

주거복지총론 시험대비 특강

목차

- | | |
|----------------|---------------------|
| 01. 주거의 이해 | 06. 주거환경 개선 서비스와 개조 |
| 02. 주거복지의 이해 | 07. 에너지 환경개선 |
| 03. 주거복지정책과 제도 | 08. 주거취약계층과 주거복지 |
| 04. 주거와 커뮤니티 | 09. 노인의 특성과 주거복지 |
| 05. 주택계획과 디자인 | 10. 장애인의 특성과 주거복지 |

01. 주거의 이해

목차

01. 주거의 이해

- 1.1 주거의 의미와 이해
- 1.2 주의식
- 1.3 주거수준과 주거만족
- 1.4 가족의 특성과 주거
- 1.5 주택의 분류
- 1.6 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 지역 구분

01 주거의 의미와 이해

1 주거의 의미

- 1) 주택 VS 주거

2 주거의 기능

- ☑ 주거는 가족과 개별 가족구성원의 특성과 요구에 따라 다양하고 복합적 기능 수행



“보다 포괄적인 관점에서 주거의 기능 고려”

02 주의식

1 주거가치

- ☑ 각 개인이 바람직한 주거에 대해 가지고 있는 내재화된 평가기준이자 주거 내에서 살아가면서 형성된 주거의 기능에 대한 일련의 생각

2 주거욕구

- ☑ 매슬로우(A. Maslow)의 인간동기이론과 주거욕구

3 주거규범과 주거선호

- ☑ 주거유형, 주거소유형태, 주거 규모, 주거의 질, 주거비, 근린환경 등 주거의 제반 측면에 있어서 사회구성원의 많은 수가 동의하는 이상적인 상태
- ☑ 현재의 주거상황을 포함한 가족의 모든 상황을 고려하여 자신의 가족에게 적용하는 기준 → 완화된 주거규범

03 주거수준과 주거만족

1 주거수준

- ❑ 사전적 의미 : 1인당 방의 평수나 주거비 따위가 지표가 되는 주생활면에서 본 생활의 수준

2 주거만족

- ❑ 현재 거주 중인 주거의 여러 속성에 대한 주관적 평가를 나타내는 개념으로 가족의 주거조절 행동을 예측하게 하는 중요한 지표 중 하나임
- ❑ 주거만족도 측정에 어떤 세부 특성을 포함 시킬 것인지는 연구의 목적이나 대상 등에 따라 달라짐
- ❑ 물리적 특성에 초점을 두던 과거에 비해 물리적, 사회적, 심리적, 심미적, 서비스 측면 등으로 범위를 확대하고 포괄적으로 접근

04 가족의 특성과 주거

- ❑ 가족 VS 가구
- ❑ 인구주택조사 가구 구분

일반가구	집단가구	외국인가구
• 가족으로 이루어진 가구 • 가족과 남남이 함께 사는 가구 • 가족이 아닌 남남끼리 사는 5인 이하의 가구 • 1인 가구	• 가족이 아닌 남남끼리 함께 사는 6인 이상의 가구 • 사회시설에 집단으로 살고 있는 가구(기숙사, 노인요양시설, 보육원 등)	• 외국인으로만 구성된 가구 ※ 외국인이 한국인과 함께 사는 경우 일반가구로 분류



주거 관련 대부분의 통계는 일반가구를 대상으로 함

04 가족의 특성과 주거

1 가족구조의 변화

- ❑ 가구원 수의 감소
- ❑ 가구 수의 증가
- ❑ 비전형적인 가족의 증가
- ❑ 맞벌이 가족의 증가
- ❑ 노인인구의 증가

2 가족생활주기와 주거요구의 변화

- ❑ 가정형성기
- ❑ 자녀출산 및 양육기
- ❑ 자녀교육기
- ❑ 자녀성년기
- ❑ 자녀결혼기
- ❑ 노년기

04 가족의 특성과 주거

3 주거생활양식

1) 주거생활양식 유형

- 전통적 vs 현대적
- 전형적 vs 개성적
- 가족중심적 vs 직업중심적
- 자연중심적 vs 절충주의적
- 형식적 vs 비형식적

2) 한국 고유의 주거생활양식

- ✔ 안방 유지(부부/안주인 공간이자 공용공간)
- ✔ 온돌·패널 히팅 방식으로 진화
- ✔ 좌식생활
- ✔ 가사 관련 공간(가사지원 공간)의 확보, 다용도실, 베란다, 보조부엌 도입 등

04 가족의 특성과 주거

4 가족의 주거조절

- ✔ 주거결함 발생 시 자발적인 주거조절(주거조정 or 적응)을 통하여 상황 개선 도모
 - 주거조정
 - ☞ 주거이동, 주택개조 등
 - 주거적응
 - ☞ 가족의 주거규범 수정(타협), 가족구조나 가족 구성원 간의 구조 적응 등
- ✔ 주거조절의 결과가 가족의 삶에 미치는 영향력과 경제성 등을 면밀하게 고려

05 주택의 분류

- ✔ 법적 정의에 따른 분류
- ✔ 집합방식에 따른 분류
- ✔ 소유형태에 따른 분류
- ✔ 공급 주체에 따른 분류
- ✔ 구조와 재료에 따른 분류
- ✔ 공간 기능에 따른 분류
- ✔ 공간변경 방법에 따른 분류
- ✔ 평면유형에 따른 분류
- ✔ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 지역 구분

2 1인 가구의 증가 원인이 아닌 것은?

- ① 현대인의 우울증 발병률 증가에 따른 단독가구 증가
- ② 결혼지연에 따른 미혼단독가구 증가
- ③ 노령화 사회의 노인단독가구 증가
- ④ 이혼율 상승에 의한 단독가구 증가
- ⑤ 한국의 교육환경으로 인한 기러기 가족의 증가

정답 ①

4 다음 <보기>에서 주택과 주거의 의미에 대한 설명으로 옳은 것끼리 짝지어진 것은?

- 보기**
- ㄱ. 주택은 집을 의미하고 주거는 생활을 의미한다.
 - ㄴ. 주택은 물리적인 건물 자체를 의미하는 반면 주거는 주택에서 일어나는 경험적인 측면과 정서적인 측면을 포함하는 개념이다.
 - ㄷ. 주택은 현재 살고 있는 공간을 의미하고 주거는 이전에 살았던 공간을 의미한다.
 - ㄹ. 단독주택을 주택이라 하고 주거는 아파트와 단독주택 모두를 포함한 개념이다.
 - ㅁ. 주거는 생활공간 및 그 공간과 인간이 상호작용을 하며 이루어내는 모든 활동을 의미한다.

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄴ, ㅁ
- ④ ㄷ, ㅁ ⑤ ㄹ, ㅁ

정답 ③

44 오늘날 다양한 가족유형에 대응하는 주거환경에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 맞벌이 가족은 의례적인 공간에 대한 요구가 가장 크다.
- ② 코하우징에서 개별가구는 침실과 욕실로만 계획한다.
- ③ 노인단독가구의 주거는 최소의 주택규모를 제공하는 것이 바람직하다.
- ④ 한부모가족을 위한 주거는 공적주거복지프로그램 및 공간지원이 필요하다.
- ⑤ 3세대 가족의 경우 노부모세대와 자녀부부가 거주할 때 독립적인 공간을 최소한으로 한다.

정답 ④

02. 주거복지의 이해

목차

- 02. 주거복지의 이해
 - 2.1 주거복지와 주거서비스
 - 2.2 주거복지 관련 용어
 - 2.3 주거복지의 고유성과 전문영역

01 주거복지와 주거서비스

1 주거복지 개념

1) 주거복지란?

주거복지란?

개인이나 개별가구의 신체적, 경제적, 사회적 여건 등에 상관없이 지역사회 내에서 **적절한 주거(adequate housing, decent housing)**의 확보를 통한 정주 불안을 해소하여 인간답게 살 수 있는 주거환경을 보장하는 것

적절한 주거란?

사생활 보호, 공간의 적절성, 물리적 접근성, 점유 안전성, 구조적 안정성, 조명·난방·환기·물 공급·쓰레기 처리 등 바람직한 환경의 질과 건강에 관련된 적절한 기반 시설의 확보, 일자리와 기본적인 편의 시설에서 멀지 않은 입지 등을 포함하며, 이 모든 조건을 **자신의 경제적 능력에서 적절한 지출을 통해 확보할 수 있어야 함을 의미**

01 주거복지와 주거서비스

2 주거서비스의 개념과 체계

1) 주거서비스 범주



02 주거복지 관련 용어

- 개념적 용어
- 주거비 및 주거비 부담 관련 용어
- 복지 관련 용어
- 기타 관련 용어

02 주거복지 관련 용어

1 개념적 용어

1) 최저주거기준

- ☑ 인간으로 영위하여야 할 최소한의 주거수준에 대한 판단기준
- ☑ 주거빈곤의 식별기준, 공공주택의 질적 수준 확보 지표
- ☑ 2000년 건설교통부 고시로 최저주거기준 최초 제도화
 - 2003년 주택법 제·개정으로 최저주거기준 법적 기준 마련
 - ☞ 최저주거기준 미달 가구 우선 지원 등을 법제화
 - 2011년 1차 개정(현행 최저주거기준)
 - ☞ 가구 구성별 최소주거면적, 용도별 방의 개수, 필수적 설비 기준, 구조·성능 및 환경기준 포함
 - 2015년 주거기본법 제정으로 법적 근거가 주거기본법으로 변경

02 주거복지 관련 용어

2 주거비 및 주거비 부담 관련 용어

1) PIR(price-to-income ratio, 소득 대비 주택가격)

- ✔ $PIR = (\text{주택가격} / \text{연소득})$
- ✔ UN 인간정주위원회(HABITAT) 권고 적정 $PIR = 3.0 \sim 5.0$
- ✔ 2015년 9월 서울지역 중산층 $PIR = 9.4$

2) RIR(rent-to-income ratio, 소득 대비 임대료)

- ✔ $RIR = (\text{임대료} / \text{월소득}) \times 100$
- ✔ RIR이 30을 초과하는 가구 = 주거비 부담이 있는 가구

02 주거복지 관련 용어

3 기타 관련 용어

1) 주택 보급률

$$\text{주택보급률} = \frac{\text{총 주호 수}}{\text{총 가구 수}} \times 100 (\%) = \text{총 가구 수}$$

기존 주택보급률

- 주호 수 : 다가구 구분거처 미반영 (=다가구 건물 1채를 한 주호로 산정)
- 가구 수 : 보통가구만 가구로 산정

신주택보급률

- 주호 수 : 다가구 구분거처 반영(=다가구 건물 내 개별 주호를 모두 따로 산정)
- 가구 수 : 일반가구를 모두 산정(집단가구, 외국인가구는 여전히 불포함)

02 주거복지 관련 용어

3 기타 관련 용어

2) 자가점유율

$$\text{자가점유율} = (\text{자가거주가구 수} / \text{전체가구 수}) \times 100 (\%)$$

3) 자가보유율

- ✔ $\text{자가보유율} = \{(\text{자가거주} + \text{전월세, 무상가구 중 타지주택 소유가구}) / \text{일반가구}\} \times 100 (\%)$
- ✔ 자가보유율은 현재 거주하거나 거주하지 않거나 상관없이 자기주택을 소유한 비율

03 주거복지의 고유성과 전문영역

1 주거복지와 사회복지의 비교

주거복지 VS 사회복지

구분	주거복지	사회복지
근거	주거기본법	사회복지사업법
시각	통합적·공공적 시각	공공적 시각
대상	주택, 거주자와 주거생활, 주거문제, 주거약자	사회취약계층, 시설 보호대상자
범위	주거서비스지원(거주민, 주택, 동네, 지역사회 인적 / 물적 자원 대상)	재활, 교정서비스, 봉사
목표	주거안정, 주거수준 향상, 생활편의 강화, 공동체 기능 강화, 사회문제 예방	인권존중, 권리보장, 사회복지 전문성, 지역사회복지체계 구축
대표 기관	주거복지센터	사회복지관

11 현행 최저주거기준에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 2005년 도입된 기준으로서 최소주거면적, 필수 설비 및 구조·성능 및 환경기준을 제시하고 있다.
- ② 1인 가구의 최소주거면적은 12㎡이다.
- ③ 만 8세 이상의 자녀는 부모와 침실을 분리한다.
- ④ 소음·진동·악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합하여야 한다.
- ⑤ 부부와 2자녀로 구성된 가구는 2DK의 실 구성과 총 주거면적 36㎡가 기준이다.

정답 ④

24 다음 <보기>에서 설명이 옳은 것끼리 짝지어진 것은?

보기

- ㄱ. 주거점유형태는 자가 소유와 임차로 구분된다.
- ㄴ. 자가 점유율은 그 사회의 주거안정성을 나타내는 지표이다.
- ㄷ. 사회주택은 자가 소유를 촉진하기 위해 영리조직이 공급하는 주택이다.
- ㄹ. 주택보급률에는 1인 가구는 산정하지 않고 다가구 구분거처를 반영한다.

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄴ, ㄷ
- ③ ㄷ, ㄹ
- ④ ㄹ, ㄱ
- ⑤ ㄴ, ㄹ

정답 ①

25 다음 <보기>에서 설명이 옳은 것끼리 짝지어진 것은?

보기

주거면적이나 용도별 방의 개수 등을 최저주거기준보다 높게 책정한 지표로서 최저주거기준 미달가구가 감소함에 따라 국민의 주거수준을 최저주거기준 이상으로 향상시키기 위한 정책방향 수립에 활용되는 기준이다.

- ① 향상주거기준
- ② 유효주거기준
- ③ 적정주거기준
- ④ 유도주거기준
- ⑤ 국민주거기준

정답 ④

41 2015년 개편된 주거급여 지급대상의 소득인정액 기준으로 옳은 것은?

