

주거권네트워크, 2025홈리스주거팀, 동자동사랑방, 민달팽이유니온, 민변
민생경제위원회, 민주노총 서울본부, 빈곤사회연대,
빈민해방실천연대(전국철거민연합, 민주노점상전국연합), 사단법인 나눔과미래,
서울주거복지센터협회, 예수회 인권연대연구센터, 전국세입자협회,
전국주거복지센터협회, 전세사기·깡통전세 피해자 전국대책위원회, 사당 코브
비상대책위원회, 주택세입자 법률지원센터 세입자114, 집걱정없는세상연대,
참여연대, 청소년주거권네트워크 온, 한국도시연구소, 한국여성민우회,
홈리스행동, 정의당, 진보당, 기본소득당 서울시당

수 신 각 언론사 정치부·사회부

발 신 민달팽이유니온 (담당 : 서동규 위원장 010-8826-7629, minsnailunion@gmail.com)
빈곤사회연대 (담당 : 김윤영 활동가 010-8166-0811, antipovertykr@gmail.com)
참여연대 민생희망본부 (담당 : 박희원 간사 010-2460-5702, housing@pspd.org)

제 목 [보도자료] “보름달 아래, 집은 권리다!” 2025 세계주거의날 공동행동 진행

날 짜 2025. 10. 1. (총 10 쪽)

보도자료

“보름달 아래, 집은 권리다!”

2025 세계 주거의 날,

청년·빈곤·노동·주거시민단체 공동행동 진행

일시·장소 : 2025. 10. 1. (수) 13:00~21:00, 서울역 일대

[기자회견&귀향길 선전전] 13시 서울역 광장 / [문화제] 19시 서울역 12번

출구 앞

1. 매년 10월 첫째주 월요일은 주거권 보장을 위해 유엔이 지정한 세계 주거의 날(World Habitat Day)입니다. 오늘(10/1) 청년·빈곤·노동·주거시민단체들은 **2025**년 세계 주거의 날을 맞아, 심화되는 주거 불평등 속에서 ‘권리로서의 집’을 알리는 기자회견, 선전전, 문화제를 진행하며 주거권 보장을 촉구했습니다.
2. 당일 오후 1시에는 서울역 광장에 모여, “보름달 아래, 집은 권리”라며 모두의 주거권을 선언하는 기자회견을 진행하였습니다. 기자회견 참가자들은 누구나 인간다운 삶을 구성하는 적정한 주거에 거주할 권리가 있음에도 집이 상품으로 전락하면서, 집으로 인한 재난과 고통이 끊이지 않고 있다고 지적했습니다. 이들은 상품이 아닌 권리로서의 주거권을 실현하기 위해 구체적으로 △공공임대주택과 주거 복지 확대, △세입자 보호

강화, Δ 이윤 중심의 개발과 분양이 아닌 재건축·재개발 공공성 강화, Δ 투기 규제 및 부동산 세제 강화 등을 보장할 것을 요구했습니다.

3. 당일 오후 2시에는 서울역 일대 선전전을 통해 귀향길에 나서는 시민들에게 세계 주거의 날, 주거권 등을 알리고 임대차 계약 시 세입자가 꼭 알아야 할 정보를 담은 유인물을 배포했습니다. 마지막으로 저녁 7시, 서울역 12번 출구 앞에서는 주거권 문화제를 개최했습니다. 문화제는 집에서 쫓겨나고 밀려나는 이들의 이야기를 담은 전세사기 피해자와 철거민 단체의 발언을 시작으로 Δ 서울 중구 양동 재개발 구역 쪽방, Δ 서울 용산구 동자동 쪽방, Δ 주거복지 등을 주제로 한 미니토크 시간이 이어졌습니다. 이어서 현장 인터뷰, 공연, 모두의 주거권 실현이 기후정의와 성소수자 등 구체적인 인권과 어떻게 연결되는지를 담은 연대발언 등 ‘권리로서의 집’을 촉구하는 목소리를 모아내며 마무리되었습니다.

