

# 서민주거생활안정을 위한 주거복지정책

박 정 희(전라남도 복지여성국장)

## 1. 배경

- 주택 시장의 근본적 안정을 위해서는 주택수요(연간 50만)에 대응하는 공급 지속 될 필요
  - 지난 10년간 연간 50만호의 수요에 불구하고 주택공급은 그에 못 미쳐 공급 부족 누적
  - 인구유입·가구증가 등으로 연간 수요가 30만호인 수도권은 지난 10년간 공급이 연 25만호 수준에 불과하여 주택보급률이 정체 상태
    - ※ 수도권 주택보급률(보통가구 기준)  
: 93.9%('04) → 96.8%('05) → 96.9%('06) → 96.9%('07)
  
- 무주택 서민들의 자가 보유를 촉진하기 위해서는 저렴한 주택의 대량 공급과 부담 완화를 위한 지원이 필요
  - 지난 5년간 집값이 수도권을 중심으로 소득에 비해 크게 상승하여 무주택 서민들의 내집마련 어려움이 가중
    - ※ '03 ~ '07년간 집값 상승률(수도권 39.3%) > 소득증가율 29.5%
    - ※ 연소득 대비 집값(PIR, '06) : 서울 7.5배, 동경 5.6배, 런던 4.7배
    - ※ 저소득층 PIR('06) : 6.3배 / 중간 또는 상위 소득층 3.4 ~ 3.6배
  - 정부 지원이 없이는 내집 마련이 어려운 무주택 저소득가구가 아직도 약 292만(전체 가구의 18.3%)에 달하는 실정
    - ※ 5분위 이하 무주택 임차가구는 398만가구이나, 국민임대주택 등 주거지원을 받고 있는 106만 가구를 제외할 경우 292만가구
  
- 자가 보유가 어려운 저소득층을 위한 임대주택은 물량위주의 공급으로 많은 문제 야기
  - 현재 공급되는 국민임대주택 최소형(36㎡형)도 임대료 등의 부담이 높아 최저소득층(1분위)의 입주가 곤란
    - ※ 국민임대주택 입주자 부담(36㎡형, 임대료·보증금·관리비 등) :  
월 25만원 수준 > 1분위 월평균 소득(98만원)의 25%(24만원)
  - 그 결과, '07년말 현재 영구임대주택(임대료·보증금 등으로 월 10만원 수준 부담)의 대기자가 7만명에 달하는 실정
  - 도시영세민은 일자리 등을 위해 도시내 거주가 불가피하나, 도심내 임대주택은 크게 부족
    - ※ '04 ~ '07년간 다가구 매입임대주택 등 도심내 임대주택은 약 3만호 공급에 불과한 실정(평균

입주경쟁률 10:1)

- “임대 = 저소득층 주거”라는 인식으로 계층간 주거분리, 단지 슬럼화 등의 부작용 발생

## 2. 주택정책 방향

- 주택수급 및 가격문제의 근본적인 해결을 위해「시장기능 정상화 및 도심공급 확대」에 중점을 두고 향후 10년간 연평균 50만호를 건설
  - 인위적 수요억제 및 공급규제를 개선하여 시장기능에 의한 민간공급 활성화를 유도
  - 외곽보다는 수요가 많은 도심(재개발·재건축 등), 도시근교(GB,산지·구릉지 등)에 대량공급하여 근본적 시장안정 달성
- 무주택 서민과 저소득층의 주거문제 해결을 위해 공공분양 및 임대주택을 수요자 맞춤형 「보금자리 주택」으로 통합하고, 향후 10년간 총 150만호(연평균 15만호)공급
  - 무주택 서민·신혼부부 등의 자가보유를 높이기 위해 기존 분양가 대비 15%내외 저렴한 부담가능한 주택(Affordable Housing)을 공급
  - 공공임대주택은 소득 및 선호에 따라 선택할 수 있도록 영구임대 공급 재개, 전세형 및 지분형 등으로 다양화
  - 수요자들이 입주시기, 분양가, 입지 등을 선택할 수 있도록 사전 예약방식의 맞춤형 주택공급 추진
  - 수요자 부담 완화를 위해 재정 및 금융지원 대폭 확대
- 서민을 위한 보금자리 주택단지는 환경 친화적이고, 미래지향적 주거단지로 조성
  - 그린홈, 생태도시 등 친환경적인 “숲속의 도시”로 조성
  - 교통시설 등을 최적화하여 직주근접을 실현하고, 자립형사립고 등 교육·문화·업무기능이 충족된 복합도시로 개발

