

# 共同住宅 生活管理 만족 및 요구에 대한 연구

- 서울시 아파트를 중심으로 -

A Study on the Resident's Demands and Satisfaction  
of residential life management of apartment house.

은 난 순 1)  
Eun. Nan Soon

---

## < ABSTRACT >

The purpose of this study was to analyze the factors of residential life management of apartment house, and to examine the tendency of demands and satisfaction according to the resident's characteristics.

As the result, 5 factors of residential life management of apartment house were extracted. They are I. Residential life accommodation service, II. Residential life support service, III. Resident's actively support and announcement of management works, IV. Safety and order maintenance, V. Precaution to accident.

---

## I. 서론

### 1. 연구목적

1960년대 이래의 산업화·도시화·인구 증가·핵가족화와 기존주택의 노후화등으로 인하여 주택난 현상은 더욱 심화되고 있다. 이러한 과정속에서 급증하는 주택 수요에 대응하기 위해 등장한 것이 공동주택이며, 이는 토지이용의 극대화란 측면과 주택 서비스시설의 향상이라 점에서

선호되는 주거 유형이 되었다.

그러나 지금까지는 주택의 양적인 공급에 급급한 나머지 주택과 그 속에 거주하는 거주민의 생활을 관리하는데 소홀했던 것이 사실이다. 공동주택의 관리업무의 내용이나 수행정도를 볼 때 아직 초기적 단계에 있으며, 특히 생활관리는 거주자, 주생

활, 사회적 요구의 변화에 따른 생활편리와 주거문화를 향상시키기 위한 활동이나 행위로, 주거생활 만족도를 높이는데 있어 유지관리나 그밖의 관리행동 못지않게 중요하게 고려되어야 할 부분이다. 그러므로 효율적인 관리가 되기 위해서는, 그 주거공간에 거주하는 거주자의 특성을 고려하여 그들이 요구하는 바가 무엇인지 파악하여 반영하는 것이 주거생활의 질을 높이는 데 큰 역할을 할 것이다.

그러나 지금까지는 아파트관리측면을 중심으로한 연구만이 몇몇 있을뿐, 거주자를 대상으로 한 연구가 부족한 실정이며, 앞으로 이 분야를 연구하는데 필요한 공동주택 생활관리의 척도의 구성이 시급한 실정이다.

따라서 본 연구에서는 공동주택의 생활관리인지도에 대한 척도를 구성하고자 하며 이 척도를 사용하여 생활관리 측면에서의 요구사항을 거주자 중심으로 파악하고자 하며, 현재 시행되고 있는 생활관리 실태와 그에 대한 만족도를 알아보하고자 한다.

## II. 이론적 배경

공동주택관리란 건물과 그에 부수되는 부대시설(附帶施設) 및 복리시설(福利施設)을 효율적으로 관리하여 주택의 기능을 최대한 보전·유지하는 모든 업무를 의미하는 것(金翰, 1989)인 바 폐쇄적이고 개인주의적이며 부정적이기 쉬운 아파트 주민의 의식을 참여와 협동으로 이끌어 긍정적인 아파트생활문화를 갖도록 노력하는 일이 공동주택관리의 새로운 범주로 다루어지고 있으며 입주자의 편의와 생활

의 문제점을 보완해주고, 주민간의 교류를 증진시키는 적극적인 관리개념이 도입되어야 할 것이며, 이에 대한 전문적인 인력과 지원 또한 뒷받침되어야 할 것이다.

공동주택의 관리는 그 관리주체에 따라 주택건설사업자, 자치관리기구, 주택관리업자에 의한 사업주체관리, 자치관리, 위탁관리의 3가지 관리방식으로 구분된다. 여러 연구에 의하면 관리주체가 수행하는 관리업무는 여러 연구자마다 그 분류를 달리하는데, 본 연구에서는 우리나라의 공동주택 관리업무를 관리대상에 따라 크게 3가지로 구분하고자 하는데, 운영관리, 유지관리, 생활관리가 그것이다. 이중 생활관리는 거주자 측의 생활규범으로서 문제가 되는 것을 관리하고 거주자, 주생활, 사회적 요구의 변화에 따른 준비에 관한 것으로 거주자들간의 원활한 공동생활을 위한 세칙작성, 복지도모, 공동생활방법 등의 지도와 공동생활에서 발생할 수 있는 갈등문제 해소, 생활서비스의 지원 같은 주거문화의 가치를 향상시키기 위한 모든 활동이나 행위를 말한다.

