

| SRI-기획-2018-22 |

시민밀착형 수원시 주거복지 전달체계 구축 방향 연구

A Study for Enhancing the Housing Welfare Delivery System in Suwon City

김리영·한연주

연구진

연구책임자 김리영 (수원시정연구원 전문연구위원)

한연주 (수원시정연구원 연구원)

연구 자문위원

남상오 (주거복지연대 상임대표)

전희정 (성균관대학교 행정학과 교수)

배문호 (LH 서울강서권 센터장)

서종녀 (서울복지재단 선임연구위원)

© 2018 수원시정연구원

발행인

발행처 수원시정연구원

경기도 수원시 권선구 수인로 126

(우편번호) 16429

전화 031-220-8001 팩스 031-220-8000

<http://www.suwon.re.kr>

인쇄 2018년 12월 31일

발행 2018년 12월 31일

ISBN 979-11-89160-50-0 (93530)

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.

김리영·한연주. 2018. 「시민밀착형 수원시 주거복지 전달체계 구축 연구」.

비매품

국문요약

수원시는 2018년 주거복지를 포함한 복지시민권 실현을 최우선 과제로 선정하고 복지 그물망을 촘촘하게 구축하기 위한 방안을 모색하고 있다. 수원시는 주거복지 지원조례를 제정하고, 저소득가정도시재단 내 주거복지센터를 설치하고 수원시 특성을 고려한 수원휴먼주택사업 추진 등 주목할 만한 성과를 축적하고 있다. 그러나, 주거복지 전달체계와 관련하여 조직과 사업시행이 초기인 만큼 시민의 주거권 실현을 위해 보다 장기적인 관점에서 주거복지 전달체계 운영 방향을 설정하고 보완해나갈 필요성이 제기되고 있다.

그동안 정부와 수원시가 주거복지 향상을 위해 노력을 경주해왔음에도 여전히 주거복지의 손길이 닿지 않는 사각이 존재하고 있다. 지난 2017년 수원시 주거실태조사 결과를 살펴보면, 저소득 가구 중에서 주거비 부담이 과중한 가구, 즉 소득에서 주거비가 차지하는 비중이 30% 이상인 가구는 1만 가구 이상으로 나타났다. 주거복지와 관련하여 정부정책의 사각지대가 존재하는 경우, 수원시가 보완하는 역할을 담당할 필요가 있다. 이와 관련하여 수원시의 역할은 주거복지의 사각지대를 찾고, 제공하는 전달체계의 중요성이 높을 수밖에 없으며, 수원시 주거복지 전달체계를 한 단계 더 성숙시킬 수 있는 기반을 마련할 필요가 있다. 수원시 주거복지 전달체계에서 보다 관심을 뒤야 할 부분은 취약계층에 대한 조사와 상담과 사례관리인 것으로 조사되었다. 짧은 기간 많은 성과를 축적하고 있지만, 향후에는 취약계층에 대한 조사(정기적 취약계층 주거실태조사), 취약계층의 상담 및 관리 등의 역할에도 관심을 둘 필요가 있다. 수원시나 주거복지센터의 부담을 줄이기 위해 지역의 민간자원을 활용하여 보완하는 방안, 도시공사와 연계하는 방안 등 다양한 운영방식을 고려해 볼 수 있으며, 수원시 주거복지전달체계의 중장기적인 비전을 토대로 설정할 필요가 있을 것이다.

주제어: 수원시 주거복지전달체계, 주거복지센터, 주거복지

차례

제1장 서론	3
제1절 연구 배경 및 목적	3
제2절 연구 내용과 방법	4
제2장 주거복지와 전달체계	9
제1절 주거복지와 주거정책	9
제2절 주거복지 전달체계와 주거복지 센터	16
제3절 주거복지 대상과 사업	28
제3장 수원시 주거복지 여건과 주거복지전달체계	41
제1절 주거정책 여건 변화	41
제2절 수원시 주거여건	43
제3절 수원시 주거복지사업과 전달체계	47
제4장 수원시 주거복지 전달체계 구축 방향	57
제1절 주거복지 정책방향과 수단	57
제2절 주거복지 전달체계 개선 방향	60
참고문헌	63
부록	64

표 차례

〈표 2-1〉 지자체 주거복지 조례별 주거복지사업	13
〈표 2-2〉 주택정책과 주거복지정책 비교	14
〈표 2-3〉 생산자(공급자) 보조방식과 소비자(수요자) 보조방식의 비교	15
〈표 2-4〉 주거복지센터와 운영주체 비교	21
〈표 2-5〉 주거복지센터 운영 및 내용	23
〈표 2-6〉 서울시 주거복지센터와 위탁기관	24
〈표 2-7〉 서울 주거복지센터의 업무	26
〈표 2-8〉 서울 주거복지센터 실적	26
〈표 2-9〉 서울시 주거복지센터 지원 가구	27
〈표 2-10〉 해외 주요 국가별 입주대상층의 설정	28
〈표 2-11〉 지자체 주거복지 지원조례	29
〈표 2-12〉 지자체 조례별 주거복지 지원대상자	30
〈표 2-13〉 지자체 조례별 주거약자와 주거복지 대상자	31
〈표 2-14〉 중앙정부 주요 주거관련 사업	32
〈표 2-15〉 지자체 주거복지 조례별 주거복지사업	34
〈표 2-16〉 LH 주거복지 사업	35
〈표 2-17〉 서울주택도시공사 주거복지 주요사업	36
〈표 2-18〉 경기도시공사 주요 주거복지사업	37
〈표 3-1〉 수원시 가구원수별 거처유형	44
〈표 3-2〉 가구원수별 주택이의 거처	45
〈표 3-3〉 수원시 점유형태 변화(2010-2015)	45
〈표 3-4〉 수원시내 공공임대주택 현황	46
〈표 3-5〉 수원 휴먼주택 연도별 추진계획	47
〈표 3-6〉 수원시 다자녀 가구 현황	48
〈표 3-7〉 조례에서 정한 주거복지센터 주요 사업	49
〈표 3-8〉 주거복지재단: 주거취약계층 주거지원사업	52
〈표 3-9〉 한국 해비타트: 주거환경개선사업	53
〈표 3-10〉 위기가정 무한돌봄사업에서의 위기상황의 정의	53
〈표 3-11〉 위기가정 무한돌봄사업의 개요	54

그림 차례

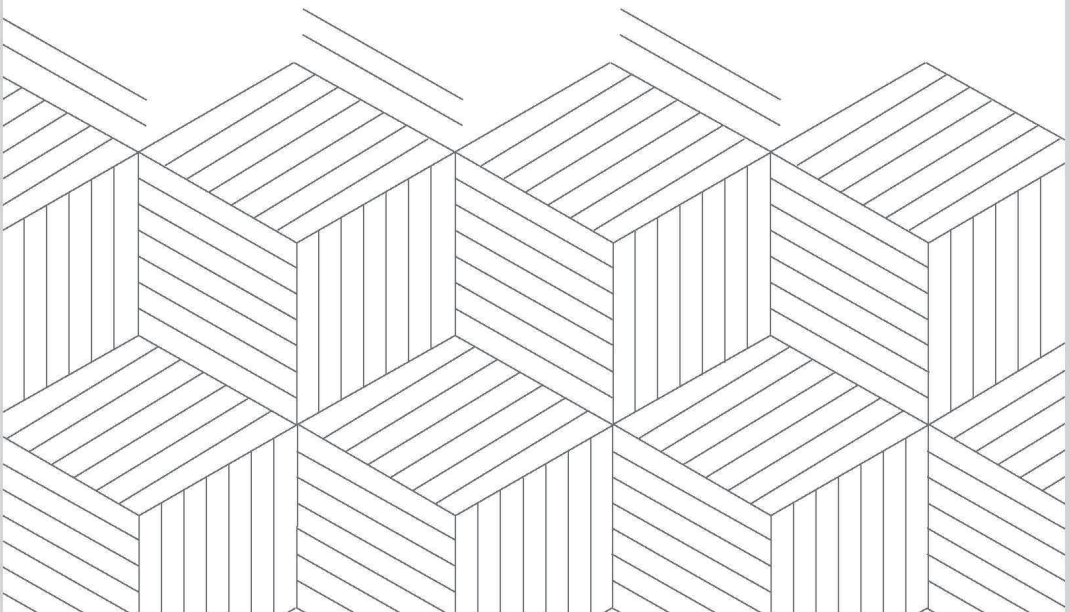
〈그림 1-1〉 연구 절차와 내용	6
〈그림 2-1〉 주거복지 관련법	11
〈그림 2-2〉 좁은 의미의 전달체계	16
〈그림 2-3〉 경기도 주거복지 프로그램과 전달체계	18
〈그림 2-3〉 주거복지 전달체계 운영 방향	20
〈그림 2-4〉 주거복지센터 역할과 기능	22
〈그림 2-5〉 주거복지센터 역할	22
〈그림 2-6〉 서울시 주거복지센터 설립배경	25
〈그림 2-7〉 서울시 주거복지센터 서비스 절차	25
〈그림 2-8〉 외국의 사회주택 재고율 및 입주자격 범위	28
〈그림 3-1〉 주택정책 패러다임의 변화	42
〈그림 3-2〉 정부의 정책 방향(주거복지 로드맵)	43
〈그림 3-3〉 경기도내 시군구 공공임대주택 비율(2015년 기준)	46
〈그림 3-4〉 매입절차 및 과정	48
〈그림 3-5〉 수원휴면주택 신청절차	49
〈그림 3-6〉 주거복지센터의 주거복지 정책 대상	50
〈그림 3-7〉 수원시 도시재단 주거복지센터의 주거복지 관련 사업	50
〈그림 4-1〉 수원시 주거복지전달 체계 추진방향에 대한 의견	57
〈그림 4-2〉 주거복지 정책 대상과 방향	58
〈그림 4-3〉 수원시 역할에 대한 의견	59
〈그림 4-4〉 주거복지 센터 역할	60
〈그림 4-5〉 지역자원을 활용 방향	61

제1장 서론

제1절 연구 배경 및 목적

제2절 연구 범위 및 방법

제3절 연구의 주요내용



제1장 서론

제1절 연구 배경 및 목적

- 주거복지 실현을 위한 정책패러다임 변화
 - 지역특성을 감안한 지자체별 주택주거정책 필요성 증가. 점차 중앙정부 중심에서 지방정부의 역할이 강조
 - 국토교통부 `주거복지 로드맵(17.11.29), 생애단계별, 소득수준별 맞춤형 지원방안을 발표.
 - 시민의 욕구에 맞는 다양한 지역적 특성의 주거복지 모델 개발 필요성 증가
 - `15년 서울특별시, `15년 부산광역시, 광주광역시, 세종특별자치시 `17년 경기도 등이 자체 주거복지기준을 마련하고 주거복지 정책 발표
 - 공공부문 이외 시장의 민간을 활용한 임대주택 확보 등 민간참여 유도
 - 수원시가 주도적으로 주거복지 정책을 수립, 시행 할 필요성이 높아짐
- 수원시는 시민의 주거복지 수준을 한 단계 높이기 위한 복지시민권 정책기조를 설정하고 추진
 - 노동·주거·교육·육아 4대 기본권 중에서 주거권 실현을 위해 수원시 주거기준을 설정하고 맞춤형 주거복지 정책을 수립할 필요성이 높아짐
 - 시장님, 『2018.01.02 힘찬 신년사』 복지패러다임 확장을 위해 4대 복지시민권 강조(노동, 주거, 교육, 육아)¹⁾
 - 그동안 정부정책기조에 맞춰 주거복지의 전달자 역할에 충실했지만,
 - 앞으로는 수원시의 특성을 고려한 수원시가 주도하는 적극적 주거복지 정책을 수립할 필요가 있음
 - 최근 수원도시공사 출범으로 다양한 주거복지 사업을 추진할 수 있는 여건이 조성

1) http://koreadigitalnews.com/board/view.php?bbs_id=sub_08h&doc_num=10586

- 그동안 주거복지의 제도의 양적 성장에 우선적인 중점을 두었음. 주거복지 측면에서 효과적인 서비스 전달체계를 고민할 필요
- 주거복지 정책이 프로그램별로 서로 다른 주체에 의해 시행되고 있으며, 동일 프로그램 내에서도 사업별로 각기 다른 전달체계를 갖고 있기도 하며, 주택개량 프로그램은 유사한 사업이 중복적으로 시행되면서 비효율적인 복지서비스 사례로 지적받기도 함
- 정부의 주거복지 정책기조에 선제 대응할 필요
- 정부는 주거복지로드맵을 발표('17.11.29)하고 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거 지원, 공적주택 100만호 공급, 법제도 정비와 주거복지 거버넌스 구축 등의 내용을 발표
- 특히 주거복지 전달체계 확충, 지자체와 협업을 위해 지자체 권한 강화, 지방재정 통제 합리화, 재정지원 강화 등의 내용을 포함한 협력적 거버넌스 구축을 제시
- 지자체의 주거복지 역량강화를 위해 인센티브를 제공하여 시군구 내 주거복지 전담인력 및 조직 확대 지원. 정부와 시도는 시군구의 지역특화형 주거복지사업 추진을 지원
- 주거복지의 주택정책의 핵심목표, 시민 밀착형의 체감도를 높이는 전달체계 구축 필요

제2절 연구 내용과 방법

1) 연구 내용

- 전달체계는 누구(who)에게 무엇(what)을 주는 일이 어떻게 이루어지는 가에 대한 것임.
- 주거복지의 대상 정의가 선행 될 필요가 있음. 누구에게 무엇(어떤 주거복지 서비스들)을 제공할 것인가?
- 그리고 무엇을 어떻게(누가) 전달할 것인가? 에 대한 고민 필요.
- 시민 체감을 높일 수 있는 전달체계 구축 검토
- 국내외 사례, 수원시 주거복지 전달체계 현황과 주거지원서비스에 대해 살펴 본 후, 효과적이고 체계적인 주거복지 전달체계 마련을 위한 시사점 마련
- 공공임대주택 거주자 등 주거약자의 주거실태를 통계자료 등을 활용 분석
- 정책대상자의 특성, 주거여건 등을 감안

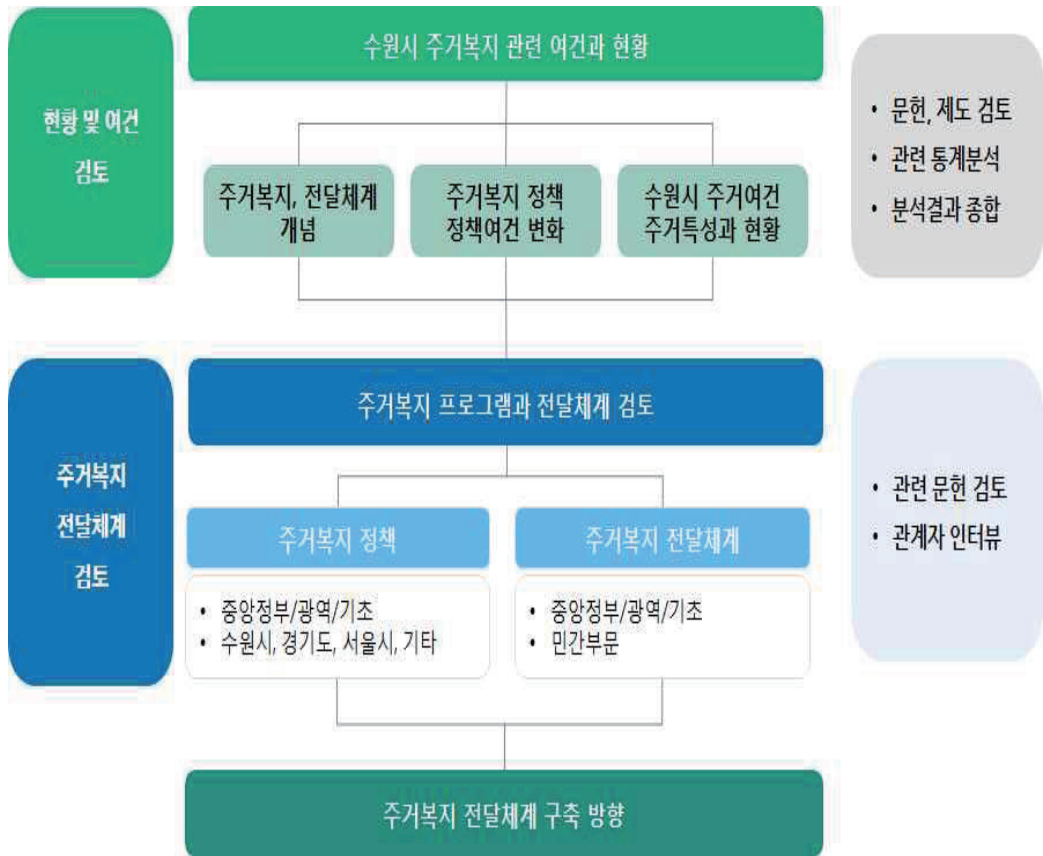
2) 연구 방법

- 문헌 연구 : 주거복지의 정의와 대상에 대한 검토, 국내외 관련 연구 검토
- 관련 통계 분석
 - 수원시 사회조사, 인구주택센서스 자료, 주거실태조사 자료 등 수원시의 현황을 확인할 수 있는 통계자료 활용
- 전문가 및 수요자 니즈 : 주거복지 수요자 니즈확인, 관련 전문가(학계, 관련 실무자, 시민단체 등) 대상 인터뷰

3) 기대효과

- 수원 시민의 주거복지시민권, 주거복지 확립
- 수원 주거복지지원센터, 동사무소(커뮤니티센터), LH등 주거복지 관련 기관과 연계하여 주거복지 사각지대에 위치한 계층 발굴을 위한 역할 등 방향 제안
- 수원시 주거복지 대상에 대한 기초적인 분석을 토대로 수원형 주거복지대상을 선정, 체계적, 효과적인 수원시 주거복지 전달체계 구조 수립 방안 제시

