

## 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 개선방향 설정에 관한 연구

김혜란 · 임창수 · 김상범 · 김은자 · 홍광우

농촌진흥청 국립농업과학원

### A Study on the Improvement related with the House Remodeling Support Program for Underprivileged Group in Rural Area

Kim, Hye-Lan · Lim, Chang-Su · Kim, Sang-Bum · Kim, Eun-Ja · Hong, Kwang-Woo

National Academy of Agricultural Science, RDA

**ABSTRACT** : In rural areas, in spite of the development projects of town and houses has been performed after the New Community Movement, due to rapid industrialization and urbanization, which lasted until the 2000s from the 1980s, out-migration to the cities, changes in the industrial structure, rapid aging was carried. As a result, the gap of housing environment between urban and rural areas became more serious. The meantime, the housing problem is recognized only to the problems of the big cities, mostly urban public housing policy oriented. However, when you check the indicator of the housing environment, such as the percentage of aging housing, rural environment has become a relatively poor compared to the city. In addition, due to a decrease in income and aging of the population living in rural areas of existing infrastructure to improve the living environment is weakened. And inside of the rural areas, changes in the housing environment and polarization phenomenon is becoming increasingly serious. Therefore, in this study, there is a purpose to be presented the improvement direction for efficient implementation of house remodeling support program for underprivileged group in rural areas and requires immediate attention improvement of housing environment. Previously, House remodeling support project in rural areas was carried out at the initiative of local governments and government mainly. For this reason, it is difficult due to limited institutional, to reflect the necessary parts directly to the real life of the residents. And, the demand for improvement of housing environment need modifications to solve the inconvenience of life of residents directly in many cases. It is considered that community-based house remodeling support project is to be carried out through the participation of local residents.

**Key words** : Rural area, Underprivileged, House Remodeling Support Program

## I. 서 론

### 1. 연구의 배경 및 목적

1970년대 이후 새마을운동을 시발점으로 하여 우리나라 경제성장이 집중되기 시작하면서 수도권 및 도시로의 인구 밀집으로 인해 주택이 부족한 상황이 발생하였다. 이로 인해 정부에서는 다양한 정책적 시도와 함께

본격적으로 신규주택의 양적 공급을 확대하였는데,<sup>1)</sup> 특히 아파트 등의 공동주택 위주로 대폭 증가하였다. 그러나 농촌의 경우 새마을 운동 이후 1980년대부터 주거환경정비사업을 통해 본격화된 주택과 마을의 정비에도 불구하고 2000년대까지의 급격한 산업화와 도시화로 인한 도시로의 인구유출, 산업구조의 변화, 급속한 노령화 등으로 인해 도농간 주거환경의 격차는 더욱 심화되었다. 그동안의 주택문제는 대도시의 문제로만 인식되어 도시 공동주택 위주의 정책이 대부분이었다. 농촌의 주거환경은 주택보급률이라는 양적 지표를 통해 볼 때 문제가 없는 상황으로 나타나고 있으나 도시지역인 동지역은 준공

Corresponding author : Lim, Chang-Su

Tel : 031-290-0268

E-mail : visioninjn@korea.kr

후 30년이 초과된 노후주택비율이 6.6%로 나타나는 반면 농촌에서는 노후주택 비율이 20.7%(농림축산식품부 보도자료, 2013. 4. 30)로 상당히 높게 나타나는 것과 같이 노후주택비율 등 지역의 주거여건을 보여주는 몇 가지 지표에서만 봐도 도시에 비해 농촌의 여건이 열악한 것으로 나타나고 있다.

경제수준 성장과 더불어 교통 및 정보통신의 발달로 인해 삶의 질 향상에 대한 농촌주민들의 수요 증가, 귀농귀촌자의 증가로 인한 도시인구의 농촌유입, 거주지로서 농촌지역의 관심 증가 등 다양한 요구가 발생하였고 이에 따른 정책이 추진되고 있다.(이해욱, 2009) 이러한 사회적 흐름과 함께 농촌주거환경 개선에 대한 필요성이 대두되고 있는데 반해 기존 농촌지역 주민의 노령화와 소득감소로 인해 주거환경개선 기반이 약화되어 농촌지역 내부적으로 양극화 현상과 주거환경의 편차가 심화되고 있는 실정이다. 그럼에도 불구하고 농촌지역 주택과 관련된 공적지원 및 주거환경 개선에 대한 정책은 주택이 개인 소유영역이라는 인식으로 인해 매우 미흡하고 농촌주거환경의 질을 좌우하는 가장 큰 영역인 농촌주택에 대한 종합적 계획과 정책의 부재로 인해 복지의 사각지대로 방치되어 있다.(박윤호, 2012) 농촌 주택·주거문제는 독거노인 등 농촌지역 주거약자 계층에 대한 주거복지차원의 정책지원 필요성, 사회문화적 변화로 귀농·귀촌 인구의 증가에 따른 주거지원의 필요성, 농촌관광과 도농교류 활성화를 위한 기본요소인 주택개선의 필요성 등 복합적인 요인이 혼재되어 농촌주택에 대한 개선과 다양한 정책지원의 필요성이 증가하고 있다.

이에 본 연구는 복지의 사각지역에 해당하는 주거약자 중 주거환경개선이 시급히 필요한 농촌지역의 주거약자를 위한 주거지원서비스의 일환으로 농촌주택 리모델링 지원사업의 효율적인 시행을 위한 개선방향을 제시하는 것을 목적으로 한다.

## 2. 연구범위 및 방법

주거약자는 법률상으로는 장애인, 65세 이상 노인 등 신체적으로 불편이 있는 범위만을 포함하는데(장애인, 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 제2조제1항, 동법 시행령 제2조)본 연구에서는 주거부문의 정책적 지원이 필요한 사회적 약자인 저소득층을 포함하였다. 현재 우리나라 주거약자의 범위에 포함시킬 수 있는 사회적 약자인 취약계층은 기초수급자 및 차상위 계층으로 경제적 무능력자이거나 은퇴자 혹은 장애인, 정신적 또는 기타 여러 조건으로 인하여 사회와 부조화를 이루거나 사회적 냉대 혹은 멸시를 받거나 또는 사회 혹은 공공의 확대와

무관심으로 인하여 사회구성원으로서 적응하기가 어려운 자를 일컫는다.

농촌주택은 농어촌주택개발촉진법 제2조에서 읍·면 지역 중 도시계획법 제17조제1항의 규정에 의하여 지정된 상업지역 및 공업지역을 제외한 지역과 광역시 및 시에 소재하는 동지역 중 동법 동조동항의 규정에 의하여 지정된 주거지역·상업지역 및 공업지역을 제외한 지역에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(이에 부속되는 건축물 및 토지를 포함한다)로서 농촌에 소재하고 있는 주택이라고 정의할 수 있다.

본 연구는 농촌지역 주거약자들의 낙후된 주거환경개선을 위한 농촌주택 리모델링 지원사업의 방향 제시를 위해 문헌분석을 통해 주거복지지원사업이 갖추어야 할 지원사업의 원칙을 설정하고 기존에 시행되고 있는 해당 정부부처 및 지자체, 민간단체 등의 농촌주택 리모델링 관련 사업 및 정책(2013년 1월 기준)을 부처별 정책자료, 사업지침과 해당사업 담당자 인터뷰(기간 : 2012. 10. 15~2013. 4. 15)를 통해 내용을 분석하였다. 또한 효과적으로 주거복지지원사업을 수행하고 있는 도시지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 사례 분석을 통해 농촌지역에 적용가능한 주택 리모델링 지원사업의 개선방향을 제안하고자 한다.

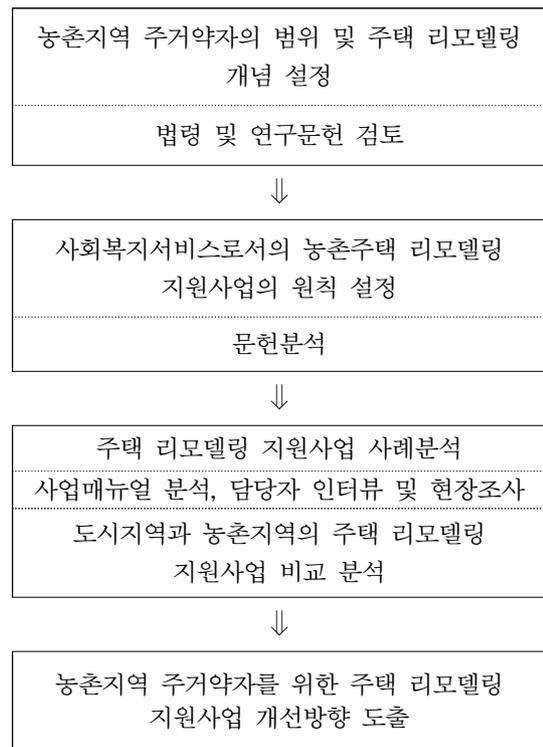


Figure 1 연구의 흐름도

## II. 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링에 대한 고찰

### 1. 주거약자의 개념

법률상 주거약자는 장애인, 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 제2조제1항, 동법 시행령 제2조에 따르면 65세 이상 노인, 장애인, 기타 대통령이 정하는 범위의 대상을 일컫는다. 주거약자는 제도적·정책적인 지원이 필요한 범주에 속하는 사람으로 법률의 내용은 시설, 설비적인 관점에서 편의시설 설치의 부분이 강조되고 있다. 또한 사회적 약자라는 개념은 사회복지의 관점에서는 계층적으로 저소득층, 노인, 아동, 여성, 장애인 등으로 분류하고 경제적 소외계층으로 지칭하기도 하며 경제적 지위에서의 저소득층과 영세민, 노숙자 등이 포함되기도 한다. 경제적 소외계층은 시장경쟁 체계 하에서 경제적으로 경쟁능력이 낮은 계층으로서 자력으로 주거서비스 확보가 곤란한 계층을 말한다.(최유진, 2009) 제도권에서의 사회적 약자는 명확한 정의는 없으나 일반적으로는 소외계층, 취약계층이라는 용어로도 쓰인다. ‘약자(弱者)’란 어떤 한 부분에 있어 부족한 사람을 지칭하는 말로 주거약자는 주거 부분의 부족하여 정책적 지원이 필요한 계층으로 사회적 약자의 개념과 유사하여 대상 또한 같은 범위의 계층이라고 할 수 있다. 이에 본 연구에서 주거약자는 Figure 2와 같이 연구문헌들에서 정의하고 있는 사회적 약자와 법률상의 주거약자의 범위를 포괄하여 주거약자로 정의하였다.

