

ISSUE BRIEFING

2019. 09.06

Vol. 206

# 2019

# ISSUE BRIEFING

연구진

장성화\_지역개발연구부 연구위원

## 전라북도 주거복지센터 설립이 필요하다

### CONTENTS

- 1. 전라북도 광역주거복지센터의 필요성 ..... 02
- 2. 정부 동향 및 타 시도 사례 ..... 06
- 3. 전라북도 광역주거복지센터의 역할과 과제 ..... 09

## 1. 전라북도 광역주거복지센터의 필요성

### ◎ 전라북도 주거복지사업 현황

주거복지사업은 주로 소득 5분위 이하의 영세 서민들을 대상으로 일반 주거복지사업과 연계하여 공공 임대주택 공급에서 금융지원까지 다양하게 구성됨

- 전라북도에서 운영되고 있는 주거복지 관련 사업은 공공임대주택 공급, 주택 개보수, 주거급여, 금융지원 등의 다양한 분야에서 추진 중

- 공공임대주택 공급 : 영구임대, 매입·전세 임대, 국민임대, 5·10년 공공임대, 행복주택, 농촌임대, 실버주택

사업 분류	공공임대주택 공급							장애인 주택개조 사업
	영구 임대	매입 전세 임대	국민 임대	5·10년 공공 임대	행복 주택	농촌 임대	실버 주택	
전담기관	LH	LH	LH	LH 전북개발공사	LH 전북개발공사 시군	전북개발공사	LH 정읍시 시군	국 토 부 전라북도
최종 전달기관	지자체							시군
신청접수	읍면동							
수혜대상	40% 이하 (50% 이하)		70% 이하	100% 이하			100% 이하	
우대	자녀있는 신혼부부 등	주거취약 (주택외거처) 공동생활가정 등 청년 신혼	자녀있는 신혼부부 등	입주자 저 축 가입자, 3자녀 가 구 생애 최초	대학생 신 혼 사 회 초년생			농어촌 거 주 장애인

〈표〉 전라북도 주거

# 전라북도 주거복지센터 설립이 필요하다

- 주택개보수 : 장애인 주택개조, 노후 공공임대시설 개선, 희망의 집 고쳐주기, 주거환경 개선
- 주거급여 : 자가 급여, 임차 급여
- 금융지원 : 주택 구입자금, 저소득층 임대보증금, 전월세 보증금, 월세자금

• 주거복지사업은 사업의 성격에 따라 이를 전담하는 공공·민간기관을 비롯하여 시·군청 및 읍면동사무소 등 행정이 복합적으로 연계되어 진행됨

- 금융지원 업무는 주택도시기금, 전라북도, 전북개발공사 등 공공 주체로부터 사무를 위탁 받은 민간은행이 서비스 신청·접수부터 최종 서비스 전달까지 담당
- 공공임대주택 공급 및 운영, 주택 개보수, 주거급여에 관련된 업무는 신청자 거주지 읍면동 주민센터에서 신청·접수를 담당하고, LH, 전북개발공사 등 공공기관이 읍면동과 같은 행정기관과 연계되어 서비스를 전달함
- 주거복지 관련 정책들은 주로 소득 5분위 이하에 대한 공공임대주택 공급, 소규모 주택개량 지원, 주거급여 등의 지원에 중점을 두고 있음

주택 개보수			주거급여		금융지원			
노후공공 임대시설개선 사업	희망의집 고쳐주기 사업	주거환경개선 사업	자가 급여	임차 급여	저소득층 임대보증금 지 원	내집마련 디딤돌대출 (구입자금)	버팀목 전세대출 (전월세 보증금)	주거안전월세 자금지원
국 토 부 전라북도	전라북도	주택도시 기 금	전라북도 LH	전라북도	전라북도	주택도시기금		
시군	시군		시군		시군	수탁 금융기관		
			읍면동		읍면동			
-	-	44%이하	수급자					
지 자체 소 유 공공임대	자가주택 소 유 자	지 자체 용자대상 결 정	자가 및 임차가구		무주택자	연소득 6천만원 이하	연소득 5천만원 이하	연소득 5천만원 이하
								취업준비 사회초년

