

# 공공임대주택 주민의 주거비 부담 경감 방안 모색을 위한 관리자 의식조사\*

## Perception of management staff on methods of reducing the housing cost burden of residents in public rental housing

김영주\*\* 이진영\*\*\*  
Kim, Youngjoo Lee, Jin-Youn

### Abstract

The housing policy of Korea has been focused on the expansion of housing construction so far. However, actual support for low-income households is still insufficient, especially in public rental housing. The purpose of this study was to identify various methods of reducing the housing cost burden of residents in public rental housing, focused on empowerment. For this, 198 management staff of public rental housing under Korea Housing Management were surveyed using questionnaire distributed by email during February 18 to 27. Several ways to reduce housing cost burden and to enhance the self-support will of residents in public rental housing were suggested as follows: development of education and service program inspiring the residents' empowerment, enacting a provision of Tenants Representative obligation in Rental Housing Act, and so on.

키워드 : 공공임대주택, 주민, 주거비, 관리자, 주민참여

Keywords : public rental housing, resident(s), housing cost, empowerment

### 1. 서론

그동안 주택공급의 지속적인 확대를 통해 주택의 양적인 부족문제는 상당히 해소되었다고 볼 수 있다. 그러나 여전히 대다수의 저소득층은 과도한 주거비 부담과 열악한 주거의 질, 협소한 규모의 주거에서 생활하는 등 주거안정을 이루지 못하고 있다. 즉 지금까지 우리나라의 주택정책은 주택건설 확대와 주택보급률 증대 등에 초점이 맞추어져 왔을 뿐 저소득층의 주거복지 향상은 정책의 주된 관심사가 되지 못하였다.

공동주택의 관리는 입주자들이 한 건물에 집합적으로 거주한다는 특성 때문에 관리 문제가 발생하게 될 경우 단독주택에 비하여 문제가 커질 소지가 많아서 더욱 세심한 주의를 요한다. 특히 저소득층이 많이 거주하는 공공임대주택의 경우 일반 공동주택과는 다른 관리양상을

보이게 되는데, 무엇보다도 내 집이 아니라는 인식에 기인한 입주자의 무관심으로 인해 주택관리가 제대로 이루어지지 않게 되면 주거환경의 노후화가 촉진되어 결국은 그에 대한 관리비용이 다시 주민에게 돌아가 주거비 부담을 가중시키는 결과를 낳게 된다. 이와 같은 주민의 관리의식 부재로 인한 관리소홀 문제를 해결하고 주민의 주거비 부담을 완화시키도록 하기 위해서는 주민의 관리참여를 활성화하는 것 즉 임파워먼트(empowerment)가 활성화되어야 한다는 의견이 제시되고 있다.

지금까지 공공임대주택의 관리업무는 주로 유지관리업무 차원에서 사업자가 알아서 세우는 것으로 간주되어 왔으며 주민의 생활관리업무에 대한 참여방안이 제시되거나 이를 통한 주민의 주거비 절감효과를 강조한 경우는 매우 드물다. 그러다보니 영구임대주택을 비롯하여 입주자의 관리의식이 형성되지 않은 공공임대주택에서는 단지내 기물 파괴, 관리비 체납 등 관리문제로 인한 입주자와 관리인의 갈등이 다양한 형태로 나타나고 있다.

공공임대주택의 관리가 보다 효율적으로 이루어지고 주민들의 주거비 부담 완화를 통해 궁극적으로 이들의 주거복지수준을 향상시키기 위해서는 기본적으로 주민들

\* 본 연구는 건설교통부가 주관하고 한국건설교통기술평가원이 시행하는 07첨단도시개발사업(과제번호:07도시재생A02)에 의해 수행되었음.

\*\* 정희원(주저자), 중앙대학교 주거환경학과 부교수

\*\*\* 정희원, 중앙대학교 대학원 주거환경전공 석사과정

의 관심과 참여가 바탕이 되어야 하며, 이들의 관리업무에 대한 참여를 촉진시킬 수 있는 방안 마련이 요구된다.

본 연구의 목적은 생활관리 차원에서 공공임대주택 주민들의 주거비 부담을 경감시킬 수 있는 다양한 가능성을 타진하기 위한 것이다.

