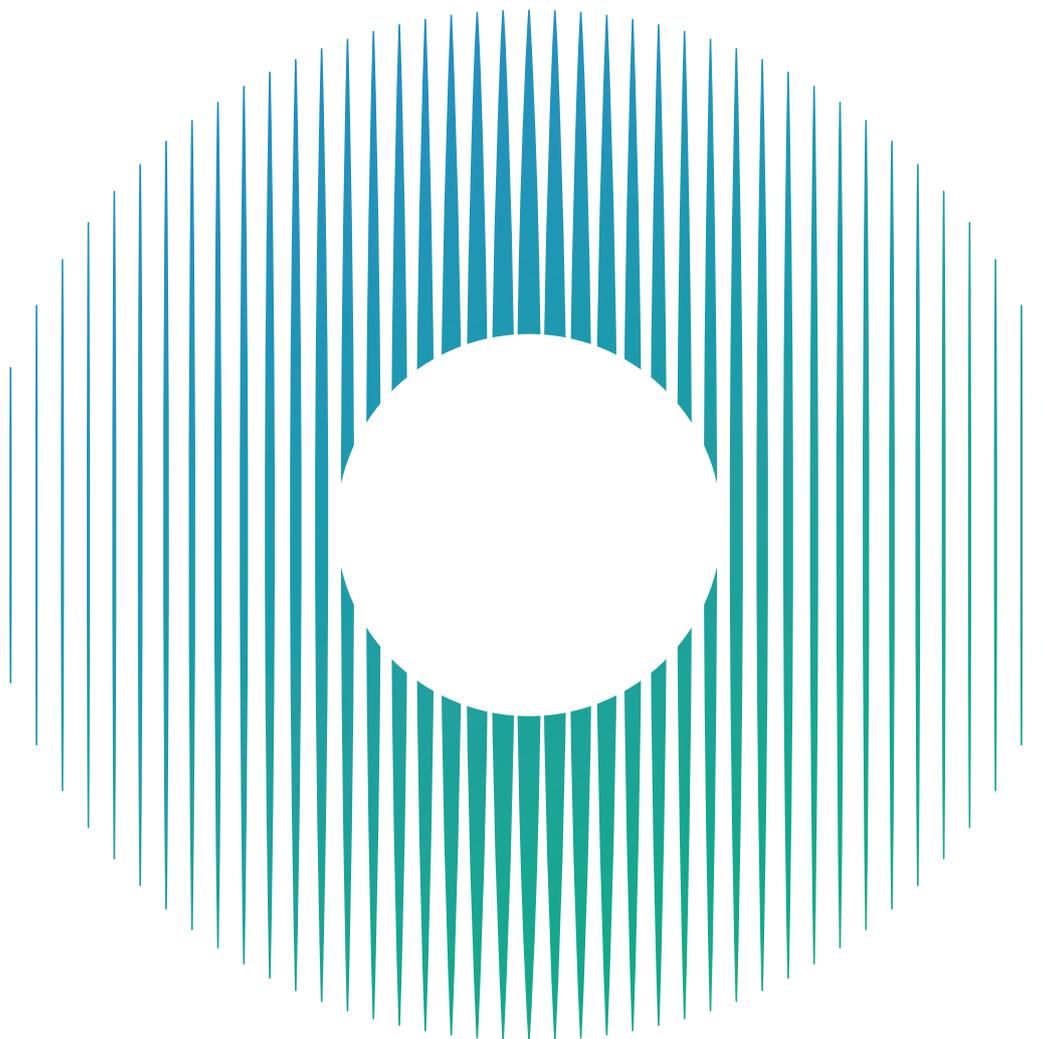


금융산업공익재단
insight

Korea Financial Industry Foundation

2025년, 2월. vol. 01(격월간)



금융산업공익재단 INSIGHT

2025년. 2월. vol. 01(격월간)