- ① 중위소득의 33% 이하
- ② 중위소득의 40% 이하
- ③ 중위소득의 43% 이하
- ④ 중위소득의 45% 이하
- ⑤ 중위소득의 50% 이하

정답 ③

03. 주거복지정책과 제도

목차

- 03. 주거복지정책과 제도
 - 3.1 주거복지정책의 변천과정
 - 3.2 공공부문에 의한 주거복지정책과 제도
 - 3.3 민간부문에 의한 주거복지사업
 - 3.4 주거복지 전달체계

01 주거복지정책의 변천과정

1 주거복지정책의 흐름

- 2000년대 초, 우리나라에서 주거복지라는 용어가 주거정책에 명시적으로 사용 시작
- 2003년 ‘주택법’ 개정 : 주거복지가 주택정책이 추구하는 궁극적인 정책 목표임을 명시
- 2015년 ‘주거기본법’ 제정 : 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지 하는 것 목적

01 주거복지정책의 변천과정

1 주거복지정책의 흐름

☑ 주거복지 패러다임 전환

과거(AS-IS)

- 지원대상별 단편적·분절적 지원
- 공급자 위주
- 임차인 권리보호 미흡
- 임대차 시장 정보 부족
- 중앙정부, LH 중심

향후(TO-BE)

- 생애단계·소득수준별 통합적 지원
- 수요자 중심
- 임차인 권리보호 강화
- 임대차시장 투명성 강화
- 중앙-지방-민간의 협력적 거버넌스

02 공공부문에 의한 주거복지정책과 제도

1 공공주택의 유형

- ❑ 공공주택 : 「공공주택특별법」 제2조
 - 공공임대주택 : 임대 또는 임대 후 분양 전환을 목적으로 공급하는 공공주택
 - 공공건설임대주택 : 공공주택 사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택
 - 공공매입임대주택 : 공공주택 사업자가 직접 건설하지 않고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택
 - 공공분양주택 : 분양을 목적으로 공급하는 주택 중 국민주택 규모 이하인 주택

02 공공부문에 의한 주거복지정책과 제도

2 개편제도 요약

[1/2]

구분	개편 전 주거급여	개편 후 주거급여('22년 기준)
근거법	국민기초생활보장법	주거급여법+국민기초생활보장법
소관부처	보건복지부	국토교통부
지급대상	소득인정액이 현금급여기준선 (중위소득 33%) 이하	소득인정액이 중위소득 46% 이하
지원기준	(현금급여기준액-소득인정액)의 약 22%	수급권자의 소득인정액, 가구원수, 주거유형, 주거비 부담수준 등을 고려하여 지급
임차	주거급여액 전액 현금 지급	주거급여액 전액 현금 지급

02 공공부문에 의한 주거복지정책과 제도

2 개편제도 요약

[2/2]

구분	개편 전 주거급여	개편 후 주거급여('22년 기준)
자가	주거급여액 중 일부만 현금, 일부는 공제하여 주택개량 지원	주택개량 강화
소요예산	7,285억 원	-
가구당 평균 월지급액	9만 원	-
전달체계	지자체	보장기관

02 공공부문에 의한 주거복지정책과 제도

3 서민 주택금융기금 비교

[1/2]

구분	개편 전 주거급여	개편 후 주거급여('22년 기준)
설립근거	주택도시보증법 제3조 (설치일 : 1973년 1월)	한국주택금융공사법 제47조 (설치일 : 1988년 1월)
설립목적	- 공공주택 건설, 도시재생 활성화 등에 필요한 자금 확보 - 저리의 주택자금 지원으로 무주택 서민층의 주거안정 도모	주택건설업자 및 주택수요자에게 주택자금을 원활하게 공급하도록 보증지원, 근로자·서민층의 주거안정 도모
재원	국민주택채권, 청약저축 등	정부출연금, 금융기관 출연금 등
관리기관	국토교통부(주택도시보증공사 위탁)	한국주택금융공사
감독기관	국토교통부	금융위원회

02 공공부문에 의한 주거복지정책과 제도

3 서민 주택금융기금 비교

[2/2]

구분	개편 전 주거급여	개편 후 주거급여('22년 기준)
주거장려	구입 자금 - 내집마련 디딤돌 대출 - 수익공유형 모기지 - 손익공유형 모기지 - 주거안정주택구입 자금 - 오피스텔 구입자금	- 보증자리론 - 아낌e보증자리론 - T플러스보증자리론 - 적격대출
	전월세 자금 - 버팀목 전세자금 - 주거안정 월세대출	-
	기타 - 부도임대주택 경락자금 - 부도임대주택 퇴거자 전세자금	- 주택연금 - 유동화증권

03 민간부문에 의한 주거복지사업

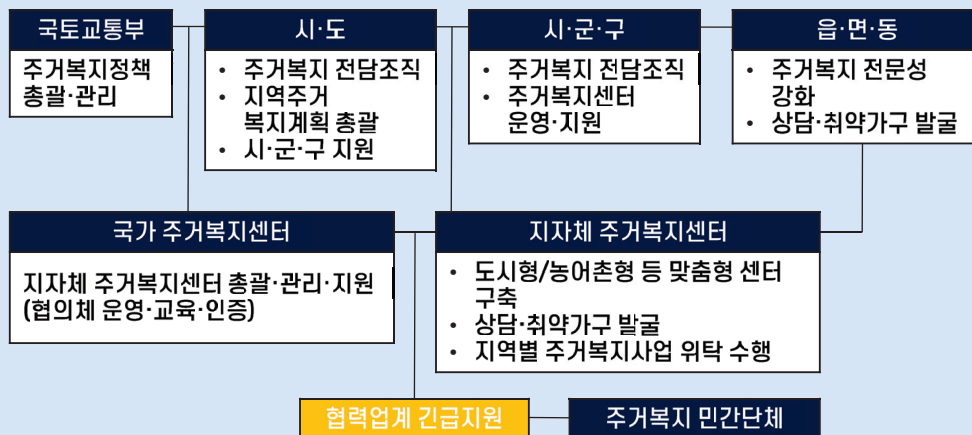
- ☑ 공공지원민간임대주택(구.뉴스테이)
 - 입주자격 : 무주택자 우선, 청년·신혼부부 등 주거지원 계층에 특별공급(공급물량의 20% 이상)
 - * 주거지원계층 : 도시근로자 평균소득 120% 이하, 19~39세 1인 가구, 혼인 7년 이내 신혼부부, 고령층(65세 이상) 등
 - 주거서비스 인증 제도 : 뉴스테이 임대사업자가 단지 입주 전에 우수한 주거서비스 계획을 수립하도록 유도하고, 임대기간 중 약속한 주거서비스를 제공하도록 뉴스테이 주거서비스 인증제 도입

04 주거복지 전달체계

- ❑ 지방분권형 · 민간협력형 주거복지 거버넌스 구축
- ❑ 취약계층의 주거복지 서비스 접근성 제고

04 주거복지 전달체계

1 정부와 지자체의 주거서비스 공급 역할 재정립



3 다음 <보기>의 내용에 해당되는 공공주택은?

보기

- LH, 지자체, 지방공사에서 공급
- 건설자금의 85%를 국가 재정에서 지원
- 전용면적 40제곱미터 이하

- ① 50년 공공임대주택결혼지원에 따른 미혼단독가구 증가
- ② 장기전세주택
- ③ 기존주택 매입임대주택
- ④ 영구임대주택
- ⑤ 국민임대주택

정답 ④

14 「주거기본법」및 동 시행령에서 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 주거실태조사를 위탁할 수 있는 기관으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토연구원
- ② 한국토지주택공사
- ③ 한국감정원
- ④ 지방공사
- ⑤ 한국도로공사

정답 ⑤

29 2015년 개편된 주거급여의 특성으로 옳지 않은 것은?

- ① 주거급여법의 제정으로 주거급여의 소관부서는 보건복지부에서 국토교통부로 이관되었다.
- ② 임차가구와 자가가구 모두 실질적인 주거비 부담을 고려하여 급지에 따라 차등 지원하게 되었다.
- ③ 장애인 자가가구는 보수범위별 수선비용 지원금액과 별도로 주거약자용 편의시설 설치를 추가로 지원받을 수 있다.
- ④ 개편 전 주거급여에 비해 평균지급액이 인상되었다.
- ⑤ 자가가구는 주택의 노후도에 따라 경보수, 중보수, 대보수로 구분하여 지원한다.

정답 ②

35 주택담보대출의 조기상환위험에 대한 설명으로 옳은 것은?

**보
기**

- ㄱ. 차입자의 신용도, 고용상태 등에 따라 다르게 나타난다.
- ㄴ. 대출기간 동안 예상하지 못한 인플레이션 등의 이유로 발생한다.
- ㄷ. 시장금리가 주택담보대출금리보다 낮아질 경우 발생한다.
- ㄹ. 금융회사에 위험이 발생한다.

- ① ㄱ, ㄷ
- ② ㄱ, ㄹ
- ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄹ
- ⑤ ㄷ, ㄹ

정답 ⑤

38 공공부문에 의한 주거복지정책 중 지원방식이 동일한 것끼리 묶은 것은?

보기

- ㄱ. 국민임대주택
- ㄴ. 사전가입 주택연금
- ㄷ. 기업형 임대주택 뉴스테이(New Stay)
- ㄹ. 서울형 주택바우처
- ㅁ. 토지임대부 임대주택

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄴ, ㄷ
- ③ ㄴ, ㄹ
- ④ ㄷ, ㄹ
- ⑤ ㄹ, ㅁ

정답 ③

39 뉴스테이(기업형 임대주택)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 중산층의 주거안정을 위해 도입한 정책이다.
- ② 임대료 상승률을 8년간 연 5%로 제한한다.
- ③ 이사, 육아, 청소, 세탁, 하자보수 등의 주거서비스를 제공한다.
- ④ 일반형과 산업단지형으로 구분된다.
- ⑤ 주택도시보증공사 기금을 출자받는 민간기업형 임대주택이다.

정답 ④

45 다음 <보기>에서 주택도시기금(구. 국민주택기금)의 재원조성 방식으로 바르게 짝지어진 것은?

보기

- | | |
|-----------|-------------|
| ㄱ. 국민주택채권 | ㄴ. 청약저축 |
| ㄷ. 민간기부금 | ㄹ. 복권기금 |
| ㅁ. 민간예약금 | ㅂ. 주택도시기금증권 |

- ① ㄱ, ㄷ
- ② ㄱ, ㄹ
- ③ ㄷ, ㄹ
- ④ ㄴ, ㅁ
- ⑤ ㅁ, ㅂ

정답 ②

47 주거복지 전달체계에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 정책 및 프로그램을 공급자와 수혜자 간에 상호 연결시켜주는 매개체이다.
- ② 시행 주체는 민·관 협력방식에서 국가가 계획·집행하는 정부주도 방식으로 변화하고 있다.
- ③ 주거복지 서비스 조직 간의 유기적인 연계 및 조직 내 프로그램 간의 협력이 잘 이루어져야 한다.
- ④ 「주거기본법」에 의하면 국가 및 지방자치단체는 주거복지 전문인력을 양성하기 위하여 노력해야 한다.
- ⑤ 국가와 지방자치단체는 모든 국민이 쉽게 이용할 수 있도록 지역적·기능적으로 균형 있는 주거복지 전달체계를 구축해야 한다.

정답 ②

48 주거복지센터에 관한 설명으로 옳은 것끼리 묶은 것은?

보기

- ㄱ. 주거 관련 조사의 지원, 주거복지 관련 정보제공 및 상담은 주거복지센터의 업무이다.
- ㄴ. 임대주택의 입주·운영·관리 등에 관한 정보 제공, 주택 개조 등에 대한 교육 및 지원 등도 주거복지센터의 업무이다.
- ㄷ. 국가 및 지방자치단체는 주거복지센터를 의무적으로 두어야 한다.
- ㄹ. 서울시는 주거기본조례에 따라 주거복지센터를 설치하여 주거복지 홍보사업 및 주거복지 네트워크 구축, 각종 주거복지 지원서비스 제공 등을 전담하고 있다.
- ㅁ. 서울시 주거기본조례로 운영되는 주거복지센터는 모두 공공이 직접 운영한다.

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄷ, ㅁ ⑤ ㄱ, ㄹ, ㅁ

정답 ②

50 국토교통부의 주택도시기금 상품과 한국주택금융공사의 보금자리론을 통합하여 만든 주택구입자금은?

- ① 수익형 모기지
- ② 주거안정지원대출
- ③ 내 집 마련 디딤돌 대출
- ④ 최초주택구입자금
- ⑤ 공유형 모기지

정답 ③

04. 주거와 커뮤니티

목차

- 04. 주거와 커뮤니티
 - 4.1 커뮤니티의 이해와 구성요소
 - 4.2 외국의 코하우징 공동체
 - 4.3 주민참여와 주민조직
 - 4.4 커뮤니티 시설 · 공간 종류와 관련 규정
 - 4.5 커뮤니티 프로그램의 종류와 기획
 - 4.6 지역사회자원 연계
 - 4.7 공동체 활성화 정책 및 제도적 접근
 - 4.8 주거복지와 공동체 활성화

20 공동체 활성화 관련 사업에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 마을만들기의 궁극적 목적은 주택단지의 물리적 환경 개선이다.
- ② 공동주택지원조례의 지원 대상에 포함되지 않는다.
- ③ 주민활동가는 필요한 경비를 모두 외부에서 조달해야한다.
- ④ 주민주도형 사업은 지자체의 재정지원을 받을 수 없다.
- ⑤ 공동주택의 경우 공동체 활성화에 필요한 경비를 잡수입으로 지원할 수 있다.

정답 ⑤

21 단지 내 유휴공간을 커뮤니티 공간으로 활용하는 방안으로 옳지 않은 것은?

- ① 옥상공간은 비상시 대피공간으로 커뮤니티 공간으로 개방 시 안전문제를 고려해야한다.
- ② 필로티 공간 활용 시 소음문제와 보행자 통행 문제를 고려해야 한다.
- ③ 지하공간은 근린생활시설, 주차장, 주민공동시설로 활용할 수 있다.
- ④ 지하공간 활용 시에는 방재 및 피난대책을 마련해야 한다.
- ⑤ 커뮤니티 공간이 부족할 경우 노인정을 용도변경 없이 복합용도로 사용할 수 있다.

정답 ⑤

42 주거 커뮤니티 활성화에 교훈을 주는 전통사회의 두레와 계의 공통점을 바르게 묶은 것은?