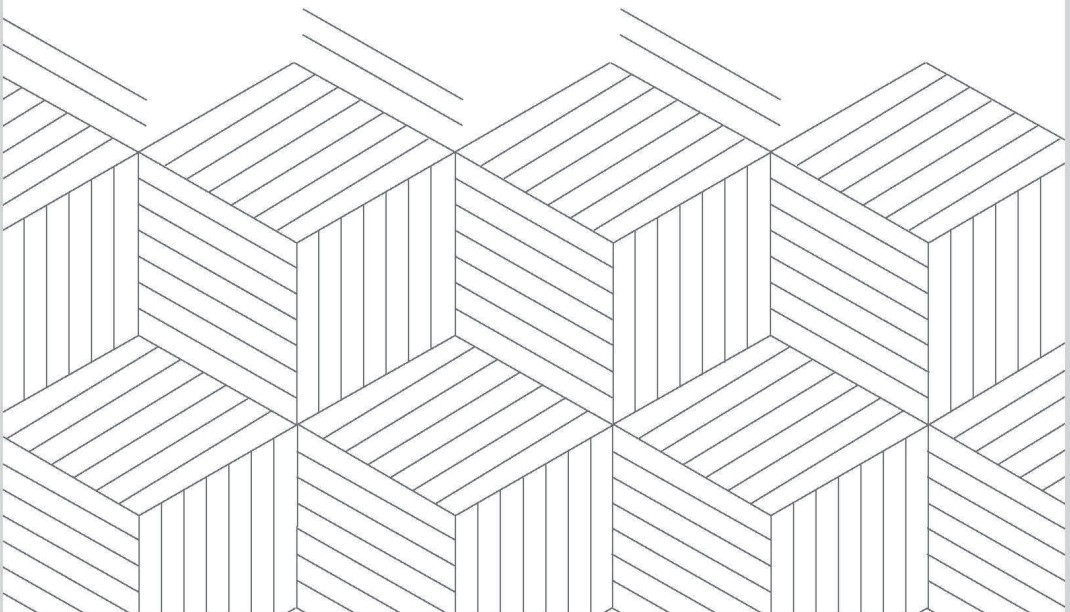
〈그림 1-1〉 연구 절차와 내용



제2장

주거복지와 전달체계 개념

- 제1절 주거복지와 주거정책
- 제2절 주거복지 전달체계
- 제3절 소 결



제2장 주거복지와 전달체계의 개념

제1절 주거복지와 주거정책

1. 주거복지

1) 주거복지의 개념

- 주거복지(housing welfare)는 주거 안정을 위해 제공되어야 하는 복지서비스로 그 대상이나 범위에 다양한 시각이 존재하지만, 개별 가구가 경제적 능력에 맞게 알맞은 수준의 주거비를 지불하고 가구 특성이나 선호 등에 맞는 양질의 주택에 거주할 수 있도록 해야 한다는 데 큰 이견이 없음
- 우리나라에서 주거복지라는 용어가 주택정책에 명시적으로 사용되기 시작한 것은 대략 2000년대 초였음²⁾
 - 2003년 5월 참여정부에서 저소득층을 중심으로 소득계층별 주거복지지원방안을 발표하며 정책적인 용어로 처음 사용
 - 그동안 저소득층의 주거지원을 포괄하는 정책적 의미로 사용되어 왔음³⁾
- 주거복지(housing welfare)란 ‘주거’와 ‘복지’라는 익숙한 두 개념으로 만들어진 것으로 국민의정부(1998~2003) 이후 등장하여 주택정책 목표에서 중요한 위치를 차지하고 있음⁴⁾
- 주거복지에는 주거에 대한 권리개념과 복지 개념이 포함
- 복지와 유사하게 주거복지 또한 모든 국민들이 적정한 주거생활을 안정적으로 영위하는 것을 목표로 함(홍인옥, 2012.p.312)
- 주거에 대한 기본적 욕구 충족을 위해 제공되는 프로그램, 현금 및 현물 등의 서비스, 법률, 혹은 활동이 주거복지를 의미하기도 하며, 이 모든 것을 포괄한 체계를 의미하

2) 이세진(2013). 주거복지사업의 평가, 국회예산정책처

3) 백혜선외(2015). 영구임대주택단지 공간복지환경 개선방안 연구; 성진희, 공동주택단지내 노인을 위한 주거복지동 계획 방향에 관한 연구, 건국대 대학원, 2013.2 p.17 재인용

4) 최은희(2014.5). 우리나라 주거복지 수준과 주요 프로그램. 경제정보센터 시사 똑똑 클릭 경제교육 p.24

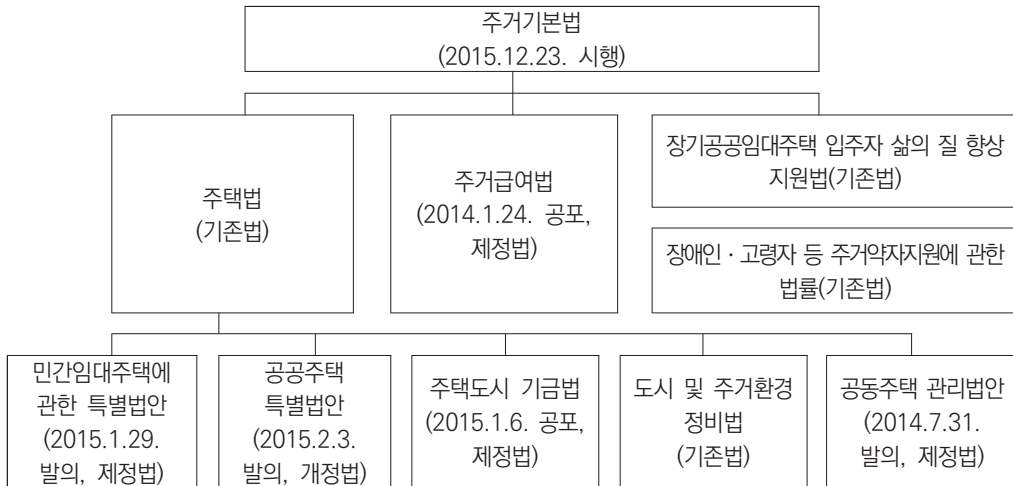
기도 함(김혜승, 2004, p.10)

- 주거복지 개념을 수혜대상자 범위에 따라 협의와 광의로 구분할 경우, 협의의 주거복지는 수혜대상자 일부 국민, 특히 저소득층으로 제한하며, 광의의 주거복지는 전체 국민의 기본적 주거욕구를 충족시키기 위한 전반적인 주거서비스로 볼 수 있음(김혜승, 2004, pp.9-10.)
- 주거복지란 주거 측면에서 기본적 욕구를 충족시킬 수 없는 계층을 대상으로 국가나 사회가 제공하는 주거서비스를 말함.
 - 협의의 주거복지는 수혜대상자를 국민 일부로 제한하여 이들의 기본적 주거욕구를 충족시키기 위한 금전적 지원 및 기타 서비스를 의미
 - 반면 광의의 주거복지는 전체 국민의 기본적 주거욕구를 충족시키기 위한 집합적 책임이라 할 수 있음.
 - 주거복지를 논할 때 기본적 욕구란 누구에게나 공통적이면서, 인간성을 유지함에 있어 필수적인 일정 수준까지만 적용되는 욕구를 의미.
 - 그러나 모든 사람들의 기본적 욕구 충족 수준이 동일하지 않기 때문에 소득과 관련하여 최저임금이나 빈곤수준을 설정,
 - 주택, 주거와 관련해서는 최저주거기준, 적정주거기준, 주거비 부담 수준 등을 기준으로 하고 있음.
 - 복지증진의 세 주체로 정부, 사용자와 경영자, 민간단체를 들 수 있음. 대부분 자본주의사회에서 주거복지 문제는 적정수준의 주거서비스가 제공되지 못하거나 계층 또는 지역 간 주거서비스 격차가 존재하는 데서 발생하고 문제를 해결을 위한 정부차원의 노력이 행해짐.

2) 주거복지 관련법령의 내용

- 주거정책의 기본법 지위 부여)
 - 주거복지 등 주거정책에 대한 개별법의 제정근거*를 마련하고, 이 법에 부합되도록 함(신설)
 - 주택 건설·공급, 임대주택 공급, 주거정책 자금, 주거비 보조, 주거환경개선, 주거약자 지원 등

5) 권혁진(2015). 주거기본법 제정배경 및 정책 추진방향. 한국주거학회추계학술발표대회 논문집.



〈그림 2-1〉 주거복지 관련법

3) 주거정책의 기본원칙

- 주거기본법의 목적은 주거안정과 주거수준의 향상
 - 주거기본법 제1조에서는 “주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지하는 것을 목적”
 - 제2조에서 주거권을 명시하였으며, “국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리”라고 규정
- 국가 및 지방자치단체의 주거정책 기본원칙(주거기본법 제3조)
 1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
 2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득층 등 주거취약계층의 주거수준이 향상되도록 할 것
 3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
 4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
 5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
 6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
 7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것

- 8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
 - 9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것
- 국가 및 지방자치단체의 책임
 - 주거비를 부담 가능한 수준으로 경감하는 등의 기본원칙을 두고 주거정책을 수립·시행
 - 기타 주거기본법에서 정하고 있는 주요 내용은 다음과 같음
 - 주거종합계획 수립과 관련한 내용(제5조 및 제6조)
 - 국가 및 지방자치단체의 주택의 건설·공급 등, 임대주택의 공급 등, 공동주택의 관리, 주거환경의 정비 등, 주거비 보조, 주거약자 지원 등에 관한 내용(제10조부터 제16조까지)
 - 최저주거기준 및 유도주거기준은 국토부장관이 설정·공고 할 수 있으며, 국가 및 지방자치단체는 최저주거기준 미달가구에 대한 우선지원, 유도주거기준 미달 가구를 줄이기 위한 노력(제17조부터 제19조까지)
 - 국가 및 지방자치단체의 주거실태조사(제20조)
 - 주거복지 전달체계 구축, 주거복지센터 설치, 주거복지정보체계 구축·운영 및 주거복지 전문인력 양성(제21조부터 제24조까지).

■ 주거기본법 개정

- 주거기본법이 제정된 이후, 2차례 개정이 이루어짐.
 - (2016.1.19 개정) 주거 및 주거환경, 가구특성 등에 관한 사항에 대하여 주거실태 조사를 실시할 수 있음을 규정. 조사 위탁기관은 국토연구원, 한국토지주택공사, 한국감정원, 지방공사, 지방연구원 5개 기관
 - (2017.4.18 개정) 청년주거지원정책의 기반으로 활용하기 위해 대학생 등 청년층에 대한 주거실태조사를 별도로 실시할 수 있도록 개정

3) 주거기본법 주거복지업무

- 주거급여, 공공임대주택의 운영 및 관리, 취약계층 주거실태 조사, 상담, 정책대상자

발굴, 네트워크 구축 등 광범위한 업무 포함

주거기본법 시행령(시행 2016.09.01.) 제16조

② 법 제24조 제3항에서 “대통령령으로 정하는 주거복지업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 주택조사 등 주거급여 업무
2. 「임대주택법」에 따른 영구임대주택 단지 등 공공임대주택의 운영·관리
3. 취약계층 주거실태조사
4. 저소득층 주거문제 상담 및 주거복지 정책 대상자 발굴
5. 지역사회 주거복지 네트워크 구축
6. 그 밖에 주거복지 관련 전문성이 요구되는 업무

〈표 2-1〉 지자체 주거복지 조례별 주거복지사업

구분	수원	성남	시흥	전주
주택 임대보증금, 임차료(주거비) 보조 및 대출			●	
주거복지 관련 단체·기관 지원			●	●
긴급구조가구에 대한 공공임대주택 우선 공급				
주거복지 향상 위한 연구·조사사업	●	●	●	
주거약자 등에 대한 접수리지원 사업			●	
주거취약계층 등의 주민공동체 증진 사업			●	
주거복지 상담·정보제공 및 사례관리	●	●	●	●
주거복지 홍보 사업	●	●	●	●
주거복지 네트워크 구축운영	●	●	●	●
주거복지 전문가 양성 및 주민교육		●	●	
임대주택 등의 입주, 운영, 관리 등과 관련된 정보 제공	●			●
주택개조 등에 대한 교육 및 지원				●
각종 주거복지 지원 서비스 제공		●	●	
주거복지사업과 관련한 주민의 권리구제 지원		●		
주거약자 등의 주택 및 주거환경에 대한 실태조사		●		●
그 밖에 주거복지향상을 위하여 필요한 사업	●	●	●	●

성남시 : 특화사업 위한 예산배정-다해드림하우스사업

전주시 : 특화사업 위한 예산배정-해피하우스사업, 접수리사업

2. 주거정책

- 주택정책
 - 주택이 관심의 초점
 - 기본적인 공간과 시설을 갖춘 주택이 건설되도록 하는 것,
 - 양질의 주택을 효율적이고 형평에 맞게 공급하고 배분하는 것,
 - 주택 점유에 대한 안정성을 보장하는 것 등을 포함함

- 주거복지정책
 - 주민이 관심의 초점
 - 주거행위에 영향을 주는 각종 주택정책 뿐만 아니라 나아가 모든 사람과 가족이 기본적인 수준의 안정된 생활을 할 수 있는 주거환경을 제공하는 것,
 - 안정된 소득의 확보와 적절한 수준의 주거비 부담이 가능하도록 하는 것,
 - 모든 사람이 주거와 관련한 차별을 겪지 않는 것

〈표 2-2〉 주택정책과 주거복지정책 비교

구분	주택정책	주거복지정책
내용	<ul style="list-style-type: none"> - 기본적인 공간과 시설을 갖춘 주택이 건설되도록 하는 것 - 양질의 주택을 효율적이고 형평에 맞게 공급하고 배분하는 것 - 주택 점유에 대한 안정성을 보장하는 것 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 모든 사람과 가족이 기본적인 수준의 안정된 생활을 할 수 있는 주거환경을 제공하는 것 - 안정된 소득의 확보와 적절한 수준의 주거비 부담이 가능하도록 하는 것 - 모든 사람이 주거와 관련한 차별을 겪지 않는 것 - 지역사회 활동 촉진하고 문화적 정체성을 갖도록 지원하는 것 등
	<ul style="list-style-type: none"> - 물리적 영역 - 경성적(하드웨어) 부문 중심 - 주택이 관심의 초점 - 주택문제 해결을 위한 양적 공급의 개념 	<ul style="list-style-type: none"> - 물리적 영역 + 사회적 영역 - 연성적(소프트웨어) 부문 중심 - 주민이 관심의 초점 - 권리 + 복지의 개념 (질적 공급의 개념)

출처 : 홍인옥(2010)의 내용을 참조하여 재작성

〈표 2-3〉 생산자(공급자) 보조방식과 소비자(수요자) 보조방식의 비교

구분	생산자(공급자) 보조방식 (producer subsidy system)	소비자(수요자) 보조방식 (consumer subsidy system)
장점	<ul style="list-style-type: none"> - 주택공급의 촉진 - 주택의 질적 수준 향상 - 입주자의 임대료 부담 경감 - 임대료 상승 방지 및 지연의 효과 - 주택부족률이 높은 지역에 유리 	<ul style="list-style-type: none"> - 정부의 재정지출 절감 - 수혜자의 임대료 부담 경감 - 가구 간의 형평성 유지 - 주거선택의 자유 보장 - 주택재고 이용의 효율성
단점	<ul style="list-style-type: none"> - 입주가구와 미입주가구 간의 형평성 문제 - 정부의 재정부담 가중 - 주거선택의 제한 - 관리상의 한계 	<ul style="list-style-type: none"> - 임대료 상승 유도 가능성 - 보조액 산정 및 수혜자 산정의 복잡성 (부정수급, 수급지연 등의 문제) - 가구소득 및 임대료 확인의 어려움 - 주택재고가 부족한 지역에 적용상의 한계
프로그램	<ul style="list-style-type: none"> - 임대주택공급(영구임대, 매입전세임대, 국민임대, 보금자리주택, 행복주택, 공공임대주택, 장기전세주택) - 주택도시기금 지원 - 택지 지원 - 준공공임대주택, 리츠 임대주택, 뉴스테이 	<ul style="list-style-type: none"> - 수급권자 임대료 보조(주거급여) 제도 - 주택구입자금 및 전세자금 지원 - 조세지원, 주택개량 자금 지원 - 주택특별공급제도 - 월세 소득공제, 월세 지급보증, 전세자금 반환보증

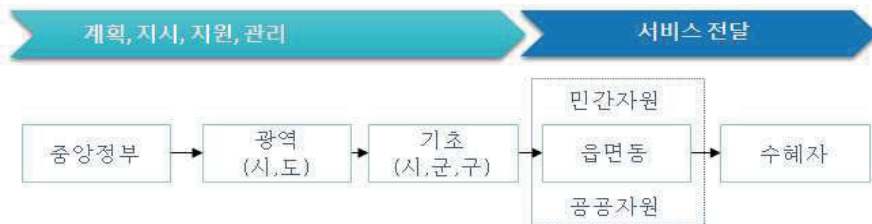
출처 : 하성규(2006)의 내용을 참조하여 재작성

제2절 주거복지 전달체계와 주거복지 센터

1. 주거복지 전달체계

1) 전달체계 개념

- 누구에게 무엇을 주는 일이 '어떻게' 이루어질 것인가를 결정
- 지역사회에서 서비스 공급자들 간에 그리고 서비스 공급자와 소비자들 간에 존재하는 배열(Gilbert and Terrel, 1998; 이태진·강혜규 외, 2003)
- 사회복지정책의 할당(allocation)과 제공(provision), 즉 '누구(who)에게'와 '무엇(what)을'이 결정되고 난 후 적격소비자에게 선택된 사회적 제공이 주어지도록 하는 장치(arrangement)(Gilbert and Terrel, 1998; 강창현, 2003)
- 전달체계=정책 및 프로그램을 공급자와 수혜자간에 상호 연결시켜 주는 매개체
 - 전달체계를 통해 정책 및 프로그램의 대상자 선정, 자격요건 및 지원내용 등 사회복지정책이 실현
 - 전달체계가 제대로 확립되지 않으면 지역주민들(수요자)은 서비스 욕구가 발생하여도 어디서 어떤 서비스를 받을 수 있는지 알 수 없음. 서비스 공급자들도 수혜자들에게 효율적으로 서비스를 전달하지 못하게 됨
 - 아무리 강한 정책의지와 풍부한 자원이 있어도 서비스를 적재적소에 배분할 수 없게 되면 서비스의 중복, 누락과 자원의 낭비를 초래
- ⇒ 주거복지 프로그램의 발굴뿐만 아니라, 세심한 전달체계 설계와 정립 필요
- 좁은 의미의 전달체계
 - 서비스 전달업무를 실제로 집행하는 사회적 체계를 의미(성규탁, 1992)
 - 서비스 전달자와 서비스를 받는 수혜자와의 대면적 상호관계를 통하여 일정한 장(setting)에서 서비스(개입)를 전달(실천)



〈그림 2-2〉 좁은 의미의 전달체계

- 이 연구에서는 넓은 의미의 전달체계 개념을 수용

- 주거복지전달체계 분석: 주거복지 관련 행정체계와 주거복지서비스를 전달하는 집행체제로 구분하여 분석

2) 전달체계의 구비 요건

■ 효과적인 전달체계

- 포괄성(comprehensiveness), 접근성(accessibility), 계속성(continuity), 분절(fragmentation) 없이 서비스 사용자에게 대한 책임성(accountability)이 있는 것을 특징으로 함(Gate, 1950: 52)
 - ① 접근성(수혜자의 접근용이),
 - ② 적실성(수혜자의 욕구와 서비스의 부합정도),
 - ③ 전문성(서비스의 전문성),
 - ④ 책임성(공급자의 책임성),
 - ⑤ 지속성(서비스의 단계별 지속성),
 - ⑥ 통합성(다양한 서비스의 유기적 연계)등 제시