## 3.서민 보금자리주택 공급

### 1) 주택공급계획

무주택 서민을 위해 2018년까지 “보금자리주택” 150만호를 공공(주공, 지방공사 등)에서 직접 건설하여 공급(무주택 저소득 가구 약 292만가구의 50%를 지원)

- 지역별 공급계획 : 수도권 100만호(66%), 지방 50만호\*(34%) 공급
  - \* 지방은 민간 미분양 추이 등을 감안하여 공급시기와 물량 조정
- 유형별 공급계획 : 중소형 분양주택 70만호(47%), 국민임대 및 10년 공공임대주택 등 임대주택

80만호(53%) 공급

- 특히, 최저소득층을 위한 영구임대주택(재정지원)10만호를 공급

\* 보금자리 주택단지(총 200만호)에서는 공공 직접건설 150만호 외에 민간에도 중대형 분양주택 용지를 공급하여 50만호 건설

유 형	호수	프로그램 내용	
분양주택	70만	· 중소형 저가주택 공급	
공공 임대 (10년 임대)	20만	· 10년간 임대 후 분양 전환 · ‘지분형 임대주택’ 위주로 공급하여 서민들의 점진적 자가소유를 촉진(능동적 복지구현)	
임 대 주 택	장기 전세 (10~20년 임대)	10만	· 월임대료 부담이 없는 ‘장기 전세형’으로 공급하여 수요자들에게 다양한 선택기회 부여 (도심위주로 공급)
	장기임대 (30년 이상)	50만	· 국민임대 40만 : 시중가의 60 ~ 70%로 공급(소득에 따른 차등임대료제, 전세·월세 선택제) · 영구임대 10만 : 최저소득층을 위해 공급재개 (재정지원으로 시중가의 30%로 공급)

\* 지분형 임대주택 : 공공이 운영하고, 초기에는 소액으로 지분 취득 후 단계적으로 지분 상향(30% → 50 ~ 70%내 취득 → 10년후 나머지 취득)

2) 택지확보계획

▣ 수도권 : 100만호

- 도시내 : 현재 추진중인 재건축·재개발 규제개선, 역세권 고밀복합 개발 등을 통한 ‘도시내 공급 180만호 계획’ 중에서, 공공이 직접 건설 또는 매입하여 20만호 공급
  - \* 재건축·재개발로 늘어나는 용적률의 일부를 공공이 매입(표준 건축비), 역세권 및 철도부지 등에서 공공이 직접 건설
- 도시근교 : GB조정가능지, 산지·구릉지 등 도시 근교에서 택지를 신규로 개발 (40만호 분량\*)하여 30만호를 보금자리 주택으로 공급
- 도시외곽 : 수도권 2기 신도시(송파, 동탄2 등)등 기 지정된 공공택지에서 공급 예정인 80만호 중에서 공급

▣ 지방 : 50만호

- 도시인근의 시가화예정용지, GB조정가능지(94km<sup>2</sup> 존재) 등을 활용한 공공택지개발을 통해 공급

▣ 보금자리 주택단지 개발 사업

- (충전식 개발) 도심내 및 근교의 교육·주거 등 기능 보완으로 도시 경쟁력을 강화하고, 기존 도시 공동화도 방지

- 임대주택 위주에서 벗어나 중대형·중소형 분양 및 임대주택을 지역 특성에 맞게 적절하게 공급
- (개발비용 적정화) 도시근교 개발로 직주근접을 달성하면서, 기존 기반시설 활용 등을 통해 개발비용을 적정화
- (Eco-City 건설) 환경 훼손지역을 활용하고, 복원 필요지역은 자연상태로 최대한 환원
  - 도시의 폐기물, 우수 등을 재활용하는 생태순환도시 건설
  - 도시내 녹지와 외곽의 자연이 연결되는 녹지 네트워크 구축
  - 태양열 등 신재생 에너지를 활용하는 그린홈 확대보급

