

감염병 위기 대응과 주거권 보장

Preventive Measures Against Infectious Disease and Housing Rights

여 경 수*
Yeo, Gyeong-Su

목 차

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| I. 머리글 | V. 감염병 위기 대응과 주택임대차보호법 상 주거권 보장 |
| II. 헌법과 국제인권규범상 감염병 위기 대응에서 주거권 보장 | VI. 감염병 위기 대응과 공공임대주택 특별법상 주거권 보장 |
| III. 감염병 위기 대응과 노숙인의 주거권 보장 | VII. 맺음말 |
| IV. 감염병 위기 대응과 비주택거주자의 주거권 보장 | |

이 논문에서는 감염병 위기 대응에서의 주거권 보장의 의미를 다루고자 한다. 우리나라의 헌법과 법령에 따르면, 국가는 재난을 예방하고 재난이 발생한 경우 그 피해를 최소화하는 것이 기본적인 의무이다. 또한 국가는 국민이 재난으로부터 안전한 사회에서 생활할 수 있도록 하여야 한다.

코로나19는 법령상으로는 제1급 감염병이며, 사회적인 재난으로 분류된다. 코로나19는 국민의 건강뿐 아니라 경제와 정치적인 상황까지

<https://doi.org/10.35148/ilsire.2021..22.213>

투고일: 2020. 12. 30. / 심사외일: 2021. 2. 5. / 게재확정일: 2021. 2. 15.

* 경기대학교 행정사회복지대학원 조교수, 법학박사

Assistant Professor, Graduate School of Public Administration & Social Welfare of Kyonggi University, Ph.D. in Law

위험적인 요소가 되고 있으며, 안정적인 주거의 보장이 위협을 받고 있는 실정이다. 안정적인 주거공간의 확보는 코로나19를 포함한 감염병 위기상황에서 최소한의 안전장치이다. 하지만, 기존의 주택 위기와 감염병 대유행의 발생에 따른 경기침체는 세계적인 차원의 주거불안정의 위기상황을 불러올 수 있다. 감염병 대유행은 주거권 보장에 관한 중요성을 환기하고 있다.

우리나라에서는 감염병의 위기 대응에서는 주거안전망의 구축에 관한 한계를 드러내고 있다. 우리나라처럼 경제적 불평등이 큰 사회에서는 주거취약계층에 대한 즉각적이고도 장기적인 적절한 주택정책이 필요하다. 지난 코로나19 대유행 기간 동안 적절한 주택이 없는 사람들의 경험을 고려하면, “집에 머무르기”, “자가 격리”와 같은 정책이 실효적인 공중보건의 안전을 위한 정책이 되는 방안을 고민할 필요가 있다. 이러한 경험에서도 우리는 실질적인 주거권 보장이 선행되어야 함을 인식할 수 있다.

우리는 주거취약계층에 대한 적절한 주거권을 보장함으로써, 감염병 위기 대응 이후의 주택시장에 관한 구조적이고도 혁신적인 변화를 달성할 수 있도록 노력해야 하는 과제를 지니고 있다고 볼 수 있다.

[주제어] 코로나19, 감염병, 주거권, 노숙인, 적절한 주거권

I. 머리글

2020년 우리사회는 ‘신종 코로나바이러스 감염증’(COVID-19, 아래로 부터는 코로나19로 줄임)의 대유행으로 이전과는 전혀 다른 삶의 양식을 맞이하고 있다. 코로나19는 보건뿐만 아니라 개인정보자기결정권, 생존권과 같은 시민의 인권이 제한되는 문제점들을 야기하고 있다. 특히 우리사회에서는 코로나19의 확산과 이에 따른 경기침체로 인해서 주거의 불안정성이 심화되고 있는 상황이다. 이 글에서는 코로나19와 같은 감염병의 위기시대에서 주거권의 보장에 관한 방안을 법제의 개선방안의 측면에서 살펴보고자 한다.

이 글의 헌법과 국제인권규범상 감염병 위기 대응에서 주거권 보장(Ⅱ)에서는, 감염병 위기 대응에서 헌법과 법령상 국가의 의무를 살펴본 이후, 코로나19의 상황에서 주거권 보장을 위한 국제사회의 활동을 살펴보고자 한다.

감염병 위기 대응과 노숙인의 주거권 보장(Ⅲ)에서는, 감염병에 취약한 노숙인들에 관한 특별한 조치방안을 살펴보고자 한다. 감염병 위기 대응과 비주택거주자의 주거권 보장(Ⅳ)에서는, 인간다운 생활이 어려운 열악한 주거공간인 비주택에 거주하는 이들의 권익보장을 살펴보고자 한다. 감염병 위기 대응과 주택임대차보호법상 주거권 보장(Ⅴ)에서는, 주거세입자의 안정적인 주거권 보장 방안을 다루고자 한다. 감염병 위기 대응과 공공임대주택 특별법상 주거권 보장(Ⅵ)에서는, 공공임대주택을 통한 실질적인 주거지원의 확대 방안을 살펴보고자 한다.

2020년부터 시작한 신종 감염병인 코로나19의 확산은 우리에게는 공포와 위기적인 상황을 불러왔다. 또한 코로나19로 인한 주거불안정이 확산되는 상황에서, 우리는 주거권 보장이 강화될 수 있는 방안을 모색하는 과제를 지니고 있다. 향후 신종 감염병의 확산, 기후위기, 사회적 양극화 현상과 같은 재난 상황에서는 주거권의 보장이 공동체의 생존을 위한 최소한의 방안이라는 점을 인식할 필요가 있다. 우리 모두를 위한 적절한 주거권의 보장을 위한 법제정비는 코로나19라는 위기적인 상황에서도 새로운 기회를 찾는 계기가 될 수 있다.

