WP 23-12

아일랜드 임대료 보조 프로그램의 사례와 시사점

박기덕 국토연구원 부연구위원 (kdpark@krihs.re.kr)

KRIHS 국토연구원

※ 이 Working Paper의 내용은 국토연구원의 공식 견해가 아니며, 저자 개인의 의견입니다. 연구 내용에 대하여 궁금한 점은 저자의 이메일로 문의하여 주시고, 인용 시에는 저자 및 출처를 반드시 밝혀주시기 바랍니다.

차례

01 서론 05

02 아일랜드의 주거지원정책 전개 배경 09

03 아일랜드의 저소득 임차인을 위한 임대료 보조 프로그램 15

04 결론 및 정책제언 25

01 서론

■ 정부는 "촘촘하고 든든한 주거복지지원"이라는 원칙 아래, 120대 국정과제 중 기준중위소득 50%를 목표로 주거급여 지원대상 및 지원규모를 확대하여 주거복지 지원 강화 계획을 발표

- 전 세계적으로 신자유주의 확산에 따라 공공임대주택은 주택문제 해결의 핵심수단에서 시장화, 민영화, 잔여화 경향으로의 변화를 보이며,[1]을 보이며 민간 주택시장을 활용함으로써 시장 친화적이고 수요자들의 선택권을 높일 수 있는 임대료 보조제도를 확대해 옴
- 많은 나라에서 1990년대부터 임대료 보조 지원대상 가구가 증가하였고 임대료 보조 예산이 공공임대주택 관련 예산을 뛰어넘어, 공공임대주택을 줄이는 대신 민간시장에 대한 지원을 통하여 보완을 시도함
- 임대료 보조제도가 공공임대주택 정책을 대체하는 역할을 할 것으로 기대하지만, 주택가격 상승에 따라 임대료 자체도 오르기 때문에 재정이 제한된 상태에서는 지원대상을 줄일 수밖에 없으며,[2] 이러한 주택시장 자체의 불안정과 민간임대료 상승으로 인한 제도적 한계가 있음

■ 임대료 보조정책은 명칭과 맥락, 지급 방식과 지급액, 담당 부서 등 국가마다 근원적인 차이가 있음

- 하지만 생산자 지원 방식에서 소비자 지원 방식(하성규 2006, 288)으로의 전환을 통해 우리보다 먼저 임대료 보조정책을 시행한 외국의 사례를 참고하여, 주거급여제도를 개선하고 실시에 따른 시행착오를 줄일 수 있음
- 특히, 아일랜드는 다양한 주거지원 프로그램의 선발국가는 아니지만, 지난 수십 년간 직·간접 주거지원 방식의 전개와 변화를 통하여 다양한 제도를 시행하고 있음
- 이 연구에서는 국내에서 다루어지지 않았던 아일랜드의 임대료 보조정책에 대한 사례를 분석함으로써, 우리나라에서 시행 중인 주거급여제도에 발전적인 적용 및 제도 개선방안을 모색하고자 함

---

1) 영국과 네덜란드 등 공공임대주택 정책의 '벤치마크 국가'(benchmark countries: Poggio and Whitehead 2017)들은 1960년대 말까지 신규 주택의 40~50% 이상을 사회(공공)주택으로 공급하였으나, 1970년대부터는 주택부족 문제를 해결한 데다 재정압박까지 겪게 되자 공급을 줄이기 시작함. 이 같은 현상은 동아시아 공공임대의 선발국가였던 일본, 홍콩 등에서도 비슷하게 나타났는데, 1960년대 말까지는 물량뿐 아니라 대상도 확대하려는 정책 강화 시기였다면, 1990년대 이후에는 그 전성기에 비하여 공급물량이 줄어들고 대상도 빈곤층으로 축소되는 경향을 보임(김수현 2022, 142).

2) 특히, 2008년 세계 금융 위기 이후에 이러한 경향은 더 심해짐.

■ 아일랜드는 1970년대 초반까지 유럽에서 가장 폐쇄적이고 가난한 나라로 꼽혔으나, 2023년 1인당 명목 GDP는 약 11만 달러로 IMF 기준 세계 2위를 기록할 만큼 괄목한 성장을 이루었음(김진오, 김현욱 2023)

- 영국의 Economist지가 사회 속 공동체 의식, 평균 경제 수준, 정치적 자유, 교육 등을 기준으로 선정한 2005년 '가장 살기 좋은 국가' 조사에서 111개 국가 중 1위로 꼽히기도 하였음
- 아일랜드가 짧은 기간에 경제발전을 이루었다는 점과 문화·역사 등의 유사점으로 한국을 '아시아의 아일랜드'로 묘사하기도 함[3)]
- 특히, 저렴한 임대료로 보다 안정적인 거주를 목표로(SPR Associates Inc. 2016), 저소득 가구를 위해 잘 정립된 장·단기 임대료 지원 프로그램을 다양한 구조로 운영 중임

■ 아일랜드 임대료 지원 프로그램의 수급가구 비율은 2020년 기준 35.59%로, 주거급여 통계가 제공되는 OECD 26개국 중 압도적인 1위임[4)](〈표 1〉 참조)

- 해당 프로그램은 노숙자 퇴치라는 목표에 따라 개발되었으며, 저소득층, 특히 노숙자들이 민간임대 시장에서 경쟁력을 갖출 수 있도록 하는 것을 목표로 함
- 또한, 복지수당에 대한 의존도를 줄이고 프로그램의 자금이 장기 주택 프로그램에 사용되는 것을 목표로 함

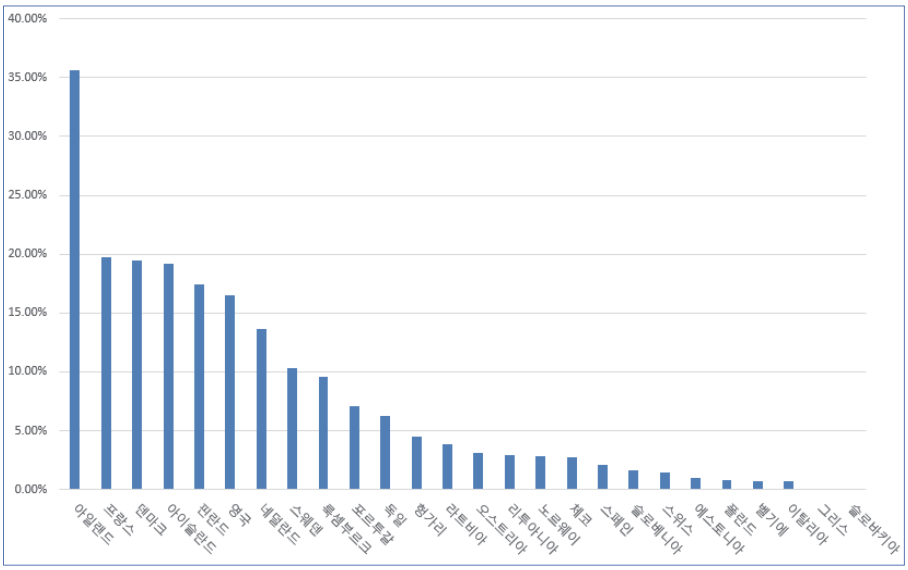
■ 이처럼 아일랜드가 경제, 주거정책 분야에서 국제적으로 두각을 드러내고 있으며, 한국과 역사·문화 등의 측면에서 유사성이 있음에도 국내 주거정책 연구에서 아일랜드를 주요국으로 포함하는 경우는 매우 드묾

- 최근 민간임대주택 부문에서 임대인의 의무사항과 주택의 품질 관리 측면에서 주택임차청(Residential Tenancies Board: RTB)의 역할과 사례 등이 일부 소개(윤성진 2023)되고 있으나, 공공임대주택, 주거급여 등 주거지원 프로그램에 대한 고찰은 이루어지고 있지 않음
- 따라서 이 연구에서는 아일랜드의 임대료 보조정책의 전개과정과 성격을 살펴보고, 이를 어떻게 이해하고 국내에 선택적으로 적용할 것인지 임대료 보조정책의 정책적 시사점을 제시하고자 함

3) 아일랜드는 12세기부터 1921년까지 약 750년간 영국의 식민 지배를 받으며 국가 정체성에 위협을 받았고, 북쪽 얼스터 지방의 북아일랜드 내에서 정치적, 종교적 갈등이 지속되고 있음. 이는 한국이 오랜 기간 외세의 침략과 일제의 식민 지배를 거치면서도 국가의 정체성을 유지한 점과 남북으로 분단되어 정치적, 이념적 갈등을 겪고 있다는 점에서 유사함(The Wall Street Journal 2012).

