

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] 이제는 여야 지도부가 전월세 갱신권 도입에 나서야
날 짜 2015.11.26. (총 2 쪽)

논 평

국토교통부 반대로 파행될 위기의 전월세 대책

국토부 부실한 용역결과로 인해 파행된 국회 서민주거복지특위
정부·여당, 합리적인 근거와 대안 없이 계약갱신청구권 맹목적 반대
여야 지도부가 나서 정기국회 내에 반드시 전월세 갱신권 처리해야

1. 국토교통부는 2015년11월26일 국회 서민주거복지특위(위원장: 이미경 의원) 전체회의에 계약갱신청구권 도입 효과에 대한 연구용역 중간결과를 발표했다. 그러나 보고서의 핵심인 계약갱신청구권 도입 효과에 대한 분석은 국토교통부의 맹목적인 반대 입장을 뒷받침하려는 구색 맞추기에 불과하고, 전월세 상한제에 대한 시뮬레이션 분석은 완전히 빠져있다. 국토교통부와 정부의 태도를 보았을 때, 더 이상 올해 활동기간이 종료되는 특위 내에서 계약갱신청구권과 전월세 상한제 등 실효성 있는 전월세 대책이 마련될 것으로 기대하긴 어렵다. 이제는 여야 지도부 차원에서 가능한 모든 단위를 마련해, 계약갱신청구권과 전월세 상한제를 도입해야 한다. 역대 최악의 전월세 대란에 고통 받는 서민·중산층을 위해, 여야는 반드시 정기 국회 내에 계약갱신청구권과 전월세 상한제 도입을 담아 주택 임대차보호법을 개정해야 한다.

2. 올해 12월 종료를 앞둔 국회 서민주거복지특위에서, 국토부와 여당은 1년 내내 전월세 대책의 핵심인 계약갱신청구권과 전월세상한제 논의를 거부하고 회피했다. 국토부가 지속되는 비판 여론과 야당의 요청에 마지못해 9월 관련 연구용역을 시행했으나, 특위의 활동 종료를 한 달 앞둔 시점에 와서야 중간결과를 발표했다. 그러나 국토부는 객관적인 근거를 마련하지도 못한 채, 국민들에게 계약갱신청구권과 전월세 상한제 도입에 대한 정부의 ‘반대’ 입장을 재확인시킬 뿐이었으며, 심지어 최종 결과는 12월 국회 종료 직전에서만야 제출하겠다는 입장을 밝혔다. 여당 위원들도 국토부에 동조하며, 지난 총선과 대선에서 주거복지정책 확대를 공약한대로 누구보다 앞서 전월세 대책을 마련해야 할 정부·여당으로서의 책임을 방기했다.

3. 특위가 11개월간 논의해 마련한 주택임대차보호법 개정안의 내용은 전월세 전환율 인하와 분쟁조정위원회 설치가 전부다. 전월세 전환율은 계약기간 2년 내에만 적용이 되기 때문에 실효성이 높지 않고, 분쟁조정위원회 역시 법적 강제성이 없다. 임차인과 임대인간의 대부분의 분쟁이 재계약 시점에서 이루어지기 때문에 임대인의 입장에서 분쟁절차에 응할 이유가 전혀 없다. 특위 내에서 여야가 합의한 주택임대차보호제도는 계약갱신청구권 도입 없이는 무용지물이다.

4. 이에, 서민주거안정 연석회의는 국회에 다음과 같이 요구한다. 여야 지도부는 그동안 특위에만 미뤄놓은 세입자 보호 제도 마련을 위한 책임도 맡아, 국회 국토교통위원회, 법제사법위원회 등 관련기관과 시급히 계약갱신청구권과 전월세 상한제 도입의 내용을 담은 주택임대차보호법 개정안을 반드시 정기 국회 내에 통과시켜야 한다. 정부·여당은 절차적인 문제나, 합리적인 근거 없이 전월세 대책이 주거비 폭등으로 이어질 것이라는 왜곡된 주장으로 계약갱신청구권과 전월세 상한제에 대한 논의 자체를 거부하는 행태를 즉각 중단해야 한다. 주거비 부담 완화 및 세입자 보호대책은 국회가 제1호 민생법안으로 무엇보다 시급히 처리해야 할 현안이다. 여야는 가능한 모든 수단을 동원해, 하루빨리 역대 최악의 전월세 대란을 해소할 수 있는 근본적인 대책을 마련할 것을 촉구한다. 끝.