II. 헌법과 국제인권규범상 감염병 위기 대응에서 주거권 보장

1. 헌법상 감염병 위기대응에 대한 국가의 책무

헌법원리 중의 하나인 복지국가원리상 국가는 재해 예방과 재해의 위험으로부터 국민을 보호하는 특별한 의무가 있다. 또한 헌법 제10조 제2문에 따르면, 국가는 개인이 가지는 불가침의 기본적 인권을 보장할 의무를 진다. 개인이 가지는 생명과 신체의 안전권이 위협받지 않도록 재난으로부터 국가가 국민을 보호하는 것은 국가의 기본권보호의무의 내용이다. 뿐만 아니라 헌법 제34조 제6항에서는 “국가는 재해를 예방하고 그 위험으로부터 국민을 보호하기 위하여 노력하여야 한다.”라고 규정하고 있다.

코로나19와 같은 감염병의 확산은 재해로 분류될 수 있다. 지난 2020년부터 시작된 코로나19의 확산은 국민의 보건뿐 아니라 경제위기와 부동산산업에도 심각한 영향을 미치고 있다.¹⁾ 재난 및 안전관리 기본법 상 제3조 제1호에서 정의하고 있는 ‘재난’의 개념은 “국민의 생명·신체·재산과 국가에 피해를 주거나 줄 수 있는 것”으로, 자연재난과 사회재난이 이에 포함된다. 그리고 재난기본법 제3조 제1호 나목에 의하면 감염병의 확산은 ‘사회재난’에 속한다.²⁾ 한편, 코로나19는 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률에 규정된 제1급 감염병 중 ‘신종감염병중후군’(제2조 제2호 타목)로 분류되어 있다. 감염병예방법은 사회재난의 원인이 되는 감염병의 예방 및 관리에 관한 일반적인 사항을 규율하고 있으

1) 김진우, “코로나19 사태와 상가임대차 관련 법률문제”, 일감부동산법학 제21권, 건국대학교 법학연구소, 2020, 5쪽.

2) 권건보, “감염병 위기 대응과 정보인권”, 공법학연구 제21권 제3호, 한국공법학회, 2020, 15쪽.

며, 감염병에 관련된 실체적 사항을 중심 내용으로 규정하고 있어 감염병에 관한 기본법적인 성격을 지니고 있다.³⁾ 재난기본법은 제4조에서는 “국가와 지방자치단체는 재난이나 그 밖의 각종 사고로부터 국민의 생명·신체 및 재산을 보호할 책무를 지고, 재난이나 그 밖의 각종 사고를 예방하고 피해를 줄이기 위해 노력”할 것을 의무화하고 있다. 이를 고려하면, 국가는 코로나19와 같은 감염병 확산의 위기에 따른 국민의 생명과 신체 그리고 재산을 보호할 책무를 진다. 국가는 감염병을 예방하고 피해를 줄이기 위한 헌법상 의무가 있다.

2. 국제인권규범상 감염병 위기대응

2.1 국제인권규범상 감염병 위기대응

2.1.1 세계인권선언과 사회권규약

세계인권선언 제25조는 모든 사람의 건강과 안녕에 관한 권리를 규정하고 있으며, 경제적, 사회적 및 문화적 권리에 관한 국제규약 제12조 1항에서는, “모든 사람이 도달 가능한 최고 수준의 신체적 정신적 건강을 향유할 권리를 가지는 것을 인정”하면서, 제2항에서는 이러한 권리의 완전한 실현을 달성하기 위한 조치로서 감염병의 예방과 치료 및 통제를 규정하고 있다. 사회권위원회는 일반논평 제14호를 통해 건강권의 필수적인 요건을 규정하고 있다. 사회권위원회는 다음과 같은 성명서를 발표하였다. 감염병은 경제적·사회적·문화적 권리, 특히 사회적으로 취약 집단에 속한 사람의 건강권 보장에 부정적인 영향을 미친다. 국가는 감염병의 부정적인 영향에 대한 예방 조치나 최소한 완화 조치를 취할 의무가 있다. 감염병의 예방과 피해 방지에서 인권에 기반하지 않은

3) 정태종, “「감염병 예방 및 관리에 관한 법률」의 내용과 개선방안”, 법학연구 제79권, 한국법학회, 2020, 291쪽.

국가의 조치는 경제적·사회적·문화적 권리를 침해할 수 있으며, 가장 취약한 집단에게 고통을 가중시킬 위험이 있는 점을 사회권위원회는 경고하고 있다.⁴⁾

2.1.2 세계보건기구(WHO)의 국제보건규칙(International Health Regulations: IHR)

지난 2005년 세계보건기구(WHO)는 국제적 차원에서 감염병의 예방과 관리에 관한 문제를 대응하고자 국제보건규칙(International Health Regulations: IHR)을 제정한다. WTO협정체제를 중심으로 하는 국제통상법을 비롯한 국제인권법, 다자간환경협약(MEAs)과 같은 다양한 국제법의 영역에서 감염병의 예방과 관리를 중요한 의제로 다루고 있다.⁵⁾

국제보건규칙은 국제이동과 무역에 대한 불필요한 방해를 피하면서, 공중보건대응에서 인권을 보호하고자 성립되었다. 하지만, 2020년 코로나19의 상황에서는 국제보건규칙은 다음과 같은 문제점들을 노출하고 있다. ① 국제보건규칙상의 당사국의 통고 의무 및 정보 제공 의무의 비준수, ② 국제공중보건위기사황의 선포 절차와 관련하여 국제공중보건위기사황의 선포 시기 및 선포 기준의 미비, ③ 국제보건규칙상의 임시 권고를 위반한 당사국의 감염병 대응조치의 실효성 미약, ④ 세계보건기구의 재정난과 감염병 대응 자금의 부족과 여러 가지 문제점에 관한 지적이 있다.⁶⁾

4) 경제적·사회적·문화적 권리 위원회, 전 세계적 코로나바이러스 질병(COVID-19) 감염과 경제적·사회적·문화적 권리에 관한 성명서(2020. 4. 17).

