Journal of the Korean Housing Association
Vol. 22, No. 5, 2011

다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자의 사회적 배제 실태조사 연구

A Study on Social Exclusion of Residents Livng in 'Da-Ka-Gu' Rental Housing and Permanent Rental Apartments

김미희* 노세희**
Kim, Mi-Hee Noh, Se-Hee

Abstract

The purpose of this study was to investigate the social exclusion of 'Da-Ka-Gu' rental housing and permanent rental apartments and to provide basic source of their socio-demographic characteristics and actual conditions of social exclusion. Self-administered questionnaires and interviews were carried out with 212 dwellers in 'Da-Ka-Gu' rental housing and permanent rental apartments in the city of Gwangju from July to October of 2010. The main findings are: 1. The social exclusion of physical deficiency dimension composed of income and employment has been found to be the most serious level, compared to all the other dimensions. 2. The social exclusion from health has been found to be the highest level in the dimension of the approach to social rights. The next highest level has been found to be the social exclusions from residential areas and education and service areas. 3. The level of social exclusions from the areas of family relations and social relations, which are in the dimension of social participation, has been found to be next highest to the level of physical deficiency dimension. 4. The level of exclusion from cultural and normative integration has not been found to be of significant difference between the two types of residence in this study. This study of the actual conditions of social exclusion among residents living in 'Da-Ka-Gu' rental housing and permanent rental apartments suggests the necessity and some practical implications for policy measures of social integration for the residents of low-income housing.

Keywords : 'Da-Ka-Gu' Rental Housing, Permanent Rental Apartment, Social Exclusion
주 요 어 : 다가구매입임대주택, 영구임대주택, 사회적 배제

I. 연구의 목적 및 필요성

'주거는 인간의 생활을 담는 그릇이다'라는 정의는 주거학을 다루는 수많은 입문서에서 쓰여 지고 있는 해석이다. 이 정의가 의미하는 것처럼 주거는 단순한 물리적 외피가 아닌 인간생활과 밀접하게 연관되어 상호작용하는 공간인 것이다. 인간의 주거환경은 사회적 통합을 증진시키기도 하고, 혹은 사회적 배제를 유발하는 원인이 되기도 한다. Spicker(1998)에 의하면 주거는 사회적 배제의 주요한 영역으로서, 저소득 상태에 있거나 가용자원이 부족한 사람들은 적절한 주거를 획득하기 어렵고, 이들 요인으로 인해 주거는 사회적 배제의 결과가 될 수 있으며, 열악한 주거는 적절한 고용, 건강, 교육 등에 대한 접근성과 연결되어 있어 사회적 배제를 창출하는 원인이 될 수도 있다고 주장하였다(Sin et al., 2004 재인용).

즉 열악한 주거환경은 사회적 배제의 원인 혹은 결과로 작용할 수 있다는 것이다. 예를 들어 주택의 취약한 물리적 조건은 거주자에게 건강의 악화를 야기할 수 있다. 구체적으로 연료 및 부적절한 난방 문제, 화장실 욕실 등의 기본적인 주거설비 미비, 일조·통풍의 불량, 열악한 주변 환경, 취약한 내구성 등의 문제는 거주 문제와 주거비의 가중, 건강의 악화, 사고위험, 가족갈등 및 사회적 관계의 단절 등의 문제를 야기 시킬 수 있다. 또한 사회적 배제의 다른 차원인 재정 상태, 즉 소득원의 상실, 신용불량 또는 건강악화와 가족해체, 가정폭력 등 가구 내적 요인과 사회적 약자에 대한 차별 및 정책 소외 등 가구 외적 요인으로 인해 발생하는 주거환경 악화는 주거 빈곤을 야기 시킬 수 있다.

주거환경과 사회적 배제가 악순환의 연결고리라는 차원에서 접근할 때, 주거 빈곤 계층 및 최저소득계층 등 지원대상의 다변화를 통해 정책의 사각지대에 놓여있는 다양한 취약계층의 주거문제를 지속적으로 해결해 나가는

*정회원(주저자), 전남대학교 생활환경복지학과 정교수, 이학박사, 여성연구소연구원
**정회원(교신저자), 전남대학교 생활환경복지학과 박사수료

이 논문은 2009년도 정부재원(교육과학기술부 인문사회연구 역량강화사업비)으로 한국학술진흥재단의 지원을 받아 연구되었음(KRF-2009-327-C00036).

것은 중요한 정책 과제일 것이다. 인간은 누구나 인간다운 생활을 영위하기 위해 적정 수준 이상의 거주 공간에 살아야 한다. 주거복지 정책이 취약계층의 자립 지원을 목표로 하고 있는 만큼 주거와 사회적 배제의 다른 차원인 고용, 교육, 건강, 가족 및 사회적 관계망 등의 정책 프로그램들과의 연계방안이 더욱 적극적으로 검토되어야 할 것이라고 사료된다.

기존의 연구에서는 사회적 배제 혹은 통합에 대한 지표를 개발하거나(Kang et al., 2005; Kim et al., 2008; EU, 2001 & 2006; Jehoel-Gijsbers & Vrooman, 2007) 개념적 관점에서 영구임대주택 거주자의 사회적 배제실태를 접근한 연구(Sin et al., 2004)를 찾아볼 수 있지만 사회적 배제지표를 근거로 하여 최저소득층 거주자의 실태를 조사한 연구(Lee, Kim, & Na, 2009)는 드물다. 그 외 사회적 배제 지표를 이용하지는 않았지만 국내에서 일반적인 사회적 배제에 대한 실태를 조사한 연구(Seo et al., 2004; Bae et al., 2006; Hong et al., 2005; Kim et al., 2002; Park, 2007)는 주로 영구임대주택 거주자를 대상으로 이루어졌고 또는 분양주택을 포함하여 조사된 것으로 다가구매입임대주택의 사회적 배제 실태에 대한 연구는 찾아보기 어렵다.

그러한 배경에서 이 연구는 기 개발된 사회적 통합·배제 지표(Kim, Lee, & Noh, 2008)를 이용하여 최저소득계층이 주로 거주하는 다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자를 대상으로 사회적 배제 실태를 파악하는 것을 목적으로 한다. 구체적으로는 사회적 배제의 여러 하위영역에 대한 전반적인 배제정도의 실태를 파악하고, 다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자 간에 사회적 배제의 하위영역 중 어느 영역이 더 우수하고 어느 영역이 더 부족한 지를 규명하고자 한다. 이를 통해 최저소득계층의 거주자가 겪고 있는 사회적 배제의 정도를 체계적으로 파악하고 두 주택유형 별 거주자가 느끼는 사회적 배제 수준의 차이를 비교함으로써, 저소득층을 위한 임대주택 공급 시 주택유형에 따른 사회적 재생기술과 주민지원정책 개발에 기초자료로 활용될 수 있을 것이다.