4) 자료 한계상의 이유로 OECD 자료(〈표 1〉)에 한국은 포함되어 있지 않지만, 2021년 기준 한국의 일반가구 대비 주거급여 수급가구 비율은 6.2% 수준임.

표 1 OECD 국가의 주거급여 수급가구 비율



순위	국가	비율(%)	기준 연도	순위	국가	비율(%)	기준 연도
1	아일랜드	35.59	2020	14	오스트리아	3.14	2020
2	프랑스	19.73	2020	15	리투아니아	2.95	2020
3	덴마크	19.47	2020	16	노르웨이	2.82	2020
4	아이슬란드	19.17	2018	17	체코	2.70	2020
5	핀란드	17.42	2020	18	스페인	2.09	2020
6	영국	16.51	2020	19	슬로베니아	1.63	2020
7	네덜란드	13.67	2020	20	스위스	1.45	2020
8	스웨덴	10.27	2020	21	에스토니아	0.96	2020
9	룩셈부르크	9.56	2020	22	폴란드	0.82	2020
10	포르투갈	7.07	2020	23	벨기에	0.70	2020
11	독일	6.21	2019	24	이탈리아	0.69	2019
12	헝가리	4.45	2020	25	그리스	0.07	2020
13	라트비아	3.83	2020	26	슬로바키아	0.00	2020
14	오스트리아	3.14	2020				

주: 데이터 중 OECD 국가가 아닌 크로아티아, 몰타, 사이프러스, 불가리아, 루마니아는 제외하였으며, 유럽의 소득 및 생활실태조사(Survey on Income and Living Condition: SILC)가 적용되지 않는 국가의 경우 데이터가 제공되지 않음.
자료: OECD Affordable Housing Database. PH3.3. Recipients and Payment Rates of Housing Allowances (last updated on August 7, 2022).

02 아일랜드의 주거지원정책 전개 배경

1) 아일랜드의 저소득 임차인과 주거지원정책

■ 20세기 동안 지속적인 감소세를 보였던 아일랜드의 민간임대주택 부문은 2000년대 들어 20여 년 동안 증가세를 나타냈는데, 이러한 패턴은 세대에 걸친 주택 자가소유의 감소와 사회(공공) 주택의 건설 및 공급의 둔화와 맞물려 나타나는 현상임(Roantree, Maître, McTague and Privalko 2021; Norris 2016)

- 민간임대 부문에서 중·저소득 가구는 높은 주거비로 인해 지속적으로 주거비부담능력 문제에 노출되고 있으며(Corrigan, Foley, McQuinn and O'Toole et al. 2019), 이러한 문제의 해결을 위하여 주거지원금(Housing Assistance Payment: HAP, 이하 HAP), 임대주택제도(Rental Accomodation Scheme: RAS, 이하 RAS), 임대료 보조금(Rent Supplement: RS, 이하 RS), 임대료 수당(Rent Allowance: RA, 이하 RA) 등 주거비 간접 보조금 지원으로 전환되었음
  - 1990년대 초에는 지원대상 임차인의 약 20%를 지원하는 데 불과하였으나, 2020년 기준 지원대상 임차인의 약 3분의 1을 지원하는 것으로 증가하였음
- 특히, 2014년에 시작된 민간임대가구를 간접 지원하는 HAP의 급속한 확대는 저소득 가구의 주거비부담능력 문제를 해결하는 것을 목표로 함
  - HAP는 중앙정부가 제공하는 사회주택 서비스를 지방정부의 통제하에 두는 것을 목표로 하며, 저렴한 사회주택 공급 부족 문제를 해결하고 주거지원 프로그램의 신청 대기 시간을 줄이기 위해 고안되었음
  - 자격을 갖춘 수혜자가 사회주택을 기다리지 않고 민간임대인과 계약하며(SPR Associates Inc. 2016), 수혜자는 적정 기준을 충족하고 규정된 임대료 기준 내에 있는 적합한 주택을 찾아야 하고, 임대료는 지방정부가 임대인에게 직접 월 단위로 지급하므로 양 당사자 모두에서 연체와 관련된 위험이 제거됨

- 세입자가 임대인에게 임대료를 직접 지불하지 않지만, 세입자와 임대인의 관계는 표준적인 임대차 관계와 완전히 동일하게 유지됨(SPR Associates Inc. 2016)

• HAP는 아일랜드에서 가장 최근에 시작된 주거지원 프로그램으로, 해당 프로그램을 통해 가구가 직접 주택을 구할 수 있으므로 대기자 명단에 이름을 올릴 필요가 없으며, 이론적으로 거주지역을 선택할 수 있는 자유가 보장됨

- HAP는 지방정부, 세입자, 임대인 간의 이상적인 파트너십을 보여주며, 2020년까지 약 6만 가구가 HAP를 수령하였음

■ 지역별 차등 임대료 등 시스템의 발전으로 2020년에 총 27만 5,641가구가 지방정부의 임차 관련 지원을 받았으며, 아일랜드 정부는 '세입자가 거주지역에 관계없이 동등한 임대료를 지불하도록 보장'하기 위해 차등 임대료 시스템을 개혁하겠다고 2021 주택계획(2021 Housing for All)[5]을 통해 발표하였음

• 정부는 전국 단위의 임대료 책정 시스템의 도입을 오랫동안 약속해 왔으며, 이러한 맥락에서 아일랜드의 저소득 임차인을 위한 현행 주택지원 시스템을 포괄적으로 검토함

• 또한, 아일랜드 저소득 가구의 임차 패턴과 주거비부담능력을 살펴보고, 고도로 지역화된 차등 임대료 시스템을 통한 임대료 지원의 수준과 차이를 살펴봄

2) 민간임차의 변화 패턴과 주거비부담능력

■ 20세기 초까지 아일랜드의 주된 주거 형태는 민간임차였으며, 농촌과 도시지역 환경이 모두 열악했기 때문에 자본가들이 후원하는 더블린 장인(노동자) 주택회사(Dublin Artisans' Dwellings Company)가 정부지원 대출을 이용하여 기술자와 노동자들을 위한 주택을 공급하였음(Rowley 2017)

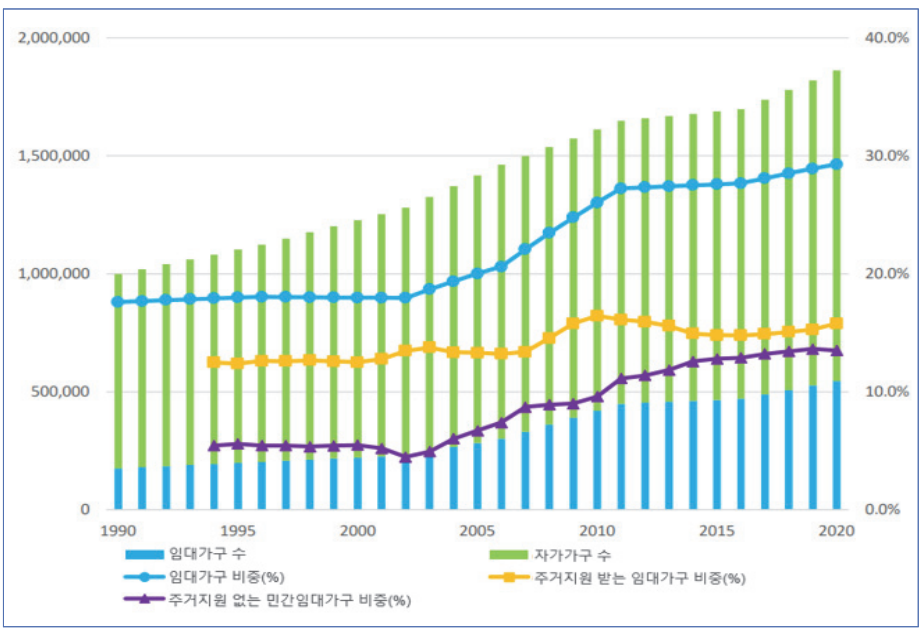
• 1946년 인구총조사의 주택 임차에 대한 현황을 보면 민간임대에 거주하는 비율이 26.1%, 지방정부(Local Authority)나 비영리 승인 주택기관(Approved Housing Body: AHB, 이하 AHB)으로부터 임대를 받는 가구의 비율이 약 17%였는데, 1991년에는 그 비율이 각각 8%와 10%로 떨어짐

5) 2030년까지 아일랜드의 다양한 주택 수요를 충족시키기 위해 연간 약 3만 3,000채의 주택을 공급하는 포괄적 계획으로, 주택소유 지원, 노숙자 문제 해결, 신규 주택 공급 증가 등을 포함함. 도시 및 농촌 지역의 지속가능한 개발과 커뮤니티 개선에 중점을 두어 다양한 소득 수준에 맞는 주택 옵션을 제공하는 중기 전략임(Department of Housing, Local Government and Heritage 2021).

