

주거권네트워크, 나눔과미래, 내가 만드는 복지국가, 동자동사랑방, 리슨투데이, 민달팽이유니온, 민변 민생경제위원회, 빈곤사회연대, 새로운사회를여는연구원, 서울세입자협회, 서울주거복지센터협회, 세상을바꾸는사회복지사, 생명안전시민넷, 연세대학교 주거상담센터 집보쌈, 옥바라지선교센터, 용산참사진상규명위원회, 조계종사회노동위원회, 전국세입자협회, 집걱정없는세상, 참여연대 민생희망본부, 천주교서울대교구 빈민사목위원회, 청계천을지로보존연대, 한국도시연구소, 한국사회주택협회, 홈리스행동

수 신 각 언론사 정치부·경제부·사회부
발 신 이원호 빈곤사회연대 집행위원장
박호주 참여연대 민생팀 간사
제 목 [보도자료] 코로나19로 위기에 내몰린 주거 세입자 대책 즉각 마련하라!
날 짜 2020. 4. 28. (총 12쪽)

보도자료

코로나19로 위기에 내몰린 주거 세입자 대책 즉각 마련하라!

△임대료 동결 및 감액 청구 지원, △계약갱신보장과 해지 기준 강화, 강제 퇴거 금지, △공공임대주택 임대료 감면 및 납부 유예, △퇴거 위기의 주거 세입자 지원 및 주거급여 확대 △비적정 주거 거주자 및 홈리스에 대한 긴급 주거 지원 확대 및 방역 지원 등

코로나19에 따른 주거 세입자 보호를 위한 5대 요구안 발표

[일시.장소 : 2020년 4월 28일\(화\) 오전 11시, 서울정부종합청사 앞](#)

1. 청년, 종교, 주거 시민단체 등은 오늘(4/28) 정부서울청사 앞에서 기자회견을 열어 정부가 코로나19로 생존의 위기에 내몰리는 주거 세입자를 위한 주거 대책을 마련할 것을 촉구하는 기자회견을 개최했습니다. 전세계를 강타하고 있는 코로나19의 대유행으로 지난 달 실업자는 118만명, 일시휴직자는 160만 7천명을 기록했고 실업급여 수급자는 전년동월대비 20.2%, 실업급여 지급액은 40.4% 폭증하였으며, 영세자영업자들의 매출도 큰 폭으로 줄어들었습니다. 그러나 수도권외의 경우 이미 코로나19 이전부터 가계소득 대비 주거비 부담이 약 20% 수준에 달했고 특히 월소득 300만원 미만의 가구는 교통비를 포함한 주거교통비 부담 수준이 30%에 달하는 등 주거비 부담이 상당히 높은

수준이었습니다. 결국 상대적으로 경제적 약자인 주거 세입자들은 코로나19로 인해 소득절벽의 상황에 놓였지만 여전히 높은 임대료 때문에 더 고통받고 있을 뿐 아니라, 정부와 지자체의 긴급대출, 긴급재난지원금 등의 지원정책에도 불구하고 임대료에 대한 통제가 없다보니 지원금이 고스란히 임대사업자들에게 흘러가 특단의 대책이 필요한 상황입니다.

