

민달팽이유니온·민변 민생경제위원회· 정의당 서울시당·참여연대 민생희망본부

수 신 각 언론사 경제부·사회부·국토부 주거부동산 담당
발 신 민변 민생경제위원회(담당 조은호 변호사, 02-522-7284)
참여연대 민생희망본부(담당 박효주 간사, 02-723-5303)
제 목 [보도자료] 혜택만 받고 임대료 규정 위반하는 등록임대주택 피해사례 발표 및 국토부 신고 기자회견
날 짜 2021. 03. 18. (총 10 쪽)

보도자료

혜택만 받고 임대료 규정 위반하는 등록임대주택 피해사례 발표 및 국토부 신고 기자회견

100세대 이상 등록임대주택 거주하는 A씨에게 5%(법률상2.2%)
임대료 인상 요구한 임대사업자, 갱신거절 후 명도소송 제기해
4월 16일까지 등록임대주택 불법행위 접수받아 국토부 신고 예정
일시·장소 : 03. 18.(목) 오전 10시 참여연대 2층 아름드리홀

1. 민달팽이유니온, 민변 민생경제위원회, 정의당 서울시당, 참여연대 민생희망본부는 오늘(3/18) 기자회견을 열어, 송파구에서 100세대 이상 등록임대주택인 S주택에 거주하는 임차인 A씨가 임대사업자의 과도한 임대료인상 요구에 대해 협상을 제안했으나 임대사업자는 갱신을 거절하고 명도소송을 제기한 피해 사례를 발표했습니다. 이들은 임차인 A씨가 거주하는 민간임대주택의 임대 의무기간과 임대료인상률상한제 위반 등의 불법 행위를 국토부에 신고하고, 앞으로 한달동안 임대료인상률상한제 및 임대 의무기간과 관련된 임대사업자들의 불법행위를 접수받아 추가로 신고할 예정이라고 밝혔습니다.
2. 피해 사례를 발표한 임차인 A씨는 서울 송파구 문정동 등록임대주택에 3년째 거주중이며, 2017년 6월 1일, 등록임대사업자 B와 월임대료 100만원에 2년동안 임대차계약을 체결했고, 2019년 6월 10일 월임대료 5만원을 증액하여 105만원에 1년 재계약을 체결했는데, 임대차계약 만료를 앞둔 작년 4월 임대사업자 B로부터 “5% 인상된 금액으로 재계약을 체결하든지, 아니면 2020년 6월 19일자로 퇴실해달라”는

통보를 받았다고 설명했습니다. 이에 임차인 A는 국토부에서 운영하는 렌트홈 사이트에 접속해 임대사업자 의무 규정을 찾아보고 국토부에 질의하여 5%의 임대료 인상이 부당하다는 점을 확인한 뒤 임대료 인상에 대해 협상을 제안했으나, 임대사업자 B는 갱신을 거절하고 작년 6월 법원에 임차인 A씨를 상대로 명도소송을 제기하여 현재 소송중이라고 밝혔습니다. 또 임차인 A씨는 임대사업자 B가 150세대의 임대주택을 불법 증액하여 그 피해가 고스란히 세입자들에게 돌아가고 있는데도 국토부와 관할 구청인 송파구청은 등록임대주택 불법행위를 신고하려해도 접수조차 받지 않았다며 임대사업자들의 불법행위를 정부가 눈감아 주는 것은 아닌지 의문스럽다고 발언했습니다.