복지사업 전달체계 현황

## ◎ 서민들에게 어려운 주거복지 정책

주거복지 정책을 이용하고 싶은데 어렵고 복잡한데다 어디에서 하는지, 누구에게 물어봐야 하는지 찾아내기도 쉽지 않음

- 주거복지 정책의 실무는 읍면동사무소에서 담당하고 있지만, 자주 바뀌는 탓에 주거복지 정책이나 사업에 대한 새로운 정보를 얻기 쉽지 않고, 관련 정보를 따로 제공해 주는 곳도 찾기 어려운 실정
  - 매입임대, 전세임대, 영구임대, 행복주택 등 비슷한 주택 유형들이 어떤 특징이나 혜택이 있는지 파악하기도 어렵고, 입주하기 위해서는 어떤 절차를 거쳐야 하는지 알아내는 것도 쉽지 않음
  - 임대주택 입주신청서도 일반 주민들이 작성하기에는 너무 복잡하고 어려워 도움을 받을 수 밖에 없으나, 행정 공무원들도 관련 정보를 파악하는데 한계가 있어 LH나 해당 건설회사로 일을 돌릴 수 밖에 없는 실정임
- 행정 입장에서도 복지부·국토부 등 정부부처는 물론 자체적으로 추진하고 있는 수많은 주민 복지사업들이 읍면동 주민센터로 집중되고 있지만, 한정된 담당 직원으로는 내용을 파악하고 신청을 받는 것만으로도 역부족인 상황
  - 이런 상황에서 복잡·다양한 주거복지사업의 내용을 파악하고 효과적으로 지원해 주기 위해 필요한 업무 역량 강화에 시간을 투자하는 것도 현실적으로 어려움
- 서민들의 삶이 조금이라도 행복해지기 위해서는 주거복지 정책이 바뀔 때 마다 신속하고 정확하게 관련 정보가 전달될 필요가 있음
  - 이용자의 관점에서 관련 절차를 좀더 자세하고 친절하게 알려주면서 신청서 작성의 적정성을 검토해 주고, 필요한 구비 서류 등을 챙겨줄 지원 기관이 필요함

## ◎ 주거복지 정책 수요·공급의 연결 고리 부재

주거복지사업을 필요로 하는 주민은 많이 있지만 모르거나, 찾아오기 어려워서 신청하지 못하는 것이 수요가 없는 것은 절대로 아님

- LH나 지자체에서 주거복지 관련 신규사업을 추진하는 경우 일선 읍면동 주민센터에서 신청을 받고, 해당 사업주체에서 이를 시행하는 방식으로 진행됨

# 전라북도 주거복지센터 설립이 필요하다



- 그러나 일선 읍면동 주민센터의 인력과 업무량을 감안할 때 적극적으로 대상자를 물색하는 것은 한계가 있음
- 사업 신청과 관련해서 찾아오는 주민을 대상으로는 적극적인 대응이 가능하지만 직접 사업의 혜택을 받을 수 있는 대상자를 찾아내 사업 신청을 할 수 있도록 설득하고 안내까지 해주기를 기대하기 어려운 실정임

