




이슈브리프
ISSUE BRIEF



발행일 : 2020년 11월 12일 (목)

CONTENTS

- 2020 美 대선 결과분석: 평가, 전망, 대응
- 공시가 현실화의 문제점과 정책 제언
- 임대차2법發 전월세대란: 최근 동향과 정책과제

이슈브리프

(IB 2020-13)

CONTENTS

I. 2020 美 대선 결과분석: 평가, 전망, 대응 / 1

II. 공시가 현실화의 문제점과 정책 제언 / 10

III. 임대차2법發 전월세대란: 최근 동향과 정책과제 / 18

발 행 인: 지상욱

편 집 인: 김창배

편집위원: 임춘건, 이윤식, 나경태

편집간사: 김진솔

발 행 일: 2020년 11월 12일

발 행 처: 여의도연구원

인 쇄: 디엔시파크

Contents_

금주(11월 2째주)는 미 대선평가, 부동산 공시지가, 임대차2법 등 3편의 이슈를 다루었습니다. 제1편에서는 미 대선 결과에 따라 차기 대통령이 될 바이든 정부의 대외/대한반도 정책을 전망, 우리의 대응책 등에 대해 다뤘습니다. 제2편에서는 '공시지가 현실화율 90% 상향'에 따른 부작용을 살펴보고 정책제언을 제시했으며, 제3편에서는 정부의 임대차 2법 시행으로 인한 전월세 대란 실태를 점검, 단기 및 중장기 정책적 대응책을 제안했습니다.

제1편: 2020 美 대선 결과분석: 평가, 전망, 대응 (이윤식 정치외교안보실장)

11.9(월) 현재, 바이든이 선거인단 수 '279명 vs. 214명'으로 트럼프 후보를 따돌리며 제46대 美대통령 당선이 확실. 결과는 통상 선거 당일 밤이면 확정되는데, 이번엔 우편투표 등 사전투표의 증가로 집계시간이 지연됨. 그런데 문제는 트럼프가 선거 결과에 불복해 재검표 및 소송전에 돌입한 상태인 바, 최악의 경우까지 고려해야 함. 한편, 바이든 승리로 향후 美대외정책 기조와 한반도정책 및 북핵협상 등에서 많은 변화가 예상. △대외정책 기조는 '글로벌 리더십 회복', △對中정책은 '동맹국과 협력 하 맞춤형 압박', △한반도정책은 '한미동맹 및 한미일 공조 강화', △대북정책은 '제재와 압박의 지속' 등. 이에 우리는 국회 차원에서 국익 중심의 초당적 <대미외교전략 대응TF>를 만들어 대응해 나갈 것을 선제적으로 제안할 필요가 있음

제2편: 공시가 현실화의 문제점과 정책 제언 (김창배 경제정책실장)

정부는 지난 11월 3일 공시가격 현실화율을 5~15년에 걸쳐 90%로 상향하는 내용을 골자로 하는 「부동산 공시가격 현실화 계획」을 발표. 이대로 시행되면 6~9억원의 중저가 주택 소유자의 세 부담이 상대적으로 커지고, 각종 사회보험료의 동반상승, 전세의 월세전환을 통한 조세전가 등의 부작용이 우려됨. 공시가 현실화율을 80%로 낮추고 도달기간도 보다 장기화해 국민부담과 경제충격을 최소화해야 함. 궁극적으로는 '편가르기'식 부동산 정책을 중단하고 부동산 세제 및 건강보험료 부과체계를 개선해야 함. 공시가격 결정시 국회동의 절차를 거치도록 하는 법 개정도 검토할 필요

제3편: 임대차법2發 전월세대란: 최근 동향과 정책과제 (이종인 수석연구위원)

7월 말 임대차2법(전월세상한제·계약갱신청구권) 강행 이후 서울·수도권뿐 아니라 전국 주요 도시가 전세대란에 직면. 임대차2법, 부동산 과세·대출규제 강화, 분양가 상한제 등에 따른 전세매물 급감이 주원인으로 확인됨. 정책실패의 피해는 저소득·빈곤층에 귀결되고 조만간 강동전세 대란도 우려되는 실정. 따라서 단기적으로는 전세난 진정, 중장기적으로는 근본적인 주택·주거정책을 통한 전세난 해소가 요구됨. 시장 수급원리를 무시한 수요억제형 규제강화, 편가르기식 과세, 지역특성과 수요특성을 고려하지 않은 공급대책에 대한 근본적 재검토가 필요

I. 2020 美 대선 결과분석: 평가, 전망, 대응

작성: 이윤식 정치외교안보실장 (lee.youn.seek@ydi.or.kr)

11.9(월) 현재, 바이든이 선거인단 수 '279명 vs. 214명'으로 트럼프 후보를 따돌리며 제46대 美 대통령 당선이 확실. 결과는 통상 선거 당일 밤이면 확정되는데, 이번엔 우편투표 등 사전투표의 증가로 집계시간이 지연됨. 그런데 문제는 트럼프가 선거 결과에 불복해 재검표 및 소송전에 돌입한 상태인 바, 최악의 경우까지 고려해야 함. 한편, 바이든 승리로 향후 美 대외정책 기조와 한반도정책 및 북핵협상 등에서 많은 변화가 예상. △대외정책 기조는 '글로벌 리더십 회복', △對中정책은 '동맹국과 협력 하 맞춤형 압박', △한반도정책은 '한미동맹 및 한미일 공조 강화', △대북정책은 '제재와 압박의 지속' 등. 이에 우리는 국회 차원에서 국익 중심의 초당적 <대미외교전략 대응TF>를 만들어 대응해 나갈 것을 선제적으로 제안할 필요가 있음

1. 美 대선 결과 리뷰

- 11.9(월) 현재, 바이든이 선거인단 수 '279명 vs. 214명'으로 트럼프 후보를 따돌리며 제46대 美 대통령으로 당선이 확실시
- 통상 결과는 선거 당일 밤이나 익일 새벽이면 확정되는데, 이번엔 우편투표를 비롯한 사전투표의 증가로 집계시간이 지연
 - ※ 2016년보다 3000만명 많은 1억 6000만명이 투표했고, 투표율은 66.8% 기록해 1900년 이후 120년만에 최고를 기록
- 특히, 바이든은 지난 대선서 트럼프가 이겼던 미시간과 위스콘신 등 러스트 벨트를 잡은 뒤 펜실베니아(20)에서 역전하며 승리를 확정

○ 이번 선거도 6대 경합주에서 판가름이 났는데, 바이든의 필승 요인은 애리조나(11명)에서 승리를 확정지었기 때문

- 당초 여론조사에서 플로리다, 노스캐롤라이나, 애리조나 등은 오차 범위 내 트럼프의 우위 지역이었고, 반면 펜실베이니아, 미시간, 위스콘신 등은 바이든의 우세 지역이었음
- 만약 트럼프가 이기기 위해선 전자에서 반드시 승리하고 후자 중 펜실베이니아에서 이겨야만 가능성이 있었으나, 오히려 바이든이 애리조나까지 빼앗아 오면서 승패가 갈림

※ 11.9(월) 12:00, 애리조나 97% 개표 상황, 바이든 49.5% vs. 트럼프 49.0%

〈표 1-1〉 6대 경합주 투표 결과 비교(2020 vs. 2016)

주(선거인단)	트럼프와 상대 후보간 득표율 차이(%)	
	2020년	2016년
플로리다(29)	51.2 vs. 47.9 = 3.30	1.19
펜실베이니아(20)	49.1 vs. 49.7 = -0.60	0.72
미시간(18)	47.9 vs. 50.6 = -2.70	0.22
노스캐롤라이나(15)	50.1 vs. 48.7 = 1.40	3.66
애리조나(11)	49.0 vs. 49.5 = -1.60	3.50
위스콘신(10)	48.9 vs. 49.6 = -0.70	0.76