그동안의 연구결과를 보면, 공동주택 관리상태에 대한 전반적인 만족과 하위영역인 운영·유지·생활 관리상태에 대한 만족 역시 낮게 나타났으며, 전반적인 공동주택 거주자의 관리의식과 생활관리의식은 학력이 높을수록, 월평균 총소득이 많을수록, 월평균 관리비가 많을수록, 위탁관리일 때, 주택 소유형태가 자가인 경우 전반적인 관리의식이 높게 나타났다고 하였다. 생활관리의식에 영향을 미치는 변수는 연령, 자치관리 그리고 공동주택 소유형태 중 자가인 것으로 나타났다. 전반적인 공동주택 관리상태에 대한 만족에

영향을 미치는 변수는 학력, 취업주부, 공동주택 규모로 나타났다. 공동주택 거주자의 관리상태 만족에 영향을 미치는 변수에 대해 전반적인 관리상태 만족은 학력·공동주택규모·취업주부가 영향을 미치는 변수라 하였고, 운영관리상태 만족에 있어서는 공동주택규모·월평균 관리비·취업주부·학력이며, 유지관리에 있어서는 공동주택규모·취업주부 순으로 나타났다(강순주·김진영, 1993).

또한 공동주택의 전반적인 수행정도는 유지관리, 운영관리, 생활관리 순으로 나타났다으며, 거주자들의 생활의 질적향상을 위한 생활관리가 미약하다고 하였다(박현옥, 1987).

생활수준이 향상되고 거주자의 욕구가 증가하고 있는 지금, 생활복지적인 차원에서의 생활관리의 질적향상이 시급하며, 현 생활관리상태에 대한 실태 파악과 아울러 거주자들의 요구를 구체적으로 파악하여 그 해결방안을 모색해야 할 때이다.

주택의 소유여부는 가족의 주거만족에 가장 큰 영향을 미치는 변수라는 것이 알려져 왔다. “만족”되거나 “불만족”된 상태가 얼마나 차이가 나는가를 정확히 아는 것보다는 응답자집단 간의 만족에 있어서 상대적인 차이가 있는가 하는 것이 중요하다(Morris and Winter, 1975). 임차자가 소유자보다 주거의 모든면에서 더 불만족했다는 것을 발견하는데, 소유자와 임차자의 차이는 주거에 있어서의 차이보다 소유의 결핍에 의한 것이다.

이 외에도 주부의 취업유무가 생활관리 측면에 있어서도 영향을 미치는 변수라 생각되는데, 탁아문제·식(食)생활문제·노인문제 등에 있어 생활관리에의 요구가

많을 것이며 또 해결해야 할 시급한 문제 중의 하나라고 본다. 또한 생활관리는 그 주거안에 거주하는 가족들에게 직접적인 영향을 주며 가족생활주기에 따라서도 생활관리에 대한 요구에 차이가 있으리라 생각되고, 거주기간과 거주예정기간, 아파트의 층수, 아파트의 형식등의 변수에 따른 생활관리상태를 평가하는데 영향을 미치는지 조사할 필요가 있다.

### Ⅲ. 연구방법 및 절차

**설문의 구성** : 본 연구의 설문지는, 거주자들의 공동주택 생활관리 만족과 요구에 대한 내용을 (1) 공동주택 생활관리 업무 내용 (2) 생활관리 만족 및 요구사항, 요구도 (3) 앞으로의 생활관리 방향이란 세가지 측면으로 나누어 구성하였다.

