

아파트 공동체 주민참여의 사회관계 분석 - 서울특별시 거주자를 중심으로 -

Analysis of the Social Relationship of Apartment Community Residents' Participation - Focused on Residents in Seoul City -

김해숙*
Kim, Hae-Sook

정복환**
Jeong, Bok-Hwan

이재성***
Lee, Jae-Seoung

Abstract

The purpose of this study was to identify a direction for increase of resident participation by analyzing the social relations of resident participation. In the research method, the method of statistical analysis was added to the legal institutional method. As a result, the following findings were obtained: First, it is very important that the resident representative meeting at the center of the participation of the resident organization should take the role in and responsibility for the promotion of participation. Second, it is necessary to have smooth communication with voluntary groups such as women's association or club forming the coordinating group. Third, Among other things, it is judged that residents should have an active will to participate and practice in order to promote their participation in the apartment community. The above results imply that participation should be promoted by enabling residents to perform four functions of resident participation. Accordingly, the promotion of participation based on the function of participation is very necessary and important.

Keywords : Resident Organization, Resident Participation, Participant Function, Centrality, Structural Attribute

주요어 : 주민조직, 주민참여, 참여기능, 중앙성, 구조적 속성

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리 전체 국민의 60% 이상, 서울 시민의 59% 이상이 아파트에 거주하고 있다.¹⁾ 아파트 공동체는 주민²⁾들의 참여부족과 무관심으로 관리비 비리³⁾에 이어 난방비 비리⁴⁾ 등 운영·관리상의 문제가 발생하고, 층간소음 등 이웃 간의 갈등은 사회문제가 되고 있다. 이것은 주민들의 공동체에 대한 이해부족과 주민참여의 여러 기능이 제대로 작용하지 못하여 발생한다. 주민참여의 여러 기능이 증진되면 아파트 운영과 관리 및 참여의 효용(주거만족)이 증대되고 비용(관리비 등)이 감소될 수 있다. 그러나 주민

참여⁵⁾가 저조하면 주거만족⁶⁾은 물론 주거복지도 공익증진도 기대하기 어렵다. 그래서 주민참여 활동이 아주 중요하다. 그러나 지금까지 아파트 공동체 주민참여의 사회관

*정회원(주저자), 강원대학교 대학원 부동산학전공 부동산학박사 과정수료

**정회원(교신저자), 명지대학교 부동산학과 겸임교수, 부동산학박사

***정회원, 동국대학교 대학원 공법전공 법학박사과정

Corresponding Author: Bok-Hwan Jeong, Dept. of Real Estate, Myongji University, 34, Geobukgol-ro, Seodaemun-gu, Seoul, 120-728, Korea E-mail: midasjbh@naver.com

이 논문은 김해숙의 박사학위논문의 일부를 수정·보완하여 재구성한 연구임

1) 장성수(2013년 5월 21일). 이슈기고. 조선일보, 36.;서울특별시(2013), 2013년 통계자료.

2) 「주택법」 제2조 제12호 및 제13호, 「서울특별시 공동주택관리규약 준칙」 제3조 제2호 및 제3호에는 아파트 소유자를 입주자, 임차인을 사용자라는 용어로 각 사용하고 있으나, 여기서는 이들 양자를 포함하여 일반적으로 입주자들을 지칭하는 용어인 '주민'이라는 용어를 사용한다.

3) 이명진·채성진·권승준·오유교·김정환(2013). 맥의 아파트 관리비 새고 있진 않나요<1-13>. 조선일보. 2013. 5. 6.-5. 30.

4) 영화배우 김부선(김근희). 난방비 비리폭로 사건. 2014년 9월 12일(KBS 뉴스 김민철). KBS, MBN 등이 취재한 결과 서울 성동구 옥수동 중앙하이츠아파트에서는 513가구에 대한 난방비 27개월 조사 총 14472건 중 300건(2.1%)이 "0"원인 세대로 밝혀졌다.

5) 주민참여(住民參與)와 관련하여 2014 「주택법」과 2013 「서울특별시 공동주택관리규약 준칙」 등에 의하면, 아파트 공동체 생활에서 직접 또는 간접적으로 '참여자'는 주민 등(입주자와 사용자 포함), 입주자대표회의(대의기관으로서 의사결정과 관리주체의 업무 전반에 대한 감사권 보유)와 관리주체(관리업무를 집행하는 관리사무소장, 주택관리업자 등), 공동체 활성화를 위한 자생단체(부녀회·경로회·동호회·봉사회, 학부모회 등), 선거관리위원회, 위탁관리업체, 공공기관(운영·관리 관련 법령 제·개정, 인·허가 및 신고 관련 업무, 분쟁조정, 행정지도·감독기능을 수행하는 중앙정부·지방자치단체 등) 등을 들 수 있다.

계를 분석한 연구는 찾아보기 힘들다. 따라서 이런 문제 인식 하에 참여대책 강구를 위해 주민들과 주민조직 사이의 참여에 대한 소식통로를 분석할 필요가 있다. 따라서 본 연구의 목적은 주민참여의 사회관계를 분석하여 참여증진 방향을 규명하는데 있다.

2. 연구의 범위 및 방법

연구내용은 주민참여 유형에 따른 참여기능을 토대로 주민과 주민조직의 사회관계를 규명한다.

분석의 사례 대상범위는 서울시 아파트 전체 1,481,260 세대 거주 주민을 동남권, 동북권, 서남권, 서북권으로 나누어,⁷⁾ 설문조사를 분석하였다. 제도·내용분석의 시점은 2010년 이후에 시행된 주택법 등 관련 법·제도를 중심으로 논의하였다. 연구방법은 법·제도적 방법에 통계적 방법을 가미하였다. 분석방법은 제도적·비제도적인 공동체 참여의 측정변수 7개를 채피(Chaffee)와 맥리어드(McLeod, 1973)가 개발한 상호지향성이론(모델)⁸⁾을 원용하여 사회관계망(연결망)분석이론(social network analysis)을 사용하여 분석하였다.

II. 이론고찰

1. 아파트 공동체 주민참여의 논의

공동체의 특성은 시대적 상황이나 사회제도의 특성에 따라 다양한 형태로 변하는 것이지 항상 같은 형태로 존재하지 않는 유기체성(有機體性)을 가지고 있다.⁹⁾

주민참여는 지방자치단체의 주민이 지방자치 행정과정 또는 아파트 주민이 공동체 생활과정에 직접 또는 간접적으로 참여하는 것을 말한다.¹⁰⁾ 아파트 공동체 생활과정에서 주민참여는 공동주택의 주민들이 공동체 생활의 공동관심사에 대하여 주민의 복지증진, 즉 자신의 이익 또는 주민 공동의 이익을 위하여 또는 자아실현을 위하여, 입주자대표회의 또는 부녀회나 동호회 등의 주민조직 또는 자생단체를 통하여 공동체의 각종 활동에 직접·간접적으로 참여하는 것이라고 정의한다.

6) 주거만족(住居満足)은 주민이 사회적·경제적·심리적으로 안정된 상태에서 거주하는 아파트 생활에 만족하는 상태로 정의한다. 구체적으로 본 연구에서는 주민이 아파트 공동체 생활에서 주민조직 참여, 주민소통(정보교류), 주민화합(주민행사), 주민배려(주민봉사)에 의한 만족을 주거만족으로 본다.

7) 서울특별시(2014). 서울시 기본계획 2020, [표 III-3] 생활권 구분. 104.