3. 민변 민생경제위원회 김대진 변호사는 임대사업자 B가 민간임대주택특별법 상의 임대유기기간, 임대차계약의 해제·해지, 임대료인상률상한제, 설명의무를 위반했으며, 구체적으로 아래와 같이 설명했습니다. 첫째, 4년 단기 임대사업자로 등록된 임대사업자 B는 2021년 2월 14일까지 계속 임대해야 할 의무가 있는데, 임대유기기간이 끝나기 전인 2020년 6월경 임차인 A씨에게 갱신 거절을 통지하고 건물명도청구소송을 제기했습니다. 둘째, 임대사업자가 새로운 임대차계약을 체결하는 경우라하더라도 1년 이내 5% 이상 임대료를 인상하지 못하는데, 임대사업자 B씨는 2017년 1월 월임대료 95만원에 계약을 체결하고, 5개월이 지난 2017년 6월 임차인 A씨와 월임대료 100만원원에 계약을 체결했습니다. 셋째, 민간임대주택법과 시행령¹에 따라 2019년 6월, 임대사업자 B는 임차인 A씨와 월임대료 97만900원<아래 그림1 참고>에 계약을 체결해야 함에도 105만원에 계약을 체결하여 월 79,100원(연 949,200원)을 부당하게 징수했습니다. 네번째, 임대사업자 B는 임차인 A씨에게 2.2%의 임대료 증액 제한이 존재한다는 사실을 설명해야하는 의무도 위반했습니다. 마지막으로 김대진 변호사는 임차인 A씨의 임대차계약과 관련하여 임대사업자 B가 다수의 의무를 위반하여 불법 행위를 저지른 것이 명백하며, 이는 임차인 A씨 뿐만 아니라 임대사업자 B와 계약한 150세대 전반에 걸친 심각한 문제이므로 국토부가 임대사업자에 대한 철저한 조사를 통해 합당한 처분을 내려야 한다고 강조했습니다.

<그림1> 임차인 A씨의 임대료 인상률(2019년 6월 기준)

- 임차인 A씨가 월임대료 95만원에 계약을 체결했다고 가정할 때
- 최초 계약 2017년 6월경 서울 주거비 물가지수(105.25)
- 재계약 2019년 6월경 서울 주거비 물가지수(107.57)

¹ “100세대 이상 민간임대주택단지의 경우, 통계청장이 고시하는 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 지역의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률”

- 2019년 6월 서울 주거비 물가지수(107.57) - 최초 계약 2017년 6월 서울 주거비 물가지수(105.25) = 변동률 2.2%(최대 임대료인상률)
- 950.000+(950.000원 × 2.2%)= 970.900원

*렌트홈 임대료인상률 계산기 참고(www.renthome.go.kr)

4. 민달팽이유니온 김솔아위원장은 “정부가 ‘임대주택 등록 활성화 방안’을 통해 민간임대주택 등록을 한 임대사업자에게 조세감면 및 금융지원 등의 특혜를 제공하는 대신 4년 또는 8년의 임대의무기간 및 5%의 임대료상한율 적용을 하도록 했는데, 정부가 임대사업자에 대한 관리, 감독을 소홀히하여 세입자들의 권리가 침해되고 있다”고 비판했습니다. 또 김 위원장은 “임대사업자에게 과도한 특혜 제공이 다주택자들에게 조세 회피의 길을 열어줘 투기 수요를 부추기는 등의 부작용을 낳았으며, 정부가 뒤늦게 임대사업자들의 일부 혜택을 축소하고, 작년 4년 단기임대와 8년 아파트 장기임대를 폐지했으나 여전히 임대사업자들에게 제공되는 특혜에 비해 의무와 규제 장치도 미흡하다”고 지적하고 “등록임대주택의 임대사업자는 4년 또는 8년의 임대의무기간 동안 특별한 사정이 없는 한 계속 임대해야 하고 임대료도 1년에 5% 이상(100세대 이상) 초과하여 증액할 수 없음에도 불구하고 이러한 기본적인 의무조차 제대로 지키지 않는 것에 대해 비판했습니다. 김솔아 위원장은 “전국 160만가구에 달하는 등록임대주택 세입자들의 권리 보호를 위해서는 국토부와 지자체가 세입자들에게 등록임대주택 거주여부와 임대의무기간, 임대료인상률상한제 등의 권리에 대해 적극적으로 안내하는 것부터 시작해야 한다고 강조했습니다. 또 김솔아 위원장은 임차인의 주거 안정을 꾀하고자 하는 임대사업자 등록제 도입의 취지를 되살릴 수 있도록 정부의 등록임대주택 제도의 전면적인 개선을 촉구했습니다.
5. 마지막으로 참여연대 민생희망본부 박효주 간사는 국토부가 불법행위신고센터를 설치해놓고도 임대사업자들의 불법 행위 신고에 대해 소홀하게 처리하는 무성의하고 무책임한 태도에 대해 비판했습니다. 그리고 국토부와 관할행정기관에서 등록임대주택의 의무 위반행위에 대한 관리·감독이 이뤄지지 않아 세입자들의 피해가 발생하지 않도록 임대사업자 불법행위 사례를 [온라인](http://bit.ly/38Re2yd)(<http://bit.ly/38Re2yd>)으로 접수하여 추가로 국토부에 신고하겠다고 밝혔습니다.

