

주택상담사의 자격검정제도 전환방안

국내외 주거관련자격 동향



이현정 김정인
(경희대 주거환경학과 교수) (우리관리주식회사 책임연구원)

이 원고는 2008년도 자격관리위원회에서 수행한 연구의 일부로서, 자격검정제도의 검정과목, 검정기준 및 방법 등을 제안하기 위한 선행 작업으로, 주거관련자격에 대한 국내의 동향을 검토한 내용의 요약이다.

1. 국내 주거관련자격 동향

현재 우리나라의 주거관련자격으로는 건축기사, 실내건축기사, 실내디자이너, 주택관리사(보), 공인중개사 등이 있으며, 이들 자격제도의 주요 사항을 살펴보면 표 1과 같이 요약될 수 있다.

1) 국가기술자격

국가기술자격법에 근거하여 취득하는 국가기술자격으로 건축기사와 실내건축기사가 있다. 건축기사는 건축물의 계획 및 설계에서 시공에 이르기까지 전 과정의 건축업무를 수행하는 것을 직무로 하며, 실내건축기사는 실내공간을 계획, 구성, 설계, 시공 등 일련의 업무관리를 직무로 한다. 이들 자격은 관련학과 졸업자와 관련분야 실무종사자에 한하여 필기와 실기로 나뉘어 검정하는데, 관련업무 수행에 필요한 관련과목들을 시험과목으로 하며 최저 합격선을 평균 60점 이상으로 정하고 있다.

2) 민간자격

위의 두 자격은 응시자격이 4년제 관련학과 졸업자 또는 졸업예정자를 기준으로 하는데 비해, 이러한 기본 응시자격에 해당분야 5년 이상의 경력 소지자에게 자격시험의 응시

자격을 부여하는 실내디자이너 자격은 (사)한국실내건축가협회에서 시행하는 민간자격이다. 실내디자인 분야의 디자인 영역 총괄을 직무로 하며, 예비자격시험은 기본 응시자격이 위의 두 기사급과 동일하고, 시험형태는 객관식과 주관식 혼용의 필기시험이며, 자격시험의 시행형태는 작업형이다.

3) 국가자격

앞의 3가지 자격증과는 달리 학력제한이 없는 국가자격으로, 주택관리사(보)와 공인중개사가 있다. 주택관리사(보)는 공동주택관련 행정관리업무와 기술관리업무 총괄을 직무로 하며, 공인중개사는 부동산 거래를 위한 일련의 서비스 제공을 직무로 한다. 이 두 자격은 특정법에 근거하여 시행되며, 1차와 2차로 나뉘어 관련과목들을 검정하고 과목별 최소 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상을 합격선으로 정하고 있다.

4) 본 학회인증자격 제안과의 비교

이상의 주거관련 자격제도를 살펴보니, 건축기사와 실내건축기사는 건축공학과 실내건축학의 generalist 성격이며, 실내디자이너는 경력 5년을 더한 상위개념의 자격으로 해석된다. 주택관리사(보)와 공인중개사는 공동주택관리와 부동산거래를 위한 specialist 성격으로 파악된다. 따라서, 본 위원회에서 학회인증자격으로 제안하는 주거학의 generalist와 동일한 내용의 국내 자격(국가기술자격 또는 국가자격, 민간자격을 모두 포함)은 존재하지 않는 것으로 파악된다.

