

주택자산 가치와 정치적 선택의 역학

정 준 호

강원대학교

주택자산 가치와 정치적 선택의 역학

정 준 호

강원대학교

01

글로벌 차원의 자산기반 경제 형성과 그 양상

2008년 글로벌 금융위기는 세계 경제를 혼란에 빠뜨렸다. 그 혼란을 수습하고자 미국의 중앙은행인 연방준비제도이사회는 '양적 완화'라는 초유의 통화 정책 실험을 단행하였다. 전 세계적으로 막대한 규모의 달러 유동성이 공급되면서 세계 경제는 숨통이 트였으며 주식시장은 예전처럼 돌아간 듯하다. 그리고 주춤하던 부동산 시장, 특히 주택 시장도 글로벌 금융위기의 여파를 잊은 것처럼 다시 꿈틀거리고 있다. 이처럼 주식과 주택, 그리고 최근에는 가상화폐 등 자산시장 중심의 자본 축적이 세계적 차원에서 이루어지고 있으며, 한국도 여기서 예외가 아닌 것으로 보인다.

이러한 자산기반 중심의 경제는 초과 이윤 또는 독점적 지위에서 비롯되는 거대한 규모의 지대(rent)를 만들어내며 이를 차지하고자 이해관계자들 간 조정과 이에 따른 사회적 긴장과 갈등을 내포한다. 이러한 지대는 원래 공급이 제한적인 토지에만 한정하여 창출되는 것이 아니라 금융, 자연 자원, 지적 재산권, 통신주파수, 플랫폼, 자연독점, 계약자산 등 소위 공급 또는 공정 경쟁이 사실상 없는 다양한 분야에서 생겨나고 있으며, 이는 문제의 심각성을 더해 주고 있다. 통상적으로 지대는 노동에서 창출된 것이 아니라 거기서 이전된 불로소득으로 인식하는 고전파 경제학적 사고가 여전히 강하기 때문이다. 근대경제학적 사고의 뼈대를 구축한 데이비드 리카도(D. Ricardo)가 이를 대변한다. 반면에 신고전파 주류경제학적 사고는 이러한 논리에 비판적이다. 생산요소로서 자본, 노동, 토지는 매한가지이고, 이는 최종 부가가치의 생산에 한계적으로 기여한 만큼 요소 사용의 대가가 지불되기 때문이다. 그리고 토지와 자본은 그 성격이 유사하여 자본으로 통합하여 그 논의를 진행하고 토지가 가진 특수성을 고려하지 않는다. 하지만 리카도의 세계에서 토지가 가진 특수성은 매우 중요하다. 왜냐하면 리카도는 잉여가치를 늘리는 것이 경제성장의 본질인데, 지대가 높아지면 여기로 가치가 이전되므로 잉여가치가 줄어들어 성장이 정체에 이르기 때문이다.

글로벌 금융위기 이후 자산기반 중심의 경제가 강화하면서 리카도의 세계가 다시 주목을 받고 있다. 여기서 지대는 저소득층에서 고소득층으로 경제적 부를 이전한다. 자산기반 경제의 작동에 따라 자산 불평등이 심화하고 부의 이전에 따른 이차적 착취가 발생하고 있다. 카를 마르크스는 노동과정에서의 일차적 착취를 강조하였다면 그의 최대 맞수였던 피에르

조제프 프루동(Pierre-Joseph Proudhon)은 생산과정이 아닌 임차인 착취 개념을 제시한 바가 있다. 현재 국면에서 이차적 착취의 사례로는 임차인 주거비용의 급증을 들 수가 있다. 또한 주택담보대출을 통해 근로소득 일부가 금융자본으로 과도하게 이전하는 것도 이에 해당하는데, 금융위기 이후 단행된 여러 중앙은행의 양적 완화는 일차적 착취와 이차적 착취를 연계하는 수단으로 기능한다.

