

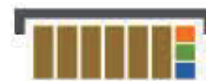
---

# 각 국의 주거복지법제에 관한 연구

---

독 일 (노인 주거복지법제를 중심으로)

주 현 경



한국법제연구원  
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

# 각 국의 주거복지법제에 관한 연구

- 독일(노인 주거복지법제를 중심으로) -

주 현 경



한국법제연구원  
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

# 각 국의 주거복지법제에 관한 연구

- 독일(노인 주거복지법제를 중심으로) -

A Study on Public Housing and Welfare  
Legislation

- Germany II (Focusing on Public Housing and  
Welfare Legislation for the Elderly)

연구자 : 주현경(Goethe-Universität Frankfurt am Main)  
Joo, Hyun-Kyong

2012. 12. 31

# 요약문

## I. 배경 및 목적

### □ 연구의 배경

- 우리나라는 이미 고령화 사회에 접어들었고, 앞으로도 고령자가 전체인구에서 차지하는 비율은 점점 더 높아질 것으로 예상되므로, 노인을 위한 주거복지정책은 현재적 상황을 넘어서 미래를 예측하는 정책이어야 함
- 따라서 우리나라보다 좀 더 이른 시기에 고령화 사회에 접어든 독일에서 현재 펼쳐지고 있는 노인 주거복지 정책 및 법제를 조사·분석하여 기초적 자료로 준비할 필요가 있음

### □ 연구의 목적

- 독일의 전체적인 주거복지정책 및 관련법제를 검토·정리하여, 독일 주거복지제도의 기본적 정책에 대한 이해를 높이고자 함
- 독일의 노인주거복지 정책 및 관련 법제에 대해 조사·분석하고자 함
  - 독일의 요양보험법, 재가지향적 노인주거정책 관련 법제, 노인 시설 관련법제 등을 분석
  - 최근 독일에서 집중하고 있는 치매노인 관련 제도 및 새로운 주거형태 프로젝트에 대해서도 소개함

## II. 주요 내용

### 독일의 주거복지법제 전반에 대한 개관

- 공적 자금의 지원을 받아 건설된 “사회주택”에는 임대차에 관련하여 입주지정권, 주거권증서, 임대료 최고한도 설정 및 임대 의무기간 설정 제도 등의 각종 의무가 부과됨
- 금전적 지원 제도로는 사회적 주거공간지원법상의 각종 지원금, 주택건축보조금, 자가소유주택 보조금, 주거보조금 등이 있음
- 주거복지 관련 법령으로는 주거복지에 대한 기본법의 성격을 지닌 사회적 주거공간지원법(WoFG), 사회적 주거공간의 임대에 대한 규제를 규정하는 주택임대규제법(WoBinG), 주택건축보조금에 관한 법률(WoPG), 자가소유주택보조금법(EigZulG), 주거보조금법(WoGG) 등이 있음

### 독일의 노인주거복지법제 종류와 관련법령

- 노인에 대한 주거복지제도는 거주형태(일반주택, 양로보호주택, 양로·요양시설), 지원형태(현물지원, 현금급여지원) 및 빈곤노인에 대한 지원(공공임대, 주거비 보조)으로 나누어 볼 수 있음
- 노인 주거복지 관련 법률로는 요양보험법(SGB XI), 연방의 양로 및요양시설법(HeimG) 및 이에 관한 각 주의 법률, 그리고 주거및 간호계약법(WBVG), 주거보조금법(WoGG) 등을 들 수 있음

### 요양보험법의 내용

- 사회법전 제11권에 해당하는 요양보험법은 독일의 재가지향적 노인복지정책의 핵심으로서, 요양서비스를 받는 주거장소에 구애받

지 않는 현물 및 현금급여 등 장기요양서비스에 대해 규율함

- 동 법률의 내용은 요양대상 및 등급, 재가급여와 시설급여로 구분될 수 있는 다양한 종류의 급여내용을 정하는 것 등임
- 2008년 법제 개혁을 통해 급여의 종류가 증액되거나 새로 만들어져서 더욱 폭넓은 보장을 꾀하였으며, 요양시설의 품질보장 의무가 강화되었음

#### □ 재가지향적 주거복지정책 및 법제

- 재가요양 우선의 원칙은 독일의 노인주거복지 기본원칙임
  - 시설입소나 단기요양보다 재가요양이 우선됨
  - 이론적으로는 노인의 자결권 강조로, 실무적으로는 시설 수용의 한계와 요양 인력의 부족 때문에 선택하게 된 원칙임
- 노인친화형 주거환경을 조성하기 위한 법제화를 꾀함
  - 신규 건축물은 ‘장애없는 건축’ DIN 표준을 준수함
  - 의료보험법 및 요양보험법을 통해 요양보조수단 및 주거환경 개선을 지원하며, 사회부조법을 통한 재정지원도 가능함
- 재가요양자도 요양서비스의 수급자로서 현물 급여, 요양금, 요양보조요원에 대한 요양교육과 요양요원 부재시의 대체 등 각종 지원을 받을 수 있음
- 재가요양을 위해 주거보조금제도를 활용할 수도 있음
- 노인에게 대한 적절한 주거서비스 지원을 위해 전문가의 상담이 체계적으로 이루어지고 있으며, 가장 핵심적 역할을 하는 곳은 주거상담소임

## □ 노인의 시설주거 관련 법제

### ○ 노인의 시설주거의 종류

- 노인의 시설주거 방식은 전통적으로는 노인공동주택, 양로시설, 노인요양시설의 세 가지로 구분할 수 있음
- 최근 독일의 노인시설은 알텐첸트룸(Altenzentrum)이라는 종합복합시설, 양로보호주택 및 새로운 공동거주방식의 개발이 활성화되고 있는 추세임

### ○ 이 중 노인요양시설에 대하여는 양로및요양시설법(HeimG)을 통해 입소자의 이익보호 및 자주성 장려, 시설운영주체의 의무 및 입소자의 참여보장, 품질보장 등을 규율하고 있음

### ○ 2006년 이후부터는 양로 및 요양시설의 운영에 관한 입법권한이 연방으로부터 각 주(州)의 입법권으로 바뀌어, 현재 각 주는 개별적인 주 법률을 입법·시행하고 있음

## □ 양로보호주택

### ○ 재가요양과 시설요양의 중간형태인 양로보호주택은 최근 양로원의 쇠퇴와 함께, 전통적 시설거주에 대한 대안적 거주형식으로 발전하고 있음

- “필요에 따른 만큼의 도움을, 가능한 한 최대의 독립성을”이라는 모토에 따라, 개인의 필요에 따라 다양한 방식을 활용함
- 높은 수준의 주택 건축환경을 유지하고, 서비스는 필요에 따라 다양하게 제공함 (예: 출장요양서비스, 관청업무대행, 배송 서비스, 가사도움 등)

### ○ 양로보호주택을 규율하는 법률은 별도로 존재하지 않음

- 주거에 대하여는 일반적인 주택관련 (임대차) 계약을 체결하는 것이므로 임대차법(Meitrecht), 즉 민법전(BGB) 규정이 적용됨
- 서비스 제공은 서비스에 대한 계약이므로 민법전상의 일반적 계약관련 규정이 적용됨
- 독일표준협회(DIN)은 양로보호주택 형식 제공자에 대한 품질요건을 표준화하였음

□ 독일 노인주거복지에 대한 최근의 관심사

- 최근 독일 노인복지의 중점적 관심분야는 치매환자에 대한 복지 대책임
  - 2008년 요양보험법 개혁을 통해 치매환자에 대한 요양급여를 확대하였음
  - 요양시설 품질평가에 있어 치매 관련 내용을 중요한 평가요소로 반영함
  - 치매환자 소규모 생활공동체 등 치매노인에 대한 대안적 주거 형태를 계속적으로 구상하고 있음
- 그 외 새로운 프로젝트를 통해 기존의 노인 공동 주거생활을 넘어서는 다양한 새로운 주거방식을 발전시키고 있으며, 대부분 노인 세대와 젊은 세대의 융합 및 상호지원을 컨셉으로 하고 있음

### Ⅲ. 기대효과

- 독일의 입법례에 대한 상세한 조사·분석을 통해 앞으로의 한국 노인주거복지 관련 신규정책의 수립·시행에 기초적 자료 제공



- 외국의 입법례는 현재 우리의 노인주거복지 정책과 비교·고찰할 수 있는 양질의 자료가 됨
- 특히 독일은 우리보다 앞서 고령화가 진행되어 있으므로, 독일의 법제화 선례는 우리 사회의 고령화 진행에 따른 미래의 입법정책에 대한 참고자료로서 유효할 것임
- 독일에서 계속하여 발전시키고 있는 새로운 거주방식 프로젝트에 대해 지속적 관심을 가짐으로써, 우리나라의 새로운 거주방식 개발에 대한 시사점을 획득할 것으로 기대됨

▶ 주제어 : 독일 노인주거복지, 재가복지, 요양보험법, 독일 시설주거, 양로및요양시설법, 양로보호주택, 치매노인 주거복지, 사회적 주거공간지원법, 주거보조금

# Abstract

## I . Background and Purpose of this study

### Background of this study

- Our society is experiencing demographic changes, also it is expected that the proportion of elderly people is increasing. Consequently, Social welfare policies for the Aged should be future-oriented.
- Germany has experienced the aging society in the previous time. Therefore, the research on the current German social welfare policy and legislation for the elderly housing are substantial.

### Purpose of this study

- Introduction of the legal basis of the general welfare policy for housing in Germany
- Research of German welfare policy and legislation for Elderly Housing
  - Analyzing the German Care Insurance Act, the regulations that promotes “living longer at home in old age” and the regulations of facilities for the Aged
  - Presentation of the welfare housing policy for dementia sufferer as well as the new residential facilities project for the elderly

## II. Main Contents

- Overview of the general welfare housing policy in Germany
  - With regard to social housing, there are special rights and obligations, for example allocation right (Belegungsrecht), residential right certificate (Wohnberechtigungsschein) and housing rental system, which restrict maximum rent and guarantee a mandatory period of rent.
  - Financial support is provided. Representative examples are the grant according to Social Housing Act (WoFG), the housing bonus, subsidies for the homeowner and the housing allowance, etc.
  - Social housing policy related laws are as follows: Social Housing Act (WoFG) as framework Act on social housing, Social Housing Rent Act (WoBinG), Housing Bonus Act (WoPG), Housing Allowance Act (WoGG) etc.
- German welfare policy and housing for the Aged related laws
  - Welfare Policy for housing for the Aged can be differentiated into three criteria.
    - Residential form: Private residence, residential care home and institution for the Aged like nursing home
    - Supporting Form: in-kind benefits and cash benefits
    - Specific support against poverty: public leasing system and subsidy for rent
  - Housing for the elderly related laws are as follows: Care Insurance Act (SGB XI), federal and state Act on institution for the Aged

(HeimG), and Nursing Housing Contract Act (WBVG) and Housing Allowance Act (WoGG) etc.

Contents of Care Insurance Act

- Care Insurance Act (SGB XI), the core of the “Stay at home for the Aged”-policy, regulates care services with in-kind benefits and cash benefits, which can be provided regardless of place of care.
- It determines the level of care recipients and various services such as home care and residential care.
- After reform of the Act 2008 care services are more strengthened and new service types are introduced. Moreover, the requirement of quality management of the institution for the Aged is strengthened.

“living longer at home in old age”-policy and the legislation

- The principle of the German welfare housing policy for the elderly is the primacy of home care.
  - Home care takes precedence over institutional care or respite care.
  - On the one hand, the principle emphasizes the self-determination of the elderly. On the other hand, this policy is introduced because of the limited number of facilities and workforce.
- Legislation for the age-friendly housing
  - New buildings should be built according to the DIN standard “barrier-free construction”.
  - According to Health Insurance Act and Care Insurance Act nursing aids can be provided and the renovation of apartments

for the elderly is encouraged. Further financial support is possible according to Social Protection Act.

- Various care services can be provided for the elderly who are cared at home, such as in kind benefit, attendance allowance, care courses for caregiver and substitute care etc.
- Also housing allowance can be used for home care.
- Advisory service on housing for the elderly is systematized, especially at housing advice center.

#### Regulation on institution for the elderly

- Types of institution for the elderly
  - Traditionally, it can be split up into three categories: home for the elderly (Altenwohnheim), retirement home (Altenheim) and nursing home for the elderly (Altenpflegeheim).
  - In recent years new forms of housing for the Aged to be developed, especially the elderly center (Altenzentrum), residential care home and a variety of new housing projects for the elderly.
- Act on Institution for the Aged (HeimG) regulates the protection of the interests of the residents, the promotion of self-reliance and self-determination of the residents, the duties of facility provider, involvements of the residents as well as ensuring the quality of housing and care service.
- Since 2006, the competence of the legislation on institution for the elderly is transferred from federal government to states, so each states has a single law, which replaced the federal Act on

Institution for the Aged (HeimG).

Residential care home

○ Residential care home is a mix between the form of home care and residential care. Residential care home is being developed as an alternative form of housing for the Aged with the decline of retirement home (Altenheim).

- Residential care home works by motto “As much independence as possible, as little help as necessary”. Support services in residential care home depend on personal needs of the residents.

- Residential care home maintains high-quality of housing facilities. Services such as home care, delivery services and housework service are operated differently to the residents according to personal need.

○ Framework Act on residential care home is not in existence.

- The law of tenancy (civil code: BGB) is applied to rent contract.

- The law of contract (civil code: BGB) is applied to service providing.

○ The provider of residential care home should keep service quality according to DIN standard.

Main interests in housing policy in recent times

○ Welfare policy for housing of dementia sufferer is the main task in Germany in recent years.

- Services for dementia sufferer have been extended through the

reform of the Social Act (SGB) XI 2008.

- Providing a differentiated service to dementia patients is considered important in quality management on institution for the elderly.
- Alternative form of housing for dementia sufferer is being developed continuously.
- New projects of housing for the elderly is being developed. Main concepts for these projects are the combination of younger and older generation and support each other.

### **III. Expected effects**

By analyzing the German laws some material can be offered which would be helpful for South Korean welfare housing policy for the elderly.

- Our present welfare policies for the elderly can be compared with foreign legislations.
- Especially, Germany experienced the demographic changes ahead of South Korea. Hence the German welfare policy would be important to our plan for the future.

New housing projects for the Aged in Germany would give an approach for development of a future housing project for the elderly in South Korea.

➤ **Key Words** : German welfare policy for Elderly Housing, home care, Care Insurance Act, institution for the elderly,

(Altenheim, Altenpflegeheim), residential care home  
(Betreutes Wohnen), housing for dementia sufferer,  
Social Housing Act (WoFG), Housing Allowance



# 목 차

요 약 문 .....	3
Abstract .....	9
제 1 장 서 론 .....	21
제 1 절 연구의 필요성 .....	21
제 2 절 연구 대상 및 목적 .....	22
제 3 절 연구의 방법과 순서 .....	22
제 2 장 독일의 주거복지법제 총론 .....	25
제 1 절 독일의 주거정책에 대한 개관 .....	25
1. 독일 주거정책의 역사적 변화 .....	25
2. 현행 주거복지제도 및 관련 법령의 개관 .....	30
제 2 절 사회적 주거공간지원법 .....	31
1. 법률의 목적과 지원 방법 .....	31
2. 법률상 과제의 시행 주체 .....	32
3. 지원의 원칙 .....	32
4. 지원 요건 .....	34
5. 임대차와 관련된 특수한 제도들 .....	37
제 3 절 사회적 주거공간의 임대에 대한 규제 .....	39
1. 적용범위 .....	39
2. 관할 행정청 .....	40
3. 처분권자에 대한 의무 부과 .....	40

4. “공적 지원을 받는” 주택으로서의 법률적 지위의 개시와 종료 - 임대 의무기간 .....	42
---	----

제 4 절 주택건축보조금 제도 ..... 45

1. 보조금 수령권자 .....	45
2. 지원대상이 되는 소모비용의 종류 .....	45
3. 소득요건 .....	46
4. 보조금 액수 .....	47
5. 보조금 지급절차 .....	47
6. 보조금에 대한 비과세 규정 .....	49
7. 보조금 재정조달 주체 .....	49

제 5 절 자가소유주택 보조금 제도 ..... 50

1. 지원대상자 및 지원대상 주택 .....	50
2. 지원기간 .....	50
3. 소득요건 .....	51
4. 보조금 액수 .....	51
5. 보조금의 신청과 지급 .....	51
6. 보조금 환수 .....	52
7. 보조금에 대한 비과세 규정 등 .....	52

제 6 절 주거보조금 제도 ..... 52

1. 주거보조금 제도의 목적 .....	52
2. 주거보조금 수령권자 .....	53
3. 주거보조금 산정 원칙과 방법 .....	53
4. 법령 경합에 따른 주거보조금 수령권의 부존재 .....	61
5. 주거보조금의 신청 및 지급절차 .....	61
6. 주거보조금 액수의 변경 .....	62

7. 지급결정의 효력 상실 및 주거보조금 청구권의 소멸 .....	63
8. 보조금의 환수 등 .....	63
9. 재원의 조달 .....	64
10. 주거보조금 통계 작성 .....	64
제 3 장 노인 주거복지법제 .....	69
제 1 절 총 론 .....	69
1. 복지제도의 종류 .....	69
2. 정책 지향 및 최근의 중심적 논의 .....	70
3. 관련법령 .....	71
제 2 절 요양보험법 .....	72
1. 개 관 .....	72
2. 대상 및 등급 .....	74
3. 급여의 종류 .....	76
4. 품질관리 .....	81
5. 재 원 .....	82
제 3 절 재가지향적 복지법제 .....	82
1. 재가요양 우선의 원칙 .....	82
2. 노인친화형 주거환경 지원 .....	84
3. 재가요양 서비스 지원 .....	87
4. 주거보조금 .....	87
5. 주거 및 요양 상담 .....	88
제 4 절 시설 주거 .....	89
1. 개 념 .....	89
2. 시설 주거에 관한 복지제도 .....	91

3. 노인 요양시설 (Altenpflegeheim) .....	92
4. 양로및요양시설법 (HeimG) .....	97
5. 각 주의 법률 .....	101
6. 주거및간호계약법(WBVG: Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz) .....	104
 제 5 절 양로보호주택 .....	 106
1. 개 관 .....	106
2. 양로보호주택에서 제공하는 서비스 .....	108
3. 법적 근거 및 비용 .....	109
4. 품질보장 .....	110
 제 6 절 치매노인 관련 제도 .....	 110
1. 개 관 .....	110
2. 치매에 대한 요양급여 확대 .....	111
3. 치매노인의 시설주거 .....	112
4. 치매노인의 대안적 주거형태 .....	114
 제 7 절 새로운 프로젝트 .....	 114
 제 4 장 요약 및 결론 .....	 117
 참 고 문 헌 .....	 119

## 제 1 장 서 론

### 제 1 절 연구의 필요성

고령화 사회란 기대수명 증가와 출산을 저하로 인해 전체 인구에서 고령 인구가 차지하는 비율이 계속하여 증가하는 사회를 뜻한다. 우리나라는 이미 고령화 사회에 접어들었고, 앞으로도 고령자가 전체인구에서 차지하는 비율은 점점 더 높아질 것으로 예상되고 있다.

본 글의 대상이 되는 독일 역시 이미 고령화 사회의 특성을 강하게 보이고 있다. 독일 연방통계청에 따르면 이미 2008년에 65세 이상 인구가 1670만 명에 이르러 전체인구의 20% 이상의 비율을 차지하였다.<sup>1)</sup> 이 연령대의 인구집단은 다가올 2030년에는 2230만 명까지 증가하여 전체인구의 약 1/3인 약 33%에 이르게 될 것으로 예상되고 있다.<sup>2)</sup>

고령인구의 양적 증가로 인해 노인 주거복지의 중요성은 점점 더 커지고 있다. 또한, 저출산으로 인한 가족 구성원 숫자의 감소는 단순히 사회 내 고령인구비율의 증가만을 뜻하는 것을 넘어서, 노인에 대한 부양 및 요양을 책임질 가족 구성원의 숫자가 더 적어졌음을 의미하기도 한다. 따라서 현대 사회에서 노인에 대한 주거문제는 고령화에 따라 필연적으로 나타나는 요양문제와 결합되어, 더 이상 가족이 아닌 사회가 이를 책임져야 하는 복지대상으로서의 의미를 가지고 있다.

이러한 사회에서 노인을 위한 주거복지는 현재적 문제일 뿐만 아니라, 미래를 바라보고 정책을 만들어야 할 과제라 할 수 있다. 따라서 우리나라보다 좀 더 이른 시기에 고령화 사회에 접어든 독일에서 현재 펼쳐지고 있는 노인 주거복지 정책 및 법제를 살펴보는 것은, 고

---

1) <<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Bevoelkerungssstand/Tabellen/AltersgruppenFamilienstand.html>> (2012.04.19)

2) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 13.

령화 사회의 성숙정도에 따라 우리나라가 준비하여야 할 정책적 지향을 고찰하는데 주는 시사점이 있을 것으로 보인다.

## 제 2 절 연구 대상 및 목적

본 연구의 대상은 독일의 전반적 주거복지정책 및 노인에 특화된 주거복지 정책이다.

본 연구에서는 우선 노인에 한정되지 않은 전체적인 독일의 주거복지정책 및 관련 법제를 검토해 본다. 노인 역시 시민에 속하므로 일반 주거복지제도는 모두 노인들에게 해당되는 복지제도이기 때문이다. 또한 이를 통해 일반적 성격의 정책과 뒤에서 살펴볼 노인특화적 정책을 구분할 수 있다.

이에 뒤따라 독일의 노인주거복지정책을 살펴본다. 특히 본 연구는, 독일의 노인시설에 관련한 법제와 요양보험법 등 복지정책의 핵심이 되는 관련 법제에 대한 소개 이외에도, 독일이 요양보험법 제3조를 통해 규정하고 있는 노인주거복지정책의 지향점인 “재가(在家)지향적 노인주거정책”의 의미를 살펴봄으로써, 법제가 지향하는 바를 파악하는데 중점을 둔다.

## 제 3 절 연구의 방법과 순서

본 연구는 독일의 전반적인 주거복지 정책과 노인에 특화된 노인주거복지 정책을 살펴봄에 있어 관련 법제의 구체적 내용들을 조문을 중심으로 분석한다. 또한 해당 정책이 실제 어떠한 모습으로 운영되고 있는지를 파악하기 위해 해당 정책의 시행과 관련된 주요 통계들을 분석한다.

연구의 순서는 다음과 같다.

제2장에서는 독일의 일반적인 주거복지 정책을 검토하기 위하여 우선 독일 주거정책의 역사적 변화(제1절)를 살펴보고, 독일의 주거복지 정책 관련 일반법이라 할 수 있는 사회적 주거공간지원법의 주요 내용들(제2절)을 살펴볼 것이다. 그 다음으로는 “사회적 주거공간”이라는 법률적 개념에 뒤따르는 임대차와 관련된 특수한 구속력을 규정하고 있는 제도들(제3절)을 살펴볼 것이다. 그리고 금전적 지원 제도인 주택건축보조금 제도(제4절), 자가소유주택 보조금 제도(제5절), 주거보조금 제도(제6절) 등을 차례로 고찰한다.

제3장에서는 노인주거복지 제도의 전반적인 모습과 최근의 정책적 지향점이 무엇인지에 대한 간략한 고찰(제1절)로부터 시작하여 가장 핵심적인 법제인 요양보험법(사회법전 제11권)의 주요 내용(제2절)을 살펴볼 것이다. 그 다음으로는 최근 독일 노인주거복지의 정책적 지향점인 재가지향적 노인주거복지 정책의 주요 내용(제3절)을 고찰하며, 기존의 전통적인 노인주거복지 정책이라 할 수 있는 시설 주거와 관련된 내용들(제4절)을 차례로 검토할 것이다. 마지막으로 재가요양과 시설요양의 중간적 형태인 양로보호주택 제도(제5절)와 독일에서 점점 더 중요한 정책적 지향점으로 주목받고 있는 치매노인 관련 제도(제6절)를 간략히 살펴볼 것이다.

제4장 결론 부분에서는 위의 연구 내용들에 대한 요약은 바탕으로 한국에서의 시사점을 간략히 언급하도록 하겠다.

## 제 2 장 독일의 주거복지법제 총론

### 제 1 절 독일의 주거정책에 대한 개관

#### 1. 독일 주거정책의 역사적 변화

현재의 독일 주거정책을 살펴보기에 앞서 독일의 주거정책이 어떻게 변화해 왔는지에 대하여 역사적 변화 과정을 우선 살펴보도록 하겠다. 범위는 구 서독의 정책만을 대상으로 한다.<sup>3)</sup>

독일 주거정책의 출발점은 2차 세계대전 후 절대적으로 부족한 주택의 건설 촉진에 초점이 맞춰졌다. 2차 세계대전 종료 후 구 서독지역에서는 총 1060만 호의 주택 중 21%에 해당하는 230만 호가 완전히 파괴되었으며, 그 외에도 230만 호의 주택이 크게 파손된 상황이었다. 또한 구 동독 지역에서도 전쟁 전의 총 510만 호의 주택 중에 약 10% 가량이 완전히 파괴되었다. 구 서독의 경우 전쟁 직후 전체적으로 볼 때 총 1460만 가구가 겨우 940만 호의 주택에서 생계를 이어나가야 하는 상황이었다. 주택 1호당 평균적인 거주자 숫자는 5명이었으며, 1인당 거주 면적은 평균적으로 15m<sup>2</sup>에 불과했다. 이로 인해 독일의 초기 주거정책의 핵심은 철저히 주택의 건설 촉진에 있었다.

