정보화된 군사시설이전요인과 주민특성과의 관계에 관한 연구

신광식* · 김행조**

Study on the Military factors and previous information on the relationship between population characteristics

Kwang-Shig Shin* · Haeng Jo Kim**

요 약

국방부에서는 정보화된 군사시설 이전이 어느 때 보다 필요하다. 주민들은 군사시설이 이전해 오는 것은 부정적으로 생각하고 있다. 연구결과 대부분의 주민들은 군사시설이전을 긍정적으로 생각하고 있는 반면 일부 주민들은 부정적으로 생각하고 있었다. 국방부에서는 본 연구를 참고하여 주민과의 관계를 개선 한다면 향후 군사시설이전이 용이할 것으로 본다.

ABSTRACT

In the previous Department of Defense informed military is needed more than ever. Residents to come to the old military thinking is not good. Study the transfer of most of the residents feel good military and some of the residents were thinking negatively. In the present study refer to the Department of Defense to improve the relationship between citizens and the future if the military is thought to ease the migration.

키워드

Military Facilities, Sex, Age, Educational Level, by Income, Stars, Military Facilities Prior Factors, Population Characteristics
군사시설, 성별, 연령별, 학력별, 소득별, 군사시설이전요인, 주민특성

1. 서 론

우리는 남북이 정전상태에서 60여 년간이나 대치하고 있다. 급변하는 국제정세에서 남북관계는 긴장과 완화의 분위기를 거듭하고 있다. 따라서 국방부에서 국방개혁 2020계획에 의거 변화된 국제정세와 남북관

계를 선도할 수 있는 대책을 마련하고 시행하고 있다. 그 중에서 중요하게 고려되어야 할 사항 중에 병력감축에 따른 부대통합과 전략과 전술변화에 따른 부대 이동으로 부대가 이전하여 위치하게 된다. 그런데 부대가 떠나는 지역주민들은 환호를 하지만 부대가 이전되어 들어오는 지역 주민들의 불만에 따른 반발하

* 나사렛대학교 부동산학과 교수(skdsdc@hanmail.net)

** 교신저자(corresponding author) : 나사렛대학교 부동산학과 교수(kimhaengjo@kornu.ac.kr)

접수일자 : 2013. 08. 28

심사(수정)일자 : 2013. 09. 23

게재확정일자 : 2013. 10. 21

는 사례가 지속적으로 발생하고 있다. 또한 군사시설도 과거보다는 미래를 대비한 정보화된 시설을 요구하고 있다. 따라서 정보화된 군사시설 이전에 필요한 요소와 지역주민들의 특성과 사이에 어떠한 인과관계가 있는지를 진단하여 대책을 강구할 필요가 있다[1].

연구목적은 정보화된 군사시설을 이전하는데 어떠한 요소들이 있는지를 알아보고, 지역주민들의 특성별로 어떻게 생각하는지를 설문을 통해 분석하여 결과에 따른 대책을 강구하고자 한다. 연구방법은 선행연구를 통해 정보화된 군사시설을 이전하는 중요요소를 검색하고, 검색된 내용을 군사시설이전 지역주민들에게 설문을 받아 SPSS 통계프로그램을 이용하여 특성별 차이점을 분석하여 분석내용을 시사점으로 정리하였다. 연구범위는 정보화된 군사시설이전의 표본이 되는 사단급 부대를 대상으로 하고 설문은 이전하는 지역주민들을 대상으로 한정하였다.

II. 이론고찰 및 선행연구

2.1 군사시설 이전사업의 개념

군사시설이전사업이란 국방·군사시설이전특별회계법(제2조)과 국방·군사시설이전사업관리규정(제3조)에 의하면 기존의 국방·군사시설을 다른 장소로 이전하거나, 2개 이상의 지역에 위치한 국방·군사시설을 통합하고 조정하기 위하여 필요한 시설을 확보하는 사업을 의미한다. 또한 국방개혁에 관한 법률에 의하여 추진되는 군사시설 조정사업이거나 국방·군사시설을 이전함으로써 군 임무수행과 부대 운영의 효율을 증대시키는 경우와 도시·지역 발전에 저해가 되는 시설이거나 도시·지역 발전으로 군 작전임무수행에 현저한 장애가 예상되거나 시설의 노후화로 경제적 부대운영이 곤란한 시설, 기타 국가정책 및 민원제기에 따라 이전할 필요가 있는 시설로 정하고 있다[2-5].

2.2 군사시설이전과 관련한 선행연구

허운(2003)과 강구황·박환용(2011)의 기성시가지내 군사시설의 이전에 관한 연구 등 다수의 선행연구를 참고하여 정보화된 군사시설이전에 필요한 중요한 요소를 도출하였다[6-7].

2.3 정보화된 군사시설이전에 필요한 고려요소

첫째 전문요인이다. 이는 한 분야에 대해서 타인보다는 우수하게 할 수 있는 능력을 의미하는데 법규와 조례, 근무인원의 전문지식 등의 세부사항을 신종철(2006)등 여러 선행연구를 토대로 선정하였다[8].

둘째, 책임요인이다. 이는 어떤 일이나 상황에 대해 방관하는 자세가 아니라 책임지려는 능력을 의미하는데 공지와 자부심, 보상문제와 문제발생에 따른 해결 능력 등의 세부사항을 배재면·최명규·신민철(2002) 등 여러 선행연구를 토대로 선정하였다[9].

