

# 국토정책 Brief

국토연구원에서 수행한 주요 연구과제의 핵심 내용과 정책제안 등을 압축해 국민께 알려드리고자 하는 발간물입니다.

2026. 3. 23.  
No. 1055



발행처 국토연구원  
발행인 김명수  
www.krihs.re.kr

이 브리프는 나무를 베지 않고 만든 생분해성 펄프 용지를 사용하였습니다.

김은란 선임연구위원  
정유진 연구원  
서연미 선임연구위원  
이우진 부연구위원  
신휴석 부연구위원  
곽병조 전 책임연구위원

## 지방소멸시대, 세대별 다지역 거주 정책의 수용성과 추진 전략

### 주요 내용

- 19세 이상 70세 미만 국민 중 89%가 워케이션, 한달살기, 세컨드홈, 복수거점 등 다지역 거주에 관심을 가지고 있으며, 이들 중 66.9%는 다지역 거주가 생활인구 증가와 지방활력 증진에 기여한다고 인식
- 생애주기별 다지역 거주에 대한 인식과 정책 수용성이 상이
  - 50대 중장년층 및 노년층은 다지역 거주에 대한 관심 및 의향, 정책지원 프로그램 참여 의사가 높고, 다지역 거주가 생활인구 증가 및 지역활력 증진에 기여한다고 인식
  - 살아보기 체험은 전 세대가 선호하지만 차순위 선호는 상이함. 30대 이하 청년층은 워케이션, 40대 이상은 복수 생활거점이 차순위 선호로 나타남
  - 정부지원 및 제도개선에 대해 청년층 및 중장년층은 일자리 연계 프로그램과 교통비·체류비 지원, 노년층은 인구감소지역의 세컨드홈 세제혜택과 임시주거 제공, 경제활동이 왕성한 30대와 40대는 원격근무가 가능한 제도적 환경이 중요하다고 인식
- 다지역 거주 정책 수용성 향상을 위해 일자리 확보와 원격근무 지원, 주거와 정주환경 개선, 지역과의 관계 맺기 지원, 정책수요 모니터링 및 사업평가체계 개선 등 정책 추진 필요

### 정책방안

- (기본방향) 생애주기·생활양식 변화를 수용한 유연한 다지역 거주 개념 적용, 세대별 인식·거주이동성·정책 수용성을 반영한 맞춤형 정책 지원, 체류에서 정주 및 이주로 넘어가는 징검다리 정책 지원, 세대별 추진 전략의 다각화(다지역 거주 목적별·단계별 접근)
- (청년층) 안정된 일자리 및 정주 인프라 구축, 청년공동체 조성, 마음치료 심리상담 서비스 제공, 청년들이 손님이 아니라 참여자로서 역할을 할 수 있는 정책설계 필요
- (가족단위 육아세대) 가족·아동 맞춤형 체류정보 플랫폼 구축, 농어촌 유학 관련 교육 및 홍보 프로그램 제공, 양질의 주거공간 마련과 주거비 지원 연장이 필요
- (중장년층 및 은퇴 초기 노년층) 인구감소지역 세컨드홈에 대한 세제혜택, 중장년층을 위한 전환기 체류지원 프로그램 도입 필요

# 01. 다지역 거주 개념과 생애주기별 거주이동성

## 다지역 거주 개념과 유형

다지역 거주는 한 사람이 두 곳 이상의 지역에서 거주하며 생활하는 형태이며, 이는 전통적인 단일 정주형 거주 방식과 달리 개인의 직장, 가족, 여가 활동 등을 고려하여 거주지를 유연하게 선택하는 방식

- 본 연구에서는 복수주소제, 세컨드홈, 워케이션, 한달살기 등 다양한 거주 형태를 아우르는 개념으로 정의

다지역 거주의 유형은 체험(방문)형, 체류형, 정주형 등 지역에서 머무르는 시간을 하나의 축으로 하고, 법적 의무·권리를 또 다른 축으로 하여 다지역 거주 유형을 구분

