

정책보고서 2021-93

발 간 등 록 번 호
11-1383000-001105-01



사람을
생각하는
사람들



KOREA INSTITUTE FOR HEALTH AND SOCIAL AFFAIRS

공공임대주택 사업 특정성별영향평가

최혜진

임덕영·최선영·고경표·이다미·안승재·은난순



여성가족부

Ministry of Gender Equality and Family

■ 연구진

연구책임자	최혜진	한국보건사회연구원 부연구위원
공동연구진	임덕영	한국보건사회연구원 부연구위원
	최선영	한국보건사회연구원 부연구위원
	고경표	한국보건사회연구원 연구원
	이다미	한국보건사회연구원 부연구위원
	안승재	서울대학교 사회과학연구원 연구원
	은난순	카톨릭대학교 소비자주거학과 겸임교수

제|출|문

여성가족부 장관 귀하

본 보고서를 귀부와 용역계약(2021. 7. 15.)한 「공공임대주택 사업 특정성별영향
평가」의 보고서로 제출합니다.

2021년 12월
한국보건사회연구원 원장
이 태 수



요 약	1
제1장 서론	13
제1절 연구배경 및 목적	15
제2절 선행연구와 분석틀	17
제3절 연구방법과 연구구성	29
제2장 공공임대주택 제도 개요	33
제1절 주거지원 관련 법률 및 계획	35
제2절 공공임대주택 종류와 현황	41
제3절 공공임대주택 입주 자격과 임대료 수준	46
제4절 소결	63
제3장 공공임대주택 거주 가구 특성	65
제1절 성별 및 주거형태별 거주현황	67
제2절 주요 특성가구의 거주현황	84
제3절 소결	97
제4장 공공임대주택의 임대료 및 주거관리비 부담	99
제1절 연령계층별 임대료 및 주거관리비 부담	101
제2절 주거형태별 주택유형, 임대료 및 주거관리비 부담	108
제3절 주요 특성가구의 임대료 및 주거관리비 부담	118
제4절 소결	124
제5장 공공임대주택의 물리적 특성	127
제1절 가구주 연령대별 주택의 물리적 특성	129



제2절 주거형태별 주택의 물리적 특성	142
제3절 주요 특성가구 주택의 물리적 특성	153
제4절 소결	170
제6장 공공임대주택 거주가구의 주거환경 인식	173
제1절 연령 및 가구유형별 주거환경 만족여부의 성별 차이	175
제2절 주거형태별 주거환경 인식	185
제3절 주요 특성가구의 주거환경 인식	205
제4절 소결	213
제7장 공공임대주택 거주가구의 주거지원 인식 및 경험	215
제1절 연령계층별 분석	217
제2절 주거형태별 분석	227
제3절 소결	250
제8장 면접조사	253
제1절 조사 개요	255
제2절 입주자 선정기준 및 신청과정	260
제3절 주거지 불안	263
제4절 주거환경	273
제5절 주거의 물리적 특성 및 설계에 관한 욕구	278
제6절 여성시설에 대한 인식	284
제7절 소결	289
제9장 해외 사례 연구	291
제1절 캐나다의 국가주택전략(National Housing Strategy)	293



제2절 호주뉴사우스웨일즈 여성 노숙인 지원	303
제3절 일본의 고령자 주택	309
제4절 스웨덴의 주거급여	314
제10장 결론 및 정책적 제언	319
제1절 주요 연구 결과	321
제2절 정책 제언	325
참고문헌	351
부록	355
[부록 1] 각종 부표	355
[부록 2] 공공임대주택 거주자 질문지	367

표 목차

〈요약표 1〉 공공임대주택 입주자격에서의 성별 지원 내용	3
〈요약표 2〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 여부: 공공임대	10
〈표 1-1〉 주거환경만족도 문항구성	28
〈표 1-2〉 주거실태조사 자료 특성	30
〈표 2-1〉 주거지원 관련 법률	37
〈표 2-2〉 2021년 양성평등정책 시행계획 중 주거지원 관련 내용	38
〈표 2-3〉 주거복지로드맵 공적주택 공급계획 및 실적	40
〈표 2-4〉 공공주택 및 공공임대주택 정의	41
〈표 2-5〉 공공주택특별법 상 공공임대주택 종류	42
〈표 2-6〉 시기별 공공임대주택 공급현황	43
〈표 2-7〉 공공임대주택 유형별 공급방식 등 비교	44
〈표 2-8〉 공공임대주택 재고	45
〈표 2-9〉 주택유형별 주택공급 목표 및 주요 대상	46
〈표 2-10〉 영구임대주택 성별 관련 입주 자격	48
〈표 2-11〉 표준임대보증금 및 표준임대료	49
〈표 2-12〉 국민임대주택 성별 관련 입주자격	50
〈표 2-13〉 행복주택 성별 관련 입주자격	51
〈표 2-14〉 장기전세임대주택 성별 관련 입주자격	52
〈표 2-15〉 일반가구용 매입임대주택의 공급대상별 사업유형(지침 제4조)	53
〈표 2-16〉 기존주택 매입임대주택 공급대상에 대한 정의(지침 제3조)	53
〈표 2-17〉 매입임대주택 공동생활가정 운영 특례(지침 제30조)	54
〈표 2-18〉 기존주택 전세임대주택 사업유형별 대상자	55
〈표 2-19〉 기존주택 전세임대 공급대상에 대한 정의	56
〈표 2-20〉 성폭력 피해자 국민임대주택 우선공급 입주요건	58
〈표 2-21〉 가정폭력 피해자 국민임대주택 우선공급 입주요건	59
〈표 2-22〉 주거취약계층 주거지원사업 입주 대상자	61
〈표 2-23〉 공공임대주택 입주자격 성별 지원 내용	64
〈표 3-1〉 가구주 성별에 따른 공공임대 거주 비율	68
〈표 3-2〉 가구주 성별 및 주거특성별 국민기초생활급여 수급 가구 비중	69
〈표 3-3〉 전체가구의 가구주 성별 분포	70
〈표 3-4〉 자가가구의 가구주 성별 분포	71



〈표 3-5〉 민간임대가구의 가구주 성별 주거형태	72
〈표 3-6〉 무상임대의 가구주 성별 주거형태	73
〈표 3-7〉 영구임대주택의 가구주 성별 주거형태	74
〈표 3-8〉 국민임대주택의 가구주 성별 주거형태	75
〈표 3-9〉 행복주택의 가구주 성별 주거형태	76
〈표 3-10〉 매입임대주택의 가구주 성별 주거형태	77
〈표 3-11〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 가구주 성별 주거형태(등록 장애인)	84
〈표 3-12〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 가구주 성별 주거형태(비등록 장애인)	85
〈표 3-13〉 장애인 동거 가구원 포함 임차가구의 주거특성별 저소득 가구 비중(하위 20%)	85
〈표 3-14〉 자녀양육가구의 주거형태	88
〈표 3-15〉 자녀양육가구의 주거형태(전체가구 대비)	89
〈표 3-16〉 자녀양육가구의 가구 및 주거특성별 수급 가구 비중	90
〈표 3-17〉 자녀양육가구의 주거형태 (자녀양육가구 대비)	91
〈표 3-18〉 한부모가구의 가구주 성별 주거형태(자녀양육가구대비)	92
〈표 3-19〉 한부모 가구의 가구주 성별 및 주거특성별 수급가구 비중	93
〈표 4-1〉 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 RIR	102
〈표 4-2〉 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 RIR 30% 초과 비중	103
〈표 4-3〉 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 주거관리비	106
〈표 4-4〉 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 소득대비 주거관리비 비율	107
〈표 4-5〉 임차가구의 가구주 성별 및 임차특성별 주거비 과부담 비중 (RIR 30% 초과)	113
〈표 4-6〉 주거관리비 임대형태별 및 가구주 성별 주거관리비	116
〈표 4-7〉 주거특성 및 가구주 성별 소득 대비 주거관리비 비율	117
〈표 4-8〉 가구주 성별에 따른 주택유형	118
〈표 4-9〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 가구원 연령별 RIR	119
〈표 4-10〉 자녀양육가구의 RIR 30% 초과 비율 및 소득대비 주거관리비 비율	121
〈표 4-11〉 자녀양육가구의 가구 및 주거특성별 RIR 30% 초과 비율	121
〈표 4-12〉 자녀양육가구의 가구 및 주거특성별 소득대비 주거관리비 비율	122
〈표 5-1〉 주택위치	129
〈표 5-2〉 가구주 성별에 따른 주택위치	130
〈표 5-3〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 비지상층 거주 비율	131
〈표 5-4〉 주택면적	132



〈표 5-5〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 평균 주거면적	132
〈표 5-6〉 주택 면적 최저기준 미달 비율	133
〈표 5-7〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 최저면적 기준미달비율	134
〈표 5-8〉 주택 필수설비 기준미달비율_화장실	135
〈표 5-9〉 주택필수설비 기준미달비율_부엌	135
〈표 5-10〉 주택필수설비 기준미달비율_목욕시설	136
〈표 5-11〉 주택필수설비 기준미달비율	136
〈표 5-12〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 필수설비 미달비율_화장실	137
〈표 5-13〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 필수설비 기준 미달비율_부엌	138
〈표 5-14〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 필수설비 미달비율_목욕시설	139
〈표 5-15〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 필수설비 기준 미달비율_전체	139
〈표 5-16〉 최저주거기준 미달비율	140
〈표 5-17〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 최소주거기준미달비율	141
〈표 5-18〉 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율	142
〈표 5-19〉 가구주 성별 및 주거특성별 평균 주택사용면적	144
〈표 5-20〉 가구주 성별 및 주거특성별 주택면적 최저기준미달비율	145
〈표 5-21〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율_화장실	147
〈표 5-22〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율_부엌	148
〈표 5-23〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율_목욕시설	149
〈표 5-24〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율	150
〈표 5-25〉 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준 미충족비율	151
〈표 5-26〉 가구주 성별에 따른 주택위치	153
〈표 5-27〉 장애인포함 가구 가구주 성별 주택면적평균	154
〈표 5-28〉 최저주거면적기준 미달비율	155
〈표 5-29〉 가구주 성별 및 주거특성별 평균 주택면적 최저기준미달비율	156
〈표 5-30〉 주택 필수설비 기준 미달비율	157
〈표 5-31〉 가구주 성별 및 주거특성별 주택필수설비 기준 미달 비율	158
〈표 5-32〉 최소주거기준미달비율	158
〈표 5-33〉 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준미달비율	159
〈표 5-34〉 가구주 성별에 따른 주택위치	160
〈표 5-35〉 가구주 성별 및 주거특성별 주택위치_비지상층	160



〈표 5-36〉 가구유형별 평균면적 및 최저면적기준 미달비율	161
〈표 5-37〉 가구주 성별 및 주거특성별 최소 주거면적미달비율	162
〈표 5-38〉 가구주 성별에 따른 주택유형	163
〈표 5-39〉 자녀양육가구의 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비미비율	163
〈표 5-40〉 한부모가구와 양부모가구의 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비미비율	164
〈표 5-41〉 최저주거기준미달비율	164
〈표 5-42〉 가구주 성별 및 주거특성별 최저주거기준미달비율	165
〈표 5-43〉 가구주 성별 및 주거특성별 최저주거기준미달비율	165
〈표 5-44〉 가구주 성별 및 주거특성별 비자상층 거주비율	166
〈표 5-45〉 가구주 성별 및 주거특성별 주택면적 최저기준미달비율	167
〈표 5-46〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율_전체	168
〈표 5-47〉 최저주거기준미달비율	169
〈표 6-1〉 성별 주거환경의 안정성과 편의성에 대한 만족도	176
〈표 7-1〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 미취학아동을 위한 시설 불만족	219
〈표 7-2〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거지원프로그램 정보사각지대 :주택개량 및 개보수 지원	221
〈표 7-3〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 정보 사각지대: 주거복지 상담 및 정보제공	223
〈표 7-4〉 전체 가구의 주택 개조 경험	224
〈표 7-5〉 장애인 동거 가구의 주택 개조 경험 및 개조필요성	226
〈표 7-6〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 정보사각지대: 주택개량 및 개보수 지원 사업	233
〈표 7-7〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거지원프로그램 인지: 주택개량 및 개보수 지원	236
〈표 7-8〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거지원프로그램 정보사각지대: 주거복지 상담 및 정보	239
〈표 7-9〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거지원프로그램 인지: 주거복지 상담 및 정보	240
〈표 7-10〉 민간임대에 거주하는 일반가구의 주택개조 경험 유무 및 개조 필요 현황	243
〈표 7-11〉 공공임대에 거주하는 일반가구의 주택개조 경험 유무 및 개조 필요 현황	244
〈표 7-12〉 민간임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택개조 여부 및 필요성 인식	245
〈표 7-13〉 공공임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택개조 여부 및 필요성 인식	246
〈표 7-14〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 여부: 자가 및 민간임대	247
〈표 7-15〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 여부: 공공임대	248
〈표 7-16〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 필요성 여부: 자가 및 민간임대	249
〈표 7-17〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 필요성 여부: 공공임대	250
〈표 8-1〉 초점집단면접 참여자	257



〈표 8-2〉 사례분석 대상 장애인가구의 특성	259
〈표 9-1〉 2021년 양성평등정책 시행계획 중 주거지원 관련 성별 내용	302
〈표 9-2〉 자녀가 1명일 때 급여	317
〈표 10-1〉 청장년 다인가구의 가구구성	328
〈표 10-2〉 청장년 다인가구의 소득수준	329
〈표 10-3〉 영케어러의 주거욕구 반영 개선안 예시 (매입임대주택 입주요건 개선안)	330
〈표 10-4〉 리버풀과 사우스포트 지역 주거급여	334
〈표 10-5〉 주거급여 개선안	335
〈표 10-6〉 공공임대주택 입주자격 성별 지원 내용	337
〈표 10-7〉 한부모 가구와 양부모 가구의 평균 자녀수 및 연령대별 동거 비중	338
〈표 10-8〉 한부모 가족 공공임대주택 신혼부부 전형의 우선공급 자격기준 개선안	338
〈표 10-9〉 가정폭력피해자 등에 대한 공공임대주택 입주자격 지원 내용	339
〈표 10-10〉 가정폭력상담건수	341
〈부표 1〉 가구주 성별 및 연령별 가구 분포	355
〈부표 2〉 가구원 성별 및 연령별 가구 분포	355
〈부표 3〉 주거실태조사(일반가구)의 주거형태	356
〈부표 4〉 가구주 성별 주거형태	356
〈부표 5〉 가구규모별 주거형태	357
〈부표 6〉 자가의 가구주 성별 주거형태	357
〈부표 7〉 민간임대의 가구주 성별 주거형태	358
〈부표 8〉 분양전환의 가구주 성별 주거형태	358
〈부표 9〉 기타임대(군인 아파트 등)의 가구주 성별 주거형태	359
〈부표 10〉 무상임대의 가구주 성별 주거형태	359
〈부표 11〉 영구임대주택의 가구주 성별 주거형태	360
〈부표 12〉 국민임대주택의 가구주 성별 주거형태	360
〈부표 13〉 행복주택의 가구주 성별 주거형태	361
〈부표 14〉 장기전세의 가구주 성별 주거형태	361
〈부표 15〉 매입임대주택의 가구주 성별 주거형태	362
〈부표 16〉 가구원 장애 연령 구분	362
〈부표 17〉 가구원 장애 연령 구분 (등록)	362
〈부표 18〉 가구원 장애 연령 구분 (비등록)	363



〈부표 19〉 가구원 장애 연령 구분	363
〈부표 20〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 주거형태	364
〈부표 21〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 주거형태(등록 장애인)	364
〈부표 22〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 주거형태(비등록 장애인)	365
〈부표 23〉 자녀양육가구의 주거형태	365
〈부표 24〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 국민기초생활급여 수급가구 비중	366

그림 목차

[요약그림 1] 저소득 가구의 공공임대주택 이용률(2019)	4
[요약그림 2] 공공임대 거주자의 주거비 과부담 비중 (RIR 30% 초과)	5
[요약그림 3] 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준 미충족비율: 1인가구와 다인가구 (2019)	6
[요약그림 4] 가구주 성별 주거유형별 주거환경의 안전성 불만족 비율	7
[요약그림 5] 가구주 성별 주거유형별 주거환경의 편의성 불만족 비율	8
[요약그림 6] 교육, 보육시설 불만족 비중: 한부모 가구	9
[요약그림 7] 정책제언 요약	12
[그림 1-1] 본 연구의 분석틀	25
[그림 2-1] 제2차 장기주거종합계획('13~'22) 수정계획	39
[그림 2-2] 공공임대주택 유형별 입주 소득기준 및 대상 예시	47
[그림 2-3] 유형통합주택의 예시	57
[그림 2-4] 주거취약계층 주거지원사업 신청절차	62
[그림 3-1] 공공임대주택 거주 의향과 이용률 (2019)	78
[그림 3-2] 전체가구의 공공임대주택 유형별 이용률(2019)	79
[그림 3-3] 저소득 가구(소득 하위 40%)의 공공임대주택 유형별 이용률(2019)	79
[그림 3-4] 가구주 연령대 및 가구규모별 공공임대 거주 의향(2019)	80
[그림 3-5] 소득 하위 40% 가구의 가구주 연령대 및 가구규모별 공공임대 거주 의향 (2019)	81
[그림 3-6] 전체가구의 공공임대주택 유형별 거주비율 (2019)	82
[그림 3-7] 소득 하위 40% 이하 가구의 공공임대주택에 거주하는 비율 (2019)	83
[그림 3-8] 장애인 동거가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)	86
[그림 3-9] 장애인 동거가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)	87
[그림 3-10] 18세 이하 자녀를 둔 한부모 가구의 공공임대주택 거주 의향 및 거주 여부	94
[그림 3-11] 18세 이하 자녀를 둔 저소득 한부모 가구의 공공임대주택 거주 의향 및 거주 여부	94
[그림 3-12] 만 18세 이하 자녀양육가구 중 만5세 이하 자녀를 둔 가구 비율 (2019)	95
[그림 3-13] 한부모 가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)	96
[그림 3-14] 저소득 한부모 가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)	96
[그림 4-1] 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 RIR(2019)	102
[그림 4-2] 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 RIR 30% 초과 비중(2019)	104
[그림 4-3] 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 RIR 30% 초과 비중(2019)	105
[그림 4-4] 민간임대 및 공공임대 가구의 소득 대비 임대료 비율 (RIR)	108
[그림 4-5] 민간임대 및 공공임대 가구의 RIR 30% 초과 비중	109



[그림 4-6] 민간임대 거주자의 소득 대비 임대료 (RIR)	110
[그림 4-7] 공공임대 거주자의 소득 대비 임대료 (RIR)	111
[그림 4-8] 저소득 가구의 RIR 30% 초과 비율	112
[그림 4-9] 공공임대 거주자의 주거비 과부담 비중 (RIR 30% 초과)	114
[그림 4-10] 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 RIR 30% 초과 비중 성별차이	115
[그림 4-11] 공공임대 거주자의 소득 대비 관리비 비중 (2019)	117
[그림 4-12] 장애인 동거 가구원 포함 가구의 장애인 가구원 연령별 RIR 30% 초과 비율 (2019)	120
[그림 4-13] 장애인 동거 가구원 포함 임차가구의 임차유형별 RIR 30% 초과 비중	120
[그림 4-14] 한부모 가구의 가구주 성별 및 주거특성별 소득대비 주거관리비 비율 (2019)	123
[그림 4-15] 자녀양육가구의 한부모 가구 여부 및 주거특성별 소득대비 주거관리비 비율 (2019)	123
[그림 5-1] 가구주 성별에 따른 비지상층 거주비율	130
[그림 5-2] 주택 면적 최저기준 미달 비율(2019)	134
[그림 5-3] 주택필수설비 미달 비율	137
[그림 5-4] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율: 1인 가구 (2019)	143
[그림 5-5] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율: 다인 가구 (2019)	143
[그림 5-6] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율: 1인 가구 (2019)	146
[그림 5-7] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율: 다인 가구 (2019)	146
[그림 5-8] 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준 미충족비율: 1인 가구 (2019)	152
[그림 5-9] 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준 미충족비율: 다인 가구 (2019)	152
[그림 5-10] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율 (2019)	154
[그림 5-11] 가구주 성별 및 주거특성별 평균 주택면적 최저기준미달비율 (2019)	156
[그림 6-1] 가구주 성, 연령, 가구유형별 주택의 방법 기능 불만족 비율	178
[그림 6-2] 가구주 성, 연령, 가구유형별 주거환경의 치안상태 불만족 비율	179
[그림 6-3] 가구주 성, 연령, 가구유형별 주변도로 보행안전 불만족 비율	180
[그림 6-4] 가구주 성, 연령, 가구유형별 상업시설 접근성 불만족 비율	182
[그림 6-5] 가구주 성, 연령, 가구유형별 의료시설 접근성 불만족 비율	183
[그림 6-6] 가구주 성, 연령, 가구유형별 대중교통 편의성 불만족 비율	184
[그림 6-7] 가구주 성별 민간임대와 공공임대주택 거주자의 주택 방법기능 불만족 비율 (2019)	185
[그림 6-8] 가구주 성별 주거형태별 주택 방법기능 불만족 비율 (2019)	186
[그림 6-9] 가구주 성별 주거형태별 주택 방법기능 불만족 비율: 1인 가구	187
[그림 6-10] 가구주 성별 주거형태별 주택 방법기능 불만족 비율: 다인 가구	188



[그림 6-11] 가구주 성별 민간임대와 공공임대 거주자의 치안상태 불만족 비율	189
[그림 6-12] 가구주 성별 주거유형별 주거환경의 치안상태 불만족 비율: 전체가구	190
[그림 6-13] 가구주 성별 주거유형별 주거환경의 치안상태 불만족 비율: 1인가구와 다인가구	191
[그림 6-14] 가구주 성별, 민간임대와 공공임대의 주변도로 보행 안전 불만족 비율	192
[그림 6-15] 가구주 성별, 주거형태별, 주변도로 보행 안전 불만족 비율: 전체가구	193
[그림 6-16] 가구주 성별, 주거형태별, 주변도로 보행 안전 불만족 비율: 1인가구와 다인가구	194
[그림 6-17] 가구주 성별 민간임대와 공공임대 거주자의 상업시설 불만족 비율	196
[그림 6-18] 가구주 성별 주거형태별 상업시설 불만족 비율: 전체가구	197
[그림 6-19] 가구주 성별 주거형태별 상업시설 불만족 비율: 1인가구와 다인 가구	198
[그림 6-20] 가구주 성별 민간임대와 공공임대 거주자의 의료시설 불만족 비율	199
[그림 6-21] 가구주 성별 주거형태별 의료시설 불만족 비율: 전체가구	200
[그림 6-22] 가구주 성별 주거형태별 의료시설 불만족 비율: 1인가구와 다인 가구	201
[그림 6-23] 가구주 성별 민간임대와 공공임대 거주자의 대중교통 편의성 불만족 비율	202
[그림 6-24] 가구주 성별 주거형태별 대중교통 편의성 불만족 비율: 전체가구	203
[그림 6-25] 가구주 성별 주거형태별 대중교통 편의성 불만족 비율: 1인가구	204
[그림 6-26] 장애인 동거 가구의 민간임대와 공공임대 거주에 따른 안전 불만족비율	206
[그림 6-27] 장애인 포함가구의 편리성 면에서 불만족 비중	208
[그림 6-28] 한부모가구와 양부모가구의 불만족 비중 비교: 안전성	209
[그림 6-29] 자녀양육가구의 가구주 성별 불만족 비중 비교: 안전성	210
[그림 6-30] 한부모가구와 양부모가구의 불만족 비중 비교: 편리성	211
[그림 6-31] 자녀양육가구의 가구주 성별 불만족 비중 비교: 편리성	212
[그림 7-1] 자녀양육가구와 한부모 가구의 교육환경 불만족 비중	218
[그림 7-2] 전체가구와 장애인 동거 가구의 정보 사각지대: 주택개량 및 개보수 지원 프로그램	220
[그림 7-3] 전체가구와 장애인 동거 가구의 정보 사각지대: 주거복지 상담 및 정보제공	222
[그림 7-4] 자녀양육가구의 교육, 보육시설 불만족 비중	227
[그림 7-5] 자녀양육가구의 주택유형별 교육, 보육시설 불만족 비중	228
[그림 7-6] 한부모가구와 양부모가구의 교육, 보육시설 불만족 비중	229
[그림 7-7] 한부모가구와 양부모가구의 주택유형별 교육, 보육시설 불만족 비중	230
[그림 7-8] 주택개량 지원 정보 사각지대: 일반 가구	231
[그림 7-9] 주택개량 지원 정보 사각지대: 장애인 동거 가구	232
[그림 7-10] 1인 가구 주택개량 및 개보수 지원 정보사각지대: 일반 가구	234



[그림 7-11] 다인 가구 주택개량 및 개보수 지원 정보사각지대: 일반 가구	234
[그림 7-12] 주거복지 상담 및 정보 이용 일반가구	237
[그림 7-13] 주거복지 상담 및 정보 이용 장애인포함가구	238
[그림 7-14] 일반가구의 정보 사각지대: 주거복지 상담 및 정보 제공	241
[그림 7-15] 장애인 동거가구의 정보 사각지대: 주거복지 상담 및 정보 제공	242
[그림 9-1] 숨겨진 노숙의 발생 원인	295
[그림 9-2] 뉴사우스웨일즈 주택 실행계획	306
[그림 9-3] OECD 국가의 주거급여 GDP 대비 지출 비중	314
[그림 9-4] 스웨덴의 주거급여(Average monthly housing allowance)	316
[그림 10-1] 정책제언 요약	325
[그림 10-2] 소득 하위 40% 이하 가구의 공공임대주택에 거주하는 비율 (2019)	326
[그림 10-3] 주거복지 로드맵 사각지대 해소	329
[그림 10-4] 저소득 가구(소득 하위 40%)의 공공임대주택 유형별 이용률(2019)	331
[그림 10-5] 저소득 한부모 가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)	332
[그림 10-6] 스웨덴의 주거급여(Average monthly housing allowance)	333
[그림 10-7] OECD 국가의 주거급여 GDP 대비 지출 비중	334
[그림 10-8] 18세 이하 자녀를 둔 저소득 한부모 가구의 공공임대주택 거주 의향 및 거주 여부	336
[그림 10-9] 가정폭력 및 성폭력 범죄 검거건수 및 검거인원	340
[그림 10-10] 장애인가구를 위해 개발된 '즐거운 집관리 앱'	345



요약

1. 연구의 배경 및 목적

- 적절한 주거를 향유할 권리는 헌법상으로 보장된 권리(헌법 제10조·제34조·제35조)이며, 공공임대주택은 저소득 서민의 주거복지 실현 및 국민의 안정된 주거 보장을 위해 도입된 대표적인 주거 정책임
- 공공임대주택에 대한 성별영향평가의 필요성
 - 기존 연구에서 여성이 노동시장에서 경험하는 경제적 불이익이 적절한 주거를 향유할 권리를 제약한다는 논의가 제기되어왔으며, 특히 여성가구주 가구의 빈곤문제에 대한 정책적 논의가 제기(윤홍식 외 2005; 김수정 2007; 김은하 2014)
 - 청장년 시기의 낮은 경제적 지위와 가족 내에서 취약한 성별지위로 인해 고령 여성은 고령남성보다 심각한 주거취약성을 경험하는 경우가 많음
 - 노동시장에서의 불이익은 이들이 저임금 직장에 갇히게 만들며, 돌봄 책임으로 인한 유급 노동 참여 기간 및 연금에 기여할 수 있는 기간이 짧음
 - 이러한 경제적 취약성은 여성이 남성보다 노년시기 더 낮은 주거안정성을 경험하게 만들음(McFerran, 2010; Sharam, 2010)
 - 여성은 남성보다 수입이 적지만 기대 수명이 더 길기 때문에 스스로를 부양하기 위해 더 많은 자금이 필요함에도 이들의 경제적 취약성은 노년기의 여성 노숙인의 증가를 가져옴
 - 주거가 취약한 고령여성은 가정 폭력뿐만 아니라 주거상황과 관련된 기타 여러 신체적 및/또는 정신적 건강 문제로 고통 받음(Darab and Hartman, 2013).
 - 또한, 가정 폭력과 같은 상황은 여성의 주거안정에 중대한 영향을 미치며, 가정 및 가정 폭력이 노년 여성이 전문 노숙자 지원 서비스를 찾는 주된 이유로 작용(Australian Human Rights Commission, 2019a, p. 13)

- 그러나 공공임대주택과 같은 주거정책 영역에서 성별차이 및 성별욕구에 대한 연구는 거의 없으며, 공공임대주택 거주자의 경험에 대한 정량 및 정성 연구가 절대적으로 부족한 상황
- 이러한 문제의식을 바탕으로 본 연구는 공공임대주택에 대한 성별영향평가를 실시하여 남성과 여성의 차별적 욕구를 반영할 수 있도록 공공임대주택제도 개선방안을 도출하는 것에 목적이 있음

2. 주요 연구결과

- 2장에서는 공공임대주택 관련 법제도 분석을 통해 현재 공공임대주택에서 성별 욕구의 반영 수준을 살펴봄
- **주거지원 관련 법률**인 주거기본법, 주거약자법, 장기임대주택법, 공공주택특별법에서는 주거지원필요계층, 주거약자, 우선공급대상, 복지서비스 필요계층 등을 규정하고 있으나 성별욕구를 반영한 규정은 존재하지 않음
- **주거지원 관련 종합계획**으로, 제2차 장기주거종합계획('13~'22)에는 성별 욕구를 반영한 내용은 없으며, 제2차 양성평등정책 기본계획(2018~2022)에서는 한부모, 이주여성 폭력 피해 지원, 여성폭력 피해자 지원을 위한 주거지원 내용을 담고 있으나 투입되는 예산 및 사업량은 미미한 수준임(p.41)
- **공공임대주택 입주자격**에서는 일부 여성에 한하여 우선순위가 부여되는 등 정책이 시행되고 있으나 한부모 가구의 경우, 기준 중위소득 60% 이하(2022년 기준 2인 가구 약 200만원 이하¹⁾)의 법정 저소득 한부모 가구만 해당되며, 이외에는 만6세 이하 자녀를 가진 경우에 해당되어 실질적인 포괄범주가 낮음
- **가정폭력피해자 및 성폭력피해자**의 경우, 시설 퇴소자에 한해 국민임대주택 우선공급을 신청할 수 있으나 보호시설 퇴소자에 한해 국민임대주택에 대한 입소자격이 부여되고 있어 광범위한 사각지대를 양산

1) 국민기초생활보장제도의 소득인정액 기준 적용

- 가정폭력피해자보호시설은 2021년 기준 전국에 65개소에 불과하며(2013년 66개소), 성폭력피해자보호시설은 전국에 34개소(2013년 23개소)개소에 불과하여 실질적으로 가정폭력 및 성폭력 피해자 증가 추이를 따라가지 못함

〈요약표 1〉 공공임대주택 입주자격에서의 성별 지원 내용

구분	영구임대주택	국민임대주택 장기전세임대주택	행복주택	매입임대주택 전세임대주택
법정 한부모 가족	일반공급 1순위 (한부모가족지원법상 지원대상)	우선공급 (한부모가족 지원법상 지원대상)	입주자격 (한부모가족)	1순위 (일반매입, 청년 매입, 신혼부부 I, II, 청년신혼부부 리츠, 고 령자) (소득/자산기준 있음) 공동생활가정
		우선공급 (신혼부부 자격부여)		
		동일순위 경쟁 시 가산점 (3점)		
가정폭력피해자	-	우선공급	-	공동생활가정
성폭력 피해자	-	우선공급	-	공동생활가정
탈성매매 여성	-	-	-	공동생활가정

자료: 저자 작성

□ 3장에서 공공임대주택별로 가구주 성별 거주현황을 주거실태조사를 활용하여 분석한 결과, 우리나라의 공공임대주택에서 여성가구주 가구의 대표성이 높게 나타나 공공임대주택별로 차이가 존재하는 것으로 제시

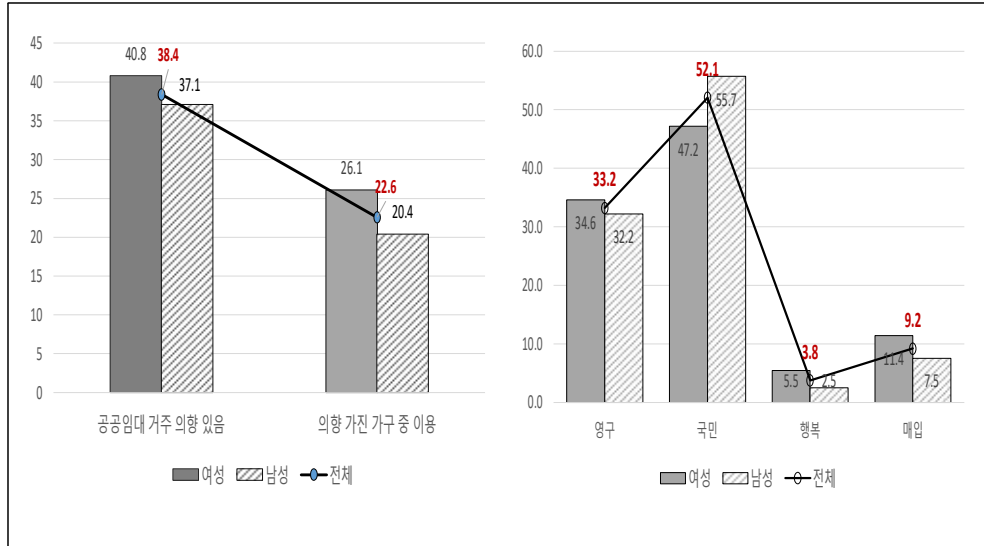
○ 공공임대주택에 거주의를향한 가구는 여성가구주 가구가 남성가구주 가구보다 높았으며, 거주의를향한 가구 중 실제 공공임대주택에 거주하는 이용 가구 역시 여성가구주 가구가 남성가구주 가구보다 높았음

- 이는 앞서 지적한 여성빈곤 문제와 여성과 남성의 평균수명 차이에 기인하는데, 영구임대주택과 같은 공공임대주택에 여성노인이 과대하게 대표되기 때문임

○ 그러나 임대료 수준이 높은 국민임대주택에서는 여성대표성이 낮게 나타났으며, 임대료 수준이 낮은 영구임대주택과 매입임대주택에서의 여성가구주 가구의 대표성이 높게 제시됨

4 공공임대주택 사업 특성별영향평가

[요약그림 1] 저소득 가구의 공공임대주택 이용률(2019)



주: 소득 하위 40% 이하의 공공임대주택에 거주하는 자녀양육 가구 중 유형별 거주 현황임
자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

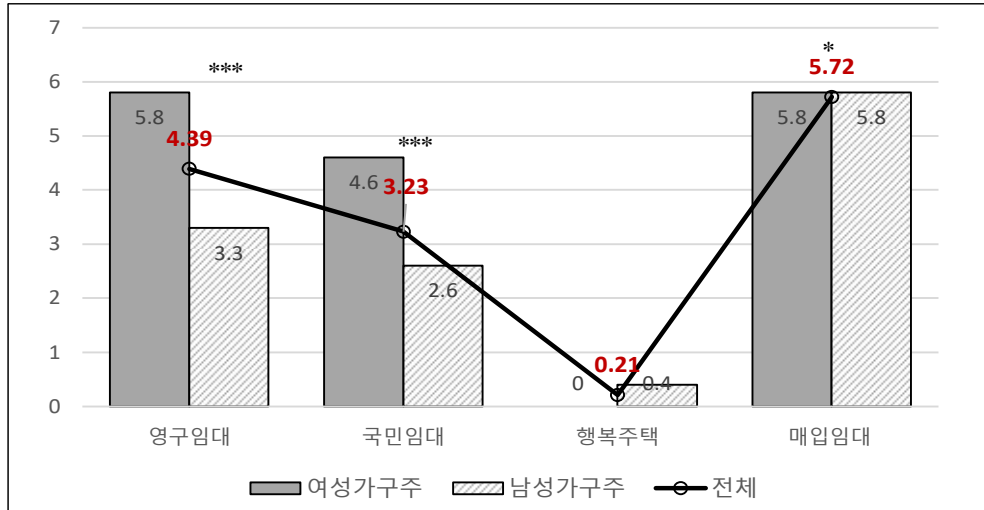
□ 4장에서 공공임대주택의 임대료 및 관리비 부담을 살펴본 결과,

○ 공공임대주택은 임대료 및 관리비 부담에 있어서 민간임대에 비해 임대료 부담이 낮고 가구주 성별 차이를 감소시키나 여전히 영구임대주택과 국민임대주택에서 유의한 성별차이가 나타남

- 국민임대주택의 경우, 임대료가 다른 주택에 비해 부담이 더 높아 여성가구주 가구의 대표성이 낮을 뿐 아니라 임대료 부담은 더 높게 제시
- 영구임대주택은 임대료 부담이 가장 낮은 공공임대 주택유형임에도 노년 여성 가구주의 경제적 취약성으로 인해 여성가구주 가구의 주거비 과부담이 높게 나타남
- 영구임대주택의 경우 임대료가 유사하기 때문에 여성 가구주의 낮은 소득수준으로 인해 주거비 과부담이 발생하며, 이러한 문제는 상당 부분 주거급여에 대한 정보를 인지하지 못해서 발생하는 것으로 분석됨

[요약그림 2] 공공임대 거주자의 주거비 과부담 비중 (RIR 30% 초과)

(단위: %)



주: 1) 각 가구주 특성(성별, 연령별) 가구를 100으로 볼 때, 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중임
 2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구주 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외

자료: 국토교통부, (2019), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 2, 3, 4장의 분석결과를 공공임대주택에 대한 접근성에 있어서 성별 차이는 근본적으로 임대료에 대한 지불능력에 기인하고 있음을 제시

○ 국민임대주택의 경우, 여성가구주와 남성가구주 간의 이용률 차이가 유의하게 나타났는데 이는 다른 공공임대주택에 비해 비교적 높은 임대료 부담으로 인해 차이가 나타나는 것으로 제시

○ 영구임대주택의 경우, 여성가구주와 남성가구주와의 차이는 여성 고령자의 낮은 연금 수급률, 낮은 생애소득으로 인해 임대료를 지불할 수 있는 능력의 차이에 기인하는 것으로 제시

□ 5장에서는 공공임대주택의 주택의 위치, 면적, 필수시설 등을 종합하여 최저주거기준을 도출하여 주택의 물리적 환경의 특성을 살펴본 결과 여성가구주 가구의 주거여건은 남성가구주 가구에 비해 열악한 것으로 제시

○ 여성가구주 가구는 남성가구주 가구보다 노후주택에 거주하는 비중이 높으며, 평균주택 사용면적이 남성가구주 가구보다 좁은 수준으로 나타남

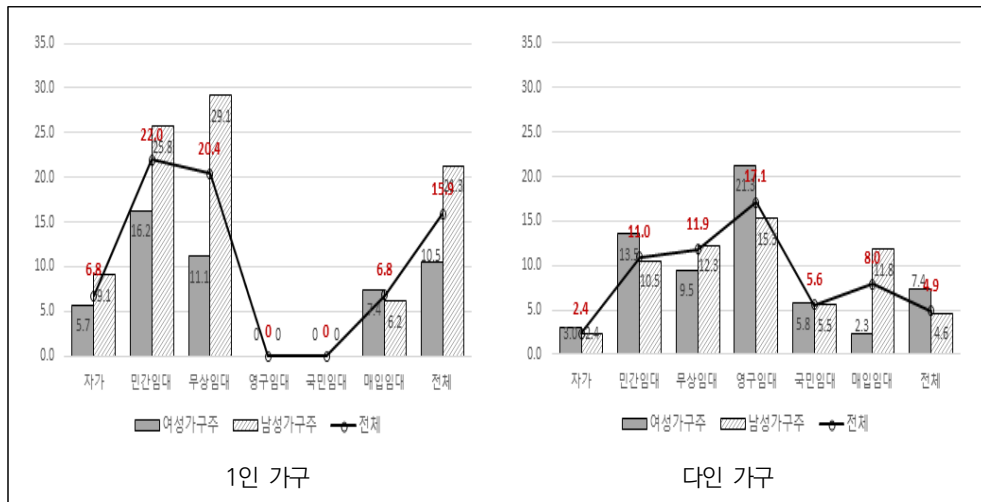
6 공공임대주택 사업 특성별영향평가

○ 필수시설이나 최저주거기준은 아파트형 공공임대의 경우 미달되는 경우가 거의 나타나지 않으나 매입임대주택의 경우 최저주거기준에 부합하지 않는 주택에 거주하는 비중이 존재

- 매입임대주택의 경우, 1인가구의 미달비율이 여성가구주 가구가 남성가구주 가구보다 높으며, 다인가구의 미달비율은 가구원수의 영향으로 남성가구주 가구의 과밀정도가 높게 제시

[요약그림 3] 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준 미충족비율: 1인가구와 다인가구 (2019)

(단위: %)



주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 14㎡, 2인 가구 26㎡, 3인 가구 36㎡, 4인 가구 43㎡, 5인 가구 46㎡, 6인 이상 가구 55㎡).

자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 6장에서는 주거지 안전 및 편리성을 중심으로 가구주 성별 인식 차이를 분석함

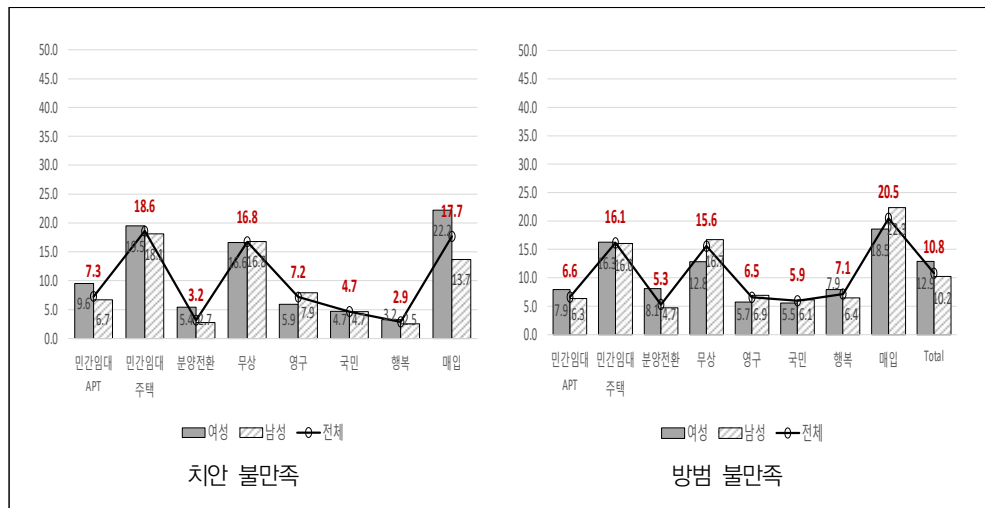
○ 안전성과 편리성 인식의 측면에서는 공공임대주택은 민간임대주택에 비해 우수한 성과를 보여주는데, 국민임대주택이 안전성과 편리성이 높게 인식되고 있었으며, 매입임대주택은 안전성 측면에서 부정적인 인식이 높았음

- 특히, 매입임대주택은 여성 한부모 가구의 거주비율이 높으며, 남성가구주 가구라고 하더라도 여성이 남성에 비해 주택에 거주하는 시간이 높기 때문에 치안과 안전에 있어서 정책적 고려가 필요함을 시사

- 행복주택은 다른 공공임대주택에 비해 편리성 인식 측면에서 불만족 비중이 높았음
 - 행복주택의 경우, 신규택지에 조성된 경우가 많으며 대중교통 인프라가 갖춰지지 않은 상태에서 입주가 진행된 경우가 많음
 - 특히, 여성 청년 입주자의 경우 자가용을 가지지 않은 비율이 높아 남성 청년에 비해 대중교통 접근성 미비에 영향을 많이 받는 것으로 제시

[요약그림 4] 가구주 성별 주거유형별 주거환경의 안전성 불만족 비율

(단위: %)

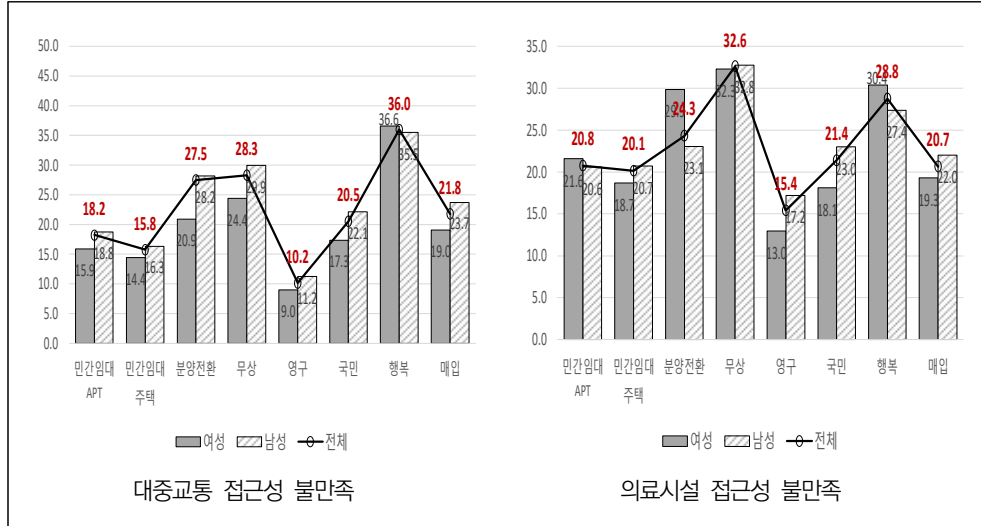


자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

8 공공임대주택 사업 특성별영향평가

[요약그림 5] 가구주 성별 주거유형별 주거환경의 편의성 불만족 비율

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 7장에서는 자녀양육 가구 및 장애인 동거 가구와 같은 주요 특성가구를 중심으로 이들의 주거지원서비스 만족도 및 정보 인지, 경험을 분석함

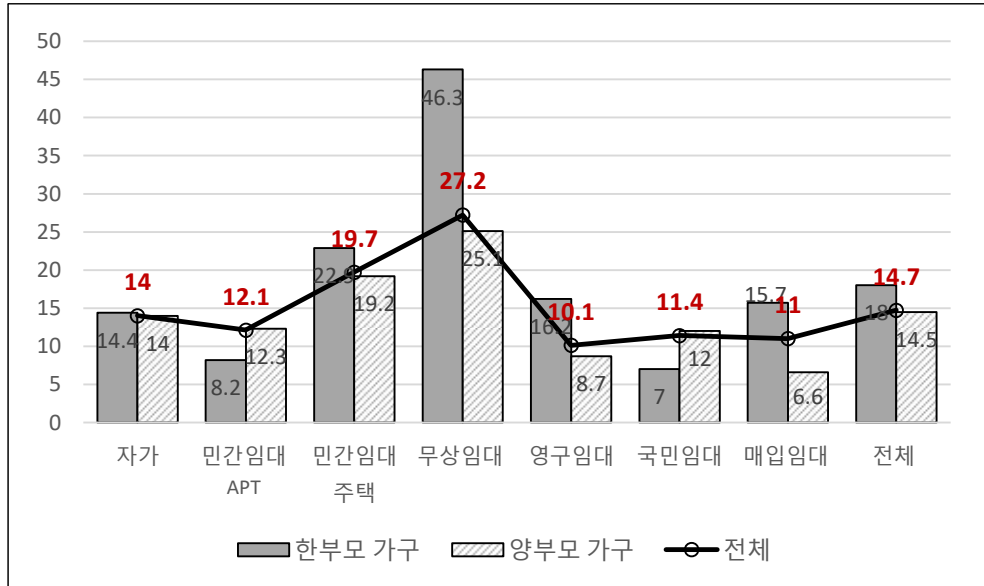
○ 자녀양육가구의 가구주 성별로 교육 및 보육시설의 불만족 비중을 살펴보면, 여성가구주의 불만족 비중이 남성 가구주 보다 높게 나타나며, 이러한 경향은 한부모 가구와 양부모 가구에서도 동일하게 나타남

- 한부모 가구의 80% 이상이 여성가구주이기 때문에 동일한 경향이 제시

○ 특히 영구임대와 매입임대에 거주하는 자녀양육가구의 경우, 여성가구주 가구 및 한부모 가구의 교육 및 보육시설 불만족 비중이 높게 나타남

[요약그림 6] 교육, 보육시설 불만족 비중: 한부모 가구

(단위: %)



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료

- 비등록 장애인을 포함하여 장애 가구의 주택개조 여부와 필요성 인식을 분석한 결과, 주택개량사업, 주거복지상담사업에 대한 정보 인지는 여성 가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비해 낮았으나 주택개량 필요성 인식은 더 높았음
- 연령집단별로는 노년 여성 가구주 가구의 경우, 주택개량사업, 주거복지상담 사업에 대한 정보인지가 남성 가구주 가구에 비해 낮았는데 특히 여성 노인 1인 가구의 정보 사각지대가 컸음

〈요약표 2〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 여부: 공공임대

구분	영구		국민		매입	
	여성	남성	여성	남성	여성	남성
복도나 계단 안전손잡이	47.8	42.4	45.4	47.8	41.0	51.6
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	20.2	18.4	15.9	20.0	6.4	6.5
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	38.4	36.5	55.2	57.9	46.2	50.8
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	17.0	20.2	36.6	42.7	17.5	29.3
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	16.1	19.6	19.4	21.9	15.6	10.6
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	47.0	42.9	40.6	49.4	14.9	17.7
주택 내 응급 비상벨	14.0	12.1	11.9	13.4	0.0	7.8
적절한 높이의 부엌 작업대	45.5	42.3	45.4	50.8	52.1	52.4
레버형 수전(수도꼭지)	44.5	44.5	56.0	58.2	58.4	69.5
현관에 보조의자 설치	4.5	3.6	1.7	5.7	2.6	0.0

자료: 국토교통부. (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 6, 7장의 분석결과는 공공임대주택에 거주하는 청년1인가구, 자녀양육가구, 장애인 동거가구의 정책욕구에 있어서 가구주 성별에 따른 인식차이가 뚜렷이 존재함을 시사

- 청년1인 가구의 경우, 안전과 대중교통 접근성과 같은 항목에서 불만족 비중이 높았음
- 자녀양육가구에서는 여성가구주 가구 혹은 한부모가구에서 양육인프라에 대한 불만족 비중이 높았음
- 장애인 동거가구 중에서는 여성 1인 고령자 가구의 정보 접근성이 특히 취약한 것으로 제시

□ 8장에서는 공공임대주택 거주자와 거주희망자를 대상으로 공공임대주택에 대한 초점집단면접을 실시한 결과를 살펴보면,

- 입주자격에 대해서는 여성 가구주 가구의 경우, 경제적 어려움에도 불구하고 실제 자신들이 접근할 수 있는 공공임대주택이 많지 않다고 인식하고 있었음

- 주거지 불안에 대해서는 여성은 남성보다 대체적으로 불안감이 높은 것이 사실이며, CCTV, 가로등, 이중안전장치, 방범창 등 여성친화적 설계가 공공임대주택에 적용되면 좋겠다고 응답
 - 관리사무소 및 주택관리 문제가 발생했을 때, 관리사무소의 대응 등에서 성별 차별적 요소가 존재하였으며, 매입임대주택에서도 주택관리 문제 등을 처리할 때 청장년 여성의 경우 남성보다 문제해결이 더 어렵다고 지적
 - 공공임대주택을 건설할 때, 대중교통 등 기초적인 생활인프라가 마련되지 않는 경우 대중교통 의존도가 높은 여성은 남성보다 안전 및 편리성 측면에서 차별적 어려움을 겪을 수 있다고 지적
 - 여성 고령자의 경우, 근골격계 악화 등으로 인해 주택개량 욕구가 남성보다 높은데, 이에 대해 어떻게 신청하고 지원을 받을 수 있는지에 대한 정보 인지 및 이해가 낮게 제시
- 9장에서는 캐나다의 국가주거전략(National Housing Strategy), 호주 뉴서던 웨일즈주의 고령노숙인전략, 그리고 일본의 고령자주택 사례를 살펴봄. 이들 사례는 숨겨진 노숙(hidden homelessness)을 통해 노숙의 개념을 주거 불안정 혹은 주거취약성으로 확장하고 여성이 경험하는 주거취약성을 교정하기 위한 재정적 투자를 명시하고 있음
- 캐나다의 국가주거전략의 국가주거계획에 성별분석 관점을 반영한 최초의 주거계획으로 정책목표에 주거예산의 최소 25%를 성별 불평등을 교정하는데 활용하도록 명시하였으며, 가정폭력피해자에 대한 주거지원 정책 등에 투자
 - 호주 뉴서던웨일즈주의 고령노숙인 전략은 호주에서 증가하고 있는 여성고령자 노숙인 문제에 대처하기 위해 주거 영역에서 고령자 여성이 처한 독특한 어려움을 분석
 - 일본 고령자 주택은 증가하는 여성고령자의 주택 및 돌봄수요에 대응하기 위해 도입
 - 스웨덴의 주거급여는 자녀양육에 있어서 남성한부모 가구주와 여성한부모 가구의 욕구 차이를 정책에 반영

3. 결론 및 시사점

□ 이상의 연구결과를 바탕으로 본 연구의 정책제언을 요약하면 [그림 7]과 같음

[요약그림 7] 정책제언 요약

	주요대상	잠재 원인	분석결과	정책제언
사각 지대 개선	청장년 다인가구 (영게어려)	청장년 여성의 경제적 취약성	청장년 여성가구주 가구의 공공임대주택 낮은 거주율과 높은 주거비 과부담 비율 (2,3장)	청장년 가구주, 특히 영게어려에 대한 우선순위 부여 등 정책적 지원 확대
	한부모 가족	여성의 경제적 취약성	자녀양육한부모 가구의 공공임대주택에 대한 낮은 접근성 (2,3,9장)	한부모 가구 6세 이하 지원 기준을 10세 수준으로 상향
	가정폭력 피해자	정책에서의 여성에 대한 고려 부재	국가주거계획에서 여성의 취약성에 대한 정책적 고려 (e.g. 캐나다 사례) (9장)	가정폭력피해자 등 여성의 독립주거 지원 체계화
서비스 질 개선	청장년 여성	주택관리에 있어서 연령차별과 성차별	주거수선요구에 대한 관리사무소 등의 대응에 있어서 연령차별과 성차별 존재 (8장)	주거관리 및 하자접수 앱 개발·보급
	청장년 여성	여성의 범죄 노출 취약성	매입임대주택에서의 치안 및 안전에 대한 성별 격차 높음 (6, 8장)	매입주택관리체계 정비
	고령여성	고령여성의 정보 취약성	주거개량 및 지원제도 정보접근성에 대한 성별 격차 (7, 8, 9장)	주택개량사업 홍보 & 지원 강화

자료: 저자 작성

키워드 : 공공임대, 성별영향, 여성노인, 한부모가족

사람을
생각하는
사람들



KOREA INSTITUTE FOR HEALTH AND SOCIAL AFFAIRS



제1장

서론

제1절 연구배경 및 목적

제2절 선행연구와 분석틀

제3절 연구방법과 연구구성

제 1 장 서론

제1절 연구배경 및 목적

- 공공임대주택은 부담 가능한 비용과 주택재고의 확충이라는 측면에서 주거안정을 위한 주요한 정책 수단으로 논의되어옴
- 공공임대주택은 최소한의 주거 소비가 이루어질 수 있도록 하는 가치재(merit goods)로 인식
- 주거급여와 같은 현금 급여가 시장 임대료 상승에 따라 재정 부담이 커지는 것과 달리 임대료가 규제되는 공공임대주택은 일종의 사회 안전망이자 시장 변동성에 영향을 받지 않는 주거 안전지대로서 역할
- 주택문제에 대한 성별적 논의는 주로 주거소요와 남성우위의 노동시장에서 여성의 경제적 불이익(economic disadvantage)으로 인한 결과로 접근하는 경우가 많았음
- 여성 빈곤은 여전히 남성 지배적인 규범과 제도가 지배적인 가운데 아내 지위, 모성 지위의 취약성과 노동 지위에서의 불이익이 중첩된 결과에서 발생(김수정 2007)
 - 여성은 노동시장에서 남성에 비해 평균적으로 낮은 임금을 받는 등 경제적 불이익을 경험
- 공공임대주택은 여성이 경험하는 노동시장에서의 불이익을 교정하는 수단으로서 논의되어왔음
- 공공주거정책은 노동시장에서의 경제적 불이익으로 인한 성별 격차를 교정하는데 중요한 역할을 함(Gurney 1990; 1991; Darke 1994)
 - 공공임대주택은 국가의 개입을 통해 노동시장에서의 불이익을 교정하고,

주거시장에서 불이익을 경험하지 않고 적절한 주거를 향유할 수 있도록 지원하는 정책수단으로 기능

○ 노동시장에서의 성별 임금 차이는 여성과 남성 간에 주택구매능력 및 임차 능력 차이에 영향을 미쳐 주거 향유의 양상에서도 차이를 가져옴

- 노동시장에서 여성의 낮은 지위는 주거시장에서의 차별을 유발. 따라서 여성학자들은 대체로 시장경제만으로 성별불평등을 교정할 수 없다고 봄

○ 이에 따라 여성이 노동시장에서 경험하는 경제적 불이익이 적절한 주거를 향유할 권리를 제약한다는 논의가 제기되어왔으며, 특히 여성가구주 가구의 빈곤문제에 대한 정책적 논의가 제기(윤홍식 외 2005; 김수정 2007; 김은하 2014)

□ 그러나 공공임대주택과 같은 주거정책 영역에서 성별차이 및 성별욕구에 대한 연구는 거의 없으며, 공공임대주택 거주자의 경험에 대한 정량 및 정성 연구가 절대적으로 부족한 상황임

○ 국내연구는 2000년대부터 본격적으로 이루어졌으며, 주거 분야 관련 연구는 주로 여성가구주에 초점을 두었으며, 최근 청년 여성의 주거욕구에 대한 연구가 진행

- 황정임 외(2013)는 여성가구주의 주거실태에 대한 분석을 통해 저소득한부모 가구 및 비혼1인가구를 위한 배분기준 개선이 필요하다고 제시

- 박태원, 천현숙, 송향숙(2013)은 여성친화형 공동주택의 요소에 대한 설문조사를 실시하여 여성친화적 속성을 분석

- 서정주, 김예구(2017)는 1인 가구의 걱정요인으로 여성은 안전, 위험(54.1%), 남성은 외로움 등 심리적 요소(52.8%)를 제시

□ 이러한 문제의식을 바탕으로 본 연구는 공공임대주택에 대한 성별영향평가를 실시하여 남성과 여성의 차별적 욕구를 반영할 수 있도록 공공임대주택제도 개선방안을 도출하는 것에 목적이 있음

제2절 선행연구와 분석틀

1. 임대료와 관리비: 주거비과부담

- 여성 가구주 가구는 남성 가구주 가구에 비해 주거향유 및 주거비 부담에 있어 불리한 주거환경에 처하는 경우가 많으며, 공공임대와 같은 지원에 대한 욕구가 높은 것으로 제시
- 청장년 1인 여성과 청장년 다인가구는 가구 형성 및 자녀 양육에 있어서 차별적 욕구를 가지며, 중년 및 노년 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구는 역시 가구의 형성과 분화에 있어서 차별적 양상을 가짐
- 주거비 부담과 관련한 연구를 살펴보면, 여성의 연령대에 따라서 임대료 등 주거비에 대한 부담 정도에 차이가 있는 것으로 나타남
- 고령층의 경우, 여성의 조기은퇴와 기대수명의 증가로 인해 은퇴시점으로부터 생애를 마감하는 시기까지 여성의 경제적 상태는 남성에 비해 더욱 악화될 우려가 있으며 이는 주거비 부담으로 연결
 - 정의진(2012)과 최성미(2015)는 여성노인을 중심으로 주거 빈곤의 양상을 연구하였는데, 연령이 높을수록 주거환경이 열악한 경우가 많았으며 주거비 지출이 적었다고 제시
 - 임미화(2020)는 50대와 60대 여성1인가구의 경우 면적(㎡)당 임대료에서 남성1인가구보다 낮은 주거비용을 부담하는 것으로 제시되어 고연령 여성1인가구의 주거상황이 더 열악함을 지적
- 청년층의 경우, 치안, 안전을 위해 높은 주거비를 지불하여 주거비 과부담 상태에 노출
 - 박애리(2014)는 여성 청년에 대한 심층면접을 통해 치안이 주거지 선택에 주요한 요인이며, 안전을 보장받지 못하고 있다는 인식이 높다고 제시
 - 권민지(2018)는 여성 청년의 주거 경험을 분석하여 젊은 여성들의 주거불안을 형성하는 요인을 살펴봄. 그 결과 범죄로부터의 위협을 회피하기 위해

집세가 비싸더라도 치안과 보안 시설 등 조건을 고려해 비교적 안전한 곳을 선택하는 경향이 있음을 지적. 또한 노동시장에서의 낮은 지위 때문에 여성 가구의 주거비 과부담을 초래하게 된다고 지적

- 유지영(2019)은 한국복지패널자료를 이용하여 여성 청년 1인 가구가 소득 결핍만이 아닌, 주거결핍, 근로결핍, 건강결핍 등에 처해있으며, 이중 근로 결핍과 주거결핍이 상대적으로 높다고 제시
 - 그러나 해당연구는 남성 1인 청년가구와 비교하여 분석되지는 않음
- 임미화(2020)는 주거실태조사(2017년)를 활용하여 사용자비용과 임차비용을 분석함. 그 결과 여성1인가구가 남성1인가구보다 주거비용을 더 많이 지출하는 것으로 제시
- 특히 청년층의 성별차이가 높음을 제시하였는데, 젊은 여성 1인가구가 남성 1인가구보다 높은 임대료를 지불하고 있는 것으로 추정된 연구결과에서는 젊은 여성가구의 경우 높은 임대료를 지불하더라도 깨끗하고 안전한 곳을 선호
- 또한 연령이 높아질수록 주거비 부담 비율이 높은 것으로 나타났는데, 30대 여성의 경우 1차 노동시장에서의 경제활동참여를 통해 안정적인 소득원을 가지고 있는 반면, 50대 이상 여성 가구의 경우 노동 지위의 취약성으로 인해 남성보다 낮은 임대료를 지불하게 하게 되기 때문

2. 물리적 특성: 최저주거요건 미달

- 주거는 인간의 가장 기본적인 욕구를 충족하는 수단임과 동시에 사회적 자본 형성의 기초를 제공하므로 삶의 질을 결정하는 중요한 요인임(김윤옥 외, 2016).
- 주택의 물리적 요인은 사회적 요인, 자연적 요인과 함께 주거환경의 속성으로 주거 만족의 주요한 요인임(황광선, 2013).
- 주택의 부적절한 물리적 환경은 거주자의 신체적·정신적 건강에 부정적인 영향을 미치고 있음(김승연 외, 2013; 박정민 외, 2015; 구본미 외, 2020).

- 반지하 세대의 주거환경은 다른 주거형태보다 열악한 것으로 나타나고 있으며 주택의 형태나 위치가 주거 만족도에 영향을 미치고 있음(이채성, 2012; 장건영·류동우, 2018).
- 비거주용 건물에 거주하고 있는 사람들의 주거만족도가 떨어지고 있으며 화장실, 부엌, 목욕시설 등을 단독으로 사용하지 못하는 경우 사람들은 본인의 건강상태를 부정적으로 인식하기도 하며 우울 수준이 증가(김승연 외, 2013; 박윤태 외, 2015; 박정민 외, 2015).
- 우리나라에서는 주거환경의 물리적 개선 및 질적 향상을 위한 최저주거기준을 마련하여 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위한 조건들을 규정
 - 최저주거기준이란 가구 구성별 최소 주거면적, 전용부엌, 화장실 등을 고려한 주택의 구조, 성능 및 환경기준을 말함
- 성별 주거만족도에 대한 차이를 분석한 연구 결과에 의하면²⁾, 성별에 따른 ‘전반적 주거만족도’는 영구임대와 매입임대 모두 여성이 높게 나타났음
 - ‘주택내부상태’ 중 ‘주택성능’ 변수에서는 영구임대와 매입임대 모두 여성 가구가 남성 가구주보다 낮은 것으로 나타났음
 - ‘주택성능’은 결로, 곰팡이, 누수·방수상태 등에 대한 평가를 포함
 - 구조적 하자로 인해 발생하는 주택성능상의 문제 해소는 주거관리를 하는 여성에게 있어서는 주거환경 쾌적성 유지 측면에서 중요한 요구로 나타날 수 있을 것임
 - 주택 내부의 ‘마감상태’, ‘설비상태’, ‘배리어프리 설계’ 변수에서 모두 두 집단에서 여성의 만족도가 남성보다 낮게 나타난 것으로 보고됨.
 - ‘주택내부상태’에 대한 주거만족도는 여성이 낮았고, 주택 유형별로는 매입임대 가구가 낮게 나타났음

2) 천성희(2020). 공공임대주택의 주거만족도 비교분석. 단국대학교 박사학위논문.

- 인테리어에 대한 관심과 청소, 가사작업 등을 위한 설비 등의 주 담당자가 가구원 중 여성일 경우, 현재 공공임대주택 상태에 대한 만족도 향상을 위해서는 여성의 주거요구에 대한 파악이 필요할 것임

3. 주거환경: 안전 인식

□ 최근 여성가구의 증가와 여성 1인가구의 증가하는 상황은 주택 및 주거복지 정책 상 여성의 주거요구에 대해 고려해야 함을 시사

○ 여성 1인가구의 경우 남성 1인가구보다 범죄에 취약하고 신체적, 정서적으로도 다름을 고려할 때, 여성 1인가구의 증가는 이제 사회적으로 여러 가지 문제와 연결되고 있음이 지적됨.

○ 통계청 여성가족부(2019)의 자료를 보면, 여성은 전반적인 생활, 가정생활, 학교생활에서의 스트레스 체감이 남성보다 높게 나타남. 여성은 전반적인 사회 안전에 대하여 35.4%가 불안하다고 느끼며, 특히 ‘범죄발생’에 대해서는 남성보다 12.5%p 더 불안감을 느끼고 있다고 보고됨³⁾.

○ 1인가구를 대상으로 주거안전에 대해 조사한 또 다른 연구결과⁴⁾에서도, 조사 대상 1인가구의 18.1%가 주거지에서 불안을 느끼는 것으로 나타났음

- 특히 여성 1인 가구는 혼자 사는 것을 어려워하고 남성 1인 가구에 비해 주거 안전을 중요하게 여기는 편으로 나타남.
- 여성 1인 가구(22.5%)가 남성 1인가구(13.4%)에 비해 훨씬 주거지 불안이 높은 것으로 밝힘.

□ 국내 여성의 이러한 상황을 볼 때, 남성보다 낮은 소득에도 불구하고 여성가구는 범죄에 대해 안전하고, 거주에 있어 편안한 주거지를 선택하게 될 것으로 예측됨. 이는 남성가구주보다 상대적으로 더 비싼 주거비를 지불하더라도 안전한 곳을 선택할 가능성이 높다고 볼 수 있음

3) 임미화(2020). 성별 주거비용 비교분석: 1인가구를 중심으로. 주택연구 28(2).

4) 김영정 외(2019). 1인가구 주거공동체 및 사회적 관계 활성화 방안. 서울시 여성가족재단 연구사업보고서.

- 20대 ~30대 초반 젊은 여성들의 주거 경험을 심층면접을 통해 분석한 연구에 의하면⁵⁾, 젊은 여성들은 집을 구할 때 집세가 조금 더 비싸더라도 치안과 보안 시설 등 조건을 고려해 비교적 안전한 곳을 선택하는 것으로 실제 나타났음
 - 보안장치를 추가로 구매하는 등 주거비가 남성가구보다 더 드는 것으로 조사되었음
 - 여성의 평균 임금이 남성보다 낮은 것을 고려할 때, 보다 안전한 주택에 거주하기 위해 더 높은 주거비 감당하게 되는 상황은 여성가구의 주거 불안정성을 야기
 - 따라서 여성가구를 위한 주거복지 정책에서 범죄예방을 위한 시설의 추가 및 주거안전망 체계에 대한 모색이 요구됨.
- 주민 공동체를 기반으로 한 주택의 경우, 주택 및 주변 환경의 안전성에 대해 긍정적인 결과를 보이고 있음
- 공동체공간과 공동체 프로그램 등 주민 간 공동체 활성화를 기반으로 한 서울시 ‘공동체주택’의 경우, 거주하고 있는 1인가구를 대상으로 한 만족도 조사(N=146)에서 주택의 안전 만족도가 타유형의 주택에 거주하는 1인가구에 비해 높은 것으로 나타남⁶⁾.
 - 현재 살고 있는 주택 및 주변 환경의 안전성에 대해서는 54.8%(80명)가 대체로 안전, 32.2%(47명)는 매우 안전하다고 응답하였음
 - 서울시 1인가구 실태조사(서울시여성가족재단, 2017) 결과, 공동체 주택에 거주하는 경우 현 거주지가 불안하다고 느낀 응답자 비율이 11.0%로 나타나 전체(18.1%)보다 유의하게 낮았음
 - 즉, 공동체를 기반으로 공급된 공동체주택 거주 1인가구가 다른 주거 형태의 1인 가구에 비해 주거안전에 대한 만족도가 높은 것으로 볼 수 있음
 - 공동체주택에 거주하는 여성 1인가구의 경우, 불안함을 느끼는 경우(14.3%)

5) 권민지(2018). 내집 만들기: 주거불안계급 청년 여성의 공간전략. 공간과 사회 제65권.

6) 김영정 외(2019). 1인가구 주거공동체 및 사회적 관계 활성화 방안. 서울시 여성가족재단 연구사업보고서.

가 여전히 남성(5.9%)에 비해 많았지만, 이 경우에도 앞의 실태조사 결과 여성의 22.5%가 불안을 느꼈던 데 비해 정도가 낮은 것으로 분석됨

- 현 거주지에서의 공동체 활동에 대해서, ‘혼자 생활하지 않아 외롭지 않다’는 문항에 대해서 39.0%(57명)가 대체로 그렇다, 22.6%(33명) 매우 그렇다, 21.9%(32명) 별로 그렇지 않다고 응답하였음 ‘여럿이 살아 안전하다’는 문항에 대해서는 42.5%(62명) 대체로 그렇다, 28.8%(42명) 매우 그렇다, 14.4%(21명) 별로 그렇지 않다고 응답하였음

○ 이러한 점은 주거복지 정책 상 주거취약계층 및 1인가구를 대상으로 공급하는 공공임대주택이 갖추어야 할 요건이 무엇인지 시사하고 있음

- 즉, 소규모주택이라 하더라도 거주 주민 간 소통과 교류, 공동체 활동이 가능하도록 하는 환경조성이 필요함
- 구체적인 요건으로는 주민들이 모일 수 있는 공동체 공간과 주민 간 교류를 촉진할 수 있는 공동체 프로그램 등임

4. 주택개량: 정보접근성 및 경험

□ 기존 연구에서 여성친화적 주택환경은 민간공동주택에서의 단지 내 보육교육 관련 서비스를 중심으로 접근(박태원 외, 2013)

○ 황연숙 외(2010)는 임대아파트 실내 커뮤니티 공간의 배치 및 이용 실태 조사를 통해 현행 문제점을 파악하고, 커뮤니티 공간 디자인 방향을 제시

○ 김준래 외(2012)는 분양주택 및 기존 장기임대주택의 입주자 특성을 토대로 보금자리주택지구 주택유형별로 입주자 특성에 적합한 커뮤니티 시설 계획방향을 제시

○ 자녀 양육 가구의 경우, 돌봄공간, 자녀 양육공간 등에 대한 요구가 높음

□ 주거실태조사에서는 영유아 자녀를 양육하는 가구를 위해 제공되는 돌봄과 교육 서비스와 여성 고령자를 위한 주택 개조 및 관리서비스 등에 대한 만족도를 조사

- 주택 개조 및 관리서비스의 경우, 여성을 대상으로 설정하고 있지는 않지만 실질적으로 장애를 경험하기 쉬운 고령층 중에 여성 비율이 압도적으로 높음
- 장애인 역시 임대주택 거주자가 많은데, 임대주택 주택관리와 관련해 장애인 주거에 필요한 주거복지서비스가 제기됨.
 - 매입임대주택에 거주하고 있는 거주자들을 대상으로 수행한 주거환경 및 주택관리에 대한 만족도 조사 분석에 의하면⁷⁾, 장애인 거주자 만족도는 거주지역, 주택규모, 주택 노후도, 근린환경, 주거서비스 제공 수준 등에 따라 차이를 보였음.
 - 특히 정기적이고 적절한 주택관리를 통해 주택의 조기 노후화를 방지하고 매입임대주택에 대한 부정적인 시선을 차단할 수 있으며 양질의 주거환경을 조성하여 종합적으로 거주자의 만족도를 제고할 수 있음을 시사함.
- 주거복지 관련 정보는 주택공급 및 주거복지서비스, 정부 및 지자체의 주거복지 프로그램 정도 등 매우 다양하게 존재함. 하지만 가구 특성에 따라 이러한 정보에 접근하고 이용하는 데 차이가 나타남
- 공공임대형 및 민간임대형 공동체주택에 관한 정보수집 경로에 대한 연구에 따르면⁸⁾, 청년은 인터넷 검색(38.5%), 고령자는 관공서(80%)를 통해 주택 정보를 얻은 것으로 나타남
 - 60세 이상 응답자의 경우 해당 자치구에서 맞춤형 임대주택 입주자를 모집하면서 저소득 고령 1인가구를 중심으로 홍보 및 안내를 했다는 점이 주효했던 것으로 분석됨.
 - 60대 이상 응답자를 제외하면 SNS나 인터넷 정보검색, 지인 소개, 관공서 홍보의 경로가 골고루 입주 정보에 영향을 미친 것으로 나타났는데, 연령에 따라 정책홍보매체에 있어 차별적 접근이 필요함을 시사

7) 박근석 외(2015). 매입임대주택 거주자의 주거환경 및 주택관리 만족도 분석. 한국주거학회 한국주거학회 논문집 26권 3호.

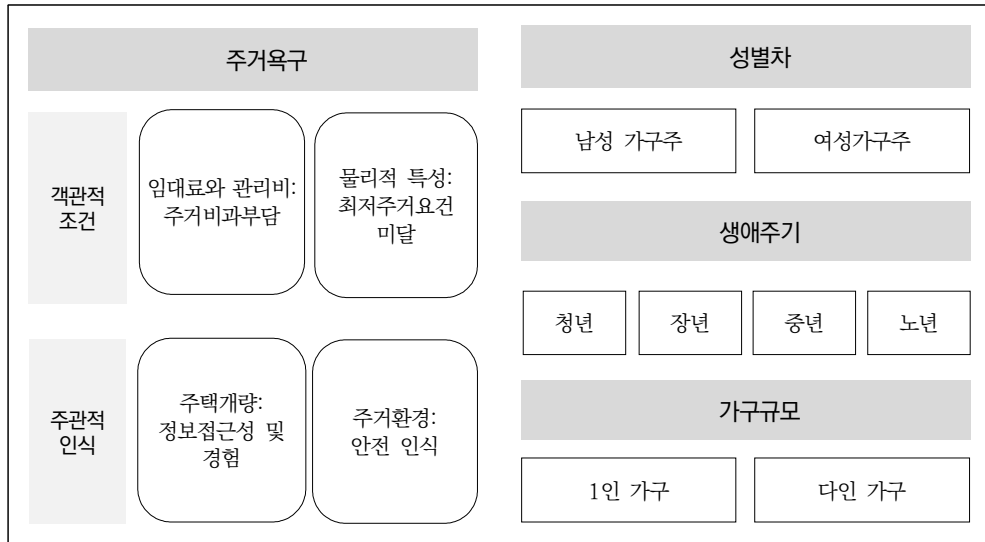
8) 서울시 공동체주택(공공임대형, 민간임대형) 입주민 146명을 대상으로 분석함
 자료: 김영정 외(2019). 1인가구 주거공동체 및 사회적 관계 활성화 방안. 서울시 여성가족재단 연구사업보고서.

- 기존 연구에서는 여성친화적인 주거단지를 조성하기 위해 성주류화 전략에 기반한 여성친화도시기본시설 마련, 사회적 약자를 위한 공공이용시설 확대 및 설치, 생애주기와 다양한 가족유형에 따른 주거단지 설계 및 조성을 강조하였음(유희정 외, 2010; 김재민 외 2012)

5. 분석틀

- 본 연구는 다음과 같이 크게 두 가지 관점에서 접근하여 정책 개선 방안을 제시하고자 함
 - 공공임대주택은 민간임대 주택에서의 주거 향유의 경험에 있어서 성별 차이를 감소시키는가?
 - 공공임대주택에서의 입주자들이 경험하는 성별 차이는 어느 연령계층 및 가구 특성에서 가장 크게 나타나는가?
- 주거특성에 따라 성별차이가 나타날 수 있는 영역은 다양하지만, 이 연구에서는 거주현황, 소득 및 임대료, 주거환경 인식, 주거면적, 그리고 주거지원서비스에 대한 정보접근성을 중심으로 분석
 - 선행연구는 소득, 소비, 고용, 주거 등 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비해 취약성이 높으며, 이는 연령 집단별로도 이질성이 높음을 보여줌
- 1인 가구의 욕구 수준이 높은지를 판단하기 위해서는 다인 가구와의 비교가 필요
 - 남성 독거노인의 빈곤율은 성인 자녀와 동거하는 노인보다 훨씬 높겠지만 성인 자녀와 동거하지 않는 부부 노인보다는 그다지 높지 않을 수 있음
 - 따라서 이 연구에서는 각 영역별로 1인 가구와 다인 가구 전체를 비교하는 접근과 1인 가구와 다인 가구 내 하위집단을 비교하는 접근을 혼용

[그림 1-1] 본 연구의 분석틀



자료: 저자 작성.

가. 임대료와 관리비: 주거비과부담

- 임대료와 주거관리비를 중심으로 주거 영역에서 가구주 성별 차이가 발생하는 양상을 살펴보고, 공공임대주택의 주거 향유에 있어서 성별 격차를 분석하고자 함
- 기존 연구에서 임차가구에 대한 주거비부담능력을 측정하는 지표로 소득 대비 임대료(Rent-to-Income Ratio; RIR)를 많이 이용(박윤영, 2004; 김혜승·김태환, 2008).
- 주거관리비는 면적, 가구원수 및 주거의 질과 관련되는데, 다른 소비항목과 달리 지출을 조절하기 어려우며, 전기, 가스비 부담은 삶의 질과 직결되기 때문에 주거 양극화를 확인할 수 있는 중요한 지표임
- 주택 점유 상태가 임차 가구를 대상으로 소득 대비 임대료 비율(RIR), 주거관리비 지출 측면을 살펴봄
- 공공임대 주택과 민간임대 주택의 RIR 비교
- 가구주 성별, 가구규모별 RIR 비교

□ 본 연구에서 소득은 가구의 월 경상총소득이며 실제 월세 임대료를 적용하여 RIR를 산출하며, 주거비 과부담 가구는 소득 대비 임대료 비율이 30%를 초과하는 비중으로 정의

○ 전세가구의 경우, 월임대료를 지불하지는 않으므로 기존 연구에서는 월세와 보증금을 전월세 전환율을 적용하여 환산하는 방식을 적용. 그러나 본 연구에서는 실제 월세 거주가구만을 분석 대상에 포함하는데, 그 이유는 다음과 같음

- 첫째, 전세 거주 가구와 월세 거주 가구는 같은 임차가구지만 특성이 다르기 때문
 - 이상일, 이창무(2006)는 임차가구의 인구·사회·경제학적 특성이 고려된 상태에서 전세보다 보증부월세의 주거소비량이 소득과 가격에 대하여 매우 높은 탄력성을 가지며, 35세 미만 임차가구의 경우 임시자산이 전세 선택에 주요한 요인으로 분석
 - 즉, 임차인이 자산축적에 있어 제약이 있는 경우는 월세에 거주하지만, 임차인이 자산을 가지고 있는 경우 전세를 선호하게 되어 전세와 월세를 무차별적으로 접근할 경우 이들의 차별성을 간과하게 됨
 - 김기태(2020)는 월세 거주 청년의 경우, 불안정 노동이나 비정형 노동에 종사하는 경우가 많았으며, 자산 증여를 받지 못한 경우 월세 시장에 고착되는 특성이 있다고 제시
- 둘째, 공공임대주택 거주가구와의 비교를 목적으로 하므로 전세를 월세로 전환할 경우 실제 주거비 부담에 대한 비교가 어려움

나. 물리적 특성: 최저주거요건 미달

□ 우리나라에서는 주거환경의 물리적 개선 및 질적 향상을 위한 최저주거기준을 마련하여 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위한 조건들을 규정하고 있음

○ 주택의 유형과 위치, 주거면적 및 주택의 필수시설 여부를 통하여 주택의 물리적 특성을 살펴보고 최소주거기준 미달을 살펴봄

- 최저주거기준이란 가구 구성별 최소 주거면적, 전용부엌, 화장실 등을 고려한 주택의 구조, 성능 및 환경기준을 말함

다. 주거환경: 치안 및 안전

- 본 연구에서는 안전성과 편의성이라는 두 가지 기준을 중심으로 주거환경의 질적 특성을 측정함
 - 주거(불)만족은 주택성능(주택내적 요소)에 대한 만족과 주거환경(주택 외적 요소)에 대한 만족(주택외적 요소에 대한 만족)으로 구분할 수 있으며, 이러한 주택 내, 외적 요소에 따른 질적 속성을 주택 및 주거환경의 질적 속성을 구성하는 하위요소들로 구분할 수 있음(구한민, 김갑성, 2021)
- 본 연구에서는 공공임대주택에 대한 주거 만족에 있어, 성별, 연령, 가구유형에 따른 차이에 영향을 받을 것으로 기대되는 항목을 선택하여 이를 중심으로 주거 만족도를 파악
 - 분석자료는 「2019년 주거실태조사」이며, <표 1-1>과 같이 조사의 주거만족도 세부항목 중 안전성과 편의성을 측정한 다음 문항을 통해, 주거 만족도의 성별 차이를 분석하고자 함

〈표 1-1〉 주거환경만족도 문항구성

2019년 주거실태조사 주거만족도 문항구성	이 장의 주거만족도 분석자료	
문23. 현재주택 상태 만족도_9) 주택 방법상태(외부인의 주택 내 침입에 대한 안전성)	주택 방법성능	안전
문24. 현재주택 주거환경 만족도_10) 치안 및 범죄 등 방법 상태	주거 치안환경	
문24. 현재주택 주거환경 만족도_8) 주변도로의 보행 안전	주변도로 보행안전	
문24. 현재주택 주거환경 만족도_1) 상업시설 접근용이성(시장/대형마트/백화점 등)	상업시설 접근성	편의성
문24. 현재주택 주거환경 만족도_2) 의료시설 접근용이성(병원/의료복지시설 등)	의료시설 접근성	
문24. 현재주택 주거환경 만족도_6) 대중교통 접근용이성(버스/지하철 등)	대중교통 편의성	

자료: 저자 작성

라. 주택개량: 정보접근성 및 경험

- 주거서비스에 대한 정보 인지 및 경험은 입주민으로 하여금 공공임대주택에 대한 향유 경험에 영향을 미침
 - 주택을 이용하는 입주민의 욕구에 맞는 주거환경 및 주택여건 개선은 쾌적한 주거환경의 질 향상을 통해 주거복지 실현하는 데 중요한 요건이라 볼 수 있음.
 - 특히 노후 주택의 경우, 체계적인 관리와 정책·제도 변화의 대응이 어려워 주거의 질 개선에 한계가 많음
- 본 연구에서는 장애인 및 자녀 양육 가구의 주거 복지 서비스에 대한 경험 및 욕구를 살펴보기 위해 아래의 내용을 중심으로 가구주 성별 격차를 분석하고자 함
 - 자녀양육가구를 대상으로 교육 및 보육시설에 대한 불만족 비중 비교
 - 노령 및 장애로 인해 주택 내에서 생활을 지원하기 위한 서비스로는,
 - 주거개량 및 개보수 : 주택 개량 및 개보수 프로그램에 대한 정보 인지
 - 주거상담 : 주거 상담 프로그램에 대한 정보 인지
 - 주택 개량 경험

제3절 연구방법과 연구구성

1. 연구방법

- (연구범위) 공공임대사업의 경우 LH가 소관하는 공공임대사업과 지방정부에서 별도로 소관하는 공공임대주택 사업이 존재
 - 각 임대주택마다 별도의 자격기준 및 전달체계를 가지고 있기 때문에, 공공임대제도의 다양성과 이질성을 고려하여 우리나라 공공임대주택제도의 중심이라고 할 수 있는 LH의 공공임대주택 사업을 중심으로 분석을 실시
- 분석 방법은 크게 정량 분석과 정성 분석으로 구분
 - 정량분석은 주거실태조사를 활용하여 분석하되, 추이를 보기 위해 2008년, 2010년, 2016년, 2018년 자료를 분석
 - 주거실태조사는 「주거기본법」에 의해 2006년부터 실시되고 있는 주거 관련 대표적 통계라고 할 수 있으며, 2016년 이후 매년 실시되고 있음. 이 연구에서는 2006년 자료와 2014년 자료를 제외하고, 2008년, 2010년, 2016년, 2018년, 2019년까지 실시된 자료를 분석
 - 2006년 주거실태조사는 최초에 실시된 자료로 질문문항의 차이가 커서 제외하였고, 2014년 자료의 경우 공공임대주택 거주현황을 묻는 질문 문항이 달라 공공임대주택의 세부유형을 적용할 수 없어 분석에서 제외
 - 정성분석은 초점집단면접을 통해 공공임대거주자 및 거주희망자를 중심으로 공공임대에 거주 경험 및 신청과정에서의 성별 차이를 분석하고자 함
 - 총 7그룹을 대상으로 초점집단면접이 이루어졌으며, 각 그룹마다 6~7명이 참여함
 - 이외에 6가구에 대해 여성 장애인 가구에 대한 사례조사 연구가 이루어졌음

〈표 1-2〉 주거실태조사 자료 특성

연도	2006	2008	2010	2014	2016	2017	2018
조사 임대 주택	민간임대 영구임대 국민임대 50년 공공임대	민간임대 영구임대 국민임대 50년 공공임대 다가구매입	민간임대 영구임대 국민임대 50년 공공임대 다가구매입, 기존주택장 기전세	민간임대 장기공공 임대주택 (10년 초과) 단기공공 임대주택 (10년 이하)	민간임대 영구임대 국민임대 50년임대 장기전세 기존주택 매입·전세 임대 행복주택	민간임대 영구임대 국민임대 50년임대 장기전세 기존주택 매입·전세 임대 행복주택	민간임대 영구임대 국민임대 장기전세 기존주택 매입·전세 임대 행복주택
	5년 공공임대	5년, 10년 공공임대	5년, 10년 공공임대				
1인 가구	비비례할당	비비례할당	비비례할당	비례할당	비례할당	비례할당	비례할당

자료: 저자 작성

2. 연구구성

- 제2장에서는 공공임대주택 및 여성과 관련된 사업 현황을 살펴봄으로써 관련된 제도적 배경을 정리, 분석하여 성별평가 시 고려해야 할 시사점을 도출하고자 함
- 구체적으로 제1절에서는 공공임대주택 종류와 현황, 제2절에서는 공공임대주택 입주 조건, 제3절에는 공공임대주택과 관련된 정부 및 지자체의 계획, 제4절에서는 기타 제도를 살펴보면서 공공임대주택의 특정성별 영향의 제도적 배경을 분석하고, 마지막 제5절에서는 시사점을 도출하고자 함
- 제3장에서는 가구주 성별에 따른 가구 특성을 살펴보고자 함
 - 먼저 가구주 성별에 따른 주거형태 일반에 대해 살펴보고, 이후 점유형태별, 연령집단별 가구주 성별에 따른 주거형태를 살펴봄
 - 다음 주거 분포에 영향을 주는 소득 수준 및 수급 여부를 성별 및 주거형태별로 살펴보고, 다음 장애인이 있는 가구, 자녀 양육가구, 한부모 가구 등 가구 특성에 따른 거주현황과 소족수준을 분석하도록 함

- 4장과 5장은 주거유형, 주거비용, 주거의 물리적 특성을 바탕으로 객관적으로 인식되는 주거취약계층의 성별 차이를 분석
 - 4장에서는 임대료 및 주거관리비 부담에 대해 살펴봄으로서 가구주 성별에 따라 임대료 및 관리비 부담에 대해 살펴봄
 - 5장에서는 최저주거요건을 중심으로 가구주 성별에 따라 물리적 특성을 중심으로 최저주거요건 미달 가구를 살펴봄
- 6장과 7장은 안전 불만족, 편의성 불만족, 그리고 주거개량 및 주거복지상당 사업에 대한 주관적인 인식을 중심으로 성별차이를 분석
 - 6장에서는 가구주 성별에 따른 주거형태 일반에 대해 살펴보고, 이후 점유형태별, 연령집단별 가구주 성별에 따른 주거형태를 살펴봄
 - 7장에서는 주거 분포에 영향을 주는 소득 수준 및 수급 여부를 성별 및 주거형태별로 살펴보고, 다음 장애인이 있는 가구, 자녀 양육가구, 한부모 가구 등 가구 특성에 따른 거주현황과 소극수준을 분석하도록 함
- 제8장에서는 초점집단면접을 통해 성별 욕구를 조사함
 - 주거실태조사에서 분석한 내용을 바탕으로 반구조화된 질문지를 구성하여, 주택 여건, 성별특정적 어려움, 성별특정적 정책에 대한 인식 및 정책 욕구를 질문
- 제9장에서는 캐나다 국가주택전략(National Housing Strategy), 호주 고령자 노숙인 전략, 일본의 고령자주택 사례를 중심으로 여성의 주택욕구에 대한 국가 혹은 지방정부 수준의 정책대응을 살펴봄
- 제10장에서는 연구결과를 요약하고 정책제언을 제시함



제2장

공공임대주택 제도 개요

제1절 주거지원 관련 법률 및 계획

제2절 공공임대주택 종류와 현황

제3절 공공임대주택 입주 자격과 임대료 수준

제4절 소결

제2장 공공임대주택 제도 개요

제1절 주거지원 관련 법률 및 계획

1. 주거지원 관련 법률

□ 공공임대주택 등 주거지원과 관련한 법률로는 주거기본법, 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률(이하 주거약자법), 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법(이하 장기임대주택법), 공공주택 특별법 등이 있음

□ 주거기본법

○ 주거기본법은 “주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지하는 것을 목적”으로 하는 법률

○ 이 법에서는 주거정책의 기본원칙을 9가지 나열하고 있는데, 이 중 한 가지로 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동 등을 “주거지원 필요계층”으로 규정하면서 이들의 주거수준이 향상되도록 노력해야 한다는 점을 들고 있음(제3조 제2항)

- 장애인·고령자 등은 주거약자로서 이들이 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원해야 한다는 점도 언급하고 있음 (동법 제3조 제7항)

- 그 외 국민기초생활 수급자나 신혼부부, 장애인 및 고령자, 주택이 아닌 곳에서 거주하는 사람, 청년층, 지원대상 아동 등 특정 대상에 대해 별도로 주거실태조사를 할 수 있다고 언급 (동법 제20조)

□ 주거약자법

○ 주거약자법은 “장애인·고령자 등 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 지

원하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 주거약자의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적”으로 하는 법률

- 이 법에서 규정하는 주거약자는 ① 65세 이상인 사람 ② 장애인 ③ 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람이며, 대통령령에는 ① 국가유공자 ② 보훈보상대상자 ③ 5·18 민주화운동부상자 ④ 고엽제후유의증환자로 규정됨
- 또한 주거약자용 주택의 최저주거기준(동법 제8조), 주거약자용 주택의 안전기준 및 편의시설 설치기준(동법 제9조), 주거약자용 주택의 건설기준(동법 제11조)이 규정되어 있으나, 이 기준들에서도 성별을 언급하고 있지는 않음

□ 장기임대주택법

- 장기임대주택법은 “장기공공임대주택의 시설개선을 통한 장기공공임대주택 입주자의 주거환경개선 및 주거복지증진을 위하여 필요한 사항을 지원하여 삶의 질 향상에 기여함을 목적”으로 하는 법률
- 국토부 장관 및 지자체 장은 기본계획 및 시행계획을 수립해야 하는 데, 이 계획 내용에 노약자·장애인을 제외한 타 대상자는 언급되지 않음
- 동 법에서는 장기공공임대주택의 복리시설, 자활 및 고용 촉진시설, 보건의료 및 건강증진 시설, 아동 및 노인시설 등 복지서비스 시설 종류·규모 및 설치를 규정하고 있는데(동법 시행령 제2조), 성별을 언급한 조항은 없음

□ 공공주택특별법은 “공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적”으로 하며, 공공임대주택 사업의 제반 사항을 규정

- 우선 공급해야 하는 대상으로 ‘주거지원 필요계층’과 ‘다자녀 가구’를 들고 있으며 공공임대주택별 상세한 입주자격은 국토교통부령에서 규정하도록 하고 있으나 성별 등에 대한 내용은 담겨져 있지 않음

〈표 2-1〉 주거지원 관련 법률

법률명	제정일(시행일)	주요내용	지원 대상
주거기본법	'15.6.22. ('15.12.23)	<ul style="list-style-type: none"> • 주거정책 기본원칙 설정 • 주거종합계획 수립 • 주거복지전달체계 구축 및 주거복지 전문인력 양성 	주거지원필요계층 (제3조 주거정책의 기본원칙) • 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선 공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동 (「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것
장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률	'12.2.22 ('12.8.23)	<ul style="list-style-type: none"> • 주거약자에 대한 주거지원 계획 수립 • 주거약자용 임대주택 공급 	주거약자 (제2조 정의) 가. 65세 이상인 사람 나. 「장애인복지법」 제2조제2항에 해당하는 장애인 다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람 (시행령 제2조) 국가유공자, 보훈보상대상자, 518 민주화 운동부상자, 고엽제후유의증환자
공공주택 특별법 (구 국민임대특별법)	'03.12.31. ('04.7.1.)	<ul style="list-style-type: none"> • 공공주택 공급·관리계획 수립 • 공공주택건설, 운영·관리 	우선공급 대상 (제48조 공공주택의 공급) • 공공주택사업자는 주거지원필요계층과 다자녀 가구 에 공공주택을 우선 공급하여야 한다. 이 경우 주거지원필요계층 및 다자녀 가구의 요건, 우선 공급 비율 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법	'09.3.15 ('10.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자의 삶의 질 향상을 위한 국가·지자체의 지원 의무 • 노후 임대주택 및 복지서비스시설 리모델링·재건축 	복지서비스 시설 종류·규모 및 설치 (시행령 제2조) 1. 부대시설 2. 복리시설 3. 자활과 고용을 위한 활동을 촉진하기 위한 시설 4. 보건의료 및 건강증진을 위한 시설 5. 아동상담소 및 지역아동센터/노인 여가복지시설 및 재가노인복지시설

자료: 연구진 작성

□ 이들 법률은 주거 관련 취약계층에 대한 지원을 언급하고 있으나 입주자 지원과 관련하여 성별을 언급하고 있지는 않음

○ 해당 법에서 언급하는 지원 대상은 대체로 **장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동·다자녀가구**임

2. 주거지원 관련 종합계획

□ 주거지원과 관련한 종합계획으로 주거기본법에 근거한 장기주거종합계획을 들 수 있으며, 그 외 공공임대주택과 성별 관련한 기본계획으로 양성평등정책 기본계획을 들 수 있음

□ 제2차 양성평등정책 기본계획(2018~2022)

○ 양성평등정책 기본계획은 양성평등기본법에 근거하여 5년마다 수립되는 계획으로 2018년 수립된 이래 매년 시행계획이 발표되고 있음

○ 여성에 대한 지원 사업이 주를 이루며, 주거와 관련된 내용으로 여성폭력 피해자에 대한 주거지원 강화가 언급되었음(제2차 양성평등정책 기본계획(2018~2022), p.82)

- 한부모, 폭력피해여성에 대한 지원을 강조하며 주거보다는 공동생활가정이나 시설 위주 정책이 수립되어 있음

○ 기본계획에 근거하여 연간 수립되는 시행계획 중 성별, 특히 여성 지원과 관련된 계획은 아래와 같음(2021년도)

〈표 2-2〉 2021년 양성평등정책 시행계획 중 주거지원 관련 내용

과제명	사업내용	목표
한부모가족 자립 지원 강화	한부모가족 대상 LH 공사 등 임대주택 공급 확대 기존주택 매입·전세임대주택의 일부를 공동생활가정으로 공급	그룹홈 지원호수 35호
이주 여성의 폭력 피해 지원	폭력피해 이주여성 보호시설 운영 일시보호, 주거 지원 등	전국 32개소
여성폭력 피해자의 자립지원 확대	성폭력 피해자 보호시설 입소자의 사회복귀 및 자립을 위한 퇴소자립지원금	1인당 500백만원 (2020년 9명)
	폭력 피해 여성 주거지원 신규 공급	10호
	공동생활시설 운영 지원	현재 4개소 운영지원

자료: 관계부처 합동(2021). 제2차 양성평등정책 기본계획(2018~2022) 2021년도 시행계획에서 연구진 작성.