- 이러한 전체 임대 부문 감소 패턴의 원인으로 (엄격한 임대료) 규제, 자가소유 주택에 대한 보조금 증가(세금 완화 포함), 임대인(기관 포함)에 대한 금융 가용성 제한 등을 꼽았음(Norris 2014)

• 그러나 2000년에 들어 임대 부문이 주거의 한 형태로 크게 확대되었는데, 〈그림 1〉의 파란색 막대와 같이 전체 임대가구 수가 2000년 22만 699가구에서 2020년 54만 5,006가구로 두 배 이상 증가했음을 확인할 수 있음[6]
  - 전체 가구에서 임대 부문이 차지하는 비중(파란색 선)이 20년 만에 18%에서 29%로 증가하였으며, 그중 상당 부분이 2002년부터 2011년 사이에 증가함
  - 주거지원을 받는 전체 임차가구의 비율[7](지방정부 및 AHB 주택 거주 또는 임대료 보조를 받는 가구, 노란색 선)이 1990년대 약 12%(13만 4,973가구)에서 2020년 16%(29만 3,673가구)로 증가했음[8]
  - 주거지원 없는 민간임대 부문의 임차가구 비중(보라색 선)도 2002년 4%(5만 7,245가구)에서 2016년 13%(25만1,333가구)로 증가하였으며, 그 이후에는 안정화되었음

그림 1 아일랜드의 주거유형 변화(1990~2020년)



자료: Doolan, Roantree and Slaymaker(2022).

6) 같은 기간에 아일랜드의 전체 가구 수는 122만 7,491가구에서 186만 980가구로 증가함.
7) 〈그림 1〉의 추정치는 Norris and Hayden(2018), Corrigan and Watson(2018), Malone(2020) 등의 추정치와 대체로 일치함.
8) 이러한 증가는 전체 임차인 비율과 마찬가지로 2000년대 동안 이루어졌으며, 2010년 초반 약간의 감소세를 보이다가 2016년부터 주거지원을 받는 임차 가구의 비중이 다시 증가하기 시작함.

- 아일랜드의 생활설문조사(Living in Ireland Survey)와 소득 및 생활실태조사(Survey on Income and Living Condition: SILC)의 데이터를 사용한 연구의 분석 결과(Doolan, Roantree and Slaymaker 2022), 1950~1960년대생이 30대 중반의 연령에 임대주택에 거주하는 비율은 20% 미만인 반면, 1970년대생의 경우는 30%를 상회했고 1980년대 출생자는 40% 이상으로 나타났음
  - 따라서 자가에서 임대로의 전환 트렌드는 비교적 젊은 성인층에 집중되어 있다고 볼 수 있음
  - 하지만, 여러 세대에 걸친 자가소유의 감소 및 임대주택 거주 확률의 증가와 함께 노년층에서도 월세가 보편화되고 있음(Roantree, Maître, McTague and Privalko 2021)

■ 아일랜드 임차가구의 주거비부담능력에 대한 문제 제기는 여러 연구를 통하여 실증되어 왔음(Fahey, Nolan, Maître 2004; Corrigan, Foley, McQuinn and O'Toole et al. 2019; O'Toole, Slaymaker, McQuinn and Coffey et al. 2020; Doolan, Roantree and Slaymaker 2022)

- 주거지원을 받는 공공임대 부문에 비해 주거지원 없는 민간임대 가구에서 주거비부담능력 문제가 상대적으로 많이 발생하는 주된 이유는 지불해야 하는 임대료가 기본적으로 훨씬 더 높기 때문임
  - 2019년 기준 주거지원을 받지 않는 민간임대가구가 주거지원을 받는 임대가구보다 월평균 거의 2배 가까운 임대료를 내는 것으로 나타남

표 2 아일랜드의 주거지원 유무에 따른 임대가구 월 임차료 차이(2019년)

(단위: 유로)

구분	주거지원 없는 민간임대가구	주거지원 받는 임대가구	차이
평균	1,006	520	486
하위 25%	600	222	378
하위 50%(중간값)	900	374	526
하위 75%	1,300	750	550

자료: Doolan, Roantree and Slaymaker(2022).

- 하지만 주거지원을 받는 임대가구의 가처분 소득이 평균적으로 미지원 임대 부문의 가구보다 적으므로,[9] 임대료가 낮다고 해서 소득 대비 임대료 비율이 더 저렴하다고는 할 수 없음
- 주거의 위치와 품질 측면에서 주거지원 유무에 따른 임차인 간의 차이가 존재하며, 이러한 모든 요소를 통제한 상태에서도 주거지원을 받는 임차인이 주거지원을 받지 않는 민간임차가구 대비 월평균 약 300유로의 적은 임대료를 지불함(Doolan, Roantree and Slaymaker 2022)

• 주거지원을 받는 세입자는 낮은 소득 문제에 직면한 경우가 많기 때문에, Corrigan, Foley, McQuinn and O'Toole et al.(2019)은 이러한 임차인의 상당수가 주거비를 공제하고 나면 소득이 거의 남지 않으며, Social Justice Ireland(2022)는 주거비 공제 후 해당 그룹은 빈곤 위험 비율이 높다고 지적하였음
- 하지만 임대료 지원이 저소득 가구를 얼마나 효과적으로 지원하고 있는지에 대한 문제는 지속적으로 제기되어 왔으며, 일부 연구는 이러한 임대료 지원이 일부 고소득 가구들의 임대료 부담을 낮추는 형평성 문제를 지적함(Corrigan, Foley, McQuinn, and O'Toole et al 2019; Doolan, Roantree and Slaymaker 2022)
- 다음 장에서는 고도로 지역화된 주거지원 프로그램의 종류와 설계를 살펴봄

9) 주거지원을 받는 임대가구의 연 가처분 소득은 중간값이 3만 2,306유로로, 주거지원을 받지 않는 민간임대가구의 5만 3,889유로보다 적음(CSO 2021).

