

주거기본법 제정과 주거복지 전문인력의 역할

주거기본법 제정과 주거복지사의 현재와 미래



권 오 정

(건국대학교 건축학부 주거환경전공 교수,
(사)한국주거학회 자격검정사업단 단장)

1. 주거기본법 제정의 의미

2015년이 저물어가고 있다. 2015년은 국가가 국민의 주거 안정과 주거수준을 향상을 목적으로 주택정책의 패러다임을 주택공급(量)에서 주거복지(質)로 전환하고, 「주거기본법」을 제정·공포(2015. 5. 22)한 의미 있는 한 해이다. 「주거기본법」(시행 2015. 12. 23)은 1973년에 「주택건설촉진법」이 제정되고 2003년에 「주택법」으로 개정된 이후 12년 만에 전면 개편되어 주거정책 관련 법 체계의 최상위법 및 기본법으로 자리매김을 하게 되었다.

「주거기본법」의 제정은 우리 사회의 시대적 변화에 따른 국민적 요구에 대응하기 위한 것이다. 즉, 저출산·고령화, 1-2인 가구 증가 등 사회적 환경이 크게 변화하고 있고, 주택보급률도 이미 100%를 넘어서 양적 절대부족도 해소된 시점에서 앞으로는 주택건설·공급의 확대보다는 주거정책의 기본 방향을 국민의 질적인 삶을 지향하는 주거복지로 전환하고자 한 것이다(2015.1.29. 국토교통부 보도자료).

「주거기본법」에서는 국민의 주거권을 보장하는데 의의를 두고 주거권을 명문화하였다는 점도 큰 의의를 가진다(제2조). 제3조에서는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 주거급여 등을 통한 주거비 부담완화, 임대주택 공급확대, 효율적 공급·관리, 주거환경 개선, 장애인·고령자 등 주거약자에 대한 배려, 주택 시장 기능의 정상화 등을 주거정책의 기본 원칙으로 선언하고 있다.

주거기본법의 주거권과 주거정책의 기본원칙	
제2조 주거권	국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다.

주거기본법의 주거권과 주거정책의 기본원칙	
제3조 주거정책의 기본원칙	<p>국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것 2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득층 등 주거취약계층의 주거수준이 향상되도록 할 것 3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것 4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것 5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것 6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것 7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것 8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것 9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

또한 「주거기본법」에는 주거복지 정책에 대한 전달체계 구축을 강화하고자 주거복지 전달체계, 주거복지지원센터, 주거복지정보체계, 주거복지 전문인력 양성 등에 관한 규정을 신설하였다. 이는 국민 개개인이 '자신이 어떤 지원을 받을 수 있는지'에 대한 정보 제공과 안내를 통합적으로 제시하고 관련 기관들의 협업을 통해 주거복지 원 스톱 서비스를 제공할 수 있는 체계를 구축하여 국민에게 맞춤형 주

주거기본법 제정과 주거복지 전문인력의 역할

거복지 서비스를 효율적으로 제공하게 하고자하는 현 정부의 정책적 의지가 담겨져 있다.

「주거기본법」의 주거복지전달체계 관련 신설 조항	
제21조 주거복지 전달체계	① 국가 및 지방자치단체는 모든 국민이 쉽게 이용할 수 있도록 지역적·기능적으로 균형 있는 주거복지 전달체계를 구축하여야 한다. ② 국가 및 지방자치단체는 주거복지 전달체계의 효율적 운영에 필요한 조직·인력·예산 등을 갖추어야 한다. ③ 국가 및 지방자치단체는 민간부문의 주거복지 전달체계가 적절히 활용되고 공공부문의 주거복지 전달체계가 효율적으로 연계되도록 노력하여야 한다.
제22조 주거복지센터	① 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주거복지센터를 둘 수 있다. 1. 주거복지 관련 정보제공 및 상담 2. 제20조 및 관계 법령에 따른 주거 관련 조사 지원 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터의 설치·운영을 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거지원 업무를 수행하는 데 적합한 전문성과 조직·인력을 갖춘 기관에 위탁할 수 있다.
제23조 주거복지정보체계	① 국토교통부장관은 국민의 주거복지 정책에 대한 접근성을 제고할 수 있도록 대통령령으로 정하는 정보 시스템 등을 연계하여 주거복지정보체계를 구축·운영할 수 있다. ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거복지 및 주택산업 육성을 목적으로 설립된 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다. ③ 제1항 또는 제2항의 업무에 종사하고 있거나 종사 하였던 사람은 그 직무를 수행할 때 알게 된 비밀을 누설하거나 도용하여서는 아니 된다. ④ 제1항의 주거복지정보체계의 구축·운영 등에 필요한 세부사항은 대통령령으로 정한다.
제24조 주거복지 전문인력 양성 등	① 국가 및 지방자치단체는 주거복지 전문인력을 양성하기 위하여 노력하여야 한다. ② 국가 및 지방자치단체는 주거복지 전문인력 양성을 위한 교육을 지원할 수 있다. 이 경우 그 교육을 위한 전문기관 및 비용 지원 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 국가, 지방자치단체 및 공공기관은 대통령령으로 정하는 주거복지업무를 효율적으로 수행하기 위하여 주거복지 전문인력을 우선하여 채용·배치할 수 있다. ④ 제3항에 따른 주거복지 전문인력의 채용·배치 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