2. 첫번째 발언자로 나선 연세대학교 주거상담센터 집보샘 류상운 활동가는 대학생들의 개강이 연기되면서 지방에서 올라온 학생들은 매달 나가는 월세에 큰 부담을 느끼고 있지만 계약을 해지하지도 못하고, 생활비라도 아껴보려고 빈 자취방을 두고 본가에서 생활하는 대학생들도 적지 않다고 설명하며, 이에 대한 제도 개선과 함께 주택임대차분쟁조정위원회의 기능 강화가 필요하다고 주장했습니다. 또한 코로나 여파로 인해 아르바이트 근무 시간이 축소되어 아르바이트로 월세를 내는 대학생들의 경제적 어려움을 호소하며, 주거비로 고통받는 청년들에 대한 정부의 대책 마련을 당부했습니다.
3. 나눔과 미래 전효래 사무국장은 코로나19로 인한 소득 급감으로 보증금이 없는 고시원, 여관 월세 세입자들의 상담 사례를 예로 들면서 정부에 긴급 주거 지원 대상 확대를 요구했습니다. 또한 전효래 국장은 정부가 코로나19 인한 저소득층의 소득 감소가 월세 체납으로 이어지고 있는 상황을 간과해선 안된다고 목소리를 높였습니다. 전효래 국장은 월세 세입자들이 체납으로 보증금을 다 공제당하고 내쫓기는 상황을 우려하며, 현행 긴급 복지 제도의 소득 기준과 행정 절차 상의 제도 개선이 시급하다고 덧붙였습니다.
4. 빈민사회연대 윤애숙 조직국장은 코로나19로 폐지 가격이 폭락하면서 수입이 줄었는데 지역 개발로 퇴거 위기에 놓여있는 남대문 쪽방 주민의 사례, 식당 일용직으로 생계를 유지하다 일자리를 잃고 생계를 유지가 막막한 동자동 쪽방 주민의 사례, 노숙인지원센터를 찾았지만 코로나19로 인해 입소하지 못한 쪽방 거주자와 홈리스 사례를 소개하며 현행 긴급복지지원제도의 사각지대가 발생하지 않도록 더 촘촘하게 개선해야 한다고 주장했습니다. 아울러 윤애숙 국장은 공간도 비좁고 채광, 환기가 안되는 쪽방에 거주 중인 주민 상당수가 열악한 주거 환경으로 인해 질병에 시달리고 있어 전염병에 매우 취약한데 지자체에서 방역도 실시하지 않고 있다고 비판하며, 방역지침 수행에 제한적인

고시원, 쪽방, 비닐하우스, 공유주택 등 취약주거지에 대한 방역 지원을 확대할 것을 촉구했습니다.

5. 민주사회를 위한 변호사모임 김태근 변호사는 독일, 스페인, 영국, 미국 등 해외 주요 국가에서 코로나19로 인한 주거와 상가 세입자들을 보호하기 위한 주택 및 상가 임대차 계약 해지를 금지하고 임대료를 유예하고 있는 다양한 사례를 제시하면서 상가 임대인의 선의에 기반한 착한 임대인 운동을 제외하면 한국의 세입자들에게는 아무런 대책이 없다는 문제점을 지적했습니다. 김태근 변호사는 정부와 국회에 코로나19로 위기에 놓인 상가와 주거 세입자 보호를 위한 임대료 동결과 강제 퇴거 금지 등의 제도 마련을 촉구했습니다.

6. 마지막으로 참여연대 민생희망본부 이강훈 변호사는 코로나19에 따른 주거 세입자 보호를 위해 △임대료 동결 및 감액 청구 지원, △계약 갱신 보장과 해지기준 강화, 강제 퇴거 금지, △공공임대주택 임대료 감면, △퇴거 위기의 주거 세입자 지원 및 주거급여 확대 △비적정 주거 거주자 및 홈리스에 대한 긴급 주거 지원 확대 및 방역 지원 등 5대 요구안을 발표하고, 정부의 즉각적인 주거 대책 마련을 촉구했습니다. 이강훈 변호사는 정부가 코로나19 비상 대책과 경제위기 극복을 위한 한국 사회 체제의 정의로운 전환을 위해서도 코로나19 긴급 주거대책 수립 및 보편적인 주거권 보장에 적극적으로 나서야 한다고 마무리했습니다.

▣ 별첨1. 기자회견문

▣ 별첨2. 코로나19, 긴급 주거 대책 수립 요구안

▣ 별첨3. 코로나19 위기에 놓인 주거 세입자 사례

▣ 별첨4. 코로나19에 대한 해외 주요 국가들의 세입자 보호 대책

▣ **기자회견 개요**

- **제목 : “코로나19로 벼랑끝에 내몰리는 주거세입자들의 기자회견”**
- **일시 및 장소 : 4월 28일(화) 오전11시, 서울정부종합청사 앞**
- **공동주최 : 주거권네트워크, 나눔과미래, 내가 만드는 복지국가, 동자동사랑방, 리슨투더시티, 민달팽이유니온, 민변 민생경제위원회, 빈곤사회연대,**

