

# 1

## 통감 주거백서 주거환경

주거백서 1권  
주거환경편



'통감'은 경쾌한 행동형 프로젝트를 통해 사회문제에 목소리를 내는 청년 비영리단체입니다.

## 통감이란?

소'통' + 공'감'의 뒷 글자를 딴 것으로, 소통이란 청년 간, 그리고 청년과 사회 간의 양방향적 소통을 추구하는 것을, 공감이란 사회문제에 대한 통감 구성원의 공감을 토대로 사회 구성원의 공감을 유도하는 것을 의미합니다.

## 통감의 핵심 가치 3

통감의 세 가지 핵심 가치는 '청년', '경쾌', '행동'입니다.

- 청년** 2-30대 청년의 시각에서 사회 문제에 대한 다양한 목소리를 나누는 청년 네트워크
- 경쾌** 기존의 어렵고 복잡한 방식에서 벗어나 누구든 쉽고 친근하게 접근 가능한 경쾌한 프로젝트
- 행동** 일방향적 문제 제기에서 더 나아가, 사람들의 직접 참여를 통해 인식 및 행동의 변화를 유도하는 인터랙티브 프로젝트

## 통감의 프로젝트는?

참여형 프로젝트를 지향하며, 문화예술콘텐츠, 플래시몹, 토론회, 이색캠페인 등의 다양한 행사를 온,오프라인에서 선보입니다.

## 목 차

통감 소개	4p
들어가며	7p
<b>1장 통,감이의 살만한 집 구하기 대작전</b>	9p
초보 자취러들 다 모여! 집 구하기 A to Z	
나에게 맞는 집 고르기	
- 집 안을 살펴요	
- 집 주변을 살펴요	
- 외로운 건 싫어요	
<b>2장 통이와 감이의 슬기로운 자취생활</b>	41p
자취 정보 사이트, 블로그, 유튜브	
방법 아이템 백과사전	
자취 생활을 위한 팁	
<b>인터뷰 및 설문조사 소개</b>	51p

## 들어가며

이제 막 사회에 첫 발을 디디면서 홀로 정착하게 된 우리.  
편안하게 쉬고, 안정적인 일상을 유지하기 위해서는 나의 생활 패턴에 맞는 주거 환경이 조성되어 있어야 합니다. 그런데 경제적 요소, 시설, 안전, 인근 환경 등등 고려해야 할 것이 정말 많습니다. 어디서 어떤 정보를 얻어야 할지도 모르고, 이제 막 독립을 준비하는 청년들에게는 모든 게 어렵기만 합니다.

지금부터 청년 1인가구로 독립을 준비하는 통이, 감이와 함께 쾌적한 주거 환경을 위해서 고려할 점을 배워보고 그리고 청년 1인가구의 주거 환경 실태에 대한 생생한 이야기를 들어보고!

집을 구하는 과정부터 실생활까지, 유용한 팁들도 놓치지 마세요!

# 1장

## 통이와 감이의 살만한 집 구하기 대작전

안녕! 주거 요정 리비아!  
나는 집을 처음 구하는 청년들을 돕기 위해  
이곳저곳을 돌아다니며 손수 모은 팁을 전수한단다!

자취가 처음이라고?  
여러번 해봤지만 할 때마다 헛갈린다고?

걱정하지마!  
주거 요정 리비가 깔끔하게 정리해줄테니!  
그럼 나만 믿고 따라오라구~



# 초보 자취러들 다 모여! 집 구하기 A to Z

대한민국 청년 다섯명 중 한명은 자취러!

다들 마음 속에 자취 로망 하나쯤은 품고 살지만 집을 구하는 방법을 몰라 걱정 중인 청년들을 위해 통감이 뭉쳤습니다.

이름하여 집 구하기 A to Z! 그럼, 시작해볼까요!

## 첫 번째 STEP! 어디서 살아야 할까?

집을 구할 땐, 학교나 직장의 위치를 충분히 고려해야 해.

또 평소 생활방식을 되돌아보는 것도 도움이 될 거야. 예를 들어 아침 잠이 많은 타입이라면 버스 정류장이나 지하철역이 근처에 있는 것이 좋겠지!?

## 두 번째! 어떤 집을 구해야 할까?

어느 지역에 살아야 할지 대략적인 계획을 세웠다면, 이제 어떤 집을 구할지를 정할 차례야! 많은 이의 꿈처럼 내 집을 마련해서 살 수 있다면 정말 좋겠지만 경제적인 한계를 느끼는 사람들이 많을 거야 ~ 이런 사람들을 위해 나라에서는 다양한 주거 정책을 시행하고 있지만 그건 주거백서 2권 주거 정책 편에서 자세히 알아보도록 하고! 주거백서 1권에서는 실제로 많은 청년들이 경험하고 있는 임대차 계약\*에 대해서 설명해 줄게~

### 잠깐! 용어정리

#### 임대차계약

임대차 계약이란 한쪽 당사자가 상대방에게 목적물을 사용/수익할 수 있게 하고, 상대방이 특정한 대가(차임)를 지급할 것을 약정하는 계약 형태. 자취방 계약의 경우, 목적물(집)을 빌려주는 사람을 임대인(집주인), 집을 빌리는 사람을 임차인(세입자)이라고 한다.

임대차 계약에는 월세와 전세가 있어.

다들 한 번씩은 들어봤지?

### 월세란?

월세는 세입자가 집주인에게 월 단위로 집세를 내는 임대차 계약 방식을 말해!

즉, 집이나 방을 다달이 빌려 쓰는 계약이고, 입주 시에 보증금을 내고 매달 방값을 내야 해. 보통 보증금\*을 높게 책정하면 월세가 낮아지고, 집주인이 원하는 보증금 액수 내에서는 보증금 및 월세 조정이 가능할 수 있으니 본인의 상황을 고려하여 집주인과 합의해보자!

### 전세란?

전세는 전세금을 맡기고 남의 집에 임차한 뒤 계약 기간이 끝나면 전세금을 돌려받는 주택 임대차 유형이야. 집주인에게 일정한 금액을 맡기고 집주인이 목돈에 대한 이자를 얻는 대가로 집을 계약 기간 동안 빌려 쓰게 돼. 전세금 액수가 큰 만큼 월세를 내지 않지만, 관리비\*와 공과금\*은 내는 경우가 많아.



### 더 알아보기 : '반전세'란 무엇인가요?

반전세란 전세 보증금 전액을 집주인에게 맡기고 집을 빌리는 기존의 전세 계약과 매월 집세를 내는 월세 계약이 혼합된 임대차 계약으로서, 일정액의 보증금을 내고 월 단위로 집세를 내는 보증부 월세와 동일한 개념이야.

일반적으로 전세 재계약 시점에서 집주인이 전세금 증액을 요구하는 경우 추가 전세금을 그에 상응하는 월세로 돌리는 계약 형태를 반전세라고 하는데, 기존 임차인과의 전세 계약이 새로운 임차인과의 계약을 통해 전통적인 보증부 월세로 전환되는 경우도 반전세라고 해.

즉, 반전세는 전세에서 월세로 넘어가는 과정에서 나온 계약 형태라고 할 수 있지.

### 잠깐! 용어정리

#### 보증금

일반적으로 주택 계약에서 보증금은 몇 달 치 월세 또는 전세금에 해당하는 돈을 뜻한다. 예를 들어 보증금 500만 원에 월세 50만 원을 내는 식.

#### 관리비

일반적으로는 월세와 별도로 건물을 관리하는 값으로 지불하는 비용.

#### 공과금

국가나 공공 단체가 국민에게 부과하는 금전적인 부담. 주택 계약의 경우에는 수도세, 전기세, 가스비 등을 의미한다.

### 참고

계약마다 월세에 관리비와 공과금이 모두 포함되는지, 일부만 포함되는지, 관리비에 공과금이 포함되는지가 상이하므로 계약 단계에서 꼼꼼하게 확인하자!



## 흔들리는 집들 속에서 네 자취방이 느껴진거야~

방을 구하려면 무조건 부동산에 가야 할까?  
정답은 NO!

이전에 살던 세입자나 집주인으로부터 매물 정보를 받아서 직접 거래하는 직거래 방식으로도 방을 구할 수 있어. 어느 방법이 더 낫다고 하기는 어려워. 각각 장단점이 명확하거든.

**부동산에 간다면** 부동산이 가입한 거래 보증보험 덕분에 부당 거래의 위험이 줄어들고, 계약을 도와줄 중개인이 있어서 편하다는 장점이 있어. 하지만 그 대가로 중개 수수료\*를 부담해야 해.

반면, **직거래 방식에서는** 중개 수수료가 발생하지 않지만, 그만큼 거래에 대한 위험을 안게 되기 때문에 스스로 계약에 대해 자세히 알아보고 신경 써야 한다는 부담이 있어.

### 잠깐! 용어정리

#### 중개 수수료란?

중개인이 중개를 한 대가로 받는 보수 (a.k.a 복비). 매매, 교환은 9억 원 미만, 임대차 등은 6억 원 미만까지 국가가 정한 법정 비율이 있으므로 포털사이트에 부동산 중개 보수 계산기를 검색하여 확인하자. 더불어 부가가치세가 있는 경우, 이는 해당 부동산의 사업자 과세유형에 따라 다르므로, 국세청 홈택스 '사업자등록 상태' 조회를 통해 확인하면 부가가치세를 과하게 청구받지 않을 수 있다.



### 더 알아보기 : 매물의 가격이 적절한지 알아보려면?

국토교통부 실거래가 공개시스템에서 부동산 거래 가격 및 거래 동향을 보다 정확하고 신속히 파악할 수 있도록 부동산 거래 신고제를 통해 수집된 실거래 자료를 공개하고 있다. 발품을 팔기 이전에 적정 가격에 대한 정보를 잘 파악해두자.

국토교통부 실거래가 공개시스템 (<http://rt.molit.go.kr>)

## 계약서는 처음이라

마음에 드는 집을 발견했어! 그럼 이제 계약서를 써야겠지?

계약서 작성이 처음이라구?  
어려운 단어들이 많아보여도 걱정하지마! 친절한 주거 요정 리비가 계약할 때 신경 써야 할 몇 가지 중요 포인트를 소개할게~

### 1. 등기부등본(등기사항증명서) 확인하기

우선 집을 계약할 때는, 그 집에 용자가 있는지, 있다면 얼마나 있는지 등기부등본(등기사항증명서)을 통해서 꼭 확인해야 해! 만약 건물주가 이자나 세금을 내지 않아서 건물이 경매에 넘어가면 소중한 내 보증금을 잃을 수도 있거든. 특히 전세처럼 보증금이 높은 임대차 계약을 할 때는 더 신경 써야겠지?

등기부등본은 건물의 소유자와 용자 등을 알려주는 문서로, 크게 표제부, 갑구, 을구 세 부분으로 되어 있어. 갑구에서는 우선 소유자와 집주인이 동일 인물인지를 확인하고, 을구에서는 용자가 있는지를 꼼꼼하게 확인하도록 하자!

### 2. 선순위임차보증금 확인하기

선순위임차보증금은 말 그대로 나보다 앞선 순위로 계약한 사람들의 보증금 합계 총액을 의미해. 같은 건물에 나보다 먼저 계약한 사람들의 보증금이 이미 많이 쌓여있으면 건물이 경매에 넘어갔을 때 나중에 계약한 나는 보증금을 잃을 확률이 높아지게 되겠지? 그러니까 다가구주택의 경우 집주인에게 꼭! 선순위임차보증금을 확인시켜달라고 하고 꼼꼼하게 살펴보자~ 앞서 설명한 용자와 선순위임차보증금을 더한 값이 건물의 값에서 차지하는 비율이 높다면, 내 소중한 보증금의 안위가 위협받을 수 있으니 아무리 좋은 집이라도 다시 생각해 보기!

### 잠깐! 용어정리

#### 용자

채무의 일종으로 자금을 융통하는 일, 또는 그 자금을 의미. 여기서는 건물을 담보로 대출하는 일을 말한다.

#### 등기부 등본

부동산에 관한 권리관계를 적어 두는 등기부를 복사한 증명 문서로, 대한민국 법원 인터넷 등기소에서 수수료 700원을 지불하면 열람할 수 있다.

대한민국 법원 인터넷 등기소  
<http://www.iros.go.kr>

### 3. 계약금\* 송금하기

#### ▶ 잠깐! 용어정리

##### 계약금

계약을 체결할 때, 당사자의 한쪽이 상대방에게 교부하는 금전, 기타의 유가물. 주택 계약의 경우, 보증금의 일부(약 10%)를 계약금으로 미리 내는 경우가 있다. 이는 계약이 체결되었음을 증명하는 것으로, 계약금을 낸 사람이 이미 체결된 계약을 파기하려면 이 계약금을 포기해야 하고, 계약금을 받은 사람이 파기하려면 그 2배에 해당하는 돈을 상환해야 한다.

##### 가계약금

당장 계약서를 쓰기 힘든 경우에 다른 사람이 먼저 계약하지 못하도록 하는 용도로 내는 돈.

집을 결정하고, 계약을 할 때 계약금, 또는 가계약금\*을 보내야 할 수도 있어~ 이 때는 돈을 송금하는 계좌의 예금주가 집주인과 같은 사람인지 꼭 확인해야 해! 그렇지 않으면 사기에 당할 수도 있거든.

## 전입신고와 확정일자 받기

계약서를 작성했다고 끝이 아냐!

그런 일은 없어야겠지만, 세입자들은 때때로 불리한 상황에 처할 수도 있거든. 이런 우리를 위해서 나라에서 '주택임대차보호법'을 제정했는데, 이 법에 의해 보호를 받기 위해서는 전입신고와 확정일자 받기 절차를 거쳐서 임차인의 대항력을 획득해야 해.

전입신고와 확정일자는 동주민센터에 계약서를 지참하고 방문해서 받을 수 있고, 온라인으로는 전입신고를 받으려면 민원24(<http://www.minwon.go.kr/>)를, 확정일자를 받으려면 대한민국 법원 인터넷등기소를 방문하면 돼! 꼭 전입신고하고 확정일자 받아서 권리 찾자~

#### ▶ 잠깐! 용어정리

##### 전입신고란?

거주지를 옮길 때에 새로 살게 된 곳의 관할 관청에 그 사실을 알리는 일 또는 그 서류. 전입신고를 하면, 건물이 경매에 넘어가도 최우선변제를 받아서 다른 담보물권자보다 보증금 중 일정액을 우선하여 받을 수 있으므로 전입신고는 필수적으로 해야 한다.

##### 확정일자란?

법원 또는 동사무소 등에서 주택 임대차 계약을 체결한 날짜를 확인해 주기 위해서 임대차 계약서 여백에 찍어주는 도장의 날짜. 확정일자를 받으면 건물이 경매에 넘어갔을 시, 전입신고를 통해 돌려받고 남은 돈을 순서대로 받을 수 있다.



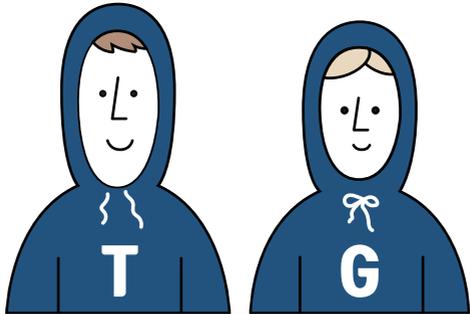
### 한걸음 더 : 중개대상물 확인설명서 살펴보기

부동산을 통해 집을 계약할 경우, 입주 전에 중개인이 작성해야 하는 '중개대상물확인설명서'라는 것이 있어. 기본적인 건물 정보와 시설 상태에 대한 내용이 상세히 기재되어 있는 서류를 의미하는데, 이 서류에 '파손'이라고 기재된 시설에 대해서는 세입자의 책임이 없어. 벽지, 누수 등 입주 후 생기는 문제로 집주인과 마찰이 생기는 경우도 적지 않으니 계약할 때 꼭 확인하자.

지금까지 주거 요청 리비와 함께 집 구하는 방법에 대해서 알아보았어~  
임대인, 임차인, 보증금, 등기부등본, 전입신고, ...  
이제 좀 감이 잡히니?  
  
그렇다면 이제부터 통이와 감이의 이야기를 통해  
나에게 맞는 집을 고르는 방법을 알아보자!



# 통이와 감이의 살만한 집 구하기 대작전 - !



나에게 맞는 집 고르기

- 집 안을 살펴요 -

## 첫 번째 집

옵션 및 면적 : 배보다 배꼽이 더 큰 집



통이

내가 이렇게 독립하게 되다니, 기분이 이상해. 이제 살 집을 정해야 하는데, 어떻게 하면 될까?



감이

일단 월세 계약으로 알아보면 될 것 같아. 근처에 부동산 중개업소가 있던데 거기로 가보자. 오늘 서두르면 몇 군데 볼 수 있을 거야!



중개인

아유~ 여기가 싸고 좋아요~ 학생들 살기에 딱이야!



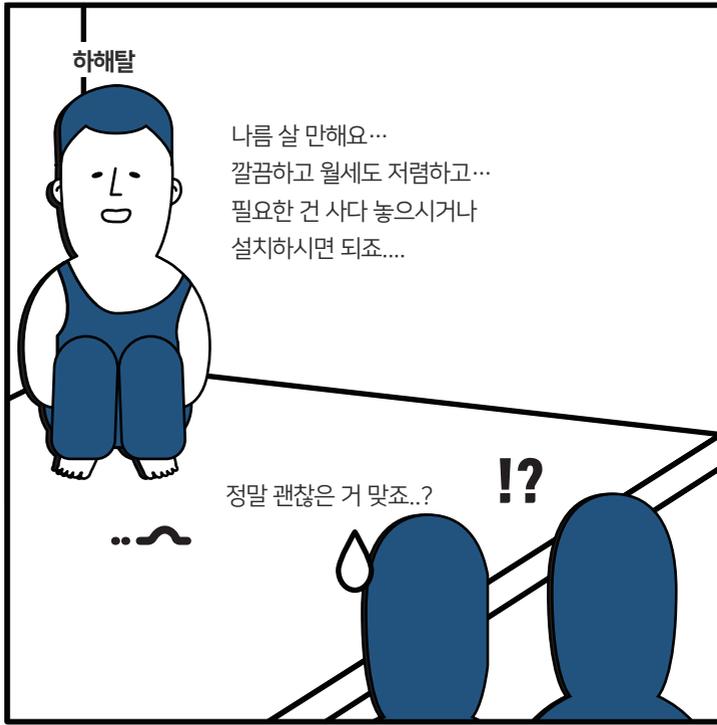
통이

오오~ 완전 깔끔해! 미니멀리즘 스타일!



감이

아니 여긴 너무 비어있잖아? 좀 좁기도 하고. 아무리 그래도 생활하는 데에 불편함이 없을 정도로는 시설이 기본적으로 갖춰져 있는 게 좋지 않을까? 월세보다 필요한 가구들 갖추는 비용이 훨씬 더 많이 들 것 같아.



통이

집 보고 바로 계약하면 될 줄 알았는데, 집 구하기가 생각보다 호락호락하지 않네... 가구 옵션은 생각 못 했어.



감이

그렇지? 사람들이 발품 팔아서 집도 여러 군데 직접 둘러 보는 이유가 있었어... 혹시 면적도 충분하고 옵션도 갖춰진 집이 있을까요?



중개인

음... 그럼 저 앞에 있는 집 보시면 좋을 것 같네요. 저 따라오세요!

## 인터뷰이들의 이야기



많은 인터뷰이들이 방의 크기/면적과 옵션 유무가 주거 환경에 중요하다고 언급했습니다. 가장 기본적으로면서 쉽게 확인할 수 있는 것이지만 많은 사람들이 놓치거나 뒤로 미루곤 하기 때문이죠. 아래 경험들을 보면서 가능하다면 충분한 면적, 옵션이 갖춰진 집을 선택하는 게 좋겠죠?



(고시촌 근처) 고시원에서 6개월 정도 살아 봤었습니다. 그곳은 조용한 대신에 굉장히 좁았어요... 방에 싱글 침대 하나 놓으면, 사람이 발로 지나다닐 수 있는 통로 하나와 책상 하나 놓는 게 전부여서 굉장히 답답했던 경험이 있습니다. 그리고 방에 창문도 없었고요. (...) 제가 가장 중요하게 생각하는 조건이 시설인데, 그 중에서도 가장 중요한 것이 크기라고 생각합니다. 공급면적 말고 \***전용면적**이요. 지인 자취방이 5평인데 거기도 구조가 책상이랑 부엌, 싱크대 빼고 사람이 누우면 끝이더라고요. 그래서 최소한 쾌적하게 살려면 팔래를 널 공간, 부엌 공간, 그리고 잠자는 공간은 최소한 분리가 되어야 한다고 생각했습니다.

\*전용면적 : 실제생활하는 공간으로 방, 거실, 화장실, 주방 등을 포함한 내부면적



집을 구할 때 신축이랑 위치정도만 봤었는데 생각보다 방 크기도 굉장히 중요한 것 같아요. 가구가 들어오기 전에는 이 정도면 충분하지 생각했는데, **막상 필수적인 가구가 들어오고 나니까 좀더라고요.**



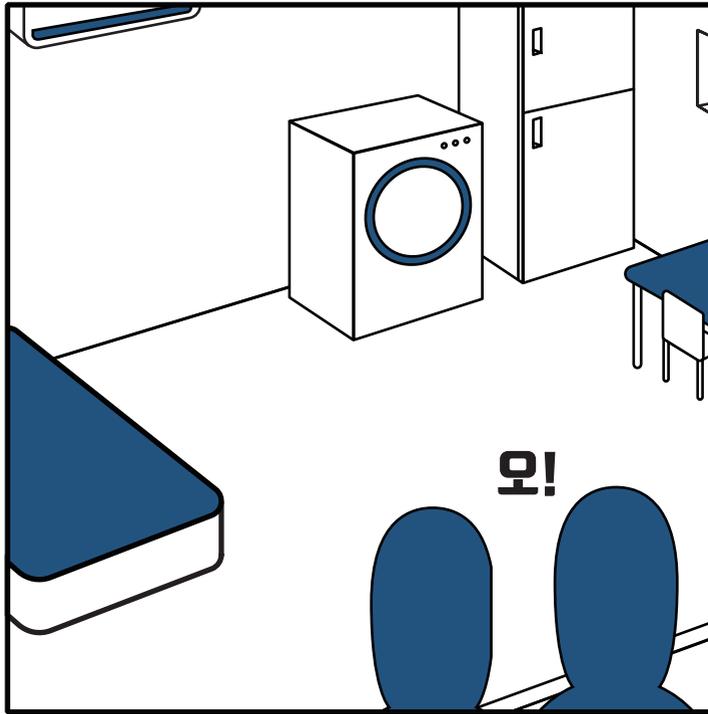
대학에 입학하고 상경을 하면서 본가에는 제 집이 별로 없을 정도로 서울 집에 있는 집이 많이 늘어났는데, 점점 (생활할 수 있는) 공간이 고갈되어 가는 것처럼 느껴지더라고요. 그래서 그런지 **평수를** 중요하게 생각하게 됐어요. 그리고 아무래도 제가 여러 사람이랑 같이 살아본 경험이 있어서, 혼자 있을 수 있는 **공간이 넓으면 심리적으로 도움**이 되는 것 같더라고요. 또 삶의 질을 높이기 위해서는 난방이나 방음도 중요하다고 생각해요.



기본적으로 시설이라고 하면, **난방, 채광, 그리고 에어컨이나 세탁기 같은 옵션이 다 들어가는 것이 가장 중요하다고** 생각해요. 에어컨 옵션이 없는 집에 들어가 살아본 적이 있는데, 옵션이 없어도 살 수 있겠지 했지만 피부에도 영향을 많이 주고 힘들었어요. 또 에어컨 설치를 하면 나중에 들고 다녀야 하고 (중고로) 팔아야 하는 어려움이 있어서요. 그게 2017~2018년 여름이었는데, 새벽에 자꾸 깨고 샤워로 해결이 안되더라구요. 에어컨 없이 쪽방에 사시는 노인 분들도 계시는데, 그 분들께서도 힘들시겠다는 생각도 들었어요.

## 두 번째 집

각종 시설 : 채광, 습기, 곰팡이, 방음 종합선물세트



중개인

여기는 아까 방보다 넓고 풀옵션이에요. 훨씬 좋지요?



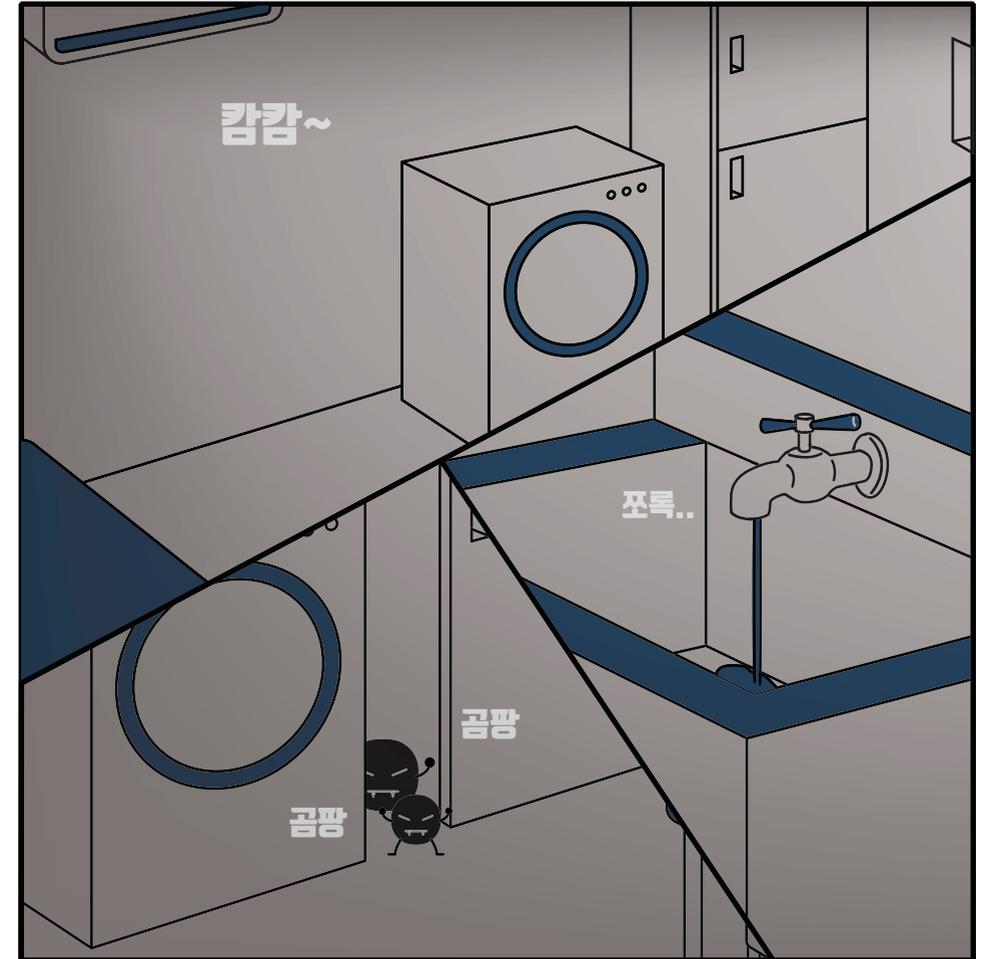
통이

우와! 여기는 진짜 괜찮은 것 같은데? 냉장고, 침대, 세탁기, 에어컨.... 책상까지! 내 물건만 들고오면 되겠네!



감이

그러네 옵션은 되게 좋다. 더 살 게 없겠어.  
음... 아 혹시 불 좀 꺼볼 수 있을까요?



감이

이 방은 안되겠다. 창문도 없구. 수압, 방음 다 좋지 않은 것 같아. 많은 시간을 보낼 집인데, 이렇게 시설이 낙후되어 있으면 너무 불편할 거야...

## 인터뷰이들의 이야기



시설이 안 좋았기 때문에 살면서 많은 열악함을 느꼈어요. 화재경보기가 있는데 화장실 문을 열었는데 수증기가 올라오면서 화재경보가 울렸는데 아무도 찾아오지 않더라고요. 제가 불이 나고 위험한 상황일 때 탈출을 못하면 정말로 그냥 죽을 수도 있겠구나. 무섭더라고요.



일단 보일러 점검하고 소음체크, 그리고 물 내렸을 때 수압이나 가구 등 시설 확인이 중요하다고 생각해요. (-) 제가 아는 형 중에 기숙사에서 계속 살다가 처음으로 자취방을 구해서 싼 방을 구했지만 난방 같은 게 잘 작동하지 않았는데, 집주인에게 얘기도 하지 않고 자취생활을 제대로 누리지도 못했던 안타까운 사례도 있어요. 난방을 고장 낸 게 아니냐는 오해도 받았다고 해요.



기본적인 시설이 갖춰지지 않으면 사소한 생활에도 불편함이 많이 느껴지더라고요. (-) 집 내부의 시설에서 잔고장이 많았어요. 전등이 나간다가, 인터넷이 갑자기 안 된다거나. 생활하면서 사소한 불편함을 자주 겪었던 것 같아요.



생활하면서 가장 밀접하게 느낄 수 있는 부분이어서 시설은 중요합니다. 곰팡이 때문에 고생한 적도 있어서요. (-) 도배를 새로 해서 몰랐는데 나중에 벽지에 물이 차고 곰팡이가 천장부터 생기더라고요. 건강에도 많이 안 좋았을 것 같습니다.



방음 등 시설이 가장 중요하다고 생각합니다. 예전에 옆집에서 말하는 소리도 들릴 만큼 소음이 큰 편이었는데, 크게 말하지 않아도 들려서 가장 불편했어요.