2. 주거복지 정책과 전달체계

1) 주거복지 프로그램과 전달체계

- 수원시민이 수혜를 받을 수 있는 주거복지 프로그램
 - 정부(LH)와 경기도(경기도시공사), 수원시가 시행하는 주거복지 프로그램
 - 공공임대주택 공급, 기존 주택개보수, 주거급여 지원
 - 금융지원(주택자금, 임대보증금 지원, 월세자금 대출 등)으로 구분할 수 있음
 ⇒ 각각 고유의 전달체계를 가지고 있음
- 금융지원 업무
 - 주택도시기금, 경기도, 경기도시공사 등 공공으로부터 사무를 위탁 받은 민간 수탁은행이 서비스 신청 접수에서 최종서비스 전달 업무까지 담당
- 공공임대주택 공급 및 운영과 주택 개보수, 주거급여업무
 - LH, 경기도시공사 등 공공이 읍면동과 같은 행정기관과 연계되어 서비스를 전달
 - 신청자가 거주하는 읍면동 주민센터가 신청 접수 → LH, 경기도시공사, 시군 등 전달기관으로 대상자 선정 및 서비스 제공

프로그램	공공임대주택						주택개보수				주거급여		금융지원						
	영구 임대 주택	매입 임대 주택	전세 임대 주택	국민 임대 주택	5년, 10년 공공 임대 주택	장기 전세 주택	다복 하우스 행복 주택	농어촌 장애인 주택 개조 사업	농어촌 중장 장애인 주택 개조 사업	G 하우스	햇살 하우스	주거 환경 개선	자가 급여 (수선 유지)	임차 급여	내집 마련 디딤돌 대출 (구인 자금)	버팀목 전세 대출 (신용보증금)	주거 안정 월세 자금 지원	다복 하우스 임대보증금 이차 지원	저소득층 임대보증금 지원
전달 기관	LH / 경기도시공사		LH / 경기도시공사				국토부, 경기도	경기도	경기도	주택 도시 기금	LH	경기도	주택도시기금 HF 보충	주택도시기금 HUG 보충	경기도				
최종 전달 기관	지자체		LH / 경기도시공사				시군	경기도 시공사	시행업체	우리은행	시군		주택금융기관				경기도시공사		
신청 접수	읍면동 주민센터		읍면동 주민센터				읍면동	시군추천	시군추천	읍면동 주민센터	읍면동 주민센터						주택은행	읍면동	
주요 수혜 대상 · 우대	40% 이하** (50% 이하*)		70% 이하		100% 이하*		100% 이하	100% 이하	50% 이하** (차상위계층)	100% 이하	43% 이하**	연소득 6천만 이하	연소득 5천만 이하	연소득 5천만 이하	100% 이하	30% 이하**			
	자녀 있는 신혼 부부 등	주거취약(주택이외의 거주, 공동생활가정(그룹홈) 등	자녀 있는 임신·신혼 부부 등	입주자격을 가진 자(노년·인신신혼 부부, 3세대 이상 가구 등)	대학생, 생·신혼 부부, 사회 초년생 등	농어촌 거주 중독 장애인	12급 장애 타 사업 미수혜자	자가주택 소유자	자차 소유 대상 결정	자가, 인차가구		취업 준비, 사회 초년생 등	취업 준비, 사회 초년생 등	취업 준비, 사회 초년생 등	전세 자금 대출자	매입 임대 입주 예정 (신규 입주)			

* 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득
 ** 주거급여 45%로 상향

출처 : 봉인식의, 2017, 주거복지센터 운영방향 연구

〈그림 2-3〉 경기도 주거복지 프로그램과 전달체계

2) 현 복지전달체계의 한계

- 현행 복지전달체계의 주거관련 한계
 - 취약계층 발굴, 문제를 통합적으로 해결하는 체계 구비, 노력도 강화. 그러나 복지전달체계에서는 주거부문의 전문성, 주거욕구 해결에 대한 적극성 미흡
 - 읍면동 주민센터 사례관리 업무 중 주거업무가 일부 포함되어 있으나, 타 복지업무를 함께 수행하고 있어 주거복지 업무에 집중하기 어려운 실정
 - 필요한 경우, 주거문제와 관련된 1차적인 단순상담을 하고 있지만, 자체적으로 해결할 수 없는 사례가 빈번
 - 동원할 수 있는 자원, 자원에 대한 정보부족, 공공임대주택 신청 등 행정업무 처리, 주거중심 상담 및 사례관리에 취약
- 행안부의 혁신 읍면동 사업(주민자치형 공공서비스)
 - 복지와 건강은 읍면동에서 직접 서비스 제공할 계획
 - 주거와 일자리의 경우는 각각의 전문적인 전달체계와 연계하는 방안을 모색 중

- 현재 일자리 관련 전달체계는 전국적으로 시군구 중심으로 구축되어 있으나, 주거관련 전달체계는 미비한 상황
- 읍면동 주민센터에 주거업무만 담당하는 인력이 1명 있더라도 개별 가구의 다양하고 복잡한 주거문제를 통합적으로 해결하기에는 어려움. 구 단위의 주거복지 센터를 운영하는 것보다 인력측면에서 비효율적
- 수원시 43개 행정동 마다 1명, 43명(4개구 각 10명)
- 주거중심의 정보제공, 상담 및 통합적 사례 관리 필요
- 수요자 중심의 종합적 지원과 사회통합형 주거정책이 성공적으로 이루어지기 위해 다음과 같은 요건을 토대로 통합적 접근 필요
 - 개별 가구의 주거문제 파악
 - 중앙정부, 광역 및 기초지자체의 다양한 맞춤형 주거지원 사업에 대한 명확한 이해(대상자 선정기준, 지원내용, 지원방식 등)
 - 지역 주거관련 자원 및 복지 자원의 발굴 및 연계
- 현행 복지전달체계: 통합적 주거문제 해결에 한계
- 읍면동 허브화를 토대로 사각지대(취약가구) 발굴 → 욕구조사 → 대응서비스 제공 → 사례관리를 수행
 - 인력(전담인력)과 시스템(공적 데이터 활용)을 토대로 취약가구의 위험징후 파악
- 사례관리 수행 시
 - 읍면동에서는 주로 1차적 상담 및 사례관리
 - 시군구에서는 읍면동에서 해결할 수 없는 경우, 집중사례관리를 수행하는 체계
 - ⇒ 통합적 주거문제 해결에 한계: 주거복지센터의 역할 필요
 - 주거복지센터, 중앙정부 정책으로 추진

3. 주거복지센터

1) 관련 법령에 의한 주거복지센터

- 「주거복지로드맵」(2017.11.29.)에는 주요과제 실천을 위한 기반마련 전략 중 하나인 '협력적 주거복지 거버넌스' 구축을 위해 주거복지센터 표준모델 구축('18) 및 시범사업('19)을 통한 모범사례 확산을 포함하고 있음



자료 : 남원석, 2017, 세미나 자료집의 내용 재구성

〈그림 2-3〉 주거복지 전달체계 운영 방향

○ 주거기본법 제22조

〈주거기본법 제22조(주거복지센터)〉 ① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있다.

1. 주거복지 관련 정보제공 및 상담
 2. 제20조 및 관계 법령에 따른 주거 관련 조사 지원
 3. 그밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터의 설치·운영을 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거지원 업무를 수행하는데 적합한 전문성과 조직·인력을 갖춘 기관에 위탁할 수 있다.

○ 주거기본법 제14조

〈주거기본법 시행령 제 14조(주거복지센터)〉 ① 법 제22조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 임대주택 등의 입주, 운영, 관리 등과 관련한 정보 제공
 2. 주거복지 관련 기관, 단체의 연계 지원
 3. 주택개조 등에 대한 교육 및 지원
 4. 주거복지 관련 제도에 대한 홍보
 5. 그밖에 주거복지와 관련된 사항
- ② 국토교통부장관은 법 제22조제2항에 따라 주거복지센터의 설치·운영을 한국토지주택공사에 위탁한다.
- ③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 법22조제2항에 따라 주거복지센터의 설치·운영을 한국토지주택공사 또는 시·도, 시·군·구(자치

구를 말한다. 이하 같다)의 조례로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

- ④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 그 사실을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

2) 주거복지센터 운영 현황

- 국토부는 한국토지주택공사에 위탁하여 운영하는 마이홈센터를 전국적으로 52개소 운영(수원권 포함)
 - 경기도는 경기도시공사 주거복지센터 운영, 권역별로 주거복지센터 운영할 계획
 - 서울시는 25개 자치구로 확대하여 시행(16개 민간법인, 9개 서울주택도시공사에 위탁)
 - 수원시는 수원시가 출연한 지속가능도시재단 내 주거복지센터 운영(기초자치단체 중 시흥과 천안은 민간에 위탁)

〈표 2-4〉 주거복지센터와 운영주체 비교

구분	센터	운영주체	비고
국토부	마이홈센터(52개소)	한국토지구택공사	확대추진
서울시	중앙주거복지센터	서울주택도시공사	25개구
	지역주거복지센터	민간법인, 서울주택도시공사	확대추진
경기도	경기도시공사주거복지센터	경기도시공사	추진중
수원시	지속가능도시재단 주거복지센터	지속가능재단	

- 수원시에는 3개 기관의 주거복지센터가 존재
 - 상위 국토부(LH), 경기도의 주거복지 지원센터, 수원시 지속가능도시재단 주거복지센터가 존재하며 수원시 주거복지센터의 역할에 대한 고민 필요

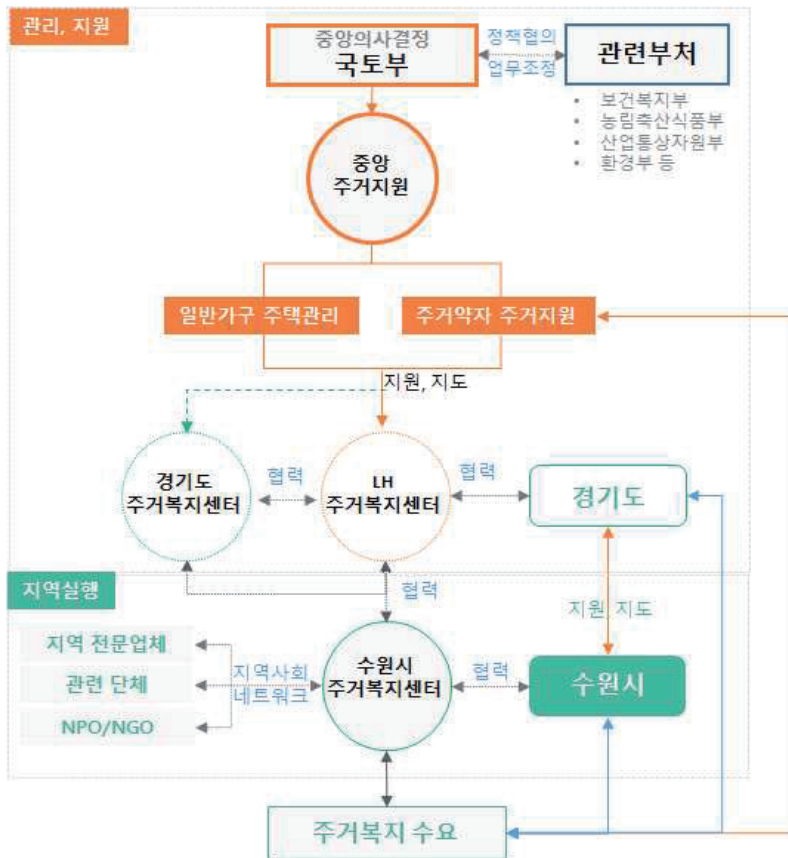
3) 주거복지센터 업무

- 주거복지 센터 역할과 기능
 - 주거복지센터는 현장밀착 지원으로 공적 전달체계를 보완하는 역할 수행
 - 기본사업: 상담 및 주거지원 서비스와 주거복지 확산을 위한 네트워크
 - 부가사업: 지역사회 주거복지 모델 개발을 부가사업으로 시행
 - 주거수준의 향상 : 현재 주거수준보다 더 나은 주거수준으로 이동할 수 있도록 필요 서비스 제공

- 주거수준의 유지와 안정화 : 현재 거주하는 주택에서 계속 살아야 할 경우, 일정수준의 주거수준 유지 및 주거안정에 필요한 서비스 제공
- 퇴거 위기 상황의 대응을 통한 퇴거 위기 극복 : 질병, 재해, 일자리 상실 등으로 인한 임대료 연체, 긴급 퇴거 위기 발생시 필요한 서비스 제공

대상가구	기본업무	기대효과
<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거위기가구 ○ 일반저소득가구 ○ 비주택거주자 ○ 시설퇴소자 ○ 기초생활수급자 ○ 차상위계층 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거 사각지대 발굴 ○ 정보제공상담 및 사례 관리 ○ 자원연계 <p style="text-align: center;">↑</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주거복지 민관네트워크 구축 ○ 주거복지 교육 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거수준의 향상 ○ 주거수준의 유지와 안정화 ○ 퇴거 위기 상황의 대응을 통한 퇴거 위기 극복

〈그림 2-4〉 주거복지센터 역할과 기능



〈그림 2-5〉 주거복지센터 역할

■ 주거복지센터 설치·운영⁶⁾

- 서민 주거안정 및 주거복지 향상을 위해 주거복지 관련 정보제공·상담 및 주거서비스 신청을 지원하는 주거복지센터 설치
- 주거복지사업의 지역거점으로서 주거복지센터의 조기 정착을 위해 기존 LH 주거복지센터를 주거복지센터로 지정 및 기능 강화 추진
 - 주거기본법시행령 제17조²⁾ 국토부장관은 주거복지센터의 설치·운영을 LH에 위탁

〈표 2-5〉 주거복지센터 운영 및 내용

기존 LH 주거복지센터			주거기본법상 “주거복지센터”		
임대주택 공급·운영	주거급여	임대주택 자산관리	마이홈 상담센터 주거복지 정보제공·상담	주거복지 관련 기관 연계 지원	주거복지 관련 생활지원, 교육· 홍보
- 건설임대, 매입임대 입주 및 퇴거 지원 관리소 관리/지원	- 임차가구 주택조사 (자가가구 주택개보수) 긴급주거지원 연계(비주택거 주자 주거 상향 지원)	수선유지 하자관리 기동 CS	- 주거지원 프로그램·시설 정보제공 - 자격요건 등 상담	- 주거복지 거버넌스 구축 - 민간 사회공헌 자원 유치 및 연계	- 취약계층 돌봄서비스 - 자립지원, 교육 · 육아 등 생활지원 - 교육·홍보
			취약계층 발굴, 복지서비스 의뢰(→지자체) 긴급주거지원 연계(→지자체/법무부)		

- LH의 기존 주거복지센터(28개)를 중심으로 36개 주거복지센터 지정·운영('15.12월), 지자체의 주거복지센터 지정 독려('16년)

■ LH주거복지센터 외 14곳의 주거복지센터가 있음

- LH주거복지센터에서는 마이홈 콜센터를 통해 전문적인 상담을 시행하고 있음
 - SH주거복지센터에서는 서울형 특정 바우처 사업을 실시하고 있으며, 집수리 지원에 필요한 공구대여 서비스를 시행하고 있음
- 서울시주거복지센터는 총 10곳으로 민간위탁으로 운영되고 있음
 - 주거환경개선사업, 상담, 주거복지 교육 및 보증금·월세 지원 등의 주거복지 서비스를 실시하고 있음
- 전북주거복지센터는 지역밀착형 주거복지서비스를 실시하고 있음

6) 권혁진(2015). 주거기본법 제정배경 및 정책 추진방향. 한국주거학회추계학술발표대회 논문집

- 시흥시주거복지센터에서는 주거취약계층 맞춤형 정리수납서비스와 착한중개서비스를 통해 주거복지서비스를 실시하고 있음
- 대구행복주거복지센터는 긴급주거비 지원 및 주거환경개선사업 등을 실시하고 있음

4. 서울시 주거복지센터 사례

1) 서울시 주거복지센터 수탁기관 현황

- 서울시 주거복지센터는 25개 구별로 민간위탁으로 운영하고 이외 민간위탁이 어려운 지역은 SH공사에서 운영하고 있음
- 서울주택도시공사는 중구, 용산, 성동구 등 9 개 구에서
- 이외 영등포와 강서, 마포는 한국장애인자립생활센터총연합회, 종로와 성북은 나눔과 미래, 동작구에서는 주거복지 연대 등 위탁기관을 선정하여 운영 중임

〈표 2-6〉 서울시 주거복지센터와 위탁기관

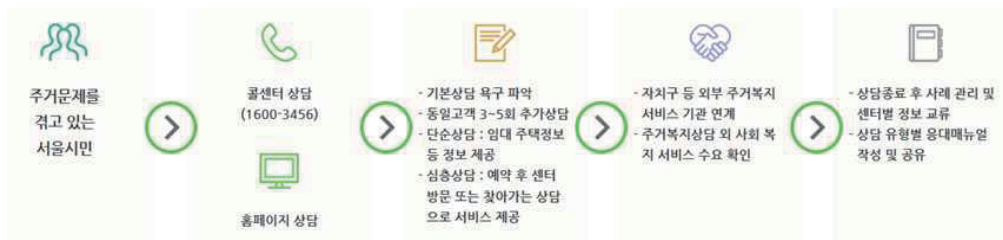
지역	위탁기관(법인)	지역	위탁기관(법인)
중구	서울주택도시공사	종로구	(사)나눔과 미래
용산구		성북구	
성동구		동작구	주거복지연대
동대문구		강북구	(사)강북주거복지센터
종량구		관악구	(사)관악주민연대
도봉구		구로구	(사)구로시민센터
양천구		은평구	(사)마을과 사람
서초구		송파구	(사)위례
강동구		금천구	(사)한국주거복지협회
영등포구	(사)한국장애인자립생활센터 총연합회	서대문구	(사)희망마을
강서구		노원구	(재)대한성공회유지재단
마포구		광진구	사회적협동조합 도우누리
		강남구	해냄복지회

2) 설립배경과 서비스 절차



출처: 서울주택도시공사(<https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/S1T1010C1555/contents.do>)

〈그림 2-6〉 서울시 주거복지센터 설립배경



출처: 서울주택도시공사(<https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/S1T1010C1555/contents.do>)