### 3) 택지 개발 및 주택건설 절차 간소화

- 「보급자리주택 건설 특별법」을 제정(현 국민임대특별법전면개정)하여 택지개발 ~ 주택건설 사업기간 단축(3년 → 1년6개월)
  - 절차 간소화로 주민공람 ~ 주택건설 인허가까지 18개월 (1년6월)내 완료 (입주까지 5~6년 소요 ⇒ 4년정도로 단축)
- (토지보상) 과도한 개발이익 배제를 위해 보상가격 산정 기준시점을 “지구 지정일 → 주민공람 공고일”로 초기화하고, 평가사에 대한 소유자 추천제 개선
- (투기대책) 주민공람 이전에 개발지 및 주변지역을 토지거래 허가구역으로 지정하고, 일체의 개발행위 허가 제한
  - 필요시 주변지역을 시가화 조정구역 및 보전녹지로 지정하여 개발을 제한하고, 투기확산 방지를 위해 주택거래신고지역 지정
- (개발이익 환수방안) 저가 주택공급에 따른 투기방지를 위해 공공이 선매권 행사
  - \* 선매권 : 전매기간 중 전매를 허용할 경우 공공이 시세차익을 배제한 가격(최초분양가 + 정기에금 금리수준)으로 우선 매수

### 4) 분양가 인하 방안

- (용적률·녹지율 조정) 용적률 상향(200%수준) 및 택지지구 녹지면적의 합리적 조정(25%→22%)
- (시공과정 합리화) ‘公社 - 종합공사업자(원도급) - 전문공사업자(하도급)’의 도급 구조를 합리화(‘公社 - 시공사’)
  - \* 건설산업선진화위원회(국토부)의 발주·계약제도 종합개편안 마련(‘08.12)과 연계하여 추진
- (보상비 절감) 토지 보상가격 산정시점 조기화 및 감정평가의 객관성 확보\*
  - \* 보상가 기준을 사업인정고시일(지구지정) 직전 공시지가 → 주민공람 공고일 직전 공시지가로 변경하고, 평가사에 대한 소유자 추천제 개선
- (기타사항) 광역교통개선대책비 등 간선시설부담 최적화\* 및 주택기금 공공분양 지원조건 개선
  - \*\*
    - \* 특별법에 광역교통대책을 국토부장관이 직접 수립토록 특례 규정
    - \*\* 지원 대상주택 규모를 75㎡이하 → 85㎡이하로 확대, 지원시기도 착공시 → 사업승인시로 변경하여 토지 매입비 등 자금부담 완화

## 5) 입주자 자금부담완화

- 주택구입 비용(대출 상환액 등)이 자기소득의 30~40%를 넘지 않도록 기금 등 주택금융 지원을 확대
  - (구입자금 지원확대) 건설자금 용자 한도를 상향(7천만 → 8천만)하여 세대당 지원받는 자금규모(연 5.2%) 확대
  - 건설자금 지원대상 주택규모도 75㎡→ 85㎡이하로 확대(민간건설 주택은 60㎡ → 75㎡이하로 확대)
  - (30년 장기대출 도입) 기금 거치기간 및 상환기간을 연장 하여 30년대출 도입(5년거치 25년상환 방식)
  
- 최저소득층을 위해 영구임대주택 공급을 재개하고, 국민 임대주택은 소득수준별차등임대료제를 점진적으로 도입
  - 영구임대주택은 재정을 통해 시중전세가의 30%수준(보증금 200~300만원, 월 임대료 5~6만원)으로 공급
  - 국민임대주택은 시중전세가의 60~70%수준(보증금 1,000~2,400만, 임대료 12~25만원)으로 공급
  - 소득수준에 따라 임대료를 차등 부과하고, 임대료납부 조건도 자율선택제(전세 또는 월세)를 도입
  - \* 임대단지내 사회복지관 설치, 방과후 학교운영 및 직업훈련 등 일자리 창출사업 등을 통한 입주민 자활지원도 병행추진

## 6) 사전예약방식의 주택청약제 도입

- (공급대상) 무주택 서민, 근로자, 신혼부부 등에게 공급
- (청약방식) 공공 보급자리주택은 수요자들이 입주시기, 분양가, 입지 등을 선택할 수 있도록 사전예약제 도입
  - (공급계획) 택지 실시계획 승인을 완료한 단지를 묶어서 개략설계도, 평형, 호수, 분양가를 일괄 제시
    - \* 현행 선분양 시기(착공 후)보다 1년이상 조기 공급효과, 복수의 단지를 일괄비교함으로써 수요자 선호 반영 가능
  - (예약방식) 인터넷 사전예약시스템 운영 → 현행 입주자 선정방식에 따라 예비당첨자 선정(본 청약물량의 80%)
    - \* 사전예약시스템 : 주고 등의 홈페이지를 이용하여 연 2회(봄·가을)  
1개월간 인터넷 예약시스템 운영(예약자 리스트, 자격심사 등)
    - \* 예비당첨자 선정 : 현행 청약저축 선정방식(무주택, 납입회수, 저축액, 부가족수 順)에 따라 심사
  - 동일순차내 경쟁시 생애최초 구입자, 부양가족수 많은 자 등을 우선(현재는 순차내 경쟁시 추첨으로 선정)

- (본 청약) 확정 분양가 등이 제시되는 정식 입주자 모집 단계에서 예비당첨자의 당첨자격을 최종 확인하고, 자격상실자 및 잔여물량(20%)을 대상으로 추가 모집.