- 한달살기, 워케이션, 복수거점(세컨드홈)과 같이 라이프스타일을 반영하여 유형화하고, 복수거점의 경우 주민과 비주민의 지위에 따라 유형화함

국내에서 다지역 거주는 인구감소지역의 생활인구 유입과 지역 활성화를 위한 정책수단으로서 관심받고 있음

- 현재 정부는 복수주소제(중장기전략위원회 2025), 인구감소지역 세컨드홈 세제혜택(관계부처 합동 2024)을 추진 중

## 생애주기와 거주이동성의 관계

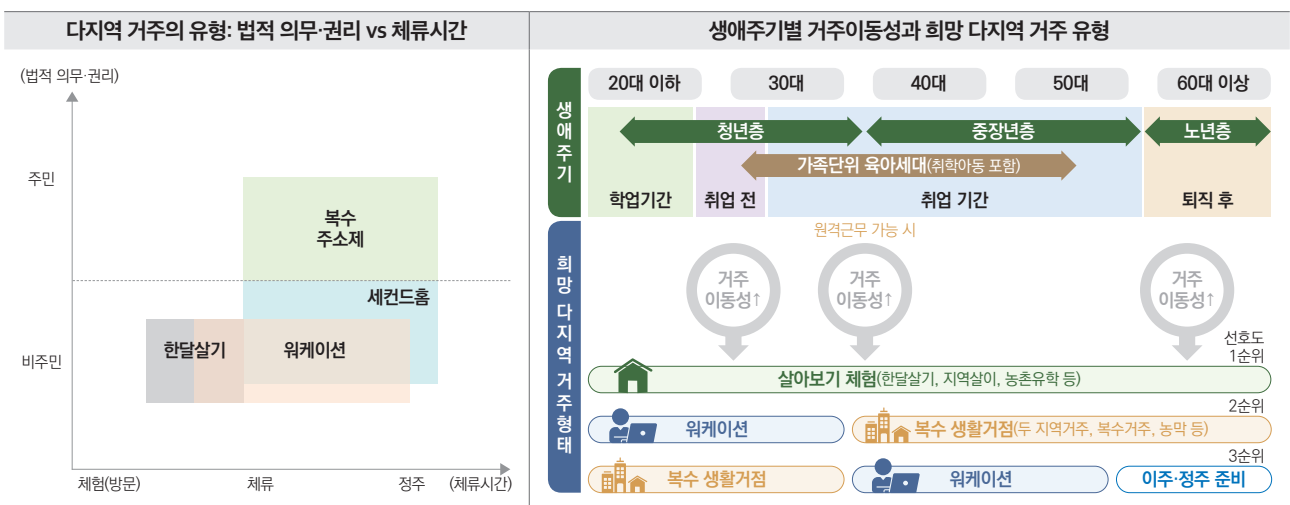
팬데믹 이후 원격근무 및 재택근무 증가 등 근로방식의 다양화, 개인의 가치관과 인생관의 변화에 따른 거주 스타일의 변화가 발생

- 본 연구의 설문조사에서도, 19세 이상 70세 미만 국민 중 89%가 워케이션, 한달살기, 세컨드홈, 복수거점 등 다지역 거주에 관심을 가지고 있으며, 이들 중 82.9%가 다지역 거주를 해 볼 의향이 있다고 응답

생애주기에 따른 거주이동성의 제약이 존재하는데, 거주이동성의 제약이 줄어드는 시기는 대학 졸업 후 취업 전이거나 정년퇴직 후이며, 이 시기는 다지역 거주가 가능한 시기로 다지역 거주자 일부는 도시에서 지방으로 이주한 후 정착 가능성 존재

- 취업, 결혼, 퇴직 등 다양한 생애주기의 변화기에 지역에서 다양한 형태의 거주경험을 할 수 있고 지역과의 거리를 줄일 수 있음
- 생애주기별 다지역 거주에 대한 인식과 정책 수용성이 상이함. 살아보기 체험은 전 세대가 선호하지만 차순위 선호는 상이함. 30대 이하 청년층은 워케이션, 40대 이상은 복수 생활거점이 차순위 선호로 나타남