II. 문헌고찰

1. 사회적 배제의 개념과 지표

사회적 배제의 사전적인 개념을 살펴보면 어떤 대상으로의 진입을 막거나 그 대상과의 교류를 제한한다는 의미로 그 범위는 인간의 사회적, 경제적 활동에서 소득이나 자산, 기술, 교육, 고용 그리고 주거 영역 등 구체적인 범주일 수도 있으며, 시민권 등 법적 평등, 인권과 관련된 인간적 대우 등 추상적인 범주일 수도 있다(Park, 1999). 빈곤과는 달리 일정한 기본적 권리를 부인당하는 것으로 특징지을 수 있다. 즉, 한 사회의 시민으로서 당연히 누려야할 권리, 예컨대 사회 보장권, 경제적 복지권, 인간으로서의 존엄을 가지고 살아갈 권리 등을 누리지 못하는 상태가 바로 사회적 배제라는 개념으로 총괄될 수 있다(Yun et al., 2004).

1990년대 이후 사회적 통합과 배제의 실증적 분석을 위해 사회적 통합·배제 지표에 대한 관심이 높아졌다. 서구의 많은 학자들이 그들의 연구에서 직접 인용하거나 재구성하여 사용하는 EU지표는 빈곤, 소득, 실업, 건강 등을 포함한 18개 항목으로 구성되어 있으며(Atkinson et al., 2004), Kang et al.(2005)는 국내에 적용 가능한 사회적 통합 및 배제 정도를 측정하기 위해 경제, 실업, 근로, 주거, 교육 건강, 가족 및 사회적 관계망, 사회적 참여의 8개 하위영역이 포함된 지표를 개발하였다. Jehoel-Gijsbers and Vrooman(2007)은 사회적 배제를 경제적·구조적 배제와 사회적·문화적 배제로 분류하여 지표를 제시하였으며, Kim, Lee, and Noh(2008)는 앞에서 언급한 3가지 지표를 통합한 뒤, 거주자의 주관적 지표를 첨가하고 주거환경 관련 지표의 취약함을 보완하여 소득, 고용, 교육·서비스, 주거, 건강, 가족 관계망, 사회적 관계망, 문화·규범적 수용의 8개 영역으로 구분한 사회적 통합 및 배제 지표를 제시하였다.

2. 최저소득계층의 사회적 배제 실태

최저소득계층의 사회적 배제 실태에 관한 기존의 연구(Seo et al., 2004; Bae et al., 2006; Hong et al., 2005; Kim et al., 2002; Park, 2007; Lee, Kim, & Na, 2009) 인근지역의 분양아파트 거주자, 관리사무소 직원 등을 대상을 중심으로 한 설문조사가 주를 이루고 있으며 사회적 배제지표를 이용한 연구(Lee, Kim, & Na, 2009)는 찾아보기 어렵다. 영구임대아파트의 사회적 배제가 물리적인 주거지 분리에 기인한다는 인식을 전제로 설문조사를 실시한 Seo et al.(2004)의 연구에서는 주민들의 사회적 배제 의식과 반사회적인 행동이 영구임대아파트와 분양아파트 단지의 혼합유형 중 인접형과 독립형에서 특히 많았으며, 주민간의 갈등은 혼합단지에서 많이 발생하고 있음을 밝혔다. Bae et al.(2006)의 연구에서는 임대아파트의 물리적 분리와 사회적 배제실태를 조사하여 독립형과 인접형을 반사회적 행동의 빈번한 발생으로 주변지역의 거주자들로부터 낙인화를 초래하는 것으로 나타났고, 주민 간 심리사회적 갈등은 주동 내 혼합형에서 가장 심하게 나타났다. 또한 분양아파트에 비해 임대아파트는 입지여건과 공공시설에 대한 접근성이 떨어지는 경향이 있었으며, 거주자의 사회·인구학적 특성과 관련하여 임대아파트 거주자가 분양아파트 거주자에 비해 연령이 많았고, 학력 및 소득은 분양아파트 거주자가 높았으며, 이웃관계는 임대아파트 거주자가 더욱 돈독한 경향이 있는 것으로 나타났다. 한편, 사회적 통합·배제 지표를 이용하여 영구임대주택과 민간분양주택 거주자 간의 통합 및 배제 실태를 심층면접을 통해 비교 분석한 Lee, Kim, and Na(2009)의 연구는 주목할 만하다. 이 연구는 소득, 고용, 교육·서비스, 건강, 주거, 가족관계망, 사회적 관계망, 문

화·규범적 수용이라는 8가지 차원으로 구성된 사회적 통합·배제 지표를 근거로 하여 영구임대아파트와 분양아파트 거주자를 대상으로 심층면접을 실시한 결과 분양아파트 거주자들은 영구임대아파트 거주자들의 문제행동으로 인해 피해를 보고 있다고 생각하며, 주택관리공단이 관리를 하고 있는 영구임대아파트에 비해 상대적으로 분양단지의 질이 낮다고 느끼는 등 다른 차원의 피해의식을 가지고 있다고 하였다. 또한 분양아파트 거주자와 영구임대아파트 거주자가 가장 구별되는 차원은 가족관계망과 사회적 관계망 부분으로 영구임대아파트 거주민이 가지고 있는 취약한 가족·사회적 자원 등을 보완하기 위해 단지 내 가정문제의 예방치료와 사회적 취약자 지원 등 지역사회복지서비스 연계 프로그램 지원, 주민참여 활성화를 위한 교육 등 주민교육 강화프로그램의 필요성을 강조하였다.

그 밖에 영구임대아파트 거주자만을 대상으로 한 조사연구를 살펴보면, Hong et al.(2005)의 연구에서는 영구임대아파트에 사는 학부모들은 인근지역에 사는 학부모들과 약간의 서먹함과 심리적 위축을 느끼고 실제 학부모들과 원만한 관계를 가지지 못하는 경험이 있음을 밝혔고, Kim et al.(2002)의 연구에서도 영구임대아파트 거주자 스스로 직접차별을 당하지는 않았지만 의식적으로 차별당하는 느낌을 갖는 경우가 많았으며, 직접적인 차별경험을 가진 사람들은 주로 자녀나 학부모가 학교와 관련되어 당하는 차별이 가장 많은 부분을 차지하고 있다고 하였다. Park(2007)은 영구임대아파트 주민의 주거환경에 대한 만족도 조사에서 거주자들은 주거비에 대한 부담을 크게 느끼고 있었으며, 주거시설에 대한 불만족이 높았고 외부와의 공간적 분리에 대해 낙인을 느끼고 있다고 하였다.

이 연구는 영구임대주택 거주자 뿐 만 아니라 다가구매입임대주택 거주자를 포함하여 최저소득계층의 전체적인 사회적 배제정도의 실태를 파악하고, 동시에 두 주택유형 간의 차이를 비교분석한다는 점에서 의의가 있다.

III. 연구방법

1. 조사대상 표집 및 자료수집

조사대상의 표집은 할당표집방법을 이용하여 광주광역시에 위치한 다가구매입임대주택 거주자 104세대, 영구임대주택 거주자 108세대의 자료를 2010년 7월~10월까지 자기기입식 설문지를 활용한 설문조사와 면접(노인과 장애인가구)을 통해 최종 자료[1]를 수집하였다.

