

보금자리주택 사업의 문제점과 제도 개선 방안

이명박 정부 보금자리주택사업에서
사라진 장기공공임대주택

- 04 보금자리주택사업 개요
- 05 보금자리주택 중 장기공공임대주택 공급 현황
- 09 분양위주 보금자리주택사업의 문제점
- 12 결론 및 제도 개선 방안

요약	3
보금자리주택사업 개요	4
장기공공임대 공급 현황	5
원래 사업 계획상으로도 장기공공임대주택의 비율은 40%에 불과	5
1~3차 보금자리주택지구 지구계획에서 장기공공임대는 21%에 불과	5
사업승인 보금자리주택에서도 장기공공임대의 비율은 36%에 불과	6
착공된 보금자리주택에서는 분양공급이 70%에 육박	7
1~3차 지구 분양주택 절반 공공임대로 공급했다면 8만호 추가 공급도 가능	8
분양위주 보금자리주택사업의 문제점	9
MB정부 들어 공공임대는 줄어들고, 분양위주 보금자리주택은 미분양 속출	9
미분양 속출하자 전매제한 기간완화에 유주택자 공급까지	10
높은 분양비율에 대한 문제제기 이어지자 5년 임대라는 꼼수까지	11
보금자리주택의 시세차익 사유화도 문제	11
결론 및 법제도 개선 방안	12
그린벨트 해제하고도 서민주거불안 해소 못한 MB정부 보금자리주택 정책	12
보금자리법 개정으로 장기공공임대주택 공급비율을 법제화해야	12
주거복지기본법 제정으로 공공임대주택 공급계획 수립의무를 법제화해야	13

- 서민주거불안 해소는커녕, 그린벨트 해제해서 분양주택위주로만 공급한 MB정부의 보금자리 주택사업
 - 이명박 정부는 국민 주거안정을 위한 주택공급 정책으로 보금자리주택 사업을 추진함. 이명박 정부는 보금자리주택 사업을 대표적 친서민 주택정책으로 홍보 중.
 - 하지만 수도권외의 경우 개발제한구역을 해제해 추진되고 있는 보금자리주택 사업은 서민주거안정에 기여하는 장기공공임대주택 공급보다는 분양주택 공급 위주로 진행되고 있음. 이마저도 미분양이 발생하자 정부 스스로가 밝힌 전매제한, 거주무기기간마저 완화함.
 - 1~3차 보금자리지구 지구에 공급되는 주택 중 공공 후분양으로 분류할 수 있는 분양전환 공공임대를 제외한 장기공공임대주택의 비율은 21%, 민간분양을 제외한 보금자리주택만을 놓고 보더라도 30%에 불과
 - 전국에 사업이 승인된 보금자리주택 중 장기공공임대주택은 36%에 불과하고, 실제 착공에 서는 분양주택이 70%에 육박해 사업의 진정성이 의심되는 수준임
- 1~3차 지구 분양주택의 절반만 장기공공임대로 공급했다면, 8만호 추가 공급도 가능했을 것
 - 개발제한구역을 해제해 지구 지정되었고, 사업이 우선 실시되는 1~3차 보금자리주택지구에서 분양(공공+민간)주택의 50%만이라도 장기전세 등 장기공공임대주택으로 공급했다면, 최소 75,800여 호 이상, 8만호 가량의 장기공공임대주택 공급이 가능.
 - 개발제한구역을 해제해 지구 지정한 수도권 보금자리주택지구의 경우, 서울 도심에서 20km 이내에 위치하고 있고, 분양주택 공급대상인 소득 4~6분위가 또한 장기전세주택의 적극적 수요층임을 감안하면 수도권에서 보금자리 분양주택의 절반만이라도 장기공공임대주택으로 공급했다면, 전세대란 등 서민주거불안 해소에 일정한 효과를 기대할 수 있었을 것임
- 보금자리주택 사업은, 무엇보다도 서민 주거안정을 위해 장기공공주택 위주로 공급되어야 함
- 관련 법 제개정으로 공공임대주택 공급 확대 법제화해야
 - 보금자리주택건설등에관한특별법(보금자리법)을 개정해, 공공임대주택 수요가 많은 수도권은 보금자리주택지구 전체를 보금자리주택만으로 공급하도록 하고, 장기전세주택을 포함한 공공임대주택의 비율이 75% 이상이 되도록 법제화해야 함
 - 공공임대주택 공급계획과 실제 사업추진이 정부에 따라 폐기·변경·축소되어 공공임대주택 공급사업의 안정성과 지속성, 신뢰가 의심되는 상황임. 공공임대주택의 수요와 공급, 사업추진 계획 등을 담은 주거복지 종합계획의 수립을 의무화하는 주거복지기본법 제정이 필요함

