

수신발문일자제목	각 언론사 경제,사회부, NGO담당기자 경실련 도시개혁센터(운영위원장 이제선, 연세대학교 도시공학과 교수) 경실련 도시개혁센터(팀장 남은경, 간사 김정훈) 2018. 06. 12(화) [성명] 국회는 임차인을 사지로 내모는 불공정한 상가임대차보호법 즉각 개정하라(1매)
----------	--

국회는 임차인을 사지로 내모는 불공정한 상가임대차보호법 즉각 개정하라!

- 궁중족발 사태는 기울어진 상가임대차보호법의 결함이 만든 예견된 비극 -

건물주의 임대료 인상과 강제퇴거에 맞서다 생업의 터전을 빼앗긴 ‘궁중족발’ 상인이 건물주를 폭행한 혐의로 구속됐다. 이번 사건은 임차인을 보호하지 못하는 불공정한 상가임대차보호법의 구조적 결함이 만들어 낸 예견된 비극으로 ‘합법적’ 제2, 제3의 궁중족발 사태를 막기 위해 국회는 상가임대차보호법을 즉각 개정해야 한다.

서촌의 ‘궁중족발’ 상인의 폭력사태는 건물주의 횡포에 의해 임차인이 내쫓겨 생존권이 짓밟히자 항의하는 과정에서 불거진 비극이다. 식당 건물을 새로 매입한 건물주는 기존보다 4배 비싼 임대료로 재계약을 요구하였고, 이를 임차인이 거부하자 명도소송을 진행해 ‘합법적’ 강제집행을 완료했다. 그 과정에서 폭력행위가 자행됐고, 임차인은 상해를 입기도 하였다. 불법적 강제집행에 항의한 건물주에 대한 폭력행위가 정당화될 수는 없지만 생존권 위협으로 사지에 내몰린 상인이 선택할 수 있는 방법이 없었다는 점에서 예견된 비극이며, 우리도 그 책임에서 자유로울 수 없다. 결국 우리의 법과 제도가 이들을 보호하지 못하고 방치한 결과이므로 당사자의 책임을 묻기에 앞서 법과 제도를 조속히 개선해야 한다.

임차인의 생존권과 안전이 위협당하고 비극적 사태가 발생하는 근본 원인은 임차인을 보호하지 못하는 불공정한 ‘상가건물임대차보호법’ 때문이다. 현행 법 기준은 계약갱신요구기간 5년이 만료되면 건물주는 특별한 제한 없이 임대료를 올릴 수 있기 때문에 합법적으로 임차인을 보상 없이 내쫓을 수 있다. 영국, 일본, 프랑스 법제에서는 상가임대차 계약이 대부분 무기한으로 규정되어 있고, 임대인이 계약을 해지하기 위해서는 임차인의 귀책사유가 명확하고 금전적 보상을 전제로 엄격하게 제한하고 있다. 현재 국회에는 최소 10년 이상 임차인의 영업기간을 보장하는 상가법 개정안이 다수 발의되어 있다. 그러나 상가법 등 민생법 개정은 정치적 이슈에 밀려 국회에서 처리되지 못하고 있다.

국민의 생존과 안전을 지키는 일보다 더 시급한 사안은 없다. 국회는 제2, 제3의 궁중족발의 비극을 막기 위해 임차인의 권리 보호를 위한 상가법 개정안을 지체 없이 처리하라.<끝>