



수 신 : 각 언론사 경제부·정치부·사회부·시민사회담당

발 신 : 경실련 토지구택위원회(위원장 조정흔)

담 당 : 경실련 부동산국책사업팀(정택수 부장 02-3673-2146)

제 목 : [성명] 전월세 신고제 계도 1년 연장에 대한 입장(총 2매)

보도일자 : 2024. 4. 19. (금) (배포 후 즉시)

배포일자 : 2024. 04. 19. (금)

## 박상우 장관은 전월세 신고제 무력화 즉각 중단하라!

투명한 임대차시장 정착, 세입자 주거불안 해소 위해 전월세 신고제 즉각 시행해야  
전세피해 예방을 위해 임대인 반환보증보험 가입 의무화 논의 시작해야 한다

어제(17일) 국토부가 전월세 신고제 계도기간을 올해 6월1일부터 내년 5월31일까지 1년 추가 연장한다고 발표했다. 국토부의 행정력을 주택 임대차 신고제보다는 임대차시장 전반의 문제점을 손보는데 집중하겠다는 것이다. 또한 최대 100만원에 이르는 과태료 부과 금도 대폭 완화할 예정이라고 한다.

전월세 신고제는 2021년부터 시행이 됐는데 과태료 부과는 계도기간을 연장하는 방식으로 시행이 계속 미뤄졌다. 또다시 추가 연장이 결정되면서 계도기간만 무려 4년이 된다. 반복되는 계도기간 연장은 전월세 신고제를 유명무실한 제도로 만들고 있다. 게다가 과태료 부과금까지 대폭 낮춘다면 계도기간이 끝나더라도 그 효과가 미미한 수준에 그칠 수 있다.

최근 전세사기 사태에서 드러났듯 임대인과 임차인의 정보격차는 실로 엄청나다. 전월세 신고제는 임대차 정보격차를 해소하고, 투명한 임대차 거래 관행을 확립하기 위해 기본적으로 전제되어야 하는 정책이다. 계약갱신청구권, 전월세 상한제가 적지 않은 부작용을 일으킨 이유 중 하나도 전월세 신고제가 전제되지 않았기 때문이다.

정부가 임대차 시장 전반의 문제점을 해결할 의사가 있다면 다른 일을 할 것이 아니라 전월세 신고제부터 제대로 시행해야 한다. 그래야 임대차 시장에 대한 명확한 실태를 파악할 수 있기 때문이다. 신규계약 뿐만 아니라 기존 계약과 관리비도 신고하도록 해야 한다. 아울러 보증금 6천만원, 월세 30만원이라는 예외조항도 폐지하여 실효성을 높여야 한다.

언론에 따르면 박상우 장관은 전월세 신고제 등에 대해 “바람직하지 않은 제도였음에도

다시 (임대차 시장에) 생채기를 내 되돌리는 게 바람직할지는 신중하게 고민해야 할 문제“라고 밝혔다고 한다. 박상우 장관의 발언은 최근 수많은 세입자들을 벼랑 끝으로 내몰고 있는 전세사기 문제 해결에 전혀 관심이 없는 것처럼 보인다. 박상우 장관은 전월세 신고제 무력화를 즉시 중단하고, 전월세 신고제 정착을 최우선적으로 추진해야 한다. 투명한 임대차시장이 전제되어야 비로소 전세사기를 예방하고 임차인들의 주거를 안정시킬 수 있는 전월세 제도 개혁방안도 마련될 수 있기 때문이다.

최근 제시되고 있는 정부 정책에서 전월세 시장을 개선하고자 하는 의지는 전혀 찾아볼 수 없다. 전세문제가 더욱 커지는 것을 막으려면 전월세시장에 대한 적극적인 통제와 조정이 필요하다. 정부와 국회는 전월세 제도를 근본적으로 개선하기 위한 논의를 하루속히 시작해야 한다. ‘임대인 반환보증보험 가입 의무화’는 전세제도의 문제점을 보완하는 제도로서 최우선적으로 고려되어야 한다. 경실련은 세입자들이 불안에 떨며 살지 않아도 되는 전월세 제도 개선이 이루어지도록 노력을 계속할 것이다.

2024년 4월 19일

## 경제정의실천시민연합