

# 주거복지를 위한 주택개조의 제도적 지원방안에 관한 연구

A Study on the Regulatory Supporting System of Housing Adaptations in order to improve Housing Welfare

김 상 운 Kim, Sang-Woon\* | 김 용 균 Kim, Yong-kun\*\* | 성 기 창 Seong, Ki-Chang\*\*\*  
박 광 재 Park, Kwang-Jae\*\*\* | 강 병 근 Kang, Byoung-Keun\*\*\*\*

## Abstract

Even though there is an increasing recognition that "the disability comes from the ambient environment" and the increasing number of the disabled population, the housing environment for disabled people has not improved, though, having the existing inconvenient housing situation as it was before. Accordingly, have studied on the current situation of domestic housing adaptation projects to find out their problems and limits. Also studied on foreign housing support systems find out the operation system and organization factors which can be utilized when the housing adaptation support system is introduced. As this study has focused on the systematic support such as operation system in housing adaptation but not handled on the physical solutions such as the standard and method of housing adaptation, it has some limits as far as the comprehensive support system is concerned.

**키워드** 주거복지, 주택개조, 제도적 지원방안, 장애인

**Keywords** housing welfare, housing adaptation, regulatory support system, disabled people

## 1. 서론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

증가하는 장애인구에 비해 주거복지 관련법은 장애인 복지법, 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법(이하 편의증진법), 교통약자의 이동편의증진법, 장애인차별금지 및 권리구제 등에 관한 법률 등이 있으나 건축 관련법은 편의증진법이 유일하다 할 수 있다. 편의증진법은 1998년부터 지속적으로 적용되어, 2003년 편의시설 설치율은 75.8%<sup>1)</sup>에 이르러 단기간에 높은 수준까지 도달하였다. 그러나 적용대상이 공공시설에 집중되어 있다. 특히 주택의 경우 아파트 및 10세대 이상 연립·다세대주택으로 범위를 한정하고 공공시설 부문인 단지외부에 한정적으로 적용되고 있다.

이와 같이 아직 마련되지 못한 관련 규정으로 인해 장애인 등은 부적절한 주거환경에서 생활하고 있으며, 지속적으로 증가하고 있는 장애 인구로 인하여 이들을 수용할 수 있는 시설 및 서비스는 한계가 있을 것이라 예상된다<sup>2)</sup>. 이들 또한 자신이 살았던 친숙한 환경에서의 자립생활을 더욱 선

호<sup>3)</sup>하고 있는 현재, 기존의 부적절한 주거복지환경을 개선하여야 하는 필요성은 높아지고 있는 실정으로 이동 및 접근, 이용을 위하여 주택개조(Housing Adaptations)가 필요한 실정이다.

이에 정부는 주거환경을 개선하기 위하여 주택개조 지원사업을 실시<sup>4)</sup>하고 있으나, 명확한 관련 법적기준·제도가 없어 거주자 및 주택의 문제점을 정확하게 파악하지 못하고 있으며, 편의시설의 미설치·오설치 등의 경우도 발생하고 있어<sup>5)</sup> 부족한 점이 많이 있는 것으로 나타났다.

따라서 장애인 등이 보다 안전하고 편리하며, 자립적인 생활을 영위할 수 있도록 주거의 복지환경 개선방안을 제시하는 것을 목표로, 첫째로 주택개조 지원제도 운영시 고려하여야 할 사항을 살펴보고, 둘째로 주택개조 운영체계 구축을 통하여 주택개조의 제도적 지원방안을 제시하는 것에 연구의 목적을 둔다.

\* 건국대학교 연구처 학술연구교수, 공학박사  
\*\* 건국대학교 일반대학원, 공학석사  
\*\*\* 한국재활복지대학 인테리어디자인과 교수, 공학박사  
\*\*\*\* 건국대학교 건축대학 교수, 공학박사

1) 2003년 편의시설 전수조사, 보건복지가족부  
2) 대한주택공사, 고령사회 주거지원 종합대책, 저출산고령사회위원회, 2006. 1, p.34

3) 대한주택공사, 전게서, p.64

4) 보건복지가족부에서 주로 담당하고 있으며, '2004년도 재가 장애인 주택보수지원사업', '농어촌 장애인 주택개조 지원사업(2006~2009)' 두 차례에 걸쳐 지원을 한 경우가 있으며, 서울시 등 자치단체, 장애인 관련 단체 등에서 주관한 사업도 있으나 이들 모두 일회성 지원에 그치고 있는 실정이다.

5) 한국장애인복지진흥회, 장애인 주거환경 개선방안에 관한 연구, 2006. 12, p.45

## 1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구의 범위는 첫째, 주택개조는 재활서비스 등을 제외한 물리적 환경개선을 위한 지원제도에 한한다. 즉 주택의 구조, 마감 등의 개선을 통하여 안전하고 편리한 생활을 영위할 수 있도록 주택을 개조하는 것에 한정한다.

둘째, 장애유형에 관계없이 일상생활에 제약을 느끼는 장애인 등을 대상으로 한다. 그러나 대다수의 노인이 신체적 장애를 동반하므로 장애인과 노인을 명확히 구분하여 분석하지 않은 것이 본 연구의 한계점이다. 이는 장애의 특성에 따라 개조지원 형태가 변화되지 않음에 기인한 것으로 모든 장애인이 지원을 받을 수 있도록 하기 위함이다.

셋째, 지원의 범위는 주택 유형 및 소유에 관계없이 모든 주택으로 한다. 이는 주생활(主生活)의 장소이며, 약 97.8%의 장애인이 주택에서 거주하고 있는 현황을 고려한 것으로 경제적 능력에 관계없이 지원을 받을 수 있도록 하기 위함이다.

넷째, 제도적 지원방안으로 연구 범위를 한정한다. 장애물 없는 주택을 위한 계획 및 설계기준, 개조기법은 본 연구의 범위에서 제외하고 지원을 실시함에 있어 운영방안 등을 중점적으로 고찰한다.

다섯째, 각국의 관련지원 제도비교는 영국, 프랑스, 독일, 일본을 대상으로 하여 고찰한다. 장애물 없는 주택을 위한 설계기준, 개조기법 등의 물리적 개선방안 등의 제시는 본 연구범위에서 제외하고 주택지원을 위한 운영 방안 및 체계를 중심으로 고찰하여 주택개조 지원제도의 종합적인 대책으로는 한계가 있다.

본 연구를 진행하는 방법은 다음과 같다. 첫째, 장애인 및 주택개조 지원 현황을 바탕으로 본 연구의 필요성 및 배경을 고찰하고 연구의 방향을 설정한다.

둘째, 국내에서 실시되고 있는 주택개조 지원 현황을 구체적으로 살펴보기 위하여, 1) 정부가 주관하여 실시한 지원, 2) 정부가 지원하고 민간단체가 기획하여 실시한 지원, 3) 민간단체에서 지원한 경우로 구분하여 고찰한다. 지원 및 지원금액, 분야, 체계 등을 중심으로 비교분석하여 국내 지원사업의 현황 및 문제점 등을 조사·분석한다.

셋째, 국외 주택개조 지원제도 현황을 고찰한다. 영국, 프랑스, 독일, 일본의 제도를 국내의 지원과 비교를 위하여 지원 자격·금액·분야·운영체계를 중심으로 고찰하여 특성을 살펴보고, 이를 통하여 국내에서 적용할 수 있는 지원제도의 구성체계 및 운영방안을 모색한다.

마지막으로는 분석된 국내·외 지원제도를 종합적으로 고찰하여 장애인의 주거생활환경 개선을 위한 지원제도의 운영방안 및 체계를 제안한다.

6) 한국보건사회연구원, 2005년도 장애인 실태조사, 보건복지가족부, 2006. 3, p.157

## 2. 국내 주택개조 지원현황 분석

본 장에서는 주택개조 지원제도 현황 및 현재까지 국내에서 지원된 개조사업을 살펴봄으로써 장애인을 위한 국내의 주택개조 지원실태 및 그 문제점을 살펴본다.

### 2.1 주택개조 지원제도현황

현재 장애인을 위한 주택의 보급은 장애인 복지법 제27조(주택의 보급)에 의하여 법적 기반을 마련하고 있다. 제2항에서 '개·보수비용의 지원 등 일상생활에 적합한 주택의 보급·개선에 필요한 시책을 강구하여야 한다'고 하고 있어 주택개조의 법적근거는 마련되어 있으나, 하위법률에서 이를 위한 자원 자격, 방법, 한계 등 구체적인 방법은 제시하지 못하고 있어 실질적으로 관련 법률 및 지원제도는 전무하다 할 수 있다. 이는 주택관련 편의증진을 위한 법규가 아직 마련되지 않아 주택의 기준이 제시되어 있지 아니하고, 개조의 분야 및 방법 등이 명시되지 않은 점 등에 기인한다고 판단된다. 이처럼 명확하게 제시된 제도가 없어, 각 관련 단체는 각자의 지원책을 강구하여 주택개조를 지원하고 있는 실정이다.