##### (1) 주택 건설 촉진의 시기

1950년 4월에 제정된 제1차 주택건설법은 이러한 상황을 반영하여 연방정부와 주(州)정부로 하여금 30-35년의 상환기간을 설정하여 주택

---

3) 독일 주거정책의 역사적 변화 과정에 대한 내용은 Andersen/Wichard(Hrsg.), Handwörterbuch des politischen Systems der Bundesrepublik Deutschland, S. 789-795의 내용을 참조하였다.



건설 자금을 무이자로 대출해주도록 하였다. 이러한 혜택의 반대급부로 주택건설 사업자 등에게는 무이자 대출의 상환이 종료될 때까지 저소득 계층에게 주택을 임대할 의무가 부여되었다. 또한 임대료 액수는 법정 임대료(Richtsatzmiete)<sup>4</sup>)로 제한되었다. 이러한 제도에 기초한 이른바 사회주택의 건설은 1950년대 독일의 신규 주택 건설의 촉진에 크게 기여하였다. 1960년까지 총 4백만 호의 임대 주택들 중 무려 60%가 공적 지원을 받은 사회주택이었다. 또한 1950년부터 1990년까지 건설된 총 1900만 호의 주택 중 약 750만 호의 주택이 사회주택이었다.

또한 임대 주택의 건설 촉진 외에도 자가 소유 주택의 건설 촉진을 위하여 자가 거주 목적의 신규 주택의 건설 시에 해당 비용에 대해 소득세법상의 공제를 인정해주는 제도도 1951년부터 시작되었다. 또한 같은 해에 주택건축보조금법(Wohnungsbauprämienengesetz)의 제정을 통해 민간의 자가 주택 건설에 대해 주택건축보조금(Wohnungsbauprämie)을 지급하기 시작하였다. 1951년부터 1986년까지 주택건축보조금으로 지급된 총 금액은 무려 370억 마르크로서, 이 기간 동안 신규 주택 건설의 촉진을 위하여 지원된 공적 자금의 40% 정도를 차지하였다.

주택 건설 비용의 소득세법상 공제 제도와 주택건축보조금 제도는 모두 시행 초기 상대적으로 소득상위계층에게 주로 그 혜택이 돌아갔다. 이로 인해 1956년에 제정된 제2차 주택건설법(Zweites Wohnungsbau-gesetz)은 이 정책들의 주요 수혜 대상을 중산층으로 초점을 맞추었다. 또한 사회주택의 임대는 소득수준이 열악한 계층에 초점을 맞추는 방향으로 전환되었다.

---

4) 법정임대료(Richtsatzmiete) 제도는 현재 비용임대료(Kostenmiete) 제도로 그 명칭과 내용이 바뀌었다. 비용임대료에 대한 세부적 내용은 제2장 제3절의 주택임대규제법 참조.

## (2) 주택시장에 대한 규제완화의 개시 - 임대료 규제의 폐지

법정임대료 제도의 시행으로 인해 자율적으로 임대료를 인상하지 못했던 상황은, 우선적으로 1948년 이전에 건설되었던 주택들에 대해서는 임대료 규제를 폐지함으로써 변화가 시작되었다. 또한 주택의 수요와 공급의 격차가 3% 미만인 지역에 대해서는 1963년부터, 3% 이상인 지역에 대해서는 1966년부터 전면적으로 임대료 규제를 폐지하였다. 이로 인해 독일의 많은 세입자 가구들은 임대료 인상으로 인한 경제적 부담을 안게 되었는데, 이러한 상황을 타개하기 위하여 1965년에 소득과 가구구성원 숫자 및 임대료 액수 등을 반영하여 지급되는 주거보조금(Wohngeld) 제도가 도입되었다.

또한 1967년부터는 독일 가구의 전반적인 소득 증가에 기초하여 무이자로 제공되던 건축자금 대출이 낮은 이율의 대출로 전환되었다. 하지만 임대료 규제의 폐지에 따른 임대료 상승의 여파로 인해 가구의 가처분 소득 증가가 예상치를 하회하는 상황이 나타나 주(州)정부 및 기초자치단체들이 추가적인 자금 지원을 해야 하는 상황이 나타났다.

## (3) 사회적-자유주의적 주거정책: 시장의 자율과 규제 사이의 타협

1969년부터 1982년까지 사민당(SPD)과 자민당(FDP)의 연립정부가 구성되면서 시장의 자율과 규제 사이의 타협적 주거정책, 이른바 사회적-자유주의적 주거정책이 나타나게 되었다. 사민당과 자민당 연립정부는 1971년에 임대차해지보호법을 제정하였다. 임대차해지보호법의 제정으로 인해 세입자에 대한 일방적인 임대차 해지는 어려워지게 되었는데, 특히 임대료 인상을 목적으로 하는 임대차 해지는 금지되었다. 또한 같은 해에 임대료 인상이 법률적으로 규제를 받게 되었는데, 임대료의 인상은 해당 지역의 통상적인 기준 임대료에 기초하여 가능하게 되었다.

이처럼 1971년에 새롭게 도입된 임대차 관계의 일방적 해지를 제한하는 제도와 임대료 인상에 대한 규제 제도는 임대인의 경제적 이익과 임차인에 대한 사회적 보호 사이의 타협책으로 평가된다.<sup>5)</sup>

그 외에도 사민당과 자민당 연립정부는 1971년에 도시건설촉진법을 제정하여 노후화된 도심 주거지의 재개발을 촉진하는 정책을 시행하였다. 한편 사민당은 토지 거래 시장에 대한 규제 제도의 도입을 추진하였지만 연립정부의 다른 한 축인 자민당의 강한 반대로 인해 실패하기도 하였다.<sup>6)</sup> 1976년 8월에는 이른바 주택개량법이 제정되어 국가의 보조금과 세금 감면 조치 외에도 노후한 주택의 개량 시에 소요되는 비용을 임대료 인상을 통해 보전할 수 있게 되었다. 또한 1977년에는 주택의 자가 소유 촉진을 위해 신규 주택 외에도 기존 주택의 소유권 취득 시에도 국가적인 지원(주로 세제상의 혜택)을 제공하는 제도 개선이 이루어졌다. 하지만 신규 주택의 취득과 기존 주택의 취득을 세법상 동일하게 취급하는 조치로 인해 신규 주택 건설을 위한 투자의 감소 현상이 나타나기도 하였다.

#### (4) 1982년 이후의 시기: 규제완화 정책의 지속

1982년에 기민/기사당 연합과 자민당의 연립정부가 구성되면서, 독일의 주거정책은 자유주의적 규제 완화의 방향으로 다시 전환되었다. 1986년 연립정부는 사회주택 건설에 대한 연방정부의 지원을 중단하게 되었고 1990년에는 이른바 주택공익사업법(Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)을 폐지하였다. 이로 인해 공익목적에 지닌 주택임대회사들이 소유한 총 340만 호의 임대 주택들(전체 임대 주택의 약 4분의 1을 차지)은 더 이상 국가적인 지원을 받지 못하게 되었다.

---

5) Andersen/Wichard(Hrsg.), Handwörterbuch des politischen Systems der Bundesrepublik Deutschland, S. 791.

6) 대표적으로 토지평가액 증가분에 대한 과세 추진 방안을 들 수 있다.

한편 이 시기에는 1인 가구의 지속적인 증가 추세와 불평등한 소득 배분 및 자산형성, 구 동독과 동유럽으로부터의 난민 유입<sup>7)</sup> 등으로 인해 주택의 부족 현상이 다시 나타나게 되었다. 이로 인해 연방정부는 다시금 사회주택 건설에 대한 재정 지원을 개시하게 되고 임대용 주택의 감가상각 제도를 임대인에게 더 유리하게 개선하였으며 주택의 자가 소유를 위한 재정적 지원을 확대 시행하였다. 주택의 자가 소유 지원책의 확대 시행은 무엇보다도 부유층과 중산층에게 혜택이 집중되었다. 이러한 정책적 방향으로 인해 젊은 부부들, 단독 양육자 가정, 고령 1인 가구, 실업자, 사회부조 수령자, 외국인 등이 적절한 주거공간을 구하는데 어려움을 겪게 되었다. 그 밖에도 이 시기에는 사회주택의 임대료 및 임대 의무기간과 관련된 각종 규제들도 완화되었다.

#### (5) 적-녹 연정 이후의 시기: 명확한 방향성이 없는 주거 정책

1998년 사민당과 녹색당의 연정이 구성된 이후 독일의 주거 정책과 관련하여 중요하게 평가될 만한 새로운 제도의 도입은 없었다. 다만 주거 정책과 관련하여 일반법이라 할 수 있는 종전의 제2차 주택건설법을 폐지하고 새로운 사회적 주거공간지원법(Wohnraumförderungsgesetz)을 제정하였다. 그 밖에도 이 시기는 연방정부와 주(州)정부 및 기초자치단체의 재정적자를 감소시키기 위해 국가가 소유하고 있던 사회주택들의 상당수를 민간에 매각했던 시기이기도 하다.

2005년에 기민당과 사민당 간의 거대 연정이 구성된 이후에도 독일의 주거 정책은 큰 변화를 보이지는 않았는데, 다만 2006년 1월 1일부로 기존의 자가소유주택 보조금(Eigenheimzulage)을 폐지하였다.

7) 1988년부터 1990년 중반까지 구 동독 및 동유럽의 난민은 총 150만 명에 달하였다. Andersen/Wichard(Hrsg.), Handwörterbuch des politischen Systems der Bundesrepublik Deutschland, S. 793.

## 2. 현행 주거복지제도 및 관련 법령의 개관

독일 주거복지제도를 이해하기 위한 핵심 개념은 “사회주택(Sozialwohnung)”이다. 사회주택이란 한 마디로 말해 공적 자금의 지원(대출, 보조금, 수당 등)을 받아 건설된 주택을 말하는 것으로서 이러한 사회주택에 대해서는 임대차와 관련한 각종 의무가 부과된다.

현행 독일의 주거복지 관련 제도 중 금전적인 지원을 하는 제도로는 ① 사회적 주거공간지원법상의 각종 지원금,<sup>8)</sup> ② 주택건축보조금(Wohnungsbauprämie), ③ 자가소유주택 보조금(Eigenheimzulage)<sup>9)</sup>, ④ 주거보조금(Wohngeld) 등이 있으며, 공적 자금의 지원을 받은 사회주택의 임대차와 관련하여 특별하게 부과되는 의무로는 ① 입주지정권(Belegungsrecht), ② 주거권증서(Wohnberechtigungsschein), ③ 임대료 최고한도 설정 및 임대 의무기간 설정 제도 등이 있다.

이러한 주거복지 제도들은 대부분 각 주(州)정부 내지는 기초자치단체가 정책 시행의 주체이며, 연방정부는 일부 제도에 대해서만 재정을 지원해주는 형태를 취하고 있다.

한편 이러한 주거복지 제도들을 담고 있는 독일의 법령들로는 기존의 주거 정책 관련 일반법이었던 제2차 주택건설법을 대체하게 된 사회적 주거공간지원법(WoFG)과 주택임대규제법(WoBinG), 주택건축보조금에 관한 법률(WoPG), 자가소유주택보조금법(EigZulG), 주거보조금법(WoGG) 등이 있다.

아래에서는 우선 독일 주거복지에 대한 일반법으로서의 지위를 지니고 있는 사회적 주거공간지원법(제2절)을 자세히 살펴본 후, 사회적

---

8) 사회적 주거공간지원법상의 지원금은 각 주(州)정부가 독자적으로 제정한 법령에 따라 각 주(州)정부의 독자적인 예산 편성에 기초하여 지원이 이루어지고 있다.

9) 자가소유주택 보조금(Eigenheimzulage)은 2006년 1월 1일부로 폐지되어 기존 지원금 수령자를 제외하고는 신규로 지원 신청을 받고 있지 않는 상황이다.

주거공간의 임대에 대한 규제 제도(제3절), 주택건축보조금 제도(제4절), 자가소유주택 보조금 제도(제5절)를 순서대로 살펴보겠다.

## 제 2 절 사회적 주거공간지원법

사회적 주거공간지원법(WoFG: Wohnraumförderungsgesetz)<sup>10)</sup>은 독일의 주거복지에 대한 기본법으로서의 성격을 지니고 있다. 사회적 주거공간지원법은 2001년 9월 13일에 제정되었는데, 이 법률의 제정 전에 주거복지에 대한 기본법으로서의 성격을 지니고 있던 제2차 주택건설법을 폐지하면서 이를 대체하게 되었다. 제2차 주택건설법은 다양한 계층의 국민들을 위한 주택의 건설과 공급을 주된 목적으로 삼았던 법률로서, 저렴한 가격의 주거공간 공급과 더불어 가능한 한 많은 국민들이 자가 소유 주택을 가질 수 있도록 하는 것으로 지향점으로 삼았었다. 사회적 주거공간지원법은 기존의 단순한 양 위주의 주택공급정책에서 탈피하여 자가 소유 주택을 지원하는 것 외에도 임대주택에 대한 다양한 지원책들을 마련해놓고 있다.

### 1. 법률의 목적과 지원 방법

사회적 주거공간지원법은 주택건설의 촉진과 더불어 임대주택 및 자가 소유 주택을 위한 다양한 지원책들을 마련해놓고 있으며, 주택시장에서 적절한 주거공간을 얻을 수 없어 지원을 필요로 하는 사람들을 주요 지원 대상으로 삼고 있다. 구체적으로 지원 대상은 크게 두 가지 범주로 나뉘는데, 첫 번째로 임대주택에 대한 지원은 저소득 가구, 자녀가 있는 가구, 단독양육자 가구, 임산부, 고령자, 장애인, 무주택자, 그 밖의 부조를 필요로 하는 자들에 대해 이루어지며, 두 번

10) BGBl. I S. 2376. “Gesetz über die soziale Wohnraumförderung”을 줄여 통상적으로 표현하는 단어이다.

째로 자가 주택에 대한 지원은 소득이나 자가소유주택 보조금(Eigenheimzulage) 등을 고려해볼 때 사회적 주거공간지원법상의 지원이 없이는 자가 소유 주택을 건설하거나 취득하는 것이 불가능할 것으로 판단되는 자녀가 있는 가구와 장애인 등을 대상으로 한다(사회적 주거공간지원법 제1조). 구체적인 지원방법으로는 ① 직접적인 지원금 지급, ② 담보의 인수 및 보증, ③ 저렴한 건축부지의 공급, ④ 임대차 관계에 대한 특별한 구속력의 부여 등이다(동법 제2조).

## 2. 법률상 과제의 시행 주체

사회적 주거공간지원법상의 과제들은 각 주(州)정부들이 자신의 과제로서 책임을 지고 시행하며, 법률에 규정되어 있지 아니한 행정절차 등을 주(州)법률의 형태로 규정하여야 한다. 주(州)정부는 사회적 주거공간지원법상의 과제들을 시행함에 있어 기초자치단체 및 기초자치단체 연합회들과 협력하여야 한다. 기초자치단체 및 기초자치단체 연합회들은 독자적인 수단을 통해 사회적 주거공간지원법상의 지원 조치들을 직접 시행할 수도 있는데, 이는 다만 해당 조치들이 주(州)법률과 상충되지 않는 경우에 한해서만 그러하다(동법 제3조).

또한 2001년 법 제정 당시에는 연방정부가 이 법률에 따른 제도 시행을 위한 재정 지원을 하도록 규정되어 있으나 현재는 관련 법조항의 폐지로 인해 연방정부의 재정 지원은 이루어지지 않는다.

## 3. 지원의 원칙

사회적 주거공간지원은 주거공간의 지속적인 공급에 있어 필요로 하는 경제적, 사회적 요구사항들을 환경 보호와 조화를 이룰 수 있도록 하는 방향으로 이루어져야 하는데, 구체적인 지원 원칙들은 다음과 같다:

① 지역적인 주택 공급 상황, 건축 주체의 상이한 투자 여력, 주택 공급 대상자들의 특별한 요구사항들을 고려할 것, ② 사회적 주거공간지원의 목표를 달성하기 위한 공동 주거형태의 기여도를 고려할 것, ③ 안정적인 사회적 인구구성비율을 형성하고 유지하는 것을 고려할 것, ④ 주거지역의 경제적, 사회적, 문화적 여건들을 고르게 형성하고 유지하는 것, 특히 일자리, 사회간접자본시설, 공공 교통망 등이 고르게 갖추어지도록 주거지역을 배정하도록 할 것, ⑤ 기존에 존재하는 주택 및 건물들을 주거공간 공급에 활용하는 것을 고려할 것, ⑥ 주택개량사업의 경우에는 저렴한 가격으로 주거공간 개선이 이루어지도록 할 것, ⑦ 신규 주택 건설의 경우에는 건축비용을 절감하는 노력을 할 것, 특히 특정 분야에 대한 지원 금액의 한계를 설정(일괄 총액 지원금)하고, 비용의 최대한계를 설정하여 이를 초과할 때에는 지원에서 배제하며, 지원금은 적절한 경쟁절차의 준수 하에서 교부할 것, ⑧ 고령자, 장애인, 질병으로 인해 장기적 또는 단기적으로 이동 능력에 제한이 있는 사람들이 주거공간을 불편함 없이 이용할 수 있도록 주택을 건설할 것, ⑨ 토지의 효율적 이용, 주택 건설 및 기존 주택의 개량에 있어 요구되는 생태학적 요건들 및 자원 절약형 건축 방법 등을 고려할 것(동법 제6조).

위와 같은 일반적인 원칙들 외에도 동법은 임대주택과 관련한 특별 원칙들 및 자가 소유 주택과 관련한 특별 원칙들을 규정하고 있다.

임대주택과 관련한 특별 원칙들은 다음과 같다:

① 수인 가능한 임대료를 유지하기 위해 해당 지역의 통상적인 임대료를 하회하는 허용 가능한 최고 임대료 규정을 마련하거나 그 밖의 조치들을 통해 임대료 부담을 경감시킬 것, 이를 위해 특히 주거보조금법(WoGG)상의 급여들 및 해당 지역의 통상적인 임대료 수준과 임차인의 가계소득 및 그 변화 상황 등을 고려할 것, ② 지원의 목적, 지원의 대상 그룹 및 지원의 강도 등에 비추어볼 때 부적절한 임대료



부담 경감 조치들(잘못된 지원)을 회피하거나 원상회복시킬 것, ③ 잘못된 지원 조치를 회피하거나 원상회복시키기 위하여 임대료 부담 경감 조치를 시행함에 있어 기준이 되었던 가계소득 및 가계구성원 숫자의 변화 등을 정기적으로 심사할 것(동법 제7조).

자가 소유 주택과 관련한 특별 원칙들은 다음과 같다:

① 소득세법 제32조 제1항부터 제5항까지의 규정이 의미하는 두 명 이상의 자녀를 둔 가계 및 가계구성원 중 일부의 장애로 인해 또는 그 밖의 사유들로 인해 특별한 건축적 요구사항이 존재하는 가계에 대해 우선적으로 지원을 할 것, ② 건축주 또는 자가 주택 취득자의 적절한 비용 부담을 유지하기 위해 지원금의 산정 시에는 소득 현황 및 자가소유주택지원금법에 따른 자가 소유 주택 지원금 수령 현황 등을 고려할 것, 잘못된 지원 조치를 회피하기 위하여 기준이 되었던 가계소득 및 가계구성원 숫자의 변화 등을 정기적으로 심사할 것(동법 제8조).

#### 4. 지원 요건

사회적 주거공간지원법상의 지원을 받기 위한 요건은 크게 소득 요건과 주택크기 요건으로 나누어 볼 수 있다.

##### (1) 소득 요건 및 소득 산정 방법

사회적 주거공간지원법상의 지원을 받기 위한 소득 요건은 동법 제 9조 제2항에 따른 연간 소득 기준 내지는 동법 제9조 제3항에 따라 각 주(州)정부가 지역적 여건 등을 고려하여 발령한 법규명령에 따라 확정된 연간 소득 기준<sup>11)</sup>에 따라 결정된다.

11) 참고로 바이에른 주의 주거공간 지원법(Gesetz über die Wohnraumförderung in Bayern) 제11조는 연간 소득 기준을 ① 1인 가구의 경우에는 19,000 유로, ② 2인 가구의 경우에는 29,000 유로로 정하고 있으며, ③ 3인 가구부터는 2인 가구 기준

사회적 주거공간지원법상의 소득 요건은 다음과 같다: ① 1인 가구의 경우에는 연간 소득이 12,000 유로를 넘지 않을 것, ② 2인 가구의 경우에는 연간 소득이 18,000 유로를 넘지 않을 것, ③ 3인 가구부터는 2인 가구 기준 소득에 1인당 연간 4,100 유로를 추가함, ④ 소득세법 제32조 제1항부터 제5항까지의 규정이 의미하는 자녀가 있는 경우에는 위의 ①부터 ③까지의 기준소득에 자녀 1명당 500 유로를 추가함(동법 제9조 제2항).

한편 제9조에 따른 기준 소득은 가계 구성원 전원의 총 소득액의 합계액을 의미하는데(동법 제20조), 이러한 소득에는 각종 비과세 사회보장급여, 비과세 연금액, 초과근무수당, 100 유로를 넘는 자본소득 및 장기요양급여액의 절반 금액 등이 포함된다(동법 제21조). 소득 산정의 기준 기간은 원칙적으로 사회적 주거공간지원법상의 지원 신청서를 제출한 다음 달부터 12개월간의 예상 소득액을 산정 기준으로 삼는데, 이를 위해서는 신청서 제출 직전 12개월간의 소득액과 이후의 소득 변경이 예상되는 상황 등을 종합적으로 판단한다. 하지만 이 방법으로 소득액 산정이 불가능한 경우에는 직전 12개월간의 소득액을 기준으로 삼는다(동법 제22조).

한편 소득액 산정 시에는 일정한 소득 공제가 인정되는데, 소득세, 법정 의료보험 및 요양보험의 납부 보험료, 법정 연금보험의 납부 보험료의 10%에 해당하는 금액이 공제된다(동법 제23조). 또한 ① 장애등급 100%의 중증장애인 또는 사회법전 제11권의 제14조가 의미하는 자택에서의 장기요양<sup>12)</sup>을 필요로 하는 장애등급 80% 이상의 중증장

---

소득에 1인당 연간 6,500 유로를 추가하며, ④ 자녀가 있는 경우에는 자녀 1명당 1,000 유로를 추가하도록 하고 있다. 다만 연방법률에 규정된 소득액 공제 규정은 존재하지 않는다.

12) 사회법전 제11권의 제14조에 따른 장기요양을 필요로 하는 사람은 “신체적, 정신적 또는 심리적 질병 내지는 장애로 인해 일상적인 삶의 과정에서 평범하고 규칙적으로 반복되는 일들을 수행하기 위하여 장기간에 걸쳐, 즉 최소 6개월 이상으로 예

애인에 대해서는 추가로 4,500 유로, ② 사회법전 제11권의 제14조가 의미하는 자택에서의 장기요양을 필요로 하는 장애등급 80% 이하의 중증장애인에 대해서는 추가로 2,100 유로, ③ 결혼한 지 5년이 안 된 신혼부부로서, 부부 모두가 만 40세가 안 된 경우 추가로 4,000 유로, ④ 만 12세 미만의 자녀에 대해 추가로 600 유로, ⑤ 만 16세부터 만 25세의 자녀로서 독자적인 수입이 있으며 한 가정에서 생활하는 경우에는 추가로 최대 600 유로까지가 공제된다(동법 제24조 제1항).

그 밖에도 법률상의 양육비 지급의무로 인한 지출비용도 소득에서 공제되는데, ① 함께 생활하지 않으면서 직업교육을 받고 있는 가족 구성원에 대해서는 각각 최대 3,000 유로까지, ② 함께 생활하지 않는 배우자에 대해서는 최대 6,000 유로까지, ③ 함께 생활하지 않는 그 밖의 사람들에 대해서는 최대 3,000 유로까지가 공제된다(동법 제24조 제2항).

## (2) 주택크기 요건

사회적 주거공간지원법상의 지원을 받기 위한 주택크기와 관련한 요건은 원칙적으로 각 주(州)의 법률에 따라 정해지며, 동법은 다만 주택크기 요건을 정함에 있어 주(州)정부가 고려해야할 원칙들만을 규정하고 있다. 이에 따르면 ① 지원을 받을 주택크기는 해당 주택의 목적에 부합하는 크기일 것, ② 건물의 현황과 관련된 특수성, 자가 소유 주택의 특수성, 가족구성원들의 특별한 개인적 또는 직업적 여건들과 관련된 특수성, 가까운 장래에 추가로 필요할 것으로 예상되는 공간 등을 반영할 것 등이 요구된다(동법 제10조).

한편 주택크기를 산정함에 있어서는 주거공간에 부속되는 시설물의 공간 등도 포함되며, 구체적인 산정 방법은 각 주(州)정부가 발령하는 법규명령을 통해 정해진다(동법 제19조).

