

주거약자 지원에 관한 법, 제도적 연구

-노인 주거약자를 중심으로-

A Legal and Institutional Study on a

Support for the Housing Underprivileged

-Focusing on Elderly Housing Underprivileged People-

선 은 애*

Seon, Eun-Ae

목 차

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| I. 들어가며 | IV. 노인 주거약자의 지원에 관한 개선방안 |
| II. 주거권 개념 및 법적근거 | V. 나가며 |
| III. 노인주거의 현황 | |

주거약자로 볼 수 있는 노인의 증가로 인하여 2000년에 고령화 사회에 진입하였으며 2026년에는 초고령 사회로의 진입이 예상되는 바, 복지의 사각지대에 놓인 노인의 노후생활 등을 생각해 볼 때 그 어느 때보다도 복지에 있어서 노인의 주거에 관한 지원은 중요하게 고려되어야 할 요소이다.

이러한 의미에서 노인주거약자의 주거권에 있어서는 생존권 중 인간다운 생활을 할 권리로서 주거권의 의미를 찾는 게 타당하다고 할 수 있으며 주거권의 실현 중 노인주거약자의 지원에 대해서는 현재 주거급여에 있어서의 부양의무자의 폐지와 더불어 노인주거약자의 소

투고일 : 2017. 6. 30. / 심사외뢰일 : 2017. 7. 20. / 게재확정일 : 2017. 8. 7.

* 송원대학교 국방경찰학과 조교수

Assistant Professor of Department of Military Public Officials of SongWon University

득인정액 환산에 대한 부분의 개선이 이루어져야 하며 노인주거약자 주거의 수선에 있어서도 자가나 비자가를 구별하지 말고 수선, 유지에 관한 판단을 재량으로 판단하는 것이 아닌 실질적인 기준을 통해서 결정하여야 하며 자가가구가 아닌 경우 소유자에게 지원하여 실질적으로 거주하고 있는 노인주거약자의 권리를 증진 시켜야 할 것이다. 또한 서류의 신청에 있어서도 노인주거약자의 교육수준 등을 고려하여 이를 사전적으로 구제 할 수 있는 방안도 모색되어야 하며 불복시 이를 구제 할 수 있는 주거지원에 관한 권리구제 담당기관이 신설되어야 할 것이다. 이를 통해 노인주거약자에 대한 주거권 실현이 복지증진과 더불어 이루어질 것으로 사료된다.

[주제어] 노인주거약자, 노인주거법, 주거권, 노인가구, 노인주거복지

I. 들어가며

대한민국 헌법 제35조에 의하면 국가는 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 노력해야 한다고 규정하고 있다. 특히 주거약자로 볼 수 있는 노인의 증가로 인하여 2000년에 고령화 사회에 진입하였으며 2026년에는 초고령 사회로의 진입이 예상되는 바, 복지의 사각지대에 놓인 노인의 노후생활 등을 생각해 볼 때 그 어느 때보다도 복지에 있어서 노인의 주거에 관한 지원은 중요하게 고려되어야 할 요소이다.

2012년 제정된 “장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률”은 장애인·고령자 등 주거약자용 주택의 최저주거기준 및 편의시설 설치 기준 등을 설정·공고하도록 하고, 일정 요건을 충족하는 건설임대주택의 경우 일정비율 이상을 주거약자용 임대주택으로 건설하도록 의무화하며, 주거약자용 주택으로의 개조 비용을 지원할 수 있도록 하는 등 주거약자 지원 방안을 마련함으로써 장애인·고령자 등 주거약자의 주거안정과 주거복지 향상에 기여하려는 목적으로 제정되었다. 그러나 주거약자를 위한 법률이 제정되어 있음에도 불구하고 노인 주거약자를

위한 복지의 실현이 완벽하게 이루어지고 있지 않고 있으며 또한 주거급여법에 있어서도 실질적으로 노인 주거약자에 대한 지원에 문제가 있는 것이 현실이다.

따라서 본 논문에서는 주거약자 중에서 노인 주거약자의 주거에 관한 권리에 대하여 살펴보고 노인 주거약자의 현황을 중심으로 노인 주거약자의 지원에 대한 법·제도적 개선방안에 관하여 논의한 후 이를 통하여 노인 주거약자의 지원에 관한 현실적인 복지의 실현에 이바지 하고자 한다.

II. 주거권 개념 및 법적근거

1. 주거권의 개념

지금까지 주거기본법이 제정되기 전까지 주거권과 관련하여 많은 학자들의 견해가 있지만 일반적으로 주거에 관한 권리를 주거권으로 이해하고 있다.¹⁾ 주거권의 사전적 의미로 주택은 “사람이 들어가서 살 수 있게 지은 집”으로 물리적 실체를 나타내고 있으며, 주거는 “어떤 일정한 곳에 자리 잡고 사는 것”을 의미하기 때문에 물리적 실체는 물론 사회적 관계와 자아정체감을 포함한다.²⁾

주거권과 관련하여 지금까지 ① 인간의 존엄성에 적합한 주택조건을 향유할 권리³⁾ ② 주거에 관한 국민생활최저선의 확보,⁴⁾ ③ 모든 사람이

1) 오세탁/유지태, “주택권의 법리에 관한 연구”, 법학연구 제2권 제1호, 충북대학교 법학연구소, 1990, 26쪽; 하성규, “적절한 주거와 주거권 보장”, 주택연구 제7권 제1호, 한국주택학회, 1999, 23쪽; 서종균, “주거권분야”, 사회보장을 위한 기초연구, 국가인권위원회, 2002, 11쪽; 안도찬, “주거권의 법리에 관한 연구-임차권을 중심으로-”, 토지법학 제7호, 한국토지법학회, 1991, 147쪽.

2) 선은애, “노인주거권에 대한 법적고찰”, 부동산법학 제18집, 한국부동산법학회, 2014, 40쪽.

적절한 주거에 거주할 권리(right to adequate housing), ④ 기본적 인권으로서 적절한 주거를 보장받을 권리 등으로 거의 비슷하게 정의되어 왔다. 주거는 생존과 생활의 기반으로 인간다운 생활은 적절한 주거환경에 의해 가능하기 때문에 주거권은 인간이 가지고 누릴 수 있는 가장 기본적인 권리로 인식되어 왔다.⁵⁾ 그렇기 때문에 물리적 거처로서의 ‘주택’에 대한 권리와 사회적·문화적·경제적 환경을 향유하기 위한 사회적 의미로서의 ‘주거’에 대한 권리를 모두 포함하는 개념이다. 즉, 물리적 개념과 사회적 개념을 모두 포함하여 ‘인간으로서의 존엄과 가치를 유지하는 데에 필요한 최소한의 주거수준’이라 할 수 있는 ‘적절한’ 주거에 대한 권리를 의미한다.⁶⁾

또한 유엔에서는 “주거권이란 주거의 안정성을 법적으로 보장받고, 주거 관련시설을 편리하게 이용하며, 적정가격으로 공평하게 주택을 공급받고, 안락한 주거환경을 누리며, 각자의 문화적 정체성을 견지할 권리를 의미한다”고 정의하고 있다.⁷⁾ 이렇듯 주거권은 인간이 가질 수 있는 기본적 인권의 시작이며, 인간답게 살아가는 데 꼭 필요한 필수조건인 주거의 중요성을 명확히 하는 것이다.⁸⁾ 이러한 이유로 주거권은 모든 사람에게 기본적이고 공평하게 보장되어야 하는 권리임과 동시에 다른 권리와 서로 의존적이고 불가분의 관계를 지니는 것으로 이해되어

3) 이은기, “프랑스의 주거기본권 실현형태로서의 사회주택에 관한 법적 고찰”, 서울대학교 박사학위논문, 1995, 25쪽.