보금자리주택사업 개요

● 보금자리주택 사업 추진배경

- 보금자리주택 사업은 미소금융, 취업 후 학자금 상환제도 등과 더불어 이명박 정부가 내세웠던 대표적인 친서민 정책이자 이명박 정부 주택정책의 핵심정책
- 보금자리주택 사업은 크게 두 방향의 목표와 이에 따른 효과를 기대함.
- 첫째, 집 없는 서민의 자가 보유를 촉진하기위해 주변 시세보다 저렴한(중전 분양가상한제 가격 대비 85% 내외, 수도권 개발제한구역 공급 보금자리주택은 50~70% 수준) 분양주택을 공급함으로써 중산층의 자산형성을 지원함
- 둘째, 국민임대주택의 임대료도 부담하기 어려운 최저소득층을 위한 영구임대주택을 추가 건설하고, 여러 유형의 임대주택을 총괄하는 이름으로 '보금자리주택'이라는 정책 명칭을 사용함으로써 기존 정부들의 공공임대주택 정책과 차별화를 꾀함

● 보금자리주택 사업 추진계획

- 이명박 정부는 2018년까지 보금자리주택 150만호를 공공(LH, 지방공사 등)에서 직접 건설하여 공급하기로 함. 150만호는 무주택 저소득가구(292만 가구)의 50%에 대한 지원을 목표로 책정
- 보금자리주택의 물량은 지역별로 수요가 많은 수도권에 100만호(66%), 지방에 50만호(34%)를 공급하고, 유형별로는 분양주택 70만호(47%), 임대주택 80만호(53%)를 공급하기로 함
- 2012년까지 수도권 개발제한구역(그린벨트 GB)에서 보금자리주택 총 32만호를 조기 공급하기로 함('09.8.27 보금자리주택 공급확대 발표)

그림 1 보금자리주택 공급계획



자료 : 보금자리주택 홈페이지 (<https://portal.newplus.go.kr/>)

장기공공임대 공급 현황

- 원래 사업 계획상으로도 장기공공임대주택의 비율은 40%에 불과

보금자리주택 공급계획



- 정부가 밝힌 보금자리주택 150만호 공급계획은 분양이 70만호, 임대가 80만호이나, 임대 80만호 중에서 분양전환이 가능한 공공임대 20만호(△10년 임대 후(임대의무기간의 절반이 지나면 임대사업자와 합의해 조기분양 전환도 가능) 감정가격으로 분양 전환하는 10년임대, △주택가격을 10년간 4회에 나눠 분납하는 분납임대)는 장기공공임대주택이라 보기 어렵고, 공공 후분양이라고 할 수 있음.¹
- 따라서, 보금자리주택 공급계획 자체에서도 이미 장기공공임대주택의 수는 60만호(장기전세 10만호 + 국민임대 40만호 + 영구임대 10만호)로 전체 보금자리주택에서 40%에 불과함.
- 국토해양부 보금자리업무지침(09.8)에 따르면 보금자리주택지구 내에 장기전세형 주택까지를 포함한 장기공공임대주택의 최대 비율은 35%를 넘지 않음.