8) Chaffee, S. H., & McLeod, J. M. (1973). Interpersonal Approaches to Communication Research. American Behavioral Scientist, 16(4). 469-499. 이것은 어떤 대상 X에 대한 집단 A의 지향(orientation)은 단지 둘 사이의 관계에서 이루어지는 것이 아니라, 이 문제에 공통적으로 지향하고 있는 또 다른 집단 B와 상호 의존적·지향적(interdependent) 관계라는 상호관계 하에서 이뤄진다고 보는 이론이다. 따라서 이 이론은 두 사람 또는 다양한 조직이나 집단 사이의 상호 이해관계를 규명하기 위한 유용한 분석도구로 사용할 수 있다.

9) 천현숙·은난순·지은영·채혜원(2013). 공동주택 커뮤니티 활성화 지원과 평가방안, 국토연구원(KRIHS), 9-11.

10) 최창호·강형기(2014). 지방자치학. 서울: 삼영사, 428-429.

주민참여는 주민 복지증진 또는 공익실현이라는 공통된 특성을 갖는다. 주민참여는 공동체의 여러 문제와 갈등을 완화하고 소멸·제거시킬 수 있어, 참여 자체가 중요한 목표이고 해결수단이 된다. 결국 주민참여는 주민복지와 공익증진을 위해 필요하다. 이러한 주민참여는 이웃 간에 의사소통을 통하여 참여를 증진한다.

2. 주민참여의 유형과 기능

주민참여는 참여의 주도성(공공주도형·주민주도형·주민운동형), 제도성(제도적·비제도적), 성격(개별·집단적 참여) 등에 따라 분류¹¹⁾할 수 있다. 그러나 본고에서는 주로 공식적·제도적 주민참여¹²⁾와 비공식적·비제도적 주민참여, 개별적 주민참여(예: 주민총회 등 참여)와 단체적 주민참여(예: 바자회 등 참여)로 나누어 주민참여를 고찰하고자 한다. 주민참여는 여러 가지 기능으로 분류¹³⁾할 수 있으나, 본고에서는 사회적·행정적 기능과 정치적·경제적 기능으로 나누어 설명한다. 주민참여 기능이 증진되면 참여의 사회적 기능(주민소통·화합·배려·갈등조정 등)과 행정적 기능(갈등관리 등) 및 정치적 기능(감시·통제), 그리고 경제적 기능(관리비 절감 등)이 적절하게 작동되어 아파트 운영과 관리 및 참여의 효용이 증대되고 비용이 감소될 수 있다. 그러나 주민참여가 저조하면 주거만족은 물론 주거복지도 공익증진도 기대하기 어렵다.

한편, 이승중·김혜정(2011) 등 관련 연구성과를 토대로 주민참여의 유형은 참여기능과 밀접한 관련이 있다고 보았으며, 이에 근거하여 <Figure 1>과 같이 주민참여 경로 연구모형을 설정할 수 있다.

3. 주민들의 사회지향성과 사회관계

주민들은 복지증진이나 공익실현 또는 주거만족을 위하여 주민조직을 통하여 참여 정보를 공유한다. 이것은 주민들의 사회지향성의 표현이라고 볼 수 있는데, 채피(Chaffee)와 맥리어드(McLeod, 1973)가 개발한 상호지향성이론(모델)을 사용하여 설명할 수 있다. 이 이론을 본 연구의 사회연결망(관계망)분석이론(social network analysis)에 원용하여 주민참여의 사회적 기능에 따른 사회관계를 분석할 수 있다.

4. 선행연구 검토

공동주택(아파트) 주민참여 관련 선행연구는 Lee(2010),¹⁴⁾ 김찬동·박은철(2010),¹⁵⁾ Shin, Lee, and Jo(2011),¹⁶⁾ Ha and Kil(2013),¹⁷⁾ Na(2014),¹⁸⁾ 헤럴드경제·한국경제연구원(2014)¹⁹⁾ 등의 연구²⁰⁾를 들 수 있다. 한편, 주택재개발

11) 이승중·김혜정(2011). 시민참여론. 서울: 박영사, 343.; 최창호·강형기(2014). 전계서, 439.; 방경식·장희순(2011). 부동산학총론 제2판, 서울: 부연사, 130.

12) 본고에서는 공식적·제도적인 참여조직을 입주자대표회의나 관리사무소, 비공식적·비제도적 참여조직을 부녀회나 동호회 등 자생단체로 보았다.

13) 최창호·강형기(2014). 전계서, 451-452.; 정정길(1994). 정책학원론. 서울: 대명출판사, 138-139.

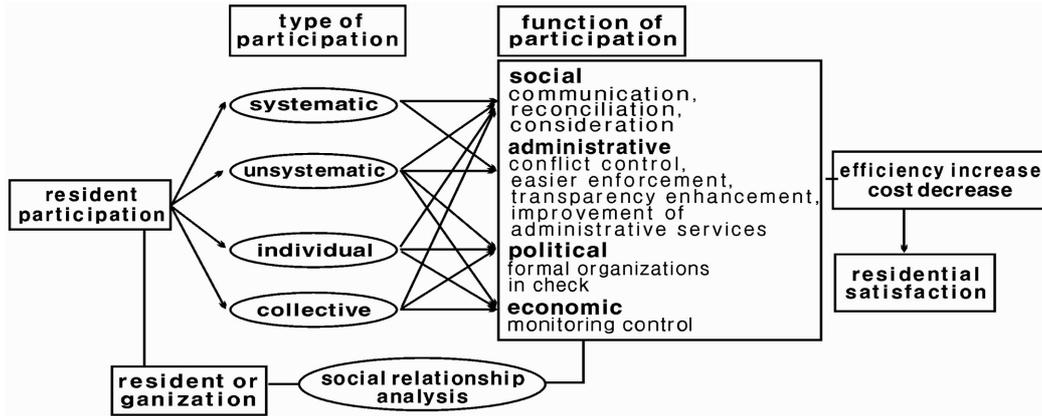


Figure 1. Research Model

사업에서 주거 세입자의 사회관계를 분석한 것은 정복환·방경식(2011),²¹⁾ 정복환(2013)²²⁾의 연구를 들 수 있다. 선행연구 중에는 본고와 같이 아파트 공동체 주민참여의 사회관계를 주민참여 유형에 따른 참여기능을 중심으로 사회연결망분석을 수행한 것은 찾아보기 힘들다. 본고는 사회연결망분석을 하여 주민조직을 통한 참여증진이 주거단체에 매우 중요하다는 점을 주장하였다.

III. 분석설계

1. 연구모형과 변수

이론고찰의 2. 주민참여의 유형과 기능에서 살펴본 바를 토대로 최창호·강형기(2014) 등 관련 연구성과를 참작하여 <Figure 1>과 같이 연구모형을 설정하고, 주민참여의 유형과 관련하여 주민참여의 4가지 기능을 연결지어 분석하였다. 제도적·공식적 참여는 주로 참여의 사회적·행정적 기능을 수행하고, 비제도적·비공식적 참여는 참여의 사회적·행정적 기능은 물론 참여의 정치적·경제

적 기능까지 수행할 수 있다. 또 개별적 참여는 참여의 사회적·정치적·경제적 기능을 수행하며, 단체적 참여는 참여의 사회적·정치적·경제적 기능을 수행할 수 있다. 결국 참여의 4가지 기능을 모두 수행할 수 있는 참여유형은 비제도적·비공식적 참여임을 알 수 있다.