그림 1 다지역 거주의 유형과 생애주기별 거주이동성



## 02. 다지역 거주 관련 국내외 정책 동향

### 국외 정책 동향

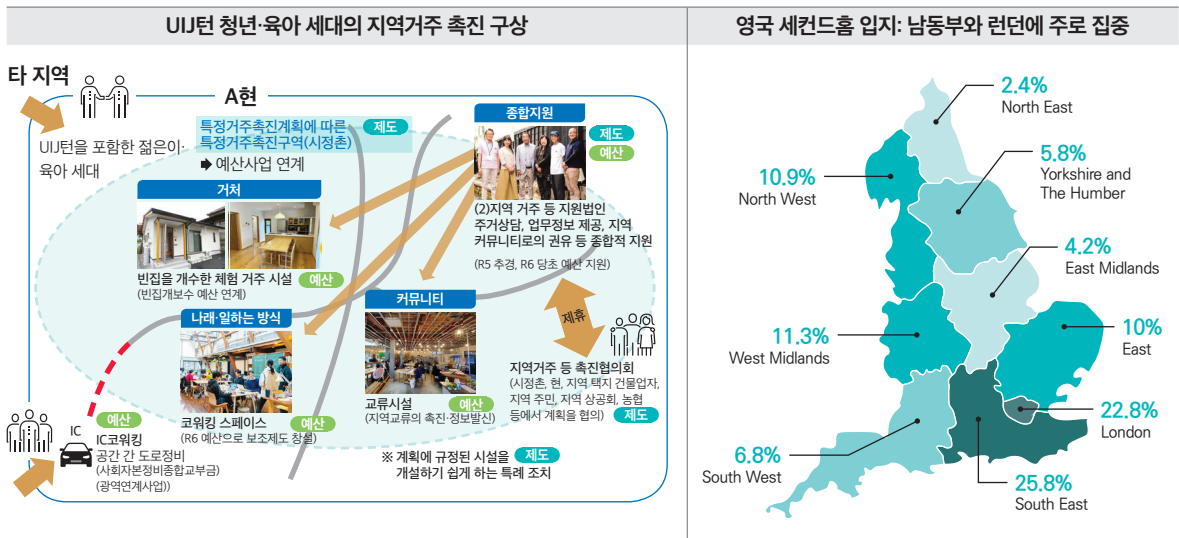
일본은 지방소멸 극복과 지역 활성화를 위해 다지역 거주를 정책적으로 지원

- UIJ턴 청년·육아 세대의 2지역 거주에 대한 요구에 대처하기 위해 주거, 일자리 확보와 근로 방식, 커뮤니티와 관련된 거주환경 준비를 제도적으로 지원

반면 독일, 스위스, 영국 등 유럽 국가들은 세컨드홈 증가로 인한 지자체의 인프라 부담 증가, 주택난, 빈집 문제를 해결하기 위해 지방세를 부과하거나 신규 세컨드홈 등록 및 건설을 제한

- (독일) 휴양지의 지역 인프라 이용을 근거로 부거주지세를 최초 도입한 이후 대도시, 대학도시로 확산. 세금 부담으로 인해 등록 기피 현상 발생
- (스위스) 지자체의 부거주지 비율을 일정 수준 이하로 제한하는 법률을 도입
- (영국) 주택공급 부족과 빈집 방지를 위해 세컨드홈에 지방세 할증을 도입

그림 2 일본의 2지역 거주 정책과 영국의 세컨드홈 현황



자료: (좌) 国土交通省 2024, 5; (우) English Housing Survey 2021~2022: second homes-fact sheet. <https://www.gov.uk/government/statistics/english-housing-survey-2021-to-2022-second-homes-fact-sheet/english-housing-survey-2021-to-2022-second-homes-fact-sheet> (2025년 2월 19일 검색).

