

서민주거안정 연석회의

서민주거안정 대책 마련을 위한 전국 주거·시민·사회·노동단체 연석회의

수 신 각 언론사 사회부·경제부·정치부·사진부
민달팽이 유니온 (담당: 임경지 위원장 010-4185-2228)
발 신 서울세입자협회 (담당: 박동수 대표 010-6311-3334)
참여연대 민생희망본부 (담당 : 최인숙 팀장 011-661-0730)
제 목 [논평] 박근혜 정부는 전월세 안정 대책 즉각 마련하라
날 짜 2015.09.18. (총 2 쪽)

성 명

박근혜 정부는 전월세 안정 대책 즉각 마련하고,
국회는 계약갱신청구권 등 주택임대차보호법 처리하라!

1. 전세 세입자들이 전세가 폭등으로 혼돈에 빠져 있다. 전세가격 상승세가 78개월째 계속되면서 2008년 대비 현재 전세가격이 70-80% 상승했다. 전세세입자들은 폭등하는 전세가격을 마련하기 위해 전세대출창구를 찾고 있다. 월세전환으로 인해 기존의 전세세입자들은 전 재산을 보증금으로 걸고도 월세를 추가로 지불해, 월세부담이 추가로 늘어나고 있다.
2. 월세 세입자들은 소득대비 부담스러운 월세로 고통 받고 있다. 1인 가구와 서민들이 거주하는 다세대는 대부분 월세이다. 소득이 없는 대학생 원룸 평균 월세가 42만원, 서민들이 주로 거주하는 다세대·다가구의 방2칸, 방3칸의 월세가 30~50만원, 전용 1.5평~2평의 고시텔 월세가 20만~60만원으로 서민들의 부담능력을 넘어섰으며, 다른 생활비의 지출을 줄여 월세를 내고 있는 상황이다.
3. 중산층에게도 월세가 부담으로 다가오고 있다. 전세아파트의 월세화가 급

속히 진행되면서 수도권·강북지역의 32평형 아파트월세가 100만원, 강남 지역의 32평 월세가 200만원 안팎이다. ‘아파트 월세 100만원 시대’ 가 되면서, 중산층 월세 세입자들은 저축할 여력을 상실하고 허리띠를 졸라 매고 긴축생활을 하고 있다.

4. 정부는 이러한 전월세 세입자들의 전월세가격 및 주거안정 요구를 외면하고 부동산 경기부양정책을 실시하면서, 전월세를 오히려 폭등시켰다.
 - 1) 정부는 전세세입자들이 집을 구입하면, 전세수요가 줄어들어 전세가격이 안정된다는 논리를 내세우며, ‘빚내서 집사라 정책’을 실시했다. 이를 위해 LTV(부동산담보비율)와 DTI(총부채상환비율)을 완화하고 기준금리를 인하했다. 그러나 결과는 전세가격폭등이었다. 임대인들이 금리가 내려가자 전세를 월세로 전환하기 시작하면서 전세품귀현상이 나타나 오히려 전세가격이 폭등했다. 부동산경기부양을 위해 세입자들을 희생양으로 삼은 것이다.
 - 2) 정부는 계속되는 금리인하와 저금리 때문에 전세가격이 폭등하고 월세전환이 증가하자, 이제는 ‘전세소멸과 월세전환은 대세’라며 한가한 평론을 하며, 전세 폭등과 월세전환으로 인한 전월세 세입자들의 고통을 방관하고 있다. 현 상태로 부동산시장에만 전월세가격을 맡기고 정부가 임대료규제에 나서지 않는다면, 전세가격은 전세매물 품귀로 인해 계속 올라 매매가격 수준에 이를 것이고, 월세전환은 높은 전월세전환률(전국평균 연7.4%) 때문에 더욱 가속화될 수밖에 없다.
5. 전월세세입자들이 현재의 임대료도 힘겨워하는데, 앞으로도 임대료가 늘어날 수밖에 없는 상황으로. 세입자들의 주거비부담과 고통이 가중될 것으로 예상된다. 이에 서민과 세입자들의 주거안정을 위하여 구성된 ‘서민주거안정연석회의’는 정부에 부동산경기부양에서 주거안정으로 정책 전환을, 정치권과 국회에 주거안정을 위한 입법에 즉각 임하길 촉구하며, 서민주거안정을 위한 7대요구안을 제시한다.

<서민주거안정을 위한 7대 요구안>

1. 계약갱신청구권 제도들 도입하라.
2. 표준(공정)임대료제도를 도입하라.
3. 실질적인 전월세상한제를 도입하라.
4. 각 지자체 주택임대차(분쟁조정)위원회와 주거감독관을 설치하라.
5. 공공임대주택을 확충 개선하라
6. 주거취약계층과 청년등 생애주기상 주택공급에 대한 지원이 필요한 계층, 노동자에 대한 주거대책을 확충하라.
7. 세입자의 교섭력 강화와 참여시스템, 고충을 처리 대책 마련하라.