□ 제2차 장기주거종합계획('13~'22)

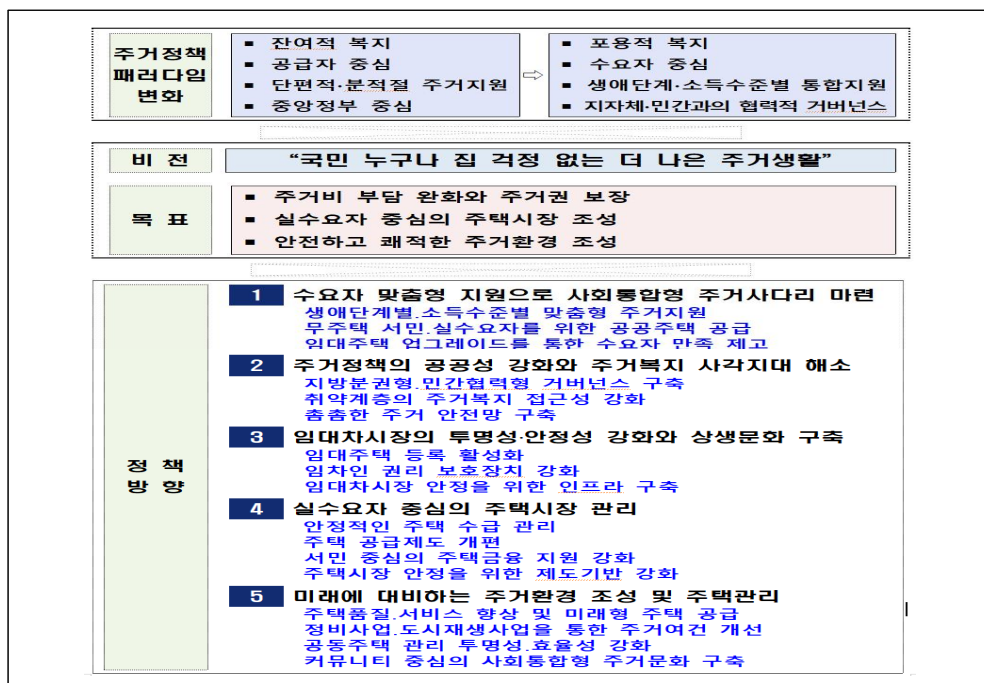
○ 장기주거종합계획은 주거기본법에 근거하여 10년 단위로 수립되며, 제2차 장기계획은 2013년, 2018년에 제2차 수정계획이 수립되었으나 성별이 언급되지는 않음

- 주요 정책 방향은 ① 수요자 맞춤형 지원 ② 주거정책 공공성 강화 및 주거복지 사각지대 해소 ③ 임대차시장의 투명성·안정성 강화 및 상생 문화 구축 ④ 실수요자 중심의 주택시장 관리 ⑤ 미래에 대비하는 주거환경 조성 및 주택관리임

○ 주요 지원 대상은 청년, 신혼부부, 고령층, 저소득·취약계층으로 개인의 생애 단계 진전(청년→신혼→중장년→고령)에 맞추어 패키지로 지원

- 저소득취약계층은 비주택거주자·보호대상아동·중증장애인 등으로 공공임대 우선공급이 강조되었음

[그림 2-1] 제2차 장기주거종합계획('13~'22) 수정계획



자료: 국토교통부(2018). 제2차 장기주거종합계획('13~'22) 수정계획(요약). p. 3.

□ 주거복지로드맵(2020)

○ 주거복지로드맵은 생애주기 및 소득수준에 따라 맞춤형 주거지원을 목표로 하고 있음

- 주요 정책 방향은 ① 공공임대주택 재고율 10% 확보 ② 공공임대주택 유형 통합 ③ 청년 및 고령자 등 1인 가구 지원 강화 ④ 주거취약계층 주거권 보장 ⑤ 지역거점 커뮤니티허브

○ 주요 지원 대상은 청년, 신혼부부, 고령층, 저소득·취약계층으로 개인의 생애 단계에 맞추어 맞춤형 지원 제공

- (청년) 공공임대주택 공급확대 및 금융지원 확대
- (신혼부부) 국공립어린이집, 공동육아나눔터 결합된 서비스 제공
- (고령자) 안전 바·문턱제거, 높낮이 조절 세면대 등 무장애(Barrier free) 설계를 공공임대 호수의 5~8%이상 할당, 영구임대와 사회복지관을 결합한 고령자복지주택 제공(19년까지 10곳 1268호 공급완료)
- (저소득·일반주거지원) 수급자, 한부모가구, 보호종료아동 등을 대상으로 찾아가는 상담제도 및 무보증금 제도 도입, 주거급여 확대

〈표 2-3〉 주거복지로드맵 공적주택 공급계획 및 실적

(단위: 만호)

공급유형	공급계획	'18년(실적)	'19년(실적)	'20년	'21년	'22년
공공임대	90.2	17.2(19.4)	17.6(18.5)	18.1	18.6	18.7
청년	21	3.6(3.7)	4.1(4.8)	4.3	4.5	4.5
신혼부부	25	3.3(3.0)	4.6(4.4)	5.2	5.8	6.1
고령자	5	0.9(1.4)	0.9(0.9)	1	1.1	1.1
일반 저소득	39.2	9.4(11.3)	8.0(8.4)	7.6	7.2	7
공공분양(착공)	15	1.8(1.9)	2.9(3.1)	2.9	3.5	3.9
합계	105.2	19.0(21.3)	20.5(21.6)	21	22.1	22.6

자료: 국토교통부(2020).내 삶을 바꾸고, 지역·주민과 함께하는 주거복지 2.0 시대, (2020.3.20.)

제2절 공공임대주택 종류와 현황

□ 한국의 공공임대주택의 정의와 종류는 「공공주택 특별법」에 규정되어 있음

- (정의) 이 법에서는 공공주택을 ‘공공임대주택’과 ‘공공분양주택’으로 구분하여 정의하고 있으며, 공공임대주택이란 공공의 재원을 지원받아 건설된 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급되는 주택으로 정의됨 (법 제2조 (정의))

〈표 2-4〉 공공주택 및 공공임대주택 정의

1. “공공주택”이란 제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 제4조제2항에 따른 공공주택사업자가 **국가 또는 지방자치단체의 재정**이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “**주택도시기금**”이라 한다)을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.
 - 가. **임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급**하는 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “**공공임대주택**”이라 한다)
 - 나. 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택규모 이하의 주택(이하 “**공공분양주택**”이라 한다)

자료: 공공주택 특별법, 법률 제18183호 (2021).

- (종류) 공공임대주택의 종류는 동법 시행령 제2조에서 규정하고 있으며 총 8개 종류로 구성되어 있음
 - 이 중 통합공공임대주택이 최근 새롭게 포함되었으나, 아직까지 (2021년 11월말 현재) 공급에 이르고 있지는 못함

〈표 2-5〉 공공주택특별법 상 공공임대주택 종류

구분	정의
영구임대주택	국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
국민임대주택	국가나 지방자치단체의 재정이거나 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금(이하 “주택도시보증금”이라 한다)의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
행복주택	국가나 지방자치단체의 재정이거나 주택도시보증금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택
통합공공임대주택	국가나 지방자치단체의 재정이거나 주택도시보증금의 자금을 지원받아 최저소득 계층, 저소득 서민, 젊은 층 및 장애인·국가유공자 등 사회 취약계층 등의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택 (※ 아직 본격적으로 공급되고 있지 않음)
장기전세주택	국가나 지방자치단체의 재정이거나 주택도시보증금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택
분양전환공공임대주택	일정 기간 임대 후 분양전환할 목적으로 공급하는 공공임대주택
기존주택매입임대주택	국가나 지방자치단체의 재정이거나 주택도시보증금의 자금을 지원받아 제37조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 건축물(이하 “기존주택등”이라 한다)을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에게 공급하는 공공임대주택
기존주택전세임대주택	국가나 지방자치단체의 재정이거나 주택도시보증금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에게 전대(轉貸)하는 공공임대주택

자료: 공공주택 특별법 시행령, 대통령령 제31991호, (2021). 참조하여 연구진 작성

□ 국내 공공임대주택은 1963년 공영주택법 제정에 따라 시작되었으나 1989년 영구임대주택 공급으로 본격화된 이후 여러 유형의 공공임대주택이 공급되고 있음

○ 1962년 최초의 공공주택인 마포아파트 건설 이후 시기별 정권의 정책 수단으로서 공급유형을 변경하면서 지속적으로 공급되었음 (박지영 외, 2019.p. 16.)

- 1980년대에는 집값 및 전세값 폭등으로 인해 공공임대주택의 중요성이 인식되면서 1989년 최초의 영구임대주택이 착공되었음
- 1990년대에는 공공임대주택 공급이 다양화·구체화되면서 1993년 민간주도 5년 공공임대주택 및 재개발 지구의 원주민 재정착을 위한 50년 공공임대주택, 1998년에는 국민임대가 공급을 시작하였음
- 2000년대 이후 공공임대주택이 보다 다양화하여 기존주택매입임대 및 기존주택전세임대 등 기존주택을 활용하는 공공임대주택이 공급되기 시작하였고, 2013년에는 청년층을 위한 행복주택이 새롭게 등장하였음

〈표 2-6〉 시기별 공공임대주택 공급현황

법적구분	유형	최초도입시기	시기별 공급현황																													
			89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18
영구임대주택	영구임대	1989																				*										
	50년임대	1993																		**												
국민임대주택		1998																														
행복주택		2013																														
장기전세주택		2007																														
분양전환공공 임대주택	5년임대	1993																														
	10년임대	2003																														
	분납임대	2008																														
기존주택매입임대주택		2004																														
기존주택전세임대주택		2005																														

주: 1) 2008년 영구임대주택 공급 재개

2) 재개발임대주택: 지방자치단체가 공급하는 재개발 임대주택도 50년 임대주택 공급량에 포함

자료: 박지영, 방종대, 최상희, 정소이, 김명식, 최보미(2019). LH 공공임대주택 이미지 개선 방안 연구-인식평가와 실천과제 도출-. LH 토지주택연구원. p. 17.

○ 시기별 공급된 임대주택 유형에 따라 정부 지원이나 사업 주체도 다양하여 복잡한 공급 체계를 보이고 있음

- 아래는 공공임대주택의 임대기간, 공급방식, 정부지원, 사업주체별로 나누어 살펴본 것으로, 각 유형별로 조금씩 상이한 조건에서 공급되고 있음을 알 수 있음

44 공공임대주택 사업 특성성별영향평가

〈표 2-7〉 공공임대주택 유형별 공급방식 등 비교

법적 구분	유형	최초 도입 시기	임대 기간	공급방식			정부지원				사업주체		
				신규 (재생)	매입	임차	재정	융자	택지	세제	공공		민간
											지자체	LH	
영구임대 주택	영구임대	1989	50년	●			●		●	●	○	●	
	50년임대	1993	50년	●			○	●			●	●	
국민임대주택		1998	30년	●			●	●	●	●	○	●	
행복주택		2013	30년	●			●	●	●	●	●	●	
장기전세주택		2007	20년	●				●			●	○	●
분양전환 공공임대 주택	5년임대	1993	5년	●				●			○	○	●
	10년임대	2003	10년	●				●			○	●	
	분납임대	2008	10년	●				●			○	●	
기존주택매입임대주택		2004	20년		●		●	●	●	●	○	●	
기존주택전세임대주택		2005	20년			●		●			○	●	

주: 1) 재정지원은 92년~93년 기간에 한함

2) 세제혜택은 지방세특례제한법 제31조(임대주택 등에 대한 감면) 등에 따라 취득세, 재산세 감면

3) ● : 대부분 적용; 일부 적용

자료: 박지영, 방종대, 최상희, 정소이, 김명식, 최보미(2019). LH 공공임대주택 이미지 개선 방안 연구-인식평가와 실천과제 도출-. LH 토지주택연구원, p. 17.

□ 공공임대주택 재고는 2019년 말 현재 기준 약 166만호이며 이는 전체 재고주택 중 약 9.16%에 해당하나 장기공공임대(30년 이상 거주가능)로 한정할 경우 5.11%임

○ 국민임대주택이 32.63%로 가장 높은 비율을 차지하며 전세임대(16.00%), 10년 임대(12.84%), 영구임대(12.61%), 기존주택전세임대주택(8.80%) 등 순임

〈표 2-8〉 공공임대주택 재고

(단위: 호, %)

부문별	2019년	비율
계	1,660,128	100.00
영구임대	209,290	12.61
국민임대	541,622	32.63
행복주택	63,355	3.82
장기전세	33,180	2.00
10년임대	213,218	12.84
5년임대	60,822	3.66
기존주택매입임대	146,040	8.80
전세임대	265,647	16.00
50년임대	111,745	6.73
사원임대	15,209	0.92

주: 1) 분납임대는 10년 임대 포함

2) 사원임대는 공공주택특별법에서 정하는 공공임대에는 포함되지 않으나 국토부 통계자료에는 포함되어 있음
 자료: 국토교통부 통계누리 임대주택통계 2019년 자료 (<http://stat.molit.go.kr/portal/cate/statFileView.do?hRsId=37&hFormId=&hSelectId=&sStyleNum=&sStart=&sEnd=&hPoint=&hAppr=>, 2021년 11월 21일 인출)

○ 2019년 전체 재고주택수 18,127,000호를 대입하면 전체 공공임대주택이 전체 재고주택 중 차지하는 비율은 약 9.16%임

- 공공임대주택 중 장기임대주택(임차기간 최대 10년 이상, e-나라지표)으로 한정할 경우에는 약 8.73%이며, 장기공공임대주택(임차기간 최대 30년 이상, 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」)으로 한정할 경우에는 약 5.11%임

9) 행복주택은 입주자 자격에 따라 입주기간이 상이하나, 별도로 구분된 통계가 함께 제시되어 있지 않아 30년 이상이라 간주하고 합계에 포함. 다만 행복주택의 임대무기간은 공공주택 특별법 시행령 제54조에는 30년으로 규정하고 있으나, 시행규칙 별표 5 「행복주택의 입주자 자격 및 거주기간」에서는 최대 20년(주거급여 수급자·고령자 등)으로 규정되어 있어 최대 임대기간의 기준이 불명확한 상태임

제3절 공공임대주택 입주 자격과 임대료 수준

□ 공공임대주택 입주자격은 유형별로 소득수준 및 대상, 정책의 목표 등이 상이함

○ 아래는 전체 주거정책 상 임대주택의 대상자 및 정책 목표, 면적, 공급 주체 등을 요약한 것임

- 영구임대 및 매입임대는 가장 빈곤한 1분위 취약계층을 대상으로 하며, 국민 및 행복 주택은 취약계층 뿐 아니라 자가구입 능력 2~4분위, 그 외 5년·10년·분납·장기전세는 자가구입 촉진을 목표로 주로 3~5분위를 대상으로 하고 있음

〈표 2-9〉 주택유형별 주택공급 목표 및 주요 대상

목표	주거안정망 구축				내집마련 촉진		주택가격안정				
소득분위	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	6분위	7분위	8분위	9분위	10분위	
수요특징	임대료부담 취약계층		자가구입능력 취약계층		정부지원시 자가구입 가능 계층		자력으로 자가구입 가능 계층 교체수요계층				
분양주택					다세대·단독주택		중대형 민간분양				
					중소형 민간분양 (택지·기금지원 등)						
					공공분양						
임대주택	5년·10년·분납·장기전세				민간임대						
	국민임대·행복주택										
	영구임대										
	매입임대										
공급주체	공공부문 주도			공공부문 + 민간부문			민간부문 주도				
공공지원	재정·주택기금·택지			주택기금·택지			규제개선				
주택규모	전용 60㎡ 이하			전용 60~85㎡			전용 85㎡ 초과				

자료: 박지영, 방중대, 최상희, 정소이, 김명식, 최보미(2019). LH 공공임대주택 이미지 개선 방안 연구-인식평가와 실천과제 도출-. LH 토지주택연구원, p. 15.

□ 공공임대주택 유형별 입주 대상은 「공공주택특별법 시행규칙」의 별표3~별표 6에서 규정되어 있음

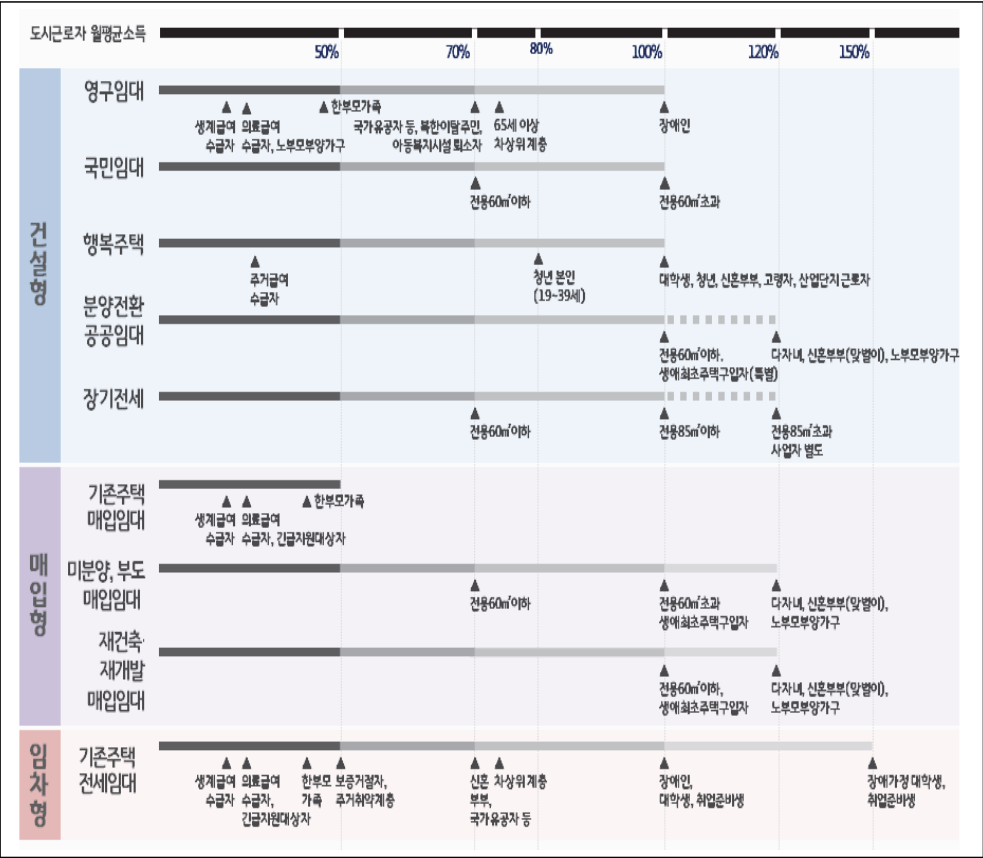
○ 소득 및 자산, 가구 특성, 지역, 청약저축가입 등의 기준 뿐 아니라 일반 및 특별 공급 자격도 별도로 규정되어 있어 매우 복잡한 형태를 띠고 있음

- 대부분의 공공임대주택은 도시근로자 월평균소득의 50% 이하를 대상으로

하고 있으나, 주택 유형에 따라서 장애인, 대학생·청년·신혼부부 등은 소득 기준을 완화하여 적용하기도 함

- 소득 기준 이외에 자산기준은 별도의 업무처리기준에 의해 규정되어 있음
 - 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」의 [별표]에서는 각 공공주택 종류 및 자격별 자산기준이 제시되어 있으며, ‘부동산 가액 및 총자산 가액’과 ‘자동차가액’ 등 두 자산기준을 충족시켜야 입주자격이 부여됨

[그림 2-2] 공공임대주택 유형별 입주 소득기준 및 대상 예시



자료: 봉인식, 최혜진. (2019). Ghekière의 유형론을 활용한 한국 공공임대주택 정책에 대한 탐구. 주택연구. 제27권 제1호. p. 39.

□ 아래에서는 분양전환공공임대를 제외한 중산층 이하의 취약계층을 대상으로 하는 공공임대주택의 입주 자격 중 성별과 관련된 입주자격¹⁰⁾을 정리함

1. 영구임대주택

- 주택 규모는 전용면적 기준 40㎡ 이하이며, 임대기간은 최대 50년, 2년 단위로 계약 체결함
 - 임대조건은 시중시세의 30% 수준이며, 신청절차는 영구임대 단지가 속해 있는 지역의 지방자치단체에 신청함
- 입주자격은 우선공급과 일반공급으로 나뉘며 우선공급은 국가유공자 등 및 신흥부부, 귀환국군포로, 일반공급은 수급자, 국가유공자 등, 일본군위안부 피해자, 북한 이탈주민, 저소득장애인, 저소득 고령자 부양자 등임
- 성별을 직접적으로 나타내는 입주조건은 없으나, 일반 공급 1순위의 일본군위안부 피해자, 지원대상 한부모 가족은 주로 여성가구주가 대상이 될 가능성이 높음

〈표 2-10〉 영구임대주택 성별 관련 입주 자격

구분	입주자격	비고
일반공급 1순위	다. 일본군위안부 피해자	일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률 제3조
	라. 지원대상 한부모가족	한부모가족지원법 시행규칙 제3조

자료: 공공주택특별법시행규칙, 국토교통부령 제889호, [별표 3] 영구임대주택의 입주자 자격. (2021). 참조하여 연구진 작성

- 영구임대주택의 임대료는 공공임대주택 중 가장 저렴한 수준으로 생계, 의료 급여 수급자 기준(평균 보증금 190만원, 평균 임대료 4만 5,000원)으로 가장 저렴한 공공임대료를 지원
- 1급지 기준 26.34㎡(7.9평)의 보증금 및 임대료는 2,674,774원 (26.34㎡ × 101,548원)이며 임대료는 53,285원(26.34㎡ × 2,023원)임

10) 각 공공임대주택 입주자격은 부록을 참조하기 바람

〈표 2-11〉 표준임대보증금 및 표준임대료

(단위: 원/m², 주거전용면적 기준)

구분	급지기준	표준임대보증금	표준임대료
1급지	서울특별시	101,548	2,023
2급지	광역시 및 수도권	96,303	1,918
3급지	인구 30만 이상 도시, 도청소재지	91,271	1,816
4급지	그 밖의 지역	86,634	1,723

자료: 국토교통부 (2021)

2. 국민임대주택

- 주택규모는 전용면적 기준 60㎡ 이하이며 임대기간은 최대 30년으로 2년 단위로 계약 체결함
 - 임대조건은 시중시세의 60~80% 수준으로 신청절차는 사업주체(한국토지주택공사, 지방공사 등)에 신청함
- 입주자격은 일반공급과 우선공급으로 구분되며 일반공급은 저소득 가구, 우선공급은 노인 부양자, 장애인, 장기복부제대군인, 북한이탈주민, 중소기업 근로자 등과 신혼부부 등임
- 입주자격 중 여성 관련하여 가정폭력 피해자 혹은 피해자 가족, 한부모 등이 포함되며 이들에게는 우선공급 입주자격을 부여하거나 동일순위 경쟁 시 점수를 부여하고 있음
- 국민임대주택의 기본임대보증금을 LH에 예치하고 입주 후에는 월마다 임대료를 납부. 이때, 월 임대료와 보증금은 전환이 되는데, 임대료를 낮추고자 한다면 납부전환보증금을 납부하면 임대료가 낮아짐
- 국민임대주택의 평균 보증금이 3,700만원, 임대료는 28만원으로 시중의 전세 시세에 비해 60~80% 수준

〈표 2-12〉 국민임대주택 성별 관련 입주자격

구분	입주자격
우선공급 입주자격	⑦ 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
	⑪ 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 피해자로서 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자 중 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 인정하는 자
	⑯ 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족으로서 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자 중 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 자
우선공급 입주자격 (신혼부부)	<p>자녀가 만6세 이하인 한부모(자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 한함)</p> <p>(1, 2순위내 경쟁시 입주자 선정) 6) (한부모가족만 적용) 자녀의 나이 가) 만2세 이하 : 3점, 나) 만3세 또는 만4세 : 2점, 다) 만5세 또는 만6세 : 1점</p>
동일순위 경쟁시 입주자 선정방법	<p>⑨ 사회취약계층 (3점) ※ 중복대상은 하나만 인정 (다) 일본군위안부피해자 (라) 지원대상 한부모가족</p>

자료: 공공주택특별법시행규칙, 국토교통부령 제889호, [별표 4] 국민임대주택의 입주자 자격. (2021). 참조하여 연구진 작성

3. 행복주택

- 주택규모는 전용면적 기준 60㎡ 이하이며 임대는 2년 단위로 계약 체결하되, 입주자격에 따라 최대거주기간이 상이함
 - 대학생, 청년, 산업단지근로자는 6년, 신혼부부, 창업지원주택은 무자녀의 경우 6년, 자녀1명이상은 10년이며, 고령자, 주거급여수급자, 기존거주자는 20년 임
- 임대조건은 시중시세의 60-80% 수준이며, 사업주체(한국토지주택공사, 지방공사 등)에 신청함
- 입주자격은 일반공급과 우선공급으로 구분되며 일반공급은 저소득 가구, 우선공급은 노인 부양자, 장애인, 장기복부제대군인, 북한이탈주민, 중소기업 근로자 등과 신혼부부 등임

- 성별을 직접적으로 나타내는 입주조건은 없으나, 입주 대상 중 지원 대상 한부모 가족은 주로 여성가구주가 대상이 될 가능성이 높음
- 행복주택의 임대료는 국민임대주택과 유사하게 시세 대비 60~80% 수준이며, 임대료와 보증금이 전환되는 구조임

〈표 2-13〉 행복주택 성별 관련 입주자격

대상		입주자격	비고
신혼 부부	한부모가족	만 6세 이하(태아 포함)의 자녀를 둔 무주택세대 구성원	· 해당세대 월평균 소득 합계가 전 년도 도시근로자 가구원수별 가 구당 월평균 소득의 100%이하 ※ 맞벌이 120%이하

자료: 공공주택특별법시행규칙, 국토교통부령 제889호, [별표 5] 행복주택의 입주자 자격. (2021). 참조하여 연구진
작성

4. 장기전세주택

- 장기전세주택은 20년의 범위에서 전세계약의 방식으로 공급하는 임대주택으로, 주거전용면적 60㎡ 이하이며, 전세 보증금은 주변시세의 80% 정도로 공급
- 입주 자격은 전용면적 85㎡ 이하인 주택은 국민임대주택의 입주자격 요건에 따르며, 전용면적이 85㎡를 초과하는 주택은 민영주택의 일반공급 및 특별공급되는 주택의 입주 자격 요건을 따르며, 공공주택 사업자가 소득요건을 별도로 정할 수도 있음
 - 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 주택청약종합저축 가입기간 또는 합입횟수·금액, 무주택기간, 부야가족수, 해당 주택건설지역 거주기간, 과거 장기전세주택 입주자 선정 여부 등의 기준에 따라 입주자를 선정할 수 있음
- 성별을 직접적으로 나타내는 입주조건은 없으나, 입주 대상 중 지원대상 한부모 가족은 주로 여성가구주가 대상이 될 가능성이 높음
- 입주자격 중 여성 대상은 가정폭력 피해자 혹은 피해자 가족, 한부모도 포함되며 이들에게는 우선공급 입주자격을 부여하거나 동일순위 경쟁 시 점수를 부여하고 있음

〈표 2-14〉 장기전세임대주택 성별 관련 입주자격

구분	입주자격
우선공급 입주자격	⑦ 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
	⑪ 「가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조 제3호에 따른 피해자로서 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자 중 같은 법 시행령 제4조의2에 따라 여성가족부장관이 인정하는 자
	⑫ 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제2조에 따른 성폭력피해자 또는 성폭력피해자를 보호하는 가족으로서 국민임대주택 입주자격을 충족하는 자 중 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 자
우선공급 입주자격 (신혼부부)	<p>자녀가 만6세 이하인 한부모(자녀가 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 한함)</p> <p>(1, 2순위내 경쟁시 입주자 선정) 6) (한부모가족만 적용) 자녀의 나이 가) 만2세 이하 : 3점, 나) 만3세 또는 만4세 : 2점, 다) 만5세 또는 만6세 : 1점</p>
동일순위 경쟁시 입주자 선정방법	<p>⑨ 사회취약계층 (3점) ※ 중복대상은 하나만 인정 (다) 일본군위안부피해자 (라) 지원대상 한부모가족</p>

자료: 공공주택특별법시행규칙, 국토교통부령 제889호, [별표 4] 국민임대주택의 입주자 자격, (2021). 및 공공주택특별법, 법률 제18183호, (2021). 참조하여 연구진 작성

5. 기존주택 매입임대

○ 기존주택 매입임대는 기존주택을 매입하여 개보수하거나 개량한 후 공급하는 공공임대주택으로 공급 대상별 사업은 총 8개 유형으로 공급되며, 각 유형별로 지원 대상 최장 임대 기간이 상이함

- 임대조건은 시중 시세의 30~40%이며, 면적은 기본적으로 모든 가구에 공급되는 다가구 가형은 50㎡ 이하, 3인 이상 가구에 공급되는 다가구 나형은 50㎡ 초과 85㎡ 이하, 1~2인 가구 대상 원룸주택은 50㎡ 미만임

〈표 2-15〉 일반가구용 매입임대주택의 공급대상별 사업유형(지침 제4조)

공급대상별 사업유형	주요 대상자	최장임대기간
일반 매입임대주택	· 수급자 등 저소득층 (수급자, 한부모, 최저주거기준 미달이면서 RIR 30% 초과가구, 저소득 장애인 등)	20년
청년 매입임대주택	· 저소득층 청년 (수급자, 아동복지시설 퇴소자, 청소년 쉼터 퇴소자 등)	청년6년 입주 후 혼인 20년 시설퇴소 20년
신혼부부 매입임대주택 I	· 전년도 근로자 가구당 월평균 소득 70%(배우자 소득있는 경우 90%)인 신혼부부 · 소득기준을 갖춘 예비신혼부부, 한부모가족, 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구인 신혼부부	20년
신혼부부 매입임대주택 II	· 전년도 근로자 가구당 월평균 소득 100%(배우자 소득있는 경우 120%) · 소득기준을 갖춘 예비신혼부부, 한부모가족, 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구	6년 유자녀 10년
청년·신혼부부매입임대리츠주택	· 부동산투자회사가 자산관리 및 업무위탁 기관을 통해 기존주택을 매입하여 청년, 신혼부부 및 예비 신혼부부 등에게 공급하는 주택	10년
고령자 매입임대주택	· 저소득층 고령자에게 공급하는 주택	20년
다자녀 매입임대주택	· 저소득층 다자녀 가구에 공급하는 주택	20년
공공전세주택	· 중산층 가구에게 공급하는 주택	4년

자료: 기존주택등 매입임대주택 업무처리지침, 국토교통부훈령 제1340호. (2020). 참고하여 연구진 작성.

○ 자격은 크게 일반, 청년, 신혼부부, 고령자, 다자녀 가구로 구분되어 있음

〈표 2-16〉 기존주택 매입임대주택 공급대상에 대한 정의 (지침 제3조)

구분	내용
청년	· 대학생(입주신청일 현재 해당연도 입학 및 복학 예정자를 포함한다), 대학 또는 「초·중등교육법」 제2조제3항에 따른 고등·고등기술학교를 졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내인 사람(졸업유예자 포함)으로서 직장에 재직 중이지 않은 사람(이하 “취업준비생”이라 한다), 19세 이상 39세 이하인 사람
신혼부부	· 매입임대주택 입주자 모집 공고일 현재 혼인 기간이 7년 이내(혼인신고일을 기준으로 하고 재혼을 포함한다. 이하 같다)인 사람
예비신혼부부	· 매입임대주택 입주자 모집 공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 해당 입주자 모집 공고에 따라 임대차 계약을 체결한 매입임대주택 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람
한부모 가족	· 모자가족 또는 부자가족
고령자	· 65세 이상인 사람
다자녀 가구	· 두 명 이상의 자녀(태아를 포함하며 「민법」상 미성년자로 한정한다.)를 양육하는 가구

자료: 기존주택등 매입임대주택 업무처리지침, 국토교통부훈령 제1340호. (2020). 참고하여 연구진 작성.

○ 한편, 매입임대주택을 활용한 공동생활가정은 아래와 같은 계층을 대상으로 함

〈표 2-17〉 매입임대주택 공동생활가정 운영 특례 (지침 제30조)

제30조(공동생활가정 운영 특례) ① 공공주택사업자는 제6조제2항에 따라 매입한 주택 또는 제6조의2에 따라 개량한 주택을 공동생활가정 운영기관이 저소득층 장애인, 보호아동 등을 위해 공급하는 공동생활가정용 매입임대주택으로 공급할 수 있다.

1. 저소득층인 장애인
2. 보호아동
3. 노인(중증 노인성질환으로 요양이 필요한 자는 제외)
4. 저소득 한부모
5. 성폭력피해자
6. 가정폭력피해자
7. 탈 성매매여성
8. 가출청소년
9. 갱생보호자
10. 아동복지시설 퇴소자
11. 북한이탈주민
12. 노숙인(「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조에 따른 노숙인을 말한다)
13. 자립지원시설 퇴소자

자료: 기존주택등 매입임대주택 업무처리지침, 국토교통부훈령 제1340호, (2020). 참고하여 연구진 작성.

○ 또한 공공주택사업자는 매입임대주택을 활용하여 무주택자인 저소득 청년을 위한 기숙사형 매입임대주택으로 공급할 수 있음

○ 기존주택 매입임대주택에서 성별차이에 기반한 특별한 항목은 없으나 매입임대주택을 활용한 공동생활가정에서는 성폭력피해자, 가정폭력피해자, 탈 성매매여성 등을 지원

○ 매입임대주택의 임대료는 시세 대비 30% 수준이며 월 임대료를 임대보증금으로 전환시 월임대료의 60% 범위 이내에서 전환 가능함

6. 기존주택전세임대

○ 전세임대주택은 기존주택에 대해 전세계약을 체결한 후 저소득층에게 저렴하게 재임대하는 주택으로 대상자에 따라 최장임대기간이 상이하며, 일반 전세임대주택은 최초 임대기간은 2년으로 하되, 9회까지 연장이 가능하여 최장 20년 임대 가능

- 공동생활가정은 해당 시장, 도지사의 제청에 의해 2년 단위로 체결하되 횡수 제한은 없음
- 전세금 지원 한도액은 수도권 11,000만 원, 광역시 8,000만 원, 그 밖의 지역은 6,000만 원(2021년 1월 기준)이며, 지원한도액을 초과하는 전세주택은 초과 전세금액을 입주자가 부담할 경우 지원 가능함
 - 단, 전세금은 호당 지원한도액의 250% 이내로 제한하되 가구원의 수가 5인 이상시 예외 인정 가능
- 대상주택은 국민주택규모(전용면적 85㎡) 이하 전세주택 또는 부분전세주택이며, 1인 가구의 경우 60㎡ 이하 주택으로 제한, 다자녀가구 및 가구원수가 5인 이상인 경우 국민주택규모(전용면적 85㎡)를 초과한 규모에 입주 가능
- 공급 대상별 사업은 총 5개 유형이며, 각 유형별로 임대조건 등이 상이함

〈표 2-18〉 기존주택 전세임대주택 사업유형별 대상자

공급대상별 사업유형	주요 대상자	최장임대기간
일반 전세임대주택	· 수급자 등 저소득층 (수급자, 한부모, 최저주거기준 미달이면서 RIR 30% 초과가구, 저소득 장애인 등)	20년
청년 전세임대주택	· 저소득층 청년 (수급자, 아동복지시설 퇴소자, 청소년 쉼터 퇴소자 등)	6년
신혼부부 전세임대주택 I	· 전년도 근로자 가구당 월평균 소득 70%(배우자 소득있는 경우 90%)인 신혼부부 · 소득기준을 갖춘 예비신혼부부, 한부모가족, 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구인 신혼부부	20년
신혼부부 전세임대주택 II	· 전년도 근로자 가구당 월평균 소득 100%(배우자 소득있는 경우 120%) · 소득기준을 갖춘 예비신혼부부, 한부모가족, 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구	6년 (자녀 있는 경우 10년)
다자녀 전세임대주택	· 저소득층 다자녀 가구	20년

자료: 기존주택 전세임대 업무처리지침, 국토교통부훈령 제1364호, (2021). 참고하여 연구진 작성.

- 자격은 크게 일반, 청년, 신혼부부, 다자녀로 구분되어 있으며, 각 공급대상에 대한 정의는 기존주택 매입임대주택과 동일함

〈표 2-19〉 기존주택 전세임대 공급대상에 대한 정의

구분	내용
청년	· 대학생(입주신청일 현재 해당연도 입학 및 복학 예정자를 포함한다), 대학 또는 「초·중등교육법」 제2조제3항에 따른 고등·고등기술학교를 졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내인 사람(졸업유예자 포함)으로서 직장에 재직 중이지 않은 사람(이하 “취업준비생”이라 한다), 19세 이상 39세 이하인 사람
신혼부부	· 매입임대주택 입주자 모집 공고일 현재 혼인 기간이 7년 이내(혼인신고일을 기준으로 하고 재혼을 포함한다. 이하 같다)인 사람
예비신혼부부	· 매입임대주택 입주자 모집 공고일 현재 혼인 예정인 사람으로서 해당 입주자 모집 공고에 따라 임대차 계약을 체결한 매입임대주택 입주일 전일까지 혼인신고를 하는 사람
한부모 가족	· 모자가족 또는 부자가족
고령자	· 65세 이상인 사람
다자녀 가구	· 두 명 이상의 자녀(태아를 포함하며 「민법」상 미성년자로 한정한다.)를 양육하는 가구

자료: 기존주택 전세임대 업무처리지침, 국토교통부훈령 제1364호, (2021). 참고하여 연구진 작성.

- 공동생활가정과 기숙사형 전세임대를 운영할 수 있으며, 입주대상자 및 운영 기관 선정 등은 기존주택 매입임대주택과 동일함
- 전세임대주택에서 성별 차이에 기반한 특별한 항목은 없으며, 전세임대주택을 활용한 공동생활가정에서는 성폭력피해자, 가정폭력피해자, 탈 성매매여성 등을 대상으로 함

7. 통합임대주택

- 2022년부터 도입되는 통합공공임대주택의 경우, 임대료가 소득 수준에 따라 주변 시세의 35%에서 90% 수준으로 차등화하여 적용
 - 입주민의 소득과 자산이 입주자격을 초과하는 경우라도 일정 수준의 임대료를 추가로 부담하면 계속 거주할 수 있도록 하고 있음
 - 또한 기존의 임대주택에서 소득·자산요건 등 공공임대 입주자격이 유형별 상이하였으나, 기존 영구·국민·행복 입주자가 모두 입주 가능한 중위소득 130% 이하 등으로 입주자격 단일화하였음

[그림 2-3] 유형통합주택의 예시



자료: 국토교통부 (2020.4.17.)

- 그러나 기존임대주택이 통합임대주택으로 전환되는 것이 아니라 신규로 공급되는 임대주택을 대상으로 통합임대주택이 공급되므로 현재까지 전체 물량은 제한적인 상황임

8. 기타 제도

□ 여성·아동권익증진 사업

- 여성가족부에서는 매년 성폭력, 가정폭력, 아동청소년 성보호, 성매매, 취약계층 여성과 관련한 사업을 종합하여 이에 대한 지침을 발간하고 있으며 이 중 주거지원과 관련된 내용을 각 지원 유형별로 정리하면 다음과 같음¹¹⁾¹²⁾

○ 성폭력 피해자 지원

- 보호시설 전국 34개소가 운영 중이며, 보호시설 퇴소 시 주거지원으로 성폭력피해자 국민임대주택 우선공급이 시행 중임
- 대상은 성폭력 피해자 보호시설이나 주거지원시설(그룹홈)에 일정기간 이상 입주해 있는 피해자 혹은 피해자를 보호하는 가족임

11) 앞서 공공임대주택 입주자격이나 양성평등기본계획과 내용이 일부 중첩됨

12) 이하 여성가족부(2021). 여성·아동권익증진사업 운영지침을 참조하여 정리함

〈표 2-20〉 성폭력 피해자 국민임대주택 우선공급 입주요건

구분	내용	비고
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> - 친족에 의한 성폭력피해자 또는 그 피해자를 보호하는 가족(가해자 제외) - 아동·청소년 성폭력피해자 또는 그 피해자를 보호하는 가족 국민임대주택 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 4에 의한 일반공급의 입주자격을 충족해야 함	※ 친족의 범위는 「성폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제5조에 따름 ※ 아동·청소년의 범위는 「아동·청소년의 성보호에 관한 법률」 제2조에 따름
지원요건	다음 중 어느 하나에 해당되는 성폭력피해자(친족, 아동·청소년) 또는 그 피해자를 보호하는 가족 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제12조에 따른 성폭력피해자 보호시설에 6개월 이상(특별지원 보호시설의 경우 1년) 입소한 피해자. 다만 퇴소하였을 경우 그 퇴소일로부터 2년이 지나지 아니한 사람(법 제17조제2항제3호에 따라 퇴소한 사람은 제외) 여성가족부장관이 지원하는 「폭력피해여성 주거지원사업」의 주거지원시설(그룹홈)에 2년 이상 입주한 피해자. 다만 퇴거하였을 경우 그 퇴거일로부터 2년이 지나지 아니한 사람(거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 입주하여 퇴거하게 된 사람은 제외)	
증명서류	성폭력피해자 보호시설 6개월(특별지원보호시설의 경우 1년) 이상 입소 확인서 여성가족부의 「폭력피해여성 주거지원사업」의 주거지원시설(그룹홈)에 2년 이상 입주 사실 확인서	

자료: 여성가족부(2021). 여성·아동권익증진사업 운영지침. pp.112-113.을 연구진이 정리함

○ 성매매 피해자 지원

- 성매매 피해자에 대한 지원으로 성매매 피해자 지원·상담·자활시설·구조지원사업·현장지원사업·피해아동청소년지원센터, 열린터(집결지 간이쉼터) 등의 시설이 운영되며 기타지원으로 신용회복 지원 등이 이루어지고 있음
- 주거지원과 관련된 사업은 없으며, ‘탈성매매 여성으로 자활조건이 성숙되었다고 판단되는 자’는 자립지원공동생활가정에 2년 동안 입소할 수 있음

○ 가정폭력 피해자 지원

- 전국에 보호시설 65개소(비공개시설)이 운영 중이며, 보호기간은 단기보호 시설 6개월 이내, 장기/장애인 보호시설 2년 이내, 임시보호 3일 이내(필요시 7일까지 연장가능)임
- 주거지원으로 국민임대주택 우선공급이 시행 중이며, 대상은 가정폭력 피해자 보호시설이나 주거지원시설(그룹홈)에 일정기간 이상 입주해 있는 가정폭력 피해자임

〈표 2-21〉 가정폭력 피해자 국민임대주택 우선공급 입주요건

구분	내용	비고
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> - 친족에 의한 성폭력피해자 또는 그 피해자를 보호하는 가족(가해자 제외) - 아동·청소년 성폭력피해자 또는 그 피해자를 보호하는 가족 국민임대주택 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 4에 의한 일반공급의 입주자격을 충족해야 함	※ 친족의 범위는 「성폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제5조에 따름 ※ 아동·청소년의 범위는 「아동·청소년의 성보호에 관한 법률」 제2조에 따름
지원요건	다음 중 어느 하나에 해당되는 성폭력피해자(친족, 아동·청소년) 또는 그 피해자를 보호하는 가족 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 제12조에 따른 성폭력피해자 보호시설에 6개월 이상(특별지원 보호시설의 경우 1년) 입소한 피해자. 다만 퇴소하였을 경우 그 퇴소일로부터 2년이 지나지 아니한 사람(법 제17조제2항제3호에 따라 퇴소한 사람은 제외) 여성가족부장관이 지원하는 「폭력피해여성 주거지원사업」의 주거지원시설(그룹홈)에 2년 이상 입주한 피해자. 다만 퇴거하였을 경우 그 퇴거일로부터 2년이 지나지 아니한 사람(거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 입주하여 퇴거하게 된 사람은 제외)	
증명서류	성폭력피해자 보호시설 6개월(특별지원보호시설의 경우 1년) 이상 입소 확인서 여성가족부의 「폭력피해여성 주거지원사업」의 주거지원시설(그룹홈)에 2년 이상 입주 사실 확인서	

자료: 여성가족부(2021). 여성·아동권익증진사업 운영지침. pp.433-435.을 연구진이 정리함

○ 폭력피해 이주여성 지원

- 전국에 보호시설 28개소를 운영 중이며, 보호기간은 2년 이내이며 임시보호는 3일 이내(필요시 7일까지 연장가능)
- 별도의 주거지원이 포함되어 있지 않으나 폭력피해 이주여성 그룹홈이 4개소 운영되고 있음(6개월 단위로 2년까지 연장 가능)

○ 북한이탈여성 지원사업

- 별도의 주거지원이 포함되어 있지 않음

○ 일본군 ‘위안부’ 피해자 지원

- 전국 생존자 16명이며, 생활안정지원대상자로 선정되면 임대주택의 우선공급 자격이 부여됨

□ 여성친화형 임대주택

○ 서울 여성 안심주택¹³⁾ (천왕이펜하우스)

- 1인 가구 여성의 안전과 생활유형을 반영한 수요자 맞춤형 임대주택으로 무인택배시스템, 24시간 비상벨 등 여성의 안전을 최우선하여 설계되었으며 총 96호가 공급 중임
- 공급 규모는 전용면적 14㎡이며 월임대료 125,100원, 보증금 736만 원임
- 입주대상은 일반공급과 우선공급으로 나뉘며, 중소기업 근로여성은 우선공급 대상으로 소득기준(1순위 도시근로자 50%, 2순위 70% 이하)있음

○ 성남시 여성임대아파트(다솜마을)¹⁴⁾

- 미혼여성근로자를 위해 건립한 여성임대아파트로 여성임대 아파트 조례에 근거하여 성남도시개발공사에서 운영 중으로 총 200세대임
- 공급 규모는 전용면적 49㎡이며, 1인 세대, 2인 세대를 병행 운영하고 있으며 1인당 임대보증금은 200만 원(1인 세대), 150만 원(2인 세대), 월임대료는 16만5천 원(1인 세대), 9만 원(2인 세대)임
- 입주대상은 관내 업체에서 근무하는 미혼여성이며 공실률이 10% 이상 발생 할 때에는 규칙을 따로 정할 수 있으며, 임대기간은 2년이며 3회 연장 가능함

○ 신내동 여성안심주택 (공동체주택)

- 독립된 공동체공간(커뮤니티공간)을 설치한 공동체주택으로 ‘소통이 있어 행복한 주택’(소행주)이 사업자이며 분리형 원룸 및 여성 전용으로 총 24가구 공급하고 있음
- 면적은 33.94~43.42㎡이며, 보증금은 4천만 원~2억 원, 임대료는 10만원(전세)~35만 원임
- 여성 전용 이외에 특별한 입주대상 자격은 없음

13) 서울특별시. (n.d.). 서울주거포털. 여성안심주택. https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_050400 (2021. 12.03. 인출)

14) 성남도시개발공사. (n.d.). 다솜마을. <https://www.isdc.co.kr/operBusiness/dasom.asp> (2021.12.03. 인출)

□ 기타: 주거취약계층 주거지원사업

○ 주거취약계층 주거지원사업

- 주거취약계층 주거지원사업은 주거취약계층에게 주거안정과 주거수준 향상을 위해 실시하는 건설·매입·전세임대사업, 주거위생·안전·환경개선 사업을 말함
- 주거취약계층 주거지원 업무처리지침에 의거하여 시행되며, 입주 대상자는 아래와 같이 대상자가 확대되어 왔음
- 성별과 관련하여 입주대상자 중 긴급한 주거지원이 필요한 계층으로 “가정폭력 피해자, 출산예정인 미혼모 등”이 언급되고 있음

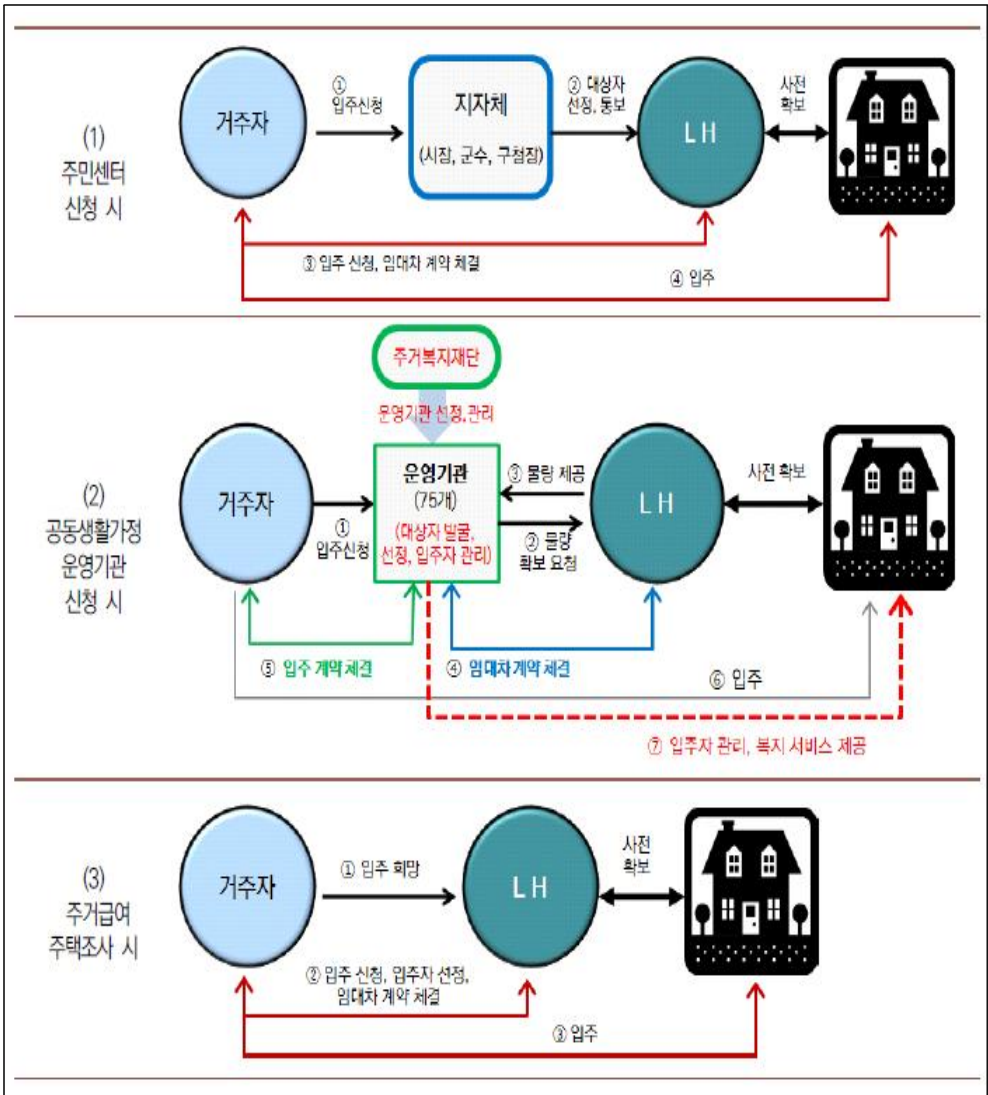
〈표 2-22〉 주거취약계층 주거지원사업 입주 대상자

구분	쪽방	비닐 하우스	고시원	여인숙	범죄 피해자	노숙인 시설	컨테이너 움막	최저주거 기준 미달 유자녀 가구	PC방 및 만화방	가정 폭력 피해자, 출산예정 미혼모
2009년 8월	○	○								
2010년 3월	○	○	○	○	○					
2012년 8월	○	○	○	○	○	○				
2014년 4월	○	○	○	○	○	○				
2015년12월	○	○	○	○	○	○	○			
2018년 3월	○	○	○	○	○	○	○	○		
2019년 7월	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

자료: 이태진, 임덕영, 전지현.(2020). 주거취약계층 복지정책의 현황과 과제. 한국보건사회연구원. p.35

- 신청 절차는 (1) 당사자가 지자체에 직접 신청하는 경우 (2) 운영기관에 입주 신청을 하는 경우 (3) 주거급여 지급을 위한 주택조사 과정에서 주거급여를 신청한 사람이 신청하는 경우로 구분할 수 있음

[그림 2-4] 주거취약계층 주거지원사업 신청절차



자료: 진미운, 최은영, 최상희, 정진선, 임덕영, 이원호, ... 이채운. (2018). 주택이외의 거처 주거실태조사. 국토교통부, 통계청, LH 토지주택연구원, 한국도시연구소. p. 64.

제4절 소결

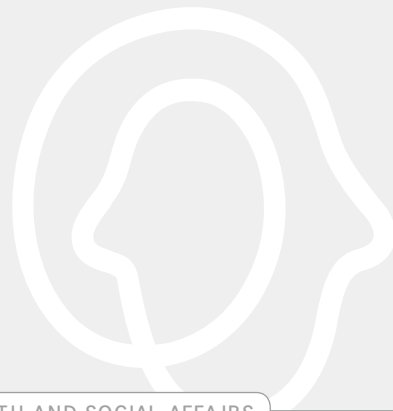
- **주거지원 관련 법률**인 주거기본법, 주거약자법, 장기임대주택법, 공공주택특별법에서는 주거지원필요계층, 주거약자, 우선공급대상, 복지서비스 필요계층 등을 규정하고 있으나 성별욕구를 반영한 규정은 존재하지 않음
- **주거지원 관련 종합계획**으로, 제2차 장기주거종합계획('13~'22)에는 성별 욕구를 반영한 내용은 없으며, 제2차 양성평등정책 기본계획(2018~2022)에서는 한부모, 이주여성 폭력 피해 지원, 여성폭력 피해자 지원을 위한 주거지원 내용을 담고 있으나 투입되는 예산 및 사업량은 미미한 수준임(p.41)
- **공공임대주택 입주자격**에서는 일부 여성에 한하여 우선순위가 부여되는 등 정책이 시행되고 있으나 한부모 가구의 경우, 기준 중위소득 60% 이하(2022년 기준 2인 가구 약 200만원 이하¹⁵⁾)의 법정 저소득 한부모 가구만 해당되며, 이외에는 만6세 이하 자녀를 가진 경우에 해당되어 실질적인 포괄범주가 낮음
- 가정폭력피해자 및 성폭력피해자의 경우, 시설 퇴소자에 한해 국민임대주택 우선공급을 신청할 수 있음.
 - 그러나 가정폭력피해자보호시설은 2021년 기준 전국에 65개소에 불과하며(2013년 66개소), 성폭력피해자보호시설은 전국에 34개소(2013년 23개소)개소에 불과하여 실질적으로 가정폭력 및 성폭력 피해자 증가 추이를 따라가지 못함.
 - 보호시설 퇴소자에 한해 국민임대주택에 대한 입소자격을 부여하는 것은 광범위한 사각지대를 양산
- 여성·아동권익증진사업에서 여성피해자들에 대한 주거지원 제도가 소개되고 있으며 공공임대주택 내용은 위와 동일함
- 일부 지자체에서 여성만을 대상으로 하는 임대주택이 시행 중임
- 그 밖에 주거취약계층 주거지원사업에서는 “가정폭력 피해자, 출산예정인 미혼모” 등을 사업 대상으로 포함하고 있음

15) 국민기초생활보장제도의 소득인정액 기준 적용

〈표 2-23〉 공공임대주택 입주자격 성별 지원 내용

구분	영구임대주택	국민임대주택 장기전세임대주택	행복주택	매입임대주택 전세임대주택
한부모 가족	일반공급 1순위 (한부모가족지원법상 지원대상)	우선공급(한부모가족 지원법상 지원대상)	입주자격 (한부모가족)	1순위 (일반매입, 청년 매입, 신혼부부 I, II, 청년신혼부부 리츠, 고 령자) (소득/자산기준 있음) 공동생활가정
		우선공급 (신혼부부 자격부여)		
		동일순위 경쟁 시 가산점 (3점)		
일본군위안부 피해자	일반공급 1순위	동일순위 경쟁 시 가산점 (3점)		
가정폭력피해자		우선공급		공동생활가정
성폭력 피해자		우선공급		공동생활가정
탈성매매 여성				공동생활가정

자료: 저자 작성



제3장

공공임대주택 거주 가구 특성

제1절 성별 및 주거형태별 거주현황

제2절 주요 특성가구의 거주현황

제3절 소결

제3장 공공임대주택 거주 가구 특성

제1절 성별 및 주거형태별 거주현황

1. 가구주 성별에 따른 공공임대 거주 비율

- 전체 및 민간임대주택에서의 여성가구주 비율은 2016년 이후, 감소하고 있음
 - 전체 여성가구주 비중은 2019년 현재 21.9%이며, 2008년에는 18.1%로 2016년까지 증가하였으나 이후 감소세로 전환하였음
 - 점유유형별로 살펴보면, 여성가구주 가구의 자가비율은 17.1%로 2008년 13.5%에 비해 다소 증가하였음
 - 이러한 결과는 인구총조사와는 다소 차이가 있는데, 인구총조사에서 나타난 여성가구주 비율은 2020년 기준 26.8%이며 2010년 24.3%에 비해 5.8%p 상승
- 공공임대주택의 여성가구주 비율은 2008년 이후 꾸준히 상승하고 있는 경향을 보여주며, 이러한 상승률은 공공임대주택유형별로 차이가 있음
 - 여성가구주 비율이 높은 순서로 매입임대 (47.5%) 행복주택(45.9%) > 영구임대 (45.7%) > 국민임대 (32.7%) > 장기전세 (30.7%) 순임
 - 여성가구주 비율을 2008년과 2019년을 비교하여 살펴보면, 영구임대는 32.1%→45.7%, 매입임대는 27.7%→47.5%로 여성가구주 비율이 높아졌으며, 국민임대주택은 1.4%p 수준으로 제한적임

〈표 3-1〉 가구주 성별에 따른 공공임대 거주 비율

(단위: %)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	13.5	14.9	18.4	17.7	17.1	86.5	85.1	81.6	82.3	83.0
민간임대	23.3	24.6	30.9	28.0	27.5	76.7	75.5	69.1	72.0	72.5
무상임대	29.3	29.7	33.1	28.1	30.0	70.7	70.3	66.9	71.9	70.0
영구임대	32.1	34.0	44.8	42.1	45.7	67.9	66.1	55.2	57.9	54.3
국민임대	-	-	30.7	31.4	32.7	-	-	69.3	68.6	67.3
행복주택	-	-	-	40.9	45.9	-	-	-	59.1	54.1
매입임대	27.7	31.5	50.3	41.5	47.5	72.3	68.5	49.7	58.5	52.6
전체	18.1	19.8	24.1	22.3	21.9	81.9	80.2	75.9	77.7	78.1

주: 1) 각 임대형태별 가구를 100으로 볼 때, 여성가구주 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중을 의미

2) 기타임대, 분양전환, 전세임대는 사례수 부족으로 분석에서 제외

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

□ 가구주 성별 및 주거특성별 국민기초생활급여 수급가구 비중을 살펴보면, 여성가
구주 가구(7.6%)가 남성가구주 가구(2.3%)에 비해 5.3%p 가량 높게 제시

○ 국민기초생활보장제도(2015년 이후 맞춤형급여) 수급 가구 추세를 살펴보면
여성가구주 가구의 경우 매입임대만 수급가구가 감소하였고 남성가구주는 국
민임대, 행복주택 거주가구를 제외하고 수급가구가 증가함

○ 주거유형별로 살펴보면, 여성은 영구임대(53.3%), 매입임대(50.8%), 국민임
대(26.4%) 순이며, 남성은 매입임대 (53.4%), 영구임대(47.1%), 행복주택
(12.9%) 순으로 국민임대주택에서 여성과 남성가구주 가구 간 성별차이가 크
게 나타남

○ 앞서 제시된 결과와 비교하면, 국민임대 거주자의 경우 여성가구주 가구는 수
급자의 비중이 높은 반면 남성 가구주 가구는 그렇지 않음을 보여줌

- 국민임대에 거주하고 있다고 하더라도 여성가구주 가구의 경우, 경제적 취
약성이 더 높다고 할 수 있음

〈표 3-2〉 가구주 성별 및 주거특성별 국민기초생활급여 수급 가구 비중

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	5.2	3.7	2.1	1.9	2.0	0.5	0.7	0.5	0.4	0.4
민간임대	13.7	10.1	9.9	8.4	7.8	2.6	2.9	3.1	3.8	3.6
무상임대	14.5	13.1	12.4	8.4	10.5	3.8	3.7	4.2	4.0	4.0
영구임대	48.4	34.1	53.4	49.4	53.3	16.6	15.8	34.9	37.5	47.1
국민임대	-	-	24.4	22.0	26.4	-	-	4.5	9.5	9.0
행복주택	-	-	0.0	8.6	14.7	-	-	38.2	5.3	12.9
매입임대	50.9	28.0	55.6	69.9	50.8	17.4	10.8	69.8	43.7	53.4
전체	12.2	9.2	8.6	7.5	7.6	1.8	2.1	2.2	2.3	2.3

주: 1) 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구 중 국민기초생활보장제도 수급가구가 차지하는 비중을 의미

2) 2008년과 2010년 자료의 경우, 국민, 행복, 장기전세 구분코드가 없으며, 기타임대는 사례수 부족으로 제외
자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 전체 거주 가구를 100이라고 할 때, 가구주의 성별, 연령별 분포를 살펴보면, 2019년 기준 여성가구주 가구는 전체의 21.9%로 2008년에 비해 3.9%p 증가함
- 모든 연령대 및 가구원 수에서 남성가구주의 분포가 많은 가운데, 여성 비율이 높은 연령대 및 가구원 수는 청년 1인가구 및 장년 1인가구로 각각 3.4%, 2.0%이며, 남성의 5.6% 및 3.8%에 가장 근접한 수치를 나타내고 있음
- 또한 여성가구주 중 가장 높은 비율을 차지하는 연령대 및 가구원 수는 노년 1인 가구로 전체의 6.0%를 차지하고 있으며 그 비율은 2008년에 비해 다소 높아졌음
- 한편 남성가구주는 2019년 기준 장년 및 중년 다인 비율이 각각 24.5%와 22.2%로 가장 높았으나 이 중 장년 다인 비율은 2008년에 비해 큰 폭으로 하락한 반면, 장년 1인, 중년 1인 등이 소폭 증가하였음

〈표 3-3〉 전체가구의 가구주 성별 분포

(단위: %)

구분		여성 가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	1.9	1.8	2.8	2.9	3.4	2.3	2.8	3.7	4.9	5.6
	다인	1.0	1.3	1.0	0.7	0.7	10.3	8.0	6.2	5.0	5.3
장년	1인	1.1	1.3	2.4	1.9	2.0	1.3	2.1	3.0	3.7	3.8
	다인	2.1	3.5	2.6	2.3	2.0	32.5	30.1	26.1	24.8	24.5
중년	1인	1.8	2.0	3.6	3.4	3.2	1.0	1.5	3.0	3.5	3.5
	다인	2.5	3.0	3.3	3.1	3.1	20.0	23.1	21.6	22.7	22.2
노년	1인	5.4	5.1	7.0	6.6	6.0	1.1	1.3	1.8	1.7	1.8
	다인	2.3	1.7	1.4	1.5	1.5	13.5	11.4	10.6	11.4	11.5
전체	비중	18.0	19.7	24.1	22.3	21.9	82.0	80.3	75.9	77.7	78.1
	N	5,431	6,495	4,830	13,381	13,632	24,676	26,425	15,231	47,667	47,501

주: 전체 가구를 100으로 볼 때, 가구주 특성별(성별 연령별) 차지하는 비중을 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

□ 자가 가구에 대해 연령대 및 가구원 수의 비율 변화를 살펴보면, 전체 자가 거주 가구를 100이라고 할 때 여성 가구주는 노년 1인가구가 남성 가구주는 중년 다인 가구가 가장 높은 비율을 차지함

○ 여성가구주 비율이 높은 순으로는 노년 1인가구 (7.0%) > 중년 다인가구 (3.0%) > 중년 1인가구(2.4%) 등 순임

- 2008년에 비해 증가폭이 큰 유형은 노년 1인 (1.8%p) > 중년 1인 (0.9%) > 장년 1인 (0.5%) 등 순이며 감소한 유형은 노년 다인 (-0.6%p) > 청년 다인 (-0.1%p) 이며 변동폭이 그다지 크지 않음

○ 남성 가구주가 많이 차지하는 유형은 중년 다인(29.4%p) > 장년 다인(27.9%) > 노년 다인(17.2%)순임

- 2008년에 비해 증가한 유형은 중년 1인 (1.2%p), 노년 1인 (0.6%p), 청년 1인 (0.2%p)이며 감소한 유형은 장년 다인 (-4.4%p) > 청년 다인 (-2.8%p) > 노년 다인 (-2.3%p) 순으로 다인가구가 감소하는 추세임

- 여성 1인 노년가구의 경우, 남성 배우자의 사별로 인해 다른 연령대에 비해 여성가구주 가구의 자가 거주 비중이 높게 나타나는 것으로 보임

〈표 3-4〉 자가가구의 가구주 성별 분포

(단위: %)

구분		여성 가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	0.2	0.1	0.3	0.2	0.3	0.2	0.3	0.4	0.4	0.4
	다인	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	6.3	4.5	4.6	3.5	3.5
장년	1인	0.3	0.3	1.0	0.6	0.8	0.3	0.7	1.0	1.2	1.4
	다인	1.2	2.0	1.6	1.8	1.5	32.3	29.8	28.7	27.5	27.9
중년	1인	1.5	1.7	2.6	2.4	2.4	0.4	0.6	1.3	1.4	1.6
	다인	2.4	2.9	3.1	3.0	3.0	26.5	30.8	28.3	30.0	29.4
노년	1인	5.2	5.5	7.6	7.6	7.0	0.9	1.2	1.3	1.4	1.5
	다인	2.5	2.1	1.8	1.9	1.9	19.5	17.3	16.1	17.0	17.2
전체	비중	13.5	14.9	18.4	17.7	17.1	86.5	85.1	81.6	82.3	83.0
	N	2,634	2,967	2,168	7,444	7,116	15,687	15,914	10,164	30,419	29,990

주: 전체 자가가구 가구를 100으로 볼 때, 가구주 특성별(성별 연령별) 차지하는 비중을 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

- 민간임대 가구주에 대해 연령대 및 가구원 수의 비율 변화를 살펴보면, 여성 가구주는 청년 1인가구가, 남성 가구주는 장년 다인가구가 가장 높은 비율을 차지함

- 여성가구주 비율이 높은 순으로는 청년 1인 (9.1%) > 중년 1인 (4.1%) > 장년 1인(3.9%) 등 순임

- 2008년에 비해 증가폭이 큰 유형은 청년 1인 (4.3%p) > 중년 1인 (2.0%p) > 장년 1인 (1.6%p) 등 순이며 감소한 유형은 노년 다인 (-1.3%p), 장년 1인 (-1.3%p), 청년 다인 (-0.7%p) 등, 1인가구 중심으로 전체적으로 증가함

- 남성 가구주가 많이 차지하는 유형은 장년 다인(19.8%p) > 청년 1인(14.8%) > 중년 다인(11.6%)순임

- 2008년에 비해 증가한 유형은 청년 1인 (9.3%p), 중년 1인 (3.7%p), 노년

1인 (0.7%p)이며 감소한 유형은 장년 다인 (-13.9%p), 청년 다인 (-7.6%p), 노년 다인 (-2.0%p) 등, 1인가구는 증가하고 다인가구는 감소함

〈표 3-5〉 민간임대가구의 가구주 성별 주거형태

(단위: %)

구분		여성 가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	4.8	4.5	7.0	7.8	9.1	5.5	6.2	9.2	12.7	14.8
	다인	2.2	2.5	2.3	1.5	1.5	15.7	12.4	8.5	7.3	8.1
장년	1인	2.3	2.6	4.7	3.9	3.9	2.7	4.0	5.7	7.4	7.5
	다인	3.2	5.1	3.9	2.9	2.5	33.7	31.2	22.8	20.8	19.8
중년	1인	2.1	2.2	4.8	4.3	4.1	1.7	2.5	5.4	6.4	6.2
	다인	2.4	2.8	3.1	3.0	2.8	11.7	14.3	12.8	12.8	11.6
노년	1인	4.3	3.8	4.3	3.8	3.0	1.0	1.1	2.1	1.8	1.8
	다인	1.9	1.1	0.7	0.8	0.6	4.9	3.8	2.6	3.0	2.9
전체	비중	23.1	24.5	30.8	28.0	27.5	76.9	75.5	69.2	72.0	72.5
	N	1,838	2,541	1,672	4,565	4,754	6,699	7,873	4,193	11,987	12,522

주: 전체 민간임대 거주 가구를 100으로 볼 때, 가구주 특성별(성별 연령별) 차지하는 비중을 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

□ 무상임대 가구주에 대해 연령대 및 가구원 수의 비율 변화를 살펴보면, 여성 가구주는 노인 1인가구, 남성 가구주는 장년 다인과 중년 다인에 집중되어 있음

○ 여성가구주 비율이 높은 순으로는 노년 1인 (14.5%)이 가장 높으며 그 외에는 1.7%~3.1% 분포를 보임

- 2008년에 비해 큰 변화는 없음

○ 남성 가구주가 많이 차지하는 유형은 장년 다인(18.1%p) > 중년 다인(12.7%) 등 순이며 그 외는 3.3%~8.2%의 분포를 보임

- 2008년에 비해 장년 다인(-7.0%p)이 큰 폭의 감소를 보였음

〈표 3-6〉 무상임대의 가구주 성별 주거형태

(단위: %)

구분		여성 가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	0.8	1.0	2.7	1.9	2.9	4.4	3.9	5.9	8.9	8.1
	다인	0.7	2.5	1.2	0.8	1.0	14.0	12.3	11.7	6.3	8.2
장년	1인	0.8	1.0	2.3	1.7	2.0	1.2	3.4	4.2	7.6	6.6
	다인	1.6	2.9	2.6	3.1	2.4	25.1	27.0	20.2	20.5	18.1
중년	1인	2.4	2.7	3.3	3.7	3.1	1.4	2.8	3.6	7.9	6.3
	다인	2.8	2.1	1.4	1.6	2.4	10.9	10.5	10.2	11.1	12.7
노년	1인	16.4	15.6	17.8	13.9	14.5	3.0	3.0	2.5	2.6	3.3
	다인	3.8	2.0	1.9	1.5	1.7	10.8	7.5	8.8	6.9	6.8
전체	비중	29.2	29.7	33.1	28.2	30.0	70.8	70.4	66.9	71.8	70.0
	N	489	567	341	1,091	1,140	1,052	1,258	573	1,846	1,704

주: 전체 무상임대 가구를 100으로 볼 때, 가구주 특성별(성별 연령별) 차지하는 비중을 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

□ 영구임대 가구주에 대해 연령대 및 가구원 수의 비율 변화를 살펴보면, 가구주 여성과 남성 비율이 유사한 가운데, 여성 가구주는 1인가구 비율이, 남성 가구주는 중년 가구 비율이 높은 특징을 보이며 1인가구 비율이 높아지는 추세임

○ 여성가구주 비율은 노년 1인 (17.8%)이 압도적으로 높은 가운데, 중년 1인 (9.6%) 등 1인 가구 비율이 각 연령대별로 높은 분포를 보임

- 1인가구 비율은 특히 2008년에 비해 노년 7.4%p, 중년 5.0%p가 증가하는 등 증가 추세이기도 함

○ 반면 남성가구주 비율은 중년 다인(13.3%), 중년 1인(11.1%) 등 중년이라는 연령대에 집중되어 있는 특징을 보이며, 연령대별로 1인가구보다 다인가구 비율이 높은 특징을 보임

- 그러나 중년 1인가구 비율은 2008년에 비해 9.8% 높아지는 등 1인가구 비율이 점차 높아지고 있는 추세를 나타내고 있음

〈표 3-7〉 영구임대주택의 가구주 성별 주거형태

(단위: %)

구분		여성 가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	0.9	1.1	-	0.3	0.8	1.6	3.1	-	1.1	0.8
	다인	0.6	1.8	0.0	0.7	0.5	12.2	8.3	2.9	1.9	3.1
장년	1인	1.6	2.8	3.6	2.6	2.0	2.3	2.8	5.4	4.1	4.5
	다인	5.3	8.5	5.1	3.1	3.3	26.1	24.1	11.7	9.6	7.0
중년	1인	4.6	4.1	10.2	11.4	9.6	1.3	2.9	9.9	9.6	11.1
	다인	5.0	6.0	8.2	6.3	8.0	12.7	14.5	13.7	16.1	13.3
노년	1인	10.4	6.5	15.7	14.6	17.8	2.7	2.2	5.7	7.0	6.2
	다인	3.9	3.2	2.1	3.3	3.8	8.9	8.1	5.9	8.6	8.4
전체	비중	32.1	33.9	44.8	42.1	45.7	67.9	66.1	55.2	57.9	54.3
	N	312	368	180	454	465	740	743	218	572	486

주: 전체 영구임대주택 거주 가구를 100으로 볼 때, 가구주 특성별(성별 연령별) 차지하는 비중을 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

- 국민임대 가구주에 대해 성별 연령대 및 가구원 수의 비율 변화를 살펴보면, 2019년 기준 여성은 중년이, 남성은 장년 및 중년 다인에 집중되어 있음
- 가구원 수 및 아동 수가 입주자격에서 우대를 받는 점이 반영되어 여성 및 남성 가구주 모두 다인 가구의 비율이 높은 편으로 나타남
- 여성 가구주는 중년 다인 (7.4%), 1인 (6.7%)이 가장 높은 비율을 나타냄
 - 입주 자격의 특성상 청년 1인가구 비율은 높지 않고 노년 1인가구는 5.6%로 다소 높은 편임
- 남성 가구주는 장년 다인(23.6%) 및 중년 다인(16.8%)이 가장 높으며 모든 연령대에서 다인 가구 비율이 높음
- 남성 가구주 및 여성 가구주 모두 2016년부터의 큰 변화는 보이지 않음

〈표 3-8〉 국민임대주택의 가구주 성별 주거형태

(단위: %)

구분		여성 가구주			남성 가구주		
		2016	2018	2019	2016	2018	2019
청년	1인	2.4	1.2	1.1	2.1	2.3	1.9
	다인	0.6	0.9	1.3	3.7	3.6	5.6
장년	1인	2.7	3.9	4.0	4.0	6.3	4.5
	다인	5.8	4.0	4.8	28.9	22.9	23.6
중년	1인	6.3	6.6	6.7	4.0	5.3	4.3
	다인	4.7	6.5	7.4	18.1	16.4	16.8
노년	1인	6.8	6.3	5.6	3.5	3.0	2.5
	다인	1.6	2.0	1.8	5.0	9.0	8.0
전체	비중	30.7	31.4	32.7	69.3	68.6	67.3
	N	85	520	597	202	1,117	1,253

주: 전체 국민임대주택 거주 가구를 100으로 볼 때, 가구주 특성별(성별 연령별) 차지하는 비중을 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

- 행복주택 가구주에 대해 성별 연령대 및 가구원 수의 비율 변화를 살펴보면, 남성과 여성 비율이 유사하며 청년 비율이 가장 높음
- 청년 및 신혼부부를 주 대상으로 하는 만큼 성별 무관하게 청년, 특히 1인가구의 비율이 높으며 전체 입주자의 약 절반 정도를 차지함
- 여성 가구주는 청년 1인(27.1%), 장년 다인(5.7%)이 가장 높은 비율을 나타내며, 전체가구나 다른 유형의 공공임대가구에 비해 청년가구주 가구의 비중이 높으며 여성가구주 가구의 성비가 높은 것으로 제시
- 남성 가구주는 청년 1인(27.6%) 및 중년 1인(8.4%)이 가장 높은 비율을 나타냄

〈표 3-9〉 행복주택의 가구주 성별 주거형태

(단위: %)

구분		여성 가구주		남성 가구주	
		2018	2019	2018	2019
청년	1인	21.4	27.1	25.2	27.6
	다인	4.7	2.2	11.6	8.2
장년	1인	2.7	2.0	4.3	8.4
	다인	0.0	5.7	9.8	2.8
중년	1인	2.5	1.7	0.8	4.6
	다인	2.0	3.9	0.3	0.8
노년	1인	7.4	4.0	6.1	0.6
	다인	0.4	-	1.0	0.6
전체	비중	40.9	46.5	59.1	53.5
	N	64	44	81	57

주: 전체 행복주택 거주 가구를 100으로 볼 때, 가구주 특성별(성별 연령별) 차지하는 비중을 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

□ 매입임대주택 가구주에 대해 성별 연령대 및 가구원 수의 비율 변화를 살펴보면, 여성 가구주는 연령대 고른 분포를 보이며 남성 가구주는 장년 및 중년에 집중되어 있음

○ 다양한 연령대가 입주해 있으며, 여성은 노년 1인 (9.4%), 장년 다인 (9.4%), 남성은 중년 1인 (12.6%), 중년 다인 (11.9%)이 높은 비율을 나타냄

○ 시기에 따라 비율의 차이가 큰 편인데, 여성의 경우 1인 가구 비율이 대체로 높아지는 추세를 보이며, 남성의 경우에는 장년 다인은 감소하는 반면 중년 다인은 크게 증가하는 등 연령별 가구원 수의 변화가 일괄적이지 않음

○ 남성 가구주는 청년 1인 (27.6%) 및 중년 1인(8.4%)이 가장 높은 비율을 나타냄
 - 노년 가구를 제외하면 모든 연령대에서 1인가구가 2년 사이 증가하는 추세를 나타냄

〈표 3-10〉 매입임대주택의 가구주 성별 주거형태

(단위: %)

구분		여성 가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	3.8	0.6	0.0	1.5	6.6	13.2	0.7	3.3	3.4	1.9
	다인	1.4	1.5	0.0	1.4	3.1	12.6	11.4	2.3	3.8	2.0
장년	1인	2.2	4.1	1.1	2.6	4.3	9.3	0.0	8.6	4.7	4.8
	다인	11.8	14.7	9.4	8.1	9.4	19.8	23.9	21.7	13.5	10.7
중년	1인	1.5	1.5	5.8	11.5	6.7	5.7	12.7	3.6	13.5	12.6
	다인	0.6	5.5	25.7	6.6	6.6	4.5	17.9	4.5	12.0	11.9
노년	1인	6.2	3.0	6.2	8.1	9.4	0.0	0.0	5.8	4.2	3.9
	다인	0.2	0.6	2.1	1.7	1.3	7.1	2.0	0.0	3.5	4.8
전체	비중	27.8	31.5	50.3	41.5	47.5	72.2	68.5	49.7	58.5	52.6
	N	34	31	38	137	155	78	58	36	180	176

주: 전체 매입임대주택 거주 가구를 100으로 볼 때, 가구주 특성별(성별 연령별) 차지하는 비중을 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석

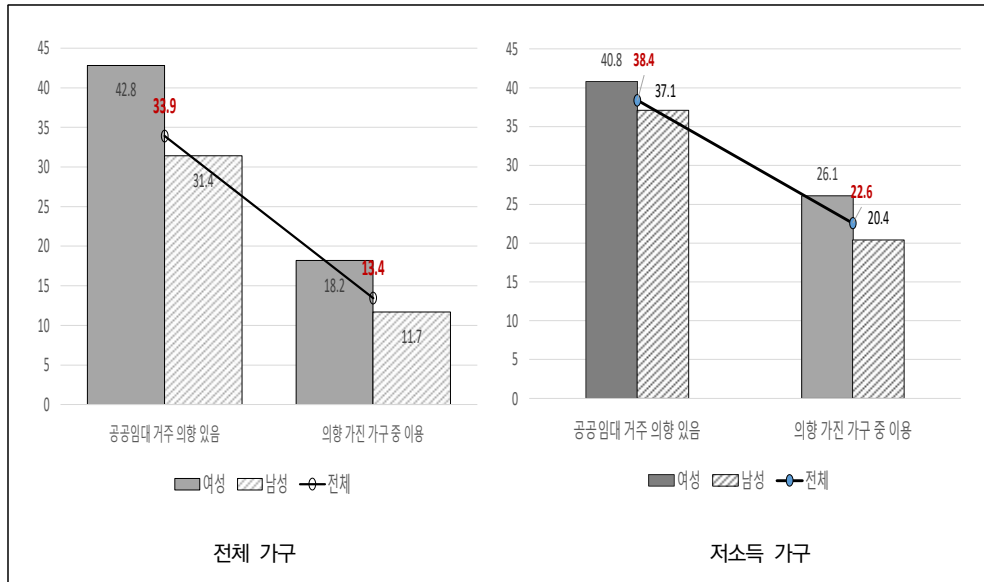
2. 가구주 성별에 따른 공공임대주택 거주 의향과 이용률

□ 전체 가구와 저소득 가구(소득 하위 40% 이하)의 공공임대주택 거주 의향과 공공임대 거주 의향을 가진 가구의 이용 현황을 살펴봄

○ 소득에 따른 욕구를 반영하기 위해 저소득 가구(소득 하위 40% 이하)의 공공임대주택 거주 의향을 살펴보면, 여성가구주 가구가 남성가구주 가구 보다 3.7%p 가량 높게 제시

○ 공공임대주택 거주 의향을 가진 가구 중 실제 공공임대주택을 이용하는 비중을 살펴보면, 여성가구주 가구가 남성가구주 가구 보다 5.7%p 가량 높게 나타남

[그림 3-1] 공공임대주택 거주 의향과 이용률 (2019)

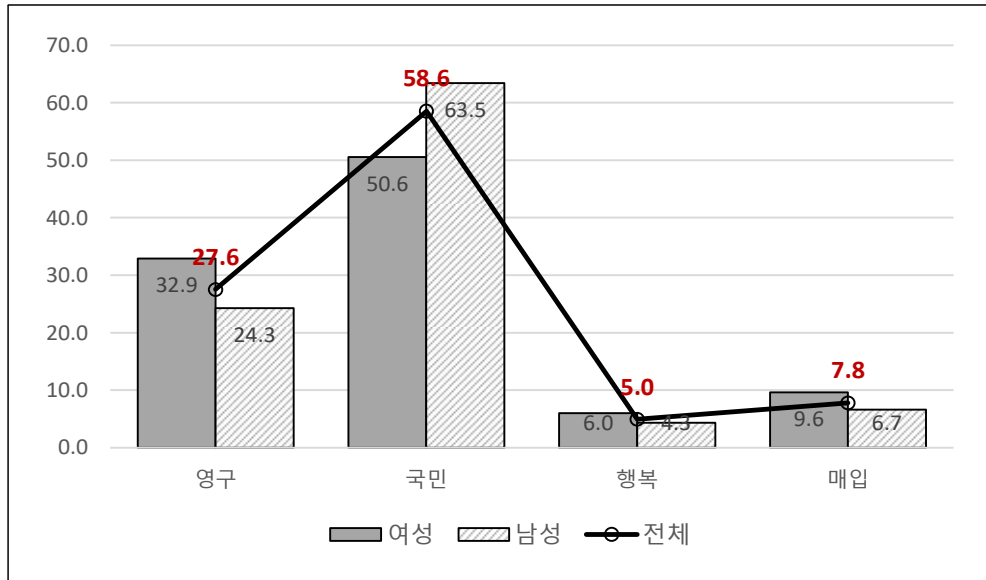


자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

□ 공공임대주택 거주 가구 중 공공임대주택 유형별 이용률을 살펴보면,

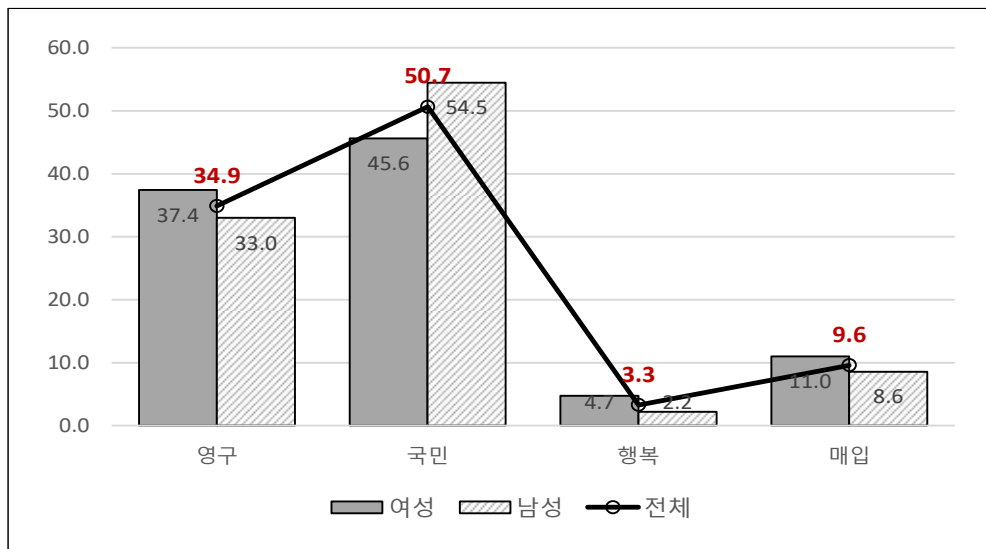
- 전채가구와 소득 하위 40%의 저소득 가구 모두 영구임대, 행복주택, 매입임대주택의 경우, 여성가구주가 남성가구주보다 이용률이 높았으나
- 국민임대주택의 경우 남성가구주 가구가 여성가구주 가구보다 높은 이용률을 보임
- 이는 앞서 제시된 [그림 3-1]의 결과는 단순히 모든 공공임대주택에 대해 여성의 이용률이 높은 것이 아니라 임대료가 비교적 높고, 거주요건이 양호한 국민임대주택은 남성 가구주 가구의 대표성이 높고, 임대료가 낮은 영구임대주택 및 매입임대주택의 경우 여성 가구주 가구의 대표성이 높은 것임을 제시

[그림 3-2] 전체가구의 공공임대주택 유형별 이용률(2019)



주: 전체공공임대 거주가구 중 남성 가구주 가구와 여성 가구주 가구를 각각 100이라고 할 때, 해당 공공임대주택에 거주하는 가구 비율
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

[그림 3-3] 저소득 가구(소득 하위 40%)의 공공임대주택 유형별 이용률(2019)

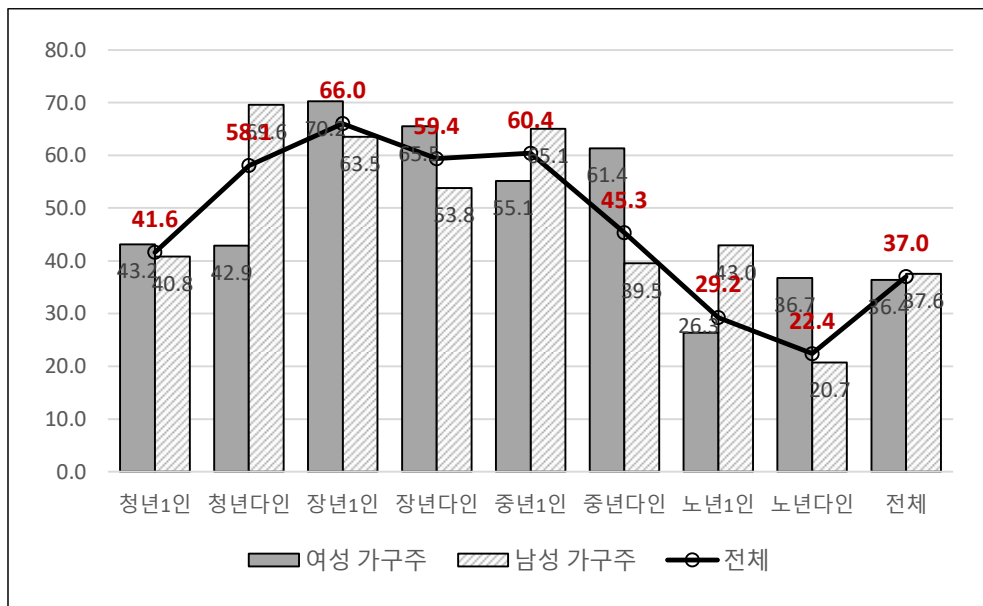


주: 소득 하위 40% 이하의 공공임대 거주가구 중 남성 가구주 가구와 여성 가구주 가구를 각각 100이라고 할 때, 해당 공공임대주택에 거주하는 가구 비율
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

□ 전체가구와 소득 하위 40% 이하 가구의 공공임대주택 거주의를 살펴보면,

- 전체가구의 공공임대주택 거주의향은 여성가구주 가구와 남성가구주 가구가 약 37%로 유사한 수준의 거주의향을 보이나, 가구주 연령대 및 가구규모별로 상당한 차이가 있음
- 장년 1인, 장년 다인, 중년 다인, 노년 다인 가구의 경우, 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비해 공공임대주택 거주 의향이 높게 제시
- 반면, 청년 다인, 중년 1인, 노년 1인 가구의 경우, 남성 가구주 가구가 여성 가구주 가구보다 공공임대 거주의향이 높게 제시

[그림 3-4] 가구주 연령대 및 가구규모별 공공임대 거주 의향(2019)



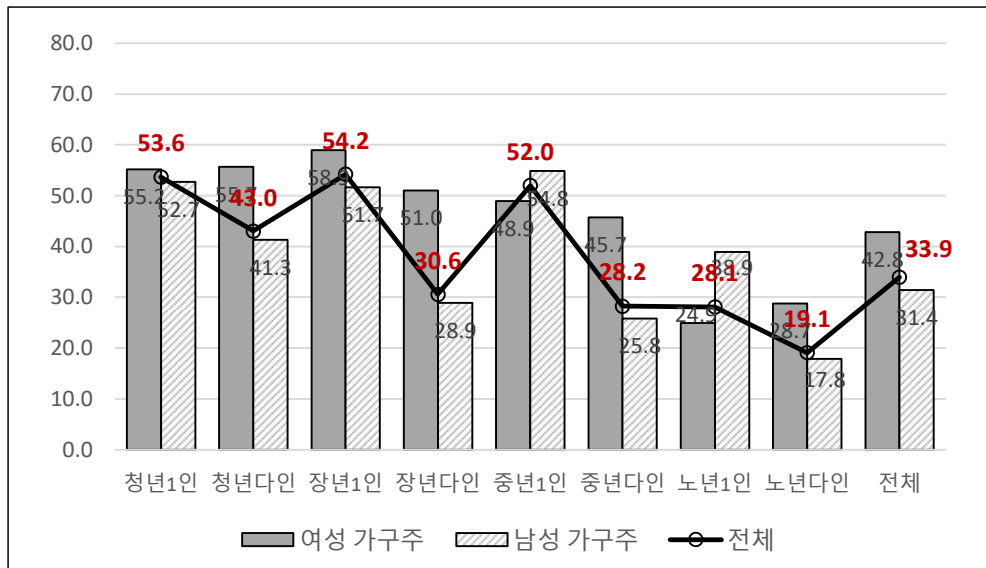
주: 각 가구주 연령별 집단을 100이라고 할 때, 해당 연령집단 중 공공임대주택에 거주의향이 있는 가구 비율
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

- 소득 하위 40% 이하 가구의 공공임대주택 거주의향은 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구가 남성 가구주 가구 보다 약 11.4%p 가량 거주 의향이 높게 나타나며, 가구주 연령대 및 가구규모별로 상당한 차이가 있음
- 청년 다인 가구를 제외하고 전체가구와 유사하게 장년 1인, 장년 다인, 중년 다

인, 노년 다인 가구의 경우, 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비해 공공 임대주택 거주율이 높게 제시되며, 남성가구주 가구와의 편차는 전체가구에 비해 확대

- 반면, 청년 1인, 중년 1인, 노년 1인 가구의 경우, 남성 가구주 가구가 여성 가구주 가구보다 공공임대 거주율이 높게 제시되나, 여성가구주 가구와의 편차는 전체가구에 비해 축소

[그림 3-5] 소득 하위 40% 가구의 가구주 연령대 및 가구규모별 공공임대 거주 의향 (2019)



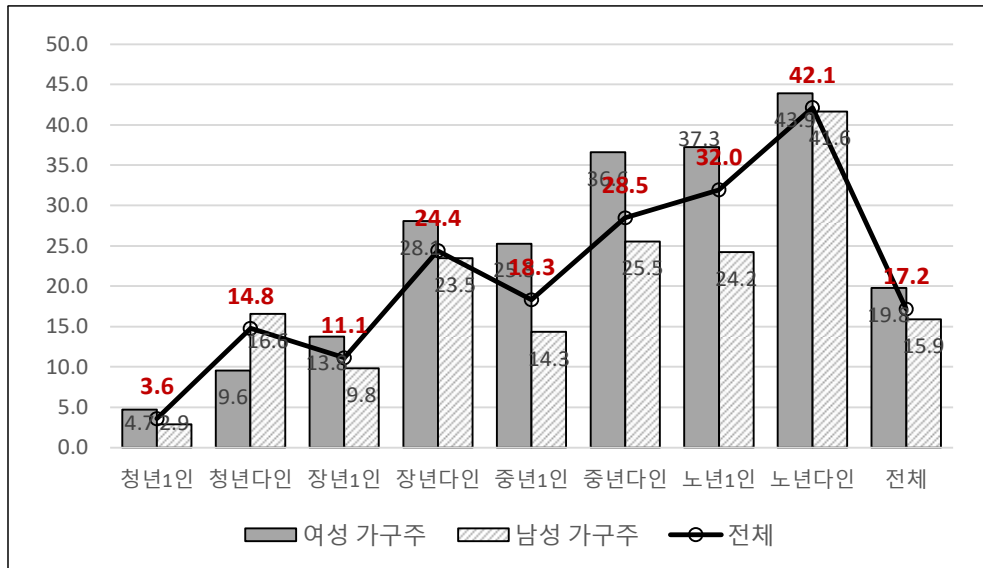
주: 각 가구주 연령별 집단을 100이라고 할 때, 해당 연령집단 중 공공임대주택에 거주율이 있는 가구 비율
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

