

제6장

인구주택총조사 주택부문 항목 검토를 위한 해외 센서스 사례 연구

김의영 · 권오찬

I. 서론

□ 연구배경

- (연구필요성) 인구총조사와 더불어 주택총조사가 동시 실시되고 있으나, 인구항목에 대한 추가·보완 및 검토는 많이 이루어진 데 비해, 주택항목에 대한 보완·검토 분석이 미미
 - 인구주택총조사 주택부문 조사항목 개선을 위한 해외 센서스 주택부문 사례 연구 필요
- (연구방법) 인구주택총조사 주택부문 항목의 개선 필요성 검토를 위해 미국, 일본, 싱가포르 센서스 주택부문 항목 및 국제기구권고안과 비교
- (연구범위) 인종 주택부문 및 가구부문 중 주거의 질을 나타내는 항목에 한정하여 검토
 - 센서스에서 주택항목을 수집하는 이유가 가구 단위로 측정되는 인구와 그들이 거주하고 있는 거처의 관계를 파악하기 위함(UN, 2013)임을 고려할 때 인구 및 가구부문도 함께 검토가 필요하나, 인구부문에 대해서는 김태현 외(2003)의 “2005·2010 인구주택총조사 조사항목 연구:인구·가구부문”에서 상세히 검토된 바 있으므로, 본 보고서의 검토 대상에서 제외

- 가구부문 조사항목은 가구원의 집합적 속성을 나타내는 항목과 가구원의 주거의 질을 나타내는 항목으로 구분될 수 있는 데(김태현 외, 2003), 가구원의 주거의 질을 나타내는 항목만 검토 대상에 포함

□ 주택총조사의 의의(UN, 2008)

- (의의) 주택총조사는 특정한 시점에 한 국가 또는 일정한 지역에 있는 모든 거처(living quarters) 및 소유자에 관련된 통계자료(statistical data)를 수집, 편집, 평가, 분석, 공표, 제공하는 전 과정
- (주택총조사에서 수집되는 정보) 주택(housing unit) 공급에 관한 정보, 주택의 구조적 특성(structural characteristics) 및 시설(facilities)에 관한 정보를 제공
 - 주거상태(housing conditions)의 설명, 주거결핍(housing deficiency)의 원인 분석 및 대응방안 마련을 위하여 거주자의 인구·사회경제적 특징에 관한 충분한 정보 수집 필요
 - 노숙자(homeless) 등 인구총조사에서 수집된 정보가 주택총조사 결과의 분석 및 발표에 사용됨
- (주택총조사 자료의 활용) 국가의 주택통계의 기준 통계를 작성하고, 다양한 주택관련 통계조사를 위한 표본틀로 활용되며, 주택 정책 작성, 주택재고 및 주택의 질 평가, 소지역 통계 작성 및 각종 지표 작성에 활용
 - 주택통계의 기준: 국가의 주택 및 주거 정책 수립에 필수적인 주택관련 기준 통계 작성, 다양한 주택관련 통계조사를 위한 표본틀로 활용, 자연재해 등 긴급상황 계획에 피해자 및 피해 건물의 추정 등에 필수적인 정보 제공
 - 주택정책 및 프로그램 작성에 사용: 주택 상태의 질적·양적 분석 및 과거과료를 이용한 변화 등 다방면 분석, 주거 결핍 및 향후 수요를 추정, 주택수요 가구주의 특성 분석 등
 - 홈리스 및 상주거처가 없거나 표준 이하의 주택 생활자들의 생활 조건 연구에도 활용

- 주택재고 및 주택의 질 평가: 공공 및 민간 부문의 도시 및 비농업용 토지 연구, 주택재고의 충분성에 대한 평가, 신규 주택의 수요 및 시장 평가에 활용하며, 주택 단위들(지붕, 벽, 바닥)의 건축재는 삶의 질의 주요 지표로서, 저급 주택 및 슬럼 주택의 감소 등 시민복지의 향상 수준을 측정
- 소지역 통계 작성 및 각종 지표 작성: 센서스 결과 자체로서 활용뿐 아니라, 센서스 결과와 조사자료를 모형을 이용하여 소지역 추정, 빈곤 측정 및 지도 작성에 활용하며, MDG 등 지표 작성에 활용
- (주택센서스 자료수집 방법) 대부분의 국가에서 인구총조사와 동일한 방법*으로 주택총조사 부분에 대해서도 자료를 수집
 - * 전통적 센서스 방법, 등록센서스, 등록자료와 센서스 표본조사 혼합방법, 등록자료와 기존 조사 혼합방법
 - 인구부문에 비해 주택부문은 등록자료만을 이용하여 자료를 수집하는 경우가 상대적으로 많음(UN, 2013, pp.183)
 - 예) UNECE 국가의 경우 인구부문에 대해 모두 등록자료를 활용하는 국가는 6개국인데 반해, 주택부문에 대해 모두 등록자료를 활용하는 국가는 10개국(UN, 2013, pp.183)
- (항목선정 기준) UN은 센서스를 통해 필요한 자료를 수집할지 다른 조사 및 행정자료를 이용하여 수집할지 판단하는 조사항목 선정 기준으로,
 - i) 중앙 및 지방정부의 필요의 우선순위
 - ii) 국제비교의 중요성
 - iii) 조사 시 국민으로부터 충분한 정보를 얻을 수 있는 가능성
 - iv) 조사원 직접 관찰로 완전하게 얻을 수 있는 정보인지 여부
 - v) 센서스를 행하는 데 필요한 재원의 이용가능성을 제시
- (주택센서스의 조사단위) 주택센서스의 조사단위는 거처(living quarters; housing unit and collective living quarters), 가구(households), 건물(buildings)인데, 세 가지 개념은 명백히 구별됨

〈표 6-1〉 거처, 가구, 건물의 개념 비교

	거처	가구	건물
개념	사람이 살고 있는 모든 장소를 뜻하며, 구조적으로 분리되고 독립된 하나의 거주 단위(통계청, 2010 지침서)	1인 또는 2인 이상이 모여서 취사, 취침 등 생계를 같이 하는 생활단위(통계청, 2010 지침서)	받쳐주는 구조물 없이 독립적으로 서 있는 구조물로서, 하나 이상의 방 또는 다른 공간으로 구성되어 있고, 지붕과 벽으로 구성(UN, 2008)
조사단위로서의 의의	직접적이고 주된 조사 단위	가구는 거처에 거주하고 있는 단위로서 중요하고 직접적인 조사단위	간접적이지만 중요한 조사단위
거처와의 관계	거처에 대한 정보를 통해서만 주거상태(housing situation) 및 주택 정책 마련에 필요한 기초자료 수집 가능	- 가구는 거처에 거주하고 있는 단위 - 가구는 주택(housing unit) 전체, 일부분, 혹은 복수의 주택을 점유하거나, 캠프, 하숙집, 호텔, 시설관리인, 혹은 홈리스 ¹⁾ 등의 형태로 나타남	건물의 종류, 건축자재, 건물의 특성 등은 건물 안에 위치한 거처의 특성을 이해하고, 주택 정책 마련에 필요한 정보임

주: 1) 홈리스에는 일차 홈리스(rooflessness) 및 이차 홈리스(상주지 없이 거처를 자주 옮기거나, 피난처(shelters) 장기 거주자)가 있음

출처: UN(2008), Principles and Recommendations for Population and Housing Censuses, Revision2; 통계청(2010), 2010 인구주택총조사 지침서

○ 인구총조사와 주택총조사의 관계

- 대부분의 국가에서 인구주택총조사라는 단일 조사로서 실시되며, 각각 실시되는 경우에도 필수 요소는 공통이므로 매우 밀접하게 연관
- 인구총조사의 필수 특성은 사람이 살고 있는 거처 및 그 점유자들을 확인하는 것이며, 주택총조사의 필수 특성은 각 거처의 점유자의 수 및 특성과 연관하여 각 거처의 특성을 수집
- 인구주택총조사가 동시에 실시되는 경우 홈리스는 인구총조사에서, 두 총조사가 독립적으로 실시되는 경우에는 홈리스의 문제는 주어진 지역의 주거문제의 양에 영향을 미치므로 주택총조사에서 조사

※ 참고: 주택총조사와 건물센서스의 관계(UN, 2008)

- 주택총조사에서 모든 건물(거처용, 비거처용)에 사람이 살고 있는지 여부(점유 여부)를 파악하는데, 주택총조사 결과에 의한 포괄적 건물 목록은 건물센서스의 기초를 이룸
- 기업총조사(census of establishments), 학교총조사(school census)를 위한 특정한 건물의 확인(identification)도 가능

II. 인총 주택·가구 부문 조사항목 변천 및 활용 현황

□ 주택 및 가구항목의 변천

- (도입) 우리나라는 세계센서스계획(World Census Programme)에 따라 1960년부터 인구센서스와 주택센서스를 통합하여 실시한 후 매 5년마다 함께 조사하여, 인구주택총조사는 크게 인구부문, 가구부문, 주택부문으로 구성(김태현 외, 2003; 인구총조사과, 2013)
- (변천) 가구부문의 경우 4개(1960년)에서 13개(2010년)로 증가한 반면, 주택부문은 5개(1960년)에서 6개(2010년)로 증가하여 주택항목 수의 변화는 상대적으로 미미
 - 주택부문 항목인 거처종류, 연건평, 대지면적, 주거시설수, 총방수, 건축연도는 1990년 센서스 이후 항목 변화 없이 유지
 - 거주가능가구수, 동거가구수, 지붕재료, 외벽재료의 경우는 1995년 센서스부터 삭제
 - 가구부문에서는 가구구분, 점유형태, 사용방수, 주거시설형태, 난방시설, 식수관련 항목은 1980년 센서스 이후 유지
 - 취사연료, 난방연료, 장애인, 조명시설, 가구소득 항목은 조사한 적 있으나 삭제
 - 임차료 항목은 1985년, 거주기간 항목은 1995년, 자동차 및 주차시설 항목 및 주인가구 여부 및 타지주택소유여부는 2000년 센서스에서 추가
 - 문화시설 및 가재 항목이 2000년부터 정보통신보유 및 이용현황으로 변경

〈표 6-2〉 연도별 인구주택총조사 주택·가구 부문 조사항목

	1960	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015
가구구분	가구구분	가구구분	가구구분	가구구분	가구구분	가구구분	가구구분	가구구분	가구구분	가구구분	가구구분
점유형태		점유형태	점유형태	점유형태	점유형태	점유형태	점유형태	점유형태	점유형태	점유형태	점유형태*
				사용방수	사용방수*						
주거시설 형태	주거시설 형태	주거시설 형태*		주거시설형태 (부역, 화장실, 목욕시설)	주거시설형태 (부역, 화장실, 목욕시설)*						
		문화시설 및 가재	문화시설 및 가재*	문화시설 및 가재	문화시설 및 가재	문화시설 및 가재	문화시설 및 가재	정보통신 기기보유 현황*		정보통신 보유 및 이용현황*	
		취사연료*		취사연료	취사연료	취사연료	취사연료*				
				난방연료	난방연료	난방연료		난방시설*	난방시설	난방시설*	난방시설*
		조명시설*		난방시설	난방시설	난방시설		난방시설*	난방시설	난방시설*	난방시설*
				식수종류	식수종류	식수종류	식수사용형태*	식수사용형태*		식수사용형태*	
							자동차 보유대수*	자동차 보유대수*	자동차 보유대수*	자동차 보유대수*	
							주차시설*	주차시설*	주차시설*	주차시설*	주차시설*
거주기간	거주기간					거주기간	거주기간	거주기간*	거주기간*	거주기간*	거주기간*
									건물 층수 및 거주층*	건물 층수 및 거주층*	건물 층수 및 거주층*
								주인가구 여부 및	주인가구 여부 및	주인가구 여부 및	주인가구 여부 및

가 구

	1960	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015
								타지주택 소유여부*	타지주택 소유여부	타지주택 소유여부	타지주택 소유여부*
											주거진용, 영업결용 여부*
						기구조득*					
				장애인							
거처종류		거처종류	거처종류	거처종류	거처종류	거처종류	거처종류	거처종류	거처종류	거처종류	거처종류
		연건평		연건평	연건평	연건평	연건평	연건평	연건평	연건평	연건평(주거 용 연면적)
				대지면적		대지면적	대지면적	대지면적	대지면적	대지면적*	대지면적
					주거시설 (편의시설) 수 (부엌수, 화장 실수, 출입구수)	주거시설수 (부엌수, 화장 실수, 출입구수)	주거시설수*				
건축연도		건축연도	건축연도	건축연도		건축연도	건축연도	건축연도	건축연도	건축연도	건축연도
		총방수	총방수	총방수	총방수	총방수	총방수	총방수	총방수	총방수	총방수
					거주가능 가구 수	거주가능 가구 수					
동거가구수		동거가구수	동거가구수	동거가구수	동거가구수	동거가구수					
지붕재료		지붕재료*	지붕재료*	지붕재료		지붕재료					
외벽재료		외벽재료*	외벽재료*	외벽재료		외벽재료					

주택

출처: 통계청(2012), 인구주택총조사 조사항목 변경 자료집; 인구총조사과(2014), 2015 인구주택총조사 항목(내부자료, 2014.7.7. 기준);
 등록센서스과(2014), 등록센서스 실행전략(2013-2016); 김의영(2014), 인구주택센서스의 국가통계 활용현황(내부자료)
 주 : * 는 표본항목

- 인촌 주택 및 가구항목 활용 현황(인촌과, 2010)
 - 인촌 주택 및 가구부문 항목들은 국가 및 지방자치단체의 주택 및 주거 정책 수립에 활용되거나 (<표 6-3>), 다양한 주택관련 2차 가공통계 및 표본조사의 모집단으로서 활용(<표 6-4>)되고 있음