### 2.2 주택개조 지원현황

복지 패러다임이 자립생활(Independent Living)로 변화함에 따라 국내에도 기존주택을 자립생활이 가능한 주택으로 개조하는 사례 및 지원 사례가 증가하고 있다. 이에 주택개조 지원주체별로 구분하여 지원 대상 및 분야, 비용, 운영체계를 중심으로 주택개조 지원현황을 살펴본다.

#### 1) 정부주관 개조지원 현황

현재까지 정부기관이 주관하여 장애인을 위하여 실시된 주택개조 지원은 주로 편의증진법의 주무관청인 보건복지가족부에서 실시하였으며 「농어촌 장애인 주택개조 지원사업」 등 주택 개조지원을 실시한 것으로 나타났다.

#### (1) 농어촌 장애인 주택개조 지원사업

보건복지가족부가 2006년부터 2009년까지 4개년 사업으로 실시하고 있는 「농어촌 장애인 주택개조 지원사업」은 2004년에 실시한 재가장애인 주택보수지원사업<sup>7)</sup>의 연장선상에 있는 사업으로 지원분야가 화장실 및 문턱 낮추기 등으로 동일하나 지원대상을 농어촌에 거주하는 장애인으로 한정하여 농어촌 주택에서 거주하고 있는 장애인의 생활수준 향상을 꾀하고 있다. 편의증진법의 주무기관인 보건복지

7) 2004년 8월부터 4개월 동안 보건복지가족부의 지원으로 가구당 320만원(복권기금 50%, 지방비 50%)을 지원하여 4,736의 장애인 가구를 대상으로 화장실 등의 개조하였다.

가족부가 주체가 되어 지원을 실시한 위 지원사업은 앞으로 주택개조 지원사업의 모태가 될 수 있는 중요한 위치의 사업이라 할 수 있다<sup>8)</sup>.

본 지원사업은 장애인복지법에 근거하여 지원되었으며, 지원 규모 및 금액은 ‘재가장애인 주택보수지원사업’에 비하여 다소 증가하였다. 지원규모는 1년에 1,000가구씩 4개년 동안 4,000가구를 목표로 하고 있으며, 지원금액은 복권기금 대신 국세(농특세<sup>9)</sup>)와 지방세를 이용하여 25%향상된 1가구당 400만원을 지원하고 있다. 그러나 이 지원금액으로는 주택의 장애물을 제거하거나 적절한 편의시설 확충에는 부족한 것으로 나타났다([그림 1] 참조).



[그림 1] 농어촌 장애인 주택개조 지원사업 오설치 사례

지원분야는 주택의 편의시설·안전장치 설치 등에 사용되었다([그림 2] 참조). 그러나 노후된 농어촌 주택의 특성상 장애물을 제거하거나 편의시설 설치 등 보다는 노후 주택을 개·보수하여 본 지원사업의 취지가 흐려지기도 한 사례가 있는 것으로 나타났다<sup>10)</sup>.



[그림 2] 농어촌 장애인 주택개조 지원사업 사례

지원체계를 살펴보면, 대상선정은 희망자의 신청과 장애 가구 중 기초생활수급자를 대상으로 임의로 선정하는 두 가지 방법으로 선정되어 지원되었다. 희망자의 신청에 의한 방법은 담당 공무원이 해당지역 장애인 가구의 신청여부를 조사하여 신청하는 방식으로 진행되었으며, 기초생활수급자 임의 선정방식은 각 지역 등록 장애인 현황에 따라 담당공

무원이 임의로 선정하여 지원을 실시하였다<sup>11)</sup>. 선정된 대상자는 선정 심의위원회에 사업계획서, 간이설계도서(평면도) 등을 제출하여 심의를 거친 후 개조공사를 실시하였다. 개조공사는 당사자가 직접 업체를 선정하거나 혹은 담당공무원의 지정으로 시공 사업자에 의하여 실시되었으며, 개조공사 후 공사장면사진첩, 정산서 등을 제출하여 담당공무원의 준공·정산보고를 끝으로 지원이 마무리되었다([표 1] 참조).

[표 1] 농어촌 장애인 주택개조 지원 사업

농어촌 장애인 주택개조 지원 사업											
사업기관	보건복지가족부										
사업기간	2006 ~ 2009년(진행중)										
지원규모	총 4,000가구 (매년 1,000가구 지원)										
지원대상	- 기초생활보장수급자 및 차 상위계층 중 등록 장애인(15종) - 주택에서 거주하는 장애인 및 임대주택거주자										
지원금액	400만원 / 1가구 : 국세(농특세) 50%, 지방비 50%										
지원분야	- 화장실개조, 보조손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절 및 주택개조시 파손된 도배·장판 - 기타 상기 장애인들의 주택 내 편의시설·안전장치 설치 또는 이동편의를 위한 시설설치 및 제거 등										
지원체계	<table border="1"> <tr> <td>신청여부 조사에 의한 선정</td> <td>기초생활수급자 중 임의선정</td> </tr> <tr> <td colspan="2">읍·면·동사무소 공무원</td> </tr> <tr> <td colspan="2">선정심의위원회</td> </tr> <tr> <td colspan="2">착공</td> </tr> <tr> <td colspan="2">준공·정산보고</td> </tr> </table>	신청여부 조사에 의한 선정	기초생활수급자 중 임의선정	읍·면·동사무소 공무원		선정심의위원회		착공		준공·정산보고	
	신청여부 조사에 의한 선정	기초생활수급자 중 임의선정									
	읍·면·동사무소 공무원										
	선정심의위원회										
	착공										
준공·정산보고											
	사업계획서, 간이설계도서										
	착공계										
	준공계, 공사장면 사진첩, 정산서										

## 2) 정부지원 민간기획 개조지원현황

정부가 지원하고 민간단체가 기획하여 개조지원을 실시한 경우는 지방자치단체의 장애인관련 사업을 관련 민간단체가 기획 및 주관한 방식으로 이루어졌으며<sup>12)</sup>, 서울특별시와 장애인편의시설촉진시민연대(이하 편의연대)가 함께 실시한 「저소득중증장애인 주거환경개선사업」을 통하여 그 특성을 살펴본다.

### (1) 저소득중증장애인 주거환경개선사업

서울시는 2002년에 장애인단체인 편의연대와 함께 「저소득중증장애인 주거환경개선사업」을 실시하여 저소득중증장애인의 생활환경을 개선하였다.

8) 앞으로의 농어촌 장애인 주택개조 지원은 그 지원 대상을 농어촌 장애인에 한정하지 아니하고 전국의 장애인을 대상으로 그 대상을 확대하여 본 사업을 실시할 계획을 마련하고 있다.

9) 2007년도에는 농어촌특별세관리특별회계에서 농어촌구조개선특별회계로 변경 지급되었다.

10) 한국장애인복지진흥회, 장애인 주거환경 개선방안, 2006. 12, p. 45

11) 한국장애인복지진흥회, 장애인 주거환경 개선방안, 2006. 12, p.45

12) 2012.4.25. 국토해양부에서 ‘장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률’이 제정, 공포되었다. 법률의 주요골자로는 주거약자용으로 5%이상 건설 및 주택기금을 활용하여 주택을 개조지원이 허용된다는 점이며, 구체적인 사항인 시행령과 시행규칙이 아직 제정되지 않아 본 연구에서 제외하였다.

본 사업을 주관한 편의연대는 지체장애인이 거주하고 있는 주택 12가구를 선정하여 실내에서 휠체어를 사용하지 않는 좌식생활자가구, 실내에서 휠체어를 사용하는 입식생활자가구, 중복장애 아동거주자가구로 3개 그룹으로 구분하여 각자의 장애유형과 장애정도를 고려하여 주택개조를 지원하였다. 지원비용은 대상자에 따라 상이하게 지원되었다. 180만원에서 850만원까지 주택상황·대상자생활 특성을 고려하여 다양하게 지원되었으며, 총 6,000여만 원에 이르며 각 가구당 평균 약 507만 원이 지원되었다.

개조분야는 현관 접근경사로, 휠체어리프트 설치, 휠체어 수납공간 확보, 욕실 및 화장실의 접근 및 이용, 부엌의 개수대 높이 조정, 지체장애인이 사용 가능한 가구 등으로 주택에서의 생활에 불편이 없도록 각 실을 개조하였다([그림 3] 참조).