* 주: RealclearPolitics (한국시간, 11.9(월) 12시 기준)

○ 한편, 트럼프는 선거 이전부터 예고했던 대로, 124년의 美대선 승복 역사를 깨고 결과에 불복해 재검표 및 소송전에 돌입

- 11.6(금) 기준 트럼프는 위스콘신에서 재검표를 요청했고, 미시간에서 개표중단 소송을 냈으며, 펜실베이니아도 법적 대응에 나설 조짐
- 선거는 끝났지만 트럼프의 불복과 소송전으로 정치적 갈등과 불확실성이 지속되며, 미국이 한동안 혼란에 빠질 것으로 예측

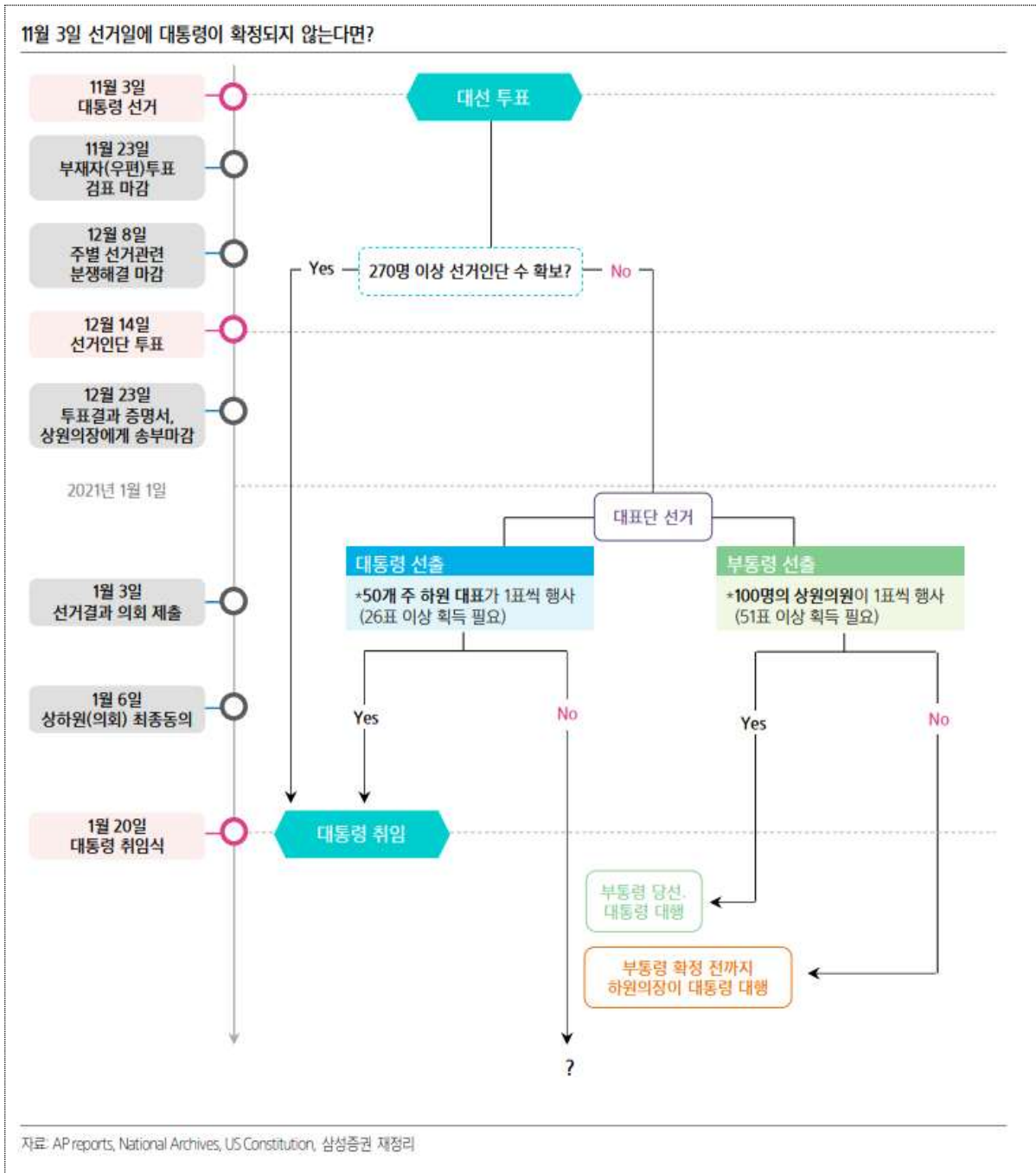
2. 선거 불복시 예상 경로

- 일정대로라면 각 주의 투표 결과를 11월 23일까지 집계하고, 늦어도 선거인단이 확정되는 12월 8일까지는 최종 결론을 내야 함
 - 후보들이 우편투표의 신뢰성에 이의를 제기하고, 소송에 나서게 되면, 위 일정 내에 법원의 판결이 가능할 수 있을지가 관건
 - 즉, 12월 8일까지 결론이 나지 않으면, 최악의 경우 12월 14일 대통령 선거인단 투표 집행과 대통령 당선인을 최종 확정짓지 못함
 - ※ 한편, 트럼프의 시나리오(?): 주요 경합주 사전투표 무효 소송제기 → 소송지연으로 선거인단 미확정 → 의회에서 타협 불가로 대통령 미선출
- 이 경우 美 헌법에서는 소위 ‘Contingent Election(대표단 선거)’에 의해 대통령과 부통령을 선출하도록 규정
 - 즉, 주별 하원 대표단(state delegate) 50명이 대통령을 선출하고, 상원의원 100명이 부통령을 선출하도록 하는 제도
 - 그런데 문제는 하원의 다수당은 민주당이지만 주별 의석수 분포는 공화당이 유리해 ‘대표단 선거’를 하면 결과가 뒤집힐 수도 있음
 - ※ 11.6(금) 18시 기준, 하원 대표단 구성시 공화당 28명, 민주당 18명이 될 전망

[그림 1-1] 2020 美대선, 후속 절차 및 일정



[그림 1-2] 대통령 미확정에 따른 후속 시나리오 관련



3. 향후 美 대외정책 전망

- 바이든 승리를 예상한 미국의 향후 대외정책 기조 및 대중/한반도/대북정책(북핵 협상)을 살펴보면 다음과 같음

① 대외정책 기조: “美 글로벌리더십 회복, 리셋 2.0”

- 바이든은 트럼프의 ‘아메리칸 퍼스트’가 쏠 세계적인 미국의 지도력 약화를 야기하며, 美 국익을 해치고 있다고 비판
- 이에 국익을 위해 리더십 회복은 필수적이며, 트럼프가 탈퇴한 다수의 국제기구 및 협정 등에 재가입해 다자주의를 복원
 - ※ 바이든, “가치를 공유하는 타국과의 협력이 미국의 힘을 배가하고 영향력을 확대하는 기반이 됨” (2020.1月 Foreign Affairs 기고문)
- 또한 트럼프의 ‘동맹 경시’를 비판하며, ‘동맹 강화’ 등 자유세계와 공고한 단합을 통해 부상하는 독재정권 및 중국을 견제가 예상

② 對中정책: “경쟁과 협력의 병행추진”

- 中의 무역관행을 비판하는 등 ‘對中 강경’에 방점이 있으나, 직접적 압박보다는 동맹국과 협력을 통한 “맞춤형 보복”을 선호
- 중국과 이익이 매치되는 △기후변화, △비확산, △보건안보 등에선 협력하겠지만, 中의 나쁜행동 및 인권침해에는 강력 대응이 예상
 - 즉, ‘스마트한 중국 때리기’를 지향하며, 경쟁과 협력 중 경쟁에 무게를 두면서 협력도 ‘관계 지향적’이 아닌 ‘국익 우선적’으로 전개 전망
- 구체적으로 △통상·무역: 환율조작, 불법정부보조금, 지식재산권 절도, △군사: 항행의 자유 지속, △인권:대만관계법 준수, 홍콩인권법 시행, △첨단기술: AI, 에너지, 5G 등에서 압박이 예상