보기

- ㄱ. 상호부조
- ㄴ. 공동노동조직
- ㄷ. 개인적 선택으로 참가
- ㄹ. 마을단위로 의무적 참가
- ㅁ. 일정한 규약이나 규율이 있음

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄱ, ㄷ
- ③ ㄱ, ㅁ
- ④ ㄴ, ㄹ
- ⑤ ㄴ, ㅁ

정답 ③

05. 주택계획과 디자인

목차

05. 주택계획과 디자인

5.1 주택의 의미

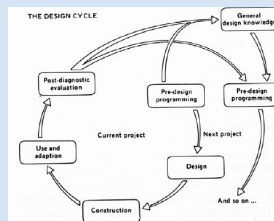
5.2 계획과 설계의 의미

5.3 생활과 주택계획 · 설계의 관계

5.4 주택계획 · 설계의 실무적 과정

02 계획과 설계의 의미

1 주택계획 · 설계의 진행과정과 순환적 성격



디자인 사이클의 5단계

- ① 프로그래밍(분석) : 디자인 목표, 장애 요인, 기준 등의 확인
- ② 디자인(종합) : 기준을 충족하는 디자인 대안 작성
- ③ 건설(실현) : 설계안의 시공과 주어진 여건하에서의 조정
- ④ 사용(검증) : 입주 및 적응
- ⑤ 진단평가(검토) : 목표 대비 최종 결과물의 모니터링, 향후 디자인 기준으로 환류

04 주택계획 · 설계의 실무적 과정

1 주택 설계의 업무 구분

설계업무 유형		주거복지
기획		건축물의 규모 검토, 현장조사, 설계지침 등 건축설계 발주에 필요하여 발주자가 사전에 요구하는 설계업무
건축 설계	계획 설계	건축물의 규모, 예산, 기능, 질, 미관적 측면에서 설계목표를 정하고 가능한 해법을 제시하는 단계
	중간 설계	계획설계 내용을 구체화하여 발전된 안을 정하고, 실시설계 단계에서의 변경 가능성을 최소화하기 위해 다각적인 검토가 이루어지는 단계
	실시 설계	중간설계를 바탕으로 하여 입찰, 계약 및 공사에 필요한 설계도서를 작성하는 단계
사후설계관리		건축설계가 완료된 후 공사시공 과정에서 건축사의 설계의도가 충분히 반영되도록 설계도서의 해석, 자문, 현장여건 변화 및 업체 선정에 따른 자재와 장비의 치수·위치·재질·질감·색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토·보완 등을 위하여 수행하는 설계업무

6 건축도면에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 평면도: 건축물을 외부에서 바라보고 그린 도면
- ② 투시도: 정면도, 우측면도, 배면도, 좌측면도를 포함하는 도면
- ③ 배치도: 건축물을 수평으로 잘라서 보이는 면을 그린 도면
- ④ 단면도: 건축물을 수직으로 잘라서 보이는 면을 그린 도면
- ⑤ 입면도: 건축물을 1~1.5m 정도 높이에서 수평방향으로 잘라서 위에서 내려다보고 그린 도면

정답 ④

06. 주거환경 개선 서비스와 개조**목차**

- 06. 주거환경 개선 서비스와 개조
 - 6.1 법규와 주거계획
 - 6.2 주거의 시공과 관리
 - 6.3 주택의 개선 및 개조(리모델링)

01 법규와 주거계획

1 건축법 시행령 주요 내용

[1/2]

「건축법 시행령」 제2조(정의)

1. “신축”이란 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 해체되거나 멸실된 대지를 포함한다)에 새로 건축물을 축조(築造)하는 것[부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축(改築) 또는 재축(再築)하는 것은 제외한다]을 말한다.
2. “증축”이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
3. “개축”이란 기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽기둥·보·지붕틀(제16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 해체하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.

01 법규와 주거계획

1 건축법 시행령 주요 내용

[2/2]

「건축법 시행령」 제2조(정의)

4. “재축”이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 다시 축조하는 것을 말한다.
 - 가. 연면적 합계는 종전 규모 이하로 할 것
 - 나. 동(棟)수, 층수 및 높이는 다음의 어느 하나에 해당할 것
 - 1) 동수, 층수 및 높이가 모두 종전 규모 이하일 것
 - 2) 동수, 층수 또는 높이의 어느 하나가 종전 규모를 초과하는 경우에는 해당 동수, 층수 및 높이가 「건축법」(이하 “법”이라 한다), 이 영 또는 건축조례(이하 “법령등”이라 한다)에 모두 적합할 것

01 법규와 주거계획

1 건축법 시행령 주요 내용

[1/2]

「건축법 시행령」 제3조의2(대수선의 범위)

- 제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제9호에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.
1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
 2. 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
 3. 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
 4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것

01 법규와 주거계획

1 건축법 시행령 주요 내용

[2/2]

「건축법 시행령」 제3조의2(대수선의 범위)

5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
6. 주계단 · 피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
7. 삭제 <2019. 10. 22.>
8. 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
9. 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(법 제52조제2항에 따른 마감재료를 말한다)를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것

01 법규와 주거계획

+ 주거복지관련 법

- ❑ 대한민국 헌법(1948년 제정)
- ❑ 주택법[2003년 개정 ← (구)주택건설촉진법(1972년 제정)]
- ❑ 건축법, 건축기본법(1962년, 2007년 제정)
- ❑ **주거기본법**(2015년 제정)
- ❑ **주거급여법**(2014년 제정)
- ❑ **장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률**(2012년 제정)
- ❑ **도시 및 주거환경정비법**(2002년 제정)
- ❑ **농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법**(2013년 제정)
- ❑ **장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법**(2009년 제정)

01 법규와 주거계획

+ 주거복지관련 법

- ❑ **장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법**(2009년 제정)
- ❑ **노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률**(2011년 제정)
- ❑ **주택임대차보호법**(1981년 제정)
- ❑ **공공주택특별법**(2015년 일부 개정)
- ❑ **민간임대주택에 관한 특별법**
[2015년 전부 개정 ← (구)임대주택법(1993년 전부 개정)]
- ❑ 지방자치단체의 주거복지 관련 조례 등(서울시, 전주시 등)

03 주택의 개선 및 개조(리모델링)

1 리모델링의 의미

[1/2]

「주택법」 제2조(정의)

25. “리모델링”이란 제66조제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선(大修繕)

나. 제49조에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 15년[15년 이상 20년 미만의 연수 중 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하는 경우에는 그 연수로 한다]이 지난 공동주택을 각 세대의 주거전용면적(「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 중 집합건축물대장의 전용부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내 ...

03 주택의 개선 및 개조(리모델링)

1 리모델링의 의미

[2/2]

「주택법」 제2조(정의)

... (세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

- 1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것
- 2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. “리모델링 기본계획”이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

03 주택의 개선 및 개조(리모델링)

1 리모델링의 의미

장기수선계획의 수립기준(공동주택관리법 제7조 제1항·제9항 관련)-건물 외부

구분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비고
가. 지붕	1) 모르타르 마감	전면수리	10	100	시멘트 액체방수
	2) 고분자도막방수	전면수리	15	100	
	3) 고분자시트방수	전면수리	20	100	
	4) 금속기와 잇기	부분수리	5	10	
	5) 아스팔트 형글 잇기	전면교체	20	100	
		부분수리	5	10	
		전면교체	20	100	
나. 외부	1) 돌 붙이기	부분수리	25	5	
	2) 수성페인트칠	전면도장	5	100	
다. 외부 창문	출입문(자동문)	전면교체	15	100	

- 1** 주택건설기준 등에 관한 규정에 근거하여 공동주택 복리시설 중 300세대인 단지에 설치되어야 하는 시설을 모두 고르시오.

보기

ㄱ. 경로당 ㄴ. 어린이집 ㄷ. 작은도서관 ㄹ. 주민운동시설

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄴ, ㄷ
- ③ ㄷ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

정답 ①

- 10** 냉방부하(cooling load)에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 여름철 실내의 온도 및 습도를 유지하기 위하여 실내공기의 냉각 및 감습에 필요한 열량
- ② 여름철 실내의 온도 및 습도를 유지하기 위하여 실내로 공급해야 하는 열량
- ③ 여름철 실내의 온도 및 습도를 유지하기 위하여 실내에서 제거하여야 할 실내손실열량
- ④ 겨울철 실내의 온도 및 습도를 유지하기 위하여 실내로 공급해야 하는 열량의 총합
- ⑤ 겨울철 실내의 온도 및 습도를 유지하기 위하여 실내로부터 손실되는 열량의 총합

정답 ①

- 12** 「주택법」에서 정한 리모델링의 설명으로 옳은 것은?

- ① 공동주택의 기능향상 등을 위하여 전용면적에 공용부분을 포함하여 증축한다.
- ② 세대의 주거전용면적이 85㎡ 미만인 경우 10분의 3 이내에서 증축할 수 있다.
- ③ 세대수 증가형 리모델링은 단지 전체면적 범위 내에서 기존 세대수의 100분의 15 이내에서 세대수를 증가시킬 수 있다.
- ④ 수직증축형 리모델링인 경우 대상 건축물의 구조도를 보유하고 있으면 최대 3개 층 이하로 대통령령으로 정하는 범위에서 증축 가능하다.
- ⑤ 공동주택 리모델링에서는 면적과 세대수를 증가시킬 수 없다.

정답 ④

13 공동주택의 장기수선계획 수립기준에 따른 공종별 수선 공사 중 가장 수선주기가 짧은 것은?

- ① 외벽 도장공사
- ② 급수설비
- ③ 소방설비
- ④ 전기설비
- ⑤ 지붕 방수공사

정답 ①

22 다음 <보기>에서 「건축법」 제2조 제1항에서 정의하는 ‘주요구조부’에 해당하는 것들로 묶인 것은?

보 기	ㄱ. 내력벽	ㄴ. 사이 기둥	ㄷ. 지붕틀
	ㄹ. 옥외 계단	ㅁ. 보	ㅂ. 바닥

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ
- ② ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅂ
- ③ ㄱ, ㄷ, ㅁ, ㅂ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㅁ, ㅂ
- ⑤ ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ

정답 ③

23 공동주택의 용도변경에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 사업계획의 용도 외의 용도에 사용하는 행위는 허가를 받거나 신고를 해야 한다.
- ② 부대복리시설의 용도변경을 위해서는 전체 입주자의 2/3 이상의 동의가 필요하다.
- ③ 어린이놀이터는 면적의 1/2 범위에서 주차장으로의 용도변경이 가능하다.
- ④ 부대복리시설의 용도변경은 영리를 목적으로 하지 않아야 한다.
- ⑤ 지하층은 대피시설이므로 주민공동시설로 활용할 수 없다.

정답 ⑤

27 노후주택 개보수 관련 제도 중 '대수선의 범위'에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
- ② 비내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽 면적을 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 것
- ③ 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
- ④ 주계단, 피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
- ⑤ 미관지구에서 건축물의 외부형태(담장 포함)를 변경하는 것

정답 ②

28 다음 <보기>와 같은 특성을 가지는 건축구조는?

보기

- 철거 및 이전이 다른 구조에 비해 용이하다.
- 장기응력, 특히 압축응력에 의한 변형에 취약하다.
- 부식이나 충해에 취약하여 유지관리에 세심한 배려가 필요하다.

- ① 벽돌구조
- ② ALC(경량기포콘크리트)블록구조
- ③ 철골구조
- ④ 철근콘크리트구조
- ⑤ 목구조

정답 ⑤

30 건축물의 내·외장 재료에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 금속재는 강도에 비해 무겁기 때문에 내·외장 재료로는 적합하지 않다.
- ② 목재는 열전도율이 높으므로 보온, 방한, 방서성이 약한 단점을 가지고 있다.
- ③ 석재는 종류가 다양하며 비중이 작고 가공성이 좋아 내·외장재로 많이 사용된다.
- ④ 미장재료는 건축물의 내·외벽, 바닥 등에 적당한 두께로 발라 마무리 하는 데 사용되는 재료이다.
- ⑤ 플라스틱재료는 고온에서 가공 성형해야 하기 때문에 현장에서 시공이 힘들다는 단점이 있다.

정답 ④

34 다음 <보기>에서 「건축법」상 용어 정의가 틀리게 짝지어진 것은?

보기

- ㄱ. 신축: 건축물이 없는 대지에 새로 건축물을 축조하는 것
- ㄴ. 증축: 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수, 또는 높이를 늘리는 것
- ㄷ. 개축: 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것
- ㄹ. 대수선: 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부형태를 수선 변경하거나 증설하는 것
- ㅁ. 재축: 기존 건축물 전부나 일부를 철거하고, 같은 대지에 기존과 같은 규모의 범위 내에서 건물을 재축조 하는 것

- ① ㄱ, ㄷ
- ② ㄴ, ㄹ
- ③ ㄷ, ㅁ
- ④ ㄱ, ㄹ
- ⑤ ㄴ, ㅁ

정답 ③

40 건축허가에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 건축허가를 받아야 하는 대상물의 종류에서 건축물만 허가를 받고, 대상물에 수반되는 시설은 허가를 받지 않아도 된다.
- ② 도시계획구역 안이나 시, 읍의 구역에서는 연면적이 100㎡를 넘으면 허가를 받게 되어 있다.
- ③ 건축허가는 그 대상물의 규모와 위치하는 지역에 따라 달라진다.
- ④ 건축허가를 받고자 할 때는 국토교통부령에서 정하는 바에 따라 신청서에 관계서류를 첨부하여 이를 해당 지역의 시장 혹은 군수에게 제출해야 한다.
- ⑤ 건축허가를 받아야 하는 행위는 신축, 재축, 증축, 개축 등의 건축과 대수선 또는 용도변경이다.

정답 ①

07. 에너지 환경개선

목차

07. 에너지 환경개선

7.1 주거 에너지 환경의 이해

7.2 주택의 건축요소와 에너지 환경개선

7.3 주택설비와 에너지 환경개선

01 주거 에너지 환경의 이해

1 친환경 주택의 이해

- ❑ 패시브하우스
- ❑ 그린홈
- ❑ 제로에너지주택

2 주거 에너지 관련 제도 및 단체

- ❑ 녹색건축 인증제(G-SEED)
- ❑ 건축물의 에너지효율등급 인증
- ❑ 탄소포인트제
- ❑ 서울시 에코마일리지

02 주택의 건축요소와 에너지 환경개선

1 단열 및 단열재

- ❑ 벽단열 공법의 종류와 장단점(서울시, '알기 쉬운 집수리 매뉴얼 1.0')

구분	내단열	중단열	외단열
특징	단열재를 실내 쪽에 설치	단열재를 벽체와 벽체 사이에 설치	단열재를 실외 쪽에 설치
공법			

03 주택설비와 에너지 환경개선

1 주택의 기계설비

- ☑ 난방설비
- ☑ 급수 · 급탕
- ☑ 환기설비
- ☑ 전기 및 기타 설비

03 주택설비와 에너지 환경개선

1 주택의 기계설비

- ☑ 신축 공동주택 실내공기질 권고기준[실내공기질관리법 시행규칙 (별표4의2)]

물질	권고기준 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	유해성	발생원인
폼알데하이드	210 이하	눈 등의 자극, 목의 염증 유발	단열재, 가구, 접착제
벤젠	30 이하	마취증상, 호흡곤란, 혼수상태 유발	페인트, 접착제, 파티클보드
톨루엔	1,000 이하	현기증, 두통, 메스꺼움, 식욕부진, 폐렴 유발	페인트, 벽지, 코킹, 실런트
에틸벤젠	360 이하	눈, 코, 목에 자극, 장기적으로 신장, 간에 영향	페인트, 가구광택제, 바닥왁스
자일렌	700 이하	코와 인후를 자극하여 기침, 두통, 재채기 유발	페인트, 접착제, 카펫, 코킹제
스티렌	300 이하	중추신경계 억제, 호흡곤란, 심장이상	발포형 단열재, 섬유형 보드
라돈	148Bq/m ³ 이하	폐암의 원인	토양, 콘크리트, 석고보드, 석면슬레이트

15 온열환경 관련 용어 설명으로 옳은 것끼리 묶은 것은?

