

서민주거안정 연석회의

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

수 신 각 언론사 사회부·경제부·정치부·사진부
민달팽이유니온 (담당: 임경지 위원장 010-4185-2228)
발 신 서울세입자협회 (담당: 고석동 대외협력국장 010-2767-8973)
참여연대 민생희망본부 (담당 : 최인숙 팀장 011-661-0730)
제 목 서민 주거 안정에 역행하는 ‘뉴스테이법’
날 짜 2015. 7. 15. (총 3 쪽)

논 평

서민 주거 안정에 역행하는 ‘뉴스테이법’

서민은 안중에 없는 국회 국토위, 부동산3법에 임대주택법까지 처리
국회 서민주거복지특위 재구성 확정해 세입자 대책부터 마련해야
박근혜 정부가 공약했던 14만호 공공임대주택 공급이 우선

1. 전국 125개 주거·시민·사회·노동단체로 구성된 서민주거안정 연석회의는 민간 건설기업을 임대주택사업으로 끌어들이, 온갖 특혜와 규제완화는 물론 국고로 일정 수익 보전까지 보장하는 ‘뉴스테이법’을 통과시킨 국회를 규탄한다. 이는 명백히 서민들의 주거 불안을 심화시키는 처사며, 나아가 기존 공공임대주택 사업을 축소·철회하겠다는 것과 다름없다. 국회는 당장 국회 서민주거복지특위를 재구성해, 세입자 보호 대책을 마련하여 이토록 잘못된 정책을 바로잡아야 한다.

2. 2015년7월14일, 국회 국토교통위원회는 전체회의에서 기업형 임대주택 활성화를 위한 이른바 ‘뉴스테이법’인 임대주택법 전부개정안을 통과시켰다. 박근혜 대통령이 7월1일 청와대 핵심개혁과제 점검회의 주제에서 기업형 임대주택 활성화의 필요성을 직접 언급하자마자, 반년 째 계류 중이던 법안이 슬그머니 7월6일 법안심사소위를 거쳐 전체회의까지 통과됐다.

3. 임대주택법 전부개정안의 주요 내용은 다음과 같다. 현행 임대주택법을 민간임대주택 특별법과 공공주택 특별법으로 분리하고, 기업형 임대사업자에게 각종 규제를 완화하는 동시에, 파격적인 택지·금융·세제 지원과 세후 5% 수익률까지 보장해준다. 이에 맞춰, 국토부가 중산층의 주거 불안을 해소하겠다고 발표한 수도권 첫 ‘뉴스테이’의 “저렴한 임대료”는 서울 신당동 기준(전용면적 59㎡) 보증금 1억원, 월100만원이다. 정부 기준의 ‘중산층’ 개념은 보편적 인식과 차원이 다른 것이 분명하다.

4. 박근혜 정부는 2017년까지 행복주택 14만호를 공급하겠다는 공약을 내 걸었으나, 2014년 사업 승인지구는 3만호에도 못 미쳐 목표치의 약 18%에 불과한 실정이다. 이 와중에 정부·여당이 공공임대주택 사업에 활용될 기금과 택지 등을 민간 임대사업자에게 몰아주는 ‘뉴스테이법’을 밀어붙였다. 지속적으로 축소되어 온 공공임대주택 사업으로부터 이제 완전히 손을 떼겠다는 의지를 천명한 셈이다. ‘뉴스테이법’에 의하면 민간 임대사업자에게 국가·지자체와 지방공사의 택지를 우선적으로 공급하고, 리츠(REITs) 방식을 통해 촉진 지구를 지정할 수 있는 권한까지 준다. 임대인의 담보권 설정 권한을 크게 완화하여, 세입자의 보증금이 보호받지 못할 위험성이 커졌다. 이처럼 공공성이 결여된 정책을 정부가 직접 추진하고, 국회마저 이를 승인하는 참담한 현실이 벌어지고 있다.

5. 새누리당과 새정치민주연합은 지나치게 높은 보증금과 대출이자에 시달리는 대다수 서민들의 주거 안정을 위한 정책 마련을 약속했다. 그러나 계약갱신청구권·전월세상한제·표준임대료 등의 제도를 논의하기 위해 구성했던 국회 서민주거복지특별위원회는 소리소문 없이 6월을 끝으로 해산됐다. 특위가 활동 종료 직전 6개월 기간 연장안을 냈고, 여야 원내수석부대표까지 이에 합의했으나 7월 중순이 되도록 아무 것도 이루어지지 않았다. 국회 국토위는 서민주거복지특위 내의 실질적인 대책 합의를 전제 하에 ‘뉴스테이법’을 통과시켰다고 밝혔으나, 정작 특위 재구성을 위한 논의는 수면 위로 드러난 적도 없다.

6. 대다수 서민들의 주거 문제는 날이 갈수록 심각해지고 있다. 극심한 고통에 시달리는 세입자들은 더 이상 울분을 토로할 곳도 없다. 정부·여당이 총공세로 나서 반세입자·반서민 정책을 추진하는 데도, 야당은 오히려 이에 동조하는 추세다. 공공임대주택 확충이야 말로 전월세 난에 시달리는 서민들이 기댈 수 있는 최후의 보루와도 같은 정책이다. 이마저도 가로막는 기업형 임대주택 ‘뉴스테이’ 정책을 추진한다면, 서민들의 주거권이 무너지는 것은 불 보듯 뻔하다. 정치권은 ‘뉴스테이법’의 심각성을 깨닫고, 국회 서민 주거복지특위를 당장 재구성해 세입자 보호 대책을 시급히 마련해야 한다. 끝.