표 1 국가별 다지역 거주와 관련한 법·제도 특징 비교

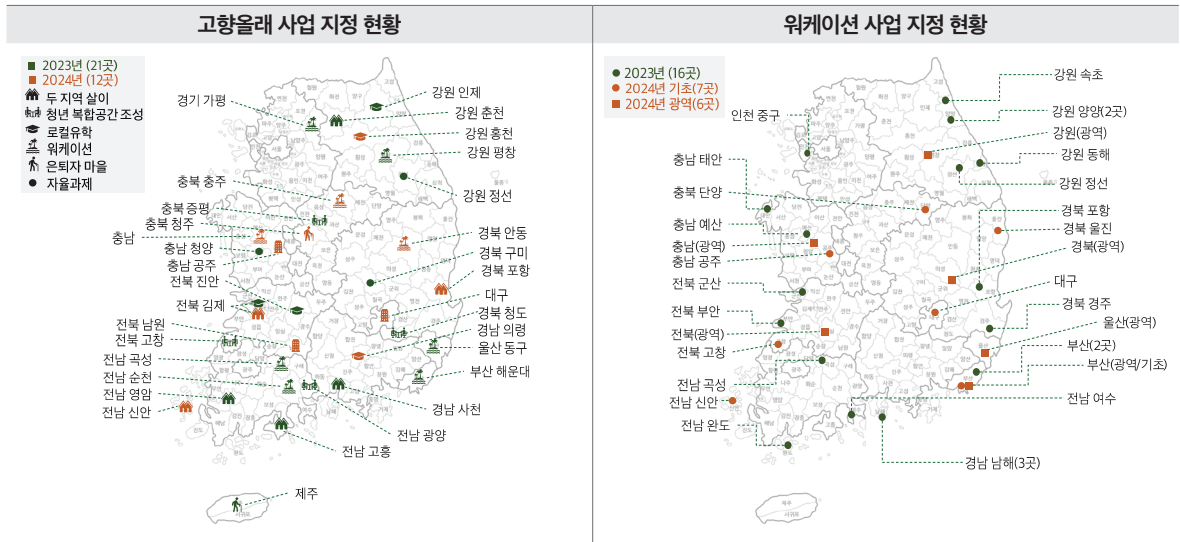
국가	법적 근거	제도의 특징(쟁점)
일본 2지역 거주	「광역적 지역 활성화를 위한 기반 정비에 관한 법률」(2024년 개정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다양하고 정기적인 수요조사를 통해 라이프스타일 변화와 지방 이주 및 정착 수요 점검</li> <li>• 생활양식 변화와 원격근무 보급에 따른 2지역 거주 수요 증가에 대응한 지원사업의 성격</li> <li>• UIJ턴 청년·육아 세대의 2지역 거주 수요에 대응해 주거, 일자리 및 근로 형태, 커뮤니티 관련 문제 해결을 위해 제도적 지원</li> <li>• 2지역 거주의 법적 정의(특정 거주), 특정거주촉진을 위한 계획 및 제도 정비, 법인·위원회 제도화, 플랫폼 설립 추진</li> </ul>
독일 복수주세	「연방주민등록법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부거주지 주민등록 의무 제도와 부거주지 세금을 맞물려 시행</li> <li>• 부거주지세 최초 도입은 휴양지의 지역 인프라 이용을 근거로 도입되었으며, 이후 대도시, 대학도시로 확산</li> <li>• 부거주지 세금을 회피하기 위해 대학생들이 부거주지 등록을 기피하는 현상 발생</li> </ul>
스위스 복수주세	「부거주지법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관광지 별장(부거주지) 건설 과잉으로 토지가격 및 주택가격 상승, 주택난 심화, 인프라의 비효율성 문제를 해결하기 위해 「부거주지법」 도입</li> <li>• 지자체 내 부거주지 비율이 20%를 넘는 지역은 부거주지의 신규 등록 및 건설 불가</li> </ul>
영국 세컨드홈	「지역균형발전 및 재생법 2023」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최근 들어 주택공급 부족과 높은 빈집 비율 문제 등 세컨드홈으로 인해 발생하는 부작용에 대한 규제 추진. 2025년 4월 1일부터 세컨드홈에 지방세 할증 도입</li> <li>• 1~5년 동안 비어 있는 주택의 경우 최대 100%, 5~10년 동안 비어 있는 주택의 경우 최대 200%, 10년 이상 비어 있는 주택의 경우 최대 300% 할증됨</li> </ul>

## 국내 정책 동향

(다지역 거주 지원사업 추진) 정부는 지역의 생활인구를 확대하고 지역경제 활성화를 위해 도시민 혹은 외지인을 대상으로 지역에서 여가, 교육·체험, 생산·일자리, 휴양·건강, 원격근무 등의 활동을 하면서 지역에서 체류할 수 있도록 지원하는 사업을 수행

(세컨드홈 세제혜택 확대와 복수주소제의 단계적 도입) 기획재정부는 기존 인구감소지역에서 1주택 특례를 받을 수 있는 집값 기준을 공시가격 4억 원에서 9억 원으로 상향(기획재정부, 국토교통부 2025). 2025년 9월 확정된 이재명 정부의 123대 국정과제에는 행정안전부의 소멸위기지역 재도약을 위한 지원 강화 과제로서 복수주소제의 단계적 도입을 명시

그림 3 고향올래 및 위케이션 사업 지정 현황(분포 지도)



자료: (좌) 행정안전부 2023a, 3-4; 행정안전부 2024, 4를 토대로 저자 작성; (우) 문화체육관광부 2023, 4-6 및 각 지자체 보도자료를 토대로 저자 작성.