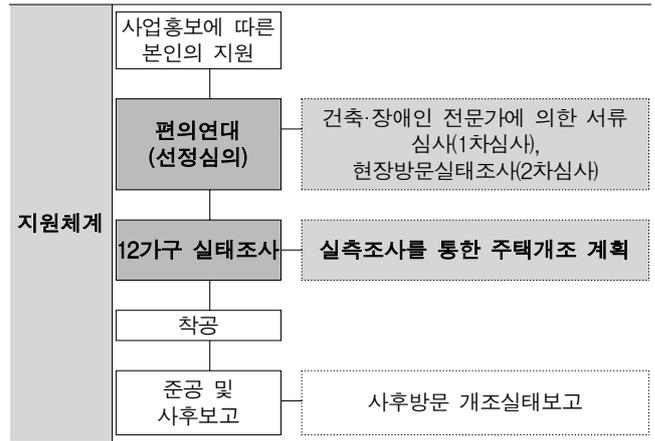


[그림 3] 저소득중증장애인 주거환경개선사업 지원 사례 사진

지원체계를 살펴보면 대상자 선정위원회에서 대상을 선정하였다. 언론 및 복지관 등의 홍보로 모집한 51가구 중 건축전문가 및 장애인전문가의 서류심사 및 현장방문조사를 통하여 12가구를 선정하였다. 2개월에 걸친 실태조사를 통하여 도출된 분야에 대한 개조공사를 착공하여 지원을 마쳤으며, 각 주택을 방문하여 개조사후 검토를 실시 대상자의 의견을 수렴하여 개조분야 및 기법에 대한 검토를 실시하였다([표 2] 참조).

[표 2] 저소득중증장애인 주거환경개선사업

저소득중증장애인 주거환경개선사업	
사업기관	서울특별시, 장애인 편의시설촉진 시민연대
사업기간	2002. 1 ~ 2002. 12
지원규모	12 가구
지원대상	지체장애인
지원금액	서울특별시 지원, 약 총 6,000 만원. 주택상황에 따라 상이하게 지원.(약 507만원/1가구)
지원분야	- 각각 장애인 생활실태와 대상자 요구 파악에 의한 전문가가 지원분야 결정 - 접근경사로, 휠체어 리프트 설치, 휠체어 수납공간 확보, 욕실 및 화장실의 접근 및 이용, 부엌의 개수대 높이 조정 등



### 3) 민간 개조지원현황

민간주관의 개조사업은 장애인 관련단체 등이 단독 혹은 민간기업의 지원으로 실시하고 있는 것으로 (사)장애인먼저실천운동본부(이하 장애인 먼저)에서 실시한 지원을 통하여 국내민간 부문 개조지원현황을 살펴본다.<sup>13)</sup>

#### (1) 장애인 생활환경개선 프로젝트 '500원의 희망선물'

장애인 먼저에서 주관하고 있는 「장애인 생활환경 개선 프로젝트 '500원의 희망선물」 (이하 500원의 희망선물)은 S화재 RC의 지원으로 이루어지고 있다. 2005년부터 장애인 본인 및 가족, 주변의 추천·심의과정을 거쳐 대상자를 결정하여 1개월에 1~2가구를 지원하고 있다.

지원규모는 S화재 RC의 지원으로 유동적이나 지속적으로 매월 평균 2가구를 지원, 2005년 7월부터 2007년 9월까지 40가구를 지원하였으며 앞으로도 지속적인 지원을 계획하고 있다. 지원대상은 장애유형과 주택소유여부에 관계없이 주택에서 거주하는 장애인으로, 장애정도 및 생활현황 등의 심사를 통하여 지원대상을 결정하고 있다.

지원금액은 한 가구당 1,000만 원 내외로 각 주택에서 필요한 지원 수준을 고려하여 유동적으로 지원되고 있는 것으로 나타났다.

본 지원은 대상자의 요구에 따라 유동적인 지원을 실시하고 있다. 접근경사로 등의 편의시설 설치뿐만 아니라 의료용 침대, 생활가구와 같은 생활에 유익한 용품까지 지원하고 있는 것으로 나타나 정부의 지원에 비하여 다양하고 유동적인 지원이 이루어진 것으로 나타났다([그림 4] 참조).

13) (재) 파라다이스복지재단에서 1995년부터 1997년까지 3년에 걸쳐 876가구(시설 57개소 포함)에 평균 80여만 원을 지원한 사례도 있었으나, 보다 체계적으로 주택개조를 지원한 (사) 장애인먼저실천운동본부에서 지원한 사례를 통하여 민간주관 개조지원현황을 살펴본다.



[그림 4] 500원의 희망선물의 지원 사례 사진

지원체계를 살펴보면 신청서작성 후 장애인 먼저 제 출하여 심사를 받는다. 심사항목은 장애유형 및 등급에서부 터 가족사항 및 생활정도 등을 파악하고 사전 실태조사를 실시한다. 이후 건축, 장애인전문가가 의견을 종합하여 지원 대상을 선정한다([표 3] 참조).

[표 3] 500원의 희망선물

장애인 생활환경 개선프로젝트 '500원의 희망선물'	
사업기관	(사) 장애인 먼저 운동실천본부, S화재RC
사업기간	2005. 7 ~ (진행중)
지원규모	1~2가구 / 1개월
지원대상	- 장애유형에 관계없이 자가 혹은 임대 주택 거주 장애인 - 본인, 가족 혹은 주변의 추천으로 대상 결정
지원금액	S화재RC 지원, 약 1,000만원 / 1개월, 한 달에 2가구
지원분야	- 거주 장애인의 개조 요구에 따라 주택의 각 실을 개조 - 현관 경사로 설치, 화장실 내부 개조, 보조손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절 및 의료용 침대 등 각종 가구, 주택개조 시 파손된 도배, 장판 교체
지원체계	본인, 가족 및 주변의 추천
	장애인먼저실천운동본부 → 사전실태조사
	선정심의위원회 → 건축전문가, 장애인관련 전문가
	실태조사 → 건축전문가, 시공실무자의 개조항목체크 및 시공방법결정
	착공
	준공 및 사후보고 → 사후개조실태보고

선정후 건축·장애인 전문가와 시공 전문가가 함께 실시 하는 실태조사를 통하여 대상자와 함께 세부적인 개조 항목 및 방법을 논의·결정하고 편의시설 설치에 시공업체에서 공 사를 담당하게 된다. 완료 후 지원단체로의 보고를 통하여 지원은 마무리되게 된다.

## 2.3 소 결

‘농어촌장애인 주택개조지원사업’, ‘저소득 중증장애인 주거환경개선사업’, ‘500원의 희망선물’은 시범적인 성격이 강한 사업으로 개조지원 사업의 초기단계라 할 수 있다. 일 회성이 강하고 상시 개조지원이 아닌 일정기간에 한하여 지 원이 이루어졌기 때문에 사고·질병 등으로 후천적인 장애인 이 증가하고 있는 현재 적절한 대응이라 할 수 없다.

위 지원사업의 특성을 정리하면, 등록 장애인이 지원 대 상으로 주로 저소득장애인의 주거환경을 개선하여 저소득장애인의 열악한 생활환경을 개선하였다는 점에서 그 의의가 있다. 그러나 타 기관 등에서 지원을 받았을 경우 지원 대상 자에서 제외되어, 장애정도가 악화되는 등 재(再)개조가 필 요할 경우 어려움을 겪을 수 있는 것으로 나타났다.

1가구당 지원금액을 살펴보면 정부의 지원은 약 500만 원, 민간에서는 약 1,000만 원 내외가 지원되어 차이가 큰 것 으로 나타났다. 높은 지원금액으로 민간에서의 지원은 다양 한 지원이 이루어진 반면, 정부에서의 지원은 지원금액의 한 계로 편의시설 등이 적절하게 설치되지 못한 사례가 발생하 여 충분한 지원금 확보의 필요성을 나타내고 있다.

지원분야에 있어서는 주로 접근로 및 현관, 욕실 및 화 장실, 부엌 등에서 접근 및 이용이 가능하게 하도록 개조하 였다. 전문가의 참여를 통하여 지원한 사례에서는 보다 전문 적이고 실효성 있는 방법이 제시된 반면, 전문가의 참여가 배제된 정부주관의 사업에서는 부적절한 분야 및 방법으로 지원된 사례가 발견되었다. 따라서 반드시 장애인 및 주택에 관한 전문가가 참여하여 적절한 개조분야와 효율적인 방법 이 제시되어야 할 것이라 판단된다. 지원에 있어서는, 정부 기관의 지원사업은 담당공무원이 지원대상의 선정에서부터 지원결과의 검토까지 모든 과정을 담당하여 실시된 것으로 나타났다. 그러나 담당공무원의 주택 및 장애인, 편의시설에 대한 전문적 지식의 한계, 담당 업무의 양 및 속성 등을 고려 하면 각 주택의 개별적인 문제점을 반영하여 지원을 실시하 기에는 어려움이 있다고 판단된다. 이에 반하여 민간의 지원 은 사업규모의 차이에서 기인한다고 할 수 있으나, 전문가를 중심으로 주택의 문제점을 개별적으로 파악, 이에 대한 문제 점을 해결하려는 노력이 이루어 진 것으로 나타나 정부주관 의 지원사업보다 실효성이 높은 주택개조를 실시한 것으로 나타났다.

## 3. 국외 주택개조 지원제도 고찰

본 장에서는 영국, 프랑스, 독일, 일본의 개조 지원제도를 지원 자격 및 금액, 분야, 운영체계를 중심으로 고찰한다.