4) 하성규, “주거권보장과 서민주거안정 : 유엔 Habitat II를 중심으로”, 한국사회정책 제3집, 한국사회정책학회, 1996, 110쪽.

5) 이은기, “주거기본법의 제정과 주거권, 그 함의”, 공법연구 제44집 제4호, 한국공법학회, 2016, 270쪽.

6) 이호, 개발사업지역 세입자 등 주거빈곤층 주거권 보장 개선방안을 위한 실태조사, 인권상황실태조사 연구용역 보고서, 국가인권위원회, 2005, 49쪽.

7) UN Committee on Economic, Social and Cultural Right, 1991.

8) 이현석, “주택법과 사회보장법의 연계”, 토지공법연구 제27집, 한국토지공법학회, 2005, 203쪽.

야 할 것이다.⁹⁾

주거기본법 제2조에서는 주거권을 “국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다”라고 규정하여 정의하고 있다.

2. 주거권의 법적 근거

2.1 주거권의 법적 연혁

주거권이 최초로 언급되기 시작한 것은 1848년 프랑스 혁명 후 프랑스의 사회주의자들과 아나키스트들이 1871년 3월에서 5월 사이 파리혁명평의회, 파리 코뮌(La Commune de Paris)을 수립하였는데, 코뮌의 민중들은 노동계급의 권리, 노동자 협동조합 결성, 노동시간 단축 및 주거권¹⁰⁾ 등을 요구하였다.¹¹⁾ 이 후 국제사회에서 주거권에 대해 기본적인 인권으로 최초로 표명한 경우는 세계인권선언이다.

세계인권선언(1948년 12월 10일) 제25조 제1항에는 “모든 사람은 의식주, 의료 및 필요한 사회복지를 포함하여 자신과 가족의 건강과 안녕에 적합한 생활수준을 누릴 권리와 실업, 질병, 장애, 배우자 사망, 노령이나 기타 불가항력으로 인한 생계 결핍의 경우에 보장받을 권리를 가진다”라고 하여 보편적 원칙과 명시적 선언을 함과 동시에 주거에 대한 권리를 인권에 포함하고 있다.¹²⁾

9) 미류, “한국의 주거권 현실과 주거권 실현을 위한 과제”, 인권법평론 제3권, 전남대학교 법률행정연구소 공익인권법센터, 2008, 170쪽.

10) 당시 주거권의 요구에는 프로이센군의 파리 점령 당시 발효된 임대차 요율 인상정책의 효력 정지를 포함하고 있다.

11) 미셸인 이샤이, 세계인권사상사, 길, 2015, 222쪽.

12) 홍인옥/남기철/남원식/서종균/김혜승, 주거복지의 새로운 패러다임, 사회평론, 2011, 26쪽.

이후 주거권을 인정한 국제법적 근거로는 1966년 경제적·사회적 및 문화적 권리에 관한 규약(International Covenant on Economic Social and Cultural Rights)¹³⁾ 제11조에 의해서이다. 제11조는 “본 규약에 가입한 국가의 모든 사람은 적당한 식량·의복 및 주택을 포함하여 자기 자신과 가정을 위한 적당한 생활수준을 누릴 권리와 생활조건을 지속적으로 개선할 권리를 가지는 것을 인정한다”¹⁴⁾고 규정하여 세계인권선언을 이어받아 주거권실현을 위한 국가적 책무와 국제적 협력을 선언하고 있다.¹⁵⁾ 이 선언을 계기로 1996년 6월 제2차 주거와 지속가능한 도시 개발에 관한 유엔 회의(HABITAT II)에서는 주거권을 명시하게 되었고, ‘모두를 위한 적절한 주거’가 각국 정부가 이행해야할 핵심 과제임을 밝히는 ‘이스탄불 선언’을 채택하게 되었다.

이 의제를 통해 모두를 위한 적절한 주거에 관한 권리가 보편적인 인권의 실현이라는 것을 확인하였고,¹⁶⁾ 주거권에 대한 논의 및 단체들의 주거권은 더욱 발전하여 2002년 4월에는 UN-HABITAT와 UN 인권고등판무관실(Office of the United Nations High Commissioner for Human Right, OHCHR)에 의해 UN 주거프로그램(United Nations Housing Rights Programme, UNHRP)이 공동으로 출범하였다.¹⁷⁾

13) 이 국제규약은 1966.2.16. 채택되었고, 대한민국은 1990.3. 국회의 동의를 얻어 가입서를 제출하였고, 1990.7.10. 국내에서 효력이 발휘되었다.

14) Article 11: 1. The States Parties to the present Covenant recognize the right of everyone to an adequate standard of living for himself and his family, including adequate food, clothing and housing, and to the continuous improvement of living conditions. The States Parties will take appropriate steps to ensure the realization of this right, recognizing to this effect the essential importance of international co-operation based on free consent.

15) 이러한 주거권에 관한 내용을 구체화하기 위해 유엔 사회인권위원회는 1991년 “적절한 주거에 관한 권리(The right to adequate housing)”라는 제목으로 일반논평(General Comment) 4를 발표하였는데, 일반논평 4의 8장에서는 적절한 주거(adequate shelter)의 구성요소로 “점유의 안정성”등을 들고 있다.

16) 하성규, “헌법과 국제인권규범을 통해서 본 주거권과 적절한 주거(Adequate housing) 확보방안”, 한국사회정책 제17집 제1호, 한국사회정책학회, 2010, 333쪽.

그리고 2016년 10월 ‘모두를 위한 도시’의 비전을 제시하는 (HABITAT III)가 개최되었으며 여기에서는 “새로운 도시 의제”를 채택하여 ‘주거권’에서 도시공간 내에 사회, 경제, 노동, 문화, 환경 등 포괄적인 도시 의제를 제시하였다.¹⁸⁾

2.2 헌법상 근거

우리나라 현행 헌법에서는 어느 곳에서도 명시적으로 주거권을 규정하고 있지 않다.¹⁹⁾ 그러나 그 근거가 되는 조문들을 내포하고 있다. 즉, 헌법 전문과 헌법 제10조에서의 인간의 존엄과 가치, 제16조에서의 주거의 자유, 제14조에서의 거주·이전의 자유, 제35조에서의 환경권이 그 예이다. 또한 제34조 제1항의 인간다운 생활을 할 권리, 제37조 제1항에서 국민의 기본권은 헌법에 열거되지 아니한 이유로 정시되지 아니한다고 규정하고 있기 때문에 주거는 인간이 인간답게 삶에 있어서 필수적인 요건인 것이다.