표 2 다지역 거주 관련 국내 정책 현황

관련 기관	사업 정책명	사업 정책내용	정책유형
관계부처 합동	인구감소지역 부활 3종 프로젝트 세컨드홈 세제혜택	• 인구감소지역 내 주택 1채(공시가격 4억 원 이하)를 추가 취득하면 1세대 1주택자로 인정돼 재산세·종합부동산세(증부세)·양도세 감면	제도개선
행정안전부	복수주소제 단계적 도입	• 123대 국정과제 포함	제도개선
	고향올래(GO鄕ALL來)	• 두 지역살이, 로컬 벤처, 로컬 유학, 위케이션(workation), 은퇴자 마을 총 5개 유형에 대해 공모하여 지원금 지급	지원사업
	청년마을 만들기	• 지역 살아보기, 일거리 실험 및 청년 활동공간 구축 등을 청년들이 직접 기획 및 운영하여 지역에 청년들이 모이는 마을 조성	지원사업
문화체육관광부	위케이션 시범사업	• 체류형 지역관광 상품인 위케이션 상품 개발 및 활성화 지원	지원사업
농림축산식품부	살아보기 사업	• 최소 1개월부터 최장 8개월까지 귀농·귀촌에 필요한 프로그램을 제공. 귀농형, 귀촌형, 프로젝트 참여형	지원사업
	농촌체류형 쉼터 도입	• 본인 소유 농지에 농지전용 허가 없이 연면적 33㎡ 이하인 쉼터를 설치할 수 있도록 법제도 정비	제도개선
	농촌체류형 복합단지 조성	• 20호 내외의 소규모 주거시설과 편의공간, 영농체류를 위한 텃밭 설치, 지역 관광·문화자원과 연계. 농촌 체류 등을 희망하는 도시민은 임대신청을 통해 이용 가능	지원사업
지방자치단체	지역에서 한달살기	• 지역의 관광자원과 연계하여 체류형 여행 확산 및 지역경제 활성화를 위한 일부 체류비 지원	지원사업

자료: 관계부처합동 2024; 농림축산식품부 2025; 문화체육관광부 2023; 행정안전부 2023a; 행정안전부 2023b.

# 03. 다지역 거주에 대한 세대별 인식과 수용성 분석

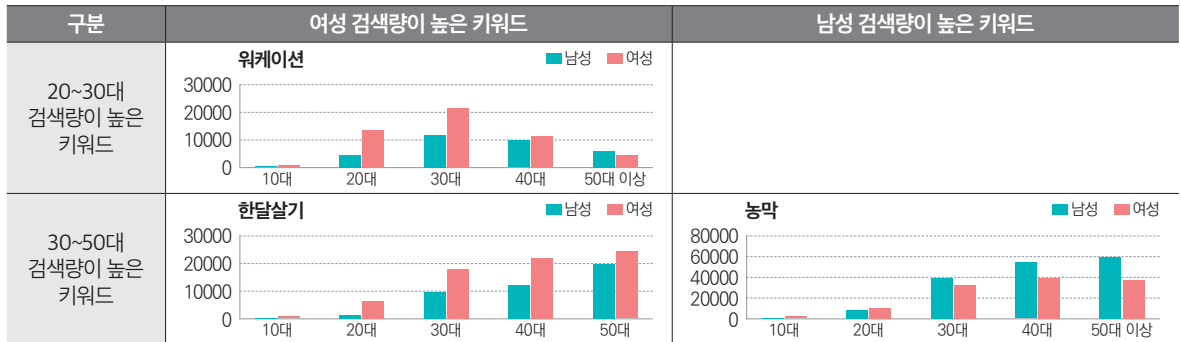
## 다지역 거주 관련 소셜미디어 키워드 분석

(세대별·성별 관심) 20~30대 여성은 워케이션, 30대 여성은 워케이션과 한달살기, 40~50대 여성은 한달살기, 30대 이상 남성은 농막에 관심이 높음

(키워드별 긍·부정 인식) 한달살기, 워케이션 등 체험형 키워드는 긍정적으로 인식되고, 세컨드홈, 복수주소제 등 정책형 키워드는 긍·부정 인식이 혼재