2. 조사도구

이 연구에서는 최저소득계층을 대상으로 사회적 배제 실태를 파악하기 위해 영구임대아파트 거주자를 중심으로 개발한 사회적 통합·배제 지표(Kim, Lee, & Noh, 2008)를 근거로 하여 지표에서 제시하고 있는 총 8가지 영역, 즉 소득, 고용, 교육·서비스, 주거, 건강, 가족관계망, 사회적관계망, 문화·규범적 수용을 중심으로 다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자의 사회적 배제 실태를 조사하였다.

Kim, Lee, and Noh(2008)는 사회적 통합·배제 지표를 크게 경제·구조적 배제와 사회·문화적 배제로 구분하였고, 경제·구조적 배제 차원은 다시 물질적 결핍(소득, 고용), 사회적 권리의 접근(교육·서비스, 주거, 건강)으로 분류하였으며, 사회·문화적 배제는 사회적 참여(가족관계망, 사회적 관계망), 문화·규범적 수용 영역으로 나누었다. 지표의 하위영역인 8가지 영역에 대한 측정은 객관적 지표와 주관적 지표로 구성되어 있으며, 주관적 지표는 4점 척도[2]를 사용하여 자료를 수집하였고, 점수가 높을수록 사회적으로 배제되어 있음을 의미한다. 지표에서 실제 측정이 어려웠던 경제활동 인구 중 중·장기 실업률(고용), 출생 시 기대수명(건강), 소년소녀가구비율(가족관계망) 항목은 제외하였고, 사회적 관계망 영역에 '사회적 모임 비참여율'을 추가하여 지표를 재구성하였다. 세부적으로 객관적 지표와 주관적 지표 모두 포함해서 각각 소득 영역 11문항, 고용 3문항, 교육·서비스 10문항, 주거 16문항, 건강 1문항, 가족관계망 5문항, 사회적 관계망 12문항, 문화·규범적 수용 4문항으로 최종 구성되었다<Table 2~9>. 두 주거유형 거주자의 사회적 배제 실태 비교를 위해 주관적 지표 항목과 객관적 지표 중 연속척도로 측정한 항목은 평균값을 기준으로 t-test를 실시하였고, 객관적 지표는 백분율을 활용하여 집단 간 비교를 실시하였다.

3. 조사대상자의 일반적 특성

조사대상자의 사회·인구학적 배경은 <Table 1>과 같다[3]. 다가구매입거주자가 영구임대주택에 비해 남편연령은 5.97세, 부인연령은 14.18세 더 어렸다. 가족 수에서 다가구매입임대주택 거주자가 4.13명, 영구임대주택이 3.36명으로 다가구임대주택이 더 많았으나 자녀수는 각 2.07명, 2.08명으로 비슷하게 나타났다. 가족 내 장애인 수에서는 다가구매입임대주택이 .24명, 영구임대주택이 .57명으로 영구임대주택이 2배 이상 높게 나타났으며, 현 주택

1) 광주광역시 다가구매입임대주택 거주자(1,777세대, 2010 상반기 기준)의 5%를 할당표집 하였고, 통계적 비교연구를 위해 영구임대주택 거주자(10,420세대, 2010.5 기준)의 조사가구 수를 다가구매입임대주택 조사대상자 수와 비슷하게 유지하여 3단지(서구, 북구, 광산구)에서 각 40부씩 자료를 수집하였음. 자세한 표집 내용은 기 발표한 Kim and Noh(2011)의 자료 참조.

2) '전혀 그렇지 않다' 1점, '비교적 그렇지 않다', 2점 '대체로 그렇다', 3점 '매우 그렇다' 4점으로 측정하였으며 점수가 높을수록 사회적 배제 수준이 심각함을 의미함.

3) 조사대상 표집 및 자료수집에서 언급한 것과 같이 Table 1에서 제시된 자료는 "다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자의 주거환경 및 지역사회복지서비스 이용 실태" 연구의 조사대상에 대한 정보에서 언급된 내용과 상당부분 중복됨을 밝힘.

Table 1. *Socio-demographic Characteristics of Study Sample* (n=212)

Variables		'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)
		M(SD)/f(%)	M(SD)/f(%)	M(SD)/f(%)
Age	Husband	47.85(7.55)	53.82(13.67)	51.31(11.82)
	Wife	43.15(6.72)	57.33(17.50)	49.94(14.82)
Family	Number of family member	4.13(1.24)	3.36(1.36)	3.74(1.36)
	Number of children	2.07(.86)	2.08(1.56)	2.08(1.26)
	Number of family members with the handicapped	.24(.43)	.57(.69)	.41(.60)
Housing	Periods of resided in current house (year)	3.59(1.18)	10.27(5.81)	6.99(5.39)
Qualifications for tenants	Beneficiaries	72(69.2)	80(74.1)	152(71.7)
	General	-	22(20.4)	22(10.4)
	Single-parent households	14(13.5)	4(3.7)	18(8.5)
	Handicapped households	4(3.8)	2(1.9)	6(2.8)
	The next higher layer	5(4.8)	-	5(2.4)
	Less than 50% of income	9(8.7)	-	9(4.2)
Family type	Single	9(8.7)	40(37.0)	49(23.1)
	Parents	1(1.0)	8(7.4)	9(4.2)
	Parents & Children	26(25.0)	22(20.4)	48(22.6)
	Single-Parents & Children	62(59.6)	28(25.9)	90(42.5)
	Grandparents & Grandchildren	1(1.0)	6(5.6)	7(3.3)
	3-generations	3(2.9)	4(3.7)	7(3.3)
	Others	2(1.9)	-	2(.9)
Family life cycle	Single adult/Newly married couple	55(52.9)	37(34.3)	92(43.3)
	Families with young children below school-age	41(39.4)	13(12.0)	54(25.5)
	Families with adolescents/Families in later life	8(7.7)	58(53.7)	66(31.1)

에 거주한 기간에서도 다가구매입임대주택은 3.59년, 영구임대주택은 10.27년으로 차이를 보였다. 다가구매입임대주택과 영구임대주택은 정부의 복지정책 수혜대상자만 입주할 수 있는 주택으로 두 주거의 입주자격을 살펴보면, '수급자' 입주비율이 다가구매입임대주택은 69.2%, 영구임대주택은 74.1%로 과반수 이상을 차지하고 있었으며, 영구임대주택에 '일반' 거주자가 20.4% 입주하고 있었다. 다가구매입임대주택은 '한부모'가 13.5%, '장애'가 3.8%, '차상위계층'이 4.8%, '소득 50%'가 8.7% 입주하고 있었으며, 영구임대주택은 '한부모' 3.7%, '장애' 1.9%의 비율을 보였다.

입주자격 기준은 가장 혜택을 많이 받을 수 있는 등급이 적용되며, 복지정책의 수혜자 등급에서 수급자와 장애(의료 1,2급 등), 한부모 등, 중복되는 여러 가지 자격 중 수혜 자격이 가장 높은 수준인 '수급자'로 조사되기 때문에 세부적인 데이터를 알 수 없었으나, 설문 조사과정과 '가족형태'에 대한 자료수집 결과 수급자로 조사된 비율 내에 장애와 한부모 등이 상당부분 포함되어 있는 것을 확인할 수 있었다.

