

# 주택임대차보호법(전세 9년 갱신) 개정안 반대 촉구 건의안

## 제 안 설 명

- 존경하는 김태수 위원장님과 주택공간위원회 위원님 여러분!  
국민의힘 강서구 제3선거구 최진혁 의원입니다.  
본 의원이 발의한 「주택임대차보호법(전세 9년 갱신) 개정안 반대 촉구  
건의안」에 대하여 제안 설명드리겠습니다.
- 최근 국회에서는 임대차 기간을 현행 2년에서 3년으로 연장하고,  
계약갱신청구권 행사 횟수를 1회에서 2회로 확대하여  
최대 9년까지 동일 임대차 계약을 유지할 수 있도록 하는 내용을 담은  
「주택임대차보호법 일부개정법률안」이 발의된 바 있습니다.
- 그러나 이러한 제도 개편은 임대인의 공급 유인을 위축시켜  
전세시장 축소, 월세 전환 가속, 신규 임차인의 진입 기회 제한 등  
부작용을 초래할 우려가 있습니다.  
특히 서울 전세시장은 공급탄력성이 낮아, 장기임대의 강제화가  
전세공급 기반 자체를 흔드는 결과로 이어질 가능성이 큼니다.
- 이에 전세시장 안정과 서민 주거권 보호를 위해,  
해당 개정안의 입법 추진을 반대하고 국회에 재검토를 촉구하고자  
이번 건의안을 발의하게 되었습니다.

○ 건의안의 주요 내용으로는,

개정안의 ‘3+3+3 전세 9년 갱신제’가  
이미 현행 갱신권 제도 시행 이후 나타난 이증가격 문제와  
전세 매물 감소, 월세 전환 가속 상황을 더욱 심화시켜  
시장 왜곡과 공급 위축을 초래할 우려가 크다는 점을 지적하고 있습니다.

또한 전세사기의 근본 원인이 임대차기간과 무관하게  
임대인 정보 비공개 및 보증금 보호장치 미비 등 구조적 요인에 있는 만큼,  
단순 계약기간 연장은 실질적 해법이 될 수 없다는 문제점을 제기하였습니다.

이에 전세시장 장기규제 방식이 아닌,  
보증금 보호장치 확충과 임대인 신뢰성 검증 중심의 실효적 대안 마련으로  
입법 방향을 전환할 것을 국회에 촉구하였습니다.

○ 기타 자세한 내용은 배부해드린 유인물을 참고하여 주시기 바라며,  
말씀드린 제안 취지에 따라 심도 있는 검토를 부탁드립니다.  
제안 설명을 마치겠습니다. 감사합니다.