

대학교 기숙사 건립의 사회경제적 필요성과 난점

Socio-Economical Needs and Difficult Points of Constructing University Dormitory



김 덕 수 / 국립한밭대 건축학과 부교수

Kim, Duk-Su / Associate Professor, Hanbat National University, Department of Architecture
dsk@hanbat.ac.kr

1. 교육환경의 변화

가을이 끝날 즈음 대학에는 중요한 순환의 기운이 감돈다. 새로 입학할 입시생들과 대학을 졸업 하고 사회로 나가는 학생들의 세대교체다. 합격한 지원자들은 꿈꾸던 대학 생활을 생각하며 설렘 태고, 취업이 앞둔 졸업반 학생들은 또 다른 기대와 걱정으로 졸업을 대면하고 있다. 대학생활의 시작과 끝은 설렘과 불안이 교차하는 복잡한 감정을 통해 공유할 수 있겠지만, 대학생활은 학생 모두에게 젊은 날을 뜻뜻한 경험으로 채우고 또한 학습에 집중하여 미래를 준비할 수 있도록 하는 것만은 아니다. 대학생활에서 습득한 지식을 활용하여 포부와 미래의 꿈을 실현하는 기회가 풍성하면 좋겠지만 현실은 그리 녹녹치 않다. 장기간의 경제 침체에 의한 취업의 어려움에 의해 졸업을 유예하는 학생들이 지불해야 하는 기회비용 그리고 어려운 가정형편에 의해 학비와 생활비를 벌어야 만하는 현실적 문제에 직면해 있는 학생들의 대학생활은 또 다른 차원의 고단한 세상살이다. 높은 대학 등록금과 비싼 주거비 및 생활비에 의해 경제적 어려움을 경험하고 있는 대학생들은 아르바이트로 내몰려 정작 학업에 쏟을 수 있는 시간이 부족하게 되는 경우가 많다. 심지어 몇몇 대학은 기숙사 입사의 기준을 성적으로 하고 있어 대학생활을 둘러싼 경제적 압박은 탈출하기 힘든 악순환의 출발점이 된다. 졸업유예를 신청하고 취업준비를 위한 시간을 벌려고 하는 학생들의 부담 역시 증가하고 있다. 졸업유예 등록금을 받는 대학이 2013년 35.5%에서 2014년에는 62.2%로 크게 늘어나 취업난으로 어려움을 겪는 대학생들의 경제적 부담이 증가하고 있다.

대학 캠퍼스라는 용어는 1700년대 후반 미국의 프린스턴 대학에서부터 처음으로 사용되기 시작했고 19세기 중반 이후부터 미국 대학의 고등교육을 위한 장소를 의미하게 되었다(최진 2007). 대학 캠퍼스는 물리적 시설만이 아니라 오픈 스페이스를 포함하는 최고 고등교육의 장으로 인재양성과 현대사회 발전의 기반이 되는 장소다. 우리나라의 경우, 각 대학들이 내 놓는 연혁은 수백 년까지 그 시원을 거슬러 올라가는 경우도 있기는 하지만 광복과 한국 전쟁 후 정상적인 학사 운영이 이뤄지기 시작했다고 보는 것이 타당하다. 대학 캠퍼스는 주로 구릉지나 완만한 경사가 있는 지역에 자리 잡는다. 워낙 넓은 면적의 부지를 필요로 하니 개발이 왕성하게 일어나지 않은 도심의 주변지역을 찾게 된다. 그러나 시간이 흐르면 대학 캠퍼스를 거점으로 하는 대학이 상권이 형성되어 변화가로 변모하곤 한다. 많은 대학들이 신설되어 대학 캠퍼스는 우리 주변에서 쉽게 접할 수 있는 장소가 되었다. 어느덧 대학교육은 의무교육이 된 것처럼 느껴지기도 한다. 그러나 지금 하나 둘 현직에서 은퇴를 하고 있는 사람들이 대학생이었던 1980년경에 대학진학률은 11% 정도에 지나지 않았다. 지금 졸업생들이 신입생이었던 2010년경의 진학률은 70%를 넘어 최고점을 찍었다.