▣ 기자회견 개요

- 제목 : 혜택만 받고 임대료 규정 위반하는 등록임대주택 피해사례 발표 및 국토부 신고 기자회견
- 일시 : 2021년 3월 18일 목요일 오전10시
- 장소 : 참여연대 2층 아름드리홀
- 주최 : 참여연대 민생희망본부, 민변 민생경제위원회, 민달팽이유니온, 정의당 서울시당
- 진행순서
 - 사회 : 정의당 서울시당 안숙현 민생센터장
 - [사례 발표] : A 송파구 등록임대주택 세입자
 - [신고 내용] : 김대진 변호사, 민변 민생경제위원회
 - [실태 발표] : 김솔아 위원장, 민달팽이유니온
 - [추가 신고 접수 및 이후 활동 계획] : 박효주 간사, 참여연대 민생희망본부
 - 문의 : 참여연대 민생희망본부(02-723-5303)

▣ 보도자료 [[원문보기/다운로드](#)]

▣ 불임자료1. 등록임대주택 불법 행위 신고서

▣ 불임자료2. 등록임대주택 피해자 A씨 사례

▣ 불임자료 1. 등록임대주택 불법 행위 신고서

1. 등록임대주택 불법 행위를 신고하게 된 경위

- 임차인 A는 등록임대사업자 B와 2017년 6월 1일 처음 임대차계약을 체결함. 계약 체결 당시 임대인 B는 임차인 A에게 종전 임차인의 월임대료보다 50,000을 감액한다고 거짓말을 하여, 임차인 A는 월임대료 1,000,000원에 임대인 B와 임대차계약을 체결함.
- 그리고 임차인 A는 2017년 6월 1일자 임대차계약이 만료될 즈음 2019. 6. 10. 다시 보증금은 그대로 유지하되 월임대료는 50,000원 증액하여 1,050,000원에, 계약기간은 2019년 6월 20일부터 2020년 6월 19일까지 재계약을 체결함. 재계약 당시 임대사업자 B는 임차인 A에게 재계약은 계약기간 1년에 5만원을 인상해야 한다고 강하게 주장하여, 이사를 가기 어려운 상황인 임차인 A씨는 어쩔 수 없이 임대사업자 B가 요구하는대로 재계약함.
- 임대사업자 B는 2017년 6월 1일자 임대차계약의 기간만료를 약 2개월 앞둔 2020년 4월 21일 임차인 A에게 “2020년 6월 19일자로 계약기간이 만료되니 5% 인상된 금액으로 재계약을 체결하든지, 5% 인상된 금액으로 재계약을 체결할 것이 아니라면 2020년 6월 19일자로 퇴실해달라”고 통보함. 임차인 A가 임대료 증액의 불합리함을 들어 임대료 5% 인상에 동의하지 않자 임대사업자 B는 2020년 6월 8일 서울동부지방법원에 임차인 A를 상대로 2020년 6월 19일자 계약만료를 원인으로 하여 민간임대주택에 대한 건물명도청구소송을 제기함.

2. 임대사업자의 불법행위

가. 임대 의무기간 준수 위반 및 임대차계약의 해제·해지 등 제한 위반

- 임대사업자 B는 2016년 11월 2일, 일반형임대사업자로 등록하여 ‘단기임대주택’ 4년의 임대 의무기간이 적용됨. 임대사업자 B는 2017년 1월 13일 최초 임대차계약을 체결하여, 임대시작일인 2017년 2월 15일부터 4년 후인 2021년 2월 14일까지 계속 임대를 해야 할 의무가 있음.
- 현행 민간임대주택법 시행령 제35조 제1항 각 호가 아닌 사유로는 임대차계약을 해제, 해지하거나 재계약을 거절할 수 없음에도 불구하고 임대사업자 B는 임대 의무기간이 종료되기 전인 2020년 6월경 임차인 A에게 갱신 거절을 통지하고 끝이여

건물명도청구소송을 제기함. 이것은 임대 의무기간에 관한 민간임대주택법 제43조와 임대차계약의 해제·해지 등에 관한 제45조를 정면으로 위반한 것임.