□ 다음으로, 공공임대주택 거주 가구 중 공공임대주택 유형별로 공공임대주택에 거주하는 비율을 살펴보면,

- 전체가구의 저소득 가구 모두 영구임대, 행복주택, 매입임대주택의 경우, 여성 가구주(24.0%)가 남성가구주(20.0%)보다 이용률이 높았음
- 그러나 가구주 연령별로 상당한 차이가 발생하는데, 청년 1인, 장년 1인, 중년 1인, 중년 다인, 노년 1인 가구에서는 여성 가구주 가구의 공공임대에 거주하는 비율이 높게 나타남

- 반면, 청년 다인 가구의 경우 남성가구주 가구의 공공임대주택 거주 비율이 더 높게 제시되며, 이러한 결과는 앞서서 제시된 공공임대거주 의향과 상반된 양상을 보임

[그림 3-6] 전체가구의 공공임대주택 유형별 거주비율 (2019)



주: 각 가구주 연령별 집단을 100이라고 할 때, 해당 연령집단 중 공공임대주택에 거주하는 비율
자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

- 소득수준을 통제하기 위해 소득하위 40%이하 가구에 대해 공공임대주택에 거주하는 비율을 살펴보면,

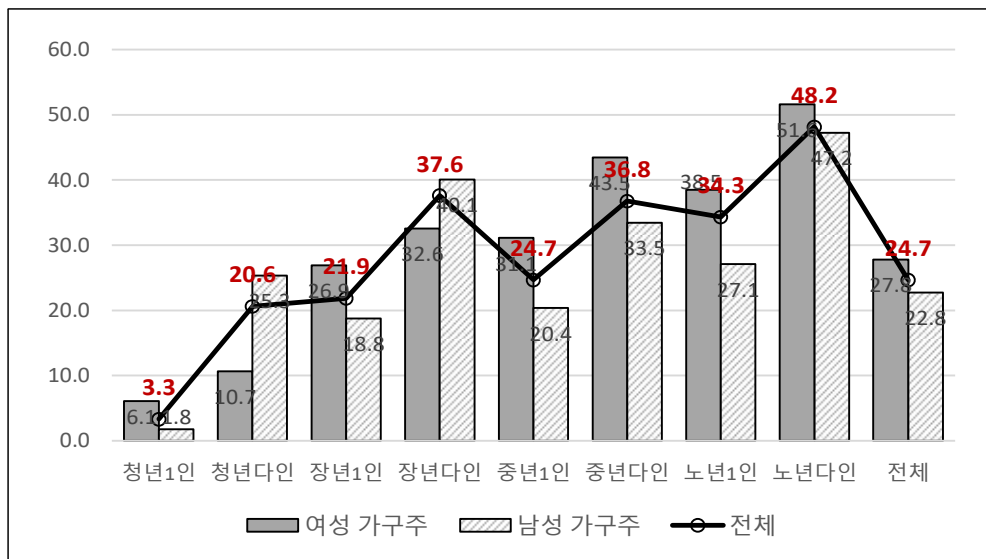
- 소득하위 40%와 소득하위 20% 가구에서 모두 청년 다인 가구 및 장년 다인 가구, 노년 다인가구에서 여성 가구주 가구의 대표성이 낮게 나타남
- 이러한 결과는 소득을 통제하고 가구주 성별 및 연령별 상호작용 효과에 대해 로지스틱 회귀분석을 실시해도 유의하게 나타나는데, 다른 인구집단의 경우 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구의 차이가 유의하지 않으나 청년, 장년, 노년 다인가구에서는 유의한 차이가 나타남 ($p < 0.001$ 이하, 노년 가구는 $p < 0.05$ 이하)
- 즉, 1인 가구보다 다인 가구에서 여성가구주 가구가 낮은 소득원에도 불구하고

공공임대주택 거주에 있어 체계적으로 배제되는 측면이 있으며, 청년 및 장년 여성 가구주 가구의 경우 이들 중 약 20~60% 가량은 자녀를 양육하는 한부모 가구였음(청년 20%, 장년 60%)

- 청년 가구주 가구의 경우, 배우자와 거주하는 비중이 약 7%, 부모와 거주하는 비율이 약 16%, 친척과 거주하는 비율이 약 29%, 친구와 거주하는 비율이 약 25%였으며, 이들 중 4% 가량은 장애인 동거 가구임
- 장년 가구주 가구의 경우, 배우자와 거주하는 비중이 약 7%, 부모와 거주하는 비율이 약 14%, 친척과 거주하는 비율이 약 7%였으며, 이들 중 7% 가량은 장애인 동거 가구임
- 즉, 청장년 가구주 가구의 상당수는 최근 ‘영케어러(young carers)’로 불리며 집단임

○ 주거실태조사에서 가구주의 정의가 ‘가구의 중대사를 결정하는 사람 또는 생계를 책임지는 사람’임을 고려할 때, 청년 혹은 장년 여성 가구주의 경우 청장년 가구주와 여성이라는 이중적인 취약성을 가지고 있다고 볼 수 있음

[그림 3-7] 소득 하위 40% 이하 가구의 공공임대주택에 거주하는 비율 (2019)



주: 각 가구주 연령별 집단을 100이라고 할 때, 해당 연령집단 중 공공임대주택에 거주하는 비율
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

제2절 주요 특성가구의 거주현황

1. 장애인 동거 가구

- 등록 장애인이 함께 거주하는 가구에 대해 가구주의 성별을 주거형태별로 살펴보면,
- 대부분의 유형에서 남성 가구주가 여성가구주에 비해 압도적으로 높은 비율을 차지하며, 여성 비율이 가장 높은 주거유형은 매입임대로 44.70%임
 - 2016년부터 3년간의 추세를 살펴보면, 여성가구주의 비율이 조금 높아지는 추세를 보이는 가운데, 매입임대는 여성가구주 비율이 증가하나, 영구임대 및 국민임대는 감소하는 경향을 보임
 - 또한 비등록 장애 가구원을 포함한 경우에도 위의 경향과 거의 일치하는 결과를 나타내고 있음

〈표 3-11〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 가구주 성별 주거형태(등록 장애인)

(단위: %)

구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	18.46	20.62	21.89	81.54	79.38	78.11
민간임대	32.41	29.04	26.97	67.59	70.96	73.03
무상임대	31.93	30.12	28.97	68.07	69.88	71.03
영구임대	41.05	36.57	34.97	58.95	63.43	65.03
국민임대	47.54	41.72	37.18	52.46	58.28	62.82
매입임대	37.45	38.96	44.70	62.55	61.04	55.30
전체	25.85	25.59	26.03	74.15	74.41	73.97

주: 1) 각 주거형태별 해당하는 가구를 100으로 볼 때, 여성가구주 및 남성가구주가 차지하는 비중을 의미

2) 기타임대, 분양전환, 장기전세, 행복주택 거주가구는 사례 수가 작아 분석 결과를 보고하지 않음. 자세한 사례 수는 부표 20 참조

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈표 3-12〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 가구주 성별 주거형태(비등록 장애인)

(단위: %)

구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	20.41	21.95	22.41	79.59	78.05	77.59
민간임대	35.23	30.96	28.95	64.77	69.04	71.05
무상임대	34.60	33.34	29.76	65.40	66.66	70.24
영구임대	41.78	36.18	37.09	58.22	63.82	62.91
국민임대	52.09	39.70	37.69	47.91	60.30	62.31
매입임대	36.53	43.37	40.68	63.47	56.63	59.32
전체	27.77	26.85	26.77	72.23	73.15	73.23

주: 1) 각 주거형태별 해당하는 가구를 100으로 볼 때, 여성가구주 및 남성가구주가 차지하는 비중을 의미

2) 기타임대, 분양전환, 장기전세, 행복주택 거주가구는 사례 수가 작아 분석 결과를 보고하지 않음. 자세한 사례 수는 부표 21 참조

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

□ 하위 장애인 동거 가구원이 포함된 가구 중 가구주의 성별을 주거형태별로 살펴 보면 대부분의 유형에서 여성 가구주가 남성 가구주 가구에 비해 저소득 가구 비율이 높게 제시되나, 그러나 통계적 유의성은 국민임대에서만 유효

○ 국민임대주택의 경우, 장애인이 동거하는 여성가구주 가구의 저소득 가구 포함비중이 62%로 남성가구주 가구(42.2%) 보다 높게 제시

〈표 3-13〉 장애인 동거 가구원 포함 임차가구의 주거특성별 저소득 가구 비중(하위 20%)

(단위: %)

구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	55.72	50.14	51.26	25.3	24.00	25.10
민간임대	58.64	53.76	56.23	32.1	31.67	40.43
무상임대	73.17	64.11	75.97	46.5	39.67	45.12
영구임대	73.45	70.53	85.36	61.6	56.90	76.73
국민임대	77.82	57.58	62.00	34.7	41.39	42.21
매입임대	43.17	78.97	48.88	93.8	72.36	58.19
전체	60.95	55.44	58.62	31.8	29.78	34.59

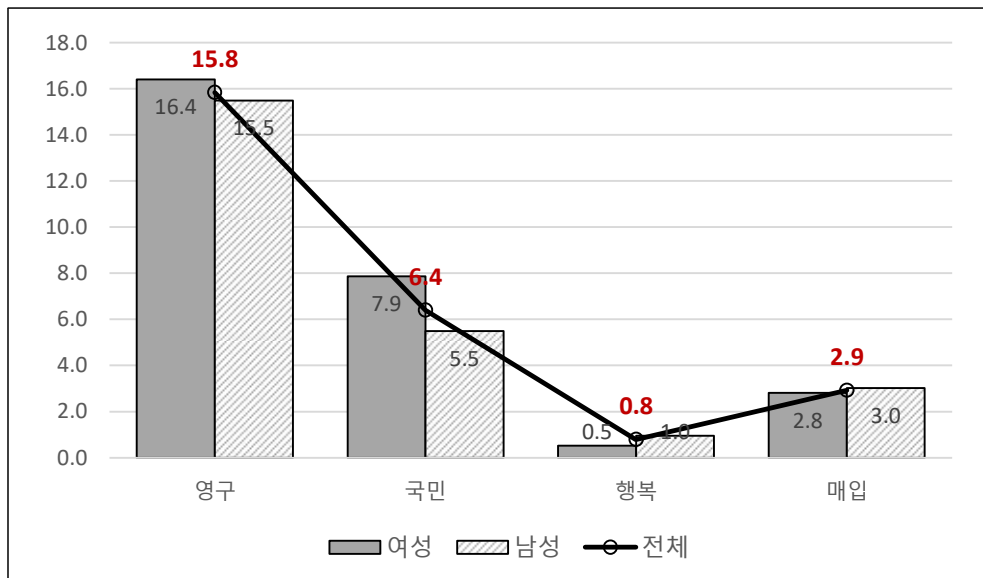
주: 1) 각 주거형태별 해당하는 가구를 100으로 볼 때, 저소득 여성가구주 및 저소득 남성가구주가 차지하는 비중을 의미

2) 기타임대, 분양전환, 장기전세, 행복주택 거주가구는 사례 수가 작아 분석 결과를 보고하지 않음

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 장애인 동거 가구 중 소득수준 하위 20%에 한정하는 것은 주거 관련 경제적 욕구를 반영하기 위해서 소득 하위 20%에 속한 저소득 가구 중 장애인 동거가구의 공공임대주택유형별 이용률을 살펴보면,
- 여성가구주 가구가 남성가구주 가구 보다 대체로 공공임대주택 이용률이 높게 제시
- 일반가구의 경우, 공공임대주택 중 이용률이 가장 높은 주택유형은 국민임대주택이었으나 장애인 포함가구의 경우 영구임대의 이용률이 가장 높게 제시됨
- 대체로 여성가구주 가구의 이용률이 남성가구주 가구에 비해 약간 높으나 이러한 차이는 통계적으로 유의미하지는 않음

[그림 3-8] 장애인 동거가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)

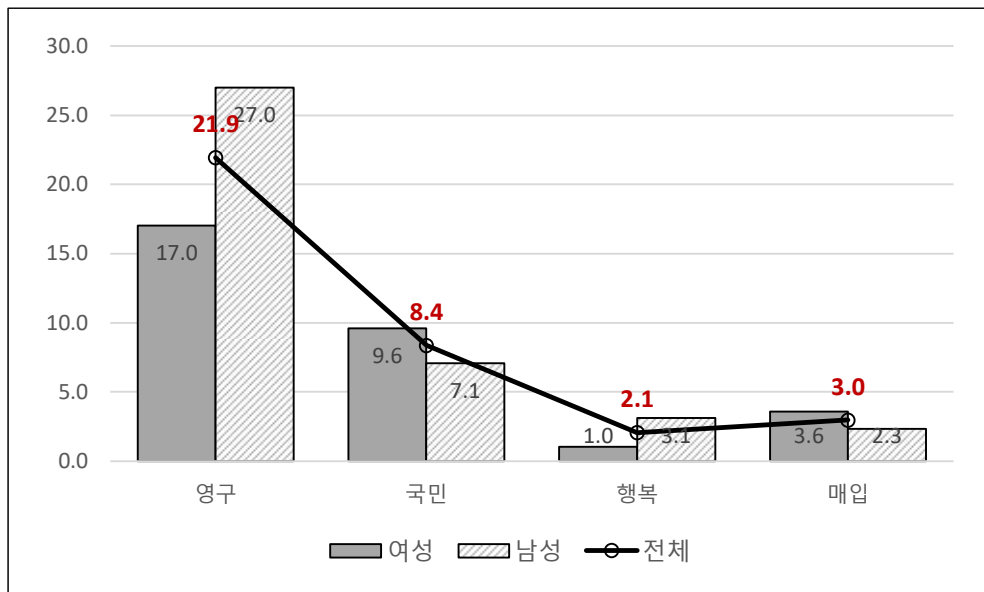


주: 소득하위 20%에 해당하면서 장애인이 가구내 포함된 가구 중 해당 공공임대주택유형을 이용하고 있는 비중임
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

- 다음으로, 장애인 동거 가구는 장애를 가진 구성원으로만 이루어진 가구가 아니기 때문에, 경제적 지위 등에서 장애를 가진 1인 가구와 주거이용에 있어 차이가 있을 수 있음. 이에 소득 하위 20%에 속한 저소득 가구 중 장애를 가진 1인 가구의 공공임대 주택유형별 이용률을 살펴보면,

- 앞서 장애인 동거 가구와 달리, 장애인 1인 가구 분석에서는 여성가구주 가구가 남성가구주 보다 영구임대주택 10%p 가량 낮게 제시되며 이러한 차이는 통계적으로 유의함
- 즉, 소득 하위 20%에 속하는 남성1인 장애가구의 경우 27% 정도가 영구임대주택에 거주하고 있으나 여성가구주 가구는 약 17%에 그침
- 나머지 주택유형에서는 통계적으로 유의한 차이를 보이지 않으며, 공공임대주택에 거주하는 1인 장애가구의 50% 이상 정도가 영구임대주택에 거주하고 있어 영구임대주택 등 저소득 장애가구를 위한 정책에서의 성별 격차가 상당히 심각한 것으로 나타남

[그림 3-9] 장애인 동거가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)



주: 소득하위 20%에 해당하면서 장애인 1인 가구 중 해당 공공임대주택유형을 이용하고 있는 비중임
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

2. 자녀양육가구

□ 만 18세 이하 자녀를 양육하는 가구의 공공임대 거주현황을 살펴보면, 자녀양육 가구의 비중은 꾸준히 감소하는 추세를 나타내고 있으며 자가에 비해 민간임대 및 공공임대가 더 빠르게 감소하고 있음

○ 가장 감소율이 빠르게 감소하는 공공임대 유형은 영구임대주택이며, 2016년 대비 5.4%p가 감소

- 같은 시기 자가 거주가구의 비중이 1.5%p 감소하고, 민간임대가 4%p 감소한데 비해 감소폭이 크게 나타남

○ 공공임대 중 자녀양육가구 비율이 가장 높은 유형은 국민임대(28.0%) 및 매입임대(25.7%) 순이며 국민임대의 경우 2018년 대비 비중이 증가하였음

〈표 3-14〉 자녀양육가구의 주거형태

(단위: %, 가구)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
자가	35.2	33.6	31.5	30.0	30.0
민간임대	39.7	37.0	25.0	22.2	21.0
무상임대	29.9	31.8	25.3	22.1	22.9
영구임대	34.9	32.3	15.0	12.1	9.6
국민임대	-	-	33.3	24.9	28.0
행복주택	-	-	-	6.8	7.3
매입임대	25.6	42.4	39.6	23.4	25.7
전체	36.8	35.0	28.8	26.9	26.6

주: 자녀양육가구를 100으로 볼 때, 각 주거형태별 해당하는 가구를 100으로 볼 때, 자녀양육가구가 차지하는 비중을 의미

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

□ 만 18세 이하 자녀를 양육하는 가구의 가구형태에 따른 공공임대 거주현황을 살펴보면, 전체적으로 한부모는 미세한 감소, 양부모는 큰 폭의 감소를 나타냄

○ 한부모는 전체 1.4%를 나타내며, 공공임대주택 중 매입임대는 12.3%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 2016년 대비 11.9%p 감소하였으며, 영구임대 거주가구는 3.2%p, 국민임대 가구는 1.4%p 감소함

- 양부모는 전체 25.2%를 차지하고 있으며 공공임대주택 중 장기전세는 39.0%, 국민임대 24.2%, 매입임대 13.4% 순이며 영구임대는 7.8%로 가장 낮은 비율을 나타내며, 양부모 가구의 국민임대 거주가구는 2016년 대비 3.8%p 감소하였으며, 영구임대 거주가구는 2.2%p, 매입임대 가구는 2.1%p 감소함

〈표 3-15〉 자녀양육가구의 주거형태(전체가구 대비)

(단위: %)

구분	한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	0.8	1.3	0.8	1.0	0.8	34.4	32.3	30.7	29.0	29.2
민간임대	3.2	4.5	2.8	2.2	1.9	36.5	32.5	22.2	20.1	19.1
무상임대	1.3	3.7	2.2	2.7	2.4	28.6	28.2	23.1	19.4	20.5
영구임대	5.4	8.1	5.0	3.7	1.8	29.5	24.3	10.0	8.4	7.8
국민임대	-	-	5.3	3.2	3.9	-	-	28.0	21.7	24.2
행복주택	-	-	-	0.0	3.5	-	-	-	6.8	3.8
매입임대	11.3	18.3	24.2	9.8	12.3	14.3	24.2	15.5	13.5	13.4
전체	1.9	3.0	1.8	1.6	1.4	34.9	32.1	27.0	25.3	25.2

주: 전체가구를 100으로 볼 때, 각 주거형태별 해당하는 가구를 100으로 볼 때, 각각 한부모 가구 및 양부모 가구가 차지하는 비중을 의미

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

- 자녀양육가구의 수급가구 비율을 살펴보면, 2019년 기준 한부모가구는 16.8%이며, 양부모 가구의 0.4%에 비해 상당히 높은 비중을 차지함

- 2008년부터 시계열로 살펴보면 감소하는 추세로 한부모가구는 20.2%에서 16.8%로 3.4%p 감소하였으며, 양부모는 0.6%에서 0.4%로 0.2%p 감소하였음

- 자녀양육가구의 주거특성별 수급가구 비중을 살펴보면, 한부모 가구는 공공임대주택의 비율이 전반적으로 높은 비율을 나타내며 양부모 가구는 매입임대 비율만 두드러지게 높은 비율을 나타냄

- 행복주택 69.0%, 영구임대 54.9%, 매입임대 54.0% 등 한부모가구 중 공공임대에 입주해있는 가구의 높은 비율이 수급가구임

- 양부모가구의 경우 공공임대에 입주해 있더라도 매입임대주택을 제외하면 수급가구 비율이 크게 높은 편은 아님

〈표 3-16〉 자녀양육가구의 가구 및 주거특성별 수급 가구 비중

(단위: %)

구분	한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	6.6	3.7	1.3	2.2	3.3	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1
민간임대	19.0	14.3	23.7	16.5	19.9	1.0	1.1	0.8	1.0	0.8
무상임대	20.0	18.3	37.2	13.1	12.7	0.2	1.5	0.2	0.8	0.3
영구임대	46.3	36.1	52.5	42.6	54.9	6.2	6.3	18.4	6.9	8.3
국민임대	-	-	29.8	24.6	34.3	-	-	1.7	3.5	1.2
매입임대	93.4	31.8	62.8	62.4	54.0	0.0	0.0	48.5	19.0	32.0
전체	20.2	15.0	22.3	13.7	16.8	0.6	0.8	0.7	0.5	0.4

주: 자녀양육가구를 100으로 볼 때, 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 한부모 혹은 양부모 가구가 차지하는 비중 의미

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 아래는 자녀양육가구의 주거유형별 한부모/양부모의 비율을 나타낸 것으로, 행복주택과 매입임대의 경우 한부모/양부모 비율이 유사한 수준인 것으로 나타남
- 자녀양육가구의 공공임대주택 거주 비중은 행복주택(47.9%), 매입임대(47.8%)에서 한부모 가구 비중이 높았음
- 영구임대주택에 거주하는 한부모가구 비중은 2018년 대비 2019년 12.1%p 감소

〈표 3-17〉 자녀양육가구의 주거형태 (자녀양육가구 대비)

(단위: %)

구분	한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	2.3	4.0	2.6	3.4	2.7	97.7	96.0	97.4	96.7	97.3
민간임대	8.1	12.2	11.1	9.8	9.0	91.9	87.8	88.9	90.2	91.1
무상임대	4.5	11.5	8.8	12.1	10.3	95.5	88.5	91.2	87.9	89.7
영구임대	15.6	25.0	33.3	30.6	18.5	84.4	75.0	66.7	69.4	81.5
국민임대	-	-	15.9	12.7	13.8	-	-	84.1	87.3	86.2
매입임대	44.2	43.1	60.9	42.0	47.8	55.8	57.0	39.1	58.0	52.2
전체	5.1	8.5	6.2	5.9	5.2	94.9	91.5	93.8	94.1	94.8

주: 각 주택유형별 자녀양육가구를 100으로 볼 때, 해당가구 중 한부모 혹은 양부모 가구가 차지하는 비중 의미
 자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

- 가구주 성별에 따른 한부모 가구의 주거형태를 자녀양육가구 대비로 살펴보면, 여성가구주 한부모의 경우 매입임대는 절반에 가까운 41.2%를 나타냄
- 여성 한부모 가구는 영구임대주택과 매입임대주택의 거주 비중이 높으며 남성 한부모 가구는 매입임대 거주 비중이 2016년 이후 증가 추세임
 - 이는 자녀양육가구와 한부모 가구의 영구임대주택 거주 비중은 감소하지만, 여성가구주 가구와 남성 가구주 한부모 가구가 열악한 상황에 놓여 있음을 보여줌

〈표 3-18〉 한부모가구의 가구주 성별 주거형태(자녀양육가구대비)

(단위: %)

구분	여성가구주 한부모					남성가구주 한부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	1.4	2.3	1.7	2.1	1.7	0.9	1.7	0.9	1.3	1.0
민간임대	5.9	8.5	9.8	7.6	7.3	2.2	3.8	1.3	2.2	1.7
무상임대	2.9	8.0	5.1	7.4	7.5	1.6	3.3	3.7	4.6	2.7
영구임대	11.9	16.9	27.8	16.0	15.9	3.7	8.2	5.4	14.7	2.6
국민임대	-	-	14.5	10.0	10.6	-	-	1.4	2.7	3.2
매입임대	37.6	25.4	51.4	29.6	41.2	6.6	17.7	9.6	12.4	6.6
전체	3.6	5.6	5.0	4.1	3.9	1.5	2.9	1.2	1.8	1.3

주: 자녀양육가구를 100으로 볼 때, 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성가구주한부모 혹은 남성가구주한부모 가구가 차지하는 비중 의미

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

- 한부모 성별 및 주거특성별 수급가구 비중을 살펴보면, 여성 한부모 수급 비율은 20.2%, 남성은 7.1%로 여성 수급비율이 남성의 3배 정도 높아 여성한부모 가구의 경제적 취약성이 높음을 알 수 있음
- 영구임대는 거주하는 여성 한부모의 절반 이상(62.1%)이 수급자이며, 매입임대의 경우에도 58.7%로 매우 높은 수준을 나타냄
- 남성 한부모의 수급 비율은 매입임대 25.5%가 가장 높게 제시
- 여성가구주 가구의 빈곤율은 남성가구주 가구에 비해 뚜렷이 높음을 알 수 있으며 공공임대 정책에서 반영되고 있음을 보여줌

〈표 3-19〉 한부모 가구의 가구주 성별 및 주거특성별 수급가구 비중

(단위: %)

구분	여성가구주 한부모					남성가구주 한부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	6.0	3.9	2.0	2.6	4.6	7.5	3.5	0.0	1.5	1.1
민간임대	23.0	15.9	24.7	16.7	20.8	8.0	10.7	17.0	16.0	16.0
무상임대	17.7	22.6	48.2	16.3	16.0	24.2	9.2	22.1	8.0	3.6
영구임대	36.3	32.1	55.8	30.6	62.1	78.3	44.5	35.9	55.7	10.0
국민임대	-	-	27.5	25.2	42.9	-	-	53.9	22.2	5.9
매입임대	92.2	44.1	55.9	78.2	58.7	100.0	14.0	100.0	24.7	25.5
전체	22.5	16.4	24.3	14.9	20.2	14.8	12.3	14.6	11.1	7.1

주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중 의미한다. 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주가구는 분석에서 제외하였다.

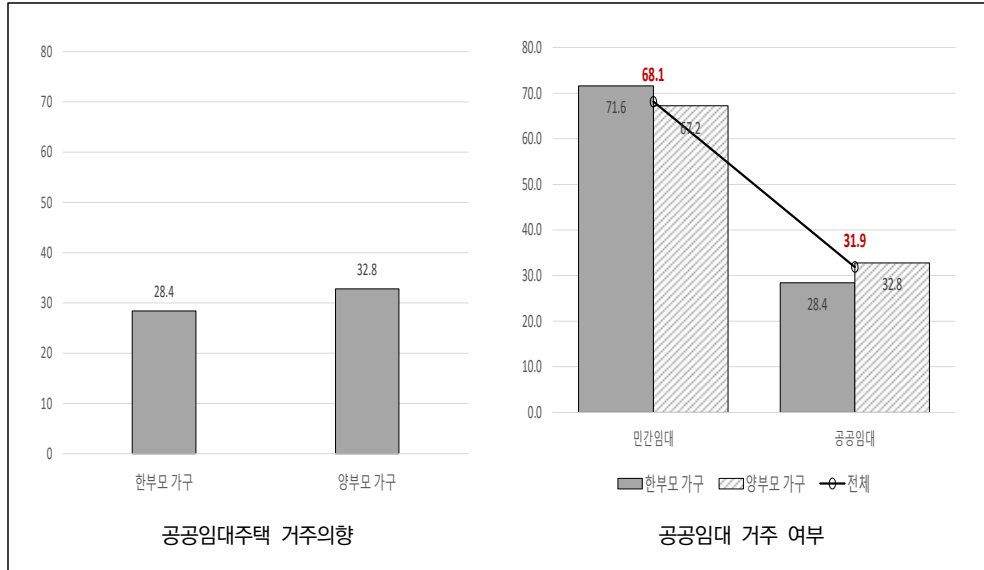
자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 다음으로 소득에 따른 욕구를 반영하기 위해 전체 가구와 소득 하위 40% 이하인 가구 중 18세 이하 자녀를 둔 한부모가구와 양부모가구의 공공임대주택 거주 의향과 이용 현황을 살펴보면,

- 전체가구의 경우, 공공임대 거주 의향이 있는 양부모 가구는 약 33%, 한부모 가구는 약 28.4%로 4.4%p 가량 양부모 가구의 공공임대 거주 의향이 높음
- 또한, 공공임대 거주 의향이 있는 가구 중 실제 공공임대주택에 거주하는 비율은 보면 한부모 가구가 28.4%, 양부모 가구가 32.8%로 양부모 가구가 4.4%p 가량 거주 비중이 높음
- 소득 하위 40% 이하인 가구의 경우, 공공임대 거주 의향이 있는 양부모 가구는 약 44%, 한부모 가구는 약 65%로 21%p 가량 한부모 가구의 공공임대 거주 의향이 높음
- 그러나 공공임대주택 거주 의향이 있는 가구 중 실제 거주하는 비중은 반대로 나타나는데, 한부모 가구의 경우 의향이 높음에도 불구하고 공공임대 거주 비중은 양부모 가구에 비해서 낮음

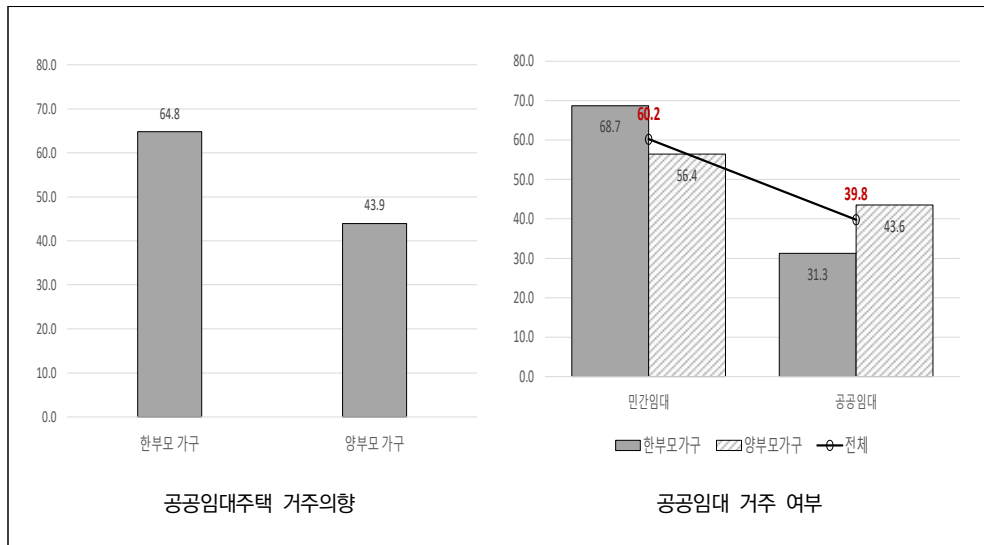
94 공공임대주택 사업 특정성별영향평가

[그림 3-10] 18세 이하 자녀를 둔 한부모 가구의 공공임대주택 거주 의향 및 거주 여부



주: 1) 자녀양육 가구이면서 공공임대주택 거주 의향이 있는 가구 중 이용가구임
 2) 유의수준 0.01 이하에서 유의함
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

[그림 3-11] 18세 이하 자녀를 둔 저소득 한부모 가구의 공공임대주택 거주 의향 및 거주 여부



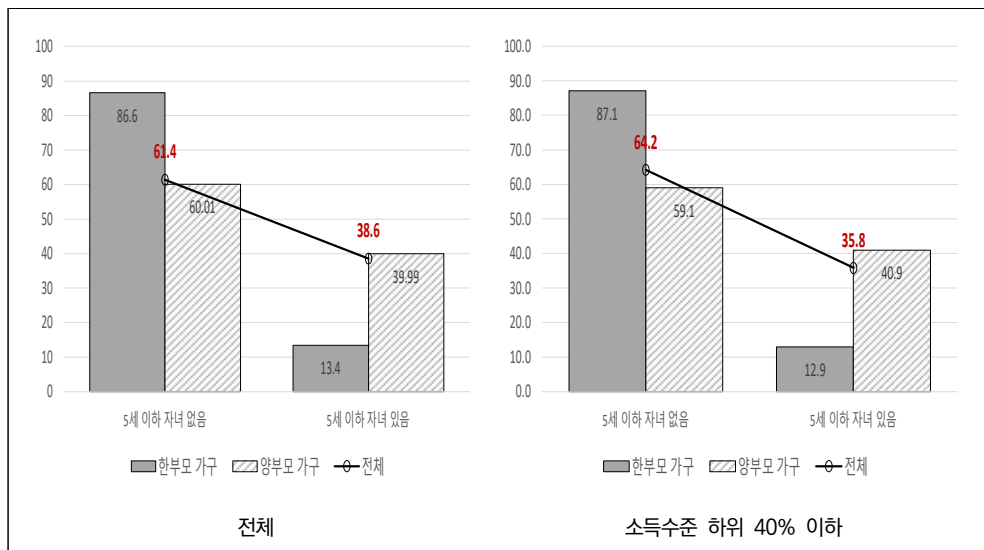
주: 1) 소득 하위 40% 이하의 자녀양육 가구이면서 공공임대주택 거주 의향이 있는 가구 중 이용가구임
 2) 유의수준 0.01 이하에서 유의함
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

□ 이들 가구 중 한부모 가구가 국민임대주택 및 행복주택에서 제시하는 만 5세 이하 자녀를 양육하는 경우를 살펴보면,

○ 전체가구의 경우, 만5세 이하 자녀를 양육하는 경우는 13.4%였으며, 양부모가구는 약 40% 수준이었음

○ 소득 하위 40% 이하 가구의 경우, 만5세 이하 자녀를 양육하는 경우는 12.9%였으며, 양부모가구는 약 40.9% 수준이었음

[그림 3-12] 만 18세 이하 자녀양육가구 중 만5세 이하 자녀를 둔 가구 비율 (2019)



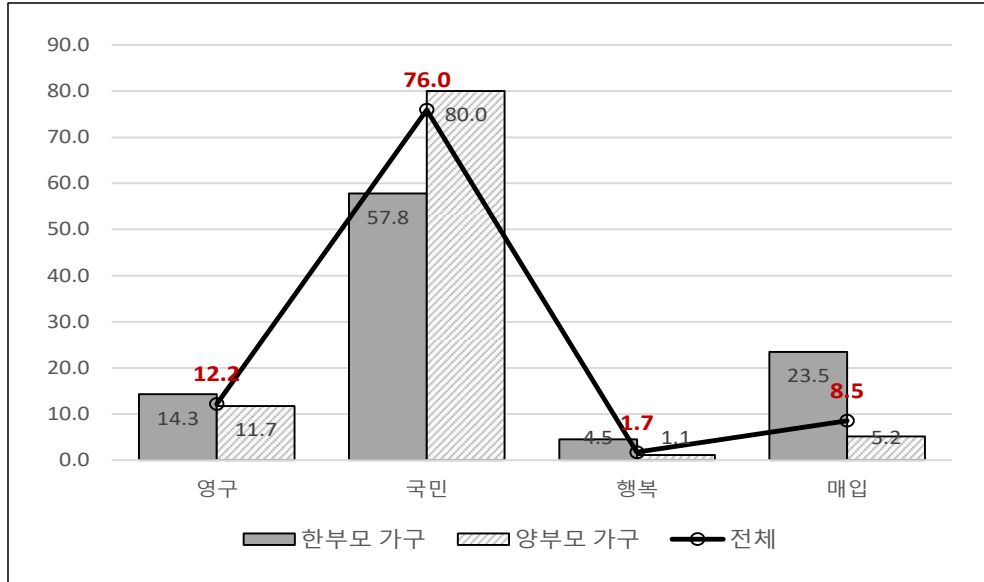
주: 전체 및 소득 하위 40% 이하의 만 18세 이하 자녀양육 가구 중 만 5세 이하 자녀를 가진 비율임
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

□ 한부모 가구와 저소득 한부모 가구(소득 하위 40% 이하)의 공공임대주택유형별 거주 현황을 살펴보면,

○ 한부모 가구의 경우 매입주택이나 행복주택에서의 대표성은 높은 반면 양부모 가구는 국민임대주택에서의 대표성이 높게 제시

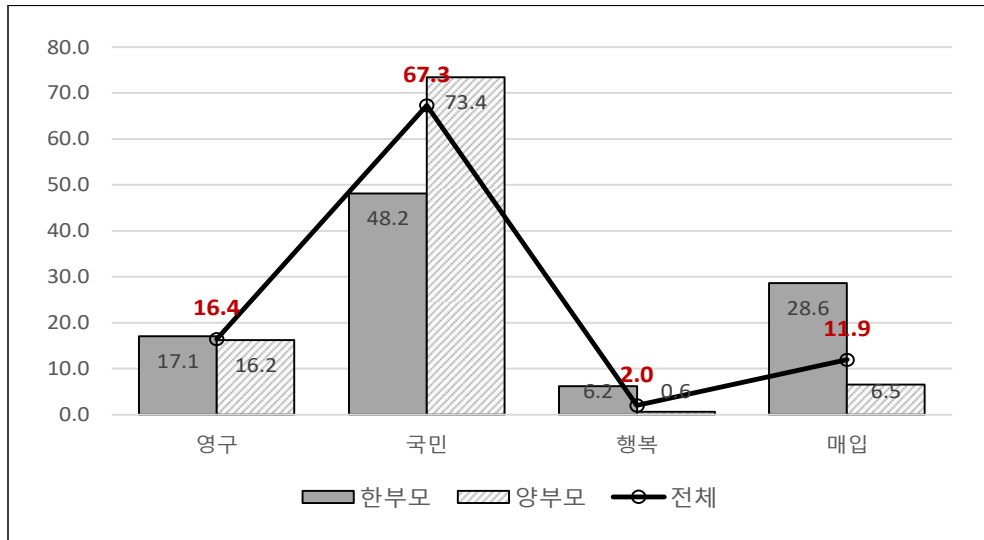
○ 이는 국민임대주택에서 우선순위를 부여하고 있음에도 불구하고 임대료 부담으로 인해 보다 저렴한 주택에서의 거주 비중이 높게 나타남

[그림 3-13] 한부모 가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)



주: 공공임대주택에 거주하는 자녀양육 가구 중 유형별 거주 현황임
자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

[그림 3-14] 저소득 한부모 가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)



주: 소득 하위 40% 이하의 공공임대주택에 거주하는 자녀양육 가구 중 유형별 거주 현황임
자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

제3절 소결

- 공공임대거주 가구 중 성별분포를 보면, 영구임대, 행복주택, 매입임대 주택의 경우 여성 가구주 가구의 비중이 상대적으로 높으며, 국민임대주택의 경우 상대적으로 남성가구주 가구의 비중이 높음
- 전체가구와 저소득 가구 중 공공임대 거주의를 살펴보면, 여성가구주 가구는 남성가구주 가구보다 공공임대거주의향이 높으며, 거주의를 가진 가구 중 실제 이용을 역시 여성가구주 가구가 남성가구주 가구에 비해 높음
- 그러나 공공임대 주택유형별로 살펴보면, 주거환경이 상대적으로 더 양호하고, 임대료가 비싼 국민임대주택에서는 남성가구주 가구의 대표성이 높은 반면, 주거환경이 상대적으로 열악하고 임대료가 저렴한 영구임대주택과 매입임대주택에서는 여성가구주 가구의 비중이 높음
- 주거형태별 저소득 가구의 거주 비중을 살펴보면, 영구임대주택과 매입임대주택의 여성 가구주 가구는 80% 이상이 소득 하위 40% 이하에 해당되며, 국민임대주택에서도 약 63%가 소득하위 40%에 해당하며 남성가구주 가구와의 격차는 8.5%p 수준으로 국민임대주택에 거주하는 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 소득격차가 상대적으로 크게 나타남
- 자녀양육가구의 경우, 영구임대주택을 제외하고 이러한 차이가 더 크게 나타나 공공임대주택유형별 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 편차가 더 크게 나타남
 - 즉, 여성가구주 가구는 매입임대주택에서의 편중 되어 있고, 남성가구주 가구는 국민임대주택에 편중되어 있음



제4장

공공임대주택의 임대료 및 주거관리비 부담

제1절 연령계층별 임대료 및 주거관리비 부담

제2절 주거형태별 주택유형, 임대료 및 주거관리비 부담

제3절 주요 특성가구의 임대료 및 주거관리비 부담

제4절 소결

제4장

공공임대주택의 임대료 및 주거관리비 부담

제1절 연령계층별 임대료 및 주거관리비 부담

1. 임대료

□ 임차가구의 가구주 성별 소득 대비 임대료 비율(RIR)을 살펴보면,

○ 여성가구주 가구의 RIR 비율은 남성 가구주 보다 높게 나타나 여성가구주 가구의 소득 대비 주거비 부담이 더 높게 제시됨

○ 1인 가구 중에는 장년과 중년 가구에서 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 편차가 크게 나타남

- 청년 여성의 경우 경제활동참여율이 높아 소득원을 가지고 있지만, 중노년 여성 1인가구의 경우 경제활동을 통해 획득할 수 있는 소득이 감소하기 때문으로 보여짐

○ 다인 가구 중에는 청년과 장년 가구에서 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 편차가 크게 나타남

- 이는 청년 다인 가구와 장년 다인 가구의 경우, 가구주 성별로 가구구성의 차이가 나타나기 때문으로 보임

• 여성가구주의 경우, 청년 다인 가구는 친지 및 친구와 거주하는 경우가 약 52%였으며, 장년 다인 가구는 56%가 자녀를 양육하는 한부모 가구임

• 남성 가구주의 경우, 청년 다인 가구는 87%, 장년 다인 가구는 94%가 유배우 가구임

• 이러한 가구구성의 차이는 중년과 노년 가구에서도 일정 부분 유지되나, 중년 이후에는 자녀와 거주하는 여성가구주 가구 비중이 높고(약 80% 가량), 성년 자녀의 경제활동 참여에 따라 남성 가구주 가구와의 RIR 차이가 감소

〈표 4-1〉 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 RIR

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	27.7	27.0	29.6	27.5	27.2	28.8	24.8	30.1	25.6	26.7
	다인	26.2	20.5	27.1	23.2	22.5	13.8	13.5	17.3	14.3	14.9
장년	1인	23.9	22.8	20.1	18.0	18.9	17.3	17.1	14.9	15.5	15.0
	다인	17.9	23.1	17.7	17.7	18.9	12.8	13.4	12.2	12.3	11.6
중년	1인	28.9	23.2	21.9	23.1	22.6	23.0	22.3	18.0	18.0	19.2
	다인	18.9	19.1	15.5	15.1	14.9	17.4	14.5	12.4	12.9	13.2
노년	1인	28.9	36.7	28.0	27.3	27.1	33.8	30.5	28.3	24.5	24.6
	다인	23.8	20.9	18.8	23.0	17.1	21.0	23.4	23.4	17.6	17.2
전체		25.0	24.8	23.4	23.0	22.8	17.3	16.8	17.7	17.4	17.9

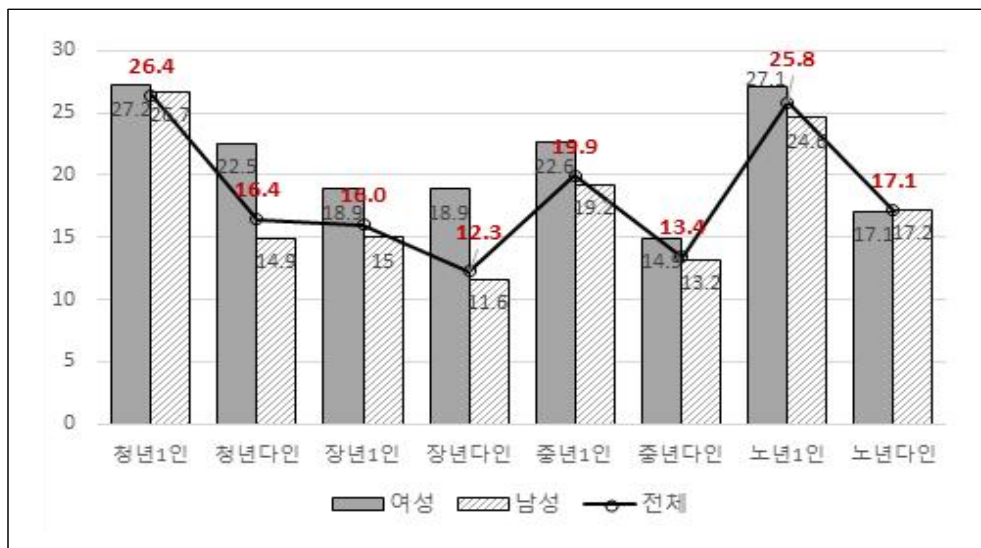
주: 1) 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 가구주 특성별 소득대비임대료 비율(RIR)임

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료

〔그림 4-1〕 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 RIR(2019)

(단위: %)



주: 1) 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 가구주 특성별 소득대비임대료 비율(RIR)임

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료

□ 다음으로, RIR 30%를 초과하는 주거비 과부담 가구의 비중을 살펴보면,

- 1인가구와 다인가구 모두 여성가구주 가구가 남성가구주 가구에 비해 주거비 과부담 발생 확률이 높음
- 그러나 주거비 과부담 발생 비율은 1인 가구보다 다인 가구에서 큰 성별 차이를 나타냄
 - 다인 가구의 경우, 여성가구주 가구는 한부모 가구 비중이 높아 실질적으로 1인 가장의 역할을 하는 경우가 많기 때문임
 - 가장 편차가 크게 나타나는 연령대는 청년 다인가구인데, 이는 경제적으로 취약한 청년의 경제적 지위의 취약성 문제와 여성 가구주로서 가지는 경제적 지위의 취약성 문제가 결합하여 발생하는 것으로 보임
- 1인 가구의 경우, 청년가구에서는 남성가구주 가구의 주거비 과부담 비중이 다소 높게 나타났으나 이러한 차이는 통계적으로 유의미하지 않음

〈표 4-2〉 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 RIR 30% 초과 비중

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	34.5	29.6	30.7	31.9	28.3	29.3	23.6	41.8	30.4	32.6
	다인	30.9	14.4	28.5	23.7	26.8	7.7	5.7	10.8	7.2	7.7
장년	1인	22.2	9.8	10.8	9.7	9.8	12.6	6.9	4.2	6.9	5.6
	다인	15.9	11.3	7.3	9.3	9.6	4.3	4.9	2.3	3.0	3.2
중년	1인	28.7	21.6	18.1	21.7	17.4	19.5	22.5	10.3	13.7	16.6
	다인	20.9	7.8	6.2	8.2	9.5	13.5	6.8	3.3	3.7	5.3
노년	1인	37.7	33.9	35.4	34.3	33.6	48.0	38.1	34.1	25.7	31.4
	다인	24.5	20.3	17.6	18.3	13.8	20.6	20.5	28.2	13.2	13.4
전체		28.4	19.0	20.7	22.3	20.7	12.6	10.6	13.1	12.7	14.5

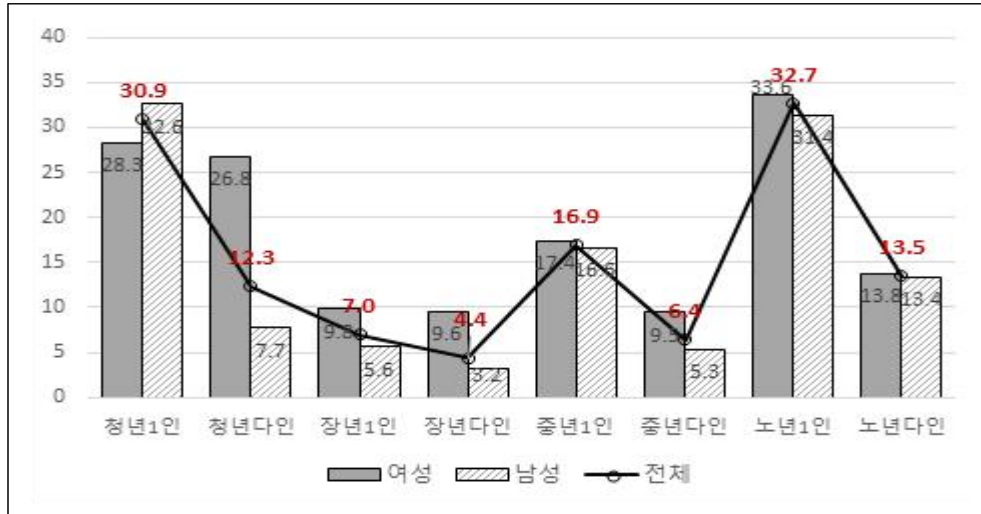
주: 1) 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 가구주 특성별 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중임

2) 소득이 0을 초과하는 가구 대상, RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외

자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 4-2] 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 RIR 30% 초과 비중(2019)

(단위: %)



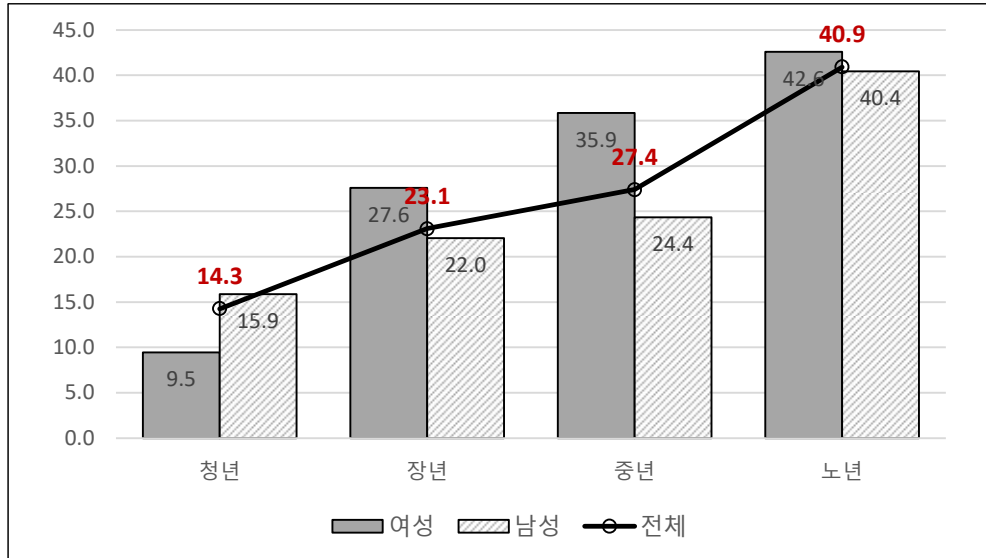
주: 1) 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 가구주 특성별 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중임
 2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가거주는 제외
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료

□ 앞서 제시된 내용을 토대로 청년가구주 다인가구의 공공임대 이용현황을 살펴 보면,

- 청년다인가구의 경우, 다른 연령층에 비해 여성가구주 가구의 공공임대이용률이 뚜렷이 낮은 것을 알 수 있음
- 청년층 역시 다른 연령층과 마찬가지로 여성 가구주 가구의 소득이 남성가구주 가구에 비해 낮은 것을 감안하면 이들의 공공임대주택에 대한 접근성 제고가 필요하다고 할 수 있음

[그림 4-3] 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 RIR 30% 초과 비중(2019)

(단위: %)



주: 1) 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 가구주 특성별 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중임

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가개구는 제외

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료

2. 주거관리비

□ 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거관리비를 살펴보면,

- 전반적으로 여성가구주 가구의 주거관리비는 남성 가구주 가구에 비해 낮게 나타났다는데, 이는 남성가구주 가구의 경우 평균적으로 더 넓은 면적의 주거를 향유하기 때문으로 보임
- 그러나 가구주 성별 및 가구규모에 따라 상당한 차이가 있었는데, 1인 가구의 경우 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비해 주거관리비를 많이 지출
 - 특히, 중년 1인 가구와 장년 1인 가구에서 성별차이가 가장 뚜렷하게 제시
- 다인가구의 경우, 남성가구주 가구의 주거관리비 지출이 여성가구주 가구에 비해 높았음

〈표 4-3〉 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 주거관리비

(단위: 만 원)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	13.9	15.6	12.8	8.6	8.6	13.2	15.4	11.8	8.1	7.7
	다인	17.3	20.6	16.4	13.0	13.0	21.0	24.0	20.9	16.2	16.3
장년	1인	15.6	15.6	15.2	11.0	11.3	15.1	16.2	14.1	9.9	10.0
	다인	19.9	23.0	19.6	16.2	15.7	25.7	28.5	23.0	19.4	19.3
중년	1인	13.1	15.1	15.4	11.7	12.0	13.8	14.4	14.5	9.5	9.2
	다인	19.2	23.9	19.6	16.2	15.7	24.3	28.9	23.6	18.8	19.0
노년	1인	10.1	11.4	14.2	11.0	11.1	10.8	12.6	13.2	10.3	10.2
	다인	17.0	19.5	19.4	15.1	15.3	18.4	21.5	21.4	16.5	16.5
전체		14.8	17.7	16.0	12.4	12.3	22.7	25.9	21.3	16.9	16.8

주: 1) 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 가구주 특성별 주거관리비 지출액임

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 소득 대비 주거관리비 비율을 살펴 보면,

○ 여성가구주 가구의 소득 대비 주거관리비 비율은 남성 가구주 가구에 비해 높게 나타났음

- 앞서 제시된 실제 주거관리비는 남성가구주 가구에 비해 높았던 것에 비해 소득 대비 주거관리비 비율에서의 성별차이는 축소됨

○ 연령집단별로 살펴보면, 노년 여성 1인 가구의 소득 대비 주거관리비 비율이 가장 높게 나타났음

- 노년 여성 1인 가구의 경우 노년 남성 1인 가구와 주거관리비 차이가 크지 않아 실질적으로 낮은 소득 때문에 주거관리비 부담이 높은 것으로 해석할 수 있음
- 앞서 제시된 RIR 및 RIR 30% 비중에 비해 주거관리비의 성별차이가 큰 것은 임대료의 경우 공공임대주택 거주 등을 통해 절감할 수 있지만 주거관리비는 경직성이 강해 절감이 어려울 수 있음을 시사함

〈표 4-4〉 임차가구의 가구주 성별, 연령, 및 가구규모별 소득대비 주거관리비 비율

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	11.0	10.7	9.2	5.9	5.2	10.4	10.3	8.2	5.0	4.9
	다인	11.5	10.4	10.1	5.4	5.1	8.7	9.0	7.1	4.9	5.0
장년	1인	12.6	11.8	9.1	6.0	5.7	10.6	9.1	7.3	4.6	4.3
	다인	13.8	12.2	10.6	6.8	7.1	9.1	8.9	6.6	5.1	4.9
중년	1인	21.3	16.7	15.9	10.1	9.9	16.6	13.9	13.3	7.1	6.8
	다인	17.4	12.2	10.9	7.1	6.7	11.5	10.4	8.0	5.7	5.6
노년	1인	25.6	20.6	24.3	16.6	16.5	25.5	20.0	19.2	13.0	12.3
	다인	17.8	15.5	13.0	9.5	9.1	19.2	15.7	16.2	10.7	10.0
전체		18.6	14.9	15.2	10.3	9.8	11.6	10.6	9.0	6.3	6.1

주: 1) 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 가구주 특성별 소득 대비 관리비 비율임

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

제2절 주거형태별 주택유형, 임대료 및 주거관리비 부담

1. 임대료

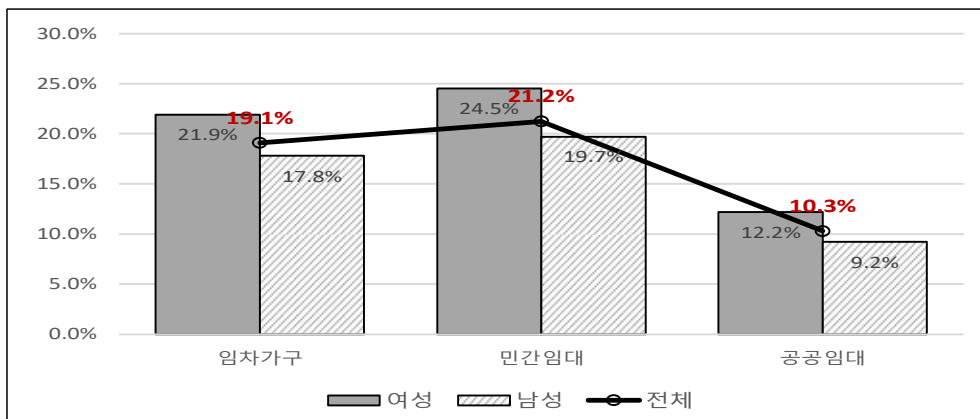
□ 민간임대와 공공임대 거주 가구의 소득 대비 임대료 비율(RIR)과 RIR 30% 초과 비중을 살펴보면,

○ 공공임대주택은 민간임대에 비해 RIR이 약 2배 정도 낮게 나타나며, 성별 차이는 공공임대주택이 약간 낮은 수준임

- 민간임대주택에 거주하는 여성가구주 가구의 평균 RIR은 24.5%이며, 남성가구주 가구의 평균 RIR은 19.7%임
- 공공임대주택에 거주하는 여성가구주 가구의 평균 RIR은 12.2%이며, 남성가구주 가구의 평균 RIR은 9.2%임
- 따라서 공공임대주택은 민간임대 가구에 비해 임차가구의 임대료 지출에 있어서 성별 차이를 감소시키고 있다고 볼 수 있음
- 그러나 공공임대주택 거주 가구 내에서도 RIR의 성별차이가 발생하는데, 이는 공공임대거주가구 중 가구주 성별로 소득차이가 존재하기 때문임

[그림 4-4] 민간임대 및 공공임대 가구의 소득 대비 임대료 비율 (RIR)

(단위: %)



주: 1) 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중에 대한 여성가구주와 남성가구주의 차이

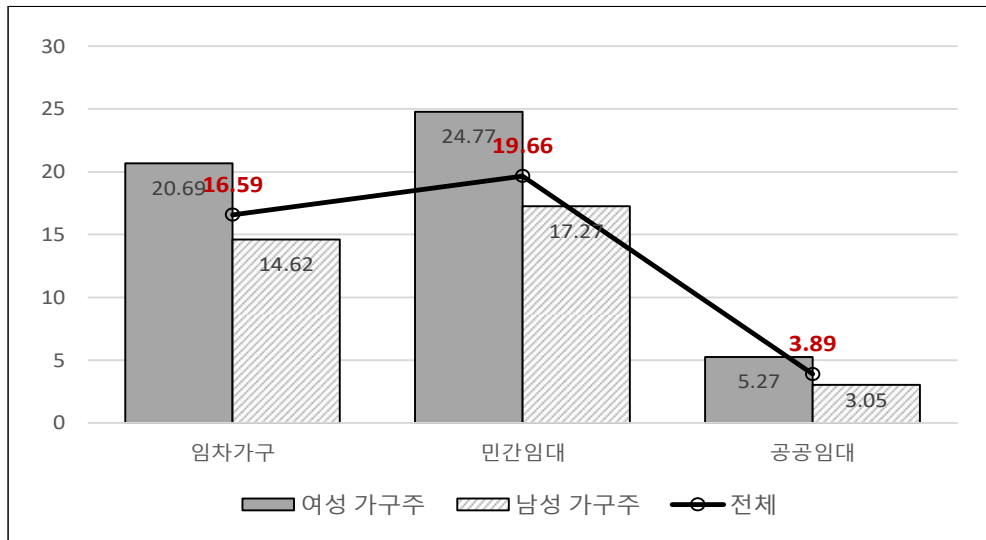
2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가거주는 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외

자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 공공임대주택은 민간임대에 비해 RIR 30% 초과 비율이 뚜렷이 낮은 경향을 보이며, 성별 격차 역시 민간임대주택에 비해 낮은 양상을 보임
- 민간임대주택 거주가구 중 임대료를 소득의 30% 이상 지출하는 가구의 비중은 19.6%이며, 여성가구주 가구는 24.8% 남성 가구주 가구는 17.3%
- 공공임대주택 거주가구 중 임대료를 소득의 30% 이상 지출하는 가구의 비중은 3.9%에 불과하며, 여성가구주 가구는 5.3% 남성 가구주 가구는 3.0%로 제시
- 공공임대 주택은 민간임대 주택에 비해 낮은 임대료를 책정하고 있는데, 이러한 낮은 임대료 수준 역시 성별 소득 격차의 효과를 충분히 상쇄하지 못한다고 볼 수 있음

[그림 4-5] 민간임대 및 공공임대 가구의 RIR 30% 초과 비중

(단위: %)



주: 1) 각각 공공임대 및 민간임대 거주 가구를 100으로 볼 때, 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중임

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외

자료: 국토교통부, (2019), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

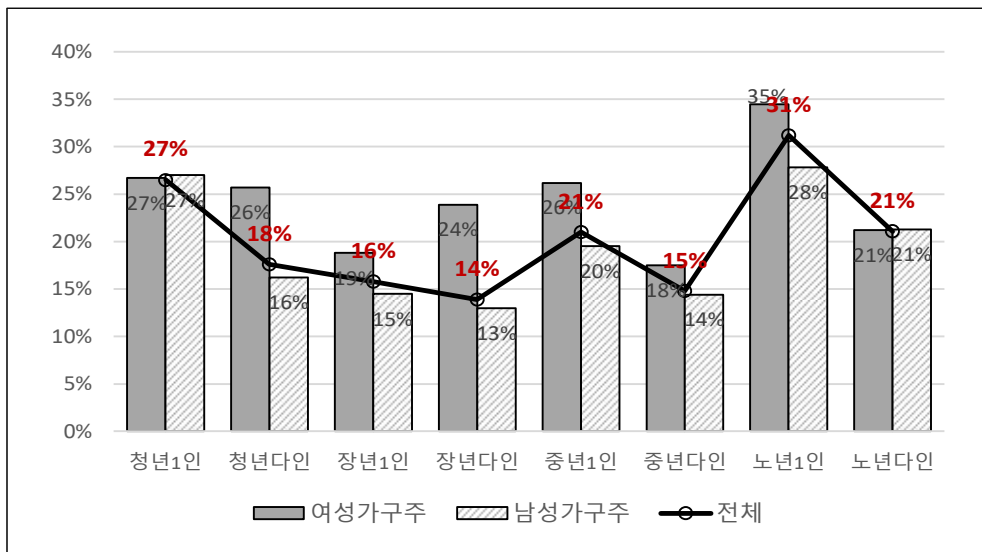
□ 아래 그림은 각 가구주 특성(성별, 연령별) 가구를 100으로 볼 때, 민간임대에 거주하는 가구의 소득대비임대료 비율(RIR)을 나타냄

○ 청년 1인 가구와 노년 다인 가구의 소득대비 임대료 비율은 각각 27%, 21%이며, 성별차이는 크지 않음

○ 반면, 청년 다인, 장년 다인, 중년 1인, 노년 1인 가구에서 성별차이가 크게 나타남

- 월세 시장에 국한해서 보면 여성과 남성 청년 1인 가구의 경우 성별차이가 크지 않음을 알 수 있음
- 청년 다인 및 장년 다인 가구의 성별격차는 앞서 언급한 가구구성에서의 차이에 기인하는 것으로 보임
- 중년 1인 가구와 노년 1인 가구의 성별 격차는 여성 1인 가구의 노동시장 지위가 남성 1인 가구에 비해 낮기 때문으로 보임

[그림 4-6] 민간임대 거주자의 소득 대비 임대료 (RIR)



주: 1) 각 가구주 특성(성별, 연령별) 가구를 100으로 볼 때, 소득대비임대료 비율(RIR)임

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외

자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

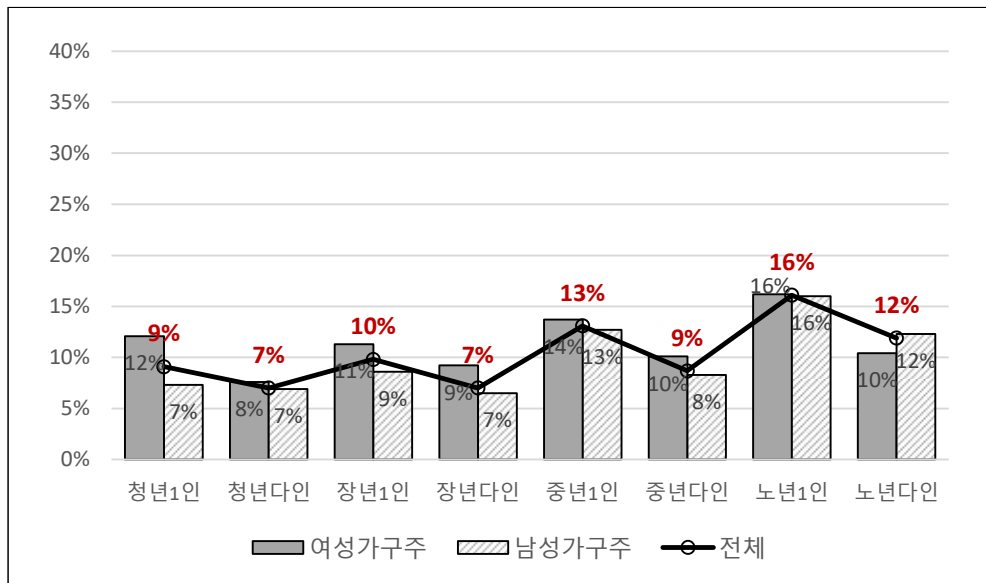
□ 아래 그림은 각 가구주 특성(성별, 연령별) 가구를 100으로 볼 때, 공공임대에 거주하는 가구의 소득대비임대료 비율(RIR)을 나타냄

○ 청년다인, 중년 1인 가구와 노년 1인 가구의 소득대비 임대료 비율은 각각 7%, 13%, 16%이며, 성별차이는 크지 않음

○ 반면, 청년 1인, 장년 1인과 장년 다인, 중년 1인과 중년 다인, 노년 다인 가구에서 성별차이가 크게 나타남

- 공공임대 거주 가구 중 청년 1인 가구와 장년 1인 가구의 경우 여성가구주 가구의 소득 대비 임대료가 남성 가구주 가구보다 높음
- 반면, 노년다인 가구의 경우, 남성가구주 가구의 소득 대비 임대료가 여성 가구주 가구보다 높음

[그림 4-7] 공공임대 거주자의 소득 대비 임대료 (RIR)



주: 1) 각 가구주 특성(성별, 연령별) 가구를 100으로 볼 때, 소득대비임대료 비율(RIR)임

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외

자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

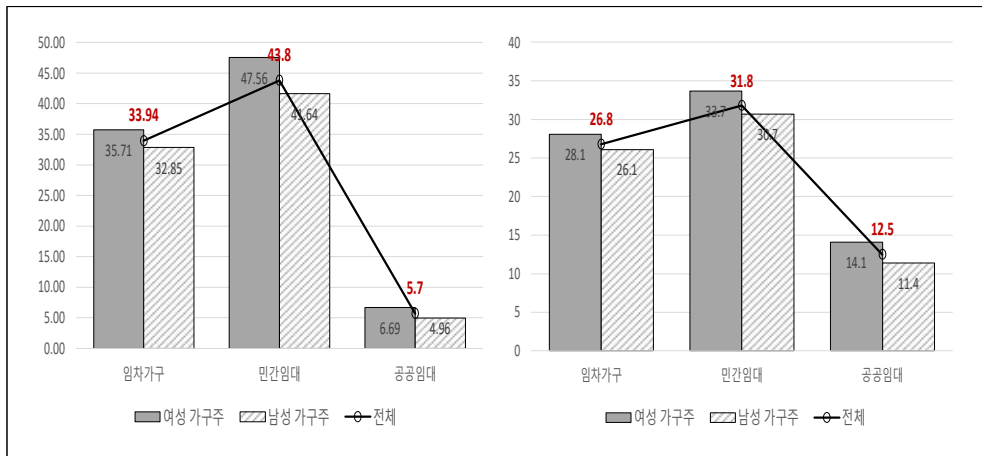
□ 다음으로, 저소득(소득 하위 40%) 가구¹⁶⁾를 대상으로 RIR 및 RIR 30% 초과 가구비중을 살펴보면,

○ 앞서 살펴본 전체가구와 유사하게 저소득 가구에서도 RIR은 여성가구주 가구에서 높게 제시됨

○ 그러나 임대주택 유형별 편차를 살펴보면, 민간임대주택이 공공임대주택에 비해 약 2배가량 RIR이 높았으며, 민간임대에 거주하는 여성가구주 가구의 33.7%가 주거비 과부담 상태에 놓여있었고 남성가구주 가구는 약 30.7%가 주거비 과부담 상태에 놓임

○ 공공임대주택 거주자가구의 경우, 여성가구주 가구의 6.7%가 주거비 과부담 상태에 놓여있었고 남성가구주 가구는 약 4.9%가 주거비 과부담 상태에 놓임

[그림 4-8] 저소득 가구의 RIR 30% 초과 비율



주: 소득하위 40% 가구

자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

16) 저소득 가구의 정의는 주거실태조사 특성가구 분석의 정의를 따름

□ 임차특성별 가구주 성별 및 주거특성별 RIR 30% 초과 비율을 살펴보면,

○ 임차유형에 상관없이 RIR 및 RIR 30% 초과 가구 비중은 여성가구주 가구가 남성 가구주 보다 높게 나타났으나, 가구주 성별에 따른 차이는 민간임대 거주 가구에서 보다 크게 나타났는데, 이는 여성가구주 가구가 노동시장에서 가지는 불이익이 반영된 결과라고 볼 수 있음

○ 민간임대 주택에서 성별차이는 2018년을 제외하고 감소하는 추세이나, 영구 임대주택에서 임대료 과부담 양상은 2019년 기준으로 크게 악화됨

〈표 4-5〉 임차가구의 가구주 성별 및 임차특성별 주거비 과부담 비중 (RIR 30% 초과)

(단위: %)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
민간임대	34.0	22.9	23.5	26.6	24.8	15.0	12.5	14.9	15.2	17.3
영구임대	6.3	3.9	3.5	2.4	5.8	3.1	2.0	2.5	1.7	3.3
국민임대	-	-	1.7	4.9	4.6	-	-	1.3	1.6	2.6
행복주택	-	-	-	1.0	0.0	-	-	-	2.3	0.4
매입임대	-	-	6.4	5.4	5.8	-	-	0.0	4.2	5.8
전체	29.0	19.4	20.8	22.4	20.7	12.9	10.8	13.2	12.8	14.6

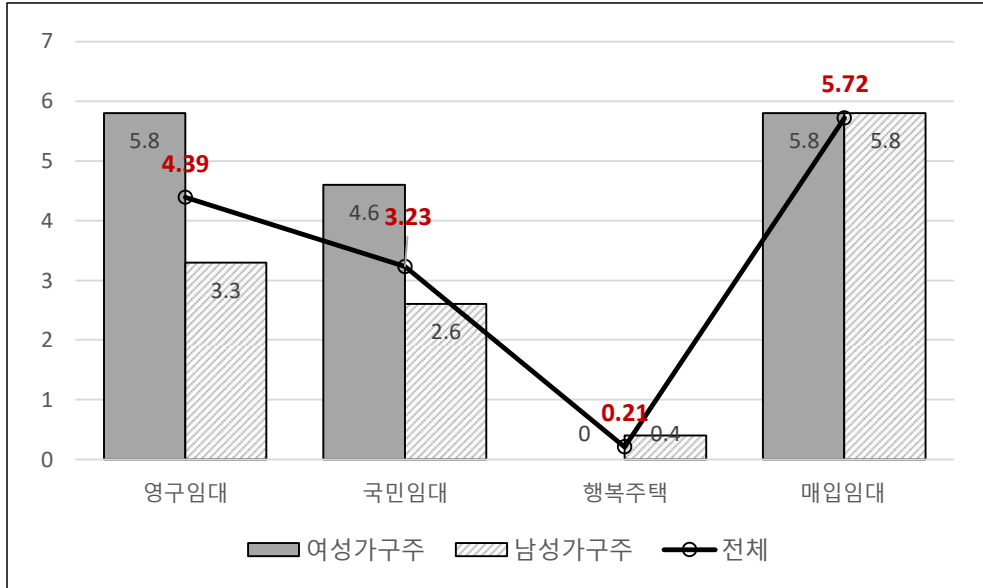
주: 1) 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 가구주 특성별 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

○ 2019년을 기준으로 공공임대주택 중 국민임대주택에서만 유의한 차이가 발견 되었으며, 나머지 공공임대주택유형에서는 유의한 차이가 발견되지 않음

[그림 4-9] 공공임대 거주자의 주거비 과부담 비중 (RIR 30% 초과)



주: 1) 각 가구주 특성(성별, 연령별) 가구를 100으로 볼 때, 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중임
 2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외

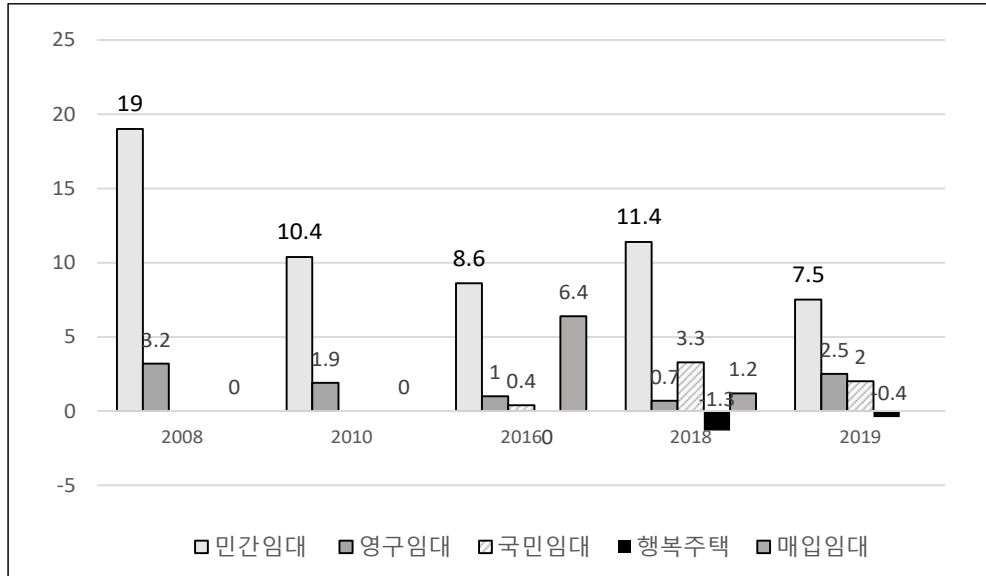
자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 앞서 살펴본 임차특성별 가구주 성별 및 주거특성별 RIR 30% 초과 비율의 성별 차이를 살펴보면,

- 민간임대는 2018년을 제외하고 대체로 RIR 30% 초과 비중의 성별 차이가 감소하고 있는 것으로 제시
- 공공임대에서는 국민임대주택과 영구임대주택에서의 RIR 30% 초과 비중의 성별 차이가 뚜렷하게 나타나는데, 표본수의 한계로 일관된 경향을 보이고 있지 않으나 2019년 기준 2.5%p로 나타남
- 행복주택의 경우, 남성 가구주 가구의 임대료 부담이 약간 더 높은 것으로 제시되나 통계적으로 유의미하지는 않음

[그림 4-10] 임차가구의 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 RIR 30% 초과 비중 성별차이

(단위: %)



주: 1) 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중에 대한 여성가구주와 남성가구주의 차이

2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구주는 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료

2. 주거관리비

□ 임대형태별 주거관리비를 살펴보면,

○ 주거관리비 성별 격차는 2016년 이후 꾸준히 감소하는 추세를 보임

○ 가구주 성별로 구분하여 살펴보면, 여성가구주 가구는 대체로 남성가구주 가구에 비해 주거관리비를 적게 지출하는 것으로 나타났음

- 이는 남성가구주 가구의 가구규모가 여성가구주 규모에 비해 크기 때문임

○ 임대형태별 주거관리비는 대체로 아파트 형태의 주택유형에서 공공임대주택이 민간임대주택에 비해 주거관리비가 비싼 것으로 나타났음

○ 공공임대 주택 중에서는 국민임대주택과 장기전세 주택의 주거관리비가 다른 공공임대주택에 비해 높고, 성별격차도 더 크게 나타남

〈표 4-6〉 주거관리비 임대형태별 및 가구주 성별 주거관리비

(단위: 만 원)

구분	여성가구주			남성가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
민간임대 APT	17.1	15.1	15.6	22.8	19.9	19.4
민간임대 주택	13.9	9.5	8.9	16.0	10.5	9.8
무상임대	15.3	11.5	11.6	19.7	13.8	14.6
영구임대	11.9	10.6	9.4	12.9	11.5	10.2
국민임대	14.6	11.5	11.0	15.6	13.2	13.8
행복주택	15.0	10.1	8.5	17.9	11.8	9.4
매입임대	15.9	8.9	9.6	16.3	9.9	10.0

주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중 의미한다. 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 분석에서 제외하였다.

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 주거특성 및 가구주 성별 주거관리비 비율을 살펴보면,

- 소득 대비 주거관리비 성별 격차는 2016년 이후 꾸준히 감소하는 추세를 보임
- 여성가구주 가구는 대체로 남성가구주 가구에 비해 소득 대비 주거관리비 비율이 높게 제시됨
 - 이는 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 주거관리비를 적게 지출함에도 불구하고 소득 수준이 낮기 때문에 상반된 형태의 성별격차가 발생
- 민간임대주택의 성별차이는 공공임대주택보다 대체로 높은데, 영구임대주택의 경우 민간임대주택보다 성별 차이가 더 크게 나타남
 - 이는 영구임대주택에서의 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구 간의 소득 차이가 극명하게 나타나기 때문임

〈표 4-7〉 주거특성 및 가구주 성별 소득 대비 주거관리비 비율

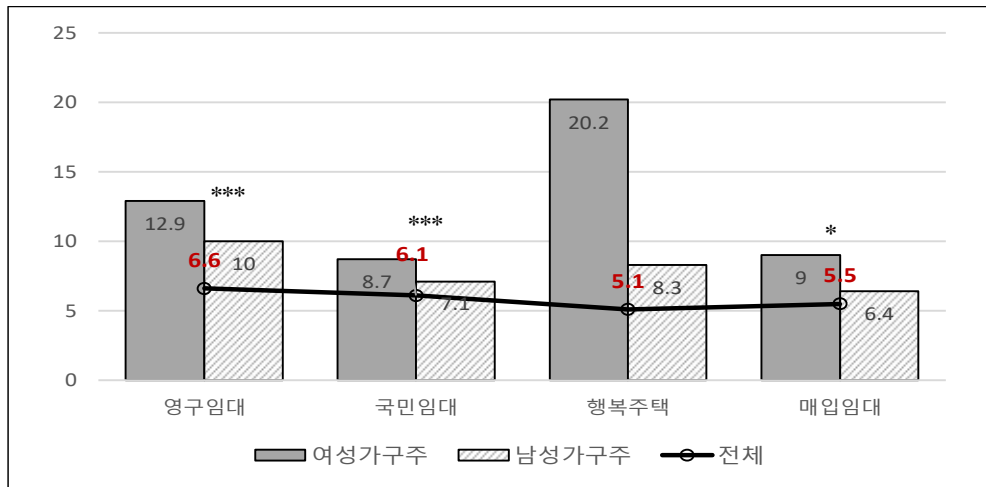
(단위: %)

구분	여성가구주			남성가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
민간임대 APT	18.0	12.4	12.0	9.2	6.7	6.5
민간임대 주택	11.4	8.5	8.4	6.9	5.6	5.4
무상임대	12.6	7.3	8.3	9.1	5.6	5.5
영구임대	20.2	13.5	12.8	10.1	6.6	6.9
국민임대	16.5	13.3	11.9	12.9	10.1	10.0
행복주택	14.1	10.2	9.2	8.7	7.3	7.1
매입임대	15.8	10.6	9.6	20.2	8.0	8.3
전체	15.2	10.3	9.7	9.0	6.3	6.4

주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중 의미한다. 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 분석에서 제외하였다.

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

〔그림 4-11〕 공공임대 거주자의 소득 대비 관리비 비중 (2019)



주: 1) 각 가구주 특성(성별, 연령별) 가구를 100으로 볼 때, 소득대비임대료 비율(RIR)이 30%를 초과하는 비중임
 2) RIR은 임차가구를 대상으로 하므로 자가가구는 제외하였고, 기타임대, 행복주택, 장기전세 거주자는 사례수 부족으로 분석에서 제외
 3) *** p<0.001, ** p<0.01, * p<0.1,

자료: 국토교통부, (2019), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

제3절 주요 특성가구의 임대료 및 주거관리비 부담

1. 장애 가구

□ 장애인 동거 가구의 주택유형에 대하여 살펴본 결과,

- 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 아파트 거주비율은 높아지고 다가구·다세대 주택 거주 비율은 감소하고 있음
- 비거주용 건물 주거 비율도 여성가구주 가구의 경우 2016년 2.39%에서 2018년 2.96%로 다소 높아졌으나 2019년 2.50%로 다소 감소한 결과를 나타냈고 남성 가구주 가구의 경우 여성가구주 가구보다 다소 높은 수준의 비거주용건물 거주비율을 보이고 있음

〈표 4-8〉 가구주 성별에 따른 주택유형

(단위: %)

구분	여성가구주			남성가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
일반단독주택	25.01	24.65	23.82	25.72	23.80	25.99
아파트	35.21	37.04	40.58	37.51	42.35	41.09
다가구·다세대주택	37.39	35.34	33.10	32.96	29.75	28.99
비거주용건물	2.39	2.96	2.50	3.81	4.10	3.92
전체	100	100	100	100	100	100

주: '다가구·다세대주택'에는 다가구단독주택, 영업겸용단독주택, 연립주택, 다세대주택, 오피스텔을 포함함 '비거주용건물'은 상가, 공장, 여관 등 내 주택, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 컨테이너, 움막 등을 포함함
자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 장애인 동거 가구원 포함 가구의 장애인 가구원 연령별 RIR을 살펴보면,

- 장애인 동거 가구원 포함 가구의 RIR은 전체 가구에 비해 높은 수준이며 여성 가구주 가구의 RIR이 남성 가구주보다 높게 제시
 - 그러나 장애인의 연령집단별로는 상이한데, 2016년과 2018년에는 남성 가구주 가구에 비해 여성가구주 가구의 RIR이 높았으나 2019년에는 노년 장애인 동거 가구를 제외하고 남성 가구주 가구의 RIR이 여성가구주 가구에 비해 낮음

- 여성 노년 장애인 동거 가구의 경우, 일관되게 남성 가구주 가구에 비해 여성가구주 가구의 RIR이 높으며 실질적으로 장애인 동거 가구원의 절반가량이 노년 장애인이기 때문에 노년 장애인의 RIR 차이가 전체에 반영

〈표 4-9〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 가구원 연령별 RIR

(단위: %)

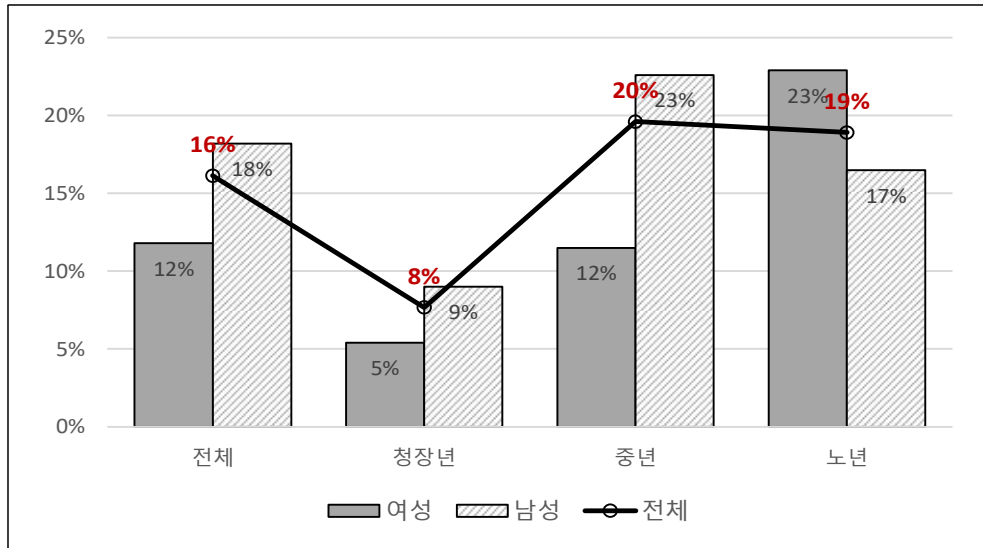
구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
청년 장애인 동거 가구	15.60	19.77	12.52	31.36	17.98	13.56
장년 장애인 동거 가구	13.79	22.34	15.44	13.42	19.14	16.02
중년 장애인 동거 가구	17.82	19.25	16.44	17.18	19.36	19.85
노년 장애인 동거 가구	23.96	25.32	21.49	17.75	18.38	16.25
전체	19.05	22.26	17.41	17.52	18.78	16.27

주: 기타임대와 무상임대는 무상이거나 이에 준하므로 RIR을 산출할 수 없어 분석에서 제외. 행복주택은 대부분 초과하지 않으므로 결과를 보고하지 않음
 장기전세는 전세라 해당되는 사례수 제한으로 분석에서 제외
 자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 2019년 기준으로 장애인 동거 가구원 포함 가구의 장애인 가구원 연령별 RIR 30% 초과 비율을 살펴보면,

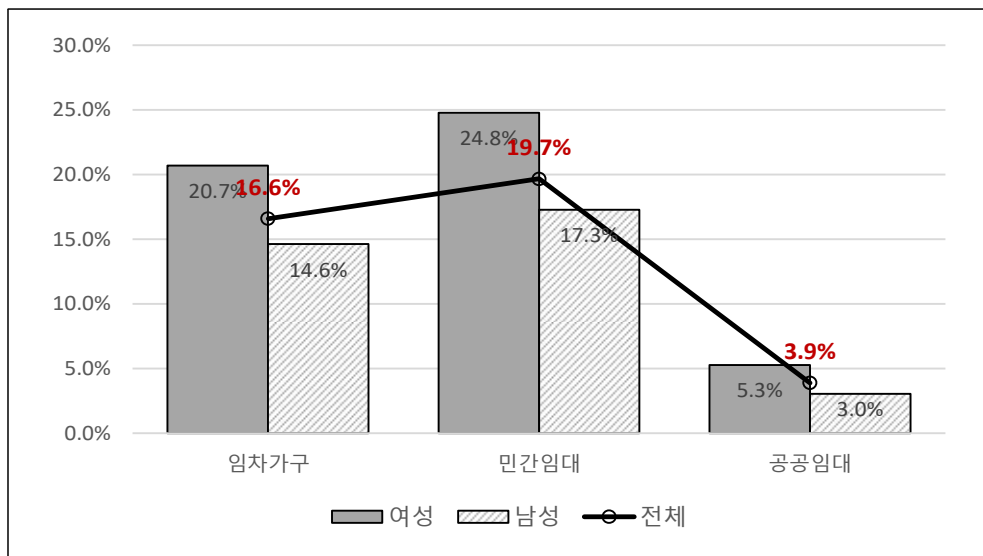
- 장애인 동거 가구원 포함 가구의 RIR 30% 초과 비중은 전체 가구에 비해 높으며, 이는 장애인가구원 포함가구의 주거비 과부담 비율이 높음을 의미
- 주거비 과부담 비율은 남성 가구주 가구가 여성가구주 가구보다 높게 나타났는데, 청장년 장애인 포함가구나 중년 장애인 동거 가구에 비해 노년 장애인 동거 가구의 경우 여성가구주 가구의 과부담 비율이 높게 나타남
- 이러한 성별 주거비 과부담 양상은 가구주 성별 임대료 차이에 기인하는데, 남성 가구주 가구의 경우 여성가구주 가구에 비해 면적당 임대료 부담액이 높기 때문임

[그림 4-12] 장애인 동거 가구원 포함 가구의 장애인 가구원 연령별 RIR 30% 초과 비율 (2019)



자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 4-13] 장애인 동거 가구원 포함 임차가구의 임차유형별 RIR 30% 초과 비중



자료: 국토교통부. (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

2. 자녀양육가구 및 한부모 가구

□ 자녀양육가구의 소득 대비 임대료와 주거관리비 비율을 살펴보면,

- 소득대비 임대료 및 주거관리비는 양부모 가구에 비해 한부모 가구의 주거관리비가 높게 나타나며, 주거특성별로 보면, 민간임대에 거주하는 가구에서 이러한 차이가 높게 제시됨

〈표 4-10〉 자녀양육가구의 RIR 30% 초과 비율 및 소득대비 주거관리비 비율

(단위: %)

구분	RIR 30% 초과					소득대비 주거관리비 비율				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
계	5.9	6.0	3.7	4.8	3.5	9.3	9.3	2.0	5.2	5.1
한부모 가구	17.0	11.9	11.0	17.9	11.8	15.1	13.0	13.0	7.3	8.4
양부모 가구	3.7	4.2	2.0	1.9	1.8	9.0	8.9	6.6	5.1	4.9

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 한부모 가구와 양부모 가구의 소득 대비 임대료를 살펴보면,

- 소득대비 주거관리비는 민간임대 거주 가구에서 양부모 가구와 한부모 가구의 차이가 크게 제시됨

〈표 4-11〉 자녀양육가구의 가구 및 주거특성별 RIR 30% 초과 비율

(단위: %)

구분	한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
민간임대	22.4	14.7	14.9	23.0	15.5	4.4	5.5	2.4	2.7	2.6
영구임대	0.0	1.1	0.0	7.7	0.0	0.7	0.4	0.0	0.0	0.0
국민임대	-	-	0.0	0.0	2.0	-	-	0.0	0.4	0.1
매입임대	9.9	35.7	0.0	5.1	5.8	41.9	0.0	0.0	0.0	0.0
전체	17.0	11.9	11.0	17.9	11.8	3.7	4.2	2.0	1.9	1.8

주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중 의미
 자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 한부모 가구와 양부모 가구의 소득 대비 주거관리비를 살펴보면,
- 소득대비 주거관리비는 양부모 가구에 비해 한부모 가구가 높게 나타남
 - 민간임대에 거주하는 가구에서 소득 대비 주거관리비 차이가 크게 제시되는데
면적당 임대료의 가구주 성별 차이는 뚜렷하지 않았으며, 공공임대에 거주하
는 가구에서 소득대비 임대료 차이는 상대적으로 적게 나타났음
 - 반면, 주거관리비의 경우 공공임대와 민간임대 간의 가구유형별 차이가 크게
나타나지 않았음

〈표 4-12〉 자녀양육가구의 가구 및 주거특성별 소득대비 주거관리비 비율

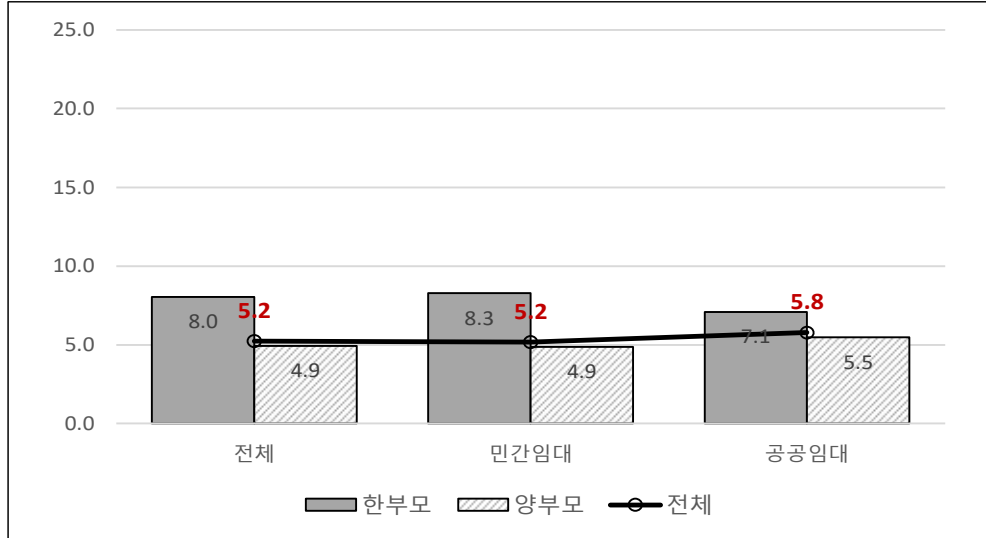
(단위: %)

구분	한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
민간임대	15.2	12.9	14.5	7.6	8.3	9.4	9.4	6.9	5.0	4.9
영구임대	17.9	13.8	10.0	8.5	8.2	10.4	10.1	6.3	6.2	5.3
국민임대	-	-	10.6	8.2	6.9	-	-	6.8	5.9	5.4
매입임대	13.1	19.0	14.5	8.8	8.7	11.9	9.4	11.7	5.5	7.3
전체	15.2	13.0	13.0	7.3	8.4	9.0	8.9	6.6	5.1	4.9

주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중 의미
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 4-14] 한부모 가구의 가구주 성별 및 주거특성별 소득대비 주거관리비 비율 (2019)

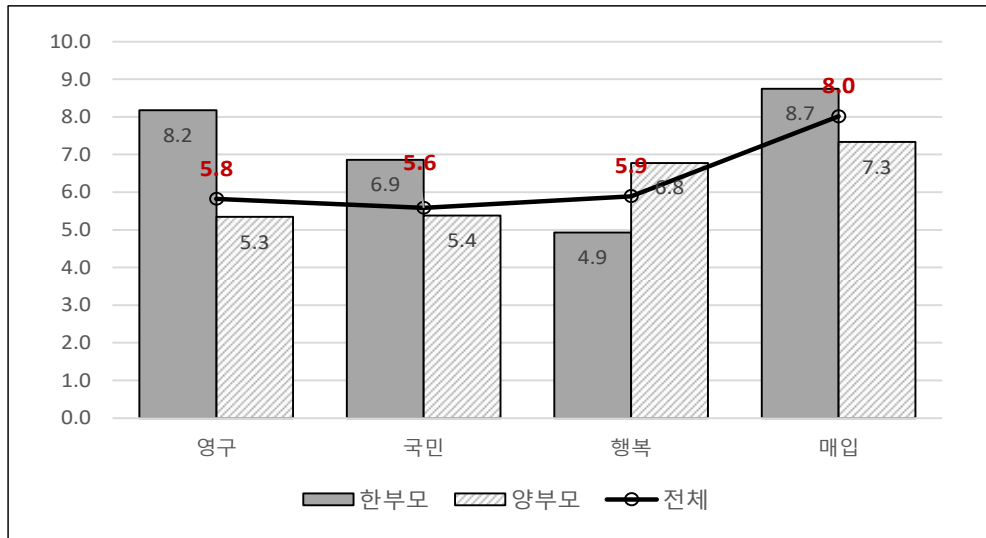
(단위: %)



주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 소득 대비 주거관리비 비율을 의미
 자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 4-15] 자녀양육가구의 한부모 가구 여부 및 주거특성별 소득대비 주거관리비 비율 (2019)

(단위: %)

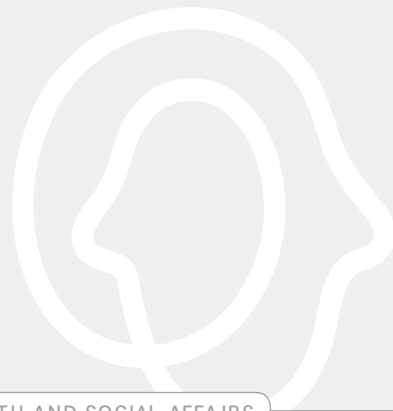


주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 소득 대비 주거관리비 비율을 의미
 자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

제4절 소결

- 이 장에서는 가구주 성별을 기준으로 주택유형, 임대료, 주거관리비 부담을 살펴봄
- 먼저, 주택유형에서는 여성 가구주 가구는 일반단독, 다가구 및 다세대 주택에 거주하는 경우가 많았으며, 아파트 거주 가구는 여성 가구주 가구와 남성 가구주 가구 모두에서 증가하고 있으나 여전히 성별 차이가 크게 나타남
 - 주로 노년 여성 가구주 가구의 비중이 가장 높았으며 이들의 점유 형태는 자가와 무상임대가 가장 높았음
 - 이들의 경우, 임대료 부담은 적은 상황으로 주거비 과부담 상황에 놓여있지는 않지만 적절한 주거환경을 향유하지 못할 수 있음
 - 다음으로 청년 여성 가구주 가구의 비중이 가장 높았으며 이들의 점유 형태는 민간임대가 가장 높았음
- 대체로 공공임대주택은 임대료 부담에 있어서 민간임대에 비해 임대료 부담이 낮고 가구주 성별 차이를 감소시킴. 그러나 여전히 공공임대주택 거주 가구 내에서도 성별차이는 나타나는데, 영구임대 거주가구 중 여성가구주의 부담이 남성가구주에 비해 높게 제시됨
 - 영구임대주택은 임대료 부담이 가장 낮은 공공임대 주택유형임에도 노년 여성 가구주의 경제적 취약성으로 인해 주거비 과부담 양상이 나타남
 - 여성 가구주가 경제적으로 어려운 상황임을 시사하고 있어 이에 대한 정책적 배려가 강구되어야 할 것으로 보임
 - 이와 관련하여 홍지현 외(2020)는 중고령자 여성의 은퇴는 남성의 은퇴 연령에 비해 약 8년 정도 빠른 것으로 나타나 연령이 증가할수록 경제적 여건이 악화될 수 있으며 이는 부담 가능한 임대료가 낮아진다고 제시
 - 여성의 조기은퇴와 기대수명의 증가로 인해 은퇴시점으로부터 연금을 수급하는 시점까지, 더 나아가서 생애를 마감하는 시기까지 여성의 경제적 상태는 남성에 비해 더욱 악화될 우려가 있다고 지적됨

- 또한 임대료뿐만 아니라 주거관리비 역시 성별차이가 나타났는데 공공임대주택의 임대료는 민간임대주택에 비해 뚜렷하게 낮은 반면 주거관리비는 근사한 수준을 보임
- 공공임대주택에 거주하는 가구 중 주거관리비의 성별 차이가 높은 집단은 청장년 다인 가구와 중년 1인 가구였으며 이들 가구들은 낮은 소득원으로 인해 높은 관리비 부담을 경험하고 있었음
 - 청장년 다인 가구의 경우, 여성가구주 가구의 관리비 부담이 높았으며 중년 1인 가구의 경우 남성 1인 가구의 관리비 부담이 높았음
- 특성가구 분석에서도 공공임대주택은 성별격차를 감소시키나 한부모 가구에서는 여전히 주거비 부담 격차가 존재하는 것으로 제시
- 그러나 장애인 동거 가구에서는 성별차이가 거의 나타나지 않았는데, 이는 장애인 동거 가구의 소득수준이 전반적으로 낮아 유의한 차이가 발견되지 않은 것으로 해석됨
- 한부모 가구의 경우, 공공임대 거주가구의 소득 대비 임대료는 대체로 여성가구주가 남성 가구주에 비해 높아 앞서 제시된 노동시장의 임금 격차를 반영하는 것으로 해석됨



제5장

공공임대주택의 물리적 특성

제1절 가구주 연령대별 주택의 물리적 특성

제2절 주거형태별 주택의 물리적 특성

제3절 주요 특성가구의 주택 물리적 특성

제4절 소결

제5장 공공임대주택의 물리적 특성

제1절 가구주 연령대별 주택의 물리적 특성

1. 주택 위치

□ 전체 가구의 주택 위치를 살펴보면,

- 2019년 기준 98.7% 가량의 가구들은 지상층에서 거주하고 있음
- 지하·반지하 거주비율은 2008년 3.19%에서 2019년 1.28%로 옥상·옥탑의 거주비율은 2008년 0.05%에서 2019년 0.04%로 점차 감소하는 경향을 보이고 있음

〈표 5-1〉 주택위치

(단위: %)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
지상	96.76	96.04	96.88	98.10	98.68
지하·반지하	3.19	3.68	3.02	1.85	1.28
옥상·옥탑	0.05	0.28	0.11	0.05	0.04
전체	100	100	100	100	100

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 가구주 성별에 따른 주택위치를 살펴보면,

- 지상층 거주비율은 증가하고 지하·반지하 및 옥상·옥탑거주 비중이 낮아지고 있는 것으로 나타남
 - 2008년 3.26%에서 2019년 1.32%로 점차 감소하는 경향
- 2019년 기준 여성가구주의 경우 2.07%로 1.11%를 보이고 있는 남성가구주 보다 비지상층 거주 비율이 높게 나타나고 있음

- 여성가구주의 경우 지하·반지하에 거주하는 비중이 남성에 비해 2배가량 높았음
 - 2019년 기준 2.09%로 1.06%를 보인 남성가구주보다 높은 수준을 보임
- 옥상 및 옥탑 거주자는 2019년 기준 남성 가구주 가구가 여성가구주 가구에 비해 높게 제시됨

〈표 5-2〉 가구주 성별에 따른 주택위치

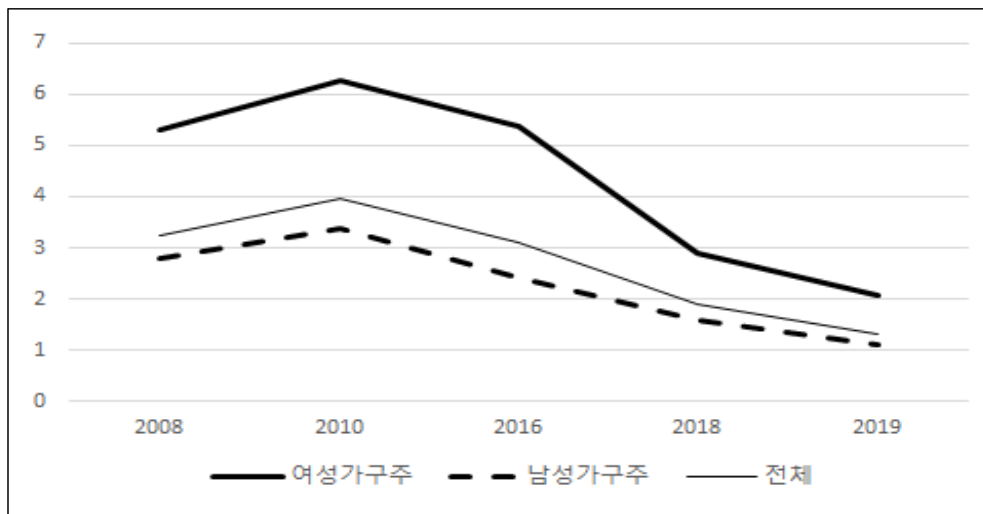
(단위: %)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
지상	94.70	93.73	94.61	97.10	97.93	97.21	96.62	97.58	98.39	98.89
지하·반지하	5.22	5.93	5.25	2.84	2.06	2.75	3.12	2.32	1.56	1.06
옥상·옥탑	0.08	0.34	0.14	0.07	0.01	0.04	0.26	0.10	0.04	0.04
전체	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

〔그림 5-1〕 가구주 성별에 따른 비지상층 거주비율

(단위: %)



주: 비지상층은 지하, 반지하, 옥상, 옥탑이 포함됨.

