



자유주의 정보 20-57

본 내용은 아래 기사 및 칼럼 내용을 요약 번역한 내용임

Joshua Polk,

How Tiny Homes Can Solve Big Problems

4 March, 2020

소규모 주택이 큰 문제를 해결하는 법

2008년 경기 침체의 반향으로 성장한 집값과 유동성, 지속가능성, 새로운 기업적 방향성에 대한 수요로 인해 소규모 주택들이 주택시장에 등장했다.

소규모 주택은 100제곱피트에서 600제곱피트 사이의 영구적인 주거 공간을 의미한다. 상대적으로 적은 비용의 생활요금, 친환경적인 디자인과 생활방식의 유동성이 작은 집들로 하여금 넓은 범위의 소비자들에게 매력적으로 다가가는 현상이 되었다. 도전을 좋아하고 환경을 걱정하며 생활방식의 크기를 줄이고 싶어하는 사람들이 소규모 주택 건설업자들에게 무리지어 찾아가고 있다.

TV 프로그램과 비디오 게임에서조차 소규모 주택 생활은 미국 팝문화의 선봉으로 떠올랐다. 그리고 수요 또한 계속 성장하고 있다. 전국 주택 건축업자 협회의 조사에 따르면 전체 미국인구의 절반보다 많은 사람들이 600제곱피트보다 작은 집에서 살 의향이 있다고 한다. 밀레니얼 세대의 경우에는 그 수가 더욱 많다.

소규모 주택과 커다란 장애물

하지만 이런 인기와 잠재성에 비해 소규모 주택생활에는 몇 가지 장애물이 있다. 급성장하는 시장을 이용하기에는 중앙정부와 지방정부가 늦어버린 까닭에 소규모 주택에서 생활하는 것이 불법이 되어버린 지역들이 상당히 많다. 지자체는 최소 생산 단위와 최소 주거 규모를 기준으로 주택을 규제한다. 그런데 400제곱피트 이하의 주택들은 대부분 지자체의 기준을 만족하지 못한다. 소규모 주택은 RV(레저용 자동차), 이동 주택과 같이 쉽게 규정될 수 없는데 이러한 어려움은 어느 곳에서는 전면적인 금지로, 또 다른 곳에서는 입법 단계에서의 싸움으로 이어졌다.

Corinne Watson은 메인 주에서 이동형 소규모 주택을 만들고 판매하는 사업가이자 엔지니어이다. 하지만 정부가 바퀴가 달린 집에 재산권과 등록 혜택을 제공하지 않겠다고 결정하는 바람에 잠재적 구매자들의 자금 조달이 어렵게 되어버렸다. 정부는 소규모 주택을 적절히 분류할 수 없었기에 이런 선택을 하게 되었다. 대부분의 지방정부는 바퀴가 달린 소규모 주택을 RV로 분류하였다. 비록 바퀴 달린 소규모 주택이 RV나 트레일러와 같이 안정성과 주행안전성을 보여주지만 중요한 지점들에 차이점이 존재한다. RV나 캠프 트레일러와 다르게, 소규모 주택은 영구적인 생활을 위해 설계되었다. 전체적으로 완전한 가전과 필수품을 제공하고 일반적인 집과 같이 지어진다. 이러한 차이점에도 RV에 대한 규제가 소규모 주택에서의 장기적인 생활마저 금지하는 경우가 많다

부담스러운 규제들

몇몇 지자체들은 소규모 주택을 이용할 수 있게 하기 위해 노력 중이지만 이러한 발전은 느리게 이루어지거나 효과적이지 않은 경우가 대부분이다. 심지어 소규모 주택 생활을 합법화한 지자체들조차도 생산단위에 대한 규제는 유지시켜서 그 생산과 배치를 현실적으로 어렵게 만든다.

예를 들어, Colorado의 Boulder에서는 최소 생산 단위와 주택 수에 대한 강한 규제가 이루어졌다. 이로 인해 고가의 토지들이 여러 주택으로 퍼지게 되었고 따라서 소규모 주택의 적은 비용이라는 장점이 사라지게 되었다. 이러한 규제들은 몇몇 소유주들로 하여금 그들의 미니멀리즘 생활양식에 대한 꿈은 접어두고 소규모 주택은 저장용으로 사용하게 강제했다. 심지어 지역 법규에 의해 소규모 주택들이 노숙자들을 위한 생활 공간으로 이용될 수 있도록 하는 노력조차 정지되었다. Minneapolis의 경우, 노숙자들이 해를 더하며 늘어나고 있지만 주택 공급 지지자들은 과도하게 제한적인 토지 이용 조례부터 “캠핑” 금지 조치에 이르기까지 여러 가지 장애물에 부딪혔다.

Texas, Spur과 같이 소규모 주택 건설과 배치에 대한 장애물들을 없애면서 자신들을 ‘소규모 주택의 천국’이라 선언한 도시도 있지만, 아직 소규모 주택이 극복해야 할 장애물들은 많다. 현대화를 늦추기 위한 정부의 조치와 함께, 활동가들은 ‘그들의 이웃의 특성’을 우려하며 소규모 주택에 대해 반발했다. 이러한 활동가들은 자신의 지역에 소규모 주택을 금지시키기 위해 지자체들을 압박하기도 했다.

정부가 위와 같이 진화하는 소규모 주택 시장을 따라가기 힘든 모습을 보이는 것이 놀랍지는 않다. 경제학자 Friedrich Hayek이 경고했듯이 중앙의 정책 설계자들은 수천 건의 거래가 이루어지며 빠르게 진화하는 시장에 대해 충분히 빠르게 알 수 없고, 충분히 많

이도 알 수 없다. 그 결과로 적합하지 못한 규정과 비생산적인 제한의 장애물들이 생겨난다.

주택 옹호자와 더 적은 규모의 생활방식을 원하는 사람들은 새로운 소규모 주택을 포용했다. 역동성과 다양성 위에서 번창하고 있는 소규모 주택 시장은 불행하게도 느릿한 강제성으로 점철된 시스템 속에서 이루어져야 한다. 소규모 주택 시장이 성장하도록 허가 받을 수 있다면 주택 대란과 늘어가는 생활비용 그리고 인구 이동의 문제에 대한 해답이 될 수 있을 것이다.

물론, 이러한 이익이 온 나라에 걸쳐 인식되기 위해서는 정부가 발전을 위한 길을 막는 것을 그만해야 한다.

번역: 고은표

출처: <https://fee.org/articles/how-tiny-homes-can-solve-big-problems/>