2. 대학의 재정

대학의 설립 및 운영과 관련된 몇 번의 규정변화는 시장의 요구와 적절한 인력수급 관계에서 발생하는 제도의 부작용과 갈등에 대한 대응이기도 했으나, 그 이면에는 대학발전에 투입할 수 있는 재정 확보의 어려움이 중요 동

표 1. 교사시설 분류

교사시설	구분		
교육기본 시설	강의실, 실험실습실, 교수연구실, 행정실, 도서관, 학생회관, 대학본부 및 그 부대시설로 하며, 도서관에는 다음 각 호의 시설을 두어야 한다. 1. 열람실 · 정기간행물실 · 참고도서열람실 · 서고 및 사무실 2. 열람실에는 학생정원의 20% 이상을 수용할 수 있는 좌석		
지원시설	체육관 · 강당 · 전자계산소 · 실습공장 · 학생기숙사 및 그 부대시설로 한다.		
연구시설	연구용 실험실 · 대학원 연구실 · 대학부설 연구소 및 그 부대시설로 한다.		
부속시설	공통	박물관, 교수 · 직원 · 대학원생 · 연구원의 주택 또는 아파트, 공관, 연수원, 산학협력단의 시설과 그 부대시설, 학교기업의 시설과 그 부대시설 및 부속학교	
	농학계열	농학에 관한 학과	농장 · 농장건물 및 농장 가공장
		축산학에 관한 학과	사육장 또는 목장과 그 부속건물
		임학에 관한 학과	학술림 · 임산 가공장
	공학계열	공학에 관한 학과	공장
		항공학에 관한 학과	항공기 · 격납고
	수산 · 해양계열	어리학 · 항해학에 관한 학과	실습선
		수산제조학에 관한 학과	수산 가공장
		중식학에 관한 학과	양식장 또는 어장 및 그 부속건물
		기관학에 관한 학과	기관 공장
약학계열	약학에 관한 학과	약초원 · 실습약국	
	제약학에 관한 학과	제약 실습공장	
의학계열	의학 · 한의학 · 치의학에 관한 학과	부속병원	
	수의학과	동물병원	

비고: 대학 또는 학부(과)의 필요에 의하여 설치할 수 있는 세부 부속시설의 종류는 교육인적자원부장관의 고시로 따로 정할 수 있다.

인으로 작동하고 있기도 한다. 사립대학의 운영은 주로 학생등록금에 의존하고 있다. 대학 운영수입은 매년 지속적으로 일정하게 발생하는 경상수입으로 등록금, 법인 전입금, 각종 기부금, 국고보조금 등으로 구성된다. 이중 등록금에 대한 의존율이 60%가 넘어서(2013년 65.2%) OECD 평균인 25%에 비교하면 상당히 높은 수준이다(그림 1)¹⁾.

재정자립도를 높여 재무구조의 건전성을 강화하여 대학의 경쟁력과 교육의 질을 제고하기 위해서는 투자재원이 필요하다. 학교법인이 효율적 수익사업을 통해 이익을 내고 발생한 수익을 법인전입금으로 대학에 투자하는 것이 등록금 수입에 의존하는 것보다는 바람직한 방안일 것이다. 학교법인이 소유한 재산 중 교육용 기본재산은 비과세이고 수익용 기본재산은 과세의 대상이다. 우리나라 학교법인이 보유한 수익재산의 특징은 교육용 기본재산이 수익용 기본재산보다 훨씬 많다는 것이다. 따라서 수익을 창출할 수 있는 수익용 기본재산의 확보율이 낮아 적극적인 수익사업을 통해 이익을 낼 수 없는 구조적 한계를 갖고