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 비지상층 거주 비율은 전체적으로 감소하고 있는 경향을 보이고 있음

○ 1인 가구의 경우 여성가구주 가구의 경우 장년 가구의 비지상층 거주 비율이 높았으며 남성가구주 가구의 경우 중년의 거주비율이 가장 높은 것으로 나타났음

○ 다인 가구의 경우 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 청년 가구의 거주 비율이 가장 높으며 특히 남성 중년 1인 가구와 여성 청년 다인가구의 비지상층 거주 비율이 높음

〈표 5-3〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 비지상층 거주 비율

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	9.05	8.22	8.08	2.65	1.76	5.64	7.67	3.47	2.86	3.02
	다인	13.64	6.80	9.71	4.02	1.92	3.36	3.29	2.60	1.48	1.16
장년	1인	9.35	9.58	2.97	3.36	1.98	7.47	9.39	7.33	4.24	2.22
	다인	4.82	7.38	7.31	2.49	1.35	2.40	3.12	1.24	0.89	0.42
중년	1인	6.34	6.17	6.19	3.70	2.84	10.16	8.80	8.31	6.25	3.71
	다인	4.44	5.83	5.49	3.03	2.28	2.47	2.81	2.25	1.19	0.90
노년	1인	3.31	4.87	3.62	2.56	2.21	5.62	3.96	5.78	4.04	2.82
	다인	1.82	3.58	3.59	2.47	1.30	2.11	2.38	1.56	0.89	0.61
전체		5.28	6.23	5.37	2.91	2.07	2.79	3.38	2.42	1.61	1.11

주: 비지상층은 지하, 반지하, 옥상, 옥탑이 포함됨.

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

2. 주거면적

□ 전체가구의 주거면적을 살펴보면,

○ 2019년 기준 전체가구의 주택면적은 $70.45m^2$ 로 나타났으며 여성가구주의 경우 $56.62m^2$, 남성가구주는 $71.27m^2$ 로 나타나 여성가구주 가구의 주거면적이 남성가구주 가구에 비하여 상대적으로 좁은 주거에 거주

〈표 5-4〉 주택면적

(단위: m^2)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
여성가구주	54.38	55.65	57.36	55.50	56.62
남성가구주	71.43	71.94	74.15	69.21	71.27
전체	70.72	70.22	73.82	69.11	70.45

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 전체적으로 평균 주거면적의 변화는 크지 않음

○ 평균주거면적이 연령이 높아질수록 넓어지고 있으며, 청년1인 가구의 경우 가장 좁은 면적에서 거주하는 것으로 제시됨

○ 다인가구의 경우, 노년 가구를 제외하고 여성가구주 가구가 남성가구주 가구보다 좁은 면적에 거주

〈표 5-5〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 평균 주거면적

(단위: m^2)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	34.60	33.62	33.14	30.43	30.70	36.64	35.17	32.38	30.01	29.71
	다인	47.47	49.68	46.64	50.00	54.76	63.49	62.46	65.73	63.12	65.23
장년	1인	43.97	41.37	47.69	43.24	46.92	38.56	41.68	46.25	37.66	41.31
	다인	59.96	59.74	64.85	65.38	66.99	74.00	73.77	79.34	75.53	78.23
중년	1인	54.90	54.12	54.99	52.10	56.06	39.67	42.47	43.77	39.20	41.41
	다인	63.49	66.22	67.66	67.51	66.84	77.71	80.39	83.12	78.65	81.76
노년	1인	53.92	56.81	62.65	60.15	62.83	51.00	56.62	50.20	51.91	54.52
	다인	64.72	67.08	72.68	68.38	70.76	75.29	76.95	83.19	78.23	80.74
전체		54.38	55.65	57.36	55.48	56.62	71.43	71.94	74.15	69.21	71.27

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료

□ 최저주거면적기준을 적용하여 미달한 비율을 살펴보면,

- 2008년 7.2%에서 2016년 3.18%로 최저수준을 기록한 후 2019년 3.77%로 증가하였으나 전체적으로 감소하고 있음
- 2008년 여성가구주 가구 7.50%로 남성가구주 7.14%에 비하여 높은 수준을 보이고 있으나 2018년 이후에는 남성가구주의 최저기준미달 비율이 여성가구주 가구보다 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타남

〈표 5-6〉 주택 면적 최저기준 미달 비율

(단위: %)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
여성가구주	7.50	7.91	3.39	3.33	3.39
남성가구주	7.14	6.58	3.11	4.20	3.88
전체	7.20	6.85	3.18	4.00	3.77

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$)

자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 전체적으로 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 최저기준미달비율이 감소하고 있음

- 여성가구주 가구의 경우 연령이 높아질수록 최저면적기준미달비율은 감소하고 있으나 1인 청년 가구는 최저면적기준미달비율이 2008년 4.10%에서 2019년 7.93%로 상승한 것으로 나타나 1인 청년 여성가구의 주거환경이 악화되고 있음
- 남성 가구주의 경우 다인 가구의 경우 연령이 높아질수록 최저면적기준미달비율이 감소하고 있으나 1인 가구의 경우 전연령층에서 주택면적 최저기준미달비율이 상승하고 있는 것으로 나타나고 있어 1인 가구의 주거환경이 악화되고 있음

〈표 5-7〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 최저면적 기준미달비율

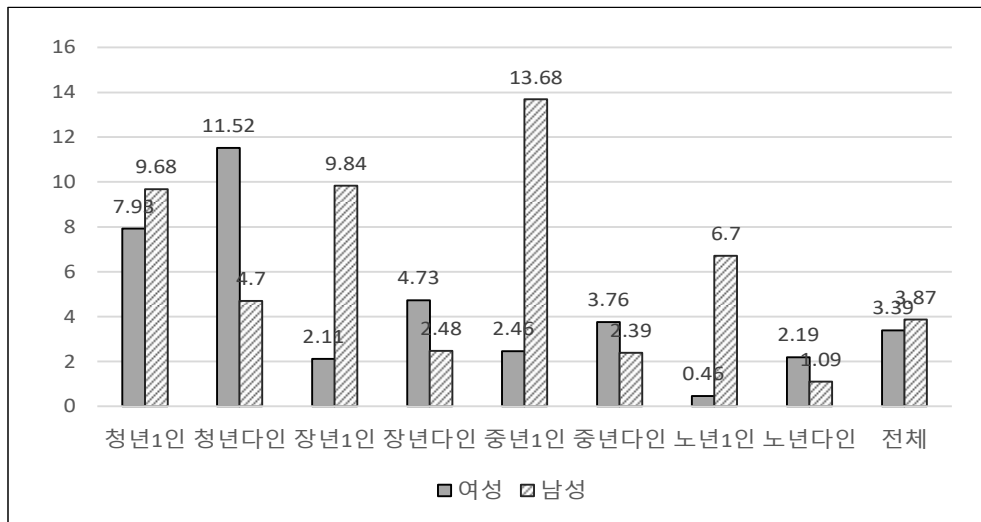
(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	4.10	7.12	5.06	7.15	7.93	2.89	5.31	3.85	10.60	9.68
	다인	18.13	17.48	17.33	16.57	11.52	7.93	8.70	4.53	6.13	4.70
장년	1인	3.18	3.42	0.71	2.26	2.11	5.74	2.89	3.00	10.36	9.84
	다인	13.59	13.82	8.26	4.99	4.73	8.28	7.84	3.22	2.93	2.48
중년	1인	5.29	3.32	1.46	2.70	2.46	9.95	10.36	7.94	14.73	13.68
	다인	10.43	10.34	4.51	3.02	3.76	6.64	5.65	2.83	2.59	2.39
노년	1인	3.57	2.12	0.58	0.68	0.46	5.17	3.51	4.65	5.71	6.70
	다인	8.80	10.63	1.02	2.40	2.19	5.05	4.38	0.75	1.10	1.09
전체		7.37	7.84	3.35	3.31	3.39	7.09	6.57	3.11	4.20	3.87

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 5-2] 주택 면적 최저기준 미달 비율(2019)



주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

3. 주택 필수설비

- 주택의 필수설비 기준은 최저주거기준에 따라 부엌의 경우 전용사용여부와 입식 여부를 기준으로 필수설비여부를 확인하였고, 화장실의 경우 전용여부와 수세식 여부를, 목욕시설의 경우 전용여부를 기준으로 필수설비 여부를 확인함
- 화장실의 경우 2008년 26.21%에서 2019년 1.95%로 필수설비기준 미달비율이 낮아지고 있음
- 여성가구주 가구의 경우 2008년 13.77%로 남성가구주 28.94%에 비해 낮은 수준을 보였으나 2010년부터는 남성가구주 가구보다 기준미달비율이 더 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-8〉 주택 필수설비 기준미달비율_화장실

(단위: %)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
여성가구주	13.77	8.59	3.12	2.77	2.32
남성가구주	28.94	3.45	1.44	2.27	1.85
전체	26.21	4.47	1.84	2.38	1.95

주: 화장실 기준미달은 전용여부, 수세식여부를 활용하였음
 자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 부엌의 경우 기준미달비율이 2008년 1.48%에서 2019년 2.09%로 증가
- 2016년까지는 여성가구주 가구의 기준미달비율이 더 높았으나 2018년 이후 남성가구주 가구의 기준미달비율이 더 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-9〉 주택필수설비 기준미달비율_부엌

(단위: %)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
여성가구주	3.17	2.80	1.30	1.62	2.06
남성가구주	1.10	1.35	0.97	2.17	2.09
전체	1.48	1.64	1.07	2.04	2.08

주: 부엌 기준미달은 전용여부, 입식여부를 활용하였음
 자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 목욕시설의 기준미달비율도 전체기준 2008년 5.55%에서 2019년 1.96%로 점차 낮아짐

○ 2019년 기준 여성가구주 가구의 경우 2.31%, 남성가구주 가구 2.09%로 여성가구주 가구의 기준미달비율이 높았으며 그 차이는 2008년 8.96%p로 가장 큰 것으로 나타났음

〈표 5-10〉 주택필수설비 기준미달비율_목욕시설

(단위: %)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
여성가구주	12.90	7.62	3.14	2.63	2.31
남성가구주	3.94	3.09	1.60	2.25	1.87
전체	5.55	3.99	1.97	2.34	1.96

주: 목욕시설 기준미달은 전용여부를 활용하였음

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 주택필수설비기준 미달비율은 2008년 30.52%에서 2019년 3.10%로 큰 폭으로 감소

○ 2008년 여성가구주 가구가 23.79%, 남성가구주 가구가 32%로 남성가구주 가구의 필수설비기준미달비율이 높았으나 2010년 이후 여성가구주 가구의 필수설비기준 미달비율의 수준이 더 높은 것으로 나타남

〈표 5-11〉 주택필수설비 기준미달비율

(단위: %)

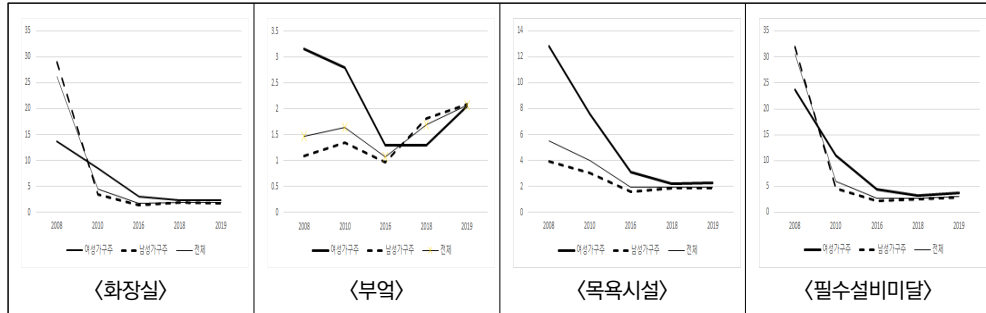
구분	2008	2010	2016	2018	2019
여성가구주	23.79	11.05	4.49	3.77	3.71
남성가구주	32.00	4.69	2.23	2.95	2.93
전체	30.52	5.95	2.77	3.13	3.10

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 5-3] 주택필수설비 미달 비율

(단위: %)



주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 화장실의 경우 전반적으로 개선이 이루어지고 있는 것으로 나타나고 있음

○ 1인 가구, 다인 가구 모두 중년가구의 미달비율이 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 가장 높은 미달비율을 보이고 있음

○ 장년가구, 중년가구, 노년가구 모두 미달비율이 개선되고 있는 것으로 나타났으나 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 청년 1인 가구의 경우 이러한 미달비율이 높아져 청년 1인 가구의 주거환경이 상대적으로 좋지 않음

〈표 5-12〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 필수설비 미달비율_화장실

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	2.67	1.95	1.45	2.08	3.44	3.41	4.12	1.44	6.35	4.28
	다인	6.91	0.92	2.68	0.43	0.00	22.92	0.56	0.00	0.13	0.28
장년	1인	11.59	2.63	2.73	3.16	2.83	15.04	8.29	2.09	11.98	7.18
	다인	17.12	2.84	0.45	0.36	0.00	32.67	1.18	0.24	0.14	0.16
중년	1인	15.90	10.76	3.98	4.59	3.44	19.54	19.78	13.23	17.13	14.57
	다인	19.36	2.47	1.13	0.96	0.64	33.46	3.01	0.77	0.50	0.43
노년	1인	13.17	21.11	5.41	4.31	3.30	16.58	22.41	11.41	8.71	9.47
	다인	16.86	8.76	3.53	1.16	0.51	25.37	7.05	1.42	0.92	0.92
전체		13.75	8.61	3.12	2.77	2.33	28.98	3.45	1.44	2.27	1.85

주: 화장실 기준미달은 전용여부, 수세식여부를 활용하였음

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 부엌 역시 화장실과 마찬가지로 미달비율은 감소하고 있음

○ 1인 가구의 경우 여성가구주 가구는 연령이 높아질수록 미달비율 역시 높아지고 있는 것으로 나타났으나 남성 가구주 가구의 경우 노년층을 제외하고 연령이 높아질수록 미달비율이 높아지고 있는 것으로 나타났음

○ 여성가구주 청년가구와 장년가구의 경우 부엌의 기준 미달비율이 상승하고 있는 것으로 나타났고 남성 가구주 가구의 경우 노년 가구를 제외한 연령에서 미달비율이 높아지고 있는 것으로 나타난 반면 다인 가구는 1인 가구보다 미달비율이 낮은 것으로 나타났으며 전반적으로 미달비율은 낮아지고 있음

〈표 5-13〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 필수설비 기준 미달비율_부엌

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	0.38	2.86	2.95	3.01	5.95	2.51	4.00	3.57	7.95	9.17
	다인	0.45	0.43	2.57	0.00	1.11	0.32	0.48	0.00	0.61	0.19
장년	1인	1.52	0.64	1.55	2.53	3.07	7.14	6.34	3.82	12.80	9.19
	다인	0.53	1.08	0.45	0.10	0.27	0.38	0.41	0.18	0.10	0.13
중년	1인	4.48	3.03	2.25	3.72	3.13	10.29	12.30	8.31	15.86	13.91
	다인	0.64	0.66	0.00	0.46	0.46	0.97	0.77	0.16	0.24	0.26
노년	1인	6.81	6.50	1.08	1.25	0.96	9.24	10.36	7.30	6.70	8.18
	다인	3.10	2.27	1.17	0.16	0.15	1.52	1.62	0.30	0.36	0.32
전체		3.19	2.81	1.37	1.62	2.06	1.11	1.35	0.97	2.17	2.09

주: 부엌 기준미달은 전용여부, 입식여부를 활용하였음
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 목욕시설 역시 전체적으로 미달비율은 감소하고 있음

○ 1인 가구의 경우 미달비율은 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 연령이 높아질수록 미달비율이 높아지고 있으나 청년 1인 가구의 경우 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 미달비율이 상승하고 있는 것으로 나타나 청년 1인 가구의 주거환경에 대한 관심이 필요한 상황임

〈표 5-14〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 필수설비 미달비율_목욕시설

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	1.94	2.83	1.28	2.53	3.50	3.35	4.51	1.44	6.65	4.52
	다인	6.30	3.26	1.98	0.43	0.00	0.56	0.71	0.19	0.18	0.15
장년	1인	7.38	4.64	2.08	3.16	3.34	15.29	8.31	3.24	11.44	6.89
	다인	2.37	3.30	0.45	0.19	0.00	1.66	1.06	0.43	0.11	0.13
중년	1인	17.84	8.32	4.76	4.39	3.28	22.23	22.53	12.50	18.06	14.54
	다인	5.64	2.01	0.50	1.19	0.86	3.60	2.14	0.79	0.39	0.58
노년	1인	26.19	17.37	6.04	3.69	3.03	25.37	21.73	14.79	8.72	8.66
	다인	9.37	7.23	2.27	1.23	0.45	8.53	6.09	1.30	0.85	0.95
전체		12.88	7.64	3.14	2.63	2.31	3.94	3.09	1.60	2.26	1.87

주: 목욕시설 기준미달은 전용여부를 활용하였음

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 화장실, 부엌, 목욕시설 중 하나라도 기준에 도달하지 못한 가구의 비율은 점차 감소하고 있음

○ 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 대체로 중년, 노년층 가구에서 미달 비율이 높은 것으로 나타났으나 청년 1인 가구의 경우 필수설비 미달비율이 상승하고 있음

〈표 5-15〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 필수설비 기준 미달비율_전체

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	3.43	4.11	3.61	3.38	6.27	5.46	6.95	3.57	8.22	10.36
	다인	12.76	3.55	4.45	0.43	1.11	23.52	1.01	0.19	0.67	0.30
장년	1인	15.89	5.00	3.27	3.75	4.36	19.82	11.66	4.98	14.30	10.41
	다인	18.71	3.97	0.45	0.46	0.27	34.09	1.76	0.52	0.22	0.25
중년	1인	26.55	13.42	5.42	6.68	5.32	29.88	26.41	16.17	21.11	18.91
	다인	24.07	3.69	1.13	1.64	1.02	36.69	3.92	1.16	0.73	0.86
노년	1인	34.64	25.40	7.98	5.41	4.80	30.56	27.88	16.30	11.53	12.52
	다인	25.30	10.79	4.13	1.68	0.70	32.67	9.33	2.27	1.49	1.38
전체		23.82	11.08	4.49	3.77	3.71	32.05	4.69	2.23	2.95	2.92

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

4. 최소주거기준

□ 최저주거기준 미달비율은 2008년 38.5%에서 2019년 8.1%로 감소

- 가구주 성별로 살펴본 결과 여성가구주의 경우 2008년에는 32.82%로 남성가구주 39.72%보다 낮은 수준을 보였으나 2010년 23.19%, 2016년 13.17%, 2019년 9.44%로 같은 기간 13.59%, 8.41%, 7.22%를 보인 남성가구주보다 높은 수준으로 나타남
- 여성가구주 가구의 주거여건이 남성가구주에 비해 상대적으로 열악한 것으로 나타났음

〈표 5-16〉 최저주거기준 미달비율

(단위: %)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
여성가구주	32.82	23.19	13.17	10.42	9.44
남성가구주	39.72	13.59	8.41	8.42	7.72
전체	38.48	15.49	9.56	8.87	8.10

주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 전체적으로 최소주거기준 미달비율은 감소하고 있는 것으로 나타나 주거환경의 개선이 이루어지고 있음
- 1인 가구의 경우 여성가구주 가구는 노년가구에서 최소주거기준미달비율이 가장 높은 것으로 나타났고 남성 가구주 가구의 경우 중년 가구에서 미달비율이 가장 높은 것으로 나타남
- 다인 가구의 경우 청년 가구에서 미달비율이 가장 높게 나타났으며, 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 차이도 크게 제시
- 청년 가구와 노년가구의 경우 여성가구주 가구의 최소주거기준미달비율이 남성 가구주 가구보다 높은 수준을 보였으나 장년 가구와 중년 가구의 경우 남성가구주 가구의 최소주거기준미달비율이 더 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-17〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 최소주거기준미달비율

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	14.45	18.41	14.31	11.79	12.87	12.34	17.96	11.25	15.40	19.44
	다인	35.68	23.02	30.23	19.98	13.87	33.44	12.33	6.84	8.36	6.59
장년	1인	26.17	17.23	6.47	10.12	7.83	28.17	22.54	16.43	21.86	19.74
	다인	34.53	22.19	15.46	8.94	6.26	42.96	11.52	5.46	4.75	3.58
중년	1인	33.90	21.28	14.12	12.65	12.85	41.26	35.77	25.55	31.44	26.76
	다인	33.22	18.77	12.11	8.43	7.17	42.78	11.94	7.91	6.18	5.41
노년	1인	38.52	30.67	12.47	9.96	8.76	36.06	32.61	21.31	17.99	19.00
	다인	32.64	22.03	8.97	7.15	6.14	38.02	15.42	7.38	5.06	4.27
전체		32.78	23.13	13.14	10.41	9.44	39.71	13.57	8.41	8.43	7.71

주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

제2절 주거형태별 주택의 물리적 특성

1. 주거위치

□ 비지상층 거주 비율은 여성가구주 가구의 경우 2008년 5.30%에서 2019년 2.07%로, 남성 가구주 가구의 경우 2008년 2.79%에서 2019년 1.11%로 감소

□ 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 매입임대 거주 비율이 높은 것으로 나타나고 있으며 여성가구주 가구의 거주 비율이 대체로 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-18〉 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율

(단위: %)

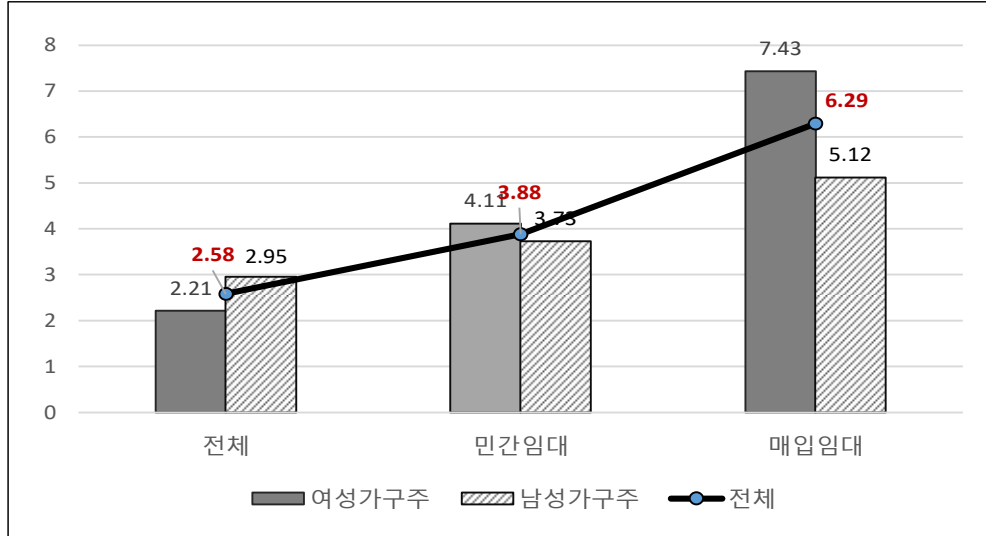
구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	1.26	1.28	1.95	0.97	0.51	1.01	1.19	0.70	0.40	0.29
민간임대	10.00	11.95	9.39	5.49	4.12	6.37	7.32	5.73	4.15	2.83
무상임대	0.75	3.53	4.67	2.10	1.41	1.36	2.90	3.61	1.36	1.36
영구임대	1.45	0.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.29	0.00	0.00	0.00
국민임대	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.14	0.00
행복주택	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
매입임대	19.21	13.06	1.91	7.81	4.44	8.31	13.73	8.41	10.04	3.54
전체	5.30	6.27	5.36	2.90	2.07	2.79	3.38	2.42	1.61	1.11

주: 비지상층은 지하, 반지하, 옥상, 옥탑이 포함됨.

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 5-4] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율: 1인 가구 (2019)

(단위: %)

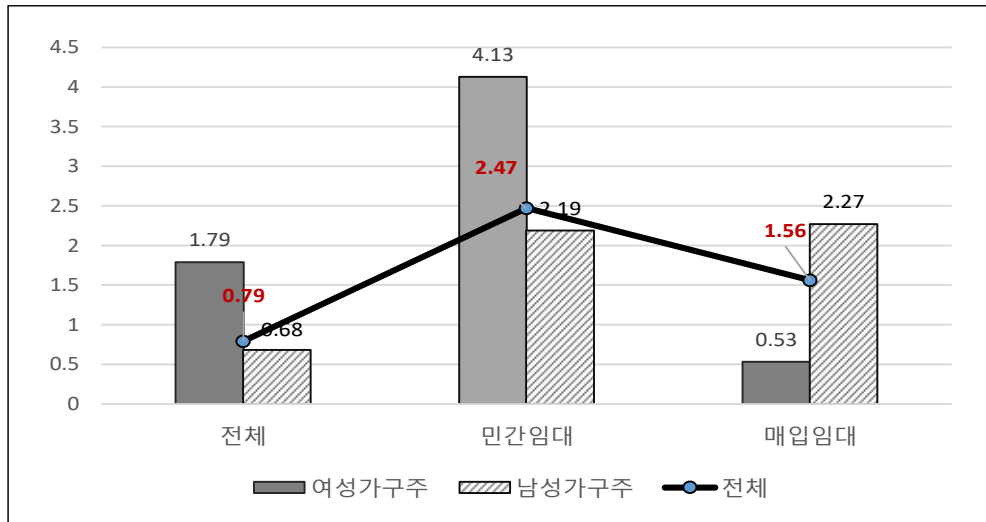


주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중 의미한다. 기타임대 가구는 분석에서 제외하였다.

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 5-5] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율: 다인 가구 (2019)

(단위: %)



주: 각 주거형태별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중 의미한다. 기타임대 가구는 분석에서 제외하였다.

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

2. 주거면적

□ 주거면적을 살펴보면 여성가구주 가구의 경우 남성 가구주 가구에 비하여 현재 주택의 사용 면적이 좁은 것으로 나타나고 있음

○ 영구임대, 매입임대 등 공공임대 역시 여성가구주 가구의 현재 주택사용면적이 남성 가구주 가구에 비하여 좁은 상황임

〈표 5-19〉 가구주 성별 및 주거특성별 평균 주택사용면적

(단위: m^2)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	67.79	71.50	73.37	70.61	72.75	79.72	81.66	85.34	80.51	83.10
민간임대	43.92	44.07	42.66	41.40	41.33	59.21	59.45	55.46	50.65	51.08
무상임대	55.56	63.93	63.78	56.00	61.21	66.20	70.25	69.20	60.44	64.16
영구임대	36.88	37.52	41.80	35.18	34.66	48.37	46.14	45.50	38.07	37.03
국민임대	-	-	51.25	41.17	43.53	-	-	55.83	47.01	49.90
행복주택	-	-	56.10	26.79	30.73	-	-	56.10	29.44	33.47
매입임대	39.80	45.05	45.46	45.85	46.06	45.35	48.59	43.61	47.88	44.64
전체	54.38	55.65	57.36	55.48	56.62	71.43	71.94	74.15	69.21	71.27

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 가구원 수를 고려한 주택면적 최저기준미달비율을 살펴본 결과 주택면적 최저기준 미달비율이 점차 감소하고 있음

○ 공공임대주택의 경우 대체로 남성 가구주 가구의 주택면적 최저기준미달비율이 여성가구주 가구에 비하여 다소 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-20〉 가구주 성별 및 주거특성별 주택면적 최저기준미달비율

(단위: %)

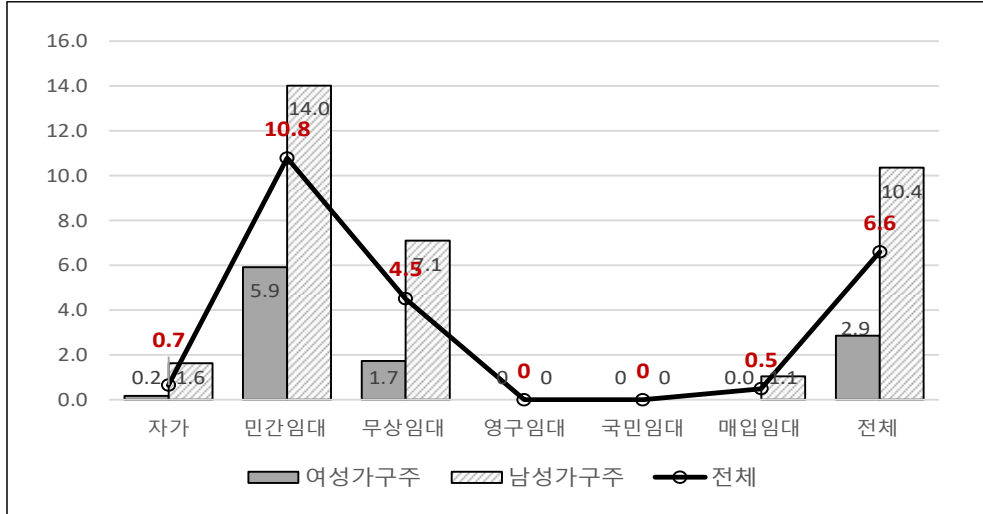
구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	2.60	1.58	0.45	0.53	0.54	3.20	2.47	0.87	1.17	0.86
민간임대	10.42	11.72	6.45	6.55	6.56	12.94	11.50	7.34	9.62	9.54
무상임대	10.26	2.94	0.57	3.27	2.65	11.65	6.80	3.53	8.20	6.17
영구임대	17.91	19.95	3.25	4.27	7.22	19.75	22.02	5.66	10.81	8.92
국민임대	-	-	0.00	1.48	2.69	-	-	1.46	4.76	4.45
행복주택	-	-	0.00	5.95	0.00	-	-	0.00	10.61	2.50
매입임대	9.96	6.37	17.87	1.07	0.79	9.54	16.36	4.11	2.25	5.77
전체	7.50	7.91	3.39	3.33	3.39	7.14	6.58	3.11	4.20	3.88

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 5-6] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율: 1인 가구 (2019)

(단위: %)

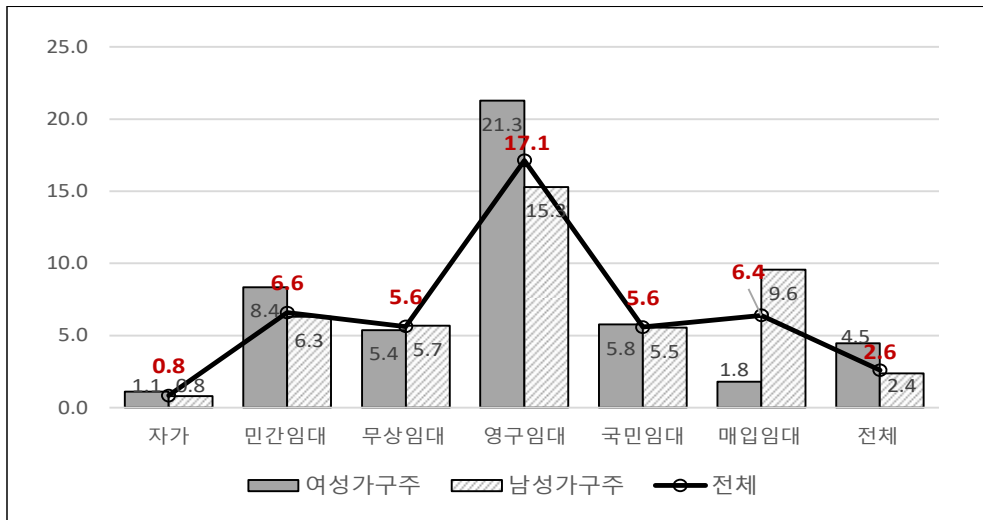


주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 5-7] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율: 다인 가구 (2019)

(단위: %)



주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

3. 주택 필수설비

□ 남성 가구주 여성가구주 모두 화장실 미달 비율은 감소하고 있으며 감소폭은 남성 가구주 가구에서 더 높은 것으로 나타나고 있음

○ 공공임대주택에 비하여 자가, 민간임대주택의 미달 비율이 높은 것으로 나타나고 있으며 최근에는 여성가구주 가구의 미달 비율이 남성 가구주 가구의 미달 비율보다 높은 것으로 나타나고 있음

〈표 5-21〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율_화장실

(단위: %)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	17.95	11.08	2.77	1.67	1.44	36.64	3.08	0.58	0.47	0.51
민간임대	11.29	6.96	3.67	3.80	3.40	17.47	3.80	3.07	5.02	4.30
무상임대	16.94	18.45	4.53	7.24	5.02	23.07	9.73	2.27	11.85	6.39
영구임대	0.62	0.00	0.00	0.00	0.00	5.07	0.10	0.00	0.00	0.00
국민임대	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
행복주택	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
매입임대	0.00	0.00	1.52	1.26	0.00	13.43	0.00	6.62	0.95	0.00
전체	13.77	8.59	3.12	2.77	2.32	28.94	3.45	1.44	2.27	1.85

주: 화장실 기준미달은 전용여부, 수세식여부를 활용하였음
자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 부역의 경우, 남성 가구주 가주는 2008년 1.10%에서 2019년 2.09%로 다소 증가한 것으로 나타난 반면 여성가구주 가구는 2008년 3.17%에서 2016년 1.37%로 최저 수준을 보인 후 다소 높아져 2019년 2.06% 수준을 보이고 있음

○ 자가, 민간임대, 무상임대 등에서 높은 비율을 보이고 있는 것으로 나타났으며 공공임대형태에서의 미달비율은 매입임대를 제외하고 낮은 수준을 보이고 있음

〈표 5-22〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율_부엌

(단위: %)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	2.62	2.82	0.30	0.38	0.30	0.59	0.80	0.17	0.21	0.20
민간임대	3.53	2.78	2.37	2.73	4.17	2.06	2.06	2.43	5.27	5.62
무상임대	8.38	6.46	3.06	6.29	3.71	2.30	3.94	1.99	11.64	6.92
영구임대	0.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00
국민임대	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
행복주택	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
매입임대	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.49	0.00	6.62	0.31	0.00
전체	3.17	2.80	1.37	1.62	2.06	1.10	1.35	0.97	2.17	2.09

주: 부엌 기준미달은 전용여부, 입식여부를 활용하였음

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 목욕시설 미달비율을 살펴본 결과 목욕시설 미달비율은 부엌의 미달비율보다 다소 높은 수준을 보이고 있음

○ 여성가구주 가구의 경우 2008년 12.90%에서 2019년 2.31%로 감소한 수준을 보이고 있으나 이는 같은 해 3.94%, 1.87%를 보인 남성 가구주 가구에 비하여 높은 수준을 보이고 있음

○ 목욕시설 미달비율 역시 자가, 민간임대, 무상임대 등에서 높은 수준으로 보이고 있는 것으로 나타났고 공공임대의 경우 매입임대를 제외하고 미달비율이 거의 없는 것으로 나타남

〈표 5-23〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율_목욕시설

(단위: %)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	12.97	7.31	2.07	1.26	1.33	3.00	2.18	0.56	0.37	0.40
민간임대	12.91	8.38	4.16	3.93	3.67	5.79	4.33	3.67	5.18	4.59
무상임대	29.92	15.61	5.18	6.80	3.53	7.25	8.01	1.83	11.89	6.25
영구임대	0.96	0.14	0.00	0.00	0.00	0.12	0.10	0.00	0.00	0.00
국민임대	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
행복주택	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
매입임대	0.00	0.00	1.52	1.26	0.00	10.53	0.00	6.62	1.08	0.00
전체	12.90	7.62	3.14	2.63	2.31	3.94	3.09	1.60	2.25	1.87

주: 목욕시설 기준미달은 전용여부를 활용하였음

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 화장실, 부엌, 목욕시설 중 하나라도 기준에 미달한 가구의 비율은 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 감소하여 여성가구주 가구의 경우 2008년 23.79%에서 2019년 3.71%로 남성 가구주 가구의 경우 32.00%에서 2.93%로 감소한 것으로 나타남

○ 2010년 이후 여성가구주 가구의 필수설비 기준 미달비율이 남성 가구주 가구보다 높은 수준을 보이고 있음

- 필수설비 기준 미달 비율은 자가, 민간임대, 무상임대 등에서 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났고 공공임대 주택의 필수설비 기준 미달 비율은 낮은 수준을 보이고 있음
- 공공임대 주택으로 한정하여 살펴볼 경우 남성 가구주 가구의 필수설비 기준 미달 비율이 여성가구주 가구에 비하여 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-24〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율

(단위: %)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	30.40	12.79	3.33	2.10	2.16	39.43	3.94	0.92	0.70	0.71
민간임대	18.82	10.21	5.65	5.42	5.88	21.21	5.70	4.70	6.52	7.16
무상임대	41.21	22.54	7.46	9.50	5.79	28.90	11.55	4.01	14.03	8.53
영구임대	2.42	0.14	0.00	0.00	0.00	5.20	0.10	0.00	0.00	0.00
국민임대	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
행복주택	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
매입임대	0.00	0.00	1.52	1.26	0.00	13.43	0.00	6.62	1.72	0.00
전체	23.79	11.05	4.48	3.77	3.71	32.00	4.69	2.23	2.95	2.93

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

4. 최소주거기준

□ 여성가구주 가구, 남성 가구주 가구 모두 최소주거기준에 미달하는 비율이 점차 감소하고 있음

- 2008년 여성가구주 가구의 최소주거기준 미달비율이 남성 가구주 가구에 비하여 낮은 수준을 보였으나 2010년 이후에는 여성가구주 가구의 최소주거기준 미충족 비율이 2010년 23.19%에서 2019년 9.44%로 동기간 13.59%, 7.79%를 보인 남성 가구주 가구에 비하여 높은 상황임

- 전체적으로 자가, 민간임대, 무상임대 등에서 미달비율이 높은 수준을 보이고 있음
- 공공임대주택을 살펴볼 때, 영구임대, 매입임대의 형태에서 미달비율이 높은 것으로 나타났으나 대체로 남성 가구주 가구의 최소주거기준 미충족 비율이 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-25〉 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준 미충족비율

(단위: %)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	33.24	15.67	7.05	4.66	4.64	42.75	7.75	4.12	3.42	2.75
민간임대	32.79	29.77	20.05	17.21	15.51	35.87	21.25	16.54	16.77	16.89
무상임대	44.53	28.02	12.98	15.59	10.71	37.41	21.93	12.54	24.85	18.10
영구임대	21.39	20.30	3.25	4.27	7.22	24.95	22.31	5.66	10.81	8.92
국민임대	-	-	0.00	1.48	2.69	-	-	1.46	4.90	4.45
행복주택	-	-	0.00	5.95	0.00	-	-	0.00	10.61	2.50
매입임대	29.17	19.43	21.30	10.14	5.22	27.40	25.92	19.14	12.61	9.31
전체	32.82	23.19	13.17	10.42	9.44	39.72	13.59	8.41	8.42	7.72

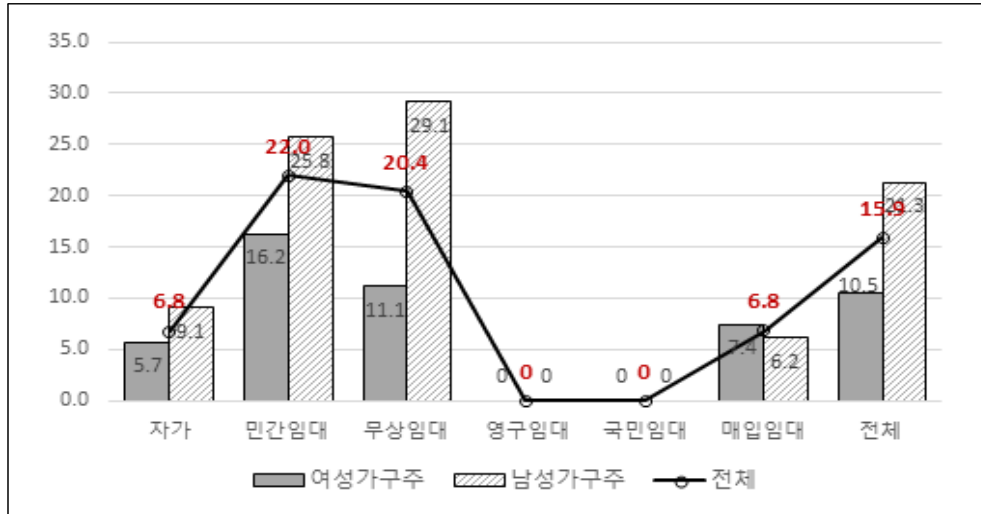
주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 가구규모를 중심으로 주거특성별 최소주거기준 미충족비율을 살펴보면,

- 1인 가구의 경우, 영구임대와 국민임대주택에 거주하는 경우 미충족 비율이 발생하지 않으며 매입임대 주택의 경우 여성가구주 가구가 남성가구주 가구에 비해 미충족 비율이 높음
- 다인가구의 경우, 영구임대주택과 매입임대주택에서 최소주거기준 미충족 비율이 높았으며 영구임대주택은 여성 가구주 가구의 미충족비율이 높았고, 매입임대주택은 남성가구주 가구의 미충족비율이 높았음

[그림 5-8] 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준 미충족비율: 1인 가구 (2019)

(단위: %)

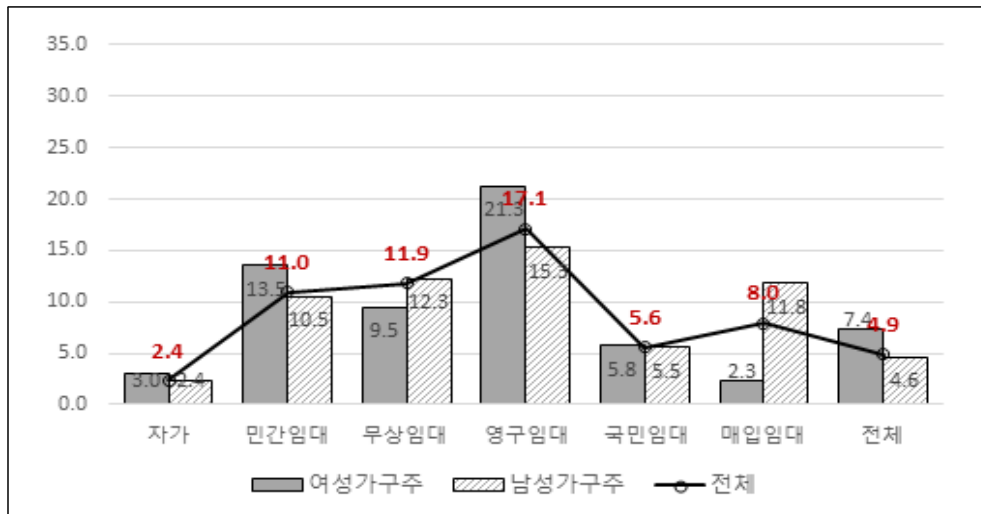


주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 5-9] 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준 미충족비율: 다인 가구 (2019)

(단위: %)



주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

제3절 주요 특성가구 주택의 물리적 특성

1. 장애인 동거 가구

가. 주거위치

- 장애인 동거 가구의 주거위치를 살펴본 결과 대부분의 가구가 지상층에 거주하고 있는 것으로 나타나고 있으며 거주비율도 높아지고 있는 것으로 나타나고 있음
- 지하·반지하, 옥상·옥탑을 포함한 비지상층 거주 비율은 감소하고 있으나 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비하여 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-26〉 가구주 성별에 따른 주택위치

(단위: %)

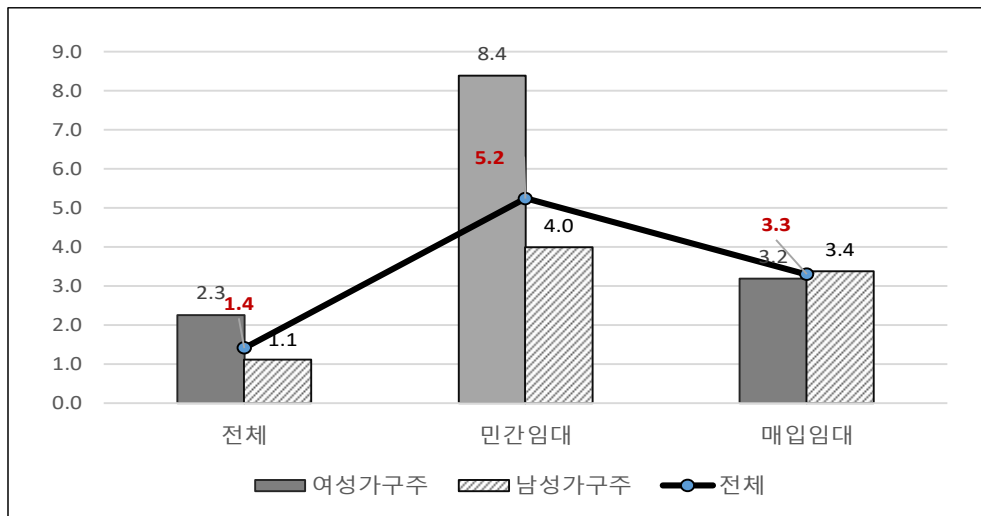
구분	여성가구주			남성가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
지상	95.24	96.07	97.75	96.63	97.54	98.89
지하·반지하	4.76	3.93	2.25	3.04	2.44	1.11
옥상·옥탑	0.00	0.00	0.00	0.33	0.02	0.00
전체	100.00	100.00	100	100.00	100.00	100

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 이러한 비지상층 거주 비율을 주거특성별로 살펴보면 자가, 민간임대의 비율이 높은 것으로 나타나고 있으며 공공임대형태 중에서는 매입임대의 거주 비율이 높은 것으로 나타났으며 남성 가구주 가구가 더 높은 비율을 보이고 있음

[그림 5-10] 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주 비율 (2019)

(단위: %)



주: 비지상층은 지하, 반지하, 옥상, 옥탑이 포함됨.

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

나. 주거면적

□ 장애인 동거 가구 역시 여성가구주 가구의 주택면적평균이 남성 가구주 가구의 평균보다 낮은 수준을 보이고 있음

○ 여성가구주 가구의 경우 전체가구 평균 주택 사용면적보다 조금 넓은 수준을 보이고 있으나 남성 가구주 가구는 전체가구 평균보다 낮은 수준을 보이고 있음

〈표 5-27〉 장애인포함 가구 가구주 성별 주택면적평균

(단위: m^2)

구분	2016	2018	2019
여성가구주	58.50	59.09	58.61
남성가구주	72.25	68.26	70.04
전체	68.67	65.70	66.76

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 장애인 포함가구의 최저주거면적 미달비율은 2016년 4.35%에서 2018년 4.75%로 소폭 상승한 후 2019년 3.91%로 낮아진 수준.
- 가구주 성별로 살펴볼 때, 여성가구주 가구의 경우 2016년 4.75%에서 2019년 2.25%로 최저주거면적 미달비율이 감소하였으나 남성가구주의 경우 2016년 3.32%에서 2018년 5.30%로 상승한 후 2019년 다소 낮아진 4.51%를 보이고 있음
- 이러한 결과는 전체가구와 비교할 때 전체적으로는 다소 높은 수준이나 여성가구주의 경우 2016년을 제외하고 전체 가구의 주택면적 최저기준 미달 비율 보다 낮은 수준임

〈표 5-28〉 최저주거면적기준 미달비율

(단위: %)

구분	2016	2018	2019
여성가구주	4.75	3.26	2.25
남성가구주	3.32	5.30	4.51
전체	4.35	4.75	3.91

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 민간임대에서 주택면적 최저기준미달비율이 대체로 높은 수준을 보였으며 2016년을 제외하고 남성 가구주 가구의 주택면적 최저기준미달비율이 높은 수준을 보이고 있음
- 무상임대의 경우 대체로 여성가구주 가구의 최저면적기준미달비율이 높은 것으로 나타난 반면 공공임대의 경우 영구임대, 국민임대, 매입임대 등에서 남성가구주 가구의 최저면적 기준미달 비율이 여성가구주 가구보다 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-29〉 가구주 성별 및 주거특성별 평균 주택면적 최저기준미달비율

(단위: %)

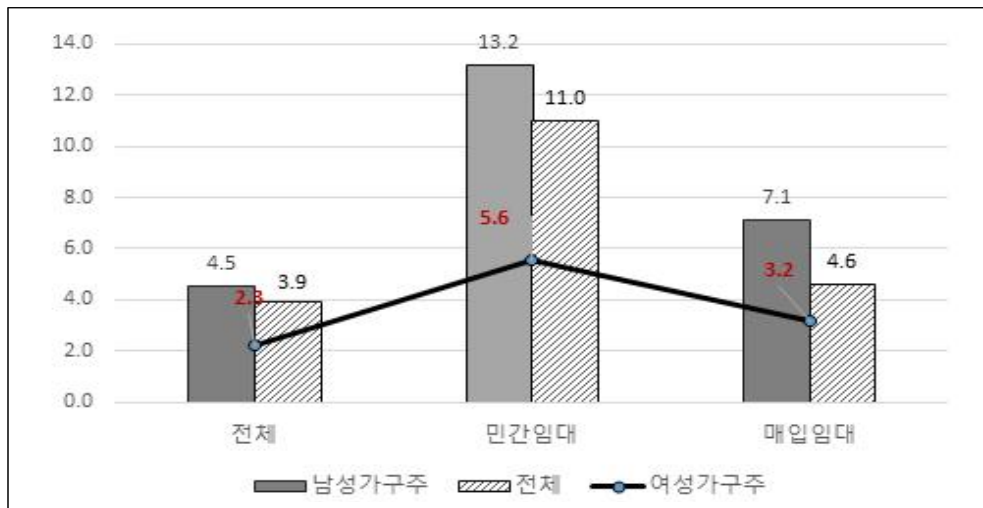
구분	여성가구주			남성가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	0.59	0.59	0.23	0.27	1.32	1.31
민간임대	15.87	7.90	5.58	3.22	14.93	13.19
분양전환	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
기타임대	4.37	0.00	-	-	0.00	0.00
무상임대	7.27	1.56	1.86	0.00	5.76	0.68
영구임대	0.70	5.60	5.79	0.00	13.49	9.99
국민임대	0.00	3.29	0.80	5.43	2.27	4.23
행복주택	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
장기전세	13.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
매입임대	6.16	0.00	1.05	51.87	0.00	7.09
전체	4.75	3.26	2.25	3.32	5.30	4.51

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

〔그림 5-11〕 가구주 성별 및 주거특성별 평균 주택면적 최저기준미달비율 (2019)

(단위: %)



주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

다. 주택 필수설비

- 화장실의 경우 여성가구주 가구의 경우 2016년 3.82%에서 2019년 2.42%로 기준미달비율이 감소
- 2016년 2.73%, 2019년 2.13%를 보인 남성 가구주 가구와 비교해 볼 때, 소폭 높은 수준임
- 부엌의 경우 여성가구주 가구의 경우 2016년 1.09%, 2018년 0.83%, 2019년 1.97%가 필수설비 미달로 나타난 반면 남성 가구주 가구는 2016년 1.13%, 2018년 2.12%, 2019년 1.64%의 수준을 보이고 있음
- 목욕시설의 경우 여성가구주 가구는 2016년 4.02%, 2018년 4.08%, 2019년 2.35%, 남성 가구주 가구는 2016년 2.80%, 2018년 2.84%, 2019년 2.69% 수준을 보이고 있음
- 필수설비 기준 미달 비율의 경우, 장애인 동거 가구 중 여성가구주 가구의 경우 남성 가구주 가구에 비하여 나쁜 주거환경에 노출되어 있는 비율이 높은 것으로 나타났음
 - 여성가구주 가구는 2016년 5.48%, 2018년 5.17%, 2019년 4.54% 수준으로 나타났으며 이러한 결과는 2016년 3.62%, 2018년 4.31%, 2019년 3.15% 수준을 보인 남성 가구주 가구에 비하여 높은 수준으로 임

〈표 5-30〉 주택 필수설비 기준 미달비율

(단위: %)

구분	여성가구주			남성가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
화장실	3.82	3.91	2.42	2.73	3.46	2.13
부엌	1.09	0.83	1.97	1.13	2.12	1.64
목욕시설	4.02	4.08	2.35	2.80	2.84	2.69
필수설비 기준미달	5.48	5.17	4.54	3.62	4.31	3.15

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 주택필수설비 기준 미달 비율은 주로 민간임대, 무상임대에서 높게 나타났으며, 공공임대 영역에서는 이러한 필수설비 미달 비율이 나타나지 않아 공공임대주택이 취약계층의 주거환경 개선에 일정 정도 성과를 보이고 있는 것으로 볼 수 있음

〈표 5-31〉 가구주 성별 및 주거특성별 주택필수설비 기준 미달 비율

(단위: %)

구분	여성가구주			남성가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	6.06	4.21	2.89	1.94	1.89	1.35
민간임대	6.90	10.12	10.65	9.35	10.93	10.37
무상임대	7.36	6.39	10.74	6.69	14.02	3.83
영구임대	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
국민임대	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
행복주택	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
매입임대	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
전체	5.48	5.17	4.54	3.62	4.31	3.15

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

라. 최소주거기준

□ 최소주거기준 미달비율은 여성가구주 가구, 남성가구주 가구 모두 감소하고 있으나 여성가구주 가구의 최소주거기준 미달 비율이 남성 가구주 가구에 비하여 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-32〉 최소주거기준미달비율

(단위: %)

구분	2016	2018	2019
여성가구주	15.11	12.43	9.47
남성가구주	12.19	11.74	9.21
전체	13.00	11.93	9.24

주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함
자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 최소주거기준미달비율은 민간임대에서 높은 수준을 보였으며 공공임대주택의 경우 영구임대, 매입임대의 형태에서 미달비율이 높은 것으로 나타나고 있음
- 필수설비가 아닌 주택의 위치, 면적에서 이러한 비율이 높게 나타나는 것을 감안할 때, 가구규모를 감안한 다양한 공공임대 주택의 공급이 필요함

〈표 5-33〉 가구주 성별 및 주거특성별 최소주거기준미달비율

(단위: %)

구분	여성가구주			남성가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	12.63	8.69	3.63	7.90	6.32	4.80
민간임대	22.23	24.61	24.67	25.92	26.63	23.89
무상임대	7.36	8.66	18.56	17.25	16.94	6.98
영구임대	5.43	5.60	5.79	7.27	13.49	9.99
국민임대	0.00	3.29	0.80	0.70	2.27	4.23
행복주택	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
매입임대	51.87	8.15	4.24	6.16	13.72	10.47
전체	15.11	12.43	9.47	12.19	11.74	9.21

주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

2. 자녀양육가구

가. 주거위치

- 자녀양육가구의 주택위치에 대하여 살펴본 결과 비지상층 거주비율은 2008년 2.51%에서 2019년 0.49%로 대체로 감소하고 있음
- 비지상층 거주비율은 옥상·옥탑 보다는 지하·반지하의 거주비율이 더 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났으며 한부모 가구의 경우 2008년 6.28%, 2019년 2.89%로 2008년 2.32%, 2019년 0.36%를 보인 양부모 가구에 비하여 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-34〉 가구주 성별에 따른 주택위치

(단위: %)

구분	자녀양육가구					한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
지상	97.5	97.1	98.4	99.2	99.5	93.7	93.2	94.1	96.7	97.1	97.7	97.4	98.7	99.4	99.5
지하·반지하	2.5	2.7	1.6	0.8	0.5	6.3	6.4	5.9	2.9	2.9	2.3	2.4	1.3	0.6	0.5
옥상·옥탑	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.5	0.0	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0
전체	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 주거특성별 주택위치를 살펴본 결과 비지상층 거주비율은 민간임대에서 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났으며 공공임대 형태의 경우 매입임대에서 비지상층 거주비율이 가장 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났음

〈표 5-35〉 가구주 성별 및 주거특성별 주택위치_비지상층

(단위: %)

구분	자녀양육					한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	0.90	0.94	0.33	0.18	0.13	2.76	1.77	0.26	0	0	0.86	0.91	0.33	0.18	0.13
민간임대	5.19	5.65	4.19	2.27	1.51	9.21	10.0	10.7	5.85	5.97	4.84	5.04	3.37	1.88	1.07
무상임대	0.97	4.76	2.30	1.34	0.38	0.00	13.1	0	8.61	2.25	1.01	3.69	2.52	0.36	0.17
영구임대	0	0.41	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0.55	0	0	0
국민임대	-	-	0	0.18	0	-	-	0	0	0	-	-	0	0.21	0
행복주택	-	-	0	0	0	-	-	-	-	0	-	-	0	0	0
매입임대	3.91	22.4	8.71	4.39	1.52	0.00	13.8	0	2.9	1.55	6.80	28.9	22.3	5.5	1.49
전체	2.51	2.95	1.61	0.80	0.49	6.28	6.83	5.92	3.31	2.89	2.32	2.59	1.33	0.64	0.36

주: 비지상층은 지하, 반지하, 옥상, 옥탑이 포함됨.

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

나. 주거면적

- 주거면적을 살펴본 결과 자녀양육가구의 평균면적이 소폭 상승하고 있음
 - 한부모 가구의 경우 양부모 가구보다 평균면적이 다소 낮은 것으로 나타남
 - 최저주거면적기준 미달 비율은 한부모 가구의 경우 2008년 18.70, 2010년 18.92%, 2016년 13.98%, 2018년 6.70%, 2019년 5.94%로 감소하였으나 2008년 8.60%, 2010년 7.47%, 2016년 3.40%, 2018년 3.23%, 2019년 2.84%를 보인 양부모 가구보다 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-36〉 가구유형별 평균면적 및 최저면적기준 미달비율

(단위: m^2 , %)

구분	자녀양육가구					한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
평균면적	73.6	73.7	80.2	76.9	79.7	57.0	55.2	59.0	62.9	63.8	74.4	75.4	81.6	77.7	80.6
최저주거기준 미달비율	8.6	8.4	4.1	3.4	3.0	18.7	18.9	14.0	6.7	5.9	8.6	7.5	3.4	3.2	2.8

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 대체로 한부모 가구의 최소 주거면적미달비율이 양부모 가구에 비하여 높은 것으로 나타나고 있으나 기타임대의 경우 양부모의 최소 주거면적미달비율이 높은 것으로 나타남
 - 공공임대 형태를 살펴본 결과 영구임대, 매입임대의 최소주거면적 미달비율이 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타남
 - 영구임대의 경우 2019년 24.60%로 10.83%를 보인 한부모 가구에 비하여 높은 수준을 보였으며 매입임대 역시 2018년 7.67%, 2019년 8.65%로 2018년 3.13%, 2019년 3.99%를 보인 한부모 가구에 비하여 높은 것으로 제시
 - 최근으로 올수록 양부모 가구의 최소주거면적 미달비율이 한부모 가구보다 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-37〉 가구주 성별 및 주거특성별 최소 주거면적미달비율

(단위: %)

구분	자녀양육					한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	3.8	2.9	1.4	1.7	1.1	8.6	6.3	1.8	2.4	0.0	3.7	2.7	1.4	1.7	1.1
민간임대	13.8	13.9	8.8	6.8	6.3	19.4	21.2	19.0	10.3	9.5	13.4	12.8	7.5	6.5	6.0
무상임대	13.8	10.0	3.9	5.3	7.5	4.0	14.4	6.3	8.4	8.8	14.3	9.5	3.6	4.8	7.3
영구임대	25.4	26.1	19.4	14.7	22.1	43.5	34.6	17.0	12.8	10.8	22.0	23.3	20.5	15.5	24.6
국민임대	-	-	2.9	7.3	8.6	-	-	0.0	0.5	11.0	-	-	3.4	8.3	8.2
행복주택	-	-	0.0	31.1	18.5	-	-	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0	31.1	35.5
매입임대	22.1	16.2	27.8	5.7	6.4	25.4	24.0	37.2	3.1	4.0	19.7	10.3	13.2	7.7	8.7
전체	8.6	8.4	4.1	3.4	3.0	18.7	18.9	14.0	6.7	5.9	8.1	7.5	3.4	3.2	2.8

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

다. 주택 필수설비

□ 자녀양육가구의 필수설비 미달 비율을 살펴본 결과 화장실 미달비율 수준이 가장 높은 것으로 나타남

○ 전체적인 필수설비 미달 비율은 2008년 33.09%에서 2019년 0.19%로 크게 감소하였음

○ 한부모 가구의 경우 2008년 19.87%에서 2019년 0.39%로, 양부모 가구의 경우 2008년 33.94%에서 2019년 0.18%로 크게 감소하였음

〈표 5-38〉 가구주 성별에 따른 주택유형

(단위: %)

구분	자녀양육가구					한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
화장실	32.0	1.0	0.2	0.1	0.1	13.4	3.3	2.2	0.3	0.0	33.0	0.8	0.1	0.1	0.1
부엌	0.3	0.3	0.0	0.0	0.1	0.9	0.9	0.7	0.0	0.4	0.2	0.3	0.0	0.1	0.1
목욕시설	1.2	1.0	0.1	0.0	0.1	4.4	3.9	2.0	0.2	0.0	1.0	0.7	0.0	0.0	0.1
필수설비 미달	33.1	1.5	0.3	0.1	0.2	16.9	5.0	3.0	0.3	0.4	33.9	1.2	0.1	0.1	0.2

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 주거특성별로 살펴볼 때, 자가의 필수설비미비율이 높은 수준을 보였으며 공공임대주택의 경우 영구임대, 매입임대에서 필수설비미비경우가 나타났다

○ 영구임대의 경우 2008년에는 양부모 가구의 미비율이 한부모 가구의 미비율에 비하여 높은 수준을 보인 것으로 나타났으나 매입임대의 경우 양부모 가구에서만 필수설비 미비율이 나타났다

〈표 5-39〉 자녀양육가구의 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비미비율

(단위: %)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
자가	43.13	0.87	0.08	0.06	0.08
민간임대	21.36	2.25	0.47	0.14	0.33
무상임대	27.48	5.45	2.01	0.60	1.64
영구임대	7.01	0	0	0	0
국민임대	-	-	0	0	0
행복주택	-	-	0	0	0
매입임대	2.29	0.00	0	2.74	0
전체	33.09	1.52	0.26	0.11	0.19

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

〈표 5-40〉 한부모가구와 양부모가구의 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비미비율

구분	한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	26.97	2.24	3.04	0	0	43.50	0.82	0	0.06	0.08
민간임대	15.91	7.04	1.95	0	0.60	21.83	1.58	0.28	0.16	0.30
무상임대	15.41	9.23	22.75	3.95	1.79	28.01	4.96	0.00	0.15	1.62
영구임대	1.47	0	0	0	0	8.04	0.00	0	0	0
국민임대	-	-	0	0	0	-	-	0	0	0
행복주택	-	-	0	0	0	-	-	0	0	0
매입임대	0	0	0	0	0	3.98	0.00	0	4.78	0
전체	16.87	4.99	3.01	0.26	0.39	33.94	1.21	0.08	0.10	0.18

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

라. 최소주거기준

□ 자녀양육가구의 최저주거기준미달비율은 2008년 42.58%에서 2019년 4.06%로 큰 폭으로 감소한 것으로 나타나 전반적 주거환경의 개선이 있었음

○ 한부모 가구의 최저주거기준미달비율이 전반적으로 양부모 가구보다 높은 수준으로 나타남

〈표 5-41〉 최저주거기준미달비율

(단위: %)

구분	2008	2010	2016	2018	2019
자녀양육가구	42.58	11.84	6.07	4.97	4.06
한부모	37.05	26.93	21.18	10.04	8.82
양부모	42.87	10.45	5.07	4.65	3.80

주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 주거특성별로 살펴볼 때, 자가 및 민간영역에서는 대체로 한부모 가구의 최저주거기준 미달비율이 높은 것으로 나타난 반면 공공임대의 영구임대와 매입임대의 최저주거기준미달비율이 높은 수준을 보였으며 대체로 양부모 가구의 최저주거기준미달 비율이 높은 것으로 나타났음

〈표 5-42〉 가구주 성별 및 주거특성별 최저주거기준미달비율

구분	2008	2010	2016	2018	2019
자가	47.3	4.6	2.4	2.4	1.4
민간임대	37.2	19.1	12.6	10.0	8.7
무상임대	39.9	20.7	8.2	11.9	13.5
영구임대	32.4	26.5	19.4	14.7	22.1
국민임대	-	-	2.9	7.5	8.6
행복주택	-	-	0.0	31.1	18.5
매입임대	28.3	34.7	36.5	10.1	7.9
전체	42.6	11.8	6.1	5.0	4.1

주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함
자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

〈표 5-43〉 가구주 성별 및 주거특성별 최저주거기준미달비율

구분	한부모					양부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	37.8	8.5	5.1	3.0	0.0	47.5	4.5	2.4	2.4	1.4
민간임대	36.8	32.4	28.5	15.9	15.0	37.2	17.2	10.6	9.4	8.1
무상임대	18.4	33.3	29.1	15.7	13.9	40.8	19.1	6.2	11.4	13.5
영구임대	45.0	34.6	17.0	12.8	10.8	30.1	23.8	20.5	15.5	24.6
국민임대	-	-	0.0	0.5	11.0	-	-	3.4	8.5	8.2
행복주택	-	-	-	-	0.0	-	-	0.0	31.1	35.5
매입임대	25.4	37.8	37.2	6.0	5.5	30.5	32.3	35.5	13.2	10.1
전체	37.1	26.9	21.2	10.0	8.8	42.9	10.5	5.1	4.7	3.8

주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함
자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

3. 한부모 가구

가. 주거위치

- 여성 한부모 가구의 경우 자가는 2008년 1.33%, 2010년 1.26%, 민간임대는 2008년 9.63%, 2010년 10.06%, 2016년 7.76%, 2018년 5.11%, 2019년 4.79% 수준으로 나타남
- 남성 한부모 가구의 경우 자가는 2008년 4.97%, 2010년 2.46%, 2016년 0.76%로 여성 한부모 가구에 비하여 높은 수준으로 나타남
- 민간임대의 경우에도 2008년 8.05%, 2010년 9.94%로 여성 한부모 가구에 비하여 낮은 수준을 보였으나 2016년 이후에는 2016년 33.20%, 2018년 8.39%, 2019년 11.04%로 여성 한부모 가구에 비하여 높은 수준을 보이고 있음
- 공공임대의 경우 매입임대에서만 비지상층 거주가 타나났는데 여성 한부모 가구의 경우 2010년 23.37%, 2018년 4.12%를 보였고 남성 한부모 가구는 2019년 10.90% 수준을 보이고 있음

〈표 5-44〉 가구주 성별 및 주거특성별 비지상층 거주비율

(단위: %)

구분	여성가구주 한부모					남성가구주 한부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	1.33	1.26	0.00	0.00	0.00	4.97	2.46	0.76	0.00	0.00
민간임대	9.63	10.06	7.76	5.11	4.79	8.05	9.94	33.20	8.39	11.04
무상임대	0.00	11.01	0.00	14.17	3.07	0.00	18.87	0.00	0.00	0.00
영구임대	-	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00
국민임대	-	-	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	0.00	0.00
매입임대	0.00	23.37	0.00	4.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.90
전체	6.35	7.04	4.65	3.53	2.55	6.12	6.41	11.20	2.80	3.91

주: 비지상층은 지하, 반지하, 옥상, 옥탑이 포함됨.

자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

나. 주거면적

□ 자가 및 민간영역을 살펴보면 여성 한부모 가구의 경우 자가는 2008년 8.91% 수준을 보였으나 2010년 3.99%, 2016년 0.47%, 2018년 0.73% 민간임대의 경우 2008년 14.35%, 2010년 18.08%, 2016년 19.32%, 2018년 9.83%, 2019년 9.27% 수준을 보이고 있음

○ 남성 한부모 가구의 경우 자가는 2008년 8.06%로 여성 한부모 가구보다 낮은 수준을 보였으나 2010년 9.42%, 2016년 4.39%, 2018년 4.97%로 여성 한부모 가구보다 높은 수준을 보여 대체로 2010년 이후 남성 한부모 가구의 최저면적기준미달비율이 여성 한부모 가구에 비하여 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났음

○ 공공임대 영역의 경우 영구임대, 매입임대에서 최저기준미달비율이 높은 것으로 나타났으며 대체로 남성 한부모 가구의 최저면적기준미달비율이 높은 수준을 보이고 있음

〈표 5-45〉 가구주 성별 및 주거특성별 주택면적 최저기준미달비율

(단위: %)

구분	여성가구주 한부모					남성가구주 한부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	8.91	3.99	0.47	0.73	0.00	8.06	9.42	4.39	4.97	0.00
민간임대	14.35	18.08	19.32	9.83	9.27	33.13	28.24	16.35	12.06	10.55
무상임대	4.08	8.65	0.00	8.71	12.02	3.84	22.99	0.00	8.00	0.00
영구임대	40.95	30.74	20.30	0.00	12.58	51.62	42.72	0.00	26.75	0.00
국민임대	-	-	0.00	0.64	14.33	-	-	-	0.00	0.00
매입임대	30.23	0.00	44.14	4.45	2.49	0.00	58.57	0.00	0.00	13.01
전체	16.08	16.00	15.17	5.94	6.68	25.05	24.51	9.03	8.42	3.79

주: 주택면적은 현재 주택의 사용면적(전용면적)을 기준으로 분석하였음. 최저주거면적기준은 국토교통부가 2011년 고시한 최저주거기준을 사용하였음(1인 가구 $14m^2$, 2인 가구 $26m^2$, 3인 가구 $36m^2$, 4인 가구 $43m^2$, 5인 가구 $46m^2$, 6인 이상 가구 $55m^2$).

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료

다. 주택 필수설비

□ 화장실, 부엌, 목욕시설 중 하나 이상 기준을 달성하지 못한 가구의 비율의 변동 폭이 큰 것으로 나타났음

○ 2010년 이후에는 전체적으로 남성 한부모 가구에서 미달비율이 높은 경향을 보였음

○ 주택필수설비 미비율은 자가, 무상임대에서 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났고 공공임대의 경우 영구임대에서 2008년 여성 한부모 가구가 1.92%를 보이고 있음

〈표 5-46〉 가구주 성별 및 주거특성별 필수설비 기준 미달 비율_전체

(단위: %)

구분	여성가구주 한부모					남성가구주 한부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	32.5	2.0	0.0	0.0	0.0	18.4	2.6	8.9	0.0	-
민간임대	15.1	6.2	2.2	0.0	0.8	18.0	8.8	0.0	0.0	-
무상임대	17.9	8.7	22.2	1.4	2.4	8.9	4.9	23.5	8.0	-
영구임대	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-
국민임대	-	-	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0	0.0	-
매입임대	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-
전체	17.1	4.4	2.1	0.1	0.5	16.3	5.9	6.7	0.7	-

주: 주택필수설비 기준미달은 전용수세식화장실, 전용입식부엌, 전용목욕시설 기준 중 하나 이상 충족하지 못했을 때를 의미함

자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

라. 최저주거기준

□ 전체적으로 여성 한부모 가구의 경우 자가는 2008년 42.73%에서 2018년 0.96% 수준으로 나타났고 민간임대는 2008년 33.30%, 2010년 31.08%, 2016년 26.84%, 2018년 14.80%, 2019년 13.91% 수준을 보이고 있음

○ 남성 한부모 가구는 자가의 경우 2008년 30.18%, 2016년 14.00%, 2018년 6.31%로 2010년을 제외하고 여성 한부모 가구보다 높은 수준을 보이고 있음

- 공공임대의 경우 영구임대, 매입임대에서 최저주거기준미달비율이 높은 것으로 나타났으며 여성 한부모 가구의 경우 영구임대는 2008년 42.88%, 2010년 30.74%, 2016년 20.30%, 2019년 12.58% 수준을 보였고 매입임대는 2008년 30.23%, 2010년 23.37%, 2016년 44.14%, 2018년 8.57%, 2019년 2.49% 수준으로 나타났음
- 남성 한부모 가구의 경우 영구임대는 2008년 51.62%, 2010년 42.72%로 나타났으나 2018년 26.75%로 낮아졌고 매입임대는 2010년 58.57%, 2019년 23.91%로 나타났음

〈표 5-47〉 최저주거기준미달비율

(단위: %)

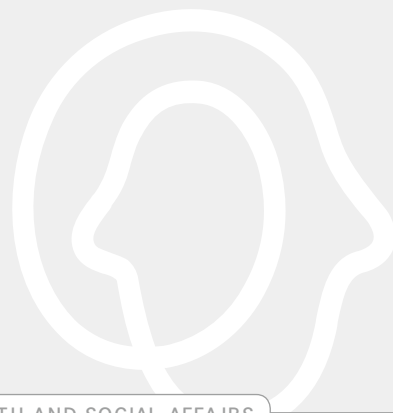
구분	여성가구주 한부모					남성가구주 한부모				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	42.7	5.3	0.5	1.0	0.0	30.2	13.0	14.0	6.3	0.0
민간임대	33.3	31.1	26.8	14.8	13.9	46.5	35.5	40.9	19.8	19.8
무상임대	22.0	27.8	22.2	15.5	19.0	8.9	42.7	38.4	16.0	0.0
영구임대	42.9	30.7	20.3	0.0	12.6	51.6	42.7	0.0	26.8	0.0
국민임대	-	-	0.0	0.6	14.3	-	-	0.0	0.0	0.0
매입임대	30.2	23.4	44.1	8.6	2.5	0.0	58.6	0.0	0.0	23.9
전체	35.9	25.1	20.5	9.1	9.4	39.9	30.4	24.1	12.3	7.1

주: 최저주거기준은 주택의 유형, 위치, 면적, 필수설비 기준에서 하나 이상 미달하는 비율을 의미함
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

제4절 소결

- 본 장에서는 주택의 물리적 환경을 살펴보았는데, 주택의 위치, 면적, 필수시설 등을 종합하여 각각의 기준 및 최저주거기준을 도출하여 주택의 물리적 환경의 특성을 살펴봄
- 분석 결과, 여성가구주 가구의 평균주택사용면적이 남성가구주 가구보다 좁은 수준으로 나타나고 있음
 - 최저주거기준 미달비율이 남성가구주 가구보다 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났음
 - 가구규모로 살펴볼 때, 1인 가구의 경우 여성노년가구의 최소주거기준미달비율이 높은 수준을 보였으며 다인 가구의 경우 청년 가구의 최소주거기준미달비율이 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났음
 - 주거특성별로 살펴볼 때, 자가 및 민간영역의 경우 대체로 2010년 이후 여성가구주 가구의 최소주거기준 미충족 비율이 높은 것으로 나타났으나 공공임대의 경우 남성가구주 가구의 최소주거기준 미충족 비율이 여성가구주 가구보다 다소 높은 수준을 보이고 있는 것으로 나타났음
- 주요 특성가구의 최소주거미달 비율을 살펴보면,
 - 장애 가구의 경우 여성가구주 가구의 경우 최소주거기준미달비율이 남성가구주 가구보다 높은 수준을 보인 것으로 나타났음
 - 한부모 가구의 최저주거기준미달 비율이 양부모 가구보다 높은 수준을 보인 것으로 나타났으며 여성 한부모 가구주 가구의 최저주거기준미달 비율이 남성 한부모 가구주 가구보다 높은 수준을 보인 것으로 나타났음
- 이상의 내용을 정리하면,
 - 공공임대주택의 필수설비미비율이 낮은 수준으로 나타나 취약계층을 위한 공공임대주택의 주거환경 개선이 일정정도 효과를 보이고 있는 것으로 나타났음

- 그러나 주택면적 최저기준미달비율은 일정 수준을 보이고 있어 가구규모에 따른 다양한 공공임대주택의 마련이 필요한 것으로 보임
- 특히 매입임대의 주택의 물리적 환경이 기타 공공임대 유형보다 열악한 것으로 나타나 이에 대한 보완이 필요할 것으로 보임



제6장

공공임대주택 거주가구의 주거환경 인식

- 제1절 연령 및 가구유형별 주거환경 만족여부의 성별 차이
- 제2절 주거형태별 주거환경 인식
- 제3절 주요 특성가구의 주거환경 인식
- 제4절 소결

제 6 장

공공임대주택 거주가구의 주거환경 인식

제1절 연령 및 가구유형별 주거환경 만족여부의 성별 차이

1. 전체 가구의 주거 만족도

- 우선 연령 및 가구유형에 따른 구분 없이 전체 가구를 대상으로, 여성가구주와 남성가구주의 주거환경만족도를 살펴보면,
 - 안전성 만족도는 최근으로 올수록 향상되었으나 모든 연도에서 여성가구주의 만족도가 남성가구주의 만족도보다 낮게 나타남. 만족도 수준은 도로보행 상의 안전성이 가장 낮았으며, 치안상태에 대한 만족도가 그 다음 수준이었으며, 외부침입에 대한 주택의 안전에 대한 만족도가 가장 높은 수준을 나타냄.
 - 편의성 만족도 역시 여성가구주의 만족도가 남성가구주의 만족도보다 모든 연도에서 낮게 나타났으며, 하위 항목에 따라 최근 들어 만족도가 상승하거나(주차 용이성), 정체되거나(여성의 의료시설접근성), 하락하는(상업시설 접근 용이성, 남성 의료시설접근성, 남성 대중교통 접근성) 등 일관된 패턴이 나타나지 않음.
 - 주거환경의 안전성과 편의성 만족도에서 여성가구주의 만족도가 남성가구주의 만족도보다 낮게 나타난 것은, 일차적으로 여성가구주 가구의 객관적인 주거환경이 더 열악하기 때문일 것으로 사료됨. 이는 다인가구의 대부분이 남성을 가구주로 인식하는 상황에서, 여성이 가구주인 다인가구는 남성이 부재한 가구이거나 여성이 실질적인 가구주 역할을 하는 가구이기 때문임. 사회경제적 위치상의 차이가 주거환경에 영향을 미친 것으로 보임.
 - 전반적으로 주거환경의 편의성 만족도는 안전성 만족도보다 낮은 수준으로 나타남. 이는 객관적인 주거환경 특성 면에서 주거환경의 안전 수준은 개선되었지만 편의성은 별로 개선되지 못한 것으로 해석할 수 있음. 동시에, 주거만

족도는 객관적 상황과 주관적 기대 사이의 일치여부에 따른 것이므로, (특히 남성가구주의) 주거 기대 중 편의성에 대한 기대가 커진 것을 보여준다고 해석할 수 있음.

- 다음으로, 가구주의 성, 연령, 가구유형에 따른 거주환경 안전성에 대한 불만족 비율을 살펴봄. 여기에서는 안전성의 하위 구성요소에 따라 안전성 불만족 비중을 파악하여, 앞서 여성가구가 남성가구에 비해 안전에 대한 만족도가 낮은 이유를 탐색하고자 함. 안전성 만족도의 하위 구성요소는 1) 주택의 방법 기능, 2) 주택 외부 주거환경의 치안 상태, 3) 주변도로 보행 안전으로 구성함

〈표 6-1〉 성별 주거환경의 안정성과 편의성에 대한 만족도

(단위: 점)

구분		여성 가구주			남성 가구주		
		2016	2018	2019	2016	2018	2019
안전	주택 방법기능	3.04	3.01	3.10	3.19	3.17	3.22
	주거환경 치안상태	2.90	2.95	3.00	2.99	3.02	3.06
	주변도로 보행안전	2.92	2.95	2.99	2.99	3.00	3.03
편의성	상업시설 접근용이성	2.85	2.88	2.86	2.95	2.96	2.93
	의료시설 접근용이성	2.84	2.85	2.85	2.93	2.93	2.91
	대중교통 접근용이성	2.95	2.92	2.95	3.01	2.94	2.97

주: 리커트 4점 척도로서 점수가 높을수록 만족도가 높아짐.
자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

2. 가구주 특성별 거주환경의 안전에 대한 만족

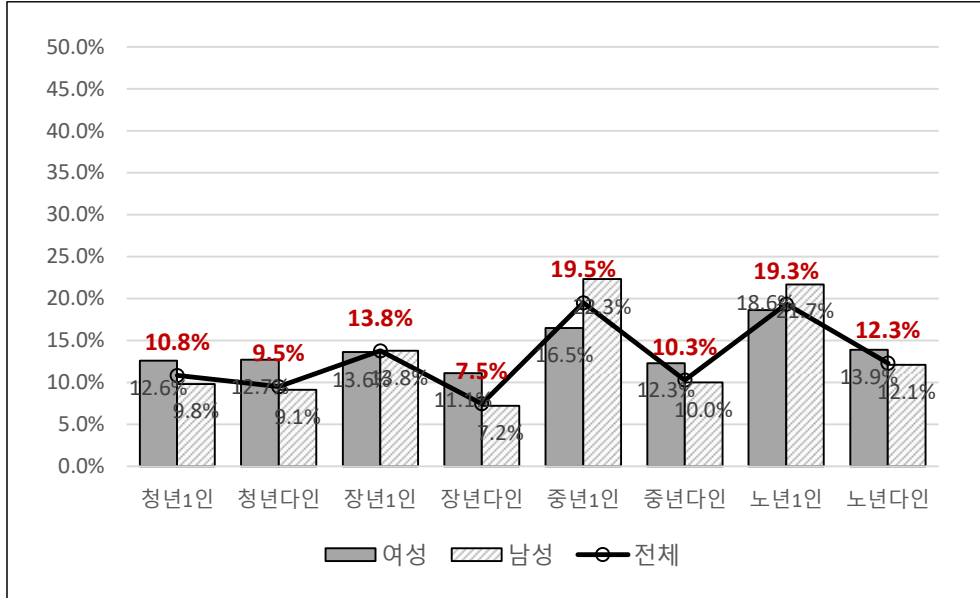
- 가구주 특성별 거주주택의 방법 기능에 대한 불만족 비율을 살펴보면,

○ 먼저, 가구주 성별을 고려하지 않고 살펴보면, 중년 1인가구의 불만족 비율이 19.5%로 가장 높았으며, 노년 1인가구의 불만족 비율도 19.3%로 높은 수준을 나타냄. 장년 다인가구의 불만족비율은 7.5%로 가장 낮았고, 그 다음으로 청년 다인가구의 불만족비율이 낮았음. 불만족율의 최대값과 최소값의 격차는 12.0%p로 나타남

- 전체 성별에서 1인가구의 불만족율은 다인가구의 불만족율보다 높게 나타남.
모든 연령층에서 이러한 특성이 나타났음. 이는 1인가구의 객관적 주거여건이 다인가구의 그것에 비해 상대적으로 열악한 상황임을 보여줌
- 전체 성별에서 연령에 따른 불만족 비율의 차이가 있었으며, 중년층과 노년층의 불만족 비율이 청년층과 장년층의 불만족 비율보다 높게 나타남
- 가구주 성별에 따른 차이를 살펴보면, 1인 가구에서는 청년층만 여성의 불만족 비율이 남성에 비해 높은 것으로 나타났음. 장년 1인가구는 성별 차이가 미미했고, 중년과 노년 1인 가구에서는 남성이 여성보다 불만족율이 크게 나타남
 - 청년층 1인가구의 객관적 주택상태가 성별에 따라 차이가 없다고 가정한다면, 여성의 방범 불만족율이 더 높은 것은 이들의 안전에 대한 욕구가 더 크기 때문으로 해석할 수 있음. 한편 장년 이상의 연령집단에서 남성1인가구가 여성1인가구보다 불만족율이 높은 것은 남성이 여성보다 안전에 대한 기대수준이 높기 때문이라기보다는 남성1인가구의 객관적 주거여건이 열악한 데 따른 결과로 사료됨
- 다음으로, 다인가구에서 여성가구주와 남성가구주의 차이를 살펴보면, 모든 연령층에서 여성가구주는 남성가구주에 비해 주택 방범기능에 대한 불만족율이 높게 나타남. 여성가구주 가구의 주거환경이 객관적으로 더 열악하기 때문일 수도 있고, 안전한 주거환경에 대한 기대가 더 높기 때문이라고도 볼 수 있음

[그림 6-1] 가구주 성, 연령, 가구유형별 주택의 방범 기능 불만족 비율

(단위: %)



자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 가구주 특성별 주택외부 주거환경의 치안상태에 대한 불만족 비율을 살펴봄

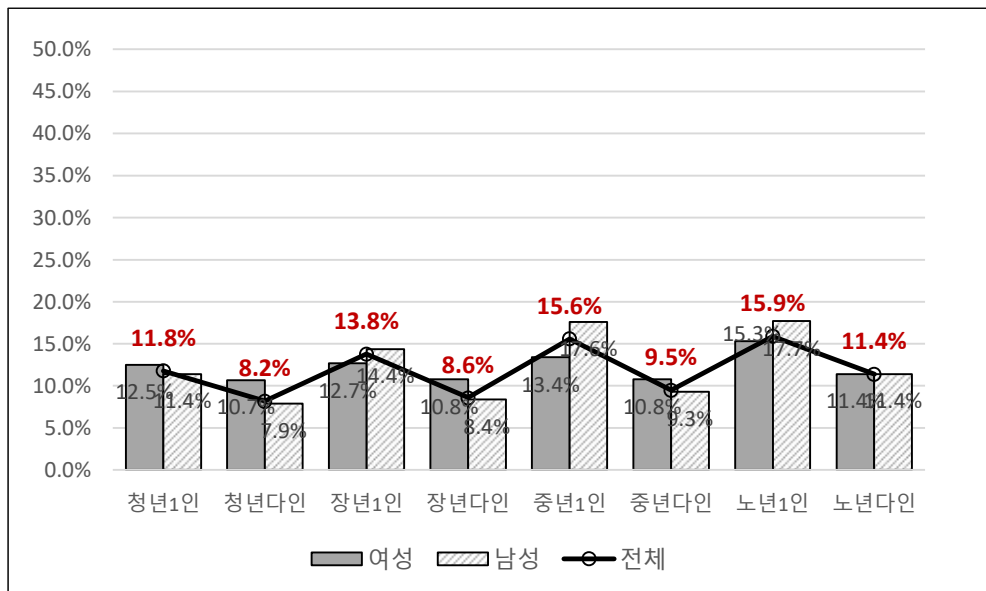
- 가구주 성별을 고려하지 않고 살펴보면, 우선 노년 1인가구가 15.9%로 가장 높았으며, 중년 1인가구의 불만족 비율이 그 다음으로 높은 15.6%를 나타냄. 청년 다인가구는 불만족 비율이 8.2%로 가장 낮았고, 장년 다인가구는 그 다음으로 낮은 8.6%를 나타냄. 전반적으로 주거환경 치안상태에 대한 불만족 비율은 앞의 주택 방범 불만족에 비해 낮은 수준이었으며, 가구주 특성에 따른 차이가 크지 않음(최대값과 최소값의 격차가 7.7%p임).
- 1인가구는 다인가구보다 불만족비율이 높게 나타남. 모든 연령층에서 이러한 특성이 나타났음. 이는 1인가구의 객관적 주거여건이 다인가구에 비해 상대적으로 열악한 상황임을 보여줌.
- 연령집단에 따른 불만족 비율의 차이가 있었으며, 중년층과 노년층의 불만족 비율이 청년층과 장년층의 불만족 비율보다 높게 나타남. 가구주 연령집단에 따른 불만족율의 차이는 주택여건의 객관적 차이에 따른 것인 동시에, 연령이

증가할수록 주택 안전성에 대한 기대수준이 높아지는 데 따른 것으로 해석할 수 있음.