#### 4. 맞춤형 임대주택 지원사업

##### 1) 기존주택 매입임대

- (개요) 도심내 최저소득층이 현 생활권에서 현재의 수입으로 거주가능토록 다가구주택 등을 매입하여 개·보수후 임대
- (사업시행자 / 대상주택) 주공, 지방공사 / 호당 전용면적 60㎡이하 다가구·다중·다세대 및 연립주택○ (대상지역) 수도권 과밀억제권역 또는 인구 20만이상 도시, 지방 광역시 및 인구 30만이상 도시(단, 인구 30만이상 도시가 없는 도는 도청소재지 등 수요가 많은 도시)  
※ 사업시행자의 집행여건과 입주수요 등을 감안하여 조정 가능
- (임주대상) 기초생활수급자·한부모가족(1순위), 전년도 월평균소득의 50% 이하·장애인(2순위)
- (임대조건) 수도권 50㎡기준 보증금 350만원 월임대료 8~10만원 수준이며, 최장 6년간 거주 가능
- (재원) 호당 총사업비 7,350만원을 기준으로 재정 45%, 기금 40%, 주공 10%, 입주자 5% 분담
- (실적·계획) '04. ~ '08년간 25,037호 매입하였고, '09. ~ '12년간 매년 7천호씩 공급 계획

##### 2) 기존주택 전세임대

- (개요) 저소득층이 원하는 시기·주택에 입주가능토록 주공 등이 기존주택 소유자와 전세계약 후 저렴하게 임대
- (사업시행자 / 대상주택) 주공, 지방공사 / 호당 전용면적 85㎡이하
- (대상지역) 수도권 과밀억제권역 또는 인구 20만이상 도시, 지방 광역시 및 인구 20만이상 도시(단, 인구 20만이상 도시가 1개인 제주도는 서귀포 포함)  
※ 사업시행자의 집행여건과 입주수요 등을 감안하여 조정 가능
- (임주대상) 기초생활수급자·한부모가족(1순위), 전년도 월평균소득의 50% 이하·장애인(2순위)·신혼부부(무주택세대주로서 혼인 5년이내), 교통사고 유자녀가정, 소년소녀 가정, 대리양육 가정, 친인척 위탁가정, 아동복지시설 퇴소자
- (임대조건) 수도권 기준 보증금 350만원 월임대료 11만원 수준이며, 최장 6년간 거주 가능
- (기금지원) 국민주택기금에서 호당 수도권 7천만원, 광역시 5천만원, 기타지역 4천만원씩 연이율2% 융자지원
- (실적·계획) '04. ~ '08년간 18,485호를 공급 하였고, '09. ~ '12년간 매년 14천호씩 공급 계획

##### 3) 신혼부부 보금자리 주택 특별공급제도

주택구입이 낮은 저소득 신혼부부를 대상으로 연간 5만호의 주택을 공급 ;

2008년 7월 15일 이후 입주자 모집 공고를 하는 공동주택 단지 중 신혼부부 대상주택 유형공급량의 30%를 특별 공급

- 공급대상 : 입주자모집공고일 현재 혼인 기간이 5년 이내이고, 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간내에 출산하여 자녀가 있는 무주택 세대주, 청약저축가입자
- 공급주택유형
  - 국민임대주택
    - 개 념 : 30년이상 임대할 목적으로 건설 · 매입하는 주택
    - 규 모 : 전용면적 85㎡이하(대부분 60㎡ 이하)
    - 임대조건 : 면적 및 지역에 따라 보증금 650~4,800만원, 월 임대료 6~28만원
  - 기존주택 전세임대주택
    - 개 념 : 기존주택을 주공등이 전세계약후 재임대
    - 규 모 : 전용면적 85㎡ 이하
    - 임대조건 : 보증금 200~350만원, 월임대료 6~11만원
  - 10년 임대주택
    - 개 념 : 10년 임대후 분양전환 받을 수 있는 임대주택  
(분양전환가격은 감정평가금액을 초과할 수 없음)
    - 규 모 : 전용면적 85㎡이하
    - 임대조건 : 시중 임대료의 70~100%
  - 소형분양주택
    - 개 념 : 공공 또는 민간에서 건설하는 전용면적 60㎡ 이하의 분양주택