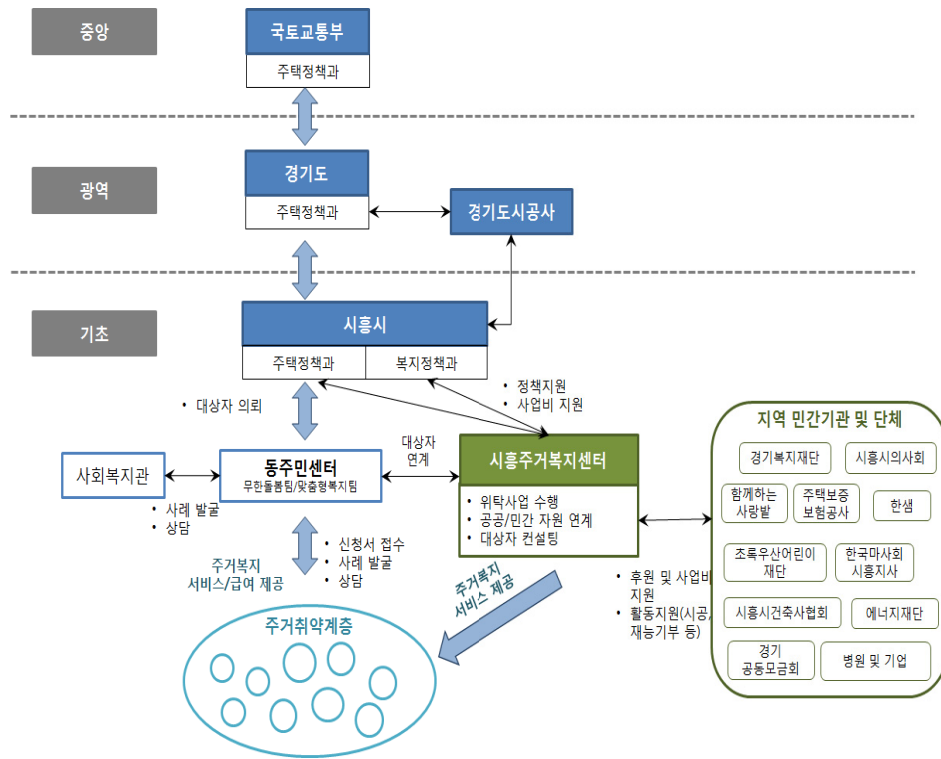
- 특히, 서민 주거복지사업의 경우 대상자들이 고령자이거나 중증 장애인과 같이 정말로 사업의 혜택이 절실한 사람들이 대부분임에도 불구하고 관련 정보에 대한 접근성은 상대적으로 취약한 상황임

- 행정체계상 모든 정책 사업의 기초 대응 업무가 말단 행정기관으로 집중될 수 밖에 없는 구조이기 때문에 이러한 업무가 당초 계획한대로 원활하게 추진되기 위해서는 적절한 대안이 마련될 필요가 있음

## ◎ 주거복지 전담 기관의 필요성

주거복지에 대한 정보를 취합하고, 주민과 밀착하여 상담하고 연결해 주는 책임있는 전담기관이 가까이 있어야 하지만 전라북도는 물론 전주시를 제외한 13개 시군에는 설치되어 있지 않은 실정

- 정부, 도, 시군은 물론 민간 차원에서 추진되고 있는 다양한 주거복지 정보를 기반으로 주민과 밀착하여 상담하고, 지원 받을 수 있도록 연결해 주는 서비스 전달 체계의 구축이 필요
  - 주거복지에 대한 정보나 관심이 낮았던 지역에 적합한 주거복지 대안을 제시해 줄 수 있는 전문가로서의 역할 담당
  - 지역내 활용 가능한 자원을 발굴하거나 지자체의 재원을 투입하여 주거 위기에 놓인 시민들이 어려움을 신속하게 해소할 수 있도록 지원해 주는 역할도 필요
- 이러한 업무는 기초지자체 단위의 주거복지 전담 기구에서 담당하는 것이 적절하며, 모든 도민이 고르게 혜택을 누릴 수 있는 복지서비스 전달 효율성 확보 측면에서도 기초지자체 단위의 주거복지센터는 도내 시군당 1개소 이상 설치 필요
  - 현재 도내 시군에서는 전주시에만 주거복지센터가 설치되어 있을 뿐 나머지 13개 시군에는 주거복지센터가 전무한 실정임



〈그림〉 시·군 단위 주거복지사업 추진체계 예시(경기도 시흥시)

- 기초지자체 단위의 주거복지센터가 해당 지역에서 관련 업무를 효과적으로 수행하기 위해서는 광역 단위 주거복지센터의 지원이 필수적임
  - 광역 주거복지센터는 정부의 주거복지 관련 정책을 기초지자체에 적절하게 배분·전달하고, 필요한 경우 직접 사업을 수행하는 역할을 담당
  - 주거복지센터가 설치되어 있지 않은 시·군 행정 및 주민을 대상으로 주거복지 정보를 전달하거나 민간 기관·단체와 행정을 연계해 주는 매개체 역할을 담당