보금자리주택 업무처리지침('09.8)

제5조(보금자리주택의 건설 비율) ② 항

1. 장기공공임대주택 : 15~25퍼센트 (영구임대주택 3~6퍼센트)
2. 공공임대주택 : 10~20퍼센트(분납형 또는 전세형 주택 7~10퍼센트)
3. 분양목적의 국민주택규모(85제곱미터)이하의 주택 : 30~40퍼센트

1 본 자료에서는 10년 공공임대와 10년 분납임대를 공공 후분양으로 분류함

● 1~3차 보금자리주택 지구계획에서 장기공공임대주택은 21%에 불과

- 실제 1~3차 보금자리주택지구 지구계획상에서도 전체 공급주택 중 장기공공임대주택의 비율은 21%로 민간분양 29% 보다도 낮은 비율임. 공공의 자산이라 할 수 있는 개발제한구역을 해제해 정작 서민을 위한 공공임대주택을 공급하기 보다는 분양공급 위주로 사업을 진행한 것임.

1~3차 보금자리주택지구 지구계획 (단위 : 호)

구분	전체 호수	보금자리주택									민간 분양
		계	장기공공임대				공공 후분양			공공 분양	
			소계	영구 임대	국민 임대	장기 전세	소계	분납 임대	10년 임대		
1차	55,761	39,839	13,119	2,708	8,639	1,772	7,044	7,044		19,676	15,922
2차	59,274	42,099	13,191	10,633		2,558	8,804	8,804		20,104	17,175
3차	122,567	86,003	24,584	3,832	15,871	4,881	19,185	2,097	17,088	42,234	36,564
계	237,602	167,941	50,894	41,683		9,211	35,033	19,945	17,088	82,014	69,661
비율	100.0%	70.7%	21.4%	17.5%		3.9%	14.7%	7.6%	7.2%	34.5%	29.3%

자료 : 보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr)

* 4차 보금자리의 경우 서울양원 지구만 주택공급 계획을 확인할 수 있어 제외하였음.

- 보금자리주택지구에서 민간분양을 제외한 보금자리주택만을 놓고 장기공공임대주택 비율을 계산하더라도 30.3%에 불과함. 보금자리주택 중에서 공공분양이 차지하는 비율은 장기공공임대주택의 1.5배에 달하는 48.8%이며, 분양 전환되는 공공 후분양까지를 포함하는 분양주택의 비율은 70%임.

1~3차 보금자리주택지구 지구계획 중 보금자리주택 (단위 : 호)

구분	계	장기공공임대				공공 후분양			공공 분양
		소계	영구 임대	국민 임대	장기 전세	소계	분납 임대	10년 임대	
1차	39,839	13,119	2,708	8,639	1,772	7,044	7,044		19,676
2차	42,099	13,191	10,633		2,558	8,804	8,804		20,104
3차	86,003	24,584	3,832	15,871	4,881	19,185	2,097	17,088	42,234
계	167,941	50,894	41,683		9,211	35,033	19,945	17,088	82,014
비율	100.0%	30.3%	24.8%		5.5%	20.9%	10.7%	10.2%	48.8%

자료 : 보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr)

* 4차 보금자리의 경우 서울양원 지구만 주택공급 계획을 확인할 수 있어 제외하였음.

● 사업 승인 보금자리주택에서도 장기공공임대주택 비율은 36%에 불과

- 전국 보금자리주택 사업승인 현황에서도 장기공공임대주택의 비율은 36%에 불과함.
- 공공분양은 47%, 공공 후분양까지를 포함한 분양주택 비율은 64%임.

보금자리주택 사업승인 현황('09~'11.11)

		장기공공임대				공공 후분양		공공 분양	계	장기 공공 임대 비율
		국민 임대	영구 임대	장기 전세	계	10년 임대	분납 임대			
서울	38,998	15,856	753	7,576	24,185	1,376	797	12,640	38,998	62%
경기도	177,699	37,295	10,264	2,019	49,578	23,963	9,630	94,528	177,699	28%
인천	28,854	10,067	1,188	24	11,279	3,615	2,458	11,502	28,854	39%
수도권	245,551	63,218	12,205	9,619	85,042	28,954	12,885	118,670	245,551	35%
지방	88,208	31,777	2,413	28	34,218	13,130	1,685	39,175	88,208	39%
전체	333,759	94,995	14,618	9,647	119,260	42,084	14,570	157,845	333,759	36%