5) 심영규, “감염병 예방 및 관리를 위한 국제규범체계에 관한 고찰-규범조화적 관점에서-”, 해사법연구 제30권 제2호, 한국해사법학회, 2018, 187쪽.

6) 박진아, “코로나19와 국제보건규칙의 대응: 그 한계와 문제점을 중심으로”, 서울국제법연구 제27권 제1호, 서울국제법연구원, 2020, 1쪽.

2.2 코로나19 위기 대응에 관한 국제사회의 노력

국제연합 총회에서는 코로나19 대응 과정에서 발생하는 인권보장방안과 의료물품에 대한 보편적인 접근성 보장을 위한 국제협력을 강조하는 결의안을 채택하고 있다. 국제연합 인권최고대표사무소도 코로나19와 관련한 다양한 인권의 쟁점을 다룬 지침을 지속적으로 발표하고 있다. 이러한 국제인권기구에 따른 코로나19 논의들은 생명권(생명보호 의무), 건강권(의약품과 의료서비스 접근권), 비상조치(격리, 여행금지 및 제한 관련한 이동의 자유), 낙인과 차별금지(외국인 혐오주의, 이주민, 난민, 소수민족), 아동과 여성, 장애인과 같은 사회적 약자의 인권, 주거권(물과 위생), 의료종사자의 보호, 사생활의 권리보장, 국제협력과 기술지원과 같은 여러 문제를 다루고 있다.⁷⁾ 특히 유엔인권최고대표사무소(UNOHCHR), 코로나19 지침에서는 다음과 같은 주거권 보장의 내용을 담고 있다. 사람들이 집에 머무를 것을 요청받으면서, 정부는 적절한 주거가 없는 사람들을 도울 수 있는 긴급한 조치를 취하는 것이 중요하다. 집에 머물고 물리적 거리두기를 실천하는 코로나19 조치는 주거취약계층에게는 어려운 일이라는 점을 반영해야 한다. 감염병 예방을 위한 조치로는 주거취약계층이 적절한 주거공간을 마련하고 있어야 한다. 개별 국가들은 노숙의 상황을 예방하고, 거리 노숙을 형사처벌 하면 안 된다는 내용을 담고 있다.⁸⁾

7) 백범석, “COVID-19와 국제인권법의 역할”, 서울국제법연구 27권 제1호, 서울국제법연구원, 2020, 49쪽.

8) 유엔인권최고대표사무소(UNOHCHR), 코로나19 지침(2020. 4. 27).

3. 감염병 위기대응에서 주거권의 중요성

3.1 주거권 보장의 법적 토대

국제사회에서는 1948년 세계인권선언에서 주거권을 선언한 이후, 주거권의 실현을 위한 노력을 다양하게 진행하고 있다. 국제연합 해비타트(UN-Habitat)를 중심으로 한 주거권 보장이 대표적인 사례이다. 또한 국제연합 사회권위원회(Committee on Economic, Social and Cultural Rights)와 인권이사회(Human Rights Council)를 통한 주거권 보장을 위한 활동이 지속적으로 이루어지고 있다.⁹⁾

우리나라 헌법상 모든 국민은 인간다운 생활을 할 권리(헌법 제34조)와 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 권리(헌법 제35조 제1항)를 가진다. 또한, 국가와 국민은 환경보존을 위한 노력을 해야 하며(헌법 제35조 제1항), 국가는 주택개발정책등을 통하여 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 노력하여야 한다(헌법 제35조 제3항). 이처럼 헌법상 주거권의 근거가 되는 사회권과 환경권이 명문으로 규정되어 있다.

한편, 주거기본법상 주거권은 다음과 같이 정의되어 있다. “국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다”로 정의하고 있다(주거기본법 제2조).¹⁰⁾

9) Committee on Economic, Social and Cultural Rights, general comment No. 7 (1997) on forced evictions; and the basic principles and guidelines on development-based evictions and displacement (A/HRC/4/18, annex I); Committee on Economic, Social and Cultural Rights, general comment No. 4 (1991) on the right to adequate housing.

10) 여경수, “국제연합 사회권위원회와 인권이사회를 통한 주거권 보장”, 인권과정의 제 482호, 대한변호사협회, 2019, 132쪽: 적절한 주거권의 내용을 자세히 설명하면 다음과 같다. 적절한 주거의 의미는 다음과 같다. ① ‘점유의 법적 안정성’으로는, 임차인은 점유에 대한 법적인 안정성을 보장받아야 한다. ② ‘사회 용역·시설·기반시설에 대한 이용가능성’으로는, 주거생활의 안정성 확보에 필요한 사회 용역·시설·기반시설과 같은 편의시설에 대한 접근성이 보장되어야 한다. ③ ‘주거비용의 적정성’으로는,

주거권을 헌법상 기본권으로 명확히 규정하자는 의견이 제기되고 있다. 예를 들면, 「누구든지 물리적 또는 사회적 위협으로부터 벗어나, 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다. 국가는 공공주택 공급과 주거비 지원을 통하여 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모해야 한다」라고,¹¹⁾ 주거권을 헌법적인 개념으로 정의할 수도 있다.

3.2 감염병 위기대응에서 주거권의 중요성

코로나19의 상황에서는 건강뿐 아니라, 경제와 정치적인 상황에까지 위협적인 요소가 되고 있다. 주거의 보장 역시 위기적인 상황이다.¹²⁾ 감염병의 대유행은 현재의 우리나라의 주거 안전망의 한계를 노출시켰다. 우리나라처럼 경제적 불평등이 큰 사회에서는 주거취약계층에 대한 즉각적이고 장기적 적절한 주택 해결책이 필요하다.¹³⁾ 감염병 위기 대응에서는 주거의 안정성은 개인의 건강뿐 아니라 집단의 안전을 위한 주요

주거비용이 자신의 경제수준에 적정해야 한다. ④ ‘물리적인 거주적합성’으로는, 주거공간이 적절한 환경과 규모를 갖추어야 한다. 예를 들면, 누구든지 추위·습기·더위·비·바람으로부터 안전을 보장받을 수 있어야 한다. ⑤ ‘주거조건의 가능성’으로는, 노인·장애인·아동과 같은 주거지원필요계층은 그들에게 적합한 주거공간이 마련되어야 한다. ⑥ ‘주거입지의 적합성’으로는, 주거공간은 직장·문화시설·상권과 같은 생활 시설에 근접하고 있어야 한다. ⑦ ‘문화적 적합성’으로는, 주택의 건설방식에서 재료와 형태는 문화적인 다양성이 인정되어야 한다. 이를 정리하면, 적절한 주거란 적절한 기간 동안의 법적인 안정성, 사회기반시설에 관한 이용가능성, 부담가능한 주거비용, 주거환경의 적합성, 거주자의 특성을 갖춘 주거공간, 생활 시설의 접근성 확보, 문화적 다양성을 보장된 주거공간을 의미한다.

