

공공임대주택 거주자의 근로연계 주거복지 지원을 위한 기초연구

- 국민임대주택을 중심으로 -

A Preliminary Study on Work-Linked Housing Welfare Support for
Public Rental Housing Residents

양진아, 황규홍, 박이레, 방선규, 변상인, 서인경



연구관리 2025-030

공공임대주택 거주자의 근로연계 주거복지 지원을 위한 기초연구

지 은 이 양진아, 황규홍, 박이레, 방선규, 변상인, 서인경
발 행 인 정창무
발 행 처 한국토지주택공사 토지주택연구원
주 소 (34047) 대전 유성구 엑스포로 539번길 99
홈페이지 <http://lhri.lh.or.kr>

전화번호 042-866-8422

이 출판물은 우리 공사의 업무상 필요에 의하여 연구·검토한 기초자료로써 공사나 정부의 공식적인 견해와 관계가 없습니다.
우리 공사의 승인 없이 연구내용의 일부 또는 전부를 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.

공공임대주택 거주자의 근로연계 주거복지 지원을 위한 기초연구

- 국민임대주택을 중심으로 -

A Preliminary Study on Work-Linked Housing Welfare Support for
Public Rental Housing Residents

양진아·황규홍·박이레·방선규·변상인·서인경

참여 연구진

연구책임

양진아 LH 토지주택연구원 책임연구원

연구진

황규홍 LH 토지주택연구원 연구위원

박이레 LH 토지주택연구원 연구원

방선규 LH 토지주택연구원 연구원

변상인 LH 주거복지사업처 차장

서인경 LH 주거복지사업처 대리

연구심의위원

박지영 LH 토지주택연구원 실장(심의위원장)

이영은 LH 토지주택연구원 前 실장(심의위원장)

정재호 목원대학교 교수

임재빈 충남대학교 교수

이종화 주거복지사업처 이사장

한규연 주거복지사업처 前 이사장

김남정 LH 토지주택연구원 연구위원

정기성 LH 토지주택연구원 수석연구원

자문위원(가나다순)

강명주 서울대학교 보건환경연구소 선임연구원

민대기 이화여자대학교 교수

원용숙 한국전자통신연구원 책임연구원

유연숙 비수도권 관리소장

안정선 수도권 관리소장

공공임대주택 거주자의 근로연계 주거복지 지원을 위한 기초연구

양진아 책임연구원(과제책임), 황규홍, 박이레, 방선규, 변상인, 서인경

■ 연구배경 및 목적

공공임대주택은 저소득층 및 취약계층의 주거 안정에 기여하고 있지만, 현행 공공임대 제도상 일정 소득/자산 초과 시 입주 자격의 탈락으로 일부 입주자는 자격 유지를 위해 적극적인 근로를 회피하는 행태를 보여 빈곤의 악순환이 발생할 수 있는 가능성이 있음

- 공공임대주택이 주거지원에 머무르고 근로연계 장치가 미흡하여 일부 거주자들이 장기적인 의존 현상이 나타나는 만큼 거주자들의 자립을 돕는 생산적 주거복지 플랫폼으로 전환할 필요가 있음
- LH는 찾아가는 일자리 상담 취업지원 서비스를 도입해 현재까지 7,408명의 입주민 취업을 지원하는 등 거주자 자립을 위한 노력을 강화하고 있음
- 본 연구의 목적은 국민임대주택 거주자의 주거복지와 근로를 연계한 지원방안을 마련하여 입주민의 경제적 자립과 삶의 질 향상에 기여하는 것에 있음

■ 연구 방법

- (연구 대상) 수도권 및 비수도권 일부 지역에 위치한 국민임대주택으로 한정
- (연구 방법) 국내외 사례조사, LH 임대주택 입주자의 주거 이동 가능 세대 분석, 설문조사를 수행하여 수요 맞춤형 지원방안을 도출함

■ 주거-근로연계 해외사례

- (미국 FSS 프로그램) 공공임대 거주자의 경제적 자립을 지원하기 위해 맞춤형 사례관리와 에스스로 계정을 통해 근로유인을 강화하는 자립지원 제도로써, 참여자는 소득 증가분을 저축처럼 적립해 자산 형성에 활용할 수 있음
- (미국 Jobs-Plus 프로그램) 공공주택 거주자의 고용률과 소득 향상을 위해 현장 기반의 맞춤형 취업지원, 임대료 인센티브, 커뮤니티 협력을 결합한 통합 고용지원 모델로, 근로소득 증가 시 임대료 인상을 유예(Earned Income Disregard; EID)하여 근로유인을 강화
- (영국 Flexible Tenancy 제도) 일정 기간(주로 5년) 임대 계약 후 입주자의 소득, 가족 구성 변화 등을 평가하여 계약 갱신 여부를 결정하는 유연한 임대제도로 주거지원

의 효율성과 공정성을 높이고 근로 유인을 강화

- (영국 주택협회 모델) 민간 비영리기관이 사회주택 공급과 함께 개별 맞춤형 고용훈련과 취업지원을 제공하는 방식으로, 지역사회와 협력해 입주민의 자립을 촉진하며, 특히 구직 장벽 해소를 위한 실질적 지원(교통비, 교육비 등)을 포함
- (일본 오사카부/도쿄도) 빈 공공임대주택을 활용해 취업취약 청년에게 6개월 1년간 무료 거주를 제공하고, 취업상담·훈련을 병행한 자립지원 모델로, 주거 안정과 고용지원의 결합을 통해 청년층 고용률을 높이고 사회적 고립을 완화하고자 함

■ 국내사례

- (자활근로사업-보건복지부) 국민기초생활수급자 중 근로능력자에게 의무적으로 일자리 참여를 요구하여 일경험과 소득을 제공하는 자립지원 사업임. 복지급여에 조건부 의무근로를 부과함으로써 장기 복지의존을 방지하고 근로를 통한 생계개선과 탈빈곤을 유도하는 것을 목표로 함
- (국민취업지원제도-고용노동부) 저소득 구직자 등 취업취약계층을 대상으로 구직촉진수당(생계지원금)과 맞춤형 취업지원 서비스를 결합 제공하는 제도임. 과거 취업성공패키지 사업들을 통합·확대 개편하여 시행되었으며, 취업 상담, 직업훈련 연계, 취업 알선 등을 통해 구직자의 노동시장 진입을 체계적으로 지원함
- 두 제도는 주무 부처와 운영방식에 차이가 있어 일부 중복 대상이 존재. 자활근로사업이 복지수급자의 의무근로 참여와 일자리 제공에 중점을 둔다면, 국민취업지원제도는 구직자에 대한 취업알선·훈련 지원에 중점을 두고 있어 상호보완적으로 운영됨
- (직접일자리사업) 중앙정부 및 지자체가 재정을 투입해 공공부문에서 일자리를 만들어 취업취약계층에게 제공하는 공공일자리 프로그램임. 공공근로사업 등이 해당되며, 민간일자리에 취업하기 전에 한시적 일자리를 통해 경력을 형성하고 소득을 보전하도록 지원하여 고용 안전망 역할을 수행함

■ 실증분석

- (주거 이동 가능 세대 분석) 추가 근로활동을 가정한 시나리오 분석을 통해 주거 이동 가능 세대 비율을 도출
- 근로활동을 가정했을 때 주거 이동 가능 세대 비율이 약 14%p 증가한 것은, 실제로는 근로 능력이 있음에도 불구하고 일부 거주자들이 자격 상실에 대한 우려 등으로 인해 자발적 또는 비자발적으로 근로활동이 억제되고 있음을 간접적으로 보여줌
- 특히 가구원 수가 많을수록 추가 근로를 통한 소득 증가분이 현행 소득 기준을 초과할 가능성이 높았음
- 이러한 결과는 국민임대주택 자격요건을 충족하기 위해 입주자(및 세대원)가 근로를

하지 않을 유인으로 작용할 수 있다는 것을 시사함

- (설문조사) 지역·연령별 맞춤형 근로연계 주거복지 서비스의 가능성과 필요성을 확인할 수 있었으며, 주요 내용은 다음과 같음

[표 1] 지역별 주요 내용

구분	주요 내용
수도권	- 근로 참여 저해 요인으로 주로 정신적·육체적 건강 및 가족 돌봄 문제가 상대적으로 높음 - 비수도권보다 소득/자산 기준 초과 우려가 근로활동을 저해하는 요인으로 더 크게 작용함
비수도권	- 일자리 접근성 부족이 가장 큰 문제 (미근로 이유 중 '적합한 일자리 부재' 56%로 최다) - 근로 참여 의지는 강하나, 취업기술 부족, 근로 동기 부족이 주요 장벽으로 나타남

[표 2] 연령별 주요 내용

구분	주요 내용
청년층	'부양 및 가족 돌봄' 문제가 근로활동의 가장 큰 장애요인으로 나타남
중·장년층	소득/자산 기준 초과 우려가 문제로 발생하기 시작함
고령층	건강, 소득/자산 기준 초과, 주변 적합한 일자리 부족 등 다양한 이유가 장애요인으로 나타남

- 추가적으로 미근로 이유를 묻는 문항에서 수도권 응답자의 13%는 '임대주택 자격 요건 초과 우려'로 나타남. 이는 앞서 분석한 주거 이동 가능 세대 분석 비율인 약 14%p와 유사한 수치로 소득/자산 요건이 근로활동을 제약하는 요인임을 다시 한번 확인시켜주는 결과로 해석할 수 있음
- 기존 LH 주거복지 서비스의 인지도는 서비스별 차이가 있었으나, 인지도 및 접근성 모두가 전체적으로 낮은 수준으로 나타남
- 근로연계 주거복지서비스 이용 의향의 경우 응답자의 근로활동에 실질적인 도움이 된다고 인식하고 있으며, LH의 교육 및 구직 훈련 프로그램이 근로 의지를 높이는 데 긍정적인 효과가 있다고 평가하고 있음

■ 지역별 근로연계 지원방안

- (수도권) 돌봄 지원 수요가 높고 생활 여건이 복잡하므로, 보육·요양·건강 관리 서비스와 일자리 지원을 결합한 통합 프로그램으로 입주민의 근로 참여 여건을 개선해야 함. 돌봄 공백 해소 서비스(예: 어린이집 연계, 방문간호 등)와 일자리 연결을 동시에 추진 하여, 가족부양 부담으로 일하지 못하는 계층의 노동시장 참여를 도울 수 있음
- (비수도권) 입주민들은 일자리 자체의 부족과 고용 기회 접근성 향상이 가장 큰 과제 이므로, 일자리 연계 강화와 고용안정 지원을 핵심으로 한 프로그램이 요구됨. 예를 들어 지역 기업과 연계한 취업 알선, 직업훈련 인프라 제공 등을 통해 취업 기회 확대에 초점을 맞춘 지원이 필요함

■ 연령대별 근로연계 지원방안

- (청년층) 청년 입주자에게는 경력 형성 지원과 양육·돌봄 부담 완화가 핵심임. 단지 내 또는 인근에 직업훈련 프로그램(IT 교육, 어학, 자격증 취득 등)을 유치하고 멘토 링을 제공하여 직무능력 향상과 취업 준비를 도와야 함. 아울러 결혼·출산으로 가족 부양 책임이 늘어난 청년 가구를 위해 보육 및 돌봄서비스 지원을 강화하여 일·가정 양립을 지원할 필요가 있음
- (중·장년층) 40~ 60대 초반의 중·장년 입주자들은 일경험이 있으나 재취업의 어려움 과 추가 소득 발생 시 소득/자산 초과 대한 우려가 큼. 재무·근로 상담서비스 제공을 통해 추가 소득에 따른 지출 관리 및 자산형성을 도와주고, 일정 소득 이상 발생 시 주거지원이 갑자기 중단되지 않고 점진적으로 조정되도록 제도를 개선한다면 근로활동 을 통한 소득 증가분에 대한 불안감을 줄일 수 있음
- (고령층) 고령 입주민은 정규직 취업이 현실적으로 어려우므로 사회참여 기회 제공과 생활안정 지원이 중요함. 이에 공공임대 단지 내에서 커뮤니티 일자리나 자원봉사 활동을 활성화하여 어르신들이 소일거리와 보람을 얻을 수 있도록 해야 함. 예를 들어 단지 환경정비 도우미, 택배 보조, 경로당 운영 지원 등 소일거리를 제공하여 약간의 소득 보충과 함께 신체·정신 건강 유지에 기여하도록 하는 균형 잡힌 접근이 필요함

■ 전달체계 구축방안

- 지자체 주도로 LH 지역본부, 고용노동부 산하 고용센터, 보건복지부 산하 자활센터, 지역 NGO 등이 참여하는 지역협의체를 구성하여 개별 기관이 따로 움직이는 것이 아니라 원스톱 통합지원이 이루어질 수 있는 협력 네트워크가 필요함(영국 주택협회 사례의 민간 비영리기관 간 협력 네트워크 구축이 성과의 핵심이었음)
- 전담 조직 및 사례관리자 필요. FSS 프로그램이나 국내 자활사업을 살펴보면 가구의 상황에 맞춘 사례관리(case management)가 키포인트라고 할 수 있음. LH에서 현재

수행하고 있는 영구임대주택단지 내 주거복지사 배치를 확대하는 방안을 고려해 볼 수 있음

- 서비스 접근성 제고를 위해 거주자들이 쉽게 찾아오고 이용할 수 있는 공공임대 단지 내 관리소 또는 인근에 주거복지+고용 통합서비스 상담창구를 설치하는 방안을 고려해 볼 필요가 있음. 또한 근로연계 주거복지서비스를 도입할 때 입주민 홍보 강화와 이용 절차 개선이 필수적임. 예를 들어 설명회(오리엔테이션), 단지 내 게시판과 방송, 그리고 모바일 앱을 활용한 서비스 안내를 강화하는 방안을 들 수 있음

■ 결론

- 소득 기준 완화 및 자산 형성 지원방안 마련이 필요
 - 공공임대주택의 입주자격 유지 조건을 개선하여 근로 유인을 높이기 위해서는, 일정 수준의 소득 초과로 퇴거 조치를 취하기보다는 충분한 유예기간을 두고, 점진적인 임대료 인상이나 에스크로 적립 방식과 같은 대안을 적용하는 방안이 필요
 - 이외 금융역량이 부족해 임금관리나 저축에 어려움을 겪는 가구를 위해 재무교육 및 자산관리 컨설팅을 제공하면 자산 형성을 하는데 있어 도움이 될 것. 이러한 방안은 주거 사다리 기능을 강화시키고 근로 탈동기화를 방지할 것으로 기대됨
- 맞춤형 근로연계 서비스 포트폴리오 개발
 - 지역·연령별 수요 맞춤형 서비스 제공을 위해 청년·중장년·고령 대상별로 특화된 서비스 패키지를 개발하여 제공할 것을 고려해 볼 필요 있음. 돌봄지원, 직업훈련, 취업알선, 건강관리, 심리상담 등 요소들을 대상 특성에 맞게 조합한 표준 모델을 수립하여 공통된 서비스는 전국적으로 시행하고, 지역 특성에 따라 세부 프로그램을 조정할 수 있을 것임
 - 서비스 전달 강화를 위해 접근성 및 홍보 기능을 제고하고, 사례관리자 또는 입주민 커뮤니티 리더를 육성하는 방안을 고려해 볼 수 있음

주제어

공공임대주택, 근로의향, 근로회피, 경제적자립

차례

I. 서론	1
II. 근로연계 주거복지서비스 관련 국내외 사례	11
III. 실증분석	33
IV. 근로연계 주거복지 지원방안	71
참고문헌	79
부 록	85

표차례

[표 1-1] 장기공공임대주택 유형 및 재고량 (2021년 기준)	4
[표 1-2] LH 주요 장기임대주택 근로활동 현황	5
[표 2-1] FSS 프로그램 요약	13
[표 2-2] Jobs-Plus 요약	15
[표 2-3] Flexible tenancy 제도 요약	17
[표 2-4] 영국의 주택협회 요약	19
[표 2-5] 일본 사례 요약	22
[표 2-6] 자활근로사업과 국민취업지원제도의 비교 (2025년 기준)	25
[표 2-7] 자활사업 요약	26
[표 2-8] 국민취업지원제도 요약	28
[표 2-9] 직접 일자리 사업 요약	30
[표 3-1] 수도권, 비수도권 데이터 특성	34
[표 3-2] 근로소득 가정 전·후 결과(수도권)	35
[표 3-3] 근로소득 가정 전·후 결과(비수도권)	36
[표 3-4] 조사 설계 요약	39
[표 3-5] 설문조사 내용 구분 및 문항	39
[표 3-6] 응답자 특성 요약	40
[표 3-7] 지역 간 거주 의지 차이	42
[표 3-8] 거주 의지(지속거주 희망)	43
[표 3-9] 거주 의지(자격요건 맞춤)	43
[표 3-10] 거주 의지(주거비 상승 부담)	44
[표 3-11] 지역간 거주 만족도 차이	45
[표 3-12] 거주 만족도(임대료)	46

[표 3-13] 거주 만족도(임대기간)	46
[표 3-14] 거주 만족도(소득/자산 기준)	47
[표 3-15] 거주 만족도(위치)	47
[표 3-16] 거주 만족도(규모)	48
[표 3-17] 지역간 거주 안정감 차이	49
[표 3-18] 거주 안정감(거주 안정감)	50
[표 3-19] 거주 안정감(퇴거 불안)	50
[표 3-20] 거주 안정감(주거 비용)	51
[표 3-21] 거주 안정감(이사 어려움)	51
[표 3-22] 연령별 미근로 이유	55
[표 3-23] 지역 간 근로 태도 차이	57
[표 3-24] 근로 태도(금전적 보상)	58
[표 3-25] 근로 태도(사회적 인정)	59
[표 3-26] 근로 태도(풀타임)	59
[표 3-27] 근로 태도(파트타임)	60
[표 3-28] 근로 태도(일하지 않아도 됨)	61
[표 3-29] 주거복지서비스 인지도 응답 결과	62
[표 3-30] 주거복지서비스 접근성 응답 결과	63
[표 3-31] 근로연계 주거복지서비스 이용 의향	64
[표 3-32] 이용 의향(근로활동에 도움)	65
[표 3-33] 이용 의향(근로외지에 도움)	66
[표 3-34] 이용 의향(금전적 지원)	66
[표 3-35] 이용 의향(자격증 취득)	67
[표 3-36] 이용 의향(학위 취득)	67

그림차례

[그림 1-1] 장기임대주택 연령분포	5
[그림 1-2] 임대주택 거주자 내 근로가능세대 구분	7
[그림 1-3] LH 국민임대주택 지역별 계약현황	8
[그림 2-1] Jobs-Plus 운영 방식	15
[그림 2-2] 자활사업 참여과정	26
[그림 2-3] 국민취업지원제도 참여과정	28
[그림 2-4] 국민임대주택 거주자가 제공받을 수 있는 제도들간의 비교	32
[그림 3-1] 근로 상태	53
[그림 3-2] 연령별 근로 상태	53
[그림 3-3] 지역 간 미근로 이유	54

I 서론

1 연구배경 및 목적

주거는 인간의 기본적인 생활을 유지하는 필수 요소이자, 사회·경제적 안정과도 밀접한 연관이 있는 영역이다. 특히, 주거 안정성은 개인과 가정의 삶의 질을 결정하는 중요한 요인으로 작용하며, 나아가 노동시장 참여, 사회적 이동성, 경제적 자립에도 직접적인 영향을 미친다. 이에 따라 정부는 경제적 취약계층을 대상으로 공공임대주택을 공급함으로써 주거 안정을 도모하고 있으며, 이는 주거복지 정책의 핵심축으로 자리 잡고 있다.

현행 공공임대주택은 1990년 영구임대주택을 시발점으로 국민임대주택, 매입임대, 행복주택, 전세임대 등 다양한 유형의 공공임대주택을 공급함으로써 저·중소득 계층, 청년, 신혼부부 등을 위한 주거 안전망 및 주거 사다리(housing ladder) 기능을 수행하며 다양한 계층의 주거 불안을 해소하는데 기여하고 있다.

그러나 공공임대주택 역시 사회복지제도의 한계점으로 지적되고 있는 도덕적 해이(moral hazard)¹⁾, 근로 동기 및 의욕 저하와 같은 문제를 유발시켜 ‘임대주택의 함정(trap of social rental housing)’과 같은 현상이 발생할 가능성이 존재한다. 현행 공공임대주택 정책은 거주자가 일정 수준 이상의 소득 및 자산이 발생하는 경우 공공임대주택 입주 자격이 제한될 수 있어 일부 거주자는 적극적인 근로활동을 회피하려는 현상으로 이어질 수 있다. 이는 빈곤의 굴레에서 벗어나지 못하게 하는 복지제도의 또 다른 면이라고 할 수 있다.

현행 공공임대주택 정책은 주거 불안을 해소하는 데 일정 부분 기여를 하고 있으나, 일부 거주자들이 장기적으로 공공임대주택에 의존하는 현상이 나타나고

1) 정보의 비대칭성으로 인해 상대적으로 더 많은 정보를 가진 수혜자가 정책 집행자의 정보 부족을 활용해 복지제도 수혜에 상응하는 책임을 회피하는 현상. 이로 인해 복지제도에 장기적으로 의존하게 되고, 결과적으로 경제적 자립 능력이 저하될 우려가 있다.

있다. 이는 주거 지원이 단순한 복지 차원에 머무르고, 거주자의 근로 유인을 촉진할 수 있는 구조적 장치가 미흡하기 때문으로 분석된다. 특히, 저소득층 및 취약계층이 노동시장에 안정적으로 참여할 수 있도록 지원하는 적극적인 정책이 부재할 경우, 공공임대주택은 단순한 주거 제공의 기능을 넘어 지속 가능한 자립 기반을 조성하는 역할을 수행하기 어렵다. 따라서, 공공임대주택이 거주자들의 자립을 도와 보다 역동적인 사회경제적 플랫폼으로서 기능할 수 있도록 근로 연계와 같은 생산적 주거복지 지원방안 마련이 필요한 시점이다.

LH의 경우 전체 공공임대주택(영구, 50년, 국민, 행복, 매입 등) 물량의 약 75%(2022년 기준)를 운영관리하고 있으며, 거주자의 삶의 질 향상을 위한 다양한 주거서비스를 제공하고 있다. 정부의 주거복지 로드맵 2.0에 따르면 선진국 수준의 주거 안전망 구축을 위해 2025년까지 장기 공공임대주택 240만호를 공급할 예정이라고 밝혔다. 이처럼 공공임대주택 공급이 확대됨에 따라 거주자를 위한 주거복지서비스 또한 증대될 수 있음을 알 수 있다.

○ 임대주택 거주자의 삶의 질 향상을 위한 제도적 지원 증가

- 거주자의 삶을 위한 주거복지서비스 사업
 - 영구임대주택 주거복지사 배치²⁾, 생활돌봄서비스³⁾, 공동생활지킴이⁴⁾
- 활동성 지원을 위한 주거복지서비스 사업
 - 찾아가는 일자리 상담, 일자리연계형 지원주택⁵⁾

2) 단지내 전문 인력이 상주해 거동불편, 자장강박, 정신건강 위기 가구 등에 대한 복지서비스 연계와 거주자 자활 및 주거환경 개선 지원, 공동체 활성화 프로그램 추진 등의 업무를 수행

3) 수도권에 위치한 LH국민임대주택에 거주하는 80세 이상 독거노인을 대상으로 복지사각지대 발굴 및 서비스 연계를 위한 수요조사 및 안부확인, 건강상태, 안전점검 등의 돌봄 서비스를 제공하는 사업

4) 매입임대주택의 쾌적한 주거생활과 질서유지를 위해 자율적으로 공용 부문의 환경 관리를 수행하고 하자 관리 등을 지원하는 자치 관리인

5) 주거와 일자리 지원시설 등이 결합된 청년 근로자를 위한 특화형 임대주택

LH, 찾아가는 일자리 상담 통해 지난해 3664명 취업 지원_동아일보, 2024.06.03.

한국토지주택공사(LH)는 지난해 ‘찾아가는 일자리 상담’ 서비스를 통해 LH 임대주택 입주민 3664명이 취업했다고 3일 밝혔다. 찾아가는 일자리 상담 서비스는 LH가 임대주택 입주민에게 취업 컨설팅, 직업훈련 비용지원 국민취업지원제도와 연계한 1:1 맞춤형 취업복지서비스 등을 제공하는 사업이다. 지난 2018년 시범 추진된 이후 6년째 이어져 오고 있으며 사업을 통해 현재까지 총 7,408명의 입주민이 취업에 성공했다.

출처: donga.com/news/Economy/article/all/20240603/125252172/1 [2024.06.09.]

이처럼 공공임대주택의 양적 증대와 그에 수반한 주거복지서비스 사업이 확대됨에 따라 해당 주택에 거주하는 거주자가 복지제도의 함정에 빠지지 않고 그들의 삶을 영위하며, 삶의 질을 개선할 수 있는 서비스에 대한 이해 및 지원방안을 다각적으로 검토할 시점이다. 이에 따라 공공임대주택 거주자에게 효과적인 근로연계 서비스를 제공하는 정책적 접근을 통해 거주자의 주거 및 경제적 상향을 위한 기회를 제공하고 주거 사다리로서의 임대주택 역할을 강화하고자 한다.

본 연구는 국민임대주택 거주자의 근로 현황과 특성을 분석하여, 주거 상향이 가능한 세대 비율, 공공임대주택 주거 효용, 근로 인식을 파악함으로써 공공임대주택 거주자들의 근로유인을 높이고 자립을 촉진하기 위한 근로연계 주거복지서비스 지원방안을 마련하는 것을 주요 목적으로 한다. 이에 따라 본 연구는 국민임대주택 거주자의 근로와 주거복지를 연결하는 중요한 정책적 근거를 제공하고, 궁극적으로 거주자들의 삶의 질 향상에 기여하는 방안을 모색하는 데 의의가 있다.

2 연구의 범위 및 내용

2.1 연구의 범위

1) 조사 대상

공공주택특별법령에 근거한 장기공공임대주택 유형 및 재고량은 [표 1-1]과 같다. 이 중 재고량이 가장 높은 국민임대주택은 무주택 저소득층(가구당 월평균 소득 70~90%)이 최대 30년간 거주가 가능한 전용면적 85m² 이하의 주택을 말한다.

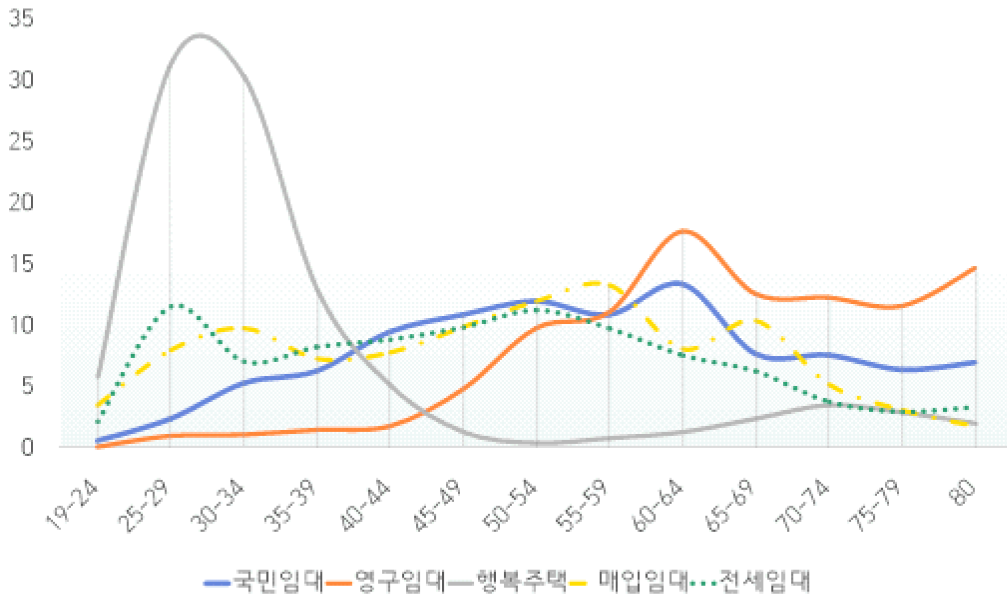
진미윤 외(2023) 연구에서 전국 단위의 공공임대주택 거주 실태조사를 수행한 결과로부터 도출된 LH의 장기임대주택의 연령분포 및 근로 활동 현황은 다음 [그림 1-1]과 [표 1-2]와 같다.

[표 1-1] 장기공공임대주택 유형 및 재고량(2021년 기준)

유형	총계		LH		지자체		민간	
	공급호수	비중(%)	공급호수	비중(%)	공급호수	비중(%)	공급호수	비중(%)
국민임대	586,332	33.70	542,090	45.11	44,242	21.30	-	
영구임대	215,985	12.42	159,190	13.25	56,795	27.34	-	
행복주택	111,942	6.43	88,410	7.36	23,532	11.33	-	
50년임대	113,859	6.55	26,254	2.18	87,605	42.17	-	
10년임대	180,316	10.37	101,116	8.41	5,600	2.70	-	
장기전세	36,081	2.07	1,899	0.16	34,182	16.45	73,600	100.00
기존주택 매입임대	200,551	11.53	154,740	12.88	45,811	22.05	-	
기존주택 전세임대	294,560	16.93	257,207	21.40	37,353	17.98	-	
총계	1,739,626	100.00	1,201,637	100.00	207,733	100.00	73,600	100.00

* 출처: 국토교통부

공공건설임대주택은 매입임대와 전세임대를 제외한 주택을 의미하며, 10년 임대와 장기전세의 경우 분양전환되는 장기공공임대주택이다.