나. 임대료 증액 제한 위반 및 임대차 계약시 권리의무 등 설명 위반

(1) 임대차계약 상 임대료 증액 제한 위반

- 관련법령
- [민간임대주택법(2017. 7. 18.) 제44조 제1항] 민간임대주택의 최초 임대료(임대보증금과 월임대료를 포함한다. 이하 같다)는 임대사업자가 정한다.
- [민간임대주택법(2017. 7. 18.) 제2항] “임대사업자가 임대 의무기간 동안에 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 연 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여야 한다. 이 경우 임대보증금과 월임대료를 상호 간에 전환하는 경우의 적용기준은 국토교통부령으로 정한다.”
- [법제처 유권해석] 제44조 제2항에 따른 “연 5퍼센트의 범위”는 임대 의무기간 동안에는 1년 단위로 임대료를 증액하고 그 증액의 범위를 임대료의 5퍼센트로 한정하는 의미이고, 임대사업자가 민간임대주택에 대하여 새로운 임차인과 (임대사업자 등록 후에 체결된) 종전의 임대차계약보다 임대료를 증액하여 새로운 임대차계약을 체결하는 경우에도 새로운 임대차계약의 임대료는 민간임대주택법 제44조 제2항에 따라 산정해야 함.

- 임대사업자 B가 민간임대주택에 관하여 임대사업자 등록을 한 이후 최초로 체결한 2017년 1월 13일자 임대차계약의 임대료는 보증금 30,000,000원, 월차임 950,000원이고, 임대차계약서 5. 계약조건 제3조 단서에 의하면 “임대차계약 또는 임대료 증액이 있는 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액하지 못한다.”라고 규정하고 있음. 따라서 임대사업자 B가 위 임대차계약일로부터 1년 이내인 2017년 6월 1일 신고인과 다시 임대차계약을 체결할 때에는 종전 임차인과 동일한 950,000원으로 월임대료를 정했어야 함에도 불구하고, 임대차계약보다 월임대료를 50,000원 증액한 월 1,000,000원으로 신고인과 임대차계약을 체결하여 민간임대주택법 제44조 제2항에 명백히 위반한 것임.

(2) 임대료 증액 제한 위반 및 임대차 계약시 권리의무 설명의무 위반

- 관련 법령
- [민간임대주택법(2018. 12. 18.) 제44조 제2항] 임대사업자가 임대무기간 동안에 임대료의 증액을 청구하는 경우에는 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율을 초과하여 청구해서는 안 된다.
- [민간임대주택법 시행령(2019. 10. 22. 대통령령 제30149호 제34조의2 제1호) 100세대 이상 민간임대주택단지: 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률. 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따른다.”라고 규정하고 있습니다(참고로, 위 규정은 현행 민간임대주택법 및 동법 시행령과 내용이 동일합니다).
- [민간임대주택법 제48조 제1항 제4호] 민간임대주택에 대한 임대차계약을 체결하는 경우 임대사업자가 임차인에게 설명하여야 할 사항 중 하나로 “제44조 제2항에 따른 임대료 증액 제한에 관한 사항”을 규정함.

- 우선 임대사업자 B는 임차인 A를 포함한 송파ooo 150세대를 민간임대주택으로 등록한 임대사업자로, 2019년 6월 10일자 임대차계약 당시 신고인에게 임대료 증액을 청구할 수 있는 범위는 2017년 6월 1일자 신고인과의 최초 임대차계약 당시 적법하게 정해져야 할 임대료 950,000원에 계약 체결 당시인 2017년 6월경 서울 주거비 물가지수(105.25)와 재계약 당시인 2019. 6.경 서울 주거비 물가지수(107.57)의 변동률인 2.2%를 적용한 20,900원(950,000원 × 2.2%)에 불과함. 임차인 A가 지급하여야 할 임대료는 970,900원(950,000원 + 20,900원)임.
- 또한 임대사업자 B는 임차인 A씨와의 재계약 시 위 2.2%의 임대료 증액 제한이 존재한다는 사실을 설명할 의무도 부담해야함. 그러나 임대사업자 B는 2019년 6월

