

되풀이되는 반지하 비극...악순환 막을 대책은?

입지 중시하는 반지하 가구...서울·수도권에 몰려 이 돈엔 반지하만 가능한데 서울시는 반지하 금지 자녀양육 저소득 가구에 아동주거비 지원 제안도 원희룡 "반지하 없애면 노인, 환자 어디로 가나" '250만+α' 주택공급대책에 반지하대책 포함하나

폭우로 반지하 주택에 거주하던 이들이 탈출하지 못하고 사망하는 사고가 발생하면서 정부와 지방자치단체는 더 이상의 비극이 없도록 근본대책을 마련하겠다고 나섰다. 반지하 거주를 최대한 없애고, 공공임대주택 등 대체 거주지를 공급한다는 게 골자다. 하지만 입지가 뛰어나고 주거비용이 저렴한 반지하를 대신할 방안을 찾기란 쉽지 않아 보인다.

15일 정부 등에 따르면 국토교통부와 한국토지주택공사(LH)는 이재민 긴급 주거 테스크포스(TF)를 마련하고 침수 피해를 입은 이재민들에게 긴급지원주택을 공급하고 있다. 이재민 수요를 파악하고, 지자체 및 관계부처와 협조해 침수피해 대응에 집중한다는 방침이다.

일단 수해를 입은 주민들이 목을 거처를 마련하는 것이 급선무다. LH가 보유하고 있는 매입임대주택 중 비어있는 집을 활용하는 방안이 될 전망이다. 중장기적으로는 반지하 주택 거주자들을 지상으로 올라오게 하기 위해 공공임대주택에 입주할 수 있도록 지원하는 방식이 대안으로 거론된다.

서울시도 최근 '지하·반지하 거주가구를 위한 안전대책'을 내놔다. 앞으로 지하·반지하를 주거 용도로 짓지 못하도록 하고, 기존 반지하 주택은 10~20년의 유예 기간을 준 뒤 순차적으로 없애 나간다는 내용이 담겨 있다.

문제는 공급되는 임대주택이 반지하 주택의 이점을 뛰어넘을 수 있는지가 관건이다. 입자리가 가깝고 교통이 뛰어나면서도, 같은 값이면 지상층보다 공간이 넓다는 게 반지하의 장점이다. 서울을 벗어나거나 좁은 집에 사는 것보다 근무지

와 가까운 점을 중시하는 이들이 반지하 주택을 선택하는 것이다.

지수 민달팽이유니온 위원장은 "일용직이나 사회초년생 등이 서울에서 출퇴근이 용이한 집을 구하려면 자산이나 노동소득을 고려할 때 대출을 아무리 받아도 반지하 방 정도만 가격이 부담이 가능한 것이 현실"이라며 "반지하라는 주거 형태를 아예 금지하는 것이 능사가 아니다"라고 지적했다.

실제 반지하 가구는 입자리가 있는 서울 등 수도권에 몰려있다. LH가 매입 임대 주택 중 지하·반지하 주택의 계약현황을 보면 현재 계약 중인 3310가구 중 서울이 1541가구로 가장 많았다. 경기 1209가구, 인천 520가구 등 대부분이 수도권에 집중된 모습이다.

LH는 매입임대주택 사업을 추진하면서 반지하의 습기·채광문제, 침수위험 등 열악한 주거환경의 문제점을 인식하고 2015년부터 반지하 세대가 포함된 주택의 매입을 중단하고 있다. 또 반지하 가구의 지상층 이주를 추진함에 따라 반지하 주거비용은 감소 추세에 있지만 이주를 거부하고 있는 반지하 거주자도 상당한 상황이다. 이들 전원에 대한 설문조사 및 이주조사 등에 대해 조사했더니, 이주거절 세대 대부분이 임대료 상승·이사비 부담 등을 이유로 지상층 주택으로의 이전을 거부하고 있는 실정이다.