〈그림 2-7〉 서울시 주거복지센터 서비스 절차

3) 서울시 주거복지센터의 업무

- 서울시 주거기본조례에 따라 상담 및 주거지원서비스
- 주거복지 확산을 위한 네트워크 구축을 기본사업,
- 실태조사 및 지역사회 주거복지모델개발을 부가사업으로 수행
- (서울시 민간위탁 주거복지센터의 업무) 서울시 주거기본조례에 따라 상담 및 주거지원서비스와 주거복지 확산을 위한 네트워크 구축을 기본사업으로, 지역사회 주거복지

모델개발을 부가사업으로 수행

〈표 2-7〉 서울 주거복지센터의 업무

		내용
대상		주거문제와 주거욕구를 가진 일반시민과 저소득층
기본 사업	상담 및 주거지원 서비스	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주거상담: 공공임대주택, 주거확보, 공공부조, 주거비대출제도, 주거박탈위기극복 등 다양한 주거문제와 욕구해결을 위한 상담진행, 전화, 방문상담, 현장상담 등을 병행함 ▶ 주거지원서비스 및 사례관리, 주거 관련 권리구제 긴급주거비지원, 주거이전지원, 연료비지원 등과 더불어 주거위험상황 극복과 주거안정 및 주거향상을 위한 사례관리 수행 ▶ 연계 및 의뢰: 상담 이후 필요서비스에 대한 직접 제공이 불가능한 경우 관련 기관의 자원을 연계하거나 주 사례관리 이행이 필요시 의뢰
	주거복지 확산을 위한 네트워크	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역사회조직: 주거지원의 원활한 수행(자원확보, 통합사례관리, 대상자 발굴 등)을 위한 네트워크 구축 ▶ 교육: 복지대상자 및 복지관련 실무자 등에 대한 공공임대주택 및 주거비지원제도, 주거복지정책 및 관련 복지제도 교육
부가 사업	지역사회 주거복지 모델개발	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 실태조사: 지역의 주거상황(지역개발 및 주거현황) 및 주거부문을 중심으로 하는 주민욕구조사
		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기타: 지역 및 사업운영기관의 특성을 반영한 특성화 사업, 센터 실무자 역량 강화를 위한 내부 교육 등

자료: 2018년 제3차 주거복지센터 포럼 발제자료 참조

4) 서울시 주거복지센터의 주요 실적

- 주거복지 상담: 총 14,138건 / 5,078명(센터당 평균 1,414건, 508명)

〈표 2-8〉 서울 주거복지센터 실적

구분	상담실적(건)	대상인원(명)	상담 내용(건)			
			주거비 (긴급월세, 보증금 등)	공공임대주택입주문의	집수리	기타
계	14,138	5,078	3,832	5,285	1,400	3,021

주: '기타'는 민간임대주택 연계, 임대차, 지역복지지원 문의, 전세보증금 대출 문의 등
 자료: 서울시 2016년 주거복지센터 추진 실적 평가 및 정산 결과

- 긴급주거비·연료비 등 지원: 총 643건 / 3억 231만원

○ 시 사업비 지원: 286건 / 1억 1,175만원

〈표 2-9〉 서울시 주거복지센터 지원 가구

구분	수혜가구	지원액(천원)	비고
계	286	111,751	
긴급 월세/보증금 지원	170	99,453	
주거환경개선(집수리)	8	454	
긴급 연료지원	41	7,290	
기타(긴급물품, 현물 등)	67	4,554	

주: '기타'는 민간임대주택 연계, 임대차, 지역복지자원 문의, 전세보증금 대출 문의 등
 자료: 서울시 2016년 주거복지센터 추진 실적 평가 및 정산 결과

제3절 주거복지 대상과 사업

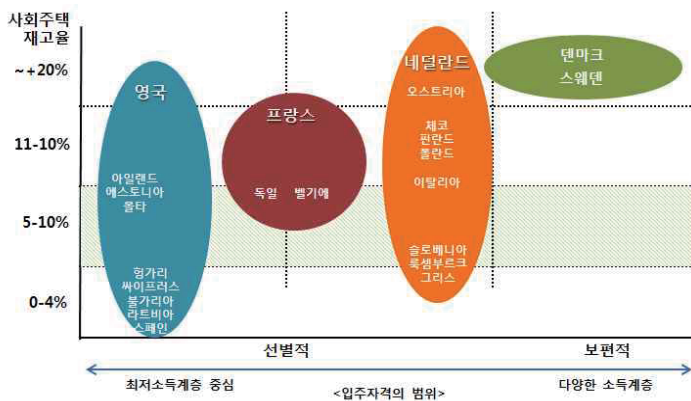
1. 주거복지 대상

- 입주대상가구의 범위 및 선정
 - 국가가 처한 상황에 따라 입주대상들의 조정이 여러 방향으로 이루어짐
 - 영국은 부담가능주택 개념을 도입하면서 입주대상을 확대하고 있는 반면, 네덜란드는 2010년부터 저소득가구 위주로 입주대상을 제안하고 있음
 - 여기에는 공급주체의 재정건전성 제고, 저소득층 주거소요에 대한 대응의 필요성 등 다양한 배경이 존재하는 것으로 판단됨
 - 공급주체에 대해 입주순위 결정의 재량을 부여함으로써 유연한 주거지원이 가능하도록 함
 - 공급주체는 노숙인, 과밀가구, 장애인, 노인, 학생, 자녀양육가구, 철거민, 퇴거가구, 가정폭력 피해자 등 가구별 다양한 주거소요에 효과적인 대응이 가능

〈표 2-10〉 해외 주요 국가별 입주대상층의 설정

구분	공급주체
영국	2010년 연립정부 출범 이후 부담가능주택 도입 시세 대비 80%까지 임대료 책정 가능하여 중간소득층의 접근성 제고
네덜란드	2010년부터 신규물량의 90%를 저소득층에 우선 배정 (유럽연합 지침, 대략 소득 3.5분위 이하 가구)
프랑스	소득계층별 다양한 유형의 사회주택 공급(입주대상 조정변화는 없음) 2000년 이후 사회주택 정책을 강화하는 법을 다수 제정

서울특별시(2016), 서울공공주택 공급계획 수립 연구



서울특별시(2016), 서울공공주택 공급계획 수립 연구

〈그림 2-8〉 외국의 사회주택 재고율 및 입주자격 범위

2) 지자체별 조례에서 정한 주거복지 대상

- 주거복지 기본조례가 제정된 지자체는 총 19곳임

〈표 2-11〉 지자체 주거복지 지원조례

자치단체	법규명	제정일	소관부서
서울	서울특별시 주거기본조례	2017.01.05	주택건축국 주택정책과
경기	경기도 주거 기본 조례	2016.07.19	도시주택실 주택정책과
광주	광주광역시 주거 기본 조례	2017.11.15	도시재생국 건축주택과
대구	대구광역시 주거기본 조례	2017.03.02	도시재창조국 건축주택과
대전	대전광역시 주거 기본 조례	2016.08.12	도시주택국 주택정책과
부산	부산광역시 주거기본 조례	2016.03.30	창조도시국 건축주택과
세종	세종특별자치시 주거약자 등에 대한 주거복지 지원 조례	2014.02.17	건설도시국 건축과
인천	인천광역시 주거복지 지원 조례	2013.02.21	도시계획국 건축계획과
제주	제주특별자치도 주거기본 조례	2016.09.28	도시건설국 디자인건축지적과
경기 수원	수원시 주거복지 지원 조례	2016.08.12	도시정책실 지속가능과
경기 성남	성남시 주거복지 지원 조례	2012.03.12	복지보건국 복지지원과
경기 시흥	시흥시 주거복지 기본 조례	2013.11.08	도시교통국 주택과
경기 여주	여주시 주거복지 기본 조례	2017.09.27	경제개발국 허가지원과
경기 이천	이천시 주거복지 지원 조례	2016.12.30	지역개발국 건축과
전북 고창	고창군 주거복지 지원에 관한 조례	2015.07.14	종합민원과
전북 군산	군산시 주거복지 지원 조례	2017.11.01	건설교통국 주택행정과
충남 당진	당진시 주거복지 지원 조례	2016.12.30	건설도시국 건축과
전북 전주	전주시 주거복지 지원 조례	2011.08.16	생태도시국 주거복지과
충남 천안	천안시 주거복지 지원 조례	2015.09.11	안전건설도시국 건축과

자료 : 각 지자체별 주거관련 조례 참조(2018.6.30일 기준)

■ 주거약자와 주거지원 대상

- 수원시는 주거복지 지원대상자를 주거급여에서 정하는 수급권자 이외 임차로 거주하는 가구 중 소득인정액이 기준 중위소득의 50%이하의 사람, 긴급지원대상자, 이외 지원이 필요하다고 시장이 인정하는 사람으로 정의하고 있음

〈표 2-12〉 지자체 조례별 주거복지 지원대상자

구분	주거복지 지원대상자	비고
경기 수원	제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 2. “주거복지 지원대상자”란 수원시에 거주하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. 가. 「주거급여법」에서 정하는 수급권자 외에 본인소유 또는 임차거주자 중 「국민기초생활보장법」 제2조에 따른 소득인정액이 기준 중위소득의 100분의 50 이하에 해당하는 사람	수원시 주거복지 지원조례(제2 조 2항)
경기 성남	제3조(지원대상자) 주거복지 지원대상자는 성남시에 거주하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다. 1. 국민기초생활 보장법에 따른 생계급여·의료급여·주거급여 수급자 및 차상위계층인 자(일부개정 2015.12.18) 2. 긴급복지지원법 제5조에 따른 긴급지원 대상자 3. 기타 그 밖에 지원이 필요하다고 시장이 인정하는 자	성남시 주거복지 지원 조례(제3조)
전북 전주	제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 2. “주거복지 지원대상자”란 전주시에 거주하며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 주거복지 지원이 필요한 사람을 말한다. 가. 자가 또는 임차거주자 중 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 소득인정액 이 기준 중위소득의 100분의 50 이하에 해당하는 사람 나. 「긴급복지지원법」 제5조에 따른 긴급지원대상자 다. 「주거기본법」 제18조에 따른 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 사람 라. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호의 주거약자 마. 그 밖에 시장이 특별히 필요하다고 인정하는 사람	전주시 주거복지 지원 조례(제2조 2항)

■ 타지자체 조례에 정한 주거권, 주거약자 등 규정)

- 주거권 명시 : 경기도, 서울, 대구 등
- 주거약자 : 경기도, 광주광역시, 세종, 인천 등
- 주거복지 지원대상자(주거약자)
 - 중위소득 50%이하 등 : 수원, 천안, 전주, 군산, 당진
 - 중위소득 60%이하 등 : 시흥시
 - 주거급여 수급자 및 차상위계층 등 : 성남, 여주, 이천

7) 자세한 내용은 부록 1참조

〈표 2-13〉 지자체 조례별 주거약자와 주거복지 대상자

구분	수원 *	경기 **	광주 ***	군산 *	당진 **	성남 *	세종 ***	시흥 ***	여주 ***	이천 *	인천 ***	전주 *	제주 ***	천안 *
수급권자 외에 본인소득 또는 임차거주자 중 소득 인정액이 기준 중위소득의 50% 이하	■			■	■							■		■
자가 및 임차인 중 소득인정액이 중위소득 60퍼센트 이하							■							
생계급여·의료급여·주거급여 수급자 및 차상위계층인 자						■			■	■				
국민기초생활 보장법에 따른 차상위계층							■							
국민기초생활 보장법에 따른 최저생계비의 120% 이하											■			
장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률에 해당자		■	■		■		■	■	■			■	■	
국가·광주광역시·광주광역시도시공사 또는 내공사가 소유한 영구 또는 30년 이상 장기 임대주택 거주자			■											
주거급여 수급권자			■										■	
「주거급여법」에 따른 수월임주택 거주자													■	
무주택세대구성원으로서 다른 조례 또는 규칙으로 정하는 바에 따라 공공이 소유하는 임대주택 입주자격			■				■						■	
한부모가족지원법에 따른 한부모가족, 다문화가족지원법에 따른 다문화가족				■										■
긴급복지지원법에 따른 긴급지원대상자	■			■		■	■	■	■	■	■	■		■
당진시 긴급복지 지원에 관한 조례에 따른 긴급지원 대상자					■									
공공주택 특별법에 따른 공공주택 거주자							■							
시흥시 청년 기본 조례에 따른 청년 및 혼인 5년 이내의 신혼부부로 시장이 주거지원이 필요하다고 인정한 자							■							
시흥시 생활보장위원회의 심의·의결을 거쳐 선정된 자							■							
제주4·3사건희생자													■	
사회초년생, 신혼부부, 대학생, 다자녀가구, 다문화가구, 이주자 등 도시사가 주거지원이 필요하다고 인정하는 특정계층에 있는 사람													■	
주거용 건축물이 아닌 곳에서 거주하며 소득 압류 등으로 어려운 환경에 있는 사람													■	
주거기본법에 따른 최저주거기준에 미달하는 주택에 거주하는 사람												■		■
그밖에 지원이 필요하다고 시장이 인정하는 사람	■		■			■	■	■	■	■	■	■	■	■

* 주거복지 지원대상 : 수원/군산/성남/이천/전주/천안 ** 주거약자 : 경기/당진 *** 주거약자 등 : 광주/세종/시흥/여주/인천/제주
 자료 : 각 지자체별 주거관련 조례 참조(2018.6.30일 기준)

2. 주거복지 사업

1) 정부의 주거복지 사업

- 국토교통부
 - 우리나라의 주거복지정책 및 사업은 국토교통부에서 시행하고 있으며, 크게 공공임대주택 프로그램과 주거비 지원 프로그램으로 이원화하여 시행되고 있음
 - 공공임대주택 프로그램 : 영구, 국민, 공공임대 10년 등 다양한 유형의 공공임대주택 건설 및 공급
 - 주거비 지원 : 저소득취약계층의 주거비 지원사업인 주거급여 사업 실시
- 보건복지부
 - 보건복지부에서도 주거복지 관련 정책을 실시하고 있으며, 농어촌 장애인주택개조사업, 독거노인응급안전돌보미사업 등을 시행하고 있음
- 기타
 - 농림축산식품부, 산업통상자원부 등에서도 주택개량이나 보수, 개조 등의 수요자 지원방식 주거복지정책을 시행하고 있음
 - 농림축산식품부 : 농어촌주택 개량자금지원, 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업(새뜰마을사업)
 - 산업통상자원부 : 서민층가스시설개선, 에너지취약계층 고효율조명기기 무상교체지원, 저소득층 에너지효율개선, 에너지 바우처
 - 환경부 : 저소득층 옥내급수관 개량 및 교체 지원, 노후 슬레이트 처리 지원사업
 - 여성가족부 : 미혼한부모 주거지원사업

〈표 2-14〉 중앙정부 주요 주거관련 사업

구분	사업명	내용	비고
국토교통부	공공임대주택	다양한 유형의 공공임대주택 건설·개발	
	대학생 보금자리주택	기존주택 매입임대를 통한 대학생 보금자리주택	
	버팀목전세자금대출	대출신청일 현재 대출대상주택을 임차하고자 주택임대차 계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 다음 각호의 요건을 모두 충족하는 자	
	주거환경개선자금	노후주택 개량을 위한 주거환경개선자금 지원	
	주거급여	기초생활보장제도 내 주거급여를 개편, 소득·주거형태·주거비	

구분	사업명	내용	비고
		부담수준 등을 종합적으로 고려하여 저소득층의 주거비 지원 제도	
	노후 공공임대주택 시설개선 사업	그린홈 사업	
	취약지 생활여건개선사업 (새뜰마을사업)	취약지역 주민의 기본적인 생활수준 보장을 위해 안전·위생 등 생활 인프라 확충 및 주거환경 개선, 주민역량 강화 등 지원	
	공공 실버주택 사업	고령자 주거안정을 위한 공공 실버주택 사업	
	마을정비형 공공임대주택 (시범사업 중)	변화하고 있는 공공임대주택의 정책환경에 대응하고 지방 중소도시 등의 임대주택 수급불균형을 해소하기 위해 작년에 첫 도입된 새로운 공공임대주택 공급모델	
	기업형 임대주택 (New Stay)	자가 구매 여력이 없는 중산층 주거혁신을 위한 분양주택과 비슷한 품질의 주택에서 차별화된 주거서비스 제공	
보건복지부	농어촌 장애인주택개조사업	농어촌 거주 장애인들에게 문턱낮추기, 화장실 개조 등 주택환경 개선사업 실시	
	독거노인 응급안전돌봄사업	독거노인의 안전 확보 및 응급상황에 신속하게 대처하기 위한 사업	

2) 지자체의 주거복지사업

- 서울시
 - 서울시에서는 주택공급, 주거급여, 주택개량, 주택금융지원, 취약계층 주거지원을 통해 다양한 사업을 시행하고 있음
 - 서울형 바우처, 서울시 희망의 집수리 사업 등 서울시만의 특화된 주거복지 사업을 시행하고 있음
- 경기도
 - 경기도에서는 안정된 주거복지를 위하여 햇살하우징, 따복전세지원사업, 카네이션하우스 등을 실시하고 있음
- 기타 지자체
 - 부산광역시 : 부산형 행복주택, 햇살등지사업, 호프(HOPE)프로젝트 기부사업, 서민 주거환경정비사업, 폐가철거사업 등
 - 인천광역시 : 사랑의 집고치기, 원도심 저층주거지 관리사업, 주택바우처사업, 재개발 사업지내 폐·공가 관리사업, 마을주택관리소, 맞춤형 주거지원 서비스, 찾아가는 아파트 민원상담실 등

- 대구광역시 : 동고동락 집수리 사업, 영구임대아파트 임대보증금 무이자 지원사업, 공동주택 공동체 활성화 사업 등
 - 광주광역시 : 마을형 공동체 주택 사업, 행복한 목수 봉사단, 노랑호루라기, 미혼 한부모 매입임대주택 등
 - 울산광역시 : 동그라미자립홈, 해피투게더 타운 등
- 기초자치단체의 주거복지사업(조례기준)
- 상담 및 정보제공, 주거비 지원, 홍보 및 네트워크 구축이 주된 주거복지사업임

〈표 2-15〉 지자체 주거복지 조례별 주거복지사업

구분	수원	성남	시흥	전주
주택 임대보증금, 임차료(주거비) 보조 및 대출	●		●	
주거복지 관련 단체·기관 지원			●	●
긴급구조가구에 대한 공공임대주택 우선 공급				●
주거복지 향상 위한 연구·조사사업	●		●	●
최저주거기준 미달 및 장애인·고령자 주택개조자금 지원				●
공동체 증진 및 자활·자립지원사업			●	●
주거복지 상담·정보제공 및 사례관리		●	●	●
주거복지 홍보 및 네트워크 구축 운영		●	●	
주거복지 전문가 양성 및 주민교육		●	●	●
공공임대주택 공급 확대 및 주거환경 개선 지원				●
공공임대주택 알선 및 입주대상자 선정	●			
주거복지 지원대상자 발굴 위한 사업	●			
각종 주거복지 지원 서비스 제공		●	●	●
특화사업 위한 예산 배정		●		●
그 밖에 주거복지향상을 위하여 필요한 사업	●	●	●	●