<표 6-3> 인구주택총조사 주택·가구 부문 항목별 정책 활용 사례

영역	항목	조사목적 및 활용분야	정책 활용 사례
가구	가구 구분	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 가구추계 기초자료 ◦ 가족 및 인구 구조 분석 ◦ 인력 공급 전망, 가구 규모 결정 요인 ◦ 주택통계, 특히 주택보급률의 분모인 주택 보급 대상가구 산정 	(안전행정부) <ul style="list-style-type: none"> ◦ 국가주요자원의 배분 정책: 지방재정교부금 산정 시 지역별 가구수 활용 (기획재정부) <ul style="list-style-type: none"> ◦ 인구, 가구 구조변화에 따른 주택시장 정책방향(2012) (16개 시도, 시군구) <ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역경제활성화 계획: 가구원수, 가구수, 주택수 활용 ◦ 농어촌 구조개선 시책 ◦ 지역발전 계획 ◦ 조손가구 현황 파악(대전 유성구), 독거노인실태조사(경북 군위군) (대한주택공사) <ul style="list-style-type: none"> ◦ 주택소요파악 및 공급계획 수립 (한국수자원공사) <ul style="list-style-type: none"> ◦ 물 정책 수립 (한국은행) <ul style="list-style-type: none"> ◦ 가계 재무상황 파악을 통한 정책효과 분석
	가구주 와의 관계	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 가구주의 지리적 특성, 인구학적 특성, 사회경제적 특성(교육, 경제활동)을 동시에 고려하여, 장래가구추계 실시 ◦ 가족정책 및 주택정책에 활용 ◦ 가구가족 특성변화, 가족 형성·해체 분석 연구 ◦ 핵가족화, 탈가족화 관련 가족 연구 ◦ 이동 및 고령자의 가구구조 파악 ◦ 가정복지, 아동복지, 노인복지 등 각종 복지정책 수립 	
	거주 기간	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 각종 주택 정책 수립의 기초 자료 ◦ 전월세 가구의 주거 안정도 측정 ◦ 전국 및 소지역별 주택공급 서비스 정책 개발 	

영역	항목	조사목적 및 활용분야	정책 활용 사례
	사용방수	<ul style="list-style-type: none"> 주택정책의 기초자료 주거의 질에 관한 통계 (가구원수별 사용방수) 주거환경 파악 및 개선 대책 지역통계보고서 발간 	<p>(대한주택공사)</p> <ul style="list-style-type: none"> 최저주거기준 미달가구 분석 (16개 시도, 시군구) 통계연보 발간(경기도 화성시 외)
	건물및 거주층수	<ul style="list-style-type: none"> 반지하, 옥탑방 등 거주 공간의 질 파악 가능 거주공간 질 개선할 수 있는 주택정책 개발 가능 	
	난방 시설	<ul style="list-style-type: none"> 에너지 수급 정책 등 자원정책수립의 기초자료 주택정책의 기초 자료 저탄소 녹색성장의 환경정책의 기초 자료 	<p>(에너지경제연구원)</p> <ul style="list-style-type: none"> 에너지 통계 작성(가구부문)
	식수 (상수도) 시설	<ul style="list-style-type: none"> 사망률, 환경에 대한 기본 지표 보건복지정책 수립의 기초자료 주택정책의 기초 자료 환경보호정책의 기초자료(지역별 수질 오염에 대한 인식들이 어느 정도 수도 및 식수 사용 형태에 영향을 미치고 있는지 파악) 	<p>(한국수자원공사)</p> <ul style="list-style-type: none"> 물 정책 수립
	식수 사용 형태	<ul style="list-style-type: none"> 사망률, 환경에 대한 기본 지표 보건복지정책 수립의 기초 자료 	
	정보통신 기기 보유현황	<ul style="list-style-type: none"> 각종문화정책수립의 기초자료 정보화 수준의 지역 간 불평등 파악으로 지역균형발전 측정 	
	자동차 보유대수	<ul style="list-style-type: none"> 자동차 대중화에 대한 종합적인 분석 및 관련 정책 기초자료 자전거나 오토바이 등 다른 교통수단의 	<p>(건설교통부)</p> <ul style="list-style-type: none"> 자동차 정책 수립 (16개 시도, 시군구) 교통 정책 수립(부산 외)

영역	항목	조사목적 및 활용분야	정책 활용 사례
	교통수단 보유 및 이용현황	환경친화적 효과에 대한 종합적인 교통정책 마련	(16개 시도, 시군구) ◦ 지역경제 및 교통행정 업무(충남 연기군) ◦ 주차난 해소를 위한 방안 토론(부산) ◦ 복지지표 작성(강원)
	주차 시설		(16개 시도, 시군구) ◦ 주거 실태 파악(부산 강서구 외) ◦ 복지지표 작성(주택소유율)(강원) (삼성경제연구소) ◦ 부동산 및 건설 경기 진단(자가점유비율)
	점유 형태	◦ 주택 정책수립의 기초자료(주거전용 및 영영경용 구분, 자가 및 전/월세 등 주거실태, 주택보급률, 주택임차료 수준 등 주택보유와 사용에 대한 분석을 위한 항목) ◦ 도시 및 농촌지역 소득, 주거편의시설 관련 정책	
	임차료	◦ 각종 주택 정책 수립의 기초 자료 ◦ 주거비용 및 주거와 관련한 삶의 질 파악	
	타주택 소유 및 주민가구 여부	◦ 실질적 주택소유 통계 작성 ◦ 주택보유율 산정을 위한 기초 자료	(국토연구원) ◦ 주택보유율 (국토교통부) ◦ 주택종합계획(2012) - 가구 및 주택항목 활용 (문화체육관광부) ◦ 제3차 관광개발기본계획(2011) - 인구·가구 수, 주택현황 활용 (16개 시도, 시군구) ◦ 지역경제활성화 계획: 가구원수, 가구수, 주택수 활용
	거처의 종류	◦ 주택정책 수립의 기초자료 ◦ 주택관련 표본조사 ◦ 가구수의 인구학적 사회경제적 특성에 따라 거주유형별 현황과 변동 추이에 대한 정보 제공	

영역	항목	조사목적 및 활용분야	정책 활용 사례
			<ul style="list-style-type: none"> 경기도 종합계획 2012-2020(2012) 고령인구, 출생아수, 인구이동 및 가구 관련 항목 활용(경기도) 도시계획 정책수립(울산 남구 외) 주택보급현황 파악(경기 안산시) (한국토지공사) 신규사업후보지 선정(주택규모 항목 활용) (대한주택공사) 주택보급률(지역별)(주택규모활용) 노인주거 정책수립 주거격차, 주거소비 불균형 분석 점유형태의 안정성 추이
	대지면적		
	주거용 연건평	<ul style="list-style-type: none"> 주택정책 수립의 기초자료 기구조의 인구학적 사회경제적 특성에 따라 거주유형별 현황과 변동 추이에 대한 정보 제공 	<ul style="list-style-type: none"> (16개 시도, 시군구) 통계연보 발간(강원 정선군 외) (국토연구원) 주거실태 파악
	총방수	<ul style="list-style-type: none"> 주택정책 수립의 기초자료 	
	건축연도	<ul style="list-style-type: none"> 주택정책 수립의 기초자료 주택의 노후정도 및 내구성을 기준으로 재건축, 수리 등 주택건설의 서비스 수요 예측 	<ul style="list-style-type: none"> (16개 시도, 시군구) 재개발 건축 계획 수립(부산 연제구) (국토연구원) 주거실태 파악 및 멸실률 추정
	주거시설 형태(부엌, 화장실 등)	<ul style="list-style-type: none"> 주택정책 수립의 기초자료 	<ul style="list-style-type: none"> (16개 시도, 시군구) 주거환경개선사업 계획(경북 봉화군) (국토연구원) 주거실태 파악

출처: 통계청(2012), 『인구주택 총조사 조사항목 변경 자료집』; 통계청·한국인구학회(2010), 『2010 인구주택총조사 자료분석 및 활용 제고방안 연구』; 인구조사과(2007), “2010년 인구주택총조사를 위한 자료이용기관 설문서 분석 결과”; 등록센서스과(2013), “등록센서스 실행전략(2013~2016)”; 통계교육원(2008), 『인구통계 기초와 응용』; 김민경(2000), 『인구센서스의 이해』

〈표 6-4〉 인구주택총조사 주택·가구 부문 항목 및 조사구 정보의 전국단위 국가통계 활용 현황 및 2015년 인구주택총조사 생산 여부

분야	항목	활용 통계·조사 개수 ¹⁾	생산 여부	
			2010년	2015년
조사구	조사구, 조사구요도, 가구명부	농림어업총조사 및 4개 표본조사	●	△(예정), ○
	조사구 특성 (일반, 아파트)	24개 표본조사	●	△(예정), ○
	조사구 번호	3개 표본조사	●	△(예정), ○
	지역(시도, 동읍면부, 시군구, 읍면동, 수도권 권역 포함)	47개 표본조사	●	●
	지방사무소	1개 표본조사	●	○
	행정구역	5개 표본조사	●	●
주택	주택유형, 거처의 종류	농림어업총조사 및 19개 표본조사	●	●
	주거용 연면적 (아파트평수 포함)	3개 표본조사	●	●
	층 방수	1개 표본조사	●	○
가구	농림어가 여부	6개 표본조사	●	△ (예정)
	점유유형	6개 표본조사	○	○
	가구형태(가구유형, 모자가구, 1인가구 포함)	4개 표본조사	●	●

출처: 김의영(2014), 인구주택센서스의 국가통계 활용현황 연구(내부자료)

주: ● 전수항목, ○ 표본항목, △ 전수부문에서 생산 예정 항목

1) 활용 통계·조사 개수는 각 조사 보고서 표본설계 내용에 기초하여 작성한 것으로, 보고서마다 표본설계를 자세히 기술한 정도가 달라 실제로는 각 항목별 활용 통계 조사 개수가 더 많을 수 있음



Ⅲ. 국제기구 권고항목 및 외국 주택센서스 항목

1. 국제기구 권고 항목

□ 유엔 및 유럽통계전문가회의 주택센서스 권고항목

○ 국제기구 권고항목으로는 유엔의 2010년 센서스 라운드 권고안 및 유엔

유럽경제위원회(UNECE: UN Economic Commission for Europe)에서 작성한 유럽통계전문가회의(CESR: Conference of European Statisticians) 2010년 센서스 권고안의 주택항목 권고항목을 살펴봄

- 유엔 2010년 라운드 주택센서스 권고항목 및 유럽통계전문가회의 2010년 센서스 권고항목은 각각 <표 6-5> 및 <표 6-6>과 같음

<표 6-5> 유엔 2010년 라운드 주택센서스 권고 항목

	거처(Living quarters)		건물 (Building)	가구 (House hold)
	주택 (Housing units)	집단거처 (Collective living quarters)		
거처(Living quarters) 종류	○	●		
위치	○	●	○	○
거주상태(Occupation status)	●			
소유형태(Ownership-type of)	●			○
방의 수	●			○
침실의 수	◇			◇
주거용 연면적(Useful floor space)	◇	◇		◇
식수공급시스템(Water supply system)	●	◇		○
식수의 주된 원천 (Drinking water-main source of)	●	◇		○
화장실 종류	●	◇		○
쓰레기 처리(Sewage disposal)	●			○
목욕 시설	●	◇		○
부엌(Kitchen-availability of)	●	◇		○
조리 시 사용하는 연료	●			○
조명 및 전기 종류	●	◇		○
고형 쓰레기 처리 (Solid waster disposal-main type of)	●			○
난방-종류 및 에너지원	◇			◇
온수	◇			◇

	거처(Living quarters)		건물 (Building)	가구 (House hold)
	주택 (Housing units)	집단지거 (Collective living quarters)		
배관가스(Piped gas - availability of)	◇			◇
주택의 사용(Use of housing unit)	◇			◇
거주 가구 수 (Occupancy by one or more households)	○			●
거주자의 수(Occupants-number of)	●	●		○
건물 종류			○	
외부벽의 건축자재	○		○	
건축년도	◇		◇	
건물 안의 거처의 수	◇		◇	
마루, 청장의 건축자재	◇		◇	
엘리베이터(availability of)	◇		◇	
농장 건물(Farm building)	◇		◇	
수리 상태(State of repair)	◇		◇	
가구주 또는 대표가구원의 연령 및 성별				●
점유 상태(Tenure)				●
렌트비 혹은 주택 소유 비용 (Rental and owner-occupied housing costs)				◇
가구완비 여부 (Furnished/Unfurnished)	◇			◇
정보통신기기 (Information and communication technology (ICI) devices-availability of)				●
차(Cars-number of)			◇	
내구재(Durable household appliance- availability of)			◇	
실외공간 (Availability of outdoor space)			◇	

주: ● 주요 항목, ○ 다른 항목을 이용하여 유도 가능한 주요항목, ◇부수적 항목

출처: UN(2008), Principles and Recommendations for Population and Housing Censuses, Revision 2, pp.226-227



〈표 6-6〉 UNECE 유럽통계전문가회의 센서스 라운드 권고항목

주요 항목(Core topics)	부수적 항목(Non-core topics)
주 거주(Housing arrangements) ¹⁾	부 거주, 계절 거주, 빈집(Availability of secondary, seasonal and vacant dwellings)
거처의 종류(Type of living quarters)	거주 가구수(Occupancy by number of private households)
거처의 위치(Location of living quarters)	방의 종류(Type of rooms)
관습적주택의 거주 상태(Occupancy status of conventional dwellings)	온수(Hot water)
소유형태(Type of ownership)	쓰레기 처리(Type of sewage disposal system)
점유자 수(Number of occupants)	부엌(Kitchen)
주거용 연면적/방의 수(Useful floor space and/ or number of rooms)	요리시설(Cooking facilities)
밀도 기준 (Density standard) (derived)	난방 에너지(Main type of energy used for heating)
식수공급시스템(Water supply system)	전기 공급(Electricity)
화장실 시설(Toilet facilities)	파이프 가스(Piped gas)
목욕 시설(Bathing facilities)	에어컨(Air-conditioning)
난방 종류(Type of heating)	건물에서 거처의 위치(Position of dwelling in the bldg.)
건물 종류(Dwellings by type of building)	거처에의 접근성(Accessibility to dwelling)
건축기간 (Dwellings by period of construction)	엘리베이터(Lift)
	건물의 층수(Dwellings by number of floors in the building)
	건물 자재(Dwellings by materials of which specific parts of the building are constructed)
	건물수리상태(Dwellings by state of repair of the building)