## II. 연구방법 및 내용

### 1. 조사대상

본 연구에서 저소득층 주민의 주거비 절감방안을 모색하기 위하여 주택관리공단에서 관리하는 전국의 공공임대주택(영구임대주택, 50년 공공임대주택, 국민임대주택)의 관리자로 조사대상을 한정하였다.

### 2. 조사방법

조사대상의 표집을 위하여 주택관리공단 기획실내 담당직원(전략경영팀장)에게 연구의 취지와 목적을 설명하고 자료수집에 대한 협조를 요청하였다. 이에 따라 연구진이 개발한 설문지를 주택관리공단 내부이메일을 통하여 전국의 공공임대주택 단지별로 관리자에게 배포, 수거하였다. 설문조사기간은 2009년 2월 18일-27일까지였으며 이 과정에서 총 198부의 설문지가 수거되었다.

수집된 자료는 SPSS 15.0 Program을 이용하여 분석하였다.

### 3. 조사내용

공공임대주택 관리자를 대상으로 주민의 주거비 부담을 줄일 수 있는 방안을 다각적으로 모색하기 위하여 우선 조사대상의 사회인구학적 특성과 관리중인 단지의 규모, 임대주택유형, 세대수, 난방방식, 승강기유무 등의 일반적 사항을 파악하였다. 이와 함께 공공임대주택 주민에게 필요한 생활관리 프로그램, 관리를 통한 주민의 주거비(관리비 포함) 절감방안의 하나로써 주민의 관리업무에 대한 관심, 주민자치조직의 구성여부와 관리참여도, 관리업무에 대한 주민참여를 유도하기 위한 방안, 그밖에 주민의 주거비를 절감할 수 있는 방안을 자유롭게 기술하도록 하였다.

## III. 조사 결과

### 1. 조사대상자의 일반적 특성

본 연구의 조사대상인 공공임대주택 관리자들의 평균 연령은 45.8세로 40대(46.0%), 50대(33.3%), 30대(19.7%)의 순이었으며, 남자가 96.5%, 여자가 3.5%였다. 학력은 대졸이 57.1%, 고졸이 39.3%였으며, 응답자의 직위는 관리소장이 65.2%로 가장 많았고 과장이 19.2%였다. 응답자들이 현 근무지에서 근무한 기간은 평균 약 2년(23.2개월) 정도로 관리중인 단지내 주민들의 생활에 대하여 충분히 파악할 만한 기간동안 근무한 것으로 나타났으며 지역분포도 전국적으로 고르게 나타났다. 조사대상단지의 특성을 살펴보면 임대주택 유형별로는 영구임대가 52.6%

로 가장 많았고 국민임대 33.5%, 50년 공공임대 13.9%의 순이었다. 평균 세대수는 883.5세대로 501-1000세대가 46.2%로 가장 많았고, 1001세대 이상(27.7%), 500세대 이하(26.2%)의 순으로 나타났다. 난방방식은 중앙난방이 42.9%, 개별난방 38.4%, 지역난방 18.2%였으며 조사대상 단지의 92.9%는 승강기가 있었다. 건축년도는 지어진 지 15년 이상(1994년 이전 건축)된 건물이 45.7%로 가장 많았으며, 5년 이하인 경우는 16.2%였다.

<표 1> 응답자 일반사항

N=198

구분	내용	빈도	백분율	
응답자 특성	성별	남	191	96.5
		녀	7	3.5
	연령	20대	2	1.0
		30대	39	19.7
		40대	91	46.0
		50대	61	33.3
	학력	중졸	1	0.5
		고졸	77	39.3
		대졸	112	57.1
		대학원졸	6	3.1
직위	관리소장	129	65.2	
	과장	38	19.2	
	기타	31	15.6	
현근무지 근무기간		평균 23.3개월		
난방방식	중앙난방	85	42.9	
	개별난방	76	38.4	
	지역난방	37	18.7	
승강기	유	183	92.9	
	무	14	7.1	
주택유형	영구임대	102	52.6	
	국민임대	65	33.5	
	50년공공임대	27	13.9	
세대수	500세대 이하	51	26.2	
	501-1000세대	90	46.2	
	1001세대이상	54	27.7	
건축년도	1994년 이전	90	45.7	
	1995-1999년	37	18.8	
	2000-2004년	38	19.3	
	2005년 이후	32	16.2	
단지면적		평균 38771.8㎡		

### 2. 주민의 관리업무 참여에 대한 관리자 의식

공공임대주택의 주민들이 단지내 관리업무에 참여하는 것에 대한 관리자들과의 의식을 파악한 결과 전체적으로 76.5%의 응답자들이 '주민들은 기본 지침에 대해서만 관심을 갖고 실제 관리는 관리사무소에 맡겨야 한다'고 함으로써 주민의 관리업무참여를 그다지 긍정적으로 생각하고 있지 않음을 보여주었다.