- 11) 여경수, “유럽에서 주거권 보장”, 일감부동산법학 제20호, 건국대학교 법학연구소, 2020, 166쪽.
- 12) Emma Power (2020) Housing policy and the COVID-19 pandemic: the importance of housing research during this health emergency, *International Journal of Housing Policy*, 20:2, p.177.
- 13) Antwan Jones & Diana S. Grigsby-Toussaint (2020): Housing stability and the residential context of the COVID-19 pandemic, *Cities & Health*, p.3.

한 수단이 되고 있다. 사회적 거리두기 정책에 따른, ‘집에 머물기’, ‘자가 격리’와 같은 코로나19 예방지침은 거리두기가 가능한 적정 면적과 위생적인 시설을 갖춘 안전하고 적절한 주거공간이 있다는 것을 전제로 한다. 하지만 반지하, 고시원, 쪽방과 같은 최저주거기준에 미달하는 비적정 거처에 거주하는 이들과 노숙인들에게는 사회적 거리두기라는 정책은 그 실효성이 미약할 수 있다. 한편, 코로나19로 인해 자영업 피고용자, 임시 일용직 노동자, 청년들은 실업 상태로 내몰리거나 소득이 급감하고 있다. 이들 상당수가 월세로 거주하고 있어 월세 미납에 따른 퇴거 위기에 내몰릴 수 있다.

우리는 공공보건의료의 중요성에 관한 정부의 대책에 관한 내용을 확인할 필요가 있다. 우리는 주거취약계층에 대한 적절한 주거권을 보장함으로써, 감염병 위기대응 이후의 주택시장에 관한 혁신적인 변화를 달성해야 하는 과제에 직면하고 있다.¹⁴⁾ 하지만, 현재의 우리나라 주거기본법에서는 감염병과 같은 재난적인 위기대응을 대비하는 주거권 보장에 관한 내용이 상당히 미흡한 실정이다.

4. 국제인권규범상 감염병 위기에서 주거권 보장 방안

4.1 유엔 특별보고관의 안내문(Guidance notes)

국제연합상 특별보고관(Special rapporteur)은 국제연합 인권이사회에서 주제별로 독립전문가를 선임하여, 해당 주제에 관한 감독과 권고하기 위한 제도를 의미한다. 특별보고관은 해당 분야에서의 전문가로 선임된다. 특별보고관은 해당 분야의 인권사항을 조사하고, 구체적인 인권기준을 마련하는 역할을 수행한다. 주거권의 보장과 관련되어서는, 국제연합

14) Cameron Parsell, Andrew Clarke & Ella Kuskoff (2020): Understanding responses to homelessness during COVID-19: an examination of Australia, Housing Studies, p.3.

인권이사회 산하로 <적절한 삶의 권리로서의 적정 주거와 차별받지 않을 권리에 대한 특별보고관>¹⁵⁾이 선임되어 있다.

주거권 특별보고관은 코로나19의 상황에서 주거권 보장을 위한 지침을 여러 차례 발표하였다.¹⁶⁾ 해당 지침의 주된 내용은, ① 비공식 주거 거주민의 보호, ② 노숙인의 보호, ③ 세입자 및 주택담보대출금 납부자의 보호, ④ 퇴거 금지이다. 주거권 특별보고관의 지침은 주거를 미래를 위한 것으로 상품이 아닌 사회적 재화로 인식하고 있으며, 감염병 위기 대응에서 적절한 주거권의 보장의 중요성을 환기하고 있다.

주거권 특별보고관이 인권이사회에 보고한 주거권보장 방안이 포함된 다음의 내용이 국제연합 총회에서 채택되었다. 주된 내용은, 개별 국가는 코로나19의 상황에서 주거권에 미치는 영향에 관한 정보를 수집한다. 해당 정보는 무주택자, 과밀자, 가용성, 품질 및 저렴한 가격 등 주거권의 다양한 지표와 특히 거주지 보안과 관련된 상세한 정보를 다루어야 한다. 또한 개별 국가는 전염병 기간 동안 강제퇴거를 중단하는 내용을 포함한 강제 퇴거자에 대한 적절한 보호조치를 마련한다. 또한 해당 결의안에서는, 개별 국가는 비주택 거주자들에게 적절한 주거지원을 해야 하며, 노숙인에 대한 즉각적이고도 안전하게 감소시킬 수 있도록 노숙인들에게 대체수용시설을 제공할 것을 권고하는 내용이 포함되어 있다.¹⁷⁾

15) 영문명은 : Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context ; 아래에서는 주거권 특별보고관으로 약칭한다.

16) Farha, L. (2020a). COVID-19 guidance note protecting renter and mortgage payers(2020. 4. 1), Farha, L. (2020b). COVID-19 guidance note protection for those living in homelessness((2020. 4. 1), Farha, L. (2020c). COVID-19 guidance note protecting residents of informal settlements((2020. 4. 1).

17) General Assembly, Adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, A/75/148(2020. 7. 27), 68단락.