이처럼 주거면적이나 가구 설비는 물론이고, 난방, 채광, 수압, 습도, 방음 등 다양한 시설 요소가 주거 환경에 영향을 미칩니다. 집을 구할 때 흔히 놓칠 수 있는 요소들이지만, 잠깐의 방심이 자취생활 내내 우리를 괴롭힐 수 있죠.

통감이 실시한 설문조사에서 1인 주거 경험이 있는 청년들 604명은 자신이 살고 있는 집의 주거 환경 요소에 대해 이렇게 답했습니다.

### 주거 환경에 대한 만족도

Q. 귀하가 현재 생활하는 주거 환경에 대한 만족도를 표시해 주세요.

	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
화장실/샤워시설	3.1%	21.2%	25.3%	<b>37.6%</b>	12.7%
세탁시설	3.0%	15.4%	29.0%	<b>40.6%</b>	12.1%
조리시설	4.8%	22.0%	30.5%	<b>31.6%</b>	11.1%
수납공간	10.4%	<b>27.6%</b>	26.7%	24.2%	11.1%
통풍/실내공기의 질	8.9%	22.2%	27.0%	<b>29.8%</b>	12.1%
자연채광	9.3%	19.7%	19.9%	<b>28.0%</b>	23.2%
냉/난방 시설	2.3%	10.3%	23.3%	<b>41.4%</b>	22.7%
배리어프리	13.1%	15.6%	<b>42.4%</b>	22.7%	6.3%

## 자취 팁이라 쓰고 자취러의 아우성이라 읽는다



입주하기 전에 '수압'을 반드시 체크해줘야 해요. 찬 물을 틀고 변기 물을 내려 보는 것과, 따뜻한 물을 틀고 변기 물을 내려보는 것이 차이가 생겨요. 그리고 시간대별로도 달라지고요. 그래서 아침 8-10시, 저녁 8-10시쯤 건물에서 물을 가장 많이 사용할 때쯤 방문해서 여러 번 체크해보는 것이 수압이 좋은 집을 찾을 수 있는 팁입니다.



화장실에도 창문이 있는 게 좋아요. 겨울철에 가습기를 많이 틀어 놓는데 곰팡이가 생길 수 있어요. 메인 창문 반대편에 창문이 있으면 겨울에도 작게 창문을 열고 닫을 수 있어 양질의, 곰팡이 없는 삶을 살 수 있을 듯합니다.



채광이랑 습하지 않은 공간이 가장 중요한 것 같아요. 습하지 않아야 벌레도 잘 안 나와요. 물론 습기제거제도 있지만 한계가 있다고 생각해요. 채광이 잘 안 됐던 집에 살 때 아침이 되어도 어두컴컴해서 일어나는 데 어려움이 있었어요.



공동난방 하는 집 있거든요. 그런 건 좋지 않아요. 꼭 체크해봐야 해요.



방음 문제 때문에 불편함을 느꼈던 적이 많아서 집을 알아볼 때 확인해보는 게 좋을 것 같아요.



처음에 입주할 때 전입신고 보다 훨씬 중요한 게 보일러 체크예요. 제가 겨울에 입주를 해서 보일러가 꼭 필요한 상황이었었는데, 보일러를 신청을 해야 쓸 수 있다는 것을 몰랐어요. 중개인도 안 알려주셨고 집주인 아주머니도 안 알려주셨거든요. 비어 있던 집들은 대부분 보일러를 잠가 놓기 때문에 세입자가 직접 보일러 회사에 전화해서 직원을 불러야 쓸 수 있습니다. 다른 분들은 입주했을 때 보일러 작동 여부를 꼭 확인해보시면 좋을 것 같아요.



배관을 개인이 바꿀 수는 없는 거잖아요? 이런 것에 대해 주기적으로 교체하든지, 제도화가 되지 않으면 힘 없는 사람들은 계속 그런 상황에 처하겠죠. 얼마 전에 집주인에게서 가스레인지 옵션을 바꿔 주셨어요. 가스 호스가 오래돼서 이사 들어오고 닦아 봤더니 색소가 다 묻어 나오는 상태였어요. 그거 관련해서 집주인분께 말씀드렸더니 문제없다고 하셨는데, 이번에 가스 교체하신 기사님이 말씀하시기를, 말 그대로 죽을 뻔했다고 하더라고요. 가스 호스는 최소 7-8년마다 바꿔줘야 하는데 저희 집 호스가 2002년에 만들어진 거였어요. 18년 동안 쓴 거죠. 잘못하면 정말 죽을 수도 있었다는 생각이 드니까 무서웠어요.



지금 집은 화장실이 복도 쪽과 붙어 있어서, 환기를 까먹으면 곰팡이가 엄청 슬곤 합니다. 화장실이 어디에 연결되어 있는지도 정말 중요한 것 같습니다.



일조권 문제로 재판까지 가는 아파트에 비해 원룸에서의 일조권은 사치라고 느껴질 정도죠. 눈 앞에 건물이 있어서 아침에 일어나도 날씨를 확인할 수 없어요. 그리고 화장실이 좁아서 물이 다른 곳에 튀는 등 사소한 문제들도 있어요.



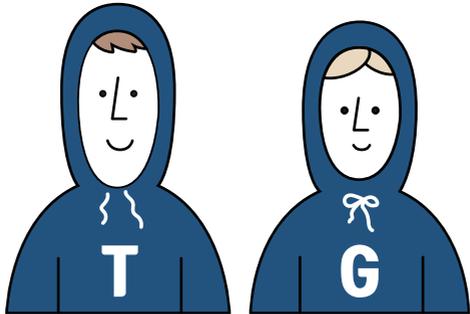
### 한걸음 더 : 배리어프리 (Barrier-free) 문제

신체적 장애를 가지고 있거나 여타의 이유로 자유로운 이동이 어려운 경우, 집을 구하는 일은 더욱 어려워집니다. 배리어 프리 조건이 갖춰지지 않은 1인 주거 형태가 훨씬 많기 때문인데요. 엘리베이터나 경사로가 없어 계단 외에 층 이동 방법이 없거나, 필수적인 정보가 적절하게 전달되지 않아 불편함을 겪을 수도 있습니다. 장애인을 비롯한 어떤 사람들을 집을 고를 때에 다른 시설보다도 배리어프리 여부를 우선 확인해봐야 하는 이중고를 겪고 있는 셈입니다. 이 역시 청년들, 나아가 한국 사회 전반의 주거 환경 조건과 질을 향상시키기 위해 함께 고려해볼 만한 사안이겠죠?

"신축이 아닌 곳이면 계단이 많고 엘리베이터가 없는 곳도 많은데 그런 곳은 장애인들이 사용하기 어려울 것 같아요."

"현재 거주지의 건물을 들어올 때 계단 외에 방법이 없어요. 경사로를 설치한다고 하더라도 1층 외에 엘리베이터도 없는 건물이라 거주지 선택의 폭이 좁아질 수 있다고 생각해요."

# 통이와 감이의 살만한 집 구하기 대작전 - !



나에게 맞는 집 고르기

- 집 주변을 살펴요 -

## 세 번째 집 치안이 좋지 않은 집



통이

휴~ 집 오는 길이 너무 복잡하네. 드디어 찾았다!



감이

그러게... 좁은 골목이 너무 많은 데다가 가로등도 많지 않아서 밤에는 정말 무서울 것 같아.



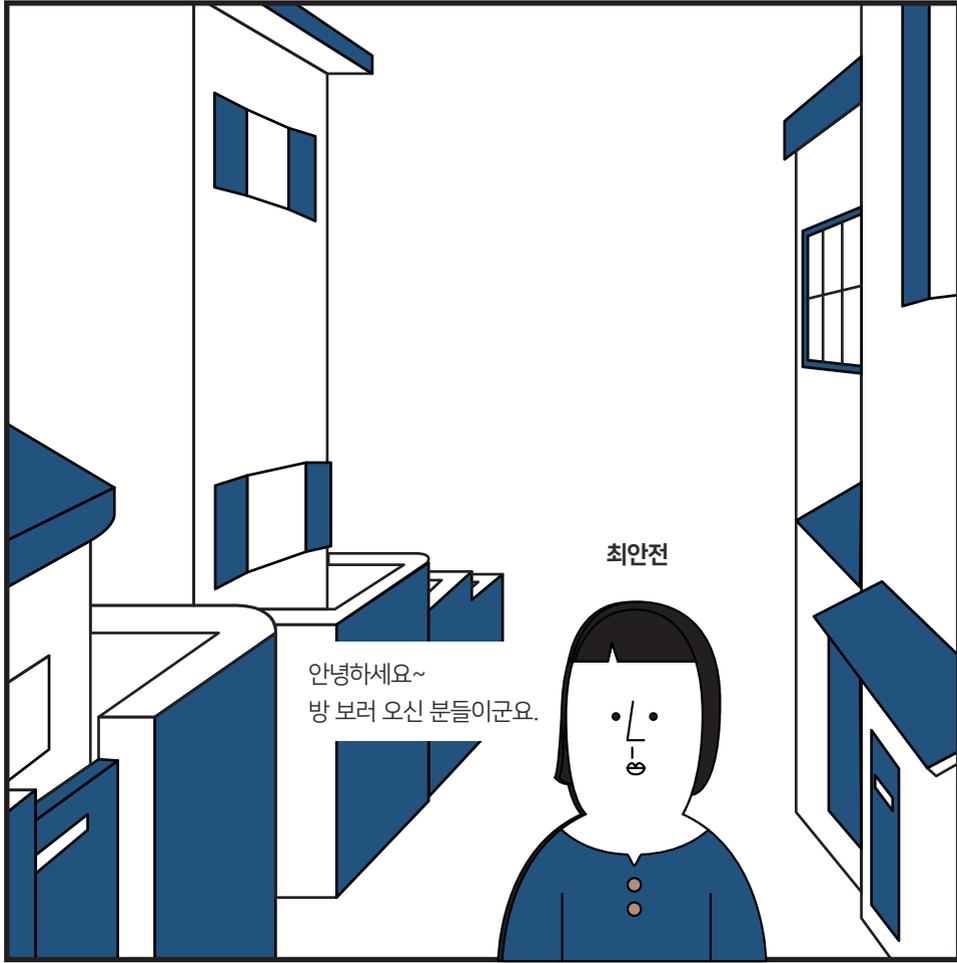
통이

그래도 이 집은 비교적 경제적 부담이 덜 한 편이야.



감이

맞아. 하지만 요즘 치안과 관련된 기본 시설들이 잘 마련되어 있지 않은 경우가 많아서 잘 확인해야 한다고 하던데... 이것 봐. 건물 외벽 창문에 방범창도 없고, 입구에 CCTV도 없는 것 같아. 너무 위험해 보이고 불안하지 않니?



최안전



통이 감이

안녕하세요! 혹시 이 집에 살아 보시면서 느낀 점이나 저희가 알아 두어야 할 사항이 있는지 여쭙보고 싶어요.



최안전

오는 길에 보셨겠지만, 아무래도 치안 문제가 가장 힘들었던 것 같아요. 밤늦게 팀플을 마치고 집에 돌아오는 골목에 인기척이 느껴져서 쳐다봤더니 술에 취한 사람이 말을 걸어서 급하게 집에 뛰어들어간 적이 있었어요. 뛰어가는 내내 쫓아오지 않을지 걱정했고, 집 안에 들어가서도 혹시나 내 집의 위치를 기억해 두었다가 찾아오지는 않을지 불안해서 편안하게 쉬지 못했죠.

## 인터뷰이들의 이야기



대로변이 아닌, 골목 진 곳의 자취방에 밤늦게 들어가면 걱정되고 옆방도 걱정돼요. **CCTV가 없는 외진 곳**이라 더 불안한 것 같아요.



여자친구가 집에 놀러 올 때 골목이 많은데 가로등도 켜져 있지 않으면 위험하다는 생각을 자주 해요.



치안 문제가 일단 내 생존에 관련된 문제이기 때문에 가장 문제지만, 생존에 관련된 문제가 계속해서 머리에 남을 경우에 불안감이 지속되어서 편안하게 집에서 휴식할 수가 없어요. **안전이 주가 되어야 '심리적' 면에서도 편안함을 느낄 수 있는 것 같아요.**



집 자체는 괜찮았지만 밤에 집을 보러 갔을 때 길도 좁고 가로등도 어두워서 안 되겠다는 생각이 들었어요. 중개인 분께서도 여자가 살기에는 위험할 수도 있다고 했고요.



지금 사는 곳이 유동인구가 많지 않고 사람보다는 차가 많이 다니는 곳이라 여성들에게는 좋지 않은 주거 환경이다 보니 그냥 어두운 곳은 피해서 가는 수밖에 없어요. 인스타 감성 카페나 식당 같은 **유동인구를 끌어들이 수 있는 공간이나 지역사회에서 운영하는 센터 같은 것들이 있으면 좋을 것 같아요.**



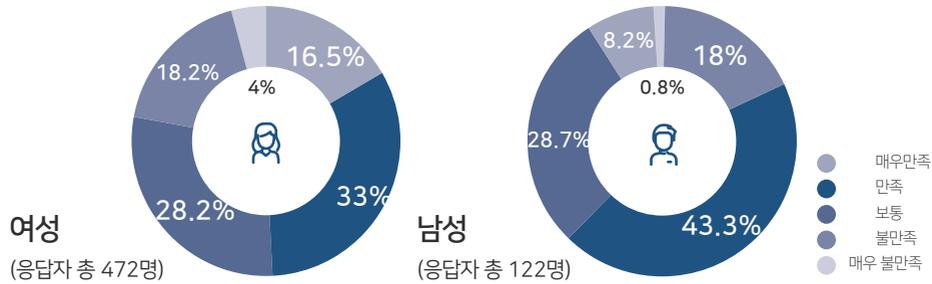
학생이 많이 살지 않는 지역은 특히 위험하고 학교에서 멀어지면 되게 캄캄하고 골목이라 꺼려져요.





## 더 알아보기 : 여성이 느끼는 치안 문제

Q. 본인의 현재 자취경험에서 '안전 및 보안'에 대한 만족도를 표기해주세요.



위 그래프는 통감이 자체적으로 실시한 설문조사에서 '안전 및 보안'에 대한 여성과 남성의 답변 결과입니다. (소수점 둘째 자리에서 반올림, 성별 무응답자 10명 제외)

치안 문제에 대해 '만족한다'는 대답의 비율은 여성에 비해 남성이 높게 나타나고, '불만족한다'는 대답의 비율은 남성에 비해 여성이 높게 나타나고 있는 것을 확인할 수 있죠.

민달팽이유니온에서 발행한 청년주거실태조사보고서에 따르면 '거주지 선택 시 우선 고려사항' 관련 조사에서 '안전 및 치안' 항목의 경우, 남성의 경우 0.5%, 여성의 경우 6.7%가 선택하여 **성별 격차가 큰 것으로 드러났습니다.**

더불어 청년주거실태조사보고서에 수록된 인터뷰에서는 여성들은 집을 구할 때 치안을 주요 요인으로 고려하는데 방범창이나 문 안전장치 등 기본시설이 대다수의 집에 부재하며, 이것이 마치 옵션처럼 추가가격을 매겨져서 거래되고 있다는 점을 지적했습니다. **전반적으로 여성은 남성보다 더 안전한 주택에 살기 위해 일정부분 추가 비용을 내고 살아가야 하며, 남성들은 치안에 상대적으로 중요도를 덜 두기 때문에 더 많은 위험에 노출된다는 것이죠.**

결국 범죄를 겪어도 이는 '네가 그런 곳에 살고 있기에 어쩔 수 없으며 돈을 더 주고 좋은 환경에서 살아야 하는 일'로 치부되며, 따라서 주거에 느끼는 절망감이 청년층에 이미 전반적으로 학습되어 체념하게 되는 수준에 이르렀다고 평가됩니다.

*"대한민국 청년들은 '안전한 안식처로서의 집'이 아니라 '가는 내내 긴장해야 하고 안에 있어도 불안한 집'에서 살아가고 있어요."*

## 네 번째 집

### 거주하기에 부적합한 인근 환경을 가진 집



통이

여기 집은 경제적 부담도 비교적 덜하고, 이렇게 보서는 특별한 문제가 있지도 않아 보이는걸?



감이

흠... 집 자체는 괜찮아 보이는데 주변에 편의점이나 마트 같은 살면서 필요한 시설들이 없는 건 좀 불편할 것 같아.



# 인터뷰이들의 이야기



통이

그건 그래. 감이 너 정말 꼼꼼하구나!



방인근

안녕하세요~ 방 보러 오신 분들이시죠?



통이 감이

네! 안녕하세요! 저희가 집을 둘러봤을 때는 근처에 편의시설이 없는 것 말고는 큰 문제가 없어 보였는데, 혹시 저희가 알아 두면 좋을 사항이 있을까요?



방인근

저도 그래서 계약을 했는데, 살아보니까 생각도 못 했던 불편한 점들이 많았어요. 저는 월세를 조금이나마 줄이려고 직장과의 거리가 애매하게 먼 이 집을 선택했어요. 그런데, 이 집이 **교통 시설 접근성**이 좋지 않아서 통근을 하면서 교통비를 따져 보니 월세가 조금 더 비싸지만 직장과 가까운 집들과 소모 비용이 비슷한 수준이더라고요. 또, 통근 시간도 많이 걸리는데, 차라리 직장에 가까이 사는 게 비슷한 비용으로 통근 시간을 줄일 수 있다는 점에서 나았겠다는 생각이 들었어요. 또, 보증금이 싸서 크게 주변 환경을 따지지 않고 계약을 했는데 나중에 알고 보니 근처에 **술집**들이 많아서 집에 방역을 해도 **해충**이 생기고 밤에 너무 시끄러워서 잠을 많이 설치게 되어 피로를 많이 느끼고 건강도 나빠진 것 같아요.



감이

살아보지 않으면 확인할 필요가 있다고 생각하기 쉽지 않은 문제들이 많네요. 덕분에 집을 꼼꼼하게 따져볼 수 있었어요. 정말 감사합니다!



집 주변에 **식사 해결**할 곳이 마땅치 않으면 정신적인 부분까지 연결되어서 우울해져요. 혼자 밥 해먹기 귀찮잖아요? 주변에 배달되는 식당이 많으면 편하고 좋은 것 같아요.



근처에 **병원**이 있어야 생활 유지가 편해요. 또, **지역 체육관**들을 잘 활용하는 것이 좋아요. 운동할 때 민간 헬스장이나 PT를 이용하면 비용이 좀 드는데, 지역 체육관을 알아보면 비교적 저렴한 가격에 운동수업을 들을 수 있거든요.



과거라면 몰라도 현대에는 배산임수가 매우 좋지 않아요. 현재 거주지 같은 경우는 고도가 높아도 **해충**이 많아서 여름철에 고통스럽거든요.

## 더 알아보기 : 대학생과 주거 환경 실태

민달팽이유니온의 청년주거실태조사보고서에 따르면, 주거 환경 만족도 세부 영역 관련 조사에서 대중교통 접근 용이성(0.965), 주요 활동 공간까지의 거리(0.92), 편의시설과 접근 용이성(0.616)이 만족도 점수 상위 3순위를 차지했습니다. 이를 통해 대학생들은 대체로 거주지의 주변 환경과 관련하여 만족하고 있다는 사실을 알 수 있습니다.

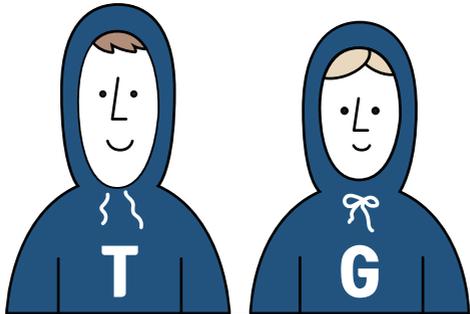
또한, 같은 보고서에 실린 거주지 선택 시 우선 고려사항 관련 조사에서 주요 활동 공간(학교)까지의 거리(29%)가 대학생들이 우선적으로 고려하는 사항 2순위를 기록했다는 것은 대학생들이 주로 대학의 인근에 거주지를 마련하고 있다는 것을 보여줍니다.

통감 설문조사에서 거주지의 주변 환경에 대한 만족도를 묻는 문항에 사람들은 다음과 같이 응답했습니다.

위와 같은 자료들을 고려할 때, **대학생들은 거주지 선택 시 '학교까지의 거리' 등 인근 환경과 관련된 요소를 우선적으로 고려하고 있으며, 그 결과 주거 환경 만족도 영역에서 인근 환경과 관련된 만족도가 비교적 높게 드러난다고 볼 수 있습니다.**

	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
편의시설과의 거리	0.7% (4)	3.0% (18)	13.9% (84)	40.1% (242)	42.4% (256)
주요 일상생활 공간과의 거리	2.8% (17)	5.3% (32)	22.4% (135)	43.5% (263)	26.0% (157)

# 통이와 감이의 살만한 집 구하기 대작전 - !



나에게 맞는 집 고르기

- 외로운 건 싫어요 -

## 다섯 번째 집

혼자 그리고 같이, 공유주택과 셰어하우스



김쉐어

통이야, 감이야! 어서 와~! 내가 사는 집이 궁금하다면서? 나는 여기 ○○공유주택에서 살고 있어. 어서 들어와!



통이

멋지다! 그런데 공유 주택이면... 모르는 사람들이랑 함께 지내는 거야?



김쉐어

모든 공간을 공유하는 건 아니야. 방마다 다르지만 내 방은 1인실이고, 주방이나 세탁실 등등 편의시설만 다른 세입자들하고 공유하고 있어. 스터디 카페도 무료로 이용할 수 있고, 세입자들과 함께 소모임을 꾸려서 같이 놀기도 해.



감이

그렇구나! 공유 주택에 살면 좋은 점이 궁금해!



김쉐어

우선 자취방보다 비용이 훨씬 저렴해서 좋아. 그리고 외로움을 많이 타는 나한테는 무엇보다도 외롭지 않다는 게 가장 큰 장점인 것 같아. 종종 주방에 모여서 맛있는 것도 같이 해 먹고, 저번 주말에도 다 같이 영화 보러 갔다 왔어!



감이

맞아. 자취하는 사람들 중에 혼자 좁은 방에 있다보면 외로움을 느끼는 사람들이 많다고 들었었어. 그런 문제를 보면 공유주택이 큰 장점이겠다.

## 인터뷰이들의 이야기



김세어

구경은 잘 해 봤지? 장단점이 있겠지만, 여기가 나에게서 최고의 집이야! 너희들도 너희에게 맞는 좋은 집을 찾길 바라.



통이

여기 살아서 그런지, 확실히 혼자인데도 밝고 행복해 보여. 그런데, 나는 이 정도로 타인과 밀착해서 살고 싶지는 않아. 주방부터 화장실까지 오롯이 내 공간이었으면 좋겠어.

### Q. 1인가구로 살면서 외로웠던 적이 있나요?



혼자 살다 보니 하루에 말을 한 마디도 안 한 적이 있었는데, 심리적으로 괴로웠어요. 심지어 고시원에 있을 때는 3일 넘은 적도 있었어요. 그럴 때 너무 힘들고 우울해요.



옆집 사람이 누구인지도 모를 정도로 **개인주의가 심화**되면서 개개인 이 고립되고 있는 것 같아요. 저는 혼자 살면서 가끔 '내가 화장실에서 넘어져서 죽게 된다면 누가 알까?'하는 생각을 하기도 해요.



자취하면서 **1인가구 네트워크가 너무 취약**한 것 같다고 느껴요. 전 지금 ○○동 살면서는 아는 사람이라곤 저희 집주인분 말고는 없어요.

### Q. 혼자 살면서 외로울 때, 어떻게 하면 좋을까요?



한 끼라도 다른 사람과 같이 먹어 보세요. 자취 특성상 혼자 있는 시간이 많기 때문에 한 끼라도 **다른 사람들과 같이 먹게 되면 심리적인 측면에서 위로가 되고 건강**해지는 것 같아요. 오늘 하루를 돌아볼 수 있는 사람들과 밥을 먹는 것, 그게 저에게 많은 도움이 됐답니다.



**지역 네트워크 커뮤니티**에 가입해 보세요. 세탁소나 맛집 등을 알 수 있고, 동네 주민들과 만날 수 있어요!



혼자 지방에서 올라와서 살다 보면 친구들이랑 연락이 끊어지기 쉬운 것 같아요. **꾸준히 편한 사람들과 연락을 하면서 지내세요.** 그리고 만약 혼자 사는 친구가 한 달 이상 연락이 없다면 들여다봐 주세요.



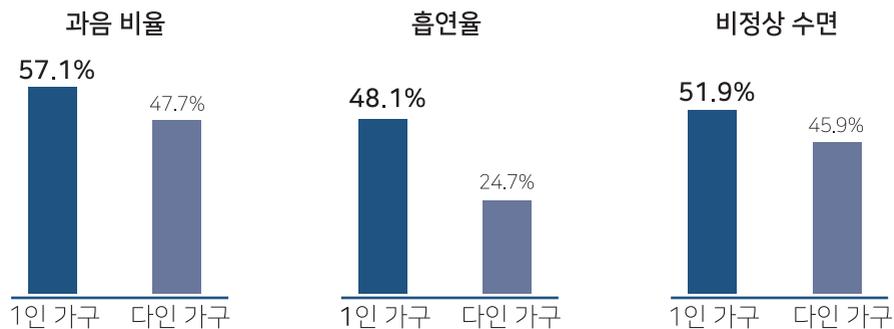
## 청년1인가구의 외로움 문제

한국의 1인가구 젊은 남성은 다인 가구에 비해 자살 사고 등 정신 건강이 상대적으로 더 취약한 것으로 나타났습니다. 이는 혼자 사는 것이 자살 행동의 위험 요인으로 작용한다는 이전의 연구들을 볼 때 고독함, 무가치함, 역경을 나눌 사람이 없는 것이 1인가구에서 자살 위험을 높이는 것으로 해석할 수 있습니다.

한국의 1인가구 젊은 여성은 흡연과 음주 등 건강에 해로운 생활 습관을 다인 가구에 비해 더 많이 보유했던 것으로 나타났는데, 이는 1인가구의 경우 가족을 포함한 사회적 지원이 부족하며 간접흡연으로 피해를 보는 동거인이 없어 금연의 필요성이 낮게 인지됐기 때문으로 생각해볼 수 있습니다. (한국의 1인가구 젊은 성인에서의 건강 행태 및 정신 건강, 김아름 외 3인, 2017)

성균관대 소비자가족학과 연구팀이 2013~2015년 국민건강영양조사 결과를 토대로 20세 이상 성인 남녀 5215명의 가구 형태별 음주·흡연 비율을 조사했습니다. 연구팀은 혼자서 생활하는 1인가구는 주위에 건강에 대해 조언하는 사람이 없기 때문에 흡연이나 과음 비율이 높은 것으로 추정했습니다.

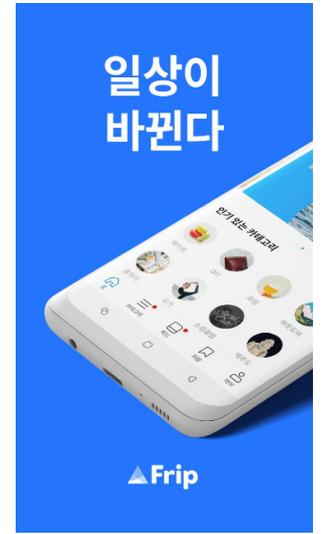
### 1인 가구와 다인 가구 청년(20~30대)의 흡연·음주·정상수면시간 차이



## 더 알아보기 : 짝막한 커뮤니티 추천

### 캠앤스테이 Come&Stay

쉐어하우스 전문 포털. 쉐어하우스 매물을 보유 사이트로 전국 쉐어하우스 정보를 한눈에 확인할 수 있습니다. 쉐어하우스 매물뿐 아니라 쉐어하우스 라이프를 엿볼 수 있는 일상 콘텐츠, 역대권 청년주택 정보 등 1인가구 맞춤형 콘텐츠를 제공합니다.



### 우트 WOOT

같은 동네에 사는 사람들끼리 커뮤니티를 형성해 주는 어플입니다. 취미와 취향, 일상 이야기들을 다양하게 공유할 수 있고, '게더링'이라는 서비스를 통해 관심사가 비슷한 이웃끼리 오프라인 만남을 통해 친목을 다질 수도 있습니다.



### 프립 Frip

여가활동 어플. 다양한 여가 활동 카테고리의 원데이 클래스를 제공하고, '그림 그리기', '미술관 투어' 등 공통된 취미를 가진 회원들에게 소소한 1회성 그룹 모임 서비스를 제공하고 있습니다.



통이

여러 집을 돌아다녀 보니까, 어떤 점을 고려해야 하는지 잘 알 것 같아.



감이

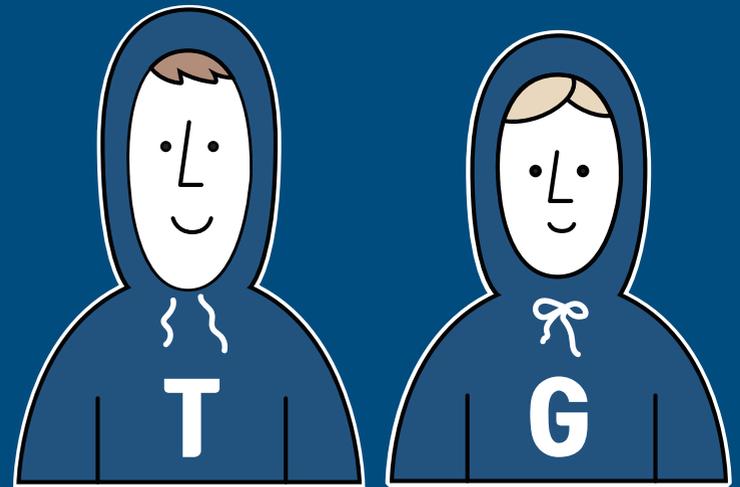
나도 그래. 실제 경험담을 들어 보지 않았으면 놓칠 뻔했던 부분이 많더라고! 이제 계약하러 가 볼까?