한편 이를 임대주택유형에 따라 두 집단(영구임대 및 국민/50년공공임대)으로 나누어 비교해 본 결과 집단별로 의식의 차이가 유의미하게 나타나지 않았다. 현재 관리중인 아파트 관리업무에 대한 주민의 관심과 참여도를 5

점 척도(1점: 매우 낮다~5점: 매우 높다)로 질문한 결과 평균 2.55점으로 관리자들은 임대주택 주민들이 단지내 관리업무에 대하여 그다지 큰 관심과 참여도를 보인다는 생각을 갖고 있지 않았다. 이러한 결과는 임대주택 유형에 관계없이 유사하게 나타났다. 반면 관리자들은 주민들이 제시하는 의견이 관리업무에 반영되는 정도에 대해서는 5점 만점에 평균 4.0점이라고 답하였으며 이 역시 임대주택 유형에 따른 차이는 나타나지 않았다.

<표 2> 주민의 관리업무 참여에 대한 관리자의 인식

내용	빈도	백분율
관리비를 내고 있으므로 굳이 참여할 필요가 없다	10	5.1
가능하면 적극 참여해야 한다	34	17.3
기본지침에 대해서만 관심 갖고 실제 관리하는 관리사무소에 맡겨야 한다	150	76.5
기타	2	1.0
계	191	100.0

<표 3> 주민의 관리참여에 대한 관심과 참여도 집단비교

항목	영구임대	국민임대 50년공공	t-value
관리에 대한 주민관심참여도	2.5098	2.5761	N.S.
관리업무에 주민의견반영정도	4.0490	3.9457	N.S.

N.S.: Not Significant

### 3. 공공임대주택 주민에게 필요한 생활관리 프로그램

조사대상자들에게 현재 관리중인 아파트 주민들의 주거복지 수준향상을 위하여 어떠한 생활관리 프로그램이 필요한 지 그 정도를 5점 척도(1점: 전혀 필요하지 않다~5점: 매우 필요하다)로 질문하였다. 그 결과 가장 필요도가 높게 나타난 항목은 '기초생활질서 준수교육 프로그램(공용공간 사용지침, 이웃간 소음방지 지침, 애완동물 사육방침 등)'과 '쓰레기 분리수거 및 수거 후 정리에 대한 지침과 홍보'로 두 항목 모두 평균 4.74점이었다. 그 다음은 '주민안전용 시설설치 및 환경(안전한 통학로, 놀이시설, 노인·장애인용 경사로, 손잡이 설치 등)'으로 평균 4.54점이었다.

이러한 결과를 임대주택 유형에 따라 두 집단(영구임대/국민.50년공공임대)으로 나누어 비교해 본 결과 <표 4>와 같이 나타났다. 일부 생활관리프로그램을 제외하고 영구임대주택 관리자들은 국민임대 및 50년공공임대주택의 관리자들에 비해 기초생활준수교육 프로그램, 쓰레기 분리수거 및 정리교육프로그램, 노인장애인봉사프로그램, 자활취업프로그램, 아동교육프로그램, 청소년교육프로그램, 주민안전배려시설설치, 가족지원프로그램, 환경오염방지교육프로그램, 주민편익서비스 등에 대한 필요도가 더욱 높은 것으로 인식하고 있었으며 이러한 집단간의 차이는 통계적으로 유의미하게 나타났다. 이는 그만큼 영구임대주택 주민들의 생활적 요구가 좀 더 크다는 것을 의미하는 것이다.