1980년대 이후 신자유주의의 열풍이 몰아치자 영국은 ‘The Right To Buy’와 미국은 ‘Ownership Society’이라는 정책을 내걸었다. 글자 그대로 이러한 정책은 자가 소유의 확대를 겨냥한 것이었다. 여기다가 소비자 금융의 발전과 관대한 자산 관련 과세는 자가 보유를 촉진했다. 미국의 경우 재산세율이 주마다 차이가 있기는 하지만, 전반적으로 우리나라와 비교하여 낮다고 볼 수는 없다. 그러나 주택담보대출이자 상환에 대한 세액 공제 및 부분 평가(fractional assessment)에 의해 저평가된 과표 설정 등으로 자가 소유의 유인을 제공하고 있다. 이처럼 소위 선진국에서 자가 소유 정책이 확대되는 과정에서 1가구 1주택을 넘어서 집을 여러 채 소유하여 세를 놓는 민간임대사업자(private landlordism)가 출현하고 있다. 이와 같은 자가 소유 촉진 정책이 무주택자의 주택 소유를 높이기보다는 다주택자를 양산함으로써 자가 소유율이 예상과는 달리 급격히 높아지는 것이 아니라 오히려 정체하거나 떨어지고 있다. 2000년대 이후 부동산 가격이 급등하면서 다주택 소유자는 더 많은 부를 축적하고 있지만, 무주택자에게는 자가 보유의 장벽이 굳건하게 세워지고 있는 것이다.

부동산 가격 급등으로 인한 주택 점유 형태 간 이동의 제한은 주거 사다리의 붕괴로 이어지고 있다. 즉 ‘평생 남의 집에서 사는’ 세대(generation rent)가 나타나고 있다. 자가 소유 정책은 가격 급등과 맞물리면서 소기의 성과를 거두지 못하고 있다. 이처럼 영국, 미국 등 소위 선진국에서 최근 다주택 소유자가 늘어나고 그에 따른 소규모 임대사업자가 증가하고, 또한 평생 임대주택 세대(generation rent)가 출현하고 있다. 집값의 급등이 자가 소유의 장벽으로 기능하면서, 중산층 서민들은 평생 부채를 짊어지고 살아가거나 평생 임대주택에서 살아가도록 사실상 강제당하고 있다는 점에서, 주거 불안정이 사회 전체를 관통하고 있다고 볼 수 있다.

02

최근 주택(아파트) 가격 상승 요인

우리나라도 전술한 다른 국가들에서 나타나는 현상들에서 벗어난 것이 아니다. 집값 급등에 대한 두려움과 경로 의존적인 부동산 불패 신화가 맞물리면서 중상류의 청년층은 소위 ‘영끌’ 같은 유행어를 만들어내면서 아파트의 묻지 마 구매 열풍을 주도했다. 지난 정부는 2010년대 중반에 사실상 ‘빚내고 집사라’라는 정책을 구사하여 저성장을 벗어나고자 하였다. 이에 따라 부동산 시장에 관한 여러 가지 규제가 완화되고 전세 대출 등 금융권 문턱이 낮아져 소위 ‘갭투자’가 이루어질 수 있는 여건들이 조성되었다. 현 정부는 집값 급등에 대처하기 위해 지난 정부가 단행한 상당수의 규제 완화 조치를 다시 거두었다. 그럼에도 불구하고 집값 상승은 저지할 수 없었다. 이에 따라 집을 살 여력이 없는 중하층 서민이나 청년층은 평생 전·월세살이로 전락할 수 있다는 두려움이 엄습하고 있다. 이러한 상황에서 월세-전세-집 장만으로 이어지는 주거 사다리는 사실상 과거의 신화로 전락하고 있는 것으로 볼 수가 있다.

