

동해시 민박업실태에 관한 연구

A study on the homestay in Donghae City

김광수* 손재영** 곽희진***

【목 차】

- | | |
|------------|-----------------|
| I. 서론 | IV. 분석결과 |
| II. 이론적 고찰 | V. 문제점 및 제언 |
| III. 연구설계 | *참고문헌 *Abstract |

I. 서론

'60년대에 시작한 경제개발의 성공은 우리에게 여가시간의 증가, 가처분소득의 증대 등 많은 긍정적 결과를 안겨주었다. 여기에 산업화와 도시화에 따른 다양한 요인의 결합은 국민들의 관광에 대한 욕구와 활동을 점점 크고 다양화시키고 있다. 더구나 최근 주 5일 근무시행이 예정됨에 따라 더 많은 국민들이 다양한 여가활동에 참여 할 수 있을 것으로 예상되고 있다.

한반도의 중동부에 자리잡은 강원도는 많은 지역이 산악으로 되어 있는 지리적 여건으로 말미암아 타지역에 비해 인구가 적고 도로가 발달하지 못해 옛날부터 산업발전에 불리한 여건을 가지고 있었다.

이러한 시대적 배경과 강원도의 인문·자연적 환경을 고려해 강원도가 지역발전을 위한 전략산업으로 선정한 부문이 관광산업이었다. 그러나 도내 지역자본과 인력의 부족으

* 강원대학교 경, 관광학부 교수
** 동해대학교 관광경영학과 전임강사
***동해대학교 관광외식산업학과 전임강사

2 · 동해시 민박업실태에 관한 연구

로 대부분의 관광개발이나 관광사업이 외지인과 그들의 자본에 의해 이루어짐으로써 이에 의한 혜택이 강원도민에게 돌아오지 않고 외지인에게 돌아가는 불합리한 현상이 지속되고 있다. 따라서 이와 같은 현상을 억제하기 위해서는 지역주민이 주체가 되어 그들의 자본과 기술에 의한 스스로의 관광개발과 관광사업을 수행하는 것이 요구된다고 하겠다. 이같은 방편으로 활용할 수 있는 관광사업의 하나가 민박사업으로 이는 각 관광지 주변에 살고 있는 지역주민(특히 농어민)들이 그들의 주택을 이용하여 외래객에게 숙식의공간과 시설을 제공함으로써 지역주민들은 소득향상을 꾀하고 관광객은 지역주민의 따뜻한 인심을 느낄 수 있어 지역주민과 관광객이 모두 만족할 수 있는 사업이다.

본 고에서는 이같은 목적에서 민박을 운영하는 동해시 관내의 민박사업자 및 민박시설에 대한 설문조사를 통해 이들이 어떻게 운영되고 있고 나타나는 문제점이 무엇인가를 파악해 이에 대한 해결책을 제시하고자 한다.

II. 이론적 고찰

1. 민박의 개념

Stankus는 “How to open and operate a Bed & Breakfast”에서 “민박이란 숙박을 전업으로 하지 않고 개인 가정집에서 주인이 손님들에게 적절한 수준의 대가를 받고 방을 빌려주면서 보통 한끼의 식사를 제공하며 가족적인 분위기를 주는 숙박시설이다.”(1997)라고 정의하여 장기간 숙식하는 하숙집이나 상업적인 호텔 여관 등과는 구별하고있다.

즉, 민박이란 숙박을 전업으로 하지 않는 가정집에서 집안의 남는 공간을 이용하여 외지인에게 숙식을 제공하는 것을 의미하는데 관련된 법으로 “농어촌정비법”에서는 “농어촌 지역의 자연경관을 보존하고 농어촌소득증대를 위하여 농어촌휴양자원을 개발하고 농어촌휴양사업을 지도·육성할 수 있다”고 기술하고 있다. 농어촌민박사업은 농어촌휴양사업의 하나로 “농어촌지역에서 농어민이 농어촌주택을 이용하여 이용객의 편의와 농어촌 소득증대를 목적으로 숙박, 취사시설을 제공하는 것”으로 정의되고 있다.

이같이 농어민의 소득증대와 도시민의 농어촌체험이라는 긍정적인 목적 하에 “농어촌정비법”에 명문화 되었던 농어촌민박사업은 '90년대 말 규제완화조치에 의해 자유업으로 되어 현재 제도권 밖에서 운영되고 있다.