헌법 제10조에서는 “모든 국민은 인간으로서의 존엄과 가치를 가지며, 행복을 추구할 권리를 가진다. 국가는 개인이 가지는 불가침의 기본적인 인권을 확인하고 이를 보장할 의무를 진다”고 규정하고 있기 때문에 국가는 국민 개개인에게 행복을 추구할 권리로서 주거를 보장할 의무를

17) 고은태, “인권의 시각에서 본 주거권”, 공간과 사회 통권 제32호, 한국공간환경학회, 2009, 245쪽.

18) 이원호, “해비타트 III 한국 민간위원회 활동 평가 : 주거권 운동을 중심으로”, 도시와 빈곤 제111권, 한국도시연구소, 2-3쪽.

19) 헌법전에 주택권을 명시한 국가는 70여 개국에 이르고 있다(Office of the High Commissioner for Human Right(OHCHR), *Housing Right Legislation*, Nairobi, 2002, p.37). 또한 유럽연합 헌법(2004) 제34조는 “유럽연합은 유럽연합시민이 사회권과 주택권을 가지고 있음을 확인하고, 이를 존중하며 보장하여야 한다.”고 명시하고 있다(Steven Greer, “Constitutionalizing Adjudication under the European Convention on Human Right”, *Oxford Journal of Legal Studies* Vol. 23, No. 3, 2003, p.405).

지고 있다고 이해된다.²⁰⁾

헌법 제16조에서는 “모든 국민은 주거의 자유를 침해받지 아니 한다”고 규정하고 있다. 여기에서 의미하는 “주거의 자유”는 개인이 이미 확보하여 생활하고 있는 주거에서 자유로운 사생활의 활동이 보장되는 것으로 자신의 주거를 공권력이나 제3자로부터 침해당하지 아니할 권리를 말한다. 헌법 제14조는 “모든 국민은 거주·이전의 자유를 가진다”라고 규정함으로써 일정한 장소에서 거주하며, 자유롭게 이전할 권리를 보호함과 동시에 일정한 장소에서 강제로 퇴거하거나 추방당하지 않을 자유를 보장하는 것을 의미한다.²¹⁾

헌법 제34조에는 “모든 국민은 인간다운 생활을 할 권리를 가진다”라고 규정하여 인간의 존엄에 상응하는 권리로 주거권이 인정되어야 하기 때문에 인간다운 생활을 위해서는 가장 기본적인 주거가 보장되어야 한다. 헌법 제35조 제3항에는 “국가는 주택개발정책 등을 통하여 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 노력하여야 한다”라고 규정하고 있기 때문에 주거권의 환경적 측면을 보장하는 것으로 이해하여 주거권의 헌법적 근거를 찾을 수 있다.²²⁾ “쾌적한 주거생활권”은 인간다운 생활에 필수적인 쾌적한 주거생활의 확보를 위하여 국가에 대해 일정한 배려와 급부를 요구할 수 있는 권리를 말한다.²³⁾

20) 오준근, 삶의 질 향상을 위한 주택건설관련법제 정비방안 연구, 한국법제연구원, 2002, 12쪽.

21) 계희열, 헌법학, 박영사, 2007, 200쪽.

22) 헌법 제35조 제3항은 주택정책이 헌법적으로 수용되었다는 점에서 의미가 있지만, 이로 인해 주거권이 환경권의 내용에 포함되는지에 대해서는 논란이 있다. 다수설은 주택의 문제를 헌법 제35조 환경권조항에서 설명하면서 쾌적한 주거생활권(권영성, 헌법학원론, 법문사, 2010, 689쪽), 주거의 권리(계희열, 헌법 상, 박영사, 2007, 778쪽)로 보고 있다. 반면에 주택문제는 전통적으로 사회보장의 대상일 뿐, 환경정책에 주택정책은 포함되지 않는다는 견해도 있다(홍성방, “21세기의 기본권이해”, 서강법학연구 제6권, 서강대학교 법학연구소, 2004, 39쪽이하).

23) 조규범, “강제철거에서의 주거권 보호를 위한 입법론적 소고”, 미국헌법연구 제20권 제2호, 미국헌법학회, 2009, 349쪽.

이렇듯 주거권과 관련하여 헌법에서의 명시적 근거는 없기 때문에 이와 관련하여 그 견해가 일치하지 않는다. 하지만 대부분의 학자들이 주거권을 사회적 기본권의 일종으로서 헌법상 인간다운 생활을 보장할 권리와 국가에 의해서 개인의 주거를 침해받지 않을 자유권으로 이해한다.²⁴⁾ 주거권과 관련된 문제에서 주거권은 헌법상의 생존권이며,²⁵⁾ 생존권 중 인간다운 생활을 할 권리로서 주거권의 의미를 찾는 게 타당하겠다. 주거는 인간에게 꼭 필요하며 기본적으로 갖추어야 될 요소이기 때문에 인간생활에 있어서 가장 중요한 위치를 차지하고 있다.

Ⅲ. 노인주거의 현황

1. 노인 주거약자의 수

<표 3-1>에 의하면 2014년 전국의 65세 이상의 노인인구 수는 6,884,104명으로 전국을 기준으로는 도를 기준으로 경기도의 노인인구 수는 1,299,188명으로 18.87%를 차지하여 가장 많은 노인인구의 수를 나타냈으며 제주특별자치도가 83,801명으로 1.22%를 나타내어 가장 적은 노인인구 수를 나타냈다. 특별시 및 광역시를 기준으로는 서울특별시가 1,298,685명으로 18.86%를 차지해서 노인인구 수가 가장 많았으며 울산광역시가 79,193명으로 1.15%를 차지하여 가장 적은 노인 인구수를 나타내었다.

24) 오준근, 앞의 책, 16쪽.

25) 高藤 昭, 社會保障法の基本原理と構造, 法政大學出版局, 1994, 212면.

〈표 3-1〉 지역별 노인인구 수 모집단 분포

(단위: 명, %)

노인인구 수						
지역	계	비율	동부	비율	읍·면부	비율
전국	6,884,104		4,873,264		1,446,196	
서울특별시	1,298,685	18.86	1,298,685	18.86	-	-
부산광역시	520,890	7.57	520,890	7.57	-	-
대구광역시	314,806	4.57	314,806	4.57	-	-
인천광역시	286,210	4.16	286,210	4.16	-	-
광주광역시	177,385	2.58	177,385	2.58	-	-
대전광역시	172,952	2.51	172,952	2.51	-	-
울산광역시	79,193	1.15	79,193	1.15	-	-
경기도	1,299,188	18.87	988,407	14.36	310,781	4.51
강원도	277,485	4.03	137,046	1.99	140,439	2.04
충청북도	254,220	3.69	110,030	1.60	144,190	2.09
충청남도	377,792	5.49	81,641	1.19	296,151	4.30
전라북도	356,209	5.17	173,070	2.51	183,139	2.66
전라남도	373,427	5.42	100,463	1.46	272,964	3.97
경상북도	523,299	7.60	166,998	2.43	356,301	5.18
경상남도	488,562	7.10	215,898	3.14	272,664	3.96
제주특별자치도	83,801	1.22	49,590	0.72	34,211	0.50

※ 출처 : 보건복지부, 2014년 노인실태조사, 한국보건사회연구원, 2014, 자료를 참조하여 재구성.