주택디자인 향상방안

[표 1] 국내 주거관련 자격제도 개요

명 칭	구 분	수행직무(업무영역)	응시자격(학과)	검정방법	합격기준	검정과목	비 고
건축기사	(국가기술자격법에 의한) 국가기술자격	건축물의 계획 및 설계에서 시공에 이르기까지 전 과정의 건축업무를 수행	건축, 건축공학, 건축설비, 실내건축, 관련학과 대학졸업예정자 또는 졸업자*	필기(객관식) 및 실기(필답형)	- 필기: 과목당 100점 만점으로 과목별 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 - 실기: 100점 만점으로 과목별 60점 이상	- 필기: 건축계획, 건축시공, 건축구조, 건축설비, 건축관계법규 - 실기: 건축시공 실무	
실내건축기사	(국가기술자격법에 의한) 국가기술자격	실내공간을 계획, 구성, 설계, 시공 등 일련의 업무 관리	실내건축, 실내디자인 건축설계(디자인공학, 건축설계학 관련학과 대학졸업예정자 또는 졸업자*	필기(객관식) 및 실기(필답형, 작업형)	- 필기: 100점 만점으로, 과목당 40점 이상, 전과목 평균 60점 이상 - 실기: 100점 만점으로, 60점 이상	- 필기: 실내디자인론, 색채학, 인간공학, 건축재료, 건축일반, 건축환경 - 실기: 건축실내의 설계 및 시공실무	
실내디자인어니	(사단법인 한국실내건축가협회(KOSID) 시행의) 순수민간자격	실내디자인 분야의 총괄	- 예비자격시험: 실내 및 인테리어, 건축, 주거, 디자인 등, 관련학과 졸업자 또는 졸업예정자* - 자격시험: 예비시험 합격자로 실내디자인분야에서 5년 이상의 경력 소지자*	- 예비자격시험: 객관식 및 주관식 - 자격시험: A3 답안지에 프리핸드 또는 제도대 이용하여 작성	- 예비자격시험: 과목당 50점 이상이고, 평균 60점 이상 - 자격시험: 영역별 50% 이상이고 총400점 만점에 240점(60%) 이상	- 예비자격시험: 실내건축일반, 실내건축계획, 인간과 환경, 실내건축기술 - 자격시험: 실내설계기확영역, 설계영역)	
주택관리사(보)	(주택법에 의한) 국가기술자격	공동주택관련 행정 업무와 기술관리업무를 총괄	없음 (단, 주택법제 56조제4항에 규정하는 자는 제외)	1차 (객관식형) 및 2차 시험 (4문항은 단답형 및 기입형) 동일 실시	- 과목당 100점 만점으로 과목별 40점 이상, 전과목 평균60점 이상	- 1차: 민법, 회계원리, 공동주택시설개론 - 2차: 주택관리 관계법규, 공동주택관리실무	- 1차시험 불합격은 2차 시험 합격무효 - 1차시험 합격자 차회 1차시험면제
공인중개사	(공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률에 의한) 국가기술자격	부동산 거래를 위한 일련의 서비스 제공	없음 (단, 부동산중개업법에서 정한 객사유자 제외)	1차 및 2차 시험 (객관식형) 동일 실시	- 과목당 100점 만점으로 과목별 40점 이상, 전과목 평균60점 이상	- 1차: 부동산개론, 민법 및 민사특별법 - 2차: 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법령 및 중개실무, 부동산공시에 관한 법령, 부동산관련세법, 부동산공법	

* 기본 응시자격을 요하는 것으로서, 주거학과가 포함되며, 관련분야에서의 경력년수는 관련학과 교육년수에 상응하는 구체적인 사항은 자격검정 시행기관 또는 단체의 공고 참조

주택상담사의 자격검정제도 전환방안

2. 일본의 주거관련자격 동향

일본의 주거관련 관련자격제도의 종류를 살펴보면, 크게 설계·감리분야, 기획·상담분야, 부동산·주택관리분야로 구분할 수 있으며, 개요는 표 2과 같다.

1) 설계·감리분야

설계·감리분야는 주거관련 전공자들이 가장 많이 진출하고 또한 선호하고 있는 분야로, 설계사무소, 건설회사, 단독주택의 설계 및 시공을 하는 하우스메이커분야로 진출할 수 있으며 이와 관련된 자격으로는 1,2급 건축사, 인테리어 플래너가 있다.

1급 건축사는 4년제 관련학과 졸업 후 2년의 실무경력을 요하므로 졸업하고 바로 취득할 수 없다. 4년제 건축관련학과를 졸업한 자는 2급 건축사의 수험자격이 주어지는데 2급 건축사는 주거관련 전공자들이 취업을 위하여 가장 많이 준비하고 있는 자격증이라고 할 수 있다. 한편, 1,2급 건축사의 수험자격요건인 건축관련학과의 인증여부는 학과의 명칭으로 판단하기 보다는 이수과목과 학점 수로 인증하게 되어 수험예정자는 사전에 과목이수증명서를 학교로부터 발급받아 제출할 의무를 가진다. 따라서, 일반적으로 일본의 주거학과들의 교과목이 2급 건축사의 수험자격을 만족하기 위해서 건축학과와 유사한 교과목을 다수 채택하고 있고, 학생들의 흥미나 진로 또한 설계분야에 치중되어 있는 현실이다.