새로운사회를여는연구원, 서울세입자협회, 서울주거복지센터협회,
 세상을바꾸는사회복지사, 생명안전시민넷, 연세대학교 주거상담센터 집보샘,
 옥바라지선교센터, 용산참사진상규명위원회, 조계종사회노동위원회,
 전국세입자협회, 집걱정없는세상, 참여연대 민생희망본부, 천주교서울대교구
 빈민사목위원회, 청계천을지로보존연대, 한국도시연구소, 한국사회주택협회,
 홈리스행동 등

● 기자회견 진행안

- 사회 : 이원호 한국도시연구소 책임연구원
 - 청년 사례 : 류상윤 대학생, 연세대학교 주거상담센터 집보샘 활동가
 - 주거 세입자 사례 : 전효래 나눔과미래 사무국장
 - 쪽방 및 홈리스 사례 : 윤애숙 빈곤사회연대 조직국장
 - 해외 사례 : 김태근 변호사, 민변 민생경제위원회
 - 각계 요구사항 및 긴급재난지원금 개선 요구사항 : 이강훈 변호사, 참여연대 민생희망본부
 - 기자회견문 낭독
 - 퍼포먼스
- 끝.

▣ 별첨자료1. 기자회견문

코로나19 감염병 방역이 안정화 단계에 들어서면서, 정부는 현재의 사회적 거리두기 체제를 생활 속 거리두기 체제로 전환을 모색하고 있지만 방역 당국에서는 여전히 슈퍼 전파자가 나올 수 있다며, 거리 두기와 방역 지침의 준수를 강조하고 있다.

방역 당국에서 권고하는 ‘외출을 자제하고, 집에 머물기’, 사회적 거리두기’는, 독립적이고 안정적인 ‘집’이 있어야만 가능하다. 특히 환기가 안 되는 밀폐된 공간에는 가지 말고, 창문을 상시 열어 자연 환기를 하며, 일상생활에서 사람과 사람 사이에 2m의 거리를 유지할 것을 강조하고 있다. 그러나 이러한 예방수칙을 선택할 수 없는 이들이 존재한다. 지하, 옥탑방과 같은 최저주거기준 미달가구와 고시원, 쪽방 등 비적정 거처에 거주하는 228만가구 그리고 거리 홈리스들은 정부의 방역지침을 지키기가 사실상 불가능 하다. 게다가 이들은 열악한 주거 환경으로 인한 기저질환 등으로 감염병에 매우 취약하다.

감염병의 세계적 유행은 경제 위기를 동반한다. 코로나19로 일자리가 불안정한 저소득층, 자영업 피고용자, 임시 일용직 노동자들은 실업 상태로 내몰리거나 소득이 급감하고 있다. 이들 상당수는 반전세나 보증금 없는 월세주택, 고시원, 쪽방 등에 거주하고 있어 수입원이 없게 되면, 월세 미납으로 쫓겨날 가능성이 커진다. 3월초 코로나 팬데믹 선언 이후 소득 감소로 당장은 보증금과 상계하거나 식비 등을 줄여가며 월세를 간신히 납부하고 있더라도, 곧 임대료 연체와 퇴거 위협이 도래할 가능성이 높다. 코로나19 감염이 확산된 미국의 30여개 주정부와 독일, 프랑스, 스페인, 호주 등 유럽 국가(정부 및 지방정부)차원에서 주택 임차인에 대한 한시적 퇴거금지 조치 및 계약 자동연장, 임대료 지원정책을 비상조치로 실시하는 것도 이러한 이유에서다. 그러나 현재 우리 정부가 코로나19와 관련해 내놓은 주거 대책은 대구·경북 지역의 공공임대주택 입주자들에게 임대료 감면과 납부 유예, 그 외 지역 영구임대주택 입주자들에게 6개월간 임대료 납부를 유예하는 정도에 불과하다. 코로나 위기 극복을 위한 정부의 다양한 경기 부양 대책이 나오고 있지만, 생존의 필수 조건인 주거 대책은 매우 제한적이며 찾아보기 어려운 실정이다.

이에 우리는 다음과 같이 코로나19에 따른 주거 대책 마련을 요구한다.