셋째, 노력요인이다. 이는 주어진 일을 완성하기 위하여 부지런히 최선을 다하는 것을 의미하는데 이전 지역 생활환경 개선과 주민들의 의견해결 노력 등 세부사항을 노한중(1995) 등 여러 선행연구를 토대로 선정하였다[10].

넷째 적정요인이다. 이는 사업을 추진하는데 올바르게 추진하려는 자세를 의미하는데 계획과 추진과의 관계, 보상 문제의 원칙 등 세부사항은 노한중(1995) 등 여러 선행연구를 토대로 선정하였다[10].

다섯째 효율요인이다. 이는 투자하거나 노력한 사항의 결과가 기대이상이 될 수 있도록 하는 능력을 의미하는데 지역발전과 정서를 고려여부 등 세부사항은 노한중(1995) 등 여러 선행연구를 토대로 선정하였다[10].

여섯째 소통요인이다. 이는 사업을 추진함에 있어 의사전달이 잘 되는지의 유무를 의미하는데 주민의 불만이나 의견처리·상당 등 세부사항은 최민섭·신종철(2007) 등 여러 선행연구를 토대로 선정하였다[11].

III. 연구설계 및 분석

3.1 설문작성 및 설문대상

정보화된 군사시설을 건설하기 위한 고려요소를 선행연구를 통해 검토한 결과 전문요인, 책임요인, 노력요인, 적정요인, 효율요인, 소통요인으로 선정하고 고려요소별로 세부항목을 전문가와 상의하여 선정한다 음 설문지를 작성하였다[12]. 설문대상은 군사시설이전사업의 표준이 되는 사단급 부대가 이전하는 전남 임실지역 주민의 성별, 연령, 학력, 월 소득의 특성과

의 차이를 SPSS 통계프로그램을 이용하여 교차분석한 결과 신뢰성면에서는 특별하게 문제되는 것이 없었다[12].

3.2 주민특성

표 1. 주민특성
Table 1. Characteristics of residents

Division		Rate (people)	%
Sex	Man	282	55.6
	Female	225	44.4
age	Under the age of 30	26	5.1
	Under the age of 31-40	45	8.9
	Under the age of 41-50	157	31.0
	51 years more than	279	55.0
Educ ation	Less than high school degree	130	25.6
	High School	252	49.7
	College graduates more than	125	24.7
Mont hly Income	Less than 2 Million won	217	42.8
	Less than 2-4 Million won	195	38.5
	Less than 4-6 Million won	76	15.0
	6 Million won more than	19	3.7
Total		507	100.0

지역주민 특성을 분석해 보면 남·여 비율은 비슷하나 남자가 다소 많고, 연령은 51세 이상의 고령층이 많은 농촌지역이며 학력은 고졸이하가 대다수(75.3%)이고, 월 소득은 200만 원 이하가 거의 과반수(42.8%)인 지역이다.

3.3 지역주민 특성별 차이분석

3.3.1 성별 차이분석

성별 차이분석결과는 부록 표2에 있다.

첫째 전문요인 분석결과는 남자·여자 모두 3-4점

대 254명(50.1%)으로 다수(남자 144명(51.1%), 여자 110명(48.9%))로 상대적으로 남자가 2.2%가 많고, 4-5점대에서 남자·여자 모두 30% 초·중반에서 전문요인을 중요하게 생각하고 있었으며, 남자가 여자보다 7.6%(남자가 53.8%, 여자가 46.2%)가 전문요인을 중요하게 생각하고 있는 것으로 분석되었다.

둘째 책임요인 분석결과는 남자·여자 모두 3-4점대 313명(61.7%)으로 다수(남자 184명(65.2%), 여자 129명(57.3%))로 상대적으로 남자가 17.6%가 많았음)이고, 4-5점대에서 여자가 남자보다 책임요인이 6.6(남자 46.7%, 여자 53.3%)가 중요하다고 생각하고 있는 반면, 2-3점대는 남자가 여자보다 9.6%(남자 54.8%, 여자 45.2%)가 책임요인이 별로 중요하지 않다고 생각하고 있는 것으로 분석되었다.

셋째 노력요인 분석결과는 남자·여자 모두 3-4점대가 414명(81.6%)으로 다수(남자 232명(82.3%), 여자 182명(80.9%))로 상대적으로 남자가 12%가 많았고, 4-5점대는 남자가 20%(남자 60%, 여자 40%)가 많은 반면 2-3점대는 여자가 15.2%(남자 42.4%, 여자 57.6%)가 많았던 반면 1-2점대는 남자·여자 모두 없었다.

넷째 적정요인 분석결과는 남자·여자 모두 3-4점대가 212명(41.8%)으로 다수이나 남자는 133명(47.1%)인 반면 여자는 79명(35.1%)로 적었으며, 4-5점대는 남자가 20.8%(남자 60.4%, 여자 39.6%)가 많은 반면 2-3점대는 여자가 19%(남자 40.5%, 여자 59.5%)가 많았고, 여자는 2-3점대(33.3%), 3-4점대(35.1%), 4-5점대(24.4%)로 거의 비슷한 것으로 분석되었다.

다섯째 효율요인 분석결과는 남자·여자 모두 3-4점대가 240명(47.3%)으로 다수이나 남자가 19.2%(남자 59.6%, 여자 40.4%)가 많았고, 4-5점대는 남자가 13.6%(남자 56.8%, 여자 43.2%)가 많은 반면 2-3점대는 여자가 17.2%(남자 41.4%, 여자 58.6%)가 많은 반면 3-5점대가 416명(82%)로 거의 많은 것으로 분석되었다.