이런 점을 감안할 때 공공이 공급하는 임대주택은 한계가 있을 수밖에 없다. 현재 LH 홈페이지에서 공고 중인 임대주택 33곳 중 서울지역 주택은 단 한 곳뿐이다. 이 곳 '서울송파도시형생활주택'은 22.87㎡(약 7평)가 보증금 5503만원에 월 35여만원이다. 자녀가 있는 가정이 거주하기에는 현실적으로 비좁은 공간이다.

국토연구원은 지난해 4월 내놓은 보고서 '지하주거 현황분석 및 주거지원 정책 과제'에서 "자녀양육가구는 상대적으로 넓은 주거면적이 필요해 원룸형 비주택에서는 거주하기 힘들다"며 "사실상 지하주거가 저소득 자녀양육가구가 선택할 수 있는 유일한 비적정주거"라고 짚었다.

국토연구원은 ▲저소득 다자녀가구에 매입임대주택 입주우선순위 부여 ▲입지를 고려한 공공임대주택 공급 ▲열악한 주거상태를 신혼부부, 장애인 특별공급 등과 동등한 수준으로 취급하는 공급기준 마련 ▲저소득 자녀양육가구에 대한 별도의 아동주거비 지원사업 신설 등을 제안했다.

공공임대주택을 늘리는 것이 장기적 대안이라고는 하지만 입지적 장점이 없는 임대주택은 공실로 남을 뿐 수요자의 선택을 받지 못할 가능성이 크다. 또 입지가 좋은 곳에 들어서면 땅값이 임대료에 반영될 수밖에 없기 때문에 취약계층에



기회가 돌아가기 어렵다.

한 주택업계 관계자는 "핵심 입지에 질 좋은 공공임대주택을 공급하면 주거비가 비싸지나 공공임대의 취지 자체를 상실해 버리는 것"이라며 "입지 좋은 곳에 임대료를 싸게 책정하면 정부 재원을 많이 넣어야 하는데 그것도 어려운 일"이라고 말했다. 반지하를 없애는 게 능사가 아니라, 반지하 가구도 안전하게 거주할 수 있도록 배수시설 등을 정비하는 게 근본 대안이라는 의견도 있다. 이 관계자는 "도시정비를 잘 해서 반지하에 물이 안 차게 해야지, 반지하 금지가 해결책은 아니라고 본다"고 덧붙였다.

원희룡 국토부 장관도 지난 12일 자신의 SNS에 "반지하를 없애면 그 분들은 어디로 가야 하느냐"며 "먼 거리를 이동하기 어려운 노인, 환자들이 실제 많이 살고 있는데, 이분들이 현재 생활을 유지하며 이만큼 저렴한 집을 구하기는 쉽지 않다"고 지적했다. 원 장관은 "지금 가장 중요한 것은 반지하 거주민들의 안전을 보장하고 주거환경을 개선할 현실적 대책"이라며 "당장 필요한 개보수 지원은 하되, 자가·전세·월세 등 처한 환경이 다르기에 집주인을 비롯해 민간이 정부와 함께 움직일 수 있는 실효적 방안을 마련해야 한다"고 강조했다.

국토부는 16일 '250만+α(알파)' 주택공급대책을 발표할 예정이다. 이 대책에 반지하대책 등 주거복지정책이 포함될지 여부가 주목된다.

전국 반지하 가구 살펴보니...수도권에 96% 몰려

전국 지하·반지하 가구...32만7000가구 수도권 합계 31만4000가구...전체 96% "주거비 높은 수도권 외엔 경쟁력 낮아"

중부지방에 내린 115년 만의 기록적인 폭우로 반지하 주택들이 큰 피해를 입은 가운데 전국 반지하 가구의 96%가 수도권에 몰려 있어 특히 침수 피해가 더 컸던 것으로 나타났다.

14일 통계청 2020 인구주택 총조사(지난해 12월 발표)에 따르면 전국에서 지하(반지하 포함)에 거주하는 가구 비율은 1.6%(약 32만7000가구)로 집계됐다.