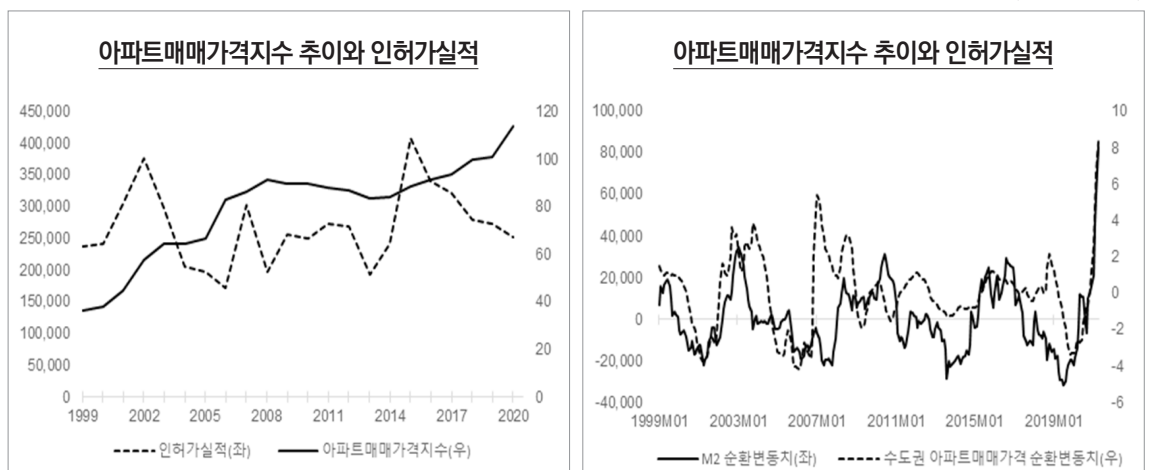
그렇다면 집값, 특히 아파트 가격의 급등 요인은 무엇일까? 아파트 가격 상승에는 여러 가지 미시적, 심리적, 제도적, 입지 특수적인 요인들이 있기는 하지만, 크게 자산 관련 과세, 금융 대출(유동성), 그리고 주택 공급 등이 작용한다. <그림 1>에서 보는 바와 같이, 2010년대 중반을 전후로 수도권에서 아파트공급이 급격히 줄어들고 있다. 그 이전에는 공급이 집값 상승을 시차를 두고서 어느 정도 제어하고 있는 것으로 보인다. 하지만 지난 정부가 부동산 부양책을 주도한 시점부터 공급이 수요를 따라가지 못하고 있다. 수도권에서의 각종 인허가 건축규제가 이에 한몫했는지는 입장에 따라 의견이 분분하다. 현 정부는 3기 신도시 개발과 도심, 재개발·재건축, 역세권 등 공공개발 강화를 공급 조치로 내놓았다. 공급은 대략 2~3년의 시차를 가지면서 물량이 공급되므로 집값은 이러한 시차를 반영하여 변동할 가능성이 크다.

전술한 바와 같이, 자산주도 경제는 전 세계적인 영향을 갖는 양적 완화라는 거대한 유동성에 기인하는 바가 크다. 특히 미국의 경우 실질 임금이 정체되면서 이를 보충하기 위한 저금리의 값싼 대출이 장려된 것을 부인할 수가 없다. 우리나라 상황을 보면 지난 정부가 2010년대 중반에 부동산 관련 규제를 완화하여 주택(아파트)을 지렛대로 경기를 부양하고자 한 것이 주지의 사실이다. 경기를 부양하기 위해 금리를 낮추면서 막대한 유동성이 시중에

풀리면서 금융권 문턱이 낮아지고 이는 가계 담보대출 증가로 이어져 실수요로 집을 장만하거나 투자 목적으로 집을 거래하기에 유리한 조건이 조성되었다. 이러한 유동성은 주식, 부동산, 가상화폐 등 자산시장으로 향해 소위 생산적인 부문으로 이동한 것은 아니었다. 특히 2020년 코로나19 사태로 인한 보건 위기에 처하자 이에 대처하기 위해 추가적인 금리 인하가 이루어졌다. <그림 1>에서 보는 바와 같이, 2020년 이전에는 유동성과 집값 변동 주기 간에 일정한 시차가 있었으나, 그 이후에는 사실상 둘 간의 시차가 사라졌다. 이처럼 풍부한 유동성은 집값 급등을 부채질한 것이 사실이다. 여기다가 갭투자로 활용될 수 있는 전세보증금이라는, 즉 임차인이 임대인에게 자금을 융통해주는 사금융을 고려하면 엄청난 규모의 유동성이 부동산에 공급되었다. 이는 집값 상승의 상당한 부분을 차지하고 있다.

