

 <b>여의도연구원</b> <small>THE YEQUIDO INSTITUTE</small>	<b>보 도 자 료</b>		담 당    이종인 총괄실장/박승진 사무국장 여연아카데미
			연락처    전화: (02) 6288-0531 팩스: (02) 6288-0536 이메일: lee.jong.in@ydi.or.kr
보도일시    배포시점 이후    배포일시    2020. 10. 28.(수)	(07247) 서울특별시 영등포구 버드나루로 73 우성빌딩 3층    www.ydi.or.kr		

**여의도연구원 임대차3법 이후 현장 간담회 개최**

**‘세입자 집주인 모두가 속 타는 임대차 3법’**

**- 법률 再 개정, 소급 완화가 답이다 -**

여의도연구원(원장 지상욱)은 28일 서울시 강동구 고덕동에 있는 한 부동산 중개사무소에서 지역주민들과 만나 문재인 정부의 실패한 부동산 정책으로 인해 고충을 겪고 있는 지역주민의 목소리와 전문가의 해법을 듣는 현장 간담회를 가졌다.

이번 현장 간담회는 지난 7월 졸속적인 임대차3법의 시행 이후 전세가격이 폭증하고 전셋집 구하기가 하늘의 별따기 보다 더 어려워졌고 임대인과 세입자간의 갈등이 심각해진 부동산 시장의 생생한 현실과 문제점을 밀도 있게 살펴보기 위해 마련되었다.

간담회에는 강동지역에 거주하는 임차인, 임대인, 공인중개사, 부동산 전문가인 건설산업연구원 두성규 실장, 여의도연구원 지상욱 원장 등이 참석하였다. 간담회에 참석한 주민들의 주거환경은 제각기 달랐으나 임대차3법 시행이후 하나같이 혼란스러운 상황은 마찬가지였다.

고등학생을 둔 학부모 세입자의 경우 전세계약 당시 집주인의 오래 살아도 된다는 약속을 믿고 이사했지만 임대차3법 시행이후 집이 팔렸다는 사실을 부동산을 통해 알게 되었다. 주변 전셋값은 2배가 올랐고 새 집주인이 들어와 살겠다고 내년에는 이사를 가야 하는데 아이가 또 학교를 옮겨야 하는지 걱정 때문에 밤잠을 설치고 있다.

임대인이자 동시에 임차인인 주부의 사연도 딱했다. 올해 연말에 계약이 만료되어 집을 비워주기로 한 세입자가 임대차3법 이후 너무 오른 전셋값 탓에 이사 갈 집이 없다는 이유로 1년을 연장해 달라는 요구를 받았다. 그러다 법에 보장된 2년을 고스란히 날릴까봐 법률구조공단에 도움을 청하는 등 동분서주하고 있지만 세입자와의 사이만 나빠지고 있어 걱정이다.

한편 상가를 가지고 있는 임대인은 코로나 사태 등으로 인한 경기 불황으로 세입자는

나가버린 상태에서 2년간 실거주 요건을 강화해 양도세 폭탄을 피할 길이 없어 상가를 팔지도 버티기도 어려운 상황이라며 정부가 왜 법에 유예기간을 두지 않아 이런 혼란을 초래했냐며 분통을 터트렸다.

오랫동안 지역에서 부동산 중개업소를 운영해 온 정상욱 대표는 “현장에서 자기들이 살아본 사람이라면 이런 정책을 만들 수 없을 것이다” 며 시장과 동떨어진 현실감 없는 임대차3법을 신랄하게 비판했다.

난택상에 대한 해법과 진단을 묻는 주민들에게 두성규 실장은 이번 임대차3법은 기존 세입자는 보호하고 신규 세입자는 보호하지 못하는 법이라며 전세 매물은 줄이고 전세 가격만 올린 부작용을 유발했다고 주장했다. 또한 실거주 요건을 강화한 취지는 좋았으나 집주인이 필요하지 않는데도 들어가 살아야만 하고 학교 근처 전세 물량이 씨가 마르는 등 부작용이 속출하고 있다며, 이런 실생활의 문제를 줄이기 위해서라도 법을 다시 개정해야한다고 근본적인 해결 방법을 제시했다.

의견을 청취한 지상욱 원장은 “입법의 미비점을 국민 스스로 메우고 있는 상황이다. 결국 국민이 정부를 신뢰하지 못하는 상황을 스스로 초래한 것 아닌가?” 라며 “이렇게 까지 전세 사는 분들이나 집주인들이 다 같이 힘들 줄은 몰랐다. 피부에 와 닿는 정책을 만들고 잘못된 정부 정책을 바로잡는 입법을 통해 주거가 안정될 수 있도록 최선을 다 하겠다” 고 다짐하며 간담회를 마무리했다.

<간담회 현장 사진>

