 40~49세	23.6	24.4	20.0
	만 50~55세	18.9	17.4	25.0
가구원 수	1인	4.7	-	25.0
	2인	50.0	57.0	20.0
	3인	20.8	19.8	25.0
	4인	20.8	19.8	25.0
	5인 이상	3.8	3.5	5.0

자료: 나영정 외 2021, 39.

6) 동거 경험자는 조사 시점에서 사실혼 배우자(파트너)와 결혼하지 않고 함께 살고 있는 경우(86명), 동거했던 사실혼 배우자(파트너)와 이별 또는 사별한 상태(20명)(나영정 외 2021, 38)인 사람.

동거를 하게 된 가장 큰 이유는 외로움 해소와 돌봄, 경제적 안정, 안정적 주거공간 마련 순으로 높게 나타나 정서적 요인 이외에 경제적 요인도 크게 작용하고 있는 것으로 보인다. 연령별로는 20대는 안정적 주거공간 마련, 30대는 경제적 안정과 부모로부터 독립이 다른 연령대에 비해 상대적으로 높게 나타나 연령별로 차이를 보인다.

표 2-23 | 동거를 하게 된 가장 큰 이유

(단위: %)

구분		안정적 주거공간 마련	경제적 안정	외로움 해소와 돌봄	부모로부터 독립	상대의 성격 및 생활패턴 파악
전체		17.9	26.4	34.0	11.3	10.4
성별	여자	17.0	30.2	26.4	13.2	13.2
	남자	18.9	22.6	41.5	9.4	7.5
연령	만 25~29세	30.8	19.2	34.6	7.7	7.7
	만 30~39세	5.7	37.1	28.6	17.1	11.4
	만 40~49세	11.5	23.1	46.2	11.5	7.7
	만 50~55세	30.0	25.0	25.0	5.0	15.0

자료: 나영정 외 2021, 40.

혼인신고 필요성에 대해 동거 경험자의 약 1/4은 동거 중 혼인신고의 필요성을 느끼지 못한다고 응답했으며, 필요성을 느끼는 경우에는 법적 보호자 자격, 자녀 출산이나 계획, 주거정책 혜택 등을 이유로 꼽은 경우가 많았다.

표 2-24 | 동거 중 혼인신고 필요성 인식 여부 및 필요한 이유

(단위: %)

구분		필요성 못느낌	법적 보호자 자격	자녀 출산이나 계획	주거정책 혜택	사회복지 혜택	세금 혜택
전체		25.2	29.0	21.5	17.8	4.7	1.9
성별	여자	22.2	25.9	20.4	20.4	7.4	3.7
	남자	28.3	32.1	22.6	15.1	1.9	0.0
연령	만 25~29세	30.8	19.2	19.2	15.4	15.4	0.0
	만 30~39세	25.7	22.9	25.7	20.0	2.9	2.9
	만 40~49세	26.9	26.9	15.4	30.8	0.0	0.0
	만 50~55세	15.0	55.0	25.0	0.0	0.0	5.0

자료: 나영정 외 2021, 45.

□ 동거가구의 특성 2: 비혼 동거 실태조사(김영란 외 2021)<sup>7)</sup>

‘비혼 동거 실태조사(김영란 외(2021))’는 현재 동거하고 있거나 과거 동거 경험이 있는 사람을 대상으로 조사하여 동거 이유나 동거가구의 특성을 확인할 수 있다는 점에서 의의를 가진다. 현재 동거하거나 과거 동거 경험이 있는 응답자의 성별은 남성과 여성이 6:4의 비율로 남성 비율이 높았고, 연령별로는 30대가 33.9%, 20대가 22.5%로 20대와 30대의 젊은 층 비율이 절반 이상을 차지한다.

표 2-25 | 응답자 특성

(단위: 명, %)

구분		응답자 수	비중
동거 현황	현재 비혼 동거, 과거 동거 경험 없음	624	20.8
	현재 비혼 동거, 과거 동거 경험 있음	398	13.2
	현재 법적 혼인, 과거 동거 경험 있음	1,054	35.1
	과거 동거 경험 있음	931	31.0
성별	남성	1,804	60.0
	여성	1,203	40.0
연령	20대 이하	678	22.5
	30~39세	1,018	33.9
	40~49세	738	24.5
	50~59세	425	14.1
	60대 이상	148	4.9
교육수준	고졸 이하	566	18.8
	대학교 재학/졸업	2,130	70.8
	대학원 재학 이상	311	10.3
전체		3,007	100.0

자료: 김영란 외 2021, 7.

7) 비혼 동거가구의 실태 파악을 위해 ‘비혼 동거 실태조사(김영란 외 2021)’를 활용. ‘비혼 동거 실태조사(김영란 외 2021)’는 2020년 제4차 가족실태조사의 부가연구조사로 전국 17개 시·도 만 19세 이상~69세 이하 일반 국민 중 남녀가 동거하고 있거나 과거 동거 경험이 있는 3,007명을 대상으로 2020년 10월 12~11월 6일 진행.

동거 이유는 ‘별다른 이유 없이 자연스럽게’가 17.3%로 가장 많았고, ‘곧 결혼할 것이라서’ 11.5%, ‘아직 결혼하기에는 이르다고 생각해서’ 9.5%, 등의 순으로 나타났다. ‘집이 마련되지 않아서’의 응답 비율은 5.8%로 나타났는데, 연령별로는 30대(6.8%)와 20대(6.0%)에서 상대적으로 높은 비중을 차지했다.

표 2-26 | 동거 이유(1순위)

(단위: %)

구분	전체	20대 이하	30대	40대	50대	60대 이상
별다른 이유 없이 자연스럽게	17.3	19.6	15.4	13.3	25.8	18.8
곧 결혼할 것이라서	11.5	12.0	13.7	7.2	8.1	6.3
아직 결혼하기에는 이르다고 생각해서	9.5	13.3	10.4	2.4	0.0	6.3
형식적인 결혼제도에 얽매이기 싫어서	7.9	5.0	7.1	12.0	19.4	12.5
결혼하기에는 소득이 적어서	7.0	8.4	8.1	3.6	3.2	0.0
결혼에 대해 확신이 서지 않아서	6.7	3.9	8.1	9.0	6.5	12.5
데이트 비용 및 생활비를 줄이기 위해서	6.3	8.6	4.1	7.2	4.8	0.0
집이 마련되지 않아서	5.8	6.0	6.8	4.2	3.2	0.0
상대방에 대하여 확신이 서지 않아서	3.8	3.4	3.0	6.6	1.6	12.5
결혼보다 헤어질 때 부담이 적어서	3.3	3.1	3.5	4.2	0.0	6.3
결혼하기에는 나이가 많아서	3.3	1.8	2.0	7.2	9.7	6.3
기존 결혼과 다른 파트너십 등 결혼에 대한 대안으로 생각해서	3.2	1.8	3.5	4.2	8.1	0.0
결혼하면 소득이나 자산을 독립적으로 사용(관리)하기 어려워서	2.7	1.0	2.8	4.2	6.5	12.5
실업, 고용 상태 불안정	2.4	2.1	3.0	2.4	0.0	6.3
자녀를 낳고 싶지 않아서	2.4	1.8	2.3	4.8	1.6	0.0
제사, 경조사 등 가부장적인 가족의 의례나 문화가 싫어서	1.7	1.3	2.0	2.4	0.0	0.0
결혼하면 취업에 불리할지도 몰라서	1.6	2.6	1.3	0.6	0.0	0.0
부모 또는 자녀가 반대해서	1.4	2.1	0.8	1.2	1.6	0.0
기타	1.4	1.0	1.8	1.8	0.0	0.0
결혼하면 재산 상속 문제가 생길 수 있어서	0.7	1.0	0.3	1.2	0.0	0.0
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 현재 동거하는 1,022명을 기준으로 함.

자료: 김영란 외 2021, 10.

현재 동거하는 경우 평균 동거 기간은 2.6년이며, 1~2년이 37.5%로 가장 높은 비율을 차지했다. 60대 이상의 평균 동거 기간은 10.7년으로 매우 길게 나타났다. 과거 동거 경험자의 평균 동거 기간은 2.3년이며, 1~2년이 37.8%로 가장 많다.

표 2-27 | 동거 기간

(단위: %, 년)

구분	6개월 미만	6개월~1년 미만	1~2년	2~5년	5~10년	10년 이상	계	평균
현재 동거	11.6	10.9	37.5	28.1	7.1	4.8	100.0	2.6
20대 이하	17.8	13.6	43.1	21.2	2.4	2.1	100.0	1.8
30대	9.9	10.6	38.5	31.1	8.1	1.8	100.0	2.2
40대	7.2	7.8	31.9	31.9	11.5	9.6	100.0	3.3
50대	0.0	4.8	17.7	40.3	19.4	17.7	100.0	5.8
60대 이상	0.0	6.3	12.5	31.3	6.3	43.8	100.0	10.7
과거 동거	9.4	10.5	37.8	32.1	7.2	2.9	100.0	2.3

주: 현재 동거하는 경우 1,022명 과거 동거 경험자 전체 2,383명을 기준으로 함.  
 자료: 김영란 외 2021, 15.

법률혼과 동일한 관계로 인식하고 있는지에 대해서는 정서적 유대감 측면에서 동의하는 비율이 83.4%, 관계의 안정적 측면에 대한 동의 70.3%로 비교적 높게 나타났으나, 주위 사람들의 인정과 관련해서는 34.7%만이 동의하는 것으로 나타났다. 한편, 향후 법률혼 의향이 있는 비율은 64.4%로 연령별로는 30대가 69.9%로 가장 높고, 60대 이상은 12.5%로 매우 낮았다.

표 2-28 | 법률혼 관계로 인식 여부 및 향후 법률혼 의향

(단위: %)

구분		그렇다	아니다	계	
법률혼 부부와 동일한 관계로 인식 여부	정서적 유대감의 측면에서 동일하다	83.4	16.6	100.0	
	관계의 안정적인 측면에서 동일하다	70.3	29.7	100.0	
	주위 사람들에게 혼인한 부부 관계와 동일하다	34.7	65.3	100.0	
향후 현재 파트너와 법률혼 의향	전체	64.4	35.6	100.0	
	연령별	20대 이하	65.0	35.0	100.0
		30대	69.9	30.1	100.0
		40대	55.4	44.6	100.0
		50대	62.9	37.1	100.0
		60대 이상	12.5	87.5	100.0

주: 현재 동거하는 경우 1,022명을 기준으로 함.  
 자료: 김영란 외 2021, 55-56.

동거의 긍정적인 면에 대해서는 정서적 유대감과 안정감에 동의하는 비율이 88.4%로 가장 많았고, 다음으로 결혼 여부 결정에 도움 84.9%, 주거비 등 경제적 부담이 적다에 동의한 비율이 82.8% 순으로 높은 수준을 보였다.

표 2-29 | 동거의 긍정적인 면에 대한 인식: 현재 동거하는 경우

(단위: %)

구분	전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	대체로 그렇다	매우 그렇다	계
주거비, 생활비 등을 공동부담함으로써 경제적 부담이 적다	2.7	14.5	64.4	18.4	100.0
상대방과 함께 함으로써 정서적 유대감과 안정감을 느낀다	1.5	10.1	56.8	31.6	100.0
명절 및 가족 행사 등 가족 관계에 대한 의무감과 부담감을 덜 느낀다	3.9	24.1	48.6	23.4	100.0
자녀를 낳아야 한다는 부담감을 느끼지 않는다	4.3	20.3	49.2	26.2	100.0
상대방과 집안일을 명확하게 구분하여 분담한다	4.3	29.3	49.6	16.8	100.0
각자의 독립적인 생활이 존중된다	4.1	30.8	48.9	16.1	100.0
헤어짐을 위한 별도의 법적 절차가 없어 자유롭다고 느낀다	4.3	21.5	52.0	22.2	100.0
상대방의 생활습관 및 라이프스타일 파악을 통해 결혼 여부의 결정에 도움이 된다	2.4	12.7	55.9	29.0	100.0

주: 현재 동거하는 1,022명을 기준으로 함.

자료: 김영란 외 2021, 16.

동거로 인한 불편함을 겪은 경험과 관련해서는 ‘주택청약, 주거비 대출 등 주거 지원제도를 이용하는 데 어려움을 겪은 적이 있다’라는 응답 비율이 50.5%로 가장 높았고, 동거가족에 대한 부정적 시선 50.0%, 법적인 보호자로 인정받지 못한 경험이 49.2% 등의 순으로 나타났다.

표 2-30 | 동거로 인한 불편함 경험

(단위: %)

구분	사례 수	있다	없다	계
동거가족에 대한 부정적인 시선을 경험한 적이 있다	1,022	50.0	50.0	100.0
법적인 보호자로 인정받지 못한 적이 있다	1,022	49.2	50.8	100.0
주택청약, 주거비 대출 등 주거 지원제도를 이용하는 데 어려움을 겪은 적이 있다	705	50.5	49.5	100.0
출산휴가, 배우자 출산휴가, 육아휴직을 사용하는 데 어려움을 겪은 적이 있다	539	36.2	63.8	100.0
재산상속인으로서 인정받지 못한 적이 있다	498	28.9	71.1	100.0

자료: 김영란 외 2021, 22.

주거비용 마련방식을 보면, 공동으로 마련한 경우가 58.3%로 절반 이상을 차지했고, 다음으로 본인 마련 22.6%, 파트너 마련 12.9% 순으로 나타났다. 남성이 여성에 비해 본인이 마련한 경우가 많았고, 연령대가 높아질수록 본인 마련 비중이 높았으며, 30대 이하의 경우에는 공동 마련 비율이 상대적으로 높았다.

표 2-31 | 주거비용 마련방식

(단위: %)

구분	사례 수	내가 마련	파트너가 마련	공동 마련	나의 부모가 마련	파트너의 부모가 마련	기타	계	
전체	1,022	22.6	12.9	58.3	3.3	2.2	0.7	100.0	
성별	남성	566	30.0	8.5	56.7	3.4	1.1	0.4	100.0
	여성	456	13.4	18.4	60.3	3.3	3.5	1.1	100.0
연령별	20대 이하	383	11.0	15.9	64.0	5.2	3.1	0.8	100.0
	30대	395	25.6	11.6	57.7	1.5	2.5	1.0	100.0
	40대	166	33.7	10.5	52.4	3.0	0.0	0.0	100.0
	50대	62	40.3	6.5	48.4	4.8	0.0	0.0	100.0
	60대 이하	16	43.8	18.8	37.5	0.0	0.0	0.0	100.0

자료: 김영란 외 2021, 36.

## 2. 우리나라 가족 관련 제도의 특징과 한계

### 1) 가족 관련 법

우리나라는 ‘가족’을 사회의 기본 단위로 보고, 다양한 법률에서 ‘가족’을 다루고 있다. 주로 혈연과 혼인에 기초한 전통적인 가족 개념에 기초하여 규정한다. 「건강가정기본법」에서는 건강한 가정생활의 영위와 가족의 유지 발전을 위한 국민의 권리·의무와 국가의 책임을 명시하고 있다. 제3조를 통해 ‘가족’은 “혼인·혈연·입양으로 이루어진 사회의 기본 단위”로, ‘가정’은 “가족 구성원이 생계 또는 주거를 함께 하는 생활 공동체로서 구성원의 일상적인 부양·양육·보호·교육 등이 이루어지는 생활 단위”로 정의하고 있다. 그 외에도 “건강가정”이나 “건강가정사업” 등을 규정하기도 한다. 이 밖에 제4조(국민의 권리와 의무), 제5조(국가 및 지방자치단체의 책임), 제7조(가족가치), 제8조(혼인과 출산), 제9조(가족해체 예방) 등에서 혼인, 출산, 부양, 양육, 가사 등

---

전통적 가족 가치를 유지하기 위한 다양한 규범을 명시하였다.

한편, 「헌법」은 제36조 제1항에서 “혼인과 가족생활은 개인의 존엄과 양성의 평등을 기초로 성립되고 유지되어야 하며, 국가는 이를 보장한다.”고 명시하고 있으나 ‘가족’, ‘혼인’, ‘가족생활’ 등에 대한 구체적인 개념 정의는 하고 있지 않다. 이에 비해 「민법」은 ‘제4편 친족’에서 ‘친족’, ‘가족’, ‘혼인’ 등 가족에 관해 보다 적극적으로 규정하고 있다. 제767조(친족의 정의)에서 ‘친족’을 “배우자, 혈족 및 인척”으로 정의하여, 혈연과 혼인으로 맺어지는 관계임을 명시한다. 제4편 제2장은 과거 ‘호주와 가족’을 다루었으나, 2005년 호주제 폐지 이후 가족의 범위를 다루는 조항(제779조)과 본관에 관한 조항(제781조)만 남아있다. 제779조(가족의 범위)에서는 ‘가족’을 “배우자, 직계혈족 및 형제자매, 생계를 같이하는 직계혈족의 배우자, 생계를 같이 하는 배우자의 직계혈족 및 배우자의 형제자매”로 정의하고 있다.

2005년 호주제 폐지 논의과정에서 이러한 「민법」의 ‘가족의 범위’ 규정의 필요성에 대해서는 찬반 논의가 존재하였다. 먼저, 민법에 ‘친족’이 규정되어 있는 상황 속에서 「민법」상 ‘가족’은 새롭게 특별한 실체적 법률관계가 생기는 것이 아니기 때문에 개념적으로 추상적이며, 특별법에서 각 제도의 취지에 맞는 가족 범위 규정을 두면 된다는 지적이 있었다. 또한 통념상 가족 개념을 온전히 담아내는 개념 구성이 어렵고, ‘생계’에 대한 해석이 모호할 수 있다는 입법기술 측면의 문제 제기와 함께 「민법」에서 규정된 가족 개념 정의가 발전하는 사회에서 수용이 어려울 수 있다는 지적도 존재했다. 한편, 호주제도가 폐지되는데 가족 개념까지 없어질 경우 제도적 변화에 따른 충격이 너무 크고, 실제 생활공동체 관계인 가족에 대한 규정이 필요하다는 의견이 존재하였으며, 이에 따라 「민법」 제779조에서 ‘가족의 범위’를 규정하게 되었다(법무부 2003, 173-197; 김용화 2008, 9-10에서 재인용).

이렇게 규정된 「민법」상의 가족 범위는 상당수의 법률에서 가족을 정의하는 데에 준용된다. 「주민등록법」 제7조와 동법 시행령 제6조에 따라 주민등록표 작성 시 가족관계를 기재하는데, 「민법」 제779조에 따른 가족의 범위에 속하지 않는 경우는 「동거인란」에 기록<sup>8)</sup>하고 있다. 그 외에도 「재난 및 안전관리 기본법」, 「해외이주법」, 「발달장

애인 권리보장 및 지원에 관한 법률」을 비롯한 많은 법률에서 「민법」을 준용하여 가족을 규정한다(김현경 외 2019, 22).

각각 법률의 목적과 배경에 따라 「민법」에 비해 협소하거나 넓게 가족을 정의하는 경우도 많으나 대부분 혼인·혈연에 기초한 친족관계를 넘어서지 않고 있다. 대표적으로 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서에 기재되는 가족은 ‘배우자, 자녀, 부모’로 한정된다. 이 외에도 다양한 법률에서 ‘배우자’, ‘자녀’, ‘부모’, ‘본인의 직계존비속’, ‘배우자의 직계존비속’, ‘형제자매’, ‘형제자매의 배우자’, ‘사실상 생계를 같이하고 있는 친족’ 등 포함하는 범위가 다르게 사용되며, <표 2-32>에 이 중 일부를 정리하였다.

표 2-32 | 「민법」에 비해 가족 범위가 협소하게 정의되는 우리나라 법률

구분	내용
배우자, 자녀	<ul style="list-style-type: none"> <li>「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조(정의) 제3항; 「동법 시행령」 제2조(여류지 출신 포로가족의 범위)</li> </ul>
배우자, 자녀, 부모	<ul style="list-style-type: none"> <li>「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조(증명서의 종류 및 기록사항) 제2항 1호</li> <li>「병역법」 제65조(병역처분 변경 등) 제2항; 「동법 시행령」 제131조(가족의 범위 등) 제2항</li> <li>「해외이주법」 제3조(해외이주의 제한)</li> <li>「6·25전쟁 무공훈장 수여 등에 관한 법률」 제2조(정의)</li> </ul>
배우자, 본인의 직계존비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>「대통령 등의 경호에 관한 법률」 제4조(경호대상); 「동법 시행령」 제2조(가족의 정의)</li> <li>「별정우체국법」 제2조(정의)</li> <li>「사립학교교직원 연금법」 제2조(정의)</li> <li>「군인연금법」 제3조(정의)</li> <li>「거창사건등 관련자의 명예회복에 관한 특별조치법」 제2조(정의)</li> <li>「노근리사건 희생자심사 및 명예회복에 관한 특별법」 제2조(정의)</li> <li>「한센인피해사건의 진상규명 및 피해자 지원 등에 관한 법률」 제2조(정의)</li> <li>「호스피스·완화의료 및 임종과정에 있는 환자의 연명의료결정에 관한 법률」 제17조(환자의 의사 확인)</li> </ul>
배우자, 본인과 배우자의 직계존비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>「남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법률」 제22조의2(근로자의 가족 돌봄 등을 위한 지원)</li> <li>「경찰공무원 보건안전 및 복지 기본법」 제2조(정의)</li> <li>「소방공무원 보건안전 및 복지 기본법」 제12조(복지시설 등의 설치·운영)</li> <li>「군인복지기본법」 제2조(정의)</li> <li>「국민연금법」 제2조(정의), 제73조(유족의 범위 등)</li> </ul>

자료: 김현경 외(2019, 11-16)를 참고하여 연구진 작성.

8) 이 경우 주민등록등본(초본)에 ‘동거인’으로 기재되어 「민법」상 가족이 아닌 세대원을 차별하는 결과를 유발한다는 지적이 있음. 일례로 2016년 8월 1일 이전까지 ‘재혼한 배우자의 자녀’가 ‘동거인’으로 표기되어 다자녀가구 혜택 신청에 불편을 유발하거나 낙인 효과가 발생하기도 하였음(김현경 외 2019, 9).

---

## 2) 다양한 가족 수용 측면에서 현 제도의 한계와 가능성

### (1) 한계

이렇듯 우리나라의 법·제도가 대부분 혼인·혈연에 기초한 친족관계 내에서만 가족을 정의하고 있다는 점은 ‘다양한 가족’을 제도적으로 수용하는 데 결정적 한계로 작용할 수 있다. 비혼인·비혈연 관계이지만 생계와 주거를 공유하고, 정서적·심리적 친밀감 속에서 상호 돌봄체계를 구축하고 있는 ‘법 밖의 가족’이 ‘가족’으로서 역할 하는 데에 제한이 있을 수 있기 때문이다.

먼저, 질병이나 재난 등 각종 피해에 대한 대처가 어렵다는 문제가 있다. 「의료법」 제24조의 2에서 수술, 수혈, 전신마취 등을 할 때, 환자가 의사결정능력이 없는 경우 환자의 법정대리인에게 관련 사항을 설명하고 동의를 받는다. 이때 법정대리인은 배우자, 직계비속, 직계존속, 형제자매, 4촌 이내의 친족 순으로만 가능하다. 생계나 주거를 공유하는 관계 등은 포함되지 않기 때문에 보호자로서 역할하지 못하여, 이로 인해 평소 크게 교류가 없던 친족을 찾는 사례도 존재한다(김순남 외 2019, 69). 「재난 및 안전관리 기본법」 제21조에서는 해외재난 상황 시 「민법」 상의 가족만이 안전 여부를 확인할 수 있게 되어 있어, 비친족가구의 경우엔 함께 사는 사람에 대해 생사 확인과 같은 최소한의 안전 여부도 확인이 어렵다.

사망의 경우도 마찬가지이다. 「장사 등에 관한 법률」 제2조 제16호에서 연고자의 권리와 의무를 배우자, 자녀, 부모, 자녀 외의 직계비속, 부모 외의 직계존속, 형제·자매, 행정기관 또는 치료·보호기관장 순으로 행사할 수 있게 하고 있다. 아목에서 위(가목부터 사목)에 해당하지 않는 자로서 시신이나 유골을 사실상 관리하는 자를 규정하고, 2020년부터 보건복지부 행정처리지침인 ‘장사 업무 안내’를 통해 사실혼, 사실상 동거, 지속적 돌봄, 조카·며느리 등도 장사를 지낼 수 있게 되었으나<sup>9)</sup>, 이는 행정지침

---

9) 사실혼은 실제 같은 주소지에서 동거(주민등록 세대분리 여부로 판단하지 않음), 상호 가족 행사에 함께 참여, 자녀를 출산하고 양육, 결혼식 사진 또는 친척이나 주변 사람들의 증언, 공동명의의 자산 취득 및 공동 지출 등 경제공동체임을 증빙하도록 하며, 정기적 생활비 등 사적 이전 입금 내역, 병원비·간병비 등 지급 내역, 지속적으로 사망자 돌봄을 증명할 수 있는 자료 등으로 사실상 동거나 지속적 돌봄 등을 판단(보건복지부 2023, 206).

---

으로 법적 구속력이 없고 지방자치단체가 따르지 않는 경우도 많아 한계가 존재한다(한겨레21 2021. 10. 26.)<sup>10)</sup>. 더욱이 유족이 있는 경우엔 장사에 참여할 수도 없는 처지에 놓이는 경우도 많다(김순남 외 2019, 71-73). 또한 국민연금, 공무원연금, 공무원 재해보상, 산업재해 보상, 사립학교교직원 연금, 국가유공자 등 예우 및 지원, 독립유공자 예우 등에 있어서도 비혼인·비혈연 관계의 가구원에게는 유족의 자격이 부여되지 않는다(김현경 2019, 55-70).

마지막으로, 법적 가족에게 주어지는 세금 및 상속상의 혜택이나 가족 돌봄 지원 등에서도 배제된다. 즉, 연말정산 시 기본공제 대상에 포함되거나 국민건강보험 직장가입자의 피부양자 자격을 획득하는 것이 불가능하다. 법적 가족에게 주어지는 상속 및 증여에도 배제되며, 「근로기준법」에 따른 가족수당, 「근로복지기본법」에 따른 생활안정자금 지원 등에서도 배제된다. 군인과 경찰 등 공무원 가족에게 주어지는 지원정책도 받을 수 없다(김현경 2019, 55-70).

## (2) 가능성

현행 법·제도에서 가족 개념 적용의 경직성에도 불구하고, 친족관계를 넘어서 보다 광의의 가족 개념을 반영할 수 있는 제도 사례도 분명 존재한다. 이에 사실혼 관련 제도, 사회적 가족 개념이 반영된 1인가구 조례, 당사자가 지정한 1인을 반영한 법률 사례 등을 살펴보고자 한다.

가장 대표적으로 사실혼의 배우자를 법률상의 배우자와 동일하게 다루는 제도 사례가 다수 존재한다. 여기에는 역사적 배경이 존재하는데, 실제로 일제강점기 이전에는 혼인에 별도의 신고가 요구되지 않았으며 혼인식을 거행하면 혼인으로 인정되는 사실혼주의에 기초했었다. 1923년 7월 1일부터 혼인에 신고를 요구하여 법률혼주의가 시행되었으나, 이후의 일제강점기에도 사실혼 관계에 대한 법적 보호가 존재했다. 광복 이후에도 법률혼주의를 채택하였지만, 대법원은 일찍부터 사실혼 관계를 인정·보호하

---

10) [https://h21.hani.co.kr/arti/society/society\\_general/511109.html](https://h21.hani.co.kr/arti/society/society_general/511109.html) (2024년 3월 9일 접속).

---

는 입장을 취했으며 「민법」이 정한 실질적, 형식적 요건을 갖추고 유효하게 성립한 혼인에 대해서는 일정한 법적 효력을 부여하였다(하민경 2017, 82-83; 박복순 외 2019, 40-42에서 재인용). 이런 사실혼은 「민법」에는 규정이 없고 판례를 통해 “주관적으로 혼인 의사의 합치가 있고, 혼인 공동생활의 실체가 있으나 현실적으로 혼인신고라는 형식적인 요건만을 갖추지 못한 경우”로 정의된다(차선자 2008, 53-54). 유족연금 및 특수지역연금, 유공자 또는 보훈, 산업재해 등을 다룬 법률을 비롯하여 여러 법률<sup>11)</sup>에서 사실혼 배우자를 보호하고 있다. 「주택임대차보호법」 제9조 제1항에서도 “임차인이 상속인 없이 사망한 경우에는 그 주택에서 가정공동생활을 하던 사실상의 혼인 관계에 있는 자가 임차인의 권리와 의무를 승계한다.”라고 명시하여 사실혼을 인정하고 있으며, 상속인이 있는 경우 2촌 이내의 친족과 공동으로 승계하도록 한다.

또 다른 사례로 1인가구 조례와 그 안에 반영된 사회적 가족 개념을 살펴볼 수 있다. 다수의 지자체에서 1인가구 조례를 두고 있으며<sup>12)</sup> 서울시, 부산시 등의 지자체에서는 ‘혈연이나 혼인관계로 이루어지지 않은 사람들이 모여 취사, 취침 등 생계를 함께 유지하는 형태의 공동체’로 ‘사회적 가족’을 정의하고 있다. 이 조례는 ‘사회적 가족도시 구현’을 목적으로 제시하고 있으며, 1인가구의 고독사와 사회적 고립을 예방하고, 생활 편의, 심리적 안정, 사회적 연결망 구축을 위한 대안으로 ‘사회적 가족’ 개념을 활용하였다.

법 밖의 가족이 가진 다양한 형태를 개별법에 포섭하는 것이 어려운 상황에서 현실적인 대안으로 ‘당사자가 지정한 1인’의 적용을 고려해 볼 수 있으며, 현행 법률에도 이러한 개념을 적용한 사례가 존재한다(김현경 2019, 71-72). 「검역법」 제16조 제6항에서 검역감염병 환자 격리 시에 알려야 하는 사람으로 가족과 보호자 이외에 격리 대상자가 지정한 사람을 포함한다. 「국민투표법」 제59조 제3항에서는 신체 불구 등으

---

11) 「별정우체국법」, 「사립학교교직원 연금법」, 「군인연금법」, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」, 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」, 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」, 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」, 「공무원재해보상법」, 「산업재해보상보험법」 등.

12) 2022년 6월 기준 전국 12개 광역자치단체와 41개 기초자치단체가 1인가구 지원 조례를 두고 있음(임지현 2022).

로 자신이 기표할 수 없는 투표인이 가족 또는 본인이 지정한 사람 2인을 동반할 수 있도록 한다. 「공직선거법」 제60조의3 제2항에서 배우자가 없는 예비후보자의 경우 1명을 지정하여 선거운동에 참여시킬 수 있도록 하고 있다.

표 2-33 | 당사자가 지정한 1인을 반영한 제도 사례

구분	내용
「검역법」 제16조 제6항	⑥ 검역소장은 검역감염병 환자들을 격리하였을 때에는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 격리 사실을 <b>격리 대상자 및 격리 대상자의 가족, 보호자 또는 격리 대상자가 지정한 사람에게</b> 알려야 한다.
「국민투표법」 제59조 제3항	③ 맹인 기타 신체의 불구로 인하여 자신이 기표를 할 수 없는 투표인은 <b>그 가족 또는 본인이 지정한 사람 2인을 동반</b> 하여 투표를 원조하게 할 수 있다.
「공직선거법」 제60조의3	② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 예비후보자의 선거운동을 위하여 제1항제2호에 따른 예비후보자의 명함을 직접 주거나 예비후보자에 대한 지지를 호소할 수 있다. 1. <b>예비후보자의 배우자(배우자가 없는 경우 예비후보자가 지정한 1명)</b> 와 직계존비속 2. 예비후보자와 함께 다니는 선거사무장·선거사무원 및 제62조제4항에 따른 활동보조인 3. 예비후보자가 그와 함께 다니는 사람 중에서 지정한 1명

자료: 국가법령정보센터 홈페이지. <https://www.law.go.kr/>. (2024.3.10. 접속).

### (3) 관련 정책 논의

#### □ 생활동반자 관계에 관한 법률 제정안<sup>13)</sup>

이러한 맥락 속에서 다양한 가족 수용을 위한 정책적 논의도 활발하게 이루어지고 있으며, 이 장에서는 ‘생활동반자 관계에 대한 법률(안)’의 내용을 살펴보고자 한다. 이 제정안에서는 ‘생활동반자 관계’를 두 사람의 상호 합의에 따라 일상생활, 가사 등을 공유하고 서로 돌보고 부양하는 동반자 관계로 정의하고, 생활동반자 관계에 대해서도 가족관계와 유사하게 법률적 보호를 제공하는 내용을 담고 있다. 혼인 관계를 선택하기 주저하는 사람이 늘어나는 현실을 고려하여, 혼인에 대한 법적인 보호와 유사한 보호를 받는 생활동반자 관계를 신설하여 상호 돌봄과 고독사 예방 등의 사회적 효과를 도모한다는 것이다.

13) 현재 2건의 입법안이 발의되어 있으나, 먼저 발의되어 소관위 전문위원 검토보고서 등이 존재하는 용혜인 의원 대표발의안(의안번호: 2121647)을 중심으로 검토.

‘생활동반자 관계’와 「민법」에 따른 ‘혼인’은 서로 돌봐주고 부양하는 관계라는 공통점이 있지만, 인척 관계 형성, 관계 해소사유 등에 있어 차이가 존재한다. ‘혼인’은 배우자의 가족과도 인척 관계를 형성하지만, ‘생활동반자 관계’는 동반자 상대방의 가족과는 인척 관계가 형성되지 않는 개인과 개인의 결합이기 때문이다. 또한 ‘혼인’은 관계의 해소를 위해 양 당사자의 의사합치가 있거나 법률에서 정한 이혼사유가 있어야 하지만, ‘생활동반자 관계’는 당사자 일방이 해소를 원하는 경우 해소가 가능하다(국회 법제사법위원회 2023, 6).

이 법은 생활동반자 관계 당사자에게 사회보험, 공공부조, 사회 서비스, 출산휴가, 인적공제, 가정폭력방지 등의 제도에서 혈연·혼인에 의한 가족과 유사한 법적 지위 및 권리와 의무를 부여한다. 제정안의 본칙과 부칙 제2조(다른 법률의 개정)를 통한 시기 별 법적 지위와 권리는 아래의 표에 정리하였다.

**표 2-34 | 생활동반자 관계에 관한 법률 제정안을 통한 법적 지위·권리 부여**

시기	생활동반자 관계에 부여하는 법적 지위·권리
① 생활동반자 관계를 형성할 때	• 생활동반자 관계의 신고, 등록 관계를 증명 가능
② 생활동반자가 함께 살 때	• 주거권, 피부양자 인정(소득세 인적공제, 국민건강보험직장가입자 피부양자), 돌봄휴직, 출산휴가, 가족요양보호제도, 인신구제, 친양자 입양 허용
③ 생활동반자 관계를 해소할 때	• 함께 이룬 재산의 분할, 손해배상 위자료, 가정폭력으로부터 보호
④ 생활동반자가 사망했을 때	• 장례를 치를 권리, 주택임대차의 승계, 국민연금의 유족급여에 대한 권리

자료: 국회 법제사법위원회(2023, 7)의 표 인용.

한편, 이 법안은 논쟁의 대상이 되어왔으며, 여전히 이에 대한 갈등이 심각하여 실제 입법화가 이루어지기 어려운 상황으로 보인다(조은희 2022). 2014년에 이미 이 법의 발의를 준비한 바 있었으나, 종교단체 등의 반대에 부딪혀 발의조차 되지 못했다. 동성혼 이슈와 관련되어 극심한 찬반 논쟁이 존재하기 때문이다. 그 외에도 혼외 출생자 증가, 혼인율 감소, 동거 증가 등이 예상되고 혼인·가족 관계에 중대한 충격을 줄 수 있어 급진적이라는 지적도 존재한다(이상현·전윤성 2023).

---

### 3. 가족 개념 변화에 대한 국외 논의와 사례

#### 1) 국외 가족 개념 변화 논의

20세기 후반 유럽의 사회경제적 구조 변화로 인해 인구 및 가구 구조에 큰 변화가 나타났다. 특히, 1960년대 북서유럽을 중심으로 혼인율 감소 및 이혼율 증가, 출산율 감소, 동거 비율 증가와 혼외 출산의 증가 등 인구 및 가구 구조에 급격한 변화가 나타났다(정성호 2009, 141-143). 이러한 변화를 제2차 인구변천(Second Demographic Transition)이라 하며, 이는 장기 독신생활, 혼전 동거, 비혼 동거 부모 등 새로운 형태의 가구 구성의 증가로까지 이어졌다(Surkyn & Lesthaeghe 2004, 73). 초기에는 인구변천의 원인이 1974년 제1차 석유파동에 따른 경제 불황이라는 추측이 있었지만, 그보다는 개인의 자율성 증가, 권위에 대한 거부, 자아실현 욕구 부상 등 가치관의 변화가 주원인으로 분석되고 있다(Surkyn & Lesthaeghe 2004, 47-75). 이러한 제2차 인구변천은 북서유럽권 이후로 남유럽 지중해권, 남미 대륙, 그리고 최근에는 동아시아까지 광범위하게 나타나고 있다(이병호 2020, 40).

새로운 형태의 가구가 나타남에 따라 법적 인정 및 권리에 대한 논의도 발생했다. 덴마크에서 1989년 최초로 동성 커플에 대한 동거 등록제를 도입하면서 유럽 내 비혼 동거인에 대한 논의가 나타났는데(Titshaw et al. 2012, 267-268; 홍윤선 2014, 71), 이후 일부 유럽국가에서 전통적 혼인제도 외의 동거(cohabitation)를 새로운 가족 구성의 원리로 제도화하려는 움직임이 등장했다(변수정 외 2016, 1). 최근의 통계에서는 이러한 등록동반자 관계<sup>14)</sup>제도에 대한 선호도가 점점 높아지는 경향을 보인다(김상용·안문희 2022, 8-9). 특히 프랑스의 시민연대계약(PACS) 등 초기 동성커플을 보호하기 위해 도입되었던 제도들이 현재는 이성커플에게까지 확장되고 있는 양상을 보이기도 한다(Kim et al. 2017, 4).

---

14) 비혼 동거를 법적으로 인정하는 제도를 아우르는 단어로 등록동반자 관계 외에도 시민 결합(civil union), 등록 파트너십(registered partnerships), 또는 2023년 국내에서 발의한 법안에서 사용한 '생활동반자' 등이 이에 해당.

Kiernan(2001)은 동거가 사회에 퍼지는 과정을 네 단계로 정리하였다. 첫 번째 단계는 동거가 정상 범주에서 벗어나 있는 일탈적인 현상인 단계다. 이 단계에선 대부분은 결혼을 하는 가운데 소수가 동거를 경험한다. 두 번째 단계에서는 동거가 결혼 전 단계로 둘의 관계를 시험하는 기간으로서 기능한다. 이때의 동거는 결혼과정의 한 단계로서 자리 잡고 있으나, 대체로 자녀가 없는 동거 형태였다가 자녀를 낳은 후 결혼으로 이어지는 경우가 많다. 세 번째 단계는 동거가 점점 사회에 받아들여지고 결혼의 대안이 되는 단계다. 이때엔 결혼을 거부하거나 결혼과 관계없이 하는 동거가 자연스러워진다. 특히 Heuveline & Timberlake(2004)는 ‘싱글의 대안으로서의 동거’와 ‘결혼의 대안으로서의 동거’를 구분하기도 한다. 마지막 네 번째 단계는 동거와 결혼의 구분이 불분명한 단계를 말한다. 동거 사이에서 자녀를 낳고 기르는 것이 일상적이며, 결혼의 한 형태로서 받아들여지기도 한다.

이런 가족 개념을 제도의 영역으로 접근한다면 국가별로 세부권리나 성립, 효력에 있어서 차이가 나타난다. 특히 국가별로 결속력의 차이도 다양하게 나타나는데, 이러한 결속력의 차이는 관계의 지위에서 차이를 보여 강한 결속을 가질수록 혼인에 준하는 권리와 의미를 부여하는 경향이 높다. 즉, 재산권이나 상속, 거주권 등의 차이로 이어진다(김상용·안문희 2022, 44-45). 이상현·전윤성(2023, 222)은 프랑스, 영국, 네덜란드의 등록동반자 관계에 관한 법률을 비교하여 등록 및 해소 절차, 양육 책임 등에 차이가 있음을 확인했다. 또한 이러한 국가 간 차이는 등록동반자 관계뿐 아니라 비혼 동거 관계에서도 나타나 비혼 동거 성립이나 법적 효력의 존재 여부 등에서도 차이를 보인다(이병화 2020, 605).

**표 2-35 | 국가별 등록동반자 관계에 관한 법률 비교**

구분	프랑스	영국	네덜란드
등록(신고) 시 쌍방 참석	O	O	X
허위 등록 규제	X	O	O
해소 시 법원의 개입	X	O	O
해소의 용이성	일방에 의한 간이한 해소 가능	법원 명령이 반드시 필요	이혼에 준하여 처리
해소 시 자녀 양육 책임	O	O	O

자료: 이상현·전윤성(2023, 222)을 기초로 연구진 재작성.

---

## 2) 국외제도 사례

이 장에서는 국외 등록동반자제도를 살펴본다. 이 연구는 주거정책 방향을 다루고 있어 이러한 가족제도의 도입이나 적용은 주된 관심사항이 아니다. 하지만 이 연구는 어떠한 가족 개념이 적용되고 그 한계와 대안은 무엇인지 살펴보기 위해 관련된 국내의 논의나 사례를 참고하며, 국외의 주거정책에서 적용되는 가족 개념을 이해하기 위해서는 등록동반자 관계에 대한 제도 이해가 선행되어야 한다. 또한 우리나라의 가족 개념 및 인식 변화와 이로 인해 발생하는 여러 현상에 대해 국제적인 관점에서 해석하기 위해서도 외국의 사례를 검토하고 주요 지표를 살펴볼 필요가 있다. 이러한 목적에서 프랑스 사회연대계약(PACS)과 벨기에 법정 동거제도를 검토하고자 한다.

### □ 프랑스 사회연대계약(PACS)

프랑스는 새로운 형태의 연대방식으로써 PACS(Pacte civil de solidarite, 사회연대 계약)가 존재하는데, 공동생활을 위해 이성 또는 동성의 2명이 성년자에 의해 체결되는 계약제도로 정의된다(박준혁 2022, 117). 이 제도는 1999년에 제정되었는데, 내부적으로는 프랑스의 낮은 혼인율과 증가하던 사실혼에 대한 제도적 보호 측면에서, 외부적으로는 동성커플에 대한 결합을 인정하는 이웃 국가들의 입법에 영향을 받아 제정되었다(안문희 2012, 204). 당시 프랑스 사회 내부적으로 복잡한 이혼 절차와 재산 분할과정 등에 부담을 느낀 젊은 세대의 혼인 기피 현상이 존재했고, 이에 따라 혼인에 비해 부담이 적은 새로운 제도의 필요성이 나타나게 된 것이라는 해석도 존재한다(김상용·안문희 2022, 20). 또한 최초의 PACS는 소외된 동성커플을 보호하기 위해 제정되었으나 현재는 이성커플의 이용이 더욱 활발하다(Kim et al. 2017, 4). 초기에는 동성 간 PACS의 비중이 42%를 차지하였으나<sup>15)</sup>, 2022년 기준, 결혼은 24.2만 건, PACS는 21.0만 건으로 이성 간 PACS가 20.0만 건인 데 비해 동성 간 PACS는 1.0만 건에 불과하여 동성 간 PACS의 비중은 4.9%에 그치고 있다.<sup>16)</sup>

---

15) Un million de pacés début 2010. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1281136> (2024년 2월 28일 접속)

---

혼인, PACS, 단순 동거 등 결합방식에 따라 각각 다른 성립 및 해소 조건과 의무가 부과된다(변수정 외 2016, 2). PACS는 법률적 혼인과 사람 간 계약(contrat)의 절충적 성격의 준혼인 관계, 소혼인(mini mariage), 경혼인(mariage light)으로 이해된다(안문희 2012, 208). PACS 개정 이후 혼인과 PACS 모두 당사자들의 성년 여부 및 서로 유일한 관계인지 등의 ‘실질적 요건’과 당사자들의 공동 거주지의 시청 직원을 통해 신고한다는 ‘형식적 요건’에 의해 성립된다(박준혁 2022, 126; 변수정 외 2016, 2). 혼인과 PACS 모두 당사자 중 1인이 이미 혼인이나 PACS 관계가 있는 경우 새로운 관계를 무효로 하며, 이는 상호 교차적으로도 성립한다(변수정 외 2016, 90). 이렇게 PACS는 혼인과 성립 요건 등이 유사하지만 해소절차가 법적 혼인에 비해 단순하다. 해소에 있어 PACS의 요건은 혼인의 해소 요건을 모두 포함하나, PACS는 혼인과 달리 당사자 일방이 해소할 수 있으며, 원칙적으로 상대방에 대한 손해배상의무가 발생하지 않는다(김상용·안문희 2022, 25; 박준혁 2022, 127). 이에 비해 단순 동거(concubinage)<sup>17)</sup>는 당사자들의 성적 결합을 동반한 공동생활의 안정성과 계속성만을 판단하여 ‘실질적 요건’만 존재할 뿐 ‘형식적 요건’이 요구되지 않는다는 차이가 있다(김미경 2010, 58-49).

부양, 협조, 동거, 정조에 대해서는 PACS와 혼인이 동일한 의무를 가진다. PACS 당사자는 혼인과 동일하게 상대방에 대한 부양과 협조의 의무를 가지지만(안문희 2012, 213) 상대방의 부모와 자녀에 대한 부양의무가 발생하지 않는다는 점에서 혼인과 차이가 있다(박준혁 2022, 131). 민법에서 PACS의 동거의무를 명확히 명시하고 있지는 않지만, 공동 거주지가 속한 관할 법원에 PACS를 신고한다는 간접적 방식으로 규정하고 있다(안문희 2012, 213). 한편, ‘동거의무’에 대해 혼인은 당사자 간 부여되는 일방이 공동의 주거지에 거주하지 않아도 인정되는 ‘삶의 공동체(communauté de vie)의 의무’가 부여되는 것과 달리 PACS는 ‘공동의 삶(vie commune)의 의무’가

---

16) 프랑스 국립 통계 및 경제 연구소(INSEE) 홈페이지 ([https://www.insee.fr/fr/outil- interactif/5367857/details/20\\_DEM/24\\_CFM/24F\\_Figure6](https://www.insee.fr/fr/outil- interactif/5367857/details/20_DEM/24_CFM/24F_Figure6), 2024년 3월 10일 접속)

17) 해당 논문에서는 concubinage를 사실혼으로 번역하였는데, 이는 혼인 관계의 준용으로써의 동거, 즉 두 성년의 파트너십으로 해석한 결과임. 이후 이 장에서는 혼인, PACS, 단순 동거의 비교는 이 해석을 기반으로 함.

---

부여되어 반드시 같은 주거지에 살아야 한다(박준혁 2022, 129). ‘정조의 의무’에 대해서는 민법에 PACS에 대한 규정이 없어 혼인과 동일하게 적용할 수 있는지 논의가 있었으나, 계약 관계에 있어 신의성실의 원칙으로써 정조의 의무가 있다고 해석한다(변수정 외 2016; 안문희 2012, 213-214; 박준혁 2022, 130).

하지만 PACS는 혼인과 동일한 사법상의 지위에 있지는 않아 어떠한 친족 관계도 발생시키지 않으며 단지 재산적 효과만을 가진다(안문희 2012, 210-211). 또한 모와 자녀 사이의 관계는 출산이라는 자연적 사실만으로 형성되지만, 혼인과는 달리 부와의 관계에서는 친생자 추정의 법리가 적용되지 않아 따로 부의 임의 인지와 같은 ‘인지’ 절차가 필요하다(변수정 외 2016, 95; 안문희 2012, 212). 입양의 경우, PACS 당사자 개인적으로는 허용되지만, 혼인과 달리 공동입양은 불가능하다(안문희 2012, 212). 혼인과 유사하게 당사자 사이의 재산에 대한 별도의 약정을 체결할 수 있으나, 별도 약정을 체결하지 않을 경우에는 적용되는 법정재산제가 혼인과 다르게 적용된다. 프랑스에서는 혼인한 부부에게는 법정재산제로, 혼인 후 취득한 재산이 부부공동재산이 되는 혼인 후 공동재산제가 적용되지만(안문희 2021, 84), PACS는 개인의 고유재산이 되는 별산제를 채용하고 있기 때문이다(안문희 2012, 217). 또한 PACS는 혼인과 동일하게 기본적인 경제적 의무를 부과하고 공동소득신고를 통한 공동 과세를 허용하지만 상대방의 사망에 따른 상속권은 혼인과 달리 존재하지 않는다(안문희 2012, 214-216). 즉, PACS 당사자들 사이의 유언이나 증여는 인정되지만 혼인한 부부 사이에 적용되는 상속분은 인정되지 않는 것이다. 다만, 거주권에 대해서는 법을 개정하여 혼인한 부부에게 적용되던 사항을 PACS까지 확장하여 일방 당사자가 사망하여도 1년 동안 거소의 거주권과 가구 및 일상생활에 사용되던 동산에 대한 권리를 인정받는다(박준혁 2022, 135; 안문희 2012, 216). 한편, 단순 동거는 이를 위해 1년 이상 함께 생활한 경우에만 보장된다(김미경 2010, 12). 임대차에 대해서도 혼인과 PACS는 한 당사자만이 임대차계약상의 당사자라도 다른 당사자 또한 동일한 권리를 인정하며, 임대차 승계 또한 인정한다(박준혁 2022, 137).<sup>18)</sup>

---

18) 프랑스의 관계 유형에 따른 임차권에 관한 더 자세한 내용은 제3장 참조.

이외에도 PACS는 혼인과 몇몇 권리에 있어서 다른 권리 관계를 보인다. 예를 들어, 외국 국적 파트너에게는 프랑스 국적 취득이 인정되지 않고 1년 단위 체류증이 발급된다. 사회보장과 관련하여서는 PACS는 혼인과 달리 필수적인 권리들만 인정되어 사망한 배우자의 생존배우자보험제도 혜택, 전환연금에 대한 권리를 인정받지 못한다. 노동법에 대해서는 혼인과 동일하게 같은 회사에 다니는 경우 동시 휴가권을 보장받으며, 혼인과 유사하게 PACS 체결을 위한 4일의 특별휴가 권리도 인정된다. 또한 「형법」상 당사자 사이의 범죄에 대해서는 PACS, 혼인, 단순 동거 모두 가중처벌을 규정하고 있다(박준혁 2022, 136-140).

표 2-36 | 프랑스의 커플 결합방식별 차이

결합방식별 차이		혼인	PACS	단순 동거
성립	형식적 요건	동성 또는 이성인 2인의 혼인 또는 PACS 관계가 없는 성년		동성 또는 이성
	실질적 요건	공동 거주지의 시청에 신고		-
의무	동거의 의무 (communauté de vie)	O	O	O
	같이 살 의무(vie commune)	X	O	O
	부양과 협조의 의무	O	O	X
	상대 부모 및 자녀 부양의 의무	O	X	X
	정조의 의무	O	O	O(묵시적)
해소	일방 당사자의 해소	X	O	-
친족 관계	부성추정의 성립	O	X	X
	공동 입양 가능	O	X	X
재산 및 경제	법정재산제	혼인 후 공동 재산제	별산제	개인별 귀속
	공동과세	O	O	X
	기본적 경제 의무 부과	O	O	X
	상속권	O	X	X
	거주권	일방 당사자 사망 시 다른 이가 상속받더라도 1년간 거주 가능		1년 이상 동거한 경우만 거주권 보장
기타 권리	필수 사회보장 권리	본인 및 파트너에게 적용		본인만
	생존배우자보험, 전환연금 혜택	O	X	X
	특별휴가 및 동시 휴가권	O	O	X
	외국인 파트너 대상 국적	시민권 제공	1년 단위 체류증	X
	당사자 사이 범죄 가중처벌	O	O	O

자료: 박준혁(2022, 129-131), 변수정 외(2016, 2), 안문희(2012, 210-223), 김미경(2010, 56-68), 박복순 외(2019, 216)를 참고하여 연구진 작성.

---

## □ 벨기에 법정 동거

벨기에는 법정 동거(cohabitation légale)제도를 실시하고 있다. 1996년 초 이미 벨기에의 몇몇 지방자치단체는 동성인지 이성인지 상관없이 동반자 관계를 지자체의 등록부에 기록한 바 있다. 이는 법적 효력은 없으나 상징적 의미를 부여하였다. 이후 1998년 10월 법정 동거에 관한 법안이 국회를 통과하였고, 2000년 법정 동거가 시행되었다. 벨기에의 법정 동거는 당사자 사이에 가족법상의 신분이나 지위를 규정하지 않고 단지 당사자 간의 재산 관계에 대해 몇 가지 실용적인 규정을 두는 것을 목적으로 한다는 점에서 다른 나라의 입법례와 차이가 있다(김상용·안문희 2022, 26).

법적 동거는 본질적으로 성적인 결합을 전제로 하고 있지 않기 때문에, 커플 관계에 국한하지 않고 친구 관계에서도 맺을 수 있으며, 형제나 자매 같은 가족이나 친족 관계에서도 성립할 수 있다(변수정 외 2023, 262). 그러나 두 사람 사이에서만 성립할 수 있고, 성년자만이 가능하며, 타인과 혼인 관계에 있거나 법정 동거 관계에 있어서는 안 된다. 관계의 성립은 당사자가 지방정부<sup>19)</sup>에 법정 동거 의사를 서면으로 제출하고 수령증을 교부받으면 이루어지며, 해소는 법정 동거 당사자 중 한 명이 사망하거나 혼인하는 경우, 당사자 일방 또는 쌍방이 공동으로 해소의 의사를 제출한 경우 이루어진다. 한편, 벨기에에는 민사등록(Registre de l'état civil)과 주민등록(Registre de la population)이 있는데, 법정 동거의 경우 출생, 혼인, 이혼, 사망 등의 사건을 다루는 '민사 등록'이 아닌 거주지 등록에 가까운 '주민등록'에 기록된다는 특징이 있다(김상용·안문희 2022, 27-30).

이렇듯 벨기에의 법정 동거는 상대적으로 간소한 방식으로 관계를 규정하고 있으나, 몇 가지 법적 의무가 존재한다. 첫째, 혼인에 준하는 '가정 주택의 보호 규정'이 있어 한 당사자가 주거를 단독으로 소유하더라도 다른 일방의 동의 없이 처분할 수 없다. 둘째, '공동생활의 비용 부담의무'가 부여되어 소득과 경제력, 생활형편에 따라 공동

---

19) 벨기에 민법 제1476조에서는 "officier de l'état civil"에 제출하도록 하고 있으며, 이를 김상용·안문희(2022, 28)는 "신분등록공무원"으로 번역하였으나 우리나라에서 사용되는 단어가 아니기 때문에 다소 어색한 측면이 있음. 따라서 실제 민사등록 또는 주민등록의 담당기관이 지방정부라는 점에서 이 연구에서는 "지방정부"로 의역하였음.

생활비용을 부담하여야 한다. 마지막으로, ‘채무의 분담규정’으로 공동생활과 공동자녀양육에 필요한 모든 채무를 연대하여 변제할 의무가 있다. 이러한 의무는 강행규정이므로 반드시 이행해야 하며, 당사자 간 합의 등을 통해 회피할 수 없다. 하지만 이러한 의무 외에 동거, 부양, 협조, 정조의무는 발생하지 않는다는 점에서 혼인은 물론이고 다른 국가의 등록동반자 관계제도에 비해서도 상당히 약한 의무를 지닌다고 볼 수 있다(김상용·안문희 2022, 28-29; 박복순 외 2019, 223).

법정 동거에서의 재산 관계도 살펴볼 필요가 있다. 법정 동거인 쌍방의 재산 관계에 대해서 별산제를 규정하나, 이는 강행규정이 아닌 임의규정으로 당사자는 이와 다른 약정을 할 수 있다(김상용·안문희 2022, 29). 이는 혼인에 대해서는 증여 및 상속을 제외하고 혼인 기간 중 취득한 재산은 공동의 재산으로 간주하는 것과는 차이가 있다(박복순 외 2019, 224). 또한 혼인과 달리 법정 동거인은 상속인의 지위를 갖지는 않으며 법정 동거인과의 사이에서 자녀가 출생한 경우에도 부성추정이 성립하지 않아 별도의 인지가 요구된다(김상용·안문희 2022, 29; 변수정 외 2023, 268). 단, 상속받지 못하더라도 가족 주택 및 가재도구에 대한 용익권은 보장받으며(박복순 2019, 225), 혼인과 유사한 세제 혜택도 주어진다(박복순 2019, 224).

표 2-37 | 벨기에의 혼인과 법정 동거의 차이

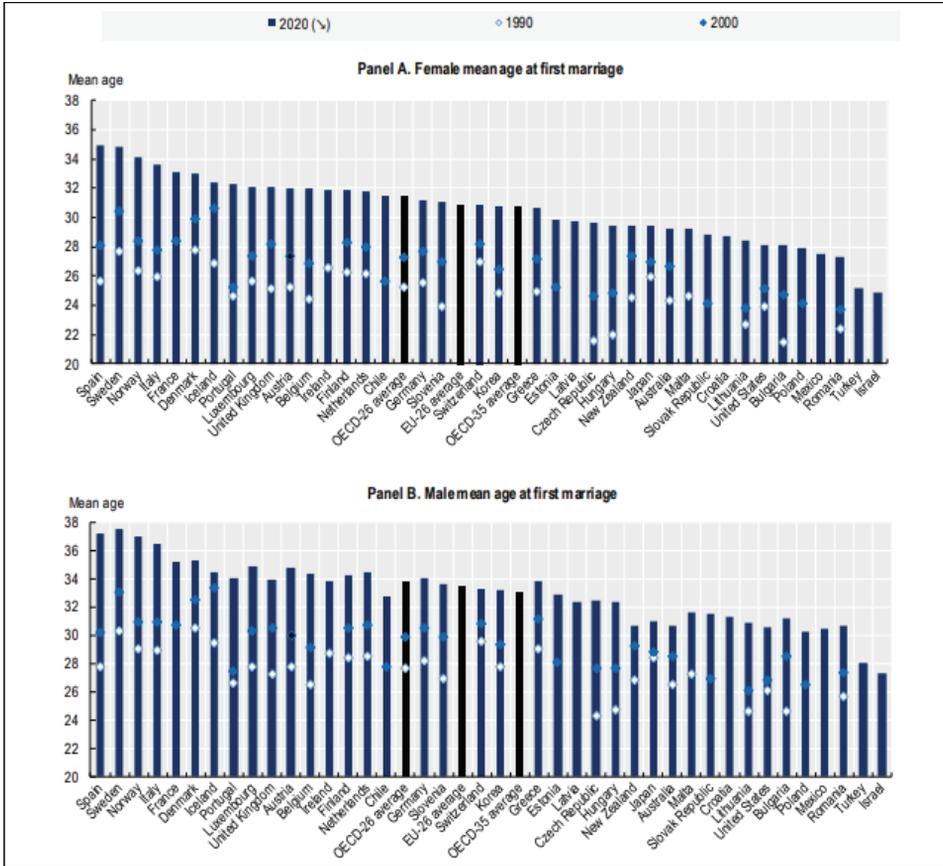
차이		혼인	법정 동거
성립	형식적 요건	친족 또는 혼인 관계에 있지 않은 2인의 성년	혼인이나 다른 법정 동거 관계에 있지 않은 2인의 성년
	실질적 요건	혼인 의사 표시 및 결혼식	법적 동거 의사 표시
의무	동거, 부양, 협조, 정조의 의무	○	×
	가정 주택의 보호 공동생활비용 부담 일정 채무 분담	○	○
해소	해소방법	일방 당사자의 사망 이혼	일방 당사자의 사망 또는 혼인 협의 또는 일방에 의한 신고
친족 관계	부성추정의 성립	○	×
재산	법정재산제	혼인 중 취득재산 공동 간주	별산제
	공동과세	○	○
	상속권	○	×
	임대차 관계의 권리	한 당사자만이 계약 당사자여도	다른 당사자 또한 공동세입자로 간주
기타 권리	유족연금	○	×

자료: 변수정 외(2023, 261-269), 박복순 외(2019, 221-226), 김상용·안문희(2022, 26-30)를 기초로 연구진 작성.

### 3) 국외 주요 통계

OECD(2022a)에 따르면 2020년 기준 OECD 26개국 평균 초혼 연령은 남성 33.8세, 여성 31.4세이며, 1990년대 남성 27.7세, 여성 25.2세에 비해 전반적으로 높아졌다. 그중 우리나라의 초혼 연령은 남성 33.4세, 여성 30.8세로 평균과 유사하다.

그림 2-19 | 초혼 연령 추이(OECD, 1990~2020년)



자료: OECD(2022a, 3) Family Database. SF3.1 Marriage and divorce rate.  
 ([https://www.oecd.org/els/family/SF\\_3\\_1\\_Marriage\\_and\\_divorce\\_rates.pdf](https://www.oecd.org/els/family/SF_3_1_Marriage_and_divorce_rates.pdf), 2024년 3월 10일 접속).

OECD(2022a)의 조혼인율 평균은 1970년 8.1건에서 2020년 3.6건으로 꾸준히 감소했으며, 조이혼율 평균은 1970년 1.2건에서 2020년 1.5건으로 증가했다.

표 2-38 | 조혼인율 및 조이혼율 통계(OECD, 1970~2020년)

(단위: 건)

국가	조혼인율				조이혼율			
	1970년	1995년	2019년	2020년	1970년	1995년	2019년	2020년
그리스	7.7	6.0	4.4	2.9	-	-	-	-
네덜란드	9.5	5.3	3.7	2.9	0.8	2.2	1.7	1.7
노르웨이	7.6	5.0	4.0	3.3	0.9	2.4	1.9	1.8
뉴질랜드	9.2	5.6	3.8	3.3	1.1	2.6	1.7	1.5
덴마크	7.4	6.6	5.3	4.9	1.9	2.5	1.8	2.7
독일	7.4	5.3	5.0	4.5	1.3	2.1	1.8	1.7
라트비아	10.2	4.5	6.7	5.6	4.6	3.1	3.1	2.7
루마니아	7.2	6.8	6.6	4.2	0.4	1.5	1.6	1.2
룩셈부르크	6.4	5.1	3.5	2.9	0.6	1.8	3.1	2.3
리투아니아	9.5	6.1	7.0	5.5	2.2	2.8	3.1	2.7
멕시코	7.0	7.0	4.0	2.6	0.6	0.4	1.3	0.7
몰타	7.9	6.3	5.3	2.2	-	-	-	-
미국	10.6	8.9	6.1	5.1	3.5	4.4	2.7	2.3
벨기에	7.6	5.1	3.9	2.8	0.7	3.5	2.0	1.8
불가리아	8.6	4.4	4.2	3.2	1.2	1.3	1.6	1.3
스웨덴	5.4	3.8	4.7	3.6	1.6	2.6	2.5	2.5
스위스	7.6	5.8	4.5	4.1	1.0	2.2	2.0	1.9
스페인	7.3	5.1	3.5	1.9	-	-	-	-
슬로바키아	7.9	5.1	5.4	4.4	0.8	1.7	1.7	1.5
슬로베니아	8.3	4.1	3.2	2.5	1.1	0.8	1.2	0.8
아이슬란드	7.8	4.6	5.8	5.0	1.2	1.8	1.6	1.9
아일랜드	7.0	4.3	4.1	1.9	-	-	-	-
에스토니아	9.1	4.9	5.0	4.6	3.2	5.2	2.1	1.9
영국	-	-	-	-	1.0	2.9	1.8	1.7
오스트리아	7.1	5.4	5.2	4.4	1.4	2.3	1.8	1.7
이탈리아	7.3	5.1	3.1	1.6	-	-	-	-
일본	10.0	6.4	4.8	4.3	0.9	1.6	1.7	1.6
체코	9.2	5.3	5.1	4.2	2.2	3.0	2.3	2.0
코스타리카	6.3	7.1	4.5	3.7	-	-	-	-
크로아티아	8.5	5.3	4.9	3.8	1.2	0.9	1.5	1.3
포르투갈	9.4	6.6	3.2	1.8	0.1	1.2	2.0	1.7
폴란드	8.6	5.4	4.8	3.8	1.1	1.0	1.7	1.4
핀란드	8.8	4.6	4.0	4.0	1.3	2.7	2.4	2.4
한국	9.2	8.7	4.7	4.2	0.4	1.5	2.2	2.1
헝가리	9.3	5.2	6.7	6.9	2.2	2.4	1.8	1.5
호주	9.3	6.1	4.5	3.1	1.0	2.8	1.9	1.9
평균	8.0	5.5	4.6	3.6	1.2	1.9	1.7	1.5

주: 1) 조혼인율과 조이혼율은 각각 인구 천 명당 혼인 및 이혼 건수를 의미하며, 뉴질랜드의 경우 혼인에 civil union을 포함.

2) 2020년 자료가 없는 경우 가장 최신의 자료를 사용하며, 코로나19 효과를 감안하기 위해 2019년 자료를 함께 제시.

자료: OECD(2022a) Family Database. SF3.1 Marriage and divorce rate.

([https://www.oecd.org/els/family/SF\\_3\\_1\\_Marriage\\_and\\_divorce\\_rates.pdf](https://www.oecd.org/els/family/SF_3_1_Marriage_and_divorce_rates.pdf), 2024년 3월 10일 접속).

OECD(2016)에 따르면 2011년도에 조사한 28개 국가의 평균 동거가구 59.8% 중 혼인 또는 동거가 49.8%이며, 10.0%는 비등록 동거 관계로 나타난다.

표 2-39 | 파트너십과 동거 통계(OECD, 2011년 기준)

(단위: %)

구분	성인				청년				
	전체	동거		비동거	전체	동거		비동거	
		혼인/등록동반자	비등록 동거			혼인/등록동반자	비등록 동거	전체	부모동거
그리스	60.23	58.52	1.71	39.77	33.13	29.24	3.90	66.87	45.43
네덜란드	66.82	53.10	13.72	33.18	46.76	21.40	25.35	53.23	23.70
노르웨이	60.96	46.07	14.89	39.04	41.99	18.94	23.05	58.01	25.54
뉴질랜드	65.88	49.87	16.01	34.12	50.31	24.80	25.51	49.69	-
덴마크	64.15	50.02	14.12	35.85	50.54	21.86	28.68	49.46	10.67
독일	62.61	53.91	8.69	37.39	39.53	22.15	17.39	59.74	27.54
라트비아	47.87	38.55	9.32	52.13	33.13	20.71	12.41	66.87	41.78
룩셈부르크	60.07	54.60	5.48	39.93	38.56	29.10	9.46	61.44	34.15
미국	59.50	52.40	7.10	40.50	41.90	29.75	12.15	58.11	29.68
벨기에	62.15	53.51	8.64	37.85	45.28	29.33	15.94	54.72	31.34
스웨덴	62.84	43.63	19.21	37.16	46.98	17.57	29.41	53.02	21.90
스위스	64.15	53.46	10.69	35.85	42.43	25.40	17.03	55.00	31.44
스페인	61.43	52.55	8.88	38.57	38.43	22.51	15.92	61.57	45.02
슬로바키아	48.00	44.04	3.96	52.00	19.59	15.90	3.69	79.68	61.51
슬로베니아	52.20	44.66	7.54	47.80	24.41	14.64	9.77	75.59	52.60
아이슬란드	59.15	46.78	12.36	40.85	36.52	17.21	19.31	63.48	29.44
아일랜드	58.99	50.23	8.75	41.01	37.80	21.40	16.40	57.25	28.18
에스토니아	53.93	37.30	16.64	46.07	45.31	17.81	27.50	54.69	26.46
영국	60.68	48.42	12.26	39.32	43.70	21.84	21.86	56.30	24.99
오스트리아	58.80	49.10	9.70	41.20	39.11	22.15	16.97	60.89	33.82
이탈리아	58.39	53.22	5.17	41.61	28.90	22.02	6.88	71.10	53.46
체코	51.17	45.39	5.79	48.83	30.78	21.32	9.46	69.22	36.20
캐나다	66.89	54.46	12.43	33.11	55.34	33.55	21.79	44.66	-
포르투갈	65.98	57.31	8.66	34.02	44.69	28.58	16.11	55.31	42.19
폴란드	57.72	55.60	2.12	42.28	37.60	34.20	3.40	62.40	45.65
프랑스	64.14	49.41	14.72	35.86	50.42	21.89	28.53	49.58	22.08
헝가리	56.15	45.83	10.32	43.85	39.34	21.97	17.37	60.66	41.48
호주	63.79	53.59	10.20	36.21	47.06	29.41	17.65	52.94	-
평균	59.81	49.84	9.97	40.19	40.34	23.45	16.89	59.34	34.65

주: 1) 성인은 20세 이상이며, 캐나다는 25세, 미국은 18세 이상. 청년은 20~34세이며, 캐나다는 25~34세, 미국은 18~34세임.

2) 자료는 2011년도를 기준으로, 뉴질랜드는 2013년도 기준임.

3) 국가마다 등록동반자 관계나 비등록 동거에 대한 제도 및 기준이 상이하며, 호주, 네덜란드의 경우 비등록 동거에 사실혼(common law, de facto marriage)을 포함함.

자료: OECD(2016) Family Database. SF3.3 Cohabitation rate and prevalence of other forms of partnership. ([https://www.oecd.org/els/family/SF\\_3-3-Cohabitation-forms-partnership.pdf](https://www.oecd.org/els/family/SF_3-3-Cohabitation-forms-partnership.pdf), 2024년 3월 10일 접속).

OECD(2016)에 따르면 혼인/등록동반자 중 유자녀 비중은 평균 48.6%, 비등록 동거 가구 중 유자녀 비중은 47.5%로 비등록 동거가구의 유자녀 비중이 혼인/등록동반자 가구만큼 높다. 대체로 유사한 수준을 보이거나 그리스 등의 국가는 비등록 동거가구의 유자녀 비중이 낮고, 아이슬란드, 슬로베니아, 노르웨이 같은 국가는 오히려 비등록 동거가구의 유자녀 비중이 높은 것을 확인할 수 있다.

표 2-40 | 동거 상태와 자녀 유무(OECD, 2011년 기준)

(단위: %)

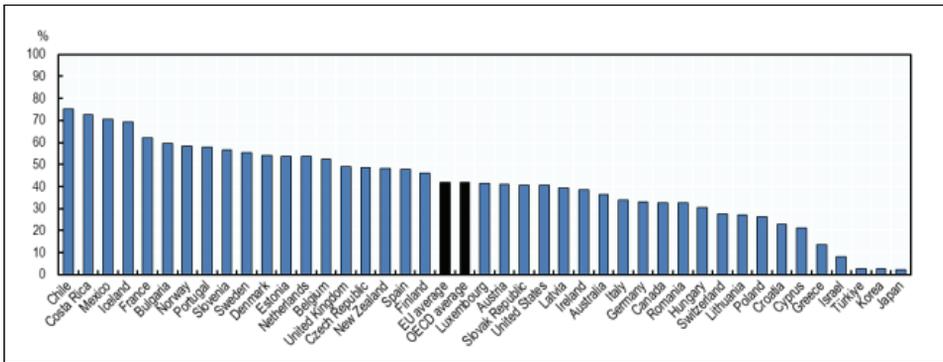
구분	혼인/등록동반자			비등록 동거			혼인/등록동반자 가구 중 유자녀 비중	비등록 동거가구 중 유자녀 비중
	전체	무자녀	유자녀	전체	무자녀	유자녀		
그리스	97.17	49.91	47.27	2.83	2.42	0.41	48.64	14.35
네덜란드	79.35	41.91	37.44	20.65	12.43	8.22	47.19	39.79
노르웨이	75.26	37.89	37.37	24.74	9.84	14.90	49.65	60.24
덴마크	77.39	42.53	34.87	22.61	13.15	9.46	45.05	41.83
독일	86.13	50.80	35.33	13.87	9.43	4.44	41.02	31.99
라트비아	80.31	40.48	39.83	19.69	9.01	10.68	49.60	54.23
룩셈부르크	90.75	41.25	49.49	9.25	4.50	4.76	54.54	51.40
미국	88.11	46.50	41.61	11.89	7.20	4.69	47.23	39.45
벨기에	86.42	46.20	40.22	13.58	7.18	6.41	46.54	47.16
스웨덴	69.33	38.25	31.08	30.67	15.21	15.46	44.83	50.41
스위스	84.51	43.15	41.36	15.49	11.92	3.57	48.94	23.06
스페인	85.83	41.51	44.32	14.17	8.08	6.09	51.63	42.96
슬로바키아	91.46	40.48	50.99	8.54	3.66	4.88	55.74	57.12
슬로베니아	85.22	45.29	39.93	14.78	3.66	11.12	46.86	75.24
아이슬란드	79.41	34.90	44.51	20.59	3.87	16.72	56.05	81.22
아일랜드	85.05	34.03	51.02	14.95	8.77	6.18	59.99	41.33
에스토니아	68.89	38.48	30.41	31.11	13.40	17.71	44.15	56.94
영국	80.34	44.75	35.59	19.66	11.15	8.51	44.30	43.28
오스트리아	83.17	44.18	38.98	16.83	9.65	7.18	46.87	42.68
이탈리아	91.08	46.18	44.90	8.92	4.50	4.43	49.30	49.60
체코	88.64	47.59	41.06	11.36	6.11	5.24	46.32	46.18
캐나다	80.06	41.90	38.16	19.94	11.23	8.71	47.66	43.68
포르투갈	86.91	44.81	42.10	13.09	5.97	7.13	48.44	54.44
폴란드	95.96	43.02	52.94	4.04	2.02	2.01	55.17	49.88
프랑스	75.63	41.23	34.40	24.37	11.41	12.96	45.49	53.17
핀란드	75.49	43.06	32.43	24.51	15.46	9.05	42.96	36.91
헝가리	81.93	43.13	38.80	18.07	8.57	9.49	47.36	52.55
평균	83.33	42.72	40.61	16.67	8.51	8.16	48.57	47.45

주: 자료는 2011년도를 기준으로 하며, 미국은 2014년도 기준임.

자료: OECD(2016) Family Database. SF3.3 Cohabitation rate and prevalence of other forms of partnership. ([https://www.oecd.org/els/family/SF\\_3-3-Cohabitation-forms-partnership.pdf](https://www.oecd.org/els/family/SF_3-3-Cohabitation-forms-partnership.pdf), 2024년 3월 10일 접속).

마지막으로, OECD(2022b)에 따르면 OECD 평균 혼외출산 비율은 40.2%이며, 우리나라는 2.5%로 일본과 더불어 가장 낮은 수준이다. OECD 평균은 1970년대 7.3%에 불과했으나, 1995년 23.2%로 올랐고, 2020년에는 40.2%에 달하며 가파른 상승을 보였다. 그에 반해 우리나라는 1981년 1.1%에서 1995년 1.2%, 2020년 2.5%이며, 일본도 1981년 0.9%, 1995년 1.2%, 2020년 2.4%로 비슷한 추이를 보인다.

그림 2-20 | 혼외출산 비율 통계(OECD, 2020년 기준)



자료: OECD(2022b) Family Database. SF2.4 Share of births outside of marriage.  
 (https://www.oecd.org/els/family/SF\_2\_4\_Share\_births\_outside\_marriage.pdf, 2024년 3월 10일 접속).

이상의 수치를 종합하여 OECD 국가의 혼인과 동거에 관한 현상과 우리나라에 주는 시사점을 정리해 볼 수 있다. 혼인 연령 상승, 혼인율 감소는 범세계적인 현상이며, 우리나라도 OECD 평균과 유사한 수준이다. 대부분의 OECD 국가에서는 혼인 이외에 등록동반자 관계나 비등록 동거가 보편화되어 있으며, 혼외출산이나 양육도 일반적인 현상이다. 그에 반해 우리나라의 경우 혼인 이외의 동반자 관계나 혼외출산 비중이 현저히 낮다.

---

## 4. 종합 및 시사점

이 장에서는 가구 형태와 인식 변화에 대해 여러 통계자료와 선행연구를 통해 살펴보고, 전통적 가족의 보편성이 약해지고 생애주기와 삶의 양식이 다양화되는 현상을 확인하였다.

