

주거생활주기 모형 설정을 위한 이론적 접근

A Theoretical Approach for Modeling of Housing Life Cycle

김 대 년*
Kim, Dae Nyun
홍 형 옥**
Hong, Hyung Ock

Abstract

The objective of this study is to suggest a housing life cycle of Korean families which adds to the establishment of reasonable housing standards and to the prediction of future-oriented family housing behavior by reviewing published papers.

Following model is suggested as a housing life cycle suitable to assess the family housing behavior in Korea.

- 1st stage : period of house searching
- 2nd stage : period of house changing
- 3rd stage : period of house stabilizing
 - ① size enlargement phase
 - ② quality improvement phase
 - ③ stable settlement phase
- 4th stage : period of house contracting
- 5th stage : period of house depending

Since the proposed model is hypothetical, it must be tested and modified by the extensive social survey research on the real housing event history.

I. 서 론

* 정회원, 경희대 가정관리학과 강사
** 정회원, 경희대 가정관리학과 부교수

가족생활주기의 변화에 기인한 공간의 부족은
주거긴장(housing stress)으로 작용하고, 주거긴장

에 대한 반응이 주거이동이라고 한 Rossi(1955)에 이어서 가족생활주기에 근거한 주거행동이론이 많은 학자들에 의해서 제안되었다. 주거행동은 가족 내의 불균형상태로부터 유도된다는 개념을 도입한 Goodman(1974)은 주거불균형상태가 주거긴장을 일으키지만, 불균형상태보다는 가족생활주기와 그로 인한 가족의 변화가 주거행동에 더욱 관련되어 있음을 지적하였다. 가족생활주기에 기인된 주거이동은 공간에 대한 요구가 주요 변수로 작용한다(Lansing et al., 1964).

주거에 대한 선호(preference)도 가족생활주기에 따라 달라진다(Michelsen, 1970). 자녀양육기에는 대부분 단독주택을 선호하는데, 자기 선호와 동떨어진 주거유형에 사는 가족은 불만족을 경험하게 된다. 즉, 어린 자녀가 있는 아파트 거주 가족은 단독주택 거주 가족에 비해서 정신적 긴장으로 인한 가족간의 갈등이 심하게 된다. Edwards팀(1982)의 연구에 의하면, 아파트에 거주하는 어린이가 단독주택에 거주하는 어린이에 비해 질병이 많았으며 아버지와의 관계가 부정적으로 나타났고, 형제들끼리의 말다툼 횟수도 많았다. 주거공간에 대한 가족들의 태도와 분위기도 가족생활주기에 따라 다르다는 연구(Inman, 1978)도 있다. 정성자(1978)는 주거선택의 동기와 주거가치관이 각 단계에 따라 유의한 차이를 나타내고 있음을 밝혔고, 유영주와 홍형욱(1982)은 주거선택의 요인과 주거만족도가 가족생활주기의 단계에 따라 다르다고 지적하였다.

주거행동을 예견하는 변수로서 Acock와 DeFleur(1972)는 문화규범, 가족규범, 주거행동에 방해가 되는 제약요인 등을 제시한 바 있는데, Morris와 Winter(1978)는 이 세가지 변수 이외에 가족의 문제해결 능력을 또 다른 제약요인으로 첨가하였다. Morris와 Winter(1978)는 주거규범(housing norm)과 현재의 주거상황과의 차이를 규범적 주거결함(normative housing deficit)이라 정의하였다. 규범적 주거결함은 주거불만족을 일으키고 이에 대한 반응으로 주거조정행동을 하게 되는데, 적극적인 방법인 주거조정행동(housing adjustment behavior)과, 소극적 방법인 주거적응행동(housing adaptation behavior)으로 분류된다고 하였다. 주거조정행동이란 주거이동 또는 주거증축

및 개축을 함으로써 주거욕구를 충족시키려는 적극적인 주거행동으로서, 본 연구에서 가족생활주기와 관련시켜 고찰해 보려고 한다. 주거조정행동을 하기에 제약이 클 때에는 주거에 대한 가족의 규범 자체를 변화시키거나(규범적 적용), 가족의 구조를 변화시킴으로써(구조적 적용) 소극적으로 반응하는 주거적응행동으로 나타나게 된다.

가족의 주거행동은 단계적으로 발전한다. 즉 규범적 주거결함으로 불만족 상태가 계속되면, 결함을 줄이고 싶다는 바람(desire)을 갖게 되고, 이러한 바람은 구체적인 주거행동을 기대하게 되고, 다음 단계로서 주거행동이 표출되는 것이다. 같은 정도의 주거결함을 가진 경우에도 모든 가족이 다 불만족해하는 것은 아닌데, 그것은 결함을 인지하는 정도나 제약의 수준이 다르고, 가족마다 서로 다른 과정을 거쳐서 주거행동을 하게 되기 때문이다(Morris & Winter, 1978).

주거행동에 관한 기존 연구들은 주거만족·불만족, 주거선호, 주거이동, 주거증축 및 개축 등으로 주거에 대한 심리적 상태나 주거행동을 분화시켜 연구함으로써 가족생활주기가 전개됨에 따라 나타나는 주거행동의 시계열적인 흐름을 파악하기 곤란하였다. 한편, 대개의 가족생활주기 모형이 만자녀의 나이와 교육관계, 가정의 경제적 결핍과 극복에 초점을 맞춘 것이어서, 공간요구에 주안점을 두려는 주거분야 연구에 있어서 기존의 가족생활주기를 그대로 적용시키기에는 문제점이 있었다. 본 연구에서는 기존의 연구문헌을 가족생활주기의 단계에 초점을 맞추어 고찰해 봄으로써 가족생활주기의 각 단계별 특성을 분석하고 이 특성과 주거상황과의 접근을 시도하여 합리적인 주거수준의 설정 및 미래의 주거행동을 예측함으로써, 개인으로서의 자아실현, 더 나아가서 상호작용을 하는 단위로서의 가족의 실현을 이룰 수 있는 주거생활환경 예견에 도움을 줄 수 있는 주거생활주기 모형을 제시하고자 한다.

II. 선행 연구의 고찰

1. 가족생활주기의 단계

가족생활주기(family life cycle, family cycle)란 인간이 가족생활에서 경험하는 미혼·결혼·출

산·육아·노후의 각 단계에 걸친 시간적 연속을 말하는 것으로, 가족은 결혼으로 형성되고 자녀의 출산으로 발전·확대되다가 자녀의 결혼·분가로써 축소되고 사망하면서 가족생활의 1주기는 그 종막을 내린다(유영주, 1980). 가족생활주기의 단계는 전적으로 연령에 근거를 두는 것이 아니라, 연령에 근거한 행동을 포함하는 것이며(Michelson, 1967), 학자에 따라 가정생활주기, 생애주기, 생활주기 등 조금씩 다른 용어를 사용하고 있다. 본 연구에서는 가족생활주기로 통일시켜 쓰기로 한다.