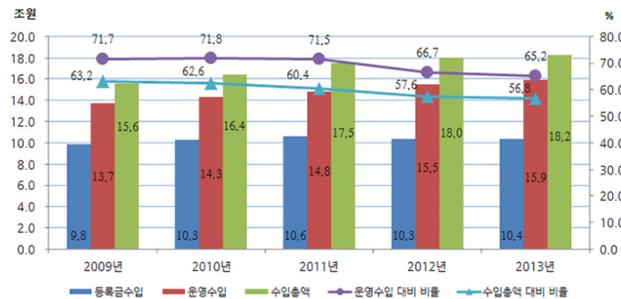


그림 1. 2009-2013년 등록금 의존율 현황

*출처: 대교원통계, 등록금 의존율, 2015

있다. 대학의 운영이 등록금 수입에 운영하는 재정구조와 기본재산을 활용한 수익사업의 약 90%는 부동산임대업에 치중되어 있는 수익용 기본재산의 유형적 특성 등을 고려할 때 이익을 많이 낼 수 있는 수익사업에 대한 관심은 당연할 것이고, 대학법인이 수익 기업체의 경영에 직접 참여한다거나 보유 토지를 활용한 적극적 투자 방식 고안과 같은 다양한 경로로 현실화 될 것이다(김덕수, 2015). 학교에 투자하지 않고 등록금 수입을 적립금으로 쌓아 놓고 있는 문제를 해소하기 위해 정부는 2009년 적립금 규제를 시작하였으나 2013년까지의 전체 사립대학의 적립금 규모는 약 1조원이 증가하였다. ‘대학연구소’가 공개한 ‘2009-

1) 2009년에 비해 2013년 등록금 의존율이 6.5% 감소한 이유로는 정부의 2010년부터 시행한 등록금 인상률 상한제와 2012년 국가장학금제도가 도입되어 국고 보조금 수입이 대폭 증가한 것을 들 수 있다.

2013년 사립대학 및 법인 이월·적립금 현황' 자료를 보면, 조사기간 동안 전국 165개 사립대학의 교비적립금 규모는 1조 1,091억 원이 증가(2009년 7조 797억 원에서 8조 1,888억 원)하여 15.7%의 증가율을 보이고 있다(그림 2). 적립금의 출처는 재단이나 외부 기업들로부터 유래하기도 하나 등록금 의존율이 65.2%로 사립대학의 운영에 필요한 비용의 상당 부분을 등록금으로 충당하고 있다(그림 1). 물론 대학의 장기 발전계획에 따라 특정 사업을 위해 적립금의 비축은 필요하지만 교육여건을 개선하기 위한 적극적인 투자가 요구된다.

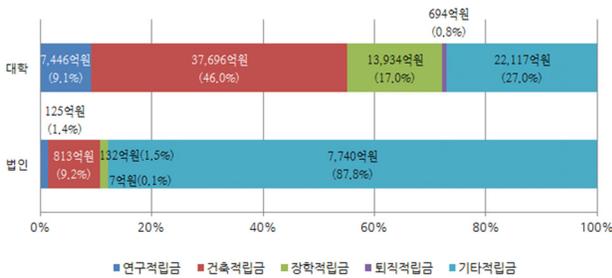


그림 2. 2013 사립대학 적립금 내역별 현황

*출처: 대교연통계, 이월·적립금, 2015

3. 대학생의 사회경제적 현실

2015년 기준 4년제 대학들의 연간 평균 등록금은 667만원이다. 정부가 2009년부터 '반값 등록금'을 현실화하기 위한 여러 수단들을 내놓으면서 2001년부터 2008년까지 국·공립대는 평균 4.9-10.2% 그리고 사립대는 평균 5.1-6.9% 정도로 매년 상승하던 등록금 인상은 억제되고 있지만 등록금의 절대 금액은 여전히 대학생들에게 큰 부담이다.

학자금 조달이 여의치 않을 경우 받는 대출도 급격히 증가하고 있다. 2010년 학자금으로 460,547명의 학생들에게 약 1조 7천억 원이 대출되었으나 2013년에는 558,244명에게 약 1조 9천억 원의 학자금이 대출되었다(그림 3). 학자금 대출자 중 연체자의 비율도 증가하여 졸업 후 취업에



그림 3. 2010-2013년 학자금대출현황

*출처: 대교연통계, 학자금 대출 현황, 2015

실패하는 경우 청년빈민화가 발생할 개연성이 상존하고 있다(표 2).