하나, 임대료를 동결하고 임대료 감액 청구를 지원하라

코로나19 경제위기 상황에서 계약종료 시기 도래시, 세입자들이 전월세 인상으로 이사의 압박을 받아서는 안된다. 세입자가 갱신 거절을 원하지 않는 이상 동일 조건으로 계약 갱신이 보장되어야 한다. 또한 경제 사정 변동에 따른 주택임대차보호법 상의 '차임 등의 감액청구권'이 작동할 수 있는 체계를 도입해야 한다. 임대료 동결 및 감액청구에 대한 법률 기준을 구체화하고, 주택임대차분쟁조정위원회의 조정 기능 강화를 통한 감액청구 협의 지원 및 감액 청구소송 법률 지원을 실시해야 한다. 비상 시기에만 한시적으로 작동하는 세입자 보호를 넘어서, 세입자 주거 안정을 위해 2020년부터 도입하기로 한 전월세인상률상한제 및 계약갱신청구권 도입을 더 이상 미뤄서는 안된다.

하나, 계약 갱신 보장, 계약 해지 기준 강화, 강제 퇴거를 금지하라.

현 코로나 비상 시기에 한시적으로라도 계약 갱신을 보장하고, 임대료 연체로 인한 계약 해지 및 퇴거를 제한해야 한다. 주택 임대차 계약 해지 기준을 강화해 현재 2기 연체시 계약해지 가능한 조항도 개선해야 한다. 주거 불안이 심화되는 코로나 경제위기 상황에도 불구하고 계속되는 개발로 인한 강제 퇴거도 즉각 금지해야 한다. 대규모 인력을 동원한 강제 퇴거는 주거 상실이라는 문제 뿐만 아니라 집단적이고 물리적인 충돌을 유발해 코로나19 방역 위험도 초래한다. 특히 며칠전 특별재난지역으로 선포된 대구에서 있었던 위험 천만한 강제집행은 용산참사를

방블케할 정도로 충격적이었다. 경제 위기 상황에서 주거 대책을 수립하지 않은 강제 퇴거는 제한해야 한다.

하나, 퇴거 위기에 있는 임차인 지원책 마련하고, 주거급여 확대하라.

코로나19로 실직 및 소득 감소 등으로 인해 임대료 연체로 퇴거 위기에 놓인 소액임차인 등에 대한 주거비 지원 대책을 마련하고 지원을 강화해야 한다. 또한 주거 급여의 지급 대상을 확대하고 보장성도 강화해야 한다.

하나, 공공임대주택부터 임대료 인하 및 유예, 퇴거 금지를 우선 실시하라.

현재 영구임대주택에만 적용하는 임대료 납부 유예 제도를 한시적으로 모든 유형에 확대 적용해야 한다. 또한 경제위기로 인한 소득 감소 등 피해 가구 및 퇴거 위기 가구에 임대료 인하 및 관리비 감면 등 지원 정책을 실시해야 한다. 전월세 등 민간임대주택 임대료에 대한 사회적 통제를 위해서도, 우선 공공임대주택부터 임대료 인하 및 유예를 전면 확대하고, 퇴거금지를 원칙적으로 선언하고 실시해야 한다.

하나, 홈리스에 대한 긴급 주거 지원 확대 및 취약 주거지의 방역을 지원하라.

6개월 미만의 초기 홈리스(거리·시설)만을 대상으로 하고 있는, 현행 긴급복지지원제도의 위기 사유를 개선하고, 비적정 주거에 거주하는 가구를 포함한 모든 홈리스들을 위기 상황으로 간주해 긴급 지원을 확대해야 한다. 또한 방역지침 수행에 제한적인 고시원, 쪽방, 비닐하우스, 공유주택 등 취약 주거지에 대한 방역 지원을 강화해야 한다.

바이러스는 만인에게 평등하지만, 만인은 평등하지 않기 때문에 바이러스의 피해 정도와 회복 과정은 사회 계층마다 큰 차이가 나타난다. 코로나19 경제 위기로 인한 해고와 강제퇴거는 한국사회의 불평등을 드러내며, 연쇄적으로 작동할 우려가 높다. 코로나19 경제 위기는 우리 사회에 더 이상 이전의 삶으로 돌아갈 수 없음을 일깨우며 경제 위기를 해결하기 위한 사회체제의 정의로운 전환을 촉구하고 있다. 이를 위해 모두를 위한 안정적인 주거권의 보장이 더욱 중요하다는 것이 분명해지고 있다.