〈그림 1〉 수도권 주택 공급 및 유동성과 아파트 매매가격 간의 연관

(단위: 호, 십억 원)



자료: 통계청(<http://kosis.kr>), KB 국민은행(<http://www.kbstar.co.kr>)

주택가격의 급등에 따른 투자의 수익성을 낮출 수 있는 수단이 자산 관련 과세이다. 현 정부가 집권하고 나서 2017-8년에 보유세 강화 논의가 있었지만, 보유세 강화는 실질적으로 이루어지지 않았다. 그 이후에도 부동산 가격이 급등하자 취득세, 양도세, 보유세 인상 등이 단행되었다. 그리고 공시가격 현실화가 점진적으로 이루어졌으며, 그 비율을 향후 부동산 유형과 관계없이 90%로 맞추겠다는 로드맵이 발표된 바도 있다. 그러나 올해 4월 서울과 부산시장 보궐선거에서 집권 여당이 패하면서 보유세인 재산세와 종부세의 완화 조치에 관한 논의가 급진전하고 있다. 그리고 현행 공시가격의 현실화 로드맵이 중단되어야 한다는 논의가 제출되고 있기도 하다.

저성장, 그리고 글로벌 차원의 막대한 유동성과 그것의 유입 등을 고려한다고 하더라도 미시적인 대출 규제 조치를 통해 유동성 공급을 어느 정도는 조절할 수 있다. 그러나 이러한 조치는 최근에야 강력하게 도입되어 그 시기를 놓쳐 그 실효성이 기대만큼 크지 않다. 특히 실수요자에게는 상당한 불만 사항으로 제기되고 있다. 민간 임대사업자의 양성화를 위해 금융 대출, 각종 조세와 건강보험료 혜택 등 다양한 유인책을 제공하는 바람에 다주택자가 늘어났다. 그리고 부동산 관련 과세 강화는 일정 정도 이루어졌으나 올해 4월에 치러진 서울과 부산시장 재보선에서 여당이 패배하면서 거의 용두사미가 되어 가고 있는 것으로 보인다. 그리고 규제 완화를 수반하는 과감한 공급대책도 LH 직원의 토지 투기 사태의 여파로 인해 신속하게 진전되고 있지 못하고 있다. 이러한 여러 가지 요인들이 결부되면서 부동산 가격은 천정부지로 치솟았는데, 그 고점을 여전히 가늠하기가 쉽지 않은 상황이다.

03

주택이라는 자산의 특성

2019년 현재 주거 형태에서 아파트가 차지하는 비율이 전국적으로 50.1%에 이른다. 주지하는 바와 같이 우리나라 주거 형태의 대표적인 것이 바로 아파트이다. 주택의 점유 형태에서 자가가 차지하는 비율이 전국적으로 2006년 55.6%에서 2019년 58.0%로 높아졌다. 그런데 부동산 가격이 급등한 서울의 경우 2006년 44.6%에서 42.7%로 도리어 떨어졌다. ‘주택 이외의 거처’ 비율이 전국적으로 4.6%이고 서울은 6.6%로 전국보다 높아 서울의 주거수준은 상대적으로 열악하다. 전국적으로 두 채 이상 소유한 다주택자의 개인 소유자 비율은 2012년 13.6%에서 2019년 15.9%로 늘어났다. 요약하면, 참여 정부 이후 주택 공급이 지속해서 이루어지고 지난 정부에서 ‘빚내고 집사라’는 정책을 구사했지만, 서울에서는 자가 주거 점유율이 오히려 떨어지고 다주택자 비율은 증가했다.