보기

- ㄱ. 난방도율은 실내의 평균기온과 외기의 평균기온의 차이에 일수를 더해 산출한다.
난방도율이 클수록 연료의 소비량도 많아진다.
- ㄴ. 에너지요구량은 특정조건 아래에서 실내를 쾌적하게 유지하기 위해 건물이 요구하는 에너지를 말한다.
- ㄷ. 유효온도는 온도, 습도, 기류의 조합에 의한 체감온도이다.
- ㄹ. 방사율은 자외선 에너지를 흡수, 투과 또는 반사시키는 비율을 말한다.
- ㅁ. 연돌효과는 고층건물 수직공간의 최상층에서 맨 아래층을 향하는 강한 기류가 형성되는 것을 말한다.
- ㅂ. 열교는 바닥, 벽, 지붕에 단열이 공간 부분이 있을 때 이곳을 통해 열전달이 이루어지고 표면온도가 낮아져 결로나 곰팡이가 생기는 현상이다.
- ㅅ. 열전도율은 물체의 고유한 성질로, 물체 속을 열복사에 의해 열이 전달되는 정도를 나타낸다.

- ① ㄱ, ㄴ, ㄹ ② ㄱ, ㄷ, ㅅ ③ ㄱ, ㅁ, ㅂ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㅂ

정답 ⑤

16 새집증후군(Sick House Syndrome)에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 대표적인 원인 물질은 석면과 미세먼지이다.
- ② 주요 증상으로 눈이 아프거나 따갑고 기침, 두통, 피로 등 이상 증상들이 나타난다.
- ③ 주로 외부의 오염된 공기가 실내로 유입되어 발생하는 증상이다.
- ④ 새집으로 이사 가기 전에는 실내온도를 낮춰 오염물질 발생을 최소화한다.
- ⑤ 새집증후군을 방지하기 위해서는 단열과 창호 개선을 통하여 공기유입을 최소화한다.

정답 ②

17 다음 <보기>에서 새집증후군과 관련하여 신축 공동주택 실내공기질 권고기준에 따른 측정항목이 아닌 것끼리 짝지어진 것은?

보기

- | | |
|-----------------|----------------|
| ㄱ. 포름알데히드(HCHO) | ㄴ. 미세먼지(PM-10) |
| ㄷ. 일산화탄소(CO) | ㄹ. 벤젠(Benzene) |
| ㅁ. 톨루엔(Toluene) | ㅂ. 자일렌(Xylene) |

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄱ, ㄹ
- ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄷ, ㅁ
- ⑤ ㄹ, ㅂ

정답 ③

43 주택의 배수, 통기, 환기설비에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 통기관은 트랩의 봉수가 파괴되는 것을 방지하기 위해 배수관과 외기를 연결시킨 관을 말한다.
- ② 통기관은 실내 환기용 덕트에 연결하여 통기성을 극대화할 수 있다.
- ③ 주방용 트랩은 봉수파괴가 어려운 드럼트랩이 많이 사용된다.
- ④ 공동주택에서의 환기설비 중 무소음 모터를 채택한 강제배기는 최근 지어진 주택에 많이 사용되고 있다.
- ⑤ 기계환기의 종류 중 3종 환기는 배기만 기계에 의존하므로 주방, 화장실 등에 적합하다.

정답 ②

49 인체의 온열감각에 영향을 미치는 실내 온열환경의 4대 요소는?

보기	ㄱ. 기온	ㄴ. 습도	ㄷ. 기류
	ㄹ. 일사량	ㅁ. 복사열	ㅂ. 수직온도분포

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ
- ② ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ
- ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅂ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ
- ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅂ

정답 ②

08. 주거취약계층과 주거복지

목차

- 08. 주거취약계층과 주거복지
 - 8.1 주거취약계층의 특성과 주거실태
 - 8.2 비주택 거주가구의 주거현실과 개선 방향
 - 8.3 주거빈곤 아동가구와 청년가구 주거현실과 개선방향

01 주거취약계층의 특성과 주거실태

1 주거취약계층

주거기본법 제3조(주거정책의 기본원칙)

- ② 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여
장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동
(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등
주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의
주거수준이 향상되도록 할 것
- ⑦ 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을
영위할 수 있도록 지원할 것

02 비주택 거주가구의 주거현실과 개선방향

1 노숙인(홈리스), 비주택의 정의와 주거현실

- ✓ 노숙인(홈리스)의 정의
 - 유엔 주거권 특별보고관(2018) : 노숙인 시설 및 거리에서
생활하는 사람 뿐 아니라 쪽방, 고시원, 여관, 비닐하우스와
같은 기준 이하의 주거에 거주하는 사람들을
홈리스(homeless)로 정의
 - 거리노숙자, 시설이용노숙자, 비주택거주자 모두 포함

02 비주택 거주가구의 주거현실과 개선방향

1 노숙인(홈리스), 비주택의 정의와 주거현실

- ✓ 정부 및 지자체 운영 비주택 중심의 주거취약계층 주거지원사업 지원대상
 - 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인 쉼터 및 부랑인
복지시설에서 3개월 이상 거주하는 자
 - 법무부 장관이 주거지원이 필요하다고 인정하여
국토교통부장관에게 통보한 범죄피해자
(지방검찰청장 추천으로 법무부장관이 선정)
 - 최저주거기준 미달 아동가구

02 비주택 거주가구의 주거현실과 개선방향

2 쪽방, 여관·여인숙, 고시원의 현실과 개선방향

❑ 쪽방

- 쪽방에 대한 명확한 정의의 법과 규정이 없으며, 쪽방상담소 지원이나 쪽방에 대한 조사 혹은 연구에 따라 기준을 정하고 정의
- 주거실태조사(2016) : 쪽방이란 '주거용으로 사용되는 주택 이외의 거처로서 공식적인 임대차 계약에 의하지 아니한 무보증 월세 또는 일세로 운영되는 주거시설'로 정의

02 비주택 거주가구의 주거현실과 개선방향

2 쪽방, 여관·여인숙, 고시원의 현실과 개선방향

❑ 여관·여인숙

- 「건축법」상 숙박업소의 한 유형으로 손님이 잠을 자고 머무를 수 있도록 시설 및 설비 등의 서비스를 제공하는 곳

❑ 고시원

- 「주택법」상 준주택의 범위에 속하는 것으로, 「건축법 시행령」에 따라 기숙사, 다중생활시설의 숙박시설 및 다중주택을 의미

❑ 비주택거주자 주거상향지원사업(경기도 주거사다리 지원사업)

03 주거빈곤 아동가구와 청년가구 주거현실과 개선방향

1 주거빈곤 아동가구

❑ 아동의 주거빈곤 개선방향

- 다자녀가구 - 공공임대주택(특별·우선 공급 대상)
 - ☞ 통합공공임대(30년, 85㎡ 이하)
 - ☞ 공공임대(5년/10년, 85㎡ 이하)
 - ☞ 국민임대(30년, 85㎡ 이하(통상 60㎡ 이하))
 - ☞ 장기전세(20년, 85㎡ 이하(통상 60㎡ 이하))
- 소년소녀가정 등 - 전세임대주택(전용면적 85㎡ 이하, 1인가구의 경우 60㎡ 이하)

03 주거빈곤 아동가구와 청년가구 주거현실과 개선방향

1 주거빈곤 아동가구

❑ 아동의 주거빈곤 개선방향

- 보호종료아동
 - ❏ 아동복지시설 및 청소년쉼터에서 퇴소 예정이거나 퇴소한 지 5년이 지나지 아니한 사람의 안정적인 자립을 위한 주거지원 제도
 - ❏ 건설임대주택(LH가 직접 건설하여 임대하는 주택)
 - ❏ 매입임대주택(LH가 시중 다가구주택 등을 매입하여 임대하는 주택)
 - ❏ 전세임대주택(LH가 전세계약을 체결하여 재임대하는 주택)

출처 마이홈포털, www.myhome.go.kr

03 주거빈곤 아동가구와 청년가구 주거현실과 개선방향

2 청년가구 및 신혼부부

❑ 청년가구의 정의

- 보호청년기본법에 따라 청년가구 가구주의 연령이 만 19세에서 만 34세 이하인 가구
- 최근 부모로부터 독립이 가능한 연령 및 혼인 · 출산의 이행적 관점을 반영하여 만 19~39세까지도 말함

❑ 신혼가구의 정의

- 신혼부부 - 신혼부부가구란 혼인 기간이 7년 이내 또는 6세 이하의 자녀를 둔 가구를 말함

자료 국토교통부 보도자료(2021), 2020년도 주거실태조사 결과 발표

03 주거빈곤 아동가구와 청년가구 주거현실과 개선방향

2 청년가구 및 신혼부부

❑ 청년가구 및 신혼부부 주거지원

1	행복주택
2	청년전세임대
3	주거안정 월세대출
4	행복 기숙사
5	희망 하우스
6	일자리 연계형 지원주택
7	신혼희망타운

7 행복주택 입주대상 중 거주 가능한 기간이 가장 긴 대상은?

- ① 대학생
- ② 사회초년생
- ③ 고령자
- ④ 무자녀 신혼부부
- ⑤ 두 자녀 신혼부부

정답 ③

8 「도시 및 주거환경정비법」에 근거하여 노후·불량주택을 판별할 때 고려하는 요소가 아닌 것은?

- ① 과밀거주 여부
- ② 기능유지 여부
- ③ 구조적 안전 여부
- ④ 준공 이후 경과 년수
- ⑤ 피해를 초래할 수 있는 지역 내 입지 여부

정답 ①

9 취약계층의 거처로 이용되는 고시원에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 고시원은 「주택법」상 준공공임대주택에 속한다.
- ② 당초 학습을 위한 간이 주거공간이었으나 점차 1인 빈곤가구의 거처로 사용되고 있다.
- ③ 주거면적은 작아도 모든 방에 1m×1m 크기의 창문이 갖추어져 있다.
- ④ 주거면적은 매우 작지만 화재 등 재난으로부터 안전한 구조를 갖추고 있다.
- ⑤ 방 수를 늘리기 위해 칸막이로 방을 분할하는 경우도 있으나 방음문제는 크지 않다.

정답 ②

33 다음 <보기>에서 농촌주거환경의 현황에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

보기

- ㄱ. 농촌지역의 지붕재료 중 석면 슬레이트의 비율이 가장 높다.
- ㄴ. 소득 2분위 이하 주거복지 지원대상은 도시보다 농촌이 더 많다.
- ㄷ. 농촌지역은 고령화로 20호 미만 과소마을이 가장 보편적인 규모이다.
- ㄹ. 농촌 저소득층의 주택은 설비노후화가 가장 일반적인 하자요인이다.
- ㅁ. 무허가주택은 농촌지역이 도시지역보다 더 많다.

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄴ, ㄷ
- ③ ㄷ, ㄹ
- ④ ㄹ, ㅁ
- ⑤ ㄱ, ㅁ

정답 ③

36 행정적 처리과정에서 불량주택을 판단하는 기준으로 바르게 묶은 것은?

보기

- ㄱ. 무허가 주택
- ㄴ. 10년이 경과한 주택
- ㄷ. 난방 작동 불가능 주택
- ㄹ. 수세식 화장실을 갖추지 못한 주택
- ㅁ. 급·배수가 노후화되어 수선이 불가능한 주택
- ㅂ. 100㎡ 이하 영세필지의 주택

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ② ㄱ, ㄷ, ㅁ
- ③ ㄴ, ㄷ, ㅁ
- ④ ㄷ, ㄹ, ㅂ
- ⑤ ㄹ, ㅁ, ㅂ

정답 ②

09. 노인의 특성과 주거복지

목차

- 09. 노인의 특성과 주거복지
 - 9.1 노인에 대한 이해
 - 9.2 노인의 주거복지
 - 9.3 노인주거복지서비스 유형
 - 9.4 노인주거 공간 디자인

02 노인의 주거복지

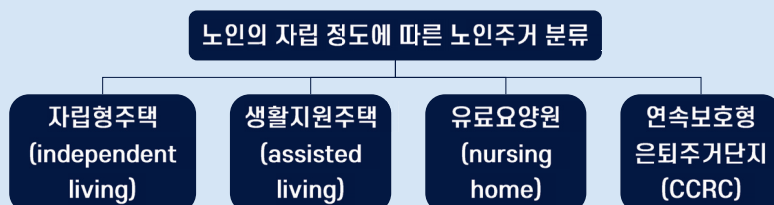
1 노인복지시설 (노인복지법 제31조 의거)

- 노인주거복지시설
- 노인의료복지시설
- 노인여가복지시설
- 재가노인복지시설
- 노인보호 전문기관
- 노인일자리 지원기관
- 학대피해노인 전용쉼터

02 노인의 주거복지

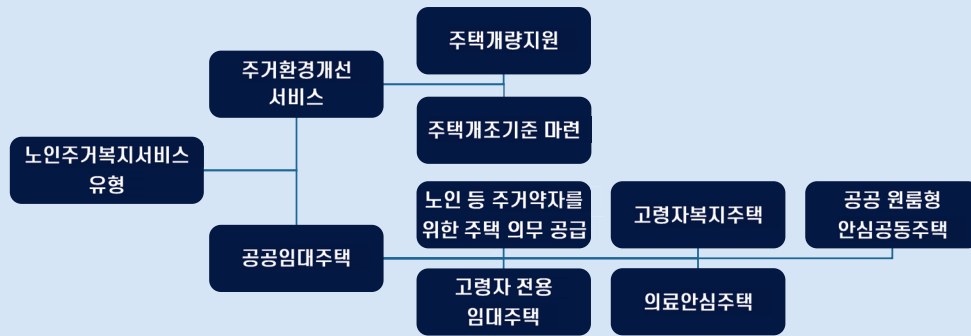
2 노인주거유형

- 카츠의 '일상생활 수행능력', 로튼의 '도구적(수단적) 일상생활수행 능력 지표'를 활용하여 자립 정도 파악 가능



03 노인주거복지 서비스 유형

1 주거환경 개선 서비스



04 노인주거 공간 디자인

1 노인주거 공간 디자인의 개념적 근거

- ✓ 지속거주(aging in place)
 - 지속거주(aging in place)의 개념
 - ☞ 나이, 소득, 능력에 상관없이 자신의 가정과 지역 사회에서 안전하게, 독립적으로 그리고 편안하게 살도록 하자는 개념
 - ☞ 노년기에 주거선택에 영향을 미치는 요인 가운데 사회적 관계, 익숙한 환경 등의 요인이 쾌적한 환경보다 더 많은 영향을 미침