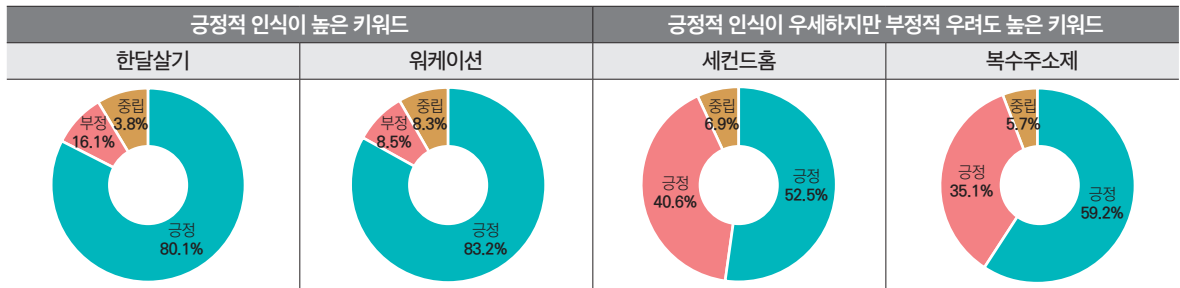
그림 4 2024년 연령별 및 성별 다지역 거주 관련 주요 키워드 검색량

(단위: 건)



자료: BLACKKIWI. <https://blackkiwi.net/> 자료를 바탕으로 그래프화 (2025년 6월 2일 검색).

그림 5 다지역 거주 관련 키워드별 긍·부정 비율



자료: Sometrend. 2024년 1월 1일~12월 31일 데이터 기준. <https://some.co.kr/> (2025년 6월 2일 검색).

## 세대별 인식과 정책 수용성 분석: 설문조사

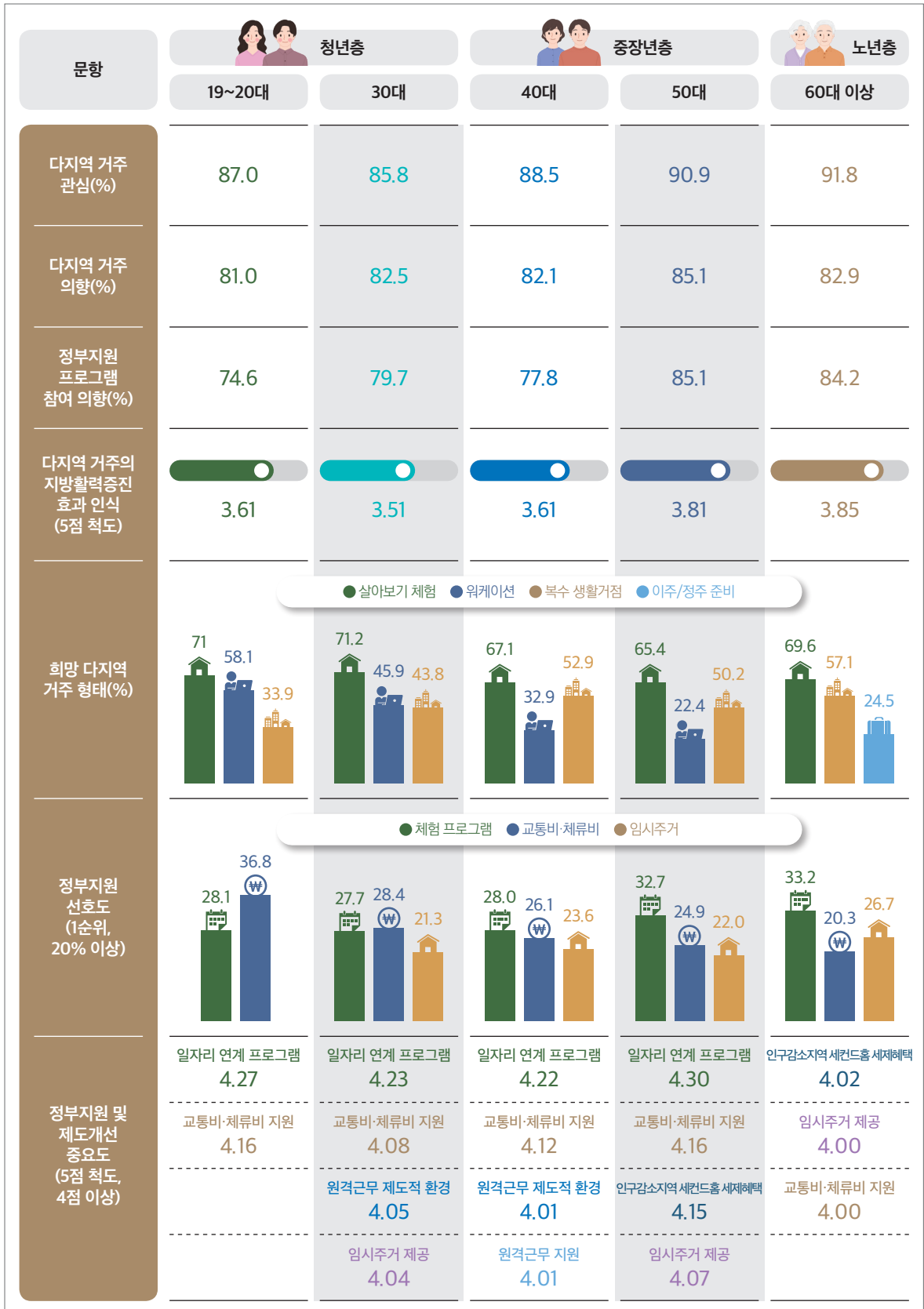
(다지역 거주에 대한 관심 및 의향, 정책 활용 의향, 정책 효과 인식) 50대 중장년층 및 노년층은 다지역 거주에 대한 관심 및 의향, 정책지원 프로그램 참여 의사가 높고, 다지역 거주가 생활인구 증가와 지역활력 증진에 기여한다고 인식