자료 : 국회 예산정책처 [보금자리주택사업 평가] (2012) 자료 재구성

● 착공 보금자리주택도 분양주택이 70%에 육박

- 실제 착공현황에서는 공공분양의 비율이 지구계획과 사업승인 시보다 더욱 높아져 70% 가까이를 차지함. 보금자리주택사업이 분양위주로 진행되고 있음을 의미

수도권 보금자리주택지구 보금자리주택 착공현황('09~'12.3)

	계	국민임대	영구임대	공공임대	공공분양
가구수	19,380	3,210	706	2,582	12,882
비율	100%	16.6%	3.6%	13.3%	66.5%

* 보금자리주택지구 중 민간분양주택은 제외

자료 : 국토해양부 제출자료(정보공개 청구)

전국 보금자리주택 착공현황('09~'11)

	계	국민임대	영구임대	공공임대	공공분양
가구수	53,464	6,215	2,240	8,487	36,522
비율	100%	11.6%	4.2%	15.9%	68.3%

* 매입주택은 제외

자료 : 국토해양부 제출자료(정보공개 청구) / 국회예산정책처 [보금자리주택사업 평가] (2012) 자료 재구성

- 보금자리주택에서 정부가 분류하고 있는 공공임대(10년임대, 10년분납, 장기전세)중 장기공공임대 성격을 갖는 장기전세주택의 비중이 수도권 19%, 전국의 경우 15%라는 점을 바탕으로 착공된 보금자리주택 중 장기공공임대(국민임대 + 영구임대 + 장기전세 추계 물량)의 비율은 수도권 21.5%, 전국의 경우 17.4%에 불과
- 그린벨트를 해제해 지구 지정한 수도권 1~3차 보금자리주택에서 분양주택의 50%만 장기공공임대로 공급했다면 75,800호 이상의 장기공공임대주택 추가 공급이 가능
 - 그린벨트를 해제해 지정한 수도권 보금자리주택지구의 경우 그린벨트를 해제한 공익적 사유 등을 고려한다면 서민주거 안정을 위해 분양주택 공급보다는 장기공공임대주택 공급이 우선되어야 함.
 - 그린벨트를 해제해 지구 지정되었고, 사업이 우선적으로 실시되는 1~3차 보금자리주택지구에서 분양(공공+민간)주택의 50%만이라도 장기전세 등 장기공공임대주택으로 공급했다면, 최소 75,800여 호 이상의 장기공공임대주택 공급이 가능. 100% 장기공공임대주택 공급의 경우를 상정하면, 15만호 이상의 장기공공임대주택 추가 공급이 가능
 - 그린벨트를 해제해 지정한 수도권 보금자리주택지구의 경우, 서울 도심에서 20km 이내에 위치하고 있어 1~3차 보금자리주택지구에서 75,800여 호 이상의 장기공공임대주택이 추가로 공급되었다면, 전세대란 해결과 서민층 주거안정에 큰 효과를 기대할 수 있었을 것임.

1~3차 보금자리주택지구 지구계획 (단위 : 호)

구분	전체 호수	보금자리주택								공공분양	민간분양
		계	장기공공임대			공공 후분양			공공분양		
			소계	영구임대	국민임대	장기전세	소계	분납임대			
계	237,602	167,941	50,894	41,683	9,211	35,033	19,945	17,088	82,014	69,661	
비율	100.0%	70.7%	21.4%	17.5%	3.9%	14.7%	7.6%	7.2%	34.5%	29.3%	

자료 : 보금자리주택 홈페이지 (www.newplus.go.kr)

* 4차 보금자리의 경우 서울양원 지구만 주택공급 계획을 확인할 수 있어 제외하였음.