4.2 유엔 해비타트의 핵심 담화(Key messages)

1976년 캐나다의 밴쿠버에서 <제1차 유엔인간정주회의(United Nations Conference on Human Settlement : Habitat I)>가 진행되었다. 당시 국제회의의 결과물로는 <인간정주에 관한 밴쿠버 선언과 밴쿠버 실천 계획(Vancouver Declaration on Human Settlements and Plan of Action)>이 제시된다.¹⁸⁾ UN-해비타트 I 이후, 1978년 국제연합 산하기구로 <유엔 인간정주계획(United Nations Human Settlements Programme : Habitat)>이 케냐의 수도 나이로비에 설립된다. 이후 국제연합 해비타트의 활동은 많은 개별 국가들의 주거정책입안에 영향을 주고 있다.¹⁹⁾

국제연합 해비타트는 코로나19의 위기상황에서 다음과 같은 성명을 발표하였다. 비주택 거주자 혹은 빈민가의 경제적인 충격은 상당기간 발생할 수 있으며, 도시의 기능이 일시적으로 마비되는 상황에서 일용직과 비정규직 종사자의 경제상황이 악화될 수 있다. 이들이 월세를 내지 못해 집을 떠나게 되는 현상까지 이어질 수 있으며, 사회보장방안이 완비되지 않으면 가족을 부양하기 어려운 상황에 처할 수 있다. 국제연합 해비타트는, ① 주거권 보장을 위한 효과적인 정책과 협력적인 해결책 마련을 위한 노력을 할 것이며, ② 도시를 더 안전하게, 포용적이며, 회복력이 보장되도록 변화시킬 것이며, ③ 공중 보건을 포함한 모든 기본적인 사회적 자산에 대한 접근성을 높여 전염병 확산을 늦추는 데 기여할 수 있도록 지원할 것을 밝혔다.²⁰⁾

18) United Nations Conference on Human Settlements, A/CONF.70/15(1976. 6. 11).

19) Peter M. Ward, C.B. Smith (2015), Housing rehab for consolidated informal settlements : A new policy agenda for 2016 UN-Habitat III, *Habitat International* 50, p.374.

20) UN-Habitat 코로나19 관련 성명(UN-Habitat Covid-19 Key messages)

Ⅲ. 감염병 위기 대응과 노숙인의 주거권 보장

1. 노숙인의 주거권 보장

우리사회에서는 노숙인 방지와 노숙인 인권보장에 대한 실효적인 정책의 집행이 필요하다. 노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률에서는, 국가와 지방자치단체는 노숙인 등의 적절한 주거생활을 위하여 주거지원을 할 수 있고 노숙인 등에게 필요한 급식서비스를 제공하기 위한 급식시설을 설치·운영할 수 있도록 규정하고 있다. 우리사회에서 근본적으로는 노숙인을 사회적 차별의 대상이 아닌 통합의 대상으로 인식하고, 노숙인에 대한 정책은 시혜적인 정책이 아닌 노숙인의 권리를 보장하는 방안이 마련되어야 한다.²¹⁾

2. 감염병 위기 대응에서 노숙인의 상황

코로나19의 확산에 따른 방역조치를 이유로 노숙인복지시설 퇴소 이후의 노숙인에 대한 보호대책이 미비한 상황이 발생하였다. 감염병 대응 기간에는 안정적인 주거공간이 없는 사람들의 경험을 고려하면, “집에 머물기”, “자가 격리”와 같은 정책은 공중보건의 안전을 위한 효과적인 정책이 되어야 한다. 특히 일정한 주거공간이 없는 노숙인에 대한 실질적인 주거지원이 마련될 필요가 있다.²²⁾ 하지만 코로나19 발생 초기에는 우리 사회에서는 노숙인복지시설에 입소한 노숙인의 퇴소를 권유하거나, 무료급식과 같은 사회보장을 제공받지 못하는 상황이 발생한 사례가 있었다.²³⁾

21) 여경수, “유럽에서 주거권 보장”, 일감부동산법학 제20호, 건국대학교 법학연구소, 2020, 171쪽.

22) Dallas Rogers & Vanessa M. Fenley (2020): Everyday citizenship and COVID-19: “Staying at home” while homeless, *Administrative Theory & Praxis*, p.8

3. 감염병 위기 대응에서 노숙인의 권익보장

3.1 노숙인 지원법상 재난 발생상황시 특별한 조치에 관한 법적 근거 마련

노숙인 지원법상 감염병 위기와 같은 재난 발생이 발생한 경우를 대비하는 근거가 마련될 필요가 있다. 예를 들면, 노숙인 지원법상 재난 및 안전관리 기본법 제3조 제1호에 따른 재난 발생 등의 사유가 발생한 경우에는 노숙인의 권리보장을 위한 특별한 조치를 취할 수 있는 법적인 근거를 마련하는 방안이다. 구체적으로는, 국가와 지방자치단체가 재난 발생 등의 사유로 노숙인 등에 대한 노숙인복지시설 퇴소결정 등을 하거나 급식시설 운영 등의 서비스를 제공할 수 없는 경우에는 다른 사회복지시설 이용 지원 등 필요한 조치를 하도록 의무화하는 방안이다.

3.2 주민등록지가 마련되지 않은 노숙인에 대한 지원방안

국민기초생활보장법상 주거지가 없는 노숙인들은 거처를 마련해야지만, 기초생활수급자 신청이 가능하다. 또한 수급자 신청과 선정되기가 지도 일정한 기간이 소요된다. 감염병 위기 대응에서는 재난지원금을 지급하는 경우에도 원칙적으로는 주민등록지가 있어야만, 재난지원금 신청이 가능할 수 있었다. 향후 재난지원금 신청 및 지급 절차 개선으로는, 노숙인에 대해서는 노숙인 종합지원센터와 일시보호시설을 거점으로 현장에서 직접 재난지원금을 신청할 수 있는 행정적인 제도의 개선방안도 고려될 수 있다.

23) 노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률 일부개정법률안(강선우의원 대표발의).
의안번호 4011(2020. 9. 17.)