[그림 1-1] 장기임대주택 연령분포

* 출처: 진미윤 외(2023) 그림 재구성

[표 1-2] LH 주요 장기임대주택 근로활동 현황

구분		전체	청년	신혼부부	아동 가구 ⁶⁾	노인 가구	중장년 가구
근로 가구 비율	국민임대	63.5	84.2	94.1	85.7	28.1	71.3
	영구임대	17.5	42.9	-	41.3	8.7	24.2
	행복주택	79.8	86.0	95.3	55.4	24.9	76.4
	매입임대	61.4	69.4	82.0	68.9	38.8	59.4
	전세임대	57.0	61.1	83.2	64.0	18.4	54.0

* 출처: 진미윤 외(2023)

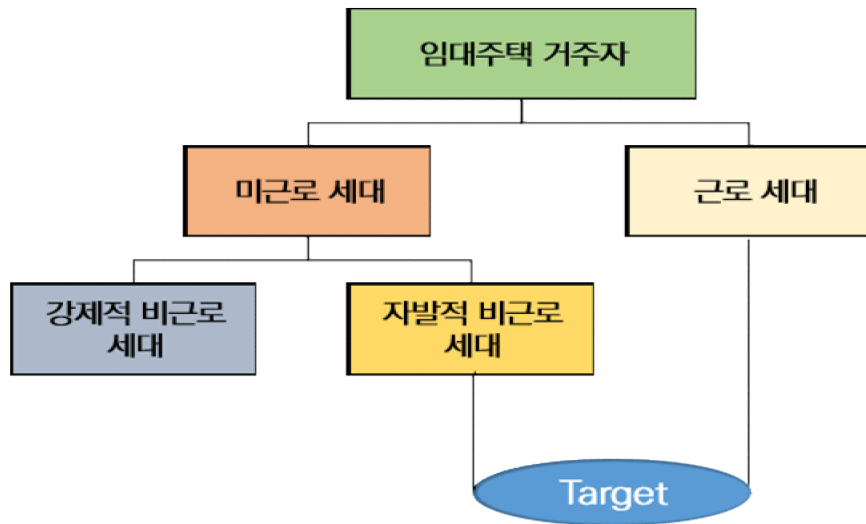
6) 18세 이하 미성년 자녀가 있는 가구

행복주택은 주거 지원의 주요 대상 계층이 청년과 신혼부부로 한정되어 있어 연령분포가 왼쪽으로 편중된(right-skewed) 특징을 나타낸다. 이로 인해 입주자 대다수가 경제활동에 적극적으로 참여할 수 있는 연령대에 해당하나, 현재까지 공급된 행복주택 물량은 상대적으로 적은 편에 속해 근로 지원 프로그램이나 서비스 제공의 효과적인 운영에 제약이 존재할 수밖에 없다.

이에 본 연구는 공공임대주택의 근로연계 서비스의 활용률을 높이고자, 공급 규모와 입주자 구성에서 더 적합한 유형을 선정하여 연구의 효과성을 높이고자 한다. 따라서 LH에서 건설하여 운영관리 중인 장기공공임대주택 중 가장 큰 비율을 차지하고 있으며, 연령분포가 행복주택에 비해 상대적으로 고르게 나타나 서비스 수요층이 다양한 국민임대주택을 연구 대상으로 설정하였다. 국민임대주택은 연령별로 다양한 특성을 가진 입주자들이 분포하고 있으며, 특히 경제활동에 참여할 가능성이 높은 청년층부터 중장년층까지의 근로 가능 인구 비율이 행복주택 다음으로 높다.

이러한 국민임대주택을 대상으로 연구를 진행하면, 다양한 연령대의 특성을 고려한 맞춤형 근로연계 지원 프로그램을 체계적으로 설계할 수 있을 뿐 아니라, 각 연령층에 대한 보다 효과적이고 실질적인 지원방안 마련을 위한 자료를 확보할 수 있을 것으로 기대된다.

본 연구는 근로연계 주거복지서비스 지원을 통해 공공임대주택 거주자의 근로 참여 활성화를 목표로 하고 있다. 연구 대상은 근로 가능성이 있는 자발적 비근로 세대 및 기존 근로 세대로 한정하고, 고령이나 장애 등으로 근로가 불가능한 강제적 비근로 세대는 연구 범위에서 제외하였다. 이는 해당 세대가 본 연구의 중심 주제인 근로연계 주거복지서비스의 정책적 접근 대상이 아니기 때문이다. 이에 따라 근로연계 주거복지서비스의 세부적인 타겟 계층은 [그림 1-2]와 같으며, 자발·비자발적 비근로 세대에게는 근로 유인 및 기회를 근로 세대에게는 주거 이동의 기회를 제공하고자 한다.



[그림 1-2] 임대주택 거주자 내 근로가능세대 구분

2) 공간적 범위

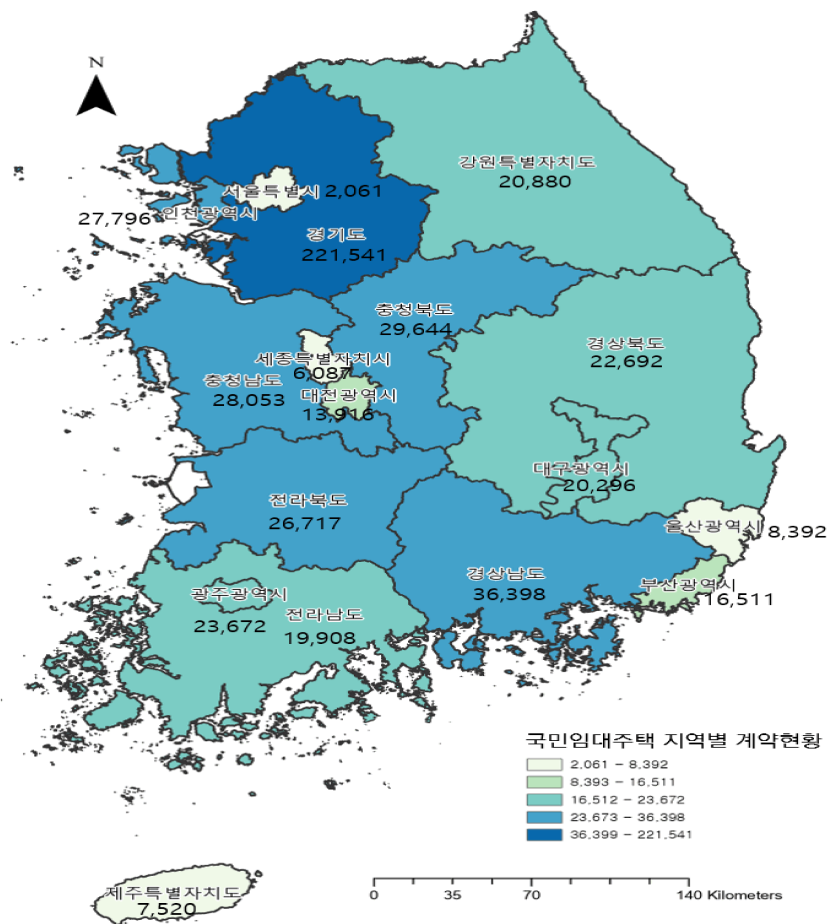
본 연구는 LH가 운영·관리하는 국민임대주택을 대상으로 하며, 전국 단위의 대표성을 고려하되, 시간적·비용적 제약으로 인해 전수조사보다는 표본 지역 기반의 비교 분석을 수행하였다. 이를 위해 수도권과 비수도권 일부 지역으로 공간적 범위를 구분하였다. 본 연구에서는 표본의 특정 지역명을 명시하지 않고 수도권·비수도권이라는 범주만을 사용한다. 이는 사례지역을 특정할 경우 발생할 수 있는 결과 해석의 편향이나 왜곡 가능성을 방지하기 위함이다.

수도권은 주택가격과 생활비 부담이 상대적으로 높아, 공공임대주택이 거주자의 주거안정을 도모하는 데 보다 핵심적인 역할을 할 수 있는 지역이다. 수도권에서는 공공임대주택 거주자들이 주거 안정을 기반으로 자립과 취업 연계 가능성이 어떻게 달라지는지를 확인할 수 있다.

반면, 비수도권은 수도권에 비해 주택 구입 부담은 낮지만, 고용 기회나 서비스 접근성, 지역 내 협력 자원의 분포에서 차이가 존재할 수 있다. 특히 비수도권 지역에서는 공공임대 입주자들이 고용 연계 프로그램에 참여하기 어려운 현실적 제약이나 지역 맞춤형 접근 필요성이 더 두드러질 수 있다.

따라서 본 연구는 수도권과 비수도권 각각의 지역 특성과 맥락을 반영하여, 국민임대주택 거주자의 근로연계 수요 및 선호의 차이를 비교·분석하고,

공공임대주택 기반의 근로연계 접근 방법이 지역별로 어떻게 조정·적용될 수 있을지에 대한 시사점을 도출하고자 한다.



[그림 1-3] LH 국민임대주택 지역별 계약현황

* 출처: LH 내부자료(2025.02 기준)

2.2 연구의 내용 및 방법

1) 연구의 내용

① 근로연계 복지서비스 관련 국내외 유사사례 조사

국내외 유사사례 조사를 통해 근로연계 관련 복지서비스의 운영 현황과 성과를 객관적으로 파악하고자 한다. 대표적인 국내외 사례 분석을 통해 본 연구에서 도출하고자 하는 근로연계 주거복지서비스 지원방안에 필요한 맞춤형 전략을 위한 특징과 정책적 시사점을 도출한다.

② 주거 이동 가능 세대 분석

LH 국민임대주택 거주자의 소득 기준 주거 이동 가능 세대 비율 현황을 파악하고, 임대주택 자격 요건으로 인해 임대주택 자격 상실을 우려하여 근로를 회피(포기)하는 세대 여부를 간접적으로 분석함으로써 정책적 사각지대와 역기능을 진단할 수 있다. 이를 통해 '임대주택의 함정'과 같은 현상에 대한 이해 및 근로연계 주거서비스의 실효성(수요 파악 등)을 높일 수 있다. 결과적으로, 이러한 분석은 임대주택이 자립과 주거 사다리의 선순환 구조로 작동하도록 개선하는 데 중요한 근거가 된다.

③ 설문조사 결과 분석 및 주요 시사점 도출

설문조사를 통해 국민임대주택 거주자가 실제로 체감하는 국민임대주택의 주거효용과 근로활동에 대한 관계를 간접적으로 분석할 수 있다. 또한, 거주자들의 근로에 대한 인식과 태도를 분석함으로써 근로연계 서비스의 필요성과 실질적 수요를 명확하게 진단할 수 있다. 이러한 자료를 바탕으로 대상자 중심의 맞춤형 서비스 설계와 효과적인 정책 개입이 가능해진다. 아울러, 객관적인 통계적 분석을 통해 정책의 타당성과 신뢰성을 높이고 근거 기반의 정책 결정을 지원할 수 있다. 결과적으로, 조사에서 도출된 시사점은 향후 정책 수립과 서비스 개선을 위한 실질적 방향성을 제공하게 된다.

④ 공공임대주택 거주자의 근로연계 주거복지 지원방안 도출

국내외 사례조사, 주거 이동 가능 세대 분석 결과, 설문조사 결과를 종합적으로 검토하여, 생산적 주거복지서비스의 활성화를 위한 지원방안을 도출한다.

2) 연구의 방법

본 연구는 다음과 같은 연구 방법을 적용하여 수행한다.

① 관련 문헌 조사

학술 문헌 및 보고서, 내부 실무자료, 공공데이터를 조사 분석한다.

② 내부데이터 분석

내부데이터 분석을 통해 국민임대주택 거주자의 근로특성 및 주거 이동 가능 세대 비율을 간접적으로 추정한다.

③ 설문조사 및 관리소 인터뷰

설문조사를 통한 거주자의 의견 수렴 및 관리소 인터뷰를 통한 입주민의 삶의 질 향상을 위한 다양한 주거복지서비스 지원 전략 방안을 도출한다.

II 근로연계 주거복지서비스 관련 국내외 사례

1 해외 사례

1.1 미국

1) Family Self-Sufficiency(FSS) 프로그램

FSS 프로그램은 미국 연방 주택도시개발부(HUD, U.S. Department of Housing and Urban Development)에서 운영하는 대표적인 주거-근로 연계형 자립지원 프로그램이다.

○ 도입 배경 및 목적

FSS 프로그램은 1990년 미국 의회가 Cranston-Gonzalez National Affordable Housing Act를 통과시키며 시작됐으며, 복지수급자들이 장기적인 정부 지원에 의존하기보다 근로활동 참여를 통해 지속가능한 경제적 자립을 성취하도록 유도하려는 목적으로 마련되었다.

○ FSS 운영 방식

① 개별 목표 설정과 사례 관리

참여 가구는 FSS 프로그램 가입 후 전담 사례관리자(Case Manager)와 함께 본인들의 경제적 자립 목표를 설정하며, 목표는 일반적으로 다음과 같은 내용을 한다. 사례관리자는 목표 달성을 위한 직업훈련, 교육지원, 재정 관리 상담, 취업 알선 등 맞춤형 서비스를 지원한다.

- 고등학교 졸업학력(GED) 취득
- 대학 학위나 전문 자격증 취득
- 안정적인 고용 확보 및 소득 증가
- 개인 부채 감소 및 재정 관리 능력 향상

② 에스크로 계정(Escrow Account) 운영

에스크로 계정은 프로그램의 가장 중요한 특징 중 하나라고 할 수 있다. 이는 참여자의 소득이 증가하여 임대료 부담액이 상승하면, 상승분을 별도 에스크로 계좌에 자동으로 적립한다. 예를 들어 기존 월 임대료가 \$200에서 소득 상승으로 인해 \$400로 증가했을 경우, 증가한 \$200가 매달 에스크로 계정에 적립되는 형태이다. 이때 참가자가 프로그램 목표를 달성하여 졸업하면 이 에스크로 계정에 축적된 금액을 일시불로 지급받아 주택 구입, 고등교육, 사업 창업 등의 자립자금으로 사용할 수 있다.

③ 프로그램 참여 대상, 기간, 졸업 기준

FSS 프로그램의 참여대상은 HUD의 공공임대주택 또는 Section 8 바우처 지원 가구로 제한되며, 통상적인 참여 기간은 5년이며 필요에 따라 최대 2년까지 연장이 가능하다. 참가자는 사례관리 상담에 적극적으로 참여하고 설정한 목표 달성을 위해 노력해야 하는 의무를 가지며, 이를 통해 궁극적으로 경제적 자립 상태에 도달할 수 있게 된다.

졸업 요건은 참가자가 설정한 경제적 자립 목표를 달성하고, 복지지원에 더 이상 의존하지 않게 되었을 때 달성되며, 졸업 후 더 이상 정부의 주거 지원을 받지 않거나, 지원을 축소한 상태에서도 스스로 생계를 유지할 수 있어야 한다.

○ FSS 효과 및 시사점

HUD의 평가 보고서에 따르면 FSS 프로그램의 효과성은 다양한 평가를 통해 입증되었다. FSS 프로그램에 참여한 가구는 자립 지원 서비스 이용률이 증가하였고, 에스크로 계정을 통해 자산을 형성하여 정부의 주거보조금이나 복지지원에 대한 의존도가 상대적으로 낮아진 것으로 나타났다. 실제로 FSS 졸업생 중 약 60%가 에스크로 계정에 평균 \$10,803를 적립하였으며, 이를 교육, 부채 상환, 주택 구입 등에 활용한 것으로 나타났다.

이러한 성과를 바탕으로, FSS 프로그램은 단순 주거지원에 머물지 않고 근로연계와 자산 형성을 결합한 통합적인 자립지원 프로그램의 모범적 사례로 평가받고 있다. 이는 향후 국내의 공공임대주택 정책에서도 자립과 근로연계를 강화할 수 있는 방향으로 참고할 만한 중요한 시사점을 제공하고 있다.

[표 2-1] FSS 프로그램 요약

항목	주요 내용
운영기관	미연방 주택도시개발부(HUD)
도입목적	공공임대 수급자의 근로 참여 및 경제적 자립 촉진
구성요소	개별 목표설정 및 사례관리, 에스스로 계정 운영
참여대상	공공임대 또는 Section 8 바우처 수급 가구
계약기간	일반적으로 5년 (필요시 최대 2년 연장)
효과	근로 참여, 소득 증가 및 자산 형성, 정부 지원 의존도 감소
시사점	활동성(자립 지원) 중심의 공공임대 정책, 에스스로 계정 운영 도입 검토

2) Jobs-Plus 프로그램

Jobs-Plus는 미국 주택도시개발부(HUD)가 주관하는 연방 주거정책 사업의 하나로, 공공주택 거주민의 고용률과 소득향상을 지원하는 현장기반(place-based)의 고용지원 프로그램이다.

○ 도입 배경 및 목적

클린턴 행정부 시기 복지재정 절감과 자립 촉진을 목표로 복지정책이 근로우선원칙을 채택하면서 공공부조에서 고용의무로 전환되는 정책적 흐름 속에서 등장했다. 1998년 양질의 주택 및 근로책임법(QHWR)이 제정되며 공공주택과 근로의무를 결합했고, Jobs-Plus는 이를 구체적으로 실행하기 위해 기획된 시범사업으로 출발했다. 저소득층 주민의 근로참여와 자립을 촉진하며, 공공부조 의존도를 감소시키고 지역사회의 경제적 활성화를 목표로 한다.

○ Jobs-Plus 운영 방식

운영주체는 HUD에서 각 주의 공공주택청(Housing Authority)으로 보조금을 지원하고, 이를 통해 민간 비영리기관과 협력하여 프로그램을 운영한다. 다음의 3가지 주요 구성요소로 운영된다.

① 고용 관련 서비스

개별 주민에게 직업교육, 구직활동 지원, 직업 상담, 기술 훈련 및 직장 연계를 제공한다. 이러한 서비스 제공은 공공주택 단지 내에 현장(Job-Center)을 설치하여 접근성을 높인다.

② 임대료 인센티브

주민의 소득 증가 시 임대료도 함께 상승하는 기존 공공주택 제도의 한계를 보완하기 위해, 일정 기간 임대료 상승을 면제하거나 축소하는 인센티브 제도(Earned Income Disregard, EID)를 도입했다. 이는 주민들이 근로소득이 증가하더라도 실질적인 소득 감소를 경험하지 않고 근로 의욕을 유지할 수 있도록 지원하기 위한 것이다. 초기에는 소득 증가분의 임대료 가산을 최초 12개월간 100%, 다음 12개월간 50% 제외했으나, 이후 프로그램 참여 기간 내내 소득 증가분의 100%를 임대료 계산에서 제외하는 방식으로 확대 개편되었으며, 임대료 수입 손실분은 연방정부에서 보전한다.

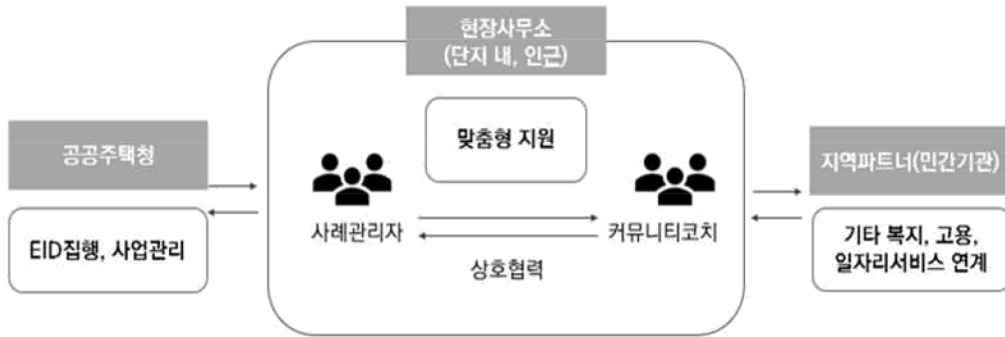
③ 지역사회 지원

공공주택 단지 전체를 하나의 공동체로 인식하고, 주민들 사이에 일과 자립을 위한 협력과 상호 지지 문화를 형성한다. 특히 커뮤니티 코치(Community Coaches)와 아웃리치 인력(Outreach Workers)이 지역 주민과 협력하여 취업 독려, 프로그램 홍보, 신규 참여자 발굴 및 지원 등을 수행한다. 이러한 지역사회 기반의 협력적 접근을 통해 주민의 자발적인 참여를 활성화하고, 이를 체계화된 아웃리치(outreach) 활동으로 운영하고 있다.

○ Jobs-Plus 효과 및 시사점

Jobs-Plus의 시범사업 평가 결과, 참여한 공공주택 거주민들의 소득과 고용률이 장기적으로 향상된 것으로 나타났다. 초기의 긍정적 성과를 바탕으로 시범사업은 정규 연방사업으로 발전하였고, 미국 전역의 50개 주로 확대 시행되었다. 특히, 지역사회 기반의 적극적 개입과 협력적 접근방식이 사업 성공의 핵심 요인으로 평가되었으며, 주민 맞춤형 사례관리와 민간 비영리

기관과의 긴밀한 협력이 중요한 시사점으로 도출되었다.



[그림 2-1] Jobs-Plus 운영 방식

[표 2-2] Jobs-Plus 요약

항목	주요 내용
운영기관	미국 주택도시개발부(HUD), 지역 공공주택청, 민간 비영리 기관 협력
도입목적	공공주택 거주민의 소득 증가 및 고용 촉진을 통한 경제적 자립 지원, 복지 의존도 감소 및 지역사회 경제 활성화
구성요소	고용 관련 서비스(현장 기반 맞춤형 취업 지원, 재정적 인센티브(EID, 근로소득 증가분 임대료 제외), 커뮤니티 차원의 지원(커뮤니티 코치 및 아웃리치 활동)
참여대상	프로그램이 시행되는 공공주택 단지 내 모든 거주민
효과	참여 주민의 장기적인 소득 및 고용 수준 증가, 주민의 근로 의욕 및 경제적 자립 향상
시사점	지역사회 협력과 적극적 개입이 성공의 핵심 요인이며, 주민 맞춤형 사례관리, 민간 비영리기관과의 협력이 중요

1.2 영국

1) Flexible tenancy

영국의 Flexible tenancy(유연 임대차)는 영국에서 시행 중인 임대차 계약의 한 형태로, 지방정부(카운슬, council)나 주택협회(housing association)가 제공하는 공공임대주택에서 사용된다. 주거 안정성을 제공하면서도 입주자의 상황 변화에 따라 주거 지원의 필요성을 주기적으로 재검토할 수 있도록 고안된 제도라고 할 수 있다.

○ 도입 배경 및 목적

영국의 기존 사회주택(social housing) 임대차 계약은 일반적으로 기간 제한이 없고 평생 주거할 수 있는 보장(lifetime tenancy)을 제공했지만, 2000년대 이후 사회주택 수요가 급격히 증가하여 공급 부족 및 입주자의 낮은 근로의욕과 복지 의존도 심화 현상이 발생하였다. 이로인해 Localism Act 2011(지역주의 법 2011)에 근거하여 사회주택 제도에 유연한 임대 기간을 설정하는 flexible tenancy를 도입하게 되었다. Flexible tenancy는 자원의 효율성과 공정성을 높이고 입주자의 경제적 자립을 유도하려는 목적으로 마련되었다.

○ 임대 기간 및 계약 갱신 조건

일반적으로 최소 2년 이상의 임대 기간으로 설정되며, 보통 5년 계약이 가장 흔한 형태이다. 2년 미만의 계약은 특별한 경우에만 허용되며, 계약 만료 시, 입주자의 소득, 가족 구성 변화, 주거 필요성 등을 평가하여, 상황에 따라 계약을 갱신하거나 다른 주택으로의 이전을 권고할 수 있다.

○ 계약 갱신 평가 기준

주요 갱신 평가 기준은 다음과 같으며, 임차인의 지속적인 필요성이 확인될 경우에 계약이 갱신되며, 그렇지 않은 경우에는 계약 종료 및 이사를 요청한다.

- 입주자의 경제적 상황 변화(소득 증가 등으로 주거지원이 필요 없는 경우)

- 가족 규모의 변화(자녀 독립, 가족 구성원 수의 변화 등)
- 주택의 적합성 평가(주택 규모)
- 주거지원의 지속적 필요성(건강 상태나 장애 등 특수 사정)

○ Flexible tenancy 효과 및 시사점

Flexible tenancy는 입주자의 주거 안정성 감소로 주거 불안감을 제공하고 있다는 지적도 있다. 그러나 Flexible tenancy는 공공임대 분야에서 제한된 기간(일반적으로 5년)을 정하고 임차인의 주거 필요성을 주기적으로 재평가하여 주택 공급 및 배분의 효율성을 높이고, 제도의 지속가능성을 확보하였다는데 의의가 있다. Flexible Tenancy 프로그램이 제공하는 유연한 계약방식을 통해 운영의 효율성을 제고하고, 입주자에게 근로와 자립의 유인을 제공하는 제도적 장치를 마련할 수 있다는 점에서 향후 국내 공공임대주택 정책의 방향으로 참고할 만한 시사점을 제공하고 있다.

[표 2-3] Flexible tenancy 제도 요약

항목	주요 내용
운영기관	중앙정부, 지방정부, 주택협회
도입목적	사회주택 자원의 효율성 제고 및 입주자의 경제적 자립 유도
계약기간	최소 2년에서 최대 10년 (일반적으로 5년 전후)
재평가 기준	소득 증가, 근로 안정성, 자산 수준, 가구 구성원 변화, 주택 적합성 평가, 계약 이행 여부
효과	주택 자원의 효율성 증가, 경제적 자립 촉진, 복지재정 지속가능성 확보
시사점	주기적 재평가 시스템, 경제적 자립 및 근로 참여 유인, 입주자 맞춤형 전환 지원 프로그램

2) 영국의 주택협회

영국의 근로연계 주거복지서비스 사례는 민간중심의 주택협회(Housing Association)를 중심으로 운영되며, 지역사회 내 연계와 협력을 통해 고용훈련 지원 서비스를 제공하는 모델이다.

○ 도입 배경 및 목적

영국의 주거복지정책은 정부의 예산 지원과 정책 방향 설정 아래 민간 기관이 주요 실행 주체가 되어 왔다. 특히 사회주택 공급의 경우 정부등록공급자, 자선단체, 자선기업 및 지역 당국 등 민간 비영리 단체가 주도적으로 참여하고 있으며, 전체 사회주택의 약 81%를 민간 비영리 단체가 공급하고 있다. 이는 1980년대 정부의 민영화 방침과 주택협회의 사회적 영향력 증가로 촉진된 현상이다.

주택협회가 주거복지와 고용훈련서비스를 동시에 제공하게 된 배경으로는 사회주택 거주민의 높은 실업률과 정부의 기존 워크페어 정책이 가진 한계가 주요 요인으로 꼽힌다. 특히 사회주택 거주민들의 안정적 소득 확보는 주택협회의 장기적 운영 안정성과 임대료 체납 방지에 기여하기 때문에 주택협회가 적극적으로 개입할 동기를 부여했다.

○ 운영 방식 및 사례

주택협회의 고용훈련지원서비스는 개별 맞춤형 상담, 구직기술 훈련(이력서 작성, 면접 훈련 등), 실질적 지원(교통비, 보육비 등), 일 경험 및 일자리 연계를 포함한다. 특히 주택협회는 지역 내 Jobcentre Plus 등 공공기관 및 지역 기업들과의 긴밀한 협력체계를 구축하여 서비스의 질과 접근성을 높이고 있다.

대표적인 사례로 런던의 Clarion 주택협회가 주도한 'Love London Working' 프로젝트는 유럽사회기금(ESF)의 지원을 받아 지역 내 취업취약계층을 대상으로 맞춤형 고용훈련 및 취업지원을 제공했다. 또한, 잉글랜드 중부의 Futures Housing Group은 Jobcentre Plus 및 지역 내 기업과 협력하여 사회부조와 연계되지 않은 대상자를 발굴하고 이들에게 고용훈련과 일

자리 정보를 제공하였다.

○ 효과 및 시사점

이러한 접근 방식은 사회주택 거주민의 고용률 증가, 임대료 체납 감소, 그리고 심리적·사회적 안정감 향상이라는 긍정적인 효과를 나타냈다. 나아가 정부 주도의 표준화된 고용지원 접근이 아닌 지역 및 개인의 특성에 맞춘 맞춤형 서비스의 중요성을 입증했으며, 민간기관 간의 협력적 네트워크 구축이 주요한 요인임을 보여주는 사례로 평가된다.

[표 2-4] 영국의 주택협회 요약

항목	주요 내용
도입목적	- 정부 주도의 워크페어(Workfare) 제도의 한계를 극복하고자 민간 비영리기관(주택협회) 중심으로 고용훈련지원서비스 제공 - 거주민의 소득 안정화를 통해 주택협회의 장기적 운영 안정성 확보 및 주민 신뢰 구축
운영방식	- 주택협회가 개별상담, 멘토링, 자원봉사, 구직지원(이력서 작성, 면접훈련), 직무 경험 및 일자리 연계 등을 수행 - 교통비·보육비 지원 등 구직 장벽 해소를 위한 실질적 서비스 제공 - Jobcentre Plus와 같은 지역 내 공공기관 및 기업과 협력하여 서비스를 연계 및 강화
효과	- 사회주택 거주민의 고용률 증가 및 임대료 체납률 감소로 인한 주거 안정성 향상 - 참여자들의 심리적 안정, 자존감 향상 등 정서적·사회적 측면에서도 긍정적 효과
시사점	- 정부 주도의 표준화된 접근 방식이 아닌, 지역 및 주민의 특성을 고려한 개별 맞춤형 접근 방식이 효과적임을 확인 - 지역 내 다양한 민간기관과 협력적 관계를 구축하는 것이 고용훈련지원서비스의 성공적 운영에 있어 주요한 요인이라는 점을 시사

주택협회 예시) 런던 Clarion의 Love London Working 프로젝트

Love London Working 사업은 유럽사회기금(European Social Fund, ESF)⁷⁾의 지원을 받아 2016년부터 2023년까지 진행했던 사업으로, 영국 전역 사회주택 최다 공급기관인 Clarion이 주도하고, 총 16개의 주택협회(Housing Association)와 그레이터 런던 당국(Greater London Authority)가 컨소시엄을 구성해 런던 지역을 중심으로 진행했던 훈련 및 고용지원프로그램이다.

