

정의당 국회의원 배진교·정의당 6411민생특별위원회·주택임대차보호법개정연대· 집걱정없는세상연대·집값정상화시민행동

수 신 각 언론사 정치부·사회부·경제부
발 신 참여연대 민생희망본부(담당 : 박효주 간사 02-723-5303, min@pspd.org)
제 목 [보도자료] 서민 주거 안정 위해 임대차3법 강화하라!
날 짜 2022. 4. 19. (총 4 쪽)

보도자료

서민 주거 안정 위해 임대차3법 강화하라!

인수위 '임대차3법 폐지·축소' 방침 발표 후 세입자 불안 커져
갱신시 임차인에게 높은 임대료 인상 요구하는 사례 현실화
세입자 40여명, 새정부의 임대차3법 후퇴 방침 강하게 규탄
일시 및 장소 : 2022. 4. 19. (화) 10:40, 국회 본청 앞 계단

1. 취지 및 배경

- 최근 대통령직 인수위원회(이하 '인수위')가 '임대차3법'을 폐지·축소하고, 등록임대사업자와 민간등록임대주택(뉴스테이)를 활성화하겠다'고 밝혀 세입자들의 불안이 커지고 있음. 언론 보도에 따르면 벌써부터 임대인들이 임대차법이 바뀐다며 갱신청구권을 사용하려는 세입자들에게 임대료를 과도하게 올려달라거나, 임대료를 올려주지 않으면 자신이 들어와 살겠다고 엄포를 놓는 등 임대차법의 사각지대로 인한 피해가 커지고 있는 것으로 확인됨. 특히 올해 8월 이후, 이미 1회 갱신청구권을 사용해 신규 계약해야하는 세입자들은 임대료 인상에 노심초사하고 있는 상황임.
- 반면, 임대차법 개정 이후 갱신청구권을 사용하는 세입자들이 크게 늘어나면서, 임대차법의 긍정적인 효과가 확인되고 있음. 국토부와 KDI에 따르면, 신규 계약과 갱신 계약의 이종가격 문제도 점차 해소되고 있다고 함. 그럼에도 불구하고 여전히 임대인에 유리한 전월세 시장에서 임대차법은 세입자들을 보호하기에 미흡한 점이 적지 않음.
- 세입자 보호를 위해 임대차법을 강화하기는커녕 폐지·축소하려는 새정부와 국민의힘의 행태에 개탄을 금할 수 없음. 더불어민주당 역시 말로만 민생을 외치지 말고 세입자들의 주거 안정을 위해 임대차법 추가 개정에 적극 나서야 할 것임.

- 현재 국회에는 임대기간의 확대, 실거주 요건 강화, 보증금 보호 강화 등 세입자들의 주거권을 보호하는 방향으로 여러 법안들이 발의되어 있지만 지금껏 제대로 논의조차 되지 못한 채 잠자고 있음. 임대차3법이 집값 폭등의 주범이라는 임대인 중심의 근거없는 주장에 사실상 임대차법 보완의 필요성을 외면해 온 것임. 국회가 임대인 입장을 대변하는 데에 매몰된 채, 세입자 보호에는 소홀하다는 지적이 제기되는 이유임. 이에 세입자를 외면하고 임대인 대변에 급급했던 바로 그 국회를 향해 세입자들이 직접 목소리를 내고자 함.
- 이에 정의당 배진교 의원, 정의당 6411민생특별위원회, 주택임대차보호법개정연대, 집걱정없는세상연대, 집값정상화시민행동은 오늘(4/19) 오전10시 40분, 국회 본청 앞 계단에서 기자회견을 열어, 임대차3법을 폐지·축소하려는 새정부와 국민의힘을 규탄하고, 국회에 세입자 주거 안정을 위한 임대차3법 추가 개정을 촉구하고자 함.

2. 주요 발언

- 서울 관악구 봉천동 거주 세입자 최유라님

지금의 임대차법도 여전히 문제가 많다. 실제 공간을 살아가는 임차인들에게는 4년의 시간도 짧게 느껴진다. 심지어 전월세 사기도 극심한 것이 현실인데 이러한 사기가 빈번히 일어나는 이유도 임대차법이 현실을 잘 담아내지 못하고 있기 때문이다. 이렇듯 임차인은 이러저러한 이유로 주거문제에 치이며 살아가고 있다. 이러한 현실에 눈감고 임대차법 강화와 보완이 아닌 폐지와 축소를 논한다는 것은 시민 가운데 더 가진 자들을 대변하겠다는 말과도 같다. 주거불평등 심화에 대한 책임은 누가 질 것이며 그로 인한 시민들의 고통은 누구의 몫인가? 분배에 대한 고민 없이 불평등을 가속하는, 누군가의 입맛대로만 정치가 움직여지는 것은 민주주의의 퇴행이다. 주위를 똑바로 직시하고 들으라!

- 방말고집 네트워크 홍주희 대표

안녕하세요. 집다운 집에 살고 싶은 주거 약자들을 대변하는 #방말고집네트워크 홍주희 대표입니다. 윤석열 당선인의 임대차 3법 폐지 기조는 ‘혹시나’가 ‘역시나’입니다. 윤석열 당선인은 대선기간부터 세입자의 권리는 안중에도 없었습니다. 아니, 몰랐습니다. 청약통장이 무엇인지도 모르고 넘겨짚다가 망신당했던 당선인을 세입자들은 똑똑히 기억합니다. 이 자리에서 청년을 포함한 주거 약자들의 분노를 표현하게 될 것이라고 충분히 예상했습니다. 놀랍지도 않습니다.