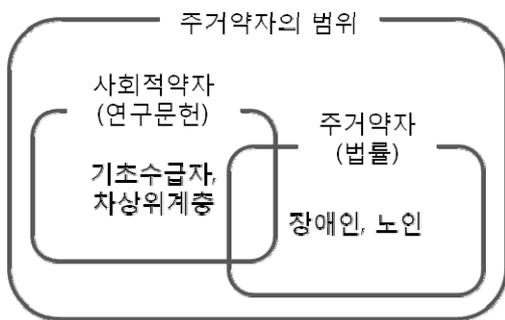


Figure 2 주거약자의 범위

사회적 약자의 범위인 현재 우리나라 기초수급자 및 차상위 계층을 포함한 인구는 2006년 약 323만명에서 2010년 340만명으로 증가하였다. 이는 전체 인구의 약 7%정도이며 기초수급자 수는 약 155만명이고 차상위 계층은 약 185만명이다.<sup>2)</sup> 기초수급자는 국민기초생활보장법 제5조에 의하면 부양의무자가 없거나 부양의무자가

있어서 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 사람으로서 소득인정액이 최저생계비 이하인 사람을 말한다. 차상위계층은 국민기초생활보장법 시행령 제3조의 2에서 연간 총소득이 최저생계비의 100-120% 이하인 소득이 있는 잠재빈곤층과 소득은 최저생계비 이하지만 고정재산이 있어 기초생활수급자의 대상에서 제외된 비수급빈곤층을 합쳐 분류<sup>3)</sup>할 수 있는데 이들은 공공재정을 통한 복지지원이 이루어지지 않고 사회의 무관심과 홀대로 취약계층으로 기초수급자로 언제든지 이동할 가능성을 가진 집단이다. 차상위계층은 경제위기, 외환위기, 금융위기를 거치면서 빈곤의 증가, 소득의 불평등, 실업의 증가, 퇴직, 장애인 증가, 고령자 증가, 모자가정 증가 등에 따른 공공복지의 개념으로 사회적 관심이 증가되기 시작하였다.

### 2. 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링의 특성

주택 리모델링이란 대수선과 증축을 포괄하는 주택공간의 입체적인 개·보수의 확장으로 리모델링을 통한 주거성능 개선은 건축에 대한 많은 특례가 적용된다. 건축법 제5조 및 시행령 제6조에서 대지안의 조경, 건축선 지정, 공개공지, 건폐율, 용적률, 건축물의 내부마감 재료 등 건축기준의 완화로 8가지 특례가 적용되고 있다.

건물 리모델링은 노후건물에 대한 적절한 활용과 쾌적한 환경을 조성하고 건물에 대한 사회적 욕구의 변화를 반영하여 이를 통해 건물의 사용가치를 극대화하여 기능개선과 함께 에너지비용 절약 및 환경보호를 목적으로 한다. 농촌주택 리모델링은 농촌의 노후화된 주택과 부속사 등의 건물을 현대 생활에 맞게 고치고, 건물의 수명연장은 물론 새로운 생활공간의 기능을 부여하여 주거환경을 개선하고 궁극적으로 농촌에서의 환경과 삶의 질을 향상시키기 위한 모든 행위를 말한다. 본 연구에서 정의된 주거약자의 범위에 따른 농촌주택 리모델링의 범위는 단순 주택개보수, 무장애시설, 설비, 에너지 리모델링으로 나눌 수 있다.

주택은 많은 사람들이 동시에 소비가 가능할 수 있도록 공공부문을 통해 비시장 원리로 제공될 수 있다는 점에서 집합적 소비재이다. 또한 민간부문에 의해 생산·공급될 수도 있지만 이윤극대화 논리에 따라 생산량이 최적수준에 미치지 못하여 공공부문이 직접 공급하는 가치재의 일종이기도 하다. 주택 성격에 대한 이러한 규정은 주택이 가지고 있는 복지적 성격에서 기인하는 것으로 국민의 복지수준을 유지 발전시키는데 공공의 역할이 필요하다는 논리의 근거가 되고 있다.(남원석, 2010)

일본의 ‘거주복지론(居住福祉論)’의 주창자인 早川和

Table 1 주거약자를 위한 농촌주택 리모델링의 범위

범위	내용
단순주택 개보수	재료의 노후화에 따라 질적으로 저하되는 건물의 미관을 포함하여 생활의 불편해소, 위생, 안전확보에 따라 건물 내부의 형태 및 마감상태까지 범위의 개선(벽체, 지붕누수, 문턱, 창틀수리, 벽지교체, 수납공간 설치 등)
무장애시설	노인과 장애인의 안전과 쾌적한 주거환경 조성을 위해서 신체의 노화 및 장애에 따라 생활 패턴에 맞는 적절한 공간 개선(손잡이설치, 단차의 해소, 미끄럼 방지 및 이동의 원활화를 위한 바닥재료 교체, 문고체, 번기교체 등)
설비	구조체에 비해 건축설비 시스템의 빠른 성능 저하에 대응한 거주 환경 개선(온도, 습도, 소리, 밝기 등), 안전, 비상시 대책 등을 위한 건물의 기능적인 설비 요소 개선(누수나 배수불량, 화장실, 부엌 개조)
에너지	건물 에너지 소비절약을 통해 연료비 절감과 단열, 난방성능 향상을 통해 쾌적한 실내공간 개선(벽체, 천장의 단열개선, 창호교체, 고효율 난방물품 지원)

\* (사)한국물가협회(2003), 건축리모델링, 한국건설산업연구원(2000), 건물리모델링 매뉴얼 참조 후 재구성

男(1997)은 주택은 가구의 생애주기에 따라 요구되는 다양한 복지를 떠받치는 생활의 기초로서 인식할 것을 주장한다. 그는 주택 지원이 사회적 예방학으로서의 위상을 가지는데 지금과 같이 질병이나 와병상태에 사후적으로 대응하기보다는 건강과 자립을 촉진하고 의료비나 복지비용이 추가로 발생하지 않도록 하는 예방적인 노력이 사회적으로 필요하고 그 기초가 되는 것은 안전하고 쾌적한 주택의 확보를 지원하는데 있다고 보았다. 이런 의미에서 주택은 개별 가구가 사용하는 사적인 재화이면서도 그 전체는 일종의 사회적 자산이 될 수 있으며 이 때문에 양질의 주택공급 및 주택재고의 체계적인 관리에 공공부문이 적극 나서야할 당위는 존재한다고 주장한다.(남원석 외, 2010)

이상에서 나타나는 바와 같이 주택이 가지고 있는 복지적인 속성을 볼 때 농촌의 주거환경개선을 위한 주택 리모델링 지원사업은 열악한 농촌정주환경의 예방학적 측면에서도 개별 주택의 리모델링을 통한 직접적인 노력이 필수적인 것이라고 사료된다.

### 3. 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업의 원칙

농촌 주거약자를 위한 주택 리모델링 사업의 효과적인 결과도출을 위해서는 사회복지서비스인 지원사업이 가져야 하는 기본적인 요건을 파악하여 이에 대한 체계수립이 필요하다. 우리나라는 2000년 이후 다양한 사회복지서비스 사업이 도입·확대되면서 사회안전망은 OECD 선진국 수준으로 발전하였으며 복지예산도 매년 크게 증가하는 추세이다. 그러나 이를 뒷받침하기 위한 사회복지 서비스 전달체계가 함께 발전하지 못하여 지원사업 대상자의 복지서비스 체감도 및 복지지출의 효율성에 대한 국민의 신뢰도는 낮은 수준이다.(홍인정, 2010) 안전

행정부의 주민생활지원서비스 전달체계 개선 추진단의 자료에 따르면 그동안 사회복지 관련 예산이 크게 늘어났음에도 불구하고 국민들이 느끼는 복지체감도가 그대로인 이유는 근본적으로 복지서비스전달체계에 문제가 있기 때문이라고 말했다.(보건복지부 국정브리핑 기고문, 2006) 부처간·사업간 중복으로 인한 복지서비스의 비효율이 증가하고 전달체계의 취약함으로 인해 복지서비스 예산에 대한 관리 미흡으로 중복수혜자가 발생하는 반면 정작 복지서비스가 필요한 대상이 복지서비스에서 제외되는 등 사각지대가 발생하고 있다.(보건복지부, 사회복지전달체계 개선을 위한 종합대책, 2009) 2012년 보건복지부 보도자료에 의하면 2013년부터 복지분야 예산은 ‘맞춤형 복지’라는 정부 정책 기조에 따라 지속적인 복지전달체계 개선 등을 통해 복지서비스의 누락·중복방지, 기존 사업들간 통합 후 포괄보호형태로 전환하여 지자체의 자율과 책임을 강화하고 지역별 최적의 서비스 제공을 목표로 수립(2012. 9. 27 보도자료, ‘맞춤형 복지’로 꼭 필요한 복지 확충)하고자 하는 것을 볼 때 사회복지서비스의 전달체계에 대한 중요성을 강조하고 있는 것을 알 수 있다.

사회복지서비스 전달체계는 ‘누구에게’, ‘무엇을’, 주는 일이 ‘어떻게 이루어 질 것인가’를 결정하는 부문으로 지역사회 안에서 서비스 공급자들 사이에 그리고 서비스 공급자와 서비스 대상인 소비자들 사이에 조직의 배열을 지칭하는 것(송다영, 2005)으로 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업이 사회복지서비스로서 효율적인 역할수행과 사회복지서비스가 지향하는 이념을 구현하기 위한 필수적인 요소이다. 사회복지 서비스의 전달체계 원칙을 제대로 구현한 체계가 구축될 때 바람직한 사회복지서비스 전달체계가 구성된다고 본다. (서재호, 2008) 따라서 새로이 신설되거나 변화된 사회복지서

비스 체계가 이러한 원칙을 구현하고 있는가를 평가하는 것은 사회복지서비스의 발전을 위하여 필수적이라고 사료된다. 다음은 선행연구를 통해 사회복지서비스 측면에서 지원사업의 원칙을 정리한 것이다.