구체적인 설문 내용은 선행연구와 관련 서적을 비롯해 관리자와 거주민의 면담을 통해 실제 행하고 있는 생활관리 업무와 요구사항을 파악하여, 현 생활관리사항 50문항과 공동시설 및 지원 시스템에 관한 13문항을 구성하였으며 그 외에 생활관리에 대한 의견과 적용내용을 조사하기 위한 5문항을 구성하였다.

생활관리상태 인지도를 조사하기 위한 50문항은 ‘매우 잘됨’에 5점, ‘잘됨’에 4점, ‘보통’에 3점, ‘안됨’에 2점, ‘매우 안됨’을 1점으로 한 5점 Likert 척도로 구성하였으며, 점수가 높을수록 생활관리상태에 대해 긍정적으로 인지하고 점수가 낮을수록 부정적으로 인지하는 것으로 해석하였다.

생활관리상태에 대한 만족도를 조사하

기 위해 생활관리상태 인지도를 조사하기 위한 문항과 같은 내용으로 구성하여, 만족도에 따라 '매우만족'을 5점, '만족'에 4점, '보통'에 3점, '불만족'에 2점, '매우불만족'에 1점으로 한 5점 Likert 척도로 구성하여 점수가 높을수록 생활관리상태에 대해 만족하는 것으로 해석하였다.

위 생활관리사항 중에서 앞으로 시행되어야 하며 중요하다고 생각되는 사항을 5개 고르도록 하였으며, 공동시설 및 지원시스템의 필요여부에 관한 13문항은 '필요하다', '필요하지 않다'로 답하게 한 후 '필요하다'고 생각할 경우 어느 차원(단지와 동 中)에서 이루어져야 하는지 표시하도록 구성하였다.

그밖에 아파트 생활관리에 있어 추가되었으면 하는 것이나 미래주택에서 시행되어야 한다고 생각하는 사항을 직접 기입하게 하였다.

측정도구의 신뢰도를 알아보기 위해 SPSS의 문항간의 내적일치도를 구한 결과 신뢰도 계수(Cronbach's  $\alpha$ ) 0.923의 높은 점수를 얻었어, 본조사용 설문지로서 적합하다고 사료되었다.

**조사대상 :** 조사대상은 서울시의 아파트에 거주하는 주부를 대상으로 하였는데, 서울을 지역적으로 크게 4구분하고 아파트 규모와 지역을 고려하여 연구의 목적에 맞게 적정 비율로 임의표집하였다.

본 조사는 1994년 8월부터 9월까지 설문지 550부를 배부하여 440부(80%)를 회수하였으며, 이중 자료처리에 부적당한 것을 제외한 392부(회수율의 89%)를 최종 분석에 사용하였다.

**자료처리 :** 본 연구의 자료처리는 SAS

Package Program을 이용하였으며 빈도, 백분율, 요인분석(factor analysis), 일원변량분석(one-way ANOVA)와 사후검증(Duncan's multiple range test), t-test, 피어슨의 적률상관계수(pearson's product-moment correlation), 중다회귀분석(multiple discriminant analysis)을 실시하였다.

## IV. 결과해석 및 논의

### 1. 조사대상자의 일반사항

조사대상자의 사회인구학적 특성과 가족특성을 살펴보면, 월평균소득은 150만원미만이 19.6%, 150만원이상 200만원미만이 22.2%, 200만원이상 250만원미만이 24.5%, 250만원이상 300만원미만이 11.2%, 300만원이상이 22.4%의 고른 분포를 보였으며, 부인의 교육수준에 있어서는 대학교 졸업이상이 51.8%로 가장 많았고 그 다음으로 고등학교 졸업이 42.1%로 많았다. 부인의 취업유무의 경우 비취업한 경우가 82.1%였고, 취업한 경우는 16.1%로 비취업한 경우가 대다수 표집되었다. 가족생활주기에서는 자녀교육기가 36.5%, 자녀성년기가 32.9%로 많았다. 주거특성을 살펴보면, 주거소유상태에 있어서는 자가 78.3%, 전세 및 기타가 21.4%로 자가 다수를 차지하고 있었다. 거주기간은 3년미만이 35.7%로 가장 많았고 3년이상 6년미만, 6년이상 9년미만, 9년이상은 비슷한 분포를 보였다. 거주예정기간에서도 3년미만이 43.1%, 3년이상 6년미만이 39.0%로 많았다. 주택의 규모는 26평이상이 45.9%로 가장 많았으며,

18평이상 26평미만과 18평미만은 각각 38.5%, 15.6%였다.