여섯째 소통요인 분석결과는 남자·여자 모두 3-4점대가 251명(49.5%)으로 다수이나 남자가 21.8%(남자 60.9%, 여자 39.1%)가 많았고, 4-5점대는 남자가 9.8%(남자 54.9%, 여자 45.1%)가 많은 반면 2-3점대는 여자가 10.4%(남자 44.8%, 여자 55.2%)가 많은 반

면 소통요인은 2-3점대 107명(21.1%), 3-4점대 251명(49.5%), 4-5점대 131명(25.8%)로 모두 중요하게 생각하고 있는 것으로 분석되었다.

성별로 분석한 결과 남자와 여자 모두 3-4점대가 다수로 전 구성요인을 중요하게 생각하고 있었으며, 남자는 전문요인, 노력요인, 적정요인, 효율요인, 소통요인, 여자는 책임요인을 상대적으로 더욱 중요하게 생각하고 있는 것으로 분석되었다. 또한 여자는 노력요인, 적정요인, 효율요인, 소통요인에서 남자에 비해 상대적으로 덜 중요하게 생각하는 것으로 분석되었다.

3.3.2 연령별 차이분석

연령별 차이분석결과는 부록 표3에 있다.

첫째 전문요인 분석결과 전 연령대가 모두 3-4점대에 254명(50.1%)으로 다수인데 42.3%에서 51.9%로 거의 비슷하게 나타났고, 4-5점대는 30%로 비슷하나 30세 이하가 46.1%로 나타난 반면 2-3점대는 10% 중반으로 비슷하나 40-50세대가 18.5%로 나타났으며, 표본샘플이 가장 많은 51세 이상은 3-5점대가 242명(86.6%)으로 가장 긍정적인 것으로 분석되었다.

둘째 책임요인 분석결과는 전 연령대가 모두 3-4점대에 313명(61.7%)으로 다수인데 46.6%에서 68.5%로 상당히 높게 나타났고, 4-5점대는 10%-20%로 비슷하나 31-40세가 22.2%로 나타난 반면 2-3점대도 10%-20%대로 비슷하나 31-40세가 28.9%로 높게 나타났으며, 3-5점대가 403명(79.4%)로 상당히 긍정적인 것으로 분석되었다.

셋째 노력요인 분석결과는 전 연령대가 모두 3-4점대에 414명(81.6%)으로 거의 절대 다수인데 73.1%에서 86.6%로 나타났고, 4-5점대는 10%이나 2-3점대는 10% 미만으로 나타난 반면 1-2점대는 없는 것으로 분석되었다.

넷째 적정요인 분석결과는 전 연령대가 모두 3-4점대에 212명(41.8%)으로 다수인데 26.6%에서 45.1%로 나타났고, 4-5점대는 20%-30%로 비슷하나 31-40세가 33.3%로 나타난 반면 2-3점대도 20%-30%대로 비슷하나 31-40세가 35.5%로 높게 나타난 반면 2-3점 126명(24.8%), 3-4점 212명(41.8%), 4-5점(27.4%)로 모두 중요하게 생각하는 것으로 분석되었다.

다섯째 효율요인 분석결과는 전 연령대가 3-4점대에 240명(47.3%)으로 다수인데 44.4%에서 50.5%로

나타났고, 전 연령대가 4-5점대가 30%대인 반면 2-3점대는 10%대로 나타난 반면 3-5점대는 416명(82%)으로 긍정적인 것으로 분석되었고 소수이긴 하나 51세 이상에서 1-2점대에 4명인 것으로 분석되었다.

여섯째 소통요인 분석결과는 전 연령대가 3-4점대에 251명(49.5%)으로 다수인데 46.1%에서 57.8%로 나타났고, 31-40세는 4-5점대에서는 31.1%이나 2-3점대에서는 8.9%로 나타났는데 이는 긍정적인 반면 2-3점대 107명(21.1%), 3-4점대 251명(49.5%), 4-5점대 131명(25.8%)으로 모두 중요하게 생각하고 있는 것으로 분석되었다.

연령별로 분석한 결과 3-4점대가 다수로 전 구성요인을 중요하게 생각하고 있었으며, 특히 51세 이상은 전 구성요인을 중요하게 생각하고 있는 것으로 분석되었다. 이유는 설문인원이 가장 많은 것도 있지만 전체적으로 보수 성향으로 긍정적인 방향으로 생각하고 있는 것 같았다.

3.3.3 학력별 차이분석

학력별 차이분석 결과는 부록 표4에 있다.

첫째 전문요인 분석결과는 전 연령대가 3-4점대에 254명(50.1%) 다수인데 고졸은 2-3점대(51.7%)와 4-5점대(44.5%)에서 상대적으로 긍정적인 것으로 분석되었다.

둘째 책임요인 분석결과는 전 연령대가 3-4점대에 313명(61.7%) 다수인데 고졸은 2-3점대(52.7%)와 4-5점대(47.8%)에서 상대적으로 긍정적인 것으로 분석되었다.

셋째 노력요인 분석결과는 전 연령대가 3-4점대에 414명(81.6%) 다수인데 고졸은 2-3점대(51.5%)와 4-5점대(56.5%)에서 상대적으로 긍정적인 것으로 분석되었다.

넷째 적정요인 분석결과는 전 연령대가 3-4점대에 212명(41.8%) 다수인데 고졸은 2-3점대(54.7%)와 4-5점대(43.1%)에서 상대적으로 긍정적인 것으로 분석되었다.