그렇다면 집값 상승과 (다)주택 소유자의 증가는 어떤 정치적 효과를 가지는가? 기존 연구를 통해 이에 대해 살펴보고자 한다. 우선 부동산, 특히 최근 문제가 되는 주택이 가진 특성을 이해할 필요가 있다. 주택은 자동차, 귀금속 등 다른 자산과는 다르다. 첫째, 이는 전적으로 입지 특수적이다. 따라서 자기가 사는 지역에 영향을 미치는 여러 현상이 주택가격 변동을 일으킨다. 둘째, 주택 구입은 일반인이 할 수 있는 가장 큰 규모의 개인 투자라는 것이다. 셋째, 주택은 지역사회를 유지하는 수단이고 상속·증여라는 형태로 세대 간 이전을 이어주는 것으로 정서적인(sentimental) 측면을 가지고 있다. 가령, 전자와 관련하여 집은 이웃 형성과 정체성 형성에서 주요한 수단으로 기능하므로 법적 분쟁에서도 단순한 물건이 아니라 인격화한 재산권으로 미국에서는 인정되기도 한다. 그러므로 주거권은 인권으로 보장되어야 한다. 넷째로 주택은 사람들의 생애주기에 따른 사건(예: 출산, 결혼, 취직, 퇴직, 질병 등)과 무관하게 소비될 수 있는 자산이다. 우리가 집을 빚이 없이 가지고 있다면 소득 흐름과 독립적이라는 것이다. 공적 복지라는 것이 생애주기에 따른 사건과 무관하게 국가가 일정한 소득 흐름을 보장하는 것이라면, 주택이라는 자산은 그 소비를 통해 공적 복지와는 달리 사적으로 이를 보장하는 수단이 될 수 있다.

공적 복지 체계는 노동시장 지위와 상대적 소득을 근간으로 구축된 것이고, 그 초점은 일정한 소득의 흐름이라는 유량(flow)이다. 반면에 부(wealth) 또는 자산은 유량이 아니라 저장(stock)이다. 그렇다면 자산과 소득은 어떻게 다른가? 첫째, 부는 일반적으로 다년에 걸쳐

소득 흐름의 일부를 저축하여 축적하는 것으로 일시적인 소득 충격이 부에 반영되는 것은 아니다. 둘째, 부는 상속·증여가 가능하다. 이는 세대 간 격차를 유발할 수 있다. 셋째, 자산 가치에 대한 쇼크는 자산시장의 변동성에서 발생하며, 노동시장에서의 개인 지위 변화와의 상관성이 상대적으로 크지 않다. 넷째, 일부의 자산은 직접적인 소비 가치를 가진다. 주택은 안식처(shelter)로서 주거를 제공하고, 자동차나 예술품, 귀중품 등도 각자의 사용가치를 가지면서 교환가치를 가진다. 주택을 소유하고 있다면 그 사용에 대한 대가인 임대료가 그 소유자에게 귀속된다. 이처럼 부는 저축, 상속·증여(이전), 자산 가격 쇼크 등에 의해 형성되며, 주택과 같은 자산 일부는 사용가치와 교환가치를 동시에 갖고 있다, 이러한 점에서 자산은 소득과 차이가 있다.