표 2. 정부 학자금 대출 연체율

구분	2009.12	2010	2011	2012	2013.6
연체율	3.26%	3.68%	5.67%	6.21%	5.73%

*출처: 유기홍 국회의원실, 2014

취업난에 의해 졸업유예제를 활용하여 졸업을 미루고 취업준비를 하는 학생의 수도 증가하고 있다. 원래 졸업유예제의 도입은 외환위기로 인해 사회적 문제가 된 대졸실업 때문에 교육부가 도입한 제도이다. 대학생 정원 1만 명이상의 대학 중 2011년 이전에 제도를 도입한 26개교를 대상으로 졸업유예 신청 현황을 조사한 자료를 보면, 졸업유예를 신청한 학생의 수는 해가 갈수록 증가하고 있다. 교육부에서 밝힌 졸업유예 신청 현황 자료에 의하면 2011년에는 8,270명, 2012년 11,568명, 2013년에는 14,975명으로 나타났다(표 3). 졸업유예제를 시행하는 대학의 수도 2011년에는 26개에서 2013년에는 33개로 증가하였다. 가정형편이 어려운 대학생들은 등록금을 벌고 동시에 취업용 스펙을 쌓기 위해 아르바이트를 하며 휴학과 복학을 반복하고 있다.

표 3. 2011-2013년 졸업유예 신청 현황

구분	2011	2012	2013
인원	8,270명	11,568명	14,975명

작년도 전문대 이상 고등교육기관 졸업자 중 진학자, 입대자, 취업 불가능자 등을 제외한 순수 취업률을 분석한 결과를 보면 문학·역사·철학 그리고 어문계열이 속해 있는 순수 인문계열의 취업률(42.1%)이 가장 저조한 반면, 공학계열(66.7%)과 의약계열(66.8%)은 취업률이 가장 높다. 취업률은 정부의 여러 대책에도 불구하고 2012년 57.8%, 2013년 57.4%, 그리고 2014년 56.2%로 지속적으로 감소하여 청년 실업이 심각한 수준이다. 구체적으로 보면, 2014



그림 4. 고등교육기관 졸업자 취업률

*출처: 한국교육개발원 「취업통계연보」, 2015

년 취업자 수는 전문대, 4년제 대학, 대학원 이상 졸업자 66만7,056명 중 56.2%인 33만6,682명이었다. IMF 외환위기 직후 인 1998년의 취업률 58.3%에도 미치지 못한다. 2010년부터의 취업률 산정은 국민건강보험 가입 여부를 반영해 이루어지기 때문에, 취업률 산정 지표의 변경에 의해 2010년 이전에 산정된 취업률과는 차이가 있을 수 있지만 전체적인 취업률 동향은 하락세를 보이고 있다.

2013년 기준으로 서울, 경인, 그리고 지방으로 대별하여 타 지역 출신 학생들의 비율을 조사한 자료를 보면, 타 지역 출신 대학생의 비율은 각각 32.9%, 19.1%, 그리고 50.1%를 차지한다. 전국적으로는 집을 떠나 타지에서 대학을 다니는 학생들의 비율은 40.5%에 이른다(표 4).

표 4. 2013년 지역별 재학생 대비 타 지역 출신 학생비율

지역	대학 재학생	타지역 출신 학생	기숙사 수용 가능 인원	수요대비 수용률
서울	495,060	162,797	55,088	33.8%
경인	405,322	77,409	35,320	45.6%
지방	1,286,911	645,301	231,648	35.9%
합계	2,187,293	885,506	322,056	36.4%