## 2. 생활관리의 척도 구성

현재 공동주택 생활관리내용이 어떠한지를 알아보기 위해 50개문항에 대해 5점 Likert척도로 질문을 하여 그 결과를 가지고 요인분석을 실시하였다. 기존연구와 면접을 통하여 기존생활관리 업무내용과 요구가능 문항을 모두 포함하였으므로 현재 미비하게 수행되고 있으나 앞으로 보다 많이 요구될 내용이 어떠한 방식으로 묶이는지 알아보는 데 그 목적이 있다.

요인분석 중 주성분분석(principal component analysis)방법으로 요인분석을 실시하여 아이겐값(eigenvalue)이 1.00이상인 요인이 13개 추출되었는데 scree검사 결과 5개요인으로 묶이는 것이 타당하다고 여겨져서 요인수를 5개로 하여 베리맥스(varimax)사각회전 방식으로 분석한 후, 요인부하치가 .400 이하인 문항 10개를 제외한 40문항으로 형성된 5개의 속성으로 생활관리업무 내용이 구성되었다.

5개 요인의 각각을 'I. 생활편익서비스', 'II. 생활지원서비스', 'III. 입주자활동지원과 관리업무홍보', 'IV. 안전과 질서유지', 'V. 사고예방'로 명명하고 'I. 생활편익서비스'의 경우 문항 16개를 내용별로 2개의 하위속성으로 분류하여 'i. 개인생활', 'ii. 공동생활'로 명명하였으며 세부내용은 <표 1>에서와 같다.

## 3. 생활관리상태에 대한 인지도

생활관리상태 속성을 나타내는 5개요인

중에서 'I. 생활편익서비스'의 경우 16문항 전체 평균이 2.26으로 생활관리상태에 대한 인지가 비교적 안되고 있는 것으로 나타났는데, 세부항목을 살펴보면 4.소독약과 소독비 안내가 가장 잘되고 있는 것으로 나타났으며 1.소일거리 주선이 가장 잘 안되고 있는 사항으로 나타났고 그 다음으로 8.아파트 자치신문 발간과 9.알뜰게시판 설치로 주민간의 교류증진시키는 사항이 잘 되고 있지 않은 것으로 나타났다. 16문항중 평균보다 높은 점수의 항목과 낮은 점수의 항목이 각각 8개와 7개로 나타났다.

'II. 생활지원서비스'의 경우 9문항 전체평균이 2.12로 나타나 생활관리인지가 비교적 잘되고 있지 않은 것으로 나타났으며 세부항목에 있어서는 22. 생활폐기물 처리에 관한 홍보가 3.02로 가장 잘 되고 있는 것으로 나타났는데 이는 최근 환경문제와 관련해서 가정에서의 쓰레기 처리에 관한 관심이 높아지고 그에 따른 실천 사항을 아파트측에서도 홍보, 제시하고 있음을 알 수 있다. 가장 잘 시행되고 있지 않는 사항은 25. 우체국관련업무로 이는 24. 은행관련업무와 25. 우체국관련업무도 잘 되고 있지 않음을 알 수 있다.

'III. 입주자활동지원과 관리업무홍보'의 경우 8문항 전체 평균이 2.96으로 나타났으며 세부항목이 있어서 32. 정전예고 및 원인방송이 3.44로 가장 잘 시행되고 있으며 28. 바자회지원 및 주최가 2.44로 가장 잘되고 있지 않음을 알 수 있다. 30. 관리비 납부방법 안내와 31. 관리비지출내역 공개 및 설명, 33. 불법광고문이나 스티커제거도 3.38, 3.06, 3.10으로 관리상태가 보통인 것으로 나타났다.