## 5. 서민생활 안정을 위한 주거지원사업

### 1) 국민기초생활 보장급여 지원

#### ▣ 국민기초생활 보장급여

가구의 소득이 최저생계비 이하인 저소득 국민을 기초생활보장 수급자로 선정하여 생계, 주거, 교육, 장애, 해산비 지원

#### ○ 최저생계비 지원기준

가구 규모	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
소득인정액(월)	491천원	835천원	1,081천원	1,326천원	1,572천원	1,817천원

※ 1인증가시 245천원 추가 지원

#### ○ 급여종류

- 생계·주거급여
- 해산·장애급여 : 각 50만원(능력있는 가구 40만원)
- 교육급여

- 중학생 : 학용품비 78천원
- 고등학생 : 입학금, 수업료, 학용품비 등 154천원
- 부정수급자 및 부양의무 불이행자에 대한 보장비용 징수
- 지원기간 : 매월
- 의료급여
  - 1종 : 100%지원, 2종 : 85%지원
- 자활급여
  - 근로능력이 있는 자가 자활사업에 참여할 경우
  - 1일 21천원 ~ 31천원 지원

▣ 기초생활 수급자 주거급여

기초생활수급자에게 주거안정에 필요한 임차료·유지수선비 등을 지급하여 수급자 가구의 주거환경 개선으로 삶의 질 향상

- 주거급여 한도액(단위 : 원)

가구규모	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인
최저주거비	84,654	144,140	186,467	228,794	271,120	313,447	355,774
현물급여	8,000	13,000	18,000	22,000	26,000	30,000	35,000
주거급여	76,654	131,140	168,467	206,794	245,120	283,447	320,774

- 현물급여
  - “자가가구”에 해당하는 수급자는 현물급여 정책 공제
  - 현물급여는 수급자 가구의 주거환경을 개선하는데 사용
  - 주거환경 개선은 자활집수리 사업단에서 집수리 사업 추진
  - 현물급여 주기·3년에 1회 수선 (불필요한 경우 제외)
- 집수리사업
  - 집수리비용은 현물급여 예산에서 집행
  - 인건비는 자활근로사업 예산에서 집행
  - 가구당 집수리사업의 상한금액은 165만원 한정
  - 집수리사업 범위
    - 건축 : 지붕, 벽, 천장, 바닥, 담장, 미장, 타일, 방수, 도색, 도배 등
    - 설비 : 난방, 급수·배수, 전기·전화·가스, 변기, 욕조, 환기·배연 등
    - 기타 : 샷시, 커튼, 장애인·노인 등 편의시설

2) 긴급주거지원

경제위기상황에서 위기가구 증가에 대응하여 서민계층 보호와 중산층 빈곤추락방지를 위해 신빈곤층 등 취약계층(긴급지원대상자)에게 임대주택 지원 추진



○ 지원개요

- 지원대상자에게 국민임대, 매입임대 등 임대주택에 입주 할 수 있는 자격을 부여하여 주거안정 도모 및 자활 지원
- 자활기반 조성을 위하여 지원기간(임대기간)은 2년 (1회 연장가능)
- 신속한 지원을 위해 '02. 2월 시범사업으로 500호를 우선 지원하고, 지원상황에 따라 1,500세대 추가지원

○ 지원내용

- (지원대상) 긴급복지지원법 제2조에 따른 '위기상황'에 처하여 도움이 필요한자(긴급지원대상자)로서, 지자체장이 긴급하고 지속적인 주거지원이 필요하다고 인정하여 대한 주택공사에 통보한 자
- (신청요건) 긴급복지지원법에 따른 긴급복지지원 중이거나 지원완료 후 3개월 이내 인 경우 신청 가능
- 긴급복지지원법 제13조 및 같은법 시행령 제7조에 따른 사후조사 기준을 충족하거나 법 제14조에 따른 적정성심사에서 지원이 적정 한 것으로 결정된 경우에 지원

**3) 농어촌 장애인 주택개조 지원사업**

생활이 어려운 농어촌 저소득 재가장애인의 주택 개·보수비 지원을 통해 가정 내 생활 및 이동에 불편이 없도록 주거용 편의시설을 조성함으로써 장애인 일상생활 편의증진 도모

○ 지원개요

- 근거법령 : 장애인복지법 제27조(주택의 보급)
- 지급금액 : 가구당 3,800천원

○ 지원대상 선정기준

- 장애유형에 따라 : 1~6급의 등록장애인
- 생활정도에 따라 : 기초생활보장수급자 및 차상위계층
- 자가유무에 따라 : 주택을 소유하고 그 주택에서 거주하는 장애인 및 임대주택 등에 거주하는 장애인