서비스의 주 대상은 16세 이상 런던 거주자 중 실업자 및 경제활동 비참여자였다. 즉, 사회주택에 거주하지 않는 지원자라 할지라도 고용지원서비스를 받을 수 있는 대상이면 누구나 사업에 참여할 수 있었다. 약 26,000명이 넘는 실업자들을 대상으로 상담과 교육을 제공해 이 중 8,100명 가까이가 취업에 성공한 것으로 보고되고 있다. 다만, Clarion이 이 서비스를 제공할 때에는 Clarion 사회주택 입주자 및 해당 커뮤니티에 소속되어 있는 취업취약계층을 우선 타겟팅하여 지원프로그램을 제공했다.

Clarion은 사회주택 거주자 중 BAME(Black, Asian and Minority Ethnic) 집단을 겨냥한 고용훈련지원서비스를 제공하였다. 서비스를 홍보하는 방식은 본국 커뮤니티를 활용하는 것이었다. 본국 커뮤니티 구성원들의 입소문으로 잠재적 대상자들에게 정보의 신뢰를 제공하는 방식이었다. 서비스로 유입된 거주자들에게는 가급적 유사문화 혹은 같은 본국 출신 사례관리자를 배치하여 심리적으로도, 정서적으로도 안정된 상황 속에서 고용훈련지원서비스를 받을 수 있도록 유도하였다. 특히, 원어민이 아니라는 점을 감안하여 이들에게는 영어교육과정과 자격증 취득을 동시에 교육하는 방식으로 취업훈련을 지원했고, 온라인 구직환경에 능숙해지고 구직활동을 이어갈 수 있도록 IT역량을 갖출 수 있는 훈련 프로그램도 연계하였다. 또한, 육아를 병행해야 하는 대상자의 경우에는 시간제 일자리를 중심으로 일자리를 연계하고, 자녀가 취학하게 되어 전일제로 전환해야 하는 경우에는 정규직 일자리를 모색하는 등의 대상자 맞춤형 지원을 아끼지 않았다. 거주자가 입직 성공 이후에는 사후지원을 수행하여, 안정적으로 일자리에 안착할 수 있도록 도움을 주었다.

* 출처: NHF 홈페이지 및 Clarion 사례문서 참고하여 재구성

7) 유럽사회기금(현, 유럽사회기금플러스)은 유럽연합 회원국의 고용을 지원하는 기금으로, 저개발지역의 경제활성화 또는 저소득계층 및 취업취약계층(청년 등)에게 경제활동을 지원하는 것이 목적인 기금이다. 노동시장 전반 개선, 구직자의 구직활동 지원, 직업훈련 및 숙련 형성지원 등의 사업을 주로 지원한다.

(출처: European Commission 홈페이지,

https://commission.europa.eu/funding-tenders/find-funding/eu-funding-programmes/european-social-fund_en)

1.3 일본

1) 오사카부와 도쿄도

○ 도입 배경 및 목적

일본의 근로연계 주거복지서비스 사례는 취업 중심의 단기 주택 공급과 맞춤형 취업 지원을 결합한 형태로, 특히 오사카부와 도쿄도에서 시행되는 사례를 중심으로 살펴볼 수 있다. 이 제도는 구직자와 장기 실업자들을 대상으로 주거 문제 해결과 동시에 취업 기회를 제공하여 자립을 촉진하는 목적에서 시작되었다.

일본의 도심 집중과 지역격차 문제는 청년과 중장년층의 고용 불안정과 사회적 고립 문제를 심화시키고 있다. 특히 1990년대부터 지속된 경제위기는 '취직 빙하기'를 낳아 청년층뿐만 아니라 중장년층의 사회적 고립을 초래하는 등 심각한 사회적 문제로 발전했다. 이에 따라 정부는 취업 지원과 주거 안정을 동시에 도모할 수 있는 정책적 접근의 필요성을 인식하고 제도를 도입하게 되었다.

○ 운영 방식

오사카부는 '부영주택 빈집활용 청년직업자립사업'을 시행하여, 15세에서 34세 사이의 무직 또는 불안정 취업상태인 청년 단신가구를 대상으로 6개월간 무료 주거와 취업 지원 서비스를 제공하고 있다. 사업 참여자들은 오사카부 내의 빈 주택에서 거주하면서 취업 기술 습득, 이력서 작성 및 면접 훈련 등 취업 지원을 받고, 지역 내 협력 기업과의 연계를 통해 실제 일자리 매칭도 이루어진다. 또한 공동 주거 환경을 활용하여 입주자 간의 사회적 교류와 커뮤니티 활동을 장려하며, DIY를 통한 주거 환경 개선 프로그램도 운영하고 있다.

도쿄도의 경우, 취약계층과 고립 계층의 자립을 위한 '도영주택 활용 청·중장년 단신자 취업 지원 사업'을 추진 중이다. 이 사업은 청년뿐 아니라 중장년층까지 포함하며, 일정 연소득 이하인 실업 또는 저소득 상태의 단신가구를 대상으로 1년간 임시 주거를 제공한다. 입주자는 자립 상담과 취업 준비, 가계 지출 관리 등 종합적 지원을 받게 되며, 특히 퇴거 후 이사 지원과

임대차 계약 지원 등 지속 가능한 자립 기반 마련을 위한 사후 관리까지 포함하고 있다.

이 두 사례는 비슷한 접근 방식을 취하면서도 구체적인 운영 방식과 강조 점에서 차이가 있다. 오사카부는 공동체적 접근을 중심으로 청년층 간의 교류와 기업과의 직접적인 연계를 강조하는 반면, 도쿄도는 보다 전문적인 복지적 접근으로 취약계층의 자립을 위한 맞춤형 복지서비스를 강조하고 있다.

○ 효과 및 시사점

이러한 일본의 사례들은 주거 문제와 취업 문제를 통합적으로 접근하는 효과적인 모델로 평가되며, 사회적 고립 문제의 해결 방안으로도 중요한 시사점을 제시한다. 특히 민관 협력 및 지역 네트워크 활용, 맞춤형 서비스의 중요성을 잘 보여주고 있다.

[표 2-5] 일본 사례 요약

항목	주요 내용
도입목적	- 지역 격차와 경제위기('취직 빙하기')로 인한 청년 및 중장년층의 고용 불안정과 사회적 고립 문제 해결 - 주거 안정을 통해 취업 역량 강화 및 사회적 고립 방지, 경제적 자립 촉진
운영방식	- 단기간(6개월~1년) 공공임대주택 제공 및 무료 또는 저렴한 비용으로 거주 지원 - 고용훈련지원서비스(취업상담, 이력서 작성, 면접 준비, 취업훈련 등) 제공 - 공동체적 접근(오사카)과 전문적 복지서비스 접근(도쿄)을 병행하여 맞춤형 지원 제공
참여대상	- 오사카부: 15세~34세 청년층, 무직 또는 불안정 고용 상태의 단신가구 - 도쿄도: 저소득 상태의 청년 및 중장년 단신가구
계약기간	- 오사카부: 6개월 - 도쿄도: 1년
효과	- 입주민의 고용률 상승과 주거 안정성 확보, 사회적 교류 및 고립감 감소, 자립능력 향상
시사점	- 주거 지원과 취업 지원의 결합이 사회적 고립 문제 해소에 효과적임을 입증 - 민관 협력 및 지역 네트워크의 활용, 맞춤형 지원 서비스의 중요성을 제시

2 국내사례

2.1 일자리 및 취업지원

근로연계복지의 대표적인 사업으로는 보건복지부의 자활근로사업(이하 자활사업)과 고용노동부의 국민취업지원제도(구 취업성공패키지)가 있다(표 2-6). 두 사업은 주무 부처가 다를 뿐 아니라 사업의 목표와 운영 방향에서도 차이가 있다. 보건복지부의 자활사업은 기초생활보장제도 급여 대상자의 복지 의존을 줄이기 위해 조건부 수급자에게 의무 근로를 부과하고, 차상위계층 이하 급여 대상자에게는 근로 유인을 제공하는 복지 중심의 사업이다. 반면, 국민취업지원제도는 국가적 차원의 고용 및 실업 안전망으로서, 실업자와 미취업자의 노동시장 진입 및 재진입을 지원하는 고용 중심의 사업이다. 따라서 자활사업은 복지 지원과 근로 의무에, 국민취업지원제도는 고용 지원과 교육 훈련에 상대적으로 중점을 둔다. 다만, 국민취업지원제도의 I유형 역시 취업취약계층을 대상으로 하고 있어 자활사업과 대상이 상당 부분 중복될 수 있다는 점을 유념해야 한다.

1) 자활사업

자활사업은 「국민기초생활보장법」 제1조와 제15조를 근거로, 저소득층의 복지 의존성을 줄이고 자립을 촉진하기 위해 마련된 근로연계형 복지지원 사업이다. 근로능력이 있다고 평가된 조건부 수급자에게는 의무적으로 근로를 부과하며, 이 외에도 차상위계층 이하의 저소득층은 선택적으로 사업에 참여할 수 있다.

자활사업은 크게 세 가지 과정으로 구성된다. 첫 번째는 게이트웨이 과정으로, 신규 참여자에게 2~3개월 동안 초기상담과 평가, 교육 등을 제공하여 개별 자립경로(Individual Action Plan, IAP)와 자활지원계획(Individual Service Plan, ISP)을 수립한다. 두 번째는 본격적인 자활일자리 참여 과정으로, 게이트웨이 과정을 거친 참여자들이 시장진입형, 사회서비스형, 인턴도우미형, 근로유지형 등 다양한 형태의 일자리에 배치되어 근로 활동을 수행한다. 시장진입형은 돌봄서비스, 택배, 청소 등 취업이나 창업을 통해 일반 시장으로의 진입을 목표

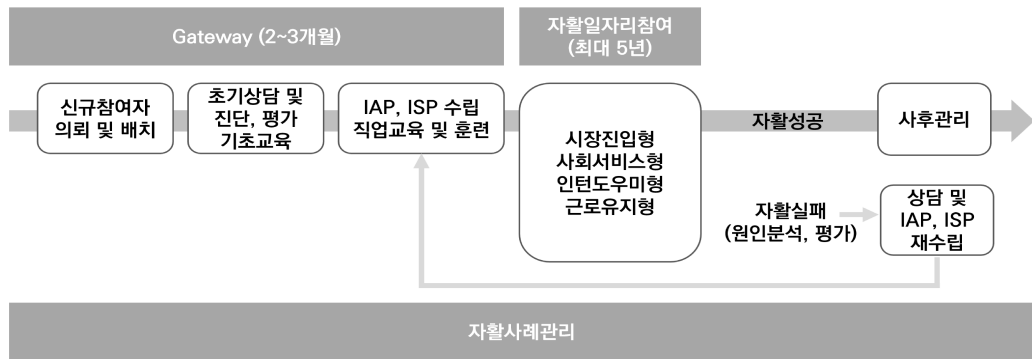
로 하며, 사회서비스형은 근로가 어려운 대상자들의 자립의지 및 능력 향상에 초점을 둔 단순 제조 및 서비스 업무를 제공한다. 인턴도우미형은 취업 전 단계의 일 경험을 지원하며, 근로유지형은 노동강도가 낮은 공공서비스 관련 업무를 수행한다. 세 번째는 사례관리 과정으로, 자활사업에 참여하는 모든 대상자는 사례관리자의 지속적인 점검과 관리, 그리고 복지서비스 연계 등을 지원받는다.

참여자에게 제공되는 자활급여는 일자리 유형에 따라 차등 지급된다. 2025년 기준으로 시장진입형은 일 60,220원(월 약 156만 원), 사회서비스형 및 인턴도우미형은 일 52,210원(월 약 135만 원), 근로유지형은 일 28,980원(월 약 75만 원)이며, 이는 매년 중위소득 비율에 따라 조정된다. 한편, 자활역량평가 점수에 따라 국민취업지원제도와 연계가 가능하며, 자활사업 내 일자리 포화 시 일시적으로 다른 일자리에 배정한 후 추후 재배치하는 방식으로 유연성을 확보하고 있다. 이를 통해 저소득층의 경제적 자립과 사회적 자활을 체계적으로 지원하고 있다.

[표 2- 6] 자활근로사업과 국민취업지원제도의 비교 (2025년 기준)

구분	자활근로사업	국민취업지원제도
주관 기관	보건복지부	고용노동부
수행 기관	시·군·구 지역자활센터 (247개)	각 지역·권역 고용복지플러스센터 (174개)
사업 대상	근로능력 또는 구직의사가 있는 복지대상자 (수급자 및 차상위) ① 근로능력이 있는 조건부 수급자 (중위소득 32% 이하) - 의무참여 대상 ② 자활급여 특례자 (조건부 수급자 중 소득인정액 기준(중위소득 40%) 초과한 자) ③ 일반수급자 (근로무능력자 포함) ④ 특례수급가구 가구원 ⑤ 차상위계층 (중위소득 50% 이하) ⑥ 근로능력 있는 시설수급자	근로능력과 구직의사 모두 있으나 취업하지 못한 자 <I유형> ① 일반: 중위소득 60% 이하 (15-69세) ② 청년: 중위소득 120% 이하 (15-34세) <II유형> ① 특정계층: 수급자, 노숙인, 북한이탈주민, 결혼이민자, 위기청소년, 구직단념청년 등 총 22개 유형 (소득무관) ② 청년 (15-34세, 소득무관) ③ 중장년: 중위소득 100% 이하 (35-69세)
사업 내용	[일자리 제공 및 취업지원] 게이트웨이(사전교육), 일자리 제공 (자활센터 내 사업장, 자 활기업, 사업단 등/시장진입형, 근로 유지형, 사회서비스형) 개별사례관리 [현금지원] 자활급여(유형별 단가 적용) 지급 자산형성지원사업 (희망키움통장)	[취업지원] 취업지원 (개별활동계획 수립, 상담, 훈련, 창업지원 프로그램 등) 집중취업알선 [현금지원] <I유형>소득지원: 구직촉진수당(월 50만 원) 및 가족수당, 취업성공수당 <II유형>취업활동비 지원: 훈련참여수당, 참 여장려수당, 취업성공수당

* 출처: 보건복지부(2025), 고용노동부(2025)의 지침 내용 중심으로 재정리



[그림 2-2] 자활사업 참여과정

* 출처: 보건복지부(2025: 60) 내용 각색 및 재편집

[표 2-7] 자활사업 요약

항목	주요 내용
도입목적	기초생활보장 수급자의 복지 의존도를 낮추고 근로능력이 있는 대상자가 자립할 수 있도록 근로기회를 제공하여 경제적 자립과 복지 의존 감소를 촉진하기 위한
운영방식	게이트웨이(2~3개월, 초기상담·평가·교육) 과정을 거쳐 시장진입형, 사회서비스형, 인턴도우미형, 근로유지형 등 다양한 일자리에 참여하며, 개별 사례관리를 통해 자립계획을 수립하여 관리함
참여대상	- 의무참여자(조건부 수급자): 근로능력이 있다고 평가된 국민기초생활보장법상의 조건부 수급자 - 선택적 참여자: 근로를 희망하는 차상위계층 이하의 저소득층(특히 노년층)
급여 및 지원내용	- 시장진입형: 일 60,220원(월 약 156만원) - 사회서비스형/인턴도우미형: 일 52,210원(월 약 135만원) - 근로유지형: 일 28,980원(월 약 75만원) - 매년 중위소득 비율에 따라 조정되며, 개별 사례관리와 함께 복지서비스 추가 연계 지원
기타	자활역량평가 점수에 따라 국민취업지원제도로의 연계가 가능하며, 자활사업 일자리 포화 시 우선 다른 유형의 자활일자리 배정 후 희망하는 유형으로 추후 재배치 가능

2) 국민취업지원제도

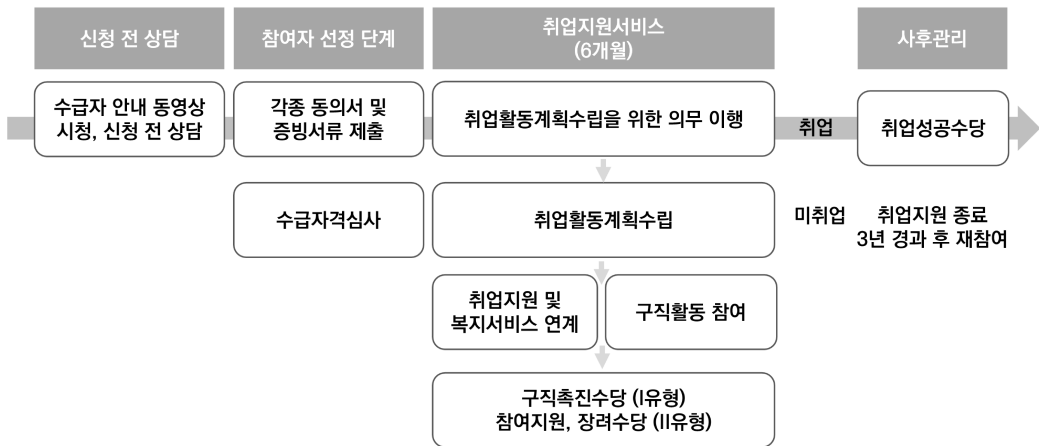
국민취업지원제도는 미취업자 및 취업 취약계층의 노동시장 진입과 경제적 자립을 지원하기 위해 마련된 고용·실업 안전망 사업이다. 국가적으로는 실업률 감소와 노동시장 활성화를 목적으로 하고 있으며, 참여자의 경제적 안정과 자립을 최종 목표로 삼고 있다.

이 제도는 신청 전 상담 및 자격심사를 거쳐 참여자를 선정하고, 맞춤형 취업지원서비스를 제공하는 방식으로 운영된다. 구체적으로 구직계획 수립(IAP), 직업상담, 직업훈련 및 교육, 구직활동 지원 등의 서비스를 통해 참여자의 성공적인 취업을 지원한다. 참여자의 취업 이후에도 취업성공수당을 지급하는 등 지속적인 사후관리도 제공된다.

국민취업지원제도의 참여 대상은 두 가지 유형으로 나뉘어진다. I유형은 미취업자 중 저소득층으로, 일반 성인은 중위소득의 60% 이하, 청년은 120% 이하가 해당된다. II유형은 기초생활수급자, 북한이탈주민, 결혼이민자 등 사회취약계층과 중위소득 100% 이하의 일반 성인 등 비교적 폭넓은 계층이 포함된다.

지원내용은 유형에 따라 달라진다. I유형은 6개월간 월 50만 원의 구직촉진수당을 지급하며, 별도로 최대 40만 원의 가족수당을 추가로 지원한다. II유형은 직업훈련 참여 시 훈련참여지원수당(출석률 80% 이상 시 일 18,000원, 최대 6개월)과 취업상담 참여 시 참여장려수당(1회 2만 원, 최대 3회)을 제공한다. 두 유형 모두 취업 성공 시에는 5개월 근속 시 50만 원, 1년 근속 시 추가 100만 원, 총 150만 원의 취업성공수당을 받을 수 있다.

이 외에도 국민내일배움카드를 통한 훈련 참여가 가능하며, 구직촉진수당은 구직활동 의무 불이행 시 지급 정지될 수 있고, 정지 횟수가 3회를 초과하면 서비스가 종료된다. 또한 미취업 상태로 지원이 종료된 대상자는 3년이 지난 후에 재참여가 가능하다.



[그림 2-3] 국민취업지원제도 참여과정

* 출처: 고용노동부(2025: 7) 내용 각색 및 재편집

[표 2-8] 국민취업지원제도 요약

항목	주요 내용
도입목적	국가 실업률 감소 및 노동시장 진입 지원을 통해 미취업자와 취업취약계층의 경제적 자립과 안정적 고용을 촉진하기 위한 목적으로 운영
운영방식	① 신청 전 상담 및 자격심사 → ② 참여자 선정 → ③ 취업지원서비스(구직계획 수립, 직업상담, 직업훈련 및 교육, 구직활동 지원) → ④ 취업성공수당 등 사후관리로 진행됨
참여대상	- I유형: 미취업자 중 저소득층(일반 성인은 중위소득 60% 이하, 청년은 중위소득 120% 이하) - II유형: 기초생활수급자, 북한이탈주민, 결혼이민자 등 특정 사회취약계층 또는 중위소득 100% 이하 일반 성인 등 폭넓은 대상
급여 및 지원내용	- I유형: 6개월간 월 50만원의 구직촉진수당(가족수당 별도 최대 40만원) - II유형: 훈련참여지원수당(출석률 80% 이상 시 일 18,000원, 최대 6개월), 참여장려수당(상담 참여 시 1회 2만원, 최대 3회) - 공통: 취업성공 시 취업성공수당(5개월 근속 시 50만원, 1년 근속 시 추가 100만원, 총 150만원) 지급
기타	- 국민내일배움카드 연계 가능 - 구직촉진수당은 구직활동 의무 불이행 시 지급 정지 가능하며, 일정 횟수(3회) 초과 시 서비스 종료 - 재참여는 미취업으로 종료 후 3년 경과 시 가능

2.2 직접 일자리 사업

직접일자리사업은 중앙정부와 지방정부가 직접 일자리를 창출하여 채용하는 사업으로, 취업취약계층의 노동시장 진입 및 경제적 자립을 지원하기 위해 마련된 고용촉진 사업이다. 정부는 이 사업을 통해 민간 노동시장 진입 전에 취업취약계층이 일 경험을 축적하고 근로역량을 강화할 수 있도록 지원한다. 직접일자리사업은 실업 상태에 있는 취약계층에게 한시적이고 경과적인 일자리를 제공함으로써 근로 의욕과 취업능력을 높이고, 이를 통해 민간 노동시장으로의 성공적인 진입을 유도하기 위함이다. 특히, 정부는 이 사업을 통해 취업취약계층이 경제적 자립을 이루고, 사회적 경험을 축적하여 궁극적으로 민간부문 일자리에 안정적으로 정착하는 것을 목표로 한다.

사업의 기간은 대체로 1년 미만이며, 최대 2년까지 참여할 수 있다. 이는 일자리 자체가 지속 가능한 형태보다는 취업 전 임시적인 경험과 소득 지원을 목적으로 하기 때문이다. 또한, 중복수혜 금지 원칙에 따라 타 지원사업과 중복참여가 불가능하여 다른 사업에 동시 참여하는 것이 제한된다. 매년 정부 예산 및 상황에 따라 탄력적으로 운영되기 때문에, 일자리 수급 상황 역시 변동이 심한 편이다. 이는 직접일자리는 정부의 예산 및 운영 상황에 따라 증가하거나 축소될 수 있는 사업이라는 의미다. 일례로 2020년 직접일자리사업에서 제공되었던 각 부처 일자리 사업은 34개였던 반면(관계부처합동, 2020), 2025년 직접일자리사업에서 최종적으로 공고한 일자리 사업은 21개(관계부처합동, 2025)이다. 이는 기간제 일자리를 만들어내는 정부부처의 일자리 공급 역시 탄력적이기에 직접일자리를 통해 일하고 싶은 저소득층 입장에서는 이러한 일자리 공급이 불안정해 보일 수 있다. 그렇기에 생계부양자로 일정 소득 활동을 지속해야 하는 저소득층이라면 이 사업에는 현실적으로 참여하기가 어려울 가능성이 높다.

주요 대상은 기본적으로 취업취약계층이며, 우선 참여 비율을 설정하여 채용한다. 다만, 사업의 특성상 전문성이 요구되는 일부 분야에서는 소득수준보다는 관련 경험이나 자격 등을 우선 고려하기도 한다. 일부 사업에서는 참여자의 소득수준 제한을 두어 중위소득의 60~70% 이하인 경우에만 참여 가능하게 제한하기도 한다. 특히 노인일자리의 경우는 보조적 소득 지원으로 간주되어 기초연금 등의 소득이 있는 노인을 대상으로 하는 경우가 많다.

직접일자리사업에서 제공되는 급여 및 지원 내용은 사업과 지역에 따라 다소

차이가 있다. 일반적으로 제공되는 일자리의 형태는 단기 공공서비스 및 사회봉사복지 영역이며, 특히 노인일자리의 경우 소득보조 수준으로 지원이 이루어진다. 급여 수준은 정부에서 정하는 임금 기준에 따라 지급되며, 각 사업별로 차등 적용된다. 세부 모집 일정과 인원은 매년 초 중앙정부 및 지방자치단체에서 공개적으로 공고한다. 참여를 희망하는 사람은 연초에 읍·면·동 행정복지센터나 고용복지플러스센터를 방문하여 개별적인 상담과 안내를 통해 상세한 정보를 제공 받을 필요가 있다. 또한, 정부지원을 받는 민간기업에서 운영하는 직접일자리도 있으므로 이를 활용하는 것도 가능한 옵션이다.

결론적으로, 직접일자리사업은 취약계층이 안정적인 민간 노동시장으로의 이행을 촉진하기 위한 한시적 고용지원 사업으로, 사업 참여자들에게는 유의미한 소득과 경력 축적의 기회를 제공한다.

[표 2-9] 직접 일자리 사업 요약

항목	주요 내용
도입목적	취업취약계층의 민간 노동시장 진입 전, 일 경험 및 소득 지원을 통한 고용 촉진과 취업역량 강화를 목표로 함
운영방식	- 중앙정부 및 지방정부가 직접 채용하며, 일반적으로 1년 미만, 최대 2년까지 참여 가능 - 중복수혜 금지 원칙 적용으로 타 사업과 중복 참여 불가능 - 매년 정부 예산과 상황에 따라 탄력적으로 운영
참여대상	- 취업취약계층 우선 참여가 원칙이나, 전문성이 필요한 일부 분야는 관련 경력자 우대 - 일부 사업은 중위소득 기준 적용(대체로 중위소득 60~70% 이하), 노인일자리는 보조적 소득으로 간주
급여 및 지원내용	- 사업 및 지역에 따라 다름(주로 단기적인 공공서비스, 사회봉사복지 분야) - 노인일자리의 경우 소득보조 수준으로 지원
기타	사업별 세부 모집 일정 및 인원은 매년 초 정부 및 지자체가 공고하며, 참여 희망자는 지역 행정복지센터 또는 고용복지플러스센터에서 정보 확인 및 상담 필요

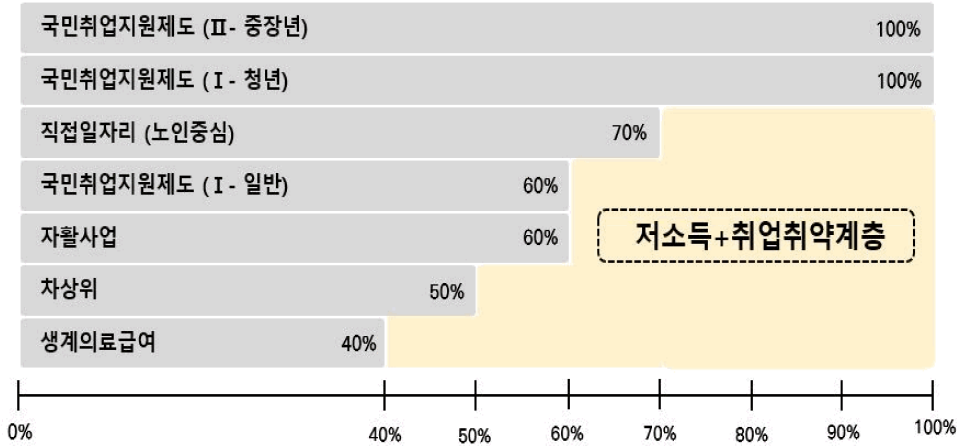
3 소결

해외 사례의 경우 주거와 고용복지를 각자의 제도적 틀 안에서 통합하고 발전시키기 위해 지속적으로 노력해왔다. 특히 미국의 Jobs-Plus 사례는 일자리의 질적 한계(비정규직 집중, 경력개발 어려움)라는 문제가 있지만, 공공주택 거주자들에게 맞춤형 지원 및 접근성을 높이는 의미 있는 모델이며, 장기적이고 단계적인 발전 과정에서 벤치마킹과 보완을 통해 성과를 이루었다는 점에서 중요한 함의를 지닌다.

영국은 민간 주택협회가 사회주택 공급과 고용지원 서비스를 동시에 제공하며, 실질적으로 공공영역보다 더 많은 자원과 전문성을 확보하고 있다. 반면, 미국은 연방정부와 연구기관이 기획 및 평가를 담당하고, 민간단체가 프로그램을 수행하는 구조로, 지역사회 기반의 커뮤니티 조직화(community organization) 전략을 적극적으로 활용하고 있다. 일본의 경우, 지방정부가 주체가 되어 지역 여건에 맞는 자율적 대응을 할 수 있는 법적 기반과 협의체가 갖춰져 있어, 지자체 주도의 맞춤형 고용·주거 연계 모델이 가능한 형태라고 할 수 있다.

이와 비교해볼 때 한국은 공공임대주택 공급 및 운영의 중심이 LH 및 중앙정부에 집중되어 있고, 미국과 같은 커뮤니티 기반 주민조직화나 현장 사례관리 인력의 상주 시스템이 정착되지 않아, 고용지원의 일상적 접근성 측면에서 차이가 있었다. 또한 주택지원과 고용지원은 각기 별개의 제도로 운영되며 발전해왔다. 고용 지원 제도로는 대표적으로 수급자의 자립을 돕는 자활사업, 저소득 및 취약계층 대상의 국민취업지원제도, 직접일자리사업, 국민내일배움카드 등이 운영되고 있다. 하지만 국내의 자활사업과 국민취업지원 제도는 사회적 안전망 성격의 제도로 국민임대주택 거주자들의 개별적 욕구에 맞춘 사회서비스로 보기 어렵다는 한계가 있다(그림 2-4 참고).