가족형태에서는 다가구매입임대주택은 '한부모+자녀'가 59.6%, '부모+자녀'가 25.0%를 차지하였으며, 영구임대주택은 '독신' 가구가 37.0%, '부모+자녀'가 20.4%, '한부모+자녀'가 25.9%로 나타났다. 또한 다가구매입임대주택과 영구임대주택의 가족생활주기는 '독립기/가족형성기'에 각각 52.9%, 34.3%, '자녀교육기'에 각각 39.4%, 12.0%, '자녀성년기/노년기'는 각각 7.7%, 53.7%로 나타났다.

IV. 조사결과 분석

다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자의 사회적 배제 실태를 4점 척도를 이용하여 소득, 고용, 교육 · 서비스, 주거, 건강, 가족관계망, 사회적 관계망, 문화·규범적 수용의 8가지 영역의 주관적 지표[4)]의 내용을 비교한 결과 가장 높은 사회적 배제 정도를 보이는 영역은 '고용(3.21)'으로 나타났다. 다음으로 소득(3.00), 사회적 관계망(2.85), 가족관계망(2.73), 건강(2.70), 주거(2.35), 교육·서비스(2.27), 문화 · 규범적 수용(2.01) 순으로 나타났다.

1. 경제 · 구조적 배제

1) 물질적 결핍

소득 및 생산과 관련된 문제로, 다른 사람들은 접근할 수 있는 재화와 서비스에 대해 일부 사람들이 접근할 수 없는 경우를 지칭하며(Kang et al., 2005), 경제·구조적 배제 중 물질적 결핍 차원에는 소득과 고용 영역이 포함된다.

(1) 소득

소득은 가계의 경제적 빈곤을 나타내는 가장 뚜렷한 지

4) 객관적 지표영역은 비교 단위가 달라 집단 간 비교가 어렵다고 판단함.

Table 2. *General Features of Social Exclusion: Income* (n=212)

Variable		'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)	t-value
		%/M(SD)	%/M(SD)	%/M(SD)	
Poverty rate[5]	Distribution of income (quintile 1)	85.2%	72.1%	78.8%	-
	Distribution of income (quintile 2)	98.1%	99.0%	98.6%	-
Income (monthly) (won)		948,846(434,443)	745,463(464,765)	845,236(460,499)	3.289**
Cannot afford basic expenditures		3.28(0.63)	3.02(0.71)	3.15(0.68)	-2.819**
Payment of fixed expenditures is very hard		3.08(0.77)	2.88(0.73)	2.98(0.76)	-1.909
Lacks of consumer durables due to financial deficits		3.63(0.79)	3.51(0.80)	3.57(0.80)	-1.146
Difficulties to overcome with financial deficits		3.07(0.75)	2.67(0.74)	2.87(0.77)	-3.843***
Finds it more difficult to make ends meet than 2 years ago		3.00(0.78)	2.79(0.79)	2.89(0.79)	-1.985*
Has payment arrears		2.26(0.99)	1.87(0.98)	2.06(0.99)	-2.888**
Worries continuously about financial situation		3.08(0.75)	2.87(0.74)	2.97(0.75)	-2.027*
Has difficulties in obtaining a loan		3.57(0.83)	3.57(0.74)	3.57(0.79)	-.015
Total		3.12(0.47)	2.89(0.43)	3.00(0.46)	-3.787***

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

표로 소득 영역에 대한 두 주거유형 거주자의 사회적 배제는 객관적 지표인 빈곤율과 월소득 평균, 주관적 지표로 기본적 지출에 대한 여유 및 고정 지출 어려움, 재정상태, 지불연체 등에 대한 부분에 대해 측정되었다. 빈곤률은 2010년 4/4분기 가계소득을 기준으로 1분위 이하 가구 비율이 전체적으로 78.8%이고 다가구매입임대주택은 85.2%, 영구임대주택은 72.1%로 나타났다. 2분위는 전체적으로 98.6%로 나타났고 전자는 98.1%, 후자는 99.0%로 조사되어 두 주거유형 거주자 모두 소득의 절대적 수준이 낮은 상태임을 알 수 있다. 월 소득에서 두 집단 간에 의미 있는 차이를 보였는데 다가구매입임대주택 거주자의 월평균 소득은 948,846원으로 영구임대주택 거주자의 월평균 소득 745,463원 보다 약 20만 원 정도 더 높게 나타났다<Table 2>.

주관적 지표 항목에 있어서 소득영역에서 전체적인 사회적 배제 정도는 3.00으로 심각한 수준으로 나타났고, 다가구매임임대거주자(3.12)가 영구임대거주자(2.89)에 비하여 사회적 배제 정도를 더 심각하게 체감하였다. 구체적으로는 '기본적 지출에 대한 여유', '적자를 면하기 힘듦', '2년 전보다 적자를 면하기가 더 힘듦', '지불연체료', '재정적 상황에 대한 지속적인 걱정' 부분에서 두 주택유형 거주자 간 통계적으로 의미 있는 차이를 보였으며 다가구매입임대주택 거주자가 영구임대주택 거주자에 비해 상대적으로 기본적 지출에 대한 여유가 없고, 적자를 면하기 힘들며, 지불 연체료가 많고, 가계의 재정상황에 대해 지속적으로 걱정하는 경향이 있는 것으로 나타났다.

소득영역에서 다가구매입임대주택 거주자의 월 평균 소득이 영구임대주택 거주자에 비해 20여 만 원 정도 많음에도 불구하고 소득영역의 주관적 지표에서 사회적 배제 정도를 더 심각하게 체감하는 것으로 나타났다. 이를 <Table 1>의 조사대상자의 가구특성과 관련하여 설명하면, 다가구매입임대주택의 가구원수가 영구임대주택에 비해 약 0.8명 정도 더 많아 생활비 지출에 대한 부담이 더 클 수 있고, 가족생활주기의 구성분포에서 다가구매입임대주택 거주자는 '독립기 및 가족형성기, 자녀교육기'에 해당하는 비율이 92.3%인 반면 영구임대주택 거주자는 '자녀성년 및 노년기' 비율이 53.7%로 나타나 '독립기 및 가족형성기, 자녀교육기'에 해당하는 가구가 대부분인 다가구매입입대주택의 경우, 가족생활주기 단계의 특성상 자녀양육 및 교육과 관련된 비용 등 미래에 대한 지출 부담을 더 많이 느끼기 때문에 소득의 주관적 영역에 대한 배제를 보다 더 심각하게 체감하는 것으로 추측해 본다.