③ 한반도정책: “한미동맹 및 한미일 공조 강화”

- 민주주의 가치를 공유하는 국가들과 전통적 동맹관계를 회복하는데 우선순위를 두기 때문에, 한미동맹 및 한미일 공조 복원에 초점

※ 바이든은 3차례 TV 토론회에서 “우리의 아태지역 핵심동맹인 韓-日이며, 韓-日을 통해 北-中을 견제할 것”이라 주장

- 한미동맹 현안 관련해선, 주한미군방위비협상(SMA)을 신속히 해결하려 할 것이고, 미군 감축은 원점에서 재검토할 가능성이 높으며, 전작권 전환도 유보적 입장으로서의 선회 배제 불가
- 반면, 트럼프 때와 거의 유사한 대중 포위전략을 구사하는 과정에서 한국의 참여를 강하게 압박할 가능성이 다분

④ 대북정책: “전략적 인내 2.0”

- 대북정책은 ‘전략적 인내, version-2’로 동맹국 및 국제사회 등과 연계한 강력한 대북제재와 압박을 지속해 나갈 걸로 보임
 - 바이든은 “원칙에 입각한 외교를 통해 대북 관여, 비핵화한 북한과 통일된 한반도를 지향한다”는 입장을 유지
- 北 비핵화 협상도 트럼프식 탑다운(top-down) 방식에 입각한 ‘先 정상회담, 後 협상’에서 바이든식 ‘先 실무협상, 後 정상회담’으로 변화가 예상
- 무엇보다 가장 큰 변화는 북한 인권인데, 민주당의 가치외교 연장 선상에서 북한 인권문제가 중요한 어젠다로 부상할 가능성 다분

⑤ 통상문제: “對中 견제 및 글로벌 공급망 재편”

- 바이든 역시 중국의 경제성장을 위협으로 인식하는 바, 대중견제 강화를 위해 反中 경제연대인 EPN 동참을 요구할 것임
- 이에 화웨이 장비 선택 문제로 인해 LG U+ 등 다수의 한국 기업들이 ‘선택의 기로’에 직면할 가능성이 있음

- 한편, 민주당이 전통적으로 중시해 온 환경 및 노동기준 강화가 새로운 통상 이슈로 부각되며, 우리에게 대한 압박이 될수 있음
- 화석연료 사용제한, 탄소 저감, 신재생에너지 확대, 원자력 등은 친환경 에너지라서 장려하지만, 그와 병행해 엄격한 핵비확산 입장도 견지

〈표 1-2〉 트럼프와 바이든의 주요정책 비교

구분	트럼프	바이든
대중정책	<ul style="list-style-type: none"> • 통상·인권·안보 등 전방위적으로 중국과 대립, 독자적 제재조치로 대응 	<ul style="list-style-type: none"> • 중국의 무역관행 비판, 대중 강경론 • 동맹과 우방협력을 통해 맞춤형 보복, 광범위한 압박전선 구축
한반도정책	<ul style="list-style-type: none"> • '무임승차론' 제기하며 한국의 방위비 분담 대폭 증액 고수 • 주한미군 철수 가능성 제기 	<ul style="list-style-type: none"> • 지나친 방위비 인상 압박은 동맹 훼손 • 주한미군 감축/철수 반대 • 한미동맹 및 한미일 공조 강화
대북정책	<ul style="list-style-type: none"> • 화염과 분노, 최대의 압박과 관여 • 핵문제는 CVID, FFVD 입장 유지 	<ul style="list-style-type: none"> • 전략적 인내 2.0 • 김정은과 개인적 외교는 지양, 실무진이 핵 협정을 위한 만들어가는 bottom-up 방식
WTO	<ul style="list-style-type: none"> • WTO 체제의 비효율성 비판, 상소기구 위원 선임 반대 	<ul style="list-style-type: none"> • WTO 체제 통한 국제규범 중시, • WTO 개혁에서 미국의 리더십 강조
이민정책	<ul style="list-style-type: none"> • 불법체류 청소년 추방유예제(DACA) 폐지 • 국경장벽 설치 등 반이민정책 기조 지속 	<ul style="list-style-type: none"> • DACA 수혜자에 시민권 부여 • 국경장벽 건설 예산지출 중단
기후변화	<ul style="list-style-type: none"> • 지구온난화 불신, • 석유·석탄 등 전통에너지 산업 지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 기후변화는 안보위협, 2050년까지 배출 제로 경제 목표 • 파리기후협약 복귀

* 주: 이상현, “미국 차기 행정부의 대외정책 기조와 미중 관계 전망” (2020.11.6.) 발표문 참고.

4. 우리의 대응방향

- 종합할 때, 현재 바이든 당선이 확실해지면서 향후 미국의 대외정책 기조와 한미동맹 및 북핵협상 등에서 큰 변화가 예상
- 바이든은 민주주의 가치를 중심으로 동맹 강화와 국제협력을 주도해 리더십을 되찾겠다는 것인 바, 한미동맹 복원을 시도할 것임

- 특히, SMA문제를 해결하고, 한미 군사훈련을 재개하며, 주한미군 감축은 없을 것이란 발표를 할 가능성이 높음
 - 또한, 북핵 협상도 트럼프式 탑다운 방식을 실패로 규정하고 있어, 직접 협상보다 한미일 공조를 통한 해법 마련에 나서려 할 것임
 - 이 과정에서 주목할 부분은 文정부의 영향력이 트럼프 때보다 커질 가능성도 배제할 수 없으므로, 대책 마련이 필요
- 우선, 文정부에게 美대선 결과와 무관하게 한미동맹 유지·강화에 대한 명확한 입장을 천명할 것을 요구해야 함
- 특히, 한미동맹보다 남북관계를 더 우선해 美 신정부에게 또 다시 ‘이벤트성 쇼’를 요구하는 등의 우를 범하지 말 것을 촉구
 - 동시에 신정부도 우리에게 분명 美-中간 선택을 강요할 가능성이 높으므로, 이에 대한 입장도 명확히 할 것을 요청
 - 바이든은 ‘對중국 포위전략’에 나서며 우리에게 적극적 동참을 요청할 것인데, 애매한 스탠스로 일관한다면 한미동맹 갈등의 빌미를 촉발
- 다음, 국회 차원에서 국익 중심의 초당적 <대미외교전략 대응TF>를 만들어 대응해 나갈 것을 선제적으로 제안
- 글로벌 정세는 물론 한반도를 둘러싼 전략적 불확실성이 커지는 현 국면에서 한미간 전략적 소통이 어느 때보다도 긴요한 시점
 - 70년을 지속해 온 동맹이 몇몇 엇박자로 당장 해체되지는 않겠지만, 그럼에도 작은 이견들의 지속은 분명 동맹에 파열의 가능성을 키움

- 마지막, 바이든은 당선 이후 정책 재검토를 위한 시간이 필요한 바, 지금부터 당 차원에서 美 정책연구소들과의 협력 강화에 나서야 함
 - 전문가들과 낮은 연대를 통해 그들이 우리당의 의견을 자연스럽게 신임 행정부에 제시할 수 있는 채널을 마련해야 함
 - 특히, 바이든 당선인과 가까운 브루킹스연구소, CSIS, 新미국안보연구소 등과 평시 협력관계를 강화해 두는 것이 급선무로 보임

II. 공시가 현실화의 문제점과 정책 제언

작성: 김창배 경제정책실장 (kim.chang.bae@ydi.or.kr)