이 중 가장 중요한 변화는 결혼의 의미에 관한 것이다. 과거에는 대다수가 유사한 시기에 유사한 방식으로 결혼을 했으나, 현재는 결혼이 선택으로 여겨지고 있다. 특히 과거의 결혼은 ‘원가족 분가’, ‘결혼식’, ‘혼인신고(법률혼)’, ‘파트너와 함께 거주’가 동시에 이루어지는 행위였다. 현재에 비해 상대적으로 이른 나이에 대부분 결혼했기 때문이다. 그러나 최근에는 다양한 형태의 생애경로가 나타남에 따라 각각의 요소가 분리되는 경향을 보인다. 먼저, 만혼이나 비혼으로 ‘결혼’과 상관없이 ‘원가족에서 분가’하는 경우가 증가하였다. 또한, ‘결혼식’을 치루거나 실질적 배우자 관계를 맺고 있음에도 ‘혼인신고(법률혼)’를 하지 않는 경향도 증가하였다. 한편 ‘결혼식’이나 ‘혼인신고’를 하지 않은 관계에서 ‘함께 거주’하는 ‘비혼 동거’도 흔하게 나타난다. 이는 특정 연령대나 코호트에 국한되는 현상이 아닌 여러 연령대에서 나타나며, 여전히 결혼의 전 단계로 인식하는 경우도 많지만 결혼 의향 없이 동거 관계를 유지하고자 하는 경우도 많이 발생한다. 여기서 더 나아가 OECD 많은 국가에서는 ‘출산’까지도 ‘혼인’과 분리된 형태를 보이지만 우리나라의 경우 혼외출산 비중이 상당히 낮다.

이렇듯 과거 결혼은 ‘반드시 해야 하는 것’으로 인식되었으나, 최근 결혼은 ‘해도 되고 안 해도 되는 것’으로 인식되고 있다. 특히 결혼에는 경제적, 관계적, 관습적으로 상당한 의미가 부여되는데, 이를 부담스러워하거나 기피하는 현상이 포착된다. 또한 이혼, 사별이 증가하고 있는 상황에서 재산이나 가족 관계를 복잡하게 만들기 싫은 이유로 법적 결혼을 기피하는 현상도 확인된다.

이러한 변화에도 불구하고, 현행 제도하에서 ‘부모, 형제 등 원가족과 거주하는 것’과 ‘결혼’ 외에는 ‘함께 사는 것’에 대한 대안이 부족한 상황이다. 여기에는 우리나라 가족제도가 지닌 경직성도 하나의 배경이 된다. 이러한 상황에서 1인가구는 우리 사회의

---

가장 대표적인 가구 형태가 되었다. 그러나 1인가구는 신체적·정서적 돌봄 관계를 맺지 못하고, 사회적 고립이나 고독사 위험에 노출되는 경우가 많다는 점에서 이에 대한 대안이 요구되고 있다. 특히, 1인가구로 살아가는 기간이 장기화되고, 또 고령화됨에 따라 이러한 요구는 증가하는 현실이다. 이에 친구, 파트너 등과 함께 사는 비친족가구가 급격히 증가하는 경향을 보이나, 가족이 아닌 관계에서 함께 사는 것에 대한 제도적 보호나 인정, 지원이 부족하며 여러 불편 사항이 지적되고 있는 현실이다.

서구 국가들의 경우 일찍이 이러한 변화를 경험하였으며, 결혼 이외의 대안적 제도를 운영하여 다양한 가족에 대한 제도적 차별을 줄이기 위해 노력하고 있다. 그러나 우리나라의 문화적 맥락 속에서 급격한 가족제도의 변경이나 새로운 제도의 도입에는 다양한 논쟁과 어려움이 따르는 것도 사실이다. 이러한 맥락 속에서 변화하는 가족 개념과 인식에 부응하는 주거정책 방향 논의가 필요하다. 특히 다양한 가족 주된 속성이 '함께 사는 것'임을 고려할 때, 주거정책 측면의 접근은 더욱 중요하다고 할 수 있다.





CHAPTER 3

# 주거정책에서의 가족 개념 적용과 한계

1. 주거와 가족에 관한 문헌 검토 ..... 79
2. 인구·가족 정책과 주거정책 변화 ..... 90
3. 주거정책에서의 가족 개념 적용과 정책 접근성 ..... 126
4. 종합 및 시사점 ..... 146



---

## 03 주거정책에서의 가족 개념 적용과 한계

이 장에서는 가족 개념 변화와 주거정책의 관계에 대해 고찰한다. 주거와 가족에 관한 문헌을 검토하여 가족 개념과 주거의 밀접성과 관계 맺는 공간으로서의 주거에 관한 내용을 살펴보고, 이를 지원하는 주거정책의 역할에 대해 살펴본다. 우리나라의 주거정책은 인구·가족 정책 수단으로 적극 활용되었다. 이러한 흐름과 주거정책의 변화과정을 살펴보고, 그 결과 나타난 가족 및 가구 특성에 따른 주거정책 접근성 차이를 분석한다. 또한 우리나라 주거정책에 적용되는 가족 개념의 특성을 확인하여 전통적 가족 개념에 기초한 주거정책으로 인해 발생할 수 있는 문제를 규명한다. 마지막으로 국외 주거정책 사례를 통해 우리나라 주거정책에 시사점을 얻고자 한다.

### 1. 주거와 가족에 관한 문헌 검토

#### 1) 주거의 의미와 기능

‘집’은 건축적 환경으로서의 주택(house)과 심리적·정서적 장소로서의 주거(home)를 동시에 의미한다(손세관 1990, 44-49). 상대적으로 개념 정의가 용이한 ‘주택’에 비해, ‘내 집’ 또는 ‘우리 집’으로 명명되는 ‘주거’의 의미는 복잡적이기 때문에 쉽게 정의하기에 어려움이 있다(Seagert 1985). 실존주의 철학자 하이데거는 거주행위(dwelling)에 주목하며 인간이 지구상에 존재하는 가장 기본적인 방법으로서 해석한다(Heidegger 1971). 심리적 측면에서는 주거를 자아의 연장이나 투영으로 보거나, 내면 세계와 외면 세계의 교두보로서의 의미를 강조하기도 한다. 정서적 측면에서는 주

---

거를 외부 세계로부터 보호받는 은신처(shelter)나 친숙하고 익숙한 장소, 편안하고 안락한 장소로 느끼는 공간으로 보기도 한다(Appleyard 1979). 또한 사회적 측면에서 집은 최소 단위의 사회적 교류가 이루어지는 장소이며, 바깥과 구별되는 공동구성원들의 내밀한 공간으로 소속감을 제공하는 장을 의미하기도 한다(Freid 1963; 대안사회를 위한 일상생활연구소 2018, 22). 때로는 ‘집’을 ‘가족’을 비롯한 ‘친밀한 집단’을 지칭하는 용어로 사용하기도 하는 등 다양한 함의를 지니고 있다.

한편 ‘주거’는 물리적 공간인 ‘주택(house)’과 그 속에서 행하는 ‘주거생활(housing life)’을 포함하는 개념이다. 여기에서 말하는 ‘주택’은 “사람이 일정하게 자리를 잡고 사는 모든 장소”로 정의되는 ‘거처’의 개념으로 이해되는 것이 바람직하다. 물리적 공간으로서 주택의 범위는 단지 특정 건물을 넘어서 거주지와 지역사회까지 확대될 수 있으며, 주거생활도 개인 단위를 넘어서 가족, 이웃, 지역사회에서의 활동까지도 포함한다(안옥희 2021, 12-13).

주거는 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 하는 다양한 기능이 요구되며, 다층적 욕구를 해소할 수 있어야 한다. 기본적으로 수면, 휴식, 식사, 위생 등 생리적 욕구와 구성원을 안전하게 보호하는 등 안전의 욕구 충족을 위해 필요하고, 가족 간 교류, 양육, 돌봄 등 가족생활의 장소로서 기능해야 한다. 그 외에도 사회적 교류나 사회적 지위 표출, 나아가 자아나 개성 표현이나 자산 증식 등의 기능도 존재한다(안옥희 2021, 13; 주거학연구회 2018, 11-16).

이렇듯 ‘집’은 매우 다양한 기능과 의미를 갖기 때문에, 주요 조사결과를 기초로 우리나라 사람들이 생각하는 ‘집’의 의미를 살펴보고자 한다. 먼저, 엠브레인(2020 조사<sup>1)</sup>)에 따르면, 우리나라 사람들에게 ‘집’은 ‘휴식의 공간’으로써 가장 큰 의미를 가지나, ‘가족을 의미하는 공간’으로 인식하는 경우도 상당히 높은 것으로 보인다. ‘집’의 의미에 대해 휴식의 공간(91.8%), 가족을 의미하는 공간(68.3%), 두 발 뻗고 편히

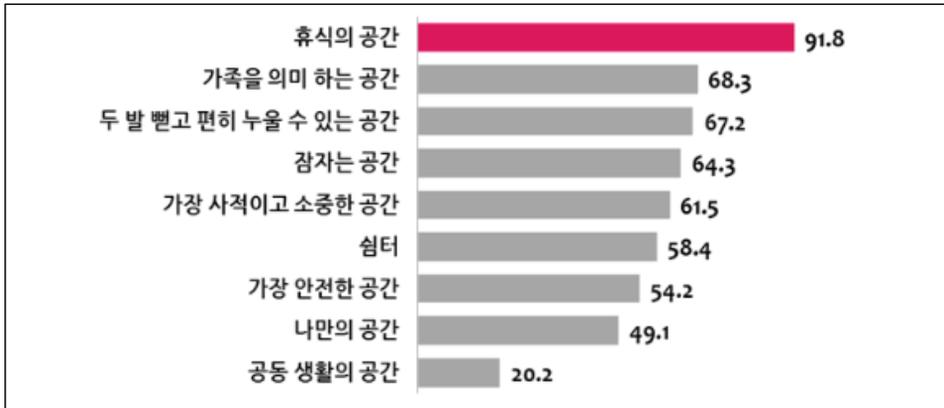
---

1) 시장조사 전문기업 엠브레인 트렌드모니터(trendmonitor.co.kr)가 스마트폰을 사용하는 전국 만 19-59세 성인 남녀 1,000명을 대상으로 조사를 실시함. 다년간(2015, 2016, 2017, 2020년 등) 유사한 조사를 수행하였으며 ‘집의 의미’에 대해서는 약간의 차이는 있으나 대체로 유사한 결과를 보임(<https://www.trendmonitor.co.kr/tmweb/trend/allTrend/detail.do?bldx=1945&code=0401&trendType=CKOREA>, 2024년 6월 22일 접속)

누울 수 있는 공간(67.2%), 잠자는 공간(64.3%) 등의 응답이 순서대로 높게 나타났다. 이에 비해 나의 존재가치를 느끼는 공간, 재산 증식 수단, 사회적 지위 대변 등에 관해서는 상대적으로 낮은 응답을 보였다. 그 외의 주요 결과는 <그림 3-1>과 같다.

그림 3-1 | '집'의 의미에 관한 조사결과: 엠브레인(2020)

(단위: 중복 %)



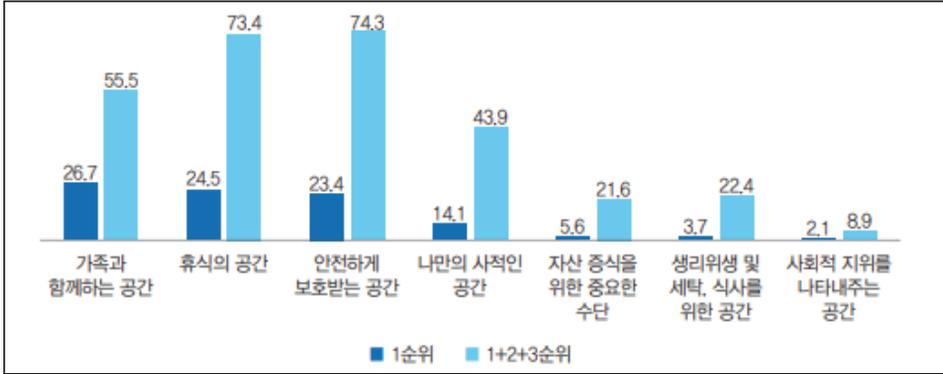
자료: 엠브레인 트렌드모니터. 2020 홈루덴스(Home Ludens) 및 홈인테리어 니즈 관련 조사.

<https://www.trendmonitor.co.kr/tmweb/trend/allTrend/detail.do?bidx=1945&code=0401&trendType=CKOREA>, 2024년 6월 22일 접속).

이러한 조사결과는 다른 조사에서도 대체로 유사하게 나타나지만, 조사방식과 응답자 특성에 따라 다소 차이가 있다. 청년을 대상으로 조사한 ‘2020년 청년 사회·경제 실태조사’를 살펴보면, 청년들은 가장 중요하다고 생각하는 집의 의미에 대해 가족과 함께하는 공간(26.7%), 휴식의 공간(24.5%), 안전하게 보호받는 공간(23.4%), 나만의 사적인 공간(14.1%) 순으로 답했다. 부부가구 형태나, 고연령대에서는 집을 가족과 함께하는 공간이라고 보는 응답이 높았고, 1인가구 형태이거나 저연령대에서는 휴식의 공간으로 보는 응답이 높았다. 흥미로운 점은 1, 2, 3순위를 합산한 결과에서는 휴식의 공간(74.3%), 안전하게 보호받는 공간(73.4%), 가족과 함께하는 공간(55.5%) 순으로 1순위 결과와 순위에 차이가 존재했다(김형주 외 2021, 7).

그림 3-2 | '집'의 의미에 관한 조사결과: 2020년 청년 사회·경제 실태조사

(단위: %)

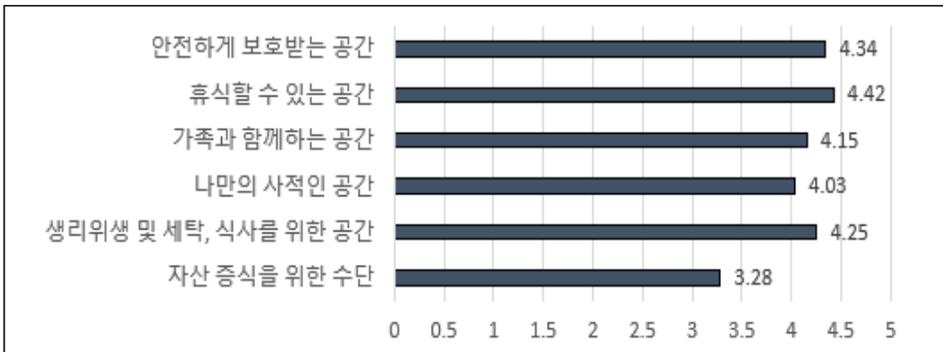


자료: 김형주 외 2021, 7의 [그림 7] 인용.

유사한 질문에 대해 5점 척도로 조사한 '2022년 청년 삶 실태조사'에서는 집의 의미에 대해 휴식(4.42), 안전과 보호(4.34), 생리위생, 세탁, 식사(4.25), 가족생활(4.15), 사적 공간(4.03), 자산 증식 수단(3.28) 순의 결과가 나타났다(정세정 외 2022, 169).

그림 3-3 | '집'의 의미에 관한 조사결과: 2022년 청년 삶 실태조사

(단위: 5점 척도)



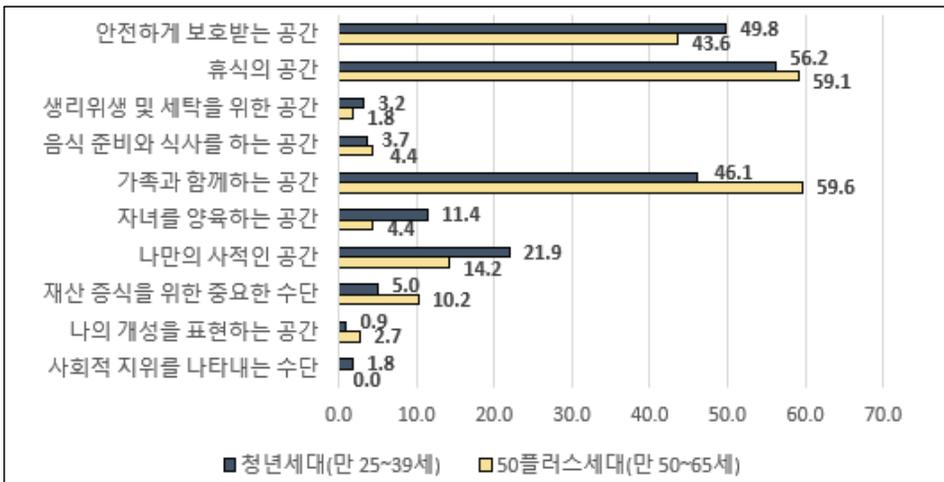
자료: 정세정 외 2022, 169의 <표 3-2-37> 결과를 활용하여 연구진 작성.

박은선 외(2018)는 50 플러스 세대(만 50~65세)와 청년세대(만 25~39세)의 주거 의식 및 요구를 비교하였는데, 전반적으로 유사한 특징을 보이는 가운데 세대별 특징

을 확인할 수 있다. 이 조사에서는 ‘집’의 의미에 대해 2순위까지 선택하도록 하였는데, 50 플러스 세대에서는 ‘가족과 함께하는 공간’, ‘휴식의 공간’, ‘안전하게 보호받는 공간’ 순으로 나타났다. 청년세대의 경우에도 유사한 응답이 나타났으나, ‘가족과 함께하는 공간’이라는 의식이 상대적으로 낮은 한편, ‘나만의 사적 공간’, ‘자녀를 양육하는 공간’ 등에 대한 동의가 상대적으로 높게 나타났다.

그림 3-4 | ‘집’의 의미에 관한 조사결과: 박은선 외(2018)

(단위: %, 2개 선택)



자료: 박은선 외 2018, 39의 [그림 01]을 연구진이 재작성.

IKEA(2023)는 2023년 38개국<sup>2)</sup> 3.7만 명을 대상으로 조사한 결과를 기초로 ‘2023 Life at Home 보고서’를 발간하였으며, 이를 기초로 우리나라 사람이 생각하는 주거의 의미와 인식, 이상적인 주거에 관한 요소 등을 다른 나라와 비교해 볼 수 있다. 우리나라는 다른 나라에 비해 주거생활에 있어 ‘관계적 측면’이 약하고, ‘휴식의 공간’으로써의 의미가 높은 특징을 보인다. 집에서 언제 가장 즐거운가에 관한 문항에 대해 전 세계적으로 ‘사랑하는 사람과 포옹’, ‘주위 사람과 함께 웃기’ 등 관계에 관한 측면이 중시되었다면, 우리나라는 ‘혼자 있을 때’, ‘낮잠 잘 때’와 같이 휴식에 관한 측면이

2) 유럽, 미주 등의 서방국가 이외에도 중국, 인도, 일본, 말레이시아, 필리핀, 싱가포르, 한국 등 아시아 국가 포함.

중시된 결과가 나왔다. 좋은 수면환경이나 조건에 관한 문항에서도 공통적으로 중요하게 응답한 ‘기온’이나 ‘빛 차단’에 관한 내용을 제외하면, 대부분 국가에서 중요하게 여긴 ‘사랑하는 사람에게 잘 자라고 인사하는 것’이나 ‘옆에 누군가 있는 것’을 중요하게 여겼다면, 우리나라는 ‘혼자 자는 것’을 중요하게 응답했다.

반면에, ‘이상적인 집’에 관해서는 ‘관계적 측면’에 대한 추구가 나타났다. 물론 여전히 ‘이상적인 집’의 요소로 ‘휴식’을 가장 중요하게 제시하고 있다. 그러나 ‘혼자 있는 것’에 대해서는 세계 평균에 비해 낮은 응답을 했고, ‘가족 양육과 지원’, ‘함께 사는 사람과의 관계 발달’ 등은 높게 나타났다.

이상의 내용을 종합하면, 우리나라 사람들은 ‘주거의 관계적 측면’을 좋은 주거생활을 위한 필수적인 요소로 인식하지만 실생활에서 이에 대한 충족이 적절하게 이루어지

표 3-1 | 2023 Life at Home 보고서 조사결과 요약

구분		전체 평균 (38개국)	우리나라
집에서 즐거움을 느끼는 순간 ("Which of these bring you most joy in your life at home?")	다른 사람들과 시간 보내기	21%	11%
	혼자 시간 보내기	30%	40%
	아이들과 놀기	17%	10%
	사랑하는 사람과 포옹	35%	20%
	주위 사람과 함께 웃기	33%	14%
	취미나 관심사에 시간 보내기	34%	39%
좋은 수면을 위한 요소 ("What are key elements in your everyday sleep habits that help you get the best possible sleep?")	낮잠 자기	22%	28%
	적절한 온도	31%	37%
	사랑하는 사람에게 잘 자라고 인사하기	25%	12%
	빛 차단	28%	33%
	내 옆에 누군가가 있다는 것	22%	16%
이상적인 집을 위해 중요한 측면 ("Which of the following aspects would be the most important to you in an ideal home?")	혼자 자는 것	19%	30%
	함께 사는 사람들과의 관계 맺기	21%	24%
	지역 사회 사람들과의 관계 맺기	11%	7%
	긴장 풀기/휴식	43%	58%
	혼자 있기	36%	16%
현재 주거생활 만족도 ("How do you feel about your current life at home?")	가족 양육과 지원	27%	32%
	긍정	60%	43%
	보통	25%	36%
	부정	14%	15%
	모름	2%	1%

주: 각 질문에 대한 응답 문항이 많아 이 연구와 관련 있는 내용 중심으로 정리하였으며, 연구진이 의역하여 작성.  
자료: IKEA 홈페이지. <https://lifeathome.ikea.com/key-data/detailed/> (2024년 6월 22일 접속).

---

지 않고 있는 것으로 볼 수 있다. 이 보고서에서는 좋은 주거생활을 위해 필요한 것으로 ‘주도권’, ‘안락함’, ‘안전함’, ‘돌봄’, ‘소속감’, ‘즐거움’, ‘성취감’, ‘희망’ 등 8개의 요소를 제시하였다. 우리나라는 다른 나라에 비해 현재 주거생활을 긍정적으로 느끼는 경우가 낮았는데, 소속감, 정신적·신체적 돌봄과 같은 일상의 연대나 관계에서 오는 따스함과 즐거움 등 의미 있는 순간과 같이 주거생활을 풍성하게 만드는 측면에서의 결핍이 나타나는 것이 아닌가 유추해볼 수 있다. 또 이 보고서는 ‘함께하는 것’과 ‘나만의 공간 또는 프라이버시’를 갖는 것은 모순되지만 동시에 주거생활에 필요한 중요한 요소로 보고 있다. 이렇듯 주거는 휴식하고 개인적 생활을 영위하는 공간의 측면과 관계 맺고 교류하는 공간의 측면을 동시에 갖고 있음을 재차 확인할 수 있다.

## 2) 주거와 가족 구성<sup>3)</sup>

주택의 가장 중요한 기능은 가족과 가구 구성원에게 주거지를 제공하는 것이며, 주거와 가족 및 가구 형성은 상호 밀접한 연관성을 지닌다. 동기와 사건 발생 사이의 시차가 존재하여 인과관계를 실증적으로 분석하기 어렵고, 여건과 맥락에 따라 다양하게 나타날 수 있으나, 주거와 가족은 긴밀한 연관성이 존재한다는 사실을 누구도 부인하기 어려울 것이다(Mulder & Lauster 2010).

분가나 독립, 결혼, 출산 등의 가족 형성과 관련한 사건은 주거선택에 영향을 미치며, 가구 규모나 구성에 따라 면적, 공간 구성, 주택 유형, 주거환경 등의 선택이 달라진다(Mulder 2006; Mulder 2013). 또한 가족 관계 특성에 따라 점유형태를 선택하는데에도 변화가 나타나는데, 결혼 또는 파트너십 관계를 맺거나 자녀를 출산하는 경우 자가 소유 경향이 높아진다는 연구결과가 있다(Mulder & Wagner 1998; Clark et al 1994). 한편 이혼 등 가족 해체 과정에서 점유 불안을 경험하거나 주거품질이 하락하

---

3) 이 절에서는 주거와 가족 형성 및 가구 구성에 관한 연구를 검토함. 선행연구에서 가족(family)과 가구(household)를 혼용해서 사용하거나 구별하지 않고 사용하는 경우가 많음. 따라서 앞 장에서 제시한 가족과 가구의 개념을 엄밀히 구분하지 않고, 결혼과 이혼, 파트너십 결성과 해체, 동거와 별거 등 다양한 사건들을 혼합하여 제시하고자 함.

---

는 등의 경향도 발생한다(Dewilde 2008; Feijten & Ham 2010). 거시적으로도 혼인 및 출산 트렌드 변화에 따른 가구원 수 감소 등은 주택시장 전반에 미치는 영향이 존재한다(Malmberg 2012; Yun & Kim 2019).

주택시장의 여건이나 주거환경이 가족 형성 및 가구 구성 판단에 영향을 미치기도 한다. 주택이 충분하고, 주택가격이 부담가능한 경우에는 가족과 가구 형성이 용이하고, 반대인 경우 가족과 가구 구성에 어려움을 겪는다(Mulder & Lauster 2010). 또한 주택가격 상승, 보증금 및 임대료 상승, 주택접근성 하락 등은 자녀가 부모로부터 독립할 가능성을 낮춘다(Hughes 2003; Lauster 2006; Mulder & Clark 2000; Molina 2017). 점유 안정성이나 금융접근성은 이혼이나 별거 위험에 영향을 주기도 한다(Murphy 1985; Lauster 2008).

가족 형성이나 가구 구성, 주거 여건과 관련하여 사회적 기준이나 문화적 규범 등의 요인도 중요하게 작용한다. 미국에서는 부모와 오래 함께 사는 것을 실패한 것으로 여기는 경향이 있는데, 이는 다른 문화권에 비해 자녀들의 빠른 독립으로 이어진다(Bull & Gross 2018). 이에 비해 남유럽, 아시아, 남미 등의 지역에서는 상대적으로 오랜 기간 부모와 함께 거주하는 경향이 있다(Alesina & Giuliano 2013). 주택 소비와 관련해서도 미국에서 자가 소유나 욕실이 두 개 이상 있는 넓은 주택 등이 자녀 양육을 위한 조건이 된다거나(Lauster 2010), 이탈리아 등 남유럽에서 신혼부부의 대부분이 양가로부터 가까운 곳에 사는 등의 규범체계가 확인되기도 한다(Barban & Dalla-Zuanna 2010). 동아시아에서는 동거가 증가하고 있음에도 서구와 달리 법적·문화적으로 충분히 인정받지 못하며 이에 대한 보수적인 태도와 낙인이 존재하는데(Lai & Song 2022), 이러한 문화적 맥락 또한 가구 구성에 영향을 미칠 수 있다.

---

### 3) 주거권과 가족 구성권

적절한 주거에 대한 접근은 안정적인 가족 및 가구 구성을 위해 필수적이다(Bratt 2002). ‘기본권’이란 “인간다운 생활을 영위하기 위하여 필요불가결한 기본적인 권리”로 정의되며, 보편성, 고유성, 항구성, 불가침성을 가진다.<sup>4)</sup> 모든 인간이 보편적으로 누릴 수 있는 권리이며(보편성), 생존하기 위하여 당연히 누려야 할 고유한 권리로 천부적 성격(고유성)을 지닌다.

가족 및 가구 구성은 기본권 중 하나로 ‘누구와 함께 살 것인가’와 관계된다. ‘UN 세계인권선언’ (Universal Declaration of Human Rights)<sup>5)</sup> 제12조에서는 “어느 누구도 그의 사생활, 가정, 주거 또는 통신에 대하여 자의적인 간섭을 받거나 또는 그의 명예나 명성에 대한 비난을 받지 아니한다. 모든 사람은 이러한 간섭이나 비난에 대하여 법의 보호를 받을 권리를 가진다.”라고 명시하여 ‘사생활권’을 규정하고 있다. 여기에는 주거의 자유, 가족생활의 자유, 사생활의 비밀과 자유, 통신의 비밀, 사적 영역의 존중 등이 포함되어 있다. 이는 넓게 보면 「헌법」 제10조의 ‘인간의 존엄과 가치 및 행복추구권’에 따른 ‘자기결정권’ 과도 연결된다(장민선 2016, 466).

또한, ‘UN 세계인권선언’ 제25조와 ‘사회권규약’ 제11조는 ‘적절한 주거에 대한 권리’ (The Right to Adequate Housing)를 규정하고 있는데, ‘사생활권’은 이를 구성하는 매우 중요한 요소임을 적시하고 있다(유엔 사회권위원회 일반논평 제4호<sup>6)</sup>). ‘UN 세계인권선언’ 제25조 제1항에서 “모든 사람은 식량, 의복, 주거, 의료, 필수적인 사회서비스를 포함하여 자신과 가족의 건강과 안녕에 적합한 생활수준을 누릴 권리”를 규정하고 있는데, 이때 ‘적절한 주거’의 7가지 요건으로 ① 점유의 법적 보장, ② 서비스, 물자, 시설, 인프라에 대한 가용성, ③ 비용의 적정성, ④ 거주적합성, ⑤ 접근성, ⑥ 위치, ⑦ 문화적 적절성 등을 제시하고 있다(국가인권위원회 2020,

---

4) 한국민족문화대백과사전 홈페이지(<https://encykorea.aks.ac.kr/Article/E0008247>, 2024년 6월 22일 접속)

5) UN 세계인권선언(Universal Declaration of Human Rights) <https://www.ohchr.org/en/human-rights/universal-declaration/translations/korean-hankuko> (2024년 6월 22일 접속)

6) 국가인권위원회(1991) 참조

---

16-23; 윤성진 외 2023, 18). 즉, ‘사생활권’에 따른 ‘누구와 함께 살 것인가’, ‘어디에 살 것인가’ 등에 대한 자유와 자기결정권은 주거권의 기본적인 전제가 되며, ‘적절한 주거에 대한 권리’의 보장은 실질적으로 가족 및 가구를 구성할 수 있도록 하는 조건이 된다. 이는 가족 및 가구를 구성하기 위해서는 적절한 주거를 지원해야 하는 정책적 노력의 필요성으로 이어진다.

우리나라의 경우, 「주거기본법」 제2조(주거권)에서 “국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거 생활을 할 권리를 갖는다.”라고 규정하고 있다. 이는 「헌법」 제35조 제1항에서 규정한 “건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 권리”를 구체화한 것이다. 「주거기본법」 제3조에서는 주거권 보장을 위한 주거정책 수립·시행의 기본원칙을 제시하는데, 여기에 가족 및 가구 구성과 관련한 내용이 포함되어 있다. 제2호에서 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원 등의 주거 지원이 이루어지는 ‘주거 지원 필요계층’으로 “장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원 대상 아동 등”이 제시되는데, 이 중 ‘신혼부부’의 경우 혼인 상태나 출산 등에 따라 규정된다. 제8호에서는 “저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것”을 제시하여 인구·가구 변화와 관련한 사항이 포함됐다. 이러한 기조에 따라 청년층, 신혼부부, 다자녀 등에 대한 지원이 이루어지며, 이는 결과적으로 가구원 수, 혼인 여부, 임신 또는 출산, 가족 형태 또는 가족 상황 등에 따라 주거정책 자원이 배분되는 결과를 낳았다.

한편, 「헌법」은 제11조 평등권을 규정하며 모든 생활영역에서 성별, 종교, 사회적 신분에 있어서 불합리하게 차별하는 행위를 금지하고 있다(장민선 2016, 467-470). 「국가인권위원회법」 제2조 제3호에서는 “평등권 침해의 차별행위”를 정의하는데, 합리적인 이유 없이 혼인 여부, 임신 또는 출산, 가족 형태 또는 가족 상황 등을 이유로 토지·주거 시설의 공급이나 이용과 관련하여 특정한 사람을 우대·배제·구별하거나 불리하게 대우하는 행위는 이에 해당된다. 장민선(2016, 470)은 “공공주택의 입주자 선정 시 1인가구라는 이유로 불합리한 차별을 할 경우에는 평등권을 침해하는 것”이라

며, “부양가족 수에 대한 가점제도가 입주자 선정에 결정적인 역할을 하게 된다면 위헌성 여부를 가릴 필요가 있음”을 제기<sup>7)</sup>했다.

**국가인권위원회법 [시행 2023. 4. 27.] [법률 제18846호, 2022. 4. 26., 타법개정]**

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “**평등권 침해의 차별행위**란 합리적인 이유 없이 성별, 종교, 장애, 나이, 사회적 신분, 출신 지역(출생지, 등록기준지, 성년이 되기 전의 주된 거주지 등을 말한다), 출신 국가, 출신 민족, 용모 등 신체 조건, **기혼·미혼·별거·이혼·사별·재혼·사실혼 등 혼인 여부, 임신 또는 출산, 가족 형태 또는 가족 상황**, 인종, 피부색, 사상 또는 정치적 의견, 형의 효력이 실효된 전과(前科), 성적(性的) 지향, 학력, 병력(病歷) 등을 이유로 한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다. 다만, 현존하는 차별을 없애기 위하여 특정한 사람(특정한 사람들의 집단을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 잠정적으로 우대하는 행위와 이를 내용으로 하는 법령의 제정·개정 및 정책의 수립·집행은 평등권 침해의 차별행위(이하 “차별행위”라 한다)로 보지 아니한다.
- 가. 고용(모집, 채용, 교육, 배치, 승진, 임금 및 임금 외의 금품 지급, 자금의 용자, 정년, 퇴직, 해고 등을 포함한다)과 관련하여 특정한 사람을 우대·배제·구별하거나 불리하게 대우하는 행위
- 나. 재화·용역·교통수단·상업시설·**토지·주거시설의 공급이나 이용과 관련하여 특정한 사람을 우대·배제·구별하거나 불리하게 대우하는 행위**
- 다. 교육시설이나 직업훈련기관에서의 교육·훈련이나 그 이용과 관련하여 특정한 사람을 우대·배제·구별하거나 불리하게 대우하는 행위
- 라. 성희롱(업무, 고용, 그 밖의 관계에서 공공기관(국가기관, 지방자치단체, 「초·중등교육법」 제2조, 「고등교육법」 제2조와 그 밖의 다른 법률에 따라 설치된 각급 학교, 「공직자윤리법」 제3조의2제1항에 따른 공직유관단체를 말한다)의 종사자, 사용자 또는 근로자가 그 직위를 이용하여 또는 업무 등과 관련하여 성적 언동 등으로 성적 굴욕감 또는 혐오감을 느끼게 하거나 성적 언동 또는 그 밖의 요구 등에 따르지 아니한다는 이유로 고용상의 불이익을 주는 것을 말한다) 행위

7) 한편, 국민임대주택 입주자 선정 시 단독세대주에게만 40㎡ 이하 주택에 한하여 입주자로 선정되도록 제한한 규정에 대해 헌법재판소는 합리적 이유가 있는 차별이므로 평등권이 침해된다고 볼 수 없다는 판결을 내린 바 있음(헌법재판소 2010.5.27. 선고 2009헌마338 전원재판부).

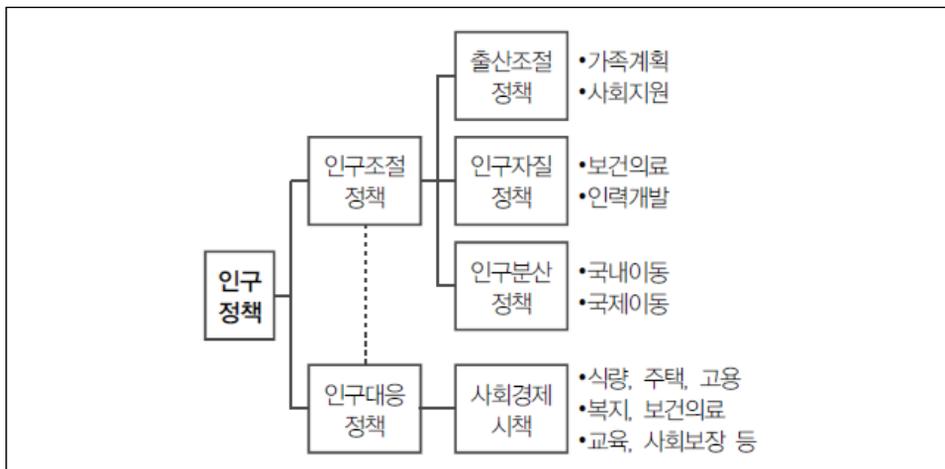
## 2. 인구·가족 정책과 주거정책 변화

### 1) 개요

이 절에서는 인구·가족 정책 기조 변화 흐름과 이에 따른 주거정책 변화를 살펴보고자 한다. 구체적으로 인구 상황에 따라 인구·가족 정책 기조는 어떻게 변화하였는가를 확인하며, 주거정책 변화의 경우 상대적으로 긴 역사를 지닌 주택공급정책을 중심으로 검토한다. 이후 각 가구 유형별 주택공급, 공공임대주택, 금융지원, 주거비 지원정책 등의 주거 지원정책을 정리하여, 일련의 인구·가족 정책 변화와 그에 따른 주거정책 변화로 인해 발생한 가구 유형별 주거정책 접근성 차이를 확인하고자 한다.

인구정책은 ‘인구조절정책’과 ‘인구대응정책’으로 구분한다. 인구조절정책은 출산조절정책, 인구자질정책, 인구분산정책으로 구분되며, 가족계획이나 사회지원 같은 출산조절정책이 핵심적인 역할을 수행한다(한국인구학회 2016, 570; 양영철 2019, 134). 인구대응정책으로는 경제사회시책이 있으며, 인구 현상의 변동에 대응하기 위해 사회경제적 현상을 조정하는 것을 말한다(이규식, 김탁일 1988, 32).

그림 3-5 | 인구정책의 기본 구조



자료: 한국인구학회 2016, 570.

주거정책은 국민이 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거 생활을 할 수 있는 주거권을 보장하기 위한 것으로 주택의 건설·공급, 임대주택의 공급, 자금 지원, 주거비 보조, 주거약자 지원 등이 포함한다.

## 2) 시기별 인구정책의 변화<sup>8)</sup>

정부별 혹은 시기별 인구정책의 변화는 크게는 인구억제기, 전환기, 출산장려기로 구분할 수 있지만 보는 학자마다 용어나 세부구분은 약간씩 다르다. 한국인구학회(2016, 593-596)는 ‘인구증가억제정책 도입기(1962~1971년)’, ‘인구증가억제정책 발전기(1972~1995년)’, ‘인구증가억제정책의 전환기(1996~2004년)’, ‘저출산 대책기(2005년~현재)’로 분류했다. 우해봉(2018, 44)은 ‘인구증가억제정책(1962~1995년)’, ‘인구자질향상정책(1996~2004년)’, ‘저출산 고령사회정책(2005년 이후)’으로 분류했다. 양영철(2019)은 출산억제정책을 기준으로 하여 ‘강력한 출산억제정책의 시기(1962~1988년: 박정희·전두환 정부)’, ‘출산억제정책 완화기(1989~2004년: 노태우·김영삼 정부)’, ‘강력한 출산장려정책 시기(2005년 이후: 노무현 정부 이후)’로 구분했다.

그림 3-6 | 인구정책 시기 구분

	1962	1971	1988	1995	2004	현재
한국인구학회 (2016)	인구증가억제 정책 도입기	인구증가억제정책 발전기		인구증가억제 정책 전환기	저출산 대책기	
우해봉(2018)	인구증가억제정책			인구자질향상 정책	저출산 고령사회정책	
양영철(2019)	강력한 출산억제정책 시기		출산억제정책 완화기		강력한 출산장려정책 시기	
	인구억제기			전환기	출산장려기	

자료: 연구진 정리.

8) 시기별 인구정책 변화는 양영철(2019)의 관점과 연구결과를 참고하여 관련 연구를 검토.

---

## □ 강력한 출산억제 정책 시기(1962~1988년)

전쟁 이후 식량난 증가와 이촌향도로 도시화 현상이 심화되는 가운데, 단기간에 경제성장을 실현하기 위해 인구통제정책을 활용하고 1960년대부터 신생아 출생을 억제하였다(방서청, 김정민 2023, 103). 이러한 강력한 출산억제 정책은 박정희·전두환 정부 시기 전반에 지속적으로 나타났다.

박정희 정부(1962~1979년)는 출산억제를 국가시책으로 추진하였으며, 중앙 및 지방정부, 민간조직을 체계적으로 동원하였다. 5·16 군사정변 이후 최고위원회에서 국가시책의 하나로 ‘가족계획사업’을 채택하고(1961년), 가족계획사업을 제1차 경제개발 5개년계획(1962~1966년)에 포함시켰다. 또한 보건사회부를 담당 부서로 지정하고, 대한가족계획협회(민간단체)가 실무를 담당하게 하였으며(1961년), 이 협회는 대대적인 피임교육과 정관·난관 시술까지 담당하고 출산억제정책을 주도했다. 이후 국무총리 산하에 인구정책심의위원회를 설치(1963년)하여 인구정책을 총괄 지휘하였다. 결과적으로 이 시기 합계출산율은 1960년 6명에서 1980년에 2.82명으로 감소하였다.

전두환 정부(1981~1988년)는 이전 박정희 정부의 출산억제정책을 더욱 강화하였다. 1981년 ‘49개의 인구 억제대책’을 수립 발표하고 제5차 경제사회발전계획에 포함하였다. 대책의 주요 내용은 ① 사업관리제도 개선, ② 소(小)자녀 가치관 형성을 위한 사회 지원시책 강화, ③ 남아선호관념 불식을 위한 사회제도 개선, ④ 홍보교육활동 강화, ⑤ 각 부처 간 긴밀한 협조 등(양재모 1986, 7-8)이 있다. 이러한 다방면의 인구억제대책이 효과를 보여 1985년 합계출산율이 2.05명에 이르렀다.

하지만 정부는 적정인구정책이라는 측면에서는 이미 목표를 달성하였음에도 1986년 제6차 경제사회발전 5개년계획에 더 강력한 출산억제정책을 포함하였다. 해당 정책의 주요 내용으로는 ① 1994년까지 인구증가율을 1% 수준으로 둔화시키기 위하여 합계출산율을 1985년 2.05명에서 1991년 1.86명 수준으로 저하, ② 출산율 목표 실현을 위해 15~44세 부인의 피임 실천율을 1985년 70.4%에서 1991년까지 76.2%로 증대, ③ 피임실천 생활화를 구현하여 원치 않은 임신의 사전 예방 등이 있다. 이 정책은 오늘날 인구절벽시대의 단초를 제공한 것으로 평가된다.

---

## □ 출산억제정책 완화기(1989~2004년)

노태우 정부는 출산억제에 대한 특별한 정책이 없어 ‘완화기’의 시작으로 분류하는데, 당시 이미 출산율이 급격히 감소하기 시작하여 고령화가 빠르게 진행될 것이라는 전망이 나왔으나 무대책으로 일관했다는 평가 존재한다(이시백 1994, 2). 또한 이 시기의 무대책으로 인구정책 패러다임 전환 시기를 놓쳤다는 비판도 존재한다(장성호 2018, 44).

김영삼 정부 들어서며 출산 억제정책에 대한 수정 요구가 강하게 나타나기 시작했다. 이는 합계출산율이 1980년 중반부터 1990년대 중반까지 1.6명 내외를 유지하면서 나타났다. 정부는 인구정책발전실무위원회와 인구정책발전심의위원회를 구성(1994년), 출산억제정책을 폐지하고 인구자질 및 복지증진정책으로 전환(1996년)하였다. 정책의 주요 내용으로는 가족보건 및 복지 향상, 성비 불균형 개선 및 인공 임신중절 예방, 청소년 성 문제 예방, 여성 취업 및 인력 활용, 고령사회 대비 노인복지 확충과 취업 등이 포함되었다. 그러나 정책 기조가 변화한 것은 아니며, 인구자질 및 복지증진정책에 있어 낮은 출산율 수준 유지를 목표로 한다는 점에서 여전히 출산억제정책으로 간주한다(한국인구학회 2016, 573).

## □ 인구정책 대전환 및 강력한 출산장려 정책기(2005년~현재)

우리나라는 1990년대 후반 이후 출산율의 급속한 저하를 경험하였으며, 출산율 회복의 시급성에 대한 주장이 제기되었다. 하지만 외환위기(IMF) 충격으로 저출산이 정책 어젠다로 이슈화되지는 못했다. 이후 2002년 국민연금발전위원회의 국민연금 개혁 방향 논의과정에서 저출산이 지속되면 국민연금 재정이 고갈될 것이라는 우려가 제기되었다. 특히 2002년 합계출산율 1.17명을 기록하자 저출산 문제가 높은 사회적 주목을 받기 시작했다(장성호 2018, 44).

이에 노무현 정부는 출산억제에서 출산장려를 강력하게 추진하는 인구정책으로 전환하였다. 대표적으로 「저출산·고령사회기본법」(2005년), 「건강가정기본법」(2005년), 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」(2008년), 「다문화가족지원법」(2008년)을 제정하

---

였다(김미숙 2008, 27-55). 세부적으로 「저출산·고령사회기본법」에 의거 5년마다 저출산·고령사회기본계획을 수립하도록 하였으며 2006년 최초로 제1차 저출산·고령사회 기본계획(2006-2010)이 수립되었다(이순희 2015, 59-60; 한국인구학회 2016, 575).

이후 정부에서 출산장려를 목적으로 여러 정책이 시행되었으나, 뚜렷한 효과가 나타나지는 않은 것으로 평가되었다. 2023년 기준 합계출산율은 0.72명이며, 출생아 수는 23만 명에 불과하여 기록적인 수준의 저출산이 나타났다(통계청, 2023).

### 3) 주거정책의 변화<sup>9)</sup>

주거정책은 앞서 살펴본 인구정책의 주요한 수단으로 활용되었으며, 이에 인구정책의 기조와 가족 개념 변화에 따른 주거정책의 변화를 살펴보고자 한다. 주거정책으로는 주택이나 임대주택을 공급하는 것 외에 주거비 보조, 금융 지원 등 다양한 영역이 존재하나, 상대적으로 역사가 오래된 주택 공급 정책을 중심으로 하였다.

주거정책 변화는 「주택공급에 관한 규칙」의 변화에 기초하여 살펴보았다. 이 규칙은 「주택법」의 국토교통부령으로 주택의 분양 및 임대를 위한 기준을 제시하고 있어 주택 공급정책의 추적·분석에 적합하다. 이후 민간임대주택과 공공주택의 입주자 기준에 관한 내용이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」, 「공공주택특별법 시행규칙」으로 이전됨에 따라 이 내용도 포함하였다. 1977년 8월 「주택공급에 관한 규칙」 제정 시기부터 2024년 3월에 이르기까지 상세한 규칙변화는 <부록 3>에 정리하였다.

---

9) 이 절에서는 「주택공급에 관한 규칙」을 중심으로 관련 법령 제·개정에 따른 주거정책 변화를 정리함. 50번이 넘는 법령 제·개정 사항을 추적하여 정리한 것으로 개별적인 근거 법령 변화를 본문에 기재하는 것에는 제한이 있음. 이에 본문에는 주요 개정 시점을 기재하고 구체적인 근거법령과 시행시점, 해당 조항은 <부록 3>에 명시함

## (1) 인구정책 기조에 따른 주거정책 변화

### □ 인구조절을 위한 출산율 억제정책(1990년대 이전)

1973년 주택공급 촉진을 위해 「주택건설촉진법」(현 주택법)이 제정되는데, 주택 입주자 선정 시 ‘영구불입시술자’를 우대하는 등 당시 산아제한 인구정책 기조가 반영되었다. 「국민주택우선공급에관한규칙」, 구 「주택공급에 관한 규칙」에 해당 내용이 존재하였으며, 해외 근로자이면서 영구 불입시술자, 영구불입시술자, 해외취업근로자 순서로 우선순위를 부여하였다. 이에 따라 당시 경쟁률이 높은 아파트의 경우 선순위인 불입시술자의 비율이 절대적이었기 때문에 당시 지어진 아파트를 ‘불입아파트’라고 부르기도 했다(최시현 2021, 63-64).

이후 영구불입시술자 조건이 강화되어 1982년 자녀 2인 이하, 배우자 연령(44세 미만) 기준이 도입되었고, 1986년에는 배우자 연령이 34세 미만으로 조정되었다. 이 우대 조항은 1997년 7월 18일 「주택공급에 관한 규칙」이 개정될 때까지 존속되었다.

표 3-2 | 「주택공급에 관한 규칙」에 영구불입시술자 우대조항

구분	내용
주택공급에 관한 규칙 [시행 1978. 5. 10.] [건설부령 제202호, 1978. 5. 10., 제정]	제13조 (일반공급의 방법) ①국민주택의 입주자 선정은 다음 각호의 순위에 따라야 한다. 1. 제1순위: 청약부금에 가입하여 6회 이상 불입함으로써 80만 원이상이 된 자와 재형저축에 가입하여 6회 이상 불입함으로써 1978년 2월 4일 이후에 80만 원이상이 된 자. 다만, 제1순위 해당자 사이에 경쟁이 있을 때에는 제14조의 규정에 의한 상위군부터 순차로 입주자를 정하되, 동일군 내에서도 경쟁이 있을 때에는 해외취업근로자(기능공 및 일반노무자만을 말한다. 이하 같다)로서 <b>영구불입시술자(배우자 중 1인이 영구불입시술을 한 경우를 포함한다. 이하 같다), 영구불입시술자, 해외취업근로자, 청약부금가입자, 재형저축가입자의 순서로 입주자를 선정한다.</b> 2. 제2순위: 제1순위 이외의 자

자료: 국가법령정보센터 홈페이지. <https://www.law.go.kr/>. (2024년 3월 10일 접속).

한편, 이 시기에도 가족에 의한 부양은 강조되어, 부양가족의 수가 많거나 장애인·고령자에 대한 부양자에 대한 우대는 강화되었다. 대표적으로 1984년 국민주택 등이 입주자 선정에 있어 ‘부양가족이 많은 자’를 우대하도록 개정하였다. 이는 출산율 억제하지만 부양 주체로서 가족의 역할을 인정하는 것으로 볼 수 있다.

---

## □ 출산율 제고를 위한 혼인 및 다자녀 촉진(2000년대 이후)

2000년대 이후 출산율을 높이기 위해 다자녀가구를 지원하거나, 혼인을 촉진하여 간접적으로 출산 확률을 높이기 위한 정책이 이어졌다. 1990년대 말까지 이어지던 산아제한 인구정책 기조가 2000년대에 들어 출산장려정책으로 전환됨에 따라, 2000년대에는 오히려 다자녀가구에 대한 혜택이 도입되었다. 예시로 2005년 11월 17일부로 국민임대주택의 우선공급에서 동 순위 간 경쟁 시 자녀의 수를 최초로 가점 항목으로 신설되었다. 이듬해인 2006년에는 최초로 개정 이유에 저출산 문제가 언급되었으며, 다자녀(미성년 자녀 3명 이상)가구에 국민주택 등의 주택 건설 시 건설량의 3% 범위 안에서 특별공급, 국민임대주택의 20% 범위 안에서 우선공급하도록 개정되었다.

이후 출산장려의 선행조건으로 혼인을 촉진하기 위한 신혼부부 지원정책이 도입되었다. 우선 신혼부부(혼인 기간 5년 이내)에 대해 국민주택 등의 주택 특별공급 및 국민임대주택 우선공급(2008년)이 도입되었고, 보금자리주택 특별공급 및 우선공급(2009년 4월), 영구임대주택 우선공급(2010년)으로 확대되었다. 2008년의 국민주택 등의 주택 특별공급은 혼인 기간 내 반드시 출산한 자녀가 있어야 했으나, 2009년 4월에 자녀가 없어도 지원이 가능하고, 대신 자녀가 있는 경우 우선순위를 부여하는 것으로 완화되었다.

2010년대 이후 다자녀가구 및 신혼부부에 대한 기준은 지속적으로 완화되고 혜택은 확대되었다. 분양주택의 특별공급 비율을 확대하여 다자녀가구의 공급 비율을 10%에서 15%까지 늘릴 수 있도록 조치하거나(2016년) 신혼부부의 공급 비율을 10%에서 20%까지(2018년), 이후 국민주택에 대해서는 30%까지 확대하였다(2023년). 신혼부부의 혼인 기간을 5년에서 7년 이내로 완화(2018년), 신혼부부의 소득기준 완화(2021년) 등 수혜자의 범위도 넓혔다. 다자녀가구의 기준 또한 3명 이상에서 2명 이상으로 완화되었다(2024년). 행복주택, 신혼희망타운, 뉴:홈(선택형, 나눔형) 등 새로운 유형의 공공주택(분양, 분양전환임대, 임대) 유형이 도입되고, 여기에서 신혼부부나 다자녀에 대한 고려가 이루어졌다.

---

## □ 혼인 여부와 무관한 출산을 독려정책 (최근)

기존 정책이 혼인가구를 중심으로 했다면, 최근에는 ‘신생아 특별공급’ 등 혼인 여부와 무관하게 자녀 출산 시 지원하는 정책이 도입되었다. ‘저출산 극복을 위한 주거지원방안’에서 공공분양 뉴:홈 신생아 특별공급, 민간분양 신생아 우선공급, 신생아 특례 구입자금 대출, 신생아 특례 전세자금 대출 등이 도입되었다(국토교통부 보도자료 2023. 8. 29.). 공공주택의 경우 혼인 여부와 무관하게 입주자모집 공고일 기준 2년 이내 임신·출산이 증명되는 경우 자격이 부여되었다. 또한 통합공공임대주택의 우선공급 대상에 신생아 가구가 포함되었으며 공급량의 10% 범위 내의 물량을 할당받았다.

## (2) 가족 개념 변화를 반영한 주거정책 변화

### □ 미혼 청년을 위한 주거정책 도입

초기 주택공급정책은 주로 원가족 독립 이후 바로 결혼하는 가족 형성 모델에 기초하고 있어 혼인하지 않은 1인가구에 대한 고려가 많지 않았다. 미혼 1인가구를 대상으로 하는 주거공급정책의 시초는 1986년 소득이 있는 독신자를 국민주택 공급 대상자에 포함한 것이다. 이후 1989년에는 소득이 없는 30세 이상인 단독세대주를 포함하며 그 범위를 확대하였다. 그러나 부양가족 수, 자녀 수 등을 고려하는 기존 주택공급 대상으로는 미혼 청년의 경우 실질적으로 정책의 혜택을 받기 어려웠다.

그러다 2010년대 초, 대학생, 사회초년생 등 미혼 청년의 주거 문제가 제기됨에 따라 2013년 공공임대주택 유형 중 하나로 ‘행복주택’이 신설되었고, 이를 계기로 미혼 청년을 위한 주거정책 개념이 형성·확대되었다. 행복주택에서는 입주자 자격에 ‘대학생’, ‘사회초년생’ 등을 규정하고, ‘혼인 중이 아닐 것’을 규정하여 ‘신혼부부’에 대한 지원과 구별하도록 했다. 이때 ‘대학생’의 경우 본인뿐 아니라 부모의 소득을 반영하였다. 이후 2018년 ‘사회초년생’을 ‘청년’으로 개정하고, 근무 형태와 무관하게 ‘19세 이상이면서 39세 이하인 사람’이 해당되도록 변경하였다.

2010년대 후반부터 ‘미혼 청년’은 주요한 주거정책 대상 계층으로 자리 잡았다.

---

2017년 ‘사회통합형 사다리구축을 위한 주거복지로드맵’에 ‘생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거 지원’이 핵심과제로 제시되며, ‘미혼 청년’, ‘신혼부부’, ‘고령자’, ‘저소득 취약계층’ 등으로 주거정책에 적용하는 생애주기를 구분하는 틀이 구축되었다(국토교통부 보도자료 2017. 11. 29.). 이외에도 공공 지원 민간임대 특별공급(2018년), 통합 공공임대주택 일반공급과 특별공급(2021년) 대상에 미혼 청년이 주요 대상으로 포함되고, 2022년 국민주택 청년(19~39세) 특별공급이 신설되었다. 이후 ‘청년·서민 주거안정을 위한 공공분양 50만 호 공급계획’ 등에 따라 공공분양 주택의 주요 공급 대상으로 청년이 제시되었다(국토교통부 보도자료 2022. 10. 26.).

#### □ 고령자 및 고령자 부양가구를 위한 주거정책 변화

과거 고령자에 대한 주거 지원은 고령자 부양가구를 지원하는 것으로써 간접적으로 이루어져 왔으며, 시기에 따라 지원을 확대하거나 축소했다. 1978년에는 국민주택 특별공급에서 60세 이상의 직계존속을 부양하는 3년 이상 부양가구에 대해 우선순위를 부여했었다(지원 확대). 1980년에는 직계존속 부양자에 대한 민영주택 특별공급 우선순위를 폐지했지만(지원 축소), 고령자 직계존속 부양자는 이후 국민주택 공급(1989년) 및 일반공급 우선순위(1991년) 대상으로 재포함되었다(지원 확대). 1999년에 일반공급 우선순위 대상에서는 제외되지만(지원 축소), 국민임대(2000년), 영구임대(2002년)의 동 순위에 대한 가점항목으로 신설되었다(지원 확대). 이후 국민임대 우선공급, 분양전환 공공임대 및 공공분양 특별공급(2015년)에 고령자 부양가족이 대상으로 포함되었다(지원 확대).

생애단계별 주거정책 시행 이후에는 행복주택(2014년), 공공 지원 민간임대(2018년), 통합공공임대(2021년) 등의 공급 대상으로 포함하거나 고령자복지주택(2021년)을 공급하는 등 고령자가구에 대한 직접적인 주거 지원정책이 도입·확대되었다.

---

## □ 한부모가족을 위한 주거정책 강화

한부모가족을 위한 주거정책은 「한부모가족지원법」의 발전에 따라 용어와 내용이 변화해왔다. 해당 법률의 시초는 1989년 제정된 「모자복지법」으로, 2003년 「모·부자복지법」으로 개정되었으며, 2008년 「한부모가족지원법」으로 명칭이 변경되어 현재까지 지속되고 있다. 주거정책에서는 1995년에 편모가정이 영구임대 입주자 대상에 포함되었고, 이후 편부모가정(2003년), 한부모가족(2008년)으로 명칭이 변경되었다.

이후 한부모가족에 대한 지원이 확대되고, 최근에는 신혼부부와 동일한 수준의 지원이 이루어지고 있다. 예로 국민임대 우선공급(2015년), 행복주택 입주자격(2018년), 분양 전환 공공임대 및 공공분양주택 특별공급 요건(2018년), 통합공공임대주택(2021년), 이익공유형 및 토지임대부 분양주택 특별공급(2022년) 대상에 포함되고 있다.

## □ 그 외

한부모가족 외에 조손가정(조부모와 손자녀만으로 구성된 가구)에 다자녀(미성년 손자녀 2명 이상)가구일 경우 대상으로 포함하도록 확대되었다. 또한 다문화가족에 대해서도 「다문화가족지원법」에 따른 다문화가족 구성원으로서 배우자와 3년 이상 같은 주소지에 거주한 자에게 국민주택 등의 주택 특별공급기준을 마련하고 있다(2011년).

#### 4) 가구 유형별 주거 지원정책 접근성 차이

##### (1) 개요

앞서 인구·가족 정책 기조에 따른 주거정책 변화를 살펴보았다면, 여기에서는 현시점의 주거 지원정책이 지니는 인구·가족 정책적 성격을 확인하고자 한다. 즉, 앞서 살펴본 일련의 과정을 거쳐 현재 주거정책이 어떠한 가구를 어떻게 지원하고 있는지 살펴보고자 한다. 이를 위해 주거정책별, 가구 유형별 주거 지원정책을 정리하였다.

주거정책은 주택공급정책(분양·청약 정책), 공공임대주택, 금융 지원, 주거비 지원으로 구분되며, 가구 유형은 연령, 혼인, 출산 등에 따라 구분·정의된다. 이후 분석에서 사용되는 상세한 주거정책 및 가구 유형의 구분은 특별한 언급이 없는 한 <표 3-3>과 같다. 단, 신혼부부가구의 경우, 주거 지원정책에서 예비신혼부부, 한부모가족과 함께 분류되어 정책 대상으로 삼는 경우가 많아 이후 분석에서도 ‘신혼부부 등’으로 함께 검토하였다.

표 3-3 | 주거정책 및 가구 유형의 세부 구분 정의

유형	구분	정의	
주거 정책	주택공급정책	공공분양(뉴·홈), 국민주택, 민영주택 등 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 공급하는 정책	
	공공임대주택	통합공공임대, 행복주택, 매입임대, 전세임대 등 「공공주택 특별법」에 따라 공공 또는 민간의 공공주택사업자를 통해 임대방식으로 공급하는 정책	
	금융 지원	주택담보대출(디딤돌 대출), 전세자금 대출(버팀목 대출) 등 주택의 구입, 임대를 위해 필요한 주거금융을 통해 간접적으로 지원하는 정책	
	주거비 지원	주거급여, 전세보증금반환보증 보증료 지원 등 주거비용을 직접적으로 지원하는 정책	
가구 유형	미혼 청년	19세 이상 39세 이하인 사람으로서 혼인 중이 아닌 자	
	신혼 부부 등	신혼부부	혼인 기간이 7년 이내인 자
		예비신혼부부	입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 경우에 한함
		지원 대상 한부모가족	한부모가족 중 「한부모가족지원법」의 대상인 가구
	신생아가구	2세 미만의 자녀가 있는 가구	
	다자녀가구	미성년 자녀의 수가 3명 이상인 가구	

자료: 연구진 정리.

---

## (2) 주택공급정책 (분양·청약 정책)<sup>10)</sup>

### □ 미혼 청년을 위한 주택공급정책

미혼 청년을 위한 주택공급정책에는 미혼 청년에 대해 특별공급 자격을 신설한 ‘공공분양주택(뉴:홈) 청년 특별공급’과 미혼 청년도 지원할 수 있도록 자격을 완화한 ‘생애최초 특별공급’이 있다. 두 정책 모두 기존의 생애최초 특별공급이 사실상 기혼자만을 대상으로 하여 미혼 청년이 소외된 문제를 해결하고자 하는 목적이 있다.

공공분양주택(뉴:홈) 청년 특별공급은 뉴:홈 정책의 나눔형(15%)과 선택형(15%)에서 공급하며, 미혼 청년으로 과거 주택을 소유한 사실이 없는 자를 대상으로 한다. 자격기준으로 본인의 소득기준과 본인과 부모의 자산기준을 갖고 있다. 소득기준은 도시근로자가구당 월평균 소득 140%, 자산기준은 본인은 소득3분위 순자산<sup>11)</sup> 80%, 부모 300% 이하이다.<sup>12)</sup>

생애최초 특별공급에서도 기준을 완화하여 근로자 또는 자영업자로 5년 이상 소득세를 납부한 미혼 청년 중 무주택자 또한 1인가구임에도 추첨을 통해 공급한다. 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 따른 생애최초 특별공급 중 공공분양이 아닌 국민주택, 민영주택에 대해서 혼인 중이거나 자녀가 있는 자에게 공급하고 남은 30%의 특별공급 물량에 대해 미혼 청년 1인가구가 지원할 수 있게 완화되었다. 자격기준으로 본인의 소득 및 자산기준을 갖고 있으며, 소득기준은 도시근로자가구당 월평균 소득에 대해 국민주택의 경우 130%, 민영주택의 경우 160%이며, 자산기준은 소득기준을 충족하지 못할 경우에 한하며 33,100만 원 이하이다.<sup>13)</sup>

---

10) 이하 정책의 세부 내용, 자격 요건 등은 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법 시행규칙」의 내용을 검토하여 작성함.

11) 「공공주택 특별법」의 영향을 받는 공공주택 등은 해당 법 시행령 제13조 3항에 따라 국토교통부장관이 고시한 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」의 자산기준을 토대로 입주자를 선정함. 해당 문서에는 총자산가액을 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득분위의 순자산 평균값을 기준으로 자산기준을 선정하게 하였으며, 십만 원 단위에서 반올림한다. 가장 최신의 자료는 2023년도 조사이며, 소득3분위 순자산 평균은 34,505만 원. 이하 자산기준에서 언급 시 동일함.

12) 2024년 뉴:홈 선택형 및 나눔형 입주자모집 공고기준 자산기준은 본인 28,900만 원, 부모 108,300만 원으로, 2023년의 자료가 아닌 2022년의 소득3분위 순자산 평균인 36,052만 원을 산출에 사용한 것으로 판단됨.

---

## □ 신혼부부 등을 위한 주택공급정책

신혼부부 등을 위한 주택공급정책에는 ‘신혼부부 특별공급’, ‘생애최초 특별공급’ 과 같은 특별공급과 ‘신혼희망타운’ 이 있다.

공공분양주택(뉴:홈)의 신혼부부 특별공급은 세대구성원 모두가 무주택자인 신혼부부, 예비신혼부부와 한부모가족을 대상으로 뉴:홈 정책의 나눔형(40%), 선택형(25%), 일반형(20%) 모두에서 공급한다. 신혼부부의 경우 혼인 기간이 7년 이내가 아니더라도 6세 이하의 자녀를 두었다면 인정하며, 한부모가족의 경우 6세 이하의 자녀를 둔 경우에만 인정한다. 또한 미성년 자녀가 있는 신혼부부, 한부모가족에 우선순위를 부여한다. 소득기준은 도시근로자가구당 월평균 소득 130%(맞벌이인 경우 140%)로 뉴:홈의 모든 유형에서 동일하다. 자산기준은 뉴:홈의 유형별로 달라지는데 일반형의 경우 부동산가액 21,550만 원 이하<sup>14)</sup>, 자동차 차량가액이 3,683만 원이며<sup>15)</sup>, 나눔·선택형은 소득3분위 순자산 105% 이하이다.

공공분양주택이 아닌 주택에서의 신혼부부 특별공급은 신혼부부만을 대상으로 하며, 세대구성원 모두가 무주택자인 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 따라 국민주택의 30%, 85㎡ 이하의 민영주택의 18% 범위에서 공급한다. 2세 미만의 자녀가 있는 경우 우선순위를 부여하며, 동 순위 경쟁 시 자녀 수 등에 따라 우선권을 부여한다. 소득기준은 도시근로자가구당 월평균 소득 140%(맞벌이 시 160%), 자산기준은 소득기준 미충족 시에 한해 33,100만 원 이하이다.<sup>16)</sup>

---

13) 생애최초 특별공급의 자산기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제43조 4항에 따라 「국민건강보험법 시행령」 별표4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술평균한 금액 이하임. 이는 31,300만 원 초과 ~ 34,900만 원 이하임.

14) 뉴:홈의 일반형의 자산기준은 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」에 따라 부동산가액이 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 25등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액 이하, 자동차가액 3,500만 원에 통계청에서 발표하는 전년도 운송장비 소비자물가지수를 곱하여 산정한 금액 이하(다만, 천 원 단위 이하는 버림)임.

15) 이 금액은 가장 최신의 뉴:홈 일반형 입주자모집공고인 2023년 12월 자료에서 인용한 것으로, 2024년 기준은 3,708만 원.

16) 공공분양주택이 아닌 국민주택, 민영주택의 신혼부부 특별공급 자산기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 1항에 따라 「국민건강보험법 시행령」 별표4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술평균한 금액 이하임. 이는 31,300만 원 초과 ~ 34,900만 원 이하임.

표 3-4 | 공공분양주택이 아닌 국민주택, 민영주택의 신혼부부 특별공급 우선순위표

순서	공급비율	2세 미만 자녀	소득·자산 기준	탈락자 포함	동 순위 경쟁 시 우선권
1	15%	0	소득 100% (맞벌이 120%)	-	1. 해당지역 거주자 2. 자녀 수
2	5%	0	소득기준 충족	1순위 탈락자	3. 추첨
3	35%	-	소득 100% (맞벌이 120%)	2순위 탈락자 중 소득 기준 만족	1. 자녀 여부 2. 해당 지역 거주자
4	15%	-	소득기준 충족	3순위 탈락자	3. 자녀 수 4. 추첨
5	잔여	-	소득 or 자산기준 충족	4순위 탈락자	추첨

자료: 「주택공급에 관한 규칙」 제41조를 활용하여 연구진 작성.

공공분양주택(뉴·홈)의 생애최초 특별공급은 혼인 중이거나 자녀가 있는 자를 대상으로 하여 신혼부부와 한부모가족이 지원할 수 있도록 했으며, 일반·나눔·선택형 모두에서 공급한다. 소득기준은 도시근로자가구당 월평균 소득 130%(맞벌이 시 200%)이며, 일반형과 선택형의 경우 2인가구에 대해서는 기준을 140%로 완화한다. 자산기준은 소득기준을 충족하지 못할 경우에 한하며 나눔·선택형은 순자산 평균의 105% 이하<sup>17)</sup>, 일반형은 부동산가액 21,550만 원<sup>18)</sup> 이하와 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

공공분양주택이 아닌 주택의 생애최초 특별공급은 혼인 중이거나 자녀가 있는 경우 우선순위를 부여하여 신혼부부와 한부모가족이 우선권을 받도록 하고, 2세 미만의 자녀가 있는 경우 최우선순위를 부여한다. 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 따라 국민주택의 25%, 85㎡ 이하 민영주택의 9% 범위에서 무주택세대구성원으로 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자에게 공급한다. 소득기준은 도시근로자가구당 월평균 소득에 대해 국민주택의 경우 130%, 민영주택의 경우 160%이며, 자산기준은 소득기준을 충족하지 못할 경우에 한해 33,100만 원 이하이다.<sup>19)</sup>

17) 2024년 기준 36,200만 원.

18) 「국민건강보험법 시행령」 별표4 제3호에 따른 재산등급 중 25등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술 평균한 금액.

19) 「국민건강보험법 시행령」 별표4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술 평균한 금액.

표 3-5 | 공공분양주택이 아닌 국민주택, 민영주택의 생애최초 특별공급 우선순위표

순서	공급비율	추가조건	소득·자산기준	탈락자 포함
1	15%	2세 미만 자녀 보유	(국민주택) 100% (민영주택) 130%	-
2	5%	2세 미만 자녀 보유	(국민주택) 130% (민영주택) 160%	1순위 탈락자
3	35%	혼인 중 또는 자녀 보유	(국민주택) 100% (민영주택) 130%	2순위 탈락자 중 소득기준 만족
4	15%	혼인 중 또는 자녀 보유	(국민주택) 130% (민영주택) 160%	3순위 탈락자
5	잔여	-	(국민주택) 130% (민영주택) 160% or 자산 33,100만 원	4순위 탈락자

자료: 「주택공급에 관한 규칙」 제43조를 활용하여 연구진 작성.

신혼희망타운주택은 신혼부부, 예비신혼부부, 한부모가족 대상으로 공급하는 공공분양주택으로 현 정권 들어서는 더 이상 공급되지 않고 뉴:홈과 통합 예정이다. 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조와 별표6의3에 따라 혼인 기간 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 신혼부부, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족인 무주택세대 구성원을 대상으로 공급한다. 자격기준으로 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 130%(맞벌이인 경우 140%), 자산기준은 순자산 평균값의 105% 이하<sup>20)</sup>이다. 혼인 기간이 짧고 자녀의 나이가 적을수록 우선순위를 부여하며, 동 순위 경쟁 시 가점 부여 요소로 미성년 자녀 수를 활용한다는 특징이 있다.

표 3-6 | 신혼희망타운 입주자 선정 우선순위표

순서	공급비율	대상	소득기준	가점 부여 요소
1	30%	혼인 기간 2년 이하 또는 2세 이하 자녀 있는 신혼부부, 예비신혼부부, 2세 이하 자녀가 있는 한부모가족	130% (맞벌이 140%)	저소득층 해당 지역 거주 기간 청약 납입횟수
2	60%	혼인 기간 3~6년 또는 3~6세 자녀가 있는 신혼부부, 3~6세 자녀가 있는 한부모가족	130% (맞벌이 140%)	미성년 자녀 수 무주택기간 해당 지역 거주 기간 청약 납입횟수
3	잔여	-	130% (맞벌이 200%)	(추첨제)

자료: 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6의3을 활용하여 연구진 작성.

20) 2024년 기준 36,200만 원.

---

## □ 신생아가구를 위한 주택공급 정책

신생아가구를 위한 주택공급정책에는 ‘신생아 특별공급’ 과 타 주택공급정책에서 공급 우선권이나 가점을 부여하는 간접 지원책이 있다.

신생아 특별공급은 무주택세대구성원인 신생아가구에 대해 공공분양주택의 나눔형(35%), 선택형(30%), 일반형(20%) 모두에서 공급한다. 「주택공급에 관한 규칙」 제 35조의3에 따라 공공주택사업자가 공급하는 국민주택, 즉 공공분양주택(또는 공공주택)에 한하여 적용한다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 140%(맞벌이인 경우 200%)이며, 일반·선택형의 경우 2인가구에 대해 150%를 적용한다. 자산기준은 일반형의 경우 부동산가액 21,550만 원 이하<sup>21)</sup>, 자동차 차량가액 3,683만 원이며, 나눔형 및 선택형은 순자산 평균값의 105% 이하<sup>22)</sup>이다.

신혼부부, 생애최초 특별공급 등 타 주택공급정책에서 우선공급제도를 실시하거나 가점을 부여하여 신생아가구가 공급 우선권을 획득하도록 한다. 공공분양주택이 아닌 국민주택, 민영주택의 신혼부부 및 생애최초 특별공급에서는 2세 미만의 자녀가 있는 경우에 우선으로 공급하는 신생아 우선공급제도를 실시한다. 공공분양주택(뉴:홈)의 신혼부부 특별공급 중 도시근로자가구당 월평균 소득 100%(맞벌이인 경우 120%) 이하인 가구에 대한 우선공급에서 한부모가족에 대해서만 자녀의 나이를 기준으로 동 순위 경쟁에 대한 가점을 부여하며, 2세 이하일 때 최고점을 부여한다. 공공분양주택(뉴:홈)의 다자녀가구 특별공급에서 미성년 자녀 수와 별도로 영유아 자녀 수가 많을 수록 높은 점수를 부여한다. 신혼희망타운에서는 자녀의 연령이 적을수록 우선순위를 부여하며, 2세 이하의 자녀가 있는 경우 최우선으로 공급한다.

---

21) 「국민건강보험법 시행령」 별표4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술 평균한 금액.

22) 2024년 기준 36,200만 원.

## □ 다자녀가구를 위한 주택공급정책

다자녀가구를 위한 주택공급정책에는 ‘다자녀 특별공급’ 과 타 주택공급정책에서 공급 우선권이나 가점을 부여하는 간접 지원책이 있다.

공공분양주택(뉴:홈)의 다자녀가구 특별공급은 세대 구성원 모두가 무주택자인 다자녀가구를 대상으로 뉴:홈 정책의 선택형(10%)과 일반형(10%)에서 공급한다. 소득 기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 120%(맞벌이인 경우 200%)이다. 자산기준은 일반형의 경우 부동산 21,550만 원 이하, 자동차 차량가액 3,683만 원 이하이며, 선택형의 경우 총자산이 37,900만 원 이하이다. 배점표에 따라 고득점순으로 입주자를 선정하되, 동점자에 대해서는 미성년 자녀 수와 신청자의 나이순으로 선정한다.

**표 3-7 | 공공분양주택(뉴:홈)의 다자녀가구 특별공급 입주자 선정 배점표**

미성년 자녀 수	40점	5명 이상: 40점, 4명: 35점, 3명: 30점
영유아(6세 미만) 자녀 수	15점	3명 이상: 15점, 2명: 10점, 1명: 5점, 0명: 0점
세대 구성	5점	3세대 이상: 5점, 한부모가족: 5점, 해당 없음: 0점
무주택 기간	20점	10년 이상: 20점, 5년 이상 10년 미만 15점, 1년 이상 5년 미만: 10점, 해당 없음: 0점
해당 시·도 거주 기간	15점	10년 이상: 15점, 5년 이상 10년 미만: 10점, 1년 이상 5년 미만: 5점, 미거주: 0점
입주자저축 가입 기간	5점	10년 이상: 5점, 해당 없음: 0점

자료: 뉴:홈 소개 홈페이지. <https://xn-vq1bl39d.kr/subscriptionIntro/qualify.do/>. (2024. 09. 30. 접속).

공공분양주택이 아닌 주택에서의 다자녀가구 특별공급은 다자녀가구의 기준을 미성년 자녀 3명 이상에서 2명 이상으로 완화하여 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 따라 주택 건설량의 10%(15%까지 확대 가능)의 범위에서 특별공급한다. 공공분양주택의 경우 소득기준을 도시근로자 가구당 월평균 소득 120% 이하로 적용하지만, 아닌 경우 소득기준을 강제하지 않는다.

다자녀가구가 공급 우선권을 획득하도록 타 주택공급정책의 동 순위 경쟁 시 우선순위나 가점을 부여한다. 공공분양주택이 아닌 국민주택, 민영주택의 신혼부부 특별공급에서 동 순위 경쟁에서 자녀 수에 따라 공급 우선순위를 부여한다. 신혼희망타운에서는 동 순위 경쟁 시 가점 요소로 미성년 자녀 수를 활용한다.