인테리어플래너는 민간자격으로 수험자격은 연령에 대한 제한(20세 이상)만 있지만 합격 후 자격등록을 하기 위해서는 관련학과 졸업 또는 실무경력이 요구된다.

설계·감리분야의 자격증은 필기와 실기의 검정방법을 채택하고 있으며 합격기준은 절대평가가 아닌 합격률을 조정하는 상대평가로 매년 합격기준점은 달라진다.

2) 기획, 상담분야

다음으로 기획, 상담분야는 주로 거주자의 생활환경에

직접 관여하여 거주자의 요구에 맞도록 어드바이스, 제안 등을 실시하는 업무를 하는 것으로 인테리어에 관한 기획, 상담을 하는 인테리어 코디네이터가 있으며 고령자나 장애인의 주거환경에 대한 기획, 상담 등을 실시하는 복지주거환경 코디네이터, 도시재개발 사업을 원활하게 진행하도록 컨설팅을 하는 맨션리폼매니저 등이 있다.

검정은 필기시험만으로 실시되는 경우도 있지만 기획력과 상담능력을 판단하기 위하여 논문발표나 프리젠테이션, 설계 등을 실시하는 경우도 적지 않다. 기획, 상담분야의 자격증은 동경상공회의소에서 시행하는 공적자격³⁾인 복지주거환경 코디네이터를 제외하고는 모두 민간에서 실시하는 자격제도이며, 업체 등록을 위한 자격자 보유기준에 해당 되지 않기 때문에 진출분야가 뚜렷하지 않아 설계분야 혹은 복지분야의 다른 자격증과 병행하여 활용해야 하는 실정이다.

3) 부동산·주택관리분야

마지막으로 부동산·주택관리분야는 부동산판매 및 중개업에서 필요로 하는 택지건물거래주임자, 맨션관리회사에서 필요로 하는 맨션관리업무주임자, 맨션관리에 대한 컨설팅 업무를 실시하는 맨션관리사가 있다. 일본의 경우 우리나라와는 달리 맨션(중고층분양공동주택)의 건설, 공급, 판매, 관리, 리모델링에 대한 토털 서비스는 부동산 회사를 중심으로 그룹사의 형태를 띠고 제공하고 있는 것이 특징이다. 따라서 택지건물거래주임자, 맨션관리업무주임자는 이러한 대기업으로 진출할 수 있는 기회가 주어진다. 부동산, 주택관리분야 또한 일본의 주거학 전공자들이 대기업으로 진출할 수 있는 분야지만, 설계분야를 주요 진로로 하고 있고, 이는 차선책으로 생각하는 경향이라고 할 수 있다. 또한 응시자격이 학과의 제한이 없고 취득이 비교적 어려운 점도 관련학과 졸업생의 응시율이 저조한 것에 영향을 준다고 할 수 있다.

3) 공적자격은 주무관청이 인정한 심사기준을 바탕으로 민간단체 혹은 공익법인이 시험을 실시하여 부여하는 것으로 우리나라의 국가공인민간자격과 동일하다고 할 수 있다.