Gate(1980)는 포괄성(comprehensiveness), 접근성(accessibility), 계속성(continuity), 그리고 분절 없이 서비스 이용자에 대한 책임성(accountability)이 있어야 한다고 주장했다.(강창현, 2003) Gilbert & Specht는 접근용이성, 지속성, 통합성, 책임성을(차보현, 2006) 성규탁(1992)은 포괄성, 접근용이성, 지속성, 통합성, 공정성, 적절성의 원칙을 제시하였다. 최성재(1999)는 포괄성, 접근용이성, 지속성,

통합성, 책임성, 공정성, 적절성, 전문성 등 8개의 원칙을 언급했다. 이진숙(2002)은 독일의 사례를 중심으로 한 가족복지전달체계에 대한 분석에서 목표실현가능성, 통합성, 지속성, 지속성, 효율성, 접근성, 융통성을 제시하였으며, 송다영(2005)은 실현가능성, 통합성, 지속성, 효율성, 접근성을 중심으로 전달체계 구축방안을 제시하였다. 김통원(2005)은 연계성, 효율성, 주민참여, 상호보완성, 통합성, 포괄성, 적절성, 연속성, 전문성, 평가성, 즉시성, 접근성을 가지고 분석하였다. 김정현·윤현숙(2003)은 공급인력의 전문성, 서비스 내용의 포괄성, 접근의 용이성, 서비스 기관간의 연계성, 대응태도의 융통성, 주민참여의

Table 2 선행연구에 나타나는 사회복지서비스 차원 지원사업의 원칙

	포괄성	접근용이성	지속성	통합성	책임성	공평성	적절성	실현가능성	효율성	융통성	연계성	주민참여	전문성
Gate	●	●	●	●	●								
Gilbert & Specht		●	●	●	●								
성규탁	●	●	●	●		●	●						
최성재	●	●	●	●	●	●	●						●
이진숙		●	●	●				●	●	●			
송다영		●	●	●				●	●				
김통원	●	●	●	●			●		●		●	●	●
김정현	●	●								●	●	●	●
차보현		●			●						●	●	●
서재호		●	●	●	●	●	●						●

Table 3 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업에 적용 가능한 사회복지서비스 원칙

원칙	내용
포괄성 (diversity)	· 수혜 대상자의 욕구가 경제적인 것뿐만 아니라 사회적, 심리적, 생리적인 것 등 포괄적인 것이며 개인과 가정에 따라 욕구의 정도가 다를 수 있다는 원리에 따라 다양하고 복합적인 사람들의 욕구를 해결하기 위해 동시에 혹은 순차적으로 다양한 서비스가 제공되어야 하는데 충분한 질과 양 또는 충분한 시간 속에서 복지서비스의 범위가 주어져야 한다는 원칙
접근용이성 (accessibility)	· 서비스가 필요한 사람들이 쉽게 접근할 수 있도록 구성해야 한다는 원칙으로 복지서비스에 대한 정보가 부족하거나 지리적·심리적장애가 있는 경우 접근용이성이 제약됨 · 복지서비스를 필요로 하는 사람이 필요한 때에 편리한 곳에서 해당서비스를 받을 수 있는가에 대한 문제
지속성 (continuity)	· 서비스의 상호연계를 통해 수급자에게 필요한 서비스가 중단되지 않도록 하는 원칙 · 한 개인이 필요로 하는 다른 종류의 서비스와 질적으로 다른 서비스를 지역사회 내에서 계속적으로 받을 수 있도록 서비스가 연계되어야 함
통합성 (unification)	· 서비스의 단편성과 비연속성의 문제를 해결하기 위해 공급자 중심의 서비스 전달에서 수요자 중심의 서비스 전달로 전환함으로써 하나의 창구를 통하여 종합적으로 서비스를 공급 · 다양한 서비스를 통합하여 관리할 수 있는 복지서비스 전달자들 간의 상호연계 및 협조조정이 원활히 이루어져야 한다는 원칙
전문성 (professionalism)	· 복지서비스 제공과 관련된 업무는 특성에 따라 반드시 전문가가 하지 않아도 되는 것도 상당하지만 핵심적인 주요 업무는 반드시 전문가가 담당해야 하는 원칙 · 복지서비스의 효과성과 효율성을 위해서도 전문성의 원칙은 반드시 지켜져야 함

\* 홍인정(2010), 강창현(2003), 박영숙(2009), 김정현 외(2003), 차보현(2006), 서재호(2008) 참조 후 재구성

원칙을 들고 있으며, 차보현(2006)은 접근성, 연계성, 주민참여, 전문성, 책무성의 원칙을 제시하였다. 한편 서재호(2008)는 위의 연구들을 포함하여 여러 선행연구들을 비교분석하는 가운데 전담체계의 원칙을 구성원칙과 운영원칙으로 구분하고 전자는 통합성, 접근성, 적절성, 전문성을, 후자는 책임성, 지속성, 평등성을 주요 원칙으로서 갖추어야 한다고 주장한다. 기존 연구의 내용을 검토하면 대부분의 연구자들은 포괄성, 접근용이성, 지속성, 통합성, 전문성의 원칙을 공통적으로 주장하는 것으로 나타나고 있어 효율적이고 체계적인 지원사업의 수행을 위해서 이 5개의 원칙을 활용하여 지원사업의 특성을 비교하고 개선방안을 제시하는 준거로 활용하고자 한다.

### III. 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 사례 분석

#### 1. 주택 리모델링 지원사업 사례현황

우리나라 주택 리모델링은 산업화, 근대화 과정에서 이루어졌고 경제발전을 토대로 농어촌 정주환경 개선을 위해 주택 리모델링을 실시하였다. 주로 정부주도로 진행된 농촌주택 리모델링 지원사업을 살펴보면 농어촌 지방개발 촉진법 이후 초가지붕, 기와지붕을 개량하면서 시작되었고 각 기관별로 정책적으로 이루어졌다. 1990년

대 후반 시민단체를 중심으로 시작된 마을 만들기 운동이 단초가 되어 주택을 지속가능한 형태로 보전하고 재생하기 위한 다양한 형태의 지원사업들이 추진되고 있다.(주성식, 2012)

2013년 3월, 국토교통부는 장애인, 고령자 등 주거약자의 주거안전과 주거수준 향상을 위해 ‘장애인, 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률’을 제정하고 장애인, 고령자 등 주거약자의 활동능력에 적합하도록 주택을 개조하기 위해 필요한 개조비용을 국민주택기금으로 용자하는 근거를 마련하였다. 주거약자용 주택의 편의시설 설치기준을 마련하고 주택유형별로 의무설치 편의시설과 장애유형별 선택시설로 구분하여 규정하고 주거실태조사, 주택의 최저주거기준 설정, 편의시설 설치기준 설정, 주거약자용 주택의 의무건설비용 설정하는 것이 주요 내용이다. 이러한 주거약자의 주거환경개선에 대한 관심이 지속적으로 증가하고 있으나 도시지역보다는 농촌지역 주거약자의 주거여건이 더 열악한 것으로 나타나고 제도적 서비스의 소외계층 비율이 높게 나타나고 있어(농림축산식품부, 2012) 제도적 지원과 연구가 시급한 실정이라 할 수 있다.

농촌지역의 주거약자를 위한 주택 리모델링 관련 사업은 정부주도 사업, 지자체주도 사업, 민간주도사업 등 다양한 주체가 주거복지서비스 차원으로 제공하고 있다. 정부주도사업은 국토교통부의 사회취약계층 주택 개보수

Table 4 농촌지역 주거약자 대상 주택 리모델링 지원사업 현황

구분		내용		
정부 부처 주도	국토 교통 부	사회 취약 계층 주택 개보수 사업	목적	· 사회 취약계층 중 자가소유의 기초생활수급자의 주거환경 개선 지원
			내용	· 지붕, 천정, 벽체 등 보수 및 보강, 누수 및 방수공사 · 거실, 부엌, 화장실 등 세대 내부 주거환경 구조 개선 · 세면기, 양변기, 급수, 급탕의 배관 수리 및 교체 · 조명기구, 배전반 및 분전반, 누전차단 장치 수리 및 교체 · 무장애시설, 대문보수, 창호공사, 보일러 교체 등
			대상	· 자가소유 기초생활수급자로 현재 거주하고 있는 주택이 법적으로 문제가 되지 않으며 소유와 주거가 같아야 하고 개발예정지에 포함되지 않은 주택 · 건축물대장상 경과연수가 오래된 주택으로 노후도가 심한주택 우선 선정 · 주거약자(장애인, 고령자)의 경우 우선 고려 · 기초수급자 명의의 건축물관리대장이 존재하나 소유권 등기를 경료하지 않은 주택 · 건축물관리대장과 소유권 등기가 모두 없으나 건축법 등 관계법령에 위배되지 않은 주택
			지원규모	· 세대당 최대 600만원
			특징	· 거주자의 요구사항을 최우선으로 반영하여 공사범위를 결정 · 공사범위가 확정되지 않은 상태에서 선정된 시공사가 세대별 방문조사를 실시하여 공사범위를 확정해 시행
			향후고려 사항	· 대상선정이 매우 복잡하고 제한적이어서 상대적으로 지가가 높은 지역의 저소득층이 자가주택일 경우 수급대상에서 제외될 수 있음