정부는 지난 11월 3일 공시가격 현실화율을 5~15년에 걸쳐 90%로 상향하는 내용을 골자로 하는 「부동산 공시가격 현실화 계획」을 발표. 이대로 시행되면 6~9억원의 중저가 주택 소유자의 세 부담이 상대적으로 커지고, 각종 사회보험료의 동반상승, 전세의 월세전환을 통한 조세전가 등의 부작용이 우려됨. 공시가 현실화율을 80%로 낮추고 도달기간도 보다 장기화해 국민부담과 경제충격을 최소화해야 함. 궁극적으로는 ‘편가르기’식 부동산 정치를 중단하고 부동산 세제 및 건강보험료 부과체계를 개선해야 함. 공시가격 결정시 국회동의 절차를 거치도록 하는 법 개정도 검토할 필요

1. 정부, 11월 3일 「부동산 공시가격 현실화 계획」 발표

- 공시가격 현실화율, 5~15년에 걸쳐 90%로 상향하기로 확정¹⁾
 - 공동주택은 1~3%p대의 상승률을 적용하여 5~10년에 걸쳐 90% 달성
 - 9억원 미만은 2021년부터 3년간 연 1%p 미만, 이후 1년에 3%p씩 인상
 - 9억원 이상은 조정 기간 없이 매년 3%p씩 바로 인상
 - 현실화율이 상대적으로 낮은 단독주택은 연 3%p대의 상승률을 적용하여 7~15년에 걸쳐 90% 달성
 - 토지는 연간 약 3%p씩 현실화하여 8년에 걸쳐 90%로 제고

1) 2020년 현재, 공시가격 시세 반영률은 아파트 등 공동주택 69.0%, 단독주택 53.6%, 토지 65.5%임

〈표 II-1〉 부동산 공시가격 현실화 로드맵

유형	가격대	현실화율 상향 계획	90% 도달시기
공동주택	9억 이하	3년간 연 1%p 미만 이후 연 3%p대 인상	2030년
	9억~15억	연 3%p대 인상	2027년
	15억 이상		2025년
단독주택	9억 이하	연 3%p대 인상	2035년
	9억~15억		2030년
	15억 이상		2027년
토지	전체	연 3%p대 인상	2028년

* 자료: 국토교통부, 행정안전부 합동 보도자료(11.3)

○ 이와 함께 조세부담 완화 명분으로 1세대 1주택자가 보유한 공시가격 6억원 이하 주택 재산세율을 구간별로 0.05%p씩 인하

- 정부는 공시가격 △1억원 이하는 최대 3만원, △1~2.5억원 이하는 3~7.5만원, △2.5~5억원 이하는 7.5~15만원, △5~6억원 이하는 15~18만원이 감면혜택을 받을 것이라 예상

• 감면율은 최저 22.2%에서 최대 50%

〈표 II-2〉 1주택자 보유 공시가격 6억원 이하 주택 특례세율 및 감면액

단위: 원

공시가	과표	세율	재산세	특례세율	특례재산세	감면액	감면율
			A		B		
~1억	~0.6억	0.1%	~6만	0.05%	~3만	~3만	50%
1~2.5억	0.6~1.5억	0.15%	6~19.5만	0.1%	3~12만	3~7.5만	38.5~50%
2.5~5억	1.5~3억	0.25%	19.5~57만	0.2%	12~42만	7.5~15만	26.3~38.5%
5~6억	3~3.6억	0.4%	57만~81만	0.35%	42~63만	15~18만	22.2~26.3%
6억~	3.6억~	0.4%	81만~	0.4%	81만~	0	0

2. 예상되는 부작용 및 문제점

① 6억원 미만 1주택자에게도 ‘무늬만 감면’일뿐 결국은 증세

- 주택 시세가 오르지 않더라도 시세반영율이 10%p만 높아지면 6억원 미만 1주택자의 재산세도 현행(재산세율과 현실화율 동일)의 경우보다 상승
- (사례) 현재 5억원인 아파트의 경우 재산세율 0.05%p 인하로 재산세가 57만원에서 42만원으로 낮아지지만 시세반영율이 79%로 높아지면서 다시 재산세는 57만원 이상으로 상승

〈표 II-3〉 공시가 5억원 아파트의 재산세율 인하 효과 소멸

단위: 만원

구분	연도	시가	공시가	시세 반영률	과표	세율	재산세			
							과표 3억미만	과표 3억이상	전체	
재산 세율 인하	현행	2020	73,314	50,000	0.68	30,000	0.0040	57	0	57
		2020	73,314	50,000	0.68	30,000	0.0035	42	0	42
		2021	73,314	50,733	0.69	30,440	0.0035	42	1.5	44
		2022	73,314	51,466	0.70	30,880	0.0035	42	3.1	45
		2023	73,314	52,199	0.71	31,320	0.0035	42	4.6	47
		2024	73,314	54,168	0.74	32,501	0.0035	42	8.8	51
		2025	73,314	56,137	0.77	33,682	0.0035	42	12.9	55
		2026	73,314	58,106	0.79	34,864	0.0035	42	17.0	59
		2027	73,314	60,075	0.82	36,045	0.0035	42	21.2	63
		2028	73,314	62,044	0.85	37,227	0.0035	42	25.3	67
		2029	73,314	64,013	0.87	38,408	0.0035	42	29.4	71
		2030	73,314	65,982	0.90	39,589	0.0035	42	33.6	76

② 재산세는 물론 각종 사회보험(건강보험료, 국민연금 등)의 동반 상승이 불가피하고, 복지제도(기초 연금, 장학금 등)의 운영상 혼란 우려

- 공시가격은 재산세, 종부세, 취득세, 양도세, 증여세, 건강보험료, 기초 연금, 개발부담금 등 60개 이상의 조세·복지 등 다양한 행정 목적에 활용되는 기준임
- 건보료 등 사회보험료 부담증가는 물론 공시가격 상승으로 수급자

선정기준을 넘어서면서 기초 노령연금, 국가장학금 수급 대상에서 대거 탈락할 가능성

〈표 11-4〉 공시가격과 연관된 주요 세제 및 사회적 보험 2)

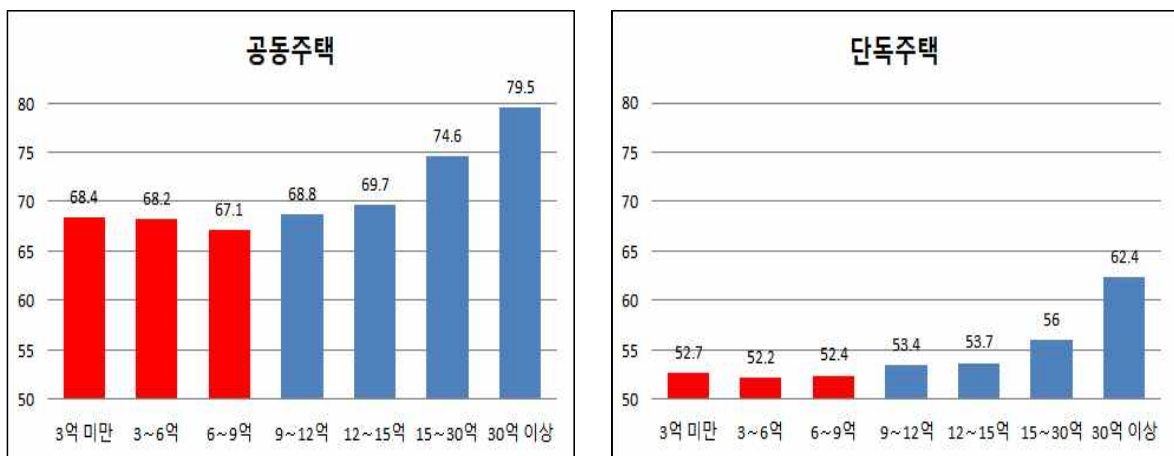
항목	내용
재산세	(공시가격×60%) × 누진세율(0.1~0.4%)
증여세, 상속세	(공시가격-공제액) × 누진세율(10~50%)
취득세	공시가격 × 4%(3.16%)
양도소득세	취득·양도시 공시가격 반영
종합부동산세	(공시가격-공제액)·85%·누진세율(0.5~3.2%)
지역건강보험료	(공시가격×60%)의 등급별 점수 × 189.7원