주택상담사의 자격검정제도 전환방안

[표 2] 일본의 주거관련 자격제도 개요

명칭	구분	시행기관	수행직무(업무영역)	응시자격(학과)	검정방법	합격기준	검정과목	비고
1급건축사 (건축사법)	1급건축사 (건축사법)	(재)건축기술교육 보급센터	설계/공사 감리업무	건축 및 토목관련학과 졸업 후 실무 2년 이상 (최종학력에 따라 최고4년 필요)	필기 및 실기	상대평가 (합격률 10%전후)	<합과시험> 건축계획, 건축법규, 건축구조, 건축시공 <설계제도>	설계·감리
2급건축사	국가자격 (건축사법)		설계/공사 감리업무*	건축 및 토목관련학과, 실무경력(최종학력에 따 라 실무경력1년~7년이 필요함)	필기 및 실기	상대평가 약60점/100점 (합격률 25%전후)	1급 건축사와 동일, 단 설계제도는 목구조역 을 전제로 함	설계·감리
인테리어 플래너	민간자격	일본인테리어 플래너 협회	인테리어 플래닝의 기 획, 설계, 공사감리	20세 이상 (등록자격은 관련학과 +실무경력 필요)	필기 및 실기	상대평가	·학과 인테리어 계획, 장비, 시공, 법규, 건축일반 ·실기 건축물 내의 공간 사용법, 생활 이미지관련 인테리어 설계	설계·감리
인테리어 코디네이터	민간자격	(사)인테리어산업 협회	인테리어 계획작성 및 상품선택에 대한 조언	1차시험은 연명, 성별, 경력, 직업, 경험 불문 2차시험은 1차합격자	필기 및 실기 (논문 및 프리 젠테이션)	상대평가	<1차> 인테리어 상품과 판매 인테리어 <2차> 논문시험(프리젠테이션시험)	기획·상담
복지주택 코디네이터	국가자격	동경상공회의소	고령자나 장애인에 대한 주거환경을 제안하고, 각종 전문지와 연계하면서 적 절한 주택개수플랜 제시	제한 없음(단, 1급은 2급 합격자에 한함)	필기시험	70점 이상 (100점 만점)	1급의 경우 · 복지사화에 있어서 주거환경 정비의 필요성 · 지역에서 지원하는 고령자 및 장애인의 케어 · 유니버설디자인의 개념과 연혁 · 고령자, 요계호자 대상 주거시설의 종류와 기능 등	기획·상담
맨션리플 매니저	민간자격	(재)주택리플·분 쟁처리지원센터	맨션리플의 기획, 제안 등을 실시하는 전문가로 구분소유법 및 근린세대 와의 관계 등 맨션 플 유의 제약조건을 배려하 여 기획, 제안을 실시	제한없음 단, 등록하기 위해서는 일종의 건축실무경험이 필요	필기 및 실기	상대평가	<합과시험> 맨션리플을 위한 건축일반지식(맨션관련 계획맨션에 관련 구조, 재료, 시공) 및 전문지식(법규, 규약, 제도 매니저먼트/세대내 각 부분의 리플설비리플) <설계제도> 맨션진입부분 리플 기획설계 및 설계제도	설계·감 리
맨션관리사	국가자격	(재)맨션관리센터	관리조합의 운영, 건물 구조상의 기술적 문제, 기타 유지 및 관리에 관련 상담 및 조언 등 의 컨설팅	제한없음	필기시험	상대평가 (36~38점/50점)	1) 맨션의 관리에 관한 법령 및 실무에 관한 사항 2) 관리조합의 운영 원형화에 관한 사항 3) 맨션의 건물 및 부속시설의 구조 및 설비에 관 한 사항 4) 맨션 관리 적정화법에 관한 사항	부동산· 주택관리
택지건물 거래주임자	국가자격	(재)부동산적정거 래추진기구	부동산 중개업	제한없음	시험 (객관식50문항)	상대평가 (32~35점/50점)	택지건물중개업에 관한 실용적인 지식	부동산· 주택관리
맨션관리 업무주임자	국가자격	(사)고층주택관리 협회	맨션의 위탁계약에 관한 중요사항 및 관리사무의 보고를 실시	제한없음 단, 자격취득을 위해서 는 2년 이상의 실무경험 이 필요	필기시험	상대평가 (32~36점/50점)	계약 관련 사항, 회계관련사항, 건물 및 부속 시설의 유지 또는 수선에 관한 기획 또는 설 시의 조정에 관한 사항, 맨션 관리 적정화법 에 관한 사항, 기타 관리실무 실시에 관한 것	부동산· 주택관리

4) 건물높이 13미터 이하, 연면적 300㎡이하의 철근콘크리트조, 철골조 등의 설계감리/건물높이 13미터 이하, 연면적 1000㎡이하의 목구조건축

주택상담사의 자격검정제도 전환방안

4) 본 학회인증자격 제안과의 비교

이상에서 일본의 주거관련자격을 살펴보았으나, 우리나라보다 주택산업의 규모가 크고 비교적 특화되어 있는 일본에서도 (가칭)주택사와 동일한 내용의 '주택' 전문의 generalist 자격은 찾아볼 수 없었다. 그러나, 이는 주거학과 졸업자가 건축학과 졸업자와 차이 없이 건축사를 취득하고 설계분야의 주택산업에 종사하고 있기 때문이라고 판단된다.