특화사업 위한 예산배정 : 성남 다해드림하우스사업, 전주시 해피하우스사업과 집수리사업

3) 지방공사별 주거복지사업

- 한국토지주택공사(LH)
 - LH는 크게 주택지원사업, 도시재생사업, 주거급여, 생활지원사업, 정보제공을 통해 주거복지사업을 시행하고 있음
 - 다양한 유형의 공공임대주택을 통해 취약계층 및 중산층까지 주거를 지원하고 있으며 ‘마이홈 홈페이지를 통해 원스톱으로 임대주택 정보를 제공하고 있음
 - 맞춤형 주거급여를 통해 임차가구 뿐만 아니라 자가가구 수선비도 지급

〈표 2-16〉 LH 주거복지 사업

구분	사업명	내용	비고	
LH	주택 지원 사업	행복주택	사회초년생, 신혼부부, 대학생 등 사회활동 계층의 주거불안 해소를 위하여 대중교통이 편리하고 직주근접이 가능한 부지를 활용하여 저렴하게 공급하는 새로운 공공임대주택	
		다가구 매입임대	도심내 최저소득층이 현 생활권에서 현재의 수입으로 거주할 수 있도록 기존의 다가구 주택 등을 매입하여 저렴하게 임대	
		기존주택 전세임대	도심내 최저소득계층이 현 생활권에서 현재의 수입으로 거주할 수 있도록 기존주택에 대해 전세계약을 체결한 후 저소득층에게 저렴하게 재임대	
		신혼부부 전세임대	도심 저소득계층 신혼부부가 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 기존주택을 전세계약 체결하여 저렴하게 재임대	
		부도임대주택 임차인지원	임대주택의 부도로 장기간 주거불안에 처한 입주민의 주거안정을 도모하기 위하여 법률상담 및 퇴거임차인에 대한 주거지원 실시	
		재건축 임대	주택재건축 사업에서 발생하는 임대주택을 국토교통부의 인수자 지정에 따라 LH가 매입하여 임대주택으로 공급	
		공공임대	영구임대/국민임대/공공임대(5년/10년)/ 장기전세임대주택	
		소년소녀가정 등 전세주택지원	소년소녀가정 등 전세주택지원, 교통사고 유자녀가정 등에 대해 국민주택기금으로 전세주택을 마련하여 지원함으로써 사회취약계층 아동, 청소년의 주거생활 안정 도모	
		주거취약계층 주거지원	쪽방, 비닐하우스, 고시원, 여인숙에 거주하는자 및 범죄피해자에 대해 주거환경개선 및 자활의 기반을 마련할 수 있도록 매입임대주택, 전세임대주택 또는 국민임대주택을 저렴하게 임대하는 사업	
		공동생활가정 (그림룸)	장애인, 아동, 노인, 미혼모, 성폭력 피해자 등을 대상으로 공동생활가정을 운영하고 있는 기관에게 LH가 운영 중인 매입, 전세임대주택을 저렴하게 임대하여 사회취약계층을 보호하고 자활 지원	
		위기가구 긴급주거지원	각 가정의 주소득자가 사망하거나 가출 혹은 중한 질병 등으로 인해 소득을 상실한 경우, 또는 재난피해 등으로 위기상황에 처한 가구에 매입, 전세임대주택 지원	
도시 재생 사업	주거환경개선	넓고 오래된 주택이 밀집된 지역에 도로, 주차장, 공원 등 정비기반시설을 설치하고 불량주택을 개량함으로써 쾌적하고 살기 좋은 주거단지로 바꾸어 도시 저소득주민의 도시환경개선에 이바지		
	주택재개발/ 재건축사업	정비기반시설(도로, 상하수도, 공원, 공용주차장 등)이 열악하고 노후불량주택이 밀집한 주거지역에 대해 기존의 노후불량한		

구분	사업명	내용	비고
		저층주택들을 철거한 후 그 자리에 새로 공동주택과 그 규모에 적합한 정비기반시설을 설치	
	도시환경정비사업	건축물 및 기반시설이 노후화되었거나 부족하여 도시공간의 효율적인 이용이 어렵다고 판단되는 상업지역, 공업지역을 대상으로 기존의 노후 건축물을 철거한 후 그 대지위에 새로운 건축물(상업, 업무, 주상복합) 및 기반시설 설치	
	재정비촉진사업	도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 지정한 "재정비촉진지구" 내에서 시행	
	리모델링	건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선, 증축하는 행위	
주거 급여	임차가구 지원	기준임대로 상한으로 수급자의 실제임차료 지원	
	자가가구 지원	현장실사 통해 낡고 오래된 집 수리	
생활 지원 사업	공동체 활성화	주거복지 거버넌스 운영 및 임대주택 커뮤니티 지원, 카셰어링 서비스(LH행복카), 생태마을만들기	
	교육, 육아지원	임대단지 장학금 사업, 디지털 도서관 운영, 아동 멘토링 (멘토와 꼬마친구), 지역아동센터 설립지원	
	급식지원	어린이 급식사업 '엄마손 밥상'	
	취약계층 돌봄서비스	독거노인 안심콜, 다문화, 새터민 가정 위한 합동 결혼식, 임대단지 이웃 위한 나눔활동	
	자립지원	사회적 기업 유치, 마을형 사회적 기업 설립 지원, 드림하우징 통장사업, 방문 금융상담 서비스	
정보제 공	임대주택 포털	임대주택정보 제공	

■ SH서울주택도시공사

- SH서울주택도시공사도 LH와 같은 맥락에서 주거복지사업을 시행하고 있음
- 국토교통부에서 실시하는 주거급여사업과 서울시에서 실시하는 주택바우처를 통해 SH형 주거급여사업을 추진하고 있음
- 주택금융지원을 통해 임대료를 지원하고 보증금을 대출해주고 있음

〈표 2-17〉 서울주택도시공사 주거복지 주요사업

구분	사업명	내용	비고	
SH	공공임대주택 공급	장기전세주택(Shift), 국민·공공 임대주택, 도시형생활주택, 보증금지원형 장기안심주택 등		
	주거 급여 사업	주거급여사업 참여 추진	대상가구 : 약 15만 세대(서울시 전체) 주거급여 직접수령 지위 획득(2015. 6. 10.) SH 공공임대 입주자 직접조사 근거마련 건의(2015. 9. 21.)	
		SH형 주거급여사업 추진	주거급여사업(국토교통부) + 주택바우처(서울시)	
	임대주 택관리 및	임대주택관리 수처리행화	429개 단지 175,479세대의 임대주택 관리 직영 39개 단지 37,090세대 위탁 390개 단지 138,389세대	

구분	사업명	내용	비고
입주민 생활지 원	공동체 활성화	작은도서관의 설치 및 운영을 통해 마을공동체 활성화 도모 신규 입주예정주택, 대학생 희망하우징, 도전숙 등 수요자 맞춤형 임대주택 유형별로 공동체 코디네이터 운영	
	일자리 지원	희망돌보미 사업, 일자리 상담센터 시범단지 설치·운영 등 입주민들 자립 지원	
	교육 및 육아지원	각 단지별로 SH청년 멘토제, SH배움방, SH비전 스쿨 등 운영	
주택 개량	리모델링 지원형 장기안심주택	개·보수가 필요한 노후·불량 민간주택의 리모델링 비용(최대 1,000만원)을 서울시가 지원하는 사업으로 리모델링 비용을 지원 받은 주택소유주는 개량한 주택을 6년 동안 전세금(보증부 월세 포함) 인상 없이 임대주택으로 제공	
	집수리지원센터 지정을 통한 주택개량사업 참여	SH공사가 집수리지원센터(‘건축법’상 現주택관리지원센터)의 통합관리·운영역할을 수행하고, 서울시내 12개 센터 운영	
주택 상담	SH콜센터	주택공급 및 기타(하자, 수납 등) 관련 전화, 서면 민원상담	
	해피콜	하자접수 및 처리 완료된 고객을 대상으로 만족 여부를 확인	
	주거복지상담사 제도	2015년 현재 15개 단지에 주거복지상담사 배치	
주택 금융 지원	SH주거복지센터 시범사업	- SH주거복지센터 5개 시범센터 시범운영 - 정보제공, 주거상담, 생활지원, 자원연계 등	
	보증금 대출	서울시 공공임대보증금 용자지원 서울시 사회복지기금으로 임대보증금의 70%까지 대출 지원	
취약 계층 주거 지원	임대료 지원	공공임대주택 기초생활수급자를 대상으로 임대료 지원	
	긴급주택	긴급복지지원법에 의거하여 생계곤란, 가정폭력, 재난 등의 위기상황에 처하여 도움이 필요한 사람들을 위한 주택 지원 실시	
	지원주택	지역사회에서 생활하기 어려운 사람들에게 의료, 교육, 일자리상담 등의 지원서비스가 결합된 주택 제공	
	주거이동	임대주택단지 입주민의 주거편의 및 주거여건 개선을 위해 입주자 신청 사유에 부합하는 주거이동 지원	

■ 경기도시공사

- 경기도민의 주거복지향상을 위하여 경기도시공사가 개발한 차별화된 주거복지사업인 경기도형 주거복지모델인 ‘따복사업’이 있음
- 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 청년을 대상으로 직주근접이 가능한 신개념 임대주택인 따복하우스가 대표적인 사업임

〈표 2-18〉 경기도시공사 주요 주거복지사업

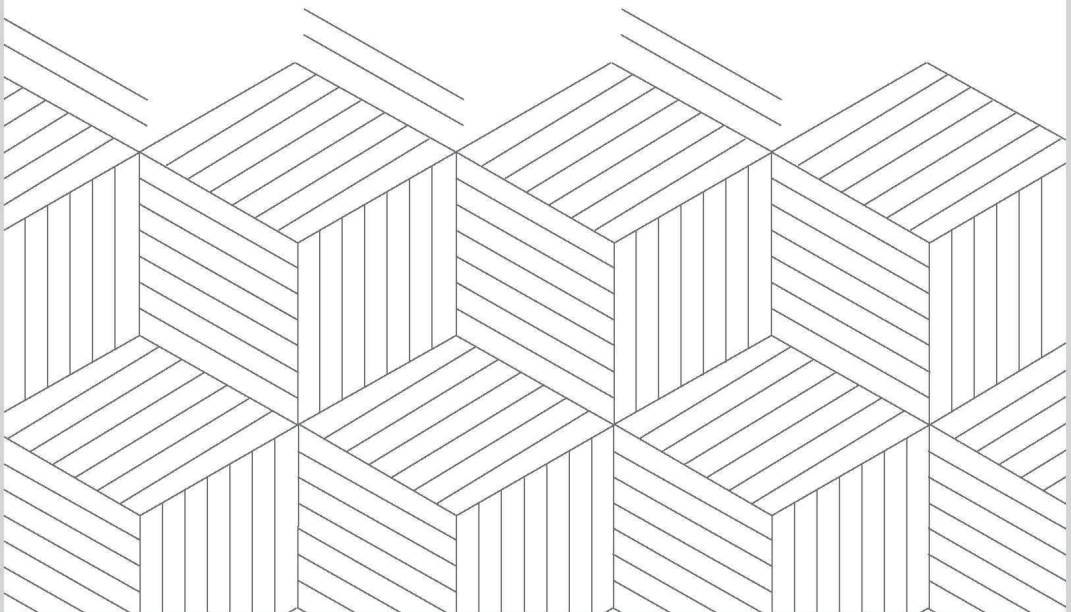
구분	사업명	내용	비고
경기 도시 공사	경기도형 주거복지모델	경기도민의 주거복지향상을 위하여 경기도시공사가 개발한 차별화된 주거복지사업으로 따복마을, 따복소식 등이 있음	
	따복하우스	대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 청년 주거비 부담 경감을 위해 대중교통이 편리하고 직주근접이 가능한 부지를 활용하여 경기도시공사, 민간사업자 공동 시행하는 신개념 임대주택	

구분	사업명	내용	비고
	따복전세지원사업	도내 무주택 저소득계층이 현 생활권에서 계속 거주할 수 있도록 경기도시공사가 입주대상자를 선정하고, 입주대상자가 희망하는 주택의 소유자와 전세계약을 체결한 후, 공사가 입주대상자에게 재임대하면서 연 2.57% 수준으로 전세보증금의 87%(최대 1억원)까지 지원	
	기존주택 전세임대	도심 내 저소득계층이 현 생활권에서 안정적으로 거주할 수 있도록 경기도시공사 등이 기초생활수급자, 보호대상 한부모가족, 장애인 등이 희망하는 기존주택에 대하여 전세계약을 체결한 후 저렴하게 재임대하는 제도	
	재건축 매입임대	신규건설이 아닌 기성시가지내 재건축 정비사업을 통해 발생하는 소형주택(60㎡이하)을 국토교통부의 인수자 지정에 따라 경기도시공사가 매입하여 저렴한 가격의 장기전세주택으로 제공함으로써 도민의 주거안정을 도모하는 사업	
	햇살하우징	차상위 및 기초생활수급자 등 저소득 자가주택을 대상으로 난방비 등 주거비용 경감을 위한 에너지 효율화 항목의 주택개보수 사업	

자료 : 각 지방공사 홈페이지 참조

제3장 수원시 주거여건과 전달체계

제1절 수원시 주거여건
제2절 주거복지 정책
제3절 주거복지센터



제3장 수원시 주거여건과 주거복지 전달체계

제1절 주거정책 여건 변화

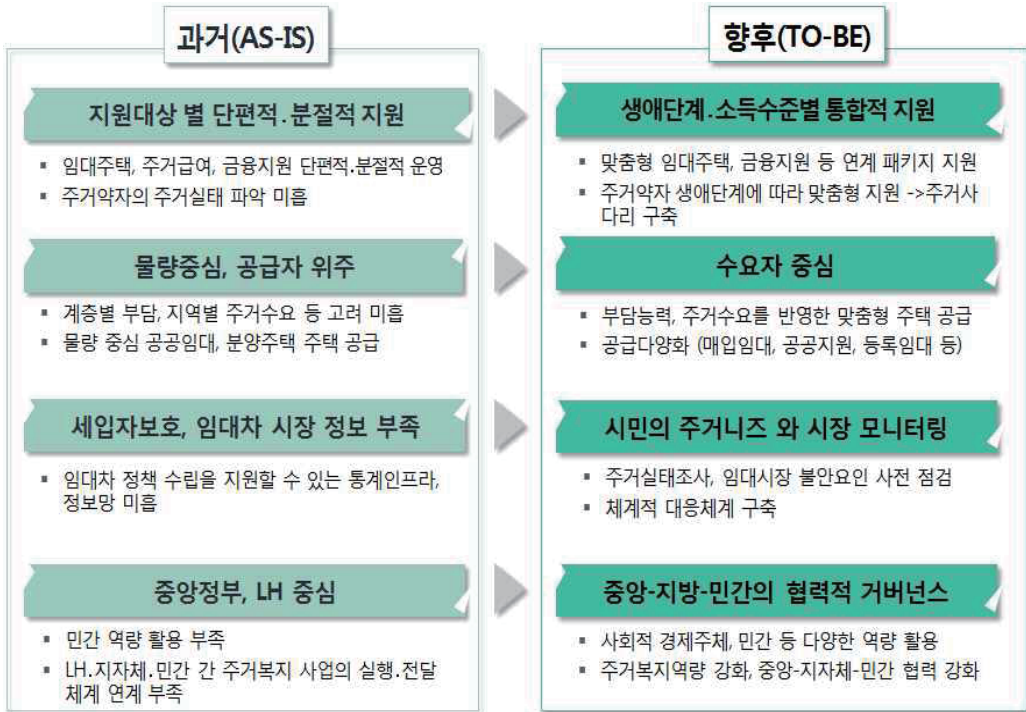
1. 주택 및 주거복지 정책 변화

1) 주택정책 패러다임 변화

- 최근 주택정책의 패러다임 주택공급에서 주거복지로 전환
 - 저출산·고령화, 1~2인 가구 증가 등 사회적 환경이 크게 변화하고, 주택보급률이 100%를 초과
 - 정부는 주택공급 물량을 확대하는 정책에서 벗어나, 행복주택·주거급여 등 맞춤형 주거복지정책으로 개편을 추진(주거기본법 제정)
- 주택정책의 기본법이라고 할 수 있는 「주택법」의 주요내용은 주택건설 및 공급 관련 사항으로 주거복지를 실현하기 위한 내용 미흡
 - 「임대주택법」·「주거급여법」 등 주택 관련 타 법령과의 관계도 명확하지 않았음
 - 다른 법률과의 관계를 명확히 규정하고, 주택공급 촉진보다는 주거복지와 관련한 내용 보완
- 주거정책 관련 법 체계의 최상위법 및 기본법적인 지위를 갖는 「주거기본법」제정⁸⁾
 - 주거정책의 기본방향이 물리적인 주택공급 확대로부터 주거복지 향상으로 전환되었음을 선언
 - 주거정책의 기본원칙, 주거권, 유도주거기준, 주거복지지원센터, 주거복지 전문인력 양성 등에 대한 규정을 신설
 - 「주택법」에서 규정하고 있는 주택종합계획, 주택정책심의위원회, 최저주거기준 등에 관한 조문을 보완하여 「주거기본법」으로 이관

8) 국토교통부, 2016, 「주거기본법 시행규칙」일부개정령(안) 입법예고

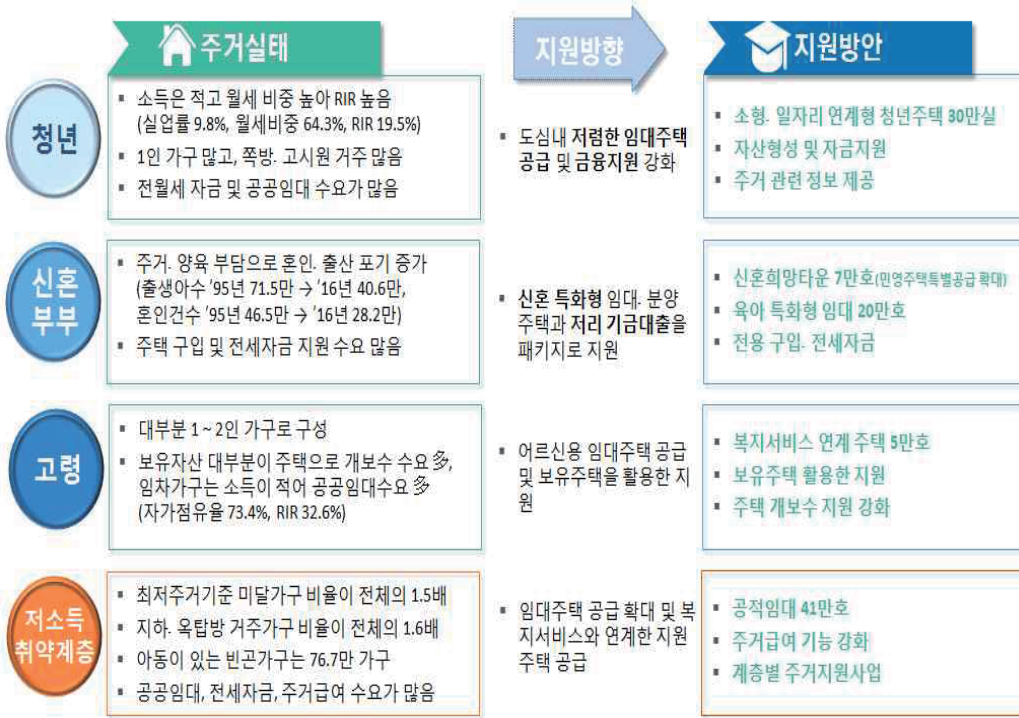
- 최근 주택정책의 패러다임 주택공급에서 주거복지로 전환
 - 저출산·고령화, 1~2인 가구 증가 등 사회적 환경이 크게 변화하고, 주택보급률이 100%를 초과
 - 정부는 주택공급 물량을 확대하는 정책에서 벗어나, 행복주택·주거급여 등 맞춤형 주거복지정책으로 개편을 추진