10일자 임대차계약 체결 시 신고인에게 2.2%의 임대료 증액 제한에 대해서는 아무런 설명도 없이 무조건 종전 임대료에서 5% 증액을 해야 한다고 강하게 주장하여 50,000원이 증액된 월임대료 1,050,000원에 재계약을 함. 이는 민간임대주택법에 위반됨

▣ 붙임자료2. 등록임대주택 피해자 A씨 사례

저는 서울 송파구 문정동 등록임대주택에 만 3년째 거주중인 임차인입니다. OO오피스텔은 3500여세대가 거주중이며, 민간임대사업자가 임대 관리를 하고 있습니다. 저는 2017년 6월에 계약해 2년, 2019년 1년 재계약을 하여 거주하고 있습니다.

2017년 이전 세입자가 1년을 채우지 못하고 도중 이사하는 상황에 법인은 이전 세입자와 같은 조건이라고하면서 보증금 3000만원에 월세 105만원을 요구하고 있었는데, 당시 동일 평수의 시세는 보증금 3000만원에 월세 85-95만원에 형성되어 있었습니다. 한달 후에도 방이 나가지 않자 법인은 보증금 3000만원에 월세100만원을 제시하며 이전 세입자보다도 인하한 것이라 주장하여, 민간임대사업자로서의 의무를 성실히 이행할 것을 기대하며 제시한 조건에 계약했습니다.

하지만 법인에게 명도소송을 당한 후 조사해보니 이는 사실이 아니었습니다. 법인이 처음 요구한 보증금 3000만원에 월세 105만원은 최초 계약 만 3개월만에 10% 증액을 시도한 것이었으며, 제가 계약한 조건 보증금 3000만원에 월세100만원 역시 만 3개월만에 5% 증액한 것으로 위법한 것이었습니다.

2020년 5월 28일, 법인에서 같은 평수에 받고 있는 보증금 3000만원에 월세 125-135만원인데 저의 조건은 거기에 한참 못 미치니 단돈 천원도 협의할 수 없다고 하며 법인의 요구 증액을 수용하지 않으면 명도소송하겠다 하였고, 실제로 6월 8일 명도소송장을 접수했는데 2016년 11월 2일 법인이 소유실을 일괄 민간임대 등록한 이후 시세가 보증금 3000만원에 월세 85-95만원이었던 점을 고려하면 법인이 말한 보증금 3000만에 월세125-135만원은 5% 증액으로 도달할 수 없는 금액입니다.(입주민 커뮤니티에 작성된 글들을 보아도) 이는 임차인이 해당 정보에 접근이 어렵다는 점을 악용하여 전후 임차인간에 법정 상한을 초과하여 불법 증액해왔음을 입증합니다. 즉, 법인은 자신들이 불법 증액한 금액을 기준으로 그 금액에 미치지 못한다며 저에게 명도소송을 걸어온 것입니다.

이해가 가지 않는 것은 이 뿐만이 아니었습니다. 2017년 계약당시 집 천장 한가운데 큰 구멍이 나있는 등 여러 하자가 있었는데 법인은 퇴실하는 이전 임차인에게 원상복구비를 청구하면서 제게 이사 후 희망 수리일을 알려주면 수리해주겠다 약속했으나 막상 연락했을 때는 돌연 수리를 거부했습니다. 다른 입주민들도 이런 황당한 일을 공통적으로 경험하고 있었습니다.

또한 저는 호흡기 질환자로 담배연기 흡입시 발작 기침 증상이 있어 이사때 주위에 흡연 환경이 조성되어 있지 않을 것을 최우선 순위로 고려하였는데 거주하는 동안 법인이 거주단지 1층 대부분을 새벽 4-5시 넘어까지 불법 옥외영업 하는 주점들에 줄줄이 임대를 주어 심각한 흡연 환경을 조성하고는 정작 관리는 나몰라라 하는 바람에, 새벽까지 끊이지 않는 간접 흡연 피해로 저를 포함한 많은 입주민들이 큰 고통을 호소했습니다. 반면 금연 표지가 곳곳에 붙어있고, 관리인이 상주하는 동일구역내 아파트 단지는 흡연 계도가 잘 되고 있었기에 재계약 협의때, 이 같은 관리가 가능할지를 재차 확인하였고 법인은 자신들이 요구하는 인상 조건만 그대로 수용한다면, 최대한 적극적으로 관리하여 더이상의 피해 없도록 하겠다 수차례 반복 약속하였습니다. 그렇게만 된다면 기간도 이전처럼 2년으로 하길 원한다 하니 법인은 자신들의 규정상 계약은 오직 1년 단위로만 할 수 있으며 대신 2년 동안 동일 조건으로 거주할 수 있다 하였습니다.