농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 개선방향 설정에 관한 연구

구분	내용	
보건복지부	주거현물급여주거복지사업	<p>목적</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 저소득층 가구의 주거환경 개선으로 삶의 질 향상, 저소득층이 직접 사업에 참여하여 자활 능력을 배양하는 기회제공</li> </ul>
		<p>내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축허가가 필요한 대수선을 제외한 생활상의 불편해소 및 미관개선을 위한 수선포함</li> <li>· 건축(구조물, 미장, 타일, 방수, 도색, 도배, 창호), 설비(난방, 급배수, 전기, 전화, 가스, 위생, 환기, 배연, 소화, 쓰레기), 샷시, 커튼, 무장애시설</li> </ul>
		<p>대상</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 현물급여(자가가구에 해당하는 수급자), 자활근로사업(수급자, 차상위계층)</li> </ul>
		<p>지원규모</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 집수리공사비용(자재비, 전문가인건비), 자활근로사업 인건비 포함 200만원 범위 내 (2012년부터)</li> </ul>
		<p>특징</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 2개 이상의 재원(부처연계사업, 부처 및 민간자원 연계사업)으로 시공시 공사비 중복지원이 불가하나 지식경제부‘저소득층 에너지효율개선사업’과 연계지원가능 (2012년부터)</li> </ul>
		<p>향후고려사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택 노후도에 비해 한도금액이 낮아 실제로 보수내용은 한 종류 사업만 가능한 경우가 많으므로 공제비율을 높여 제도를 현실화시키는 개선이 필요함</li> </ul>
	농어촌 장애인 주택 개조 지원 사업	<p>목적</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 농어촌 저소득 재가 장애인의 가정 내 생활 및 이동에 불편이 없도록 주거용 편의시설을 조성</li> </ul>
		<p>내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 화장실개조, 보조손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절, 주출입구 접근로(마당포장), 경사로 설치 및 주택 개조시 파손된 도배, 장판 등</li> <li>· 주택 내 편의시설, 안전장치 설치 또는 이동편의를 위한 시설의 설치 및 제거 등</li> </ul>
		<p>지원규모</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 가구당 380만원(차액을 다른 가구의 지원금에 가감할 수 있음)</li> </ul>
		<p>대상</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 기초생활보장수급자 및 차상위계층(120%) 중 등록장애인으로 자가 소유자 및 임대주택 거주자</li> </ul>
		<p>특징</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 편의시설 설치시 ‘장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률’ 시행규칙에서 정하고 있는 설치방법을 철저히 준수하여 시공하여야 함</li> <li>· 지붕개량 보수는 안전, 거주곤란 등 긴급히 수리를 요하는 불가피한 경우에 한해 개조가능</li> </ul>
		<p>향후고려사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업지원금의 공제비율을 높이는 사업내용의 현실화가 필요함</li> </ul>
지식경제부	저소득층 에너지 효율 개선 사업	<p>목적</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 단열, 창호공사와 고효율기기 지원을 통한 에너지효율 개선으로 저소득층의 에너지 구입비용을 줄여줌으로써 에너지 빈곤해소에 기여</li> </ul>
		<p>내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 단열, 창호교체 등 난방효율을 제고하기 위한 주택 개보수</li> <li>· 에너지 구입비용 절감을 위한 고효율 난방용품 보급</li> </ul>
		<p>대상</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 기초생활수급자 및 차상위 계층</li> </ul>
		<p>지원규모</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대당 100만원 한도, 시공지원가구 중 20% 범위 내에서 가구당 150만원까지도 지원가능</li> </ul>
		<p>특징</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택 개보수 이외에 가스, 기름, 연탄 등 난방연료 지원도 가능</li> </ul>
		<p>향후고려사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업지원금의 공제비율을 높이는 사업내용의 현실화가 필요함</li> </ul>
	희망의 방 한칸 프로젝트	<p>목적</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 농촌지역의 노후화된 주택의 방 한칸에 천정 및 벽체 단열공사를 통해 에너지효율을 높여 에너지구입비용 절감</li> </ul>
		<p>내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 농촌의 저소득층이 거주하는 노후주택 방 한칸에 단열(벽체, 천장), 창호교체, 바닥공사</li> </ul>
		<p>대상</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 농촌지역 노후주택에 거주하는 기초생활수급가구 및 차상위계층</li> </ul>
		<p>지원규모</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 가구당 600만원</li> </ul>
		<p>특징</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 2012년 신규사업으로 시공전후 에너지 진단을 통해 시공업체 사후 관리와 자격기준 제시로 사업의 실효성을 높일 수 있도록 고려함</li> <li>· 2012년 선정 대상가구의 사업내용 변경으로 시행되지 않음</li> </ul>
		부처합동
<p>내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 슬레이트 지붕 철거, 독거노인대상 보일러수리, 창호교체, 화장실, 입식부엌, 도배장판, 단열재보강 등</li> </ul>		

구분		내용	
	사업	대상	· 농어촌기초생활수급자로 자가소유자
		지원규모	· 가구당 840만원 이내
		특징	· 정부에서 자재구입경비를 지원하고 민간 자원봉사자 활용하여 사업 수행 · 행정안전부, 환경부 합동
지자체 주도	경기도 G-housing 리모델링 사업	목적	· 저소득 소외계층의 주거환경개선과 자활의지 고취도모
		내용	· 부엌, 화장실, 거실 등 생활환경개선이 시급한 부분에 대하여 우선지원 · 가구당 필요로 하는 리모델링 자재 및 인력지원
		대상	· 저소득계층 중 주택개량이 절실히 필요하다고 인정되는 본인소유주택
		지원규모	· 가구당 300 ~ 2,000만원(2012년 기준)
		특징	· 대상자가 필요로 하는 맞춤형 시설(무장애 시스템 등)지원 및 사업추진 결과 Feed-back을 통한 만족도 향상 방안 마련 · 대상자 지원 확대를 위해 전면 리모델링 사업은 제한적 추진
		향후고려 사항	· 경기도에서 6가구와 시군 도시공사 14가구 총 20가구 시범사업 대상 선정 시행으로 지속적이고 수혜범위가 확장된 사업수행이 필요
민간 단체 주도	사회복지공동모금회 사랑의 집 고쳐주기 사업	목적	· 건강, 안전 생활불편 등으로 고통 받는 저소득 가구의 주거환경을 개선하여 생활불편 감소 및 삶의 질 향상
		내용	· 주택구조의 안전, 위생, 생활불편 해소를 위한 일반 주택 개보수 범위 · 주택 내부 장애인 및 노인의 이동권 및 안전보장을 위한 편의시설 및 건강, 안전, 위생 관련 옥외주거환경개선
		대상	· 기초생활수급자 및 차상위계층(60세 이상), 장애인, 소년소녀가장, 조손가장, 한부모가정 등 저소득 가구
		지원규모	· 가구당 500만원 이내
		특징	· 지자체와 지역내 민간기업이 참여하는 민관협력으로 다양한 범위에서 지원이 이루어짐
		향후고려 사항	· 지원실적이 많지 않고 신청절차가 복잡하고 세입자의 경우 사업을 희망하더라도 집주인 주거환경개선 동의서가 필요함
	다솜동지복지재단 희망가꾸기 운동	목적	· 농어촌 취약계층의 주거생활 안정과 삶의 질 향상
		내용	· 도배, 장판, 지붕보수, 수세식 화장실 설치, 입식부엌 및 난방시설, 창호개량, 도색 등
		대상	· 농어촌 무의탁독거노인, 조손가정, 장애인, 다문화가정 등 취약계층
		지원규모	· 전국 9개도 오지농어촌지역에서 대상가구당 300 ~ 500만원
		특징	· 학회, 대학생, 관련 공무원, 민간기업 임직원의 자원봉사활동을 통해 이루어짐
		향후고려 사항	· 대부분 비전문인력 자원봉사자만 투입되면 실효성이 있는 사업 진행에 어려움이 있으므로 민간 기업, 전문가들의 재능나눔이 필요함 · 사회복지공동모금회와 재단간 협의를 통해 2013년부터 대한석유협회 재원으로 농어촌마을공동홈사업 착수

사업, 보건복지부의 주거현물급여주거복지사업, 농어촌 장애인 주택개조지원사업, 지식경제부의 저소득층 에너지효율개선사업, 희망의 방한칸 프로젝트, 행안부와 환경부의 부처간 합동으로 슬레이트 지붕개량사업이 있고 지자체 사업으로는 경기도의 G-housing 리모델링 사업이 있으며, 민간주도사업으로는 사회복지공동모금회의 사랑의 집고쳐주기 사업, 다솜동지복지재단의 희망가꾸기운동 등이 있다.

## 2. 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 분석

### 1) 분석의 틀

기존의 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업에 적용가능한 사회복지서비스가 갖추어야 할 원칙은 기존 문헌의 내용을 분석하여 포괄성, 접근용이성, 지속성, 통합성, 전문성 등 5가지 분야의 원칙을 Table 3에서 제시하였다. 이러한 원칙의 특성에 따라 제시된 주

요 내용을 요약하고 그 핵심 내용을 기준으로 평가 모형을 다음 Figure 3과 같이 설정하였다.

본 연구에서는 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업을 평가하여 향후 제도개선의 시사점을 제시하기 위하여 설정된 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업의 원칙별 지표의 평가모형에 따라 기존의 농촌지역 주거약자를 위한 주택리모델링 지원사업을 분석하였다.

주거복지서비스로 제공되는 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 관련사업은 실제 사업 내용을 분석해보면 정부, 지자체, 민간주도의 서비스 주체는 각각 다르게 나타나고 있으나 실질적인 수혜대상자의 선정 및 서비스제공 등은 지자체가 주도적으로 진행하고 있는 것을 알 수 있었다. 현재 시행되고 있는 농촌지역 주거약자 대상 주택 리모델링 지원사업을 해당 사업지침 및 매뉴얼과 부처별 보도자료 등을 토대로 해당 사업 담당자와의 인터뷰를 실시하여 분석하였다. 인터뷰 조사는 2012년 10월 15일에서 2013년 1월 12일까지 전화 및 방문 인터뷰의 형식으로 실시되었고, 사업수혜가구 현장방문은 2013년 4월에 조사가 이루어졌다.

## 2) 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 분석

### ① 포괄성

포괄성은 지역에서 개인적 또는 사회적 문제에 대해 영향을 미치기에 충분한 질과 양 또는 충분한 시간 속에서 서비스의 범위가 주어지는 것을 말한다. 사람들의 요구는 다양하고 복잡적이기 때문에 이를 해결하기 위해서

는 동시에 혹은 순차적으로 다양한 서비스를 필요로 한다. 따라서 이상적인 지원서비스는 수혜자의 다양한 욕구를 처리할 수 있도록 구성되어야 한다. 1970년대 후반부터 영국에서 연구되기 시작한 새로운 개발 방법으로 복합적이고 다양한 문제를 가진 개인 즉 노인, 장애인, 만성질환자 등의 문제를 한 전문가가 책임을 지고 계속적으로 필요한 서비스와 전문가를 찾아 연결시켜주고 적절한 서비스를 받을 수 있도록 하는 관리 사례도 있다. (박영숙, 2009) 조사대상 지원사업의 내용을 살펴보면 사회취약계층 주택개보수사업과 주거현물급여 주거복지사업, 희망가꾸기 사업의 경우 구조, 내부, 외장, 설비, 전기, 무장애 시설 등 다양한 주택 리모델링이 이루어지는 전반의 분야에 대한 지원이 가능한 반면 농어촌 장애인 주택 개조지원사업과 저소득층 에너지 효율 개선사업, 희망의 방한칸 프로젝트, G-housing 리모델링 사업, 사랑의 집 고쳐주기 사업의 경우 주택의 일부 분야에 한정하여 지원이 이루어지고 있고 슬레이트지붕 개량사업의 경우 지붕개선에만 지원이 이루어지고 있어 포괄성 원칙의 충족은 부족한 것으로 나타나고 있다. 이는 사업의 특성에 따라 사업의 내용이 구성되기 때문이며 타 사업과의 연계를 통해 수혜자에게 전달되는 지원사업의 요건을 충족시킬 수 있는 사항이라 할 수 있다.