행복한 대한민국,
금융노사가
함께하겠습니다

발행인 금융산업공익재단 이사장

발행처 금융산업공익재단 정책연구회

발행일 2025년 2월 25일

제작 (주)현대아트컴

CONTENTS

이슈 노트

순환형 주택기금 운영을 통한 주거복지 지원

강혁 금융산업공익재단 정책위원 (한국타이어나눔재단 사무국장)

사업 소개

주거취약계층 주거 안정을 위한 주거복지기금 대출사업

나눔과미래

테마 칼럼

실패할 기회

이문수 청년문간사회적협동조합 이사장

※ 본 금융산업공익재단 Insight는 금융산업공익재단 정책연구회의 순수 연구활동을 통해 발간되는 보고서로서 재단 정책 및 사업 방향과는 다를 수 있음을 참고하시기 바랍니다.

순환형 주택기금 운영을 통한 주거복지 지원

- 따뜻한 사회주택기금을 중심으로

강혁 금융산업공익재단 정책위원
(한국타이어나눔재단 사무국장)



1. 이슈 모니터링

최근 서울 및 수도권 주거비와 임대료 급상승으로, 부담 가능한 집을 구하는 것이 어려워지고 있다. 취약계층, 청년층을 비롯한 1인 가구, 상대적으로 낮은 소득 가구에 주거비 상승은 삶의 질뿐만 아니라 결혼과 출산과 같은 생애 주기적 선택에도 부정적 영향을 끼치고 있다.

통계에 따르면 1인 가구가 전체 가구 중 차지하는 비율이 2015년 약 520만 명에서 2024년 782만 가구에 달해 전체 가구의 35%를 차지하고 있으며, 47.7%가 수도권에 집중되어 1인 가구가 우리 사회의 표준가구로 자리 잡아가고 있다(2024. 통계청 자료).

특히 경제적으로 취약한 기초생활보장 수급 가구 가운데 73.5%(101만 가구)가 1인 가구로 소득과 자산이 부족할수록 주거 문제에 더 어려움을 겪을 가능성이 높다. 이들의 경우 스스로 1인 가구를 선택했다기보다 여러 사정으로 인한 비자발적인 경우가 많으며 이들의 삶의 질을 높여 빈곤 문제, 사회적 고립 등의 문제를 개선하는 것이 공동체 유지에 큰 과제가 되어 가고 있다.

정부와 공공이 공공임대주택, 1인 가구 등을 위한 소형주택의 공급, 노인, 청년 등 맞춤형 지원정책을 지원하고 있으나 공급이 수요를 따라가지 못하는 실정이다. 따라서 이들을 위한 부담 가능하고 저렴한 대안 주거 모델의 공급이 필요하다.

2. 사회주택(Social Housing)의 공급 필요성

사회주택은 넓은 의미로 국가나 비영리단체가 소유하거나 관리하는 임대주택이며, 저렴한 주택을 제공하기 위한 목적이나 다양한 사회적 가치를 담은 주택으로 포괄적으로 말한다. 좁은 의미의 사회주택은 청년 등 주거약자를 대상으로 사회적경제 조직(사회적기업, 협동조합, 공익법인 등)이 공급·운영하는 주택(서울시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례)으로 볼 수 있다. 또한 주변 시세보다 저렴(50~95%)하게 공급되는 주택으로 급격한 임대료 상승의 우려가 적으며 공동체 활성화를 위한 다양한 활동을 시도할 수 있다는 특징이 있다.

사회주택의 종류로는 공공의 소유 토지를 민간이 장기 임대하여 주택을 신축·공급하는 토지임대부사회주택, 공공 등이 보유한 매입 임대주택을 마스터리스 형식으로 사회적경제 조직이 운영하는 사회적주택, 테마에 따른 주택을 설계하여 공급하고 공공이 매입약정방식으로 건설되는 특화형 사회주택 등이 있다. 사회주택은 보다 저렴하고 쾌적한 주거의 공급과 고립감 없는 안전한 공동체 조성이 가능한 주거 모델로서 대안이 될 수 있다.