---

상되는 기간에 걸쳐 중대한 또는 높은 수준의 부조를 필요로 하는 사람”을 말한다.

## 5. 임대차와 관련된 특수한 제도들

사회적 주거공간지원법에는 동법에 따라 지원을 받고 있는 임대용 주택에 대해, 특히 임대차 관계와 관련하여 특별한 권한과 구속력을 규정하고 있다. 이에 해당되는 것이 바로 입주지정권, 주거권증서, 임대료의 최대한도 및 임대 의무기간의 설정 등이다.

### (1) 입주지정권

입주지정권(Belegungsrecht)은 사회적 주거공간지원법에 따라 지원을 받고 있는 임대용 주택에 대하여 특정한 사람이 이 주택에 입주하도록 지정할 수 있는 관할 행정청의 권한을 의미한다. 관할 행정청이 행사할 수 있는 입주지정권은 ① 일반적 입주권(allgemeine Belegungsrechte), ② 지명권(Benennungsrechte), ③ 지정권(Besetzungsrechte)의 세 가지로 나뉜다. 일반적 입주권은 관할 행정청이 동법의 지원을 받는 대상 주택에 주거권증서(Wohnberechtigungsschein)를 소지한 권한 있는 사람이 입주하도록 명령할 권한을 의미한다. 지명권은 관할 행정청이 해당 주택의 소유자 또는 처분권자에게 대상 주택에 입주하기를 원하는 신청인들 중 최소 3명을 선정하여 통지하고, 소유자 또는 처분권자가 이들 중 한 명의 입주인을 선택하도록 하는 권한을 의미한다. 지정권은 관할 행정청이 특정한 입주 신청인에게 해당 주택을 인도하도록 명령하는 권한을 의미한다(사회적 주거공간지원법 제26조).

### (2) 주거권증서

일반적 입주권의 행사와 관련한 주거권증서(Wohnberechtigungsschein)는 사회적 주거공간지원법상의 소득요건과 관련된 규정(동법 제9조 등)에 따른 요건을 충족시키는 입주신청자에게 부여된다. 주거권증서

를 지니고 있는 입주신청자는 관할 행정청의 입주지정권 행사를 통해 주거공간을 배정받을 수 있기 때문에, 이러한 주거권증서 제도는 저소득가구의 안정적인 주거공간을 우선적으로 확보해주기 위한 취지를 지니고 있는 것이다. 주거권증서는 통상적으로 1년의 기간으로 한정하여 발급된다. 또한 주거권증서를 발급받을 수 있는 신청권자는 해당 지역에 단기적으로 거주할 자가 아니며, 법률적으로 그리고 사실적으로 자신과 자신의 가족구성원을 위하여 장기간 해당 지역에 생활관계의 중심을 두어 독자적인 가계를 꾸려나갈 자이어야 한다. 주거권증서에는 입주신청자와 그의 가족 구성원을 위하여 각 주(州)의 규정에 따라 기준이 되는 주택의 크기를 방의 숫자 또는 주거면적으로 표시하여야 하는데, 개별적인 경우에 있어 개인적인 또는 직업적인 필요성이나 가까운 장래에 나타나게 될 추가적인 주거공간의 필요성 내지는 특별한 곤궁을 회피하도록 하기 위해 기준 면적보다 더 큰 면적이 허가될 수 있다. 한편 사회적 주거공간지원법상의 지원을 받고 있는 주택이 주거권증서가 없는 자에게 인도되어 있는 경우에는 관할 행정청은 처분권자로 하여금 해당 임대차관계를 해지하고 주거권증서를 지닌 입주신청인에게 주택을 인도하도록 명령할 수 있다. 또한 관할 행정청의 입주지정권 행사 대상이 되는 주택을 임대용이 아니라 소유권자 또는 처분권자가 직접 사용하거나 3개월 이상 주택을 비워두고자 하는 경우에는 관할 행정청의 허가를 받아야 한다(사회적 주거공간지원법 제27조).

### (3) 임대료 규제 및 임대 의무기간의 설정

사회적 주거공간지원법상의 지원을 받는 임대용 주택에 대해서는 해당 지역의 평균적인 임대료를 하회하는 수준의 임대료 상한선이 부과된다. 이 경우 임대료는 난방비, 수도비, 전기요금 등의 부대 비용이 포함되지 않은 임대료를 의미한다. 물론 기간의 경과에 따라 또는

해당 주택의 리모델링에 의해 임대료의 상한선은 변경될 수 있다. 또한 임대인은 임대계약서에 자신의 주택이 사회적 주거공간지원법상의 지원을 받는 것으로 인해 임대료 최대한도가 설정되어 있다는 사실과 그 최대한도액을 기재하여야 한다(사회적 주거공간지원법 제28조).

한편 사회적 주거공간지원법은 임대료의 최대한도 설정 외에도 임대 의무기간 제도를 규정하고 있다. 이에 따르면 사회적 주거공간지원법상의 지원을 받은 임대용 주택들에 대해서는 지원의 목적을 고려하여 적절한 임대 의무기간이 설정되는데, 구체적인 임대 의무기간은 여러 가지 상황을 고려하여 관할 행정청이 정한다(동법 제29조).

임대료 최고한도 설정 및 임대 의무기간의 설정과 관련한 세부사항들은 별도로 마련된 주택임대규제법(WoBinG)에 따라 정해진다.

### 제 3 절 사회적 주거공간의 임대에 대한 규제

주택임대규제법(WoBinG: Wohnungsbindungsgesetz)의 정식 명칭은 사회적 주거공간의 목적 달성을 위한 법률(Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen)로서, 사회적 주거공간지원법상의 임대료 최고한도 설정 및 임대 의무기간 설정 제도를 보다 구체화시켜 규정하고 있는 법률이다.

#### 1. 적용범위

주택임대규제법의 적용을 받는 주택들은 사회적 주거공간지원법 제 50조 제1항의 규정에 따른 주택들인데(주택임대규제법 제1조), 이에 해당되는 주택들은 ① 제2차 주택건설법 제6조 제1항에 의한 공적 자금 지원이 2001년 12월 31일까지 승인된 주거공간, ② 제1차 주택건설법 제3조에 의한 공적자금이 승인된 주거공간, ③ 위의 주거공간들을 건축하기 위하여 제2차 주택건설법 제87a조 제1항 제1문에 따라

2001년 12월 31일까지 대출 또는 보조금 지급이 승인된 주거공간, 다만 연방정부 및 이전의 연방의 공법상의 특별자산 내지는 그 권리승계자의 건축지원금을 수령한 주거공간은 제외, ④ 제2차 주택건설법 제88조에 따라 2001년 12월 31일 전까지 소모비용 보조금 및 소모비용 대출금이 승인된 주거공간 등이다(사회적 주거공간지원법 제50조 제1항).

즉 주택임대규제법의 적용을 받는 주택들은 2001년 12월 31일까지 공적 자금의 지원을 받아 건축된 사회적 주거공간들이다.

## 2. 관할 행정청

주택임대규제법상의 제도들을 관할하는 행정청은 각 주(州)정부들이 정한 행정청 내지는 각 주(州)의 법률에 따른 행정청들이다.

## 3. 처분권자에 대한 의무 부과

주택임대규제법은 사회적 주거공간이 그 목적에 부합하게 사용되도록 하기 위하여 주택의 처분권자에게 입주권자에 대한 인도 의무와 임대료 책정에 관한 의무들을 규정하고 있다.

### (1) 주택의 입주권자에 대한 인도 의무

주택의 처분권자는 자신의 주택에 거주하는 사람이 없거나 없을 것으로 예상되는 경우에는 이를 지체 없이 관할 행정청에 통지하여야 하며, 해당 주택을 공적 지원을 받은 사회적 주거공간에 입주할 권리를 지니고 있는 입주 희망자에게 인도할 의무를 진다. 다만 해당 주택의 면적이 입주 희망자의 주거권증서에 기재된 주택 면적보다 크지 않은 경우에만 임대가 가능한데, 해당 주택의 크기가 주거권증서상에 허가된 주택 면적의 크기를 경미하게 초과하는 경우에는 처분권자의

신청에 의거하여 관할 행정청이 해당 입주 희망자에게 주택을 임대하는 것을 허가할 수 있다(주택임대규제법 제4조 제1항 및 제2항).

처분권자는 주거권증서를 소지한 입주희망자에게 자신의 주택을 임대할 경우, 2주 안에 관할 행정청에 입주희망자의 성명을 통지하고 자신이 수령한 주거권증서를 관할 행정청에 제출하여야 한다(동법 제4조 제6항).

주거권증서의 소지자가 해당 주택에서 이사를 나가거나 사망한 경우에는 처분권자는 주거권증서 소지자의 가족구성원에게 해당 주택을 임대하여야 한다(동법 제4조 제7항).

한편 사회적 주거공간에 입주할 권리가 있음을 증명하는 증서인 주거권증서는 사회적 주거공간법 제27조의 규정에 따라 관할 행정청이 발령한다.

## (2) 임대료 책정의 원칙과 방법

사회적 주거공간의 소유자 내지는 처분권자는 해당 주택의 취득 및 유지 등을 위하여 실제로 필요로 하는 소모비용을 넘지 않는 임대료(비용임대료)를 받고서 입주권자에게 임대할 의무가 있다. 만약 비용임대료를 초과하는 금액의 임대료를 합의한 경우에는 이 합의는 무효가 되며, 임대료 명목으로 수령한 금액은 수령 시점부터 법정 이자를 가산하여 반환하여야 한다. 부당 임대료 반환 청구권의 시효는 각각의 임대료 지급 시점으로부터 4년인데, 다만 임대차 관계가 종료된 경우에는 종료 시점으로부터 1년이 경과하면 반환 청구권이 소멸된다(동법 제8조).

비용임대료는 임대 주택의 경제성계산(Wirtschaftlichkeitsberechnung)에 기초하여 확정된다. 경제성계산은 공적 자금의 지원을 받은 해당 주택의 취득을 위하여 처분권자가 지출한 자기자본의 금액에 대한 이자비용을 기초로 하는 방식인데, 만약 처분권자가 지출한 자기자본의



금액이 전체 주택 취득자금의 15%를 넘지 않는 경우에는 자기자본 금액에 대해 연 4%의 이자비용이 비용임대료로 산정된다. 그리고 자기자본의 금액이 전체 주택 취득자금의 15%를 넘는 경우에는 15%를 초과하는 자기자본 금액에 대해 ① 공적 자금의 지원이 1974년 1월 1일 이전에 이루어진 경우에는 1차 담보에 대한 시중 은행들의 통상적인 이율에 따른 이자비용, ② 그 외의 경우에는 연 6.5%의 이자비용이 비용임대료로 추가된다(동법 제8a조). 즉 주택 취득 금액이 총 100만 유로이며 자기자본 금액이 15만 유로인 경우에는 15만 유로에 대한 연 4%의 이자비용, 즉 6,000 유로가 연간 비용임대료인 것이고, 자기자본 금액이 만약 25만 유로인 경우에는 15만 유로에 대한 연 4%의 이자비용(6,000 유로)과 15%를 초과하는 나머지 10만 유로에 대한 연 6.5%의 이자비용(6,500 유로)를 합산한 금액, 즉 12,500 유로가 연간 비용임대료인 것이다. 하지만 비용임대료는 어떠한 경우에도 사회적 주거공간지원법 제28조의 규정에 따라 해당 지역의 평균적인 임대료를 상회할 수는 없다.

#### 4. “공적 지원을 받는” 주택으로서의 법률적 지위의 개시와 종료 - 임대 의무기간

특정한 주택에 대해 “공적 지원을 받는(öffentlich gefördert)” 주택, 즉 사회주택(Sozialwohnung)으로서의 법적 지위가 부여되면, 해당 주택은 그러한 법적 지위가 존속하는 기간 동안 임대료 책정과 관련한 규제사항의 적용을 받게 되며 또한 사회적 주거공간지원법상의 주거권 증서를 지니고 있는 입주희망자에게 우선적으로 임대되어야만 한다.

##### (1) 임대 의무기간의 개시

해당 주택에 임차인이 입주하기 이전에 공적 자금의 지원 결정이 내려진 경우에는 공적 자금 지원 결정서가 건축주에게 도달한 시점부

터 임대 의무기간이 개시된다. 만약 건축주의 공적 자금 지원 신청이 임차인의 입주 이전에 이루어졌으나 공적 자금 지원 결정이 임차인의 입주 후에 내려진 경우에는 임차인의 입주일로부터 임대 의무기간이 개시된다. 그 밖의 경우들에 있어서는 공적 자금 지원 결정서의 도달일부터 임대 의무기간이 개시된다(동법 제13조 제1항).

한편 공적 자금 지원 신청에 대한 승인 결정이 임차인의 입주 이전에 철회된 경우에는 해당 주택은 처음부터 “공적 지원을 받지 않은” 주택으로 간주한다. 이는 임차인의 입주 후에 승인 결정이 철회된 경우에도 마찬가지인데, 다만 공적 자금의 첫 번째 지급일 이전에 승인 결정이 철회된 경우에 한해서만 그러하다(동법 제13조 제2항).

## (2) 임대 의무기간의 종료

공적 자금의 지원이 대출의 형태로 이루어진 주택의 경우에는 ① 대출금 상환조건에 맞춰 대출금이 모두 상환된 경우에는 대출금이 완전히 상환된 날이 속하는 연도의 종료 시점에 임대 의무기간이 종료되며, ② 공적 자금 지원 승인 결정서상의 의무 위반 내지는 대출 계약서상의 의무 위반에 따른 승인 결정 취소로 인해 대출금이 조기 상환된 경우에는, 의무 위반이 없었더라면 정상적인 상환 조건에 맞춰 대출금이 모두 상환되었을 날이 속하는 연도의 종료 시점에 임대 의무기간이 종료된다. 하지만 후자의 경우에도 임대 의무기간은 대출금의 조기 상환 시점으로부터 12년을 넘을 수는 없다. 또한 대출금과 함께 이자 비용 등에 대한 보조금이 공적 자금으로 지원된 주택의 경우에는 대출금이 모두 상환된 경우라 하더라도 보조금의 지급이 완료되는 날이 속하는 연도의 종료 시점까지 임대 의무기간이 존속한다(동법 제15조 제1항).

공적 자금의 지원이 주택의 유지비용 내지는 이자비용에 대한 보조금의 형태로만 이루어지는 경우에는 그러한 지원 기간이 종료한 지 3

년이 경과하게 되면 임대 의무기간이 종료된다(동법 제15조 제2항).

공적 자금의 지원이 해당 주택의 건설을 위하여 발생한 전체 비용을 충당하기 위한 보조금의 형태로 이루어지는 경우에는 보조금 지급이 종료된 해로부터 10년간 임대 의무기간이 존속한다(동법 제15조 제3항).

한편 공적 자금의 지원이 대출의 형태로 이루어진 경우에 있어 해당 대출금이 자발적으로 조기 상환된 경우에는 조기 상환된 해로부터 10년간 임대 의무기간이 존속하는데, 다만 이러한 의무기간은 아무리 길어도 본래의 대출 조건에 따른 상환이 완료되는 해를 넘길 수는 없다. 또한 대출금과 함께 이자 비용 등에 대한 보조금이 공적 자금으로 지원된 주택의 경우에는 대출금이 모두 상환된 경우라 하더라도 보조금의 지급이 만료되는 날이 속하는 연도의 종료 시점까지 임대 의무기간이 존속한다(동법 제16조 제1항).

그 밖에도 대출의 형태로 공적 자금의 지원이 이루어진 주택이 강제 경매되는 경우에는 낙찰된 해로부터 3년이 경과하면 임대 의무기간이 종료되는데, 이는 다만 낙찰을 통해 공적 자금의 지원에 기초한 토지저당권이 소멸되는 경우에 한해 그러하다. 만약 경매를 통해 공적 자금의 지원에 기초한 토지저당권이 소멸되지 않는 경우에는 제15조와 제16조에 따른 임대 의무기간이 적용된다(동법 제17조).

### (3) 임대 의무기간 확인서의 발급

관할 행정청은 주택의 처분권자 및 임차인을 비롯한 이해관계인들에게 해당 주택의 임대 의무기간이 언제 종료하는지에 대한 확인서를 발급해야 한다. 이 확인서는 사실적, 법적 관점에서 구속력을 갖는다. 또한 관할 행정청은 입주희망자에게도 입주를 희망하는 주택이 공적 자금의 지원을 받은 주택인지의 여부를 알려줄 의무를 지닌다(동법 제18조).

## 제 4 절 주택건축보조금 제도

주택건축보조금(Wohnungsbauprämie)은 독일의 국가적 보조금으로서 2006년에 신규 지원이 만료된 자가소유주택 보조금(Eigenheimzulage)과 함께 독일의 주택건축 지원의 대표적 수단으로서, 2차 세계대전이 끝난 후 극심한 주택난을 겪고 있던 1951년에 도입된 것이다.

주택건축보조금은 주택건축보조금에 관한 법률(WoPG)에서 자세히 규정하고 있다. 주택건축보조금은 만 16세를 경과한 세금납부 의무를 지닌 자에게 일정한 소득 요건 하에서 지급되고 있는데, 주로 주택저축은행을 통한 주택건축 대출금에 대하여 지원이 이루어지고 있다.

### 1. 보조금 수령권자

주택건축보조금을 수령할 수 있는 자는 소득세법 제1조의 규정에 의거하여 소득세를 납부할 의무를 지닌 자로서 만 16세를 경과하였거나 양친이 모두 사망한 자이다. 한편 주택건축보조금은 주택건설 등과 관련된 소모비용에 대해 지급되는 것인데, 해당 비용이 제5차 자산형성법 제13조에 따른 근로자 저축수당의 청구 대상이 되는 자산형성적 급부를 의미하지 않는 것이어야 한다. 또한 주택건축보조금은 일정한 소득한계를 넘지 않는 자에게만 지급된다(주택건축보조금에 관한 법률 제1조).

### 2. 지원대상이 되는 소모비용의 종류

주택건축보조금의 지급대상이 되는 주택건설의 지원과 관련된 소모비용의 종류는 다음과 같다(동법 제2조).

- ① 건축자금 대출을 위하여 주택저축은행에 납부하는 모든 종류의 분담금으로서 1개 저축연도에 최소 50 유로 이상을 납부한 경우. 주

택저축은행은 유럽연합 회원국 내에 소재지를 지니고 있거나 영업을 하고 있어야 하며 유럽연합 회원국 내에서의 영업 허가를 지니고 있어야 한다. 주택저축은행은 주택저축예금을 수령하며 주택저축예금자들에게 건축자금 대출을 해주는 금융기관을 의미한다(동법 제2조 제1항 제1호).

② 건축협동조합 및 주택협동조합의 지분을 최초로 획득하는 경우에 발생하는 소모비용(동법 제2조 제1항 제2호).

③ 3년에서 최장 6년까지의 기간에 대한 일반적인 저축예금 계약 또는 확정 이율을 지닌 저축예금 계약에 기초하여 납부하는 분담금으로서, 납입된 저축예금액이 본인이 거주할 주택의 건설 또는 소유권 취득 내지는 소유권과 유사한 장기적 거주권의 취득을 위하여 사용되는 경우(동법 제2조 제1항 제3호).

④ 주택회사의 자본 확충을 목적으로 하는 3년에서 최장 8년까지의 기간에 대한 확정 이율을 지닌 저축예금 계약을 주택회사와 체결하여 납부하는 분담금으로서, 납입된 저축예금액이 본인이 거주할 주택의 건설 또는 소유권 취득 내지는 소유권과 유사한 장기적 거주권의 취득을 위하여 사용되는 경우(동법 제2조 제1항 제4호).

### 3. 소득요건

주택건축보조금을 수령하기 위해서는 일정한 소득한계를 넘어서는 안 되는데, 1인 가구의 경우에는 연간 소득이 25,600 유로를 넘어서는 안 되며 부부의 경우에는 연간 소득이 총 51,200 유로를 넘어서는 안 된다. 기준이 되는 소득은 소득세법 제2조 제5항에 따른 과세 대상이 되는 소득을 의미하며, 부부의 경우에는 소득세법 제26b조에 따른 합산과세의 대상이 되는 소득을 의미한다(동법 제2a조).

#### 4. 보조금 액수

주택건축보조금의 액수는 주택 건축 등과 관련하여 발생한 연간 소모비용의 8.8%이다. 보조금 수령권자에게 발생하는 연간 소모비용은 최대 512 유로까지만 인정이 되며, 부부의 경우에는 총 1,024 유로까지만 인정된다. 따라서 1인 가구의 경우 소득요건을 충족시키는 경우 연간 최대 보조금 액수는 45.06 유로이며 부부의 경우에는 90.11 유로이다(동법 제3조).

#### 5. 보조금 지급절차

##### (1) 일반적 절차(동법 제4조)

보조금 청구권은 보조금 지급 대상이 되는 소모비용이 발생하였던 해당 연도의 종료와 함께 발생한다.

보조금은 소모비용이 발생하였던 해당 연도의 종료 시점으로부터 2년이 경과하기 전까지 청구할 수 있다. 다수의 주택저축예금 계약이 존재하여 소모비용의 총합이 연간 소모비용의 최고 한도액을 넘는 경우에는 어떠한 소모비용에 대해 보조금을 청구할 것인지를 신청서에 명확히 기재하여야 한다.

또한 다수의 주택저축예금 계약이 존재하여 산정된 보조금 액수가 연간 보조금 액수 최고 한도를 초과하는 경우에는 보조금 총액이 최고 한도로 제한된다. 이 경우 보조금은 계약체결일이 오래된 계약에 기초한 소모비용에 대해 우선적으로 지급된다.

##### (2) 제2조 제1항 제1호에 따른 보조금 지급절차(동법 제4a조)

주택저축예금에 기초한 소모비용(동법 제2조 제1항 제1호)과 관련하여 주택저축은행은 예금자의 신청이 있는 경우 이 법률과 이 법률에

기초하여 발령된 법규명령에 의거하여 예금자가 수령할 수 있는 보조금의 액수가 얼마인지를 산정하여 알려줄 의무가 있다. 이 경우 주택저축은행은 보조금 수령권자와 그의 배우자와 체결한 모든 저축예금계약들을 검토하여야 한다. 주택저축은행은 산정결과를 신청자에게 아무리 늦어도 다음 번 인출일자 전까지 통지하여야 한다.

주택저축은행은 신청자의 보조금 수령 요건이 충족되는 경우, 이러한 요건과 월 단위로 산정된 보조금 액수를 관할 세무서에 신청자를 대신하여 신고하여야 한다. 신고를 접수한 세무서는 요건이 충족되는 경우 관할 연방 금고를 통해 보조금 수령권자를 위해 주택저축은행에 해당 보조금 액수를 지급한다. 주택저축은행은 연방 금고로부터 수령한 보조금 액수를 보조금 수령권자에게 지급하거나 매월 인출 금액에서 공제하고 인출하여야 한다.

주택저축은행은 보조금 청구권의 존재 여부를 심사하기 위해 필요로 하는 정보들을 각 주(州)의 중앙정보처리센터에 전달하여야 한다. 보조금 청구권이 존재하지 않거나 보조금 액수가 상이하게 산정된 경우 각 주(州)의 중앙정보처리센터는 해당 주택저축은행에 이를 통지한다.

주택저축은행이 보조금 청구권이 완전히 또는 부분적으로 존재하지 않거나 청구권이 소멸된 사실을 알게 된 경우 또는 그러한 사실을 예금자로부터 통지받은 경우에는 기존의 보조금 산정 결과를 폐지하거나 변경하여야 한다. 만약 부당하게 지급된 보조금이 있는 경우에는 환수되어야 한다. 주택저축은행은 환수된 보조금 액수만큼 그 다음 번 보조금 신청 시에 이를 공제하여야 한다.

주택저축은행은 보조금 수령자와 함께 보조금 수령자의 의무 위반으로 인해 부당하게 지급된 보조금 내지는 환수되지 않은 보조금에 대해 배상 책임을 진다. 다만 주택저축은행이 이러한 착오가 발생한 것에 대해 귀책사유가 없는 경우에는 배상 책임이 면제된다.

주택저축은행은 연방정부 또는 주(州)정부로부터 보조금 지급절차와 관련하여 자신에게 발생한 비용에 대해 보상을 받지 아니한다.

**(3) 제2조 제1항 제2호부터 제4호까지에 대한 보조금 지급절차  
(동법 제4b조)**

제2조 제1항 제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 소모비용의 경우에는 해당 기업 등은 보조금 수령권자의 주거지를 관할하는 세무서에 보조금 지급 신청서를 전달하여야 한다.

보조금 수령 요건이 존재하는 경우 해당 세무서는 관할 연방 금고를 통해 보조금 수령권자를 위해 해당 기업 등에게 보조금을 지급한다. 관할 세무서는 보조금 수령권자의 특별한 신청이 있는 경우에만 보조금 확정 결정서를 교부한다. 보조금 수령 요건이 존재하지 않거나 그 밖의 사유들로 인해 보조금이 완전히 또는 부분적으로 부당하게 지급되고 있음을 사후에 확인한 경우 관할 세무서는 보조금을 취소하거나 그 액수를 변경해야 하며, 부당하게 지급된 보조금은 환수되어야 한다.