측정변수는 비공식적 주민조직으로서 부녀회, 경로회, 동호회, 봉사회, 학부모회를 선정하였고, 공식적인 주민조직으로서 입주자대표회의와 관리사무소 2개 등 모두 7개로 정하였다. 다만 관리사무소가 공식적인 주민조직에 해당하는지 여부는 논의가 있을 수 있지만, 관리사무소의

14) Lee, R. Y. (2010). A Casual Analysis on the Sense of Community in Apartment Complex. Collected Papers of the Architectural Institute of Korea, 26(7) (Serial Number 261), 193-201.
 15) 김찬동·박은철(2010). 아파트 관리의 공공성 제고방안. 서울, 서울시정개발연구원. 55-74.
 16) Shin, H. K., Lee, S. J., & Jo, I. S. (2011). A Case Study on the Residents' Sense of Community and the Needs and Satisfaction of Community Facilities in Apartment Complex. Journal of the Korean Home Management Association, 29(1). 93.
 17) Ha, J. B., & Kil, J. B. (2013). An Analysis on the Impact Factors of Citizen Participation: Focused on Interest, Institutions, and Ideology. Journal of the Korea Institute of Governance, 20(3), 249-274.
 18) Na, G. S. (2014). A Study on the Development Plan of the Delegation of Occupiers as citizen autonomy organization: Focused on the case of the Songpa-gu, Seoul, Korea. Doctoral dissertation of public administration, Graduate School of Dongkuk University, 172-176.
 19) 헤럴드경제·현대경제연구원(2014). 공동체와 사회자본 관련 대국민 인식조사 보고서, 6.

연구자 (연도)	연구의 핵심 결론
이라영 (2010)	공동체 의식은 거주자의 사회 경제적 배경 특성, 공동체에 대한 태도, 이웃과의 근린 상호 작용 등의 여러 요인들이 복합적으로 작용하여 형성되는 것이라고 주장.
김찬동·박은철 (2010)	조사대상 가구의 61.6%가 입주자대표회의와 자생조직 등 주민조직에 참여한 경험이 없다고 응답 주장.
신화경·이수진·조인숙 (2011)	주민의 공동체 의식은 보통 수준으로 평가.
하정봉·길종백 (2013)	주민참여를 활성화시키기 위해 다양한 계층의 주민참여를 확대하는 것을 주장.
나길수 (2014)	주민들은 입주자대표회의가 주민을 위한 주민자치기구가 될 수 있도록 하여야 한다고 주장.
헤럴드경제·한국경제연구원(2014)	우리 국민 10명 중 7명(68.4%)은 한국 사회의 공동체의식 수준을 낮게 인식하고 있다고 주장.

21) Jeong, B. H., & Bang, K. S. (2011). Social Relations of Information Providers in the Housing Redevelopment Project. Journal of the Korea Real Estate Academy Review, 47.
 22) Jeong, B. H. (2013). The Rights of the Housing Tenant within the Housing Redevelopment Project District, -Focused on the Housing Tenant's Information Acquisition-. Doctoral Dissertation of Real Estate Studies, Graduate School of Kangwon National University, 142-176.

구성은 원래 주민들이 아파트 각 동 대표를 선출하면 동 대표들이 다시 입주자대표회의를 구성하며, 입주자대표회의에서 관리주체를 선정하여 관리주체에서 관리사무소 직원들을 파견하는 구조로 되어 있다.²³⁾ 따라서 관리사무소는 주민의 대의기관인 입주자대표회의에서 구성·임면(任免)하는 권한을 가지고 있고, 실질적으로도 입주자대표회의와 종속관계에 있기 때문에, 주민이 선출한 입주자대표회의의 하부조직으로 볼 수 있다. 따라서 본 연구에서는 관리사무소도 입주자대표회의와 마찬가지로 공식적인 참여 주민조직의 하나라고 판단하고 연구를 진행하였다. 조사도구인 부녀회와 경로회 및 동호회(스포츠, 취미·취업, 건강·운동, 여가·여행정보 얻기), 그리고 봉사회(재능나눔, 자율방법활동, 소년·소녀가장돕기, 고아원·독거노인방문)와 학부모회(유치원, 초등학교, 중학교 학부모모임)도 모두 자생단체이고 비제도적 조직·참여이다. 입주자대표회의와 관리사무소는 공식적·제도적 조직·참여이다.

주민조직 참여에 대하여 설문조사한 이유는 측정변수로서 공식조직 2개와 비공식조직 5개를 설문조사하여 어느 주민조직이 주민참여 활동에 기여하고 있는지 차별성을 도출하여 그 조직을 중심으로 주민참여를 증진시키는 것이 주거만족에 기여할 수 있다고 판단하였기 때문이다. 측정은 Likert 5점 척도로 측정하였다.

2. 표본 및 표집

먼저, 모집단은 2013년 서울특별시 서울통계 아파트 현황에서 아파트 전체 1,481,265세대 거주 주민을 대상으로 선정하였다. 모집단 선정에 따라 「서울시 기본계획 2020」²⁴⁾에 의하여 서울을 생활권을 기준으로 동남권(강남구 등), 동북권(도봉구 등), 서남권(강서구 등), 서북권(은평구 등) 4개 권역으로 층화하고, 가구수 비례로 표본을 계산하여 설문지를 배포하였다.

다음에, 4개 권역에서 선정한 모집단 1,481,265세대에 대하여 표본수 결정(Determine Sample Size)을 하면, 최소 유효표본수(Sample size needed)는 384개이다. 그런데 분석의 신뢰도를 높이기 위하여 최소한 최소 유효표본수 384개의 2.6배 이상의 표본수가 필요하다고 판단하여 설문지 1,000부를 제작·배포하였다. 그래서 설문지 1,000부를 4개 권역별로 세대수에 따라 동남권 250부(25%), 동북권 350부(35%), 서남권 290부(29%), 서북권 110부(11%)로 비례할당하여 배포·회수한 결과, 최종적으로 분석에 사용한 표본수는 비례할당한 대로 동남권 25% 188개, 동북권 35% 262개, 서남권 29% 217개, 서북권 11% 83개를 합한 750개이다. 조사기간은 2014. 6. 2.부터 같은 해 7. 4.까지(33일간)이다.

회수한 설문지 836부 중 결측치 86부를 제외한 설문지 750부를 최종 채택하여 분석에 사용하였다. 따라서 이 750부는 최소 유효표본수 384부보다 366부(95.31%) 더 많은 것으로 그 만큼 표본허용오차가 낮아져 신뢰성이 있다고 본다. 표본의 표집은 임의추출방법을 이용하여 설계된 설문지(Structured questionnaire)를 권역별로 세대수에 따라 비례할당하여 배포하고, 직접 대면이나 가구방문 등을 하여 면접방법으로 수집하였다. 아파트 소유자와 임차인을 구분하지 않고 거주자를 대상으로 조사한 것이다.

3. 분석방법

분석방법은 통계 프로그램 Ucinet 6 for Windows를 이용하여 사회연결망분석을 수행하였다. 측정변수 7개에 대한 실증분석은 모두 유의수준 5%에서 검증하였으며, 95% 신뢰(유의)수준에서 최대표본허용오차는 ± 3.58 이다.