---

### (3) 공공임대주택<sup>23)</sup>

#### □ 개요

주택임대를 통한 주거정책은 주거가 필요한 사람들에게 주택을 건축 또는 매입하여 임대하는 방식으로, 공공에서 직접 혹은 민간기업을 지원하여 이루어진다. 공공에서 직접 건축하는 경우 외에 민간기업을 지원하는 경우 공공 지원 민간임대주택이라 따로 칭한다. 주택임대를 통해 주거를 공급하는 정책의 방식, 입주자의 선정, 정책 유형 등은 「공공주택 특별법 시행규칙」에 명시되어 있다.

공공임대주택은 사업자(공공, 민간)가 주택을 취득하거나 제공하는 방식에 따라 건설형, 매입형, 전세형으로 구분할 수 있으며, 세부 유형은 다음과 같다. 건설형은 주택을 직접 건설한 후 임대하는 방식으로 영구임대, 국민임대, 행복주택, 통합공공임대, 장기전세, 분양전환 공공임대주택이 있다. 매입형은 주택을 매입하여 임대하며 기존주택 등 매입임대주택(매입임대)이 있다. 전세형은 주택을 전세로 임대하며 기존주택 전세임대주택(전세임대)이 있다.

#### □ 미혼 청년을 위한 공공임대주택

미혼 청년가구를 대상으로 하는 공공임대주택정책은 행복주택, 통합공공임대와 같이 청년 부문을 신설하여 운영하는 방식과 청년 매입임대, 기숙사형 청년주택 등 청년 가구만을 대상으로 운영하는 방식이 있다.

행복주택은 젊은 층의 주거안정을 목적으로 시세의 68~72% 수준으로 공급하는 공공임대주택으로, 미혼 청년의 경우 대학생 부문과 청년 부문에서 지원한다. 무주택세대구성원을 만족하여야 하며 대학생 부문의 경우 대학생(대학에 재학 중 또는 입·복학 예정)이나 취업준비생(졸업 또는 중퇴한지 2년 이내) 중 혼인 중이 아닌 자이며, 청년 계층의 경우 미혼 청년과 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 5년 이내인 사회초년생을

---

23) 이하 정책의 세부 내용, 자격 요건 등은 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「기존주택 등 매입임대주택 업무처리지침」, 「기존주택 전세임대 업무처리지침」의 내용을 검토하여 작성함.

포함한다. 소득기준은 대학생 계층의 경우 본인 및 부모 기준, 청년 계층의 경우 본인이 도시근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하이다. 자산기준은 대학생은 30~39세 가구의 순자산 평균 이하<sup>24)</sup>이며 자동차가액 산출 대상 자동차를 소유하지 않아야 하고, 청년은 30세 미만 가구 순자산 평균 이하<sup>25)</sup>이며 자동차가액 3,708만 원 이하이다. 최장 거주기간은 6년이며, 2년마다 계약을 갱신한다.

통합공공임대는 복잡한 공공임대 유형별 입주자격 및 임대료 산정기준을 일원화하여 탄력적인 임대주택 운영을 위한 제도로, 일반공급 및 우선공급 입주자격으로 청년을 선정하여 운영한다. 무주택자로 18~39세이며 혼인 중이 아닌 자를 대상으로 하여 일반적인 미혼 청년보다 1살 적은 나이에 지원할 수 있다. 소득기준은 월평균 소득이 기준 중위소득의 150% 이하(1인가구 170%, 2인가구 160%)이며, 월평균 소득이 기준 중위소득의 100% 이하(1인가구 120%, 2인가구 110%)인 경우 우선공급 입주자격이 주어진다. 자산기준은 순자산 평균값 이하<sup>26)</sup>, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

청년 매입임대는 LH에서 매입한 주택을 청년층을 대상으로 시세 40~50% 수준으로 임대하는 제도이다. 미혼 무주택자로 대학생, 취업준비생, 청년인 자 중에서, 아래의 우선순위에 부합하는 자를 대상으로 한다. 소득기준은 본인의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100% 이하이며<sup>27)</sup>, 자산기준은 행복주택의 기준을 따른다.

**표 3-8 | 청년 매입임대의 우선순위표**

순위	조건
1순위	- 생계, 의료, 주거급여수급자 가구 - 지원 대상 한부모가족 - 차상위계층
2순위	(소득기준) 본인 및 부모 월평균 소득이 기준 중위소득 100% 이하 (자산기준) 국민임대 기준(34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원)
3순위	(소득기준) 본인의 월평균 소득이 기준 중위소득 100% 이하 (자산기준) 행복주택 기준(27,300만 원, 자동차가액 3,708만 원)

자료: 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제10조, 별표2의2를 활용하여 연구진 작성.

24) 2024년 기준 10,000만 원.

25) 2024년 기준 27,300만 원.

26) 2024년 기준 34,500만 원.

27) 보건복지부장관이 기초생활보장 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위값으로 가계동향조사 자료를 활용함.

기숙사형 청년주택 또는 기숙사형 매입임대는 대학 기숙사 부족 해소를 위해 LH에서 매입한 주택을 대학생 등에게 시중 시세 40% 수준으로 임대하는 제도이다. 미혼 무주택자인 대학생 및 대학원생, 청년인 자로 아래의 우선순위에 해당하는 자를 대상으로 한다. 자산기준은 없으며 소득기준은 월평균 소득이 기준 중위소득이 100% 이하이다. 최장 거주 기간은 10년이며, 2년마다 계약을 갱신한다.

표 3-9 | 기숙사형 청년주택의 우선순위표

순위	조건
1순위	- 생계, 의료, 주거급여수급자 가구 - 지원 대상 한부모가족 - 차상위계층
2순위	(소득기준) 본인 및 부모 월평균 소득이 기준 중위소득 100% 이하
3순위	(소득기준) 본인의 월평균 소득이 기준 중위소득 100% 이하

자료: 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제39조 및 LH 기숙사형 청년주택 소개 홈페이지. <https://www.lh.or.kr/menu.es?mid=a10401020300/>. (2024. 09. 30. 접속).

청년·신혼부부 매입임대리츠의 경우 부동산투자회사가 자산관리 및 업무위탁기관인 LH를 통해 기존주택을 매입하여 청년, (예비)신혼부부 등을 대상으로 시중시세의 90% 수준으로 주택을 공급하는 정책이다. 무주택세대구성원인 신혼부부, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀가 있는 한부모가족, 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구, 청년(대학생, 취업준비생, 19~39세)을 대상으로 한다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%(맞벌이 시 120%) 이하이며, 자산기준은 분양전환 공공임대주택의 기준(부동산가액 21,550만 원, 자동차가액 3,683만 원)과 동일하다. 최장 거주 기간은 10년이며, 2년마다 계약을 갱신한다.

표 3-10 | 청년·신혼부부 매입임대리츠의 우선순위표

순위	조건
1순위	신혼부부, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀가 있는 한부모가족
2순위	청년
3순위	1, 2순위가 아닌 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구

주: 동 순위 간 경쟁 시 수급자, 자녀 수, 청약납입횟수, 사업 대상지 거주 기간, 장애, 고령 직계존속 부양 여부로 가점 부여.

자료: 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제13조, 별표3을 활용하여 연구진 작성.

청년 전세임대는 청년층(대학생·취업 준비생·19세~39세)의 주거비 부담 완화를 위하여 기존주택을 전세계약 체결하여 저렴하게 재임대하는 제도로, 2~3인의 공동거주(세어형, 세어하우스)에 대한 지원이 있다. 미혼 무주택자로 대학생, 취업준비생, 19~39세인 자를 대상으로 한다. 최장 거주 기간은 10년이며, 입주 후 혼인 시 20년까지 거주할 수 있다. 소득기준은 본인의 월평균 소득이 기준 중위소득의 100% 이하이며, 자산기준은 행복주택의 기준을 따른다. 임대보증금((1순위) 100만 원 (2·3순위) 200만 원) 및 전세 지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자 해당액인 월 임대료를 함께 지원한다.

표 3-11 | 청년 전세임대의 우선순위표

순위	조건
1순위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 생계, 의료, 주거급여 수급자 가구</li> <li>- 보호 대상 한부모가족, 차상위계층 중 어느 하나에 해당하는 가구의 청년</li> <li>- 자립준비청년: 가정위탁 보호조치가 종료되거나 아동복지시설에서 퇴소한지 5년 이내인 자</li> <li>- 청소년복지시설 퇴소청소년</li> </ul>
2순위	(소득기준) 본인 및 부모 월평균 소득이 기준 중위소득 100% 이하 (자산기준) 국민임대 기준(34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원)
3순위	(소득기준) 본인의 월평균 소득이 기준 중위소득 100% 이하 (자산기준) 행복주택 기준(27,300만 원, 자동차가액 3,708만 원)

자료: 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제7조의3을 활용하여 연구진 작성.

공공 지원 민간임대는 주택도시기금의 출자나 공공택지 등에 민간이 건설하고 공급하는 임대 기간이 10년 이상인 민간임대주택의 특별공급 항목이다. 무주택세대구성원인 미혼 청년을 대상으로 하며 시세의 75% 이하로 공급한다. 자격조건으로 소득조건은 본인(본인의 소득이 없는 경우 부모)의 소득이 도시근로자 가구당 월평균 소득 120% 이하이며, 자산조건은 관할 지자체에 따라 다르다.

청년 안심주택 중 청년 공공임대는 서울시의 통학 및 출근이 용이한 역세권 및 간선 도로변에 청년 임대주택을 시중 임대료의 30~50%로 공급한다. 무주택자인 미혼인 대학생, 청년, 취업준비생을 대상으로, 최대 거주 기간은 6년이며, 입주 후 혼인 시 최장 20년까지 거주할 수 있다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하이며, 자산기준은 총자산 27,300만 원 이하, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

---

청년 안심주택 중 청년 공공 지원 민간임대는 서울시의 통학 및 출근이 용이한 역세권 및 간선도로변에 청년 임대주택을 시중 임대료의 75~85%로 공급한다. 무주택자인 청년을 대상으로 하여 기혼 여부를 확인하지 않는다. 소득기준은 특별공급기준 도시근로자가구당 월평균 소득 120% 이하이며, 자산기준은 총자산 27,300만 원 이하, 자동차가액 3,708만 원 이하이다. 해당 공급 대상 주택 소재지의 거주, 대학, 직장 소재지 등 지역기준이 존재하며, 우선공급과 달리 일반공급은 무작위 추첨을 통해 선정한다.

#### □ 신혼부부 등을 위한 공공임대주택

신혼부부가구 등을 대상으로 하는 공공임대주택 정책은 행복주택과 같이 신혼부부 부문을 신설하여 운영하는 방식과 신혼희망타운 등 신혼부부가구만을 대상으로 운영하는 방식이 있다.

행복주택은 젊은 층의 주거안정을 목적으로 시세의 68~72% 수준으로 공급하는 공공임대주택으로 신혼부부 및 한부모가족 부문을 갖고 있다. 무주택세대구성원으로 혼인기간 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 신혼부부, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 대상으로 한다. 최대 거주 기간은 6년이며 자녀가 있는 경우 최대 10년이다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%(맞벌이인 경우 120%) 이하이며, 자산기준은 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

신혼희망타운 주택의 경우 공공분양과 공공임대를 소설했다 하도록 규정되어 있어 분양과 함께 주변 전세시세 대비 80% 수준으로 임대 또한 진행한다. 무주택세대구성원으로 혼인 기간 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 신혼부부, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 대상으로 한다. 최대 거주기간은 6년이며 자녀가 있는 경우 최대 10년이다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 100%(맞벌이인 경우 120%) 이하이며, 단 2인가구인 경우 110%(맞벌이인 경우 130%) 이하이다. 자산기준은 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

통합공공임대의 일반공급 및 우선공급 입주자격으로 신혼부부·한부모가족 부문을 운영한다. 무주택자로 혼인 기간 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 신혼부부, 예비

---

신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 대상으로 한다. 소득기준의 경우 월평균 소득이 기준 중위소득의 150%(맞벌이 180%), 2인가구는 160%(맞벌이 190%) 이하이다. 단, 월평균 소득이 기준 중위소득의 100%(2인 가구 110%) 이하인 경우 우선공급 대상이다. 자산기준은 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

국민임대주택에서도 일반공급과 별개로 신혼부부 대상 공급이 마련되어 있다. 무주택세대구성원으로 일반공급 입주자격을 충족하면서 혼인 기간 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 신혼부부, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 대상으로 한다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 70% 이하이며, 50% 이하인 경우 우선공급 대상이다. 자산기준은 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다. 미성년 자녀가 있는 경우 우선순위가 부여되며, 동 순위 경쟁 발생 시 미성년 자녀 수가 많을수록, 혼인 기간이 짧을수록 가점이 부여된다.

전용면적 85㎡ 이하의 장기전세주택은 일반공급과 별개로 신혼부부 대상 공급이 마련되어 있다. 무주택세대구성원으로 일반공급 입주자격을 충족하면서 혼인 기간 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 신혼부부, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족을 대상으로 한다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준 전용면적 60㎡ 이하는 100%(2인가구 110%), 전용면적 60~85㎡ 이하는 120% 이하이다. 자산기준은 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다. 미성년 자녀가 있는 경우 우선순위가 부여되며, 동 순위 경쟁 발생 시 미성년 자녀 수가 많을수록, 혼인 기간이 짧을수록 가점이 부여된다.

영구임대주택의 우선공급 대상자로는 수급자인 신혼부부 및 예비신혼부부를 선정하여 시세의 30% 수준으로 공급한다. 수급자이자 무주택세대구성원으로 혼인 기간 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 신혼부부, 예비신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족이 대상이다. 소득 및 자산기준은 생계급여 또는 의료급여 수급자 기준에 따른다.

신혼·신생아 매입임대는 도심 내 신혼부부 등이 원하는 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 LH에서 시세 30~40%(I형), 70~80%(II형) 수준으로 매입임대하는 제도로, I 형과 II 형이 나누어져 있다. 무주택세대구성원으로 혼인 7년 이내 신혼부부,

예비신혼부부, 6세 이하 자녀가 있는 한부모가족, 혼인 가구로 아래 순위에 해당하는 자를 대상으로 한다. 소득기준, 자산기준은 우선순위, 매입임대 유형에 따라 다르다. 최장 거주 기간은 I 유형 20년, II 유형 10년이고, 단 자녀가 있는 경우 14년이다.

**표 3-12 | 신혼·신생아 매입임대의 소득 및 자산기준표**

순위	소득기준	자산기준
I 유형	도시근로자 가구당 월평균 소득 70% (맞벌이 시 90%)	국민임대 기준 충족 자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원
II 유형	1, 2, 3, 4순위	행복주택(신혼부부) 기준 충족 자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원
	5순위	신혼희망타운(공공분양) 충족 총자산 37,900만 원

자료: 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제11조, 제12조, 별표3을 활용하여 연구진 작성.

**표 3-13 | 신혼·신생아 매입임대의 우선순위표**

순위	조건
1순위	- 신생아가구(2세 이하 자녀가 있는 가구) - 지원 대상 한부모가족
2순위	1순위가 아닌, - 미성년 자녀가 있는 (예비)신혼부부 - 6세 이하의 자녀가 있는 한부모가족
3순위	- 자녀가 없는 (예비)신혼부부
4순위	- 1, 2순위 외 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구
5순위(II 형에 한함)	- 1, 2, 3, 4순위 외 혼인가구

자료: 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제11조, 제12조, 별표3을 활용하여 연구진 작성.

신혼·신생아 전세임대는 (예비)신혼부부, 한부모가족, 유자녀 혼인가구가 원하는 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 기존주택을 전세계약 체결하여 저렴하게 재임대하는 제도로 I, II 형이 나누어져 있다. 무주택자로 신혼부부, 예비신혼부부, 지원 대상 한부모가족, 지원 대상은 아니지만 6세 이하 자녀가 있는 한부모가족, 6세 이하 자녀가 있는 혼인 가구, 신생아가구를 대상으로 한다. 최장 거주기간은 10년, 입주 후 혼인 시 20년이다. 임대조건은 임대보증금((1순위) 100만 원 (2·3순위) 200만 원) 및 월 임대료(전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액에 대한 연 1~2% 이자)이다.

표 3-14 | 신혼·신생아 전세임대의 소득 및 자산기준표

구분	소득조건 (도시근로자 가구당 월평균 소득)	자산조건
I 유형	70%(맞벌이 시 90%)	국민임대 기준 총족 자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원
II 유형	100%(맞벌이 시 120%)	행복주택(신혼부부) 기준 총족 자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원

자료: 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제7조의4를 활용하여 연구진 작성.

표 3-15 | 신혼·신생아 전세임대의 우선순위표

순위	조건
1순위	- 신생아가구(2년 이내 출산한 자녀가 있는 가구) - 지원 대상 한부모가족
2순위	1순위가 아닌, - 미성년 자녀가 있는 혼인가구 - 6세 이하의 자녀가 있는 한부모가족
3순위	- 자녀가 없는 혼인가구
4순위	- 1, 2순위 외 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구

자료: 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제7조의4를 활용하여 연구진 작성.

공공 지원 민간임대의 경우 10년 이상 임대 기간을 가진 민간임대주택의 특별공급 항목으로 신혼부부가 존재한다. 무주택세대구성원이자 신혼부부나 예비신혼부부를 대상으로 특별공급 시 시세의 75% 이하이다. 소득조건은 도시근로자 가구당 월평균 소득 120% 이하이나 자산조건은 관할 지자체에 따라 달라진다.

청년 안심주택의 신혼부부 공공임대 부문은 서울시의 통학 및 출근이 용이한 역세권 및 간선도로변에 청년 임대주택을 시중 임대료의 30~50%로 공급하는 사업이다. 서울시 청년 안심주택의 신혼부부 공공임대는 I, II유형으로 구분하여 선정한다. 최대 거주 기간은 올해 6년이며 자녀를 둔 경우 10년이다.

**표 3-16 | 청년 안심주택의 신혼부부 공공임대 우선순위표**

순위	선정기준
1순위	- 신생아 가구 - 지원 대상 한부모가족
2순위	- 자녀가 있는 (예비)신혼부부 (6세 이하의 자녀가 있는 경우에 한함)
3순위	- 자녀가 없는 (예비)신혼부부
4순위	- 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구
5순위	- 그 밖의 혼인가구

자료: 서울주거포털 청년 안심주택 홈페이지. [https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01\\_060508/](https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_060508/). (2024. 09. 30. 접속).

**표 3-17 | 청년 안심주택의 신혼부부 I, II 유형 자격기준표**

구분	신혼부부 I	신혼부부 II	
		1~3순위	1~4순위
소득	월평균 소득 70%	월평균 소득 100% (맞벌이 120%)	월평균 소득 120% (맞벌이 140%)
총자산	34,500만 원 이하	34,500만 원 이하	36,200만 원 이하
자동차가액	3,708만 원 이하	3,708만 원 이하	-
임대료	시세 30~50% 수준	시세 60~70% 수준	시세 70% 수준

자료: 서울주거포털 청년 안심주택 홈페이지. [https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01\\_060508/](https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_060508/). (2024. 09. 30. 접속).

청년·신혼부부 매입임대리츠는 부동산투자회사가 자산관리 및 업무위탁기관인 LH를 통해 기존주택을 매입하여 청년, (예비)신혼부부 등을 대상으로 시중시세의 90% 수준으로 주택을 공급한다. 무주택세대구성원인 (예비)신혼부부, 6세 이하 자녀가 있는 한부모가족, 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구, 청년(대학생, 취업준비생, 19~39세)이 대상이다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%(맞벌이 시 120%) 이하이며, 자산기준은 분양전환 공공임대주택 기준을 충족(부동산가액 21,550만 원, 자동차가액 3,683만 원)하면 된다. 최장 거주 기간은 10년이다.

**표 3-18 | 청년·신혼부부 매입임대리츠의 자격기준표**

순위	조건
1순위	(예비)신혼부부, 6세 이하 자녀가 있는 한부모가족
2순위	청년
3순위	1, 2순위가 아닌 6세 이하 자녀가 있는 혼인가구

주: 동 순위 간 경쟁 시 수급자, 자녀 수, 청약납입횟수, 사업 대상지 거주 기간, 장애, 고령 직계존속 부양 여부로 가점 부여

자료: 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제13조, 별표3을 활용하여 연구진 작성.

---

## □ 다자녀가구

다자녀가구를 대상으로 하는 공공임대주택정책은 다자녀가구 부문을 신설하여 운영하는 방식과 다자녀가구에 대해 가점을 부여하여 지원하는 방식이 있다.

통합공공임대에서는 우선공급 입주자격으로 다자녀가구를 직계존속 부양가구, 지원 대상 한부모가족과 함께 선정하여 운영한다. 대상은 자녀 수를 2명으로 완화한 무주택 다자녀가구이다. 우선공급의 소득기준은 월평균 소득이 기준 중위소득의 100% 이하, 자산기준은 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

국민임대주택에서는 다자녀가구 대상 우선공급 및 입주자 선정 순위의 동 순위 경쟁 발생 시 가점 제도로 미성년 자녀 수를 확인한다. 자녀 수를 2명으로 완화한 무주택 다자녀가구가 우선공급 대상이다. 우선공급의 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 70%(1인가구 90%, 2인가구 80%) 이하이며, 자산기준은 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

장기전세주택은 다자녀가구 우선공급을 통해 지원한다. 자녀 수를 2명으로 완화한 기준으로 선정한 무주택 다자녀가구를 대상으로 한다. 소득기준의 경우 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준 전용면적 60㎡ 이하에 대해서는 100%(2인가구 110%), 전용면적 60㎡~85㎡ 이하에 대해서는 120% 이하이다. 자산기준은 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

다자녀 매입임대는 두 명 이상의 직계비속을 양육하는 다자녀가구를 대상으로 LH에서 주택을 매입하여 시중시세의 30~40% 수준으로 임대한다. 소득기준은 도시근로자 가구당 월평균 소득 70% 이하, 자산기준은 국민임대주택의 기준을 충족하여 총자산 34,500만 원, 자동차가액 3,708만 원 이하이다.

**표 3-19 | 다자녀 매입임대가구의 우선순위표**

순위	조건
1순위	신생아가구(2세 이하 자녀가 있는 가구) 인, - 수급자 - 차상위계층 - 한부모가족인 다자녀가구
2순위	1순위가 아닌, - 수급자 - 차상위계층 - 한부모가족인 다자녀가구
3순위	- 1, 2순위 외 다자녀가구

자료: 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제14조2를 활용하여 연구진 작성.

다자녀 전세임대주택은 다자녀가구의 주거비부담 완화를 위하여 기존주택을 전세계약 체결하여 저렴하게 재임대하는 제도이다. 태아를 포함하여 자녀 수가 2명 이상인 무주택가구를 대상으로 하며, 다자녀가구이지만 신생아 가구 요건을 보유한 경우 우대한다. 최장 거주 기간은 20년이며, 한도 범위 내 전세보증금 2% 및 전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액의 연 1~2% 이자 해당액인 월 임대료를 지원한다.

**표 3-20 | 다자녀 전세임대주택의 우선순위표**

순위	조건
1순위	다자녀가구이자 신생아가구인, - 수급자 - 차상위계층 - 보호 대상 한부모가족
2순위	1순위가 아닌 다자녀가구 중, - 수급자 - 차상위계층 - 보호 대상 한부모가족 또는 신생아가구(단, 3순위의 소득, 자산요건을 갖춘 자에 한함)
3순위	- (소득조건) 도시근로자가구당 월평균 소득 70% - (자산조건) 국민임대 기준 (자산 34,500만 원, 자동차 3,708만 원)

자료: 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제7조5를 활용하여 연구진 작성.

또한 다자녀가구를 직접 지원하는 정책 외에 다른 공공임대주택정책에서 동 순위 경쟁 시 가점을 부여함으로써 간접 지원하기도 한다. 통합공공임대의 우선공급에서 경쟁 발생 시 미성년 자녀의 수와 부양가족 수(태아 포함)를 가점으로 반영한다. 장기전세주택의 모든 공급 시 미성년 자녀의 수, 부양가족 수(태아 포함)로 가점을 부여한다.

---

#### (4) 주택 금융 지원<sup>28)</sup>

##### □ 개요

주택 금융 지원은 주택을 직접 공급하는 방식 외에 주택구입자금이나 전월세자금에 대한 금융을 지원하고 보증하는 정책이다. 주택구입자금을 보조하는 주택담보대출(디딤돌 대출 등), 전세자금을 보조하는 전세자금대출(버팀목 대출 등)이 대표적이다. 청년, 신혼부부 등 생애주기에 따라 우대금리나 맞춤형 전용 상품을 제공하는 방식으로 지원하며, 주택도시시기금에서 대부분 운영한다.

##### □ 미혼 청년

청년전용 버팀목전세자금 대출은 19~34세의 무주택인 자(공공임대주택 거주자 제외)를 대상으로 전세자금 대출을 돕는 제도이다. 대상 주택은 85㎡ 이하이며, 임차보증금 3억 원 이하의 주택이다. 대출한도는 전세금액의 80% 이내이며, 2억 원 이하이다. 금리는 연 1.8~2.7%이며, 연소득 4천만 원 이하인 기초생활수급자, 차상위는 1%p 우대금리를 적용한다. 소득조건은 연소득 5천만 원 이하, 자산조건은 순자산가액 3.45억 원 이하이다.

청년 전용 버팀목전세자금 대출은 25세 미만 단독세대주에 대해 별도의 대출상품을 제공한다. 이 경우 대상 주택은 60㎡ 이하이며, 임차보증금 1.5억 원 이하의 주택이고, 대출한도는 1.5억 원이 최대이다. 금리는 추가 혜택을 주어 연 1.5~2.4%이다.

주거안정 월세자금(우대형)은 월세 부담으로 고민인 청년들에게 청년전용 주거안정 월세자금을 연 1.3% 금리로 제공한다. 무주택자 중 취업준비생(35세 이하 무소득자), 취업 5년 이내인 35세 이하 사회초년생(연소득 4천만 원 이하), 희망저축(키움)통장 가입자, 주거급여, 근로(자녀)장려금 수급자를 대상으로 한다. 소득조건은 연소득 5천

---

28) 이하 정책은 주택도시시기금 개인상품 안내 페이지와 마이홈포털 청년·신혼부부 주거 지원 안내 페이지를 검토함  
(<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0501/FP0501.jsp>;  
<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do/>, 2024. 09. 30. 접속).

---

만 원 이하, 자산조건은 순자산가액 3.45억 원 이하이다. 대출 최대한도는 1,440만 원이며, 이는 월 60만 원씩 한도가 부여됨에 따른 결과이다.

중소기업 취업청년 임차보증금 용자 지원(전월세보증금대출)은 중소기업 취업 청년을 대상으로 최대 1억 원 한도 내에서 연 1.5%의 저리로 전월세보증금을 대출하는 정책이다. 무주택세대주이자 중소·중견기업 재직자 또는 중소기업진흥공단, 신용보증기금 및 기술보증기금의 청년창업 지원을 받는 19~34세 청년이 대상이다. 단, 병역의무를 이행한 경우 복무기간에 비례하여 자격 기간을 연장하되 최대 만 39세까지 연장할 수 있다. 전용면적 85㎡ 이하, 임차보증금 2억 원 이하(오피스텔 포함)인 주택이 대상이며, 소득조건은 연소득 3.5천만 원 이하(맞벌이 부부의 경우 5천만 원), 자산조건은 순자산가액 3.45억 원 이하이다.

청년 전용 보증부월세대출은 청년들을 위한 전월세보증금 및 월세를 보증금 4.5천만 원, 월세 1.2천만 원(월 50만 원) 한도 이내에서 대출할 수 있도록 지원한다. 19~34세 무주택 단독세대주인 청년을 대상으로 하며, 대상 주택은 전용면적 60㎡, 임차보증금 6.5천만 원, 월세 70만 원 이하 주택이다. 소득조건은 연소득 5천만 원 이하이며, 자산조건 순자산가액 3.45억 원 이하이다. 보증금과 월세금을 분리해서 금리를 계산하며 보증금은 연 1.3%, 월세금은 연 0%(20만 원 이내), 1.0%(20만 원 초과)에 해당한다.

청년 주택드림 청약통장(청년 우대형 청약통장)은 기존 주택청약종합저축의 청약 기능과 소득공제 혜택은 유지하면서 재형 기능을 강화한 청약통장이다. 청년 무주택자를 대상으로 하며, 병역의무 수행 시 병역 이행 기간(최대 6년)을 빼고 계산한다. 전용면적 60㎡, 임차보증금 6.5천만 원, 월세 70만 원 이하 주택을 대상으로 하며, 소득조건은 연소득 5천만 원 이하로 자산조건은 없다. 주요 혜택은 납입원금 5천만 원 한도 내에서 10년 이내에 대해 주택청약종합저축 이자율에 우대이율(1.7%p)을 제공한다.

---

## □ 신혼부부 등

내집마련 디딤돌 대출은 생애최초 주택구입 신혼부부에 대한 전용 금리를 제공한다. 이는 디딤돌, 보금자리론, 신혼부부 전용 대출의 정부 지원 3대 서민 구입자금을 하나로 통합한 저금리 구입자금대출로 생애최초 주택구입 신혼부부에 대한 전용 금리를 제공한다. 세대원 전원이 무주택자이며 성년인 세대주를 대상으로 하며, 단 30세 미만인 단독세대주, 미혼 세대주는 대출에서 제외한다. 소득조건은 부부합산 연소득 6천만 원 이하이며, 생애최초 주택구입자, 2자녀 이상 가구는 연소득 7천만 원, 신혼부부가구는 연소득 8.5천만 원 이하이다. 자산조건은 부부합산 순자산가액 4.69억 원 이하이다. 대출한도는 담보주택 평가액이 5억 원(신혼부부가구 및 2자녀 이상 가구 6억 원) 이하인 주택에 대해 일반 2.5억 원(생애최초 일반 3억 원), 신혼부부가구 및 2자녀 이상 가구 4억 원 이내, DTI 60%, LTV 70%(생애최초 80%) 이내에서 결정한다. 금리는 연 2.45~3.55%이며, 신혼부부가구에 연 0.2%p, 다자녀가구에 연 0.7%p 우대를 제공한다.

신혼부부전용 구입자금대출은 생애최초로 주택을 구입하는 신혼부부 및 3개월 이내 결혼 예정인 예비신혼부부에게 제공하는 전용 주택구입자금 대출이다. 소득조건은 부부합산 연소득 8.5천만 원 이하이며, 자산조건은 부부합산 순자산가액 4.69억 원 이하이다. 대상 주택은 평가액이 6억 원 이하이며, 전용면적이 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역 100㎡) 주택이다. 대출한도는 4억 원 이내, DTI 60%, LTV 80% 이내에서 결정한다. 금리는 연 2.15~3.25%이며, 다자녀가구에 연 0.7%p(2자녀 0.5%p, 1자녀 0.3%p) 우대를 제공한다.

신혼희망타운을 분양받은 신혼부부를 대상으로는 신혼희망타운 전용 모기지가 제공된다. 신혼희망타운 분양계약을 체결한 19세 이상 무주택세대주에 대해 4억 원 한도 내에서 연 1.6%의 금리로 대출을 제공한다.

청년 전용 버팀목 전세대출(25세 미만 단독세대주 제외)은 미혼이 아닌 청년에 대해서도 지원하여 신혼부부를 간접적으로 지원한다. 대상 주택은 85㎡ 이하, 임차보증금 3억 원 이하이며, 19~34세의 세대원 전원이 무주택자를 대상으로 하며, 단 공공임대

---

주택에 거주하는 경우에는 불가하다. 소득조건은 부부합산 연소득 5천만 원 이하(신혼 부부가구, 2자녀가구, 다자녀가구는 연소득 6천만 원)이며, 자산조건은 부부합산 순 자산가액 3.45억 원 이하이다. 전세금액의 80% 이내, 2억 원 한도에서 연 1.8~2.7%의 금리를 제공한다. 또한 연소득 4천만 원 이하인 기초생활수급자, 차상위, 한부모가족은 1%p, 다자녀가구에 연 0.7%p(2자녀 0.5%p, 1자녀 0.3%p) 금리우대를 제공한다.

신혼부부 전용 버팀목전세대출은 전세자금이 부족한 신혼부부에게 85㎡ 이하, 임차보증금 4억 원(지방 3억 원) 이하의 주택에 대해 신혼부부 전용 전세자금 대출을 지원한다. 대상은 신혼부부 또는 3개월 이내 결혼을 예정하고 있는 가구로, 단 공공임대주택 거주하는 경우 불가하다. 소득조건은 부부합산 연소득 7.5천만 원 이하이며, 부부합산 순자산가액 3.45억 원 이하이다. 대출한도는 전세금액의 80% 한도 내에서, 수도권 3억 원, 이외 2억 원이다. 연 1.5~2.7%의 금리를 제공하며, 다자녀가구에 연 0.7%p(2자녀 0.5%p, 1자녀 0.3%p) 금리우대를 제공한다.

#### □ 다자녀가구, 신생아가구

내집마련 디딤돌 대출에서는 다자녀가구 전용 금리를 제공한다. 세대원 전원이 무주택자이며 성인인 세대주이 대상이며, 단 30세 미만인 단독세대주, 미혼세대주는 대출에서 제외한다. 소득조건은 부부합산 연소득 6천만 원 이하(생애최초 주택구입자, 2자녀 이상 가구는 연소득 7천만 원, 신혼부부가구는 연소득 8.5천만 원 이하)이다. 자산조건은 부부합산 순자산가액 4.69억 원 이하이다. 대상 주택은 담보주택 평가액이 5억 원(신혼부부가구 및 2자녀 이상 가구 6억 원) 이하인 주택이다. 대출한도는 일반 2.5억 원(생애최초 일반 3억 원), 신혼부부가구 및 2자녀 이상 가구 4억 원 이내, DTI 60%, LTV 70%(생애최초 80%) 이내이다. 연 2.15~3.25%의 금리를 제공하며, 다자녀가구에 연 0.7%p(2자녀 0.5%p, 1자녀 0.3%p) 금리우대를 제공한다.

신생아 특례 디딤돌 구입대출은 2년 이내에 출산한 무주택 신생아가구에 대해 신규 및 대환대출을 제공하는 정책이다. 신규대출과 대환대출의 대상이 다르며 2년 이내 출

---

산한 무주택 세대주(신규) 및 1주택자(대환)를 자격으로 한다. 소득조건은 부부합산 연소득 1.3억 원 이하이며, 자산조건은 부부합산 순자산가액 4.69억 원 이하이다. 대출한도는 최대 4억 원, LTV 80%, DTI 60%, 이내에서 정한다. 금리는 연 1.6~3.3%이며, 다자녀에 연 0.7%p(2자녀 0.5%p, 1자녀 0.3%p), 추가 출생한 자녀당 0.1%p(2년 이내 출생한 경우 0.2%p) 금리우대를 제공한다.

오피스텔 구입자금 대출에서도 전용면적 60㎡ 이하, 1.5억 원 이하 주거용 오피스텔 구입자금 대출에 대해 다자녀 금리우대를 제공한다. 소득조건은 부부합산 연소득 6천만 원 이하, 자산조건은 부부합산 순자산가액 4.69억 원 이하이다. 대출한도는 최대 7천만 원이며 LTV 50% 이내에서 정한다. 금리는 연 3.1%이며, 3자녀 이상 세대는 0.5% 금리우대를 받는다.

주거안정 구입자금 대출은 전용면적 85㎡ 이하, 6억 원 이하 주거용 오피스텔 구입자금 대출에 대해 다자녀 금리우대를 제공한다. 소득조건은 부부합산 연소득 6천만 원(생애최초 7천만 원) 이하, 자산조건은 부부합산 순자산가액 4.69억 원 이하이다. 대출한도는 최대 2억 원 이내(LTV 70% 이내)이다. 금리는 용자 기간에 따라 연 3.1%~3.3%로 제공되며, 3자녀 이상 세대는 0.5%의 금리우대를 제공한다.

신생아 특례 버팀목 전세대출은 2년 이내에 출산한 무주택 신생아 가구에 대해 대출을 제공한다. 대상 주택은 전용면적 85㎡(읍, 면 지역 100㎡) 이하이며 보증금 5억 원(지방 4억 원) 이하인 주택이다. 2년 이내 출산한 무주택세대주를 대상으로, 부부합산 소득기준은 연소득 1.3억 원 이하, 자산기준은 순자산가액 3.45억 원 이하이다. 대출한도는 전세금액의 80% 이내이며, 3억 원 한도이다. 금리는 연 1.1~3.0%이며, 2년 이내에 추가 출산한 자녀 1명당 0.2%p, 2년 초과한 미성년 자녀 1명당 0.1%p 우대금리를 적용한다.

이 외에 버팀목 전세대출, 신혼부부 전용 버팀목 전세대출, 신혼부부 전용 디딤돌 구입대출에서 금리우대를 제공한다. 각 대출상품의 우대금리는 동일하며 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 다자녀가구에 연 0.7%p이다.

---

## (5) 주거비 지원<sup>29)</sup>

### □ 개요

주거자금에 대한 금융 지원 외에 직접적으로 주거비를 지원하는 정책도 있다. 대표적으로 전세보증금 관련 최근의 사고에 대하여 안전한 대비책을 위해 운영하는 전세보증금 반환보증에 대해 보증료를 지원하여 부담을 낮추는 정책이 있다. 또한 주거급여에 대한 분리 지원을 통해 독립하는 청년가구에 대한 지원을 실시하는 경우도 있다.

### □ 청년 주거급여 분리 지원

기존 주거급여 수급가구 내 20대 미혼 자녀가 학업이나 구직 등을 목적으로 부모와 따로 거주하는 경우 자녀에게 주거급여를 지급하는 제도이다. 임차급여, 수선유지급여가 있으며, 수급가구 내 부모와 떨어져 사는 19~29세 미혼자녀를 대상으로 한다.

### □ 전세보증금 반환보증의 보증료 지원

저소득 청년 및 신혼부부가 전세보증금 반환보증 가입 시 보증료를 지원하는 제도로 2024년도에 모든 무주택 임차인으로 대상이 확대되었으며, 청년과 신혼부부에게 더 많은 지원과 더 낮은 소득기준을 제공한다. 가구 유형에 따라 소득기준이 달라지며, 연소득 5천만 원 이하의 청년(전남, 강원도 45세 이하, 그 외 39세 이하), 연소득 7.5천만 원 이하의 신혼부부(7년 이내), 연소득 6천만 원 이하의 그 외 무주택자를 대상으로 한다. 전세보증금 3억 원 이하의 보증금 반환 보증(HUF, HF, SGI)에 가입한 경우 납부 보증료 30만 원 한도에서 90%(청년, 신혼부부의 경우 전액)를 지원한다.

---

29) 이하 정책은 주택도시시기금 개인상품 안내 페이지와 마이홈포털 청년·신혼부부 주거 지원 안내 페이지를 검토함  
(<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0501/FP0501.jsp/>;  
<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do/>, 2024년 9월 30일 접속).

---

## □ 청년월세 한시 특별 지원

고금리, 고물가 등으로 경제적 어려움을 겪는 청년층의 주거비 경감을 위해 한시적으로 청년월세를 지원한다. 19~34세 독립거주 무주택 청년으로 2촌 이내 혈족이 주택 임차한 경우 지원 대상에서 제외하며, 국토교통부 또는 지자체에서 시행하는 청년월세 지원 수혜 중인 자는 제외한다. 소득 및 자산기준으로 청년가구의 소득이 중위소득의 60% 이하이고 총재산가액이 1.22억 원 이하이며, 원가구의 소득이 중위소득 100% 이하이며 총재산가액이 4.7억 원 이하인 경우를 대상으로 한다. 단, 30세 이상이거나 혼인상태 및 소득수준에 따라 생계를 달리한다고 인정하는 경우 등은 원가구소득을 고려하지 않는다. 이 정책은 실제 납부하는 임대료를 최대 240만 원(월 최대 20만 원)까지 지원한다.

## (6) 종합 및 시사점

이상 가구 유형별·정책 유형별 주거 지원정책을 정리하면, 미혼 청년, 신혼부부, 신생아, 다자녀 등의 가구에 대한 다양한 주거 지원이 존재하는 것을 확인할 수 있다. 이러한 지원체계는 만 39세 이전 결혼을 하고, 7년 이내에 자녀를 출산하며, 이후 다자녀로 이어지도록 하는 특정한 생애주기를 전제하고 있다. 비혼이나 만혼 등으로 인해 39세 이후까지 결혼을 하지 않거나, 적절한 기간 이내에 자녀를 출산하지 않는 경우 이러한 정책 수혜에서 배제될 수 있다.

이는 심각해진 저출산 문제에 대응하여 적극적인 주거정책이 필요하다는 입장에서는 이해될 수 있는 일이나(천현숙 외 2012; 최효미 2019), 혼인과 출산을 장려하는 인구·가족 정책의 목적이 ‘쾌적한 주거생활 보장’, ‘주거안정’, ‘주거수준 향상’, ‘서민 지원’ 등 주거정책 목표를 우선할 수 있는가 고민해볼 필요가 있다. 특히 사회경제적 지위가 낮고 불안정성이 높은 계층에서 결혼 지연과 비혼이 집중되고 상대적으로 안정적인 계층에서 혼인과 출산이 이루어지는 가운데, 혼인과 출산에 따른 주거 지원은 역진적이라는 비판도 가능하다(최선영 외 2022).

표 3-21 | 가구 유형에 따른 주거 지원정책 정리

구분	주택공급	공공임대주택	금융 지원	주거비 지원 (주거급여)
(미혼) 청년	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 뉴·홈 청년 특별공급 (선택형, 나눔형)</li> <li>• 생애최초 청년 특별공급</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통합공공임대(청년)</li> <li>• 행복주택(대학생, 청년)</li> <li>• 청년 매입임대</li> <li>• 기숙사형 청년주택(매입임대)</li> <li>• 청년·신혼부부 매입임대리츠</li> <li>• 청년 전세임대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청년 전용 버팀목 전세대출(25세 미만 단독세대주)</li> <li>• 중소기업취업청년 전월세 보증금대출</li> <li>• 청년 전용 보증부 월세 대출</li> <li>• 청년 우대형 청약통장</li> <li>• 주거안정 월세대출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청년 주거급여 분리지급</li> <li>• 전세보증금반환 보증 보증료 지원 (청년)</li> </ul>
신혼 부부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 뉴·홈 신혼부부 특별공급(선택형, 나눔형, 일반형)</li> <li>• 신혼부부 특별공급</li> <li>• 생애최초 신혼부부 특별공급</li> <li>• 신혼희망타운</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 통합공공임대(신혼)</li> <li>• 행복주택(신혼)</li> <li>• 국민임대(신혼)</li> <li>• 장기전세(신혼)</li> <li>• 영구임대(신혼)</li> <li>• 신혼·신생아 매입임대 (Ⅰ, Ⅱ)</li> <li>• 청년·신혼부부매입임대리츠</li> <li>• 신혼·신생아 전세임대 (Ⅰ, Ⅱ)</li> <li>• 공공지원민간임대 특별공급(신혼)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신혼부부 전용 디딤돌 구입대출</li> <li>• 신혼부부 전용 버팀목 전세대출</li> <li>• 내집마련 디딤돌 대출(신혼부부)</li> <li>• 청년 전용 버팀목 전세대출(신혼부부 우대)</li> <li>• 신혼희망타운 전용 모기지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전세보증금반환 보증 보증료 지원(신혼부부)</li> </ul>
신생아	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신생아 특별공급</li> <li>• (우선순위 부여) 신혼부부, 생애최초 특별공급, 신혼희망타운</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신혼·신생아 매입임대(Ⅰ, Ⅱ)</li> <li>• 청년·신혼부부 매입임대리츠</li> <li>• 신혼·신생아 전세임대(Ⅰ, Ⅱ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신생아 특례 디딤돌 구입대출</li> <li>• 신생아 특례 버팀목 전세대출</li> </ul>	
다자녀	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다자녀가구 특별공급</li> <li>• (우선순위 부여) 신혼부부 특별공급</li> <li>• (가점 부여) 신혼희망타운</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국민임대 다자녀가구 우선공급</li> <li>• 장기전세 다자녀가구 우선공급</li> <li>• 다자녀가구 매입임대주택</li> <li>• 다자녀가구 전세임대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (우대금리 제공) 내집마련 디딤돌 대출, 주거안정 구입자금 대출, 오피스텔 구입자금 대출, 버팀목 전세자금 대출, 신혼부부 전용 전세대출, 신혼부부 전용 디딤돌 구입대출</li> </ul>	

자료: 연구진 작성.

한편, 특정 가구에 인센티브를 주는 것보다 근본적으로 특정 규정이나 관행으로 인해 주거정책 접근이 불가능한 경우도 있다. 이어지는 절에서는 주거정책에 근본적으로 존재하는 가족 개념을 살펴보고 다양한 가족의 주거정책 접근성을 확인하고자 한다.

---

### 3. 주거정책에서의 가족 개념 적용과 정책 접근성

#### 1) 주거정책에 적용되는 가족 개념과 한계

##### □ 주택청약제도

우리나라의 주택공급은 ‘주택청약제도’에 기초하고 있다. 30세대 이상의 주택을 건설·공급하는 경우에는 「주택법」 제54조에 따르도록 하고 있으며, 입주자모집을 위한 구체적 사항을 「주택공급에 관한 규칙」에서 정하도록 하고 있다.

「주택공급에 관한 규칙」 제4조는 주택청약의 기본적인 대상과 방식을 제시하고 있는데, ‘무주택세대구성원’에게 ‘1세대 1주택’의 기준으로 공급하는 것으로 하고 있다. 여기서 ‘무주택세대구성원’은 “세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원”을 말하는데, 세대란 주택공급신청자 본인과 배우자, 그리고 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 본인과 배우자의 직계 존비속이 해당한다(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호). 앞서 살펴본 바와 같이 세대의 정의는 법적 혼인으로 이루어진 부부를 기초로 함께 거주하고 있는 직계가족을 주택공급의 단위로 설정되어 있다.

또한 주택의 입주자 선정은 ‘가점’이 높은 순으로 이루어지는데, 가점 산정에 있어서 ‘부양가족 수’가 중요하게 작용한다(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제8호). 가점은 무주택 기간(32점), 부양가족 수(35점), 주택청약종합저축(17점)에 의해 산정되며, 부양가족 수가 가장 배점이 높게 설정되어 있다. 부양가족 수 산정에 있어서도 배우자 및 함께 살고 있는 직계가족만을 인정하고 있다.

이렇듯 무주택자의 주택 마련에 중요한 기회로 작용하는 주택청약이 전통적 가족 개념에 기초하고 있음을 확인할 수 있다. 따라서 법적 혼인이나 혈연에 기초하지 않은 비친족가구의 경우 이 제도에 의해 세대나 가족으로 인정받지 못하며, 이는 정책 이용에 제약으로 작용한다. 즉, 국가의 주택공급을 통해 도모하고자 하는 소유 촉진, 주거수준 향상 등의 지원에서 사각지대에 놓여있음을 의미한다.

## □ 공공임대주택

공공주택의 입주자 자격, 입주자 선정방법 등은 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따르며, 공공주택에는 공공임대주택과 공공분양주택이 포함된다.

「공공주택 특별법 시행규칙」<sup>30)</sup>에서는 각 임대주택 유형별 입주자 자격을 제시하고 있는데, 모든 경우에서 ‘무주택세대구성원’ 또는 ‘무주택자’를 조건으로 하고 있다. 분양전환 공공임대주택이나 공공분양주택과 같이 분양 조건이 포함되는 유형의 경우 1세대 1주택의 기준으로 공급해야 한다는 규정도 동일하게 존재한다. 한편, 행복주택과 통합공공임대주택의 입주자 자격 중 ‘청년’의 경우에는 ‘무주택세대구성원’ 대신 ‘무주택자’로 표현하고 있다. 매입임대주택과 전세임대주택의 경우에도 유사하게 ‘무주택세대구성원’ 또는 ‘무주택자’를 대상으로 공급하고 있으며, 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」<sup>31)</sup>, 「기존주택등 전세임대 업무처리지침」<sup>32)</sup>에서 이를 규정하고 있다.

표 3-22 | 무주택세대구성원을 기준으로 공급되는 공공주택 유형

구분	유형	근거 규정	
공공 임대 주택	건설형	영구임대주택(별표3), 국민임대주택(별표4), 행복주택(별표5), 통합공공임대주택(별표5의2)	「공공주택 특별법 시행규칙」
	매입형	일반 매입임대주택(제9조), 청년 매입임대주택(제10조), 신혼·신생아 매입임대주택 I (제11조), 신혼·신생아 매입임대주택 II (제12조), 청년·신혼부부 매입임대리츠주택(제13조), 고령자 매입임대주택(제14조), 다자녀 매입임대주택(제14조의2), 전세형 매입임대주택(제9조의3)	「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」
	전세형	일반 전세임대(제7조), 청년 전세임대(제7조의3), 신혼·신생아 전세임대(제7조의4), 다자녀 전세임대주택(제7조의5)	「기존주택등 전세임대 업무처리지침」
분양전환 공공임대주택	분양전환 공공임대주택(별표 6), 분양전환 공공임대주택 중 임대무기간이 6년인 주택(별표6의2)	「공공주택 특별법 시행규칙」	
공공분양주택	공공분양주택(별표6), 지분적립형 분양주택(별표6의5), 이익공유형 분양주택(별표6의6), 토지임대부 분양주택(별표6의6)	「공공주택 특별법 시행규칙」	

자료: 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「매입임대주택 업무처리지침」, 「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 기초로 연구진 정리.

30) 「공공주택 특별법 시행규칙」. [시행 2024. 4. 25.] [국토교통부령 제1330호, 2024. 4. 25., 일부개정].

31) 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」. [시행 2024. 4. 5.] [국토교통부훈령 제1737호, 2024. 4. 5., 일부개정].

32) 「기존주택 전세임대 업무처리지침」. [시행 2024. 4. 5.] [국토교통부훈령 제1738호, 2024. 4. 5., 일부개정].

표 3-23 | 공공임대주택에 비친족가구가 거주하는 사례에 관한 인터뷰

주제	대표 문구
입주방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “아무리 오래 함께 살았다고 해도 국민임대주택 입주는 불가능하죠. 1인가구로만 입주할 수 있어요.”</li> <li>• “1인가구로 신청했는데 그냥 와서 같이 살게 되면 (증빙 등 일련의 절차를 거쳐) 사실혼 관계가 인정이 되니까 이후에 신청자가 사망하시게 되면 승계도 되고 해요.”</li> </ul>
비친족가구 거주 사례	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “영구임대주택은 워낙 좁아서 다른 사람들이 와서 살거나 하는 경우는 거의 없죠. 국민임대 정도 되어야 가족이나 친구나 와서 지내기도 하고 하지.”</li> <li>• “수도권에는 (누가 와서 살고) 그런 게 더 많을 거예요. 혼자 사는 사람도 많고 집값도 비싸고 하니까. 그런데 지방에는 비교적 적죠.”</li> </ul>
거주실태조사 및 자격 검증	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “거주실태조사를 할 때는 그냥 입주자분이 살고 계신지만 확인해요.”</li> <li>• “갱신할 때도 등본에 있는 가족만 조사하지 동거인까지는 아예 검색을 안 하거든요. 그러다 보면 동거인이 소득이 많을 수도 있겠죠.”</li> </ul>

주: 주택관리공단 관계자 인터뷰는 2024년 5월 3일에 본사 직원 및 공공임대주택 관리사무소 소장 등 3인과 수행하였음  
 자료: 주택관리공단 관계자 인터뷰를 기초로 연구진 재구성

즉, 공공임대주택에 입주하기 위해서는 ‘법적 가족’ 이거나 ‘1인가구’ 로 지원해야 하며, 법적 가족이 아닌 관계와 함께 지원하는 것은 불가능하다. 그러나 ‘1인가구’ 로 지원해서 공공임대주택에 입주하고, 이후 등록되지 않은 사실혼 관계나 가족들이 와서 거주하는 경우는 다수 확인할 수 있다.

「공공주택 특별법」 제49조의 7(공공주택의 거주실태 조사 등)에 따라 ‘임차인의 실제 거주 여부 및 임차인이 아닌 사람의 거주 상황’ 에 대한 조사와 점검이 이루어지지만, 주로 임대인이 실제로 거주하고 있고 임대주택의 목적에 맞게 잘 사용되고 있는지를 점검할 뿐, 다른 가구원이 추가로 거주하는 것에 대한 제재가 이루어지지 않는다. 이렇게 신청과정에서 거주자로 등록되지 않은 대상에 대해서는 소득·자산 등 자격 검증이 이루어지지 않기 때문에, 자격을 초과하는 사람이 실제로 거주할 수도 있는 상황이다.

그러나 기존 공급 관행에서 1인가구는 ‘전용면적 40㎡ 이하’ 만 공급할 수 있었기 때문에, 좁은 면적으로 인해 다인가구가 거주하기 적절하지 않은 측면이 있었다. 한편, 최근 공공임대주택에 적용되는 가구원 수별 면적 제한을 폐지할 것을 발표하였는데, 이 경우 편법적으로 1인가구로 신청하여 임대주택의 소득·자산 기준을 회피하고자

하는 소요가 증가할 수 있다(관계부처 합동 2024. 7. 29.)<sup>33)</sup>. 따라서 면적 제한이 있는 경우 비친족가구는 쾌적한 임대주택 신청이 불가능하고, 면적 제한이 없는 경우 공공임대주택 입주자 선정기준체계에 위협이 되는 상황이다.

청년 매입임대주택이나 청년 전세임대주택의 경우 입주자 선정에 있어 ‘공동거주’ 공급이 가능하도록 규정하고 있으며, 이를 기초로 세어형 청년임대주택을 공급하고 있다. 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제10조 제3항에서 청년 매입임대주택의 입주자 선정 시 “가구 1호에 2인 이상 거주(이하 이 조에서 “공동거주”라 한다)를 희망 하는 청년에게 매입임대주택의 일부를 따로 공급할 수 있다.”라고 규정하고 있다. 「기존 주택등 전세임대 업무처리지침」 제7조의3 제1항에서도 유사한 내용을 포함한다. 또한 일부 고령자 복지주택 등 건설형 임대주택에서도 개인공간과 공용공간으로 이루어진 세어형 주택을 공급하기도 한다.

이는 제도적으로 친족 관계를 넘어선 주택공급이 가능하게 하는 측면이 있다. 그러나 실질적으로는 공급 사례가 제한적이고, 특정 유형으로만 공급되기 때문에 비친족관계에서도 공공임대주택에 접근할 수 있다고 하기 어려운 측면이 많다. 특히 세어형 입주자 선정 시 지인이 함께 지원하는 형식이 아니기 때문에, 지인이 아닌 모르는 사람과 함께 살게 되는 측면이 있다. 이는 세어형 임대주택에 대한 선호를 낮추는 요인으로 작용한다.

표 3-24 | 세어형 청년 전세임대주택 전세금 지원 한도액(2024년 3월 기준)

구분	근거 규정	수도권	광역시	기타지역
단독거주	1인 거주	1억 2천만 원	9,500만 원	8,500만 원
공동거주 (세어형)	2인 거주	1억 5천만 원	1억 2천만 원	1억 원
	3인 거주	2억 원	1억 5천만 원	1억 2천만 원

자료: LH 청약 플러스 홈페이지. <https://apply.lh.or.kr/lhapply/cm/cntnts/cntntsView.do?mi=1240&cntntslid=1131> (2024년 6월 22일 접속).

33) 2023년 3월 25일 시행된 「공공주택 특별법 시행규칙」에서 1인 35㎡ 이하, 2인 26~44㎡, 3인 36~50㎡, 4인 이상 45㎡ 초과로 공급하도록 하는 면적기준이 도입되었고, 이것이 논란이 되자 이를 폐지할 것으로 발표함.

그림 3-7 | 세대형 공공임대주택 평면 사례(경주황성 고령자복지주택)



자료: LH 청약 플러스 홈페이지. <https://apply.lh.or.kr/ihappy/apply/wt/wrtanc/selectWrtancInfo.do?panId=2015122300015238&ccrCntSysDsCd=03&uppAisTpCd=06&aisTpCd=09&mi=1026> (2024년 6월 22일 접속).

따라서 공공임대주택의 경우에도 대부분 전통적 가족 개념에 기초한 ‘세대’ 단위로 배분되고 있어 비친족가구로 살고자 하는 경우 공공임대주택에 입주하기 어려운 상황이다. 모든 가구 구성원이 임대주택 입주를 위한 소득이나 자산기준에 부합하더라도 함께 입주하기는 어려우며, 이는 주거비 부담, 주택 상태, 소득 및 자산 등에 있어 주거 지원이 필요한 비친족가구가 있다고 하더라도 적절한 지원을 받기 어려운 상황에 놓이는 배경이 된다.

## □ 주택임대차제도

우리나라 주택임대차제도와 관행은 주로 임대인 1인과 임차인 1인으로 기초 형성된다. 즉, 경제를 각자 운영하는 비친족가구에서 보증금, 월세 등을 각각 마련하여 임대차계약을 맺는 경우 기존 주택임대차 제도와 관행을 적용하기에 어려움이 존재한다. 「주택임대차보호법」 제30조에 따른 주택임대차표준계약서, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제47조에 따른 표준임대차계약서 모두 임차인 1인이 계약하는 형식으로 되어 있다. 이에 비친족가구에서는 임차인 중 한 명이 대표로 임대차계약을 맺고 사적으로 보증금, 임차료 등을 처리하는 경우가 많다. 이때 별도로 개인 간 계약서를 쓰는 경우도 있으나, 주로 계약서 없이 관계성과 합의에 기초하여 거주하는 경우가 많다. 이러한 상황에 대해서는 다음 장의 실태조사를 통해 구체적으로 살펴보고자 한다.

법적 가족이나 배우자의 경우 계약서에 명시적으로 언급이 없더라도 묵시적 약정을 통해 점유보조자<sup>34)</sup> 또는 공동점유자<sup>35)</sup>로 임차주택에 점유할 수 있으나, 법률상 가족 관계가 아니고 사실혼 관계도 아닌 비친족가구의 경우 법률상 쟁점이 존재할 수 있다. 「민법」 제629조에서 임차인은 임대인의 동의 없이 그 권리를 양도하거나 임차를 전대하지 못하도록 하고 있으며, 이를 위반하는 경우 임대인은 계약을 해지할 수 있다. 즉, 1인이 임대차계약을 맺은 이후 법적으로 가족관계에 있지 않은 동거인이 함께 거주하며 임대료를 분담하는 경우 이는 전대로 해석될 여지가 있으며, 별도 임대인의 동의나 계약서에 명시가 있지 않은 경우 계약해지 사유가 될 수 있음을 의미한다.<sup>36)</sup> 또한, 주 계약자가 사망하는 등의 문제가 발생하면 퇴거, 보증금 반환 등에 있어 문제가 발생할 소지가 있다.

한편, 사실혼 관계에서의 임차권은 보다 폭넓게 인정하고 있는 경향을 보인다. 임대차계약서에 명시적인 언급이 없더라도 임차인(주 계약자)의 사실혼 배우자 역시 임차인의 동거가족으로 임차인의 점유보조자 지위가 인정된다. 주계약자가 별도의 상속인

34) 대법원 1988. 6. 14. 선고 87다카3093, 3094 판결 참조.

35) 대법원 98다16456, 98다16463 판결 참조.

36) 변호사의 법률 자문을 통해 확인한 내용이나 법률 해석상 쟁점이 있을 수 있음.

없이 사망하였고 사실혼 관계가 인정되는 경우 「주택임대차보호법」 제9조에 따라 주택 임차권의 승계가 가능하다. 이때 2촌 이내의 친족과 공동으로 승계가 이루어지게 되는데, 승계비율의 경우 판례에 따라 차이가 있다(<표 3-25> 참조).

사실혼 관계인 경우 주민등록상 거주지가 다르더라도 함께 거주했다는 사실이 입증<sup>37)</sup>되면 승계가 이루어져야 한다는 국민권익위원회의 판단이 있었는데(국민권익위원회 보도자료 2023. 5. 10.), 사실혼 관계가 아니거나 인정되지 않는 경우에는 임차권 승계 없이 퇴거할 위험이 존재한다.

**주택임대차보호법 [시행 2023. 7. 19.] [법률 제19356호, 2023. 4. 18., 일부개정]**  
 제9조(주택 임차권의 승계) ① 임차인이 상속인 없이 사망한 경우에는 그 주택에서 가정공동생활을 하던 사실상의 혼인 관계에 있는 자가 임차인의 권리와 의무를 승계한다.  
 ② 임차인이 사망한 때에 사망 당시 상속인이 그 주택에서 가정공동생활을 하고 있지 아니한 경우에는 그 주택에서 가정공동생활을 하던 사실상의 혼인 관계에 있는 자와 2촌 이내의 친족이 공동으로 임차인의 권리와 의무를 승계한다.

**표 3-25 | 주계약자 사망 시 임차권 승계 사례**

구분	판결요지	사례 예시 (사실혼 배우자, 상속자 5인의 경우)
대구지법 2014.4.25. 선고 2013나15317 판결	사실상의 혼인 관계에 있는 자와 2촌 이내의 친족이 공동승계하는 보증금은 균분하여 귀속되는 것으로 추정함이 상당하다.	사실혼 배우자 1/6 상속인 각 1/6
전주지법 2014.3.27. 선고 2013가단36417 판결	법률상 배우자에 준하여 「민법」의 상속에 관한 규정을 유추적용하여, 각자의 승계비율대로 보증금반환청구권을 행사할 수 있다고 보는 것이 타당하다.	사실혼 배우자 1.5/6.5 상속인 각 1/6.5
부산지법 2014.6.18. 선고 2013가단77344 판결	임차인의 상속권자가 수인인 경우 그 들의 몫을 합쳐 1/2로 보는 것이 타당하다.	사실혼 배우자 1/2 상속인 각 1/10

주: 주택관리공단과의 자문과정에서 확인한 내용.  
 자료: 위 판례를 기초로 연구진 작성.

비친족가구의 경우 보증금이 상대적으로 큰 우리나라의 임대차제도 특성상 보증금 보호에 취약할 수 있다. 앞서 계약 관행에 따라 별도의 계약서 없이 상호 신뢰에 기반하여 수천만 원 또는 수억 원에 달하는 금전이 오가는 행위들이 나타나는데, 비친족가구 중 1인만이 계약서에 기재되는 경우 보증금 반환채권은 주계약자에게만 귀속되고

37) 택배 배송내역, 결혼식 참석, 임대주택 경비원과 같은 동 주민의 거주사실확인서 등을 통해 확인.

---

계약서에 기재되지 않은 임차인은 보증금에 대한 권리를 요구할 수 없다. 이에 따라 보증금 미반환, 전세사기 등이 발생하는 경우 관련한 분쟁이 발생할 소지가 있다.

공인중개사협회에서는 임차인과 공동명의인을 명시한 ‘공동계약서’를 사용(〈그림 3-8〉 참조)하고 있다. 이는 공동명의인을 명시했다는 것에 의의가 있으나, 성격이 모호하다. 우선 한쪽이 퇴거하거나 계약을 이행하지 않았을 때, 다른 한쪽이 지니는 의무가 명시되어 있지 않다.<sup>38)</sup> 또한 각자가 부담하는 금액이 명시되어 있지 않고, 보증금 반환채권의 명의, 보증금 보호를 위한 대항력의 주체, 우선순위 등이 불명확하다.<sup>39)</sup> 하지만 LH 등 공공주택사업자가 비영리법인 등 사회주택 운영기관을 통해 공급하는 매입임대주택에서도 위와 유사하게 여러 명의 임차인을 명시하고 있으나 구체적인 보증금액이나 계약 이행 관계를 명시하지 않은 계약서를 확인할 수 있다(〈그림 3-8〉 참조).

이러한 모호성과 취약성은 법적 가족이 아닌 관계와 함께 사는 상황에 대한 임대차 관계를 규정하는 법이나 제도가 모호한 것에서 기인한다. 이러한 법·제도의 미비는 공유주택에서도 발견되는데, 대규모 공유주택 사업자조차도 체계적인 임대차계약을 맺지 않고 운영되고 있다. 구분등기가 되지 않는 주거지에 대해 입주자 각각과 별도 계약을 맺는 방식을 취하는 경우가 있는데, 이 경우 중첩계약으로 인해 보증금 보호가 어려울 수 있다.<sup>40)</sup> 심지어는 주택임대차계약이 아닌 이용계약서를 쓴 경우도 있으며, 이 경우 「주택임대차보호법」상의 최우선변제금 보호, 계약갱신청구권 사용 등이 적용되지 않는다.

---

38) 「민법」 제654조(준용규정)과 제616조(공동차주의 연대의무)를 고려할 때, 공동임차인의 차임지급의무는 연대의무로 볼 수 있으나, 각자가 부담한 금액 또는 부담할 금액, 반환채권의 명의 등은 여전히 모호함.

39) 기존 판례에서 보증금 반환 의무와 보증금 반환채권을 불가분채권으로 보는 경우가 많음(대법원 1998. 12. 8. 선고 98다43137 판결; 서울중앙지방법원 2022. 6. 10. 선고 2021나33700 판결 등). 즉, 채무자인 임대인은 공동임차인 중 누구에라도 보증금을 반환하면 보증금이 반환된 것으로 볼 수 있음. 단, 최근 임차인이 임차보증금 지분을 따로 정한 경우 불가분채권으로 보는 것이 부적절하다는 대법원 판례가 존재함(대법원 2021. 10. 28. 선고 2021다238650 판결). 이 판례에서 임대인이 어느 한 임차인에게 보증금 전액을 반환하면, 이 임차인이 다른 공동 임차인에게 내부관계의 비율에 따라 분할하여 지급하여야 한다고 하였음. 또한 공동임차인 중 1인만 대항력을 갖춘 경우에도 그 대항력이 임대차 전체에 미친다는 내용도 담고 있음.

40) 보증금이 높지 않은 공유주택 특성상 이러한 위험은 제한적이거나, 구조적으로 취약한 계약이라는 점에서 계약 관행에 대한 지적이 필요함.

그림 3-8 | 공동거주계약서 사례



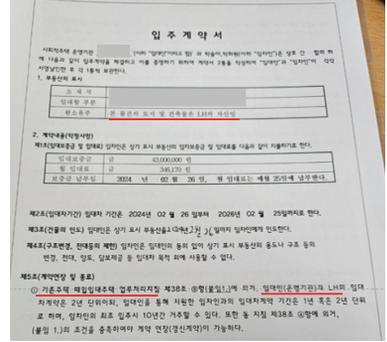
**부동산(아파트) 월세 계약서**

임대인: [주주] 임대차 기간: 2024년 02월 26일부터 2025년 02월 25일까지

보증금: 4,000,000원 / 월세: 84,979원

주주: [주주] 임대차 기간: 2024년 02월 26일부터 2025년 02월 25일까지

보증금: 4,000,000원 / 월세: 84,979원



**임주 계약서**

2. 계약내용(임대조건)

계약기간: 2024년 02월 26일부터 2025년 02월 25일까지

보증금: 4,000,000원 / 월세: 84,979원

3. 계약의 효력

본 계약은 임대인과 임차인 간의 합의에 따라 체결되었으며, 양 당사자는 이를 준수할 것을 약속합니다.

(중략)

2024년 02월 26일

임대인	주주	주주	주주
기명	인	인	인
인	인	인	인
인	인	인	인

**한국공인중개사협회**

표준임대차계약서(II)

이 임대차계약은 임대차계약에 있어 임대인(이하 "갑"이라 함)과 임차인(이하 "을"이라 함)은 이 계약의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 중재하기 위하여 계약서 2종을 작성하여 "갑"과 "을"이 각각 서명捺인 후 이의에 합의한다.

1. 계약의 목적

2. 임대차의 내용

3. 임대차의 기간

4. 임대차의 목적

5. 임대차의 보증금

6. 임대차의 월세

7. 임대차의 기타 사항

8. 임대차의 종료

9. 임대차의 해제

10. 임대차의 기타 사항

**특약형 매입대주택 운영기관**

장기이용계약서

본 계약은 [주주] 임대차 계약의 제1항에 따라 체결된 것으로, 본 계약은 임대인과 임차인 간의 합의에 따라 체결되었으며, 양 당사자는 이를 준수할 것을 약속합니다.

1. 계약의 목적

2. 계약의 내용

3. 계약의 기간

4. 계약의 기타 사항

주: 1) A업체(좌측 하단)의 경우 민간임대사업자로 등록하여 세제 혜택 등이 존재하는 사업자로 「민간임대주택법」에 따라 표준임대차계약서를 작성하였으나, 한 공간에 여러 계약을 중첩함. 2) B업체(우측 하단)의 경우 주택임대차계약이 아닌 이용계약서를 사용하여 「주택임대차보호법」상의 의무와 보호가 적용되지 않음. 이러한 공유주택은 대체로 보증금 수준이 높지는 않고, 거주 기간이 짧은 특징을 지녀 이로 인한 문제가 제한적일 것으로 예상되나, 공유주택이 활발히 공급되고 있는 현실을 고려할 때, 제도 미비 상황이 확인됨.

자료: 연구진이 거주(경험)자의 협조를 받아 구득.

---

## □ 주택금융: 구입자금 대출, 전세자금 대출

주택을 매입하거나 임차할 때 매입자금이나 보증금을 위한 자금이 부족한 경우, 주택담보대출이나 전세자금대출 등의 주택금융을 이용한다. 이때 대출한도를 결정하는 요인에는 여러 가지가 있으나, 가구소득도 중요한 요인이다. 가구소득 대비 과도하게 높은 대출을 받을 수 없기 때문이다. 그런데 법적인 부부인 경우 가구소득 산정에 있어 부부 합산소득으로 인정받을 수 있으나, 법적으로 관계 인정이 되지 않는 비친족가구는 각자의 소득으로 대출을 받을 수밖에 없다. 이 경우 어느 한쪽만 주택금융을 받는 과정에서 한쪽의 소득을 기준으로 대출한도가 정해지기 때문에, 가구 구성원의 소득 전반에 비해 적은 대출한도가 적용되기도 한다.

한편, 최근 ‘신생아 특례 대출’이 혼인 여부와 무관하게 자녀 출산 시 지원하는 정책으로 도입되었다. 이에 ‘신생아 특례 구입자금 대출’과 ‘신생아 특례 전세자금 대출(버팀목 대출)’은 신생아의 부모가 혼인신고하지 않은 경우에도 신생아 기준 가족관계 증명서상 등재된 부모가 함께 대출받는 것이 가능하다. 이는 대출신청인 기준으로 보면 법적 가족이 아닌 관계와 함께 대출받는 것이 가능한 것으로 볼 수 있으나, 혼인신고하지 않은 관계에서 태어난 아이의 아버지를 가족관계증명서에 등재하기 위해서는 별도의 인지신고절차가 필요하다는 점에서 혼인 여부와 무관하게 자녀 출산 시 지원한다는 정책 취지를 충분히 달성하지 못하는 것으로 해석할 수도 있다.

---

## 2) 국외 사례와 시사점

### (1) 프랑스

우리나라의 임대차제도는 대륙법적 전통에 기초하여 「민법」에 의해 규율되고 있어, 프랑스의 관계 방식에 따른 임대차 관계를 살펴보는 것은 유용한 시사점을 제공한다. 여기에서는 프랑스의 관계방식에 따른 임대차제도 특성, 공동임차(colocation)에 대한 법·제도적 보호와 이용 특성, 사회주택 공급방식 등을 검토하여 시사점을 제시하고자 한다.

#### □ 관계 방식별 임대차 제도

프랑스는 혼인 외에도 시민연대계약(이하 PACS), 단순 동거(concubinage) 등 다양한 관계방식이 존재하며, 관계방식에 따라 임대차의 연대성 등이 다르게 적용되고 있다. ‘PACS’에 대해서는 앞에서 다룬 바와 같이 혼인에 비해서는 결속이 약하나 법적으로 인정되는 관계이며, 복지, 세금 혜택 등 제도적 수혜가 가능하다. 한편, ‘단순 동거’는 혼인이나 PACS 같이 법적인 관계를 맺지는 않았으나 함께 생활하는 등 사실상의 결합이 나타나는 경우를 말한다. 단순 동거에 대해 전기세 영수증, 월세 영수증 등 함께 거주하고 있음을 증명하는 문서 등을 기초로 코뮌청에서 ‘동거증명서’를 발행하는 경우가 있으나, 혼인이나 PACS와 달리 구체적으로 법적인 효력이 없고 코뮌청의 발급의무가 없기 때문에 발급해 주지 않는 경우도 있다. 그러나 코뮌청에서 발급하지 않는 경우에도 자발적으로 작성한 동거선언서(Déclaration de concubinage)도 유사한 효력을 지니며, 프랑스 정부에서 구체적 템플릿을 정하고 정부의 공식 홈페이지를 통해 제공하고 있다.<sup>41)42)</sup>

---

41) 프랑스 행정부 공식 홈페이지(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/Concubinage>, 2024년 10월 8일 접속).

42) 이름, 생년월일, 동거 개시일, 공통의 주소, 서명 등과 함께 동거 관계(사실상의 부부 관계)임을 선언한다는 내용이 담김.

---

혼인(Mariage) 관계의 경우, 둘 중에 한 명만 계약서에 서명한 경우에도 공동계약자로서 효력이 발생하며, 임대료 납부에 연대성이 있어 임대인은 둘 중 누구에게나 지불을 요구할 수 있다.<sup>43)</sup> 이사를 하는 경우 공동으로 임대인이나 중개사에게 사전고지를 해야 하고, 이혼을 하지 않고 둘 중 한 명이 해당 주택을 떠나는 경우에도 임대인에게 사전고지가 필요하며, 계약은 나머지 한 명의 배우자와 지속된다. 이 경우 주택을 떠난 사람도 연대성에 따라 임대료 납부의 의무가 있다. 또한, 이혼 시 이혼이 처리될 때까지 임대료 납부의 의무가 공통적으로 주어지며, 양측이 모두 해당 주택에 거주하기를 원할 경우 재판을 통해 판사의 판단에 따른다. 혼인관계 중 한 명이 사망하거나, 요양소 입소 등으로 한 명이 불가피하게 집을 떠나는 경우 남은 배우자가 완전한 권한을 지닌다.

PACS 관계의 경우에도 대체로 혼인 관계와 유사하다.<sup>44)</sup> PACS가 파기되기 전까지 거주지에 관계없이 임대료 납부에 대한 연대성이 존재한다. 임대차계약은 두 명이 함께 하며, 한 명만 계약한 경우에도 요청하여 두 명 모두 계약한 것으로 수정 가능하다.<sup>45)</sup> PACS가 존속하는 경우에는 연대성이 발동하여 한 명만 계약한 경우와 두 명이 계약한 경우가 차이가 없고, 한 명만 계약한 채 PACS가 파기되는 경우에도 양쪽 다 임차권에 대한 요구가 가능하다. 그러나 한 명만 계약한 경우, 주계약자가 주택을 떠나는 경우 파트너도 함께 떠나야 하며, 사망하는 경우에 주계약자의 친족과의 분쟁이 발생할 수 있다.<sup>46)</sup>

단순 동거(concubinage)의 경우, 계약 인원(한 명 또는 두 명), 연대조항 포함 여부, 임대 주체(민간주택, 사회주택) 등에 따라 임차 관계에 차이가 존재한다. 두 명 모두

---

43) 프랑스 행정부 공식 홈페이지(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1159>, 2024년 10월 8일 접속).

44) 프랑스 행정부 공식 홈페이지(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2565>, 2024년 10월 8일 접속).

45) 프랑스에서는 임대인이 임차인의 신원, 직업, 소득 등을 요구하고 이에 근거하여 임대차계약 여부를 결정하나, 기존 임차인이 PACS를 통해 파트너와 함께하는 경우 이를 반영하여 계약서를 수정해야 함.

46) 이주가 예상되는 상황에서 계약서에 명시되지 않은 파트너가 계속 거주를 원하는 경우 계약서 변경을 요청하면 되나, 사망이나 요양소 입소 등 갑작스러운 사건 발생 시에는 이러한 문제가 발생할 수 있음. 단, 사회주택에서는 이러한 경우에도 PACS 관계의 파트너가 임차권을 승계함.

---

계약했고 계약서에 연대조항을 포함하는 경우, 임대료 납부의무가 공동으로 발생하며 어느 한쪽이 집을 떠나더라도 다른 한쪽과의 계약이 유지된다. 이때 떠나는 임차인은 임대인에게 사전고지를 해야 하며, 사전고지 후 6개월간은 임대료 연대의무가 있다. 두 명 모두 계약했고 계약서에 연대조항을 포함하지 않은 경우에는, 임대료와 관리비 등의 납부의무는 각각 50%씩 부여되고, 어느 한쪽이 집을 떠나더라도 다른 한쪽과의 계약은 유지되며, 떠나는 임차인은 사전고지의 유효 기간(통상 종료 1~3개월 이전에 발송)까지만 임대료 납부 의무를 지닌다.

