

서민주거안정 연석회의

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

수 신 각 언론사 정치부·사회부·경제부·사진부

민달팽이 유니온 (담당: 임경지 위원장 010-4185-2228)

발 신 서울세입자협회 (담당: 박동수 대표 010-6311-3334)

참여연대 민생희망본부 (담당: 홍정훈 간사 010-2059-1886)

제 목 [논평] 무책임한 국토부, 전월세 대책 도입 또다시 무산시켜

날 짜 2015. 12. 09. (총 2 쪽)

논 평

무책임한 국토부 전월세 대책 도입 또다시 무산시켜

국토부, 자문단에 호된 비판받은 연구용역 토대로 전월세 대책 반대 특위 제출 주택임대차보호법 개정안, 계약갱신권 없이 실효성 떨어져 정부·여당 전월세 대란 책임 방기 중단하고, 세입자 보호제도 마련해야

1. 국회 서민주거복지특위는 2015년12월8일 전체회의를 열어 국토교통부로 부터 임대료 규제의 효과 등에 관한 연구 용역 결과를 보고받았으나, 정부 측의 완강한 반대로 인해 또다시 전월세 상한제와 계약갱신청구권에 대한 합의는 또다시 무산됐다. 이전의 수차례 회의를 통해 여야가 합의했던 전월세 전환율 인하, 분쟁조정위원회 설치, 표준계약서 의무화를 담은 주택임대차보호법 개정안을 법사위에 제출하기로 확정했을 뿐이었다. 전월세 전환율 인하와 분쟁조정위원회 설치가 효력을 발휘하기 위해서는 계약갱신청구권 도입이 필수다. 그러나 국토교통부는 자문회의를 통해서도 수많은 문제를 지적받은 연구용역을 토대로, 전월세 상한제와 계약갱신청구권 도입에 대한 반대 입장을 되풀이했다.

2. 국회 서민주거복지특위는 올해 12월31일 활동을 종료할 예정이나, 국토부와 여당은 1년 내내 전월세 대책의 핵심인 계약갱신청구권 및 전월세 상

한제에 대한 논의를 거부했다. 지속되는 비판 여론에 마지못해 국토부가 발표한 연구용역 결과는 전월세 상한제를 시행할 때 초기 임대료가 상승하는 것으로 예측했으나 시뮬레이션이 과장되어 있고, 중장기적인 안정화 가능성에 대한 분석이 결여됐다. 한편, 전월세 상한제와 별도로 계약갱신청구권만 도입했을 때에도 초기 임대료를 상승시키는 부작용은 거의 없는 것으로 드러났다. 또한, 국토부 연구용역 결과에는 임대차기간 연장에 따른 긍정적인 효과에 대한 분석이 빠져있고, 과거(1990년) 사례를 바탕으로 현재 시점에 무리하게 적용한 문제가 있으며 이 때 정교한 계량분석도 이루어지지 않았다. 이번 연구용역에 포함된 해외국가의 세입자 보호제도 분석 역시, 세계적인 임대료 규제 강화 추세를 간과한 채, 일부 지역의 임대료 규제 완화 사례를 들어 부정적인 측면만을 강조하려는 의도가 담겨 있다.

3. 역대 최악의 전월세 대란으로 인해, 집 없는 서민·중산층의 고통은 날로 심화되고 있다. 세입자 보호 제도 마련을 약속했던 국회 서민주거복지특위는 1년 내내 지속된 정부·여당의 맹목적인 반대와 무책임한 태도로 인해, 계약갱신청구권과 전월세 상한제 등 근본적인 해결책을 마련하지 못했다. 이제는 여야 지도부 차원에서 가능한 모든 단위를 마련해, 계약갱신청구권과 전월세 상한제를 도입해야 할 때다. 전월세 대란을 놓고 수수방관하는 것이 최선이라고 주장하는 정부·여당은 하루빨리 사태의 심각성을 깨닫고, 반드시 19대 국회 내에 계약갱신청구권과 전월세 상한제 도입을 담아 주택임대차보호법을 개정해야 한다. 끝.