**6. 보조금에 대한 비과세 규정**

주택건축보조금은 소득세법상의 과세 대상 소득에서 제외된다(동법 제6조).

**7. 보조금 재정조달 주체**

연방정부는 보조금 지급을 위하여 필요로 하는 금액 전부를 각 주(州)정부에 지급하여야 한다(동법 제7조).



## 제 5 절 자가소유주택 보조금 제도

자가소유주택 보조금(Eigenheimzulage)은 자가 거주를 위한 주택 소유를 후원하는 국가적 지원금 중 가장 큰 액수를 차지하고 있는데, 2004년 기준으로 총 114억 유로가 지원되었다. 하지만 이 지원금 제도는 2006년 1월 1일부로 폐지되어 기존 지원금 수령자를 제외하고는 신규로 지원 신청을 더 이상 받지 않는다. 2006년 1월 1일 이전에 주택 매매계약의 공증이 완료된 경우나 주택건설 신청이 이루어진 경우에 대해서는 약정된 기간까지 지원금 지급이 계속 이루어지고 있다.

### 1. 지원대상자 및 지원대상 주택

자가소유주택 보조금을 수령할 수 있는 자는 일정한 요건을 충족시키는 소득세법상의 납세의무를 지니는 자이다(자가소유주택보조금법 제1조).

자가소유주택 보조금은 본인이 직접 거주할 목적으로 독일 내에 주택을 신규 건설하거나 구매하는 경우에만 지급되며, 휴가용 주택이나 주말 거주용 주택은 보조금 지급 대상에서 제외된다(동법 제2조).

자가소유주택 보조금 청구권은 건축이 완료된 또는 구매한 주택을 자가 거주용으로 사용을 개시함과 동시에 발생된다(동법 제10조). 보조금 청구권은 보조금 수령권자가 해당 주택을 자가 거주용으로 사용하는 연도에 대해서만 존재하는데, 자신의 가족 구성원에게 주거 목적으로 무상 임대하는 경우에도 자가 거주용으로 인정된다(동법 제4조).

### 2. 지원기간

보조금 수령권자는 주택 건설이 완료된 해 또는 구매한 해부터 보조금을 수령할 수 있으며 총 7년간 수령이 가능하다(동법 제3조). 이

법에 따른 보조금은 2006년 1월 1일부터 신규 지원을 중단한 상태이기 때문에 2013년 1월 1일부터는 완전히 지급이 중단된다.

### 3. 소득요건

보조금은 보조금 신청 연도와 신청 전년도에 소득세법 제2조 제2항에 따른 소득액 합계가 7만 유로를 넘지 않는 경우에만 지급된다. 배우자가 소득이 있는 경우에는 보조금 신청 연도와 신청 전년도에 배우자 소득과의 합계액이 14만 유로를 넘지 않아야 한다. 동법 제9조 제5항의 요건을 충족시키는 자녀가 있는 경우에는 위의 소득액 한도에 3만 유로가 가산된다(동법 제5조).

### 4. 보조금 액수

자가소유주택 보조금의 기본 액수는 주택 건설 내지는 구매 비용의 100분의 1인데, 다만 1,250 유로를 연간 최대 지원 액수로 한정하고 있다. 주택 소유권자가 여러 명인 경우에는 자신이 보유한 지분만큼에 대해서 보조금이 산정된다(동법 제9조 제2항).

보조금 수령권자 또는 그의 배우자가 보조금 지급 연도에 소득세법 제32조 제6항에 따라 자녀에 대한 소득공제를 받았거나 아니면 아동수당을 수령하였으며 자신의 자녀와 생계를 같이 하고 있는 경우에는 자녀 1명당 800 유로의 금액이 기본 보조금에 가산된다(동법 제9조 제5항).

### 5. 보조금의 신청과 지급

보조금 신청은 신청자의 자필 서명이 기재된 신청서를 제출함으로써 이루어진다. 보조금 청구권자는 자가소유주택 보조금 액수의 감소 내지는 보조금 자격의 소멸 등과 같은 사실관계의 변경이 있을 때에 이를 즉시 관할 세무서에 통지할 의무를 갖는다(동법 제12조).

자가소유주택 보조금은 신청 첫 해에는 보조금 지급결정이 내려진 때로부터 1개월 이내에 지급되며, 그 다음 해부터는 매년 3월 15일에 지급된다. 보조금 액수의 변경 등이 있는 경우에는 그러한 결정이 내려진 때로부터 1개월 이내에 변경된 액수의 보조금이 지급된다. 자가소유주택 보조금의 재원은 정부의 소득세 수입에서 마련된다(동법 제 13조).

## 6. 보조금 환수

보조금 액수의 감소 내지는 보조금 지급 결정의 취소가 있는 경우에는 초과 지급된 금액을 해당 결정서의 통지 후 1개월 이내에 환수하여야 한다(동법 제14조).

## 7. 보조금에 대한 비과세 규정 등

자가소유주택 보조금은 소득세법상의 과세 대상이 되는 소득으로 간주되지 않는다. 또한 보조금은 취득세의 산정 기준이 되는 주택 건축비용 내지는 구매비용의 확정에 영향을 미치지 않는다. 즉 보조금 액수만큼 건축비용 등이 줄어드는 것으로 간주되지 않는다(동법 제16조).

# 제 6 절 주거보조금 제도

## 1. 주거보조금 제도의 목적

주거보조금(Wohngeld)은 가족 친화적 주거에 대한 경제적 보장을 목표로 하여 도입된 제도로서, 임대차의 경우에는 임대료에 대해, 자가 소유 주택의 경우에는 주택의 자가 소유로 인한 부채에 대해 지원금을 지급하는 제도이다(주거보조금법 제1조).

## 2. 주거보조금 수령권자

주거보조금을 수령할 수 있는 사람은 우선 임대 세입자인데, 일반적인 임대차 관계와 유사한 형태, 특히 장기적 거주권을 지닌 타인 소유 주택에서의 거주자 및 요양시설법상의 요양시설에 거주하는 사람들도 임대 세입자와 마찬가지로 주거보조금을 수령할 권한을 갖는다(동법 제3조 제1항).

그 다음으로는 자가 소유 주택에 직접 거주하는 사람의 경우에는 주택의 자가 소유로 인한 부채에 대해 주거보조금을 받을 수 있는데, 여기에는 주택 상속자 및 소유권과 유사한 권리, 특히 장기적 거주권 내지는 용익권을 지니고 있는 사람도 포함된다(동법 제3조 제2항).

한편 동일한 주거 공간에 다수의 사람들이 주거보조금 수령권을 지니고 있으며 이들이 하나의 가계 구성원인 경우에는 이들 중 한 사람만이 주거보조금을 수령할 수 있다(동법 제3조 제3항).

주거보조금은 일정한 요건을 갖춘 외국인들에게도 지급이 가능한데, ① 유럽연합의 자유이주법상의 규정에 따른 거주권 소지자, ② 체류법상의 규정에 따른 영주권자, ③ 국제법적 협약에 따른 거주권 소지자, ④ 망명절차법상의 규정에 따른 거주 허가자, ⑤ 무국적 외국인의 법적 지위에 관한 법률상의 규정에 따른 무국적 외국인으로서의 법적 지위를 지닌 자, ⑥ 법령에 기초하여 체류자격 요건이 면제된 자로서 독일 연방공화국에 실제로 거주하는 자의 경우 주거보조금 수령권을 갖는다(동법 제3조 제5항).

## 3. 주거보조금 산정 원칙과 방법

주거보조금은 ① 가계 구성원의 숫자, ② 임대료 내지는 부채액 및 ③ 전체 소득이라는 세 가지 요소를 반영하여 그 액수가 책정된다(동법 제4조).

주거보조금 액수의 계산 방법은 다음과 같다(동법 제19조 제1항).

$$\text{주거보조금 액수} = 1.08 * (M - (a + b * M + c * Y) * Y) \text{ 유로}$$

M - 월 임대료 또는 월 부채상환액

Y - 월 소득

a, b, c, - 주거보조금 계산 시에 반영되어야 하는 가계 구성원의 숫자에 따른 계산값으로서 부칙 1에서 상세히 규정하고 있는데, 부칙 1에 따르면 a, b, c의 값은 다음과 같다.

[표 1] 가계 구성원 숫자에 따른 계산값

가계구성원 숫자	1명	2명	3명	4명	5명	6명
a값	6.300 E-2	5.700 E-2	5.500 E-2	4.700 E-2	4.200 E-2	3.700 E-2
b값	7.963 E-4	5.761 E-4	5.176 E-4	3.945 E-4	3.483 E-4	3.269 E-4
c값	9.102 E-5	6.431 E-5	3.250 E-5	2.325 E-5	2.151 E-5	1.519 E-5

가계구성원 숫자	7명	8명	9명	10명	11명	12명
a값	3.300 E-2	2.300 E-2	-1.970 E-2	-4.010 E-2	-6.600 E-2	-8.990 E-2
b값	3.129 E-4	2.959 E-4	2.245 E-4	1.565 E-4	1.200 E-4	1.090 E-4
c값	8.745 E-6	7.440 E-6	3.459 E-5	5.140 E-5	5.688 E-5	6.182 E-5

(E-2: 100분의 1, E-4: 10,000분의 1, E-5: 100,000분의 1, E-6: 1,000,000분의 1).

예를 들어 가계 구성원이 4명이고, 월 소득이 1500 유로, 월 임대료가 500 유로인 경우에는  $1.08 * (500 - (4.7/100 + 3.945/10000 * 500 + 2.325/100000 * 1500) * 1500) = 87.81$  유로가 주거보조금 액수이다. 이러한 복잡한 방식의 계산법을 사용하는 이유는 월 소득이 낮을수록 가계 구성원의 숫자가 많을수록 더 많은 주거보조금을 지급하기 위함

이다. 위의 예시의 경우처럼 월 소득에서 월 임대료가 차지하는 비율은 동일하더라도 월 소득과 월 임대료가 더 큰 경우에는 위 계산법에 따르면 더 작은 금액의 주거보조금 액수가 나온다. 예를 들어 가계 구성원이 4명으로 동일하지만, 월 소득이 1800 유로이면서 월 임대료가 600 유로인 경우에는  $1.08 * (600 - (4.7/100 + 3.945/10000 * 600 + 2.325/100000 * 1800)) * 1800 = 15.13$  유로가 주거보조금 액수이다.

또한 소득과 임대료가 동일하더라도 가계 구성원의 숫자가 많을수록 주거보조금이 더 많이 지급되는데, 일례로 가계 구성원이 3명이고 월 소득이 1500 유로, 월 임대료가 500 유로인 경우에는  $1.08 * (500 - (5.5/100 + 5.176/10000 * 500 + 3.250/100000 * 1500)) * 1500 = -47.33$  유로가 나와 주거보조금의 지급 대상에서 제외된다. 하지만 가계 구성원의 숫자가 5명인 경우에는  $1.08 * (500 - (4.2/100 + 3.483/10000 * 500 + 2.151/100000 * 1500)) * 1500 = 137.56$  유로가 주거보조금 액수로서 4인 가구(87.81 유로)보다 보조금 액수가 더 많다.

한편 부칙 1은 가계 구성원의 숫자에 따른 a. b. c. 값을 12명까지에 대해서만 규정하고 있는데, 가계 구성원의 숫자가 13명 이상인 경우에는 12명을 초과하는 1명당 위 계산 방법에 따라 산출되는 주거보조금 액수에 43 유로를 가산하게 된다. 하지만 이 경우에도 주거보조금의 상한액은 실제 월 임대료 내지는 월 부채액을 넘을 수 없다(동법 제19조 제3항).

### (1) 가계 구성원의 개념

가계 구성원은 주거보조금의 신청 대상이 된 주거공간을 핵심적 삶의 공간으로 두고 있는 자로서, ① 장기적으로 별거 중이지 않은 법률상의 배우자, ② 장기적으로 별거 중이지 않은 사실혼 관계의 배우자, ③ 합리적인 평가에 기초해 볼 때 서로의 삶에 대한 책임을 지는 동거인, ④ 1촌, 2촌, 3촌에 해당하는 친인척으로서 동거하는 자, ⑤

연령과 무관하게 동거 중인 양자, ⑥ 동거 중인 양부모 등이 가계 구성원에 포함된다(동법 제5조 제1항).

주거보조금 액수를 계산할 때에는 기본적으로 제5조에 따른 가계 구성원의 숫자가 모두 반영이 되는데, 다만 제7조와 제8조에 따른 일정한 요건을 충족하는 사람의 경우에는 주거보조금 산정에서 제외된다. 또한 주거보조금 액수를 계산할 때 반영되는 가계 구성원 중 1명이 사망한 경우에는 그가 사망한 달로부터 12개월 동안의 기준에 반영된 가계 구성원의 숫자가 그대로 유지된다(동법 제6조).

한편 주거보조금법 제7조는 주거보조금 액수 산정의 기초가 되는 가계 구성원 숫자에서 제외되는 가계 구성원 및 그 제외 기간 등을 규정하고 있는데, 우선 ① 사회법전 제2권에 따른 장기실업급여의 수령자, ② 사회법전 제2권의 제27조 제3항에 따른 직업실습생에 대한 보조금 수령자, ③ 사회법전 제6권의 제21조 제4항 제1문에 따른 장기실업급여에 갈음하는 일시보조금 수령자, ④ 사회법전 제7권의 제47조 제2항에 따른 장기실업급여에 갈음하는 산재급여 수령자, ⑤ 사회법전 제12권에 따른 고령자 및 노동능력 감소자에 대한 기초보장급여 수령자, ⑥ 사회법전 제12권에 따른 생계보조금 수령자, ⑦ 생계보조금 대체급여 수령자 내지는 연방원호법 등에 따른 입원시설 체류자, ⑧ 망명신청자급여법(Asylbewerberleistungsgesetz)에 따른 기초보장급여 수령자, ⑨ 사회법전 제8권에 따른 사회보장급여 수령자 등은 주거보조금 계산 시에 가계 구성원 숫자에 반영되지 않는다(동법 제7조).

## (2) 임대료 및 부채액의 산정 방법

임대료는 주거공간 임대차 사용계약 및 임대차와 유사한 사용계약에 기초하여 실제 지급하는 금액인데, 다만 난방비, 온수급탕비 등과 같은 부대비용은 임대료에서 제외된다(동법 제9조).

부채액은 직접 거주하는 주택의 구매 등을 위하여 금융기관으로부터 빌린 돈을 의미하며 매월 상환액을 계산의 기준으로 한다. 월 상환 부채액은 주거보조금 지급 여부를 결정하는 행정청이 직접 산출한다(동법 제10조).

가계 구성원 중 장기실업급여 등을 수령하여 주거보조금 액수 계산 시에 제외되는 가계 구성원이 있는 경우에는 전체 가계 구성원 중 제외되는 구성원의 비율만큼 임대료 내지는 부채액이 공제된다(동법 제 11조 제3항).

한편 주거보조금법 제12조는 가계 구성원의 숫자와 지역별 평균 임대료 수준에 기초하여 주거보조금 계산 시에 반영되는 임대료 내지는 부채액의 최고 한도액을 규정하고 있다. 즉 연방 통계청의 통계에 기초하여 임대료 등급을 총 6개로 나누고, 가계 구성원 숫자에 따른 해당 지역의 임대료 등급별 최고 한도액을 각각 정해 주거보조금 계산 시에 실제 임대료가 이 금액을 넘는 경우 최고 한도액만을 계산에 반영하는 방식을 택하고 있다. 임대료 등급별로 주거보조금 계산 시에 반영될 임대료의 최고 한도액은 다음과 같다(동법 제12조 제1항).

[표 2] 계산에 반영되는 임대료 최고 한도액

계산에 반영될 가계구성원 숫자	임대료 등급	최고 한도액 (유로)
1명	I	292
	II	308
	III	330
	IV	358
	V	385
	VI	407



제 2 장 독일의 주거복지법제 총론

계산에 반영될 가계구성원 숫자	임대료 등급	최고 한도액 (유로)
2명	I	352
	II	380
	III	402
	IV	435
	V	468
	VI	501
3명	I	424
	II	451
	III	479
	IV	517
	V	556
	VI	594
4명	I	490
	II	523
	III	556
	IV	600
	V	649
	VI	693
5명	I	561
	II	600
	III	638
	IV	688
	V	737
	VI	787

계산에 반영될 가계구성원 숫자	임대료 등급	최고 한도액 (유로)
그 이상의 가계 구성원 각각에 대해 적용되는 초과 금액	I	66
	II	72
	III	77
	IV	83
	V	88
	VI	99

따라서 임대료 등급이 III인 지역에 거주하는 4인 가구의 경우에는 실제 임대료가 556 유로를 넘는 경우라도 주거보조금 계산 시에 임대료를 556 유로로 계산하게 되는 것이다.

한편 특정 지역의 임대료 등급은 평균적인 임대료 수준과의 편차를 고려하여 정해지는데, 다음과 같다(동법 제12조 제5항).

[표 3] 임대료 등급 결정의 기준

임대료 등급	평균 임대료와의 편차
I	-15% 미만
II	-15% 이상 -5% 미만
III	-5% 이상 +5% 미만
IV	+5% 이상 +15% 미만
V	+15% 이상 +25% 미만
VI	+25% 이상

### (3) 소득액 산정 방법

주거보조금 액수를 계산함에 있어 기초가 되는 소득액은 주거보조금 계산에 반영되는 가계 구성원 전체의 연간 소득 총액을 기준으로

하며, 이 금액에서 조세 및 사회보험료 공제, 장애인 및 아동 등에 대한 공제, 법정 양육비 공제 등을 거쳐 확정된다(동법 제13조).

조세 및 사회보험료 공제는 주거보조금 수령 예상 기간 동안 ① 소득세, ② 법정 의료보험료 및 요양보험료, ③ 법정 연금보험료를 납부할 것으로 예상되는 경우 각각의 항목마다 가계 구성원 연간 총 소득액에서 10%의 소득 공제가 이루어진다(동법 제16조 제1항). 만약 위 세 가지 항목에 대한 공제액이 없는 경우에는 가계 구성원 총 소득액에서 6%를 공제해준다(동법 제16조 제2항).

장애인 및 아동 등에 대한 공제는 ① 가계 구성원 중 사회법전 제 11권의 제14조에 따른 100%부터 80% 이상의 요양필요자에 해당하는 중증장애인이 있는 경우 각각의 장애인에 대해 연간 1500 유로, ② 80% 미만의 요양필요자에 해당하는 중증장애인이 있는 경우 각각의 장애인에 대해 연간 1200 유로, ③ 나치정부의 피해자 또는 연방배상법상의 규정에 따라 동일한 지위를 갖는 자가 있는 경우에는 각각 연간 750 유로, ④ 연방아동수당법에 따라 아동수당을 지급받고 있는 만 12세 미만의 자녀가 있는 경우에는 각각 연간 600 유로, ⑤ 만 16세 이상 만 25세 미만의 자녀로서 독자적 소득이 있는 경우에는 독자적 소득액 전액(최고 한도 600 유로)이 공제된다(동법 제17조).

마지막으로 법정 양육비 공제는 법률상의 양육비 지급의무의 이행을 위하여 지출하는 금액에 대한 공제로서, ① 주거보조금법상의 가계 구성원에 속하지만 직업교육을 사유로 하여 함께 거주하고 있지 않은 가계 구성원에 대해서는 연간 최대 3000 유로까지, ② 주거보조금법상의 가계 구성원에 속하지만 부모 중 다른 일방의 보호 하에 있는 자녀에 대해서는 연간 최대 3000 유로까지, ③ 주거보조금법상의 가계 구성원에 해당되지 않는 별거 상태인 배우자에 대해서는 연간 최대 6000 유로까지, ④ 주거보조금법상의 가계 구성원에 해당되지 않는 그 밖의 사람에 대해서는 연간 최대 3000 유로까지가 공제된다(동법 제18조).

#### 4. 법령 경합에 따른 주거보조금 수령권의 부존재

##### (1) 병역의무 수행자

생계보장법 제7a조 제1항의 규정에 따른 1인 가구 구성원으로서 병역의무를 수행하면서 생계보장법상의 생계비 보장급여를 수령하는 사람은 주거보조금법상의 주거보조금을 동시에 수령할 수 없다. 병역의무 이행 전에 주거보조금 지급 결정이 내려진 경우에는 병역의무 이행 기간 동안 지급 결정의 효력이 정지되며 병역의무 종료 후 남은 기간 동안 같은 금액의 주거보조금이 계속 지급된다(동법 제20조 제1항).

##### (2) 연방교육지원법 등에 따른 수혜자

모든 가계 구성원이 연방교육지원법 또는 사회법전 제3권의 제56조, 제116조 제3항, 제122조의 규정 등에 기초하여 교육 지원 급여의 수혜자인 경우에도 주거보조금법상의 주거보조금을 수령할 수 없다(동법 제20조 제2항).

##### (3) 기타 사유

그 밖에도 ① 월 주거보조금 계산액이 10유로가 안 되는 경우, ② 모든 가계 구성원들이 주거보조금법상의 규정에 의거하여 제외대상이 되는 경우, ③ 주거보조금이 오용될 우려가 있는 경우, 특히 소득은 낮지만 재산이 많은 경우에는 주거보조금 청구권이 배제된다(동법 제21조).

#### 5. 주거보조금의 신청 및 지급절차

주거보조금 신청은 수령권자가 직접 해야 하며, 기존 주거보조금 수령 기간의 만료 2개월 전까지 이루어져야 한다(동법 제22조). 주거보

조금 신청자, 신청자의 가계 구성원, 신청자에게 임대료를 받는 자, 신청자의 고용주 등은 주거보조금을 관할하는 행정당국에게 요청이 있는 경우 주거보조금 신청자의 소득, 임대료, 기타 가족 사항 등의 확인을 위하여 필요로 하는 정보를 제공할 의무를 진다(동법 제23조).

주거보조금에 대한 지급결정은 각 주(州)의 법률 또는 각 주(州)정부가 발령한 법규명령 등에 의거하여 지정된 행정관청이 내린다. 지급결정 권한을 갖는 행정관청이 주거보조금 지급결정의 취소, 주거보조금 환수 등에 대해서도 권한을 갖는다(동법 제24조). 주거보조금 지급기간은 통상적으로 12개월로 하되, 12개월 내에 주거보조금 액수의 중대한 변화를 가져올 것으로 예상되는 사유가 있는 경우에는 지급기간을 단축할 수 있다(동법 제25조).

## 6. 주거보조금 액수의 변경

주거보조금 지급 승인 기간 중에 ① 가계 구성원의 숫자가 증가하거나 ② 월 임대료 또는 월 부채 상환액이 15% 이상 증가하거나 ③ 총 소득액이 15% 이상 감소하여 주거보조금 액수의 인상 요인이 발생한 경우에는 주거보조금 수령권자의 신청이 있는 경우에 한해 주거보조금 액수의 인상이 가능하다. 임대료 또는 부채 상환액이 소급하여 15% 이상 인상된 경우에는 주거보조금의 액수 역시 그 기간에 소급하여 인상된다(동법 제27조 제1항). 마찬가지로 주거보조금 지급 승인 기간 중에 ① 가계 구성원의 숫자가 감소하거나 ② 월 임대료 또는 월 부채 상환액이 15% 이상 감소하거나 ③ 총 소득액이 15% 이상 증가하여 주거보조금 액수의 인하 요인이 발생한 경우에는 행정당국의 직권으로 주거보조금 액수의 인하 역시 가능하다(동법 제27조 제2항). 주거보조금 수령자 및 그 가계 구성원은 특히 주거보조금 액수의 인하 요인이 발생한 경우에 이를 지체 없이 관할 행정청에 통지할 의무를 지닌다(동법 제27조 제3항).

## 7. 지급결정의 효력 상실 및 주거보조금 청구권의 소멸

주거보조금 지급결정은 주거보조금 지급 대상이 된 주거공간에 가계 구성원 모두가 거주하지 않게 된 달부터 그 효력을 상실하게 된다. 주거보조금 수령자 및 그 가계 구성원은 이러한 사유가 발생한 경우 이를 즉시 관할 행정청에 통지하여야 한다(동법 제28조 제1항). 또한 지급결정의 효력 상실은 주거보조금 수령권자에게 통지되어야 한다(동법 제28조 제5항).

그 밖에도 지급된 주거보조금 액수의 전체 또는 대부분이 임대료 지불 내지는 부채 상환을 위해 사용되지 않는 경우에는 그러한 사유가 발생한 달부터 주거보조금 청구권이 소멸된다(동법 제28조 제2항).

## 8. 보조금의 환수 등

주거보조금이 부당하게 지급된 경우, 주거보조금 수령권자와 함께 성년이 된 가계 구성원은 부당하게 지급된 주거보조금의 반환에 대한 책임을 진다. 주거보조금 행정청은 부당하게 지급된 주거보조금의 환수를 대신하여 주거보조금 총액의 절반까지의 금액을 차감하고 주거보조금을 지급할 수도 있다(동법 제29조).

또한 주거보조금 수령권자의 사망으로 인해 주거보조금 지급결정이 그 효력을 상실한 경우에는 사망 이후의 기간 동안 지급된 주거보조금은 반환 유보 조건 하에 지급된 것으로 간주되며, 이 기간 지급된 주거보조금이 부당한 것으로 확정되면 이를 반환하여야 한다. 주거보조금 행정청의 반환청구권의 제척기간은, 주거보조금 행정청이 주거보조금이 초과지급된 사실을 알게 된 연도의 경과 시로부터 4년이다(동법 제30조).

