

수 신 각 언론사 정치부·사회부·경제부·사진부
 발 신 참여연대 민생희망본부 (담당 : 홍정훈 간사 02-723-5303 min@pspd.org)
 제 목 [논평] 계약갱신청구권 도입해, 전월세 대책 지방화 실시하라
 날 짜 2015. 12. 03. (총 2 쪽)

논 평

계약갱신청구권 도입해, 전월세 대책 지방화 실시하라

전월세 문제 가장 심각한 서울시·수도권 우선적 해결 위해
 정부·국회가 지자체에 임대료 안정화 정책 위임하도록 법 개정해야
 다만, 계약갱신청구권을 전국적으로 도입하는 것이 우선

1. 서울시는 2015년12월2일 전월세 대란으로부터 세입자를 보호하기 위한 주택임대차 계약갱신청구권 도입과 임대료 규제 권한을 지방정부에 위임하도록 하는 제도를 마련할 것을 정부·국회에 촉구했다. 이미 미국, 프랑스, 독일 등 대부분의 선진국이 대도시를 중심으로 계약갱신청구권과 표준임대료 등의 임대료 안정화 정책을 시행하고 있다. 이러한 국제적인 추세에 따라, 서울시는 올해 4월 국회 서민주거복지특위에 중앙정부와 국회가 임대료 안정화 정책을 수립할 수 있는 권한을 지방정부에 위임하는 대안을 제안했다. 그러나 정부·여당의 강력한 반대로 인해, 특위의 활동 종료가 겨우 한 달도 남지 않은 시점에 이르기까지 전월세 대책에 대한 논의는 전혀 진척되지 않았다. 이에, 참여연대는 정부와 국회가 계약갱신청구권을 전국적으로 도입하되, 집 없는 서민·중산층의 주거안정 대책을 지자체에 위임하도록 주택임대차보호법을 개정할 것을 요구한다.
2. 현행 주택임대차보호법 상의 임대료 인상률 제한 규정이나, 지난 11개월 간 국회 서민주거복지특위에서 합의된 전월세 전환율 인하와 분쟁조정위원회 설치의 계약갱신청구권을 도입하지 않는 한 실효성이 없다. 국회 서민주거복지특위는 뒤늦게나마 국토교통부에 계약갱신청구권 및 전월세

상한제 도입 효과에 대한 연구용역을 수주했다. 그러나 국토부가 2015년 11월26일 특위 전체회의에서 발표한 중간보고는 그동안 정부·여당이 어떤 합리적인 근거도 없이 전월세 대책이 주거비 폭등으로 이어질 것이라는 왜곡된 주장을 뒷받침하려는 구색 맞추기에 불과했다. 특위가 한 달도 채 남지 않은 시점에서 정부·여당의 이와 같은 완강한 반대로 국회에서 계약갱신청구권 도입을 비롯한 전월세 대책에 관한 입법이 한없이 미루어지고 있는 상황에, 서울시의 임대료 안정화 정책에 대한 지방화 요구는 불가피했다.

3. 이미 독일, 영국, 프랑스, 일본 등의 선진국은 임대료 안정화 정책을 대도시 중심으로 시행해 세입자의 주거 안정성을 보장하고 있다. 특히, 최근 미국 뉴욕은 약 250만 원 이하의 월세가구 약 100만 세대 중 계약기간이 1년인 경우는 월세 인상률을 동결하고, 계약기간이 2년인 세대에 대해서는 인상률을 2%로 제한했다. 독일 베를린 역시, 2015년6월부터 임대료를 지역 평균보다 10% 이상 인상하지 못하도록 하는 법을 시행했다. 독일 정부는 이와 같은 임대료 상한제를 뮌헨 등의 대도시를 비롯해 최대 16 곳으로 확대해, 향후 5년 간 추이를 지켜보겠다고 밝혔다. 이처럼 우리나라도 집 없는 서민·중산층의 주거 불안정이 심화되고 있는 서울·수도권 등 대도시부터 임대료 안정화 정책을 우선적으로 도입하는 방안이 필요하다.
4. 이에 참여연대는 역대 최악의 전월세 대란에 고통 받는 서민·중산층을 위해, 여야가 반드시 정기 국회 내에 계약갱신청구권과 전월세 상한제를 도입하고, 주거 불안정이 가장 심각한 수도권과 대도시부터 이를 적용할 수 있도록, 임대료 안정화 정책에 대한 권한을 지자체에 위임하는 방안을 우선적으로 마련할 것을 촉구한다.