



수신	각 언론사 경제부, 정치부, 사회부
발신	경실련 정책위원회(위원장 서순탁, 서울시립대 도시행정학과 교수)
문의	부동산국책사업 감시팀(윤철한 팀장, 윤은주 간사 / 02-766-9736)
일자	2015. 08. 11(화)
제목	[성명] 국회 서민주거복지특위 속히 재구성하고 세입자 보호대책 마련하라 (총2매)

서민주거복지특위 속히 재구성하고 세입자 보호 대책 이번에는 반드시 마련해야

- 이번에는 계약갱신청구권, 전월세상한제 반드시 도입해야 -

여야는 오늘(11일) 국회 본회의에서 서민주거복지특별위원회 3개월 연장안을 처리하기로 합의했다. 이는 특위에서 의결한 6개월 연장안에서 3개월로 기한을 축소하는 것이다. 갈수록 심각해지는 서민주거불안에 대해 여야는 합의를 반복하며 시간 끌지 말고, 속히 특단의 대책을 내놓아야 한다. 오늘 본회의에서 연장안을 확실히 처리하고, 특위를 속히 재구성하여 이번에는 세입자 보호 대책을 반드시 마련할 것을 촉구한다.

서민주거복지특위는 지난해 말 부동산 3법을 양보하고 구성된 매우 중요한 특위이다. 부동산 3법 폐지와 개약으로 전세 값 폭등, 전세의 월세전환 등 세입자들의 주거권은 더욱 열악해 졌고 시민들의 피해가 곳곳에서 발생하고 있다. 주택거래로 인한 가계부채는 더욱 급격히 늘고 있고, 일부 지역은 투기마저 자행되고 있다. 비록 이 같은 상황을 만든 것은 박근혜 정부와 여당이지만 부동산 3법을 포기하고 거품 띄우기에 야합했던 야당 역시 자유롭지 못하다.

6개월간의 특위 활동에서 고통 받는 세입자의 주거문제를 해결할 의지는 찾아볼 수 없었다. 여당 의원은 시장논리와 경쟁논리, 기업 위주의 공급정책을 강조해 서민주거복지특위의 자격을 스스로 부정했고, 야당 의원은 주택정책 변화와 세입자 주거안정에 대한 의지는 보였지만, 합리적 대안 제시보다는 감정에 호소하거나 호통치는 모습만 보였다. 그리고 세입자 주거불안 해소에 앞장서야 할 정부는 시종일관 주거불안의 심각성을 부정하거나 빗내서 집이라는 정책의 자화자찬에 빠져, 서민주거안정에 역행하는 행태를 보였다.

전 세계적으로 서민주거안정과 세입자권리를 강화하는 방향으로 주택정책이 변화하고 있다. 지난 6월 1일 독일 베를린시가 주택 임대료를 지역 평균가의 10% 이상 올리지 못하도록 하는 임대료 상한제를 전면 도입했다. 뒤이어 6월 30일은 미국 뉴욕시가 임대 기간이 1년인 아파트 임대료는 동결하고, 2년은 임대료 상승 폭을 2%로 제한한다고 발표했다. 가장 친시정적이며

자본주의의 심장이라고 불리는 뉴욕에서 벌어진 임대료 동결은 살인적인 주거비를 더 이상 시장에 맡겨둘 수 없다는 특단의 조치다. 임대차 문제는 시장에 맡겨야 한다며 세입자 보호 정책을 방치하고 있는 우리나라와는 대비되는 모습이다.

이에 경실련은 연장되는 서민주거복지특위가 세입자의 주거안정이라는 성과를 내기위해 다음과 같이 촉구한다.

첫째, 서민주거복지특위 의원들을 재구성하라.

지난 6개월간의 특위 활동이 황당하고 무기력하게 종료된 것은, 특위의 목적에 맞지 않는 의원들로 특위가 구성됐기 때문이다. 서민주거복지특위는 전세 값 폭등과 급격한 월세전환으로 주거비부담이 늘면서 계약갱신청구권 및 전월세상한제, 임대주택 공급확대 등 서민주거안정을 위한 논의를 하기 위해 구성됐다. 그러나 일부 특위 위원들은 시장논리와 경쟁논리, 임대인의 재산권만 강조하며 세입자의 고통은 철저히 외면하는 것도 모자라 서민주거안정을 위한 합리적 논의를 방해하는 역할을 했다. 또한 특위에 거의 참석하지 않는 불성실한 모습을 보인 의원들도 다수 있었다. 이에 서민주거안정에 의지가 없고 불성실한 의원들은 이번 특위에 반드시 배제해야 한다. 그렇지 않으면 아무런 성과 없이 소모적인 논쟁을 반복하며 시간만 낭비하게 될 것이다.

둘째, 세입자의 주거안정을 위해 결단하라.

새롭게 구성된 특위는 세입자 보호 제도 도입에 대한 찬반 논쟁이 아닌, 실효적인 제도 정착을 위한 합리적 논의의 자리가 돼야 한다. 이를 위해 특위는 생존을 위협받는 주거약자들의 아픔에 인식하고, 결단해야 한다. 오직 심각해지는 전월세 문제 해결을 원하는 세입자의 바람에 답해야 한다. 만약 특위가 형식적인 면피용으로 활동 기간만 연장하고 아무런 성과 없이 활동을 종료한다면 국민의 준엄한 심판을 피할 수 없을 것이다. 서민주거안정은 정치적 수단이나 협상의 대상이 되어서 안 되는 중요한 사안이다.

· 심각한 가계부채 해결은 전·월세 문제 해결이 선행돼야 한다.

그 동안 정부의 빚내서 집사라는 정책으로 심각한 가계부채가 양산된 상황에서 최근의 엄격한 부동산 대출 관리정책은 가계부채의 심각성을 인식했다는 측면에서는 긍정적이다. 그러나 전세 값 상승이나 급격한 월세 전환 등 세입자 대책이 여전히 전혀 없어 큰 혼란을 겪고 있으며 피해와 고통을 고스란히 시민들이 받아야 되는 상황이다. 최고의 가계부채 대책은 부동산 문제, 특히 전월세 문제를 해결하는 길이다. 그 이유는 전월세 문제를 해결해야 가계부채의 가장 큰 부분인 무리하게 빚을 내서 집을 사는 악순환을 막을 수 있기 때문이다. 전월세 문제 해결이 선행되지 않고서는 금리 인상과 주거비 부담 증가와 맞물려 서민주거불안만 더욱 악화될 수밖에 없다. <끝>