③ 중저가 주택 소유자가 상대적으로 가장 큰 부담 증가

- 재산세 부담 완화 대상(6억원 미만)에서 배제된 6~9억원 구간의 중저가 주택은 시세 반영률도 가장 낮아 공시지가 획일적 현실화에 따른 세부담 체감도가 가장 높을 것
- 공동주택의 경우 6~9억 구간 주택 시세반영률은 67.1%로 가격대별 주택 시세 반영률 중 최저. 단독주택의 경우 6~9억원대가 3~6억원 구간 다음으로 낮음

[그림 11-1] 주택 가격대별 공시가격의 시세 반영률

단위: 원



* 자료: 국토연구원, '부동산 공시가격 현실화 계획(안)' 2020.10.27.

2) 이종인, “부동산 과세강화의 문제점 진단 및 시사점” 『이슈브리프』 IB2020-11, 2020.10.15

④ 조세전가를 위한 전세의 월세 전환 가속화될 가능성

- 임대차3법의 영향으로 인해 폭등한 전월세 임대료가 내년 공시가격 인상까지 겹치면서 조세전가를 위한 월세전환 현상이 더욱 심화

⑤ 단독주택 공시가격 산정에 대한 신뢰성 문제

- 아파트와 달리 개별 특성이 강한 단독주택은 집값 편차가 매우 커 시세 가늠이 쉽지 않음
- 공시가격 산정의 기반이 될 실거래 자료도 미비
- 이같은 상황에서 표준 주택만 조사한 후 주변의 공시가격을 정하는 현행 방식을 현실화율 90%에도 적용할 경우, 공시가격 산정 방식이나 이유 등에 대한 민원이 폭증할 우려

⑥ 거래세 인하 없는 보유세 부담증가는 글로벌 추세에 역주행

- 명목 GDP 대비 부동산세 비중으로 볼 때 우리나라는 高거래세·低보유세의 구조를 가짐
 - 한국 : 보유세 0.55%, 거래세 0.86%
 - OECD 평균: 보유세 1.12%, 거래세 0.43%

3. 부동산 공시가격 현실화 관련 정책적 제언

□ 공시가격 현실화에 대한 속도 조절

- 밀어붙이기식 공시가격 인상 강행에 따른 조세부담, 공시가격 정책 신뢰성 저하 등이 우려되는 바, 시세반영률 목표를 하향하고 도달기간도 늦출 필요

- 공시가격 현실화율은 90%에서 80%로 낮추고 목표치 도달기간도 13~20년(공동주택의 경우)로 하는 방안을 검토
- 일례로 9억 미만 인천 송도****아파트의 경우 현실화율을 80%, 도달기간을 20년으로 장기화할 경우 2030년 세부담은 정부안 대비 24% 감소 (<부록> 참조)

□ ‘편가르기’식 부동산 정치를 중단하고 부동산 세제 전면 손질

- 6억이하 1주택자 세금부담을 낮춰주겠다는 식의 일부만을 대상으로 하는 정책은 또 다른 ‘편가르기’식 증세라고 볼 수밖에 없음
- 현실화율을 높이려는 목적이 불합리한 세제의 정상화에 있다는 진정성을 보이려면 공시지가와 관련된 각종 세제 항목에 대한 개편도 수반되어야 함
- 최소한 명목 GDP대비 부동산세 비중을 OECD 평균수준으로 낮추는 방향으로의 부동산 세율 조정을 통해 국민 세부담 완화는 물론 세목간 균형도 제고해야 할 것임

□ 소득중심 건강보험료 부과체계 개혁 시급

- 공시가격 변화는 소득에만 부과하는 직장가입자의 보험료에는 영향이 없으나 지역가입자의 재산보험료에는 영향을 미침
- 2018년 7월 건보료 부과체계를 일부 재산중심으로 개편했지만 은퇴자를 포함한 많은 지역가입자 불만은 여전
- 재산 5천만원 이하, 배기량 1600cc 이하 자동차 소유자 등의 저소득

층에만 혜택을 주면서 중산층 이상은 오히려 부담 증가

○ 자영업자 등의 소득파악률이 크게 개선된 만큼 건보료 부과 기준을 재산중심에서 소득중심으로 빠르게 전환할 필요

- 국제적으로도 재산을 기준으로 건보료를 물리는 나라는 한국과 일본³⁾ 뿐이라는 지적

□ 공시가격 결정시 국회동의 절차를 구하도록 법 개정

○ 현재 정부 독단의 공시지가 결정방식은 ‘조세법정주의’ 원칙에 위배될 소지를 배제하지 못함

- 공시가격 변동은 부동산세, 재산세, 건강보험료 등에 영향을 주어 세율 변동과 유사한 효과가 발생하기 때문에 정부가 자의적으로 정할 문제가 아니라는 지적

○ 또한 지금처럼 공시지가 현실화가 ‘핀셋증세’ ‘꼼수증세’의 수단으로 악용될 가능성을 차단하기 위한 유용한 장치로서 국회동의 절차가 필요

3) 일본은 중앙정부 차원이 아니라 일부 지방자치단체만 운영하고 있어 사실상 한국이 유일

□ 시나리오별 보유세 계산 방법

- 정부(안) : 현실화율 목표 90% 도달기간 5~10년
- 완화(안) : 현실화율 목표 80%, 도달기간 13~20년
- 연도별 시세반영률 = 전년도 시세반영률+현실화 제고분(α)
- 주요 가정
 - 부동산 실거래가는 매년 3%씩 상승, 2020.10.30일 현재 세법을 기준으로 계산
 - 1주택자 기준, 각종 재산세 감면 조건, 조정대상지역여부 등은 미반영
- 공동주택 세부담 경감
 - 2030년 기준 정부(안) 대비 완화(안)
 - 9억 미만 : -24.1%(김해 신성***), -23.8%(인천 송도 ***)
 - 9~15억 미만 : -25.8%(경기 의왕***), -28.2%(부산 해운대 ***)
 - 15억 이상 : -24.2%(성남 분당 ***), -16.4%(서울 서초 ***)

〈표 II-5〉 주요 아파트 보유세 시뮬레이션

(단위: 원)

대상	시나리오	2021	2025	2027	2029	2030
김해 신성*** 실거래가 2.5억 공시가격 1.64억(65.6%) 현 보유세 278,880원/년	정부(안) (90%, 10년)	303,653	385,234	444,737	534,062	582,286
	완화(안) (80%, 20년)	303,653	360,194	391,406	424,324	442,004
인천 송도 *** 실거래가 6.53억 공시가격 3.38억(51.8%) 현 보유세 676,320원/년	정부(안) (90%, 10년)	1,003,863	1,375,685	1,675,874	2,004,637	2,182,129
	완화(안) (80%, 20년)	1,003,863	1,249,036	1,406,994	1,573,585	1,663,060
경기 의왕 *** 실거래가 10.3억 공시가격 5.53억(53.7%) 현 보유세 1,301,160원/년	정부(안) (90%, 7년)	2,093,408	3,272,204	4,159,328	4,612,578	4,876,401
	완화(안) (80%, 15년)	2,002,637	2,477,685	2,852,751	3,358,026	3,620,517
부산 해운대 *** 실거래가 13.7억 공시가격 7.84억(57.2%) 현 보유세 2,160,480원/년	정부(안) (90%, 7년)	3,367,619	5,657,195	7,227,583	8,166,391	8,742,079
	완화(안) (80%, 15년)	3,155,751	4,264,562	4,914,676	5,809,117	6,273,779
경기 성남 분당 *** 실거래가 15.6억 공시가격 8.55억(54.8%) 현 보유세 2,424,600원/년	정부(안) (90%, 5년)	4,983,385	8,391,061	9,573,389	10,827,722	11,483,249
	완화(안) (80%, 13년)	4,657,117	6,166,726	7,021,146	8,059,938	8,707,454
서울 서초 *** 실거래가 42.5억 공시가격 29.03억(68.3%) 현 보유세 26,496,744원/년	정부(안) (90%, 5년)	35,020,160	51,376,061	55,763,739	60,418,627	62,851,321
	완화(안) (80%, 13년)	33,170,894	41,049,287	45,402,558	50,147,249	52,550,211