04

주택가격 급등과
정치적 태도의 변화 가능성

이런 특성이 있으므로 자산 보유자는 노동시장 지위와 무관한 사회·경제적 선호를 드러낸다. 노동자라고 하더라도 주택이나 주식 등과 같은 자산 소유자는 상이한 선호를 가진다. 예를 들면, 자산 보유자는 조세 측면에서 자산 관련 과세 강화에 찬성하지 않는다. 자산 보유에 부채가 있으면 확장적인 통화 정책을 지지할 가능성이 크다. 그리고 정부 지출 측면에서 공공주택 건설을 마냥 반기지 않는다. 이에 대한 직접적인 편익이 자신에게 오는 것도 아니고 공급 과잉은 주택가격을 떨어뜨릴 수 있기 때문이다. 특히 실업보험 및 연금 등과 같은 사회적 지출과 관련하여 자산 보유자는 이에 대해 자산 변동에 따라 상이한 시각을 취한다. 소득이 일정하지 않을 때 주택은 전술한 바와 같이 매각, 담보 차입, 임대 등을 통해 부족한 소득을 충당할 수 있다. 자가 보유의 경우 귀속 임대료가 발생하여 집에 관한 지출 비용이 상쇄되므로 주거비용의 정부 보조에 대한 수요가 줄어들 개연성이 크다. 이처럼 주택은 사회적 보험의 대체물로 기능할 수 있다. 즉 집의 소유는 소득 충격에 대한 민간 보험의 형태로 작동하므로 민간 보험이 공적 보험을 구축(crowding out)하는 셈이 된다. 이를 자산기반 복지라 하는데, 사람들은 주택가격 증가를 항상 소득(permanent income)의 증가로 받아들인다. 사회적 보험 수요는 비상금(nest egg)으로서 자산기반 사적 복지에 의해 대체되며, 어려운 시기나 은퇴시 의지할 수 있는 자원은 자산의 소비에서 인출된다. 공적 복지 제도가 여의치않고 그 기반이 무너질 때 주택가격이 상승하면 주택 소유자는 복지국가의 시책에 대해 탐탁지 않아 한다. 하지만 주택가격이 내려가면 주택 소유자의 선호는 바뀌어 정부 보호와 개입을 요구한다. 이처럼 자산시장 변동에 따라 자산 보유자의 선호가 달라질 수 있다.

부가 많고 지위가 높은 집단일수록 정치에 더 적극적으로 참여한다고 알려져 있다. 미국의 경우 2000년대 이후 대도시의 집값 급등은 용도지구제(zoning)와 같은 경직적인 규제에 기인하는 바가 크다. 이러한 규제는 주택 공급을 제한하고 기존 주택가격을 높여 사람들의 지역 간 이동성을 줄였다. 소득 격차에 이어 지역 간 격차를 유발하며 어디에 사는가가 향후 소득수준을 좌우하게 되었다. 이 과정에 주택 소유자의 정치적 활동이 두드러진다. 가격 상승에서 경제적 이득을 누리는 주택 소유자는 신규주택의 개발을 반대하기 위해 지역 정치에 관심을 더 기울이게 되는데, 이는 이들의 투표율이 높은 것으로 드러난다. 특히 고가의 집을 구입한 주택 소유자는 정치에 적극적으로 관심을 표명할 가능성이 크고, 이는 정치의 프레임을 변화시키기도 한다.

주택 소유자는 자신들에게 영향을 미치는 이슈에 더 관심을 가지며 평균적으로 부동산 투자 가치를 보호하는 것과 일치하는 방향으로 투표에 참여하고 의사를 개진한다. 이처럼 부동산 소유와 보수정당 투표 성향 간의 관계는 강하지는 않지만, 부동산 소유와 투표율(voter turnout) 간의 관계는 매우 강한 것으로 나타난다. 여기서 중요한 것은 주택 소유 그 자체보다는 주택 가치라고 볼 수 있다. 즉 투자 가치를 보호하는 것이 주택 소유자의 정치적 태도를 좌우한다.

한국에서는 이명박 서울시장의 뉴타운 개발 계획을 발표했는데, 이는 18대 국회의원 선거에서 한나라당의 서울 압승을 견인했다. 그리고 2021년 4월의 서울시장과 부산시장의 보궐선거도 현 정부의 부동산 정책에 대한 실패가 야당의 승리를 좌우했다. 서울시장 보궐선거에서 야당 후보는 민간 주도의 재건축·재개발과 각종 규제 완화를 약속했다. 서울시장 보궐선거의 서울 전체 투표율이 58.2%이고, 소위 강남 3구의 투표율이 강남구 61.1%, 서초구 64.0%, 송파구 61.0%로 서울 전체보다 더 높은 수준을 기록했으며, 고가의 아파트를 다수 보유한 서초구의 투표율이 가장 높다. 그리고 야당 후보가 서울 전체로는 57.5%를 득표했는데, 강남구 73.6%, 서초구 71.0%, 송파구 63.9%로 소위 강남 3구가 서울 전체를 훨씬 능가하고 있으며, 야당 후보의 강남구 득표율이 서울시에서 가장 높다. 이는 특정 지역을 겨냥한 규제 정비와 집값 상승을 요구하는 지역 유권자의 바람을 투영하고 있다.