3. 순환형 사회공헌 기금의 조성

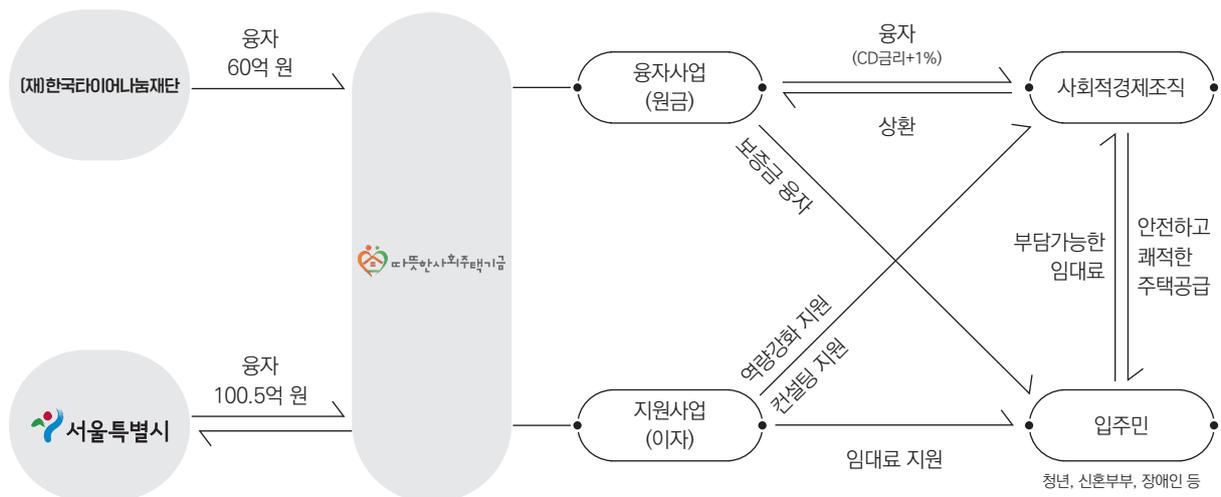
유럽 등에서 사회주택의 모델이 정착되며 주거의 한 가지 유형으로 자리 잡았으나 우리의 경우 상대적으로 공급하고자 하는 조직(협동조합, 건설사회적기업 등)의 자원 조달 여력이 미약해 사회주택의 공급이 부족한 상황이다.

기존 기업의 사회공헌사업은 주로 열악한 우리 사회의 사각지대 현장이나 어려운 이웃을 위한 직접적인 기부금, 사업비 지원을 통해 기업의 사회적 책임을 다하고자 하였다. 대체로 일회성 또는 지원됐더라도 몇 년 내에 사업비가 소진되면 사업이 중단되는 사례도 발생하고 있다.

따뜻한사회주택기금은 주거취약계층을 위한 포용적 기금이 조성되어 용자와 상황을 지속하며 기금을 보존하면서도 사회문제를 해결하고자 하는 기금 순환형 사회공헌 모델이라 할 수 있다.