분양위주 보금자리주택사업의 문제점

- 이명박 정부의 분양위주 보금자리주택사업으로 LH의 공공임대주택 공급물량도 축소.
 - 분양 위주의 보금자리주택 공급 등으로 전체 공공주택 공급의 80%를 담당하는 LH공사의 공공임대주택 착공 물량과 전체 착공물량 중 임대주택의 비중도 축소됨. LH는 2003년부터 2007년까지 매년 평균 5만896가구의 임대주택을 착공했음. 그러나 2008년부터 2011년까지는 연 평균 3만2000여 가구 착공에 불과했음. 임대주택 공급이 대폭 줄어든 것임.



그래픽 자료 : 한국일보 2012.6.11

- 분양위주의 보금자리주택, 미분양 속출

수도권 주요 보금자리주택 미분양 현황(본청약 기준) 단위 : 호

공급년월	지구명	공급량 (본청약)	미분양	미분양율	비고
'11.9	고양원흥	3,183	1,375	43%	5.23 무주택자 선착순 접수
'11.10	인천서창2 8BL	566	197	35%	
'11.11	의정부 민락	842	725	92%	5.30 순착순 분양, 유주택자 가능
'12.3	수원 호매실	1,710	1,304	76%	5.16 무순위 청약접수 후 미분양율 13.6%로 하락

자료 : LH공사 (정보공개 청구자료와 아시아경제 '12.5.15 기사를 참고하여 재구성)

● 미분양 속출하자 전매제한 기간 완화에 유주택자 공급까지

5.10 부동산 대책에 따른 보금자리주택 전매제한 기간 완화

구 분	전매제한				보금자리주택 거주의무기간
	현 행		개 선		
일반공공택지 (85㎡ 이하)	3년		1년		-
GB해제 공공택지 (85㎡ 이하)	인근시세 70% 미만	민영주택 7년 보금자리 10년	70% 미만	민영 5년 보금 8년	- 5년 → 5년
	인근시세 70% 이상	민영주택 5년 보금자리 7년	70~85% 미만	민영 3년 보금 6년	- 5년 → 3년
			85% 이상	민영 2년 보금 4년	- 5년 → 1년

- 수도권 개발제한구역에 분양공급되는 보금자리주택의 경우 예초 정부는 시세차익 등을 우려하여 분양전매제한 기간을 2009년에 5년에서 7~10년으로 강화하였음. 하지만 수도권 개발제한구역에 공급되는 분양주택에서마저 미분양이 발생하자 분양권 전매제한 기간을 4~8년으로 완화하였음. 주택법 시행령 개정 시, 이전 분양주택에 대해서 전매제한기간 완화를 소급적용함. 보금자리주택 의무거주기간도 5년에서 1~5년으로 완화하였음.
- 특히 전매제한의 경우 소유권이전 등기를 하게 되면 전매제한기간 3년이 경과한 것으로 보게 되는 현행 법규에 따라 사실상 1년으로 줄어들게 됨. 따라서 분양가가 주변시세의 85% 이상인 보금자리주택의 경우, 결국 1년의 거주 의무기간만 채우면 전매할 수 있는 셈
- 보금자리주택 미분양이 속출하면서, 급기야 주택 소유 여부와 관계없이 유주택자도 보금자리주택을 분양받을 수 있는 선착순 분양도 진행되고 있음. 이와 관련해서 국토해양부는 그린벨트를 해제해 지구 지정한 보금자리주택지구 경우에는 무주택 세대주만을 대상으로 공급하도록 하고 있다고 하였으나, 이외 택지지구나 과거 국민임대 단지에서 보금자리지구로 전환된 지구의 경우에는 유주택자 분양도 가능하다고 밝힘(국토해양부 2012. 4. 9)
- 이러한 분양 전매제한 기간 완화와 의무거주기간 완화에 따라 보금자리주택의 미분양 물량이 일부 해소되기도 하였음.
- 그러나 결국 이러한 현상은 결국 보금자리주택 분양공급 주택이 실수요자보다는 시세 차익을 노리는 투기적 수요자에게 넘어간 것을 의미하고, 분양위주의 보금자리주택사업 정책이 실패한 것을 의미하고, 그린벨트까지 해제한 것을 감안한다면 최소한 일부의 경우에는 토지정의, 사회정의에도 반하는 정책으로 변질됐다는 것을 알 수 있음.