이중 서울지역 지하 가구는 약 20만1000가구로 전국 지하 가구의 60% 이상을 차지했다. 서울 전체 가구 대비 지하 가구 비율은 5.0% 수준으로 전국에서 가장 높은 수준이었다.

서울과 인천(약 2만4000가구), 경기(8만9000가구)의 지하 거주가구를 모두 합치면 약 31만4000가구에 달하는데, 이는 전국 지하 가구의 96%에 달하는 수치였다. 사실상 거의 모든 지하 가구가 수도권에 몰려있는 셈이다.

통계에 따르면 가구주들의 연령대별 지하 거주비율은 29세 이하가 2.1%로 가장 높고, 60대(1.8%), 50대(1.9%) 순으로 나타났다. 또 성별로는 남성 가구주 중 1.4%, 여성 중 1.9%가 각각 지하에 거주하고 있었다.

아울러 거주 층별 점유형태를 보면 지하 거주 가구는 월세가 51.1%, 전세는 22.8%로 합치면 총 73.9%가 세입자 신분인 것으로 나타났다.

이러한 우리나라 '반지하 주택'의 역사는 유사시 대피소로 활용하기 위해 만들어진 것이 시작이었다고 한다.

지난 2020년 국토연구원이 발간한 이슈리포트 '영화 기생충이 소환한 지하 거주실태와 정책적 시사점' 보고서에 따르면 1962년 건축법 제정 당시에는 지하층



집중 호우나 태풍 등으로 침수 사고가 발생할 때마다 규제와 제한의 대상으로 떠올랐다. 이미 서울시는 2001년과 2010년에도 반지하 건축허가 제한을 정부에 제안한 바 있다.

이에 지난 2012년 건축법 제11조 개정으로 '상습침수지역 내 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용할 경우 건축위원회 심의를 거쳐 건축허가를 하지 않을 수 있다'는 규정이 만들어졌지만, 이는 권고에 그칠 뿐 건축허가 자체를 금지하는 규정이 아니었다. 서울시에 따르면 결국 그 이후에도 시내에만 4만 가구 이상의 반지하 주택이 건설된 것으로 나타났다.

폭우로 인한 수도도 계속됐다. 지난 2017년에는 폭우로 침수된 인천의 한 반지

하 주택에서 도움을 청하기 위해 아내가 잠시 집을 비운 사이 90대 노인이 방 안에 가득 찬 빗물 때문에 사망하는 일이 발생했다. 경기 시흥시의 상습 침수지역 지하에서는 25년째 거주하고 있는 한 조순가구가 8번이나 침수피해를 겪기도 했다.

그리고 2022년 현재, 피해는 여전했다. 지난 8일 내린 시간당 100mm 이상의 기습 폭우로 서울 관악구 신림동 반지하에 거주하던 일가족 3명이 집에서 빠져나오지 못해 사망하고 말았다. 동작구 상도동에서도 50대 여성이 반지하 주택으로 들어온 물을 피하지 못해 숨진 채 발견됐다.

전문가들은 지속적으로 국내 지하 가구에 대한 정책방안을 제시해오고 있다. 지난 2020년 당시 국토연구원 보고서를 작성했던 최은영 한국도시연구소장은 지하·반지하 주택이 주거비가 높은 서울과 수도권 특유의 현상이라고 설명했다. 최 소장은 "주거비가 상대적으로 높은 서울과 수도권 이외의 지역에서는 웬만한 살지 않을 정도로 지하가 주거로서의 경쟁력이 낮다는 것을 의미한다"며 "공공임대주택, 주거급여, 집수리 등 우리 사회가 가진 다양한 정책 수단을 동원해 지하문제를 해결하고 안전과 건강을 위협하는 주택에 대한 임대금지 등 새로운 정책 수단의 도입도 필요하다"고 말했다.

