

## 총회부동산(대치동) 최유효 활용방안 제2차 설문조사 분석

- 설문 기간 : 2021년 3월 17~22일
- 설문 주최 : 총회부동산(대치동) 최유효 활용방안 연구위원회
- 작성자 : 이길용 교수(서울신학대학교 신학과), 신승범 교수(동 대학교 기독교교육과)
- 작성일 : 2021년 3월 24일

### I. 설문 참여자 기초조사

설문의 목적은 총회 부동산(대치동)의 활용을 위한 총회 구성원의 의견을 수렴하는 것이다. 총 1,123명이 설문에 참여하였고 자격에 해당하지 않거나 설문에 불성실하게 응답한 16명을 제외한 1,107명의 설문을 분석하였다. 설문에 참여한 총회 대의원 담임목사는 216명, 총회 대의원 장로는 176명, 총회 대의원이 아닌 담임목사는 500명, 원로목사 또는 원로장로는 215명이었고, 설문 참여자의 인구 사회학적 특성은 아래와 같다.

#### 1. 직분

구분	수(명)	비율(%)
제115년차 목사대의원	216	19.5
제115년차 장로대의원	176	15.9
총회대의원이 아닌 담임목사	500	45.2
원로목사 또는 원로장로	215	19.4
합계	1,107	100.0

#### 2. 교회 위치(권역별)

구분	수(명)	비율(%)
서울	263	24.0
경기/인천	213	19.4
대전/충청	266	24.3
광주/전라	150	13.7
대구/경북	59	5.4
부산/울산/경남	93	8.5
강원/제주	52	4.7
합계	1,096	100.0

### 3. 교회 위치(도시 규모)

구분	수(명)	비율(%)
대도시(광역시)	477	43.5
중소도시	386	35.2
읍/면 소재지	234	21.3
합계	1,097	100.0

### 4. 나이

구분	수(명)	비율(%)
30세 이하	6	0.5
40대	133	12.0
50대	348	31.5
60세	404	36.5
70대 이상	215	19.4
합계	1,106	100.0

### 5. 소속 교회 출석교인 수

구분	수(명)	비율(%)
29명 이하	234	21.3
30-49명	127	11.6
50-99명	154	14.0
100-199명	140	12.8
200-40명	183	16.7
500-999명	114	10.4
1,000명 이상	146	13.3
합계	1,098	100.0

## II. 총회본부 이전 및 재건축에 관한 의견

### 1. 총회본부 이전 및 재건축에 관한 종합 의견(n=1102)

총회본부 이전에 관한 의견을 묻는 질문에 설문 참여자 가운데 58.3%(642명)가 “현재 건물을 매각하고 총회본부를 다른 곳으로 이전하는 것이 좋다”고 응답하였다. 19.6%(216명)는 “현 부지에 재건축하는 것이 좋다”고 응답하였고, 19.1%(210명)는 “이전이든 재건축이든 당분간 현재대로 있는 것이 좋다”고 응답하였다. “잘 모르겠다”는 응답은 3.1%(34명)였다.

[표6] 총회본부 이전에 관한 의견(n=1,102)

구분	수(명)	비율(%)
현재 건물을 매각하고 총회본부를 다른 곳으로 이전하는 것이 좋다	642	58.3
현 부지에 재건축하는 것이 좋다	216	19.6
이전이든 재건축이든 하지 않고 당분간 현재대로 있는 것이 좋다	210	19.1
잘 모르겠다	34	3.1
합계	1,102	100.0

### 2. 인구 사회학적 특성에 따른 총회 건물 이전 및 재건축에 관한 의견

#### 가. 직분별 총회본부 이전에 관한 의견

직분별(대의원 목사, 대의원 장로, 대의원이 아닌 목사, 원로목사 및 장로) 총회 건물 이전에 관한 의견은 아래와 같다.