Ⅲ. 임대차2법¹⁾發 전월세대란: 최근 동향과 정책과제

작성: 이종인 수석연구위원 (lee.jong.in@ydi.or.kr)

7월 말 임대차2법 강행 이후 서울·수도권뿐 아니라 전국 주요 도시가 전세 대란에 직면. 임대차2법, 부동산 과세·대출규제 강화, 분양가 상한제 등에 따른 전세매물 급감이 주원인으로 확인됨. 정책실패의 피해는 저소득·빈곤층에 귀결되고 조만간 깡통전세 대란도 우려되는 실정. 따라서 단기적으로는 전세난 진정, 중장기적으로는 근본적인 주택·주거정책을 통한 전세난 해소가 요구됨. 시장 수급원리를 무시한 수요억제형 규제강화, 편가르기식 과세, 지역특성과 수요특성을 고려하지 않은 공급대책에 대한 근본적 재검토가 필요

1. 전월세 대란의 현주소

○ 지난달 전월세 가격이 2년 4개월 만에 최대 폭으로 상승

- 10월 중 전월세가 전년동기대비 0.5% 상승하여 2018년 8월 이후 최대 상승폭을 기록(통계청, '10월 소비자물가동향')

- 전세물가가 0.6% 상승하여 1년 8개월만에 최대 폭으로 상승
- 월세 역시 0.3% 상승률로 3년 7개월 만에 최대 상승세

- 서울 아파트 전세가격의 경우 10월 말 기준 71주 연속 상승을 이어가고 있으며, 주간 상승률은 0.23%(한국감정원)

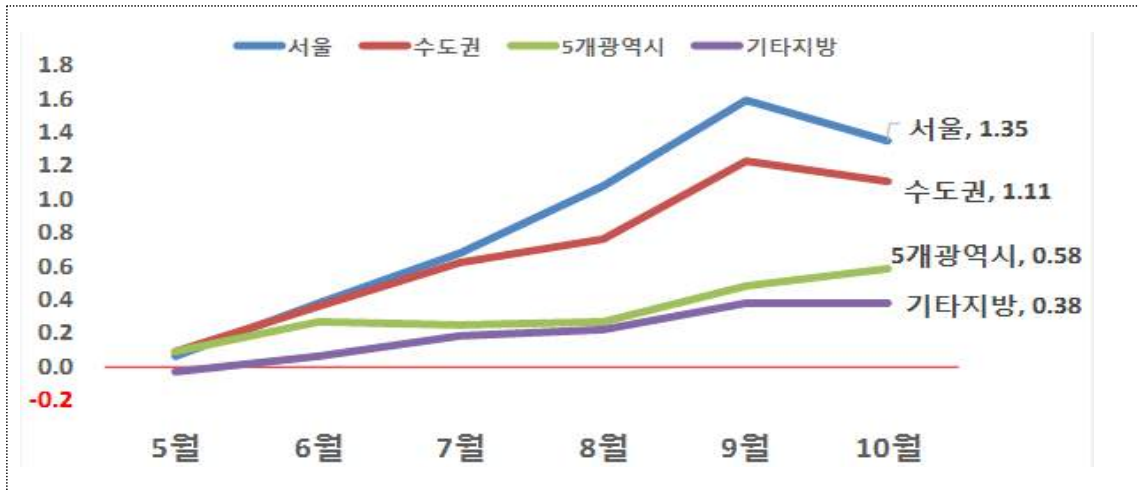
※ “전세가 72주 연속 상승”을 기록한 2013~2014년 전세대란을 능가할 전망

- 수도권뿐 아니라 전국 주요도시 전세가격 상승폭도 지난 7월 이후 커지고 있음

1) 임대차2법은 임대차3법 중 올해 7월 30일부터 시행 중인 임대료 증액을 제한하는 '전월세상한제'와 '2+2'의 장기계약을 보장하는 '계약갱신청구권'을 의미

- 5대 광역시 모두 전월 대비 상승세를 보임(△대구(0.95%), △대전(0.95%), △울산(0.44%), △부산(0.41%), △광주(0.11%))

[그림 Ⅲ-1] 지역별 주택전세가격 월간 증감률(%)



* 자료: KB국민은행, 월간KB주택가격동향(2020.10.30.)

○ 전세가율도 7월 말 임대차법 시행 이후 오름세로 전환

- 서울의 경우 아파트 전세가율이 두달 연속 상승세
- 집값 상승기임에도 불구하고 전세가율이 상승세로 돌아선 주된 요인은 집값 상승폭보다 전세가격이 더 큰 폭으로 상승했기 때문이며, 수도권에서의 전세물건이 월세로 전환되며 순수 전세 품귀현상이 가중되고 있는 상황

<표 Ⅲ-1> 2020년도 서울 아파트 전세가율 추이

1월	3월	5월	7월	8월	9월	10월
56.0%	54.9%	54.8%	53.8%	53.3%	53.6%	54.2%

자료: KB국민은행, 2020.11.3.

- 전세가율 상승세는 경기도(69.9%), 인천(71.4%) 등 수도권 전역에서도 나타나는 현상
- 특히, 3기 신도시 주변 아파트의 전세가율이 급등하고 있음

- 전세가격 급등에 따른 전세가율 상승으로 일부 지역에서 겹투자 현상이 나타나고 있음

- 전세가격 상승이 장기화될 경우 겹투자 광풍이 재연되어 집값 재상승의 요인으로 작용할 가능성

○ 10월 전국 전세수급지수는 191.1로, 동 지표를 시작한 2000년 1월 이후 최고치를 기록²⁾)

- 서울의 경우 5년만에 최대치인 191.8이며 경기, 인천 등 수도권은 이보다 더 악화된 194.0로 2003년 7월 이후 최고치
- 지방의 경우도 서울-수도권과 유사한 수급불균형 상황

〈표 Ⅲ-2〉 지역별 전세수급지수(2020.10월)

대구	광주	대전	울산	부산	인천	경기도
197.1	196.1	191.0	189.9	186.4	194.1	195.7
충북	충남	강원	경북	전북	전남	경남
190.8	188.6	188.0	187.2	179.8	178.7	178.3

* 자료: KB국민은행, 2020.11.3.