19c 말 영국의 Rowntree와 소련의 Chaymanov는 가족에게도 인간과 같이 형성·발전·쇠퇴·소멸의 주기가 있다고 지적하였다. 가족생활주기는 개념으로 정식화된 것은 1931년 미국의 사회학자인 Sorokin, Zimmerman, Galpin 등에 의해서이며, 가족주성원의 변화를 기준으로 하여 1단계: 신혼부부, 2단계: 1명 이상의 자녀를 둔 부부, 3단계: 1명 이상의 독립한 자녀를 둔 부부, 4단계: 노년기부부로, 가족생활주기를 설정하였다. 1942년 Bigelow의 7단계 주기설은 가정의 수입·지출의 경제모형에 자녀교육기간을 연결시킨 것으로, 1단계: 가정형성기, 2단계: 학령전 아동기, 3단계: 초등교육기, 4단계: 중등교육기, 5단계: 대학교육기, 6단계: 경제적회복기, 7단계: 은퇴기이다. Pickvance(1973)는 가구생활주기(household's life cycle)라는 용어를 사용하여, 첫단계는 미혼기이지만 이것은 가정이 형성되기 이전이므로 제외하고 가족생활주기는 1단계: 가정형성기, 2단계: 자녀양육 전기, 3단계: 자녀양육 후기, 4단계: 자녀진수기, 5단계: 자녀독립 후로 분류하는 것이 옳다고 주장하였다. 1975년 Deacon과 Firebaugh는 결혼기간을 기준으로 하여, 1단계: 기반기(결혼기간: 0~4년), 2단계: 발전기(5~19년), 3단계: 평가 및 재적응기(20~39년), 4단계: 은퇴기(40년 이상)로 가족생활주기를 분류하였다. 주거공간에 대한 가족의 태도와 분위기가 가족생활주기에 따라 유의한 차이가 있는지의 여부를 연구한 Inman(1978)은 1단계: 결혼초기, 2단계: 가족확대기, 3단계: 축소기로 주기 설정을 하였다.

우리나라의 가족생활주기에 관한 연구를 보면, 주거선택에 관한 행동과학적 연구의 일환으로 정

성자(1978)는 Donna의 4단계 주기를 수정하여 이용하였는데 1단계: 가정형성기, 2단계: 초등교육기, 3단계: 중등교육기, 4단계: 축소기였다. 1980년 저축추진중앙위원회의 장기생활설계를 위한 연구에서 1975년부터 1979년까지의 경제기획원 통계 자료를 이용하여, 초혼연령 남: 27세, 여: 24세, 1남 1녀의 자녀구성, 퇴직연령: 55세로 가정하고, 1단계: 가구형성 및 생활기반정착기, 2단계: 가계생활신장기, 3단계: 안정기 및 세대교체기로 분류하였다. 한국인의 가족생활주기의 단계별 지속연한을 중점 분석하여 그 유형을 규명하고자 한 옥선화(1980)는 1단계: 신혼기, 2단계: 자녀출산기, 3단계: 학령전 아동기, 4단계: 국민학교 아동기, 5단계: 10대 자녀기, 6단계: 진수기, 7단계: 중년기, 8단계: 노년기로 주기를 설정함으로써 가족발달학자인 Duvall(1967)의 8단계 주기와 유사하게 분류하였다.

1982년 유영주와 홍형욱은 한국 가족의 생활실태를 분석하여 가족생활주기의 모형을 설정하였는데, 조사 결과 자녀의 진수기가 뚜렷하게 나타나지 않고, 막내자녀를 결혼시키면 곧 노년기에 접어들어 중년기도 없게 되므로, 1단계: 형성기, 2단계: 자녀출산 및 양육기, 3단계: 자녀교육기, 4단계: 자녀성년기, 5단계: 자녀결혼기, 6단계: 노년기로 분류하였으며, 주거행동 분석을 위하여 위의 4단계와 5단계를 통합시켜 주거이동을 감안한 주거생활주기를 설정하였다. 즉, 1단계: 형성기, 2단계: 자녀출산 및 양육기, 3단계: 자녀교육기, 4단계: 자녀성년 및 결혼기, 5단계: 노년기로 분류하므로써 주거생활주기는 공간요구에 중점을 두므로 가족발달에 근거한 가족생활주기보다 통합된 단계가 적용될 수 있음을 시사하였다. 가족생활주기에 따른 주거선택을 연구한 배성일(1982)은 자녀의 학교 입학을 전환점으로 생각하고, 주거욕구는 만자녀의 성숙에 의존한다는 Noch(1979)의 이론에 기초하여, 0단계: 결혼 전, 1단계: 결혼~첫아이 출산, 2단계: 첫아이 출산~첫아이 7세, 3단계: 첫아이 8세~13세, 4단계: 첫아이 14세~19세, 5단계: 첫아이 20세~첫아이 결혼 전, 6단계: 첫아이 결혼~막내아이 결혼, 7단계: 막내아이 결혼 이후로 설정하였다. 임대주택의 공급을 위한 기초연구에서 황명찬과 박헌주(1983)는

가구주의 연령을 기준으로 하여 1단계; 적용기, 2단계; 확대기, 3단계; 안정기, 4단계; 축소기로 분류하였다. 1985년 차성란은 가족 및 주거특성이 주거만족에 미치는 영향을 알아보기 위한 연구에서, 정성자(1978)의 4단계 분류를 그대로 사용하였으며, 최목화(1987)는 주거의 질적 수준 예측을 위한 연구에서 만자녀의 연령을 중심으로, 1단계; 초창기, 2단계; 확대기, 3단계; 팽창기, 4단계; 축소기로 분류하였는데, Gross팀(1980)의 8단계 분류를 참고로 한 것으로, 부부의 연령과 만자녀의 연령을 합하여 그 평균값을 기준으로 4단계로 구분한 것이라 한다.

주거생활주기라는 명확한 용어를 부분적으로 사용한 연구도 있으나, 대부분은 주거생활주기라는 용어를 사용하지 않고, 가족에의 발달적 접근에 근거하여 가족의 주거행동이나 공간요구를 예측해 보려는 시도로 이용된, 가족생활주기에 관한 여러 연구들을 지금까지 정리해 보았다. 시간이 경과함에 따라 가족이라는 테두리 안에서 공통된 변화의 단계를 거치면서 연속적으로 진행되어 가는 가족생활주기가, 주거만족·불만족, 주거선호, 주거이동, 주거증축 및 개축과 어떻게 관련되어 있는지 기존의 연구문헌들을 고찰하여 이론적으로 정리해 보려고 한다.