### 3.1 영국

영국의 성인 장애 추정인구는 2002년에 110만 명이 넘어 전체 인구의 약 21%에 이르고 있다<sup>14)</sup>. 이들의 주거생활 안정을 위해서 영국에서는 the Chronically Sick and Disabled Persons Act 1970, the Disability Discrimination Act 1995, Housing Grant, Construction and Regeneration Act 1996: Mandatory Disabled Facilities Grant(이하 DFG 등<sup>15)</sup> 등을 제정하여 장애인의 편리하고 안전한 거주환경을 보장하고 있다. 이 중 장애인 주택개조를 주요내용으로 하고 있는 법규인 DFG를 중심으로 영국의 주택개조 지원제도에 대하여 살펴본다.

#### 1) Disabled Facilities Grant에 의한 지원제도<sup>16)</sup>

주택개조 지원 절차 및 비용을 포함하고 있는 법규인 DFG는 장애인을 대상으로 주택 개조시 필요한 지원금인 DFGs(Disabled Facilities Grants)를 제공하고 있다.

##### (1) 지원 자격

자택 혹은 임대주택 거주자로 주택 소유와 관계없이, 장애를 가지고 있는 자로 자택거주자 혹은 5년 이상의 임차기간이 확인된 임대주택 거주자에 한하여 지원한다. 지원금 DFGs는 RSLs<sup>17)</sup>과 같은 타 기관 혹은 단체에서 지원받았을 경우에도 관계없이 지원하고 있어, 여러 기관에서 중복적으로 보조를 받을 수 있는 것을 나타냈다.

##### (2) 지원 금액

DFGs는 DFG에 의하여 정부예산으로 지원하게 된다. 지원금액은 각 지방 주택국(The local housing authority)<sup>18)</sup>에서 지급 대상자의 경제적 상황, 개조분야 등을 고려하여 차등적으로 지급하는 것을 원칙으로 하고 있는 것으로 나타났다. 수입이 최소생활 소요비보다 적을 경우에 한하여 개조 소요비용 전액을 지원하며, 그러하지 않을 경우 당사자가 소요비용의 일부 혹은 전액을 부담하고 있다. 대상자의 재정평

가를 통하여 최대 £25,000까지 지급되며 그 이상의 지원이 필요할 경우에는 지역 Council의 재량으로 증액이 가능하다.

##### (3) 지원 분야

본 지원은 주택의 장애물을 제거하거나 편의시설 설치 등 주택 전반에 걸쳐 편의증진을 위한 일련의 개조분야에 한하여 지원되며, 노후 주택의 개선, 기타 장비의 구입 등의 지원 등에는 사용될 수 없도록 하고 있다. 주요 지원 분야는 각종 출입문 유효폭 확장 및 경사로 설치, 각 실 및 기구로의 진입 가능성 확보, 소요실의 난방 시스템 확보 및 개선, 조명 및 난방 시스템 및 조작기 개선, 자녀 등 다른 이를 돌볼 수 있도록 주택의 접근 및 이동성 개선 등이 있다.

##### (4) 운영 체계

개조희망자는 Home Improvement Agencies(HIAs), RSLs 등 주택 지원센터를 통하여 각종 개조상담 및 지원을 받을 수 있다. 지원센터는 지방 각지에 위치하여 거주생활시의 문제점 및 개선사항, 개조시 필요한 비용에 대한 상담 등을 주로 담당하여 지원받을 수 있는 정부보조금 확인, 건축·시공 전문가와의 연계 등 주택개조에 필요한 전반적인 정보를 제공하고 있다. 개조 희망자는 지원센터가 제공한 정보 등을 이용하여 지방 주택국에 정부지원금을 신청한다. 신청자의 재정평가를 바탕으로 결정된 금액을 수령하여 주택 지원센터에서 소개한 전문가 혹은 임의로 선정된 전문가와의 상담을 통하여 구체적인 개조 분야 및 방법을 결정한다. 지방 건축과에서 법규적 검토를 마치면 공사를 시작하여 지방 주택국의 감리·감독하에 개조를 실시한다.

영국은 DFG의 법적지위 아래 장애인을 위하여 주택개조 지원금(DFGs)을 보조하는 것으로 나타났다. 특히 지원센터(HIAs 등)를 운영하여 장애인에게 개조에 유익한 정보를 제공하고, 건축가, 시공전문가 등과의 연결고리역할을 하고 있다.

[표 4] 영국의 주택개조 지원제도

Disabled Facilities Grant	
근거 법규	Housing Grant, Construction and Regeneration Act 1996: Mandatory Disabled Facilities Grant
지원 대상	자택 혹은 임대주택에 거주하고 있는, 장애를 가지고 있는 자로 임대주택 거주시 5년 이상의 임차기간이 확인 되어야 함.
지원 금액	지원 대상자 재정평가에 의하여 다음과 같이 최대 £25,000까지 지급. 그 이상일 경우 지방주택국의 재량으로 지원금 증액가능 - 수입이 최소생활비보다 적을 경우 개조비용 전액지원 - 수입이 최소생활비보다 많을경우 수입에 따라 개조비용지원 - 대출가능금액이 공사비보다 적을경우 차액을DFGs에서 지원

14) Office of the Deputy Prime Minister, Improving the life chances of disabled people - Final Report, 2005. 1, pp.33~34

15) 기타 개조지원 관련법으로는 Children Act 1989, NHS & Community Care Act 1990, the Carers (Recognition and Services) Act 1995, Carers and Disabled Children Act 2000, Local authorities discretionary powers to provide financial assistance for housing adaptations, The Community Care (Delayed Discharges etc.) Act 2003가 있다.

16) Department for Communities and Local Government, Delivering Housing Adaptations for Disabled People, 2006. 6

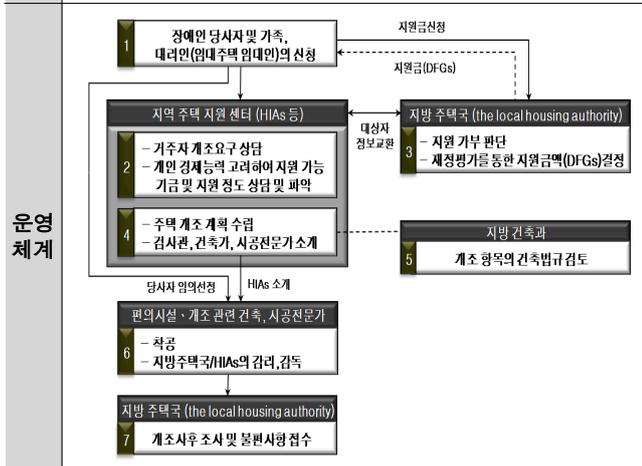
17) Registered Social Landlords: 비영리 단체로 노인 및 장애인 등을 포함하는 모든 이에게 저렴한 가격으로 주택을 판매 혹은 임대하고 있다.

18) 지방 주택국(the Local Housing Authority)은 영국 전역의 시·군·구에 위치하고 있으며, England 지방에만도 375개가 위치하고 있다

**지원 분야**

장애인이 생활을 영위하는데 있어 접근·이동, 이용을 위한 주택의 전반적인 부문에 지원, 노후주택개선·이동보조장비 구입 등 불가

- 각종 출입문 유효폭 확장 및 경사로 설치
- 각 실 및 기구로의 접근성 확보 및 난방 시스템 확보 및 개선
- 조명 및 난방 시스템 및 조작기 개선
- 자녀 등 다른 이를 돌볼 수 있도록 주택의 접근 및 이동성 개선



### 3.2 프랑스

프랑스의 장애인구는 300만 명 이상으로 전체의 약 5.3%를 나타내고 있다<sup>19)</sup>. 이를 위하여 프랑스 정부는 CCH (Code de la construction et de l'habitation: 주택건설법)를 근거로, 지원센터인 CDH(Conseil départemental de l'habitat; 주택담당국), CDHR(Centre départemental de l'habitat rural; 지역주택담당국) 등을 통해서 주택환경 개선을 위한 지원을 실시하고 있다. 이 중 지원금의 사용이 비교적 자유로운 PAH(Prime a l'amélioration de l'habitat: 주택개조 지원금)을 통하여 프랑스의 지원제도에 대하여 살펴본다.

#### 1) PAH에 의한 지원제도<sup>20)</sup>

PAH는 Art. R 322., R 322. 17 de CCH.에 근거하여 주택의 접근성 개선 등에 생활환경 개선에 사용될 수 있다. 또한 위 지원금은 주택이 20년 이상 노후 되었을 경우에 한하여 노후부분 개량에도 사용이 가능하도록 하고 있다.

#### (1) 지원 자격

PAH 지원 대상은 저소득 계층의 장애인으로 자택 소유자로 한하고 있다. 주로 도심지 보다는 노후 주택이 많은 농촌 지역 등에 지원이 이루어지고 있다.