2. 심화되는 전월세난의 원인

○ 전세 대란의 주범은 임대차2법의 졸속 시행이며, 임대차 규제의 피해는 저소득·빈곤층 세입자로 귀결

- 임차인의 실질적 주거 안정을 명분으로 강행 도입한 임대차법이 서민의 주거 안정을 해치는 부메랑이 되는 형국

2) 전세수급지수는 전세수요 대비 공급물량 수준을 부동산공인중개사 대상으로 조사하는 KB국민은행의 월간 지표로, 100 이상이면 공급부족, 이하이면 수요부족을 의미함

- 전세매물 잠김현상 심화로 전세가격이 폭등하고 있으며, 일부 지역에서는 전세가격이 매매가격을 초과하거나 근접한 이른바 깡통전세 대란도 우려되는 실정
- 반전세 및 월세 비중 증가로 전세에 의존해왔던 저소득 세입자의 경제적 부담이 가중될 뿐 아니라, 전월세시장의 젠트리피케이션 현상 등으로 서민의 주거환경이 악화

※ 임대차2법 시행에 따른 심각한 전세 대란 와중에 민주당에서는 ‘임차인 거주기간, 3+3 확대’ 법안을 발의하여 논란³⁾

- 임대차 규제를 강화할수록 전세난은 확산하며, 그로 인해 임차인의 주거 불안 심화는 이론뿐만 아니라 실증적으로도 입증됨
 - 단기적 억제 효과 및 기존 임차인 보호 효과는 일부 있을 수 있지만, △물량 감소, △임대료 상승, △임대주택의 품질 저하 등으로 임차인, 특히 경제적 여력이 없는 저소득 빈곤층 임차인이 임대시장에서 배제되는 효과⁴⁾
 - 미국, 영국, 독일, 일본 등에서도 성공 사례를 찾기 어려운 바 결국 임대차 규제정책은 집주인과 임차인 간 갈등 조장을 통한 편가르기라는 정치적 계산이 깔린 포퓰리즘 정치에 불과하다는 것이 정설

○ 수요억제 위주 주택정책에 따른 전세시장 내 수급불균형 때문

- 전세가격 급등의 핵심 배경은 정부의 임대차2법(계약갱신청구권·전월세 상한제) 시행에 따른 전세매물 급감
 - 임대차2법 시행 전 7월 169.2에 불과했던 전국 전세수급지수는 180.5 (2020.8월) → 187.0(9월) → 191.1(10월)로 급증했으며, 서울의 경우 7월 174.6에서 10월 191.8로 급증

3) 박광온 민주당 의원은 임대차2법 중 계약갱신청구권 관련 임대차 보장기간을 3년으로 연장하고, 계약갱신시 임대차 존속 기간을 3년으로 연장하는 내용의 ‘주택임대차보호법 일부 개정법률안’을 대표 발의(2020.11.5).

4) 국내 경제학자 대상 조사에서 응답자의 87%가 주택 임대료 규제가 전월세주택의 공급 저하와 품질 하락을 초래하는 부작용이 심각하다고 응답(조선일보 2020.8.12.).

- 서울·수도권의 경우 분양가상한제의 본격 적용에 따른 신규 분양 급감이 임대차2법 시행과 맞물려 전세난이 심화
 - 9월 한달간 전국 아파트 분양실적은 25,668가구로 전년 동월 대비 19.3% 증가하였지만, 수도권은 8,895가구로 전년비 8.8% 감소했으며, 특히 서울은 165가구로 91.5% 급감(국토교통부)
- 7.10대책 등에 따른 부동산 과세 강화 및 6.17대책 등에 따른 대출 규제 강화도 전세난에 일조
 - 양도소득세 면제를 위한 거주 의무, 담보대출 관련 거주 의무, 재건축 주택에 대한 2년 거주 요건 강화로 서울·수도권 전세주택이 감소하고 있음

○ 저금리 지속 등 경기적 요인도 한 몫

- 사상 초유의 저금리 지속과 거시경제적 여건 악화에 따른 임대인의 월세 선호 현상이 임대차2법 시행과 맞물려 전세매물 감소에 일조
- 저금리로 인한 전세의 월세전환 가속 및 임대차2법으로 임대차 재계약 건수 증가하며 전세 매물이 급감
 - 기존 전세입자는 여전히 전세임차를 원하는 반면 임대인은 수익성을 위해 월세를 선호

○ 고령화 등 구조적 요인도 있음

- 1인 가구 급증 및 고령화에 따라 소득대비 주거비부담비율이 높은 계층이 크게 증가
 - 주택에 대한 개념이 '보유'에서 '거주'로 전환되면서 양질의 임대주택을 선호하는 경향
 - 높은 전월세를 부담하고서도 준공 후 10년 이하의 신축주택 선호

3. 정책적 대응 과제

- 경기적 요인과 구조적 요인을 무시할 수 없지만, 전월세 대란의 가장 큰 요인은 전세시장의 수급불균형
- 수급불균형이 대부분 △임대차2법의 시행, △부동산 과세 강화, △대출 규제, △분양가 상한제 등 정부의 무모한 정책에 기인하고 있는 바, 정책실패에 대한 솔직한 인정과 함께 정책의 대전환이 요구됨

1] 단기적 대응

- 과도한 부동산정책에 따른 전월세 시장의 혼란을 완화하기 위한 즉각적인 대응책을 마련해야 함
 - 실거주 요건을 강화한 재건축 규제를 일시 완화하거나 임대주택사업자의 임대주택 매각을 용이하도록 양도세 일시적 감면 등을 통해 전세시장의 회전율을 높여나가야 함
 - 또한, 임대차2법(전월세상한제·계약갱신청구권)에 대해서는 합리적 대안이 마련될 때까지 일정 기간 유예할 필요
- 전세매입임대, 장기전세주택 등 공공임대주택 공급계획을 마련
 - 뉴욕시처럼 준공공임대주택을 활성화하여 임대료 관리가 가능한 민간 주택을 늘려가야 할 필요
 - 예컨대, 준공공임대주택으로 등록한 민간 임대인이 전세방식으로 임대할 경우, 손실부분(월세수익률-전세수익률)을 세액공제 또는 소득공제 등을 통해 보전하는 방안 모색

- 한편, 2~3년 후 예상되는 역전세난과 전세보증금 미반환 위험성에 대한 대비도 필요
 - 과거 사례에서 보듯이 수요억제 일변도 정책은 깡통전세, 하우스푸어, 주택시장 양극화 등을 통해 서민들의 피해만 가중시킬 가능성

② 중·장기적 대응

- 궁극적인 주거안정은 민간주택임대 활성화에 달려 있음
 - 하지만 정부가 검토 중인 ‘중형 공공임대 확대’ 등 직접적인 공공임대 주택 건립방식은 공급시기 및 재정 측면에서 한계
 - 따라서 ‘중형 공공임대 확대’ 등은 전월세 안정의 근본적 해결책이 될 수 없음
 - 민간임대주택 공급 확대가 전월세 등 주거 안정의 관건
 - LH가 민간 단독주택을 리모델링하는 방안 또는 민간에 동 사업을 위임 수행하는 방안 등이 가능할 것임
 - 건설위탁형보다는 매입위탁형이나 임대리츠 형태로 장기임대인을 육성해야 함⁵⁾
 - 단기적인 전세난의 진정시키고 중장기적으로 전세난 해소를 위한 주택·주거정책에 바탕을 둔 근본적 대책이 요구됨
- 선진국의 ‘사회적임대인(social landlord)’ 제도의 도입과 함께 주택 임대관리회사 역량 강화 및 활성화도 검토할 필요
 - 협동조합, 종교단체, 사회단체 등이 운영주체가 되는 사회적임대인 제도는 공익에 부합하는 임대사업을 목적으로 하기 때문에 대부분 장기임차로 운영되고 있음

5) 건설위탁형 주택임대사업은 건설기업의 조기 자금회수 제약으로 공급이 원활하지 못할 가능성이 있음

- 주택임대관리회사는 건설위탁, 매입위탁, 리츠형 임대사업자와 함께 전문적 주택임대관리기능을 제공할 수 있게 해야 함
 - 개인 임대인들로부터 위탁 또는 서브리스 형태로 임대관리업무를 대행 하면서 새로운 임대사업자로도 성장할 수 있도록 함
- 궁극적으로 전월세 문제를 포함한 주택 및 주거문제는 장기적으로 시장에 맡기는 것이 최선
 - 임대차2법 정책을 철회해 시장원리가 작동되도록 한다면 전세물량 공급이 늘어나 전세대란 현상이 완화될 것으로 기대
 - 무엇보다 지역 및 수요 특성을 고려하지 못한 공급대책에 대한 근본적인 재검토가 필요한 시점임