03 아일랜드의 저소득 임차인을 위한 임대료 보조 프로그램

1) 아일랜드 주거지원 프로그램 개요

■ 아일랜드의 저소득 임차인은 소득자격 기준[10]으로 사회주택 지원을 받을 자격이 있는 사람으로 정의할 수 있음

- 저소득 임차인을 위한 주거지원에는 다양한 프로그램이 있는데, 사회주택 입주자격이 있다고 평가된 가구에 지방정부와 AHB가 직접 사회주택을 제공하는 제도의 비중이 그중 가장 큼
  - 수급자격은 평가 시점의 급지별[11] 소득이 일정 한도 미만[12]이어야 하며, 가구 소득 중위값이 꾸준히 증가함에 따라(2011년 대비 2022년 중위소득값이 33.5% 증가, 3만 5,216유로→4만 6,999유로) 소득한도도 1인 가구를 기준으로 같은 기간에 33.3% 증가(3만 유로→4만 유로)하였음(CSO 2023)
  - 각 가구는 재정 상황, 가구 구성에 따라 결정되는 차등 임대료를 지불함[13]

10) 지원자격 평가 당시의 소득을 의미함.
11) 1급지는 Cork City, Dublin City, Dún Laoghaire Rathdown, Fingal, Galway City, Meath, South Dublin, Kildare, Wicklow, 2급지는 Carlow, Clare, Cork County, Galway County, Kerry, Kilkenny, Laois, Limerick City & County, Louth Wexford, Waterford City & County, Westmeath, 3급지는 그 외 지역으로 Cavan, Donegal, Leitrim, Longford, Mayo, Monaghan, Offaly, Roscommon, Sligo Tipperary를 포함함.
12) 2011년 사회주택 평가 규정(Social Housing Assessment Regulations) 2011[S.I. No. 84/2011]에 의해 소득한도가 설정되었고, 사회주택 평가(개정) 규정 2011[S.I. No. 136/2011]과 2022[S.I. No. 615/2022]에 의해 한도가 증가하였음.
13) 소득한도는 성인의 경우 최대 10%의 임대료가 적용되며, 기본적으로 추가 성인 가구원 1인당 5%, 아동의 경우 2.5%의 임대료가 각각 추가 적용됨.

표 3 아일랜드의 가구 구성과 급지에 따른 사회주택 소득한도

(단위: 유로)

구분	성인 1	성인 2	성인 1 자녀 1	성인 1 자녀 2	성인 2 자녀 1	성인 2 자녀 2	성인 2 자녀 3	성인 2 자녀 4	성인 3 자녀 4
1급지 40,000	40,000	42,000	41,000	42,000	43,000	44,000	45,000	46,000	48,000
2급지 35,000	35,000	36,750	35,875	36,750	37,620	38,500	39,370	40,250	42,000
3급지 30,000	30,000	31,500	30,750	31,500	32,250	33,000	33,750	34,500	36,000

자료: Department of Housing, 2023. Local Government and Heritage. https://www.gov.ie/en/press-release/d38a5-new-income-eligibility-limits-for-social-housing-take-effect/ (accessed December 12, 2023).

■ 지방정부와 AHB는 민간소유 부동산의 임대인에게 국가 보조금 지원을 통하여 간접적으로 주택을 제공하는 방식을 채택하기도 함

- 이 접근 방식은 주택 공급의 다양성을 증가시키고, 민간 부문의 자원을 활용하여 저소득층의 주거 안정을 향상시키려는 정책 목표를 반영함
- 해당 지원은 사회주택 경상지출 프로그램(Social Housing Current Expenditure Programme: SHCEP, 이하 SHCEP)과 임대주택제도(RAS)를 통해 지원되며, 세입자는 각 상황에 따른 차등적인 임대료를 지불함(Norris and Hayden 2018)
  - RAS는 2004년에 도입되어 18개월 이상 임대료 보조금(RS)을 받고 있는 가구를 대상으로 하며, 지방정부가 민간임대인과의 계약을 통해 주택을 조달하기 때문에 사회주택의 한 유형으로 간주됨
  - 지방정부는 RAS와 SHCEP에 따라 임대인에게 시장 시세의 92%에 해당하는 임대료를 지급하고, 세입자는 차등 임대료 잔여금을 지불하는 형태로 운영함[14)]

■ RS는 민간임대주택에 거주하는 가구 중 주거비용을 감당할 수 없는 가구에 지급하는 자산 및 소득조사 결과에 따라 지급되는 사회복지수당임

- RS는 일반적으로 광범위한 보충복지수당제도(Supplementary Welfare Allowance Scheme)로써 재정적 변동성을 겪는 개인에 대한 단기 지원으로 인식되어 왔으나, 수급자들은 평균적으로 12개월을 초과하는 기간 동안 RS를 수급하는 것으로 나타남
  - 아일랜드의 통상적 거주 조건(habitual residence condition)을 충족하며, 주당 30시간 이상 일하는 사람이 없는 가구에 제공됨[15)]

14) 2020년 말 기준 RAS 수혜자는 1만 7,682명이며, 그 비용은 1억 3,300만 유로임.
15) 2020년 3월부터 코로나19 팬데믹으로 인해 자격 조건이 일부 완화되었는데, 신청자 또는 파트너가 주당 30시간 이상 근무하여도 공중보건 조치로 인해 소득이 감소한 경우 RS를 수급할 수 있음(O'Toole, Slaymaker, McQuinn, and Coffey et al. 2020).

- 2020년 말 기준 RS 수급자는 1만 7,893명이며, 1억 3,300만 유로가 지급됨
- 1982년 임대료 규제 완화의 영향을 받은 일부 주택의 세입자에게 지급되는 임대료 수당(RA)도 있음[16)]

표 4 아일랜드의 저소득층을 위한 주거지원 개요

구 분		지원 유형	자격 기준	임대주	주택조달	임대료 지급 방식
직접지원	Local Authority (LA)	지방정부 소유 주택 제공	소득한도 미만과 지방정부가 인정하는 주택소요 가구	지방정부	지방정부	세입자가 차등 임대료 분담금을 지불
	Approved Housing Body (AHB)	AHB 소유 주택 제공	소득한도 미만과 지방정부가 인정하는 주택소요 가구	AHB	AHB	세입자가 차등 임대료 분담금을 지불
	Social Housing Current Expenditure Programme (SCHCEP)	민간 또는 정부보조를 받은 자산 임대를 통해 LA와 AHB가 제공	소득한도 미만과 지방정부가 인정하는 주택소요 가구	지방정부 또는 AHB	지방정부 또는 AHB	세입자가 차등 임대료 분담금을 지불하고 지방정부는 임대인에게 시세 임대료의 92%를 지불
간접지원	Rental Acccomodation Scheme (RAS)	민간임대에 세입자가 거주하며 차등 임대료를 지불	소득한도 미만과 지방정부가 인정하는 주택소요 가구	민간 임대인	지방정부	세입자가 차등 임대료 분담금을 지불하고 지방정부는 임대인에게 시세 임대료의 92%를 지불
	Rent Supplement (RS)	민간임대 가구의 자산 및 소득조사 결과에 따라 지급하는 복지 수당	경제적 상황에 현저한 변화와 통상적 거주조건, 주당 30시간 이상 근로자가 없는 가구	민간 임대인	세입자	시세 임대료
	Housing Assistance Payment (HAP)	세입자는 민간 임대에 거주, 상황에 기반하여 차등 임대료를 지불	소득한도 미만과 지방정부가 인정하는 주택소요 가구	민간 임대인	세입자	세입자가 차등 임대료 분담금을 지불하고, 임대료가 한도를 초과할 경우 세입자가 초과분을 지불하며, 지방정부가 임대인에게 시세 임대료 전액 지불

자료: Doolan, Roantree and Slaymaker(2022)와 Roantree, Maître, McTague and Privalko(2021)를 참고하여 연구진 재구성.

16) 2020년 말 수령자 수는 49명이며, 비용 역시 30만 유로에 불과함.

■ 2014년에 시범적으로 도입되어 2017년에 전국적으로 시행된 HAP는 RAS와 유사하며, 시간이 지남에 따라 RAS와 RS를 대체하기 위해 만들어진 제도임[17)]