### ② 접근용이성

접근용이성은 어디서나 한 번의 방문으로(one stop system)으로 원하는 바를 해결할 복지체계를 구축하기 위한 공적 전달기구의 구조와 관련되는 것으로 서비스전달체계에서 중앙의 정책기능과 지방의 집행기관 간의 기능배분과 관련된다. 접근용이성은 서비스를 직접 제공받

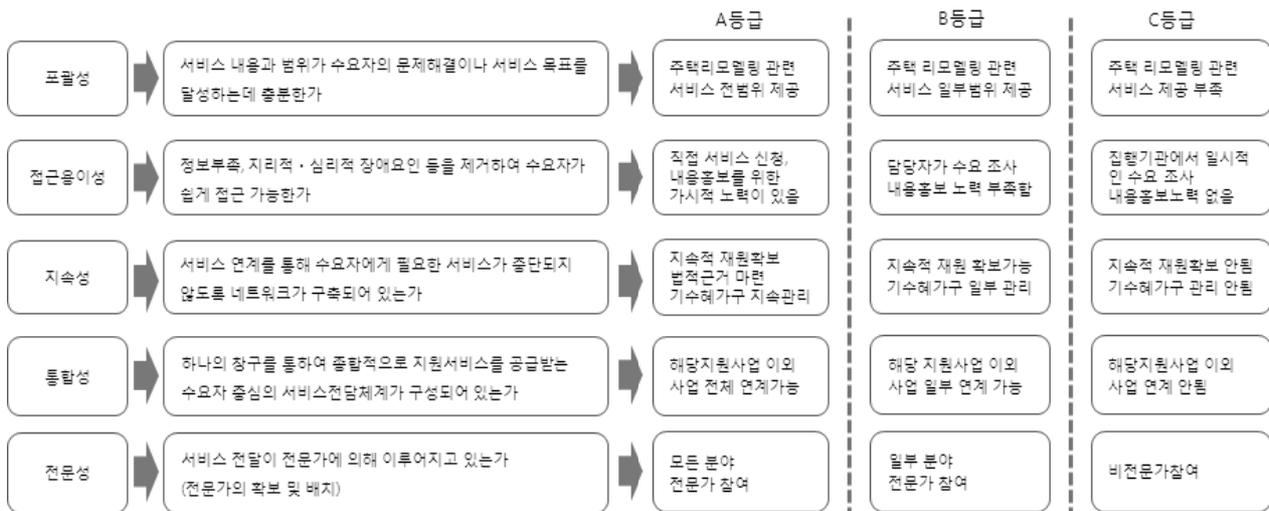


Figure 3 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 평가모형

는 일선의 기능이 보다 강화되어 주거약자가 보다 손쉽게 서비스를 이용할 수 있도록 하는 것을 말하며 지원서비스를 필요로 하는 사람이 필요한 때에 편리한 곳에서 해당서비스를 받을 수 있는가 하는 문제는 현실적으로 매우 중요한 문제이다. 서비스의 접근용이성은 서비스 제공자의 측면과 수혜자의 측면으로 나눌 수 있는데 수혜자의 측면에서 본다면 무엇보다 서비스에 대한 필요성을 느낄 때 쉽게 접근할 수 있어야 하는 것이 지원서비스의 효율을 위해 필요할 것으로 사료된다. 수혜자가 서비스에 접근하는 데 주요한 장애요인은 서비스에 관한 정보의 결여 또는 부족, 원거리 또는 교통의 불편, 자신의 문제 노출에 대한 두려움이나 수치심 등의 심리적인 문제, 자산조사의 엄격한 적용이나 시간이 많이 걸리는 등의 선정절차상의 장애 등이 있는 것으로 인터뷰 조사를 통해 알 수 있었다. 조사대상 농촌지역 주택 리모델링 지원사업의 경우 이러한 접근용이성에 대한 정보제공이나 지원사업에 대한 지속적인 홍보, 전담창구 마련 등의 문제해결의 노력이 다소 부족한 것으로 나타나고 있다. 접근용이성을 확보하기 위해서는 이러한 장애요인을 제거하여 수혜자가 서비스의 제공 장소에 쉽게 접근 또는 집행기관이 잠재적 수혜자에게 쉽게 접근할 수 있도록 조직의 구조를 일괄서비스가 가능하도록 조직하는 관리 방법을 사용하는 것으로 해결할 수 있을 것으로 사료된다.

③ 지속성

한 개인의 문제나 욕구를 해결하는 과정에서 필요한 지원서비스의 종류와 질은 상황변화에 따라 달라져야 하는 경우가 많은데 한 개인이 필요로 하는 서비스와 질적으로 다른 서비스를 지역사회 내에서 계속적으로 받을 수 있도록 그러한 서비스는 상호연계 되어야 한다.

사례조사대상 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업의 경우 사업 내용에 따라 일부 사업이 연계되어 이루어지는 경우가 있으나 사업지침상으로도 가능한 경우가 많고 대부분 다수의 잠재수혜자 형평성 문제

로 인해 지원서비스가 단발로 그치는 경우가 많아 지속성이 유지되지 못하여 사업의 실효성이 떨어지는 문제를 느끼고 있었다. 지속성의 원칙이 잘 적용되기 위해서는 같은 조직 내의 서비스 프로그램간의 상호협력이 잘 이루어져야 할 뿐만 아니라 지역사회 내의 사회복지 서비스 조직 간에도 유기적인 연계가 잘 이루어져야 한다.

④ 통합성

주거지원사업 서비스 수혜자의 주거환경 문제는 많은 경우 복합적이고 상호 연관되어 있기 때문에 이러한 문제의 해결을 위한 서비스들로 서로 연관되어야 한다. 한 수혜자의 각각의 다른 문제들을 해결하기 위한 서비스들이 서로 연결성 없이 제공된다면 실효성이 떨어지므로 서비스가 통합적으로 제공되기 위해서는 한 행정 책임자 아래 서비스들이 제공되고 서비스 제공 장소 등이 지리적으로 상호 근접되고 서비스 프로그램 또는 서비스 조직 간에 상호 유기적인 연계와 협조체계가 갖추어져 있어야 한다. 사례조사 대상 지원사업의 경우 주거현물급여 주거복지사업과 저소득층 에너지 효율개선사업의 경우 상호 연계되어 운용되는 사례가 있는 것으로 나타나고 있고 민간주도의 희망가꾸기 사업의 경우 지역의 민·관·학이 연계되어 재능기부나 봉사활동의 차원으로 수혜가구에 일부 서비스를 제공하고 있는 것을 알 수 있었다.

⑤ 전문성

사회복지서비스의 제공과 관련된 업무는 그 특성에 따라 반드시 전문가가 하지 않아도 되는 것도 상당하지만 핵심적 업무는 반드시 전문가가 담당해야 한다. 지원사업의 성격에 따라 서비스 제공자는 전문가, 준전문가, 비전문가로 구분될 수 있는데 여기서 전문가란 상식적으로 생각하는 경험과 지식이 많은 정도의 사람이 아니라 전문적인 자격이 객관적으로 인정된 사람으로 자신의 전문적 업무에 대한 권위와 자율적 결정권 및 책임성을 지닌 사람을 말한다. 조사대상 지원사업의 경우 주택 지원

Table 5 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 내용 평가

원칙	정부주도						지자체주도	민간주도	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
포괄성	A	A	B	B	B	C	B	B	A
접근용이성	C	C	C	C	C	C	C	C	C
지속성	C	C	C	C	C	C	C	C	C
통합성	C	A	C	A	C	C	C	C	B
전문성	A	B	B	A	A	B	B	B	B

\* a : 사회취약계층주택개보수사업, b : 주거현물급여 주거복지사업, c : 농어촌 장애인주택개조 지원사업, d : 저소득층 에너지 효율개선사업, e : 희망의 방 한칸 프로젝트, f : 슬레이트지붕개량사업, g : G-housing 리모델링사업, h : 사랑의 집고쳐주기 사업, i : 희망가꾸기운동

\* 사업 내용 평가에 표기된 A, B, C 는 Figure 3. 에 제시된 평가모델의 등급을 기준으로 부여함

사업의 특성상 실제 사업 수행은 전문업체나 전문가들로 이루어진 조직을 통해 수행되고 있으나 사업전담 조직체의 전문성이 다소 떨어지는 사업의 경우 해당 사업수행 내용의 관리와 조정에 불편함을 느끼고 있는 것으로 인터뷰 결과 알 수 있었다. 주택 리모델링 지원사업의 경우는 다른 사회복지서비스에 비해 전문적인 지식과 경험이 중요한 사안으로 헌신적 자세, 경험, 교양과 상식만 있으면 누구나 할 수 있고 자원봉사자들이 할 수 있는 그러한 성질의 것이 아니므로 전문가로 이루어진 지원사업 전담 조직, 또는 전문담당자가 수행하는 것이 사업의 효율성을 높이는 방법이 될 수 있을 것으로 사료된다.

농촌지역 주거약자를 위한 주택리모델링 지원사업은 포괄성, 접근용이성, 지속성, 통합성, 전문성 등의 지원사업 원칙에 충실한 체계 구축을 통해 효율적인 사업 수행이 수행될 수 있는데 기존의 농촌지역 주거약자를 위한 주택리모델링 지원사업의 사례를 정부주도, 지자체, 민간주도의 사업을 고찰해 본 결과 포괄성과 전문성의 원칙에 비해 접근용이성, 지속성, 통합성의 요건이 다소 부족하게 나타나고 특히 접근용이성, 지속성은 매우 부족한 것으로 나타나는 것을 알 수 있었다. 농촌지역의 경우 도시지역보다 열악한 주거환경으로 주거약자들의 기본적인 주거권 유지에 불편함을 호소하고 있고 상대적 박탈감을 느끼고 있으므로 시급히 주거복지서비스의 투입과 효율적인 시스템 개선이 필요한 것으로 사료된다.

### 3. 농촌지역과 도시지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 비교

농촌지역의 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업의 문제점을 고찰해 보고 현재 활발히 수행되고 있는 도시지역의 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업과 사례 비교를 통해 개선방향을 도출해보았다. 조사 대상 사업은 현재까지는 도시지역에 한정하여 시행된 주택 리모델링 지원사업이지만 담당자 인터뷰 결과 2013년부터 농촌지역으로 사업영역 확장을 검토하고 있는 단계인 것을 알 수 있었다.

해피하우스 사업은 2009년 국가건축정책위원회에서 발의한 뉴하우징 운동의 일환으로 만들어진 해피하우스 지원센터를 통해 구축된 주택 리모델링 지원사업 본부를 시범사업 종료 후 지자체 의지로 조직구성을 유지하고 있는 공동주택의 관리사무소의 역할을 수행하는 단독주택 관리사무소의 개념이다. 시범사업은 총 4개 지역에 수행되었으나 현재 전주시에서 운영되고 있다.