3.3 장기노숙인에 대한 지원 확대

노숙인 중에는 감염병 의심증상자와 기저질환자를 위한 긴급 주거를 제공하고, 위생설비를 갖춘 임시주거지의 지원을 실시하는 방안을 검토할 필요가 있다. 또한 긴급지원복지법상 긴급복지지원제도는 6개월 미만의 초기 노숙인(거리·시설)만을 대상으로 하고 있다. 장기간 노숙상황에 처해 있는 노숙인에 대한 지원에 관한 구체적인 지원책이 필요하다.

IV. 감염병 위기 대응과 비주택거주자의 주거권 보장

1. 비주택거주자의 주거권 보장

인간다운 생활이 어려운 열악한 주거공간을 비적정 주거(Inadequate Housing) 또는 비주택이라고 부른다. 협소한 주거면적을 포함한 열악한 주거환경은 인간다운 주거생활을 할 권리인 주거권을 침해한다. 하지만 우리 사회에서는 주거공간으로는 부적절한 쪽방, 반지하방, 옥탑방과 같은 주거환경에서 생활하는 이들이 다수 있다. 또는 주거공간이 아닌 고시원, 비닐하우스, 만화방과 같은 곳에서 일시적으로 또는 상당한 기간 동안 주거생활을 영위하는 이들이 존재하고 있다.²⁴⁾ 우리나라의 주거상황에 대해서 비적정 주거 거주민의 인권증진을 위한 제도개선 방안에 관한 논의가 있었다.²⁵⁾ 여전히 고시원 화재로 인한 사상사고가 이어

24) 우리나라에서 최저주거기준 미달가구는 2019년 기준 전체 가구 중 5.3%로 106만 가구이며, 지하·반지하·옥탑방 거주가구는 2019년 기준 전체 가구 중 1.3%로 26.5만 가구로 파악되고 있다. 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 결과 발표(2020.6.1.).

25) 국가인권위원회는 국토교통부장관에게 인간다운 생활이 어려운 열악한 주거에서 사는 사람들의 인권증진을 위하여, △ 주거취약계층 주거지원 업무처리지침에 따른 주

지고, 여름철 폭염으로 생존과 건강을 위협받는 쪽방과 같은 거주민에 대한 대책 마련이 미흡한 실정이다.

주거 적정성을 보장하기 위한 제도로는 주거기본법상 최저주거기준 제도가 있다. 하지만, 주거권 보장을 위한 최저주거기준제도의 실효성은 미약한 실정이다. 우리나라의 최저주거기준은 선진국에 비해서는 낮은 수준이며, 최저주거기준제도는 주거실태조사에 참고되는 단순한 선언적인 수준에 그치는 수준이다. 부적절한 주거환경에서 삶을 영위하는 이들의 주거권 보장을 위한 방안으로 주거기본법상 최저주거기준제도의 실효성을 담보할 수 있는 법제도적인 방안이 필요하다.

2. 감염병 위기 대응에서 비주택거주자의 상황

감염병 위기시에는 비주택거주자들은 감염병의 위기에 더욱 노출되는 상황이 발생한다. 긴급복지지원법상 가구 구성원이 화재 또는 자연재해 등으로 인하여 거주하는 주택 또는 건물에서 생활하기 곤란하게 되어 생계유지 등이 어렵게 된 경우를 위기상황으로 보고 긴급지원을 받을 수 있도록 하고 있다. 하지만, 코로나19 확산 등과 같은 사회재난의 발생으로 인하여 주거취약계층이 열악한 주거환경으로 고통을 받거나 섬터의 폐쇄로 감염병에 노출되는 등의 심각한 위기에 처해 있는 경우에는 적절한 지원을 받을 수 없다는 점이 문제로 지적되고 있다.²⁶⁾

거지원 공급물량을 확대하기 위한 구체적인 연도별 목표치와 실행 계획 수립, △ 변화한 가구구성, 주거여건, 국제기준 등을 고려하여 최저주거기준의 면적기준과 시설기준을 개정하고, 구조·성능·환경 기준을 구체적이고 측정 가능하도록 개정, △ 적정 생활을 유지할 수 있는 고시원의 최소면적 및 시설 기준 등을 마련하고 이 기준에 미달되는 고시원은 임대료 상승을 수반하지 않는 개량 사업 등을 통해 점차 개선하기 위한 계획을 수립할 것 등을 권고했다. 국가인권위원회, 비적정 주거 거주민 인권증진을 위한 제도개선(2019. 11. 19).

26) 긴급복지지원법 일부개정법률안(강선우의원 대표발의). 의안번호 4012(2020. 9. 17.)

3. 감염병 위기 대응에서 비주택 거주자의 권익보장

3.1 비주택거주자에 긴급복지지원제도의 위기 사유 개선

감염병 위기 대응 상황에서 비주택 거주자에 대한 실질적인 주거지원이 이루어질 필요성이 있다. 현행 긴급복지지원의 지원 사유에는 코로나 19와 같은 감염병 위기 시에는 지원에 대한 근거가 미비한 측면이 있다. 감염병 위기 상황시 긴급복지지원의 특별한 사유를 추가하는 개선방안이 검토된다. 구체적으로는, 긴급복지지원법 제2조 제5호 중 “화재 또는 자연재해”를 “재난 및 안전관리 기본법 제3조 제1호에 따른 재난”으로 개정하는 방안이다. 이를 통해서, 감염병 위기와 같은 사회적인 재난에서도 주거취약계층에 대한 주거권 보장이 강화되는 대안이 될 수 있다.

3.2 비주택 주거자의 근본적인 개선방안

주거복지정책에서는 공공임대주택의 확충과 주거비 보조제도의 확대는 비주택 거주민들의 주거권 보장을 위한 근본적인 대안이다. 다만, 주거복지정책 중에 최저주거기준제도의 실효성을 담보할 수 있는 보완적인 주거복지정책을 모색하고, 주거권 보장을 위한 최저주거기준제도의 적절한 활용방안이 필요하다. 최저주거기준에서는 감염병 위기에 대응하는 지표를 설정하는 것도 하나의 대안이 된다.