2. 민박조건 및 이유

가정집에서 민박을 운영하기 위해서 우선 요구되는 것으로 사용되지 않는 방, 화장실, 욕조 등과 같은 시설과 여기에 업주 자신의 친화력, 외향적 성향, 유머감각 등의 성향이 요구된다 하겠다. 또한 이들 가정집에서 민박을 운영하는 가장 큰 이유로는 본업 이외의 부수입을 올릴 수 있다는 점을 들 수 있을 것이다.

일반적으로 관광객이 민박시설을 이용하는 이유로는 많은 사람이 비교적 저렴한 요금으로 숙식을 해결할 수 있고 민박과정에서 다양한 사람들을 만날 수 있으며 또한 농어촌의 소박한 인심과 전통문화 등 농어촌 문화를 체험할 수 있기 때문이다.

3. 민박의 유형

민박유형을 나누는 기준으로는 이용객의 주활동(이동목적), 입지한 위치, 이용객 등이 있다. 이용객의 주활동(이동목적)이 무엇이나에 따라 민박업체는 해수욕장형, 관광지형, 스키주도형, 스포츠형, 등산·하이킹형 등으로 나눌 수 있고 입지한 지역에 따라 해안형, 산악형, 농촌형, 도시형 등으로 나눌 수 있다. 이외에 주 사용자가 누구냐에 따라서도 어린이형, 청소년형, 노인형 등으로 나눌 수 있다.

Ⅲ. 연구설계

1. 분석개념과 틀

본 연구의 주제인 동해시 민박업의 실태 분석을 위해 본 연구의 분석에 포함될 개념과 틀을 설명하면 다음과 같다. 본 연구는 민박업과 관련된 요인 중 민박객을 연구대상으로 한 것이 아니라 민박업을 운영하는 업자 및 그들이 가지는 시설을 연구대상으로 하므로 포함될 개념으로는 민박업주, 이용객 및 이용시기, 주요시설, 부대시설 및 서비스 그리고 민박운영전반이 있다. 먼저 민박업자의 특성을 살펴보기 위해 그들의 연령, 성별, 사업운영 해수, 민박위치, 거주지, 직업 및 월평균 소득 등의 변수를 조사하고자 한다. 이용객

4. 동해시 민박업실태에 관한 연구

및 이용시기를 알아보기 위해 성수기, 동반형태, 체재기간 및 이용객 연령 등의 변수를 조사하고자 한다. 시설의 특징을 파악하기 위해 건물구조(층수), 건축재료, 건축목적, 준공해, 객실수, 화장실 구조 및 이용방법, 수용인원, 객실종류 등의 변수를 조사하고자 한다. 부대시설 및 서비스 현황을 알아보기 위해 가스렌지, 밥솥, 냄비, 수저, 컵, 그릇, 싱크대와 같은 취사시설의 유무와 배구장, 족구장, 노래방, 농구대, 캠프화이어와 같은 오락 및 체육시설의 유무, TV, 선풍기, 에어컨, 냉장고, 침구, 난방시설, 옷장, 의자, 테이블, 평상, 세면도구와 같은 비품 및 기구의 구비유무, 그리고 예약접수여부, 주차장면적, 차량운행여부, 잡화판매여부 등의 변수를 조사하고자 한다. 이외에 기타 민박운영에 관한 전반적인 상황을 알아보기 위해 부동산소유형태, 1년 중 영업기간, 민박수입, 광고여부, 광고매체, 노동력 조달방법, 관여인원, 민박단체 가입여부, 교육경험 및 필요성, 교육단체, 요금결정방법 및 요금수준을 조사하고자 한다.

2. 연구대상 및 내용

본 연구에서 연구대상으로 설정한 지역은 동해시 내의 대표적 해안관광지인 망상해수욕장, 노봉해수욕장, 기곡해수욕장, 어달해수욕장, 대진항과 대표적인 산악관광지인 무릉계곡이다. 설문 내용은 분석에 포함될 개념인 동해시 관광지 민박업체의 민박 주요시설(건물), 민박 부대시설 및 서비스, 민박운영 전반, 민박이용객 및 이용시기, 민박대표자에 대한 질문으로 구성되었다.