### 9. 재원의 조달

각 주(州)에 의해 지급된 주거보조금법상의 보조금은 연방 정부가 절반을 부담한다(동법 제32조).

### 10. 주거보조금 통계 작성

연방통계청은 주거보조금법 제34조에 근거하여 주거보조금과 관련된 통계를 매년 작성하여 공표하고 있다.

연방통계청이 발간하는 2011년 통계연감에 따른 주거보조금 관련 주요 통계들은 다음과 같다.

[표 4] 연간 주거보조금 지급총액<sup>13)</sup>

연도	주거보조금 지급총액 (단위: 백만 유로)
1995년	2,938
2000년	3,541
2005년	1,235
2008년	750
2009년	1,555

[표 5] 2009년도 각 주(州)별 주거보조금 지급 가구 숫자 및 지급총액<sup>14)</sup>

	주거보조금 지급 가구 숫자	지급총액 (단위: 백만 유로)
<b>독일 전체</b>	<b>859,600</b>	<b>1,555</b>

13) Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 197.

14) Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 197, 236.

## 제 6 절 주거보조금 제도

	주거보조금 지급 가구 숫자	지급총액 (단위: 백만 유로)
바덴-뷔르템베르크 주	86,400	173
바이에른 주	82,500	146
베를린	38,100	50
브란덴부르크 주	36,700	50
브레멘	8,200	13
함부르크	17,600	26
헤센 주	44,900	91
메클렌부르크-포어폼머른 주	39,000	59
니더작센 주	81,300	168
노르트라인-베스트팔렌 주	193,200	397
라인란트-팔츠 주	36,400	60
잘란트 주	8,100	16
작센 주	82,300	131
작센-안할트 주	35,000	49
슐레스비히-홀슈타인 주	33,500	65
튀링겐 주	36,300	61



[표 6] 2009년도 주거보조금 지급 가구의 비율 및 지급 유형<sup>15)</sup>

	주거보조금 지급 가구 숫자			
	총 숫자	전체 가구 대비 비율	임대료 보조	부채 상환 보조
독일 전체	859,600	2.1%	775,600	84,000
바덴-뷔르템베르크 주	86,400	1.7%	80,200	6,200
바이에른 주	82,500	1.4%	76,300	6,200
베를린	38,100	1.9%	37,600	500
브란덴부르크 주	36,700	2.9%	32,400	4,300
브레멘	8,200	2.3%	7,600	700
함부르크	17,600	1.8%	17,200	500
헤센 주	44,900	1.5%	41,300	3,700
메클렌부르크-포어폼머른 주	39,000	4.5%	34,200	4,800
니더작센 주	81,300	2.1%	67,900	13,400
노르트라인-베스트팔렌 주	193,200	2.2%	176,900	16,300
라인란트-팔츠 주	36,400	1.9%	31,000	5,400
잘란트 주	8,100	1.7%	6,800	1,400
작센 주	82,300	3.7%	74,700	7,600
작센-안할트 주	35,000	2.9%	31,200	3,800
슐레스비히-홀슈타인 주	33,500	2.4%	29,100	4,400
튀링엔 주	36,300	3.2%	31,300	5,000

15) Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 236. 합계 오차는 백단위 반올림에 따른 것임.

[표 7] 2009년도 소득활동 유형별, 가계 구성원 숫자별 통계<sup>16)</sup>

가계 구성원 숫자	주거보조금 지급 가구 숫자									
	총계	소득활동자				실업자	비(非)소득활동자			
		자영업	공무원	사무직	노동자		연금 생활자	공무원 퇴직자	대학생	기타
총계	859,600	17,000	1,500	110,100	178,600	83,200	388,600	500	32,100	48,100
1인가구	478,100	4,700	700	27,400	30,900	40,400	340,100	300	20,700	13,000
2인가구	114,400	3,000	200	27,200	19,900	12,700	37,000	0	6,900	7,400
3인가구	72,100	2,700	200	20,800	21,200	9,500	5,700	0	3,000	8,900
4인가구	104,800	3,600	300	20,600	51,500	12,900	3,500	0	1,100	11,400
5인가구	57,200	1,800	100	9,300	33,900	5,400	1,400	0	200	5,000
6인가구 이상	33,100	1,200	100	4,800	21,300	2,300	800	0	100	2,500

연방통계청의 통계연감에 따른 소득활동 유형별, 가계 구성원 숫자별 통계를 살펴보면 주거보조금의 주요 수령 대상층이 더 이상 소득활동을 하지 않는 고령의 연금생활자(전체 주거보조금 수령자 중 45%), 그리고 혼자 사는 1인 가구(전체 주거보조금 수령자 중 55%)가 매우 큰 비중을 차지하고 있음을 알 수 있다. 즉 주거보조금법상의 주거보조금은 주로 은퇴한 고령의 1인 가구, 즉 노인들을 위한 핵심적인 주거복지 수단으로서 기능하고 있는 것이다.

16) Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 236. 합계 오차는 백단위 반올림에 따른 것임.

## 제 3 장 노인 주거복지법제

### 제 1 절 총론

#### 1. 복지제도의 종류

노인에 대한 주거복지제도는 주거의 형태에 따라 아래의 세 가지로 구분해 볼 수 있다.

[표 8] 노인 주거복지 제도의 구분

형태에 따른 구분	지원
거주형태	일반주택 / 양로보호주택 / 양로 · 요양시설
지원형태	현물지원 / 현금급여지원
빈곤노인지원	공공임대주택 / 주거비 보조

첫째는 노인이 거주하는 형태에 따른 구분이다. 독일에서 노인의 거주방식은 구분기준에 따라 굉장히 다양하게 나누어 볼 수 있으나, 그 중 전통적인 범주로 나누어 본다면 본인이 원래 살던 집에 계속 거주하는 형식 및 입소시설인 양로 · 요양시설에 거주하는 형식으로 구분해 볼 수 있다. 최근에는 이 두 가지 형태의 중간 형태로서 양로보호주택이라는 이름하에 다양한 형태의 노인형 공동주거형태들이 발전하고 있다.

둘째로 지원방식에 따라 현물지원 및 금액지원으로 나누어 볼 수 있다. 현물지원으로는 노인의 재가생활에 도움이 되는 요양서비스의 제공, 임대주택의 지원 등을 들 수 있고, 금액지원은 요양금, 요양보조수단 지원금, 주택보조금(Wohngeld) 및 주택개량 보조금지원 등을 들 수 있다.

세 번째로는 빈곤층에 대한 지원이다. 경제적 여건이 충분치 못한 노인들에게는 공공임대주택이 제공되거나 주거보조금 등이 지원된다.

## 2. 정책 지향 및 최근의 중심적 논의

현재 독일의 노인 주거복지제도가 지향하는 바는 “탈시설화”, “재가(在家)지향”이라는 단어로 표현될 수 있다. 즉 본인이 살아왔던 집에서 계속 살아갈 수 있도록 지원하는 방식의 정책을 지향하고 있는 것이다. 이러한 원칙 하에서 현재 독일의 노인주거복지에서 가장 중점을 두고 있는 4가지 과제는 다음과 같다.

첫째, 재가지향을 위하여 가정을 장애 없는 생활환경(Barrier-free)으로 만들고 개개인에 적합하게 만들도록 지원하는 것이 노인 주거복지의 중심적 과제가 된다.<sup>17)</sup>

둘째는 지역사회에 기반을 두는 새로운 거주방식 개발이다. 노인 주거에서 탈시설화를 지향하기 위해서는 논리필연적으로 노인을 돌보는 방식에 다양성을 꾀하여야 한다. 따라서 새로운 방식의 노인공동체 거주문화를 개발하고, 시설요양을 대체할 수 있는 방문 요양서비스 형식이 더욱 보충할 수 있도록 한다. 이 때 노인 주거를 지역 사회에 뿌리내리도록 하는 컨셉이 중요한 과제이다.<sup>18)</sup> 지역시민사회의 개입 및 상호간의 원조에 대한 준비태세를 갖추게 하여 주어진 환경에서 적절히 이러한 개입이 이루어지도록 동기를 부여하는 것이다.

세 번째는 질적 보장이다. 갈수록 노인의 일상생활 원조에 대한 양적 수요가 계속하여 증가하고 있는 상황에서 질적 수준을 보장하는 문제도 대두되었기 때문이다.<sup>19)</sup> 이와 관련하여, 2008년 개정된 요양보

17) Krämer u.a., Wohnen im Alter - Entwicklungsbilanz und Perspektiven, S. 166.

18) Krämer u.a., Wohnen im Alter - Entwicklungsbilanz und Perspektiven, S. 166.

19) 특히 이 분야에서 이주 노동자가 증가하면서 품질보장이 좀 더 문제시되고 있다. Krämer u.a., Wohnen im Alter - Entwicklungsbilanz und Perspektiven, S. 166; 이주 노동자의 커뮤니케이션 문제도 넓게는 품질 보장 문제라 볼 수 있다. Ober-

협법은 한편으로는 서비스의 품질 관리에 중점을 두어 평가제도를 좀 더 강화하고 있다.

네 번째로 최근 독일에서는 치매노인에 대한 보호 방식에 대한 논의가 활발히 이루어지고 있다. 2008년 개정 요양보험법에서 이에 대한 지원이 확대된 것은 이러한 논의의 성과이기도 하지만, 또한 새로운 논의의 시작이 되기도 하였다. 법적인 보호는 한계가 있을 수밖에 없기 때문에 치매 노인 생활 공동체 구성 등 다양한 사회적 보호방식에 대한 논의가 이루어지고 있다.

### 3. 관련법령

독일에는 노인의 주거복지만을 전적으로 규율하는 법률은 존재하지 않으며, 사회법전 등의 여러 관련법령에서 이 문제를 다루고 있다.

사회법전 제11권에 해당하는 요양보험법(Pflegeversicherungsgesetz: SGB XI)은 독일의 재가지향적 노인복지정책의 핵심이 된다고 볼 수 있다. 이 법률을 통해 단순한 장기요양서비스의 제공에 대해 규정할 뿐만 아니라, 자가주택을 고령자의 생활 및 질병에 관련하여 적합하게 개조할 수 있는 보조금 지급 등 폭넓은 부분을 다루고 있다.<sup>20)</sup> 연방의 양로및요양시설법(Heimgesetz) 및 각 주의 이에 해당하는 법률들은 시설의 운영에 대해 구체적으로 규율하고 있다.<sup>21)</sup> 주거및간호계약법(WBVG)은 노인이 요양·간호시설로 옮겨갈 경우 계약체결시의 권리를 더욱 강화한 법률이다.<sup>22)</sup>

그 외 주거복지 총론에서 다룬 주거보조금법(WoGG)도 노인의 주거 복지에 관련되는 법령이다.<sup>23)</sup>

---

müller/Herfert, Neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens im Alter, S. 50.

20) 아래 제2절 참조.

21) 아래 제4절 4. 참조.

22) 아래 제4절 6. 참조.

23) 제2장 제6절 참조.

## 제 2 절 요양보험법

### 1. 개 관

기대연령 증가 및 출산율 저하에 따른 노인인구 증가에 따라, 노인  
에 대한 요양 문제를 사회적으로 해결해야 할 필요성이 대두하였  
다.<sup>24)</sup> 따라서 독일에서는 약 20여년에 걸친 논의 끝에, 기존의 의료·  
재해·연금·실업보험에 이어 1994년 요양필요자의 위험에 대한 사회  
보장법 제1조<sup>25)</sup> 및 이에 따른 사회법전 제11권(SGB XI) 사회적 요양  
보험(soziale Pflegeversicherung) 제도를 신설하였다.

요양보험법은 요양서비스를 받는 주거장소에 구애받지 않고 현물  
및 현금급여를 제공하고 있다. 따라서 재가생활, 양로보호주택생활 또  
는 양로·요양시설 주거인가에 관계없이 요양필요자라면 보험의 혜택  
을 받을 수 있으므로 노인 주거복지에 있어 핵심적 역할을 하고 있다.

독일 요양보험법은 2008년에 크게 개정되었다. 요양개선법(Pflege-  
Weiterentwicklungsgesetz)를 통해 개정된 내용의 큰 줄기를 살펴보면  
다음과 같다.

첫째, 중요한 부분에 있어서 급여의 종류가 증액되거나 새로 만들어  
졌다. 일일요양(Tagespflege) 급여, 일상생활능력 제한시의 급여는 요양  
등급 0등급의 경우에도 필요에 따라 가능해졌으며, 시설에 거주하는  
요양필요자의 일반적인 간호필요가 증대해졌을 때에는 추가지급액을  
받을 수도 있게 되었다.

둘째, 기존의 요양품질보장법(PQsG)를 폐지하고 품질보장 및 개선에  
관련된 부분이 추가되었다. 전문가표준을 따르고, 품질관리시스템을

24) Klie-NK-Sozialgesetzbuch XI, Einl., Rn. 2.

25) Art. 1 des Gesetzes zur sozialen Absicherung des Risikos der Pflegebedürftigkeit vom  
26.05.1994, BGBl., I S. 1014.

개선하며 검사보고서를 공개하는 등의 규정이 추가되었다. 또한 요양 서비스 및 시설에 대한 상담을 받을 수 있도록 하였다.

요양보험법은 사회법전 제11권(SGB XI)으로서 총 12개의 장 및 122개 조항으로 구성되어 있다.

[표 9] 요양보험법의 개관

장	규정
제1장	일반 규정
제2장	급여권한을 갖는 인적 범위
제3장	보험가입의무를 갖는 인적 범위
제4장	요양보험의 급여
제5장	조직
제6장	재정
제7장	요양보험조합들의 급부제공자와의 관계
제8장	요양 보수
제9장	정보보호 및 통계
제10장	민영 요양보험
제11장	품질보장, 요양필요자의 보호를 위한 그 밖의 규율들
제12장	과태료 규정

요양보험법의 기본원칙으로는 요양필요자들의 자율성 원칙(제2조 제1항) 및 재가요양 우선의 원칙(제3조 제1항)을 들 수 있다. 또한 예방 및 재활이 요양에 우선한다(제5조).

한편 제8조 제1항의 사회적 공동책임원칙은 제2항에 따라 더 이상 연방의 과제가 아니며, 각 주, 지방자치단체, 요양기관 및 요양보험조합의 과제임을 정하고 있다. 각 주의 의무는 제9조에서 구체화되고 있는데, 요양 급여 제공 구조의 유지를 위한 책임을 지며, 요양시설의

투자비용에 대한 재정적 지원을 위해 사회부조 담당기관들에게 요양보험 도입을 통해 발생하는 예산절감액을 투입하여야 한다. 이에 반해 연방은 제10조에서 규정되어 있는 요양상황에 대한 정기적인 상황보고서를 작성할 의무만을 지닌다.

## 2. 대상 및 등급

### (1) 대 상

독일 요양보험의 대상자는 이른바 ‘요양필요자(Pflegebedürftige)’로서, 신체적, 정신적 또는 심리적 질병 내지는 장애로 인해 일상생활에서 평범하고 규칙적으로 반복되는 일들을 수행하는데 있어 최소 6개월 이상의 장기간 동안 중대한 또는 높은 수준의 부조를 필요로 하는 사람을 말한다(제14조 제1항).

이 때 ‘질병 내지 장애’란 다음과 같다: ① 신체의 지지기관 및 이동기관의 상실, 마비 또는 기타 기능상 장애, ② 내부 장기 또는 감각기관의 기능상 장애, ③ 충동장애, 기억장애 또는 방향감각장애와 같은 중추신경계의 장애 내지는 내인성 정신병, 노이로제 또는 정신적 장애들(동조 제2항).

제1항이 의미하는 ‘평범하고 규칙적으로 반복되는 일들의 수행’은 다음을 의미한다: ① 신체적 간병의 범위 안에서는 세면, 샤워, 목욕, 치아관리, 빗질, 면도, 대변 및 소변보기, ② 영양섭취의 범위 안에서는 씹을 수 있는 크기의 음식준비 또는 음식물의 섭취, ③ 이동의 범위 안에서는 주체적으로 수행하는 일어나기, 침대로 가기, 옷을 입고 벗기, 걷기, 서기, 계단 오르기 또는 주거지를 떠나기, 주거지로 찾아돌아오기, ④ 가정경제적 부양의 범위 안에서는 구매하기, 조리하기, 집안 청소하기, 설거지하기, 세탁물 교환하기 및 세탁하기, 의복 마련 또는 난방하기(동조 제4항).



한편 동 법률에서 의미하는 요양요원(Pflegepersonen)이란 요양필요자를 그의 주거지 인근에서 비영업적으로 요양하는 자를 말한다. 요양요원은 그가 요양필요자를 1주일에 최소 14시간 이상 요양하는 경우에만 제44조에 따른 사회적 보장을 위한 급여들을 수령한다(제19조).

가장 최근의 통계인 2009년 12월 기준 통계에 따르면 독일에 사회법전 제11권의 의미에 부합하는 요양필요자는 총 230만명에 이르며 그 중 67%가 여성이다. 총 요양필요자 중 83%가 65세 이상의 고령자이며, 85세 이상인 사람은 35%이다.<sup>26)</sup>

## (2) 등급

요양보험법의 대상인 요양필요자는 다시 요양필요성의 경중에 따라 3등급으로 분류되며, 요양필요성이 더 중할수록 등급의 숫자가 높아진다.

요양등급 I(중대한 요양필요자)은 신체요양, 영양섭취 또는 이동 범위 내에서 최소 2개 이상의 일들에 있어 하루 1회의 부조를 필요로 하며 가정경제적 부양의 범위에서 추가적으로 1주일에 수차례의 부조를 필요로 하는 사람을 말한다. 요양요원이 요양에 소비하는 시간은 1일 최소 90분, 이 중 기초간병에 45분 이상 소요되어야 한다.

요양등급 II(심각한 요양필요자)는 신체요양, 영양섭취 또는 이동에 있어 하루일과 중 다양한 시간에 최소 1일 3회 이상의 부조를 필요로 하며 가정경제적 부양에 있어 추가적으로 1주일에 수차례의 부조를 필요로 하는 사람을 말한다. 요양요원이 요양에 소비하는 시간은 1일 최소 3시간, 이 중 기초간병에 2시간 이상 소요되어야 한다.

요양등급 III(가장 심각한 요양필요자)은 신체요양, 영양섭취 또는 이동에 있어 매일 24시간 내내 밤에도 부조를 필요로 하며 가정경제

26) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 6.

적 부양에 있어 추가적으로 1주일에 수차례의 부조를 필요로 하는 사람을 말한다. 요양요원이 요양에 소비하는 시간은 1일 최소 5시간, 이 중 기초간병에 4시간 이상 소요되어야 한다(제15조).

요양필요성을 확정하기 위해서는 요양보험조합에 등급판정을 신청하고, 의료보험의학심사원(MDK)을 통해 요양필요성의 요건들이 충족되는지의 여부 및 어떤 등급의 요양필요성이 존재하는지에 대한 심사를 거쳐 등급판정을 받게 된다(제18조).

### 3. 급여의 종류

#### (1) 개 관

요양보험법 제4장 제3절(제36조 내지 제45d조)에서는 이 법률을 통해 제공되는 급여에 대하여 정하고 있다.

급여는 제공되는 요양이 이루어지는 장소에 따라 재가급여 및 시설급여로 구분해 볼 수 있다. 재가급여는 현물급여, 현금급여(요양금) 및 혼합급여 중 수급자가 선택할 수 있고, 시설급여는 다시 부분적 시설급여와 완전 시설급여로 구분된다(제28조). 급여의 대상에 따라서는 요양필요자 본인에 대한 급여 외에도 요양보호를 제공하는 관련자들, 이른바 요양요원(Pflegepersonen)에 대하여 일정 요건 하에서 연금보험 등의 사회보장이 이루어지며 요양강좌 등의 급여가 제공된다.

[표 10] 요양보험법의 급여 개관<sup>27)</sup>

구분	내용
재가요양	요양현물급여 (제36조)
	스스로 구한 요양요원을 위한 요양금 (제37조)

27) Klie-NK-Sozialgesetzbuch XI, Einl., Rn. 34.

구분	내용
	요양보조수단 및 기술적 부조 (제40조)
	가족구성원 및 명예요양보조원을 위한 요양강좌 (제45조)
	요양요원의 사회보장을 위한 급부 (제44조)
	요양요원 장애사유 발생시의 재가요양(제39조)
	치매환자를 위한 급여(제45a조 내지 제45c조)
부분시설요양	주간 또는 야간요양 (제41조)
시설요양	단기요양 (제42조)
	지속적 요양 (제43조)

한편 요양보험법상의 재가 요양 우선의 원칙(제3조)에 따라 급여 이용 비율 역시 재가급여가 더 높은 편이다. 요양필요자 230만명 중 31%에 해당하는 717,000명은 요양시설에서 완전장기요양을 하고 있으며, 69%에 해당하는 162만명은 재가요양급여를 받고 있고 있다. 재가요양급여자 중 1,066,000명은 요양금(Pflegegeld)만을 수령하고 있다. 이들은 집에서 오직 가족 등의 도움만으로 재가요양을 하고 있다는 뜻이다. 나머지 555,000명 역시 개인의 집에 머무르기는 하지만, 방문요양서비스와 가족의 도움을 겸하거나 완전히 방문요양서비스만을 선택하기도 한다.<sup>28)</sup>

## (2) 현물급여

요양보험법은 급여의 종류 중 요양현물급여를 가장 먼저 서술하고 있다(제36조). 요양급여의 구체적 내용은 다음과 같다 (제36조 제2항 및 제14조)

28) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 6, 8.

[표 11] 현물 요양급여의 종류

종류	구체적 내용
신체	세면, 샤워, 목욕, 치아관리, 빗질, 면도, 대·소변
영양섭취	음식준비, 식사보조
이동	기상, 침대로 가기, 옷 입고 벗기, 걷기, 서기, 계단오르기, 외출
가사	구매, 조리, 집안청소, 설거지, 세탁, 의복마련, 난방

2012년 기준 현물급여 제공을 금액으로 환산하면 다음과 같다(제36조 제3항).

[표 12] 현물 요양급여의 환산금액

요양등급 I	월 최대 450 유로
요양등급 II	월 최대 1,100 유로
요양등급 III	월 최대 1,550 유로 (특히 중한 경우 1,918 유로)

### (3) 요양금

요양필요자는 현물급여를 대신하여 요양금을 신청할 수 있다. 요양요원을 구하여 이 요양금으로 기초요양 및 가정경제적 부양을 적합한 방식으로 스스로 보장하여야 한다. 2012년 기준 요양금 액수는 아래와 같으며(제37조), 현금급여와 현물급여가 결합될 수도 있다(제38조).

[표 13] 요양금의 액수

요양등급 I	월 최대 235 유로
요양등급 II	월 최대 440 유로
요양등급 III	월 최대 700 유로

요양의 품질을 보장하기 위해 요양필요자는 허가된 시설의 요양전문인력과 정기적으로 상담을 하여야 한다. 이러한 상담에 응하지 않을 경우 요양금은 축소되고 반복되는 경우 박탈된다(동조 제3항 및 제6항).

#### (4) 요양요원의 장애 대체

또한 요양요원의 질병이나 휴가 등으로 요양급부를 실행할 수 없을 때, 요양보험조합은 역년(曆年) 기준 매해 최대 4주의 기간에 대해 필요로 하는 대체요양인력에 대한 비용을 인수한다. 2012년 기준 금액은 연간 최대 1,550 유로이다(제39조).

#### (5) 요양보조수단 및 기술적 부조

요양보조수단은 의료보험에서 우선적으로 제공되어야만 하는 것이 아닌 경우에 한하여 요양보험에서 받아들여진다(제40조). 비용은 매월 31 유로까지로 제한되며, 주거환경 개선을 위한 조치인 경우에는 각 조치마다 2,557 유로까지로 제한된다.<sup>29)</sup>

#### (6) 부분 시설요양

부분 시설요양(주간 또는 야간 요양)의 경우 요양보험이 지불하는 금액은 다음과 같다(제41조). 주거지와 시설을 이동하는 비용도 포함한다. 부분 시설요양은 재가요양이 충분치 않음이 확인되어야 한다는 요건을 필요로 한다. 요양금, 요양현물급여와 결합할 수도 있다.

29) 또한 이를 보충하는 사회부조 급부로 사회법전 제12권(사회부조법) 제71조 제2항 1문이 규정하는 “고령자가 원하는 경우, 그가 활동을 지속하고 사회적 참여를 할 수 있도록 하는 급여들”을 고려해 볼 수 있다.

[표 14] 부분 시설요양 시의 요양급여 액수

요양등급 I	월 최대 450 유로
요양등급 II	월 최대 1,100 유로
요양등급 III	월 최대 1,550 유로

(7) 단기요양

완전 시설요양 중 단기요양은 재가요양 혹은 부분 단기요양보다 후 순위로서, 재가요양이 시간적으로 불가능하거나 일시적으로 가능하지 않거나 또는 필요한 범위 내에서 제공될 수 없으며 또한 부분적 입원 요양 또한 충분하지 않은 경우에 요양보험에 그 비용을 청구할 수 있다. 각 역년(曆年)별로 4주로 제한되며 최대 1,550 유로까지 청구 가능하다(제42조).