# 2장

## 통이와 감이의 즐거로운 자취생활

### 집 구하기 체크리스트!

- |   | YES                      | NO                       |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Q. 적절한 면적과 옵션이 갖춰졌는가?                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Q. 방음, 수압, 냉난방 시설, 곰팡이 유무 등을 확인했는가?     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Q. 채광이나 습도 등이 생활하기에 적절한가?               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Q. 집 주변의 편의시설 및 유해시설 유무를 확인했는가?         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Q. 집의 위치나 보안 시설 등 치안 문제와 관련된 사항을 확인했는가? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Q. 1인가구 네트워크가 잘 마련되어 있는가?               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



통이, 감이의 자취팁 모음집

## 자취 정보 사이트, 유튜브, 블로그

통감tonggam  
2020. 7. 30. 10:04

+ 이웃추가

통감/청년비영리단체/감자/구운감자/협찬/  
자취/원룸/자취팁/팁/유튜브/1인가구/  
마트/장보기/저녁추천/어플/직방/자취러/  
알려줘방/뽕뽕포럼/원룸만들기/요리/꿀키/  
한누령/자취요리신/집꾸미기/엘리제/

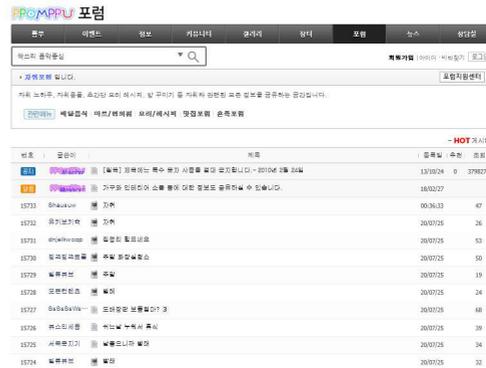
안녕하세요! 많은 분들이 댓글로 자취 사이트 공유를 요청하셔서 준비했어요 😊

### 자취 선배들로부터 직접 자취팁을 전수받고 싶다면? 뽕뽕 포럼 - 자취포럼



자취러들만을 위한 커뮤니티 공간!  
PPOMPPU의 자취포럼입니다.

자취하면서 크고 작은 문제들에 맞닥뜨렸을, 또는 같은 자취생들끼리의 공감과 소통이 필요할 때 한 줄기 빛과 같은 사이트입니다.  
일반적인 자취 팁이 아닌, 내 상황에 대한 맞춤형 조언을 얻을 수 있다는 점이 장점입니다.

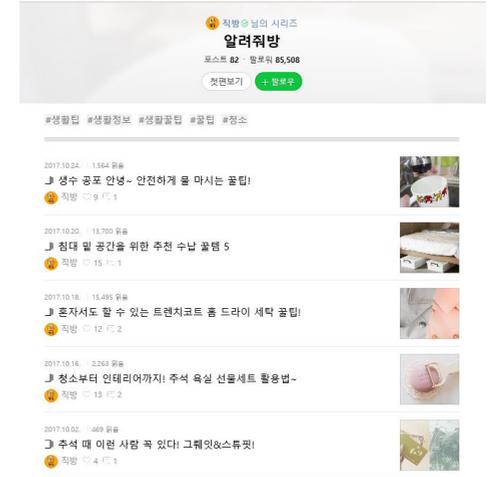


### 알뜰살뜰 자취러라면 필독! 직방의 '알려줘방'



청소, 정리, 빨래, 그리고 돈 관리법까지!  
자질하지만 삶의 질을 높여주는 각종 팁이 담긴 직방의 네이버 포스트 시리즈 '알려줘방'입니다.

깔끔하고 알뜰한 자취 생활을 꿈꾸는 자취러들, 혹은 생애 첫 자취를 시작하는 초보 자취러들 누구에게도 정말 많은 도움이 될 것입니다.



### 자취용품 사야 되는데.. 한 사이트에서 한번에 살 수 없을까? '원룸만들기'



오직 자취러들을 위한 쇼핑몰!  
자취에 필요한 모든 용품들을 찾을 수 있는 원룸만들기입니다.



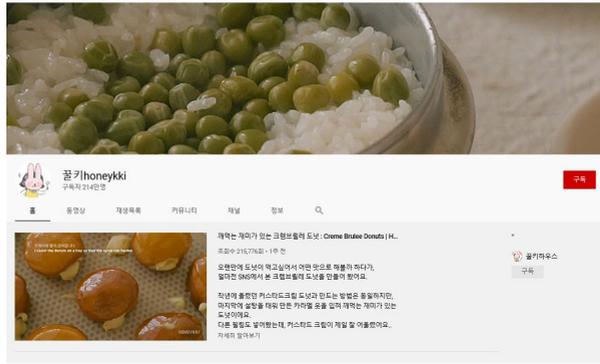
종류별 뿐만 아니라 자취러들의 특성에 따라 '집순집돌이' 코너, '필요한 것만' 코너, '자취2년차 이상' 코너 등 맞춤형 자취용품들을 쉽게 찾을 수 있습니다.  
집구경과 팁 카테고리에서는 자취 팁과 인테리어 예시까지 찾아볼 수 있습니다.



## 나는야 이미 요리왕 자취왕꿀키의 꿀맛나는 자취일기



구독자 200만 이상을 보유한 요리 유튜버 꿀키의 유튜브 채널! 없는 요리가 없는 게 장점입니다. 모든 음식을 셸프로 만들어내는 금손이 전해주는 요리 레시피! 꼭 요리를 따라하지 않더라도 따사로운 영상미에 눈과 귀가 즐거운 요리 채널입니다. 요리 없이 못사는 프로 요리러라면 한번 방문해보세요.

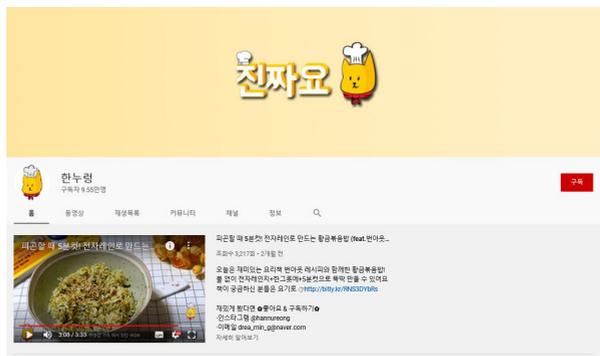


YOUTUBE 꿀키honeykki

## 패기있게 자취요리 도전! 한누렁



간단하지만 그렇다고 너무 성의없지는 않은, 중간 난이도의 자취요리 레시피를 알려주는 채널 '한누렁'입니다! 특히 자취생들의 소울푸드인 라면을 활용해 좀더 고급진 라면요리 레시피들을 알려주는 것이 특징입니다. 아직 꿀키 채널의 레시피를 따라할 실력은 아니지만 요리를 좋아하는 자취러라면 참고해보세요!

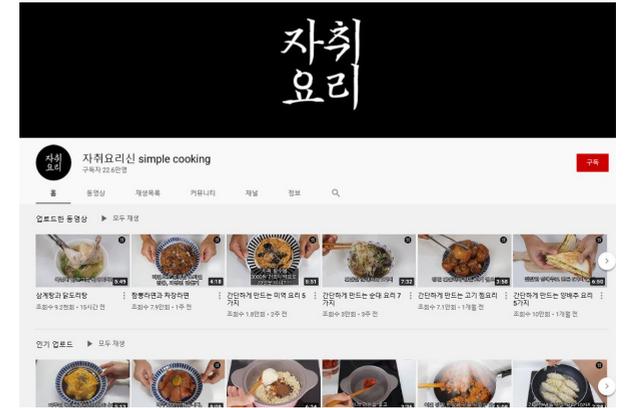


YOUTUBE 한누렁

## 요리고 뭐고 다 귀찮아 자취요리신 simple cooking



비교적 쉽고 간단한 자취요리 레시피를 얻을 수 있는 유튜브 채널 '자취요리신 simple cooking'입니다! 한두 가지의 재료만으로 쉽게 한 끼를 딱딱 만들 수 있는 레시피를 주로 업로드합니다. 요리는 너무 귀찮지만 냉장고에 남아 있는 식재료들을 처치해야 할 때 엄청난 도움을 주는 채널입니다.

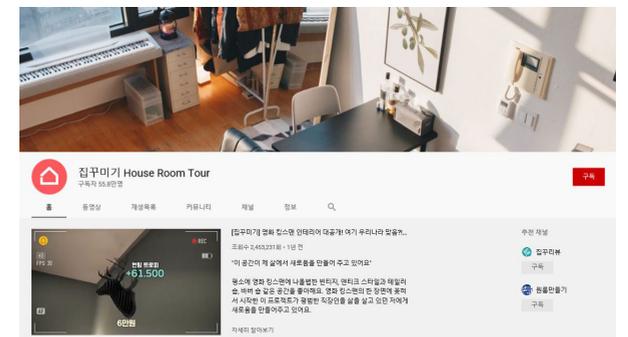


YOUTUBE 자취요리신 simple cooking

## 인테리어의 힘을 알아보자 집꾸미기



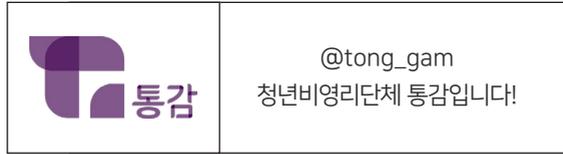
다양한 평수의 자취방 인테리어 예시들을 볼 수 있는 유튜브 채널 '집꾸미기 House Room Tour'입니다! Before → 인테리어 → after 순으로 인테리어 과정을 차근차근 보여주어 인테리어 공부를 하는 듯한 느낌이 듭니다. 비포애프터의 변화를 보는 재미도 쏠쏠하고, 인테리어 전문가의 인테리어 팀을 전수받을 수도 있습니다!



YOUTUBE 집꾸미기 House Room Tour

오늘은 자취정보사이트를 알아봤는데요!  
 더 많은 정보는 통감 인스타 @tong\_gam에 있습니다 😊  
 오늘도 즐거운 자취생활 하세요~~!!

통감 인스타 바로가기  
 @tong\_gam



#통감 #청년비영리단체 #감자 #구운감자 #협찬 #자취 #원룸 #자취tip #팁 #자취팁  
 #유튜브 #1인가구 #마트 #장보기 #저녁추천 #어플 #직방 #자취러 #알려줘방 #뽕  
 뿌포럼 #원룸만들기 #요리 #꿀키 #한누렁 #자취요리신 #집꾸미기 #엘리제

## 더 안전한 내 집을 위한 방법 백과

### 가정용 무인택배보관함



문에 부착해서 사용하는 무인택배 보관함이다. 비밀번호를 설정하여 택배기사님께 알려드리는 방식이다.



### 현관문 보조기

도어락과 더불어 추가로 설치하는 보조 열쇠 잠금 장치다. 열쇠 업체에서도 따기 어렵다는 육각 자물쇠를 추천한다.

### 도어경보기



본체와 도어에 부착하는 자석으로, 일정 수준 이상 멀어지면 경보음이 크게 울린다. 외출할 때, 늦게 귀가할 때, 혼자 집에서 일을 할 때 사용하기 좋다.

### 창문스토퍼

설치한 범위 이상으로는 창문이 절대 열리지 않는다. 저층 주택의 창문이나 복도로 난 창문에 설치하면 무단침입을 막을 수 있다.



### 통기맨

창문을 열어도 외부에서 집안 내부가 보이지 않게 하는 차단막이다. 안전하고 쾌적한 공기를 유지하는데 용이하다.



### 도어캡안심이

문틈에 끼워서 사용하며, 현관문과 문틀 사이의 공간을 최대한 좁혀준다. 도구를 이용해서 강제로 문을 여는 것을 방지한다.





## 통이, 드디어 자취시작! 초보자취러를 위한 자취팁들을 전해줘!



### 댓글읽기

- 
**창의력 대장 뽕뽕이** 화장실에 물이 고이는 문틈에 자동차 와이퍼 같은 것 설치하기! 

6분 좋아요 4개 답글달기
- 
**위기 말고 분위기** 조명을 하나 두고 나서부터는 집의 분위기가 많이 달라졌어요 

12분 좋아요 1개 답글달기
- 
**곰팡곰팡** 하수구 냄새에는 뜨거운 물, 벽 곰팡이는 곰팡이 제거제! \*\* 주의사항 그 곰팡이 제거제가 원래는 벽지에 바르면 안 되는 아주 독한 것이라 사용 후, 반드시 환기를 해야 합니다! 

14분 좋아요 102개 답글달기
- 
**모기 살인마** 여름에 자다가 모기 소리가 들리면, 불을 켜지 말고 휴대폰에 있는 플래시를 켜요! 그러면 모기의 그림자가 바로 보여서 잡기가 쉬워요. 

1시간 좋아요 45개 답글달기
- 
**내 꿈은 요리왕** 한 달 요리 계획 세워서 식재료 사기! 건강에도 좋고 음식 줄이기에에도 굿! 우리 모두 건강하게 자취해요~ 

47분 좋아요 13개 답글달기
- 
**휴지 공구 총대** 자취하는 친구들과 식재료나 생활용품 등을 함께 사면 돈을 많이 절약할 수 있어요! 혹시 저랑 같이 휴지 공구 하실래요???? 

38분 좋아요 73개 답글달기

# 살만한 가 프로젝트 소개

인터뷰 & 설문조사

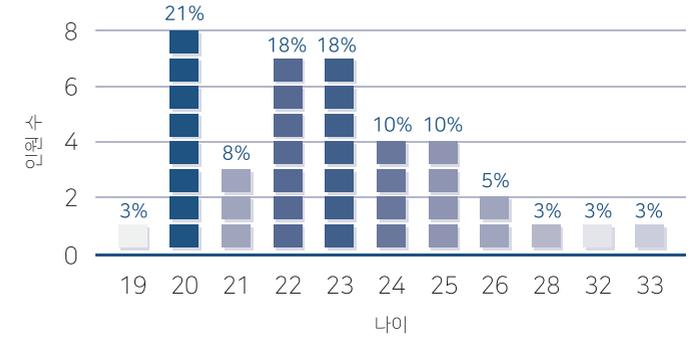
# 살만한 가(家) 인터뷰 소개

2020년 통감은 '살만한(家) 프로젝트'를 통해 청년들의 목소리를 듣기 위해 인터뷰를 진행하였습니다. 인터뷰에서 얻은 **청년들의 의견과 주거 경험들을 주거백서를 통해 공유함으로써 서로 공감할 수 있는 장을 마련하고자** 합니다.

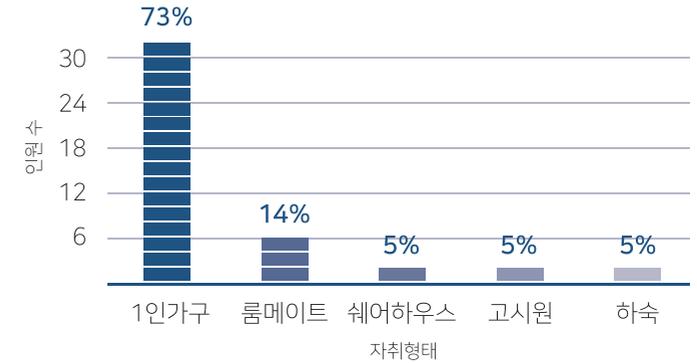
인터뷰는 크게 주거 환경, 정책, 주거권 3 가지 부분으로 나뉘어 25개 내외의 질문으로 구성되었으며, 질문 내용으로는 청년들이 중요하게 여기는 주거 환경 요소, 주거정책 이용 경험, 최저주거기준에 대한 생각 등을 물었습니다. 각 인터뷰는 2~3명의 인터뷰어와 1명의 인터뷰이가 다대일 방식으로 약 1시간 동안 진행하였습니다.

인터뷰는 총 39명의 인터뷰이를 대상으로 진행되었으며, 인터뷰이들의 대략적인 정보는 다음과 같습니다. 인터뷰는 수도권 거주자를 대상으로 하였으며, 인터뷰이 성별은 생물학적 성별을 바탕으로 하였음을 알려드립니다.

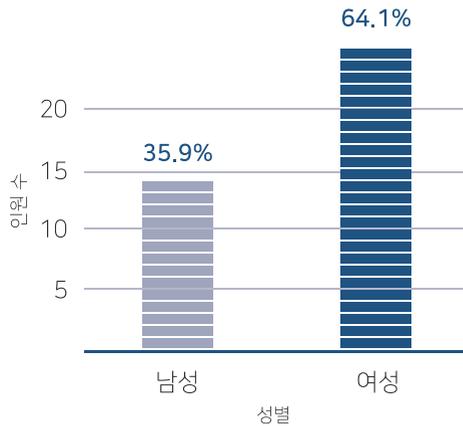
인터뷰이 연령대



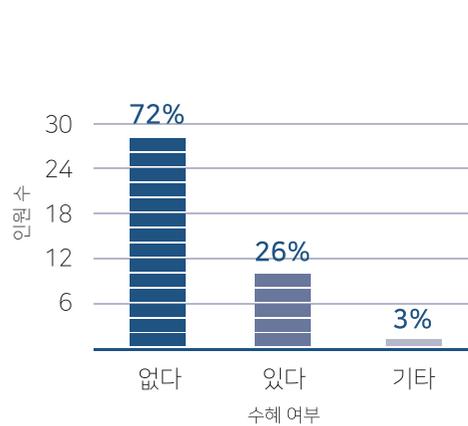
자취 형태



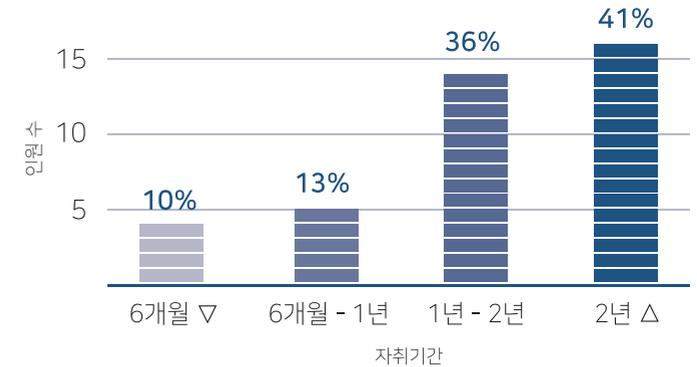
인터뷰이 성별



주거정책 수혜 여부



자취 기간



## 살만한 가(家) 설문조사 소개

본 백서에서 사용된 설문은 통감의 청년 주거환경 프로젝트 <살 만한 가(家)> 프로젝트의 일환으로, 대한민국 청년 1인가구의 안전과 안정을 돌아보며 그들의 삶에 실질적인 도움을 줄 수 있는 사회적 대응책 마련을 위해 청년들의 경험과 생각을 듣고자 기획하였습니다.

### 응답 기간

2020년 4월 1일 (수) ~ 2020년 5월 16일 (토)

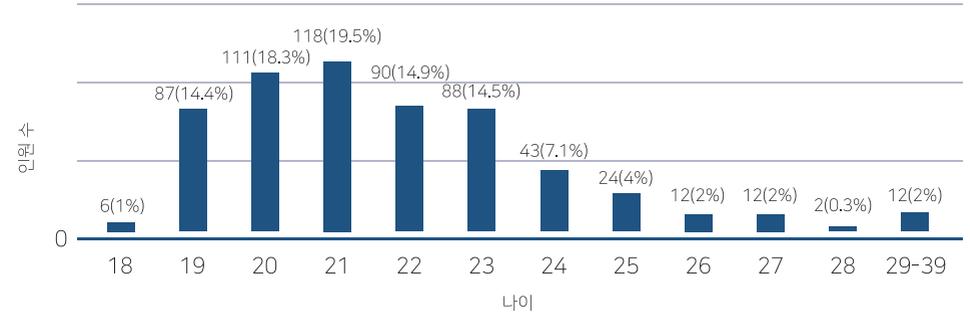
### 응답 대상

최근 3년 내 서울에서의 '자취'(1인 가구, 쉐어하우스 등. 단, 본가, 기숙사 제외) 경험이 있는 만 19세에서 만 39세의 청년

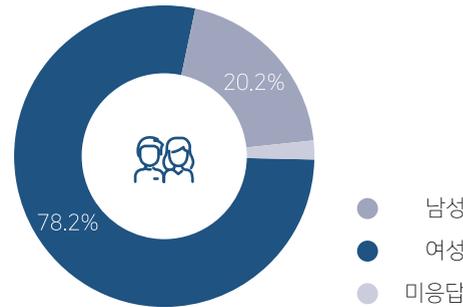
설문조사는 크게 주거 환경, 정책, 주거권 3 가지 부분으로 나뉘어 20 개 내외의 질문으로 구성되었으며, 응답자들의 현재의 주거 환경에 대한 만족도, 청년주거정책 수혜 여부, 주거권 및 최저주거기준에 대한 인식 등을 물었습니다.

설문조사 응답 인원은 총 605명이며, 응답자들의 대략적인 정보는 다음과 같습니다.

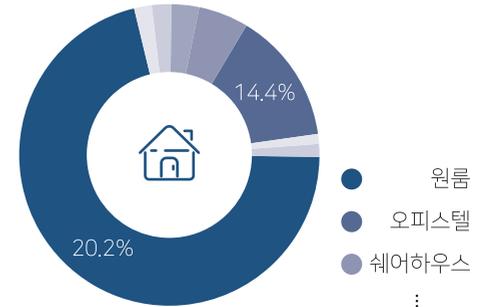
### 설문조사 응답자 연령대 (응답 605개)



### 설문조사 응답자 성별 (응답 605개)

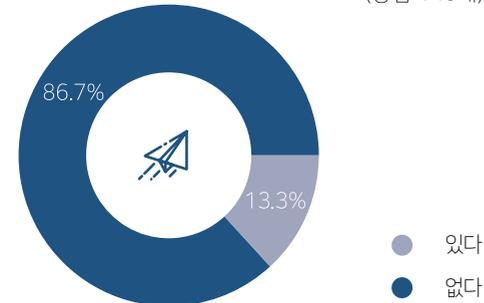


### 현재 주거형태 (응답 605개)



### 청년주거정책의 혜택을 받은 경험

(응답 143개)



'세상을 바꾸는 작은 변화'  
이 프로젝트는  아름다운재단 과 함께합니다.  
The Beautiful Foundation

# 2

## 통감 주거백서 주거정책





'통감'은 경쾌한 행동형 프로젝트를 통해  
사회문제에 목소리를 내는  
청년 비영리단체입니다.

## 통감이란?

소'통' + 공'감'의 뒷글자를 딴 것으로, 소통이란 청년 간, 그리고 청년  
과 사회 간의 양 방향적 소통을 추구하는 것을, 공감이란 사회문제  
에 대한 통감 구성원의 공감을 토대로 사회 구성원의 공감을 유도하  
는 것을 의미합니다.

## 통감의 핵심 가치 3

통감의 세 가지 핵심 가치는 '청년', '경쾌', '행동'입니다.



2~30대 청년의 시각에서 사회 문제에 대한 다양한  
목소리를 나누는 청년 네트워크



기존의 어렵고 복잡한 방식에서 벗어나 누구든 쉽고  
친근하게 접근 가능한 경쾌한 프로젝트



일방향적 문제 제기에서 더 나아가, 사람들의 직접  
참여를 통해 인식 및 행동의 변화를 유도하는  
인터랙티브 프로젝트

## 통감의 프로젝트는?

참여형 프로젝트를 지향하며, 문화예술콘텐츠, 플래시몹, 토론회,  
이색캠페인 등의 다양한 행사를 온, 오프라인에서 선보입니다.

## 목 차

통감 소개	4p
들어가며	7p
주거정책의 역사	8p
1장 청년 주거정책	9p
집이 필요해요!	13p
돈이 필요해요!	32p
각종 정보 사이트	53p
2장 다양한 목소리	58p
기관인터뷰 <해맑은 주거협동조합>	58p
청년들은 이런 정책을 원한다고요!	75p
부록: 필요한 서류 모음.zip	79p
인터뷰 및 설문조사 소개	87p

## 들어가며

여러분은 청년 주거정책에 대해 알고 계시나요?

통감이 서울에 사는 청년 604명을 대상으로 한 설문조사에서, 76.5%의 사람들이 청년 주거정책에 대해 모른다고 답을 했습니다. 청년 주거정책에 대해 알더라도, 거의 50%의 답변자들이 청년주거정책과 관련된 정보의 접근성이 적절하지 않다고 대답했고, 50% 이상의 사람들이 지원절차의 용이성 또한 적절하지 않다고 대답했습니다.

본 살만한가 주거정책 백서를 통해 청년을 대상으로 하는 주거정책에 대한 정보를 청년들이 손쉽게 접할 수 있도록 돕고자 합니다.

# 주거정책의 역사



한국 주거정책의 큰 축을 이루는 '공공임대주택'은 공공의 보조를 받아 건설되는 임대주택으로, 비영리성이라는 특징이 있어요.

공공임대주택 정책은 노태우 정권 시기에 도입된 영구임대주택을 통하여 공식화되었어요. 김대중 정권 시기, IMF 여파로 영구임대주택을 공급하지 못하고 국민임대주택을 도입하여 10만 호 이상을 공급했지만, 임대주택단지에 대한 지역적 분리 및 배제 문제가 새로운 사회 문제로 대두되었죠.

문재인 정부는 50년 이상 또는 영구적인 임대가 가능한 영구임대주택, 사회초년생과 신혼부부 등, 젊은 층의 주거안정을 위한 행복주택, 30년 이상 장기 임대할 수 있는 국민임대주택 등 다양한 임대주택 유형을 하나로 통합하기로 했어요. 기존에는 유형별로 입주자격이 다르고, 절차가 복잡해 헷갈리기 쉽다는 문제가 있었어요. 또한, 유형별로 소득, 자산 요건 등 입주자격이 다른 것이 '저소득층 낙인효과'로 이어졌어요. 이러한 문제점들을 보완하기 위해 임대주택 유형을 하나로 통합하여 복잡한 입주자격도 단순화한다고 발표했답니다.

2011년에 생긴 삼포 세대라는 말, 취업난과 불안정한 생활에 연애, 결혼, 출산 이 세 가지를 포기한 세대를 일컫는 말이죠. 여기에 4년 만에 인간관계, 내 집 마련까지 추가되어 4년 만에 오포 세대라는 신조어도 생겼어요. 요즘 청년들의 상황을 한 단어로 잘 나타냈었죠. 청년들이 내 집 마련을 포기하자 박근혜 정권 때 '청년층'을 뚜렷하게 정책 대상으로 삼기 시작했고, 청년 맞춤형 임대주택과 기숙사를 제공하는 공급형 정책, 청년 우대형 청약통장, 청년 전용 보증부월세대출과 같은 금융지원정책이 대표적이예요.

2010년대부터 1인 가구가 급속도로 증가하기 시작하면서 1인가구 주거정책 역시 정책의 주요 대상으로 자리를 잡기 시작했는데, 이 시기 마련된 정책으로는 행복주택, 원룸형 임대주택, 청년협동조합 공공주택, 희망하우징, 두레 주택, 대학생 전세임대 등이 있습니다.

노무현 정부 때부터 부동산 가격이 상승하기 시작했고 부동산을 투기의 수단으로 삼는 세력이 점점 커지면서 내 집 마련이 더욱 힘들어졌어요. 따라서 2000년대 후반부터 공공주택 공급이 확대되었고, 부동산 규제 정책 또한 끊임없이 생겨나고 있어요.

1장

# 청년 주거정책

1. 집이 필요해요!
2. 돈이 필요해요!
3. 각종 정보 사이트



본 책에서는 주거정책을 주거공급과 금융지원  
두 가지 카테고리로 나누어 소개하고 있습니다.

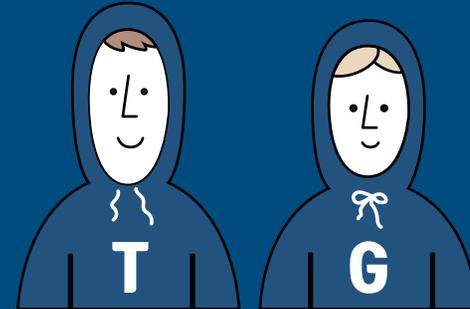
주거공급과 관련된 정책을 찾고 싶다면?

▶ '집이 필요해요'로!

금융지원과 관련된 정책을 찾고 싶다면?

▶ '돈이 필요해요'로!

# 집이 필요해요!



- 1) LH청년전세임대주택
- 2) 행복주택
- 3) 행복기숙사
  - 행복(사립)기숙사
  - 행복(공공)기숙사
  - 글로벌교류센터
  - 행복기숙사 외 기숙사 지원 사업
- 4) 희망하우징

## 한눈에 보는 정책



정책 소개	<p>입주대상자로 선정된 사람이 거주할 지역을 물색하면, NH가 주택소유자와 전세계약을 체결한 후 입주대상자에게 재임대하는 정책</p> <p>* 즉, 신청 후 선정이 되면 자동으로 집이 공급되는 것이 아닌, 선정자가 직접 발품을 팔아 일정 조건을 만족하는 집을 구해야 하는 정책</p>
지원 대상	대학생, 취업 준비생, 만 19세~39세의 청년
임대 기간	<p>기본계약 2년</p> <p>* 2년마다 재계약 가능, 최장 6년, 졸업 또는 취업 시 재계약 불가</p>
지원주택조건	전용면적 60㎡(약 18평) 이하
임대 조건	수도권 8천만원, 광역시 6천만원, 그 외 5천만원 지원

## 지원대상 누가 신청할 수 있을까?



### 이런 대학생이 신청할 수 있어요!

- 본인이 무주택자이어야 해요.
- 대학 소재지와 다른 시·군 출신이어야 해요.  
\*단, 신청 순위가 4순위인 경우 다른 지역 출신이 아니어도 지원 가능해요.
- 현재 대학에 재학 또는 입학예정이어야 해요.