3. 연구방법

민박업은 자유업으로 영업의 유무를 파악할 구체적인 자료가 없기 때문에 동해시 홈페이지 및 관광개발과에서 제공한 민박가구현황을 기초로 각 해당지역의 민가를 무작위로 방문하여 민박업을 운영하는 가구에 대해 설문조사를 실시하였다. 조사기간은 2001년 10월 11일부터 10월 13일 까지로 자료조사는 설문내용 및 조사방법에 대해 미리 교육을 받은 조사자들이 응답자에게 직접 현장에서 묻고 기록하는 대인면접법을 이용하였다.

전체 180개의 방문가정 중 설문에 응답한 97매를 대상으로 SPSS를 이용하여 빈도분석과 각 변수간의 관련성을 알아보기 위한 교차분석을 실시하였다.

IV. 분석결과

1. 조사대상의 일반적 특성

조사대상자는 대부분 50세 이상의 남녀로 5년 이상의 민박운영 경력을 가진 사람이 많았다. 민박의 위치는 동해시의 지리적 특성이 해안을 끼고 있기 때문에 79% 해당하는 대부분의 가구가 기곡, 노봉, 대진, 망상, 어달과 같은 해수욕장에 인근에 위치해 있었고 특히 망상지역에 많이 위치하고 있는 것으로 조사되었다. 반면 산악관광지인 무릉계곡의 민박가구수는 전체의 21%를 점하는 것으로 나타났다. 조사대상자의 거주지를 보면 본인은 주로 동해에 거주하나 가족(자녀)들은 학교나 직장 또는 출가 등의 이유로 강원도 이외의 지역에 살고 있는 경우도 있었다. 월평균 수입은 50만원 이하가 28%로 가장 많았으며 100만원 이하가 전체의 40%를 차지해 대체로 낮은 것으로 조사되었다. 직업을 보면 민박 이외의 직업을 가지고 있지 않은 사람이 25%, 농·어업이 32% 그 외 서비스업이 33%로 나타났다.

<표 1> 조사대상의 일반적 특징

변수	빈도	%	변수	빈도	%	변수	빈도	%
성별			민박위치			월평균수입(단위:100,000)		
남성	51	53	기곡	10	10	5이하	27	28
여성	46	47	노봉	7	7	5-10 미만	12	12
연령			대진	12	12	10-15 미만	8	8
31-45	20	21	망상	36	37	15-20 미만	4	4
46-55	27	28	어달	12	12	20-30 미만	4	4
56-65	22	23	무릉	20	21	30 이상	4	4
66세 이상	28	29	본인거주지			결측치	38	39
운영해수			동해	95	98	민박이외의 직업		
1년 이하	13	13	영동지역	2	2	없다	24	25
2-5년	24	25	가족거주지			농민	21	22
6-10년	25	26	동해	77	79	어업	10	10
11-20년	21	22	영동지역	1	1	상업	14	14
21년 이상	12	12	기타	19	20	음식점업	18	19
결측치	2	2				기타	10	10

2. 이용자 및 이용시기

이용자 및 이용시기에 대한 조사에서 가장 투숙객이 많은 계절은 여름으로 나타났고 주로 가족(40대)이나 친구(20대)들과 함께 1박 2일 또는 2박 3일간의 기간으로 이용하는 것으로 나타났다. 해수욕장 부근 민박시설의 주 이용객은 친구들과 함께하는 청소년 층이나 무릉계곡과 같은 산악지역의 주 이용객은 가족과 함께하는 중장년 층이었다. 해수욕장 부근의 민박시설의 경우 여름을 제외한 대부분의 계절에 투숙객이 거의 없는 것으로 조사되었으나 산악지역은 여름이 피크이나 봄이나 가을에도 민박객이 있는 것으로 조사되었다.

<표 2> 이용자 및 이용시기

변수	빈도	%	변수	빈도	%	변수	빈도	%	변수	빈도	%
성수기	기타	3	3	2박3일	43	44	40대	44	45		
봄	0	0	결측치	1	1	3박4일	5	5	50대	4	4
여름	95	98	비수기동반형태			4박5일	1	1	기타	2	2
가을	0	0	친구	8	8	결측치	1	1	결측치	3	4
겨울	0	0	가족	22	23	비수기체재기간			비수기이용객연령		
결측치	2	2	직장동료	1	1	당일	2	2	20대 이하	12	12
성수기동반형태			연인	5	5	1박2일	42	43	30대	9	9
친구	28	29	기타	5	5	결측치	53	55	40대	10	10
가족	62	64	결측치	56	58	성수기이용객연령			50대	8	8
연인	3	3	성수기체재기간			20대 이하	30	31	기타	2	2
			1박2일	47	49	30대	14	14	결측치	56	58

3. 민박 주요 시설

건물은 주거를 목적으로 '80년 이후에 벽돌과 철골로 지은 1-2층 건물이 많고 대부분의 가구가 2종 이하, 6개 이하의 방을 가지고 30명 이하의 인원을 수용하고 있는 것으로 나타났다. 화장실은 수세식이 압도적으로 많았으며 대부분 공동 이용하는 것으로 나타났다.