〈그림 3-1〉 주택정책 패러다임의 변화

■ 주거복지로드맵(2017.8)

- 수요자의 생애단계·소득수준에 따른 주거 수요 반영한 지원



〈그림 3-2〉 정부의 정책 방향(주거복지 로드맵)

제2절 수원시 주거여건

1) 주택현황

- 2015년 기준 308,298호(주택보급률 92.05%), 2015년 일반가구수 427,582가구
 - 재개발 등 멸실에 의해 최근 주택보급률 감소(2015년 102%)
- 수원시 가구 중 54.6%가 아파트에 거주
 - 다만, 1인가구의 대부분이 단독주택(52.1%)에 거주하며, 상대적으로 주택이외 거처에 거주하는 비중이 높게 나타남(8.3%)

〈표 3-1〉 수원시 가구원수별 거주유형

구분	일반가구	주택_계	주택					주택이 외 거처	
			단독	아파트	연립	다세대	비거주 용건물		
가 구 수	계	427,554	413,372	126,506	233,256	7,017	40,673	5,920	14,182
	1인	114,246	104,811	59,412	29,000	1,339	12,191	2,869	9,435
	2인	91,859	89,176	29,206	46,233	1,783	10,681	1,273	2,683
	3인	94,545	93,414	19,160	63,184	1,818	8,425	827	1,131
	4인	98,037	97,310	13,439	74,799	1,494	6,929	649	727
	5인	23,043	22,892	3,905	16,449	427	1,894	217	151
	6인	4,616	4,572	1,024	2,939	111	435	63	44
	7인 이상	1,208	1,197	360	652	45	118	22	11
비 율	계	100.0%	96.7%	29.6%	54.6%	1.6%	9.5%	1.4%	3.3%
	1인 가구	100.0%	91.7%	52.0%	25.4%	1.2%	10.7%	2.5%	8.3%
	2인	100.0%	97.1%	31.8%	50.3%	1.9%	11.6%	1.4%	2.9%
	3인	100.0%	98.8%	20.3%	66.8%	1.9%	8.9%	0.9%	1.2%
	4인	100.0%	99.3%	13.7%	76.3%	1.5%	7.1%	0.7%	0.7%
	5인	100.0%	99.3%	16.9%	71.4%	1.9%	8.2%	0.9%	0.7%
	6인	100.0%	99.0%	22.2%	63.7%	2.4%	9.4%	1.4%	1.0%
	7인 이상	100.0%	99.1%	29.8%	54.0%	3.7%	9.8%	1.8%	0.9%

자료: 통계청, 2015년 인구주택총조사

- 주택이외 거처에 거주하는 가구는 총 1만 4,182가구
 - 1인가구는 9,435가구(66.5%)
 - 호텔여관 등 숙박업소의 객실에 거주하는 가구도 1,039가구로 전체 1인 가구의 11% 수준임.

〈표 3-2〉 가구원수별 주택이외 거처

구분	주택이외 의 거처_계	주택이외 거처				
		오피스 텔	호텔 여관 등 숙박업소의 객실	기숙사 및 특수 사회시설	판잣집 비닐하우스	기타
계	14,182	7,604	1,265	372	35	4,906
1인	9,435	4,668	1,039	278	12	3,438
2인	2,683	1,615	159	50	13	846
3인	1,131	724	44	26	7	330
4인	727	481	18	11	X	216
5인	151	83	X	7	X	56
6인	44	28	X	X	X	14
7인 이상	11	5	X	X	X	6
전체 가구 중 1인가구 비율	66.5%	61.4%	82.1%	74.7%	34.3%	70.1%
1인가구 내 유형별 거처 비율	100.0%	49.5%	11.0%	2.9%	0.1%	36.4%

자료: 통계청, 2015년 인구주택총조사

■ 점유형태

- 수원시 점유형태 변화 요약(2010-2015년) : 전세가구의 감소와 자가, 월세가구 증가
 - 수원시 가구중 절반정도(49.3%) 자가로 거주, 전월세는 47%
 - 2010년에 비해 50대 이상에서 자가가구 크게 증가
 - 20대 월세 거주 가구수는 소폭 감소

〈표 3-3〉 수원시 점유형태 변화(2010-2015)

구분	일반가 구	자가	임차	임차				무상	
				전세	보증부 월세	월세	사글세		
가 구 수	2010년	374,008	168,611	199,526	113,667	77,470	6,210	2,179	5,871
	2015년	427,582	210,927	202,275	91,060	100,309	9,607	1,299	14,380
	증감 2015-2010	53,574	42,316	2,749	-22,607	22,839	3,397	-880	8,509
비 율	2010년	100.0%	45.1%	53.3%	30.4%	20.7%	1.7%	0.6%	1.6%
	2015년	100.0%	49.3%	47.3%	21.3%	23.5%	2.2%	0.3%	3.4%
	증감(%p) 2015-2010	0.0%p	4.2%p	-6.0%p	-9.1%p	2.7%p	0.6%p	-0.3%p	1.8%p

자료: 통계청, 2010년 및 2015년 인구주택총조사

2) 공공임대주택 현황

- 공공임대주택 재고
 - 수원시 공공임대주택 20,014호
 - 장기임대주택이 절반 이하

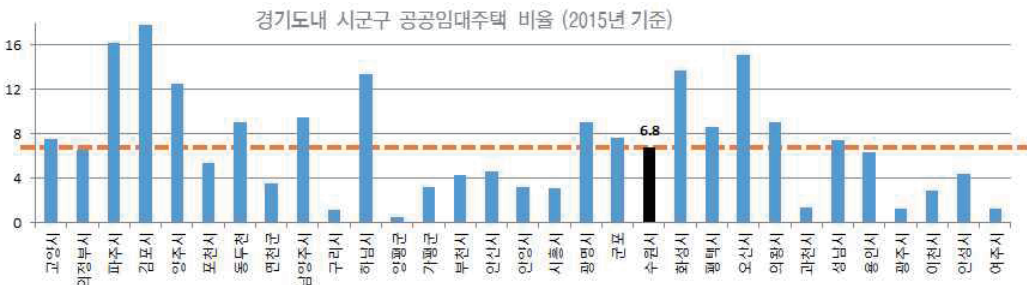
〈표 3-4〉 수원시내 공공임대주택 현황

구분	관리주체	주택유형	세대수	합계
영구임대	LH	아파트	1,825	1,831
	경기도시공사	다가구	4	
		다세대	2	
국민임대	LH	아파트	9,499	9,499
5년임대	LH	아파트	585	585
10년임대	LH	아파트	5178	5178
매입임대	LH	다가구	2,016	2,511
	LH	다세대	417	
	LH	오피스텔	12	
	경기도시공사	다가구	52	
		다세대	14	
행복주택	LH	아파트	400	400
매입임대	수원시	다세대	10	10
합계			20,014	

출처 :수원시 내부자료

- 낮은 공공임대주택 비율
 - 수원시 전체주택에서 공공임대주택비율 2015년 기준 6.8%
 - 김포 17.8%, 파주시 16.2%, 오산시 15.1%, 화성 13.7%하남 13.4% 등 10%이상

〈그림 3-3〉 경기도내 시군구 공공임대주택 비율(2015년 기준)



출처 : 경기복지재단, 2017. 경기도 주거복지 균형발전 기준선 연구

제3절 수원시 주거복지사업과 전달체계

수원시에서 지원받을 수 있는 주거복지사업은 크게 공공영역 지원사업과 민간영역 지원사업으로 구분할 수 있다. 공공영역 주거복지 지원사업은 대표적으로 ‘다가구 매입임대주택 지원사업’, ‘전세임대주택 지원사업’, ‘영구임대주택 지원사업’ 등이 있다(2018. 7월 기준). 민간영역 주거복지 지원사업으로는 영산조용기자선재단의 ‘주거환경개선 서비스’, LG공익재단의 ‘월동준비 주거환경 개선사업’, 주거복지재단의 ‘주거취약계층 주거지원사업’, 건강가정지원센터의 ‘미혼모부자가족 주거지원사업’ 등이 있으며, 구체적인 사업지원내용은 다음과 같다.

1. 수원시 주거복지사업

1) 수원휴먼주택

- 연도별 추진계획

〈표 3-5〉 수원 휴먼주택 연도별 추진계획

(단위: 호, 백만 원)

단위사업 성과지표	단위	연도별 실행계획				
		2018	2019	2020	2021	2022
주택확보 목표	200	5	10	60	60	65
소요예산	12,267	1,000	1,000	3,365	3,365	3,537
누적이행(진도)율	100%	2.5%	7.5%	37.5%	67.5%	100%

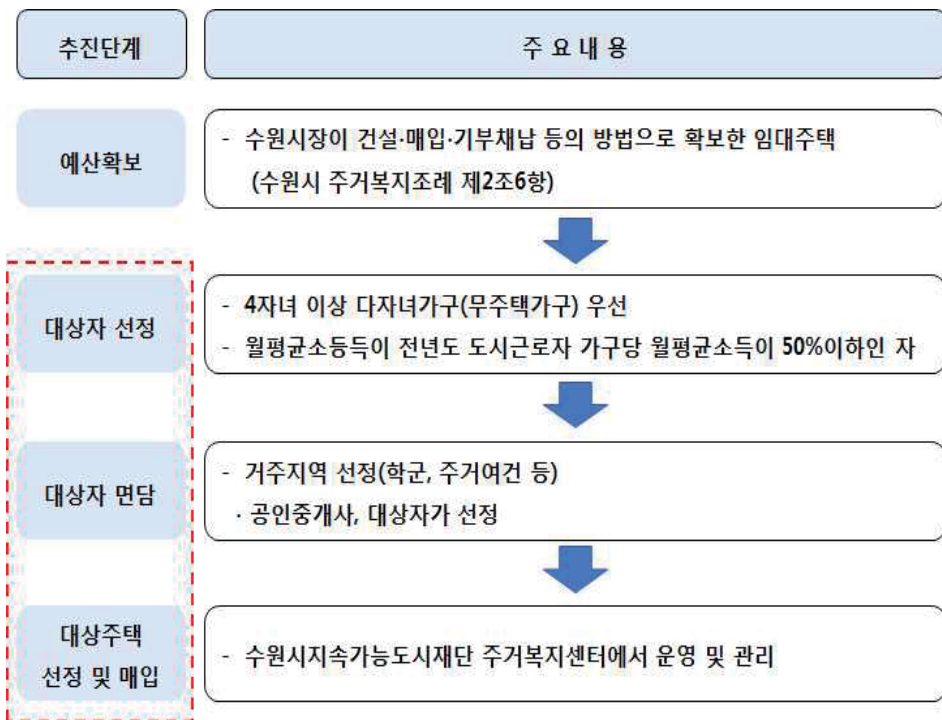
- 제도마련
 - 수원시 주택조례 개정, 주택공급 방식 개선
 - 수원시 임대주택 형태로 매입근거 마련
 - 수원시 도시계획 조례 개정·용적율 인센티브 활용
 - 인센티브 불량의 50% 토지기부채납, 건축비만 지급·매입
 - 수원시 주거복지 조례 개정
 - 자금 및 주택확보, 운영 및 유지·관리
 - 지원대상: 4자녀이상 다자녀가구(무주택가구)

〈표 3-6〉 수원시 다자녀 가구 현황

(2018.08.31. 기준)

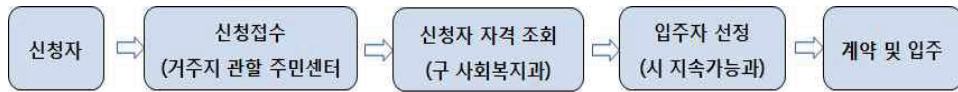
계	4자녀	5자녀	6자녀	8자녀
186가구	159가구	22가구	4가구	1가구

- 전용면적 85 m^2 이하 공동주택(아파트, 연립, 다세대)-방3개, 욕실2개
- 수원휴먼주택 매입절차 및 과정



〈그림 3-4〉 매입절차 및 과정

- 입주자 선정
 - 수원시에 거주하는 무주택세대구성원으로 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50%이하인 자
 - 신청절차



〈그림 3-5〉 수원휴먼주택 신청절차

2) 수원시 주거복지센터의 주요사업

- 조례에서 정한 관련 사업

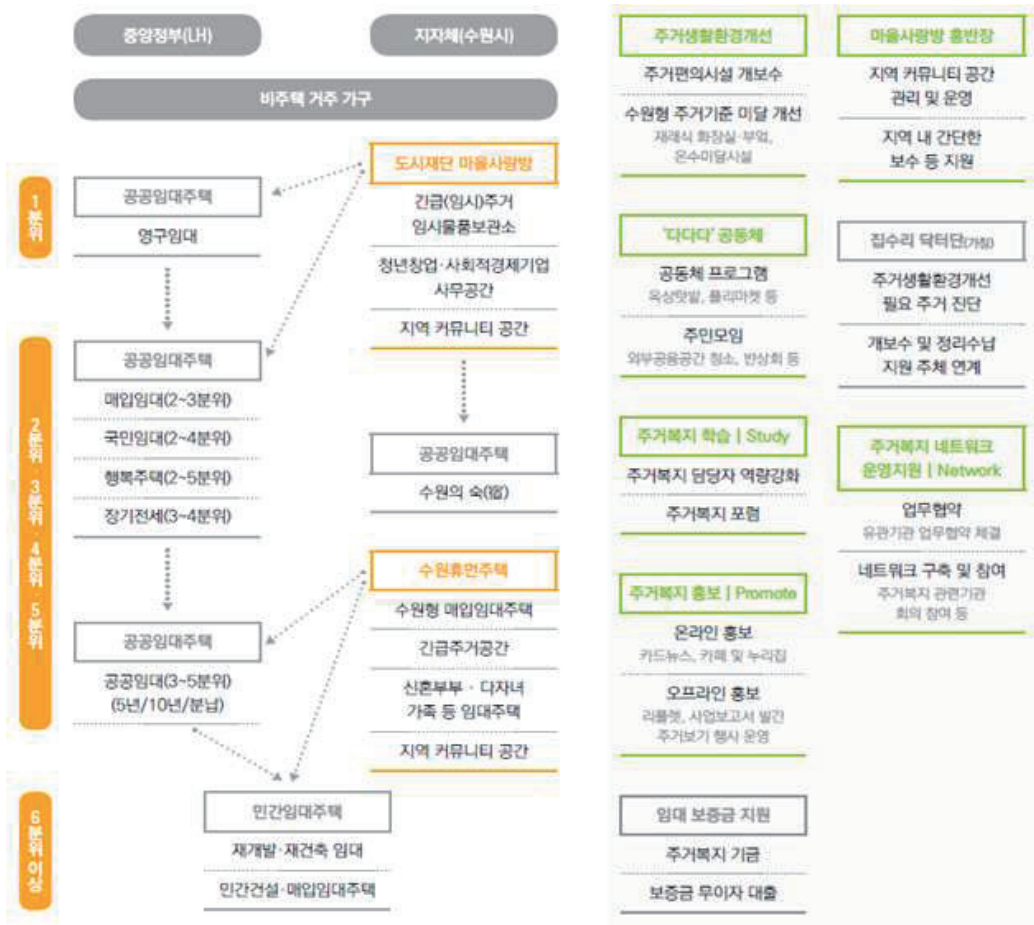
〈표 3-7〉 조례에서 정한 주거복지센터 주요 사업

구분	관련 법령 조항의 내용	활동			
		기본	부가	특화	
수원시 조례	주거상담및사례관리	주거취약계층을 위한 주거복지사업의 상담·정보제공 및 사례관리 지원	○	·	·
	취약계층 조사	주거취약계층이 거주하는 주택 및 주거환경에 대한 실태 조사	·	○	·
	지원사업	주거취약계층을 위한 주거환경개선 및 집수리지원 사업	○	○	·
	주거지원	수원시 어울림 복지주택마을사랑방 및 사회주택 입주자 선정 등 운영	·	·	○
	교육	주거복지 전문가 양성 및 주민 교육	·	○	·
	홍보	주거복지 관련 제도에 대한 홍보	○	·	·
	네트워크 구축	주거복지 기관, 단체의 연계지원	○	·	·
	기타(특화사업)	시장이 주거복지 증진을 위해 필요하다고 인정하는 사항	·	·	○

- 주요 추진사업
 - 물리적 환경 개선이 필요한 저소득층을 대상으로 한 재래식 화장실이나 부엌 이용가구, 온수샤워시설 미이용 가구 등의 시설 개선
 - 원활한 주거이동 지원사업으로 지하층 거주가구를 대상으로 이사비 지원
 - 임대료 보조 : RIR 30%이상 가구 대상



자료 : 수원시 지속가능도시재단 주거복지센터 홍보자료
 (그림 3-6) 주거복지센터의 주거복지 정책 대상



출처 : 수원시지속가능도시재단 주거복지센터
 (그림 3-7) 수원시 도시재단 주거복지센터의 주거복지 관련 사업

2. 민간영역 주거복지사업

1) 영산조용기자선재단: 주거환경개선 서비스, 주택임차보증금지원사업

(1) 중증장애인 주거환경개선 서비스

- ‘주거환경개선 서비스 지원사업’은 영산조용기자선재단에서 지원하는 사업
 - 주거환경의 문제로 불편을 겪는 중증장애인 가정을 대상으로 주거환경을 개선
- 지원대상 : 서울, 경기도, 인천시 등록 저소득 중증장애인으로
- 절차 : 대상자 주거지 현장 방문 실사 후 선정하는 절차를 거침
- 지원현황 : 2013년 9가구, 2014년 10가구, 2017년 10가구 현재까지 총 29가구에 서비스 지원.