다섯째 효율요인 분석결과는 전 연령대가 3-4점대에 240명(47.3%) 다수인데 고졸은 2-3점대(42.5%)인 반면 대졸은 4-5점대(44.5%)이고 대학원 이상도 4-5점대(50.5%)에서 상대적으로 긍정적인 것으로 분석되었다.

여섯째 소통요인 분석결과는 전 연령대가 3-4점대에 251명(49.5%) 다수인데 고졸은 2-3점대(53.5%)와 4-5점대(43.5%)에서 상대적으로 긍정적인 것으로 분석되었다.

학력별로 분석한 결과 3-4점대가 다수로 전 구성요인을 중요하게 생각하고 있었으나, 고졸학력은 전문요인, 책임요인, 노력요인, 적정요인, 소통요인, 대졸이상 학력은 효율요인을 다른 구성요인에 비해 상대적으로 중요하게 생각하는 것으로 분석되었다.

3.3.4 월소득별 차이분석

월 소득별 차이분석결과는 부록 표5에 있다.

첫째 전문요인 분석결과는 소득별 전 계층에서 3-4점대가 254명(50.1%)로 거의 과반수인 것으로 나타났고, 200만원 미만은 1-2점대(45.8%)와 200-400만원대는 4-5점대(39.9%)인 것으로 분석되었다.

둘째 책임요인 분석결과는 소득별 전 계층에서 3-4점대가 313명(61.7%)로 과반수 이상으로 나타났고, 200만원 미만 계층이 2-3점대(40.8%)와 4-5점대(45.5%)로 고르게 분포된 것이 특징으로 분석되었다.

셋째 노력요인 분석결과는 소득별 전 계층에서 3-4점대가 414명(81.6%)로 거의 절대 다수로 나타났고, 2-3점대(48.5%)는 200-400만원 계층과 4-5점대(58.3%)는 200만원 미만 계층에서 상대적으로 많은 것으로 분석되었다.

넷째 적정요인 분석결과는 소득별 전 계층에서 고르게 분포되어 있었으나 3-4점대가 212명(41.8%)로 거의 과반수로 나타났고, 2-3점대(52.3%)는 200만원 미만 계층과 4-5점(50.3%)는 200-400만원 계층에서 상대적으로 많이 분포하는 것으로 분석되었다.

다섯째 효율요인 분석결과는 4-5점대가 416명(82.1%)로 거의 대부분인 것으로 나타났고, 2-3점대(63.2%)는 200만원 미만 계층과 4-5점대는 200-400만원 계층이 48.8%로 많은 것으로 분석되었다.

여섯째 소통요인 분석결과는 소득별 계층별로 고르게 나타났으며, 그 중에서도 3-4점대가 251명(49.5%)로 가장 많았으며 200만원 미만 계층은 2-3점대(52.3%)와 4-5점대(35.9)로 고르게 분포되어 있었고, 또한 200-400만원 계층이 4-5점대(39.7%)로 높게 나타난 것으로 분석되었다.

월 소득별로 분석한 결과 3-4점대가 다수로 전 구

성요인을 중요하게 생각하고 있었으며, 200만원 미만 주민은 책임요인, 노력요인, 200-400만원 주민은 전문요인, 적정요인, 효율요인, 소통요인이 다른 구성요인에 비해 상대적으로 중요하게 생각하고 있는 것으로 분석되었다. 반면 200만원 미만 주민은 전문요인, 책임요인, 적정요인, 효율요인, 소통요인, 200-400만원 주민은 노력요인을 타 구성요인에 비해 상대적으로 덜 중요하게 생각하는 것으로 분석되었다.

IV. 결 론

1. 연구결과(시사점)

정보화된 군사시설이전요인과 지역주민특성과의 차이점을 SPSS 통계프로그램을 이용하여 교차분석을 실시한 결과는 다음과 같다.

첫째 성별, 연령별, 학력별, 월소득별과 주민의 모든 특성이 정보화된 군사시설이전요인에 대해 긍정적(3-4점)으로 생각하고 있는 것을 분석되었다. 이는 국방부와 언론에서 보도되고 있는 주민반발과 충돌 등 우려할만한 상황이 아닌 것으로 분석되었다.

둘째 군사시설이전요인이 주민들에게 평균보다 더 긍정적으로 분석된 내용을 보면 남자는 전문요인, 노력요인, 적정요인, 효율요인, 소통요인을 고졸출신으로 51세 이상된 200-400만원 미만 주민과 여자는 책임요인을 고졸출신으로 51세 이상된 200만원 미만 주민들이 아주 긍정적으로 분석되었다. 이는 주민들의 보수적인 성향이 충돌보다는 타협 등으로 문제를 해결하려고 하고 있는 것으로 생각된다.

셋째 군사시설이전요인이 지역주민들에게 평균보다 부정적으로 분석된 내용을 보면 남자는 전문요인, 책임요인을 고졸출신으로 41세 이상된 200만원 미만 주민과 여자는 노력요인, 책임요인, 적정요인, 효율요인, 소통요인을 고졸출신 51세 이상된 200만원 미만 주민들인 것을 분석되었다. 이는 보수성향인 일부주민은 군사시설이전으로 변화된 환경이 되는 것을 힘들고 어렵게 생각하고 있는 것으로 분석되었다.