출처: UN(2013), Measuring Population and Housing Practices of UNECE countries in the 2010 round of censuses, pp.90

주: 1) 센서스 기간 동안 조사대상자가 주로 거주하는 주택의 종류를 나타내는 개념으로 관습적 주거단위 거주자, 기타주거단위 거주자, 집단 거처 거주자 및 홈리스 등 상주 거처가 없는 사람을 포함

2. 외국 사례

가. 미국

□ 미국의 주택조사

- 미국의 주택 관련 통계는 통계국(U.S. Census Bureau)과 주택도시개발부(U.S. Department of Housing and Urban Development) 주도 하에 조사 및 작성되며, 주요 주택 관련 통계로는 미국주택조사(American Housing Survey), 미국지역사회조사(American Community Survey), 인구 및 주택공실조사(Current Population Survey/Housing Vacancy Survey) 등이 있음(김세기 외, 2012)
- 미국의 인구주택총조사 주택부문 항목에 해당하는 것은 센서스 및 2010년 이후 센서스 통품(표본조사)을 대체한 미국지역사회조사(American Community Survey) 조사표상의 주택(Housing) 부분임

□ 센서스 및 미국지역사회조사 주택부문 조사 항목

- 2000년 센서스에는 21개 주택관련 항목이 있었고, 2014년 미국지역사회조사(ACS: American Community Survey)에는 24개 주택관련 항목(<표 6-7>)이 있음
 - (모든 가구) 주택의 종류, 건축 연도, 이사 온 연도, 총 방수, 침실 수 (완전한 배관 시설 여부) 온수 및 냉수, 수세식 화장실, 욕조 및 샤워기 (완전한 부엌 시설 여부) 수도가 있는 싱크대, 스토브 혹은 레인지, 냉장고, 전화, 컴퓨터, 인터넷 접근, 이용 인터넷 종류, 차량 대수, 난방연료 종류
 - (공공요금) 월간 전기료 및 렌트비에 포함 여부, 월간 가스비 및 렌트비에 포함 여부, 연간 수도·하수도비 및 렌트비에 포함 여부, 연간 연료비 및 렌트비에 포함 여부, 지난 1년간 Food Stamp Program 및 SNAP 수혜 여부, 공동주택(콘도미니엄) 여부 및 매월 콘도미니엄 요금, 점유형태



- (단독 주택(one-family house) 혹은 모바일 홈의 경우) 주택 면적, 해당 주택(property)에서의 농업생산물 실제 판매액, 해당 주택(property)에서 사업 경영 여부
- (렌트인 경우만) 매월 렌트 비용 및 식대 포함 여부
- (주택 소유 가구의 경우만) 부동산의 시장 가격, 연간 부동산세, 해당 부동산에 대한 연간 보험료, 모기지 등 주택 관련 부채 여부, 매월 모기지 비용, 모기지 비용에 부동산세 포함 여부, 모기지 비용에 보험 포함 여부, 2차 모기지 여부, 매월 2차 모기지 비용
- (모바일홈의 경우만) 해당 주택에 대한 작년 총 비용 등

<표 6-7> 2000년 센서스 및 2014년 미국지역사회조사 주택부문 조사항목

대상	항목	2000년	2014년	비고
모든 가구	점유형태(Tenure)	○	○	
	주택의 종류(Units in structure)	○	○	
	건축 연도(Year built)	○	○	
	이사 온 연도(Year moved in)	○	○	
	총 방수(Rooms)	○	○	
	침실 수(Bedrooms)	○	○	
	완전한 배관 시설 여부(Plumbing facilities) - 온수 및 냉수 - 수세식 화장실 - 욕조 및 샤워기	○	○ ○ ○	ACS에서는 각각 질문
	완전한 부엌 시설 여부(Kitchen facilities) - 수도가 있는 싱크대 - 스토브 혹은 레인지 - 냉장고	○	○ ○ ○	ACS에서는 각각 질문
	전화	○	×	
	컴퓨터(Computer)	×	○	신규
	인터넷 접근(Access the Internet)	×	○	신규
	이용 인터넷 종류(Internet use)	×	○	신규
	난방연료 종류(Home heating fuel)	○	○	
	차량 대수(Vehicles)	○	○	
	공공 요금(Selected monthly owner costs: Utilities)	○	○	2010년 센서스는

대상	항목	2000년	2014년	비고
	<ul style="list-style-type: none"> - (월간)전기료 및 렌트비에 포함 여부 - (월간)연료비 및 렌트비에 포함 여부 - (연간)수도·하수도비 및 렌트비에 포함 여부 - (연간)연료비 및 렌트비에 포함 여부 			연간, ACS는 항목에 따라서 월간 또는 연간
	지난 1년간 Food Stamp Program 및 SNAP 수혜 여부(Food Stamps /Supplemental Nutrition Assistance Program)	×	○	신규
단독주택(one-family house) 및 모바일 홈의 경우만	<ul style="list-style-type: none"> - 해당주택(property)에서 사업 경영 여부(Business on property) - 주택 면적(Acreage) - 해당 주택에서의 농업 생산물 실제 판매액(Agricultural sales) 	○	○	
렌트비를 내는 경우만	매월 렌트비용 및 식대 포함 여부(Rent)	○	○	
주택 소유 가구인 경우만	모기지 등 주택 관련 부채 여부(Selected monthly owner costs: Utilities)	○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> - 매월 모기지 비용 - 모기지 비용에 부동산세 포함 여부 - 모기지 비용에 보험 포함 여부 			
	<ul style="list-style-type: none"> - 2차 모기지 여부 - 매월 2차 모기지 비용 	○	○	
	연간 부동산세(Selected owner costs: Real estate taxes)	○	○	
	해당 부동산에 대한 연간 보험료(Selected monthly owner costs: Insurance)	○	○	
	부동산의 시장 가격(Home value)	○	○	
공동주택 condominium 의 경우만	매월 요금(Selected monthly owner costs: Condo)	○	○	ACS는 모든 가구에 대해서 공동주택 여부 및 매월 콘도미니엄 요금을 질문함



대상	항목	2000년	2014년	비고
모바일 홈의 경우만	부동산세를 제외한 모바일 홈의 총 보유 비용(Selected owner costs: total annual costs excluding real estate taxes) cf) 2000년 센서스에서는 - 해당 주택에 대한 할부 대출금 여부 - 해당 주택에 대한 할부 부채 지불액 포함한 총 보유비용	○	○	2000년 센서스 53(b) 문항이나 차이 있음. ACS에는 loan payment는 없음

출처: US census bureau, American Community Survey Questionnaire 2014; 2000 Census Questionnaire

□ 주택관련 신규항목

- 2014년 미국지역사회조사(ACS)와 2010년 센서스 표본조사 비교 시, 2014년 ACS에는 “컴퓨터 소유 및 이용”, “인터넷 접근 및 이용 인터넷 종류”, “Food Stamp Program 및 SNAP 수혜 여부” 추가

나. 일본

□ 일본의 주택통계

- 일본은 국세조사(Population census)에서도 인구, 가구, 주택에 대해 동시에 조사하고 있으나, 주택에 관해서는 연도 끝자리가 3과 8이 되는 해에 대규모의 표본조사인 「주택·토지통계조사」를 주택센서스를 대신하여 실시(인구총조사과, 2013)
 - 주택·토지통계조사는 인구센서스의 1/5에 해당하는 조사구(약 21만 가구)를 추출하여 대규모 조사 실시
 - 2006년 주택기본법 공표로 ‘주택의 안정적 공급’에서 ‘주거의 질 향상’으로 주택정책 방향의 전환을 제시하고, 2008년 조사부터 주택 개조나 지진에 견디는 정도 및 화재방지설비 등 주거의 질과 관련된 문항 추가(출처: 일본 총무성 통계국 홈페이지)

- 일본의 주택관련 통계는 주로 총무성 통계국과 국토교통성에서 관할 하는데, 총무성 통계국의 주택·토지통계조사는 주택의 물리적 상태와 주거환경에 관한 항목 중심인데 비해, 국토교통성 주관 조사*는 건축물의 멸실, 개량, 공가, 건축물 실태조사 등 주택의 질과 유지관리에 관한 항목이 많음(신상영·박기영, 2009)

* 국토교통성 주관 조사: 건축착공통계조사, 건축물 리폼/리뉴얼 조사, 건축물 멸실통계 조사, 공가실태조사, 주생활총합조사, 주택시장동향조사, 민간주택 용자실태조사, 주택용지 완성면적조사, 주택착공통계의 재건축상황개요, 맨션 총합조사, 건축물 실태조사 등

□ 일본 국세조사 및 주택·토지통계조사 항목

- 2010년 국세조사(인구총조사)의 주택관련 항목
 - 주거의 종류 및 소유(Type and tenure of dwelling)
 - 주택 바닥 면적(Area of floor space of dwelling)
 - 건물의 종류 및 층수(Type of building and number of stories)



[그림 6-1] 2010년 일본 국세조사표(한국어 버전) 주택관련 항목

세대 구성원에 대하여 ((1)~(4)란은 두장 이상의 조사표를 사용할 경우는 첫장에 기입해 주십시오)	
세대 구성원 원 에 대 하 여	(1) 세대 구성원의 수 •세대 전원의 수를 기입해 주십시오 [] [] 명 [] [] 명 [] [] 명
	(2) 주거의 형태 도도부현/시구정촌 도시개발지구/공사 등의 임대주택 민영의 임대주택 사택/공부원 주택 전세방 회사 등의 독신료/기숙사 기타 자택 운영의 임대주택 임대주택 임대주택 주택 전세방 독신료/기숙사 기타
	(3) 건물 유형 단독주택 연립주택 (태라스 하우스 포함) 아파트/맨션 기타 ○ ○ ○ ○ 건물 전체의 층수 현 거주 층수 [] 층 [] 층
	(4) 주택 바닥 면적의 합계 •거주실 외에 원룸/부엌/화장실/욕실/복도/벽장 등은 합계에 포함됩니다. •영업으로 사용하고 있는 부분/다른 세대가 사용하고 있는 부분은 합계에 포함되지 않습니다.
세대에서는 아래의 란에는 기입하지 마시기 바랍니다 世帯の種類 一般世帯 (一人世帯 会社等の独身寮の入居者を含む) 学校の寮・寄宿舎の学生・生徒 病院・療養所の入居者 老人ホーム等の社会施設の入居者 その他	
전화번호	모르는 것이 있을 경우 전화를 거는 일이 있습니다
市区町村コード	調査区番号
世帯番号	この世帯の調査票 枚のうち [] 枚目
翻訳	○

출처: 일본 총무성 통계국 홈페이지(www.stat.go.jp)

- 주택·토지통계조사 항목1)(일본 총무성 통계국 홈페이지)
 - 주택·토지통계조사에서 수집하는 주택 관련 정보는 건물, 주택, 가구, 주거 환경²⁾ 및 현 주거지 외의 주택 및 토지 등임
 - (건물) 주택의 수 및 면적, 주택 소유 관계, 부지 면적, 부지의 소유
 - (주택) 건축자재, 파손상태, 건물 층수, 건물의 종류, 주택의 종류, 집의 상태/토지 렌트, 건축연도, 바닥 평수, 건물 평수, 시설 상태, 확장 및 리모델링 상태, 점유자가 없는 거처의 종류
 - (가구) 가구주 또는 대표가구원 성명, 가구의 종류, 가구원 수, 연간 가구 소득
 - (가구주) 고용상태, 통근 시간, 마지막 재배치 연도, 다른 가구에 사는 아들 혹은 딸
 - (현 주거지 외의 주택 및 토지) 주택 및 토지 소유관계, 위치, 면적, 용도

<표 6-8> 2008년 및 2013년 주택·토지통계조사 항목

부문	항목	2008년	2013년	비고
가구	가구의 구성 - 가구원수 - 각 가구원의 성별, 연령, 배우자 유무, 각 가구원의 친족관계 (가구주와의 관계) - 가구의 종류	○	○	
	1년간 가구 소득	○	○	
가구주	가구주의 근무 또는 자영업 등	○	○	
	통근시간(편도)	○	○	
	자녀가 살고 있는 장소	○	○	
	동일본대지진으로 인한 이주 - 이주 여부 - 이주의 주된 이유	×	○	신규

1) 출처: 일본 총무성 통계국 홈페이지(www.stat.go.jp)

2) 주거환경 관련 정보는 조사표 Z 지역만 조사(www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008)

부문	항목	2008년	2013년	비고
	현주거로의 입주 시기	○	○	
	전 주거 - 거주지 - 주거 종류 - 방 전체 넓이	○	○	
현 주거	방수	○	○	
	자가 혹은 임대 등 여부	○	○	
	명의인(조사표乙)	○	○	
	집세/방세, 공익요금/관리비 등	○	○	
	바닥면적	○	○	
	건축 시기	○	○	
	부엌의 형태	○	○	2008년에는 부엌, 화장실 욕실, 세면실
	고령자 등을 위한 설비 등	○	○	
	절전에너지 설비 등 - 태양열을 이용한 온수기기 - 태양광을 이용한 발전기기 - 이중샤시, 복층유리창	○	○	
	주택의 재건축, 신축, 구입 등	○	○	
	주택 증개축, 개수공사 등 - 증개축, 개수공사 여부 - 고령자 등을 위한 설비공사	○	○	
	주택의 내진진단 유무	○	○	
	주택의 내진 개수공사 유무	○	○	
	현 주거의 부지	소유상태(소유지 또는 임대지)	○	○
명의인(조사표乙)		○	○	
부지면적		○	○	
취득방법, 취득시기		○	○	
현 거주 이외의 주택·토지 (조사표乙)	현 거주 이외의 주택 - 소유여부 - 몇 채 소유(및 지분) - 총 면적	○	○	
	현 거주 이외의 토지 - 소유여부 - 토지의 종류 - 소유 총수	△	○	소유여부, 토 지의 종류는 2013년에는 조사표 갑에