「주거기본법」시행시기에 맞추어 주거기본법 시행령 및 시행규칙 제정안도 입법예고 되었고(2015. 6. 26) 12월 15일에 시행령제정안이 통과되었다. 이 제정안에는 주거종합계획 수립, 주거실태조사, 주거복지센터, 주거복지정보체계, 주거

복지 전문인력 양성 등에 관하여 필요한 세부적인 사항을 새로이 규정하고 있다. 특히 시행령 제19조와 시행규칙 제4조에서는 주거복지 전문인력 양성을 위한 교육업무를 전문기관에 위탁할 수 있는 근거를 마련하고, 교육을 이수한 전문인력을 우선 채용·배치하는 규정을 마련하고 있다.

주거기본법 시행령 및 시행규칙 제정안 중 주거복지사 관련 조항		
시행령	제18조 주거복지 전문인력 양성 및 채용·배치	주거복지 전문인력 양성을 위한 교육업무를 전문기관에 위탁할 수 있는 근거를 마련하고, 교육을 이수한 전문인력의 우선 채용·배치 등을 규정함
시행규칙	제4조 주거복지 전문인력 채용·배치	주거복지 전문인력의 선발계획을 수립·공고 선발계획에는 전문기관에서 양성된 전문인력에 대한 가산점 또는 우대조건 등을 평가기준에 포함하도록 함

II. 「주거기본법」의 주거복지 전문인력 - 주거복지사

주거복지사(Housing Welfare Professional)란 (사)한국주거학회에서 운영하는 민간등록 자격증(주무부처: 국토교통부)으로 소정의 교육과정을 이수하고 자격검정시험에 합격한 후 주거복지사 자격 취득이 가능하다. 주거복지사는 자력으로 주거문제를 해결하기 어려운 가구의 주거안정을 위해 복지적 차원에서 주거서비스를 지원하는 전문 인력으로서 주거분야에 대한 고도의 전문지식을 갖추고 현장에 적용할 수 있는 실무 경험을 통해 주거복지 서비스 전달체계의 코디네이터 역할을 수행한다.

이들의 주요 직무 영역은 크게는 주거실태조사, 주거복지 서비스 기획, 주거문제 상담, 주거복지교육 및 정보제공, 주택개량과 보수, 커뮤니티 개선, 주거복지자원 네트워크 구축이 포함된다. 주요활동 분야는 국가 및 지방자치단체

- 1) 주거복지사 자격제도에 대한 자세한 정보는 (사)한국주거학회 홈페이지에 제시되어 있다(www.khousing.or.kr). 또한 최근 오픈한 주거복지 정보 포털인 '마이홈 포털'(www.myhome.go.kr)에도 주거복지사에 대한 정보가 제공되고 있다.
- 2) 새로운 주거급여제도는 기초생활보장제도 내 주거급여를 개편하여 소득, 주거형태, 주거비 부담수준 등을 종합적으로 고려하여 저소득층의 주거비를 지원하는 제도이다. 주거급여 사업은 임차가구의 실제 임차료를 지원하고 자가가구는 주택의 노후도를 평가하여 주택개량을 지원한다(국토교통부·NH 주거급여 리플렛).
- 3) 주거기본법 시행령(안)의 주거복지 업무는·주택조사 등 주거급여 업무,·영구임대주택 단지 등 공공임대주택의 운영·관리,·취약계층 주거실태조사,·저소득층 주거문제 상담 및 주거복지 정책 대상자 발굴,·지역사회 주거복지 네트워크 구축이다.