'IV. 안전과 질서유지'의 경우 4문항 전

< 표 1 > 생활관리내용의 요인분석표

문항내용		요인1	요인2	요인3	요인4	요인5	
I. 생활편의서비스	i 개인생활	1. 소일거리추천	0.7897	0.0334	-0.0782	-0.0806	-0.0178
		2. 시장및서비스에 대한 정보	0.7138	-0.2215	0.1940	-0.0878	0.0435
		3. 우편물 보관 관리	0.4786	-0.4743	0.1993	-0.0124	0.3142
		4. 소득약과 소득비 안내	0.4740	-0.2394	0.1787	-0.1295	0.4362
		5. 상례용품대여	0.4606	-0.3536	0.1491	-0.3059	0.0657
		6. 단지내 청소년독서실 운영	0.4171	-0.0794	0.0979	0.0785	0.1788
	ii 공동생활	7. 고발센터운영	0.7692	-0.1850	0.0700	-0.0679	-0.0126
		8. 아파트자치신문발간	0.7314	0.0612	0.0824	-0.0658	-0.0705
		9. 알뜰게시판 설치	0.7280	0.0457	0.0812	-0.0399	-0.0581
		10. 생활협동조합운영, 지원	0.7002	-0.0551	0.2153	-0.0711	0.0272
		11. 주거생활상담	0.6128	-0.2324	0.2438	-0.2174	0.0909
		12. 공동부분에 개인화단금지	0.5203	-0.4734	0.1066	-0.0257	0.1952
		13. 소음방지에 관한 계몽	0.5190	-0.3480	0.1198	-0.1419	0.2593
		14. 입주자 권리, 의무 해설서	0.4879	-0.3688	0.2308	-0.1686	0.2006
		15. 단지내 교통관리	0.4733	-0.0164	0.0410	-0.0493	0.2516
		16. 승강기 이용 안내	0.4255	-0.2791	0.1942	-0.1419	0.3043
II. 생활지원서비스	17. 단지내 놀이방지원 운영	0.1099	0.7430	-0.0111	0.1315	0.1463	
	18. 승용차합계타기운동전개	-0.0985	0.6839	-0.1089	0.1811	0.1873	
	19. 주민간 친목행사마련 지원	0.1915	0.5797	0.0755	0.0380	0.3367	
	20. 애완동물사육금지 계몽	-0.1526	0.5761	0.0526	0.2369	0.3087	
	21. 입신타아	0.0695	0.4843	0.2047	0.0782	0.0342	
	22. 생활폐기물처리 홍보	0.2048	-0.4271	0.0274	0.2581	-0.0945	
	23. 동사무소관련업무	-0.4231	0.4471	0.2351	0.1872	-0.0433	
	24. 은행관련업무	0.3805	-0.6192	-0.0391	0.0752	0.0382	
	25. 우체국관련업무	0.3586	-0.7504	0.0433	0.0379	0.0424	
	III. 입주자활동지원과 관리업무홍보	26. 노인회, 부녀회활동 지원	0.1980	0.2508	0.6411	-0.0262	-0.0581
27. 휴게실, 동대표회의실마련		0.0935	0.3345	0.5866	-0.0693	-0.0122	
28. 비자회 지원 및 주최		0.3829	0.2536	0.4010	0.1261	-0.2644	
29. 자연재해발생시 대책마련		0.2483	0.0494	0.4904	-0.0572	-0.0287	
30. 관리비납부방법 안내		0.1606	-0.3448	0.5688	0.0077	0.2515	
31. 관리비지출내역 공개및설명		0.1638	-0.0901	0.5507	-0.1905	0.0309	
32. 정전예고 및 원인방송		0.0213	-0.0833	0.5175	0.0070	0.3043	
33. 불법광고문, 스티커 제거		0.0867	-0.0672	0.5658	0.2134	0.0705	
IV. 안전관리		질서유지	34. 주차지도 및 차량보호	0.0560	-0.0800	0.0288	0.7874
	35. 거주기간 분쟁시 중재		-0.3150	0.3063	0.0740	0.7050	0.0200
	36. 범죄행위통제를 위한 업무		-0.2115	0.4119	-0.0204	0.5049	-0.0523
	37. 거주자의견 수렴		-0.2852	0.4245	0.1377	0.4479	-0.0523