<표 4> 주민에게 필요한 생활관리내용의 집단 비교

N=198

항목	영구임대 (A) n=102	50년공공·국민임대 (B) N=92	t-value
단지소식지마련	4.0490	4.0543	N.S.
단지홈페이지운영홍보	3.6765	4.0326	N.S.
알뜰게시판운영홍보	3.4020	3.5435	N.S.
주민여가화합프로그램	4.0294	3.8587	N.S.
기초생활질서준수교육	4.8812	4.5934	3.223***
쓰레기분리수거정리지침홍보	4.8333	4.6264	2.380*
주차공간사용지침홍보	4.5446	4.4783	N.S.
노인·장애인봉사프로그램	4.5196	3.9674	4.697***
자활취업교육프로그램	4.2647	3.7283	4.061***
아동교육프로그램	4.1667	3.8370	2.506*
청소년교육프로그램	4.3235	3.7500	4.431***
주민안전배려시설설치	4.7549	4.2935	4.361***
가족지원프로그램	4.3824	3.8043	4.480***
환경오염방지교육프로그램	4.1596	3.8913	2.033*
에너지절약교육프로그램	4.2255	4.1304	N.S.
주민편익서비스	4.0000	3.5165	3.288***

\* p<.05 \*\*\* p<.001 수준에서 유의적임.

N.S.: Not Significant

### 4. 단지내 주민자치조직 구성 및 운영 현황

조사대상 단지들에서 주민들이 관리에 참여하는 직접적인 통로역할을 하는 주민자치조직의 종류와 함께 가장 직접적으로 주민의 요구를 반영하는 기구로서 임차인대표회의 필요도와 주민의견 대표성 등에 대하여 파악하였다. 그 결과 조사대상 단지의 82.6%에 노인회가 조직되어 있다고 하였으며 그 다음은 통반장회의(74.9%), 부녀회(51.8%) 등의 순이었다.

<표 5> 주민자치조직 구성현황

N=198

내용	빈도	백분율
임차인대표회의	66	33.3
부녀회	103	52.0
노인회	163	82.3
자율방범대	19	9.6
통반장회의	148	74.7
모르겠다	2	1.0
기타	9	4.5

위 표에 나타나듯이 주민대표의사기구인 임차인대표회의가 구성되어 있는 단지는 33.3%에 불과하였다. 임차인대표회의의 필요정도에 대한 응답자들의 평균점수는 2.84점(5점 만점)으로 중간보다 약간 높게 그 필요성을 인식하고 있었다. 한편 현재 단지내에 임차인대표회의가 구성되어 있는 경우(만을 대상으로 이 조직이 어느 정도 갈등없이 투명하고 민주적으로 운영되고 있는지 파악한 결과 5점 만점에 평균 2.80점으로 평가하였다. 현재 임차인대표회의가 아파트 단지내 주민들의 의견을 어느 정도

대변하는지를 묻는 질문에 대해서는 평균 2.66점(5점 만점)으로 답하여 주민대표조직으로서의 대표성을 그다지 높게 평가하고 있지 않음을 보여주었다. 한편 현재 임차인대표회의가 단지의 운영관리에 대해 어느 정도 영향력을 발휘한다고 생각하는지에 대해서는 평균 2.87점(5점 만점)으로 역시 그다지 높은 영향력을 발휘하지 못하고 있다고 하였다. 이러한 관리자 의견을 임대주택유형에 따라 집단비교를 한 결과 유의적인 차이가 나타나지 않았다.

<표 6> 임차인대표회의에 대한 관리자 의식 집단비교

항목	영구임대	국민임대 50년공공	t-value
임차인대표회의 필요도	2.7941	2.8587	N.S.
임차인대표회의 운영정도	2.8667	2.7561	N.S.
임차인대표회의의 주민대표성	2.6562	2.6585	N.S.
임차인대표회의 영향정도	2.8667	2.8780	N.S.