- 가구주 성별에 따른 차이를 살펴보면, 먼저 1인가구에서는 청년층만 여성의 불만족비율이 남성에 비해 높은 것으로 나타났음. 장년 1인가구는 성별 차이가 미미했고, 중년과 노년 1인가구에서는 남성이 여성보다 불만족비율이 크게 나타남.
- 다음으로 다인가구에서 여성가구주와 남성가구주의 차이를 살펴보면, 노년층을 제외한 모든 연령층에서 여성가구주는 남성가구주에 비해 치안상태에 대한 불만족비율이 높은 것으로 나타남. 이는 앞서 살펴본 주택의 방범 기능에 대한 응답패턴과 유사한 결과임.

[그림 6-2] 가구주 성, 연령, 가구유형별 주거환경의 치안상태 불만족 비율

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

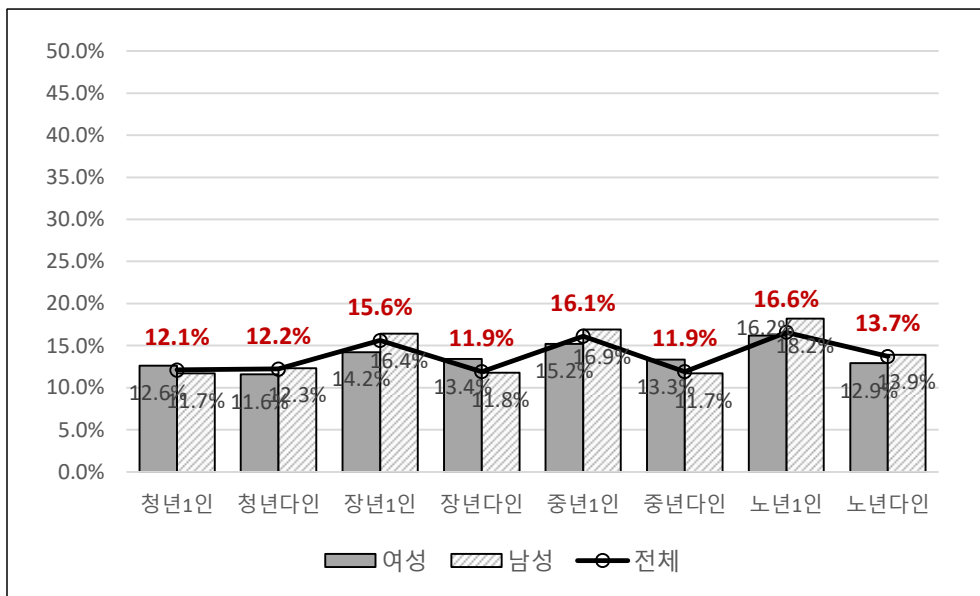
□ 가구주 특성별 보행 안전에 대한 불만족 비율을 살펴보면,

○ 연령계층별로는 노년 1인가구의 불만족 비율이 16.6%로 가장 높았으며, 중년 1인가구의 불만족 비율이 그 다음으로 높은 16.1%를 나타냄. 장년 다인가구는 불만족 비율이 11.9%로 가장 낮았고, 청년1인가구는 그 다음으로 낮은 12.1%를 나타냄. 전반적으로 보행안전에 대한 불만족 비율은 앞의 주거환경 치안 불만족 및 주택 안전 불만족에 비해 낮은 수준이었으며, 가구주 특성에 따른 차이도 가장 작았음(최대값과 최소값의 격차가 4.7%p임)

○ 가구주 성별에 따른 불만족율을 살펴보면, 여성가구주와 남성가구주의 불만족율 격차가 앞의 두 문항에 비해 크지 않게 나타남. 청년층을 제외한 1인가구에서 남성의 불만족율이 상대적으로 높은 패턴은 유지되지만, 다인가구에서는 연령층에 따라 여성가구주의 불만족율이 상대적으로 더 높기도 하고(장년, 중년), 더 낮기도 함(청년, 노년)

[그림 6-3] 가구주 성, 연령, 가구유형별 주변도로 보행안전 불만족 비율

(단위: %)



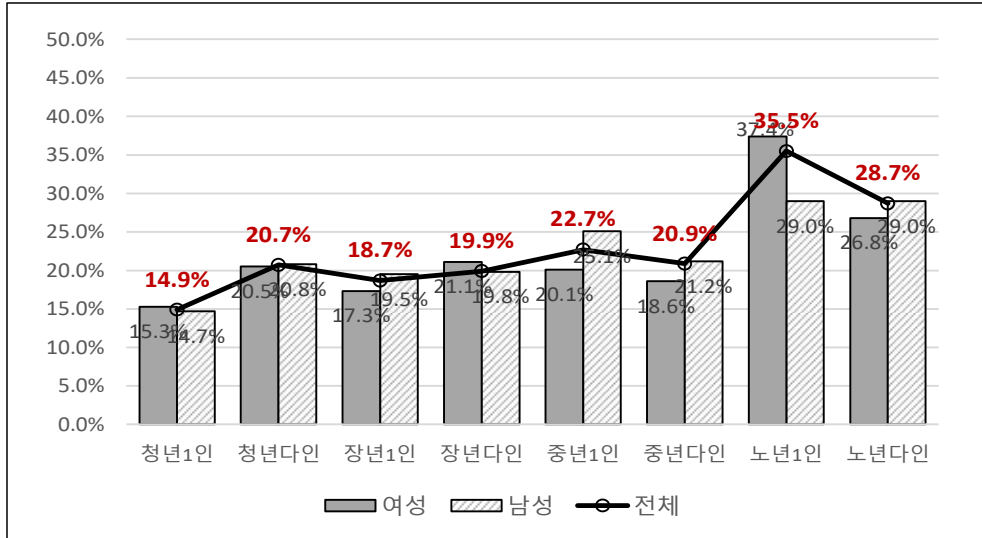
자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 여성가구주가 남성가구주에 비해 주거환경의 안전에 대한 불만족율이 높았는데,
 - 대부분의 항목에서 다인가구 여성가구주의 불만족율이 남성가구주의 불만족율보다 높게 나타남.
 - 1인가구의 경우 청년층에서는 여성의 불만족율이 높았고, 장년층, 중년층, 노년층에서는 남성의 불만족율이 높았음.
 - 전반적으로 여성가구주의 불만족율이 남성가구주보다 높은 것은, 다인가구가 1인가구보다 비중이 크기 때문인 것으로 이해할 수 있으며,
 - 여성가구주 다인가구와 남성가구주 다인가구의 가족구성 및 사회경제적 지위 등의 차이가 객관적인 주거여건과 안전에 대한 높은 기대에 모두 영향을 미치기 때문으로 해석할 수 있음.

3. 가구주 특성별 주거환경의 편의성에 대한 만족 여부

- 가구주 특성별 주거환경의 상업시설 접근성에 대한 불만족 비율을 살펴보면,
 - 우선 가구주 성별을 고려하지 않고 살펴보면, 노년 1인가구의 불만족율이 35.5%로 가장 높았으며, 노년 다인가구의 불만족율이 28.7%로 그 다음으로 불만족율이 높았음. 반면 청년 1인가구의 불만족율은 14.9%로 가장 낮았고 장년 1인가구의 불만족율이 그 다음으로 낮은 18.7%를 나타냄.
 - 가구주 성별에 따른 차이를 살펴보면, 1인가구에서는 청년층과 노년층에서 여성의 불만족율이 상대적으로 더 높았고 장년층과 중년층에서는 남성의 불만족율이 상대적으로 더 높았음.
 - 다인가구에서는 가구주 성별에 따른 패턴이 뚜렷하지 않음

[그림 6-4] 가구주 성, 연령, 가구유형별 상업시설 접근성 불만족 비율



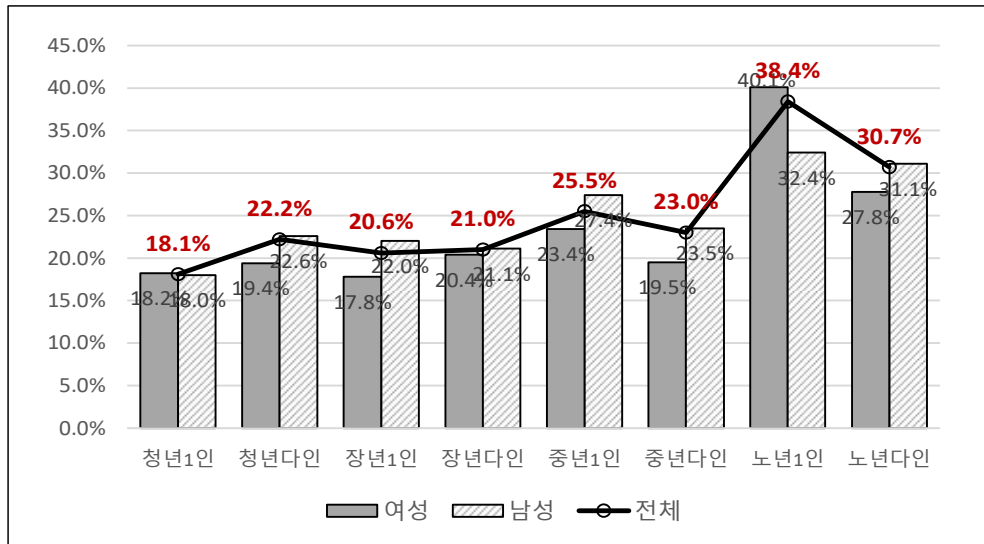
자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 가구주 특성별 주거환경의 의료시설 접근성에 대한 불만족 비율을 살펴보면,

- 전반적으로 상업시설 편의성에 대한 불만족율에 비해 의료시설 편의성에 대한 불만족율이 높았으며, 가장 불만족율이 높은 경우와 가장 낮은 경우 사이의 격차가 20.3%p로 나타났다
- 연령계층별로 살펴보면, 노년 1인가구의 불만족율이 38.4%로 가장 높았으며, 그 다음으로 높은 노년다인가구의 불만족율이 30.7%로 나타남. 반면 청년 1인가구의 불만족율은 18.1%로 가장 낮았고 장년1인가구의 불만족율이 그 다음으로 낮은 20.6%를 나타내었으나, 청년층과 장년층의 불만족율은 큰 차이를 보이지 않음.
- 가구주 성별에 따른 차이를 살펴보면, 1인가구에서는 청년층과 노년층에서 여성의 불만족율이 상대적으로 더 높았고 장년층과 중년층에서는 남성의 불만족율이 상대적으로 더 높았음.
 - 노년층은 1인가구와 다인가구에서 의료시설 접근성에 대한 성별차이가 높은 것으로 나타남. 노년층은 중소도시나 농촌 등 의료 낙후지역에 살 개연성이 높기 때문이라고 해석됨. 또한 노년층 중에서도 후기고령인구의 비중

이 높은 여성1인가구는 의료시설 접근성에 대한 불만족 비율이 40.1%로 나타나, 의료서비스에 대한 의존성이 높음에도 불구하고 의료시설에 접근하는데 어려움이 많은 상태에 있는 것으로 파악됨

[그림 6-5] 가구주 성, 연령, 가구유형별 의료시설 접근성 불만족 비율

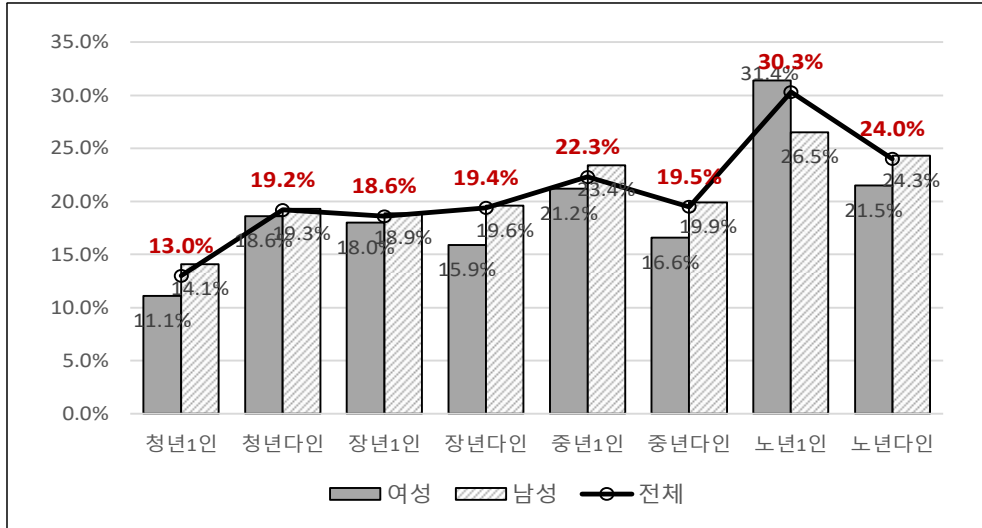


자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 가구주 특성별 주거환경의 대중교통 편의성에 대한 불만족 비율을 살펴보면,

- 연령계층별로는 노년 1인가구의 불만족율이 30.3%로 가장 높았으며, 그 다음으로 높은 노년다인가구의 불만족율은 24.0%로 나타남. 반면 청년 1인가구는 불만족율이 13.0%로 가장 낮았으며, 그 다음으로 낮은 장년 1인가구의 불만족율은 18.6%로 나타남.
- 가구주의 성별에 따른 차이를 살펴보면, 노년층을 제외한 모든 연령층에서 남성의 불만족율이 상대적으로 더 높게 나타남. 비노년층에서 남성의 대중교통 편의성에 대한 기대수준이 높기 때문으로 이해할 수 있음.
- 반면, 노년층 1인가구에서는 여성노인의 대중교통 불만족율이 31.4%이고 남성노인의 불만족율이 26.5%로 나타나, 여성노인의 불만족율이 눈에 띄게 높다는 것을 알 수 있음.

[그림 6-6] 가구주 성, 연령, 가구유형별 대중교통 편의성 불만족 비율



자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 이상에서 가구주 특성별 주거환경의 편의성 불만족율을 살펴본 바에 따르면,

- 노년층 1인가구 여성의 주거환경 편의성에 대한 불만족율이 눈에 띄게 높은 것을 알 수 있음. 이는 앞서 살펴본 안전성에 대한 불만족 분석에서 노년1인가구 남성의 주거환경 안전성에 대한 불만족율이 높았던 것과 대비됨.
- 이러한 차이는 노년층 1인가구 내에서도 성별, 평균연령, 거주지역, 주택유형, 주택노후도를 통제했을 때, 노년층 1인가구의 주택 노후도와 연령이 유의한 영향을 미치는 것으로 나타남
- 다인가구에서는 남성가구주 가구에 비해 여성가구주 가구의 편의성에 대한 불만족 수준이 높은 것으로 나타나는데, 다인가구는 1인 가구에 비해 주택노후도 등 주거여건이 양호한 주택에 거주하고 있었음에도 불구하고 주택이 가구원의 다양한 욕구를 반영하지 못해 불만족율이 더 높게 나타나는 것으로 해석됨

제2절 주거형태별 주거환경 인식

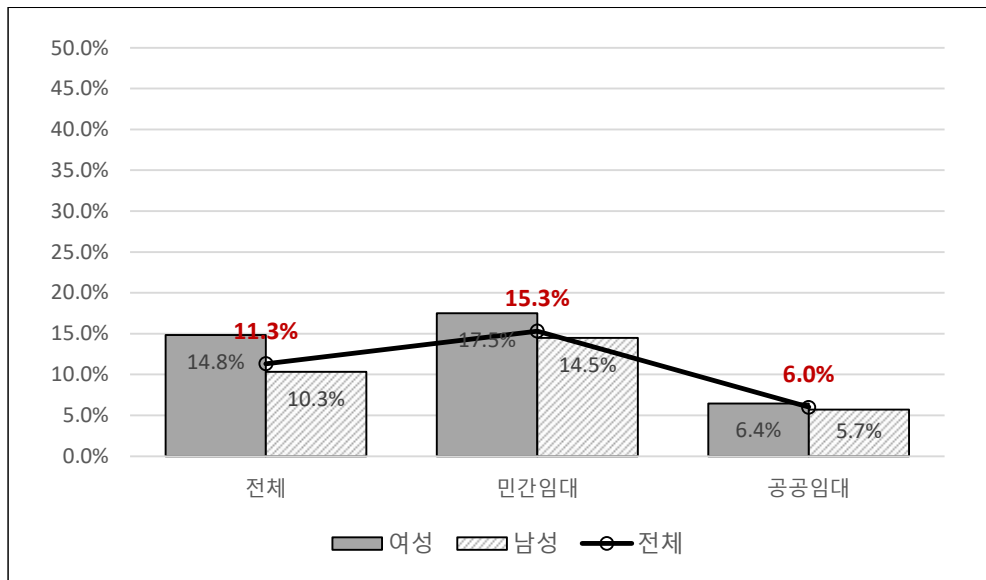
1. 주거형태별 주거환경의 안전성 인식

□ 민간임대와 공공임대의 차이에 따른 남녀 가구주의 주택의 방범 성능에 대한 불만족 비율을 살펴보면,

○ 공공임대 거주자의 불만족율은 6.0%로서, 민간임대 거주자의 불만족율 15.3%보다 9.3%p가 높게 나타남. 주택의 방범성능에 대한 거주자의 인식은 민간임대에 비해 공공임대가 질적으로 우수하다고 평가하는 것으로 보임.

○ 성별에 따라 구분하면, 공공임대는 가구주 성별에 따른 불만족율의 차이가 크지 않았으나, 민간임대는 여성의 불만족율이 17.3%로서 남성의 14.5%와 약간의 차이를 보여줌.

[그림 6-7] 가구주 성별 민간임대와 공공임대주택 거주자의 주택 방범기능 불만족 비율 (2019)



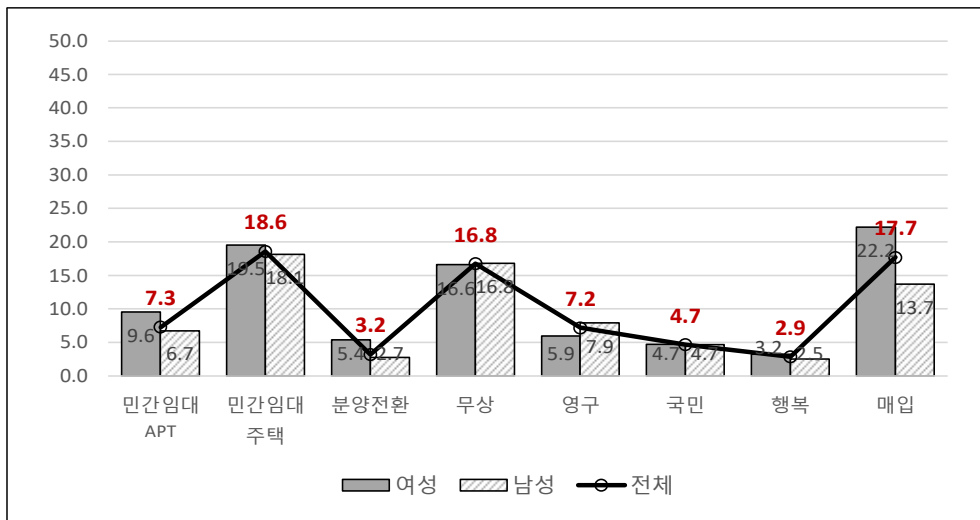
자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 임차가구의 주거형태를 세분하여 방법 불만족비율을 살펴보면,

- 우선 가구주 성별을 고려하지 않고 주거형태만을 살펴보면, 아파트 이외의 민간임대주택 거주자의 불만족율이 18.6%로 가장 높았고, 그 다음으로 높은 공공매입임대의 불만족율이 17.7%를 나타냄. 가장 불만족율이 낮은 유형은 행복주택인데 2.9%로 매우 낮은 불만족율을 보여줌. 그 다음으로 불만족율이 낮은 유형은 분양전환, 국민임대, 영구임대의 순서로 나타남.
- 가구주 성별로 구분하면, 무상임대와 국민임대, 영구임대를 제외한 모든 주거형태에서 여성가구주는 남성가구주보다 방법상태에 대한 불만족율이 높은 것으로 나타남.
 - 특히 매입임대의 경우 여성가구주 가구의 불만족 비율은 18.9%로서 동일한 조건에 있는 남성가구주(8.9%)보다 높게 나타남.
 - 방법 안전에 대한 불만족은 매입임대의 주택유형이 대부분 다가구주택인 것과 관련이 큼. 단지형 아파트로 공급되는 행복주택이나 분양전환 등의 불만족비율은 눈에 띄게 낮은 수준임.

[그림 6-8] 가구주 성별 주거형태별 주택 방법기능 불만족 비율 (2019)

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

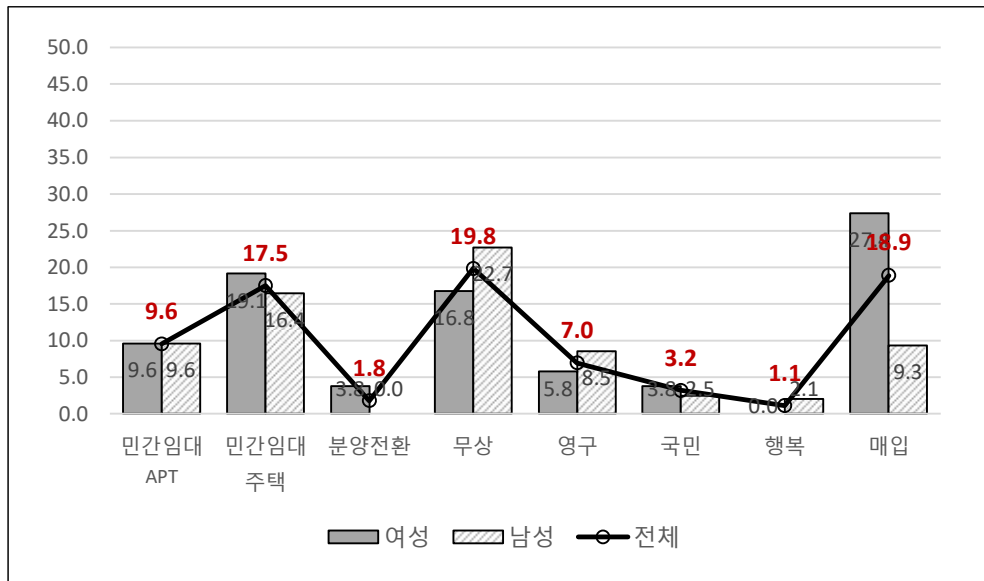
□ 앞의 [그림 6-8]을 각각 1인가구와 다인가구로 구분하여 불만족율을 살펴보면,

○ 1인가구는 무상임대와 매입임대의 불만족율이 가장 높았고 행복주택의 불만족율이 가장 낮았음.

- 성별에 따라 구분하면, 매입임대 1인가구여성의 불만족율이 27.4%로 가장 높게 나타났으며, 아파트 이외 민간임대주택 1인가구여성의 불만족율도 그 다음으로 높은 17.5%로 나타남.
- 무상임대와 영구임대는 1인가구남성의 불만족율이 더 높게 나타남.

[그림 6-9] 가구주 성별 주거형태별 주택 방법기능 불만족 비율: 1인 가구

(단위: %)



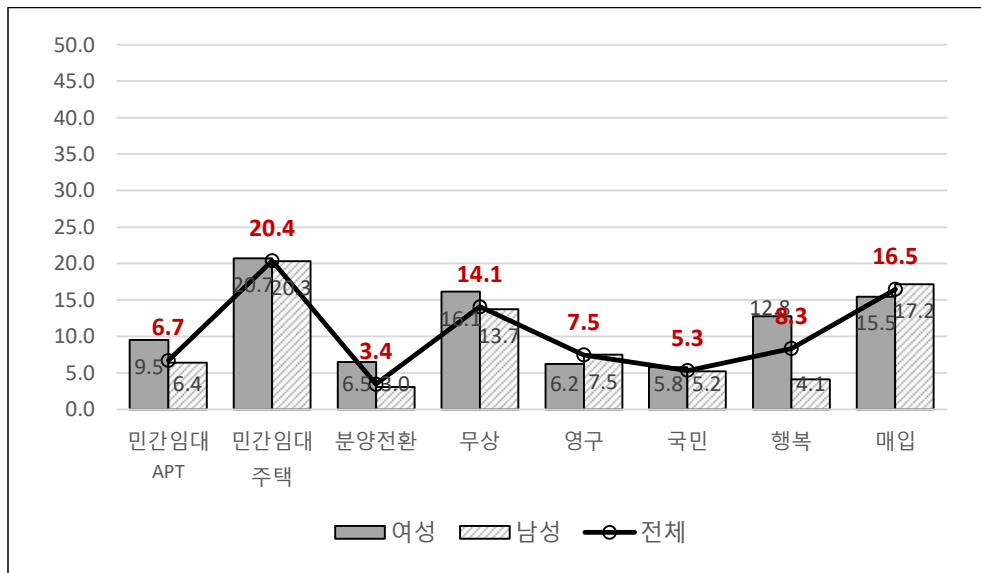
자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

○ 다인가구에서는 민간임대주택의 불만족율이 가장 높았으며, 그 다음으로 매입 임대료가 높은 불만족율을 나타냄.

- 성별에 따라 구분하면, 행복주택 여성가구주 가구의 불만족율이 남성가구주보다 더 높게 나타난 것이 두드러짐. 전체 가구 수준에서는 행복주택의 방법 불만족율은 매우 낮은 수준이었으나, 다인가구로 한정하면 특히 여성가구주의 경우(12.8%) 주택 방법기능에 대한 불만족 정도가 높은 것으로 나타남.

[그림 6-10] 가구주 성별 주거형태별 주택 방법기능 불만족 비율: 다인 가구

(단위: %)



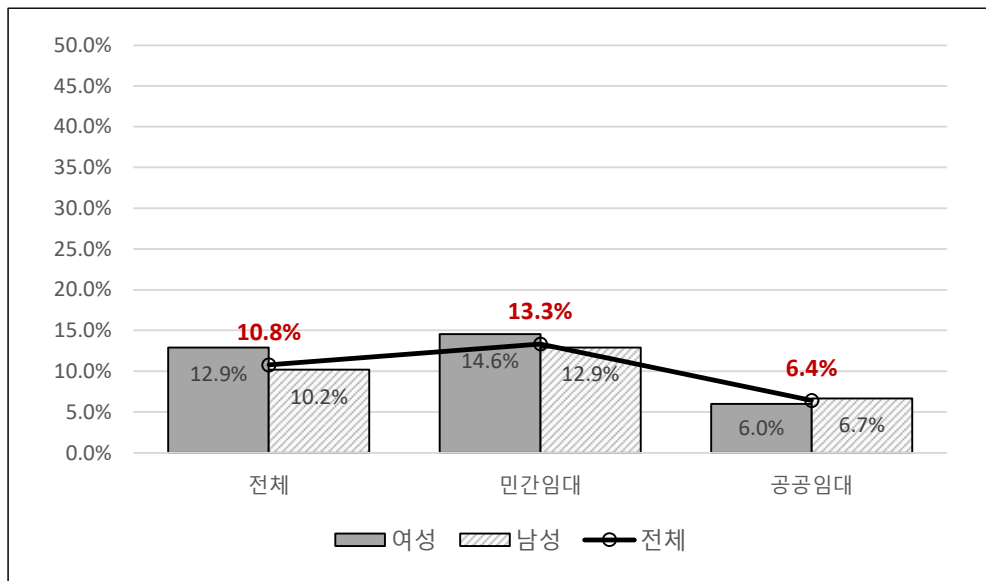
자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 다음으로 주거환경의 치안상태 항목을 살펴봄.

- 공공임대 거주자의 불만족율은 6.4%로서, 민간임대 거주자의 불만족율 13.3%보다 6.9%p 높게 나타남. 주거환경의 치안상태 측면에서도 공공임대가 민간임대보다 우수한 것으로 평가됨.
- 성별에 따라 구분하면, 공공임대는 가구주 성별에 따른 불만족율의 차이가 크지 않았으나, 민간임대는 여성의 불만족율이 14.6%로서 남성의 12.9%와 약간의 차이를 보여줌.

[그림 6-11] 가구주 성별 민간임대와 공공임대 거주자의 치안상태 불만족 비율

(단위: %)



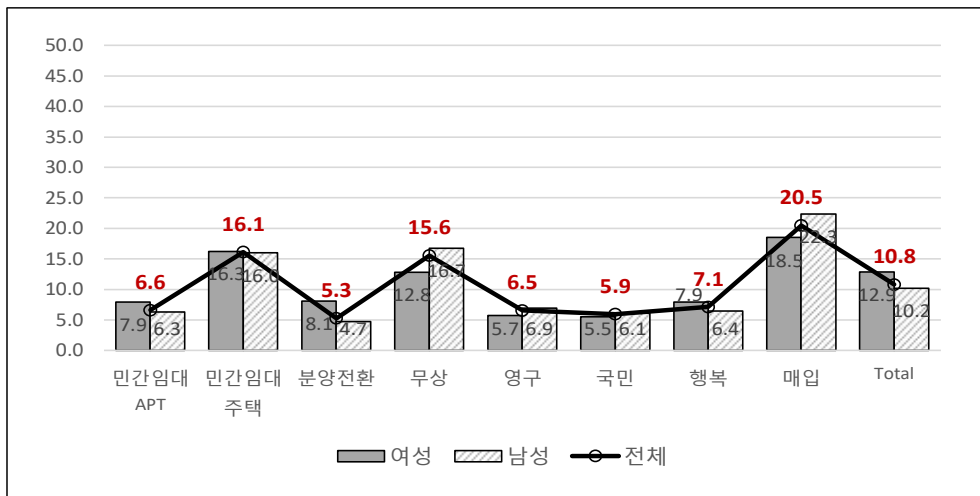
자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료

□ [그림 6-11]의 주거형태를 세분하여 치안환경에 대한 불만족율을 살펴보면,

- 우선 가구주 성별을 고려하지 않고 주거형태만을 살펴보면, 매입임대의 불만족율이 20.5%로 가장 높았고, 민간임대주택(16.1%), 무상임대(15.6%)의 순서로 나타남. 반면 분양전환아파트는 불만족율이 5.3%로 가장 낮았고, 국민임대, 영구임대, 민간임대아파트, 행복주택의 순서로 불만족율이 높아졌으나, 모두 한 자릿수 수준의 높은 만족도를 보여줌.
- 가구주 성별로 구분하면, 무상과 국민임대, 영구임대를 제외한 모든 주거형태에서 여성가구주는 남성가구주보다 주거환경의 치안상태에 대한 불만족율이 높은 것으로 나타남.
 - 특히 매입임대의 경우 여성가구주 가구의 불만족 비율은 18.9%로서 동일한 조건에 있는 남성가구주(8.9%)보다 높게 나타남.
 - 치안상태에 대한 불만족은 매입임대의 주택유형이 대부분 다가구주택인 것과 관련이 큼. 이와 비교하여 단지형 아파트로 공급되는 행복주택이나 분양전환 등의 불만족비율은 눈에 띄게 낮은 수준임.

[그림 6-12] 가구주 성별 주거유형별 주거환경의 치안상태 불만족 비율: 전체가구

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ [그림 6-12]을 1인가구와 다인가구로 구분하여, 치안상태에 대한 불만족율을 살펴보면,

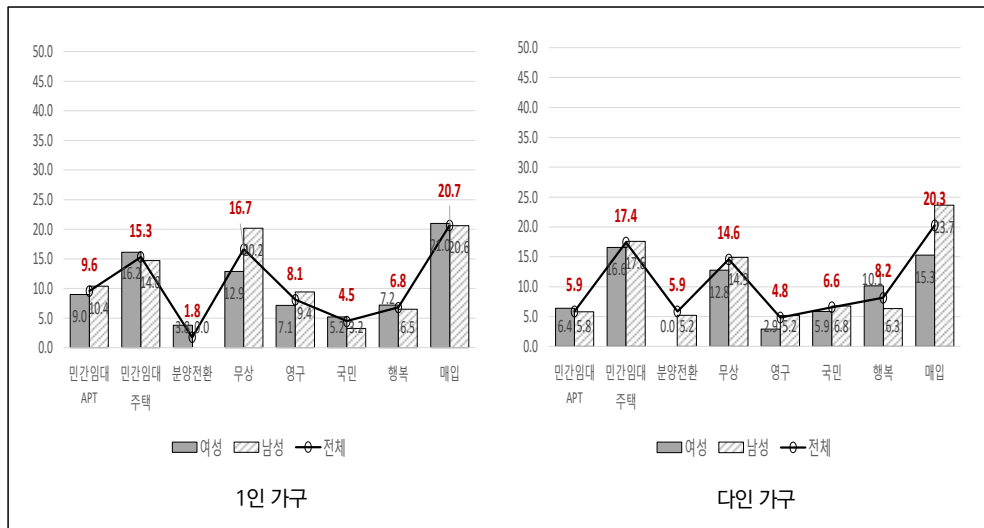
○ 1인가구의 경우, 매입임대와 무상임대의 불만족율이 높은 반면, 무상임대를 제외하면 성별 차이가 두드러지지 않음

○ 다인가구의 경우, 매입임대와 민간임대주택의 불만족율이 높았으며, 주거형태에 따라 성별 불만족율의 차이가 달라짐

- 매입임대와 무상임대에서는 남성가구주의 불만족율이 상대적으로 더 높았으나, 민간임대주택과 행복주택에서는 여성가구주의 불만족율이 더 높게 나타남

[그림 6-13] 가구주 성별 주거유형별 주거환경의 치안상태 불만족 비율: 1인가구와 다인가구

(단위: %)



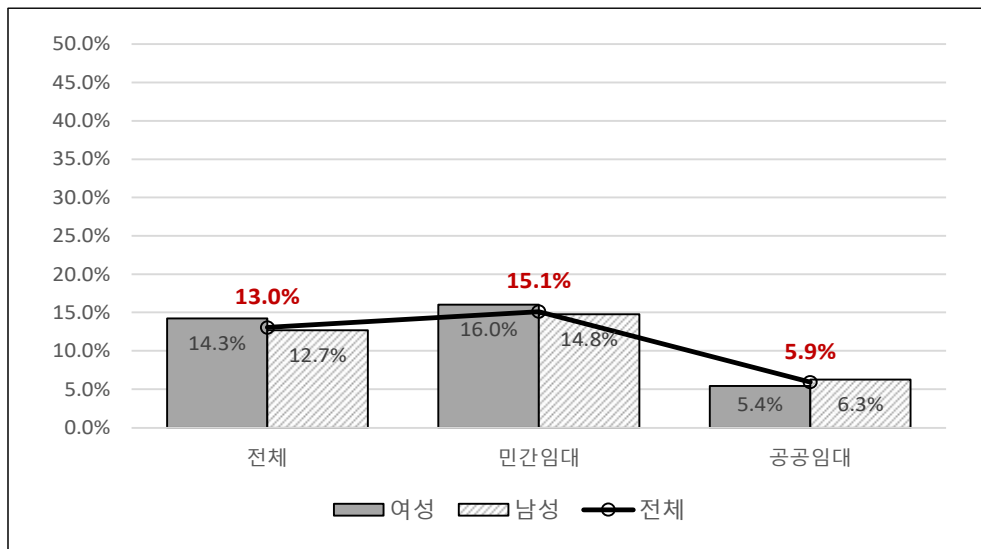
자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 다음으로 주변도로 보행안전 항목을 살펴봄. [그림 6-14]에 따르면,

- 공공임대 거주자의 불만족율은 5.9%로서, 민간임대 거주자의 불만족율 15.1%보다 9.2%p가 낮게 나타남. 보행 안전 측면에서도 공공임대가 민간임대보다 우수한 것으로 평가됨.
- 성별에 따라 구분하면, 공공임대는 가구주 성별에 따른 불만족율의 차이가 크지 않았으나, 민간임대는 여성의 불만족율이 16.0%로서 남성의 14.8%와 약간의 차이를 보여줌.

[그림 6-14] 가구주 성별, 민간임대와 공공임대의 주변도로 보행 안전 불만족 비율

(단위: %)



자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ [그림 6-15]는 임차가구의 주거형태를 세분하여 보행안전 불만족율을 나타낸 것임.

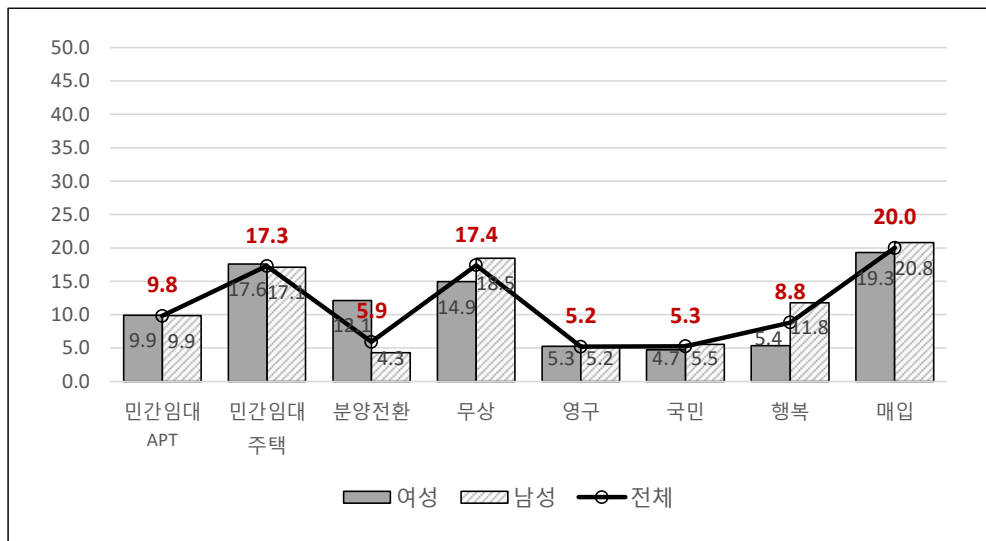
○ 우선 가구주 성별을 고려하지 않고 주거형태만을 살펴보면, 매입임대의 불만족율이 20.0%로 가장 높았고, 무상임대(17.4%), 민간임대주택(17.3%)의 순서로 나타남. 반면 영구임대는 불만족율이 5.2%로 가장 낮았고, 국민임대, 영구임대, 분양전환, 행복주택의 순서로 불만족율이 높아졌으나, 모두 한 자리 수 수준의 낮은 불만족율을 보여줌.

○ 가구주 성별로 구분하면, 분양전환과 행복주택을 제외하면 남녀 간의 차이가 없거나 미미한 수준이었음.

- 분양전환은 여성의 불만족율이, 행복주택은 남성의 불만족율이 더 높았음.

[그림 6-15] 가구주 성별, 주거형태별, 주변도로 보행 안전 불만족 비율: 전체가구

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

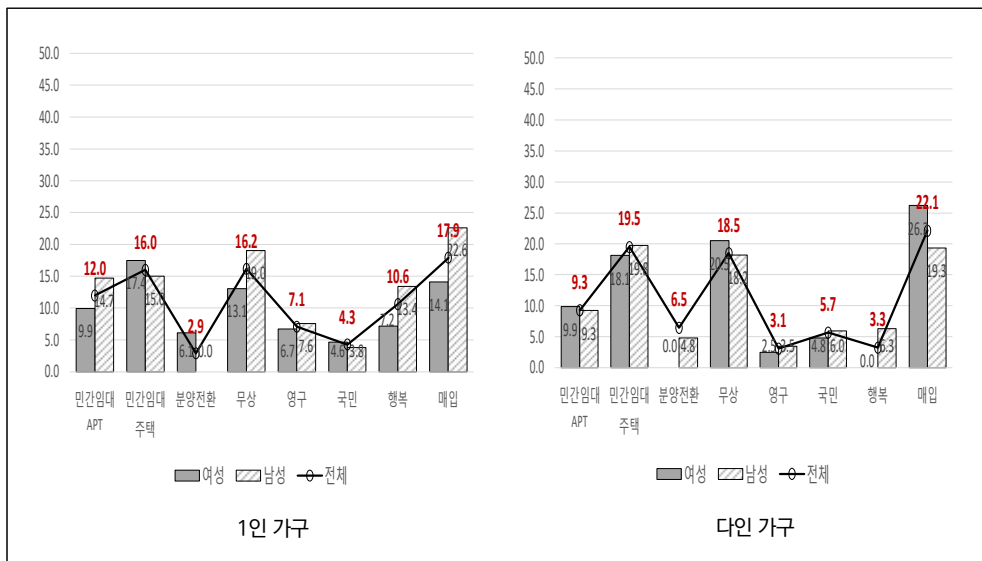
□ 1인가구와 다인가구로 구분하여, 보행 안전에 대한 불만족율을 살펴보면,

○ 1인가구의 경우, 매입임대와 무상임대의 불만족율이 높았으며, 민간임대주택과 국민임대를 제외한 모든 형태에서 남성의 불만이 더 높았음.

○ 다인가구의 경우, 매입임대와 민간임대주택의 불만족율이 높았으며, 성별 불만족율은 일관된 패턴을 보이지 않음.

- 다만, 매입임대 여성가구주 다인가구의 불만족율이 26.0%로 매우 높은 수준인 것에 주목할 필요가 있음.

[그림 6-16] 가구주 성별, 주거형태별, 주변도로 보행 안전 불만족 비율: 1인가구와 다인가구 (단위: %)



자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 이상의 주거형태에 따른 주거환경 안전성에 대한 불만족율을 살펴본 결과를 정리 하면,

○ 전반적으로 공공임대는 민간임대에 비해 안전한 주거환경을 제공하는 것으로 이해할 수 있음.

- 특히, 영구임대, 국민임대, 분양전환 등은 안전에 대한 모든 항목에서 만족도가 높은 것으로 나타남.
- 반면, 매입임대는 여타 공공임대는 물론 민간임대에 비해서도 안전성에 대한 기대를 충족시키지 못하는 것으로 나타남.
- 행복주택은 민간임대에 비해서는 불만족율이 낮았지만, 여타 공공임대유형에 비해서는 불만족율이 높았음.

○ 1인 가구여부와 안전성 하위유형에 따라, 성별 불만족율의 차이는 달라지는 것으로 나타남.

- 가령 매입임대의 경우, 주택 방범기능에 대해서는 1인가구 여성의 불만이 컸지만, 주거지 치안환경에 대해서는 다인가구 남성가구주의 불만이 상대적으로 컸음.
- 또한 행복주택의 경우, 보행안전에 대해서는 상대적으로 남성의 불만족이 컸지만, 주택의 방범기능과 주거지 치안환경에 대해서는 여성, 특히 다인가구 여성가구주의 불만이 컸음.

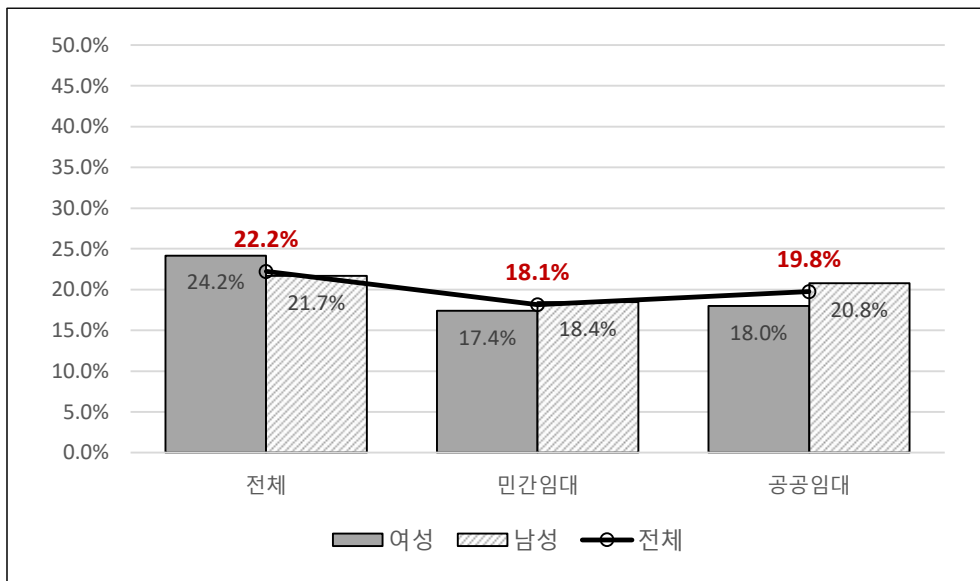
2. 주거형태별 거주환경의 편의성에 대한 만족 여부

□ 다음으로 상업시설 접근성에 대한 불만족 비중을 살펴보면,

- 공공임대 거주자의 불만족율은 19.8%로서, 민간임대 거주자의 불만족율 18.1%보다 1.7%p가 높게 나타남. 상업시설 편의성 측면에서는 공공임대가 민간임대보다 우수하다고 볼 수 없는 것으로 평가됨.
- 성별에 따라 구분하면, 여성가구주의 불만족이 더 크지만, 자가를 제외한 임차 가구 내에서는 민간임대와 공공임대 모두의 경우에서 남성의 불만이 더 큰 것으로 나타남. 특히 공공임대의 경우 남성의 불만족율이 여성에 비해 2.8%p가 높게 나타남.

[그림 6-17] 가구주 성별 민간임대와 공공임대 거주자의 상업시설 불만족 비율

(단위: %)



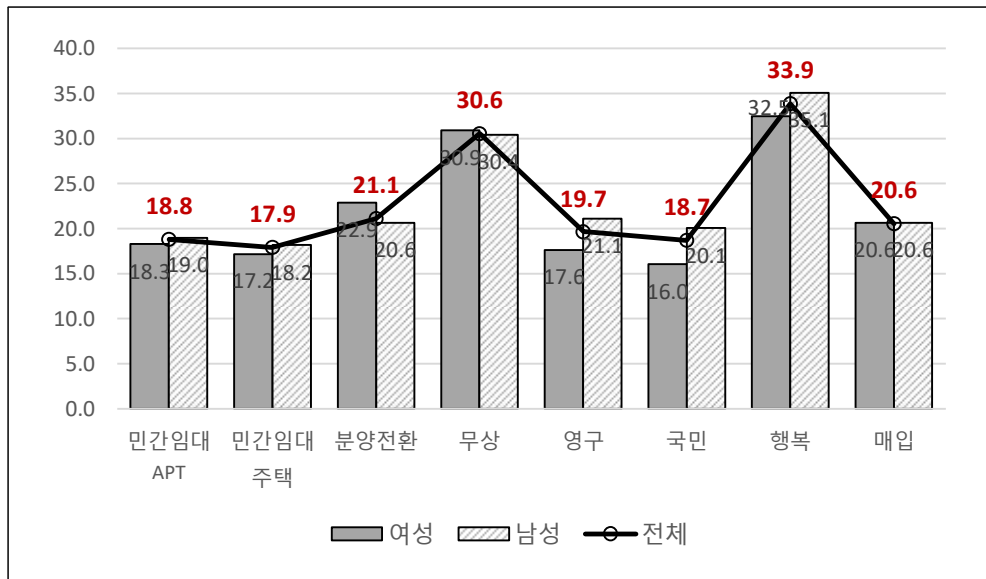
자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 임차가구의 주거형태를 세분하여 상업시설 불만족율을 살펴보면,

○ 우선 가구주 성별을 고려하지 않고 주거형태만을 살펴보면, 행복주택의 불만족율이 33.9%로 매우 높았고 무상임대가 30.6%로 그 다음으로 높았음. 그 이외의 주거형태는 대략 18%~21% 수준의 불만족율을 보여줌.

[그림 6-18] 가구주 성별 주거형태별 상업시설 불만족 비율: 전체가구

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

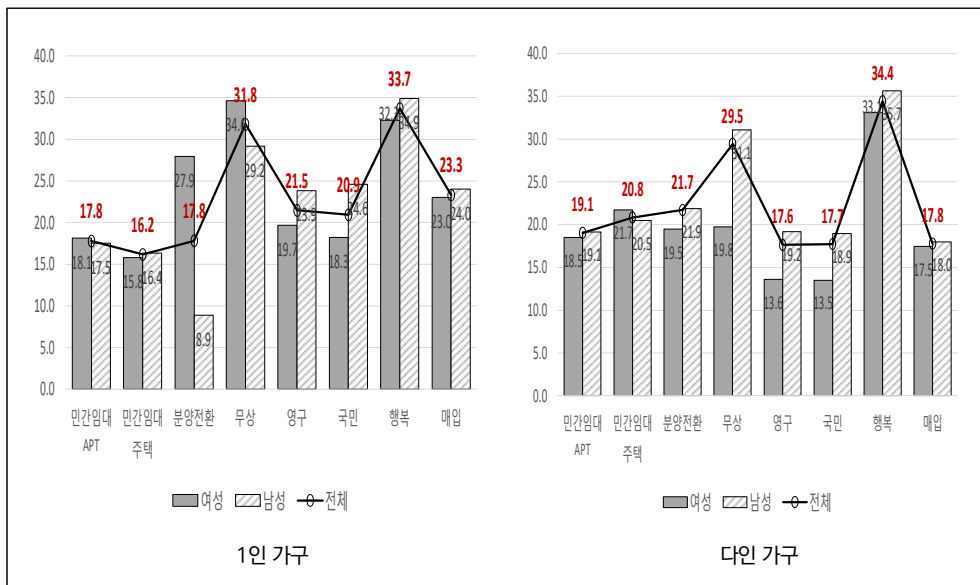
□ 1인가구와 다인가구로 구분하여, 상업시설 접근성에 대한 불만족율을 살펴보면,

○ 1인가구의 경우, 행복주택과 무상임대의 불만족율이 특히 높았으나, 여타 주거유형도 불만족 수준이 높은 것으로 나타남. 민간임대아파트, 분양전환아파트, 무상임대에서는 여성의 불만이 더 컸지만, 민간임대주택, 영구, 국민, 행복, 매입 등 공공임대에서는 남성의 불만이 더 컸음.

○ 다인가구의 경우도 행복주택과 무상임대의 불만족율이 특히 컸고, 1인가구와 동일한 성별패턴이 나타남.

[그림 6-19] 가구주 성별 주거형태별 상업시설 불만족 비율: 1인가구와 다인 가구

(단위: %)

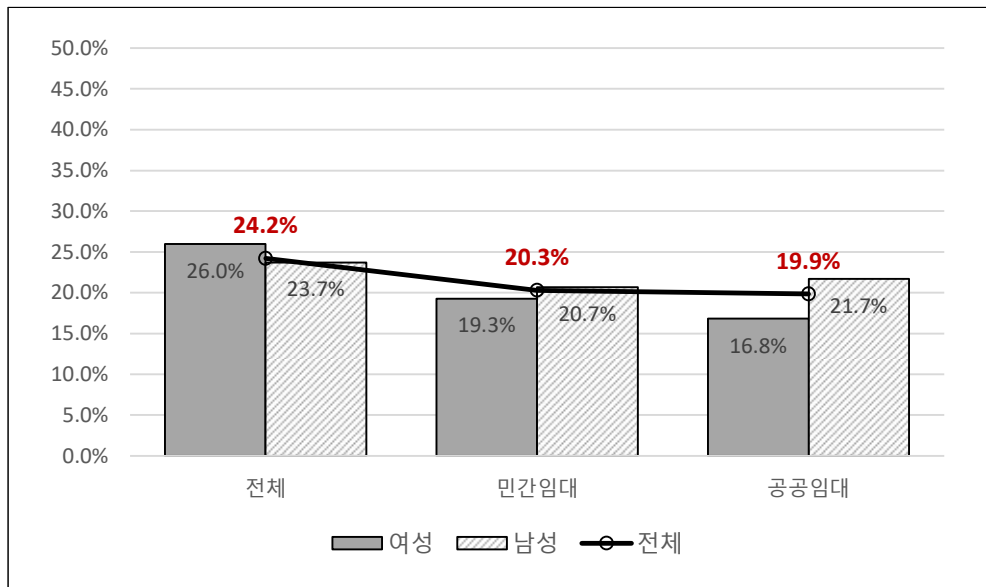


자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 의료시설 접근성에 대한 불만족 비중을 살펴보면,

- 공공임대 거주자의 불만족율은 19.9%로서, 민간임대 거주자의 불만족율 20.3%와 큰 차이를 보이지 않음. 의료시설 편의성 측면에서는 공공임대가 민간임대보다 우수하다고 볼 수 없는 것으로 평가됨.
- 성별에 따라 구분하면, 여성가구의 의료시설 불만족이 더 크지만, 자가를 제외한 임차가구 내에서는 민간임대와 공공임대 모두의 경우에서 남성의 불만이 더 큰 것으로 나타남.

[그림 6-20] 가구주 성별 민간임대와 공공임대 거주자의 의료시설 불만족 비율



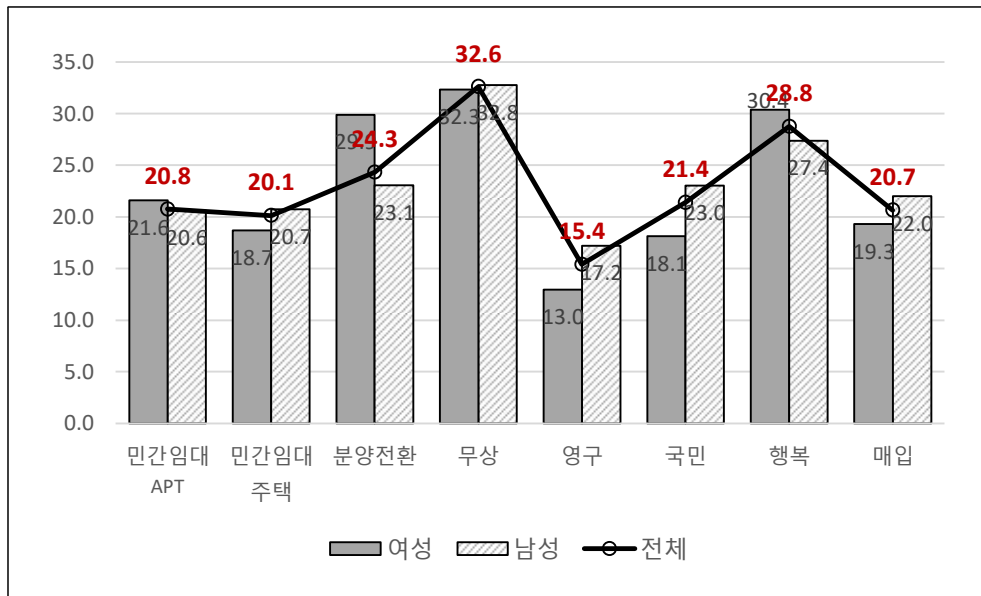
자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 임차가구의 주거형태를 세분하여 의료시설 불만족율을 살펴보면,

○ 우선 가구주 성별을 고려하지 않고 주거형태만을 살펴보면, 무상임대의 불만족율이 32.6%로 매우 높았고 행복주택이 28.8%로 그 다음으로 높았음. 영구임대주택의 불만족율은 15.4%로 가장 낮은 수준을 보여줌. 그 이외의 주거형태는 대략 20%~26% 수준의 불만족율을 보여줌.

[그림 6-21] 가구주 성별 주거형태별 의료시설 불만족 비율: 전체가구

(단위: %)

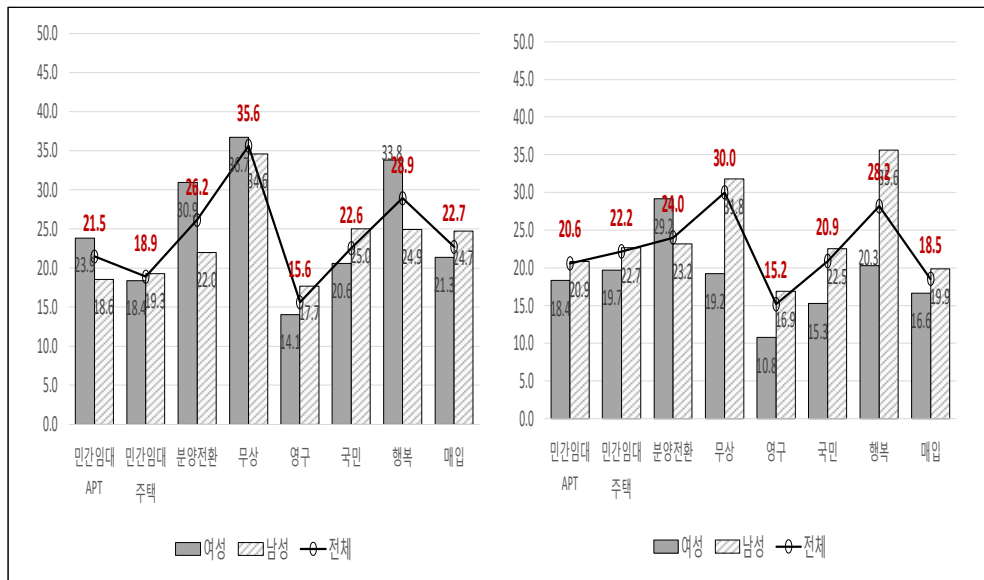


자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 1인가구와 다인가구로 구분하여, 의료시설 접근성에 대한 불만족율을 살펴보면,
- 1인가구의 경우, 행복주택과 무상임대의 불만족율이 특히 높았고, 여성의 불만이 큰 것으로 나타남.
 - 다인가구의 경우도 행복주택과 무상임대의 불만족율이 특히 컸으나, 남성가구 주거가의 불만이 더 큰 것으로 나타남. 분양전환을 제외한 모든 주거유형에서 남성가구주의 불만이 더 크게 나타남.

[그림 6-22] 가구주 성별 주거형태별 의료시설 불만족 비율: 1인가구와 다인 가구

(단위: %)



자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

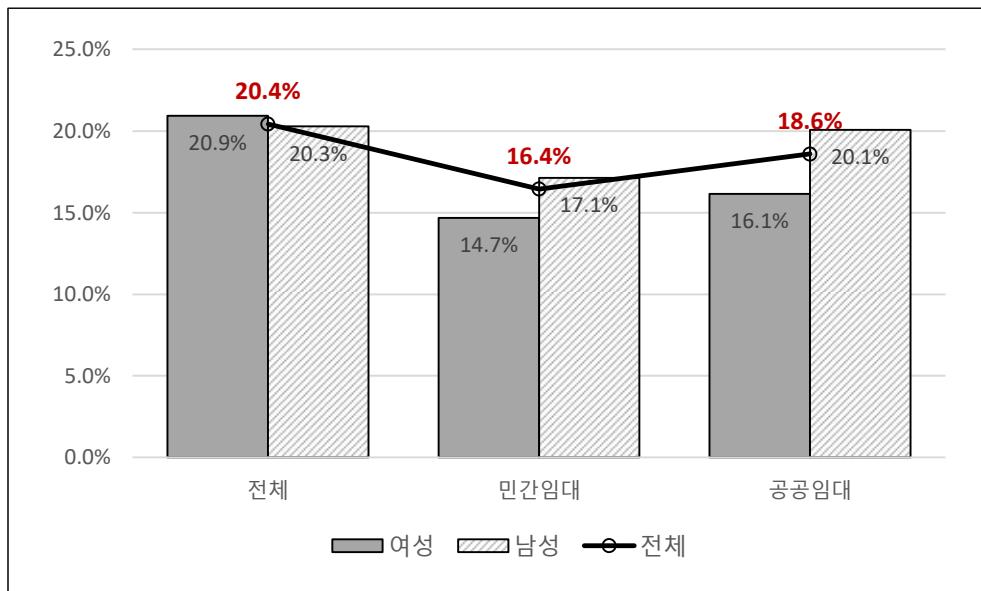
□ 대중교통 편의성에 대한 불만족 비중을 살펴보면,

○ 공공임대 거주자의 불만족율은 18.6%로서, 민간임대 거주자의 불만족율 16.4%에 비해 2.2%p가 높게 나타남. 대중교통 접근성 측면에서는 공공임대가 민간임대보다 편의성이 낮은 것을 알 수 있음.

○ 성별에 따라 구분하면, 여성가구의 대중교통 불만족이 더 크지만, 자가를 제외한 임차가구 내에서는 민간임대와 공공임대 모두의 경우에서 남성의 불만이 더 큰 것으로 나타남.

[그림 6-23] 가구주 성별 민간임대와 공공임대 거주자의 대중교통 편의성 불만족 비율

(단위: %)



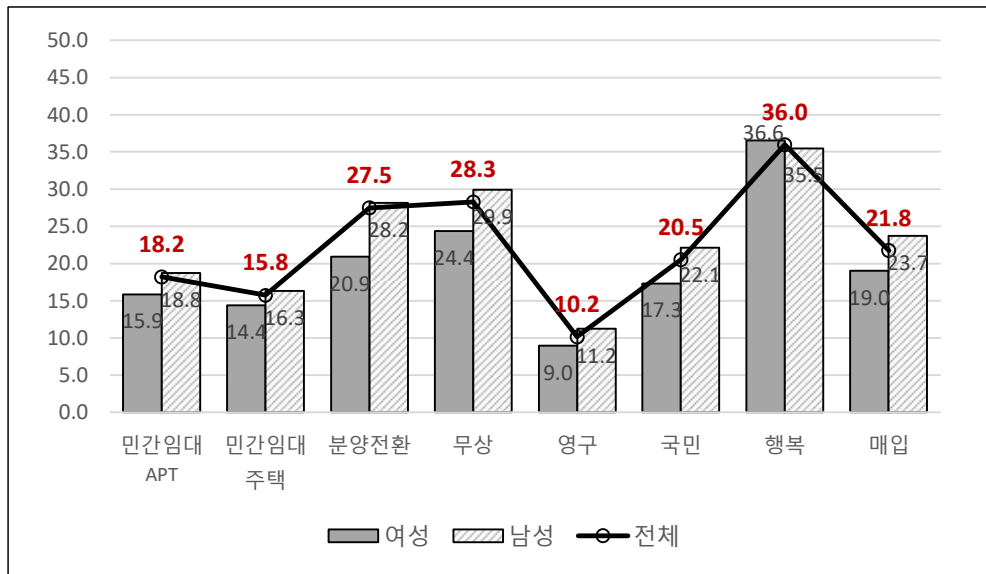
자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 임차가구의 주거형태를 세분하여 대중교통 불만족을 살펴보면,

○ 우선 가구주 성별을 고려하지 않고 주거형태만을 살펴보면, 행복주택의 불만족이 무려 36.0%로 매우 높은 것을 알 수 있음. 반면 영구임대주택은 불만족율이 10.0%로 가장 낮았음. 그 이외의 주거형태는 대략 15%~28% 수준의 불만족율을 보여줌.

[그림 6-24] 가구주 성별 주거형태별 대중교통 편의성 불만족 비율: 전체가구

(단위: %)

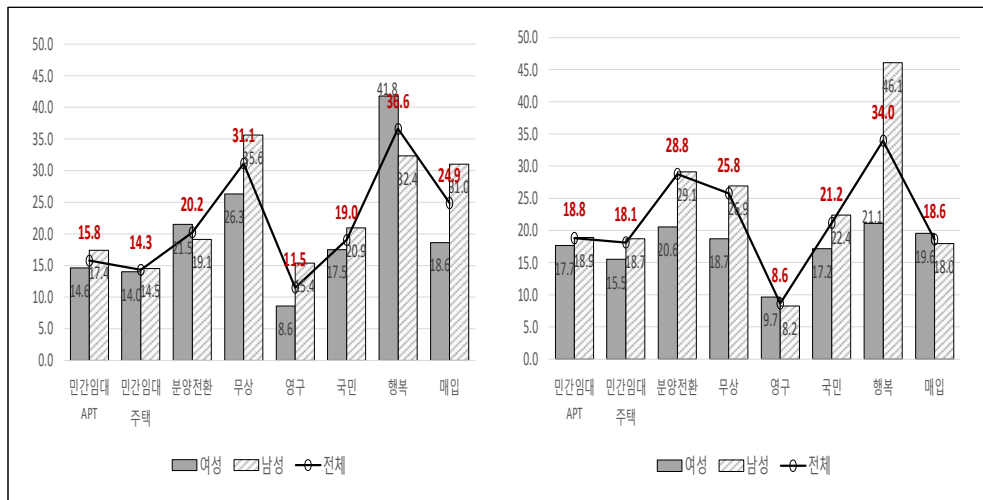


자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 1인가구와 다인가구로 구분하여, 대중교통 편의성에 대한 불만족율을 살펴보면,
- 1인가구의 경우, 행복주택과 무상임대의 불만족율이 특히 높았고, 행복주택에 입주한 여성1인가구의 불만족이 큰 것으로 나타남.
 - 다인가구의 경우도 행복주택과 무상임대의 불만족율이 특히 컸으나, 행복주택에 입주한 남성가구주가구의 불만이 더 큰 것으로 나타남. 매입임대와 영구임대를 제외한 모든 주거유형에서 남성가구주의 불만이 더 크게 나타남.

[그림 6-25] 가구주 성별 주거형태별 대중교통 편의성 불만족 비율: 1인가구

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료 .

- 이상에서 살펴본 주거형태별 주거환경 편의성에 대한 불만족율은
- 전반적으로 안전성에 대한 불만족율보다 높은 수준이었으며, 공공임대주택이 민간임대주택에 대해 뚜렷한 우수성을 보여주지 못하거나 오히려 불만족율이 더 큰 것으로 나타남.
 - 행복주택 입주자들의 불만족율이 매우 높았고, 1인가구/다인가구에 따라 남성이 더 불만을 갖거나 여성이 더 불만을 갖는 형태로 나타남. 이는 행복주택의 행복주택 입지의 차이가 있기 때문으로 보임

제3절 주요 특성가구의 주거환경 인식

1. 장애인 가구

- 장애인 포함가구의 주택 방법기능, 치안, 보행안전 면에서 불만족율을 살펴보면,
 - 주택방법기능의 경우, 공공임대가 5.1%인 반면, 민간임대는 24.5%로 큰 차이를 보이는데 앞서 살펴보면 민간임대 가구에 비해 불만족 비중은 약 10%p 더 높은 것으로 제시
 - 주거지 치안환경 면에서 불만족율은 공공임대가 5.9%인 반면, 민간임대는 17.2%로 공공임대를 더 안전하게 인식하는 것으로 나타남
 - 주변도로 보행환경 면에서 공공임대의 불만족율은 4.5%인 반면, 민간임대는 18.8%로 나타남
 - 가구주 성별에 따른 차이 역시 공공임대는 유의한 차이가 없었으나 민간임대 거주 가구에서는 상당한 차이가 발생하며 그 차이는 일반 가구에서의 성별차이보다 더 크게 나타남
 - 즉, 장애인을 포함하는 가구의 경우, 민간임대 가구에서의 안전에 대한 위협을 더 크게 느끼며, 이들이 공공임대 가구에 거주하게 되었을 때의 효용감은 더 크다고 볼 수 있음
- 장애인 포함가구의 주거환경의 치안상태에 대한 불만족율을 살펴보면,
 - 주택방법과 치안의 경우, 가구주 성별에 따른 차이 역시 공공임대는 유의한 차이가 없었으며 민간임대 거주 가구에서는 차이가 발생하는데, 장애인 포함가구는 일반가구에 비해 민간임대 가구에 거주할 때 보다 큰 불만족을 경험
 - 보행안전의 경우, 가구주 성별에 따른 차이는 민간임대 가구와 공공임대 가구에서 모두 남성가구주 가구의 불만족 비율이 높았으며 성별 차이는 민간임대 가구에서 더 크게 나타남
 - 공공임대가구의 경우, 남성가구주 가구와 여성가구주 가구의 거주환경에서는

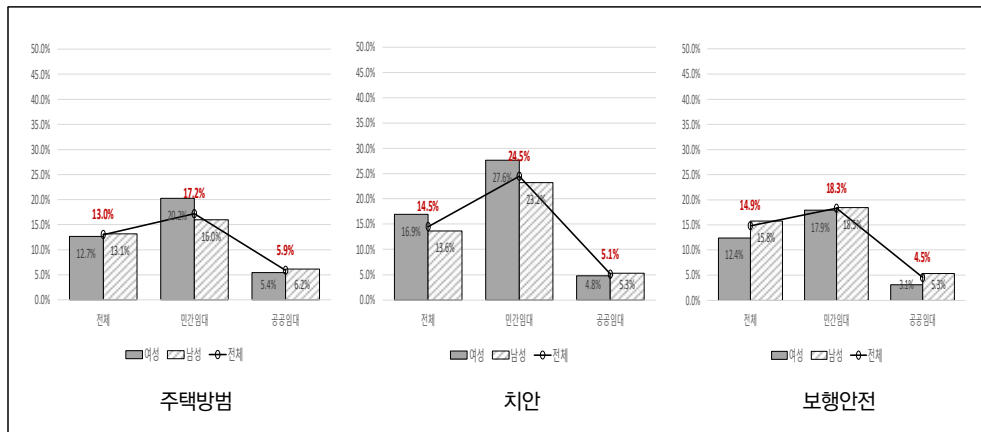
큰 차이가 없으므로, 남성가구주 가구의 보행 환경에 대한 불만족은 장애 특성 등에 영향을 받을 수 있음

□ 이상의 내용을 정리하면,

- 장애인 동거 가구는 일반가구보다 거주환경 안전성의 모든 하위항목에서 일반 가구에 비해 높은 욕구를 가지고 있으며,
- 공공임대주택은 일반가구에 비해 장애인 동거 가구에게 보다 더 안전한 주거 환경으로 인식되고 있음
- 공공임대에 거주하는 장애인 동거 가구는 민간임대주택에 거주하는 장애인 동거 가구에 비해 주거 안전에 있어서 가구주 성별 격차가 감소하는 경향이 있음

[그림 6-26] 장애인 동거 가구의 민간임대와 공공임대 거주에 따른 안전 불만족비율

(단위: %)



자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 장애인 포함가구의 상업시설, 의료시설, 대중교통 접근성 면에서 불만족율을 살펴보면,

- 대체로 공공임대주택에 거주하는 경우는 민간임대주택에 거주하는 경우보다 불만족 비중을 낮추는 것으로 나타났음
 - 상업시설의 경우 공공임대가 23.6%인 반면, 민간임대는 20.5%로 나타나 일반 가구에 비해 불만족 비중이 높게 나타났음

- 의료시설 접근성 면에서 불만족율은 공공임대가 18.2%인 반면, 민간임대는 24.5%로 공공임대가 의료시설 접근성에 대한 만족도가 더 높게 나타남.
- 대중교통 편의성 면에서 공공임대의 불만족율은 12.3%인 반면, 민간임대는 18.6%로 나타남.

○ 가구주 성별 차이를 중심으로 살펴보면, 공공임대에 거주하는 남성가구주 가구의 경우 여성가구주 가구보다 불만족 비중이 높게 나타났는데 이는 남성가구주 가구의 가구원수가 많기 때문임

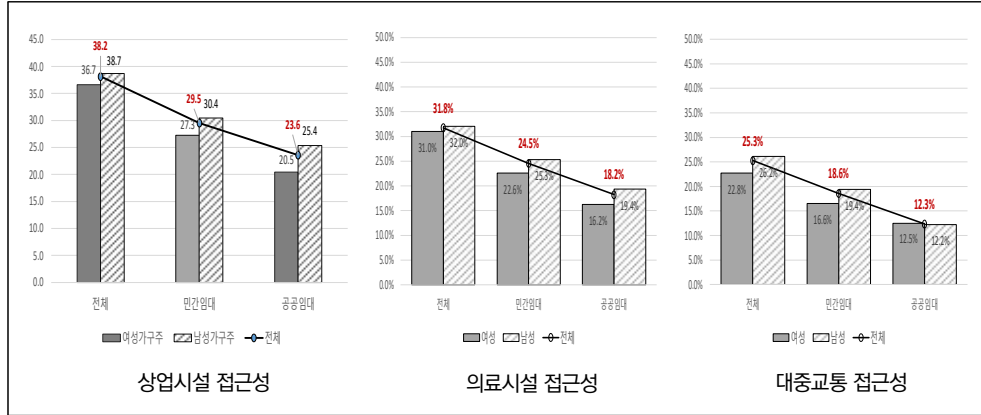
- 공공임대 거주가구와 민간임대 거주가구의 경우, 남성가구주 가구가 여성가구주 가구보다 불만족 비중이 높게 나타났는데, 남성 가구주 가구의 경우 다인가구 비중이 높기 때문으로 보임
- 실제 가구주 수를 통제한 1인 가구의 성별 불만족 비중을 비교하면 여성 가구주는 남성 가구주 가구에 비해 불만족 비중이 높게 나타남

□ 이상의 내용을 정리하면,

- 장애인 동거 가구는 일반가구보다 주거환경 편리성의 모든 하위항목에서 일반가구에 비해 높은 욕구를 가지고 있으며,
- 공공임대주택은 일반가구에 비해 장애인 동거 가구에게 보다 편리한 환경으로 인식되고 있으며,
- 공공임대에 거주하는 장애인 동거 가구는 민간임대주택에 거주하는 장애인 동거 가구에 비해 주거 안전에 있어서 가구주 성별 격차가 감소하는 경향이 있음

[그림 6-27] 장애인 포함가구의 편의성 면에서 불만족 비중

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도) 주거실태조사(일반가구) 원자료.

2. 자녀양육가구 및 한부모 가구

□ 한부모와 양부모 가구의 주택 방법 상태, 주거치안상태, 보행안전성에 대한 불만족률을 살펴보면,

○ 대체로 공공임대주택에 거주하는 경우는 민간임대주택에 거주하는 경우보다 불만족 비중을 낮추는 것으로 나타났음

- 주택 방법의 경우 공공임대가 6.3%인 반면, 민간임대는 11.3%로 나타나 일반 가구에 비해 불만족 비중이 높게 나타났음
- 치안 면에서 불만족율은 공공임대가 8.0%인 반면, 민간임대는 10.1%로 공공임대가 만족도가 더 높게 나타남.
- 보행안전 면에서 공공임대의 불만족율은 7.4%인 반면, 민간임대는 13.9%로 나타남.

○ 민간임대 가구에서 한부모 가구의 불만족률이 뚜렷하게 더 높은 반면, 공공임대주택에서는 자녀연령을 통제했을 때 차이는 유의한 차이를 보이지 않았음

- 주택방법상태의 경우, 한부모 가구의 주택 방법 불만족률이 양부모 가구에 비해서 더 높게 나타나며, 이러한 차이는 통계적으로 유의미하였음

- 자녀양육가구에서 주택 불안에 대한 인식은 주로 자녀의 연령에 영향을 받는데 공공임대가구의 경우, 자녀의 연령을 통제하였을 때 한부모 가구와 양부모 가구 간에 유의한 차이가 발견되지 않았음, 즉, 공공임대주택은 주택 방법상태에 대한 불만족 비율을 전체적으로 감소시키며, 양부모 가구와 한부모 가구의 불만족율 차이 역시 감소시킴

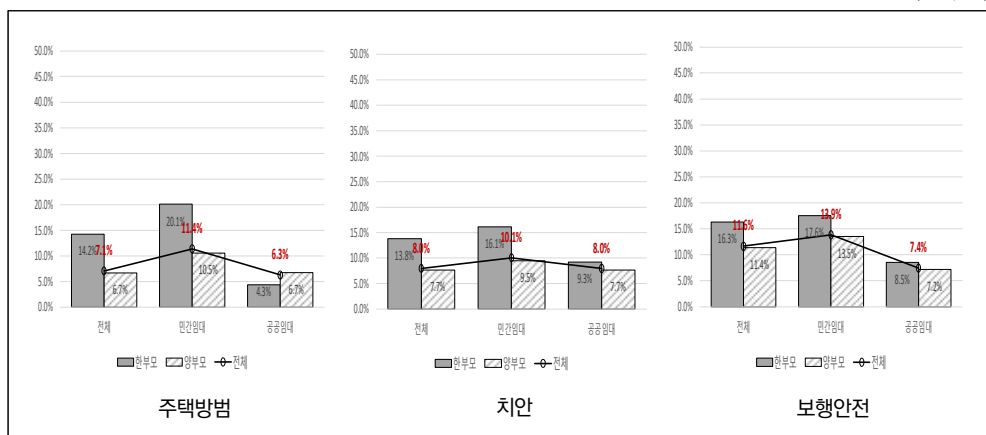
○ 공공임대주택은 주거지 안전 상태에 대한 불만족 비율을 전체적으로 감소시키며, 양부모 가구와 한부모 가구의 불만족율 차이 역시 감소시킴

□ 이상의 내용을 정리하면,

- 자녀양육가구는 전체가구와 유사한 수준의 거주환경 안전성 인식을 가지는 것으로 보이는데,
- 공공임대주택은 일반가구에 비해 자녀양육가구에 보다 더 안전한 주거환경으로 인식되고 있으며, 한부모 가구에 비해 이러한 영향은 보다 높은 것으로 보임
- 공공임대에 거주하는 한부모 가구는 민간임대주택에 거주하는 한부모 가구에 비해 주거 안전에 있어서 가구주 성별 격차가 감소하는 경향이 있음

[그림 6-28] 한부모가구와 양부모가구의 불만족 비중 비교: 안전성

(단위: %)



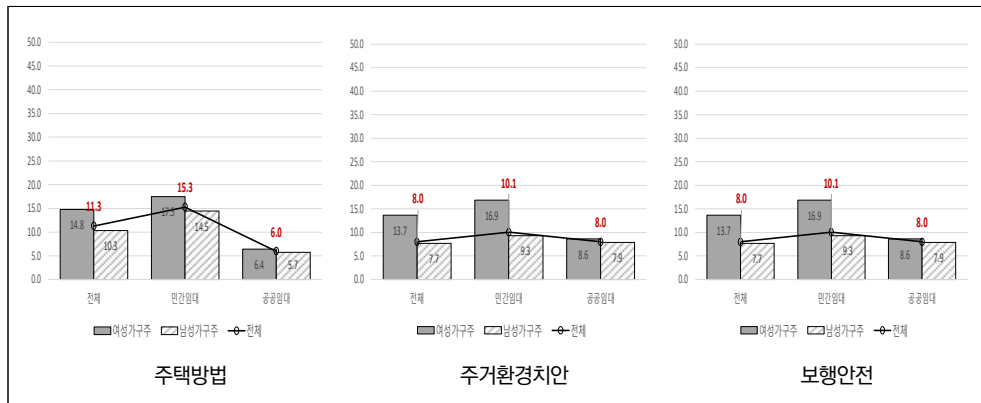
자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 가구주 성별로 주택 방법 상태에 대한 불만족률을 살펴보면,

- 민간임대 가구에서 여성가구주 가구의 불만족률이 뚜렷하게 더 높은 반면, 공공임대주택에서는 가구주 성별 주택 방법 불만족률의 차이가 통계적으로 유의하지는 않았음
- 여성가구주 가구는 대체로 한부모 가구의 비중이 높아, 이는 실질적으로 여성가구주의 주택방법 불만족의 영향으로 볼 수 있으며, 여성가구주 가구가 주택과 같은 열악한 환경에 거주하는 비중이 높기 때문임
- 즉, 공공임대주택은 주택 방법상태에 대한 불만족 비율을 전체적으로 감소시키며, 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 불만족율 차이 역시 감소시킴

[그림 6-29] 자녀양육가구의 가구주 성별 불만족 비중 비교: 안전성

(단위: %)



자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 한부모와 양부모 가구의 상업시설, 의료시설, 대중교통 접근성에 대한 불만족률을 살펴보면,

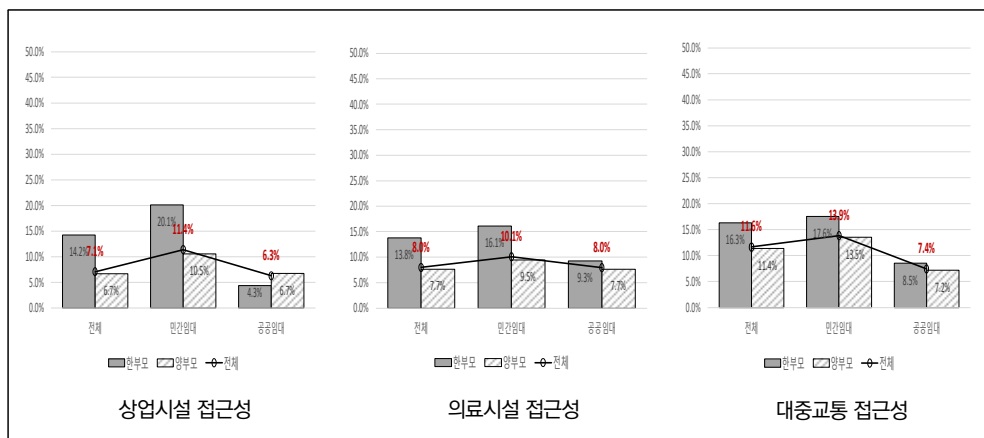
○ 민간임대 가구에서 한부모 가구의 불만족률이 뚜렷하게 더 높은 반면, 공공임대주택에서는 자녀연령을 통제했을 때 유의한 차이를 보이지 않았음

- 주택방범상태의 경우, 한부모 가구의 주택 방법 불만족률이 양부모 가구에 비해서 더 높게 나타나며, 이러한 차이는 통계적으로 유의미하였음
- 자녀양육가구에서 주택 불안에 대한 인식은 주로 자녀의 연령에 영향을 받는데 공공임대가구의 경우, 자녀의 연령을 통제하였을 때 한부모 가구와 양부모 가구 간에 유의한 차이가 발견되지 않았음, 즉, 공공임대주택은 주택방범상태에 대한 불만족 비율을 전체적으로 감소시키며, 양부모 가구와 한부모 가구의 불만족율 차이 역시 감소시킴

○ 공공임대주택은 주택 방범상태에 대한 불만족 비율을 전체적으로 감소시키며, 양부모 가구와 한부모 가구의 불만족율 차이 역시 감소시킴

[그림 6-30] 한부모가구와 양부모가구의 불만족 비중 비교: 편리성

(단위: %)



자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 가구주 성별로 상업시설, 의료시설, 대중교통 접근성에 대한 불만족률을 살펴보면,

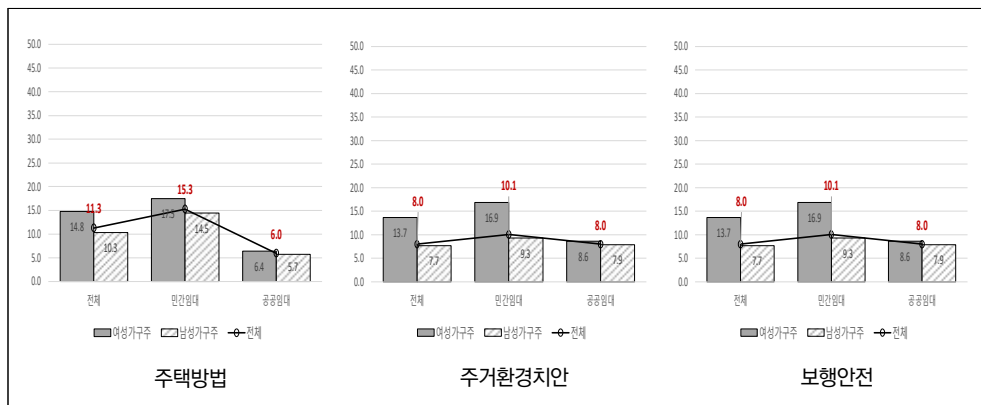
○ 민간임대 가구에서 여성가구주 가구의 불만족률이 뚜렷하게 더 높은 반면, 공공임대주택에서는 가구주 성별 주택 방법 불만족률의 차이가 통계적으로 유의하지는 않았음

○ 여성가구주 가구는 대체로 한부모 가구의 비중이 높아, 이는 실질적으로 여성가구주의 주택방법 불만족의 영향으로 볼 수 있으며, 여성가구주 가구가 주택과 같은 열악한 환경에 거주하는 비중이 높기 때문임

○ 즉, 공공임대주택은 주택 방법상태에 대한 불만족 비율을 전체적으로 감소시키며, 여성가구주 가구와 남성가구주 가구의 불만족율 차이 역시 감소시킴

[그림 6-31] 자녀양육가구의 가구주 성별 불만족 비중 비교: 편리성

(단위: %)

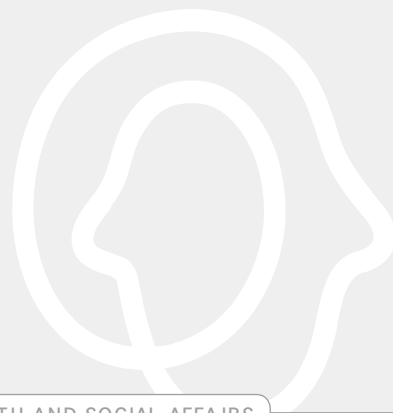


자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

제4절 소결

- 여성가구주가 남성가구주에 비해 주거환경의 안전에 대한 불만족율이 높았는데,
 - 대부분의 항목에서 다인가구 여성가구주의 불만족율이 남성가구주의 불만족율을 보다 높게 나타남.
 - 1인가구의 경우 청년층에서는 여성의 불만족율이 높았고, 장년층, 중년층, 노년층에서는 남성의 불만족율이 높았음.
 - 전반적으로 여성가구주의 불만족율이 남성가구주보다 높은 것은, 다인가구가 1인가구보다 비중이 크기 때문인 것으로 이해할 수 있으며,
 - 여성가구주 다인가구와 남성가구주 다인가구의 가족구성 및 사회경제적 지위 등의 차이가 객관적인 주거여건과 안전에 대한 높은 기대에 모두 영향을 미치기 때문에 해석할 수 있음.
- 반면, 주거환경의 편의성 불만족에 대해서는 가구규모에 따른 차이가 뚜렷하게 나타남
 - 노년층 1인가구 여성의 주거환경 편의성에 대한 불만족율이 눈에 띄게 높은 것을 알 수 있음. 이는 앞서 살펴본 안전성에 대한 불만족 분석에서 노년1인가구 남성의 주거환경 안전성에 대한 불만족율이 높았던 것과 대비됨.
 - 이러한 차이는 노년층 1인 가구 내에서도 성별, 평균연령, 거주지역, 주택유형, 주택 노후도를 통제했을 때, 노년층 1인가구의 주택 노후도와 연령이 유의한 영향을 미치는 것으로 나타남
 - 다인가구에서는 남성가구주 가구에 비해 여성가구주 가구의 편의성에 대한 불만족 수준이 높은 것으로 나타나는데, 다인가구는 1인 가구에 비해 주택노후도 등 주거여건이 양호한 주택에 거주하고 있었음에도 불구하고 주택이 가구원의 다양한 욕구를 반영하지 못해 불만족율이 더 높게 나타나는 것으로 해석됨

- 주거형태별 주거환경 안전성과 편의성에 대한 인식을 분석한 결과에 따르면,
 - 전반적으로 여성가구의 안전성에 대한 불만족은 남성 가구주보다 높은 수준이었으며, 공공임대주택은 매입임대에서 여성가구주 가구의 불만족 비율이 동일한 조건에 있는 남성가구주보다 뚜렷하게 높게 나타남
 - 안전성 측면에서는 공공임대주택이 민간임대주택에 대해 뚜렷한 성과를 보여주는 반면, 편의성 측면에서는 오히려 불만족율이 더 큰 것으로 나타남
 - 행복주택 입주자들의 불만족율이 매우 높았고, 1인가구/다인가구에 따라 남성이 더 불만을 갖거나 여성이 더 불만을 갖는 형태로 나타남.
 - 이는 행복주택의 입주자자격요건에 따라 행복주택 입지의 차이가 있기 때문으로 보임.