(희망 다지역 거주 형태) 살아보기 체험은 전 세대가 선호하나 차순위 선호는 상이. 30대 이하 청년층은 워케이션, 40대 이상은 복수 생활거점이 차순위 선호로 나타남. 은퇴 후의 노년층은 이주·정주에 대한 선호가 3순위로 나타남

(정부지원 선호도) 정부지원 다지역 거주 체험 시 청년층은 교통비·체류비 등 직접적인 경제적 지원을, 중장년층 및 노년층은 살아보기 체험 프로그램을 가장 선호

(정부지원 및 제도개선 중요도) 정책적 측면에서 청년층 및 중장년층은 일자리 연계 프로그램과 교통비·체류비 지원, 노년층은 인구감소지역 세컨드홈 세제혜택과 임시주거 제공이 중요함. 경제활동이 왕성한 30대와 40대의 경우 원격근무가 가능한 제도적 환경도 중요하고, 50대 및 60대의 경우 인구감소지역 세컨드홈 세제혜택에 대한 관심이 높음

그림 6 세대별 다지역 거주 관심, 의향, 선호 형태, 정부정책 수용성 비교



주: 본 조사는 2025년 9월에 실시한 온라인 설문조사로, 전국 17개 시도 만 19~69세 이하 성인 남녀 1,000명을 대상으로 제공된 비례(지역별 먹 배분, 먹 수(α)=0.5) 후, 각 지역 인구구성에 따라 표본을 배분하였음.



## 세대별 다지역 거주 정책 추진 전략

**(청년층)** 지역 재방문으로 이어지는 긍정적 경험과 관계 맺기를 지원하는 프로그램 기획, 지역에 대한 적극적 정보 제공 및 홍보, 청년에게 서비스 수혜자가 아닌 참여자로서 역할 부여, 청년 일자리와 주민복지사업 연계를 통한 청년과 지역민 간의 긍정적 관계 지원, 지역 내 안정적 일자리와 거주공간 확보

**(가족단위 육아세대)** 한달살기 및 지역살이를 돕는 가족·아동 맞춤형 체류정보 플랫폼을 구축하여 생활밀착형 인프라의 입지와 활용정보를 제공하고, 응급상황에 대처할 수 있는 정보 제공(아동, 반려견의 응급상황에 조치 가능한 의료시설 등), 양질의 주거 부족 문제 해결과 주거비 지원 연장

**(중장년층 및 노년층)** 청년 외 중장년층 및 노년층을 포괄하는 프로그램 확장, 중장년층의 은퇴 이후 지역 정착을 돕는 라이프스타일 전환 교육 제공, 전환기 휴식 프로그램 도입을 통한 지역체류 지원, 인구감소지역 세컨드홈을 장려하여 유희기간 동안 지역사업자가 지역체류자를 위한 임시주거·숙박시설로 운영하는 모델 도입, 인구감소지역 세컨드홈에 대한 세제혜택 확대

