

## 이재명 후보자, 여·야 국회의원 전원에게 기본주택 입법 논의 제안

- 정기국회 내 기본주택 관련 ‘공공주택특별법 일부개정법률안(이규민)’, ‘토지임대부 기본주택 공급촉진을 위한 특별법안(박상혁)’, ‘토지분리형 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법안(노웅래)’ 등 4개 법안 논의와 심의 제안

- “국민의 주거 안정을 보장하는 것은 국가의 의무” 강조하며 국회가 나서줄 것 요청

더불어민주당 이재명 대선후보는 여·야 국회의원 전원에게 정기국회 기간 핵심 공약인 기본주택 관련 4개 법안에 대한 치열한 논의와 심의를 요청했다.

기본주택은 소득·자산·나이 등에 따라 입주자격을 제한하는 기존 임대주택과 달리 무주택자면 누구나 건설원가 수준의 저렴한 임대료로 30년 이상, 역세권 등 좋은 위치에 살 수 있는 고품질 공공주택이다.

국회에는 기본주택 제도화에 필요한 ‘공공주택특별법 일부개정안’ (이규민 의원안), ‘토지임대부 기본주택 공급촉진을 위한 특별법안’(박상혁 의원안), ‘토지분리형 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법안’(노웅래 의원안) 등 법안 4건이 발의되어 있다.

이재명 후보자는 “모든 국민은 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 권리를 가진다”라는 헌법 제35조의 내용을 인용하며 “국민의 주거 안정을 보장하는 것은 국가의 의무임”을 강조했다. “집 한 채 사려면 영혼까지 끌어모아 빚을 내야 하는 나라에서, 노동해서 버는 돈으로 치솟는 집값을 감당할 수 없어 청년들이 절망하는 나라에서 주거기본권은 공염불에 불과하다”라는 것이다.

이 후보자는 또한 “국민의 다양한 선택권을 보장하여 내 집 마련의 가능성을 높여줄 것”이라며 기본주택의 정책적 가치에 대해 설명하고, “높은 집값의 책임에서 자유로울 수 없는 여당, 그런 여당을 비판해온 야당, 결국 모두 부동산 문제 해결을 주창하고 있다. 국민의

고통을 덜어드리고 청년에게 희망을 돌려줄 정책적 대안, 실질적 대책을 마련하는 일에 힘을 모아달라”며 정기국회 내 기본주택 법안 논의를 촉구했다.

이재명 후보자는 선대위 출범식에서도 “임기 내 주택을 250만 호 이상 공급하고, 이 중 기본주택을 100만 호 이상 공급하겠다”라고 강조한 바 있다.

<첨부1 : 여·야 국회의원 전원에게 보낸 메시지>

<첨부2 : 기본주택 관련 설명자료>

## **[첨부1] 여·야 국회의원 전원에게 보낸 메시지**

존경하는 국회의원님께 인사드립니다.

더불어민주당 대통령 후보 이재명입니다.

“모든 국민은 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 권리를 가진다.” 헌법 제35조입니다. 국민의 주거 안정을 보장하는 것은 국가의 의무입니다.

하지만 많은 국민께서 국가가, 나아가 정치가 그 의무를 다하고 있지 않다고 여기실 것입니다. 집 한 채 사려면 영혼까지 끌어모아 빚을 내야 하는 나라에서, 노동해서 버는 돈으로 치솟는 집값을 감당할 수 없어 청년들이 절망하는 나라에서 주거기본권은 공염불에 불과합니다.

국회가 함께 나서주십시오. 높은 집값의 책임에서 자유로울 수 없는 여당, 그런 여당을 비판해온 야당, 결국 모두 부동산 문제 해결을 주창하고 있습니다. 국민의 고통을 덜어 드리고 청년에게 희망을 돌려줄 정책적 대안, 실질적 대책을 마련하는 일에 힘을 모아 주십시오.

그 대안으로 기본주택을 검토해주십시오 하는 말씀을 드립니다. 현재 ‘공공주택 특별법 일부개정안’(이규민 의원안), ‘토지임대부 기본주택 공급촉진을 위한 특별법안’(박상혁 의원안), ‘토지분리형 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법안’(노웅래 의원안) 등 기본주택을 제도화할 법안 4건이 국회에 발의되어 있습니다.

우리나라 가구 대비 주택 보급률은 100%에 이르지만 무주택 가구는 절반에 가깝습니다. 집값을 안정시키고 집 없는 서민들의 주거 불안을 해소하려면 무엇보다 공급물량 확대가 중요하고, 특히 고품질 공공주택인 기본주택을 대량 공급해야 합니다.

오래된 문제에는 새로운 해법이 필요합니다. 기본주택을 일컬어 ‘평생 임대주택 살게 만드는 정책’이라는 세간의 오해가 있습니다만 이는 사실이 아닙니다. 오히려 기본주택은 국민의 다양한 선택권을 보장하여 내 집 마련의 가능성을 높여줄 것입니다.