- ▣ 보도자료 [[원문보기/다운로드](#)]
- ▣ 붙임1. 2025 세계 주거의 날 공동행동 진행 개요
- ▣ 붙임2. 기자회견문
- ▣ 붙임3. 주요 발언문

▣ 불임 1. 2025 세계 주거의 날 공동행동 진행 개요

- 1) 행사제목 : “보름달 아래, 집은 권리다!” 2025 세계주거의날 공동행동
- 2) 일시 및 장소 : 2025년 10월 1일 수요일 오후 1시~저녁 9시, 서울역 일대
- 3) 프로그램

• [기자회견] 오후 1시, 서울역 광장

- 발언
 - 이원호 빈곤사회연대 집행위원장
 - 차재설 동자동사랑방 대표
 - 강다영 서울 동작아트하우스 피해대책위 위원장
 - 사당코브 청년안심주택 보증금 미반환 피해자
 - 김종언 흠티스야학 공동학생회장
- 기자회견문 낭독
 - 변미혜 청소년주거권네트워크 온 활동가
 - 혜다 한국여성민우회 활동가
 - 김남주 민변 민생경제위원회 위원장
- 사회 : 박희원 참여연대 주거조세팀 간사

• [귀향길 선전전] 오후 2시, 서울역

- 추석 연휴 귀향길 시민 대상 유인물 배포 등

• [주거권 문화제] 저녁 7시, 서울역 12번 출구 앞

- 사회 : 최하은 민달팽이유니온 상임활동가

◦ 발언1

- 이철빈 전 세사기·깡통전세 피해자 전국대책위원회 공동위원장
- 김소연 전국철거민연합 조직국장

◦ 미니토크

- 진행 : 이동현 흠티스행동 상임활동가
- 참여 : 박종만 위원장(양동쪽방주민회), 최갑일

사업이사(사랑방마을주민협동회), 정두영 센터장(관악주거복지센터)

- “추석맞이 소원을 말해봐” 현장 인터뷰

- 공연 : 안산하(전 세사기·깡통전세 피해자 전국대책위원회)

◦ 발언2

- 은혜 기후정의동맹 집행위원장
- 권순부 한국성소수자인권단체연합 무지개행동 사무국장

- 주최 : 주거권네트워크, 2025홈리스주거팀, 동자동사랑방, 민달팽이유니온, 민변
민생경제위원회, 민주노총 서울본부, 빈곤사회연대, 빈민해방실천연대(전국철거민연합,
민주노점상전국연합), 사단법인 나눔과미래, 서울주거복지센터협회, 예수회
인권연대연구센터, 전국세입자협회, 전국주거복지센터협회, 전세사기·깡통전세 피해자
전국대책위원회, 사당 코브 비상대책위원회, 주택세입자 법률지원센터 세입자114,
집걱정없는세상연대, 참여연대, 청소년주거권네트워크 온, 한국도시연구소,
한국여성민우회, 홈리스행동, 정의당, 진보당, 기본소득당 서울시당(2025. 10. 1. 기준)

▣ 불임2. 기자회견문

2025 세계주거의날 공동행동 기자회견

“보름달 아래, 집은 권리다!” 모두의 주거권을 선언한다

집은 인권이다. 그런데 이 인간다운 삶을 구성하는 집이, 너무나 멀게만 느껴진다. 많은 이들이 집에서 쫓겨나고, 내몰리고 있다. 또 누군가는 집 때문에 혹은 집이 아닌 시설이나 거처, 거리에서 죽어가고 있다. 2009년 용산참사, 2018년 국일고시원 화재 참사, 2020년 한겨울 비닐하우스에서 산재 사망한 이주노동자, 2022년 반지하 수해참사, 지금도 끝나지 않은 전세사기까지. 재난과 고통이 반복되고 있다.