※ 지원제외자

- 지방자치단체에서 이미 지원받고 5년이 경과되지 아니한 자
- 금융기관 등에 주택개조 비용융자 추천으로 이미 개조 지원을 받은 자

○ 사업내용

- 화장실 개조, 보조손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절, 주출입구 접근로(마당포장), 경사로설치, 지붕개량 및 주택 개조시 파손된 도배, 장판 등

## 6. 기타 서민생활 안정을 위한 지원

### 1) 긴급복지 지원사업

생계곤란 등의 위기상황에 처하여 도움이 필요한 자를 신속하게 지원함으로써 이들이 위기상황에서 벗어나 건강한 생활을 영위할 수 있도록 생계비, 의료비, 주거비 등 지원

- 지원대상
  - 주소득자의 사망, 가출, 행방불명, 방임·유기·학대, 중한질병
  - 화재 등으로 주택·건물에서 생활하기 곤란하게 된 때 등
  - 휴·폐업 영세자영업자에 대한 긴급지원
- 지원기준
  - 소 득 : 4인가구 기준 1,989천원(최저생계비의 150%이하)
  - 재 산 : 대도시 135백만원, 중소도시 85백만원, 농어촌 72백만원
  - 금융재산 : 300만원이하
- 지원내용
  - 생계비 : 4인기준 132만원(최대4개월)
  - 의료비 : 300만원 이내(최대 2회)
  - 주거비 : 중소도시 4인기준 32만원(최대4개월)
  - 사회복지시설이용(최대 4개월)
  - 동절기 난방비 : 68천원(최대 4개월)
  - 해산·장제·전기요금 : 각 50만원씩(1회)

### 2) 영유아 보육료 지원

- 지원대상 : 보육시설을 이용하는 아동
  - 저소득층 : 만0세 ~ 4세 보육시설 이용하는 경우부모 소득수준에 따라차등지원
  - 만5세아 : 취학전 만5세아가 보육시설을 이용하는 경우 월175천원
  - 두자녀 : 둘이상이 동시에 보육시설을 이용하는 경우  
정부지원 보육료 50% 지원
  - 장애아 : 보육시설을 이용하는 모든 장애아동 월 383천원
  - 보육시설 미이용 아동 중 차상위 이하 (만0세 ~ 1세) 월 100천원 지원

### 3) 아동급식 지원사업

- 급식대상 : 기초생활수급자 및 차상위계층 자녀 중 미취학·초등·중등·고등학생
- 급식지원 : 학기중 토·일·공휴일과 방학중 중식제공
- 지원방법 : 일반음식점, 급식소, 도시락배달, 주부식, 식품권 등
- 지원금액 : 1식 3,000원
- 지원기간 : 매월

#### 4) 기초노령연금 지원

- 지급대상 : 65세 이상 일정소득 이하인 노인
  - ※ 일정소득액 : 노인단독 68만원 이하, 부부 109만원 이하
- 지원금액 : 노인단독 월20 ~ 87천원, 노인부부 월40 ~ 137천원
- 지급방법 : 자산조사 후 일정소득 이하인 경우 매월 말일 계좌 입금
- 신청방법 : 읍면동사무소

#### 5) 정부양곡 할인 지원

- 지원기간 : 연중(12개월)
- 지원신청 : 읍면동사무소
- 공급가격 : 20kg 1포대 20,700원('08년산 기준)
- 공급상한량 : 세대당 최대 월 40kg
- 공급방법 : 공급희망자 거주지로 택배회사에서 직접 배달
- 지원대상자
  - 기초노령연금, 한부모가족, 의료급여대상자, 2층보육료 지원대상자, 자활사업 참여자, 차상위 장애수당 등

#### 6) 저소득층 에너지보조금 지원

- 지원대상 : 기초생활 수급자, 차상위 장애수당대상자.7
- 지급액 : 월 2만원
- 지급기간 : '09. 1월 ~ 6월(6개월)
  - 총사업기간 : '08. 7월 ~ '09년 6월(1년간, 한시지원)
- 지급방법 : 매월 말일 계좌에 입금(현금 입금)

#### 7) 기초수급자 대학생 장학금 지원

- 지원계획 : 기초생활수급자가구 중 대학생
- 시행시기 : '09. 1월
- 지원기준 : 1인당 450만원(년간)
- 신청방법 : 수급자 증명서를 발급받아 해당학교에 제출