(주)두꺼비하우징은 취약계층의 낡고 노후화된 주택의 개보수하고 꾸준한 관리를 통해 주거개선효과를 높이기 위해 (주)나눔과 미래에서 마을만들기 사회적 기업 (주)두꺼비하우징을 설립하여 2011년 5월 은평구 신사2동 237번지를 시범사업 대상지로 선정해 활동을 시작하였다. 마을의 노후화된 주택을 보수·유지·관리하면서 각

Table 6 도시지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 사례

구분		내용		
지자체 주도	전주시	해피 하우스 사업	목적	· 단독주택지역 관리사무소 지원사업을 통한 저소득 소외계층의 주거환경개선
			내용	· 전기, 건축설비, 주거복지 분야의 29가지 항목의 주택개보수 지원 · 정해진 항목 이외의 개보수의 경우 재료비 자부담을 통한 보수인력지원
			대상	· 주택개량이 절실히 필요하다고 인정되는 저소득계층
			지원규모	· 지원가능 서비스 중 회당 10만원이내 (2013년 기준), 기타부분은 실비 지원
			특징	· 국가건축정책위원회의 시범사업으로 도시주거환경개선사업의 일환으로 시행되었으나 시범사업 종료 후 지자체가 범위를 확장하여 농촌지역으로 범위를 확장 시행 · 기존 수혜가구에서 재신청 비율이 높게 나타남
			향후고려 사항	· 지원서비스 항목의 범위를 확장하여 생활 전반의 서비스로 확대 추진 예정
지자체 + 민간 주도	은평구	두꺼비 하우스	목적	· 취약계층의 낡고 노후화된 주택을 개보수하고 지속적인 관리를 통한 주거개선효과
			내용	· 저소득 소외계층의 주거환경개선과 마을공동체 재생 · 창호, 단열, 화장실, 난방, 싱크대, 급배수, 전기설비 등 20여 가구의 무료 주택관리서비스와 기밀진단시스템과 열 진단 장비를 동원해 바람과 열이 새는 단열취약 진단을 통한 시공
			대상	· 건물개량이 절실히 필요하다고 인정되는 저소득계층 및 마을공공시설
			지원규모	· 해당 지원항목별 실비지원
			특징	· 사업초기 은평구의 주택리모델링을 통한 불량주거지 개선을 목적으로 만들어진 사회적기업인 (주)두꺼비 하우스가 농촌지역까지 사업 영역을 확장 예정. 주택 리모델링은 지원사업과 수익사업을 병행하고 마을공동체 재생은 공익사업으로 운영
			향후고려 사항	· 사회적 기업으로 지자체 지원이 중단되어 기업의 영위속성장 공익사업의 영역의 축소가 불가피하므로 주거복지차원의 지속적인 재원확보 및 지원이 필요함

중 주민 편의시설들을 지역공동체에 만들어가는 지역개발사업과 주택의 에너지효율개선사업을 통해 주거환경을 개선하고자 설립된 단체로 함께 일하는 재단과 LG전자의 후원, 한국에너지재단(지식경제부) 주택에너지효율 개선사업에 시행업체로 선정되면서 지원을 통해 주거약자인 저소득층의 주민들을 도와 무상보수 주택관리를 시행하고 있다. 창호, 단열, 화장실, 난방, 싱크대, 급배수, 전기설비 등 20여 가구의 무료 주택관리서비스와 기밀진단 시스템과 열 진단 장비를 동원해 바람과 열이 새는 단열 취약 진단을 통한 시공을 통해 난방비와 전기료부담을 50% 이상 절감하였다. 이 시범사업의 성공을 통해 서울시에서 서울형 마을만들기 모델로 확산시킨다는 계획 아래 전기설비 및 도시텃밭만들기 등 마을인프라 조성에 약 30억을 지원하였다.<sup>4)</sup> 이후 지자체가 출자한 독립법인으로 활동하며 지역 전반의 재생사업을 추진하고 있는 사회적 기업이다.

### 1) 포괄성

해피하우스 사업의 경우 사업지원내용은 비용적인 측면에서 다소 작지만 개별 가구의 주거생활편의를 위한 서비스 제공으로 주거의 질을 높이는 데 의의가 있으며 다양한 주거지원서비스를 전담하는 조직구성원이 다양한 생활전반 서비스를 제공하기 위해 단계적으로 지원사업 범위를 넓히고 있다.(시범사업에는 14개, 현재는 29개 항목 서비스) 주거지원 서비스 이외에 필요한 항목에 있어서는 재료를 수혜자가 지불하면 인력지원을 하는 방식으로 지원하고 있었다.

두꺼비하우스의 경우는 수혜자의 내부수리나 단열성능 향상 등의 주택 리모델링 서비스는 지원금을 활용하여 제공하고 수혜자 이외 가구의 주택 리모델링의 경우는 수익사업으로 운영하는 사회적기업이다. 또한 마을공

동체 사업으로 주민교육과 공동체 학교 설립 등을 통해 수익사업을 수행하고 있다. 지원사업의 경우는 현재 은평구 지원금과 기타 기부금을 활용하여 수행하고 일반의 경우는 수익사업 운영을 통해 조직구성을 유지하고 있다. 사업의 내용은 주거생활에 전반에 걸친 분야로 마을공동체 교육까지 포함하여 주거지원을 수행하고 있는 것을 알 수 있었다.



Figure 5 마을만들기를 통해 구축된 산세마을 사랑방.



Figure 6 주택에너지효율개선사업 시행가구 (외단열벽체 시공).



Figure 4 (주)두꺼비하우스 사업내용.

### 2) 접근용이성

해피하우스 사업은 2009년 국가건축정책위원회에서 발의한 뉴하우스 운동의 일환으로 만들어진 해피하우스 지원센터를 통해 주택 리모델링 지원사업 본부가 주축이 되어 접근용이성을 높이고 있다. 기존의 시범사업이 지역과 밀착된 사후유지관리 조직인 해피하우스지원센터를 설립하고 지원하는 내용이 주요 골자이며 시범사업이 종료되고 본 사업이 여러 가지 이유로 진행되지 않았지만 전주시에서 지속적인 사업유지가 필요하다고 판단하여 자체적으로 운영관리 하고 있다. 현재까지는 전주시 도심지역을 대상으로 운영하고 있으나 농촌지역까지 사업 범위 확장을 시도하고 있다.

해피하우스 지원센터에서는 효율적인 세대요구반영을 위해 주택 리모델링 지원을 거주자가 직접 신청할 수 있도록 하고 직접 방문 및 전화상담을 통해 주택 리모델링의 소요사항을 작성하고 신청할 수 있도록 하여 편리하게 접근할 수 있도록 하였다. 또한 안내가이드와 집수리 안내지도를 발간하여 수요자로 하여금 보다 가깝고 편리하게 이용할 수 있도록 하여 접근성을 향상시키고 있다.

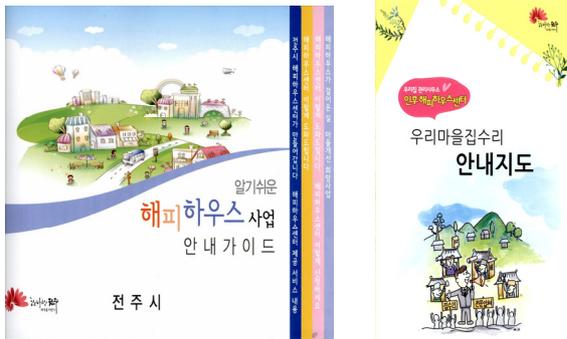


Figure 7 해피하우스 안내가이드 및 지도.

또한 (주)두꺼비하우징의 경우에는 세대요구반영을 위해 두꺼비하우징 상담카드를 만들고 주거현황과 상담내용을 기록하여 차트 형식으로 지속적인 관리를 하고 있다. 또한 정기점검 외 사전요청서를 통해 사업 이외의 부분도 인력지원을 통해 사업을 수행하고 알기쉬운 집수리 길라잡이 발간, 마을공동체 활성화를 위한 마을학교 개최, 집·희망 주거복지학교를 개최하고 주민주도적 마을맵 만들기를 통해 지역주민들의 접근성을 향상시키고 있다.

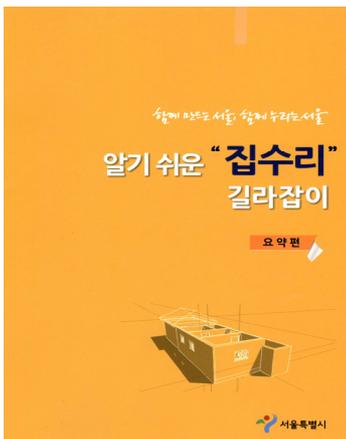


Figure 8 두꺼비하우징 집수리 안내서.



Figure 9 두꺼비 하우스 주민주도적 마을맵 만들기 사례.

농촌지역은 도시에 비해 마을단위의 가구 수가 적고 지역전담조직 설치 장소와 개별가구까지의 거리가 도시에 비해 멀 수밖에 없어 거리상의 문제, 교통의 불편 등이 접근용이성의 장애요인이 크게 나타나는 특성이 있으므로 전화나 인터넷 접수 등의 신청시스템을 구축하여 운영하거나 마을단위에서 지원서비스 수요를 취합하여 전달하는 형태의 시스템으로 적용하여 사업구조 개선이 가능할 것으로 사료된다.

### 3) 지속성

지속성의 부분에서 해피하우스 사업은 낙후된 단독주택 리모델링을 지원하기 위해 2011년 8월 ‘전주시 주거복지 지원조례’를 제정하여 차후의 서비스 유지를 위한 재원 확보하고 사후유지관리 조직체 구성을 통해 지속성을 확보를 위한 해피하우스 지원센터의 운영을 위한 근거를 마련하였다. 전주시 주거복지지원조례 제2조에 의하면 지원대상은 전주시에 거주하는 전국 가구 평균소득 이하의 가구이고 해피하우스 사업이란 기존 단독주택에 대한 점검보수 및 주거환경개선 등의 주거복지 서비스를 지원하여 삶의 질을 향상하는 사업으로 정의하고 있다.

또한 두꺼비하우징의 경우도 은평구에서 사후유지관리 조직체 구성의 근거를 마련하고 서비스유지의 재원확보를 위해 ‘(가칭)두꺼비 하우스 조례’를 제정하려고 하였으나 민관합자의 현실적인 이유로 ‘은평구 도시재생조례’의 내용에 항목을 추가하여 사업유지근거를 마련하였다. 현재는 마을만들기 시범사업을 통해 기업의 인건비 지원을 유지하고 있으며 앞으로 수익사업의 영역확장을 통한 공익사업 영역 확대를 검토하고 있는 것을 알 수 있었다.