19) 이형열, 프랑스와 한국의 장애인 고용정책 비교, 장애인 고용 39, 2001. 3, pp.90~116

20) Personnes Agées et Habitat-Guide Technique Juridique et Réglementaire, 1992

#### (2) 지원 금액

소요 개조공사비 10~18%를 지원하고 있다. 주택의 접근성 개선을 위한 공사비 지원은 40,000F까지이며, 노후 주택을 개량 할 경우 최대 70,000F까지 증액되어 지원이 이루어지고 있다. 또한 필요에 따라 타 기관·기금을 통하여 개조 비용을 중복하여 지원받을 수 있는 것으로 나타났다.

#### (3) 지원 분야

주로 주택의 접근성 향상을 위한 공사에 지원하고 있으며, 20년 이상의 노후 주택인 경우 안전, 위생, 주택의 설비 등의 개조공사에도 지원금을 사용할 수 있도록 하고 있다.

#### (4) 운영 체계

개조 희망자는 지원센터계인 CDHR에 신청하여 수령 가능한 지원금 및 전문가 등의 정보를 제공받게 된다. 이때 CDHR은 지원받을 수 있는 기타 기관을 소개하여 타 기관에서도 개조 지원금을 받을 수 있도록 도움을 주고 있다. 특히 PAH는 안전·위생 주택의 설비 등의 공사와 접근성 공사는 중복가능하고 기타 용자 혜택도 동시에 지원 받을 수 있다 (표5 참조).

[표 5] 프랑스의 주택개조 지원제도

Prime a l'Amélioration de l'Habitat(PAH)	
근거법규	Art. R322., R322. 17 de CCH
지원대상	주택을 소유하고 있는 기초생활수급자 등 저소득 장애인
지원금액	최대 70,000F (접근성 위주의 개조일 경우 40,000F까지)
지원분야	- 주택의 접근성 증진을 위한 공사(20년 이상의 주택인 경우 안전, 위생, 주택의 설비 등의 개조공사 가능)



### 3.3 독일

독일의 전체 인구 중 약 8.1%가 장애인이며, 고령인구는 전체의 약 17.5%를 차지하고 있다. 이러한 높은 장애현황으로 인하여 연방국가인 독일은 각 자치단체에서 주택에서 자립생활을 할 수 있도록 재정지원 프로그램을 운영하고 있다. 그 중 헤센(Hessen)주의 비스바덴(Wiesbaden)시의 지원을 통하여 독일의 지원현황을 살펴본다.

1) 비스바덴(Wiesbaden)시의 지원제도<sup>21)</sup>

(1) 지원 자격

비스바덴시 지원제도의 주 지원대상은 장애를 가지고 있는 노인 및 60세 이상 노인으로서 주로 노령으로 인하여 행동의 제약이 발생한 경우 지원하고 있으며, 자택 소유여부와 관계없이 지원하고 있다.

(2) 지원 금액

자산 혹은 수입이 없어 개조공사를 수행할 수 없는 경우에 한하여 시에서 전액지원을 하고 있으며, 일정이상의 자산 혹은 수입이 있을 경우 용자(자산에 따라 무이자 혹은 저리 용자)혜택을 받을 수 있도록 하고 있다. 자산이 충분할 경우 자기부담을 원칙으로 하여 시의 상담소는 방법 및 기타 정보를 제공을 하고 있다.

(3) 지원 분야

단차 혹은 계단 등이 없는 주택으로 출입문 유효폭 확보, 각종 활동공간 확보 등 DIN 18025 Teil 1, 2에서 규정된 방법을 통해 개조를 실시 할 경우 지원을 받는다. 주 지원분야는 출입문 유효폭, 위생시설의 활동공간 지원, 엘리베이터, 경사로 설치, 손잡이, 보조벤치, 계단의 조명설치, 인터폰, 부엌가구 교체 및 설치, 바닥재질 교체 등이 있다.

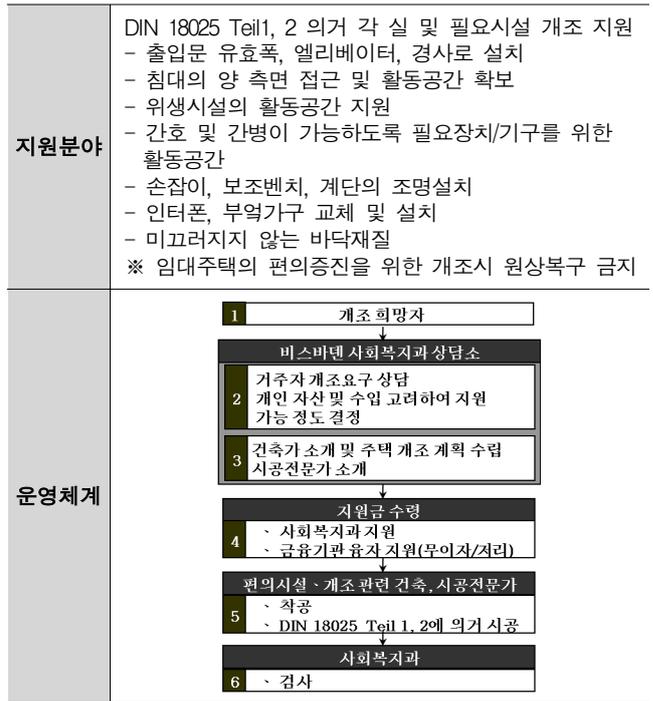
(4) 운영 체계

비스바덴에서의 주택개조는 사회복지과 상담소를 통해서 이루어진다. 상담소에서는 장애인 및 노인이 지원받을 수 있는 기관·제도 등의 정보를 제공하고, 개조분야 검토 및 건축·공사 담당할 시공자 등을 소개해 주는 업무를 담당하고 있다. 개조 희망자는 사회복지과의 상담소를 통하여 재정적 지원에 대한 각종 정보를 제공받아 금융기관으로부터 무이자 혹은 저리로 용자혜택을 받거나 사회복지과에서 제공한 지원금을 수령한다. 이후 상담소에서 소개 받은 전문가에 의하여 주택의 문제점을 파악하고 개조를 실시하게 된다. 주택을 임대하였을 경우 소유주의 승인이 요구되며, 승인 절차 후 전 과정이 이루어진다. 시공과정은 사회복지과의 감리에 의하여 진행된다.

[표 7] 독일의 주택개조 지원제도

비스바덴(Wiesbaden) 주택개조 지원제도	
지원대상	노인(60세이상), 장애를 가지고 있는 노인
지원금액	- 자산 혹은 수입이 없을 경우 전액지원 - 자산 혹은 수입이 적을 경우 용자(무이자/저리) 가능 - 자산이 충분할 경우 자기부담

21) Rita E. Biebricher, Richtig wohnenselbständig bleiben bis ins hohe Alter, Ratgeber Fischer, 1991  
강병근, 각국의 편의시설 관련 법규집-독일편, 보건복지가족부, 1999



3.4 일본

일본은 일찍이 초 고령사회로 진입하여 이들을 위한 생활기반을 마련하기 위하여 많은 노력을 하였으며, 특히 주택환경 개선을 위하여 개호보험법(介護保險法, 1997년), 장수사회 대응 주택설계지침(1995년), 고령자 거주안정 확보에 관한 법률(2001년, 이하 고령자 거주법) 등을 제정하여 주택에서의 안전하고 편리한 생활을 보장하고 있다. 이 중 개호보험법과 고령자 거주법에 의한 지원제도를 통하여 일본의 주택개조 지원제도에 대하여 살펴본다.

1) 개호보험법(介護保險法)에 의한 지원제도<sup>22)</sup>

개호보험법은 개호를 필요로 하는 상태가 되어도 지속적으로 자립생활을 영위할 수 있도록 사회적 지원을 하기 위하여 1997년에 제정되었다. 자치단체인 시·정·촌이 보험의 주체가 되어 피보험자가 납부한 의료·연금보험료 등을 보건의료 및 복지서비스 제공을 통하여 지원하고 있다.

(1) 지원 자격

개호보험은 40세 이상이 수급대상자로 65세 이상의 제1호피보험자, 40~64세의 제2호피보험자로 구분된다. 제1호 피보험자는 장애 발생 등으로 인하여 개호가 필요하게 될 경우 조건 없이 지원되나, 제2호 피보험자는 지정된 질환 발병으로 일상생활에 지장이 있는 경우에 한하여 지원한다.

22) 野村みどり 외, バリアフリーの生活環境論 第3版, 医歯薬出版株式会社, 2004

(2) 지원 금액

공적자금과 피보험자가 납부한 보험금으로 지원금의 제정을 확보하고 있다. 당사자 부담을 원칙으로 지원금의 50%는 공적자금(국가제정 25%, 도도부현 12.5%, 시·정·촌 12.5%), 보험료 50%(고령자의 보험료 17%, 40~64세의 보험료 33%)로 소요제정을 확보하고 있다.

1인당 최고 20만 엔까지 지원되며, 개조공사시 소요된 금액의 10%는 당사자가 부담하고 있다. 주택 1인 1회 지급을 원칙으로 하고 있으나, 주거지가 바뀔 경우 혹은 장애가 현저하게 악화될 경우 재 지급이 가능하다.