Ⅱ. 향후 연구방향

본 연구를 통해 본 정보화된 군사시설이전사업이 주민들에게 다소 긍정적으로 생각하고 있는 것을 분석된 반면 일부 보수성향의 주민들은 부정적으로 보고 있었다. 따라서 향후 연구방향으로는 좀 더 주민들을 이해하고 상생할 수 있는 세밀한 연구가 필요할 것을 본다. 특히 지역발전을 선도할 수 있는 방향으로 군사시설이 이전된다면 더욱 좋을 것으로 생각한다.

참고 문헌

- [1] Shin Kwang Shig, "Depart of Defense and the local government's property management on ways to mutual research", The Journal of The Korea Institute of Electronic Communication Sciences, Vol. 6, No. 4, pp. 573-580, 2011.
- [2] Shin Kwang Shig, Kim Dong Hyun, "Protection of military bases and military facilities in the real estate assets held by the Ministry of National Defence study on the efficient management", The Journal of The Korea Institute of Electronic Communication Sciences, Vol. 7, No. 1, pp. 181-183, 2011.
- [3] Shin Kwang Shig, Kim Haeng Jo, "Study of Relocation of Military troops and local residents for satisfaction", The Journal of The Korea Institute of Electronic Communication Sciences, Vol. 7, No. 4, pp. 633-646, 2012.
- [4] Shin Kwang Shig, Kim Haeng Jo, Kim Dong Hyun, "Relocation of troops to the preferences of the key factors study", The Journal of The Korea Institute of Electronic Communication Sciences, Vol. 7, No. 6, pp. 1500-1503, 2012.
- [5] Shin Kwang Shig, Kim Haeng Jo, "Defence and military facilities the previous business component research on the impact on residents satisfaction", The Journal of The Korea Institute of Electronic Communication Sciences, Vol. 8, No. 1, pp. 143-147, 2013.
- [6] He-Hun, "Reserve military direction of the externality costs", giapa, Korea Policy Research, Vol. 3, No. 1, pp. 9-122, 2003.
- [7] Kang Koo-Hwang, Park Hwan-Yong, "A Study on the Relocation of Military Facilities in Urban Areas", Korean Urban Management Association, Urban Public Administration, Vol. 24, No. 4, pp. 317-318, 2011.
- [8] Shin Jong-Chil, "A Study on the Determinants of Customer Satisfaction toward Real Estate Brokerage Service", Korea Association for Housing Policy State, Housing Studies Review, Vol. 14, No. 3, pp. 213-245, 2006.
- [9] Bae Jae Myun, Choi Myoung Gyu, Shin Min-Cheol, "A Study on the factors Influencing Individual Investors' Trust in Real Estate Investment Trusts(REITs)", Korea Real Estate Analysis Association, Real State Gazette, Vol. 8, No. 1, pp. 57-81, 2002.
- [10] No Han-Jong, "Public development projects for local residents Satisfaction Study", Graduate School Chosun University, PhD thesis, 1995.
- [11] Choi Min-Seub, Sin Jong-Chill, "A Study on the Impact of Internet Real Estate Service Quality on Revisit Intention", Korea Association for Housing Policy State, Housing studies Review, Vol. 15, No. 1, pp. 63-98, 2007.
- [12] Ha Jung ho, Choi Min seub, "A Study on the Satisfaction of Relocation Project of the Defence and Military Facilities", Seoul Venture University, Ph.D thesis, pp. 36-40. 2012.
- [13] Serenson, David, Military Base Closure, Westwood : Prager Security International, 2007.

저자 소개

신광식(Kwang-Shig Shin)

1985년 2월 사관학교 행정학과 졸업(행정학사)

1990년 8월 경북대학교 행정대학원 도시 및 이론행정 졸업(행정학 석사)

2010년 8월 서울벤처대학원대학교

부동산학과 졸업(부동산학 박사)

나사렛대학교 부동산학과 교수

※ 관심분야 : 부동산자산관리, 부동산임지, 부동산중개, 부동산보상,

김행조(Haeng-Jo Kim)

2001년 건국대학교 행정대학원

부동산학과 졸업(부동산학석사)

2005년 일본, 메이카이대학교 대학원

부동산학연구과 졸업(부동산학박사)