반면, 한 명만 계약한 경우 계약자만 임차인으로서 권리와 임대료 지급의무가 있다. 이에 따라 계약자가 떠나는 경우 다른 한 명은 계속 거주할 수 없고, 별도의 신규 계약을 맺어야 한다. 또한 계약자가 사망하거나 요양원에 입소하는 경우 관계의 증명을 통해서만 임차권을 승계할 수 있는데, 동거사실이 증명되어야 하고, 동거 기간이 1년을 넘어야 가능하다. 단, 사회주택을 임차하는 경우 한 명만 계약하고 1년이 되지 않아도 동거사실이 증명되면 승계가 가능하다.

이상에서 살펴본 바와 같이 프랑스의 경우 다양한 관계성에 따른 임대차 관계를 규정하고, 관계방식에 따라 연대성 적용과 해소절차 등이 상이하여 임대차 권리와 의무 이행에 있어 차이가 예상되는 가운데, 이러한 복잡한 요소들을 유형화하고 이주, 사망 등 예상되는 취약 시점에 벌어질 수 있는 일을 안내하고 있다. 단순 동거 관계에서 계약방식, 연대의무의 적용 여부는 모호한 지점이 있는데, 이를 구분하여 각각의 경우에 대한 권리와 의무 관계를 제시하고 있다.

이러한 점은 판례에 의존하는 우리나라의 사례에 비해 다양한 임대차 관계를 체계적으로 제시하고 있다는 점에서 시사하는 바가 크다. 한 명만 계약한 단순 동거에서 임차권 승계에 관한 조항은 우리나라 「주택임대차보호법」 제9조 제2항의 사실혼 관계에서의 임차권 승계와 유사한 측면이 있다. 그러나 우리나라의 경우 사실혼 관계가 인정된다고 하더라도 2촌 이내의 친족과 균분한다는 점에서 사실혼 관계에 대한 임차권 보호 수준은 낮은 것으로 보여진다.<sup>47)</sup>

---

47) 또한 우리나라 사실혼의 경우 이성 간에만 적용되나 프랑스의 동거는 동성 간에도 가능하기 때문에, 장기간

---

## □ 공동임차(colocation)<sup>48)</sup>

공동임차(colocation)는 여러 임차인이 하나의 주택을 임차하는 것을 말한다. 앞서 검토한 혼인이나 PACS는 물론 단순 동거(concubinage)로 임대하는 것은 공동임차(colocation)에 해당하지 않는다. 우리나라로 치면 친구와 함께 사는 룸메이트 관계에서부터 공유주택까지 아우르는 개념으로 보인다.

공간적으로는 각자가 독립적으로 생활하는 공간과 공동의 생활공간을 함께 갖추고 있다. 상대적으로 저렴한 주거비로 인하여 초기에는 대학생들을 중심으로 시작되었으나 점차 직장인, 이혼가정, 한부모가정, 노인 등으로 확대되었다. 공동임차 플랫폼 Appartager.com에 따르면 2015년 기준 공동임차 4만 건 중 45%가 대학생, 40%가 젊은 직장인, 15%가 은퇴자 등 기타로 집계되었다.<sup>49)</sup> 이러한 공동임차는 저렴한 임대료뿐 아니라 독신 기간의 고립에서 벗어나 사회적 연계를 형성할 수 있어 선호가 높게 나타난다(Bruno Askenazi 2022).

공동임차는 2014년 3월 27일 Alur 법(Loi Alur)이라 불리는 ‘주택 접근성 및 도시 계획 혁신을 위한 법(Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové)’을 통해 법적으로 규정되고 제도적 틀을 갖추었다. 이전부터 공동임차는 존재하였지만 Alur 법을 통해 법적 틀을 마련하였다. 이전에는 일반적인 임대차 관계에서의 연대조항 등으로 인해 공동임차인 간 합의에 의존하는 등 불분명한 부분이 다수 존재하였으나, 이 법을 통해 임대차 관행이 체계화되었다고 볼 수 있다.<sup>50)</sup> 2015년 5월에는 시행령(Le décret relatif au contrat-type du 31 mai 2015)을 통해 표준화된 계약서를 마련하였다.

---

함께 살면서 생계를 공유하는 관계 중 동성 관계에 대한 보호 수준은 큰 차이를 보일 수 있음.

48) 프랑스 행정부 공식 홈페이지(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34661>, 2024년 10월 8일 접속).

49) Action Logement & Appartager.com 2016, 20.

50) Isabelle Barazza. 2022. Ce qu'en dit la loi, Dossier colocation. article 4, 17 novembre 2022 (<https://www.institutparisregion.fr/societe-et-habitat/habitat-et-logement/habiter-autrement/l'essor-de-la-colocation/ce-que-n-dit-la-loi/>, 2024년 9월 11일 접속).

그림 3-9 | 공동임차계약서(contrat de colocation) 예시

RAPPEL, NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.  
Contactez le 19 87 87 94 25 (non surtaxé, lundi-vendredi 8h-21h; samedi 8h-20h-19h30; dimanche 9h-17h; service Secours) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz retour à votre nom et évier toute coupure.

**CONTRAT DE LOCATION/COLOCATION**  
**LOGEMENT MEUBLÉ**  
(Loi n° 86-602 du 8 juillet 1989)

**I. DÉSIGNATION DES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : \_\_\_\_\_
- Domicile ou siège social du bailleur : \_\_\_\_\_

- Qualité du bailleur : \_\_\_\_\_

Personne physique     Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Oui     Non

- Adresse email du bailleur (facultatif) : \_\_\_\_\_

désigné (s) ci-après le bailleur :

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire : \_\_\_\_\_
- Adresse du mandataire : \_\_\_\_\_
- Activité exercée par le mandataire : \_\_\_\_\_

- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : \_\_\_\_\_

- Nom et adresse du garant : \_\_\_\_\_
- Nom et prénom du locataire : \_\_\_\_\_
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire : \_\_\_\_\_
- Adresse email du locataire (facultatif) : \_\_\_\_\_
- Adresse email du second locataire (facultatif) : \_\_\_\_\_

désigné (s) ci-après le locataire

Il a été convenu ce qui suit :

**II. OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

**A. Consistance du logement :**

- Adresse du logement : \_\_\_\_\_
- Bâtiment / escalier / étage / porte : \_\_\_\_\_
- Identifiant fiscal du logement : \_\_\_\_\_

Immeuble collectif     Immeuble individuel     Mono-propriété     Copropriété

- Période de construction : \_\_\_\_\_

Avant 1949     De 1949 à 1974     De 1975 à 1989     De 1989 à 2005     Depuis 2005

- Surface habitable (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
- Nombre de pièces principales : \_\_\_\_\_

NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail  
Tél démarchés : 09 71 00 32 86 (appel gratuit) non surtaxé, lundi-vendredi 9h-19h, samedi 10h-17h)

**CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION**  
**Pour logement non meublé**  
(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

**I - DÉSIGNATION DES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Qualité du bailleur :  Personne physique     Personne morale
- Nom et prénom du bailleur : \_\_\_\_\_
- Dénomination (si personne morale) : \_\_\_\_\_

Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus

Oui     Non

- Domicile ou siège social du bailleur : \_\_\_\_\_
- Adresse : \_\_\_\_\_
- Adresse email (facultatif) : \_\_\_\_\_

Désigné (s) ci-après « le bailleur » :

- le cas échéant, représenté par le mandataire  Oui     Non

- Nom et prénom du mandataire : \_\_\_\_\_
- Dénomination (si) \_\_\_\_\_ personne \_\_\_\_\_ morale) :
- Adresse : \_\_\_\_\_ exercée :
- Activité : \_\_\_\_\_
- N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle : \_\_\_\_\_
- Le cas échéant, nom et adresse du garant : \_\_\_\_\_
- Nom et prénom du ou des locataires, adresse email (facultatif) : \_\_\_\_\_

Désigné (s) ci-après « le locataire » :

Il a été convenu ce qui suit :

\_\_\_\_\_

Page 1 sur 9 - Contrat de location conforme Loi ALur Paraphes

주: 가구 등 내부 옵션이 존재하는지 여부에 따라 두 가지의 계약서 서식 규정.

자료: Balipdf 홈페이지. <https://balipdf.com/contrat-de-bail/bail-colocation#type-de-bail>; <https://static.cc.m2.net/scrib-files/21490506.pdf> (2024년 10월 8일 접속).

공동임차의 계약방식은 모든 임차인이 하나의 계약서에 서명하는 ‘공동임대(bail commun)’ 방식과 임차인의 수만큼 임대계약을 체결하는 ‘개별임대(bail individuel)’ 방식이 있다. ‘공동임대’ 방식은 임차인 간 연대조항이 포함되어 한 임차인이 임대료를 지불하지 않을 경우 다른 임차인이 이를 지불해야 하며, 임차인 중 한 명이 퇴거하는 경우에도 동일하다. 이는 앞서 살펴본 단순 동거(concubinage)에서의 연대조항이 포함된 2인 계약 경우와 유사한 성격을 갖는다.

한편, ‘개별 임대’ 방식은 각 임차인이 개인적으로 사용할 공간과 공용공간을 지정하고, 각각 임대차계약을 맺는 방식이다. 예를 들어, 3명이 함께 거주하게 되면 3개의 임대차계약을 작성한다. 개별적인 계약이기 때문에 임차인 간 연대조항 등은 작동되지 않고, 주택을 퇴거하고자 하더라도 각 임차인이 개별적으로 퇴거할 수 있다. 이때, 다

---

른 임차인의 동의나 임차료 연대는 존재하지 않는다.

2018년 ELAN 법(loi ELAN)에 따라 공동임차의 경우에도 임차를 위한 주택 품질기준(critères de décence du logement)을 충족해야 한다. 이 기준은 최소면적을 1인당 9㎡, 20㎡로 제시하고 있으며, 그 외에도 환기 및 채광 조건, 에너지 성능, 안전과 건강에 관한 기준, 냉난방 등 기본적인 생활 설비기준 등의 기준을 충족할 필요가 있다. 또한, 의무는 아니지만 공동임차과정에서 발생할 수 있는 갈등을 완화하기 위해 공통비용항목 및 부담방식, 퇴거 조건, 물품의 사용 및 관리 등 내부 규정을 명시한 ‘공동거주 규약(pacte de colocation)’을 작성하거나, 공용 비용 활용을 위한 ‘공동은행계좌 개설’ 등을 소개하고 있다.

공동임차의 경우에도 맞춤형 주거지원(APL), 가족 주택 수당(ALF), 사회주택 수당(ALS) 등 각자 여건에 맞는 주거비 지원을 받을 수 있다. 본인의 이름이 표시된 임대계약을 기초로 사회복지공단(CAF Caisse d'allocation familiale)에 신청하며, 공동임차 방식인 경우 임대료를 공동임차인의 수로 나누어 계산하고, 개별임대 방식인 경우 개인별 임대계약을 기초로 지원 금액이 산정된다.

공동임차방식은 연인 관계가 아닌 채 함께 사는 방식을 제도적으로 체계화했다는 점에서 시사점이 존재한다. 특히 임차인 간 계약 관계를 구체적으로 명시하고, 관련 의무 관계를 정리하고 있다. 우리나라의 경우 비친족가구는 공동임차 관계를 드러내는 계약서를 쓰는 경우가 제한적인데, 이에 비해 프랑스는 공동임차계약서를 통해 임차 관계를 분명히 하고 주거비 보조 등 지원과도 연계되어 있다.

또한, ‘공동임대’와 ‘개별임대’ 방식을 제시하여 다양한 관계방식, 임대 특성 등에 따라 활용할 수 있도록 하고 있다. 예를 들어, ‘공동임대’ 방식의 경우 현재 친구 등과 함께 거주하는 비친족가구의 주거권 보호에 활용될 수 있으며, ‘개별임대’는 단순 주거지만 공유하는 관계나 모르는 사람과도 섞여 사는 공유주택 등에 적용할 수 있다. ‘개별임대’ 방식은 구분등기되지 않았지만 구역은 나뉜 주택을 임차한다는 점에서 어떻게 보면 우리나라 다가구주택의 임차방식과 유사한 측면이 있다. 그러나 보증금 규모가 큰 우리나라 특성상 보증금 보호까지 고려한 계약방식의 고안이 요구된다.

---

## □ 사회주택 입주

사회주택 입주 시 혼인 관계의 배우자 외에도 PACS의 파트너나 단순 동거인(concubin)과도 함께 신청할 수 있다. 그 외에 할아버지, 할머니, 어머니, 아버지, 아들, 딸, 손녀, 손자, 형, 누나는 공동신청자가 될 수 있다. 우리나라에 적용되는 촌수를 적용하면 2촌 이내의 친족에 해당하며 그보다 먼 친척은 공동임차(colocation) 방식을 활용해야 한다.

또한 신청자(본인) 및 공동신청자의 세금고지서에 포함되어 있는 아동이나 장애인은 부양가족으로 포함된다. 2촌 이내 친족의 경우에도 아동이거나 장애가 있으면 부양가족에 해당한다. 사회주택의 입주에는 가구원 수별 소득 제한이 있으며, 가구원 수는 본인과 공동신청자, 부양가족을 모두 합하여 산정된다.

한편, 사회주택 입주 시에도 공동임차(colocation) 방식이 가능하다. 2009년 Molle 법(Loi Molle du 25 mars 2009)에서 사회주택(HLM)에 공동임차방식을 허용했는데, 이때에는 학생이거나 30세 미만을 대상으로 허용하였으며, 거주기간의 제약이 있었다. 즉, 프랑스의 사회주택은 한번 입주하면 소득수준이 바뀌어도 머물 권한이 있는데, 청년을 위한 공동임차방식에서는 계약기간 1년이 끝나면 바로 이사하도록 하는 등 단기 거주로 제한하였다. 이후 2018년 ELAN 법에서 연령 제한이 풀리고, 계약 연장이 가능하도록 완화되었으며, 연대성 조항이 없는 계약방식이 가능하게 되었다.

공동임차(colocation) 방식으로 사회주택에 입주하려면 각각의 계약자가 사회주택의 지원 한도에 부합해야 한다. 즉, 한 임차인은 1인가구이고, 다른 임차인은 자녀가 2명인 3인가구라면, 각각 1인가구와 3인가구에 맞는 소득기준 등을 갖춰야 한다.<sup>51)52)</sup> 2022년 1월 1일 기준 약 3,300개의 사회주택에서 6,500명의 임차인이 공동임차방식을 이용하고 있으며, 이는 전체 1% 수준에 불과한 물량이나 사회주택 운영자가 이 제도를 점차 도입함에 따라 증가하는 추세로 전년 대비 7% 상승하였다. 그럼에도 불구

---

51) 각각의 가구가 사회주택 자격을 얻고 개별적으로 신청하는 것에 가까운 것으로 파악.

52) <https://fublaines.fr/quotidien/urbanisme-et-environnement/2015-02-03-13-06-08?audience=Particuliers&xml=F34819> (2024년 10월 9일 접속).

---

하고 여전히 수요에 대한 불확실성이나 운영상의 복잡함, 운영·관리를 위한 컴퓨터 프로그램의 부재 등 그 한계로 인해 확산이 더딘 측면이 존재한다. 2018년 ELAN 법 이후 발전 및 확산 단계에 있기 때문에 인지도 확충 및 시스템 개선이 필요한 상황이다.<sup>53)</sup>

이처럼 사회주택의 경우에도 다양한 관계방식에 따라 입주가 가능하다. 공동임차(colocation)의 경우 각각의 가구에 대해 심사하고, 구분된 공간이 존재하는 유형의 주택을 공급하는 방식이 주를 이루는 것으로 보이는데, 이는 우리나라 세어형 공공임대와 유사한 방식이다. 한편, 기존 관계성 없이 모르는 관계를 공동임차(colocation)로 입주시키는 방식은 프랑스에서도 한계가 지적되고 있으며, 기존의 연대와 관계성에 기반한 입주방식이 고안되어야 할 필요가 있다.<sup>54)</sup>

## (2) 일본

### □ 공영주택 입주

일본 공영주택의 경우 ‘공영주택법’ 제27조 제5항에서 ‘친족 이외의 사람’이 거주할 수 있음을 규정하고 있다. 단, 사업 주체의 별도 승인을 얻도록 하고 있어 친족과 유사한 지위를 지니는 것은 아님을 알 수 있다. ‘공영주택법 시행규칙’ 제11조 제1항에서 승인 불가 사유를 제시하는데, 함께 거주하고자 하는 자가 공영주택 입주자격을 초과하거나(제1호), 해당 입주자가 부정입주, 임대료 체납 등의 문제가 있는 경우(제2호) 승인되지 않는다. 그러나 이러한 중대한 사유에도 불구하고 입주자가 질병에 걸리는 등 특별한 사정으로 인해 동거의 필요성이 있는 경우 승인할 수 있도록 하여, 비친족 관계에서의 돌봄에 대해 완화적으로 규정하고 있다.

특히, 일본의 경우 지역에 따라 파트너십 제도를 도입한 경우가 존재하며, 이 경우 가족으로 인정하여 공공임대주택 등에 함께 신청·거주할 수 있도록 하고 있다. 예를 들어, 도쿄도는 ‘파트너십 선서제도’를 시행하여 파트너십 관계에 있는 두 사람의 선

---

53) ANCOLS. 2022. 3300 logements en colocation dans le parc social au 1er janvier 2022.

54) ANCOLS. 2022. 3300 logements en colocation dans le parc social au 1er janvier 2022.

서 및 신고에 대해 도청에서 ‘수리증명서’를 발급하는 제도를 운영하고 있는데<sup>55)</sup>, 이 제도를 통해 도쿄도가 운영하는 도영주택에 파트너 관계로 입주할 수 있다.<sup>56)</sup>

표 3-26 | 일본 공영주택 입주에 관한 규정

구분	내용
공영주택법 제27조 제5항	⑤ 공영주택의 입주자는 해당 공영주택의 <b>입주시에 동거한 친족(혼인신고를 하지 않았으나 사실상 혼인관계와 같은 관계의 사람이나 혼인에정자를 포함한다.) 이외의 사람을 동거 시키려는 때에는 국토교통성령으로 정하는 바에 따라 사업주체의 승인을 얻어야 한다.</b>
공영주택법 시행규칙 제11조	제11조 ① 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제27조제5항의 규정에 의한 승인을 하여서는 아니 된다. 1. 해당 동거자의 수입이 영 제6조 제1항에 규정하는 금액을 초과하는 경우 2. 해당 입주자가 법 제32조 제1항 제1호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 경우 ② <b>다만, 사업주체는 입주자가 질병에 걸렸거나 그 밖에 특별한 사정으로 해당 입주자가 입주시 동거한 친족 이외의 자를 동거하게 할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 위에도 불구하고 승인할 수 있다.</b>

자료: 일본의 e-Gov 법령검색 홈페이지. [https://laws.e-gov.go.jp/law/326AC100000193#Mp-Ch\\_3-At\\_27](https://laws.e-gov.go.jp/law/326AC100000193#Mp-Ch_3-At_27);  
<https://laws.e-gov.go.jp/law/326M50004000019/> (2024년 10월 8일 접속).

### (3) 싱가포르

#### □ 공동거주프로그램(Joint Singles Scheme)

싱가포르의 주택개발부(이하 HDB, Housing & Development Board)는 공공주택 사업자로 1960년에 설립되어 현재까지 100만 호 이상의 주택을 공급하는 등 싱가포르 주택 정책에 있어 중심적인 역할을 수행해왔다(박미선 외, 2022, 36). HDB는 공공주택 공급(분양), 공공임대, 금융 지원 등 다양한 역할을 수행한다. HDB의 주거정책은 주로 부부와 가족을 중심으로 배분된다. 만 35세 미만의 경우 원가족이나 결혼, 약혼 등을 통하지 않으면 공공주택에 접근할 수 없다.<sup>57)</sup> 이는 결혼 등 전통적 가족제도에

55) 도쿄도청 총무국 홈페이지  
(<https://www.soumu.metro.tokyo.lg.jp/10jinken/sesaku/sonchou/partnership.html>, 2024년 8월 21일 접속).

56) 도쿄도 주택 정책 본부 홈페이지  
([https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/toei\\_online/teiki0511/02-2.html](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/toei_online/teiki0511/02-2.html), 2024년 8월 21일 접속).

57) 단, 과부나 고아인 경우 만 21세가 넘으면 만 35세가 되지 않아도 싱글 프로그램을 이용할 수 있음

---

편입시키기 위한 정책적 의도가 엿보인다. 한편, 만 35세가 넘으면 미혼, 사별, 이혼 등으로 '싱글(singles)'<sup>58)</sup>인 경우에도 주거정책의 대상이 되는데, 이때 공동거주프로그램(JSS, Joint Singles Scheme)을 통해 2~4명의 '싱글'이 함께 주택을 분양받거나 임대주택에 거주하는 것을 주요한 프로그램으로 두고 있다. 즉, 혈연이나 결혼이 아닌 다른 관계로 가구를 형성하여 주거정책에 접근할 수 있는 것이다.<sup>59)</sup>

공공주택을 분양받는 경우 '싱글'이 1인 가구로 혼자 사는 경우에도 분양받을 수 있지만, 공공임대주택의 경우 '싱글'이 1인가구로 신청하여 혼자 사는 것이 불가능하고 공동거주프로그램을 통해 2~4명의 '싱글'이 함께 신청하여 함께 살아야 한다. 대부분 기존에 관계성이 있는 친구 등과 함께 신청하는 방식이지만, 최근 시범사업으로 Joint Singles Scheme Operator-Run(JSS-OR)이나 Singles Room Shared Facilities와 같이 혼자 신청해서 HDB가 배정해주는 다른 '싱글'과 함께 거주하거나 화장실이나 주방을 공유하는 방식이 시도되고 있다.<sup>60)</sup>

주택 분양에 있어 존재하는 금융지원 이용에 있어서도 공동거주프로그램(JSS)이 적용된다. 특히, 보조금 수혜를 위한 소득 상한 기준 적용에 있어 가구 합산 소득을 반영하고 1인가구에 비해 높은 지원수준과 완화된 기준을 적용하기 때문에, 상대적으로 보조금 접근성이 높다.<sup>61)62)</sup>

---

58) 여기에서 싱글(singles)는 미혼, 사별, 이혼 등 여러 배경으로 전통적 가족 구성을 하지 못한 상황을 말하며, 단순 '미혼'이나 '1인가구', '단독가구'로 번역하기 어려운 측면이 있어 '싱글'이란 표현을 사용

59) HDB 홈페이지(<https://www.hdb.gov.sg/residential/buying-a-flat/understanding-your-eligibility-and-housing-loan-options/flat-and-grant-eligibility/singles#jss-core>, 2024년 10월 21일 접속).

60) HDB 홈페이지(<https://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/residential/renting-a-flat/renting-from-hdb/public-rental-scheme/eligibility>, 2024년 10월 21일 접속).

61) 예를 들어, CPF Housing Grant(Singles)의 소득 상한 기준이 1인가구는 \$7,000이나 공동거주인 경우 \$14,000이기 때문에, 어느 한쪽의 소득이 \$7,000을 넘어가더라도 합산해서 \$14,000이 넘어가지 않는 경우 보조금을 받을 수 있음. 또 1인가구에는 \$25,000이 지원되나 공동거주의 경우 \$40,000-50,000의 보조금을 받을 수 있음(여기에서 \$는 싱가포르 달러를 의미)

62) HDB 홈페이지(<https://www.hdb.gov.sg/residential/buying-a-flat/understanding-your-eligibility-and-housing-loan-options/flat-and-grant-eligibility/singles/cpf-housing-grant-for-resale-flats-singles>, 2024년 10월 21일 접속).

---

이렇듯 싱가포르의 주거정책은 미혼 가구의 연령을 제한하는 등 결혼을 촉진하기 위한 측면이 두드러지나, 만 35세가 넘는 미혼 가구의 경우 혼자 살기보다 함께 살기를 지원하는 공동거주프로그램(JSS)을 적극 운영하여 비친족가구가 주택 분양, 공공임대주택 공급, 주택 금융 지원에 접근할 수 있도록 하고 있다. 이는 미혼의 경우 청년(39세 미만), 1인가구를 주요 정책 대상으로 삼고 있는 우리나라 주거정책과 대조적이다.

#### 4. 종합 및 시사점

주거정책은 누구와 함께 살 것인지에 중대한 영향을 미친다. 우리나라 주거정책은 과거부터 인구·가족 정책 수단으로 적극 활용되었으며, 저출산 대책이 시급한 현재는 혼인이나 출산에 적극적인 인센티브를 제공하는 특징을 보인다. 특히 주택공급, 공공임대주택 지원, 금융 지원, 주거비 보조 등 주거정책 전반이 미혼 청년, 신혼부부, 신생아, 다자녀로 이어지는 정형화된 생애주기를 대상으로 주어지는데, 이러한 전형적인 생애주기에서 벗어나는 가구는 정책 접근성이 떨어지는 결과를 초래한다.

이렇듯 정책 자원의 투입이 필요한 주거 지원정책 이외에도 주거정책 전반에 전통적 가족 개념이 자리하고 있으며, 이는 비친족가구의 주거권을 위협하는 요소로 작용한다. 주택청약이나 공공임대주택의 경우 ‘무주택세대구성원’이라는 전통적 가족 개념에 기초한 ‘세대’를 단위로 주택이 제공되고 있으며, 법적 가족이 아닌 관계와 함께 공공임대주택에 입주하는 것에는 제약이 많다. 더욱이 주택임대차제도와 관행에 따라 비친족가구는 임차권과 관련하여 분쟁의 여지가 있으며, 보증금 보호에 취약한 성질을 보인다.



CHAPTER 4

# 비친족가구 주거와 가족 실태

- 1. 조사 개요 ..... 149
- 2. 인구주택총조사의 비친족가구 특성 분석결과 ..... 156
- 3. 비친족가구 주거인식 조사결과 ..... 174
- 4. 요약 및 시사점 ..... 220



---

## 04 비친족가구 주거와 가족 실태

이 장에서는 비친족가구의 주거와 가족 실태를 살펴본다. 비친족가구는 친족가구를 형성하지도 않고 1인가구로 살지도 않는다는 점에서 최근의 가족 개념 변화를 나타내는 동시에 전통적 가족 개념에 기초하고 있는 주거정책의 적용과 한계를 확인할 수 있다는 특성이 있다. 비친족가구 내에는 다양한 특성이 존재할 것으로 예상되며, 이들의 주거와 가족 실태를 파악하기 위해 여러 조사방법을 동원하였다. 먼저, 인구주택총조사 자료를 활용하여 전반적인 가구와 주거 특성을 살펴본다. 이후 설문조사와 FGI를 통해 가족 이행 경로와 관계 특성, 주거의 상태, 점유 형태와 주거비 마련 방식, 차별이나 불편 경험, 주거정책 이용 등을 확인한다.

### 1. 조사 개요

#### 1) 조사 배경과 목적

이 장에서는 비친족가구의 주거와 가족 실태를 살펴본다. 앞서 살펴본 바와 같이 우리나라의 가족제도와 주거정책은 법적 가족이 아닌 사람과 함께 사는 것에 대해 호의적이라고 보기 어렵다. 그럼에도 불구하고 최근 우리나라의 비친족가구는 급격하게 증가하고 있다. 비친족가구는 친족가구가 아닌 가구 전반을 통칭하는 표현으로 인구학적 특성이나 생애 경로, 가족 구성 경험, 동거인과의 관계방식 등에 있어 다양한 특성을 지닐 것으로 예상된다. 또한 기존 통계용어나 접근방식이 친족가구를 전제하고 있기 때문에, 비친족가구에 적용하기 어려운 측면이 있다는 점에서 가구 특성을 고려한 별도의 조사가 필요하다. 특히 전통적 가족 개념에 기초한 현행 주거정책의 경직성으로

---

인한 여러 불편과 배제에 대한 경험을 확인하고 개선 지점을 도출하는 데에도 유의미한 시사점을 줄 수 있다. 이러한 조사의 필요성에도 불구하고 주거정책영역에서 비친족가구에 대한 조사를 수행한 경험은 없다. 이 연구에서는 비친족가구의 주거와 가족 실태를 조사하여 현재 주거정책 개선 방향 도출에 활용하고자 한다.<sup>1)</sup>

이 조사에는 비친족가구의 주거 특성을 확인하는 탐색적 목적과 이를 기초로 정책 방향을 수립하고 제도 개선사항을 도출하기 위한 정책적 목적이 병존한다. 세부 목적은 다음의 다섯 가지로 구분할 수 있다. 우선, 본 조사를 통해 가족 개념 변화와 가족의 다양성에 대한 이해를 제고하고자 한다. 예를 들어, 어떠한 생애 경로를 거쳐 비친족가구가 되었는지, 친족가구로 살지 않는 이유는 무엇인지, 앞으로 어떠한 생애 경로를 계획하는지, 비친족가구와의 관계방식은 어떠한지 등을 파악하고자 한다. 특히 생애 경로의 경우 원가족 독립 이후 1인가구, 혼인, 출산, 이혼 또는 사별 등의 경험을 기초로 경로를 재구성하고자 한다.

둘째, 점유 형태, 주거비, 주택 상태, 면적, 공간구성 등 비친족가구의 주거 특성을 확인하고자 한다. 비친족가구는 어떠한 환경에서 어떻게 살고 있는지, 비친족가구의 점유 형태는 어떠한지 주거비 배분과 마련 방식은 어떠한지, 가구원 간 공간 이용 형태는 어떠한지 살펴본다. 특히 비친족가구는 별도의 경제적 주체인 경우도 상당하여, 자가, 임차, 무상 등 전통적 점유 형태 구분이 잘 적용되지 않을 수 있다. 가구 차원에서는 자거나 임차인데, 가구원 입장에서선 무상일 수도 있으며, 공동소유나 공동임차일 수도 있다. 또한 가구원 중 어느 일방이 주거비를 부담하는 대신 다른 가구원은 생활비 등을 부담하는 경우도 가능하다. 별도의 임대차계약이나 금전거래계약을 맺었을 수도 있고 상호 신뢰 속에서 간단한 협의를 통해 이를 배분하고 있을 수도 있다. 또 관계방식이 다양하기 때문에 공간을 어떻게 사용하고 있는지 등도 살펴볼 수 있으며, 시설

---

1) 이 연구에서 수행한 조사 중 설문조사와 FGI의 경우 국토연구원 주거정책연구센터의 정례 특성가구 인식조사와 연계하여 수행하였음. 국토연구원 주거정책연구센터는 2021년 '2030 미혼 청년', 2022년 '3040 유자녀가구', 2023년 '4050 중장년'을 대상으로 매년 특성가구의 주거인식을 조사해왔음. 2024년은 이 연구와 연계하여 '비친족가구 주거인식조사'를 수행하였으며, 이 조사에는 이 연구에서 설계·수행한 '비친족가구 주거와 가족 실태조사', '비친족가구 초점집단 면접'이 포함됨. 이후 이 조사 결과를 기초로 제시하고자 함.

---

에 따라 공동사용과 개별 사용 행태가 어떤지도 살펴볼 수 있다. 이러한 비친족가구의 특수한 주거 특성을 규명하고자 한다.

셋째, 가족 개념 변화에 따라 주거정책이 개선되어야 할 요소를 점검한다. 비친족가구가 주거지 물색, 계약, 자금 마련, 거주, 퇴거(임차권 승계, 보증금 반환) 등 주거지 마련과정에서 경험하는 문제는 무엇인지, 비친족가구가 일상적으로 경험하는 주거 위기나 불안 요인이 무엇인지 파악한다. 또 주거정책 이용에 있어 불편이나 배제가 존재하는지도 확인한다.

넷째, ‘함께 사는 것’의 장려 필요성을 확인한다. 1인가구로 살거나 가족과 함께 살지 않고 비친족가구로 사는 이유는 무엇인지 파악한다. 함께 사는 과정에서 어떠한 장점과 단점이 있는지, 함께 사는 것으로 인한 사회적 기능이 존재하는지 등을 점검한다.

마지막으로 이상의 내용을 종합하여 비친족가구에 대한 주거정책 지원 필요성과 방향을 설정한다. 비친족가구 등 다양한 가족을 포괄하는 제도 개선의 필요성을 검토하고, 가구 및 주거 특성에 따른 주요 정책 대상을 설정하며, 사회적 합의 정도에 따른 정책 우선순위를 설정하는 등의 논의에 활용한다.

## 2) 조사방법

이 연구에서는 비친족가구의 주거와 가족 실태를 파악하기 위해 양적 자료 분석, 설문조사, 초점집단면접(FGI)의 방법론을 혼합하여 활용하였다.

### □ 양적 자료 분석: 인구주택총조사

양적 자료 분석은 인구주택총조사 자료를 분석하였다. 인구주택총조사는 가구 특성, 가구 구성, 주택의 상태, 최저주거기준 미달, 주거비 등 인구, 가구, 주거에 대한 상세한 자료를 제공한다. 또한 ‘비친족가구’는 인구주택총조사에서 활용되는 통계 구분방식 중 하나이기 때문에, 이를 활용하여 분석하는 경우 사실상 비친족가구로 구분되는 전체 가구의 세부속성을 파악할 수 있는 장점이 있다. 따라서 이 연구는 인구주택총조

사 전수자료와 표본(20%)자료를 분석하여 비친족가구의 전반적인 주거 및 가족 실태를 분석하였다. 이를 위해 SDC 센터를 방문하여 ‘인구통계등록부 통합분석 DB’를 활용한 인구주택총조사 전수 원자료를 분석하고, 인구주택총조사 20% 표본자료 분석을 위해 MDIS 원격 접근 서비스를 활용하였다.

#### □ 설문조사: 비친족가구 주거와 가족 실태조사

인구주택총조사 등 기존 조사에서 다루지지 않은 비친족가구의 주요 특성을 파악하기 위해 「비친족가구 주거와 가족 실태조사」를 수행하였다. 조사대상은 전국 비친족가구의 만 19세 이상 가구원이며, 한 가구 내에서 동시에 여러 명이 조사 참여에 참여할 수 없도록 설정하였다. 인구주택총조사에서 비친족가구는 혈연 또는 혼인으로 맺어진 친족관계가 아닌 5인 이하 구성원으로 이루어진 가구를 의미한다. 하지만 배우자 등과 관련해서는 다소 모호하게 적용하여 결혼 의향이 있는 애인이나 사실혼 관계를 배우자로 보고 이를 친족가구로 구분하는 경향도 있다. 그러나 이 연구는 법적 혼인신고 또는 결혼식과 같이 형식적 절차를 중시하여, 혼인신고 및 결혼식을 하지 않고 애인, 파트너와 동거하는 가구는 결혼 의향과 관계없이 조사 대상으로 포함하였다.<sup>2)</sup> 그 외 친족관계에 있지 않은 친구, 선후배, 직장동료 등과 함께 사는 경우 조사 대상에 포함된다. 한편, 비친족관계의 가구원이 존재하지만 가구원 중 혈연관계가 포함된 경우는 인구주택총조사의 구분에 따라 비친족가구가 아닌 것으로 보고 조사 대상에서 제외하였다.

표 4-1 | 조사 대상 예시

구분	예시	조사 대상
법적 및 혈연 관계가 아닌 경우	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 애인(파트너) 관계이나 결혼식 및 혼인신고를 하지 않은 경우</li> <li>• 친구/지인(들)과 함께 사는 경우</li> </ul>	○
가구원 중 혈연 관계가 포함된 경우 (가족과 남이 사는 가구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이혼한 사람과 그 자녀, 애인이 함께 사는 경우</li> <li>• 형제 또는 자매와 그 친구가 함께 사는 경우</li> </ul>	X
법적 관계인 경우	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 혼인신고 또는 결혼식을 한 커플이 함께 사는 경우</li> </ul>	X

자료: 연구진 작성.

2) 이러한 조치로 인해 인구주택총조사에서의 비친족가구의 주거 및 가족 실태와 이 조사에서의 결과가 일부 차이를 보일 수 있음.

조사는 전문조사업체인 한국갤럽과 진행하였으며, ‘한국조사협회 윤리강령’을 성실히 준수하고 체계적·윤리적 조사를 수행하였다. 조사방법은 온라인조사와 대면조사를 병행하였다. 한국갤럽의 온라인 패널에 가입된 사람을 대상으로 대상자를 추출하여 조사를 진행하였으며, 온라인 패널에 접근성이 낮은 50대 이상을 참여시키기 위해 대면 조사를 병행하였다. 조사는 2024년 7월 30일~2024년 8월 16일에 이루어졌으며, 유효표본은 505개(온라인조사 309개, 대면조사 196개)를 확보하였다. 또한 모집단의 특성을 최대한 반영하기 위해 2022년 인구총조사의 성별(남/여), 연령(20대, 30대, 40대, 50대 이상), 가구원 규모(2인가구, 3인 이상 가구), 지역(수도권, 비수도권) 분포를 고려하여 표본을 할당하였다.<sup>3)</sup> 모집단 및 유효 표본분포는 아래 표와 같다.

**표 4-2 | 모집단 및 유효 표본분포**

구분		인구주택총조사(2022)		유효 표본	
		가구원 수(명)	비중(%)	표본 수(개)	비중(%)
성별	남성	598,745	54.5	288	57.0
	여성	499,479	45.5	217	43.0
연령	10대 이하	12,982	1.2	-	
	20대	214,330	19.5	97	19.2
	30대	278,630	25.4	151	29.9
	40대	158,261	14.4	81	16.0
	50대 이상	434,021	39.5	176	34.9
합계		1,098,224	100.0	505	100.0
구분		가구수(가구)	비중(%)	표본 수(개)	비중(%)
지역	수도권	280,218	54.5	263	52.1
	비수도권	233,671	45.5	242	47.9
가구원 수	2명	461,039	89.7	447	88.5
	3명 이상	39,040	7.6	58	11.5
합계		513,889	100.0	505	100.0

자료: 연구진 작성.

조사는 비친족가구의 주택 상태, 주택 소유와 계약 형태, 주거정책, 가구 및 가족 구성 경험, 가족 인식, 경제 상황 등을 중심으로 이루어졌다. 주요 항목은 <표 4-3>과 같으며, <부록 1>에 설문지를 수록하였다.

3) 성별, 연령은 가구원 수를 기준으로 집계하였고, 가구별 속성인 지역, 가구원 수는 가구를 기준으로 집계하였음.

표 4-3 | 설문조사 문항

구분	조사항목	구분	조사항목
(선택질문) 가구 구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가구원 수</li> <li>• 혼인신고 여부</li> <li>• 결혼식 여부</li> <li>• 가구 구성 및 가구원 속성 : 관계, 출생연도, 성별, 전입신고 여부, 취업 여부, 종사상 지위, 소득</li> <li>• 함께 살기 전의 관계</li> </ul>	가구 및 가족 구성 경험	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원가족 독립 시기</li> <li>• 1인가구 경험 여부</li> <li>• 1인가구 기간</li> <li>• 현 가구 구성원과 함께 사는 이유</li> <li>• 현 가구 구성원과 같이 산 기간</li> <li>• 과거 비친족가구 거주 경험</li> <li>• 비친족가구 거주 기간</li> <li>• 혼인신고를 하지 않은 이유</li> <li>• 결혼 경험</li> <li>• 자녀 유무</li> <li>• 자녀 수</li> <li>• 첫째 아이 출생연도</li> <li>• 결혼 의사</li> </ul>
주택의 상태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 거주 기간</li> <li>• 거주지역</li> <li>• 주택 유형</li> <li>• 주택 내 위치(지상, 지하, 반지하, 옥탑)</li> <li>• 방수</li> <li>• 면적, 면적 만족도</li> <li>• 시설 사용 상태</li> <li>• 동거인과 공동사용으로 인한 불편함</li> <li>• 평면 구성 만족도</li> <li>• 주택 및 주거환경 만족도</li> </ul>		가족 인식
주택 소유와 계약형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 점유 형태</li> <li>• 주택가격 및 본인 부담 금액</li> <li>• 주택구입비용 마련방법</li> <li>• 동거인 금융기관 대출 이용 여부</li> <li>• 현재 주택의 소유권자(또는 주계약자)</li> <li>• 현재 주택의 소유지분</li> <li>• 동거인과 별도 계약 여부</li> <li>• 임대차계약 주계약자</li> <li>• 임대주택 유형</li> <li>• 임대차계약 유형</li> <li>• 임차료 지불방식</li> <li>• 보증금과 임차료</li> <li>• 보증금 보호방법</li> <li>• 보증금 마련방법</li> <li>• 관리비</li> <li>• 동거인과의 금전 거래</li> <li>• 주거비 부담 정도</li> <li>• 현재 주택 이외 소유 주택</li> <li>• 현재 주택 이외 임차 주택</li> </ul>	경제 상황	
주거정책	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 비친족가구라는 이유로 경험한 차별이나 불편</li> <li>• 비친족가구라는 이유로 주거정책 이용 제한이나 불이익</li> <li>• 가장 필요한 주거정책</li> <li>• 공공임대주택 입주 의향</li> <li>• 비친족가구의 주거안정을 위한 제도 개선 필요성</li> </ul>		

자료: 연구진 작성

## □ FGI: 비친족가구 표적집단면접

표적집단면접(FGI)의 조사 대상은 전국 비친족가구의 만 19세 이상 가구원으로 설문조사와 동일하다. 2024년 9월 3일부터 2024년 9월 6일까지 그룹당 4~5인으로 구성된 총 6개 그룹(총 28인)을 대상으로 했으며, 지역적 특색을 반영하기 위하여 서울(수도권 대상)뿐 아니라 부산(동남권 대상)과 광주(호남권)에서 조사를 수행하였다.

FGI 1그룹과 2그룹은 수도권(서울, 인천, 경기)에 거주하는 40대 이하를 대상으로 각 5명씩 선정하였으며, 1그룹은 연인과 함께 살고 있는 경우, 2그룹은 친구 등 지인과 살고 있는 경우로 구분하여 동거가구원과의 관계에 따른 특성을 파악하고자 하였다. 3그룹은 연인과 함께 살고 있는 수도권 거주 50대 이상으로 구성하고, 4그룹은 친구 등 지인과 살고 있는 수도권 거주 50대 이상으로 구성하였다. 5그룹과 6그룹은 비수도권에 거주하는 그룹으로 각각 부산과 광주에서 조사를 수행하였으며, 연령대와 동거가구원과의 관계를 고르게 구성하였다.

조사 내용은 주택의 상태, 평면 구성, 동거인과의 공간 사용, 공간 이용 불편 사항, 점유 형태, 주거비, 주거정책 이용 및 불편사항, 혼인 상태, 자녀 유무, 가구 구성 및 동거인과의 관계, 과거 가구 구성 경험, 함께 사는 이유, 함께 산 기간, 함께 사는 것의 의미 등을 중심으로 하였다(<부록 2> 조사표 참조).

표 4-4 | FGI 응답자 특성 및 조사 개요

(단위: %)

구분	수행일자	장소	인원	특성1 (지역)	특성2 (연령대)	특성3 (동거인과의 관계)
1그룹	9/3(화) 오전 10시	서울	5명	수도권	40대 이하	연인 O
2그룹	9/3(화) 오후 2시	서울	5명	수도권	40대 이하	연인 X
3그룹	9/4(화) 오전 10시	서울	5명	수도권	50대 이상	연인 O
4그룹	9/4(화) 오후 2시	서울	4명	수도권	50대 이상	연인 X
5그룹	9/5(화) 오후 1시	부산	5명	동남권	고르게 구성	혼합
6그룹	9/6(화) 오후 2시	광주	4명	호남권	고르게 구성	혼합

자료: 연구진 작성

## 2. 인구주택총조사의 비친족가구 특성 분석결과

### 1) 비친족가구의 기초 특성<sup>4)</sup>

#### □ 가구 형태

인구주택총조사에서 가구의 형태는 크게 일반가구, 집단가구, 외국인가구, 집단시설가구로 구분되며, 일반가구는 친족을 중심으로 이루어진 세대 구성가구와 남남이 함께 사는 5인 이하의 비친족가구, 1인가구로 구성된다. 가구 형태별 가구 규모를 보면 2022년 기준 세대 구성가구 1,375.7만 가구, 비친족가구 51.4만 가구, 1인가구 750.2만 가구이며, 가족과 남이 함께 사는 가구도 8.4만 가구가 존재한다. 2015년 이후 일반가구 비율은 감소하는 추세로, 특히 세대 구성가구는 2015년 70%에서 2022년 61.5%로 감소한 반면, 비친족가구는 1.1%에서 2.3%로, 1인가구는 26.6%에서 33.5%로 증가했다.

표 4-5 | 가구 형태

(단위: %)

가구 구분	2015년	2020년	2022년
일반가구	97.7	97.4	97.3
세대 구성가구(친족가구)	70.0	64.5	61.5
가족으로 이루어진 가구	69.5	64.1	61.1
가족과 남이 함께 사는 가구	0.5	0.4	0.4
남남이 함께 사는 5인 이하의 가구(비친족가구)	1.1	2.0	2.3
1인가구	26.6	30.9	33.5
남남이 함께 사는 6인 이상의 가구(집단가구)	0.0	0.0	0.0
외국인가구	2.2	2.5	2.7
집단시설가구	0.1	0.1	0.1
계	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청, 인구주택총조사 각 연도 전수자료.

4) 비친족가구의 규모변화, 연령 비중 변화, 가구원수 비중 변화는 앞서 2장에서 다룬 바 있음. 2022년 기준, 비친족가구의 가구주 연령은 각 연령대별로 고르게 나타나며, 2인 가구 비율이 89.7%에 달함(제2장 참조).

비친족가구의 지역별 분포를 보면, 규모는 경기(13.7만 가구), 서울(10.8만 가구), 인천(3.5만 가구) 등 수도권이 높게 나타났으나, 비율로 보면 제주(3.3%), 충남(2.8%)과 같은 지역에서도 높게 나타났다.

표 4-6 | 지역별 분포

(단위: 만 가구, %)

시도	친족가구	1인가구	비친족가구	계
전국	1,375.7(63.2)	750.2(34.5)	<b>51.4(2.4)</b>	2,177.4(100.0)
서울	242.7(59.2)	156.4(38.2)	<b>10.8(2.6)</b>	409.9(100.0)
부산	90.8(62.7)	51.2(35.3)	2.8(1.9)	144.8(100.0)
대구	65.5(64.8)	34.2(33.8)	1.4(1.4)	101.1(100.0)
인천	80.1(66.1)	37.6(31)	<b>3.5(2.9)</b>	121.3(100.0)
광주	39(62.6)	22.1(35.5)	1.2(1.9)	62.3(100.0)
대전	38.3(59.2)	24.9(38.5)	1.4(2.2)	64.6(100.0)
울산	30.9(68.1)	13.7(30.2)	0.8(1.7)	45.4(100.0)
세종	10.0(65.0)	5.1(32.8)	0.3(2.2)	15.4(100.0)
경기	363.5(67.2)	163.4(30.2)	<b>13.7(2.5)</b>	540.7(100.0)
강원	41.5(60.5)	25.4(37.2)	1.6(2.3)	68.5(100.0)
충북	42.7(60.6)	26.1(37.0)	1.7(2.4)	70.5(100.0)
충남	56.4(60.6)	34.1(36.6)	<b>2.6(2.8)</b>	93.1(100.0)
전북	47.8(61.4)	28.5(36.6)	1.5(2.0)	77.8(100.0)
전남	48.3(61.5)	28.3(36.1)	1.9(2.4)	78.5(100.0)
경북	70.9(60.8)	43.1(37.0)	2.7(2.3)	116.6(100.0)
경남	89.9(64.5)	46.9(33.7)	2.5(1.8)	139.3(100.0)
제주	17.5(63.3)	9.2(33.4)	<b>0.9(3.3)</b>	27.6(100.0)

자료: 통계청, 2022년 인구주택총조사 전수자료.

#### □ 비친족가구의 가구주 특성

남성 가구주가 62.4%로 친족가구의 남성 가구주 비율(75.7%)에 비해 남성 가구주 비율이 낮고, 여성가구주 비율이 높다.

표 4-7 | 가구주 성별

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
남성	75.7	50.1	62.4	67.3
여성	24.3	49.9	37.6	32.7
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청, 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

가구주의 혼인 상태는 미혼이 70.8%로 대부분이며, 배우자가 있는 경우는 16.3%, 사별 및 이혼이 12.8%로 나타났다.

표 4-8 | 가구주 혼인 상태

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
미혼	5.0	50.5	70.8	20.5
배우자 있음	83.4	13.9	16.3	60.2
사별	5.1	19.8	3.6	9.8
이혼	6.5	15.8	9.2	9.5
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 경우 다른 가구 형태에 비해 가구주의 경제활동 비율이 높는데, 비친족가구에서 가구주 인식이 경제활동을 통해 결정되는 것이 아닌가 유추할 수 있다.

표 4-9 | 가구주 경제활동 상태

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
주로 일하였음	70.6	56.7	72.3	66.2
틈틈이 일하였음	2.1	3.7	4.4	2.6
일시휴직	1.8	1.8	1.6	1.8
일하지 않았음	25.5	37.8	21.7	29.4
계	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 지난 일주일간 수입을 목적으로 1시간 이상 일을 한 경우를 기준으로 함.

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

경제활동을 한 경우에 종사상 지위는 임금근로자가 88.2%로 거의 대부분을 차지했고, 다른 가구 형태에 비해 임금근로자 비율이 높고 자영업자 비율은 낮게 나타난다.

표 4-10 | 가구주 종사상 지위

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
임금근로자	73.3	82.0	88.2	76.0
고용원이 없는 자영업자	18.5	13.4	7.3	16.9
고용원이 있는 자영업자	6.8	3.7	3.9	5.9
무급가족종사자	1.3	0.8	0.6	1.2
계	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 일하지 않았음은 제외하고 분석.

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 평균소득은 3,594만 원으로 친족가구의 약 88% 수준이며, 1인가구의 소득수준과 큰 차이를 보이지 않는다.

표 4-11 | 평균 소득

(단위: 만 원)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
가구주인 경우	5,246	3,524	3,851	4,687
가구주 아닌 경우	3,012	-	3,297	3,021
전체	4,073	3,524	3,594	3,967

자료: 통계청. 2022년 인구주택총조사 전수자료.

다른 가구 형태에 비해 가구주 교육수준이 높아 대학교 졸업 이상 가구주 비율이 53.6%로 친족가구(48.3%), 1인가구(46.2%)에 비해 높은 수준을 보인다.

표 4-12 | 가구주 교육 정도

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
받지 않았음(미취학 포함)	1.2	4.4	0.5	2.2
초등학교	6.2	9.7	2.0	7.2
중학교	8.5	8.9	6.9	8.6
고등학교	35.8	30.8	37.1	34.2
대학교(2, 3년제)	13.3	11.8	15.3	12.8
대학교(4년제 이상)	27.6	29.0	33.0	28.1
대학원 석사과정	5.6	4.2	4.2	5.1
대학원 박사과정	1.8	1.2	1.1	1.6
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구원과 가구주와의 연령 차이는 가구 규모가 작을수록 가구주와 연령이 동일한 비중이 높고, 가구원 수가 많을수록 가구주와의 연령 차이가 벌어지는 것을 확인할 수 있다. 한편, 2인가구인 경우에도 10세 이상 나이 차이에도 함께 사는 가구가 33.6%에 달한다. 이를 통해 유사한 연령대뿐 아니라 나이 차이가 크게 나타나는 관계와도 함께 살아가고 있는 것을 확인할 수 있다.

표 4-13 | 비친족가구원의 가구주와의 연령 차이

(단위: %)

구분	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
연령 동일	9.5	6.3	4.7	3.1
1~2세 차이	23.2	16.7	13.5	10.7
3~5세 차이	19.9	15.3	13.8	13.4
6~9세 차이	13.9	13.3	13.5	13.4
10~19세 차이	15.8	19.5	21.6	22.7
20~29세 차이	9.5	15.4	16.5	17.3
30~39세 차이	5.3	8.7	9.4	10.1
40세 이상 차이	3.0	4.8	7.1	9.4
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2022년 인구주택총조사 전수자료.

비친족가구원과 가구주와의 성별 차이를 보면, 2인가구의 경우 가구주와 성별이 다른 경우가 58.4%로 동성끼리 거주하는 41.6%에 비해 높게 나타났으며, 3인 이상 가구의 경우 가구주와 성별이 같은 가구원이 더 많이 거주하고 있는 것으로 나타났다.

표 4-14 | 비친족가구원의 가구주 성별 차이

(단위: %)

구분	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	전체
동성	41.6	61.4	71.1	72.1	46.6
이성	58.4	38.6	28.9	27.9	53.4
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2022년 인구주택총조사 전수자료.

#### □ 가족과 남이 사는 가구<sup>5)</sup>

비친족가구에 해당하지는 않으나, 가구주와 가족 관계가 아니면서 함께 살고 있는 가구원도 약 8.4만 명에 달하고 있다. 해당 가구의 절반 이상인 62.6%는 2세대로 구

5) 가족과 남이 사는 가구는 친족가구로 분류되며, 이 연구의 주요 대상인 비친족가구는 아님. 그러나 가족과 남이 사는 가구의 경우에도 가족 개념 변화와 가족 다양화를 반영하는 측면이 있어 가구원 수, 세대 구성, 가구 구성 등을 검토함.

성된 가구이며, 1세대 가구 비율은 30.5%로 나타났다. 또한, 3인 이하 가구가 54.2%로 가장 많은 비중을 차지한다.

표 4-15 | 가족과 남이 사는 가구의 가구원 수 및 세대 구성

(단위: 명, %)

구분	1세대	2세대	3세대	4세대	계	%
3인 이하	24,534	21,208	0	0	45,742	54.2
4인	1,006	19,603	1,208	0	21,817	25.9
5인	166	9,663	2,050	9	11,888	14.1
6인 이상	37	2,356	2,456	43	4,892	5.8
계	25,743	52,830	5,714	52	84,339	100.0
%	30.5	62.6	6.8	0.1	100.0	

자료: 통계청. 2022년 인구주택총조사 전수자료.

구체적인 규모를 보면, 가구주와 배우자 및 자녀 또는 가구주 및 배우자와 부모가 함께 사는 2세대 가구에 함께 살고 있는 경우가 약 5.3만 명, 가구주와 배우자가 함께 사는 1세대 가구에 함께 사는 경우가 약 2.6만 명 수준으로 나타난다.

표 4-16 | 가족과 남이 사는 가구의 구성

(단위: 명)

구분	1세대	2세대	3세대	4세대	계
가구주	25,476	52,397	5,694	52	83,619
배우자	21,994	21,950	2,735	27	46,706
자녀	0	60,627	7,435	71	68,133
자녀의 배우자	0	497	1,080	19	1,596
가구주의 부모	0	7,734	3,155	38	10,927
배우자의 부모	0	367	512	8	887
친손자, 친손녀 및 그 배우자	0	957	2,524	37	3,518
외손자, 외손녀 및 그 배우자	0	507	1,068	18	1,593
증손자녀, 배우자	0	*	*	11	37
조부모	0	234	100	13	347
형제자매, 그 배우자	3,643	2,468	454	0	6,565
형제자매의 자녀, 그 배우자	0	1,637	*	*	1,961
부모의 형제자매, 그 배우자	0	*	91	*	384
기타 친인척	622	359	44	0	1,025
<b>그 외 같이 사는 사람</b>	<b>25,743</b>	<b>52,830</b>	<b>5,714</b>	<b>52</b>	<b>84,339</b>
계	77,478	202,860	30,951	348	311,637

주: 1) \*는 5 미만 자료를 표기함.

2) 가구주 수가 가구수에 해당.

자료: 통계청. 2022년 인구주택총조사 전수자료.

## 2) 주거 여건

### (1) 주요 특징

비친족가구의 거주주택 유형은 1인가구와 유사하게 단독주택 거주 비율이 높고, 아파트 거주 비율은 낮은 특징을 보인다. 단독주택 거주 비율이 39.0%로 가장 높고, 아파트 거주 비율은 27.7%, 다세대 11.5%, 오피스텔 6.1%로 나타났으며, 기타도 8.1%로 높게 나타난다.

표 4-17 | 주택 유형

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
단독주택	24.5	44.9	39.0	31.2
일반단독주택	11.5	11.2	6.7	11.3
다가구단독주택	9.2	24.7	23.0	14.4
영업 겸용 단독주택	3.8	8.9	9.3	5.5
아파트	60.3	31.1	27.7	50.5
연립주택	2.3	1.7	1.9	2.1
다세대주택	9.2	9.6	11.5	9.3
비거주용 건물(상가, 공장, 여관 등) 내 주택	1.3	2.0	2.8	1.6
오피스텔	1.4	6.5	6.1	3.1
호텔, 여관 등 숙박업소의 객실	0.1	0.7	0.3	0.3
기숙사 및 특수 사회시설	0.0	0.4	2.5	0.2
판잣집, 비닐하우스, 움막	0.1	0.1	0.1	0.1
기타	0.8	3.0	8.1	1.6
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청, 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

점유 형태를 보면, 자가 비율이 매우 낮고, 임차 및 무상 비율이 높게 나타나는데, 자가 비율은 17.9%에 불과하다. 보증금 있는 월세 비율이 38.9%로 가장 높은 비율을 차지하고, 무상 비율도 22.4%로 다른 가구 형태에 비해 매우 높게 나타난다. 1인가구와 비교하여 월세 비율은 유사하지만, 1인가구의 자가 비율 33.2%에 비해서 자가 비율이 매우 낮은 수준을 보인다. 다만, 앞서 제시한 바와 같이 비친족가구에 있어 기존

의 점유 형태 개념을 어떻게 적용할 것인지에 대해 고민할 필요가 있으며, 이후 설문조사 결과에서 심층적인 결론을 제시하고자 한다.

**표 4-18 | 점유 형태**

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
자가	67.8	33.2	17.9	56.0
전세	14.6	17.1	14.2	15.4
보증금 있는 월세	13.9	38.0	38.9	22.0
보증금 없는 월세	0.9	4.4	5.3	2.1
사글세	0.3	1.2	1.3	0.6
무상	2.6	6.1	22.4	3.9
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

현재 거주주택 이외에 타지에 소유한 주택이 있는 가구 비율은 친족가구의 경우 18.8%인 반면, 비친족가구는 5.8%로 매우 낮게 나타난다.

**표 4-19 | 타지주택 소유 여부**

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
있음	18.8	7.2	5.8	14.9
없음	81.2	92.8	94.2	85.1
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 주택 보유율은 22.2%에 불과하며, 친족가구 72.8%에 비해 매우 낮고, 1인가구 37.3%에 비해서도 매우 낮은 수준이다.

**표 4-20 | 주택보유 여부**

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
보유	72.8	37.3	22.2	60.7
미보유	27.2	62.7	77.8	39.3
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

현재주택에 거주한 기간은 비친족가구 및 1인가구가 친족가구에 비해 짧게 나타나는 데, 이는 1인가구와 비친족가구의 경우 임차로 거주하는 비율이 높기 때문인 것으로 보인다. 비친족가구의 절반 이상은 현재주택에 거주한지 2년 미만인 것으로 나타났는데, 1년 미만인 경우가 32.8%로 가장 많고, 1~2년 미만 비율이 22.5%로 그 다음으로 높게 나타난다.

표 4-21 | 거주 기간

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
1년 미만	10.8	<b>24.6</b>	<b>32.8</b>	15.5
1~2년 미만	10.7	<b>17.3</b>	<b>22.5</b>	13.0
2~3년 미만	9.3	10.8	12.6	9.8
3~5년 미만	<b>14.3</b>	12.5	13.4	13.7
5~10년 미만	<b>18.6</b>	11.8	9.1	16.3
10~15년 미만	12.3	6.6	3.9	10.4
15~20년 미만	7.2	3.6	1.7	6.0
20~25년 미만	6.3	3.6	1.6	5.3
25년 이상	10.4	9.2	2.5	9.9
계	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 현재주택에 가장 오래 살고 있는 사람을 기준으로 함.

자료: 통계청, 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 지하(반지하) 및 옥상(옥탑) 거주 비율은 3.5%로 1인가구(3.5%)와 동일하며, 친족가구의 1.3%에 비해서는 높은 수준이다. 지하(반지하) 거주 비율은 2.8%, 옥상(옥탑) 비율은 0.7%로 지하(반지하) 거주 비율이 높다.

표 4-22 | 건물 거주층

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
지하(반지하)	1.1	2.9	2.8	1.7
지상	98.7	96.4	96.5	98.0
옥상(옥탑)	0.2	0.6	0.7	0.3
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청, 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 경우 노후주택에 거주하는 비율은 상대적으로 낮은 것으로 나타나는 데, 건축 된지 20년 이상 된 주택에 거주하는 비율은 39.8%로 친족가구 45.8%, 1인 가구 45.0%에 비해 상대적으로 낮은 수준을 보인다.

표 4-23 | 건축연한

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
2년 이하	6.9	6.9	7.9	6.9
3~5년	9.3	11.4	12.8	10.0
6~10년	10.8	15.1	14.7	12.2
11~15년	12.3	8.3	9.4	11.0
16~20년	14.9	13.4	15.3	14.4
21~30년	30.5	26.7	26.0	29.2
30년 초과	15.3	18.3	13.8	16.2
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터 .

#### □ 주택 내부 상태

비친족가구의 거주주택의 주거용 연면적은 40㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하가 35.8%로 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 다음으로 60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하 23.8%, 20㎡ 초과 ~ 40㎡ 이하 거주 비율이 21.8%로 높게 나타난다. 반면, 친족가구의 경우 60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하가 42.7%로 가장 높은 비율로 나타나, 비친족가구가 친족가구에 비해서는 다소 작은 면적에 거주하는 것으로 보인다.

표 4-24 | 주거용 연면적

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
20㎡ 이하	0.3	6.2	3.7	1.8
20㎡ 초과~40㎡ 이하	5.6	27.3	21.8	11.2
40㎡ 초과~60㎡ 이하	27.1	29.7	35.8	27.9
60㎡ 초과~85㎡ 이하	42.7	21.3	23.8	37.1
85㎡ 초과~100㎡ 이하	5.3	3.9	3.4	4.9
100㎡ 초과~130㎡ 이하	9.1	3.9	3.7	7.7
130㎡ 초과~165㎡ 이하	5.3	2.6	2.6	4.6
165㎡ 초과~230㎡ 이하	2.5	1.9	1.9	2.4
230㎡ 초과	2.1	3.3	3.2	2.4
계	100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 거주주택 총 사용방 수(잠자는 방, 기타 방, 거실, 식사용 방)는 4개인 경우가 32.5%, 3개 31.4%, 2개가 16.0% 순이었으며, 1개인 경우는 9.9%로 나타났다. 거실과 식사용 방을 제외한 방 수는 3개인 경우가 37.5%로 가장 많았으나, 친족가구의 63.2%에 비해서는 낮은 수준이다.

표 4-25 | 사용 방 수

(단위: %)

구분		친족가구	1인가구	비친족가구	전체
총 방 수	1개	0.9	17.3	9.9	6.3
	2개	2.7	18.9	16.0	8.1
	3개	16.7	30.4	31.4	21.3
	4개	52.2	26.0	32.5	43.6
	5개	20.0	6.2	8.0	15.4
	6개	6.5	1.1	1.9	4.7
	7개 이상	0.8	0.1	0.4	0.6
방 수	1개	2.6	33.4	22.5	12.8
	2개	18.4	34.8	35.4	23.9
	3개	63.2	28.9	37.5	51.9
	4개	14.3	2.8	4.0	10.5
	5개 이상	1.4	0.2	0.5	1.0
계		100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 부엌, 화장실, 목욕시설 등의 형태는 친족가구와 큰 차이를 보이지 않으며, 대부분이 현대식 부엌, 수세식 화장실 등을 사용하여 주거시설은 양호한 상태이다. 다만, 친족가구에 비해 공동사용 비율이 높는데, 이는 1인가구와 유사한 특징을 보인다. 특히 비친족가구의 경우 부엌을 공동사용하고 있는 비율이 1.4%로 친족가구(0.3%)와 1인가구(1.2%)에 비해 높게 나타났고, 화장실의 경우에도 공동사용 비율이 1.5%로 친족가구의 0.4%에 비해서는 매우 높게 나타났고, 1인가구(1.5%)와는 유사한 수준을 보인다. 목욕시설의 경우 공동사용 비율이 0.4%로 절대적인 수준으로 높지는 않지만, 친족가구(0.1%)에 비해서는 다소 높게 나타난다.

표 4-26 | 주거시설 형태 및 사용방법

(단위: %)

구분		친족가구	1인가구	비친족가구	전체	
부엌	형태	현대식	99.7	99.3	99.6	99.6
		재래식	0.3	0.6	0.3	0.4
		없음	0.0	0.1	0.1	0.1
	사용 형태	단독사용	99.7	98.8	98.6	99.4
		공동사용	0.3	1.2	1.4	0.6
화장실	형태	수세식	99.2	98.6	99.3	99.0
		재래식	0.8	1.4	0.7	1.0
		없음	0.0	0.0	0.0	0.0
	사용 형태	단독사용	99.6	98.5	98.5	99.2
		공동사용	0.4	1.5	1.5	0.8
목욕시설	유무	있음	99.5	99.0	99.6	99.4
		없음	0.5	1.0	0.4	0.6
	사용 형태	단독사용	99.9	99.6	99.6	99.8
		공동사용	0.1	0.4	0.4	0.2
	계		100.0	100.0	100.0	100.0

주: 사용 형태는 주거시설이 갖추어진 가구를 기준으로 함.

자료: 통계청, 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

수도 및 온수시설은 대부분의 가구가 양호하게 갖추어져 있으며, 난방시설의 경우 비친족가구는 다른 가구 형태에 비해 개별난방 비율이 상대적으로 높게 나타난다. 모든 가구 형태에서 개별난방 비율이 가장 높았지만, 비친족가구의 경우 그 비율이 90.3%로 친족가구(79.4%)와 1인가구(87.6%)에 비해 높은 수준을 보인다. 개별난방을 사용하는 경우에는 도시가스보일러 사용이 대부분이었으며, 비친족가구의 경우 다른 가구 형태에 비해 전기보일러 사용 비율이 상대적으로 높게 나타난다.

표 4-27 | 수도 및 난방시설

(단위: %)

구분		친족가구	1인가구	비친족가구	전체	
수도시설	상수도	97.2	96.9	98.0	97.1	
	마을 상수도(간이상수도)	1.9	2.2	1.1	2.0	
	전용상수도	0.3	0.3	0.3	0.3	
	없음	0.6	0.6	0.5	0.6	
온수시설	있음	99.99	99.97	99.98	99.98	
	없음	0.01	0.03	0.02	0.02	
난방시설	중앙난방	2.7	3.5	2.4	3.0	
	지역난방	17.8	8.9	7.3	14.8	
	개별난방	79.4	87.6	90.3	82.2	
	도시가스보일러 기름보일러 LPG보일러 전기보일러 연탄보일러 화목보일러 기타	도시가스보일러	82.6	79.7	74.7	81.5
		기름보일러	10.2	11.4	8.3	10.6
		LPG보일러	2.7	3.5	5.6	3.0
		전기보일러	3.0	3.7	9.4	3.3
		연탄보일러	0.4	0.5	0.2	0.5
		화목보일러	0.8	0.4	0.3	0.6
		기타	0.3	0.8	1.6	0.5
소계	100.0	100.0	100.0	100.0		
계	100.0	100.0	100.0	100.0		

주: 사용 형태는 주거시설이 갖추어진 가구를 기준으로 함.

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

식수 종류는 친족가구의 경우 수도물이 절반 이상이었으나, 비친족가구와 1인가구는 생수인 경우가 각각 61.9%, 56.4%로 더 많았고, 이에 따라 음용 형태에서 그대로 마시는 비율이 친족가구에 비해 높게 나타난 것으로 보인다.

표 4-28 | 식수 종류 및 음용 형태

(단위: %)

구분		친족가구	1인가구	비친족가구	전체
식수종류	수돗물	57.2	42.3	36.6	52.1
	생수	41.5	56.4	61.9	46.6
	기타	1.3	1.4	1.5	1.3
음용형태	그대로 마심	25.1	49.8	52.1	33.4
	끓여 마심	25.6	29.9	18.6	26.9
	정수기 등으로 정수해서 마심	48.0	18.9	27.8	38.4
계	100.0	100.0	100.0	100.0	

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 소화기 및 화재경보기 등 소방시설 설치 비율은 각각 65.1%, 66.2%로 친족가구(74.7%, 73.0%)에 비해서는 낮은 수준이나 1인가구(61.8%, 63.2%)에 비해서는 다소 높게 나타난다.

표 4-29 | 소방시설 설치

(단위: %)

구분		친족가구	1인가구	비친족가구	전체
소화기	보유	74.7	61.8	65.1	70.4
	미보유	25.3	38.2	34.9	29.6
화재경보기	설치	73.0	63.2	66.2	69.8
	미설치	27.0	36.8	33.8	30.2
계		100.0	100.0	100.0	100.0

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구 중 자동차를 보유한 가구는 55.4%로, 친족가구의 82.7%에 비해 매우 낮은 수준이나 1인가구(43.6%)와 비교해서는 상대적으로 높으며, 자가주차장이 있는 경우는 82.7%로 나타난다.

표 4-30 | 자동차 보유 여부 및 주차장소

(단위: %)

구분		친족가구	1인가구	비친족가구	전체
자동차 보유	보유	82.7	43.6	55.4	69.8
	보유하지 않음	17.3	56.4	44.6	30.2
	계	100.0	100.0	100.0	100.0
주차장소	자가주차장 여부	90.1	82.1	82.7	88.4
	영업용 또는 건물 부설주차장 여부	1.6	3.6	5.0	2.0
	노상주차장 여부	3.4	5.3	5.0	3.8
	도로변 골목길 여부	5.5	8.0	7.3	6.0
	공터 여부	1.0	2.4	2.2	1.3
	기타 여부	0.2	0.3	0.3	0.2

주: 주차장소는 자동차를 보유한 가구를 기준으로 함.

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

□ 최저주거기준 미달가구<sup>6)</sup>

최저주거기준 미달가구 산정 시 면적기준과 방 수 기준은 가구원 수 6인까지만 기준이 마련되어 있어 7인 이상 가구는 분석 대상에서 제외하나, 가구원 수가 7인 이상인 경우 6인 가구 기준을 적용하여 방수 및 면적 미달의 최소 규모를 파악하고자 하였다.

비친족가구의 방 수 기준 미달가구 비율은 2.9%, 면적기준 미달가구 비율은 2.5% 수준으로 친족가구의 0.5%, 0.9%에 비해 다소 높은 수준을 보인다. 면적기준 미달의 경우 인구주택총조사의 주거용 연면적 자료는 구간값<sup>7)</sup>으로 제시되어 면적미달가구 규모를 정확히 파악하기에는 한계가 있으나, 구간의 경계값을 활용하여 대략적인 규모를 산정하였다.

표 4-31 | 방 수 및 면적기준 미달

(단위: 가구, %)

구분		친족가구	1인가구	비친족가구	전체
방 수 기준 미달	가구수	72,768	-	7,756	80,524
	비율	0.5%	-	2.9%	0.4%
면적기준 미달	가구수	125,704	-	6,572	132,276
	비율	0.9%	-	2.5%	0.7%

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

비친족가구의 시설기준 미달가구 비율은 2.8% 수준으로, 친족가구 1.6%에 비해서는 상대적으로 높고, 1인가구 3.7%에 비해서는 다소 낮게 나타난다. 특히 전용 수세식 화장실이 없는 가구 비율이 2.1%로 부엌 및 욕실 시설기준 미달에 비해 높은 수준을 보인다.

6) ○ 가구원 수별 면적 및 방 수 기준

가구원 수	전용면적기준	방 수 기준
1인	14㎡	1
2인	26㎡	1
3인	36㎡	2
4인	43㎡	3
5인	46㎡	3
6인	55㎡	4

○ 시설기준 미달: 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실, 전용 목욕시설이 없는 경우를 기준으로 함

7) 공개된 자료의 면적 구간값: 20㎡ 이하, 20~40㎡, 40~60㎡, 60~85㎡, 85~100㎡, 100~130㎡, 130~165㎡, 165~230㎡, 230㎡ 초과.

표 4-32 | 시설기준 미달

(단위: %)

구분		친족가구	1인가구	비친족가구	전체
부엌시설기준 미달	가구수	85,751	131,471	4,790	222,012
	비율	0.6%	1.9%	1.8%	1.0%
화장실시설기준 미달	가구수	162,054	190,722	5,448	358,224
	비율	1.1%	2.8%	2.1%	1.7%
욕실시설기준 미달	가구수	65,566	69,959	1,177	136,702
	비율	0.5%	1.0%	0.4%	0.6%
시설기준 미달	가구수	224,155	257,206	7,463	488,824
	비율	1.6%	3.7%	2.8%	2.3%

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

## (2) 주거비 수준

### □ 보증금 및 월세 수준

전세로 거주하는 비친족가구의 평균 전세보증금 약 1.5억 원으로 친족가구 약 2.1억 원에 비해서는 낮고, 1인가구 약 1.1억 원에 비해서는 다소 높은 수준이다. 전세보증금 구간은 1~2억 원인 가구가 38.2%로 가장 높게 나타났다.

표 4-33 | 전세보증금 분포

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
100~500만 원	0.5	1.1	0.8	0.7
500~1,000만 원	0.6	0.6	0.4	0.6
1,000~3,000만 원	2.4	6.4	2.8	3.8
3,000~5,000만 원	5.4	15.2	6.6	8.9
5,000~1억 원	16.7	<b>33.2</b>	<b>23.4</b>	22.7
1~2억 원	<b>32.0</b>	<b>29.6</b>	<b>38.2</b>	31.2
2~3억 원	<b>20.3</b>	9.0	18.0	16.2
3~4억 원	10.0	2.6	5.8	7.3
4억 원 이상	12.1	2.3	4.0	8.5
계	100.0	100.0	100.0	100.0
평균 보증금(만 원)	20,751	11,041	15,375	17,224

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

보증부 월세에 거주하는 비친족가구의 평균 보증금은 1,683만 원, 평균 월세액은 44.4만 원으로 친족가구(보증금 4,053만 원, 월세 39.5만 원)에 비해 보증금은 낮고, 매월 부담하는 월세액은 약 5만 원 정도 더 많은 것으로 나타났다. 1인가구에 비해서는 평균 보증금과 월세액이 모두 다소 높은 수준이다.

표 4-34 | 보증금 있는 월세가구: 보증금 분포

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
100만 원 미만	1.2	3.6	4.7	2.6
100~500만 원	13.3	34.3	29.9	25.3
500~1,000만 원	15.2	21.1	22.3	18.7
1,000~3,000만 원	33.9	26.3	27.7	29.6
3,000~5,000만 원	13.1	7.4	6.8	9.8
5,000~1억 원	12.1	4.9	5.1	7.9
1~2억 원	7.7	1.9	2.7	4.4
2~3억 원	1.6	0.2	0.5	0.8
3~4억 원	0.9	0.1	0.2	0.4
4억 원 이상	1.1	0.1	0.1	0.5
계	100.0	100.0	100.0	100.0
평균 보증금(만 원)	4,053	1,485	1,683	2,571

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

표 4-35 | 보증금 있는 월세가구: 월세액 분포

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
10만 원 미만	5.5	6.9	1.8	6.2
10~15만 원	8.9	6.2	2.5	7.3
15~20만 원	7.1	4.9	2.6	5.8
20~30만 원	17.2	19.8	14.1	18.6
30~40만 원	21.2	30.4	26.8	26.4
40~50만 원	13.4	15.8	19.0	14.9
50~100만 원	21.9	14.8	29.8	18.2
100만 원 이상	4.6	1.3	3.3	2.7
계	100.0	100.0	100.0	100.0
평균 월세액(만 원)	39.5	33.8	44.4	36.4

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

보증금 없는 월세가구 중 사글세를 제외한 평균 월세액은 비친족가구가 36.0만 원으로 1인가구 36.4만 원과 유사하며, 친족가구의 경우 49.8만 원으로 다소 높다.

표 4-36 | 보증금 없는 월세가구의 월세액(사글세 제외) 분포

(단위: %)

구분	친족가구	1인가구	비친족가구	전체
10만 원 미만	4.4	4.9	12.7	5.0
10~15만 원	7.2	6.7	9.6	6.9
15~20만 원	5.5	6.4	6.9	6.2
20~30만 원	20.0	28.4	19.1	25.8
30~40만 원	25.0	29.9	23.0	28.3
40~50만 원	11.3	11.3	11.2	11.3
50~100만 원	18.5	9.0	14.1	11.8
100만 원 이상	8.1	3.4	3.5	4.7
계	100.0	100.0	100.0	100.0
평균 월세액(만 원)	49.8	36.4	36.0	40.1

자료: 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.