따라서, 본 위원회에서 학회인증자격으로 제안하는 주거학의 generalist는 일본의 건축 및 인테리어 관련 자격의 계획, 기획, 상담분야와 부동산 및 주택관리분야를 포괄하는 직무영역이면서 직무의 대상은 주택에 한정하는 자격에 해당한다고 볼 수 있다.

3. 미국의 주거관련자격 동향

1) 미국 자격제도의 개요

자격증의 천국이라 불릴만큼 미국은 각종 여러 가지 자격제도가 활성화되어 있다. 미국의 자격제도는 각 분야별, 업종별로 전문 단체나 협회를 중심으로 발전되어 운영해 오고 있는데, 국가면허증, 순수민간자격증, 공인민간자격증 등으로 대별된다. 연방정부 차원에서 발급되는 국가면허증은 일정 이상의 교육과 실무경력을 요구하며, 의사, 변호사 등이 이에 해당된다. 개별 주(州) 단위로 구성되는 전문단체들이 모여 형성된 전국규모의 협회를 통해 발급하는 공인민간자격증은 통상 일정 이상의 교육경력을 요구하고 협회에서 마련한 시험에 합격하면 자격증을 발급해 준다. 전국규모의 협회에 개인 회원으로 가입하여 해당 협회에서 주관하는 교육과정과 시험을 통해 취득하는 순수 민간자격증이 있다. 크고 작은 각종 협회와 단체에서 발급하는 자격증이 다양해짐에 따라 이들 자격제도를 심사하고 평가하는 기관으로 미국자격인정위원회(the National Commission for Certifying Agencies, NCCA)가 있다. 미국자격인정위원회(NCCA)의 자격증 인증과정은 매우 까다로워 위원회 인증을 획득한 자격증은 공인민간자격증으로서의 효력을 지닐 뿐만 아니라 인증된 자격증의 공신력

과 신뢰성 확보에 매우 중요한 역할을 한다. 2008년 기준으로 미국자격인정위원회(NCCA)에서 인증하는 자격증은 93개 단체에서 시행하는 210개 공인민간자격증이 있다. 또한, 미국표준원(the American National Standard Institute, ANSI)에서도 자격제도를 인증해 주고 있는데, 이 기관은 산업분야별 생산품과 서비스의 품질을 표준화할 수 있는 기준을 인증하는데 주요점을 둔다. 따라서, 해당 분야의 정형화되고 모범이 될 수 있도록 엄격한 심사과정을 거쳐 품질을 인정해 주며, 이와 같은 맥락에서 자격증을 인증하여 2008년 현재 22개 단체에서 시행하는 56개 민간자격증이 있다.

2) 미국의 주거관련자격

이상 미국의 자격제도와 하에서 주거관련자격으로는 인증건축가(certified architect), 실내디자이너(professional interior designer), 주택성능평가사(home inspector), 부동산자산관리사(certified property manager), 공인중개사보(real estate agent) 등이 있고, 이를 살펴보면 표 3과 같이 요약될 수 있다.

인증건축가와 실내디자이너는 민간자격으로, 해당관련 학과 졸업자로 일정 이상의 실무경력을 겸비해야 자격 취득시험을 볼 수 있으며, 시험은 사지선다형의 객관식 시험인 필기와 실제 도면작업을 수반하는 실기로 크게 구성된다. 인증건축가는 미국건축등록위원회(the National Council of Architectural Registration Boards)에서 미국과 캐나다에서 활동 중인 등록건축가를 대상으로 발급하며, 실내디자이너는 미국실내디자인자격관리협회(the National Council for Interior Design Qualification)에서 발급하는 국가공인민간자격이다.