2. 주거행동과 가족생활주기

① 주거만족·불만족과 가족생활주기

주거만족은 주거욕구 충족에 대한 지속적인 주관적 평가의 결과이며, 주거열망의 실현, 주거기대에 대한 충족, 주거개선의 달성으로 얻어진다(Brink & Johnston, 1979). 불확실한 기대는 심리적 불안과 불만족상태를 야기시키고, 반대로 기대의 충족이 크면 클수록 보다 높은 수준의 주거만족을 경험하게 된다(Festinger, 1958). Morris와 Winter(1978)는 주거규범을 만족시키지 못하는 주거상황은 주거긴장을 일으키고, 주거긴장은 주거만족도를 감소시키며, 주거긴장이 심각하면 주거조절행동을 일으키게 되는데, 제약(constraints)이 없을 때는 보다 쉽게 주거조절행동을 하게 된다고 설명하였다.

주거만족은 시간이 흐름에 따라 달라지는 역동적 과정(dynamic process)을 거친다는 연구들이

있다. 즉 주택을 구입한 직후에는 도취적인 만족상태를 보이다가 점점 평정상태를 유지하고, 다음에는 자기의 주거선택에 대한 확신이 서지 않아 심리적 불안상태인 불만족을 경험한다(Hovland et al., 1957). 주거불만족은 시간이 경과함에 따라 일반적으로 증가하며(Sanoff, 1971) 불만족이 생기면 가족은 평형상태를 잃게 되고, 가족체계를 평형상태로 되돌려 보려고 시도하게 된다(Sztompka, 1974). Eichner(1986)는 가족이 주거에 대하여 만족·불만족하게 되는 원인은 현재의 주거상황이 아니라, 주거규범으로부터 얼마나 이탈되었는가에 있다고 하였다.

Teitzel(1969)은 거주기간이 2년 이내의 가족은 주거만족도가 높았다고 보고하였고, Brink와 Johnston은 18개월 이내의 거주기간을 가진 가족의 주거만족도가 비교적 높다고 함으로써, 거주기간이 짧은 경우에 만족도가 높음을 알 수 있다. Morrison(1967)과 Speare(1974)는 거주기간 자체가 주거만족에 영향을 주는 것은 아니나, 만족정도가 높은 가족의 거주기간이 긴 것은 분명하다고 지적하였다.

Speare(1974)는 주거불만족은 가족생활주기의 변화에 따른 가족의 욕구변화, 주거와 근린환경의 악화로 인한 사회적, 물리적 쾌적성 저하, 주거기준의 변화에 기인한다고 하였다. 가족생활주기의 단계에 따른 주거공간에 대한 만족정도를 연구한 Inman(1978)의 결과는 가족생활주기가 주거만족에 대한 유의한 변수임을 밝혔다. 즉 1단계(결혼초기)와 2단계(가족확대기)의 가족들은 현재의 주거가 답답하고 우울하게 느껴진다고 표현함으로써 불만족을 나타냈고, 2단계의 가족은 수납공간의 부족을 또 다른 불만요인으로 지적한데 반하여, 3단계(가족절정기)와 4단계(결혼후기)의 가족은 현 주거상황에 만족하며 행복하게 느낀다고 대답하였다. 주거긴장의 원인에 대해서는 1단계와 2단계의 가족들은 주거공간의 부족을, 3단계의 가족은 프라이버시의 결핍과 주거설비의 미흡을 지적하였다.

Hanna와 Lindamood(1979)는 전체적인 주거만족에 영향력이 가장 큰 변수는 방수에 대한 만족이며, 다음이 집의 크기에 대한 만족인데, 이들 두 변수간의 상관관계가 크기 때문에 가족에게는 주

거공간에 대한 욕구가 최우선임을 밝혔다. 이에 앞서 Campbell(1976)은 방당 사람수가 주거만족과 강한 상관관계가 있다고 하였다. 이상의 연구들이 가족생활주기를 표방하지는 않았으나, 그에 따른 욕구, 가치, 규범의 변화를 전제로 한 연구인 반면, 가족생활주기를 이용하여 구체적으로 주거만족·불만족을 예측·평가하려는 연구도 있다.

가족생활주기가 발전함에 따라 주거공간에 대한 욕구가 증가하고 욕구충족이 불충분한 경우 불만족을 유발하며, 이는 주거조절행동으로 유도된다는 이론에서 보면, 주거공간에 대한 욕구나 방당 사람수는 가족생활주기와 직접적인 관계를 가지므로, 가족생활주기는 주거만족과 관계됨을 알 수 있다.

가족생활주기의 단계가 낮을수록 만족도가 높다고 밝힌 배성일(1982)은 초기단계에서는, 질이 낮은 주거상태를 당연시하고 미래주거에 대한 상향적기대가 작용한 때문이며, 단계가 올라갈수록 주거욕구의 변화에 따른 기대충족의 불충분이 불만으로 나타나 만족도를 낮추기 때문이라고 설명하였다. 이는 Michelson(1973)의 연구에서, 단독주택으로의 이동을 원하는 젊은 아파트 거주자의 불만족이 낮게 나타난 것은, 아파트가 만족한 주거상태는 아니나, 그들의 생활조건이 임시적인 것이며, 일시적 거처로서는 만족하기 때문이라고 결론을 맺은 것과 유사한 해석이다.

유영주와 홍형욱(1982)은 연령과 관계된 주거생활주기의 경우, 단계가 진전될수록 주거만족도는 일관성있게 증가했음을 밝혔고, 차성란(1985)은 주거전체만족도에 유의한 영향을 주는 변수는 가족생활주기이며, 중등교육기에 가까울수록 만족도가 높게 나타났음을 지적하였다. 최목화(1987)는 주거만족도의 유의한 변수는 가정의 직업수준과 가족생활주기이며, 후기단계인 확대기와 축소기로 진행될수록 주거만족도는 높아진다고 하였다.

Whiteford와 Morris(1986)의 주거만족에 대한 연령층의 비교연구에서, 50세 이상의 세입자의 주거만족도가 높게 나타나 이 결과를 2가지로 설명하고 있다. 그 하나는 일부 노인들은 주거소유권 규범이 강하지 않으므로 임차주택을 선호하고 만족해 한다는 것이고, 다른 하나는 일부 노인들은

주거안전 및 관리의 어려움이 제약으로 작용하여 임차 자체에 만족한다는 것이다. 그러나 젊은 연령층의 소유권규범은 심각하여, 주거소유권을 지닌 젊은이의 주거만족도는 임차주택에 거주하는 젊은이에 비해 높게 나타났다.