## □ 소결

인구주택총조사를 통해 살펴본 비친족가구의 주요 거주 특성을 보면, 우선 수도권의 비친족가구 비율이 다른 지역에 비해 다소 높은 것을 확인할 수 있다. 또한, 비친족가구는 1인가구와 소득 및 주거 여건이 유사한 수준을 보인다. 비친족가구의 소득은 친족가구의 약 88% 수준으로 낮으며, 1인가구와는 큰 차이를 보이지 않는다. 주거여건도 단독주택 거주 비율은 높은 반면, 아파트 거주 비율이 매우 낮은 점에서 1인가구와 유사한 특징을 보인다. 비친족가구는 자가비율이 매우 낮고 보증부 월세 가구가 가장 높은 비중을 차지하며, 무상으로 거주하는 가구 비율이 친족가구 및 1인가구에 비해 매우 높은 수준을 보이고 있다. (반)지하 및 옥탑 거주가구 비율이 약 3.5%로 1인가구와 유사하며, 친족가구에 비해서는 높은 수준이며, 주택내부시설의 수준은 1인가구에 비해 양호한 수준인 것으로 보인다. 거주주택의 상태는 1인가구와 유사한 반면, 임차료는 1인가구에 비해서 다소 높은 수준을 보이는 것을 확인할 수 있다.

### 3. 비친족가구 주거인식 조사결과

#### 1) 응답자 특성

##### (1) 설문조사 응답자 특성

##### □ 응답자 주요 특성

응답자의 주요 특성별 분포를 보면, 남성 응답자가(57.0%) 여성(43.0%)에 비해 다소 높았고, 응답자 평균연령은 42.0세로 30대가 29.9%로 가장 많고, 다음으로 50대가 27.5%로 높게 나타났다. 응답자의 52.0%는 수도권 거주자로 전체 조사상의 절반 이상을 차지했고, 응답자의 84.4%는 취업 상태에 있으며, 상용근로자가 대부분을 차지하고 있다.

표 4-37 | 응답자 특성

(단위: 명, %)

구분		응답자 수	구성비	
성별	남성	288	57.0	
	여성	217	43.0	
연령	20대 이하	97	19.2	
	30대	151	29.9	
	40대	82	16.2	
	50대	139	27.5	
	60대 이상	36	7.1	
	평균연령(세)	-	42.0	
지역	서울	131	25.9	
	경기, 인천	132	26.1	
	광역시	138	27.3	
	도지역	104	20.6	
취업 여부 및 종사상 지위	취업	상용근로자	300	59.4
		임시근로자	27	5.3
		일용근로자	21	4.2
		고용원이 있는 자영업자	37	7.3
		고용원이 없는 자영업자	37	7.3
		무급가족종사자	4	0.8
		소계	426	84.4
	미취업	79	15.6	
계		505	100.0	

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

## □ 동거가구원 특성

가구 규모는 2인가구가 88.5%로 대부분을 차지하며, 성별 구성은 여성과 함께 거주하는 경우가 75.8%, 동성으로만 구성된 가구는 24.2%로 나타났다. 응답자의 78.6%는 연인과 함께 살고 있으며, 21.4%는 친구 등 지인과 함께 거주하는 것으로 조사되었다. 8)

표 4-38 | 동거가구원 특성

(단위: 명, %)

구분		응답자 수	구성비
가구원 수	2인	447	88.5
	3인 이상	58	11.5
성별 구성	혼성	383	75.8
	남성으로만 구성	69	13.7
	여성으로만 구성	53	10.5
동거가구원과의 관계	연인	397	78.6
	친구 등 지인	108	21.4
계		505	100.0

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

연인과 동거하는 경우 여성과 함께 사는 경우가 94.0%로 대부분이었으나, 일부 동성과 함께 사는 경우도 존재하였다. 친구 등 지인과 함께 사는 경우 동성과 함께 사는 경우가 90.8%로 대다수인데 혼성인 경우도 9.3%로 일부 존재하였다.

표 4-39 | 동거가구원과의 관계 및 성별 구성

(단위: %)

구분	혼성	남성으로만 구성	여성으로만 구성	계
연인	94.0	2.0	4.0	100.0
친구 등 지인	9.3	56.5	34.3	100.0

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

8) 이 조사에서는 함께 살고 있는 가구원과의 관계를 '애인 및 사실혼 배우자', '친구, 선후배, 직장동료 등', '기타'로 나누어 파악하였으나, 실제 자료를 해석하는 데 있어 가구원과 연인 관계인지 단순 친구나 지인 관계인지에 따라 중요한 차이가 발생. 이에 이후 분석에 있어 동거가구원 관계를 연인('애인 및 사실혼 배우자')과 친구 등 지인('친구, 선후배, 직장동료 등', '기타')으로 구분하고자 함.

연인과 동거하는 경우의 연령 분포를 보면, 30대(30.0%), 50대(26.2%), 20대 이하(20.9%) 순으로 높았으며, 친구 등 지인과 거주하는 경우에는 50대(32.4%) 비율이 가장 많고, 다음으로 30대(29.6%), 40대(17.6%) 등의 순으로 나타났다.

표 4-40 | 동거가구원 관계별 연령 분포

(단위: %, 세)

구분	20대 이하	30대	40대	50대	60대 이상	계	평균 연령
연인	20.9	30.0	15.9	26.2	7.1	100.0	41.4
친구 등 지인	13.0	29.6	17.6	32.4	7.4	100.0	44.2

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

#### □ 경제수준

응답자의 3.6%는 국민기초생활보장 급여를 받고 있었으며, 수급받는 급여는 생계급여 2.6%, 주거급여 2.4% 순으로 나타났다.

표 4-41 | 국민기초생활보장 수급 여부 및 수급 종류

(단위: %)

구분	국민기초생활보장급여		수급종류			
	수급	비수급	생계급여	의료급여	주거급여	교육급여
응답자 수	18	487	13	9	12	1
구성비	3.6	96.4	2.6	1.8	2.4	0.2

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

응답자의 소득 분포는 200~300만 원 구간이 31.3%로 가장 많고, 300~400만 원 구간이 23.0%로 다음으로 많았으며, 200만 원 미만이 11.5%, 소득이 없는 경우는 8.5%로 나타났다.

표 4-42 | 응답자 소득 분포

(단위: %)

구분	소득 없음	100만 원 미만	100~200만 원 미만	200~300만 원 미만	300~400만 원 미만	400~500만 원 미만	500만 원 이상	계
응답자 수	42	16	66	158	116	48	59	505
구성비	8.3	3.2	13.1	31.3	23.0	9.5	11.7	100.0%

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

## (2) FGI 응답자 특성

FGI의 응답자는 <표 4-43>과 같이 거주지역, 연인 동거 여부, 연령대, 가구원 수 등을 고려하여 5개 그룹으로 구분하였고, 총 28명을 조사하였다. 수도권의 비중이 높으나 부산, 광주, 군산 등 다양한 지역의 응답자가 포함되었고, 응답자의 성별은 남성과 여성 각각 14명으로 동일하다. 연령은 20대 이하 4명, 30대 7명, 40대 8명, 50대 7명, 60대 2명으로 구성되었으며, 동거인과의 관계는 연인과 함께 사는 경우 16명, 친구 등 지인과 함께 사는 경우 12명으로 구성되었다.

표 4-43 | FGI 응답자 특성 및 조사 개요

구분	이름	성별	나이	거주지	직업	가구원 수	점유 형태	주택 유형	연인 동거 여부
1-1	진00	남	40	서울시 중구	시개발 연구원	2	임차	오피스텔	0
1-2	최00	남	31	서울시 중구	사무직	2	임차	연립·다세대	0
1-3	김00	여	46	서울시 성동구	푸드코트 캐셔	2	임차	단독주택	0
1-4	윤00	남	38	서울시 관악구	수능강사	2	임차	오피스텔	0
1-5	장00	여	29	서울시 서대문구	자영업	2	임차	다가구주택	0
2-1	홍00	여	20	경기도 안양시	대학생	4	임차	연립·다세대	x
2-2	신00	여	35	서울시 노원구	사무직	3	임차	아파트	x
2-3	정00	여	27	서울시 영등포구	공공기관 근무	2	무상	아파트	x
2-4	조00	남	33	서울시 강서구	여행사 사무직	2	임차	다가구주택	x
2-5	이00	남	31	경기도 구리시	영업직	3	임차	아파트	x
3-1	이00	남	61	서울시 마포구	자영업	2	자가	아파트	0
3-2	김00	남	58	서울시 성동구	자영업	2	자가	아파트	0
3-3	김00	여	55	서울시 도봉구	분양대행사	2	임차	연립·다세대	0
3-4	서00	여	52	서울시 마포구	주부	2	임차	다가구주택	0
3-5	박00	남	57	서울시 강남구	회사원	2	자가	단독주택	0
4-1	최00	여	62	서울시 양천구	인테리어업자	3	임차	연립·다세대	x
4-2	임00	남	45	서울시 강동구	건축기술업	3	임차	아파트	x
4-3	김00	남	42	서울시 성북구	사무직	3	임차	연립·다세대	x
4-4	윤00	남	50	서울시 강서구	배달업	3	임차	오피스텔	x
5-1	소00	여	47	부산시 연제구	기간제 공무원	2	임차	연립·다세대	x
5-2	박00	남	55	부산시 영도구	자영업	2	무상	단독주택	0
5-3	김00	여	48	부산시 연제구	사무직	2	임차	아파트	x
5-4	변00	남	27	부산시 남구	공무원(예정)	2	임차	다가구주택	0
5-5	이00	여	35	부산시 영도구	사회복지사	2	임차	아파트	0
6-1	이00	여	52	광주 남구	보험설계사	2	자가	아파트	0
6-2	김00	남	33	광주 북구	자영업	2	임차	아파트	x
6-3	박00	여	40	전북 군산시	사무직	2	무상	아파트	0
6-4	정00	여	45	전북 군산시	공인중개사	2	무상	아파트	0

자료: 연구진 작성.

## 2) 비친족가구의 가구 및 가족 구성 경험과 인식

### (1) 가구 및 가족 구성 경험

#### □ 비친족가구의 가구 및 가족 구성 경험

비친족가구로 살아가는 응답자의 생애 경로를 파악하기 위하여 원가족 독립, 1인가구 및 결혼 경험, 혼인 상태, 자녀 유무, 비친족가구 경험 등을 설문하였다.

만 19세 이후 혼자 살아본 경험이 있는 경우는 응답자의 65.3%로 높게 나타났으며, 결혼 경험이 있는 응답자는 26.7%, 현재 자녀가 있는 경우 22.4%로 나타났다.

표 4-44 | 1인가구 및 결혼 경험

(단위: %)

구분	있음	없음	계
1인가구 경험	65.3	34.7	100.0
결혼 경험	26.7	73.3	100.0
자녀 유무	22.4	77.6	100.0

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

결혼 경험이 있는 가구의 65.9%는 현재 이혼한 상태였으며, 기혼 상태이나 비친족 가구와 함께 사는 경우도 11.9%였다.

표 4-45 | 현재 혼인 상태

(단위: %)

구분	기혼	이혼	별거	(사실혼) 헤어짐	사별	계
현재 혼인 상태	11.9	65.9	1.5	8.9	11.9	100.0

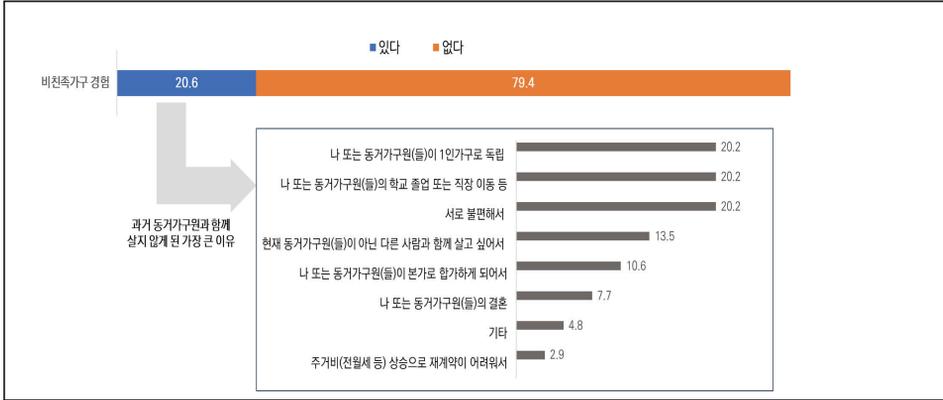
주: 혼인 경험이 있는 응답자 135명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과

전체 응답자의 20.6%는 현재 가구 이전에 혈연이나 법적 혼인으로 맺어지지 않는 가구원과 함께 산 경험이 있었으며, 과거의 가구원과 함께 살지 않게 된 이유로는 '나 또는 동거가구원의 1인가구 독립(20.2%)', '학교 졸업이나 직장 이동(20.2%)', '서로 불편해서(20.2%)' 등의 이유가 높게 나타났다.

그림 4-1 | 과거 비친족가구 경험

(단위: %)



자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

이상을 종합하여 몇 가지 유형으로 구분하면, <표 4-46>과 같다. 독립하여 1인가구로 살다가 현재의 비친족가구를 구성한 경우가 47.2%로 거의 절반을 차지했으며, 독립 이후 혼자 살거나 결혼한 경험 없이 비친족가구 형태로 사는 비율도 26.2%에 달하였다. 한편, 결혼 전후 1인가구 경험이 있는 비율이 18.3%이며, 결혼 경험은 있으나 1인가구 경험이 없는 경우도 8.3%로 나타났다.

표 4-46 | 비친족가구 형성 경로

(단위: 명, %)

구분	응답자 수	비율	비고
유형1	132	26.2	1인가구 및 결혼 경험 모두 없음
유형2	238	47.2	결혼 경험 없음
유형3	42	8.3	1인가구 경험 없음
유형4	92	18.3	1인가구 및 결혼 경험 모두 있음
계	504	100.0	-

주: 전체 조사 대상 505명 중 가구 구성 시점에 이상치가 있는 응답(1개)을 제외한 504명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

연령별 가구 형성 경로를 보면, 20대, 30대, 40대의 경우 원가족 독립 이후 1인가구 생활을 하다가 비친족가구를 형성한 비율이 모두 절반 이상을 차지했으며, 바로 비친족가구로 독립하는 경우가 그다음으로 높았다. 40대조차도 결혼을 경험한 비율은 높지 않았다. 한편, 50대부터는 절반 이상이 결혼을 경험하였다. 이 중 결혼 전후 혼자 살아본 경험이 있는 사람들이 더 많았지만, 60대 이상의 경우 혼자 살아본 경험 없이 바로 비친족가구를 형성한 비중도 30.6%에 달하였다. 이는 고령층에서는 과거 결혼과 동시에 원가족 독립이 이루어지던 풍조를 반영하며, 이혼이나 사별 이후 비친족가구를 형성하여 생활하고 있는 것으로 보인다.

표 4-47 | 연령별 비친족가구 형성 경로

(단위: %)

구분	20대 이하	30대	40대	50대	60대 이상
독립 → 비친족가구	38.1	37.1	22.2	12.2	11.1
독립 → 1인 → 비친족가구	58.8	60.9	56.8	29.5	5.6
독립 → 결혼 → 비친족가구	2.1	1.3	9.9	13.7	30.6
독립 → 결혼/1인(1인/결혼) → 비친족가구	1.0	0.7	11.1	44.6	52.8
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 전체 조사 대상 505명 중 가구 구성 시점에 이상치가 있는 응답(1개)을 제외한 504명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

이러한 경로의 다양성은 FGI 결과에서도 확인된다. 연인 관계의 경우 대체로 1인가구로 살다가 자연스럽게 주거지를 합치는 경향이 나타난다. 이혼이나 사별 이후에 혼자 살다가 동거를 시작하거나, 자녀를 양육하다가 자녀가 장성하여 독립한 후 연인과 함께 사는 사례도 발견된다. 또 주거비나 정서적 유대를 목적으로 친구 등 지인과 함께 사는 사례도 발견되는데, 혼자 살다가 합치는 경우도 있고, 원가족에서 독립하는 과정에서 초기비용이 부족한 가운데 친구 집으로 들어가는 경우도 있다. 또 부모님이 돌아가시거나 이혼으로 인해 가정이 해체되는 상황에서 친구나 지인, 회사동료와 함께 살아가는 경우도 확인된다.

표 4-48 | 비친족가구 FGI: 가족 구성 경험 및 경로

주제	대표 문구
1인가구로 살다가 동거	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “학원에서 만나서 연애를 하다가, 거의 집에 살다시피 하니가 그럴 바에 그냥 짐 다 들고 와서 살아라 하게 된 거죠. 장난식으로 말했는데 그렇게 한두 달 살다 보니 월세도 반반 낼 수 있고 해서 쪽 같이 살게 되었어요”(5-4)</li> <li>• “이 친구들도 저와 같이 1인가구로 원룸 생활하고 오피스텔 생활하고 이런 게 혼자 살다 보면 심적인 것도 있고 경제적인 것도 있고 해서 제가 제안을 해서 아파트에서 살자고 했어요.”(2-5)</li> </ul>
1인가구로 살다가 친구와 함께 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “이혼한 지 3년 됐거든요. 고시텔 이런 데 좀 있다가 돈을 마련해서 작년에 오피스텔을 들어갔어요. 오피스텔에서 사업을 병행하려고 마음 맞는 지인과 같이 있게 되다가 한 명이 유입이 되었어요.”(4-4)</li> <li>• “전세 대출을 받았는데 금리가 갑자기 올라가더라고요. 친구 중에 동생인 친구가 있고, 사업을 하다가 코로나 때 굴곡이 있는 친구가 있었는데, 방이 3개니까 하나씩 들어오면 어떨겠냐 했죠. 오래 알던 친구고 같이 이자를 보태는 식으로 월세를 내면 제 입장에선 대출 부담을 더니까 그래서 같이 거주하게 되었습니다.”(4-2)</li> <li>• 원래 혼자 살려고 했는데 어쩌다 친구들 거취가 불안정해져서 제가 데리고 왔어요. (2-2)</li> </ul>
비친족가구로 계속 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “저는 현재 미혼이고요. 결혼을 할 뻔했는데 못하게 되는 바람에 계속 비친족 가족들과 살고 있는 케이스고요. 친구 세 명과 살고 있고 원래는 친한 친구 둘과 같이 살았는데 새롭게 들어온 친구 한 명이 코로나 때 사업이 망하게 되면서 세 명이서 살게 된 구조입니다.”(4-3)</li> </ul>
이혼 후 동거	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “저는 20대 초반에 사고로 결혼을 해서, 임신을 해서 애를 일찍 낳고 결혼을 했다가 성격 차이로 2년 살다가 헤어져서 중간에 혼자가 되어서 지금은 이혼한 지 20년 정도 되었고요. 현재 같이 살고 있는 사람은 모임에서 아는 언니의 지인이어서 인연이 되어서 1년 넘게 남자 집에서 동거를 하고 있습니다. 자녀가 한 명 있는데 아들인데 다 커서 현재 24살이고요. 수원에서 군인생활을 하고 있어요.”(6-3)</li> </ul>
사별 후 동거	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “2012년도에 사별을 해서 그때가 딸 들어있고 둘을 데리고 살다가 3년쯤 있다가 동호회에서 남자친구를 만났어요.”(6-1)</li> </ul>
이혼 후 지인과 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “이혼한 지 3년 됐거든요. 고시텔 이런 데 좀 있다가 돈을 마련해서 작년에 오피스텔을 들어갔어요. 오피스텔에서 사업을 병행하려고 마음 맞는 지인과 같이 있게 되다가 한 명이 유입이 되었어요.”(4-4)</li> </ul>
부모님 집에 살다가 친구와 함께 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “그 친구가 부모님과 같이 살다가 일 때문에 서울로 오게 되어서 저랑 같이 살게 되었어요.”(1-1)</li> <li>• “저는 제가 부모님과 살다가 여자친구 집에 들어갔습니다.”(1-2)</li> </ul>
부모님 돌아가신 이후 친구와 함께 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “제가 가족의 상실을 겪었을 때 이 친구가 와서 저랑 한 달 정도 저희 집에 살면서 위로를 해줬거든요. 그리고 한 달 뒤에 그 친구가 또 가족의 상실을 겪어서 제가 위로할 겸 해서 같이 잠깐 같이 있자 했던 게 이제 같이 살게 된 거죠.”(5-1)</li> </ul>
회사 사람들과 함께 거주	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “대학선배 언니랑 공동투자자인 부사장 셋이 가서 일을 하는데 마침 선배언니가 이혼을 했고 부사장은 일은 성실한데 가정 관계를 짐작하건데 자유로운 영혼인데 지역에 갔으니까 집은 해야겠다고 이 언니는 이혼은 했는데 돈도 없고, 제가 대표로 있거든요. 같이 했으면 좋겠다고 해서 제가 얻어서 같이 살고 있어요”(4-1)</li> </ul>

자료: 비친족가구 초점집단 면접결과를 기초로 연구진 작성.

## □ 향후 계획

현재의 가구원과 함께 계속 살 의향에 대해서는 응답자 대부분인 88.5%가 함께 살 의향이 있다고 응답했으며, 특히 연인과 동거하고 있는 경우는 ‘많이 있다’라고 응답한 비율이 44.8%로 매우 높게 나타났다.

표 4-49 | 동거가구원 관계별 현 동거인과 계속 함께 살 의향

(단위: %)

구분	전혀 없다	별로 없다	약간 있다	많이 있다	계
전체	3.2	8.3	50.1	38.4	100.0
연인	1.8	6.5	46.9	<b>44.8</b>	100.0
친구 등 지인	8.3	14.8	<b>62.0</b>	14.8	100.0

주: 전체 조사 대상 505명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

현재의 연인과 함께 살 의향이 있다고 응답한 경우에 약 절반 정도인 49.6%는 앞으로 결혼할 생각이 있다고 응답했으며, 결혼 의향이 없다는 응답은 21.6%를 조금 상회하는 수준을 보였다.

표 4-50 | 계속 함께 살 의향이 있는 경우 결혼 의향

(단위: %)

구분	결혼(재혼)할 생각이 있다	과거에는 있었지만, 현재는 없다	과거에도 없었고, 현재도 없다	생각해 본 적 없다	잘 모르겠다	계
연인	<b>49.6</b>	10.8	10.8	9.4	19.4	100.0

주: 계속 함께 살 의향이 있는 애인(파트너) 동거 361명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

결혼할 생각이 있다고 응답한 연인 동거가구의 경우 90.0%는 향후 혼인신고 의향이 있다고 응답했는데, 혼인신고 필요성을 느낀 이유는 심리적 안정이 42.2%로 가장 높았고, 다음으로 경제적 안정 19.3%, 제도적 제약 및 차별 때문에 16.8% 순으로 나타났다.

표 4-51 | 혼인신고 의향

(단위: %)

구분	절대로 하지 않을 것이다	아마 하지 않을 것이다	아마 할 것이다	확실히 할 것이다	제도적으로 불가능하다	모르겠다	계
연인 동거	1.7	2.2	49.2	40.8	1.7	4.5	100.0

주: 결혼(재혼)할 생각이 있다고 응답한 연인 동거 179명을 대상으로 함.  
 자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과

표 4-52 | 혼인신고 필요성을 느낀 이유

(단위: %)

구분	연인 동거
법적 부부가 더 심리적으로 안정적일 것 같아서	42.2
법적 부부가 더 경제적으로 안정적일 것 같아서	19.3
법적 부부가 아니어서 받는 제도적 제약 및 차별 때문에	16.8
자녀출생과 양육에 어려움이 있을 것 같아서	13
가족이나 주위에서 독촉해서	3.7
동거가족을 바라보는 시선이 부담스러워서	3.1
기타	1.9
계	100.0

주: 현재 연인과 동거하며 향후 결혼생각 및 혼인신고 생각이 있는 161명을 대상으로 함  
 자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과

한편, 현재의 가구원과 함께 살지 않을 경우에 예상하는 이유로 연인과 함께 살고 있는 경우에는 '애정 관계가 끝나서'가 50.4%로 절반 이상을 차지했으며, 다음으로 '서로 불편해서'가 12.3%로 높게 나타났다. 한편, 연인 관계에서도 동거가구원이 1인 가구로 독립하거나 결혼해서 함께 살지 않게 될 수 있다고 응답한 결과가 나타난다는 점에서, 동거가 반드시 결혼 전 단계로 기능하는 것은 아님을 유추할 수 있다.

친구 등 지인과 함께 사는 경우에는 나 또는 동거가구원의 결혼이나 1인가구로 독립으로 함께 살지 않게 될 것이라고 예상하는 경우가 각각 32.4%, 24.1%로 높게 나타났다. 학교 졸업이나 직장 이동으로 함께 살지 않을 것으로 예상하는 경우도 17.6%로 비교적 높게 나타났다. 또한, 나 또는 동거가구원이 본가로 합가하게 되어서도 12.0%로 나타나 친구 등 지인과 함께 사는 경우에는 관계성뿐 아니라 여건에 맞추어 함께 거주하는 등 상대적으로 약한 연결에 기초하여 함께 사는 경향도 보인다.

표 4-53 | 동거가구원 관계별 함께 살지 않을 경우 예상 이유

(단위: %)

구분	전체	연인	친구 등 지인
나 또는 동거가구원(들)이 1인가구로 독립	14.1	11.3	<b>24.1</b>
나 또는 동거가구원(들)의 결혼	10.1	4.0	<b>32.4</b>
현재 동거가구원(들)이 아닌 다른 사람과 함께 살고 싶어서	3.8	4.5	0.9
나 또는 동거가구원(들)의 학교 졸업 또는 직장 이동 등	8.3	5.8	17.6
나 또는 동거가구원(들)이 본가로 합가하게 되어서	7.3	6.0	12.0
주거비(전월세 등) 상승으로 재계약이 어려워서	2.8	3.5	-
서로 불편해서	11.7	12.3	9.3
애정 관계가 끝나서	39.8	<b>50.4</b>	0.9
기타	2.2	2.0	2.8
계	100.0	100.0	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.  
 자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

향후에도 현재 가구원이 아니어도 비친족가구원과 같이 살 의향이 있는 경우는 전체 응답자의 절반 정도인 49.9%로 나타났으며, 연인과 함께 사는 경우 그 비율이 46.6%로 친구 등 지인과 사는 경우의 62.0%에 비해 낮게 나타났다. 즉, 연인 관계인 경우 비친족가구라는 형태에 비해 현 가구원에 대한 애착 등에 따라 함께 사는 것을 선택한 측면이 크나, 친구 등 지인과 함께 사는 경우 현 동거인과의 관계뿐 아니라 이 생활방식 자체에 대한 선호가 나타나는 것으로 보인다.

표 4-54 | 동거가구원 관계별 향후 혈연·법적 관계가 아닌 사람과 함께 살 의향

(단위: %)

구분	전혀 없다	별로 없다	약간 있다	많이 있다	계
전체	18.0	32.1	42.2	7.7	100.0
연인	19.9	33.5	38.8	7.8	100.0
친구 등 지인	11.1	26.9	54.6	7.4	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.  
 자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

현재 친구 등 지인과 사는 경우에 향후 결혼 의향이 있다고 응답한 비율은 21.9%로 매우 낮았으며, 특히 향후에도 현재 가구원과 계속 거주 의향이 있는 경우에는 결혼 의향이 있는 비율이 15.8%로 더 낮아지는 것으로 나타났다. 이렇듯 향후 결혼 의향이 없는 이들에게 친구 등 지인과 함께 사는 것이 하나의 대안으로 작동하며, 이들 중 대부분이 현 동거인과 계속 산다고 응답한다는 점에서 이러한 관계가 일시적 관계가 아닌 일종의 동반자 또는 반려자 관계로 역할 하는 것으로 보인다.

표 4-55 | 동거가구원 관계별 향후 결혼 의향

(단위: %)

구분	향후 결혼의향		계	
	있음	없음		
전체	42.3	57.7	100.0	
연인	47.3	42.7	100.0	
	계속 거주 의향 O	49.6	50.4	100.0
	계속 거주 의향 X	21.9	78.1	100.0
친구 등 지인	21.9	78.1	100.0	
	계속 거주 의향 O	15.8	84.2	100.0
	계속 거주 의향 X	45.0	55.0	100.0

주: 1) 현재 기혼인 16명을 제외함.

2) 결혼 의향 없음에는 잘 생각해 본적 없다, 아직 결정하지 못했다(모르겠다)를 포함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

향후 결혼 의향에 따른 비친족가구 구성 의향을 살펴보면, 결혼 의향이 없는 경우 향후에도 혈연·법적 관계가 아닌 사람과 함께 살 의향이 있다고 응답한 비율이 55.0%로 높게 나타났는데, 특히 현재 친구 등 지인과 함께 살면서 결혼 의향이 없는 경우에는 향후에도 비친족가구원과 함께 살 의향이 73.3%로 매우 높았다.

표 4-56 | 결혼 의향별 혈연·법적 관계가 아닌 사람과 함께 살 의향

(단위: %)

구분	향후 비친족가구원과 함께 살 의향		계
	있음	없음	
전체	50.5	49.5	100.0
결혼 의향 있음	44.4	55.6	100.0
연인	44.6	55.4	100.0
친구 등 지인	42.9	57.1	100.0
결혼 의향 없음	55.0	45.0	100.0
연인	48.3	51.7	100.0
친구 등 지인	73.3	26.7	100.0

주: 1) 현재 기혼인 16명을 제외함.

2) 결혼 의향 없음에는 잘 생각해 본적 없다, 아직 결정하지 못했다(모르겠다)를 포함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

이렇듯 비친족가구의 향후 계획은 다양하게 나타난다. 현 동거인이 결혼 전 단계로 함께 사는 관계인 경우도 있고, 연인 관계이지만 결혼하지 않고 계속 살아가고자 하는 경우도 있다. 특히 친구 등 지인과 함께 사는 경우에는 여건에 따라 잠시 이러한 형태로 살아가는 가운데, 이후 혼자 살거나 결혼하고자 하는 경우도 있다. 하지만 누군가에게는 친구와 함께 살아가는 것이 계속 유지하고 싶은 가구 형태이기도 하다. 특히 결혼 생각이 없고 혼자 살기는 싫은 사람에게는 이러한 형태의 가구가 일종의 대안으로 작용한다. 이 경우 중장기적 계획을 함께 세우기도 하고, 별다른 외부 여건 변화가 없으면 지속되는 것으로 여긴다. 또한 오랜 시간 함께 살아와 깊은 유대를 보이는 경우, 결혼 등으로 인해 분가가 이루어진 후에도 넓게 연결된 관계성을 지속하고자 하는 경향도 보인다.

표 4-57 | 비친족가구 FGI: 향후 계획

주제	대표 문구
현 동거인과 결혼	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “내년에 결혼하려고요.”(6-4)</li> </ul>
다른 사람과 결혼	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “저는 결혼 생각이 있는데요. 결혼을 못하게 된 이유가 집 때문이었어요. 저는 어렸을 때부터 집을 먼저 구해야 하지 않나 해서 청약도 꾸준히 들고 했는데 계속 집값이 올라가더라고요.”... “환경적으로, 비친족 가족과 오래 살았잖아요. 결혼을 해서 좋을 여자가 생기면 가족을 만드는 게 맞다 생각을 해서 결혼을 할 거 같습니다.”(4-3)</li> </ul>
계속 비친족가구 유지: 계속 비혼 동거	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “남자친구 집 쪽에 빛이 많았는데 남자친구가 혼인신고 안 하기를 원했어요. 빛을 물려줄까 봐” “불안정을 감당하기에, 서로에게 물려 줄까 봐 그게 싫어서요”(1-3)</li> <li>• “그쪽도 자녀가 있고 저도 자녀가 있어서 혼인신고까지 하는 거는 서로 부담스러워요. 한 번 실패를 해서 또 다른 실패를 할까 걱정이 되어서 혼인신고를 안 할 거 같아요. 그 남자가 엄청 재산이 많다고 하면 혼인신고를 할 의사가 있지만 서로 비등비등한데 굳이 혼인신고를 해서 재산을 가져갈 이유도 없어요.”(6-3)</li> <li>• “지금 사는 아파트는 와이프 명의로 했고 옆 동네 아파트가 하나 더 있는데 제 명의로 되어 있거든요. 좀 더 작은 건데 1가구 2주택이 안 되고 세법에 유리한 점이 많고 여러 가지 많으니까 혼인신고를 하려다 안 되겠다는 생각이 들어서 안 하는 것도 없지 않아 있어요.”(3-1)</li> <li>• “결혼식만 안 했을 뿐이지 남자친구랑 같이 사는 거니까, 밥도 해 먹고 결혼생활처럼 다 같이 살고 남자친구 부모님에게도 연락을 드리고 결혼식만 안 한 거예요. 결혼식만 안 올린 거지 결혼과 무슨 차이지? 그런 생각이 드는 거예요. 그런데 여기서 결혼식을 하게 되면 명절에 찾아가야 하고 그런 책임감이 들어가게 되는 거잖아요”(5-1)</li> </ul>
계속 비친족가구 유지: 앞으로도 친구들과 함께 살고 싶음	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “지금은 결혼 생각이 사실 없어요. 친구들과 살 생각도 있는데 잘 모르겠더라고요. 이 친구들과 얘기를 해 볼 거 같아요. 하다 보면 독립해서 살고자 하는 애도 있고 결혼 생각이 있는 애도 있고, 다르게 생각을 해 보면 혼자 살기는 싫고, 저도 잘 모르겠어요. 일단 같이 살고 싶은 생각이 큰데 장기적으로 같이 살 수 있을까 생각이 드는 거죠.”(2-5)</li> </ul>
결혼은 하겠지만 친구와 옆집에 살고 싶음	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “우리가 특별히 트러블 없고 잘 지내니까 나란히 붙은 단독주택을 2개 사고 터서 같이 살면 좋겠다는 생각이 있어요.”(6-4)</li> </ul>

자료: 비친족가구 초점집단 면접결과를 기초로 연구진 작성.

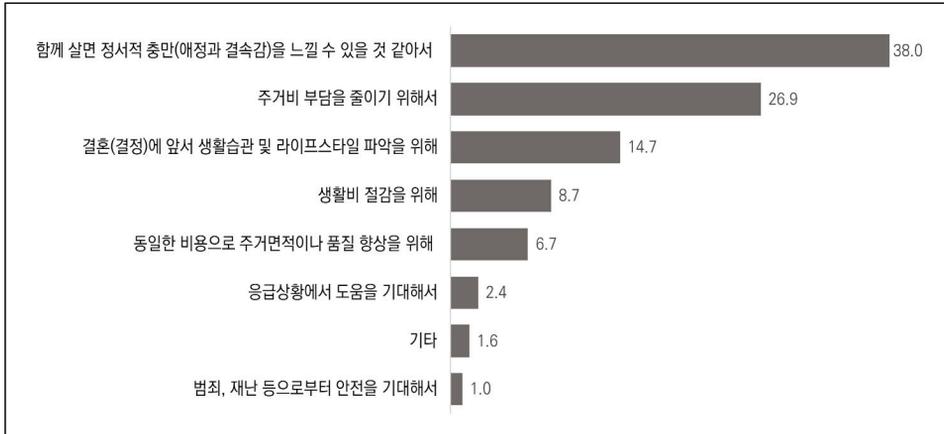
## (2) 현재 가구원과의 관계

### □ 함께 사는 이유

현재 가구원과 함께 살게 된 이유로는 정서적인 이유가 38.0%로 가장 많았으며, 주거비 절감(26.9%) 및 생활비 절감(8.7%) 등 경제적인 이유로 함께 사는 비율도 비교적 높게 나타났다.

그림 4-2 | 현재 가구원과 함께 살게 된 이유

(단위: %)



자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

연령별로 살펴보면, 20대 이하의 경우 주거비 절감을 위해 함께 산다고 응답한 비율이 가장 높았으며, 30대 이후가 되면 정서적 이유로 함께 산다고 응답한 비율이 점차 높아지는 것을 확인할 수 있다. 20대 이하의 경우 주거비 절감을 위해 함께 산다는 응답이 33.0%로 20대 이하 응답자의 약 1/3을 차지했다. 한편, 30대의 경우 결혼에 앞서 생활습관 및 라이프스타일 파악을 위해 함께 산다고 응답한 비율이 19.9%로 다른 연령대에 비해 상대적으로 높게 나타났으며, 50대의 경우 거의 절반 가까이 (48.2%)가 정서적 충만을 이유로 함께 산다고 응답하였다.

표 4-58 | 연령별 현재 가구원과 함께 살게 된 이유

(단위: %)

구분	20대 이하	30대	40대	50대	60대 이상
주거비 부담을 줄이기 위해서	33.0	30.5	30.5	18.0	22.2
동일한 비용으로 주거면적이나 품질 향상을 위해	8.2	4.6	9.8	7.9	-
생활비 절감을 위해	9.3	9.9	6.1	9.4	5.6
함께 살면 정서적 충만(애정과 결속감)을 느낄 수 있을 것 같아서	25.8	31.1	40.2	48.2	55.6
범죄, 재난 등으로부터 안전을 기대해서	1.0	1.3	-	1.4	-
응급상황에서 도움을 기대해서	3.1	-	2.4	3.6	5.6
결혼(결정)에 앞서 생활습관 및 라이프스타일 파악을 위해	17.5	19.9	11.0	10.8	8.3
기타	2.1	2.6	-	0.7	2.8
계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과

연인과 함께 사는 경우 정서적인 이유(44.6%), 주거비 절감(20.4%), 결혼에 앞서 생활습관 등 파악하기 위해(17.9%) 순으로 함께 사는 이유의 응답 비율이 높았고, 친구, 선후배, 직장동료 등과 함께 사는 경우에는 주거비 절감(50.9%)과 생활비 절감(13.0%)을 위해 함께 산다고 응답하여 경제적 이유로 함께 살게 된 경우가 많은 것으로 나타났다.

표 4-59 | 동거가구원 관계별 현재 가구원과 함께 살게 된 이유

(단위: %)

구분	연인	친구 등 지인
주거비 부담을 줄이기 위해서	20.4	50.9
동일한 비용으로 주거면적이나 품질 향상을 위해	5.5	11.1
생활비 절감을 위해	7.6	13.0
함께 살면 정서적 충만(애정과 결속감)을 느낄 수 있을 것 같아서	44.6	13.9
범죄, 재난 등으로부터 안전을 기대해서	0.5	2.8
응급상황에서 도움을 기대해서	2.8	0.9
결혼(결정)에 앞서 생활습관 및 라이프스타일 파악을 위해	17.9	2.8
기타	0.8	4.6
계	100.0	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

동성인 가구원으로만 구성된 경우에는 경제적인 이유(주거비 절감, 생활비 절감)로 함께 살게 됐다고 응답한 비율이 약 60~70% 정도로 나타났으며, 여성끼리만 살고 있는 경우가 남성끼리 살고 있는 경우에 비해 그 비율이 더 높게 나타났다. 한편, 여성끼리 사는 경우에 범죄, 재난 등으로부터 안전을 위해 함께 산다고 응답한 비율이 3.8%로 상대적으로 높았다.

표 4-60 | 성별 구성에 따른 현재 가구원과 함께 살게 된 이유

(단위: %)

구분	남성으로만 구성	여성으로만 구성	혼성
주거비 부담을 줄이기 위해서	47.8	52.8	19.6
동일한 비용으로 주거면적이나 품질 향상을 위해	8.7	9.4	6.0
생활비 절감을 위해	13.0	15.1	7.0
함께 살면 정서적 충만(애정과 결속감)을 느낄 수 있을 것 같아서	15.9	15.1	45.2
범죄, 재난 등으로부터 안전을 기대해서	1.4	3.8	0.5
응급 상황에서 도움을 기대해서	2.9	-	2.6
결혼(결정)에 앞서 생활습관 및 라이프스타일 파악을 위해	2.9	3.8	18.3
기타	7.2	-	0.8
계	100.0	100.0	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

자가로 거주하는 경우 정서적인 이유로 함께 살게 된 경우가 절반 이상으로 가장 높게 나타났으며, 임차의 경우 정서적 이유(33.2%) 외에도 주거비 부담 절감(31.9%) 및 생활비 절감(9.4%) 등 경제적 이유로 함께 사는 비율이 높게 나타났다.

표 4-61 | 점유 형태별 현재 가구원과 함께 살게 된 이유

(단위: %)

구분	자가	임차	무상
주거비 부담을 줄이기 위해서	16.6	31.9	27.3
동일한 비용으로 주거면적이나 품질 향상을 위해	8.6	5.8	6.8
생활비 절감을 위해	5.3	9.4	15.9
함께 살면 정서적 충만(애정과 결속감)을 느낄 수 있을 것 같아서	50.3	33.2	29.5
범죄, 재난 등으로부터 안전을 기대해서	0.7	1.3	-
응급상황에서 도움을 기대해서	3.3	1.9	2.3
결혼(결정)에 앞서 생활습관 및 라이프스타일 파악을 위해	14.6	15.5	9.1
기타	0.7	1.0	9.1
계	100.0	100.0	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

## □ 현재의 가구원과 살면서 느끼는 점

현재 가구원과 살면서 느끼는 점에 대해 심리적 유대감, 소속감, 아플 때 도움, 경제적 도움, 범죄·재난으로부터의 안전 등 여러 안정감을 경험하고 있는 것을 확인할 수 있다. 아플 때 동거가구원(들)으로부터 도움을 받을 수 있다(90.3%), 심리적 유대감, 소속감이 느껴진다(89.7%), 동거가구원(들)과 함께 살아 범죄·재난으로부터 안전하다고 느낀다(87.4%), 동거가구원(들)으로 인해 경제적으로 도움이 된다(82.3%) 순으로 긍정 비율이 높게 나타났다.

표 4-62 | 현재 동거인과 함께 살면서 느끼는 점

(단위: %)

구분	전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	약간 그렇다	매우 그렇다	계
심리적 유대감, 소속감이 느껴진다	1.0	9.3	<b>52.5</b>	37.2	100.0
아플 때 동거가구원(들)으로부터 도움을 받을 수 있다	0.6	9.1	38.6	<b>51.7</b>	100.0
동거가구원(들)으로 인해 경제적으로 도움이 된다	4.2	13.5	<b>46.5</b>	35.8	100.0
동거 가구원(들)과 함께 살아 범죄·재난으로부터 안전하다고 느낀다	2.0	10.7	<b>53.7</b>	33.7	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

FGI 결과에서도 함께 사는 것이 주거비나 생활비 등 경제적 측면 뿐 아니라 정서적 교류를 통해 개선되는 지점이 많음을 확인할 수 있었다. 가장 주된 이슈가 아플때나 응급상황 등에 도움받을 수 있다는 점이다. 인터뷰 대상자 중 상당수는 동거인으로부터 아플 때나 응급 상황에서 도움을 받은 경험이 있으며, 이에 대해 상당한 만족을 느끼고 있었다. 또한 과거 혼자 살 때 응급상황에 취약하거나, 안전이나 치안상의 문제로 불안을 경험한 경우가 많았는데, 함께 살게 되면서 이러한 불안이 많이 감소하였음을 이야기하였다. 반면, 자유가 제약되고, 타인과 거주함에 따라 오는 불편함이 존재하며, 살림이 증가하거나 누진세로 인한 생활비 증가를 호소하는 경우도 있었다.

표 4-63 | 비친족가구 FGI: 함께 살면서 느끼는 점(장점)

주제	대표 문구
아플 때 도움	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “1인으로 살게 되면 봐 주는 사람 없이 공공 알아야 되니까 그런 게 힘들었고요. 치안 관련해서, 저는 다세대 원룸에서도 살아 봤는데 낮에는 그러려니 하는데 밤이 되면 불안하더라고요”(2-5)</li> <li>• “너무 업무가 과하고 힘들어서 공황장애, 우울증이 왔는데 그때 병원을 같이 가 준 사람이 지금 배우자고 2년 전에 어머니가 돌아가셨는데 감성적인 문제인데 그때 제 옆에 있었던 사람이 배우자고 가장 편한 사람이라는 생각을 했어요”(3-5)</li> <li>• “누군가 옆에 있으면 아프거나 그럴 때 챙겨 주는 사람이 있고”(4-4)</li> </ul>
응급상황에 대처	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “(혼자 살 때)아무리 해도 안 열려서 2시간 동안 (화장실에) 갇혀 있었어요”(1-3)</li> <li>• “고독사나 아까 말씀하셨던 것처럼 저도 올해 초에 만성 췌장염이 와서 진짜 거의 죽기 직전까지 갔어요. 남자들은 아파도 하루 자면 낫겠지 하잖아요. 여자 입장에서 는 병원에 가 봐라 해서 응급실까지 가게 되었거든요.”(3-2)</li> </ul>
외로움, 교류	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “덜 외로운 거 같아요. 같이 뭔가 할 수 있는 사람? 식당 같은 데 갈 때도 먹을 수 있는 메뉴가 훨씬 다양해요. 어쨌든 덜 외로운 게 큰 거 같아요”(1-1)</li> <li>• “부모님이 걱정을 하시거든요. 비친족 가족들에게는 이런 얘기를 서슴없이 할 수 있는 거죠. 속 얘기를 편하게 할 수 있는 부분들도 있고, 물론 상대방도, 나이를 먹으면 회사 인프라가 다잡아요”... “가족이 아니지만 가족 같은 마음으로 이해를 해 주거든요. 얼마나 힘들면 그러겠냐. 그런 게 장점이 아닌가 싶습니다”(4-3)</li> <li>• “혼자 살아본 경험이 있어서 3~4년 정도 원룸에 살았거든요. 제일 큰 게 외로움인 게 일을 하고 와서 이야기할 사람도 필요로 하고, 사람이 그렇더라고요. 옆에 누가 없냐에 따라 차이가 많으니까,”(5-2)</li> <li>• “이 친구가 올해도 4월 한 달 동안 여행을 갔다 왔어요. 한 달 동안 나만의 공간이 생긴 거잖아요. 그런데 몇 년 전처럼 편하다 그런 게 아니라 없으니 허전하다는 느낌이 들더라고요.” (6-4)</li> </ul>
식사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “이 친구가 요리를 좀 하거든요. 그래서 맛있는 거를 같이 먹을 수 있는 것도 있고요. 얘기를 할 친구가 있다는 것도 좋은 거고요. 퇴근 시간에 시간 맞으면 나가서 맥주 마시고 그런 거는 좋은 장점인 거 같습니다.”(2-4)</li> <li>• “예전에는 저녁을 따로 먹거나 그러지 않았는데 저녁이 차려져 있고, 저는 아침 시간이 여유가 있다 보니까 거꾸로 아침을 먹어서 보내고, 그런 패턴이 다양한 거는 좋은 거 같아요”(1-4)</li> </ul>
안전	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “남자 없을 때 침입할 위험이 있기는 한데 그래도 남자랑 사니까 덜 잠가도 안전하다는 느낌이 있기는 해요.”(1-3)</li> <li>• “저는 혼자 살 때보다 지금이 더 좋아요. 마음도 더 잘 맞고요. 혼자서는 편하고 조용한 게 좋기는 했지만 치안 문제도 걱정이 되고 지금은 아무래도 한 명보다는 셋이 있는 게 더 낫고 집안일도 알아서 해 주고 하니까 좋아요”(2-2)</li> </ul>
주거비, 생활비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “경제적인 거를 공유하면서 각자 어느 정도, 살아가는데 예를 들어 100의 돈이 들어가면 50대 50으로 살면 더 낫잖아요”(4-4)</li> </ul>
주택품질 및 관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “아무래도 원룸, 오피스텔이라는 게 오피스텔은 나름 시설이 괜찮은데 원룸은 좀 안 좋은 데가 있다 보니까 같이 아파트 살자고 해서 같이 살고 있어요”(2-5)</li> <li>• “편한 거는 개가 병동 간호사라 교대를 돌아서 저는 사무직이라 9-6예요. 개가 나이트 한 날은 집에 있거든요. 내가 불을 켜나 안 켜나 할 때 개가 집에 있는 날은 확인이 가능하니까 그런 게 좋은 것도 있고요.”(5-1)</li> <li>• “벌레를 못 잡아서 혼자 못 살거든요”(2-1)</li> </ul>

자료: 비친족가구 초점집단 면접결과를 기초로 연구진 작성.

표 4-64 | 비친족가구 FGI: 함께 살면서 느끼는 점(단점)

주제	대표 문구
자유 제약	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “혼자 살 때는 밤에 불륨 키우고 나 혼자 게임을 해도 되는 소소한 장점이 있는 거 같은데 둘이 있으면 아무래도 이 친구도 자야 되니까 그런 부분은 저만 생각하면 안 되는, 신경 써야 되는 부분이 당연하면서도 개인적으로 불편하고 아쉬운 부분이 있는 거고요.”(2-4)</li> <li>• “어떨 때는 성가실 때도 있고 번잡스러울 때도 있고 조용히 혼자 있고 싶을 때도 있는데 가족이 아니니까, 가족이면 짜증을 낼 수도 있는데 친구라도 남이니까”(4-4)</li> </ul>
생활 불편	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “불편한 거는 같이 침실을 공유하다 보니까 코를 골아요”... “거슬릴 때가 있는데 개가 잘 빠져서 애기를 하면 속상한 기간이 길어지니까 그거는 그거대로 불편해지니까 참는 게 불편한데요.”(5-1)</li> <li>• “간섭 안 받기 위해서 어떻게든 지원 안 받고 나와 사는데 결국 간섭 다 받고 있고 신경 쓸 것도 많고, 어떻게 보면 제가 육아를 하고 있는 거 같기도 하고 그런 느낌이 들 때도 있어서요. 좋은 점은 사실 돈 말고는 없는 거 같습니다”(5-4)</li> <li>• “혼자 살 때는 편했죠. 살림도 거의 안 했고 혼자 사니까 청소할 일이 별로 없었어요. 청소할 일이 좀 더 많아진 거 같아요.”(6-4)</li> <li>• “남자랑 같이 있다 보니까 화장실 문제가 심각하더라고요. 화장실 청소는 본인이 하기는 하는데 각자 라이프스타일이 다르고 신호가 다르게 오기 때문에 화장실 하나라는 게 가장 많이 불편한 거 같아요.”(3-4)</li> </ul>
누진세	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “여름에 전기세 같은 경우 저 혼자 있을 때 필요하면 전기를 꺼 두니까 누진세 걸릴 구간이 없는데 애는 교대를 하다 보니까 하루 종일 에어컨이 틀어져 있을 때 누진세가 부가가 되면 제가 다 부담을 하니까 생활비가 오버다 하는 달도 있고 그렇습니다”(5-1)</li> </ul>
살림 증가	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “혼자 살 때는 편했죠. 살림도 거의 안 했고 혼자 사니까 청소할 일이 별로 없었어요. 청소할 일이 좀 더 많아진 거 같아요.”(6-4)</li> <li>• “식사 시간이 맞는 게 저녁 한 끼거든요. 언제부터냐 눈치게임을 하고 있고 제가 다 차려 줘야 먹거나 이러더라고요. 이것도 갈수록 끝보기 싫어지는 거예요. 나가서 먹을 때 계산을 할 때도 눈치 보고 막내는 막내라고 쓱 저거 하고 수입이 없어서 저거 하고, 어느 순간부터 굉장히 먹는 게 스트레스”(4-4)</li> </ul>

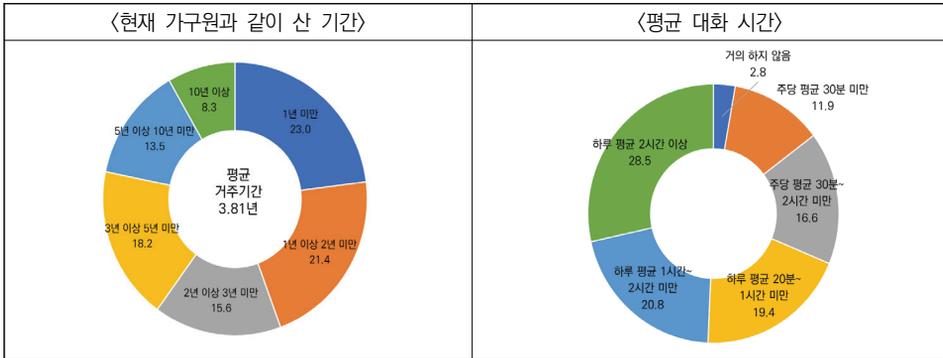
자료: 비친족가구 초점집단 면접결과를 기초로 연구진 작성.

□ 현재 가구원과의 관계

현재 가구원과 함께 산 평균 거주 기간은 3.8년으로 2년 미만인 경우가 44.4%, 2년~5년 미만인 경우가 33.8%였으며, 10년 이상 함께 살고 있는 경우는 8.3%로 나타났다. 하루 평균 2시간 이상 대화하는 비율이 28.5%로 가장 높았으며, 1시간~2시간 미만이 20.8%로, 응답자의 절반 정도는 하루 평균 1시간 이상씩 대화하고 있는 것으로 나타났다. 반면, 거의 대화를 하지 않는다고 응답한 비율은 2.8%로 매우 낮았다.

그림 4-3 | 현재 가구원과 동거 기간 및 대화 시간

(단위: %)



자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

현재 가구원과의 관계에 대한 만족한다는 비율이 77.4%로 높게 나타났으며, 특히 연인과 함께 살고 있는 경우에는 만족 비율이 80.3%로 매우 높게 나타났다. 친구 등 지인과 함께 사는 경우에도 대체적으로 만족한다는 비율이 절반 이상으로 높은 수준을 보였다.

표 4-65 | 동거가구원 관계별 현재 가구원과의 관계에 대한 만족도

(단위: %)

구분	매우 불만족	약간 불만족	보통	약간 만족	매우 만족	계
전체	1.0	3.2	18.4	48.9	28.5	100.0
연인	1.3	3.5	14.9	47.6	32.7	100.0
친구 등 지인	-	1.9	31.5	53.7	13.0	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

소득관리의 주체는 동거가구원과의 관계에 따라 차이를 보이는데, 연인과 함께 사는 경우 각자 관리하는 비율이 51.1%, 본인이나 동거인이 일괄 관리하는 경우가 34.8%, 공동관리가 14.1%로 약 5:5의 비율로 각자 관리하거나 공동 혹은 한쪽에서 일괄 관리하고 있었으며, 친구 등 지인과 함께 사는 경우는 각자 관리한다는 비율이 77.8%로 대부분을 차지했으며, 공동으로 관리하는 경우는 3.7%에 불과했다.

표 4-66 | 동거가구원 관계별 소득관리 주체

(단위: %)

구분	본인이 일괄 관리	동거인이 일괄 관리	각자 관리	공동 관리	계
전체	20.2	11.1	56.8	11.9	100.0
연인	22.2	12.6	51.1	14.1	100.0
친구 등 지인	13.0	5.6	77.8	3.7	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

자산관리 주체의 경우에도 소득관리와 마찬가지로 연인과 함께 사는 경우 각자 관리하는 비율이 53.4%, 일방이 일괄 관리(32.5%), 공동관리(14.1%)의 순으로 나타났으며, 소득관리에 비해 각자 관리하는 경우가 조금 더 높게 나타났다. 친구 등 지인과 함께 사는 경우는 각자 관리하는 비율이 83.3%로 소득관리에 비해 자산은 각자 관리하는 비율이 더 높았다.

표 4-67 | 동거가구원 관계별 자산관리 주체

(단위: %)

구분	본인이 일괄 관리	동거인이 일괄 관리	각자 관리	공동 관리	계
전체	17.4	10.9	59.8	11.9	100.0
연인	19.1	13.4	53.4	14.1	100.0
친구 등 지인	11.1	1.9	83.3	3.7	100.0

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

### 3) 비친족가구의 주거실태

#### (1) 주택의 상태 및 주거이용 행태<sup>9)</sup>

##### □ 주거실태 및 현황

조사 대상자의 거주주택은 아파트에 거주하는 경우가 44.6%로 가장 많았고, 다음으로 다가구(18.0%), 연립·다세대(17.0%)의 순으로 나타났다.<sup>10)</sup> 거주하는 주택의 위치는 대부분이 지상으로 나타났으며, 조사대상자의 2.0%는 (반)지하, 옥상(옥탑)에 거주하고 있었다.

표 4-68 | 주택 유형 및 위치

(단위: %)

구분	단독	아파트	다가구	연립·다세대	오피스텔	기타	계
주택 유형	8.5	44.6	18.0	17.0	9.9	2.0	100.0
구분	지상		(반)지하·옥상(옥탑)		계		
주택위치	98.0		2.0		100.0		

주 1) 조사 대상 505명을 대상으로 함.

2) 기타에는 고시원, 비거주용 건물 내 주택 등이 포함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

원룸 형태에 거주하는 가구는 전체 조사 대상의 15.8%였으며, 친구 등 지인과 함께 사는 경우의 원룸 거주비율이 16.7%로 연인이고 살고 있는 경우(15.6%)에 비해 다소 높았다. 그러나 평균 방의 개수는 친구 등 지인과 함께 사는 경우가 연인 동거가구에 비해 더 많은 것으로 나타났다.

표 4-69 | 동거가구원 관계별 원룸 여부

(단위: %)

구분	원룸	원룸 아님	계	평균 방 수
전체	15.8	84.2	100.0	2.25
연인	15.6	84.4	100.0	2.24
친구 등 지인	16.7	83.3	100.0	2.29

주: 조사 대상 505명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

9) 주택의 상태와 관련해서는 앞서 인구주택총조사에서 분석한 바 있음. 따라서 본 조사에서의 주택 상태에 관한 결과는 응답자의 주거 특성을 참고하기 위한 목적으로 접근할 필요가 있음.

10) 통계청 인구주택총조사(2020)에 비해 아파트 거주자 비율이 높고, 단독주택 거주 비율이 낮게 조사됨.

비친족가구의 경우 2인이 살고 있는 경우가 88.5%로 거의 대부분을 차지했으며, 친구 등 지인과 사는 경우에는 3인 이상이 함께 살고 있는 경우도 26.9%로 연인과 함께 사는 경우에 비해 높은 수준을 보였다.

표 4-70 | 동거가구원 관계별 가구원 수

(단위: %, 명)

구분	2인	3인 이상	계	평균 가구원 수
전체	88.5	11.5	100.0	2.16
연인	92.7	7.3	100.0	2.10
친구 등 지인	73.1	26.9	100.0	2.38

주: 조사 대상 505명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

거주하고 있는 주택의 평균 전용면적은 69.6㎡이며, 가구당 면적은 연인보다 친구 등 지인과 함께 사는 경우에 더 넓게 나타났다.<sup>11)</sup> 연인과 동거하는 가구의 경우 40㎡ 미만 및 40㎡ 이상~60㎡ 미만에 거주하는 비율이 각각 16.1%, 20.2%로 친구 등 지인과 함께 사는 경우(각각 13.0%, 18.5%)에 비해 높았다. 반면, 1인당 주거면적의 경우 연인 동거가구가 33.2㎡로 친구 등 지인과 함께 사는 경우에 비해 근소하게 높았다. 이는 연인과 사는 경우의 가구원 수가 친구 등 지인과 사는 경우에 비해 적기 때문인 것으로 보인다.

표 4-71 | 동거가구원 관계별 주거면적

(단위: %, ㎡)

구분	40㎡ 미만	60㎡ 미만	80㎡ 미만	100㎡ 미만	100㎡ 이상	계	평균 면적	
							가구당	1인당
전체	15.4	19.8	31.1	20.0	13.7	100.0	69.6	32.8
연인	16.1	20.2	29.2	19.6	14.9	100.0	69.0	33.2
친구 등 지인	13.0	18.5	38.0	21.3	9.3	100.0	71.6	31.3

주: 조사 대상 505명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

11) 본 조사의 주거면적은 인구주택총조사(2020)보다 더 넓게 나타남. 앞에서 살펴본 통계청 인구주택총조사(2020) 20% 표본조사 분석결과 비친족가구의 경우 60㎡ 이하의 주택에 거주하는 비율이 61.3%로 나타났음.

주거면적에 대한 만족도는 전체 응답자의 69.7%가 현재 거주하고 있는 주거면적에 만족한다고 응답했으나, 연인 동거가구의 경우 면적에 대한 만족도가 친구 등 지인과 함께 사는 경우에 비해 상대적으로 낮았다.

표 4-72 | 동거가구원 관계별 주거면적 만족도

(단위: %, 점)

구분	매우 불만족	약간 불만족	약간 만족	매우 만족	계	평균
전체	6.1	24.2	51.1	18.6	100.0	2.82
연인	7.1	26.2	47.1	19.6	100.0	2.79
친구 등 지인	2.8	16.7	65.7	14.8	100.0	2.93

주: 조사 대상 505명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

주택에 대한 전반적인 만족도는 2.81점으로 높은 편이었으며, 주택 유형별로는 아파트 거주가구의 만족도가 3.02점으로 다른 주택 유형에 비해 높았고, 다가구주택 거주가구의 만족도가 2.53점으로 가장 낮게 나타났다. 전반적인 주거환경에 대한 만족도는 2.96점으로 주택에 대한 만족도보다 주거환경에 대한 만족도가 더 높게 나타났으며, 거주주택의 유형별로는 주택 상태와 마찬가지로 아파트 거주가구의 주거환경 만족도가 3.12점으로 가장 높고, 다가구주택의 만족도가 2.69점으로 가장 낮았다.

표 4-73 | 주택 유형별 주택 및 주거환경에 대한 전반적인 만족도

(단위: %, 점)

구분	매우 불만족	약간 불만족	약간 만족	매우 만족	계	평균	
주택만족도	전체	5.9	22.8	55.4	15.8	100.0	2.81
	단독	2.3	27.9	58.1	11.6	100.0	2.79
	아파트	2.2	16.9	57.8	23.1	100.0	3.02
	다가구	14.3	25.3	53.8	6.6	100.0	2.53
	연립·다세대	5.8	27.9	57.0	9.3	100.0	2.70
	기타	10.0	30.0	45.0	15.0	100.0	2.65
주거환경 만족도	전체	4.8	17.0	55.6	22.6	100.0	2.96
	단독	2.3	23.3	65.1	9.3	100.0	2.81
	아파트	2.2	13.8	53.8	30.2	100.0	3.12
	다가구	11.0	19.8	58.2	11.0	100.0	2.69
	연립·다세대	7.0	19.8	60.5	12.8	100.0	2.79
	기타	3.3	16.7	45.0	35.0	100.0	3.12

주: 1) 조사 대상 505명을 대상으로 함.

2) 주택 만족도는 주택의 채광, 난방, 방수, 소음 등 주택의 상태에 대한 만족도를 의미.

3) 주거환경 만족도는 시설 접근 용이성, 안전, 방범 상태, 주변 소음 등의 주거환경에 대한 만족도를 의미.

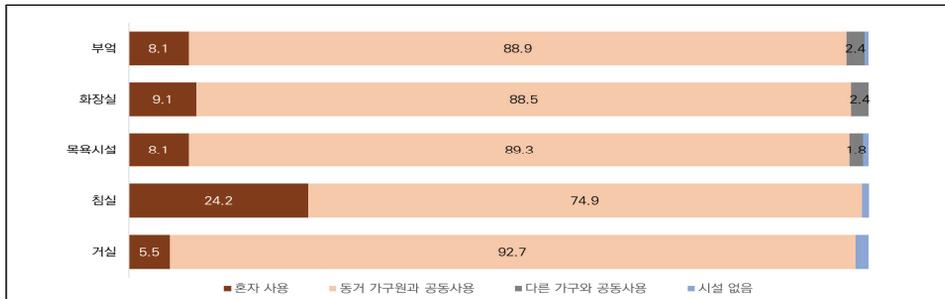
자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

## □ 내부시설 사용 형태

다양한 관계성을 지닌 비친족가구가 내부시설을 어떻게 사용하는지 살펴볼 필요가 있다. 대체로 침실을 제외한 내부시설을 동거가구원과 공동사용하고 있었다. 연인인 경우 83.6%가 침실도 공유하는 것으로 나타났으나, 친구 등 지인과 함께 거주하는 경우 56.5%가 침실을 혼자 사용하는 것으로 응답하였다. 한편, 화장실, 목욕시설 등의 경우 친구 등 지인에 비해 연인인 경우에 혼자 사용하는 비중이 높았는데, 이는 관계성을 반영한 것이라기 보다는 주택 유형이나 평형에 따른 공간 구성과 연관이 큰 것으로 보인다.

그림 4-4 | 내부시설 사용 형태

(단위: %)



자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

표 4-74 | 동거가구원 관계별 시설 사용 형태

(단위: %)

구분		혼자 사용	동거 가구원과 공동사용	다른 가구와 공동사용	시설 없음	계
화장실	연인	9.8	88.2	2.0	-	100.0
	친구 등 지인	6.5	89.8	3.7	-	100.0
목욕 시설	연인	9.1	88.7	1.3	1.0	100.0
	친구 등 지인	4.6	91.7	3.7	-	100.0
침실	연인	15.4	83.6	-	1.0	100.0
	친구 등 지인	56.5	42.6	-	0.9	100.0
거실	연인	6.0	91.7	-	2.3	100.0
	친구 등 지인	3.7	96.3	-	-	100.0

주: 조사 대상 505명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

친구 등 지인과 함께 살면서 침실을 공유하는 경우에는 동성끼리 공유하는 비율이 86.9%로 대부분을 차지했으며, 남성끼리 공유하는 경우는 47.8%, 여성끼리 공유하는 경우는 39.1%로 나타났다.

표 4-75 | 침실 공유 시 동거가구원 관계별 성별 구성 비율

(단위: %)

구분	남성으로만 구성	여성으로만 구성	혼성	계
전체	7.4	7.1	85.4	100.0
연인	1.8	2.7	95.5	100.0
친구 등 지인	47.8	39.1	13.0	100.0

주: 침실을 다른 가구원과 공동으로 사용하는 378명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

친구 등 지인과 함께 살면서 침실을 공유하는 경우, 가구원 수별 방 수를 보면 원룸형인 비율이 43.5%로 높게 나타나는 것을 확인할 수 있다.

표 4-76 | 침실 공유 시 가구원 수별 방 수: 연인 비동거

(단위: %)

구분	1개	2개	3개 이상	계
친구 등 지인	43.5	23.9	32.6	100.0
2인	47.1	23.5	29.4	100.0
3인 이상	33.3	25.0	41.7	100.0

주: 친구, 선후배, 직장동료 등과 함께 살면서 침실을 다른 가구원과 공동으로 사용하는 46명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

이렇듯 비친족가구에서의 공간 사용방식은 관계 특성과 주택 여건에 따라 결정되는 것으로 보인다. 특히 주택면적, 방 수, 화장실 개수 등과 가구원 수에 따라 공간 배분이 이루어진다. 연인 관계의 경우 일반적인 부부 관계에서의 공간 배분과 큰 차이를 보이지 않는 것으로 보인다. 친구 등 지인의 경우 일부 외로움 등을 이유로 방이 충분함에도 불구하고 침실을 공유하는 사례도 있으나, 대체로 주택의 공간구조와 물리적 특성에 맞추어 배분하여 살아가는 것으로 보인다. 또 3인 이상이 함께 사는 경우 관계 성과 성향에 따라 공간이 구성되는데, 큰 방을 둘이 쓰고, 작은 방을 혼자 쓰는 등의 배분도 이루어진다. 이러한 공간 배분에 있어 주거비 부담 수준도 영향을 미치는 것으

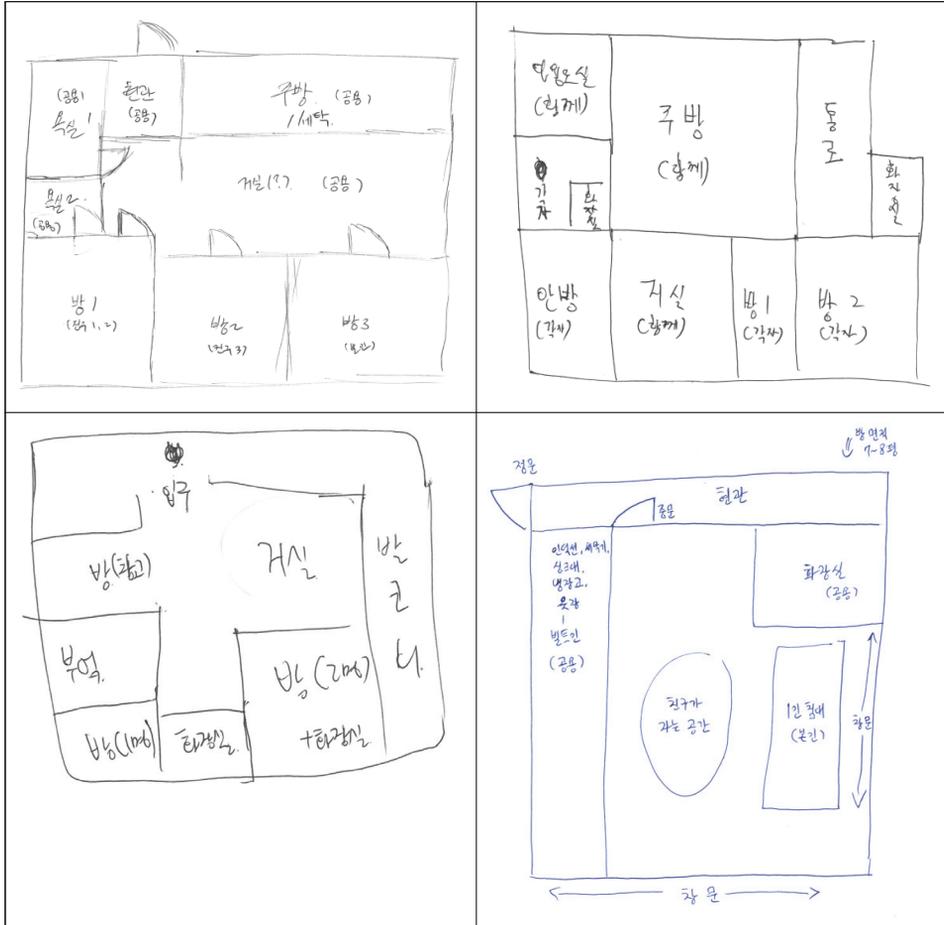
로 보이는데, 기존 주택이 화장실이 딸린 안방과 나머지 작은 방들로 구성되는 상황에 서, 주거비를 조금 더 내거나 원래 거주하고 있던 가구 구성원이 큰 방을 차지하게 되 는 것으로 보인다. 이에 일부 인터뷰 응답자는 동등한 면적과 시설 구조를 가진 평형이 개발되었으면 하는 바람을 전달하기도 하였다.

표 4-77 | 비친족가구 FGI: 공간 사용

주제	대표 문구
공간의 사용	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “두 번째 크기 방을 드레스룸으로 쓰고 있고 거실 있고 주방 있고 큰 방은 안방으로 쓰고 있고 작은 방은 컴퓨터 방으로 쓰고 있어요”(1-2)</li> <li>• “작은 방은 뭘로 쓰시나요?” “남자친구가 옷이 많아서 다 써요. 저는 여기 조그맣게 살고 있어요”(1-3)</li> <li>• “각각의 방에서 생활을 하고 있고요. 거실에서 식사를 하거나 할 때 같이 어울리고 각각 방이 따로 있어요”(3-4)</li> <li>• “제일 작은 방은 너무 작아요. 실제 쓰는 방은 두 개고 거실을 같이 공유하고 있고 화장실은 각자 따로 쓰고 있고요.”(3-2)</li> <li>• “가장 큰 방은 제가 쓰고요. 두 번째 큰 방은 남자가 쓰고 제일 작은 방은 언니가 쓰는데 거의 언니랑 (제 방에서) 같이 자요”(4-1)</li> <li>• “저는 원래 친구 둘과 살아서 화장실 1개가 불편하지는 않았거든요. 사실 셋이 되어도 크게 불편하지는 않아요. 개인적인 사유, 위생상은 아니지만 집에 가기 전에 불일을 보고 들어가는 게 있어서 그렇게 들어가고요”(4-3)</li> <li>• “안에는 화장실은 없고 개수대, 주방시설, 그리고 침대는 벅커침대라고 해서 1, 2층 쓸 수 있고요”(4-4)</li> <li>• “제일 큰 방은 보증금을 친구가 냈으니 너가 써라, 나는 작은 방만 쓰면 된다. 대신 거실도 너 마음대로 써, 하고 싶은 대로 해, 다만 내 방만 들어오지 마. 나머지 방은 옷방으로 쓰고 있었는데 망한 세 번째 친구가 들어와서 그 방을 내 주면서 옷들이 많기는 하지만 사람이 쉴 수 있는 공간을 내 주고 사용하고 있습니다”(4-3)</li> <li>• “방이 동등한 크기를 가졌으면 좋겠다는 생각이 들어요.”(2-5)</li> </ul>

자료: 비친족가구 초점집단 면접결과를 기초로 연구진 작성.

그림 4-5 | 비친족가구 FGI: 응답자 주택 평면도

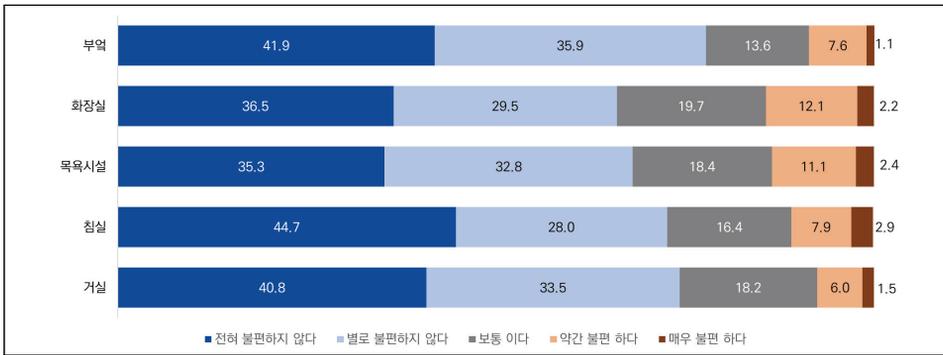


자료: 비친족가구 초점집단 면접과정에서 수집.

주택내부시설의 공동사용으로 인해 불편함이 큰 공간은 화장실이 14.3%로 상대적으로 높게 나타났다. 침실과 목욕시설의 경우 친구 등 지인과 함께 사는 경우 불편하다는 응답이 연인과 동거하는 경우에 비해 다소 높았다.

그림 4-6 | 공동사용으로 인한 불편함

(단위: %)



주: 각 내부시설 항목에 대해 동거가구원들과 공동으로 사용하고 있다고 응답한 경우를 대상으로 함.  
 자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

표 4-78 | 동거가구원 관계별 공동사용으로 인한 불편함

(단위: %)

구분		전혀 불편하지 않다	별로 불편하지 않다	보통이다	약간 불편하다	매우 불편하다	계
화장실	연인	44.0	26.6	14.3	12.9	2.3	100.0
	친구 등 지인	9.3	40.2	39.2	9.3	2.1	100.0
목욕 시설	연인	42.3	31.3	13.4	10.8	2.3	100.0
	친구 등 지인	10.1	38.4	36.4	12.1	3.0	100.0
침실	연인	48.2	29.2	13.6	6.3	2.7	100.0
	친구 등 지인	19.6	19.6	37.0	19.6	4.3	100.0
거실	연인	46.7	30.5	15.4	6.0	1.4	100.0
	친구 등 지인	20.2	44.2	27.9	5.8	1.9	100.0

주: 각 내부시설 항목에 대해 동거가구원들과 공동으로 사용하고 있다고 응답한 경우를 대상으로 함.  
 자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

## □ 평면 구성에 대한 만족도

주택의 평면 구성에 대해서는 대체적으로 만족하고 있는 것으로 보이나, 원룸형 주택에 거주하는 경우 절반에 가까운 46.3%가 불만족한다고 응답했다.

표 4-79 | 원룸 여부별 주택의 평면 구성에 대한 만족도

(단위: %, 점)

구분	매우 불만족	약간 불만족	약간 만족	매우 만족	계	평균
전체	6.7	24.2	56.2	12.9	100.0	2.75
원룸	13.8	32.5	52.5	1.3	100.0	2.41
원룸 아님	5.4	22.6	56.9	15.1	100.0	2.82

주: 1) 조사 대상 505명을 대상으로 함

2) 평면 구성은 공동공간(거실, 식사실), 개인공간(침실), 작업공간(주방, 다용도실), 위생공간(화장실), 연결공간(현관, 복도, 홀) 등의 공간의 면적을 정하거나 분리 또는 통합하여 배치한 구조를 의미함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

거주하는 면적이 좁을수록 평면 구성에 대한 만족도도 낮게 나타났는데, 거주면적별로는 40㎡ 미만의 주택에 거주하는 경우 불만족한다는 비율이 52.6%였으며, 매우 불만족한다는 비율도 23.1%로 매우 높았다.