(2) 고용

고용 영역의 객관적 지표인 실업률을 산출하기 위해 조사대상자 중 경제활동인구수를 추출한 결과 다가구매입임대주택에 거주하는 남편의 경제활동인구수는 39명, 부인은 97명이었으며, 영구임대주택의 경우 남편은 42명, 부인은 55명으로 나타났다. <Table 3>에서 전체 조사대상자 가정의 남편의 실업률은 42.0%(남편 경제활동인구 81명 중 34명), 부인의 실업률은 41.5%(부인 경제활동인구 152명 중 63명)였으며, 두 주거유형간 차이를 보면 다가구매입임대주택 거주자의 남편 실업률이 38.5%, 부인이 36.1%, 영구임대주택의 남편이 45.2%, 부인이 51.0%로 조사되어 다가구매입임대주택에 거주하는 부부의 실업률이 영구임대주택 거주자에 비해 상대적으로 낮은 경향이 있음을 알 수 있다.

고용의 주관적 지표에 대한 사회적 배제 정도는 8개 영역에서 가장 높은 수준으로, 조사대상자들은 특히 고용부분에서 사회적으로 배제되어 있다고 느끼고 있었으며, 두 주거유형을 비교하면, 영구임대주택 거주자(3.44)가 다가구매입임대주택 거주자(2.96)에 비해 고용영역에서 사회적으로 더 배제되어 있다고 생각하는 경향이 있었다. 이는

5) 소득을 5분위로 구분하였을 때 조사대상 가구 중 중위소득(1분위 : 1,121,000원, 2분위: 2,374,700원)이하 가구의 비율(2010년 4/4분기 가계수지동향 기준)

Table 3. *General Features of Social Exclusion: Employment* (n=212)

Variable		'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)	t-value
		f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	
Unemployment rate[6]	Husband (n=81)	15(38.5)	19(45.2)	34(42.0)	
	Wife (n=152)	35(36.1)	28(51.0)	63(41.5)	
Difficulties in employment		3.15(0.82)	3.44(0.82)	3.30(0.83)	2.490*
Unsafe feeling of employment		2.62(0.94)	3.26(0.80)	2.84(0.94)	4.286***
Total		2.96(0.77)	3.44(0.76)	3.21(0.80)	4.644***

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

Table 4. *General Features of Social Exclusion: Education · Service* (n=212)

Variable		'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)	t-value
		f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	
Low level of education rate (%)[7]	Husband	22.5%	54.5%	41.1%	-
	Wife	13.4%	65.2%	38.2%	-
Education Level[8]	Husband	2.05(0.71)	1.47(0.54)	1.72(0.68)	4.489***
	Wife	2.00(0.52)	1.37(0.53)	1.70(0.61)	8.154***
Private tutoring expenditures rate of monthly income (%)[9]		29.9%	15.9%	23.6%	-
Monthly private tutoring expenditures (won)		266,500(148,744)	158,125(153,881)	218,333(159,774)	3.705***
Often treated badly by public agencies		2.62(0.77)	2.28(0.75)	2.44(0.77)	-3.247**
Often long waiting periods for appointments/ treatments at public agencies		2.54(0.81)	2.33(0.70)	2.43(0.76)	-2.026*
Often problems with public agencies		1.54(0.72)	1.69(0.70)	1.62(0.72)	1.592
Refused by commercial service organizations (banks, insurance companies etc.)		2.24(1.03)	2.15(0.92)	2.19(0.97)	-.677
Benefit wrongfully refused or terminated		2.13(0.90)	2.16(0.84)	2.14(0.87)	.270
Difficulties to pay private tutoring expenditures		3.37(0.83)	2.59(0.82)	3.15(0.90)	-4.972***
Total		2.40(0.51)	2.14(0.52)	2.27(0.53)	-3.597***

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

통계적으로도 두 주거유형 간 의미 있는 차이를 보이며, 영구임대주택 거주자가 다가구매입임대주택에 비해 취업의 어려움과 고용의 불안전성을 더 심각하게 느끼고 있다는 것을 알 수 있다.

2) 사회적 권리의 접근

사회적 배제의 사회적 권리의 접근 차원에는 교육 · 서비스, 주거, 건강 영역이 포함된다.

(1) 교육 · 서비스

교육·서비스 분야에서 사회적 배제는 적정 학령기에 정규 교육과정을 이수하지 못하거나 성인이 된 이후에도 지속적인 교육을 받지 못하는 상태를 의미하며, 객관적 지표로 교육수준과 저학력 비율, 월 소득 대비 사교육비 비중에 대해 조사하였다. <Table 4>의 교육수준에서는 다가구매입임대주택이 영구임대주택에 비해 남편과 부인 모두 높게 나타났고, 중졸이하의 저학력 비율 또한 영구임대주택 거주자에서 더 많이 나타났다. 월평균 사교육비는 다가구매입임대주택 거주자가 266,500원, 영구임대주택이 158,125원으로 다가구매입임대주택이 10만원 이상 더 많았고, 월 소득 대비 사교육비 또한 다가구매입임대주택이 29.9%로 영구임대주택 15.9%에 비해 높은 비중을 차지하고 있었다.

주관적 지표로는 공공기관과의 관계 및 서비스, 상업적 단체와의 서비스, 사회적 혜택, 사교육비 지출의 어려움에 대한 내용으로, 전체적으로 교육 · 서비스에 대한 사회적 배제 정도는 2.27점으로 나타났고, 다가구매입임대주택 거주자가 영구임대주택 거주자에 비해 더 배제되어 있다고 체감하며 통계적으로 유의미한 차이를 보였다.

특히, '공공기관으로부터 부적절한 대우를 받음', '공공기관에서 일처리를 위한 대기시간이 길다'에 다가구매입임대주택 거주자가 영구임대주택 거주자에 비해 더 높게 나타나, '사교육비 지출의 어려움'에 대해서도 객관적 지표에서 월 소득 대비 사교육비 비중이 더 크고, 사교육비도 더 높았던 다가구매입임대주택 거주자가 영구임대주택 거주자에 비해 더 어려움을 호소하였다.

6) 조사대상자 중 경제활동 인구(15세~65세 이하) 중 무직자 비율, 부인의 경우 주부를 포함시킨 비율임.
7) 조사대상자 중 중학교 이하 졸업자 비율(%)
8) 교육수준은 중졸이하 1, 고졸 2, 대졸이상 3으로 하여 서열척도이나 비율척도로 간주하여 평균비교를 실시하였음.
9) 조사대상 가구의 월소득 대비 사교육비 비중(%): 영구임대주택 거주자의 경우 사교육비 지출이 있는 48가구, 다가구매입주택 거주자는 60가구를 대상으로 계산됨

Table 5. *General Features of Social Exclusion: Housing* (n=212)