재계약일에 법인에서 동일 조건으로 2년 거주할 수 있다고 했고 지난 1년동안, 계약시 약속한 사항도 어느 하나 이행하지 않았으니 법인이 요구하는 인상 조건을 전부 수용할 수는 없다고 하자 그럼 자신들은 명도소송을 걸어 퇴거조치 시키겠다 협박도 하였습니다. 황당하여 이런 막무가내가 어디있냐 따져 물어도 “네~ 그렇게 법정에서 변론하세요”라고 하며 비아냥으로 일관할 뿐이었습니다.

임대 의무 기간동안 임대료 협의에 성실히 임해야 할 의무가 있는 법인 대신 힘 없는 임차인인 제가 울며 겨자먹는 심정으로 먼저 연락해 여러차례 협의를 요청해보았지만 매번 강경하게 조금의 협의도 할 수 없다면서 임차인인 저를 피고, 피고 부르며 비꼬았습니다. 제가 주거비 물가지수 초과 인상 부분을 물을 때는 일방적으로 전화를 끊었습니다. 그리고 얼마후 정말로 명도소송장이 날아왔습니다.

주택법상 2년 거주권이 제게 있는 것은 맞다며 이미 여러차례 인정 발언을 했던 법인이 돌연, 제가 2017년부터 이미 3년을 거주했기 때문에 1년의 재계약으로 2년 거주권을 요구할 수 없다며 억지 주장을 펼치고 있었습니다. 이는 힘 없는 임차인이 본인들이

요구하는 인상 조건을 수용하게 만들기 위해 벌인 검박식 갑질 소송임을 반대로 증명하고 있습니다.

지금도 법인은 재판에서 자신들이 계약기간동안 약속한 사항들을 성실히 이행해왔는데 임차인이 인상 일체를 거부했다는 거짓 주장을 반복하며 소송이후 조작한 거짓 사진을 증거로 제출하는 등 여전히 일말의 반성도 없이, 위와 같은 행태를 반복하고 있습니다. 또한 명도소송 중에도 7월 30일, 한밤중인 11시 20분경 갑자기 30분내 현재의 하자내역을 사진 찍어 전송 않을시 모든 수리책임이 저에게 있다는 내용의 협박성 문자 전송하는 등 퇴실시 보복 의사를 내비치기도 했습니다. 이렇게 법인에 시달리며 극도의 스트레스로 심신이 피폐해지던 중, 무력하게 당하고만 있을 수 없다는 생각에 민간임대 등록된 건물에 살고있는 임차인으로서 관련 법령으로 주거권을 보호받을 수 있을 방법을 찾아보게 되었습니다.

구청에서 민간임대 관련 상담을 진행한다기에 여러차례 전화 및 방문 상담을 시도해보았으나 담당자조차 민간임대 정책에 관해 깊은 이해를 갖추고 있지 못해 매번 질문에 대해 정확한 답을 주지 못했고, 특히 민간임대사업자의 과태료 단속 업무를 맡고 있는 담당자는 제 임대료와 이전 세입자의 임대료 정보를 열람하고도 불법 증액 여부를 제대로 판단하지 못하여 임차인이 제가 담당자에게 관련 법령을 설명했어야 할 만큼 등록임대 불법행위 신고센터는 형식치레로만 존재하며 제대로 운영되고 있지 못했습니다.

지금 진행되고 있는 합동검사에서, 임대사업자가 과태료를 피할 목적으로 임대료를 허위신고한 경우 이것을 어떻게 걸러내는지에 대한 질문에 지금 그런 것까지 챙길 여력이 없다고 답할 뿐이었습니다. 민간임대사업자의 불법행위 단속과 계도 조치를 성실히 해야할 국토부와 지자체가 매번 불성실하고 미온적인 태도를 취하는 것에 임차인의 주거권을 보호할 실질적 대책이 미비함을 느꼈고 크게 실망스러웠습니다.