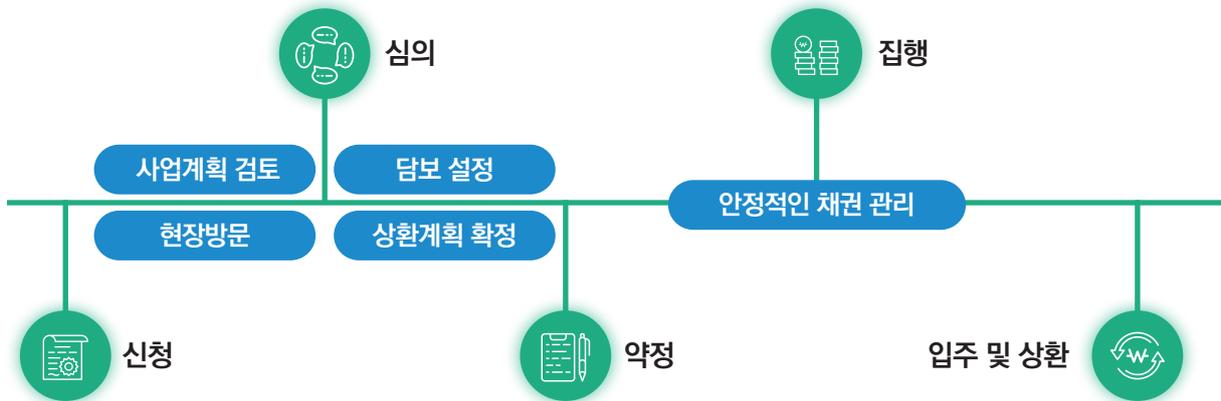
한국타이어나눔재단이 기금 60억 원을 조성하고, 서울시 사회투자기금 100억 원의 매칭기금으로 결합되어 총 160억 원 규모의 따뜻한사회주택기금이 조성되었다. 이 기금은 사회주택을 공급하고자 하는 조직에 시중금리보다 낮은 이율의 맞춤형 용자를 통해 건설 사회적기업의 재정 여력을 확보할 수 있도록 하여 사회주택 활성화에 기여하고 있다.

[그림 1] 기금 운영의 구조



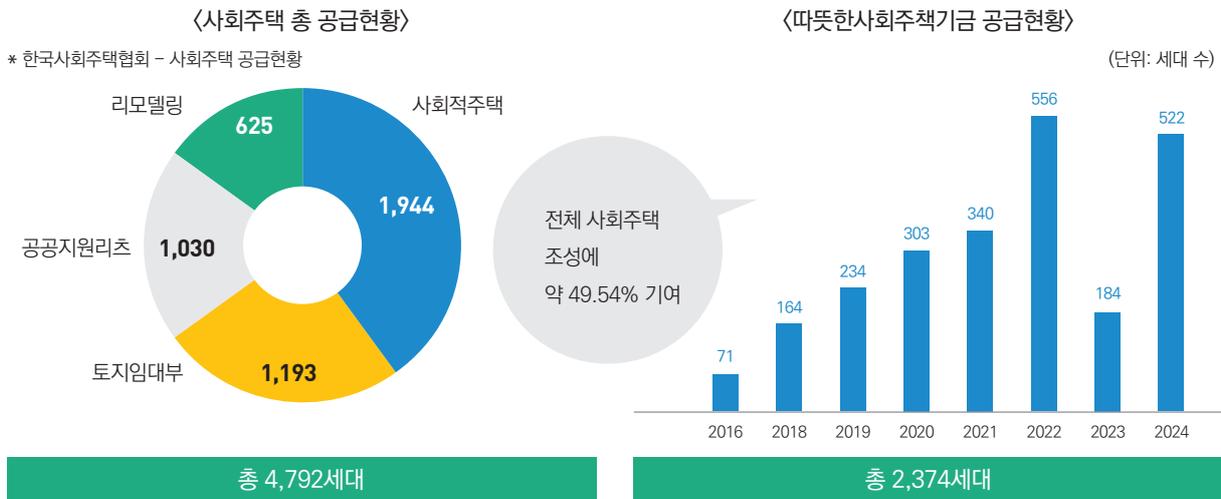
기금은 용자 후 장기(8년)에 걸쳐 원금 손실 없이 환원되는 방식으로, 입주인에게 부담 가능한 임대료와 안전·쾌적한 주택을 공급하면서도 기금이 안전하게 유지될 수 있도록 지원한다.

[그림 2] 기금 운영 시스템



건축사, 변호사, 세무사, 사회복지사 등이 포함된 유관 분야 전문가에 의해 공정하고 체계적인 심의를 통해 기금이 집행되며, 건축계획, 상환계획, 조직 역량 및 재무상태, 사회복지 운영계획 등의 프로세스를 지속적으로 모니터링해 기금이 안정적으로 운영될 수 있도록 하고 있다.