집은 상품이 아니다. 그러나 투기와 불안을 부추기는 분위기 속에서 집은 ‘영끌’해서라도 사야만 하는 것으로 전락한다. 이윤을 위해 집을 부수고 짓는 일은 언제나 장려된다. 집으로 거둔 불로소득은 제대로 과세되지 않고, 누더기 세금에도 ‘폭탄’이라는 비난이 쏟아진다. 지난 6년간 집부자 10명이 4천 채가 넘는 집을 사들였고, 상위 10%의 자산 점유율이 전체의 절반에 이른다. 집값을 떠받치기 위한 부동산 정책은 불평등을 가속화한다.

그럼에도 집은 권리다. 추석 보름달 아래, 모두에게 집은 권리다. 달빛은 집과 땅이 없어도, 머물 곳과 돌아갈 곳이 없어도 모두에게 똑같이 드리운다. 우리에겐 권리가 있다. 그러니까 박탈된 권리라면 되찾자. 지연된 권리라면 앞당기자. 온전한 터전과 안식처가 필요한 이들과 연대하자.

유엔은 매년 10월 첫째주 월요일을 ‘세계 주거의 날’로 정하고 “인간답게 살기 위한 적절한 주거, 안정적인 정주의 권리 보장”을 위한 지구적 책임을 이야기한다. 2025년 세계 주거의 날을 맞아 상품이 아닌 권리로서의 집을 거듭 선언한다. 쪽방주민의 이름으로, 전세사기 피해자의 이름으로, 흄리스의 이름으로, 청소년과 여성의 이름으로, 함께하는 모든 우리의 이름으로 선언한다.

하나, 우리는 누구도 차별받거나 배제되지 않고 적정한 주거 공간에서 거주할 수 있는 사회를 요구한다. 공공임대주택과 지원주택을 확대하라. 관련 예산과 공급목표를 실질적으로 확충하고, 도심 내 매입임대주택도 충분히 공급해야 한다. 또한, 최저주거기준을 개선하고 강행력 있는 주거·안전기준을 마련하라. 연령, 결혼 여부, 가구 형태, 국적, 장애, 성별 또는 성적지향에 따른 차별이 없는 주거복지 정책을 수립하라.

하나, 우리는 보증금을 떼이지 않는 것은 물론, 임대차 계약 전반에서 세입자 권리를 강화할 것을 요구한다. 주택임대차 거래의 투명성을 강화하고, 세입자의 계약갱신권을 확대하며, 임대차 행정을 강화해야 한다. 그 밖에 과도한 전세보증금을 규제하고 전세대출·보험에 대한 관리 감독과 더불어 전세사기 피해자 구제를 확대해야 한다. 이를 위해 주택임대차보호법과 전세사기특별법을 개정하라.

하나, 우리는 이익만을 우선하는 개발과 분양을 거부한다. 공공분양주택은 반드시 공공주택사업자에게 환매하고 이익을 공유하는 환매조건부 분양주택으로 공급하라. 공공임대주택 공급비율 확대, 개발이익 환수 강화 등 재개발·재건축, 소규모 정비사업 등 정비사업의 공공성을 강화하라.

하나, 우리는 투기를 조장하는 세금 완화, 규제 완화를 거부한다. 양도소득세 및 종합부동산세 감면 규정을 축소해 부동산 양도차익에 대한 과세를 강화하고 부동산 보유세를 강화하라. 분양주택 전매제한과 실거주 의무를 강화하고, 민간택지 분양가상한제를 전면 실시하라.

오늘 우리의 선언과 요구는 계속될 것이다. 집으로 인한 절망과 불행을 끝장내고, 집 걱정 없는 세상을 향한 한 걸음을 멈추지 않을 것이다. 함께 나아가자. 모두를 위한 주거권 실현에 나서자. 함께 외치자.

집은 인권이다. 집은 상품이 아니다. 집은 권리다. 모두의 주거권을 보장하라!

2025년 10월 1일

2025 세계주거의날 공동행동 기자회견 참가자 일동

▣ 불임3. 주요 발언문

- 강다영 서울 동작아트하우스 피해대책위 위원장

저는 아주 인권 활동가이자, 서울에서 자취한 지 채 2년이 안 된 사회초년생입니다. 원래는 수원에서 서울까지 왕복 4시간을 출퇴근하며 개인의 삶을 잃어가고 있었습니다. 결국 직장 근처에서 집을 구하기로 했습니다.