Lam(1985)의 연구에서는 응답자의 연령, 17세 이하인 자녀의 수, 주택의 건축년수로 가족생활주기의 단계를 측정함으로써 다른 연구자와는 다른 방법을 시도하였는데, 나이가 많은 연령층의 주거만족도가 높게 나타났고, 17세 이하의 자녀가 많을수록 낮게 나타났으며 주거만족과 건축년수는 유의한 관계를 갖지 않음을 시사하였다.

② 주거선호와 가족생활주기

Morris와 Winter(1978)는 주거선호란 이완된 주거규범이며, 현실적으로 가족이 주거에 적용시킬 수 있는 기준으로서, 실제 주거행동에 옮길 것인가와와는 또 다른 기준이며, 실제 주거행동은 주거규범과 가족의 제약과의 상호작용에 의해서 정해진다고 하였다. Tremblay와 Dillman(1983)은 주거선호란 주거규범이 표현되는 구체적 형태로 주거의 종류를 결정하는 기준을 제공하며, 주거의 유형, 가구주의 연령, 소득, 교육수준, 가족수가 주거선호를 설명해 주는 중요한 특성들이지만, 이 중 어느 것도 지속적으로 주거선호에 강한 영향을 주지 못한다고 지적하였다. 주거소유권에 대한 선호는 모든 연령층에 나타나나 연령이 높아짐에 따라 감소하며(Dillman et al., 1979), 은퇴한 많은 노인들은 주택을 구입한 것이 실수였다고 느끼고 있었다(Sherman, 1972). 자녀가 없는 노년기에 아파트를 선호하는 이유는 임차가 용이하며, 가사노동의 편리성이 주요 원인이라는 연구도 있다(Duvall & Downer, 1981).

AbuLughod와 Foley(1966)는 가족생활주기에 따라 거리나 편의시설에 대한 관심이 다르게 나타나, 자녀교육기에는 교외에서 살기 원하는 가족이 특히 많다고 지적하였다. 홍형욱(1986)의 주거규범 개념을 적용한 연구결과를 보면, 결혼초기에는 집합주택을 선호하다가, 자녀가 성장하면 단독주택의 선호가 우세해지고, 자녀성년기에 이르면 단독주택의 선호가 다소 감소하다가, 두 부부만 사는 시기에는 집합주택을 다시 선호하는 것으로 나타나, 가족생활주기에 따라 선호하는 주택유형이

다르다는 것을 알 수 있다. 또한 가정형성기에는 주거소유권보다는 시설·환경이 나은 집을 선호하지만, 취학전 아동기를 기점으로 하여 주거소유권에 대한 규범이 우세해지고, 두 부모만 남는 시기에는 다소 완화됨을 지적하였다.

Logit Analysis를 이용하여 주거소유권 선호와 주거유형에 대한 선호를 분석한 Morris와 Cho(1986)는 연령, 결혼상태(독신, 부부, 과부, 기타), 가정의 유형(남자가장, 여자가장, 부부가장), 교육수준에 따라 주거선호가 다르게 나타나므로 주거선호는 가족생활주기와 관련된 현상이라고 설명하였다. 주거소유권 선호에 설명력있는 변수로는 가정의 유형, 결혼상태, 가정의 연령, 교육수준의 순서로 나타났고, 주거유형 선호에는 가정의 유형과 결혼상태가 의미있는 변수임이 밝혀졌다.

③ 주거이동과 가족생활주기

주거에 대해 높은 수준의 만족을 경험하면 평형상태에 도달하게 되는데, 주거만족의 수준과 현재의 주거상황이 일치할 때를 '환경-행동의 일치(behavior-environment congruence)'라고 한다(Michelson, 1970). 끊임없이 변화하는 주거욕구를 충족시키지 못하면 주거불만족이 생기고 이로 인하여 불평형상태가 오고, 불만족한 주거상황으로 주거긴장을 경험하게 되어 대처방안의 하나로 주거이동을 결정하게 된다(Wolpert, 1966). 주거이동을 결정한 후라도 기대하는 모든 주거특성을 가진 주택을 구한다는 것은 불가능하기 때문에 주거욕구와 주거특성 간의 적절한 조화를 구하게 된다(Mayerson et al., 1962).

주거이동에 관한 많은 연구들은 가족생활주기가 주거이동의 개념적 결정요인이라 하더라도 가족생활주기의 단계를 조작하는 일은 가족에 따라 다양하므로, 가족생활주기의 대응으로써 가정의 연령, 결혼상태(marital status), 가족의 수 또는 자녀의 수, 결혼지속년한, 자녀의 연령 등을 변수로 이용하였다.

Chevan(1971)은 가족생활주기가 전개됨에 따라 가족구성이 달라지고 그에 따른 주거욕구의 변화가 일어나는데 이를 위한 주거조절작용으로서 주거이동이 일어난다고 함으로써 Rossi의 이론을 지지하고 있다. Speare(1974)는 주거불만족을 야기

시키는 몇가지 요인 중에 가족이 성장함에 따라 가족의 욕구가 변화하는 것을 주요원인으로 들고, 주거긴장에 대한 반응으로서의 주거이동에 영향을 끼치는 큰 변수는 가정의 연령과 학령기자녀의 유무임을 지적하였다. 또한 가족생활주기를 통제할 경우, 가정의 연령이 단독으로 주거이동에 영향을 미치는지는 불분명하다고 결론을 내렸다.

황명찬과 박현주(1977)의 연구에 의하면 가족생활주기를 적용기→확대기→안정기→축소기로 분류하였을 때, 임차행태의 전이과정은 월세→일부전세→독채점유→독채전세 또는 월세로 나타났다. 주거욕구의 종류가 단계에 따라 다르다는 것이 밝혀져, 적용기(가구주 30세 이하)에는 최저주거면적의 확보를, 확대기(가구주 31~40세)에는 적정주거면적 및 주거시설을, 안정기(가구주 41~55세)에는 프라이버시 확보를, 축소기(가구주 56세 이상)에는 외부의 편의시설 및 바람직한 환경을 원하고 있음이 나타났다.