### 이런 취업 준비생이 신청할 수 있어요!

- 본인이 무주택자이어야 해요.
- 직장에 재직 중이지 않아야 해요.
- 아직 대학을 졸업하지 않았다면?  
대학 졸업유예자 또는 졸업예정자이어야 해요.
- 대학 또는 고등학교를 졸업했다면?  
학교 졸업 또는 중퇴 후 2년 이내에 신청할 수 있어요.

### 이런 청년이 신청할 수 있어요!

- 본인이 무주택자이어야 해요.
- 만 19세 이상 39세 미만이어야 해요.
- 신청할 주택이 있는 지역과 다른 시·군 출신이어야 해요.

### Tip. 신청순위가 높을수록 유리해요!

\*1순위, 2순위는 상시모집이지만, 3순위 이하는 공고가떠야 신청할 수 있어요.  
\*신청 순위에 따라 전세금, 보증금, 월세 지원 한도액이 달라요.

#### 1순위

생계·의료 수급가구, 보호대상 한부모가족, 수급자 또는 차상위계층에 해당 하는 자 중 최저주거기준에 미달하거나 RIR\*\*이 30% 이상인 가구, 아동복지 시설 퇴소자, 가구당 월평균 소득 70% 이하 장애인

\*\*RIR(Rent to Income Ratio): 월 소득 대비 주택임대료 비율

#### 2순위

가구당 월평균 소득 50% 이하, 가구당 월평균소득 100% 이하 장애인

#### 3순위

가구당 월평균 소득 100% 이하, 가구당 월평균소득 150% 이하 장애인

#### 4순위

신청자 본인 월평균 소득 80% 이하, (신청자가 세대원이 있는 세대주인 경우는 100%)

## 임대조건 얼마나 지원해줄까?

### 전세금은 이만큼 지원해줘요!

혼자 신청할 수도 있고, 친구와 같이 신청할 수도 있어요. 혼자 신청하는 경우인 일반형은 1, 2순위 대학생과 취업 준비생만 신청 가능하고, 2, 3명이 같이 신청하는 쉐어형은 1, 2, 3순위 대학생만 신청 가능해요.

#### 물고 답하기

**Q.** 전세금이 이 한도액을 초과하면 지원을 받을 수 없나요?

**A.** 아니요! 초과분을 입주대상자가 부담할 경우 지원 가능해요.  
단, 전세금 총액이 호당 지원한도액의 150%를 넘으면 지원할 수 없어요.

	수도권 (서울, 경기, 인천)	광역시 (세종시 포함)	기타 도 지역
일반형 (1인거주)	120백만원/호	95백만원/호	85백만원/호
쉐어형 (2인거주)	150백만원/호	120백만원/호	100백만원/호
쉐어형 (3인거주)	200백만원/호	150백만원/호	120백만원/호

### 보증금은 이만큼 지원해줘요!

	보증금
1,2순위	100만원
3순위	200만원

### 월세는 이만큼 지원해줘요!

전세지원금 중 임대보증금을 제외한 금액이	4천만원 이하	4천만원 초과~ 6천만원 이하	6천만원 초과
1,2순위	연 1.0%	연 1.5%	연 2.0%
3순위	연 2.0%	연 2.5%	연 3.0%

더 자세한 조건 및 정보는  
서울주거포털 사이트를 확인하세요! →



# 신청방법

## 준비물 Check-List

### 공통서류

- 본인 주민등록등본
- 본인 가족관계증명서
- 학교 재학증명서 및 졸업예정증명서
- 개인정보 수집 이용 동의서
- 금융 정보 제공 동의서

### 추가서류

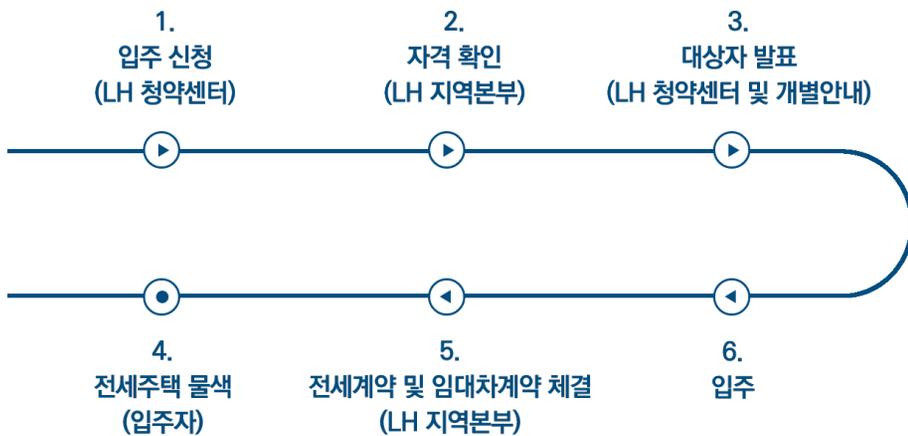
현재 본인 또는 부모님이 매매나 전월세로 살고 있는 집이 있다면,

- 자산보유사실확인서
- 주택 임대차 계약서

부모님이 이혼하신 경우라면,

- 본인 주민등록초본
- 부 주민등록초본
- 모 주민등록초본
- 부모 혼인관계증명서(상세)

## 신청절차



## 인터뷰 생생후기



과정이 꽤 복잡하고 시간도 많이 걸려요. 자격 하나 받는 것도 4~8주 걸렸고, 돈이 나오는 것도 한 달, 집 물색도 오래 걸렸죠. 그래서 최소 4개월 이상을 생각해야 해요.



신청 결과는 3개월 후에 나와요. 그러니까 LH로 집 구하려면 6개월 이상 잡는 경우도 있어요.

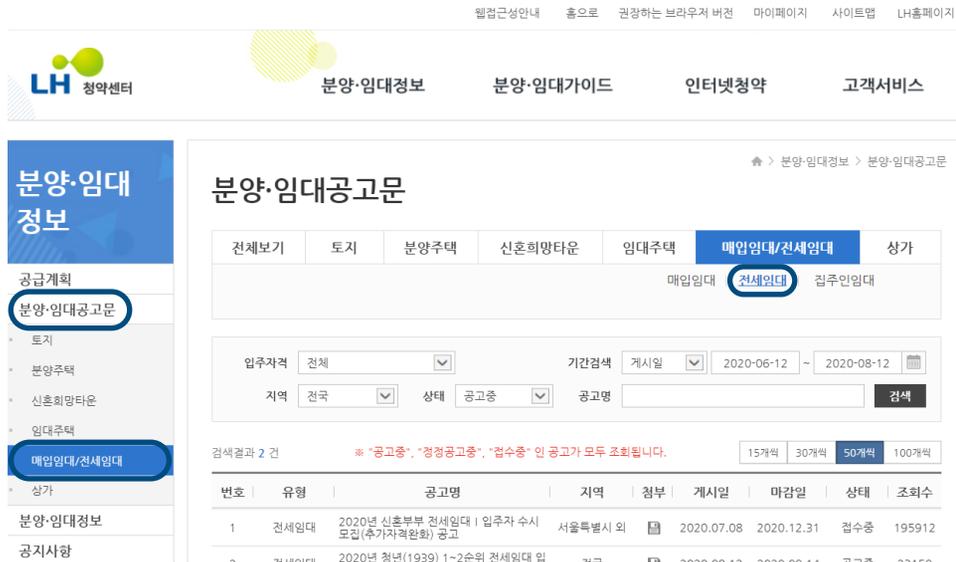
\*LH청년전세임대주택은 신청부터 입주하기까지의 시간이 오래 걸리는 정책이에요.

## 공고 확인부터 신청서 작성까지

- ① LH 청약센터 홈페이지 접속
- ② 메인 카테고리의 '분양, 임대정보' 메뉴 클릭



③ 세부 카테고리 '분양, 임대공고문' 내 '매입임대/전세임대' - 전세임대 탭 클릭  
→ 현재 신청 접수중인 공고 목록이 뜨면, 내가 신청하고 싶은 공고를 클릭합니다.



④ '청약신청하기' 버튼 클릭해 신청페이지로 접속 후 본격 신청 시작!



## 선정 후 전세주택 물색하기

선정자로 당첨되었다고 해서 긴장의 끈을 놓으면 안 돼요!  
선정 후 지원받을 집을 구하는 과정은 LH청년전세임대주택에서 힘들  
기로 악명이 높은 단계입니다. 지원을 받을 수 있는 주택의 조건이 까  
다롭기 때문이에요. 따라서 본격적으로 집을 구하기 전에, 지원 가능  
한 주택 조건을 꼭 확인해야 해요!

자세한 주택 지원기준은 서울주거포털  
사이트에서 확인할 수 있어요! →



## 인터뷰 생생후기



집을 구하는 것도 되게 힘들었어요. LH 청년 전세 임대 주택 정책의 지원을  
받게 되면 조건에 맞는 집을 스스로 구해야 하거든요. 일단 매물이 많이 없  
고 LH 매물로 나왔으면 대부분 반지하거나 문제 있는 집들이 많이 나와서  
구하기 어려워요. 인터넷에 LH 매물 관련 정보를 얻을 수 있는 카페가 있긴  
한데, 매물이 올라오자마자 바로 없어지고 해서 구하려면 항상 보고 있어야  
하거든요. 그래서 집을 구하기까지가 어려웠던 것 같아요. (...) 그렇게 카페  
를 계속 보면서 다른 집이 또 올라오면 보러 가고 등등 발품 계속 팔면서 했  
던 게 기억에 남아요. 최종적으로는 그 카페에서 매물을 보고 부동산에 연  
락해서 나와 계약을 하게 됐어요.

'청년 주택 정보' 네이버 카페 →  
지역별 LH 매물 정보를 얻을 수 있어요!



한눈에 보는 정책



정책 소개	2030세대의 주거불안 해소를 위해 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 계층의 거주비와 사회적 비용 절감으로 거주 불안을 해소할 수 있도록 대중교통이 편리하고, 직장 및 학교와 집 간의 거리가 가까운 부지를 활용해 저렴하게 공급하는 정책
지원 대상	대학생 및 취업 준비생, 신혼부부, 산업근로자 등
임대 기간	기본계약 2년 * 2년마다 재계약 가능, 대학생/사회초년생 최장 6년, 취업 준비생 최장 4년
지원주택조건	전용면적 30㎡(약 9평)이하 ~ 59㎡(약 18평) 이하
임대 조건	보증금 + 임대료 (시중 시세의 60%~80% 수준)

더 자세한 조건 및 정보는  
서울주거포털 사이트를 확인하세요! →



지원대상 누가 신청할 수 있을까?



이런 대학생 및 취업 준비생이  
신청할 수 있어요!

- 현재 주택을 소유하고 있지 않아야 해요.
- 혼인 중이 아니어야 해요.
- 대학생의 경우, 현재 대학에 재학중이거나, 다음 학기에 입학 또는 복학 예정이어야 해요.
- 취업 준비생의 경우, 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내이어야 해요.

이런 청년을 지원해요!

- 취업 중이어야 해요.
- 현재 주택을 소유하고 있지 않아야 해요.
- 혼인 중이 아니어야 해요.
- 만 19세 이상 만 39세 이하이어야 해요.
- 사회초년생의 경우, 두 가지 조건을 만족해야 해요:  
소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내이어야 해요.  
소득이 있는 업무에 종사 중이거나, \*재취업 준비생이거나, \*\*예술인이어야 해요.
- 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함)가입 사실을 증명할 수 있어야 해요.

\* 퇴직후 1년 이내의 자 중 「고용보험법」제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정 받은 자

\*\* 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따른 예술인

▶ 잠깐! 소득기준은?

**월평균 소득**  
신청자 본인과 부모의 월평균 소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하이어야 해요.

**총 자산가액 및 자동차 가액**  
신청자 본인의 총 자산 가액 합산기준이 7,500만 원 이하이고, 자동차 가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않아야 해요.

▶ 잠깐! 소득기준은?

**월평균 소득**  
청년 계층 본인의 월평균 소득은 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80% 이하이어야 해요.  
세대원이 있다면, 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하이어야 해요.

**총 자산 가액 및 자동차 가액**  
해당세대가 보유하고 있는 총 자산 가액 합산기준 23,200만 원 이하이고 자동차 가액이 2,499만 원 이하이어야 해요.

## 신청방법

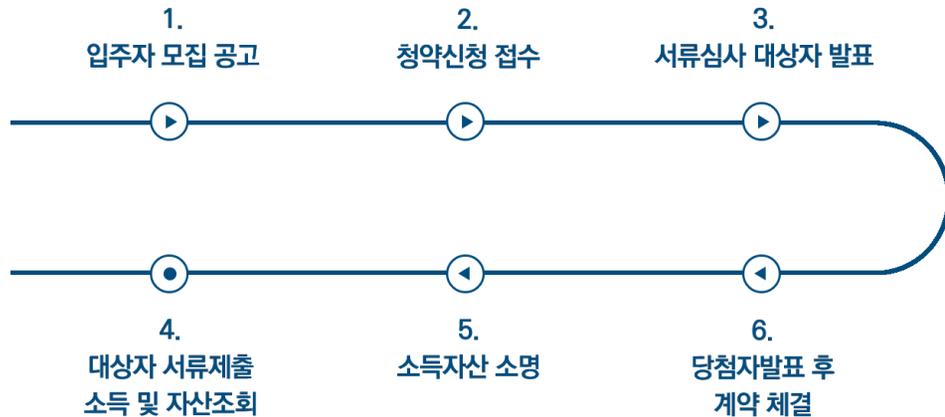
### 준비물 Check-List

#### 필요한 서류

- 본인 주민등록등본, 초본
- 본인 가족관계증명서
- 개인정보 수집 이용 동의서
- 금융 정보 제공 동의서
- 국민연금가입증명서
- 건강보험자격득실확인서

\*공고에 따라 이 외에 추가적인 서류가 더 필요할 수도 있어요.

### 신청절차



## 공고 확인부터 신청서 작성까지



- ① LH 청약센터 홈페이지 접속 →
- ② 메인 카테고리의 '분양, 임대정보' 메뉴 클릭



- ③ 세부 카테고리 '분양, 임대공고문' 내 '임대주택' - 행복주택 탭 클릭  
 → 현재 신청 접수중인 공고 목록이 뜨면, 내가 신청하고 싶은 공고를 클릭합니다.

- ④ '청약신청하기' 버튼 클릭해 신청페이지로 접속 후 본격 신청 시작!

주택형	전용면적(m)	금회공급 세대수	임대보증금(원)	월임대료(원)	인터넷청약
36형(신혼부부)	36.48	15	공고문 확인	공고문 확인	<b>청약신청하기</b>
40형(신혼부부)	40.32	15	공고문 확인	공고문 확인	<b>청약신청하기</b>

## 행복(사립)기숙사

### 한눈에 보는 정책



목적	대학생들의 경제적 부담 경감과 주거안정을 위해
지원 대상	대학생
신청 순위	소외계층(저소득층 및 장애우 학생 등) 우선 선발 * 전체 수용인원 중 15% 이상
특징	국토교통부와 공동으로 대학 내 부지에 비용이 저렴한 기숙사를 건립하여 해당 학교의 학생들에게 제공
신청 자격	해당 대학 학생 / 성적, 출신지역, 기숙사 입사경력 등을 참고하여 선발 * 세부 입사 자격은 대학별로 다소 상이
신청 방법	대학별로 신청 시기와 준비서류 등이 다소 상이
기숙사비	2인 1실 기준 월 24만원 이하 * 운영기간 평균 인상률 2% 이내
추가 정보	한국사학진흥재단의 행복기숙사 페이지 (www.happydorm.or.kr)

## 행복(연합)기숙사

### 한눈에 보는 정책



목적	대학생들의 경제적 부담 경감과 주거안정을 위해
지원 대상	대학생
신청 순위	사회적 배려자 우선 입주 후 잔여분에 대해 일반 입주학생 선발
특징	국.공유지, 사립대학법인부지, 공공기관부지 등에 공공기금으로 기숙사 건립. 다수 대학의 학생이 함께 사용하는 기숙사
신청 자격	해당 대학 학생 / 성적, 출신지역, 기숙사 입사경력 등을 참고하여 선발 * 세부 입사 자격은 대학별로 다소 상이
신청 방법	대학별로 신청 시기와 준비서류 등이 다소 상이
기숙사비	2인 1실 기준 월 19만원 이하 * 참여 대학 1인당 5만원 지원
현황	- 현재 2개의 기숙사 운영중 (서울 홍제동, 부산) - 2개는 공사중, 1개는 배정 완료된 상황

## 글로벌교류센터

### 한눈에 보는 정책



목적	대학생들의 경제적 부담 경감과 주거안정을 위해
지원 대상	외국인 유학생
특징	우수 외국인 유학생 유치와 지자체 국제화 촉진을 위한 외국인 유학생 거주 여건 개선 및 정착지원을 목표로 하는 기숙사
신청 자격	참여대학에 재학 중인 외국인 유학생 * 단, 외국인 유학생 입실을 저조로 공실이 발생할 경우 참여대학의 국내학생 및 교직원에게 임대 가능
현황	- 글로벌교류센터 2개 (경북, 익산) - 월 15만원

## 행복기숙사 외 기숙사 지원 사업



### 기숙사형 청년주택

- 대학생들의 주거비용 부담 완화를 위하여 2019년부터 운영하고 있어요.
- 한국토지주택공사(LH)가 주택을 공급하고 한국사학진흥재단에서 관리 및 운영하고 있어요.
- 현재 개봉동, 독산동에서 청년 주택을 찾아볼 수 있어요.
- 더 자세한 사항은 [young.happydorm.or.kr](http://young.happydorm.or.kr)에서 확인할 수 있어요.

### 에듀21기숙사지원사업

- 기존 민자기숙사의 기숙사비가 고금리의 민간자금 활용 때문에 높은 점을 고려해, 고금리의 민간자금을 장기 저금리의 사학진흥기금으로 대환하여 이자비용 절감에 따른 기숙사비 인하를 도모하는 사업이에요.
- 숭실대학교, 전주대학교, 부산외국어대학교, 단국대학교, 경희대학교(국제)에서 실행하고 있어요.
- 더 자세한 사항은 [www.happydorm.or.kr](http://www.happydorm.or.kr) 에서 확인할 수 있어요.

### 파리 국제대학촌 한국관

- 에듀21기숙사지원사업과 비슷하게, 학생들의 거주부담을 완화하기 위해 고금리의 민간자금을 장기 저금리의 사학진흥기금으로 대환 후 이자비용 절감분에 대해 기숙사비를 인하하는 사업이에요.
- 한-불 교류 130주년을 기념하며 건립되었어요.  
한국문화 홍보 및 외국 유학생 유치의 거점기지 역할로 활용돼요.
- 1인실 월 기숙사비는 80만 원~180만 원 (580~1350유로)이에요.
- 사회적 배려자 우선 입주와 기숙사비 할인을 원칙으로 하고 있어요.
- 더 자세한 사항은 [www.happydorm.or.kr](http://www.happydorm.or.kr) 에서 확인할 수 있어요.

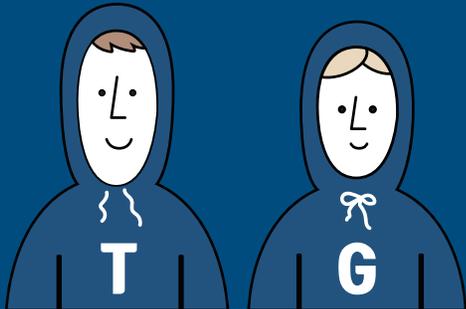
## 희망하우징



### 한눈에 보는 정책

목적	서울주택도시공사에서 건설한 공공기숙사를 서울소재 대학교에 재학중인 학생에게 저렴하게 공급하는 대학생 전용 임대주택
지원 대상	서울 소재 대학교에 재학 중인 대학생 * 제외 대상 : 신청인 및 신청인의 부모, 신청인의 배우자가 유주택자이거나 서울 내 공공임대주택 거주자일 경우
특징	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저렴한 임대보증금 (100만원)</li> <li>• 월임대료 + 보증금 → 최소 58,100원~최대 133,300원 + 100만원</li> <li>• 기본계약 2년 (입주자격을 유지하는 경우 1회 재계약 가능, 최장4년)</li> <li>• 월 임대료는 시중 임대료의 30%로 제한</li> <li>• 휴학 또는 어학연수 등 사정으로 중도 퇴거하더라도 위약금이 없음</li> </ul>
현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 서대문구, 마포구, 성북구, 동대문구 등에 있어요.</li> <li>• 역세권 2030 : 통학 및 출근이 용이한 역세권에 청년 임대주택을 공급합니다.</li> <li>• 셰어하우스도 있어요!</li> </ul>

# 돈이 필요해요!



- 1) 청년 임차보증금 지원
- 2) 청년 맞춤형 전.월세 대출
- 3) 버팀목 전세 대출
- 4) 중소기업 전월세 보증금 대출

## 청년 임차보증금 지원

### 한눈에 보는 정책



정책 소개	목돈 마련이 어려운 청년의 높은 주거비용 부담경감을 위해 7천만원까지 임차보증금 대출을 지원하는 정책
지원 대상	근로청년, 취준생, 대학생, 대학원생
대출 기간	전세계약만기일 범위 내 6개월 이상 2년 이내 * 최장 8년까지 1개월 단위로 연장 가능
대상 주택	서울시에 있는 주택 및 주거용 오피스텔
이자보전금리*	연 2.0%



## 지원대상 누가 신청할 수 있을까?

### 이런 근로 청년이 신청할 수 있어요!

- 만 19세~34세이고, 연 소득이 4천만 원 이하여야 해요.
- 주택을 소유하고 있지 않아야 해요.
- 현재 일을 하고 있거나, 1년 이상 일한 적이 있어야 해요.
- 부부의 경우, 부부가 합쳐서 연 소득이 5천만 원 이하여야 해요.

### 이런 취준생/대학(원)생이 신청할 수 있어요!

- 만 19세~34세이고, 연 소득이 4천만 원 이하여야 해요.
- 주택을 소유하고 있지 않아야 해요.
- 부모님의 연 소득이 7천만 원 이하여야 해요.
- 부부의 경우, 부부가 합쳐서 연 소득이 5천만 원 이하여야 해요.

## 대상주택 어떤 주택에 계약해야 신청할 수 있을까?

### 이러한 주택을 알아보세요!

- 서울시에 있는 주택과 주거용 오피스텔
- 임차보증금 3억 원, 월세 70만 원 이하 주택 임대차계약(전세, 월세)

#### 참고

'건축물대장'에서 주택이 아니라고 규정한 곳, 불법 건축물, 다중주택, 공고임대주택은 지원받을 수 없어요!

## 인터뷰 생생후기



집을 구할 때 정식으로 등기부 등본에 올라가 있고 대출이 가능한 집이어야 되더라고요. 아무리 마음에 드는 집이어도 용자 등이 묶여있으면 대출 불가능해요.

## 대출 한도 얼마까지 대출 받을 수 있을까?

### 이 만큼 지원 받을 수 있어요!

- 7,000만 원 혹은 임차보증금의 90% 중 더 적은 금액으로 지원이 가능해요.

## 인터뷰 생생후기



조건에 맞는지 부동산에서 서류 확인 후 계약을 해야 하는데, 보증금은 95%까지만 지원 가능해요. 나머지 5%에 해당하는 금액을 본인이 가지고 있어야 하고, 그걸로 계약하는 거예요. 만약 대출할 수 없을 시 계약을 파기할 수 있다는 사실을 명시한 서류도 반드시 마련되어 있어야 하고요. 원래 임시계약이 걸려있을 때 계약을 취소하게 되면 계약금이 날아가기 때문에, 이를 방지하기 위해서는 반드시 서류가 필요해요.

## 신청방법

### 준비물 Check-List

#### 근로청년이라면

- 주민등록등본
- 본인 소득금액 증명원
- 배우자소득금액증명원 (기혼자)
- 건강보험 자격득실확인서
- 현재 연봉이 기재된근로계약서
- 사업자등록증 (사업자)

#### 취업 준비생 혹은 대학(원)생이라면

- 주민등록등본
- 본인 소득금액 증명원
- 결혼했다면, 배우자소득금액증명원
- 가족관계증명서
- 부모 소득금액증명원

## 신청절차



- ① 서울주택포털에 접속해서 1차 신청을 할 수 있어요. →
- ② 하나원큐 어플리케이션에서 한도조회 및 대출신청이 가능해요.



**청년 임차보증금**  
 목돈 마련이 어려운 근로청년, 취업준비생 및 대학(원)생의 소득대비 높은 주거비용 부담경감을 위해 임차보증금 대출을 지원 합니다.

[임차보증금 이차지원사업 신규 신청하기 >](#) [임차보증금 이차지원사업 박람회/상담 신청하기 >](#)

하나원큐 다운로드(휴대폰에서 확인)  
  
[한도조회 및 대출신청하기 >](#)

**사업개요**

- 사업명: 청년 임차보증금 이차지원 사업
- 사업목적: 목돈 마련이 어려운 청년들에게 임차보증금 대출 및 이자를 지원함으로써 소득대비 높은 주거비용의 부담경감
- 신청대상자: 만19~39세 이하의 청년
- 용자지원 조건
  - 용자취급은행: 하나은행
  - 용자최대출도: 최대 7,000만원(임차보증금의 90% 이내)
  - 서울시 지원 금액: 대출금의 연 2.0%
  - ※ 본인부담금률: 대출금리 - 서울시지원금리 - 최대 연 1.0%
- 용자용도: 임차보증금
- 대출 및 이차지원 기간
  - 만 39세까지 대출 및 이차지원
  - 주택임대차 계약기간에 따라 최장 6개월~2년
  - 회수 제한 없이 대출기간 합산 최대 8년까지 추가연장 가능

## 한눈에 보는 정책



정책 소개	대부분의 청년층 무주택 가구들이 주거비용에 부담을 느끼는 현실을 반영하여, 전·월세 보증금대출, 월세자금대출, 대환대출 지원의 3가지 상품을 국내 13개 은행을 통해 제공하는 정책		
지원 대상	연소득 7천만원 이하의 청년		
유형	전월세 보증금대출	월세자금대출	대환대출 지원
대출 한도	최대 7,000만원	2년간 총 1,200만원, 월간 50만원	전세자금 7,000만원, 월세자금 1,200만원
금리	연 2.8%	연 2.6%	전세자금 2.8%, 월세자금 2.6% 내외

## 지원대상 누가 신청할 수 있을까?

### 전월세 보증금대출은 이런 분들이 신청할 수 있어요!

- 만 19세~34세이고, 본인 또는 부부의 연간 총소득이 7천만 원 이하여야 해요.
- 주택을 소유하고 있지 않아야 해요.
- ※ 임차보증금액이 수도권 5억 원, 수도권 외 3억 원을 넘으면 대출을 받을 수 없어요!

#### 잠깐! 용어정리

**\*대환대출**  
새로운 대출을 일으켜 기존 대출을 갚는 것으로, 기존 대출보다 저렴한 금리로 빌릴 수 있을 때 이자 부담을 줄이는 방법으로 활용돼요.

### 월세자금대출은 이런 분들이 신청할 수 있어요!

- 만 19세~34세이고, 본인 또는 부부의 연간 총소득이 7천만 원 이하여야 해요.
- 주택을 소유하고 있지 않아야 해요.
- 보증금 1억 이하, 월세 70만 원 이하의 계약을 체결한 분이어야 해요.
- 잔여 계약 기간이 6개월 이상 남은 분이어야 해요.
- 주거급여수급자가 아니어야 해요.

#### 대출 한도와 금리는?

**전·월세 보증금 대출**  
최대 7,000만원  
금리: 2.8% 내외

**월세 자금대출**  
2년간 총 1,200만원, 월간 50만 원  
금리: 2.6% 내외

**대환대출 지원**  
전세자금 7,000만원, 금리: 2.8% 내외  
월세 자금 1,200만원, 금리: 2.8% 내외

### 대환대출\* 지원은 이런 분들이 신청할 수 있어요!

- 만 19세~34세이고, 본인 또는 부부의 총 연 소득이 7천만 원 이하여야 해요.
- 전세는 금융권의 임차보증금 용도의 대출을, 월세는 금융권 대출 중 월세로 사용된 금액을 대환할 수 있어요.

#### 신청 방법

국내 13개 은행 (NH·국민·우리·신한·KEB 하나·기업·수협·대구·부산·경남·광주·전북·카카오)에 방문하여 신청할 수 있어요!