제7장

공공임대주택 거주가구의 주거지원 인식 및 경험

제1절 연령계층별 분석

제2절 주거형태별 분석

제3절 소결

제 7 장

공공임대주택 거주가구의 주거지원 인식 및 경험

제1절 연령계층별 분석

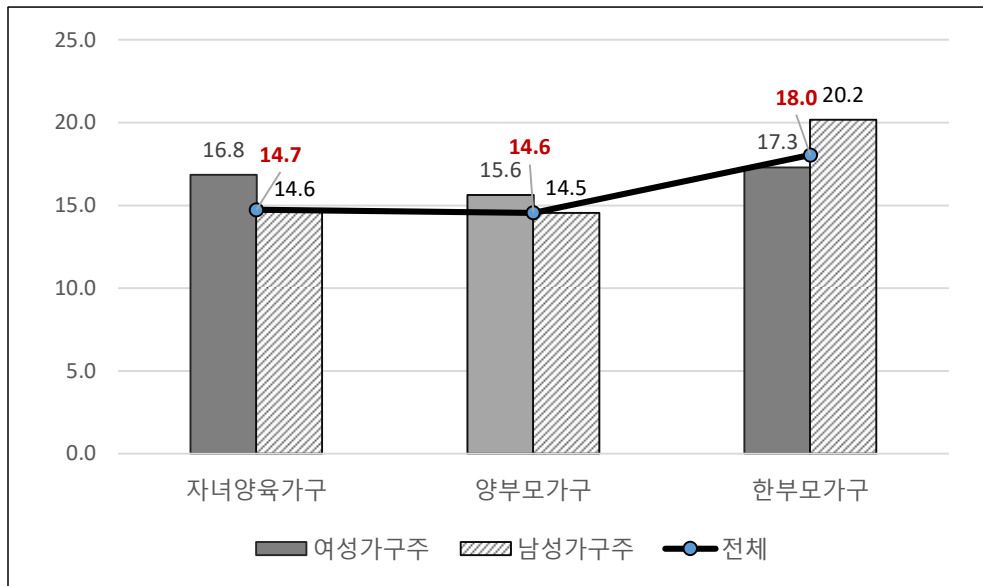
1. 자녀 양육 가구

- 전체 가구를 대상으로 교육 및 보육시설 사업의 불만족 비중을 살펴보면,
 - 양부모 가구 보다 한부모 가구의 교육환경 불만족 비중이 높게 나타나며,
 - 양부모 가구에서는 여성가구주 가구의 불만족이 높게 나타난 반면, 한부모 가구 중에서는 남성 가구주 가구의 불만족 비중이 높게 나타나 성별 차이가 제시
- 교육 및 보육시설 사업의 불만족 비중에 대해 가구주 성별, 연령, 가구규모를 구분해서 살펴보면,
 - 자녀양육가구에서는 장년 가구주 가구의 인지가 가장 높게 나타났으며, 중년 가구주 가구의 인지가 가장 낮게 제시
 - 자녀양육가구의 성별차이는 청년 가구주 가구에서 가장 높게 나타났으며, 장년 가구주 가구에서 가장 낮게 제시
 - 청년 여성가구주 가구의 경우, 25.5%로 가장 높게 제시되었으며 남성 가구주 가구의 경우 13.5%로 가장 낮게 제시됨
 - 중년 여성가구주 가구의 경우, 20.1%로 가장 높게 제시되었으며 남성 가구주 가구의 경우 13.7%로 가장 낮게 제시됨
 - 양부모 가구에서는 중년 여성가구주 가구의 불만족 비중이 가장 높게 나타났으며, 중년 및 청년 남성 가구주 가구의 불만족이 가장 낮게 제시
 - 한부모 가구에서는 청년 여성가구주 가구에서의 불만족이 가장 높게 나타났으며, 중년 남성 가구주 가구에서 불만족 비중이 가장 낮게 제시

- 청년 여성가구주 가구의 경우, 33.2%로 가장 높게 제시되었으며, 다음으로 장년 남성가구주 가구의 불만족 비중이 25.5%로 제시
- 중년 남성가구주 가구의 경우, 14.5%로 가장 낮게 제시

○ 정리하면, 한부모 가구는 양부모 가구에 비해 불만족 비중이 높으며, 양부모 가구는 여성가구주 가구의 불만족 비중이 높고, 한부모 가구는 남성가구주 한부모 가구의 불만족 비중이 높게 제시

[그림 7-1] 자녀양육가구와 한부모 가구의 교육환경 불만족 비중



자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

〈표 7-1〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 미취학아동을 위한 시설 불만족

(단위: %)

구분	자녀양육가구			양부모 가구			한부모 가구		
	전체	여성 가구주	남성 가구주	전체	여성 가구주	남성 가구주	전체	여성 가구주	남성 가구주
청년	14.2	25.5	13.5	13.6	14.2	13.6	26.6	33.2	-
장년	14.9	15.1	14.9	14.8	15.1	14.8	17.4	15.2	25.5
중년	14.0	20.1	13.7	13.7	26.9	13.6	17.2	19.2	14.5
전체	14.7	16.9	14.6	14.5	15.6	14.5	18.0	17.3	20.2

주: 개조 필요성은 개조 여부에서 아니오라고 응답한 사람들을 대상으로 계산함
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

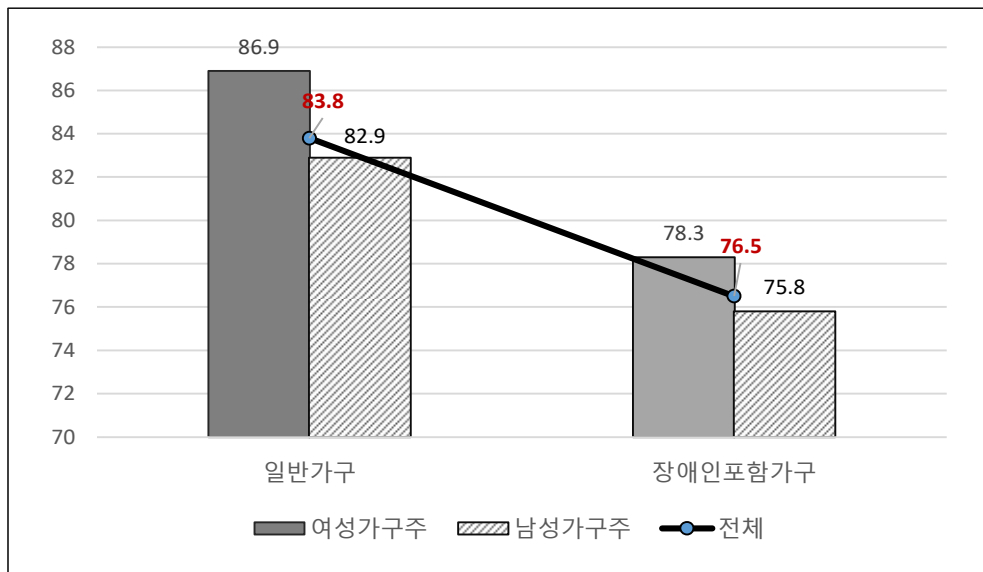
2. 장애 가구

가. 주택개량 및 개보수 프로그램 인지

- 전체 가구를 대상으로 주택개량 및 개보수 지원 사업의 인지를 살펴보면,
 - 일반가구보다 장애인 포함가구의 주택개량 및 개보수 지원 사업 인지가 높게 나타나며,
 - 일반가구와 장애인 포함 가구 모두 여성가구주 가구보다 남성가구주 가구의 인지가 높게 나타나 성별 차이가 제시
- 주택개량 및 개보수 지원 사업의 인지에 대해 가구주 성별, 연령, 가구규모를 구분해서 살펴보면,
 - 일반가구에서는 중년 가구주 가구의 인지가 가장 높게 나타났으며, 청년 가구주 가구의 인지가 가장 낮게 제시
 - 일반 가구에서는 1인 가구가 주택 개량 및 개보수 지원 사업에 대한 인지가 다인 가구에 비해 낮으나, 장애인 동거 가구의 경우 1인 가구의 인지가 다인 가구에 비해 높음
 - 실질적으로 장애를 가진 1인 가구는 서비스의 잠재적 이용자이기 때문에 서비스에 대한 인지수준이 높은 것으로 해석됨

- 장애인 동거 가구에서는 일반가구와 마찬가지로 중년 가구주 가구의 인지가 가장 높게 제시되었으나, 청년 가구주 가구의 경우 남성 가구주 가구는 전체 평균에 근접한 반면 여성가구주 가구의 정책 인지는 낮게 제시
- 그러나 장애인 동거 가구 중 노년 가구의 경우 1인 가구가 다인 가구에 비해 프로그램에 대한 인지수준이 낮게 제시
 - 노년 가구주 가구의 경우 주택 개량 및 개보수 프로그램의 실질적 당사자인 경우가 많음에도 불구하고, 정책에 대한 정보 접근성은 낮은 것으로 제시
 - 장애인 동거 가구의 경우, 가구주 성별에 따른 격차는 높게 제시되지 않음

[그림 7-2] 전체가구와 장애인 동거 가구의 정보 사각지대: 주택개량 및 개보수 지원 프로그램



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주택개량 및 개보수 지원 프로그램에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

〈표 7-2〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거지원프로그램 정보사각지대 :주택개량 및 개보수 지원
(단위: %)

구분		일반가구			장애인 동거 가구		
		전체	여성가구주	남성 가구주	전체	여성가구주	남성 가구주
청년	1인	91.7	92.2	91.3	77.9	88.8	74.4
	다인	87.2	90.2	86.8			
장년	1인	84.8	87.8	83.3	71.6	77.5	68.6
	다인	82.2	81.4	82.3	75.9	83.5	74.2
중년	1인	83.5	84.9	82.3	70.9	73.1	69.9
	다인	80.6	82.4	80.3	73.3	74.3	73
노년	1인	87.8	88.6	85.2	78.4	78.5	78.1
	다인	83.6	85.8	83.3	82.3	82.9	82.2
전체		83.8	86.9	82.9	76.5	78.3	75.8

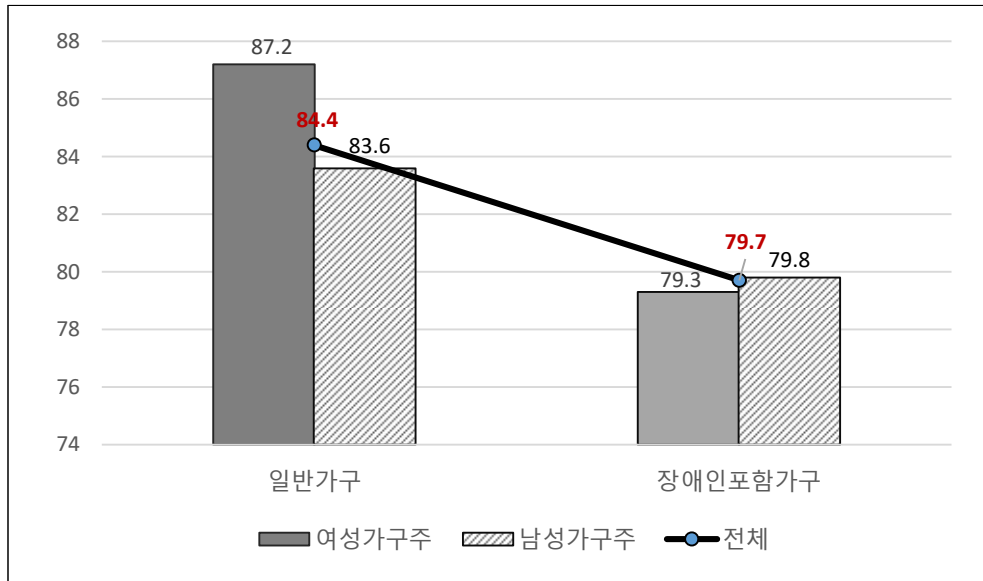
자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

나. 주거복지 상담 및 정보 제공 인지

- 전체 가구를 대상으로 주거복지 상담 및 정보 제공에 대한 인지를 살펴보면,
 - 일반가구 보다 장애인 포함가구의 주거복지 상담 및 정보 제공에 대한 인지가 높게 나타나며,
 - 일반가구의 경우, 남성 가구주 가구의 인지가 높게 나타났으나 장애인 포함가구의 경우, 여성가구주가 남성가구주 가구 간의 유의한 차이가 제시되지 않음
- 주택개량 및 개보수 지원 사업의 인지수준에 대해 가구주 성별, 연령, 가구규모를 구분해서 살펴보면,
 - 일반가구에서는 중년 가구주 가구의 인지가 가장 높게 나타났으며, 청년 가구주 가구, 노년 가구주 가구, 그리고 장년 가구주 가구 순으로 제시
 - 일반 가구에서는 1인 가구가 주택 개량 및 개보수 지원 사업에 대한 인지수준이 다인 가구에 비해 낮으나, 장애인 동거 가구의 경우 1인 가구의 인지가 다인 가구에 비해 높음

- 실질적으로 장애를 가진 1인 가구는 서비스의 잠재적 이용자이기 때문에 서비스에 대한 인지가 높은 것으로 해석됨
- 장애인 동거 가구에서는 일반가구와 마찬가지로 중년 가구주 가구의 인지가 가장 높게 제시되었으며, 노년 가구주 가구의 경우 주거복지 상담 및 정보 제공의 실질적 당사자인 경우가 많음에도 불구하고, 정책에 대한 정보 접근성은 낮은 것으로 제시
- 장애인 동거 가구에서의 성별차이는 전체 집단에서는 유의하지 않았으나 노년 가구주 가구에서는 차이가 나타남(p-value=0.53)
 - 남성 가구주 가구의 정보 인지는 여성가구주 가구보다 높게 나타났으며, 주거복지에 대한 접근성에 있어서 성별 차이가 발생함을 알 수 있음

[그림 7-3] 전체가구와 장애인 동거 가구의 정보 사각지대: 주거복지 상담 및 정보제공



자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

〈표 7-3〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 정보 사각지대: 주거복지 상담 및 정보제공

(단위: %)

구분		일반가구			장애인 동거 가구		
		전체	여성가구주	남성 가구주	전체	여성가구주	남성 가구주
청년	1인	91.0	91.0	91.0	88.4	89.8	87.8
	다인	84.4	84	84.5			
장년	1인	85.0	88.4	83.2	68.5	75.3	65.1
	다인	81.9	81.4	81.9	80.8	85.4	79.8
중년	1인	83.2	84.7	81.8	67.4	71.3	65.4
	다인	82.4	82.8	82.3	78.6	75.5	79.3
노년	1인	89.4	90.4	85.9	81.4	81.8	80.6
	다인	86.5	88	86.3	85.7	81.7	86.4
전체		84.4	87.2	83.6	79.7	79.3	79.8

주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

다. 주택개조 경험 유무 및 개조 필요 현황

□ 전체 가구를 대상으로 주택개조 경험을 살펴보면, 대체로 남성 가구주 가구의 주택 개조 경험에 대한 응답이 높았음

○ 복도나 계단 안전 손잡이, 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이, 문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거, 휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도 등에 대해 남성 가구주가 여성가구주 보다 유의하게 개조 경험 응답이 높았음

- 복도나 계단 안전 손잡이 개조 경험은 여성가구주 가구는 22.7%, 남성 가구주 가구는 29.1%로 나타남
- 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이 개조 경험은 여성가구주 가구는 35.1%, 남성 가구주 가구는 41.0%로 나타남
- 문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거 개조 경험은 여성가구주 가구는 16.7%, 남성 가구주 가구는 23.0%로 나타남
- 미끄럼방지 등 안전한 바닥재 개조 경험은 여성가구주 가구가 13.4%, 남성 가구주 가구는 16.0%로 나타남
- 휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도 개조 경험은 여성가구주 가구가 21.8%, 남성 가구주 가구는 27.1%로 나타남

- 현관에 보조의자 설치 개조 경험은 여성가구주 가구가 3.8%, 남성 가구주 가구는 4.5%로 나타남

○ 반면, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이, 레버형 수전(수도꼭지), 주택 내 응급 비상벨 개조 경험은 여성가구주 가구와 남성 가구주 간에 유의한 차이가 발견되지 않았으며, 적절한 높이의 부엌 작업대 개조 경험은 여성가구주 가구에서 높았음

- 화장실이나 욕실 지지대 손잡이 개조 경험은 여성가구주 가구가 9.7%, 남성 가구주 가구는 9.8%로 나타남
- 레버형 수전(수도꼭지) 개조 경험은 여성가구주 가구가 48.7%, 남성 가구주 가구는 47.1%로 나타남
- 주택 내 응급 비상벨 개조 경험은 여성가구주 가구와 남성 가구주 모두 4.6%로 나타남
- 적절한 높이의 부엌 작업대 개조 경험은 여성가구주 가구가 46.6%, 남성 가구주 가구는 29.1%로 나타남

〈표 7-4〉 전체 가구의 주택 개조 경험

구분	개조 경험			개조 필요성		
	전체	여성 가구주	남성 가구주	전체	여성 가구주	남성 가구주
복도나 계단 안전손잡이	26.8	22.7	29.1	20.6	25.8	17.3
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	9.8	9.7	9.8	25.9	33.8	21.4
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	38.9	35.1	41.0	23.3	28.4	20.1
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	20.7	16.7	23.0	25.8	30.7	22.7
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	15.1	13.4	16	33.3	40.3	29.2
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	25.2	21.8	27.1	14.1	17.0	12.3
주택 내 응급 비상벨	4.6	4.6	4.6	26.7	35.5	21.8
적절한 높이의 부엌 작업대	46.9	46.6	47.1	17.9	23.5	14.6
레버형 수전(수도꼭지)	50.6	48.7	51.7	18.1	23.7	14.7
현관에 보조의자 설치	4.2	3.8	4.5	15.6	21.1	12.5

주: 개조여부는 해당항목에 대해 개조를 했다고 응답한 비중이며, 개조 필요성은 개조 여부에서 아니오라고 응답한 사람들을 대상으로 계산.

자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 전체 가구를 대상으로 주택개조 필요성을 살펴보면, 개조 경험과 달리 여성가구주 가구의 주택 개조 필요성에 대한 응답이 유의하게 높았음
 - 여성가구주 가구에서 개조 필요성이 가장 높은 항목은 미끄럼방지 등 안전한 바닥재(40.3%), 주택 내 응급 비상벨 설치(35.5%), 화장실이나 욕실 지지대 손잡이(33.8%)로 제시됨
 - 성별 격차가 가장 큰 항목 역시 주택 내 응급 비상벨 설치, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이, 미끄럼방지 등 안전한 바닥재 설치였으며, 각각 13.7%p, 12.4%p, 그리고 11.1%p로 제시됨
- 장애인 동거 가구를 대상으로 주택개조 경험을 살펴보면, 앞서 살펴본 전체가구와 마찬가지로 남성 가구주 가구의 주택 개조 경험에 대한 응답이 높았으나 그 차이는 감소함
 - 개조 경험에 있어서는 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구 간에 통계적으로 유의한 차이가 발견되지 않음
- 그러나 해당 항목에 대해 개조 경험이 없는 장애인 동거 가구를 대상으로 개조 필요성에 대한 응답을 살펴보면, 대체로 여성가구주 가구가 남성 가구주보다 유의하게 개조 필요성을 높게 인지하고 있었음
 - 대체로 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 개조 필요성에 대해 유의하게 높은 응답을 보였으며, 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구 모두 미끄럼방지 등 안전한 바닥재 설치, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이 설치 필요성에 대한 응답이 높았음
 - 성별 격차를 살펴보면, 주택 내 응급 비상벨, 적절한 높이의 부엌 작업대와 레버형 수전(수도꼭지) 설치에 있어서 개조 필요성에 대한 성별 격차가 각각 11.7%p, 14.7%p, 그리고 15.5%p로 높게 제시됨

〈표 7-5〉 장애인 동거 가구의 주택 개조 경험 및 개조필요성

구분	개조 경험			개조 필요성		
	전체	여성 가구주	남성 가구주	전체	여성 가구주	남성 가구주
복도나 계단 안전손잡이	28.8	29.5	27.5	36.1	40.5	33.8
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	12.0	11.4	13.3	41.8	48.5	38.5
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	40.5	42.3	37.3	38.7	40.3	37.9
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	22.9	24.3	20.4	39.8	45.4	36.9
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	17.7	18.2	16.6	46.5	50.8	44.4
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	29.2	29.5	29.1	26.8	29.8	25.5
주택 내 응급 비상벨	6.4	5.7	7.6	38.6	46.5	34.8
적절한 높이의 부엌 작업대	55.4	54.6	57.5	29.6	39.9	25.2
레버형 수전(수도꼭지)	57.4	58.9	54.8	32.9	42.9	27.4
현관에 보조의자 설치	6.5	6.2	7.2	25.1	31.0	22.4

주: 개조 필요성은 개조 여부에서 아니오라고 응답한 사람들을 대상으로 계산함
 자료: 국토교통부, (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 이상의 내용을 정리하면,

- 대체로 주택 개조 경험은 남성 가구주 가구가 여성가구주보다 높게 나타나지만, 장애인 동거 가구에서는 이 차이가 유의하지는 않았음
- 그러나 주택 개조를 경험하지 않은 가구를 대상으로 주택 개조 필요성에 대한 응답을 살펴보면, 여성가구주 가구는 남성 가구주 가구보다 주택 개조가 필요하다는 응답이 높았으며 이 차이는 장애인 동거 가구에서도 유의하게 나타남

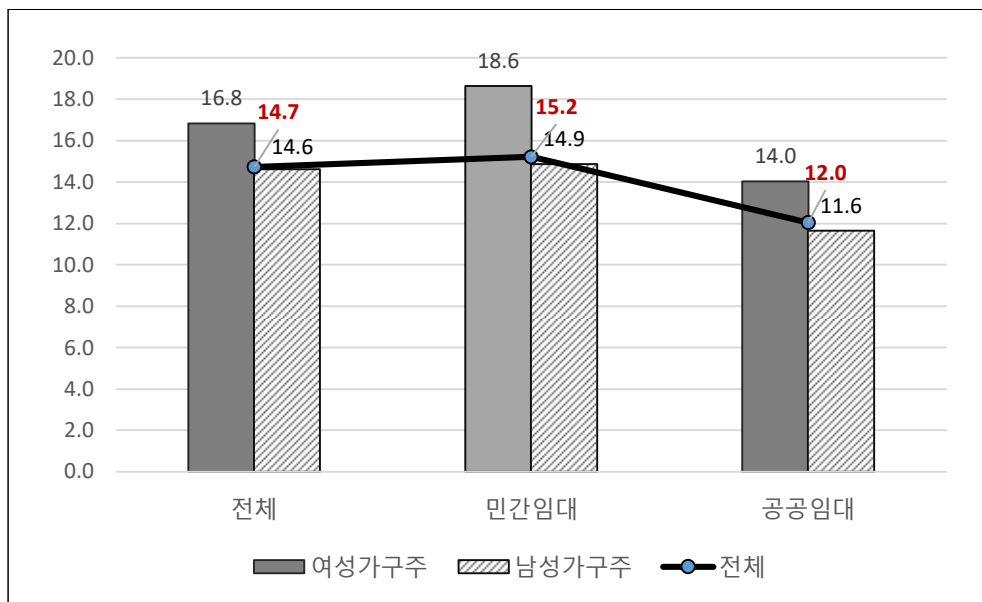
제2절 주거형태별 분석

1. 자녀 양육 가구

□ 주거유형별로 교육, 보육시설 불만족 비중을 살펴보면,

- 민간임대 거주 가구에서는 남성가구주 가구보다 여성가구주 가구의 불만족 응답이 유의하게 높게 제시되며, 이러한 경향은 공공임대에서도 유사함
- 그러나 공공임대에 거주하는 가구는 민간임대 거주 가구에 비해 불만족 비중이 낮게 제시되며, 가구주 성별에 따른 격차 역시 감소하는 것으로 제시

[그림 7-4] 자녀양육가구의 교육, 보육시설 불만족 비중



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

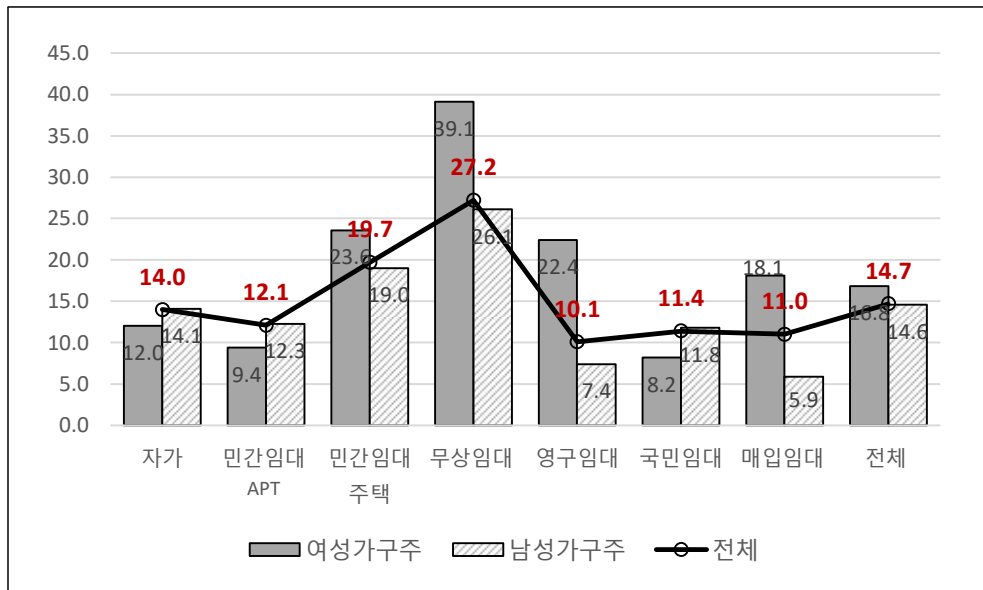
□ 보다 구체적으로 주거유형별 교육, 보육시설 불만족 비중을 살펴보면,

- 무상임대 거주 가구의 교육 및 보육시설 불만족 비중이 가장 높게 나타나며, 다음으로 민간임대 주택에서의 불만족 비중이 높게 나타남

- 특히 무상임대와 민간임대 주택의 경우, 가구주 성별 격차 역시 뚜렷하게 제시되는데, 남성가구주 가구보다 여성가구주 가구의 불만족 응답이 유의하게 높게 제시
- 공공임대에 거주하는 가구 중에서는 영구임대와 매입임대에서의 불만족 비중이 높으며, 특히 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구 간의 차이가 크게 나타남

[그림 7-5] 자녀양육가구의 주택유형별 교육, 보육시설 불만족 비중

(단위: %)



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부. (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

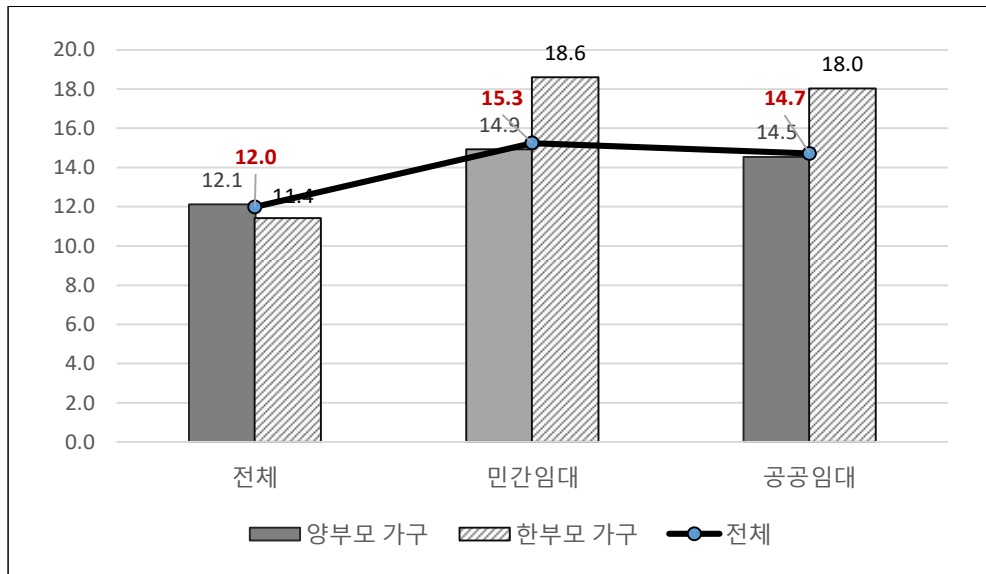
□ 가구유형 및 주거유형별로 교육, 보육시설 불만족 비중을 살펴보면,

- 민간임대 거주 가구에서는 양부모 가구보다 한부모 가구의 불만족 비중이 유의하게 높게 제시되며 공공임대 거주 가구에서도 마찬가지로 나타남
- 이는 공공임대에 거주한다고 해서 한부모 가구의 교육 및 보육시설 이용에 있어서 어려움이 감소하지는 않음을 의미함

□ 보다 구체적으로 주거유형별로 교육, 보육시설 불만족 비중을 살펴보면,

- 민간임대 거주 가구 중에서는 아파트 거주 가구보다 주택 거주 가구의 불만족 비중이 높게 나타나며, 이는 한부모 가구에서 특히 뚜렷한 차이를 보임
- 공공임대 거주 가구의 경우에도 영구임대, 매입임대에 거주하는 한부모 가구의 경우 양부모 가구에 비해 교육 및 보육 시설 이용에 있어서 어려움이 많다고 응답

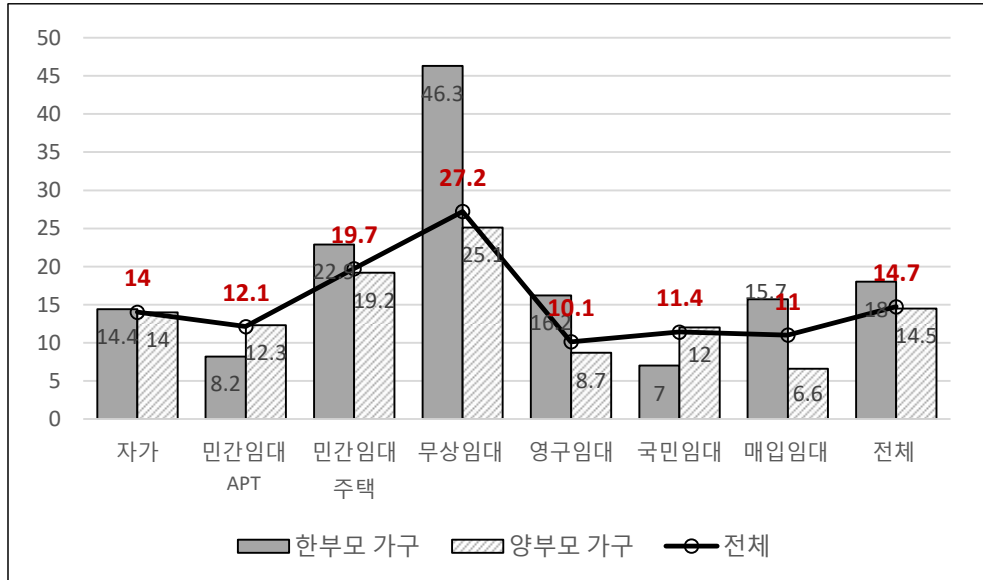
[그림 7-6] 한부모가구와 양부모가구의 교육, 보육시설 불만족 비중



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 7-7] 한부모가구와 양부모가구의 주택유형별 교육, 보육시설 불만족 비중

(단위: %)



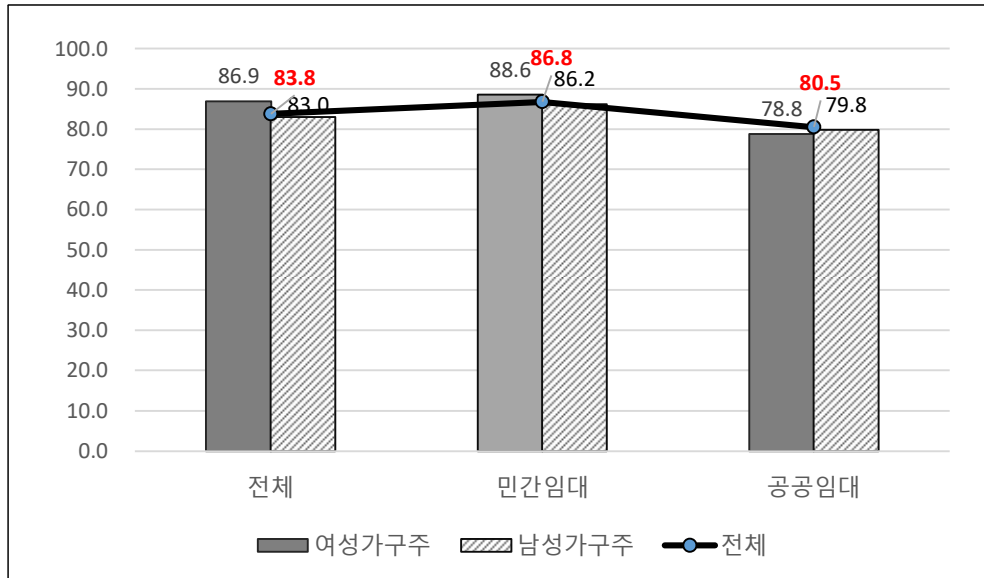
주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

2. 장애 가구

가. 주택개량 지원

- 일반가구의 주거유형별로 주택개량 및 개보수 지원 사업의 비인지를 살펴보면,
 - 민간임대 거주 가구에서는 여성가구주 가구의 정보 비인지가 남성 가구주 가구보다 높게 제시
 - 반면, 공공임대 거주 가구에서는 남성가구주 가구의 정보 비인지가 여성가구주 가구보다 낮게 제시되며, 통계적으로 유의한 차이는 없었음
 - 공공임대에 거주하는 경우, 민간임대 거주자에 비해 정책에 대한 정보접근성 및 인지가 높은 것으로 제시되며 성별차 역시 민간임대와 차별적으로 제시
 - 공공임대 거주자의 경우, 주택개량 사업에 대한 정보인지가 높고 성별차는 낮음

[그림 7-8] 주택개량 지원 정보 사각지대: 일반 가구

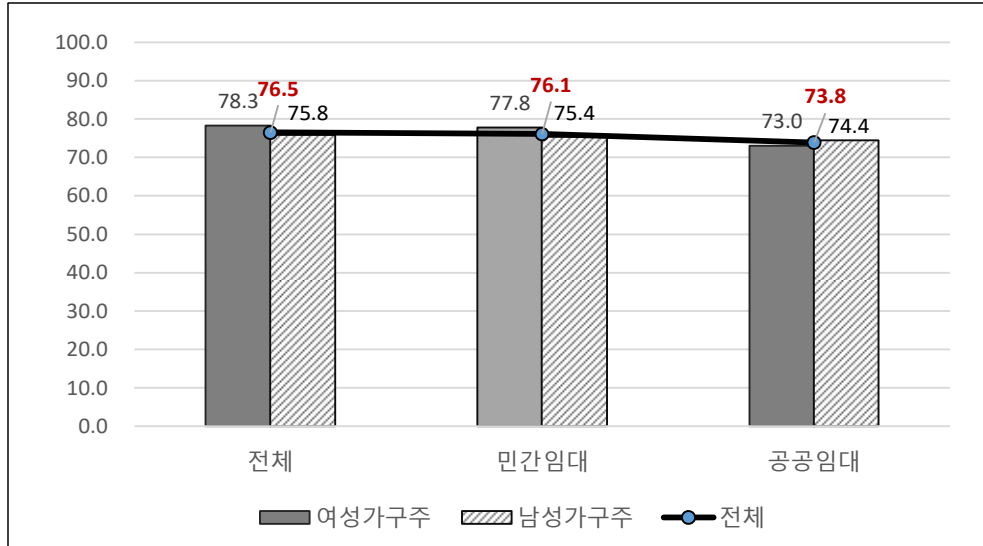


주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 장애인 동거 가구의 주거유형별로 주택개량 및 개보수 지원 사업의 인지를 살펴 보면,

- 일반 가구와 마찬가지로 민간임대 거주 가구에서는 여성가구주 가구의 정보 비인지가 남성 가구주 가구보다 높게 제시
- 공공임대 거주 가구에서는 남성이가구주 가구의 정보 비인지가 여성가구주 가구보다 낮게 제시되며, 통계적으로 유의한 차이는 없었음
- 공공임대에 거주하는 경우, 민간임대 거주자에 비해 정책에 대한 정보접근성 및 인지가 높은 것으로 제시되며 성별차 역시 감소

[그림 7-9] 주택개량 지원 정보 사각지대: 장애인 동거 가구



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 점유형태 및 주택유형별로 주택개량 및 개보수 지원 사업의 비인지 비중을 살펴 보면,

- 민간임대 거주 가구와 공공임대 거주 가구 모두에서 남성 가구주 가구 보다 여성가구주 가구의 정보 비인지가 유의하게 높게 제시
- 공공임대 거주 일반 가구 중, 정보 비인지가 가장 높은 주택유형은 매입임대였으며, 가장 낮은 주택유형은 국민임대였음
- 반면, 공공임대 거주 장애인 동거 가구 중 정보 비인지가 가장 높은 주택유형은 국민임대였으며, 가장 낮은 주택유형은 매입임대였음
- 성별차이를 살펴보면, 일반가구에서는 매입임대에서의 성별차이가 가장 크게 나타났는데 남성가구주 가구가 여성가구주 가구보다 7%p 가량 비인지 양상이 높게 제시
- 장애인 동거 가구의 경우에도 매입임대에서의 성별차이가 가장 크게 나타났는데, 일반가구와는 달리 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 11.8%p 가량 비인지 비중이 높았음

〈표 7-6〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 정보사각지대: 주택개량 및 개보수 지원 사업

(단위: %)

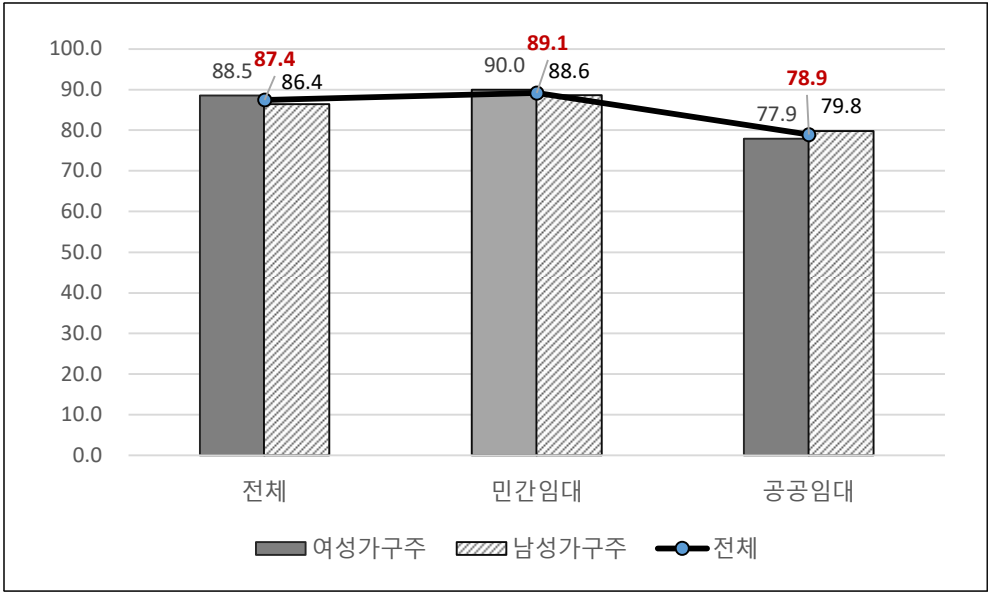
구분	일반가구			장애인 동거 가구		
	전체	여성가구주	남성 가구주	전체	여성가구주	남성 가구주
자가	82.3	86.4	81.4	77.4	79.2	76.8
민간임대 APT	85.5	86.9	85.2	78.9	81.1	78.1
민간임대 주택	87.3	89	86.6	75.4	77.1	74.6
무상임대	83.3	86.1	82.9	76	85.2	72.2
영구임대	86.9	88.6	86.2	73.5	74.6	72.5
국민임대	72.5	73.8	71.2	80.8	76.9	83.4
매입임대	89.1	85.3	92.3	60.1	67.1	55.3
전체	67.6	70.3	65	76.5	78.3	75.8

주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 임차유형 및 가구규모별로 주택개량 및 개보수 지원 사업의 비인지 비중을 살펴 보면,

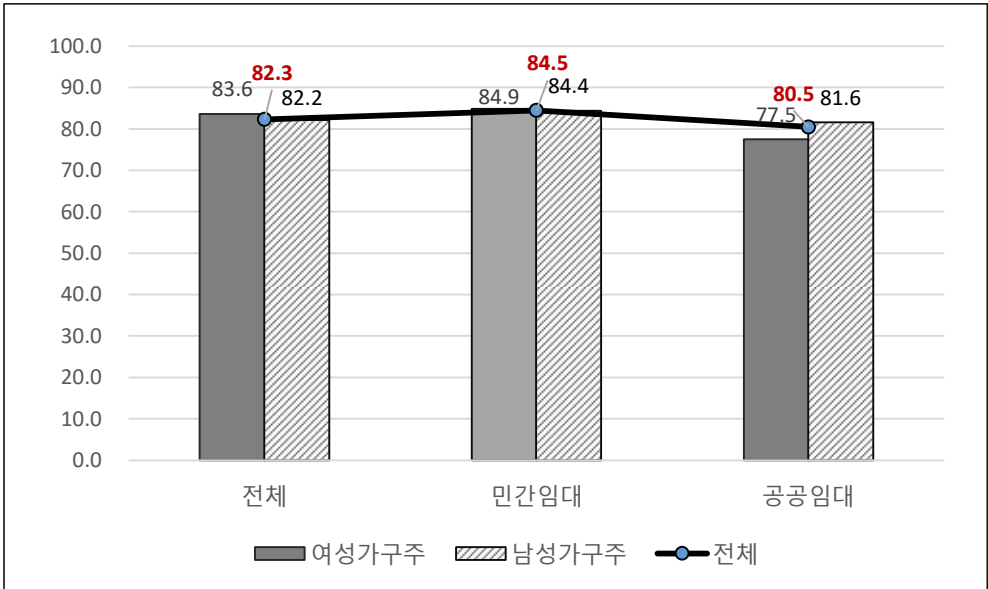
- 1인 가구와 다인 가구 모두에서 전체 가구의 여성가구주 가구의 비인지 비중은 남성 가구주 가구에 비해 유의하게 높음
- 민간임대 거주 가구의 경우 1인 여성가구주 가구의 비인지가 1인 남성 가구주 가구에 비해 유의하게 높으며, 다인 가구에서는 성별차이가 뚜렷하지 않았음
- 공공임대 거주 가구의 경우, 1인 가구에서는 성별 차이가 뚜렷하지 않았으며, 다인 남성 가구주 가구의 비인지가 다인 여성가구주 가구에 비해 유의하게 높았음

[그림 7-10] 1인 가구 주택개량 및 개보수 지원 정보사각지대: 일반 가구



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[그림 7-11] 다인 가구 주택개량 및 개보수 지원 정보사각지대: 일반 가구



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 주택 및 점유유형별로 주택개량 및 개보수 지원 사업의 인지를 살펴보면,

- 민간임대로 아파트에 거주하는 가구보다 주택에 거주하는 가구의 정보 사각지대가 높았으며, 다인 가구에 비해 1인 가구의 정보 사각지대가 높게 제시
- 공공임대 가구 중에서는 국민임대 거주 가구의 비인지가 높았으며, 1인 가구의 비인지가 다인 가구에 비해 높게 제시
 - 성별차이는 1인으로 거주하는 매입임대 가구에서 가장 높게 나타났는데, 여성가구주 가구는 66.5%가 주택 개량 및 개보수 지원 프로그램을 모른다고 응답하였으며 남성 가구주 가구는 55.9%가 모른다고 응답하여 가구주 성별에 따른 차이는 10.6%p였음
 - 성별차이가 가장 낮았던 공공임대 주택은 국민임대였으며, 여성가구주 1인 가구는 81.4%가 주택 개량 및 개보수 지원 프로그램을 모른다고 응답하였으며 남성 가구주 1인 가구는 86.2%가 모른다고 응답하여 성별 차이가 1.2%p에 불과하였음
 - 다인 가구에서도 국민임대 가구의 정보 사각지대가 높았지만, 성별 차이는 영구임대와 매입임대 가구에서 각각 3.6%p, 3.2%p로 가장 높은 수준으로 제시
 - 국민임대의 경우 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구 간의 주택개량 및 개보수 지원 사업에 대한 정보 사각지대의 차이는 적었음

〈표 7-7〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거지원프로그램 인지: 주택개량 및 개보수 지원 (단위: %)

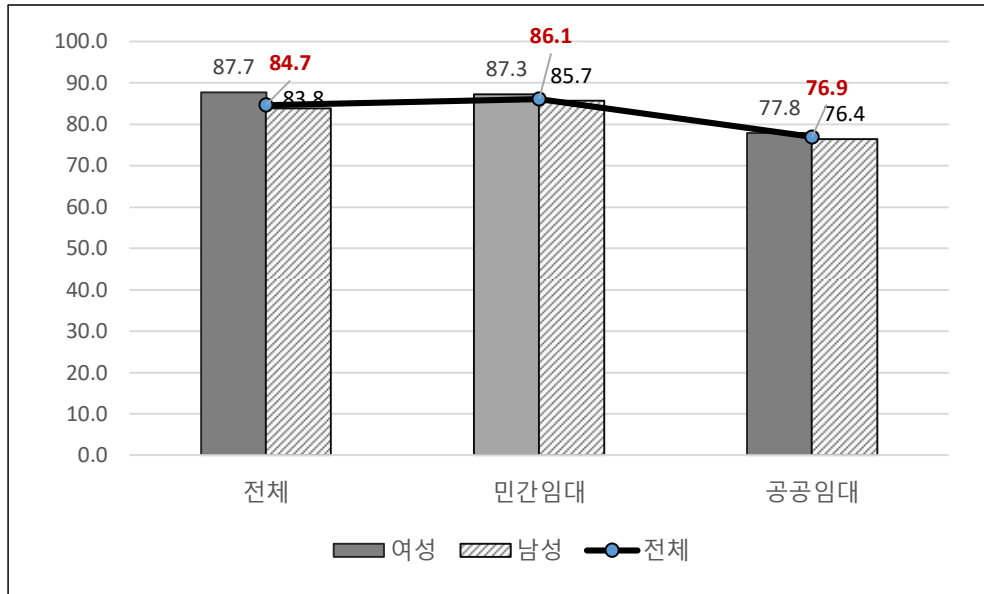
구분	1인		다인	
	여성가구주	남성가구주	여성가구주	남성가구주
자가	88.1	80.0	83.8	81.5
민간임대 APT	88.9	84.9	84.1	85.2
민간임대 주택	90.2	88.9	85.3	83.6
무상임대	90.2	89.8	83.7	84.3
영구임대	73.3	71.1	74.9	71.3
국민임대	87.4	86.2	83.2	85.3
매입임대	66.5	55.9	75.4	72.2
전체	88.5	86.4	83.6	82.2

주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

나. 주거복지

- 일반가구의 주거유형별로 주거복지 상담 및 정보 사각지대를 살펴보면,
 - 전체 가구에서는 여성가구주 가구의 정보 사각지대가 남성 가구주보다 높게 나타남
 - 민간임대 거주가구는 공공임대 거주 가구에 비해 주거복지 상담 및 정보 이용의 정보 사각지대가 높게 나타남
 - 민간임대 및 공공임대 거주 가구에서는 여성가구주 가구의 정보 사각지대가 남성 가구주 가구보다 높게 제시

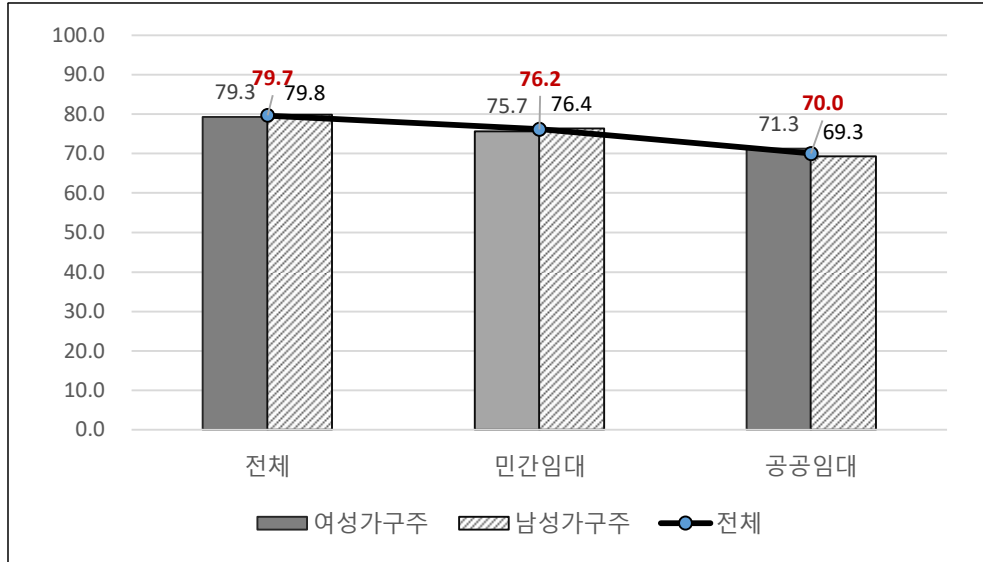
[그림 7-12] 주거복지 상담 및 정보 이용 일반가구



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 장애인 가구의 주거유형별로 주거복지 상담 및 정보 이용 비인지를 살펴보면,
- 전체 가구와 달리 장애인 동거 가구에서는 남성 가구주 가구와 여성가구주 가구 간에 차이가 거의 나타나지 않으며, 전체 주택유형에서는 남성 가구주 가구의 정보 사각지대가 여성가구주 가구보다 높게 제시
 - 민간임대 거주가구는 공공임대 거주 가구에 비해 주거복지 상담 및 정보 이용 사업 관련 정보 사각지대가 높음
 - 민간임대 및 공공임대 거주 가구에서는 여성가구주 가구의 정보 사각지대가 남성 가구주 가구보다 높게 제시

[그림 7-13] 주거복지 상담 및 정보 이용 장애인포함가구



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 주택 세부유형별로 주거복지 상담 및 정보 제공 프로그램 정보 사각지대를 살펴 보면,

- 주거복지 상담 및 정보 제공 프로그램에 대한 정보 사각지대는 국민임대 주택에 거주하는 가구에서 가장 높게 제시되었음
- 일반 가구에서는 영구임대 거주 가구의 사각지대가 가장 큰 것으로 제시되었고, 성별 차이는 자가, 영구임대, 국민임대, 그리고 매입임대에서 크게 나타났음
 - 자가, 영구, 국민임대의 경우 여성가구주 가구의 정보 사각지대가 약 5~6%p 가량 더 높은 것으로 제시되었으며,
 - 매입임대의 경우, 남성 가구주 가구의 정보 사각지대가 약 5.6%p가량 더 높은 것으로 제시됨
- 장애인 동거 가구에서는 자가, 무상임대 거주 가구 내에서 정보 사각지대가 큰 것으로 제시되었으며, 성별 차이는 주택에 거주하는 민간임대와 무상임대, 영구임대에서 높게 나타남

- 아파트에 민간임차하는 경우, 여성가구주 가구는 86.0%가 해당 사업에 대해 모른다고 응답한 반면, 남성 가구주 가구는 76.3%만이 모른다고 응답하여 성별격차가 12.2%p가량 나타남
- 무상임대 거주 가구의 경우, 여성가구주 가구는 86.0%가 해당 사업에 대해 모른다고 응답한 반면, 남성 가구주 가구는 76.3%가 모른다고 응답하여 성별격차가 9.7%p가량 나타남
- 영구임대의 경우, 여성가구주 가구는 73.5%가 해당 사업에 대해 모른다고 응답한 반면, 남성 가구주 가구는 68.3%가 모른다고 응답하여 성별격차가 5.2%p가량 나타남

○ 반면, 공공임대 거주 가구 중 국민임대 거주 가구는 정보사각지대의 크기가 작고 성별 격차도 상대적으로 양호하게 제시

〈표 7-8〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거지원프로그램 정보사각지대: 주거복지 상담 및 정보 (단위: %)

구분	일반 가구			장애인 동거 가구		
	전체	여성가구주	남성 가구주	전체	여성가구주	남성 가구주
자가	84.2	89.4	83.1	83.9	83.8	83.9
민간임대 APT	84.7	86.3	84.3	78.7	69.5	81.7
민간임대 주택	86.7	87.5	86.3	75.6	77.0	74.9
무상임대	88.5	89.9	87.9	79.2	86.0	76.3
영구임대	70.4	72.9	67.8	69.9	73.5	68.3
국민임대	80.9	84.4	79.4	76.5	76.4	76.9
매입임대	64.8	61.8	67.4	52.1	53.4	51.2
전체	84.7	87.7	83.8	79.7	79.3	79.8

주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 전체가구의 가구규모별로 주거복지 상담 및 정보 제공 사업의 정보 사각지대를 살펴보면,

○ 1인 가구에서는 여성가구주 가구의 정보 사각지대가 남성 가구주보다 높게 제시되는 반면, 다인 가구에서는 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구 간의 차이가 낮게 제시

- 1인 가구 중 정보 사각지대가 가장 높은 집단은 자가와 무상임대에 거주하는 여성가구주이며, 다음으로 민간임대 APT와 민간임대 주택에 거주하는 가구이며, 공공임대 중에서는 국민임대 거주 가구의 정보 사각지대가 가장 크게 제시

○ 공공임대 거주 가구 내에서는 다인 가구에서 가구주 성별 격차가 보다 크게 나타남

〈표 7-9〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 주거지원프로그램 인지: 주거복지 상담 및 정보

(단위: %)

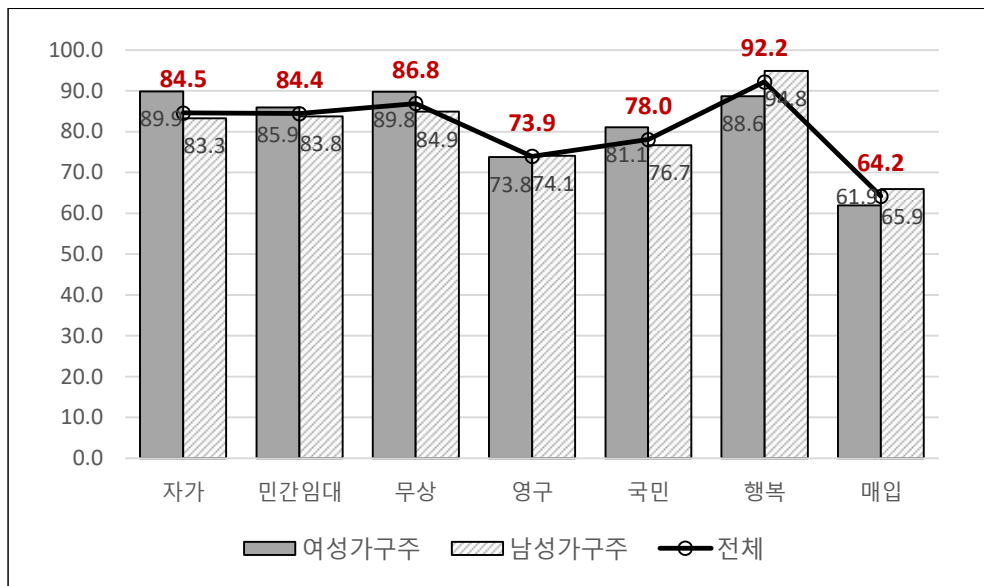
구분	1인		다인	
	여성가구주	남성가구주	여성가구주	남성가구주
자가	91.2	84.0	85.7	83.1
민간임대 APT	88.4	83.8	82.1	84.3
민간임대 주택	88.5	88.0	82.7	83.3
무상임대	91.5	89.4	83.7	85.7
영구임대	72.0	63.6	75.2	71.1
국민임대	84.1	81.8	82.6	78.5
매입임대	59.9	52.9	60.6	71.4
전체	89.0	86.2	83.6	83.1

주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
자료: 국토교통부. (각년도). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 일반가구의 주거유형별로 주거복지 상담 및 정보 제공 사업의 정보 사각지대를 살펴보면,

- 정보사각지대가 가장 낮은 주택유형은 매입임대였으며, 가장 높은 주택유형은 행복주택이었음
- 정보사각지대에 대한 성별 격차는 공공임대 가구가 민간임대 가구보다 크며, 공공임대가구 중에서는 국민임대거주 가구의 성별격차가 유의하게 나타남

[그림 7-14] 일반가구의 정보 사각지대: 주거복지 상담 및 정보 제공



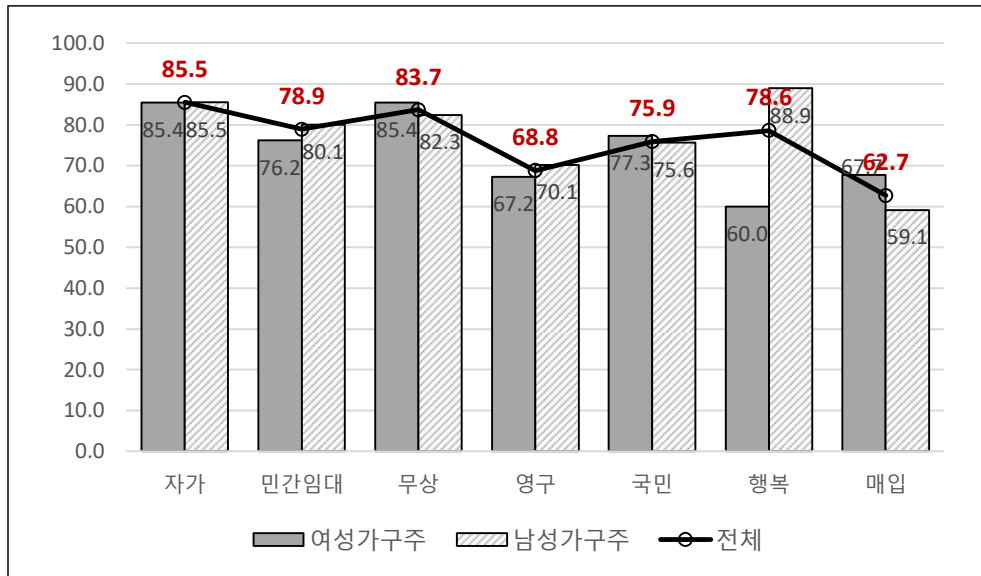
주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 장애인 동거 가구의 주거유형별로 주거복지 상담 및 정보 제공 사업의 정보 사각지대를 살펴보면,

- 1인 가구의 가구주 성별 격차는 공공임대 가구가 민간임대 가구보다 크며, 다인 가구에서는 민간임대 거주 가구가 공공임대 거주 가구보다 정보 사각지대가 큼

- 전반적으로 일반 가구에 비해 장애인 동거 가구에서는 정보 사각지대의 성별 격차가 적게 나타남

[그림 7-15] 장애인 동거가구의 정보 사각지대: 주거복지 상담 및 정보 제공



주: 각 주택유형에 속한 가구를 100이라고 할 때, 주거복지 상담 및 정보에 대해 모른다고 응답한 비중임
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

다. 주택개조 경험 유무 및 개조 필요 현황

- 민간임대에 거주하는 일반가구의 주택 개량 및 개조 여부와 필요성을 살펴보면,
- 민간임대에 거주하는 응답자들의 주택 개조는 대체로 남성 가구주 가구가 여성가구주 가구보다 개조를 하였다고 응답한 비중이 높게 제시
 - 반면, 주택 개조의 필요성에 대해서는 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 유의하게 높은 응답을 보임
 - 민간임대 주택에서 개조의 필요성이 높다고 응답한 항목은 미끄럼방지 등 안전한 바닥재, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이, 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문 손잡이, 문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거 등이었음

〈표 7-10〉 민간임대에 거주하는 일반가구의 주택개조 경험 유무 및 개조 필요 현황

구분	개조여부			필요성		
	전체	여성 가구주	남성 가구주	전체	여성 가구주	남성 가구주
복도나 계단 안전손잡이	48.9	48.1	49.9	18.3	22.6	14.7
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	19.2	19.6	18.9	22.6	30.2	16.8
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	50.2	47.8	52.6	21.3	27.0	16.9
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	32.1	28.7	35.5	21.4	27.4	16.7
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	19.7	19.3	20.2	28.7	35.7	23.1
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	45.9	44.1	47.7	12.1	15.2	9.7
주택 내 응급 비상벨	12.8	12.6	12.9	23.2	32.1	16.3
적절한 높이의 부엌 작업대	50.1	49.1	51.0	16.1	20.5	12.7
레버형 수전(수도꼭지)	54.5	52.4	56.6	17.2	23.5	12.3
현관에 보조의자 설치	4.0	3.6	4.4	13.5	18.5	9.7

자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 공공임대에 거주하는 일반가구의 주택 개량 및 개조 여부와 필요성을 살펴보면,
- 공공임대에 거주하는 응답자들의 주택 개조는 민간임대 거주 가구와 마찬가지로 대체로 남성 가구주 가구가 여성가구주 가구보다 개조를 하였다고 응답한 비중이 높게 제시
 - 주택 개조의 필요성에 대해서는 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 유의하게 높은 응답을 보였으며, 민간임대에 비해서 공공임대 주택에 거주하는 응답자들이 필요성이 높다고 응답
 - 공공임대 주택에서 개조의 필요성이 높다고 응답한 항목은 주택 내 응급 비상벨, 복도나 계단 안전손잡이, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이, 미끄럼방지 등 안전한 바닥재 등이었음

〈표 7-11〉 공공임대에 거주하는 일반가구의 주택개조 경험 유무 및 개조 필요 현황

구분	개조여부			필요성		
	전체	여성 가구주	남성 가구주	전체	여성 가구주	남성 가구주
복도나 계단 안전손잡이	25.5	22.7	27.6	23.2	25.2	21.0
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	6.6	7.7	5.8	27.5	32.8	22.3
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	31.1	30.3	31.9	29.2	29.7	28.4
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	14.7	13.8	15.5	30.0	34.1	25.3
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	10.6	10.5	10.7	35.1	40.0	30.2
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	17.9	16.2	19.3	12.9	14.6	10.7
주택 내 응급 비상벨	3.9	4.2	3.7	29.6	34.9	24.2
적절한 높이의 부엌 작업대	40.6	40.6	40.7	21.6	25.8	17.0
레버형 수전(수도꼭지)	44.3	43.3	45.1	24.2	27.9	19.8
현관에 보조의자 설치	2.5	2.0	2.9	15.4	19.6	11.0

자료: 국토교통부. (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 민간임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택 개량 및 개조 여부와 필요성을 살펴보면,

○ 민간임대에 거주하는 장애인 동거 가구들의 주택 개조는 대체로 남성 가구주 가구와 여성가구주 가구 간의 차이가 크지 않음

○ 반면, 주택 개조의 필요성에 대해서는 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 유의하게 높은 응답을 보임

○ 민간임대 주택에서 개조의 필요성이 높다고 응답한 항목은 미끄럼방지 등 안전한 바닥재, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이, 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이, 복도나 계단 안전손잡이, 레버형 수전(수도꼭지) 등이었음

〈표 7-12〉 민간임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택개조 여부 및 필요성 인식

구분	개조여부			필요성		
	전체	여성 가구주	남성 가구주	전체	여성 가구주	남성 가구주
복도나 계단 안전손잡이	27.3	27.2	27.9	35.8	34.0	37.4
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	8.9	13.4	5.8	41.5	41.1	41.2
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	34.0	34.4	34.3	35.8	29.7	40.6
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	18.7	19.4	18.5	38.5	39.9	37.7
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	13.9	13.4	14.6	46.9	45.9	46.6
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	21.1	21.6	21.1	24.4	21.8	26.8
주택 내 응급 비상벨	5.3	6.7	4.5	31.5	38.9	26.2
적절한 높이의 부엌 작업대	49.3	54.0	46.7	27.7	33.6	24.8
레버형 수전(수도꼭지)	53.0	52.7	54.1	38.0	52.8	28.1
현관에 보조의자 설치	2.9	2.1	3.6	23.0	29.5	18.6

자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

- 공공임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택 개량 및 개조 여부와 필요성을 살펴보면,
- 공공임대에 거주하는 응답자들의 주택 개조는 대체로 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 개조를 하였다고 응답한 비중이 높게 제시되어 앞서 제시된 공공임대에 거주하는 일반 가구와는 다른 양상을 보임
- 반면, 주택 개조의 필요성에 대해서는 여성가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 유의하게 높은 응답을 보임
- 공공임대 주택에서 개조의 필요성이 높다고 응답한 항목은 미끄럼방지 등 안전한 바닥재, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이, 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이, 복도나 계단 안전손잡이, 레버형 수전(수도꼭지) 등이었음

〈표 7-13〉 공공임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택개조 여부 및 필요성 인식

구분	개조여부			필요성		
	전체	여성 가구주	남성 가구주	전체	여성 가구주	남성 가구주
복도나 계단 안전손잡이	49.6	52.8	47.7	35.3	40.3	32.1
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	18.6	25.0	14.1	32.7	38.8	28.7
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	47.2	50.9	44.3	41.2	37.0	43.7
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	26.5	26.2	26.9	41.2	46.0	37.7
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	16.2	16.9	15.8	39.7	43.4	37.2
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	46.4	51.6	43.0	20.7	26.9	16.6
주택 내 응급 비상벨	15.7	15.0	16.3	39.4	52.1	30.0
적절한 높이의 부엌 작업대	52.7	56.1	50.1	29.5	35.1	25.4
레버형 수전(수도꼭지)	55.9	60.0	52.8	29.4	38.4	23.3
현관에 보조의자 설치	6.8	8.3	5.8	20.9	28.6	15.2

자료: 국토교통부. (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 자가 및 민간임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 여부를 살펴보면,

- 자가, 민간임대, 무상임대 거주자들은 공통적으로 레버형 수전(수도꼭지) 설치와 적절한 높이의 부엌 작업대를 개조한 비중이 가장 높았음
- 자가로 거주하는 경우, 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이 설치 비중이 다른 주택에 비해 높았으며,
- 아파트에 민간임대로 거주하는 경우, 자가와 달리 복도나 계단 안전손잡이, 휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도 등을 개조했다는 응답도 높았음
- 무상임대로 거주하는 경우, 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이 설치 비중이 높았음

〈표 7-14〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 여부: 자가 및 민간임대

구분	자가		민간임대-APT		민간임대-주택		무상임대	
	남성	여성	남성	여성	남성	여성	남성	여성
복도나 계단 안전손잡이	28.6	20.5	43.6	42.2	22.5	18.0	28.2	22.6
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	10.1	9.6	9.8	9.8	4.5	7.2	7.2	9.2
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	41.9	34.8	45.3	36.2	27.6	28.9	39.2	37.3
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	23.5	16.4	32.5	26.9	10.1	10.6	23.9	18.3
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	16.6	13.6	18.9	14.5	8.1	9.6	15	14.0
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	27.3	20.8	43.6	35.5	11.5	11.5	31.2	26.1
주택 내 응급 비상벨	4.5	3.9	9.6	8.2	1.8	3.2	2.7	5.3
적절한 높이의 부엌 작업대	47.8	47.2	46.3	39.9	38.9	40.8	53.2	53.9
레버형 수전(수도꼭지)	52.4	48.9	52.1	45.4	42.8	42.9	52.6	53.8
현관에 보조의자 설치	4.6	4.3	3.8	2.9	2.6	1.8	5.8	4.0

자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 공공임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 여부를 살펴보면,

- 영구, 국민, 매입임대 거주자들은 공통적으로 복도나 계단 안전손잡이 설치, 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이, 적절한 높이의 부엌 작업대, 레버형 수전(수도꼭지) 설치를 했다는 응답이 높았음
- 이외에 국민임대에 거주하는 경우, 문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거를 했다는 응답이 영구 및 매입임대 거주자에 비해 높았음

〈표 7-15〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 여부: 공공임대

구분	영구		국민		매입	
	여성	남성	여성	남성	여성	남성
복도나 계단 안전손잡이	47.8	42.4	45.4	47.8	41.0	51.6
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	20.2	18.4	15.9	20.0	6.4	6.5
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	38.4	36.5	55.2	57.9	46.2	50.8
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	17.0	20.2	36.6	42.7	17.5	29.3
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	16.1	19.6	19.4	21.9	15.6	10.6
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	47.0	42.9	40.6	49.4	14.9	17.7
주택 내 응급 비상벨	14.0	12.1	11.9	13.4	0.0	7.8
적절한 높이의 부엌 작업대	45.5	42.3	45.4	50.8	52.1	52.4
레버형 수전(수도꼭지)	44.5	44.5	56.0	58.2	58.4	69.5
현관에 보조의자 설치	4.5	3.6	1.7	5.7	2.6	0.0

자료: 국토교통부. (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 자가 및 민간임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 필요성 여부를 살펴보면,

- 자가, 민간임대, 무상임대 거주자들은 공통적으로 미끄럼방지 등 안전한 바닥재 설치가 필요하다는 응답이 높았으며,
- 자가와 아파트에 민간임대로 거주하는 경우, 문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거 및 화장실이나 욕실 지지대 손잡이 설치가 필요하다는 응답이 높았음
- 주택에 민간임대로 거주하는 경우, 주택 내 응급 비상벨, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이에 대한 필요성 응답이 높았으며, 가구주 성별 격차도 뚜렷하게 제시
- 무상임대로 거주하는 경우, 주택 내 응급 비상벨, 화장실이나 욕실 지지대 손잡이, 열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이, 문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거에 대한 필요성이 높았으며 성별 차이 역시 높게 제시

〈표 7-16〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 필요성 여부: 자가 및 민간임대

구분	자가		민간임대-APT		민간임대-주택		무상임대	
	남성	여성	남성	여성	남성	여성	남성	여성
복도나 계단 안전손잡이	17.5	26.3	14.5	17.0	14.8	23.5	21.5	27.1
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	21.9	34.1	18.3	27.3	16.4	30.9	24.7	37.3
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	20.3	28.7	20.2	24.5	16.1	27.5	23.5	30.5
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	23.7	31.3	21.1	27.5	15.7	27.4	22.4	30.4
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	30.0	40.9	27.3	36.7	22.0	35.4	32.8	44.8
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	12.6	17.4	8.8	15.3	9.9	15.2	17.6	18.5
주택 내 응급 비상벨	22.2	35.4	18.3	33.6	15.8	31.8	30.0	42.7
적절한 높이의 부엌 작업대	14.7	23.9	13.2	20.0	12.5	20.7	22.1	25.4
레버형 수전(수도꼭지)	14.7	22.8	9.0	18.2	13.2	24.7	18.9	30.4
현관에 보조의자 설치	12.8	21.9	10.9	17.2	9.3	18.8	18.1	20.7

자료: 국토교통부, (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

□ 공공임대에 거주하는 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 필요성 여부를 살펴보면,

- 영구, 국민, 매입임대 거주자들은 공통적으로 미끄럼방지 등 안전한 바닥재 설치 필요성에 대한 응답 비중이 높았으며,
- 매입임대에 거주하는 여성가구주 가구의 경우, 주택 내 응급 비상벨 설치, 문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거, 주택 내 응급 비상벨에 대한 욕구가 남성 가구주 가구와 뚜렷한 차이를 보임

〈표 7-17〉 주택유형별 장애인 동거 가구의 주택유형별 주택개조 필요성 여부: 공공임대

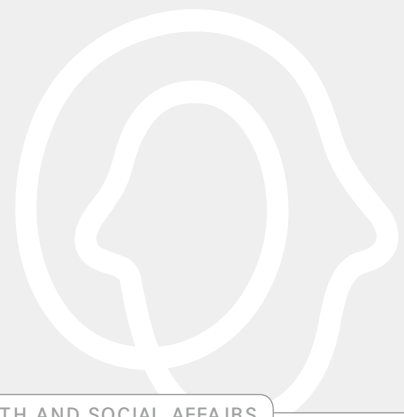
구분	영구		국민		매입	
	남성	여성	남성	여성	남성	여성
복도나 계단 안전손잡이	17.9	22.9	18.1	27.4	25.0	32.8
화장실이나 욕실 지지대 손잡이	29.5	37.1	17.2	29.9	21.8	29.6
열고 닫기 쉬운 화장실/욕실 문손잡이	35.2	27.6	21.8	32.5	7.4	17.0
문턱, 주택 내 계단 등 단차 제거	27.5	32.6	21.3	37.4	10.5	23.6
미끄럼방지 등 안전한 바닥재	39.6	41.2	23.9	39.7	22.7	35.5
휠체어가 통행 가능한 넓은 출입문과 복도	16.0	13.5	8.4	14.8	3.7	21.7
주택 내 응급 비상벨	30.4	34.7	22.0	31.6	5.5	34.4
적절한 높이의 부엌 작업대	22.5	20.1	13.1	32.7	1.8	14.4
레버형 수전(수도꼭지)	24.2	23.4	16.2	37.8	0.0	20.6
현관에 보조의자 설치	19.1	18.4	7.6	19.0	14.4	20.5

자료: 국토교통부. (2019). 주거실태조사(일반가구) 원자료.

제3절 소결

- 본 장에서는 자녀양육 가구 및 장애인 동거 가구와 같은 주요 특성가구를 중심으로 이들의 주거지원서비스 만족도 및 정보 인지, 경험을 분석하였음
- 자녀양육가구의 경우, 가구주 성별 교육 및 보육시설의 불만족 비중의 차이는 유의하지 않음
 - 자녀양육가구의 경우, 한부모 가구는 양부모 가구보다 교육 및 보육시설에 대한 만족도가 낮았으며, 이는 주로 자가, 민간임대 주택, 무상임대 거주가구에 나타남
 - 아파트에 거주하고 있는 민간임대 및 공공임대 가구에서는 유의한 차이가 제시되지 않음

- 비등록 장애인을 포함하여 장애 가구를 분석한 결과, 주택개량사업, 주거복지상담사업에 대한 정보 인지는 여성 가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비해 낮았으나 주택개량 필요성 인식은 더 높았음
- 이를 연령집단별로 살펴보면, 노년 가구주 가구에서 가구주 성별에 따른 차이가 크게 나타남
- 노년 여성가구주 가구의 경우, 주택개량사업, 주거복지상담사업에 대한 정보 인지가 남성 가구주 가구에 비해 낮았는데 특히 여성 노인 1인 가구의 정보 사각지대가 컸음
- 반면, 노년 여성 가구주 가구는 남성 가구주 가구에 비해 주택개량의 경험은 더 적고, 필요 욕구는 더 높게 제시
- 이러한 차이는 노년 여성 가구주 가구의 인구집단의 성격에 기인하는 것으로 보이는데, 이들은 남성에 비해 교육기회나 사회활동 기회가 적어 정보접근성이 낮게 제시
- 따라서 여성 노년 가구에 대한 정보접근성 향상을 위한 홍보 및 찾아가는 정책 강화 등이 필요할 것임



제8장

면접조사

제1절 조사 개요

제2절 입주자 선정기준 및 신청과정

제3절 주거지 불안

제4절 주거환경

제5절 주거의 물리적 특성 및 설계에 관한 욕구

제6절 여성시설에 대한 인식

제7절 소결

제 8 장 면접조사

제1절 조사 개요

1. 조사 대상(표본 추출)

가. 일반 가구

□ 조사 대상 개요

- 수도권 소재 공공임대주택 거주자 중 영구, 국민, 행복, 매입임대주택 거주자 및 거주희망자
 - 공공임대주택 거주자 및 거주희망자(대기자)
 - 공공임대주택에 대한 인식, 입주경험, 개선요구사항에 대하여, 성별 차이 및 성별 차별 경험 등 성별영향을 파악하고 개선방안을 도출하고자 함
- 성비는 5:5를 기준으로 하되 조사 진행 과정에서 조정 가능
- 조사기간은 2021년 10월 1일부터 2021년 10월 14일까지이며 조사지역은 수도권임
- 조사 방법은 초점집단면접

□ 면접대상자 표집 방법(안)

- 영구, 국민, 행복주택 거주자는 는 해당유형의 임대주택 지역에서 모집하며, 거주희망자는 지자체의 대기자 명단을 활용
- 매입임대주택은 스노우볼링 방식을 활용하여 모집
- 조사 규모: 총 42명(7그룹, 1그룹 당 6인)

□ 조사 내용 개요

○ 인터뷰는 주거실태조사에서는 파악하기 어려운 공공임대주택 거주자의 **성별 인식 및 경험의 차이**를 심층적으로 분석

- 인터뷰의 질문 내용은 기본적으로 조사표 문항과 유사성을 가지는 내용, 조사표에서 포함하고 있지 않은 내용으로 구성
- 공공임대주택 거주자의 일상에 대한 질문을 포함하고 있으나, 이는 거주자가 민감하게 받아들일 수 있는 사생활 측면이 아닌, 일상에서 경험하는 주거복지 욕구를 추론함으로써 공공임대주택 관련 정책을 수립할 수 있는 지원에 대한 질문들이기 때문에 잠재적으로 면담자에게 해를 가할 수 있는 내용은 없음
- 다만 진행 과정에서 면담자의 반응에 따라 연구진행자가 질문을 변형하거나 보다 상세한 사항을 물어보는 반구조화된 질문을 사용할 예정이며 모든 면담자는 알파벳으로 처리하여 개인정보를 비롯한 사항에 대해 면담자를 보호할 것임.

○ 인터뷰는 아래와 같이 거주자와 거주희망자 두 그룹으로 나누어서 진행

- 공공임대주택 거주자: 영구, 국민, 행복, 매입임대주택 거주자
- 공공임대주택 거주희망자: 청·장년 및 중년 1인 가구 등, 노인 가구(장애인 포함), 자녀양육가구(한부모가구 포함)

○ 조사대상의 연령대는 30-34세(33.4%), 25-29세(29.9%), 35-39세(23.2%), 20-24세(13.5%)순

〈표 8-1〉 초점집단면접 참여자

■ 1그룹 10월 18일

남	여	여	남	남	남	여
30대	30대	50대	70대	40대	60대	50대
영구-청년	영구-신혼	국민-생애최초	국민-미분양	국민-청년	영구-수급자	영구-장애인

■ 2그룹 10월 22일

여	여	남	여	여	남	남
20대	40대	70대	30대	60대	20대	50대
국민-청년	국민-청거민	국민-노령	영구-생애	영구-1인	국민-소득분위	국민-1인가구

■ 3그룹 10월 20일

여	남	여	여	남	여	여
30대	30대	20대	40대	40대	30대	50대
행복-신혼	행복-신혼	행복-대학생	행복-청년	행복-1인	행복-청년	영구-장애인

■ 4그룹 10월 18일

여	남	남	여	남	여	여
40대	40대	40대	20대	30대	30대	50대
매입-일반	매입-신혼	장기전세임대-주거취약	매입-무주택세대구성원	매입-1인가구	매입-청년	매입-수급자

■ 5그룹 10월 20일

여	남	남	여	여	남	남
20대	40대	20대	30대	40대	50대	60대
영구-1인	국민-1인	국민-대학생	국민-신혼	영구-1인	국민-1인	국민-1인

■ 6그룹 10월 21일

여	남	남	여	여	여	남
30대	40대	60대	50대	50대	70대	70대
국민-생애	국민-다자녀	국민-고령자	국민-고령자/1인가구	영구-생애최초	영구-1인	국민-고령자

■ 7그룹 10월 22일

여	여	남	남	남	여	여
40대	20대	20대	30대	60대	50대	60대
행복-1인	행복-청년	행복-대학생/청년	행복-신혼	행복-고령자/생애최초	매입-생애	매입-고령자

나. 여성 장애인 가구¹⁷⁾

□ 조사 대상 개요

- 여성 장애인가구를 대상으로 한 심층인터뷰 데이터¹⁸⁾ 재분석을 통해 여성 장애인가구의 주거환경 문제 및 주거복지서비스에 대한 욕구를 심층적으로 파악함
- 조사 방법은 방문 면접 인터뷰임
- 2019.11-2020.1

□ 면접대상자 표집 방법

- 여성 장애인 거주 가구에 대한 직접 방문 조사
- 매입임대주택은 스노우볼링 방식을 활용하여 모집
- 조사 규모: 총 6가구

□ 조사 내용

- 사례분석 대상 장애인의 개인적, 주거환경적 특성은 다음과 같음
 - 분석대상 장애인가구는 모두 여성으로서, 대부분 1인가구임
 - 거주하고 있는 주택은 공공임대주택인 영구임대, 전세임대를 비롯해, 개인주택의 전세, 자가 등 다양함 대상자 1명은 무허가 단독주택에 거주하고 있음
 - 주택유형이 아파트인 경우 공용공간 및 시설물 유지관리 등을 담당하는 관리사무소가 있으며, 다세대주택과 일반단독은 관리자가 별도로 없음. 따라서 관리사무소가 있는 경우와 그렇지 않은 경우, 주택관리 및 주거복지서비스 제공에 차이가 있는지를 비교할 수 있음

17) 은난순 외(2020), 장애인 가구를 위한 신개념 주거모델 및 ICT 기반 주거관리 기술 개발 연구 심층조사 원데이터를 활용해 재분석함

18) 분석자료 : 은난순 외(2020), 장애인 가구를 위한 신개념 주거모델 및 ICT 기반 주거관리 기술 개발 연구 심층조사 원데이터를 활용해 재분석함

〈표 8-2〉 사례분석 대상 장애인가구의 특성

■ 장애인가구A

성별	여성	연령	30대	가구 구성원	1인
주택거주유형	LH전세임대	주택면적	44m ²	주택유형	다세대주택
직업유무	상근직	사용 휴대폰	스마트폰	인터넷사용여부	사용가능
장애유형	지체장애/ 하지마비	중복장애유무	무	장애등급	1급

■ 장애인가구B

성별	여성	연령	60대	가구 구성원	1인
주택거주유형	영구임대	주택면적	39.5m ²	주택유형	아파트
직업유무	무	사용 휴대폰	스마트폰	인터넷사용여부	사용가능
장애유형	지체장애/ 소아마비	중복장애유무	무	장애등급	1급

■ 장애인가구C

성별	여성	연령	50대	가구 구성원	3인
주택거주유형	자가	주택면적	75.9m ²	주택유형	일반단독
직업유무	무	사용 휴대폰	스마트폰	인터넷사용여부	사용가능
장애유형	지체장애	중복장애유무	무	장애등급	1급

■ 장애인가구D

성별	여성	연령	30대	가구 구성원	1인
주택거주유형	월세	주택면적	42.9m ²	주택유형	무허가 단독
직업유무	무	사용 휴대폰	스마트폰	인터넷사용여부	사용가능
장애유형	지체장애	중복장애유무	무	장애등급	1급

■ 장애인가구E

성별	여성	연령	60대	가구 구성원	1인
주택거주유형	전세	주택면적	82.5m ²	주택유형	일반단독
직업유무	무	사용 휴대폰	스마트폰	인터넷사용여부	사용가능
장애유형	지체장애	중복장애유무	무	장애등급	5급

■ 장애인가구F

성별	여성	연령	30대	가구 구성원	1인
주택거주유형	전세	주택면적	44.2m ²	주택유형	아파트
직업유무	상근직	사용 휴대폰	스마트폰	인터넷사용여부	사용가능
장애유형	지체장애	중복장애유무	무	장애등급	1급

제2절 입주자 선정기준 및 신청과정

- 공공임대주택 신청에 있어서 20대와 30대는 공통적으로 인터넷을 통해서 정보를 수집하고 신청했다고 응답하였으나 60대와 70대의 경우 신청과정에서 겪는 어려움에 대해 성별 차이가 있었음
- 공공임대에 입주하기 위해서는 먼저 공공임대주택사업과 관련한 제도 인지와 이와 관련한 입주자격을 숙지해야 함
 - 공공임대주택에 대한 정보를 알게 되는 경로는 지인이나 공공기관, 인터넷 등 다양한데, 정보 접근 경로는 세대에 따라 다르고 정보 접근 경로의 용이성에 따라서 정보 인지의 차이가 나타나는 것으로 제시
 - 20대 및 30대의 경우, 여성과 남성 모두 인터넷을 통해 공공임대에 대한 정보를 수집하고 신청했다고 응답

청년 지원 정책 이런 거 올라오는 포털이 있거든요, 서울 청년 포털이라고. 거기서 이런 게 있구나 보고 나서부터 이쪽으로 가야겠다 해서 SH, LH를 다 봤던 것 같아요.(4그룹, 20대 남성A)

창업 사이트랑 SH랑 그리고 성북구청, 이렇게 세 가지에서 확인을 해봤습니다.(4그룹, 30대 남성B)

- 40대와 50대 참여자의 경우에도 인터넷 카페 등을 통해 공공임대에 신청하거나 주민센터에 직접 이용을 요청했다고 응답하였음

동사무소에서 제가 연락을 달라고 그랬거든요. 그 공지가 뜨면 저한테 문자를 달라고, 그게 얘기를 해봤더니 한 일주일에 한 3, 4번씩 정도 문자가 오더라고요. 그래서 저도 가서 한 3, 4번 떨어진 것 같은데, SH도 떨어지고, LH이고, 이번에는 혼자 살기에는 이보다도 더 좋은 조건이 없는 걸로 알고 있으니까 그래서 4번 만에 됐어요(4그룹, 40대 남성).

엄청 어려웠어요. 카페를 가입을 해서 거기서 공부를 했거든요, 장기 전세랑 그런 거를 전부 다. 그래서 거기서 이제 이런 조건에 맞추는 법, 그런 게 되게 많아요. 그걸 한 1년 넘게 구독하면서 준비를 했었어요.(6그룹, 50대 여성)

제일 많이 받는 건 유튜브, 유튜브에 보면은 왜 그런 분들이 계속 영상을 업로드해 주거든요. 그래서 그거 보고 이제 저도 보기 시작해서 카페 가입해서 보고, 근데 사실 단어나 이런 게 익숙하지가 않으니깐 어떤 날은 보다가 그냥 막 모르겠다고 그러고 하고. 근데 그래도 정보를 제가 알아야 뭔가 선택할 수 있는 기준이 되니까 좀 보려고 애를 쓰는 입장이에요.(6그룹, 50대 여성)

○ 반면, 고령 여성참여자의 경우, 자녀를 통해서 신청한다고 응답하였는데, 60~70대 남성은 동사무소 방문이나 인터넷 등을 활용하여 직접 신청한다고 응답하였음

저는 나이가 들었으니깐 아이들하고 이제 의논해서 아이들한테 인터넷을 알아보라고 이제 이렇게 해서 같이 알아보려고요(6그룹, 70대 여성)

휴대폰에 이제 알람을 SH하고 LH 정보 청약 정보 오는 거 보고 인터넷으로 그냥 신청했습니다. 별로 어려운 점이 없었는데 (6그룹, 70대 남성)

저는 제가 직접 확인하고, 발로 뛴 거죠. 직접 가서 정보도 얻고, 인터넷으로도 보고, 또 안 되면 LH나 SH에 가서 담당자들이랑 상담도 해보고 제가 발로 뛰어서 정보를 갖고 있었어요. (6그룹, 60대 남성)

- 이러한 결과는 ‘2020년 인터넷 이용 실태조사(과학기술정보통신부 2020)’의 결과와도 일정 부분 일치하는데, 우리나라의 10~50대 연령층은 99% 이상 인터넷을 이용하는데 비해 60대는 91.5%, 70대는 약 40%만이 인터넷을 활용
- 60대와 70대의 인터넷 이용은 여성의 이용률이 남성에 비해 낮게 나타남

- 입주자 선정기준에 있어서는 1인 가구들은 신혼부부, 다자녀 가구 지원 등의 항목에 비해 1인 가구가 공공임대에 지원하여 신청할 수 있는 경로가 좁다고 인식하고 있었음
- 참여자들은 주거정책 차원에서 1인 가구로서 지원할 수 있는 경로는 거의 없다고 인식하고 있었으며 이를 정책문제로 인식
- 입주자자격에 대해서는 여성 가구주 가구의 경우, 독립, 이혼 등으로 가구주가 된 이후 입주자격을 알아보았지만 실제로 자신에게 적용될 수 있는 입주자자격이 많지 않다고 인식하고 있었음
 - 특히 여성 청년은 다른 주택에 비해 안전하고, 저렴한 공공임대 주택을 통해 독립하려고 해도 본인이 입주자격을 충족할 수 없는 가구 형태임이 문제라고 인식

임대주택을 하기에는 결혼도 안 했고, 그래서 2순위조차 될 수가 없는 거예요, 청년 말고는. 그래서 그쪽으로만 계속 할 수 밖에 없고, 만 34세가 되기 전에 좋은 소식이 있었으면 좋겠어요.(7그룹, 20대 여성)

혼인율이 낮다 보니까 신혼부부 대상을 더 늘리는 방향을 취하잖아요. 근데 알고 보면 이제 점점 사회가 발전해 나갈수록 1인 가구의 숫자는 앞으로 점점 더 증가할 텐데 그 부분에 대해서 어떻게 개선을 할 건지, 너무 이제 1인 가구 수가 외면되는, 1인 가구가 외면되는 느낌을 받아서 그것도 좀 문제가 라고 생각을 했고 (4그룹, 20대 여성)

혼자 돌싱이 되고 나서 얼른 거기부터 가봤어요, 얼마나 혜택이 되나. 근데 SH 같은 경우는 그러니까 동네에 있는 주택을 좀 가급적 주택이 됐던, 빌라가 됐던, 아파트가 됐든, 하고 싶어서. 근데 제가 맞는 조건이 안 돼서... 안 돼가지고 그냥 알아만 보고 그만뒀습니다. (7그룹 50대 여성)

제가 50대 중반 중장년, 소외 많이 받고 아무 혜택이 없다 그랬잖아요? 사실상 역차별이 굉장히 많이 받고 있어요. 그런데 자세히 보면 우선 순위는 항상 다 뺏기는 거예요. 저 같은 경우는 아무리 봐도 만 65세 되기 전까지는 아무리 내가 어디 당첨 되려고 노력해도 안 될 거 같은 느낌이 딱 들어요 아직까지는. 그런 면에서는 굉장히 부정적이에요, (5그룹, 50대 남성)

저는 고령자 1인 가구를 해주면 좋겠어요. 고령자 부부도 있지만... 왜냐하면 이런 모든 입주 순위에서 좀 되게 힘들 거라고 생각을 하거든요. 혼자 있는 것도 좀 힘든데, 거기에 1인이고 나이도 고령이고 그러면 그런 분들을 더 챙겨줘야 되지 않을까, (6그룹, 50대 여성)

- 입주자 선정기준에 있어서는 1인 가구들은 신혼부부, 다자녀 가구 지원 등의 항목에 비해 1인 가구가 공공임대에 지원하여 신청할 수 있는 경로가 좁다고 인식하고 있었음

제3절 주거지 불안

- 현재 거주하는 주택에서의 안전, 치안에 대한 만족도와 개선사항에 대해서는 남성과 여성 참여자 모두 여성이 치안 및 안전 관련 위협이나 불안을 많이 경험할 수 있다고 공감하였음
- 앞서 제시된 정량 분석에서 아파트형 공공임대에 거주하는 여성 가구주 가구의 안전 만족도는 다른 주택 유형에 비해 높았는데, 이는 주택유형 뿐 아니라 주거환경에서도 복합적으로 영향을 받음
- 행복주택에 거주하는 여성 청년의 경우, 매입임대나 민간임대 주택에 거주했던 것보다 치안 면에서 긍정적인 응답을 보임
 - 매입임대 거주 20대 청년 여성의 경우, 저층에 거주하면서 치안 관련 불안을 경험

- 민간임대 주택에 거주하던 여성 청년은 역세권에 위치한 행복주택에 입주하게 되면서 불안이 감소하였다고 응답

2층이 좀 층수가 낮으니까 밖에서 잘 보이기도 하고 그런 게 좀 위험할 거 같고, 그리고 간간히 밖에서 막 소리치는 사람들이 있어요. 욕을 하거나 이제 그럴 때는 조금 무섭다 이런 느낌이 있죠. (4그룹 20대 여성)

그전에는 관악구 쪽에 살았었는데, 거기에는 또 이제 반대로 보안이 별로 안 좋은 곳이라서 원룸촌이기도 하고, 저기 그리고 언덕 지고 약간 어둡고 이런 부분이 많기 때문에 거기는 좀 위험했던 거 같아요. 이제는 제일 역세권이기도 하고, 일단 아파트가 지어진 지가 오래되지 않아서 뭔가 집 자체도 뭔가 보안이나 이런 게 더 잘 돼 있다고 생각하고, 주변에서 약간 약간 주택 단지라기보다는 높은 아파트가 많고, 그리고 회사 이런 게 많아가지고 뭔가 보안적인 거에서는 더 위험한 게 없다고 생각합니다. (2그룹 20대 여성)

- 반면, 아파트형 공공임대주택이라고 하더라도 주택이 외곽지역에 위치하고 주변 주거환경이 안전하게 갖춰지지 않은 경우, 불안을 경험하고 있다고 함

- 불안한 주거환경 요인은 주로 가로등, 대중교통에 대한 낮은 접근성이 언급되었는데, 주변 인프라가 갖춰지지 않은 상태에서 입주하게 되면서 안전문제를 경험

저희가 단지가 안쪽에 있고 지금 바로 공사 중이어서 가로등도 없거든요. 그 들어가는 입구가 좀 길고. 그래서 저도 퇴근할 때 사실 늦어지면은 신랑이 데리러 나오기는 하는데 만약에 그렇지 않고 제가 혼자 살거나 했었으면 더 불안했을 거 같기는 해요. (3그룹, 30대 여성)

지금 퇴근이 많이 늦지가 않아가지고 밤중에 길을 일은 많이 없거든요. 그렇긴 한데 조금 늦어지는 날에는 살짝 걱정이 되긴 해요. 좀 외곽 지역 이어가지고요. 주변에 버스 정류장까지 가는 길도 공사 중이라서 되게 험하고. 그리고 밤중에도 가로등이 없고 2, 30분씩 걸어야 되는 불편을 겪어야 되기 때문에 아마 밤에 늦게 왔다 갔다 하는 여자 직장인들은 힘들 거라고 생각이 들었고. (3그룹 40대 여성)

저희 행복주택 같은 경우에는 거의 7개월 동안 교통이 해결이 되지 않았었거든요. 대중교통도 근처에 버스 정류장 하나 생기지 않았고. 그리고 횡단보도도 잘 안생기고. 그래서 다 주변이 공사 중이에요. 근데 민영 아파트는 저희보다 늦게 입주했고 늦게 건축이 됐음에도 불구하고 근처에 바로 아파트 단지 옆에 임시 버스 정류장이 개설이 됐고. 그리고 뭐지? 횡단보도가 다 설치가 되어 있어요. (3그룹, 40대 여성)

□ 남성들의 경우, 같은 임대주택에 거주하는 여성들이 남성들에 비해 차별적 불안인식을 가지고 있음을 인지하고 있었음

○ 남성들은 자신이 거주하는 공공임대주택에서 현관문 고장, 택배, 그리고 주차지에서 취객들을 접했을 때 여성일 경우에 불안이 가중될 것이라고 언급

현관문이 얼마 전에 고장이 한번 났었어요. 그래가지고 그게 비밀번호를 안 걸어두고, 그냥 열어둔 상태에서 지냈었는데 저는 그 남성이어서 그런지 모르겠지만 저는 그게 크게 불편하지는 않았거든요. 어차피 열리고, 현관문이 안에 따로 있으니까 괜찮았는데, 단독방에서 여성 분들 같은 경우에는 그거에 대해 되게 불안감을 많이 호소하셔서 그래가지고 그런 걸 보면서 이게 조금 문이 현관문이나 그런 게 고장이 났을 때 조금 느끼는 감정이 다를 수 있겠구나, 그렇게 생각을 했었어요 (4그룹 30대 남성)

저는 그냥 집 앞에 갖다 주시는 게 확실히 편하긴 한데, 누군가 저희 집 비밀번호를 이미 다 알고 있다는 게 조금 조금 무서울 때도 있는 거 같아요. 남자인데도... 언젠가 한번 안에 집에 저 혼자 사는 게 안에 있는 누가 제 집 초인종을 누르시더라고요. 그래서 되게 놀라 가지고 어... 택배기사님이셨는지 다시 올라가셔가지고 택배 놓고 내려오시더라고요. 그게 만약에 여성분이 혼자 밤에 그런 경우가 있었으면 확실히 굉장히 무섭고, 여러 생각이 났을 거 같아요. (4그룹 30대 남성)

사는 지역이 중국인들이 좀 많으시거든요. 그냥 낮에는 괜찮은데, 밤에 술 취해 가지고 이렇게 서로 싸우거나 행패를 부리는 취객 분들을 봐 가지고, 그냥 제가 봐도 조금 약간 불안 불안한데, 만약에 내가 여자였으면 되게 무서웠을 거 같다, 그런 생각을 했어요... 만약에 막 싸움이 불거나 육체적으로 이렇게 문제가 생기게 되면은 아무리 바로 신고를 하거나 하는데 대응이 쉽지 않을 테니까, 물론 저도 남자로서도 두려울 때가 있지만 그런 생각이 들었어요. (4그룹, 30대 남성)

- 그러나 이러한 불안감에 있어서 성별 차이를 인식하고 있다 하더라도, 남성 참가자의 경우 여성에게만 보안시스템을 지원하는 정책에 대해서는 의문을 표함
 - 불안감에 대한 성별차이가 있다고 해도 남성 역시 안전이나 치안 문제에 대해 불안감을 느끼기 때문

최근에 보니까 어떤 다른 친구, 근데 여자인 다른 입주민이 서울시에서 지원받아서 무슨 이제 이중 보안 장치 같은 걸 설치해주는 걸 한다고 하더라고요. 근데 그게 여성만 되는 거더라고요. 그래서 약간 남성은 왜 없지, 그런... 만약에라도 누가 이렇게 저를 해치러 들어오면 어차피 다 똑같은 남자이건, 여자이건, 그런 생각이 들었다가 사실 막 뉴스에 보면은 좀 육체적 능력이 약하다고 판단해서 남자들이 여자를 공격하는 경우가 더 많이 나오고, 그러다 보니까 약간 어느 정도 이해도 되고, 약간 그런 생각이 들었던 것 같아요. (4그룹, 30대 남성)

저는 도둑 같은 경우에는 만약에 외부에서 침입을 했을 때 그 집안에 여성이 있는지, 남성이 있는지, 잘 모르고 진입을 하는 거잖아요. 그러다 보니까 저는 아무래도 그 위협이 아까 말씀하신 것처럼 남성이라고 그렇게 나는 괜찮다 그런 느낌은 아니고, 어느 정도 나한테도 위협이 될 수 있겠다 라고 느끼고 있고, (4그룹 30대 남성)

□ 여성 가구와 함께 치안에 대한 언급이 많았던 집단은 자녀를 양육하는 가구였음
이들은 본인보다는 자녀로 인해 주거지 안전에 대한 불안 인식이 높았음

○ 특히 영구임대주택과 매입임대에 거주하는 경우, 일상적으로 불안감을 경험하는 경우가 많은데, 영구임대 주택 거주 부부의 경우, 자녀양육에 있어서 안전 불안, 적절한 환경이 아니라는 인식을 나타냄

저는 지금 집이 1층인데 저희 쪽은 거의 다 현관문을 많이 열어두세요. 저는 그래서 요즘에 휴대폰에 CCTV가 돼서 그 CCTV를 현관 쪽으로 해놓고 저하고 애기 아빠하고 서로 어플이 깔려 있어요. .. 불안한 것들은 1층이다 보니까 술 먹고 지나가는 행인 이런 소리들이 집으로 들어오니깐 그런 것도 사실은 아이가 혼자 있을 때는 불안 요소가 돼요. (1그룹 30대 여성)

저 같은 경우는 미성년자가 있기 때문에 항상 근처에 누가 이사 오면 그런 게 와요, 우편물이 와요. 그러면 인근에 있구나 이런 생각이 들면 또 막 불안해지고. 아까도 말씀 드렸드시피 모두가 공감하겠지만 정신적으로 불안하신 분들이 너무 많아요 생각보다. 상상할 수 없을 정도로. 소리 지르는 거는 본인 혼자 집에서만 소리 지르면 괜찮은데 온 동네를 다 하고 다닌다거나 욕설을 하고 다닌다거나 이러면 사실은 걸어 다니는데 있어서 심리적으로 위축되게 하는 행위라서. 그래서 저는 112 신고를 되게 많이 해요. (1그룹 30대 여성)

○ 매입임대 주택 거주 부부의 경우, 길거리에서 아이의 안전이 확보되지 않는 것에 대한 불안이 있었음

혹시나. 뒤에서 누가 이렇게 때린다기보다는 데려갈까 봐 애를 그제 제일 걱정이
있죠. 다른 건 걱정 안 돼요. 애가 실종될까 봐서 그게 걱정이에요, (4그룹 50대 여성)

그리고 좀 아무래도 방법이나 이런 게 좀 미흡하잖아요, 빌라가. 그리고 말 그대
로 좀 어둡잖아요. 그런 것도 좀 환하게 전등도 좀 교체를 해주고 하면 좋을 거 같아
요. (6그룹 30대, 여성)

□ 이러한 불안은 청년뿐 아니라 자녀 양육에 있어서 아파트에 대한 선호로 이어지
고 있었음

○ 다른 주택 유형에 비해 아파트는 상대적으로 편리성 및 교육환경, 시설이 양호
하다는 인식이 있었음

- 이러한 경과는 이다은 외(2021)가 제시한 바와 같이 무자녀 가구는 아파트
보다 단독주택이나 연립주택·다세대 주택에 거주할수록 첫 자녀 출산에 대
한 의사가 떨어지는 것과도 관련

○ 이로 인해 주거환경의 편리성과 양호한 보육환경 문제로 아파트에 선호가 높
았음

저는 지금 아파트에 살고 있고요. 그리고 이제 만약에 신청하면 저희가 빌라도 살
아 봤는데 애들 키우기에는 아파트가 훨씬 더 편하더라고요. 그래서 아파트를 선호
합니다. (6그룹 30대, 여성)

전 그래서 (안전 때문에) 아파트를 선호했어요. 저희가 맞벌이를 하다 보니까 오
빠네서 봐주더라도 그래도 아이들끼리 잠깐 와 있을 때가 있으니까 아파트를 선호
해서 저희가 좀 (경제적으로) 힘들었을 때도 아파트에 계속 거주했었어요. 여자애들
이 아무래도 연약하다 보니까 불안하잖아요. 왜냐하면 언론에서 계속 그런 게 나오
니까. (1그룹 50대 여성)

일단 아파트를 좀 선호하고요. 애들이 있다 보니까 또 그런 아파트 같은 경우는 요즘에 임대주택 같은 경우는 이런 안전 시설 같은 게 잘 돼있는데, 일반 오래된 주택 같은 데는 그게 좀 미흡한 게 많다 보니까 그래서 아파트 쪽으로 선호합니다. (6그룹, 40대 남성)

□ 이외에 아파트형 공공임대 거주자의 경우, 주차장 차단기 및 CCTV 등의 문제를 지적했음

- 공공임대 아파트라고 하더라도, 아파트 관리에 있어서 차단기 설치 및 운영, 그리고 CCTV에서 운영의 차이가 있는 것으로 보이며,
- 주차장 차단기들이 제대로 관리되지 않는 경우에 주거지 불안을 경험

지금에야 그 자동차 차단기가 있지만 경비원 분이 계속 상주해서 하는 게 아니기 때문에 없을 때는 차단기가 올라가요. (3그룹 30대 여성)

차단기나 이런 게 필요한데 그게 없이 그냥 무분별하게 그냥 왔다 갔다 하니까 차들이, 관리가 안 돼가지고... 외부인들에 대한 그런 관리가 부실하다고 봐야 되죠. 그리고 차단기가 오픈이 돼 있으니까. (3그룹 40대 남성)

그전에 빌라 살 때보다 행복주택 오면서 보안 시스템에 대해서 실망을 좀 많이 했었거든요... CCTV가 저희가 거의 천 세대거든요. 천 세대인데 각 복도 층에는 CCTV가 없는 거예요. 그래서 예를 들어서 요즘에는 택배입니다 라고 하고 나갔는데 사고를 당하는 경우도 많고... 얼마 전에 주차장에서 누가 담배를 피우다 주차장에서 큰 방화 사건이 나서 좀 불안하다고 얘기를 했어요. 그래서 누군지 찾아야 될 거 같다 라고 했더니... 주차장에 CCTV가 하나도 없는 거예요. 주차장 같은 경우에는 여성들은 가장 위험한 장소인데 분명히 아파트에는 당연히 있을 거라고 생각하는데 행복주택에는 각 층 복도에도 CCTV가 없었고 주차장에도 없고. (3그룹)

□ 현재 거주하는 공공임대주택에서 보안과 안전을 개선하게 위해 필요한 조치에 대한 질문에 대해서는, CCTV, 가로등, 방범창에 대한 언급이 많았음

○ CCTV에 대한 언급은 영구임대주택에서 가장 많았으며, 최근에 지어진 행복주택에서도 CCTV가 충분하지 않아 불안하다고 언급된 사례가 있었음

저는 CCTV 더 많아졌으면 좋겠는데. 저 같은 경우는 미성년자가 있기 때문에 항상 근처에 누가 이사 오면 그런 게 와요, 우편물이 와요. 그러면 인근에 있구나 이런 생각이 들면 또 막 불안해지고. 아까도 말씀 드렸드시피 모두가 공감하겠지만 정신적으로 불안하신 분들이 너무 많아요 생각보다. 상상할 수 없을 정도로. 1그룹 30대 여성 활보*

오히려 빌라가 더 많았었거든요. 경비실이 없었어요 빌라는. 그럼에도 불구하고 저는 오히려 안전에 대해서 불안감을 느낀 적은 없었는데 여기 와서 주차장에도 CCTV가 없고. 왜냐하면 사람은 빌라보다 더 많아졌잖아요? 천 세대고 왔다 갔다 하는 사람들이 많아졌는데 보안은 그거에 비해서 관리비나 이런 것도 많이 나가는 데... 그거에 비해서 전혀 신경을 쓰고 있지 않다는 느낌을 많이 받았어요.(3그룹, 30대 여성) 박진*

어떤 일이 생겨도 그게 이제 기록이 되면 그것도 뭐지 알아낼 수도 있고. 애초에 그 이전에 CCTV가 있다는 걸 알고 있으면 사람들이 원래 그런 일을 할 확률이 줄어들잖아요. (3그룹 20대 남성*)

CCTV가 말씀해 주신 것처럼 복도나 주차장에 되게 많이 설치되어 있으면 범죵 예방 효과에도 저는 도움이 될 거 같기도 하고. 그걸 설치되어 있는 걸 보면서 저도 스스로 안심을 조금 더 많이 할 거 같아요.(3그룹, 20대 여성)

○ 매입임대 주택에 거주하는 경우, CCTV와 가로등, 배관 스파이크 설치에 대한 필요성 언급이 많았음

- CCTV 설치 이후, 주거지 주변에 대한 불안 심리가 감소하였다고 인식하고 있었으며 방법 문제에 대해서도 긍정적인 인식을 표출

CCTV도 있으면 좋을 거 같고, 물론 뭐 문제가 있어 차량에서 블랙박스를 경찰이 수집을 한다고 하지만 굉장히 어려운 거고요. 그리고 좀 CCTV가 그래도 좀 후미진 골목 같은 곳에 있으면 좋을 거 같다는 생각이 들어요. (그룹 4 김진*, 매입임대, 40대 남성)

배관을 타고 올라오는 경우가 있어서 요즘 짓는 집에 배관, 그거 주변에 스파이크를 달아놓는 배관도 있더라고요. 그런 식으로 조금 2층, 3층 안전장치를 이렇게만 들어주면 더 좋지 않을까 생각을 했어요. (4그룹 30대 남성)

작년인가요, CCTV를 뒤에, 옆에, 주차장, 현관 거기하고, CCTV를 달아줬어요. 그래가지고 현관 딱 들어가면 있어요. 거기 모니터 창이 보이고, 그래서 그게 있어서 좋더라고요. 예를 들어, 도둑이 아까 말씀대로 배관을 타고 들어와가지고 일 다 끝나버렸잖아요. 그럼 나중에 CCTV를 뒤져보겠다는 거잖아요. 근데 그거 생각하면 소용이 있겠나 이런 생각도 하지만 그래도 침입하는 사람 입장에서는 아, 저 빌라는 CCTV가 있어, 이렇게 인식을 하면 일단은 도둑이 오려고 하면 그러면은 탐방할 거 아니에요. (4그룹 50대 여성)

- 매입임대주택 거주자들은 밤길이 어두운 것에 대한 지적과 함께 조도 문제로 인해 주변 불편을 문제로 제기했는데, 높은 가로등보다 바닥에 설치된 조명에 대한 필요성 인식이 높았음

가로등을 항상 켜놓으면 조도 문제 때문에 좀 그럴 수 있으니 선택으로 켤 수 있게 한다거나... 아니면 안심번호 같은 걸 만약에 전화를 걸면 가로등이 켜지도록 해서 한 30초 정도를 이 정도에서 이 정도 거리 정도로 불이 켜지게 하고, 자동으로 나중에 꺼지게 한다든지.(2그룹, 20대 남성)

밤에 다닐 때 좀 안전한 느낌, 심리적으로라도 그 정도만을 주려면 제 생각은 이렇게 높은 가로등보다 좀 앓은뱅이처럼 이렇게 좀 낮은, 조도가 낮은 이런 거라든지, 바닥에 심어놓는 거라든지 아니면은 이렇게 횡단보도도 이렇게 야광으로도 이렇게 칠할 수 있잖아요. 좀 그렇게 해서 조금 이렇게 어린이들도 조금 이렇게 안전하게 좀 그런 식으로만이라도 해도 좋지 않을까 하는 생각이 있습니다(2그룹 30대 여성)

- 조도 문제로 인한 조명 문제는 영구임대아파트에서도 발생하고 있었는데, 고령자 입주민들의 조도 문제로 인한 불편과 여성 입주자들의 조명 부재로 인한 불편이 일정 부분 충돌하고 있었음
- 역시 낮은 높이의 조명 설치를 통해 일정 부분 해결될 수 있으나 이러한 문제를 관리사무소 등에 제기해도 해결되지는 않았음

저희 동네는 좀 옛날 건물, 옛날 집이라서 그런지 어두워요. 조명이 가로등도 별로 아예 없고, 좀 사람이 그 어르신들이 많이 사시니까 일찍 문을 닫고 계시니까 캄캄해요. 지나가면 센서가 켜져야 되는데 센서가 이게 안 되는 거예요. 제가 그래서 관리실에 제가 문의를 했어요. 근데 여기는 어르신들이 센서가 지나갈 때마다 신경이 쓰신다고 못 주무신다고, 그걸 작동을 아예 못하게 하더라고요. 그래가지고 항상 저는 들어갈 때마다 엘리베이터에서 내리면 항상 후레쉬를 키고 들어가요, 제일 불안하지 그게, 복도 제일 끝이라도. 바닥이라도 어느 정도 약간 있으면 좋죠.(2그룹, 영구임대, 60대 여성)

- 이외에 1인가구 여성 장애인에 대한 방문면접에서는 1인을 위한 세대 내 방범시스템 제공 및 안전설비 관리 등 주거복지서비스에 대한 필요성이 언급됨
- 혼자 사는 여성 장애인의 경우, 타인에게 노출됨으로써 주택 방법상의 문제를 느낌
 - 한 여성장애인의 경우, 세대 내부에 사비로 소형 카메라를 설치, 유료 어플에 연동시켜 핸드폰으로 실시간 주택 내부 사정을 확인하고 들어감(장애인 가구F).