- 높은 분양비율에 대한 문제제기가 이어지자 5년 임대라는 꿈수까지
 - 정작 보금자리주택사업에서 장기공공임대주택의 비율이 낮고, 분양주택의 비율이 높다는 점에 대한 문제제기가 이어지자 정부는 2012년 2월 28일 청와대에서 이명박 대통령 주제로 열리는 국무회의에서 5년 임대주택을 보금자리주택의 유형에 추가하는 내용의 '보금자리주택건설 특별법 시행령' 개정안을 의결함(2012년 3월 9일 시행)
 - 10년 임대, 분납임대와 마찬가지로 5년 임대도 의무임대기간의 1/2이상(2.5년) 거주하면 조기분양을 요구할 수 있는 것으로 5년 임대주택을 보금자리주택의 유형에 추가하는 것은 공공 후분양 성격을 갖는 분양전환 공공임대를 늘려 분양위주의 보금자리주택 사업이라는 비판을 면피하기 위한 꿈수임. 차제에 5년 후 분양이든, 10년 후 분양이든 결국 분양주택인 것을 공공임대로 분류하고 있는 지금의 분류법도 개선해서, 눈속임을 근절해야 할 것임.

- 보금자리주택의 시세차익 사유화도 문제
 - 공공의 자산이자 국토백년대계의 핵심이 개발제한구역을 해제하는 것은 국가적으로 시급한 사안이나 공공성을 위한 공공사업의 경우에도 매우 제한적으로 이루어져야 할 일이었음. 하지만 이명박 정부는 이러한 그린벨트를 해제해 공공성이 높은 장기공공임대주택을 공급하기 보다는 주변시세보다 낮은 가격으로 분양함으로써 시세차익의 사유화 문제가 지속적으로 제기됨.
 - 새누리당 김성태 의원이 2011년 국정감사에서 밝힌 바에 따르면, 수도권 지역에서 2010년 이후 분양 전환된 5년 공공임대아파트의 단지별 분양전환가격을 2011년 8월 기준시세와 비교해 조사한 결과, 수도권의 단지별 시세 차익율은 최소 161.2%, 최대 261.4%, 비수도권은 최소 108.9%, 최대 201.7%인 것으로 드러남. 이러한 조사결과를 볼 때 수도권 보금자리주택 지구 내 공급되는 분양전환 임대아파트의 경우에도 향후 시세차익이 발생할 것을 예상할 수 있어, 이에 대한 대책도 필요하고, 관련 정책의 개선이 반드시 필요함을 알 수 있음.