[표7] 직분에 따른 총회본부 이전 및 재건축에 관한 의견(n=1,102)

	목사대의원		장로대의원		대의원 아닌 담임목사		원로목사 원로장로	
	명	%	명	%	명	%	명	%
건물 매각 후 이전	133	62.1	108	61.7	290	58.2	111	51.6
현 부지에 재건축	50	23.4	35	20.0	84	16.9	47	21.9
현재 건물 유지	28	13.1	28	16.0	102	20.5	52	24.2
잘 모름	3	1.4	4	2.3	22	4.4	5	2.3
계	214	100.0	175	100.0	498	100.0	215	100.0

#### 나. 권역별/도시 규모별 총회본부 이전에 관한 의견

총회본부 이전 및 재건축에 관해 권역별 응답을 분석한 결과 “현재 건물을 매각하고 총회본부를 다른 곳으로 이전하는 것이 좋다”는 의견은 대전/충청권(77.7%)에서 가장 높게 나왔고, “현 부지에 재건축하는 것이 좋다”는 의견은 서울권(31.4%)에서 가장 높게 나왔다. 서울(41%)을 제외한 모든 권역에서 “현재 건물을 매각하고 총회본부를 다른 곳으로 이전하는 것이 좋다”는 의견이 50% 이상인 것으로 나타났다.

[표8] 지역별 총회본부 이전 및 재건축에 관한 의견(n=1,092)

	서울		인천/경기		대전/충청		광주/전라		대구/경북		부산/울산/경남		강원/제주	
	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%
건물 매각 후 이전	107	41.0	111	52.4	206	77.7	85	56.7	37	62.7	62	66.7	29	55.8
현 부지에 재건축	82	31.4	50	23.6	26	9.8	21	14.0	7	11.9	16	17.2	11	21.2
현재 건물 유지	67	25.7	45	21.2	26	9.8	37	24.7	12	20.3	10	10.8	11	21.2
잘 모름	5	1.9	6	2.8	7	2.6	7	4.7	3	5.4	5	5.4	1	1.9
계	261	100	212	100	265	100	150	100	59	100	93	100	52	100

#### 다. 도시 규모별 총회본부 이전에 관한 의견

총회본부 이전 및 재건축에 관해 도시 규모별 응답을 분석한 결과, 대도시(광역시), 중소도시, 읍/면 모든 영역에서 과반수 이상이 “현재 건물을 매각하고 총회본부를 다른 곳으로 이전하는 것이 좋다”고 응답하였다.

[표9] 도시 규모별 총회본부 이전 및 재건축에 관한 의견 (n=1,095)

	대도시		중소도시		읍/면	
	명	%	명	%	명	%
건물 매각 후 이전	238	50.1	249	64.5	153	65.4
현 부지에 재건축	118	24.8	62	16.1	32	13.7
현재 건물 유지	107	22.5	64	16.6	39	16.7
잘 모름	12	2.5	11	2.8	10	4.3
계	475	100	386	100	234	100

#### 라. 연령별 총회본부 이전에 관한 의견

총회본부 이전 및 재건축에 관해 연령별 응답을 분석한 결과, 참여 인원이 4명에 불과한 30세 이하를 제외하고 모든 연령대에서 50% 이상이 “현재 건물을 매각하고 총회본부를 다른 곳으로 이전하는 것이 좋다”는 데 찬성하는 것으로 나타났다. 찬성 의견 비율은 60

대(63.3%)가 가장 높았고 50대(58.4%)와 40대(54.9%)가 뒤를 이었다.

[표10] 연령별 총회본부 이전에 관한 의견(n=1,102)

	30세 이하		40대		50대		60대		70세 이상	
	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%
건물 매각 후 이전	1	16.7	73	<b>54.9</b>	202	<b>58.4</b>	257	<b>63.3</b>	109	<b>50.7</b>
현 부지에 재건축	1	16.7	20	15.0	72	20.8	75	18.7	48	22.3
현재 건물 유지	2	33.3	33	18.5	64	18.5	58	14.4	53	24.7
잘 모름	2	33.3	7	5.3	8	2.3	12	3.0	5	2.3
계	6	100	133	100	346	100	402	100	215	100

### 마. 교회 규모별 총회본부 이전 및 재건축에 관한 의견

총회본부 이전 및 재건축에 관해 교회 규모별 응답을 분석한 결과, “현재 건물을 매각하고 총회본부를 다른 곳으로 이전하는 것이 좋다”는 응답이 모든 교회 규모별에서 50%를 넘는 것으로 나타났다.