- 혼자 있으므로 안전 비상벨이 있으면 좋겠다는 의견을 보임
- 아파트형 공공임대주택의 경우, 관리사무소와 경비실, CCTV가 간헐적으로 설치되어 있지만 이 정도로는 범죄로부터의 안전관리 및 심리적 안정감을 찾는 데 한계가 있다고 지적함(장애인가구B).
- 혼자 사는 여성 장애인을 위한 방법 및 안전지원서비스 등 주거복지서비스가 요구됨.
- 화재 대비 소화기가 설치되어 있으나, 부엌 화재용 소화기는 구비되어 있지 않으며, 정기적인 소화기 관리 등 정보가 제공되지 않음(장애인가구F).
- 소화기 등 안전설비 사용에 대한 교육이나 정보를 받아본 경험 없음
- 세대 내 생활안전 점검과 관리 부분에서 약간 불만족한 경향을 보임

제4절 주거환경

1. 관리사무소 및 주택관리 문제

- 공공임대주택 입주인이 주거 하자 및 관리문제가 발생했을 때 가장 먼저 연락하는 곳은 관리사무소이며, 주거 하자 처리를 위해 관리사무소를 방문하여 요구를 해소하는 것이 가장 일반적인 방식임
- 그러나 관리사무소의 관리인은 대체로 연령이 높은 남성인 경우가 많아 청장년 여성입주자가 하자 문제를 제기했을 때 문제가 해결되지 않거나 불쾌감을 경험하기도 함
- 여성 참가자들은 자신이 직접 관리사무소에 요구할 때, 관리사무소의 태도가 달라지는 상황을 경험하였다고 언급
- 이러한 경험은 주거관리에 있어서 문제가 발생할 경우, 혼자 해결하기 보다는 남편이나 남자친구, 남성 옆집 이웃 등 다른 남성 입주민에게 의존하게 하는 상황을 야기

본사 직원 분들은 여자든 남자든 다 똑같이 녹음되기 때문에 굉장히 친절해요. 그런데 관리사무실은 여자가 갔을 때는 아무래도 조금 연세가 많다 보니까 됐어, 그런 말 하지도 마 이렇게 하지만 남자가 가서 한번 소리를 뽕 질러주면 바로 해주시는 게 아직까지도 우리나라는 조금 있는 거 같아요. 결국은 본사 직원이 오셔서 녹취록을 제가 들려드렸어요. 그랬더니 아, 잘못 하셨네요, 그렇게 말씀하시면 안 되죠, 사과하시죠 라고 해서 사과를 받았거든요. 그러니까 약간 어린 여자? 하대하지는 않지만 굳이 뭐 제가 느꼈을 때는 사실 하대였어요. 왜냐하면 그 SH 본사 직원을 대하는 것과 저를 대하는 거는 완전 달랐거든요. 그래서 제가 녹취까지 했던 거였거든요. (1그룹 30대 여성)

저는 경험한 적은 없는데 만약에 제가 대응을 해야 되는 상대가 만약에 나이가 좀 있는 남성분이면 저는 신랑이랑 꼭 같이 갈 거 같아요. 관리실 경비 아저씨라든지 예를 들어서. 그냥 저의 경험상 그 나이가 있으신 남성분들, 할아버지라든지 중년, 중년층 그분들이 약간 어려 보이거나 어린 여자들에 대해서 약간 막 대하시는, 다 그런 건 아니지만 그런 분들이 많았어 가지고 바로 반말 하신다든지. 택시 아저씨들 예전에 많이 느꼈거든요. 그래서 만약에 그런 상황이 생기면 신랑이랑 같이 갈 거 같아요. (3그룹 30대 여성)

□ 매입임대주택의 경우, 관리사무소가 존재하지 않아 주택에 관리문제가 발생했을 때, 공공임대주택 관리사무소와 마찬가지로 여성 입주민들의 요구가 잘 수렴되지 않을 것이라고 인식하고 있었음

○ 남성 참가자는 주택에서 발생한 문제에 대한 해결을 주도하게 된 것에 대한 불편함이 있었지만, 실제로 여성 입주자가 문제를 해결하려고 했을 때 해결되지 않았던 경험을 상기하면서 주도적으로 문제를 해결하였다고 언급

지난 겨울에 빌라 전체가 얼어버렸어요, 상하수도가. 물이 안 나오니까 다들 난리가 났죠... 다 저한테만 와서 빨리 연락 해달라고 막 원하는 거예요... 절차를 아까도 말씀하셨습니다만 핑퐁이 발생할 수밖에 없는데, 그때 조금 남자 목소리로... 핑퐁이 생기면 목소리가 높아지기도 하고 그러면 조금 더 그때 당시에는 좀 빨리 해결이 됐으면... 다들 씻지도 못 하는 그런 상황이었어요. 그러니까 좀 목소리가 높은 사람이하기를 원하는 건 좀 있어요. 여자가 했으면 제가 볼 때는 거의 불가능했다고 봐요. 저는 예전에 그런 경험이 있으니까(4그룹 40대 남성)

□ 즉, 주택관리 및 하자 관련 요구가 발생할 때, 여성은 스스로도 혼자서 문제를 해결하기 어렵다고 인식하고 있었고 남성들도 여성이 민원을 제기했을 때 해결되지 않는다는 인식이 있었으며 이를 이용자 중심으로 해결할 수 있는 제도적 기제에 대한 고려가 필요할 것으로 보임

2. 대중교통시설

□ 교통 문제는 외곽에 위치한 행복주택에서 가장 많이 제기되었음

○ 대중교통시설은 자가용 수단에 접근이 어려운 사람들에게 이동할 수 있는 대표적인 교통수단이지만, 신도시에 공급되는 공공임대주택의 경우 대중교통수단에 대한 접근성 문제가 주요한 문제로 인식되고 있음

- 특히, 여성은 남성에 비해 자가용을 소유하는 경우가 적는데 서울연구원에 따르면, 청년 1인 가구의 수단별 통행을 성별로 구분해 보면, 여성은 남성보다 대중교통을 약 18%p 더 많이 이용하는 것으로 분석

며칠 전까지는 집 앞에 정류장이 없었거든요. 이제 정류장 노선이 딱 하나 생겼는데 그마저도 배차 시간이 오락가락하면서 되게 길기도 하고. 그리고 그냥 주변에 뭐가 없는 것도 크고 사람도 안 다니고 차도 많이 없고. 항상 눈 뜨고 일어나서 나가보면 다 공사 현장 밖에 없거든요. (3그룹 이주*)

공사장을 지나서 버스 정류장을 밤에 사람들이 막 가요. 인도가 아닌 도로가 이렇게 있고 그 공사장이 있어서 정말 사이 길로 위험한 상황인데. 그런데도 불구하고 LH에서는 전혀 해결을 하려고 하지도 않고, 민원을 많이 넣는 걸로 알고 있거든요. 근데 아직까지도 정류장이 해결이 되지 않는 거 보면서 좀 그랬었어요. (3그룹, 30대 여성)

교통이 불편하고 버스도 잘 가기가 힘들어서 택시를 잡는데 택시가 잘 안 와요. 그래서 택시가 안 와서 30분씩 잡고 1시간 동안 기다렸던 적도 있고. 실제로 택시를 탔을 때 택시 기사 한 분이 저한테 저희 주소를 보여주시면서 저희 집 주소가 적힌 쪽지를 보여주시면서 여기 안 간다고. 안 가는데 제가 탔다고. 여기 사람들 택시 안 잡히죠? 그러면서 여기 택시 기사들 다 안 가, 여기 불편해서 안 가 이렇게 말씀하시는데 (3그룹, 30대 여성)

근데 주변에 항상 제가 택시 탈 때마다 택시 기사님들도 저희 단지 그걸 뭐라고 하시는 게 왜 단지 들어오기 전에 교통을 마련 안 하고 왜 행복주택은 집만 지어놓고 사람 불편하게 이렇게 하나 라고 그런 얘기를 되게 많이 하시거든요.

거기를 이제 사전 답사를 한번 갔었거든요? 그런데 거기가 완전 흙 바닥 이런 데 밖에 없더라고요. 먼지 폴폴 날리고 시골 돌아다니는 그런 완행버스 같은 그런 버스만 다녔고. 주변에 편의점 하나도 안 들어온 상태여가지고 이거 어떻게, 회사를 어떻게 다녀야 되나 먼저 걱정이 됐었고. 주변에 정말 아무것도 없으니까 장을 볼 데도 없고 차도 없고 하니까 밥 해 먹는 것조차 좀 많이 걱정이 됐었죠. (3그룹, 30대 여성)

□ 따라서 행복주택 등 청장년층을 대상으로 한 공공임대주택 공급 시 생활권 내에서 편리하게 이용할 수 있는 대중교통시설이 부재할 경우 여성입주민의 불편이 가중될 수 있으며 대중교통시설은 여성친화적 도시설계에 대한 관점에서 접근되는 것이 필요

3. 공동시설

□ 최근 공공임대주택 단지 조성 시 다양한 주민공동시설을 제공하고 있으며, 성별과 연령대별 구분 없이 모든 입주민이 함께 사용할 수 있는 시설이 많음

○ 공공임대주택 단지에 조성되고 있는 주민공동시설은 분야별 다양성을 보이고 있음

- 공급된 주민공동시설을 이용자 면에서 분석해보면, 고령자를 위한 공간, 육아가구를 위한 공간 외에는 모든 연령대의 입주민이 같이 사용할 수 있도록 구성되어 있음
- 성별에 따라 공간 분리가 이루어진 곳은 경로당으로, 같은 공간 내에 할머니방과 할아버지방으로 나뉘는 경우가 대부분임

□ 인터뷰 참여자 중 생활SOC가 갖춰지지 않은 단지에 거주하는 경우에 고립감을 느끼는 경우가 있었고 이는 외곽에 위치하는 경우 보다 강하게 느끼는 것으로 나타남

새로 이제 헐고 만들었기 때문에 아는 사람 없고 고립감. 1인 가구가 느끼는 그런 게 좀 있어요. 1인 가구, 거의 다 1인 가구거든요 사는 분들이. (1그룹, 40대 남성)

저도 입주 초기에는 주변에 막 아파트들이 거의 안 들어와 있던 상태여가지고 완전 칠흑 속에 있는 그런 느낌이 많이 들었었거든요. 그리고 정말 그 산이 바로 옆에 있고 그냥 도로가에 차 다니는 소리 정도밖에 안 들려서. 저는 또 혼자 살다 보니까 굉장히 적막하고 내가 어디에 있는 거지? 이런 생각도 많이 들고 그렇죠. 단지 내에 주민끼리 서로 이제 알고 지내고 이런 사람도 하나도 없고. 서울 쪽에 살다가 보면은 여러 가지 문화시설이나 이런 것도 있는데 여기는 이제 주변에 나갈 데도 없고 20분이나 돼야지 버스 한 대가 올까 말까 하고 그러니까 굉장히 좀 많이 힘들었어요 초기에.

□ 또한 1인 중고령자의 경우, 정서적인 지원의 필요성을 언급

저도 1인 가구 되어보니까 느낀 게 뭐냐하면 우울이에요. 이렇게 이제 몸이 이제 나이가 50을 넘고 폐경이 되면서 그게 스트레스를 받거나 정말 어려운 일을 당했을 때 힘들더라고요. (7그룹, 50대 여성)

□ 이러한 점은 주거복지 정책상 주거취약계층 및 1인가구를 대상으로 공급하는 공공임대주택이 갖추어야 할 요건을 시사하고 있음.

- 공공임대주택 설계시 거주 주민 간 소통과 교류, 공동체 활동이 가능하도록 환경조성이 필요함
- 구체적인 요건으로는 주민들이 모일 수 있는 공동체 공간과 주민 간 교류를 촉진할 수 있는 공동체 프로그램 등임

제5절 주거의 물리적 특성 및 설계에 관한 욕구

1. 주택배정에 있어서 입주자 욕구 고려

□ 공간에 대해서는 공공임대거주자 대부분 좁다고 인식하고 있었으며, 자녀가 있는 경우나 장애를 가진 경우에 특히 공간면적에 대한 어려움을 가지고 있었음

○ 매입주택에 거주하는 자녀 양육 가구의 경우, 적절한 생활공간이 나오지 않아 어려움을 경험

설거지는 이제 제가 하는데, 역시 설거지도 하고 난 다음에 식기를 어디 넣어야 되는데 식기를 말릴 데가 없다 보니까 끝나고 난 다음에 제가 이제 그것도 수건으로 닦아서 힘들게 넣거든요. 그러면 설거지 한번 끝나면 1시간 가요. 그래서 그거 할 때마다 보통 유튜브 같은 거 귀로 들으면서 하는데 좀 힘들죠. 그런 거 설거지가 매 일매일 제 일과인데, 좀 힘들죠. (그룹 4, 40대 남성A)

아이가 생기면은 그 아이 장난감 놓을 곳도 필요하고, 거실에다가 그 뭐랄까, 매트릭스가 아니라 보호대, 이런 것도 해줘야 되고, 그러다 보면은 결국 공간이 점점 좁아지게 되거든요. 근데 제가 여기만 이렇게 작은 건가 싶어서 이제 검색을 해봤더니 그 이제 소위 임대주택이나 LH나 이러한 유형의 아파트나 다 포함해서 평수가 막 넓은 게 없다고 하더라고요. 그래서 저는 그걸 보고서 야, 이건 조금 문제가 있지 않겠냐, 이렇게 해서 어떻게 애를 둘을 낳고, 셋을 낳고 사나, (4그룹, 40대 남성B)

- 장애인 거주 가구의 경우에도 휠체어 공간이나 기타 보조기구를 활용하는 경우에 이를 수용할 공간이 없어서 어려움을 겪고 있었으며, 장애인은 아니지만 활동보조인으로 일하고 있는 60대 여성의 경우 공공임대라 하더라도 장애인에 대한 공간면적에 대한 고려가 필요함을 제시

장애인 같은 경우는 좀 더 넓어야 될 거 같아요, 휠체어 같은 거나 저는 휠체어는 안 타지만.. 그런 걸 수용하는 범위가 있다 보니까 그게 없더라고요. (6그룹, 60대, 남성)

(휠체어를) 그냥 집 앞 복도에 놔뒀으면 좋겠어요, 충전만 된다면. 그런데 그게 충전을 해야 되기 때문에 그냥 좁은 현관으로 꼭 갖고 들어와야 되고 그러면, 저 혼자만 들락날락 하니까 그나마 괜찮은데 만약에 누구 한 분씩 친구나 지인이 오면 그걸 통로가 없잖아요? 좁은데 그 공간에 휠체어 놓으면 딱 맞는 그런 사이즈거든요. 그러니까 좀 많이 불편하죠. (1그룹, 50대 여성)

장애인분들은 휠체어를 넣어야 하고, 노약자분들 나이 있는 분들 마찬가지로, 젊지만 장애를 있는 분들도 마찬가지이고, 휠체어 공간과 기본 가구들이 크더라고요. 그런 걸 놓으면 당연히 큰 게 좀 필요하지 않을까. 약간 목욕할 때도 좀 넓은 공간이 필요하더라고요. 신체를 이렇게 불편한 걸 떠나서 약간 그분들은 좀 이렇게 하는 행동 반경이 컸어요, 제가 본 장애인분들은. 그래서 전체는 아니지만 우선은 그분들은 또 밖에 나가는 게 쉽지 않으실 거 아니에요. 그러면 오히려 안에서는 더 활발하게 움직이셔야 된다고 생각을 해요. (7그룹, 60대, 여성)

- 주택형 매입임대에 거주할 경우, 청년층의 경우 고층에 대한 선호가 높았지만 고령자의 경우 저층에 대한 선호가 높았는데, 입주자의 욕구를 고려하여 층수를 배정하는 것이 필요할 것임

나이 드신 분들은 아무래도 높은 층이 좀 어렵습니다. 다리가. 여자는 사실은 관절이 50이 되면서부터 급격히 나빠지거든요. 엘리베이터가 없을 경우는 저도 55세인데 지금 관절이 좀 안 좋아요. 그래서 혹시 그게 왜냐하면 폐경이 되면서 오더라고요, 다. 제가 겪은. 여기 분도 아마 겪으실 것 같은데, 저도 겪은 입장에서 일단 50대부터는 혜택이 이제 저층부터 시작할 수 있겠죠. 나이가 이제 젊으면 아무래도 높은 층은 상관이 없겠지만. (7그룹 50대 여성)

- 면적에 있어서 장애와 자녀수 등에 우선순위를 주는 것에 대해서는 일반인들도 긍정적인 반응을 보임

완전 찬성을 해요. 왜냐하면 저도 어떻게 보면 국가에서 배려를 받은 건데 그분들도 권리가 있다고 생각을 해요. (7그룹, 20대, 여성)

당연히 장애가 있다 그럼 그 사람부터 해줘야 되는 거고, 애가 많다 그러면 애들 뻘하지 뭐, 애들 방 줘야 되는 거니까 있어야 되는 거고, 그래서 기꺼이 저한테 30평이 있고, 23평이 있습니다. 근데 장애인이 있으니까 우선 해 주시겠습니까, 30평, 그럼 저는 기꺼이 네 라고 말할 수 있습니다. (7그룹, 50대, 여성)

- 신혼부부, 다자녀가구 등 다양한 가구특성을 고려한 주택 배정이 필요하며, 특히 젊은 가구의 주택협소에 대한 문제를 완화할 수 있는 유연화된 방법을 검토하여 도입할 필요가 있음.

- 김윤중 외(2017)에서 제시한 바와 같이 국민임대 입주 이후 자녀출가 및 사별 등으로 가구가 분화되어 소형화되는 가구와 결혼, 출산 등으로 가구규모가 커지는 가구 간 주택교환이 가능하도록 하는 등 가구구성을 고려한 다양한 배정 방식을 고민하여 반영할 필요가 있음

2. 여성 고령자 및 장애인의 주거복지서비스 요구 고려

- 공공임대주택에 거주하는 여성 장애인의 경우, 주택단지 및 주동 입구에 주거이동에 필요한 경사로, 엘리베이터 등 편의시설이 설치되어 있으나, 안전관리상의 우려가 있다고 언급
- 여성 고령자 및 장애인의 경우, 배리어프리 디자인 적용이나 응급벨 등이 필요하다고 언급
- 또한, 이러한 시설을 설치하는데 있어서 특정한 연령대나 가구형태를 정해서 지원하는 방식은 실제 필요가 있음에도 서비스에 대한 접근성을 제한할 수 있다고 언급

집 구조상 당연히 불편하죠. 15년 전에 된 거기 때문에 요즘은 아파트, 민영 아파트는 저거잖아요. 문 턱이 없잖아요. 화장실 같은 경우는 좀 다 당연히 좀 문제점 많죠. 턱이 있다 보니까 여기에 어머님이 거기서 쓰러지시기도 하고, 거기서 좀 약간 이제 골반 안 좋았을 때 그러니까 화장실 같은 경우도 (2그룹, 50대 남성)

화장실에서 예를 들면 이렇게 쓰러진다거나 했었을 때 좀 위험하다는 거 생각을 많이 하거든요. 그래서 버튼 같은 걸 만든다면 자기가 이렇게 지목한 세대원에게 경보가 간다거나 아니면 그런 게 좀 있으면 어 어떨까 하는 생각도 있고, (2그룹, 20대 남성)

주방에서도 그렇고요. 이제 노인들이 이렇게 피지를 못하잖아요, 잘. 설거지하는 그런 데도 의자에서 놓는다거나, 또 앉았다 일어날 때도 그 벽 쪽에도 도움이 굉장히 많이 필요해요. 화장실도 그렇고, 변기에도 앉았다가 못 일어나는 경우가 많거든요. (6그룹, 60대, 여성)

대량 주택이면 대부분 복도식이죠? 그렇다면 복도에 창문 있잖아요? 그 작은 방은 본인이 하는 거더라고요 방법 창을. 그런 거라도 해준다면 그 창문이 항상 크거든요, 복도에 있는 창문은. 복도에 있는 작은 방 창문은. 그래도 조금은 여름에 그래도 문을 열 수 있지 않을까 이런 생각은 드네요.(1그룹 30대 여성)

□ 다음으로 장애인 가구에 대한 방문면접 결과를 살펴보면,

- 외부에서 동 입구로의 진입, 복도 등 공용공간에서 주택 내부로의 진입로가 있지만 여전히 안전사고 존재
 - 아파트 경우, 동 현관으로의 접근 가능한 외부 경사로가 설치되어 있고, 엘리베이터가 설치되어 있어 이동 상 편의성 갖춘.
 - 아파트 단지 내 보행로와 차도 간 경사로의 경우, 경사도가 급해 전동휠체어 사용 시 넘어지는 사고 발생 경험 있음(장애인가구B).
- 공공임대주택 중 다세대주택에 사는 사례 가구의 경우, 엘리베이터가 설치되어 있지 않아서 장애가 있는 입주민의 경우, 1층에 휠체어를 두고 2층 주호로 계단을 이용해 올라가는 불편이 있음
 - 벽이나 난간을 지지해 걸어서 겨우 이동하기는 하지만 늘 낙상의 우려가 염려되며, 1개 층을 오르내리는 것이 매일 힘든 일과임
 - 계단손잡이가 없는 계단실 벽면에 핸드레일을 설치할 수 있다면 안전상의 사고 우려와 이동 어려움이 다소 해소될 수 있을 것이라는 시설물 설치 욕구가 있었음(장애인가구A)

□ 턱이 없는 설계와 널찍한 엘리베이터에 대한 지적,

- 여성 및 장애인을 배려한 단지 내 안전관리와 방법 강화서비스 필요성 제기
 - 엘리베이터 설치로 각 세대로의 진입이 용이하나, 장애인이자 여성으로서 혼자 엘리베이터를 탈 때 타인으로부터 위협을 느낌.
 - 실제 엘리베이터 홀에서 거주층 복도까지 쫓아오는 사람 발생, 이후 거주층이 아닌 다른 층에 우선 내렸다가 다른 엘리베이터로 재이동하는 등의 방어행동을 함(장애인가구B).

□ 세대 내 맞춤형 개보수 서비스를 통해 신체장애로 인한 가사작업 상의 어려움을 해소해달라는 요구가 있음

- 최근 주택의 경우, 공용공간의 건축적 배려가 잘 되어 있으나, 세대 내부는 그렇지 않음(현관 단차, 인터폰 위치, 화장실 그랩바 등).

○ 신체장애인의 경우, 세대 내에서 가사노동과 가사작업 상 이동 등의 불편함이 존재함

- 베란다 단차로 인해 베란단의 출입과 휠체어의 회전이 어려우며, 휠체어 없이 이동 시 배와 가슴 부분이 창문턱을 넘나들며 압박이 가해짐으로 인해 통증이 있음을 호소함(장애인가구B).
- 현관 단차 및 화장실 단차가 높아 휠체어를 이용한 출입에 불편함을 겪고 있으나 본인 집이 아니라 개선하기가 어려움(장애인가구F).
- 공공임대주택임에도 불구하고 장애인 배려 주택개조 프로그램을 찾기 어려움(장애인가구B).
- 가전제품 수리, 교체를 비롯해 전구나 거름망, 도어락 건전지 교체, 집안의 대청소, 기타 가구 배치변경, 커튼달기 등 집안에서의 관리 행동에 어려움이 많아, 다른 가족원이나 활동보조인, 외부 자원봉사자 등의 도움 없이는 주거관리에 어려움이 많음(장애인가구A).

○ 일반 싱크대는 높이가 높아서 요리 등 가사작업이 불가하여, 지체장애인 여성이 휠체어를 타지 않고 바닥에 앉아서 요리를 할 수 있도록 싱크대 높이를 낮게 설치공사를 함(장애인가구C).

- 하지만 가스밸브의 높이는 다른 주택과 동일하여, 주부인 장애인은 사용하는 데 어려움이 많았음. 공공지원을 통해 자동가스밸브 차단기를 설치해주었지만 여전히 사용상의 어려움이 있다고 밝힘.

□ 곰팡이 발생 등 주거 위생관리상 어려움이 있으며, 결로 및 곰팡이 제거, 집안 대청소 및 가구 배치 변경, 커튼 달기 등의 주거관리 관련 주거복지서비스를 요구

○ 결로 예방을 위해서는 정기적인 환기가 필요하나, 지체장애를 가지고 있는 조사대상 여성장애인은 창문을 열어 환기를 시키는 데 매우 어려움이 많았음. 활동보조인이 있는 경우, 보조인에 의해 세대 내부 환기가 이루어지고 있었으며, 자력으로는 해결이 어려운 상황임(장애인가구D).

○ 도배, 장판교체 서비스를 공공기관을 통해 제공 받은 적이 있지만, 곰팡이를

뒀는 정도만 한 후 그 위에 시공을 하였기 때문에 곰팡이 냄새가 남아있어 쾌적한 실내 환경을 유지하기 어렵다고 한 사례도 있었음(장애인가구D).

○ 바퀴벌레 제거 등 소독이 필요하지만, 이에 대한 정기적인 소독을 하기가 어려움. 아파트처럼 정기 소독서비스가 있으면 좋겠다는 의견이 있었음

□ 장애인의 경우, 주거복지서비스에 대한 높은 요구도를 보였으며, 주거복지와 관련된 주거관리서비스에 대한 요구도 높게 나타남. 특히, 위생관리 서비스와 개조 공사 서비스, 임대차 관련 정보제공 서비스에 대한 필요성이 높은 것으로 나타남

제6절 여성시설에 대한 인식

□ 마지막으로, 여성안심주택 및 여성주차장과 같은 여성특정적 시설에 대한 인식에 대해 질문함

□ 여성안심주택은 아래와 같이 여성의 안전을 위한 설계를 반영하고 여성입주자에게 우선권 혹은 전용으로 주택을 이용할 수 있도록 지원하는 시설임

○ 출입자 감시용 CCTV 설치, 무인택배함 설치, 검침함 외부 설치, 옥외배관에 가시형덮개 설치, 주출입문 반사시트 또는 반사경 설치, 여성우선주차장 설치, 주출입문 자동문 설치, 현관문 안전고리 설치

□ 남성 및 여성 참여자로부터 여성주택에 대해 다양한 인식이 제시되었는데, 크게 긍정적 인식과 부정적 인식으로 분류해서 살펴보면 다음과 같음

○ 긍정적 인식의 근거로 여성주택이 다른 주택에 비해 안전할 수 있다고 언급

그래도 남자 분이 많은 곳에 가게 되면 아무래도 불안할 거 같거든요. 그래서 약간 기숙사 형식으로 이렇게 나눠 놓는 거, 뭐라고 하지, 딱 이렇게 여기는 여자 동, 남자 동 이렇게 아니더라도 대략적으로 구분을 구분을 이렇게 모아 놓는단지도 하는 거는 좋을 것 같아요. (7그룹 20대 여성)

- 반면, 부정적 인식의 근거로는 여성만 거주하기 때문에 범죄의 표적이 될 수 있다는 점과 기숙사와 같이 개인의 자유를 훼손할 수 있다는 문제가 언급

여자 안심주택 딱 듣는 순간 더 타깃이 되겠다, 저기는 여자만 사니까. 그거 뚫으려고 그러면 얼마든지 뚫을 수 있어요. 세상에 똑똑한 범죄자들이 얼마나 많은데...

이게 여자 남자를 이게 왜 그러는지 너무 납득이 안 되는 거죠. 스스로 나는 막 뭐 연약해, 나는 보호받아야 돼, 나는 피해자야. 이러고 있는. (2그룹 30대 여성)

웬지 기숙사 같은 느낌이 들기도 해요. 예전 TV에서 인천인가, 하여튼 여성들만 입주할 수 있는 임대주택이 있다고 본 거 같거든요. 거기는 더 기숙사 같은 느낌이었어요. (2그룹 40대 여성)

아무래도 뭐 거주하는 공간이 성별로 나눠 놓는 거 자체가 그게 조금 좋을 이유가 없을 것도 같고. 여자끼리, 저는 기숙사 밖에 생각이 안 들어요 그 얘기 들었을 때. 차별, 이렇게 나눠 놓는다는 게 꼭 거기에서만 고립돼서 있는 느낌이 들고 얘기 들었을 때. 그래서 저는 좀 별로예요. 안 할 거 같아요. (5그룹 40대 여성)

예전 TV에서 인천인가, 하여튼 여성들만 입주할 수 있는 임대주택이 있다고 본 거 같거든요. 거기는 더 기숙사 같은 느낌이었어요. 기숙사 같은 외관도 그렇고, 되게 외출 단속도 되게 심하게 하고, 뭔가 갇혀 있는 느낌 뭔가 자유롭지 못한 느낌이 들기는 했어요. (5그룹 40대 여성)

여성들만 이렇게 딱 준다고 하면 사회에 나와서 사회생활 하고 남자랑 부대끼고 이렇게 하는 게 당연한 사회생활인데 집에는 그렇게 여성들만 여긴 있는 곳이야 이렇게 해놓는 거 자체가 좀 이상하고 말이 안 된다고 전 생각이 들어요. (5그룹 30대 남성)

저는 굳이 그렇게 나뉘야 될 이유를 모르겠어요 솔직히. 그 뭐 이렇게 기숙사형도 아니고 솔직히 남자면 남자, 여자면 여자 이렇게 구분을 지을 필요도 없을 거 같고, 그거에 대해서 또 더 규제가 있을 거 같아요. 그렇게 나뉘 놓으면. 그래서 굳이 그렇게까지 해서 들어갈 필요는 없고. 주택이라는 개념이 어울려서 살 수도 있지만 혼자 살 수도 있는 거잖아요? 그런데 그걸 굳이 성별을 그렇게 나뉘서 이렇게 하는 건 조금 이해가 안 돼요. (5그룹, 40대 여성)

그런 주택을 왜 남녀, 아까처럼 청년 주택 이런 거는 괜찮아요. 어떤 계층 간의 그런 게 있는데, 그 남녀 구분을 하는 그런 그걸 만들어 가지고 꼭 그렇게 더 불안하게 만들어요? 부모가 자식 딸이 거기에 이제 들어갔다고 하면 좀 더 여성 주택이라서 더 불안하죠. 주위에 있는 사람들도 다 다른 일반인들인데, 다 남녀가 같이 사는데. (2그룹 50대 남성)

○ 성범죄 예방을 위해 여성만을 대상으로 한 주택을 제공하기 보다는 성범죄에 대한 처벌을 강화하는 것이 해결책이 될 수 있다고 언급

사실 범죄율을 낮추려면 그냥 범죄 형량을 완전 세게 때리면 그거 보고서 무서워서라도 범죄가 덜 할 거 같아서. 그거를 근본적인 걸 잡아야지 범죄자들을 자유롭게 놔두고 뭐 피해자들을 이렇게 해 놓는 그건 더 이상한 거 같아요. (5그룹 20대 여성)

저도 그러니까 음주 운전이 많다고 차를 없애자고 하고 술을 없애자고 하지 않잖아요? 당연히 형량을 늘리자고 하고 그 사람이 잘못했다고 하지, 그걸 없애기 위해서 다른 사람들의 차를 다 없애고 그렇게 하지 않듯이 여성들이 범죄를 혹시 당할 수가 있으니 여성들만 있는 걸 만들고 여기를 딱 세게 하자, 이건 좀 말이 안 된다고 저는 생각이 들어요. (5그룹 30대 남성)

○ 여성안심주택의 디자인 자체는 보편적으로 적용될 수 있는데, 성별을 대상으로 안심주택디자인을 적용하는 것에 대한 문제제기도 있었음

검침을 밖에서 할 수 있다, 그거 얘기 드는 순간, 그렇게 좋은 거 있으면은 코로나 시국에 모든 집에서 그렇게 하게 해주지, 왜 거기만 갖다 해줘, 너무 납득이 안 되는 거죠. (2그룹 30대 여성)

1인 가구 아니어도 집에 혼자 있는 상황이 있을 수 있잖아요. 그러니까 꼭 1인 가구에 한정 짓지는 않았으면 좋겠어요... 소년 소녀 가장도 있고 하니까 저희 단지에 도 있거든요. 아이들만 사는 집. (2그룹, 40대 여성)

□ 또한, 여성전용주차장에 대해서도 긍정적인 시각과 부정적인 시각의 근거를 살펴 보면,

○ 긍정적인 시각은 임신부, 안전 등의 문제로 제도 정착의 필요성에 대한 언급이 있었음

저는 여성 전용 주차장이 만들어지게 된 이유가 그 마트나 이런 데에서 주차장에서 강도, 살인 이런 여성 대상으로 하는 이런 범죄가 많았지 여성 전용 라인을 만들고, 그 바로 위에 CCTV 그 자리를 비춰볼 수 있게 하기 위해서 만들어졌다고 들었어요. 그리고 임신한 여성이라든지, 아이를 같이 태우고 다니는 여성이라든지, 이런 분들은 아무래도 주차 공간이 옆에 라인이 조금 더 있어야지 편하게 내리고 타고 하시는 거 때문에 만들어졌다고 생각을 하는데, 그런 취지에는 매우 부합한다고 생각을 하고, 남성들이 여자들이 운전을 못해서 이렇게 말씀하셨는데, 그건 남성들의 생각인 것 같고, 그거 자체가 좀 문제인 거 같고, 그런 생각 자체가. 그 취지 자체는 올바른다고 생각합니다 7그룹 20대 여성

저는 좀 있어야 된다고 생각을 해요. 왜냐하면 저도 이제 작년까지는 차를 썼기 때문에 이제 아파트 주차장을 이용을 해봤을 때 옛날 구획이다 보니까 사이즈가 작아요. 그래도 이제 그냥 했는데, 여기 임신부들, 배부른 임신부들은 여기 절대 못 내린다 싶은 거예요. (1그룹, 30대, 여성)

필요하다고 생각합니다. 저는 그렇게 처음에는 다들 안 지키겠지만 시간이 지나면서 다들 지키겠죠. 여성이 아무래도 약자니까 차 운전하고 다니면 남자들이 뭐 깔보고 뭐 함부로 하고 이런 것들이 많으니까 점차 사회적으로 인식이 바뀌겠죠. 일단 시작해 놓으면 좋은 거라고 생각하면 되잖아요. (6그룹, 70대, 남성)

여성 전용주차장보다는 제가 듣기로 임신부들이 운전할 때 그 간격이 넓어야지 빠져 나오고 들어가는 게 수월하다고 들어서 임신부 전용주차장이 있으면 좋을 거 같다는 생각이 들어요. 신혼부부 전용으로 입주하신 분들은 이제 애기 갖고 하시는 분들 많으니까 그런 게 있으면 좋을 거 같아요. (3그룹, 20대 여성)

○ 반면, 부정적인 시각은 임신부 등에게는 주차공간에서의 배려가 필요할 수 있지만, 노령자, 자녀가 있는 가족 등 배려가 필요한 다른 대상이 배제되는 것은 문제로 인식

저는 반대입니다. 저는 그 여성 전용 주차장이 여자가 운전을 못한다는 꼭 그런 것 같아가지고 그게 없었으면 좋겠어요. 그러니까 오히려 그 주차장이 있음으로써 남자들이 막 저 여자가 운전을 못하는 것처럼 그래서 배려하는 것처럼 더 느껴지는 거야. 실제 저희 어머니는 70세신데도 아직도 운전을 엄청 잘하시거든요. 그런데 굳이 그렇게 나눠가지고 남성 전용이나 아이 주차장이 따로 있는 것도 아닌데, 그러니까 여성이 운전했다고 해서 아이가 있을 경우 아이가 없을 경우(가 다르고) 남성 입장에서라도 힘들 수도 있잖아요. 저는 그래서 별로예요. (7그룹, 40대 여성)

임산부 주차장이 우선순위보다 아이를 데리고 카시트가 있는 엄마 우선순위가 훨씬 더 많아요. 그래서 이제 그게 안 되니까 위험한 상황인데도 불구하고 애를 먼저 내려놓고, 엄마가 주차를 하고 이런 경우도 봤어요, 주차장에서... 사실 아이들이 더 위험한 거잖아요, (6그룹 50대 여성)

여성 전용보다는 장애인이나 어르신, 아니면 이렇게 영 유아 부모 같은 그런 계층한테 주는 게 맞다고 생각하고요. 저는 남자인데도 불구하고 저는 주차나 운전을 그렇게 능숙하게 하는 편은 아니거든요. 그래서 굳이 여성이라고 이렇게 단정을 짓기 보다는 취약계층이라고 하면 좋을 거 같아요. (2그룹, 20대 남성)

제7절 소결

- 공공임대주택 거주자와 거주희망자를 대상으로 공공임대주택에 대한 초점집단면접을 실시한 결과,
 - 입주자격에 대해서는 여성 가구주 가구의 경우, 경제적 어려움에도 불구하고 실제 자신들이 접근할 수 있는 공공임대주택이 많지 않다고 인식하고 있었음
- 주거지 불안에 대해서는 여성은 남성보다 대체적으로 불안감이 높은 것이 사실이며, CCTV, 가로등, 이중안전장치, 방범창 등 여성친화적 설계가 공공임대주택에 적용되면 좋겠다고 응답
- 관리사무소 및 주택관리 문제가 발생했을 때, 관리사무소의 대응 등에서 성별 차별적 요소가 존재하였으며, 매입임대주택에서도 주택관리 문제 등을 처리할 때 청장년 여성의 경우 남성보다 문제 해결이 더 어렵다고 지적
- 공공임대주택을 건설할 때, 대중교통 등 기초적인 생활인프라가 마련되지 않는 경우 대중교통 의존도가 높은 여성은 남성보다 안전 및 편리성 측면에서 차별적 어려움을 겪을 수 있다고 지적
- 여성 고령자의 경우, 근골격계 약화 등으로 인해 주택개량 욕구가 남성보다 높은데, 이에 대해 어떻게 신청하고 지원을 받을 수 있는지에 대한 이해가 거의 없었음
- 여성전용주택이나 여성전용주차장과 같은 여성특정적 시설에 대해서는 여성만이 아닌 욕구가 있는 모든 사람에게 적용하는 것이 필요하다고 제시

- 여성친화주택의 디자인을 모든 주택에 적용한다면 전반적인 안전이 높아질 수 있다고 지적
- 여성전용주차장 역시 임산부, 어린 자녀가 있는 가구, 장애인 등록증은 없지만 신체적으로 불편한 사람들이 함께 이용할 수 있는 시설로 접근하면 좋겠다는 의견이 제기



제9장

해외 사례 연구

제1절 캐나다의 국가주택전략(National Housing Strategy)

제2절 호주뉴사우스웨일즈 여성 노숙인 지원

제3절 일본의 고령자 주택

제4절 스웨덴의 주거급여

제9장 해외 사례 연구

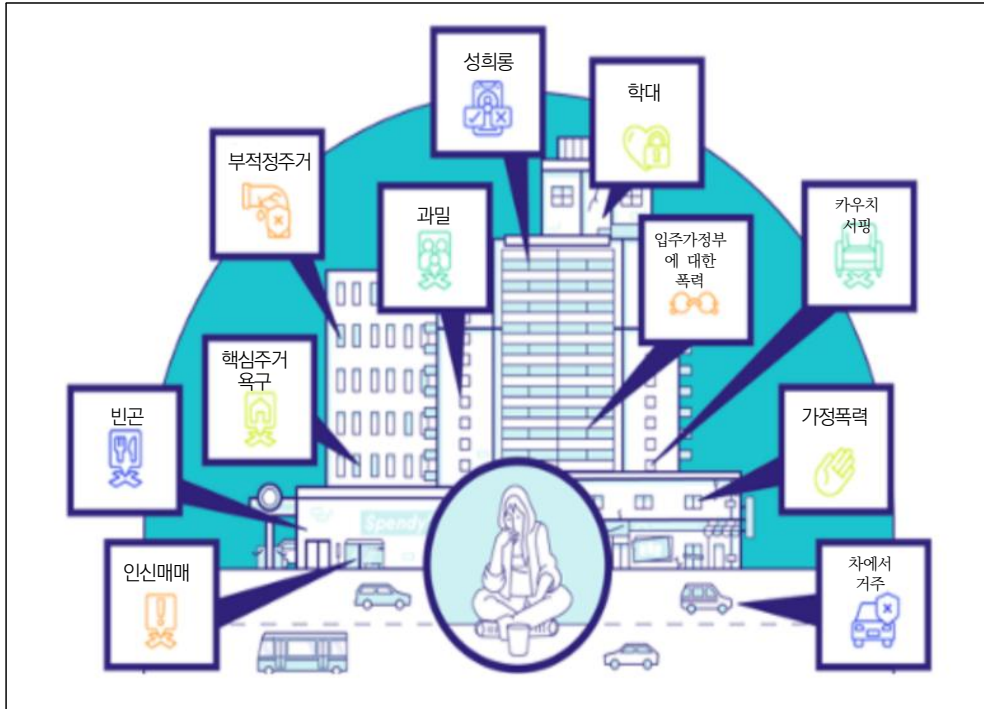
제1절 캐나다의 국가주택전략(National Housing Strategy)

1. 배경

- 캐나다는 1990년대 초반부터 “성주류적 접근”이 시작되었으며, 주거 영역에서 성별적 요구를 공식적으로 반영하지 못했음
 - 이러한 상황에서 캐나다 내 여성노숙인의 증가나 여성 가구주 가구의 주거취약성 문제가 제기
- 캐나다 정부는 2018년 캐나다 주거실태조사(2018 Canadian Housing Survey) 분석을 통해 여성가구주 가구의 주거 욕구가 다른 집단에 비해 뚜렷이 높음을 발견
 - 여성 가구주 가구는 남성 가구주 가구 보다 주거 관련 지원 욕구가 더 높음(여성 9.7% vs. 남성 8.2%)
 - 한부모 가구 중 여성 가구주 가구의 비중은 남성보다 높으며(여성 13.2% vs. 남성 9.6%), 여성 한부모 가구는 남성 한부모보다 주거 관련 지원 욕구가 더 높음(20.2% 대 17.2%).
 - 고령 여성 노인 역시 고령 남성 가구주에 비해 주거 관련 지원 욕구가 높음 (여성 13.3% vs. 남성 7.7%)
- 이외에 주거 불안이나 노숙에 직면한 여성 및 성소수자의 경험을 평가하는 최초의 범캐나다 설문조사가 2021년에 발표되었으며, 이는 전국의 주택 프로그램 및 정책에 대한 기존 연구에서 제한된 성 변혁적 접근 방식을 제시
 - 이 조사는 500명의 참가자 중 75%가 일생 동안 학대나 트라우마를 경험한 것으로 제시

- 주거 불안이 있는 사람들은 파트너와 지역 사회 구성원으로부터 평생 많은 양의 신체적, 성적, 정서적 폭력을 보고
 - 캐나다 전역의 기존 주택 프로그램과 정책은 여성이 경험하는 어려움과 주거 관계를 충분히 설명하지 못한다고 제시
- 노숙자는 다양한 주거 상황을 포괄할 수 있는 광범위한 용어이며, 노숙에 대한 정의는 크게 기간과 빈도로 정의됨
- 전통적 의미의 노숙자는 거리나 비상 쉼터에 거주하는 개인을 의미
 - 숨겨진 노숙자는 차 안에서, 가족이나 친구와 함께 또는 장기 시설에 거주하는 집이 없는 개인을 포함
 - 일정한 주거가 없이 친구, 친지 등의 집에 머무르거나 주거는 있지만 최저주거기준 등 부적합한 주거에 거주하거나 집을 잃을 위험이 있는 개인을 포함
- 기존 논의에서 전통적 의미의 노숙은 실제 전체 노숙을 경험하는 인구의 극히 일부에 불과하다고 인식되나, 숨겨진 노숙자는 실제 규모를 알기 어려움
- 예를 들어, 2016년 인구 조사에서는 22,190명의 일반 보호소 거주자를 집계했지만, 2014년의 데이터에 따르면 캐나다인 10명 중 거의 1명(약 230만 명)이 인생의 어느 시점에서 숨겨진 노숙자를 경험한 것으로 제시
- 여성은 가정폭력이나 경제적 어려움으로 인해 “숨겨진 노숙자”가 되는 경우가 많음. 아래 그림은 캐나다에서 여성 노숙이 발생할 수 있는 다양한 경로에 대해서 제시하고 있음
- 여성은 빈곤과 부적절 주거에 거주할 위험이 높으며, 가정폭력, 학대, 성희롱 등으로 인해 쉼터나 카우치 서핑에 의존하며 살아갈 위험이 높음

[그림 9-1] 숨겨진 노숙의 발생 원인



자료: Andermann et al., (2020),

2. 정책개요

- 2019년 캐나다의 국가주택전략법(National Housing Strategy Act, NHSA)이 비준되면서 캐나다 주택 시스템 내에서 성별차별에 대한 적극적 대응이 모색됨
- NHSA는 “주거는 개인의 고유한 존엄성과 웰빙, 지속 가능하고 포용적인 커뮤니티 구축에 필수적”임을 인식하여 법률에서 주택을 인권으로 규정하고, 캐나다의 국가주택전략(National Housing Strategy: A Place to Call Home, NHS) 채택
- NHSA에서는 가장 도움이 필요한 정책 대상 중 하나로 여성을 지목하고, 성별 간 불균형 해소 및 권리 보장 필요성 제시
 - NHSA는 정책적으로 지원이 필요한 주요집단을 정의하고 이들 집단에 속한 성별차이에 주목

- 예컨대, 고령자 집단 중 여성 고령자는 남성 고령자에 비해 주거욕구가 더 높을 수 있음을 제시
- 캐나다의 국가주택전략(National Housing Strategy)은 여성과 자녀가 주택 수요에 의해 불균형적으로 영향을 받음을 지적하고, 주택전략투자 기금의 25%를 여성의 주택 수요를 해결하는 데 사용할 것을 명시
 - 여성가구주 가구에 대한 전략적 투자는 여성가구주 가구를 적절하게 지원 하기 위해 경제적 지원이 제공되는 프로젝트 포함
- 캐나다 정부는 국가주택전략의 투자의 최소 25%를 여성가구주에게 할당할 것을 제시하고 있으며, 이와 관련하여 3가지 핵심 목표를 제시
 - 여성가구주 가구의 다양한 주거 욕구를 국가주거계획에 포함
 - 여성가구주 가구에 초점을 맞춘 주택 투자
 - 여성가구주 가구와 관련한 주거 및 급여 투자
- 캐나다 국가주택전략은 가정폭력피해자, 벽지(remote area) 거주자, 이민자, 고령자를 주요 정책대상으로 설정하고 이들에게 적절한 주거를 제공하는 것을 주요한 목표로 제시
 - 가정폭력피해자
 - 캐나다에서는 일일 평균 3,491명의 여성과 2,724명의 아동이 가정폭력으로 인해 쉼터에서 밤을 보내며, 침상 부족으로 일일 300명 정도의 여성과 아동이 퇴소되는 상황
 - 특히, 청소년의 경우 연령기준 때문에 아동양육시설에 지낼 수 없는 경우가 많으며 이들을 보호할 쉼터가 부족
 - 국민주택공동투자기금은 가정 폭력을 피해자를 위한 쉼터를 건설하고 리모델링을 통해 쉼터에 대한 대기자 명단을 줄이고 폭력문제가 해결되지 않은 상황에서의 가정복귀나 노숙위험에 처한 여성의 수를 감소시키는데 기여할 것으로 예상

- 이 기금은 정신 건강이나 중독에 대한 개입 서비스를 주거지원과 연계되도록 장려하고 지원
- 노숙자 프로그램에 대한 새로운 투자를 통해 지역사회는 가장 도움이 필요한 취약한 인구에 대한 개입을 조정

○ 벽지(remote area) 거주자

- 캐나다에서는 북극과 가까이 위치한 북부 지역에서의 주택 문제가 사회문제로 인식
- 특히, 이러한 벽지에 거주하는 여성의 주택문제가 심각한데, 2011년 누나부트에서 여성이 주도하는 원주민 가구의 60%가 주택 기준 이하로 거주
- 북부 지역에 대한 추가 자금 지원과 함께 지방 및 준주에 대한 지원을 강화하고, 연방 커뮤니티 주택이니셔티브(Federal Community Housing Initiative)와 함께 북부 지역 주택에 대한 예측 가능하고 안정적인 자금을 제공

○ 이민자

- 이민자 여성은 캐나다 사회의 주요한 취약계층으로 부각되어왔는데, 2011년에 최근 이주한 여성 한부모 가구(50%)는 남성 한부모 가구(33%)보다 주거지원욕구가 더 높았음
- 이민자 여성은 취약한 사회적네트워크와 경제적 지위로 인해 원치 않는 결혼생활을 유지하는 경우가 많으며, 학대, 가정폭력 문제에 노출된다 하더라도 가족을 떠나기 어려운 경우가 많음

○ 고령자

- 저소득 노인과 독거노인 여성은 취약한 경제적 지위에 처하기 쉬운데, 캐나다의 특히 여성 독거 노인은 남성 독거 노인보다 핵심 주택 수요가 발생할 가능성이 더 높음(여성 27% vs. 남성 21%)
- 이는 여성의 평균수명이 남성보다 높은 가운데, 여성노인의 연금 수급률 및 수급액이 제한되며, 퇴직 저축이 준비되지 않아 경제적 불안정에 직면하는 경우가 많기 때문임

- 이에 따라 국가주택전략은 공공임대주택 및 임대 지원을 제공함으로써 노인을 위한 주택 욕구를 충족하고자 함
- 국민주택공동투자기금을 고령자를 위한 주택의 건설, 수리 및 리모델링을 지원하여 저소득 고령자의 저렴한 주택 수요를 완화

○ 장애인

- 장애인은 활동지원 부족 및 주택에 대한 접근성 부족으로 인해 독립생활이 방해받는 경우가 많음
- 장애가 있는 사람들은 장애가 없는 사람들보다 저소득으로 살 가능성이 2배 이상 높으며, 특히 장애가 있는 여성은 전체 인구보다 더 높은 핵심 주택 수요 비율(19%)에 직면
- 캐나다 국가 주택 전략은 대중 교통, 활동지원서비스, 고용 기회 제공 등 뿐만 아니라 주택지원을 통해 사회적 통합을 개선함으로써 장애인, 특히 여성에게 긍정적인 영향을 미칠 것으로 기대
- 국민주택공동투자기금은 신규 및 갱신된 프로젝트에 대한 접근성 요건을 설정하고 발달 장애인을 위한 주택 건설, 수리 및 갱신을 목표로 제시

3. 주요 사업

□ 여성을 위한 주택설계

- 여성가구주 가구의 욕구를 반영한 설계양식을 도출하기 위해 2019년 1월에 CMHC는 50개 이상의 조직과 캐나다 전역의 약 75명의 여성과 간담회를 개최하고, 아래와 같은 양식을 제시
- 이러한 간담회를 기반으로 다음과 같은 주택 기능이 여성과 자녀에게 바람직한 것으로 확인
 - 보안 기능, 야외 놀이터 구역, 실내놀이공간, 투룸 혹은 쓰리룸 구조, 커뮤니티 정원 및 다목적 공간(공동 주방 또는 세입자 서비스 포함)
 - 아동 교육 서비스, 여성 및 자녀 지원 서비스, 위기 개입 종사자, 사회복지

사, 수리공, 의료 종사자, 시간제 지원 서비스를 제공하기 위해 현장에 오는 기관.

- 대중 교통, 식료품점, 공원 및 레크리에이션 공간, 학교 및 보육 시설, 건강 관리 및 문화 센터와 같은 편의 시설

□ Reaching Home

- Reaching Home은 캐나다 정부의 대표적인 노숙자 지원 프로그램이며, 정부는 COVID-19 이후 Reaching Home 프로그램의 예산을 두 배로 증액
- Reaching Home에 대한 5억 6,700만 달러의 자금은 캐나다의 여성 노숙자 문제를 해결하기 위한 정책대응에 투자
- Reaching Home은 일반적인 비주거용 시설에 거주하는 노숙자나 쉼터에 거주하는 가시적 노숙자 뿐 아니라 독립적 주거를 마련할 수 없어 친구 및 가족과 함께 거주하거나 “카우치 서핑”, 모텔이나 호텔에 거주하거나, 과밀하고 안전하지 않은 숙박 시설에서 거주하는 ‘숨겨진’ 노숙자 역시 정책 범주에 포함

□ 여성을 위한 캐나다 주거급여(Canada Housing Benefit, CHB)의 예산 증액

- 2021년 예산에는 임대료 지불을 돕기 위해 가정폭력피해자에 대한 직접적인 재정 지원을 늘리기 위해 CHB 사업에 3억 1,540만 달러를 증액
- 현재 CHB 지원체계 내에서는 여성 및 여성가구주 가구의 주거 욕구를 충족시키기 어렵다는 인식
- 여전히 존재하는 성별급여차이와 코로나-19를 지나면서 여성이 가진 직업의 불안정성과 여성과 여성가구주 가구의 빈곤과 소득 불안정의 불균형적인 부담 가중된 상황을 반영

□ 긴급주거지원(Rapid-Housing Initiative, RHI) 확대

- 2021년 캐나다 정부는 15억 달러를 긴급주거지원에 투자하고, 추가분의 최소 25%를 여성전용주택프로젝트에 할당

- 이 사업은 숨겨진 여성 노숙자를 발견하고 이들에게 적절하고 안전한 주택을 제공하는 것을 목적으로 함
 - 여성과 소녀들은 집을 떠난 후, 쉼터, 공공장소, 또는 노숙자 전용 서비스를 방문하기 보다는 보다 관계적이고, 취약하며, 위험한 관계망을 통해 주거문제를 해결하려하는 문제에 대응
- 폭력피해여성 등에 대한 장기 주택 옵션을 제공하려면 복잡한 요구 사항에 대한 포괄적 지원의 제공 및 조정이 필요.

□ 캐나다 내 주요 주택프로젝트 지원

- 할리팩스의 뉴브로니 쉼터 재건축
 - Bryony House는 2019년 9월 허리케인 Dorian으로 인한 피해로 인해 원래 시설을 폐쇄하고 Halifax에 새로운 쉼터를 개소
 - 쉼터는 가정폭력피해여성만이 이용 가능하도록 하였으며 보육 기능, 청소년 공간, 개인실을 갖추어 안전 및 접근성 강화
 - 이 프로젝트는 노바스코샤 여성지위자문위원회, 노바스코샤 주택 및 헬리팩스 지방 자치체와 협력하여 진행되었고, 주택공동투자자금(National Housing Co-Investment Fund)에서 320만 달러를 지원받음
- 몬트리올 18번가(18e Avenue)
 - 2020년 4월 몬트리올 시는 Réseau Habitation Femmes와 26개의 주택 모듈 건설 계획을 발표.
 - 해당 주택은 노숙자 또는 노숙의 위험에 처한 저소득, 편부모 및 독신 여성을 위한 주택
 - 주택은 원룸, 침실 1개, 침실 2개 및 3개 등 다양한 크기와 구조로 설계되며, 주택에서 지역사회서비스를 제공.
 - 18e Avenue 사업은 Rapid Housing Initiative로부터 1,080만 달러 이상을 받았으며, 퀘벡 정부로부터도 지원 받음

○ 토론토 주택수리지원

- 2019년 8월, 캐나다 연방정부는 토론토주택공사(Toronto Community Housing Corporation)가 관리하는 공공임대주택의 수리를 지원하기 위해 자금 지원
- 토론토 내 전체 주택 중 58,000개 이상의 주택 수리를 위해 10년에 걸쳐 13억 달러의 전국 주택 공동 투자 기금(National Housing Co-Investment Fund) 자금을 지원
- 수리된 주택의 33%를 여성 가구주 가구에 할당

○ 밴프 지역 안뜰 프로젝트

- 2018년에 CMHC는 알버타 농촌 개발 네트워크의 지속가능한 주택 이니셔티브를 지원하기 위해 1천만 달러 약정의 일환으로 밴프 코트야드 프로젝트의 YWCA 자금을 발표함
- Banff의 YWCA 조직 사명이 “리더십 개발, 옹호 및 관련 프로그램 및 서비스 제공을 통해 여성, 소녀 및 지역 사회에 힘을 실어주는 것”이라는 점을 감안할 때 이 프로젝트를 위한 자금은 여성가구주에 초점을 맞춤
- 이 프로젝트는 51개의 에너지 제로 컨테이너 주택을 제공하는 것을 목표로 하며, 이중 33개는 저렴한 임대료로 공급됨
- 사업대상은 아이가 있는 미혼모, 가정 폭력 피해자, 저소득 가구 등이며, 가장 취약한 가구를 지원
- 코트야드 프로젝트는 저렴한 주택 혁신 기금, 밴프 타운 및 앨버타 주의 노숙자 파트너십 전략 지역에서 공동으로 자금을 지원

4. 시사점

- 우리나라의 주요 주요정책계획과 달리 캐나다의 국가주택전략에서는 여성에 대한 고려가 보다 명시적이며, 여성 관련 전략목표를 달성하기 위해 예산배정 목표치를 설정하여 실질적

- 제2차 장기주거종합계획, 주거복지로드맵 등 주요 계획은 한부모 가구 및 보호종료아동에 대한 지원을 언급하고 있지만, 구체적인 정책 목표가 제시되지 않거나 실제 욕구에 비해 미미한 수준의 예산을 배정
- 양성평등정책 시행계획 중 주거지원 관련해서 가정폭력피해자, 이주여성, 한부모가구에 대한 지원이 명시되어 있으며, 목표치가 제시되어 있으나 실질적으로 전체 욕구를 충족하기에 미미한 수준
- 캐나다에서 배정된 예산의 최소 25%를 여성의 권익을 증진하기 위해 활용하도록 명시한 것은 실질적인 성평등을 위해 기여할 것으로 예상됨

〈표 9-1〉 2021년 양성평등정책 시행계획 중 주거지원 관련 성별 내용

과제명	사업내용	목표
한부모가족 자립 지원 강화	한부모가족 대상 LH 공사 등 임대주택 공급 확대 기존주택 매입·전세임대주택의 일부를 공동생활 가정으로 공급	그룹홈 지원호수 35호
이주 여성의 폭력 피해 지원	폭력피해 이주여성 보호시설 운영 일시보호, 주거 지원 등	전국 32개소
여성폭력 피해자의 자립지원 확대	성폭력 피해자 보호시설 입소자의 사회복귀 및 자립을 위한 퇴소자립지원금	1인당 500백만원 (2020년 9명)
	폭력 피해 여성 주거지원 신규 공급	10호
	공동생활시설 운영 지원	현재 4개소 운영지원

자료: 관계부처 합동(2021). 제2차 양성평등정책 기본계획(2018~2022) 2021년도 시행계획.에서 연구진 작성.

- 사업시행 방식에 있어서도 다양한 지역의 욕구를 충족하기 위해 기금을 조성하고, 기관, NGOs, 지방정부와 협력체계를 구축하여 지원
- 주거관련지원은 건축비 등 일시에 많은 비용이 소요되는 경우가 많은데, 이를 기금으로 지원하고 운영비는 지자체 등에서 지원하게 함으로서 인프라 확충에 기여
- 우리나라의 주거계획에서도 주요정책대상으로 여성과 아동을 설정하고, 이들의 주거안전망 제고를 실질적인 수준으로 제고할 필요가 있음

제2절 호주뉴사우스웨일즈 여성 노숙인 지원

1. 배경

- 노숙자들의 주거 불안 증가를 강조하는 연구, 언론 및 정부 보고서의 수가 증가하면서 노숙자들이 호주에서 “노숙자의 새로운 얼굴”로 대중의 주목을 받음
 - 노인 여성은 구조적 위험 요인과 성별 위험 요인이 교차하여 오랫동안 주거 압박을 겪었지만 정책 및 옹호 측면에서는 주목받지 못함
 - 노년 여성의 특성 및 욕구를 통합적으로 고려한 정책은 거의 없었고, 이들의 주거 불안을 예방하고 퇴치하기 위한 포괄적인 전략의 개발이 미비
- 캐나다에서 노년 여성은 전국 노숙자 인구에서 가장 빠르게 증가하는 인구집단임 (Australian Human Rights Commission, 2019a)
 - 노숙 여성의 수는 2011년에서 2016년 사이에 31% 증가했으며, 이는 남성보다 훨씬 높은 비율임(ABS, 2018).
 - 전문 노숙자 서비스의 지원을 구하는 55-74세 여성의 수는 지난 10년 동안 55% 증가(Australian Association of Gerontology, 2018)
 - 여성 가구주 임차인의 수가 2006년 91,549명에서 2011년 135,174명으로 증가하였고, 노년 여성이 민간 임대를 찾는 경우가 증가(National Older Women’s Housing and Homeless Working Group, 2018).
 - NSW 전역에 사회 및 저렴한 주택이 크게 부족하고 현재 COVID-19 관련 문제와 2019-20년 산불로 인해 저렴한 주택에 대한 수요가 악화되었습니다. 이러한 위기 이전에도 노년층의 노숙 경험은 증가했습니다. 2011년에서 2016년 사이에 NSW에서 노숙을 경험한 55세 이상 인구의 수는 42%(4,529명에서 6,407명으로) 증가했습니다.² NSW 노숙자 전략은 2013-14년과 2016-17년 사이에 NSW의 노숙자가 88% 증가한 것으로 나타났습니다. 노숙자 서비스를 이용하는 55세 이상 여성의 수.³ Housing for the Aged Action Group의 At Risk 보고서에 따르면 NSW의 110,000명의 여성을 포함하여 호주 전역에

서 약 405,000명의 45세 이상의 여성이 노숙자의 위험에 처해 있음

□ 호주 노인학협회(Australian Association of Gerontology)(2018)는 노년 여성이 직면하는 주택 불안정 및 노숙에 대한 세 가지 위험 요소를 제시

○ 첫째, 배우자/부양 가족 구성원의 사망, 이혼, 고용과 관련된 주택 상실, 퇴직 또는 실직, 갑작스러운 질병/부상 또는 심각한 정신 건강 문제와 같은 중대한 삶의 위기

○ 둘째, 낮은 급여, 낮은 저축 수준, 낮은 연금으로 이어지는 여성의 낮은 사회경제적 지위

○ 셋째, 고령 여성을 위한 저렴하고 안전한 주택의 부족과 정보 및 지원의 부족으로 여성의 주거접근성에 대해 시스템적 문제(systemic challenges) 초래(Australian Association of Gerontology, 2018).

□ 고령 여성 노숙인의 비가시성 문제

○ 고령 여성은 일반적으로 안전에 대한 수치심과 두려움 때문에 공공장소, 노숙자 보호소 또는 고시원, 쪽방, 여인숙과 같이 일반적으로 노숙자와 관련된 가시적 거처를 찾지 않으며, 공식인구조사에서 노숙자로 간주되지 않음(McFerran, 2010; Quibell, 2019)

○ 이들은 친구나 친척과 함께 쉼터나 차에서 거주하며, “공개적으로 보이지 않는(hidden from public view)” 상태를 유지하려고 하며(Petersen, 2015), 고령 여성 노숙인들은 자신이 전통적인 남성 노숙인의 분류에 포함되지 않는다고 생각하는데, 이러한 인식은 자신의 상황에 대처하고, 극복하는 능력을 약화시킴(Quibell, 2019)

2. 정책개요

□ 뉴사우스웨일즈주의 가구 수는 2041년까지 지속적으로 증가하는 상황이며, 점차 지역 내 다양성이 증가되고 있어 이에 따른 주택수요 다양화

- 아동, 청년, 1~2인 은퇴 고령가구, 이민자와 호주 원주민 등을 위한 주택 수요 고려
- 지역과 계층에 따라 주택수요가 다르기 때문에 다양한 주택공급(Housing mix)이 필요하여, 고령가구의 경우 서비스와의 결합을 통해 지역사회의 계 소거주(ageing in place)를 지원
- 장애인들의 독립생활을 지원하기 위해 장애인 주택(Specialist Disability Accommodation: SDA)을 공급하고 있는데 2018년 기준 약 3,290호의 추가 소요 추정됨에 따라 추가적인 주택전략 제시

□ 뉴사우스웨일즈의 노숙인 전략(2018~2023)

- 저렴한 주택 건설 및 전문 노숙자 서비스 강화 - 예방, 효과적인 서비스 대응 및 사람 중심의 서비스 제공으로 구성된 일반 실행 계획을 통해 특히 노인 및 노인 여성을 주요 대상 집단으로 설정 (NSW Govt, 2018).
- Aging on the Edge NSW 포럼은 60개 이상의 조직과 개인으로 구성된 연합 체로 노년층의 주택 및 노숙자 관련 문제를 해결하기 위해 전문가, 시민단체, 서비스 제공자, 정부 등이 참여
- NSW의 노인 및 지역사회 부문과의 광범위한 협의를 바탕으로 Aging on the Edge Forum은 주거 스트레스와 노숙에 직면한 노인의 요구 사항을 해결하는데 중요한 정책 권장 사항을 채택

[그림 9-2] 뉴사우스웨일즈 주택 실행계획

실행계획 - 개요		
핵심 영역1 조기개입과 예방	핵심 영역2 효과적 지원	핵심 영역3 통합적 서비스 지원
<p>주요위기그룹에 대한 조기사정 주요대상: 증거기반체계 구축 을 통해 저소득가구, 경제적 어려움을 겪는 개인과 가족, 원주민, 농촌 및 벽지 거주자에게 개입</p> <p>경제적 지원을 통해 임대를 유지하고 노숙으로 진입하지 않도록 지원 주요대상: 저소득가구, 경제적 어려움을 겪는 개인과 가족, 원주민, 농촌 및 벽지 거주자</p> <p>정부지원급여 수급자의 노숙자 전환 방지 주요대상: 정부지원급여 수급자</p>	<p>유연한 맞춤형 지원을 통해 노숙감소 주요대상: 노숙인, 정신질환자, 농촌 및 벽지거주자</p> <p>주요위기그룹에 대한 타겟팅된 접근 주요대상: 가정폭력피해여성, 보호종료아동, 저소득 가구, 고령여성, 원주민, 농촌 및 벽지거주자</p> <p>반복노숙과 노숙위험을 줄이기 위한 권리기반접근 주요대상: 노숙인, 가정폭력피해여성, 청년, 고령자, 경제적 어려움을 겪는 가족과 개인, 원주민, 농촌 및 벽지 거주자</p>	<p>체계적 변화를 위한 책무성 강화 주요대상: 모든 그룹, 특히 복합적 욕구를 가진 집단</p> <p>서비스 통합 강화 주요대상: 모든 그룹, 특히 복합적 욕구를 가진 집단</p> <p>외상후 장애 돌봄 및 문화적으로 적합한 지원 주요대상: 모든 그룹, 특히, 원주민, 복합적 욕구를 가진 집단</p>

3. 주요 사업

□ 주요위기그룹에 대한 타겟팅된 접근

- Social and Affordable Fund의 1단계는 사회적 주택 건설 확대이며, 2단계는 아래와 같은 원칙을 적용하여 사회주택을 공급하는 것임
 - 최소 70%는 사회주택이며 나머지 주택 역시 부담가능한 주택으로 공급
 - 공급되는 주택의 30%를 벽지 등에 공급
 - 노년층 여성을 주요 정책대상으로 설정하는 사업에 대한 우선적 고려
- 고령자 사회주택 관련 4~5개 지역에서 정책실험을 통해 노인 여성을 위한 맞춤형 사회 주택 옵션을 제공
 - 노숙에 직면한 독신 노년 여성에 대한 연구에 따르면, 그들은 개인공간을 가질 수 있다면 거주공간의 조정을 수용할 의사가 있음

□ 노숙자들은 자신의 공간을 갖기를 희망하며, 퇴거 걱정이 없고 나이가 들어도 부양받을 수 있도록 함

- 저렴하고 영구적인 지원주택 모델은 위험에 처한 노년 여성의 노숙을 예방
- 경제적 어려움에 처한 고령 여성을 위한 더 작은 단위를 시험 필요성 제기
- 2016-2021 개혁을 위한 NSW 가정 및 가족 폭력 청사진

□ 여성, 남성 및 아동은 위기 및 회복 서비스에 대한 수요를 줄이고 가정 및 가정 폭력(DFV)의 원인과 증상을 해결하기 위해 예방 및 조기 개입 강화

- 가정폭력을 경험하는 여성과 어린이가 집에서 안전하게 지낼 수 있도록 지원
- 집에 머물면서 떠나는 폭력은 NSW 경찰과 협력하여 가정에서 가해자를 제거하여 여성과 아이들은 집에 있을 수 있도록 지원
- 가정 폭력 및 가정 폭력을 경험한 후 자택에 머물도록 지원받은 사람들의 90%는 평가 기간이 끝날 때까지 안전한 주택에 거주
- 연간 1,175명의 여성과 아동을 위한 신규 5개의 가정폭력여성쉼터 공급

- 고령가구가 자신의 지역에 안정적으로 거주할 수 있도록 의료서비스의 접근성을 높이고, 유니버설 설계 등으로 고령자에게 적합한 주택을 공급하는 한편, 공유주택플랫폼·디지털기술을 접목하여 독립적으로 거주할 수 있도록 지원
- 장애인이 주거 선택권, 편의성, 부담가능성 및 안정성을 갖춰 거주할 수 있도록 장애인 주택공급을 촉진하고, 일반적인 주택에도 장애인의 접근성을 높일 수 있는 편의시설 설계 및 지원
- 지역 커뮤니티의 수요에 부응하여 다양한 타입과 규모의 주택을 공급하고, 주차원에서 젊은 층들이 다양하고 유연하게 생활할 수 있도록 지원
- 뉴사우스웨일즈주(New South Wales)는 안정적 주택공급과 주거복지 증진을 위한 주택정책 전략을 수립 중
 - 호주 뉴사우스웨일즈주 주택정책 전략의 4가지 테마 ① 적시적소(適時適所) 주택공급, ② 다양한 주택, ③ 부담가능한 주택, ④ 회복력 높은 주택
 - 호주 뉴사우스웨일즈주는 2041년까지 약 100만 호 주택공급 소요 추정, 적절한 기반시설과 서비스 확충으로 '30분 도시(30-minute city)'를 목표로 삼고 있음
 - 생애최초주택구입가구 지원, 임차후구매(Rent to Buy), 다량임대주택건설지원(Build to Rent) 등 다양한 부담가능주택 공급프로그램을 운영하고, 자연재해에 강한 주택공급을 추진

4. 시사점

- 여성 노숙인을 지원하기 위한 Aging on the Edge NSW 포럼 등 다양한 협의 기구를 활용
- 주택개발계획 수립에 있어서 가정폭력피해자, 고령여성노인 등 젠더적 관점을 반영하여 주요 정책대상을 정의
- 주요정책대상을 타겟팅하여 접근하는 방식을 통해 가정폭력피해자, 고령여성노인 등의 주거욕구가 주택설계에 반영될 수 있도록 지원

제3절 일본의 고령자 주택

1. 배경

- 일본의 고령자 주거시설은 필요한 거주형태가 정비되어 본인의 희망과 경제력에 맞고, 고령자의 프라이버시와 존엄이 충분히 지켜질 수 있는 거주를 확보
 - 실제 생활하는 건물은 일반주택(자가, 임대) 외에도 가옥이나 가족의 상황 등 이유에 의해 일반주택에서의 생활이 어려운 고령자가 입소·입거하는 특별 요양 노인 홈 시설과 유료노인홈, 서비스제공 고령자주택도 포함
- 일본은 고령자 지원 서비스, 제도의 정비 외에도 서비스를 제공할 수 있는 고령자의 주거 공간을 어떻게 확보할 것인가에 대한 과제가 대두
 - 일본의 고령자 주거 상황을 살펴보면, 고령자 세대(단신+부부)가 916만 세대, 고령의 세대원이 있는 세대는 1,810 만 세대
 - 고령자의 90% 이상은 주택에서 생활하고 있는데, 재택 고령자 중 소유 한 주택에 거주하는 비율은 85.2%, 민영 임대주택에 거주하는 비율은 8%, 공영 임대주택에 거주하는 비율은 4.2%로 상당수의 노인들이 본인 소유의 주택에 거주
 - 이 중 90%는 현재의 주거에 만족하고 있으며, 몸이 허약해져도 살던 집에 머물고 싶어함.
 - 이러한 이유로 고령자를 위한 독립적인 생활을 보장하고 안전한 보호를 제공할 주택이 필요
 - 그러나 현재 노인 보호주택은 전체노인 중 0.9% 에게만 제공 하고 있어, 시설이 아닌 보호주택에 대한 고령자의 수요는 많은 반면 공 급은 부족한 실정
- 일본은 고령자를 대상으로 하는 시설 수도 부족하지만, 베리어 프리 (barrier-free) 구조가 갖추어진 주택도 매우 적은 상황
 - 고령이고 신체기능이 다소 부자유스러워도 베리어 프리 구조가 되어 있다면 상당 부분 자립 하여 생활할 수 있지만, 베리어 프리가 적용된 주택의 비율은 자가 39.6%, 민간 임대 주택 16.2%로 상대적으로 낮음

- 현재도 고령자를 위한 주거 공간은 부족하지만, 앞으로는 가족에 의한 개호가 어려운 고령 단신 세대가 급증할 전망이기 때문에 고령자용 주택의 부족함은 보다 심각해 질 것이 예상
- 고령자에 대한 주거 지원의 일환으로 「고령자 주거법」 개정에 근거하여 ‘서비스 제공 고령자용 주택’이 도입

2. 정책개요

- 후생노동성에서는 ‘개호보험 사업계획’을 바탕으로 개호 서비스 확대를 위해 특별요양노인홈의 시설 정비를 추진
 - 2020년대까지 개호로 인한 실직을 막고 특별요양노인홈에의 입소를 희망하면서 자택 대기할 수밖에 없는 고령자가 없도록 하는 것
 - ‘일억 총활약사회’를 위한 긴급대책으로서 재택·시설서비스에 대해 추가 정비도 포함
 - 서비스제공 고령자주택은 국토교통성과 연계하여 추진하고 있으며 안부확인 서비스나 생활상담서비스를 제공하는 고령자주거공급을 확대할 필요성이 제기되어 서비스제공 고령자주택 정비도 긴급대책에 포함
 - 그 밖에 주거 정비시 개호가 필요하게 되거나 인지증 발병이 예상되기 때문에 필요한 치료·개호 등의 서비스 제공 체제 확보를 동시에 추진
- 10년간 60만호 신규 보급을 목표로 건설·개보수 비용에 대하여 1호당 100만엔을 상한으로 하는 보조금 지원을 시 작으로 세제, 용자 면에서도 지원책이 강구
 - 이러한 지원 조치의 영향 등으로 서비스 제공 고령자용 주택의 등록이 2011년에 도입되었고, 2013년 8월말 12.2만호로 급증하였으며, 2016년 3월말 시점 약 19.9만 호로 당초 정부 목표(58) 달성을 향해 공급이 진행
- ‘주생활기본계획(住生活基本計画)’

- 고령자와 관련된 사항은 ‘주택확보에 특히 배려가 필요한 자의 주거 안정 확보’ 목표이며, 세부내용은 다음과 같음(国土交通省, 2011)
 - ① 서비스제공 고령자 주택의 공급촉진(보조·세제·용자에 관한 지원),
 - ② 고령자, 장애인 등의 지역에서의 복지거점 등을 구축하기 위한 생활지원 시설의 설치 촉진,
 - ③ 저소득자 등에의 공평하고 정확한 공영주택의 공급,
 - ④ 고령자 임대주택의 공급, 공적주택과 복지시설의 일체적인 정비 시책
- 일본의 고령자 주거 공간의 개요에 대하여 간단하게 정리하면,
 - 특별양호노인홈, 양호노인홈, 경비노인홈, 유료노인홈, 서비스제공 고령자 주택, 치매 고령자 그룹홈으로 구분

3. 사업내용

- 서비스 제공 고령자 주택
 - 주요 고령자 주거 공간의 경우 노인복지법에 근거하고 있으며, 고령자 주거법에 근거
 - 서비스 제공 고령자용 주택은, 고령자 단신 또는 고령자 부부가 안심하고 거주할 수 있는 고령자를 대상으로 한 임대주택
 - 대상자 또한 많은 제약이 없고, 고령자가 되기 전인 60세 이상으로 설정
 - 대상은 60세 이상인 단신, 부부세대 또는 요개호/요지원 인정을 받고 있는 60세 미만이고, 요개호 인정을 받아야 한다는 제한 없음.
 - 서비스 제공 고령자용 주택은 주택으로서의 거실의 넓이, 설비, 베리어 프리 등 하드웨어 면의 조건을 갖추어 동시에 케어 전문가에 의한 안부 확인과 생활 상담 서비스의 제공 등에 의해 고령자가 안심하고 살 수 있는 주택
 - 다른 주거공간에 비해 1인당 면적이 25㎡ 이상으로 다른 고령자 주거 공간과 비교해 넓은 편
 - 주거와 서비스를 한 곳에서 해결할 수 있도록 지원하며 주택이라고 하는

공간의 제공뿐만 아닌 상황파악 서비스 및 생활상담 서비스를 필수 서비스로 하고 다양한 생활 지원 서비스가 주택에 포함되어 제공되는 복합 서비스 제공

□ 주택 설치 기준

○ 서비스 제공 고령자용 주택은 몇 가지 기준을 충족해야만 개설할 수 있다. 이는 서비스 제공 고령자용 주택이 민간의 영리사업이기 때문에 일정수준 이상의 기준을 관리하기 위한 것이다.

○ 베리어 프리 설치

- 고령자 주택협회의 자료(高齡者住宅協會, 2018)에 따르면, 2층 이상의 건물에는 거의 모든 주택(98.8%)에 승강기가 설치되어 있었고, 긴급通報 장치도 99.3%로 거의 모든 주택에 설치

○ 정보통신기술 (ICT)

- 서비스 제공 고령자 주택에서 사용하고 있는 ICT 서비스는 다음과 같음
- 방안의 머리맡과 침대 매트 밑에 감지기 부착,
- 센서 매트로 심장박동, 호흡, 움직임, 낙상 등을 감지
- 문제가 발생하면 센서 데이터가 관리자 서버로 통지
- 긴급通報 시스템 기기의 설치를 지원: 자택 내에서 긴급시 버튼이나 전용通報기를 누르면 수신 감지기에 긴급通報
- 생활 리듬 감지기가 일정 시간 생활 동작을 확인하지 못할경우 수신 센터에 자동으로通報
- 센터 등에는 대기하고 있는 직원이 24시간 체제로 대응하고, 긴급이라고 판단 하는 경우는 구급차를 부르거나 현장 파견원이 출동.