Clark와 Onaka(1983)의 연구에서도 가족생활주기의 단계에 따라 주거이동의 동기가 다르다는 것이 밝혀졌다. 초기에는 주거소유권, 주거유형, 주택가격, 확장기에는 주거규모와 질, 주거소유권이 이동의 주요동기임이 밝혀졌다. McAuley와 Nutty(1982)는 자녀출산 및 양육기에 있는 가족은 경제적 제약으로, 주택의 상대적 가격때문에 주거이동을 통한 주거선호의 획득은 어렵다고 지적하였다. Pickvance(1973)는 가족생활주기에 따라 주거이동의 이유가 변화하는 요인으로서, 이동은 주거긴장에 대한 반응인데 이 주거긴장이 가족생활주기에 따라 다른 형태를 갖기 때문이라고 밝히고, 자녀양육 전기에는 공간수요가 증대하다가, 자녀진수기에서 급격히 감소하며, 자녀독립 후에는 이동성이 낮아짐을 지적하였다. 규범적인 주거결함에 대한 반응으로 가족의 주거이동을 설명하는 Morris와 Winter(1975)는 가족생활주기가 주거조절행동에 중요한 요인인 까닭은, 어떤 단계의 가족은 다른 단계의 가족보다 주거결함을 더 잘 경험하기 때문이라고 하였다.

1979~1982년 사이의 우리나라 아파트 입주자 주거실태조사 보고서(주택공사)에 의하면, 거주예정기간이 불확실하다고 대답한 가구의 비율이 가구주 연령이 높아짐에 따라 증가한 것으로 보아,

가구주 연령이 젊을수록 주거이동에 대한 계획이 더 확실하다고 설명하였다. 유영주와 홍형옥(1982)은 현실적 여건을 고려한 주거이동의 요인으로 경제사정과 방의 수를 지적하였다. 배성일(1982)의 연구결과는 가족생활주기의 단계에 따라 주거이동의 원인이 다름을 보여주었다. 즉, 0단계(결혼전)에서는 직장관계로, 1단계(결혼~첫아이출산)와 2단계(첫아이출산~첫아이 7세)에서는 직장관계, 주거환경의 개선, 입차기간의 만료로 이동의 원인으로 들고 있다. 3단계(첫아이 8세~13세)와 4단계(첫아이 14세~19세)에서는 주거소유권 확보를 위하여, 5단계(첫아이 20세~첫아이 결혼전)에서는 주거환경의 개선을 목적으로 이동하는 것으로 밝혀졌다. 이는 단계가 올라갈수록 직장관계로 인한 이동이나 입차기간 만료로 인한 이동이 감소하는 것으로 나타나, 강요된 이동이 아닌 자발적이동으로 서서히 전환되고 있음을 시사하는 것이다.

집단주택 거주자들의 주생활 실태를 가족생활주기를 기준으로 분석 연구한 전한중(1986)은 가족생활주기에 따른 주생활의 변화요인을 공간의 협소와 방수의 부족이라는 공간적 요인과, 가족수의 증가에 따른 자연적 요인으로 구분하고, 이러한 요인들은 주거이동을 유발시키며, 후기단계로 갈수록 거주기간이 장기화되고, 이동횟수가 감소한다고 하였다. 최복화(1987)는 사회인구학적인 요인과 주거특성과의 관련변수를 규명하기 위한 연구에서, 가족생활주기의 초창기에는 자녀들의 성장으로 공간요구가 증가하고, 가족원의 주거욕구도 다양하여 주거이동이 심한 반면, 후기단계로 갈수록 경제적으로 안정되고 거주기간이 점점 길어진다고 밝힘으로써, Goodman팀(1961)의 가장의 연령이 증가함에 따라 주거이동의 횟수가 줄어든다는 연구결과와 일치하였다. 배성일(1982)도 첫아이가 7세까지는 주거이동의 횟수가 많다가 단계가 올라갈수록 감소한다는 사실을 지적한 바 있다.

곽인숙(1989)은 주거이동의 동기를, 가족이 받는 긴장의 정도에 따라 Brown(1983)의 이론을 근거로 6단계로 분류하였다. 즉, 제1유형: 경제성을 고려한 이동, 제2유형: 주거환경 개선을 위한 이동, 제3유형: 주택자체의 개선을 위한 이동, 제4

유형: 주거규모 축소를 위한 이동, 제5유형: 입차기간 만료 또는 직장관계 등의 강제성이동, 제6유형: 결혼, 분가등으로 인한 이동으로 분류하고, 분석과정에서 제6유형을 제외시킨 결과, 가족생활주기가 진전될수록 긴장정도가 적은 주거이동을 하는 것으로 나타났다. 예를 들면, 신혼기와 미취학아동기에서는 제5유형의 비율이 높은 반면, 제1유형과 제2유형의 비율이 낮았으며, 중등교육기, 대학교육기, 자녀독립기에서는 제5유형의 비율이 현저하게 감소되었다.

④ 주거증축 및 개축과 가족생활주기

주거증축(addition)과 개축(alteration)은 주거공간의 확대 및 방의 수 증가라는 양적인 면과, 주거의 질 개선이라는 질적인 면으로 나누어 생각할 수 있다. 규범적 주거결합의 반응으로 나타나는 주거조정 행동에 속하지만, 주거이동에 비해서 제한점이 많다. 즉, 주거증개축으로는 소유권결합이나 주거유형의 결합을 극복하기 어려울 뿐만 아니라, 근린환경의 결합극복을 불가능하고, 단독주택의 소유주에게만 가능한 주거조정 행동이며, 아파트 입주자들은 개축에 제한이 많고, 증축은 불가능하기 때문이다(Morris and Winter, 1978).

주거증개축에 관한 연구는 주거이동 연구에 비해서 많지 않으나, Yocky(1976)는 가장의 연령과 주거개축간에는 포물선관계가 있음을 지적하였다. 즉, 50~65세 사이의 어느 시기까지는 연령이 증가함에 따라 주거개축이 증가하다가 그 이후에는 그러한 변화가 나타나지 않는다는 것이다. Morris와 Winter(1978)는 주거공간, 주거소유권, 주거유형 및 근린환경 규범에 맞는 주거를 추구함에 따라, 가족생활주기의 초기단계에는 주거이동을 주로 하며, 일단 그러한 규범에 부합되는 주거를 성취한 후에는 주거증개축을 하게 되므로, 주거증개축은 가족생활주기의 후기단계, 즉 막내자녀가 고등학교에 다닐 때에 나타나 은퇴기 이전에 끝나치게 된다고 하였다. 18세 이하의 자녀의 수와 주거개축간에는 관련이 있으며(Harris, 1976), 자녀가 있는 전반기 가족은 공간확보를 위해서 증축을 계획하고, 후반기 가족은 주거공간의 질을 높이기 위하여 개축을 많이 하게 된다(Bross, 1975).