Variable	'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)	t-value
	f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	
Experience of payment arrears in rent (%)[10]	26.0%	20.4%	23.1%	-
Number of persons occupied per room[11]	2.16(0.60)	1.36(0.61)	1.68(0.72)	-8.637***
Convenience of transportation	2.22(0.82)	2.07(0.77)	2.15(0.80)	-1.344
Suitability of commuting distance	2.27(0.86)	2.22(0.72)	2.25(0.79)	-4.33
Good maintenance	2.55(0.81)	2.25(0.67)	2.40(0.76)	-2.909**
Waste dumping/unauthorized Pissing	2.95(0.91)	2.71(0.95)	2.83(0.93)	-1.874
Troubles of residents with alcoholics and mental illness	1.84(0.84)	3.02(0.81)	2.44(1.01)	10.409***
Juveniles delinquency	2.41(0.95)	2.63(0.86)	2.52(0.91)	1.737
Discriminatory attitudes of local residents	2.00(0.87)	2.51(0.92)	2.26(0.93)	4.182***
Inactivities in neighborhood climate	2.33(0.86)	2.41(0.70)	2.37(0.78)	.780
Noise	2.26(0.97)	2.63(0.85)	2.45(0.93)	2.966**
Visual privacy	2.37(0.99)	2.21(0.83)	2.29(0.91)	-1.218
Anxieties about eviction	2.27(1.03)	2.04(0.93)	2.15(0.98)	-1.727
Wants to move house within 2 years	3.01(1.03)	2.15(1.20)	2.57(1.20)	-5.623***
Unsafe feeling if one is home alone	2.32(0.77)	2.33(0.68)	2.33(0.72)	.161
Frequent disturbances in neighbourhood	1.75(0.77)	2.30(0.88)	2.03(0.87)	4.802***
Total	2.32(.460)	2.39(0.43)	2.35(0.44)	1.083

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

(2) 주거

주거영역에서의 사회적 배제란 적절한 주택에 대한 접근의 배제로 설명할 수 있으며, 객관적 지표에는 주택 임대료 연체 경험 유무와 방당 거주인 수를 통해 다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자의 주거로부터 배제 정도를 조사하였다. 결과는 <Table 5>와 같다. '주택 임대료 연체 경험'은 조사대상자의 23.1%가 연체한 경험이 있다고 응답하였고, 주택 유형별로 다가구매입임대주택이 26.4%로 나타나 영구임대주택 20.4%에 비해 더 높았다. 특히, 방당 거주인 수에서 두 주거유형 간 통계적으로 의미 있는 차이를 보였는데 다가구매입임대주택이 2.16명, 영구임대주택이 1.36명으로 다가구매입임대주택의 주거 내 거주자 밀도가 더 높은 것으로 보인다.

주거영역의 사회적 배제 정도의 주관적 지표는 교통, 통근조건, 주거관리상태, 쓰레기 무단투기・방뇨, 알콜중독・정신질환 주민문제, 인근 주민으로부터 받는 차별적 행태, 단지분위기, 소음, 프라이버시, 강제퇴거에 대한 불안, 2년 내 이사 의지, 주거의 안전성, 이웃 소동 정도라는 14개 항목으로 구성되었으며, 전체 주거영역의 배제 정도는 2.35점이었고, 다가구매임임대 거주자가 2.32점, 영구임대주택 거주자가 2.39로 두 집단 간에 통계적으로 유의미한 차이를 보이지는 않았다. 그러나 통계적으로 유의미한 차이를 보인 하위항목을 중심으로 살펴보면, '관리상태의 양호도'와 '2년 내 이사 의지'에서는 다가구매입임대주택 거주자가 더 높은 점수를 보였는데, 이는 영구임대주택에 비해 다가구매입임대주택의 주거관리상태가 좋지 않음을 의미하며, '2년 내 이사 의지'에서 또한 다가구매입임대주택 거주자의 이사 의지가 더 높게 나타났다. 반면, '알콜 의존 및 정신질환 주민 문제', '인근주민의 차별적 행태', '소음 및 고성방가', '이웃 간 소동문제'에서는 영구임대주택 거주자가 다가구매입임대주택 거주자에 비해 사회적 배제 정도를 더 심각하게 간주하고 있음을 알 수 있다.

(3) 건강

건강으로부터 사회적 배제의 정도를 측정하기 위해 개인의 신체적 건강상태에 대해 Kim, Lee, and Noh(2008)는 객관적 지표로 '출생 시 기대수명'을 제시하였으나 측정에 어려움이 있어 본 연구에서는 주관적 지표인 '주관적 건강상태'로 건강영역의 사회적 배제 정도를 비교하였다. 그 결과 <Table 6>에서 건강영역에 대한 배제는 2.70점으로 상당히 체감 정도가 높았으며 두 주거유형을 비교해 보면 통계적으로 의미 있는 차이가 나타났는데, 영구임대주택 거주자가 다가구매입임대주택 거주자에 비해 건강영역에 대해 사회적 배제감을 심각하게 느끼고 있는 것을 알 수 있다.

2. 사회・문화적 배제

1) 사회적 참여

사회・문화적 배제의 사회적 참여 차원은 가족관계망과 사회적 관계망 영역으로 사회적 배제 정도를 평가한다.

(1) 가족관계망

가족관계망 영역에 대한 사회적 배제 정도를 측정하기

10) 조사대상 가구 중 3개월 이상 임대료 연체 경험이 있는 가구 비율
11) 방당 거주인 수 계산: 다가구매입임대주택=가구원 수/3(방2+거실 겸 부엌・식당), 영구임대주택=가구원 수/2(방1+거실 겸 부엌・식당)

Table 6. *General Features of Social Exclusion: Health* (n=212)

Variable	'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)	t-value
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
Attitude to health state	2.57(0.87)	2.83(1.05)	2.70(0.97)	2.009*

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

Table 7. *General Features of Social Exclusion: Family relationship* (n=212)

Variable	'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)	t-value
	f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	
Elderly households living alone rate (%)	1(0.9)	35(32.4)	36(17.0)	-
Single-parent households rate (%)	62(59.6)	28(25.9)	90(42.5)	-
Frequencies of receiving help from family (the higher the score, the less to be helped)	2.79(1.02)	3.09(0.85)	2.94(0.95)	2.354*
Satisfaction with family life (the higher the score, the lower being satisfied)	2.40(0.76)	2.66(0.92)	2.53(0.85)	2.196*
Total	2.60(0.61)	2.88(0.620	2.73(0.63)	3.297**

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

위해 객관적 지표로 '노인 단독 가구 비율'과 '한 부모 가구 비율', '가족 도움 빈도'를 조사하였으며 그 결과는 <Table 7>과 같다. 조사대상자 중 노인 단독 가구 비율은 17.0%로 조사되었으나, 영구임대주택이 32.4%, 다가구매입임대주택이 0.9%에 비해 압도적으로 높게 나타났다. 반면, 한 부모 가구 비율은 전체적으로 42.5%를 차지하였고, 다가구매입임대주택이 56.9%로 영구임대주택 25.9%에 비해 2배 이상 높은 비율을 보였다. 가족 도움 빈도는 점수가 높을수록 가족도움빈도가 낮음을 의미하는데, 두 주거유형 간 통계적으로 유의미한 차이를 보였다. 전체 평균이 2.94점으로 가족도움빈도는 비교적 적은 편이었으며, 영구임대주택 거주자가 3.09점으로 다가구매입임대주택 2.79점에 비해 가족도움빈도가 더 적은 경향이 있었다.