○ 정보 제공

- 서비스 제공 고령자 주택의 등록 정보를 제공하는 홈페이지에 필수 서비스인 상황파악·생활상담 서비스의 운영 정보 제공을 2017년부터 개시

- 보조금의 교부를 받은 서비스 제공 고령자 주택에 대해서도 제공
- 2018년부터 새롭게 보조를 받은 서비스 제공 고령자 주택에 대해서 해당
- 등록 정보에 의해 검색 화면에서 새롭게 ‘운영 정보’ 페이지를 개설

4. 시사점

- 일본고령자 주택은 여성고령자의 주거욕구와 돌봄욕구의 복합성에 대응
 - 우리나라에서도 고령자 복지주택이 도입되었고, 확대가 고려되고 있는 상황에서 고령화 사회를 먼저 경험한 일본의 고령자주택은 주거와 돌봄을 결합한 주택 모형으로서 시사점이 있음
 - 특히, 우리나라의 여성고령자는 경제적으로 취약하고 빈곤률이 높은 특성이 있으며, 7장의 분석에서 제시된 바와 같이 남성 고령자에 비해 주거복지에 대한 정보접근성이 떨어지는 측면이 있음
 - 이는 이들이 자발적 혹은 적극적으로 주택을 개량하거나 개조하여 스스로의 돌봄욕구에 대응하기 어려운 경우가 많음을 의미함
 - 현재 고령자 복지주택 및 영구임대주택을 고령자 주택으로의 전환이 고려되고 있으나 실질적인 사업량의 확대가 필요함

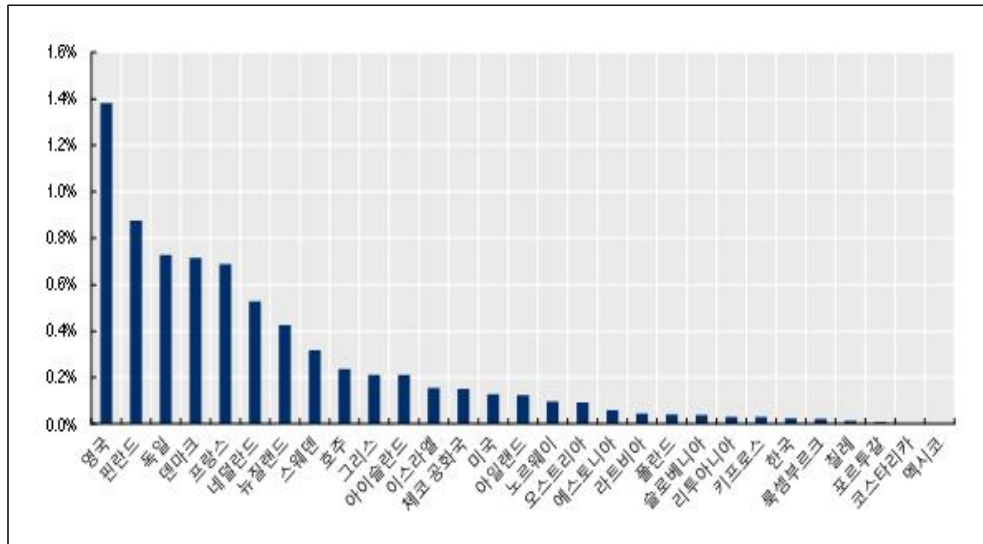
제4절 스웨덴의 주거급여

1. 배경

□ OECD 기준으로 우리나라의 주거급여 지출은 상당히 낮은 편에 속함

○ 주거급여는 대체로 소득자산조사를 통해 지급되는데, 영국의 주거급여는 OECD 국가 중 가장 높은 편에 속하며 스웨덴은 다소 낮은 편에 속함

[그림 9-3] OECD 국가의 주거급여 GDP 대비 지출 비중



주: 2020년 기준, 덴마크, 독일, 그리스, 아이슬란드, 한국은 2018년 기준. 한국은 국민기초생활보장제도의 주거급여 지출액으로 국비와 지방비 포함

자료: OECD (2021) Affordable Housing Database

<https://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>

2. 정책개요

□ 스웨덴은 소득에 상관없이 양질의 주택을 모든 시민에게 공급하는 것을 주택 정책의 목표로 설정(Boverket, 2008; Nordfeldt & Larsson, 2013)

□ 스웨덴은 주거급여의 대상 집단을 아동이 있는 가족, 청년, 연금 수령자로 규정

- 아동 가구와 18~28세 청년을 위한 주거급여(Housing allowances to families (bostadsbidrag, bostadstillägg till barnfamiljer)
- 연금 수령자를 위한 주거급여(bostadstillägg till pensionärer, BTP)
- 장애연금을 받는 사람들에 대한 주거급여(bostadstillägg till förtidspensionärer)

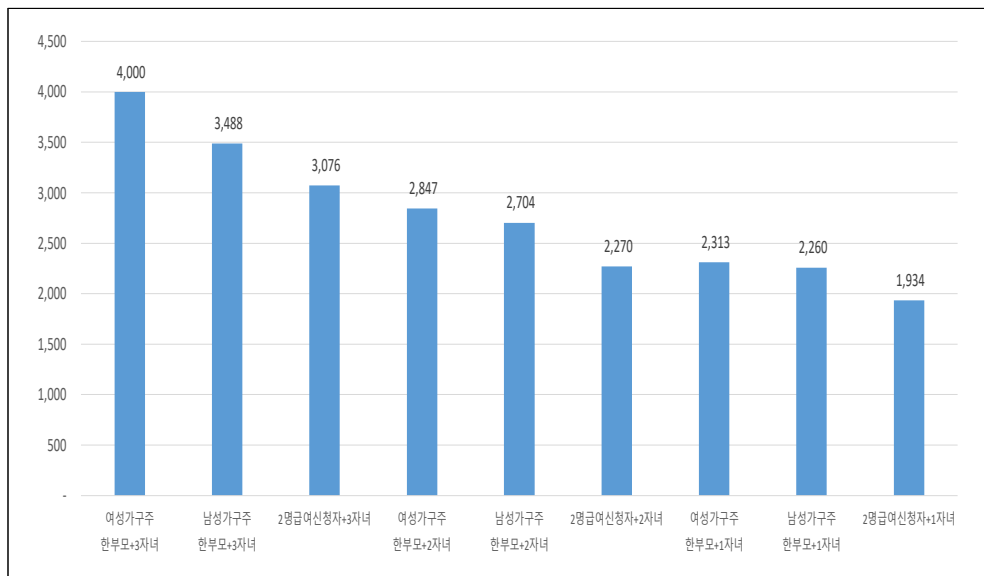
3. 사업내용

- 저소득 한부모 가구를 주거급여의 주요 대상으로 설정되었을 뿐 아니라 실제 서비스 대상에서도 여성 대표성이 높음
 - 아동 가구와 18~28세 청년을 위한 주거급여의 경우, 2015년 기준 55%의 수급자는 여성가구주 한부모 가구였음(Swedish Social Insurance Agency 2016).
 - 스웨덴에서 주거급여의 수급자격은 자녀와 동거여부, 그리고 월 주거비로 1400 SEK 이상을 지불해야 하며, 신청하는 지자체에 거주하는 사람이여야 함
 - 거주지에서 1년 이하 거주한 경우, 주거급여를 신청할 수 없으나 가정폭력, 스토킹 등 폭력상황에 노출된 경우에는 신청할 수 있음
- 또한, 고령자 주거급여의 주 수급자 역시 여성으로 나타나는데, 75%의 수급액을 여성이 수령(Government Offices of Sweden 2015).
- 주거급여의 수준은 소득과 자산, 가구원수, 주거면적, 주거비 등에 따라 달라지며, 주거비는 관리비를 포함
 - 주거수당이 아동의 주거권 보장으로 연결될 수 있도록 자녀 수에 따라 거주 가능한 주거의 크기도 넓게 허용
 - 스웨덴의 주거급여액 결정은 다소 복잡하게 이루어지는데, 지원자의 전체 소득, 주거 지출(월세, 모기지 대출 상환금, 주거를 유지하기 위해 지출되는 냉난

방비나 수도 비용 등), 주택 의 크기, 가구 구성(혼자 사는지, 아동이 몇 명인지)의 네 가지 조건을 바탕으로 결정

- 2017년 스웨덴의 아동 수에 따른 평균 주거급여 수령 금액을 제시하고 있는데, 아동의 수와 가구 형태(한부모 여부)에 따라 수령 금액의 평균액에 차이가 있음

[그림 9-4] 스웨덴의 주거급여(Average monthly housing allowance)



자료: 국토교통부 (2019) 주거실태조사

- 스웨덴의 주거급여는 전체적으로 아동을 중심으로 한 저소득 주거 취약계층을 중심으로 설계되어 있으며 이 과정에서 실질적인 주거지원이 될 수 있도록 다양한 지원자의 특징을 고려하여 금액이 결정되고 있음

〈표 9-2〉 자녀가 1명일 때 급여

소득수준 SEK/year	주거비에 따른 급여액 (SEK per month)								
	1,400	2,000	2,500	3,000	3,500	4,000	4,500	5,000	5,300
0-117,000	1,300	1,600	1,800	2,100	2,300	2,600	2,800	3,100	3,200
125,000	1,100	1,400	1,700	1,900	2,200	2,400	2,700	2,900	3,100
150,000	700	1,000	1,300	1,500	1,800	2,000	2,300	2,500	2,700
175,000	300	600	800	1,100	1,300	1,600	1,800	2,100	2,200
200,000	-	200	400	700	900	1,200	1,400	1,700	1,800
225,000	-	-	-	300	500	800	1,000	1,300	1,400
250,000	-	-	-	-	100	300	600	800	1,000
275,000	-	-	-	-	-	-	200	400	600
300,000	-	-	-	-	-	-	-	-	200

자료: Swedish Social Insurance Agency 2020 <https://silوtips/download/housing-allowance-for-families-with-children-bostadsbidrag-till-barnfamiljer>

4. 시사점

- 우리나라의 주거급여 지출수준이 2018년 기준 GDP 대비 0.24% 수준으로 OECD국가 중 가장 낮은 수준임을 감안할 때 가족특성을 반영하는 형태의 제도 개선을 모색할 필요가 있음
- 스웨덴과 같이 저소득 한부모 가구의 주거급여에 대한 필요를 고려할 수 있는데, 주거는 여성과 아동의 안전에 있어 필수적인 욕구로 스웨덴에서는 자녀와 한부모 여부를 감안하여 주거급여를 제공
- 우리나라의 저소득 한부모 가구의 주거급여에 대한 접근성은 스웨덴 등에 비해 크게 미치지 못하며 이들은 국민임대 등 주거비가 높은 공공임대주택에서의 대표성이 낮은 특성을 가짐
- 여성 한부모 가구에 대한 공공임대접근성을 향상시키는 한편, 주거급여에 있어서도 성별차이를 반영하여 지원할 필요가 있음



제10장

결론 및 정책적 제언

제1절 주요 연구 결과

제2절 정책 제언

제 10 장 결론 및 정책적 제언

제1절 주요 연구 결과

- 우리 연구는 공공임대주택에 대한 성별영향평가를 통해 공공임대주택이 주택시장에서의 성별 불평등을 완화시키고 있는지, 그리고 공공임대주택에서의 주거향유에 있어서 성별차이가 있는지를 분석하는 것이 목적임
 - 성별영향평가는 주거실태조사 자료를 통해 수행되었으며, 수요자에 대한 초점집단면접이 병행되었음
 - 주거실태조사를 활용한 정량분석의 경우, 여성가구주가구와 남성가구주 가구의 비교를 중심으로 제시
- 3장에서 공공임대주택의 주택유형, 임대료 및 관리비 부담을 살펴본 결과,
 - 공공임대주택은 임대료 및 관리비 부담에 있어서 민간임대에 비해 임대료 부담이 낮고 가구주 성별 차이를 감소시킨다고 제시
 - 그러나 여전히 공공임대주택 거주 가구 내에서도 성별차이는 나타나는데, 이러한 차이는 영구임대 가구에서 유의하게 제시
 - 영구임대주택은 임대료 부담이 가장 낮은 공공임대 주택유형임에도 노년 여성 가구주의 경제적 취약성으로 인해 주거비 과부담 양상이 나타남
 - 영구임대주택의 입주민의 경우, 남성가구주 가구와 여성 가구주 가구의 임대료 부담은 유사한 반면, 여성 가구주의 낮은 소득수준으로 인해 주거비 과부담이 발생하며, 이러한 문제는 상당 부분 주거급여에 대한 정보를 인지하지 못해서 발생하는 것으로 분석됨
- 4장에서 공공임대주택의 주택의 위치, 면적, 필수시설 등을 종합하여 각각의 기준 및 최저주거기준을 도출하여 주택의 물리적 환경의 특성을 살펴본 결과,

- 여성가구주 가구는 남성 가구주 가구보다 노후주택에 거주하는 비중의 높으며, 평균주택 사용면적이 남성가구주 가구보다 좁은 수준으로 나타나고 있음
 - 이는 민간임대주택에서 더 뚜렷하게 나타나지만, 공공임대주택에서도 여전히 유의한 차이가 나타남
 - 필수시설이나 최저주거기준은 아파트형 공공임대의 경우 거의 미달되는 경우가 나타나지 않음
- 5장에서는 주거지 안전 및 편리성을 중심으로 가구주 성별 인식 차이를 분석한 결과,
- 1인 가구의 경우, 여성가구주 가구는 남성 가구주 가구에 비해 안전 및 편리성에서의 불만족이 높게 나타났으나 다인 가구의 경우 남성 가구주 가구의 안전 및 편리성에 대한 욕구가 여성 가구주보다 높았음
 - 이는 주거지 안전에 대한 욕구가 여성가구주 가구에 한정되지 않으며, 자녀나 노약자가 함께 동거하는 경우에는 남성가구주 가구라고 하더라도 안전성 및 편리성에 대한 욕구가 높을 수 있음을 제시
 - 주거형태별로 살펴보면, 공공임대주택이 민간임대주택에 대해 뚜렷한 성과를 보여주는 반면, 편의성 측면에서는 오히려 불만족율이 더 큰 것으로 나타남
 - 안전에 있어서는 매입임대 거주자들의 불만족률이 높았고, 편리성의 경우 행복주택 입주자들의 불만족율이 매우 높았으며, 이들 주택에서의 성별 차이 역시 크게 나타남
- 6장에서는 자녀양육 가구 및 장애인 동거 가구와 같은 주요 특성가구를 중심으로 이들의 주거지원서비스 만족도 및 정보 인지, 경험을 분석한 결과,
- 자녀양육가구의 경우, 가구주 성별 교육 및 보육시설의 불만족 비중의 차이는 유의하지 않았으며,
 - 비등록 장애인을 포함하여 장애 가구를 분석한 결과, 주택개량사업, 주거복지 상담사업에 대한 정보 인지는 여성 가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비해 낮

았으나 주택개량 필요성 인식은 더 높았음

- 이를 연령집단별로 살펴보면, 노년 여성가구주 가구의 경우, 주택개량사업, 주거복지상담사업에 대한 정보 인지가 남성 가구주 가구에 비해 낮았는데 특히 여성 노인 1인 가구의 정보 사각지대가 컸음

□ 7장에서는 자녀양육 가구 및 장애인 동거 가구와 같은 주요 특성가구를 중심으로 이들의 주거지원서비스 만족도 및 정보 인지, 경험을 분석한 결과,

- 자녀양육가구의 경우, 가구주 성별 교육 및 보육시설의 불만족 비중의 차이는 유의하지 않았으며,
- 비등록 장애인을 포함하여 장애 가구를 분석한 결과, 주택개량사업, 주거복지상담사업에 대한 정보 인지는 여성 가구주 가구가 남성 가구주 가구에 비해 낮았으나 주택개량 필요성 인식은 더 높았음
- 이를 연령집단별로 살펴보면, 노년 여성가구주 가구의 경우, 주택개량사업, 주거복지상담사업에 대한 정보 인지가 남성 가구주 가구에 비해 낮았는데 특히 여성 노인 1인 가구의 정보 사각지대가 컸음

□ 8장에서는 공공임대주택 거주자와 거주희망자를 대상으로 공공임대주택에 대한 초점집단면접을 실시한 결과,

- 입주자격에 대해서는 여성 가구주 가구의 경우, 경제적 어려움에도 불구하고 실제 자신들이 접근할 수 있는 공공임대주택이 많지 않다고 인식하고 있었음

□ 주거지 불안에 대해서는 여성은 남성보다 대체적으로 불안감이 높은 것이 사실이며, CCTV, 가로등, 이중안전장치, 방범창 등 여성친화적 설계가 공공임대주택에 적용되면 좋겠다고 응답

□ 관리사무소 및 주택관리 문제가 발생했을 때, 관리사무소의 대응 등에서 성별 차별적 요소가 존재하였으며, 매입임대주택에서도 주택관리 문제 등을 처리할 때 청장년 여성의 경우 남성보다 문제해결이 더 어렵다고 지적

- 공공임대주택을 건설할 때, 대중교통 등 기초적인 생활인프라가 마련되지 않는 경우 대중교통 의존도가 높은 여성은 남성보다 안전 및 편리성 측면에서 어려움을 겪을 수 있다고 지적
- 여성 고령자의 경우, 근골격계 약화 등으로 인해 주택개량 욕구가 남성보다 높았으나, 신청 및 지원방식에 대한 이해가 거의 없었음
 - 남성 참여자 역시 정보가 부족하여 모친이 주거개량이 필요한 상황에서 적절히 대처하지 못했다고 언급
- 여성전용주택이나 여성전용주차장과 같이 사용자를 여성으로 특정한 시설에 대해서는 여성만이 아닌 욕구가 있는 모든 사람에게 적용하는 것이 필요하며, 여성들만 별도로 카테로리화하는 정책에 대한 의문 제기
 - 여성친화주택의 디자인을 모든 주택에 적용한다면 전반적인 안전이 높아질 수 있다고 지적
 - 여성전용주차장 역시 임산부, 어린 자녀가 있는 가구, 장애인 등록증은 없지만 신체적으로 불편한 사람들이 함께 이용할 수 있는 시설로 접근하면 좋겠다는 의견이 제기

제2절 정책 제언

□ 이상의 연구결과를 바탕으로 본 연구의 정책제언을 요약하면 [그림 10-1]과 같음

○ 본 연구는 공공임대주택이 여성친화형 공공임대주택으로 발전되어야 함을 제시

[그림 10-1] 정책제언 요약

	주요대상	잠재 원인	분석결과	정책제언
사각 지대 개선	청장년 다인가구 (영के어려)	청장년 여성의 경제적 취약성	청장년 여성가구주 가구의 공공임대주택 낮은 거주율과 높은 주거비 과부담 비율 (2,3장)	청장년 가구주, 특히 영케어려에 대한 우선순위 부여 등 정책적 지원 확대
	한부모 가족	여성 한부모 가구의 경제적 취약성	자녀양육한부모 가구의 공공임대주택에 대한 낮은 접근성 (2,3,9장)	한부모 가족의 6세 이하 지원 기준을 10세로 완화
	가정폭력 피해자	정책에서의 가정폭력 피해여성에 대한 고려 부족	캐나다 및 호주에서는 여성의 취약성에 대한 정책적 고려 (9장)	가정폭력피해자 등 여성의 독립주거 지원 확대
서비스 질 개선	청장년 여성	주택관리에 있어서 연령차별과 성차별	주거수선요구에 대한 관리사무소 등의 대응에 있어서 연령차별과 성차별 존재 (8장)	주거관리 및 하자접수 앱 개발 및 지침 개선
	청장년 여성	여성의 범죄 노출 취약성	매입임대주택에서의 치안 및 안전에 대한 성별 격차 높음 (6, 8장)	매입주택관리체계 개선 및 지자체 관리 계획 마련 권고
	고령여성	고령여성의 정보 취약성	주거개량 및 지원제도 정보접근성에 대한 성별 격차 (7, 8, 9장)	주택개량사업 안내 및 홍보 지침 개선

자료: 저자 작성

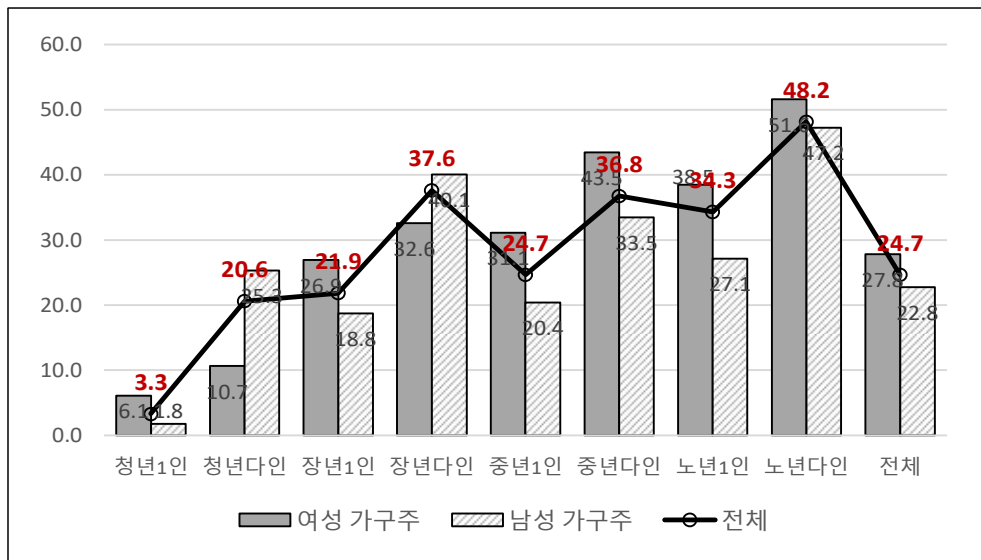
1. 청장년 다인가구에 대한 공공임대 지원 강화

□ 본 연구에서도 연령집단 및 가구규모별 공공임대주택 거주 비율에 대한 분석 결과, 저소득 청장년 여성가구의 공공임대 거주여향은 높음에도 불구하고 이들의 공공임대주택 거주율은 다른 연령 및 성별집단에 비해 낮게 제시

○ 특히, [그림 10-2]에서 제시된 바와 같이 다인가구 형태를 가진 청년 및 장년 여성 가구주 가구의 경우 남성 가구주 가구와 편차가 크게 나타남

- 청년 가구의 경우 여성 가구주 가구가 남성 가구주 가구보다 소득 하위 40%에 속하는 비중이 23.3%p가 높으며 다인 가구는 32.2%p가 높음
- 소득 하위 20%에 속하는 비중 역시 약 11%p 가량 차이가 발생
- 소득 대비 주거비 비율 및 주거비 과부담 가구 비중 역시 성별 차이가 뚜렷하게 나타나며, 특히 청년 가구주 가구는 가구주 성별로 약 19%p 가량 차이가 나타나 여성청년가구주 가구의 주거비 부담이 높은 것으로 제시

[그림 10-2] 소득 하위 40% 이하 가구의 공공임대주택에 거주하는 비율 (2019)



주: 각 가구주 연령별 집단을 100이라고 할 때, 해당 연령집단 중 공공임대주택에 거주하는 비율
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

□ 이러한 차이는 여성 가구주 가구의 경제적 취약성 외에도 여성가구주 구성이 남성가구주 가구와 차이를 가지기 때문임

○ 주거실태조사에 나타난 청장년 다인가구의 특성을 살펴보면, 성별에 따라 가구구성이 뚜렷하게 구분

○ 여성가구주 가구의 경우, 부모와 거주하는 비중이 청년이 22.6%, 장년이 21.1%로 남성가구주 가구보다 높아 부모와 동거하며 부양의 책임을 진 경우가 많음

- 주거실태조사에서 가구주의 정의가 ‘가구의 중대사를 결정하는 사람 또는 생계를 책임지는 사람’임을 고려할 때, 청년 혹은 장년 여성 가구주의 경우 여성청년이 가지는 노동시장에서의 이중적 취약성에 노출되어 있다고 볼 수 있음

• 이러한 결과는 소득을 통제하고 가구주 성별 및 연령별 상호작용 효과에 대해 로지스틱 회귀분석을 실시해도 유의하게 나타나는데, 다른 인구집단의 경우 여성가구주 가구와 남성 가구주 가구의 차이가 유의하지 않으나 청년, 장년, 노년 다인가구에서는 유의한 차이가 나타남 ($p < 0.001$ 이하)

- 청년 여성 가구주 가구의 경우, 배우자와 거주하는 비중이 약 7%, 부모와 거주하는 비율이 약 16%, 친척과 거주하는 비율이 약 29%, 친구와 거주하는 비율이 약 25%였으며, 이들 중 4% 가량은 장애인 동거 가구임

- 장년 여성 가구주 가구의 경우, 배우자와 거주하는 비중이 약 7%, 부모와 거주하는 비율이 약 14%, 친척과 거주하는 비율이 약 7%였으며, 이들 중 7% 가량은 장애인 동거 가구임

○ 남성가구주 가구의 경우, 부모와 거주하는 비중이 청년가구주가 7.2%, 장년가구주가 8.2%, 배우자와 거주하는 비중은 청년가구주가 86.8%, 장년가구주가 94.6%로 여성가구주 가구와 뚜렷한 차이를 보임

□ 즉, 청장년 여성가구주 가구의 상당수는 최근 ‘영케어러(young carers)’로 불리는 집단이라고 볼 수 있음

- 영케어러는 청장년 시기 경제적으로 성숙하지 않은 상황에서 부모나 조부모를 부양하는 청년을 지칭

〈표 10-1〉 청장년 다인가구의 가구구성

(단위: %)

구분	청년 다인 가구		장년 다인 가구	
	여성가구주	남성가구주	여성가구주	남성가구주
배우자와 거주	17.1	86.8	22.5	94.6
자녀와 거주	21.8	55.5	72.2	83.5
부모와 거주	22.6	7.2	21.1	8.2
조부모와 거주	0.7	0.7	0.5	0.1
형제자매와 거주	38.3	4.6	9.8	1.2
친척과 거주	2.0	0.4	1.4	0.3
친구와 거주	13.6	2.9	0.6	0.2
기타 관계	1.8	0.4	0.9	0.2
사례수	267	2,203	983	11,557

자료: 국토교통부 (2019) 주거실태조사

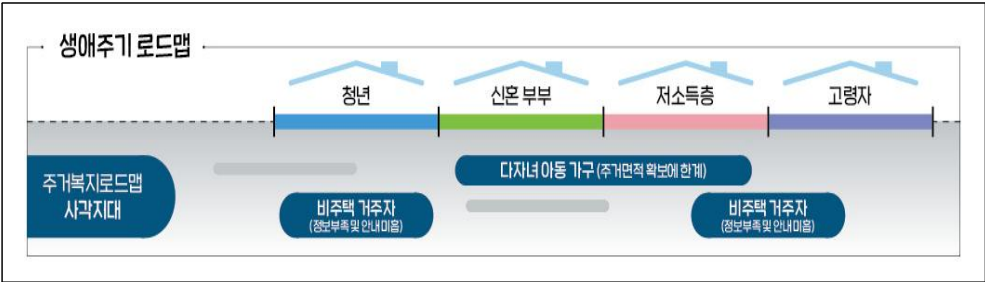
- 그러나 우리나라의 주거복지로드맵 등 주요 계획에서는 영케어러에 대한 정책적 고려가 존재하지 않음

- 최근 젊은 나이에 가족 부양 부담을 맡은 영케어러에 대한 정책적 관심이 높아지고 있으나 이들의 주거 욕구에 대한 정책적 대응은 미흡

- 특히, 저소득 여성 청장년 가구주 가구의 경우, 공공임대주택에 대한 거주 의향이 높음에도 현재의 제도 체계 내에서 이들의 욕구를 반영할 수 있는 정책적 대응이 존재하지 않음

- 최근까지 주요 주거정책 및 주거복지로드맵에서 청년 독신가구, 고령가구 및 저출산 대응전략으로 신혼부부에 대한 정책적 지원을 꾸준히 확대 ([그림 10-3] 참고)
- 이외에 사각지대 해소를 위해 다자녀가구, 보호종료아동, 비주택 가구를 2020년부터 2023년까지 지원이 시급한 핵심대상으로 설정하고 있음

[그림 10-3] 주거복지 로드맵 사각지대 해소



자료: 관계부처합동(2019) 아동 주거권 보장 등 주거지원 강화 대책

- 반면, 저소득 여성 청장년 가구주 가구의 경우, 공공임대주택에 대한 거주 의향이 높음에도 현재의 제도 체계 내에서 이들의 욕구를 반영할 수 있는 정책적 대응이 존재하지 않음
 - <표 10-2>와 같이 청장년 다인가구의 소득수준은 동일 연령대 남성가구주 가구와 뚜렷한 차이를 보임
 - 청년 다인 가구의 경우, 소득 하위 40% 비중은 여성가구주 가구는 41.2%인 반면, 남성가구주 가구는 17.9%로 23.3%p가 차이남
 - 청년 다인 가구의 경우, 소득 하위 40% 비중은 여성가구주 가구는 13.3%인 반면, 남성가구주 가구는 2.3%로 10.9%p가 차이남

<표 10-2> 청장년 다인가구의 소득수준

(단위: %, %,p)

구분	청년(19~34세) 다인 가구			장년(35~49세) 다인 가구		
	여성가구주 (A)	남성가구주 (B)	A-B	여성가구주 (A)	남성가구주 (B)	A-B
소득 하위 40% 비중	41.2	17.9	23.3	46.7	14.5	32.2
소득 하위 20% 비중	13.3	2.3	10.9	12.6	1.2	11.4
소득 대비 주거비 비율 (RIR)	21.7	14.7	6.9	15.7	11.5	4.2
주거비 과부담 가구 (RIR 30% 이상)	26.8	7.7	19.1	9.6	3.2	6.4

자료: 국토교통부 (2019) 주거실태조사

□ 영케어러 등 청년 다인 가구는 현재 주요 주거계획에서 정책대상에 포함되지 않으며, 이들에 대한 급여 및 돌봄 지원 이외에 주거 욕구도 높은 점을 감안하여 정책적 대응이 필요

○ 이들의 공공임대주택 수요를 파악하여 이들의 입주요건의 우선순위 마련이 정책적으로 검토될 필요가 있음

○ 기존공공임대주택의 입주우선순위 부여를 고려할 수 있으며 신규공급이 진행되고 있는 통합임대주택에서도 이들을 입주우선순위의 대상에 포함

- 특히, 영구임대주택이나 매입임대주택 등과 같이 임대료가 저렴하게 책정된 공공임대주택의 입주자격 부여가 필요

- 영구임대주택 및 매입임대주택의 경우, 소득자격이 지나치게 제한적으로 책정되어 있어 아르바이트 등으로 노동시장에 참여하고 있는 청년의 경우에도 신청자격이 부여되지 않을 수 있음
- 매입임대주택이나 영구임대주택의 경우, 보호대상 한부모가족의 소득자산 기준(기준중위소득 60% 이하) 혹은 장애인 가구의 소득수준(도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하)에 해당하는 소득기준을 적용하여 입주자격을 부여하는 방안을 고려할 수 있음

〈표 10-3〉 영케어러의 주거욕구 반영 개선안 예시 (매입임대주택 입주요건 개선안)

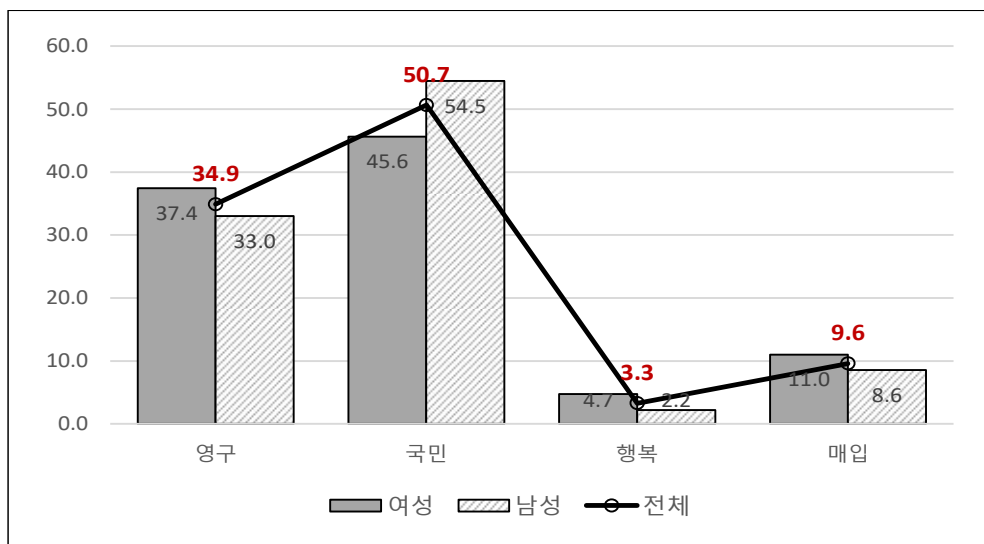
기존 입주자격 (1순위)	개선안
<ul style="list-style-type: none"> • 생계급여 또는 의료급여 수급자 • 보호대상 한부모가족 • 소득인정액이 기준중위소득 50% 이하인 자 중 최저주거기준에 미달하거나 소득 대비 임차료 비율 30% 이상인 자 • 장애인등록증 교부자 중 당해세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자 	<ul style="list-style-type: none"> • 생계급여 또는 의료급여 수급자 • 보호대상 한부모가족 • 소득인정액이 기준중위소득 50% 이하인 자 중 최저주거기준에 미달하거나 소득 대비 임차료 비율 30% 이상인 자 • 장애인등록증 교부자 중 당해세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자 • 부모를 부양하고 있는 청소년 및 청년 가구주로 당해세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하로 영구임대주택 자산기준을 충족한 자

자료: 저자 작성

2. 주거급여 수급 범위 확대 및 가구특성 반영

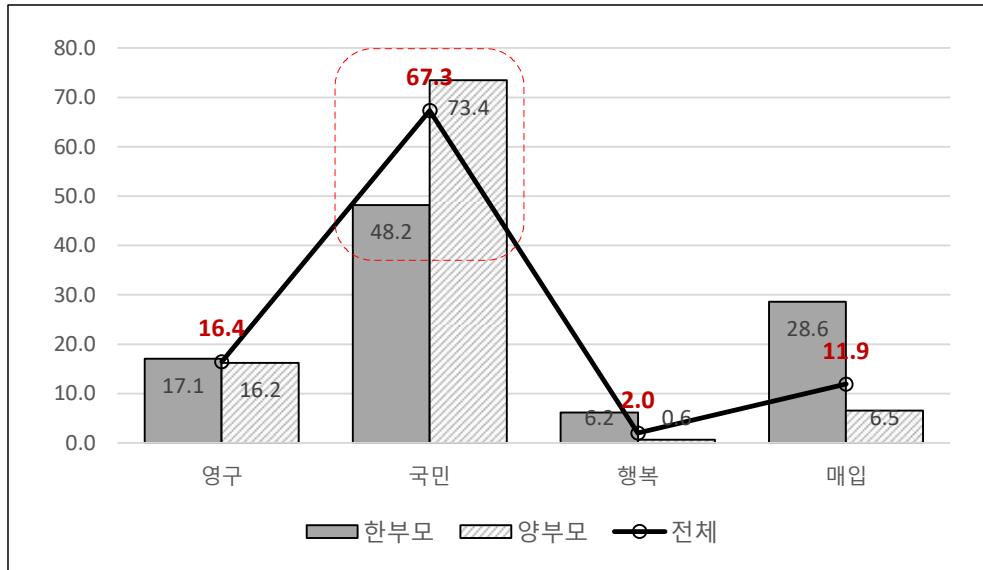
- 본 연구의 분석결과, 여성가구주 가구 및 한부모 가족은 공공임대주택에 거주비중은 높지만 특정 공공임대주택 유형에 편중된 양상을 보였음
- 여성가구주 가구 및 한부모 가구의 경우 매입주택이나 행복주택에서의 대표성은 높은 반면 양부모 가구는 국민임대주택에서의 대표성이 높게 제시
- 특히, 한부모 가구의 경우, 국민임대주택에서 한부모 가구에 대해서 입주우선 순위를 부여하고 있음에도 불구하고 임대료 부담으로 인해 거주대표성이 낮게 나타나는 것으로 제시

[그림 10-4] 저소득 가구(소득 하위 40%)의 공공임대주택 유형별 이용률(2019)



주: 소득 하위 40% 이하의 공공임대 거주가구 중 남성 가구주 가구와 여성 가구주 가구를 각각 100이라고 할 때, 해당 공공임대주택에 거주하는 가구 비율
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

[그림 10-5] 저소득 한부모 가구의 공공임대주택 유형별 이용률 (2019)

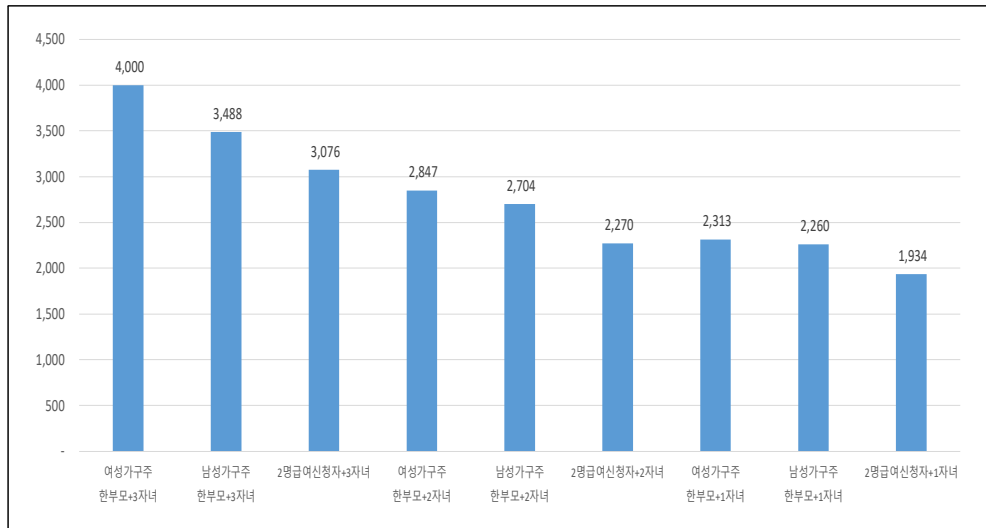


주: 소득 하위 40% 이하의 공공임대주택에 거주하는 자녀양육 가구 중 유형별 거주 현황임
 자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

- 이러한 양상은 여성가구주 비중이 높은 한부모 가구의 취약한 경제적 지위로 인
- 해 보다 양질의 공공임대주택에서는 배제되는 양상을 보인다고 할 수 있음. 이러한 문제를 해결하기 위해 크게 두 가지 방안을 고려할 수 있음
- 첫째, 우리나라의 경우, 주거급여에서 한부모 지위나 가구주 성별을 고려하고 있지 않으나, 9장에서 논의한 바와 같이 스웨덴에서는 가구주 성별 및 한부모 지위를 반영하여 주거급여를 지급하고 있음
- 스웨덴이나 미국, 영국에서는 주거급여의 수급자의 60~70% 이상이 여성가구주임을 고려할 때, 보다 경제적 지위에 있어서 성별성이 민감하게 고려되고 있다고 볼 수 있음
- 반면, 우리나라의 경우 주거실태조사(2019)에 따른 주거급여 이용가구의 성비는 여성가구주 가구가 47.32%이며 남성가구주 가구가 52.68%로 여성가구주 가구가 약간 낮음

- 스웨덴의 경우, 주거급여 지급에 있어서 가구주 성별과 자녀수를 고려하여 급여액을 차등적으로 지급하고 있음
 - [그림 10-6]과 같이 한부모 여성가구주이면서 세 명의 자녀를 양육하는 가구의 주거급여가 가장 높게 제시

[그림 10-6] 스웨덴의 주거급여(Average monthly housing allowance)



자료: <https://www.statista.com/statistics/537014/sweden-average-housing-allowance-for-households-with-children-by-number-of-children/>

- 영국의 경우, 주거급여 지급에 있어서 방개수를 고려하여 지급하고 있음
 - 영국은 과밀기준이 적용되어, 영국은 2명 이상이 한 방을 쓰거나, 10세 이상이면 성별이 다른데 한 방을 쓰거나, 부부가 아닌데 다른 사람이 같은 방을 쓰면 과밀 상태로 정의
 - 이러한 과밀기준은 주거급여와 연동되는데, 과밀기준에 위배되지 않도록 주거를 구하고 가구원의 수, 연령, 성별 그리고 가구원 간 관계까지 고려한 필요 침실 수에 따라 최대 침실 4개가 있는 경우까지 주거급여를 차등 지급

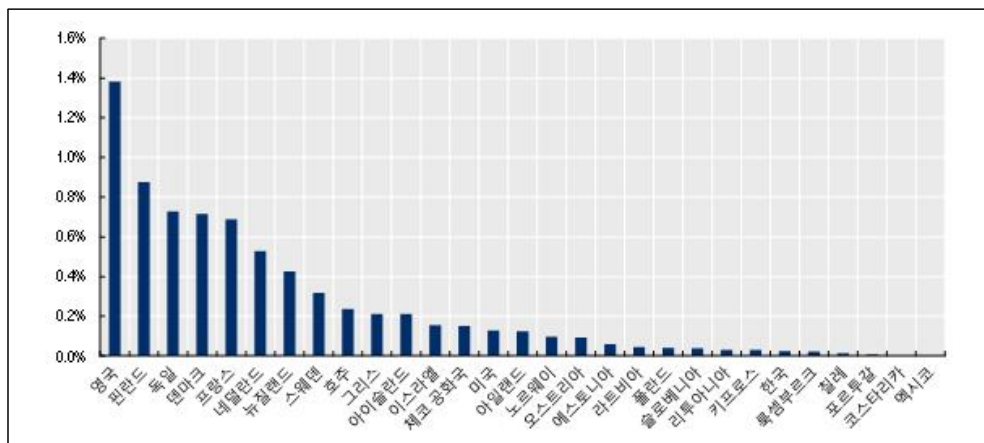
〈표 10-4〉 리버풀과 사우스포트 지역 주거급여

구분	리버풀		사우스포트	
	주급여	월급여	주급여	월급여
공유주택	65.25	282.75	76.5	331.5
방 1개	92.05	398.88	94	407.33
방 2개	108.16	468.69	124.27	538.5
방 3개	120.82	523.55	153.04	663.17
방 4개	156	676	189.86	822.73

자료: Sefton Council (2021)

- 우리나라는 주거급여에서 가구의 자녀양육상황을 전혀 고려하지 않으며, 아동수당 등은 모든 가구에 대해 동일한 급여가 지급되고 있어 실질적으로 욕구가 높은 집단의 경제적 부담을 완화하는데 한계가 있음
- 따라서 주거급여 등에서 한부모 가구 등에 대해 욕구를 반영하여 급여수준 확대하는 것이 필요함
 - 우리나라의 주거급여 지출수준이 2018년 기준 GDP 대비 0.24% 수준으로 OECD국가 중 가장 낮은 수준임을 감안할 때 성별에 따른 주거향유상황의 차이는 추가적인 재정지출을 통해 개선될 여지가 있다고 볼 수 있음

〔그림 10-7〕 OECD 국가의 주거급여 GDP 대비 지출 비중



주: 2020년 기준, 덴마크, 독일, 그리스, 아이슬란드, 한국은 2018년 기준. 한국은 국민기초생활보장제도의 주거급여 지출액으로 국비와 지방비 포함

자료: OECD (2021) Affordable Housing Database

<https://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>

- 둘째, 국민임대주택에 대해서도 임대료를 차등적으로 부과하는 것임
 - 통합임대주택은 소득 수준에 따라 임대료를 차등적으로 지불하도록 하고 있으나 현재 그 적용범위가 협소
 - 현재 통합임대주택 공급재고는 1,181호이며, 공급물량은 과천시식 S10 605호, 남양주별내 A1-1 576호 등 총 1,181호 규모 (국토교통부 2021.12.28.)
 - 또한 기존 공공임대재고를 통합공공임대주택 전환계획은 발표되고 있지 않기 때문에 기존공공임대주택에서 일률적 임대료 부담 문제는 해소되지 않고 있음
 - 따라서, 국민임대주택 등 임대료가 비교적 높은 공공임대주택에 대하여 가구의 소득수준에 따른 차등적 임대료 도입을 모색해 볼 수 있음

〈표 10-5〉 주거급여 개선안

기존	개선안
소득자산요건만을 고려한 일률적 주거급여	거주자의 욕구를 고려한 주거급여 제공
국민임대주택의 일률적 주거비 부담	입주자 소득 여건을 고려한 차등적 임대료 부담 (통합임대주택 기준의 확대 적용)

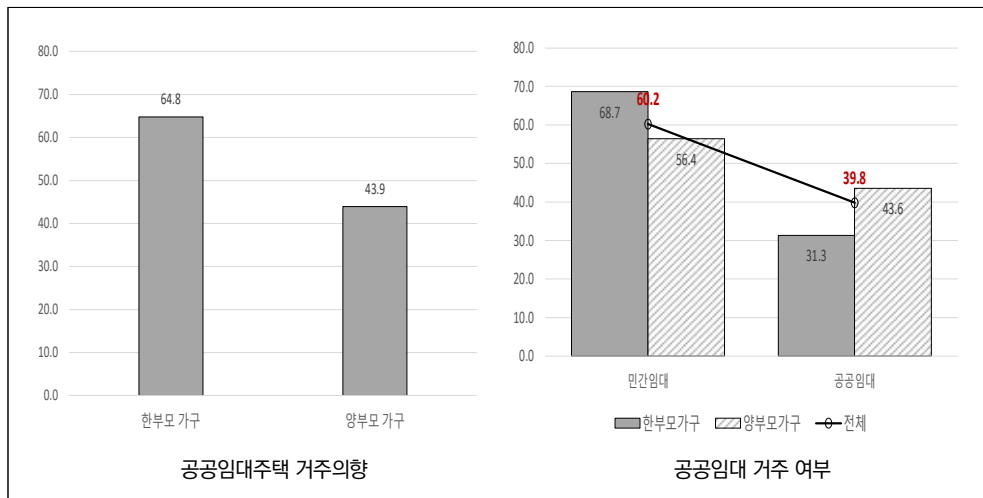
자료: 저자 작성

3. 한부모 가구에 대한 공공임대 입주 요건 완화

- 본 연구의 분석 결과, 소득 하위 40% 이하 저소득 가구 중 공공임대주택 이용의향은 한부모 가족이 높으나 이들의 공공임대주택 이용률은 양부모 가구에 비해 오히려 낮은 것으로 제시
- 양부모 가구의 경우, 신혼부부 및 다자녀 가구로 공공임대에 입주할 수 있으나 한부모 가구는 만6세 이하 자녀가 있지 않은 경우 입주가 어려우며, 이들의 평균 자녀수는 양부모 가구에 비해 적기 때문임
- 실제 한부모 가구와 양부모 가구의 18세 이하 자녀수를 비교하면, 양부모 가구가 1.59명, 한부모가구가 1.38명으로 양부모 가구의 평균 자녀수가 더 많음

- 또한, 한부모 가구의 경우, 만5세 이하 자녀가 있는 가구는 전체의 13.4%인 반면, 양부모 가구는 전체의 40% 가량이 만5세 이하 자녀가 있어 신혼부부 지원 프로그램을 이용하기 어려움
- 한부모 가족의 경우, 부부의 이혼, 사별 등으로 인해 새로운 자녀가 태어나기 어려운 상황임을 감안할 때, 현재의 만6세 이하 기준은 대다수의 공공임대주택 거주 의향이 있는 한부모 가구를 배제하는 현상을 발생시킴

[그림 10-8] 18세 이하 자녀를 둔 저소득 한부모 가구의 공공임대주택 거주 의향 및 거주 여부



주: 1) 소득 하위 40% 이하의 자녀양육 가구이면서 공공임대주택 거주 의향이 있는 가구 중 이용가구임

2) 유의수준 0.01 이하에서 유의함

자료: 주거실태조사 (2019) 원자료 분석.

- 한부모가족의 경우, 현재 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 매입임대주택에서 우선순위를 고려하고 있으나 중위소득 60% 이하의 한부모 가구만 자격이 부여되기 때문에 실질적으로 수급범위가 좁음
- 이때, 중위소득 60% 이하는 기초생활보장제도의 소득인정액 기준을 활용하고 있어 실제 경제활동에 종사하는 여성가구주 가구의 상당수는 수급범위에 포함되지 못함
- 따라서 국민기초생활보장제도에서 적용되는 소득인정액이 중위소득 60% 이하 요건은 실질적으로 주거욕구가 있는 상당수 한부모 가구를 배제하고 있음

○ 이를 개선하기 위해 2022년 ‘한부모가족지원법’으로 지원받는 한부모가족으로 인정받기 위한 소득 산정 기준에서 자동차가 배기량1,600cc미만, 차량가격 150만원 미만에서 2021년 2,000cc 미만, 차량가격 500만 원 미만으로 상향 조정된 바 있으나, 여전히 수급요건의 엄격함은 유지되고 있다고 볼 수 있음

□ 이외에 한부모가구가 공공임대주택에 신청할 수 있는 자격은 국민임대주택에서 신혼부부 전형의 우선공급기준임

○ 그러나 이 경우에도 만5세 이하의 아동을 양육하는 경우에만 적용되도록 하고 있어 적용범위가 상당히 제한적임

〈표 10-6〉 공공임대주택 입주자격 성별 지원 내용

구분	영구임대주택	국민임대주택 장기전세임대주택	행복주택	매입임대주택 전세임대주택
법정 한부모 가족	일반공급 1순위 (한부모가족지원법상 지원대상)	우선공급 (한부모가족지 원법상 지원대상)	입주자격 (한부모가족)	1순위 (일반매입, 청년매입, 신혼부부 I, II, 청년신혼부부 리츠, 고령자) (소득/자산기준 있음) 공동생활가정
		우선공급 (신혼부부 자격 부여) • 2세 이하 : 3점 • 2세 초과 4세 이하 : 2점 • 4세 초과 6세 이하 : 1점		
		동일순위 경쟁 시 가산점 (3점)		

자료: 저자 작성

□ 미혼모와 미혼부를 제외하고 실질적으로 이혼이 이루어진 시점이나 그 이후에 어
린 자녀를 양육하지 않는 경우가 많음

○ 주거실태조사를 기준으로 현재 6세 이하 자녀를 양육하는 한부모가구는
17.51%인데 반해 양부모가구는 46.33%로 양부모가구는 한부모가구에 비해
미취약자녀를 가진 비중이 더 높음

- 현재 공공임대주택 우선공급기준에서 3점을 받을 수 있는 만2세 이하 자녀
를 가진 한부모 가구는 전체 한부모 가구(733 가구) 중 4.2% 수준인 30.7
가구에 불과함(가중치 적용)

〈표 10-7〉 한부모 가구와 양부모 가구의 평균 자녀수 및 연령대별 동거 비중

구분		한부모 가구	양부모 가구
만 18세 이하 자녀수 (명)		1.38	1.59
연령대별 자녀 동거 여부 비중 (%)	만 6세 이하 자녀가 있는 가구	17.51	46.33
	만 10세 이하 자녀가 있는 가구	35.89	67.32
	만 13세 이하 자녀가 있는 가구	55.50	80.06
	만 18세 이하 자녀가 있는 가구	100.0	100.0
사례수		733	12,545

주: 전체 18세 이하 자녀가 있는 가구를 대상으로 하였으며, 복수의 자녀를 가진 경우가 있기 때문에 비중은 해당 연령의 자녀를 가진 가구의 비중을 의미

자료: 국토교통부 (2019) 주거실태조사

□ 현재 신혼부부특별공급 전형을 통해 보다 실질적으로 자녀를 양육하는 한부모 가구의 공공임대주택 거주 기회를 확대하기 위해서는 현재의 만6세 이하 기준을 초등학교 저학년(3학년) 수준인 만10세 수준으로 상향할 필요가 있음

○ 10세 이하 자녀를 둔 한부모 가구에게 우선공급을 한다고 해도 이들의 비중은 36% 수준이며, 만6세 이하 자녀를 둔 양부모 가구의 비중(46.33%) 보다 적음

〈표 10-8〉 한부모 가족 공공임대주택 신혼부부 전형의 우선공급 자격기준 개선안

기존	개선안
• 만6세 이하 자녀를 둔 한부모 가구	• 만10세 이하 자녀를 둔 한부모 가구

자료: 저자 작성

4. 가정폭력피해자에 대한 공공임대 입주 우선순위 부여

□ 외국의 경우, 여성의 주거욕구가 발생하는 요인으로 여성의 낮은 경제적 지위 외에 가정폭력피해자가 주로 여성임을 제시(Raphael, 2001)

○ 주거불안정은 가정폭력피해자가 가정 내 폭력에도 불구하고, 피해자와 분리 및 독립이 이루어지지 못하는 주요한 원인이 되고 있으며, 이른바 ‘숨겨진 노숙(hidden homelessness)’의 원인이 됨

- 숨겨진 노숙은 기존 노숙자와 동일한 개념은 아니지만, 일정한 거주지 없이 친구 혹은 친지의 집을 옮겨다니며 거주하거나 가출 후 친구들과 불안정한 거주 계약으로 거주하는 경우를 포함하여 불안정한 주거상황에 노출된 경우를 통칭

□ 우리나라의 공공임대주택에서도 가정폭력피해자와 성폭력피해자에 대해 공공임대주택 입주 우선순위를 부여하고 있으나 보호시설 퇴소자에 한해 우선공급이 이루어지고 있는 한계가 있음

○ 현재 가정폭력피해자와 성폭력피해자에 대한 주거지원은 국민임대주택에만 한정되어 있으며, 임대료가 비교적 저렴한 영구임대주택이나 매입임대주택에 대한 접근성은 보장되어 있지 못함

○ 매입임대주택의 경우, 공동생활가정을 지원하고 있는데 이는 독립적인 주거지라기보다는 피해자의 자립을 지원하는 중간적 시설의 개념으로 볼 수 있음

〈표 10-9〉 가정폭력피해자 등에 대한 공공임대주택 입주자격 지원 내용

구분	영구임대주택	국민임대주택 장기전세임대주택	행복주택	매입임대주택 전세임대주택
가정폭력 피해자	-	우선공급 * 가정폭력피해자 보호시설 퇴소자	-	공동생활가정
성폭력 피해자	-	우선공급 * 성폭력피해자 보호시설 퇴소자	-	공동생활가정
탈성매매 여성	-	-	-	공동생활가정

자료: 저자 작성

□ 현재 가정폭력피해자와 성폭력피해자는 각각 보호시설 퇴소자에 한정되어 있어 보장성이 매우 낮음

○ 가정폭력피해자보호시설은 2021년 기준 전국에 65개소에 불과하며(2013년 66개소), 성폭력피해자보호시설은 전국에 34개소(2013년 23개소)개소에 불과하여 실질적으로 가정폭력 및 성폭력 피해자 증가 추이를 따라가지 못함.

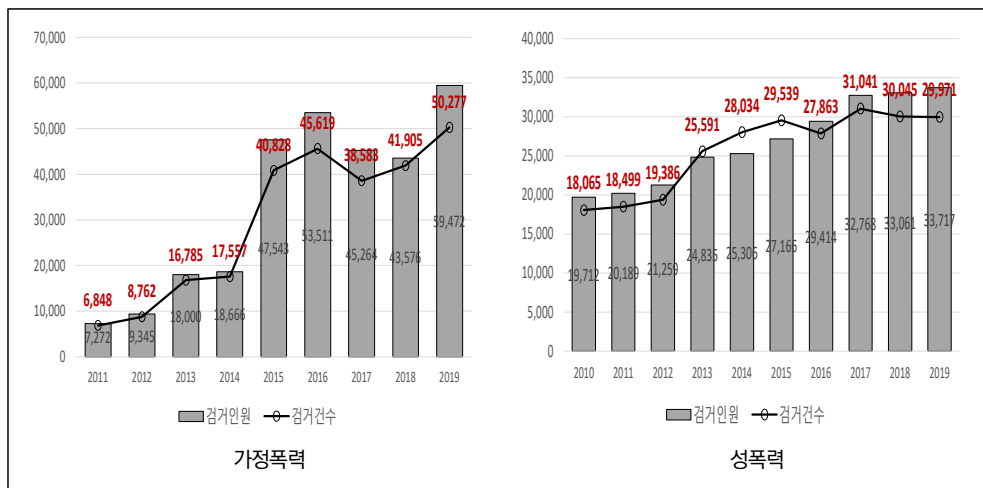
○ 보호시설 퇴소자에 한해 국민임대주택에 대한 입소자격을 부여하는 것은 광범위한 사각지대를 양산

- 우리나라에서도 양성평등계획에서 폭력 피해 여성 주거지원을 위해 연 10개소 공급계획을 가지고 있으나 우리나라의 최근 가정폭력 및 성폭력 피해인원의 증가를 고려할 때, 실제 욕구에 비해 매우 부족한 수준이라고 할 수 있음
- 최근 쉼터 거주 기간은 9개월에서 1년으로 늘었지만, 이외에 퇴소 이후 공공임대주택 연계 가능 물량 역시 제한

□ 그러나 최근의 가정폭력 및 성폭력 피해자는 빠르게 증가하고 있어 실제 이와 관련한 정책적 욕구는 지속적으로 증가하고 있다고 볼 수 있음

- 가정폭력 범죄 건수와 검거인원은 2014년 이후 급격히 증가하고 있는데, 2014년 17,550건이었다가 2015년 40,828건으로 증가하였으며 2019년 기준 50,277건임
- 성폭력 범죄 건수와 검거인원은 2012년 이후 증가하고 있는데, 2012년 19,386건이었다가 2013년 25,591건으로 증가하였으며 2019년 기준 29,971건임
- 가정폭력 상담건수 역시 2014년 이후 꾸준히 상승세이며, 2019년 기준 234,688건 임

[그림 10-9] 가정폭력 및 성폭력 범죄 검거건수 및 검거인원



자료: 경찰청(2020)

〈표 10-10〉 가정폭력상담건수

(단위: 건)

2014	2015	2016	2017	2018	2019
157,298	178,369	184,821	181,290	196,166	234,688

자료: 여성가족부「가정폭력관련시설 운영실적」

http://index.go.kr/potal/stts/idxMain/selectPoSttsIdxMainPrint.do?idx_cd=1594&board_cd=INDX_001

- 반면, 영국, 캐나다 등에서는 성별기반폭력(Gender based Violence)이 여성의 주거취약성 문제의 근본적인 원인으로 보고 가정폭력 피해자들을 주거취약계층으로 규정하고 임시주거 및 사회주택 거주를 연계
- 구체적으로, 캐나다에서는 국가주거계획을 수립할 때 가정폭력피해여성에 대한 대응전략을 직접적으로 언급하고, 가정폭력피해자 쉼터의 리모델링 및 신규 건축에 주거예산을 투자
- 가정폭력피해경험이 있는 여성의 자립을 지원하기 위해 안전 및 보육 시설을 갖춘 여성전용주택을 공급
- 영국에서도 주거급여를 받을 수 있는 대상에 폭력 피해 등 긴급한 필요가 있는 경우, 지자체장이 주거급여 수급자격을 부여할 수 있도록 하고 있으며, 2021년 7월부터는 자동적 우선순위(automatic priority need)가 부여되어 지자체가 긴급주택(emergence housing)을 제공하도록 규정¹⁹⁾
 - 이러한 조치는 지자체 주거팀에서 가정폭력피해자에게 주거지원에 있어서 우선순위를 부여하도록 규정하였으나 실제 일부 지자체에서 이러한 규정이 잘 지켜지지 않으면서 정부가 자동적으로 우선순위가 부여되도록 규정을 개정한 결과임(Womens Aid 2020)
- 우리나라는 현재까지 가정폭력피해자에 대한 주거지원이 체계적으로 이루어져있지 못하며, 공공임대주택에서도 보호시설 피해자만을 고려하고 있어 이에 대한 개선이 필요

19) https://england.shelter.org.uk/housing_advice/homelessness/help_if_youre_homeless_domestic_abuse

- 현재 가정폭력피해자의 증가에 비해 이들에 대한 제도적 지원은 미흡한 상황
- 가정폭력이 확인된 여성의 경우, 보호시설에 거주한 경우가 아니더라도 국가로부터 주거적 지원을 받을 수 있도록 관련 법령이 개선되는 것이 필요
 - 보호시설에 입소하지 않더라도 가정폭력피해사실이 있으며, 독립적인 주거를 원하는 대상자에 대해 주거지원프로그램이 운영될 필요
 - 가정폭력피해자를 주거취약계층에 포함되도록 하고, 이들의 경제적 상황에 따라 임시주거 및 공공임대주택, 여성전용주택으로 연계가 이루어지도록 지원

5. 주거관리 및 하자접수 관련 지침 개선

- 공공임대주택에 거주하는 여성들은 주거관리 관련 문제를 해결하는데 있어 어려움을 경험하고 있었으며, 관리사무소의 대민서비스에 있어서 성별 및 연령 차별의 문제가 발생하는 경우가 있었음
- 공공임대주택 입주민이 가장 쉽게 주택관리 관련 민원을 접수하는 곳이 관리사무소임
 - 단지의 외부환경, 운영 서비스, 하자보수서비스, 내부환경 및 공동생활 서비스등의 요인들은 관리사무소(장)의 역량에 따라서 관리가 됨
 - 재계약 정보, 주거복지서비스의 수혜 대상 유무, 주택 내 불편한 점 해소 등 필요한 정보를 얻기 위해 관리사무소를 방문하여 이에 대한 요구를 해소하는 것이 가장 일반적인 방식임
- 그러나 청장년 여성 입주자가 불편한 점에 대해 이야기할 경우, 관리인이 이를 경청하지 않거나 무시하는 경우가 발생하고 있으며, 관리인력의 수가 부족하여 적절하게 대응할 수 없는 경우도 발생
- 이러한 문제를 해결하기 위해 집합건물 주거관리에 있어서 보다 체계적인 관리가 필요함

- 관리사무소 직원과 거주민이 집합건물과 관련한 민원 및 이용자 권리보호를 위한 교육을 실시, 주택관리 문제를 앱 등 디지털 수단으로 접근할 수 있도록 인터넷 관리사무소 운영 등을 고려할 수 있음
- 공공임대주택에서 근무하는 관리인은 대개 위탁관리업체를 통해 고용되는데, 위탁업체 선정 시 평가지표로 입주민 만족도 의견의 배점 상향 및 성차별 관련 교육 지표를 포함
 - 공공임대주택에 선임되는 관리인에 대한 교육은 주로 위탁업체에 관리하는데, LH 등 위탁업체 선정에 있어서 거주민에 대한 연령차별 및 성차별을 방지하기 위한 항목 신설 및 평가점수 배점
- 인터넷관리사무소를 운영하여, 입주민의 편의성 증진
 - LH 등 발주부처에서 실제 접수된 내용에 대한 처리여부를 모니터링하고, 거주민의 하자접수 관련 접근성을 제고
 - 특히 매입임대주택은 관리사무소가 없어 주택관리 문제가 발생했을 때 이를 해결하기 위해 여러 기관에 문의하는 경우가 많으며, 청장년 여성은 이 과정에서 ‘여성의 목소리’로는 자신들의 요구가 제대로 수용되지 않는 경우가 많음
 - 지역 내에서 인터넷 관리사무소를 통해 접수할 수 있다면 하자처리 과정에서 경험하는 성차별 및 연령차별 문제를 줄일 수 있을 것임
- 참고로, 최근 주거관리 분야에서도 ICT 기술 등 첨단 기술을 활용한 주거관리서비스 개발과 제공 방안에 대해 연구가 이루어지고 있음
 - 주택의 하자보수, 유지관리 등과 관련된 집수리 앱(App)이 개발되고 있음. 하지만 공공앱을 개발한다면 사회적 약자를 포함한 모든 이용자가 쉽게 이용할 수 있도록 사용성 문제가 중요할 것임
 - 본 연구의 결과에서도 고령 장애인에서 여성의 비중이 높고, 이들은 정보 접근성이 남성에 비해 현저히 낮은 특성이 있으며, 기존연구에서도 고령자나 장애인의 경우, 개발된 집수리 앱에 대한 정보 접근이 용이하지 않으며, 어려운 사

용법과 장애인 특성에 부합하지 않은 디자인으로 인해 활용하고 있지 않은 것으로 나타남(은난순 2019)

- 장애인을 대상으로 자립생활을 하고자 하는 장애인의 주거관리 및 주거관리정보 이용 및 접근성을 높이기 위해 애플리케이션 개발 등 다양한 정보제공 방식에 대한 제안이 시도되고 있음
- 고령화로 인한 생활상의 안전, 쾌적한 주거환경 유지 등 입주민의 생활관리 교육 프로그램 개발 및 교육제공을 통해 주민 스스로 기본적인 생활관리를 할 수 있도록 유도할 필요가 있음.
 - 입주민의 생활관리 교육 프로그램 개발 및 교육을 통해 입주민의 생활관리 역시 주거관리 차원에서 필요
- 주거관리 지원 애플리케이션에 대한 일반인과 장애인을 대상으로 한 사용성 평가 비교 연구에 의하면²⁰⁾, 신기술을 활용해 정보 제공의 효율성을 높일 필요가 있다고 보았음
 - 장애인 가구도 사용할 수 있는 주거관리 앱 기술을 개발하여 장애인과 일반인을 대상으로 정보 사용상의 용이성을 평가한 결과, 장애인이 일반인에 비해 주거관리 지원 애플리케이션(즐거운 집관리 앱) 사용에 다소 어려운 점이 있는 것으로 나타남
 - 하지만 장애인을 배려해 디자인한 메뉴 아이콘 디자인에 대한 이해는 장애인과 일반인 모두 5점 만점에 3점 이상인 것으로 나타남
 - 집관리 정보 제공의 서비스는 간단한 보수, 청소, 소독과 해충방지, 재난대비 점검 등이 있으며, 장애인의 경우 이에 대해 낮게 인식하고 있으며, 정리정돈과 에너지 절약 정보에 대해서는 장애인과 일반인이 유사하게 인식하고 있는 것으로 나타남
 - 집관리 정보서비스 제공에서 장애인은 재난대비 점검 확보의 중요성을 낮

20) 최병숙 외(2021). 주거관리 지원 애플리케이션에 대한 일반인과 장애인 사용성 평가 비교. 한국주거학회 2021 춘계학술발표대회 자료집.

게 인식하고 있으며, 정보 제공에 앞서 안전확보 차원에서 인식의 개선이 먼저 이루어져야 한다고 주장됨

- 장애인을 배려한 집관리 앱의 기능을 수행한 평가 결과, 접수 신청과정에서 관찰된 결과는 장애인이 다소 조작과 이해에 어려움이 있으나, 비장애인과 비교해 이용 상 큰 차이가 없는 것으로 나타남

[그림 10-10] 장애인가구를 위해 개발된 ‘즐거운 집관리 앱’



자료: 권오정 외, 2021

6. 매입주택관리 표준관리방안 마련시 안전 항목 반영

□ 다가구매입주택의 경우, 단지가 존재하지 않는 다세대주택형이기 때문에 주택관리 방식 상 주거복지서비스를 제공하는 데 한계를 보이고 있으며, 주택관리에 있어서도 관리사무소가 있는 아파트형 공공임대주택에 비해 어려움이 높으며 이러한 어려움은 남녀에게 동일한 수준으로 인지되지 않고 여성 가구에게 보다 크게 경험되는 것으로 제시

- 주택의 물리적 환경은 쾌적한 주거환경의 질 향상을 통해 주거복지 실현하는데 중요한 요건이라 볼 수 있는데, 매입임대주택 특성상 소규모로 여러 지역에 분산되어 있어 주택관리서비스가 어렵다는 점, 커뮤니티시설 등 주민공동시설의 설치를 위한 예산지원이 미비하다는 점 때문에 적절한 주거환경을 제공하지 못하는 한계점이 있음
- 다가구매입임대주택은 체계적인 관리와 정책·제도 변화의 대응이 어려워 주택의 노후화 및 주거의 안전에 한계가 많음. 특히, 여성들은 안전에 대한 인식이 남성에 비해 더 부정적인 경향이 있음
 - 특히 다가구매입임대 가구원은 기초생활수급자 및 한부모가정이 주요 입주 대상이므로 경제적으로 취약한 여성가구주 가구의 경우, 어려움이 가중됨
 - 또한 매입임대주택에 거주하는 여성가구주 가구의 안전인식은 특히 취약하게 나타났는데, 이는 아파트형 공공임대주택에 비해 안전측면에서 취약한 특성이 있기 때문임
- LH는 현재 매입임대주택과 관련하여 권역을 구분하여 입주, 퇴거, 하자보수, 옥외 보수공사 등의 관리서비스를 위탁업체를 통해 담당하도록 하고 있으나 입주민들은 이에 대한 인식이 매우 낮았고 물리적인 접근성이 확보되지 못하는 문제점이 있었음
- 이와 관련하여 국민권익위는 국토교통부에 매입임대주택 표준관리방안을 마련하고, 운영기관은 이에 기반한 세부관리기준을 마련하려고 권고한 바 있음
- 세부 관리기준에는 입주민의 임대주택 자율 관리, 관리비 부과·집행, 민원 등 입주민 불편사항 처리, 시설 하자보수 책임, 화재·가스·누수 등 사고 유형별 대응 매뉴얼 등을 포함하도록 함
- LH와 국토교통부는 매입임대주택 표준관리방안 마련에 있어서 안전을 고려한 시설의 설치 및 보안 시설의 항목을 추가하여 여성거주자가 매입임대주택에 거주한다 하더라도 안전이 확보될 수 있는 주거안전기준을 마련하는 것이 필요

- 참고로, 매입임대주택관리와 관련하여 서울시 등 일부 지자체에서는 여성 입주민에게 보조키 설치, 방범창 설치, 가시캡 등의 설치를 지원하고 있음
- 방범창 의무설치 기준을 마련하여 매입임대주택의 저층 혹은 다른 주택과의 동간 간격 등을 고려하여 방범창이 필수적으로 설치되어야 하는 주택에는 방범창이 반드시 설치될 수 있도록 표준관리방안 마련에 안전 요소를 반영할 필요가 있음

7. 주택개량사업 홍보 및 관련 지침 개선

- 고령장애인은 여성이 남성 보다 훨씬 비율이 높으며, 이들은 근골격 문제를 가지고 있는 경우가 많아 장애인화디자인에 대한 성별적 욕구가 발생
- 주택개조에 대한 필요성은 높으나 실제 필요한 시설을 설치하지 못하는 경우가 많았으며, 이러한 필요성 인식 및 설치 현황은 성별성이 발생
 - 설치가 이루어지지 못하는 이유는 고령가구의 경제적 여건이 열악하며, 정부의 주택개량지원사업에 대한 정보를 모르기 때문이 많았음
 - 장애인 포함가구의 주택개량 필요하지만, 실제 주택개량을 시도하지 못하는 이유²¹⁾로는 여성가구주 가구는 경제적 부담 문제에 대한 응답이 높았음
 - 고령장애인 중 중증장애인이 아닌 경우, 별도의 소득원이 존재하지 않아 필요한 주택개량 서비스에 대한 접근이 제한되며 이는 여성가구주 가구에 있어서 보다 심각한 문제
- 최근까지 장·노년층에서 고령층으로 전환되는 과도기로 고령화가 빠르게 진행되고 있어 향후 이들의 주거욕구에 부합하는 주거 개조 등에 대한 정책적 지원이 필요할 것으로 보임
 - 또한 노년층의 경우, 인터넷에 대한 활용성이 청장년층 및 중년층에 비해 낮으며 성별차이 역시 존재함

21) 생활에 큰 불편이 없어서 개량을 시도하지 않았다는 응답은 제외

- 초점집단면접에서 노년 여성 참가자의 경우, 자녀 등 가족을 통해서 정보를 습득하는 경우가 많으며, 자녀를 통해 정보를 알기 어려운 경우 정보 사각지대에 놓일 수 있음
- 노년층의 경우, 노후주택 및 비주거용 건물에 거주하는 비중이 높고, 여성가구주는 남성가구에 비해 이러한 주택에 거주하는 비중이 더 높음
- 지자체에 위치한 주거복지센터에 해당 지역 내에서 주거복지필요층에 대한 정보제공 역할을 강화하여 사각지대를 해소하는 것이 필요
- 현재는 방문자에게 서비스를 제공하고 있는데, 고령자와 장애인, 아이를 돌봐야 하는 주부 등은 교통수단을 이용해 주거지에서 떨어져 있는 지역센터를 방문하는 것에 어려움이 있음
- 주택개량 사업 지원에 있어서 자가 주택의 경우, 지자체가 운영하는 집수리 지원 사업 등이 존재하지만 공공임대주택의 경우, 애초부터 배리어 프리 디자인이 적용되지 않는 경우에 주택개량에 있어서 어려움이 발생
- 중앙정부와 서울시의 주택 개량사업은 지원대상 측면에서 주택소유주 중심으로 구성
 - 자가가구는 전체 14개 사업 중에서 민간임대주택 소유주만 신청할 수 있는 2개 사업(집주인 임대주택사업, 리모델링 지원형 장기안심주택사업)을 제외하고 12개 사업 신청 가능
 - 임차가구 관련 사업은 임차가구가 신청할 수 있는 사업 5개와 주택소유주가 신청하지만 임차 조항을 포함해서 임차가구가 혜택을 볼 수 있는 사업 4개로 총 9개가 해당
- 향후 고령의 1세대 중심의 1인가구가 지속적으로 증가될 것으로 전망되며, 이에 따라 주택개량에 대한 접근성 제고가 필요
- 아파트형 공공임대주택의 경우, 1층 게시판에 주거개량과 관련한 정보와 안내가 상시 게시되도록 관리지침의 개선할 필요

- 입주민들은 공공임대주택의 경우, 입주민의 욕구에 따라 현관 단차 변경 등 개조를 실시할 수 없다고 인지하고 있어 이에 대한 규정 정비 및 입주시 계약사항에 명기하는 것이 필요
- 매입임대주택의 경우에도 입주시 안내 및 관리센터와 연계하여 사업 홍보가 적극적으로 이루어질 수 있도록 관련 지침 개선



- 경기주거복지포털 <https://housing.gg.go.kr/>
- 경향신문. 마을 재개발 팔 건너불인 동네목수들. 2012.01.01. 기사
- 공공주택 특별법. 법률 제18183호.(2021).
- 공공주택 특별법 시행규칙. 국토교통부령 제889호. [별표 3] 영구임대주택의 입주자 자격. (2021).
- 공공주택특별법시행규칙. 국토교통부령 제889호. [별표 4] 국민임대주택의 입주자 자격. (2021).
- 공공주택 특별법 시행령. 대통령령 제31991호. (2021).
- 관계부처 합동(2021). 제2차 양성평등정책 기본계획(2018~2022) 2021년도 시행계획.
- 구본미·임은정·채철균 (2020). 주택환경이 노년기 보행기능제한, 장애 및 우울의 관계에 미치는 영향 연구. 한국노년학, 40(3), 543-563.
- 구한민, & 김갑성. (2021). 공공임대주택 거주자의 주거만족도 형성과정: 특성요인에 대한 만족도의 매개효과. 주택연구, 29(1), 33-78.
- 국무조정실 생활SOC 추진단. 생활SOC 3개년 계획안(2020~2022). 2019.04.15.
- 국토교통부(2018). 제2차 장기주거종합계획('13~'22) 수정계획(요약).
- 국토교통부 통계누리 임대주택통계 2019년 자료 (<http://stat.molit.go.kr/portal/cate/stat/FileView.do?hRsId=37&hFormId=&hSelectId=&sStyleNum=&sStart=&sEnd=&hPoint=&hAppr=>, 2021년 11월 21일 인출).
- 굿타임즈 <http://www.goodtms.net>
- 권민지(2018). 내집 만들기: 주거불안계급 청년 여성의 공간전략. 공간과 사회 제65권. pp.271~301.
- 권오정, 이용민, 김은지, 양건희. (2020). 재가 장애인의 주거생활서비스 요구 분석, 한국주거학회 논문집 31(2). pp87~98.
- 권오정, 최병숙, 은난순, 이용민. (2021). 장애인가구를 위한 신개념 주거모델 및 ICT 기반 주거관리 기술 개발 최종보고서.
- 기존주택등 매입임대주택 업무처리지침. 국토교통부훈령 제1340호. (2020).
- 김승주, 이정원. (2020). 공공주택의 지역사회 연계형 공간복지시설 공급 및 활용방안 연구. SH도시연구원.
- 김승연·김세림·이진석 (2013). 주거환경이 건강수준에 미치는 영향, 보건과 사회과학, 34, 109-133.

- 김영정, 구화진. (2019). 1인가구 주거공동체 및 사회적 관계 활성화 방안, 서울시 여성가족재단 연구사업보고서.
- 김윤옥, 박병남, 김갑열. (2016). 주거환경요인이 주거만족도에 미치는 영향분석. 부동산학보, 64, 227-240.
- 김윤중, 윤운채. (2017). 공공임대주택 입주자 특성 및 삶의 질에 관한 연구 ; 50년 공공임대주택. SH도시연구원.
- 김윤중, 윤운채. (2017). 공공임대주택 입주자 특성 및 삶의 질에 관한 연구 ; 국민임대주택. SH도시연구원.
- 김윤중, 이훈. (2020). 서울 공공임대주택 입주민 편익 및 소비특성 연구. SH도시연구원.
- 김진성 외(2016). 공공주택 커뮤니티 시설 활용 및 공급정책 개선방안 연구 : 아파트 작은도서관을 중심으로. SH도시연구원.
- 김진성, 성진욱, 김미연. (2016). 공공주택 커뮤니티 시설 활용 및 공급 정책 개선방안 연구: 주민공동시설을 중심으로. Sh도시연구원.
- 노성화(2019). 공공임대주택 입주수요특성 및 거주만족도에 관한 연구 ; 광주전남지역 행복주택 국민임대주택을 중심으로. 가천대학교 박사학위논문.
- 마이홈포털 <https://www.myhome.go.kr>
- 박윤택·원유호·김구희 (2015). 저소득층의 주택유형 및 점유형태에 따른 주거만족도 영향요인 연구. 한국주거학회논문집, 26(6), 115-126.
- 박정민·허용창·오욱찬·윤수경 (2015). 주거빈곤이 건강에 미치는 영향에 관한 종단연구. 한국사회복지학, 67(2), 137-159.
- 박지영, 방종대, 최상희, 정소이, 김명식, 최보미(2019). LH 공공임대주택 이미지 개선 방안 연구-인식평가와 실천과제 도출-. LH 토지주택연구원.
- 박혜선, 은난순. (2018). 일본의 빈집을 활용한 지역사회 커뮤니티 거점공간 분석. 의료복지건축학회지 24(2).
- 봉인식, 최혜진. (2019). Ghekièr의 유형론을 활용한 한국 공공임대주택 정책에 대한 탐구. 주택연구. 제27권 제1호.
- 서울시(2017). 발달장애인 지역사회 거주생활 지원을 위한 '지원주택 주거서비스' 시범 사업 추진 계획 자료.
- 손희주, 남궁미. (2018). 가구 생애 주기별 주거만족도 영향요인 분석: 2016년도 주거실태조사를 중심으로. 한국지역개발학회지, 3(1), 169-196.
- 서울특별시. (n.d.). 서울주거포털. 여성안심주택. https://housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh01_050400 (2021. 12.03. 인출)

- 서원석·강민성 (2017). 다범주로지스틱모형을 이용한 거주주택 유형별 주택 및 주거환경 인식 비교연구. *주거환경*, 15(3), 301-313.
- 성남도시개발공사. (n.d.). 다솜마을. <https://www.isdc.co.kr/operBusiness/dasom.asp> (2021.12.03. 인출)
- 여성가족부(2021). 여성·아동권익증진사업 운영지침.
- 오정석, 이성원(2017). 공공임대주택 입주자 특성 및 삶의 질에 관한 연구: 다가구 매입임대주택. SH도시연구원.
- 오정석, 이성원(2017). 공공임대주택 입주자 특성 및 삶의 질에 관한 연구; 영구임대주택. SH도시연구원.
- 은난순, 최병숙, 오수훈(2021). 장애인 가구를 위한 주거관리서비스 가이드라인 구성 체계. 한국주거학회논문집.
- 은난순 외(2020). 장애인 가구를 위한 신개념 주거모델 및 ICT 기반 주거관리 기술 개발 연구 조사자료.
- 이다은, 서원석(2021). 주거 특성이 서울시 기혼여성의 출산 의사에 미치는 영향. *서울도시연구* 22(1). pp.1~15.
- 이영민, 성진욱(2017). 공공임대주택 입주자 특성 및 삶의 질에 관한 연구; 장기전세주택. SH도시연구원.
- 이윤경(2017). 공공임대 아파트 커뮤니티 시설의 건축 계획적 연구; LH 서초 3단지를 중심으로. 한양대학교 석사학위논문.
- 이은주(2009). 서울시 영구임대주택 도시빈민의 삶의 경험: 주민관계를 중심으로. 사회이론. pp.29~80.
- 이채성 (2012). 주거점유상태와 주택형태에 따른 기혼자의 주거 만족도. 한국주거학회논문집, 23(1), 9-17.
- 이태진, 임덕영, 전지현.(2020). 주거취약계층 복지정책의 현황과 과제. 한국보건사회연구원.
- 임미화(2020). 성별 주거비용 비교분석: 1인가구를 중심으로. *주택연구* 28(2). pp.118~129.
- 조명현(2019). 공공임대주택 관리 및 주거지원 서비스가 입주자 주거만족도에 미치는 영향. 단국대학교 박사학위논문.
- 진미윤, 최은영, 최상희, 정진선, 임덕영, 이원호, ... 이채윤. (2018). 주택이외의 거처 주거실태조사. 국토교통부, 통계청, LH 토지주택연구원, 한국도시연구소.
- 천성희(2020). 공공임대주택의 주거만족도 비교분석. 단국대학교 박사학위논문.
- 최병숙, 은난순, 조인숙, 오수훈. (2021). 주거관리 지원 애플리케이션에 대한 일반인과 장애인 사용성 평가 비교. 한국주거학회 2021 춘계학술발표대회 자료집.

홍지현·김종숙·이선행·김경태·이재민(2020). 중고령자 여성의 경제상태에 관한 연구: 은퇴시
점을 기준으로. 한국여성정책연구원.

황광선(2013). 주택점유형태에 따른 주거환경과 주거만족 연구. 서울시연구, 14(1), 57-72.



[부록 1] 각종 부표

〈부표 1〉 가구주 성별 및 연령별 가구 분포

(단위: 가구)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	554	606	523	1,860	2,230	707	908	766	2,948	3,332
	다인	298	422	192	433	469	3,119	2,635	1,269	2,993	3,180
장년	1인	325	440	458	1,192	1,312	396	684	605	2,213	2,251
	다인	631	1,174	491	1,467	1,328	9,792	9,879	5,338	14,903	14,615
중년	1인	545	681	671	2,170	2,105	291	507	617	2,124	2,110
	다인	743	988	612	1,980	2,024	6,037	7,592	4,412	13,688	13,243
노년	1인	1,600	1,698	1,306	4,278	3,942	315	410	357	1,015	1,061
	다인	683	573	267	987	969	4,071	3,723	2,177	6,880	6,876
전체		5,378	6,582	4,519	14,368	14,380	24,729	26,338	15,542	46,765	46,668

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 2〉 가구원 성별 및 연령별 가구 분포

(단위: 가구)

구분		여성 가구원					남성 가구원				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	559	599	561	1,770	2,078	705	911	753	2,993	3,403
	다인	8,410	8,636	4,000	10,743	10,886	7,515	7,989	3,768	10,416	10,225
장년	1인	328	437	490	1,135	1,222	395	686	593	2,249	2,299
	다인	10,456	11,774	6,053	17,531	16,958	11,054	11,288	5,853	17,053	16,753
중년	1인	550	675	723	2,077	1,967	290	508	605	2,156	2,155
	다인	6,799	7,925	4,850	15,292	14,979	6,308	7,983	4,581	14,614	14,278
노년	1인	1,615	1,678	1,401	4,092	3,684	315	412	350	1,030	1,083
	다인	4,639	4,638	2,599	8,248	8,067	4,506	4,315	2,412	7,852	7,778

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 3〉 주거실태조사(일반가구)의 주거형태

(단위: 가구)

구분	가중치 적용 사례수					가중치 비적용 사례수				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	17,003	17,903	11,430	35,386	35,459	18,321	18,905	12,366	37,949	37,177
민간임대	10,651	12,250	7,096	20,207	20,162	8,580	10,460	5,899	16,594	17,309
분양전환	401	397	74	306	308	445	436	93	372	387
기타임대	49	223	14	135	122	37	164	16	119	106
무상임대	909	878	814	2,422	2,400	1,545	1,833	914	2,942	2,849
영구임대	927	1,242	327	870	736	1,052	1,112	400	1,028	954
국민임대	-	-	220	1,270	1,468	-	-	288	1,640	1,856
행복주택	-	-	8	157	116	-	-	10	145	102
장기전세	-	-	68	182	108	-	-	73	164	98
매입임대	134	108	82	338	291	114	90	74	318	332
전체	30,074	33,001	20,133	61,273	61,170	30,094	33,000	20,133	61,271	61,170

주: 공공임대 세부유형 중 기타로 분류된 항목은 제외(2018년만 해당)

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 4〉 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	2,278	2,707	1,957	6,589	6,485	14,736	15,154	9,490	28,590	28,741
민간임대	2,451	3,043	2,043	5,958	5,943	8,193	9,197	4,986	14,303	14,295
분양전환	47	87	14	50	58	355	310	60	254	246
기타임대	15	38	3	19	7	33	184	11	114	113
무상임대	263	264	252	718	774	645	613	556	1,712	1,643
영구임대	295	427	137	386	360	630	817	184	495	390
국민임대	-	-	63	420	515	-	-	155	857	965
행복주택	-	-	1	68	57	-	-	7	91	62
장기전세	-	-	14	19	36	-	-	54	161	73
매입임대	37	34	39	147	148	97	73	42	194	149
전체	5,386	6,600	4,523	14,374	14,383	24,689	26,348	15,545	46,771	46,677

주: 공공임대 세부유형 중 기타로 분류된 항목은 제외(2018년만 해당)

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 5〉 가구규모별 주거형태

(단위: 가구)

구분	1인가구					다인가구				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	1,497	1,890	1,347	4,720	4,898	15,538	15,991	10,527	31,507	31,289
민간임대	2,576	3,343	2,319	8,473	9,087	8,050	8,925	4,401	11,031	10,443
분양전환	35	57	14	34	41	367	340	61	281	273
기타임대	20	76	4	20	8	28	147	10	118	118
무상임대	269	296	259	1,016	1,003	637	584	514	1,321	1,335
영구임대	229	321	126	383	347	696	922	176	453	364
국민임대	-	-	53	386	404	-	-	164	870	1,061
행복주택	-	-	-	96	79	-	-	9	49	29
장기전세	-	-	9	12	26	-	-	60	178	81
매입임대	55	24	21	145	131	78	83	59	180	151
전체	4,699	6,008	4,152	15,286	16,025	25,457	26,992	15,981	45,989	45,145

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 6〉 자가의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성 가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	29	12	40	96	103	36	54	44	133	154
청년다인	58	64	32	77	94	1,141	841	567	1,310	1,255
장년1인	58	68	116	262	345	61	121	130	442	514
장년다인	239	402	193	741	622	5,859	5,567	3,570	10,171	10,098
중년1인	289	344	305	1,019	1,004	75	119	158	501	579
중년다인	467	576	370	1,245	1,247	4,816	5,759	3,525	11,076	10,634
노년1인	1,018	1,093	900	3,210	2,902	164	224	167	507	555
노년다인	477	409	211	793	798	3,537	3,229	2,002	6,279	6,201
전체	2,634	2,967	2,168	7,444	7,116	15,687	15,914	10,164	30,419	29,990

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 7〉 민간임대의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성 가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	379	462	379	1,279	1,577	477	643	558	2,110	2,563
청년다인	173	256	125	237	255	1,367	1,296	517	1,211	1,397
장년1인	186	271	256	627	678	238	418	343	1,225	1,286
장년다인	254	529	212	465	435	2,936	3,253	1,384	3,465	3,410
중년1인	165	230	261	707	709	151	258	330	1,064	1,064
중년다인	190	288	166	494	481	1,017	1,495	779	2,127	1,997
노년1인	342	391	232	621	517	88	119	124	293	311
노년다인	149	114	40	135	102	427	391	158	491	494
전체	1,838	2,541	1,672	4,565	4,754	6,699	7,873	4,193	11,987	12,522

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 8〉 분양전환의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성 가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	2	4	-	-	7	11	7	5	5	1
청년다인	2	10	-	1	4	123	86	8	42	33
장년1인	2	6	4	11	5	3	11	-	14	19
장년다인	8	21	-	10	17	185	163	43	171	139
중년1인	4	11	4	7	15	3	5	2	3	7
중년다인	14	17	3	19	19	36	55	12	57	90
노년1인	10	11	4	6	3	1	3	2	2	3
노년다인	4	3	1	8	5	36	21	6	14	17
전체	46	85	15	63	76	399	351	77	308	309

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 9〉 기타임대(군인 아파트 등)의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성 가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	4	11	-	-	2	4	21	2	3	1
청년다인	1	1	-	3	-	3	19	-	21	41
장년1인	-	0	-	-	2	-	5	-	4	1
장년다인	-	4	-	1	-	8	61	8	67	53
중년1인	5	3	-	3	-	1	11	-	1	-
중년다인	1	1	1	0	-	7	19	2	8	4
노년1인	1	1	3	3	1	1	2	-	2	-
노년다인	-	2	-	0	-	1	3	-	1	-
전체	12	23	4	11	5	25	141	12	107	101

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 10〉 무상임대의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성 가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	14	19	27	74	110	65	70	50	229	196
청년다인	11	47	12	30	37	208	220	100	163	200
장년1인	13	19	24	66	74	18	61	36	196	161
장년다인	27	55	27	122	92	374	482	172	526	440
중년1인	40	52	34	142	118	21	50	31	202	153
중년다인	46	40	15	62	93	162	188	88	286	309
노년1인	274	298	183	537	550	44	54	21	66	79
노년다인	64	38	19	58	66	161	134	75	177	166
전체	489	567	341	1,091	1,140	1,052	1,258	573	1,846	1,704

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 11〉 영구임대주택의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성 가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	8	12	-	3	9	17	35	-	10	8
청년다인	6	19	-	8	5	133	93	11	19	27
장년1인	15	30	15	28	20	25	32	21	40	40
장년다인	51	93	20	33	33	285	270	46	95	62
중년1인	44	44	41	122	97	14	33	39	95	99
중년다인	49	65	33	68	81	139	163	54	159	119
노년1인	101	71	63	158	181	30	25	22	69	56
노년다인	38	34	8	35	39	97	92	23	85	75
전체	312	368	180	454	465	740	743	218	572	486

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 12〉 국민임대주택의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성 가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	-	-	7	20	21	-	-	6	37	36
청년다인	-	-	2	14	24	-	-	11	58	104
장년1인	-	-	7	65	73	-	-	12	102	84
장년다인	-	-	16	66	87	-	-	84	373	440
중년1인	-	-	17	109	123	-	-	12	86	80
중년다인	-	-	13	108	135	-	-	53	267	313
노년1인	-	-	19	104	102	-	-	10	49	47
노년다인	-	-	4	34	32	-	-	15	146	148
전체	-	-	85	520	597	-	-	202	1,117	1,253

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 13〉 행복주택의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성가구주					남성 가구주				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	-	-	-	33	26	-	-	-	34	29
청년다인	-	-	-	7	2	-	-	-	16	9
장년1인	-	-	-	4	2	-	-	-	6	9
장년다인	-	-	-	-	5	-	-	5	13	3
중년1인	-	-	-	4	2	-	-	-	1	5
중년다인	-	-	1	3	4	-	-	3	0	1
노년1인	-	-	-	12	4	-	-	-	8	1
노년다인	-	-	-	1	-	-	-	1	1	1
전체	-	-	1	64	44	-	-	9	81	57

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 14〉 장기전세의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성					남성				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-
청년다인	-	-	-	-	-	-	-	2	17	1
장년1인	-	-	2	-	-	-	-	7	3	-
장년다인	-	-	4	4	4	-	-	29	74	29
중년1인	-	-	-	4	5	-	-	1	-	6
중년다인	-	-	5	5	3	-	-	7	34	26
노년1인	-	-	3	3	9	-	-	-	2	3
노년다인	-	-	1	1	3	-	-	11	15	7
전체	-	-	15	17	28	-	-	58	146	70

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 15〉 매입임대주택의 가구주 성별 주거형태

(단위: 가구)

구분	여성					남성				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년1인	5	1	-	5	22	14	1	2	10	6
청년다인	2	1	-	5	10	14	10	2	12	7
장년1인	3	4	1	9	14	10	-	6	15	16
장년다인	14	14	7	27	31	21	20	16	41	36
중년1인	2	1	4	38	22	6	11	3	41	42
중년다인	1	5	19	22	22	5	15	3	37	40
노년1인	8	3	5	27	31	-	-	4	13	13
노년다인	0	1	2	6	4	8	2	-	11	16
전체	34	31	38	137	155	78	58	36	180	176

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 16〉 가구원 장애 연령 구분

구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
비등록 장애인 동거 가구	437	1,264	1,102	1,233	3,273	2,717
등록 장애인 동거 가구	336	998	859	1,041	2,788	2,255

〈부표 17〉 가구원 장애 연령 구분 (등록)

(단위: 가구)

구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
청년 장애인 동거 가구	61	184	104	14,551	41,763	41,138
장년 장애인 동거 가구	124	288	213	14,488	41,659	41,029
중년 장애인 동거 가구	235	632	478	14,377	41,315	40,764
노년 장애인 동거 가구	322	854	682	14,290	41,093	40,560

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 18〉 가구원 장애 연령 구분 (비등록)

(단위: 가구)

구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
청년 장애인 동거 가구	31	74	62	4,493	14,299	14,321
장년 장애인 동거 가구	42	156	132	4,482	14,217	14,251
중년 장애인 동거 가구	108	265	226	4,416	14,108	14,157
노년 장애인 동거 가구	179	525	408	4,345	13,848	13,975

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 19〉 가구원 장애 연령 구분

(단위: 가구)

구분		등록			비등록		
		2016	2018	2019	2016	2018	2019
청년 장애인 포함 가구	여성	33	104	61	37	124	78
	남성	64	142	88	70	162	115
장년 장애인 동거 가구	여성	59	182	125	71	219	147
	남성	121	267	260	141	324	296
중년 장애인 동거 가구	여성	166	426	333	198	493	402
	남성	189	650	515	225	724	576
노년 장애인 동거 가구	여성	388	1,128	930	522	1,456	1,258
	남성	399	1,062	931	486	1,268	1,123

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 20〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 주거형태

(단위: %)

구분	등록			비등록		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	632	1722	1,317	766	2061	1663
민간임대	260	689	476	328	864	627
분양전환	2	10	8	5	12	8
기타임대	1	2	0	1	5	1
무상임대	71	175	140	85	209	193
영구임대	105	234	218	111	252	244
국민임대	21	136	126	24	150	159
행복주택	2	2	12	2	3	12
장기전세	6	9	3	6	11	3
매입임대	28	62	58	30	76	67
전체	1128	3041	2358	1358	3643	2977

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 21〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 주거형태(등록 장애인)

(단위: 가구)

구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	109	375	310	523	1347	1007
민간임대	79	210	137	181	479	339
분양전환	0	3	4	2	7	4
기타임대	1	0	0	0	2	0
무상임대	21	55	43	50	120	97
영구임대	41	89	81	64	145	137
국민임대	10	59	50	11	77	76
행복주택	0	1	3	2	1	9
장기전세	2	1	2	4	8	1
매입임대	10	25	27	18	37	31
전체	273	818	657	855	2223	1701

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 22〉 장애인 동거 가구원 포함 가구의 주거형태(비등록 장애인)

(단위: 가구)

구분	여성가구주			남성 가구주		
	2016	2018	2019	2016	2018	2019
자가	146	477	400	620	1584	1263
민간임대	109	280	194	219	584	433
분양전환	2	3	4	3	9	4
기타임대	1	1	0	0	4	1
무상임대	28	73	61	57	136	132
영구임대	44	95	96	67	157	148
국민임대	12	62	63	12	88	96
행복주택	0	1	3	2	2	9
장기전세	2	1	2	4	10	1
매입임대	10	34	29	20	42	38
전체	354	1027	852	1004	2616	2125

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 23〉 자녀양육가구의 주거형태

(단위: %, 가구)

구분	전체대비 비중					사례수				
	2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
자가	35.2	33.6	31.5	30.0	30.0	5,986	6,014	3,600	10,624	10,631
민간임대	39.7	37.0	25.0	22.2	21.0	4,228	4,532	1,776	4,495	4,235
분양전환	52.0	49.6	32.0	48.1	45.5	209	197	24	147	140
기타임대	25.1	40.3	44.8	58.4	59.6	12	90	6	79	73
무상임대	29.9	31.8	25.3	22.1	22.9	272	279	206	535	549
영구임대	34.9	32.3	15.0	12.1	9.6	323	402	49	106	71
국민임대	-	-	33.3	24.9	28.0	-	-	73	316	412
행복주택	-	-	43.4	6.8	7.3	-	-	3	11	8
장기전세	-	-	48.0	54.7	41.7	-	-	32	100	45
매입임대	25.6	42.4	39.6	23.4	25.7	34	46	33	79	75
전체	36.8	35.0	28.8	26.9	26.6	11,098	11,559	5,803	16,492	16,238

자료: 주거실태조사 각년도 원자료 분석.

〈부표 24〉 가구주 성별, 연령 및 가구규모별 국민기초생활급여 수급가구 비중

(단위: %)

구분		여성가구주					남성 가구주				
		2008	2010	2016	2018	2019	2008	2010	2016	2018	2019
청년	1인	0.3	0.2	1.5	1.2	0.4	0.4	0.6	0.0	0.7	0.6
	다인	3.7	3.2	5.8	4.5	4.3	0.2	0.3	0.2	0.3	0.6
장년	1인	6.4	4.5	3.6	5.9	3.7	5.2	4.6	4.9	4.3	3.6
	다인	13.4	9.5	12.1	7.7	10.7	0.9	1.1	0.9	0.6	0.5
중년	1인	15.6	10.9	13.0	10.8	10.9	11.7	13.7	13.5	17.9	18.6
	다인	5.2	3.6	6.8	5.1	5.7	1.3	1.3	1.4	1.4	1.1
노년	1인	21.2	16.8	11.6	10.3	11.7	23.0	20.8	21.8	20.5	18.5
	다인	11.3	11.7	6.0	8.0	7.3	3.4	4.0	1.5	1.7	1.8
전체		12.2	9.2	8.7	7.5	7.6	1.8	2.1	2.2	2.3	2.3

주: 소득이 0을 초과하는 가구 대상, 각 연령별 구분에 해당하는 가구 중 여성 혹은 남성가구주 가구가 차지하는 비중 의미
 자료: 국토교통부, (각년도), 주거실태조사(일반가구) 원자료.

[부록 2] 공공임대주택 거주자 질문지

○ (전체) 공공임대주택별 입주경로, 이유 및 입주 경험

- 현재 거주하는 공공임대주택에 어떻게(어떤 경로를 통해) 입주하시게 되셨나요?
- 현재 거주하는 공공임대주택을 선택하신 주요한 이유가 무엇인가요?
- 현재 거주하시는 공공임대주택의 입주 경험은 어떠셨나요? (입주 시 느낀 점, 인식 등)

○ (전체) 공공임대주택별 거주자의 개인특성과 일상 : 장애여부, 근로 여부, 지역 사회 활동 참여 등

- 하루 일과가 어떻게 되시나요? (출퇴근 시간, 집에 머무는 시간 등)
- (노년층 대상) 식사는 주로 어떻게 해결하시나요? 여가 시간은 어떻게 보내시나요?
- (영구, 국민, 행복) 아파트 단지 내 여가 시간을 함께 보내거나, 위험 발생 시 긴급하게 도움을 요청할만한 이웃이 있나요? 어떤 공간에서 주로 시간을 보내시나요?

○ (전체) 공공임대주택별 거주 만족도 및 안전, 편의성 인식, 개선요구사항

- 현재 거주하시는 공공임대주택에 만족하시나요? 어떤 부분에서 만족 혹은 불만족 하시나요?
- 공공임대주택에 거주하시면서 (입주 전보다) 주거에 대한 경제적, 심리적 부담이 감소하였나요?
- 일상생활에 있어서 범죄 등 위험에 노출될 수 있다는 불안을 느끼신 적이 있나요? 이와 관련해서 어떤 점이 개선되었으면 좋겠다고 생각하시나요?
- 이와 관련해서 지자체나 LH 등에서 개선을 위한 노력을 보였나요? 이를 통해 개선된 점이 있나요?

○ (영구, 국민, 행복) 관리사무소의 역할과 임차인 대표회의

- 관리사무소에서 어떤 관리업무를 수행하고 있나요? 임대주택의 관리는 잘 이루어지고 있다고 생각하시나요? (충간소음 갈등, 쓰레기 처리, 보안 등)
- 관리사무소 역할에 만족하시나요? 어떤 부분에서 만족 혹은 불만족 하시나요? 여성 혹은 남성이라서 경험하는 차이가 있나요?
- 입주자대표위원회가 어떤 역할을 하고 있나요? 입주자대표위원회의 여성대표성은 어떠한가요?

○ (국민, 매입임대주택 자녀양육가구) 자녀양육가구의 보육 및 돌봄시설 관련 이용 편의성 인식 및 여성의 경제활동

- 현재 자녀의 돌봄은 어떻게 이루어지나요? 자녀돌봄시설 접근성은 만족하시나요?
- 공공임대주택에 거주하면서 직장과의 거리 혹은 접근성 문제 때문에 일하는데 어려움을 겪으신 적이 있으신가요?

□ 공공임대주택 거주희망자 질문지

○ (전체) 공공임대주택 입주 신청이유

- 공공임대주택 입주를 신청하시게 된 이유는 무엇인가요?

○ (전체) 공공임대주택 신청경로 및 자격

- 공공임대주택 신청을 어떻게 하셨으며, 신청자격에 대해 어떻게 알게 되셨나요?
- 현재 신청하신 공공임대주택의 입주 자격요건에 대해 알고 계시나요? 자격요건에 대한 생각은 어떠하신가요?

○ (전체) 현재 거주하는 곳에서의 성별적 어려움

- 현재 거주하는 곳에서 여성 혹은 남성으로서 경험하는 어려움이 있습니까?

○ (전체) 공공임대주택 입주 시 기대

- 현재 거주하는 곳에서 공공임대주택으로 이주하는 경우, 어떤 점이 개선될 것이라고 기대하나요?

- 여성 혹은 남성으로서 어떤 점이 보다 개선될 것이라고 기대하나요?

○ (자녀양육가구) 현재 거주하는 곳에서의 자녀양육의 어려움과 개선기대

- 현재 거주하는 곳에서 자녀를 양육하는데 있어서 경험하는 어려움이 있습니까?
- 공공임대주택 입주 시 예상되는 변화는 무엇인가요? 어떤 점이 개선될 것이라고 기대하나요?

공공임대주택 사업 특정성별영향평가

인쇄일: 2021년 12월 19일

발행일: 2021년 12월 20일

발행인: 정영애

발행처: 여성가족부 성별영향평가과

(03171) 서울특별시 종로구 세종대로 209 (세종로)

전화 / 02-2100-6000(代)

인쇄처: (주)삼일기획