04 노인주거 공간 디자인

1 노인주거 공간 디자인의 개념적 근거

- ✓ 지속거주(aging in place)
 - 지속거주(aging in place)를 위한 제도
 - ☞ 지역사회보호(재가복지) : 탈시설화, 지역사회로의 통합
→ 주거복지의 궁극적인 방향
 - ☞ 우리나라의 경우 1992년 보건사회부의 「재가복지센터 운영지침」에서 '재가'라는 용어를 사용하기 시작
 - ☞ 재가복지란 '지역사회 내에서 일정한 시설과 전문인력을 갖추고 필요한 재가복지 서비스를 제공하는 것'으로 정의
 - ☞ 노인 재가복지 대상 : 심신이 허약하거나 장애가 있는 65세 이상의 자

04 노인주거 공간 디자인

2 노인 거주에 적합한 공간 계획 및 평가를 위한 지침

- ❑ 머사(Murtha, 1976)의 사용자 이득 이론
 - 행동의 용이성(behavioral facilitation)
 - 생리적 유지(physiological maintenance)
 - 지각적 유지(perceptual maintenance)
 - 사회적 용이성(social facilitation)

04 노인주거 공간 디자인

3 고령자를 위한 주거서비스

- ❑ 치매노인을 위한 공간 디자인 기본 원칙
 - 치매노인시설은 일반 노인주거시설과 다르게 실내와 실외가 구분 없이 생활공간인 동시에 치료를 촉진시킬 수 있는 치유공간으로 계획되어야 함
 - ☞ 첫째, 비수용시설적 특성을 갖도록 공간 계획
 - ☞ 둘째, 치매 이전의 일상생활을 지원할 수 있도록 공간 계획
 - ☞ 셋째, 타인과의 대화와 교류를 촉진하는 공간 계획
 - ☞ 넷째, 단순하고 인지하기 쉬운 회복지원 공간 계획

5 농촌지역의 독거노인 등 취약계층에 대한 주거복지 지원대책으로 마을회관 등을 활용하여 이들에게 생활 공간을 제공하기 위해 도입된 사업은?

- ① 빈집정비사업
- ② 공동생활홈 사업
- ③ 농촌마을리모델링사업
- ④ 농촌주택개량사업
- ⑤ 집고쳐주기 사업

정답 ②

18 노인을 배려한 주거개선 중 Aging-in-place 개념에 해당하는 것은?

- ① 사회적으로 소수집단에 대한 차별을 철폐하는 의미를 말한다.
- ② 어떤 세대에도 불이익이 초래되지 않도록 보편적 디자인을 창출하는 것을 의미한다.
- ③ 보다 많은 사람들이 편리하게 사용함으로써 사람들의 생활을 쾌적하게 하려는 개념을 말한다.
- ④ 노인이 자신이 살고 있는 주택과 지역사회에서 필요한 서비스를 제공 받으면서 가능한 오랫동안 살고 싶어하는 개념을 말한다.
- ⑤ 주거개선을 통해 공간의 기능성뿐만 아니라 심미적인 측면도 고려하여 매력적인 공간을 창출하자는 개념을 말한다.

정답 ④

19 치매노인을 위한 공간계획 특성으로 옳지 않은 것은?

- ① 수용시설과 같은 환경은 혼란, 방향상실, 불쾌감 등을 줄 수 있으므로 지양한다.
- ② 타인과의 원활한 교류를 위해서 침실공간은 다인실로 계획한다.
- ③ 배회행동을 고려하여 □자형이나 원형의 연속적 통로를 계획한다.
- ④ 배회통로에는 치매노인이 어디에 위치하는지 관리자가 인지할 수 있는 장치를 설치한다.
- ⑤ 사고예방을 위하여 자연적 감시가 가능한 내부공간으로 계획한다.

정답 ②

26 노인주택 내 낙상을 유발하는 위험요인으로 옳은 것끼리 묶은 것은?

보기

- ㄱ. 카펫 및 매트
- ㄴ. 충분한 조명
- ㄷ. 너무 좁고 높은 계단
- ㄹ. 계단 끝의 명확한 구분
- ㅁ. 불안정한 가구
- ㅂ. 평평한 계단

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ② ㄱ, ㄴ, ㅁ
- ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄷ, ㅁ
- ⑤ ㄱ, ㅁ, ㅂ

정답 ④

31 주거약자용 주택에서 욕실 편의시설 설치에 대한 고려사항으로 옳지 않은 것은?

- ① 문은 가능하면 미닫이 방식이 적절하다.
- ② 욕조 높이는 욕실 바닥에서 450mm 이하로 설치한다.
- ③ 여닫이문은 안으로 열리게 설치한다.
- ④ 공동주택은 경비실 등 관리실과 연결할 수 있는 비상 연락장치를 설치한다.
- ⑤ 위아래로 조절이 가능한 샤워기를 설치한다.

정답 ③

32 노인을 위한 주거공간계획에 적용되는 개념으로 다음 <보기>의 내용과 관련이 있는 것은?

보기

ㄱ. 노인들의 일상생활과 이동에서 위험을 최소화한 환경 조성을 의미
 ㄴ. 노인의 활동을 방해하거나 위협적인 물리적 환경이 제거된 장애가 없는 상태를 의미
 ㄷ. 가족, 이웃, 시설의 경우에는 직원이나 노인들 간의 사회적 접촉과 상호작용 효과를 위한 기회제공

- ① ㄱ. 지원성 ㄴ. 안전성 ㄷ. 사회성
- ② ㄱ. 안전성 ㄴ. 지원성 ㄷ. 자율성
- ③ ㄱ. 안전성 ㄴ. 접근성 ㄷ. 자율성
- ④ ㄱ. 접근성 ㄴ. 지원성 ㄷ. 사회성
- ⑤ ㄱ. 안전성 ㄴ. 접근성 ㄷ. 사회성

정답 ⑤

37 인구고령화에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 전체인구 대비 65세 이상 인구가 6%이면 고령화사회(aging society)이다.
- ② 전체인구 대비 65세 이상 인구가 13% 이상 20% 미만인 사회는 고령사회(aged society)이다.
- ③ 전체인구 대비 65세 이상 인구가 20% 이상인 사회는 초고령사회(super-aged society)이다.
- ④ UN 고령화사회 분류기준은 고령화율과 평균수명으로 나눈다.
- ⑤ 전체인구 대비 65세 초과 인구가 7%이면 고령화사회(aging society)이다.

정답 ③

46 「노인복지법」에서 정한 노인주거복지시설에 해당하는 것은?

- ① 양로시설, 노인복지주택, 재가노인복지시설
- ② 양로시설, 노인복지주택, 노인공동생활가정
- ③ 양로시설, 재가노인복지시설, 노인공동생활가정
- ④ 노인복지주택, 재가노인복지시설, 노인공동생활가정
- ⑤ 노인복지주택, 노인여가복지시설, 노인공동생활가정

정답 ②

10. 장애인의 특성과 주거복지

목차

- 10. 장애인의 특성과 주거복지
 - 10.1 장애인에 대한 이해
 - 10.3 장애인의 주거와 실태
 - 10.5 장애인을 위한 주거공간 계획
 - 10.7 장애인의 주택개조
 - 10.8 장애인 주거 관련법과 정책
 - 10.9 장애인 거주시설과 주거 패러다임의 전환
 - 10.10 장애인 주거대안으로 공동생활가정
 - 10.11 특수계층과 커뮤니티 케어

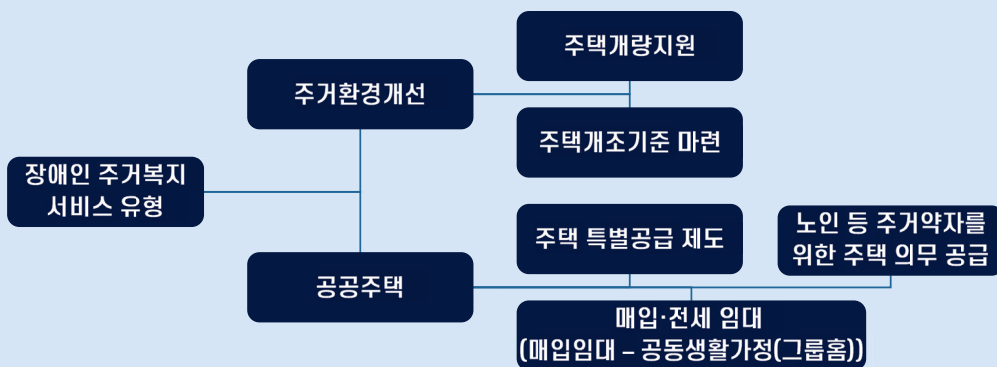
01 장애인에 대한 이해

1 장애인의 정의

- ☑ 「장애인복지법」 제2조 제1항
 - '신체적·정신적 장애로 오랫동안 일상생활이나 사회생활에서 상당한 제약을 받는 사람'
 - '제2차 장애인 복지발전 5개년 계획(2003년)'
→ 장애 범주 확대
 - 장애등급제 폐지(2019년 7월) :
'장애 정도가 심한 장애인(종전 1~3급)',
'심하지 않은 장애인(종전 4~6급)' 두 단계로 구분

04 장애인 주거 관련법과 정책

1 주거서비스 유형



05 장애인 거주시설과 주거 패러다임의 전환

1 장애인복지시설

- ☑ 장애인복지시설의 종류
 - 장애인 거주시설
 - 장애인 지역사회 재활시설
 - 장애인 직업 재활시설
 - 장애인 의료 재활시설
 - 장애인 생상품 판매시설

05 장애인 거주시설과 주거 패러다임의 전환

2 장애인 주거 복지의 패러다임 전환

✔ 장애인 주거복지의 접근개념

- [노섹(Nosek, 1988)과 스튜어트(Stuart, 2000)의 자립생활지원 서비스 실천원리]
 - ☞ 비차별성의 원리(nondiscrimination)
 - ☞ 포괄성의 의미(comprehensiveness)
 - ☞ 형평성의 의미(equity)
 - ☞ 비용지불의 효율성 원리(efficiency)
 - ☞ 소비자통제의 원리(consumer control)

06 장애인 주거대안으로 공동생활가정

1 장애인 공동생활가정의 개념과 특징

✔ 장애인 공동생활가정(그룹홈)의 개념

- 장애인들이 스스로 사회에 적응하기 위하여 전문인력의 지도를 받으며 공동으로 생활하는 지역사회 내의 소규모 주거시설(장애인복지법 시행규칙 제41조 의거 별표4)

✔ 장애인 공동생활가정(그룹홈)의 특징

- 물리적으로 통합된 환경
- 가정적인 분위기와 환경(사생활 보장)
- 독립성과 적응력 향상(능력증진)
- 가족들과의 원활한 관계유지
- 지역사회에의 현존
- 정상적인 생활리듬과 생활양식 유지

주거복지실무 시험대비 특강

1 주거실태조사의 조사자료 취득과 활용에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주거실태조사는 마이크로데이터 형식으로는 제공되지 않으나 각종 보고서 등의 자료를 받아 활용할 수 있다.
- ② 주거실태조사의 데이터는 SPSS 데이터 형식으로 다운받을 수 있다.
- ③ 주거실태조사 데이터를 활용할 때 '가중치'를 적용하여 분석하면 전체 일반가구를 분석한 결과로 간주할 수 있다.
- ④ 가중치는 전체 집단에서 개별 구성요소가 차지하는 비중이나 중요도를 수치로 나타낸 값을 의미한다.
- ⑤ 주거실태조사는 확률표집법에 의해 표집되었기 때문에 실제 조사된 개별 표본가구는 이론적으로 각각 일정 수의 가구를 대표한다.

정답 ①

01 주거실태조사

1 개요

- ✓ 조사대상 : 국내에 거주하는 일반가구 및 이들의 거처
- ✓ 조사방법 : 구조화된 조사표와 훈련된 면접원을 통한 대면조사
- ✓ 표본설계방법 : 확률표집법(전국 표본층화 + 지자체 추가 표본층화)
- ✓ 조사사항
 - 주택 및 주거환경에 관한 사항 : 주택의 유형·규모·점유형태·구조·설비 및 성능, 주거환경 만족도 및 선호도, 주택가격 및 임대료, 주거이동 및 주택구입 계획
 - 가구 특성에 관한 사항 : 가구의 구성 및 소득
 - 주거복지 수요에 관한 사항 : 공공임대주택 수요 및 선호도, 최저주거기준 미달 가구의 현황
 - 그 밖에 주거실태 파악을 위한 사항

01 주거실태조사

2 제공되는 DB의 형태

- ✓ 마이크로데이터 : 마이크로데이터 통합서비스(<https://mdis.kostat.go.kr>)
- ✓ 매크로데이터 : 국가통계포털(<https://kosis.kr>), 국가지표체계(<https://index.go.kr>), 국토통계누리(<https://stat.molit.go.kr>)

2 공동생활 중재와 지원기술에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 입주자 간 분쟁이 발생하였을 경우 관리규약에 의거한 의사소통과 합의가 최우선이다.
- ② 분쟁 대처법으로 관리업무와 관련된 모든 사항을 기록하여 문서로 남긴다.
- ③ 법적소송은 각종 분쟁의 최후 해결방법이다.
- ④ 관리규약을 어겼을 때 비공식적인 통로를 이용하여 잘못된 점을 통보, 시정하게 한다.
- ⑤ 분쟁을 최소화하기 위해 커뮤니케이션이 원활하게 이루어지도록 한다.

정답 ④

02 공동주택 분쟁에 대한 예방과 대처법

- ❑ 관리업무와 관련된 모든 사항을 기록하여 문서로 남긴다.
- ❑ 문서화된 관리규약 외에 주민자치조직에서 결정한 사항 등을 입주자에게 홍보한다.
- ❑ 입주민의 위반행위 등이 있을 때에는 공식적인 커뮤니케이션 통로를 통해 통보하고 시정하도록 한다.
- ❑ 구성원 간의 분쟁을 최소화하기 위해서는 원활한 커뮤니케이션이 선행되어야 한다.
- ❑ 법적 소송은 각종 분쟁에 있어서 최후의 해결방법으로, 효율적인 의사소통을 통해 합의로 해결하는 것이 바람직하다.