주거기본법 제정과 주거복지 전문인력의 역할

주거복지업무 부서, 공공 및 민간 주거복지지원센터, 공공 및 민간임대관리기업, 지역주거복지 관련 기업, 사회 공헌 활동을 하는 공공 및 민간기업, 주거복지관련 NGO, 사회적 기업 등이며, 민간이나 공공에서 주민에게 주거복지 안전망 형성을 위한 주거 서비스를 제공하는 수요자 중심의 현장 밀착형 전문인력으로 활동할 수 있다.

그간 정부의 주거복지 업무는 거의 임대주택의 공급위주이었고 주택유형은 공동주택, 거주자는 임차가구 중심이었다. 따라서 이러한 범주에 벗어나 있는 단독주택 거주자나 비주택 거주자 그리고 자가가구 등의 불량주거환경 개선(주택 개량), 특히 장애인·노인 등 주거약자를 대상으로 편의시설 설치를 포함한 안전한 주거환경 조성을 위한 제도권의 지원은 거의 사각지대에 놓여있었다 해도 과언이 아니었다. 이러한 업무들의 특성 상 기존 사회복지 업무 담당자 중심으로 집행하기에는 업무범위가 너무 넓어지고 추가적인 업무로 업무량이 증가할 뿐만 아니라 주거복지 관련 전문성도 부족하여 업무 집행에 문제점이 발생하고 있었다. 올해부터 실시된 주거급여 사업은 주거복지 전문인력의 필요성이 대두되는 중요한 계기가 되었다. 2014년에 「주거급여법」 제정(2014. 1. 24)과 「국민기초생활법」 개정(2014. 12. 30)으로 국가의 급여제도 개편됨에 따라 주거급여업무가 국토교통부로 이관되었다. 이와 같은 주거급여 사업을 시작으로 정부에서도 주거복지 업무를 수행할 수 있는 전문인력을 양성하고 주거급여를 비롯한 각종 주거복지 업무를 수행하는 기관에 배치하여 주거복지 정책의 효율성을 강화할 필요성을 더 인식하게 되었다. 이에 주거복지 전문인력에 대한 조항이 「주거기본법」에 신설되기에 이른 것이다. 앞으로 주거복지사는 주거급여와 관련된 정보제공 및 상담, 주택조사 업무, 그리고 자가가구를 위한 주택개량 등과 관련된 업무를 수행할 수 있을 것이다.

「주거기본법」이 제정되면서 주거복지 전문인력 양성 등에 관한 근거가 마련되었고, 이로써 주무부처인 국토교통부에서는 등록민간자격인 주거복지사를 국가가 공인하는 방식으로 하여 주거복지 전문인력 양성을 추진하였다. 주거기본법 시행령(안)에서는 주거복지업무를 구체화하고 이러한 업무를 국가, 지자체, 공공기관에서 수행할 수 있는 전문인력인 주거복지사를 배치할 수 있도록 하였다. 그간 주거복지사는 민간등록 자격증으로서 약 3년간 4회 시험 시행으로 총 674명이 배출되었고 곧 5회 시험(2015. 12. 19)을 앞두고 있다. 2016년부터는 국가공인 민간자격으로서 그 위상과 공신력이 커지게 될 것이다.

III. 주거복지사의 미래

주거복지사가 주거복지 전달체계의 중추적 역할을 하는 전문인력으로 자리매김을 하고 제 역할을 하려면 향후 장·단기적으로 추진되어야 할 사안들이 있다.

첫째, 국가나 지자체에서는 주거복지사가 양성·배치될 수 있도록 재원이 마련하여야 한다. 이제 「주거기본법」이 시행되면 주거복지사의 양성·배치를 위해 2016년 예산부타라도 재정이 확보되어 지자체, 공공기관, 그리고 임대주택 단지 등에 신규 주거복지사를 배치하여 주거복지 업무를 전담할 수 있도록 하여야 한다. 이는 신규 일자리 창출 효과⁴⁾도 기대된다. 또한 민간 주거복지센터에 주거복지업무를 위탁하는 지자체에서는 주거복지센터에 주거복지사가 배치될 수 있도록 조례제정 등을 통해 적극 지원하여야 한다. 특히 주거복지 전달체계의 중추역할은 지자체가 맡아야 한다. 따라서 지자체는 주거복지업무 전담부서를 편성하고 주거복지사를 배치하여 주거서비스 제공자로서 집행의 전문성과 수요자 접근성을 강화할 수 있도록 업무체제 정비가 이루어져야 한다.