V. 감염병 위기 대응과 주택임대차보호법상 주거권 보장

1. 주거세입자의 주거권 보장

우리나라의 부동산임대차법에는 민법과 주택임대차보호법, 상가건물임대차보호법 등이 있다. 주택임대차시장을 규율하는 법률인 주택임대차보호법이 일상생활에서 많이 적용되고 있다.²⁷⁾ 주택임대차보호법상 임차권의 등기가 없는 경우에도 임차인이 임대주택에 대한 점유를 취득하고 주민등록의 전입신고를 마친 때에는 그 익일부터 제3자에 대하여 대항력이 발생하도록 하였다(제3조 제1항). 그밖에도 주택임대차보호법은 최소 임대차기간(제4조), 임차보증금의 우선변제권(제3조의2), 임차권등기명령제도(제3조의3) 등을 규정하여 임차인을 보호한다. 특히 소액임차보증금 보호(제8조)는 임차인이 생활근거지를 크게 벗어나지 않고도 최소한의 대체주거를 마련할 수 있도록 하는 배려이다.²⁸⁾ 한편, 지난 2020년 주택임대차보호법의 개정으로, 주택임대차보호법상 전월세신고제, 전월세상한제, 계약갱신청구권과 분쟁조정위원회의 확대와 같은 내용이 반영되었다.²⁹⁾

27) 우리나라의 주거환경은 2019년 기준으로 점유형태는 ‘자가’(58.0%), ‘보증금 있는 월세’(19.7%), ‘전세’(15.1%) 등의 순으로 나타났다. : 국토교통부, 2019년도 주거실태조사 결과 발표(2020.6.1.).

28) 여경수, “헌법상 주택임대차보호법에 관한 입법 과제”, 일감부동산법학 제11호, 건국대학교 법학연구소, 2015, 41쪽.

29) 노현숙, “개정 주택임대차보호법의 헌법적 쟁점 검토 - 계약갱신청구권제와 전월세상한제를 중심으로 -”, 일감부동산법학 제21호, 건국대학교 법학연구소, 2020, 204쪽.

2. 감염병 위기 대응에서 주거세입자의 상황

코로나19의 확산과 이에 따른 경기침체로 인해 주거세입자의 경제적 어려움이 발생하고 있다. 현재 우리나라의 경우에는 민간임대주택에 관한 감염병 위기 대응에 관한 대책은 부족한 실정이다.

3. 감염병 위기 대응에서 세입자의 주거권 보장

3.1 외국의 입법례

외국의 사례에서도 코로나19에 대응하여 다음과 같은 임대차 관련 긴급조치를 시행하고 있다. 미국 의회는 2020년 3월 CARES (Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security) Act를 제정하였다.³⁰⁾ 이 법률에 따라서는, 정부지원을 받는 등 적용대상주택의 임대인은 2020년 3월 27일부터 7월 24일 동안 임차인의 차임 연체를 이유로 퇴거조치 소송을 제기할 수 없고, 차임 미납과 관련한 수수료·벌금 등을 부과할 수 없으며, 퇴거 통지를 한 날부터 30일 내에 퇴거할 것을 요구할 수 없도록 하였다. 그 밖에도 미국 주정부 차원에서는 주택임차인에 대한 퇴거통지나 퇴거 조치를 금지하고, 법원의 퇴거 심의회, 명령 집행 및 판결을 중지하는 조치가 취해지고 있다.

독일은 민사, 파산 및 형사소송법상 코로나19 전염병의 영향 완화를 위한 법률을 제정하였다.³¹⁾ 이 법에서는, 2022년 6월까지의 ‘2020년 4월 1일부터 2020년 6월 30일까지’ 사이에 발생한 코로나19로 인한 차임 연체를 이유로는 주택의 임대차계약을 해지할 수 없도록 규정하였다.

30) Lisa J. and Moore, Kevin B.(2020), COVID-19, the CARES Act, and Families' Financial Security, *National Tax Journal* 73(3), p.645.

31) 독일 법명은 다음과 같다. Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht

영국은 국가비상사태 중에는 공공임대주택 또는 민간임대주택에서의 퇴거조치를 중단하는 법률(Coronavirus Act 2020)을 시행하고 있다.³²⁾ 해당 법률에 따라서는, 감염병 위기 대응 기간에는 임차인의 임대료 체납 시 임대인이 임차유형에 따라 2주, 4주 또는 2개월의 기간을 두고 임대차계약의 종료를 통지할 수 있었던 것을 3개월로 연장하였다. 그리고 일정한 감염병이 위기 기간에는 법원에 접수된 명도소송(possession proceeding)절차도 개시되지 않도록 하였다.

위와 같이, 외국의 경우에는 감염병 위기 대응에서 특별법 제정을 통한 방안으로 주거취약계층에 관한 주거권 보장의 방안을 시행한 사례가 있다. 우리나라의 경우에는 외국에 비하면, 공공임대주택의 공급량이 상대적으로 부족한 실정이다. 또한 사법상으로도 주거세입자의 권리 보장도 미약한 실정이다. 이러한 상황에서 감염병 위기 대응에서는 주거세입자의 주거권 보장이 더욱 중요한 과제라고 할 수 있다.

3.2 주택임대차보호법상 계약해지 사유를 강화하는 방안

우리나라의 주택임대차보호법상 감염병 위기 기간에는 임대료 연체 등의 이유로 계약갱신 거절 또는 해지를 금지하는 특례 조항을 신설할 필요가 있다. 예를 들면, 주택임대차보호법상 <주거안정보호기간의 퇴거금지>를 마련한다. 구체적으로는, 임대인은 주택임대차보호법상 제6조에도 불구하고 국가재난 등으로 인한 사회적·경제적 사정을 고려하여 대통령령이 정하는 날까지의 기간에는 임차인이 3기의 차임액에 달하도록 연체하는 경우가 아니면, 갱신거절의 통지를 할 수 없다는 규정을 신설한다. 또한 주거안정보호기간이 종료된 날부터 1개월 이내에 임대인은 임차인에게 갱신거절의 통지를 할 수 있다는 규정을 신설하는

32) Tim Buley QC & Graham Denholm (2020), Schedule 21 to the Coronavirus Act 2020: Powers Relating to Potentially Infectious Persons, *Judicial Review*, p1.