정부가 코로나19 비상 대책과 정의로운 전환을 위해서도 코로나19 긴급 주거대책 수립 및 보편적인 주거권 보장에 적극적으로 나설 것을 촉구한다.

2020. 4. 28.

기자회견 참가자 일동

▣ 별첨자료2. 코로나19, 긴급 주거대책 수립 요구안

- 코로나19의 확산 방지를 위해 정부는 ‘외출을 자제하고, 집에 머물기’를 권고하고 있으나, 이것은 독립적이고 안정적인 ‘집’이 있어야 가능함.
- 코로나19 사태의 장기화로 인한 실직, 소득감소 등으로 주거 세입자들이 주택 임대료(보증금 포함)를 올려줄 여력이 없고 실직, 소득감소를 겪고 있는 저소득층에서 임료 연체가 시작되면서 퇴거 위기에 내몰리고 있음.
- 코로나19가 확산되고 있는 미국 및 유럽 등에서는 정부(지방정부)차원에서 주택 임차인에 대한 퇴거금지 조치 및 임대료 지원 등의 비상조치를 시행하고 있음
- 이에 감염병 확산 예방과 경제 위기 비상조치로서 주거권을 보호하기 위한 긴급 주거 대책 수립이 필요함.

1. 임대료 동결 및 감액 청구 지원

- 코로나19 비상 시기의 한시적 임대료 동결(계약 갱신 보장을 전제함)
- 경제 사정 변동에 따른 감액 청구(차임등의 증감청구권)가 가능하도록 “경제사정의 변동”에 관한 법률 기준 구체화 및 임대료 감액 청구 법률 지원
- 전월세인상률상한제, 계약갱신청구권 도입 등 주택임대차보호법 개정
- 임대차분쟁조정위원회 조정기능 강화
- 대학 개강 연기 등에 따른 임대차 분쟁 및 피해, 감액청구 등 지원 및 주택임대차 분쟁조정위원회의 조정 기능 강화

2. 계약 갱신 보장, 주택 임대차 계약 해지 기준 강화 및 강제퇴거 금지

- 코로나 비상시기에 한시적으로라도 계약 갱신 보장
- 임대료 연체로 인한 계약 해지 기준 강화: (현행) 2기 연체로 해지 (개선) 계약 해지에 필요한 임대료 연체 개월수 강화
- 임대료 및 관리비 등 주거비 연체로 인한 강제집행 한시적 유예
- 개발로 인한 강제퇴거 금지
- 대규모 인력을 동원해 물리적 충돌을 유발하는 강제퇴거 및 주거를 상실하는 명도집행 잠정 중단(주거대책 우선 마련없는 퇴거 금지)

3. 퇴거 위기의 주거 세입자 지원 및 주거급여 확대

- 임대료 연체로 강제 퇴거 위기에 놓인 임차인과 실직, 소득 감소를 겪고 있는 보증금 1천만원 이내의 소액 월세 임차인, 고시원 거주자 등에 대한 임대료 등 주거지원 확대
- 전세보증금 대출에 대한 대출 이자의 한시적 지불 유예
- 주거급여 지급 대상 확대 및 보장성 강화

4. 공공임대주택 임대료 인하 및 유예 확대, 퇴거금지 확대

- 코로나 경제 위기로 인한 실직 및 소득 감소 등 피해 가구, 퇴거 위기를 맞은 가구 등에 한시적 임대료 인하 및 관리비 감면 등 지원
- 모든 유형의 공공임대주택에 대한 임대료 유예 확대
- LH 영구임대주택 대상으로 실시하는 임대료 납부 유예를 모든 유형의 공공임대주택으로 확대 (퇴거 금지)
- 월세 체납 관련 한시적 퇴거 금지

5. 홈리스 등 긴급 주거 지원 확대 및 방역 지원

- 시설 및 비적정주거 거주자, 거리 홈리스 등에 대한 긴급 주거지원 확대
- 6개월 미만의 초기 홈리스(거리·시설)만을 대상으로 하고 있는, 현행 긴급복지지원제도의 위기 사유 개선 및 긴급 지원 확대
- 고시원, 쪽방, 공유주택, 비닐하우스 등 취약한 주거지에 대한 방역 지원

