

민달팽이유니온, 불평등 물어가는 범청년행동, 주거권네트워크

수 신 각 언론사 정치부·경제부·사회부

발 신 민달팽이유니온 (담당 : 서동규 위원장 010-8826-7629), 불평등 물어가는 범청년행동 (담당 : 이한솔 운영위원장 010-3012-3854), 주거권네트워크 (담당 : 참여연대 박효주 주거조세팀장 02-723-5052)

제 목 [논평] 청년주거 핑계로 규제 완화, 결혼·출산 강요 말고 전세사기부터 근절해야

날 짜 2025. 5. 27. (총 2 쪽)

논 평

청년 주거 핑계로 규제 완화, 결혼·출산 강요 말고 전세사기부터 근절해야

- 제21대 대통령선거는 전세사기·깡통전세라는 사회적 재난 이후 처음 치러지는 대통령선거다. 그만큼 이번 선거에서 주거 안정과 세입자 권리 강화는 주요한 과제다. 특히 전체 전세사기 피해자 중 **75%**가 청년이라는 사실을 떠올린다면, 청년 세입자를 위한 공약이 절실하다. 그러나 청년들의 주거 부담을 완화해주겠다는 공약들을 살펴보면, 실상은 주거권 보장과 거리가 멀다. 젠트리피케이션을 부추기는 민간 개발을 가속화할 규제 완화 공약, 결혼과 출산을 조건부로 집을 주겠다는 시대착오적인 공약, ‘빚 내서 집 사라’는 공약이 대부분이다.
- 특히 국민의힘 김문수 후보가 지난 **19일** 발표한 청년 정책이 대표적이다. “대학가 인근의 원룸·하숙촌을 ‘한국형 화이트존(무규제지역)’으로 지정해 반값 월세존 확대” 공약은 어불성설이다. 규제를 푼다고 임대료가 내려가는 것이 아니다. 저렴한 주거지를 제공하던 대학가에 오피스텔이 난립하며 월세가 폭등한 현실이 그 증거다. 결국 규제완화는 민간 개발 이익을 위한 공약일 뿐 세입자인 청년에게 돌아오는 것은 더 높은 월세다.
- 김문수 후보의 또 다른 청년 주거 공약인 ‘청년 결혼 **3·3·3** 주택’ **10만호** 공급도 문제다. “결혼하면 **3년**, 첫 아이 **3년**, 둘째 아이 **3년**, 총 **9년**간 주거비 지원”하겠다는 구상이다. 아동 가구에게 주거비를 지원하는 것은 필요한 일이다. 그러나 순서가 잘못되었다. 각 가구의 필요에 따라 주거비를 지원하는 것이 아니라, 자녀 수에 따라 ‘인센티브’로 집을 제공하겠다는 방식은 부적절하다. 주거권 보장을 위한 정책이

아니라 인구를 재생산하라는 강요로 읽히기 때문이다. 이러한 정책은 소위 “정상 가족”으로 포괄할 수 없는 다양한 삶을 배제한다.

4. 김문수 후보는 ‘빚 내서 집 사라’는 공약도 반복하고 있다. “집 걱정 없는 청년 시대”를 위해 신생아 특례대출과 생애 최초 대출 요건을 완화하겠다고 공약했다. 개혁신당 이준석 후보 또한 부실한 주거 공약 중에 대출 확대 공약이 있다. 하지만 대출규제 완화는 무주택 세입자의 주거 안정으로 연결되기보다, 오히려 주택 가격을 상승시키고 가계부채를 증가시키는 원인으로 더 강하게 작동한다. 집을 소유하고 있거나 주택 구입에 접근할 수 있는 계층에게만 집중하는 정책으로는 집 걱정 없는 시대를 열 수 없다. 이런 측면에서 더불어민주당 이재명 후보의 공공분양주택 공급이 과연 81%가 세입자인 청년세대에게 얼마나 가닿을 수 있을 지 의문이다. 또한 권영국 후보를 제외한 세 후보 모두 공약한 재개발·재건축 규제 완화는, 주거비가 비교적 저렴한 동네에서 청년과 세입자와 가난한 사람들을 축출하기 쉬워진다는 점에서 매우 우려스럽다.
5. 청년의 주거불안을 빌미로 규제를 풀고, 집을 불모로 삼아 청년들에게 결혼과 출산으로 이어지는 삶의 경로를 유도하고, 본질적인 대안보다 대출로 댄질하는 공약, (예비) 주택 소유자에 집중하고 세입자는 외면하는 공약은 계속 이어져왔다. 공약에 그치지 않았다. 같은 기초를 가진 정책이 실제로 오랜 시간 동안 실행되었다. 그러나 집 문제는 해결되지 않았다. 다음 정부에서 추진해야 할 정책은 규제완화, 민간개발촉진이 아니다. 청년, 세입자, 서민에게 필요한 주거정책은 전세사기 피해를 제대로 구제하는 정책이고, 세입자 권리를 강화하여 전세사기·깡통전세 피해를 근절하는 정책이고, 차별없이 시민들의 다양한 삶을 보장하는 주거정책이고, 주거의 최저선을 끌어올릴 공공임대주택을 대폭 확대하는 정책이다.
6. 그럼에도 불구하고 전세사기 근절과 피해구제 공약을 찾아보기 힘들다. 민주노동당 권영국 후보는 10대 공약 중 하나로 “세입자를 위한 주거 부동산 정책”을 제시하며, 정부 재정을 통한 전세 사기 피해 구제와 무한갱신계약 등 세입자 권리 강화를 공약했다. 더불어민주당 이재명 후보는 비교적 덜 구체적이지만, 전세사기 걱정 없는 보증제도 개선을 공약했고, 청년 공약에서 전세사기 피해자 구제 확대를 위한 전세사기특별법 개정과 임대시장 감독 강화를 공약했다. 이에 반해 국민의힘 김문수 후보는 전세사기 관련 공약을 발표했으나, 예방책이 공인중개사 설명 의무 강화 등 정보 비대칭 해소에 그쳤다. 전세사기 피해 구제 방안도 빠져있어 한계가 많다. 개혁신당 이준석 후보는 대규모 전세사기 피해가 발생한 화성시 동탄을 지역구로 의정활동을 하는 국회의원임에도 불구하고 전세사기 관련 공약이 없다.

7. 민달팽이유니온, 불평등 물어가는 범청년행동, 주거권네트워크는 주거불안을
볼모로 삼는 개발 공약, 인구정책의 하위수단으로 전락한 주택 공약, 은행만
배불리는 대출 공약을 거부한다. 전세사기 근절 방안을 공약하지 않는 후보는 청년
주거를 말할 자격이 없다. 각 후보들에게 세입자 권리 강화를 통한
전세사기·강통전세 문제 해결을 위해 적극적으로 나설 것을 촉구한다. 끝.