<국민임대주택 거주자>



[그림 2-4] 국민임대주택 거주자가 제공받을 수 있는 제도들간의 비교

* 출처: 강명주(2025) 그림 재구성; LH 내부자료

이에 따라 공공임대주택에서 고용지원과 주거서비스를 통합 제공할 수 있는 제도적 기반 마련 및 지역사회 내 기업 및 고용 관련 기관과의 협력을 통한 구체적인 일자리 연계가 요구된다. 특히 지역사회 자원의 특성과 지원 대상자의 수요가 일치하는 방안을 찾기 위해 지역 내 유관기관 간 지속적인 소통과 협력의 장을 마련하는 것 또한 중요하다고 할 수 있다. 추가적으로 임대주택 단지에 사례관리자나 고용상담사와 같은 전문가를 상주시켜 입주민의 복지·고용 지원을 강화하고, 동시에 주민 중 커뮤니티 리더를 발굴·육성함으로써 주민 주도성을 높이는 방안을 모색할 수 있다. 이는 직무 범위의 차이는 있으나, 현재 LH가 영구임대주택 단지에 배치 중인 주거복지사의 역할을 확장하거나, 해당 모델을 다양한 유형의 임대주택 단지로 확대 적용하는 방안으로도 검토해볼 수 있다.

마지막으로, 공공임대주택 거주자의 경제적 자립과 삶의 질 향상을 지원하기 위해, 미국의 FSS 프로그램의 에스스로 적립 방식이나 Jobs Plus의 EID 제도를 참고하여 근로와 자산형성을 통합한 자립지원 프로그램의 도입을 검토할 필요가 있다. 이를 통해 거주자의 근로 유인을 효과적으로 강화할 수 있을 것이다.

III

실증분석

1 주거 이동 가능 세대 분석

본 연구에서 수행한 '주거 이동 가능 세대 분석'은 국민임대주택 거주자의 근로활동 가능 세대를 명확히 파악하여, 추가적인 근로활동을 통해 주거 상향 이동이 가능한 세대의 규모를 정량적으로 제시하는 데 목적이 있다.

더 나아가 국민임대주택은 저소득층의 주거 안정을 목표로 하지만, 소득과 자산 증가로 인해 입주 자격을 상실할 수 있는 조건이 일부 입주자의 근로활동을 오히려 위축시키는 역효과를 초래할 가능성이 있다. 이에 따라 본 연구는 국민임대주택의 소득 및 자산 요건이 실제로 근로활동을 저해하는 요인으로 작용하는지를 간접적으로 확인하고자 한다.

1.1 분석 방법

본 분석은 실제 입주자 정보 데이터를 바탕으로 근로활동이 가능한 연령대(만 20세 이상 ~ 61세 이하)이며, 장애가 없는 세대원을 대상으로 주 5일 최저 소득 근로를 가정하고 추가 소득 증가에 따른 주거 이동 가능 세대 비율을 계산하였다. 본 가정은 국민임대주택 거주자 중 근로활동 가능자 100%가 근로를 한다는 전제를 하고 있다. 이를 통해 파악된 세대 비율은, 근로 잠재력이 있음에도 불구하고 국민임대주택 입주 자격 유지를 위한 제약으로 인해 적극적인 근로 선택이 어려운 세대의 현실을 간접적으로 반영함과 동시에 근로연계 주택지거서비스의 잠재적 수요를 나타내는 지표로도 해석할 수 있다.

1) 내부데이터

데이터 분석을 위한 표본은 2023년 1월부터 2024년 7월까지 수도권과 비수도권 일부 지역의 모든 신규 및 갱신 계약자 정보를 활용하였다. 분석 대상 세

대는 수도권 1,643세대, 비수도권 21,407세대로 구성되었으며, 각 세대의 가구원 수는 최소 1인부터 최대 8인까지 다양하게 나타났다. 특히 두 지역 모두 1인 가구의 비중이 가장 높은 것으로 분석되었으며, 세부적인 데이터 특성은 [표 3-1]과 같다.

[표 3-1] 수도권, 비수도권 데이터 특성

구분	수도권	세대수 비중(%)	비수도권	세대수 비중(%)
인원(명)	3,038		38,394	
세대 수	1,643		21,407	
1인 가구	690	42.00	10,994	51.36
2인 가구	615	37.43	6,235	29.13
3인 가구	224	13.63	2,320	10.84
4인 가구	85	5.17	1,410	6.59
5인 가구	25	1.52	376	1.76
6인 가구	3	0.18	58	0.27
7인 가구	0	-	10	0.05
8인 가구	1	0.06	4	0.02

1.2 분석 결과

가구원수별 소득 정보를 활용하여 근로활동을 통한 주거 이동이 가능한 세대 비율을 산출하였다. 이를 위해 우선 연령(만 20세 이상 ~ 61세 이하)과 장애 여부(정상)를 기준으로 근로활동이 가능한 가구원을 추출하고, 2024년 최저임금(시간당 9,860원, 월 209시간 근무 기준 월급 2,060,740원)을 적용하여 주 5일 근로 시 가구별 소득 증가 수준을 추정하였다. 이를 통해 근로활동을 통해 소득 기준이 상향되어 주거 이동이 가능해지는 잠재적 세대의 비율을 파악할 수 있으며, 이는 적극적인 근로를 회피하게 되는 현실을 간접적으로 보여준다. 나아가, 해당 결과는 근로연계 주거복지서비스의 잠재 수요 규모를 산정하는 근거로 활용될 수 있다.

1) 수도권

수도권의 신규 및 갱신 계약자 총 1,643세대를 대상으로 내부데이터를 분석한 결과, 가구원 수에 따른 주거 이동 가능 세대의 비율은 근로활동 가정

전후로 뚜렷한 차이를 보였다. 분석 전, 전체 세대 중 퇴거 유예 세대는 316세대로 19.23%를 차지하였다. 특히 가구원 수가 많아질수록 퇴거 유예 세대의 비율이 증가하는 경향을 보였으며, 5인 가구의 경우 28%로 가장 높은 비율을 나타냈다. 이는 대부분 소득 평가 시점에서 일시적으로 기준을 초과한 경우로, LH는 소득 및 자산 기준을 초과한 세대에 대해 일정 기간 퇴거 유예 제도를 운영하고 있으며, 유예 기간 이후에도 자격 요건을 충족하지 못할 경우 퇴거 절차를 진행하고 있다.

근로 가능한 가구원이 주 5일 근무를 가정하여 추가적인 근로소득 증가를 산정한 결과, 주거 이동 가능 세대는 544세대(33.11%)로 증가하였다. 특히 5인 가구는 근로 가정 후 비율이 80%로 크게 상승했으며, 3인 가구(49.11%), 4인 가구(63.53%)와 같이 비교적 가구원이 많은 세대에서 현저한 증가가 나타났다. 이는 가구원 수가 많을수록 근로활동을 통한 추가 소득이 늘어나면서 소득 기준을 초과할 가능성이 커지고, 이에 따라 주거 이동 가능성 또한 높아지는 것으로 해석할 수 있다.

[표 3-2] 근로소득 가정 전·후 결과(수도권)

지역	가구 원수	세대수	퇴거 유예 세대	비율(%)	주거 이동 가능 세대	비율(%)
수도권	1	690	106	15.36	106	15.36
	2	615	134	21.79	253	41.14
	3	224	46	20.54	110	49.11
	4	85	23	27.06	54	63.53
	5	25	7	28.00	20	80.00
	6	3	0	0.00	1	33.33
	7	0	-	-	-	-
	8	1	0	0.00	0	0.00
합계		1,643	316	19.23	544	33.11

2) 비수도권

비수도권의 신규 및 갱신 계약자 총 21,407세대를 대상으로 내부 데이터를 분석한 결과, 근로활동 가정 전 퇴거 유예 세대는 전체의 29.14%인 6,239세대로 나타났다. 마찬가지로 해당 세대는 대부분 소득 평가 시점에서

일시적으로 기준을 초과한 경우로, 유예기간 이후 자격요건을 만족시키지 못하는 경우 퇴거 조치를 진행하고 있다. 비수도권의 경우 퇴거 유예 세대 비율이 수도권보다 상대적으로 높게 나타났는데, 이는 공실 문제 완화를 위해 소득 및 자산 기준이 다소 완화된 데에 기인한다. 또한, 근로 가능한 가구원이 주 5일 근로활동을 한다고 가정하여 추가 소득을 산정한 결과, 수도권과 마찬가지로 가구원 수가 많을수록 근로활동을 통한 소득 증가 폭이 커지는 경향이 확인되었다.

[표 3-3] 근로소득 가정 전·후 결과(비수도권)

지역	가구 원수	세대수	퇴거 유예 세대	비율(%)	주거 이동 가능 세대	비율(%)
비수도권	1	10,994	3,541	32.21	3,541	32.21
	2	6,235	1,712	27.46	3,253	52.17
	3	2,320	506	21.81	1,272	54.83
	4	1,410	380	26.95	872	61.84
	5	376	84	22.34	209	55.59
	6	58	14	24.14	33	56.90
	7	10	1	10.00	5	50.00
	8	4	1	25.00	2	50.00
합계		21,407	6,239	29.14	9,187	42.92

1.3 소결

실제 입주자 데이터를 활용한 정량 분석 결과, 근로활동을 가정한 시나리오에서는 두 지역 모두 주거 이동 가능 세대 비율이 상승하는 추이를 보였다. 근로 가능한 가구원이 주 5일 최저임금 수준으로 추가 소득을 얻는다고 가정하면, 수도권의 주거 이동 가능 세대 비율은 약 19%에서 33%로 증가하였다. 특히 가구원 수가 많은 세대일수록 주거 이동 가능 세대 비율의 증가 폭이 두드러졌으며, 수도권의 5인 가구는 28%에서 무려 80%까지 상승하였다. 비수도권 역시 유사한 경향을 보여, 근로활동을 가정할 경우 전체 주거 이동 가능 세대 비율이 약 29%에서 43%로 증가하였고, 4인 이상 다인 가구의 경우 그 비율이 60%를 넘어서는 등 가구원 수에 따른 격차가 뚜

렷하게 나타났다. 이는 가구원이 많을수록 추가 근로를 통해 발생하는 소득 증가분이 현행 소득 기준을 초과할 가능성을 크게 높인다는 점을 의미한다.

이러한 분석 결과는 국민임대주택의 현행 자격 요건이 근로유인을 저해하는 구조일 수 있음을 시사한다. 추가 소득이 발생하면 입주 자격을 상실하게 되는 제도적 구조로 인해 근로 잠재력이 있는 일부 입주자는 자격 유지 압박으로 근로활동을 적극적으로 선택하지 못하는 상황이 벌어질 수 있다. 즉, 거주자는 자립을 위해 근로 소득을 올리고 싶어도, 자격 상실에 대한 두려움으로 근로를 주저하게 되는 구조적 문제가 있는 것이다. 이는 개인의 경제적 자립뿐 아니라 사회 전체의 생산성 측면에서도 바람직하지 않다. 실제로 근로활동 가정 전·후의 비율 격차(약 14%p 상승)는 일부 가구가 자발적으로나 비자발적으로 근로활동을 하지 않거나 못하고 있음을 간접적으로 보여준다. 다시 말해, 국민임대주택 거주가 오히려 저소득층의 근로활동을 위축시키는 부작용을 낳는 복지 함정이 존재할 가능성이 데이터로 확인된 것이다.

이번 분석 결과는 상당수 가구가 근로 능력을 보유하고 있음을 보여주었으며, 실제로 수도권외의 약 33%, 비수도권의 약 43%에 달하는 세대가 근로활동을 가정할 경우 주거 이동이 가능한 잠재적 대상인 것으로 나타났다. 이를 통해 근로연계 주거복지서비스에 대한 잠재적 수요가 높다는 점을 유추할 수 있으며, 적절한 지원이 제공될 경우 많은 가구가 근로활동을 통해 소득을 증대시키고 주거 상향 이동을 실현할 의지와 잠재력을 지니고 있음을 의미한다.

또한, 수도권과 비수도권 모두에서 가구원 수가 많을수록 소득 기준 초과 세대의 비율이 증가하는 경향이 나타났다. 이는 가구 내 자녀를 포함한 구성원들의 근로활동이 세대 전체의 소득 증가와 밀접하게 연관되어 있음을 시사한다. 특히 자녀가 취업을 시작하거나 일용·단기 근로에 참여하는 경우, 가구 전체의 소득이 일시적으로 상승하여 소득 기준을 초과하게 되는 현상이 발생할 수 있다. 이러한 결과는 국민임대주택의 자격요건이 세대 전체의 소득을 기준으로 판단됨에 따라, 가구원 개개인의 경제활동 특히, 청년 자녀의 노동시장 진입에 부정적인 유인을 줄 수 있음을 의미한다. 다시 말해, 자녀가 취업을 할 경우 가구가 임대 자격을 상실하거나 갱신 제한을 받을 수 있다는 우려로 인해, 일부 가구에서는 의도적으로 경제활동을 자제하거나 근로를 회피하는 선택을 할 가능성도 배제할 수 없다.

이에 따라 국민임대주택의 자격 기준 및 지원 체계에 대한 재검토가 필요하다고 판단된다. 미국의 사례와 같이 거주자의 근로 의욕을 꺾지 않도록 일정 기간 소득 증가분에 대해 자격 유예나 에스크로 계좌 적립 등 완충 장치 도입을 검토할 필요가 있다. 현재에도 소득 기준 초과 시 임대료 상승과 유예기간을 부여하는 조건이 존재하나 제한적이다. 특히 2년마다 이루어지는 갱신 과정에서 소득 초과로 퇴거 대상이 되는 문제가 발생하므로, 이때 소득 증가만이 아닌 자산 형성 정도를 중심으로 보다 다각적이고 종합적인 평가 방안을 마련할 필요가 있다.

2 설문조사

2.1 설문조사 개요

본 연구는 공공임대주택의 거주하는 거주자가 복지제도의 함정에 빠지지 않고 삶의 질을 개선할 수 있는 서비스에 대한 이해 및 지원 전략 방안을 도출하고자 한다. 이를 위해 본 설문조사는 거주자가 실제로 체감하는 국민임대주택의 주거효용과 근로활동의 관계를 간접적으로 분석하고, 근로연계 서비스의 수요 기반(demand-oriented)을 위한 맞춤형 지원방안을 도출하고자 한다. 따라서 본 설문조사는 국민임대주택 입주자의 주거효용(인식) 및 근로인식에 관한 의견 수렴하고, 그 의견을 통계적으로 분석하는 것을 목적으로 한다.

1) 조사 대상 및 지역

설문조사의 조사 대상은 장기공공임대주택 유형 중 연령별 분포가 비교적 고르고, 경제활동 인구 비율 또한 상대적으로 높은 국민임대주택 거주자를 대상으로 하였다. 조사 지역은 수도권과 비수도권 지역의 특성을 균형 있게 반영하여 비교할 수 있도록 수도권과 비수도권 지역에 위치한 국민임대주택 단지를 선정하여 수행하였다.

2) 조사 방법 및 기간

설문조사 방법의 경우 고령층 등의 원활하고 정확한 응답 수집을 위해 현장 조사 방식으로 수행하였으며, 단지 내에서 사전 교육을 받은 전문 면접원이 태블릿을 이용한 면접조사(TAPI: Tablet Assisted Personal Interview)를 실시하였다. 조사 수행 기간은 2025년 1월 21일부터 2025년 2월 13일까지 약 3주간 진행되었다.

3) 표본 할당 및 유효 표본 수

표본 할당은 LH 국민임대주택 가구주의 연령대별 분포를 기준으로 비례 할당 방식을 적용하였다. 다만, 65세 이상은 일반적인 은퇴 연령임을 감안하여, 응답자 수가 상대적으로 많은 45~54세, 55~64세 구간에 가중치를 두어 표본을 할당하였다. 최종 유효 표본은 총 415명으로, 수도권은 212명, 비수도권은 203명의 응답이 수집되었다. 설문조사 설계에 대한 요약은 [표 3-4]와 같다.

[표 3-4] 조사 설계 요약

구분	세부 내용
조사 대상	국민임대주택 거주자
조사 지역	수도권, 비수도권 일부 지역
조사 방법	아파트 단지 내 전문 면접원에 의한 TAPI(Tablet Assisted Personal Interview) 조사
조사 기간	2025.01.21~2025.02.13
표본 할당	국민임대주택 가구주 연령분포 기준 비례 할당 및 특정 연령 가중 할당
유효 표본	415명(수도권: 212명, 비수도권: 203명)

4) 설문조사 내용

설문조사 문항은 크게 인구통계 및 가구 특성 변수, 거주 및 근로 관련 태도, LH 주거서비스 프로그램 관련 인지도·이용 의향으로 구성되었다(표 3-5).

[표 3-5] 설문조사 내용 구분 및 문항

구분	문항
인구통계 및 가구 특성	성별, 연령, 거주지역, 가구원 수, 자녀 유무, 학력, 거주기간, 가구소득, 월임대료
거주 관련	거주 의지, 거주 만족도, 거주 안정성
근로 관련	근로 여부, 근로 경험, 근로 상태, 근로 형태, 근로 기간, 미근로 이유, 근로 어려움, 근로 태도, 근로 만족도
주거복지 서비스 관련	인지도, 이용 의향

5) 응답자 특성

본 연구의 응답자 특성에 대한 기술통계 분석의 요약은 [표 3-6]과 같다. 응답자는 총 415명으로 여성 응답자(57.3%)가 남성 응답자(42.7%)보다 다소 많았다. 비수도권보다 수도권 지역의 여성 응답자 비율이 높았다. 응답자 가구 수는 평균 1.92명으로 소규모 가구 중심이며, 자녀가 없는 가구가 약 절반(49.2%)을 차지하였다. 학력은 고등학교 졸업자(49.4%)가 가장 많았으며, 대학 졸업 이상 학력자(40.2%) 비율도 높았다. 응답자들의 평균 거주기간은 약 5.3년이었고, 수도권(평균 5.9년)이 비수도권(평균 4.7년)에 비해 상대적으로 길었다.

[표 3-6] 응답자 특성 요약

구분	항목	빈도(명)	비율(%)	평균
성별	남성	177	42.7	
	여성	238	57.3	
연령	20~34세	50	12.0	
	35~44세	64	15.4	
	45~54세	120	28.9	
	55~64세	125	30.1	
	65세 이상	56	13.5	
거주지역	수도권	212	51.1	
	비수도권	203	48.9	
가구원 수(명)	-	-	-	1.92
자녀(명)	0	204	49.2	
	1	77	18.6	
	2	106	25.5	
	3명 이상	28	6.7	
학력	초등학교 졸업	10	2.4	
	중학교 졸업	21	5.1	
	고등학교 졸업	205	49.4	
	대학교 졸업	167	40.2	
	대학원 수료 또는 졸업	12	2.9	
거주기간(년)	-	-	-	5.3
월평균 가구소득	1~2분위	246	59.3	
	3~4분위	132	31.8	
	5~6분위	34	8.2	
	7~8분위	3	0.7	

2.2 설문조사 결과

본 연구에서는 설문조사 응답 결과에 대한 통계적 검증 방법으로 교차분석을 사용하였다. 교차분석은 지역 및 연령과 같은 범주형 변수 간 응답의 분포 차이를 검정하는 데 적합하며, 비모수적 방법으로 설문 자료의 특성상 가정을 최소화하여 신뢰성 있는 결과를 도출할 수 있다. 또한 교차분석 결과는 해석이 직관적이고 명확하여 정책적 시사점을 효과적으로 도출할 수 있다는 점에서 본 연구의 분석 목적에 부합하는 적절한 방법이라고 판단된다.

1) 주거효용(인식)

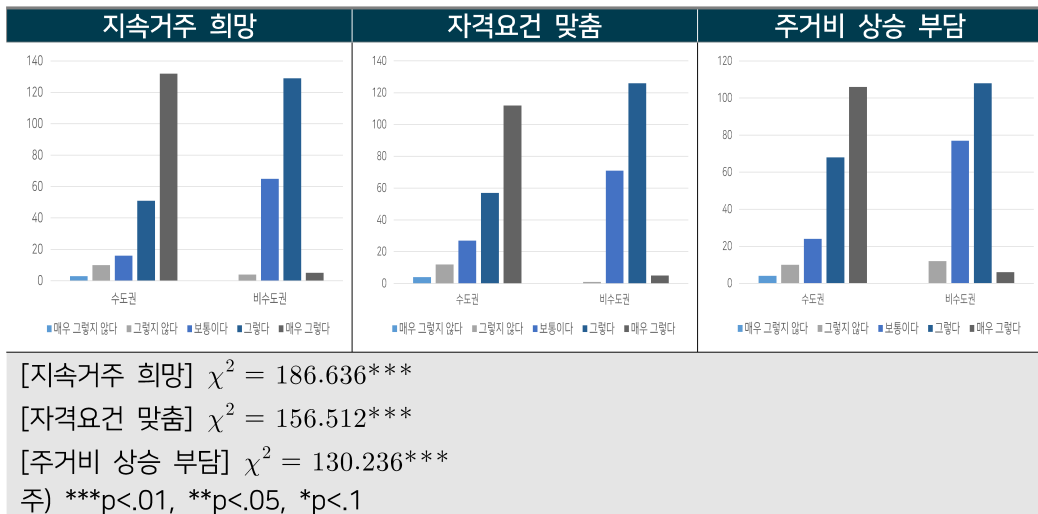
Desmond와 Gershenson(2016)은 주거 불안정이 이직률 증가 및 고용 유지의 어려움과 밀접하게 연관되어 있으며, 자주 거주지를 옮겨야 하는 상황이 정규직 일자리 유지나 지속적인 취업 활동에 장애가 된다고 지적하였다. 또한 OECD(2015)는 주거 안정이 특히 사회취약계층의 고용 가능성을 높이는 기반이 되며, Work Incentive 관련 프로그램과 연계될 경우 그 효과가 더욱 커진다고 평가하였다. 이에 본 연구는 공공임대주택 거주자의 근로연계 주거복지 서비스에 대한 효과성과 수요를 종합적으로 파악하고자, 주거효용을 거주 의지와 거주 만족도를 통해 측정하였다. 아울러 주거효용을 지역 및 연령에 따라 세부적으로 분석함으로써, 향후 임대주택 거주자에 대한 근로연계 맞춤형 전략 수립에 시사점을 도출하고자 한다.

○ 거주 의지

- 거주 의지는 세 개의 문항(부록 참고)을 통해 측정되었으며, 전체 응답자의 각 항목 평균은 각각 4.05, 3.95, 3.89로 나타났다. 지역별로 살펴보면, 수도권 응답자의 평균은 각각 4.4, 4.2, 4.2로, 비수도권 응답자의 평균(3.7, 3.7, 3.5)보다 전반적으로 높게 나타났다. 이는 수도권 거주자들이 비수도권 거주자들에 비해 상대적으로 높은 거주의지를 보이고 있음을 보여준다.
- 각 항목에 대한 지역간 차이 비교가 통계적으로 유의미한지 확인하기 위해 카이제곱 검정을 수행하였다. 분석 결과 수도권과 비수도권의 응답자

간에 거주 의지에 대한 응답이 통계적으로 매우 유의미한 차이를 보이고 있는 것으로 나타났다. 유의확률이 1% 이내로 나왔다는 것은 지역에 따라 응답자의 거주 의지 분포가 우연의 결과가 아니라 통계적으로 의미 있는 차이가 있다는 것을 의미한다. 즉, 수도권 지역과 비수도권 지역의 거주자들이 국민임대주택에 계속 거주하고자 하는 의향이 확연하게 다르게 나타났으며, 지역의 특성이 거주 의지에 실질적인 영향을 미치고 있음을 시사한다. 이는 근로연계 주거복지 서비스가 일률적으로 적용되기보다는, 지역별 여건과 수요를 고려한 차별화된 접근 체계가 필요함을 보여준다.

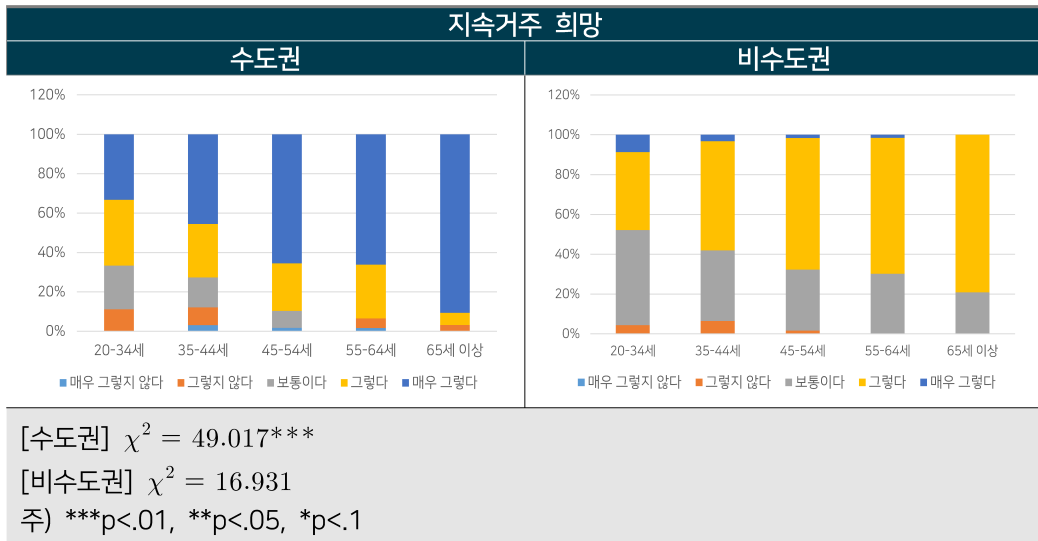
[표 3-7] 지역 간 거주 의지 차이



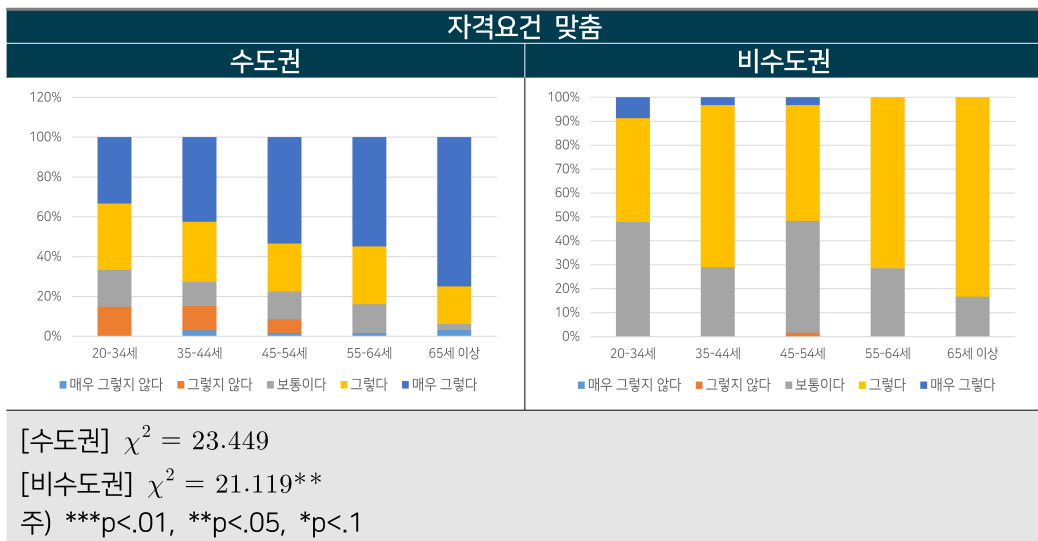
- 각 지역 내에서 연령대에 따라 거주 의지 응답의 차이가 있는지 확인하기 위해 지역*거주 의지*연령을 함께 고려하여 분석하였다. 이때 교차분석 결과의 빈도수는 연령별 표본 크기에 따라 영향을 받을 수 있기 때문에, 본 연구에서는 각 집단의 응답 비율을 기준으로 분석 및 시각화를 진행하였다. 이는 표본 크기의 차이로 인해 발생할 수 있는 결과의 왜곡을 방지하고, 각 연령층 간의 응답 경향을 비교하기 위한 목적이다.
- 비수도권의 경우 연령대별로 유사한 응답 패턴이 나타난 반면, 수도권은

연령대에 따라 응답의 차이가 존재하는 것으로 나타났다. 특히 중장년층(45~64세), 고령층(65세 이상)의 거주 의지가 상대적으로 높게 나타났다.