## 2. 정부 동향 및 타 시·도 사례

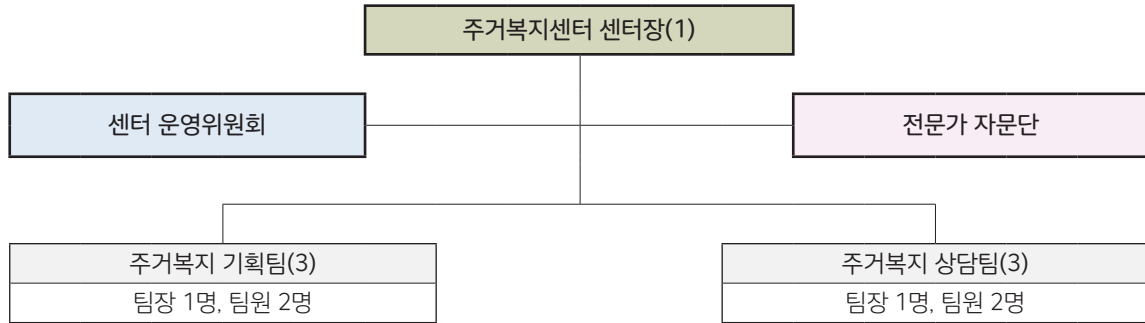
### ◎ 국토교통부 주거복지 로드맵

- 국토교통부는 민·관 협력을 통한 주거복지센터의 전달체계 강화와 관련하여 주거복지 로드맵 ('17. 11. 29) 및 주거복지센터 구축 방안을 발표
  - 청년, 신혼부부, 저소득·취약계층, 고령층 등 생애단계 및 소득수준에 따라 맞춤형 지원방안을 종합적으로 제시함
  - 수요자 중심의 종합적 지원과 사회통합형 주거복지 정책으로 패러다임을 전환하고, 협력적 거버넌스 구축 및 주거복지 센터 등을 통한 전달 체계 개편 방안 제시

# 전라북도 주거복지센터 설립이 필요하다

## ◎ 경기도 주거복지센터<sup>1)</sup>

- 경기도 주거복지센터는 경기개발공사에 위탁하여 운영되고 있으며 센터장을 포함하여 2개 팀 7명의 직원으로 구성됨



- 경기도 도시주택실내 설치 또는 예정인 센터 통합운영으로 센터간 협력 강화

구분	도시재생센터 (기 설치·운영 중)	공공건축지원센터 (설치예정)	주거복지센터 (설치예정)
설치배경 /목적	• 도시재생 전략계획 및 도시재생 활성화계획 수립과 관련 사업추진 지원	• 공공기관에서 조성·관리하는 공공건축의 공공적 가치향상 목적	• 모든 국민이 쉽게 이용할 수 있도록 지역적·기능적으로 균형 있는 주거복지 전달 체계 구축
근거법령	• 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 및 조례	• 건축서비스산업진흥법 제24조 및 시행령 제21조	• 주거기본법 제22조 • 경기도주거기본조례 제20조
역할	• 도시재생 활성화지역 주민의 의견 조정 및 전문가 육성 교육운영	• 공공건축 관계자 교육 및 자문 응답	• 주거복지 관련 정보제공 및 상담 • 주거 관련 조사 지원 등
조직	• 7명 (센터장 1, 팀장 1, 코디네이터 2, 팀원3)	• 인증업무 수행 전문인력 (12명 이상)	• 7명(센터장1, 팀장2, 팀원4)

## 경기도 주거복지센터의 주요 업무

- 경기도 주거복지센터의 주요 업무는 도 차원의 주거복지 포털 구축 및 주거복지 정보 전달 체계 일원화
- 도 주거복지사업<sup>2)</sup> 홍보 및 주거복지 상담, 전문가 양성 및 교육 추진
- 경기도 주거복지 조감도를 반영한 주거복지 지원
- 주거복지센터 운영을 위한 매뉴얼 제작 및 주거복지 정책 모델 개발

## 연도별 중장기 발전 방안 마련(도 주거복지센터 전문가 자문단 구성)

1) 경기도 주택정책과 자료 편집

2) 경기행복주택, 매입임대, 전세임대 등 공공임대주택, 임대보증금 지원, 주거급여, 중증장애인 주택개보수, G-하우징, 햇살하우징, 대학생 기숙사, 주상복합형 사회주택 등