주택성능평가사는 주택의 기능과 상태를 점검하여 소견서를 작성하여 주택매매 또는 거래행위를 결정하는데 영향을 주는데, 성별, 학력, 거주주 주소에 제한 없이 18세 이상이면 취득가능한 민간자격이다. 미국주택성능평가사 전문협회(the American Society of Home Inspectors)에서 발급하며, 이 협회에서 위탁하는 미국주택성능평가사 자격

주택상담사의 자격검정제도 전환방안

[표 3] 미국의 주거관련 자격제도 개요

명칭	구분	시행기관	수행직무(업무영역)	응시자격(학력)	검정방법	합격기준	검정과목	비고
인증건축가 (Certified Architect)	순수 민간자격	미국 건축등록위원회 (the National Council of Architectural Registration Boards)	건축분야의 건축관련 제반업무 총괄	- 인증된 건축 및 관련 학과에서 2년이상 정규 교육, 5600시간의 인턴쉽 이수, 협회 시행의 자격시험 합격자	- 7개 분야에 대한 필기(사지선다형 객관식, 6분야) 및 실기(직업형, 3분야)	- 시험분야별로 합격/불합격으로만 판정	- 프로그램, 계획 및 실무, 대지 계획 및 디자인, 건물디자인 및 건설시스템, 개략도, 구조시스템, 건물시스템, 건설관련문서 및 서비스	
실내 디자이너 (Professional Interior Designer)	공인 민간자격	미국 실내디자인 자격 관리협회 (National Council for Interior Design Qualification)	실내디자인 분야의 디자인 영역 총괄	- 인증된 실내디자인 및 관련학과에서 2년 이상 정규교육 포함 하여 최소 6년 이상의 실무경력 소지자	- 필기(1차 및 2차 시험, 객관식) 및 실기(3차 시험, 직업형)	- 필기 및 실기: 매회 정하는 최저점수 이상	- 필기: 실내디자인의 원리와 실무, 계약문서와 행정일반- 실기: 프로 젝트 디자인 개발	
주택 성능평가사 (Home Inspector)	국가 면허	미국 주택성능평가사 전문협회 (the American Society of Home Inspectors)	주택의 각종 시스템, 구조, 상태 등을 검 사하여 견해 제시	- 18세이상 - 학력 제한 없음 - 해당지역 거주자 또는 시민권 소지자	- 필기 (사지선다형의 객관식)	- 800점 만점 기준으로 500점 이상	- 검사방법, 검사결과보고, 건물시스템, 직무능력	All, NAHI에서 동일한 시험제 도 채택
부동산자산 관리사 (Certified Property Manager)	순수 민간자격	미국부동산관리협회 (Institute of Real Estate Management)	부동산 투자의 포트폴리오를 총괄	- 3년 이상의 부동산 관리 실무경력 - 일련의 과정 및 시험 합격후 1년동안 IREM 회원으로 활동	- 관련교육과정 이수 - 관리계획 실무능력 작성 및 평가 - 윤리교육과정 이수 - 필기시험 (사지선다형의 객관식)	- 필기시험: 70점 이상	- 재무운영 및 자산관리 - 인적자원관리 - 관리법 및 위험관리 - 유지관리 및 건물운영 - 마케팅 및 임대	NAR, IREM 연계
공인 중개사 (Real Estate Sales Agent)	국가 면허	주정부 허가 교육기관 (State-accredited institutions)	부동산 매매 및 거래 관련 업무를 수행	- 18세이상 - 학력 및 거주지 제한 없음 - 90시간 교육과정 이수	- 사지선다형의 객관식 필기시험	- 100만점 기준으로 75점 이상	- 부동산 원리, 부동산 실무, 부동산 중개 고문	

주택상담사의 자격검정제도 전환방안

시험제도는 미국검사원협회(the American Institute of Inspectors), 미국주택성능평가사협회(the National Association of Home Inspectors, Inc.)에서도 채택되어 해당 자격증을 발급하기도 한다.