그러나 서울의 월세는 너무 비쌉니다. 공공임대나 세어하우스 같은 대안 주거는 턱없이 부족했습니다. 저에게 남은 선택지는 정부가 만든 중소기업 청년 전세자금대출뿐이었습니다. 전 재산 2천만 원에 대출 8천만 원을 더해 5평 남짓한 원룸을 전세 1억 원에 계약했습니다. 그 8천만 원은 제 통장을 거쳐가지도, 만져보지도 못한 돈이었습니다.

그런데 올해 1월 14일 밤 9시, 임대인의 파산 통보 메시지으로 모든 게 무너졌습니다. 제가 계약한 집은 이미 선순위 근저당과 다른 임차인 보증금으로 가득 찬 '깡통 매물'이었습니다. 계약 당시 공인중개사였던 임대인의 딸과 시누이는 세입자들에게 허위 정보를 제공하며 이를 안전한 매물로 포장했던 것입니다. 피해자는 76명, 저희가 돌려받지 못한 보증금은 66억 원에 달합니다.

그 순간 저는 손이 떨렸습니다. "은행 빚은 어떻게 갚지?" "언제 집에서 쫓겨날까?" 하루하루 불안과 공포 속에 살아가야 했습니다.

왜 청년들은 전세를 선택할 수밖에 없었습니까? 왜 우리에게는 안전한 집이라는 선택지가 없습니까? 왜 집이 안전한지, 세입자가 직접 조사하고 따져봐야만 합니까? 공인중개사는 왜 있습니까? 위험한 매물을 왜 시장에 내놓습니까? 왜 규제가 없습니까?

집은 삶의 기본입니다. 의식주라고 하지 않습니까. 먹는 음식을 마트에서 고를 때, 그것이 우리 몸에 치명적인지 걱정하며 사지 않습니다. 집도 마찬가지입니다. 그런데 왜 우리들의 집은 안전하지 못합니까?

집이 빚이 되었습니다. 감당할 수 없는 빚이 되었습니다. 이 사회가 너무나 이상합니다. 공인중개사는 세입자를 속이고, 전세사기 피해건물이 버젓이 부동산 앱에 매물로 올라오고, 청년안심주택에서도 보증금 반환 문제가 일어나고, 피해자는 피눈물 흘리는데 임대인은 파산해놓고 가족여행을 다니고. 왜 이렇게 살아야 합니까? 한국 사회는 이번 전세사기를 계기로 반드시 흔들려야 합니다. 정신 차려야 합니다.

은행도 문제입니다. 은행은 세입자의 피눈물로 이자놀이를 하고 있습니다. 은행이 지난 5년간 전세대출 이자로만 23조 원 이상을 벌어들였다는 사실을 아십니까? 하지만 그 과정에서 임대인의 상환 능력이나 주택 권리관계는 전혀 확인하지 않았습니다. 위험은 세입자와 보증기관이 떠안고, 수익은 은행이 독식하는 구조였습니다. 보증금을 돌려받지

못한 피해자들은 민원을 수차례 넣었지만 돌아온 답은 언제나 “규정상 문제없다”는 말뿐이었습니다. 은행은 세입자들의 고혈을 빨아먹는 이자놀이가 재미있습니까?

전세사기죄도 이상합니다. 피해자가 전세사기임을 입증하려면 임대인이 계약 당시 사기의 고의가 있었음을 증명해야 한다고 합니다. 하지만 건물 자체가 이미 깡통이었고, 임대인이 애초부터 보증금을 빼돌려 파산을 노린 정황이 명백한데, 그 고의를 어떻게 입증하라는 것입니까? 현실적으로 불가능합니다. 법이 비현실적이고 피해자를 두 번 울리고 있습니다.