Seek(1983)는 주거개선(housing improvement)은 낡고 훼손된 결과로서의 결점의 보완보다는 바

람직하고 질이 우수한 주거에 대한 욕구 충족을 위하여 이루어지며, 주거이동의 경제적, 심리적 부담 때문에 가족생활주기의 단계에 따른 주거욕구의 변화에 대한 반응으로 증개축을 하여 주거개선을 꾀한다고 설명함으로써 가족생활주기가 주거증개축에 관련된 설명력있는 주요변수임을 밝혔다. Seek는 Lansing과 Kish(1957)의 1단계; 젊은 독신, 2단계; 젊은 부부, 3단계; 젊은 가족, 4단계; 성숙 가족, 5단계; 노년 가족, 6단계; 노년 부부, 7단계; 노년 독신, 8단계; 기타로 분류한 가족생활주기를 이용하였다. 성숙 가족단계에 이르면 주거욕구가 최고에 다다르고, 가족수가 가장 많으나, 소득 역시 최대이며, 노년 가족단계 이후에는 공간요구가 급속히 감소된다. 따라서 젊은 가족단계와 성숙 가족단계에서는 공간확장을 위한 침실, 오락실, 가족실 등의 증축이 많이 행해지고, 노년 가족과 노년 부부단계에서는 물리적 결합에 대한 개선, 주거기능 저하를 방지하기 위한 개선이 이루어진다고 지적하였다. 또한, 가족은 이동과 증개축 중 선택이 가능할 때는 이동보다는 증개축을 선호한다고 밝히고, 그 이유는 경제적 장점 이외에 생활하던 친숙한 근린환경을 떠나기 싫어하기 때문이라고 설명함으로써, 주거조정 행동의 연구에 있어서 주거이동보다 주거증축 및 개축에 관심을 두어야 함을 강조하였다.

III. 주거생활주기의 모형 설정

주거생활주기(housing life cycle)란 용어는 많이 이용되고 있지 않다. 대부분의 연구는 가족생활주기를 설정해 놓고, 그 단계가 발전함에 따라 주거행동이 어떻게 관련되어 있는지를 연구함으로써 가족생활주기가 설명력있는 변수임을 지적하였다. 영국의 Turner(1969)는 가족생활주기라는 개념은 모든 성인이 가족생활주기의 어떤 단계에 있으며, 계속하여 다음 단계로 진행된다는 것을 강하게 암시하고 있는 것이지만, 통계수치를 보면, 영국의 경우에 성인의 65~70%만이 전형적인 가족생활주기의 단계를 거치고 있고, 나머지는 결혼하지 않거나(8~10%), 결혼하더라도 자녀가 없으며(9~10%), 결혼은 하지만 이혼하거나(7~8%), 별거하고(5~10%)있는 실정이므로 이러한 일탈된

경우는 가족생활주기의 개념을 이용하는데 문제가 되고 있다고 지적하였다. 한국의 경우, 전형적인 가족생활주기를 거치지 않는 성인의 비율은 훨씬 적으리라 예상되므로 크게 문제될 것은 없지만 급속하게 변화해 가고 있는 사회임을 감안할 때, 가족생활주기를 중심으로 연구하기보다는 주거생활 및 주거행동 자체를 주축으로 하는 주거생활주기를 설정하여 연구하는 것도 가치있는 일이라 생각된다. 공동된 변화를 거치는 가족생활주기와는 달리, 교육의 정도, 직업 또는 소득수준 등의 사회경제적 지위는 이동되기 어려운 요소이며, 교육적 요소는 특히 주거선택에 깊은 관계가 있으므로, 경제적 요소와 교육적 요소는 주거선택 및 결정에 보다 중요한 변수라는(Lindamood & Hanna, 1979) 연구도 있다. 그러나 경제적, 교육적 요소만으로는 가족 혹은 가구단위의 형성·발달·축소에 이르는 종단적 요구변화를 적절히 예측하기에는 부족하므로, 가족의 일생주기에 대응하는 주거생활주기 설정의 필요성이 요구되는 것이다.

1977년 주거생활주기라는 용어를 사용하고 주택소유관계를 기준으로 주거생활주기를 이해하려고 시도한 김병섭은, 주거생활주기란 부부가 결혼하여 일정한 거처를 마련한 다음, 자녀를 출산하고 그들을 결혼시키고, 사망할 때까지 여러가지 주거행동을 하다가 사망으로 주거생활을 종결하게 되는 주기라고 정의하고, 한국인의 주거생활주기는 자기소유의 주택을 마련하고자 하는 욕구 때문에, 주택의 소유관계에서 잘 나타나 있다고 지적하였다. 소유관계에는 일정한 계층구조, 즉 자가(自家), 전세, 월세의 순위가 있음을 제시하고, 앞으로 도시화 추세로 자녀를 적게 출산하고 성장시켜 분가시키면 부부 둘이서 사회적, 경제적활동을 장기간 하게 되므로, 주거생활주기가 단조로워질 것이라 예상되어 신혼부부 및 노부부 중심의 소규모 아파트 건설이 필요하다고 주장하였다.

유영주와 홍형욱(1982)의 연구에서도 주거생활주기라는 용어를 사용하였는데 가족생활주기 모형을 설정한 후, 공간요구 변화에 따른 주거이동의 가능성을 감안하여 이를 통합·수정하여 이용하였다. 황명찬과 박헌주(1983)는 생애단계별 주거행태의 전이과정이 월세→일부전세→독채점유→독채전세 또는 월세로 진전되고 있음을 밝히고, 가구

주 연령을 중심으로 4단계의 생애주기를 밝힘으로써, 가족의 변화에 따른 주기를 설정하여 이용하였다. 주거선호를 분석하기 위한 배성일(1982)의 연구에서도 만자녀의 성숙을 기준으로 주기를 설정하고 각 단계에 따른 주거행태를 조사하면서, 주거소유관계를 분석하였는데 결혼 전기는 월세가 40%로 높은 비율을 차지하나, 2단계에서 7단계로 올라갈수록 자가소유비율이 높아지고 있다고 지적하였다.

본 연구에서는 가족변화에 따른 주거상황의 변화를 고려하되, Morris와 Winter의 주거조절 이론에 근거하여 주거규범과 현재의 주거상황을 비교하고, 어떠한 주거조절 행동이 일어날 것이라는 가정을 포함하여 주거생활주기를 설정한 것이 주요 특징이다.