이슈브리프 목록 (최근 발간순, 2019.1.24.~現在)

이슈브리프 2020-12 (발간일: 2020.10.29)

- ▶ 노동시장 관련 최근 논점과 개혁방향 ▶ 정당성을 상실한 文정부 탈원전 정책과 시사점
- ▶ 코로나19에 따른 여행관광업계 피해 현황 및 시사점

이슈브리프 2020-11 (발간일: 2020.10.15)

- ▶ 실효성 중심의 재정준칙과 재정감독원 도입 제안 ▶ 북한 암호화폐 절취 실태와 정부 대응의 문제점
- ▶ 부동산 과세강화의 문제점 진단 및 시사점 ▶ 초고령사회 대비 주택 정책 패러다임 대전환 방안

이슈브리프 2020-10 (발간일: 2020.9.28)

- ▶ 전월세전환율 2.5% 강제인하의 타당성 검토 ▶ 포스트 코로나, 뉴노멀 시대의 유통정책 제언
- ▶ 포털 SI알고리즘의 문제점과 향후 과제

이슈브리프 2020-09 (발간일: 2020.9.17)

- ▶ 코로나19, 소상공인 위기와 정책방향 ▶ 코로나19, 중소기업 생존·도약을 위한 정책제언
- ▶ 코로나19, 국내외 육아보육 정책 검토 및 시사점

이슈브리프 2020-08 (발간일: 2020.8.13)

- ▶ 최저임금 수준, 중위임금 60%로 제도화 ▶ 해외 사례를 통해 본 한국의 '일가정양립정책' 방향
- ▶ 아동학대범죄 현황과 근절을 위한 정책 방향 제안

이슈브리프 2020-07 (발간일: 2020.7.23)

- ▶ 문재인정부의 부동산정책에 대한 국민인식 분석 ▶ 2020 美 대선 판세분석과 향후 대응방안
- ▶ 코로나19에 따른 문화예술인 피해 현황 및 시사점

이슈브리프 2020-06 (발간일: 2020.6.25)

- ▶ 약화일로 국가재정, 재정건전성 회복 시급 ▶ 데이터청 설립을 위한 현안과 과제
- ▶ '남북 공동선언' 재점검과 과제: '6·15선언'을 중심으로

이슈브리프 2020-05 (발간일: 2020.5.28)

- ▶ '전국민 고용보험제' 우파적 대안 모색 시급 ▶ '김정은 신변이상설': 대응과 후속조치의 문제점
- ▶ 영국 보수당의 장수 비결과 시사점

이슈브리프 2020-04 (발간일: 2020.4.2)

- ▶ 역대 총선에서의 사전 여론조사의 문제점과 시사점 ▶ 文정권 정책평가와 국정지지도 비교 및 상관관계 분석
- ▶ 'n번방' 사태: 아동청소년 음란물 관련 해외사례 검토 ▶ 신종 코로나 충격의 고용감소 추정과 시사점

이슈브리프 2020-03 (발간일: 2020.3.12)

- ▶ 신종코로나의 경제쇼크, 정부대응과 시사점 ▶ 드라마 <사랑의 불시착> 속 북한: "바로 보기"
- ▶ 포털의 댓글과 실시간검색어 폐지: 의미와 과제

이슈브리프 2020-02 (발간일: 2020.2.13)

- ▶ 문재인 정권의 '국민기만' Top 10 ▶ 저출산·고령화 사회의 세대상생형 주거정책 방향
- ▶ 대한민국 2040년: 정치인재 양성과 한국당의 과제

이슈브리프 2020-01 (발간일: 2020.1.16)

- ▶ '선거연령 18세 하향'에 대한 당의 대응방향 ▶ 최근 美-이란간 충돌 관련: 현황, 파장, 전망
- ▶ 2030 사로잡은 美·日 청년보수정치 사례분석 ▶ 소상공인기본법 통과 의의와 향후 과제

이슈브리프 2019-11 (발간일: 2019.12.19)

- ▶ '초슈퍼' 예산과 '초미니' 재정승수 ▶ 2019 핑수 열풍의 사회적 의미와 교훈
- ▶ 게임이용장애 질병코드화의 쟁점과 대응방향

이슈브리프 2019-10 (발간일: 2019.11.21)

- ▶ 탈북자 강제복송: 흔들린 원칙, 상처받은 국격(國格)
- ▶ 공유모빌리티 '타다' 관련 쟁점 및 시사점 검토 ▶ 위험적이며 정치적인 자사고·외고·국제고 폐지

이슈브리프 2019-09 (발간일: 2019.10.31)

- ▶ 공수처, 돌이킬 수 없는 '검찰개혁(改惡)' ▶ 한국형 원자력 추진 잠수함 도입의 필요성과 과제
- ▶ 점증하는 장기 복합불황 공포

이슈브리프 2019-08 (발간일: 2019.10.10)

- ▶ 文정부 '역대 최고 고용률'의 실상과 대책 ▶ 북한의 SLBM 시험발사: 의도, 평가, 전망
- ▶ 반려동물과 반려인을 위한 제도마련 필요성

이슈브리프 2019-07 (발간일: 2019.9.19)

- ▶ 미국發 '한-일 핵무장론' 대두: 쟁점과 대책 ▶ 미중 무역분쟁 장기화에 대비해야
- ▶ 국민연금 재정위험과 개편방안

이슈브리프 2019-06 (발간일: 2019.8.29)

- ▶ 한일 군사정보보호협정 파기: 배경, 의도, 파장 ▶ '강대강' 대응으로 일본 수출규제 고착화 우려
- ▶ 확대되는 1인 가구와 보수주의 가족가치

이슈브리프 2019-05 (발간일: 2019.3.14)

- ▶ 2018년 초중고 사교육비 조사결과 분석 ▶ 유튜브 '슈퍼챗' 논란, 정치자금법의 한계와 시사점
- ▶ (현안보고) 베트남 미북회담 '노딜': 원인, 평가, 전망

이슈브리프 2019-04 (발간일: 2019.2.28)

- ▶ 궤변으로 덮을 수 없는 최저임금 급등의 부작용 ▶ 사용자 제로, 제로페이
- ▶ 자치경찰제, 성급한 도입으로 인한 실패 우려 ▶ (현안보고) 2차 미북정상회담 전망: 쟁점과 대책

이슈브리프 2019-03 (발간일: 2019.2.14)

- ▶ 노인연령 기준 상향 논의의 출발점은 일자리 창출 ▶ 신한울 3·4호기 공사를 재개해야 할 다섯 가지 이유
- ▶ 드라마 <SKY캐슬>을 통해 본 우리들의 일그러진 자화상
- ▶ (현안보고) 팩트로 본 문재인 정부 20개월 경제 성적표 "소득주도성장 정책의 필패(必敗) 경고음"

이슈브리프 2019-02 (발간일: 2019.1.24)

- ▶ 체육계 성폭력 사건의 민낯과 과제 ▶ 주택공시가격 급속 인상의 문제점
- ▶ 2018 교육여론조사(KEDI POLL) 분석 ▶ 현실과 동떨어진 자동차세와 과세기준 개편 필요

여의도연구원은 각종 현안에 대한 분석과 전망, 대응방안을 담은
〈이슈브리프〉를 발간하고 있습니다.

보고서의 내용은 필자 개인의 의견이며,
국민의힘과 여의도연구원의 공식견해와 일치하지 않을 수 있습니다.