*출처: 유기홍 국회의원실, 2014

이들에게는 높은 등록금 외에도 주거비와 생활비 등의 추가 부담이 가중되어 청년층의 빈곤화를 야기한다. 합리적인 가격의 대학 기숙사 등 주거비의 부담을 감경할 수 있는 방안이 필요한 이유다. 교사시설 분류에 따르면 대학의 기숙사는 강의실과 같은 교육기본시설은 아니지만 학생들의 복지 증진을 위한 필수적인 지원시설이다(표 1). 대학 기숙사의 유형과 각각의 특징은 다음과 같다(표 5)(양종희, 2015, p.6). 가족과 거주하여 주거비 지출이 필요 없는 안정주거 거주자는 월 평균 456,936원의 수입 중 409,359원을 지출하여 47,377원의 흑자가 발생하는 반면, 가족과 거주하지 않는 불안정주거 거주자는 월 평균 504,084원의 수입 중 722,540원의 지출이 발생하여 월 218,456원이 부족하게 된다. 주거비 지출 여부는 이러한 지출/소득 간의 불균형을 일으키는 주요 원인이다. 안정주거는 주거비 지출이 없으나, 불안정주거 방식인 자취, 고시원/하숙, 기숙사는 각각 월지출 금액 중 주거비 비율이 52.6%, 50.8%, 49.1%이다. 서울/경인지역 출신 대학생들의 불안정주거에 거주하는 비율은 20.6%이지만, 지방 출신 학생들은 약 3배 정도 높은 62.8%가 불안정주거에 거주하고 있다(그림 5)(대학내일20대연구소, 2015).

기숙사는 월 평균 지출액이 가장 낮은 불안정주거 방식이다. 그러나 수도권 대학의 평균 기숙사 수용률은 약 10.4% 정도에 지나지 않는다. 종전 최소 기준인 「대학설

표 5. 대학 기숙사의 유형과 특징

유형	특징
대학직영기숙사	1988년 대학설치기준령에 기숙사를 대학의 필수 시설로 규정. 사립대학은 적립금 등 대학이 자금을 들여 원거리 학생들을 위한 숙식제공.
대학민자기숙사	2000년대 중반부터 대학경쟁력의 일환으로 지방 학생들을 유치하는 수단으로 서울권의 대학들이 금융권과 건설사와 함께 특수목적법인(SPC)만 들어 자본을 유치하고 학교에 기부 채납하는 형태로 건립한 기숙사.
대학생공공기숙사	2012년 대학생 반값 움직임과 함께 기숙사비의 인하를 요구하는 학생, 학부모의 목소리가 커지자 정부가 국민주택기금을 사립대학에 지원하여 건립한 기숙사.
지자체기숙사	기존 대학 기숙사만으로는 지방 출신학생들의 수용능력이 부족하여, 지방 인재 육성을 위해 지방 정부가 참여하여 건립한 기숙사. 서울지역에 많이 건립됨.
대학연합기숙사	지역 대학들과 지자체, 주무부처가 연합하여 건립한 공동 기숙사. 그러나 신규 기숙사 건립은 막대한 자금과 건축부지가 필요하기 때문에 현실적으로 하나의 대학이 단독으로 신규 기숙사 건립을 추진하기에는 많은 어려움이 수반됨.



그림 5. 대학생 주거유형별 월 평균 지출금액과 소득금액

*출처: 대학내일20대연구소, 2015

치기준령」의 15% 규정에도 미치지 못한다. 전국적으로도 2014년 전국 대학 기숙사의 수용률은 18.3%에 지나지 않는다. 또한 유기홍 국회의원실 자료에 의하면, 전국적으로 타 지역에서 대학을 다니고 있는 학생들의 기숙사 수요 대비 기숙사 수용률은 36.4%에 지나지 않는다. 한편 서울 주요대학의 기숙사 시설은 수요에 비해 부족한데다 민자 방식으로 지어진 기숙사는 주변 원룸의 임대료보다 높게 책정되는 경우가 발생하고 있다. 한국소비자단체협의회 물가감시센터의 조사에 의하면, 2014년 국내대학의 월평균 기숙사비는 사립대 1인실의 경우에는 31만4천원, 2인실은 19만4천원으로 책정되어 있어 국립대의 22만8천원과 13만9천원에 비해 각각 8만6천원과 5만5천원 비쌌다. 민간자본으로 지어진 기숙사의 경우에는 기숙사비가 최소 7만원(3

인실)에서 최대 15만2천원(1인실)까지 더 비쌌다. 1인실을 기준으로 하여 서울 주요대학의 기숙사비와 주변 원룸 시세의 차이는 오히려 대학 기숙사비가 주변 월세보다 비쌌다. 연세대 1인실 기숙사비는 62만원이지만 주변 월세는 평균 42만원으로 약 20만 원 정도가 비쌌다. 고려대와 이화여대의 1인실 기숙사비도 각각 50만2천원과 43만1천원으로 주변 원룸 시세보다 약 15% 이상 높게 책정되어 있는 형편이다(표 6). 서울에 소재한 1인실 기숙사비가 높은 학교 중 재학생 수가 가장 많은 순서로 정리한 자료를 보면 기숙사비와 평균월세의 차액이 최대 월 20만원에 이르고 있다²⁾.