IV. 분석결과

1. 통계량

표본의 통계량은 <Table 1>과 같다. 먼저 연령은 40대(36.8%)와 50대(27.2%)가 64%로 높게 나타났고, 성별은 남자(44.1%)보다 여자(55.9%)가 11.8% 정도 많게 나타났다. 거주기간은 9년 이상이 32.9%로 가장 높았고, 3~4년이 20.7%로 그 다음으로 높게 나타났다. 친한 이웃수는 1~2집이 34.3%로 가장 높았고, 3~4집이 25.6%로 그 다음으로 높게 나타났다. 주민조직 참여 수는 '참여하는 단체가 없다'(54.7%)와 '1~2개 참여'(38.1%)가 전체 응답자의 92.8%를 차지하는 것으로 나타났다.

2. 주민조직 사이의 중앙성 분석

사회연결망분석(social network analysis)에서 중앙성(centrality)은 한 행위자가 전체 네트워크에서 중심에 위치하여 권력과 영향력을 의미하는 지표이다.²⁵⁾

여기서 주민이 참여하는 주민조직의 중심위치에 있는 주민조직에 각 참여자 사이의 상호관계가 많다는 것은 각 참여자 사이의 의사소통이 원활할 뿐만 아니라 각 참여자에 대한 영향력도 매우 크다는 것을 의미하며, 반대로 상호관계가 적다는 것은 각 참여자의 의사소통이 폐쇄적이며, 그 결과 영향력도 미미하다²⁶⁾는 것을 의미한다. 주민들이 이웃과 소통하여 얻고 있는 참여정보는 정보의 비대칭성(information asymmetry)²⁷⁾ 때문에, 차이가 있을 수 있다. 따라서 주민들이 참여 정보제공 주민조직을 통하여 얻고 있는 참여 정보의 질이나 가치는 대체로 동일하다

25) 김용학(2011). 사회연결망분석 중판. 서울: 박영사, 39-40.

26) Jeong, B. H. (2013). op.cit., 146-147.

27) Jeong, B. H.(2013). op.cit., 144. 정보의 비대칭성(information asymmetry)은 정보제공자 간에 정보의 양이나 질에 차이가 존재하는 것을 말한다. 역선택(adverse selection)과 도덕적 해이(moral hazard)가 발생한다.

23) 「주택법」 제2조제14호 및 「서울특별시 공동주택관리규약 준칙」 제3조 제6호 및 제47조 내지 제55조 각 관리주체 정의 참조.

24) 서울특별시(2014). 서울시 기본계획 2020, [표 III-3] 생활권 구분. 104.

Table 1. Statistics of Residents

Item	Division	Frequency	Percentage (%)
Age	20-30s	140	18.7
	40s	276	36.8
	50s	204	27.2
	60s	103	13.7
	Above 70s	27	3.6
Gender	Male	331	44.1
	Female	419	55.9
Period of residence	Below 2 years	119	15.9
	3-4 years	155	20.7
	5-6 years	118	15.7
	7-8 years	111	14.8
	Above 9 years	247	32.9
Number of intimate neighbors	None	125	16.7
	1-2	257	34.3
	3-4	192	25.6
	5-6	76	10.1
	7 or more	100	13.3
Number of participating resident organizations	None	410	54.7
	1-2	286	38.1
	3-4	41	5.5
	5-6	8	1.1
	7 or more	5	.7
Total		750	100.0

고 보고, 이런 내용을 각기 다른 주민조직이 주민에게 제공한다고 보았다. 그래서 주민들이 주민조직들로부터 정보를 취득하는 경로를 중심으로 하여 그들 사이의 사회관계를 분석하였다. 따라서 주민들과 정보제공 주민조직 또는 주민조직들 사이의 공동체 참여 정보의 타당성 또는 신뢰성이나 가치 그리고 제공하는 참여 정보의 질적 차이 등은 고려하지 않았음을 밝혀둔다. 이 점이 본 연구의 한계일 수 있다.

(1) 연결중앙성

첫째, 연결중앙성(degree centrality)을 분석하였다. 이것은 영향력이 있는 주민조직들 사이의 상호관계에서 어느 조직이 조직의 중심에 위치하는지를 파악하기 위한 분석이다. 이것은 최대 연결선 수에 대한 퍼센트로 표현되는 것으로 전체 연결 수에서 각 행위자의 연결정도를 비율로 측정한 것이며,²⁸⁾ 상호관계의 중심성을 나타낸다. <Table 2> 및 <Figure 2>에서 보는 바와 같이 부녀회(83.33%), 동호회(83.33%), 봉사회(83.33%)가 관리사무소를 제외하고 모두 다른 주민조직과 연결되어 있어 주민조직의 중심에 위치하여 연결정도 중앙성(83.33%)이 공동으로 가장 높다. 이것은 비제도적·비공식적 참여에 따른 참여의 사회적 기능을 반영하는 결과이다. 또 입주자대표회의(83.33%)는 학부모회를 제외하고 관리사무소를 포함하여 다른 주민조직과

연결되어 있어 중심에 위치하고 연결정도 중앙성(83.33%)이 전 3자와 공동으로 가장 높다. 이것은 참여의 행정적 기능인 갈등조정과 관련이 있다고 본다. 이를 반영하듯 나길수(2014)는 입주자대표회의가 주민을 위한 주민자치기구가 될 수 있도록 하여야 한다고 주장²⁹⁾한 바 있다. 여기서 연결중앙성은 공식적·제도적 참여조직인 입주자대표회의 1개와 비공식적·비제도적 참여조직인 부녀회, 동호회, 봉사회 등 3개가 공동으로 높게 나타났다는 점이 주목할 만하다. 이 분석결과 입주자대표회의와 동호회 등이 참여의 행정적, 사회적 기능에 충실하고 있음을 보여준다. 그러나 경로회(66.67%), 학부모회(50.00%), 관리사무소(16.67%)는 중심에서 멀리 위치하여 연결중앙성이 낮다. 이것은 이들이 참여기능 중 사회적, 행정적 기능을 제대로 수행하지 못하고 있다는 의미이다.

Table 2. Values of Degree Centrality of the Resident Organization

	Degree	NrmDegree	Share
1 Women's association 1	5.000	83.333	0.179
3 Club 3	5.000	83.333	0.179
4 Service group 4	5.000	83.333	0.179
6 Resident representative meeting 6	5.000	83.333	0.179
2 Respect-for-age association 2	4.000	66.667	0.143
5 Parent-teach association 5	3.000	50.000	0.107
7 Management office 7	1.000	16.667	0.036

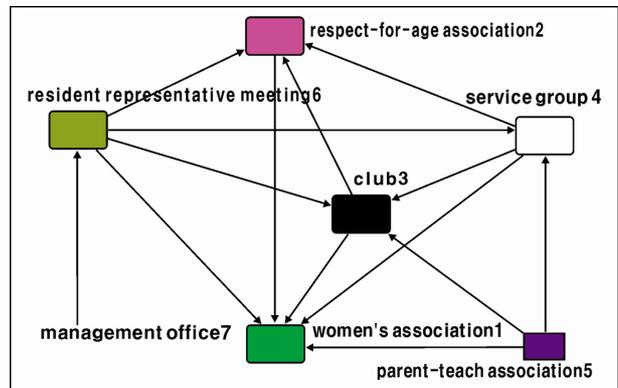


Figure 2. Degree Centrality of the Resident Organization

이러한 연구결과는 주민들의 의식 속에 동호회나 부녀회가 주민조직의 중심에 위치하여 주민들에게 중심적인 역할을 하고 있는 것으로 판단한다. 분석결과 연결중앙성이 공동으로 가장 높은 동호회는 관리사무소를 제외하고 다른 모든 주민조직과 하고 있음을 알 수 있다. 그 이유는 주민들이 동호회를 통하여 가장 많은 의사소통을 하면서 다른 주민조직이나 주민들과 연결되어 사회관계를 맺고 영향력을 행사하기 때문인 것으로 풀이한다. 또 동호회는 참여의 사회적·행정적·정치적·경제적 기능 모두가 탁월하다고 본다. 분석결과 입주자대표회의는 제도

28) 김용학(2011). 전계서, 40-42; 손동원(2010). 사회 네트워크 분석 초판 4쇄, 서울: 경문사, 95, 97-98.