2. 노인가구 수

<표 3-2>에 의하면 전국의 노인가구 수는 총 5,059,178명이며 특별시와 광역시를 기준으로 서울특별시의 노인가구 수는 947,441명이며 그 비율은 전체에서 18.73%를 차지하여 가장 많은 노인가구 수를 나타냈으며 울산광역시가 61,032명으로 전체의 1.21%를 차지하여 가장 적은 노인가구 수를 나타내었다. 반면 도를 기준으로 경기도가 953,740명으로 전체 18.85%를 차지하여 가장 많았으며 제주특별자치도가 61,074명으

로 1.21%를 차지하여 가장 적은 노인가구 수를 나타내었다.

〈표 3-2〉 지역별 노인가구 수 모집단 분포

(단위: 명, %)

노인가구 수						
지역	계	비율	동부	비율	읍·면부	비율
전국	5,059,178		3,612,982		1,446,196	
서울특별시	947,441	18.73	947,441	18.73	-	-
부산광역시	390,828	7.73	390,828	7.73	-	-
대구광역시	233,203	4.61	233,203	4.61	-	-
인천광역시	215,738	4.26	215,738	4.26	-	-
광주광역시	131,411	2.60	131,411	2.60	-	-
대전광역시	127,440	2.52	127,440	2.52	-	-
울산광역시	61,032	1.21	61,032	1.21	-	-
경기도	953,740	18.85	731,267	14.45	222,473	4.40
강원도	202,760	4.01	101,949	2.02	100,811	1.99
충청북도	183,876	3.63	81,452	1.61	102,424	2.02
충청남도	268,818	5.31	60,563	1.20	208,255	4.12
전라북도	260,097	5.14	128,501	2.54	131,596	2.60
전라남도	273,906	5.41	75,470	1.49	198,436	3.92
경상북도	381,149	7.53	125,083	2.47	256,066	5.06
경상남도	366,665	7.25	165,230	3.27	201,435	3.98
제주특별자치도	61,074	1.21	36,374	0.72	24,700	0.49

※ 출처 : 보건복지부, 2014년 노인실태조사, 한국보건사회연구원, 2014, 자료를 참조하여 재구성.

3. 65세 이상 노인의 거주형태

<표 3-3>에 의하면 65세 이상 노인의 거주형태를 살펴보면, 총 10,451 명으로 나타나고 있으며 주택종류로는 자가, 전세, 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 무상으로 나뉘볼 수 있다.

전체적으로 보면 자가가 69.2%으로 가장 높으며, 그 다음으로는 무상

11%, 보증금 있는 월세 9.8%, 전세 8.4%, 보증금 없는 월세 1.7% 순으로 나타나고 있다. 지역별로 살펴보면 동부, 읍·면부로 나누어서 살펴보면 읍·면부는 2,443명이 응답 했으며 자가 77%, 무상 16.2%, 전세 3.6%, 보증금 있는 월세 1.6%, 보증금 없는 월세 1.6% 순으로 나타나고 있다. 그와 다르게 동부는 8,008명이 응답했으며 자가 66.8%, 보증금 있는 월세 12.3%, 전세 9.8%, 무상 9.4%, 보증금 없는 월세 1.7%으로 읍·면부와 다르게 나타나고 있다.

가구형태별로 살펴보면 노인독거, 노인부부, 자녀동거, 기타로 나뉘 볼 수 있는데 노인독거 같은 경우에는 2,407명이 응답하였으며, 자가 46.8%, 무상 23.6%, 보증금 있는 월세 14.1%, 전세 11.2%, 보증금 없는 월세 4.3%순으로 나타났으며 전체와 다르게 자가 같은 경우에는 약 20% 이상이 낮아졌으며, 무상이 약 2배 이상 많이 나타나고 있다. 노인부부 같은 경우는 4,655명이 응답하였으며, 자가 77.6%, 무상 8.5%, 전세 6.5%, 보증금 있는 월세 6.5%, 보증금 없는 월세 0.9%으로 나타나고 있다. 노인독거와 비교했을 경우 자가 같은 경우에는 약 30% 가까이 증가하였으며, 무상같은 경우는 절반 이하로 떨어진 것을 확인할 수 있다. 자녀동거 같은 경우는 노인부부와 비슷하게 나타나고 있다.

연가구소득별 형태로 살펴보면 제1오분위에는 2,088명이 응답 했으며, 자가 48.2%, 무상 21.8%, 보증금 있는 월세 13.1%, 전세 12.5%, 보증금 없는 월세가 4.5%이다. 제5오분위는 2,083명이 응답했으며 자가 84.8%, 전세 6.9%, 보증금 있는 월세 4.8%, 보증금 없는 월세 0.4%이다.

〈표 3-3〉 65세 이상 노인의 일반특성별 거주형태

(단위: 명, %)

일반특성별 (1)	일반특성별 (2)	2014					
		응답자수 (명)	주택종류 (%)				
			소계	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세
전체	소계	10,451	69.2	8.4	9.8	1.7	11.0
지역별	동부	8,008	66.8	9.8	12.3	1.7	9.4
	읍·면부	2,443	77.0	3.6	1.6	1.6	16.2
성별	남자	4,354	75.3	7.5	8.5	1.4	7.2
	여자	6,097	64.7	9.0	10.7	1.8	13.7
연령별	65~69세	3,316	74.0	8.0	10.4	1.6	6.0
	70~74세	2,830	71.1	8.4	10.4	1.6	8.5
	75~79세	2,151	68.1	9.2	8.6	1.5	12.7
	80~84세	1,319	62.7	9.3	8.0	1.9	18.2
	85세 이상	835	56.7	6.4	11.1	2	23.9
결혼상태별	배우자 있음	6,418	78.0	6.9	7.0	0.8	7.3
	배우자 없음	4,033	55.2	10.7	14.3	3	16.9
가구형태별	노인독거	2,407	46.8	11.2	14.1	4.3	23.6
	노인부부	4,655	77.6	6.5	6.5	0.9	8.5
	자녀동거	2,973	75.0	9.0	10.5	0.8	4.7
	기타	416	62.5	8.0	16.7	1.4	11.4
교육수준별	무학(글자모름)	1,006	55.9	9.0	9.3	3.5	22.3
	무학(글자해독)	2,181	64.7	8.6	10.8	2.2	13.7
	초등학교	3,345	70.5	7.9	9.2	1.6	10.8
	중학교	1,376	75.6	9.5	8.4	1.1	5.4
	고등학교	1,732	71.1	8.5	11.5	0.8	8.1
	전문대학 이상	811	77.4	6.5	8.9	0.8	6.4
현 취업상태별	취업중	2,974	75.0	6.5	8.2	1.7	8.7
	미취업	7,477	66.8	9.1	10.4	1.7	11.9
연가구소득	제1오분위	2,088	48.2	12.5	13.1	4.5	21.8
	제2오분위	2,085	64.7	8.2	11.3	1.6	14.2
	제3오분위	2,085	71.2	7.5	10.6	1.2	9.4
	제4오분위	2,082	77.0	6.7	9.1	0.6	6.6
	제5오분위	2,083	84.8	6.9	4.8	0.4	3.1
기능상태별	제한없음	8,545	71.1	8.3	9.4	1.5	9.7
	제한있음	1,906	60.4	8.9	11.5	2.5	16.7

※출처 : 보건복지부, 2014년 노인실태조사, 한국보건사회연구원, 2014, 자료를 참조하여 재구성.