부문	항목	2008년	2013년	비고
				도 있음, 소유 총 수는 2013년 신규
현 거주 이외에 소유하고 있는 택지 등 (조사표乙)	토지의 소재지	○	○	
	토지의 소유형태	○	○	
	토지의 면적	○	○	
	토지의 취득방법	○	○	
	토지의 취득시기	○	○	
	토지의 이용현황	○	○	
	토지의 주된 사용자	○	○	
현 거주 이외에 소유하고 있는 농지·산림 (조사표乙)	농지·산림의 소유자	○	○	
	면적의 합계	○	○	
건물조사표	거주가가구가 없는 주택	○	○	주택마다 기입
	주택 종류	○	○	"
	건축방법	○	○	건물마다 기입
	건축자재	○	○	"
	부패·파손의 유무	○	○	"
	건물 전체의 층수	○	○	"
	부지에 접해 있는 도로의 폭	○	○	"
	건물 내 총 주택 수	×	○	", 연립주택과 공동주택만 기입, 2013년 신규
	엘리베이터의 유무 등	○	○	", 공동주택만 기입
	오토락 여부	○	○	"
	고령자 대응형 주택여부	○	○	"
	부지면적	○	○	"
	건축면적	○	○	"

출처: 일본 총무성 통계국 홈페이지(www.stat.go.jp)

□ 주택관련 신규·삭제 항목

- (추가) 2008년에 비하여 2013년 조사에서 추가된 주택 항목은 연립주택과 공동주택의 경우 건물 내 총 주택수임
 - 현 거주지 이외의 토지 소유 여부 및 종류는 2008년에는 조사표 위에서 물었으나 2013년에는 조사표 갑에서 질문하여, 정보를 제공하는 가구수가 6배 많아짐
- (삭제) 2013년에 삭제된 항목은 (i) 화장실·욕실·세면실의 형태, (ii)자동 화재감지설비, (iii)현 주거의 부지 이외에 소유하고 있는 택지 등이 주로 건물 부지로서 이용되는 경우 건물의 소유자 문항임

다. 싱가포르

□ 싱가포르의 주택 통계

- (주택통계) 싱가포르의 건물, 건설, 부동산 및 주택 통계는 Building and Construction Authority, Urban Redevelopment Authority, JTC Corporation, Housing and Development Board에서 축적(출처: 싱가포르 통계청 홈페이지)하고 있으며, 주택에 대하여 전국주택데이터베이스(NDD, National Database on Dwellings)를 보유(김세기 외, 2010)
- (인구총조사) 싱가폴은 10년 주기로 인구센서스를 실시하는데, 2000년부터 등록센서스 체제를 도입하여 기본적인 인구수 및 특성(9개 항목)은 행정자료를 이용하여 통계를 생산하고, 행정자료로 생산되지 않는 49개 항목에 대해서는 20만 가구 표본을 이용하여 조사(싱가폴 통계청, 2011a)
 - 이 중 주택관련 항목은 '현 거주지의 종류' 및 '현 거주지의 점유상태' 2개임

□ 싱가포르 센서스 주택 항목

- 싱가포르 센서스의 주택항목 조사목적은 주택 소유 및 보유 프로파일을



알기 위해서이며(Seet and Wong, 2009), 항목은 두 개뿐이나, 다양한 가구 및 지리 자료와 연계 분석하여 결과표 제공

○ 조사항목 변동

- 2000년에 비해 2010년 싱가포르 인구센서스에서 주택부문 항목 증가 없음
- 현재 단위 거처의 입주연도, 종전 단위거처의 유형 및 소유상태 항목은 2010년 센서스에서 삭제

<표 6-9> 싱가포르 2000년 및 2010년 인구센서스 주택 항목

부문	항목	2000년	2010년	비고
주택 특성	현 거주지 종류	○	○	등록 자료
	현 거주지의 점유상태(tenancy)	○	○	2000년의 경우 개인조사표에 서 가구주인 경우 질문
	과거 주택 종류	○	×	
	현 주택으로 이사 온 연도	○	×	
	과거 주택 소유/렌트 여부	○	×	

출처: 싱가포르 통계청 홈페이지(www.singstat.gov.sg)
2010년 센서스 조사표, 2000년 센서스 조사표

3. 주요 주택 항목 개념 및 한국과의 비교

□ 주요 주택 항목 개념 비교 필요성

- 우리나라 주택총조사 결과와 외국 주택총조사 결과를 비교하기 위해서는 각국의 센서스에서 사용 중인 주택 항목의 개념에 대한 이해가 필수적이므로, 주요 주택항목 개념에 대해 국제기구 권고항목의 정의 및 하위 카테고리를 중심으로 살펴보고 한국 인총상의 개념과 비교

□ 주 거주(Housing arrangement)(UN, 2013)

- (개념) 센서스 기간 동안 조사대상자가 주로 거주하는 주택의 종류 (the type of housing where a person is a usual resident at the time of the census)

- (의의) 이 개념은 2010년 유럽통계전문가회의 권고안에 포함되었으며, 다양한 종류의 거처의 상주자뿐 아니라 상주거처가 없어 일시적으로 거처에 머무르는 사람 및 홈리스까지 포함하여 모든 국민이 주택 센서스에 의해 조사되도록 함
- (종류)
 - 관습적 주거단위 거주자(occupants that is persons with a usual residence living in a conventional dwelling)
 - 기타 주거 단위 거주자(occupants that is persons with a usual residence living in an other housing unit - hut, cabin, shake, caravan, houseboat, or a barn, mill, cave or other shelter used for human habitation at the time of the census)
 - 집단 거처 거주자(occupants that is persons with a usual residence living in a collective living quarter - a hotel, instituion, camp, etc.)
 - 홈리스 등 상주 거처가 없는 사람(Persons who are not usual residents in any living quarter category, such as homeless or other people moving between temporary accommodation)
- 한국은 주 거주(Housing arrangement) 항목을 파악하고는 있지만 홈리스 등을 모두 포함하기 위해 명확화 및 보완 필요

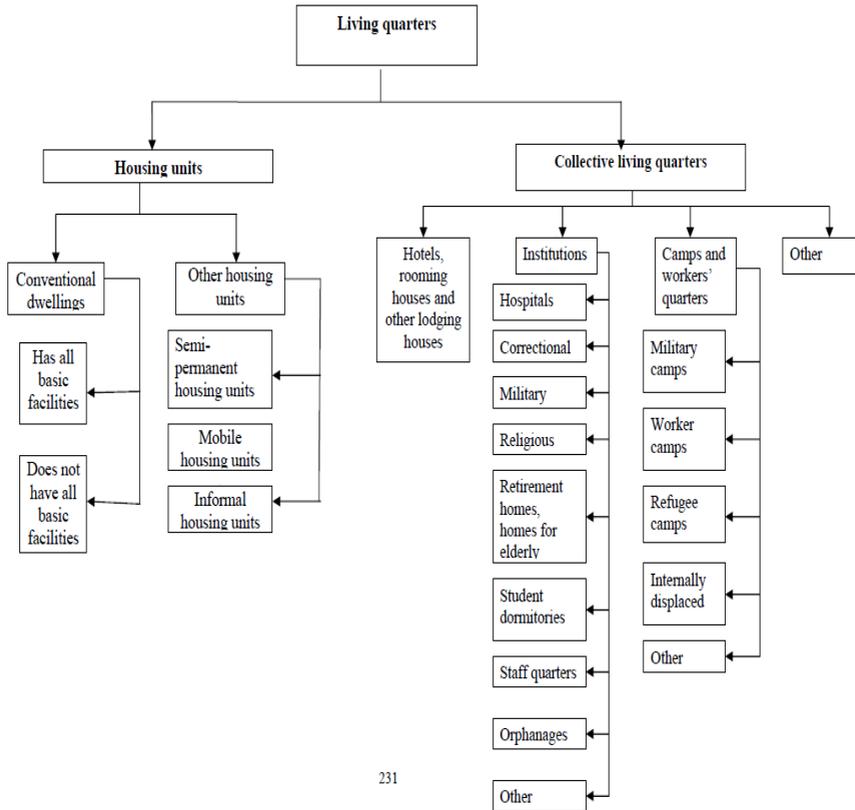
□ 거처(Living quarters)(UN, 2008)

- (개념) 거처(Living quarters)란 구조적으로 분리되고 독립적인 거주 장소를 말함. 거처는 (a) 사람이 거주할 목적으로 건축되었거나 개조되었거나 정리된 것(센서스 기간 동안 비거주 목적으로만 사용되지 않았고, 비관습적 주거단위이거나 집단 거처인 경우 센서스 기간동안 점유되었다면), 혹은 (b) 거주를 목적으로 건축되지 않았다 하더라도, 센서스 기간 동안 거주 목적으로 실제로 사용되고 있는 것을 말함

- 거처에 대한 2010년 CESR 권고에서는 빈집의 경우는 거처에서 제외 (UN, 2013, pp.185)
- (종류) 거처는 주거단위(Housing unit)와 집단거처(Collective living quarters)로 분류되며, 다음과 같은 3자리 숫자의 분류체계를 가짐
 1. 주거 단위(Housing unit)
 - 1.1. 주택(Conventional dwelling)
 - 1.1.1. 모든 기본 시설 완비(Has all basic facilities)
 - 1.1.2. 기본 시설 미완(Does not have all basic facilities)
 - 1.2. 주택 이외의 주거단위(Other housing unit)
 - 1.2.1. 반영구 주택(Semi-permanent housing units)
 - 1.2.2. 이동 주택(Mobile housing units)
 - 1.2.3. 임시 주택(Improvised housing units)
 - 1.2.4. 거주 목적으로 지어지지 않은 영구 건물 내의 주거단위 (Housing units in permanent building not intended for human habitation)
 - 1.2.5. 거주 목적으로 지어지지 않은 기타 건물(Other premises not intended for human habitation)
 2. 집단 거처(Collective living quarters)
 - 2.1. 호텔, 하숙집 등(Hotels, rooming houses and other lodging houses)
 - 2.2. 시설(Institutions)
 - 2.2.1. 병원(Hospitals)
 - 2.2.2. 교정시설(Correctional institutions(prisons, penitentiaries))
 - 2.2.3. 군대시설(Military institutions)
 - 2.2.4. 종교 시설(Religious institutions(monasteries, convents, and so forth))
 - 2.2.5. 요양원, 양로시설(Retirement homes, homes for elderly)
 - 2.2.6. 학생 기숙사(Student dormitories and similar)
 - 2.2.7. 직원 거처(Staff quarters (for example, hostels and nurses' homes))
 - 2.2.8. 고아원(Orphanages)

- 2.2.9. 기타(Others)
- 2.3. 캠프 및 직원 거처(Camps and workers' quarters)
 - 2.3.1. 군대 캠프(Military camps)
 - 2.3.2. 직원 캠프(Workers camps)
 - 2.3.3. 망명자 캠프(Refugee camps)
 - 2.3.4. 실향민 캠프(Camps for internally displaced people)
 - 2.3.5. 기타(Other)
- 2.4. 기타(Other)

[그림 6-2] 거처의 분류체계 (UN)



출처: UN(2008), Principles and Recommendations for Population and Housing Censuses, Revision2



- 한국 통계청의 거처에 해당하는 개념이나 거처의 종류를 구분하는 방식에 있어서는 한국 통계청의 거처의 종류보다 조사구 종류의 구별과 가까운 것으로 보임
 - (한국의 거처 개념) 거처란 사람이 살고 있는 모든 장소를 뜻하며, 구조적으로 분리되고 독립된 하나의 거주 단위
 - (한국의 거처 종류) 주택과 주택이외의 거처로 구분
 - 주택은 주택의 요건을 갖춘 거처로서, 단독주택(일반 단독, 다가구 단독, 영업겸용 단독), 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택이 있음
 - 주택이외의 거처는 주택의 요건을 갖추지 못한 거처로서, 오스피텔, 호텔·여관 등 숙박업소의 객실, 기숙사 및 특수 사회시설, 판잣집·비닐하우스, 기타가 있음
 - (한국의 조사구 종류) 일반조사구와 시설조사구로 구분
 - 일반조사구: 보통조사구, 섬조사구, 아파트조사구
 - 시설조사구: 기숙시설조사구, 특수사회시설조사구, 관광호텔 및 외국인 거주지역조사구

※ 참고: 주택(거처)의 일반적 정의 및 법적 정의(김세기 외, 2012)

○ 주택의 일반적 정의

- 주택의 일반적 정의는 주택의 기능적 역할* 중 어느 부분을 강조하느냐에 따라 달라지는데, 현대로 올수록 능률성과 쾌적성을 강조함에 따라 단순히 사람이 거처할 수 있는 구조물은 주택(house, housing unit)이라 부르지 않고 거처(living quarters)라 부르고 있음

* 주택의 기능: 안정성, 능률성, 쾌적성, 경제적 가치

- 일반적으로 거처는 '주택'과 '주택이외의 거처'로 나누고, '주택이외의 거처'는 다시 집합거처와 비정규거처로 나눔
- 법상의 주택의 정의 및 종류
 - (건축법) 주택을 “건물의 주된 용도가 주거용으로 사용되는 건물”로 정의하고 있으며, 단독주택, 공동주택으로 구분하고 있음. 주거시설로 사용되고 있는 고시원이나 오피스텔은 주택이 아닌 숙박시설, 업무시설 등으로 분류
 - (주택법) 주택을 “세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지”로 정의하고, 주택의 형태에 따라 단독주택과 공동주택으로 구분
 - (지방세법) 기본적으로 주택법의 규정에 따라 주택을 분류하고 있는데, 사실상의 이용에 따라 주택을 분류하고 있어서 오피스텔의 경우 사실상 주거용으로 사용되고 있으면 주택으로 분류
 - (부동산가격공시 및 가격평가에 관한 법률) 주택법의 규정에 따라 분류하되, 주택특성조사시 주거와 비주거 용도가 혼재된 경우 '용도 복합용'을 별도 추가하여 분류



□ 주택(Housing units)(UN, 2008)