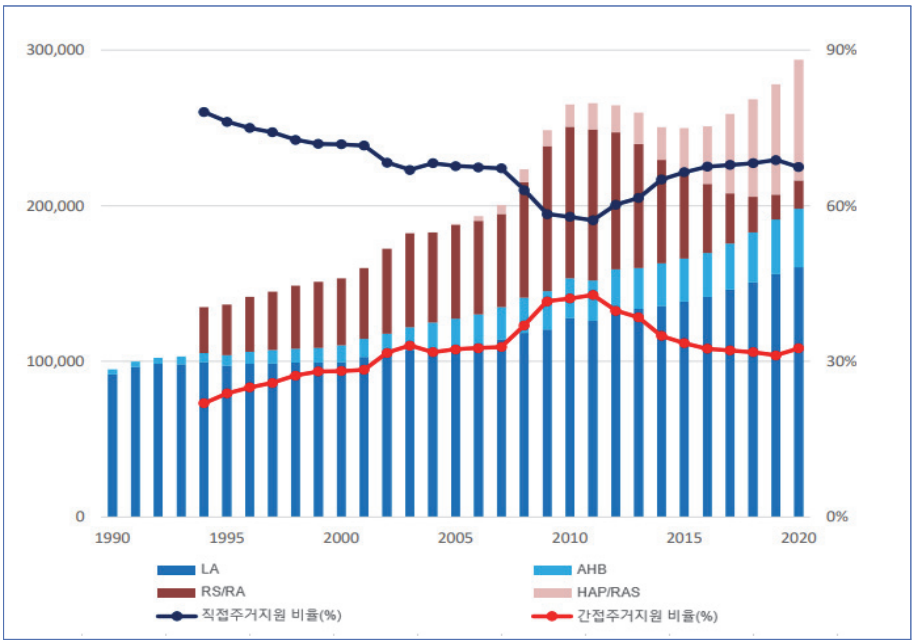
- RAS와 달리 HAP 세입자는 민간임대 부문에서 스스로 주택을 물색하고 보증금을 지불하며,[18)] 임대 계약이 종료되면 새로운 주택을 세입자 스스로 찾아야 함
  - HAP는 세입자가 주택의 위치, 크기 및 기타 특성에 대해 선택할 수 있다는 점에서 원칙적으로 선택권과 관련된 장점이 있음
  - 세입자는 RAS에 준하는 사회주택 입주 자격 조건을 충족해야 하며, 지방정부가 임대인에게 시장 임대료 전액을 지불함과 동시에 세입자는 자신의 가계 상황에 맞춰 지정된 임대료를 지방정부에 납부해야 함
  - 2020년 말 기준 수혜자 수는 5만 9,821명이며, 지출액은 4억 6,500만 유로임

■ 직접지원에서 간접지원으로의 주거지원 전환은 지역화된 차등 임대료 시스템의 중요성을 증가시켰음

- 2000년대 초반까지 직접지원에서 간접지원으로의 전환이 점진적으로 진행되었으며, 실제로 1992년에서 2000년 사이에는 연간 1,000가구 미만의 사회주택이 공급되었고, 이마저도 거의 대부분이 AHB를 통해서 공급됨
- 2000년 이후에는 현저하게 다른 양상이 나타나, 20년 동안 지방정부가 제공한 주택이 급격히 증가하였으며, AHB의 역할 확대도 분명하게 드러남(〈그림 2〉의 하늘색 막대 참조)
  - 2020년에는 3만 7,611가구가 AHB가 공급하는 주택에 거주할 것으로 추정되며, 이는 2000년(1만 523가구)의 3.5배에 달하는 수치임
  - 2003년 수준인 67%에 달하던 이러한 직접지원의 비율이 2020년 현재 회복된 정도로, 이는 주거지원정책의 방향에 대한 중요한 지표로 해석될 수 있음
  - 2007년부터 2011년 사이의 대공황 기간에는 RS 신청이 급증하였고, 반면 경제가 회복하면서 2011년부터 2016년 사이에 RS 수급은 감소하였음
  - 2007년 6만 건 미만이었던 RS 신청건수가 2010년 9만 7,000건을 넘어서며 사상 최고치를 기록하였고, RS 지급 요건 중 주당 근로시간 제한으로 인해 장기간 의존하는 수급자들이 경험하는 재정적 불이익이 근로 의욕 저하를 초래하는 문제가 발생하여, 이러한 현상이 HAP 도입 결정의 중요한 근거가 되었음(Roantree, Regan, Callan and Savage et al. 2019)

17) 2014년부터 장기 RS 수급자는 점차적으로 RAS와 HAP로 전환되고 있음(Corrigan and Watson 2018).
18) 단, 노숙자를 위한 HAP(Homeless HAP) 승인을 받은 경우는 예외이며, 이 경우에는 지방정부에서 보증금을 지원함.

그림 2 아일랜드의 직·간접 주거지원 수급자 변화



자료: Doolan, Roantree and Slaymaker(2022).

- 2014년에 도입된 이후 HAP는 RAS와 함께 민간임대 시장에서 저소득 임차인을 지원하는 주요 수단으로 자리 잡았으며, 총신청건수는 2013년 2만 173건(모두 RAS)에서 2020년 7만 7,503건(이 중 1만 7,682건이 RAS)으로 증가함
  - 같은 기간 RS와 RA 단기지원은 감소하였고, 장기지원은 HAP 또는 RAS로 전환됨에 따라 RS와 RA의 수급가구 수는 7만 9,907가구에서 1만 8,032가구로 감소함[19]

2) 차등 임대료

■ 아일랜드에서 주거지원을 받는 가구의 증가와 HAP의 급속한 확대로 인해 지역별로 운영되는 차등 임대료 제도의 중요성이 커짐

- 1930년대 Cork 시의회[20]가 선구적으로 발의한 "세입자의 임대료를 주택 공급비용 대신 가구 소득 및 구성과 연계하여 지방정부가 임대료 부담금을 책정하는 방식"을 채택하였고, 이는 전국적으로 퍼져나갔음(O'Connell 2007)

19) 2017년부터 2020년까지 RAS에 대한 연간 지출은 1억 4,300만 유로에서 1억 3,300만 유로로 소폭 감소한 반면, HAP에 대한 연간 지출은 1억 5,270만 유로에서 4억 6,500만 유로로 3배 이상 증가함(Griffin 2021).
20) Cork시는 아일랜드 남부에 위치한 항구 도시로, 아일랜드 제2의 도시임.

- 하지만, 그 과정에서 각 지방정부는 자체 규칙을 채택하여, 결과적으로 지방정부의 수만큼이나 많은 제도가 생겨났으며, 이러한 고도로 지역화된 접근 방식은 아일랜드 정부의 중앙집권적인 특성을 반영한 지급액이나 자격 기준에 있어 지역적 차이가 거의 없는 다른 사회복지 시스템과는 극명한 대조를 이룸(Reidy 2021)
  - 2021년 9월에 발표된 정부의 'Housing for All' 계획은 세입자가 거주지역에 관계없이 동등한(equivalent) 임대료를 지불하도록 보장하기 위해 차등 임대료 제도를 개혁하기로 약속함

■ 지방정부 또는 AHB의 세입자, HAP와 RAS를 받는 수급자가 부담하는 임대료는 1986년부터 각 지방정부가 독립적으로 운영하는 차등 임대료 시스템에 의해 결정되고 있음

- 임대료는 각 가구의 재정 상황과 구성에 따라 다르게 측정되며 주택의 제공 또는 유지비용과는 무관함
  - 대체로 차등 임대료 제도에는 최소 및 (경우에 따라) 최대 임대료 수준의 설정, 평가 가능한 소득에 대한 임대료율, 지원금, 보조금 등을 포함함[21)]
  - 아일랜드 임대료 보조정책의 전개과정과 성격을 살펴보는 연구의 목적상 각 지방정부의 차이를 제시·비교하지는 않지만, 소득을 구성하는 요소와 적용되는 임대료율 측면에서 지방당국마다 차등 임대료 계산에 상당한 차이가 있음