[표11] 교회 규모별 총회본부 이전에 관한 의견(n=1,094)

	29명 이하		30-49명		50-99명		100-199명		200-499명		500-999명		1000명 이상	
	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%
건물 매각 후 이전	130	<b>55.8</b>	79	<b>62.2</b>	106	<b>68.8</b>	84	<b>60.0</b>	92	<b>50.5</b>	67	<b>59.3</b>	79	<b>54.5</b>
현 부지에 재건축	40	17.2	30	23.6	18	11.7	25	17.9	48	26.4	29	25.7	26	17.9
현재 건물 유지	44	18.9	18	14.2	27	17.5	24	17.1	40	22.0	15	13.3	39	26.9
잘 모름	19	8.2	0	0	3	1.9	7	5.0	2	1.1	2	1.8	1	0.7
계	233	100	127	100	154	100	140	100	182	100	113	100	145	100

### 3. 총회본부 이전 가능 장소에 대한 의견(n=643, 표6 참조)

“현재 건물을 매각하고 총회본부를 다른 곳으로 이전하는 것이 좋다”고 응답한 설문 참여자[표6 참조]에게 현재 부지와 건물을 매각 후 이전 적합 장소를 묻는 질문에 응답자의 46.2%가 “오송 근처 중부권으로 이전”을 선택하였다. 27.8%는 “서울신학대학교로 이전”을, 13.7%는 “수도권으로 이전”을 선택하였다.

[표12] 재건축이 필요한 이유에 관한 의견(복수응답)

구분	수(명)	비율(%)	순위
서울신학대학교로 이전	179	27.8	2
<b>오송 근처 중부권으로 이전</b>	297	<b>46.2</b>	<b>1</b>
아현교회 등 서울이나 서울 근교로 이전	75	11.7	4
수도권으로 이전	88	13.7	3
잘 모르겠다	4	0.6	5
합	643	100	-

#### 4. 인구 사회학적 특성에 따른 총회본부 이전 가능 장소

##### 가. 직분별 총회본부 이전 가능 장소

직분별 총회본부 이전 가능 장소에 대한 의견을 묻는 질문에 모든 직분에서 “오송 근처 중부권으로 이전” 응답이 가장 높게 나타났고, 장로대의원 그룹에서 응답 비율(53.7%)이 가장 높은 것으로 나타났다.

[표13] 직분별 총회본부 이전 가능 장소에 대한 의견(n=643)

이전 가능 장소	목사대의원		장로대의원		대의원 아닌 담임목사		원로목사 원로장로	
	명	%	명	%	명	%	명	%
서울신대	36	26.7	20	18.5	91	31.0	33	27.8
<b>오송 근처 중부권</b>	<b>60</b>	<b>44.4</b>	<b>58</b>	<b>53.7</b>	<b>137</b>	<b>47.2</b>	<b>42</b>	<b>38.2</b>
아현교회 등 서울권	26	19.3	11	10.2	24	8.3	14	12.7
수도권	13	9.6	19	17.6	37	12.8	19	17.3
잘 모름	-	-	-	-	2	0.7	2	1.8
계	135	100	108	100	290	100	110	100

##### 나. 지역별 총회본부 이전 가능 장소에 대한 의견

지역별 총회본부 이전 가능 장소를 묻는 질문에 서울권에서는 “아현교회 등 서울이나 서울 근교 이전” 응답 비율이 가장 높았고, 인천/경기, 부산/울산/경남, 강원/제주에서는 “서울신학대학교로 이전”이 가장 높았으며, 대전/충청, 광주/전라/ 대구/경북에서는 “오송 근처 중부권으로 이전” 응답 비율이 가장 높게 나타났다.