(8) 지속적 시설입소요양

지속적 시설입소요양은 재가요양이나 부분 시설요양보다 후 순위로서, 재가 요양 또는 부분 시설요양이 가능하지 않거나 또는 개별적 상황의 특수성으로 인해 고려될 수 없는 경우에 청구할 수 있다. 이를 위한 급여 비용은 아래와 같다(제43조).

[표 15] 지속적 시설입소요양 시의 요양급여 액수

요양등급 I	월 최대 1,023 유로
요양등급 II	월 최대 1,279 유로
요양등급 III	월 최대 1,550 유로 (특히 중한 경우 1,918 유로)

의료보험의학심사단(MDK)이 지속적 시설입소요양이 필요하지 않다고 결론내렸음에도 불구하고 요양필요자가 지속적 시설입소요양을 선택한 경우, 요양필요자는 요양에 부가되는 비용에 대해 제36조 제3항(재가요양 현물급여)에서 규정하는 총액 범위 내에서의 보조금을 수령한다.

#### (9) 요양요원을 위한 급여

요양요원으로 활동하는 가족구성원이 요양활동 때문에 매주 30시간을 초과하여 직업적 활동을 할 수 없는 경우, 요양보험조합은 연금보험 담당기관에 보험료를 납입한다. 사회법전 제7권에 따라 재해보험의 보호 내로도 편입된다(제44조). 요양요원은 그가 요양필요자를 1주일에 최소 14시간 이상 요양하는 경우에만 이러한 사회적 보장을 위한 급부들을 수령한다(제19조).

또한 가족구성원 및 무료봉사요양요원에 대해, 요양 분야에서 사회적 참여를 촉진하고 강화시키며 요양과 간호를 손쉽게 만들고 개선하기 위한, 그리고 요양과 관련된 육체적, 심리적 부담감을 덜어주기 위한 교육강좌를 무상으로 제공된다. 이 강좌는 요양의 자주적인 실행을 위한 지식들을 전수해 주어야 하며, 교육은 요양필요자의 거주지 인근에서 개최되어야 한다(제45조).

### 4. 품질관리

허가받은 요양시설은 품질보장 조치를 취하여야 하며, 요양품질의 보장 및 개선을 위해 합의한 기준에 따라 품질관리를 시행하고, 직접적 구속력을 지니는 전문가 기준을 적용하며, 품질심사에 협력할 의무를 갖는다. 시설입소요양의 경우 품질보장의 범위는 일반적 요양서비스 외에도 의학적 치료요양, 간호, 숙박, 급식 및 추가급부에 관련된 부분에까지 확장된다(제112조).

품질심사는 최대 1년 간격으로 하게 되며, 심사의 내용은 계약상 합의에 따른 품질요구사항들이 이행되고 있는지의 여부 등이다(제114조). 요양 상황, 서비스 제공의 경과와 평가 외에도 서비스 제공의 직접적인 개괄적 조건들에까지 확장하여 심사할 수 있다.

## 5. 재 원

요양보험은 의료보험 가입자는 의무가입하여야 하는 강제보험으로, 보험의 재원은 보험료 및 기타수입을 통해 충당된다(제54조). 보험료는 소득에 따라 결정되며, 보험요율은 연방에 통일적으로 보험료 납입의무 소득의 1.95%, 무자녀할증보험료는 0.25%이다(제55조). 가족보험 가입자인 가족구성원 및 동거인은 보험료가 면제된다(제56조).

## 제 3 절 재가지향적 복지법제

### 1. 재가요양 우선의 원칙

앞서 살펴본 요양보험법은 제3조에서 재가요양 우선원칙을 규정하고 있다. 재가요양은 시설 입소요양 및 단기요양보다 우선적으로 선택되어야 하며, 따라서 독일의 노인 주거복지정책 역시 시설입소생활보다는 재가생활을 적극 지원하고 있다.

재가요양이란 가족이나 이웃 등 주위에서 요양을 도울 수 있는 사람이 요양필요자 본인의 가정 또는 다른 가정에서 기초요양 및 가사부양을 받는 것을 뜻한다(요양보험법 제36조). 따라서 가족이나 이웃<sup>30)</sup>의 집에서 요양도 재가요양에 포함되며 주거공동체(Wohngemein-

---

30) 이 때 ‘가족’이나 ‘이웃’의 의미는 요양보험법 제3조에서와 동일하며, 민법상의 가족구성원이나 주거지 근처의 직접적인 이웃에 한정되지 않는다. 법률상 결혼을 하지 않은 동거인 또는 동성 동거인 및 거리와 상관없이 친구, 무료봉사자를 모두 포함하는 개념이다. Krahmer, NK-SGB XI, § 3 Rn. 8 참조.



schaft), 요양필요자 또는 치매환자 그룹홈에서 요양서비스를 받는 것도 재가요양에 해당한다.<sup>31)</sup>

노인의 재가생활을 강조하게 된 이유로는 노인의 자결성 원칙의 강조를 들 수 있다. 노인이 가능한 한 오랫동안 자신의 집에 머물며 독립적 생활을 하는 것은 노인의 기본권에 해당하며 이러한 생활을 지원하는 것이 중요하다는 것이다. 따라서 타인의 도움 없이 최대한 스스로 생활할 수 있도록 지원한다. 또한 시설 수용의 한계 및 요양 인력의 부족이라는 현실 역시 재가생활을 우선시하게 된 이유이기도 하다. 시설에서 수용할 수 있는 노인의 인구는 한정되어 있으나, 고령화 사회에 접어든 이후 전체인구 대비 고령자의 비율은 점점 높아지고 있다. 시설의 증설에도 불구하고 앞으로 노령인구의 증가에 대비하기 위해서는 요양필요가 낮은 노인들은 집에서 적절한 도움을 받으며 생활할 수 있도록 하는 것이다.

가장 최근의 요양통계에 따르면 2009년 12월 15일 기준 독일의 요양필요자 총 234만 명 중 재가요양급여를 받는 사람은 162만 명으로 약 2/3(62%)에 달하며, 시설에서 입소하여 지속적 요양서비스를 받는 사람은 717,000명(31%)이다.<sup>32)</sup> 재가요양급여자 중 1,066,000명은 요양금(Pflegegeld)만을 수령하고 있다. 즉, 이들은 전문적 요양서비스를 받지 않고 집에서 가족 등의 도움만으로 재가요양을 하고 있다는 뜻이다. 나머지 555,000명 역시 개인의 집에 머무르기는 하지만, 방문요양서비스와 가족의 도움을 겸하거나 완전히 방문요양서비스만을 선택하기도 한다.<sup>33)</sup>

31) 양로시설(Altenheim), 노인공동주택(Altenwohnheim), 보호주택(Betreutes Wohnen)에 거주하더라도 당사자가 요양 서비스를 선택할 가능성이 있으면 요양보험법상의 재가요양에 해당되는 혜택을 받을 수 있다. 다만 동법 제71조 제4항에 따라 장애인 주거시설은 제외된다. 양로및요양시설법 제1조 및 주 법률상에서 규정하는 요양시설에 해당하면 재가요양서비스에 해당되지 않는다. Kraher, NK-SGB XI, § 3 Rn. 7.

32) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 4.

33) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 6, 8.

노인의 재가 주거생활을 위한 복지제도로는 요양보험법상의 재가요양서비스 외에도 노인친화형 주거환경을 만들 수 있도록 주거공간의 구조를 변경하는데 지원금을 지급하고, 재가요양 서비스 지원, 주택개조 등을 상담할 수 있는 주거상담소 및 사회복지센터의 역할을 강화하고 있다. 그 외에 주택보조금 제도 역시 노인에게 특성화된 제도는 아니지만, 사실상 더 이상 소득생활을 하지 않는 고령자가 지원을 받는 비율이 높다는 점에서 노인의 주거를 안정화하는데 기여하는 제도라 할 수 있다. 이러한 제도들에 대해서는 아래에서 살펴보도록 하겠다.

## 2. 노인친화형 주거환경 지원

노인의 경우 거동이 불편한 경우가 많기 때문에 재가 생활을 위해서는 노인에게 적합한 건축이나 설비를 갖춘 주택이 전제되어야 한다. 예를 들어 휠체어를 이용하는 노인이 주거하는 환경에서는 출입문은 휠체어가 지나갈 수 있도록 충분히 넓어야 하며, 문턱이 없어야 하고, 계단 이외의 이동방식이 필요하며 창문의 높이도 낮아야 한다. 즉 장애 없는 생활환경(Barrier-free)이 조성되어야 하는 것이다.

독일에서는 거주이동의 편의성을 증진시키기 위하여 독일표준협회의 DIN표준을 고안하였다. 따라서 새로 건축하는 주택은 DIN 표준 18040 ‘장애 없는 건축(Barrierfreies Bauen)’에 맞추어 건축되어야 하며,<sup>34)</sup> 오래된 주택은 개개인의 상황에 맞게 개조하여 장애없이 이동할 수 있도록 하여야 한다.

---

34) 구 표준이었던 DIN 18024, 18025은 각각 DIN 18040에 흡수되었다. 구 표준 DIN 18024-1 (장애 없는 건축 1: 도로 및 공공 교통·녹지시설 및 놀이터)는 DIN 18040-3(공공교통공간 및 자유공간)으로, 구 표준 DIN 18024-2 (장애 없는 건축 2: 도로, 공공건물 및 작업장)은 DIN 18040-1(공공건물)로, 구 표준 DIN 18025-1 (장애 없는 주택: 휠체어 사용자를 위한 주택) 및 DIN 18025-2 (장애 없는 건축)은 통합하여 DIN18040-2(장애 없는 건축: 주택)으로 변경되었다. 장애 없는 건축에 대한 DIN 표준규정에 대해 자세하게는 <<http://www.nullbarriere.de>> (2012.06.15) 참조.

거동의 불편을 없애기 위한 건축 상의 개조 외에도, 노인들이 일상 생활을 타인의 도움 없이 스스로 할 수 있도록 하기 위한 각종 기술적 방식 역시 도입되고 있다. 자동문, 계단 리프트, 특수침대, 욕조리프트 및 전기레인지 감시장치, 긴급비상호출망 설치 등이 독립적 일상생활에 필요한 기술장치 등이다.<sup>35)</sup>

이러한 설비들을 갖추도록 지원하기 위한 법제로는 아래의 법률 등을 들 수 있다.

### (1) 의료보험 및 요양보험의 지원

고령자가 시설에 거주하지 않고 본인의 집에서 계속 살아가기 위해 필요한 주택 개조 및 보조용품 등의 비용을 보험조합이 부담하는 경우는 다음과 같다.

의사의 처방을 받은 경우에는 욕조리프트, 환자용 특수침대 또는 위생용품 등의 해당 비용을 의료보험조합에서 부담한다(사회법전 제5권 제27조 제1항 제3호, 제33조, 제139조). 보험조합의 비용지불이 가능한 모든 물품 목록에 대해서는 의료보험 연방 최고연합체가 보조수단목록표를 작성한다(동법 제139조 제1항).

요양보험법에 따른 요양필요 등급을 받은 경우에도 이동보조수단, 특수침대, 욕조 리프트 등 요양보조수단 뿐만 아니라 집의 주거환경 개선을 위한 부분도 지원을 받을 수 있다. 가구의 적합화 및 적합한 주거를 위한 이사비용까지도 포함될 수 있다.<sup>36)</sup>

요양보조수단을 규정하고 있는 동법 제40조 제1항에 따르면, 요양필요자는 요양의 용이함과 요양필요자의 고통을 감소하는데 기여하거나 또는 요양필요자로 하여금 자주적인 삶의 영위를 가능하게 하는 요양보조수단의 제공에 대한 청구권을 갖는데, 이는 이 보조수단이 질병

35) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 27 ff.

36) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 79.

또는 장애로 인해 의료보험조합 또는 다른 관할 급부담당기관에 의해 제공되어야만 하는 것이 아닌 경우로 한정된다. 이 때 요양보험조합의 비용지출은 매월 31유로를 넘을 수 없으며, 급여는 비용배상의 형식으로 제공될 수 있다(동조 제2항). 요양보험조합은 신청된 간병보조수단의 제공의 필요성을 요양전문인력 또는 의료보험의학심사원(MDK)의 참여 하에 심사한다. 필요성의 정도를 벗어나는 요양보조수단을 보험가입자가 스스로 결정한 경우, 그는 초과비용 및 이를 통해 발생한 추가비용을 스스로 부담하여야 한다.

주거환경 개선을 위한 요양보험조합의 비용지불은 동법 제40조 제4항이 규정하고 있다. 이 때의 조치는 개별적으로 자택 요양을 가능하게 하거나 또는 자택 요양을 매우 용이하게 하거나 또는 가능한 한 요양필요자의 자주적인 삶의 영위를 회복시키는 조치이어야 하며, 보조금의 액수는 그러한 조치들의 비용 내지는 요양필요자의 수입에 좌우되는 적절한 자기부담비율 등을 고려하여 결정된다. 보조금은 각 조치별로 최대 2,557유로까지이다.

## (2) 민법상 규정

독일 민법(BGB) 제554a조는 ‘장애 없는 환경’이라는 표제 하에, 장애인뿐만 아니라 거동이 불편한 노인들의 생활에 걸맞도록 주택을 개조하거나 그 외의 설비를 할 수 있도록 하고 있다(동조 제1항). 이 경우 임대인은 개조된 부분을 원상복구하는 것에 대한 보증을 위해 추가로 보증금을 받을 수 있다(동조 제2항).

## (3) 사회부조

사회부조(Sozialhilfe) 대상자라면 사회복지청(Sozialamt)을 통해 주택 개조 및 보조수단에 대한 적합한 재정지원을 받을 수 있다. 비용을

지불하는 다른 주체가 없는 경우에 한하여 가능하다(사회법전 제12권 제71조 제2항 2호).

### 3. 재가요양 서비스 지원

요양시설에 거주하지 않는 노인이라도 요양서비스의 수급자로 판정되면 재가요양에 대한 지원을 받을 수 있다. 지원방법은 현물 급여, 요양금, 요양보조요원에 대한 요양교육과 요양요원 부재 시의 대체 등을 들 수 있다.<sup>37)</sup>

현물급여인 요양서비스는 일상적 가사지원 서비스(장보기, 음식배달, 청소, 병원 송영 등<sup>38)</sup>) 및 기초방문간호(신체, 영양섭취, 이동)로 나누어 볼 수 있으며, 재가요양 서비스를 제공하는 기관은 의료보험 의학심사단(MDK)의 평가 대상이 된다.

또한 요양필요자는 직접 서비스를 받는 현물급여를 대신하여 요양금을 신청하여, 요양등급에 따라 월 최대 235-700유로까지의 요양금을 받을 수 있다. 현물급여와 요양금이 결합될 수도 있다(요양보험법 제 38조).

특히 요양요원이 요양필요자를 위해 1주일에 최소 14시간 이상 요양하며, 요양요원으로 활동하는 가족구성원이 요양활동 때문에 매주 30시간을 초과하여 직업적 활동을 할 수 없는 경우에는 사회적 보장을 위한 급부(연금보험 및 재해보험)를 수령한다(동법 제19조, 제44조).

### 4. 주거보조금

독일 사회법전 제1권 제7조 1항은 스스로 적당한 주거를 위해 충분한 수단을 갖추지 못한 사람은 적합한 주거를 위한 보조금을 받을 수

37) 제2절 3. ‘급여의 종류’의 해당항목 참조.

38) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 67 ff,

있다고 규정하고 있으며, 이러한 사회법적 권리에 대한 개별내용은 주거보조금법(WoGG)에서 정하고 있다. 주거보조금은 노인에게 한정되지 않은 일반적 주거 안정을 위한 복지정책이지만, 그 대상자의 절반에 가까운 45% 정도가 고령의 연금생활자에 해당하며,<sup>39)</sup> 특히 양로 및요양시설법상의 시설 거주자도 주거보조금의 수령권자가 된다(주거보조금법 제3조 제1항)는 측면에서 노인의 주거복지와 깊은 관련이 있다.<sup>40)</sup>

## 5. 주거 및 요양 상담

노인에게 걸맞는 주거환경 개선을 위해서, 그리고 적절한 요양서비스의 지원을 받기 위해서는 전문가의 상담이 큰 도움이 된다. 주거환경에 대한 상담을 받을 수 있는 곳은 다음과 같다:<sup>41)</sup> ① 기초자치단체(Kommune)의 주거상담소(Wohnberatungsstelle), 사회복지청(Sozialamt) 및 주거복지청(Wohnungsamt), ② 기독교 복지단체 및 독립복지연합회 등, ③ 수공업회의소, ④ 의료보험조합, ⑤ 요양서비스 또는 사회복지센터(Sozialstation)<sup>42)</sup>.

이 중 노인 주거상담에 가장 핵심적 역할을 하고 있는 곳은 주거상담소로서, 기초자치단체 외에도 연방 전체에 약 200개의 특별 주거상담소가 운영되고 있다.<sup>43)</sup> 연방 주거적합화 공동협회에서 가까운 관할 주거상담소에 대한 정보를 제공하고 있으며, 인터넷 홈페이지 [www.bag-wohnungsanpassung.de](http://www.bag-wohnungsanpassung.de)도 운영하고 있다.

39) Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 236.

40) 주거보조금에 대한 자세한 내용은 제2장 제6절 참조.

41) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 22.

42) 사회복지센터는 자율공익복지요양단체(독일 적십자, 개신교 단체 카리타스, 가톨릭 단체 디아코니)가 요양필요자에게 유료로 노인요양 및 간병 서비스를 제공하기 위해 설립한 시설이다.

43) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 22 ff.

주거상담사(Wohnberater)는 건축이나 기술적 조치뿐만 아니라, 재정적 문제나 요양에 관련된 문제에도 도움을 주고 있다. 많은 주거상담소에서 보험조합 등 비용인수자에 대한 신청서 작성에 도움을 주고, 주거환경 개선을 위한 적합한 수공업체를 추천해 주기도 한다.

또한 주거상담사의 방문 서비스 제공범위도 점점 확장되고 있다. 직접 가정을 방문하여 주거환경의 구체적 상황을 더 잘 알 수 있고 더욱 개인에 적합하고 정확한 목표를 세울 수 있기 때문이다. 현재 만하임 라인-넥카-오덴발트 수업회의소가 연방 가정, 노인, 여성, 청소년부와 협동하여 이러한 서비스를 실시하여, 수공업회사, 건축사무소 및 주거상담사의 무료 서비스를 제공하고 있다. 그 외에도 몇몇 노인사무소(Seniorenbüro)에서도 방문상담서비스를 제공하고 있다.<sup>44)</sup>

주거환경 뿐만 아니라 요양서비스에 관련하여서도 상담의 문이 열려있다. 2009년 개혁된 요양보험법에 따르면 요양보험 가입자 및 수급자들은 요양보험조합의 급여 내지 다른 담당기관의 급여 및 부조에 대해 설명받고 상담받을 수 있는 권리를 정하고 있다(동법 제7조). 따라서 노인이 지속적으로 가정에 머물며 요양서비스를 받으려고 할 경우 상담을 통해 자신에게 적절한 보험 혜택 또는 사회부조 혜택에 대해 정보를 얻을 수 있다.

## 제 4 절 시설 주거

### 1. 개 념

노인이 시설에 입소하여 생활하는 주거방식은 생활에 도움이나 요양이 필요한 정도에 따라 전통적으로 세 가지로 구분된다. 첫째, 노인공동주택(“알텐본하임”: Altenwohnheim)은 “주거” 자체에 중심을 둔 곳

44) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 23.

으로, 다른 서비스는 거의 제공되지 않는다. 둘째, 양로시설(“알텐하임”: Altenheim)은 비교적 요양필요가 적은 노인들이 거주하는 곳으로 여전히 자립적 생활에 중심을 둔다. 청소 및 방 정돈, 식사제공 등의 서비스가 규칙적으로 제공되며, 자신의 가계 살림을 꾸리지는 않는다. 셋째, 노인 요양시설(“알텐플레게하임”: Altenpflegeheim)은 요양 필요가 있는 노인들을 24시간 종합적으로 돌보는 시설이다. 요양시설에서는 장기 요양 서비스 외에도 단기 요양 또는 주간이나 야간에만 요양 시설을 이용하는 형식의 서비스를 제공하기도 한다. 하지만 요양을 필요로 하는 거주자의 비율이 점점 높아지고 있기 때문에 노인이 주거하는 시설의 개념은 현재에는 사실상 요양시설을 뜻하는 개념으로 바뀌어 가고 있는 추세이다.

또한 이러한 전통적 방식의 시설 주거 개념은 현대에 이르러 점점 변화하고 있다.

첫 번째 변화의 추세는 이른바 알텐첸트룸(Altenzentrum)이라 불리는 종합·복합시설화라 할 수 있다. 한 시설운영단체가 여러 시설을 한 부지에 조성하여 노인이 요양필요성이 증가할 때마다 거주지를 옮기지 않고 익숙한 장소에서 보호를 받을 수 있도록 하는 것이다.

두 번째 변화 추세는 양로보호주택(Betreutes Wohnen)의 확대와 새로운 공동 거주방식의 개발이다. 인구통계학적으로 노인의 수가 증가하면서 시설 주거의 한계가 있을 수밖에 없으므로, 요양이 필요한 노인들도 최대한 시설주거보다는 재가 요양서비스를 받도록 하고 있는 것이 현재 독일의 요양정책이다. 기존의 노인 공동주택(Altenwohnheim)이 전통적으로 노인을 수용하는 개념의 공동주거의 형태였다면, 최근에는 젊은 세대와의 융합 공동주택 프로젝트 등을 통해 세대 간의 교류와 상호원조를 확장하는 방식이 개발되고 있다. 노인 아파트의 위치도 시내에서 멀리 떨어진 곳보다는 기존의 주거단지에 인접한 부지를 선정하는 추세이다.



요양 필요가 있는 노인들이 시설 주거를 하지 않더라도 한 집에 모여 사는 노인 공동주거(Alten-WG)을 취하면서 이곳에서 방문 및 상주 서비스 등 필요에 따른 적절한 요양 서비스를 개별 혹은 공동으로 제공하는 주거형태 및 음식, 요양, 청소 및 활동시간 등의 서비스가 제공되면서 개인이 독립적으로 살 수 있는 유료 서비스형 노인시설도 있다. 이러한 방식은 노인의 자립생활을 기초로 한 공동생활에 초점을 맞추고 방문 요양서비스를 제공하는 주거방식이기 때문에, 시설에서 보살핌을 받는 시설거주에 해당하지 않는다.

노인의 시설주거를 최대한 억제하는 독일의 요양정책상, 시설에 거주하는 노인은 요양필요성이 높을 수밖에 없다. 따라서 아래에서는 노인 시설 주거방식 중 요양시설을 위주로 서술하도록 하겠다.

## 2. 시설 주거에 관한 복지제도

양로·요양시설은 유료로 운영된다. 시설에 입소하는 자가 내야 하는 금액은 요양원 계약을 통해 정해져 있으며, 대부분 입소자가 직접 지불한다.

요양시설 거주자는 요양서비스 비용을 지원받을 수 있다. 요양보험 조합은 요양시설 거주자에 대한 요양보험 급여 요구를 허가하는 경우에, 현물급여원칙에 따라 보험조합에서 직접 요양시설에 요양 및 간호서비스 비용 부분을 지불한다(요양보험법 제36조). 현물급여 제공에 해당하는 금액은 요양등급에 따라 차이가 있으며 월 최대 450-1,550유로, 특히 중한 경우 1,918유로까지이다.<sup>45)</sup> 비용으로 정산되지 않는 부분은 입주자가 지불하여야 한다.

한편 요양시설에 내야 하는 금액을 지불하기 힘든 노인에게는 사회부조 방식의 재정적 지원도 이루어진다.

45) 요양급여에 관하여는 제2절 요양보험법을 참조.

또한 요양원의 자체에 대한 지원으로는 투자비용에 대한 공적 보조금을 들 수 있다.

### 3. 노인 요양시설 (Altenpflegeheim)

#### (1) 개 관

함께 지내는 사람이나 외래 서비스 지원을 받으면서도 스스로 가사생활을 꾸려나가기 힘든 노인들은 요양시설에서 생활할 수 있다. 요양시설에서는 전문 인력이 의료 지원 및 요양서비스를 제공하고, 다른 사람들과 접촉하고 여가시간을 활용할 기회가 많아서 생활이 좀 더 편리해 질 수 있다. 단점으로는 개인의 집을 떠나야 하고 자기가 하루 생활리듬을 결정할 수 없다는 점이다.

노인요양시설을 검색할 수 있는 포털 사이트인 [www.heimverzeichnis.de](http://www.heimverzeichnis.de)을 이용하면 원하는 요양시설을 조건별로 쉽게 검색할 수 있다.

#### (2) 요양 통계

독일 연방 통계청은 1999년부터 2년마다 요양통계(Pflegestatistik)를 집계하고 있다. 가장 최근의 통계에 따르면 2009년 12월 15일 기준 사회법전 제11권에 의거하여 허가된 요양시설의 거의 대다수(93%)가 노인을 돌보고 있기 때문에,<sup>46)</sup> 전체 통계를 통해 노인에 대한 시설주거의 현실을 파악하는 데에는 무리가 없을 것으로 보인다.