둘째, 교육기관 및 교과과정이 개발되어야 한다. 주거복지사가 국가직무능력표준(NCS) 상에 주거복지사 관련 직무영역이 추가되어 주거복지사의 업무영역을 명확히 하고 현장과 교육훈련 간의 연계를 강화 할 수 있도록 하여야 한다. 이는 수요자 중심의 주거서비스 차원에서 주거복지 업무를 수행하는 직업군과 연결될 수 있도록 교육기관(대학 등)에서의 교과과정과도 연계되어야 한다. 따라서 주거복지 직업군의 NCS 직무분석과 직무체계 구축 연구가 반드시 수행되어야 한다. 교과과정 운영에 있어서는 고등교육기관에서 주거복지사 사전 이수교과목을 기초로 한 교육과정 개설하여 대학(교) 중심의 교과과정 정비가 필요하다. 별도의 전공개설 뿐만 아니라 주거복지와 관련된 전공분야(사회복지, 주택관리, 건축, 부동산, 주택금융 등)들과 연계 과정을 개설하는 방법으로 주거복지사 전공을 운영하는 것도 가능 할 것이다.⁵⁾

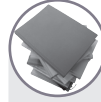
4) 2014년 고용노동부에서 제시한 정부육성지원 신직업 분야 중 주거복지사가 신직업으로 포함되었다(2014.3.18. 고용노동뉴스 보도자료).

5) 최근 수행한 연구(서버리·권오정, 2015)에서는 주거복지 관련 전공(주거환경, 실내디자인, 건축, 사회복지, 부동산)의 학생을 대상으로 주거복지사의 7개 직무영역과 각 전공분야와 주거복지사와의 관련성을 조사하였는데, 조사된 5개 전공영역과 주거복지사 직무영역과의 관련성은 보통정도(3.34/5점 척도)이었고, 각 전공별로 보면 직무영역에 따라 각 전공과의 관련성정도가 다르게 나타났다. 이는 각 전공의 교과과정에서 주거복지사와 관련된 영역들을 연계한 주거복지 교과과정 운영의 가능성을 보여주고 있다.

주거기본법 제정과 주거복지 전문인력의 역할

셋째, 주거복지사의 활동영역과 업무의 발굴과 배치의 확대이다. 주거복지사는 장기적으로는 「주거기본법」상의 공적인 주거복지 업무 이외에 민간을 중심으로 제공되는 주거서비스 전달체계 상에도 배치되어 지역사회의 모든 주민 대상으로 주거문제를 해결하는데 코디네이터 역할을 할 수 있도록 그 영역이 확대되어야 할 것이다. 또한 향후 주거복지사가 수행할 수 있는 주거복지 업무는 시대적 변화에 대응하여야 하므로 지속적으로 그 업무가 시의 적절하게 특화·발전되어야 한다.

넷째, 주거복지 전반의 기반구축이 강화되어야 한다. 「주거기본법」으로 주거복지 시대가 열렸고 공인된 국가 자격증으로서의 주거복지사도 시작되었다. 그러나 주거복지사가 현장에서 주거복지 업무 수행에 제 역할을 다하기 위해서는 단지 주거복지사의 배출만으로 해결되는 것이 아니다. 이제부터는 우리사회의 주거복지 실현을 위한 제도, 교육, 실천현장 등의 상호간의 연계를 통해 수요자인 국민에게 양질의 주거서비스가 제공되도록 주거복지 시스템을 구축해야 한다. 이러한 주거복지 시스템 상에서 주거복지사의 역할은 더욱 더 분명해지고 발전해 나갈 것이다.



참고문헌

서버리·권오정(2015). 주거복지 관련 전공자들의 주거복지사에 대한 인지도와 각 전공과의 관련성. 한국주거학회 추계 학술대회발표대회 논문집, 347-352.