- * dwelling, dwelling unit, dwelling house, residentail dwelling unit, family dwelling, house, lodgement, vivienda, unidad de vivienda 등이 모두 housing units을 지칭하는 단어로 사용 중임(UN, 2008, 232pp)
- (개념) 주택이란 개별 가구의 거주 목적으로 지어졌거나, 거주 목적으로 지어진 것은 아니지만 센서스 기간 동안 가구가 거주하고 있는 분리되고 독립적인 장소(A housing unit is a separate and independent place of abode intended for habitation by a single household, or one not intended for habitation but occupied as living quarters by a household at the time of the census)

- 사람이 거주할 수도 있고 빈집일 수도 있으며, 또는 사람이 거주하는 주택이 아닌 거쳐 혹은 센서스 기간 동안 가구가 거쳐로 거주하고 있는 장소임(it may be an occupied or vacant dwelling, an occupied non-conventional housing unit or any other place occupied as living quarters by a household at the time of the census)
- (종류) 주택은 크게 관습적 주택(Conventional dwellings)과 기타 주택(Other housing units)로 나뉘어짐
 - 관습적 주택(Conventional dwelling)
 - 기본 시설을 모두 갖춘 관습적 주거단위
 - 기본 시설을 모두 갖추지 못한 관습적 주거단위
 - 기타 주택(Other housing units)
 - 반영구적 주거단위(Semi-permanent housing units): 관습적 주거단위(Conventional dwelling)의 내구성을 갖추지 못하였으나 다른 요건 및 시설은 갖춘 주거단위
 - 이동 주택(Mobile housing units): 센서스 기간 동안 거쳐로 파악된 텐트, 배, 보트, 트레일러, 요트 등 이동 가능한 거주 시설(트레일러와 텐트가 영구적 거쳐로서 특별히 관심 대상임)
 - 비공식적 주택(Informal housing units): 관습적 주거단위(Conventional dwelling)의 요건을 대부분 갖추지 못하였고, 사람이 거주하기에 적당한 곳이 아니나 센서스 기간 동안 거쳐로 파악된 주거단위(임시거처, 비거주 목적 영구건물 내의 주거단위 등)
- (한국 인총상의 주택 개념과 비교) 한국의 주택(Housing) 개념은 이동 주택이나 비공식적 주택은 포함되지 않는 점에서 UN 권고안의 주택(Housing units)보다는 범위가 좁고, 준영구 건물도 포함하는 점에서 관습적 주택(Conventional dwelling)보다는 범위가 넓은 것으로 보임
 - (한국의 주택 개념) 가구가 독립적으로 살림을 할 수 있도록 지어진

집으로, ① 영구 또는 준영구 건물이며, ② 부엌과 한 개 이상의 방을 갖추고 있으며, ③ 독립된 출입문을 갖추고 있으며, ④ 관습상 소유 또는 매매의 한 단위를 이루고 있어야 함

- (한국의 주택 종류) 주택에는 단독주택(일반 단독, 다가구 단독, 영업겸용 단독), 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용 건물 내 주택이 있음(통계청, 2010년 인구주택총조사 조사지침서)

□ 집단 거처(Collective living quarters) (UN, 2008)

- (개념) 집단 거처란 개인의 대규모 그룹 혹은 복수의 가구들의 거주 목적으로 지어졌으며 센서스 기간 동안 그들이 거주하고 있는 독립적인 장소(Collective living quarters include structurally separate and independent places of abode intended for habitation by large groups of individuals or several households and occupied at the time of the census)
 - * 집단시설 내의 가구 단위는 독립적으로 인식되고 조사되어야 함
 - 집단거처는 대부분 취사, 화장실, 목욕시설, 휴게실, 기숙사 등 구성원이 공동으로 사용하는 공동시설을 갖추고 있음
- (종류) (1) 호텔, 하숙집 등, (2) 시설: 병원, 교정시설, 군대시설, 종교 시설, 요양원, 양로시설, 학생기숙사, 직원 거처, 고아원, 기타, (3) 캠프 및 직원 거처: 군대캠프, 직원캠프, 망명자 캠프, 실향민 캠프, 기타, (4) 기타
- 한국에서는 집단거처와 비슷한 개념으로 시설조사구가 있음
 - 시설조사구에는 (1) 기숙시설조사구(학교 및 회사 기숙사, 20명 이상이 공동취사를 하는 하숙집, 고시원 등), (2) 특수사회시설조사구(보육원, 노인요양시설 등 사회시설, 정신병원, 요양병원 등 특수병원), (3) 관광 호텔 및 외국인 거주지역조사구(외국인이 거주하는 무궁화 2개인 3등급

이상의 관광호텔, 외국인이 20인 이상 집단으로 거주하는 건물, 10가구 이상의 외국인이 모여서 생활하는 지역)이 있음(인총 지침서)

- 한편, 시설의 종류는 (1) 기숙사(학교기숙사, 회사기숙사, 기숙시설을 갖춘 고시원 등), (2) 보육원 등 아동복지시설(보육원, 희망원, 영아원, 교호시설, 자립지원시설 등), (3) 양로원 등 노인복지시설(양로원, 노인 요양원, 노인복지주택 등), (4) 장애인 복지시설(맹·농아시설, 정신장애자 시설, 지체부자유자 등의 요양시설 및 재활시설), (5) 기타 시설(정신병원, 결핵요양원, 한센병환자 수용소, 종교단체, 윤락여성 직업보도를 위한 수용시설 등 상기 사항에 준하는 수용시설)이 있음(인총 지침서)

□ 관습적 주택(Conventional dwelling)(UN, 2008)

- (개념) 관습적 주택이란 하나의 가구의 거주 목적으로 지어졌거나 재건축되었거나 개조된 영구건물 또는 구조적으로 분리되어 있는 부분의 하나의 방 또는 복수의 방과 그 부속물을 뜻하는데, 센서스 기간 동안 비거주목적으로만 사용되어서는 안 됨(A conventional dwelling is a room or suite of rooms and its accessories in a permanent building or structurally separated part thereof which, by the way it has been built, rebuilt or converted, is intended for habitation by one household and is not, at the time of the census, used wholly for other purposes)
- 관습적 주택으로 인정되기 위한 네 가지 필수 요건
 - 하나의 방 혹은 복수의 방(It is a room or suite of rooms)
 - 영구 건물에 위치하고 있을 것(It is located in a permanent building)
 - * 영구적(permanent)이라는 것은 옮겨질 목적으로 지어진 것이 아니며 나라에 따라 다를 수 있지만 15년 이상의 내구 연한을 가진 것을 의미
 - 거리나 공공장소로 독립적인 접근이 가능할 것(It has separate access to a street or to a common space)

- 하나의 가구가 거주할 의도(It was intended to be occupied by one household)
- (종류) (1) 기본 시설*을 모두 갖춘 관습적 주택 및 (2) 기본 시설을 모두 갖추지 못한 관습적 주택으로 나뉨
 - * 주택 내에 (a) 상수도 (b) 화장실, (c) 고정된 욕실 혹은 샤워기, (d) 부엌 혹은 요리할 수 있는 공간을 모두 갖춘 것
- (한국과의 비교) 인총에서는 관습적 주택 개념은 사용하지 않고 주택 개념만 사용
 - 미국도 관습적 주택(conventional dwelling) 개념은 사용하지 않고 주택(housing units) 개념만 사용(UN, 2013)

□ 거주 여부(Occupancy status)(UN, 2008)

- (개념 및 종류) 사람이 점유하고 있는지 빈집인지 여부를 의미하는데, 거주 여부는 관습적 주거단위(conventional dwelling)에 대해서만 보고함, 다른 거처는 개념상 사람이 거주하고 있어야만 센서스 조사 대상이기 때문
 1. 거주하고 있음(Occupies)
 2. 빈집(Vacant)
 - 2.1. 계절적 빈집(Seasonally vacant)
 - 2.1.1. 휴가용 집(Holiday homes)
 - 2.1.2. 계절적 고용인의 거처(Seasonal workers' quarters)
 - 2.1.3. 기타(Other)
 - 2.2. 비계절적 빈집(Non-seasonal vacant)
 - 2.2.1. 부 거처(Secondary residences)
 - 2.2.2. 세출 집(For rent)
 - 2.2.3. 팔 집(For sale)



2.2.4. 부술 집(For demolition)

2.2.5. 기타(Other)

- 거주여부에 대한 유럽통계전문가회의의 분류는 다음과 같음(UN, 2013)
 - 1.0. 한명 이상의 상주거주자 있는 관습적 주택(Occupied conventional dwellings with one or more usual resident)
 - 2.0. 센서스 기간동안 상주거주자가 없는 관습적 주택(Conventional dwelling with no usual residents at time of census)
 - 2.1. 계절적 주택 혹은 별채(Dwellings reserved for seasonal or secondary use)
 - 2.2. 빈 주택(Vacant dwellings)
 - 2.2.1. 팔 집(Vacant for sale)
 - 2.2.2. 세출 집(Vacant for rent)
 - 2.2.3. 부술 집(Vacant for demolition)
 - 2.2.4. 기타 빈집(Other vacant or not known)
 - 3.0. 외국인 등 센서스에 포함되지 않는 인구가 거주하고 있는 관습적 주택(Conventional dwellings with residents not included in census (foreign nationals, etc.))
- (한국과 비교) 인총에서는 빈집에 대해서는 별도의 조사표를 사용하여 빈집의 종류 및 건물 층수, 비어 있는 기간, 빈집 사유 및 파손 정도에 대해 정보를 수집
 - 빈집 사유는 (1) 매매, 임대, 이사, (2) 미분양, 미입주, (3) 현재 수리 중, (4) 일시적(가끔) 이용, (5) 폐가, (6) 영업용, (7) 기타로 구분하고 있음

□ 소유 형태(Ownership-type of)(UN, 2008)

- (개념) 이 항목은 주거 단위 자체에 대한 소유 여부를 나타내는 것으로 토지에 대한 소유가 아님. 소유여부는 점유형태(tenure)와 혼동되어서는 안 됨

- (종류)
 1. 거주자가 소유자(Owner-occupied)
 2. 거주자가 소유자 아님(Non owner-occupied)
 - 2.1. 공공기관 소유(Publicly owned)
 - 2.2. 민간부문 소유(Privately owned)
 - 2.3. 지방자치체 소유(Communally owned)
 - 2.4. 협동조합 소유(Cooperatively owned)
 - 2.5. 기타(Other)
 - 소유형태에 대한 유럽통계전문가회의 분류는 다음과 같으며(UN, 2013), UN의 분류에 비해 공동소유 항목이 있음
 - 1.0. 거주자 소유(Owner occupied)
 - 2.0. 공동 소유(In co-operative ownership)
 - 3.0. 세 들어 사는 집(Rented dwelling)
 - 3.1. 민간 소유(In private ownership)
 - 3.2. 정부 및 비영리단체 소유(Owned by the local or central government and/or by non-profit organisations)
 - 3.3. 혼합 소유권(Mixed ownership)
 - 4.0. 기타 소유권(Other types of ownership)
 - (한국과 비교) 인총에서는 점유형태를 묻는 항목에서 자가 소유여부는 조사하고 있으나, UN과 같이 자세한 소유형태는 조사하고 있지 않음
- 점유형태(Tenure)(UN, 2008)
- (개념) 점유형태(tenure)란 가구가 주거 단위의 전체 혹은 일부분을 점유하고 있는 방식(arrangements)을 뜻함. 조사 단위는 주거 단위를 점유하고 있는 가구임
 - (종류)

1. 가구원 소유(Member of household owns housing unit)
 2. 집의 전체 혹은 일부를 렌트(Member of household rents all or a part of housing unit)
 - 2.1. 집 전체 혹은 일부를 주 세입자로서 렌트(Member of household rents all or a part of housing unit as a main tenant)
 - 2.2. 집 전체 혹은 일부를 2차 세입자로서 렌트(Member of household rents a part of housing unit as a subtenant)
 3. 렌트비 내지 않고 거주(Occupied free of rent)
 4. 기타(Other arrangement)
- (한국과 비교) 한국의 점유형태 종류는 자기집, 전세(월세 없음), 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 무상(관사, 사택 등) 등 (통계청, 2010)
 - 2차 세입자로서 렌트 항목은 없음

□ 주거용 연면적(Useful floor space)

- 가구의 주거 면적의 측정 수단으로 평방미터 단위의 바닥 면적이나 총 방수를 사용할 것을 권고(UN, 2013)
- (개념) 주거단위의 외벽으로 둘러싸인 내부 바닥 면적으로 비거주용 지하실이나 다락방은 제외하고 측정하며, 공동주택(multi-dwelling building)에서 모든 공동 공간은 제외(the floor space measured inside the outer walls excluding non-habitable cellars and attics and, in multi-dwelling buildings, all common spaces)
 - 집단거주시설에서는 점유자 1인당 사용가능면적(useful floor space) 정보 수집이 중요하며, 총 사용가능면적을 점유자수로 나누어 계산(UN, 2008)
- (한국과 비교) 인종의 주거용 연건평에 해당
 - (개념) 주거에 이용되는 부분의 건물 연면적(통계청, 2010)

- 차고, 창고, 외양간이나 영업용으로 사용되는 부분은 제외
- 공동주택(연립주택, 다세대주택 등)은 분양면적에서 공유면적(계단, 엘리베이터 등)을 제외한 전용면적
- 연면적이란 건물 각 층의 바닥 면적을 합한 전체 면적(예: 2개 층이 주거용이면 2개 층의 바닥 면적을 합한 전체 면적)

□ 주거시설 수

- 인총에서는 몇 가구가 살 수 있도록 지어진 주택인지 파악하기 위한 항목으로 주택에 설비된 각각 시설의 사용 여부에 관계없이 총수 기입하는 주거시설 수 항목을 조사
 - 독립된 출입문: 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택 등)은 건물의 출입구와 관계없이 각 호의 현관문을 독립된 출입문으로 간주
- UN 권고안 등에서의 “거주가능 가구 수”에 해당

□ 방(Rooms-number of)(UN, 2008)