주관적 지표에서는 가족생활만족도를 측정하였고, 역시 점수가 높을수록 가족생활만족도가 낮아 사회적으로 더 배제되어 있음을 의미한다. 전체 가족생활만족도는 2.53점으로 상당히 높게 나타났고, 다가구매입임대주택 2.40점에 비해 영구임대주택 거주자가 2.66점으로 가족생활만족도가 더 낮아 사회적으로 더 배제됨을 느끼는 것으로 나타났다.

두 주거유형 모두에서 가족관계망 영역에 대한 사회적 배제정도는 상당 부분 높게 나타나고 있었으며, 영구임대주택 거주자의 가족관계망이 다가구매입임대주택 거주자에 비해 더 약하고, 사회적으로 더 배제되는 경향을 볼 수 있었다. 이는 Lee, Kim and Na(2009)의 연구는 다가구매입임대 주택이 아닌 분양주택과의 비교라는 제한점은 있지만 유사한 결과로서, 영구임대주택 거주자의 가족 지원망이 분양아파트 거주자에 비해 비교적 약하며, 비상시 가족 도움에 대한 기대 또한 낮고, 가족생활에 대한 만족도도 상대적으로 낮게 나타나 본 연구의 결과를 일부 뒷받침 한다.

(2) 사회적 관계망

사회적 관계망은 사회적 관계의 위축, 단절, 해체, 부재 등의 정도를 파악할 수 있는 지표로 사회적 자원에 대한 접근성과 관련된 사회적 참여 정도를 포함(Kim, Lee, & Noh, 2008)하는 영역으로, 공공서비스로부터의 배제 정도를 중심으로 파악하였으며 그 결과는 <Table 8>과 같다.

객관적 지표로 사회적 모임의 참여비율을 중점적으로 두 주거유형 간 비교를 진행하였는데, '친목 · 레저모임', '종교모임' 참여에서 다가구매입임대주택 거주자가 48.1%, 20.2%로 영구임대주택 거주자의 30.6%, 16.7%에 비해 더 높게 나타났다. Kim, Lee, and Noh(2008)가 제시한 원 지표에는 포함되어 있지 않지만 사회적 관계망에 대한 부족정도를 구체적으로 살펴보기 위해 '사회적 활동이나 모임에 전혀 참여하지 않는 비율'을 추가로 살펴본 결과 조사대상자의 38.7%가 사회적 모임이나 활동이 없다고 응답하였으며, 다가구매입임대주택은 26.9%, 영구임대주택은 50.0%로 영구임대주택 거주자의 비 참여율이 높게 나타나 사회적 모임이나 참여에서 더 배제되어 있는 것을 알 수 있다.

주관적 지표는 사회적으로 느끼는 소외감, 친밀한 대화상대의 유무, 공적 부조의 부족, 사회적 모임의 다양성 등 8개 항목에 대해 주관적으로 느끼는 정도를 측정하였으며, 전체 점수는 2.85점으로 중간보다 높았고, 다가구매입임대주택이 2.83점, 영구임대주택이 2.87점으로 비슷하게 나타나 두 주거유형 거주자 모두 사회적 관계망 영역으로부터의 배제정도가 큰 경향이 있는 것으로 보인다.

2) 문화 · 규범적 수용

문화 · 규범적 수용에 대한 사회적 배제는 거주자의 양심과 관련된 내용으로 주관적 지표로만 구성되었다. <Table 9>를 살펴보면 문화 · 규범적 수용에 대한 배제의 전체 평균은 2.01점으로 나타났고, 다가구매입임대주택이 2.08점, 영구임대주택이 1.95점으로 두 주거유형 간 통계적으

Table 8. *General Features of Social Exclusion: Social Relationship* (n=212)

Variable	'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)	t-value
	f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	f(%)/M(SD)	
Participate in a get-together or a leisure meeting	50(48.1)	32(30.6)	82(38.7)	-
Participate in a religious meeting	21(20.2)	18(16.7)	39(18.4)	-
Participate in volunteer services	5(4.8)	2(1.9)	7(3.3)	-
Participate in culture events held locally	-	2(1.9)	2(.9)	-
Does not participate in social gatherings	28(26.9)	54(50.0)	82(38.7)	-
Feels left out of society	2.65(0.94)	2.78(0.92)	2.72(0.93)	.968
Does not/hardly go out for amusement	3.51(0.65)	3.52(0.69)	3.52(0.67)	.043
Has no/little people to discuss intimate matters	2.50(0.91)	2.70(0.96)	2.60(0.94)	1.582
Lacks of public assistance	3.19(0.75)	3.06(0.86)	3.12(0.81)	-1.229
No/little diversity in social contacts	2.98(0.91)	3.11(0.94)	3.05(0.92)	1.023
Social contacts hampered by health	2.15(0.84)	2.22(1.10)	2.19(0.98)	.510
Satisfaction with cultural events held locally	2.80(0.90)	2.72(0.84)	2.76(0.87)	-.636
Total	2.83(0.49)	2.87(0.60)	2.85(0.55)	0.628

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

Table 9. *General Features of Social Exclusion: Cultural · Normative Integration* (n=212)

Variable	'Da-Ka-Gu' Rental Housing (n=104)	Permanent Rental Apartment (n=108)	Total (n=212)	t-value
	M(SD)	M(SD)	M(SD)	
A false testimony is allowed if a friend faces trial	1.61(0.74)	1.60(0.64)	1.60(0.69)	-.080
Trespassing against the law is no problem as long as one does not get caught	1.34(0.58)	2.11(0.96)	1.73(0.89)	7.123***
People with a payed job may moonlight for up to 200,000 won a month	2.63(1.16)	2.38(0.93)	2.55(1.09)	-1.453
People on social assistance may moonlight for up to 200,000 won a month	2.74(1.15)	1.98(1.00)	2.35(1.14)	-5.125***
Total	2.08(0.62)	1.95(0.58)	2.01(0.60)	-1.612

*p<.05, **p<.01, ***p<.001

로 의미 있는 차이를 보이지는 않았다. 세부적으로 통계적 유의미한 차이를 보인 항목은 '위법행위에 대한 태도'와 '월 20만원의 추가 소득을 위한 야간작업 실시 의사(공적 부조 수혜자의 경우)' 부분으로 '위법행위에 대한 태도'는 영구임대주택 거주자가, '추가소득을 위한 야간작업 의사'에는 다가구매입임대주택 거주자의 점수가 높게 나타났다.

V. 요약 및 결론

본 연구는 다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자의 사회적 배제 실태를 조사하여, 최저소득계층을 위해 정책적으로 제공하는 주택 및 주거단지를 사회적으로 통합하는 방안을 모색하기 위한 기초자료를 제공하고자 하였으며, 그 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 물질적 결핍 차원인 소득과 고용영역에 대한 사회적 배제는 다른 차원에 비해 가장 심각한 수준으로 나타났다. 소득영역에서 두 주거유형 거주자의 소득은 2분위 이하 가 대부분이었고, 다가구매입임대주택 거주자가 영구임대주택 거주자보다 주관적 항목에 대해 사회적 배제정도를 심하게 인지하고 있었다. 특히 고용영역은 여덟개의 세부영역 중 배제의 정도가 가장 심각하였으며 영구임대주택 거주자가 다가구매입임대주택에 비해 사회적으로 심각하게 배제되어 있다고 느끼는 것으로 나타났다.