2007년~현재 나사렛대학교 부동산학과 교수

2008년~현재 공인중개사시험 정답심의위원

※ 관심분야 : 부동산정보, 부동산개발 컨설팅

부록 1. 표 2 성별 차이분석
Table 2 Analysis of Sex Differences

Division		1-2	2-3	3-4	4-5	Total
Expertise Factors	man	6 (2.2/75.0)	39 (13.8/54.2)	144 (51.1/56.7)	93 (32.9/53.8)	282 (100.0/55.6)
	female	2 (0.8/25.0)	33 (14.7/45.8)	110 (48.9/43.3)	80 (35.6/46.2)	225 (100.0/44.4)
	Subtotal	8 (1.6/100.0)	72 (14.2/100.0)	254 (50.1/100.0)	173 (34.1/100.0)	507 (100.0/100.0)
Responsible Factors	man	5 (1.8/45.4)	51 (18.1/54.8)	184 (65.2/58.8)	42 (14.9/46.7)	282 (100.0/55.6)
	female	6 (2.7/54.6)	42 (18.7/45.2)	129 (57.3/41.2)	48 (21.3/53.3)	225 (100.0/44.4)
	Subtotal	11 (2.3/100.0)	93 (18.3/100.0)	313 (61.7/100.0)	90 (17.7/100.0)	507 (100.0/100.0)
effort Factors	man	0 (0/0)	14 (5.0/42.4)	232 (82.3/56.0)	36 (12.7/60.0)	282 (100.0/55.6)
	female	0 (0/0)	19 (8.4/57.6)	182 (80.9/44.0)	24 (10.7/40.0)	225 (100.0/44.4)
	Subtotal	0 (0/0)	33 (6.6/100.0)	414 (81.6/100.0)	60 (11.8/100.0)	507 (100.0/100.0)
Titration Factors	man	14 (5.0/46.6)	51 (18.1/40.5)	133 (47.1/62.7)	84 (29.8/60.4)	282 (100.0/55.6)
	female	16 (7.2/53.4)	75 (33.3/59.5)	79 (35.1/37.3)	55 (24.4/39.6)	225 (100.0/44.4)
	Subtotal	30 (6.0/100.0)	126 (24.8/100.0)	212 (41.8/100.0)	139 (27.4/100.0)	507 (100.0/100.0)
Efficient Factors	man	3 (1.2/75.0)	36 (12.7/41.4)	143 (50.7/59.6)	100 (35.4/56.8)	282 (100.0/55.6)
	female	1 (0.4/25.0)	51 (22.7/58.6)	97 (43.1/40.4)	76 (33.8/43.2)	225 (100.0/44.4)
	Subtotal	4 (0.0/100.0)	87 (17.1/100.0)	240 (47.3/100.0)	176 (34.7/100.0)	507 (100.0/100.0)
Communication Factors	man	9 (3.3/50.0)	48 (17.0/44.8)	153 (54.2/60.9)	72 (25.5/54.9)	282 (100.0/55.6)
	female	9 (4.5/50.0)	59 (25.8/55.2)	98 (43.5/39.1)	59 (26.2/45.1)	225 (100.0/44.4)
	Subtotal	18 (3.6/100.0)	107 (21.1/100.0)	251 (49.5/100.0)	131 (25.8/100.0)	507 (100.0/100.0)

부록 2. 표 3 연령별 차이분
Table 3 Analysis of Age Differences

Division		1-2	2-3	3-4	4-5	Total
Expertise Factors	Under the age of 30	0 (0/0)	3 (11.6/4.2)	11 (42.3/4.4)	12 (46.1/6.9)	26 (100.0/5.2)
	31-40	1 (2.2/12.5)	8 (17.8/11.1)	22 (48.9/8.6)	14 (31.1/8.1)	45 (100.0/8.9)
	41-50	2 (1.3/25.0)	29 (18.5/40.3)	76 (48.4/29.9)	50 (31.8/28.9)	157 (100.0/30.9)
	51 more than	5 (2.0/62.5)	32 (11.4/44.4)	145 (51.9/57.1)	97 (34.7/56.1)	279 (100.0/55.0)
	Subtotal	8 (1.6/100.0)	72 (14.2/100.0)	254 (50.1/100.0)	173 (34.1/100.0)	507 (100.0/100.0)
Responsible Factors	Under the age of 30	0 (0/0)	5 (19.2/5.5)	17 (65.4/5.5)	4 (15.4/4.5)	26 (100.0/5.2)
	31-40	1 (2.3/9.2)	13 (28.9/13.9)	21 (46.6/6.7)	10 (22.2/11.1)	45 (100.0/8.9)
	41-50	6 (3.9/54.5)	25 (15.9/26.9)	108 (68.8/34.5)	18 (11.4/20.0)	157 (100.0/30.9)
	51 more than	5 (2.0/62.5)	50 (17.9/53.7)	167 (59.8/53.3)	58 (20.8/64.4)	279 (100.0/55.0)
	Subtotal	11 (2.3/100.0)	93 (18.3/100.0)	313 (61.7/100.0)	90 (17.7/100.0)	507 (100.0/100.0)
effort Factors	Under the age of 30	0 (0/0)	2 (7.7/6.1)	19 (73.1/4.6)	5 (19.2/8.3)	26 (100.0/5.2)
	31-40	0 (0/0)	2 (4.5/6.1)	39 (86.6/9.4)	4 (8.9/6.7)	45 (100.0/8.9)
	41-50	0 (0/0)	8 (5.1/24.2)	128 (81.5/30.9)	21 (13.4/35.0)	157 (100.0/30.9)
	51 more than	0 (0/0)	21 (7.6/63.6)	228 (81.7/55.1)	30 (10.7/50.0)	279 (100.0/55.0)
	Subtotal	0 (0/0)	33 (6.4/100.0)	414 (81.6/100.0)	60 (11.8/100.0)	507 (100.0/100.0)
Titration Factors	Under the age of 30	0 (0/0)	9 (34.7/7.2)	10 (38.4/4.8)	7 (26.9/5.1)	26 (100.0/5.2)
	31-40	2 (4.6/6.8)	16 (35.5/12.7)	12 (26.6/5.6)	15 (33.3/10.8)	45 (100.0/8.9)
	41-50	8 (5.2/26.6)	42 (26.7/33.3)	64 (40.7/30.2)	43 (27.4/30.9)	157 (100.0/30.9)
	51 more than	20 (7.3/66.6)	59 (21.1/46.8)	126 (45.1/59.4)	74 (26.5/53.2)	279 (100.0/55.0)
	Subtotal	30 (6.0/100.0)	126 (24.8/100.0)	212 (41.8/100.0)	139 (27.4/100.0)	507 (100.0/100.0)
Efficient Factors	Under the age of 30	0 (0/0)	5 (19.3/5.8)	13 (50.0/5.5)	8 (30.7/4.7)	26 (100.0/5.2)
	31-40	0 (0/0)	8 (17.8/9.2)	20 (44.4/8.3)	17 (37.8/9.6)	45 (100.0/8.9)
	41-50	0 (0/0)	29 (18.5/33.3)	73 (46.5/30.4)	55 (35.0/31.2)	157 (100.0/30.9)
	51 more than	4 (1.5/100.0)	45 (16.1/51.7)	134 (48.0/55.8)	96 (34.4/54.5)	279 (100.0/55.0)
	Subtotal	4 (0.0/100.0)	87 (17.1/100.0)	240 (47.3/100.0)	176 (34.7/100.0)	507 (100.0/100.0)
Communication Factors	Under the age of 30	0 (0/0)	7 (26.9/6.5)	12 (46.1/4.8)	7 (26.9/5.4)	26 (100.0/5.2)
	31-40	1 (2.2/5.5)	4 (8.9/3.8)	26 (57.8/10.3)	14 (31.1/10.7)	45 (100.0/8.9)
	41-50	3 (2.0/16.7)	37 (23.5/34.6)	77 (49.0/30.7)	40 (25.5/30.5)	157 (100.0/30.9)
	51 more than	14 (5.1/77.8)	59 (21.1/55.1)	136 (48.7/54.2)	70 (25.1/53.4)	279 (100.0/55.0)
	Subtotal	18 (3.6/100.0)	107 (21.1/100.0)	251 (49.5/100.0)	131 (25.8/100.0)	507 (100.0/100.0)