[표14] 지역별 총회본부 이전 가능 장소에 대한 의견(n=638)

	서울		인천/경기		대전/충청		광주/전라		대구/경북		부산/울산/경남		강원/제주	
	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%
서울신대	35	32.7	40	<b>35.7</b>	37	17.9	20	23.8	7	18.9	27	<b>43.5</b>	9	<b>31.0</b>
오송 근처 중부권	16	15.0	21	18.8	150	<b>72.5</b>	56	<b>66.7</b>	23	<b>62.2</b>	23	37.1	8	27.6
아현교회등 서울권	36	<b>33.6</b>	18	16.1	9	4.3	3	3.6	2	5.4	2	3.2	5	17.2
수도권	20	18.7	33	29.5	11	5.3	4	4.8	9	14.5	9	14.5	6	20.7
잘 모름	-	-	-	-	-	-	1	1.2	1	1.6	1	1.6	1	3.4
계	107	100	112	100	207	100	84	100	62	100	62	9.7	29	100

**다. 도시 규모별 총회본부 이전 가능 장소에 대한 의견**

도시 규모별 총회본부 이전 가능 장소를 묻는 질문에 대도시(광역시)에서는 '서울신학대학교로 이전'과 '오송 근처 중부권으로 이전' 응답이 비슷하게 높게 나왔고, 중소도시와 읍/면 소재지에서는 '오송 근처 중부권으로 이전' 응답 비율이 가장 높게 나왔다.

[표15] 도시 규모별 총회본부 이전 및 재건축에 관한 의견(n=640)

	대도시		중소도시		읍/면 소재지	
	명	%	명	%	명	%
서울신대	79	<b>33.1</b>	57	23.0	43	28.1
오송 근처 중부권	76	31.8	140	<b>56.5</b>	79	<b>51.6</b>
아현교회등 서울권	46	19.2	18	7.3	11	7.2
수도권	37	15.5	30	12.1	20	13.1
잘 모름	1	0.4	3	1.2	-	-
계	239	100	248	100	153	100

**라. 연령별 총회본부 이전 가능 장소에 관한 의견**

연령별 총회본부 이전 가능 장소를 묻는 질문에 모든 연령대에서 '오송 근처 중부권으로 이전' 응답 비율이 가장 높게 나타났다.

[표16] 연령별 총회본부 이전에 관한 의견(n=643)

	30대 이하		40대		50대		60대		70대 이상	
	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%
서울신대	-	-	19	26.0	61	29.9	69	26.8	30	27.8
오송 근처 중부권	1	100	35	<b>47.9</b>	94	<b>46.1</b>	123	<b>47.9</b>	44	<b>40.7</b>
아현교회 등 서울권	-	-	10	13.7	22	10.8	29	11.3	14	13.0
수도권	-	-	8	11.0	27	13.2	35	13.6	18	16.7
잘 모름	-	-	1	1.4	-	-	1	0.4	2	1.9
계	1	100	73	100	204	100	257	100	108	100

**마. 교회 규모별 총회본부 이전 가능 지역에 대한 의견**

교회 규모별 총회본부 이전 가능지역을 묻는 질문에 모든 교회 규모별에서 '오송 근처 중부권으로 이전' 응답 비율이 가장 높은 것으로 나타났다.

[표17] 교회 규모별 총회본부 이전에 관한 의견(n=638)

	29명 이하		30-49명		50-99명		100-199명		200-499명		500-999명		1000명 이상	
	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%	명	%
서울신대	36	27.7	22	27.8	24	22.6	29	34.5	33	35.5	14	20.6	19	24.4
오송 근처 중부권	57	<b>43.8</b>	45	<b>57.0</b>	55	<b>51.9</b>	33	<b>39.3</b>	45	<b>48.4</b>	29	<b>42.6</b>	31	<b>39.7</b>
아현교회 등 서울권	11	8.5	8	10.1	17	16.0	7	8.3	9	9.7	9	13.2	14	17.9
수도권	25	19.2	3	3.8	9	8.5	15	17.9	5	5.4	16	23.5	14	17.9
잘 모름	1	0.8	1	1.3	1	0.9	-	-	1	1.1	-	-	-	-
계	130	100	79	100	106	100	84	100	93	100	68	100	78	100

**5. 총회본부 부지 및 건물 매각 후 자금 활용 계획에 대한 의견**

총회본부 부지와 건물 매각 후 발생하는 여유 자금 활용 계획에 대한 의견을 묻는 질문에 '적절한 임대건물 마련 등 수익 가능한 안정적 투자' 응답이 가장 높았고, 뒤를 이어 '교역자 공제회 지원', '서울신학대학교 지원', '총회 재정 지원' 순으로 응답했다. 소수의 기타 의견으로 '선교 지원', '작은교회 지원', '미자립교회 사례비 지원' 등이 있었다.