4. 65세 이상 노인의 거주주택 소유

<표 3-4>에 의하면 65세 이상 노인의 거주주택의 소유를 살펴보면 전체 10,674명이며 자가 74.2%, 기타 10.7%, 월세 8.4%, 전세 6.7%으로 나타나고 있다. 지역별로 살펴보면 동부는 7,256명이 응답하였으며 자가 71.4%, 월세 11%, 전세 9.2%, 기타 8.4%으로 나타난다. 읍·면부 같은 경우는 3,418명이 응답하였으며 자가 80.2%, 기타 15.7%, 월세 2.8%, 전세 1.3%으로 나타나고 있으며 동부와 읍·면부를 비교한 경우 읍·면부는 동부보다 자가가 약 8%정도 높았으며, 전세는 약 8% 낮은 것으로 나타나고 있다.

가구형태별로 살펴보면 노인독거, 노인부부, 자녀동거로 나뉘볼 수 있으며, 노인독거 같은 경우는 2,095명이 응답했으며 자가 49.6%, 기타 25.1%, 월세 15.2%, 전세 10% 순으로 나타나고 있으며, 노인부부는 5,172명이 응답하였으며, 자가 80.9%, 기타 8.1%, 월세 5.9%, 전세 5.1%으로 나타나며 노인독거와 비교한 경우 노인독거보다 노인부부의 자가가 약 30% 이상 높으며 전세, 월세, 기타에서 노인독거의 절반도 못 미치고 있다.

연가구 소득별로 살펴보면 제1오분위는 2,136명이 응답하였으며 전세 53.5%, 기타 22.4%, 월세 13.8%, 전세 10%로 나타나고 있으며 제5오분위에서는 2,135명이 응답하였으며 자가 87.6%, 전세 7.8%, 기타 2.6%, 월세 2%으로 나타나고 있다.

〈표 3-4〉 65세 이상 노인의 일반특성별 거주주택의 소유 실태

(단위: 명, %)

일반특성별 (1)	일반특성별 (2)	2011				
		응답자수 (명)	주택종류 (%)			
			자가	전세	월세	기타
전체	소계	10,674	74.2	6.7	8.4	10.7
지역별	동부	7,256	71.4	9.2	11.0	8.4
	읍·면부	3,418	80.2	1.3	2.8	15.7
성별	남자	4,604	79.5	5.7	7.2	7.6
	여자	6,069	70.2	7.4	9.2	13.1
연령별	65~69세	3,180	79.6	6.7	8.3	5.4
	70~74세	3,239	76.6	6.7	7.6	9.0
	75~79세	2,413	72.0	5.6	9.0	13.4
	80~84세	1,183	64.5	8.5	9.0	18.0
	85세 이상	657	61.9	7.5	8.8	21.8
결혼상태별	배우자 있음	7,199	82.3	5.0	5.7	7.0
	배우자 없음	3,475	57.4	10.3	13.8	18.5
가구형태별	노인독거	2,095	49.6	10.0	15.2	25.1
	노인부부	5,172	80.9	5.1	5.9	8.1
	자녀동거	2,916	80.8	7.5	6.8	4.9
	기타	492	68.9	4.5	14.8	11.8
교육수준별	무학(글자모름)	1,169	64.6	5.6	9.7	20.2
	무학(글자해독)	2,212	69.6	8.3	8.7	13.4
	초등학교	3,782	75.6	6.3	8.1	9.9
	중·고등학교	2,770	77.5	6.7	8.6	7.3
	전문대학 이상	740	83.8	5.9	5.5	4.7
현 취업상태별	취업중	3,568	80.9	4.9	5.3	8.9
	미취업	7,106	70.9	7.6	9.9	11.6
연가구소득별	제1오분위	2,136	53.8	10.0	13.8	22.4
	제2오분위	2,138	70.9	5.4	11.6	12.2
	제3오분위	2,132	76.4	5.7	8.4	9.5
	제4오분위	2,136	82.3	4.7	6.0	7.0
	제5오분위	2,135	87.6	7.8	2.0	2.6
기능상태별	제한없음	9,082	75.2	6.8	7.9	10.1
	제한있음	1,593	68.4	6.3	11.1	14.1

※출처 : 보건복지부, 2014년 노인실태조사, 한국보건사회연구원, 2014, 자료를 참조하여 재구성.

5. 65세 이상 노인의 희망 거주 형태

<표 3-4>에 의하면 65세 이상 노인의 희망하는 거주 형태는 일반주택·아파트, 자녀동거, 고령자 전용 주거단지, 그룹홈, 일반주택·아파트 필요시 경로당, 시설입소, 기타로 나뉘볼 수 있다.

전체 10,535명으로 일반주택·아파트 74.2%, 자녀동거 18.4%, 시설입소 5.1%, 그룹홈 0.9%, 고령자 전용 주거단지 0.8%, 일반주택·아파트 필요시 경로당 0.5%, 기타 0.1% 순으로 나타나고 있다. 지역별로 살펴보면 동부는 7,143명이 응답하였으며 일반주택·아파트 72.5%, 자녀동거 18.9%, 시설입소 5.5%, 고령자전용주거와 그룹홈 1.1%, 기타 0.1%으로 나타났으며 읍·면부의 경우는 3,392명이 응답하였으며 일반주택·아파트 77.7%, 자녀동거 17.2%, 시설입소 4.2%, 그룹홈 0.5%, 고령자 전용 주거단지 0.2%, 일반주택·아파트 필요시 경로당 0.1%, 기타 0%으로 나타나고 있다. 지역별과 전체는 비슷한 수치를 보이고 있다.

성별에서 남자는 4,546명이 응답하였으며 일반주택·아파트 80.1%, 자녀동거 13%, 시설입소 4.8%, 고령자 전용 주거단지 0.8%, 그룹홈, 0.6%, 일반주택·아파트 필요시 경로당 0.5%, 기타 0.2%로 나타나며 여자 같은 경우는 5,988명이 응답했으며, 일반주택·아파트 69.7%, 자녀동거 22.5%, 시설입소 5.3%, 그룹홈 1.2%, 고령자 전용 주거단지 0.8%, 일반주택·아파트 필요시 경로당 0.5%, 기타 0.1%으로 남자와 조금 다르게 나타나고 있다. 남자는 여자보다 일반주택·아파트에서 약 10%이상 많이 차지하고 있으며 여자인 경우는 자녀동거에서 약 10%정도 많게 나타나고 있다.