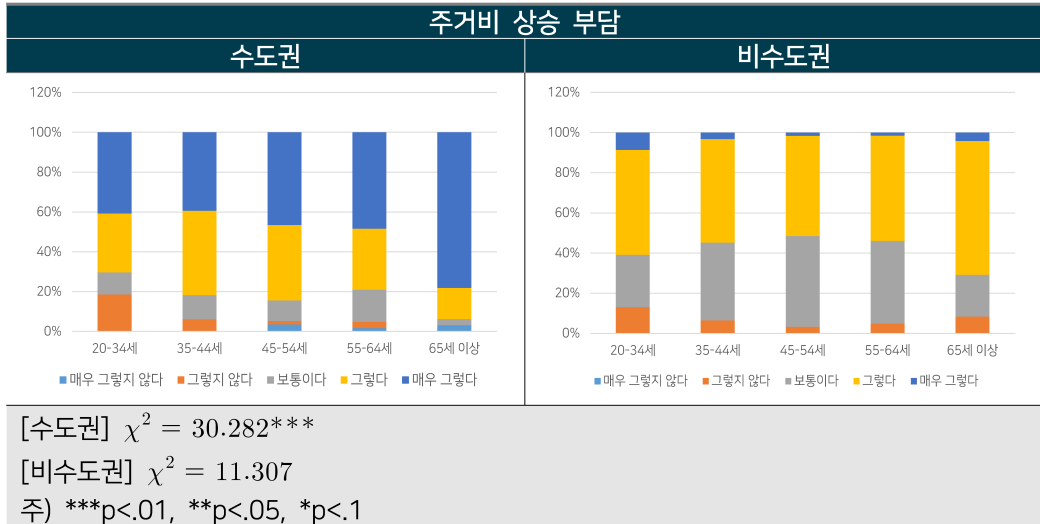
[표 3-8] 거주 의지(지속거주 희망)



[표 3-9] 거주 의지(자격요건 맞춤)



[표 3-10] 거주 의지(주거비 상승 부담)



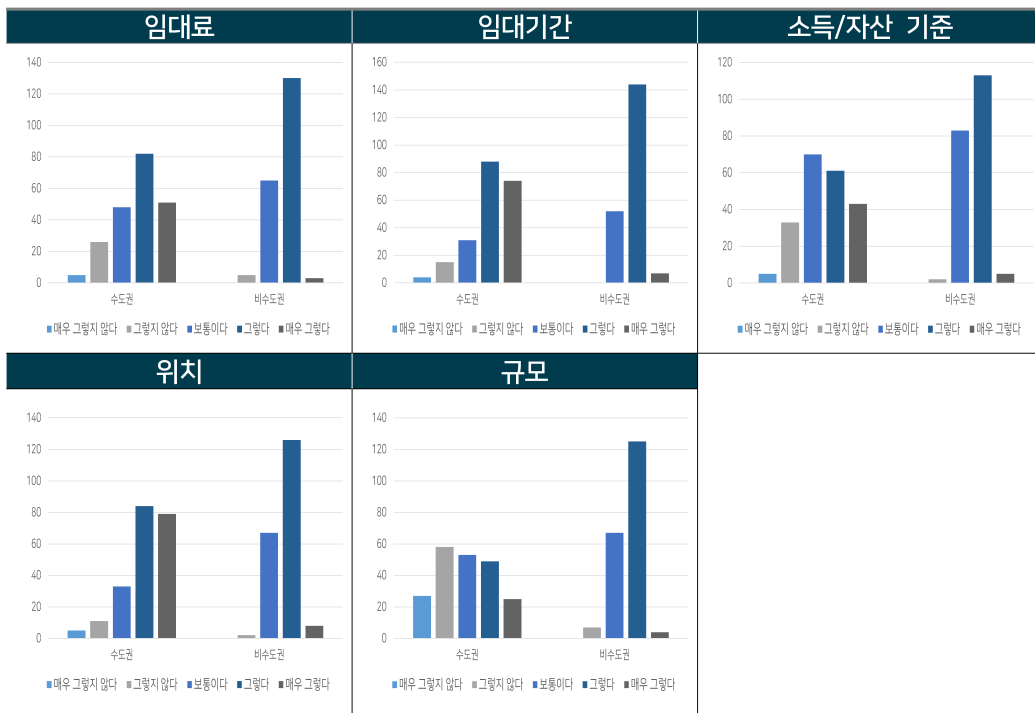
○ 거주 만족도

- 거주 만족도는 현 주택의 임대료, 임대기간, 소득/자산 기준, 위치, 규모 (크기) 총 다섯 가지 항목에 대해 조사하였다. 각 항목의 평균은 임대료 3.67, 임대기간 3.89, 소득/자산 기준 3.54, 위치 3.87, 규모 3.27로 나타났다. 또한, 지역 간 거주 만족도의 차이를 분석한 결과, 모든 항목에서 두 지역 간 응답 분포의 차이가 통계적으로 유의미한 것으로 확인되었다.
- 임대료 만족도에 대한 긍정 응답 비율은 수도권이 63%, 비수도권이 66%로 나타났다. 그러나 부정 응답 비율은 수도권(15%)이 비수도권(2%)보다 상대적으로 높았다. 이는 근로 상태별 응답 결과와 비교해 볼 때, 비수도권 지역의 근로 중인 가구 비율이 80%인데 비해 수도권은 52%로 낮으며, 수도권은 돌봄이나 건강상의 이유로 휴직 중인 응답자의 비율(25%)이 상대적으로 높기 때문으로 보인다.
- 임대기간 만족도의 경우 두 지역간 응답 패턴의 차이는 보였으나, 수도권과 비수도권 모두 높은 긍정적 응답을 보였으며, 수도권 76%, 비수도권 74%로 나타났다. 두 지역 모두 임대기간에 대한 만족도가 상대적으로 높았다.
- 소득/자산 기준의 경우 비수도권은 74%의 긍정적 응답을 보인 반면, 수도

권은 57%로 낮게 나타났다. 이는 수도권 지역이 소득 및 자산 기준에 대해 비수도권보다 더 많은 부담과 불만을 느끼고 있음을 시사한다.

- 위치 만족도는 수도권이 77%, 비수도권이 95%의 긍정적 응답을 보여 비수도권 지역이 상대적으로 높은 만족도를 나타냈다.
- 마지막으로, 규모 만족도는 수도권의 긍정적 응답이 34.9%로 가장 낮았고, 비수도권은 63.6%로 수도권에 비해 상당히 높았다. 이는 수도권의 국민임대주택 거주자들이 주거 규모에 상대적으로 크게 불만을 느끼고 있음을 나타낸다.

[표 3-11] 지역간 거주 만족도 차이



[임대료] $\chi^2 = 75.158***$

[임대기간] $\chi^2 = 109.801***$

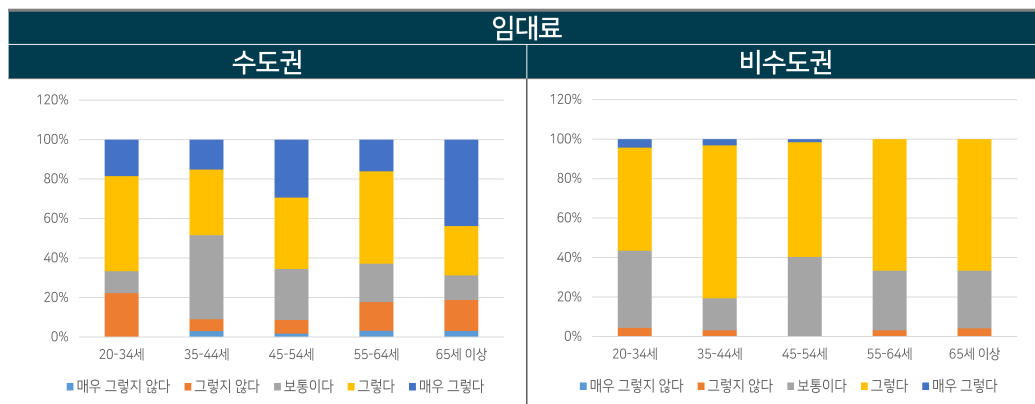
[소득/자산기준] $\chi^2 = 91.257***$

[위치] $\chi^2 = 88.980***$

[규모] $\chi^2 = 116.911***$

주) ***p<.01, **p<.05, *p<.1

[표 3-12] 거주 만족도(임대료)

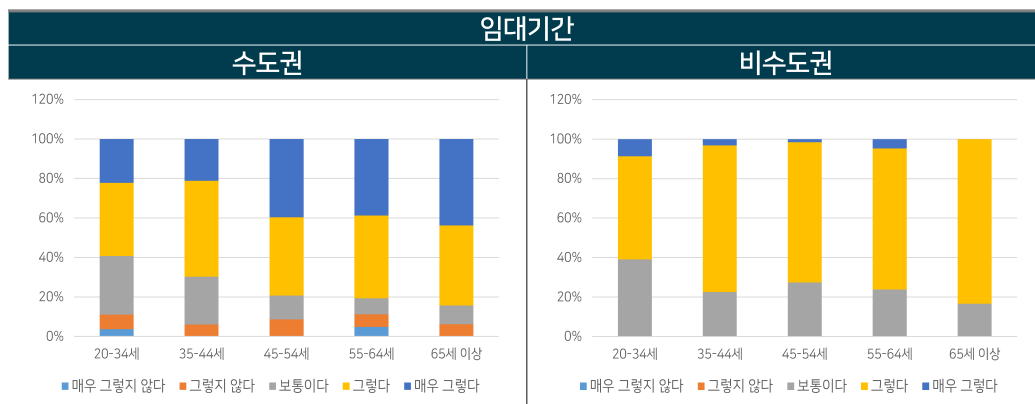


[수도권] $\chi^2 = 27.949^{**}$,

[비수도권] $\chi^2 = 11.644$

주) *** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

[표 3-13] 거주 만족도(임대기간)

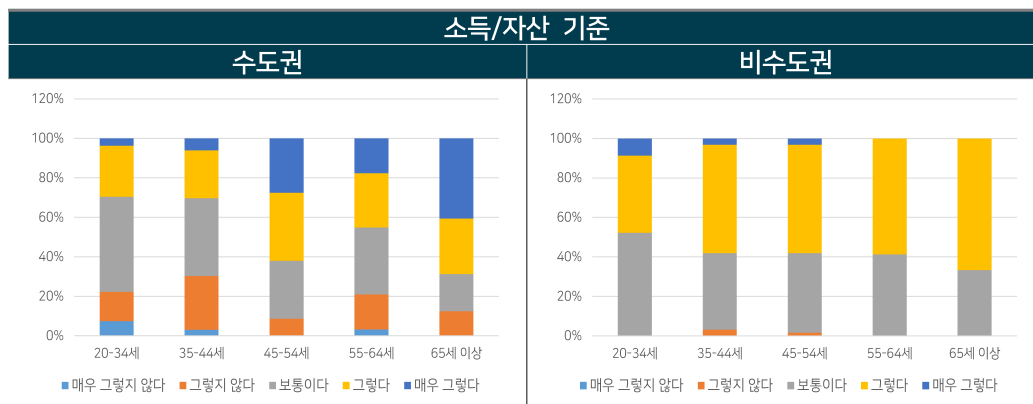


[수도권] $\chi^2 = 19.841$

[비수도권] $\chi^2 = 7.960$

주) *** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

[표 3-14] 거주 만족도(소득/자산 기준)

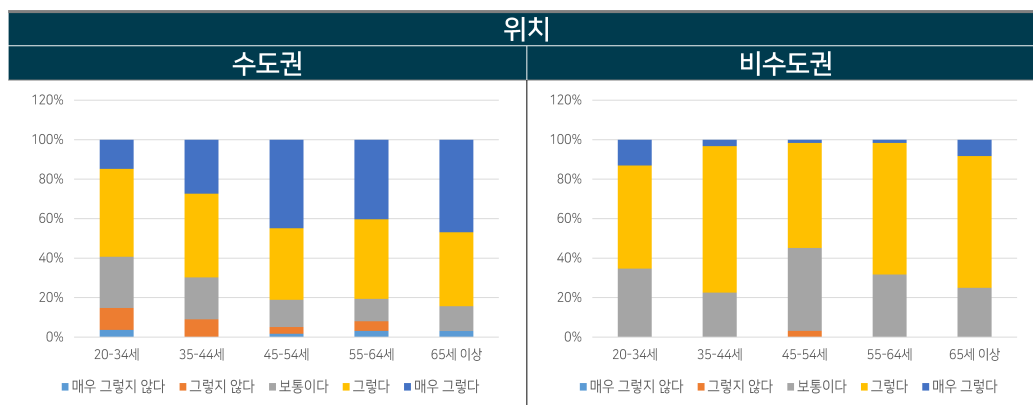


[수도권] $\chi^2 = 31.116^{**}$

[비수도권] $\chi^2 = 11.765$

주) *** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

[표 3-15] 거주 만족도(위치)

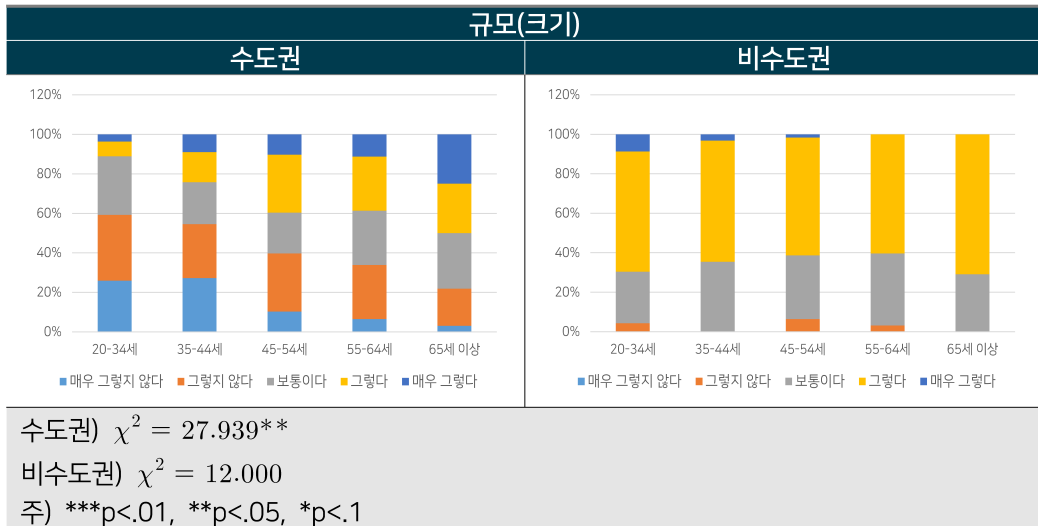


[수도권] $\chi^2 = 16.559$

[비수도권] $\chi^2 = 17.549$

주) *** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

[표 3-16] 거주 만족도(규모)

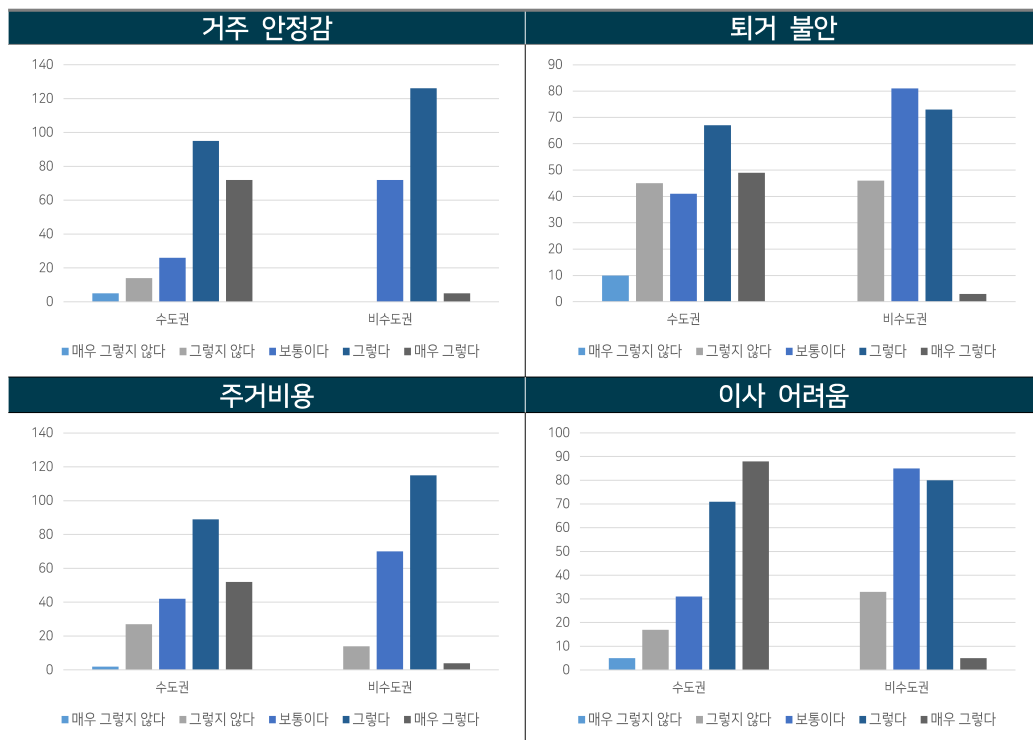


- 지역 내 연령별 응답의 차이가 있는지 확인한 결과 수도권은 부정, 중립, 긍정의 응답이 다양하게 나타났다. 그러나 비수도권의 경우 거주 만족도 역시 연령대별 유사한 응답 패턴을 보이는 것으로 나타났다.

○ 거주 안정감

- 거주 안정감은 현재의 주택에서 거주 안정을 느끼는지, 소득/자산 초과로 퇴거 불안을 느끼는지, 주거 비용을 감당할 수 있는지, 그리고 자격 초과 시 이사(이동)의 어려움이 있는지에 대해 조사하였다. 각 항목의 평균은 3.85, 3.32, 3.65, 3.67로 나타났다. 거주 안정감 역시 모든 항목에서 두 지역 간 응답 분포의 차이가 통계적으로 유의미한 것으로 확인되었다.

[표 3-17] 지역간 거주 안정감 차이



[거주 안정감] $\chi^2 = 103.092^{***}$

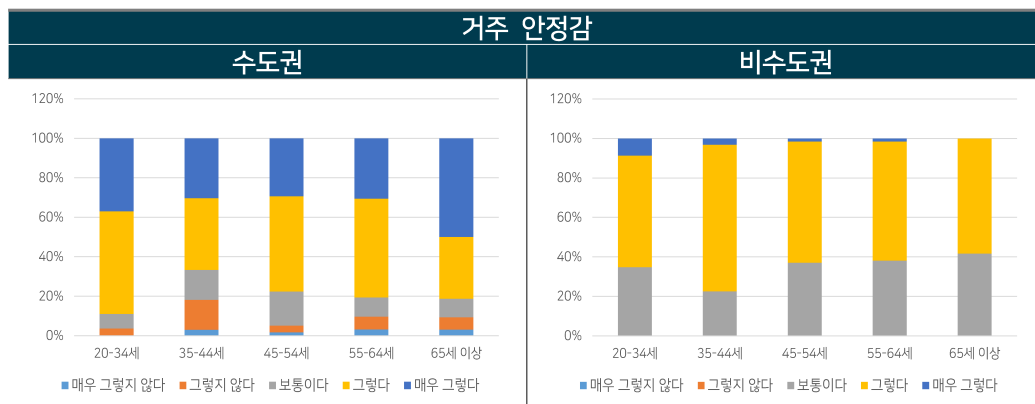
[퇴거 불안] $\chi^2 = 63.910^{***}$

[주거비용] $\chi^2 = 57.410^{***}$

[이사 어려움] $\chi^2 = 109.726^{***}$

주) ***p<.01, **p<.05, *p<.1

[표 3-18] 거주 안정감(거주 안정감)

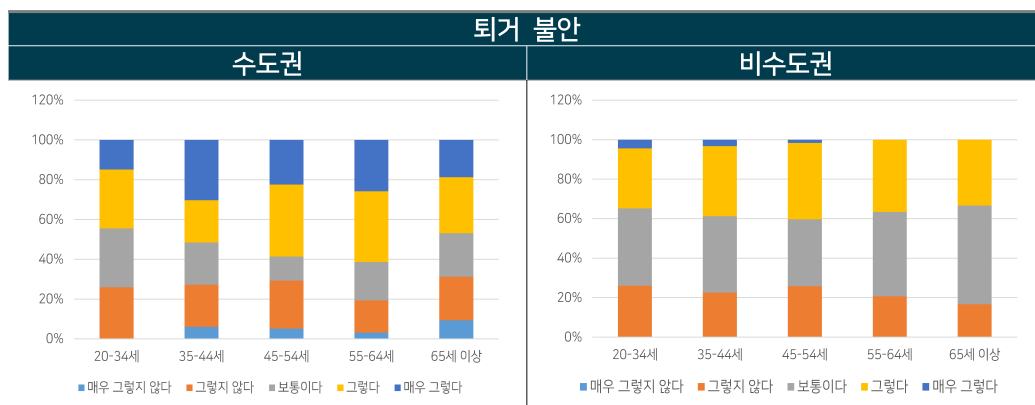


[수도권] $\chi^2 = 14.290$

[비수도권] $\chi^2 = 7.493$

주) ***p<.01, **p<.05, *p<.1

[표 3-19] 거주 안정감(퇴거 불안)

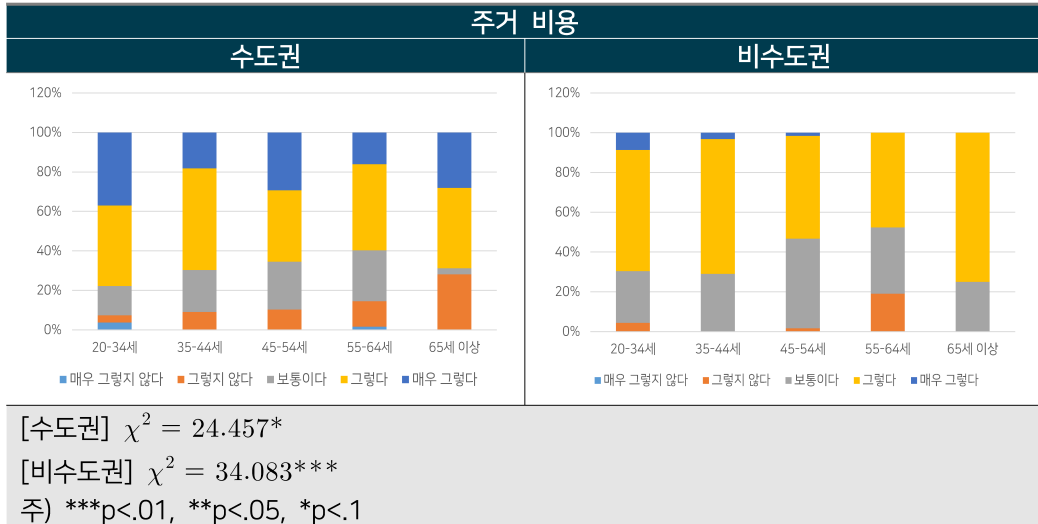


[수도권] $\chi^2 = 11.678$

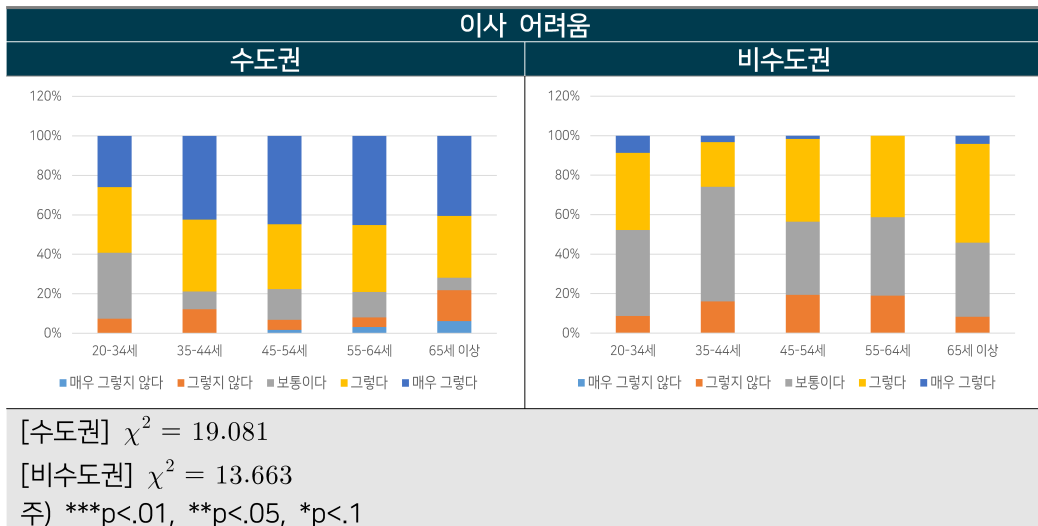
[비수도권] $\chi^2 = 5.811$

주) ***p<.01, **p<.05, *p<.1

[표 3-20] 거주 안정감(주거 비용)



[표 3-21] 거주 안정감(이사 어려움)



지역 내 연령별 거주 안정감에 대한 응답을 살펴본 결과, 수도권과 비수도권 모두 연령대별로 유사한 응답 패턴을 보였다. 그러나 수도권 응답자의 경우, 전 연령층에서 퇴거에 대한 불안감이나 이사에 대한 부담을 상대적으로 더 크게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 이는 국민임대주택의 거주 자

격 기준이나 임대료 수준은 지역 간 큰 차이가 없음에도 불구하고, 수도권
의 평당 평균 분양가(약 2,888만 원)가 비수도권(1,400만~1,800만 원 수
준) 대비 약 2배 가까이 높은 데에 기인한 것으로 보인다. 즉, 수도권에서
는 동일한 임대 조건 하에서도 주변 주거비용 부담이 상대적으로 크기 때문
에, 입주자들이 퇴거 이후 주거 대안을 마련하기 어렵다고 느낄 가능성이
높으며, 이로 인해 거주 안정성에 대한 불안이 더 크게 나타난 것으로 해석
된다.

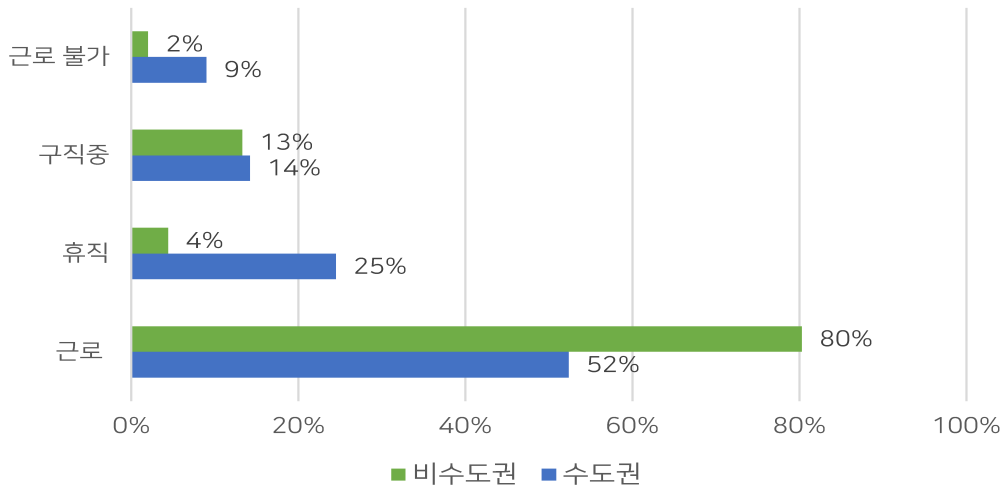
2) 근로 인식

본 설문조사에서 수도권과 비수도권의 국민임대주택 거주자의 근로현황 파악
및 근로에 대한 태도를 조사함으로써 지역과 연령에 따른 근로연계 주거복지서
비스의 필요성과 방향성을 구체적으로 진단하고자 한다. 근로 인식 분석을 통해
근로 참여 유인을 방해하는 요인을 확인하고, 이를 개선할 수 있는 근로연계 지
원방안 전략에 필요한 실질적인 데이터를 확보하고자 한다.

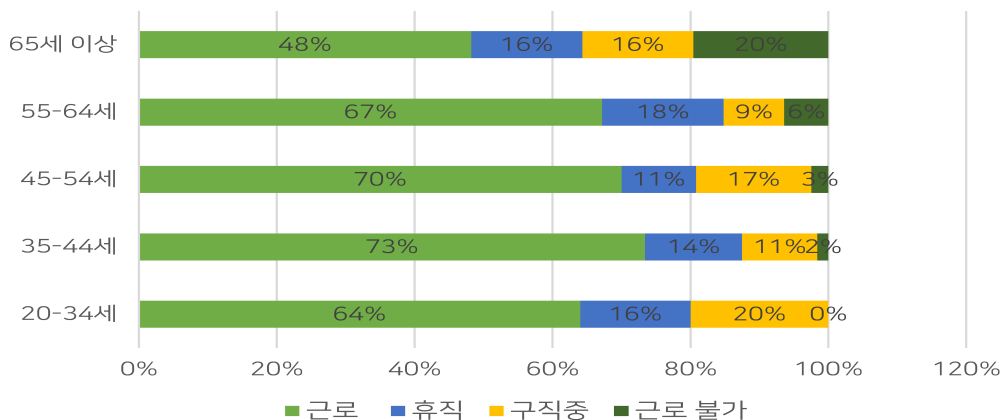
○ 근로 상태

- 지역별, 연령별 근로 상태를 분석한 결과, 수도권은 휴직 상태 또는 근로
불가 상태인 인구의 비율이 상대적으로 높게 나타났다. 여기서 휴직 상태
는 가족 돌봄이나 건강상의 이유로 일시적으로 근로를 중단한 경우를 의
미한다. 반면, 비수도권은 적극적인 근로 참여율이 높았으며, 이는 해당
지역 관리소 인터뷰에서도 입주자 대부분이 근로 활동에 참여하고 있고
특히 고령층의 근로 참여 의향이 높다고 언급한 것과 일치한다.
- 수도권 지역을 대상으로 근로연계 주거복지서비스를 제공할 경우, 근로활
동을 제약하는 '돌봄 및 건강 문제'와 관련된 주거서비스를 함께 지원한다
면 근로 참여 유도에 더 효과적일 것으로 판단된다.
- 연령별 근로 상태를 살펴보면, 20~34세 청년층에서는 휴직과 구직 중인
비율이 높아 적극적인 취업지원과 구직활동 지원 서비스가 필요한 것으로
나타났다. 35~44세는 근로활동이 가장 활발한 집단으로, 이들의 근로 유
지와 구직 활성화를 위한 정책이 효과적일 것으로 보인다. 45~54세 중장
년층에서는 구직 중인 비율이 상대적으로 증가하여 재취업과 근로 유지를

위한 지원방안이 필요한 연령대로 나타났다. 55~64세는 근로 참여 비율이 여전히 높지만 휴직 및 근로 불가 비율도 증가하기 시작해, 건강이나 돌봄 등의 개인적 요인이 근로 참여를 제약할 가능성이 높아지는 것으로 판단된다. 65세 이상 고령층에서는 근로 참여 비율이 급격히 감소하였다.