표 4-80 | 거주면적별 주택의 평면 구성에 대한 만족도

(단위: %, 점)

구분	매우 불만족	약간 불만족	약간 만족	매우 만족	계	평균
40㎡ 미만	23.1	29.5	44.9	2.6	100.0	2.75
60㎡ 미만	5.0	38.0	51.0	6.0	100.0	2.27
80㎡ 미만	5.1	25.5	59.9	9.6	100.0	2.58
100㎡ 미만	2.0	11.9	66.3	19.8	100.0	2.74
100㎡ 이상	1.4	13.0	53.6	31.9	100.0	3.04

주: 조사 대상 505명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

한편, 주택 유형별로도 아파트 거주가구의 평면 구성 만족도가 다른 주택 유형에 비해 높게 나타났는데, 아파트(2.96점), 단독(2.91점), 연립다세대(2.66점), 오피스텔(2.46점), 다가구(2.44점) 순으로 다가구주택의 만족도가 가장 낮았다.

## (2) 주택 점유 형태와 주거비

### □ 점유 형태 및 주거비 분담

앞서 논의한 바와 같이 기존 점유 형태 개념을 비친족가구에 적용하기에는 모호한 지점이 있다. 경제를 공유하고 있지 않고, 법적으로도 연결되어 있지 않은 가구원 사이의 점유와 계약 관계를 규명하는 것이 다소 어렵기 때문이다. 이러한 상황에서 이 조사에서는 보다 심층적인 이해를 위하여 주택의 소유나 임대차계약방식, 주택구입자금이 나 보증금, 임대료에 기여한 부분 등에 대해 가구원별로 살펴보았다.

이 조사 응답자의 가구 단위 점유 형태를 살펴보면 자가는 29.9%, 임차 61.4%, 무상 8.7%로 임차가구비율이 높다. 세부 유형별로는 보증부 월세로 거주하는 가구가 30.7%로 가장 많고, 자가 29.9%, 전세 26.5% 등의 순으로 조사되었다.

표 4-81 | 점유 형태

(단위: %)

구분	자가	소계	임차			무상	계
			전세	보증부 월세	무보증 월세		
전체	29.9	61.4	26.5	30.7	4.2	8.7	100.0

주: 1) 전체 조사 대상 505명을 대상으로 함.

2) 자가는 본인이나 동거가구원 명의로 주택을 소유한 경우를 의미.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

거주주택의 평균 주택가격 및 임차료 수준을 보면, 자가주택은 약 3억 원 수준으로 마련하였으며, 전세보증금은 약 1억 7천만 원, 보증부 월세의 경우 보증금 약 3천만 원에 월세 약 50만 원의 주택에 거주하는 것으로 나타났다.

표 4-82 | 주택가격 및 임차료수준

(단위: 만 원)

구분	주택구입가격	전세보증금	보증부 월세	
			보증금	월세
전체	30,614.6	17,495.7	3,115.9	50.7

주: 무보증 월세, 사글세, 연세, 일세에 대한 결과는 제시하지 않았음.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

자가주택의 소유 형태를 보면, 자가주택의 94.1%는 단독소유하고 있으며, 공동소유는 6.0%에 불과했다. 대부분은 동거가구원과 별도 임대차계약은 맺지 않았으나, 동거인 간 별도 임대차계약을 맺는 경우도 확인되었다.

표 4-83 | 주택의 소유 형태

(단위: %)

구분	소계	단독소유		공동 소유	계
		별도 임대차계약 X	별도 임대차계약 O		
전체	94.1	84.8	9.3	6.0	100.0

주: 자가로 거주하는 151명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

자가주택 구입자금 마련 주체를 살펴보면, 공동명의로 소유하는 경우 구입자금도 공동으로 마련한 것으로 나타났다. 한편, 일방이 단독으로 소유한 경우 주택의 소유권자가 구입자금을 전액 마련한 경우가 72.7%였으나, 동거인과 공동으로 마련한 경우도 27.3%로 비교적 높은 비율을 차지한다. 여기서 소유권이 없는 동거인은 구입자금에는 기여하였으나 이에 대한 소유권을 인정받지 못하고 있는 상태로 볼 수 있다. 특히 주택은 상당한 자산이 투입되어야 하는 재화이며, 가족이라는 법적인 결합이 없는 상태에서 소유권 없이 구입자금에 기여하는 것은 상당한 금액의 자금을 사적인 신뢰에만 의존해서 타인에게 이전하는 것과 같다. 조사 결과, 어느 일방이 소유한 주택에 대해 소유권 없이 구입 자금에 보탠 동거인의 부담금은 1.7억에 달하는 것으로 나타났다.<sup>12)</sup>

표 4-84 | 자가가구의 주택구입자금 마련 주체

(단위: %)

구분	계약자 전액 마련	공동마련	계
단독소유	72.7	27.3	100.0
공동소유	-	100.0	100.0

주: 자가로 거주하는 151명 중 주택가격 무응답(3개)과 단독소유이나 소유자와 자금마련 주체가 다른 경우(7개, 본인 소유 주택이나 동거인이 구입자금을 전액 마련하였거나, 동거인 소유 주택이지만 본인이 전액 마련한 경우)를 제외하고 분석함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

12) 자가주택 평균 마련 금액에는 가구 요인, 주택 특성 등 여러 요인이 작용할 수 있으나, 여기에서는 소유형태와 마련 주체만을 대상으로 분석하였다. 구체적인 금액과 결정 요인에 대해서는 보다 심층적인 분석이 필요하며, 여기에서는 상당한 금액이 소유권 없이 이전되는 것으로만 우선 해석하고자 한다.

표 4-85 | 자가주택 평균 마련 금액

(단위: 만 원)

구분		전체	소유자(본인) 부담금	동거인 부담금
단독소유	전액마련	27,903.1	27,903.1	-
	공동마련	31,141.7	14,563.9	16,577.8
공동소유		68,111.1	30,888.9	37,222.2

주: 1) 자가로 거주하는 151명 중 주택가격 무응답(3개)과 단독소유이나 소유자와 자금마련 주체가 다른 경우(7개, 본인 소유 주택이나 동거인이 구입자금을 전액 마련하였거나, 동거인 소유 주택이지만 본인이 전액 마련한 경우)를 제외하고 분석함.

2) 공동소유의 소유자 부담금은 응답자 본인 부담금을 의미하며, 공동소유의 표본수는 9개로 해석에 주의를 요함.  
 자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

임차로 거주하는 경우 공동거주계약을 맺고 거주하고 있는 경우는 10.0% 수준으로, 대부분은 가구원 중 한 명이 단독으로 임대차계약을 체결한 주택에 거주하고 있었다. 이 경우 앞서 살펴본 바와 같이 무단 전전대 등으로 취급되어 계약 해지 등 주거위험 요인으로 작용할 수 있다.

표 4-86 | 주택임대차계약 형태

(단위: %)

구분	단독 계약	공동 계약	기타	계
전체	89.3	10.0	0.6	100.0
전세	88.0	11.2	0.7	100.0
보증부 월세	90.9	9.0	-	100.0
무보증 월세	85.7	9.5	4.8	100.0

주: 임차로 거주하는 310명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

임차보증금 마련 주체를 보면, 공동계약이 아닌 어느 일방이 단독으로 임대차계약을 맺었으나 보증금은 공동으로 마련한 경우가 상당하다. 즉, 비친족가구 중 전세의 경우 44.1%, 보증부 월세의 경우 29.3%가 보증금에 대한 기여가 있음에도 계약서에 명시되지 않은 것이다. 이는 동거인 사이의 상호 신뢰에 기반하여 금전 거래가 이루어진 것으로 보이나, 보증금에 대한 제도적 보호에서 배제되어 있는 상태로도 볼 수 있다. 특히 최근 전세사기 등으로 보증금이 미반환되는 경우가 많은데, 이러한 상황에서 보증금이 미반환되는 경우 보증금 반환에 대한 채권적 권리가 보장되지 않고, 이에 따른 제도적 지원을 이용하기 어려운 상태에 놓일 수 있다.

표 4-87 | 보증금 마련 주체

(단위: %)

구분	단독계약		공동계약		계
	계약자 전액 마련	공동으로 마련	일방이 전액 마련	공동으로 마련	
전세	44.1	44.1	0.8	11.0	100.0
보증부 월세	60.7	29.3	-	10.0	100.0

- 주 1) 전세로 거주하는 133명 중 단독계약자과 자금마련 주체가 다른 경우(6개, 본인이 계약자이나 동거인이 보증금 전액을 마련하였거나, 동거인이 계약자이지만 본인이 전액 마련한 경우)를 제외하고 분석함(기타 계약 제외).  
 2) 보증부 월세로 거주하는 155명 중 단독계약자과 자금마련 주체가 다른 경우(15개, 본인이 계약자이나 동거인이 보증금 전액을 마련하였거나, 동거인이 계약자이지만 본인이 전액 마련한 경우)를 제외하고 분석함.  
 3) 동거가구원이 2인 이상인 경우 동거가구원 중 계약자를 특정할 수 없으나, 동거가구원(들)이 계약자라고 응답한 경우, 보증금 중 본인 부담금이 없고, 보증금 전액을 동거가구원이 부담한 경우에는 동거가구원 한 명이 보증금을 전액 마련한 것으로 간주.

자료: 본 과제 '비전족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

전세가구의 계약형태와 마련주체에 따른 보증금 수준을 보면, 보증금은 공동으로 마련하였으나 가구원 중 어느 일방의 단독 명의로 임대차 계약을 맺은 경우, 주계약자가 아닌 동거인은 평균적으로 전세는 7,627만 원, 보증부 월세는 1,678만 원의 보증금을 부담하였다. 이는 전체 보증금의 약 40%에 달하는 금액이나, 이에 대한 보증금 보호나 임차권에 대한 제도적 보장이 부족한 상태이다.

표 4-88 | 보증금 평균 마련 비용

(단위: 만 원)

구분		전체	계약자(본인) 부담금	동거인 부담금
전세	단독계약	18,824.7	15,011.0	3,813.7
	전액마련	18,471.4	18,471.4	-
		공동마련	19,178.0	11,550.6
	공동계약	10,003.3	4,800.7	5,202.7
보증부 월세	단독계약	3,304.2	2,776.4	546.1
	전액마련	2,792.7	2,792.7	-
		공동마련	4,364.6	2,742.5
	공동계약	2,680.7	1,268.9	1,247.5

- 주 1) 전세로 거주하는 133명 중 단독계약자과 자금마련 주체가 다른 경우(6개, 본인이 계약자이나 동거인이 보증금 전액을 마련하였거나, 동거인이 계약자이지만 본인이 전액 마련한 경우)를 제외하고 분석함.  
 2) 보증부 월세로 거주하는 155명 중 단독계약자과 자금마련 주체가 다른 경우(15개, 본인이 계약자이나 동거인이 보증금 전액을 마련하였거나, 동거인이 계약자이지만 본인이 전액 마련한 경우)를 제외하고 분석함.  
 3) 공동계약의 경우 계약자 부담금은 본인 부담금을 의미.

자료: 본 과제 '비전족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

월세의 경우 일방이 단독으로 임대차계약을 맺었으나 공동으로 부담하는 경우가 절반 이상이다. 보증부 월세가구의 경우 48.6%가 단독계약 형태이지만 월세는 공동으로 부담하고 있었으며, 무보증 월세가구의 경우 55.6%가 이에 해당했다.

표 4-89 | 월세 마련 주체

(단위: %)

구분	단독계약		공동계약		계
	계약자 전액 마련	공동으로 마련	계약자(일방) 전액 마련	공동으로 마련	
보증부 월세	41.4	48.6	-	10.0	100.0
무보증 월세	33.3	55.6	5.6	5.6	100.0

- 주 1) 보증부 월세로 거주하는 155명 중 단독계약자와 월세 부담 주체가 다른 경우(15개, 본인이 계약자이나 동거인이 월세를 전액 부담하거나, 동거인이 계약자이지만 본인이 전액 부담하는 경우)를 제외하고 분석함.  
 2) 무보증 월세로 거주하는 20명 중 단독계약자와 월세 부담 주체가 다른 경우(2개, 본인이 계약자이나 동거인이 월세를 전액 부담하거나, 동거인이 계약자이지만 본인이 전액 부담하는 경우)를 제외하고 분석함(기타 계약 제외).  
 3) 동거가구원이 2인 이상인 경우 동거가구원 중 계약자를 특정할 수 없으나, 동거가구원(들)이 계약자라고 응답한 경우, 보증금 중 본인 부담금이 없고, 보증금 전액을 동거가구원이 부담한 경우에는 동거가구원 한 명이 보증금을 전액 마련한 것으로 간주.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

한편, 이러한 명시적인 주거비 구분 이외에도 정기적·비정기적으로 생활비나 기타 주거비 등을 주고받는다. 응답자의 47.1%가 생활비를 주고받는다고 응답하였고, 앞서 응답에서 명시적으로 제시하지 않은 주거비를 주고받은 경우도 21.0%에 달한다. 특히 주거비를 어느 일방에서 모두 부담하는 경우에 생활비를 납부하는 비중이 더욱 높게 나타나기도 한다.

표 4-90 | 주택마련 자금 부담형태별 주거비 및 생활비 상호 교환 여부

(단위: %)

구분	주거비			생활비		
	있음	없음	계	있음	없음	계
전체	21.0	79.0	100.0	47.1	52.9	100.0
단독부담	20.5	79.5	100.0	49.8	51.6	100.0
공동부담	21.6	78.4	100.0	43.7	47.5	100.0

주 1) 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

2) 공동부담은 자가주택 마련 자금이나 전월세 보증금 또는 월세를 공동으로 마련 또는 부담하는 경우를 의미함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

이렇듯 비친족가구 내에서의 주거비, 생활비 등 비용 분담은 다양한 형태를 띤다. 이러한 특징은 FGI조사 결과에서 더욱 잘 나타난다. 가구 구성원의 경제 여건에 따라 어느 일방인 모든 주거비와 생활비를 부담하는 경우도 나타나고, 나름의 규칙에 따라 비용을 분담하는 경우도 나타난다. 분담 비율의 경우에도 기계적으로 1/n로 분배하는 경우도 있지만, 여러 여건을 고려하여 부담 수준을 결정하거나 대출이자, 월세, 공과금, 생활비 등 각자 부담하는 항목을 나누기도 한다. 또한 경제 상황 변화 등에 따라 유연하게 비용을 부담하는 사례도 확인된다.

표 4-91 | 비친족가구 FGI: 비용 분담

주제	대표 문구
단독부담	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “99% 제가 내는 거 같고요. 별이가 많지 않으니 개가 번 거는 다 쓰라고 해요.” (1-1)</li> <li>• “다달이 백만 원이 들어가면 뽀빠이가 되어야 하는데 전혀 안 되고 있어요.” (4-4)</li> <li>• “월세를 따로 안 내서 돈을 받지는 않고요. 한 명은 일을 하는데 한 명은 일을 안 해서 소득이 없어서 그냥 살고 있는 느낌으로 살고 있고요. 소득이 있는 한 친구가 관리비 포함 생활비를 내고 있고요. 생필품 이런 거는 저랑 소득 있는 친구 둘이서 나눠 내죠.” (2-2)</li> </ul>
공동부담	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “제가 살던 집에 온 것이다 보니 보증금은 다 제가 냈지만 월세는 반반 나눠 내요.” (5-4)</li> <li>• “모임 통장으로 달마다 보내 주고 있어요.” (2-1)</li> <li>• “그때까지만 해도 저희가 대출이 안 되었는데. 친구가 회사를 다니게 되니까 보증금 대출이 되잖아요. 대출을 받아서 방 3개짜리 빌라 전세로 이사를 한 거죠. 친구가 대출 받았으니까 이자가 있잖아요. 그래서 제가 친구한테 매달 50만 원 정도 주는데, 그것은 월세 개념만 있는 거는 아니고 전기세, 관리비, 공용생활비 이런 게 다 포함된 거예요.” (4-3)</li> <li>• “아파트고 전에 있던 집을 처분하고 남은 돈에 대출 2억을 받았어요. 전세대출을 받았는데 금리가 오르니까 5-6% 사이 정도에 받았어요. 이자가 한 달에 100만 원이 조금 넘게 나가는데 그거는 같이 사는 친구 둘이 50씩 해서 저에게 주고요. 그걸로 이자를 내고 원금은 제가 갚아요.” (4-2)</li> <li>• “원래 제 집이었지만 제 명의를 할 수가 없는 상태였어요. 그래서 언니 이름을 살짝 빌려서 해 놓고 제 소유지만 서류상으로는 저는 전세 세입자로 되어있는 거죠. 그리고 같이 살고 있어요. 언니는 150만 원 내고 저는 60만 원 내는데, 이거로 같이 밥도 먹고 쓰레기봉투도 사고 공과금도 내고 하죠.” (5-3)</li> </ul>
여건에 맞춰 변화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “처음에는 반반씩 부담을 했는데 지금은 제가 하는 일을 여자친구가 많이 도와 주기도 하고 집에서 일하기도 하고 별이가 제 쪽이 많고 집안일을 여자친구가 더 많이 하는 식이라 거의 제가 내고 있고 생활비도 제가 카드를 줘서 해요.” (1-2)</li> <li>• “저희는 각자 돈을 벌고 같이 사는 남자친구는 자기가 집세, 공과금 같은 거는 다 내고 생활비는 제가 다 내요. 통장은 안 합쳤고 모임 통장을 만들어서 한 달에 얼마씩 넣어서 급할 때나 여행 갈 때 써요.” (1-3)</li> <li>• “그런 거는 없고 제가 자영업을 하고 같이 일을 하다 보니까, 거기서 남은 걸로 다 생활하고 있습니다.” (5-2)</li> <li>• “관리비는 나눠서 내고요. 관리비를 남자친구가 내면 그 외 세금, 공과금을 내거나 장 보는 거는 그때그때 해요.” (6-3)</li> </ul>

자료: 비친족가구 초점집단 면접결과를 기초로 연구진 작성.

## □ 주 계약자 특성

이렇듯 비친족가구의 점유형태를 이해하기 위해서는 가구 차원의 점유형태 뿐 아니라 계약 특성, 구성원 간의 부담 정도 등을 구체적으로 파악할 필요가 있다. 특히 단독 명의 또는 단독계약의 경우에 주 계약자 또는 소유자가 어떠한 배경을 통해 정해지는지 살펴볼 필요가 있다. 따라서 주 계약자 또는 소유자의 성별, 취업 상태, 종사상 지위, 소득 등을 검토하여 시사점을 얻고자 한다.

응답자 본인과 동거인 중 어느 일방이 주택을 단독으로 소유하고 있거나, 단독으로 임대차 계약을 맺고 거주하는 경우, 남성이 계약자인 경우가 57.9%로 여성에 비해 높았고, 계약자가 아닌 동거인은 여성 비율이 59.6%로 높게 나타났다.

표 4-92 | 계약자(소유자) 성별

(단위: %)

구분	계약자(소유자)			계약자(소유자) 아닌 동거인		
	남성	여성	계	남성	여성	계
전체	57.9	42.1	100.0	40.6	59.6	100.0

주: 계약자(소유자)가 동거가구원인 경우에 계약자의 정확한 특성 파악을 위해 가구원이 2인인 경우를 대상으로 하며, 응답자 본인이나 동거가원 중 1인이 주택을 단독으로 소유하거나 단독 임대차 계약을 체결하여 거주하는 382가구를 기준으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

계약자의 경제활동 상태는 취업 상태인 경우가 89.3%로 대부분이었으며, 계약자가 아닌 동거인도 취업한 비율이 78.5%로 대부분 경제활동을 함께 하는 것으로 나타났으나 계약자에 비해서는 낮은 비율을 나타낸다.

표 4-93 | 계약자(소유자) 취업여부

(단위: %)

구분	계약자(소유자)			계약자(소유자) 아닌 동거인		
	취업	미취업	계	취업	미취업	계
전체	89.3	10.7	100.0	78.5	21.5	100.0

주: 계약자(소유자)가 동거가구원인 경우에 계약자의 정확한 특성 파악을 위해 가구원이 2인인 경우를 대상으로 하며, 응답자 본인이나 동거가원 중 1인이 주택을 단독으로 소유하거나 단독 임대차 계약을 체결하여 거주하는 382가구를 기준으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

계약자가 취업상태인 경우의 종사상 지위는 상용근로자인 경우가 68.9%로 가장 많은 비율을 차지했으며, 계약자가 아닌 동거인의 경우 상용근로자 비율이 56.0%로 계약자보다 낮게 나타났으며, 미취업인 경우도 18.8%로 비교적 높은 수준을 보였다.

표 4-94 | 계약자(소유자) 종사상 지위

(단위: %)

구분	상용 근로자	임시 근로자	일용 근로자	고용원이 있는 자영업자	고용원이 없는 자영업자	무급가족 종사자	미취업	계
계약자(소유자)	68.9	7.6	4.7	9.1	9.1	0.6	-	100.0
계약자(소유자) 아닌 동거인	56.0	7.9	4.7	3.8	7.9	0.9	18.8	100.0

주: 계약자(소유자)가 취업 상태인 341가구를 대상으로 함.  
자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

월평균 소득 수준은 계약자의 경우 200~300만 원 30.7%, 300~400만 원 25.7%, 500만 원 이상 13.8% 순으로 높게 나타났다. 반면, 계약자가 아닌 동거인은 200~300만 원 27.0%, 300~400만 원 20.1%, 100~200만 원 14.8% 순으로 나타나 동거인의 소득 수준이 전반적으로 더 낮은 것을 확인할 수 있으며, 소득이 없는 경우도 14.3%로 높게 나타났다. 즉, 상대적으로 경제적으로 안정적인 지위에 있는 가구구성원이 계약자가 되는 경우가 많으며, 이는 주거비 부담, 금융 접근성 등이 종합된 결과일 것으로 예상된다.

표 4-95 | 계약자(소유자) 월평균 소득

(단위: %)

구분	소득 없음	100만 원 미만	100~ 200만 원	200~ 300만 원	300~ 400만 원	400~ 500만 원	500만 원 이상	모름	계
계약자(소유자)	6.3	2.6	10.8	30.7	25.7	10.1	13.8	-	100.0
계약자(소유자) 아닌 동거인	14.3	4.5	14.8	27.0	20.1	7.4	9.0	2.9	100.0

주: 계약자(소유자) 소득이 '모름'인 경우는 제외한 378가구를 대상으로 함.  
자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

## □ 주거비 부담수준

임차가구의 임차료수준은 월평균 가구소득 대비 11.9%(중위수 기준) 수준으로, 주거관리비를 포함하면 소득의 15.7%를 주거비로 부담하고 있는 것으로 나타났다.

표 4-96 | 소득 대비 임차료수준

(단위: 만 원, %)

구분	전환임대료 (A)	주거관리비 (B)	총주거비 (A+B)	월평균 가구소득(C)	A/C	(A+B)/C
중위수 기준	59.7	16.7	78.5	500.0	11.9	15.7
평균 기준	73.4	18.3	91.8	557.5	13.2	16.5

주 1) 임차가구를 기준으로 하며, 임대료, 주거관리비, 가구소득에 결측이 있는 가구는 제외.

2) 월평균 가구소득은 가구원 개인 소득 구간의 중위값을 사용했으며, 500만 원 이상인 경우 500만 원으로 간주.

3) 전월세 전환율은 한국감정원 전국주택가격동향조사의 전월세 전환율 5.8%(2024.7)를 적용.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

한편, 매월 부담하는 주거비의 주관적인 부담 정도에 대해서는 매우 부담된다고 응답한 비율이 7.5%, 약간 부담된다고 응답한 비율이 41.4%로, 조사 대상자의 절반 정도는 매월 부담하는 주거비에 부담감을 느끼고 있었다.

표 4-97 | 주거비 부담 정도

(단위: %, 점)

구분	전혀 부담되지 않는다	별로 부담되지 않는다	약간 부담된다	매우 부담된다	계	평균
전체	12.5	38.6	41.4	7.5	100.0	2.44

주: 4점 척도로 점수가 1에 가까울수록 전혀 부담되지 않다 4에 매우 부담된다는 의미.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

## □ 전입신고

동거가구원 모두가 현재주택에 주민등록신고를 하고 거주하는 경우는 전체 조사 대상의 45.8%였으며, 47.4%는 가구원 중 일부만 전입신고를 하였고, 가구원 모두 전입신고를 하지 않은 경우는 6.8%로 나타났다. 전세로 거주하는 경우에 가구원 모두가 현재주택에 전입신고를 한 비율이 59.0%로 가장 높았고, 월세가구의 경우 가구원 중 일부만 현재주택에 전입신고를 한 비율이 절반 이상이었다.

표 4-98 | 현재주택 전입신고 여부: 임차 형태별

(단위: %)

구분	모두 전입신고	일부만 전입신고	모두 전입신고 하지 않음	계
전체	45.8	47.4	6.8	100.0
전세	<b>59.0</b>	38.1	3.0	100.0
보증부 월세	36.8	<b>54.2</b>	9.0	100.0
무보증 월세	28.6	<b>57.1</b>	14.3	100.0

주: 임차가구를 310명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

계약 형태별로는 본인이나 가구원 중 한 명이 단독으로 계약했으나 보증금은 공동으로 부담한 경우, 공동거주계약을 한 경우에는 가구원 모두가 전입신고한 비율이 절반 이상으로 나타났다. 단독계약의 경우 계약자가 전입신고를 한 경우는 86.6%로 나타났으며, 계약자가 보증금을 전액 부담한 경우에는 전입신고 비율이 86.3%였으며, 공동으로 부담한 경우 87.2%였다. 한편, 단독으로 주거비를 부담하는 경우에 비해 단독계약이더라도 주거비를 공동으로 부담하거나 공동계약을 맺은 경우에 모두 전입신고를 하는 경우가 높게 나타난다.

표 4-99 | 현재주택 전입신고 여부: 계약 형태별

(단위: %)

구분	모두 전입신고	일부만 전입신고		모두 전입신고 하지 않음	계
		계약자 전입신고O	계약자 전입신고X		
단독계약	45.1	41.5	7.9	5.4	100.0
단독부담	40.0	46.3	8.6	5.1	100.0
공동부담	<b>53.9</b>	33.3	6.9	5.9	100.0
공동계약	<b>51.6</b>	29.0		19.4	100.0

주 1) 임차로 거주하는 310명을 대상으로 하며, 단독부담은 자가주택 마련 자금이나 전월세 보증금 또는 월세를 단독으로 마련 또는 부담하는 경우를 의미함(기타 계약 제외).

2) 동거인이 계약자라고 응답한 경우 본인을 제외한 동거인 중 한 명이 전입신고를 했으면, 계약자가 전입신고를 한 것으로 간주.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

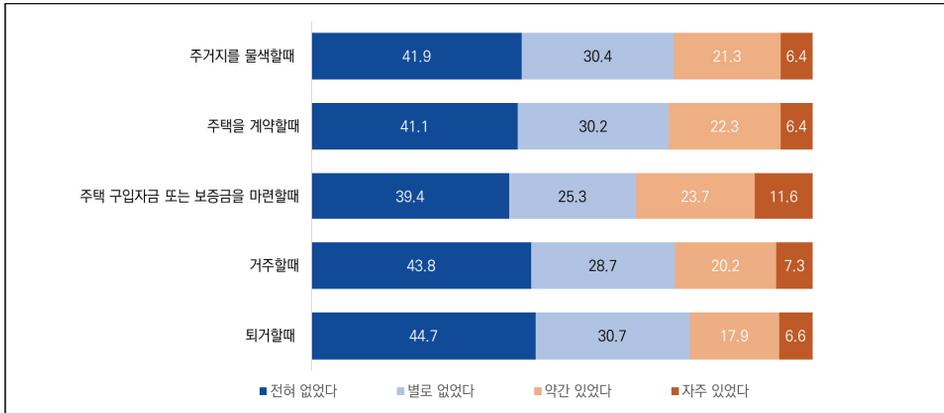
### (3) 주거정책

#### □ 차별이나 불편 경험

주거지 물색부터 계약과정 등에서 동거가구원이 법적 혼인이나 혈연으로 이루어진 가구가 아니라는 이유로 차별이나 불편을 경험한 비율은 대체로 25~35% 내외 수준으로 나타났으며, 그중에서도 주택구입자금이나 보증금 마련 시 차별이나 불편을 겪었다고 응답한 비율이 35.3%로 가장 높았다.

그림 4-7 | 차별이나 불편 경험

(단위: %)



자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

전반적으로 연인과 함께 사는 가구보다 친구 등 지인과 함께 사는 경우에 차별이나 불편을 경험했다고 응답 비율이 높게 나타났다. 특히, 주택구입자금이나 보증금 마련 시에 차별이나 불편을 경험했다고 응답한 비율이 절반이 가까운 47.2%로 나타나 연인 동거가구의 32.2%에 비해 매우 높은 수준을 보였다. 또한, 주거지를 물색할 때 차별이나 불편을 경험한 비율도 41.1%로 다른 항목에 비해 비교적 높게 나타났다.

이에 대해 FGI 응답결과를 기초로 유추하면, 임대인 등과의 관계에서 임차인이 별도의 가족 관계 증명 등이 없어 연인 관계인 경우 부부로 여기는 경우가 많고, 사회적 시선으로부터도 비교적 자유로운 것으로 보인다. 또한 임대인 입장에서는 임차인의 개

별적인 관계에 신경 쓸 필요가 없기 때문에 큰 문제 없이 주거지 물색이 이루어지는 측면도 있다. 그러나 주택구입자금 또는 보증금 마련과정에서는 은행에 관련 서류를 제출해야 하는데, 가구원 소득 인정이나 신혼부부 등을 위한 상품 이용이 어렵다는 점에서 다른 항목에 비해 차별이나 불편 경험이 높게 응답되는 것으로 보인다.

표 4-100 | 동거가구원 관계별 차별이나 불편 경험

(단위: %)

구분		전혀 없었다	별로 없었다	약간 있었다	자주 있었다	계
주거지 물색	연인	45.5	30.3	18.2	6.1	100.0
	친구 등 지인	27.8	31.1	33.3	7.8	100.0
주택계약 시	연인	45.2	29.1	19.9	5.8	100.0
	친구 등 지인	25.8	34.4	31.2	8.6	100.0
주택구입자금 (보증금) 마련 시	연인	41.5	26.3	20.8	11.4	100.0
	친구 등 지인	31.5	21.3	34.8	12.4	100.0
거주할 때	연인	46.3	29.5	17.9	6.3	100.0
	친구 등 지인	34.3	25.9	28.7	11.1	100.0
퇴거할 때	연인	48.9	29.8	14.8	6.5	100.0
	친구 등 지인	28.0	34.1	30.5	7.3	100.0

주: 조사 대상 505명을 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

표 4-101 | 비친족가구 FGI: 차별이나 불편 경험

주제	대표 문구
불편 경험	<ul style="list-style-type: none"> <li>“매수를 할 때 묻더라고요. 누구와 사냐, 친구들과 산다고 하니깐 처음에 반응이 좋지 않은 거예요”(2-5)</li> <li>“저만 가서 계약을 했지 셋이 드나든다 어쩐다, 싫어할 수도 있어서 보통은 그 사람들이 부부가 살려나 생각한다 해서 저는 모른다고 생각을 하고 있어요. 계약 할 때도 혼자 갔고요”(4-1)</li> <li>“대출을 받을 때 가족이 아니면 서류상으로 소득이 높은 사람이 해야 되는? 그게 좀 아쉬운 거 같아요.” (6-4)</li> </ul>
불편 없음	<ul style="list-style-type: none"> <li>“주인분이 알고 계신데 알리고 들어간 거는 아니고요. 갈 때 같이 갔어요. 둘이 사냐 봐요? 그러시더라고요. 네, 둘이 살고 있습니다 했더니” ... “편하게 말씀하시더라고요. 친구가 한 명 더 들어오는 거를 주인분 아들과 친구가 되어서 그 친구가 들어와 있는 것도 알게 되어서 집주인분도 흔쾌히 말씀 주셨어요”(4-3)</li> <li>“네, 알아요. 딱히 문제 될 거는 없는 걸로 알아요. 총무님도 아시고요. 물세 때문에...”(5-5)</li> <li>(계약 시 특약) “그런 거는 안 했고 계약할 때 같이 가니까 두 명이서 사는 거는 주인분이 알고 계셔요” “등본 같은 거를 내는 게 아니라서 계약서만 작성을 하면, 그분이 별로 신경 안 쓰시던데요”(1-3)</li> </ul>

자료: 비친족가구 초점집단 면접결과를 기초로 연구진 작성.

## □ 주거정책 이용 제한 및 불이익

주거정책의 이용과 관련해서는 전세자금 대출이나 구입자금 대출 이용의사가 있었던 가구 비율이 상대적으로 높았으며, 이용의사가 있던 경우 정책 이용에 제한이나 불이익이 있었다고 응답한 비율이 각각 67.5%, 66.7%로 높게 나타났다.

표 4-102 | 주거정책 이용 제한 및 불이익

(단위: %, 점)

구분	이용의사		정책 이용에 제한이나 불이익				계
	있었음	없었음	전혀 없었다	별로 없었다	약간 있었다	자주 있었다	
주택청약 일반공급	12.7	87.3	4.7	20.3	50.0	25.0	100.0
주택청약 특별공급	11.1	88.9	8.9	14.3	41.1	35.7	100.0
공공분양/ 분양전환 공공임대주택	9.3	90.7	12.8	19.1	42.6	25.5	100.0
공공임대주택 입주	11.3	88.7	14.0	24.6	38.6	22.8	100.0
구입자금 대출 지원	<b>13.1</b>	86.9	18.2	15.2	<b>45.5</b>	<b>21.2</b>	100.0
전세자금 대출 지원	<b>15.2</b>	84.8	11.7	20.8	<b>51.9</b>	<b>15.6</b>	100.0
주거비 지원	<b>13.7</b>	86.3	11.6	20.3	<b>40.6</b>	<b>27.5</b>	100.0
월세 소득 공제	12.5	87.5	12.7	20.6	44.4	22.2	100.0

주: 정책 이용에 제한이나 불이익 경험은 해당 정책을 이용할 의사가 있었던 가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

## □ 주거정책 이용

비친족가구 응답자 중 64.2%가 공공임대주택 입주 의향이 있다고 응답하였으며, 보증부월세(83.9%), 무보증월세(78.6%), 전세(73.1%) 등 임차가구에서는 더욱 높은 입주 의향을 보였다.

또한 가장 필요한 주거정책에 관해서는 주거비 지원(월세 지원, 주거급여 등) 39.6%, 전세자금대출 지원 34.7%, 주택구입자금대출 지원 29.5%, 장기공공임대주택 공급 20.4%, 주택 개량 및 개·보수 지원 16.6%, 공공분양주택 공급 15.8%, 분양 전환 공공임대주택 공급 10.1%, 주거상담과 정보제공 8.1% 순으로 나타났다.

## □ 제도 개선 의견

비친족가구의 주거안정을 위한 제도 개선 필요성에 대해서는 주택금융과 관련 제도 개선 필요성에 대한 응답비율이 높았다. 동거가구원들과 공동대출이 가능하도록 주택담보대출(58.8%)이나 전세자금대출(59.6%)이 개선될 필요성이 있다고 응답한 비율이 절반 이상이었으며, 매우 필요하다고 응답한 비율도 25.7%, 25.1%로 비교적 높았다. 또한, 보증금 보호를 위한 공동거주계약서 체계화(55.9%), 공공임대주택 입주 시 비친족가구원 인정(55.7%), 공동체주택 등 다양한 관계에 기반한 주택 유형 및 주거서비스 확대(55.4%) 필요성도 높은 수준으로 나타났다.

표 4-103 | 비친족가구의 주거안정을 위한 제도 개선 필요성

(단위: %, 점)

구분	전혀 필요하지 않다	별로 필요하지 않다	보통이다	약간 필요하다	매우 필요하다	계	평균
동거가구원(들) 사망시 임차권 승계 인정	12.1	13.1	24.2	33.5	17.2	100.0	3.31
보증금 보호를 위한 공동거주계약서 체계화	9.9	11.7	22.6	32.1	23.8	100.0	3.48
동거가구원(들)과 공동대출이 가능하도록 전세자금대출 개선	8.5	10.7	21.2	34.5	<b>25.1</b>	100.0	3.57
동거가구원(들)과 공동대출이 가능하도록 주택담보대출 개선	7.7	11.1	22.4	33.1	<b>25.7</b>	100.0	3.58
주택담보대출 시 동거가구원(들) 소득 반영	8.1	11.5	27.5	32.7	20.2	100.0	3.45
공공임대주택 입주 시 비친족가구원 인정	7.3	10.3	26.7	34.1	21.6	100.0	3.52
공동체주택 등 다양한 관계에 기반한 주택 유형 및 주거서비스 확대	6.1	11.5	26.9	35.6	19.8	100.0	3.51
비친족가구를 고려한 주택 평면 개발	8.3	14.3	28.3	32.7	16.4	100.0	3.35

주: 전체 조사 대상 505가구를 대상으로 함.

자료: 본 과제 '비친족가구 주거와 가족 실태조사' 결과.

초점집단 면접을 통해 만난 비친족가구 응답자들도 이러한 주거정책 개선에 대해 대 체로 동의하였다. 주택구입자금이나 보증금 마련을 위한 대출상품 이용에 있어 불이익 을 받는다고 인식하는 응답자도 있었고, 공공임대주택 입주를 원하지만 1인가구로는 함께 살 수 있는 면적에 입주하지 못하는 어려움을 토로하기도 하였다. 또한 신혼부부 나 미혼 청년만을 대상으로 하는 생애주기별 정책에 대해서, 결혼하지 않고 살아가는 중장년에 대한 고려가 필요하다는 지적도 있었다. 그 외 많은 응답자가 구체적인 정책 사례나 방안을 제시하지는 않더라도, 최근의 가족 개념 및 가구 형태 변화에 부응하여 주거정책이 변화해야 함을 역설하였다.

표 4-104 | 비친족가구 FGI: 제도 개선 의견

주제	대표 문구
가족 개념 변화를 반영한 제도 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “전세자금대출을 받으려고 하면 신혼부부에 대해서 해주는 혜택들이 있는데 그 기준은 법적 혼인신고가 되어야 하고 나이대도 제한이 걸리더라고요. 신혼부부는 나이가 더 많을 수도 있고 60이 넘어서 될 수도 있는데 우리는 법적 혼인신고를 할 생각은 없고 제도를 활용을 하고 싶은데 방법은 없고, 일반 금융권의 전세자금대출을 받으려면 한 명만 받아야 되는데”... “공동으로 받을 수 있는 방법으로 해주면 좋는데 여기에 꼭 들어가는 거는 혼인신고를 하고 법적으로 증명을 해야 된대거나 그런 건데 폭을 좀 넓히면, 지금은 독특한 가족 관계가 형성이 되잖아요. 친척도 아니고 형제도 아닌 사람 들끼리, 그런 게 필요하다고 생각이 들어요”(3-3)</li> <li>• “나는 받을 수 있는 정책적 자금이 제한이 되어 있는데, 다른 사람들은 2인가구, 3인가 구가 되면 나보다 더 많이 받고 있는 거잖아요. 저는 이게 점차 사람들이 결혼도 안 하고 자식도 안 낳고 미혼인 사람이 늘어나는데 차라리 가구원으로 허용해주면 좋지 않을까 싶어요”(5-1)</li> <li>• “현재 청년들이라든지 저희 나이 대 중장년, 이혼을 하거나 사별을 한 사람들을 위한 타운하우스 개념의 집은 없어요”(3-4)</li> <li>• “예술인들도 대출 받기가 어려우니까 포기하고 모여 사는 경우가 많아요. 비친족들이 모이는 경우가 많이 있거든요. 그런 부분들도 생각을 해 보셔야 하지 않을까”(4-3)</li> <li>• “우리나라는 경제공동체가 아닌 이상, 서류나 등본 같은 게 중요하잖아요. 그게 실현이 되려면, 된다 안 된다는 제가 말할 수는 없지만 엄청나게 어려울 거 같고 안 될 거 같다는 생각이 들어요”(4-1)</li> <li>• “미혼이라 하더라도 청년들 정책만 있지 긴 세대, 50~60대는 이용할 수 있는 정책이 아무 것도 없어요”(3-5)</li> <li>• “누군가를 데려올 수도 있고 (그렇게 살다가) 결혼을 할 수도 있는 건데 요즘 나오는 공공임대주택은 너무 협소해요”(4-3)</li> <li>• “꼭 혼인이나 친족이 아니라도 보호자로 임명을 해주는 제도가 생겼으면 좋겠어요”, “나이 드신 비혼커플이 자식으로 입양을 한 케이스를 봤어요. 그것보다는 보호자로 인정해주면 더 좋을 거 같아요. 노인 비혼도 많으니까요.”(1-5)</li> <li>• “지금은 가구 형태가 많이 바뀌었잖아요. 예전 보수적인 성향에서 벗어나서 이혼하는 가정도 많고요. 그런 사회적 관념이나 바라보는 시각이 바뀌었으면 좋겠어요”(3-4)</li> </ul>

자료: 비친족가구 초점집단 면접결과를 기초로 연구진 작성.

---

## 4. 요약 및 시사점

이 장에서는 인구주택총조사를 분석하고 설문조사와 FGI를 수행하여, 비친족가구의 주거와 가족 실태를 다각적으로 살펴보았다.

비친족가구는 연령 차이, 성별, 관계방식, 경제 공유, 시간 사용, 함께 산 기간 등에 있어 내부에 다양한 관계성이 확인된다. 비친족가구는 다양한 생애 경로를 거쳐 형성하게 된다. 40대 이하의 경우 결혼 경험 없이 원가족 독립 이후 혼자 살다가 경제적·정서적 이유로 비친족가구로 살게 되는 것이 주를 이루나, 부모님과 거주하다가 바로 비친족가구로 사는 경우도 있다. 한편, 50대 이상에서는 많은 경우 결혼 경험이 있으며, 이혼이나 사별 후 혼자 살다가 연인이나 친구 등과 함께 사는 경우가 많다. 또 자녀를 양육하다가 장성한 후 연인이나 친구와 함께 사는 경우도 확인된다.

비친족가구는 일시적이거나 임시적 관계인 경우도 있으나, 중장기적 관계인 경우도 있다. 88.5%가 앞으로도 현 동거인과 같이 살 의향이 있다고 응답하였고, 이미 5년 이상 함께 살고 있는 경우도 21.8%이다. 특히 이 중에는 결혼으로 이어질 수 있는 관계성도 있지만, 없는 경우도 많다. 연인 관계가 아닌 친구 등 지인 관계도 있고, 이미 이혼, 사별 등을 경험하여 재혼에 대한 거부감이 높은 경우도 있다. 또한 가정 상황이나 여건으로 인해 결혼을 거부하는 사람들도 있다.

한편, 함께 살면서 서로 심리적 유대감, 소속감을 느끼고, 아플 때나 응급 상황에서 도우며, 범죄·재난으로부터의 안전 등을 제공한다. 자유가 제약되거나 생활이 불편한 측면도 존재하지만, 1인가구가 가지는 사회적 고립, 외로움 등으로부터 보호하는 기능이 확인되며, 혼자 사는 것에 비해 주거비나 생활비를 절약하거나 더 나은 주거지로 이동할 수 있도록 하는 기능도 있다.

비친족가구는 친족가구에 비해서는 아파트 거주 비율이 낮고, 임차가구가 주를 이루며, 지하나 옥탑 거주 비율이 높고, 면적이 좁으나, 1인가구에 비해서 물리적 주거환경은 양호하다. 또 평면 구성의 경우 친족가구를 전제하고 있다는 점에서 일부 불만이 존재하나, 주어진 여건에서 나름 적절한 주거지를 찾고 적절한 공간 배분이 이루어지

---

는 것으로 보인다.

하지만 점유안정성 측면에서는 여러 위협이 확인된다. 절반이 넘는 비친족가구가 임대차계약 때 가구 구성원 모두가 계약서에 기재하는 공동계약 방식을 취하는 경우는 10.0%에 불과하며, 89.3%가 어느 한 가구원이 계약하는 방식을 취하고 있다. 또 임대인과 사전 협의가 되지 않아 비친족가구원이 거주하는 것을 모르는 경우도 많다. 이 경우 이를 전전대로 해석하여 계약 해지가 발생할 수도 있다. 한편, 이러한 단독계약이라고 할지라도 보증금은 공동으로 마련하는 경우가 많은데, 이 경우 보증금에 대한 권리 주장이 어렵고 보호가 취약하다. 이렇듯 주계약자가 아닌 동거인이 마련한 보증금이 전세가구의 경우 평균 7,627.4만 원, 보증부 월세는 평균 1,247.5만 원인데, 이는 전체 보증금의 40.1~46.5%에 해당하는 금액이다. 이러한 문제는 단지 임차가구에서만 발생하는 문제는 아니다. 자가가구의 경우에도 공동소유 비중은 6.0%에 불과한 것에 비해, 단독소유 중 69.7%만이 소유자가 전액 마련한 것이고 이외 22.6%는 동거인이 구입자금에 대한 기여가 있다. 이러한 기여가 소유권 등 법적 권리로 이어지지 못하는 것이다.

이러한 문제는 비친족가구의 정책 접근성과 연결된다. 비친족가구가 주택구입자금이나 보증금을 마련할 때 경험하는 차별이나 불편이 가장 크게 나타났다. 또 정책 이용 차원에서도 전세대출이나 구입자금대출에 대한 수요가 높게 나타났다. 이렇듯 비친족가구 형태를 전제하지 않은 임대차제도와 금융제도에 대한 개선 요구가 크게 나타났다. 그 외 공공임대주택 입주 의향도 높게 나타나며, 비친족가구도 공공임대주택에 입주할 수 있는 제도 개선의 요구도 있었다.





CHAPTER 5

# 주거정책 개선 방향 및 제언

- 1. 정책 기본 방향 ..... 225
- 2. 부문별 정책과제 ..... 232



---

## 05 주거정책 개선 방향 및 제언<sup>1)</sup>

이 장에서는 가족 개념 변화를 반영한 주거정책 개선 방향을 제시한다. 앞서 검토한 연구결과를 통해 주거정책 개선을 위한 시사점을 도출하였다. 가족 개념 및 인식 변화가 나타나는 가운데, 우리나라 가족제도와 주거정책은 이러한 변화를 반영하는데 한계가 있다는 것이다. 이에 가족 개념 변화에 부응하여 주거정책이 변화해야 한다는 기초 아래 세부정책 방향을 제시하였다. 주거정책이 반드시 가족 단위로 이루어질 필요가 없으며 거주 단위의 정책으로 전환되어야 한다는 점, 획일적인 생애주기가 아닌 다양한 생애 경로를 고려해야 한다는 점, 혼자 사는 것 외에 함께 살기를 선택할 수 있어야 한다는 점이 제시되었다. 이러한 정책 방향 아래 주거권 보호, 제도적 기반 구축, 주거 지원 대상 확대라는 부문별 정책과제도 도출하였다.

### 1. 정책 기본 방향

#### 1) 연구결과와 시사점

정책 기본 방향을 제시하기에 앞서 이 연구에서 확인한 주요 결과를 정리하고자 한다. 이 연구에서 가장 핵심적인 요소는 가족에 대한 인식이 나타나고 있다는 것이다. 결혼을 해도 되고 안 해도 되는 것으로 인식하는 경향이 높고, 특히 결혼이 지니는 경제적, 관계적, 관습적 의미에 대해 부담스러워 하거나 기피하는 경향도 높아졌다. 이에 비혼, 만혼 등이 증가하고 출산율이 낮아짐에 따라 원가족 독립, 결혼, 자녀 출산

---

1) 이 장에서 제시된 정책 방향과 과제는 연구 수행 과정에서 연구진에서 작성하였고, 정책워크숍을 통해 전문가들의 의견을 수렴하여 정리한 결과임

---

등 기존 이행 경로의 필연성이 약해졌으며, 이혼, 사별 등의 증가로 결혼을 유일한 연대방식으로 제시하기 어려운 맥락도 발생하였다. 또한 결혼 시점에 대해 법적 혼인신고나 결혼식을 올린 시점 외에도 같이 살기 시작한 시점으로 인식하는 경향도 증가하였는데, 이는 동거나 다양한 가족에 대한 인식 개선과도 연결되며, 가족 개념에 대해 혈연이나 법적 혼인으로 연결된 관계 외에도 함께 거주하며 생활을 공유하는 관계, 심리적 유대감을 느끼는 친밀한 관계로 설명하는 경향이 높아지는 것으로도 이어진다.

한편, 우리나라 가족제도와 주거정책은 이러한 변화를 반영하는 데 한계가 있다. 우리나라의 가족제도는 여전히 혈연과 혼인에 기초하며, 이는 원가족과 살거나 결혼하는 것 이외의 연대를 불편하게 만든다. 이러한 제도적 환경은 결혼 및 가족 개념 변화와 결합하여 1인가구 증가로 이어지며, 1인가구 장기화와 고령화로 인한 혼자 사는 것의 내재적 취약성은 더욱 심화될 가능성이 높다. 한편, 주거정책은 과거부터 인구·가족 정책 수단으로 활용되었는데, 미혼 청년, 신혼부부, 다자녀로 이어지는 전형적인 생애 주기에 기초하여 여러 주거 지원이 이루어지고 있다. 법적 가족이 아닌 사람과 함께 살고 있는 비친족가구는 최근 급격하게 증가하고 있으나, 주거정책은 여전히 전통적 가족 개념에 기초하고 있어 이들의 주거권 보호가 취약하고 정책 접근에 제약이 있다.

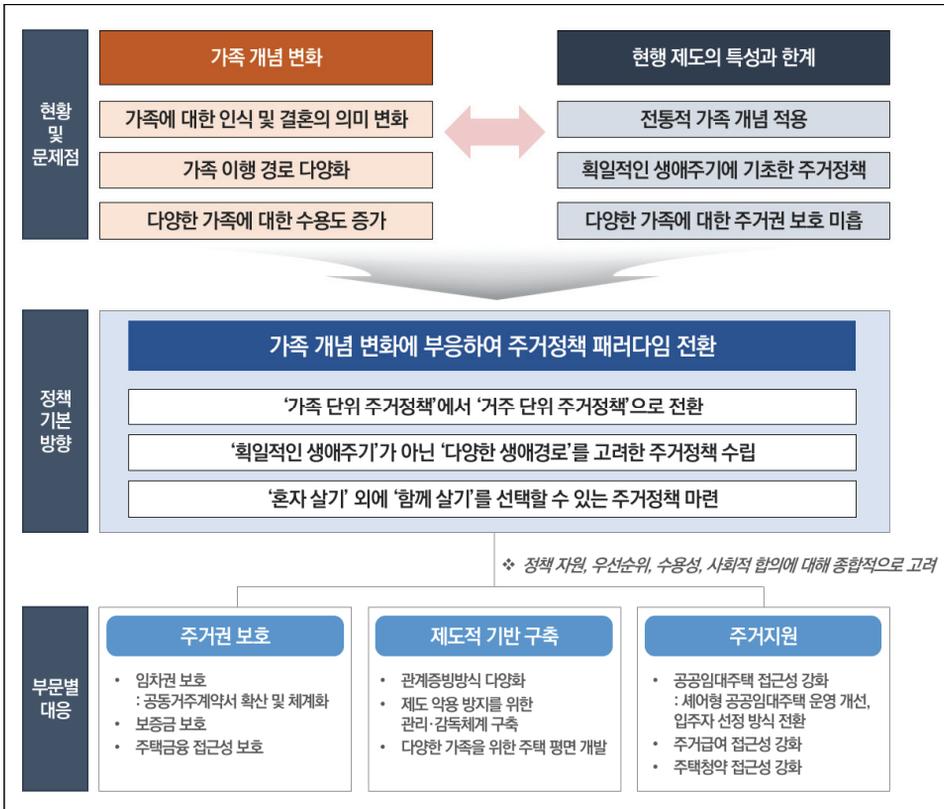
## 2) 목표와 기본 방향

앞서 검토한 연구결과와 시사점을 기초로 주거정책 개선 목표와 기본 방향을 제시한다. 이 연구에서 제시하는 주거정책 개선 목표는 “가족 개념 변화에 부응한 주거정책 패러다임의 전환”이다. 변화하고 있는 가족 개념과 인식, 가구 형태에 따라 발생하는 현행 주거정책의 문제를 극복하고, 패러다임을 전환하자는 것이다. 이러한 기초 아래 세 가지 주요 기본방향을 제시하였다.

첫째, ‘가족 단위 주거정책’에서 ‘거주 단위 주거정책’으로 전환해야 한다. 기존 주거정책은 ‘가족 단위’로 이루어지고 있다. 이는 ‘누구나 가족 단위로 산다’ 또는 ‘가족은 함께 산다’는 명제에 기초하고 있다. 그러나 이러한 전통적·법적 가족 개념에 기초

한 주거정책은 이에 해당하지 않는 가구 유형을 배제하는 결과를 초래한다. 즉, 가족인데 함께 살지 않거나, 법적 가족이 아닌 사람과 함께 사는 경우는 정책 사각지대에 놓일 수 있다. 기본적 권리로서 주거권 보장과 누구 하나 소외되지 않는 주거정책 실현을 위해 ‘거주 단위 주거정책’으로 전환될 필요가 있다.

그림 5-1 | 제도 개선을 위한 목표 및 기본 방향



자료: 연구진 작성.

둘째, ‘확일적인 생애주기’가 아닌 ‘다양한 생애 경로’를 고려한 주거정책을 수립해야 한다. 2017년 ‘주거정책로드맵’에서 청년층, 신혼부부, 고령층, 저소득·취약 가구의 ‘생애단계별 맞춤형 주거 지원’을 제시한 이후 미혼 청년과 신혼부부로 이어지는 생애주기는 주거 지원에 있어 주된 틀로 자리 잡았다. 그러나 이러한 확일적 생애주기

---

는 다양한 생애 경로를 포괄하지 못하는 측면이 있다. 예를 들어, 주거정책에서 미혼 청년은 만 39세 이하를 대상으로 하고 있어 40대 이상 미혼 1인가구에 대해서는 주거 지원이 이루어지지 않는다. 또한 개인 사정이나 의사로 결혼을 하지 못하는 비혼 동거 커플이나, 친구와 함께 살며 서로 돌봄을 제공하고자 하는 비친족가구도 주거 지원에서 배제된다. 실제 존재하는 ‘다양한 생애 경로’를 포함할 수 있도록 주거정책에서의 생애주기 재정립 및 다양화가 필요하다.

셋째, ‘혼자 살기’ 외에 ‘함께 살기’를 선택할 수 있는 주거정책을 마련해야 한다. 1인가구는 계속해서 증가하고 있으나, 결혼 이외에 ‘함께 살기’에 대한 제도적 보호가 미흡하다. 더욱이 1인가구가 고령화되고 있다는 점을 생각하면, 상호 돌봄을 위해서라도 ‘함께 살기’를 지원해야 한다.

이러한 정책 방향은 기존 정책 기조와 상당한 차이가 있어 여러 논의를 통한 사회적 수용성과 합의가 도출되어야 한다. 여기에는 정책 자원에 대한 고려, 정책 우선순위 등이 주된 이슈가 된다. 특히 우리 사회에서 주택과 주거정책은 다소 민감한 성격을 지니기 때문에, 이를 고려하여 부작용을 최소화하기 위한 노력이 필요하다.

물론 이러한 정책 방향이 실제 정책 변화로 이어지기 위해서는 다양한 논의가 필요하겠지만, 이 연구를 수행하면서 고민한 정책 아이디어에 기초하여 부문별 정책과제를 제시하고자 한다. 첫 번째는 비친족가구에 최소한의 주거권을 보호하기 위한 ‘주거권 보호’ 부문이다. 이는 별도의 정책 자원이 투입되는 것보다는 제도나 규칙을 변경하는 것이기에 정책 수용도가 높다고 판단하였으며, 임차권 보호, 보증금 보호, 주택금융 접근성 보호와 같은 일종의 기본권적인 성격이 높다. 한편, 비친족가구를 대상으로 하는 정책 지원이 이루어지기 위해서는 사회적 논의와 함께 몇 가지 선행되어야 하는 제도적 기반이 필요하다. 이에 두 번째 부문으로 다양한 가족 포용을 위한 ‘제도적 기반 구축’을 제시하였으며, 관계 증빙방식, 제도 악용 방지, 평면 개발 등과 같은 기초적 성격을 띠는 작업을 제시하였다. 세 번째 부문은 ‘주거지원’인데, ‘함께 살기’를 지원한다는 명목하에 공공임대주택, 주거급여, 주택청약 등 정책적 자원이 동원되는 정책에 대해 비친족가구를 포용하기 위한 정책 아이디어를 제시하였다.

---

### 3) 정책 부작용 방지를 위한 선결과제 및 논의사항

#### (1) 정책과제 논의를 위한 기본 전제

이 연구는 가족 개념 변화를 다루고 있으나, 주거정책에 관해 논하고 있다. 즉, 가족 제도의 근본적인 변화를 이야기하는 것은 이 연구의 범위를 벗어난 것이며, 현행 가족 제도가 유지된다는 전제하에 주거정책 분야에서 가능한 개선 방향과 정책적 우선순위를 도출하고자 한다. 예를 들어, 국외 등록동반자 관계와 유사한 제도가 도입될 경우, 법률혼에 적용되는 지원과 유사한 기준으로 지원이 이루어질 수 있다. 이 경우 주거정책 분야에서 별도로 논의할 필요성이 제한적이다. 따라서 이 장에서는 비친족가구에 있어 관계에 대한 법적 인정, 경제의 공유와 관계 해소 시 재산 분할 권리 등에 관한 제도가 현재와 동일하게 유지되는 상황을 가정하고 정책 방향 실현을 위한 과제를 도출하고자 한다. 단, 이러한 고민의 결과 도출된 정책적 우선순위는 향후 가족제도 변화에 따라 다층적인 관계에 어떠한 정책적 우선순위를 부여할 것이가를 논의하는 데 있어서도 활용될 수 있을 것으로 기대한다.

#### (2) 정책 투입 자원의 우선순위 설정

국가가 가구의 주거접근성에 영향을 미치는 주거정책은 크게 두 가지로 구분할 수 있다. 하나는 제도나 규칙 변경만으로 가능한 정책이 있고, 다른 하나는 정책적 자원이 동원되는 정책이다. 국가의 정책적 자원이 동원되는 정책의 경우 일종의 제로섬(zero-sum)이기 때문에, 특정 가구에 대한 지원을 확대하는 것이 다른 가구의 지원 축소로 이어질 수 있다. 이 경우 새롭게 지원이 확대되는 대상에 대한 지원 필요성이 공감대를 얻지 못할 경우 정책 수용성이 낮아지고 이에 대한 반발이 있을 수 있다. 한편, 현재 비친족가구의 주거실태에서 확인되는 것은 주택임대차에서의 세입자 보호나 주택금융 이용 접근에 한계를 보이는 등의 문제이다. 이 경우 제도나 규칙을 보완하는 것으로도 상당한 개선이 이루어질 수 있으며, 별도의 자원이 동원되지 않는다는 점에서 반발이나 부작용이 최소화될 수 있다.

---

### (3) 정책적 지원 대상의 우선순위 설정

이 연구에서 제시한 정책 방향에 따라 다양한 가족도 주거권 보호와 주거 지원의 대상이 되어야 하나, 현실적으로는 한정된 주거 지원 자원을 고려할 때, 정책적 지원의 우선순위 설정이 필요하다. 정책 접근성을 확대하는 측면과 한정된 정책 자원 및 정책 수용성을 고려하여 우선순위를 정하는 측면으로 나누어 논의가 필요하며, 논의과정에서 제기되어야 할 몇 가지 이슈를 제시하고자 한다.

먼저, 누구에게 정책에 접근할 수 있도록 할 것인가에 대한 논의가 필요하다. 이 연구에서는 주거정책의 특성을 살펴보고 다양한 관계에 기반한 비친족가구의 주거정책 접근성이 낮은 현상을 발견하였다. 이는 다양한 관계 형성을 통해 ‘함께 사는 것’을 저해하고, ‘혼자 살기’를 촉진하는 측면도 존재한다. 따라서 비친족가구도 정책에 접근할 수 있도록 하고, 정책적 우선순위와 필요에 따라 지원할 수 있는 체계 마련이 필요하다.

한편, 누구에게 우선적으로 지원할 것인가에 관한 논의가 필요하다. 한 측면은 정책의 필요에 따른 것이다. 기본적인 생리적 욕구, 안전의 욕구를 보장받지 못하는 경우 정책적 개입의 필요성이 높을 수 있다. 예를 들어, 동거인 사망으로 인한 퇴거 위협이나, 주거 여건과 경제적 여건이 취약한데 동반자 관계를 해제할 수 없는 상황 등이 이에 해당한다. 돌봄의 필요 정도에 따라 자녀나 장애인, 고령자 등 돌봄이 필요한 가구원이 존재하고, 함께 사는 가구원이 이들에 대한 돌봄을 제공할 수 있다면 정책적 우선순위가 높다고 볼 수 있다. 여기에 함께 거주하면서 애정과 소속의 욕구가 충족되고, 신체적·정서적 돌봄 기능이 작동하는 상황도 함께 생각해볼 수 있다.

정책 우선순위 문제에서 또 다른 중요한 측면이 부작용과 정책 수용성에 관한 것이다. 만약 비친족가구 등에 과도한 혜택이나 지원이 주어질 경우, 전통적 가족의 해체를 가속화하거나, 위장이혼, 혼인신고 지연 등을 통한 악용과 부작용이 발생할 수 있다는 우려가 존재하기 때문이다. 즉, 다양한 가족에 대한 주거 지원 확대도 국민의 정책 수용성과 함께 이루어져야 할 것이다. 그러나 현행 제도와 같이 혼인 여부나 연도, 출산 등으로만 대상을 구분하는 것도 다양한 가족에 대한 포용 측면에서 거부감이 있을 수

---

있다. 관계의 깊이와 같은 속성을 통해 스펙트럼을 다양화하려는 노력이 필요하다. 예를 들어, 향후에도 계속해서 같이 살아갈 관계인지, 또 과거에 얼마나 오랫동안 살아왔는지를 고려할 수 있다. 이러한 맥락에서 결혼은 강한 연대와 결속이 필요한 판단이기 때문에 이러한 측면에서 우선적으로 고려될 수 있다. 한편, 이 연구의 조사결과에서도 보듯이 비친족가구이나 가족에 비해 못지 않은 관계의 깊이와 지속성을 보이는 관계성도 존재하며, 이들에 대한 포용이 가능하다. 누구를 우선할 것인가에 대한 인식은 시기와 정책적 필요에 따라 달라질 수 있으므로, 이에 대한 지속적 논의가 필요하다.

또한, 누구에게 어떠한 자원을 배분할 것인가도 중요한 이슈이다. 특히 물리적 형태를 지닌 주택을 공급하는 데 있어 자원의 특성과 속성에 대한 고려가 필요하다. 주거 지원에서 가장 중요한 요소 중 하나가 면적이다. 다양한 가구 특성을 고려하기 위해서는 다양한 평면과 면적을 지닌 주거가 공급되어야 한다. 그런데 어떤 가구에 어떤 평면과 면적의 주거를 배분할 것인지 우선순위 설정이 필요하다. 공공임대주택의 경우, 기존 1인가구에만 ‘전용면적 40㎡ 이하’ 공급 규정이 있었고, 2023년 3월 시행령 개정을 통해 가구원 수별 적정면적기준을 규정하였지만<sup>2)3)</sup>, 2024년 7월 가구원 수별 면적 기준을 폐지하겠다는 내용을 발표(관계부처 합동 2024. 7. 29.)한 바 있다. 기존과 같이 기계적인 면적 배분의 한계는 존재하나, 가구 특성에 맞는 주거 지원을 위해서는 가구 구성원의 관계와 가구원 수에 맞는 주택을 공급하기 위한 기준과 우선순위 마련은 필요하다. 일례로 이러한 관점에서 최저주거기준의 경우에도 가구원 수를 고려한 주거 면적 기준과 가구원 관계와 성별, 연령을 고려한 침실 분리 원칙을 제시하고 있다. 가구의 관계성에 따른 면적별 배분 방식에 대한 논의가 필요하다.

---

2) 「공공주택 특별법 시행규칙」. [시행 2024. 3. 25.] [국토교통부령 제1320호, 2024. 3. 25., 일부개정].

3) 공공임대주택의 가구원 수별 면적 제한에 대해 소형가구를 위한 면적이 너무 좁다는 논란과 반발이 있었으며, 이는 2024년 이를 폐지하겠다는 내용이 발표되는 배경이 되었음.

---

## 2. 부문별 정책과제

### 1) 비친족가구의 주거권 보호

#### (1) 임차권 보호

비친족가구 임차가구의 상당수가 가구원 중 1인이 계약을 맺는 방식을 취해 나머지 가구원의 임차권 보호가 미흡한 현실이다. 현행 법체계상 법적 가족이 아닌 가구원을 임대인의 동의 없이 거주하게 하는 경우 무단전대로 보고 계약 해지나 퇴거 요구가 가능하기 때문이다. 특히 주계약자가 사망하는 경우 임차권 승계가 어렵다. 사실혼 관계의 경우 일부 임차권을 주장할 수 있으나 주계약자의 상속인과의 배분과정을 거치게 되며, 사실혼 관계가 주장되지 않는 경우 임차권을 주장하기 어렵고 이는 주거불안 요인으로 작용한다.

#### □ 공동거주계약서 확산

이러한 주거불안 요인을 최소화하기 위해서는 공동거주계약서를 확산할 필요가 있다. 현재 한국공인중개사협회 등에서 제시하고 있는 ‘공동명의인’이 포함된 계약서를 작성하는 경우, 최소한의 임차권이 가능하기 때문이다. 현재 공동거주계약서의 이용률이 낮고 어느 1인이 계약을 맺는 방식을 취하는 것은 위험성에 대한 인식이 부족하다. 그러므로 임대차제도 설명 및 교육과정에서 공동거주계약서 작성의 필요성을 교육하고, 어느 일방이 계약을 맺는 경우 발생할 수 있는 위험성과 공동거주계약서를 작성하는 경우 발생하는 연대채무 등 임대차 관계를 설명할 필요가 있다.

#### □ 공동거주계약서 체계화·법제화

한편, 현재도 일부 공동계약을 맺는 경우가 있다. 이 경우 최소한의 임차권 보호는 가능하나, 실제 공동계약 실태를 살펴보면 임차인 간 연대채무 관계, 보증금 반환 권





---

### (3) 주택금융 접근성 보호

주택을 매입하거나 임차할 때 매입 자금이나 보증금을 위한 자금이 부족한 경우, 주택담보대출이나 전세자금대출 등의 주택금융을 이용한다. 이때 대출한도를 결정하는 요인에는 여러 가지가 있으나, 가구소득도 중요한 요인이다. 가구소득 대비 과도하게 높은 대출을 받을 수 없기 때문이다. 그런데 법적 부부인 경우 가구소득 산정에 있어 부부 합산 소득으로 인정받을 수 있으나, 법적으로 관계 인정이 되지 않는 비친족가구는 각자의 소득으로 대출을 받을 수 밖에 없다. 그래서 가구원 중 대출한도가 높은 어느 한쪽이 주택담보대출이나 전세자금대출 등 주택금융을 이용하고, 다른 가구원은 신용대출 또는 비금융권 대출을 이용하거나, 월세나 생활비 등을 교환하는 방식으로 균형을 맞추는 행태가 주로 나타난다. 또 어느 한쪽만 주택금융을 받는 과정에서 한쪽의 소득을 기준으로 대출한도가 정해지기 때문에, 가구 구성원의 소득 전반에 비해 적은 대출한도가 적용되기도 한다.

이러한 문제를 개선하기 위해서는 공동소유 또는 공동임차 관계를 고려하여 주택금융에 접근할 수 있도록 개선할 필요가 있다. 먼저 공동소유의 경우 소유 지분에 따라 개별적인 금융 이용이 가능하도록 개선할 필요가 있다. 현재에도 기술적으로 불가능한 것은 아니나 은행 등 대출 현장에서 이용에 제한이 있다. 한편, 공동임차의 경우 보증금 비율, 보증금 반환채권, 대항력 등의 적용이 모호하고 보증금 보호가 미흡하여 전세대출을 발행하기 어려운 상황이다. 하지만 앞서 제시한 대로 공동임차 관계를 명확히 제시하고, 보증금 보호방법이 마련된다면, 이에 기초하여 전세대출을 할 수 있을 것이다. 단, 이 경우에도 보증기관, 은행 등 관련 기관의 제도 개선 및 협조가 필요하다.

## 2) 다양한 가족 포용을 위한 제도적 기반 구축

### (1) 관계 증빙방식 다양화

현재 주거 지원은 전통적 가족 개념에 기초한 ‘세대’를 중심으로 이루어지고 있으며, 관계 증빙에는 주민등록표 등본, 가족관계증명서 등이 활용된다. 예비신혼부부와 같이 현재는 가족 관계가 아니나 향후 가족이 될 것으로 예정되어 있는 경우, ‘예비신혼부부 신청 확인서’, ‘예비신혼부부 세대 구성 확인서’ 등 별도 신청 양식을 제출하게 되며, 이후 결혼 이후 ‘혼인 관계 증명서’를 통해 증빙이 필요하다. 또한 ‘신생아 특례 대출’ 등에서 신생아의 부모가 혼인신고를 하지 않은 경우에는 신생아 기준 가족 관계 증명서를 제출하게 되는데, 아버지를 가족관계증명서에 등재하기 위해서는 별도의 인지 신고 절차가 필요하다.

이렇듯 기존 주거 지원이 전통적 가족 관계에 기초하고 있고, 이를 가족 관계 증명서 등 법적인 서류를 통해 확인하고 있기 때문에, 다양한 가족을 포용하기 위해서는 관계 증빙방식을 다양화할 필요가 있다.

한편, 비친족가구의 경우에도 전입신고를 하는 경우 주민등록표 등본에 기재되기 때

그림 5-3 | 관계 증빙방식 다양화를 위한 서류 사례

	<p style="text-align: center;"><b>PROOF OF DOCUMENTATION</b></p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>LA RESIDENCY</b></p> <input type="checkbox"/> Bank/Financial Statement  <input type="checkbox"/> Bill (Utility, etc.)  <input type="checkbox"/> CA Driver's License  <input type="checkbox"/> CA ID Card  <input type="checkbox"/> Consular ID  <input type="checkbox"/> Lease  <input type="checkbox"/> Residential Mail                 </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>INCOME</b></p> <input type="checkbox"/> Bank/Financial Statement  <input type="checkbox"/> Benefit Check/Statement  <input type="checkbox"/> Disability Check/Statement  <input type="checkbox"/> Income Tax Document  <input type="checkbox"/> Pay stubs or paychecks  <input type="checkbox"/> Third Party Verification  <input type="checkbox"/> Self Certification                 </td> </tr> </table>	<p><b>LA RESIDENCY</b></p> <input type="checkbox"/> Bank/Financial Statement <input type="checkbox"/> Bill (Utility, etc.) <input type="checkbox"/> CA Driver's License <input type="checkbox"/> CA ID Card <input type="checkbox"/> Consular ID <input type="checkbox"/> Lease <input type="checkbox"/> Residential Mail	<p><b>INCOME</b></p> <input type="checkbox"/> Bank/Financial Statement <input type="checkbox"/> Benefit Check/Statement <input type="checkbox"/> Disability Check/Statement <input type="checkbox"/> Income Tax Document <input type="checkbox"/> Pay stubs or paychecks <input type="checkbox"/> Third Party Verification <input type="checkbox"/> Self Certification
<p><b>LA RESIDENCY</b></p> <input type="checkbox"/> Bank/Financial Statement <input type="checkbox"/> Bill (Utility, etc.) <input type="checkbox"/> CA Driver's License <input type="checkbox"/> CA ID Card <input type="checkbox"/> Consular ID <input type="checkbox"/> Lease <input type="checkbox"/> Residential Mail	<p><b>INCOME</b></p> <input type="checkbox"/> Bank/Financial Statement <input type="checkbox"/> Benefit Check/Statement <input type="checkbox"/> Disability Check/Statement <input type="checkbox"/> Income Tax Document <input type="checkbox"/> Pay stubs or paychecks <input type="checkbox"/> Third Party Verification <input type="checkbox"/> Self Certification		
<p style="text-align: center;"><b>주민등록 등본</b> - 세대주와의 관계(동거인)와 거주기간 등 확인 -</p>	<p>주거지원을 위한 거주 확인에 은행명세서, 관리비 고지서, 운전면허증, 계약서, 우편 등을 통해 거주를 확인하는 사례 (미국 LA)</p>		

자료: (좌측) 연구진이 인터뷰 대상자의 협조를 받아 구득, (우측) LA CIFD 홈페이지 (<https://communityinvestment.lacity.gov/familysource-centers>, 2024년 10월 8일 접속).

---

문에, 이를 활용하는 경우 혼란을 최소화할 수 있다. 이 경우 세대주와의 관계가 ‘동거인’으로 기재되며, 얼마나 오래 함께 살았는지도 확인할 수 있다. 즉, 주민등록등본만으로도 동일 주소에 거주하고 있다는 사실과 거주 기간 등을 확인할 수 있기 때문에, 이를 기초로 일정 기간 이상 함께 거주한 사람에 대한 주거지원을 수행할 수 있다.

한편, 미국 등 외국에서는 공동거주를 기초로 다양한 지원정책을 제공하고 있으며, 여기에는 운전면허증이나 신분증과 같이 행정기관을 통해 발급되어야 하는 증명서 이외에도 관리비나 임대료 고지서, 우편 등 유연한 방식을 통해 ‘함께 사는 것’을 증명하기도 한다. 이러한 유연한 방식은 우리나라에 당장 적용하기에는 어려운 점이 많으나, 증명방식 다양화라는 정책과제에 시사하는 바가 존재한다. 향후 ‘함께 거주’ 관점의 정책 전환이 이루어지는 경우, 이러한 방식을 통한 증빙도 검토해 볼 수 있다.

## (2) 제도 악용 방지를 위한 관리·감독 체계 구축

‘가족 단위 주거정책’에서 ‘거주 단위 주거정책’으로 전환되기 위해서는 ‘거주’에 관한 사회적 신뢰가 필요하다. 즉, 허위 신고나 위장 전입 등이 만연할 경우 이에 기초하여 정책을 수행하기 어렵다. 사실 우리나라는 「주민등록법」에 따라 체계적인 신고체계를 갖추고 있다. 제10조에 따라 주민은 지자체장에게 주민등록신고의무가 발생하며, 제11조에서 세대주에게 신고의무를 부여하고 있다. 제16조에서 거주지 이동 시 전입신고의무도 부여하고 있으며, 제19조에서 해외 이주 시에도 미리 신고하도록 하고 있다. 제20조에서 신고사실에 대한 사실조사와 직권조치 등의 내용도 포함하고 있다. 즉, 기존에도 체계적인 주민등록체계를 지니고 있는 것이다. 그러나 실제 거주하는 곳과 주민등록지가 다른 경우도 많다. 또 해소 절차가 까다로운 결혼 등과 달리 주민등록 이전은 상대적으로 쉽기 때문에 가족관계증명 등을 우선하는 경향도 있다. 하지만 위장전입은 이미 3년 이하의 징역 및 3,000만 원 이하의 벌금이라는 처벌 대상이며, 이미 청약, 학교 배정 등 이권이 있는 행정절차에 활용되고 있다. 또한 주민등록사실조사 등에 있어 위치 데이터 등을 활용하는 등 방법론적으로도 고도화되고 있다. 이러한 흐름을 고려할 때, 주민등록 기반의 ‘거주 관계’를 바탕으로 한 주거정책도 가능하다.

---

### (3) 다양한 가족을 위한 주택평면 개발

#### □ 주택평면 개발

우리나라의 주택평면이 획일적이라는 비판은 다양하게 존재한다. 특히 아파트를 중심으로 여러 연구가 이루어졌는데, 국민주택규모(85㎡ 이하)로 3개의 침실과 2개의 화장실을 두는 3LDK 평면이 80년대 이후 전형적인 평면으로 자리잡았다(이성욱 외 2023). 이러한 평면은 상대적으로 크기가 크고 화장실이 내부에 있는 부부침실이 존재하며, 구조나 면적 측면에서 거실 중심적 특성을 보인다. 이는 부모와 자식으로 구성된 전통적 3~4인 가구 거주를 전제로 하고 있다(김수진·이영수 2000). 빌라 등 비아파트의 경우 이러한 전형성이 상대적으로 낮지만, 면적과 방수에 따른 기본적인 구조는 유사한 성격을 지닌다.