가구형태별로 살펴보면 노인독거는 2,084명이 응답 했으며 일반주택·아파트 77.5%, 시설입소 10.4%, 자녀동거 8.5%, 그룹홈 1.6%, 고령자 전용 주거단지 1.2%, 일반주택·아파트 필요시 경로당 0.7%, 기타 0%으로 보여지고 있다. 노인부부는 5,118명이 응답하였으며 일반주택·아파

트 88.8%, 자녀동거 5.9%, 시설입소 3.6%, 고령자 전용 주거단지 0.7%, 그룹홈 0.6%, 일반주택·아파트 필요시 경로당 0.3%, 기타 0.1%으로 나타나고 있으며 노인독거와 확연한 차이를 보이고 있다. 일반주택·아파트의 경우에는 노인독거보다 노인부부인 경우 약 10% 이상 높게 보여지고 있으며 자녀동거와 시설입소에서는 노인부부가 약 5% 정도 낮게 나타나고 있다. 또한, 자녀동거인 경우는 노인부부보다 약 40% 이상 낮은 45.1%를 보이며, 자녀동거에서는 노인부부보다 약 40% 이상 높은 48.8%를 보이고 있다. 그리고 연가구 소득별로 보면 제1오분위에는 일반주택·아파트는 78.1%, 자녀동거 9.8%, 시설입소 9%를 보이고 있으며 제5오분위에서는 제1오분위보다 약 20% 낮은 58.2%를 보이고 있고 그와 반대로 자녀동거에서는 약 20% 이상 높은 36%로 나타나고 있다.

〈표 3-5〉 65세 이상 노인의 희망 거주형태

일반 특성 별(1)	일반 특성별(2)	2011							
		응답 자수 (명)	일반 주택·아 파트 (%)	자녀 동거 (%)	고령자 전용 주 거단 지 (%)	그룹 홈 (%)	일반주택·아 파트+필요시 경로당 (%)	시설 입소 (%)	기 타 (%)
전체	소계	10,535	74.2	18.4	0.8	0.9	0.5	5.1	0.1
지역별	동부	7,143	72.5	18.9	1.1	1.1	0.7	5.5	0.2
	읍·면부	3,392	77.7	17.2	0.2	0.5	0.1	4.2	0.0
성별	남자	4,546	80.1	13.0	0.8	0.6	0.5	4.8	0.2
	여자	5,988	69.7	22.5	0.8	1.2	0.5	5.3	0.1
연령별	65~69세	3,145	80.5	12.3	1.0	1.0	0.6	4.5	0.1
	70~74세	3,226	75.3	17.0	0.7	1.1	0.7	5.0	0.2
	75~79세	2,387	75.2	18.1	0.8	0.6	0.2	5.0	0.0
	80~84세	1,160	65.1	25.9	0.9	1.1	0.3	6.7	0.0
	85세 이상	614	49.2	43.2	0.2	0.8	0.5	5.7	0.5
결혼 상태별	배우자 있음	7,116	81.6	12.8	0.7	0.7	0.4	3.6	0.1
	배우자 없음	3,419	58.6	29.9	1.2	1.4	0.6	8.2	0.1
가구 형태별	노인독거	2,084	77.5	8.5	1.2	1.6	0.7	10.4	0.0

	노인부부	5,118	88.8	5.9	0.7	0.6	0.3	3.6	0.1
	자녀동거	2,847	45.1	48.8	0.8	1.1	0.8	3.5	0.1
	기타	488	76.0	13.7	0.2	0.8	0.4	7.8	1.0
교육 수준별	무학(글자 모름)	1,144	62.2	27.5	1.0	1.2	0.5	7.5	0.0
	무학(글자 해독)	2,179	68.3	24.1	0.6	0.7	0.5	5.6	0.2
	초등학교	3,740	76.7	17.2	0.6	0.6	0.4	4.5	0.1
	중고등학교	2,737	78.7	13.4	1.2	1.5	0.5	4.6	0.2
	전문대학 이상	734	80.8	11.4	1.2	0.8	0.8	4.9	0.0
현 취업 상태별	취업중	3,563	80.7	13.5	0.5	0.9	0.4	3.8	0.3
	미취업	6,972	70.8	20.9	1.0	0.9	0.5	5.8	0.1
연가구 소득별	제1오분위	2,108	78.1	9.8	1.8	1.0	0.3	9.0	0.0
	제2오분위	2,117	81.7	9.6	0.7	1.1	0.4	6.2	0.1
	제3오분위	2,100	80.8	14.0	0.4	0.6	0.7	3.3	0.2
	제4오분위	2,112	72.0	22.5	0.4	0.7	0.4	3.8	0.0
	제5오분위	2,095	58.2	36.0	0.8	1.2	0.5	3.1	0.1
기능 상태별	제한없음	9,068	76.5	16.4	0.9	0.9	0.5	4.7	0.1
	제한있음	1,469	59.5	30.4	0.7	1.0	0.5	7.8	0.2

※출처 : 보건복지부, 2014년 노인실태조사, 한국보건사회연구원, 2014, 자료를 참조하여 재구성.

IV. 노인 주거약자의 지원에 관한 개선방안

1. 주거급여의 지원대상 확대

주거급여법에 의한 주거급여는 저소득층의 임차가구에게 지급하는 임차료 및 저소득 자가가구의 수선·유지에 필요한 비용을 말한다. 이러한 주거급여의 지원대상은 소득인정액이 중위소득의 43% 이하이면서 부양의무자의 기준을 충족하고 있어야 한다. 주거급여의 수급권자는 부양의무자가 없거나 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을

받을 수 없는 사람으로서 소득인정액이 국토교통부장관이 정하는 금액 이하인 사람으로 규정하고 있다. 여기서 말하는 부양의무자는 1촌의 직계혈족 및 그 배우자로 하고 있으며 사망한 1촌의 직계혈족의 배우자는 제외하고 있다.

부양의무자의 기준이 되는 1촌 이내의 직계혈족 및 그 배우자의 경우라 함은 대부분 직계존속 또는 직계비속에 의하게 되는 바, 1촌 이내의 직계존·비속과 그 배우자가 있는 경우나 소득인정액의 범위를 넘게 되면 주거급여의 대상이 되지 못한다.

특히 소득인정액²⁶⁾이 중위소득의 43% 이하²⁷⁾이면서 부양의무자의 기준을 충족해야 한다.

이러한 경우 부양의무자가 부양을 거부하거나 기피하는 경우 수급의 사각지대에 놓일 수가 있으며²⁸⁾ 고소득 부양의무자가 있는 경우 실질적으로는 부양을 받지 않고 있으면서 고소득의 부양의무자가 있다는 이유로 주거급여의 기준을 탈락하여 주거급여를 받지 못하는 상황에 놓이게 된다.

노인 주거약자의 경우 대부분 직계비속과 그 배우자가 부양의무자로 되어 있는 바, 직계비속과 그 배우자가 부양을 거부하거나 기피하는 경우나 혹은 실질적으로 부양은 하지 않고 있지만 부양의무자로 되어 있는 경우 주거급여의 대상에서 제외된다는 문제점을 가진다. 따라서 사회적으로 주거약자 중 노인 주거약자의 경우에 있어서는 부양의무자에 대한 부분을 폐지하여 노인 주거약자의 직접적인 소득인정액만을

26) 소득인정액이라 함은 소득평가액과 재산의 소득환산액을 합산한 액수이다.

27) 중위소득 43% 이하는 다음과 같다.