(2) 주택임차보증금 지원사업

- 쪽방, 고시원 거주자 등 영구임대아파트 임차보증금을 마련하기 힘든 주거취약계층의 주거안정을 돕고, 삶의 질 향상을 위한 주거안전망을 구축하고자 주택임차보증금을 지원하는 사업.
- 대상은 전국의 주거취약계층(쪽방, 고시원, 여인숙, 노숙인 쉼터 거주자) 중 LH 다가구매입 임대주택 입주자 및 입주예정자 또는 지자체를 통해 재단에 의뢰된 자

2) 주거복지재단: 주거취약계층 주거지원사업

- 주거취약계층(쪽방, 고시원, 여인숙, 노숙인 쉼터, 부랑인복지시설 거주자)에게 저렴한 임대주택을 지원하여 주거안정, 자활기반 지원 및 주거상향이동을 도모
- 입주자격은 비주택(노숙인 쉼터, 쪽방, 고시원, 컨테이너 등) 거주자이면서 소득 등 재산 요건을 갖춘 자
- 지원대상자 선정
 - 운영기관 및 입주자 발굴 기관에서 면접, 실태확인 등으로 신청자의 기초자격(거주지, 재산요건)조사
 - 적격자에 한하여 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 제4조에 명시된 ‘입주신청서’, ‘자활계획서’에 신청자 정보를 기입하여 비주택이 위치한 주민센터에 제출
 - 입주자격기초조사를 거쳐 ‘사회복지통합관리망’으로 심의하여 최종 입주를 결정,

〈표 3-8〉 주거복지재단: 주거취약계층 주거지원사업

구분	주거취약계층 주거지원사업							
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> • 비주택 거주 - 노숙인 쉼터, 쪽방, 고시원, 여인숙(여관), 비닐하우스, 컨테이너, 움막 등 '등'에 옥탑방, 찜질방 허용: '17년 국토부 공공주택정책과-1473 문서 참고 • 소득 등 재산 요건 - 세대주 및 세대원(세대주의 직계 존비속에 한함) - 전부 무주택자로서 아래의 소득·토지·자동차 보유요건을 충족하는 자 							
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">소득</th> <th style="width: 33%;">자산</th> <th style="width: 33%;">자동차</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50%이하</td> <td>총자산 1.67억원 이하</td> <td>2,522만원 이하</td> </tr> </tbody> </table>	소득	자산	자동차	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50%이하	총자산 1.67억원 이하	2,522만원 이하	
소득	자산	자동차						
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50%이하	총자산 1.67억원 이하	2,522만원 이하						
선정절차	<ul style="list-style-type: none"> • 신청 및 상담 → 1차 심의 및 선정(주민센터, 시·구청) → 2차 심의 및 선정(LH) → 주택계약 → 입주생활 지원서비스 							

3) LG공익재단: 월동준비 주거환경 개선사업

- 수급자 또는 차상위계층의 노인, 장애인 가정 등에 월동준비에 관련된 환경개선 일체를 지원하는 '따뜻한 집 만들기' 사업을 진행
- 지원내용 : 난방시설 정비, 창호교체, 도배 및 장판 교체 등을 지원하는 서비스로, LG 재단이 건립한 복지재단이 있는 지역(서울, 부산, 울산, 경기, 경남, 경북, 전남, 충북)을 대상으로 지원
- 절차
 - 전국 13개 복지관과 연계해 해당지역 복지관에서 대상자를 발굴
 - LG공익재단에 연계하여 신청
 - 현장실사 등을 거쳐 주거환경 개선이 필요한 가구들을 선정하여 지원

4) 한국 해비타트: 주거환경개선사업

- 주거복지 NGO 한국 해비타트에서는 주거 환경의 개선을 통해 가정을 세우고 나아가 지역사회의 변화와 건강한 공동체의 회복을 목표로 주거환경개선사업 '우리집을 부탁해' 사업을 진행
- 지원대상 : 독거노인, 소년소녀가장, 다문화가정 등 취약계층을 대상으로 열악한 주거 환경으로 도움이 필요한 대상자
- 지원내용 : 집짓기 및 집고치기 등의 지원사업을 진행

- 지원서비스의 세부내용은 지붕보강, 도배, 장판작업 및 싱크대, 화장실 설치, 단열 작업 등으로 열악한 이웃이 주거환경을 개선
- 절차 : 사회보장정보시스템을 통해 사업신청 -> 현장실사를 거쳐 대상자를 선정

〈표 3-9〉 한국 해비타트: 주거환경개선사업

구분	주거환경개선사업 '우리집을 부탁해'
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> • 서울, 경기, 인천 지역 주택 및 시설 개보수 • 주거로 인한 어려움을 겪고 있는 가정 및 복지시설
지원내용	<ul style="list-style-type: none"> • 개인 가정 500만원 내외(최대 지원가능금액 1,000만원) • 복지시설 1,000만원 내외(최대 지원가능금액 2,000만원)
선정절차	<ul style="list-style-type: none"> • 사회보장정보시스템 신청 → 선정대상 실사 견적 → 선정대상별 인터뷰 및 공정일정 협의 → 시급성, 적합성, 노후도 등 평가기준에 따라 대상자 협의 하에 지원

5) 위기가정 무한돌봄사업

- 위기가정 무한돌봄사업은 경기도에 의해 2008년 11월부터 시행된 사업
- 위기가정이 발생한 1년 이내 가정 중 기준 중위소득 80% 이하(4인 가구 3,651,362 원 이하)이면서 재산과 금융재산의 기준을 충족하는 가구를 대상

〈표 3-10〉 위기가정 무한돌봄사업에서의 위기상황의 정의

위기상황의 정의
가. 주소득자가 사망, 가출, 행불, 군입대, 구금 등으로 생계가 곤란하게 된 때
나. 중한 질병 또는 부상을 당한 때
다. 가구구성원으로부터 방임·유기·학대·가정폭력·성폭력 등을 당한 때
라. 화재, 자연재해, 경매·공매, 월세체납으로 인한 강제 퇴거 등으로 거주하는 주택 또는 건물에서 생활하기 곤란하게 된 때
마. 주소득자와 이혼으로 생계가 곤란하게 된 때
바. 실직, 사업실패(휴·폐업)로 소득을 상실하여 생계가 곤란하게 된 때
사. 시설 퇴소아동
아. 그 밖에 시장·군수가 위기상황이라고 인정한 때

자료 : 경기도(2018). 2018년 위기가정 무한돌봄사업 안내

- 지원 : 가구단위 지원을 원칙으로 하며 주 급여와 부가급여로 구분

〈표 3-11〉 위기가정 무한돌봄사업의 개요

구분	위기가정 무한돌봄사업	
시행주체	경기도	
추진근거	긴급복지지원법 / 경기도 저소득주민의 생활안정지원에 관한 조례	
시행	2008년 11월 1일	
지원대상	위기가정이 발생한 1년 이내 가정 - 기준 중위소득 80% 이하/재산 : 대도시 15,000만원 이하(수원)/금융재산 : 500만원 이하 소득·재산·금융재산 기준이 모두 충족하는 사람	
지원내용	생계지원	1,170.4천원(4인기준)/최대 6회
	주거지원	643.2천원 내(대도시, 3~4인기준)/최대 12회, 보증금 500만원 한도(1회)
	의료지원	수술 및 입원비 : 1회 500만원 내 비급여, 항암치료비 : 100만원 이내, 간병비 : 유료간병비 지원(최대 200만원)
	사례관리지원	최대 40,000천원 내 맞춤형 물품(서비스) 및 생계지원/연 1회
	교육 지원	초 221.6천원, 중 352.7천원, 고 432.2천원 및 기타/최대 4회(분기)
	연료비	동절기(10월~3월) 연료비:96천원
	해산비	1,000천원(1회)
	장제비	1,000천원(1회)
	냉방비	월 31천원(7, 8월)
구직활동비	월100천원	

자료 : 경기도(2018), 2018년 위기가정 무한돌봄사업 안내

6) 수원시휴먼서비스센터 휴먼긴급지원 사업

- 「수원시휴먼서비스센터 설치 및 운영 조례」 제4조에 의거하여 운영
- 수원시휴먼서비스센터는 2011년부터 '복지사각지대 휴먼긴급지원사업'을 운영
- 지원대상자 : 중위소득 100%이하의 저소득가구
- 지원내용 : 생계, 의료, 주거, 교육, 난방, 장제, 해산, 전기료 등을 지원

〈표 3-12〉 복지사각지대 휴먼긴급지원사업

구 분	지원액 (천원)	지원건수(명)				
		총계(명)	생계비	주거비	의료비	기 타
2011년	29,225	26	12	4	10	-
2012년	45,682	25	5	4	15	1
2013년	45,046	48	15	4	16	13
2014년	38,680	30	13	3	14	-
2015년	3,536	6	1	-	2	1
2016년	84	1	1	-	-	-
2017년	17,128	11	3	6	1	1
2018년	13,160	10	4	4	2	-

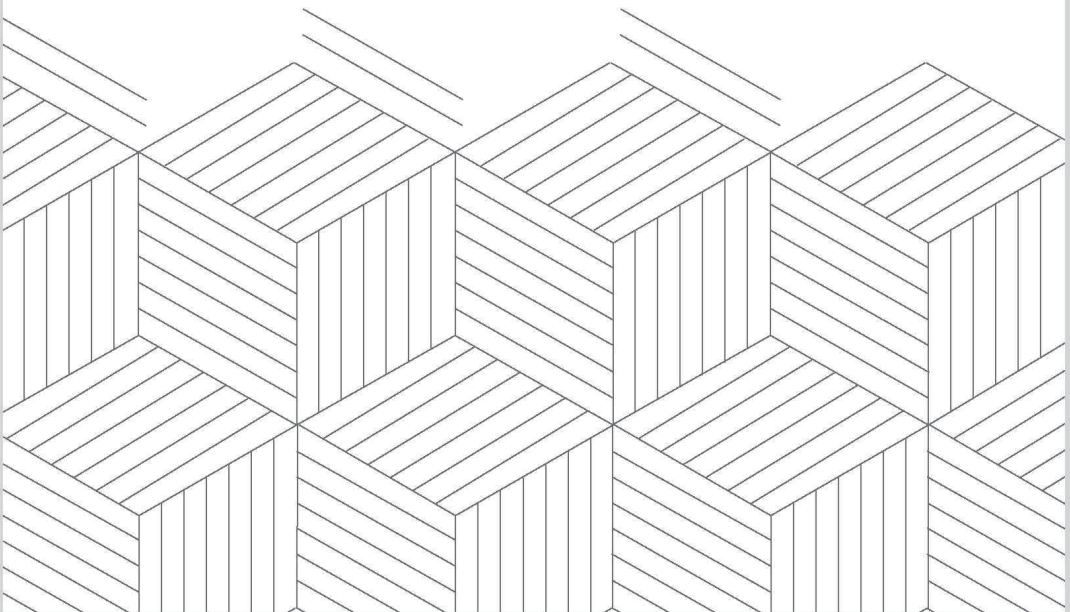
제4장

시민밀착형 전달체계 구축방향

제1절 주거복지 전달체계(안)

제2절 제도개선 및 실행체계

제3절 기타



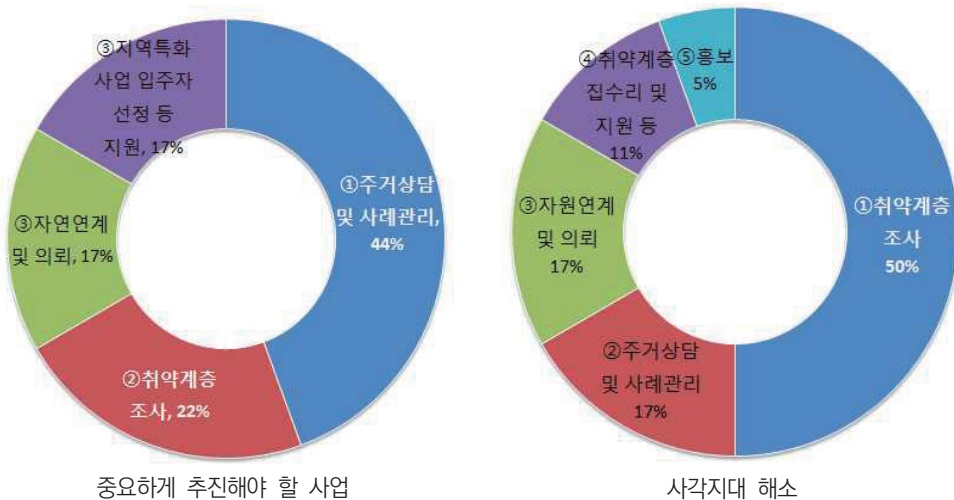
제4장

수원시 주거복지 전달체계 구축 방향

제1절 주거복지 정책방향과 수단

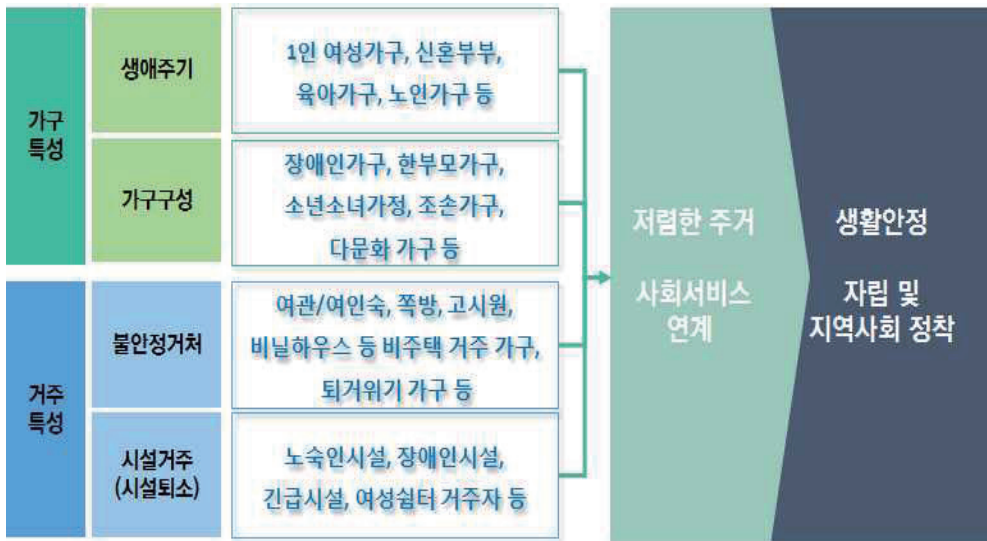
1. 정책방향

- 주거복지 수요에 대한 검토를 통해 종합적 방향을 제시할 필요
- 수원시내 다양한 민간자원을 활용한 주거복지 전달체계 구축
 - 수원시에 존재하는 다양한 시민단체와 민간의 주거지원활동이 이루어지고 있음
 - 지속가능도시재단 주거복지센터 이외에 민간자원을 협력적으로 활용하는 방안에 대한 모색 필요
- 주거상담 및 사례관리, 취약계층에 대한 조사를 바탕으로 정책수립 추진 필요
 - 수원시가 가장 중요하게 추진해야 할 과제로 주거상담 및 사례 관리로 나타남.
 - 주거상담 및 사례관리 44% > 취약계층 조사 22.2% > 지역자원 연계·의뢰와 지역특화 사업 입주자 선정 등 지원이 17%를 기록



〈그림 4-1〉 수원시 주거복지전달 체계 추진방향에 대한 의견

- 수원시가 주거복지 사각을 해소하기 위해 최우선적으로 해야 할 것은 취약계층에 대한 조사로 나타남.
 - 취약계층 조사가 50%, 주거상담·사례관리, 자원연계의뢰가 16.7%를 기록함.
 - 다음으로 취약계층 접수리 및 지원이 11.1%, 홍보가 5.6%
 - 주거복지 정책의 효과를 확인하고 정책을 발굴하기 위해서는 주거취약계층의 니즈와 상담 사례관리가 필요
- 주거복지 정책의 목표는 생활안정, 자립 및 지역사회 정착
- 정부와 광역자치단체의 주거복지 프로그램에서 소외된 주거복지 사각지대 발굴
 - 사회서비스와의 연계하는 것이 핵심. 지원을 통해 자립과 지역사회의 일원으로 정착하는 것이 주거복지 정책의 목표

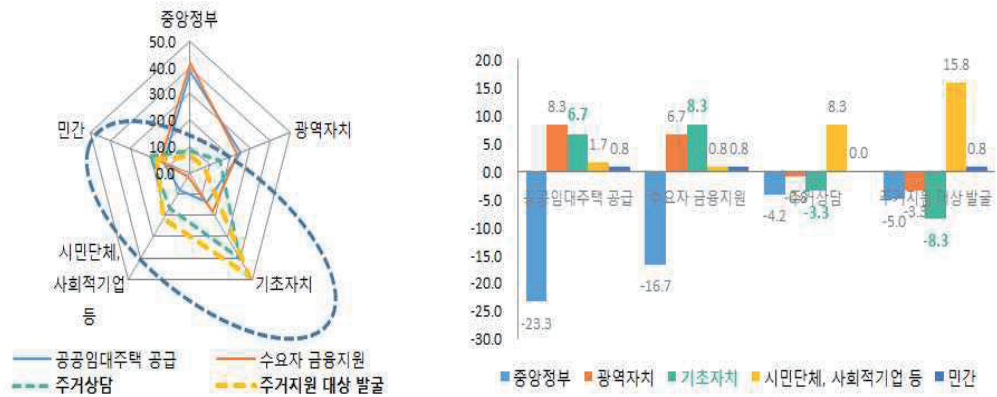


〈그림 4-2〉 주거복지 정책 대상과 방향

2. 정책수단

- 시청 실무담당자 검토 의견 종합
 - 실무자들이 유형별, 프로그램별 평가
 - 주거관련 사업 추진주체에 대한 의견, 사업 추진가능성 등 항목별로 평가
 - 평가 결과 종합
 - 공공임대주택 공급과 수요자 금융지원 : 중앙정부 & 광역자치단체의 역할이 중요

- 주거상담과 사각지대 발굴 : 수원시, 시민단체 등 민간 연계 활용
- 수원시가 현재보다 강화해야 할 기능 : 수요자 금융지원, 공공임대주택 공급
- 수원시 주거복지 전달체계 관련 시사점
 - 현재 주거복지센터 등 전달체계의 주거상담과 사각지대 발굴 기능 강화 필요
 - 민간의 자원과 연계한 주거취약계층의 발굴과 상담, 사례관리를 통해 주거복지 정책과 연계 필요
 - 또한 공공임대주택, 주택금융 등과 관련한 기관과 연계 지원 등 체계적인 지원 필요