결론 및 과제

- 서민주거불안 해소는커녕 그린벨트까지 해제해서 분양주택 위주로만 공급한 이명박 정부의 보금자리주택사업
 - 이명박 정부의 보금자리주택 사업은 국토백년 대계의 핵심이자, 공공의 자산인 그린벨트를 해제해 공공의 이익에 부합하는 공공임대주택공급보다는 분양주택을 공급하는 사업임.
 - 이명박 정부가 보금자리주택 사업을 통해 분양주택 공급에 치중하면서 공공주택 공급을 책임지고 있는 LH공사의 공공임대주택 공급은 오히려 대폭 줄어들게 됨. 이러한 공공임대주택 공급축소는 뉴타운 사업에 따른 저렴·소형 주택의 멸실, 전세이주와 맞물려 2010년부터 본격화된 전세대란을 초래한 주요한 요인으로 작용함.
 - 또, 강남권 보금자리지구 등 일부 지구를 제외하면 대다수 보금자리주택지구에서 미분양이 속출한 것도 큰 문제.
 - 이명박 정부가 소셜 믹스를 내세우며 보금자리주택 분양을 통해 자가 소유를 확대하려고 했던 소득분위 4~6분위 계층은 정확히 장기전세주택의 적극적인 수요계층임. 보금자리사업에서 분양공급을 축소하고 장기전세주택 공급을 확대하였다면, 미분양 발생도 막고 서민·중산층 수요의 공공임대주택 공급도 확대하는 정책이 되었을 것임.
- 보금자리법 개정으로 보금자리주택의 분양주택 공급을 축소하고 장기공공임대주택 공급비율을 상향 법제화해야 함
 - 현행 보금자리법은 보금자리주택지구에서 보금자리주택의 비율을 1/2이상으로 규정하고 있을 뿐, 임대주택과 분양주택의 세부 비율은 시행령과 시행규칙에 위임하고 있음. 하지만 실제 지구계획과 사업승인, 착공단계에서 장기공공임대주택의 비율은 30%내외에 불과한 실정임.
 - 보금자리주택사업이 임의대로 분양주택 위주의 사업으로 진행되지 않고, 서민주거안정이라는 취지에 맞게 기능하기 위해서는 공공임대주택 공급비율을 법제화할 필요가 있음
 - 공공임대주택의 수요가 많은 수도권과 그렇지 않은 이외 지역을 구분하여 법 개정을 할 필요가 있음
 - 수도권(과밀억제권역, 성장관리권역)에 한해 보금자리주택지구 전체를 보금자리주택으로 공급하도록 하고, 공급되는 보금자리주택에서도 분양주택의 비율은 25%이내(현재 1~3차 지구계획상 분양전환 주택까지를 포함하는 분양성격의 주택비율은 70%에 육박함)로 축소하고, 공공 후분양의 성격이 강한 분양전환 임대주택의 공급은 중단하여야 함.
 - 대신 영구임대와 국민임대의 비율을 50%이상으로 조정하고, 소셜믹스와 서민·중산층 전세수요를 고려하여 장기전세주택 공급비율을 25%이상으로 해야 함.

- 공공임대주택의 수요와 공급계획을 담은 주거복지 종합계획 수립을 의무화하는 주거복지기본법 제정해야
 - 역대 정부부터 현 이명박 정부까지 공공임대주택 50만호 건설, 공공임대주택 비율 15%달성식의 공공임대주택 공급 정책을 발표하였음. 그러나 매 정부마다 이전 정부의 정책을 폐기하고, 공급목표와 공급방식을 달리한 정책을 내놓는 등 공공임대주택 공급계획이 제각각이어서 정부의 공공임대주택 정책에 대한 신뢰를 기대하기 어려운 상황임. 이에 따라 공공임대정책의 우선수혜대상인 주거 취약층의 대다수가 정책의 수혜를 기대하기도, 그에 따른 주거계획을 수립하기도 어려운 상황이 반복되어왔음.
 - 주거취약 계층과 서민의 주거안정을 위한 핵심정책이라 할 수 있는 공공임대주택 공급과 관련해서 공급의 지속성과 안정성을 확보하기 위해 5개년, 1개년 단위로 공공임대주택의 수요와 공급계획 등을 담은 주거복지 종합계획을 수립하고 집행하도록 하는 주거복지기본법 제정이 꼭 필요함. 또 서민주거안정을 위해서는 민간 임대시장의 세입자 보호를 위해 주택임대차보호법을 개정해서 계약갱신청구권과 전월세 상한제를 하루빨리 도입하는 정책도 병행되어야 할 것임. [\[참\]](#)

참여연대 이슈리포트 제2012-13호

보금자리주택 사업의 문제점과 제도 개선 방안

발 행 일 2012. 11. 1.

발 행 처 참여연대 민생희망본부 (본부장 : 이현욱 변호사)

담 당 정세운 간사/안진걸 팀장 02-723-5303 min@pspd.org

Copyright ©참여연대, 2012 ※본 자료는 참여연대 웹사이트에서 다시 볼 수 있습니다.



세상을 바꾸는 시민의 힘! 정부보조금 0%, 회원의 회비로 운영됩니다

대표전화 02-723-5300

회원가입 02-723-4251

ARS후원 060-7001-060

주 소 110-043 서울 종로구 자하문로9길16 (통인동)

홈페이지 www.peoplepower21.org