29) Na, K. S.(2014). op.cit, 172-176.

적·공식적 참여조직으로서 참여의 행정적 기능인 갈등 조정에 적합하다고 본다. 한편 <Figure 2>를 보면 관리사무소는 동호회, 부녀회, 경로회, 봉사회 등과 직접 소통하지 않고 반드시 입주자대표회의를 거쳐 소통하는 점이 특이하다. 관리사무소 역시 입주자대표회의와 마찬가지로 제도적·공식적 참여조직으로서 참여의 행정적 기능인 갈등조정을 수행하는 역할을 하기 때문인 것으로 풀이한다.

(2) 인접중앙성

둘째, 인접중앙성(closeness centrality)을 분석하였다. 이것은 전체 연결망(네트워크)에서 중심적인 위치에 있는 정도이다.³⁰⁾ <Table 3> 및 <Figure 3>과 같이 관리사무소(37.50%)가 입주자대표회의와만 인접되어 있고, 다른 모든 주민조직과 인접되어 있지 않으며, 인접중앙성이 가장 높다. 이것은 비제도적 참여에 따른 소통과 화합 및 배려와 같은 참여의 사회적 기능과는 별 관련이 없고, 제도적 참여에 따른 갈등조정과 같은 행정적 기능만 수행하고 있다는 의미이다. 또 학부모회(31.57%)가 관리사무소와 입주자대표회의 및 경로회를 제외하고 다른 주민조직과 인접되어 있어 인접중앙성 높다. 이것은 참여의 사회적 기능 중 소통기능이 높은 결과라고 판단한다. 부녀회(14.29%), 경로회(16.67%)는 인접중앙성이 낮다. 이것은 참여의 사회적 기능 중 화합과 배려기능이 낮은 결과라 풀이한다. 이들 조직은 참여의 사회적 기능이 낮아 참여 정보, 영향력 등이 낮다는 의미로 볼 수 있다.

Table 3. Values of Closeness Centrality of the Resident Organization

	inFarness	outCloseness
1 Women's association 1	7.000	14.286
2 Respect-for-age association 2	14.000	16.667
3 Club 3	19.000	20.000
4 Service group 4	25.000	25.000
6 Resident representative meeting 6	36.000	33.333
5 Parent-teach association 5	42.000	31.579
7 Management office 7	42.000	37.500

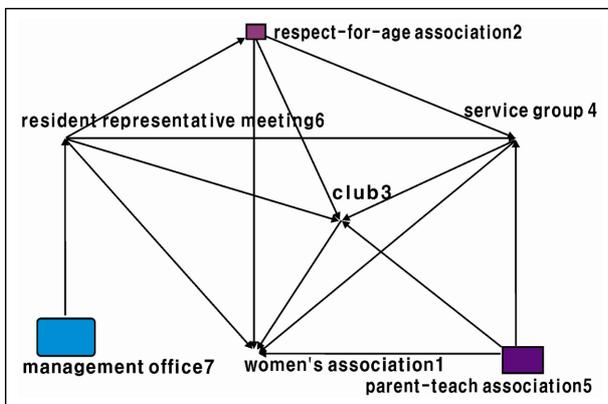


Figure 3. Closeness Centrality of the Resident Organization

분석결과 참여유형인 제도적·비제도적 유형에 따라 참여의 사회적·행정적 기능에 충실하여야 한다는 것을 시사한다.

(3) 사이중앙성

셋째, 사이중앙성(betweenness centrality)을 분석하였다. 사이중앙성은 다른 행위자들 사이에서 정보흐름을 통제하는 브로커(broker) 역할을 하는 정도를 측정한다.³¹⁾ <Table 4>와 <Figure 4>에서 보면 주민조직 사이에서 의사소통의 정보흐름을 통제하는 브로커(broker) 역할을 하는 자는 입주자대표회의(13.33%)이고, 그 다음이 봉사회(1.67%)와 동호회(1.67%)가 같은 순위이다. <Figure 4>를 보면, 입주자대표회의는 예외 없이 모든 주민조직과 소통하고, 봉사회와 동호회는 입주자대표회의를 거쳐야 관리사무소와 연결되며, 관리사무소와는 직접 소통하지 않고 있음을 알 수 있다. 관리사무소는 봉사회나 동호회와 직접 소통하지 않고 반드시 입주자대표회의를 거쳐 이들과 관계를 맺을 수 있다는 뜻이며, 입주자대표회의와는 매개자 없이 직접 소통할 수 있다는 의미이다. 관리사무소는 주민이 선출한 입주자대표회의가 선정하므로 그와 종속관계에 있으며, 양자는 참여의 기능 중 행정적 기능을 수행하기 때문으로 풀이한다.

한편, 김찬동·박은철(2010)은 조사대상 가구의 61.6%가 입주자대표회의와 자생조직 등 주민조직에 참여한 경험이 없다고 응답하여, 공동체 활성화를 위해서는 자생단체 활동의 활성화가 필요하다고 주장³²⁾한 바 있는데, 이

Table 4. Values of Betweenness Centrality of the Resident Organization

	Betweenness	nBetweenness
6 Resident representative meeting 6	4.000	13.333
4 Service group 4	0.500	1.667
3 Club 3	0.500	1.667
2 Respect-for-age association 2	0.000	0.000
1 Women's association 1	0.000	0.000
5 Parent-teach association 5	0.000	0.000
7 Management office 7	0.000	0.000

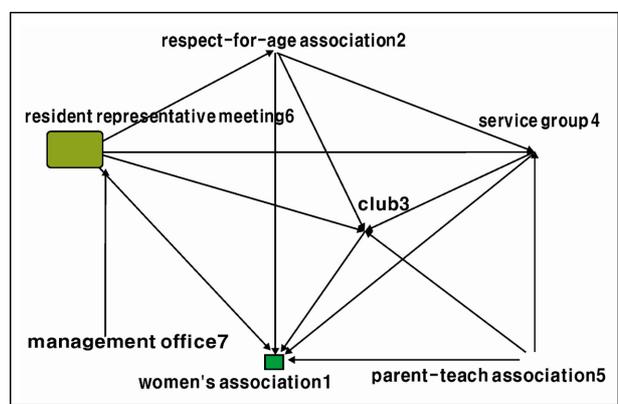


Figure 4. Betweenness Centrality of the Resident Organization

30) 손동원(2010). 전계서, 100-101.

31) 김용학(2011). 전계서, 101.

것은 참여의 행정적·사회적 기능의 증진이 필요하다는 의미이다. 따라서 분석결과 참여증진을 위해서는 참여의 사회적·행정적 기능에 충실할 것을 시사한다.