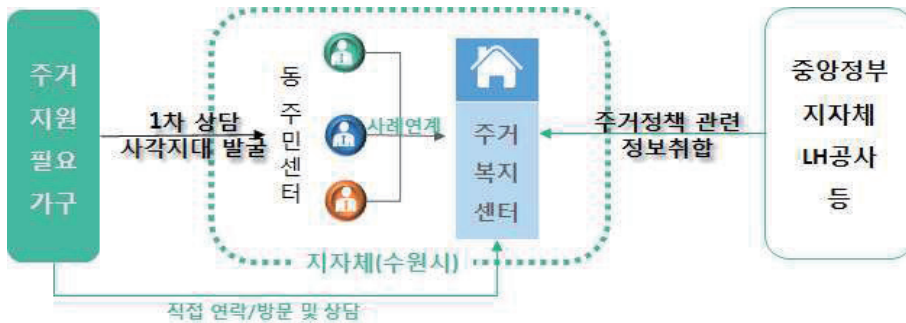


〈그림 4-3〉 수원시 역할에 대한 의견

제2절 주거복지 전달체계 개선 방향

1. 한계와 향후 역할

- 재정지원 및 인력이 충분하지 않아 적절한 서비스 제공에 한계
- 주거복지 전달체계, 기관별 역할 검토 필요
 - 수원시의 경우 LH, 경기도, 지속가능도시재단, 수원도시공사
 - 유사한 기능을 수행할 수 있는 기관이 많음 → 비효율, 분절의 가능성
- 실무인력 확충 및 기능보강
 - 핵심적인 기능인 주거상담, 사례 관리 등 역할은 미흡
 - 다양한 집단 및 문제에 상담서비스가 제공될 수 있도록 인력확충 및 기능보강 필요
 - 125만 인구의 주거복지 니즈 대응 → 수원시 4개 구별 지원센터+중앙 1개
 - 구별 센터는 상담중심 2~3인
 - 단계별: 주거복지 수요가 많은 지역에 우선+기타 지역 여건(접근성 등)
- 동 주민센터와 연계 강화
 - 주거지원 필요 가구와 주거복지센터 연계를 위해 접근성이 양호한 동 주민센터 증개
 - (정보취득 등) 주거복지 관련 부서와 자치행정부서의 협력 강화



〈그림 4-4〉 주거복지 센터 역할

- 주거복지 관련 교육체계 마련
 - 중앙에서 교육기관 설립 또는 지정
 - 주거정책 관련 공공/민간부문 종사자를 대상으로 교육프로그램 운영
 - 공공기관 및 위탁기관 등 실무자들은 교육 의무 이수, 민간단체 실무자는 자발적 참여

- 지역 내 주거복지 전문인력 양성 및 내부 역량강화를 위한 교육 강화

2. 지역 자원 활용

- ① 동 주민센터, 구
 - 주거복지 담당 인력 확충(복지서비스 + 주거복지 기능 보강)
 - 정보에 대한 접근성 + 집행 용이
- ② 민간부문 활용 방안
 - 주거복지 관련 비영리 단체에 위탁관리(주거상담 사례관리 부분 등 일부기능)
 - 기초자치단체 중 수원시가 유일, 전주시나 시흥시와 같이 민간에 위탁
 - 민간의 자발적 적극성 활용. 재정적 효율성이 상대적으로 높을 것으로 기대
- ③ 공사 활용 방안
 - 주거복지와 관련한 사업을 추진하는 공사(또는 주택공사 설립) 내에 주거복지센터를 설치
 - 민간부문 등 주거복지 기관, 단체에 일부 사업을 위탁하고, 수원휴먼주택을 포함한 수원시 임대주택의 관리와 민간에서 부족한 주거복지 전달체계를 채우는 형태로 운영



〈그림 4-5〉 지역자원을 활용 방향

3. 연구의 한계와 향후 과제

- 이 연구는 수원시 주거복지 전달체계 수립을 위한 기초 연구의 성격으로 시간적 내용적인 측면에서 제약
- 향후 수원시 주거복지 전달체계 구축을 위한 수원시 주거복지의 비전과 전략을 수립

하고, 이 과정에서 전달체계의 역할을 정립할 필요

- 주거복지센터와 수원시내 다양한 민간자원의 활용에 대한 역할을 정립하고 제시 필요
- 특히 주거복지 센터의 핵심적 기능과 이외의 업무에 대한 민간자원과 주거복지센터, 도시공사간의 역할을 명확히 할 필요가 있음.
- 이는 단기적인 관점이 아닌 중장기적인 관점에서 단기, 중장기 역할에 대한 정립이 필요하며, 향후 수원시 주거복지 종합계획 등에서 종합적으로 반영할 필요

| 참고문헌 |

- 김선미.(2015). “서울시 주거복지지원센터 실적분석 및 발전방안 모색”, 서울시주거복지지원센터 성과보고회 및 토론회 자료집
- 김수현.(2013. 9). 주거복지의 새로운 패러다임과 정책과제, 복지동향, 통권 제179호
- 김수현.(2008). 주택정책의 원칙과 쟁점, 한올아카데미
- 김혜승 외.(2014). 주거복지 종합서비스 효율적 수행체계 구축을 위한 연구, 국토연구원
- 남기철.(2010). “지역사회기반의 서비스와 주거복지”, 주거복지의 새로운 패러다임 토론회 자료집
- 남원석.(2010). “주거복지전달체계에서 주거복지센터의 활동 평가”, 한국주거학회 논문집, 제21권 제5호
- 남원석.(2016). 서울시 주거복지센터 평가체계 개발, 서울연구원
- 박근석외.(2014). LH 주거복지 거버넌스 활성화 방안 연구, 한국토지주택공사 토지주택연구원
- 봉인식외.(2017). 경기도 주거복지센터 운영방향 연구, 경기연구원
- 서울특별시.(2016). 서울공공주택 공급계획 수립연구, 서울연구원
- 서종균.(2009). 주거지원서비스 도입을 위한 검토, 국토해양부, 서민주거포럼 보고서
- 진미운 · 김주진.(2014). 민관 협력 주거복지 지원체계 구축 방안, 한국토지주택공사 토지주택연구원
- 하성규.(2006). 주택정책론, 박영사
- 하성규 외.(2012). 한국주거복지정책, 박영사
- 한국도시연구소.(2011). 주거복지의 새로운 패러다임, 사회평론
- 홍인옥.(2013). “주거복지 전달체계 현황과 개선방향”, 국토연구, 통권 제385호
- 홍인옥.(2015). “주거복지센터 활동의 성과와 향후 과제”, 2015 서울시 주거복지지원센터 성과보고회 및 토론회 자료집

경기도시공사(www.gico.or.kr)

국토교통부 (www.molit.go.kr)

법제처 국가법령정보센터 (www.law.go.kr)

서울특별시 사회주택종합지원센터(<http://soco.seoul.go.kr/soHouse>)

SH서울주택도시공사(<https://www.i-sh.co.kr>)

마이홈포털(<https://www.myhome.go.kr/>)

서울특별시(<http://www.seoul.go.kr/>)

부록 1. 설문조사지

수원시 주거복지 전달체계 방향 설정을 위한 설문조사

ID

안녕하십니까?

본 설문은 수원시 주거복지 전달체계 방향설정을 위한 기초자료로 활용하기 위해 진행되고 있습니다. 학술적 용도 이외에는 다른 어떤 용도로도 사용되지 않음을 약속드립니다. 이 설문지는 익명으로 처리되며 통계법 제33조에 의거하여 비밀이 엄격히 보호됩니다.
바쁘신 시간 중에 귀한 시간을 내어 설문조사에 응해 주셔서 대단히 감사드립니다.

■ 연구기관 : 수원시정연구원

■ 담당 : 김리영 전문연구위원 (전화) 031-220-8023 (이메일) leeyoung9156@daum.net

01

전달체계의 원칙, 기관별 중요도 평가 (현재, 장래)

다음은 전달체계의 구성, 운영원칙에 대한 설명입니다.

항목	내용
① 적절성	욕구해결을 위해 충분한 양과 질, 기간의 적절한 제공, 서비스의 욕구충족과 목표달성의 충분성
② 전문성	주거복지서비스를 제공하는 데 있어 핵심적인 업무를 가능한 전문가가 담당해야 함
③ 접근용이성	서비스 이용에 있어 (지리적, 심리적) 접근성이 높아야 한다는 원칙
④ 포괄성	대상자의 욕구에 부응하기 위해서 다양한 복지서비스가 동시 또는 순서적으로 제공되어야 한다는 원칙
⑤ 통합성	조직내 의사소통과 협력의 부족, 중복 등을 고려하여 기관간의 상호 통합적으로 서비스를 제공해야 함
⑥ 지속성	대상자에게 필요한 급여를 욕구가 충족될 때까지 일정기간 단절없이 계속 제공하는 것. 복합적 요구는 지역사회 내 연계를 통해 지속적 제공
⑦ 책임성	사회복지 조직은 국가가 시민의 권리로 인정한 사회복지서비스를 전달하도록 위임받은 조직이므로 필요한 욕구를 가진 사람에게 자원을 전달해야 하는 책임을 진다는 원칙
⑧ 평등성	연령, 성별, 소득, 종교, 지역 등에 관계없이 평등한 서비스가 제공되어야 하는 원칙
⑨ 효과성	정량, 정성적인 복지서비스 전달 목표의 달성 정도를 의미
⑩ 효율성	동일한 효과의 전달체계를 기획한다 하더라도 그 투입을 최소화하여 경제적 유리함을 확보하는 것을 의미

1.1. 위에서 설명한 전달체계의 원칙 중 가장 중요하다고 생각하시는 항목은 무엇이라고 생각하십니까?
두 개를 골라주시기 바랍니다. (), ()

- ① 적절성 ② 전문성 ③ 접근용이성 ④ 포괄성 ⑤ 통합성
⑥ 지속성 ⑦ 책임성 ⑧ 평등성 ⑨ 효과성 ⑩ 효율성

1.2 다음 주거복지전달체계를 구성하는 항목별로 현재 가장 잘 달성하고 있는 기관은 어디라고 생각하십니까?
그리고 앞으로는 어떤 기관이 가장 적합하다고 생각하십니까?

각 구성원칙 항목별로 적절한 한 개 기관을 선택해 √ 표기해 주시기 바랍니다.

항목	현재 (항목별 잘 달성하고 있는 기관 표기)				장래 적합성			
	①중앙정부	②광역시	③기초	④시민단체 등 민간	①중앙정부	②광역시	③기초	④시민단체 등 민간
구 상 성 원 인	①적절성							
	②전문성							
	③접근용이성							
	④포괄성							
	⑤통합성							

1.3 다음 주거복지전달체계 운영과 관련한 항목별로 현재 가장 잘 수행하고 있는 기관은 어디라고 생각하십니까?
그리고 앞으로는 어떤 기관이 가장 적합하다고 생각하십니까?

각 항목별로 적절한 한 개 기관을 선택해 √ 표기해 주시기 바랍니다.

항목	현재 (잘 운영하고 있는 기관)				장래 적합한 기관			
	①중앙정부	②광역시	③기초	④시민단체 등 민간	①중앙정부	②광역시	③기초	④시민단체 등 민간
구 상 성 원 인	지속성							
	책임성							
	평등성							
	효과성							
	효율성							

02

주거복지 전달체계 업무내용별 적합성 평가

아래의 업무를 수행하는 데 있어 각 기관별 적합성을 평가해주시기 바랍니다

구분	세부내용
① 정보제공, 상담 및 사례관리	<ul style="list-style-type: none"> ° 공공임대주택 상담 ° 주거비 상담 ° 주택개량 상담 ° 주택금융 상담 ° 임대차보호 상담
② 자원연계 및 의뢰	<ul style="list-style-type: none"> ° 공공임대주택 입주 시 보증금 지원 연계 ° 임대료, 관리비, 난방이 연체료 지원 연계 ° 긴급 주거지원 연계 ° 주택개량 지원사업 연계 ° 주거 이외의 복지, 건강, 교육 등 자원 연계 및 의뢰
③ 주거위계층 주거안정화사업 수행	<ul style="list-style-type: none"> ° 긴급지원주택 마련 및 운영 ° 임차보증금 혹은 임차료 지원 ° 주택개량 지원 ° 긴급연료비(공과금) 지원 ° 주거취약계층 주거지원사업 운영 ° 지원주택 운영
④ 네트워크	<ul style="list-style-type: none"> ° 지역사회보장협의체 주거관련 분과 ° 동보장협의체 사례회의 등 참여 ° 지역복지기관 및 단체 ° 해당지역 관할 공사 및 민간기업
⑤ 교육	<ul style="list-style-type: none"> ° 주민교육(자활참여자, 쪽방거주자 등) ° 공무원 교육(동주민센터 사회복지 담당) ° 사회복지기관 실무자 교육
⑥ 기타 지역 특화사업	<ul style="list-style-type: none"> ° 지역 특성에 맞는 특화사업

2.1 공공부문(정부, 공사 등 공공기관) 역할의 중요도

구분	①전혀 적합하지 않음	②적합하지 않음	③보통	④적합함	⑤매우 적합
① 정보제공, 상담 및 사례관리					
② 자원연계 및 의뢰					
③ 주거위계층 주거안정화사업 수행					
④ 네트워크					
⑤ 교육					
⑥ 기타 지역 특화사업					

2.2 민간부문(영리, 비영리 시민단체 등) 역할의 적합도

구분	①전혀 적합하지 않음	②적합하지 않음	③보통	④적합함	⑤매우 적합함
① 정보제공, 상담 및 사례관리					
② 자원연계 및 의뢰					
③ 주거위계층 주거안정화사업 수행					
④ 네트워크					
⑤ 교육					
⑥ 기타 지역 특화사업					

2.3 중앙정부 역할의 적합도

구분	①전혀 적합하지 않음	②적합하지 않음	③보통	④적합함	⑤매우 적합함
① 정보제공, 상담 및 사례관리					
② 자원연계 및 의뢰					
③ 주거위기관계중 주거안정화사업 수행					
④ 네트워크					
⑤ 교육					
⑥ 기타 지역 특화사업					

2.4 광역자치단체 역할의 적합도

구분	①전혀 적합하지 않음	②적합하지 않음	③보통	④적합함	⑤매우 적합함
① 정보제공, 상담 및 사례관리					
② 자원연계 및 의뢰					
③ 주거위기관계중 주거안정화사업 수행					
④ 네트워크					
⑤ 교육					
⑥ 기타 지역 특화사업					

2.5 기초자치단체 역할의 적합도

구분	①전혀 적합하지 않음	②적합하지 않음	③보통	④적합함	⑤매우 적합함
① 정보제공, 상담 및 사례관리					
② 자원연계 및 의뢰					
③ 주거위기관계중 주거안정화사업 수행					
④ 네트워크					
⑤ 교육					
⑥ 기타 지역 특화사업					

2.6 시민단체 등 비영리 기관 역할의 적합도

구분	①전혀 적합하지 않음	②적합하지 않음	③보통	④적합함	⑤매우 적합함
① 정보제공, 상담 및 사례관리					
② 자원연계 및 의뢰					
③ 주거위기관계중 주거안정화사업 수행					
④ 네트워크					
⑤ 교육					
⑥ 기타 지역 특화사업					

2.7 지자체 출자출연 기관 역할의 적합도

구분	①전혀 적합하지 않음	②적합하지 않음	③보통	④적합함	⑤매우 적합함
① 정보제공, 상담 및 사례관리					
② 자원연계 및 의뢰					
③ 주거위계층 주거안정화사업 수행					
④ 네트워크					
⑤ 교육					
⑥ 기타 지역 특화사업					

03

수원시 주거복지 전달체계 발전을 위한 사업 평가

※ 다음 사항은 수원시 주거복지지원센터에서 추진하고자 하는 사업입니다. 참고하시어 다음 질문에 답해주시기 바랍니다.

① 주거상담 및 사례관리	주거취약계층을 위한 주거복지사업의 상담·정보제공
② 자원연계 및 의뢰	관련 기관 및 자원 연계 지원
③ 취약계층 조사	주거취약계층이 거주하는 주택 및 주거환경에 대한 실태조사
④ 취약계층 집수리 지원 등	주거취약계층을 위한 주거환경개선 및 집수리지원 사업
⑤ 지역특화 공공주택 사업 입주자 선정 등 지원	수원시 보유 공공주택(어울림 복지주택, 마을사랑방 및 사회주택 등) 입주자 선정 등 운영
⑥ 교육	주거복지 전문가 양성 및 주민 교육
⑦ 홍보	주거복지 관련 제도에 대한 홍보
⑧ 네트워크 구축	지역복지기관 및 단체, 해당지역 관할 공사 및 민간기업 등

3. 수원시에서 가장 중요하게 추진해야하는 사업은 무엇이라고 생각하십니까? 1순위: ____ 2순위: ____
- 3.1 시민의 입장에서 만족도 증가가 높을 것으로 생각하시는 사업은 무엇입니까? 1순위: ____ 2순위: ____
- 3.2 사각지대 해소를 위해 중요하다고 생각하시는 사업은 무엇입니까? 1순위: ____ 2순위: ____
- 3.3 수원시민의 주거복지 수준 향상에 기여할 것으로 생각하시는 사업은 무엇입니까? 1순위: ____ 2순위: ____

[응답자 일반현황]

1. 연령이 어떻게 되십니까? 만 ()세
2. 어느 계열에 종사하고 계십니까?()
 ①학계(연구원, 대학 등) ②관련 업계(민간, 시민단체 등) ③주거관련 공공기관(공사 등)
 ④정부(중앙, 지방) ⑤기타()
3. 관련 업무에 종사한 기간은 얼마나 되십니까? ()년
4. 현재 거주지는 어디입니까? ①수원시() ②기타()

※ 설문에 응해주셔서 대단히 감사합니다. 답례를 위해 연락처를 기재해주시기 바랍니다.

핸드폰 번호 :

이메일 :

| 저자 약력 |

김리영

도시·지역계획학박사

수원시정연구원 도시공간연구실 전문연구위원(현)

E-mail : kimlee@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「공간계량기법을 이용한 학령별 인구의 공간적 분포 및 지역특성 영향요인 연구」(2016, 한국지역개발학회지)

「주택하위시장 여건을 고려한 지역간 이동 영향요인 분석」(2017, 부동산학보)

「수원형 주거복지 실현을 위한 정책연구」(2018, 수원시정연구원)

한연주

사회복지정책 전공

수원시정연구원 도시행정연구실 연구원(현)

E-mail : joanna1118@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「수원시 발달장애인 생활실태조사 연구」(2016, 수원시정연구원)

「수원시 장애인정책 5개년 기본계획 연구」(2017, 수원시)

「수원시 장애 조기발견 및 조기개입 모형 개발 연구」(2018, 수원시정연구원)