<표 3>민박 주요 시설

변 수 빈도 %	변 수 빈도 %	변 수 빈도 %
건물구조(층수)	준공해	수용인원
1층 52 54	50 이전 3 3	1-15명 32 33
2층 35 36	51-65 11 11	16-30 40 41
3층 6 6	66-80 22 23	31-45 13 13
4층이상 4 4	81-95 39 40	46-60 3 3
건축재료	96 이후 20 21	61명 이상 6 6
흙 15 16	결측치 2 2	결측치 3 4
블록 11 11	객실수	객실종류
벽돌 32 33	1-3 32 33	1종 55 57
철골및벽돌 37 38	4-6 40 41	2종 29 30
기타 2 2	7-9 14 14	3종 11 11
건축목적	10-12 7 7	4종이상 1 1
주거용 58 60	13 이상 3 3	결측치 1 1
민박용 10 10	결측치 1 1	화장실구조
상업용 3 3	화장실이용방법	수세식 83 86
겸목적 26 27	개별 19 20	재래식 13 13
	공동 76 78	결측치 1 1
	결측치 2 2	

4. 민박부대시설 및 서비스

<표 4> 민박부대시설 및 서비스

변수 빈도 %	변수 빈도 %	변수 빈도 %	변수 빈도 %	변수 빈도 %
가스렌지	싱크대	T.V	옷장	주차장면적
유 25 26	유 27 28	유 49 51	유 1 1	공동 44 45
무 71 73	무 69 71	무 47 48	무 95 98	1-2대 4 5
결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	3-5 25 26
밥솥	배구장	선풍기	의자	6-10 16 17
유 25 26	유 0 0	유 88 91	유 4 4	11이상 5 5
무 70 72	무 96 99	무 8 8	무 92 95	결측치 3 4
결측치 2 2	결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	차량운행여부
남비	족구장	에어콘	테이블	한다 25 26
유 25 26	유 0 0	유 2 2	유 5 5	안한다 70 72
무 71 73	무 96 99	무 94 97	무 91 94	결측치 2 2
결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	기타판매품목
수저	노래방	냉장고	평상	없다 56 58
유 13 13	유 0 0	유 20 21	유 15 16	농수산물 2 2
무 83 86	무 96 99	무 76 78	무 81 83	음식물 10 10
결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	잡화 10 10
컵	농구대	침구	세면도구	음식,잡화 13 13
유 8 8	유 0 0	유 85 88	유 34 35	기타 1 1
무 88 91	무 96 99	무 11 11	무 62 64	결측치 5 5
결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 1 1	예약방법
그릇	캠프화이어	난방시설	예약접수여부	전화 65 67
유 13 13	유 0 0	유 73 75	한다 73 75	전화인터넷 8 8
무 83 86	무 96 99	무 22 23	안한다 23 24	결측치 24 25
결측치 1 1	결측치 1 1	결측치 2 2	결측치 1 1	

취사시설에 관한 질문에는 70%를 넘는 가구가 시설 및 장비를 제공하지 않는 것으로 나타나 연구지역의 민박은 단순히 숙박기능을 제공하는 것으로 조사되었다. 체육 및 오락 시설에 관한 질문의 경우에는 한 가구도 해당시설을 구비하지 않은 것으로 조사되었고 비

품 및 기구에 관하여는 선풍기, 침구, 난방시설 및 TV만을 50%-90%의 가구가 갖추었고 에어컨, 냉장고, 옷장, 의자, 테이블, 세면도구 등은 많은 가구가 갖추고 있지 않은 것으로 나타났다. 또한 주차장의 경우 많은 가구(45%)가 공동주차장을 가지고 있는 것으로 조사되었으며, 관광지나 버스터미널, 기차역에 왕복차량을 운행하는 가구는 26% 정도로 나타났다. 예약접수 여부는 75%의 가구가 예약을 접수하는 것으로 나타났고 예약 방법으로 전화(67%)가 가장 우세했으며 인터넷으로 예약하는 가구도 몇 가구 있었다. 객실 이외의 판매품목에 대한 질문에서는 대부분의 가구가 없다(58%)로 응답했으나 음식물이나 잡화를 판매하는 가구도 있었다. 부대시설과 서비스수준은 전반적으로 미흡하게 나타났다.