표 6. 서울소재 주요 대학의 1인실 기숙사비 비교

대학명	기숙사비 (A)	평균 월세 (B)	차이 (A-B)	차이비율 (A/B)
연세대	620,000	420,000	200,000	147.6%
고려대	502,000	380,000	122,000	132.1%
이화여대	431,000	370,000	61,000	116.5%
한양대	424,000	380,000	44,000	111.6%
성균관대	393,000	420,000	-27,000	93.6%
경희대	357,000	350,000	7,000	102.0%
중앙대	296,000	350,000	-54,000	84.6%
서강대	357,000	390,000	-33,000	91.5%

*출처: 대학알리미, 국토교통부, 2015

4. 대학의 상업화 움직임에 대한 지역사회의 저항과 공적 배려의 충돌

장기간의 경제 불황은 대학 인근의 임대사업자나 상인 모두에게 경제적 어려움을 가중시키고 있다. 대학의 상업화 움직임도 주변 상권에 영향을 미치는 중요한 요인 중의 하나이다. 최근 대학은 대학 캠퍼스의 수평적 개발이 한계에 다다르자 부지 매입 등의 비용이 필요 없는 캠퍼스내의 지하 공간을 적극적으로 개발하고 있다(표 7).

대학은 지하로 학생들의 이용 동선을 유도한 새로운 입체적 공간구조를 갖게 되었고, 지하캠퍼스는 학생들만이 아니라 관광객이나 지역 주민들도 빈번히 방문하는 명소가 되기도 한다. 학생들에게는 교육시설 확충, 교직원과 지역주민들에게는 문화 복지 시설 확충이라는 명분으로 개발된 지하캠퍼스는 다수의 유명 외부업체들을 입점시켜 실질적으로는 대학의 수익 창출을 위한 상업시설로 활용하고 있다는 의혹을 받고 있으며, 이러한 대학의 지하

표 7. 서울 소재 대학의 주요 지하 캠퍼스

학교	지하공간명	완공년도	규모(m ²)	입점 시설
고려대	중앙광장	2002	39,059	카페베네, 버거킹, 열람실 등
	하나스퀘어	2006	28,154.99	영풍문고, 열람실, 헬스장 등
이화여대	ECC	2008	68,857	스타벅스, 영화관, 열람실 등
서강대	곤자가 플라자	2008	22,200	커피빈, 파파이스, 서점 등
한국외국어대	미네르바 콤플렉스	2011	10,754	카페베네, 대강당, 세미나실 등
연세대	백양로	2015	66,954	스타벅스, 파리바게뜨, 회의실, 강의실 등

*출처: 조선일보, 2015.11.10

캠퍼스에 개발된 상업시설에 부과하는 재산세의 적절성이 논란의 대상이 되고 있다. 지방세특례제한법에 따르면 캠퍼스에 들어선 상업시설이 학생들에게 편의 및 복지를 제공하기 위한 것이라면 교육시설로 간주해 재산세 부과 대상이 되지 않았으나, 일부 지방자치단체는 지하 캠퍼스의 상업시설을 수익시설로 보고 재산세를 부과하기 시작했다. 예를 들면, 이화여대의 ECC에 대해 서울 서대문구청은 2014년 8월 ECC에 있는 상점들은 학생들만을 위한 시설이라기보다는 관광객과 주민들이 빈번히 사용하기 때문에 교육시설로 볼 수 없다는 이유로 재산세를 부과하였다.