■ 지방정부마다 차등 임대료 계산 방식에 큰 차이가 있으며, 그 복잡성을 고려하여 수혜가구에 미치는 임대료 지원 수준의 차이가 지역별로 매우 큼

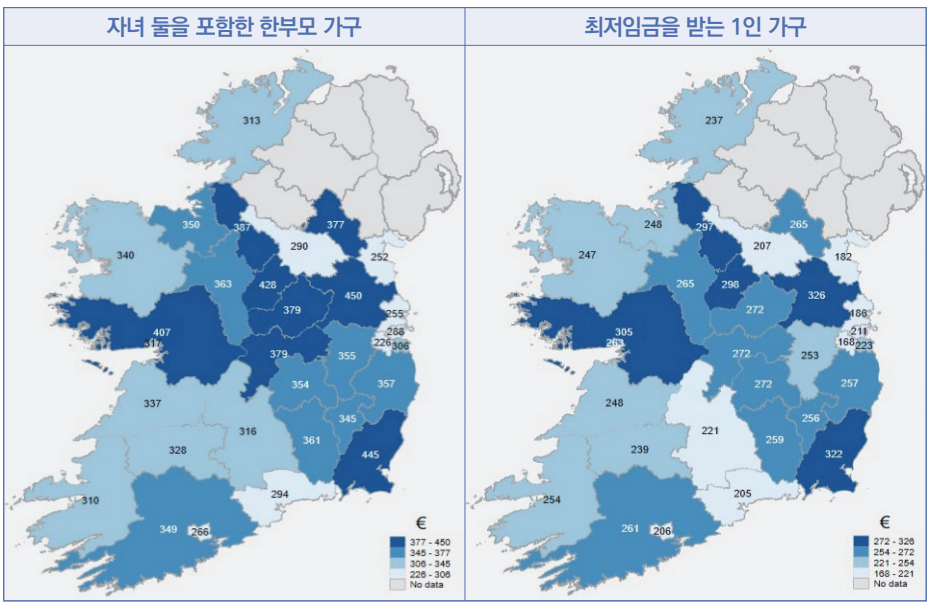
- 지방당국마다 차등 임대료 계산 방식에 큰 차이가 있으며, 그 복잡성을 고려하여 수혜가구에 미치는 영향은 불분명함
  - 이 연구에서는 두 유형의 경제적 상황에 초점을 맞추어 1) 자녀가 두 명이며 연간 2만 5,000유로의 소득을 가진 한부모 가구와, 2) 최저임금을 받는 정규직 근로자로 구성된 1인 가구 간의 차등 임대료 차이를 예시로 설명함[22)]
- 〈그림 3〉은 차등 임대료 제도의 지역적 운영 방식의 차이로 인한 효과로, 동일한 상황에 놓인 가구에 대한 지원이 지역에 따라 크게 다름을 보여줌
  - 자녀 둘을 포함한 한부모 가구에 대한 차등 임대료는 월 226유로(South Dublin County)에서 그 두 배인 월 450유로(Meath County)까지 다양함

21) 해당 모수들은 각 지방당국에서 설정하므로 지역마다 크게 다를 수 있음.
22) Corrigan(2019)과 중앙통계청(CSO 2021)에 따르면 1인 가구와 한부모 가구가 지방정부의 주택 및 HAP 지원 주택에 거주할 확률이 높기 때문에 두 가구의 유형에 초점을 맞춤.

- 이러한 차이는 시장가격 임대료와는 크게 연관이 없어 보이는데, 실제로 일반적으로 시장 임대료가 가장 높은 도시지역의 경우 차등 임대료가 가장 낮은 지역으로 나타남[23)]
- 한부모 가구가 다른 가구 유형에 비하여 열악한 주거환경을 경험할 가능성이 높다는 Russell, Privalko, McGinnity and Enright(2021)의 연구 결과를 고려할 때, 지역적으로 차이가 큰 임대료를 지불하고 있다는 점을 주목해야 함

그림 3 아일랜드의 지역별 차등 임대료 차이

(단위: 유로)



자료: Doolan, Roantree and Slaymaker(2022).

- 〈그림 3〉의 오른쪽 '최저임금을 받는 1인 가구'의 월별 차등 임대료 분포는 한부모 가구의 분포와 동일하지는 않지만 다소 유사한 패턴을 보여줌
  - South Dublin County의 최저 월 168유로에서 거의 두 배에 달하는 Meath County의 월 326유로까지 다양함
  - 위의 예시는 아일랜드의 고도로 지역화된 차등 임대료 시스템으로 인해 동일한 가구에 대한 주거지원에서 상당한 지역적 격차가 발생한다는 것을 보여줌
  - 이러한 차이는 동일한 가구는 세금과 복지 측면에서 비슷한 대우를 받아야 한다는 수평적 형평성에 대한 의문을 제기할 수 있음

23) 예를 들어 도시지역인 남부의 Cork City(266유로)와 서부의 Galway City(317유로)의 차등 임대료는 Cork County(349유로)와 Galway County(407유로)보다 낮으며, 전국적으로 차등 임대료가 가장 낮은 5곳 중 3곳 역시 수도인 Dublin City(226유로, 255유로, 288유로)에 있음.

- 임대료의 불균형은 지방정부 또는 AHB의 사회주택 세입자에게도 적용되며, 지역주의에 기반한 주거지원 프로그램과 고도로 중앙집권된 아일랜드의 다양한 복지 시스템이 부조화를 이루고 있음(Doolan, Roantree and Slaymaker 2022)
  - 가족 유형에 따른 차등 임대료가Dublin, Cork, Galway의 도시의 신규 주택 가격이 상당히 높음에도 불구하고, 가족 유형에 따른 차등 임대료가 주변 지역보다 훨씬 적음을 확인할 수 있음
  - 지방정부 소유 부동산의 건축, 취득 또는 유지·관리 비용의 차이로는 설명되지 않는 도시 및 지역 간 차등 임대료 격차가 존재함

3) 아일랜드 사례 요약

■ 이 연구는 아일랜드의 저소득 임차인을 위한 현행 주거지원 시스템을 조사하고, 이를 통해 최근 주거 형태로서 임대가구의 비율과 임대료 지원의 증가 트렌드를 보여줌

- 2000년에 전체 가구 중 18%를 차지했던 임차가구의 비율이 2020년에는 29%로 증가하였으며, 이러한 증가는 주거지원을 받지 않는 민간임대가구에서 가장 두드러졌는데, 2002년 5만 7,245가구(4%)였던 민간임대가구는 2020년에는 25만 1,333가구(13%)로 증가함
- 지방정부 및 AHB 소유의 사회주택을 통한 직접 주거지원에서 민간임대 부문의 주거비 간접 보조금 지원으로 전환하는 추세도 확인하였는데, 1990년대 초에는 5분의 1에 불과했던 간접 주거지원 프로그램(HAP, RAS, RS, RA)이 현재 주거지원 대상 임차인의 약 3분의 1을 지원하고 있음
  - 직접지원에서 간접지원으로의 전환은 1990년대 후반과 2000년대 동안 이루어졌는데, 이 시기는 전통적인 사회주택의 건설과 공급은 정체된 반면, 세입자 매입 전략을 통한 주택 판매는 계속 가속화되었음(Norris 2016)
- 아일랜드의 직간접 주거지원 프로그램은 수급하는 모든 가구의 주거비부담능력을 개선하는 데 큰 도움이 됨
  - 2019년 임대료 중위값은 주거지원을 받은 세입자가 그렇지 않은 세입자보다 월 500유로 이상 낮았으며, 주거의 위치, 유형 및 품질 차이를 고려하여도 여전히 월 300유로 더 낮음
- 지원대상과 관련하여, 주거지원 수혜가구 중 일부 고소득 가구가 포함되어 그들이 소득 대비 낮은 임대료를 지불하는 등 형평성 측면의 문제를 가지고 있음(Corrigan, Foley, McQuinn and C. O'Toole et al. 2019)
  - 반면에 많은 저소득 임차인은 정부로부터 주거비 지원을 받지 못하고 만성적인 주거비부담능력 문제에 직면해 있음(Corrigan, Foley, McQuinn, and C. O'Toole et al. 2019)

- RS에서 HAP로의 전환은 지방정부 및 AHB가 제공하는 사회주택의 증가와 함께 지역화된 차등 임대료 시스템의 중요성을 증가시켰음
  - 2020년에는 27만 5,641가구가 지방당국의 차등 임대료 제도에 따라 결정된 임대료를 지불하였고, 그 규모는 향후 상당 기간 증가가 예측됨
  - 차등 임대료는 지역에 따라 제도 설계에 큰 차이가 있으며, 더 나아가 동일 가구를 가정했을 때 다른 지역에 거주하는 가구에 제공되는 지원 수준에도 큰 차이가 있음
  - 실제 임대료와 주거지원 수준이 지방정부마다의 변칙적인 방식에 따라 크게 달라지기 때문에 이러한 차이의 패턴과 일관된 근거를 찾기는 어려움

04 결론 및 정책제언

1) 한국의 임대료 보조제도[24)]