[표18] 총회본부 부지 및 건물 매각 후 자금 사용 계획에 대한 의견(복수응답) (n=631)

구분	수(명)	비율(%)	순위
총회 재정 지원(총회비 감액 등)	140	22.2	4
서울신학대학교 지원	185	29.3	3
교역자 공제회 지원	254	40.3	2
<b>적절한 임대건물 마련 등 수익 가능한 안정적 투자</b>	<b>302</b>	<b>47.9</b>	<b>1</b>

## 6. 현재 총회본부 부지에 재건축이 필요하다고 생각하는 이유에 관하여

### 가. 재건축이 필요한 이유

총회본부 재건축이 필요한 이유를 묻는 질문에 '임대수익으로 교단에 보탬이 되어서'의 응답 비율이 가장 높았고, 뒤를 이어 '재건축을 통해 교단의 역사를 새롭게 여는 상징성이 있어서', '건물이 노후화 되어서', '총회 업무 환경을 개선할 수 있어서'가 뒤를 이었다.

[표19] 재건축이 필요한 이유에 대한 의견(n=210)

구분	수(명)	비율(%)	순위
건물이 노후화 되어서	61	29.0	3
총회 업무 환경을 개선할 수 있어서	25	11.9	4
<b>임대수익으로 교단에 보탬이 되어서</b>	<b>147</b>	<b>70.0</b>	<b>1</b>
재건축을 통해 교단의 역사를 새롭게 여는 상징성이 있어서	71	33.8	2
교단의 가치를 높일 수 있어서	23	11.0	5

### 나. 재건축 후 총회본부 입주에 대한 의견

재건축 후 총회본부 입주에 대한 의견을 묻는 질문에 응답자의 80.7%가 '총회본부가 재건축되는 건물에 입주하는 것이 좋다'고 응답하였다.

[표20] 재건축 후 현 총회 본부 활용에 대한 의견(n=212)

구분	수(명)	비율(%)	순위
<b>총회본부가 재건축되는 건물에 입주하는 것이 좋다</b>	<b>171</b>	<b>80.7</b>	<b>1</b>
임대수익을 높이기 위해 총회본부는 다른 곳에 마련하는 것이 좋다	40	18.9	2
잘 모르겠다.	1	0.5	3

## 7. 이전 또는 재건축 없이 현행 유지가 필요하다고 생각하는 이유

[표6]에서 “이전이든 재건축이든 하지 않고 당분간 현재대로 있는 것이 좋다”고 응답한 참여자에게 현재대로 총회본부를 유지하는 것이 좋다고 생각하는 이유를 묻는 질문에 응답자의 50%가 ‘코로나 19와 경제 상황 악화’를, 35.5%가 ‘어떤 방향으로든 추진할 경우 공정성과 투명성에 대한 불신’을 현행 유지의 이유로 선택했다. ‘지교회에 재정 부담 우려’라고 응답한 참여자도 12.5%로 나타났다.

[표21] 현행 유지에 관한 의견(n=200)

구분	수(명)	비율(%)	순위
<b>코로나 19와 경제 상황 악화</b>	<b>100</b>	<b>50.0</b>	<b>1</b>
어떤 방안으로든 추진할 경우 지교회의 재정 부담 우려	25	12.5	3
어떤 방향으로든 추진할 경우 공정성과 투명성에 대한 불신	71	35.5	2
기존 건물로도 총회 기능 충분하다	1	0.5	-
현재 그게 필요한가? 솔직히 필요하지도 않고 중요하지도 않는데 하는 거 아닌가	1	0.5	-
70주년 기념관은 보존되어야 한다	1	0.5	-
현 시국에 교회가 막대한 자금을 들여 건축을 한다면 많은 비난을 면치 못할 것임	1	0.5	-