V. 사고예방	38. 부재자택 순찰	0.3900	-0.0681	0.1492	0.0650	0.6067
	39. 외부인 통제	-0.0568	0.3653	0.0977	0.2843	0.5069
	40. 소독시 주의사항 공고	0.2882	0.0830	0.3748	-0.0454	0.4001
eigen 값		10.70	5.06	2.19	1.90	1.76
설명변량 (%)		21.41	10.13	4.40	3.81	3.53
누적변량 (%)		21.41	31.54	35.93	39.74	43.27

체 평균이 3.01로 생활관리상태가 보통인 것으로 나타났으며, 주차스티커 부착등을 통한 34. 주차지도 및 차량보호가 비교적 잘되고 있으며, 35. 거주자간 분쟁시 중재가 비교적 잘되지 않고 있는 것으로 나타났다.

‘V. 사고예방’의 경우 3문항 전체 평균이 2.80으로 40. 소독시 주의사항 공고가 3.12로 가장 잘 되고 있는 것으로 나타났다.

생활관리상태 5가지 속성 전체의 평균은 2.68로 이는 전반적인 아파트 생활관리상태를 5점만점을 기준으로 할때 보통에 조금 못미치는 것으로 나타났다.

#### 4. 생활관리상태에 대한 만족도

공동주택의 생활관리상태에 대한 만족정도가 어떠한지를 알아보기 각 문항별, 속성별로 평균을 구하여 보았는데 5가지 속성의 평균점수가 모두 3.0에 미치지 못하여 생활관리상태에 대해 비교적 불만족함을 알 수 있다.

#### 5. 생활관리에 있어 요구도 및 요구사항

공동주택 거주자의 생활관리에 있어 요

구도 및 요구사항은 어떠한가를 알아보기 위해 40가지의 생활관리 사항에 대해서 단순누적빈도를 구하였다. 그 결과를 살펴보면 ‘I. 생활편익서비스’에 있어서는 10. 생활협동조합이 가장 높은 빈도를 보이고 있는데 거주민이 양질의 기타 생활 용품을 저렴하게 구입할 수 있는 서비스를 원하고 있음을 알 수 있다. 그 다음으로는 6. 단지내 청소년 독서실 운영이 많았다. 그 외에 빈도수가 50이상인 항목은 13. 소음방지에 관한 계몽, 9. 알뜰게시판 설치, 7. 고발센터운영의 순으로 나타났다. 고발센터의 경우 몇몇 아파트에서 간이 장소를 마련하여 거주민의 불편, 불만을 들어주고 있는 사례도 있다.

‘II. 생활지원서비스’의 경우 24. 은행관련업무가 빈도수가 가장 많았으며 그다음으로 22. 생활폐기물처리에 관한 홍보, 23. 동사무소관련업무, 20. 애완동물사육금지에 관한 홍보의 순으로 나타났다. 특히 은행이나 동사무소 관련업무는 맞벌이 가구나 거리상 이러한 기관과 멀리 떨어진 경우 이에 대한 요구가 많은 것으로 보인다. 이를 위해 아파트 단지내 이러한 서비스를 제공할 수 있는 작은 공간을 마련한다면, 이동차를 이용하여 해결하는 방법도 있겠다.

‘III. 입주자활동지원과 관리업무홍보’에 있어서는 전체적으로 빈도수가 낮는데 그

중 31. 관리비지출내역 공개 및 설명이 빈도수가 높았다.

'IV. 안전과 질서유지'에 있어서는 36. 범죄행위통제를 위한 업무가 가장 높은 빈도수를 나타내었으며, 'V. 사고예방'의 경우 38. 부채자택 순찰이 가장 빈도수가 높았다.