3 맞춤형 주거복지정보시스템(마이홈 포털)에서 제공하는 정보의 내용으로 짝지어진 것은?

- ① 임대주택, 주택 시세
- ② 공동주택관리, 단독주택관리
- ③ 주거급여, 주택금융
- ④ 주거급여, 단독주택관리
- ⑤ 공동주택관리, 주택 시세

정답 ③

※ 맞춤형 주거복지정보시스템(마이홈 포털)에서는 공공임대주택, 공공분양주택, 주거급여, 주택금융, 임대사업자제도 등의 정보가 제공되고 있음

4 다음에서 설명하는 질문형식은?

보기

- 응답자가 응답할 수 있는 답변의 범위에 제한을 가하지 않고 자유롭게 응답하도록 하는 질문형식이다.
- 응답범위가 무제한적이라는 점에서 비조직적 또는 비체계적 질문이다.
- 응답자의 견해를 충분히 파악할 수 있다.

- ① 폐쇄형 질문
- ② 개방형 질문
- ③ 유관 질문
- ④ 이분형 질문
- ⑤ 선다형 질문

정답 ②

04 질문 문항의 구조에 따른 분류

- ❑ 개방형 질문 : 응답자의 답변 범위에 제한이 없어 자유롭게 응답하는 질문형식(비조직적, 비체계적 질문)
- ❑ 폐쇄형 질문 : 응답자가 주어진 응답의 범위 안에서만 선택할 수 있도록 하는 질문(조직적, 체계적 질문)
- ❑ 추가질문 : 폐쇄형 질문의 한 형태로 특정 주제와 관련 있는 표본 일부만을 대상으로 하는 질문(컨틴전시 질문, 상황적 질문, 유관질문, 임시질문, 해당자 부수질문)

5 설문조사의 응답 항목을 구성할 때 항목 간 상호배타성이 고려되지 않은 것은?

- ① 성별을 남, 여로 구분
- ② 대학생의 학년을 1학년, 2학년, 3학년, 4학년으로 구분
- ③ 소유형태를 자가, 차가, 기타로 구분
- ④ 주택유형을 공동주택, 단독주택, 기타로 구분
- ⑤ 소득을 100만 원 이하, 100만 원 이상 ~ 200만 원 이하, 200만 원 이상 ~ 300만 원 이하, 300만 원 이상으로 구분

정답 ⑤

6 다음에 해당하는 조사방법은?

보기

- 조사대상자인 집단 참여자가 반복적인 의견 개진을 통해 특정사항에 대한 전문가의 견해를 합리적으로 도출하는 방법이다.
- 수차례 반복적으로 실시되는 설문과 응답을 통해 조사대상자는 자신의 의견뿐만 아니라 다른 사람의 의견도 접할 수 있다.
- 조사대상자의 수는 조사목적, 표적집단의 다양성을 고려해서 결정한다.

- ① 면접법
- ② 델파이조사
- ③ 포커스그룹조사
- ④ 거주후평가
- ⑤ 관찰법

정답 ②

06 델파이(Delphi)조사

- ✔ 전문가들을 대상으로 하는 집단조사방법의 하나로, 집단참여자가 반복적인 의견개진을 통해 특정사안에 대한 합의점을 찾는 방법
- ✔ 수차례 반복되는 설문조사를 거치며 다른 대상자의 견해가 반영된 설문지를 통해 의견을 공유하거나 수정안을 제시
- ✔ 의사소통 과정의 구조화가 절차의 반복과 통제된 피드백, 응답자의 익명성, 통계적 집단반응의 절차를 통해 이뤄짐
- ✔ 추정하려는 문제를 가능한 좁고 구체적으로 정의하도록 하고, 패널의 선정과 절차의 반복에 따른 패널의 이탈 방식을 고려해야 함

7 자료분석과 관련하여 다음 <보기>의 (ㄱ), (ㄴ), (ㄷ)에 들어갈 용어를 바르게 나열한 것은?

보기

국민을 대상으로 한 주거실태조사를 분석할 경우, 개개의 가구를 (ㄱ)(이)라 하고, '거주지역', '주택유형', '점유형태' 등을 (ㄴ)(이)라 하며, 이 중 '거주지역'을 '1=도시지역', '2=농어촌 지역'으로 구분한다면 이것은 (ㄷ)(이)라 한다.

- | | (ㄱ) | (ㄴ) | (ㄷ) |
|---|-----|-----|-----|
| ① | 변수 | 측정치 | 사례 |
| ② | 변수 | 사례 | 측정치 |
| ③ | 사례 | 변수값 | 변수 |
| ④ | 사례 | 변수 | 변수값 |
| ⑤ | 측정치 | 사례 | 변수 |

정답 ④

8 다음 <보기>의 주거복지 서비스에 대한 정보는 주로 어느 소득분위의 가구를 대상으로 한 것인가?

보 기 자가(自家) 구입능력이 취약한 계층으로 국민임대 주택에 대한 정보나 전·월세 자금 지원에 대한 정보

- ① 소득 1~2분위
- ② 소득 3~4분위
- ③ 소득 5~6분위
- ④ 소득 7~8분위
- ⑤ 소득 9분위 이상

정답 ②

08 소득분위별 주거복지서비스

구분	1~2분위	3~4분위	5~6분위	7분위 이상
특징	임대료 부담능력 취약	자가 구입능력 취약	지원 시 자가구입 가능	자력 자가구입 가능
지원내용	·영구임대주택 ·기존주택 매입임대 ·기존주택 전세임대 ·주거급여 지원	·국민임대주택 ·행복주택 ·불량주택 정비 ·전월세자금 지원	·10년 공공임대주택 ·중소형주택 자가공급 ·주택구입자금 지원	·시장기능 일임 ·모기지론 등 금융지원

9 주거복지 데이터베이스(DB) 중 「가계동향조사」에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주거에 초점을 둔 통계조사이다.
- ② 조사방법은 전자가계부 기입 방식이다.
- ③ 조사항목으로 주거비가 포함된다.
- ④ 매 분기마다 실시하는 국가승인 통계조사이다.
- ⑤ 주거비용 지출의 분석이 가능하다.

정답 ①

09 가계동향조사

1 개요

- ✓ 조사대상 : 국내의 모든 일반가구(농림어가 포함) 중 소득 및 지출 파악이 가능한 가구
- ✓ 조사방법
 - 소득 및 지출 관련 항목 : 표본가구에서 직접 가계부에 기입(입력)
 - 가구 및 가구원 관련 항목 : 조사자가 면접을 통해 자료 수집
- ✓ 조사 및 공표주기
 - 조사기간 및 조사주기 : 조사대상월 한 달간의 소득 및 지출에 대해 매월 조사
 - 공표주기 : 분기별 소득, 지출 및 연간 지출 공표
- ✓ 조사사항 중 주거 관련 항목
 - 주거 및 수도·광열(실제주거비, 주택유지 및 수선, 상하수도 및 폐기물 처리, 연료비 등)
 - 가정용품·가사서비스

09 가계동향조사

2 제공되는 DB의 형태

- ✓ 마이크로데이터 : 마이크로데이터 통합서비스(<https://mdis.kostat.go.kr>)
- ✓ 매크로데이터 : 국가통계포털(<https://kosis.kr>), 국가지표체계(<https://index.go.kr>)

10 주거복지 상담 시 문제해결을 위한 상담자의 자세로 옳은 것은?

- ① 문제해결을 위한 적극적인 충고
- ② 내담자의 자기 탐색을 유도
- ③ 계속적인 질문으로 문제해결을 유도
- ④ 가능한 중간 개입으로 상담시간을 단축
- ⑤ 비언어적 행동은 무시

정답 ②

11 현재 살고 있는 주택의 안전사고 예방을 위해 무장애 공간으로 개조하기를 원하는 상담의 요청자로 가장 적절한 대상은?

- ① 신혼부부 가구
- ② 청년 1인 가구
- ③ 노인 가구
- ④ 한부모 가구
- ⑤ 다문화 가구

정답 ③

12 주거복지 상담을 필요로 하는 우선 대상으로 보기 어려운 사람은?

- ① 비닐하우스에 거주하는 사람
- ② 영구임대주택에 거주하는 사람
- ③ 습하거나 곰팡이가 피어 건강을 위협받는 반지하주택 거주자
- ④ 임대료 체납으로 퇴거 위기에 처한 사람
- ⑤ 주택구입 자금 융자를 받아서 아파트를 분양받아 내 집을 마련하려는 사람

정답 ⑤

13 다음 <표>는 성별에 따른 주택 특성의 중요도 차이를 검증한 결과이다. 이 결과에 대한 해석으로 옳은 것은?

<표> 성별에 따른 주택 특성의 중요도 차이검증

주택특성 성별	주택가격	위치	학군	자연환경
남성평균(점)	4.51	4.11	2.93	3.75
여성평균(점)	4.15	4.23	3.39	3.96
전체평균(점)	4.34	4.17	3.17	3.86
t값	2.786	0.791	2.479	1.284
자유도	136	155	155	155
유의확률	0.006**	0.430	0.014*	0.001**

N=157(남성 75명, 여성 82명)
(5: 매우 중요, 4: 약간 중요, 3: 보통, 2: 중요하지 않음, 1: 전혀 중요하지 않음의
5점 척도로 측정)
* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$

13 다음 <표>는 성별에 따른 주택 특성의 중요도 차이를 검증한 결과이다. 이 결과에 대한 해석으로 옳은 것은?

- ① 남성은 여성보다 자연환경을 더 중요하게 생각한다.
- ② 남성이 여성보다 주택의 위치를 더 중요하게 생각한다.
- ③ 여성이 남성보다 학군을 더 중요하게 생각한다.
- ④ 위치는 성별에 따라 유의미한 차이가 있다.
- ⑤ 주택가격은 성별에 따라 유의미한 차이가 없다.

정답 ③

[2/2]

14 등간척도에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 숫자의 출발점인 절대영점이 없고 상대영점만이 존재한다.
- ② 측정된 수준 사이에 순위를 부여한다는 점에서 서열척도와 유사하다.
- ③ 측정대상을 분류하고 순위를 정할 수 있을 뿐만 아니라 수준간격까지도 측정할 수 있다.
- ④ 등간척도로 측정된 값(수치)은 실제 수량과 같기 때문에 모든 수학적 계산이 가능하다.
- ⑤ 등간척도의 대표적인 예로는 년도, 온도, 지능지수 등이 있다.

정답 ④

14 등간척도

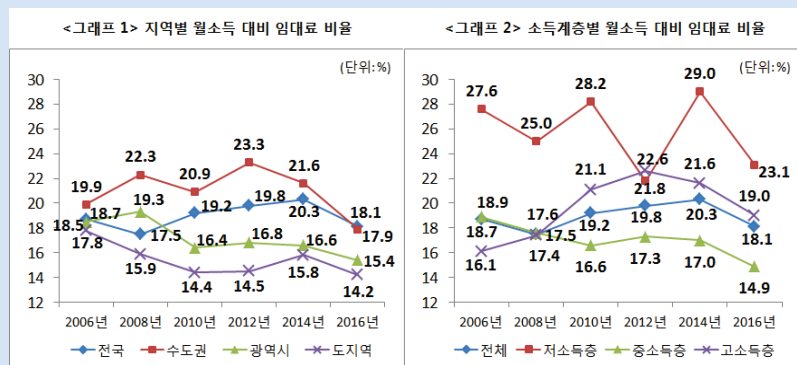
- ✔ 측정된 수준 사이에 순위뿐만 아니라 등간격을 가정하여 수준 간 간격 측정이 가능
- ✔ 절대영점은 없고 상대영점만 있어 비율관계는 성립하지 않음
- ✔ 온도, 연도, 지능지수 등이 대표적 예이며, 만족도 등의 추상적 속성을 가진 변수에 숫자를 부여하여 측정이 가능하도록 정의
- ✔ 등간척도로 측정된 자료는 범위의 계산, 평균, 표준편차, 상관계수 등을 구할 수 있음

15 주거환경조사에 대한 설명 중 가장 적절한 것은?

- ① 주거환경을 평가하나 주관적인 환경개선에 대한 대안을 제시하는 것은 아니다.
- ② 필요한 경우 조사자는 주관적인 평가를 할 수도 있다.
- ③ 거주자의 만족도는 계량적으로 측정이 불가하기 때문에 포함시키지 않는다.
- ④ 주거환경에 대한 물리적인 평가는 철저히 하지만 거주자에 대한 조사는 포함되지 않는다.
- ⑤ 주거복지정책의 시행 결과를 계량적으로 측정할 수 있다.

정답 ⑤

16 다음 <그래프 1>, <그래프 2>는 2016년 「주거실태조사」 자료이다. 이에 대한 설명으로 옳은 것은?



출처 (자료: 국토교통부, 「주거실태조사」 각년도)

[1/2]

16 다음 <그래프 1>, <그래프 2>는 2016년 「주거실태조사」 자료이다. 이에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① <그래프 1>과 <그래프 2>에서 분석에 사용된 독립변수는 월소득 대비 임대료 비율이다.
- ② <그래프 1>에서 2008년 이후 전국 월소득 대비 임대료 비율은 꾸준히 상승하였다.
- ③ <그래프 2>에서 연도별 저소득층의 월소득 대비 임대료 비율이 중소득층보다 훨씬 높음을 알 수 있다.
- ④ <그래프 1>에서 지역별 월소득 대비 임대료 비율은 주거비규범상 적정비율(월소득의 20~25%)을 초과하고 있다.
- ⑤ <그래프 2>에서 소득수준이 높을수록 월소득 대비 임대료 비율이 높은 것을 알 수 있다.

정답 ③

[2/2]

- 17** 다음 <보기>에서 임차인이 임차주택 보증금을 우선 변제받을 권리를 확보하기 위한 기본 요건을 모두 고르시오.

보 기

ㄱ. 확정일자
 ㄴ. 주택의 인도(실질적 입주)
 ㄷ. 주민등록(전입신고)
 ㄹ. 미등기전세

- ① ㄱ
 ② ㄱ, ㄴ
 ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
 ④ ㄱ, ㄷ, ㄹ
 ⑤ ㄱ, ㄹ

정답 ③

- 18** 통계적 가설 검증에 사용되는 유의수준에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 0.001, 0.01과 0.05를 주로 사용한다.
 ② 유의수준은 확실성이 아니라 개연성을 판단하는 기준이다.
 ③ 0.01 유의수준은 신뢰수준 99%를 의미한다.
 ④ 연구자가 이론적, 경험적 배경에 근거하여 정할 수 없다.
 ⑤ 분석결과와 유의확률이 유의수준보다 작을 경우 영가설은 기각된다.