[그림 3] 기금의 성과



2024년 기준 따뜻한사회주택기금 지원을 통해 전체 사회주택 공급 4,792세대 중 49%인 2,374세대를 공급하는 성과를 거뒀다.



사회적 가치를 금액으로 환산하면 시세 대비 주거비 절감 규모는 연 140억 원으로, 고용 창출은 연 28억 원에 이르고, 금융 비용은 11억 원을 절감하는 등의 가치를 창출하였다.

4. 결론

정부의 다양한 정책과 제도들이 시행되고 있지만 주거취약계층을 위한 근본적인 대책은 새로운 정부가 출범할 때마다 혼선이 빚어지는 것도 현실이다.

민간과 공공의 기금의 결합으로 구성된 따뜻한사회주택기금은 민간 사회주택의 공급으로 건설 사회적경제기업에게는 안정된 자원 조성의 기회를 제공하였고, 입주자에게는 안전하고 부담 가능한 주거환경을 제공하는 데 일정 부분 기여하였다.

또한 포용적 금융의 한 형태로 기금을 조성해 원금의 손실 위험을 낮추면서 지속적인 사회문제를 해결하는 사회공헌사업의 사례로 볼 수도 있다. 앞으로도 다양한 영역에서 시도될 수 있는 가능성 있는 모델이 될 수 있을 것이라 전망된다.

주거취약계층 주거 안정을 위한 주거복지기금 대출사업

- 수행기관: 나눔과미래



금융산업공익재단이 지원하여 (사)나눔과미래를 통해 수행하고 있는 '주거취약계층 주거 안정을 위한 주거복지기금 대출사업'은 청년 및 저소득층 주거취약계층을 대상으로 주택 보증금 용자를 지원해 안정적인 주거 환경을 제공하는 것을 목표로, 2024년 6월 17일부터 2025년 12월 16일까지 18개월간 총 3억 원의 기금으로 운영하는 사업입니다.

청년 보증금 용자는 중위소득 120% 이하 청년 가구를 대상으로 연 2%의 저리 대출로 최대 1,000만 원까지 지원하고, 저소득층 소액 보증금 용자는 중위소득 80% 이하 가구를 대상으로 최대 300만 원을 무이자 대출로 제공해 주거비 부담을 완화하고 대상자들의 자산 형성을 지원하고 있습니다.

아울러, 금융교육 및 주거교육, 주택 계약 및 행정 업무 지원 등 주거복지 서비스를 함께 제공해 수혜자의 안전한 주거공간 확보와 유지를 체계적으로 지원하며, 단순한 금전적 지원을 넘어 지속가능한 주거 안정을 실현하고자 노력하고 있습니다.



〈주거취약계층 수혜자 선정 심사 현장〉

실패할 기회

- 제4회 2030청년영화제 단상

이문수 청년문간사회적협동조합 이사장



‘우리의 이야기를 들어달라. 우리의 이야기를 듣는 곳도, 할 곳도 없더라.’ 굶주림으로 세상을 떠난 한 청년의 가슴 아픈 고독사를 계기로 청년들이 끼니를 거르지 않고 밥 먹고 힘냈으면 좋겠다는 마음으로 식당을 준비하면서 청년들에게 들었던 이야기다. 종교인들에게 바라는 것이 무엇인지에 대한 질문에 청년들은 의외로 어렵지 않은 바람을 들려주었다. 그랬기에 그 바람이 오래도록 가슴에 남았다. 비단 종교인에게 국한된 것이 아니라 기성세대에, 우리 사회 전체를 향한 외침으로 들렸다.