- (의의) 가구의 주거 면적의 측정 수단으로 평방미터 단위의 바닥 면적이나 총 방수를 사용(UN, 2013)
- (개념) 바닥에서 천정까지 최소 2미터 높이의 벽으로 둘러싸여 있는 주택 등 거쳐 내의 공간으로 최소 넓이가 $4m^2$ 으로 성인 침대를 넣을 수 있어야 함(a space in a housing unit or other living quarters enclosed by walls reaching from the floor to the ceiling or roof covering, or to a height of at least two meters, of an area large enough to hold a bed for and adult, that is, at least four square meters)
 - 총 방수에는 침실, 주방, 거실, 스튜디오, 거주 가능한 다락방, 집에서 일하는 사람 방, 부엌, 전문 혹은 사업용도(professional or business purpose)로 사용 중인 방, 거주 목적으로 사용 중인 독립된 공간을 포함

- 복도, 베란다, 로비, 욕실 및 화장실은 총 방수에 포함되지 않음
- (한국과 비교) 한국 인층의 “방”과 동일한 개념임
 - (개념) 원칙적으로 사면이 벽 또는 문으로 막혀 있고 바닥에서 천장까지의 높이가 2m 이상, 넓이가 4m² 이상인 것을 말함(통계청, 2010)
 - 잠자는 방, 서재, 옷 방, 놀이방 등과 같이 방의 용도로 활용되는 경우를 말하며, 단순히 물건을 쌓아 놓거나 사용하지 않는 방은 제외
 - 거실, 식사용 방도 사면이 벽 또는 문으로 차단되는 있는 경우에만 해당

□ 수도 공급 체계/먹는 물의 주된 원천(water supply system/ Drinking water - main source of)(UN, 2008)

- (개념) 주거단위에 상수도 설치가 되어 있는지 여부를 파악하기 위함이며, 조사단위는 가구임. 수도물이 주거단위 내에 공급되고 있는지 여부도 중요하며, 내부에 설치되어 있지 않다면 몇 미터(m) 떨어진 거리에 있는지 역시 중요
 - 집단 거처에서의 상수도 공급 시스템에 대한 정보는 점유자들의 상수도 사용이 충분한지에 대한 주거상태분석(analysing housing conditions) 측면에서 중요
- (종류)
 1. 주택 내 상수도(Piped water inside the unit)
 - 1.1. 공동체에 의한 공급(From the community scheme)
 - 1.2. 개별 공급(From an individual source)
 2. 주택 외부이지만 200미터 이내의 상수도(Piped water outside the unit but within 200 metres)
 - 2.1. 공동체에 의한 공급(from the community scheme)
 - 2.1.1. 단독 사용(For exclusive use)
 - 2.1.2. 공동 사용(Shared)

- 2.2. 개별 공급(From an individual source)
 - 2.2.1. 단독 사용(For exclusive use)
 - 2.2.2. 공동 사용(Shared)
- 3. 기타(Other)
 - 3.1. 지하수(Borehole)
 - 3.2. 보호되고 있는 우물(Protected dug well)
 - 3.3. 보호되고 있는 샘물(Protected spring)
 - 3.4. 빗물 탱크(Rainwater collection tank)
 - 3.5. 상업적으로 제공되는 물(Vendor-provided water)
 - 3.6. 병에 담긴 물(Bottled water)
 - 3.7. 공중 급수기(tanker trucks)
 - 3.8. 보호되고 있지 않은 우물, 샘물, 강, 시내, 호수, 연못, 댐
(Unprotected dug well/spring/river/stream/lake/pond/dam)
- (한국과 비교) 인종의 수도 및 식수 사용 형태 항목에 해당하는데, 한국 실정에 맞게 자세하게 항목을 구성하여 조사
 - 수도시설형태는 (1) 상수도, (2) 마을상수도(간이상수도), (3) 전용상수도, (4) 없음으로 구성
 - 상수도 및 마을상수도는 국가 또는 지방자치단체에서 관리하는 수도인데, 상수도는 광역수도 등 대규모의 수도시설로 일반가구에 공급하는 것이고, 마을상수도는 지방자치단체가 100명~2500명 급수인구에게 공급하는 수도이며, 전용상수도는 기숙사, 사택, 요양원, 학교 등 특정 시설에 공급되는 전용 수도, 없음은 우물, 샘물에 모터를 연결하여 가정마다 사용하는 수도형태의 시설 등임
 - 식수 사용 형태는 (1) 수돗물을 그대로 먹음, (2) 수돗물을 정수해서 먹음, (3) 생수를 사서 먹음, (4) 약수를 떠서 먹음, (5) 지하수를 먹음, (6) 기타로 구분함

□ 건물(UN, 2008)

- (개념) 건물은 받쳐주는 구조물 없이 독립적으로 서 있는 구조물로서, 하나 이상의 방 또는 다른 공간으로 구성되어 있고, 지붕과 벽으로 구성(A building is any independent free-standing structure comprising one or more rooms or other spaces, covered by a roof and usually enclosed within external walls or dividing walls that extend from the foundation to the roof)
 - 지역에 따라서는 벽 없이 지지대와 지붕으로만 이루어지거나(열대지방), 지붕 없이 벽으로만 이루어진 구조물도 건물로 여겨지기도 함
- (의의) 건물의 종류 및 건축연도는 건물 내의 관습적 주택(conventional dwellings)의 일반적 특성을 기술하고, 주택정책을 마련하는 데 필요한 정보임(UN, 2013)
- (종류) 건물의 종류는 다음과 같음(UN, 2008)
 1. 주택 하나로 이루어진 건물(Buildings containing a single housing unit)
 - 1.1. 단독(Detached)
 - 1.2. 연립(Attached)
 2. 둘 이상의 주택으로 이루어진 건물(Buildings containing more than one housing unit)
 - 2.1. 2층(Up to 2 floors)
 - 2.2. 3~4층(From 3 to 4 floors)
 - 2.3. 5~10층(From 5 to 10 floors)
 - 2.4. 11층 이상(Eleven floors or more)
 3. 시설에 사는 사람들을 위한 건물(Buildings for persons living in institutions)

4. 기타(All others)

- 유럽통계전문가회의의 분류는 아래와 같이 UN의 분류와는 차이가 있음(UN, 2013)

1.0. 주거용 건물(Residential buildings)

1.1. 단독주택(Detached house (houses not attached to any other buildings))

1.1.1. 독립 일층 단독주택(Detached houses with one dwelling)

1.1.2. 이층 단독주택(Detached houses with two dwellings (with one above the other))

1.2. 준단독주택(Semi-detached house (two attached dwellings))

1.3. 테라스 하우스(row (or terraced) house (at least three attached or connected dwellings each with separate access to the outside))

1.4. 아파트 건물(Apartment buildings)

1.4.1. 3~9개 주택으로 이루어진 아파트(Apartment buildings with three to nine dwellings)

1.4.2. 10개 이상 주택으로 이루어진 아파트(Apartment buildings with 10 or more dwellings)

1.5. 기타 주거용 건물(Other residential buildings)

2.0. 비주거용 건물(None-residential buildings)

- (한국과 비교) 한국 인총에서는 거처 유형에 대해서만 조사하고, 건물 종류 자체에 대해서는 조사하지 않음
- 아제르바이젠, 벨라루스, 캐나다, 시프러스, 러시아, 덴마크, 스웨덴 등에서도 건물이 통계작성단위로 이용되지 않음(UN, 2013)

IV. 주택총조사 항목 국제비교 및 주택통계지표 검토

1. 인총 주택가구 부문 항목 국제 비교

□ 국제기구 권고안과의 비교

- (유엔 권고안과의 비교) 유엔 핵심권고 중 인총에서 조사하고 있지 않은 항목은 과거에 조사한 경험이 있으나 현행 인총에서는 삭제된 항목이 대부분이고, 비핵심권고 항목은 조사가 시도된 적 없는 항목이 많음
 - 유엔 핵심권고 항목 중 인총 주택가구부문에서 조사하고 있지 않은 문항은 소유상태(type of ownership), 쓰레기 처리(sewage disposal), 취사연료(fuel used for cooking), 조명 및 전기(type of lighting and/or electricity), 고형 폐기물 처리(solid waste disposal), 거주 가구의 수(occupancy by one or more household), 거주자의 수(number of occupants), 건물종류(type of building), 외벽 자재(construction materials of outer walls)
 - 유엔의 비핵심권고 항목 중 인총 주택가구부문에서 조사하고 있지 않은 문항은 배관가스(availability of piped gas), 건물 내 거처의 수(number of dwellings in the building), 바닥 및 천장 자재(construction materials of floor, roof), 엘리베이터(availability of elevator), 농장건물(farm building), 수리상태(state of repair), 주택보유비용(owner-occupant housing costs), 가재설비여부(furnished/unfurnished), 내구재(availability of durable household appliances), 실외공간(availability of outdoor space)
- (UNECE 유럽통계전문가회의 권고항목과의 비교) 선진국과 후진국의 주택 현실을 모두 포괄하는 UN에 비하여 상대적으로 선진국의 비중이 높은 UNECE에서 권고하는 항목 역시 인총 주택가구부문에서 대부분 조사하고 있음
 - UNECE 핵심권고 항목 중 인총 주택가구부문에서 조사하고 있지 않은 문항은 소유상태(type of ownership), 밀도표준(density standard)
 - UNECE 비핵심권고 항목 중 인총 주택가구부문에서 조사하고 있지

않은 문항은 쓰레기 처리(type of sewage disposal system), 전기(electricity), 배관가스(piped gas), 거주 가구의 수(occupancy by number of private households), 거주자의 수(number of occupants), 건물종류(dwelling by type of building), 건물 건축 자재(dwelling by materials of which specific parts of the building are constructed), 엘리베이터(lift), 수리상태(dwelling by state of repair of the building), 부 거처/계절거처/빈거처(availability of secondary, seasonal and vacant dwellings), 에어컨(air-conditioning), 건물 내에서 거처의 위치(position of dwelling in the building), 거처에의 접근성(accessibility to dwelling)

□ 미국, 일본, 싱가포르의 비교

- 미국, 일본과 비교하였을 때 한국 인총에서는 주거시설, 정보통신기기 보유 및 이용에 대해서 자세히 조사하고 있는 반면, 건물 자체에 대한 조사 및 주택소유비용에 대한 조사는 부족한 것으로 보임
- (미국과의 비교) 미국의 센서스 및 지역사회통계조사 Housing 부문 조사항목과 비교하였을 때, 한국은 주거 시설에 대해 좀 더 자세히 조사하고 있는 것으로 나타났고, 미국 항목 중 한국 인총에서 조사하지 않는 주택관련 항목은 건물의 종류 및 주택소유비용이 있음
 - 인총에서 조사하는 데 미국 센서스 및 ACS에서 조사하지 않는 항목은 사용방수, 기타 용도 방수, 식사용 방의 수, 주거용 연면적, 수도 및 식수 사용형태, 주거시설 수, 타지주택소유여부, 주차장소
 - 인총에서 조사하지 않는 항목은 해당 주택에서 농업 생산물 판매액(Agricultural sales on property), 건물의 종류(units in structure), 주택 소유비용(selected monthly owner costs) 및 Food stamps/Supplement nutrition assistant program 수혜여부
 - 부업시설 형태에 대해서 한국은 현대식, 재래식 여부와 단독 혹은 공동



- 사용여부를 질문하는 데 비해, 미국에서는 시설자체 즉 수도가 있는 싱크대, 스토브 혹은 레인지, 냉장고가 있는지 여부를 질문하여 차이가 있음
- 정보통신기기 보유 및 이용현황이나 교통수단 보유 및 이용현황 문항의 경우 한국이 미국보다 더 상세하게 질문
 - (일본과의 비교) 일본의 주택토지통계조사와 비교하였을 때, 한국 인구주택총조사에는 토지가 포함되지 않으므로 다양한 토지관련 조사항목이 일본에는 존재한다는 점에서 차이가 있으며, 일본은 건물조사표가 따로 있어서 건물 자체에 대한 자세한 자료가 수집되고 있다는 데 특징이 있음
 - 미국과의 비교에서와 마찬가지로 일본 주택토지통계조사 항목과의 비교에서도 한국은 주거 시설에 대해 좀 더 자세히 조사하고 있는 것으로 나타남
 - 인총에서 조사하는 데 일본의 주택토지통계조사에서 조사하지 않는 항목은 사용방수, 잠자는 방의 수, 기타 용도 방수, 식사용 방의 수, 집이 주거전용인지 영업겸용인지 여부, 수도 및 식수사용 형태, 주거시설(화장실, 목욕시설) 형태, 난방시설 형태, 주거시설 수(부엌 수, 화장실 수, 독립된 출입구 수), 정보통신기기 보유 및 이용현황, 교통수단 보유 및 이용현황, 주차장소
 - 일본의 주택토지통계조사에서는 조사하는데 인총에서 조사하지 않는 토지 부문을 제외한 주택관련 항목은 건물 내 총 주택수, 건축 자재(목조, 철재 등), 엘리베이터 유무 및 방범 설비 유무, 주택의 재건축/신축/구입 등, 주택 증개축/개수 공사 등, 주택소유비용(공익 요금, 관리금 등), 이전 주거, 고령자 등을 위한 설비 등, 절전 에너지 설비 등, 주택의 내진 진단 유무, 주택의 내진 개수 공사 유무, 거주가구가 없는 주택, 공동주택인 경우 오토락 여부 및 고령자 대응형 주택인지 여부임
 - (싱가폴과의 비교) 인구센서스에서는 주택 관련하여 현 거주지 종류

및 현 거주지의 점유형태 두 가지 항목만을 자료 수집을 하고 있어, 한국 인총에서 더 많은 항목을 조사하고 있는 것으로 나타남

- 싱가폴은 2000년부터 등록센서스 체계로 전환하여 싱가폴의 건물, 건설, 부동산 및 주택 통계는 Building and Construction Authority, Urban Redevelopment Authority, JTC Corporation, Housing and Development Board에서 축적(출처: 싱가폴 통계청 홈페이지)하고 있으며, 전국주택데이터베이스(NDD, National Database on Dwellings)를 보유하고 있어(김세기 외, 2010) 인총에 의한 자료수집은 최소화한 것으로 보임

□ 국제비교 결과(요약)