정답 ④

18 유의수준, 유의확률, 신뢰수준, 영가설, 연구가설

- ✔ 유의수준 : 영가설을 기각하기 위하여 설정한 확률수준(신뢰수준, 신뢰구간)으로서 제1종 오류를 범할 확률의 허용한계
- ✔ 유의확률(P-value) : 영가설을 기각하기 위한 최소한의 유의수준으로, 유의확률이 유의수준에 포함되면 영가설이 기각되며, 그렇지 않은 경우 영가설을 기각하지 못함

신뢰수준	95%	99%	99.9%
유의수준	0.05	0.01	0.001
H_0 기각 유의확률 (P-value)	$p < 0.05$	$p < 0.01$	$p < 0.001$

18 유의수준, 유의확률, 신뢰수준, 영가설, 연구가설

- ❑ 영가설(Null hypothesis, 귀무가설, H_0) :
검증하고자 하는 연구가설에 대한 역설적 형태로 제시되며,
“관계가 없다”, “차이가 없다”와 같이 기술됨
- ❑ 연구 가설(Research hypothesis, 대립가설, H_1/H_A) :
연구자가 증명하고자 하는 가설로서, 검증을 통해
영가설이 기각되면 연구가설이 채택됨
- ❑ 제1종 오류 : 영가설($H_0 ; \mu_1 = \mu_2$)이 참임에도 불구하고
연구가설($H_0 ; \mu_1 \neq \mu_2$)을 채택하는 오류
- ❑ 제2종 오류 : 영가설($H_0 ; \mu_1 = \mu_2$)이 거짓임에도 불구하고
연구가설($H_0 ; \mu_1 \neq \mu_2$)을 기각하는 오류

19 다음에서 설명하는 단열재는?

보기

- 아이소핑크라고도 하며 열전도율이 낮고 단열성능이 뛰어나다.
- 흡습성이 거의 없으므로 지하, 외벽 등 물에 닿는 부위에 사용 가능하다.
- 화재 시 유독성 가스를 발생하지 않고 톱이나 칼로 가공이 쉽다.

- ① 압출법 보온판
- ② 비드법 보온판
- ③ 그라스 울
- ④ 열반사 단열재
- ⑤ 복합 단열판

정답 ①

19 단열재 종류와 특징

구분	특징
압출법 보온판	· 아이소핑크라고도 하며 열전도율이 낮고 단열성능이 뛰어나 · 흡수·습성이 거의 없어 지하, 외벽 등 물에 닿는 부위에 사용 가능 · 화재 시 유독성 가스를 발생하지 않고 톱이나 칼로 가공이 쉬움
비드법 보온판	· 스티로폼이라고도 하며 외벽 등에 외단열 도열 시스템재로 사용 · 현장절단, 가공이 쉽고 신축성이 있어 외단열재로 적합하나 · 흡수율이 높아 지하에는 사용하지 않는 것이 좋음 · 가격이 저렴하여 기존주택 보수방법으로 적합하나, 열에 약하고 · 화재 시 유독가스를 발생시키므로 내단열재로는 부적합
그라스 울	· 천연규사를 사용하여 화재 시 유독가스가 발생되지 않으며, 가볍고 불연재임 · 단열과 흡음 성능이 뛰어나며 유연하여 가공이 쉽지만 흡수성이 커 · 물과 습기에 주의해야 함
열반사 단열재	· 방사율이 낮은 알루미늄 박막을 단열재에 부착하여 복사열 전달을 억제 · 복사열 전달을 차단하기 위해 단열재를 외벽에 붙인 후 · 목틀을 조성하여 중공층을 설치
복합 단열판	· 압출법 보온판 또는 비드법 단열판 위 중공층을 가진 · 폴리프로필렌 표면판과 부직포를 붙여 만든 복합 단열재 · 습기와 물에 강해 결로를 방지할 수 있어 곰팡이가 피기 쉬운 곳에 사용

20 주거복지 상담에서 다음 <보기>와 같은 정보를 필요로 하는 내담자는?

보기

- 주택모기지론 등 자금대출 관련 정보
- 주택분양 정보
- 주택청약상품 정보

- ① 주거급여 신청자
- ② 자가주택 마련 희망자
- ③ 공공임대주택 입주 희망자
- ④ 전세자금 대출 수요자
- ⑤ 생활지원 희망자

정답 ②

21 다음 <보기>에 대한 설명으로 옳은 것은?

보기

보금자리주택에 대한 입주자 만족도 조사를 실시한 결과, 입주자의 특성인 성별, 연령, 소득수준 중 소득수준에 따라 만족도에 차이가 있는 것으로 나타났다. 즉 소득수준이 높을수록 보금자리주택에 대한 만족도는 높았다.

- ① 분석에서 사용된 독립변수는 입주자 만족도이다.
- ② 보금자리주택은 외생변수에 해당한다.
- ③ 분석에 사용된 종속변수는 입주자 특성 중 소득수준이다.
- ④ 성별, 연령, 소득수준 모두 독립변수이다.
- ⑤ 입주자 특성은 모두 매개변수로 볼 수 있다.

정답 ④

21 변수의 종류

- ❑ 독립변수 : 가정된 인과관계에서 영향을 주는 변수로서, 종속변수보다 시간적으로 먼저 발생하는 변수 (원인변수, 설명변수, 예측변수, 자극변수)
- ❑ 종속변수 : 독립변수의 영향을 받을 것으로 가정된 변수 (결과변수, 피설명변수, 피예측변수, 행동변수)
- ❑ 매개변수 : 독립변수와 종속변수 사이에 개입되어 독립변수에게는 종속변수로서, 종속변수에게는 독립변수로서의 역할을 하는 변수
- ❑ 조절변수 : 독립변수와 종속변수의 관계의 크기나 강도를 조절하는 역할을 하는 변수로 매개변수와는 달리 독립변수가 없어도 존재 가능
- ❑ 외생변수 : 독립변수와 종속변수 사이에 개입하여 독립변수와 종속변수가 인과관계가 있는 것처럼 보이도록 하는 제3의 변수로서, 이것이 사라지면 독립변수와 종속변수 사이의 인과관계가 사라지도록 하는 변수

22 주거환경조사에서 신뢰도에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 측정도구가 측정하고자 하는 현상을 일관성 있게 측정하는 정도를 말한다.
- ② 동일한 대상에 대해 측정을 반복할 경우 동일한 측정값을 얻기는 어렵다.
- ③ 측정도구의 신뢰도를 높이기 위해서는 측정항목을 단순화하여 수를 줄인다.
- ④ 측정하고자 하려는 속성을 실제로 얼마나 정확히 측정하느냐 정도를 말한다.
- ⑤ 측정자의 태도와 측정방식은 상황에 맞게 대응하도록 한다.

정답 ①

22 신뢰도와 타당도

- ✔ 신뢰도 : 일정한 측정도구나 측정방법을 동일한 대상에게 여러 번에 걸쳐 반복적으로 적용하여 조사를 실시할 경우, 그 결과들의 일관성 수준을 뜻한다.
- ✔ 타당도 : 측정도구가 측정하고자 하는 속성을 얼마나 충실하게 측정하는지를 나타내는 설문지 등 조사도구의 적합성 수준을 나타낸다.

23 주거복지 상담 시 내방상담의 특성으로 옳지 않은 것은?

- ① 내담자가 상담자를 직접 방문하여 상담
- ② 전화상담에 비해 내담자의 욕구를 더욱 잘 파악
- ③ 전화상담에 비해 적은 시간 소요
- ④ 충분한 의견교환과 상황에 맞는 대안 제시 가능
- ⑤ 전화 상담에 비해 불만 해소 가능성 큼

정답 ③

24 임차인과 임대인 간의 표준임대차계약서에 포함되지 않는 내용은?

- ① 임대보증금
- ② 임대차계약기간
- ③ 임대사업자의 권리와 의무
- ④ 임차인의 임대료 지불 능력
- ⑤ 임대주택의 유지와 보수

정답 ④

24 표준임대차계약서 기재사항

- ❑ 계약 당사자(임대인, 임차인) 인적 사항
- ❑ 공인중개사(개업공인중개사가 계약서를 작성하는 경우)에 관한 내용
- ❑ 임대주택의 표시(주택유형, 면적, 임대유형, 부대복리시설, 선순위 담보권, 보증금 보증가입 여부 등)
- ❑ 계약조건(임대보증금, 월임대료, 임대차기간, 보증금 지급시기 등)
- ❑ 임차인의 의무와 금지사항
- ❑ 관리의 범위, 수선·유지 및 보수의 한계
- ❑ 계약의 해제 및 해지, 보증금의 반납 및 보증, 임대사업자의 설명의무, 특약사항 등
- ❑ 중개대상물 확인·설명서 교부일자
- ❑ 개인정보 제3자 제공동의서(임차인)

25 공동주택 하자의 한 유형인 '누수'에 대한 설명으로 옳은 것끼리 묶은 것은?

보기

- ㄱ. 철근콘크리트 공법으로 지어진 건물의 경우 철근을 부식시킬 우려가 있다.
- ㄴ. 동절기 동해(凍害)의 원인이 될 수 있다.
- ㄷ. 이상 부위에 예측시 계통의 수지를 주입하는 주입공법으로 보수할 수 있다.
- ㄹ. 부동침하의 직접적 원인이 될 수 있다.
- ㅁ. 욕실의 경우 파손부분의 보수 이후 시멘트 액체방수를 다시 행하는 것이 좋다.
- ㅂ. 주요 대책으로는 이중벽과 방습층 설치 등이 있다.

- ① ㄱ, ㄴ, ㅁ ② ㄴ, ㄷ, ㅁ ③ ㄷ, ㄹ, ㅁ
- ④ ㄷ, ㅁ, ㅂ ⑤ ㄹ, ㅁ, ㅂ

정답 ①

26 다음에서 설명하는 주거복지 사례관리의 과정은?

보기

대상자에게 필요한 서비스의 정도를 결정해야 하고
대상자가 서비스를 받을 수 있도록 한다. 또한 지속적으로 필요한
서비스를 이용할 수 있도록 노력한다.

- ① 욕구발견
- ② 사정
- ③ 계획
- ④ 연결·조정
- ⑤ 전달·모니터링

정답 ④

27 주택의 에너지 절약을 위한 단열계획으로 옳은 것은?

- ① 창과 문의 면적이 큰 건물에는 단일창을 설치한다.
- ② 건물 옥상에는 조경을 하여 최상층 지붕의 열저항을 높인다.
- ③ 북측 거실의 창 및 문은 최대한 크게 하여 통풍이 원활하도록 한다.
- ④ 태양열이 최대한 실내에 유입될 수 있도록 차양을 설치하지 않는다.
- ⑤ 외피의 모서리 부분은 열교환이 발생할 수밖에 없으므로 특별한 조치를 하지 않는다.

정답 ②

28 주거복지사가 주민 상담 시 갖추어야 할 적극적인
경청자세에 해당하지 않는 것은?

- ① 격려하기
- ② 핵심어 반복하기
- ③ 재진술하기
- ④ 중간개입하기
- ⑤ 요약하기

정답 ④

29 지역사회 주거복지 네트워크(자원연계)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 지역주거문제를 해결하기 위해 민간단체로만 구성된 네트워크를 말한다.
- ② 네트워크의 참여기관, 단체 등은 상호이익이 되도록 노력한다.
- ③ 지역에 구성되어 있는 지역사회복지협의체를 활용할 수 있다.
- ④ 지역사회 네트워크에서는 지역주거 발전 방향을 모색하기도 한다.
- ⑤ 지역사회 네트워크는 주거복지의 지속성을 강화하는 역할을 한다.

정답 ①

30 다음과 같은 주거복지상담 내담자에게 가장 유용한 정보는?

보기 초등학교에 다니는 두 아이와 월세 단칸방에 살고 있으며 수입이 일정치 않은 기초생활수급자

- ① 아파트 분양 정보
- ② 주택개조 정보
- ③ 공공임대주택 정보
- ④ 주택담보대출 정보
- ⑤ 아동복지시설 정보

정답 ③

31 다음과 같은 주거상황에 처한 가구의 문제를 정확하게 파악하기 위해 주거복지사가 수행해야 하는 적절한 상담 방법은?

보기 ○ 곰팡이가 심해 도배, 장판 교체가 필요한 가구 상담
○ 주거급여 조사가 필요한 가구 상담
○ 연체된 임대료로 인해 명도소송을 당한 장애인 가구 상담

- ① 방문상담
- ② 내방상담
- ③ 집단상담
- ④ 전화상담
- ⑤ 인터넷상담

정답 ①

32 다음 <보기>에서 주거복지상담의 준비단계 - 상담단계 - 종결단계 중 「상담단계」에 대한 설명으로 옳은 것은?

보
기

- ㄱ. 상담자는 적극적으로 경청하고 정보를 수집한다.
- ㄴ. 내담자에게 필요시 상담내용이 통계자료로 사용될 수 있음을 알려준다.
- ㄷ. 내담자가 전반적인 상담목표를 구체화하고 정의하도록 돕는다.
- ㄹ. 상담을 종결해야 할 시간임을 알려주어야 한다.

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄱ, ㄷ
- ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ
- ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

정답 ②

32 주거복지상담의 단계

- ✔ 준비단계 : 날씨에 대한 이야기 등 가벼운 대화, 통계자료 활용 가능성 고지 등
- ✔ 상담단계 : 상담을 통한 정보수집, 상담목표 정의 및 구체화
- ✔ 종결단계 : 상담을 종결할 시간 알려주기

33 단위주택의 물리적 상태 점검을 위한 관찰조사 시 주의점으로 옳지 않은 것은?

- ① 관찰 조사자에게 사전교육을 실시하여야 한다.
- ② 관찰결과를 주관적 입장에서 해석하여야 한다.
- ③ 관찰절차는 체계적이어야 한다.
- ④ 관찰결과를 객관화할 수 있도록 점검표를 구조화하여야 한다.
- ⑤ 관찰자의 왜곡을 방지하기 위하여 2인이 관찰할 수도 있다.

정답 ②

34 건물이 완공된 후 거주자들이 입주하여 일정기간
이용해 본 후 그 건물에 대해 평가하는 조사방법은?