# 준비물 Check-List

## 근로청년이라면

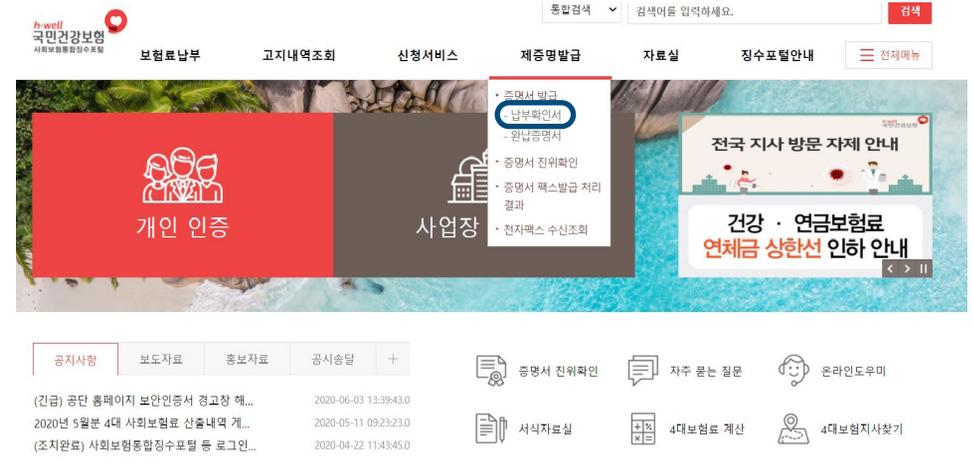
- 확정일자부 임대차계약서\*
- 등기사항 전부증명서\*\*
- 신분증 및 주민등록등본
- 가족관계증명서 (미혼자)
- 근로소득 원천징수 영수증
- 재직증명서
- 건강보험 납부내역\*\*\*
- 사업자등록증 (사업자)

## 사업자라면

- 확정일자부 임대차계약서
- 등기사항 전부증명서
- 신분증 및 주민등록등본
- 가족관계증명서 (미혼자)
- 종합소득 납부계산서
- 사업자등록증

## 소득이 없다면

- 확정일자부 임대차계약서
- 등기사항 전부증명서
- 신분증 및 주민등록등본
- 가족관계증명서 (미혼자)
- 국세청의 소득없음사실증명원



## 국민건강보험

\*\*\*건강보험 납부내역서는 사회통합정보시스템 > '제증명발급' > '납부확인서'에서 발급받으실 수 있어요.

## 인터넷 등기소

\* 확정일자부 임대차계약서는 임대차계약서를 동사무소에 제출하거나, 인터넷 등기소 > '확정일자'에서 발급받을 수 있어요.  
 \*\*등기사항 전부증명서는 인터넷 등기소 > '열람하기'/'발급하기', 인터넷등기소 앱, 법인 등기소, 무인민원발급기를 통해서 발급받을 수 있어요.

## 버팀목 전세 대출

### 한눈에 보는 정책



정책 소개	저소득 임차가구의 안정을 위해 저금리로 전세자금을 빌려주는 제도
지원 대상	근로청년, 취준생, 대학생, 대학원생, 신혼부부
임대 기간	2년 * 2년 단위로 4회 연장하여 최장 10년 이용 가능
대상 주택	임차 전용면적 85㎡(약 9평) 이하 주택 임차보증금- 일반가구, 신혼가구: 수도권 3억원, 수도권외 2억원
임대 조건	수도권 최대 1.2억원 이내(수도권 외 최대 0.8억원 이내)의 전세 자금을 연 2.1~2.1% 금리로 대출

## 지원대상 누가 신청할 수 있을까?

### 이런 대학생 및 취업 준비생이 신청할 수 있어요!

- 세대주 포함 세대원 전원이 무주택인 자
- 주택임차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 자
- 대출접수일 현재 민법상 성인인 세대주
- 주택도시보증기금대출, 은행재원 전세자금대출 및 주택담보대출 미 이용자
- 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 5천만 원 이하인 자
- 대출신청인과 배우자의 합산 순자산 가액이 2.88억 원 이하인 자

#### 참고

대출접수일 기준 공공임대주택에 입주하고 있는 경우라면 지원할 수 없어요!

### 인터뷰 생생후기



저는 버팀목 전세자금 정책에 지원하려고 했어요. 하지만 7천만 원이 지원된다고 하는데, 서울에는 전세로 7천만 원 하는 곳이 없습니다. 그리고 전세자금 대출을 받으려고 하면 전세 임대인이 더 전세금을 올립니다. 혜택을 받기 위해 은행에 방문하기도 했지만, 시간이 촉박하다고 주변에서 이야기 해서 지원하지는 않았습니다.



직접 검색해서 신청하는 게 힘든 일이었다고요. 한 번도 해본 적이 없었고, 신청 과정도 복잡하고 힘들었습니다. 홈페이지, 공인인증서, 계약금 등 서류들을 잘 챙겨야 했습니다. 지역을 변경하면 위약금을 돌려주는데, 이것도 따로 신청해야 하고 몰라서 위약금을 그대로 내는 사람들도 보았습니다.

# 신청방법

## 준비물 Check-List

### 공통서류

- 임대차계약서 원본 (확정일자 부여)
- 계약금지급 영수증 (5% 이상)
- 잔금지급 영수증 (잔금완납시)
- 주민등록등본 (1개월 이내 발급된 서류만 인정)
- 임대인 계좌번호 (계약서상 명시 또는 임대인통장사본)
- 본인 확인 서류 (주민등록증 또는 면허증)

### 추가서류

#### 근로자인 경우

- 사업자등록증명원이 첨부된 재직증명서 또는 건강보험자격득실확인서
- 근로소득원천징수영수증

#### 개인사업자인 경우

- 사업자등록증명원
- 소득금액증명원

#### 무소득자인 경우

- 신고사실없음 증명원

## 신청절차

### ① 대출조건을 확인해요.

기금포털이나, 은행상담을 통해 대출기본정보를 확인해봐요!

기금e든든 홈페이지 →



은행 상담 →

	1599-0800		1566-2566
	1599-1771		1588-2100
			1599-8000

### ② 대출을 신청해요.

신청은 주택도시보증공사 기금e든든, 한국주택금융공사 홈페이지를 통해 온라인으로 하거나, 은행에 방문해서 할 수 있어요!



### ③ 신청 후, 본인의 자산 정보에 대한 심사를 받아요.

주택도시기금 사이트에 접속하여 자산심사안내를 선택한 다음, 안내 사항을 따라주세요.



④ 자산심사 결과 정보를 받아요.

자산심사 결과 정보를 대출 신청 시 기입한 신청자 휴대폰번호로 SMS 결과를 받습니다.

⑤ 추가 서류를 제출해요.

필요한 추가 서류를 한국주택금융공사 또는 은행 영업점에 제출해요. 필요하다면, 추가심사를 거쳐야 할 수도 있어요.

⑥ 대출을 실행해요!

대출 가능 여부 및 대출 한도를 확인하고, 대출을 실행해요!

## 중소기업 전월세 보증금 대출

### 한눈에 보는 정책



정책 소개	중소기업에 취직한 청년들에게 저금리로 전월세보증금을 대출해주는 정책
지원 대상	중소기업에 취직한 만 19세 이상 ~ 34세 이하 청년 * 병역의무를 이행한 경우 복무기간에 비례하여 최대 만 39세까지 자격기간 연장
임대 기간	2년 * 2년 단위로 4회 연장하여 최장 10년 이용 가능
임대 조건	최대 1억원 이내 연 1.2%의 저금리로 전세 대출

## 지원대상 누가 신청할수있을까?

### 이런 대학생 및 취업 준비생이 신청할 수 있어요!

- 세대주 포함 세대원 전원이 무주택인 자
- 연 소득 5천만원 이하(외벌이 3천5백만 원 이하), 순자산액 2.88억 원 이하 무주택 세대주 예비세 대주 포함)
- 중소·중견기업 재직자 혹은 중소기업진흥공단, 신용보증기금 및 기술보증기금의 청년창업 지원을 받는 자



#### 인터뷰 생생후기



근데 거기서부터 집을 찾는 과정도 시간이 오래 걸렸어요. 부동산에 찾아가서 중소기업 청년 전세 대출을 가지고 집을 알아보려고 한다고 하면 부동산에서도 잘 모르시더라고요. 제가 정책에 대해서 다 설명해 드리고 나서야 집을 찾아볼 수 있었는데, 정책 지원이 되는 집이 별로 없어서 그 지역 부동산을 엄청나게 많이 돌아다녀야 했어요.

정책 조건에 맞는 집을 알아보는 것도 몇 주씩 걸리는데, 알아보고 나서 그 집이 대출이 정확히 되는지 또 은행에 가서 확인해야 해요. 확인한 다음에 은행에서 된다고 하면 그때부터 또다시 신청서를 작성해서, '대출받겠다'라는 걸 증명할 수 있는 여러 증빙서류도 제출해야 해요. 근데 이 이후로 대출이 실행되는 데에도 또 시간이 걸리고 실행이 언제 될지에 따라서 집에 언제 들어갈 수 있는지가 결정돼서 계약서 작성 과정에서도 애를 먹었어요. 확실히 수월한 절차는 아니었던 것 같아요. 블로그 글을 참고하면서 발품 팔아서 찾아볼 수밖에 없었어요.

## 신청방법

### 준비물 Check-List

#### 필요한 서류

- 신분증
- 주민등록등본
- 주민등록초본
- 가족관계증명서 (혼인 여부 확인 용도)
- 근로원천징수영수증 (최근 2년/ 회사 명판 및 도장 날인)
- 입사일부터의 매월 급여명세서 또는 갑종근로소득세 원천징수영수증 (회사 명판 및 도장, 세무서 도장 날인)
- 소속기업 사업자 등록증
- 소속기업 주업종코드확인자료
- 재직증명서
- 고용보험 피보험자격 이력내역서 (피보험자용)
- 건강보험자격득실확인서 또는 건강장기요양보험료 납부확인서
- 임대차계약서 (확정일자 포함 원본)
- 계약금 영수증 (5% 이상 납입)
- 임대인 통장 사본 또는 계좌번호
- 등기사항 전부증명서

# 신청절차

## ① 대출조건을 확인해요.

기금포털이나, 은행상담을 통해 대출기본정보를 확인해봐요!

기금e든든 홈페이지 →



은행 상담 →

	1566-2566		1566-2566
	1599-0800		1588-2100
	1599-1771		1599-8000



## 인터뷰 생생후기



대출 절차를 밝기 위해서 은행 직원한테 정책에 관해서 물어봤는데 대부분이 중소기업 청년 전세 대출 정책에 대해서 모르고 계시더라고요. 정책에 대해서 아시는 분을 찾는 게 너무 힘들었어요. 결국에는 한 분을 찾아서 그분께 대부분 맡기게 되었는데 거기까지도 시간이 되게 많이 걸렸어요.

## ② 대출을 신청해요.

신청은 주택도시보증공사 기금e튼튼, 한국주택금융공사 홈페이지를 통해 온라인으로 하거나, 은행에 방문해서 할 수 있어요!



## ③ 신청 후, 본인의 자산 정보에 대한 심사를 받아요.

주택도시보증공사 사이트에 접속하여 자산심사안내를 선택한 다음, 안내 사항을 따라주세요.



④ 자산심사 결과 정보를 받아요.

자산심사 결과 정보를 대출 신청 시 기입한 신청자 휴대폰번호로 SMS 결과를 받습니다.

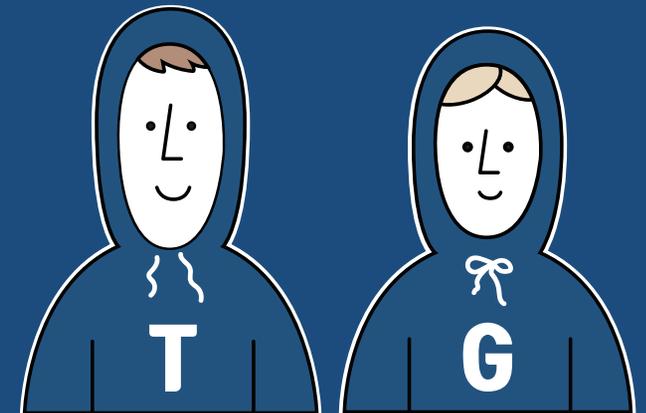
⑤ 추가 서류를 제출해요.

필요한 추가 서류를 한국주택금융공사 또는 은행 영업점에 제출해요. 필요하면, 추가심사를 거쳐야 할 수도 있어요.

⑥ 대출을 실행해요!

대출 가능 여부 및 대출 한도를 확인하고, 대출을 실행해요!

## 각종 정보 사이트



# 더 많은 정보를 얻기 위해서는 어디로 가면 되나요?

## 서울주거포털



서울주거 포털은 서울시의 주거 정책 및 분양/임대 정보를 종합적으로 제공하는 웹사이트입니다. 서울 전역의 임대 및 분양 정보를 통합적으로 검색할 수 있고, 자가진단을 통해 서울 청년주택, 행복주택 등 나에게 딱 맞는 맞춤 주거지원을 한 번에 조회할 수 있습니다. 서울주거 포털에서 내게 맞는 서울시의 주거복지 서비스를 찾아보세요.



## 마이홈포털



마이홈포털은 정부의 주거지원 정책을 잘 활용할 수 있도록 다양한 주거복지 정보를 한눈에 보기 쉽게 정리해 놓은 웹사이트입니다. 주거복지 서비스, 자가진단, 공공주택 찾기, 임대사업자 등록 안내 등의 전반적인 정보를 한눈에 볼 수 있게 다루고 있습니다.



## 서울주거상담



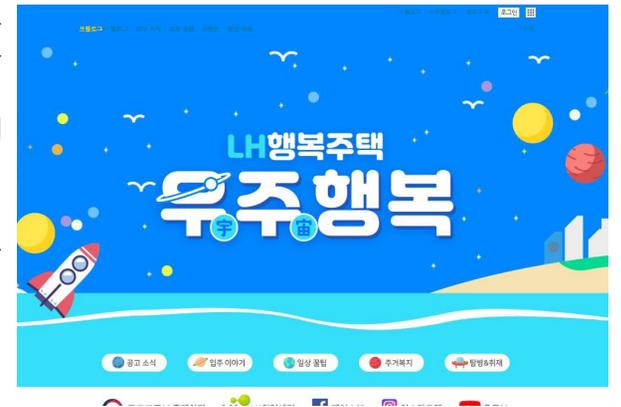
서울주택공사에서 운영하는 서울주거상담에서 집에 대한 다양한 고민과 문제를 해결할 수 있습니다. 우리가 몰랐던 집에 대한 지원과 쉽게 도움받을 수 있는 방법을 자세히 안내받을 수 있으므로, 집과 관련된 어떠한 문제든지 이곳에서 해결하고자 한다면 좋은 결과를 얻을 것입니다.



## 행복주택 공식 블로그



국토교통부 행복주택 공식블로그에서는 행복주택과 관련된 수많은 정보를 확인할 수 있습니다. 입주자격 자가진단을 통해 행복주택 입주가 가능한지 확인할 수 있으며, 행복주택 관심 지역 알람 서비스도 신청할 수 있습니다.



## 저녁에 만나는 주거상담소



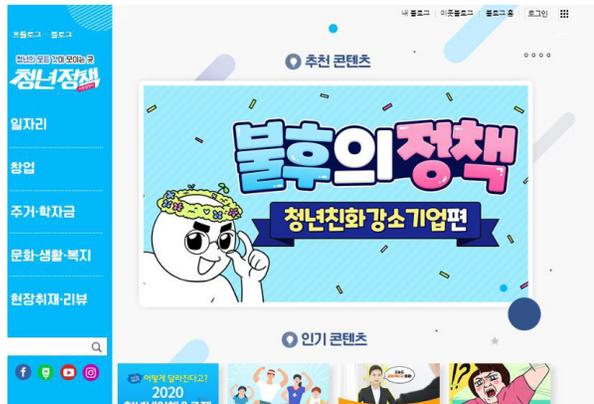
저녁에 만나는 주거상담소에서는 청년주택, 행복주택, 전세자금대출, 청약통장, 신혼부부 임대 등과 관련된 정보를 만나 볼 수 있습니다. 청년들이 궁금할 법한 내용을 영상과 카드뉴스를 통해 이해하기 쉽게 다루고 있습니다.



## 청년정책 블로그

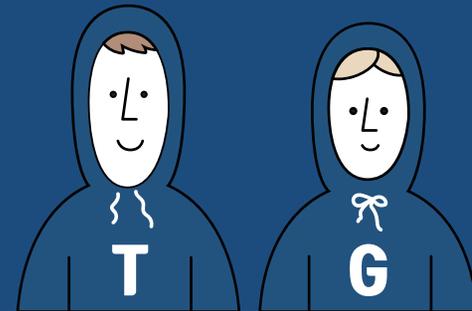


청년정책 네이버 블로그의 주거 및 학자금 탭에서 행복주택, 신혼부부 전세임대주택, 기숙사형 청년 주택 등 여러 주거정책 정보를 확인할 수 있습니다. 이 밖에도 청년들에게 도움이 되는 여러 정보가 올라와 있으니 방문하면 많은 도움을 얻을 수 있습니다.



# 2장

# 다양한 목소리



- 1) 기관 인터뷰 <해맑은 주거협동조합>
- 2) 청년들은 이런 정책을 원한다고요!

# 해맑은주택협동조합



해맑은주택협동조합

'청년 주거' 도시와 집, 청년의 내일에 따뜻한 햇살을

## 배정훈 대표님과 해맑은, 현재와 미래의 주거정책에 대한 이야기를 담은 인터뷰

해맑은 주택협동조합은 “청년의 내일 따뜻한 햇살”이 되기 위해 노력하는 협동조합입니다. 해맑은은 서울시, 국토부와 함께 공공 청년 세어하우스 공급, 관리, 프로그램 운영을 하고 있고, 공공기관 자문, 연구, 정책 제안을 하고 있습니다.

저희 통감은 해맑은의 배정훈 대표님과 인터뷰를 통해 해맑은에 대해 더 자세히 알아보고, 청년 주거정책에 대한 대표님의 의견을 들어볼 수 있었습니다. 어떤 이야기를 주고받았는지 궁금하다면 계속 읽어주세요!

## 해맑은TALK



해맑은주택협동조합: 배정훈, 배지훈 님



### Q. 우선, 저희 백서를 읽으실 분들께 해맑은주택협동조합을 소개해주세요!

저희는 공간과 교육이 사람의 삶을 바꿀 수 있다고 믿습니다. 그 믿는 바를 실제 실천하고, 모델화해서 퍼트리는 역할을 하는 것이 저희 조합의 목적입니다.

청년 주택에 대한 모델을 실험하고 확산시키기 위해 노력했다면, 앞으로는 초등학교 시기와 결합한 교육마을을 만드는데 힘을 쏟을 것 같아요.

청년 주택 모델은 1. 대학생 모델, 2. 취준생 모델, 3. 초년생 모델 세 가지가 있는데, 이 모델의 양을 늘리고 운영을 여러 개 할 수 있는 주체(SH, LH, 사회혁신기업 더함, 나눔과 미래 등)와 교류를 하면서 청년 주택이 조금 더 공급되는 것을 지원하고 있어요.

교육 마을은 프로젝트 베이스드 러닝을 기반으로 해서 방과 후 교육의 격차를 줄이는 것을 목표로 하고 있어요. 경험의 차이에 의해 취업준비, 각각의 포트폴리오, 만날 수 있는 사람의 범위, 이력의 격차가 생긴다고 생각하거든요. 더 많은 양질의 프로젝트를 하게 하는 방법이 프로젝트의 핵심이라고 생각하면 될 것 같아요.



## Q. 협동조합이 무엇인가요?

### 협동조합의 형태로 운영을 하는 이유가 있나요?

협동조합은 연대하려고 만드는 것이예요. 마치 길드처럼 여러 주체가 공통의 목적을 갖고, 한 명의 이익이 아닌 조합원의 이익을 위해 만든 것이 협동조합이라고 생각해요.

저희는 협동조합에서 시작한 것이 아니라 초기에는 2013년도에 프로젝트를 시작했고, 협동조합을 나중인 2016년에 만들었어요. 셰어하우스 형태로 빈집을 싸게 구해서 리모델링을 해서 같이 사는 공간을 만드는 것이 프로젝트의 시작이었고, 청년 주택에서 만드는 수익금 전체를 어려운 아동을 돕는 지원금으로 돌리는 비영리 프로젝트를 만들게 되었어요.

그곳에서 이야기를 하면서 든 생각은, **교육 불평등 문제를 겪는 어린이들이 청년문제의 당사자로 연결된다**는 것이었어요. 그래서 청년 주택의 모델을 만들어보자는 생각을 했고, 국토부, 서울시, 지자체를 가면서 프로젝트를 제안했어요. 주거를 저렴하게 할 수 있는 방법으로 1. 땅값 자체를 낮추기, 2. 건축비를 낮추기 두 가지를 생각해서 땅은 가격이 낮은 자투리땅을 빌리고, 주거는 모듈 하우스(조립식 주택-뉴욕에서 청년 주거문제를 해결할 공모전 선정작)로 하는 사례를 한국식으로 맥락화한 프로젝트였죠.

그러다가 서울시에서 지원을 받아 협동조합을 만들게 됐어요. **사회적 목적에 조금 더 부합하고 프로젝트를 원활히 진행할 수 있는 형태가 협동조합의 형태인 것 같아요.**

그다음으로 생각했던 것은 '**청년 경험의 격차**'예요. 가정 환경이 유리하면 좋은 스펙을 쌓기 쉽다는 점에서 격차가 일어나는 것이 안타까웠어요. 경험에 따라 할 수 있는 범위, 만나는 사람 등이 늘어난다는 것을 보여주고 싶었어요. 그래서 여러 가지 주거 결합 프로젝트를 통해 그것을 경험시켜 주기 위해 지역의 일자리 프로젝트를 연결해 주거나, 공공 청년 지원 육성 프로젝트와 매칭해 주기도 했어요.

그런데, '**집에서는 쉬고 싶으니까 프로젝트는 집 밖에서 해달라**'는 의견이 있었어요. 그래서 이런 프로젝트는 집과 별개로 분리를 해서, 주거는 '집 다운 집', '사람이 편안하게 쾌적하게 살 수 있는 집', '주변 사람들과 내가 편할 때 좋은 관계를 맺을 수 있는 집'의 형태로만 진행하게 됐어요.

대신에 저희가 생각했던 것은 **입주민 규약**이에요. 공동생활을 할 때, 서로 지켜야 할 부분과 해야 하는 것이 있죠. 미래역량 중에 **커뮤니케이션 역량, 문제 해결 역량을 기르는 경험을 할 수 있게 입주민 회의를 통해 공동 의결을 할 수 있는 모델**을 짰어요. 월세지원 프로그램 등의 정보 제공은 하고 있는데, 프로젝트를 같이 하자고는 하지 않아요. 그렇게 해야 집에서의 행복감이 있다는 입주민 설문조사를 통해 결정한 결과이죠.



## Q. 청년 셰어하우스를 소개해주세요!

한마디로 말하자면 '**내일을 준비하는 집**'이에요. 주거 비용을 아낀 돈을 시급으로 생각하면 한 달에 약 40시간을 아낄 수 있는 셈이고, 이 시간은 미래를 위해 투자할 수도 있고, 지치면 쉴 수도 있는 자유로운 시간이 되는 거예요.

'**해맑은 적금**'이라는 것도 있어요. 우리가 했던 생각이, '우리가 낫출 수 있는 것은 한계가 있다. 그러면 낮추기만 하는 주택은 좋은 주택인가?'예요. 당시 가격을 낮추다 보니 주변의 공공임대주택과 유사한 수준까지 갔는데, 막상 좋지만은 않다는 얘기도 들려오거든요. 그래서 청년 주택의 '**내일을 준비하는 집**'이라는 콘셉트에 디테일을 추가한 '**해맑은 적금**'이라는 것을 만들었어요. 저희 주택에 사는 친구들이 취직을 한 이후에 돈을 벌 때를 생각하면, 그다음 단계가 힘들어요. 이때 '3.6% 정도 되는 적금 프로젝트를 만들어 줄 테니, 청년 주택에 있는 동안 1~2천만 원 정도는 모아서 나갈 때 전세에 살자'는 거죠. 내일을 준비하는 과정에서 공부를 열심히 하는 준비도 중요하지만, 다음 주거 스텝을 밟는 준비도 중요하다고 생각해요.



해맑은 주택협동조합이 운영하는 오라차하우스 내부 모습



## Q. 셰어하우스를 운영하는데 겪는 어려움은 어떤 것들이가요?

1. 사람과 사람의 만남에서 생기는 문제
2. 기반을 만드는 과정에서 초기 세팅의 어려움
3. 조직의 운영을 위한 자금 조달의 문제

이렇게 세 가지가 있는데, 1번을 중점적으로 말씀드릴게요.

셰어하우스에 처음 왔을 때 청소 등 단체 생활을 하는 것에 어려움을 겪는 분들이 있어요. 지금은 초반의 입주인 안내(입주민 규약, 계약서, 초기 설명), 하우스 내부의 문화(ex. 청소하는 날-달력, 단톡방 공지...)로 이 적응 문제가 상당수 해소가 됐어요.

아직까지 어려움을 겪는 문제도 있는데, 그중 하나는 입주인 내부에서의 갈등이에요. 필요한 시설을 설치하고 입주인을 받을 때 성향을 조사해서 갈등을 어느 정도 해결했지만, 공동생활에 아예 어울리지 않다는 것을 모르시고 오신 분들로 인해 생기는 갈등은 계속 가고 가야 할 운영상의 어려움이 돼요. 그런 분들께는 권리와 의무 범위를 명확하게 알려드린 후, 주변의 주거복지센터나 상담기관과 연결해드리면 납득하시거나 나가시죠. 이렇게 사람과 사람의 문제가 가장 어려운 부분이 아닌가요 싶네요.



## Q. 셰어하우스의 사용이 현재 얼마나 활성화되어 있는지 궁금합니다. 사용방식도 궁금해요.

지점마다 조금씩 다르고, 사람이 바뀌면 문화가 바뀌어요. 거주 시간이 긴 사람들은 생활이 안정되다 보니까 공간 활용을 극대화하는 방향으로 셰어하우스를 활용하세요. 저희가 할 역할은 초기에 상상력을 동원하고 수 있는 정도의 깨끗하고 쾌적한 공간을 제공하는 것, 그리고 추가적인 요청이 있을 때, 조금이라도 자금의 도움을 해드린다 것이고, 집기를 넣고 무슨 활동으로 활용할지는 입주인들이 하시는 거라는 교훈을 얻었어요.

일반적으로 셰어하우스들은 공실률 5~7%를 잡는데 저희는 1~2%의 공실률이에요. 퇴거 후 새 입주자가 구해질 틈이 1달 정도밖에 없어요. 올해는 코로나로 입주모집이 어렵긴 했지만, 원래 1~2명 정도를 모집할 때 6명 정도가 지원하면 입주하실 확률이 거의 없어서 더 이상 지원을 받지 않아요. 저희가 입주 선호도가 낮은 편은 아닌 거죠. 2% 미만은 기대하기 힘든 공실률이거든요.



해맑은이 운영하는 드림큰 하우스  
신림1호점 내부 모습

드림큰 하우스 길음2호점 내부 모습

## 주거정책, 지금은



**Q. 2016년도에 주거복지 로드맵 전문가 간담회에 자문을 해주셨다고 설명되어 있는데, 정부는 청년들의 주거복지를 위해 (간략하게) 정책적으로 어떤 노력들을 하고 있고, 앞으로 어떤 정책을 시도할 예정인지 궁금합니다!**

자문을 하면서 나왔던 여러 가지 이야기 중 일부는 됐고 일부는 되지 않았어요. 주거복지 로드맵에서 일부 된 것 중에 하나는 청년 중심의 문서(홈택스 청년 적금 상품용 소득확인서)가 만들어졌고, 한국장학재단 소득 분위로 서울시 사회주택은 심사장을 수 있는 것까지 간소화했어요.

지금 안 된 것 중에 하나는 '청년 중심으로 된 플랫폼'이 없다는 거예요. 지금은 내가 할 수 있는 것을 조회할 수 있는 수준이라면, 이를 넘어서서 원스톱 시스템으로 내가 한번 동의하면, 내게 맞는 프로그램에 한 번에 지원할 수 있는 플랫폼을 만드는 것이 목표예요. 지금 모든 복지에 대한 정보는 다 사회적 주택정보넷이라는 중앙 처리 기관으로 가지만, 부처 간의 연결이 잘되지 않아요. 연결이 잘 된다면, 내가 소득 분위 70% 이하인데 장학금 신청은 안되지만 알고부터 국토부에 지원하는 주거복지 프로그램에는 지원이 가능할 때, 부처 간의 정보가 서로 공유가 되면 따로 서류를 내지 않아도, 신청을 하지 않아도 바로 지원이 될 수 있는 거죠.

SH와 함께 만든 청년 주거 기본설계 안이라는 것은 SH가 모델화시켜서 1인형 청년 주거 주택을 만들 때 사용하고 있어요. (화장실, 배치, 집기 등에 대한 기본적인 도면에 대한 기본안)

청년 주택과 관련된 기초적인 내용(입주자 규약 프로그램, 운용 방법, 수요 조사 등)에 대한 제안들을 했었는데, 국토부가 할 수 있는 부분은 받아들여지고 나머지는 운용 측으로 넘어가서 주택을 만들 때 설계부터 전문가와 함께 하고, 의견을 청취하는 단계를 만드는 '매입약정형 사회주택'이 만들어지는 식으로 반영됐어요.