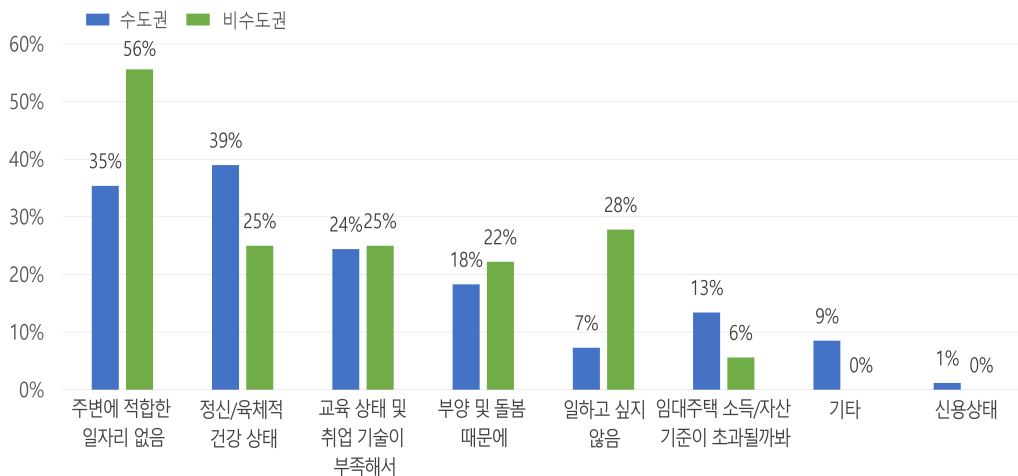
[그림 3-1] 근로 상태



[그림 3-2] 연령별 근로 상태

○ 미근로 이유

- 근로 상태에 ‘현재 구직 중’과 ‘일을 할 수 있으나 상황상 할 수 없음(휴직)’의 응답자(n=118)를 대상으로 “현재 일을 하지 않는/못하는 이유는 무엇인지”에 대한 1, 2순위 응답 결과를 지역으로 구분하여 [그림 3-3]과 같이 나타냈다.

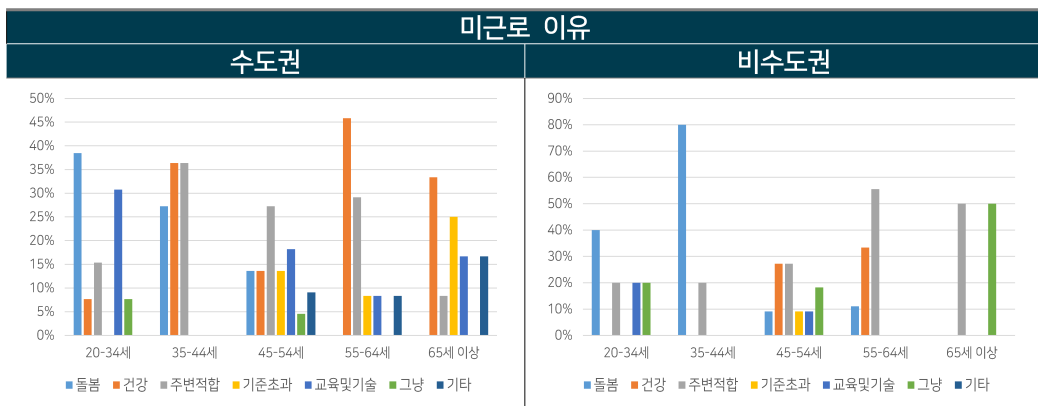


[그림 3-3] 지역 간 미근로 이유

- 지역별로 근로를 하지 않거나 못하는 이유를 분석한 결과, 비수도권 지역은 주변에 적합한 일자리가 없다는 응답(56%)이 가장 높게 나타나, 일자리 접근성과 적합성이 가장 큰 문제로 확인되었다. 또한, 비수도권은 취업 기술 부족(25%)과 근로 참여 의지 부족(28%)도 주요 원인으로 나타나 맞춤형 취업교육과 근로 동기 강화 정책이 필요한 것으로 보인다.
- 수도권 지역의 경우 근로 활동 저해 요인 중 정신적·육체적 건강 문제(39%)가 가장 높은 비율을 차지하였다. 특히 수도권이 비수도권과 두드러지게 차이를 보이는 부분은 국민임대주택 소득 기준 초과 우려(13%)가 근로활동의 주요 저해요인으로 나타난 점이다. 이는 수도권 지역에서 임대주택의 소득 기준이 근로활동을 저해하는 요인으로 상대적으로 더 크게 작용하고 있음을 보여준다.

- 흥미로운 점은 주거 이동 가능 세대 분석에서 실제로 근로활동 가정 전·후의 세대 비율 격차(수도권 약 14%p, 비수도권 약 14%p 상승)와 유사한 비율이 나타났다는 점이다. 이는 일부 가구의 근로활동이 자발적 또는 비자발적으로 제한되고 있으며, 국민임대주택의 자격요건이 근로활동을 방해하는 요인으로 작용하고 있음을 다시 한번 상기시켜 주는 결과라고 할 수 있다.

[표 3-22] 연령별 미근로 이유



- 수도권 지역의 연령별 응답을 살펴본 결과, 청년층(20~34세)에서는 '부양 및 가족 돌봄' 문제가 근로활동의 가장 큰 장애요인으로 나타났다. 이는 청년층이 실제 본인의 취업과 경제활동을 추진하는 과정에서 노부모, 아이 등 가족 구성원에 대한 돌봄 부담이 상당하다는 점을 시사한다. 따라서 청년층의 근로활동 참여를 촉진하기 위해서는 가족 내 돌봄 부담을 경감할 수 있는 노인·아이 돌봄 서비스 등 사회적 지원 체계를 마련하여, 청년들이 안심하고 경제활동에 집중할 수 있도록 정책적으로 뒷받침할 필요가 있다.
- 특히 45세 이상부터 소득 기준 초과에 대한 우려가 나타나고 있다. 이는 가구 내 성인 자녀들의 경제활동 참여와 밀접하게 연결된 것으로 보인다. 특히 경제활동을 막 시작한 자녀들이 근로를 시작하더라도 곧바로 분리世대를 형성하기 어려운 현실적 여건으로 인해, 자녀의 소득 증가가 세대 전체 소득 증가로 직결되면서 국민임대주택 입주 자격 상실에 대한 우려

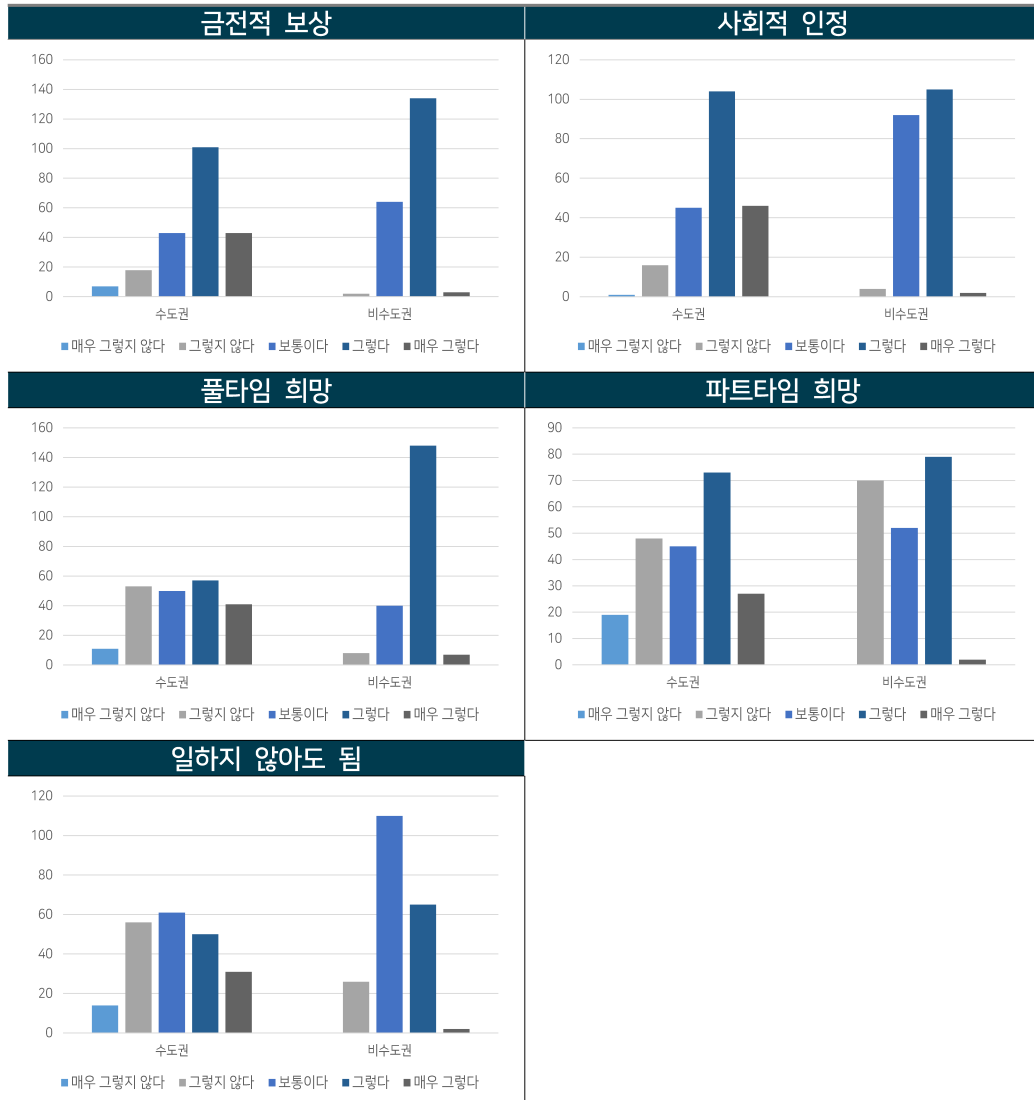
로 이어지는 것으로 볼 수 있다. 따라서 자녀들의 적극적 근로 참여를 장려하고, 동시에 주거 안정성을 보장할 수 있도록 소득기준의 탄력적인 운영 등 정책적 배려와 개선이 필요할 것으로 판단된다.

- 비수도권 지역의 연령별 응답을 분석한 결과, 수도권과 마찬가지로 청/중년층(20~44세)에서 가족 돌봄 문제가 근로 참여를 저해하는 주요 요인으로 나타났다. 특히 비수도권 지역에서는 모든 연령대에서 '주변 적합한 일자리 부족(급여, 근로시간, 내가 할 수 있는 일, 일할 수 있는 곳)'이 가장 큰 공통적인 문제로 나타났으며, 이는 비수도권의 지역적 특성상 지역 내 일자리 수요에 비해 공급이 상대적으로 부족한 현실을 반영한 결과로 해석할 수 있다. 반면 수도권과 달리 비수도권 지역에서는 임대주택 소득/자산 기준 초과에 대한 우려가 거의 나타나지 않았는데, 이는 앞서 언급한 바와 같이 비수도권에서 공실 문제 해결을 위해 소득 및 자산 기준을 완화한 특성으로 인해 응답에 편향이 존재할 가능성도 고려할 필요가 있다.

○ 근로 태도

- 국민임대주택 거주자는 실제로 어떠한 근로활동에 대해 어떠한 태도 및 인식을 가지고 있는지 조사하였다. 근로 태도의 각 문항 및 평균은 아래와 같다.
 - 경제적 활동을 통해 그에 상응하는 금전적 보상을 얻을 수 있다(Avg. 3.71).
 - 일을 하면 그에 상응하는 사회적 인정을 얻을 수 있다(Avg. 3.68).
 - 돈을 벌기 위해 풀타임으로 일하고 싶다(Avg. 3.53).
 - 돈을 벌기 위해 파트타임으로 일하고 싶다(Avg. 3.13).
 - 나는 일을 하지 않아도 먹고 살 수 있다고 생각한다(Avg. 2.31).
- 지역 간 근로 태도의 차이를 분석한 결과, 모든 항목에서 두 지역 간 응답 분포의 차이가 통계적으로 유의미한 것으로 확인되었다.

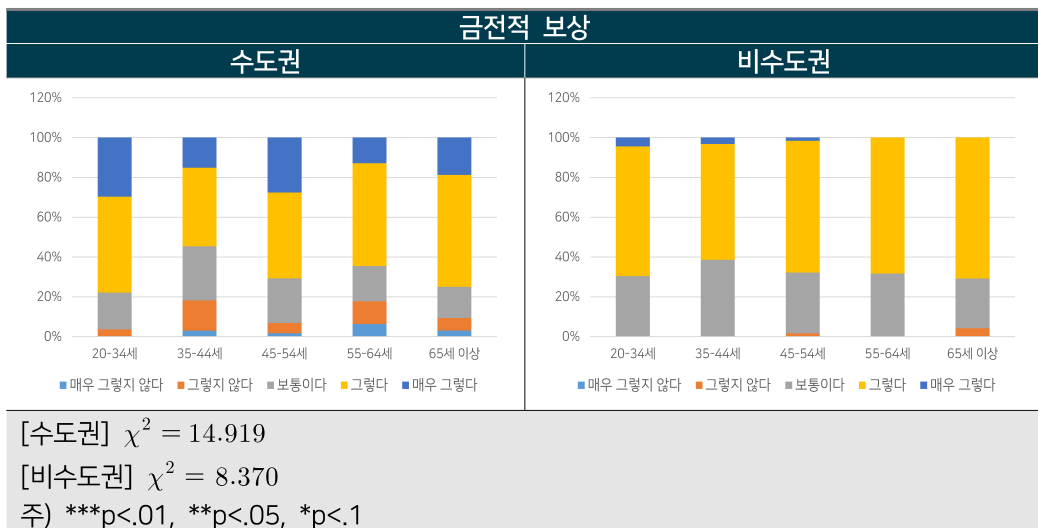
[표 3-23] 지역 간 근로 태도 차이



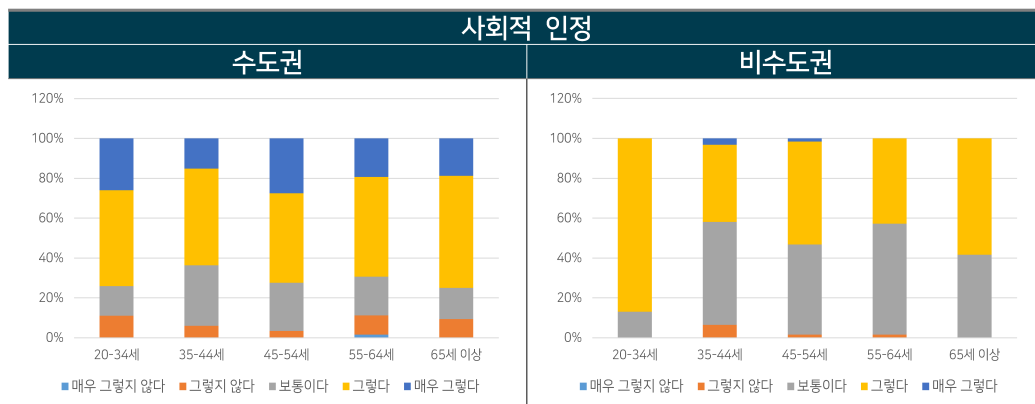
[금전적 보상] $\chi^2 = 63.173^{***}$
 [사회적 인정] $\chi^2 = 64.497^{***}$
 [풀타임 희망] $\chi^2 = 109.643^{***}$
 [파트타임 희망] $\chi^2 = 45.222^{***}$
 [일하지 않아도 됨] $\chi^2 = 57.730^{***}$
 주) ***p<.01, **p<.05, *p<.1

- 수도권과 비수도권은 응답 분포의 형태에는 차이가 있었지만, 전반적으로 근로에 대해 긍정적인 태도를 보인 응답자가 대다수였다. 다만, 비수도권에서는 풀타임 및 파트타임 등 다양한 형태의 근로활동에 대해 적극적인 태도를 보인 비율이 상대적으로 높았던 반면, 수도권의 경우 풀타임보다는 파트타임 근로에 대한 선호가 더 높게 나타났다. 이러한 차이는 건강 문제나 가족 돌봄으로 인해 근로 참여에 제약이 많은 수도권의 특성과, 소득·자산 기준 초과에 대한 우려가 수도권에서 더 크게 나타났던 점 등 복합적인 요인의 영향을 받은 결과로 해석된다. 즉, 수도권에서는 이러한 제약 요인들과의 균형을 보다 유연하게 조절할 수 있는 파트타임 근로가 현실적인 대안으로 인식되어, 상대적으로 선호도가 높아진 것으로 판단된다.

[표 3-24] 근로 태도(금전적 보상)



[표 3-25] 근로 태도(사회적 인정)

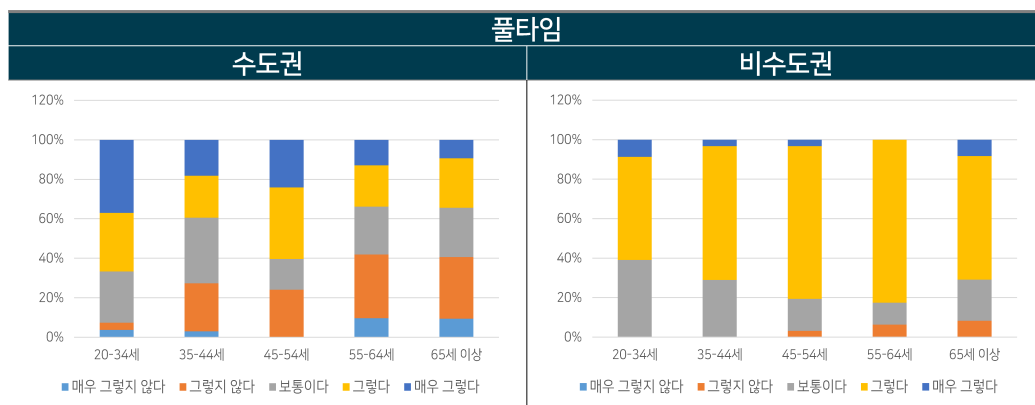


[수도권] $\chi^2 = 10.040$

[비수도권] $\chi^2 = 21.864^{**}$

주) *** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

[표 3-26] 근로 태도(폴타임)

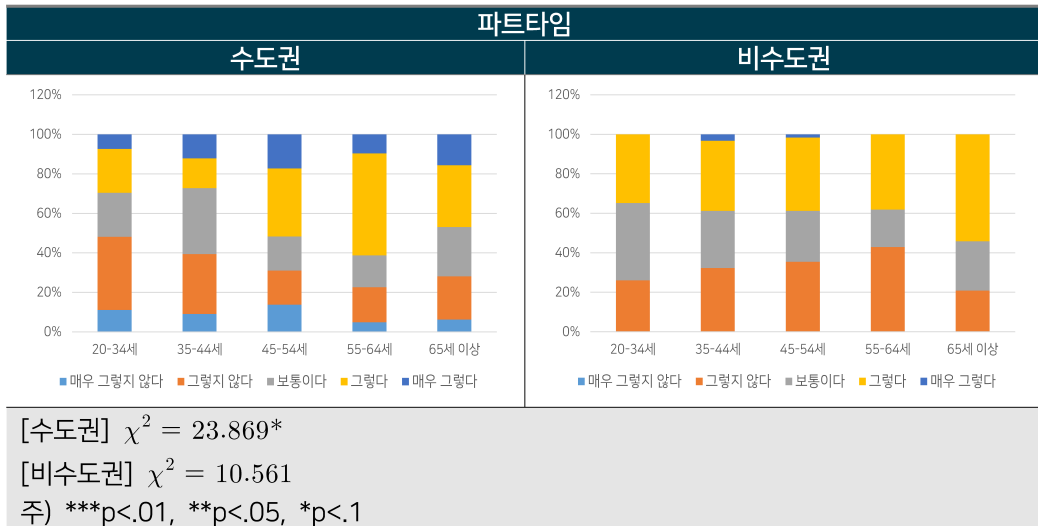


[수도권] $\chi^2 = 27.920^{**}$

[비수도권] $\chi^2 = 21.347^{**}$

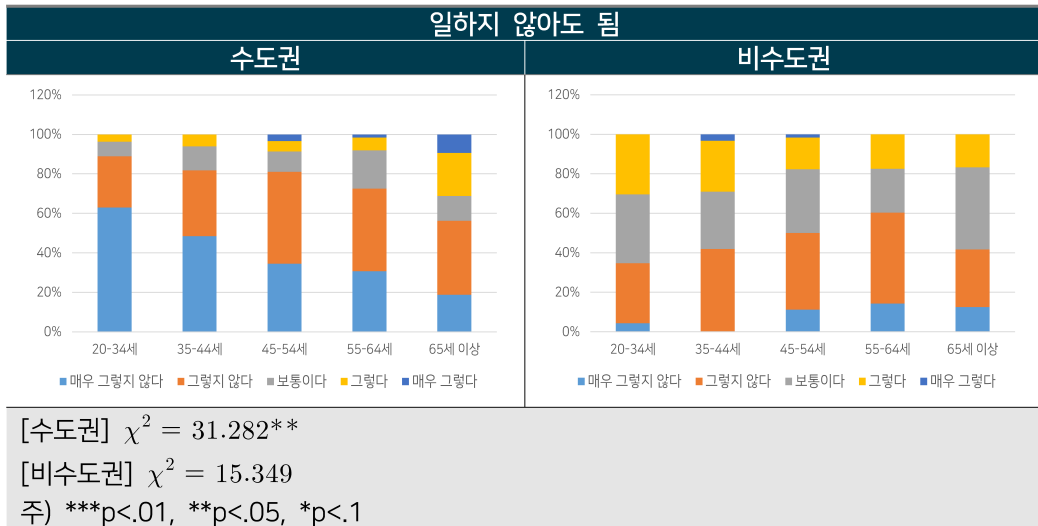
주) *** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

[표 3-27] 근로 태도(파트타임)



- 지역 내 연령별 응답 패턴을 분석한 결과, 금전적 보상에 대해서는 수도권과 비수도권 모두에서 전반적으로 긍정 응답 비율이 높았으며, 통계적으로 유의미한 차이는 나타나지 않았다.
- 반면, 사회적 인정에 대해서는 비수도권 지역에서만 연령 간 응답 차이가 통계적으로 유의하였고, 특히 20~34세 연령층에서 긍정 응답 비율이 높게 나타났다.
- 풀타임 근로 희망 여부는 두 지역 모두에서 연령 간 통계적으로 유의한 차이가 있었으며, 수도권은 젊은층을 중심으로 풀타임 근로에 대한 희망이 높았던 반면, 비수도권은 모든 연령대에서 전반적으로 풀타임 근로를 선호하는 경향을 보였다.
- 파트타임 근로 희망 여부는 수도권 지역에서만 연령별 응답 차이가 유의하게 나타났으며, 연령이 높아질수록 파트타임 근로를 선호하는 경향이 뚜렷했다.
- 한편, “일을 하지 않아도 먹고살 수 있다”는 항목에 대해서는 수도권에서만 연령대 간 유의미한 차이가 있었고, 젊은층을 중심으로 근로를 생존과 밀접하게 연결 짓는 경향, 즉 강한 근로 의식을 갖고 있는 것으로 분석되었다.

[표 3-28] 근로 태도(일하지 않아도 됨)



3) 주거복지서비스

본 연구는 국민임대주택 거주자의 지속가능한 근로활동을 유인하는데 목적이 있다. 아무리 좋은 서비스라 하더라도 실제 대상자가 해당 서비스의 존재를 알지 못하거나 접근 방법이 복잡하면 실질적 효과를 기대하기 어렵다. 따라서 LH가 제공 중인 현행 서비스의 인지도와 접근성 수준을 파악하여 추후 근로연계 서비스 도입 시 입주민의 관심과 참여 가능성을 예측할 수 있으며, 서비스 접근성을 높일 수 있는 방안도 고려할 수 있을 것이다.

○ 인지도 및 접근성

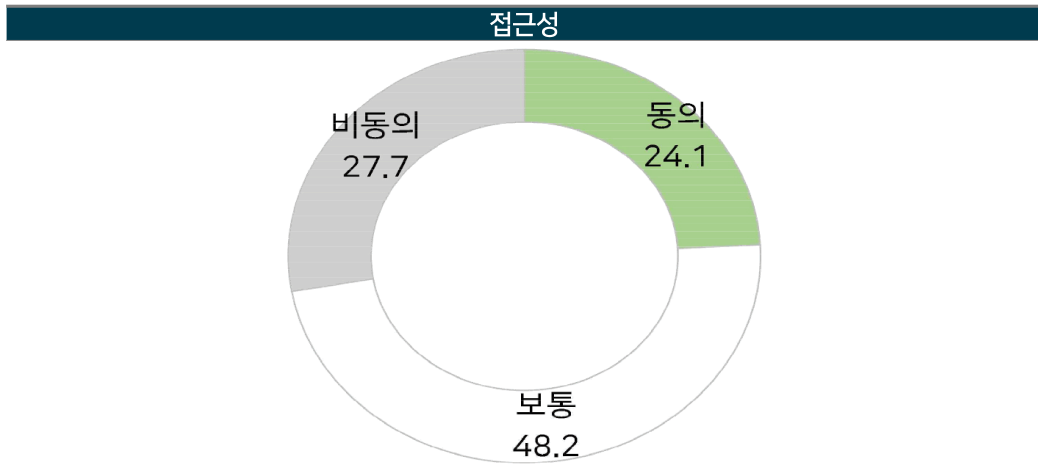
- LH가 기존에 제공하고 있는 서비스에 대한 인지도 및 접근성 조사 결과는 [표 3-29], [표 3-30]과 같다. 조사 결과, LH의 주요 주거복지 서비스에 대한 전반적인 인지도는 낮은 편으로 나타났다. 생활돌봄서비스가 비교적 높은 인지도를 보였으나, 이를 제외한 대부분의 서비스는 40% 미만의 낮은 인지도를 보였다. 또한, 응답자들에게 LH가 제공하는 주거복지서비스에 관한 정보를 쉽게 찾을 수 있는지 여부를 조사한 결과, 정보 접근성 역시 미흡한 수준으로 나타났다. 따라서 주거복지서비스에 대한 효과적인 홍보와 정보 접근성을 높이기 위한 방

안 역시 함께 고려되어야 할 것으로 보인다.

[표 3-29] 주거복지서비스 인지도 응답 결과

생활돌봄서비스	들어봄 58.3%  들어본 적 없음 41.7%
LH행복한밥상	들어봄 39.3%  들어본 적 없음 60.7%
찾아가는 일자리상담	들어봄 32.3%  들어본 적 없음 67.7%
아이돌봄 클러스터	들어봄 36.4%  들어본 적 없음 63.6%
자기계발교육	들어봄 21.0%  들어본 적 없음 79.0%

[표 3-30] 주거복지서비스 접근성 응답 결과



○ 이용 의향

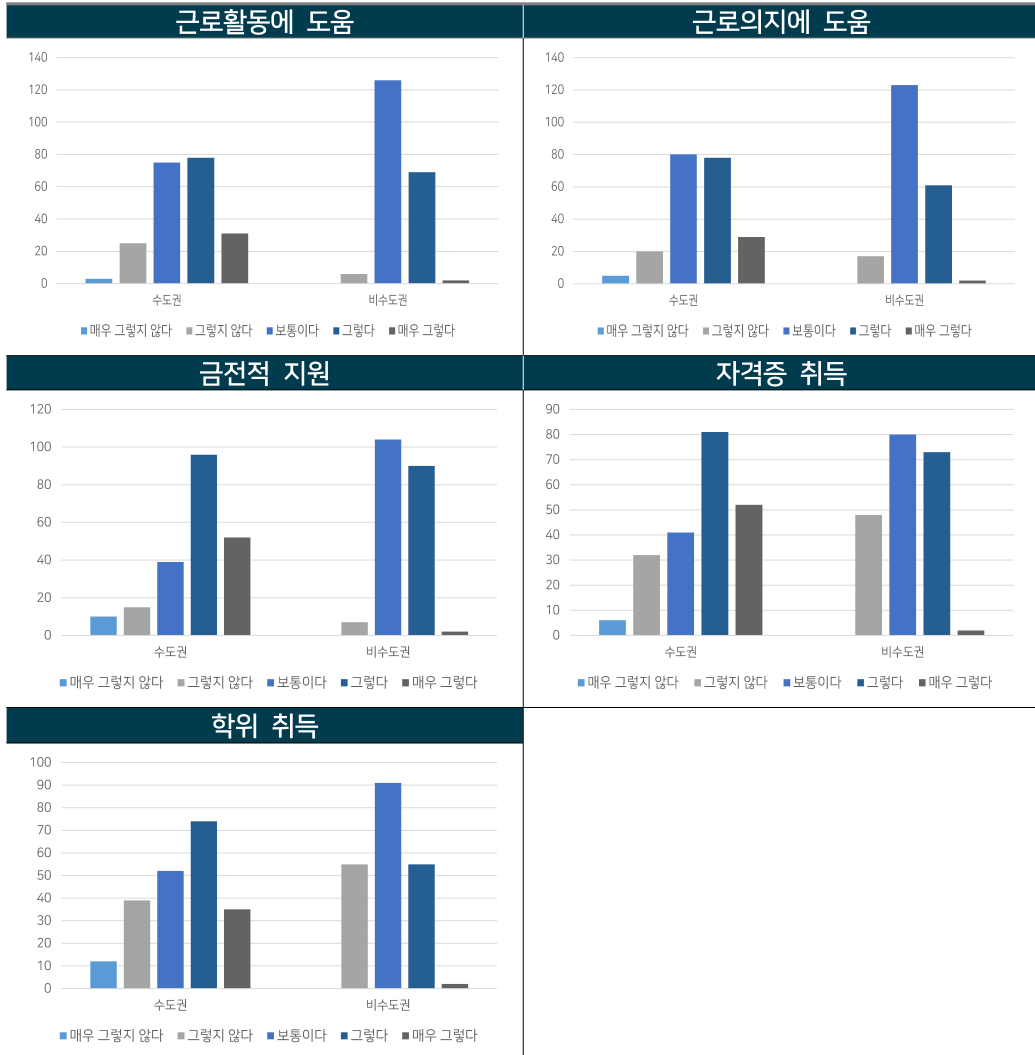
본 문항은 향후 근로연계 서비스가 도입될 경우 해당 서비스가 입주민들의 근로 활동과 근로 의욕 향상에 실질적으로 기여할 수 있는지, 나아가 지역과 연령에 따라 선호하는 서비스의 유형이 어떻게 달라질 수 있는지를 파악하기 위한 목적으로 설계되었다. 일반적으로 근로연계 서비스는 입주민이 안정적 주거를 유지하면서 동시에 근로 참여 기회를 확대하고 근로 의욕을 높이는 데 목적을 둔다. 하지만 모든 거주자의 근로 환경, 필요, 기대가 동일하지 않으므로, 서비스가 성공적으로 정착하기 위해서는 수혜 대상자의 요구를 정확히 파악하는 것이 필요하다.