■ 우리나라는 공공임대주택 공급을 확대하기 시작한 이래, 임대료 보조제도는 오랜 시간 동안 다소 제한적인 역할에 그쳐왔음

- 공공임대주택 재고 확대에 우선순위를 두기도 하였고, 전월세 보증금 융자제도를 일종의 임대료 보조방식으로 활용하기도 하였음(김수현 2022)
  - 2015년, 그동안 기초생활보장제도의 생계급여에 포함되어 있던 주거급여를 독립시키면서 대상과 지원액 수를 늘려가기 시작하여 2022년 기준 주거급여 수혜가구 수는 약 160만[25)]으로 증가하였고, 이 같은 주거급여 확대는 주거복지 자원의 선택 폭을 넓히고 사각지대 가구에 지원효과를 높였음
- 특히, 임차급여의 확대는 공공임대주택과 중복지원 문제를 가지고 있음
  - 물론 충분한 재정이 뒷받침된다면 공공임대주택 입주자에게도 임차급여와 나아가 관리비 지원까지 고려할 수 있지만, 각 정책 수단에 따른 효과가 불분명하므로 명확한 배분 원칙 또한 정립되어 있지 않음
- 또한, 임차급여 지원 기준에 주거 수준에 대한 고려가 없다는 점에서 쪽방, 고시원, 지하 셋방 등 비주택의 주거 수준이나 위험도 등의 문제가 있는 주택도 지원대상이며, 30만 원 이하 소액 월세 주택은 임대차 신고대상에서도 제외되기 때문에 사실상 관리가 불가능한 실정임

■ 임차급여나 전월세 보증금 융자제도는 공공임대주택에 입주하지 못한 사각지대를 일부 보완해 왔으며, 공공임대주택 입주대상을 중산층으로까지 확대하는 기조가 강화될 경우 상대적으로 입주기회가 감소할 수 있는 저소득 가구를 임대료 보조제도로 보완할 필요가 있음

- 주거급여를 포함한 임대료 보조제도의 발전을 위해서는 이미 드러나 있는 문제는 개선하고 향후 나타날 문제에 대한 대비도 필요하며, 우선적으로 주거급여제도의 규모 확장과 함께 지원대상, 중복수혜 허용, 적절한 주거환경 기준의 적용, 임대인 및 임차인의 권리와 의무 등의 체계화 필요

24) 이 연구의 목적상 한국 주거급여 시스템에 대한 설명보다는 주거급여의 한계점을 위주로 정리함.
25) 뉴스핌(2022). https://www.newspim.com/news/view/20221021000215 (2023년 12월 12일 검색).

2) 아일랜드 임대료 보조제도 사례를 통한 시사점과 정책방향 제안

■ 아일랜드는 중·단기적으로 사회주택 수요를 충족하기 위해 HAP를 통한 민간임대 부문에 의존하고 있으며, 이는 지방정부의 차등 임대료 시스템으로 직간접 주거지원이 적절하게 연계되어 있기 때문

- 우리나라의 경우 공공임대주택 입주자는 시세보다 저렴한 임대료가 책정됨에 따라, 같은 상황을 가정할 경우 100% 시세를 반영하는 민간임대주택의 주거급여 수급자에 비해 주거비 부담이 적을 수 있음(박서연, 전희정 2018)
  - 이는 직접 주거지원인 공공임대주택과 간접 주거지원인 주거급여가 별개로 진행되어 상호 방식 간의 연계성 및 일관성의 부족을 의미함
  - 현재까지 주거급여의 정책대상과 주거비부담능력 향상에 대한 명확한 방향성이 다소 결여된 상태에서 대상과 수준을 지속적으로 확대해 옴
- 이러한 중복수혜와 형평성 문제의 개선책으로 각 수혜 방식의 대상자 선정과 기준임대료 등을 통합적으로 재설계할 필요가 있음
  - 예를 들어, 공공임대주택 입주 시 주거급여 수혜혜택을 민간임대주택 주거급여 수급자에게 단계적으로 이양하거나, 수급자의 규모를 보다 보편적으로 확대하여 보다 많은 주거취약계층에 주거안정의 기회를 제공할 필요가 있음
  - 아일랜드 정부의 경우, HAP 신청 자격으로 지방정부의 사회주택 대기자여야 함을 필요조건으로 하고 있음
- 물론 아일랜드의 사례에서 볼 수 있듯, HAP를 통한 민간임대 부문 지원으로의 변화는 고도로 지역화된 차등 임대료 체계와 이로 인한 형평성 문제를 야기하였으며, 이러한 경향은 향후 보다 많은 가구에 영향을 미칠 것으로 예상됨
  - 거주지역에 따라 주거비 지원 수준을 달리 받게 되는 상황 및 각종 주거비 지원, 세금제도, 사회복지수당과 보육지원 간의 복잡한 상호작용에 직면하게 될 수 있음을 염두한 주거지원 설계가 필요함

■ 임차급여 수급자의 주거환경 수준은 여전히 열악하며, 임대 시장의 규제를 전반적으로 모니터링하고 이행하는 시스템 구축이 시급함

- 아일랜드의 임대차 계약은 주택임차청(RTB)에 등록하는 것이 법적 요건으로, 임대료, 임대차 계약 및 대상 부동산의 특성(예: 임대료 지불 빈도, 주거 유형, 침실 수 등)에 대한 정보 등 모든 신규 등록 임대차 계약이 포함됨
  - RTB는 거주에 적합하고 양호한 상태를 유지해야 하는 임대인의 의무사항을 세부적으로 규정하며, 정기적인 검사를 통하여 임대주택의 품질 관리와 후속조치를 이행하고 있음

- 한국의 민간임대주택에 거주하는 임차급여 수급가구 중 최저주거기준 미달가구 비율은 29.6%이며, 비주택(쪽방, 고시원 등)에 거주하는 가구는 약 3.7만 가구로 파악됨(이길제 2022)
  - 주거급여 수급가구를 포함한 주거취약계층의 주거상향을 위한 지원체계의 구축뿐만 아니라, 임차급여 수급가구의 적절한 주거환경 조성 및 개선을 위한 기준 마련과 규제를 모니터링할 공공기관이 필요하며 관련 법·제도적 정비 역시 요구됨

■ 임차급여가 사회안전망으로써의 기능과 주거취약계층의 최소한의 주거생활을 보장할 수 있도록, 지원대상과 규모를 지속적으로 확대할 필요가 있음

- 정부는 주거급여 선정 기준을 상대적 빈곤선인 기준중위소득 50% 이하까지 상향하는 것을 검토하고 있으나, 2023년 주거급여 선정 기준은 기준중위소득 47% 이하에 머물러 있음[26]
  - 주거실태조사, 가계금융복지조사 등을 이용한 분석 결과에 의하면 기준중위소득 50% 이하인 저소득층 가구의 소득 대비 임대료 비율이 30%를 초과하여 주거비부담능력에 비해 그 정도가 과도한 것으로 나타나므로(이길제 2022), 빠른 시일 내에 주거급여 지급 대상을 상대적 빈곤선인 50%까지 확대할 필요가 있음
- 아일랜드의 경우, 2022년 중위소득이 65세 이상 1인 가구는 1만 6,840유로, 65세 미만 1인 가구는 2만 3,978유로[27]로 1인 가구 주거지원 소득자격 기준인 2만~3만 5,000 유로를 기본적으로 충족하여 보편적인 주거복지 서비스를 제공하고 있음
  - 아일랜드의 HAP와 같은 간접지원은 저소득 임차의 주거부담능력을 높이는 효과적인 방법이 될 수 있으나, HAP의 연간 지출이 2017~2020년 사이 3배 이상 급격히 증가하는 등 정부의 재정적 부담 역시 고려해야 함

■ 임대료 보조의 지원대상과 규모를 확장하여 소득 대비 임대료 부담완화와 연계한 아일랜드의 사례는 우리나라 임차급여 수급자의 주거비부담능력 압박을 완화하는 데 시사점이 있음

- 장기적으로 공공임대주택 수요의 충족을 위해 임대료 지원제도에 대규모로 의존하게 되면, 임대료 인플레이션을 촉진할 위험이 있을 뿐 아니라 국가 재정의 부담이 증가할 수 있음
  - 오히려 저소득 가구를 저렴한 임대주택의 만성적 공급 부족의 영향으로부터 보호하려면 공공임대주택 재고에 대한 장기적인 투자와 확대(McQuinn 2021)가 병행되어야 함
  - 이러한 주거지원의 설계와 확대는 단순히 예산을 늘리는 것 이외에 주거급여와 공공임대주택의 연계, 공공임대주택 관리에 대한 장·단기 비용 등의 해결을 위한 조치가 필요함
  - 민간임대 부문의 만성적이고 장기적인 주거비부담능력 문제를 극복하기 위해서는 이러한 문제 해결을 모색하는 것이 중요함

26) 매년 1%씩 확대 예정.
27) CSO. 2023. Survey on Income and Living Conditions (SILC) 2022. https://www.cso.ie/en/releasesandpublications/ep/p-silc/surveyonincomeandlivingconditionssilc2022/householdincome/ (accessed December 12, 2023).