공인중개사도 문제입니다. 공인중개사는 임대인의 심부름꾼이 아닙니다. 세입자와 임대인 모두에게 중개비를 받으면서도, 위험한 매물을 ‘안전하다’고 속입니다. 대부분의 경우 실무는 중개보조인이 하고, 공인중개사는 계약서에 도장만 찍습니다. 그런데 문제가 생기면 책임은 지지 않습니다. 책임 없는 구조를 바꿔야 합니다. 중개보조인이 관여한 계약에 책임을 지게 하거나, 아니면 공인중개사가 직접 매물 설명부터 계약까지 책임지도록 해야 합니다. 협회 역시 관리·감독을 제대로 하십시오. 제 사건의 가해자인 공인중개사도 버젓이 다른 동네에서 새 사무소를 열고 영업 중입니다. 피해자만 일상이 무너졌는데, 가해자는 아무 일 없이 살아가고 있습니다.

정부는 무엇을 하고 있습니까? 잘못된 주거 정책으로 세입자가 고통받고 있습니다. 대한민국에서 세입자가 더 많습니까, 건물주가 더 많습니까? 누구를 위한 정부입니까? 피해자를 제대로 구제하십시오. 예방 대책을 제대로 세우십시오. 근본부터 고쳐야 합니다.

저는 대한민국이 너무나 이상하다고 생각합니다. 국가가 공인한 공인중개사를 통해 정식으로 계약하고, 국가가 만든 청년 주거정책의 일환인 중소기업 청년 전세자금대출로 집을 구했는데, 국가는 피해자를 구제하지 않습니다. 진정한 구제는 보증금을 돌려주거나, 이 일로 생긴 빚을 면책해주거나, 국가가 대신 갚아주는 것입니다. 일부 이자 감면으로 생색내지 마십시오. 그것은 구제가 아닙니다. 피해보상이 필요합니다. 피해자의 삶을 되돌려놓을 실질적인 대책이 필요합니다.

- 사당코브 청년안심주택 보증금 미반환 피해자

안녕하세요. 저는 사당코브 청년안심주택에 거주하고 있는 임차인입니다.

오늘 이 자리는 “세계 주거의 날”을 기념하고, 여전히 해결되지 않은 불평등한 거주 현실을 함께 마주하며 바꾸기 위해 목소리를 모으는 자리입니다. 하지만 저에게 ‘거주’란 무엇이냐 물어본다면, 아직 이루어지지 않은 희망이자, 쉽게 달지 않는 현실입니다.

저는 작년에 서울시 공공지원 민간임대 사업인 ‘청년안심주택’에 당첨되어 입주했습니다. “청년을 위한 공공지원주택”, “안심할 수 있는 주택”이라는 말을 믿었습니다.

계약 당시, “서울시 정책이니 보증보험은 당연히 가입된다”는 말을 들었습니다. 하지만 입주 후 알게 된 사실은 충격적이었습니다. 보증보험은 미가입 상태였고, 임대인은 국세를

체납하고 있었습니다. 지금은 전 세대가 가압류된 위험한 집에 살고 있습니다. 저희는 무책임하게 계약한 것이 아닙니다. '서울시'라는 이름을 믿었습니다. 청년을 위한 서울시정책사업이라고 홍보했던 그 말을 믿었습니다. 하지만 그 믿음은 너무 쉽게 배신당했습니다.

이 사건은 단순히 몇몇 사기꾼의 문제가 아닙니다.

청년을 보호해야 할 정책의 실패, 행정의 부실한 감독, 그리고 청년 주거 문제를 방치한 어른들의 무책임이 만든 구조적 사기입니다.

지금도 많은 청년들에게 “왜 알아보지 않았냐”, “왜 스스로 조심하지 않았냐”는 말을 듣습니다. 하지만 청년이 행정과 제도를 믿은 것이 죄입니까? ‘서울시’이라는 단어를 믿은 것이 잘못입니까?

청년에게 필요한 것은 ‘조심하라’는 충고가 아니라, 믿을 수 있는 제도, 책임지는 행정, 함께 서주는 사회입니다.