- ① 델파이조사(Delphi Method)
- ② FGI(Focus Group Interview)
- ③ FGD(Focus Group Discussion)
- ④ POE(Post Occupancy Evaluation)
- ⑤ AHP(Analytic Hierarchy Process)

정답 ④

※ 거주후평가(Post-Occupancy Evaluation, 사후평가)

- 주거환경을 일정기간 경험한 거주자를 대상으로 조사하는 것으로, 그 평가결과를 주거환경 개선 및 설계에 반영
- 거주자의 거주후평가를 계량하기 위한 척도로 만족도를 이용

35 다음 <보기>에서 설명하는 주거복지상담과 사례관리를
기록할 때의 원칙은?

보기

- 윤리나 법적인 책임사항을 고려하여 기록되어야 한다.
- 상담 이외의 용도로 기록을 사용하거나 외부로 유출할 경우에는 대상자의 동의를 구한 후에 이를 기록으로 남겨야 한다.

- ① 객관성
- ② 단순성
- ③ 개별성
- ④ 실용성
- ⑤ 책임성

정답 ⑤

36 주거급여 대상자 선정을 위한 신청 및 확인조사과정에서
방문조사·상담에 대한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 방문조사를 실시하기 전에 대상가구에 대한 기본 현황을 파악할 필요가 있다.
- ② 임차인 또는 세대주 중심으로 가구원의 실제 거주 여부를 파악해야 한다.
- ③ 방문 시 신분증을 준비하여 조사에 임한다.
- ④ 방문 5일 전까지 방문목적, 방문자, 협조사항 등을 포함한 안내내용은 반드시 구두로 전한다.
- ⑤ 대상주택의 시설 현황 등의 주택상태를 파악하고, 공인중개사 사무소 등을 통해 대상주택의 임대료 시세를 확인할 필요가 있다.

정답 ④

37 수도권에 거주하는 내담자에게 제공하는 전세임대주택에 관한 정보로 옳지 않은 것은?

- ① 대상주택은 전용면적 85㎡ 이하이며, 임대기간은 최대 20년이다.
- ② 전세 지원한도액을 초과하는 전세금액은 입주자가 부담할 경우 지원 가능하다.
- ③ 신용불량자도 전세임대주택 신청 및 입주가 가능하다.
- ④ 2인 이상 가구로 전세임대지원을 받는 도중 1인가구가 된 경우, 전세기간 만료 전이라도 되거해야한다.
- ⑤ 재계약 시에는 최초 계약 시의 거주지역에 관계없이 사업대상 지역의 주택을 공급받을 수 있다.

정답 ④

38 주거복지 상담 시 현재 살고 있는 자가주택의 개량과 보수에 필요한 상담내용을 모두 고르시오.

보기

- ㄱ. 증개축 관련 허가 절차와 법령 사항
- ㄴ. 주택개량 시 시공방법
- ㄷ. 주택개량 사업별 지원제도
- ㄹ. 권리, 입주지원
- ㅁ. 용자지원

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄴ, ㄷ, ㅁ
- ③ ㄷ, ㄹ, ㅁ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ
- ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

정답 ④

39 주거복지상담 시 사용할 수 있는 상담기법 중 피드백을 주는 방식으로 옳지 않은 것은?

- ① 부정적 피드백은 주지 않는다.
- ② 내담자가 현재 행동의 대안적 행동을 찾도록 도와준다.
- ③ 궁극적인 목적은 내담자의 변화와 성장을 돕는 데에 있다.
- ④ 피드백을 준 후 내담자의 반응을 듣는 시간을 갖는다.
- ⑤ 내담자의 사고, 감정, 행동에 대해 상담자 자신이 보고 관찰한 정보를 전달한다.

정답 ①

40 다음 <보기>에서 주거복지사의 소양으로 대민예절과 민원대응 해결기술에 대한 설명으로 옳은 것은?

보기

- ㄱ. 상대방의 입장에서 생각하고 존중하는 자세로 대한다.
- ㄴ. 상대방의 언어적 성희롱 발생 시 상담 중 논쟁을 피하고 상담 후 증거자료 등으로 대처한다.
- ㄷ. 공사를 구분하고 문제는 적극적으로 해결한다.
- ㄹ. 상대방의 결점을 들추지 않고 주거복지사의 의견에 따르도록 이끈다.
- ㅁ. 일방적인 경청은 바람직하지 못하므로 대화의 전환을 유도한다.

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㅁ
- ④ ㄴ, ㄹ, ㅁ ⑤ ㄷ, ㄹ, ㅁ

정답 ③

41 공공주택의 거주실태 조사 사항으로 옳지 않은 것은?

- ① 장기전세주택에서 임차인의 실제 거주 여부
- ② 국민임대주택에서 임차권의 양도 여부
- ③ 공공분양주택에서 임차인의 실제 거주 여부
- ④ 행복주택에서 임차권의 전대 여부
- ⑤ 임대주택이 다른 용도로 사용되고 있는지 여부

정답 ③

42 주거복지 현장조사를 위한 설문지 문항 작성 시 유의사항으로 옳지 않은 것은?

- ① 각 질문에 대한 응답의 범주는 상호배타적이어야 한다.
- ② 두 가지 내용을 요구하는 이중질문은 피하도록 한다.
- ③ 질문의 배치는 응답자의 편의와 논리적 순서에 따라 배치한다.
- ④ 전문적이고 기술적인 용어, 부정형의 질문은 피하도록 한다.
- ⑤ 가능한 문장은 길게 설명하여 얻고자 하는 응답을 얻도록 유도한다.

정답 ⑤

42 설문지 작성 시 유의사항

- ❑ 전문적, 기술적인 용어나 민감한 용어의 사용과 부정형의 질문을 피한다.
- ❑ 간결하고 누구나 이해할 수 있는 언어를 사용하고, 편견을 불러일으키는 말의 사용을 피한다.
- ❑ 질문이 명확해야 하며, 질문은 짧고 서술은 간결해야 한다.
- ❑ 유도질문과 내용상 2가지의 질문이 섞인 이중질문을 피한다.
- ❑ 응답자가 쉽게 이해할 수 있는 문장과 표현을 사용한다.
- ❑ 일반적으로 반응범주를 세로로 배열하는 것이 응답범주의 혼돈을 덜 야기한다.
- ❑ 각 질문에 대한 응답의 범주는 상호배타적이어야 한다.

[1/2]

42 설문지 작성 시 유의사항

- ❑ 개방형 질문과 폐쇄형 질문은 적절히 혼합되어야 하지만, 개방형 질문이 너무 많지 않도록 한다.
- ❑ 흥미로운 질문이나 가벼운 질문으로 시작하고, 예민한 질문과 개방형 질문은 뒷부분에 배치한다.
- ❑ 논리적 순서에 따라 배치하고, 긍정문의 질문 세트와 부정문의 질문 세트는 무선으로 배분한다.

[2/2]

43 공동주택의 안전점검과 각종 설비에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 기둥에서의 균열발생은 심각한 균열 중 하나이므로 균열이 기둥의 사면에 따라 사선으로 발생했는지 세심하게 살펴본다.
- ② 웅벽이란 토압을 받는 벽으로서, 웅벽의 균열예방을 위해 장마철과 해빙기에 수시로 점검한다.
- ③ 공동주택 내부에 곰팡이가 발생하지 않도록 창문을 기밀하게 밀폐시켜 공기 유입을 막는다.
- ④ 도시가스배관의 균열은 가스누설과 화재로 이어질 수 있으므로, 가스관의 점검 시 고정간격이 일정한지 확인한다.
- ⑤ 5개 층 이상의 아파트의 소방안전관리자는 1명이지만 300세대 이상인 경우 초과되는 300세대마다 1명 이상을 추가로 선임해야 한다.

정답 ③

44 주거복지서비스의 평가에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 대상자의 목표 달성 정도 평가
- ② 주거생활과 환경 변화 정도 평가
- ③ 사후관리를 위한 면담과 모니터링은 양적 평가지표로 측정
- ④ 대상자에게 제공된 주거복지서비스 전반에 대한 만족도 평가
- ⑤ 서면조사, 전화면접, 직접면담, 기록 검토 등 다양한 자료원 활용

정답 ③

45 주거급여의 대상이 되는 '주택등'에 해당하지 않는 것은?

- ① 다가구주택
- ② 오피스텔
- ③ 비닐하우스
- ④ 공동생활가정
- ⑤ 거주 목적의 미용원

정답 ③

45 주거급여법상 주택 등의 범위

- ❑ 주택법 제2조의 주택 및 준주택
- ❑ 국민기초생활 보장법 제32조에 따른 보장시설
- ❑ 청소년복지 지원법 등 다른 법령에 따라 제공된 거주시설
- ❑ 국가, 지자체, 공공기관 등이 제공하는 공동생활가정 등 거주시설
- ❑ 위의 보장시설에 해당하지 않는 시설로서 사회복지사업법 제2조제4호에 따른 사회복지시설(미신고시설 포함)
- ❑ 그 밖에 소매점, 미용원 등 거주를 목적으로 하며, 수급권자가 거주하는 것으로 시장·군수·구청장이 인정하는 시설

46 2017년 주택 수선 관련 상담을 요청한 A씨가 받을 수 있는 수선유지급여 한도는?

사례 A씨: 70세, 독거, 자가 주택 거주, 소득인정액 30만원, 도배·장판 보수 등이 필요

<표1> 생계급여 선정기준 (단위: 원/월)

구분	1인	2인	3인	4인
생계급여 선정기준 (중위소득30%)	495,879	844,335	1,092,274	1,340,214

<표2> 보수부위별 수선유지급여 지원금액과 지원주기

구분	경보수	중보수	대보수
수선비용 (주기)	350만원 (3년)	650만원 (5년)	950만원 (7년)

[1/2]

46 2017년 주택 수선 관련 상담을 요청한 A씨가 받을 수 있는 수선유지급여 한도는?

- ① 315만원 한도(단차제거 등 주거약자용 편의시설 설치 포함)
- ② 315만원 한도(단차제거 등 주거약자용 편의시설 설치 미포함)
- ③ 350만원 한도(단차제거 등 주거약자용 편의시설 설치 포함)
- ④ 350만원 한도(단차제거 등 주거약자용 편의시설 설치 미포함)
- ⑤ 650만원 한도(단차제거 등 주거약자용 편의시설 설치 포함)

정답 ③

[2/2]

46 수선유지급여 지급기준

수선유지급여 지원금액 및 지원주기

구분	경보수	중보수	대보수
지원금액(주기)	457만원(3년)	849만원(5년)	1,241만원(7년)

보수범위

구분	보수범위	수선내용(예시)
경보수	건축마감 불량 및 채광, 통풍, 주택 내부시설 일부 보수	마감재 개선 (도배, 장판, 창호교체 등)
중보수	주요 설비상태의 주요 결함으로 인한 보수	기능 및 설비 개선 (창호, 단열, 난방공사 등)
대보수	지반 및 주요구조물의 결함으로 인한 보수	구조 및 거주공간 개선(지붕, 욕실개량, 주방 개량공사 등)

46 수선유지급여 지급기준

주택의 편의시설 추가지원 대상

구분	내용
고령자	수선유지급여 실시연도 기준 만 65세 이상인 자
장애인	·외부신체기능 장애, 내부기관 장애 등을 가진 신체적 장애에 해당하는 자 ·발달장애 또는 정신질환으로 인한 장애를 가진 정신적 장애에 해당하는 자

- 고령자 : 보수범위별 수선비용 기준금액과 별도로 최대 50만원 추가로 주택 편의시설 설치 지원 가능
- 장애인 : 보수범위별 수선비용 기준금액과 별도로 최대 380만원 추가로 주택 편의시설 설치 지원 가능

47 주거복지사의 역할에 대한 설명으로 보기 어려운 것은?

- ① 주거취약계층의 주거문제를 개별적인 시각으로 접근하여 주거서비스를 연계한다.
- ② 주거문제를 자력으로 해결하기 어려운 가구의 주거안정을 복지적 차원에서 지원한다.
- ③ 지역의 주거환경과 주생활에 대한 실태를 조사하고 진단하고 평가한다.
- ④ 주거복지관련 정보를 수집해 지원책을 제시한다.
- ⑤ 주거복지서비스를 발굴하여 주거안정 방안을 모색한다.

정답 ①

48 취약계층을 대상으로 한 공공임대주택 현장에서 주민을 대하는 주거복지사의 소양으로 적절하지 않은 것은?

- ① 겸손한 태도로 주민을 대한다.
- ② 상냥하고 밝은 얼굴로 주민을 대한다.
- ③ 의사소통이 힘든 주민과는 가능한 대화를 피한다.
- ④ 상대의 감정과 생각, 기대, 욕구를 객관적 관점에서 바라본다.
- ⑤ 주민의 입장에서 문제를 해결하고자 하는 마음가짐을 갖고 임한다.

정답 ③

49 주거환경조사는 자료수집의 시간적 차원에 따라서 횡단적 연구와 종단적 연구로 구분할 수 있다. 각 연구의 장단점에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 횡단적 연구는 현상이나 사건의 지속적인 관찰이 가능하다.
- ② 종단적 연구는 횡단적 연구에 비해 자료수집이 용이하다.
- ③ 횡단적 연구는 현상이나 사건의 변화 측정이 어렵다.
- ④ 종단적 연구는 한 시점에서 조사를 시행하는 연구이다.
- ⑤ 횡단적 연구는 연구수행에 드는 시간과 비용이 종단적 연구보다 많다.

정답 ③

49 종단적 연구와 횡단적 연구

- ✔ 횡단적 연구 : 특정한 단일시점에 조사를 시행하는 연구
- ✔ 종단적 연구 : 동일한 대상에 대하여 시점을 달리하여 측정하는 연구
- ✔ 장단점

구분	횡단적 연구	종단적 연구
장점	·자료수집 용이 ·단기간/저비용 ·대규모조사가 가능하여 일반화 용이 ·유사목적성을 가진 조사결과 간 객관적 비교 가능	·대상의 변화에 대한 지속적인 관찰 가능 ·횡단적 연구에서 파악이 어려운 변수들 간의 인과관계 파악 가능 ·심층적, 질적 자료 수집 용이

50 주거복지관련 조사를 시행할 때 지켜야 할 윤리 원칙에 해당하지 않는 것은?

- ① 조사대상자의 민감한 정보는 보호되어야 한다.
- ② 조사대상자에게 조사참여로 인한 어떠한 불이익도 발생해서는 안된다.
- ③ 조사대상자는 조사 시작에서 종료까지 의무적으로 참여해야 한다.
- ④ 조사 참여 여부는 조사대상자가 스스로 결정하도록 한다.
- ⑤ 잠재적인 조사대상자에게 이익뿐 아니라 일어날 수 있는 위험, 불편사항에 대한 충분한 정보가 제공되어야 한다.

정답 ③