#### 8) 저소득 한부모가족 지원

- 지원대상 : 저소득 한부모가정
  - 생활안정금 : 1세대 월 30천원
  - 아동양육비 : 1인당 월 59천원
  - 중고생 교통비 : 1인 1일 900원
  - 고등학생 학비 : 입학금 및 수업료
  - 대학생 입학금(신입생) : 100만원

- 장애가정생활용품: 50만원

**9) 재가장애인 생활안정 지원**

- 장애수당 : 43,518명, 37,780백만원(국비 70%, 도·시군비 30%)
  - 지원기준 : 기초수급자 중증 1인 월 130천원, 경증 월 30천원  
차상위계층 중증 1인 월 120천원, 경증 월 30천원
- 장애아동수당 : 1,132명, 2,172백만원(국비 70%, 도·시군비 30%)
  - 지원기준 : 기초수급자 중증 1인 월 200천원, 경증 월 100천원  
차상위계층 중증 1인 월 150천원, 경증 월 100천원
- 장애인 의료비 : 13,200명, 1,525백만원(국비 80%, 도·시군비 20%)
  - 지원대상 : 의료급여 2종 수급장애인의 병원 진료시 본인 부담금 85%
- 장애인자녀교육비 : 81명, 91백만원(국비 80%, 도·시군비 20%)
  - 학비, 교과서대, 부교재비, 학용품비 등

**10) 저소득층 연탄보조사업**

- 지원대상 : 수급자, 차상위계층 중 연탄사용 가구
- 지원내용 : 가구당 쿠폰 77천원
- 지원기간 : '09. 10월 ~ 10. 3월까지(6개월간)

**11) 저소득층 이동전화(휴대폰) 요금 감면**

- 지원대상 : 기초생활수급자 및 차상위계층
- 감면내용 : 기본료, 통화료

구 분	기초생활보장수급자	저소득층
기본료 (13,000원)	100% 감면 (13,000원)	35% 감면 (4,550원)
통화료 (17,000원)	50% 감면 (8,500원)	35% 감면 (5,950원)
합 계 (30,000원)	21,500원	10,500원

- 신청방법 : 수급자, 차상위계층 증명서를 이동 통신사에 제출

## 서민주거생활안정을 위한 주거복지정책

이 민 아(군산대학교 생활과학부 부교수)

최근 우리나라의 국제적 위상은 날로 높아져 1996년 OECD에 가입, 아시아 국가 중 두 번째 회원국이 되었고, 아시아의 선진국 5개국 중 하나로 평가되고 있으며, 2007년에는 1인당 국민소득 2만 불에 도달하였다. 반면, 최근 OECD 지표에 의하면 사회적 공공지출이나 보건관련 지출부문에서 회원국 중 최하위를 차지하여, 복지부분의 후진성을 여실히 보여주고 있다. 그 중에서도 주거 빈곤층에 관련된 이슈는 1980년대 말 영구임대주택의 건설이후 여전히 사회적 문제로 남아 2005년 기준 최저주거기준 미달가구가 전체가구의 16.4%(255.7만 가구)를 차지하고, 저소득층에 다수 포함되어 있는 노인, 장애인과 같은 사회적 취약계층의 안정적인 주거지원 정책이 활성화되지 않고 있다. 물론 주택보급률 100% 달성 이후, 현 정부가 들어서면서 주거정책의 중심은 수요자 중심의 주거복지정책으로 패러다임이 변화하고 있으며 주택의 질적 수준 향상과 저소득층의 사회통합의 방향으로 가고 있다. 이러한 측면에서 서민주거생활안정을 위한 주거복지정책이라는 주제의 발표는 저소득층 주거지 낙후라는 악순환을 해결하기 위한 정부의 노력을 알아볼 수 있다는 데서 유용한 자료이다. 발표자가 언급한 바와 같이 현재 국내 주택정책의 방향은 주택의 공급 및 안정, 무주택 및 저소득층을 위한 보금자리주택, 환경 친화적인 단지조성에 그 초점이 맞춰져 있으며, 이를 통해 무주택 서민과 저소득층의 주거안정을 기대해본다. 본 토론에서는 아직까지 문제해결의 과정 중에 있는 공공임대주택 저소득층 거주자의 사회적 통합을 위한 프로그램 방안에 대해 간단히 언급하고자 한다.