특히 지역 간 사회경제적 특성과 연령대별 근로 인식 및 태도 차이는 향후 근로연계 서비스가 어떤 방식으로 제공되어야 하는지를 결정하는 중요한 변수이다. 이번 조사를 통해 각 지역과 연령대별로 나타난 응답의 패턴을 분석함으로써, 근로연계 서비스에 대한 잠재적 수요를 간접적으로 확인할 수 있다. 예를 들어, 풀타임 근로를 선호하는 젊은층과 파트타임 근로를 선호하는 고령층의 구분은 제공되는 서비스 유형 및 일자리 창출 전략 수립에 있어서 명확한 방향성을 제시한다. 또한 지역마다 응답의 특성과 근로에 대한 인식이 다른 만큼, 각 지역 맞춤형 서비스 설계가 가능해진다.

뿐만 아니라, 본 조사를 통해 특정 근로연계 사업의 타겟 대상층을 명확히 규정할 수 있으며, 해당 대상층의 규모와 실질적인 서비스 수요를 미리

추정할 수 있다. 이는 향후 서비스 운영 시 발생할 수 있는 시행착오와 자원의 낭비를 최소화하고, 근로연계 서비스의 실질적 효과성을 극대화하여 전략적으로 운영될 수 있는 기반을 제공할 것이다.

[표 3-31] 근로연계 주거복지서비스 이용 의향



[근로활동에 도움] $\chi^2 = 53.451^{***}$

[근로의지에 도움] $\chi^2 = 39.770^{***}$

[금전적 지원] $\chi^2 = 88.791^{***}$

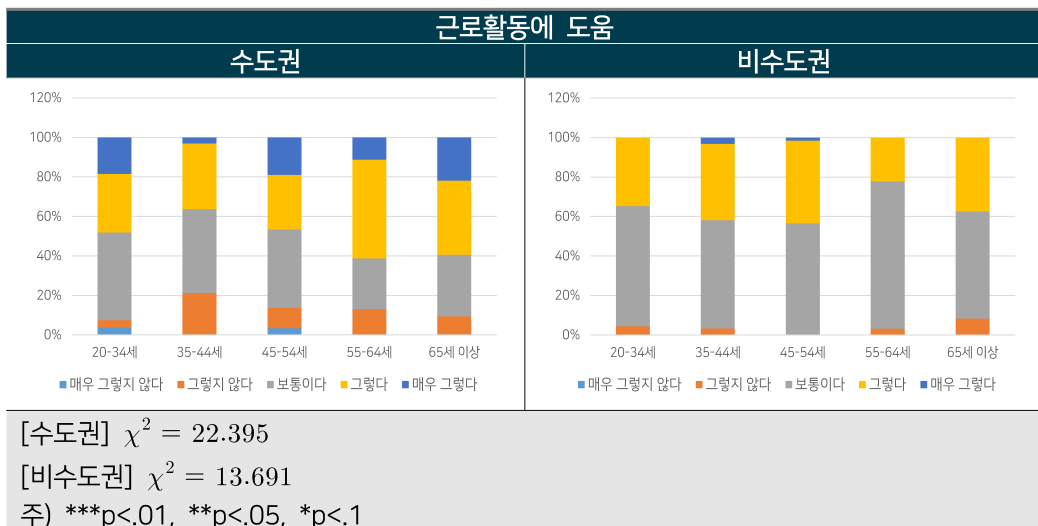
[자격증 취득] $\chi^2 = 68.319^{***}$

[학위 취득] $\chi^2 = 57.422^{***}$

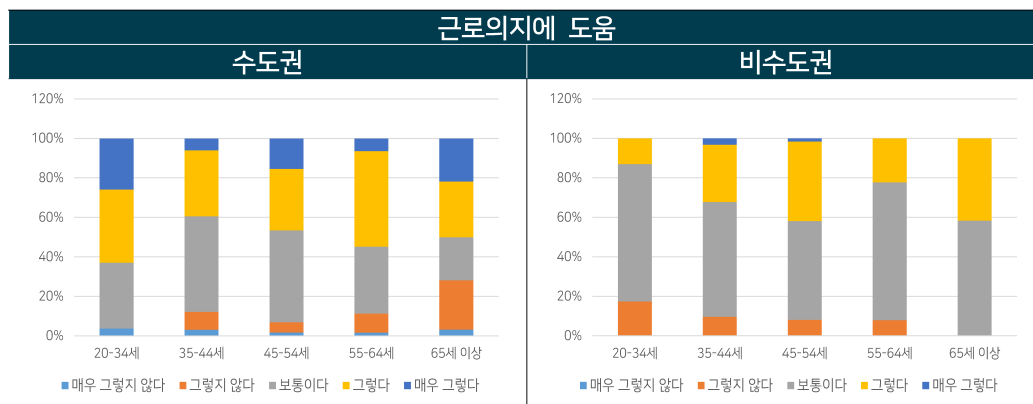
주) ***p<.01, **p<.05, *p<.1

- 향후 근로연계 주거복지서비스가 응답자의 근로 활동과 근로 의욕 증진에 미치는 효과를 분석한 결과, 지역별 응답 분포 형태에 일부 차이는 있으나 전반적으로 긍정적 효과가 기대되는 것으로 나타났다. 수도권과 비수도권 지역의 응답자들은 LH에서 제공하는 주거복지서비스가 근로 활동에 실질적인 도움이 된다고 인식하고 있으며, LH의 교육 및 구직 훈련 프로그램이 근로 의지를 높이는 데 긍정적인 효과가 있다고 평가하고 있다.
- 특히 금전적 지원 서비스(구직촉진수당, 취업지원비용 등)는 수도권과 비수도권에서 각각 약 70%, 45%의 응답자가 이용 의향을 보여, 자격증 및 학위 취득 지원보다 선호도가 뚜렷하게 높았다. 이는 서비스에 관한 구체적인 정보가 부족하거나 즉각적인 효과를 체감하기 어려운 자격증·학위 취득 지원 서비스보다 즉각적으로 효과가 나타나는 현금 지원 형태를 선호하기 때문으로 보인다.
- 한편, 비수도권 지역은 수도권보다 근로연계 서비스 전반에 대한 선호도가 낮고 중립적 태도를 보이는 경향이 나타났다. 따라서 비수도권 지역에서는 제공 서비스의 효과와 장점에 대한 적극적인 홍보와 추가적인 정보 제공을 통해 이용자의 관심과 참여를 높일 필요가 있다.

[표 3-32] 이용 의향(근로활동에 도움)



[표 3-33] 이용 의향(근로의지에 도움)

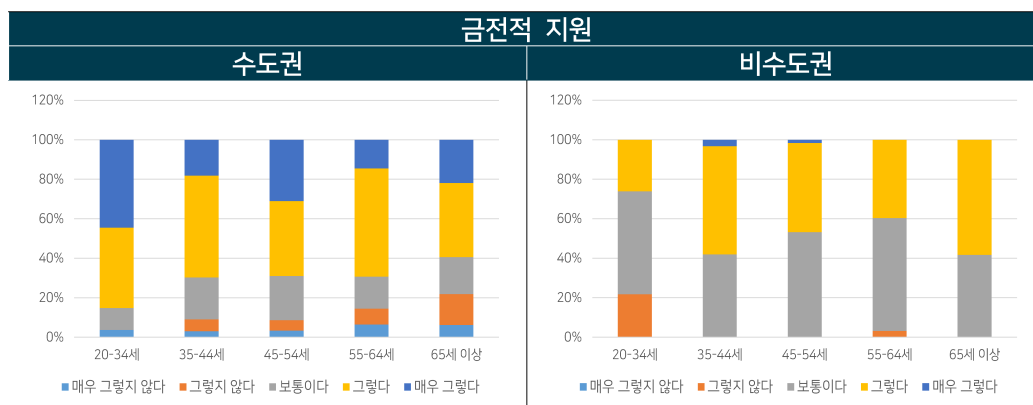


[수도권] $\chi^2 = 29.200^{**}$

[비수도권] $\chi^2 = 16.399$

주) *** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

[표 3-34] 이용 의향(금전적 지원)

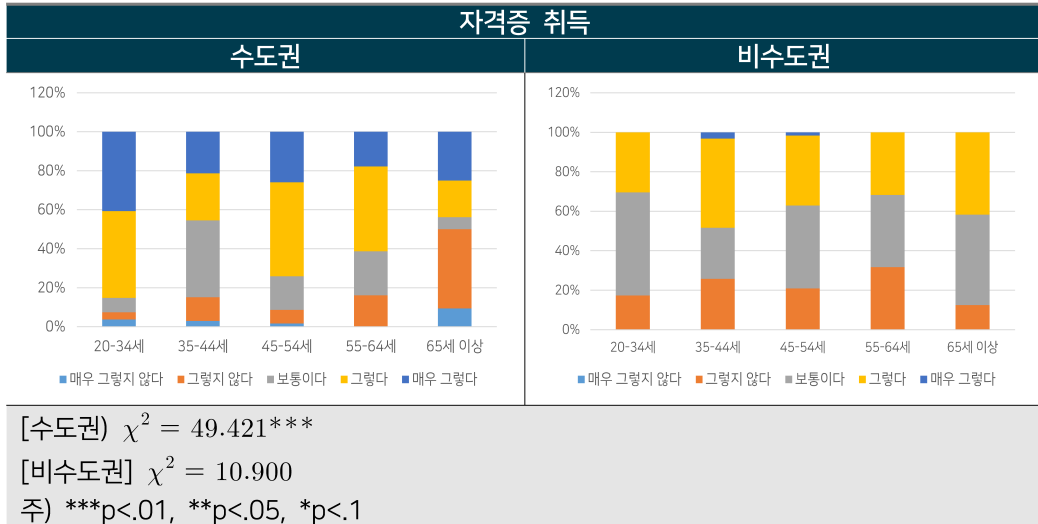


[수도권] $\chi^2 = 19.574$

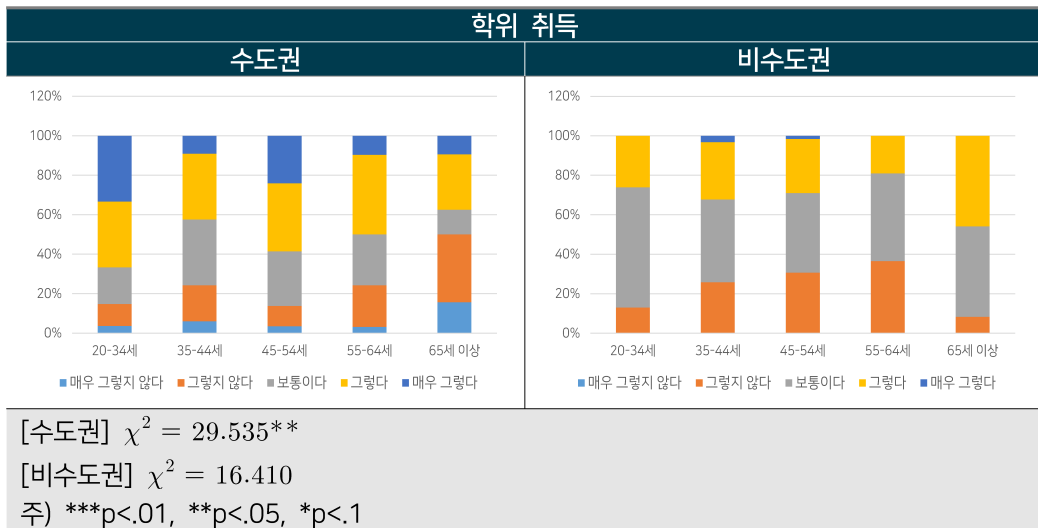
[비수도권] $\chi^2 = 34.584^{***}$

주) *** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

[표 3-35] 이용 의향(자격증 취득)



[표 3-36] 이용 의향(학위 취득)



- 수도권과 비수도권 지역 응답자의 연령별로 LH에서 제공하는 주거복지서비스에 대한 인식을 분석한 결과, 두 지역은 연령별 응답 경향에 차이가 있었다.
- 먼저 LH가 제공하는 주거복지서비스가 '근로활동에 도움'이 된다는 문항에서는 수도권과 비수도권 지역 모두 근로 가능한 전 연령층에서

대체로 긍정적인 평가를 나타냈다.

- LH의 교육이나 구직 훈련 프로그램이 '근로외지에 도움'이 되는지에 대한 문항에서는, 특히 수도권 지역의 20~34세 청년층이 '그렇다'(37%)와 '매우 그렇다'(26%) 응답 비율이 높아, 이러한 서비스가 청년층의 근로 의욕 증진에 효과적일 것으로 기대된다.
- '금전적 지원' 서비스 이용 의향을 분석한 결과, 수도권 지역에서는 20~34세 연령층의 85%가 이용 의향을 밝혀 가장 높았으며, 연령이 증가할수록 선호 비율이 약간씩 감소하는 경향을 보였지만 연령 간 큰 차이는 없었다. 반면 비수도권 지역에서는 연령별 응답에 통계적으로 유의미한 차이가 나타났는데, 특히 20~34세 연령층의 금전적 지원 서비스 선호도가 가장 낮았다. 이는 비수도권 지역에서 청년층의 이탈을 방지하기 위해 이미 주거비 지원, 국가기술자격증 응시료 감면, 취·창업 지원 등 다양한 청년 혜택이 제공되어, LH의 추가적인 금전적 서비스에 대한 기대가 상대적으로 낮기 때문으로 판단된다.
- '자격증 취득 지원' 서비스는 수도권 지역에서 연령이 높아질수록 기대가 감소하는 뚜렷한 경향을 보였으며, 특히 청년층에서 강한 수요가 확인됐다. 반면 비수도권 지역은 연령층 간 응답 경향의 통계적 차이가 없었고, 전반적으로 '보통이다'라는 중립적 응답이 많아 서비스에 대한 명확한 태도나 기대가 형성되지 않은 것으로 보인다.
- '학위 취득 지원' 서비스에 대해 수도권 지역에서는 65세 이상을 제외한 대부분 연령층에서 긍정적 응답이 약 50% 수준으로 나타났으며, 특히 청년층의 긍정적 응답 비율이 높아 본인의 경쟁력 강화를 위한 학위 취득에 큰 관심을 갖고 있음을 시사했다. 비수도권 지역은 이 문항에서도 연령층 간 통계적으로 유의미한 차이가 나타나지 않았으며, 전체적으로 '보통이다'의 중립적 의견이 우세해 서비스에 대한 구체적인 인식이나 기대가 부족한 것으로 나타났다.

3 소 결

본 장에서는 추가 근로 가정을 통해 주거 이동이 가능한 세대 규모를 정량적으로 분석하고, 이를 바탕으로 현행 공공임대주택 요건이 근로를 저해하는 요인인지 간접적으로 확인하고자 하였다. 또한 설문조사 분석을 통해 지역별·연령별 맞춤형 근로연계 주거복지 서비스의 가능성과 필요성을 확인할 수 있었다. 본 연구는 수요자 관점에서 맞춤형 근로연계 주거복지 전략의 방향성을 제시함으로써, 공공임대주택이 주거지원을 넘어 입주자의 삶의 질 향상과 복지 의존 탈피에 도움을 줄 수 있음을 보여준다.

수도권에서는 휴직자 비율이 높고, 건강 문제로 인해 근로를 하지 않거나 할 수 없는 경우가 상대적으로 많이 나타났다. 특히 20~34세 연령층의 경우, 가족 돌봄이 근로 참여에 있어 가장 큰 제약 요인으로 확인되었다. 이에 따라 수도권에서는 돌봄 및 건강 관련 서비스의 연계 강화와 근로 유인 제도의 개선이 필요한 것으로 보인다. 예를 들어, 수도권의 많은 입주자가 가족 돌봄과 건강 문제로 인해 근로를 단념하고 있는 현실을 고려할 때, 지역사회 내 노인·아동 돌봄서비스의 확충과 의료지원 체계와의 연계 강화를 통해 근로 참여 여건을 조성해야 한다. 또한, 수도권에서는 소득·자산 기준 초과에 대한 우려가 비수도권보다 크게 나타났다. 특히, 소득이 일정 기준을 초과할 경우 임대주택에서 퇴거해야 하는 현행 규제가 근로의욕을 위축시키는 요인으로 작용하고 있다. 이러한 문제를 해소하기 위해서는, 소득이 일시적으로 증가하더라도 즉각적인 퇴거나 지원 중단이 발생하지 않도록, 소득 기준의 탄력적 적용이나 경과조치 마련과 같은 제도 개선이 필요하다.

반면, 비수도권 거주자의 경우 근로 활동에서의 주요 애로 요인은 일자리 부족, 근로 의지 부족, 교육 및 기술 역량의 미흡으로 나타났다. 이에 따라 지역 고용 창출을 위한 산학협력 기반의 일자리 프로젝트, 직업훈련 및 자격증 취득 지원 프로그램의 제공이 중요할 것으로 판단된다. 또한, 근로 의지 제고를 위해 적극적인 근로 참여를 유도할 수 있는 찾아가는 일자리 상담 서비스 확대와 지역 일자리 정보 제공 강화를 통해 구인·구직 간 매칭 기회를 확대할 필요가 있다.

청년층 거주자의 경우 취업 초기 단계에 가족부양 부담이 겹치는 경우가 많으

므로, 공공임대단지 내 아이돌봄센터, 방과후 교실 설치나 주변 노인 돌봄 연계 등을 통해 청년 세대의 돌봄 부담을 경감시켜 줄 필요가 있다. 또한 청년층은 경력 형성과 기술 습득을 위한 교육·훈련 지원에 대한 수요가 크므로, 직무교육, 자격증 취득 지원, 멘토링 등의 프로그램을 강화하여 인적자본 향상을 도모해야 한다.

중·장년층은 일정 소득 이상 취득 시 복지혜택을 잃을까 우려하므로, 이들을 대상으로 소득 상담을 통해 합리적인 근로계획을 수립하도록 돕고, 점진적 임대료 체계(소득 상승분에 대한 임대료 완만 조정 등)를 도입하여 근로유인을 높일 수 있다. 아울러 장년층에게는 재취업이나 창업 지원, 직업전환 교육을 제공해 계속고용을 지원하고, 건강상의 문제에 대비한 유연근무·파트타임 일자리 연결도 검토해야 한다.

고령층은 대부분 은퇴 연령에 해당하므로, 무리한 취업보다는 사회공헌 활동 참여나 커뮤니티 기반 일자리(예: 단지 관리 도우미 등) 제공을 통해 활동성을 유지할 수 있도록 지원하는 것이 바람직하다. 특히 비수도권의 고령층은 근로의지가 강하게 나타나므로, 근로 능력이 있는 고령자에 대해서는 맞춤형 일자리 연계를 병행하는 ‘이중적 접근’이 필요하다.

설문조사 결과, LH가 제공하는 주요 주거복지 서비스에 대한 전반적인 인지도가 낮은 것으로 나타났다. 이에 따라 근로연계 주거복지 서비스를 효과적으로 구현하기 위해서는 서비스에 대한 홍보 강화와 접근성 제고가 필요하다. 우선, 서비스 도입 초기 오리엔테이션을 체계적으로 운영하고, 단지 내 게시판 및 방송 그리고 모바일 앱을 활용한 안내를 강화하여 거주자들이 필요한 정보를 쉽게 접할 수 있도록 해야 한다. 또한, 입주민에게 친숙하고 접근하기 쉬운 현장 밀착형 상담창구를 마련하여, 취업 및 복지 관련 상담을 원스톱으로 제공함으로써 서비스 이용률을 높일 수 있을 것이다. 예를 들어, 각 단지에 커뮤니티 매니저나 취업 코디네이터를 배치하여 입주민의 수요를 수시로 파악하고, 이에 맞는 맞춤형 지원을 연계하는 체계를 구축할 수 있다. 아울러, LH와 지자체, 고용센터 간의 연계 협력체계를 강화하여, 주거-복지-고용 서비스를 통합적으로 제공할 수 있다면, 행정 효율을 제고하는 동시에 이용자의 편의성도 크게 향상시킬 수 있을 것이다.

IV 근로연계 주거복지 지원방안

1 종합적 시사점

앞서 살펴본 국내외 사례 연구와 실증분석 결과를 통해 몇 가지 중요한 시사점을 얻을 수 있었다. 이를 토대로 근로연계 주거복지 지원방안을 마련하기 위해 고려해야 할 사항은 다음과 같다.

■ 지역 및 연령 특성을 고려한 맞춤 전략 필요

수도권과 비수도권 간에는 지역적 차이, 거주자의 특성과 욕구에 차이가 있으므로, 지역 간 차별화된 정책 접근이 요구된다. 설문조사 결과, 주거효용, 근로 인식, 서비스 이용 의향 등에서 지역별 차이가 나타났으며, 특히 수도권 거주자의 경우 연령대에 따라 서비스 수요가 명확히 구분되는 반면, 비수도권 거주자는 비교적 유사한 응답 패턴을 보였다. 이에 따라 지역별 특성과 수요에 기반한 차별화된 정책 방향을 모색할 필요가 있다. 아울러, 청년층, 중·장년층, 고령층 등 연령대별로 필요한 지원의 내용과 방식이 상이하므로, 연령별 맞춤형 전략 수립 역시 중요하다.

■ 국내외 우수 사례의 적용 가능성 검토

미국의 FSS와 Jobs-Plus 프로그램은 거주자의 근로 활동에 따른 소득 상승분에 대한 임대료 증가 이슈에 대해 에스스로 제좌와 임대료 인센티브(EID) 방법을 적용하여 근로의욕 저하를 막고 있다. 영국은 임대주택 거주기간을 유연하게 조정하여 평생 거주로 인한 근로의욕 저하를 막고, 주택협회는 컨소시엄을 통해 취업지원 프로그램을 운영하고, 개별 맞춤형 상담, 이력서 작성 및 면접 교육, 교통비·보육비 지원, 일자리 알선 등을 제공하여 입주자의 고용률 제고와 임대

료 체납 감소에 기여하였다. 이러한 해외 사례들이 공통적으로 시사하는 바는 주거지원과 근로지원의 유기적 결합, 자산 형성을 위한 인센티브 설계, 사례관리 및 커뮤니티 참여, 맞춤형 서비스 제공이 핵심 성공요인이라는 점이다. 국내에서도 이러한 요소를 종합적으로 고려한 정책 설계가 필요하다.

■ 현행 자격 기준의 한계와 개선 필요

앞서 실시한 주거 이동 가능 세대 분석 결과, 근로활동을 가정할 경우 소득·자산 기준을 초과하는 비율이 증가하였으며, 가구원 수가 많을수록 추가 근로에 따른 소득 증가 가능성이 더욱 높게 나타났다. 또한 설문조사 결과에 따르면, 수도권 거주자의 경우 입주 자격 요건 초과에 대한 우려로 인해 근로 활동이 위축되는 경향이 확인되었다. 이러한 결과를 종합해볼 때, 현행 공공임대주택의 소득·자산 기준 중심의 입주 자격 체계가 근로 유인을 저해하는 '복지 함정'의 요소로 작용하고 있음을 간접적으로 시사한다. 특히, 일정 소득을 초과하면 재계약이 어려워지거나 임대료가 상승하여 퇴거 가능성이 커지는 구조에서는, 입주자가 추가 근로나 근로 형태의 변화를 기피할 수밖에 없는 상황이 발생한다. 이러한 문제를 완화하기 위해서는, 자산 형성을 중심으로 한 평가 체계로의 전환이나, 가구원 구성 변화 등에 따른 소득 증가에 보다 유연하게 대응할 수 있는 방안 마련을 통해, 근로 의욕을 유지할 수 있도록 제도적 보완이 필요하다.

■ 서비스 인지도 및 접근성 부족

수도권과 비수도권의 응답자들은 LH에서 제공하는 주거복지 서비스가 근로 활동에 실질적인 도움이 된다고 인식하고 있으며, LH의 교육 및 구직 훈련 프로그램이 근로 의지를 높이는 데 긍정적인 효과가 있다고 평가하였다. 이는 적절한 서비스만 제공된다면 근로 유인을 높이는 효과를 기대할 수 있음을 시사한다. 그러나 현재 LH 등에서 제공하는 다양한 주거복지 서비스에 대한 입주자의 인지도와 접근성은 전반적으로 낮은 수준에 머물러 있다. 아무리 양질의 서비스라도 대상자가 이를 인지하지 못하거나 접근이 어렵다면 실효성이 떨어질 수밖에 없으므로, 향후 근로연계형 서비스 도입 시에는 적극적인 홍보 강화와 이용 절차의 개선이 병행되어야 한다.

2 지역별 맞춤 지원방안 : 수도권과 비수도권

공공임대주택 거주자의 상황과 수요는 지역에 따라 상이하므로, 비수도권은 일 자리 접근성 개선과 고용안정 지원을 핵심으로, 수도권은 건강·돌봄 통합지원을 중심으로 하는 등, 지역 특성을 반영한 맞춤형 지원 전략의 수립이 요구된다.

■ 수도권

수도권은 주택가격이 높고 생활비 부담이 큰 만큼 공공임대주택의 역할이 중요하다. 설문 결과 수도권 입주자들은 비수도권에 비해 임대주택에 계속 거주하고자 하는 의향이 높았고, 특히 중·장년층과 고령층의 거주 의지가 강하게 나타났다. 이는 수도권의 주거비 부담 때문에 한번 확보한 임대주택을 놓치지 않으려는 경향으로 볼 수 있다. 그러나 동시에 수도권 거주자들은 주택 규모 만족도가 낮고 주거공간이 협소하다는 불만이 많았으며, 소득/자산 기준에 대한 부담 및 불안(퇴거 우려)도 비수도권보다 크게 나타났다. 더욱이 수도권에서는 가족돌봄이나 건강 문제로 일시적으로 일을 쉬는 인구 비율이 높아서, 근로를 지속하는 데 있어 돌봄 공백과 건강상 어려움이 주요 장애로 확인되었다. 따라서 수도권에서는 돌봄 지원과 건강지원 서비스를 주거지원과 연계하여 근로참여 여건을 조성해야 한다. 구체적으로 수도권의 많은 청년·중장년 거주자 중 영유아 보육이나 노부모 부양 등의 부담을 지고 있는 가구를 위하여, 공공임대단지 내에 아이돌봄센터나 방과후 교실을 설치하고 인근 지역의 노인 돌봄서비스와 연계하여 가구의 돌봄 부담을 완화해야 한다. 또한 소득 초과 시 임대주택에서 퇴거해야 하는 현행 규제로 인한 근로 위축 문제를 해소하기 위해, 일정 기간 소득이 증가해도 즉각적으로 퇴거나 지원중단이 이루어지지 않도록 소득기준 완화나 경과조치를 마련할 필요가 있다.

■ 비수도권

비수도권은 수도권에 비해 입주자들의 거주 지속 의향은 다소 낮았으나 연령층에 따른 큰 편차는 없었다. 설문조사와 관리소 인터뷰에 따르면 비수도권 입주주민들은 대부분 이미 근로활동에 참여하고 있고, 특히 고령층까지도 근로 의향

이 비교적 높게 나타났다. 이는 지방의 경제 여건상 생계를 위해 계속 일해야 하는 현실을 반영하는 동시에, 일할 기회만 주어진다면 연령에 관계없이 참여하려는 분위기가 있다는 것을 의미한다. 따라서 비수도권 등 지방에서는 일자리 연계 그 자체에 초점을 맞춘 지원이 중요하다. 우선 지역 산업과의 연계를 강화해야 한다. 지방의 입주민들이 취업할 수 있는 일자리 정보를 적극 제공하고, 지자체의 일자리센터나 고용복지플러스센터와 협력하여 맞춤형 구인구직 매칭을 지원할 필요가 있다. 특히 산업단지나 농공단지 인근의 공공임대단지라면 해당 산업의 일자리 교육훈련 프로그램과 입주민을 연결해주는 것이 효과적이다.

이미 근로참여율이 높은 지역인 만큼, 직무능력 향상과 소득증대를 돕는 방향으로 프로그램을 구성해야 한다. 예를 들어 지방에 많은 제조업 분야에 맞춰 기능훈련이나 자격증 취득과정을 단지 내 혹은 인근에 개설하고, 수료 후 취업까지 연계하는 모델을 운영할 수 있다. 또한 비수도권 지역 입주자들의 경우 수도권에 비해 현금성 지원 서비스에 대한 선호도가 낮고 전반적 서비스 선호가 중립적인 경향이 있었는데, 이는 이미 일하고 있는 입주자가 많아 당장의 현금보조보다 안정된 일자리 유지를 더 중시할 수 있다. 따라서 고령층이나 장기근속을 원하는 중장년층에게는 지속고용을 위한 지원에 초점을 맞춰야 한다. 이에선 직무전환 교육, 직장에서의 고용안정을 위한 컨설팅, 또는 계속고용장려금 등 인센티브 제공 등이 포함될 수 있다.

3 연령별 맞춤 지원방안

공공임대주택 거주자의 연령대별로 직면한 과제와 지원 필요가 다르므로, 청년 및 중·장년층과 고령층을 구분하여 각기 특화된 접근이 필요하다.

■ 청년층 및 중·장년층

청년층의 경우 취업 초기 단계에서 낮은 임금과 불안정한 일자리, 그리고 결혼·출산 시 가족부양 부담이 겹치는 경우가 많다. 따라서 경력형성 지원과 돌봄 지원이 핵심이다. 우선 앞서 언급한 보육 및 돌봄지원을 통해 청년 가구의 일·가정 양립을 도와야 한다. 또한 청년층은 직무능력 향상에 대한 욕구가 크므로 교육·훈련 기회 제공이 중요하다. 단지 내 혹은 인근에 직업훈련 프로그램을 유

치하여 IT, 어학, 자격증 취득 과정을 지원하거나, 멘토링 프로그램을 통해 취업 준비와 직장생활 적응을 돕는 것도 유용하다. 예컨대 LH나 지자체에서 대학, 직업훈련기관과 연계해 입주 청년들에게 무료 또는 저렴한 교육과정을 제공할 수 있을 것이다.

