



□공동대표:권영준·정미화·신철영·정념·김형태 □상임집행위원장:황도수 □정책위원장:박상인 □사무총장:윤순철  
03085서울·종로·동숭3길26-9 Tel.02-765-9731 Fax.02-741-8564 [www.ccej.or.kr](http://www.ccej.or.kr) withccej 후원 008-01-0567-507(국민)

- 수신 : 언론사 경제부·정치부·사회부·시민사회담당
- 발신 : 경실련 부동산건설개혁본부(김헌동 본부장)
- 문의 : 부동산건설개혁본부(김성달국장, 윤은주간사, 02-3673-2146/dongi78@ccej.or.kr)
- 시행 : 2020. 11. 19.(총 3매)

## 국민에게 바가지 씌워 챙긴 공기업 돈으로 재벌 등의 호텔·상가 고가 매입하는 가짜 임대정책 멈춰라

- 전세임대, 매입임대는 포장만 임대인 가짜다
- 공공보유 국공유지 매각부터 금지시켜라
- 당장 2개월 이내에 임대차계약 실태부터 파악하고 공개하라

정부는 오늘(19일) 관계부처 합동으로 『서민·중산층 주거안정 지원방안』을 발표했다. 주요 내용은 단기간 물량 확보가 가능한 매입임대와 전세임대를 대폭 확충해 단기 공공전세 11.4만호(수도권 7만호)를 공급하겠다는 것이다. 정부는 이를 위해 호텔·상가·오피스텔 등 비업무용 부동산까지 동원할 계획이다.

오늘은 문재인 대통령이 2019년 11월 19일 국민과의 대화에서 “부동산 가격 반드시 잡겠다”, “부동산 문제 해결은 자신있다”는 발언을 한지 딱 1년이 되는 날이다. 그러나 현재 강남 평균 아파트값은 21억, 전세값은 7.3억으로 지난 1년 간 계속 상승했다.

잘못된 정책으로 전세대란을 불러 일으킨 정부가 전세난을 해결하겠다고 전세임대, 매입임대를 11.4만호 늘리겠다고 발표했지만, 이는 포장만 임대인 가짜 임대에 불과하다. 국토부 자료에 따르면 문재인 정부 들어 2017년부터 2018년까지 1년간 공공임대, 공공주택으로 볼 수 있는 가구수는 연간 1.8만호 늘었다. 정말 서민에게 필요한 공공 임대주택은 연간 2만호도 공급하지 못하고 있으면서 가짜임대로 11.4만호를 공급한다는 것이다. 공공전세 역시 현재 재고량은 3.3만호이고, 2015년부터 2018년까지 4년간

2,638호 공급한 수준이다. 이제 와서 단기간에 11.4만호를 늘리겠다는 것도 현실성이 매우 떨어진다.

정부는 과천 지식정보타운 등 LH공사가 보유했던 공공택지를 민간에 넘겼고, 아파트 분양까지 몽땅 재벌 등에 헐값으로 넘겨 특혜를 줬다. 공공택지와 국공유지 등 알짜 토지 등을 헐값에 팔아 넘겨온 것이다. 서울시 역시 마곡 위례 수서 등 그린벨트 군부 대이전 등 공공이 확보했던 공공택지를 민간에 별떼입찰 방식으로 넘기거나 시민에게 바가지 분양을 해왔다. 이미 확보했다 보유한 택지는 헐값에 재벌 등 토건쪽에 넘겼다. 시민에게 적정한 분양원가 3억짜리 아파트를 6억, 7억 고분양가로 팔아 넘겼다.

이젠 재벌 계열사 등이 보유한 손님 끊긴 호텔과 법인보유 상가 사무실을 가격검증 절차 없이 고가에 매입해 공공의 자금을 재벌 등에게 퍼주겠다는 것인가? 분양가상한제를 무시하고, 높은 분양가를 제멋대로 결정하여 폭리를 취해 온 공기업과 관련자를 수사해 그동안 취한 폭리의 사용처를 밝히는 게 우선이다. 당장 공공택지와 국공유지 한 평도 민간에 매각하지 못하도록 법과 제도부터 바뀌어야 한다. 전세임대, 단기임대 등 사실상 서민에 고통만 안겨 온 가짜 임대, 무늬만 임대 역시 사라져야 한다.

정부는 임대차 3법 중 가장 먼저 시행해야 할 전월세신고제를 시스템 준비를 이유로 1년 유예시켰다. 임대차 정보격차를 해소하고, 투명한 임대차 거래관행을 확립하지 않고 세입자를 보호한다는 것 자체가 어불성설이다. 정부가 정말 전세난을 해결할 의지가 있다면 2개월 이내 전월세신고제부터 당장 시행해 임대차 계약 실태부터 파악하고 공개해야 한다.

경실련은 국민에 바가지를 씌워 챙긴 공기업 돈으로 재벌 등 가진 자의 호텔 상가 등을 고가에 매입하려는 가짜 임대정책을 당장 멈출 것을 촉구한다. 전월세신고제를 즉각 시행하고, 임대보증금 의무보증제 도입 등 세입자 보호정책도 보완할 것을 촉구한다.“끝”

2020년 11월 19일

**경제정의실천시민연합**

※ 참고자료

[표1] 공공임대주택 유형별 재고 현황

(단위 : 만호)

연도	총 주택	장기공공 임대주택	장기공공 임대재고율	영구	50년	국민	장기 전세	매입 임대	행복 주택	10년	전세 임대
'15	1,955.9	88.6	4.5%	19.6	10.8	47.1	2.8	8.2	0.1	13.5	14.2
'16	1,988	94.2	4.7%	19.9	10.8	50.9	3.2	9.2	0.2	14.8	16.6
'17	2,031	98.7	4.9%	20.2	10.9	52.4	3.3	10.3	1.6	16.8	19.5
'18	2,082	104.1	5.0%	20.7	11.1	53.5	3.3	11.7	3.8	20.8	23.4

\* 자료출처: 국토부 2020년 주택업무편람

\* 경실련은 영구, 50년, 국민임대만 장기공공임대로 인정하고, 10년 분양전환과 전세임대는 공공임대로 인정하지 않음.

[표2] 공공임대주택 사업승인 기준 현황

(단위 : 호·세대)

구분	임 대 주 택								
	공공임대주택						공공 임대 (5,10년)	사원 임대 (5년)	전세 임대 (20년)
	합계	영구 임대 (50년 포함)	국민 임대 (30년)	행복 주택 (6~20년)	장기 전세 (20년)	매입 임대 (20년)			
2015	58,927	1,353	7,668	37,999	167	11,740	31,217	-	40,103
2016	55,522	2,499	4,451	38,231	685	9,656	21,168	-	42,675
2017	66,614	5,399	19,315	28,231	1,755	11,914	27,984	-	43,425
2018	94,033	7,561	41,701	30,199	31	14,541	26,133	108	59,086

\* 자료출처: 국토부 2020년 주택업무편람

\* 경실련은 영구, 50년, 국민, 행복주택, 장기전세, 매입임대만 공공임대로 인정함.