(4) 위세중앙성

넷째, 위세중앙성(power centrality)을 분석하였다. 이것은 사회연결망의 중앙에 위치한 집단과 연결되어 그 덕을 보아 힘을 갖는 집단이다.³³⁾ <Table 5>와 <Figure 5>에서 보듯이 부녀회(62.63%), 동호회(62.63%), 봉사회(62.63%)가 중심에 위치하여 위세중앙성이 공동으로 가장 높았다. 그 다음이 입주자대표회의(57.27%)와 경로회(54.92%)이다. 여기서는 관리사무소(12.83%)가 위세중앙성이 가장 낮았다. 연결중앙성이나 인접중앙성 또는 위세중앙성이 높은 부녀회(62.63%)와 동호회(62.63%) 또는 봉사회(62.63%)의 영향력을 이용하여 경로회(54.92%)와 입주자대표회의(57.27%)가 참여 주민조직으로서 영향력을 행사하였다고 풀이한다. 동호회는 경로회와 봉사회, 학부모회, 부녀회와 관계를 맺고 입주자대표회의와도 관계를 맺고 있다. 분석결과 주민참여 조직 중 입주자대표회의나 동호회와 같은 영향력 있는 조직에 대한 관리와 지도가 필요하다고 본다.

Table 5. Values of Power Centrality of the Resident Organization

	Eigenvec	nEigenvec
1 Women's association 1	0.443	62.628
2 Respect-for-age association 2	0.388	54.924
3 Club 3	0.443	62.628
4 Service group 4	0.443	62.628
5 Parent-teach association 5	0.298	42.093
6 Resident representative meeting 6	0.405	57.272
7 Management office 7	0.091	12.831

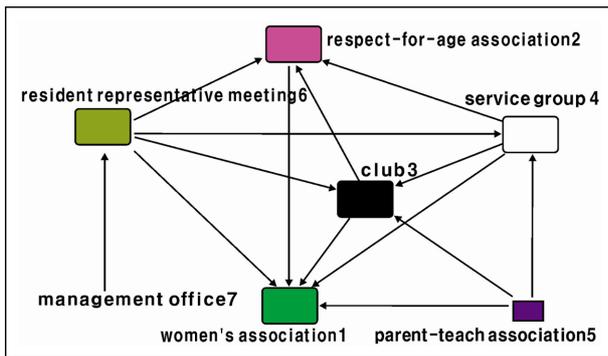


Figure 5. Power Centrality of the Resident Organization

3. 주민조직 사이의 구조적 속성 분석

사회연결망분석에서 구조적 속성분석은 한 연결망에서 행위 집단 또는 조직들이 구조적으로 어떤 '속성'을 갖는지를 파악하는 것을 말한다.

(1) 등위성 분석

첫째, 이들 정보제공 조직이 구조적으로 어떻게 집단을 이루는지 등위성(Concor) 분석³⁴⁾을 하였다. 구조적 등위성(structural equivalence)이란 두 정보제공 집단 간에 관계가 있든지 없든지 같은 집단(等位)으로 모은 것이다.³⁵⁾ <Figure 6>에서 보면, 부녀회와 관리사무소가 만나 한편의 구조적 등위집단을 형성한다. 또, 동호회와 봉사회가 다음 단계에서 경로회를 만나 하나의 하위 등위집단(sub-network 또는 sub-group)으로 집락된다. 그리고 이것이 입주자대표회의를 만나고 그 다음 단계에서 학부모회를 만나 하위의 등위집단으로 집락된다. <Figure 6>에서 가장 먼저 묶인 부녀회와 관리사무소가 가장 비슷한 변수 값을 갖는 주민조직 집단이고, 점차 유사성이 떨어질수록 더 큰 집락이 형성됨을 알 수 있다.³⁶⁾ 동호회와 봉사회가 끼리 집단을 형성한다. 참여 정보력이 부족한 관리사무소와 정보력이 강한 학부모회 집단으로 구분된다고 본다. 분석결과 동호회와 봉사회는 모두 등위집단으로 다른 집단에게 참여 정보를 제공해주고 정보를 제공받으면서 다른 주민조직인 부녀회, 경로회, 학부모회의 매개역할을 하고 있다. 이들 조직은 참여의 사회적 기능 중 소통·화합·배려 기능을 수행하기 때문이라고 풀이한다.

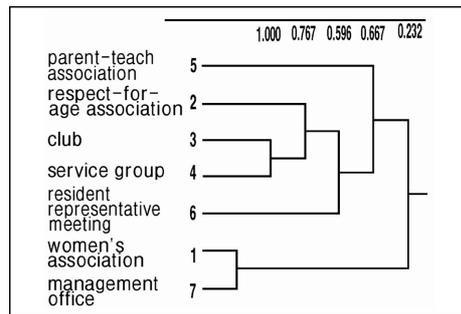


Figure 6. Structural Equivalence Cluster of the Resident Organization

또 관리사무소는 주민참여에 있어 언제나 능동적이지 못하고 입주자대표회의를 거쳐 다른 주민조직과 연결되고, 반대로 다른 주민조직 역시 입주자대표회의를 거쳐야 관리사무소와 관계를 맺을 수 있고, 참여 정보를 수수할 수 있다고 풀이한다. 이는 입주자대표회의와 관리사무소가 제도적 참여조직으로서 참여의 행정적 기능 중 갈등조정을 수행하기 때문으로 풀이한다.

(2) 결속집단 및 N-결속집단 분석

둘째, 결속집단(Clique)분석을 하였다. 이것은 완전히 연결된 최대 하위집단으로 정의된다. 이는 직접적인 관계를 맺는다는 강한 조건을 충족시키는 구성원을 같은 집단으

32) 김찬동·박은철(2010). 전계서, 55-74.

33) 김용학(2011). 전계서, 43.

34) 손동원(2010). 전계서, 135-146; Wasserman, S., and Faust, K. (1994). Social Network Analysis: Methods and Application. NY: Cambridge University Press.

35) 상계서, 106.

36) 김용학(2011). 전계서, 93-94, 106-109.

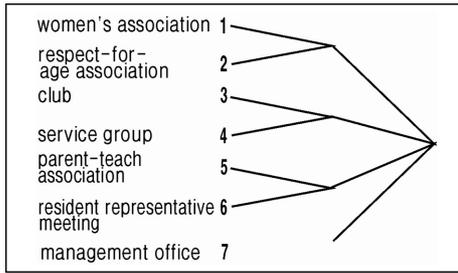


Figure 7. Cluster Structure of Result of the Clique Analysis of Resident Organization

로 묶는 것을 말한다.³⁷⁾

<Figure 7>에서 보는 바와 같이 분석결과 결속집단(Clique)은 크게 하위집단과 상위집단으로 대별되며, 하위 집단인 부녀회, 경로회, 동호회, 봉사회, 학부모회, 입주자대표회의 등 6개 하위 참여 주민조직이 상위 주민조직인 관리사무소와 묶이는 집락구조를 이루고 있다.