이러한 획일적 주택평면은 다양한 가구 형태를 담아내기 어려운 측면이 있다. 이 연구에서 비친족가구를 대상으로 수행한 설문조사와 FGI에서도 이러한 한계가 확인된다. 비친족가구 중 연인 관계의 경우 기존의 부부 중심 평면에 상대적으로 쉽게 적응하지만, 친구나 동료 등 연인 관계가 아닌 경우 화장실이 딸린 큰 방을 누가 사용할 것인가 등 공간 배분에 있어 일련의 협의와 양보를 수반하게 된다. 많은 경우 주어진 구조에 나름의 적응을 하는 것으로 보이지만, 방이 동등한 크기를 가졌으면 좋겠다는 등의 요구 사항이 존재하기도 했다. 이렇듯 다양한 관계성에 따른 다양한 필요에 부응하는 다양한 평면 개발이 필요하다.

가구 변화와 집에서의 시간 사용 및 기능 변화에 따라 다양한 수요가 발생한다. 1인 가구용 주거나 셰어하우스에 대한 수요도 존재하며, 홈오피스, 홈스파, 반려동물 등 여러 특화 요소나 고려 요소가 발생하기도 한다. 많은 건축가가 이에 대응하여 새로운 평면 구상을 내놓고 있으며, 주요 대형 민간 건설사를 중심으로 이에 부응하려는 노력이 이어지고 있다(연합뉴스 2024. 11. 4. ; POSCO 2024). 이러한 평면 개발 논의에 있어 가족 개념 변화 및 다양한 가족에 관한 이슈는 핵심적인 위치를 차지하며, 다양한 관계성과 필요를 반영하는 주택평면 개발이 이루어져야 한다.

## □ 최저주거기준 개선

앞서 논의한 다양한 가족을 위한 평면개발이 주로 민간 차원에서 주도적으로 이루어지는 것이라면 이와 관련해서 공공 차원에서 해야 할 제도 개선 사항이 있다. 최저주거기준을 개선하는 일이다. 현행 최저주거기준에서는 최소 면적과 방 수 기준 적용에 있어 가구원 수에 따른 표준 가구구성을 제시하고 있다. 2인 가구라면 ‘부부’, 3인 가구라면 ‘부부+자녀1’과 같은 형태로 앞서 살펴본 바와 같이 다양한 가구 형태가 나타나는 것에 비하면 다소 경직적이다. 이렇듯 표준 가구구성에 따라 방과 면적 기준이 제시되는데, 이러한 방식을 사용하는 국가는 OECD에서 우리나라가 유일하다(유다은 외 2022).<sup>4)</sup> 따라서 다양한 가구 형태를 반영하는 등 시대적 흐름을 반영하여 표준 가구구성을 삭제하고 침실분리원칙을 재정의하는 등의 제도 개선이 필요하다.

표 5-1 | 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원 수(인)	표준 가구구성	실(방) 구성	총주거면적(㎡)
1	1인 가구	1K	14
2	부부	1DK	26
3	부부+자녀1	2DK	36
4	부부+자녀2	3DK	43
5	부부+자녀3	3DK	46
6	노부부+부부+자녀2	4DK	55

주 1) 이와 별도로 침실분리원칙을 두고 있으며, 부부 동일 침실 사용, 자녀와 부모 분리 시점(만 6세), 이성자녀 상호 분리 시점(만 8세) 등을 제시

2) 가구원수별 자녀의 연령 및 성별은 3인 가구는 6세 이상 기준, 4인 및 6인 가구는 8세 이상 (남1, 여1) 기준, 5인 가구는 8세 이상(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준임

3) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 의미

4) 최저주거기준 [시행 2011. 5. 27.] [국토해양부공고 제2011-490호, 2011. 5. 27., 일부개정] [별표] 내용  
자료: 국가법령정보센터 홈페이지(<https://www.law.go.kr/LSW//admRulByllInfoPLinkR.do?admRulSeq=2000000059613&admRulNm=%EC%B5%9C%EC%A0%80%EC%A3%BC%EA%B1%B0%EA%B8%B0%EC%A4%80&bylNo=0000&bylBrNo=00&bylCls=BE&bylClsCd=BE&joEfYd=&bylEfYd=>, 2024년 10월 5일 접속)

4) 과거 일본도 이와 유사한 방식을 적용하였으나 2006년 「주생활기본법」을 개정하여 이러한 방식을 사용하는 국가는 우리나라가 유일하다(유다은 외 2022, 51).

또한 최소주거기준의 면적 기준 상향이 논의되고 있다. 이길제 외(2022)는 면적 상향(안) 도출을 위해 주택 내 공간별 주요 행동과 동선, 필수가구 및 설비 배치, 행동반경 등 인체공학적 요소를 고려하여 침실, 거실, 부엌, 화장실·욕실, 현관, 수납공간 등의 면적을 시뮬레이션하고, 가구원수별 평면 대안을 도출하였다. 이때, 비친족가구의 침실, 거실, 식당, 주방, 욕실, 현관, 세탁실 등의 이용 행태를 반영하기도 하였다. 이렇듯 다양한 관계성과 생활패턴을 반영한 최저주거기준 개선이 필요하다.

그림 5-4 | 가구원수별 평면 시뮬레이션 사례



자료: 이길제 외(2022, 235-237)

---

### 3) '함께 살기'를 위한 주거 지원

#### (1) 공공임대주택

현재 공공임대주택은 가족을 구성하여 입주하거나 1인가구로만 입주할 수 있으며, 법적으로 가족이 아닌 관계에서 함께 공공임대주택을 지원할 수 없다. 하지만 앞서 살펴본 바와 같이 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제10조 제3항 및 「기존주택등 전세임대 업무처리지침」 제7조의3 제1항에서 청년 매입임대주택이나 청년 전세임대주택의 경우 세어형으로 공급할 수 있도록 하고 있다.

이 연구에서는 법적 가족이 아닌 비친족가구의 경우에도 관계성이나 돌봄 필요성 등에 따라 공공임대주택에서 함께 살 수 있어야 한다는 방향을 제시하고 있으나, 공공임대주택 입주자 선발방식을 한 번에 바꾸기는 어려운 현실이다. 이에 이 연구에서는 기존 세어형 공공임대주택 운영방식을 개선하여 비친족가구를 위한 공공임대주택 경험을 축적하고, 세어형 방식의 공공임대주택 공급 물량을 확대하여 비친족가구의 공공임대주택 수요에 부응하도록 하며, 이러한 경험을 토대로 법적 가족 이외에도 공공임대주택에 지원할 수 있는 제도적 체계로 나아가는 단계별 로드맵을 제시하고자 한다.

#### □ 세어형 공공임대주택 운영 개선: 공동 지원방식 도입

현재 LH에서는 일부 세어형 공공임대주택을 공급하고 있으나, 세어형 입주신청 및 선정과정에서 기존에 함께 살고 있었거나 알고 있었던 사람이 공동으로 지원하는 방식이 아닌 개별적으로 신청하는 방식으로 공급해왔다. 이 경우 모르는 사람과 함께 살아야 하고 어떤 사람과 함께 살아가게 될지도 사전에 알기 어렵기 때문에 호응이 낮았다. 그러나 이를 개선하여 2인 이상이 함께 지원할 수 있도록 하면, 이러한 우려를 낮출 수 있을 것으로 예상된다. 즉, 개별지원뿐 아니라 공동 지원방식을 도입하는 것인데 SH에서는 공동 지원방식을 이미 활용하고 있다. 신규 공급인 경우에는 공간 구성이 허락하는 인원까지는 함께 지원할 수 있도록 하고, 동일한 조건이라면 공동 지원을 우선하는 방식으로 선발할 필요가 있다. 단, 비친족가구의 관계방식이 다양하여 공동거

주 중간에 어느 1인이 이주하는 상황이 벌어질 수 있는데, 이 경우 그 공간에 대한 재공급이 이루어져야 하기 때문에, 개별 지원방식의 공급방식도 남겨둘 필요가 있다.

그림 5-5 | 셰어형 공급 사례(SH청년안심주택)

○ 셰어형 공급안내

- 셰어형은 각 호당 2실이며, 방(방1,방2)을 제외한 그 외 해당세대 출입문, 거실, 주방, 화장실 등은 공동으로 사용하는 공간 및 시설물입니다.

- 청약방식

단지명	공급유형 (m)	공급수 (실)	신청방법	상세내용
센트스퀘어 서울대점	44B	10	2인 1팀 신청 [1팀당 1호(2실) 배정]	<b>2인 1팀 형태로만 신청가능 (개별신청 불가)</b> 1팀 ⇒ 대표신청자 + 공동거주신청자로 구성 ※ 청약신청 순서에 따라 먼저 신청한 자가 대표신청자로, 나중에 신청한 자가 공동거주자로 선정됨
용산 원효 루미니	29B	2	1인 1실 신청	<b>1인이 신청하여 무작위 배정</b> 기존 공급에 따라 각 호당 1실만 남아있는 경우로써(1인이 이미 입주한 상태) 2인 1팀 형태로 신청 불가
용산베르디움프렌즈	39B	11		

- 2인 1팀 청약 상세안내

○ 대상 : 청년계층 중 공동입주를 원하는 신청자 : 형제, 자매, 남매, 지인(지인의 경우 동성만 가능)

○ 입주자 선정

- 팀 구성원 중 높은 순위 신청자의 신청자격 적용(순위가 같을 경우 가점사항 총점이 높은 신청자의 신청자격 적용, 가점총점이 같을 경우 가점사항 우선순위가 높은 신청자의 신청자격 적용)
- ※ 모든 조건이 같을 경우 대표신청자의 신청자격 적용
- 팀 구성원 중 한명이라도 결격사유가 발생할 경우 신청자 전원이 선정 취소됨.
- 일부 팀 구성원의 결격사유로 인해 신청자 전원이 선정 취소된 경우 구성원 변경 불가(다만 청약기간 내 선정 취소 후 재청약 가능)

○ 퇴거방식

- 입주자 1인 퇴거 시 동시 퇴거를 원칙. 1인 퇴거 이후 나머지 1인이 계속 거주를 원하는 경우 퇴거자의 보증금 및 임대료를 부담하고 계속 거주 가능하나 셰어형 공급목적을 감안하여 재계약은 불가.

○ 인터넷 청약 신청방법

- 청년(셰어형) 신청자 : 1팀 ⇒ 대표신청자 + 공동거주신청자
- 팀 구성원들이 각각 신청하되, 신청 순서에 따라 먼저 신청한 자가 대표신청자로 선정됨.

**1단계 : 대표신청자 신청**

대표자가 청약접수 시  
공동거주자 정보입력  
(이름, 주민번호, 관계 등)

▶

**2단계 : 공동거주자 신청**

대표신청자가 신청한 공동거주자가 청약접수  
(대표신청자가 신청한 공동거주자의  
주민번호와 일치할 경우  
자동으로 공동거주자로 선정)

▶

**3단계 : 청약완료**

대표신청자와  
공동거주신청자가  
모두 청약 완료시 sms발송

- \* 대표신청자와 공동거주자의 신청자격(순위 및 가점 등)은 본인정보로 신청(추후 청약 시스템에서 자동으로 유리한 조건 선택됨)
- \* 신청완료 후 한명이라도 청약 취소 시 전원 신청 취소됨.(대표신청자 및 공동신청자에게 취소 sms 발송)
- \* 청약 신청 시 팀 구성원 간 주민번호 공유(노출)가 불가피 한 점 유의바랍니다.

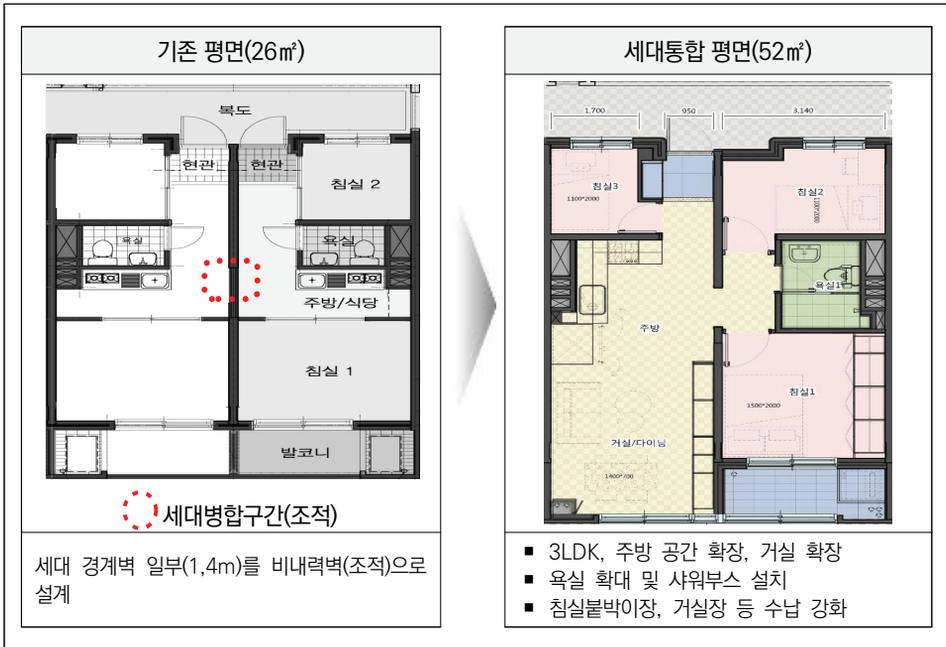
자료: SH 청년안심주택 입주자 모집공고(2024년 1차).

([https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/program/S1T294C295/www/brd/m\\_241/view.do](https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/program/S1T294C295/www/brd/m_241/view.do), 2024년 10월 8일 접속).

□ 셰어형 공공임대주택 확대

위와 같이 셰어형 공공임대주택 운영 개선으로 인해 셰어형 공공임대주택의 수요가 증가하는 경우, 이러한 공급방식을 기존 공공임대주택에 적용할 수 있다. 신혼부부 등 다인 친족가구에 공급하기 위한 주택 중 친족가구의 충분한 수요가 없는 주택이 우선적인 고려 대상이 된다. 예를 들어 작은 평형의 공공임대주택을 합쳐서 조성한 세대통합형 임대주택의 경우, 다인 가구를 대상으로 공급하고자 하나 해당 지역의 수요가 부족하여 입주하지 않는 경우가 존재한다. 이 경우 공동 지원방식 셰어형 공공임대주택으로 공급하여 함께 거주하고자 하는 비친족가구가 지원하게 할 수 있다.

그림 5-6 | 세대통합 세대 평면 사례(대전둔산)



자료: 주택관리공단 홈페이지, 대전둔산1단지 그린리모델링세대 입주자격 완화 모집 공고(작성일자: 2020년 12월 17일) ([https://www.kohom.or.kr/web/mainComm/HM001002002.do?mode=view&p\\_idx=11911](https://www.kohom.or.kr/web/mainComm/HM001002002.do?mode=view&p_idx=11911), 2024년 10월 7일 접속)

---

## □ 공공임대주택 입주자 선정방식 전환

공동 지원방식의 세어형 공공임대주택의 경우 비친족가구가 함께 공공임대주택에 지원할 수 있다는 장점이 있으나, 제도적으로는 1인가구가 각각 지원하는 방식이다. 즉, 여러 가구원이 함께 거주할 수 있으나, 소득·자산 등 입주자격 심사는 각각 받게 된다. 이는 「공공주택 특별법 시행규칙」의 ‘무주택세대구성원’ 또는 ‘무주택자’ 개념을 유지한 채로 비친족가구를 위한 공공임대주택을 공급할 수 있다는 장점이 있으나, 여전히 전통적 가족 개념에 기초하여 공공임대주택을 공급하는 제도가 유지되어 비친족가구는 제한된 물량에만 접근할 수 있다는 한계가 있다.

또한 입주자격 심사에 있어 합산한 기준을 적용받지 못하고, 각자가 자격 기준을 통과해야 하는 이슈도 있다. 예를 들어, 가구원 중 한 명의 소득이 높고 다른 한 명의 소득은 낮은 2인가구인 경우, 친족가구가 이용하는 일반적 입주자 모집 방식에서는 두 명의 소득을 합산하여 2인가구의 자격 기준에 부합하면 되지만, 세어형 방식은 각각이 1인가구 소득 기준에 부합해야 한다.

그렇다고 이러한 차이를 없애고 모든 경우의 비친족가구를 친족가구와 동일한 기준으로 가구원 수에 따라 공공임대주택에 신청하도록 하는 것은 바람직하지 않다. 비친족가구의 행태와 관계성이 다양하며, 위장이나 허위 관계 등 부작용이 나타날 수도 있기 때문이다. 다양한 사회적 논의와 공감대 위에서 점진적인 변화가 필요할 것이다. 그럼에도 불구하고 사실혼 관계<sup>5)</sup>이거나, 장기간 함께 거주한 것이 증빙되거나<sup>6)</sup>, 돌봄이 필요한 가구원이 있는 경우 등 비친족가구 중 상대적으로 정책 지원의 우선순위가 높고 친족가구와 유사한 관계성 인정이 가능한 가구가 존재한다. 세어형 공공임대주택의 공급 경험과 논의를 통해 점진적으로 발전시켜 나갈 필요가 있다.

---

5) 사실혼은 다양한 사례와 판례가 쌓여있어 나름의 증빙절차와 기준을 마련할 수 있을 것으로 판단.

6) 어느 정도가 장기간인지에 대해서는 5년, 7년, 10년, 20년 등 다양한 기준이 존재할 수 있음.

---

## (2) 주거급여

주거급여는 국민기초생활보장의 일종으로 “개별가구”의 규모에 따라 선정기준과 수급액 한도가 정해지는데, 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조에서 “개별가구”는 “주민등록표에 등재된 사람”을 말하나 “동거인은 제외한다”라고 되어있어 비친족가구는 사실상 같은 가구로 인정되지 않는다.

「주거급여 실시에 관한 고시」 제6조에서 “임차급여는 타인의 주택 등에 거주하면서 임대차계약을 체결하고 이에 따라 임차료를 지불하고 있는 사람에게 지급”하도록 하며, 임대차계약서, 영수증 등 계약증빙자료를 통하여 확인하도록 한다. 앞서 이 조사에서 드러난 바와 같이 어느 일방만이 계약서를 쓰는 경우 계약한 가구원이 수급 자격에 부합한다면 임차급여 수급이 가능하지만 동거가구원 수에 대한 인정은 받을 수 없다. 또한, 계약 당사자가 아닌 경우에 임차급여 수급은 당연히 불가능하다. 그러나 앞서 제시한 공동거주계약서 등이 체계화되어 개별 임대차계약 또는 공동계약 중 개별가구의 여건에 따라서 임차급여를 제공하는 방식을 도입해 볼 수 있다.

한편, 임차급여에는 가정해체 방지로 인한 별도가구 특례보장에 관한 내용이 있다. 가구 단위로는 주거급여 선정기준을 초과하나 가구를 분리하면 급여 대상자가 되는 경우이다(국토교통부 2024, 105-110). 현재는 친족관계에만 이러한 특례를 제공하고 있으나 향후 비친족가구의 관계성이나 돌봄에 기초하여 지원이 이루어지는 경우 이러한 요소에도 반영하는 것을 고려할 수 있다.

## (3) 주택청약제도

공공임대주택이나 주거급여의 경우 주로 임차가구를 대상으로 하고 있어 상대적으로 사회적 합의가 수월하나 주택청약제도는 주택을 공급하여 소유하는 것이기 때문에 사회적 합의가 어려울 수 있다.<sup>7)</sup> 하지만 앞서 살펴본 바와 같이 비친족가구 중에서는

---

7) 실제 이 연구의 주요 정책과제에 대한 정책워크숍에 참여한 대다수 전문가도 주택청약제도에 대한 정책 도입은 시기상조임을 지적함. 다만, 중장기적으로 1인가구 및 비친족가구가 증가하는 상황에서 청약제도 개편 방안이

---

일시적으로 함께 사는 관계도 있지만 중장기 간 지속적으로 깊은 관계 속에서 함께 살아가는 관계도 있다. 이들이 안정적으로 살아가기 위해서는 자가 마련이 필요하며, 주택청약제도는 재원이 제한적인 이들이 자가를 마련하는 데 중요한 정책 수단이다.

앞서 살펴본 바와 같이 싱가포르의 공동거주프로그램(JSS, Joint Singles Scheme)을 통해 HDB에서 분양하는 주택을 2~4명이 함께 지원하여 공동으로 소유·거주하도록 하고 있으며, 이에 대한 금융 지원도 이루어지고 있다. 이때 35세 이상의 경우에만 이 프로그램을 이용할 수 있다.

우리나라 청약제도는 무주택기간, 부양가족 수, 청약통장 가입 기간에 따라 점수를 부여한다. 사실상 상당 기간 무주택으로 지내야 청약 기회에 접근할 수 있다. 특히 부양가족이 적은 경우 청약 기회가 사실상 제한된다. 이러한 이유로 청년 등의 경우 일정 물량을 배정하여 소득·자산 기준을 충족하고 주택 소유 이력이 없는 경우 추첨을 통해 청약이 가능하도록 하고 있다. 그러나 청년의 연령을 초과하는 경우 이 기회를 얻기 어려우며, 법적 부양가족이 없는 경우 일반공급의 기회도 얻기 어렵다. 이 경우 자가 마련을 위한 제도적 지원에서 배제되는 것이다. 이는 중장년, 고령으로 갈수록 상호 돌봄의 필요성이 높아지는 가운데 불안정한 환경에서 혼자 살게 하는 측면이 있다. 따라서 비친족가구의 경우에도 특정한 관계성<sup>8)</sup> 하에서 일정 기간 이상 함께 살았으며, 향후 함께 거주할 것으로 여겨지는 상황<sup>9)</sup>에서는 공동으로 청약에 지원할 수 있는 방법을 마련할 필요가 있다. 이를 위해서는 여러 사회적 합의와 논의 과정이 필요할 것이다. 일정 연령이 초과하거나<sup>10)</sup> 건강상의 이유로 돌봄이 필요한 대상에 우선 적용하거나, 필요한 경우 소득·자산 기준을 마련하고, 전매를 제한하는 등 도덕적 해이를 방지하기 위한 노력도 병행될 수 있다.

---

대한 연구진의 고민을 공유하는 것이 필요하다는 판단 하에 보고서에 수록하였음. 실제 제도 적용에 앞서 여러 논의와 점검이 이루어져야 할 것임을 밝힘.

8) 앞서 검토한 관계증빙 다양화 논의가 선행될 필요가 있음. 거주기간, 혼인 이력, 상호 돌봄 정도 등을 종합적으로 검토할 수 있음.

9) 전매제한, 거주기간 설정 등을 통해 이를 보장할 수 있음. 싱가포르도 일정 기간 함께 거주하도록 하고 있음.

10) 청년 정책 접근이 제한되는 만 40세 이상이나, 고령자에 해당하는 만 65세 이상, 또는 만 55세 이상 등의 연령기준이 고려될 수 있음.



CHAPTER 6

## 결론 및 향후 과제

- 1. 연구의 종합 ..... 249
- 2. 기대효과 ..... 257
- 3. 연구의 한계와 향후 과제 ..... 258



---

## 06 결론 및 향후 과제

이 장에서는 연구의 주요 내용과 제안한 정책 방향을 종합하여 요약·정리하고, 연구의 의의와 기대효과, 활용 방안 등을 제시하였다. 이 연구는 비친족가구의 주거실태를 다룬 초기 연구로 다양한 한계가 존재한다. 연구의 한계와 수행 과정에서 고민한 요소를 남겨 향후 가족 개념 변화 및 다양한 가족 논의와 연결된 주거정책 논의와 후속 연구에 기여하고자 하였다.

### 1. 연구의 종합

#### 1) 연구 요약

‘집’과 ‘가족’은 밀접하게 관련되어 있다. ‘집’은 휴식하고 개인적 생활을 영위하는 공간일 뿐 아니라 관계 맺고 교류하며 정서적·신체적 돌봄을 주고받는 공간이기도 하고, 소속감을 제공하는 공간이기도 하다. 때로는 ‘가족’ 그 자체를 의미하는 용례로 사용되기도 한다. 과거 가족은 혼인·혈연으로 맺어지고 가족은 당연히 함께 사는 것으로 생각되었다. 그러나 최근에는 오히려 함께 사는 것으로 가족을 정의하는 인식도 확대되고 있다. 이는 혼인율 감소, 혼인 및 출산 연령 상승, 합계출산율의 감소 등으로 전통적 가족 이행 경로의 보편성이 약해지고, 혼자 살거나 법적 혼인·혈연으로 맺어지지 않은 비친족과 함께 사는 가구가 증가하는 등 가족 및 가구가 다양화되는 것에서 그 배경을 찾아볼 수 있다. 2022년 기준, 1인 가구는 전체 가구의 34.5%를 차지하여 가장 보편적인 가구 형태가 되었으며, 비친족가구는 2015년 21.4만 가구에서 2022년 51.4만 가구로 2.4배 증가하였다. 이러한 가족다양화 현상은 혼인·혈연으로 설명되는

---

‘가족’과 함께 사는 것으로 설명되는 ‘가구’ 사이의 개념 구분을 심화시킨다. 이는 주거, 일상생활, 소비 등 사회의 기본단위를 ‘가족’으로 보았던 구조기능주의 접근의 한계를 드러냄과 동시에, 이러한 전제 속에서 설계된 제도의 개선이 필요함을 의미한다.

우리나라의 「건강가정기본법」, 「민법」 등은 혼인과 혈연에 기초하여 가족을 정의하며, 「주민등록법」 등 여러 법률에서 이를 준용한다. 이에 법적 혼인이나 혈연으로 연결되지 않은 경우 정서적·심리적 친밀감 속에서 함께 거주하며 상호돌봄을 제공한다고 하더라도 여러 제도에서 가족으로 인정받지 못한다. 질병, 재난 등 각종 피해에 대처가 어렵고, 사망하는 경우 장례를 주도적으로 치루거나 유족으로 인정받는데 제한이 있으며, 가족 돌봄, 세금, 상속 등 가족 관련 혜택에서 배제된다. 이는 부모, 형제 등 원가족과 함께 거주하거나 결혼하는 것 이외에는 혼자 살도록 하는 배경이 된다. 프랑스 등 서구 국가들의 경우 일찍이 유사한 사회 변화를 경험하였으며, 이에 PACS, 법정동거 등 대안적 제도를 운영하여 다양한 가족에 대한 제도적 차별을 줄이기 위해 노력하고 있다. 우리나라의 경우에도 생활동반자관계에 관한 법률이 발의되어 있으나, 가족 제도에서 적절한 대안을 마련하기 어려운 상황이다.

한편, 다양한 가족을 설명하는 데 있어 ‘함께 사는 것’이 중요한 요소이기 때문에, 주거정책 측면의 개선이 이루어질 경우, 다양한 가족의 제도적 수용에 있어 중대한 진전을 이룰 수 있다. 집과 가족이 밀접한 관련을 맺고 있는 것만큼이나 주거권과 가족구성권은 밀접하다. 「UN 세계인권선언」, 「사회권규약」에서도 주거권과 가족구성권을 기본권으로 제시하고 있으며, 적절한 주거에 대한 권리 보장은 실질적으로 가족 및 가구를 구성할 수 있는 조건이 됨을 시사하고 있다. 우리나라도 「헌법」과 「주거기본법」에서 주거권을 다루고 있으며, 「국가인권위원회법」 제2조 제3호에서는 합리적인 이유 없이 혼인 여부, 임신 또는 출산, 가족 형태 또는 가족 상황 등을 이유로 토지·주거시설의 공급이나 이용과 관련하여 특정한 사람을 우대·배제·구별하거나 불리하게 대우하는 행위를 금지하고 있기도 하다.

하지만 이러한 규정과 달리 주거정책은 인구·가족정책의 주요한 수단으로 활용되어 왔으며, 정책기조에 따라 특정 가구 형태를 우대하거나 배제해왔다. '90년대 이전, 강

---

력한 출산억제 정책 시기에는 주택 입주자 선정시 영구불임시술자에 우대하는 내용이 「주택공급에 관한 규칙」에 포함되기도 하였다. 그러다 2000년대 이후 출산율을 높이기 위해 신혼부부, 다자녀가구 등에 대한 우선공급을 신설하는 등 주거지원을 확대하기도 하였으며, 최근 신생아 특별공급 등 혼인 여부와 무관하게 자녀 출산시 지원하는 정책이 도입되기도 하였다. 그 외 여건 변화에 따라 미혼 청년, 고령자, 한부모가족, 조손가정, 다문화가족 등에 대한 주거지원을 도입·확대하는 등의 정책적 변화도 있었다. 현재는 미혼 청년, 신혼부부, 신생아, 다자녀 가구 등을 위한 주택공급, 공공임대주택, 금융 지원, 주거비 보조 등 주거지원 정책이 시행되고 있는데, 특정한 생애주기를 전제하고 있다는 점에서 이에 해당하지 않는 경우 정책 수혜에서 배제되는 결과를 초래한다.

이러한 특정 가구 형태에 대한 인센티브 이외에도 주거정책에서 가족 개념을 어떻게 적용하고 있는지 살펴보았다. 먼저 주택청약제도의 경우, 「주택공급에 관한 규칙」에서 ‘무주택세대구성원’에 ‘1세대 1주택’의 기준으로 공급하고 있는 등 전통적 가족 개념에 기초한 ‘세대’ 개념을 활용하고 있으며, 공공임대주택 입주자 선정도 ‘무주택세대구성원’ 또는 ‘무주택자’를 조건으로 한다는 점에서 ‘법적 가족’이거나 ‘1인가구’로 지원해야 한다. 일부 세어형으로 공공임대주택 입주자를 모집하는 사례가 있는데, 공급 사례가 제한적이고 지인과 함께 지원할 수 없는 경우가 많아 실효성이 낮다. 또한 주택임대차 관행은 임대인 1인과 임차인 1인을 기초로 형성되어 있는데, 비친족가구의 임차인 중 한 명이 대표로 계약을 맺고 사적으로 보증금, 임차료 등을 처리하는 경우 임차권이나 보증금 보호에 있어 취약하다. 일부 임차인과 공동명의인을 명시한 ‘공동계약서’를 사용하기도 하나, 임차인 간 계약 이행 관계, 보증금 부담 수준, 보증금반환 채권의 명의 및 우선순위 등이 명시되지 않아 주거권 보호에 취약하다. 이러한 모호성과 취약성은 LH 등 공공주택사업자가 사회주택 운영기관을 통해 공급하는 매입임대주택이나 대규모 공유주택 사업자가 맺는 계약에서도 동일하게 나타난다. 주택 구입자금이나 전세자금 마련을 위한 주택금융 이용에 있어서도 가구소득 산정시 법적 가족 관계가 중요하게 작용한다. 즉, 법적 가족이 아닌 비친족가구의 경우 주택 분양, 공공임대

---

주택 입주, 임대차계약, 주택금융 이용 등 다양한 측면에서 주거정책 접근성이 낮은 상태이다.

한편, 외국에서는 다양한 방식의 함께 살기를 지원하기 위한 제도를 운영하고 있다. 프랑스는 여러 임차인이 하나의 주택을 임차하는 공동임차(colocation)를 법제화하고 이를 기초로 사회주택 입주 및 주거비 보조 등 주거지원 제공한다. 또한 일본은 공영주택에서 친족 외의 사람과 함께 거주할 수 있도록 명문화하고 있다. 싱가포르의 주택개발부(HDB)는 만 35세 이상의 1인가구 2~4명이 연대하여 함께 주택을 분양받거나 공공임대주택에 입주할 수 있는 공동거주프로그램(Joint Singles Scheme)을 운영하고 있다. 이러한 사례는 비친족가구의 주거권 보호를 위한 제도 개선에 시사점을 제공한다.

이렇듯 비친족가구의 급격한 증가와 주거정책과의 연관성에도 불구하고 주거정책 영역에서 이에 관한 연구와 조사가 충분히 이루어지지 못했다. 따라서 이 연구는 가족 개념 변화 및 가족 다양화 현상에 대한 이해를 높이고, 비친족가구의 주거 특성을 파악하며, 비친족가구가 경험하는 문제와 기능을 점검하여 주거정책 개선 방향을 도출하는데 기초자료로 활용하고자 비친족가구 주거와 가족 실태 조사를 수행하였다. 먼저 인구주택총조사 전수자료와 표본(20%) 자료를 분석하였고, 전국 비친족가구의 만 19세 이상 가구원 505명을 대상으로 설문조사를 수행하였으며, 총 28인(6그룹)에 대해 표적집단면접(FGI)을 수행하였다.

조사 및 분석 결과를 요약하면 다음과 같다. 먼저, 가구특성을 살펴보면, 2022년 기준 비친족가구는 약 51.4만 가구로 전체 가구의 약 2.3%를 차지하며, 제주, 인천, 서울, 경기 등지에서 특히 높은 비율을 보인다. 가구주는 20대부터 70대까지 고르게 분포되어 있으며, 2인 가구가 89.7%로 가장 많다. 대부분이 미혼 상태(70.8%)이며, 경제활동 참여율은 높은 편이나 평균 소득은 친족가구에 비해 낮고 1인가구와 유사한 수준이다.

비친족가구 형성 경로는 다양하지만, 대체로 40대 이하의 경우 독립 이후 1인가구로 살다가 동거 또는 친구와 함께 사는 것이 주를 이루고, 50대 이상의 경우 이혼이나 사별 이후 혼자 살다가 비친족가구를 형성하는 경우가 많다. 비친족가구는 일시적이거

---

나 임시적인 관계도 있지만, 장기적으로 지속되는 경우도 많다. 88.5%는 현 동거인과 함께 살 의향이 있다고 응답하였고, 이미 5년 이상 함께 살고 있는 경우도 21.8%에 달한다. 함께 사는 이유는 정서적 유대(38.0%)와 주거비 절감(26.9%)이 주요 동기로 작용하며, 함께 사는 것을 통해 아플 때 도움을 받을 수 있고(90.3%), 심리적 유대감, 소속감을 느끼며(89.7%), 범죄·재난으로부터의 안전(87.4%)이나 경제적 도움(82.3%) 등을 얻고 있다고 응답하였다.

비친족가구의 주거 여건은 친족가구에 비해서 아파트 거주 비율이 낮고, 지하나 옥탑 거주 비율이 높으며, 최저주거기준 미달 가구 비율이 높고, 면적이 좁다. 주택에 대한 전반적인 만족도에 대해 71.2%가 만족한다고 하였고, 주거환경에 대해서는 78.2%, 주거면적에 대해서는 69.7%가 만족한다고 응답하였다. 내부 시설 사용 형태의 경우 부엌, 화장실, 목욕시설, 거실 등은 주로 공동으로 사용하고 있는 것으로 나타났다. 침실은 연인의 경우 함께 사용하는 비중(83.6%)이 높지만 친구 등 지인의 경우 각자 사용하는 비중(56.5%)이 높았다. 대체로 기존 주택 구조에 적응하며 사는 것으로 보이나, 화장실 등을 공동사용하는 것에 대한 불편이나 불만을 나타내기도 하는데 이는 비친족가구를 위한 평면 개발의 필요성을 시사한다.

비친족가구의 점유형태는 인구주택총조사 결과 자가(17.9%)나 전세(14.2%)이 낮고, 보증금 있는 월세(38.9%), 무상(22.4%) 비율이 높았다. 비친족가구는 법적으로 가족이 아닌 관계와 함께 사는 것이기 때문에, 계약 관계를 면밀히 살펴볼 필요가 있다. 자가가구의 경우 94.1%가 단독소유하고 있으며 공동소유는 6.0%에 불과하였는데, 단독소유 중 27.3%의 경우 구입자금 마련은 공동으로 했다. 구입비용 부담이 소유권으로 이어지지 않은 것이다. 또한 임차가구의 경우 89.3%가 단독계약을 맺었고, 공동계약을 맺은 경우는 10.0%에 불과하였다. 하지만 전세가구의 44.1%, 보증부 월세의 29.3%가 단독계약임에도 보증금은 공동으로 마련한 것으로 나타나며, 전세가구는 평균 1.9억 원 중 7,627.4만 원(40.1%), 보증부 월세는 2,680.7만 원 중 1,247.5만 원(46.5%)을 동거인이 부담하였다. 월세의 경우 보증부 월세의 48.6%, 무보증 월세의 55.6%가 단독계약임에도 월세는 공동으로 납부하고 있었다. 이렇듯 단

---

독계약을 맺은 경우 주계약자가 아닌 동거인은 보증금 보호나 임차권에 대한 제도적 보장이 미흡하다.

법적 혼인이나 혈연으로 이루어진 가구가 아니라는 이유로 차별이나 불편을 경험한 비율은 주거지 물색부터 계약 과정에 이르기까지 대체로 30%를 넘지 않았으나, 주택 구입자금이나 보증금을 마련할 때 차별이나 불편을 경험했다는 비율은 35.3%로 가장 높았다. 특히 비친족가구의 주거정책 이용 의사는 대체로 낮게 나타나는데, 이는 낮은 정책접근성에 기인하는 것으로 보인다. 그러나 이 중에서도 이용 의사가 상대적으로 높았던 정책은 전세자금 대출 지원(15.2%), 구입자금 대출 지원(13.1%)이었으며, 정책 이용에 제한이나 불이익이 있었다는 응답도 각각 67.5%, 66.7%로 높게 나타났다. 비친족가구 주거안정을 위해 전세자금대출 개선(59.6%), 주택담보대출 개선(58.8%), 공동거주계약서 체계화(55.9%), 공공임대주택 입주시 비친족가구원 인정(55.7%) 등 가족 개념 변화에 부응한 제도 개선이 필요하다는 의견도 제시하였다.

---

## 2) 정책 제언

주거정책은 상당 기간 지속되어 왔고, 이를 둘러싼 이해관계가 첨예한 특징을 지닌다. 특히 가족 개념 변화와 관련하여 이를 바라보는 관점을 서로 다를 수 있으며, 사회적 합의 과정이 필요한 문제이다. 그러나 이 연구에서 확인한 가족 개념과 인식 변화, 가족 이행 경로의 다양화, 1인가구 장기화·고령화, 비친족가구의 증가 등은 기존 주거정책 패러다임의 변화를 촉구하는 측면이 있다. 이에 이 연구는 정책 기본 방향을 제시하고, 부문별로 검토해 볼 수 있는 정책과제를 제시하였다.

가족 개념 변화에 부응하여 주거정책 패러다임을 전환하기 위한 세 가지 기본방향을 제시하였다. 첫째, 기존의 ‘가족 단위 주거정책’에서 ‘거주 단위 주거정책’으로 전환해야 한다는 것이다. 가족 다양화 현상에 따라 가족과 가구의 구분이 심화되며, 생계와 주거를 공유하는 가구의 중요성이 증가하고 있다. 법적 혼인, 혈연을 넘어 실질적으로 함께 살아가는 기본단위인 ‘가구’를 중심으로 주거정책이 재편될 필요가 있다.

둘째, ‘획일적인 생애주기’가 아닌 ‘다양한 생애경로’를 고려한 주거정책 수립이 필요하다. 현재의 주거정책은 청년층, 신혼부부, 고령자, 저소득·취약가구로 대상을 구분하는데, 이것은 미혼청년, 신혼부부, 신생아 가구, 다자녀 가구 등 특정 생애경로를 전제한다. 또한 여기에는 만 39세, 결혼 후 7년, 자녀 연령 등 기한을 설정하는 조건이 붙어있기 때문에, 이러한 생애경로에 부합하지 않는 경우 주거지원에서 배제되는 결과를 낳는다. 이에 다양화된 생애경로를 반영한 주거정책을 마련해야 한다.

셋째, ‘혼자 살기’ 외에 ‘함께 살기’를 선택할 수 있는 주거정책을 마련해야 한다. 1인가구는 계속해서 증가하고 있으나, 결혼 외에 ‘함께 살기’에 대한 제도적 보호가 미흡한 상황이다. 1인가구로 살아가는 기간이 장기화되고, 1인가구의 상당수가 돌봄이 필요한 고령층이기 때문에, 상호 돌봄을 위해서라도 ‘함께 살기’를 지원할 필요가 있다.

이 연구에서는 부문별 정책과제도 제시하였다. 먼저는 비친족가구의 임차권 보호를 위한 정책과제이다. 비친족가구 임차가구의 상당수가 가구원 중 1인이 계약을 맺는 방식을 취해 임차권과 보증금 보호가 취약한 상황이다. 이에 공동거주계약서를 체계화·

---

법제화하고, 이를 확산하여 주거권을 보호하여야 한다. 특히, 보증금 납부 비율과 반환 채권 귀속, 채권 우선순위 등을 설정하고, 관계 방식에 따라 연대책임 여부를 선택하도록 하는 제도적 고안이 필요하다. 이러한 공동거주계약서가 체계화될 경우, 이에 기초하여 주택금융에 접근하거나, 주거급여 등 주거지원에 접근하는 것이 가능할 것이다.

한편, 주거권 보호와 달리 정책자원이 동원되는 주거지원의 경우 자원이 한정되어 있어 정책 수용성이 낮아질 수 있다. 또한 기존 가족제도를 중심으로 한 증빙체계 등 관련 기준을 재설정해야하는 선결과제도 존재한다. 이에 ‘함께 거주’에 대한 사회적 신뢰를 높이기 위해 관리·감독 체계를 재정비하고, 가족증명 뿐 아니라 함께 산다는 것에 기초하여 지원이 이루어질 수 있도록 관계증빙방식을 다양화하는 것이 필요하다. 또한 다양한 가구 형태에 적합한 평면의 개발을 촉진하고, 최저주거기준 설정 등에 이를 반영해야 한다. 이 외에 정책 투입 자원의 우선순위나 정책적 지원 대상의 우선순위를 설정하는 일도 중요하다. 여기에는 정책 투입 자원의 속성, 악용과 부작용 가능성, 정책수용성 등이 고려된다. 예를 들어, 상호 돌봄의 필요성이 높은 고령자나 장애인 가구에 대해, 가족형성이 제한되는 상황 속에서, 상당 기간 함께 거주하여 관계의 깊이가 깊은 경우, 상대적으로 사회적 합의가 원활할 것이다.

이러한 사회적 합의와 제도적 정비에 기초하여 ‘함께 살기’를 위한 주거지원이 가능하다. 특히 공공임대주택의 경우 비친족가구가 함께 지원할 수 있도록 기존의 세어형 공공임대주택 운영을 개선하는 방안을 검토해 볼 수 있다. 이는 공공임대주택 공급자의 자체적인 판단에 따라 가능한 부분이다. 이후 정책소요에 따라 세대통합 평면 등을 활용하여 공급을 확대하고, 이 경험에 기초하여 중장기적으로 공공임대주택 입주자 선정 방식을 전환할 수 있다. 그 외에도 주거급여나 주택청약 제도에 있어 ‘함께 살기’를 지원할 수 있는 제도적 고안과 노력이 필요하다.

---

## 2. 기대효과

이 연구는 가족과 주거의 관계에 대한 근본적 질문을 던진다. 가족이란 무엇인가? , 가족은 반드시 함께 사는가? , 가족이 아니면 함께 살 수 없나? , 법적 혼인과 혈연에 기초한 전통적 가족과 함께 사는 것 사이에 연결이 약해진다면 주거지원이 반드시 가족 단위로 이루어질 필요가 있을까? 등이다. 이러한 주제는 가족학이나 사회학, 여성학 분야에서는 일부 다뤄졌으나, 주거정책 측면에서는 크게 다뤄진 적이 없다. 특히, 최근의 가족 개념 변화가 ‘함께 사는 것’을 중시하는 방향으로 논의된다는 점에서 주거 영역에서의 이러한 접근은 학술적으로도 상당한 의미를 가진다고 할 수 있다.

특히 이 연구는 비친족가구의 주거와 가족 실태에 대한 조사를 수행하여 비친족가구의 특성을 밝힌다. 1인가구나 혈연가구를 선택하지 않고 비친족가구를 구성하는 이유, 가구 구성 경험, 향후 계획 등 가구구성원 간 관계성, 함께 살면서 느끼는 점 등 가족 구성과 관련하여 구체적인 질문을 던지고 결과를 정리하였다. 더욱이 비친족가구의 내부 공간 활용, 점유형태와 주거비 부담, 주거지 마련 과정에서 차별이나 불편 경험, 정책 이용 의사와 제약, 정책 의견 등을 종합적으로 확인한다는 점도 탐색적 성격을 지닌 이 연구의 성과이자 추후 활용도가 높을 것으로 기대한다.

비친족가구가 증가하고 다양한 가족의 제도적 수용 필요성이 제기되는 상황 속에서 주거정책의 인구·가족 정책적 성격을 규명한 것도 의미 있는 작업이다. 인구정책 기조에 따라 변화해 온 주거정책의 변천사를 정리하고, 그 결과 어떤 가구나 생애경로를 전제하고 주거지원이 이루어지고 있는지를 밝혔다. 또한 주거정책에 적용되는 가족 개념을 규명하고, 비친족가구가 주택공급, 공공임대주택 입주, 주택임대차, 주택금융 이용 등에서 경험하는 문제를 확인하였다. 이는 추후 제도 개선 논의에서 귀중하게 활용될 것으로 기대한다. 또한 이러한 문제인식 속에서 주거정책 방향을 설정하고, 제도 개선 과정에서 고려해야 할 상황을 정리하며, 제도 개선 방안 아이디어를 제공하였다. 이렇듯 이 연구는 추후 가족과 주거에 관한 학술적 논의와 정책 개선에 기여할 것으로 기대한다.

---

### 3. 연구의 한계와 향후 과제

이 연구는 다음과 같은 한계를 지닌다. 먼저, 조사 규모가 제한적이다. 이 연구에서는 비친족가구 구성원 505명을 대상으로 설문조사를 수행하였다. 이를 통해 여러 의미 있는 연구결과를 도출하였으나, 비친족가구 내부의 다양성과 이질성을 모두 반영하기에 충분한 숫자는 아니다. 이를 보완하기 위해 인구주택총조사 전수자료 및 표본(20%) 자료 분석을 병행하고, 28명(6그룹)에 대한 표적집단면접(FGI)도 진행하였다. 그럼에도 불구하고 인구통계학적 요소, 관계적 요소, 주거 여건 등을 교차하여 접근해야 하는 이 연구의 특성상 더 충분한 표본에 기초하여 연구가 이루어지지 못한 점은 아쉬움으로 남는다.

또한, 비친족가구의 개념 적용과 관련한 문제도 있다. 기존 비친족가구, 비혈연, 비혼 동거 등 유사하나 다소 차이가 존재하는 집단을 대상으로 연구가 수행되었다. 비친족가구에 대해서는 구체적으로 명시된 바는 없으나, 대체로 향후 결혼 의사가 없는 관계성을 의미하는 경우가 많다. 그러나 이 연구에서는 향후 결혼 의사가 있다고 하더라도 혼인신고 등 법적인 신고가 이루어지거나 결혼식을 거행하지 않았다면 표본으로 포함하였다. 이는 법적 혼인이나 혈연이 아닌 대상은 주거정책에서 배제된다는 특성에 기초한 것이나, 결과적으로 다른 조사에 비해 연인과 함께 사는 비친족가구 비중이 높게 포착되는 배경이 되기도 한다. 이는 다른 연구 결과와 연계하여 해석할 때 주의를 요하는 부분이며, 후속 연구에서 이를 어떻게 처리할 것인지 고민해 볼 문제이다.

이러한 한계는 이 연구가 가족과 주거를 연결하여 접근한 초기 연구이자 탐색적 연구라는 점에 기인한다. 유사한 종류의 자료와 연구결과를 축적하여 나갈 필요가 있다. 이 과정에서 표본오차나 표집오차 등 체계적·비체계적 오차를 수정하며 신뢰도 높은 정보가 축적될 것으로 기대된다. 우리나라에서 인구와 가족 문제는 점차 중요하게 다뤄지고 있다. 또한 가족 개념과 인식 변화도 빠르게 나타난다. 주거정책도 삶의 질에 있어 중요한 요소이다. 가족 개념 변화를 확인하고 주거정책을 개선하기 위한 연구와 논의가 지속되어야 할 것이다.

---

## 참고문헌

REFERENCE



### 【 인용문헌 】

- 고숙자, 안영, 황남희, 이아영, 최현수. 2022. 2022년 고독사 예방 실태조사 연구. 세종: 보건복지부, 한국보건사회연구원
- 관계부처 합동. 2024. 저출산고령사회위원회 제2차 인구비상대책회의 개최. 7월 29일. 보도자료.
- 국가인권위원회. 1991. 사회권위원회 일반논평 제04호 적절한 주거에 대한 권리 (규약 제11조 1항)
- \_\_\_\_\_. 2020. 유엔 인권조약기구 일반논평 및 일반권고: 사회권규약위원회 일반 논평. 서울: 국가인권위원회.
- 국민권익위원회. 2023. 사실혼 배우자 20년간 간병... 주민등록지 달라도 임대주택 승계 허용해야. 5월 10일. 보도자료.
- 국토교통부. 2017. 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 「주거복지로드맵」 발표. 11월 29일. 보도자료.
- \_\_\_\_\_. 2022. 청년·서민 내집마련 기회 확대, 공공분양 50만호 공급. 10월 26일. 보도자료.
- \_\_\_\_\_. 2023. 아이와 함께 행복한 일상, 출산 가구 주택 지원 강화한다. 8월 29일. 보도자료.
- \_\_\_\_\_. 2024. '24년 주거급여 사업안내. 세종: 국토교통부.
- 국회 법제사법위원회. 2023. 생활동반자관계에 관한 법률안 검토보고. 서울: 국회 법제사법위원회.
- 김동춘. 2020. 한국인의 에너지, 가족주의: 개인의 보호막과 지위상승의 발판인 가족. 서울: 피어나.
- 김미경. 2010. 사실혼 배우자에 대한 보호 - 프랑스법을 중심으로 -. 법학연구, 51(4), 55-84.
- 김미숙. 2008. 참여정부의 가족정책적 성격. 한국인구학, 31(3). 27-55.
- 김상용, 안문희. 2022. 등록동반자관계는 혼인제도의 대안이 될 수 있는가? 중앙법학,

---

24(3), 7-51.

- 김수진, 이영수. 2000. 아파트 거주자의 주생활양식에 따른 단위평면 계획에 관한 연구. 한국실내디자인학회논문집. 22, 102-109.
- 김순남, 성정숙, 김소형, 이종걸, 류민희, 장서연. 2019. 서울시 사회적 가족의 지위 보장 및 지원방안 연구. 서울특별시의회.
- 김영란, 주재선, 정가원, 배호중, 선보영, 최진희, 김수진, 이진숙. 2021. 비혼동거 실태조사 분석 연구: 2020년 가족실태조사 부가 연구. 세종: 여성가족부.
- 김영정, 기나휘. 2020. 다양한 가족의 권리 보장 방안 연구: 비혼·비혈연 가구의 생활경험과 제도 개선 요구. 서울: 서울시여성가족재단.
- 김옥연, 문영기. 2009. 1인가구 주거실태 분석. 주거환경, 7(2), 37-53.
- 김용화, 2008. 가족에 대한 법적사회적 개념의 통합 필요성. 한국가족법학회, 22(2), 1-28.
- 김현경, 나영정, 이유나, 장서연. 2019. 법이 호명하는 가족의 의미와 한계. 서울: 서울특별시 청년허브.
- 김형주, 연보라, 배정희. 2021. 청년 사회·경제실태 및 정책방안 연구V. 청소년 통계 브리프. 56. 세종: 한국청소년정책연구원.
- 김혜경. 2017. 가족구조에서 가족실행으로: '가족실천' 과 '가족시연' 개념을 통한 가족 연구의 대안 모색. 한국사회학. 53(3), 217-253.
- 나영정, 김소형, 김순남, 김원정, 김현경, 이유나. 2021. 가족실천 및 가족상황 차별 실태조사 최종보고서. 서울: 가족구성권연구소.
- 대안사회를 위한 일상생활연구소. 2018. 일상과 주거. 파주: 한울.
- 박미선, 우지윤. 2021. 1인가구 연령대별 주거취약성 보안 방안. 세종: 국토연구원.
- 박미선, 김근용, 아마네 사토코, 이운상, 전희정, 조영하, 천현숙, 이재춘. 2017. 1인가구 증가에 따른 주택정책 대응방안 연구. 세종: 국토연구원.
- 박미선, 하수정, 조윤지. 2022. 싱가포르 주거정책 심층 사례 연구. 세종: 국토연구원.
- 박복순, 박선영, 김정혜, 정다운, 성정숙. 2019. 여성·가족 관련 법제의 실효성 제고를 위한 연구(VII): 가족의 다양화에 따른 법적 대응. 서울: 한국여성정책연구원.

- 박은선, 노현선, 김수경. 2018. 50+세대와 청년세대의 주거의식 및 요구 비교. 50+당사자연구 18-03. 서울: 서울특별시 50플러스재단.
- 박종서, 임지영, 김은정, 변수정, 이소영, 장인수, 조성호, 최선영, 이해정, 송지은. 2023. 2021년도 가족과 출산조사. 세종: 한국보건사회연구원.
- 박종서, 최선영, 김유경, 변수정, 조성호, 김주현, 노현주, 염아림. 2020. 한국 가족의 변동 특성과 정책적 함의- 1997년 외환위기 이후 변화를 중심으로. 세종: 한국보건사회연구원
- 박준혁. 2022. 프랑스의 PACS에 관한 연구. 법학논총, 34(3), 115-147.
- 방서청, 김정민. 2023. 한중 인구정책 70년 비교연구: 배경, 변천 과정 및 내용. 국제지역연구, 32(4), 97-134.
- 법무부. 2003. 가족법 개정특별위원회 회의록.
- 변수정, 김혜영, 백승흠, 오정아, 기재량. 2016. 다양한 가족의 출산 및 양육실태와 정책과제 - 비혼 동거가족을 중심으로. 세종: 한국보건사회연구원.
- 변수정, 엄다원, 안문희. 2023. 한국의 비혼 동거 특성과 정책적 함의. 세종: 한국보건사회연구원.
- 변수정. 2021. 비혼동거 가족 실태 조사의 의의와 통계 구축을 위한 향후 과제. 2021년 가족정책포럼, 비혼동거 실태조사 결과와 정책적 함의. 2021년 9월 15일, 한국여성정책연구원.
- 보건복지부. 2016. 제4차 저출산·고령사회 기본계획(2021~2025). 1월 21일. 보도자료. \_\_\_\_\_ . 2022. 2022년 고독사 실태조사 결과 발표. 12월 14일. 보도자료. \_\_\_\_\_ . 2023. 장사(葬事) 업무안내. 세종: 보건복지부.
- 손세관. 1990. 주거의 의미에 관한 현상학적 고찰. 대한건축학회 논문집, 6(2), 43-51.
- 송효진, 김소영, 선보영, 홍윤선. 2022. 가족변화 대응 부양제도 정비 방향 및 과제. 서울: 한국여성정책연구원
- 송효진, 박복순, 최진희, 김수진, 성경, 이재경. 2020. 다양한 가족 포용을 위한 제도화 기반 마련 연구. 서울: 한국여성정책연구원.

- 
- 신유진. 2021. 비혼 청년 여성들의 대안적 ‘집 꾸리기(doing home)’ 실천: ‘함께살기(living together)’를 중심으로. *공간과 사회*, 31(3), 48-90.
- 신윤정, 고든솔, 박소은, 안수란, 우해봉, 이다미, 이원진 외. 2021. 미래 인구구조 변화에 따른 보건복지 대응. 세종: 한국보건사회연구원.
- 안문희. 2012. PACS(pacte civil de solidarite), 연대의무협약에 대한 연구: PACS 제정 후 십여 년이 지난 지금은?. *법과사회*, 42, 201-226.
- 안옥희. 2021. 주거복지론. 서울: 신정.
- 양영철. 2019. 한국인구정책의 변천과정에 관한 연구: 출산정책 실패를 중심으로. *한국행정사학지*, 47, 129-164.
- 양재모. 1986. 우리나라인구 정책의 종합분석. *한국인구학회*, 9(1), 2-7.
- 여성가족부. 2021a. 2020년 가족실태조사.
- 여성가족부. 2021b. 제4차 건강가정기본계획. 4월 27일. 보도자료.
- 오유진. 2017. 1인 가구, 신 건강취약계층으로의 고찰 및 대응. *Weekly Issue*. 제004호. 서울: 한국건강증진개발원.
- 우해봉. 2018. 저출산시대의 인구정책: 평가와 향후 방향. *한국인구학*, 41(2), 31-59.
- 유다운, 이지원, 장은지. 2022. 최저 및 적정 주거기준에 대한 국제 비교 연구. *대한건축학회논문집*, 38(3), 47-58.
- 유영주, 김순기, 노명숙, 박지현, 배선희, 송말희, 송현애 외. 2018. 변화하는 사회의 가족학(2판). 경기: 교문사.
- 윤성진, 박미선, 이길제, 유재성, 박기덕, 조윤지. 2023. 불법건축물의 주거용 임대 실태와 세입자 주거권 보장 방안. 세종: 국토연구원.
- 이규식, 김탁일. 1988. 우리나라 인구정책방향의 재음미. *한국인구학*, 11(1), 32-49.
- 이길제, 이운상, 김지혜, 이재춘, 임지현, 우지윤, 강성우 외. 2022. '21년 주거급여 발전방안 및 주거상향 지원사업 평가 연구. 세종: 국토연구원.
- 이병호. 2020. 제2차 인구변천 이론, 1986-2020: 특징, 논쟁, 합의. *한국인구학*, 43(4), 37-68.

- 
- 이병화. 2020. 등록파트너십을 포함하는 혼외동거에 관한 헤이그국제사법회의의 비교법적 동향 분석. *Korea Private International Law Journal*, 26(2), 537-615.  
<https://doi.org/10.38131/kpilj.2020.12.26.2.537>
- 이상현, 전윤성. (2023). 소위 생활동반자법안에 대한 비판적 검토. *홍익법학*, 24(4), 201-233. <https://doi.org/10.16960/jhrl.24.4.202312.201>
- 이성욱, 김민경, 주서령. 2023. 공간문제를 통해서 본 2000년 이후 아파트 평면의 다양화 현상: 서울시 전용면적 85㎡ 평면을 중심으로. *한국주거학회논문집*, 34(3), 1-10.
- 이순희. 2015. 출산장려정책의 정책논리 타당성 평가. *광운대학교 박사학위논문*.
- 이시백. 1994. 인구정책 전환기의 인구학적 취약요인 분석. *보건학논집*, 31(1), 1-6.
- 이원진, 김현경, 오욱찬, 함선유, 한겨레. 2021. 1인가구 사회보장 욕구 및 공급 현황 분석. *보건복지부·한국보건사회연구원*.
- 이재경. 2003. 가족의 이름으로: 한국 근대 가족과 페미니즘. 서울: 또 하나의 문화
- 이재경. 2015. 가부장제 이후의 한국 가족-정상성에서 유연성으로-. *한국문화연구*, 29, 283-310.
- 임지현. 2022. [용어풀이] 1인 가구 지원 조례. *월간국토*, 통권 489호. 세종: 국토연구원.
- 장민선. 2016. 1인가구 지원에 관한 헌법적 고찰. *유럽헌법연구*, 21, 457-493.
- 장성호. 2018. 저출산 대책의 패러다임 전환을 위한 과제. *한국인구학*, 41(3), 41-63.
- 정성호. 2009. 산업국가에서의 제2차 인구변천. *한국인구학*, 32(1), 139-164.
- 정세정, 김문길, 김태완, 김동진, 김성아, 이원진, 이혜정. 2021. 청년 삶 실태조사 추진방향 수립연구. 세종: 한국보건사회연구원.
- 정세정, 류진아, 강예은, 김성아, 함선유, 김동진, 임덕영 외. 2022. 2022년 청년 삶 실태조사. 세종: 한국보건사회연구원.
- 정인, 오상엽. 2020. 2020 한국 1인가구 보고서. 서울: KB금융지주경영연구소 1인가구 연구센터.
- 조은희. 2022. 생활동반자법 제정을 위한 소고: 생활동반자법 제정의 필요성과 입법내용을 중심으로. *법과정책*, 28(3): 151-190.

- 조정문, 장상희. 2001. 가족사회학: 현대사회에서 가족은 무엇인가. 서울: 아카넷.
- 주거학연구회. 2018. 넓게 보는 주거학 제3판. 파주: 교문사.
- 지은숙. 2022. 도시 거주 비혼여성의 주거 실천과 대안적 거주 생애사의 구축. *민주주의와 인권*, 22(1), 283-326.
- 차선자. 2008. 새로운 가족문화를 위한 가족정책 - 대안가족 구성을 중심으로. *아시아 여성연구*, 47(2), 39-72.
- 천현숙, 김영표, 정희남, 김혜승, 하수정, 김진범, 윤윤정 외. 2012. 저출산 추세에 대응한 주택 및 도시정책 방향 연구. 세종: 국토연구원.
- 최선영, 이지혜, 윤태영. 2022. 가족형성과 사회불평등에 관한 연구. 세종: 한국보건사회연구원
- 최시현. 2021. 부동산은 어떻게 여성의 일이 되었나. 경기: 창비.
- 최재석. 1983. 한국가족제도사연구. 서울: 일지사.
- 최효미. 2019. 저출산 대응 주거지원, 신혼부부에서 육아가구로 확장해야... 육아정책 Brief, 76. 서울: 육아정책연구소.
- 통계청. 2020년 인구주택총조사 20% 표본조사 마이크로데이터.
- 통계청. 2023. 2023년 출생 통계. 8월 28일. 보도자료.
- \_\_\_\_\_. 인구주택총조사 각 연도. 2015년, 2020년, 2022년.
- 하민경. 2017. 대법원 판결과 사회변화. 경기: 사법정책연구원.
- 한국인구학회. 2016. 인구대사전. 세종: 통계청.
- 홍운선. 2014. 독일의 「등록된 생활동반자관계에 관한 법률」의 제정과 주요 내용. *최신 외국법제정보*, 7, 70-83.
- Action Logement, & Appartager.com, 2016, De la colocation 0 la location partagée, panorama d'un mode de vie en pleine mutation, Mars 2016.
- Alesina, A. & Giuliano, P. 2013. Family Ties. NBER Working Paper, 18966. <https://doi.org/10.3386/w18966>
- ANCOLS, 2022, 3300 logements en colocation dans le parc social au 1er janvier 2022.
- Appleyard, D. 1979. Home. *Architectural Association Quarterly*, 11(2), 4-20.

- 
- Barban, N. & Dalla-Zuanna, G. 2010. A portrait of immigrant children's housing experiences in Italy, *Housing Studies*, 25:4. 559-584.
- Beck, U., & Beck-Gernsheim, E. 2010. 위험에 처한 세계와 가족의 미래. (한상진, 심영희, 편저). 서울: 새물결.
- Blieszner, R. & Bedford, V. H. 2012. *Handbook of Families and Aging*. USA: Praeger Publishers.
- Bratt, R. G. 2002. Housing and Family Well-being. *Housing Studies*, 17(1), 13-26.
- Bruno Askenazi, 2022, Thema : "Habitat : le partage et la cohabitation seduisent jeunes adultes et seniors", *Echo*, Le 5 décembre 2022. <https://www.lesechos.fr/thema/articles/habitat-le-partage-et-la-cohabitation-seduisent-jeunes-adultes-et-seniors-1885771> (2024년 9월 11일 접속)
- Bull, M. & Gross, A. 2018. *Housing in America: An Introduction*. NY: Routledge.
- Clark, W. A. V., Deurloo, M. C. & Dieleman, F. M. 1994. Tenure changes in the context of micro level family and macro level economic shifts, *Urban Studies*, 31:1. 137-154.
- Dewilde, C. 2008. Divorce and the housing movements of owner-occupiers: a European comparison, *Housing Studies*, 23:6. 809-832.
- Esteve, A., Pohl, M., Becca, F. et al. (2024). A global perspective on household size and composition, 1970-2020. *Genus* 80, 2. <https://doi.org/10.1186/s41118-024-00211-6>
- Feijten, P. & Ham, M. 2010. The Impact of Splitting Up and Divorce on Housing Careers in the UK. *Housing Studies*, 25(4), 483-507.
- Freid, M. 1963. Grieving for a Lost Home, in L.J.Duhl(ed.) *The Urban Condition*. New York: Basic Books, 151-171.
- Goldsmith, E.B. (2015). Households: Productivity and Consumption. In: *Social Influence and Sustainable Consumption*. International Series on Consumer

- 
- Science. Springer, Cham. [https://doi.org/10.1007/978-3-319-20738-4\\_7](https://doi.org/10.1007/978-3-319-20738-4_7)
- Heidegger, M. 1971. *Building, Dwelling, Thinking, Poetry, Language and Thought*. New York: Harper and Row Publishers, pp.145-61.
- Heuveline, P., & Timberlake, J. M. 2004. The Role of Cohabitation in Family Formation: The United States in Comparative Perspective. *Journal of Marriage and Family*, 66(5), 1214-1230.
- Hughes, M. E. 2003. Home economics: metropolitan labor and housing markets and domestic arrangements in young adulthood, *Social Forces*, 81:4. 1399-1429.
- IKEA. 2023. *The IKEA Life at Home Report 2023*. IKEA.
- Isabelle Barazza, 2022, Ce qu'en dit la loi, Dossier colocation, article 4, 17 novembre 2022, <https://www.institutparisregion.fr/societe-et-habitat/habitat-et-logement/habiter-autrement/lessor-de-la-colocation/ce-que-n-dit-la-loi/> (2024년 9월 11일 접속)
- Kiernan, K. 2001. The rise of cohabitation and childbearing outside marriage in western Europe. *International Journal of Law, Policy and the Family*, 15(1), 1-21.
- Kim, J. H., Oliver, S. A., & Ryznar, M. (2017). The Rise of PACS: A New Type of Commitment from the City of Love. *Washburn Law Journal*, 56(1), 69-92.
- Lai, W., Song, J. (2022). Different pathways of the second demographic transition in four East Asian societies: evidence from the 2006 and 2016 East Asian Social Surveys. *China popul. dev. stud.* 6, 373-402
- Lauster, N. T. 2006. A room of one's own or room enough for two? Housing and leaving home for family and non-family destinations in Sweden, 1968-1992, *Population Research and Policy Review*, 25:4. 329-351.
- Lauster, N. T. 2008. Better homes and families: housing markets and young couple stability in Sweden, *Journal of Marriage and Family*, 70:4. 891-903.
- Lauster, N. T. 2010. Housing and the proper performance of American

- 
- motherhood, 1940-2005. *Housing Studies*, 25(4), 543-557.
- Malmberg, B. (2012). Fertility cycles, age structure and housing demand. *Scottish Journal of Political Economy*, 59(5), 467-482.  
<https://doi.org/10.1111/j.1467-9485.2012.00590.x>
- Molina, E. T. 2017. *Housing America: issues and debates*. NY: Routledge.
- Mulder, C. H. & Clark, W. A. V. 2000. Leaving home and leaving the state: evidence from the United States, *International Journal of Population Geography*, 6:6. 423-437.
- Mulder, C. H. & Lauster, N. T. 2010. Housing and family: An introduction, *Housing Studies*, 25:4. 433-440.
- Mulder, C. H. & Wagner, M. 1998. First-time home-ownership in the family life course: a West German-Dutch comparison, *Urban Studies*, 34:4. 687-713.
- Mulder, C. H. 2006. Population and housing: A two-sided relationship. *Demographic Research*, 15, 401-412.
- Mulder, C. H. 2013. Family dynamics and housing: Conceptual issues and empirical findings, *Demographic Research*, 29, 355-378.
- Murphy, M. J. 1985. Demographic and socio-economic influences in recent British marital breakdown patterns, *Population Studies*, 39:3. 441-460.
- OECD. 2016. *Society at a Glance*.
- Seagert, S. 1985. The Role of Housing in the Experience of Dwelling, in I. Altman & C.M. Werner(eds.). *Home Environments*, New York: Plenum Press, 33-64.
- Surkyn, J., & Lesthaeghe, R. (2004). Value orientation and the Second Demographic Transition (SDT) in northern, western and southern Europe: An update. *Demographic Research*, 10(SUPPL. 3), 45-86.  
<https://doi.org/10.4054/demres.2004.s3.3>
- Titshaw, S., Abrams, K., Blumoff, T., Bond, J., Burkstrand-Reid, B., Cain,

---

P. A., Feinberg, J., Hricik, D., Jellum, L., Landau, J., Macleod Hemmingway, J., Oedel, D., Sammons, J., Sneddon, K., Strasser, M., Stone, K., & Wilson, R. F. (2012). THE REACTIONARY ROAD TO FREE LOVE: HOW DOMA, STATE MARRIAGE AMENDMENTS, AND SOCIAL CONSERVATIVES UNDERMINE TRADITIONAL MARRIAGE. In *West Virginia Law Review* (Vol. 115, Issue 1). <https://heinonline.org/HOL/License>

Yun, S. & Kim, K. (2019). Demographic Changes and Characteristics of the Housing Supply in Korea, *European Research Studies Journal*, 22(3), 414-431

#### 【 법령 】

가족관계의 등록 등에 관한 법률 [시행 2024. 12. 27.] [법률 제19841호, 2023. 12. 26., 타법개정]

건강가정기본법 [시행 2024. 9. 27.] [법률 제20417호, 2024. 3. 26., 타법개정]

검역법 [시행 2024. 5. 21.] [법률 제20323호, 2024. 2. 20., 일부개정]

고독사 예방 및 관리에 관한 법률 (약칭: 고독사예방법) [시행 2024. 2. 6.] [법률 제20209호, 2024. 2. 6., 일부개정]

공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준 [시행 2024. 7. 8.] [국토교통부고시 제2024-367호, 2024. 7. 8., 일부개정]

공공주택 특별법 [시행 2024. 9. 20.] [법률 제20451호, 2024. 9. 20., 일부개정]

공공주택 특별법 시행규칙 [시행 2024. 4. 25.] [국토교통부령 제1330호, 2024. 4. 25., 일부개정]

공직선거법 [시행 2024. 3. 8.] [법률 제20370호, 2024. 3. 8., 일부개정]

국가인권위원회법 [시행 2023. 4. 27.] [법률 제18846호, 2022. 4. 26., 타법개정]

---

국민건강보험법 시행령 [시행 2024. 10. 2.] [대통령령 제34927호, 2024. 10. 2., 일부개정]  
국민건강보험법 시행령 [시행 2024. 10. 2.] [대통령령 제34927호, 2024. 10. 2.,  
일부개정] 별표 4

국민기초생활 보장법 시행령 [시행 2023. 11. 16.] [대통령령 제33858호, 2023. 11.  
16., 타법개정]

국민주택우선공급에관한규칙 [시행 1977. 8. 18.] [건설부령 제192호, 1977. 8. 18., 제정]  
국민투표법 [시행 2016. 11. 30.] [법률 제14184호, 2016. 5. 29., 타법개정]

기존주택 전세임대 업무처리지침 [시행 2024. 4. 5.] [국토교통부훈령 제1738호,  
2024. 4. 5., 일부개정]

기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 [시행 2024. 4. 5.] [국토교통부훈령 제1737  
호, 2024. 4. 5., 일부개정]

대한민국헌법 [시행 1988. 2. 25.] [헌법 제10호, 1987. 10. 29., 전부개정]

민간임대주택에 관한 특별법 [시행 2025. 1. 14.] [법률 제20661호, 2025. 1. 14.,  
일부개정]

민법 [시행 2024. 5. 17.] [법률 제19409호, 2023. 5. 16., 타법개정]

부산광역시 1인가구 지원에 관한 조례 [시행 2023.05.17.] (일부개정) 2023-05-17 조  
례 제 6917호

생활동반자관계에 관한 법률안(용혜인의원 대표발의) 의안번호: 2121647

서울특별시 사회적 가족도시 구현을 위한 1인가구 지원 기본 조례 [시행 2023. 10. 4.]  
[서울특별시조례 제8892호, 2023. 10. 4., 일부개정]

서울특별시 사회적 가족도시 구현을 위한 1인가구 지원 기본 조례 [시행 2023. 10. 4.]  
[서울특별시조례 제8892호, 2023. 10. 4., 일부개정]

소득세법 [시행 2024. 7. 1.] [법률 제19933호, 2023. 12. 31., 일부개정]

의료법 [시행 2024. 12. 20.] [법률 제20593호, 2024. 12. 20., 일부개정]

---

인구주택총조사 규칙 [시행 2024. 1. 19.] [기획재정부령 제1036호, 2024. 1. 19., 타법개정]  
장사 등에 관한 법률 [시행 2024. 9. 20.] [법률 제20449호, 2024. 9. 20., 타법개정]  
재난 및 안전관리 기본법 [시행 2024. 7. 17.] [법률 제20030호, 2024. 1. 16., 일부개정]  
주거급여 실시에 관한 고시 [시행 2024. 1. 16.] [국토교통부고시 제2024-46호,  
2024. 1. 16., 일부개정]  
주거기본법 [시행 2022. 6. 8.] [법률 제18561호, 2021. 12. 7., 일부개정]  
주민등록법 [시행 2024. 2. 27.] [법률 제19841호, 2023. 12. 26., 일부개정]  
주택건설촉진법 [시행 1973. 1. 15.] [법률 제2409호, 1972. 12. 30., 제정]  
주택공급에관한규칙 [시행 1978. 5. 10.] [건설부령 제202호, 1978. 5. 10., 제정]  
주택공급에관한규칙 [시행 1997. 7. 18.] [건설교통부령 제109호, 1997. 7. 18., 일부개정]  
주택법 [시행 2024. 7. 17.] [법률 제20048호, 2024. 1. 16., 일부개정]  
주택임대차보호법 [시행 2023. 7. 19.] [법률 제19356호, 2023. 4. 18., 일부개정]

### 【 판례 】

대구지법 2014. 4. 25. 선고 2013나15317 판결  
대법원 1988. 6. 14. 선고 87다카3093, 3094 판결  
대법원 1998. 12. 8. 선고 98다43137 판결  
대법원 2021. 10. 28. 선고 2021다238650 판결  
대법원 98다16456, 98다16463 판결  
부산지법 2014. 6. 18. 선고 2013가단77344 판결  
서울중앙지방법원 2022. 6. 10. 선고 2021나33700 판결  
전주지법 2014. 3. 27. 선고 2013가단36417 판결  
헌법재판소 2010. 5. 27. 선고 2009헌마338 전원재판부 판결

---

## 【 웹사이트 】

- LH 기숙사형 청년주택 소개 홈페이지. (<https://www.lh.or.kr/menu.es?mid=a10401020300/>, 2024년 09월 30일 접속)
- Balipdf 홈페이지. (<https://balipdf.com/contrat-de-bail/bail-colocation#type-de-bail>; <https://static.ccm2.net/scrib-files/21490506.pdf>, 2024년 10월 8일 접속)
- Burch, T. K. 2001. Families and households, International Encyclopedia of the Social & Behavioral Science. 5265-5271. (<https://www.sciencedirect.com/topics/social-sciences/one-person-household>, 2024년 6월 18일 접속)
- HDB 홈페이지(<https://www.hdb.gov.sg/residential/buying-a-flat/understanding-your-eligibility-and-housing-loan-options/flat-and-grant-eligibility/singles#jss-core>, 2024년 10월 21일 접속).
- HDB 홈페이지 (<https://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/residential/renting-a-flat/renting-from-hdb/public-rental-scheme/eligibility>, 2024년 10월 21일 접속).
- HDB 홈페이지 (<https://www.hdb.gov.sg/residential/buying-a-flat/understanding-your-eligibility-and-housing-loan-options/flat-and-grant-eligibility/singles/cpf-housing-grant-for-resale-flats-singles>, 2024년 10월 21일 접속).
- IKEA 홈페이지 (<https://lifeathome.ikea.com/key-data/detailed/>, 2024년 6월 22일 접속)
- LA CIFD 홈페이지 (<https://communityinvestment.lacity.gov/familysource-centers>, 2024년 10월 8일 접속)
- LH 청약 플러스 홈페이지(<https://apply.lh.or.kr/lhapply/cm/cntnts/cntntsView.do?mi=1240&cntntsId=1131>, 2024년 6월 22일 접속)
- OECD. 2016. Family Database. SF3.3 Cohabitation rate and prevalence of other forms of partnership. ([https://www.oecd.org/els/family/SF\\_3-3-Cohabitation-forms-partnership.pdf](https://www.oecd.org/els/family/SF_3-3-Cohabitation-forms-partnership.pdf), 2024년 3월 10일 접속)
- OECD. 2022a. Family Database. SF3.1 Marriage and divorce rate.

---

([https://www.oecd.org/els/family/SF\\_3\\_1\\_Marriage\\_and\\_divorce\\_rates.pdf](https://www.oecd.org/els/family/SF_3_1_Marriage_and_divorce_rates.pdf),  
2024년 3월 10일 접속)

OECD. 2022b. Family Database. SF2. 4 Share of births outside of marriage.