5. 민박운영 전반

대부분의 가구가 민박관련 부동산을 직접 소유하고 있었으며 영업기간은 1년 내내 계속 영업하는 경우가 많았다. 민박운영과 관련된 인원은 부부가 중심이 되어 2-3명으로 운영되는 경우가 가장 많았고 가구 당 연간 2-5백 만원 정도의 수입을 올리는 것으로 나타났다. 광고여부를 묻는 질문에 대부분의 가구가 광고를 하지 않는다고 대답하였으며, 민박단체 가입여부에 대한 질문에도 78% 대부분의 가구가 가입하지 않고 있다고 답하였

다. 민박운영에 대한 교육과 관련된 질문의 경우에는 대부분이 행정기관에서 실시한 교육을 이수하였다고 답했으나 교육에 대한 필요성을 전반적으로 크게 느끼지 못하고 있는 것으로 조사되었다. 요금은 수요에 따라 농가별로 자율 결정하는 가구가 많았으며 비수기에는 2-3만원을 성수기에는 비수기 보다 많은 요금을 받는 것으로 조사되었다.

<표 5> 민박운영전반

변수 빈도 %	변수 빈도 %	변수 빈도 %	변수 빈도 %
부동산소유	광고매체	단체가입여부	자율결정기준
직접소유 78 80	일간지 1 1	가입 13 13	수요 54 56
임차 18 19	인터넷 15 16	미가입 76 78	과거가격 2 2
결측치 1 1	결측치 81 84	결측치 8 8	다른농가 22 23
영업기간	노동력조달방법	교육경험	기타 4 4
1월미만 22 23	임시직 10 10	있다 59 61	결측치 15 16
1-3 4 4	정규직 1 1	없다 36 37	성수기요금
4-6 1 1	가족(부부) 53 55	결측치 2 2	(1박2일4인단위:만원)
7-9 2 2	가족(자녀) 21 22	교육필요성	1-2 미만 1 1
연중 68 70	결측치 12 12	필요 26 27	2-3 미만 37 38
민박수입(단위:백만)	성수기관여인원	그저그렇다 20 21	3-4 미만 27 28
1미만 8 8	1명 23 24	불필요 43 44	4-6 미만 27 28
1-1.9 15 16	2-3명 59 61	결측치 8 8	6 이상 2 2
2-4.9 34 35	4-6명 13 13	교육단체	결측치 3 4
5-9.9 8 8	7-10명 1 1	행정기관 54 56	비수기요금
10 이상 4 4	결측치 1 1	기타 1 1	(1박2일4인단위:만원)
결측치 28 29	비수기관여인원	결측치 42 43	1 미만 1 1
광고여부	1명 36 37	요금결정방법	1-2 미만 27 28
한다 16 17	2-3명 45 46	행정기관 10 10	2-3 미만 41 42
안한다 79 81	4-6명 2 2	주위농가 20 21	3-4 미만 2 2
결측치 2 2	7-10명 1 1	자율결정 66 68	결측치 26 27
	결측치 13 13	결측치 1 1	