또한, 파당의 엄격한 정의에 의해 현실적으로 그 정의에 부합하는 사례를 발견하기 어려우므로 현실성을 가미하여 엄격한 정의를 완화시킨 개념 중의 하나가 바로 N-결속집단(Clique)이다.³⁸⁾ <Figure 8>에서 보는 바와 같이 분석결과 N-결속집단(Clique)은 하위집단과 상위집단 및 최상위집단으로 나뉜다. 하위집단에서 부녀회, 동호회, 봉사회, 경로회, 입주자대표회의가 묶이는 집락구조를 이루고 있다. 하위에서 1개 집단으로만 묶이므로 배타적 관계가 아니라고 파악할 수 있다. 여기에 상위집단에 학부모회가 가세하여 참여 정보를 제공하면서 영향력을 행사하는 집단으로 분석하였다. 최하위집단에서 부녀회, 동호회, 봉사회, 경로회, 입주자대표회의가 결속하여 참여 정보를 제공하고, 상위집단에서 학부모회가 결속하여 참여 정보를 제공하였으며, 최상위집단에서 관리사무소가 관계를 맺고 참여 정보를 제공하였다고 볼 수 있다. 부녀회, 동호회, 봉사회, 경로회, 입주자대표회의는 최상위집단에서 관리사무소와 관련을 맺고 주민에게 참여 정보를 제공한 것으로 분석하였다. 결국 N-결속집단을 중개하는 브로커

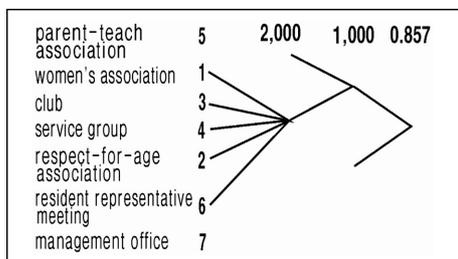


Figure 8. Cluster Structure of Result of N-Clique Analysis of the Resident Organization

37) 김용학(2011). 전계서, 54.

38) 손동원(2010). 전계서, 184-185. 만약 구성원이 모두 연결되어 있으며, 2단계 이내로 연결되어 있다면 이를 2-결속집단(Clique)에 속한 것으로 정의한다(김용학, 2011, 전계서, 54).

(broker)도 결속집단(Clique) 분석에서의 마찬가지로 사이 중앙성이 높은 입주자대표회의와 봉사회 및 동호회로 판단한다. 분석결과 주민들은 주거만족을 위해 참여의 사회적·행정적·정치적·경제적 기능을 충실히 수행하는 주민조직과 우호적인 관계를 유지하는 것이 필요하다.

(3) 구조공백 분석

셋째, 구조공백(structural holes)을 분석하였다. 이것은 사회연결망에서 차지하는 구조적 위치를 측정하는 개념으로 사용된다.³⁹⁾ 정보제공 주민조직 간 연결망에서 구조적 공백을 차지할수록 참여 정보제공에 유리하고 생산성이 높으며 양질의 정보를 제공하여 주민에게 호의적이라고 본다. <Table 6> 결과물에서 제약(제한, 구속, 통제 Constr, Constraint) 값은 낮을수록 연결망에서 유리한 위치에 놓여 있음을 의미한다.⁴⁰⁾ 위계(계급, 계층, 체계 Hierarc, Hierarchy)값은 각 행위자들의 제약성이 어느 정도로 특정 행위자에게 집중되었는지를 측정하는 것이다. 따라서 제약(Constraint)값은 낮아야 경쟁에서 유리한 위치에 있음을 뜻하고, 위계(Hierarc)값은 커야 유리하다, 즉 경쟁압력이 낮다고 해석한다.⁴¹⁾ <Table 6>에서 보는 바와 같이 주민(주민)에게 참여 정보를 제공하는데 부녀회(0.523)와 관리사무소(1.000) 및 입주자대표회의(0.037)가 가장 유리한 위치에 있다. 분석결과 주민에게 참여 정보를 제공하는 조직은 부녀회와 관리사무소 및 입주자대표회의가 다른 주민조직보다 우월적으로 영향력을 행사했음을 알 수 있다. 이들은 참여의 사회적 및 행정적 기능을 충실히 수행하는 조직으로 볼 수 있다. 이 분석으로 아파트 공동체 주민 참여과정에서 부녀회와 관리사무소 및 입주자대표회의가 정보의 영향력을 가장 강력하게 행사한 것을 확인할 수 있다. 이것은 참여의 행정적, 사회적 기능에 충실하기 때문으로 풀이한다. 분석결과 참여 정보제공 주민조직 간 연결망에서 부녀회와 관리사무소 및 입주자대표회의가 구조적 공백을 차지하고 있기 때문에, 이들 조직

Table 6. Values of the Structural Hole Analysis Indicators of the Resident Organization

	Structural Hole Measures				
	Degree	EffSize	Efficienc	Constra	Hierarc
1 Women's association 1	5,000	1.800	0.360	0.523	0.016
2 Respect-for-age association 2	4,000	1,000	0.250	0.733	0.000
3 Club 3	5,000	1,800	0.360	0.627	0.024
4 Service group 4	5,000	1,800	0.360	0.627	0.024
5 Parent-teach association 5	3,000	1,000	0.333	0.926	0.000
6 Resident representative meeting 6	5,000	2,600	0.520	0.530	0.037
7 Management office 7	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

39) 손동원(2010). 전계서, 69-83, 242-243. 미국의 사회학자 Ronald Burt가 주장한 개념이다(Burt, R. S. Structural Holes: The Social Structure of Competition Cambridge, MA: Harvard University Press, 1992, 56).

40) 김용학(2011). 전계서, 49, 113-115.

41) 상계서, 113-115.

이 정보제공에 유리하고 참여의 효율성이 높으며 양질의 정보를 제공하여 주민들에게 호의적이라고 본다. 따라서 주민들도 이들로부터 제 때에 양질의 참여 정보서비스를 제공받아야 참여증진에 유리하다고 판단한다.

(4) Hubbell 영향력 분석

넷째, Hubbell 영향력을 분석하였다. 행(Row)의 값(합, sum)은 발신중앙성으로서 집단주체가 얼마나 활발하게 자문을 요청하는가를 표시하고, 열(Column)의 값(합, sum)은 수신중앙성으로서 집단주체가 얼마나 활발하게 자문에 응해주는가 또는 내가 제공한 자문의 내용이 전체 연결망에 얼마나 영향력을 미치는가를 표시하는 것이다.⁴²⁾ <Table 7>에서 보면 자문을 요청하고 자문에 응해준는데, 부녀회>입주자대표회의>경로회>학부모회 순서로 비교적 활발히 자문에 응하고 자문을 요청한 집단으로 나타났다. 분석결과 부녀회, 경로회, 동호회는 자생단체로서 입주자대표회의, 학부모회에 자문을 해주고, 봉사회, 관리사무소의 의견도 청취하여 주민의 참여 정보취득과 의사결정에 매개자 역할을 한 것으로 추론할 수 있다. 특히 입주자대표회의가 발신중앙성(1.155)이 가장 높았고, 부녀회가 수신중앙성(1.220)이 가장 높은 것으로 나타났다. 이처럼 입주자대표회의와 부녀회가 Hubbell 영향력이 가장 큰 이유는 입주자대표회의는 공식적·제도적인 주민의 참여조직으로서 주민들이 선출한 동대표로 구성되어 주민들에게 아파트 운영과 관리는 물론 참여에 대한 자문을 요청하는 입장에 있기 때문인 것이고, 또 부녀회는 비공식적·비제도적인 주민의 참여조직으로서 주민들이 자발적으로 조직한 자생단체가 되어, 주민들에게 참여에 대한 자문에 응해주는 입장에 있기 때문인 것으로 풀이한다. 이것은 부녀회의 참여의 사회적 기능 중 소통·화합·배려 기능이 충실하게 작동하고 있으며, 입주자대표회의의 참여의 행정적 기능 중 갈등조정 기능이 잘 수행되고 있다고 판단한다.