N.S.: Not Significant

주택관리공단 자료에 의하면 2007년 12월 현재 주택관리공단에서 관리하는 전국의 243개 공공임대주택 단지 중에서 임차인대표회의가 구성되어 있는 단지는 93개로 전체의 38%에 불과하였다. 이는 분양주택에서 입주자대표회의 구성이 강행규정인 것과 달리, 임대주택에서는 임차인대표회의 구성이 임의사항이기 때문이라고 볼 수 있다. 최근 5년간 이들 임차인대표회의가 관리소 측과 협의한 내용들은 크게 네가지 안건으로 구분될 수 있었는데 이는 ‘관리규약 제정 및 개정’, ‘관리비 관련 사항’, ‘유지보수 관련 사항’, ‘기타’ 등이었다. 이중 ‘기타’ 안건이 가장 많이 협의되었으며 그 다음은 ‘유지보수 관련 사항’과 ‘관리비 관련 사항’의 순으로 나타났다. 협의된 사례는 많지 않았으나 논의된 안건이 실제로 성사된 비율은 ‘관리규약 제정 및 개정’(80%)과 관련된 것을 제외하고 모두 95% 가까운 성사율을 보였다. 이를 통해 공공임대아파트 입주자의 권익을 대변하고 주민을 위한 생활지원 서비스를 개선함에 있어 임차인대표회의가 사실상 상당히 큰 역할을 할 수 있는 사실에 미루어볼 때 앞으로 관리자 의식과는 달리 이를 좀 더 활성화시킬 필요가 있다고 하겠다.

#### 5. 주민의 주거비 부담 경감 방안

관리자를 대상으로 현재 관리 중인 단지내 주민들의 주거비 부담(관리비 및 생활비 포함)을 덜어줄 수 있는 방안을 다각적인 차원에서 자유롭게 기술해 달라는 질문에 대해 응답자들은 다음과 같이 답하였다. 이들의 응답 내용을 정리하면 크게 다음의 <표 7>에 나타난 바와 같다. 즉 공공임대주택 주민의 주거비 절감을 위한 방안은 주민차원, 관리자차원, 공적제도 차원에서 접근할 수 있는 것으로 나타났다. 이중 주민차원에서 접근할 수 있는 방안들은 상대적으로 소극적인 내용들인 반면, 관리자와 공적제도 차원에서 접근하는 방안들은 비교적 적극적인

방법들로 주거비 절감의 규모가 주민차원에서 이루어지는 것보다 더욱 크고 직접적이라고 할 수 있겠다.

<표 7> 주민의 주거비 부담 경감 방안

차원	주요 요소	내용
생활관리	주민교육 홍보	자기집 앞 청소(인건비절감)/ 에너지절약 교육홍보물 제작 배포/ 철저한 쓰레기분리수거(봉투절약)/ 전기,수도 등의 절약에 대한 지속적인 홍보/ 승강기 대신 계단 이용 시간 적용(하루 한번, 일주일에 한번 등) 등
	일자리 창출	단지내 공용사업장 구성 등을 통한 주민일자리 제공/ 주부사원 채용 등
	생활서비스	단지 내 야학,공부방/단지내 탁아 및 노인돌보기/생활품 공동구매 등
	수익사업	단지 내 수익사업(외부광고게시, 알뜰시장, 일일장터 등) 발굴 유치를 통한 수익창출
유지관리	시설교체	노후시설물 일괄교체 및 보수로 일반보수비 절감/오수정화시설 폐쇄로 공동전기료 절감 등
	난방관련	복도식 아파트에 사시 설치로 개별난방 효과 극대화 및 연료절감/난방방식 변경(중앙난방→개별 또는 지역난방)/동절기 난방 열요금 단기인하 적용 등
	설비자동화	통합경비실 설치 운영으로 경비비 절감/경비시스템 자동화로 관련인원 감축 등
정부차원	운영방식 개선	유지관리 매뉴얼 작성으로 공동부과분에 대한 낭비 방지/공익요원 배치로 경비비,청소비 절감 등
	공적지원 제도	공공임대아파트 난방용 유류(병커C유)의 유류세 및 부가세 면제/지자체의 공용시설 보수비용 분담/국가 및 지자체의 지원금(공동전기료,공동수도로,청소비 등)확대/단지내 가로 등 요금의 지자체 지원/자활의지를 고취할 수 있도록 현행 수급자 자격기준에 대한 제도 개선 /주민관리참여 활성화를 위한 위원회 구성/임차인대표회의의 의무기구화 등

현재 공공임대주택 주민의 관리참여를 방해하는 문제점으로 주민참여를 위한 주민자치조직(기구)의 역할 미비, 일하고자 하는 의지와 대치되는 현행 수급자 자격기준에 대한 제도적 문제점, 주민의 관리의식 고취를 위한 교육의 부재, 주민생활 및 자활지원 프로그램의 내용 부재, 주민의 관리참여 활성화를 위한 정부 및 지자체의 지원제도 부재 등이 지적되었다. 이러한 문제점을 보완하고 주민의 관리참여를 독려하면서 이들의 주거비 부담을 줄일 수 있는 구체적인 방안으로 난방연료에 대한 유류세 면제, 단지내 수익사업을 통한 수익 창출과 환원, 주민의 식 개선교육, 관리 자동화, 운영관리 매뉴얼 개발보급, 정부 및 지자체의 각종 지원제도 등이 필요하다고 하였다.