▣ 별첨자료3. 코로나19 위기에 놓인 주거 세입자 사례

1. 청년 세입자

- 사례1) 무의미한 월세 지출이 계속되고 있는 경우. (지방에서 올라온 대학생H씨와 K씨는 이럴 줄 알았으면 서울에 올라오지 않았을 것이라고, 월세가 계속 나가는게 부담된다고 말함. 생활비라도 아끼려고 빈 자취방을 두고 본가에서 생활하는 대학생도 있음.)
- 사례2) 코로나 여파로 인해 아르바이트 근무 시간이 축소되어 주거비 지출에 부담을 느끼는 경우. (LH 매입임대주택에 거주하는 대학생R씨의 경우 월~금 근무 예정이던 아르바이트 근무일이 주 2일로 바뀌어 주거비 지출에 부담을 느끼고 있음. 이마저도 가게 상황이 안좋아 6월 중에 가게 문을 닫을 예정이라 다음 아르바이트를 구하는 것도 걱정 중임.)
- 알바몬 설문 결과 응답자의 50.5%가 코로나19 시국 이후에 소득 감소, 64.4% 해고 압박 경험, 73.5% 아르바이트 구하는데 어려움을 느낌.
- 사례3) 아르바이트/취업준비 등 다양한 사정으로 인해 서울에서 지내야 하는데, 기숙사 입사가 불가능한 상황이라 추가적인 주거비 부담이 생기는 경우 (대학원생S. 학부 졸업 후 대학원 기숙사가 입사가 예정되어있던 상황. 기존에 살던 원룸이 저렴한 편이었고, 오프라인 개강일이 확정될 때까지 연장이 가능했기에 다행이었지만, 그렇지 않았다면 주거가 불안했을 것이라 말함)
- 사례4) 집주인이 전입신고를 못하게 해 재난지원금을 못받은 경우. “전입신고 안 된대서...” 봉뚱 대학가 자취생·사회초년생 재난지원금
- 사례5) 재난지원금의 사각지대
기초생활수급가구 대학생의 경우 주소지가 서울이라도 기초생활보장법에 따라 부모와 동일 세대로 간주됨. 대학생A씨는 부모 세대에 포함되어 다른 지역의 수급자형 긴급지원금(지역화폐)을 지원받아서 서울시재난지원금 지원 대상에서 제외되었음. 결국 서울에 사는 수급자 가구 대학생A씨는 서울에서 사용할 수 있는 지원금을 받을 수 없음.

2. 고시원 등 비적정 주거 세입자

- 사례1) 종로구에 여관에 거주하는 건설 일용직 A씨
종로구에 여관에 거주하는 건설 일용직 A씨는 일세 2만원, 매달 150여만원의 수입으로 주거비를 부담해왔으나 코로나19로 건설 일거리가 줄어들자 일세가

체납되어 퇴거 위기에 처함. 주거복지센터의 보증금과 월세 지원으로 전세임대주택에 입주하였으나 여전히 소득이 불안정한 상태임.

- 사례 2) 보증금에서 월세를 차감중인 경우
아동 2명과 남편은 건설 일용직, 부인은 간호 조무사로 생계를 유지하는 4인 가구. 코로나19로 남편 일거리가 줄어들어 현재 보증금에서 월세를 차감하는 중임. 게다가 상환해야 하는 채무도 있어 가계 압박이 심하며, 임대인의 월세 채근으로 심리적으로 위축된 상황임.
- 사례 3) 보증금을 다 까먹고, 월세도 체납된 경우
종로구에서 보증금 100만원에 월세 10만원의 주택에 거주하는 프리랜서 B씨는 연극 배우로 주로 활동하고 일용직 아르바이트로 생활 유지함. 그러나 코로나19로 인해 공연과 아르바이트 일자리가 모두 없어지면서 보증금을 다 잃고 월세도 체납됨. 주거복지센터의 지원으로 체납 월세 문제는 해결했으나 소득에 대한 고민은 그대로임.