(단위: 원/월)

구분	1인	2인	3인	4인	5인	6인
중위소득 43%	710,760	1,210,213	1,565,593	1,920,973	2,276,353	2,631,733

28) 배진수, “부양의무자 기준 폐지를 위한 입법방안에 대한 소고”, 사회보장법연구 제6권 제1호, 서울대 사회보장연구회, 2017, 256쪽.

기준으로 하여야 할 것으로 생각된다.

2. 노인 주거약자 가구의 수선·유지의 확대

주거급여에 있어서 자가가구의 지원에 관하여 주택 등을 소유하고 그 집에 거주하는 자가가구에게는 구조안전·설비·마감 등 주택의 노후도를 평가(경·중·대보수로 구분)²⁹⁾하여 종합적인 주택개량을 지원하여 특히 고령자(만 65세 이상)에 대해 주거약자용 편의시설을 보수범 위별 수선비용 지원 금액 범위 내에서 설치해 준다.³⁰⁾

하지만 이러한 노인 주거약자의 경우 우선 자가가구이어야 한다. 즉 노인 주거약자가 집을 소유하고 그 집에 거주한 자이어야 하는데 결국 이렇게 되면 노인 주거약자 중에서 집을 소유하지 않는 노인 주거약자의 경우 제외되는 문제점을 가지고 있다. 특히 많은 노인들이 노후 빈곤에 해당한다고 고려했을 때 자가의 집을 소유하지 않는 경우에는 수선·유지의 비용을 더 필요로 할 수 있다. 다만 집을 소유하지 않고 거주하는 경우 집의 소유자에게 수선이나 유지를 청구 할 수도 있으나 집의 소유자가 수선이나 유지를 위한 노력을 기울려 주지 않는다면 이는 결국 노인 주거약자들의 피해로 이어 질 수 밖에 없다.

따라서 노인주거약자가 거주하는 집에 대하여 소유하고 있는 자가가구만 수선·유지에 대한 급여를 지급하여 주택을 보수 할 수 있도록 할 뿐만 아니라 소유하고 있지 아니한 가구에 대해서도 수선, 유지에 대한 평가를 하여서 노인 주거약자가 거주하는 집에 대한 소유자에게

29) 수선의 보수범위

보수범위	수선내용	수선예시
경보수	마감재 개선	도배, 장판 및 창호 교체 등
중보수	기능 및 설비 개선	창호, 단열, 난방공사 등
대보수	구조 및 거주 공간 개선	지붕, 욕실개량, 주방개량 공사 등

30) <<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectContHousingView.do#guide=HB003>>.

수선, 유지에 필요한 일정급여 등을 지원하게 하는 등 적절한 개선이 이루어져야 할 것이다.

3. 노인 주거약자를 위한 사전적 구제제도의 도입

사회복지분야에서 권리구제의 개념은 법에서 보장하고 있는 국민의 권리가 침해당했거나 행정청의 부당한 처분에 대한 권리의 보호 및 절차적 수단으로 볼 수 있다.³¹⁾ 즉 사회복지법상 사회적 약자의 인권, 자격, 급여, 서비스등과 관련하여 처분 등에 이의가 있거나 불복이 있는 경우에 한하여 각종 심사 위원회나 법원의 판결을 통해 구제 받는 것을 의미한다.³²⁾

노인 주거약자에 있어서 권리침해에 대한 권리구제는 중요한 부분이라고 할 수 있을 것이다. 위의 <표 3-4>에 의하면 교육의 수준이 낮을수록 소유하는 집에 거주하는 비율이 낮았으며 전, 월세의 비율이 높았다. 노인주거약자 중에서 실질적으로 주거급여나 노인주거약자의 지원에 있어서도 교육의 수준이 낮을수록 복지처우가 중요하다고 할 수 있다. 특히 노인주거약자들 중에는 글을 알지 못하는 경우도 존재하는데 이를 위한 복지의 처우도 필요하다고 할 수 있다.

따라서 주거지원을 받기 위해 작성하는 서류에 있어서도 이를 적극적으로 안내하고 노인주거약자를 위해 지원해야 한다. 특히 신청에 있어서 행정청은 구비서류의 미비 등 흠이 있는 경우에는 보완에 필요한 상당한 기간을 정하여 지체없이 신청인에게 보완을 요구하여야 하고 기간내에 보완을 하지 않았을 때에는 그 이유를 구체적으로 밝혀 접수된 신청을 되돌려 보낼 수 있다고 하고 있다.³³⁾ 다만 서류 검토가 신청으로는 볼

31) 정영진/김상찬, “사회보장관련법상 권리구제제도에 관한 연구”, 법과정책 제21집 제3호, 제주대학교 법과정책연구소, 2015, 345쪽.

32) 조만형, “우리나라 사회보장법상 행정불복 절차에 관한 연구”, 공법연구 제35권 제2호, 한국공법학회, 2006, 452-453쪽.

수 없으나³⁴⁾ 노인주거약자의 경우 행정청에 주거 지원 신청과 관련하여 신청 접수시 이를 상담하고 서류를 검토하여 신청할 수 있다면 서류 미비 등을 통하여 탈락하는 것을 방지 할 수 있을 것이다.

4. 주거지원에 관한 권리구제 담당기관의 신설

주거지원은 사람의 가장 기본적인 생존과 관련되어 있는 부분이다. 특히 주거정책과 관련하여서는 전문성과 기술성을 요하게 된다. 그렇지 않은 경우 이러한 급여의 혜택을 보고자 하는 노인주거약자에게 권리침해가 발생할 수 밖에 없게 된다. 따라서 노인주거지원에 관한 노인권리의 침해시에도 이를 구제하기 위해서는 주거지원에 관한 전문성과 기술성을 가진 전문기관이 필요하다고 할 수 있을 것이다.

따라서 이를 전담할 수 있는 노인주거지원에 관한 권리구제 담당기관을 신설하는 것이 필요하다고 생각된다. 이러한 기관을 통해 불복시 구제에 대한 신속하고 전문적인 판단에 의하여 노인주거약자의 특성을 파악한 주거지원에 대한 권리구제가 이루어 질 수 있을 것으로 판단된다.

V. 나가며

노인 주거약자는 노인인구의 증가와 노인가구의 증가로 이하여 앞으로 계속해서 증가할 것으로 생각된다. 주거는 인간에게 꼭 필요하며

33) 행정절차법 제17조 제5항, 제6항.

34) 신청인의 신청서 내용에 대한 검토의 요청에 대해서도 행정절차법의 소정의 절차가 적용되는지 여부에 관하여 신청인이 행정청에 대한 신청의 의사표시는 명시적이고 확정적인 것이어야 한다고 할 것이므로 신청인이 신청에 앞서 행정청의 허가업무 담당자에게 신청서의 내용에 대한 검토를 요청한 것만으로는 다른 특별한 사정이 없는 한 명시적이고 확정적인 신청의 의사표시가 있었다고 하기 어렵다고 판시하고 있다(대법원 2004.9.24. 선고 2003두13236 판결).