Table 7. Values of Hubbell Influence Analysis

	Row Su	Col Su
1 Women's association 1	1.000	1.220
2 Respect-for-age association 2	1.015	1.140
3 Club 3	1.046	1.092
4 Service group 4	1.092	1.046
5 Parent-teach association 5	1.124	1.000
6 Resident representative meeting 6	1.155	1.015
7 Management office 7	1.080	1.000

4. 주민과 주민조직 사이의 사회관계 분석결과

지금까지 여러 가지 분석방법으로 분석한 결과, 중앙성과 구조적 속성 1위 획득수가 가장 많은 주민조직은 부녀회이고, 그 다음이 입주자대표회의, 동회와 봉사회 및

관리사무소로 밝혀졌다. 이에 따라 주민조직의 영향력 크기도 부녀회>입주자대표회의>동회, 봉사회, 관리사무소>경로회, 학부모회 순으로 나타났다. 주민조직의 영향력 크기에서 비공식적 조직에서는 부녀회와 동회 및 봉사회가 크고, 공식적 조직에서는 입주자대표회의와 관리사무소가 큰 것으로 나타났다. 이는 참여의 행정적·경제적·사회적 기능과 정치적 기능이 모두 잘 작동되고 있어 중요하다는 의미이다. 이를 통하여 아파트 주민조직 참여를 통한 주거만족을 위해서는 부녀회 등 자생단체를 통한 참여증진이 필요함을 알 수 있고, 입주자대표회의 등 공식적 조직을 통한 참여증진도 중요하다는 것을 알 수 있다. 결국 주민조직 참여를 통한 주거만족을 위해 비공식적·비제도적 참여조직을 통한 참여는 물론 공식적·제도적 참여조직을 통한 참여도 중요하다는 것을 시사한다.

V. 결 론

아파트 공동체 주민참여의 사회관계 분석결과를 종합하면 다음과 같다.

첫째, 주민조직 참여의 가장 중심에 있는 입주자대표회의의 참여증진을 위한 역할과 책임이 매우 중요하다. 둘째, 주민들은 주거만족을 위해 등위집단을 형성하고 있는 부녀회나 동회 등 자생단체들과 원활한 의사소통이 필요하다. 주민들은 참여의 4가지 기능 중에서 특히 사회적 기능을 잘 수행할 수 있도록 노력하여야 한다. 따라서 연구모형에 의한 분석결과 주민들이 아파트 공동체 참여증진에 의한 주거만족을 실현하기 위해서는 공식적·제도적 조직인 입주자대표회의나 관리사무소를 통한 참여는 물론 부녀회와 동회 및 봉사회 등 비공식적·비제도적 자생단체를 통한 참여증진으로 주거만족을 이루어야 함을 시사한다. 분석결과 주민들에게 주민참여의 4가지 기능을 올바르게 수행하게 하여 참여증진을 이루어야 한다는 것을 시사한다. 셋째, 무엇보다도 주민들의 참여 증진을 위한 적극적인 참여의지와 실천이 가장 중요하다고 판단한다. 넷째, 아파트 운영·관리의 정책집행자이면서 공동체 활성화의 지원자인 정부(국토교통부)나 지방자치단체(구청장)가 참여 중재자로서 원만한 조정자 역할을 수행할 것이 필요하다. 본 연구는 참여의 4가지 기능에 따른 참여증진 요소가 중요하고, 제도적·비제도적 참여조직에 의한 참여증진 방향에 대하여 논의하였다는 점에서 그 의미가 있다. 다만 서울특별시 아파트 거주자만을 대상으로 설문분석한 점, 사회관계(연결)망분석은 사회구성원이나 집단 사이의 의사결정구조나 관계를 파악하는데는 유효한 분석도구이지만, 구성원의 내부의식을 파악하는 데에는 일정한 한계가 있다는 점도 연구의 한계로 밝혀둔다.

REFERENCES

1. 김용학 (2011). 사회연결망분석 중관, 서울: 박영사.

42) 김용학(2011). 전개서, 124.

2. 김찬동 · 박은철 (2010). 아파트 관리의 공공성 제고방안. 서울: 서울시정개발연구원. 55-74.
3. 방경식 · 장희순 (2011). 부동산학총론 제2판, 서울: 부연사, 130.
4. 서울특별시 (2013). 2013년 통계자료.
5. 서울특별시 (2014). 서울시 기본계획 2020, [표 III-3] 생활권 구분. 104.
6. 손동원 (2010). 사회 네트워크 분석 초판 4쇄, 서울: 경문사.
7. 영화배우 김부선(김근희). 난방비 비리폭로 사건. 2014년 9월 12일.
8. 이명진 · 채성진 · 권승준 · 오유교 · 김정환 (2013). 택의 아파트 관리비 새고 있진 않나요<1-13>. 조선일보. 2013. 5. 6.-5. 30.
9. 이승종 · 김혜정 (2011). 시민참여론 서울: 박영사.
10. 장성수 (2013년 5월 21일). 이슈기고. 조선일보. 36.
11. 정정길 (1994). 정책학원론. 서울: 대명출판사, 138-139.
12. 천현숙 · 은난순 · 지은영 · 채혜원 (2013). 공동주택 커뮤니티 활성화 지원과 평가방안. 국토연구원(KRIHS), 9-11.
13. 최창호 · 강형기 (2014). 지방자치학. 서울: 삼영사.
14. 헤럴드경제 · 현대경제연구원 (2014). 공동체와 사회자본 관련 대국민 인식조사 보고서, 6.
15. Burt, R. S. (1992). *Structural Holes: The Social Structure of Competition* Cambridge, MA: Harvard University Press, 56.
16. Chaffee, S. H., & McLeod, J. M. (1973). Interpersonal Approaches to Communication Research. *American Behavioral Scientist*, 16(4), 469-499.
17. Ha, J. B., & Kil, J. B. (2013). An Analysis on the Impact Factors of Citizen Participation: Focused on Interest, Institutions, and Ideology. *Journal of the Korea Institute of Governance*, 20(3), Korea Institute of Governance, 249-274.
18. Jeong, B. H., & Bang, K. S. (2011). Social Relations of Information Providers in the Housing Redevelopment Project. *Journal of the Korea Real Estate Academy Review*, 47, 249-274.
19. Jeong, B. H. (2013). *The Rights of the Housing Tenant within the Housing Redevelopment Project District, - Focused on the Housing Tenant's Information Acquisition-*. Doctoral Dissertation of Real Estate Studies, Graduate School of Kangwon National University, Chuncheon-si.
20. Lee, R. Y. (2010). A Casual Analysis on the Sense of Community in Apartment Complex. *Collected Papers of the Architectural Institute of Korea*, 26(7) (Serial Number 261), 193-201.
21. Na, G. S. (2014). *A Study on the Development Plan of the Delegation of Occupiers as citizen autonomy organization: -Focused on the case of the Songpa-gu, Seoul, Korea-*. Doctoral dissertation of public administration, Graduate School of Dongkuk University, Seoul.
22. Shin, H. K., Lee, S. J., & Jo, I. S. (2011). *A Case Study on the Residents' Sense of Community and the Needs and Satisfaction of Community Facilities in Apartment Complex*. *Journal of the Korean Home Management Association*, 29(1), 83-93.
23. Wasserman, S., & Faust, K. (1994). *Social Network Analysis: Methods and Application*. NY: Cambridge University Press.

접수일(2014. 10. 6)

수정일(1차: 2014. 11. 27)

게재확정일자(2014. 12. 10)