부록 3. 표 4 학력별 차이분석
Table 4 Analysis of Education Differences

Division		1-2	2-3	3-4	4-5	Total
Expertise Factors	Less than high school degree	0 (0/0)	22 (17.0/30.5)	74 (56.9/29.1)	34 (26.1/19.6)	130 (100.0/25.6)
	High School	4 (1.6/50.0)	37 (14.7/51.4)	134 (53.2/52.7)	77 (30.5/44.5)	252 (100.0/49.7)
	College graduates more than	4 (3.4/50.0)	13 (10.9/18.1)	46 (36.8/18.2)	61 (48.9/35.9)	125 (100.0/24.7)
	Subtotal	8 (1.6/100.0)	72 (14.2/100.0)	254 (50.1/100.0)	173 (34.1/100.0)	507 (100.0/100.0)
Responsible Factors	Less than high school degree	1 (0.8/9.1)	22 (16.9/23.6)	81 (62.3/25.9)	26 (20.0/28.9)	130 (100.0/25.6)
	High School	7 (2.8/63.6)	49 (19.4/52.7)	153 (60.7/48.9)	43 (17.1/47.8)	252 (100.0/49.7)
	College graduates more than	3 (2.6/27.3))	22 (18.5/23.7)	79 (63.2/25.2)	21 (15.7/23.3)	125 (100.0/24.7)
	Subtotal	11 (2.3/100.0)	93 (18.3/100.0)	313 (61.7/100.0)	90 (17.7/100.0)	507 (100.0/100.0)
effort Factors	Less than high school degree	0 (0/0)	8 (6.2/24.2)	115 (88.4/27.8)	7 (5.4/11.6)	130 (100.0/25.6)
	High School	0 (0/0)	17 (6.8/51.5)	201 (79.7/48.5)	34 (13.5/56.6)	252 (100.0/49.7)
	College graduates more than	0 (0/0)	8 (6.8/24.3)	98 (78.4/23.7)	19 (14.8/31.8)	125 (100.0/24.7)
	Subtotal	0 (0/0)	33 (6.6/100.0)	414 (81.6/100.0)	60 (11.8/100.0)	507 (100.0/100.0)
Titration Factors	Less than high school degree	9 (7.0/30.0)	35 (26.9/27.8)	52 (40.0/24.5)	34 (26.1/24.4)	130 (100.0/25.6)
	High School	13 (5.2/43.3)	69 (27.4/54.7)	110 (43.6/51.9)	60 (23.8/43.1)	252 (100.0/49.7)
	College graduates more than	8 (6.4/26.6)	22 (17.6/17.5)	50 (40.0/23.6)	45 (36.0/32.5)	125 (100.0/24.7)
	Subtotal	30 (6.0/100.0)	126 (24.8/100.0)	212 (41.8/100.0)	139 (27.4/100.0)	507 (100.0/100.0)
Efficient Factors	Less than high school degree	1 (0.8/25.0)	32 (24.6/36.8)	68 (52.3/28.3)	29 (22.3/16.4)	130 (100.0/25.6)
	High School	1 (0.4/25.0)	37 (14.7/42.5)	123 (48.8/51.2)	91 (36.1/51.7)	252 (100.0/49.7)
	College graduates more than	2 (1.7/50.0)	18 (14.4/20.7)	49 (39.2/20.5)	56 (44.7/31.9)	125 (100.0/24.7)
	Subtotal	4 (0.9/100.0)	87 (17.1/100.0)	240 (47.3/100.0)	176 (34.7/100.0)	507 (100.0/100.0)
Communication Factors	Less than high school degree	5 (3.8/27.8)	33 (25.4/30.8)	59 (45.4/23.5)	33 (25.4/25.2)	130 (100.0/25.6)
	High School	6 (2.5/33.3)	57 (22.6/53.3)	132 (52.3/52.6)	57 (22.6/43.5)	252 (100.0/49.7)
	College graduates more than	7 (5.9/38.9)	17 (13.6/15.9)	60 (48.0/23.9)	41 (32.5/31.3)	125 (100.0/24.7)
	Subtotal	18 (3.6/100.0)	107 (21.1/100.0)	251 (49.5/100.0)	131 (25.8/100.0)	507 (100.0/100.0)