(3) 지원 분야

방문개호, 방문간호 등 18개 개호보험 서비스 중 하나인 주택개조 지원은 주택에서의 안전한 이동 및 이용이 가능하도록 지원하고 있다. 세부적인 지원 분야는 손잡이의 설치, 바닥단차의 제거, 미끄럼 방지 및 이동의 원활화를 위한 바닥재의 교체, 출입문·변기 등의 교체 등이 있다.

(4) 운영 체계

개호보험에 의한 지원은 ‘선공사 후지원’으로 방식으로 당사자가 주택을 개조한 후 소요금액을 자치단체에 청구하는 방식으로 운영한다. 개호지원센터의 케어 매니저(Care Manager)<sup>23)</sup>는 개조 대상자의 현황을 바탕으로 주택 평가를 실시하여 개조 분야 등 케어 플랜(Care Plan)을 작성한다. 또한 개조 당사자가 추후 지원금 수령을 위하여 자치단체에 제출할 이유서(理由書)를 작성하여 당사자에게 제공한다. 지원센터로부터 케어 플랜을 받은 당사자는 전문 시공자에게 개조공사를 의뢰, 자비를 사용하여 착공하고 개조 완료 후 개호보험주택지원 주택개조 신청서, 지원센터로부터 받은 이유서, 시공자로부터 받은 공사비 내역서 및 공사증빙사진, 주택소유자의 승인서(피보험자와 주택소유자가 다른 경우)를 자치단체에 제출하여 지원금을 수령한다.

개호보험에 의한 주택개조는 개조당사자 신체적 능력평가, 주택평가를 통하여 주택의 문제점을 개별적으로 파악·해결방법을 제시하고 있다. 그러나 지원금액의 한계로 주택 전반적인 개조보다는 주택의 문제점 파악 및 해결방안 모색하고 기초적인 개조를 실시하여 보다 심도 있는 주택개조를 위한 바탕을 마련할 수 있는 제도라 할 수 있다.

2) 고령자 거주법에 의한 지원제도<sup>24)</sup>

2001년에 제정되어 고령자에게 적합하고 양호한 주거환경을

23) 케어 매니저는 개조 당사자의 요구발견, 과제분석, 지원목표의 설정, 케어 플랜입안, 서비스의 조정, 서비스의 제공, 모니터링, 서비스의 재평가를 담당하여 주택개조 지원의 중추적인 역할을 하고 있다.

24) 野村みどり 외, バリアフリーの生活環境論 第3版, 医歯薬出版株式会社, 2004

경을 제공하고 있는 고령자 거주법은 개조 소요비용을 금융기관에서 빌릴 수 있도록 보증하고, 이를 당사자 사망 후 일괄상환하는 형식으로 지원하고 있다.

(1) 지원 자격

국토교통성령이 정하는 연령(60세)이상의 고령자로 자신이 거주하는 주택을 가령대응구조(加齡對應構造) 등으로 개조할 경우 지원하며, 고령자를 위한 임대주택사업자에게도 용자의 혜택을 제공하고 있다.

(2) 지원 금액

개조 당사자가 소요비용을 정부에서 정하는 금융기관에서 저리로 빌릴 수 있도록 채무보증을 하는 방식으로, 1인당 용자 한도액은 500만 엔이다. 주택을 담보로 평상시에 이자를 납입하고 사망시 한 번에 상환하는 방식으로, 두 명이상이 공동으로 용자를 받았을 경우에는 해당 두 명이 모두 사망할 경우에 상환하도록 하고 있다.

(3) 지원 분야

고령자거주법에서 지정하고 있는 지원분야는 가령대응구조를 위한 분야로 고령자가 거주하는 주택의 설계에 관한 지침에서 그 개조 분야 및 기준을 제시하고 있다.

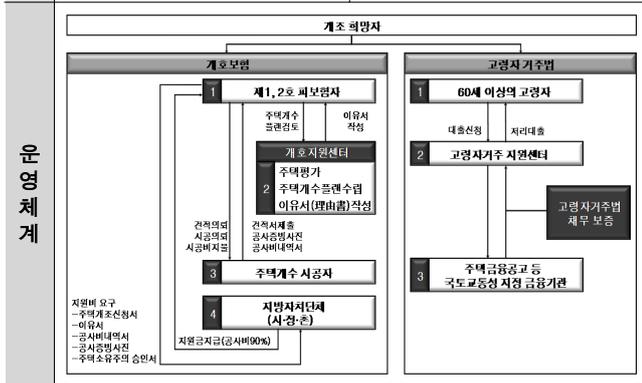
(4) 운영 체계

가령대응구조로의 개조를 위하여 고령자거주 지원센터를 운영하고 있으며, 필요한 개조비용을 국토교통성이 정하는 금융기관으로부터 용자받았을 경우 채무를 보증하고 있다. 고령자 거주법에 의한 지원은 개조지원시의 가장 어려운 점이라 할 수 있는 개조공사비의 확보가 용이한 지원제도로, 개호보험에서 실시한 기초적인 개조를 바탕으로 보다 심도 있는 개조를 실시할 수 있도록 하고 있다.

[표 8] 일본의 주택개조 지원제도

	개호보험 지원	고령자 거주법 지원
근거법규	개호보험법(介護保険法): 1997년 (주택개조분야 2000년부터 시행)	고령자거주안정확보에 관한 법률 (2001)
지원대상	40세 이상의 피보험자로 -65세 이상은 제1호 피보험자로 조건 없이 지원 -40~64세는 제2호 피보험자로 15개의 지정 질병 발병시 지원	60세 이상의 고령자 중 주택개조가 필요한 자
지원금액	1인당 최대 20만 엔: 증세약화 혹은 주거지변동 등에 따라 중복지원가능(소요금액 10% 자가 부담)	1인당 최대 500만 엔 용자

지원분야	<p>한정적인 지원금으로 인한 비교적 기초적인 개조 실시 가능</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 손잡이의 설치 및 부대공사</li> <li>- 바닥단차의 제거 및 부대공사</li> <li>- 미끄럼 방지 및 이동의 원활화를 위한 바닥재의 변동 및 부대공사</li> <li>- 출입문 등의 교환 및 부대공사</li> <li>- 번기의 교체 및 부대공사</li> </ul>	<p>개호보험에 의한 지원보다 심도 있는 개조분야 지원가능</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 바닥의 단차제거</li> <li>- 복도의 유효폭 확보</li> <li>- 출입구의 통과 유효폭 확보</li> <li>- 욕실의 최소크기 확보, 욕실 내 손잡이 설치</li> <li>- 주택내부 계단 안정성 확보, 계단 옆 손잡이 설치</li> </ul>
------	--	--



### 3.5 소 결

국외의 지원은 국내와 달리 DFG, 개호보험법, 고령자 거주법 등 지원제도의 근거가 명확하고, 상시지원하고 있는 것으로 나타났다. 또한 자치단체의 사회복지과 등 관공서가 직·간접적으로 연계되거나, 전문 지원센터의 지원으로 개조 당사자의 현황에 따라 맞춤형 개조를 지원하고 있었다.

각국의 지원제도는 장애유형에 관계없이 신체기능상실 등 행동능력에 제약이 있는 이들에게 지원하고 있었다. 특히 영국, 일본에서는 장애유형보다는 실제 행동능력을 평가하여 지원하고 있는 것으로 나타났다.

개조비용은 지원금 확보의 어려움 및 효율적인 사용을 이유로 기초생활수급자 등과 같이 수입이 매우 적어 개조비용을 부담할 수 없을 경우를 제외하고, 4개국 모두 자기부담 원칙을 적용하고 있다. 영국은 당사자의 재정평가를 실시하고 자산에 따라 차등지급하여 지원금 확보에 대한 부담을 줄여가고 있으며, 프랑스는 여러 기관에서 동시에 지원을 받을 수 있다. 독일·일본은 지원금보다는 무이자 혹은 저리로 일정기간의 금액을 융자혜택을 받을 수 있도록 정부에서 보증하여 금융기관으로 부담을 분산시키고 있다.

지원분야에 있어서는 지원금의 성격에 따라 각기 다르게 나타났다. 영국의 경우 지원금의 사용범위가 매우 제한적으로 노후 주택의 개량에는 사용을 금하고 있다. 프랑스에서는 자택소유자가 지원금의 일정액을 노후 주택의 개량에 사용할 수 있도록 하고 있으며, 독일의 경우 임대주택에서의 개조를 고려하고 있는 것으로 나타났고 거주 비율이 높은 현지 특성을 고려한 것으로, 편의증진을 위한 개조에 한하여

원상복구가 불가능한 것으로 규정하고 있다.

비교대상국 모두 지원센터를 운영하여 개조 분야 및 방법의 결정 등 지원의 중심적 역할을 수행하고 있는 것으로 나타났다. 지원센터는 독일의 경우와 같이 사회복지과 등 관공서에서 운영하는 경우도 있었으며, 영국과 같이 관공서 및 지원단체와 연계된, 개별적인 전문단체로 구성된 사례도 있었다. 수행업무는 지원기관 및 수령가능금액 등의 각종 정보를 제공하고, 개조분야 결정·시공 등을 위한 전문가를 소개하거나 직접 수행하고 있었다.

