

수신	각 언론사 경제,사회부, NGO담당기자
발신	경실련 도시개혁센터(운영위원장 이제선, 연세대학교 도시공학과 교수)
문의	경실련 도시개혁센터(팀장 남은경 010-3730-1275)
일자	2018. 12. 06(목)
제목	[성명] 세입자 사지로 내모는 강제집행 중단하고, 재건축 세입자 대책 의무화하라( 2매)

## 주거세입자를 사지로 내모는 강제집행 중단하라!

### - 재건축 세입자대책 마련 의무화하고, 무리한 정비사업 추진 감독해야 -

서울 마포경찰서는 4일 서울 마포구 아현2구역 세입자였던 38살 박 모씨가 숨진 채 발견됐다고 밝혔다. 언론 보도에 의하면 박 모씨는 지난달 말 모친과 함께 세 들어 살던 집에서 강제집행으로 쫓겨난 뒤 노숙을 하며 지냈고, 유서에는 "3번의 강제집행으로 모두 뺏기고 쫓겨나 이 가방 하나가 전부다. 추운 겨울에 씻지도 먹지도 자지도 못하며 갈 곳도 없다. 3일간 추운 겨울을 길에서 보냈고 내일이 오는 것이 두려워 자살을 선택한다"고 적었다고 한다.

2018년 서울 한복판에서 재건축사업으로 인해 한 가족의 삶이 파괴되고 30대 가정의 목숨까지 앓아간 참담하고 비극적인 사건이 또 다시 발생했다. 세입자 대책이 없는 재건축사업은 극단적 선택을 할 수 밖에 없는 예견된 사고였다. 그러나 서울시와 마포구청은 강제집행이라는 폭력적이고 비인권적 방식으로 추진되는 사업을 제대로 감독하지 못해, 많은 세입자를 주거불안상황으로 내 몰았고 한 생명을 죽음에 이르게 했다.

행정청의 무능과 무책임을 강력하게 규탄하며, 지자체가 승인하고 추진하는 모든 사업에서 주민합의 없는 강제집행을 전면 중단할 것을 촉구한다. 재발방지를 위해 서울시는 지자체가 승인하는 모든 사업에서 강제집행과 불법행위, 무리한 사업추진 내용을 전수 조사하고 처벌을 포함한 대책을 강구해야 한다. 재건축사업의 세입자대책 마련을 의무화하는 「도시및주거환경정비법」도 조속히 개정해야 한다.

재건축사업은 재개발사업 사업과 달리 세입자 대책이 없다. 지난 2010년 서울시가 재정비사업 활성화를 위해 '아현재정비촉진지구(일명 아현뉴타운)'를 지정했다. 아현뉴타운은 주택재개발(아현3 공덕5 영리 2,3,3,4,5구역) 6개, 도시환경정비사업(마포로6구역) 1개, 재건축(아현2구역) 1개 등 총 8개 사업을 묶어 추진했는데, 박 모씨가 거주했던 아현2구역은 유일한 재건축사업구역이다.

「도시및주거환경정비법」에 따라 재개발(도시환경정비사업 포함)사업과 주거환경개선사업은 세입자대책(임대주택과 주거대책비 지급)을 마련해야 하지만 재건축사업은 빠져있다. 재개발사업으로 추진되는 아현3구역 세입자는 임대주택과 주거대책비를 받을 수 있지만 아현2구역(재건축) 세입자는 아무것도 받지 못한

다. 인접한 사업구역과 비슷한 환경임에도 불구하고 재정비 사업 유형에 따라 세입자의 주거권 보장여부가 결정되는 것은 매우 불합리하고 비상식적이다. 철거에 따른 세입자의 주거불안은 재건축사업과 재개발사업이 다르지 않다. 강제수용을 허용하는 재개발·재건축사업 모두 세입자대책 마련을 의무화해야 한다.

유사한 성격의 주거정비사업임에도 사업에 따라 다른 규정을 적용하는 이유는 재건축사업을 민간개발사업으로 간주하기 때문이다. 재건축사업은 재개발사업보다 도시환경과 거주자의 경제적 상태가 양호하다고 판단해 공공에서 해야 할 역할을 민간에게 떠넘기고 있다. 게다가 사업을 활성화한다는 명분으로 개발이익을 극대화하도록 관련 규제를 완화하거나 유명무실하게 만들었다. 사업에서 발생한 개발이익을 더 많이 가져가기위한 건설사업자와 조합, 공무원의 비리 문제도 더 이상 방치할 수 없는 사회문제가 되었다. 건설업체와 주택소유자의 자산증식 수단으로 전락한 재개발·재건축사업을 도시정비라는 본래의 사업목적과 공익적 관점을 회복할 수 있도록 제도 전반을 손질해야 한다.

지난 2016년 개최됐던 <제3차 주택 및 지속가능한발전에 관한 유엔회의(Habitat III)>에서 ‘포용도시’ 개념에 따라 도시에서 사는 모든 사람들이 계층과 성별, 연령, 종교, 경제적 상태에 대한 차별 없이 주택 등 적절한 도시기반시설과 서비스를 제공받을 권리인 도시권을 기본권으로 천명했다. 재개발·재건축사업에서 더 이상 세입자를 대책도 없이 사지로 내모는 비극을 막아야 한다. 정부와 지자체는 도시에 사는 시민 누구나 상생할 수 있도록 정책패러다임을 전환하고, 재개발·재건축사업을 경기활성화나 지역활성화 수단으로 활용하는 것을 중단할 것을 촉구한다.<끝>