주변 상인들은 지하 캠퍼스의 개발에 의해 학생들의 이동이 캠퍼스에 제한되어 매출이 줄게 되었다는 불만을 제기하고 있다. 결국 제로섬의 상권에 대한 위협이라는 인식이 문제의 핵심으로 수렴되며, 이것과 유사한 갈등 현상이 대학 기숙사의 건립과 관련하여 발생하고 있다. 주거비용은 상승하고 낮은 기숙사 수용률에 의해 어려움을 겪고 있는 대학생들의 주거복지 실현을 위해 기숙사를 건립하려는 대학의 계획에 관한 반대가 그것이다. 2015년 10월 대학 알리미에 공개된 대학정보 공시에 의하면, 전년도에는 18.3%였던 176개 4년제 일반대학의 기숙사 수용률은 19.2%로 증가했지만, 아직 10% 미만인 대학도 전국적으로 25개교에 달하며, 이중 서울소재 대학은 14개교로 56%에 이른다. 서울시 거주 대학생의 주거비 부담능력을 조사한 연구에 따르면, 부모와 떨어져 독립생활을 하고 있는 대학생들의 월평균 소득은 부모 지원금 약 630,000원을 포함하여 796,700원이며, 이 중 40% 정도의 소득(317,700원)을 주거비로 지출하고 있다(배병우, 김진, 2013). 올해 기준으로 대학생 약 218만 명 중 40.5%에 이르는 약 88만 명이 학업을 위해 집을 떠나 생활하고 있는 현실을 고려하면 기숙사의 증설은 경제능력이 취약한 대학생 주거문

2) 평균 월세는 2014년 1월부터 2014년 11월까지 해당 대학 소재지의 국토교통부에 신고된 전용면적 40m² 거래내역의 평균값이다.

표 8. 기숙사 수용율 하위 25개 대학교 현황

구분	학교명	기숙사 수용률	대학 소재지
1	신경대학교	0.00%	경기 화성시
2	추계예술대학교	1.60%	서울 서대문구
3	광운대학교	1.70%	서울 노원구
4	안양대학교	2.70%	경기 안양시
5	동덕여자대학교	3.30%	서울 성북구
6	한성대학교	3.30%	서울 성북구
7	성결대학교	3.40%	경기 안양시
8	한영신학대학교	4.00%	서울 구로구
9	홍익대학교	4.20%	서울 마포구
10	서경대학교	5.50%	서울 성북구
11	성공회대학교	6.10%	서울 구로구
12	동국대학교	6.10%	서울 중구
13	성신여자대학교	6.80%	서울 성북구
14	백석대학교	6.90%	충남 천안시
15	상명대학교	7.40%	충남 천안시
16	서울시립대학교	7.40%	서울 동대문구
17	인천대학교	8.00%	인천 연수구
18	수원대학교	8.20%	경기 화성시
19	케이씨대학교	8.20%	서울 강서구
20	동아대학교	8.40%	부산 사하구
21	이화여자대학교	8.70%	서울 서대문구
22	숙명여자대학교	8.80%	서울 용산구
23	협성대학교	8.90%	경기 화성시
24	동의대학교	9.00%	부산 진구
25	계명대학교	9.90%	대구 달서구

*출처: 교육부, 2015

제에 대한 공적 배려의 차원에서 시급한 현안이기도 하다 (표 8).

대학은 기숙사를 신설하여 대학생들의 주거복지 요구에 응답하려 한다. 그러나 대학기숙사 건립 문제는 많은 외재적 갈등관계에 의해 간단하지 않다. 국토교통부와 한국사학진흥재단은 공동으로 저렴한 기숙사를 마련하여 지방출신 대학생과 저소득층 대학생들의 주거복지를 구현하려는 목적으로 2014년 6,684억 원을 지원하여 1만 8천여 명의 학생을 수용할 수 있는 공공기숙사를 설립하려 했으나 학교 주변 임대 업자나 주민들의 반발에 의해 5개 대학교에 1,786명만을 수용할 수 있는 기숙사만이 건립되었다. 캠퍼스 내에 건립하던 인접 부지에 건립하던 대학 기숙사의 신설 계획 자체는 지역 상인과 임대 사업자들의 반대에 직면한다. 상인들은 경기침체에 따라 상권이 예전 같지 않은 상황에 기숙사가 지어져 학생들이 기숙사로 들어가면 대학이 상권은 더욱 침체될 것이라는 생존권 차원의 논리를 개진하고 있다. 또한, 대학 기숙사건립의 출자방식에 따라 대학 적립금 활용, 민간자본 유치, 공공 기숙사 등으로 분류할 때에는 학생입장에서는 경제적 부담의 상대성