## 4. 주택개조 지원제도정비를 위한 고찰

본 장에서는 국내·외 주택개조 지원 현황을 바탕으로 주택개조 지원제도 운영을 위하여 필요한 구성요소 및 역할 등을 제시하고, 운영체계를 제안한다.

### 4.1 주택개조 지원제도 및 운영방안

주택개조 지원제도의 확립 및 효율적인 운용을 위해서는 적절한 정보의 제공 및 관련기관과의 연결, 각종 행정업무를 담당하는 지원센터, 주택의 현황 및 당사자 행동능력을 정확히 평가하여 개조분야를 결정할 전문가, 충분한 개조비용 확보 등이 필요하다.

#### 1) 주택개조 지원센터

장애인 등은 신체적 제약, 전문지식의 한계 등으로 개조 분야 및 방법의 결정에서부터 완료에 이르기까지의 과정을 직접 담당하기에는 큰 어려움이 있다. 따라서 개조 희망자들과 개조가 원활히 실시될 수 있도록, 각종 정보를 제공하고 담당업무를 처리할 전문 기관이 요구되며 언제나 손쉽게 찾을 수 있는 상설 지원센터가 운영되어 장애인이 주택을 개조하고자 할 경우 어려움이 없도록 하여야 한다.

#### (1) 지원센터의 역할

주택개조 지원센터<sup>25)</sup>는 주택개조를 원활히 실시할 수 있도록 지원하는 기관으로, 개조 희망자의 장애정도·주택현황을 판단하여 지원가능성을 파악하고, 자산평가 등을 통한 지원 기관, 단체 및 수령가능액 등 정보를 제공하는 역할을 하여야 한다. 지원센터의 담당자가 주택 및 장애인에 대한 전문지식을 가지고 있을 경우에 업무를 확대하여 실태조사를 실시, 대상자의 행동특성을 고려하여 개조분야를 결정하고, 감리 및 결과에 대한 검사 등을 실시할 수 있다. 이 경우 지원센터에서 주택개조 원-스탑(One-Stop) 서비스를 제공

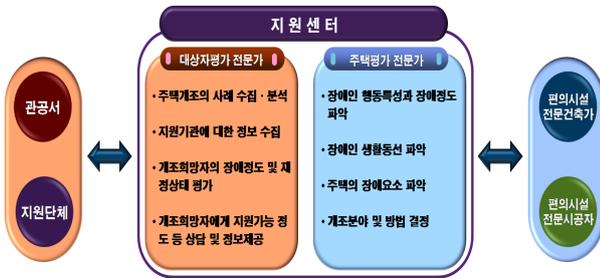
25) 현재 국토해양부가 준비하고 있는 고령자주거지원법(안)에서는 고령자 주거지원 센터를 설치하도록 명시하고 있으며, 센터의 주요업무는 ‘노인가구 주택개조지원’으로 하고 있다.

할 수 있어 이동 등에 불편을 겪는 장애인 등에게 편의를 제공할 수 있다([표 8] 참조).

[표 10] 주택개조 지원센터 업무

주택개조 지원센터	
기본적 업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 개조 희망자 상담</li> <li>- 개조 희망자의 장애정도 및 자산 평가</li> <li>- 지원단체 및 관청·건축·시공자 등 소개</li> <li>- 지원금 수령 및 개조 관련 각종 서류 작성</li> </ul>
확대사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현재 주택실태평가 및 개조 희망자의 행동 능력평가</li> <li>- 개조분야 결정</li> <li>- 시공 감리</li> <li>- 개조 결과 검사 및 만족도 조사</li> </ul>

지원센터는 지원관련 기관 및 단체(관공서, 지원단체, 편의시설 전문건축가 및 시공자 등)와 연계되어 필요한 정보 교류를 통하여 개조 당사자에게 적절한 개조지원이 이루어 질 수 있도록 하여야 한다([그림 5] 참조).



[그림 5] 주택개조 지원센터

(2) 지원센터 구성

지원센터는 개조 희망자의 간단한 장애 및 자산 평가를 실시하여 지원가능성을 판별하기 위한 전문가로 구성되어야 한다. 따라서 첫째, 주택개조의 사례 등을 분석하고 지원기관 및 기준을 파악하여 개조 희망자에게 지원기관을 소개할 담당자가 필요하다. 또한 이들은 개조희망자의 장애정도와 재정상태를 정확히 평가하여 지원 가능기관 및 정도 등의 정보를 제공하기 위하여 장애인의 생활과 유형별 장애 특성을 이해하고 상담, 조정 능력을 지닌 이들이 등이 이러한 업무를 맡을 수 있을 것이라 판단된다. 두 번째는 확대업무를 위하여 장애인의 행동특성과 장애정도, 주택에서의 이들의 동선을 파악, 생활하기에 문제시 되는 주택의 장애요소를 판단하여 개조 분야 및 방법을 결정하는 건축, 시공의 전문가<sup>26)</sup>가 필요하다([그림 5] 참조).

2) 개조 전문인력의 육성

개조지원에 필요한 전문가는 장애인의 생활특성 및 행동특성을 평가 할 수 있는 대상자 평가전문가, 주택의 문제

26) 영국의 OP(Occupational Therapist)와 같은 업무능력을 가진 이들을 양성하여 활용할 수 있을 것이라 판단된다.

점을 찾고 그 해결책을 강구하는 주택전문가, 정확한 설치를 위한 시공전문가 등이다.

개조 희망자의 재정적, 신체적 상황을 파악하여 지원가부를 판단할 대상자 평가전문가는 장애인의 주거생활, 생활특성, 행동특성에 전문성을 가지고 있어야 한다. 주택의 문제점을 도출하고 그 해결책을 강구하는 주택전문가는 건축 및 장애유형별 특성에 대한 다양한 경험과 지식이 있어야 한다. 대상자 평가전문가와 유사할 수 있으나, 이들은 관련 법규 검토를 통하여 건축적 대안을 제시하여야 하므로 건축전문가로 구성되어야 한다. 시공전문가는 편의시설에 대한 정확한 이해와 사용방법 및 설치방법에 대한 지식과 경험이 풍부한 자로 구성되어야 한다.

그러나 높은 전문성이 요구되어 정기적 교육, 매뉴얼 등만을 통한 교육으로는 한계가 있다. 따라서 개조 지원센터와 함께 편의증진법 등에서 전문가의 역할 및 자격 등을 규정하여, 전문가를 육성할 수 있는 근거를 마련하여야 할 것이다. 육성된 전문가는 일정 자격 심사를 거쳐 해당 관청 등에 등록하고 전문가 데이터베이스(Database)를 구축하여 지원센터 및 개조 희망자가 편리하게 활용할 수 있도록 하여야 한다.

3) 주택 개조비용 확보

개조비용은 경우에 따라 많은 금액이 필요하며, 경제활동이 비교적 활발하지 못한 장애인<sup>27)</sup>이 마련하기에는 매우 어려운 실정이다. 이러한 개조 소요비용은 정부 및 기타 기관에서 지원금을 지원하는 방식과 개조 당사자가 용자를 받을 수 있도록 지원하는 방식으로 확보할 수 있다. 개조비용을 지원하는 방법은 특별세 혹은 복권기금 등 비교적 사용이 용이한 예산을 통해서 가능하며, 장애발생 원인에 따라 각 보험회사 등에서 지원을 할 수 있다. 또한 각종 세제혜택 등을 마련하여 민간기업의 자발적인 지원을 유도하여야 한다. 지원금 확보의 다른 방법으로는 용자지원으로, 주택 등을 담보로 저리 혹은 무이자로 용자 받을 수 있도록 관련 제도를 확립하여야 한다. 이 경우 정부에서 채무에 대한 보증을 지원하여 개조희망자가 금융기관에서 원활히 용자받을 수 있도록 하여야 한다.

확보된 지원금을 효율적으로 운용하기 위해서는 개조비용 당사자 부담원칙을 적용하고, 자산에 따라 차등적으로 지원하여야 한다. 또한 비용이 적게 사용되는 개조에는 정부지원, 개조비용이 많이 소요되는 개조인 경우에는 금융기관 및 민간기업의 지원을 통하여 실시 할 수 있다.

27) 장애인의 취업률은 10.6%로 월 평균 수입은 평균 약 114만원으로 간장애(176만원), 신장장애(153만원), 지체장애(125만원) 등의 순으로 나타났다. 한국보건사회연구원, 2005년 장애인 실태조사, 보건복지부, 2006. 3 pp.222~225

## 4.2 주택개조 지원 운영체계

주택개조 지원단계<sup>28)</sup>는 크게 5단계로 구분하여 개조상담→개조분야 결정→지원금 수령→시공→결과보고 단계로 이루어지며 세부적으로 살펴보면 다음과 같다(〔그림 6〕 참조).