이 통계자료에 따르면 2009년 12월 15일 기준 독일에 요양이 필요한 총 인구는 234만 명에 이르며, 그 중 본인의 집에서 서비스를 받는 생활을 하는 사람은 162만명(62%), 시설에서 입소하여 서비스를 받는 사람은 717,000명(31%)이다. 사회법전 제11권에 의거하여 허가된

---

46) 나머지 2%는 장애인, 3%는 정신질환, 2%는 중증환자 및 사망을 앞둔 환자를 중심으로 돌보는 시설이다. Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 15.

요양시설은 11,600개이며, 이 곳에 일하고 있는 직원의 수는 621,000명이다.<sup>47)</sup>

[표 16] 연도별 요양시설 및 입소인원 증감<sup>48)</sup>

연도 <sup>49)</sup>	요양시설 수 (2년 전 대비 증감 %)	입소 요양시설	입소가능인원	완전입소장기요양 입소가능인원
1999	8,859	8,073	645,456	621,502
2001	9,165 (+3.5%)	8,331	674,292 (+4.5%)	648,543 (+4.4%)
2003	9,743 (+6.3%)	8,775	713,195 (+5.8%)	683,941 (+5.5%)
2005	10,424 (+7.0%)	9,414	757,186 (+6.2%)	726,448 (+6.2%)
2007	11,029 (+5.8%)	9,919	799,059 (+5.5%)	765,736 (+5.4%)
2009	11,634 (+5.5%)	10,384	845,007 (+5.8%)	808,213 (+5.5%)

전체 요양 시설의 55%인 약 6,400개의 시설이 종교적 복지단체인 DIAKONIE나 CARITAS와 같은 공익단체에서 운영하고 있으며, 사기업이 40%, 공공기관 운영 시설은 5%에 머무르고 있다. 이 요양시설의 1/5(20%) 정도가 요양 외에도 양로원(Altenheim)이나 재가 요양서비스(betreutes Wohnen)와 조직적으로 연결되어 있다. 양로원(Altenheim)에서는 주로 요양보험에서 급부를 받지 않는 노인들을 보살핀다.<sup>50)</sup>

요양시설 1개당 평균 입소인원은 64명이며, 사기업은 좀 더 시설이 작은 편에 속하여 평균 55명, 공익단체 운영 시설은 평균 70명, 공공 시설은 평균 79명이다.<sup>51)</sup>

47) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 4.

48) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 23 f.

49) 기준일은 매년 12월 15일이다.

50) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 15, 18.

51) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 15, 18.

대부분의 시설(10,400개)은 완전입소시설로써 장기간 지속적으로 24시간 요양서비스를 제공한다. 나머지 시설은 단기요양이나 주간/야간요양 등을 병행하고 있다. 총 입소인원 845,000명 중 808,000명(96%)이 장기 요양서비스를 받고 있으며, 그 중 1인실 사용자는 468,000명, 2인실 사용자는 332,000명이다. 장기 요양서비스를 받는 사람 중 87%인 약 700,000명은 사회법전 제11권(SGB XI)상의 요양을 필요로 하는 자로 요양등급(제15조) 판정을 받은 자이다. 단기 요양자 중 요양등급 판정자는 18,000명, 주간요양서비스를 받는 사람은 요양등급 판정자는 31,000명, 야간요양서비스를 받는 요양등급 판정자는 24명이다.<sup>52)</sup>

한편 완전입소시설의 장기 지속 요양서비스를 받는 요양등급 3등급의 평균 요양급여(Pflegesatz)는 1일 2009년 말 기준 약 74유로이며, 숙박 및 부양을 위한 비용은 1일 20유로이다. 가장 높은 요양 등급에게는 시설에서의 요양 및 숙박에 월간 약 2866유로를 지급한다(1월 = 30.4일로 계산).

요양시설 근무에 종사하는 사람은 총 621,000명이며, 85%가 여성이다. 1/3은 정규직이며 대부분 외래 부문에 종사하고, 시간제 근무자는 전체의 59%를 차지하고 있다. 6%에 해당하는 34,000명의 견습·실습생 및 학생은 외래 부문보다는 입소 부문에서 일하고 있다. 병역 대체근무자는 7,000명으로 1%에 해당한다.<sup>53)</sup>

한편 이전 통계인 2007년과 비교하여 볼 때 2009년에는 시설 주거가 더 늘어난 것으로 나타나고 있다. 시설의 수는 600개(5.5%) 증가하였고, 그 중 완전입소시설의 수는 500개(4.7%) 늘어났다. 허용 수용인원도 46,000명(5.8%) 증가하였고, 그 중 완전입소시설의 허용 수용인원은 42,000명(5.5%) 증가하였다. 그 외에도 1인실이 9.6%(41,000개)로 크게 증가하였다.<sup>54)</sup>

52) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 15, 19 f.

53) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 15 f.

54) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 16, 18 f., 23.

시설입소자 중 요양등급 판정을 받은 사람의 수는 40,000명(5.6%) 증가하였다. 완전입소자의 수는 31,000명(4.6%) 증가하였다. 한편 부분적으로만 시설을 이용하는 사람의 수가 크게 증가하였다. 8000명이 증가하여 35.2% 증가하였다. 한편 요양등급 판정을 받은 시설입소자의 증가에는 요양등급 1등급 판정자가 25,000명 증가하여 가장 큰 증가세를 보였다 (9.7% 증가).<sup>55)</sup>

시설의 증가와 함께 시설 직원의 수도 48,000명(8.3%) 증가하였다. 특히 반일 이상 일하는 시간제 인력이 28,000명 (15.1%) 증가하였고, 이에 반하여 정규직은 4,000명(2.2%) 증가에 머물렀다.<sup>56)</sup>

[표 17] 요양시설의 형태 및 운영주체<sup>57)</sup>

운영 주체 / 형태	총계	영리시설단체	공익단체	공공기관
시설 총 개수	11,634	4,637	6,373	624
외래 서비스 제공	698	277	391	29
다른 노인 시설 및 서비스 <sup>58)</sup> 와의 연결	2,380	722	1,531	127

[표 18] 요양시설의 요양 제공방식 및 수용인원  
(2009년 12월 15일 기준)<sup>59)</sup>

시설형태/ 입소가능인원	요양시설 개수	입소가능 총 인원	완전입소 중 지속요양	완전입소 중 단기요양	주간요양	야간요양

55) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 16.

56) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 16 f.

57) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 18.

58) Altenheim, Altenwohnheim, betreutes Wohnen과의 연결

59) Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009, S. 19.

시설형태/ 입소가능인원	요양시설 개수	입소가능 총 인원	완전입소 중 지속요양	완전입소 중 단기요양	주간요양	야간요양
총 개수	11,634	845,007 (100%)	808,213 (95.6%)	10,395 (1.2%)	25,975 (3.1%)	425 (0.1%)
지속/단기/주간 /야간요양		41,106	34,685	2,313	3,943	164
지속/단기요양		81,677	77,467	4,210	-	-
지속/주·야간 요양		69,716	62,790	-	6,769	156
지속 요양		633,270	633,270	-	-	-
단기/주·야간 요양		19,236	-	3,875	15,262	104

### (3) 시설 품질보장

독일 요양보험법(사회법전 제11권) 및 사회부조법(사회법전 제12권)은 노인 거주 요양시설의 승인 및 재정을 위한 조건을 규정하고 있다. 기본적으로 비용제공자와 시설운영자는 품질 최소기준을 지켜야 한다. “양로및요양시설의 최소한의 설비에 관한 규정”(HeimMindBauV) 또는 이에 상응하는 각 주의 건축법 규정에는 건축법적 요구기준이 서술되어 있고 각 주의 양로및요양시설법은 운영조건 및 거주자의 참여권 및 소비자권리를 규정하고 있다.

양로시설 및 요양시설은 보통 시나 구역 내 사회복지청이나 보건청 소속 시설감독위원회(Heimaufsicht)의 감독을 받으며, 위원회는 특히 법률에 규정된 직원 최소요구기준을 유지하고 있는지를 감독한다. 의료보험의학심사원(MDK)은 시설의 품질검사를 실시한다.

## 4. 양로및요양시설법 (HeimG)

### (1) 개 관

요양시설에 관련된 법제로는 연방법인 양로및요양시설법(Heimgesetz) 및 각 주의 법률이 있다.

양로및요양시설법은 시설 거주자의 권리를 보장하고 시설의 품질을 보장하는 법률로서, 1974년 제정되어 1975년부터 시행되었다. 한편 2006년 연방과 주의 입법권한 개혁에 따라 양로및요양시설의 운영에 대한 입법소권이 각 주에 부여됨에 따라 각 주에서는 주법률을 공포하게 되었다.

양로및요양시설법은 총 26개조로 구성되어 있으며, 민법에 관련된 부분은 주거및간호계약법(WBVG: Wohn-und Betreuungsvertragsgesetz)<sup>60)</sup>이 규율하게 되면서 기존의 제5조 내지 제9조의 내용(시설계약, 적응 의무, 요금인상, 계약기간, 특약)은 삭제되었다.

각 법조문을 개관하면 다음과 같다.

[표 19] 양로및요양시설법의 개관

양로및요양시설법(HeimG)
§ 1 적용범위
§ 2 법률의 목적
§ 3 시설 급부 및 시행령
§ 4 상담
§§ 5 - 9 [삭제]
§ 10 시설이용자의 참여

60) Gesetz zur Regelung von Verträgen über Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen (Wohn-und Betreuungsvertragsgesetz - WBVG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I, S. 2319-2324.

양로및요양시설법(HeimG)
§ 11 시설운영기준
§ 12 신고
§ 13 기록 및 보관의무
§ 14 시설운영단체 및 직원에 대한 급부
§ 15 감독
§ 16 하자시의 협의 § 17 명령
§ 18 근로 금지, 임시 시설운영
§ 19 금지
§ 20 협력작업, 협력 공동체
§ 21 질서위반행위
§ 22 보고
§ 23 관할 및 법률집행
§ 24 영업규정의 적용가능성
§ 25 시행령의 계속효
§ 25a 시험규정
§ 26 경과규정

## (2) 적용범위 및 법률의 목적

우선 이 법률이 적용되는 양로 및 요양시설(Heim)이란, 노인, 또는 요양이 필요하거나 장애를 가진 성인이 입소하도록 하여, 그들에게 주거공간을 제공하고 돌보며 부양하며, 입소자의 수가 변하는 것과 관계없이 존립하며, 이용요금을 받아 운영되는 시설을 뜻한다(동법 제 1조 제1항).

동법은 또한 제2조 제1항에서 이 법률의 목적 7가지를 명시하고 있다.

- ① 입소자의 존엄 및 이익과 필요를 보호
- ② 입소자의 자주성, 자기결정, 자기책임 보장 및 장려
- ③ 시설운영주체가 입소자에게 지켜야 할 의무를 준수하도록 보장



- ④ 입소자의 참여 보장
- ⑤ 주거 및 케어의 품질 보장
- ⑥ 시설에 관련된 상담 지원
- ⑦ 관할관청, 시설운영주체 및 그 연합회, 보험조합, 의료보험 의료 서비스, 사회복지 주체들의 협력업무 장려

### (3) 시설 거주자의 참여

동법 제10조 제1항은 시설이용자가 시설운영에 참여할 수 있도록 하고 있다. 시설 거주자는 시설자문위원회(Heimbeirat)를 구성하여 숙박, 케어, 거주 조건, 시설규정, 음식 등의 부양, 자유 시간 구성 등의 시설운영에 대한 안건 결정에 참여한다. 참여하는 내용은 시설 내 케어의 적절한 품질 보장 및 급여·보상·품질 협의 및 검사협의 등에 관련되며, 제14조 제2항 3호에 따른 급여가 제공되는 경우 행정, 영업 및 경제활동에까지도 참여할 수 있다. 시설자문위원회의 과제와 권리를 인지하는데 있어서 전문가를 참여하게 할 수도 있으며, 그들은 비밀의무를 지닌다.

### (4) 품질보장

이 법률은 법률의 목적에서 밝혔듯이 주거 및 케어의 품질 보장에 관하여 규정하고 있다. 시설의 하자가 확정되었을 경우 시설 운영기관이 하자를 제거할 수 있도록 담당관청이 협의하며(동법 제16조 제1항), 이러한 하자가 제거되지 않을 경우 운영기관에게 명령을 내릴 수 있다(동법 제17조 제1항). 시설운영기관은 간부나 직원의 업무에 적합한 행위를 금지할 수 있다(동법 제18조 제1항). 시설이 시설운영기준을 충족하지 않거나 법정기한 내 명령을 이행하지 않는 경우 시설의 운영이 금지될 수도 있다(제19조 제1항).

### (5) 감독 및 보고서

관할 관청은 미리 고지한 후 또는 불시에 검사를 할 수 있다. 검사의 목적은 시설 운영에 관련된 법률적 요구사항이 준수되고 있는지를 살피는 것이다(동법 제15조 제1항). 기본적으로는 1년에 1회 이상 검사를 실시한다(동법 동조 제4항). 한편 연방 가정·고령자·여성·청소년부는 연방 입법단체에게 2004년부터 매 4년마다 시설의 상황 및 시설 입소자의 케어에 관련한 보고서를 제출하며(동법 제22조 제1항), 관할 관청은 매 2년마다 활동보고서를 작성하고 이를 공개한다(동법 동조 제3항).

### (6) 관련 기관의 협력

관할관청, 시설운영주체 및 그 연합회, 보험조합, 의료보험 의료서비스, 사회부조 주체들의 협력의무가 법률에 규정되어 있으며(동법 제20조 제1항), 이를 위해 업무 협력공동체(Arbeitsgemeinschaft)를 구성한다(동법 동조 제4항 이하).

### (7) 시행령

동 법률의 시행령으로는 “양로 및 요양시설의 최소한의 설비에 관한 규정” (HeimMindBauV: Heimmindestbauverordnung)<sup>61)</sup>, 양로 및 요양 시설 입소자의 시설운영 안전 참여에 관한 규정(Heimmitwirkungsverordnung)<sup>62)</sup>, 양로 및 요양시설거주자의 거주 목적을 위한 급부금을 수령하는 양로 및 요양시설 운영자의 의무에 대한 규정

---

61) 정식명칭은 Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährige이다.

62) 정식명칭은 Verordnung über die Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner in Angelegenheiten des Heimbetriebes이다.

(HeimsicherungsV)<sup>63</sup>), “양로 및 요양시설 직원에 대한 요구사항에 관한 규정(HeimPersV: Heimpersonalverordnung)<sup>64</sup>) 등이 있다.

## 5. 각 주의 법률

2006년 연방과 주의 입법권한에 관한 개혁의 일환으로 양로 및 요양시설의 운영에 관한 입법권한이 각 주의 입법권으로 귀속되었다. 따라서 독일의 각 주는 이에 관련된 개별적인 주(州)법률을 입법·시행하고 있다. 다만 튀링엔, 작센 주는 아직까지 자체적 법률을 만들지 않았기 때문에, 기존의 연방법인 양로및요양시설법을 적용하고 있다.

각 주의 해당 법률명은 아래와 같다.

[표 20] 각 주의 양로 및 요양시설 운영 관련 법률명

주	법률명 및 약칭	시행일
바덴-뷔르템베르크 (Baden-Württemberg)	바덴-뷔르템베르크 주 요양시설법(Heimgesetz für Baden-Württemberg)	시행 2008.07.01.
바이에른 (Bayern)	고령자 및 장애인의 요양, 간호 및 주거품질에 관한 법률(Gesetz zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung) (약칭: 요양 및 주거품질법(Pflege- und Wohnqualitätsgesetz, PflWoqG))	시행 2008.08.01
베를린 (Berlin)	공동 간호 거주형태에서의 자기결정권과 참여를 위한 법률(Gesetz über Selbstbestimmung und Teilhabe in betreuten gemeinschaftlichen	시행 2010.07.01

63) 정식명칭은 Verordnung über die Pflichten der Träger von Altenheimen, Altenwohnheimen und Pflegeheimen für Volljährige im Falle der Entgegennahme von Leistungen zum Zweck der Unterbringung eines Bewohners oder Bewerbers이다.

64) 정식명칭은 Verordnung über personelle Anforderungen für Heime이다.

제 3 장 노인 주거복지법제

주	법률명 및 약칭	시행일
	Wohnformen) (약칭: 거주참여법(Wohnteilhabegesetz: WTG))	
브란덴부르크 (Brandenburg)	브란덴부르크 주의 요양 및 간호를 제공하는 거주시설에 대한 법률(Gesetz über das Wohnen mit Pflege und Betreuung des Landes Brandenburg) (약칭: 브란덴부르크 주 요양 및 간호거주법 (Brandenburgisches Pflege- und Betreuungs- wohngesetz: BbgPBWoG))	시행 2010.01.01
브레멘 (Bremen)	브레멘 주거 및 간호법(Bremisches Wohn- und Betreuungsgesetz) (약칭: BremWoBeG)	시행 2010.10.21
함부르크 (Hamburg)	2009년 12월 15일자 요양시설법 분야의 연방 주의 개혁의 이행을 위한 법률(Gesetz zur Umsetzung der Föderalismusreform im Heim- recht vom 15. Dezember 2009) (약칭: 주거 및 간호품질법(Wohn- und Betre- uungsqualitätsgesetz: HmbWBG))	시행 2010.01.01
헤센 (Hessen)	헤센 주 간호 및 요양법(Hessisches Betreuungs- und Pflegegesetz) (약칭: HBPG)	시행 2012.02.16
메클린부르크-포어폼 머른 (Mecklenburg-Vorpom mern)	요양필요자 및 장애인의 시설 거주 품질 향 상 지원 및 자기결정권 및 참여 강화를 위한 법률(Gesetz zur Förderung der Qualität in Einrichtungen für Pflegebedürftige und Menschen mit Behinderung sowie zur Stärkung ihrer Selbstbestimmung und Teilhabe) (약칭: 시설품질법(Einrichtungenqualitätsgesetz: EQG M-V))	시행 2010.05.29
니더작센 (Niedersachsen)	니더작센 주 요양시설법(Niedersächsisches Heimgesetz)	시행 2011.07.06

주	법률명 및 약칭	시행일
	(약칭: NHeimG)	
노르트라인-베스트팔렌 (Nordrhein-Westfalen)	보호 주택 및 시설 내 요양에 대한 법률 (Gesetz über das Wohnen mit Assistenz und Pflege in Einrichtungen) (약칭: 주거 및 참여법(Wohn- und Teilhabegesetz: WTG))	시행 2008.12.10
라인란트-팔츠 (Rheinland-Pfalz)	거주형태 및 참여에 대한 주(州)법률(Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe) (약칭: LWTG)	시행 2010.01.01
잘란트 (Saarland)	고령자, 요양필요자 및 성년이 된 장애인을 위한 주거, 간호, 요양 품질의 보장을 위한 잘란트 주 법률(Saarländisches Gesetz zur Sicherung der Wohn-, Betreuungs- und Pflegequalität für ältere Menschen sowie pflegebedürftige und behinderte Volljährige) (약칭: 잘란트 주 요양시설법(Landesheimgesetz Saarland: LHeimGS))	시행 2009.06.19
작센 (Sachsen)	독자 법률 미제정. 연방법률 적용	
작센-안할트 (Sachsen-Anhalt)	작센-안할트 주 거주형태 및 참여에 대한 법률(Gesetz über Wohnformen und Teilhabe des Landes Sachsen-Anhalt) (약칭: 주거 및 참여법(Wohn- und Teilhabegesetz - WTG LSA))	시행 2011.02.25
슐레스비히-홀슈타인 (Schleswig-Holstein)	요양필요자 및 장애인의 자기결정권 및 보호의 강화를 위한 법률, 슐레스비히-홀슈타인 주 요양법전 제2권(Gesetz zur Stärkung von Selbstbestimmung und Schutz von Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung, Pflegegesetzbuch Schleswig-Holstein - Zweites Buch)	시행 2009.08.01

주	법률명 및 약칭	시행일
	(약칭: 자기결정권강화법(Selbstbestimmungsstärkungsgesetz: SbStG))	
튀링엔 (Thüringen)	독자 법률 미제정. 연방법률 적용	

## 6. 주거및간호계약법(WBVG: Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz)<sup>65)</sup>

### (1) 개 관

주거및간호계약법(WBVG)은 노인 및 요양이 필요하거나 장애를 가진 사람이 원래의 거주지를 떠나 요양·간호시설로 옮겨갈 경우 계약 체결시의 권리를 더욱 강화한 법률이다. 이 법률은 현대의 소비자보호 법률로서, 원조 및 요양이 필요한 사람의 권리를 서술하고 있는 요양헌장(Pflege Charta) 제1조<sup>66)</sup>가 요구하고 있는 자기결정권 및 자기부조를 위한 도움을 받을 권리를 실현하고 있다.<sup>67)</sup>

주거및간호계약법은 2009년 7월 31일 “연방주의 개정에 따른 양로 및요양시설법의 민법적 규정의 새로운 규율에 관한 법률”(das Gesetz zur Neuregelung der zivilrechtlichen Vorschriften des Heimgesetzes nach der Föderalismusreform)<sup>68)</sup>의 일부분으로 공포, 2009년 10월 1일부터 시행되었다. 이 법률에 따라 양로및요양시설법 제5조 내지 제9조, 그리

65) Gesetz zur Regelung von Verträgen über Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen (Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz - WBVG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I, S. 2319-2324.

66) 요양헌장(Pflege Charta) 제1조 “원조 및 요양이 필요한 모든 사람은 자기부조를 할 수 있도록 도움을 받을 권리 및 가능한 한 자기결정 및 자주적 삶을 영위할 수 있기 위하여 지원을 받을 권리가 있다.” 요양 헌장에 대해서는 <<http://www.pflege-charta.de/>> (2012.05.25) 참조.

67) <<http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/aeltere-menschen,did=129296.html>> (2012.05.26).

68) BGBl. I S. 2319.

고 제14조 제2항 제4호, 동조 제4, 7, 8항은 삭제되었다. 이 법률 시행 이전에 양로및요양시설법에 따라 체결된 계약은 경과규정에 따라 새 법률은 2010년 5월 1일 이후부터 신규법률의 적용을 받도록 하였다.

## (2) 적용범위

이 법률의 적용범위는 기존 시설계약에만 한정되는 것이 아니며, 전형적인 보호주택(Betreutes Wohnen) 방식도 고려하고 있다. 사업자가 요양급여 또는 간호급여를 지속할 의무가 있는 경우 이 법률의 적용을 받는다. 다만 주거 외에 독점적으로 요양급여, 긴급 서비스, 가정경제상의 돌봄서비스와 같은 일반적 지원급여를 계약하는 서비스형 주거("Service-Wohnen") 방식은 적용대상이 아니다(동법 제1조 제1항).

## (3) 계약체결 이전의 정보제공의무

소비자는 계약이전에 제공 급여, 비용 및 품질검사 결과 등의 내용을 쉽게 이해할 수 있도록 정보를 제공받을 수 있다(제3조).

## (4) 계약체결 및 해지

계약은 문서로 체결하며, 전자 형식은 사용하지 않는다(제6조 제1항). 계약은 원칙적으로 기한의 제한이 없는 것으로 하며, 기한의 제한은 소비자의 이익에 반하지 않는 경우에만 허용된다(제4조 제1항). 계약서의 비용란은, 주거비용과 요양·간호급여비용을 구분하여 명기한 후 전체 금액을 다시 적는다(제6조 제3항).

요양필요 및 간호필요사항이 변경되는 경우에는 사업자는 그에 상응하도록 적절히 변경한 계약을 제시하여야 한다(제8조 제1항). 특별약정이 있는 경우에만 예외가 가능하다(동조 제4항).

소비자는 특별히 계약해지 고지 기간(월말로부터 업무일 기준 3일 전)을 지켜서 서면으로 계약을 해지하거나, 중대한 사유가 있을 경우

에는 언제라도 고지기간 없이 계약을 해지할 수 있다(제11조). 반면 사업자는 중대한 사유가 있을 때에만 계약을 해지할 수 있으며, 서면으로 근거를 밝혀야 한다(제12조).

### (5) 가격인상

가격 인상 시에는 인상 행위 자체 및 인상 가격 모두 적정하여야 한다. 가격을 인상하여야 할 때에는 서면으로 인상을 요청하고 근거를 제시하여야 한다. 인상된 요금은 고지 후 최소 4주 이후부터 적용된다(제9조).

## 제 5 절 양로보호주택

### 1. 개 관

양로보호주택<sup>69)</sup>은 재가요양과 시설요양의 중간 형태이다. 노인이 독립적으로 거주하지만, 어떤 특별한 상황에서 필요한 경우에 한해 지원을 받을 수 있으며, 요양이 필요할 때에는 그에 적합한 서비스를 받을 수 있는 형태이다. 전통적인 시설 거주 외의 대안적 거주형식으로 최근 몇 년간 서비스-주거(Service-Wohnen)와 함께 발전되었다.