## 6. 생활관리상태 만족도에 영향을 미치는 변인

생활관리상태에 대한 만족도에 영향을 미치는 변인을 알아보기 위하여 중다회귀 분석을 한 결과, 다중공선성이 있는 변인을 제외한 14개의 변인중 생활관리상태에 대한 만족도를 설명하는 가장 중요한 변인들은 생활관리상태 속성중 인지도 I. 생활편익서비스 인지도, III. 입주자활동지원과 관리업무홍보 인지도, IV. 안전과 질서유지 인지도, V. 사고예방 인지도 ( $P < .001$ )로 나타났으며, 그 다음으로는 관리비( $P < .01$ )가 만족도를 잘 설명하며, II. 생활지원서비스 인지도와 주거소유상태, 관리방식( $P < .05$ )도 만족도를 잘 설명하는 변인으로 나타났다.

## V. 결론

본 연구는 서울시 내 아파트에 거주하는 거주자의 아파트 생활관리상태와 만족도, 요구도 및 요구사항을 알아보려 하였으며, 이에앞서 생활관리내용을 요인분석을 통해 5개의 차원으로 척도구성을 하였다. 결과에서 볼 수 있듯이 현재 공동주택의 생활관리상태는 그리 만족할만하지 않으며, 특히 I. 생활편익서비스와 II. 생활지원서비스는 거주자의 요구가 높

음에도 불구하고 제대로 시행되고 있지 않다. 쾌적한 주거생활을 영위하기 위해서는 거주자들이 요구하는 바가 공동주택을 관리하는데 적극적으로 수용되어야 한다. 알뜰게시판이나 아파트 자치신문등을 통해 주민간의 상호교류를 증진시키고, 민원처리나 은행관련업무 서비스의 제공을 통해 거주자의 편리를 도모하는가 하는 한편, 첨단시스템의 도입과 탁아시설, 식사서비스, 여기선용 시설등의 도입으로 생활의 질을 높일 수 있을 것이다.

주거공간은 단지 거주하기 위해서 존재하는 것은 아니다. 생활의 변화에 따른 지원과 환경이 뒷받침된다면 앞으로의 주거문화는 한단계 더 높은 수준에 이를 것이다.

## 참고 문헌

- 강순주, 김진영(1993). 공동주택의 관실태와 거주자의 관리의식 및 만족도. 건국대. 공형옥(1992). 공동주택의 효율적인 관리방안에 관한 연구. 단국대학교 대학원 석사학위논문.
- 김 한(1989). 주택관리실무. 명성출판사.
- 박현옥(1987). 공동주택 관리업무에 대한 기초적 연구. 연세대학교 대학원 석사학위논문.
- 신혜경(1991). 여성학적인 접근방법으로 본 도시주거환경의 문제점에 관한 연구. 서울대학교 대학원 박사학위논문.
- 안영애(1983). 아파트관리에 대한 주부의 의식조사연구. 한양대학교 대학원 석사학위논문.
- 이경희·윤정숙·홍형옥(1993). 주거학개설. 문운당.
- 조은정(1994). 신세대 소비자의 주거가치



와 주거선호. 서울대학교 대학원 박사학  
위논문.

주택(1981). 집합주택관리의 문제점과 그  
대책. 대한주택공사.

한국소비자보호원(1990). 공동주택관리제  
도에 관한 연구.

홍두승·이동원(1993). 집합주거와 사회  
환경. 서울대학교 출판부.

梶浦恒男(昭和58年). マンション 管理を  
問う. 都市文化社.

小澤紀美子 외 3인 編(昭和 62년 8월).  
住居學. 章國社.

Anne Power with PEP Associates(1991).  
Housing Management. London: Longman  
Group.

Basile and Caruso(1989). Multihousing  
Management I, U.S.: National Association  
of Home Builders, Home Builder Press.

Edward N. Kelley(1978). Practical  
Apartment Management. Michigan Avenue,  
Chicago: IREM.

J.S. Duncan(1982). Housing and  
Identity. New York: Great Britain.