집은 단순한 건물이 아니라, 삶의 출발점이며 인간다운 삶의 기본권입니다. ‘세계 주거의 날’을 기념하는 이 자리에서 묻고 싶습니다. 무책임하게 붙인 ‘청년안심’이라는 이름, 이제는 그 이름의 책임은 누가지고 있습니까?

청년이 더 이상 집 때문에 울지 않는 날, 청년이 공공의 이름을 믿고 안심할 수 있는 날, 그날이 진정한 ‘세계 주거의 날’, 그리고 ‘모든 집 걱정 없는 날’이 될 것입니다. 감사합니다.

- 이철빈 전 세사기·깡통전세 피해자 전국대책위원회 공동위원장

안녕하십니까, 전 세사기·깡통전세 피해자 전국대책위 공동위원장 이철빈입니다. 10월이 되면 생각이 많아집니다. 4년 전인 2021년 10월 전셋집 계약했고, 2022년 10월엔 집주인 빌라사기꾼이 1천 채가 넘는 피해주택을 남긴 채 사망했습니다. 지난 3년간의 전세사기 대란을 겪으며 제 인생은 전혀 생각치 못한 방향으로 바뀌었습니다. 잘 다니던 직장을 퇴사하고 전국의 피해자를 대표해 전세사기 해결을 위해 뛰어다니고 있습니다.

제 삶은 이렇게 송두리째 바뀌었는데, 사회는 바뀐 것 같지가 않습니다. 지난 한달간 저는 지인들에게 아는 사람이 전세사기 당했는데 도와달라는 연락을 10건 이상 받았습니다. 수년간 전세사기는 조직범죄로 벌어진다고 여겨졌지만, 지금은 전국에서 너무나 일상적으로 벌어지는 일이 되었습니다.

이런 상황에서 여전히 국회와 정부는 정보비대칭 때문에 전세사기가 일어난게 1번이라고 말합니다. 그들은 세입자에게 정보를 많이 줘서 좀더 꼼꼼히 알아보면 전세사기를 피할 수 있다고 생각합니다.

이게 사실이 아닌 것 다 아시죠? 우리에겐 선택지가 없었습니다. 깨끗하고 안전한 집은 권리관계가 위험하고, 권리관계가 안전한 집은 낡고 위험한 집이었습니다. 불법건축물이 넘쳐나고, 임대인이 말 한마디 하지 않고 생전 모르는 사람에게 집을 팔아넘기는게 아무

문제가 없습니다. 전세대출과 보증보험으로 집값보다 높은 보증금 받던 고상한 계약이 속출했다가, 이제 대출과 보증 줄이자고 하니까 선량한 임대인의 피해를 막아야 한다는 납득할 수 없는 말이 나옵니다.

국가의 부동산 정책 실패의 결과로 3만명이 넘는 전세사기 피해자가 양산되었으니, 예산을 투입해서 피해자를 구제하라는 피해자들의 일관된 요구에 정부와 국회는 여전히 응답하지 않습니다. 피해자에게 최소한의 보증금을 돌려주어 일상회복을 돕자는 제안에 다른 사기 범죄와의 형평성, 국가 재정의 부담을 운운합니다. 정권이 바뀌어 국민주권정부가 되었다지만, 그 '국민'에 저희 전세사기 피해자들, 세입자는 포함되지 않나봅니다.

그렇기에 저희는 강력히 요구합니다. 국민주권 언급하려면 국민주거권 보장부터 시작해야합니다. 바로 전세사기 피해자를 책임지고 구제하는 일부터, 정부가 추진한다고 약속한 쪽방촌 공공재개발 사업부터, 폭력적인 재개발/재건축으로 세입자가 쫓겨나는 일을 막는 일부터 시작해야 합니다.

보편적인 주거권을 보장하라는 정당한 요구가 새로운 헌법에 새겨지고, 인간의 생명과 주거보장이 사유재산권 보장과 탐욕적인 경제활동보다 우선 보장받아야한다는 정당한 요구가 받아들여지도록 우리 모두 힘차게 활동합시다. 투쟁!