본 가설적 모형에서, 제1단계는 주거탐색기로서 독신으로 분가한 경우, 또는 결혼으로 가정은 형성하였으나 경제적 능력이 부족하고, 준비된 주택 자금이 없어 주거규범과 거리가 먼 주거상황에서 생활하는 단계이다. 주거의 질규범(quality norm), 근린환경규범은 물론, 소유권결합과 공간결합을 갖고 있으나 가족수가 많지 않아 공간결합이 심각하지 않은 상태이다. 예측되는 주거행동은, 이동이 가능한 경우에는 주거이동, 계약으로 불가능한 경우에는 그대로 만족하도록 하는 규범적적용을 하거나, 구조적적용을 하게 된다. 구조적적용은 자녀출산의 연기, 분가, 합가 등으로 가족구성을 적용시키는 구성적적용과 역할갈등을 해소하기 위한 방바꾸기 등의 조직적적용이 해당된다.

제2단계는 자녀출산 및 양육 시기로 공간 및 소

주거생활주기의 가설적 모형

주거생활주기		주거규범과 주거상황의 비교	가족생활주기*
제1단계	주거 탐색기	주거규범 > 현 주거상황	1. 가정형성기 (결혼으로 가정형성 또는 독신으로 분가)
제2단계	주거 변동기	주거규범 > 현 주거상황	
제3단계	주거 안정기	주거규범 ≧ 현 주거상황 주거규범 ≧ 현 주거상황 주거규범 = 현 주거상황 (behavior-environment congruence)	2. 자녀 출산 및 양육기 3. 자녀 교육기 4. 자녀 성년기 5. 자녀 결혼기
	① 주거규모 확대기		
	② 주거의 질 향상기 ③ 주거 정착 안정기		
제4단계	주거 축소기	주거규범 ≤ 현 주거상황	6. 노년기 ○ 막내자녀 결혼으로 부부 또는 독신 ○ 경제적 신체적 정신적으로 독립된 뒤 : 거생활 불가능 ○ 사망으로 종결
제5단계	주거 의존기	자녀, 친지, 공공기관, 노인홈 등에 의탁	

* (1~6단계 : 유영주·홍형욱, 1982)

유권결합이 있는 상태로 자녀수가 증가하고, 자녀 성장에 따른 공간요구가 증가하여 주거이동을 통해 주거조정을 하게 되며, 계약으로 이동하지 못하는 경우에는 규범적적용 또는 구조적적용이 일어난다. 소유권 확보도 못하고 가족구성의 변화도 심하므로 주거변동기라 한다.

제3단계는 주거안정기로서 세부적으로 셋으로 분류된다. 첫번째 단계는 주거규모 확대기로서 소유권규범은 확보된 상태이나 주거공간 및 질이 주

거규범에 미치지 못하는 경우, 또는 현 주거상황과 주거규범은 일치하나 투자가치, 사회적 지위향상에 따른 지위표출 욕구 등 사회적 욕구에 의해 주거의 규모를 확대하는 경우가 이에 속한다. 두번째는 주거의 질 향상기로, 소유권규범과 공간규범은 충분히 달성되었으나 주거의 질 및 근린환경규범에 결함이 있거나, 질규범과 근린환경규범에는 결함이 없으나 투자가치, 심미적 욕구 등으로 주거개축, 주거이동을 하게 된다. 세번째는 주거

정착안정기로 주거규범과 현 주거상황이 일치하여 안정된 주거생활이 정착되는 시기이다. 가족에 따라서는 가족생활주기의 초기 단계에서도 주거 정착안정기에 이르는 가족이 있으므로 <표>우측의 가족생활주기는 그 흐름만 지적하였을 뿐 단계적 구분은 할 수가 없다.

제4단계는 자녀의 독립, 군입대, 결혼 등으로 인해 가족수가 현저하게 감소되어 현 주거상황이 주거규범보다 너무 비대하거나, 주거규범에 일치한다 하더라도 관리하기 힘들어 규모축소를 하는 시기이다. 이동, 개축 등의 주거조정을 하거나, 규범적 적용 또는 합가를 시도하는 등의 구성적 적용을 하게 된다. 주거 소유권의 확보가 일반적이거나, 투자, 명의이전 등으로 소유권자체가 문제되지 않는 경우도 있다.

제5단계는 자신의 생식가족이 해체되고, 경제적 신체적 정신적으로 독립된 주거생활을 할 수 없는 시기로 자녀, 친지, 공공기관 또는 노인홈 등의 시설에 의탁하는 경우이다. 주거이동, 중개축 등의 주거조정 행동은 불가능하나, 의탁·동거하는 경우에 규범적 적용, 구조적 적용이 일어날 수도 있다.

가족에 따라서는 주거생활주기의 1단계부터 5단계까지를 차례로 다 거칠 수도 있지만, 1~4단계, 2~5단계, 3~5단계 또는 3~4단계만으로 일생을 보내는 수도 있을 것이다. 반대로, 저소득층의 경우에는 1단계 또는 2단계에서 직접 5단계로 넘어갈 수도 있다.

IV. 결 론

이상에서 가족생활주기를 비교·검토해보고, 주거만족·불만족, 주거선호, 주거이동, 주거증개축 등이 가족생활주기와 어떤 연관이 있는지 기존 연구를 통해 정리해 본 후, 주거생활주기 설정의 타당성을 탐색하였다. 그리고 주거연구에 보다 합당하다고 사려되는 주거생활주기의 단계를 설정해보았다. 본 연구에서 시도한 주거생활주기의 모형은 실태조사의 결과를 토대로 한 것이 아니라 가족생활주기의 개념을 이용하여 인간의 주거행동을 연구한 문헌들을 고찰하여 제안하는 것이므로 가설적인 주거생활주기 모형에 지나지 않는다. 주거생활주기는, 비교적 공통된 단계를 거치며 만자녀

의 나이와 발달과업, 경제적 회복에 주안점을 두는 가족생활주기와는 차이가 많을 것이며, 주거행동을 이해하고, 미래의 주거행동을 예측하는 변수로 이용될 수 있다고 가정하고 제안하는 것이다.

한편, 가족의 주거행동성향(propensity to)을 예측할 때 사용하는 과거의 이동경력, 이동횟수를 그대로 이용하거나, 연령, 가족생활주기 등을 막연히 이용하기 보다는, 이들 가족의 주거요구 변화를 긍정적으로 감안하여, 가족생활주기와 주거생활주기의 단계를 비교하여 점수를 내어 이용하는 것도 한 방법이 될 수 있다.

주거생활주기의 모형이 얼마나 타당성있는지는 후속 연구에서 한국인의 주거행동을 관찰·연구하여, 주거관련사건(housing event history)의 흐름을 파악할 수 있는 실태조사를 한 후에 비교·평가가 가능할 것이다.