둘째, 사회적 권리의 접근 차원에서는 건강영역에 대한 배제 수준이 가장 높게 나타났고, 다음으로 주거영역, 교육·서비스 영역 순으로 배제 정도가 높게 나타났다. 두 주거유형에 따른 차이를 보면 건강영역에서는 영구임대주택 거주자가, 교육·서비스 영역에서는 다가구매입임대주택 거주자의 사회적 배제정도가 더 심각하게 나타났다. 주거영역에서 전체 점수는 집단 간 차이를 보이지 않았으나, 다가구매임임대거주자는 영구임대아파트 거주자에 비해 '관리상태의 양호도'에 더 불만족하고, '2년 이내 이사의사'가 보다 많았다. 반면에 영구임대주택 거주자는 '알콜 의존 및 정신질환 주민 문제', '인근주민의 차별적 행태', '소음 및 고성방가' 측면에서 배제를 더욱 심각하게 생각하는 경향이 있었다.

셋째, 사회적 참여 차원인 가족관계망과 사회적 관계망 영역의 사회적 배제 정도는 물질적 결핍 차원 다음으로 심각한 정도를 보였다. 가족관계망 영역의 배제실태는 영구임대주택 거주자가 다가구매입임대주택에 비해 보다 강하게 생각했으며, 사회적 관계망 영역은 집단 간 차이가 없었으나 전체적으로 심각한 수준의 배제감을 느끼고 있는 것으로 나타났다.

마지막으로 문화 · 규범적 수용 차원으로부터 배제 정도는 두 주거유형 간 주목할 만한 차이를 보이지 않았고, 중간정도의 수준으로 보인다. 그러나 '위법행위에 대한 태도'에서는 영구임대주택 거주자가, '공적 부조 수혜자의 경우 월 20만원의 추가소득을 위한 야간작업의사'에서는 다가구매입임대주택 거주자가 상대적으로 더 강하게 배제되었다고 간주했다.

본 연구의 결론을 내리면 다음과 같다.

첫째, 다가구매입임대주택과 영구임대주택 거주자의 소득과 고용 영역을 포함하는 물질적 결핍 차원으로부터 사회적 배제 정도는 심각한 수준으로 나타나, 이들이 사회구성원으로써 경제적인 활동에 능동적으로 참여할 수 있도록 정부차원에서 대책을 마련하는 일이 무엇보다 중요하다. 특히 다가구매입임대주택에 한 부모 가구가 많이 거주하고, 영구임대주택의 노인 단독가구가 많이 거주한다는 점을 감안하여, 주택유형 별 가족 구성 특성에 따른 취업알선 및 고용 지원 정책을 구상할 필요가 있다.

둘째, 열악한 주거는 적절한 고용, 건강, 교육 등에 대한 접근성과 연결되어 있어 사회적 배제를 창출하는 원인이 될 수 있으므로 주거영역으로부터 배제를 경감시키기 위한 전략이 필요하다. 다가구매입임대주택은 주거관리 상태를 개선하여 거주자를 오랫동안 정주시키는 노력이 필요하고, 영구임대주택은 단지 내 알콜 중독 및 정신질환이 있는 주민 문제가 매우 심각하므로 문제행동 주민을 치료하는 센터를 마련하거나 지역의 알콜 상담센터 등과 연계하여 문제행동 주민 치료에 대한 근본적인 해결이 이루어져야 할 것이다. 또한 인근 주민의 차별적 행태를 심각하게 인지하고 있다는 것은 영구임대주택이 지역주민의 인식이나 이미지가 좋지 않다는 것을 의미하며, 이를 개선하기 위해 저소득층을 대상으로 하는 대규모 영구임대주택 건설을 지양하고, 주택공급 혹은 재개발 시 단지 계획에서 적절한 소득계층 및 연령과의 혼합, 다양한 가구형태 구성 등 사회적 통합정책이 함께 이루어져야 한다.

마지막으로 사회적 참여 차원인 가족관계망과 사회적 관계망 영역으로부터의 배제는 물리적 결핍 차원 다음으로 심각하게 나타났는데, 취약한 가족관계망 및 사회적 관계망을 개선하기 위해 주택유형과 연계하여 가구특성에 대응한 일대일 지원 같은 맞춤형 관계지원망을 형성하여 지원하고 지역사회복지서비스 연계를 통한 사회적 참여를 유도하는 등의 노력이 필요하다.

REFERENCES

1. Atkinson, A.B., Marlier, E., & Nolan, B. (2004). Indicators and targets for social inclusion in the European Union. *Journal of Common Market Studies. 42*(1). 47-75.
2. Bae, S., Chun, H., Jin, J., Jeon, S., & Kim, S. (2006). The strategies for social integration in urban residential space. *Korea Research Institute for Human Settlements.*
3. Jehoel-Gijsbers, G., & Vrooman, C. (2007). Explaining social exclusion. *The Netherlands Institute for Social Research.*
4. Hong, I., et al. (2005). The actual conditions of housing environmental in permanent rental apartment. *Minister of Land, Transport and Maritime Affairs.*
5. Kang, S., et al. (2005). A study in social exclusion indicators and their application in social policy in Korea. *Korea Institute for Health and Social Affairs*.
6. Kim, M., Lee, M., & Noh, S. (2008). The development of social inclusion · exclusion indicators -Focused on the permanent rental apartment dwellers. *Journal of the Korean Housing Association. 19*(6), 95-104.
7. Kim, M., & Noh, S. (2011). Housing environmental condition and usages of community welfare services among residents in 'Da-Ka-Gu' rental housing and permanent rental apartments. *Journal of the Korean Housing Association.* 22(4), 133-142.
8. Kim, S., Kim, S., Kim, S., & Kim, Y. (2002). Residents living in permanent rental housing in Seoul. *Seoul Development Institute.*
9. Lee, M., Kim, M., & Na, H. (2009). A study about social inclusion of permanent rental and lot-sold apartment. *Journal of the Korean Home Management Association. 27*(2), 123-138.
10. Park, Y. (2007). A Study on the residential condition of permanent rental housing projects in Kyungki province. *Korean Urban Management Association.*
11. Park, N. (1999). Effectiveness of welfare-work policy to overcome social exclusion. *The Korean Social Security Association Fall Conference Proceedings*, 1-24.
12. Seo, S., Kim, J., Jung, K., & Sul, J. (2004). Planning strategies for social mix in national rental housing estates. *Korea Land & Housing Corporation*.
13. Sin, M., et al. (2004). A study on the actual conditions of the poor In terms of social exclusion. *National Human Rights Commission of the Republic of Korea.*

접수일(2011. 8. 25)
수정일(1차: 2011. 9. 29)
게재확정일(2011. 10. 10)