높은 집값을 지탱하는 수요에는 두 가지가 있습니다. 정말 필요해서 집을 사고자 하는 실수요도 있지만, 공포수요도 상당합니다. 지금 집을 사지 않으면 집값이 더 오를 것이 뻔하기에, 평생 전세나 월세를 떠돌며 주거 불안에 시달릴 것이라는 공포로 인해 집을 사려는 국민이 많습니다.

기본주택이 대안이 될 수 있는 이유입니다. 무주택자라면 누구나 소득수준에 상관없이 장기간 안정적으로 살 수 있는 주택, 그것도 좋은 입지와 우수한 품질까지 갖춘 주택이 있다면, 굳이 빚을 내 비싼 집을 살 필요가 줄어들고, 수요가 줄어들면 자연스럽게 집값도 안정될 수 있습니다.

기본주택을 두고 많은 갑론을박이 있는 것 잘 알고 있습니다. 하지만 정책에 대해 찬반 논란만 이어가는 것은 정치가 할 일이 아닙니다. 사회적 논란 속에서 사회적 합의를 이끌어내고 국민 삶을 바꿀 다양한 해법들을 경쟁하게 하여 결국 대안을 만드는 것이 정치의 역할입니다.

시작하지 않으면 아무것도 만들어낼 수 없습니다. 이번 정기국회에서 기본주택 법안에 대해 치열하게 논의해 주십시오. 기본주택이 결코 만병통치약은 아니지만, 기본주택을 둘러싼 진지한 논의가 부동산 공화국을 해소할 소중한 첫걸음이 되리라 믿습니다.

감사합니다.

## [첨부2] 기본주택 관련 설명자료

### □ 기본주택이란?

- (목적) 모든 국민이 인간다운 생활을 영위할 수 있도록, 공공이 제공하는 보편적 주거기본서비스
  - 무주택자라면 누구나 입주할 수 있도록, 부담가능한 적정 임대료에, 장기간 거주가능한 고품질 임대주택을 공급하고자 함
  
- (정책대상) 소득·자산·연령기준 등이 정부의 주거복지대상에 벗어나있어 민간임대시장에 의존하고 있는 무주택가구가 주요 정책대상
  
- (기본주택 기본개념) 주거를 보편적 수도공급과 같은 공공재로!
  - ① 무주택자 누구나: 소득·자산 제한없이 30년 이상 장기거주 가능
  - ② 획기적 공급확대
    - 주택건설·공급·운영은 공공사업자, 보유는 리츠<sup>1)</sup>로 역할 분담하여 채무부담없이 재원을 안정적으로 조달 → 기본주택 지속적 건설
  - ③ 적정 임대료: 공공사업자는 이윤·손해없이 '본전'을, 임차인은 부담가능한 수준으로
  - ④ 핵심 지역에 위치: 역세권 등 핵심지역에 집중 공급

1) 정부 및 지자체 등은 “장기임대 비축리츠”를 설립하여, 리츠로 하여금 공공사업자가 건립한 임대주택을 매입하도록 하고, 공공사업자는 임대주택단지를 임차하는 방식으로 (Lease-back 방식) 임대주택을 공급·관리함

## □ 법령개정

- 공공주택특별법 일부개정법률안(이규민 의원)
  - '21.2.25 발의, 의안번호 8309, 현재 국토위 계류중
  - 주요내용: ①기본주택 유형(장기임대형) 신설 ②공공주택지구에서 공공주택비율을 60%로 상향(종전 50%) ③장기임대비축 리츠 설립 근거 마련
  
- 공공주택특별법 일부개정법률안(이규민 의원)
  - '21.4.14 발의, 의안번호 9471, 현재 국토위 계류중
  - 주요내용: ①기본주택 유형(분양형) 신설 ②거주의무기간 부여(10년) ③공공매입제도 ④토지임대료 및 임차료 관련 규정 신설
  
- 토지임대부 기본주택 공급촉진을 위한 특별법안(박상혁 의원)
  - '21.3.19 발의, 의안번호 8920, 현재 국토위 계류중
  - 주요내용: 토지소유권은 공공이, 건물은 입주자가 소유하는 '토지임대부 기본주택' 개념 신설, 입주자에 거주의무기간(10년) 부여하고, 환매는 공공에만 하도록 함. 토지임대차기간 50년 이내로 설정.
  
- 토지분리형 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법안(노웅래 의원)
  - '21.2.8 발의, 의안번호 7981, 현재 국토위 계류중
  - 주요내용: 토지소유권과 건물소유권을 분리하는 '토지분리형 분양주택'개념 정의. 토지분리형 분양주택의 공급대상을 무주택세대로 한정하고, 토지 임대차기간을 40년 이내로 함.