3. 쪽방 거주자

- 사례1) 남대문 쪽방에 거주중인 A씨
남대문 쪽방에 거주하는 B씨는 기초생활수급자로, 수급비만으로 생계 유지가 어려워 폐지수집 및 판매를 통해 부수입을 얻고 있는데, 코로나 사태로 폐지 가격이 100키로당 5천원에서 2천원으로 폭락하면서 그나마 얻던 부수입조차 없어짐. 남대문 쪽방 지역의 개발로 퇴거까지 종용받는 상황임. B 씨는 쪽방을 나가면 새 방을 어찌 구해야 할지, 이사 비용은 어떻게 마련할지 걱정임.
- 사례2) 동자동 쪽방에 거주하는 B씨
동자동 쪽방에 거주하는 A씨는 매주 2~3회 식당 일용직으로 월 100여만원의 소득으로 생계를 유지해왔음. 그러나 코로나19로 인해 A씨는 일자리를 잃어 소득이 없음. 현재 주거급여를 받는 A씨는 월세가 밀리지는 않으나, 식사와 생필품 구입 등 생활에 필요한 소득은 전무함.
- 사례3) 노숙인지원센터에 하지 못한 홈리스 C씨
신규로 거리에 나온 여성 홈리스 C씨는 노숙인종합지원센터를 찾아갔으나, 센터에서 코로나19로 신규 홈리스 등록과 입소를 못함. 빈곤사회연대에서 C씨에게 임시로 여관에 거주하도록 도움을 주었음.

▣ 별첨자료4. 코로나19에 대한 해외 주요 국가들의 세입자 보호 대책

독일

- 2020년 4월 1일부터 9월 30일까지 한시적으로 코로나19로 피해를 당한 세입자가 월세를 내지 못해도 집주인이 퇴거시킬 수 없도록 하는 긴급 법안을 시행하고 있음

프랑스

- 겨울철 세입자나 무단점거 거주자들의 강제퇴거를 11월부터 3월까지 법적으로 금지하는 제도를 시행하록 있었는데 이 제도를 5월까지 연장하고 있음.

영국

- 임차인이 임대료를 납부하지 못하더라도 최소 3개월 동안은 강제 퇴거를 금지하는 조치를 시행하고 있으며, 동시에 주택 담보 대출 상환을 3개월 유예하는 조치를 발표함.

스페인

- 코로나로 인한 비상사태 기간과 비상사태 종료 이후 6개월 동안 주택 퇴거를 금지하고, 비상사태 기간 동안 만료되는 임대 계약은 자동연장토록 하고 있으며, 코로나 바이러스로 인해 재정난을 겪는 임차인들을 위해서는 6년 내지 10년에 걸쳐 0% 이율로 갚도록 하는 소액 대출 제도를 도입하고 있음.

미국

- 연방정부가 보증하는 모기지 주택(전체 주택의 40~50%)에서는 최대 120일간 임차인에 대한 퇴거가 금지되며, 최대 12개월간 담보 대출금 납부를 유예하고 있습니다. 약 34개 주와 수십개 도시 차원에서 임대인 퇴거금지 입법이 시행되고 있음.

- 1) 캘리포니아 주는 5월말까지 코로나19 피해로 임대료를 내지 못하는 세입자의 강제 퇴거를 임시 중지하는 조치를 시행하고 있음
- 2) 뉴욕주는 주택 임차인에 대한 퇴거 절차를 90일 동안 중지하는 동시에 주택담보 대출 상환을 3개월 유예하는 조치를 시행하고 있음
- 3) 로스앤젤레스에서는 코로나19로 인해 피해를 입은 세입자들을 대상으로 최대 12개월간 임대료 유예기간이 허용되며, 임대인은 세입자가 임대료를 내지 못하더라도

코로나19 상태가 종료될 때까지는 강제퇴거를 시킬 수 없도록 하고 있음. 다만 퇴거 금지기간 종료후 1년 내에 미지급임대료를 지급하도록 하고 있음. 또한 주택 임대료 지원 프로그램 (연방정부 CARES 자금과 다른 재원을 사용하여 3개월 동안 월 \$1000 이하 지원).을 시행하고 있으며, 임대료 동결 및 임대료 연체에 따른 연체료 부과를 금지함.