([https://www.oecd.org/els/family/SF\\_2\\_4\\_Share\\_births\\_outside\\_marriage.pdf](https://www.oecd.org/els/family/SF_2_4_Share_births_outside_marriage.pdf),  
2024년 3월 10일 접속)

POSCO. 2024. 포스코이앤씨, 신평면 개발로 미래 주거공간 패러다임 제시. 8월 28일  
보도자료. (<https://newsroom.posco.com/kr/%ED%8F%AC%EC%8A%A4%EC%BD%94%EC%9D%B4%EC%95%A4%EC%94%A8-%EC%8B%A0%ED%8F%89%EB%A9%B4-%EA%B0%9C%EB%B0%9C%EB%A1%9C-%EB%AF%B8%EB%9E%98-%EC%A3%BC%EA%B1%B0%EA%B3%B5%EA%B0%84-%ED%8C%A8%EB%9F%AC%EB%8B%A4/>, 2024년 10월 29일 접속)

SH 청년안심주택 입주자 모집공고 ([https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/program/SIT294C295/www/brd/m\\_241/view.do](https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/program/SIT294C295/www/brd/m_241/view.do), 2024년 10월 8일 접속)

Un million de pacsés début 2010. (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1281136>,  
2024년 2월 28일 접속)

UN 세계인권선언(Universal Declaration of Human Rights). (<https://www.ohchr.org/en/human-rights/universal-declaration/translations/korean-hankuko>, 2024년  
6월 22일 접속)

국가법령정보센터 홈페이지. (<https://www.law.go.kr/>, 2024년 3월 10일 접속)

국가지표체계 홈페이지(<https://www.index.go.kr/unify/idx-info.do?idxCd=4229>,  
2024년 3월 6일 접속)

국가통계포털. 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2015~2022. 인구주택총조사. ([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1GA7001&vw\\_cd=MT\\_ZTITLE&list\\_id=A128&scrId=&seqNo=&lang\\_mode=ko&obj\\_var\\_id=&itm\\_id=&conn\\_path=MT\\_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1GA7001&vw_cd=MT_ZTITLE&list_id=A128&scrId=&seqNo=&lang_mode=ko&obj_var_id=&itm_id=&conn_path=MT_ZTITLE&path=%252FstatisticsList%252FstatisticsListIndex.do), 2024년 3월 5일 접속)

---

국가통계포털. 2008, 2010, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020, 2022. 사회조사. [https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1SSFA060R&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1SSFA060R&conn_path=I3) (2024년 3월 5일 접속)

국가통계포털. 1990~2022. 인구동향조사. ([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH\\_1B8000F\\_03&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=INH_1B8000F_03&conn_path=I3), 2024년 3월 5일 접속)

국가통계포털. 2015, 2020. 장래가구추계. ([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT\\_1BZ0503&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1BZ0503&conn_path=I3), 2024년 3월 5일 접속)

국가통계포털. 여성가족부. 2020년 가족실태조사. ([https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT\\_154001\\_009&conn\\_path=I3](https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=154&tblId=DT_154001_009&conn_path=I3), 2024년 3월 5일 접속)

뉴:홈 소개 홈페이지. (<https://xn--vg1bl39d.kr/subscriptionIntro/qualify.do/>, 2024년 9월 30일 접속)

도쿄도 주택 정책 본부 홈페이지([https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/toei\\_online/teiki0511/02-2.html](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/toei_online/teiki0511/02-2.html), 2024년 8월 21일 접속)

도쿄도청 총무국 홈페이지(<https://www.soumu.metro.tokyo.lg.jp/10jinken/sesaku/sonchou/partnership.html>, 2024년 8월 21일 접속)

마이홈포털 청년·신혼부부 주거지원 안내페이지 (<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/main/getMgtMainYhsPage.do/>, 2024년 09월 30일 접속)

서울주거포털 청년 안심주택 홈페이지. ([https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01\\_060508/](https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_060508/), 2024년 09월 30일 접속)

엠브레인 트렌드모니터, 2020 홈루덴스(Home Ludens) 및 홈인테리어 니즈 관련 조사 (<https://www.trendmonitor.co.kr/tmweb/trend/allTrend/detail.do?bIdx=1945&code=0401&trendType=CKOREA>, 2024년 6월 22일 접속)

연합뉴스 2024. 리모델링도 ‘취향 존중’..삼성물산, 18개 타입 특화평면 제시, 11월 4일. (<https://www.yna.co.kr/view/AKR20241104045900003>, 2024년 11월 11일 접속)

일본의 e-Gov 법령접속 홈페이지. ([https://laws.e-gov.go.jp/law/326AC1000000193#Mp-Ch\\_3-At\\_27](https://laws.e-gov.go.jp/law/326AC1000000193#Mp-Ch_3-At_27); <https://laws.e-gov.go.jp/law/326M50004000019/>, 202

---

4년 10월 8일 접속)

주택관리공단 홈페이지, 대전둔산1단지 그린리모델링세대 입주자격 완화 모집 공고(작성일자: 2020년 12월 17일) ([https://www.kohom.or.kr/web/mainComm/HM001002002.do?mode=view&p\\_idx=11911](https://www.kohom.or.kr/web/mainComm/HM001002002.do?mode=view&p_idx=11911), 2024년 10월 7일 접속)

주택도시시기금 개인상품 안내페이지 (<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0501/FP0501.jsp/> (2024년 09월 30일 접속)

프랑스 국립 통계 및 경제 연구소(INSEE) 홈페이지 ([https://www.insee.fr/fr/outil-interactif/5367857/details/20\\_DEM/24\\_CFM/24F\\_Figure6](https://www.insee.fr/fr/outil-interactif/5367857/details/20_DEM/24_CFM/24F_Figure6), 2024년 3월 10일 접속)

프랑스 행정부 공식 홈페이지(<https://fublaines.fr/quotidien/urbanisme-et-environnement/2015-02-03-13-06-08?audience=Particuliers&xml=F34819>, 2024년 10월 9일 접속)

프랑스 행정부 공식 홈페이지(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1159>, 2024년 10월 8일 접속).

프랑스 행정부 공식 홈페이지(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34661>, 2024년 10월 8일 접속).

프랑스 행정부 공식 홈페이지(<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/Concubinage>, (2024년 10월 8일 접속)

한겨레21 ([https://h21.hani.co.kr/arti/society/society\\_general/51109.html](https://h21.hani.co.kr/arti/society/society_general/51109.html), 2024년 3월 9일 접속)

한국민족문화대백과사전 홈페이지(<https://encykorea.aks.ac.kr/Article/E0008247>, (2024년 6월 22일 접속)

---

## SUMMARY

---



### Housing Policy Directions for Diverse Family Structures

Yun Sungjin, Lee Jaechoon, Park Miseon, Cho Yoonji, Lee Sujin, Jung Minseung

**Key words:** Diverse Family Structures, Housing Policy, Non-Kin Households

The concepts of “home” and “family” are closely intertwined. A home is not only a space for rest and personal life but also a place for building relationships, engaging in exchanges, and providing emotional and physical care, as well as a space that fosters a sense of belonging. At times, the term “home” is even used as a synonym for “family.” Traditionally, families were formed through marriage or blood ties and were naturally assumed to live together. However, recent shifts have expanded the definition of family to include those living together. This reflects changes such as declining marriage rates, rising ages of marriage and childbirth, decreasing total fertility rates, and the growing prevalence of households consisting of single individuals or non-kin. By 2022, single-person households accounted for 34.5% of all households, becoming the most common household type, while non-kin households increased 2.4 times from 214,000 in 2015 to 514,000 in 2022. This diversification of family structures has deepened the conceptual distinction between “family” as defined by marriage or blood ties and “household” as defined by cohabitation. It

---

highlights the limitations of the structural-functional approach, which treated “family” as the basic social unit, and calls for the reform of institutions designed under these assumptions.

In Korea, laws such as the Framework Act on Healthy Families and the Civil Act define families based on marriage and blood ties, and these definitions are incorporated into other statutes. Consequently, individuals who live together with emotional or psychological intimacy but lack legal marital or blood ties are not recognized as families by many institutions. This exclusion creates challenges in responding to diseases, disasters, and other crises and imposes restrictions on conducting funerals or being recognized as bereaved family members. These individuals are also excluded from benefits such as family caregiving, tax relief, and inheritance, which reinforces the tendency to live alone unless residing with one’s original family or marrying. In contrast, Western countries such as France have introduced alternative systems such as PACS (Civil Solidarity Pact) and legal cohabitation to reduce institutional discrimination against diverse families. In Korea, a similar legislative initiative for living partnerships has been proposed, but the family system still lacks viable alternatives to accommodate these changes.

Given that “living together” is a key element in defining diverse families, improving housing policies could significantly advance institutional acceptance of diverse families. As “home” and “family” are closely related, housing rights and the right to form a family are also interconnected. Both the Universal Declaration of Human Rights and the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights recognize housing rights and the right to family as fundamental. Ensuring access to adequate housing is essential for forming and maintaining families and households. Korea’s Constitution and the Framework Act on Residence address housing rights, while the National Human Rights

---

Commission Act prohibits discrimination in the supply or use of land and housing facilities based on factors such as marital status, pregnancy, childbirth, family form, or family circumstances.

However, housing policies have often been used as tools for population and family policies, favoring or excluding certain household types depending on policy priorities. Before the 1990s, under strong birth control policies, regulations such as the Housing Supply Rules provided preferential treatment for individuals who underwent permanent sterilization. After the 2000s, policies shifted to increase birth rates, introducing priority housing supply for newlyweds and multi-child families and expanding support for newborns, regardless of marital status. Additionally, housing support has been extended or newly introduced for single youth, elderly individuals, single-parent families, grandparent-grandchild families, and multicultural families. Currently, housing support policies include housing supply, public rental housing, financial assistance, and housing subsidies targeting unmarried youth, newlyweds, households with newborn, and multi-child families. However, these policies are based on specific life-cycle assumptions, excluding those who do not fit these categories.

In addition to the incentives for specific household types, the application of family concepts in housing policies is worth examining. In housing subscription systems, for example, the Housing Supply Rules prioritize “families without housing” based on the traditional family concept. Similarly, public rental housing eligibility often requires applicants to be part of a “families without housing” or an individual without housing, necessitating either legal family ties or single-person household status. Shared public rental housing is occasionally available, but supply is limited, and applications with acquaintances are often not permitted, limiting effectiveness. Rental housing practices generally involve

---

contracts between one landlord and one tenant, making non-kin households vulnerable in terms of tenant rights and deposit protection. While “joint contracts” specifying co-tenants’ names exist, these do not adequately address issues such as allocation of responsibilities or priority of claims. This lack of clarity also applies to contracts managed by public housing providers like the Korea Land and Housing Corporation (LH) or large-scale shared housing operators. Similarly, in accessing housing finance for home purchases or rental deposits, the calculation of household income heavily depends on legal family ties, reducing access for non-kin households.

Internationally, systems supporting shared living among non-kin households have been implemented in various ways. France, for instance, has legalized co-rental (colocation), allowing multiple tenants to jointly lease housing and access social housing or housing subsidies. Japan’s public housing system permits cohabitation with non-relatives. Singapore’s Housing and Development Board (HDB) operates the Joint Singles Scheme, enabling two to four single individuals over 35 to jointly purchase or rent public housing. These examples provide valuable insights for improving the housing rights of non-kin households.

Despite the rapid increase in non-kin households and their connection to housing policies, research and investigation in this area remain insufficient. To address this gap, this study aimed to enhance understanding of changes in family concepts and the diversification of families, identify the housing characteristics of non-kin households, examine their challenges and functions, and provide foundational data for improving housing policies. The study analyzed population and housing census data, conducted a survey of 505 non-kin household members aged 19 or older nationwide, and performed focus group interviews (FGIs) with 28 individuals across six groups.

---

Key findings are as follows: Non-kin households, as of 2022, numbered approximately 514,000, accounting for 2.3% of all households, with high concentrations in Jeju, Incheon, Seoul, and Gyeonggi. Household heads were evenly distributed across age groups from their 20s to 70s, with two-person households comprising 89.7%. Most were unmarried (70.8%), with relatively high economic participation but lower average incomes than kin households, resembling single-person households. Non-kin households were often formed by individuals in their 40s or younger transitioning from single-person households to shared living arrangements with others. For those in their 50s or older, formation often followed divorce or bereavement. While some relationships were temporary, 88.5% expressed an intention to continue living with their current companions, with 21.8% having lived together for more than five years. Emotional bonds (38.0%) and housing cost reduction (26.9%) were key motivators for cohabitation, which also provided benefits such as emotional support (90.3%), psychological connection (89.7%), safety (87.4%), and financial assistance (82.3%).

Non-kin households were more likely to live in substandard housing, such as basement or rooftop units, with higher rates of inadequate housing and smaller living spaces. While 71.2% were satisfied with their housing overall, and 78.2% with their neighborhood, only 69.7% expressed satisfaction with space. Common areas such as kitchens, bathrooms, and living rooms were often shared, though bedrooms were commonly separate especially among friends or housemates.

Non-kin households faced legal and financial vulnerabilities due to contractual practices. Among rental households, 89.3% signed individual contracts, while only 10.0% signed joint contracts. Despite this, financial contributions were often shared. For instance, 44.1% of chonseil rentals and 29.3% of monthly rent with deposit leases involved shared deposits despite single-party contracts,

---

leaving contributors without legal protection. Many non-kin households faced discrimination or difficulties in housing-related processes, particularly in securing home purchase or rental deposits (35.3%). Policy awareness and utilization were low, with higher interest in programs like deposit loans (15.2%) and purchase loans (13.1%). However, restrictions or disadvantages were reported by 67.5% and 66.7%, respectively, for these programs. Respondents called for improvements in deposit loans (59.6%), mortgage loans (58.8%), standardized joint contracts (55.9%), and recognition of non-kin cohabitants in public housing (55.7%).

The study proposed three core directions for shifting the paradigm of housing policies. The first recommendation is to transition from family-based to cohabitation-based policies, moving beyond the traditional family unit to recognize the importance of households that share living and financial responsibilities. The second is to accommodate diverse life trajectories, developing policies that reflect varied life courses rather than assuming uniform stages. The third is to support cohabitation beyond single living, given the prolonged periods of single living and the growing need for mutual care among aging populations. Specific tasks included protecting the housing rights of non-kin households, establishing institutional foundations for embracing diverse families, and expanding housing support for shared living. These included legalizing and standardizing joint contracts, developing diverse housing layouts, improving shared public housing programs, and other related measures.



부 록1: 설문조사표

ID(SV 작성)

--	--	--	--

## 비친족가구 주거와 가족 실태조사

인 사 말 씀

안녕하십니까?

정부출연연구기관인 국토연구원에서는 가족 개념 변화에 따른 주거 정책 기초 자료 마련을 위해 「비친족가구 주거와 가족 실태조사」를 실시하고 있습니다.

응답하신 모든 내용은 「개인정보보호법」 제18조에 따라 비밀이 보장되며 통계작성 이외 목적으로 절대 사용하지 않습니다.

바쁘시더라도 잠시만 시간을 내어 응답해 주시면 감사하겠습니다.

2024년 7월

♣ 아래 사항은 한국갤럽(조사원)에서 기입합니다.

성 별	① 남성	② 여성
출생년도	_____년 → 2006년 이후 출생자(만 19세 미만) 조사 중단	

- ♣ 특별한 응답 자시문어 없을 경우 모든 응답은 2024년 7월을 기준으로 작성해 주십시오.
- ♣ 질문 내용 중 특별한 안내문이 없는 한 모든 문항에 대해 주십시오.
- ♣ 금액, % 부분에서 해당 사항이 없는 경우 '0' 또는 '-'를 표시해 주십시오.
- ♣ 각 문항마다 설명과 작성 안내문을 참고하여 작성해 주시기 바랍니다.

주 관 기 관	<b>KRIHS</b> 국토연구원	실 사 기 관	<b>한국갤럽</b>
문의처	한국갤럽조사연구소 연구책임자 <a href="mailto:sslee@gallup.co.kr">sslee@gallup.co.kr</a> ☎ 042-257-9367 국토연구원 연구책임자 <a href="mailto:sungjin@krihs.re.kr">sungjin@krihs.re.kr</a> ☎ 044-960-0321		



## SQ. 대상자 분류 질문

**SQ1** 귀 가구에 거주하는 가구원은 총 몇 명입니까? 귀하를 포함하여 응답해 주십시오.

명 - 1인 또는 6인 이상 가구 조사 중단

**SQ2** 귀하는 현재 함께 사는 배우자 또는 함께 사는 애인·파트너가 있습니까?

- ① 예                      ② 아니오 - SQ3 번 문항으로 이동

**SQ2-1** 귀하는 함께 사는 배우자 또는 애인·파트너와 혼인신고를 하셨습니까?

- ① 혼인신고를 하였다 - 조사중단  
② 혼인신고를 하지 않았다

**SQ2-2** 귀하는 함께 사는 배우자 또는 애인·파트너와 결혼식을 하셨습니까?

- ① 결혼식을 하였다 - 조사중단  
② 결혼식을 하지 않았다 - 3인 이상 가구는 SQ3 번 문항, 2인 가구는 SQ4 번 문항으로 이동

**SQ3** 귀하의 동거 가구원(들)은 귀하와 법적인 가족 또는 친인척 관계입니까, 혹은 법적으로 남남입니까?

- ① 모두 가족 혹은 친인척이다 - 조사중단  
② 가족 혹은 친인척과 남남이 섞여 있다 - 조사중단  
③ 모두 서로 법적으로 남남이다 - SQ4 번 문항으로 이동  
④ 모두 간병인·가사도우미 등 고용 관계에 있는 남남이다 - 조사중단

**SQ4** 귀하를 포함하여 귀하의 동거 가구원(들)을 모두 응답해 주십시오. (복수응답)

No	SQ4-1) 본인과의 관계	SQ4-2) 출생연도	SQ4-3) 성별	SQ4-4) 현재 주택 전임신고 여부	SQ4-5) 현재 취업 여부	SQ4-6 총자산 지위	SQ4-7 월평균 개인소득 (세금공제 후 기증)
	① 본인 ② 애인·사실혼 배우자 ③ 친구, 친척에 직장 동료 등 ④ 기타(여유를 것)		① 남 ② 여	① 현재 주택에 주·등록 신고 ② 다른 주택에 주·등록 신고 ③ 모름	① 취업 ② 미취업	<b>SQ4-5 (유일응답지점)</b> ① 상용근로자 ② 일반근로자 ③ 일용근로자 ④ 고용원이 있는 자영업자 ⑤ 고용원이 없는 자영업자 ⑥ 두달간 휴업자	① 소득 없음 ② 100만원 미만 ③ 100-200만원 미만 ④ 200-300만원 미만 ⑤ 300-400만원 미만 ⑥ 400-500만원 미만 ⑦ 500만원 이상 ⑧ 모름
1	① 본인		년				
2			년				
3			년				
4			년				
5			년				

**SQ5** 귀하와 가구원(들)이 함께 살기 전의 관계는 무엇이었습니까?

- ① 가구원 모두 함께 살기 이전부터 알고 있던 사람이다  
② 가구원 모두 함께 살기 이전에는 전혀 몰랐던 사람이다  
③ 일부 가구원은 함께 살기 이전부터 알고 있었고, 일부 가구원은 전혀 몰랐던 사람이다



**A6** 현재 거주 중인 주택의 전용면적(실사용 면적)은 얼마입니까?

**전용면적** : 실제 가구가 사용하는 면적

연립/다세대주택, 아파트, 오피스텔의 경우 분양면적이 아닌 전용면적을 응답해 주십시오. 전용면적은 분양면적에서 주거 공용면적(계단, 엘리베이터 등)을 뺀 면적입니다.

□□□ 평 또는 □□□□□ m<sup>2</sup>

**A6-1** 현재 거주 중인 주택의 면적에 대해 얼마나 만족하십니까?

- ① 매우 불만족한다
- ② 약간 불만족한다
- ③ 약간 만족한다
- ④ 매우 만족한다

**A7** 주택 내 다음 시설의 사용형태는 어떻습니까?

구분	혼자 사용	동거 가구원(들)과 공동사용	다른 가구와 공동사용	주택 내 해당 시설 없음
1) 부엌	①	②	③	④
2) 화장실	①	②	③	④
3) 목욕시설	①	②	③	④
4) 침실	①	②	-	④
5) 거실	①	②	-	④

**A7-1** 동거 가구원(들)과 시설 공동사용으로 인해 느끼시는 불편함은 어느 정도입니까?

**A7** 번 문항에서 ②(동거 가구원(들)과 공동사용) 응답이 1개 이상 있는 응답자만

구분	전혀 불편하지 않다	별로 불편하지 않다	보통이다	약간 불편하다	매우 불편하다
1) 부엌	①	②	③	④	⑤
2) 화장실	①	②	③	④	⑤
3) 목욕시설	①	②	③	④	⑤
4) 침실	①	②	③	④	⑤
5) 거실	①	②	③	④	⑤

**A7-2** 현재 거주 중인 주택의 평면구성에 대해 얼마나 만족하십니까?

**평면구성** : 공동공간(거실, 식사실), 개인공간(침실), 작업공간(주방, 다용도실), 위생공간(화장실), 연결공간(현관, 복도, 홀) 등의 공간의 면적을 정하거나 분리 또는 통합하여 배치한 구조에 대해 만족하는 정도를 평가해 주십시오.

- ① 매우 불만족한다
- ② 약간 불만족한다
- ③ 약간 만족한다
- ④ 매우 만족한다

**A8** 현재 거주 중인 주택에 대한 각 항목별 만족도를 평가해 주십시오.

**주택에 대한 전반적인 만족도** : 집의 구조물, 방수, 난방·단열 상태, 환기, 채광, 소음, 안전 등 주택의 상태에 대해 평가해 주십시오.

**주거환경에 대한 전반적인 만족도** : 상업·의료·문화시설/공공기관/도시공원 및 녹지/대중교통 접근용이성, 주차시설 이용 편의성, 주변 도로의 보행 안전, 방범 상태, 교육환경, 주변 소음 등 주거환경에 대해 평가해 주십시오.

**A8-1** 현재 거주 중인 주택(채광, 난방, 방수, 소음 등 주택의 상태)에 대해 전반적으로 얼마나 만족하십니까?

- ① 매우 불만족한다
- ② 약간 불만족한다
- ③ 약간 만족한다
- ④ 매우 만족한다

**A8-2** 현재 주거환경(시설 접근용이성, 안전, 방범 상태, 주변 소음 등)에 대해 전반적으로 얼마나 만족하십니까?

- ① 매우 불만족한다
- ② 약간 불만족한다
- ③ 약간 만족한다
- ④ 매우 만족한다



## B. 주택 소유와 계약 형태

**B1** 귀 가구의 점유형태는 어디에 해당됩니까?

- ① 자가 (본인이나 동거 가구원(들) 명의로 주택 소유)
- ② 임차 (타인의 주택을 본인이나 동거 가구원(들)이 임대) - B6 번 문항으로 이동
- ③ 무상 (본인 또는 동거 가구원(들)의 가족 등에 무상으로 거주) - B14 번 문항으로 이동

**B2** 현재 거주 중인 주택의 구입 가격은 얼마입니까?

**B1** 번 문항에서 ①(자가) 응답자만

구 분		금 액			
1) 주택 구입 가격 총액 (A)		억			만원
2) 주택 구입 가격 중 본인이 부담한 금액 (B)		억			만원
3) 주택 구입 가격 중 동거 가구원(들)이 부담한 금액 (A-B)	(자동계산)	억		(자동계산)	만원

**B3** 귀하가 부담하신 주택 구입비용은 어떻게 마련하셨습니까? 해당되는 곳에만 기입해 주십시오.

**B2-2** 번 문항에서 (주택 구입 가격 중 본인이 1만원 이상 부담) 응답자만

구 분		금 액			
1) 자기 자금 (C)		억			만원
2) 대출 금액	2-1) 금융기관에서 주택담보대출 (D)	억			만원
	2-2) 금융기관에서 신용대출 등 (E)	억			만원
	2-3) 금융기관 외 다른 곳에서 대출 (F)	억			만원
3) 부모, 친지 등으로부터 무상으로 받은 금액 (G)		억			만원
합 계 (주택 구입 가격 중 본인이 부담한 금액 : B)				(자동계산)	

**B4** 동거 가구원(들)은 주택 구입비용을 어떻게 마련하셨습니까? 모두 골라 주십시오. (복수응답)

**B2-3** 번 문항에서 (주택 구입 가격 중 동거 가구원(들)이 1만원 이상 부담) 응답자만

- ① 자기 자금
- ② 주택담보대출 이용
- ③ 신용대출 등 다른 대출 상품 이용
- ④ 금융기관 외 다른 곳에서 대출
- ⑤ 부모, 친지 등으로부터의 무상 지원
- ⑥ 모름

**B5** 현재 거주 중인 주택의 소유권자는 누구입니까?

**B1** 번 문항에서 ①(자기) 응답자만

- ① 본인
- ② 동거 가구원(들) 중 1명
- ③ 본인과 동거 가구원(들)의 공동명의 → **B5-2** 번 문항으로 이동
- ④ 본인을 제외한 동거 가구원(들)의 공동명의 → **B14** 번 문항으로 이동

**B5-1** 현재 거주 중인 주택과 관련하여 본인과 동거 가구원(들) 사이에 별도의 주택임대차계약을 맺었습니까?

**B5** 번 문항에서 ①(본인) 또는 ②(동거 가구원(들) 중 1명) 응답자만

- ① 예 → **B8** 번 문항으로 이동
- ② 아니오 → **B14** 번 문항으로 이동

**B5-2** 귀하의 소유 지분은 얼마입니까?

**B5** 번 문항에서 ③(본인과 동거가구원(들)의 공동명의) 응답자만

(  ) % → **B14** 번 문항으로 이동

**B6** 현재 거주 중인 주택임대차계약의 계약자는 누구입니까?

**B1** 번 문항에서 ②(임차) 응답자만

- ① 본인
- ② 동거 가구원(들)
- ③ 본인과 동거 가구원(들)의 공동거주계약
- ④ 기타(적을 것 : \_\_\_\_\_) → **B7** 번 문항으로 이동

**B6-1** 현재 거주 중인 주택과 관련하여 본인과 동거 가구원(들) 사이에 별도의 (전세대 등) 주택임대차계약을 맺었습니까?

**B6** 번 문항에서 ①(본인) 또는 ②(동거 가구원(들)) 응답자만

- ① 예
- ② 아니오

**B7** 현재 거주 중인 임대주택은 어떤 유형입니까?

**B1** 번 문항에서 ②(임차) 응답자만

민간임대주택은 공공 주택이 아닌 개인 또는 사업체가 임대하는 주택을 의미합니다.

- ① 민간임대주택
- ② 공공임대주택
- ③ 분양전환 공공임대주택
- ④ 기타(적을 것 : \_\_\_\_\_)

**B8** 귀 가구의 임대차계약은 어떤 유형입니까?

**B1** 번 문항에서 ②(임차) 또는 **B5-1** ①(자가가구 중 상호간 임대차계약을 체결한 자) 응답자만

- ① 전세
- ② 보증부 월세(보증금이 있는 월세)
- ③ 무보증 월세(보증금이 없는 월세)
- ④ 사글세, 연세, 일세

**B9** 현재 거주 중인 주택에서 임대인에게 보증금과 임대료를 지불하는 방식은 어떠합니까?

**B1** 번 문항에서 ②(임차) 응답자만

구 분	본인이 (전액 또는) 취합하여 입금	동거 가구원(들이) (전액 또는) 취합하여 입금	본인과 동거 가구원(들이) 각각 입금
1) 보증금	①	②	③
2) 월세	①	②	③

**B10** 현재 거주 중인 주택의 보증금과 임대료는 얼마이며, 이 중 귀하가 부담한 금액은 얼마입니까? 해당하는 곳에만 기입해 주십시오.

**B10-1** 총액 ▶ **B1** 번 문항에서 ②(임차) 응답자만

**B10-2** 본인이 부담한 금액 ▶ **B1** 번 문항에서 ②(임차) 응답자 또는 **B5** ②(동거 가구원(들) 명의 자가 거주) & **B5-1** ①(상호간 임대차계약 체결 자가) 응답자만

**B10-3** 동거 가구원이 부담한 금액 ▶ **B1** 번 문항에서 ②(임차) 응답자 또는 **B5** ①(본인 명의 자가 거주) & **B5-1** ①(상호간 임대차계약 체결 자가) 응답자만

구 분	<b>B10-1</b> 총액 (A)				<b>B10-2</b> 본인이 부담한 금액 (B)				<b>B10-3</b> 동거 가구원이 부담한 금액 (A - B)				
	만원	천원	백원	십원	만원	천원	백원	십원	만원	천원	백원	십원	
1) 전 세	전세보증금		억		만원		억		만원		억		만원
2) 보증금 있는 월세	2-1)보증금		억		만원		억		만원		억		만원
	2-2)월세	매월			만원	매월			만원	매월			만원
3) 보증금 없는 월세 (사글세, 연세, 일세 포함)	월세	매월			만원	매월			만원	매월			만원

**B11** 귀하가 부담하신 주택 임대보증금은 어떻게 마련하셨습니까? 해당하는 곳에만 기입해 주십시오.

**B10-2** 번 문항에서 보증금 부담이 있는 응답자만

구 분		금 액			
1) 자기 자금 (C)			억		만원
2) 대출 금액	2-1) 금융기관에서 전세자금대출 등 (D)		억		만원
	2-2) 금융기관에서 신용대출 등 (E)		억		만원
	2-3) 금융기관 외 다른 곳에서 대출 (F)		억		만원
3) 부모, 친지 등으로부터 무상으로 받은 금액 (G)			억		만원
<b>합 계 (주택 임대보증금 중 본인이 부담한 금액 : B)</b>		<b>(자동계산)</b>			



**B16** 현재 거주 중인 주택의 대출금 상환이자, 월임대료, 관리비 등을 포함한 주거비가 얼마나 부담되십니까?

- ① 전혀 부담되지 않는다
- ② 별로 부담되지 않는다
- ③ 약간 부담된다
- ④ 매우 부담된다

**B17** 현재 거주 중인 주택 이외에 귀하 또는 동거 가구원(들)께서 소유하고 계신 주택이 있습니까?

- ① 있다
- ② 없다

**B18** 현재 거주 중인 주택 이외에 귀하 또는 동거 가구원(들)께서 임차하고 계신 주택이 있습니까?

- ① 있다
- ② 없다



### C. 주거정책

**C1** 귀하와 동거 가구원(들)이 법적 혼인이나 혈연으로 이루어진 가구가 아니라는 이유로 다음과 같은 과정에서 차별이나 불편을 얼마나 자주 겪으셨습니까?

- 주거지를 물색하거나 주택 계약, 구입자금 또는 보증금 마련, 퇴거한 경험 자체가 없는 경우에만 '해당없음'을 응답해 주십시오.
- 주거지를 물색하거나 주택 계약, 구입자금 또는 보증금 마련, 퇴거한 경험이 있으나 차별이나 불편을 겪은 일이 없다면 '전혀 없다' 또는 '별로 없다'로 응답해 주십시오.

구 분	전혀 없었다	별로 없었다	약간 있었다	자주 있었다	해당 없음
1) 주거지를 물색할 때	①	②	③	④	⑤
2) 주택을 계약할 때 (매매·임대차)	①	②	③	④	⑤
3) 주택 구입자금 또는 보증금을 마련할 때 (대출 등)	①	②	③	④	⑤
4) 거주할 때	①	②	③	④	X
5) 퇴거할 때 (임차권 승계, 보증금 반환 등)	①	②	③	④	⑤

**C2** 귀하와 동거 가구원(들)이 법적 혼인이나 혈연으로 이루어진 가구가 아니라는 이유로 다음과 같은 주거정책 이용에 제한이나 불이익을 얼마나 자주 겪으셨습니까?

- 본인 또는 동거 가구원(들) 중 한 명이라도 정책을 이용하고자 하였으나 이용할 수 없었던 경우 응답해 주십시오.
- 현실적 어려움으로 인해 실제 정책 이용을 고려하지 않았다고 하더라도, 제도적으로 가능한 경우 이용할 의사가 있었다면 이용 의사가 있었던 것으로 응답해 주십시오.

구 분	C2-1 이용 의사		C2-2 정책 이용에 제한이나 불이익			
	있었다	없었다	전혀 없었다	별로 없었다	약간 있었다	자주 있었다
1) 주택청약 일반공급	①	②	①	②	③	④
2) 주택청약 특별공급	①	②	①	②	③	④
3) 공공분양주택이나 분양전환 공공임대주택	①	②	①	②	③	④
4) 공공임대주택 입주	①	②	①	②	③	④
5) 주택 구입자금대출 지원	①	②	①	②	③	④
6) 주택 전세자금대출 지원	①	②	①	②	③	④
7) 주거비 지원(월세지원, 주거급여 등)	①	②	①	②	③	④
8) 월세 소득공제	①	②	①	②	③	④

C3

귀 가구의 현재 상황을 고려할 때, 가장 필요한 주거정책은 무엇입니까?  
중요한 순서대로 2가지만 골라 주십시오.

1순위

2순위

- ① 주거비 지원(월세지원, 주거급여 등)      ⑥ 장기공공임대주택 공급
- ② 전세자금 대출 지원                              ⑦ 공공분양주택 공급
- ③ 주택구입자금 대출 지원                        ⑧ 주거상담과 정보제공 등
- ④ 주택개량·개보수 지원                          ⑨ 기타(적을 것 : \_\_\_\_\_)
- ⑤ 임대 후 분양전환 공공임대주택 공급      ⑩ 없다

C4

귀 가구는 공공임대주택 입주 기회를 준다면, 입주할 의향이 있습니까?

- ① 있다    ② 없다

C5

귀하는 비친족가구의 주거 안정을 위한 다음과 같은 제도 개선 필요성에 대해 어떻게 생각하십니까?

구 분	전혀 필요하지 않다	별로 필요하지 않다	보통이다	약간 필요하다	매우 필요하다
1) 동거 가구원(들) 사망시 임차권 승계 인정	①	②	③	④	⑤
2) 보증금 보호를 위한 공동거주계약서 체계화	①	②	③	④	⑤
3) 동거 가구원(들)과 공동 대출이 가능하도록 전세자금대출 개선	①	②	③	④	⑤
4) 동거 가구원(들)과 공동 대출이 가능하도록 주택담보대출 개선	①	②	③	④	⑤
5) 주택담보대출 시 동거 가구원(들) 소득 반영	①	②	③	④	⑤
6) 공공임대주택 입주 시 비친족가구원 인정	①	②	③	④	⑤
7) 공동체주택 등 다양한 관계에 기반한 주택 유형 및 주거서비스 확대	①	②	③	④	⑤
8) 비친족가구를 고려한 주택 평면 개발	①	②	③	④	⑤
9) 기타(적을 것 : _____)	①	②	③	④	⑤



D5

귀하는 **현 가구 이전에도** 혈연이나 법적 혼인으로 맺어지지 않은 동거 가구원(들)과 함께 산 경험이 있습니까?  
(만 19세 이후 기간만 반영)

① 있다

② 없다 → D6 번 문항으로 이동

D5-1 당시 동거 가구원(들)과 더 이상 함께 살지 않게 된 가장 큰 이유는 무엇입니까?

D5 번 문항에서 ①(이전에도 비친족가구 경험 있음) 응답자만

- ① 나 또는 동거 가구원(들)이 1인 가구로 독립
- ② 나 또는 동거 가구원(들)의 결혼
- ③ 현재 동거 가구원(들)이 아닌 다른 사람과 함께 살고 싶어서
- ④ 나 또는 동거 가구원(들)의 학교 졸업 또는 직장 이동 등
- ⑤ 나 또는 동거 가구원(들)이 본가로 합가하게 되어서
- ⑥ 주거비(전/월세 등) 상승으로 재계약이 어려워져서
- ⑦ 서로 불편해서
- ⑧ 기타(적을 것 : \_\_\_\_\_)

D6

귀하가 **혈연이나 법적 혼인으로** 맺어지지 않은 동거 가구원(들)과 함께 산 기간은 총 얼마입니까?  
(만 19세 이후 기간만 반영, 현재 가구와 함께 산 기간 포함)

총  년  개월

D7

귀하가 **혼인신고를** 하지 않은 주된 이유는 무엇입니까? 중요한 순서대로 2가지만 골라 주십시오.

SQ2 번 문항에서 ①(현재 함께 사는 배우자 또는 애인·파트너가 있음) 응답자만

1순위

2순위

- ① 아직 결혼하기에 이르다고 생각해서
- ② 집 마련, 결혼식 비용 등 경제적 문제가 해결되면 그때 하려고
- ③ 아이, 재산 등 법적인 문제 때문에
- ④ 같이 살아보면서 상대에 대한 확신을 먼저 가지기 위해
- ⑤ 아이를 안 낳을 것이기 때문에 혼인신고가 필요 없어서
- ⑥ 결혼제도나 규범에 얽매이지 않고 자유롭게 살고 싶어서
- ⑦ 가족이 반대해서
- ⑧ 혼인신고를 하지 않는 것이 경제적으로 이득이어서
- ⑨ 기타(적을 것 : \_\_\_\_\_)

D8

귀하는 **결혼** 경험이 있습니까?

① 있다 → D9 번 문항으로 이동    ② 없다 → D10 번 문항으로 이동

**D9** 귀하의 결혼 경험에 대하여 아래 표에 맞게 응답해 주십시오. 해당되는 곳에만 기입해 주십시오.

**D8** 번 문항에서 ①(결혼 경험 있음) 응답자만

결혼을 여러 번 한 경우, **D9-2** 번 문항에 모든 혼인 유지 기간을 합하여 응답해 주십시오.

구 분	내 용
1) 최초 결혼 시기 (본인 판단 기준)	□ □ □ □ 년 □ □ 월
2) 총 혼인 유지 기간 (본인 판단 기준)	총 □ □ 년 □ □ 개월
3) 현재 혼인 상태	① 기혼    ② 이혼    ③ 별거    ④ (사실혼)해어진    ⑤ 사별

**D9-4** 배우자와 함께 살지 않게 된 이유는 무엇입니까?

**D9-3** 번 문항에서 ①(기혼) 응답자만

- ① 직장 문제 때문에
- ② 교육 문제 때문에
- ③ 주거 문제 때문에
- ④ 기타(적어 주세요 : \_\_\_\_\_)

→ **D11** 번 문항으로 이동

**D10** 귀하는 앞으로 결혼(재혼)할 생각이 있습니까?

과거 혼인 경험이 있어 이혼, 별거, 사별 상태인 경우, 현 혼인상태에 놓인 사침 이후를 기준으로 응답해 주십시오.

- ① 결혼(재혼)할 생각이 있다
- ② 과거에는 있었지만, 현재는 없다
- ③ 과거에도 없었고, 현재도 없다
- ④ 생각해 본 적이 없다
- ⑤ 아직 결정하지 못했다(모르겠다)

→ **D11** 번 문항으로 이동

**D10-1** 귀하는 현재 함께 사는 배우자 또는 애인, 파트너와 앞으로 혼인신고를 할 생각이 있습니까?

**SQ2** ①(함께 사는 배우자 또는 애인·파트너가 있음) & **D10** ①(앞으로 결혼 생각이 있음) 응답자만

- ① 절대로 하지 않을 것이다 \_\_\_\_\_
- ② 아마 하지 않을 것이다 \_\_\_\_\_
- ③ 아마 할 것이다 \_\_\_\_\_
- ④ 확실히 할 것이다 \_\_\_\_\_
- ⑤ 하고 싶지만 제도적으로 불가하다 \_\_\_\_\_
- ⑥ 모르겠다 \_\_\_\_\_

→ **D10-2** 번 문항으로 이동

→ **D11** 번 문항으로 이동

**D10-2** 귀하가 혼인신고의 필요성을 느낀 가장 큰 이유는 무엇입니까?

**D10-1** 번 문항에서 ③(아마 혼인신고를 할 것임) 또는 ④(확실히 혼인신고를 할 것임) 응답자만

- ① 가족이나 주위에서 독촉해서
- ② 법적 부부가 아니어서 받는 제도적 제약 및 차별 때문에
- ③ 자녀 출생과 양육에 어려움이 있을 것 같아서
- ④ 법적 부부가 더 심리적으로 안정적일 것 같아서
- ⑤ 법적 부부가 더 경제적으로 안정적일 것 같아서
- ⑥ 동거가족을 바라보는 시선이 부담스러워서
- ⑦ 기타(적을 것 : \_\_\_\_\_)

**D11** 귀하는 자녀가 있습니까?

- ① 있다
- ② 없다 → E1 번 문항으로 이동

**D11-1** 현재 귀하의 자녀는 몇 명이며, 그 중 미성년 자녀는 몇 명입니까? (함께 살지 않는 자녀 포함)

**D11** 번 문항에서 ①(자녀 있음) 응답자만

총 자녀  명, 미성년 자녀  명

**D11-2** 첫째 자녀의 출생연도는 언제입니까?

**D11** 번 문항에서 ①(자녀 있음) 응답자만

년



## E. 가족 인식

E1 귀하는 "가족의 정의"에 대한 다음 각각의 내용을 어떻게 생각하십니까?

구 분	전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	보통 이다	약간 그렇다	매우 그렇다
1) 가족은 혈연 관계이다	①	②	③	④	⑤
2) 가족은 법적으로 연결된 관계이다	①	②	③	④	⑤
3) 가족은 경제적으로 생계를 함께하는 관계이다	①	②	③	④	⑤
4) 가족은 함께 거주하며 생활을 공유하는 관계이다	①	②	③	④	⑤
5) 가족은 심리적으로 유대감을 느끼는 친밀한 관계이다 (함께 살지 않아도 됨)	①	②	③	④	⑤
6) 가족은 내가 선택하고 구성할 수 있는 관계이다	①	②	③	④	⑤

E2 귀하는 "가족"이 되기 위해서는 무엇이 가장 중요하다고 생각하십니까?  
중요한 순서대로 2가지만 골라 주십시오.

1순위

2순위

- ① 강한 정서적 유대감을 갖는 것
- ② 어려울 때 돌봄을 해주는 것
- ③ 주거지에 함께 사는 것
- ④ 경제적인 부담이나 협력
- ⑤ 법적인 혼인이나 혈연 관계
- ⑥ 인생의 미래를 함께 계획할 수 있는 것
- ⑦ 기타(적을 것 : \_\_\_\_\_)

E3 귀하가 현재의 동거 가구원(들)과 함께 살면서 느끼는 점으로, 다음 각각의 사항에 대해 동의하시는 정도를 표시해 주십시오.

구 분	전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	약간 그렇다	매우 그렇다
1) 심리적 유대감, 소속감이 느껴진다	①	②	③	④
2) 아들 때 동거 가구원(들)으로부터 도움을 받을 수 있다	①	②	③	④
3) 동거 가구원(들)으로 인해 경제적으로 도움이 된다	①	②	③	④
4) 동거 가구원(들)과 함께 살아 범죄·재난으로부터 안전하다고 느낀다	①	②	③	④

**E4** 귀하는 현재 동거 가구원(들)과 평균 대화(직접 대화, 전화, 문자, SNS 등 포함)하는 시간이 얼마나 됩니까?

- ① 거의 하지 않음
- ② 주당 평균 30분 미만
- ③ 주당 평균 30분 ~ 2시간 미만
- ④ 하루 평균 20분 ~ 1시간 미만
- ⑤ 하루 평균 1~2시간 미만
- ⑥ 하루 평균 2시간 이상

**E5** 귀하는 현재의 동거 가구원(들)과의 관계에 얼마나 만족하십니까?

- ① 매우 불만족한다
- ② 약간 불만족한다
- ③ 보통이다
- ④ 약간 만족한다
- ⑤ 매우 만족한다

**E7** 귀하는 향후에도 현재의 동거 가구원(들)과 계속 함께 살 의향이 얼마나 있습니까?

 동거 가구원(들)이 여럿인 경우, 그중 1명과 같이 산다면 현재 동거 가구원(들)과 계속 같이 사는 것으로 응답해 주십시오.

- ① 전혀 없다
- ② 별로 없다
- ③ 약간 있다
- ④ 많이 있다

**E8** 만약 현재 동거 가구원(들)과 더 이상 함께 살지 않게 된다면, 어떤 이유로 예상하십니까?

- ① 나 또는 동거 가구원(들)이 1인 가구로 독립
- ② 나 또는 동거 가구원(들)의 결혼
- ③ 현재 동거 가구원(들)이 아닌 다른 사람과 함께 살고 싶어서
- ④ 나 또는 동거 가구원(들)의 학교 졸업 또는 직장 이동 등
- ⑤ 나 또는 동거 가구원(들)이 본가로 합가하게 되어서
- ⑥ 주거비(전/월세 등) 상승으로 재계약이 어려워서
- ⑦ 서로 불편해서
- ⑧ 애정 관계가 끝나서
- ⑨ 기타(적어 주세요 : \_\_\_\_\_)

**E9** 귀하는 현재의 동거 가구원(들)이 아니더라도 향후에 혈연이나 법적 혼인으로 맺어지지 않은 사람(들)과 함께 살 의향이 얼마나 있습니까?

- ① 전혀 없다
- ② 별로 없다
- ③ 약간 있다
- ④ 많이 있다





## 조사 후 기록표

응답자 기본 정보	성 명	
	전화번호	① 직장      ② 핸드폰 (        ) - (        ) - (        ) ※ 전화번호는 추후 자료 확인을 위한 목적이며, 절대로 다른 목적에 이용하거나 유출되지 않습니다.
응답 날짜	2024년 (        )월 (        )일	
응답 시간	① 오전      ② 오후 (        )시 (        )분 부터 (        )시 (        )분 까지	
답례품 서명란		

## 부 록2: FGI 조사표

### 비친족가구 초점집단 면접 조사표

안녕하십니까?

국토연구원은 「가족 개념 변화에 따른 주거정책 개선방안 연구」 연구를 진행 중입니다. 본 조사는 비친족가구의 주거와 가족 실태를 파악하고 주거정책 개선 방안을 도출하는 것을 목적으로 합니다.

본 조사는 통계법 제 25조에 따라 실시·관리되며 응답내용은 통계법 제33조 및 제34조에 의거 조사목적에만 사용되고 비밀은 반드시 보장됩니다. 귀하의 응답은 정부의 올바른 정책수립에 귀중한 기초자료로 이용되오니 시간을 내어 협조해 주시면 대단히 감사하겠습니다.

2024년 9월

※ 본인은 국토연구원에서 실시하는 '가족 개념 변화에 따른 주거정책 개선방안 연구' 참여에 동의하였으며, 아울러 인터뷰 참여자의 수집된 자료가 이 차분석에 사용될 수 있음을 설명 받았으며, 이에 대해 역시 동의합니다.

성명: \_\_\_\_\_(서명)

< 문의 및 연락처 > 국토연구원 윤성진 부연구위원 (☎ 044-960-0321)

## I 거주 경험

### 아이스브레이킹

1. 연구의 배경 및 목적 안내 / 연구자 소개
2. 참여자 확인

### 참여자 기본 정보 및 가구 구성

1. 참여자 기본 정보
  - \* 거주지역, 하시는 일, 나이 등
2. 혼인상태 및 자녀 유무
  - \* 결혼 여부 및 시점, 현재 혼인상태
  - \* 자녀 유무 및 연령
3. 가구 구성 및 동거인과의 관계
  - \* 가구원 수
  - \* 동거인과의 관계
  - \* 동거인과 함께 산 기간
  - \* 동거인과 함께 사는 이유
  - \* 소득, 자산, 생활비 관리 방식

## II 주택의 상태와 공간 이용

### 주택의 상태

#### 1. 주택의 상태

- \* 주택유형(단독, 아파트, 다가구, 다세대, 연립, 고시원, 비주거용시설 등)
- \* 면적
- \* 거주지역, 거주지역 거주기간, 현 주택 거주기간
- \* 주택 만족도, 주거지역 및 주거환경 만족도

#### 2. 평면구성

- \* 방수, 구조, 시설투입(부엌, 화장실 및 욕실, 침실 등)
- \* 다음 장에 주택 평면도를 작성해 주십시오.

### 공간 이용

#### 1. 동거인과의 공간 사용

- \* 공동사용 공간
- \* 개인 점유 공간
- \* 개인 점유 공간 비중 (비친족가구원과의 공간 구분)

#### 2. 주택 평면만족도 및 불만·불편 사항

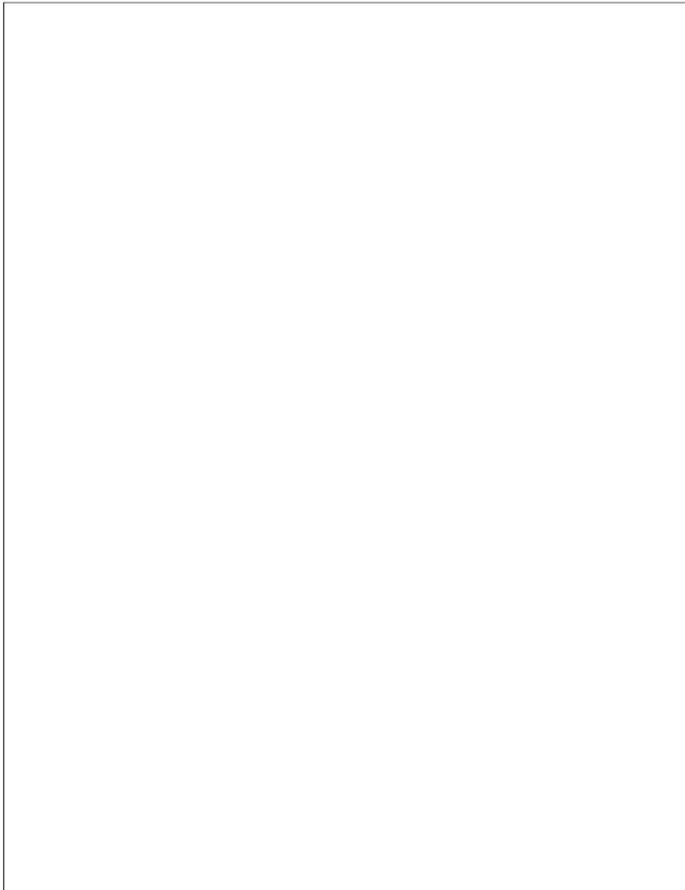
- \* 공동사용 공간 사용에 관한 만족도 및 불만·불편 사항
- \* 개인 점유공간 배분에 관한 만족도 및 불만·불편 사항
- \* 비친족가구를 위한 평면구성에 관한 의견

---

## - 주택 평면도

---

- \* 귀하가 현재 거주하고 계신 주택의 평면도를 그려 주십시오.
- 방, 화장실 및 욕실, 부엌, 거실 등의 평면구조가 나타나도록 그려 주십시오.
- 가족 구성원이 함께 사용하는 공간과 각자 사용하는 공간을 표시해 주십시오.



### III 주택 점유형태와 정책 이용

#### 주택 점유와 계약 형태

##### 1. 점유형태

- \* 점유형태1: 자가, 임차(민간, 공공), 무상
- \* 주 계약자 (또는 소유자)
- \* 공동거주계약서 등 주계약자가 아닌 동거인의 계약서 명시 여부
- \* 동거인과 별도 임대차계약 여부

##### 2. 주거비

- \* 점유형태2: 전세, 보증부월세, 무보증월세, 사글세, 일세, 연세 등
- \* 주거비: (주택구입가격), 보증금, 월세, 관리비
- \* 동거인과 주거비 분담 방식 (또는 소유지분)
- \* 보증금 마련 방식: 대출 등
- \* 주택담보대출 또는 전세자금대출 이용 경험
- \* 보증금 보호 방식

#### 주거정책 이용 및 불편 사항

##### 1. 비친족가구라서 경험하는 불편·불안 요인

- \* 보증금 또는 주거비 마련 과정에서 경험하는 불편 요인
- \* 보증금 보호에 있어 불안 요인
- \* 주계약자 사망·사고에 따른 불안 요인
- \* 그 외, 주택 물색, 주택계약, 주택 거주, 퇴거 등에 있어 불편·불안 요인

##### 2. 주택 보유 의식 및 계획

- \* 주택을 소유해야 한다고 생각하는가?
- \* 보유주택 여부, 주택 소유를 위해 준비하고 있는 것이나 계획 등
- \* 주택 소유를 위해 이용하고자 하는 정책
- \* 주택청약, 구입자금대출 등에 있어 비친족가구라서 경험하는 불편 요인

##### 3. 그 외 주거정책 이용 경험과 불편 사항

- \* 공공임대주택 입주 의향과 이유
- \* 주거비 지원(월세지원, 주거급여 등) 이용 경험
- \* 월세 소득공제 이용 경험
- \* 그 외 주거정책 이용 의사 및 비친족가구라서 경험하는 불편 사항

### III 주택 점유형태와 정책 이용

주택 점유와 계약 형태	
1. 점유형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 점유형태1: 자가, 임차(민간, 공공), 무상</li> <li>* 주 계약자 (또는 소유자)</li> <li>* 공동거주계약서 등 주계약자가 아닌 동거인의 계약서 명시 여부</li> <li>* 동거인과 별도 임대차계약 여부</li> </ul>
2. 주거비	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 점유형태2: 전세, 보증부월세, 무보증월세, 사글세, 일세, 연세 등</li> <li>* 주거비: (주택구입가격), 보증금, 월세, 관리비</li> <li>* 동거인과 주거비 분담 방식 (또는 소유지분)</li> <li>* 보증금 마련 방식: 대출 등</li> <li>* 주택담보대출 또는 전세자금대출 이용 경험</li> <li>* 보증금 보호 방식</li> </ul>
주거정책 이용 및 불편 사항	
1. 비친족가구라서 경험하는 불편·불안 요인	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 보증금 또는 주거비 마련 과정에서 경험하는 불편 요인</li> <li>* 보증금 보호에 있어 불안 요인</li> <li>* 주계약자 사망·사고에 따른 불안 요인</li> <li>* 그 외, 주택 물색, 주택계약, 주택 거주, 퇴거 등에 있어 불편·불안 요인</li> </ul>
2. 주택 보유 의식 및 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 주택을 소유해야 한다고 생각하는가?</li> <li>* 보유주택 여부, 주택 소유를 위해 준비하고 있는 것이나 계획 등</li> <li>* 주택 소유를 위해 이용하고자 하는 정책</li> <li>* 주택청약, 구입자금대출 등에 있어 비친족가구라서 경험하는 불편 요인</li> </ul>
3. 그 외 주거정책 이용 경험과 불편 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 공공임대주택 입주 의향과 이유</li> <li>* 주거비 지원(월세지원, 주거급여 등) 이용 경험</li> <li>* 월세 소득공제 이용 경험</li> <li>* 그 외 주거정책 이용 의사 및 비친족가구라서 경험하는 불편 사항</li> </ul>

## IV 정책 방향

### 가구 구성 경험과 장단점

#### 1. 1인 가구 경험

- \* 혼자 살아본 경험 유무, 시점
- \* 혼자 사는 것에 비해 비친족가구로 사는 것의 장점과 단점

#### 2. 비친족가구 경험

- \* 과거 비친족가구로 살아본 경험, 시점, 해소 이유

#### 3. 현재 동거인과의 관계와 가족 인식

- \* 가족의 정의, 현재 동거인에 대한 인식
- \* 현재 동거인과 함께 살면서 좋은 점과 안 좋은 점
- \* 현재 동거인과 계속 살 의향
- \* 현재 동거인이 아니더라도 비친족가구로 살 의향

#### 4. 함께 사는 것의 의미

ex) 유대감, 소속감, 아플 때 도움, 경제적 도움, 범죄·재난 안전, 안정감 등

### 정책제언

1. 그 외 비친족가구로 함께 살면서 경험하는 어려움과 보완되어야 할 지점

2. 주거정책 개선 방향에 대한 의견

3. 기타 제도 개선 방안에 관한 의견

## ▣ 부 록3: 주택 공급 관련 제도 변화

### 1) 「주택공급에 관한 규칙」 변화

부록표 3-1 | 주택공급에 관한 규칙의 변화: 1977년~2024년 현재

연도(시행)	주요 변화	근거 법령
1977년 [1977. 8. 18.]	「국민주택우선공급에관한규칙」 제정 : 국민주택 공급 시 동 순위 발생 시 영구불임시술자에게 우선순위 부여 (해외 근로자면서 영구 불임시술자 → 영구 불임시술자 → 해외 취업근로자의 순서)	국민주택우선공급에관한규칙 시행규칙 제4조 [건설부령 제192호, 1977. 8. 18., 제정]
1978년 [1978. 5. 10.]	「주택공급에관한규칙」 제정 : 1세대 1주택 및 무주택자 우선 원칙 명시 국민주택 일반공급 시 동 순위 발생 시 영구불임시술자에게 우선순위 부여 : 해외 근로자면서 영구 불임시술자 → 영구 불임시술자 → 해외 취업근로자의 순서 국민주택 특별공급 시 고령자 부양가족에게 우선순위 부여 : 60세 이상 직계존속 3년 이상 부양자에게 우선순위 부여	주택공급에관한규칙 제4조, 제13조, 제15조 [건설부령 제202호, 1978. 5. 10., 제정]
1980년 [1980. 8. 29.]	자기 또는 배우자의 직계존속을 부양하는 자에게 부여하던 민영주택 특별공급 우선순위를 폐지	주택공급에관한규칙 제15조 [건설부령 제274호, 1980. 8. 29, 일부개정]
1982년 [1982. 1. 4.]	국민주택 일반공급 우선순위의 영구불임시술의 기준 강화 : 자녀가 2인 이하, 부인이 44세 미만이어야 함 : 해외근로자, 영구 불임시술자, 무사고 운전자를 동일 순위로	주택공급에관한규칙 제13조 [건설부령 제314호, 1982. 1. 4, 일부개정]
1984년 [1984. 11. 28.]	부양가족의 수가 우선순위 기준으로 추가	주택공급에관한규칙 제13조 [건설부령 제377호, 1984. 11. 28, 일부개정]
1986년 [1986. 5. 31.]	국민주택 공급 대상자의 범위에 독신자를 포함 불임시술 기준 강화: 불임시술 연령을 강화(44세 → 34세)	주택공급에관한규칙 제2조, 제13조 [건설부령 제401호, 1986. 5. 31, 일부개정]
1989년 [1989. 3. 29.]	국민주택 공급 대상자의 범위 확대 : 장애자, 고령자 직계존속 부양자 추가 : 소득이 없는 단독세대주 중 30세 이상인 경우 추가	주택공급에관한규칙 제2조 [건설부령 제447호, 1989. 3. 29, 일부개정]
1991년 [1991. 8. 1.]	일반공급 우선순위에서 고령자 부양자 항목 신설 : 60세이상 직계존속 5년이상 부양자 추가	주택공급에관한규칙 제13조 [건설부령 제489호, 1991. 8. 1, 일부개정]
1995년 [1995. 2. 11.]	국민주택과 민영주택을 분리하여, 직계존속, 영구불임시술 등의 일반공급 우선순위 적용을 국민주택에서만 적용	주택공급에관한규칙 제11조 [건설교통부령 제6호, 1995. 2. 11., 전부개정]
1995년 [1995. 11. 6.]	편모가정에 대한 영구임대주택 입주 자격 부여	주택공급에관한규칙 제31조 [건설교통부령 제39호, 1995. 11. 6, 일부개정]
1997년 [1997. 7. 18.]	영구불임시술의 일반공급 우선순위 삭제	주택공급에관한규칙 제11조 [건설교통부령 제109호, 1997. 7. 18, 일부개정]
1998년 [1998. 6. 15.]	민영주택 우선공급에서 제외되었던 단독세대주도 우선공급 대상 포함	주택공급에관한규칙 제13조 [건설교통부령 제137호, 1998. 6. 15, 일부개정]
1999년 [1999. 5. 8.]	일반공급 우선순위 중 동 순위에 대한 항목 삭제 : 직계존속 부양 요건 삭제	주택공급에관한규칙 제11조 [건설교통부령 제185호, 1999. 5. 8, 일부개정]
2000년 [2000. 5. 26.]	국민임대주택 특례에 우선순위 중 동 순위에 대한 항목으로 65세 이상 직계존속 부양 가점 신설	주택공급에관한규칙 제32조 [건설교통부령 제238호, 2000. 5. 26, 일부개정]
2002년 [2002. 9. 3.]	영구임대주택 특례에 우선순위 중 동 순위에 대한 항목으로 65세 이상 직계존속 부양 가점 신설	주택공급에관한규칙 제31조 [건설교통부령 제329호, 2002. 9. 3, 일부개정]

주: 음영 표시는 주택공급에관한규칙의 제정 또는 전부개정 시기

자료: 근거 법령을 참조하여 연구진 작성

**부록 표 3-1 | 주택공급에 관한 규칙의 변화: 1977년~2024년 현재(이어서)**

연도(시행)	주요 변화	근거 법령
2003년 [2003. 6. 27]	편모가정에서 편부모가정으로 영구임대주택 특례 적용 확장 (모자복지법이 모·부자복지법으로 개정)	주택공급에 관한 규칙 제31조 [건설교통부령 제361호, 2003. 6. 27, 일부개정]
2005년 [2005. 11. 17.]	국민임대주택 특례에 우선순위 중 동 순위에 대한 항목으로 다자녀 기준 가점 신설	주택공급에 관한 규칙 제32조 [건설교통부령 제477호, 2005. 11. 17., 일부개정]
2006년 [2006. 8. 18]	개정이유에 저출산에 대한 내용이 최초로 기록되었으며, 다자녀가구에 대한 조항 신설 : 3명 이상 자녀 가구에 건설량 3% 내로 특별공급 : 국민임대의 20% 내로 3인 이상 자녀 가구 우선공급 국민임대에 편모가정이 입주할 수 있도록 특례 확장 : 국민임대의 20% 내로 모·부자가정 우선공급	주택공급에 관한 규칙 제19조, 제32조 [건설교통부령 제531호, 2006. 8. 18, 일부개정]
2008년 [2008. 1. 1]	민법상 호주제 폐지 및 새로운 가족관계 등록제도 시행	주택공급에 관한 규칙 제2조 [건설교통부령 제597호, 2007. 12. 28, 일부개정]
2008년 [2008. 7. 15]	신혼부부 특별공급 및 국민임대주택 특례 신설	주택공급에 관한 규칙 제19조, 제32조 [국토해양부령 제32호, 2008. 7. 2, 일부개정]
2009년 [2009. 4. 1.]	기존의 신혼부부 특별공급 대상자는 자녀가 필요했으나, 자녀가 없는 새로운 순위항목 신설 출산 외에 입양 또한 자녀로 인정	주택공급에 관한 규칙 제19조, 제32조 [국토해양부령 제111호, 2009. 4. 1., 일부개정]
2009년 [2009. 9. 17]	보급자리주택법의 제정 보급자리주택의 다자녀가구 특별공급, 우선공급 항목 신설 : 3명 이상의 자녀를 둔 가구에 대한 특별 및 우선공급	주택공급에 관한 규칙 제19조의2, 제32조 [국토해양부령 제167호, 2009. 9. 17, 일부개정]
2009년 [2009. 9. 28]	신혼부부의 공공임대주택 특별공급 및 국민임대주택 특례에 출산한 자녀 기준을 반드시 포함하도록 변경 생애최초 주택의 특별공급기준 마련(혼인, 자녀)	주택공급에 관한 규칙 제19조, 제32조 [국토해양부령 제168호, 2009. 9. 28, 일부개정]
2010년 [2010. 6. 30.]	영구임대주택의 신혼부부 우선공급 항목 신설 영구임대주택 공급 우선순위에 자녀 수 기준 신설	주택공급에 관한 규칙 제31조 [국토해양부령 제254호, 2010. 6. 30., 일부개정]
2011년 [2011. 4. 1.]	국민임대주택에 대한 다자녀 우선공급 및 일반공급 가점 적용 시 태아를 자녀로 인정 다문화가족에 대해 특별공급 기준 신설	주택공급에 관한 규칙 제19조, 제32조 [국토해양부령 제337호, 2011. 3. 15., 일부개정]
2014년 [2014. 12. 31]	행복주택 제도 시행 : 대학생, 사회초년생, 신혼부부, 고령자 등 대상 보급자리주택을 공공주택으로 명칭 변경	주택공급에 관한 규칙 제32조의5 [국토교통부령 제165호, 2014. 12. 31, 일부개정]
2015년 [2015. 6. 8]	한부모가족의 임대주택 특별공급 기준 신설	주택공급에 관한 규칙 제19조 [국토교통부령 제211호, 2015. 6. 8, 일부개정]
2015년 [2015. 12. 29.]	전부개정, 법령체계정리	주택공급에 관한 규칙 [국토교통부령 제268호, 2015. 12. 29., 전부개정]
2016년 [2016. 11. 15.]	다자녀가구에 대한 특별공급 주택 비율 확대 : 지역별 출산율 등을 고려하여 건설량의 15%까지(기존 10%) 다자녀가구 특별공급할 수 있도록 조치	주택공급에 관한 규칙 제40조 [국토교통부령 제372호, 2016. 11. 15., 일부개정]
2018년 [2018. 5. 4]	신혼부부 대상 특별공급 주택 비율 확대 : 신혼부부 특별공급 비율 증가(10% → 20%) : 신혼부부 기준 완화(5년 → 7년) : 자녀를 둔 경우 공급 우선 순위 부여	주택공급에 관한 규칙 제41조 [국토교통부령 제512호, 2018. 5. 4, 일부개정]
2020년 [2020. 9. 29]	신혼부부 공급 우선 순위 중 혼외자 항목 신설 : 혼인 중 출생한 혼외의 출생자도 자녀를 둔 경우와 동일한 우선 순위 부여	주택공급에 관한 규칙 제41조 [국토교통부령 제760호, 2020. 9. 29, 일부개정]
2021년 [2021. 2. 2]	신혼부부 소득 기준 완화 : 가구당 월평균 소득의 130% → 140% : 배우자가 소득이 있는 경우 140% → 160%	주택공급에 관한 규칙 제41조 [국토교통부령 제816호, 2021. 2. 2, 일부개정]

주: 음영 표시는 주택공급에 관한 규칙의 제정 또는 전부개정 시기

자료: 근거 법령을 참조하여 연구진 작성

**부록표 3-1 | 주택공급에 관한 규칙의 변화: 1977년~2024년 현재(이어서)**

연도(시행)	주요 변화	근거 법령
2021년 [2021. 11. 16]	신혼부부에 대한 주택 특별공급의 요건을 완화	주택공급에 관한 규칙 제41조 [국토교통부령 제914호, 2021. 11. 16, 일부개정]
2022년 [2022. 12. 29]	국민주택의 청년에 대한 특별공급 신설	주택공급에 관한 규칙 제35조의2 [국토교통부령 제1182호, 2022. 12. 29, 일부개정]
2023년 [2023. 2. 28]	신혼부부 특별공급량 변화(기존 건설량의 20%) : 민영주택의 경우 건설량의 18% : 국민주택의 경우 건설량의 30% 범위	주택공급에 관한 규칙 제41조 [국토교통부령 제1196호, 2023. 2. 28, 일부개정]
2024년 [2024. 3. 25.]	국민주택의 신생아 특별공급 및 생애최초 특별공급의 신생아 가구항목 신설 : 2세 미만 자녀 가구에 대한 특별공급 다자녀가구 특별공급 완화: 기존 3명 이상에서 2명 이상으로 완화 신혼부부 특별공급 기준 강화: 신생아 자녀가 있어야 하는 요건 추가	주택공급에 관한 규칙 제40조, 제41조, 제43조, 제55조의3 [국토교통부령 제1319호, 2024. 3. 25., 일부개정]

자료: 근거 법령을 참조하여 연구진 작성

## 2) 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 변화

**부록표 3-2 | 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙의 변화: 1986년~2024년 현재**

연도(시행)	주요 변화	근거 법령
1986년 [1986. 1. 1.]	「임대주택건설촉진법시행규칙」	임대주택건설촉진법시행규칙 [건설부령 제391호, 1985. 12. 23. 제정]
1994년 [1994. 11. 2.]	「임대주택법시행규칙」 기존의 임대주택건설촉진법이 전문 개정됨에 따라 개정	임대주택법시행규칙 [건설부령 제568호, 1994. 11. 2. 전부개정]
2012년 [2012. 4. 27]	기존의 공공임대주택의 임차인 자격은 「주택공급에 관한 규칙」을 따랐다면, 공공건설임대와 분리하여 공공매입임대주택의 임차인 자격을 별도 신설	임대주택법 시행규칙 제12조, 제12조의2 [국토해양부령 제457호, 2012. 4. 26, 일부개정]
2014년 [2014. 7. 16]	공공매입임대주택에 대해, 다른 법령에서 임차인 자격을 규정하는 경우 이 규칙이 아닌 다른 법령을 따른다고 명시	임대주택법 시행규칙 제12조의2 [국토교통부령 제113호, 2014. 7. 16, 일부개정]
2015년 [2015. 12. 29.]	「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 임대주택법이 공공주택과 민간임대주택으로 분리됨에 따라 전부 개정 임대사업자에 관한 내용이 추가 되도록 변경함	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [국토교통부령 제270호, 2015. 12. 29., 전부개정]
2018년 [2018. 7. 17]	공공지원민간임대주택 시행으로 임차인 자격 조항 신설 : 청년, (예비)신혼부부, 고령자 대상 특별공급 조항 신설	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의3, 별표1 제1호 [국토교통부령 제536호, 2018. 7. 17, 일부개정]
2019년 [2019. 10. 29]	다른 민간임대주택 또한 공공지원민간임대주택의 임차인 자격을 활용할 수 있도록 개정 : 장기일반, 단기민간임대에 대해 특별공급 조항 확대	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의3 [국토교통부령 제668호, 2019. 10. 29, 일부개정]
2020년 [2020. 5. 27.]	가구당 월평균소득에서 가구원수별 가구당 월평균소득으로 바꾸어 저소득가구 입주 기회 확대하도록 개정	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표1 제1호 [국토교통부령 제733호, 2020. 5. 27. 일부개정]
2023년 [2023. 11. 20.]	청년이 신혼부부 자격을 갖추면 임차인 선정이 되도록 개정	민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표1 제1호 [국토교통부령 제1275호, 2023. 11. 20. 일부개정]

주: 음영 표시는 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙의 제정 또는 전부개정 시기

자료: 연구진 작성

### 3) 「공공주택 특별법 시행규칙」 변화

부록표 3-3 | 공공주택 특별법 시행규칙의 변화: 2015년~2024년 현재

연도(시행)	주요 변화	근거 법령
2015년 [2015. 12. 29.]	임대주택법, 주택공급관련규칙에서의 공공주택 관련 규정이 이관됨에 따라 전부개정 영구임대 일반공급대상에 한부모가족, 65세 이상 직계존속 부양자 항목 신설 영구임대, 국민임대 우선공급 대상에 신혼부부(5년 이내, 출산 포함) 항목 신설 영구임대 우선공급 동순위 발생 시 자녀수 기준 활용 행복주택 입주 자격에 대학생, 사회초년생, 신혼부부, 고령자 항목 신설 국민임대 우선공급 대상에 고령자 부양가구, 한부모가족, 고령자, 다자녀가구 항목 신설 분양전환공공임대, 공공분양 특별공급에 다자녀가구, 신혼부부, 고령자 부양가구 항목 신설	공공주택 특별법 시행규칙 별표3 제1호, 별표4 제2호, 제3호, 별표5 제1호, 2호, 별표6 제2호, [국토교통부령 제269호, 2015. 12. 29., 전부개정]
2016년 [2016. 3. 29.]	행복주택 입주 자격 범위 확대 : 대학생의 경우 대학 또는 고등학교 졸업 혹은 중퇴 후 2년 이내이며 미취업자까지 확장 : 사회초년생에 대해 직장에서 퇴직하고도 1년 내인 경우까지 확장 : 신혼부부에 예비신혼부부 또한 포함	공공주택 특별법 시행규칙 별표5 제1호 [국토교통부령 제297호, 2016. 3. 29., 일부개정]
2016년 [2016. 9. 30.]	창업지원주택 신설 및 입주자격으로 청년 요건 추가 행복주택 입주 자격에 주택청약종합저축 요건 신설 : 사회초년생, (예비)신혼부부 대상 청약 요건 신설 : 고령자 대상 청약 요건 삭제	공공주택 특별법 시행규칙 제23조의2 [국토교통부령 제366호, 2016. 9. 30., 일부개정]
2016년 [2016. 12. 29.]	행복주택 (예비)신혼부부 및 사회초년생 입주자격의 확대 : 직장 재직 혹은 퇴직 후 1년 내에서 확장하여 근로소득 외 소득, 예술인을 포함함 행복주택 재입주 관련 기준 현실화 : 대학생의 병역이행, 신혼부부의 출산으로 인한 구성원 증가, 업무근거지의 변경에 대해 재입주 금지 항목 예외 적용	공공주택 특별법 시행규칙 별표5 제1호, [국토교통부령 제379호, 2016. 12. 29., 일부개정]
2017년 [2017. 12. 28.]	지역전략산업지원주택의 신설	공공주택 특별법 시행규칙 제23조의2 [국토교통부령 제473호, 2017. 12. 28, 일부개정]
2018년 [2018. 2. 9.]	영구임대 일반공급 대상자로 고령자 추가 : 65세 이상이며 수급권자 혹은 차상위계층	공공주택 특별법 시행규칙 별표3 제1호 [국토교통부령 제493호, 2018. 2. 9., 일부개정]
2018년 [2018. 3. 14.]	행복주택의 입주자 자격기준 완화 : 대학생, 사회초년생, (예비)신혼부부의 요건 중 해당지 혹은 연접지역 거주 요건 제외 : 사회초년생, (예비)신혼부부의 요건 중 소득활동 요건 제외 : (예비)신혼부부의 혼인 합산 기간을 7년으로 확장	공공주택 특별법 시행규칙 별표5 제1호, 제2호 [국토교통부령 제496호, 2018. 3. 14., 일부개정]
2018년 [2018. 4. 17.]	영구임대, 국민임대 신혼부부 우선공급 기준 완화 : 기존 5년에서 7년으로 완화하며 예비신혼부부 포함, 출산 요건삭제 : 동순위 발생 시 순위제가 아닌 가점제로 변경	공공주택 특별법 시행규칙 별표3 제2호, 별표4 제2호, 제3호 [국토교통부령 제507호, 2018. 4. 17., 일부개정]
2018년 [2018. 4. 23.]	분양전환공공임대, 공공분양주택 특별공급에 신혼부부 포함 : 신혼부부 혼인기간 완화(5 → 7년), 예비신혼부부 포함 분양전환, 공공분양 특공의 입주자 선정 순위 및 동순위 처리에 자녀 요건 신설	공공주택 특별법 시행규칙 별표6 제2호 [국토교통부령 제508호, 2018. 4. 23. 일부개정]
2018년 [2018. 5. 17.]	공공임대주택 임차인의 보육 편익을 위한 가정어린이집 설치 허가	공공주택 특별법 시행규칙 제36조의3 [국토교통부령 제514호, 2018. 5. 17, 일부개정]

주: 음영 표시는 공공주택 특별법 시행규칙의 제정 또는 전부개정 시기

자료: 연구진 작성



기본 24-12

가족 개념 변화에 따른 주거정책 개선 방향 연구  
: 비친족가구 주거실태를 중심으로

저 자 윤성진, 이재준, 박미선, 조운지, 이수진, 정민승

발 행 인 심교언

발 행 처 국토연구원

출판등록 제2017-9호

발 행 2024년 10월 31일

주 소 세종특별자치시 국책연구원로 5

전 화 044-960-0114

팩 스 044-211-4760

가 격 8,000원

---

I S B N 979-11-5898-980-4

홈페이지 <http://www.krihs.re.kr>

© 2024, 국토연구원

---

이 연구보고서를 인용하실 때는 다음과 같은 사항을 기재해주시십시오.

윤성진, 이재준, 박미선, 조운지, 이수진, 정민승. 2024. 가족 개념 변화에 따른 주거정책 개선방향 연구: 비친족가구 주거실태를 중심으로. 세종: 국토연구원.

---

이 연구보고서는 연구자 개인의 의견으로서, 정부나 국토연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다. 이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체 등이 적용되어 있습니다.

제1장 서론  
제2장 가족 다양화와 인식 변화  
제3장 주거정책에서의 가족 개념 적용과 한계  
제4장 비친족가구 주거와 가족 실태  
제5장 주거정책 개선 방향 및 제언  
제6장 결론 및 향후 과제

**가족 개념 변화에 따른  
주거정책 개선 방향 연구  
: 비친족가구 주거실태를 중심으로**

Housing Policy Directions for  
Diverse Family Structures



**KRIHS** 국토연구원

(30147) 세종특별자치시 국책연구원으로 5 (반곡동)  
Tel. (044) 960-0114 | Fax. (044) 211-4760



값 8,000원



9 791158 989804

ISBN 979-11-5898-980-4