표 4 생애주기별 다지역 거주 추진 전략

국가	법적 근거	제도의 특징(정책)
청년층	<ul style="list-style-type: none"> <li>지역 재방문으로 이어지는 관계 맺기 지원                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역에 긍정적인 경험 제공 및 참가자 간 관계 맺기 지원</li> <li>- 청년공동체 조성 및 관계 형성, 공동체 규율 마련</li> <li>- '마음치료' 심리상담 서비스 제공(제천 덕산마을)</li> </ul> </li> <li>청년 일자리와 주민복지사업 연계를 통한 청년과 지역민 간의 긍정적 관계 형성</li> <li>지역 내 안정적 일자리와 거주공간 확보</li> <li>청년들이 지역사회의 '손님'이 아니라 '참여자'로서 자리 잡도록 정책 설계</li> <li>지역 정보 제공과 홍보를 통해 다지역 거주 수요를 지역으로 유입</li> </ul>	농림축산식품부 (농촌에서 살아보기) 보건복지부 행정안전부 (청년마을, 고향올래) 문화체육관광부 (위케이션)
가족단위 육아세대	<ul style="list-style-type: none"> <li>가족단위 체류자를 위한 가족·아동 맞춤형 체류정보 플랫폼 구축</li> <li>농어촌 유학에 대한 이해를 높일 수 있는 교육 및 홍보 프로그램 제공</li> <li>양질의 주거 부족 문제 해결과 주거비 지원 연장</li> </ul>	지자체 (한달살이) 교육청, 행정안전부 (로컬 유학)
중장년층 및 노년층	<ul style="list-style-type: none"> <li>중장년층과 은퇴 초기 노년층을 위한 프로그램 확대</li> <li>중장년층 전환기 휴식 프로그램 도입을 통해 지역 체류를 지원</li> <li>인구감소지역 세컨드홈을 장려하고, 이를 유희기간 동안 지역사업자가 지역 체류자를 위한 임시주거/숙박시설로 운영하는 모델 도입</li> <li>인구감소지역 세컨드홈에 대한 세제혜택 확대</li> </ul>	행정안전부 고용노동부 국토교통부 문화체육관광부 관계부처 합동 (세컨드홈 세제혜택)

### 참고문헌

문화체육관광부. 2023. 일과 휴가를 동시에, 위케이션으로 지역관광 활성화한다, 8월 29일 보도자료.  
 \_\_\_\_\_, 2024. 2024년 위케이션 활성화 사업 공모 안내, 3월 15일 보도자료.  
 중앙기전략위원회. 2025. 미래세대 비전 및 중장기 전략.  
 행정안전부. 2023a. 고향올래(GO鄕 ALL來) 사업 최종 21개 지자체 선정, 8월 20일 보도자료.  
 \_\_\_\_\_, 2023b. 청년의 꿈과 도전이 실현되는 '청년마을', 4월 10일 보도자료.  
 \_\_\_\_\_, 2024. '고향올래(GO鄕All來)사업'을 통해 살아 보고 싶은 지역을 만들어 나간다, 7월 10일 보도자료.  
 国土交通省. 2024. 二地域居住等促進のための広活法運用ガイドライン(두 지역 거주 등 촉진을 위한 광활법 운용 가이드라인). [https://www.mlit.go.jp/2chiiki\\_pf/files/2411\\_document01.pdf](https://www.mlit.go.jp/2chiiki_pf/files/2411_document01.pdf) (2025년 2월 18일 검색).  
 BLACKKIWI. <https://blackkiwi.net/> (2025년 6월 2일 검색).  
 English Housing Survey 2021~2022: second homes-fact sheet. <https://www.gov.uk/government/statistics/english-housing-survey-2021-to-2022-second-homes-fact-sheet/english-housing-survey-2021-to-2022-second-homes-fact-sheet> (2025년 2월 19일 검색).  
 Sometrend. <https://some.co.kr/> (2025년 6월 2일 검색).

- 김은란 국토연구원 국토계획·지역연구본부 선임연구위원(erkim@krihs.re.kr, 044-960-0668)
- 정유진 국토연구원 국토계획·지역연구본부 연구원(yjjoung@krihs.re.kr, 044-960-0592)
- 서연미 국토연구원 국토계획·지역연구본부 선임연구위원(ymseo@krihs.re.kr, 044-960-0215)
- 이우진 국토연구원 국토계획·지역연구본부 부연구위원(wjlee@krihs.re.kr, 044-960-0169)
- 신후석 국토연구원 국토계획·지역연구본부 부연구위원(hsshin@krihs.re.kr, 044-960-0403)
- 광병조 전 국토연구원 책임연구원

※ 이 브리핑은 "김은란 정유진 서연미, 이우진, 신후석, 광병조 2025. 지방소멸시대, 세대별 다지역 거주 정책의 수용성과 추진 전략. 세종: 국토연구원" 보고서를 요약 정리한 것임.  
 ※ 이 브리핑은 연구자 개인의 의견으로서, 정부나 국토연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있음.