#### IV. 결론 및 제언

본 연구는 공공임대주택에 거주하는 주민의 주거비 부

답을 경감시킬 수 있는 방안을 다각적으로 모색하기 위한 것이었다. 이를 위한 구체적 대안으로 우선 주민의 관리업무에 대한 참여를 활성화시킴으로써 거주단지에 대한 주민의식 및 관리의식을 고취시키는 것이 필요할 것이라고 보고 전국의 공공임대주택 관리자를 대상으로 주민의 관리업무참여 현황과 실태를 조사하였다. 관리자들의 대다수는 공공임대주택의 특성상 주민들의 생활관리 부분에 대한 지속적인 교육과 홍보를 통해 이들의 관리의식을 고취시킬 필요가 있다고 하였다.

그러나 현실적으로 주민의 관리참여 활성화를 저해하는 문제점으로 다음과 같은 내용이 지적되었다. 즉 주민참여를 지지하는 주민자치조직이나 기구의 역할이 미비하다는 점과 주민의 관리의식을 고취시키기 위한 교육이 부재하다는 점, 주민생활 및 자활을 지원하기 위한 프로그램 내용의 미비, 주민의 관리참여 활성화를 지원하는 정부 및 지자체의 지원제도 부재 등이다. 특히 주민의 대부분이 수급자들로 구성되는 영구임대주택의 경우 주민 스스로 자활의지를 갖고 있어도 더 나은 생활을 위해 일 자리를 갖게 되면 수급자 자격이 상실되는 현행 수급자제도 규정상의 문제점이 심각한 것으로 나타났다. 일할 의지와 근로능력이 있어도 수급자 자격유지를 위해 어쩔 수 없이 일하지 못하는 상황이 상당수 있으므로 향후 저소득 주민의 자활자립의지를 키울 수 있도록 현행 제도를 개선해야 할 필요성이 있다.

또한 현재 실행되고 있는 저소득주민을 위한 생활지원 복지서비스 프로그램 중 상당수가 관리주체의 실적 과시용으로 형식만 갖추고 내용이 없는 경우가 많다. 따라서 앞으로는 주민의 요구를 반영한 현실적인 콘텐츠 제공이 필요할 것이다.

#### 참고문헌

1. 김근용·정희남·조판기·박천규 외, 공공임대주택 배분체계 및 관리제도 개선방안 연구, 국토연구원, 2004
2. 김영주·김영태, 영구임대주택 입주자의 관리비 및 임대료 체납실태와 의식, 한국주거학회논문집, 제18권 제5호, 73-84, 2007
3. 남원석, 외국의 공공임대주택 임차인 참여 지원 사례와 시사점. 도시와 빈곤, 69호, 75-101, 2004
4. 남원석, 공공임대주택 임차인 관리 참여방안, 주택도시 제78호, 2005
5. 박신영, 공공임대주택 입주자 관리참여 방안 모색, 「도시와 빈곤」 제29호, 한국도시연구소, 20-40, 1997
6. 박은규·박근석·박명수, 임대주택 입주자의 관리참여 활성화 방안 연구, 주택도시연구원, 2006
7. 서종균, 공공공임대주택 공동체운동의 현황과 과제 -임차인 참여에 대한 주체들의 태도를 중심으로-, 「도시연구」 제7호, 한국도시연구소, 47-74, 2001
8. 서종균, 영국 임차인 생활지원체계에 대한 연구, 주택관리공단·한국도시연구소, 2006
9. 정희용·정희남·조판기·박천규 외, 공공임대주택 배분체계 및 관리제도 개선방안 연구. 국토연구원, 2004

10. 하성규 외, 공공임대주택 관리 전문화 방안, 한국도시연구소, 2001
11. 홍인옥 외, 영구임대주택 주거실태조사, 건설교통부·한국도시연구소, 2005
12. 주택관리공단 [www.kohom.co.kr](http://www.kohom.co.kr)