부록 표 5 월소득별 차이분석
Table 5 Analysis of Monthly Income Differences

Division		1-2	2-3	3-4	4-5	Total
Expertise Factors	Less than 2 Million won	4 (1.9/50.0)	33 (15.2/45.8)	130 (59.9/51.2)	50 (23.0/28.9)	217 (100.0/42.8)
	Less than 2-4 Million won	4 (2.0/50.0)	29 (14.9/40.3)	93 (47.7/36.6)	69 (35.4/39.9)	195 (100.0/38.4)
	Less than 4-6 Million won	0 (0/0)	9 (11.9/12.5)	25 (32.9/9.8)	42 (55.2/24.3)	76 (100.0/14.9)
	6 Million won more than	0 (0/0)	1 (5.4/1.4)	6 (31.5/2.4)	12 (63.1/6.9)	19 (100.0/3.9)
	Subtotal	8 (1.6/100.0)	72 (14.2/100.0)	254 (50.1/100.0)	173 (34.1/100.0)	507 (100.0/100.0)
Responsible Factors	Less than 2 Million won	2 (1.0/18.2)	38 (17.5/40.8)	136 (62.6/43.4)	41 (18.9/45.5)	217 (100.0/42.8)
	Less than 2-4 Million won	7 (3.8/63.6)	37 (18.9/39.8)	122 (62.5/38.9)	29 (14.8/32.2)	195 (100.0/38.4)
	Less than 4-6 Million won	2 (2.7/18.2)	15 (19.7/16.1)	44 (57.9/14.0)	15 (19.7/16.6)	76 (100.0/14.9)
	6 Million won more than	0 (0/0)	3 (15.8/3.3)	11 (57.9/3.7)	5 (26.3/5.7)	19 (100.0/3.9)
	Subtotal	11 (2.3/100.0)	93 (18.3/100.0)	313 (61.7/100.0)	90 (17.7/100.0)	507 (100.0/100.0)
effort Factors	Less than 2 Million won	0 (0/0)	12 (5.6/36.3)	170 (78.3/41.0)	35 (16.1/58.3)	217 (100.0/42.8)
	Less than 2-4 Million won	0 (0/0)	16 (8.3/48.5)	167 (85.6/40.3)	12 (6.1/20.0)	195 (100.0/38.4)
	Less than 4-6 Million won	0 (0/0)	5 (6.6/15.2)	59 (77.6/14.2)	12 (15.8/20.0)	76 (100.0/14.9)
	6 Million won more than	0 (0/0)	0 (0/0)	18 (94.7/4.5)	1 (5.3/1.7)	19 (100.0/3.9)
	Subtotal	0 (0/0)	33 (6.6/100.0)	414 (81.6/100.0)	60 (11.8/100.0)	507 (100.0/100.0)
Titration Factors	Less than 2 Million won	15 (7.0/50.0)	66 (30.4/52.3)	101 (46.5/47.6)	35 (16.1/25.1)	217 (100.0/42.8)
	Less than 2-4 Million won	12 (6.2/40.0)	41 (21.0/32.5)	72 (36.9/33.9)	70 (35.9/50.3)	195 (100.0/38.4)
	Less than 4-6 Million won	3 (4.0/10.0)	15 (19.7/11.9)	31 (40.8/14.6)	27 (35.5/19.4)	76 (100.0/14.9)
	6 Million won more than	0 (0/0)	4 (21.1/3.3)	8 (42.1/3.9)	7 (36.8/5.2)	19 (100.0/3.9)
	Subtotal	30 (6.0/100.0)	126 (24.8/100.0)	212 (41.8/100.0)	139 (27.4/100.0)	507 (100.0/100.0)
Efficient Factors	Less than 2 Million won	2 (1.0/50.0)	55 (25.3/63.2)	110 (50.7/45.8)	50 (23.0/28.4)	217 (100.0/42.8)
	Less than 2-4 Million won	1 (0.5/25.0)	24 (12.3/27.6)	84 (43.1/35.0)	86 (44.1/48.8)	195 (100.0/38.4)
	Less than 4-6 Million won	1 (1.4/25.0)	6 (7.9/6.9)	40 (52.6/16.6)	29 (38.1/16.5)	76 (100.0/14.9)
	6 Million won more than	0 (0/0)	2 (10.5/2.3)	6 (31.6/2.6)	11 (57.9/6.3)	19 (100.0/3.9)
	Subtotal	4 (0.9/100.0)	87 (17.1/100.0)	240 (47.3/100.0)	176 (34.7/100.0)	507 (100.0/100.0)
Communication Factors	Less than 2 Million won	10 (4.7/55.5)	56 (25.8/52.3)	104 (47.9/41.4)	47 (21.6/35.9)	217 (100.0/42.8)
	Less than 2-4 Million won	7 (3.7/38.9)	39 (20.0/36.4)	97 (49.7/38.6)	52 (26.6/39.7)	195 (100.0/38.4)
	Less than 4-6 Million won	1 (1.4/5.6)	11 (14.4/10.3)	37 (48.7/14.7)	27 (35.5/20.6)	76 (100.0/14.9)
	6 Million won more than	0 (0/0)	1 (5.3/1.0)	13 (68.4/5.3)	5 (26.3/3.8)	19 (100.0/3.9)
	Subtotal	18 (3.6/100.0)	107 (21.1/100.0)	251 (49.5/100.0)	131 (25.8/100.0)	507 (100.0/100.0)