## ◎ 주거복지센터 운영 및 이용 사례<sup>3)</sup>

### • 서울시 성북 주거복지센터 운영 사례

- 주거 욕구를 가진 사람들, 주거 위기에 놓인 사람들에게 필요한 정보 제공과 주거 지원 활동으로 주거 안정과 주거 상황을 도모하기 위한 목적으로 설립·운영 중
- 센터에서는 주거 상담을 통해 주민에게 필요한 지원 제도를 상황에 맞게 소개하고 설명해 주고, 정보 제공만으로는 부족한 가구에 대해서는 다양한 방안을 제시
- 기본적으로 가구 상황에 맞게 공공임대주택, 주거비 지원이나 대출제도, 그 외에 공공부조를 안내하고 필요한 경우 행정 동행을 하는 경우도 있음
- 집을 구하지 못할 때 집을 같이 찾기도 하고, 월세가 체납된 가구를 대상으로 집주인과 상의하거나 긴급히 필요한 임대료를 지원하는 등 다양한 사례에 맞춰 필요한 지원 내용을 맞춤형으로 지원
- 성북주거복지센터의 고유한 특화사업으로 에너지 코디네이터, 집수리 자원봉사단, 매입임대주택 입주민 활동지원, 장애인가구 편의 시설 설치 등을 운영 중

### • 월세 입주자 지원

- 월 5만원(방 1칸) 더부살이 중 퇴거 요청을 받은 주민이 동주민센터에 비치된 리플릿을 보고 지원을 요청함
- 의뢰인은 월 생활비 중 의료비와 통원 교통비 부담이 매우 큰 상황으로 다니는 병원에서 가까운 지역의 주택(월세)으로 이주를 원하였으나 본인이 부담할 없는 월세 금액으로 인해 현 거주지에서 가까운 곳에서 주거지 탐색
- 월세 보증금(200만원)을 지원하고 월세 계약(보증금 200만원 / 월세 14만원)을 진행하여 이주하고, 추후 당초 희망하는 지역의 임대주택 입주자 모집 정보 제공 예정

### • 기초생활수급자 전세임대주택 입주 지원

- 재래식 화장실을 공동 사용하는 쪽방에 혼자 살던 국민기초생활수급자 박모(84)씨는 LH공사 전세임대주택 입주자로 당첨됐지만 본인부담 계약금이 모자라 입주를 포기할 수 밖에 없는 상황이었음
- 주거복지지원센터의 도움으로 지원금 75만원과 수급비를 아껴 모은 100만원으로 계약금을 지불해 소중한 보금자리 마련이 가능해 짐

### • 영세민 노후주택 수리 지원

- 최모(72)씨 부부는 7평 정도의 집이 너무 낡아 곰팡이가 많이 피고 보일러가 고장나서 2년째 온수를 사용하지 못하고 있었음
- 주거복지지원센터는 희망의 집수리와 연계해 도배, 장판, 단열, 전기, 샷시 수리를 지원하고 임차인에게 요청해 보일러 수리도 진행함

3) 서울시, 2015, 서울시 주거복지지원센터 성과보고회 자료 발췌



## 3. 전라북도 광역주거복지센터의 역할과 과제

### ◎ 전라북도 광역주거복지센터의 역할

전라북도 주거복지센터는 주거복지 정보 취합 및 제공, 시군 주거복지 정책 지원, 주거복지 거버넌스 구축 등에 대한 종합적인 기능을 수행

#### • 전라북도 주거복지 플랫폼 구축

- 정부와 전라북도 및 시군의 정보 제공 시스템과 전북개발공사의 정보 자산을 통합하여 효율적으로 주거복지 종합정보를 제공하고 맞춤형 상담 서비스를 제공할 수 있는 체계를 마련
- 전라북도 차원의 주거복지정보체계(WEB)를 구축, 업무 매뉴얼 개발 및 보급, 시군 주거복지센터 실무자의 역량 강화를 위한 교육 프로그램 운영 등