발급번호		소득확인증명서 (청년우대형주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)		처리기간			
접수번호				즉시			
소득자	성명			생년월일			
	주소						
(단위: 원)							
<input checked="" type="checkbox"/> <b>근로소득자용</b> (총급여액이 3천만원 이하인 자만 비과세 적용 가능, 근로소득 외 다른 종합소득이 있는 경우 「종합소득세 신고(결정·경정)자용」의 종합소득금액으로 판단)							
귀속연도	소득구분	원천징수의무자		총급여(과세대상금액)액			
		법인명(상호)	사업자등록번호				
			== 이하역백 ==				
<input type="checkbox"/> <b>종합소득세 신고(결정·경정)자용</b> (종합소득금액이 2천만원 이하인 자만 비과세 적용 가능, 근로소득만 있는 경우 「근로소득자용」의 총급여액으로 판단)							
귀속연도	종합(결정)소득금액	근로소득 유·무		사업소득 유·무		근로·사업소득 외의 소득 유·무	
		<input type="checkbox"/> 유 <input checked="" type="checkbox"/> 무					
		== 이하역백 ==					
<input type="checkbox"/> <b>연말정산한 사업소득자용</b> (사업소득금액이 2천만원 이하인 자만 비과세 적용 가능, 연말정산한 사업소득 외 다른 종합소득이 있는 경우 「종합소득세 신고(결정·경정)자용」의 종합소득금액으로 판단)							
귀속연도	원천징수의무자		사업소득금액 (해당 연도 소득금액)				
	법인명(상호)	사업자등록번호					
			== 이하역백 ==				



**Q. 홈페이지에 청년 해맑은 적금이 청년 주택과 금융상품을 결합한 첫 사례라고 소개가 되어있는데, 이 금융 상품을 만들기까지 어떤 과정이 필요했었나요?**

신협이라는 은행이 있는데, 상인 분들, 약자를 위해 만든 풀뿌리 금융을 보고 저희 취지와 유사하다고 생각해서 성북구에서 자문위원회를 활동할 때 만났던 신협 이사님 측에 말씀을 드렸어요. 공적 임대주택이 만들어졌는데, 청년들이 나중에 돈을 모아서 전세에 갈 수 있도록 목돈을 만들 수 있게 해달라고 부탁드려서 만들어진 프로그램이에요. 취지를 공감해 주셔서 혼자서는 절대 할 수 없었던 일을 할 수 있게 돼서 정말 감사했어요. 이자율 3.6~3.7% 정도에 비과세, 요건을 최소화해 공적 임대주택에 사는 청년이면 들 수 있는 적금 상품을 만든 거죠.



**Q. 해맑은주택협동조합은 국토부의 LH등 정부 단체와 어떤 방식으로 협력하고 있는지 궁금합니다.**

저희는 니즈에 기반한 청년 주택을 만들고, 거기에 미비된 조건이 있으면 정책으로 해결해 나가고 있어요. 다음과 같은 세 가지의 범위를 알고, 가장 적합한 형태로 현실화하는 것이 저희의 핵심이라고 보시면 될 것 같아요.

**1.하드웨어라고 하는 건물 자체에 대한 이해도**

가업이 설비이다 보니 건물을 어떻게 짓는지 알고, 뭐가 가능/불가능한지의 선을 알아야. 이게 중요한 이유는 공공기관에서는 실현 불가능한 것을 받아주지 않아요. 그리고 한번 지으면 끝인 철근 콘크리트 건물을 어떻게 지어야 목적에 맞는 효율적인 건물이 될지를 알아야.

**2.당사자의 수요에 대한 이해도 (청년의 어려움에 대한 이해)**

저희는 3년 주기로 FGI (Focused Group Interview)를 진행하면서 청년들의 니즈를 파악하려고 해요. 이렇게 FGI를 통해 얻는 것이 뭐냐면 '보편적인 특징'을 뽑아내지 않으면 청년들 하나하나의 행동이 잘 이해가 안 돼요. 그래서 그를 없애려고 FGI를 통해 간격을 줄이라고 해요.

**3.실현가능성에 대한 감각**

저희는 어쨌든 하나의 의견, 목소리가 정책으로 받아들여져서 법률화, 제도화, 프로젝트화 되는 것을 봤어요. 그러면서 이런 루트를 통해 들어가면 정책이 만들어질 확률이 높다는 것을 알게 되었어요.



**Q. 청년들이 더 알고 활용했으면 하는 좋은 제도가 있나요?**

중소기업부, 미래사업부와 같이 청년 창업, 취업관련 프로그램, 코트라 프로그램같이 양질의 경험을 할 수 있게 해주는 프로그램이 많아요. 스펙 쌓으려고 할 수 있는 것은 기업, 학교가 제공하는 정보로 찾는 것이 대부분인데, 학교 이외에 있는 정보들이 굉장히 많아요. 찾으려고 노력하면 얼마든지 찾을 수 있겠지만, 찾는 초기 키워드 어려워요. 초기 키워드는 몇 개만 소개하자면, 창업넷, 케이스타트업, 복지넷 이렇게 있어요.



**Q. 현존하는 청년 주거 정책을 봤을 때 가장 아쉬운 점이 무엇이라고 생각하시나요?**

두 가지가 있는데, 첫째는 정보가 비대칭적이라는 것입니다. 내가 알아야 할 사람들을 알지 못하는 경우가 많아요. 둘째로, 당사자의 목소리가 오롯이 전달되고 있지 않다는 것입니다. 사실 당사자들의 목소리를 듣기 위해 공청회는 많이 열어요. 정책제안서들도 많이 받죠. 근데 여기서 딱 막혀요. 위에서 중간까지는 소통이 되는데, 마지막 단계에서 어려움이 생겨요. 예를 들면, 국토부가 무엇을 하려고 하면, 국토부 산하에 있는 단체들까지는 소통이 됩니다. 하지만 LH로 넘어가면 LH의 입장이 다르기 때문에 목소리가 오롯이 전달되는 것이 아니라 왜곡되어서 실제로 결과물을 만들었을 때 거리감 있는 사례와 정책이 나오는 것 같아요. 이 둘이 가장 아쉽다고 생각해요.



**Q. 청년 주거에 관련된 정책을 세울 때 가장 중요시해야 한다고 생각하시는 요소들은 무엇인가요?**

딱 하나만 이야기해야 한다면, '수요', '니즈'.  
 제일 중요한 요소는 목소리를 제대로 듣고, 이를 바탕으로 제대로 실행을 할 수 있게 하는 통로를 만드는 것이라고 생각해요. 언론 확보는 요즘 어느 정도 되고 있다고 생각해요. 하지만, 실행 루트는 뚫려야 해요. 뚫기 위해 사회적 경제주체가 목소리를 듣고 공간을 짓거나, 프로젝트 등을 조금 더 고도화시켜서 지속 가능할 수 있는 주제로 만들어서 교육시스템을 만들거나 등의 정책이 자리 잡게끔 할 수 있는 실행의 통로가 만들어져야 한다고 생각해요.



**Q. 주거공급 정책과 금융 지원 정책 중 정부가 더 노력해야 하는 부분은 어디라고 생각하시나요? 혹은 청년들에게 필요한 새로운 유형의 정책이 있을까요?**

공급정책이나 금융 정책은 이미 정부에서 한계치까지 쥐어짜고 있는 상태에 있어요. 우리가 이상은 있지만 예산의 한계가 있기 때문에, 그 범위 안에서는 열심히 하고 있어요. 그래서 저는 이 둘 중에서 고르기 보다는, 지금 현재 자원의 총량은 정해져 있으니, 스트레스를 상쇄하고 행복을 느낄 수 있는 효율성을 어떻게 극대화할 수 있는가를 결정하는 것이 중요하다고 생각해요. 니즈에서 출발하지 않으면 총비용이 엄청난 데(시발 비용)에 쓰이므로 효율을 높이는 게 현재로서 제일 중요하다고 생각해요. 그만큼 니즈에 기반한 정책, 공급이 이루어져야 된다고 생각합니다.



## 주거정책, 앞으로



**Q. 대표님이 생각하시는 정말 이상적인 주거 세상은 어떤 모습인지 궁금합니다!**

'누구나' 자신의 미래를 설계하는 과정에서 서러운 감정을 느끼지 않았으면 좋겠어요. 자신의 미래와 꿈을 실현할 수 있는 공간을 만드는 것이 하고 싶은 일입니다. 어릴 때는 부모님의 소득 차이로 인한 방과 후 시간의 차이가 엄청나요. 이런 차이를 줄일 수 있을 만한 것들이 필요해요. 지금 준비하고 있는 교육마을을 시작으로, 잘 되면 신도시에서도 시도하는 것이 희망사항이고, 공공임대주택에 결합된 학교 모델 등을 제시할 수 있도록 노력하고 있어요. 청년 주택에서도 청년들이 꿈을 향해 준비하는 과정에서 경험의 격차를 받지 않고 프로젝트를 할 수 있게 해주는 공간을 만드는 것이 제가 생각하는 이상적인 공간입니다. 이런 공간들을 만들면 정말 행복하지 않을까 싶어요.



**Q. 향후 해맑은주택협동조합이 어떤 방향으로 성장하기를 바라시나요?**

저희는 앞으로 계속 모델을 만드는 일을 할 것 같아요. 실질적인 사례, 니즈에 기반한 모델을 계속 만들어서 그것을 정책화 시키고 퍼트리는 것이 향후 나아가야 할 모습인 것 같습니다!



## 배정훈 대표와 함께 보는 해외 주거정책



**Q. 영국, 덴마크, 네덜란드와 오스트리아로 해외연수를 갔다 오셨는데, 한국에서도 실행하면 좋을 청년 주거 정책이 있었나요?**

영국과 덴마크의 맥락이 완전 다르고, 네덜란드와 오스트리아도 결이 달라요.

영국은

철저히 계약에 입각한 정책들을 주로 써요. 사적 계약에 의해 정말 디테일한 요소까지 미리 정하고 시작합니다. 이를 위해 현지 전문가들을 많이 불러요. 이것을 사전에 협의하는 것이 한국에서 필요하고, 디테일한 계약서가 있으면 상호 신뢰가 커서 갈등, 의심으로 인해 지출되는 사회적 비용이 줄어들어요. 요약하자면, 영국에서는 사인과의 계약으로 구체화시키되, 그 이의를 지원할 수 있는 정책을 만들어 나간다는 구조에 대해 배웠습니다.

영국 정부는 세계대전으로 인한 주거문제의 심각성을 인식하고 이를 해결하기 위해 1919년에 주택 및 건설 계획법을 제정합니다. 이 법이 제정되기 전부터 주거 관련 법은 마련되어 있었지만 대부분의 주택은 민간부분에 의존하고 있었어요. 다시 말해, 이 법을 시작으로 중앙정부가 임대주택을 공급하는 체계가 형성되었다고 할 수 있습니다.

배정훈 대표님의 말씀처럼, 영국의 계약은 다양한 전문가들의 상호 신뢰와 협력을 통해 만들어져요. 중앙정부는 계획 수립을 맡고 집행은 지방정부가 합니다.



출처: unsplash

덴마크는

내가 아무리 나락으로 떨어져도 굶어죽거나 사회에서 낙오되지 않는다는 믿음이 있어요. 우리나라는 실패에 대한 용납이 어렵다고 생각해요. 소득이 낮다고 해서 다 같은 상황이라고, 각자 어려움의 요소들이 달라요.

근데 북유럽에서 느꼈던 것은, 실패를 했을 때 쉬었다가 다시 힘을 내서 올라갈 수 있는 공간이 한국엔 많지 않은 것 같아요. 그리고 그 '바닥'의 존재에 대한 믿음이 없다고 생각해요. 그래서 가장 바닥이 되는 것들을 지탱해 주고 뒷받침해 주는 수요 맞춤형 정책이 필요하다고 생각해요.

이게 가능하기 위해서는 한국의 총자산이 한정되어 있으니, 효용을 극대화하는 방법을 만들고, 그 효용에 따라서 나온 만족도를 토대로 이 정책이 사회적으로 필요하고, 확산되어야 한다고 생각되면 많이 공급하는 방법이 필요하다고 생각해요.



출처: unsplash

사회적 약자를 위한 주거 복지 모델인 '사회주택 (Common Housing)' 은 덴마크 전체 가구의 약 20% 이상을 차지하는데요.

덴마크의 사회주택 모델은 1. 입주 자격, 2. 입주 기간, 3. 비용 부담을 없애 접근성과 주거 안정성, 삶의 만족도를 높였다고 해요. 또한 입주자 민주주의를 통해 입주자의 자발적인 참여를 유도하고 사회적/지리적 고립을 방지한다고 합니다.

네덜란드에서 배운 것은,  
'새로운 기준'을 제시해야 한다는 거예요.

풀어 이야기하면, 청년 주택의 경우 낙인효과를 생각하지 않을 수 없어요. 그것은 우리가 청년 주택 입주자를 고를 때, 소득 기준으로 묶어서 정책을 진행했기 때문이에요.

과거 네덜란드의 경우, 종교 공동체를 기반으로 만들어진 집단이기 때문에 옆 사람이 못살아도 공동체 안에서 '친구'로 받아들여졌어요. 그래서 주거의 기준이 '빈부'가 아니라 '종교'라는 것으로 묶인 것이죠. 요즘 세대의 우리나라에서 이러한 기준을 무엇으로 만들 것인지 생각해 보는 것이 중요한 것 같아요.

청년은 조금 더 디테일 해야 해요. 청년들은 다양성이 큰 집단이므로 공통요소를 기준으로 이 사람을 묶어내는 것이 필요해요. 특정 분야로 묶을 수 있는 집약공간이라는 곳에서 청년들이 경험을 쌓도록 지원할 수 있는 공간이 필요하다고 생각해요. 주거 정책을 할 때, 이런 linking을 할 수 있는 온라인 플랫폼을 연결해서 새로운 기준으로 사람들을 묶는 것이 필요해요.

그냥 온라인 플랫폼에서 하면 되지 않을까? 왜 주거를 연결해야 하지?라고 생각할 수도 있는데, 주거는 생활 밀착, 네트워킹이 이루어져서 사람들이 같이 이야기하는 담론장을 위한 공간을 제공해 줄 수 있어요. 주거에서 이루어지는 커뮤니케이션은 지역의 특성, 사람들의 특성과 연결이 되어있습니다.

네덜란드 사회주택은 공공성이 목적이고 대부분 임대라는 점에서 우리나라 공공임대주택과 비슷하지만 특정 계층을 대상으로 하는 우리나라와 달리 계층이나 소득수준에 관계없이 국민 모두가 거쳐가는 일반 주거형태라는 점이 특징이에요.



출처: unsplash

이러한 주거복지지는 19세기 산업화 초기에 노동운동 내 온건파가 설립한 사회주택협회 건설조합 협동조합 및 다양한 협회와 재단 등이 주택 공급 주체로 등장했고 이때 등장한 사회주택이 모두 임대주택으로 시작됐어요.



출처: Wikimedia Commons

### 오스트리아는

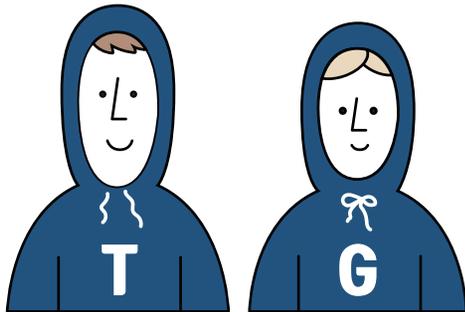
최초의 아파트 모델 중 하나 (칼 막스 호프)로 공동구매(복지, 위생, 교육, 생필품, 식용품)를 통해 비용을 떨어뜨렸어요. 아파트 단지가 트랙처럼 생겨서 그 가운데 주요 시설들이 들어갔어요. 그러다 보니, 이곳은 사람들의 욕구, 니즈를 충족시키는 주택 모델로 사람들에게 자리 잡고 있어요. 이 주택이 오늘날의 행복주택보다 시설이 좋지, 특별히 좋은 서비스를 제공하지도 않지만 전후의 궁핍한 노동자들의 니즈를 정확히 골라서 공동으로 공급했다는 장점이 있어요. 따라서 여기서 얻어 간 것은, 정확한 니즈에 대한 공급입니다.

오스트리아 최초의 사회주택은 1927에 건설을 시작한 칼 막스 호프입니다. 칼 막스 호프는 처음 계획 때부터 여성들의 사회참여를 돕기 위해 단지 세탁소, 탁아소 등을 설치해 당시 주택단지의 혁신을 보여줍니다. 7년의 공사 끝에 완성된 칼 막스 호프는 전체 길이 1km로 세계 최대 주거 단지로 거듭납니다. 단지에는 세탁소, 목욕탕, 유치원, 도서관, 사무실 등 구성원들의 '니즈'에 맞는 커뮤니티 시설이 구비되어 있습니다.



## Q. 이러한 해외 주거정책에 대한 경험으로 보셨을 때, 한국의 미래 주거정책은 어떤 방향으로 나아가야 할까요?

앞서 이야기한 것들을 정리해보면, 비엔나와 네덜란드는 니즈 기반과 새로운 기준으로 주거정책을 만들고 있죠. 이런 정책은 주거공간이 청년들이 꿈을 향해 도전할 만한 밑거름의 역할을 할 수 있게 해줘요. 영국의 경우 디테일한 계약으로 확보한 상호 신뢰는 의심으로 인한 사회비용을 줄여주고, 덴마크의 주거정책은 청년들이 실패를 했을 때 다시 일어 날 수 있다는 믿음의 바탕이 되어주죠. 따라서, 한국도 가장 바닥이 되는 것들을 지탱해 주는 수요 맞춤형 정책이 필요하다고 생각합니다. 그렇게 하기 위해서는, 청년들의 니즈에 기반한 정책과 상호 신뢰를 위한 디테일한 계약서를 마련하는 것이 가장 우선시 되어야 한다고 생각해요.



통감은 앞으로도 해맑은주택협동조합을 응원합니다!

해맑은에 대해, 혹은 해맑은이 운영하는 세어하우스에 대해 더 많은 정보를 얻고 싶다면, 해맑은의 홈페이지 <https://haemalgen.modoo.at> 를 참고해주세요!

# 청년들은 이런 정책을 원한다고요!

# 인터뷰이들의 이야기 1

인터뷰를 통해 청년들에게 '본인이 주거정책을 만들어 본다면, 어떻게 만들 것 같나요? 누구를 대상으로 만들 것 같나요?'라는 질문을 했어요. 그들의 생각을 들어볼까요?



- 한 부모 가정을 대상으로, 본인이 희망하거나 다니고 있는 직장 소재지와 최대한 가깝게 지원을 해주고, 저렴하게 제공할 수 있는 정책은 어떨까요? 한 부모 가정은 보호자가 본인뿐이기 때문에, 아이의 위급상황에 대한 대처가 필요해서 직장과 거주지 간의 거리가 중요하니까요!
- 청년 1인구를 위한 것이 아닌 부동산 보유자와 집주인을 대상으로, 해당 주택을 정기적으로 보완해 주거나 시설 지원을 해주는 대신 청년들을 위해 월세를 줄이는 정책이 좋을 것 같아요.
- 청년들에게 대출을 권유하는 정책은 지양했으면 좋겠어요. 금리가 3% 이상이면 부담스러운데 현재 청년 대출에는 3% 이상 금리가 많더라고요. 금리가 낮아지면 전세를 내주는 분들은 줄어드니까, 청년 전세를 내주는 사람을 지원하거나 전세자금 대출일 경우에는 더 지원하는 방식으로 하면 좋겠어요. 또 기숙사형 주택이나 국민임대/공공임대 정책의 대상자를 1인 가구나 미혼 가구까지 넓히는 게 필요해 보여요.
- 대학생들에게 기숙사형 청년 주택이 가장 필요한 것 같아요. 대학교는 고등학교 보다 먼 곳에서 오는 경우가 많아서 자취나 기숙사 생활이 필수적인 친구들이 있는데, 기숙사는 현재 자리가 많이 없는 편이에요. 주변에 다세대 주택이 없고 기숙사에 떨어지더라도 그런 학생들을 수용할 수 있는 정책이 필요하다고 생각해요.

- 주거정책을 새로 만들기보다는 현존하는 정책들을 보완하면 좋겠어요. 예를 들어, 부모님이 공무원이셔서 소득 분위가 높게 산정되기 때문에 실제로는 크게 부유한 환경이 아님에도 불구하고 각종 주거정책의 지원을 받지 못하는 경우가 빈번한 경우가 있어요. 그래서 정책 수혜 대상 범위를 늘려 저와 같은 사람들도 혜택을 받을 수 있으면 좋을 것 같습니다.
- 대학 입학은 하지 않거나 고등학교 졸업 후 바로 취업을 준비하고 있는 청년들을 대상으로 했으면 좋겠어요. 세어하우스 형식으로 건물을 매입한 뒤 저렴한 월세로 집을 내놓는 정책을 만들면 좋을 것 같아요. LH의 경우 보증금 1억 2천까지 가능한데, 집주인도 금액을 올리는 것에서 오는 부담을 좀 덜 수 있게 하기 위해서요.
- 자취 생활을 시작하는 대학생들을 대상으로 학교 주변 원룸들이 학교와 제휴해서 그 학교의 대학생들을 집에서 살게 하는 정책이 있으면 좋겠어요. 경제적인 측면에서 학생들에게 좋을 것 같고, 학교와 제휴를 통해 주거의 질도 개선할 수 있지 않을까요?

## 인터뷰이들의 이야기 2

추가적으로, '정부와 민간 기업이 청년들을 위해 인프라 개선 방안을 마련한다면 어떤 방안이 가장 시급하다고 생각하나요?' 라는 질문도 했는데요! 이에 대한 답변도 함께 들어볼까요?



-  서울 같은 경우는 기숙사를 추가로 짓는데 어려움이 있고 기업 및 주변 원룸 임대인들의 반대 또한 심한데, 주거 문제를 겪는 청년들을 위한 적절한 협상이나 대안이 시급하다고 생각해요.
-  편의시설은 민간 업체 입점으로 부족을 채워줄 수 있지만 주거는 민간 업체에 맡기면 가격이 너무 높아지니까 정부 주도가 필요하다고 생각해요. 저는 주거 공급 확대가 다른 시설 확충보다 더 중요하다고 생각하거든요.
-  공공 주택처럼 살 수 있는 공간을 만드는 것이 가장 중요하다고 생각해요. 청년들은 주로 대학가에 살아야 하는데, 대학가 주변은 주택 가격이 비싸서 정부가 인프라 구축을 통해 이러한 간극을 채워줄 필요가 있다고 생각합니다. 주거 지역에는 공원과 자전거도로를 늘리는 것이 좋을 것 같아요. 체육시설, 스포츠센터 같은 문화시설도 주거 환경에 있어 필수적인 요소라고 생각해요.
-  대학생을 대상으로 학교 기숙사보다는 국가에서 제공하는 기숙사를 더 많이 제공하는 정책이 시급한 것 같아요. 이런 기숙사들이 모여 단지가 형성되면 공공시설도 더불어 늘어날 것이라고 생각합니다.
-  대학생을 대상으로 정부 차원에서 보다 저렴한 가격으로 임대 주택을 제공하는 정책이 시급한 것 같아요. 학교 기숙사에 입주할 수 있는 조건이 한정적이어서 대학생들의 주택 수요를 학교 기숙사만을 통해 충족할 수 없다고 생각하기 때문입니다.

**부록**  
**필요한 서류 모음**  
**zip.**

## 자산보유사실 확인서

### 발급방법

LH 청약센터 접속



왼쪽 하단 증명서 발급 클릭



자산보유사실확인서 선택



발급신청

[별지 제1호 서식] 자산 보유 사실 확인서

자산 보유 사실 확인서					
신청인	성명		생년월일		
	주소				
무주택세대구성원 보유 자산에 대한 사실 확인 내용					
구분	해당 여부	소재지 또는 내역	금액	명의인	신청자와의 관계
기타 자산	임차보증금	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>		원	[임차인]
	분양권	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>		원	[수분양자]
	비상장주식	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>		원	[주주(보유자)]
	출자금/ 출자지분	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>		원	[출자자]
부채	임대보증금	예 <input type="checkbox"/> 아니오 <input type="checkbox"/>		원	[임대인]
				원	[임대인]

1. 상기 본인은 상기 사실 확인 내용에 대해 성실히 신고하였으며, 향후 확인조사 등을 통해 상기 신고 사실이 허위로 확인되었을 경우, 어떠한 처벌(계약해지 등)도 감수할 것을 확인합니다.

2. 자산별 보유에 따른 추가 제출 서류  
 가. 임차보증금 : 해당 주택, 상가 등의 임대차계약서 사본(확정일자 표시되어야 함)  
 \* 공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요  
 나. 분양권 : 해당 주택 분양계약서 사본 및 제출일 현재까지 분양대금 납부확인원(대출금액이 포함된 조사일 현재까지 총 납부한 금액)  
 다. 임대보증금 : 해당 주택, 상가 등의 임대차계약서 사본(확정일자 표시되어야 함)  
 라. 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명할 수 있는 자료  
 마. 출자금/출자지분 : 출자증서 사본

신청인 : (인)

년 월 일

**한국토지주택공사 \_\_\_\_\_ 지역본부장 귀하**

\* 공공주택 특별법 제57조의4(별칙) 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금에 처한다.  
 \* 주택법 제106조(과태료) 임주자격, 해당청 제한 및 공급 순위 등 위반하여 주택을 공급받은 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

## 소득없음 사실증명원

### 발급방법

국세청 홈택스 접속



신청/제출 메뉴 클릭



우측 하단 '신청업무' 내 '사실증명' 클릭



사실증명(신고사실없음) 발급신청

[국세청 민원사무처리규정 제28호 서식]

발급번호 Issuance number	사실증명 Certificate of Facts		처리기간 Processing time
			즉시 Immediately
성명(대표자) Name of representative	상호(법인명) Name of company		
주민(법인)등록번호 Resident/Corporation registration number	사업자등록번호 Business registration number		
주소지/사업장 Home Address/ Business Address			
증명 받고자 하는 내용 Facts that wish to certify			
위와 같이 증명합니다. I certify that above information is true and correct to the best of my knowledge and belief.			
※ 위 내용은 발급일 현재 상황으로서 추후 변경될 수 있습니다. This information is true as of the issuance date of this certification and but maybe subject to change in the future.			
접수번호 Receipt No.		년 월 일 Year Month Day	
담당부서 Department			
담당자 Staff in charge			세무서장 (인) Head of ( ) District Tax Office (Stamp)
연락처 Telephone No.			

# 금융정보제공동의서

## 발급방법

LH 청약센터 접속

왼쪽 하단 증명서 발급 클릭

금융정보제공동의서 선택

발급신청

공공주택특별법 시행규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 6. 20> [양면]

### 금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서

1. 공공임대주택 신청자 인적사항

관계	성명	주민등록번호 (외국인등록번호)
신청자		
주소		

2. 금융정보 등 제공 동의자(신청자 또는 신청자의 세대원 등)

신청자와의 관계	동의자 성명	주민등록번호 (외국인등록번호)	금융정보 등의 제공을 동의함 <sup>1)</sup> (서명 또는 인)	금융정보 등의 제공 사실을 동의자에게 통보하지 않음 <sup>2)</sup> (서명 또는 인)

1) 「공공주택 특별법」 제48조의4 및 같은 법 시행령 제42조에 따라 공공임대주택의 입주자 선정에 필요한 금융재산사를 위하여 금융기관등이 신청자 본인, 배우자, 신청자의 세대주, 신청자와 세대주의 직계존속·비속의 금융정보등을 국토교통부장관에게 제공하는 것에 동의합니다.

2) 금융기관등이 금융정보등을 국토교통부장관에게 제공한 사실을 동의자에게 통보하지 않는 데에 동의합니다(동의하지 않는 경우 금융기관등이 금융정보등의 제공사실을 정보제공 동의자 개인에게 우편으로 송부하게 됩니다).

3. 금융정보 등의 제공 범위, 대상 금융기관 등의 명칭 : 뒷면 참조

4. 금융정보 등의 제공 동의 유효기간 : 제출일부터 6개월

5. 정보제공 목적 : 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택의 입주자 선정 지원

금융기관장·신용정보집중기관장 귀하

210mm×297mm [일반용지 60g/㎡(재활용품)]

# 국세청 소득금액증명원

## 발급방법

국세청 홈택스 접속

민원증명 클릭

우측 탭  
'소득금액증명' 클릭

신청내용 입력 후 신청하기

발급신청

【국세청민원사무처리규정 제6호서식】

발급번호 Issuance number	소득금액증명 Certificate of Income		처리기간 Processing period
	<input type="checkbox"/> 종합소득세 신고자용 For individual taxpayers who file global income tax returns <input type="checkbox"/> 연말정산한 사업소득자용 For individual taxpayers who file business income tax returns by year-end settlement <input type="checkbox"/> 근로소득자용 For Wage & Salary income earner		즉시 Immediately
주소 Address	주민등록번호 Resident registration number		
성명 Name	(단 위 : 원) (Unit : Won)		
소득구분 Type of income	원천징수의무자 Withholding agent	소득금액 Amount of income	총결정세액 Total income tax calculated
귀속연도 Tax year	법인명(상호) Name of company 사업자등록번호 Business registration number		
위와 같이 증명합니다. (납세자가 신청한 증명 귀속연도 : . ~ . ) We hereby certify the above. (Requested years for certification : . ~ . )			
년 월 일 Day 세무서장 (인) Director of ( ) District Tax Office (Stamp)			
접수번호 Receipt No.	◦ 소득금액내용 Income to be covered - 종합소득세 신고자 : 종합소득금액(결정소득금액) Taxpayers who file the global tax return : Global income ※ 이월결산금을 공제하지 않은 금액임 Amount before deducting carried-over deficit - 연말정산 근로소득자 : 과세대상급여액 Wage & Salary income earner subject to year-end settlement : Taxable Wage & Salary income - 연말정산 사업소득자 : 당해연도 소득금액(사업소득금액) Business income earner subject to year-end settlement : Business income for the year - 일용근로소득자 : 원천징수의무자가 소득세법 제164조의 규정에 의하여 제출한 일용근로소득지급명세서의 총지급액(과세소득) Daily-paid worker : Total amount payable(taxable income) stated on the Payment Record of the daily-paid worker's earned income which is submitted by the withholding agent under the provision of the Article 164 of the Income Tax Act		
담당부서 Department	민원봉사실 Taxpayer Service Centre		
담당자 Staff in charge			
연락처 Telephone No.			