참고문헌

김수현. 2022. 공공임대주택 선발 국가들의 정책 경험과 우리나라의 정책 방향. 주택연구 30권, 4호: 141-173.

김진오, 김현욱. 2023. 아일랜드 초등교육과정의 변화과정 분석. 비교교육연구 33권, 3호: 51-73.

뉴스핌. 2022. [국감] 모르면 못 받는 주거급여…74만명 복지사각지대, 10월 21일. https://www.newspim.com/news/view/20221021000215 (2023년 12월 12일 검색).

박서연, 전희정. 2019. 주거복지정책 유형별 주거비 부담수준 결정요인 분석: 공공임대주택 거주가구와 주거급여 수급가구의 비교연구. 국토계획 54권, 3호: 27-48.

윤성진. 2023. 주거용 불법건축물 임대실태와 세입자의 취약성. 불법건축물x전세사기 국회토론회 발표자료, 6월 13일. 서울: 국회의원회관.

이길제. 2022. 주거급여의 성과와 발전 방향. 도시와 빈곤 118호: 1-7.

하성규. 2006. 주택정책론. 서울: 박영사

Corrigan, E. and Watson, D. 2018. Social housing in the Irish housing market. *ESRI Working Paper* no.594. Dublin: Economic and Social Research Institute.

Corrigan, E., Foley, D., McQuinn, K., O'Toole, C. and Slaymaker, R. 2019. Exploring affordability in the Irish housing market. *The Economic and Social Review* 50, no.1: 119-157.

CSO. 2021. Survey on Income and Living Conditions (SILC) 2019. https://www.cso.ie/en/releasesandpublications/ep/p-silc/surveyonincomeandlivingconditionssilc2019/income/ (accessed December 12, 2023).

_____. 2023. Survey on Income and Living Conditions (SILC) 2022. https://www.cso.ie/en/releasesandpublications/ep/p-silc/surveyonincomeandlivingconditionssilc2022/householdincome/ (accessed December 12, 2023).

Department of Housing, Local Government and Heritage. 2021. Housing for All: A New Housing Plan for Ireland. Government of Ireland (last updated on December 15, 2021). https://www.gov.ie/en/publication/ef5ec-housing-for-all-a-new-housing-plan-for-ireland/ (accessed December 27, 2023).

_____. 2023. New Income Eligibility Limits for Social Housing Take Affect (last updated on January 3, 2023). https://www.gov.ie/en/press-release/d38a5-new-income-eligibility-limits-for-social-housing-take-effect/ (accessed December 12, 2023).

Doolan, M., Roantree, B. and Slaymaker, R. 2022. Low income renters and housing supports. *ESRI Research Series* no.141. Dublin: Economic and Social Research Institute.

Fahey, T., Nolan, B. and Maître, B. 2004. Housing, poverty and wealth in Ireland. *Combat Poverty Agency Research Series* no.34. Dublin: Combat Poverty Agency.

Griffin, Henry. 2021. *Spending Review 2021: Analysis of Social Housing Current Expenditure Programme*. Dublin: Housing, Local Government and Heritage Vote Department of Public Expenditure and Reform, Government of Ireland.

Malone, Patrick. 2020. *Housing: Social Housing Outputs and Stock*. Dublin: Geary Institute for Public Policy.

McQuinn, Kieran. 2021. With 'g'greater than 'r', should we be borrowing to increase Irish housing supply? *ESRI Special Article June 2021*. Dublin: Economic and Social Research Institute.

Norris, M. and Hayden. A. 2018. *The Future of Council Housing: An Analysis of the Financial Sustainability of Local Authority Provided Social Housing*. Dublin: Community Foundation of Ireland.

Norris, Michelle. 2014. Policy drivers of the retreat and revival of private renting: Regulation, finance, taxes and subsidies. Sirr, Lorcan. eds. *Renting in Ireland: The Social, Voluntary and Private Sectors*. Dublin: Institute of Public Administration

_____. 2016. *Property, Family and the Irish Welfare State*. Switzerland: Palgrave Macmillan.

O'Connell, Cathal. 2007. *The State and Housing in Ireland: Ideology, Policy and Practice*. New York: Nova Publishers.

O'Toole, C., Slaymaker, R., McQuinn, K., Coffey, C. and Corrigan, E. 2020. Exploring the short-run implications of the COVID-19 pandemic on affordability in the Irish private rental market. *ESRI Research Series* no.108. Dublin: Economic and Social Research Institute.

OECD Affordable Housing Database. PH3.3. Recipients and Payment Rates of Housing Allowances (last updated on August 7, 2022).

Poggio, T. and Whitehead, C. 2017. Social housing in Europe: Legacies, new trends and the crisis. *Critical Housing Analysis* 4, no.1: 1-10.

Reidy, Theresa. 2021. Form Over Function: The Strange Paradox of Local Government. Farrell, D. M. and Hardiman, N. eds. *The Oxford Handbook of Irish Politics*. Oxford: Oxford University Press.

Roantree, B., Maître, B., McTague, A. and Privalko, I. 2021. *Poverty, Income Inequality and Living Standards in Ireland*. Dublin: The Community Foundation for Ireland and the Economic and Social Research Institute.

Roantree, B., Regan, M., Callan, T., Savage, M. and Walsh, J. 2019. Housing assistance payment: Potential impacts on financial incentives to work. *ESRI Working Paper* no.610. Dublin: Economic and Social Research Institute.

Rowley, Ellen. 2017. Housing in Ireland 1740-2016. Biagini, E. F. and Daly, M. E. eds. *The Cambridge Social History of Modern Ireland*. Cambridge: Cambridge University Press.

Russell, H., Privalko, I., McGinnity, F. and Enright, S. 2021. *Monitoring Adequate Housing in Ireland*. Dublin: The Irish Human Rights and Equality Commission and the Economic and Social Research Institute.

Social Justice Ireland. 2022. *Housing and Poverty 2022*. Dublin: Social Justice Ireland.

SPR Associates Inc. 2016. *Examination of International Housing Policies and Initiatives that Support Movement along the Housing Continuum: A Summary Report*. Toronto: SPR Associates Inc.

The Wall Street Journal. 2012. Are Koreans the Irish of Asia? Here's a Case, October 15. https://www.wsj.com/articles/BL-KRTB-3274 (accessed November 29, 2023).

국토연구원 워킹페이퍼는 다양한 국토 현안에 대하여 시의성 있고 활용도 높은 대안을 제시할 목적으로 실험정신을 가지고 작성한 짧은 연구물입니다. 투고된 원고는 정해진 절차를 거쳐 발간되며, 외부 연구자의 투고도 가능합니다. 공유하고 싶은 새로운 이론이나 연구방법론, 국토 현안이나 정책에 대한 찬반 논의, 국내외 사례 연구나 비교연구, 창의적 제안 등 국토 분야 이론과 정책에 도움이 될 어떠한 연구도 환영합니다.
투고를 원하시는 분은 국토연구원 연구기획팀(044-960-0438, bbmoon@krihs.re.kr)으로 연락주십시오. 채택된 원고에 대해서는 소정의 원고료를 드립니다.

WP 23-12

아일랜드 임대료 보조 프로그램의 사례와 시사점

연 구 진 박기덕
발 행 일 2023년 12월 29일
발 행 인 심교언
발 행 처 국토연구원
홈페이지 http://www.krihs.re.kr

© 2023, 국토연구원

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체가 적용되어 있습니다.

KRIHS 국토연구원