집값 급등은 일종의 공간적 장벽을 만들고 지역 간 격차를 벌릴 가능성이 농후하다. 이에 따라 서울로의 공간적 이동이 사실상 봉쇄당한다. 이는 서울(수도권)과 그 외 지역 간의 양극화를 강화하는 것으로 대도시 엘리트의 기득권을 적대시하는 포퓰리즘과 주관적인 지리적 불만(discontent)의 자양분을 제공한다. 가령, 영국 유럽연합 탈퇴에 관한 국민투표에서 중위 주택가격이 높은 지역일수록 유럽연합 잔류의 찬성률이 높았다. 집은 장소에 고정되며 장소는 개인 정체성 형성의 기반을 제공한다는 점에서 주택가격이 표상하는 장소의 정체성이 포퓰리스트 투표를 동원하는 데 일조를 한 셈이다.

다른 한편, GTX 등 수도권 광역교통망의 구축으로 서울 강남과 교외 지역 간의 접근성이 개선되어 추가적인 집값 상승을 부추기고 있다. 또한 이러한 인프라 개선의 일부 비용이 지역 간 균형발전에 쓰이는 균특회계에서 충당되고 있다. 수도권 주택 소유자는 집값 상승의 혜택을 누리지만 인프라 개선에 대한 비용은 전국적으로 부담하는 셈이다. 이처럼 주택투자 가치의 유지와 상승이라는 프레임만이 정치적으로 다루어지고 주목받고 있을 뿐이고, 무주택자의 정치적 요구는 시야에서 사라지고 있다.

고소득층이 자신의 이해관계에 맞서 진보적인 진영에 투표할 수 있다. 소위 ‘강남좌파’ 또는 ‘브라만 좌파’가 나타날 수 있다. 하지만 자산의 경우에는 자신의 이해관계를 충실히 추구하고 따르는 경우가 두드러진다. 주택 소유를 촉진하고, 특히 다주택자를 양산하고, 집값이 상승하는 것은, 전반적으로 사회가 보수화하고 정치·경제적 불평등을 심화하는 방향으로의 정치적 선택에 영향을 미칠 가능성을 높여준다. 민주주의는 다양한 정의가 가능하지만, 포용적으로 의사결정을

내리는 과정으로 볼 수가 있다. 상이한 이해관계가 조정되고 이들 간의 견제와 균형이 이루어져야 민주주의가 공고화할 수가 있다. 주택 소유와 집값 상승의 이해관계만을 대변하는 정치적 견해는 상당 부분을 차지하는 무주택자의 정치적 의사를 포용적으로 고려하고 있지 않다. 이는 자산 불평등 및 공간 양극화를 초래하여 민주주의에 반하는 포퓰리즘의 자양분을 제공할 수 있으므로 지양되어야 한다. 그러한 의미에서 집값 안정화는 민주주의 공고화의 필요조건이기도 하다.

주택자산 가치와 정치적 선택의 역학

KDF REPORT : Issue & Review on Democracy

발행일 2021년 7월 10일
발행처 민주화운동기념사업회 (KDF, Korea Democracy Foundation)
한국민주주의연구소 (IKD, Institute for Korean Democracy)
edit@kdemo.or.kr
경기도 의왕시 내손순환로 132

이 리포트의 내용은 연구자의 견해로서 연구소의 공식 견해와 다를 수 있습니다.