## 근로소득 원천징수영수증

발급방법

홈택스 접속



My홈택스 클릭



지급명세서 등  
제출내역 선택



지급명세서 보기  
클릭



인쇄

■ 소득세법 시행규칙 (별지 제24호서식(1)) (1 쪽)

**[ ] 근로소득 원천징수영수증**  
**[ ] 근로소득 지급명세서**  
( [ ] 소득자 보관용 [ ] 발행자 보관용 [ ] 발행자 보고용 )

관리번호			거주구분	거주지1/비거주지2
			거주지	거주지역코드
			내·외국인	내국인1/외국인9
			외국인등록/재입국유무	여1/무2
			국적	국적코드
			세대주여부	세대주1, 세대원2
			연발령산구분	계속연도1, 종료연도2

징수 의무자	①법인명(상호) ②사업자등록번호 ③소재지(주소)	④대표자(성명) ⑤주민등록번호
소득자	⑥성명 ⑦주소	⑧주민등록번호

구분	주(현)	중(전)	중(전)	□-1납세조합	합계
I 근무처별 소득명세					
⑨근무처명					
⑩사업자등록번호	~			~	~
⑪근무기간	~	~	~	~	~
⑫입면기간					
⑬급여					
⑭상여					
⑮인정상여					
⑯-1 주시매수선택권 행사이익					
⑯-2 우리사주조합입출금					
⑰-3					
⑰-4					
□ 계					
II 비과세 및 감면 소득명세					
□ 국외근로					NOX
□ -1 야간근로수당					NOX
□ -2 출산·보육수당					NOX
□ -4 연구보조비					NOX
□ -5					
□ -6					
□ -7					
□ -21 지정비과세					Y22
□ 비과세소득계					
□ -1 감면소득계					
구분	□ 소득세	□ 지방소득세	□ 농어촌특별세		
III 세액명세					
□ 결정세액					
□ 기납부세액 (결정세액란의 세액기재)					
□ 중(전)근무지사업자등록번호					
□ 주(현)근무지					
□ 차감징수세액					

위의 원천징수액(근로소득)을 정히 영수(지급)합니다.

년 월 일  
(서명 또는 인)

징수(보고)의무자  
사무서장 귀하

210mm x 297mm (일반용지 60g/㎡ (기함용종))

## 건강보험자격득실확인서

발급방법

'국민건강보험  
사이버민원센터' 접속



공인인증서 로그인



자주 찾는 민원



자격득실확인서  
발급 선택



필요한 내용 클릭 후  
프린터 발급

1 / 2

발급번호 : 1234567890

**건강보험자격득실확인서**

확인청구자	성명	주민등록번호
-------	----	--------

**자격득실확인내역**

No	가입자구분	사업장명칭	자격취득일	자격상실일
1	지역세대주			
2	직장가입자			
3	지역세대주			
4	직장가입자			
5	지역세대주			
6	직장가입자			
7				
8				
9				
10				

2016.07.21

**국민건강보험공단 이사장**

※ 이 확인서의 취득일·상실일은 실제의 사업장 입사일·퇴직일과 다를 수 있습니다.  
 ※ 이 확인서는 국민건강보험공단 인터넷 홈페이지(www.nhis.or.kr)에서 직접 발급이 가능합니다.  
 (공인인증서 필요)  
 ※ 이 확인서는 건강보험 자격확인용이므로 다른 용도(제적증명용, 경력증명용, 대출용 등)  
 로 사용시 공단에 법적인 책임이 없음을 알려드립니다.

# 살만한 가 프로젝트 소개

인터뷰 & 설문조사

## 살만한 가(家) 인터뷰 소개

2020년 통감은 '살만한(家) 프로젝트'를 통해 청년들의 목소리를 듣기 위해 인터뷰를 진행하였습니다. 인터뷰에서 얻은 청년들의 의견과 주거 경험들을 주거 백서를 통해 공유함으로써 서로 공감할 수 있는 장을 마련하고자 합니다.

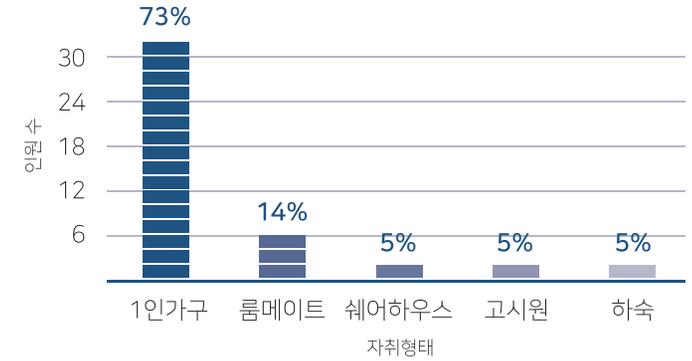
인터뷰는 크게 주거 환경, 정책, 주거권 3 가지 부분으로 나뉘어 25개 내외의 질문으로 구성되었으며, 질문 내용으로는 청년들이 중요하게 여기는 주거 환경 요소, 주거정책 이용 경험, 최저주거 기준에 대한 생각 등을 물었습니다. 각 인터뷰는 2~3명의 인터뷰어와 1명의 인터뷰이가 다대일 방식으로 약 1시간 동안 진행하였습니다.

인터뷰는 총 39명의 인터뷰이를 대상으로 진행되었으며, 인터뷰이들의 대략적인 정보는 다음과 같습니다. 인터뷰는 수도권 거주자를 대상으로 하였으며, 인터뷰이 성별은 생물학적 성별을 바탕으로 하였음을 알려드립니다.

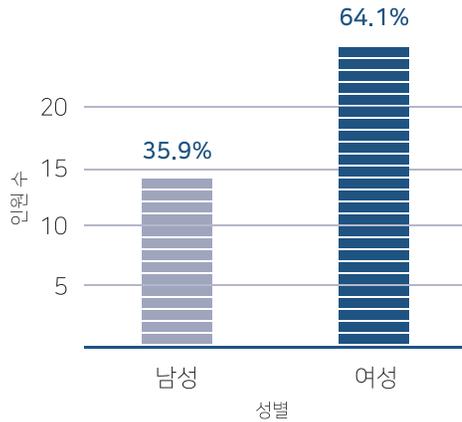
인터뷰이 연령대



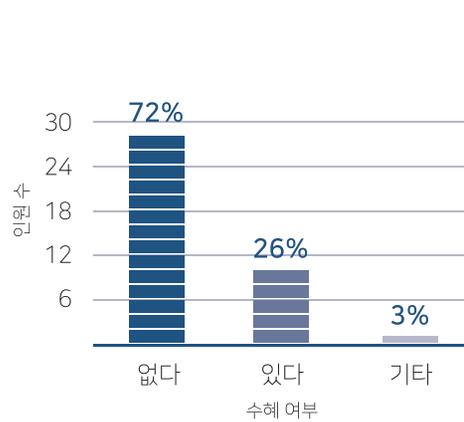
자취 형태



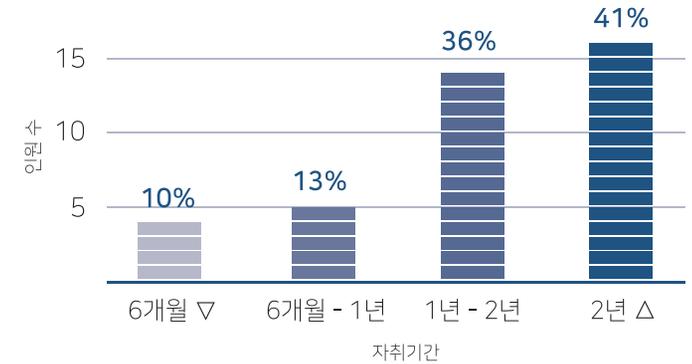
인터뷰이 성별



주거정책 수혜 여부



자취 기간



## 살만한 가(家) 설문조사 소개

본 백서에서 사용된 설문은 통감의 청년 주거환경 프로젝트 <살만한 가(家)> 프로젝트의 일환으로, 대한민국 청년 1인 가구의 안전과 안정을 돌아보며 그들의 삶에 실질적인 도움을 줄 수 있는 사회적 대응책 마련을 위해 청년들의 경험과 생각을 듣고자 기획하였습니다.

### 응답 기간

2020년 4월 1일 (수) ~ 2020년 5월 16일 (토)

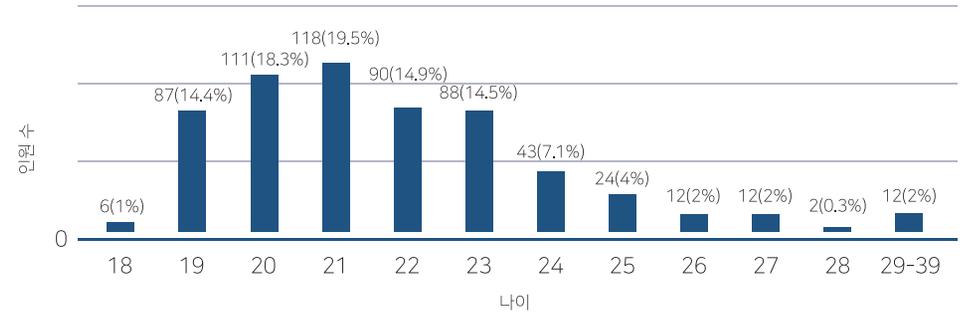
### 응답 대상

최근 3년 내 서울에서의 '자취'(1인 가구, 셰어하우스 등. 단, 본가, 기숙사 제외) 경험이 있는 만 19세에서 만 39세의 청년

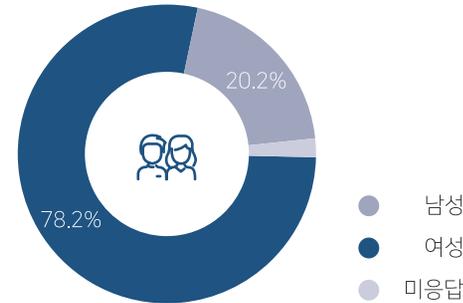
설문조사는 크게 주거 환경, 정책, 주거권 3 가지 부분으로 나뉘어 20개 내외의 질문으로 구성되었으며, 응답자들의 현재의 주거 환경에 대한 만족도, 청년 주거정책 수혜 여부, 주거권 및 최저주거 기준에 대한 인식 등을 물었습니다.

설문조사 응답 인원은 총 605명이며, 응답자들의 대략적인 정보는 다음과 같습니다.

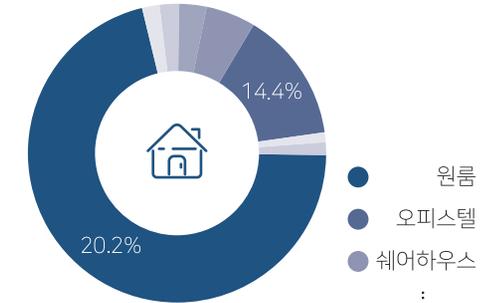
## 설문조사 응답자 연령대 (응답 605개)



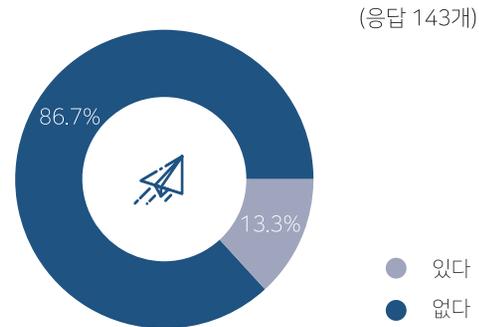
## 설문조사 응답자 성별 (응답 605개)



## 현재 주거형태 (응답 605개)



## 청년주거정책의 혜택을 받은 경험 (응답 143개)





다음 권 주제는? **자기**



'세상을 바꾸는 작은 변화'  
이 프로젝트는  아름다운재단 과 함께합니다.

# 3

## 통감 주거백서 주거권





'통감'은 경쾌한 행동형 프로젝트를 통해  
사회문제에 목소리를 내는  
청년 비영리단체입니다.

## 통감이란?

소'통' + 공'감'의 뒷 글자를 딴 것으로, 소통이란 청년 간, 그리고 청년과 사회 간의 양방향적 소통을 추구하는 것을, 공감이란 사회문제에 대한 통감 구성원의 공감을 토대로 사회 구성원의 공감을 유도하는 것을 의미합니다.

## 통감의 핵심 가치 3

통감의 세 가지 핵심 가치는 '청년', '경쾌', '행동'입니다.



2-30대 청년의 시각에서 사회 문제에 대한 다양한 목소리를 나누는 청년 네트워크



기존의 어렵고 복잡한 방식에서 벗어나 누구든 쉽고 친근하게 접근 가능한 경쾌한 프로젝트



일방향적 문제 제기에서 더 나아가, 사람들의 직접 참여를 통해 인식 및 행동의 변화를 유도하는 인터랙티브 프로젝트

## 통감의 프로젝트는?

참여형 프로젝트를 지향하며, 문화예술콘텐츠, 플래시몹, 토론회, 이색캠페인 등의 다양한 행사를 온,오프라인에서 선보입니다.

## 목 차

통감 소개	4p
들어가며	7p
1장 우리는 왜 자취방을 '방'이라고 부를까요?	8p
2장 주거권? 그게 뭔데?	10p
3장 최저주거기준 이만하면 살만한가(家)요?	19p
4장 우리가 다시 만드는 주거권	30p
인터뷰 및 설문조사 소개	39p

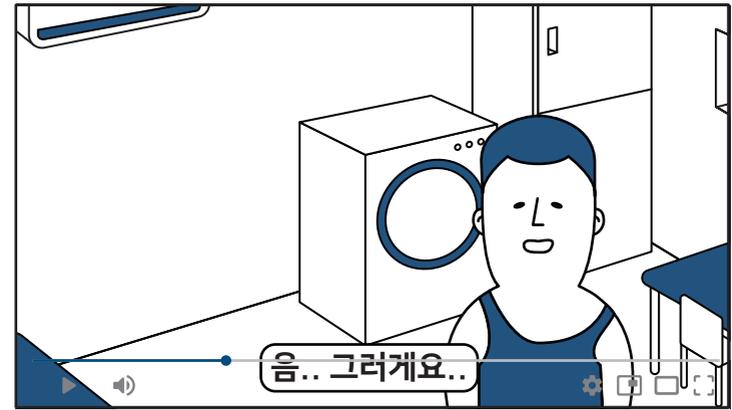
## 들어가며

자취방은 왜 집이 아닌 방이라고 불리는지, 주거권이 무엇인지, 최저주거기준은 어떻게 구성되어 있는지, 우리는 알고 있나요?

사실, 자취방이라는 용어는 자취공간이 '방'의 형태임을 표현하는 것에 그치지 않고, 해당 공간에 대한 거주자들의 심리적, 환경적인 반응을 포함하고 있습니다. 그리고 주거권은 헌법과 세계인권선언에도 명시되어 있는 만큼 우리가 충분히 주장하고 보장받을 수 있는 권리이죠. 최저주거기준은 '최저'라는 것이 어떤 의미인지, 우리가 최소한의 삶을 영위하는 것이 어떤 것일지를 되돌아보게 합니다. 살만한가 - 주거권 백서는 이런 의문점과 문제의식을 여러분과 함께 공유하고, 이에 대해 비판적으로 성찰하는 시간을 가져보고자 합니다.

# 1장

## 우리는 왜 자취방을 '방'이라고 부를까요?



#통감 #살만한가 #살만한가인터뷰

통감의 살만한가 인터뷰 - 우리는 왜 자취방을 '방'이라고 부를까요?

조회수 982,455회 2020. 10. 10.

통감 tonggam  
구독자 2만명

구독중

댓글 1,201개 정렬 기준



김보승 1달 전

보통 집을 떠올리면 편안함이나 안락함..? 안정감을 주는 곳이라는 생각이 드는데, 자취'방'은 그렇지 않은 듯

1.2천 댓글



Maria 3시간 전

2222 자취방은 뭔가 임시적이고 불안정한 느낌? 누구든 언젠가는 여기서 떠나서 진짜 집에서 살아야지 하고 생각할 걸.



영차영차 6일 전

아무래도 집에서는 가족들이랑 사는 경우가 많고 자취방에서는 혼자 사는 경우가 많으니... 나도 자취할 때 힘들거나 외로우면 집의 온기가 그리울 때가 많았음 ㅠ

816 댓글



떡볶이남남 2일 전

나는 혼자인게 오히려 좋음. 독립적이고 자유로운 생활하게 되니까 찌 어른이 된 느낌!! ^\_\_\_\_^

42 댓글



요요링 2달 전

근데 자취방을 방이라고 부르는 건 어쩔 수 없는 거 아닌가...? 구조상 집은 거실도 있고 방도 여러 개 있는데 자취방은 원룸인 경우가 많잖아.. 용도 별로 공간 분리도 안 되어 있고.

2.1천 댓글



홍림 1달 전

그치.. 방 한 칸에 다 쑤셔 넣어서 집처럼 보이게 해봤자 방일 수 밖에 없는 거니까..

## 2장

# 주거권? 그게뭔데?

안녕! 주거 요정 리비아!  
우리가 알게 모르게 쓰고 있던 자취'방'이라는 말.  
아까 영상을보니 많은 생각이 들지 않아?  
우리는 과연 어떤 집에 살아가고 있었던 걸까?  
사람들이 생각하는 '살만한 집'에 대한 기준은 뭘까?



'주거권'이라는 단어를 들어보셨나요?

우리는 인권, 기본권과 같은 개념들은 익히 들어왔지만 '주거권'의 개념에 대해서는 생소하게 여기는 경우가 많아요. 그러나 주거권은 헌법 및 세계 인권 선언 등에서도 밝히고 있는 개념인 만큼, 우리가 충분히 주장하고 보장받아야 할 권리입니다.

요정 리비아와 함께 주거권에 대해 알아 보고, 과연 우리는 주거권을 잘 보장받고 있는지에 대한 문제의식을 환기해봅시다!

그렇다면 지금부터 요정 리비아를 따라 '주거권'에 대해 알아보도록 할까요?



그래서 내가 '주거권'이 무엇인지 정리해보았어!  
함께 살펴보도록 할까?

## 주거권이란?

'물리적, 사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리' (주거기본법 2조에 명시)



## 주거권을 보장받도록 근거가 되는 법률들도 한번 볼까?

### 1) 헌법

: 주거권을 명시하고 있지는 않으나 주거권의 헌법적 근거로 작용 가능, 모든 국민의 쾌적한 주거생활을 국가의 의무로 규정

- 제 34조 1항

“모든 국민은 인간다운 생활을 할 권리를 가진다.”

- 제 35조 1항

“모든 국민은 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 권리를 가지며, 국가와 국민은 환경보전을 위하여 노력하여야 한다.”

### 2) 주택법 (1973)

- 제 1조(목적)

“이 법은 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성에 필요한 주택의 건설·공급 및 주택시장의 관리 등에 관한 사항을 정함으로써 국민의 주거안정과 주거 수준의 향상에 이바지함을 목적으로 한다.”

- 제 35조(주택건설기준 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준은 대통령령으로 정한다.

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격을 차단구조, 구조내력(構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비용

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준 등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.”

### 3) 주거기본법 (2015)

주택법은 주택건설 및 공급에만 치중하여 주거복지를 실현하기 위한 내용은 미흡함. 또한 저출생·고령화, 1인 가구 증가 등 사회적 환경이 크게 변화하고 주택 보급률이 100%를 초과함에 따라, 주택정책의 패러다임이 ‘주택공급’에서 ‘주거복지’로 전환되며 시행됨.

- 제 1조(목적)

“이 법은 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성에 필요한 주택의 건설·공급 및 주택시장의 관리 등에 관한 사항을 정함으로써 국민의 주거안정과 주거 수준의 향상에 이바지함을 목적으로 한다.”

→ 헌법이 간접적으로만 규정하고 있던 주거권을 명시적으로 규정.

-주거기본법이 보장하는 주거권 (주거기본법 제10조-제19조)

조항	규정 내용	위임 법률
제10조	주택의 건설, 공급 등	주택법
제11조	임대주택의 공급 등	공공주택특별법, 민간임대주택에 관한 특별법
제12조	공동주택의 관리	공공주택관리법
제13조	주거정책 자금	주택도시보증법
제14조	주거환경의 정비 등	도시 및 주거환경 정비법
제15조	주거비 보조	주거급여법
제16조	주거약자 지원	주거약자법
제17조	최저주거기준의 설정	주거기본법에 규정
제18조	최저주거기준 미달 가구에 대한 우선 지원	주거기본법에 규정
제19조	유도주거기준의 설정	주거기본법에 규정

→ 주거기본법은 제4조 (다른 법률과의 관계)에서 “국가는 주거정책에 관한 다른 법률을 제정하거나 개정하는 경우에는 이 법에 부합하도록 하여야 한다.” 라고 서술하며 주거권과 관련된 다른 법률과의 관계에서 주거기본법이 상위법에 해당한다는 점을 명시 하고 있음.

## 주거권 보장을 위한 발전 과정

1948

세계인권선언

“모든 사람은 먹을 거리, 입을 옷, 주거, 의료 사회서비스 등을 포함해 **가족의 건강과 행복에 적합한 생활수준을 누릴 권리가 있다.**”

1966

사회권규약 제11조 제1항

“이 규약의 당사국은 모든 사람이 적당한 식량, 의복 및 주택을 포함하여 자기 자신과 가족을 위한 적당한 생활수준을 누릴 권리와 생활조건을 지속적으로 개선할 권리를 가지는 것을 인정한다.”

세계인권선언의 정신을 이어받아 **주거권에 관한 국가적 의무, 국제적 협력 규정**

1970s

주거권에 대한 논의 큰 진전

주거권의 핵심적 내용 **‘적절한 주거’의 내용과 수준, 그 실현을 위한 국가의 의무를 강화하는 방향으로 국제적 합의**

한국 : 새마을 운동과 함께 **주거권 운동 가속화**

1973

주택법 제정

최근

전국세입자협회, 대학생의 주거문제를 이슈로 한 **‘대학생주거권네트워크’**, 서울시가 주거협동조합과 사회적기업과 함께 하는 **‘빈집 살리기 프로젝트’** 등 지방자치단체와 시민단체에 의한 사업으로 주거운동 이어짐

2013

**“만민의 주거권을 보호하라!”** ‘주거권기독연대’ 창립 전월세인상률 상한제 등 주거권 보호를 위한 정부의 정책 촉구 활동 진행

1991

유엔사회권위원회 **‘적절한 주거’의 요소 규정**

- ① 점유의 법적 안정성
- ② 서비스, 자원, 시설, 기반시설의 이용가능성
- ③ 부담가능성
- ④ 거주가능성
- ⑤ 접근가능성
- ⑥ 입지
- ⑦ 문화적 적절성

한국 : 천주교빈민사목회와 주거권 실현을 위한 시민(철거저지) 연대 등이 중심이 되어 주거권 확보를 위한 시민사회의 활동 활발

1980s

한국 : 판자촌 지역을 중심으로 신시가지 건설사업 및 합동재개발사업 강행

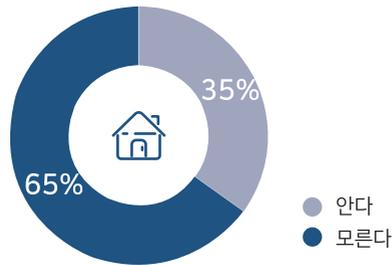
판자촌 지역 강제 퇴거를 둘러싸고 갈등 발생, 주거권에 대한 사회적 인식 나타남

주거권 신장을 향한 빈민운동 전개 시작



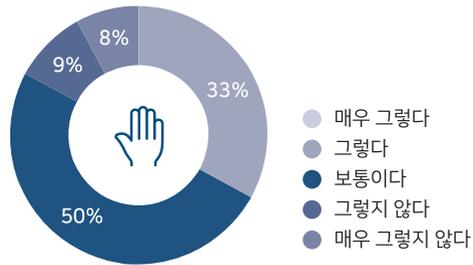
지금까지 주거권에 대해 살펴보았어!  
 그렇다면 우리나라 청년들은 주거권에 대해 얼마나 알고 있을까?  
 통감에서 진행한 설문조사 답변을 통해 알아보자!

### 귀하는 '주거권'이 무엇인지 알고계신가요?



주거권이 무엇을 뜻하는지 알고 있는가에 관한 질문에는 65%의 청년들이 '모른다'고 답변했습니다.

### 우리나라 청년 1인가구의 '주거권'이 잘 보장되고 있다고 생각하시나요?

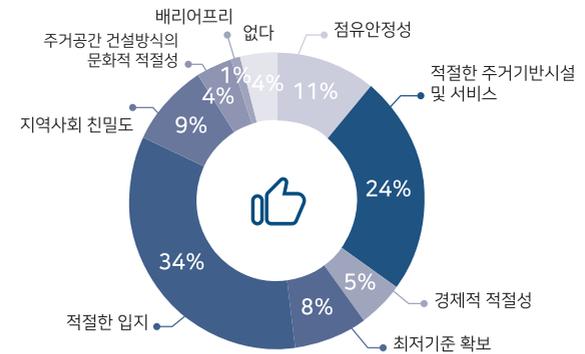


'주거권'이 무엇인지 알고 있는 청년들 중에서는, 주거권이 잘 보장되고 있지 않다고 생각하는 비율이 60%에 육박했습니다. '매우 그렇다'라고 답변해주신 분은 없었습니다.

그렇다면 청년들은 어떤 분야에서 주거권이 잘 보장되고 있는지, 혹은 그렇지 않은지 생각하고 있을까요? 이를 알아보기 위해 점유안정성, 적절한 주거기반시설 및 서비스, 경제적 적절성, 최저기준 확보, 적절한 입지, 지역사회 친밀도, 주거공간 건설방식의 문화적 적절성, 그리고 배리어프리까지 총 8가지의 분야에 대해 설문을 진행했습니다.

### 우리나라 청년 1인가구의 '주거권'의 어떤 면이 잘 보장되고 있다고 생각하시나요?

(복수 선택 가능)



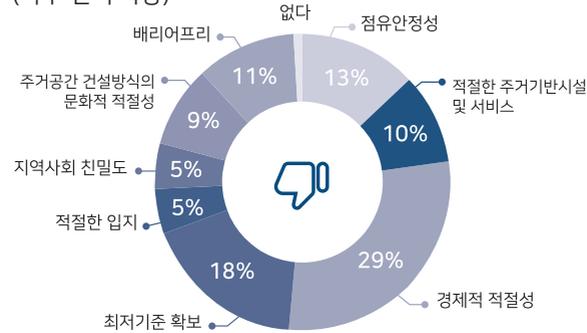
먼저 앞선 질문 "귀하는 우리나라의 청년 1인가구의 '주거권'이 잘 보장되고 있다고 생각하시나요?"에 '그렇다', 또는 '보통이다'라고 답변해주신 분들의 답변을 모아봤어요. '우리나라 주거권의 어떤 면이 잘 보장되고 있는가?'를 묻는 질문에, '적절한 주거기반시설 및 서비스', 그리고 '적절한 입지'가 가장 보장되고 있다고 답변해주셨어요. 이어서 '점유안정성', 그리고 '지역사회 친밀도'가 보장되고 있다고 답변해주셨습니다.

# 3장

## 최저주거기준 이만하면 살만한가(家)요?

### 우리나라 청년 1인가구의 '주거권'의 어떤 면이 잘 보장되고 있지 않다고 생각하시나요?

(복수 선택 가능)



다음으로 주거권이 잘 보장되지 못 한다고 답변해주신 분들은 어떤 면이 잘 보장되지 않는다고 생각했을까요? 2번 질문에서 '그렇지 않다', '매우 그렇지 않다'고 답변해주신 분들의 의견을 모아봤어요!

'경제적 적절성'이 29%로 1순위에 꼽혔습니다. '최저기준 확보', '점유안정성', '배리어프리'가 뒤를 이어 보장되지 못한다고 여겨지고 있었어요.

기타 의견도 있었습니다. 그 중엔 사생활 보호, 치안과 보안 측면에서 문제를 지적해주신 분들이 가장 많았습니다. 이외에도 '가격이 저렴할 경우 지나치게 살기 힘든 경우가 많다', '다음 임차인을 구할 때 공인중개사나 부동산 업자 분들이 갑작스레 방문하는 경우가 있다'고 말씀해주신 분들도 있었습니다.

자, '주거권'에 대한 개념 정리부터 연혁, 그리고 청년들이 생각하는 '주거권'에 대해 나리비가 정리해봤어! 어때? "나의 주거권은 보장받고 있는 걸까?"하는 생각이 드니?

지금부터는 주거권을 실질적으로 보장하기 위해 존재하는 '최저주거기준'에 대해 알아보고자 해! 한국의 최저주거기준을 살펴보고, 해외의 최저주거기준까지 살펴보면 우리나라 청년들의 의견을 함께 들어보자! 나를 따라와~!



# 한국의 최저주거기준

출처 : 국가법령정보센터

## 제1조 목적

이 기준은 주택법 제5조의2 및 동법시행령 제7조의 규정에 의하여 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위하여 필요한 최저주거기준을 설정함을 목적으로 한다.

## 1. 최소 주거 면적 - 용도별 방의 개수

### 제 2조 최소 주거 면적

가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수는 다음과 같다.