6. 변수간의 관련성

<표 6> 변수간의 관련성 검정

		민박소득	성수기요금	민박이외의 직업	주소(민박위치)
건물	객실수	30.78*	28.71*	35.55*	41.91**
	객실종류	23.65*	10.20	18.52	10.17
	건물층수	24.75*	14.59	52.41**	70.72**
	건축목적	19.49	56.50	84.64**	87.35**
	건축재료	23.18	5.62	67.85**	54.65**
	수용인원	45.33**	26.59*	33.22*	37.82**
	준공해	17.74	19.73	39.76**	62.34**
	화장실구조	10.10*	3.68	9.12	5.08
	화장실이용방법	0.79	11.64*	6.47	21.00**
부대시설 및 서비스	가스렌지	3.74	9.65*	2.41	8.08
	그릇	2.33	13.64**	1.71	9.84
	남비	4.44	11.40*	3.77	13.01*
	냉장고	3.17	12.87*	4.27	10.08
	밥솥	3.66	15.47**	3.29	13.01*
	수저	1.65	12.70*	1.28	7.03
	싱크대	2.06	16.28**	12.41*	9.03
	컵	3.35	13.80**	1.60	8.26
	테이블	5.96	10.48*	10.64	14.50*
	텔레비전	4.73	6.14	15.38**	12.67*
	난방	1.40	8.41	11.97*	8.97
	예약접수여부	7.22	2.76	13.37*	11.77*
	주차면적	25.49	17.81	38.98**	68.83**
객실외판매품목	25.23	19.59	138.27**	74.02**	

12. 동해시 민박업실태에 관한 연구

		민박소득	성수기요금	민박이외의 직업	주소(민박위치)
운영전반	소유형태	510.82	14.56	26.30**	28.07**
	교육경험유무	8.67	10.56*	1.53	5.02
	교육내용	17.81*	4.95	20.95*	14.87
	교육필요	15.70*	8.52	10.82	4.98
	노동력조달방법	34.50**	19.92	29.79	26.40
	성수기요금	36.42**		16.36	30.99
	영업기간	32.65**	6.30	30.68	27.87
	단체가입여부	6.72	4.87	43.38**	64.48**
	광고여부	2.15	1.67	16.35**	15.99**
	민박소득		36.42**	28.81	39.73**
	요금결정방법	9.15	8.08	16.72	33.08**
	자율결정기준	18.36	13.19	28.05*	34.20**
	비수기요금	1.79	33.61**	12.60	20.45
이용시기 및 이용객	성수기관광객연령	24.16*	19.18	33.68*	71.75**
	성수기동반형태	8.51	39.30**	28.80*	56.36**
	성수기체재기간	5.69	13.15	32.22**	32.09**
	비수기동반형태	12.77	24.36	20.01	31.79*

* p < 0.05 ** p < 0.01

상기의 여러 변수 중 “민박소득, 성수기요금, 민박 이외의 직업, 주소지(민박위치)”와 관련이 있는 변수가 무엇인지를 알아보기 위하여 카이스퀘어 검정을 실시해 보았다.(유의 수준 5% 기준) <표 6> 과 같이 민박소득과 관련이 있는 변수로는 객실수, 객실종류, 건물층수, 수용인원, 화장실구조와 같은 건물변수, 교육내용, 교육필요, 노동력조달방법, 성수기요금, 영업기간과 같은 운영변수, 관광객연령과 같은 이용객변수 그리고 민박위치 변수로 나타나 있었는데 특히 건물과 운영전반과 관련된 변수들이 민박소득과 많은 관련이 있는 것으로 나타났다. 성수기요금과 관련된 변수로 객실수, 수용인원, 화장실이용방법과 같은 건물변수, 가스렌지, 그릇, 냄비, 냉장고, 밥솥, 수저, 싱크대, 컵, 테이블과 같은 부대시설변수, 교육경험, 민박소득, 비수기요금과 같은 운영전반변수, 동반형태와 같

은 이용객변수가 있는데 특히 부대시설과 관련된 변수들이 요금과 많이 관련되어 있는 것으로 나타났다. 운영자의 민박이외의 직업과 관련된 변수로 객실수, 건물층수, 건축목적, 건축재료, 수용인원, 준공해와 같은 건물변수, TV, 난방시설, 싱크대, 예약접수, 주차면적, 객실 외 판매품목과 같은 부대시설 및 서비스변수, 소유형태, 광고여부, 교육내용, 민박단체가입, 요금자율기준과 같은 운영전반변수, 이용객연령, 동반형태, 체재기간과 같은 이용객변수 그리고 주소, 전체월평균수입, 대표연령과 같은 대표자변수가 있는데 전체적으로 건물, 부대시설 및 서비스, 운영전반, 이용객, 대표자와 관련된 모든 변수와 관련성이 있는 것으로 나타났다. 주소(위치)와 관련된 변수로 객실수, 객실종류, 건물층수, 건축목적, 건축재료, 수용인원, 준공해, 화장실이용방법과 같은 건물변수, TV, 냄비, 밥솥, 테이블, 예약접수, 주차면적, 판매품목과 같은 부대시설 및 서비스변수, 소유형태, 광고여부, 민박단체가입, 민박소득, 요금결정방법, 요금자율결정기준과 같은 운영전반변수, 이용객연령, 동반형태, 체재기간과 같은 이용객변수 그리고 직업과 같은 대표자 변수가 있는 앞의 민박이외의 직업과 같이 건물, 부대시설 및 서비스, 운영전반, 이용객, 대표자와 관련된 모든 변수와 관련성이 있는 것으로 나타났다.