- 인총 주택가구 부분 항목은 유엔 권고항목 중 핵심항목의 대부분을 포함하고 있으며, 외국 센서스와 비교하였을 때에도 적지 않은 항목을 조사하고 있으나,
 - 한국 인총 주택부문에서 상대적으로 보완이 필요한 부문은 (i) 거처가 없는 홈리스 등을 포함한 전 국민을 조사 대상에 포함하기 위한 주거(Housing arrangement) 항목의 명확화, (ii) 소유상태, (iii) 주택(건물) 자체에 대한 항목 및 (iv) 주택소유비용 등 시장지표 관련 항목인 것으로 나타남
 - 미국, 일본에 비해 한국 인총에서 상대적으로 자세히 조사하고 있는 것은 주거시설에 관한 항목인 것으로 나타남
- 국제비교 결과 개선이 특히 필요해 보이는 사항은 거처용뿐 아니라 비거처용을 포함한 모든 건물의 거주 여부(Housing arrangement), 소유상태, 주택 건물 자체에 대한 항목 및 주택소유비용 등 시장 지표 관련 항목 추가인 것으로 보임
 - 또한, 주택 및 거처에 대한 국제비교성 및 다양한 출처 자료의 연계를 강화할 수 있는 표준 분류체계 마련이 필요한 것으로 보임



<표 6-10> 인구주택총조사 주택·가구 부문 항목 국제비교: UN, UNECE, 미국, 일본, 싱가포르의 비교

항목	유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택·토지통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부	항목				
		Housing arrangement	core					
				가구구분*			- 세대 유형+ - 세대구성원의 수+	
거처 (Living quarters)	core	Type of living quarters	core	거처의 종류			주거의 종류 (Type of dwelling)+	현 거주지 종류 (등록자료)
거처의 위치(Location of living quarters)	core	Location of living quarters	core	(조사구 정보)				
거주여부 (Occupancy status)	core	Occupancy status of conventional dwellings	core	(빈집여부)				
소유 상태 (Type of ownership)	core	Type of ownership	core					
점유형태(Tenure)	core			점유상태*		Tenure	- 주거의 소유(tenure of dwelling)+ - 자가 혹은 임대 등 여부	현 거주지의 소유 / 렌트 여부(tenacy)
							명의인(조사표율)	
							- 현주거의 부지의 소유 상태(소유지/임대지 등) - 명의인 - 취득방법, 취득시기	

유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택토지통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
항목	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부				
방의 수 (Number of rooms)	core	Number of rooms	core	총방수 (Rooms)	총방수 (Rooms)	방 수	
침실의 수 (Number of bedrooms)	noncore	Type of rooms	noncore	사용방수* 잠자는 방수* 기타 용도 방수* 식사용 방의 수*	침실의 수 (Bedrooms)		
주거용 연면적 (Useful floor space)	noncore	Useful floor space	core	주거용 연면적		- 주택바닥면적+ - 바닥 면적	
				대지면적	Acreage of property	- 현주거의 부지 면적 - 건물의 부지 면적 - 건물의 건축 면적	
					Agricultural sales on property		
				집이 주거전용 인지 영업경용 인지 여부*	Business on property		
		Density Standard	derived core				
식수 공급 시스템 (Water supply system)	core	Water supply system	core	수도 및 식수 사용형태*			
식용수의 주원천	core			수도 및 식수			



유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택토지통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
항목	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부				
(Main source of drinking water)				사용 형태*			
화장실 종류 (Type of toilet)	core	Toilet facilities	core	주거시설형태 (화장실)* - 수세식/ - 채래식/없음 - 단독사용/ - 공동사용	Plumbing facilities: 수세식 화장실		
쓰레기 처리 (Sewage disposal)	core	Type of sewage disposal system	noncore				
목욕시설 (Bathing facilities)	core	Bathing facilities	core	주거시설형태 (목욕시설)* - 온수시설/ - 비온수시설/없음 - 단독사용/ - 공동사용	Plumbing facilities: 욕조 및 샤워기		
부엌 (Availability of kitchen)	core	Kitchen	noncore	주거시설형태 (부엌)*		부엌의 형태	
		Cooking facilities	noncore	주거시설형태 (부엌)* - 현대식/ - 채래식/없음 - 단독사용/ - 공동사용	Kitchen facilities - 수도가 있는 싱크대 - 스토브 - 레인지 - 냉장고		

유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택토지통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
항목	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부				
취사연료 (Fuel used for cooking)	core						
조명 및 전기 (Type of lighting and/ or electricity)	core	Electricity	noncore				
고형폐기물 처리 (Solid waste disposal)	core						
난방 (Type and energy used for heating)	core	Type of heating	core	난방시설 형태*	난방연료 (Home heating fuel)		
		Main type of energy used for heating	noncore				
온수 (Availability of hot water)	noncore	Hot water	noncore	목욕시설 (온수여부)	Plumbing facilities - 온수 및 냉수		
배관 가스 (Availability of piped gas)	noncore	Piped gas	noncore				
				주거시설 수 (부엌 수, 화장 실 수, 독립된 출입구 수)			
거주 가구수 (Occupancy by one or more households)	core	Occupancy by number of private households	noncore	(도출 가능)			



유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택토지통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
항목	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부				
거주자 수 (Number of occupants)	core	Number of occupants	core	(도출 가능)			
건물 종류 (Type of Building)	core	Dwellings by type of building	core		건물의 종류 (Units in structure) = type of structure	- 건물의 종류+ 주택종류(점포겸용 여부) - 건축방법(단독, 연립, 공동, 기타)	
건축 연도 (Year or period of construction)	noncore	Dwellings by period of construction	core	건축연도	건축연도 (Year Built)	건축 시기	
건물 내 거처의 수 (number of dwellings in the building)	noncore					건물 내 총 주택 수	
외벽 자재 (Construction material of outer walls)	core	Dwellings by materials of which specific parts of the building are constructed	noncore			건축 자재(목조, 철재 등)	
바닥 및 천장 자재 (Construction material of floor, roof)	noncore						
엘리베이터 (Availability of elevator)	noncore	Lift	noncore			- 엘리베이터 유무 - 엘리베이터 방법설비 유무	

유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택투자통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
항목	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부				
농장 건물 (Farm building)	noncore						
수리 상태 (State of repair)	noncore	Dwellings by state of repair of the building	noncore			주택의 재건축, 신축, 구입 등 주택 증개축, 개수공사 등 - 증개축 개수공사 여부 - 고령자 등을 위한 설비공사 부패, 파손 유무	
가구주 연령 및 성별 (Age and sex of head or other reference member of household)	core			(조사함)	(조사함)	(조사함)	(조사함)
전월세 및 주택보유비용 (Rental and owner-occupant housing costs)	noncore			전월세 비용*	- Rent - 주택보유비용 (Selected monthly owner costs): 공공요금 (Utilities), 모기지비용 (Mortgage), 부동산세(Real estate taxed),	집세/방세, 공익요금 /관리비 등	

유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택투자통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
항목	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부				
가재 설비 여부 (Furnished /unfurnished)	noncore				보험(Insurance), 콘도(Condo), 부동산세 제외한 총 비용(total annual cost excluding real estate taxes)		
정보통신기기 (Availability of Information and communication technology devices)	core			정보통신기기 보유 및 이용 현황*	- 컴퓨터 (Computer) - 인터넷 접근 (Internet access) - 이용 인터넷 종류(Internet use)		
차량 수 (Number of cars)	noncore			교통수단 보유 및 이용현황*	차량대수 (Vehicles)		
내구재(Availability of durable household appliances)	noncore				***냉장고, 스토브 혹은 레인지)		
실외공간(Availability of outdoor space)	noncore						

유엔 항목	UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택토지통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
	핵심항목 여부	항목				
		별채, 계절 거처, 빈 거처 (Availability of secondary, seasonal and vacant dwellings)				
		noncore	타지주택소유 여부*		<ul style="list-style-type: none"> ○ 현 거주 이외의 주택 - 소유 여부 - 몇채 소유 - 총 면적 	
					<ul style="list-style-type: none"> ○ 현 거주 이외의 토지 - 소유 여부 - 토지종류 - 소유 총수 ○ 현 거주 이외의 택지 등 - 토지의 소재지 - 토지의 소유형태 - 토지의 면적 - 취득방법 - 취득시기 - 이용현황 - 주된 사용자 ○ 현 거주 이외의 농지·산림 - 소유자 - 면적의 합계 	



유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택토지통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
항목	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부				
		에어컨 (air-conditioning)	noncore				
		건물 내에서 거처의 위치 (Position of dwelling in the building)	noncore				
		거처에의 접근성 (Accessibility to dwelling)	noncore			부지에 속해 있는 도로의 폭	
		건물 내 거처의 층수 (Dwellings by number of floors in the building)	noncore	건물 층수 및 거주 층* - 지하/지상/옥탑	건물의 층수 및 거주 층 (number of stories)	건물 전체의 층수	
				거주기간*	이사온 연도 (Year moved in)	현 주거료의 입주시기	
				주차 장소*			
					Food stamps/ Supplement Nutrition Assistant Program수혜여부		
						전 주거 - 거주지 - 주거 종류 - 방 전체 넓이	

유엔		UNECE 유럽통계전문가회의		한국 (2010)	미국 (2014년 ACS)	일본 (2010년 국제조사, 2013년 주택·토지통계조사)	싱가폴 (2010년 인구센서스)
항목	핵심항목 여부	항목	핵심항목 여부				
						고령자 등을 위한 설비 등	
						절전 에너지 설비 등 - 태양열 온수기기 - 태양광 발전기기 - 이중차시 북층유리창	
						주택의 내진 진단 유무	
						주택의 내진 개수공사 유무	
						거주구구가 없는 주택	
						공동주택인 경우 오토락 여부	
						고령자 대응형 주택 여부	

출처: UN(2008), Principles and Recommendations for Population and Housing Censuses; UN(2013), Measuring population and housing-Practices of UNECE countries in the 2010 round of censuses; U.S. Census Bureau 홈페이지; 일본 총무성 통계국 홈페이지; 싱가포르 통계청 홈페이지; 통계청 홈페이지

주: * 한국 인종 가구부문 조사항목(외국은 person 조사표와 household 혹은 housing 부문으로 나뉘는데 비해, 한국은 가구원, 가구, 주택부문으로 나뉘어져 있음)

** 부연시설에 포함

+ 2010년 국제조사항목, 나머지는 주택·토지통계조사 항목(주택·토지통계조사 중 주거와 무관한 가구부문은 제외하고 작성함)

2. 한국의 주요 주택통계지표 검토

□ 검토 필요성

- 주택서비스 실시의 주된 목적이 주택 및 주거 정책 수립에 필수적인 주택관련 기준 통계 작성 관점에서 한국의 주택정책에 활용하기 위해 필요한 주택지표가 무엇인지 검토가 필요한 바, 주택정책부서인 건설교통부(국토해양부)의 주택종합계획상의 주택관련 지표 및 주거복지지표를 살펴봄

□ 주요 주택통계지표

- 국토해양부는 주택정책의 목표를 (i) 주택부족문제의 해소, (ii) 저소득층 주거수준 향상 및 주거격차의 완화, (iii) 주택시장의 안정기반 구축으로 설정
- 주택정책을 뒷받침하기 위하여 주거실태 및 주택시장의 현황을 파악을 위해 <표 6-11>과 같은 주택관련 지표를 설정
 - 이들 지표 가운데 주택정책 수립이나 주거수준, 시장상황 판단의 기준으로 사용하는 대표지표를 선정하여 주거복지지표 <표 6-12>를 작성 (건설교통부, 2004)

□ 국내 주택 관련 지표 중 인총자료에서 생산할 수 없는 항목

- 주택종합계획상의 주택관련 지표 중 현행 인총 자료로 생산할 수 없는 항목은 질적지표 중 환경기준 및 시장지표에 해당하는 지불능력, 주택 가격 및 임대료, 주택대출비율, 주거평등도와 투자지표에 해당하는 GDP 대비 주택투자임
 - 이러한 지표들의 생산을 위해서는 측정변수인 소음, 진동, 악취 등 주택 환경 관련 문항 및 주택가격, 가구소득, 융자금, 주거관련자산 및 주택 투자에 대한 항목 필요

〈표 6-11〉 주택종합계획상의 주택관련 지표

	지표		측정변수
양적 지표	주택보급률		가구수, 주택수
	자가점유율		가구수, 주택수
	인구1천명당 주택호수		인구, 주택수
질적 지표	주거밀도	방당 거주가구원수	가구원수, 방구성
		1인당 전용면적	전용면적, 가구원수
	구조·성능·환경	내용년한	20년 이상 경과한 주택수
		환경기준	소음, 진동, 악취 등
	편익시설	전용사용시설	부엌, 화장실, 온수공급
		시설설비	상하수도, 난방방식
시장 지표	지불능력	소득대비주택가격(PIR)	주택가격, 가구소득
		소득대비임대료(RIR)	전세가격, 가구소득
	공가율		공가수, 총주택수
	주택가격 및 임대료		주택가격지수, 전세가격지수
	주택대출비율(LTV)		주택가격, 융자금
주거평등도		주거관련자산의 Gini계수	
투자 지표	GDP대비 주택투자		GDP, 주택투자
	주택부문 재정투자		주택관련 정부예산

출처: 건설교통부(2004), (2003-2012) 주택종합계획, p.16

〈표 6-12〉 주거복지지표

	지표		측정변수
양적 지표	주택보급률(%)		가구수, 주택수
	자가점유율(%)		가구수, 주택수
	인구1천명당 주택호수(보조지표)		인구, 주택수
질적 지표	주거밀도	방당 거주가구원수	가구원수, 방구성
		1인당 전용면적(m^2)	전용면적, 가구원수
	편익시설	전용사용시설	부엌, 화장실, 온수공급
		시설설비	상하수도, 난방방식
	최저주거기준 미달가구 비율(%)		
시장 지표	지불능력	소득대비주택가격(PIR)	주택가격, 가구소득
		소득대비임대료(RIR)	전세가격, 가구소득
	주택대출비율(LTV)		주택가격, 융자금