한편 중·장년층(대략 40대~60대 초반)은 비교적 일경험이 있지만 재취업의 어려움과 함께, 일정 소득을 벌 경우 기존의 복지혜택을 잃을 수 있다는 복지탈락 우려를 크게 느낀다. 이들을 위해서는 소득설계 상담과 단계적 지원체계가 필요하다. 구체적으로, 중·장년 입주자들을 대상으로 재무·근로 상담서비스를 제공하여 소득이 늘더라도 합리적으로 지출을 관리하고 자산을 형성하도록 도와야 한다.

■ 고령층

고령층 입주자의 상당수는 이미 정년퇴직을 했거나 건강상의 이유로 정규 취업이 어렵다. 이들에게는 사회적 참여 기회 제공과 생활안정 지원이 적합한 전략으로 삶의 질을 높이고 사회적 고립을 막는 방향의 프로그램을 운영해야 한다. 한 가지 방안으로 공공임대단지 내 커뮤니티 일자리나 자원봉사 활동을 활성화할 수 있다. 예를 들어 단지 내 관리 도우미, 택배 보조와 같은 가벼운 일거리나, 경로당 운영 지원, 지역사회 봉사활동 등을 고령 입주민에게 제안할 수 있다. 이는 소일거리이면서도 일정 소득이나 보상을 제공하여 경제적 도움을 주고, 동시에 활동성을 유지시켜 정신적·신체적 건강에도 긍정적인 영향을 줄 수 있다. 즉, 고령층 지원에서는 생활안정과 사회적 활력 유지를 중시하고, 가능한 범위 내에서 소득 보충 활동을 제시하는 균형 잡힌 접근이 필요하다.

4 전달체계 구축방안

근로연계 주거복지 프로그램들을 성공적으로 운영하려면 효과적인 전달체계를 구축하는 것이 중요하다.

■ 지자체-LH-민간의 협력 네트워크

지자체 주도로 LH 지역본부, 고용노동부 산하 고용센터, 보건복지부 산하 자활센터, 지역 NGO 등이 참여하는 지역협의체를 구성할 수 있다. 이 협의체에서 정기적으로 사례를 공유하고 서비스 연계를 논의함으로써, 개별 기관이 따로 움직이는 것이 아니라 원스톱 통합지원이 이뤄지도록 조율해야 한다. 특히 영국 주택협회 사례에서 보듯 민간 비영리기관 간 협력 네트워크 구축이 성과의 핵심이었다는 점에 주목할 필요가 있다. 국내에서도 지자체-LH-민간 파트너십을 공식화하여 공동의 목표 아래 움직이는 거버넌스를 마련해야 한다.

■ 전담 조직 및 사례관리 강화

효과적인 전달체계의 중심에는 전담 인력(사례관리자)이 있어야 한다. 앞서 언급한 FSS 프로그램이나 국내 자활사업의 경험을 보더라도, 가구의 상황에 맞춘 사례관리가 키포인트라고 할 수 있다. LH에서 현재 수행하고 있는 영구임대주택단지 내 주거복지사 배치를 확대하는 방안을 고려해 볼 수 있을 것이다.

■ 서비스 전달의 접근성 제고

전달체계 구축에서 간과하기 쉬운 부분이 서비스 이용의 편의성이다. 본 연구에서 현장 설문조사와 관리소 인터뷰를 진행하면서 관리소의 협조와 역량이 중요한 요소라는 것을 알 수 있었다. 현장 조사 시 관리소의 안내 노력에 따라 거주자의 조사 참여율의 차이가 있었고, 관리소의 관심에 따라 사업의 참여 여부가 결정되었다. 이에 따라 거주자들이 쉽게 찾아오고 이용할 수 있는 공공임대 단지 내 관리소 또는 인근에 주거복지+고용 통합서비스 상

담창구를 설치하는 방안을 고려해 볼 필요가 있다.

5 정책적 제언 및 연구의 한계 및 의의

근로연계 주거복지 지원방안은 단순한 주거안정 차원을 넘어, 일하는 복지와 생산적 복지로의 전환을 모색하는 정책적 노력이다. 앞서 살펴본 바와 같이, 적절한 지원이 뒷받침된다면 공공임대주택 거주자들은 소득 및 자산 기준 초과에 대한 우려보다 경제활동을 통해 주거 이동의 기회를 얻고, 삶의 질을 향상시킬 수 있을 것이다.

■ 소득기준 완화 및 자산형성 지원

공공임대주택의 입주자격 유지 조건을 개선하여 근로유인을 높일 것을 제언한다. 구체적으로, 일정 소득 초과로 인한 퇴거 조치보다는 유예기간을 충분히 두고 점진적 임대료 인상 혹은 에스크로 적립방식을 적용하도록 하는 방안이 필요하다. 또한 입주자의 자산형성 지원책(예: 희망키움통장과 유사한 matched savings 프로그램)을 병행하여, 근로를 통해 증가한 소득이 사라지지 않고 자산 축적으로 이어질 수 있는 구조가 마련되어야 한다. 이외 금융역량이 부족해 임금관리나 저축에 어려움을 겪는 가구를 위해 재무교육 및 자산관리 컨설팅을 제공하면 자산 형성을 하는데 있어 도움이 될 것이다. 이러한 방안은 주거 사다리 기능을 강화시키고 근로 탈동기화를 방지할 것으로 기대된다.

■ 맞춤형 서비스 포트폴리오 개발

청년·중장년·고령 대상별로 특화된 서비스 패키지를 개발하여 제공할 것을 제언한다. 돌봄지원, 직업훈련, 취업알선, 건강관리, 심리상담 등 요소들을 대상 특성에 맞게 조합한 표준 모델을 수립하면 각 지역 현장에서 활용하기 쉽다. 예컨대 “청년 도약 패키지”, “중장년 재도약 패키지”, “고령 활력 패키지”와 같은 틀을 만들어 공통된 서비스는 전국적으로 시행하고, 지역 특성에 따라 세부 프

로그래를 조정할 수 있을 것이다. 이를 통해 서비스 제공의 일관성과 성과를 제고할 수 있다.

■ 연구의 한계 및 의의

본 연구는 수도권과 비수도권 일부 지역에 국한된 조사를 기반으로 하고 있어, 전국적인 거주자 특성을 충분히 반영하지 못한다는 점에서 대표성에 한계가 있을 수 있다. 그럼에도 불구하고 본 연구는 공공임대주택 거주자의 ‘일하는 복지’ 실현을 위한 초석을 마련했다는 점에서 중요한 의의를 지닌다. 공공임대주택이 단순한 주거 안정 지원을 넘어, 근로 연계를 통한 생산적 복지로의 전환을 모색하는 정책적 노력의 일환으로서, 국민임대주택의 현행 자격 요건이 근로 유인을 저해할 수 있는 요인임을 간접적으로 추정하고, 이를 바탕으로 거주자의 주거효용과 근로 인식을 분석하여 실질적인 지원방안을 제시함으로써 주거와 근로의 접점을 구체화하는 정책적 근거를 제공하고 있다.

■ 참고문헌

- 고용노동부. (2025). 2025년 국민취업제도 업무매뉴얼.
- 고용노동부. (2025). 정부지원 직접일자리사업 통합공고.
- 관계부처합동. (2020). 2020년 직접일자리사업 중앙부처-자치단체 합동지침.
- 관계부처합동. (2025). 2025년 직접일자리사업 중앙부처-자치단체 합동지침.
- 김순양. (2014). 성과관리형 자활사업의 연계성 제고방안 고찰: 희망리본사업과 취업 성공패키지의 경우를 중심으로. 한국행정연구, 23(2), 203-241.
- 김호원, 이종구. (2018). 취업성공패키지 사업 변천과정과 시기별 특징 비교분석에 관한 연구. 경영사연구, 33(2), 61-84.
- 남기철. (2024). 국민기초생활보장제도와 참여연대 사회복지위원회 활동. 월간 복지동향, (311), 17-25.
- 류황석. (2023). 청년의 사회적 고립에 관한 일본의 지원 정책과 현황: 히키코모리 지원과 '고독·고립 대책'을 중심으로. 국제사회보장리뷰, 27. 38-50.
- 문준혁. (2019). [국민기초생활 보장법] 상 조건부 수급 제도와 근로능력평가에 대한 비판적 검토. 사회보장법연구, 8(2), 125-169.
- 박영아, 전가영, 서채완, 권영실. (2019). 국민기초생활보장법상 조건부수급제도에 대한 법적고찰, 사회복지법연구. 경인문화사.
- 박지선. (2020). 일본의 히키코모리 지원체계 고찰과 한국에의 시사점. 사회적질연구, 4(2), 19-45.
- 보건복지부. (2025). 2025년 자활사업 안내.
- 유길상, 성재민. (2000). 노동시장정책에 대한 재원조달방식의 국제비교연구. 한국노동연구원.

- 윤찬영. (2005). 참여정부 2 주년, 복지정책 평가. 월간 복지동향, (77), 4-7.
- 윤희영, 유해연. (2014). 일본의 사회 약자를 위한 공적 임대주택 지원제도 연구. 대한 건축학회 논문집-계획계, 30(1), 3-14.
- 이상아, 최상미, 강명주, 양가람, 성경하, 신시욱, 정운수. (2023). 현장적합형 자활역량평가표 개발 연구. 한국자활복지개발원.
- 이상아, 함선유, 류주현, 강명주, 황은하, 성경하. (2024). 자활사업 참여 대상 확대 방안 연구. 한국자활복지개발원.
- 일자리위원회, 관계부처합동. (2019). 노동시장 변화에 대응한 직업능력개발 혁신방안.
- 진미운, 정기성, 김정미. (2023). 공공임대주택 거주 실태조사. 토지주택연구원.
- 최상미, 고가영. (2019). 자활사업 참여 저소득 구직자의 고용장벽 탐색과 한국형 고용장벽 척도 개발. 사회복지연구, 50(2), 29-52.
- 하세정. (2008). 영국 뉴딜정책 시행 10년: 평가와 전망. 국제노동브리프, 6(3), 68-73.
- 황주희. (2022). 영국의 커뮤니티케어 정책 실현: 장애인을 위한 주택 공급 정책과 장애인주거환경개선보조금의 활용. 국제사회보장리뷰, 23, 63-81.
- Bloom, H. S., Riccio, J. A., Verma, N., & Walter, J. (2005). Promoting Work in Public Housing. The Effectiveness of Jobs-Plus. Final Report. MDRC.
- Breitkreuz, R. S., & Williamson, D. L. (2012). The self-sufficiency trap: A critical examination of welfare-to-work. Social Service Review, 86(4), 660-689.
- Desmond, M., & Gershenson, C. (2016). Housing and employment insecurity among the working poor. Social problems, 63(1), 46-67.
- Devereux, S. (2002). From Workfare to Fair Work: The Contribution of Public Works and other Labour-based Infrastructure Programmes to Poverty

- Alleviation, Issues in Employment and Poverty Discussion Paper. ILO.
- Evans, P. (1995). Linking welfare to jobs: workfare, Canadian style. In Sayeed, A. (Eds). *Workfare: Does it work? Is It Fair?*. IRPP. 75-104.
- Greenberg, D. M., Aceves, A., Quiroz-Becerra, V., Greenberg, D. H., & Oppenheim, A. (2015). The second generation of Jobs-Plus programs: Implementation lessons from San Antonio and the Bronx.
- Grover, C., & Stewart, J. (1999). 'Market workfare': Social security, social regulation and competitiveness in the 1990s. *Journal of Social Policy*, 28(1), 73-96.
- Horn, A., Kevins, A., & van Kersbergen, K. (1800). The politics of punitive and enabling workfare: Evidence from a new dataset on the workfare balance. Seminar on the State and Capitalism since 1800 (7 Feb 2020). Center for European Studies (CES).
- Jooshandeh, J., Webster, H., Morrison, J. (2022). Social security: The risks from automation and economic insecurity for England's social renters. RSA, Clarion Housing Group.
- Kato, L. Y., Bowle, S. L., Gardenhire, A., Liebow, E. B., Miller, J., O'Malley, G., & Robinson, E. (2003). *Jobs-Plus Site-by-Site. : Key Features of Mature Employment Programs in Seven Public Housing Communities*. MDRC.
- Lødemel, I., & Trickey, H. (Eds.). (2001). 'An offer you can't refuse': workfare in international perspective. Policy Press.
- Marshall, T. H. (1965). The right to welfare. *The Sociological Review*, 13(3), 261-272.
- Miller, C., Castells, N., Verma, N., Vermette, J., & Kanengiser, H. (2021). HUD Jobs Plus outcomes evaluation-longterm effects from the original Jobs Plus demonstration: Employment and earnings for public housing residents after 20 Years. MDRC.

- National Housing Federation. (2013) Housing, Employment and Skills: key findings and Impact analysis. NHF.
- OECD. (2015). Integrating Social Services for Vulnerable Groups: Bridging Sectors for Better Service Delivery.
- Peck, J. (2001). Workfare states. Guilford Press.
- Purkis, A. (2010). Housing associations in England and the future of voluntary organisations. Baring Foundation.
- Stephen Freedman, Nandita Verma, Joshua Vermette. (2023). Final Report on Program Effects and Lessons from the Family Self-Sufficiency Program Evaluation, MDRC, 1-162.
- Tessler, B. L. (2017). Scaling up a place-based employment program: Highlights from the jobs plus pilot program evaluation. US Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research.
- Theodore, N., & Peck, J. (2000). Searching for best practice in welfare-to-work: the means, the method and the message. Policy & politics, 29(1), 81-94.
- Wainwright, E., & Marandet, E. (2016). Investigating new landscapes of training for work: The extended role of housing associations. London, UK: Brunel University London.
- Wilding, M. A., Jones, K., Martin, P., & Scullion, L. C. (2019). Housing works: assessing the impact of housing association employment support. University of Salford Manchester.
- Wilson, T., Bivand, P., Rahman, A., & Hoya, C. (2015). Worklessness, Welfare and Social Housing, Centre for Economic and Social Inclusion.
- 国土交通省(일본국토교통성). (2021). 地方における就労機会の確保について.

〈홈페이지 및 온라인 자료〉

<https://www.donga.com/news/Economy/article/all/20240603/125252172/1>

<https://www.sedaily.com/NewsView/22H95QYGYW>

<https://www.city.shijonawate.lg.jp/uploaded/attachment/7251.pdf>

[https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/toei_jutaku/kanri/toei_shurojiritsu_to
p/toei_shurojiritsu](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/toei_jutaku/kanri/toei_shurojiritsu_to
p/toei_shurojiritsu)

<https://www.tcsw.tvac.or.jp/koueki/torikumi/2023-0220-1105-50.html>

<https://www.seisakukikaku.metro.tokyo.lg.jp/basic-plan/choki-plan/index.html>

<https://futureshg.co.uk/>

<https://www.gov.uk/government/organisations/departments-for-work-pensions>

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000020.000051090.html>

https://ceci.hact.org.uk/wp-content/uploads/2019/04/Clarion_Hayat_v2.pdf

<https://committees.parliament.uk/writtenevidence/129321/pdf/>

<https://www.housing.org.uk/our-work/diversity-and-equality/case-studies/clarion—driving-up-employment/>

<https://www.gov.uk/government/publications/registered-providers-of-social-housing/list-of-registered-providers-14-april-2022-accessible-version>

<https://www.centreforsocialjustice.org.uk/library/a-social-justice-housing-strategy>

https://commission.europa.eu/funding-tenders/find-funding/eu-funding-programmes/european-social-fund_en

https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/programs/hcv/fss

<https://www.huduser.gov/portal/publications/Family-Self-Sufficiency-Program-Evaluation.html>

<https://www.nahro.org/family-self-sufficiency-fss/>

<https://www.congress.gov/bill/101st-congress/senate-bill/566>

<https://www.gov.uk/government/publications/flexible-tenancies>

<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2011/20/contents/enacted>

<https://www.cih.org/publications/how-to-manage-flexible-tenancies>

<https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/sn06397/>

https://england.shelter.org.uk/housing_advice/council_housing_association/flexible_council_tenancies



03167서울시 종로구 사직로 70
www.gallup.co.kr

GALLUP
INTERNATIONAL

2025-332-0XX

--	--	--	--

국민임대주택 거주 인식 조사

안녕하십니까?

저희 한국갤럽조사연구소에서는 국민임대주택 거주자를 대상으로 국민임대주택 거주 인식 조사를 실시하고 있습니다. 본 설문지의 질문에는 맞고 틀리는 답이 없으며, 귀하의 의견은 이런 의견을 갖고 있는 사람이 몇 퍼센트(%)인지 통계를 내는 데에만 사용됩니다, 그 외의 목적에는 절대로 사용되는 일이 없으니 느끼시는 대로 응답해 주시면 됩니다. 귀하께서 응답해주신 내용은 통계법 제33조에 의거해 비밀이 보장됩니다. 잠시만 시간을 내어 협조해 주실 것을 부탁드립니다.

[개인정보 수집, 이용 동의]

응답 확인에 필요한 개인정보 수집 동의에 대해 여쭙겠습니다.

- ① 개인정보의 수집·이용 목적 - 응답자 확인
- ② 수집하려는 개인정보의 항목 - 이름, 전화번호
- ③ 개인정보의 보유 및 이용기간 - 조사 종료 후 6개월

위 개인정보 수집에 동의하십니까?

동의를 거부할 권리가 있으며, 동의 거부 시 설문 참여가 불가합니다

☐ 동의함

☐ 동의하지 않음

2025년 1-2월

한 국 갤 럽 조 사 연 구 소

주 소 서울시 종로구 사직로 70

SQ1) 귀하나 귀하의 가족 중 다음의 직종에 종사하고 계신 분이 있으십니까?

1. 광고/시장조사회사/컨설팅회사
2. 언론기관(TV, 신문, 잡지 등)
3. 건설회사
4. 부동산 중개업
5. 해당 없음

→ Program 1~4 응답자는 조사 중단

Program 전체에게 할당체크

SQ2) 귀하의 성별은 어떻게 되십니까?

1. 남성
2. 여성

Program 전체에게 OPEN → RECORD 자동 체크 할당체크

SQ3) 실례지만 귀하의 나이는 어떻게 되십니까? 출생년도 4자리를 기입해주시시오.

◎ 출생년도 : 년

1. 20~34세
2. 35~44세
3. 45~54세
4. 55~64세
5. 65세 이상

→ Program 우리나라 나이 기준 19세 이하 또는 70세 이상 응답자는 조사 중단

Program 전체에게 할당체크

SQ4) 현재 귀하께서 거주하고 계신 **단지명**은 어떻게 됩니까?

1. 서울 강남에버시움
2. 충북 혁신도시 천년나무 1단지
3. 그 외 단지(단지명 :)
4. 서울양원LH1단지아파트
5. LH서초3단지아파트

→ Program 3 응답자는 조사 중단

Program 전체에게 단수응답

SQ5) 귀하께서는 **가구주** 또는 **가구주의 배우자**이십니까?

1. 가구주이다
2. 가구주의 배우자이다
3. 기타(가구주 또는 가구주의 배우자 모두 아닌 경우)

→ Program 3 응답자는 조사 중단

Program 전체에게 단수응답

SQ6) 귀하께서는 **현재** 일하고 계십니까?

(* 돈을 지급 받는 모든 일을 뜻하며, 파트타임(시간제 근무), 일용직, 아르바이트 등을 포함합니다. 단, 급여를 지급받지 않는 봉사, 인턴십(무급) 등은 제외합니다)

1. 현재 일하고 있음
2. 현재 일하고 있지 않음

→ Program 2 응답자는 SQ7)로 이동

Program SQ6에서 2번 응답자만 단수응답

SQ7) 그럼, 귀하께서는 **과거에** 일해보신 경험이 있으십니까?

(* 돈을 지급 받는 모든 일을 뜻하며, 파트타임(시간제 근무), 일용직, 아르바이트 등을 포함합니다. 단, 급여를 지급받지 않는 봉사, 인턴십(무급) 등은 제외합니다)

1. 과거에 일해본 적 있음
2. 과거부터 현재까지 일해본 적 없음

→ Program 2 응답자는 조사 중단

Program 전체에게 OPEN 100만원 이상 기입한 경우, '월 임대료가 [SQ8 응답값]만원이 맞습니까?' 경고창 제시

SQ8) 그럼, 현재 임대료로 얼마를 지불하고 계십니까? 관리비를 제외한, 순수 임대료를 기입해 주십시오.

◎ 월 임대료 : 만 천원

1. 10만원 미만
2. 10만원 이상~20만원 미만
3. 20만원 이상~30만원 미만
4. 30만원 이상~40만원 미만
5. 40만원 이상

→ Program 만원 단위는 입력 필수, 천원 단위는 입력하지 않아도 넘어가도록

A | 주거 인식 |

■ 지금부터는 귀하의 **주거 인식**에 대해 질문 드리겠습니다. 국세청, LH에 응답하신 자료는 제공되지 않으니, 솔직하게 응답해 주십시오.

Program 전체에게 단수응답 문항 Rotation

A1) 귀하께서는 다음의 항목들에 대해서 얼마나 동의하십니까?

항목	동의 정도				
	매우 그렇지 않다	그렇지 않다	보통 이다	그렇다	매우 그렇다
1. 나는 국민임대주택에서 살수 있는 기간(최대 30년) 동안 지속적인 거주를 희망한다	1	2	3	4	5
2. 나는 어떠한 방법을 써서라도 입주자격 요건을 맞춰 현재 주택에서 계속 거주를 하고싶다	1	2	3	4	5
3. 나는 소득/자산 초과 시 퇴거를 통한 이동보다는 추가적인 비용(임대료 상승)을 부담하여 계속 거주를 하고싶다 (*소득/자산 초과시 즉각적인 퇴거가 아닌 초과 소득 비율에 따라 조정된 임대료를 지불 하도록 하는 방안을 제공하고 있음)	1	2	3	4	5

Program 전체에게 단수응답 문항 Rotation

A2) 귀하께서는 다음의 항목들에 대해서 얼마나 동의하십니까?

항목	동의 정도				
	매우 그렇지 않다	그렇지 않다	보통 이다	그렇다	매우 그렇다
1. 현재 거주중인 주택의 임대료 수준이 적절하다	1	2	3	4	5
2. 현재 거주중인 주택의 임대기간(최대 30년)이 적절하다	1	2	3	4	5
3. 현재 거주중인 주택의 소득/자산입주자격 기준이 현실적이다	1	2	3	4	5
4. 현재 거주중인 주택의 위치가 나의 생활환경에 적합하다	1	2	3	4	5
5. 현재 거주중인 주택의 규모(크기)는 적정하다	1	2	3	4	5

Program 전체에게 단수응답 문항 Rotation

A3) 귀하께서는 다음의 항목들에 대해서 얼마나 동의하십니까?

항목	동의 정도				
	매우 그렇지 않다	그렇지 않다	보통 이다	그렇다	매우 그렇다
1. 나는 현재 거주중인 주택에서 주거 안정감을 느낀다	1	2	3	4	5
2. 나는 현재 거주중인 주택에서 소득/자산 요건 초과로 인한 거주 퇴거에 대한 불안감(스트레스)이 있다	1	2	3	4	5
3. 현재 거주중인 주택의 주거비용(임대료, 관리비)이 내가 감당할 수 있는 범위 내에 있다	1	2	3	4	5
4. 나는 현재 소득이나 자산 요건이 초과되면 거주지를 이동(이사)하는데 어려움이 있다	1	2	3	4	5

B | 근로 인식 I

■ 지금부터는 귀하의 **근로 인식**에 대해 질문 드리겠습니다.

Program SQ7=1 응답자만, 4번 보기 선택 불가 | 단수응답 | SQ6=1응답자는 문항 띄우지 않고 4로 자동 RECODE | 4번 보기는 제시하지 않음

B1) 현재 귀하의 **근로 상태**는 어떻게 되십니까?

1. 현재 구직활동 중임
2. 일을 할 수 있으나 상황상 할 수 없음(ex. 가족 돌봄, 건강상의 이유로 잠시 쉬는 중 등)
3. 고령, 장애로 근로 불가
4. 일하고 있음

Program B1=1,2 응답자 | 1+2순위 | 1순위 필수 응답 | 보기 Rotation

B2) 귀하께서 현재 **일을 하지 않는/못하는 이유**는 무엇입니까?

(*순서대로 최대 2개까지 응답해주세요)

1. 부양 및 가족 돌봄 때문에
2. 정신/육체적 건강 상태
3. 주변에 적합한 일자리 없음(급여/근로시간/내가 할 수 있는 일/일할 수 있는 곳)
4. 임대주택 소득/자산 기준이 초과될까봐
5. 개인적 교육 상태 및 취업 기술이 부족해서
6. 신용 상태(월급 차압)
7. 일하고 싶지 않음
8. 기타(적을 것:)

Program 전체에게 | 단수응답 | 문항 Rotation

B3) 귀하께서는 다음의 항목들에 대해서 얼마나 동의하십니까?

항목	동의 정도				
	매우 그렇지 않다	그렇지 않다	보통 이다	그렇다	매우 그렇다
1. 나는 일(경제적 활동) 을 통해 그에 상응하는 금전적 보상 을 얻을 수 있다고 생각한다	1	2	3	4	5
2. 나는 일을 하면 그에 상응하는 사회적 인정 을 얻을 수 있다고 생각한다	1	2	3	4	5
3. 나는 돈을 벌기 위해 풀타임 으로 일하고 싶다	1	2	3	4	5
4. 나는 돈을 벌기 위해 파트타임(시간제 근무) 으로 일하고 싶다	1	2	3	4	5
5. 나는 일을 하지 않아도 먹고 살 수 있다고 생각한다	1	2	3	4	5

Program 전체에게 | 단수응답 | 문항 Rotation

B4) 귀하께서는 다음의 항목들에 대해서 얼마나 동의하십니까?

(*현재 일을 하고 있지 않다면, 가장 최근에 했던 일을 기준으로 응답해 주세요)

항목	동의 정도				
	매우 그렇지 않다	그렇지 않다	보통 이다	그렇다	매우 그렇다
1. 나는 내 일에 전반적으로 만족한다	1	2	3	4	5
2. 나는 근로 소득 에 만족한다	1	2	3	4	5
3. 나는 근무 시간 에 만족한다	1	2	3	4	5
4. 나는 맡고 있는 업무가 내 적성 에 잘 맞는다고 느낀다	1	2	3	4	5
5. 나는 출퇴근하는 데 걸리는 시간 에 만족한다	1	2	3	4	5

C | 주거복지 서비스 |

■ 다음은 **주거복지 서비스**에 대해 질문 드리겠습니다.

한국토지주택공사(LH)는 LH 임대주택 거주자를 위해 아래와 같은 주거복지 서비스를 제공하고 있습니다.

※ 생활돌봄서비스, LH 행복한밥상, 찾아가는 일자리 상담, 취업 지원 교육, 아이돌봄

Program 전체에게 | 단수응답 | 서비스 Rotation | 서비스별 C1~C4 질문 후 다음 서비스로 넘어가기

C1) 귀하께서는 다음과 같은 **주거복지 서비스**를 알고 계십니까?

1. 오늘 처음 듣는다
2. 들어본 적 있다
3. 들어봤고 내용까지 잘 알고 있다

LH 주거복지 서비스		C1) 인지 여부
1. 생활돌봄서비스	임대주택 내 독거노인을 대상으로 건강, 안전, 안부 확인 등을 하는 방문 돌봄 서비스	
2. LH 행복한밥상	임대주택에 거주하는 아동 및 청소년에게 방학중에 점심식사 및 교육프로그램을 무상으로 제공하는 사업	
3. 찾아가는 일자리 상담	임대주택 입주민에게 취업 컨설팅, 직업훈련 비용지원, 국민취업지원제도와 연계한 1:1 맞춤형 취업복지서비스 등을 제공하는 사업	
4. 자기계발 교육	한국폴리텍 대학과 같은 유관기관의 협력을 통해 입주민에게 자기계발 및 취업에 필요한 교육을 지원하는 사업	
5. 아이돌봄 클러스터	아이돌봄 시설과 어린이 전용 문화 시설, 의료시설 등 부모와 아이가 필요로 하는 시설을 한곳에서 편리하게 이용할 수 있는 인프라 구축 사업	

Program 전체에게 | 단수응답

C2) 귀하께서는 다음의 항목들에 대해서 얼마나 동의합니까?

항목	동의 정도				
	매우 그렇지 않다	그렇지 않다	보통 이다	그렇다	매우 그렇다
1. 나는 LH가 제공하고 있는 주거복지 서비스 정보를 쉽게 찾을 수 있다고 생각한다	1	2	3	4	5
2. 나는 LH가 제공하고 있는 주거복지 서비스 정보를 이해하기 쉽다고 느낀다	1	2	3	4	5

Program 전체에게 | 단수응답

C3) 귀하께서는 다음의 항목들에 대해서 얼마나 동의합니까?

항목	동의 정도				
	매우 그렇지 않다	그렇지 않다	보통 이다	그렇다	매우 그렇다
1. LH에서 제공하는 주거복지 서비스가 근로활동에 도움이 된다고 생각한다	1	2	3	4	5
2. 나는 LH에서 제공되는 교육이나 구직 훈련 프로그램이 나의 근로 의지를 높여줄 수 있다고 생각한다	1	2	3	4	5
3. 나는 근로를 위한 금전적 지원 서비스(구직촉진수당, 취업지원비용) 가 있다면 이용할 의향이 있다	1	2	3	4	5
4. 나는 자격증 취득과 관련된 서비스 가 있다면 이용할 의향이 있다	1	2	3	4	5
5. 나는 학위 취득과 관련된 서비스 가 있다면 이용할 의향이 있다	1	2	3	4	5

설문이 종료되었습니다.

응답해 주셔서 감사드립니다.