이 있다. 최근 지어지는 기숙사는 민자에 의한 것이 많은데, 이 경우 대학 측은 경제적 부담 없이 기숙사를 확충할 수 있다는 장점은 있으나, 이윤을 보장받으려는 사업자 측의 태도에 의해 기숙사비는 증가하게 된다. 대학생 주거복지 확충이라는 공공의 관점에서 계획하는 공공기숙사 역시 다양한 논리로 포장된 인근 주민과 임대사업자들의 반대에 직면해 있다. 예를 들면, 2013년 서울시가 광진구 구의동 유수지 약 1만m²의 부지에 20층 700실 규모의 대학생 공공기숙사를 건립하려 하자 인근 아파트주민들은 조망권 침해, 집값 하락 등의 이유와 서울시 시민이 낸 세금을 지방 출신 학생들을 위한 기숙사 건립에 써야 하는지에 대한 의문을 제기하며 사업의 적절성을 비판한다.

대학생 주거문제와 이를 해결하기 위한 기숙사 건립계획이 지역 주민의 이해관계와 충돌하여 사회문제로 확대되고 있다. 2013년 고려대학교 인근 중암동 개운산 학교부지에 학생 1,100명을 수용할 수 있는 기숙사 신축계획, 서울대학교의 2014년 관악구 낙성대 인근 학교부지에 대규모 기숙사 신축계획, 이화여자대학교 기숙사 신축 인허가에 대한 인근 주민들의 감사원 감사청구 등 기숙사 건립에 관한 대학 주변 주민들의 반대가 끊이지 않고 있다. 또한 서울시가 높은 등록금에 어려움을 겪고 있는 대학생들을 위해 공공기숙사를 건립하려는 계획에도 조망권 침해에 의한 집값 하락 가능성 등을 이유로 반대하는 다른 이해당사자들의 저항 역시 상존한다.

5. 시사점

대학생들의 기숙사 문제는 생존권과 주거권 차원에서 파악할 필요가 있다. 정부는 주거 약자인 대학생의 복지를 위해 대학생 전세임대주택과 공공 기숙사 등의 건립을 확대하여야 할 테지만, 사립대 및 법인 역시 2013년 기준 총적립금 약 9조원의 42.5%에 해당하는 약 3조 8천억 원에 달하는 건축적립금을 활용하여 학생들의 주거복지를 개선하여야 한다. 주민들에는 인근 원룸의 장기임대 등 주민과 대학이 상생할 수 있는 방안을 고민하여 제시하는 배려를 통해 중요한 상호 공통 관심사의 만족에 수렴해가는 지속적인 노력을 하여야 할 것이다.

참고문헌

1. 김덕수, 사립대학교의 수익사업, 교육시설, 22권, 2호, 2015.
2. 대학교육연구소, 2010-2013년 학자금 대출 현황, 대교원

- 통계(기본), 31권, 12호, 2015b
3. 대학교육연구소, 기숙사, 대교원 통계(기본), 37권, 18호, 2015c
 4. 대학교육연구소, 등록금 의존율, 대교원 통계(기본), 29권, 10호, 2015a
 5. 대학교육연구소, 이월·적립금, 대교원 통계(기본), 29권, 10호, 2015a
 6. 대학내일20대연구소, 수도권거주 대학생 주거실태 보고서, 2015.01.
 7. 배병우, 남진, 서울시 거주 대학생의 주거비 부담능력 분석, 서울시연구, 1권 1호, 2013, pp.23-38
 8. 양중희, 대학기숙사 신축과 주민갈등에 관한 연구, 경희대학교 석사논문, p.6, 2015
 9. 최진, 국립대학교의 캠퍼스 계획기준에 관한 연구, 창원대학교 박사학위논문, pp.10-12, 2007
 10. 기타 신문기사 및 인터넷 자료 참고