### 1) 개조상담 단계

개조 희망자가 지원센터를 찾아 지원가능성을 파악하는 단계로, 지원센터가 개조 희망자의 신체능력정도·자산현황 등을 바탕으로 각 지원기관의 자격기준을 검토하여<sup>29)</sup>, 지원 받을 수 있는 기관 및 수령액에 관한 정보를 제공하는 단계이다. 위 심사결과는 추후 지원기관에 제출되어 지원금을 수령하는데 근거자료로 활용된다. 개조 희망자를 심사할 경우 단순히 의학적 기준이 아닌 행동능력 기준으로 능력상실 정도, 기능저하 정도를 평가하여 개조분야 등을 파악하도록 하여야 한다.

### 2) 개조분야 결정 단계

주택평가 전문가 등이 개조 당사자의 주택을 방문하여 개조분야를 결정하는 단계로, 주택에서의 대상자 행동능력 및 동선 등을 바탕으로 문제점을 검토하고 개조분야를 결정하는 단계이다. 이 때 장애인의 생활상, 장애유형별 행동특성을 정확히 숙지하고 있는 건축 및 주거환경의 전문가가 평가하여야 한다. 또한 이렇게 결정된 개조분야 및 방법 등의 개조 계획을 지방건축과에 제출, 승인을 받는다. 개조가 완료된 후 관청에 등록하여 데이터베이스(Database)를 구축하면 지속적인 관리를 받을 수 있는 기반을 마련할 수 있고, 거주지를 옮겼을 경우에도 새로운 주택의 개조 조건 등을 손쉽게 파악할 수 있다. 또한 다른 장애인이 개조된 주택을 새로운 거주지 혹은 사례로 활용할 수 있도록 그 기반을 마련할 수 있다.

### 3) 지원금 수령 단계

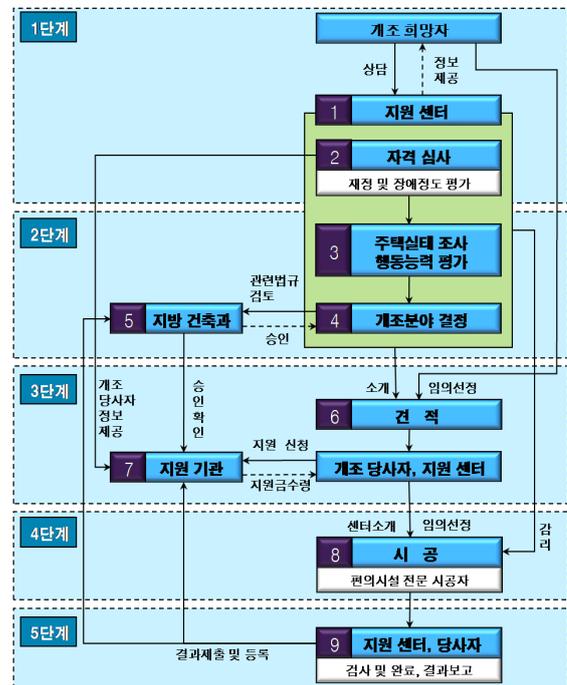
지원기관 등으로부터 지원금을 수령하는 단계로 개조에 대한 견적을 산출하고 지원기관에 지원금을 신청하는 단계이다. 이 경우 지원센터에서 소개한 전문가에게 맡기거나 당사자가 직접 선정할 경우 관청 등에 등록된 편의시설 전문업체에 의뢰하여야 한다. 지원단계는 당사자의 자산정도, 재정상태에 대한 정보를 지원센터에 의뢰·확인하고 지방건축과의 승인여부를 확인하여 개조 당사자가 각 지원금 혹은 용자 혜택을 받을 수 있도록 지원하여야 한다.

### 4) 시공 단계

시공단계는 지원센터에서부터 소개받은 전문시공자 혹은 등록된 편의시설 전문 업체를 임의로 선정하여 실시할 수 있다. 이 경우 지원센터는 지속적인 감리활동을 통하여 개조공사 후 오류가 발생하지 않도록 하여야 한다.

### 5) 결과보고 단계

당사자 혹은 지원센터가 개조결과를 지원기관 및 정부에 제출하는 단계이다. 지원결과를 인증 받고 개조주택을 등록하여, 거주지를 옮길 경우 새로운 주택의 개조 자료로 활용하거나, 다른 장애인 등이 활용할 수 있도록 장애물 없는 주택 현황 데이터베이스(Database)를 구축하는 단계이다.



〔그림 6〕 주택개조 지원 운영체계

## 5. 결론

주거복지환경 개선의 근거라 할 수 있는 제도 등은 미비하여 주택환경 개선관련 제도의 필요성이 높아지고 있다.

따라서 본 연구에서는 국내에서 적용 될 수 있는 주택개조의 제도적 지원방안을 제시하고자, 국내의 개조지원의 현황을 기관별로 구분하여 현황을 살펴보았다. 또한 복지선진국의 주택개조 지원제도를 고찰하여 개조 지원제도에 고려하여야 할 사항을 살펴보았으며 그 결과는 다음과 같다.

국내 개조지원은 주택개조의 편의성 등을 알리는 기획 성격이 짙은 사업으로 일정기간에 한하여 지원된 것으로 나타났다. 또한 대상자 선정, 지원 분야 및 방법의 결정하는 담당자의 전문성이 문제시 되었으며, 개조비용 지원이 충분하

28) 본 단계는 지원센터가 확대업무를 수행하는 것을 전제로 구성하였다.

29) 정량적으로 정확하게 평가가 되어야하며, 이를 위하여 평가지표 등의 개발이 요구된다.

지 못하여 개조 후에도 문제점이 발견되기도 하였다.

국외에서는 전문기관인 지원센터가 중심적 역할을 수행하여 각종 정보를 제공하고 있었다. 전문가가 대상자 및 주택을 평가하여 문제점을 도출하고, 전문적인 시공자에 의한 공사, 지원센터 등의 감리로 기준에 적합한 주택을 공급하고 있는 것으로 나타났다. 또한 다양한 기관으로부터 지원금 및 융자혜택을 받아 공사비용을 효율적으로 운용하는 것으로 나타났다. 따라서 주택개조 지원제도 운영을 위해서는 다음과 같이 요구된다. 첫째, 각종 정보를 제공하는 전문적인 주택개조 지원센터의 설립이 요구된다. 상담 및 평가, 개조분야 결정, 감리 및 검사 등 주택개조 전 과정을 담당하여 정보를 제공하고 장애인 등에게 편의를 제공하여야 한다. 둘째, 대상자의 장애정도 등을 평가할 수 있는 전문가, 주택과 주생활을 평가할 수 있는 전문가, 적절한 시공을 시행할 수 있는 전문가가 요구된다. 이들에 대한 지속적인 교육과 체계적인 관리를 통하여 원활한 주택개조를 시행할 수 있도록 하여야 한다. 셋째, 지원금을 다양한 방법으로 확보하여야 한다. 정부 지원금 이외에도 용자 등의 금융혜택, 민간기업의 자발적인 참여 등을 유발할 수 있는 방안을 강구하여야 한다. 또한, 확보된 지원금은 당사자 부담원칙 등을 적용하고, 상황에 따라 차등적으로 지원하여 효율적으로 운용할 수 있도록 하여야 한다. 넷째, 지원을 위한 효율적인 운영체계를 구축하여야 한다. 개조상담→개조분야 결정→지원금수령→시공→결과보고 단계를 거쳐 체계적으로 주택을 개조할 수 있도록 운영체계를 구축하여야 한다.

본 연구에서는 국내 지원과 국외 제도를 통하여 현재주택개조 지원의 한계, 문제점을 고찰하고 나아가야 할 방향을

살펴보았다. 그러나 개조 실행 각 단계에서 필요한 장애인 및 주택의 평가 항목 등이 제시되지 못하여 한계가 있어 많은 후속연구로 장애물 없는 주택 관련분야의 많은 발전을 이루었으면 한다.

#### 참고문헌

1. 강병근 외, 장애인 및 노약자를 위한 생활시설(접근, 이동, 안전시설)개선연구, 국토해양부, 2006. 9
2. 대한주택공사, 고령자 주거지원 중장기 계획 및 고령자 주거지원법안 마련을 위한 연구, 국토해양부, 2006. 12
3. 건국대학교, 장애인 주거환경 개선방안에 관한 연구, 보건복지가족부, 2006.12
4. Prime Minister's Strategy Unit, Improving the life chances of disabled people, Department of Health, 2005. 1
5. Department for Communities and Local Government, Delivering Housing Adaptations for Disabled People, 2006. 6
6. Personnes Agées et Habitat-Guide Technique Juridique et Réglementaire, 1992
7. Biebricher, Rita E. Richtig wohnenselbständig bleiben bis ins hohe Alter, Ratgeber Fischer, 1991
8. 野村みどり 외, バリアフリーの生活環境論 第3版, 医歯薬出版株式会社, 2004

접수 : 2012년 3월 19일  
1차 심사 완료 : 2012년 04월 16일  
게재확정일자 : 2012년 05월 09일  
3인 익명 심사 필