공부하기 싫으시면 청년의 삶을 보고 들으십시오. 임대차 3법은 부족한 법이기는 하나, 국민의 44%인 무주택자세입자의 대다수는 이 법을 통해 잠시라고 숨을 쉴 수 있었습니다. 2년마다 이사를 다니는 주거약자들의 삶을 아십니까. 2년 뒤에는 또 어디로 이사 갈지 모르니 이사 박스를 뜯지도 않은 채 좁은 집에 짐을 그대로 쌓아두는 청년들이 많습니다. 수납장도 이사 갈 때 짐이 되니 사지 않고 여행캐리어 가방에 짐을 두고 그대로 씁니다.

- 집걱정없는세상연대 오건호 정책위원장

세입자들에게 가장 큰 고통은 전월세 상승입니다. 세입자의 전월세 부담을 줄여주는게 필요합니다. 그런데 윤석열 당선인은 집값 폭등으로 세금이 늘어나는 집소유자를 걱정하며 공시가격을 2020년 수준으로 환원하겠다고 공약한 바 있습니다. 이는 민생 정책이 아닙니다. 지금 절박하게 동결해야 할 것은 건 집값 상승 혜택을 본 집소유자들의 세금이 아니라 집값 폭등으로 허리가 휘는 세입자들의 전월세입니다. 코로나팬데믹 상황에서 임대료 인상을 유예한 나라들도 있습니다.

윤석열 인수위는 임대차3법의 폐지, 축소가 아니라 강화하는 방향으로 가야합니다. 8월이면 계약갱신권을 행사했던 세입자들이 재계약을 맺어야 하는데 이미 형성된 이종가격에 따라 수억원의 전세금을 마련해야 하는 상황입니다. 인수위는 모든 재계약과 신규 계약까지 계약갱신권을 전면 적용하라. 국민 거의 절반이 세입자임을 잊지 말아야 합니다.

- 집값정상화시민행동 송기균 대표

지난 대선에서 무주택자들은 집값을 폭등시킨 문재인 정권을 심판했습니다. 문재인 정권에서 잘했다고 평가할만한 정책이 임대차3법 개정입니다. 집값이 폭등해 전월세가 덩달아 폭등했음에도 임대차3법이 개정되어 세입자들이 5%만 올려주고 살던 집에서 계속 살 수 있었습니다. 그런데 올해 7월 31일이 지나면 갱신청구권을 사용한 세입자들은 집주인이 요구하는 대로 전월세를 올려줘야 합니다. 집값정상화시민행동 카페에는 1~2억 이상 오를 전세를 부담할 능력이 없어서 살던 집에서 쫓겨날 걱정엔 잠을 못 이룬다는 글이 올라옵니다.

모든 전월세 계약에 5% 상한제를 적용하도록 임대차3법을 개정하는 것만이 세입자들이 살던 집에서 쫓겨나는 것을 막을 수 있는 방법입니다.

- 민변 민생경제위원회 위원장, 김태근 변호사

2020년부터 시작된 코로나 상황으로 인해 지구촌의 저금리와 양적완화정책, 이른바 돈을 풀어 경제를 살리는 정책이 추진되었습니다. 이로 인해 자산 양극화와 주택 버블이 매우 심각한 상황에서, 전월세 인상을 상한제는 국민들의 주거 안정에 중요한 역할을 했습니다.

만일 코로나 상황에서 임대료 인상을 상한제마저 도입되지 않았다면, 수백만의 국민들이 전세 난민으로 내몰렸을 것입니다. 현실이 이런데, 새로 들어서는 윤석열 정부의 관계자들은 임대차 3법을 폐지하겠다는 발언을 공공연히 자행하고 있습니다. 임대차3법이 전세가격을 폭등시켰다면, 최근 금리가 오르면서 전세시장이 안정되고 있는 이유는 무엇때문인가요? 전월세 가격 폭등은 임대차3법 때문이 아니라, 저금리로 인해 전세가격이 폭등했다는 것을 방증합니다

서민들에게는 더 저렴하게 안정적으로 거주할 수 있는 임대차 제도가 필요합니다. 서민들의 안정적인 거주와 부담가능한 주거 비용을 보장하기 위해, 새정부와 국회가 임대차3법의 폐지가 아닌, 보다 더 많은 더 강력한 임대차3법을 추진해야 합니다.

3. 개요

- 제목 : 세입자들이 모였다, 서민 주거 안정 위해 임대차 3법 강화하라
- 일시 : 2022년 4월 19일(화) 오전10시 40분
- 장소 : 국회 본청 앞 계단
- 주최 : 정의당 배진교 의원, 정의당 6411 민생특별위원회, 주택임대차보호법개정연대, 집걱정없는세상연대, 집값정상화시민행동
- 진행안
 - 사회 : 정의당 박인숙 부대표
 - 발언1 : 정의당 배진교 의원
 - 발언2 : 서울 관악구 봉천동 거주 세입자 최유라님
 - 발언3 : 방말고집 네트워크 홍주희 대표
 - 발언4 : 집걱정없는세상연대 오건호 정책위원장
 - 발언5 : 집값정상화시민행동 송기균 대표
 - 발언6 : 민변 민생경제위원회 위원장, 김태근 변호사
- 퍼포먼스 : '서울 25개구 세입자들이 외친다', '임대차3법 강화하라!'
- 문의 : 참여연대 민생희망본부 02.723.5303