V. 문제점 및 제언

1. 문제점

건축목적에서 상업, 민박, 또는 겸 목적으로 지어진 건물과, 객실 수 나 수용인원의 측면에서 보았을 때 민박을 전업으로 하는 대규모의 건물들은 주거용으로 지어진 순수한 농어민의 주택과 고객유치 경쟁에서 상당한 우위를 점하고 있는 것으로 조사되었다. 또한 교차분석에서 건물구조 및 객실수가 민박소득에 영향을 미치는 것으로 나타났다. 이에 따라 소규모의 시설을 이용하여 민박객을 유치하려는 농·어가는 대규모의 시설을 가지고 있는 업주나 이런 사태를 초래한 정책당국에 상당한 불만을 가지고 있다. 따라서 민박이 관광지 주변에서 농업이나 임업 또는 어업에 종사하는 농어민의 소득증대를 위한 사업인지 혹은 관광객들이 값싸게 이용할 수 있는 숙박시설을 제공하기 위한 것인지를 명확히 하고 추후 관계법령이나 행정에 필요한 제도적 조치를 취하는 것이 필요하다. 또한 13%에 불과하지만 아직도 재래식 화

14. 동해시 민박업실태에 관한 연구

장설을 가지고 있는 업체도 있어 문제점으로 나타나고 있다.

부대시설이나 서비스를 보면 많은 민박가구가 취사에 필요한 시설이나 장비를 제공하지 않는 것으로 조사되었고 객실 비품으로 선풍기와 침구만이 제공되고 있었다. 그러나 교차분석에 따르면 이들의 제공수준이 요금에 영향을 미치는 것으로 나타나고 있다. 특히 숙박 이외에 투숙객이 오락이나 농어촌문화를 체험할 수 있는 시설이나 프로그램은 전혀 없는 것으로 조사되었고 지역의 특산물이나 향토음식의 판매도 미흡한 것으로 조사되었다.

조사시기가 비수기인 관계로 대부분의 민박업체가 직접 민박관련 부동산을 소유하고 있는 것으로 조사되었으나 성수기에는 많은 가구가 관련시설을 임대해 줌으로써 불친절이나 바가지요금과 같은 문제가 발생하는 것으로 조사되었다. 대부분의 가구가 1년간 지속적으로 영업을 하는데 비해 이에 대한 소득이 2-5백 만원 정도로 낮게 나타났다. 이는 투숙객이 사실상 여름 휴가철에만 있기 때문인 것으로 대부분의 투숙객이 여름 그것도 8월 말에서 9월초의 1-2주간 집중되고 나머지 기간에는 거의 없는 것으로 조사되었다. 동반형태도 가족이나 친구 등으로 단순하게 나타났고, 체재기간도 휴가기간의 경우 2박 3일을 머무는 사람도 있으나 대부분 1박 2일의 짧은 기간동안 머무는 것으로 나타났다.

많은 가구가 민박을 통한 수익이 적은 이유로 광고도 하지 않고 관련 단체에도 가입하고 있지 않은 것으로 나타났다.

60% 정도의 가구가 행정기관에서 실시하는 민박관련 교육에 참가했으나 교육에 대한 필요성을 느끼지 못하는 가구가 더 많은 것으로 조사되었다.

요금결정의 경우도 운영자들이 투숙객의 수요에 따라 자율적으로 결정함으로써 바가지요금의 문제도 발생하고 있는 것으로 나타났다.

대부분의 농어촌주민이 중년 이상인 것처럼 조사지역의 주민들도 나이가 많은 것으로 조사되었으며 대부분 민박업주 자신이나 가족이 동해지역에 거주함으로 소득의 역외유출 현상은 크지 않은 것으로 나타났다. 운영자의 직업을 보면 농·어민보다는 서비스업자나 민박 전업자 또는 무직이 대부분이며, 운영자의 직업에 따라 건축물, 부대시설 및 서비스, 이용객, 민박위치 등에서 차이를 보이는 것으로 조사되었다. 소득의 경우 일부를 제외하고는 매우 낮은 것으로 나타났다.