주택 및 건물에 대한 투자가 증가하면서 단순한 물리적인 유지관리 뿐만 아니라 자산의 투자가치로서의 종합적인 운영능력을 평가하는 자격으로 부동산자산관리사가 있다. 이 자격은 미국부동산관리협회(Institute of Real Estate Management, IREM)에서 발급하는 순수민간자격으로, 국제적으로 통용되고 있으며 우리나라도 IREM지부가 있어 이 자격을 취득할 수 있다. 자격 취득요건으로는 부동산 관리분야에서 3년 이상의 실무경험을 갖춰야 하며, 여러 단계에 걸친 교육과정, 실무능력 평가 및 시험제도를 거쳐야 한다.

주택을 포함한 부동산 거래와 관련된 업무를 수행하는 공인중개사보는 각 정부부에 등록하여 활동하는 국가면허적 성격의 자격이다. 각 주 정부가 승인하고 허가한 교육기관에서의 교육과정을 이수한 후 시험에 합격하면 자격증을 취득하게 되는데, 응시자격은 18세 이상으로 학력, 성별, 거주지 제한이 없다.

3) 본 학회인증자격 제안과의 비교

이상에서 미국의 주거관련자격을 살펴보았으나, 우리나라보다 자격의 수가 훨씬 다양한 미국에서도 (가칭)주택사와 동일한 내용의 '주택' 전문의 generalist 자격은 찾아볼 수 없었다. 그러나, 미국은 우리와 주거상황이 판이하게 차이가 있고 주택의 소유보다는 임대료가 많은 현실에서, 주택성능평가사, 부동산자산관리사, 공인중개사보 등의 주택의 관리와 거래 관련자격이 시행되고 있는 것으로 판단된다.

따라서, 본 위원회에서 학회인증자격으로 제안하는 주거학의 generalist는 앞서 살펴본 일본의 동향과 마찬가지로, 미국의 건축, 인테리어 관련 자격의 설계분야와 부동산

및 주택관리분야를 포괄할 수 있는 직무영역이면서 직무의 대상은 주택에 한정하는 자격에 해당한다고 볼 수 있다.

4. 국내의 주거관련자격 동향을 통한 시사점

이상에서, 국내의 주거관련 자격제도에 대한 현황을 살펴보았으나, 국내의 모두 본 위원회에서 학회인증자격으로 제안하는 주거학의 generalist와 동일한 자격은 존재하지 않았다. 그러나, 앞의 주거학 전공자의 수요(2005년 보고서 요약)에 대한 원고에서, 건설관련업계, 실내디자인관련업계, 부 α 엘| 컨설팅·마케팅·시행 관련업계, 공동주택관리업계, 주생활재(생활디자인)관련업계, 건축물 안전·환경 진단관련업계 등 6개 분야에서 수요로 하고 있음을 알 수 있었으므로, 주택 전문으로 특성화된 자격으로 의미가 있다고 본다.

국내의 주거관련자격의 응시자격, 검정방법 등을 고찰한 결과, (가칭)주택사는 응시자격을 주거학과 졸업자로만 제한하지 않고, 주거학과 관련된 실내디자인, 건축학과를 포함하고, 기타학과에서도 주거학 관련전공 교육과정을 이수한 자들에게 응시자격을 부여하며, 평생교육의 차원에서 학력에 제한을 두지 않고, 교육년수를 직무해당분야 실무경력으로 산정하는 것이 바람직하다고 판단된다.

한편, 검정기준·검정과목 등의 검정수준이 국가자격과 동일수준이 될 수 있도록, 2급의 검정방법은 1차와 2차로 이원화된 시험절차로 하고, 1급은 일정기간동안의 실무종사 후 시험을 거쳐 인증하도록 하고, 자격증 취득 후 직무수행능력을 지속적으로 발전시킬 수 있는 사후교육과정을 시행하는 방안을 강구해야 할 것이다.

끝으로, 시험제도로 시행하는 (가칭)주택사 자격은 주거관련 제반업무를 수행할 수 있도록 종합적인 직무능력을 평가하여, 주택전문가에 의한 주택관련산업의 향상과 궁극적으로는 주거복지 실현이라는 목표를 위한 하나의 초석이 되는 역할을 담당해야 할 것이다.