

저소득층을 위한 주택정책 변화에 관한 연구

박 현 정* (울산대학교 생활과학대학 주거환경학과 석사과정)

김 선 중 (울산대학교 생활과학대학 주거환경학과 교수)

우리나라 주택부문의 가장 시급한 문제는 주택재고 부족에 따른 주택가격의 상승이었으며, 지금까지의 주택정책은 주택재고 확대를 위해 주택공급에 치중해 왔다. 그 결과 주택보급률이 2003년에 101.2%로 주택재고의 절대부족 문제는 통계상으로는 거의 해결되었다고 볼 수 있다. 그러나 2000년대에 들어서도 여전히 서울시내 25%이상이 9평 이하의 공간에서 거주하고 있으며 인구과밀의 열악한 주거문화를 형성하고 있다. 저소득층은 주택정책의 일차적인 대상이었으나 실제 정책의 결과는 주거빈곤층이 아닌 중산층 이상의 소득계층에게 혜택을 주었다.

이에 본 연구의 목적은 정책의 궁극적인 목표대상이었던 저소득층을 위한 주택정책 변천에 대해 살펴보고, 정부의 정책이 목표에 맞게 저소득층의 주거환경 향상에 어느 정도 기여 하였는지를 주거실태 조사 통계자료를 통해 평가해 보고자 한다.

1960년대부터 현재에 이르기까지 저소득층을 대상으로한 주택정책 중에서 주택금융을 제외한 모든 부분의 정부정책 변화를 각종 문헌자료를 통해 내용분석하였다.

저소득층을 위한 주택정책 변화를 살펴보면, 1960년대에는 정착지 조성정책과 시민아파트 건립정책, 현지개발 및 양성화 정책이 주로 행해졌으며, 1970년대는 무허가 정착지 철거정비정책, 주택개발재개발 정책이 일어났다. 1980년대 중반까지 합동재개발 정책이 시행되었으며, 1989년 영구임대주택제도가 도입되었고 1988년에서 1992년 까지 주택200만호건설계획이 시행되었다. 1999년 국민기초생활보장법에 주거급여제도가 도입되었으며, 2003년 주택건설촉진법이 주택법으로 바뀌면서 저소득층을 위한 주택정책의 기초를 마련하였고, 최저주거기준이 법제화 되었다. 2004년에는 저소득층을 위한 새로운 주택공급 방식으로 다가구주택 매입·임대 사업이 시작되었다. 특히 주택법이 마련된 이후에는 주거복지 측면이 강조되었으며 주택정책의 방향이 주거의 양적인 측면에서 질적인 측면으로 바뀌게 되었다.

저소득층의 주거실태변화는 일반적인 주거실태변화와 함께 살펴볼 수 있었다. 1980년 대비 2000년의 주거실태 변화를 보면, 주택 당 보유방수는 3.3개에서 4.4개로 증가하였고, 1인당 사용방수는 0.47개에서 1.09개로, 1방당 인구수는 2.1명에서 0.9명으로 과밀 수준은 해소되었다. 목욕탕온수비율은 1.0%에서 87.4%로 상승하였고, 수세식화장실비율과 입식부엌비율 또한 각각 18.4%와 18.2%에서 87.0%와 94.3%로 크게 상승하였다. 방수기준미달가구비율은 58.8%에서 2.6%, 3인 이상 단칸방거주가구비율은 22.4%에서 0.7%로 주거환경의 질이 개선되었음을 알 수 있다.

분석결과 저소득층의 주거환경개선을 위한 정부의 노력이 어느 정도 효과를 내었다고 본다. 그러나 저소득층의 현 주거수준을 살펴 볼 때 저소득자, 무주택자 등 주거복지차원에서 지원이 필요한 계층을 위한 정부의 노력이 더욱 요구된다.