1970년 11월 13일 평화시장 앞에서 스물 두 살 청년 전태일은 “근로기준법을 준수하라!”, “우리는 기계가 아니다! 일요일은 쉬게 하라!”, “노동자를 혹사하지 말라”라고 외치며 자신의 몸과 법전을 불살랐다. 당시 사회는 청년 전태일을 사회를 어지럽히는 불온한 사람으로 몰았지만 오히려 그는 법을 지키라고 절규하며 자신을 희생했던 것이다. 그제서야 세상은 청년 전태일의 이야기에 귀를 기울이기 시작했다. 반세기가 지난 지금도 청년들은 ‘우리의 이야기를 들어달라.’고 외치고 있다.

〈2030청년영화제〉는 이야기를 들어달라고 말하는 청년들이 말하는 소통의 장이다. 영화를 전공하지 않은 누구라도 도전할 수 있다. 청년들이 하고 싶은 이야기를 영화라는 매체로 표현하면 좋겠다는 생각에서 2021년 시작된 〈2030청년영화제〉는 2024년까지 4회를 맞이했다. 특히 2024년 11월27일부터 30일까지 성북구에 위치한 ‘아리랑씨네센터’에서 열렸던 제4회는 ‘금융산업공익재단’의 청년문화예술 지원사업의 후원 덕분에 비약적으로 성장하며 많은 청년들의 호응 속에 성황리에 마칠 수 있었다.

〈2030청년영화제〉의 특징은 그저 청년들이 영화를 만들도록 지원금을 주는 것에 그치는 게 아니라 전문 영화인들이 멘토로서 시나리오 작성과 영화 촬영, 편집, 후반작업에 함께 한다는 점이다. 그리고 그렇게 만들어진 영화를 상영하는 것이다. 그 과정에서 청년 감독은 배우를 캐스팅하고 연출부를 꾸리며, 촬영 장소 섭외 등 영화 제작 전반의 일을 모두 경험하게 된다. 한 편의 영화가 완성되고 불 꺼진 영화관에서 많은 관객들

앞에서 자신의 영화가 세상에 공개되는 순간을 잊을 수 없는 추억으로 남기게 된다. 이 과정을 통해 청년들은 '함께' 작업한다는 것의 소중함을 체험한다. 혼자만의 힘으로 될 수 없음을 느끼며 자신을 응원하고 지지하는 스텝들과 함께 무엇과도 바꾸기 힘든 인생의 한 페이지를 채우게 된다. 포기하고 싶은 순간에도 자신을 지지하는 사람들이 곁에 있기에 완성할 수 있는 것이다.

제4회 <2030청년영화제>에서는 금융산업공익재단의 지원으로 9편의 영화와 3편의 시나리오가 완성되었다. 그리고 4일 동안 영화제가 개최되었다. 영화 제작 과정에서 수십 명의 청년들이, 4일간의 영화제를 통해서 수백 명의 청년들이 자신들의 이야기를 세상에 풀어내는 귀중한 시간이었다. 지난 4년 동안 <2030청년영화제>에 참석했던 많은 청년들은 이구동성으로 외친다. 이와 같은 좋은 기회가 오래도록 지속되었으면 좋겠다고.

<2030청년영화제>의 또 다른 특징은 청년들에게 실패할 기회를 제공한다는 점이다. 영화를 전공하지 않은 청년들의 도전이기 때문이다. 따라가기 벅찰 정도로 변화가 빠른 우리 사회에서 단 한 번의 실패로도 나락으로 떨어질지 모른다는 두려움을 갖는 청년들에게 마음 놓고 도전하고 실패할 수 있는 기회를 준다는 것은 미래에 대한 두려움이 가장 큰 청년들에게 꼭 필요하다. 청년들을 대신하여 이와 같은 기회에 지원해 준 금융산업공익재단에 감사의 마음을 전하며 지속적으로 청년들의 열정과 도전에 함께해주시길 바란다.

※ 본 칼럼은 금융산업공익재단 홈페이지 자료실 「칼럼(함께하는 사랑방)」에 실린 글(2025.01.06.일자)을 옮긴 것입니다.
재단 홈페이지(kfif.or.kr)를 통해 확인하실 수 있습니다.