양로보호주택의 모토는 “필요에 따른 만큼의 도움을, 가능한 한 최대의 독립성을”이라 할 수 있다. 독립적이고 자결성을 가지고 주거방식을 자유롭게 결정하는 것은 인간에게 필수적인 일이다. 따라서 거주자들이 삶을 독립적으로 형성하고, 이들의 양로요양시설 거주를 피하거나 가능한 한 최대한 늦출 수 있도록 지원하는 것이다. 이러한

---

69) 독일어 원어의 의미는 “보호주택”이며, 이러한 보호주택에는 장애인, 청소년, 정신질환자, 고령자 등을 위한 보호주택이 있다. 보호주택은 특히 부조, 보호, 요양 등이 절대적으로 필요한 것은 아니지만 일반적인 보호와 낮은 수준의 도움 및 안전한 주거를 필요로 하는 고령자들을 위한 것이 대부분이다. 본 연구에서는 고령자를 위한 주택의 의미로 사용하므로 양로보호주택이라 번역하기로 한다.



거주방식은 오늘날 양로원의 쇠퇴와 맥락을 함께 하는 현대적인 거주 방식으로, 건축 및 설비의 측면에서는 높은 수준을 유지하고, 서비스의 측면에서는 유연성을 더한 것이 특징이다.

주거형식은 한가지로 규정되지 않으며, 개인 각각의 필요에 따라 방문 서비스를 받는 보호주거, 보호서비스가 제공되는 주거공동체(WG) 등 방문서비스를 제공하는 양로보호주택(das ambulant betreute Wohnen), 공동주거 형식의 보호주택(das Wohnen in betreuten Wohngemeinschaften), 고령자를 위한 보호주택(das Betreute Wohnen für Senioren)으로 구분해 볼 수 있다.

양로보호주택은 양로및요양시설법(Heimgesetz)이나 각 주의 양로및요양시설법상의 시설에 해당되지 않는다. 법률적으로 볼 때 양로보호주택은 특수한 목적을 지닌 보호서비스를 제공하는 독립적인 가정으로서, 구체적인 내용은 서비스 제공자와의 계약에 의거하여 규율된다.

필요로 하는 보호의 정도에 따라 24시간 내내 보호서비스가 필요한 경우와 주간 동안만 또는 일정한 시간 동안만 보호서비스가 필요한 경우로 나누어볼 수 있다. 방문서비스를 제공받는 양로보호주택의 경우 사회복지 서비스의 제공자에 대한 비용 지급은 월 500유로에서 최대 1000유로 정도이며, 입원요양 또는 절반 입원요양으로 정의되는 집중적인 보호서비스 제공 형태보다는 비용 지급액이 적다.

치료를 위한 공동주거 방식은 특히 일상적 생활의 범주 내에서의 보호 서비스 제공자의 과제 범위가 매우 상세하다는 특징을 갖는다. 신체 위생, 주거 공간 청소, 금전적 업무 처리, 개별적 필요품의 구매 등과 같이 실생활에 필요한 일들이 이에 해당된다. 또한 개별적인 갈등 관계에 대한 조언 등도 보호 서비스에 포함될 수 있다.

## 2. 양로보호주택에서 제공하는 서비스

양로보호주택은 장애인의 이동에 제한이 없는 주택환경을 제공하며 다양한 서비스를 필요에 따라 제공하게 된다. 제공 서비스로는 상담, 관청 업무 대행, 배송 서비스, 가사 도움 등이 있다. 대부분의 서비스는 방문 서비스로, 예를 들어 단기 질병 시에 간호 및 요양 서비스를 보장한다. 요양필요성이 더 중대해지는 경우에는 요양시설로 주거지를 옮겨야 할 필요가 있다. 따라서 양로보호주택은 주로 요양시설 근처에 자리 잡고 있으며, 고령자들이 익숙한 사회적 환경 및 주거 환경을 유지할 수 있도록 하고 있다.

제공되는 보호서비스는 개별적인 필요에 따라 다양하다. 자기 소유의 주택에서 거주하면서 개별적인 경우에 도움을 받거나 또는 외래의 요양 서비스를 받는 사람도 있다. 1주일에 몇 시간 정도 또는 그 이상의 시간 동안 보호서비스가 제공될 수 있다. 이러한 경우에는 보호 서비스를 받아야 하는 사람에게 자신의 일상적인 과제들이 무엇인지를 기억하게 하는 것이 중요한데, 이는 일상적인 일들을 스스로 해결하는 것에 도움을 줄 수 있다. 고령자를 위한 보호주택 서비스는 보호 서비스 제공자가 보호를 필요로 하는 자와 한편으로는 임대차계약을 체결하고 다른 한편으로는 이른바 보호계약 또는 서비스계약을 체결하는 것을 통해 이루어진다.

이러한 주택에서 제공되는 보호는 사회복지사, 심리학자, 교육전문가, 치료사, 요양인력 등에 의해 이루어진다. 보호는 개별적인 문제들을 극복하는 것을 지원하는 것과 아울러 동시에 이러한 문제들을 가능한 한 자율적으로 해결하도록 도와야 한다. 갈등관계를 해결하기 위해 종종 심리학적 보호 서비스도 제공된다.

또한 많은 공동주택들에서는 정기적으로 거주자 회합을 갖는데, 이 회합을 통해 거주자들과 관련되는 일들을 처리하게 된다. 갈등 해결

을 위한 상담 등은 거주자들 상호 간의 또는 보호 서비스 제공자와의 대화를 통해 이루어진다.<sup>70)</sup>

### 3. 법적 근거 및 비용

전통적인 노인요양시설이 양로및요양시설법에 토대를 두고 있는 것과 달리, 양로보호주택은 법적으로 개념정의가 내려져 있지 않은 상황이다.

이러한 주거방식 자체를 규율하는 법적 근거는 별도로 존재하지 않기 때문에, 따라서 주거와 서비스제공은 법적으로 서로 구분하여 파악하여야 한다. 즉, 거주자는 주택에 대한 (임대차)계약을 체결하고, 추가로 경우에 따라 다른 사업자에게 상이한 서비스제공을 요청하는 형태로 보는 것이다. 우선 주택거주에 대한 법적 기초는 임대차법 (Mietrecht)이며, 이는 민법전(BGB)에서 규정된다. 주거및간호계약법 (WBVG)은 일반적 지원서비스를 하는 이러한 주거방식에는 적용되지 않는다. 보호 서비스제공에 대한 부분은 서비스계약으로 보게 되며, 역시 민법전(BGB)의 계약 관련 규정들이 적용된다.

시설 및 서비스 제공에 대한 가격 범위는 굉장히 다양한 편이다. 특히 주택임대료 및 주택구입비용은 고정적이며 지역에 따라 가격이 결정되는 특성이 있는 반면, 간호비용은 굉장히 상이하다. 따라서 노인 양로주택형식에서는 요양이 필요한 경우 서비스가 보장되는지, 새로 요양원에 들어갈 필요가 없는지 등에 주의하여야 한다. 또한 임대 및 요양을 결합한 계약을 체결하기 전에 다른 방문 서비스 가격과 비교해 보는 것도 중요하다. 대부분의 결합 계약에서는 방문 서비스가 더 비싼 경우가 많기 때문이다.<sup>71)</sup>

70) <[http://www.wohnen-im-alter.de/betreutes\\_wohnen.html](http://www.wohnen-im-alter.de/betreutes_wohnen.html)> (2012.06.04).

71) <[http://www.wohnen-im-alter.de/betreutes\\_wohnen.html](http://www.wohnen-im-alter.de/betreutes_wohnen.html)> (2012.06.04).

## 4. 품질보장

독일표준협회(DIN: Deutsche Institut für Normung)는 DIN-표준인 DIN 77800에서 양로보호주택 형식 제공자에 대한 품질요건을 표준화하였다. 이에 따르면 양로주택 제공자는 본인이 제공하는 서비스에 대한 품질인증을 받을 수 있다. 제공하는 주택에 대한 인증 및 간호서비스에 대한 인증 외에도 프로젝트와 컨셉에 대한 선인증제도 실시하고 있다.

이에 더하여 2012년부터는 노인보호주택에 대한 유럽 품질표준인 CEN / TS 16118 - 쉘터 하우스(Scheltered Housing)이 독일 국내 표준으로 유효하게 되었다.

## 제 6 절 치매노인 관련 제도

### 1. 개 관

최근 독일의 노인복지 정책에서 중점적 관심분야는 치매환자에 대한 복지대책이다.

현재 독일의 치매노인의 수는 약 120만 명이며, 이 중 2/3가 알츠하이머 병에 해당한다. 또한 연간 250,000명이 새롭게 치매인구에 산입되고 있는 실정이다. 보수적으로 계산한다 하더라도 치매노인의 수는 2020년에는 약 140만 명이, 2050년에는 약 200만 명이 될 것으로 예상된다.<sup>72)</sup> 하지만 늘어가는 치매환자의 수에 반해 이를 예방하거나 치료하기 위한 의료적 기술은 진보가 더딘 추세이다. 이러한 상황에서 치매환자를 가족이 전적으로 수발하는 것은 가정에 큰 부담을 주기 때문에, 이에 대해 사회와 국가의 책임이 강조되는 것이다.

---

72) <<http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Aeltere-Menschen/demenz.html>> (2012.06.12).

치매환자에 대한 복지제도와 노인주거복지제도의 연관성은 역시 독일 노인주거정책의 핵심인 재가지향 주거정책과 맥락이 맞닿아있다. 점점 증가하는 치매환자가 모두 시설에서 거주할 수는 없기 때문이다. 즉 독일의 노인주거정책의 핵심인 최대한의 자립생활에 대한 지원은 장애가 있거나 질병이 있더라도 마찬가지이다.

치매환자와 그 가족들에 대한 지원을 통해 가족들의 일상적 부담을 경감시키고 치매환자가 가능한 한 오래 자신이 머물러 왔던 환경에서 홀로 일상적 생활을 할 수 있도록 하여 당사자의 삶의 질을 높이는 것이 정책의 목표이다. 2010년 9월에는 “Wegweiser Demenz”라는 서비스포털을 열기도 하였다.

## 2. 치매에 대한 요양급여 확대

독일에서도 치매환자에 대한 관심이 증가한 것은 그리 오래 전 일이 아니다. 치매노인에 대한 관심이 확대된 증거로 2008년 개혁된 독일의 요양보험법에서는 제5절 “일반적으로 중대한 간호의 필요성을 지닌 보험가입자를 위한 급부 및 공급구조의 개선”에서 치매노인에 대한 급여 대상 및 범위를 확대하였다.

이 개혁에서는 요양보험 대상에 치매가 포함되어 이른바 요양등급 “0등급”이 신설되었다. 0등급이 실제 법적으로 존재하는 것은 아니며, 법률상으로는 “요양등급 I 의 정도에는 도달하지 못하는 기초 요양 및 가정경제적 간병의 범위 내에서의 부조 필요성을 갖고 있는 사람들 중에서, 치매와 관련된 기능장애, 정신적 장애 또는 심리적 질환들을 갖고 있는 사람으로서, 이러한 질환에서 의료보험의 핵심사원(MDK)이 요양보험법 제18조에 따른 감정의 범위 내에서 질병 또는 장애의 결과로서 일상적 능력의 지속적이고 중대한 제한을 야기하는 일상적 삶의 활동성에 대한 영향력을 확인한 경우”(요양보험법 제45a 조 제1항 제2호)를 뜻한다.

법률상의 요건에 해당할 경우 각각의 중대하고 일반적인 간호 필요성의 범위에 따라 추가적인 간호 급부들을 청구할 수 있으며, 이를 위한 비용은 최대 월 100유로(기초금액) 또는 월 200유로(인상된 금액)까지 보상된다(동법 제45b조). 이 청구금액은 의료보험의학심사원(MDK)의 권고사항에 맞춰 요양보험조합에 의해 확정되며 보험가입자에게 통지된다. 이 금액은 목적에 맞게 품질이 보장되는 간호 급부들을 위해 사용되어야 한다. 금액은 다음 각 호의 급부들의 청구와 관련하여 보험가입자에게 발생한 비용의 상황에 사용된다: 1. 주간 또는 야간 요양, 2. 단기 요양, 3. 허가된 요양 급부, 단 이는 일반적인 지도 및 간호의 특수한 공급에 관련된 것이며 기초 요양 및 가정경제적 부양 급부에 관련된 것이 아닌 경우에 한해 그러하다, 4. 주 법률에 따라 승인된 접근이 용이한 간호 제공으로서 제45c조에 따라 청구된 것이거나 청구 가능한 것(동법 제45b조 제1항). 이 급부는 각각의 역년(曆年) 안에 청구될 수 있다. 급부가 1개 역년(曆年)에 소진되지 않은 경우, 사용되지 않은 금액은 다음 역년(曆年)으로 이월될 수 있다(동법 동조 제2항).

또한 요양필요자는 자기부담금에 대해서도 추가 재정 보조를 받을 수 있다. 동법 동조 제2항에 따르면 요양필요자는 신청에 따라 관할 요양보험조합 또는 관할 민영 보험회사로부터 또는 보조금 청구권한이 있는 경우에는 보조금 확정기관들로부터, 제1항에서 규정된 간호 급부들의 청구와 관련하여 발생한 자기부담에 대하여 이에 상응하는 영수증의 제출을 통해 비례 배분하여 추가적인 재정적 보조를 수령할 수 있다(동법 동조 제2항).

### 3. 치매노인의 시설주거

치매노인이 요양시설에서 주거하기 위해서는 의료보험의학심사원(MDK)의 평가증명이 있어야 하며, 이 증명은, 요양등급 1등급의 기준

에 합당하지 않을 경우, 대부분 최소한 이른바 “요양등급 0등급” 또는 “시설주거필요확인”을 받아야 한다. 등급 심사는 요양보험조합에 신청하여야 한다.

치매에 관련된 내용은 시설의 품질보장에서도 중요한 평가요소가 되고 있다. 의료보험의학심사원(MDK)의 요양품질관리평가를 구성하는 총 5개의 영역 중 치매환자의 거주환경에 대한 내용이 한 영역으로 구성되어 있다. 총 83개 평가기준 중 36-45번에 해당하는 10개가 이에 해당하며, 문항의 내용은 다음과 같다:<sup>73)</sup>

[표 21] 치매환자의 거주환경에 대한 품질관리 평가문항

- |  |
|--|
| <p>36 - 치매 거주자의 경우 해당 거주자의 삶의 이력이 고려되고 있는지, 그리고 주간활동이 이를 고려하여 구성되어 있는가?</p> <p>37 - 치매 거주자의 경우 요양 계획을 짜는데 있어 가족이나 관련자들이 함께 참여하는가?</p> <p>38 - 치매 거주자의 경우 요양계획에 자기결정권을 고려하고 있는가?</p> <p>39 - 치매 거주자가 일상적인 요양생활 중 건강히 지내고 있는지를 조사하여 이를 문서화하며, 이로부터 개선할 사항이 있는지를 확인하고 있는가?</p> <p>40 - 목표 집단에 적합한 운동 공간 및 체류 공간이 마련되어 있는가? (밤에도 그러한가)?</p> <p>41 - 야외에 안전하게 머무를 수 있는 체류공간이 마련되어 있는가?</p> <p>42 - 방과 체류공간에서 손쉽게 거주자의 신원을 확인할 수 있는 여건이 조성되어 있는가?</p> <p>43 - 예를 들어 사진 등을 활용하여 거주자가 개인적으로 방향을 찾는 데 도움을 줄 수 있는 여건이 조성되어 있는가?</p> <p>44 - 거주자들에게 적절한 서비스들, 예를 들어 적절한 운동과 커뮤니케이션 및 인지력 향상을 위한 서비스 등이 제공되고 있는가?</p> <p>45 - 치매 거주자의 필요사항에 부합하는 적절한 식사를 제공하고 있는가?</p> |
|--|

73) <[http://www.pflegenoten.de/Kriterien\\_Heime.gkvnet](http://www.pflegenoten.de/Kriterien_Heime.gkvnet)> (2012.06.02).

#### 4. 치매노인의 대안적 주거형태

또한 미래에 치매노인의 수의 증가가 예상됨에 따라 치매노인들에 대한 거주방식에도 새로운 구상이 진행되고 있다. 대표적인 것으로는 초기 치매노인을 대상으로 하는 방안으로 치매환자 소규모 생활공동체를 들 수 있다. 한 집에서 방을 각각 쓰고 부엌, 화장실 등을 공유하는 공동주거형태를 취하여 아파트 등에 치매노인들이 모여 생활하며, 이들에 대해 24시간 보호 서비스를 제공하는 것이다. 이 방식은 공동생활을 하게 되는 노인의 측면에서는 일반 공동주거방식과 차이가 없기 때문에 주거방식에 대한 부담이 적고, 주거지역을 옮기지 않아도 되므로 기존 주거지역에서의 생활을 지속적으로 계속 이어갈 수 있어 노인들이 새로운 환경에서 가지게 될 부담이 적다는 장점이 있다. 또한 관리의 측면에서도 공동생활은 서비스의 효율을 꾀할 수 있다는 점에서 장점이 있다.

### 제 7 절 새로운 프로젝트

위에서는 노인 주거복지의 3가지 형태인 재가생활, 시설주거, 양로 보호주택과 관련한 주거복지 법제를 살펴보았다.

한편 현재 독일의 노인 주거 방식은 본 글에서 서술한 3가지 구분(재가생활, 시설주거, 보호주택)을 보다 더 세분하여 구분할 수 있다.<sup>74)</sup> 즉, 공동생활에서 개인의 자유영역이 어느 정도인가와 서비스를 받는 방식에 따라 다양하고 창조적인 주거방식을 발전시키고 있는 것이다.

---

74) Obermüller/Helfert, Neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens im Alter, S. 18 ff.는 노인의 주거방식은 사적 거주형태, 제도적 거주형태, 혼합형태로 구분되며, 이를 다시 세분하여 공동생활의 개인영역의 보장 정도나 서비스의 종류에 따라 21가지로 구분하기도 한다.



또한 연방 가족노인여성청소년부는 노년기의 주거형태에 대한 새로운 프로젝트들을 소개하고 있는데,<sup>75)</sup> 이러한 프로젝트들은 대부분 젊은 세대와 노인 세대의 융합 및 상호지원 등의 컨셉을 가지고 있다. 예를 들어 뉘른베르크 시내에 협동조합 형식으로 조직된 연립주택은 고령자 및 소년소녀가장들이 함께 살도록 구성되어 있다.<sup>76)</sup> 랑엔 시의 프로젝트는 여성센터와 노인지원센터를 통합하여 한 지붕 아래에서 서로 간에 도움을 줄 수 있도록 구성하였다. 젊은 세대가 노인을 돕거나, 반대로 노인이 젊은 가족의 아이를 맡아주는 등의 도움을 줄 때마다 크레딧을 받게 되고, 이 크레딧을 가지고 자신도 다시 도움을 받을 수 있도록 하고 있다. 한부모가정 뿐만 아니라 직업과 가정생활을 함께 영위할 수 있도록 도와주는 것이 주된 목표이다.<sup>77)</sup>

---

75) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 54 ff.

76) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 54 f.

77) BMFSFJ, Länger zuhause leben, S. 64 f.

## 제 4 장 요약 및 결론

본 연구는 독일의 노인 주거복지법제를 검토하는 것을 목적으로 하였다.

이를 위하여 제2장에서는 우선 노인에 한정되지 않은 독일의 주거복지정책 전반에 대해 살펴보았다. 독일 주거정책의 역사적 변화과정(제1절)은 시대와 사회 환경의 변화에 따라 주거정책 역시 변모하여야 할 필요가 있다는 시사점을 던져주고 있다. 사회적 주거공간지원법(제2절)은 독일의 주거복지정책에 관련하여 일반법으로서의 기능을 하고 있으며, 이에 관련된 구체적 제도로는 입주지정권, 주거권증서, 임대료 규제 및 임대의무기간 설정 등을 들 수 있다(제3절).

또한 주거복지를 위한 금전적 지원제도인 주택건축보조금 제도(제4절), 자가소유주택 보조금 제도(제5절), 주거보조금 제도(제6절) 등을 살펴보았다. 이 중 특히 주거보조금 제도는 일반적으로도 주거 복지를 위하여도 중요한 제도이지만, 본 연구에서 주되게 살펴보는 노인의 주거에 관련하여서도 중요하다. 지원조건에 해당하는 대상자의 절반 정도가 1인 고령자 가구이기 때문이다.

노인에 관련된 독일의 주거복지에 대해 살펴본 제3장은 본 연구의 핵심이라 할 수 있다. 제2절에서는 노인의 요양생활에 대한 지원을 전반적으로 규정하고 있는 요양보험법을 살펴보았으며(제2절), 이에 뒤따라 노인의 주거방식에 따라 재가생활(제3절), 시설주거(제4절), 보호주택(제5절)에 거주하는 노인에 대한 복지 법제를 살펴보았다. 한편 독일에서 최근 노인 정책에서 주된 관심사로 떠오르고 있는 치매노인 관련제도도 별도로 살펴보았다(제6절).

독일의 노인 주거복지 법제의 가장 큰 특징은, 노인이 좀 더 오랜 기간 동안 자신의 집에 머무를 수 있도록 재가생활을 지향하는 원칙 하에 노인 주거정책을 구성하고 있다는 점이다. 이러한 재가생활 지

향 정책은 노인의 자기결정권, 자기부조 및 이를 위해 도움을 받을 권리를 실현할 수 있도록 하였다는 점에서 큰 의미가 있다. 그 외에도 이러한 정책은 점점 더 늘어가는 노인인구에 따라 함께 커져가는 시설 증설의 부담감을 줄이는 면에서도 큰 역할을 한다.

이러한 연구를 통해, 노인주거복지의 과제를 도출해 낼 수 있다. 이는 다음의 두 가지로 요약해 볼 수 있다.

첫째, 기본적 생존권과 관련되는 물리적인 주거공간의 확보, 즉 주택보장이다. 고령인구는 정년, 또는 노년기의 질병으로 인해 소득생활을 하지 못하는 경우가 많으므로 주거확보를 위한 경제적 문제가 더욱 빈번할 수 있다. 따라서 안정적 주거를 위한 경제적 준비를 미리 갖추도록 하는 국가적 정책(연금 등) 및 이러한 환경이 갖추어지지 않은 이들을 위한 국가적 지원이 필요하다.

둘째, 노인에게 적합한 주거환경 설비이다. 즉 노인이 사는 주거공간은 노인에게 적합한 질 높은 환경을 제공하여야 한다. 고령자들은 사회생활이 줄어들음으로 인해 가정 내에서 머무는 시간이 점점 더 많아지므로 단순한 주거사실을 넘어서는 주거환경의 문제는 더욱 더 강조된다. 또한 노인들은 노령화 및 질병으로 인해 특수한 생활 환경이 필요하다. 고령자 본인이 타인의 도움 없이 스스로 생활을 영위하기 위한 설비에 대한 지원 및 방문요양서비스 등의 복지제도가 필요하다.

## 참고 문헌

- Andersen, Uwe/Woyke, Wichard (Hrsg.), Handwörterbuch des politischen Systems der Bundesrepublik Deutschland, 6. Aufl., Wiesbaden 2009
- BMFSFJ, Länger zuhause leben. Ein Wegweiser für das Wohnen im Alter
- <[http://www.bmfsfj.de/RedaktionBMFSFJ/Broschuerenstelle/Pdf-Anlagen/L\\_C3\\_A4nger-zuhause-leben-Wegweiser,property=pdf,bereich=bmfsfj,sprache=de,rwb=true.pdf](http://www.bmfsfj.de/RedaktionBMFSFJ/Broschuerenstelle/Pdf-Anlagen/L_C3_A4nger-zuhause-leben-Wegweiser,property=pdf,bereich=bmfsfj,sprache=de,rwb=true.pdf)> (2012.4.14)
- Klie, Thomas/Krahmer, Utz (Hrsg.), Nomos Kommentar. Sozialgesetzbuch XI. Soziale Pflegeversicherung. Lehr-und Praxiskommentar, 3. Aufl., Baden-Baden 2009
- Krämer, Stefan/Kreuz, Dieter/Narten, Renate, Schweikart, Rudolf/Tews, Hans Peter, Wohnen im Alter, - Entwicklungsbilanz und Perspektiven, in: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.), Wohnen im Alter, Stuttgart; Zürich 2005, S. 152-167
- Obermüller, Martin/Helfert, Marlene, Neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens im Alter, Saarbrücken 2011
- Statistische Bundesamt, Pflegestatistik 2009: Pflege im Rahmen der Pflegeversicherung Deutschlandergebnisse, Wiesbaden 2011
- Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2011,

**[웹사이트]**

<<http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/aeltere-menschen,did=129296.html>>  
(2012.05.26)

<<http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Aeltere-Menschen/demenz.html>>  
(2012.06.12).

<<http://www.nullbarriere.de>> (2012.06.15)

<<http://www.pflege-charta.de>> (2012.05.25)

<[http://www.pflegenoten.de/Kriterien\\_Heime.gkvnet](http://www.pflegenoten.de/Kriterien_Heime.gkvnet)> (2012.06.02).

<[http://www.wohnen-im-alter.de/betreutes\\_wohnen.html](http://www.wohnen-im-alter.de/betreutes_wohnen.html)> (2012.06.04)

<[https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/  
Bevoelkerungsstand/Tabellen/AltersgruppenFamilienstand.html](https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Tabellen/AltersgruppenFamilienstand.html)>  
(2012.04.19)