## 8. 이전 및 재건축 시기에 관한 질문

이전 및 재건축 시기를 묻는 질문에 참여자의 35%는 “언제가 되든 교단 내의 의견이 원만하게 수렴된 후에 진행하는 것이 좋다”라고 응답하였고, 32.8%는 “코로나 19 종식 후 경제 상황이 안정되고서 진행하는 것이 좋다”고 응답하였다. 24.7%는 “115년차 총회에서 결의해서 진행하는 것이 좋다”고 응답하였고, 7.3%는 “교단 창립 120주년”을 적절한 시기로 보는 것으로 나타났다.

[표22] 이전 또는 재건축 시기에 관한 의견(n=1,095)

구분	수(명)	비율(%)	순위
여러모로 봐서 이번 115년차 총회에서 결의하여 진행하는 것이 좋다	273	24.7	3
코로나 19 종식 후 경제 상황이 안정되고서 진행하는 것이 좋다	359	32.8	2
<b>언제가 되든지 교단 내의 의견이 원만하게 수렴된 후에 진행하는 것이 좋다.</b>	<b>383</b>	<b>35.0</b>	<b>1</b>
교단 창립 120주년을 고려하여 적절한 시기에 진행하는 것이 좋다.	80	7.3	4

## 9. 총평

1. 1차 조사 때와 비교하여 대의원이 아닌 목회자(18.8%→45.2%)와 장로(0.5%→19.4%)의 비중이 올라가, 교단 전반의 총회본부 재건축 관련 의사를 확인하기 위해서는 1차와 2차 결과를 종합적으로 보고 판단해야 함.
2. 총 4,470명에게 의뢰하여 1,123명이 응답하여 25.12%의 응답률을 보였고, 지역 분포도 지방회 규모와 어느 정도 비례하여 설문 결과는 충분히 유의미한 분석의 대상이 될 수 있음.
3. 교회 위치와 연령, 교회 규모에 따른 분포도는 1차 조사 때와 큰 차이가 없음. 다만 30대 이하의 응답이 각각 0.2%(1차), 0.5%(2차)로 교단 미래 세대의 본부 건물 처리에 대한 의사 타진이 따로 필요하다고 판단됨.
4. 현 총회본부에 대한 처리는 '매각 후 이전'이 58.3%로 1차의 53.1%보다 약간 상승하였고, 이 조사에서 눈여겨볼 것이 수도권보다는 지방이 '매각 후 이전'에 50% 중반대에서 70% 후반대까지 압도적으로 지지하고 있다는 점임(표8 참조). 이어 대도시(50%)보다 중소도시(64.5%)와 읍면 소재지(65.4%) 교회 구성원의 찬성이 월등히 높다는 것으로 이어지며, 이는 본부 이전에 대한 지역별 온도차가 있는 것으로 원인을 세심히 분석할 필요가 있음.
5. 총회본부 이전 가능 지역은 '오송 근처 중부권'이 46.2%로 1위, 서울신학대학교가 27.8%로 2위를 차지함. 이 비율은 직분별 입장에도 그대로 이어지나, 지역별 입장에서는 온도차가 있음. 수도권 지역에서는 30%대의 지지로 서울신대가 높았으나 대전/충청(72.5%), 광주/전라(66.7%), 대구/경북(62.2%)에서는 압도적으로 오송 근처 중부권이 높았음. 이는 총회본부의 '교통 접근성'이 가능한 이전 지역을 판단하는 주요한 기준이 되고 있음을 추론할 수 있는 대목임.
6. 전반적으로 1차 때와 마찬가지로 교단 구성원 대부분은 총회본부 이전이나 재건축에 대한 필요성은 인정하나, 이를 시행하는 시기 선택은 신중히 해야 한다고 보고 있음. 따라서 향후 관련된 의사 결정 시, 구성원의 충분한 의견 수렴 후에 진행되고 있음을 인지하도록 행정적 절차를 관리할 필요가 있음.