참 고 문 헌

- 1) 광인숙 : 도시가구의 주거이동 유형이 가정생활의 질에 미치는 영향, 한국가정관리학회지(2) : 127~144, 1989.
- 2) 김병섭 : 한국의 주거생활주기에 관한 연구, 서울대 석사학위 논문, 1978.
- 3) 배성일 : 생애주기에 따른 주거선호에 관한 연구, 서울대 석사학위논문, 1982.
- 4) 유영주 : 가족관계학, 서울 : 교문사, 1980.
- 5) 유영주·홍형욱 : 가족생활주기 모형 설정과 주거의식 및 행동에 관한 연구, 문교부 연구비 수혜 보고서, 1982.
- 6) 정성자 : 주거선택에 관한 행동과학적 연구, 서울대 석사학위논문, 1978.
- 7) 전한종 : 집합주택 거주자들의 주생활에 관한 연구—Life cycle을 중심으로, 한양대 석사학위 논문, 1986.
- 8) 차성란 : 가족 및 주거특성이 주거만족에 미치는 영향, 이대 석사학위논문, 1985.
- 9) 홍형욱 : 한국인의 주거조정 및 적용에 관한 연구, 고려대 박사학위논문, 1986.
- 10) 황명찬·박현주 : 임차가구의 생애단계별 주거행태, 의식 및 선호의 분석 연구, 주택 43 : 30~44, 1983.

- 11) 최목화 : 현대 한국주거의 질적인 수준 예측을 위한 실증적 연구, 연세대 박사학위 논문, 1987.
- 12) Brink S & Johnston KA : Housing satisfaction : The concept and evidence from home purchase behavior. *Home Economics Research Journal* 7(6) : 338~345, 1979.
- 13) Bross CA : Normative housing deficits and residential adaptation. MA thesis. Ames. Iowa : Iowa state University, 1975.
- 14) Chevan A : Family growth, household density and moving. *Demography* 8 : 451~458, 1971.
- 15) Clark WAV & Onaka JL : Life cycle and housing adjustment as explanation of residential mobility. *Urban Studies* 20 : 47~57, 1983.
- 16) Deacon RE & Firebaugh FM : Home management context and concept. Boston : Houghton-muffin, 1975.
- 17) Dillman DA, Tremblay KR Jr. & Dillman JJ : Influence of housing norms and personal characteristics on stated housing preferences. *Housing and Society* 6(1) : 2~19, 1979.
- 18) Edwards JN, Booth A & Edwards PK : Housing type, stress and family relations. The University of North Carolina Press : 246~257, 1982.
- 19) Eichner MM : A model of household adjustment : Confronting analytical issues. Dissertation. Iowa state University, 1986.
- 20) Goodman J : Local residential mobility and family housing adjustment : In Five Thousand American Families-Patterns of Economic Progress 2 : 79~106 Ann Arbor : Institute for social Research, University of Michigan, 1974.
- 21) Gross IH, Crandall EW & Knoll MM : *Management for Modern Families*. 4th ed., Prentice-Hall Inc., 1980.
- 22) Hanna S & Lindamood S : Components of housing satisfaction among lower income rural families. *Housing and Society Proceedings* : 61~64, 1979.
- 23) Hovland CI, Harvey OJ & Sherif M : Assimilation and contrast effects in reaction to communication and attitude change. *Journal of Abnormal and Social Psychology* 55 : 244~252, 1957.
- 24) Inman M : Family social climate and attitudes toward living space in four stages of family life cycle. *Housing and Society* 5(4) : 74~76, 1978 proceedings.
- 25) Lansing JB & Kish L : Family life cycle as an independent variable. *American Sociological Review* 22 : 512~519, 1957.
- 26) Lansing JB & Barth N : Residential location and urban mobility: A multivariate analysis. Ann Arbor: Institute for Social Research. University of Michigan, 1964.
- 27) Lindamood S & Hanna SD : *Housing Society and Consumers*. West publishing Company, St Paul Minnesota, 1979.
- 28) McAuley WJ & Nutty CL : Residential preferences and moving behavior : A family life cycle analysis. *Journal of Marriage and the Family* 44 : 301~309, 1982.
- 29) Michelson W : Potential candidates for the designer's paradise : A social analysis from nationwide survey. *Social Forces* 46 : 190~196, 1967.
- 30) Michelson W, Belgue D & Stewart J : Intentions and expectations in differential residential selection. *Journal of Marriage and the Family* 35 : 189~196, 1973.
- 31) Morris EW & Cho J : Logit model for housing preferences, demographic variable and actual housing conditions. *Housing and Society* 13(2) : 118~134, 1986.
- 32) Morris EW & Winter M : A theory of family housing adjustment. *Journal of Marriage and the Family* 37 : 79~88, 1975.
- 33) Morris EW & Winter M : *Housing, Family and Society*. John Wiley & Sons, 1978.

- 34) Newman SJ & Duncan GJ: Residential dissatisfaction and mobility, *APA Journal* 154~166, 1979.
- 35) Newmark NL & Thompson PJ: *Self, Space, and Shelter: An introduction to housing*. Canfield Press, 1977.
- 36) Nock SL: The family life cycle. *Journal of Marriage and the Family* 41: 16~17, 1979.
- 37) Pickvance CG: Life cycle, housing and intraurban residential mobility: A causal model. *Sociological Review* 21(2): 279~297, 1973.
- 38) Rossi PH: *Why Families Move*. Glencoe, Ill., Free Press, 1955.
- 39) Sanoff H: User assessments of a low-income residential environment. Chapel Hill. North Carolina, *Eskistics* 39: 390~393, 1975.
- 40) Seek NH: Adjusting housing consumption: Improve or move. *Urban Studies* 20: 455~469, 1983.
- 41) Speare A Jr.: Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility: *Demography* 11(2): 173~188, 1974.
- 42) Speare A Jr.: Home ownership, life cycle stage, and residential mobility. *Demography* 7(4): 449~458, 1970.
- 43) Sztompka P: *System and Function: Toward a Theory of Society*. New York: Academic Press, 1974.
- 44) Teitzel VF: Factors related to housing satisfaction. *Journal of Home Economics* 61(3): 164~166, 1969.
- 45) Tremblay K Jr. & Dillman DA: *Beyond the American Housing Dream: Accomodation to the 1980's*. Lanhan MD, University press of America, 1983.
- 46) Turner C: *Family and kinship in modern Britain*; Routledge & kegan Paul. London: 80-81, 1969.