### 4) 통합성

통합성은 주로 공적 서비스의 전달기구의 구조와 관련된 항목으로 분야별 복지기능의 통합과 연계를 통해

종합적인 작동이 가능한가에 대한 원칙이다. 해피하우스 사업의 경우 사업의 추진조직은 전주시 도시재생과와 연계된 해피하우스 총괄센터를 구성하고 보다 지역에 밀착된 조직으로 인후센터, 노송센터, 완산센터의 3개 센터로 구성되어 있다. 조직은 총괄센터장, 센터별 주무관 1인, 전기, 건축설비, 주거복지 분야 전문인력 각 1인씩 총 9명으로 구성되어 있다. 또한 지원센터 본연의 사업인 주택 보수 서비스 무상지원과 설치지원 이외에 마을개신 희망사업, 주민참여 공터가꾸기 사업을 연계하여 운영하고 있다.

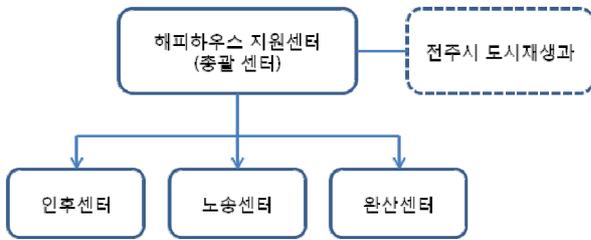


Figure 10 해피하우스지원센터 조직구성

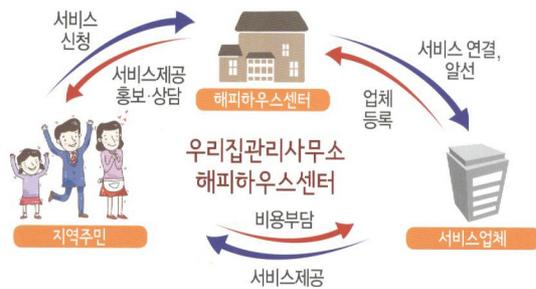


Figure 11 해피하우스센터 서비스 지원체계

해피하우스 지원센터에서 시행되는 주거복지서비스는 창호부속, 전기설비 배선, 조명과 위생기기 등 29가지 무상지원 유지보수 항목을 정하고 지속적으로 지원내용을 확장하고 있다. 또한 유지보수 서비스 항목 이외의 것들은 실비로 수급자가 지불할 시 보수인력을 무상으로 지원하고 있다. 사업 수혜대상은 자가와 차가에 구별을 두지 않고 거주자의 소요내용에 따라 점검카드를 작성하여 주택상태 점검 후 지속적인 유지관리를 실시하고 있다. 사업지원규모는 가구당 1회 재료비 10만원 이내로 책정되어 있는데 실제 서비스 신청항목을 보면 주로 5만원 이내의 단순한 수리보수신청이 주요인 것을 알 수 있었다.<sup>5)</sup>

두꺼비하우징의 경우에는 사회공익을 위해 비영리민간단체가 설립한 도시재생 전문 사회적 기업으로 은평구청에 설치된 은평 주거복지지원센터와 연계하여 센터업무인 주거복지서비스의 업무를 총괄하고 있다. 또한 사회적 기업으로서 마을만들기, 도시재생 컨설팅, 에너지

진단 설계 시공, 주택관리 시공 등의 수익사업도 수행하고 있다.

지속적인 지역활동과 자원발굴을 통해 주민이 스스로 마을을 가꾸고 공동체 활동에 참여하여 살기 좋은 마을을 만들 수 있도록 지원하고 여러 가지 사회경제망 구축을 통해 소일거리 프로젝트, 솜씨공방, 마을관리사업, 마을먹거리사업, 주민공간사업 활성화, 마을여행 등을 수행하고 있다. 또한 에너지재단과 기술협약을 체결하여 주택에너지 효율개선사업을 추진하고 사회적 경제 생태계 조성을 위한 지역특화사업, 사회연대은행이 주관하는 녹색성장분야 예비사회적 기업에 선정되어 성장지원사업을 지원하고 있다.



Figure 12 (주)두꺼비하우징 구성체계



Figure 13 (주)두꺼비하우징 지원센터

마을만들기를 통한 도시재생, 에너지 진단, 공익집수리, 주택관리 뿐만 아니라 주민참여 활성화를 위한 골목반상회, 정기 주민모임, 주민협의체 구성, 동아리 모임 등을 주최하고 사랑방 만들기, 마을텃밭 조성, 마을영화관 등 주민공간조성 사업을 수행한다. 마을의 과제 발굴, 마을 비전 수립을 통해 마을의 사회적 재생에까지 사업영역을 확장하고 있다. 그리고 혼자서는 힘든 주택관리를 '부르면 출동하는 흥반장'이라는 명칭의 회원가입형 서비스를 운영하고 있다.

농촌지역에서 이러한 통합성의 문제를 해결하기 위해서는 다양한 서비스를 통합하여 관리할 수 있는 복지사업간, 기관간 상호연계 및 협조, 조정이 원활히 이루어질 수 있는 시스템이 구축되어야 하고 이용가능한 모든 인적, 물적자원을 동원하여 조직을 통합하는 것이 필요할 것으로 사료된다. 특히 우리나라의 경우처럼 국가의 복지재정이 충분치 못한 경우 공적 사회복지서비스 시스템이 민간의 자원을 수용하고 가용하는데 있어서 융통성을 지니는 것이 필요할 것으로 사료된다.

5) 전문성

해피하우스 사업의 경우 주거복지센터의 담당 공무원과 건축, 전기, 설비 전문가를 연계하여 팀을 구성하여 운영하고 있으며 지역 건축사회의 재능기부의 형태를 활용하여 건축사 전문상담 창구 운영을 통해 전문성을 확보하고 있다. 두꺼비하우징의 경우 사회적기업의 주 구성원이 건축전문가로서 전기, 설비 등의 담당 직원 확보, 지역 건축사들의 협조체계 구축을 통해 전문성을 확보하고 있는 것으로 나타나고 있다.

4. 소결

기존 농촌주택 관련 리모델링 지원사업의 내용을 지원사업의 원칙과 비교하여 살펴보면 사업의 성격에 따라 지원사업 원칙의 적용여부가 결정되지만 접근용이성과 지속성 등이 특히 부족한 것으로 나타나고 있는 것을 알 수 있다. 이 두 가지의 특성은 직접 서비스를 제공하는 집행기관으로의 편리한 접근, 서비스 재원 확보를 통한 지속적 공급에 대한 항목으로 개선된 생활환경 유지에 직접적으로 관련된 사후관리에 대한 내용을 말하는 것으로 지원사업의 성패를 좌우하는 중요한 원칙이라고 할 수 있다. 조사대상 주택 리모델링 지원사업은 사업의 시행 뿐만 아니라 주거복지서비스로서의 효율적인 역할 수행을 위해서는 다섯 가지 원칙의 균형있게 작동되어야 가능할 것이다.

조사대상 사업은 정부주도, 지자체주도, 민간주도의 세 가지 주체로 구분할 수 있는데 지원사업 원칙을 기준으로 비교해보면 농촌지역 사업의 경우 지원사업 주체는 사업원칙과 큰 관계를 나타내지 않는 것을 알 수 있었다.

주택은 공간적으로 고정되어 있고 주거소요의 성격이나 유형은 지역적으로 분화되어 있기 때문에 가구의 주거소요에 신속·민감하게 대응하기 위해서는 지역수준에서 보다 능동적인 서비스 지원체계 구축을 필요로 하므로 이런 점에서 주택 리모델링과 같은 주거복지 지원은 지역밀착형 접근을 전제로 이루어져야 한다. 도시지역 주택 리모델링 지원사업의 경우 지자체가 주도적으로 사업의 의지를 가지고 자체적으로 추진하고 있는데 지역의 특성과 환경을 가장 가까운 곳에서 이해하고 적용할 수 있는 지자체에서 그 지역의 수요를 밀접하게 반영한 지역밀착형으로 적용이 가능하여 사업의 효율을 높일 수 있었기 때문일 것으로 사료된다. 주거복지지원이 공급되는 지리적 범위를 잘게 분할하여 지역에 대한 밀착도(또는 가구의 접근성)를 높인다는 물리적인 측면과 저소득층의 주거소요에 대응하여 지역 내 자원을 효율적으로 연계 또는 동원한다는 기능적인 측면을 동시에 고려함으로써 지역밀착형 접근을 구현할 수 있다.(남원석, 2006, p.6) 특히 주택유지관리 및 리모델링 공사는 장기적인 주거 성능개선보다는 단순 부품교체 등 생활의 불편함이 야기될 때 실시하는 경우가 대다수(서수정 외, 2010, p.168~170)로 주택성능 향상을 위한 리모델링 기술지원과 체계적 관리를 요구하고 있어 지역밀착형 주택 리모델링은 필수적이라고 할 수 있다. 지자체 주도의 사례조사대상 사업 G-housing 리모델링 시범사업의 경우는 지자체 주도의 성격을 띠고 있으나 실제로 경기도 전체를 대상으로 진행되어 정부주도의 사업과 내용의 큰 차이는 없으며 지역밀착형의 주거복지사업만이 수행할 수 있는 접근용이성, 지속성, 통합성의 부분의 내용이 다소 부족한 것으로 나타나고 있다.

Table 7 도시지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업 내용

원칙	도시지역	
	지자체주도 해피하우스	지자체+민간주도 두꺼비하우징사업
포괄성	주택리모델링 관련 29개 항목 제공, 기타 수요는 설비 지불할 경우 인력지원방식	주거환경개선을 위한 주택 리모델링 전문분야 시행, 마을공동체 재생은 공익사업사업으로 추진
접근용이성	지원서비스 방법은 직접방문, 전화상담 모두 가능, 접수리안내지도, 사업안내가이드 발간	세대요구를 반영하는 상담카드와 사전요청서 활용, 접수리 길라잡이 발간, 주거복지학교 운영
지속성	전주시 주거복지지원조례 제정으로 재원마련	은평구 도시재생조례에 주거환경개선사업 항목 추가로 재정지원 기반 마련
통합성	주택보수 서비스 무상지원, 마을개선 희망사업, 주민참여 공터가꾸기 사업 등을 연계	주거복지서비스, 마을만들기, 도시재생컨설팅, 에너지 진단 설계시공, 주택관리시공 및 사회적 경제 생태계 조성을 위한 지역특화사업 등 주거환경개선을 위한 다양한 분야의 사업 통합 운영
전문성	복지전문 행정가와 건축, 전기, 설비 등 분야별 전문가가 한 팀으로 작업 지역건축사회의 재능기부로 전문상담창구 마련	주구성원의 분야별 전문가로 구성되어 있는 사회적 기업 지역건축사의 협조체계 구축

지역밀착형 주거지원사업을 구현하는 해피하우스 사업과 두꺼비하우스의 경우 특정계층을 대상으로 하거나 단발적인 프로젝트 성격의 지원사업이 아니라, 지속적으로 작동하는 지역밀착형 주택 리모델링 프로그램 성격의 지원사업이라고 할 수 있다. 그러나 조사결과 대표적인 두 개의 사례 또한 지역의 자생적인 거주 지원프로그램으로 정착되기 위해서는 정부와 지자체의 지원과 주민들의 인식개선 등의 더 많은 노력을 필요로 하는 것으로 나타나고 있었다.