기본적으로 갖추어야 될 요소이기 때문에 인간생활에 있어서 가장 중요한 위치를 차지하고 있다. 이러한 의미에서 노인주거약자의 주거권에 있어서는 생존권 중 인간다운 생활을 할 권리로서 주거권의 의미를 찾는 게 타당하겠다. 특히 고령사회를 맞이하여 기본적인 복지라고 볼 수 있는 주거에 관한 지원은 향후 가장 중요한 부분이라고 할 수 있다.

이러한 주거권의 실현 중 노인주거약자의 지원에 대해서는 현재 주거급여에 있어서의 부양의무자의 폐지와 더불어 노인주거약자의 소득인정액 환산에 대한 부분의 개선이 이루어져야 하며 노인주거약자 주거의 수선에 있어서도 자가나 비자가를 구별하지 말고 수선, 유지에 관한 판단을 재량으로 판단하는 것이 아닌 실질적인 기준을 통해서 결정하여야 하며 자가가구가 아닌 경우 소유자에게 지원하여 실질적으로 거주하고 있는 노인주거약자의 권리를 증진 시켜야 할 것이다. 또한 서류의 신청에 있어서도 노인주거약자의 교육수준 등을 고려하여 이를 사전적으로 구제 할 수 있는 방안도 모색되어야 하며 불복시 이를 구제 할 수 있는 주거지원에 관한 권리구제 담당기관의 신설되어야 할 것이다. 이를 통해 노인주거약자에 대한 주거권 실현이 복지증진과 더불어 이루어질 것으로 사료된다.

참고문헌

1. 단행본

계희열, 헌법 상, 박영사, 2007.

계희열, 헌법학, 박영사, 2007.

권영성, 헌법학원론, 법문사, 2010.

미셸인 이샤이, 세계인권사상사, 길, 2015.

- 보건복지부, 2014년 노인실태조사, 한국보건사회연구원, 2014.
- 서종균, “주거권분야”, 사회보장을 위한 기초연구, 국가인권위원회, 2002.
- 오준근, 삶의 질 향상을 위한 주택건설관련법제 정비방안 연구, 한국법제연구원, 2002.
- 이 호, 개발사업지역 세입자 등 주거빈곤층 주거권 보장 개선방안을 위한 실태조사, 인권상황실태조사 연구용역 보고서, 국가인권위원회, 2005.
- 홍인옥/남기철/남원석/서종균/김혜승, 주거복지의 새로운 패러다임, 사회평론, 2011.

2. 학술지

- 고은태, “인권의 시각에서 본 주거권”, 공간과 사회 통권 제32호, 한국공간환경학회, 2009, 242-252쪽.
- 미 류, “한국의 주거권 현실과 주거권 실현을 위한 과제”, 인권법평론 제3권, 전남대학교 법률행정연구소 공익인권법센터, 2008, 169-195쪽.
- 배진수, “부양의무자 기준 폐지를 위한 입법방안에 대한 소고”, 사회보장법연구 제6권 제1호, 서울대 사회보장연구회, 2017, 243-294쪽.
- 선은애, “노인주거권에 대한 법적고찰”, 부동산법학 제18집, 한국부동산법학회, 2014, 34-62쪽.
- 안도찬, “주거권의 법리에 관한 연구-임차권을 중심으로-”, 토지법학 제7호, 한국토지법학회, 1991, 147-187쪽.
- 오세탁/유지태, “주택권의 법리에 관한 연구”, 법학연구 제2권 제1호, 충북대학교 법학연구소, 1990, 199-224쪽.
- 이원호, “해비타트 III 한국 민간위원회 활동 평가 : 주거권 운동을 중심

- 으로”, 도시와 빈곤 제111권, 한국도시연구소, 2017, 1-8쪽.
- 이은기, “주거기본법의 제정과 주거권, 그 함의”, 공법연구 제44집 제4호, 한국공법학회, 2016, 267-299쪽.
- 이현석, “주택법과 사회보장법의 연계”, 토지공법연구 제27집, 한국토지공법학회, 2005, 199-217쪽.
- 정영진/김상찬, “사회보장관련법상 권리구제제도에 관한 연구”, 법과정책 제21집 제3호, 제주대학교 법과정책연구소, 2015, 341-369쪽.
- 조규범, “강제철거에서의 주거권 보호를 위한 입법론적 소고”, 미국헌법연구 제20권 제2호, 미국헌법학회, 2009, 345-375쪽.
- 조만형, “우리나라 사회보장법상 행정불복 절차에 관한 연구”, 공법연구 제35권 제2호, 한국공법학회, 2006, 451-479쪽.
- 하성규, “적절한 주거와 주거권 보장”, 주택연구 제7권 제1호, 한국주택학회, 1999, 5-34쪽.
- 하성규, “주거권보장과 서민주거안정 : 유엔 Habitat II를 중심으로”, 한국사회정책 제3집, 한국사회정책학회, 1996, 99-119쪽.
- 하성규, “헌법과 국제인권규범을 통해서 본 주거권과 적절한 주거 (Adequate housing) 확보방안”, 한국사회정책 제17집 제1호, 한국사회정책학회, 2010, 321-351쪽.
- 홍성방, “21세기의 기본권이해”, 서강법학연구 제6권, 서강대학교 법학연구소, 2004, 27-49쪽.

3. 학위논문

- 이은기, “프랑스의 주거기본권 실현형태로서의 사회주택에 관한 법적 고찰”, 서울대학교 박사학위논문, 1995.

4. 기타

<<https://www.myhome.go.kr/hws/portal/cont/selectContHousingView.do#guide=HB003>>.

[Abstract]

A Legal and Institutional Study on a Support for the Housing Underprivileged —Focusing on Elderly Housing Underprivileged People—

Seon, Eun-Ae*

A rise in old people, who can be regarded as the housing underprivileged people, led to having entered the aging society in the year of 2000. The entry into a super-aged society is expected in 2026. Thus, in light of being considered the aged life in the elderly who are put in the blind spot of welfare, a support for the elderly housing in welfare is an element that will need to be weighed importantly more than ever.

In this regard, it can be said to be appropriate to seek a meaning of a residential right as the right to lead a life worthy of human dignity among the rights for living in terms of the housing right in the elderly housing underprivileged people. As for a support for the elderly housing underprivileged people out of the realization in the residential right, there is a need to be improved a part on the conversion to the amount of income recognition in the elderly housing underprivileged people, along with being abolished a support obligator in the current housing allowance. Even the housing repair of the elderly housing underprivileged people should be determined through the substantial standard, not through the discretionary

* Assistant Professor of Department of Military Public Officials of SongWon University

judgment in terms of a decision on mending and maintenance, without discriminating between homeowner and non-homeowner. In case of being not home-owning households, there will be a need to promote a right of the elderly housing underprivileged people who are dwelling effectively through supporting a possessor. Also, even the application for document needs to be pursued a plan as well that can give aid to this pro-actively in consideration of educational level in the elderly housing underprivileged people. There will be a need to be newly established an agency in charge of relieving a right pertinent to a support for housing available for helping this given the disobedience. This is considered to lead to being likely realized a housing right for elderly housing underprivileged people along with promoting welfare.

[Key Words] Elderly housing underprivileged people, Elderly Housing Law, Residential Right, Elderly household, Elderly Residing Welfare