〈그림〉 전라북도 주거복지 플랫폼(예시)<sup>4)</sup>

#### • 도내 주거복지 관련 정책에 대한 점검 및 대안 마련

- 시군 단위 또는 민간 영역의 주거복지관련 기구의 활동을 모니터링하여 지역내 주거 정책의 문제점에 대응하고, 대안을 제시하여 주거 문제 해소에 기여
- 시군 단위 주거복지센터와 연계한 조사연구사업을 추진하거나 다양한 주거복지 이슈에 대응하고 대안을 마련하기 위한 토론회·세미나 개최

#### • 다양한 관련 주체를 연계한 ‘주거복지 거버넌스’ 구축

- 전라북도와 각 시군, 전북개발공사, LH, 복지관련 기관 및 민간 단체를 수평적으로 연계한 ‘주거복지 거버넌스’를 구축하여 균형있는 주거복지 실현을 도모
- 주거복지 거버넌스를 기반으로 한 지역과의 연계망 확충을 통해 도 차원의 주거복지사업을 직접 추진

4) 서울주택도시공사 자료 편집 / <https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/S1T225C1556/contents.do>



〈그림〉 주거복지센터의 기능<sup>5)</sup>

◎ 전라북도 주거복지 정책 단계별 추진 방안

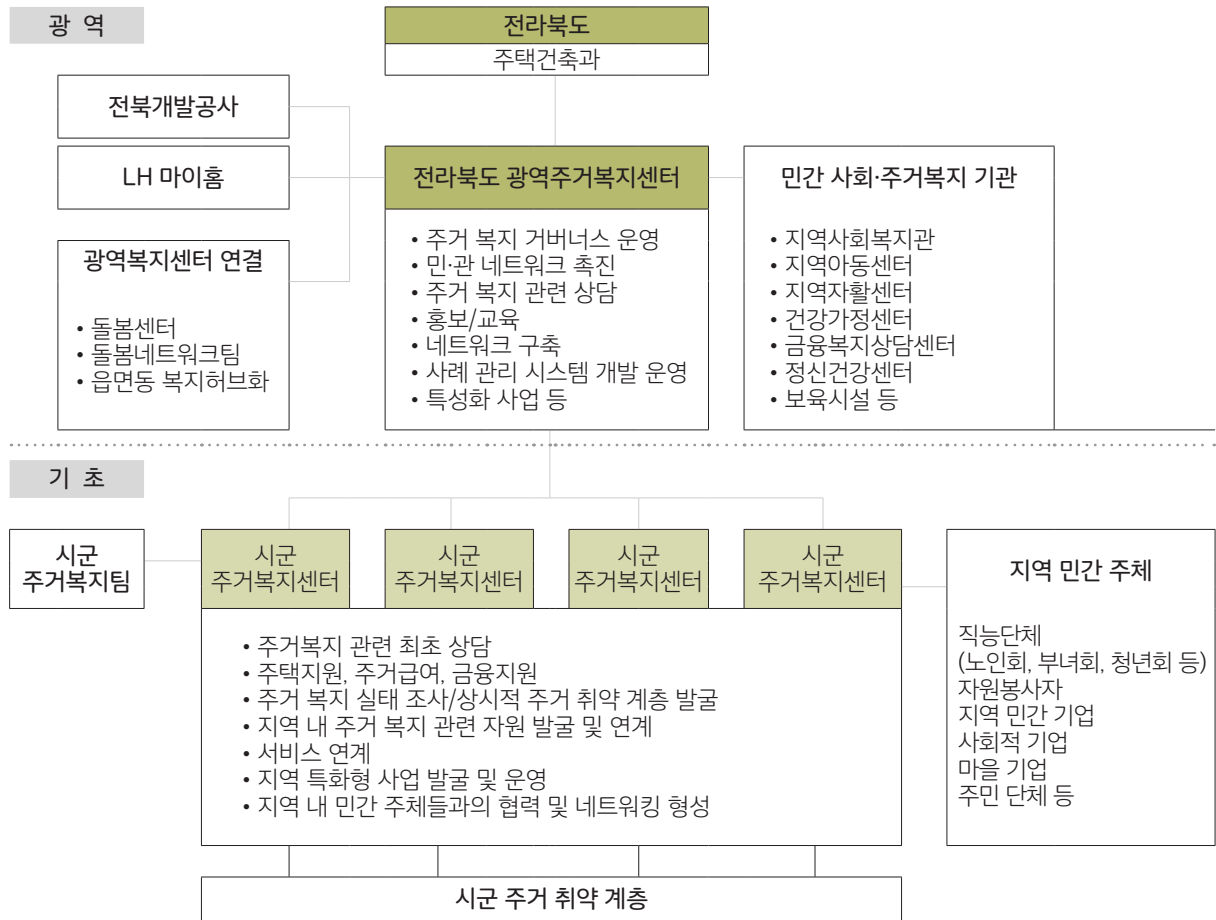
- 1단계 : 광역센터(전라북도 주거복지센터) 설치로 주거복지 인프라 구축
  - 다양한 주거복지 관련 정책 및 사업에 대한 정보를 취합하여 체계화하고, 사용자 중심의 서비스 전달 체계를 구축하여 주거약자 및 취약계층에 대한 주거복지사업 접근성 및 정보 제공 강화
  - 기존에 설치되어 있는 전주시 주거복지센터를 비롯하여 민간단체·기관들과의 연계를 강화하면서 전라북도 차원의 주거복지 통합서비스 제공을 위한 협력적 거버넌스 구축
- 2단계 : 시군 지역주거복지센터의 점진적 설치로 주거복지 서비스 극대화
  - 광역주거복지지원센터의 운영 성과를 토대로 시군단위의 지역센터 구축(국토부 시범사업 연계)<sup>6)</sup>
  - 시군 지역주거복지센터 육성 및 역량 강화를 위한 지원
  - 지역센터 위탁시 주거복지 사업비, 프로그램 운영비 등에 대한 도비 지원 검토(주거복지기금 활용)
- 3단계 : 1·2단계 운영성과에 따라 광역·지역센터 기능 강화 및 조직·인력 확대 등 추진<sup>7)</sup>