#### IV. 요약 및 결론

주거약자는 경제적 경쟁능력이 낮아 자력으로 주거서비스 확보가 곤란한 계층으로 노인, 장애인 등을 포함하고 도시의 경우 임대주택 등의 지원이 있으나 도시보다 상대적으로 소득이 낮고 주거환경이 열악한 농촌지역에는 구체적인 지원이 부족하여 주거약자를 고려한 지원사업이 더욱 절실한 실정이다. 문헌고찰을 통해 살펴본 바 지원사업의 효율적인 수행을 위해서는 포괄성, 접근용이성, 지속성, 통합성, 전문성 등의 지원사업 원칙이 선행되어야 효과적인 주거복지서비스 체계를 구축할 수 있을 것으로 분석되었는데 기존 농촌주택 관련 지원사업의 경우 포괄성과 전문성, 통합성 등의 원칙에서는 사업의 특성에 따라 다소 부족하더라도 충족되는 경우가 있는데 비해 접근용이성, 지속성 등 사후 유지관리와 직결되는 부분은 기존의 사업 모두 충족하지 못하고 있어 사업지원이 일회적이고 단기적으로 끝나 사업실효가 다소 부족한 것으로 나타나고 있다.

사례조사를 통해 살펴본 본 연구의 결론은 다음과 같다.

첫째, 농촌지역 주거약자를 위한 주택리모델링 지원사업의 접근용이성을 높이기 위해서는 가구의 수요를 반영하는 전달체계의 시스템개선이 필요하다. 농촌지역은 도시에 비해 마을단위의 가구수가 적어 지역전담조직 설치 장소가 개별가구까지의 거리가 도시에 비해 멀 수밖에 없어 거리상의 문제, 교통의 불편 등이 접근용이성의 장애요인이 크게 나타나는 특성이 있으므로 전화나 인터넷 접수 등의 신청시스템을 구축하여 운영하거나 마을단위에서 지원서비스 수요를 취합하여 전달하는 형태의 시스템으로 적용하여 사업구조 개선이 가능할 것으로 사료된다.

둘째, 지속성 유지를 위해서 사업의 사후관리부분을 지원하는 법률적인 지원체계 구축이 필요하다. 해피하우스사업의 경우 전주시는 해당사업을 위한 조례를 제정하

였고, 은평구의 경우는 지역조례를 개정하는 노력을 통해 사업의 지속성을 유지하고 있는 것과 같이 자치단체 조례 등에서 지역차원의 사후관리를 위한 노력을 통해 지속성을 유지할 수 있을 것으로 사료된다.

셋째, 농촌지역에서 통합성을 확보하기 위해서는 다양한 서비스를 통합하여 관리할 수 있는 복지 사업간, 기관간 상호연계 및 협조, 조정이 원활히 이루어질 수 있는 시스템이 구축되어야 하고 이용가능한 모든 인적, 물적자원을 동원하여 조직을 통합하는 것이 필요하다. 특히 우리나라처럼 국가의 복지 재정이 충분치 못한 경우 공적 사회복지서비스 시스템이 민간의 자원을 수용하고 가용하는데 있어서 융통성을 지니는 것이 필요할 것으로 사료된다.

주택은 공간적으로 고정되어 있고 주거소요의 성격이나 유형이 지역적으로 분화되기 때문에 주거약자 가구의 주거소요에 신속하고 민감하게 대응하여야 하고, 지역에서 보다 능동적인 서비스지원체계 구축을 통한 농촌주택 관련 리모델링 지원사업의 지역밀착형 접근이 필수적이라 할 수 있는데 이는 선행된 도시지역 사례의 조직체계와 같이 지자체가 주축이 되어 읍면동사무소 등에서의 집행 또는 주거복지서비스 전담조직 구축을 통해 이루어질 수 있을 것이다. 농촌주택 관련 지원사업에서 부족하게 나타나는 접근용이성, 지속성 등의 보완을 통해 앞으로 시행될 농어촌마을 리모델링 지원사업 등의 농촌지역 주거약자를 위한 주택 리모델링 지원사업에 있어서 지속적이고 효율적인 사업수행 효과를 거둘 수 있을 것이며 특히 사업추진조직 구성과 사후유지관리의 조직구성, 지속적 재정지원시스템 구축 등을 통해 사업 개선방향의 효과가 가장 클 것으로 사료된다.

농림축산식품부에서는 열악한 농촌지역의 주거환경개선을 위해 2013년부터 농어촌마을 리모델링 시범사업을 수행하고 있으며 2015년부터 본 사업 시행을 앞두고 있다. 또한 농어촌마을 주거환경개선을 위한 리모델링 특별법을 제정하여 사업의 추진에 박차를 가하고 있다. 사업의 내용을 살펴보면 주거환경 개선을 위한 마을 인프라, 공공시설 지원과 함께 개별주택의 단열성능향상을 위한 주택 리모델링을 지원하는 농촌지역 주거환경개선을 위한 사업이다. 주택 리모델링 분야의 경우 특별히 주거약자를 대상으로 하고 있지는 않지만 농촌지역 주거약자들의 주거환경개선이 우선순위로 지원될 것으로 판단되어 농촌지역 주거환경개선을 위한 주요 지원사업으로 작동할 것으로 기대된다. 이 사업의 효과가 효율적으로 적용되어 지속적인 농촌지역 주거환경개선을 이루기 위해서는 포괄성, 접근용이성, 지속성, 통합성, 전문성 등의 지원사업의 원칙을 적절하게 추구하여야 할 것이며

사업내용을 지역밀착형으로 지역의 니즈를 적극적으로 반영하고 리모델링 지원센터 구축을 통한 접근용이성의 확보, 특별법 제정으로 지속적인 재원의 확보가 가능하고 지속적인 유지관리 업무를 수행할 수 있는 근거가 마련된 만큼 사업내용의 통합과 전문가들의 적극적인 참여를 통해 농촌지역 주거환경개선을 기대하지만 무엇보다도 지역의 특성을 잘 파악할 수 있는 지자체 차원에서의 관심과 의지, 꾸준한 노력이 뒷받침 되어야만 효과적인 사업의 성과가 나타날 수 있을 것이다.

본 연구는 2013년도 농촌진흥청 국립농업과학원 박사후연수과정지원사업(과제번호 : PJ00855102)에 의해 이루어진 것임

- 주1) 2010년 다가구 주택을 단독주택 1호로 계산하는 방식으로 할 경우 주택보급율은 112.9%에 달함(통계청, 2012)
- 주2) 통계청 e-나라지표, 한국 보건사회 연구원 보고서(2012)
- 주3) 경제용어사전, <http://dic.mk.co.kr/menuNew2006/dicText.php>
- 주4) [http://inews.seoul.go.kr/hsn/program/article/articleDetail.jsp?menuID=001001001&boardID=178641&category1=NC1&category2=NC1\\_1](http://inews.seoul.go.kr/hsn/program/article/articleDetail.jsp?menuID=001001001&boardID=178641&category1=NC1&category2=NC1_1)
- 주5) 전주시 인후해피하우스 센터 주간 활동상황 참조(2013.4.8.~4.12), 13세대 서비스 신청항목 기준

## 참고문헌

1. 강창현, 2003, 사회복지서비스 지역전달네트워크의 실험적 설계, 한국행정논문집 제15권 제2호, 344.
2. 김정현, 윤현숙, 2003, 지역복지서비스 집행체계에 관한 연구, Network모형을 중심으로 복지행정논총 제14권 제1권, 1-24.
3. 김통원, 2005, '희망한국 21'과 사회복지전달체계, 경실련, 2-3.
4. 남원석, 2010, 점유형태별 복지의 논리와 주택정책의 방향, 주거복지의 새로운 패러다임 토론회 자료집, 한국도시연구소·공간환경정책 포럼, 부동산 연구회, 26-28.
5. 남원석 외, 2010, 지역밀착형 주거지원서비스 지원체계 구축방안, 토지주택연구원, 15-16.
6. 농림축산식품부, 2012, 농어촌마을 리모델링 시범사업 설명회자료, 27.
7. 농림축산식품부 보도자료, 2013. 4. 30.
8. 박영숙, 2009, 사회복지서비스 전달체계의 현황과 과제, 교정복지연구 제15호, 47-58.
9. 박윤희, 2012, 귀농·귀촌과 전원주택수요를 고려한 농어촌주택의 정책방향, 한국주거학회 추계학술대회 주제발표 1.
10. 서재호, 2008, 기초자치단체의 사회복지서비스 전달체계 개편에 대한 평가, 한국거버넌스학회보 제15권 제1호, 154-148
11. 서수정 외, 2010, 해피하우스 정책지원 방안 연구, 건축도시공간연구소, 168-170.
12. 성규탁, 1992, 사회복지서비스 전달체계의 개념적 틀과 분석방법의 예, 사회복지, 115호, 73-102.
13. 송다영, 2005, 가족복지서비스 전달체계를 위한 방향과 원칙에 관한연구, 한국사회복지학 제57권 4호, 235.
14. 이진숙, 2002, 독일의 공적 가족복지 전달체계에 대한 분석, 한국가족학회지 제14집 3호, 131-161.
15. 이해옥, 2009, 농촌거주유형분석을 통한 농촌주택 계획방향 연구, 농촌계획, Vol.15, No.2, 43.
16. 주성식, 2012, 농촌취약계층의 주택 개보수사업에 관한 연구, 강원대 석사논문, 8.
17. 차보현, 2006, 사회복지 전달체계의 개편과 발전과제, 복지행정논총, 제16집 제2권, 257-286.
18. 최유진, 2009, 도시재생사업에서의 사회적 약자를 위한 주민참여형 유지관리 적용방안에 관한 연구, 목원대 석사논문, 49-50.
19. 최성재, 남기민, 1999, 사회복지행정론, 나남출판사, 85.
20. 통계청 e-나라지표, 한국 보건사회 연구원 보고서 2012.
21. 홍인정, 2010, 사회복지서비스 전달체계의 현황 및 시사점, 보건복지포럼, 2010. 6, 58-59.

접 수 일: (2013년 5월 13일)

수 정 일: (1차: 2013년 5월 26일, 2차: 6월 12일  
3차: 6월 20일)

게재확정일: (2013년 6월 20일)

■ 3인 익명 심사필