출처: 건설교통부(2004), (2003-2012) 주택종합계획, p.21



3. 시사점

□ 필요 항목 추가

- (국제비교 결과) 거처용뿐 아니라 비거처용을 포함한 모든 건물의 거주 여부(Housing arrangement) 항목의 명확화, 소유상태, 주택 건물 자체에 대한 항목 및 주택소유비용 등 시장 지표 관련 항목 추가
- (주요 주택통계지표 검토 결과) 소음, 진동, 악취 등 주택환경 관련 문항 및 주택가격, 가구소득, 융자금, 주거관련자산 및 주택투자에 대한 항목 필요
 - 주택종합계획상의 주택관련 지표 중 현행 인총 자료로 생산할 수 없는 환경기준, 지불능력, 주택가격 및 임대료, 주택대출비율, 주거평등도, GDP 대비 주택투자 등의 측정 변수 항목

□ 주택 및 거처에 대한 표준 분류체계 마련 필요

- 국제비교에서 살펴본 바와 같이 주택 및 거처의 분류가 국제기구 권고안 및 외국사례와 차이가 있는데, 한국의 현실을 반영하면서도 국제비교성을 높이는 표준 분류체계 마련 필요

V. 인구주택총조사 주택·가구부문 항목 개선을 위한 검토대상 항목 및 개선 방안

1. 기존 개선연구 내용 및 인총자료 이용기관 의견

□ 개관

- 인구주택총조사 주택 항목에 대한 선행 연구 및 인총 자료 이용기관 설문조사결과(인총과, 2007)에 나타난 의견들은 크게 (i) 인총 조사항목의

축소(유지, 확대) 여부, (ii) 주택 및 거처에 대한 표준 분류체계 작성 필요, (iii) 쉽고 개념이 명확한 용어 사용, (iv) 응답이 어려운 항목에 대한 조사방법 검토, (v) 행정자료 활용의 확대 여부, (vi) 추가 필요 항목에 대한 의견으로 나눌 수 있음

□ 인총 조사항목의 축소 여부

- 인구주택총조사는 국가 기본통계이므로, 응답의 수월성을 고려하여 조사항목을 축소하고 구체적인 사항은 표본조사로 대체하자는 의견 (인총과, 2007)
 - 전수조사 항목의 규모를 줄이지 말자는 의견도 존재(인총과, 2007)

□ 주택 및 거처에 대한 표준 분류체계 작성 필요

- 주택재고량 통계 작성을 위해 1차적으로 주택 또는 거처에 대한 표준적인 분류체계를 작성할 필요가 있음(김세기 외, 2012)
- 거처 유형 세분화: 주상 복합아파트, 오피스텔, 근린상간 건물 내 주거 등(인총과, 2007)
- 일반 단독주택과 다가구 단독주택의 구분 필요(김용순, 권치홍, 2005)

□ 쉽고 개념이 명확한 용어 사용

- 가구구분, 방, 주거시설형태, 난방시설, 거처의 종류, 독립된 출입구 등의 경우는 용어의 의미가 모호하고 어렵다는 의견이 있었음
 - 가구구분: 가족의 범위 및 특수사회복지시설의 범위 모호
 - 방: 일반주택에서 거실과 부엌 개념의 좀 더 구체적인 제시 필요
 - 주거시설 형태: 단독, 공동을 가구원 단독 혹은 공동으로 오인하게 되어 가구 단독 및 공동으로 표기 필요



- 난방시설: 기름보일러에서 '기름'은 포괄적인 개념이며 에너지의 개념이 아니므로 유류보일러(석유)로 표기 필요
- 거처의 종류: 비거주용 건물 및 주택이외의 거처가 혼동되므로 좀 더 의미 구별이 쉬운 용어로 작성 필요
- 독립된 출입구: 개념이 모호하므로 설명 추가 필요

□ 응답이 어려운 항목에 대한 조사방법 검토

- 주택에 관한 사항 중 연건평, 대지면적, 건축연도 등의 경우 정확한 데이터가 없어서 조사원의 육안으로 조사(인총과, 2007)

□ 행정자료 활용의 확대 여부

- 주택에 관한 사항은 기존의 행정자료를 활용하자는 의견(인총과, 2007) 및 통계청의 주택 등록센서스는 주택정책에 필요한 다양한 유형의 주택재고량 통계를 생산해 내는 데에는 한계가 있다는 선행 연구가 있었음(김세기 외, 2012)
- 행정자료의 품질 측면에서 시기상조라는 의견도 존재(인총과, 2007)

□ 추가 희망 항목

- 인구주택총조사 주택 항목에 대한 선행 연구 및 인총 자료 이용기관 설문조사결과(인총과, 2007)에 나타난 인총 주택관련 추가 희망 항목은 다음과 같았음
- 공공임대주택 거주가구 수: 공공임대주택 거주가구 특성 파악을 위하여 필요(인총과, 2007)
- 휴양, 요양 시설 이용자수 및 실버타운 현황: 고령자의 은퇴 후 노후

생활환경실태 파악 및 고령화 사회 진입에 따른 노인문제 해결을 위해 필요(인총과, 2007)

- 주택 내 거처 수: 거처 중심의 주택보급률 산정을 위하여 필요(인총과, 2007)
- 동절기 기준 일조시간: 최근 건물 간격이 좁아져 주거환경의 질이 떨어지는 등 주택의 질적 상태 파악(인총과, 2007)
- 물 사용량: 물 사용량의 정확한 자료 확보로 국가 물관리의 효율성 제고(인총과, 2007)
- 가구별 석유소비량: 석유수급 동향 파악을 위하여 필요(인총과, 2007)
- 세대별 쓰레기 배출량: 쓰레기 배출량 수거체계 및 처리비 산정을 위하여 필요(인총과, 2007)
- 동네 환경의 질에 대한 조사: 동네 환경의 안정성, 편리성, 쾌적성(범죄, 공기환경, 오염, 생활편리도 등) 자료 필요(인총과, 2007)
- 희망하는 주거지역, 주거형태, 주거규모: 주거지역 및 형태에 대한 수요파악으로 주택공급정책에 활용(인총과, 2007)
- 소득조사: 소득조사와 연계되어 있지 않아 주거빈곤가구라 하더라도 소득빈곤 상태를 파악하기 어려움(김용순, 권치홍, 2005)
- 주택가격: 지역격차 등 파악하기 위하여 필요(인총과, 2007; 김용순, 권치홍, 2005)



2. 인구주택총조사 주택·가구부문 추가 항목 및 개선 사항

□ 추가 항목

- 인총 주택·가구 부문에 대한 기존 개선연구 및 자료이용기관 의견, 국제기구 및 외국 센서스 항목과의 비교 및 국내 주요 주택정책지표 검토 결과 추가 필요 항목은 다음과 같음

- 거주 관련 항목

- 주 거주(Housing arrangement)
- 소유 관계
- 주택 소유 비용
- 주택가격
- 수리상태
- 영업겸용인 경우 구체적인 용도
- * 주거전용, 영업겸용 여부는 2015년 전수항목에 포함됨
- 실외 공간
- 밀도표준
- 쓰레기 처리
- 배관가스
- 일조시간
- 가구소득
- 물 사용량
- 가구별 석유소비량
- 에어컨
- 별채, 계절거처, 빈 거처

- 건물 관련 항목

- 건물 종류
- 점유가구 수, 점유자의 수
- 건축자재(외벽, 바닥, 천장)
- 엘리베이터
- 엘리베이터 내 방범설비 유무
- 고령자 및 장애인을 위한 설비 유무

□ 개선 사항

- **(모든 건물에 대한 거주 여부 파악)** 주택총조사에서 모든 건물(거처용, 비거처용)에 사람이 살고 있는지 여부(거주 여부)를 파악 필요(UN, 2008)
 - 비거처용임에도 사람이 거주하고 있으면 인구주택총조사의 조사대상이 되지만, 조사 현장에서 누락되기 쉬워 총인구수 과소집계결과 초래 가능
- ▶ **개선방안** 건물센서스 혹은 등록자료 품질 점검 표본조사 실시
 - 2015년부터 시행되는 전수부분의 등록센서스 체제하에서 모든 건물(거처용, 비거처용)에 대한 거주 여부를 파악하기 위하여, (i) 인총 실시 전에 모든 건물에 대한 거주 여부 조사 실시 또는 (ii) 건축물대장 등 관련 등록자료에 사람이 살고 있는지 여부 항목을 추가 및 등록자료 품질 점검 표본조사 연중 실시(통계개발원 동향분석실, 2014) 필요
- **(주택 및 거처에 대한 표준 분류체계 작성)** 주택정책 수립에 필요한 기초 정보인 주택재고량 통계를 정확하게 작성하기 위해 1차적으로 주택 또는 거처에 대한 표준적인 분류체계 작성 필요(김세기 외, 2012)
 - 현재 국내 주택관련 통계의 주요 원천인 인구주택총조사, 건축행정정보시스템(e-AIS) 및 주택가격공시(KAB) 등의 주택 및 거처에 대한 분류가 일치하지 않아 자료의 활용도를 떨어뜨림(김세기 외, 2012)
 - 주택 및 거처 유형 세분화 필요
 - 인총의 현행 주택 및 거처의 분류체계는 일반단독과 다가구단독이 구분되지 않음(김용순, 권치흥, 2005)
 - 주상 복합아파트, 오피스텔, 근린상가 건물 내 주거 등 주택 및 거처의 유형이 다양화되고 있는 현실 반영 필요(인총과, 2007)

- ▶ **개선방안** 주택 및 거처의 표준 분류체계 작성
 - 주택 및 거처의 유형이 다양화되고 있는 현실을 반영하고 국내 주택관련 통계의 자료원들이 서로 연계될 수 있는 주택 및 거처의 표준 분류체계 마련
 - 유엔의 거처 및 주택의 분류체계 참고하여 국제비교성 제고 필요
 - **(자료출처 다양화를 통한 필요 항목 추가)** 추가 필요한 항목이 있는 경우 행정자료 등 자료출처 다양화를 통한 필요 항목 추가 및 인구주택총조사 20% 표본조사에의 항목 추가 최소화
- ▶ **개선방안** 주택관련 항목별 자료수집(행정자료, 표본조사) 방안 검토
 - 인총 주택부문 현행항목 및 추가 필요항목에 대하여 행정자료를 이용하여 자료수집을 할 것인지 인총 표본조사 또는 별도의 표본조사를 통하여 자료수집을 할 것인지 검토 필요
 - 행정자료를 이용하여 자료수집을 하는 경우 관련 행정자료 서식 표준화 및 항목 추가, 관련 법 개정 등 필요한 추가 조치 필요

VI. 향후 과제

- (주택·가구부문 항목 개선 방안 검토) 인구주택총조사 주택·가구부문 추가 항목 및 개선사항의 실행 가능성 및 구체적인 개선 방안 검토를 위한 전문가 회의 등 의견 수렴 실시
 - 건물센서스 혹은 등록자료 품질 점검 실행 방안
 - 주택관련 항목별 구체적인 자료수집 방안 등
- (거처 및 주택 표준분류체계 연구) 주택 및 거처의 유형이 다양화되고 있는 현실을 반영하고 국내 주택관련 통계의 자료원들이 서로 연계될 수 있는 주택 및 거처의 표준 분류체계에 대한 후속 연구 필요

【참고문헌】

- 건설교통부(2004), (2003~2012) 주택종합계획
- 김민경(2000), 인구센서스의 이해
- 김세기·김영원·이용만·지규현·박희진·방송희·배구희·이재성·최훈범·함종영(2012), 국가 주택종합정보 인프라 구축 방안 연구, 국토교통부
- 김용순·권치홍(2005), 주택통계조사체계 개선방안, 한국건설기술연구원, [CODIL] 대한 주택공사 학술정보, 2005. http://huri.jugong.co.kr/down/research_semina/2005_1_1.pdf 2014.8.22.
- 김의영(2014), 인구주택센서스의 국가통계 활용 현황 연구(내부자료)
- 김태현·이삼식·은기수·김정석·박경숙(2003), 2005·2010 인구주택총조사 조사항목 연구 - 인구·가구 부문 -, 통계청
- 신상영·박지영(2009), 2009 서울형 주택통계 기반구축 및 활용방안, 서울시정개발연구원, 서울연구원 정책과제연구보고서 277, 2009.12. pp.1-187
- 인구총조사과(2013), 인구주택총조사 직무편람(내부자료)
- 인구총조사과(2014), 2015 인구주택총조사 항목(내부자료, 2014.7.7 기준)
- 통계개발원 동향분석실(2014), 인구주택총조사 주택부문 항목 검토를 위한 해외 센서스 사례 연구 관련 외부전문가 자문결과
- 통계교육원(2008), 인구통계 기초와 응용
- 통계청(2010), 2010년 인구주택총조사 조사지침서
- 통계청 등록센서스과(2014), 등록센서스 실행전략(2013-2016)
- 통계청 인구조사과(2007), 2010년 인구주택총조사를 위한 자료이용기관 설문서 분석 결과(내부자료)
- 통계청(2012), 인구주택총조사 조사항목 변천 자료집
- 통계청·한국인구학회(2010), 2010 인구주택총조사 자료분석 및 활용제고방안 연구
- Seet Chia, Wong Wei Lin(2009) Singapore's Census of Population 2010, Statistics Singapore Newsletter September 2009
- Singapore Department of Statistics(2011a), Census of population 2010 Administrative Report
- Singapore Department of Statistics(2011b), Census of population 2010 statistical release 2 households and housing

UN(2008), Principles and Recommendations for Population and Housing Censuses

UN(2013), Measuring population and housing practices of UNECE countries in the 2010 round of censuses

US Census Bureau(2013), American Community Survey and Puerto Rico Community Survey 2013 Subject Definitions

U.S. Department of Commerce, Measuring America: The Decennial Censuses From 1790 to 2000

US census bureau, American Community Survey Questionnaire 2014; 2000 Census Questionnaire

The American Community Survey 홈페이지 www.census.gov/acs/

일본 총무성 통계국 홈페이지 www.stat.go.jp

2008 주택·토지통계조사(www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008)

싱가폴 통계청 홈페이지 www.singstat.gov.sg