뉴스스

하 주택에서 도움을 청하기 위해 아내가 잠시 집을 비운 사이 90대 노인이 방 안에 가득 찬 빗물 때문에 사망하는 일이 발생했다. 경기 시흥시의 상습 침수지역 지하에서는 25년째 거주하고 있는 한 조순가구가 8번이나 침수피해를 겪기도 했다.

그리고 2022년 현재, 피해는 여전했다. 지난 8일 내린 시간당 100mm 이상의 기습 폭우로 서울 관악구 신림동 반지하에 거주하던 일가족 3명이 집에서 빠져나오지 못해 사망하고 말았다. 동작구 상도동에서도 50대 여성이 반지하 주택으로 들어온 물을 피하지 못해 숨진 채 발견됐다.

전문가들은 지속적으로 국내 지하 가구에 대한 정책방안을 제시해오고 있다. 지난 2020년 당시 국토연구원 보고서를 작성했던 최은영 한국도시연구소장은 지하·반지하 주택이 주거비가 높은 서울과 수도권 특유의 현상이라고 설명했다. 최 소장은 "주거비가 상대적으로 높은 서울과 수도권 이외의 지역에서는 웬만한 살지 않을 정도로 지하가 주거로서의 경쟁력이 낮다는 것을 의미한다"며 "공공임대주택, 주거급여, 집수리 등 우리 사회가 가진 다양한 정책 수단을 동원해 지하문제를 해결하고 안전과 건강을 위협하는 주택에 대한 임대금지 등 새로운 정책 수단의 도입도 필요하다"고 말했다.

뉴스스

호남신문 i-honam.com		대표전화 (062) 229-6000 광주 서구 문천로 213 스퀘어맨드 309호	
회장·발행인·편집인 김평호 편집국장 직무대리 서선욱			
동부취재본부		전남 순천시 충효로 63 가동 2호 (061) 905-2011	
서울취재본부		서울시 노원구 공릉로 62가길 16-1 (02) 2238-0003	
기사제보 (062) 222-2580		광고전용 (062) 228-2580 팩스 (062) 222-5547	
<small>등록번호 광주가 00021 (일간) / 1946년 4월 창간 / 구독료 월 10,000원 1부 500원 인 체 (주)남도프린테크</small>			
<small>본지는 신문 윤리강령 및 그 실천 요강을 준수합니다.</small>			

호남신문 후원 및 회원제 시행합니다

결코 쉽지 않은 길이지만 저희가 개척하겠습니다. 지금보다 견견해질 수만 있다면 어렵지만 마다하지 않겠습니다. 외부로부터의 어떠한 압력이나 간섭에서도 자유롭게 위해서라면 당장의 손익에 급급해 하지 않겠습니다.

호남신문의 후원 및 회원제를 시행합니다. 액수의 많고 적음을 떠나 회원 여러분의 피와 땀이 배인 후원금을 소중히 접수하겠습니다. 후원금으로 광고의 일부를 대체해 광고주의 유무형 압력 등 편집권 침해로부터 탈피해 자유로운 제작이 이뤄질 수 있도록 할 것입니다. 호남신문은 후원 및 회원제의 시행으로 애곡되지 않은 정론을 펼치는데 지역언론의 선봉장 역할을 자임합니다.

전국 일간지 최초로 복지면을 할애해 사회적 약자와 취약계층의 권익향상에 힘쓰고 있는 호남신문은 후원회원제를 통해 보다 더 굳건하게 뿌리를 내릴 수 있도록 노력하겠습니다. 당장 눈에 띄는 획기적인 성과를 기대하겠습니까마는 한 걸음 한 걸음 내딛다보면 작은 내가 모여서 강을 이루듯 우리가 지향하는 목표점에 다다를 수 있지 않을까 합니다. 호남신문은 후원 회원들의 자발적 후원으로 운영되는 시스템을 차차 정착시켜 나갈 것입니다. 호남신문의 각지만 큰 변화의 몸부림에 시도된 여러분의 적극적인 동참을 기대합니다.