지금까지 우리나라 주거복지정책은 무주택 서민과 저소득층을 위한 주택의 양적인 공급의 확대에 있어서 작지만 어느 정도 효과를 거두었다고 볼 수 있으나, 이들 거주지역의 효율적 운영을 위한 방안 마련에는 미흡한 측면이 있었다. 주거가 사회복지시설과 구분되는 특성은 주거생활의 안정을 위해 지역 내, 혹은 단지 내 각종 사회경제적 프로그램이 제공된다는 것이다. 영구임대주택 거주자들 중에서 많은 이들이 인식하고 있는 문제가 몇몇 주민의 문제행동으로 인한 단지의 슬럼화와 침체, 가족 및 사회적 네트워크의 부재인 것을 보면(이민아 외, 2008) 향후 주거복지정책 방향에 있어 단지내외 및 지역통합을 위한 사회경제적 프로그램의 개발이 시급함을 알 수 있다. 현재 국내에서 시행하고 있거나 계획 중인 공공임대주택의 사회경제적 프로그램으로는 주택 바우처제도, 방문간호서비스, 차량이송서비스, 지역사회알코올상담센터 사업, 엄마손밥상, 관리홈닥터 프로그램, 커뮤니티 활성화를 위한 주민회의 조직을 비롯하여 단지 내 각종 친환경 요소 조성, 그리고 단지 내 이벤트 등 다양한 프로그램이 지역별 단지별로 구성되어 있다. 그러나 프로그램의 홍보와 이용자의 부족, 인식의 결여, 필요성의 부재

등으로 인해 실제로 이러한 프로그램을 이용하는 거주자는 소수에 불과한 실정이다(국토해양부, 2009).

저소득층 임대주택에 대한 사회경제적 지원 프로그램에 있어서 각종 문제행동에 대한 공동체 생활교육을 생각할 수 있으나 아직까지는 물리적 환경의 변화와 공동작업장의 사업화로 단지의 분위기를 쇄신하는 것이 주거복지의 실효를 거둘 것으로 보인다. 특히, 공공임대주택 단지 내 작업장 마련 및 사업화와 이를 통한 경제적 자활은 저소득층 거주자의 근본문제를 해결한다는 의미에서 심층적으로 고려될만한 것이다. 여기서 몇 가지 문제를 짚고 넘어가면, 거주자의 소득상황을 비롯한 개인적 특성 등을 합리적으로 파악할 수 있는 시스템이 없기 때문에 지원대상의 규정이 어렵고, 저소득층도 가구특성별, 소득분위별로 주거요구가 매우 다양하여, 사회경제적 프로그램을 마련하는데 어려움이 예상된다. 예를 들면, 단지 재생을 위한 거주자 수요조사(국토해양부, 2009)의 결과와 같이 단지 내 공간이용과 주민조직에 대한 관심은 노인과 장애가구가 많고 단지 내 작업장 마련 및 공동 작업을 위한 교육에는 학령기 가족그룹이 적극적인 태도를 보이는 등 각 그룹별로 다양한 주요구를 자연스럽게 통합하는 방법을 강구해야 할 것이다. 이에 대해 해당지역의 정체성을 고려하여 그 지역에 적합한 주택을 지역주민 스스로 고민하고 공급하도록 한 일본의 HOPE 프로그램과 공공시설을 개선하여 지역사회 자산으로 귀속시켜 주민들 스스로가 시설물을 운영해서 얻은 이익을 지역사회에 환원하는 영국의 NDC 프로그램을 고려해볼 수 있다. 또 한 가지 거주민의 자활을 통한 경제적 자립은 주민들로 하여금 정기적인 수입이 끊기는 것에 대한 부담감을 가져올 수 있으므로 이에 대한 제도적, 법적인 사항을 면밀히 조사할 필요가 있는 것으로 보인다.

저소득층 공공임대주택의 사회경제적 프로그램 개발은 거주자의 커뮤니티 참여 동기를 유발할 수 있고, 사회적 배제를 극복하고 주민들의 자활, 사회공동체의 일원으로서 의지를 부여할 수 있으며, 궁극적으로는 지역의 균형발전을 꾀한다는 점에서 매우 중요한 과제이다. 지금까지의 물리적 환경개선 및 양적인 공급과 함께, 사후 효율적 운영을 위한 다양한 소프트웨어(프로그램)의 개발과 연구를 강조해야 할 시점으로 보인다.

## [참고문헌]

이민아·김미희·나하영(2008). 영구임대 및 분양아파트 단지의 사회적 통합 실태조사, 한국가정관리학회지, 27(2), 123-138.

국토해양부(2009). 주거지 정비기법 개발, 도시재생사업단 3차년도 보고서(미출간).