- 1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준
- 4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀 (남1, 여1) 기준
- 5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀 (남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준
- 6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀 (남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준

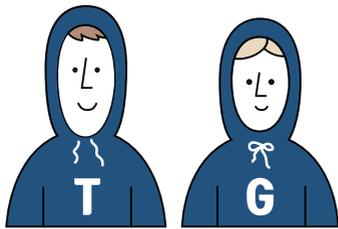
### 가구 구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원 수(인)	표준 가구구성 <sup>1)</sup>	실(방) 구성 <sup>2)</sup>	총주거면적(m <sup>2</sup> )
1	1인 가구	1 K	14
2	부부	1 DK	26
3	부부 + 자녀1	2 DK	36
4	부부 + 자녀2	3 DK	43
5	부부 + 자녀3	3 DK	46
6	노부모 + 부부 + 자녀2	4 DK	55

2) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함

3) 비교 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리 원칙은 다음 각호의 기준을 따름

- 1. 부부는 동일한 침실 사용
- 2. 만6세 이상 자녀는 부모와 분리
- 3. 만8세 이상의 이성자녀는 상호분리
- 4. 노부모는 별도 침실 사용



## 최소한 이런 집에서 살자!

최저주거기준은 주택의 면적이나 방 개수, 채광 등을 종합적으로 고려해 '사람답게 살 수 있는 최소한의 주거 조건'을 정해 놓은 것이라고 할 수 있습니다. 이렇게 최저기준을 설정한 이유는 실제로 주거권이 제대로 보장받고 있지 못한 시설에서 살고 있는 사람들이 존재하고 있었으며, 지금도 여전히 존재하고 있기 때문인데요, 실제로 우리 법에 명시되어 있기도 합니다.

하지만 최저주거기준의 갖는 한계점 역시 짚고 넘어가지 않을 수 없죠. 최저주거기준을 살펴보면 가구 구성별로 최소 주거면적과 용도별 방의 개수에 대해서는 구체적으로 제시하고 있지만, 이를 제외하고는 뚜렷하게 주거 인권을 보장해 주기 힘든 부분이 있다고 볼 수 있습니다.

이번 목차에서는 리비와 함께 최저주거기준에 대한 청년들의 다양한 의견을 만나볼텐데요, 여러분의 생각과 어떤 점이 같고, 또 어떤 점이 다른지 함께 고민하는 시간을 가져보도록 해요!

## 2. 필수적 설비 기준 제3조

### 제3조 필수적인 설비의 기준

주택은 상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설 및 하수도시설이 완비된 전용 입식 부엌, 전용 수세식화장실 및 목욕시설(전용 수세식화장실에 목욕시설을 갖춘 경우도 포함한다)을 갖추어야 한다.

## 3. 주거환경의 안전성과 쾌적성

### 제4조 주거환경의 안전성과 쾌적성

주택은 안전성·쾌적성 등을 확보하기 위하여 다음 각 호의 기준을 모두 충족하여야 한다.

1. 영구건물로서 구조강도가 확보되고, 주요 구조부의 재질은 내열·내화·방열 및 방습에 양호한 재질이어야 한다.
2. 적절한 방음·환기·채광 및 난방설비를 갖추어야 한다.
3. 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합하여야 한다.
4. 해일·홍수·산사태 및 절벽의 붕괴 등 자연재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하여서는 아니 된다.
5. 안전한 전기시설과 화재 발생 시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비를 갖추어야 한다.

### 참고

이외에도, 현재 정부는 위와 같은 최저주거기준이 면적 부분만 구체화한 모습임을 인지하고, 구조 및 성능 등의 환경적 요소를 구체적으로 포함시키는 방안을 검토하고 있습니다. 매일경제 MBN기사에 의하면, 정부는 '하루 몇 시간 이상 햇빛이 들고, 층간소음이 일정 데시벨(dB)이하여야 한다' 와 같이 각각 다른 법령에 속해 있는 주거와 관련된 규정들을 하나로 모아, 최저주거기준에 포괄적으로 녹여낼 것임을 밝혔습니다.



우리나라의 최저주거기준, 우리가 사는 집에  
빛대어볼 때, 너는 어떤 생각이 들어??

## 그렇다면 해외에서는 어떻게 하고 있을까?

국내와 가장 유사한 주택 정책을 갖추고 있는 일본과 비교했을 때 최저 주거 면적에서도 한국은 14m<sup>2</sup>지만 일본의 경우 25m<sup>2</sup>로 더 넓다는 것을 알 수 있어! 그리고 영국과 미국의 최저주거기준에서는 아래 표와 같이 가구원 수에 따른 전용 면적을 제시하기보다는 개별 방의 최소한의 면적이나 수치를 제시하고 있어. 어느 한 방이 지나치게 좁아지는 것을 막아줌으로써 가구 구성원 개개인의 삶의 질까지 보장해주었다고 볼 수 있지!

일본 주생활기본계획의 '최저주거수준'		
	개요	산정식
최저주거면적수준	세대인원수에 따라서 건강하고 문화적인 주생활을 위해 기본적으로 필요한 주택의 면적에 관한 수준	① 독신자: 25m <sup>2</sup> ② 2인 이상의 세대: (10m <sup>2</sup> X 세대인원수) + 10m <sup>2</sup>
유도주거면적수준	세대인원수에 따라서 풍요로운 주생활의 실현을 전제로, 다양한 라이프스타일을 고려한 경우에 필요로 하는 주택의 면적에 관한 수준	[도시거주형] 도심과 그 주변의 공동주택 거주를 상정 ① 독신자: 40m <sup>2</sup> ② 2인 이상의 세대: (20m <sup>2</sup> X 세대인원수) + 15m <sup>2</sup>
		[일반형] 교외 및 도시부 이외의 단독주택 거주를 상정 ① 독신자: 55m <sup>2</sup> ② 2인 이상의 세대: (25m <sup>2</sup> X 세대인원수) + 25m <sup>2</sup>

영국 HHSRS	
- 방은 최소 4.6m <sup>2</sup> 이상 - 천장 높이는 1.5m 이상 되어야 함 - 방 면적에 따른 수용인원	
방면적 (m <sup>2</sup> )	수용인원수
10.2 이상	2
8.4 이상 10.2 미만	1.5
6.5 이상 8.4 미만	1
4.6 이상 6.5 미만	0.5
4.6 미만	간주안함
* 1살 미만의 아이는 인원수에 포함되지 않음, 1~10살의 어린이는 0.5인	

미국 Housing code
- 천장 높이 2.29m 이상 (2.13m 이하 거주 불가)
- 11.15 m <sup>2</sup> 이상의 방이 하나 이상 있어야 함
- 부엌을 제외한 모든 방의 폭이 2.1m 이상, 거실 겸 부엌은 3m 이상
- 모든 방은 6.5m <sup>2</sup> 이상, 식당 겸 거실은 2인 이상 13.38m <sup>2</sup> , 1인 12.08m <sup>2</sup> , 2인 넘어 1인 추가 시 4.6m <sup>2</sup> 의 면적이 더 필요



## 한국의 최저주거기준, 실제로 만나보니 어때?

- 실제로 사는 사람을 기준으로 한다면 도시를 개발하고 구성하는 사람의 처지에서 만들어졌다는 느낌이 강한 것 같아요.
- 맞아요. 양적 증명을 하기 위한 형식적인 기준 같아요. 평수, 방 개수, 거실, 부엌의 수나 크기 같은 것처럼요. 무엇보다 해외사례와 비교하여 살펴보니, 그 차이가 더 크게 와 닿네요.
- 미국 같은 경우 일조량, 곰팡이, 온수 온도 등을 최저주거기준으로 보장하고 있는 것처럼 외국 기준들은 면적보다 삶의 질에 더 초점이 맞춰져 있는 것 같아요. 한국 또한 이러한 방향으로 개선될 필요가 있지 않을까요?
- 저도 해외 최저주거기준을 읽으며 한국보다 현실적이라는 생각이 들었어요. 해외 최저주거기준은 세세한 기준으로 생활을 보장해주면서 사람이 실제로 살아가는 생활을 충분히 고려하고 만들었다는 느낌이 강하데, 한국의 최저주거기준에 나와 있는 요소들만으로 '주거'라고 부를 수 있는 형태를 갖추기는 어려울 것 같아요. 훨씬 구체적이고 명확한 기준 제시가 필요하지 않을까요?
- 저는 주거를 정말 잠만 자는 곳이라고 판단한 게 아닐까 싶을 정도로 정부의 태도가 소극적이라고 생각했어요. 집을 어떻게든 공급하려고 기준을 낮춘 것 같은 느낌? 너무 열악해요. 삶의 질에 초점을 맞추는 것도 정말 중요하지만, 지금 기준에 제시된 양적 측면도 그렇게 적절하다는 생각은 안 들어요.

## 주택협동조합 모두들



1인당 주거면적이 지나치게 작다는 지적은 계속해서 있어왔어요. 여기에 보태고 싶은 내용은, 최저주거기준의 항목에 여전히 물리적 공간만 조명되고 있다는 점입니다. 물리적 공간으로서 쾌적한 집의 환경뿐 아니라, 생활 인프라와 이웃/지역간 관계에 대한 조사도 필요하다고 봅니다.

뿐만 아니라 가구의 형태 또한 1인가구와 정상가족으로 상정하고 있는 것도 문제적이라고 할 수 있죠. 삶의 형태가 다양하듯이 그에 맞는 다양한 형태의 주거환경에 대한 고민이 필요하다고 생각해요.

부부가 동일한 침대를 쓰는 것, 따라서 부모의 방으로 상정되는 안방 공간이 가장 크게 설계되고 부부의 개별 공간이 만들어지기 어려운 것도 그 구체적인 예시라고 볼 수 있겠네요. 최근, 사회적가죽구성권에 대한 논의가 활발하게 이루어지는 반면, 집의 구조는 천편일률적이라는 점이 아쉽게 느껴집니다.



## 여기서 잠깐! 모두들이 누구냐고?

### 정년주거협동조합 모두들



모두들청년주거협동조합(이하 모두들)은 청년의 독립이 유예되는 상황을 청년 개인의 부족으로 보기보다 사회구조적인 빈틈으로 인한 문제임을 선언하고 활동하는 협동조합이야.

'비자발적인 이주를 멈추는 주거환경을 만든다'는 비전을 가지고 주거환경을 직접 만들어내고자 노력하고 있지. 비자발적 이주는 자본의 부족뿐 아니라 관계의 단절, 지역사회참여의 기회 부족이 다층적으로 연결되어 발생한다고 보고 있으며, 이를 멈추기 위해서 주거안정성, 정서적 안전망, 지역사회 참여 기회를 확보하고자 다양한 활동을 하고 있어.



## 그렇다면 삶의 질을 높일 수 있는 기준을 추가할 수 있다면 뭐가 있을까?



일조권을 보장받고 싶어요! 특히 한국은 반지하가 많은 만큼, 반지하의 경우 일조권뿐만 아니라 단열, 습기 등에 대한 규제를 확실히 해줬으면 좋겠어요.



습기나 곰팡이 문제는 원룸도 마찬가지예요. 미국에서 이러한 문제를 규제하고 있는 것처럼 우리나라도 습기나 곰팡이 문제를 보장해줬으면 좋겠어요. 이러한 것들은 계절마다 달라지는 위생이라는 점을 인지하고 조건을 추가해 기준이 세워졌으면 합니다.



맞아요. 창문이 어느 크기로 몇 개 있어야 하는지, 면적에 따라 채광은 몇 시간 정도 돼야 하는지 이런 식으로 보완하면 좋을 것 같아요.



저는 안전과 보안이 보장될 수 있는 기준이 추가되었으면 해요.



최근 들어 자주 제기되는 문제인 방음 문제도 개선될 수 있으면 좋겠어요! 원룸의 경우 방음이나 단열에 특히 취약하더라고요. 소음은 야간이면 5분 이상 65 데시벨 이상이 유지되면 안 된다거나 하는 기준을 제시하면 개선되지 않을까요?



침실과 화장실 분리에 대한 기준을 해외 사례에서는 발견할 수 있었는데, 우리나라에선 찾아볼 수 없었어요. 이렇게 공간 분리와 같은 거주자의 행복이 기준이 되는 정책이 필요할 것 같아요.



면적 측면의 개선도 중요하다고 생각해요. 1인 주거면적이 3.6평이라니... 정말 적어도 6평은 되어야 사람이 살만한 곳이라고 할 수 있는데 말이죠.



저도 동의해요. 주변 환경이 정말 중요한 요소인 것 같아요. 치안은 물론이고 근처에 공사장처럼 유해물질이 방출되는 시설은 없는지, 식자재 살만한 곳은 있는지 등을 복합적으로 고려했으면 좋겠어요.

## 국내에서는 어떤 변화가 이루어지고 있을까?

2019년 국토교통부의 '최저주거기준 현실화 방안 연구' 보고서에 따르면, 단기적으로는 전용 부엌, 화장실, 목욕시설, 상하수도시설 여부, 온수공급 여부 등의 '6가지 필수 설비를 주거 실태조사 항목'으로 추가 장기적으로는 창문 설치, 외부 소음원이나 대기오염권과의 거리 같은 환경요인을 반영하겠다고 해. 이러한 최저주거기준 개정의 움직임은, 기존 법안의 적절성과 포괄성에 대한 비판을 수용하려는 움직임으로 보여! 앞으로의 최저주거기준이 어떻게 변화되어 가는지 지켜봐야 할 것 같아요.

## 그렇다면 해외에서는 어떻게 하고 있을까?

미국의 경우 연방정부 기준에 따라 지방자치단체가 면적, 채광, 환기, 난방, 전기, 화재 시 비상구 등 무려 32개 항목에 대한 최저주거기준을 설정하고 있으며, 영국에서도 모든 주거용 건축물에 대하여 생리적 요구사항, 심리적 요구사항, 감염 예방, 사고 예방 등 안전과 건강이 확보되는 거주 환경에 필수적인 모든 사항을 점검하고 있어.

한국의 경우 1인 가구 실(방) 구성을 부엌이 딸려 있고 침실로 활용 가능한 원룸인 1K로 규정하고 있어. 반면 미국 같은 경우 침실과 화장실의 분리가 필수이며, 부엌을 갖추고 있어야 한다고 기준을 제시하고 있어.

### 미국 주택품질 기준(HQS)에 제시된 '공간 및 보안'의 판정기준

- 최소한 거실, 주방, 화장실을 갖추고 있어야 함.
- 두 명당 적어도 하나의 침실 또는 '거실/잠자는 방'을 갖추어야 함.

이렇게 미국 주택품질 기준에서는 구체적으로 어떻게 공간 분리가 되어야 하는지에 대해 제시하고 있어!



한국의 최저주거기준을 해외 사례와 비교해보니 많은 청년이  
확실히 개선의 필요성에 공감하고 동의하고 있는 것 같아.  
또 이야기 나누고 싶은 부분이 있을까?



지금 기준 자체가 모호하고 주관적으로 해석될 여지가 너무 많아서, 기준의 실효성 자체에 대한 의문이 들어요..



맞아요. 그런 측면에서 최저주거기준에 대한 개선도 중요하고, 최저주거기준이 잘 지켜지고 있는지에 대한 조사도 더 철저해야 한다고 생각합니다.



와, 정말 좋은 생각인 것 같아요. 뉴스를 보니까 방 개수 늘리려고 방 하나를 쪼개거나 개보수해서 임대하는 경우도 있던데, 이런 집들이 최저주거기준에 미치는지 아닌지를 정기적으로 조사해야 한다고 생각합니다.



맞습니다. 정기 실태 조사가 확실히 이루어졌으면 좋겠습니다.



사실 제가 지금 사는 집도 최저주거기준에 못 미치는 것 같은데... 자취방 구할 때는 이보다 못한 집도 많았어요. 기준이 잘 안 지켜지는 경우가 정말 많은 것 같아요.



그리고 해외의 경우 정기 실태조사뿐만 아니라 기준에 미달일 때 고발이 가능하다는 점 등이 거주자 중심적인 것 같아요. 우리나라에서도 관련 기준과 법이 마련되어 있을 수도 있지만, 고발한다고 해서 피드백이 제대로 이루어지는 시스템이 구축된 것 같지는 않아요. 이러한 시스템의 도입 또한 충분히 고려해볼 수 있을 것 같아요.

## 최저주거기준조차도 '그림의 떡'인 현실?

혹시 '비적정 주거'라는 말 들어봤니?

비적정 주거란 좁은 면적, 노후화된 건물 등으로 인해 인간다운 삶의 권리를 누리지 못하는, '최저주거기준'에 미달하는 가구들을 의미해. 2018년 최저주거기준 미달 가구는 무려 111만 가구였지.(후덜덜) 대표적인 비적정 주거인 '고시원'의 경우, 다중이용업소로 규정되어 아예 최저주거기준 적용을 받지 않아. 이에서 서울시에서는 '고시원 주거기준'을 최초로 수립했지만, 중앙 정부 차원의 수립으로 이어지지 못한 상황이야.

주택이라 하더라도, 몰래 방 개수를 늘리는 '불법 쪼개기'가 많이 이루어지지만 이를 막을 수 있는 '이행 강제금'의 강제력이 높지 않고, 합법적인 쪼개기가 가능한 예외조항도 있어서 최저주거기준은 무력화되기가 너무나도 쉬운 것이 현실이야. 최저주거기준조차도 그림의 떡인 현실, 앞으로 다양한 주거형태에 따른 주거기준들이 더욱 구체화되어야 할 것 같아!



다양한 청년들의 목소리를 듣고, 해외사례나 국내 현황들도 살펴보니  
최저주거기준의 문제점이 훨씬 입체적으로 드러나는 것 같아!  
마지막으로 최저주거기준이 어떤 방향으로 나아가고 개선되면 좋을지  
함께 생각해보기 위해, 모두들에게 물어봤어!



Q. 앞서 제시된 문제점을 개선할 수 있는 방향성 혹은 다른 정책적 제안에는 어떤 것이 있을까요?

모두들은 집에 실제 살아가는 사람들이 중심이 되어 주거문화를 직접 생산하고 운영하기 위해 협동조합의 방식으로 활동하고 있습니다. 이제는 주거협동조합이 낫설지 않지만, 앞으로 더 많은 정책활동, 그리고 삶을 통한 활동으로 주거문화를 바꾸어야 한다고 생각해요.

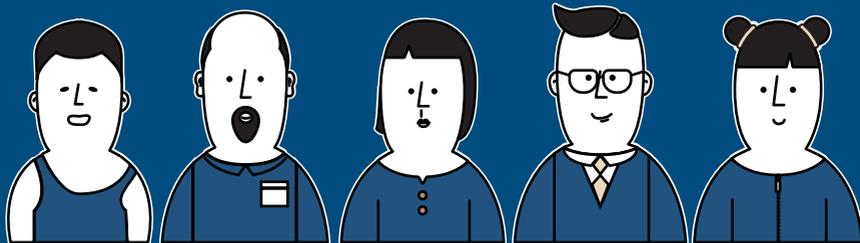
더 다양한 삶을 담아낼 수 있는 더 다양한 형태의 주거공간이 만들어진다면 자연스럽게 정책도 이를 담아낼 수 있지 않을까요? 주거이슈를 가진 많은 분들께서 '어떤 집에서 어떻게 살고 싶은지' 탐색하고 자기만의 답을 가질 수 있다면 좋겠습니다.

\*본 내용은 통감에서 진행한 인터뷰를 재구성한 내용임을 밝힙니다.

# 4장



## 우리가 다시 정의하는 주거권



지금까지 '자취방'이라는 이름 속에 숨겨진 주거권을 구성하는 과정들을 살펴보고, 또한 최저주거기준에 대한 다양한 의견과 앞으로의 개선점들을 함께 둘러보았어!

마지막으로, 청년인 우리가 직접 주거권을 재정의 해보고자 해. 다른 친구들의 의견들을 공유하고, 나만의 주거권 개념도 정의해보자!



# 우리가 다시 정의하는 주거권

너가 생각하는 주거권의 정의를 적어줘!



소유  
 안락 심리적 안정  
 사람답게 살 수 있는 집 불편함 없는 최소한의 사람처럼  
 안식처  
 쾌적함 아늑한  
 실수있는 적당한 주택  
 나다울 권리 안전한  
 수도 지켜줌 만족 행복추구  
 보호의 공간 자유 독립적 거주이전의 자유  
 생활에 꼭 필요한 내만의 규칙  
 편안한 집다운 집 심리적 안정감 적절한 주택  
 안전한 공간 신체의 자유 만족 개인의 권리 행복추구권 편안함  
 불안하지 않을 권리 조화성 최소한의 삶을 보장하는 주택의 소유 깨끗 포근한  
 안전한  
**개인성**  
 6평 이상  
 T G  
 호용감 안전한 공간 침해 받지 않는 행복한  
 사생활 따뜻한 물 기본적인 욕구 개인만족 건강  
 만족스러운 삶 개인적 사회 심리적 안정감  
 편안함 안전한 택배 사람답게 네트워크 만족감  
 개인의 자유 인정 청결성 안정된 심신 즐거움의 공간 공공단지 적당한  
 실수있는

워드클라우드를 보니 사람들의 스타일과 가치관이 서로 다르듯이, 주거권에 대한 생각도 정말 다양하다!  
 지금까지 주거권에 대해 같이 생각해보고, 현재 적용되는 최저주거기준의 허점과 문제점들도 짚어보았어. 낯설고 생소한 개념이었을지도 모르지만, 이 기회를 통해 주거권은 우리가 함께 만들어가는 과정임을 느꼈으면 좋겠어.

앞으로도 통감의 '살만한 가'를 위한 프로젝트는 계속될 테니, 끝까지 함께해~!



# 살만한 가 프로젝트 소개

인터뷰 & 설문조사

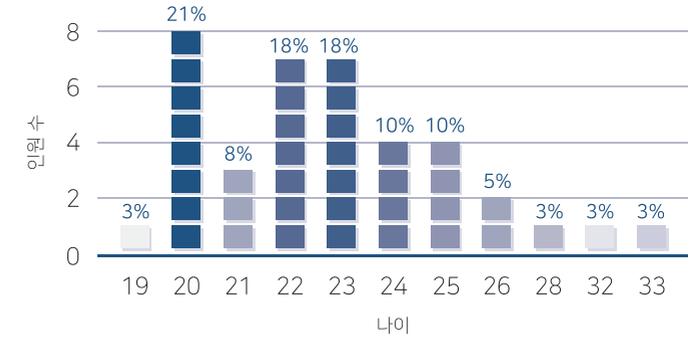
## 살만한 가(家) 인터뷰 소개

2020년 통감은 '살만한( )' 프로젝트를 통해 청년들의 목소리를 듣기 위해 인터뷰를 진행하였습니다. 인터뷰에서 얻은 청년들의 의견과 주거 경험들을 주거 백서를 통해 공유함으로써 서로 공감할 수 있는 장을 마련하고자 합니다.

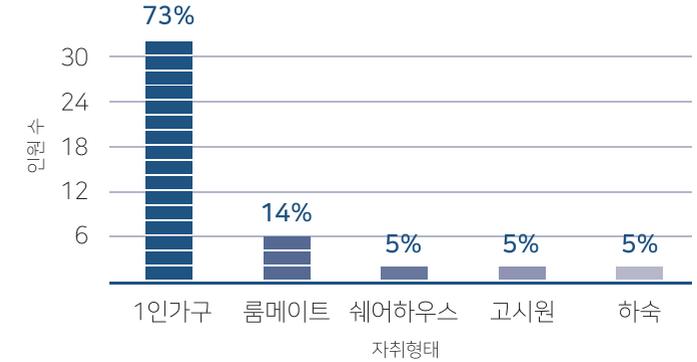
인터뷰는 크게 주거 환경, 정책, 주거권 3 가지 부분으로 나뉘어 25개 내외의 질문으로 구성되었으며, 질문 내용으로는 청년들이 중요하게 여기는 주거 환경 요소, 주거정책 이용 경험, 최저주거기준에 대한 생각 등을 물었습니다. 각 인터뷰는 2~3명의 인터뷰어와 1명의 인터뷰이가 다대일 방식으로 약 1시간 동안 진행하였습니다.

인터뷰는 총 39명의 인터뷰이를 대상으로 진행되었으며, 인터뷰이들의 대략적인 정보는 다음과 같습니다. 인터뷰는 수도권 거주자를 대상으로 하였으며, 인터뷰이 성별은 생물학적 성별을 바탕으로 하였음을 알려드립니다.

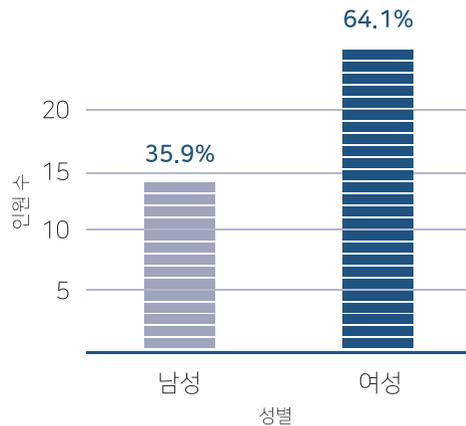
### 인터뷰이 연령대



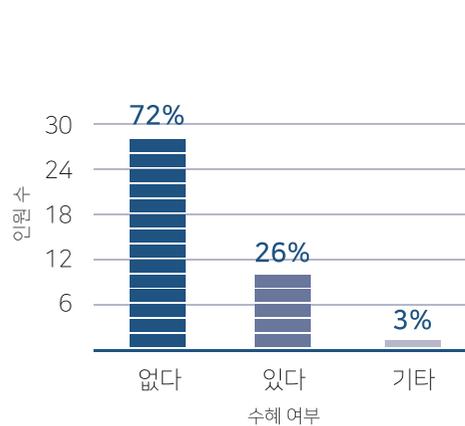
### 자취 형태



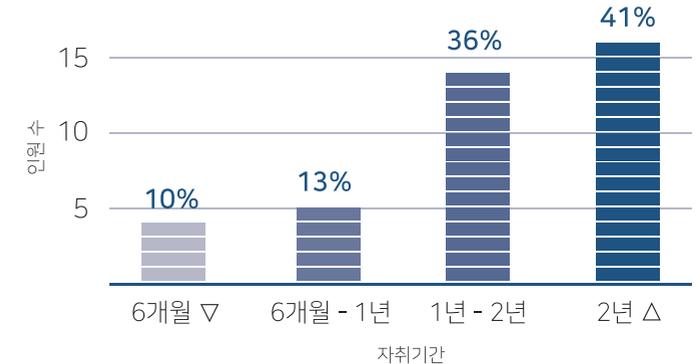
### 인터뷰이 성별



### 주거정책 수혜 여부



### 자취 기간



## 살만한 가(家) 설문조사 소개

본 백서에서 사용된 설문은 통감의 청년 주거환경 프로젝트 <살만한 가(家)> 프로젝트의 일환으로, 대한민국 청년 1인 가구의 안전과 안정을 돌아보며 그들의 삶에 실질적인 도움을 줄 수 있는 사회적 대응책 마련을 위해 청년들의 경험과 생각을 듣고자 기획하였습니다.

### 응답 기간

2020년 4월 1일 (수) ~ 2020년 5월 16일 (토)

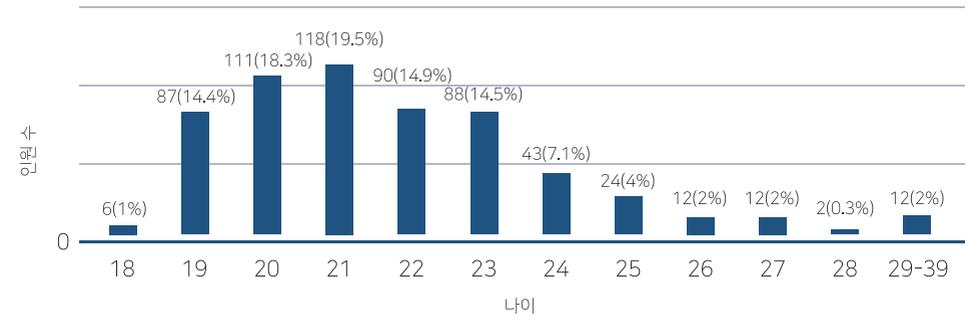
### 응답 대상

최근 3년 내 서울에서의 '자취'(1인 가구, 셰어하우스 등. 단, 본가, 기숙사 제외) 경험이 있는 만 19세에서 만 39세의 청년

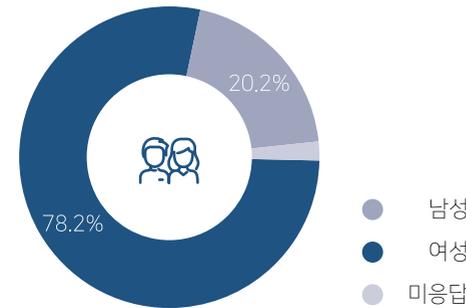
설문조사는 크게 주거 환경, 정책, 주거권 3 가지 부분으로 나뉘어 20개 내외의 질문으로 구성되었으며, 응답자들의 현재의 주거 환경에 대한 만족도, 청년 주거정책 수혜 여부, 주거권 및 최저주거기준에 대한 인식 등을 물었습니다.

설문조사 응답 인원은 총 605명이며, 응답자들의 대략적인 정보는 다음과 같습니다.

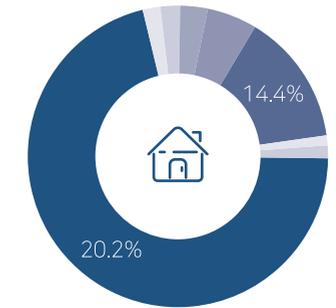
### 설문조사 응답자 연령대 (응답 605개)



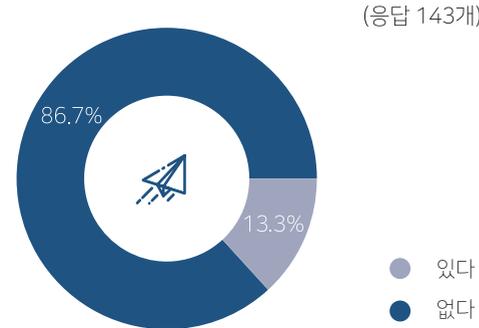
### 설문조사 응답자 성별 (응답 605개)



### 현재 주거형태 (응답 605개)



### 청년주거정책의 혜택을 받은 경험 (응답 143개)



'세상을 바꾸는 작은 변화'  
이 프로젝트는  아름다운재단 과 함께합니다.