



# 경제정의실천시민연합

Citizens' Coalition for Economic Justice

110-809 서울/종로/동숭50-2 (전화)02-765-6400 (전송)02-741-8564 [www.ccej.or.kr/](http://www.ccej.or.kr/) @cyberngo / ccejjustice

▪공동대표 : 임현진 선월몽산 최정표 최인수 ▪상집위원장 : 김태룡 ▪정책위원장 : 서순탁 ▪사무총장: 고계현

수 신 : 각 언론사 경제·사회부, NGO담당기자

발 신 : 경실련 부동산국책사업감시팀

문 의 : T.02-766-9736(팀장 윤철한, 부장 최승섭, 간사 윤은주 / 010-7535-5231)

시행일 : 2015. 01. 28.(수)

제 목 : <경실련 호소문> 국회 서민주거복지특별위원회에 바랍니다. (총 3매)

## 국회 서민주거복지특별위원회 소속 국회의원님들에게 바랍니다.

서민은 경제적 부담이 적고, 쫓겨나지 않고 살고 싶습니다.

계약갱신청구권 및 전월세상한제 도입 등 서민주거안정을 위한 결단을 촉구합니다.

오늘부터 6월 30일까지, 153일 간의 국회 서민주거복지특별위원회의 활동이 시작됩니다. 서민주거복지특별위원회는 우리사회가 지켜왔던 분양가상한제 폐지, 재건축초과이익환수 유예 등 부동산3법까지 훼손하면서 겨우 구성되었습니다. 그 서민주거복지특별위원회의 역할과 책임, 기대가 클 수밖에 없습니다.

서민주거불안이 심각합니다.

내 집은 서민들의 꿈이고 미래입니다. 그러나 현실은 어떻습니까? 집은 '쉬는 곳'이 아닌 '돈벌이 수단'으로 전락했고, 비싼 집값은 내 집 마련의 꿈을 불가능에 만들었습니다. 그나마 집값 폭등의 불안감으로 빚져서 집을 산 집주인들도 이자를 감당하느라 하루하루 허덕입니다.

남의 집에 얻어 사는 세입자의 사정은 더 비참합니다. 연일 전세 값은 폭등하고, 급격히 월세 전환은 세입자의 경제적 부담을 가중시키고 있습니다. 서민들은 살 곳을 찾아 더 좁고, 더 멀리 쫓겨나고 있습니다. 전세난민, 이것이 서민의 현실입니다.

경실련 분석결과, 우리나라 소득대비 주택가격은 해외 주요도시보다 터무니없이 비싸 최저임금을 36년간 한 푼도 쓰지 않아야 겨우 내 집을 마련할 수 있습니다(2014.10.1. 보도자료). 또한 월 소득

400만 원 이하 가구는 평생 모아도 서울의 아파트 구매할 수 없으며(2014.10.14. 보도자료), 신혼가구가 서울에 전세 아파트를 마련하기 위해서는 28.5년이 필요합니다(2014.10.23. 보도자료).

통계는 미래를 더 암울하게 합니다. 국토교통부가 발표한 2014년도 주거실태조사를 보면, 2012년에 비해 저소득층의 자가보유율은 감소(52.9%→50.0%)한 반면 고소득층(72.8%→77.7%)은 크게 증가했습니다. 평균 거주기간(4.3년→3.5년)도 줄고 이사도 더 많이(32.2%→36.6%, 2년 내 이사비율)다녔습니다. 주거의 양극화, 서민주거불안이 심화된 것입니다.

세입자들은 얼마나 많이 전세금을 올려달라고 할지! 월세로 전환할지! 어디로 이사 가야 할지! 하루하루가 불안하고 답답합니다. 그러나 법은 세입자의 아픔을 외면하고 있습니다. 안정적인 주거기간을 보장하지도, 과도한 임대료 인상으로부터 세입자를 보호하지도 못하고 있습니다.

### **주거불안은 잘못된 정책의 결과입니다.**

쾌적한 주거는 헌법에서 보장된 국민의 권리입니다. 주거권은 인간으로서 마땅히 누려야 할 기본권입니다. 그러나 정부는 생각이 다른 것 같습니다. 집은 개인의 문제, 개인의 경제적 능력의 문제라고 치부합니다.

정부는 집을 살수 없는 서민, 거리로 내몰리는 세입자에 대한 대책보단 ‘집짓는 정책’이나 ‘빛내서 집사라’는 정책만 반복할 뿐입니다. 임대주택의 공공성은 포기한 채 기업에게 돈 벌라며 임대주택까지 내주었습니다. 모든 공공자원은 기업의 돈벌이로 이용되고, 부동산 거품을 유지하기 위해 온갖 규제완화와 특혜를 남발하고 있습니다. 서민에게 쓰여야 할 주택기금으로 부자가 더 많은 집을 갖도록, 주거양극화가 심화될 수 있는 ‘공유형 모기지’까지 내놓았습니다. 정부의 주택정책은 공급자, 기업만 있고 서민은 없습니다.

### **주거불평등은 미래의 꿈을 앗아갑니다.**

우리나라 부동산 상황은 심각합니다. 가계부채는 1천조 원이 넘어섰고 가계에서 차지하는 부동산 자산은 78%에 이릅니다. 부동산공화국, 대한민국의 현실입니다.

이러한 부동산 쏠림현상, 부동산거품은 우리 경제의 발목을 잡아 무주택자와 청년층의 내 집 마련 꿈을 포기하게 합니다. 부동산에 의존한 도박경제의 거품이 꺼진다면 우리 경제는 회복할 수 없는 충격에 빠질 것이며, 그 피해는 고스란히 우리의 아이들, 미래세대가 질 수밖에 없습니다. 지금의 부동산 정책은 자전거를 타고 빠른 속도로 낭떠러지를 향해 가는 것 같습니다. 멈추면 넘어져 아프지만, 계속 가면 죽습니다. 어떤 선택을 해야 할까요?

이제는 바뀌야 합니다. 결단해야 합니다.

이제는 결단해야 합니다. 지난 수십 년간 국회는 서민주거안정을 외쳤습니다. 그러나 서민들의 주거 환경은 더욱 열악해 졌고, 내 집 마련의 꿈은 더욱 멀어졌습니다. 더 이상 무엇을 고려해야 할까요! 더 이상 누구의 눈치를 봐야 할까요! 이제는 바꿔 주십시오. 서민들도 살아야 합니다. 편히 쉴 곳이 필요합니다.



## “엄마, 또 이사가?”

89년, 경실련 세입자 주거안정대책 촉구 시민대회

서민주거안정을 위해 가장 좋은 정책은 부동산거품을 없애는 겁니다. 부동산거품으로 부터 서민을 보호하는 최소한의 안전장치, 세입자 보호를 위해 전월세상한제와 계약갱신청구권 도입돼야 합니다. 부동산 거품제거와 세입자 보호는 하나의 정책입니다. 결코 정치적으로 맞바꾸거나 협상의 대상이 아닙니다.

서민주거복지특별위원회 소속 국회의원님, 세입자 입장에서 생각해 주십시오. 정쟁이나 당리당락으로 소모적인 논쟁만 하다 끝난다면, 후세에 씻을 수 없는 아픔만 남길 것입니다. 정부의 부동산 정책은 미래의 꿈을 갉아먹고, 후세의 자산을 갈취하는 것에 불과합니다. 함께 살 수 있는 정책, 미래를 맞이할 수 있는 대책을 고민해 주시기 바랍니다.

2015년 1월 28일

경제정의실천시민연합