5) 서울주택도시공사 자료 편집 / <https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/S1T225C1009/contents.do>

6) 국토부 지역(시·군) 주거복지센터 시범사업 추진 예정('19~) 보도자료 발표('18.10.24)

7) 구체적 추진 방안 마련을 위해 2019년도 하반기 전방연구원 정책연구과제 '전라북도 주거복지지원센터 운영 방향 연구' 수행 예정

# 전라북도 주거복지센터 설립이 필요하다



〈그림〉 전라북도 광역·시군 주거복지센터 중심의 전달체계 예시

## <참고문헌>

봉인식 외 2, 2017, 경기도 주거복지센터 운영방향 연구, 경기연구원  
 서수정 외 5, 2014, 주거지원센터 구축 및 운영방안에 관한 연구(2), 건축도시공간연구소  
 남원석 외 2, 2017, 서울시 주거복지센터 평가체계 개발, 서울연구원  
 기윤환 외 1, 2018, 주거복지센터 설치 및 운영에 관한 연구, 인천연구원  
 김상민 외 2, 2018, 경기도 주거복지정책 활성화를 위한 협력적 거버넌스 구축 방안 연구, 한국지방행정연구원  
 이정규, 2018, 경기도 주거복지센터 역할에 관한 고려, 네이버 블로그,  
<http://blog.naver.com/PostView.nhn?blogId=hegol1004&logNo=221354528730>  
 서울시, 2015, 서울시 주거복지센터 성과보고회 자료  
 국토교통부, 2018, 보도자료 '사각지대 없는 촘촘한 주거복지망으로 집 걱정 나눠지겠습니다'



**ISSUE BRIEFING**  
2019. 09.06 Vol. 206

  
**전북연구원**

55068 전라북도 전주시 완산구 콩쥐팍쥐로 1696 Tel 063-280-7100 Fax 063-286-9206

발행인\_김선기  
발행처\_전북연구원

※ 이슈브리핑에 수록된 내용은 연구진의 견해로서 전라북도 정책과 다를 수 있습니다.  
※ 지난 호 이슈브리핑을 홈페이지([www.jthink.kr](http://www.jthink.kr))에서도 볼 수 있습니다.