2. 제3언

1) 민박업 및 민박업자에 대한 보다 명확한 기준설정이 요구됨

농어촌정비법에 명시되어 있던 “농어촌민박업”이 규제완화시책에 의해 자유업으로 전환된 이후 많은 자본을 투자해 대규모의 최신시설을 갖춘 전문 민박업체가 들어섬으로써 영세한 지역 농어민의 순수한 민박업체가 많은 피해를 보고 있다. 따라서 순수한 농어촌민박업체를 보호하기 위해서는 자유업으로 운영될 수 있는 “농어촌민박업”에 대한 명확한 기준을 마련하고 이 기준에 속한 민박가구나 지구에 대해선 적극적인 지원이 필요하다.

2) 민박단체의 활성화 지원

자유업으로 전환된 후 행정기관에서 육성하고 규제할 법규가 없어짐에 따라 다양한 문제가 발생하고 있다. 이같은 다양한 문제를 해결하기 위해선 지역별 민박단체(협회)에 민박운영에 대한 권한을 줌으로써 이들 스스로가 민박운영 자격, 요금설정에 대한 기준을 마련하고, 개별농가가 단독으로 운영하기 어려운 체육·오락시설, 취사시설, 왕복차량 등을 공동으로 운영하게 하며, 민박운영에 대한 경영 및 서비스교육, 광고, 환경정비활동, 농어촌체험프로그램 등을 공동으로 수행할 수 있도록 유도하는 것이 필요하다.

3) 다양한 관광자원의 개발 및 관광관련 업체와의 연계

민박운영과 관련된 가장 큰 문제는 영업기간이 짧다는 것과 손님이 적다는 것이다. 이를 위해선 민박업체 자체의 노력도 필요하겠으나 이에는 한계가 있을 수 있어 관련 행정기관의 적극적이고 다각적인 노력이 필요하다 하겠다.

먼저 다양한 관광자원의 개발을 통해 지속적으로 관광객이 지역으로 유입될 수 있도록 유도하는 노력이 필요하며, 관광관련업체와 민박가구를 연계시켜줌으로써 민박가구들이 고객을 보다 용이하게 확보할 수 있도록 하여야 할 것이다. 또한 자매결연을 맺고 있는 도시나 단체의 학생, 직장인, 주부 등에게도 농어촌문화를 체험할 수 있는 프로그램을 가진 민박단지와 연계시킴으로서 도시민의 농어촌체험과 민박가구의 소득증대라는 공동의 목적을 달성할 수 있는 계획과 노력이 절대적으로 필요하다 하겠다.

참 고 문 헌

- 박석희(1998), 콘도형 농가별장제 도입에 관한 연구, 관광학연구 27, 167-172.
김창식(1997), 제주지역 관광민박업의 지역산업화 방안에 관한 연구, 경영학연구(제주경영학회)2, 7-30.
안준섭, 정재호(1997), 농촌민박 운영실태와 발전 방향, 농협조사월보483, 1-13.
한국관광공사(1996), 농어촌 관광개발 활성화 방안연구, 한국관광공사.
강병수, 김계수(2001), 사회과학 통계분석, SPSS아카데미.
Stankus(1997), How to open and operate a Bed & Breakfast(5th), Globe pequot press.

Abstract

This study focuses on analyzing the present conditions of homestay in Donghae, which helps to increase the fishing and agrarian villages' income and offer a low-priced lodging facility to tourists. Furthermore it tries to find the related problems and to suggest the solutions. For this purpose, homestay businesses in Donghae city was surveyed by the questionnaire. Frequency analysis and Cross table analysis of the collected 97 questionnaires were conducted by the SPSS, and the related problems were found as follows.

After homestay business turned to the liberal business, professional homestay businessmen appeared and conflicts between farmer and professional businessman came out. And there's a limitation on providing subsidiary facilities and services for the local businesses because of their financial difficulty and on-off season.

Therefore to develop "fishing and agrarian villages' homestay businesses" well-defined standards of homestay is required. Then to provide subsidiary facility, services and special programs activation of homestay association is necessary. Finally, to attract tourists, local government's tourist attraction policy is needed.