방안도 검토할 필요가 있다.³³⁾

Ⅵ. 감염병 위기 대응과 공공임대주택 특별법상 주거권 보장

1. 주거권 보장에서 공공임대주택의 기능

우리나라에서는 공공주택 특별법상 서민의 주거안정을 확보하고자, 다양한 종류의 공공임대주택정책을 시행하고 있다. 공공임대주택은 공공주택사업자가 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 주택을 의미한다(공공주택 특별법 제2조 제1호 가목).³⁴⁾ 공공임대주택 공급의 목적은 스스로 최소한의 주거수준을 향유할 수 없는 저소득층의 주거부담을 완화하고자 하는 취지이다.³⁵⁾ 서민의 주거안정을 위한 정책에는 다양한 방법이 있을 수 있다. 다만, 주택복지정책에서 무엇보다도 중요한 것은 충분한 공공임대주택의 공급이며, 공공임대주택은 주거취약계층에 대한 주거복지의 핵심적인 내용이다.

33) 주택임대차보호법 일부개정법률안(조오섭의원 대표발의), 의안번호 3678(2020. 9. 9.)

34) 공공주택 특별법상 공공임대주택의 종류는 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 장기전세주택, 분양전환공공임대주택, 기존주택매입임대주택, 기존주택전세임대주택이 있다(공공주택특별법 시행령 제2조 제1항).

35) 여경수, “「공공주택 특별법」에서 행복주택에 관한 평가와 과제”, 입법과 정책 제8권 제1호, 국회입법조사처, 2015, 381쪽.

2. 감염병 위기 대응에서 공공임대주택임주자의 상황

코로나19의 위기적인 상황이 장기화되면서 공공임대주택에서도 임대료를 연체하는 사례가 발생하고 있다. 공공임대주택 임차인들은 임대료 체납으로 인해 재계약을 못하거나 명도소송을 비롯한 강제집행 예고장을 받을 수 있다. 감염병 위기 시기에 공공임대를 제공하는 주체가 임차인에게 갹신 거절하거나 퇴거를 압박하는 것은 공공임대주택의 공공성을 외면하는 심각한 문제이다. 단편적으로는, 정부는 코로나19로 인한 소득감소로 월세 체납 등의 어려움을 겪는 주거위기가구에 긴급지원주택 공급, 주거급여 조기 지급 등 주거지원 방안을 마련하였다.³⁶⁾ 하지만, 근본적인 해결책으로는 여전히 부족하다. 정부는 코로나19로 인해 주거불안정의 상황에 놓인 가구의 규모와 실태를 정확히 파악하고, 공공임대주택임주자들에 대한 법률에 근거한 감염병 위기 대응의 정책이 집행될 필요성이 있다.

3. 감염병 위기 대응에서 공공임대주택을 통한 주거권 보장

3.1 임대료와 관리비를 포함한 주거비 연체로 인한 강제집행의 한시적인 유예

국가적인 재난 시기에 공공임대주택 취약계층에 대한 퇴거조치는 재난의 파급적인 피해를 확산할 수 있다. 우리나라의 공공임대주택에서 임대료 체납으로 인한 퇴거를 감염병 위기 상황에는 한시적으로 금지하는 조치가 마련될 필요가 있다. 구체적으로는, 공공주택 특별법상 감염

36) 국토교통부, 국토부-LH-지자체, “코로나로 인한 주거위기가구 지원”, (보도자료 2020.7.6.). 구체적으로는, 공공임대주택 입주자에 대한 임대료 감면 및 유예, 주택구입 자금 및 전세자금 금리 인하, 전세보증금 반환보증 수수료 할인과 같은 정책을 정부는 마련하고 있다.

병 위기상황에서 공공임대주택의 입주자의 권리를 보장하는 방안이다. 이를 위해서는 감염병 위기 대응에서 임대료 체납가구에 대한 실태조사를 실시하며, 임대료 체납 현황에 따른 실질적인 대책이 마련될 필요가 있다.

3.2 공공임대주택의 주거지원 확대 방안

우리나라의 경우에는 공공임대주택의 재고량이 상대적으로 부족한 상황이다. 감염병 위기를 대응하는 방안으로는 무엇보다 공공을 통한 다양한 공공임대주택이 공급되는 것이다. 또한 국가는 주거취약계층에 대한 다양한 주거지원정책을 확대하여, 감염병 위기 상황에서 주거권 보장을 충실히 이행하는 것이다. 감염병 위기 상황에서는 적절한 주거지 제공과 주거급여법상 주거급여 지원 확대를 통한 주거위기가구의 실질적인 주거복지지원 정책이 고려된다.

VII. 맺음말

본 글에서는 감염병 위기 대응에서의 주거권 보장에 관한 법제개선방안을 분석하였다. 제1급 감염병 중 신종감염병증후군인 코로나19는 사회 재난으로 분류된다. 감염병이 세계적으로 유행하는 가운데 국제사회에서는 국제연합 주거특별보고관을 중심으로 주거 취약계층의 주거권 보장과 노숙인에 대한 특별한 보호조치를 취할 것을 개별 국가들에 권고하고 있다.

코로나19 상황으로 인한 사회적 거리두기와 재택근무로 사적인 주거 공간에 머무르는 시간이 확대되었지만, 주거취약계층은 감염병 위기 대응에서 위협에 노출되어 있는 실정이다. 노숙인들이 이용하는 사회복지

지시설에서는 집단 감염을 최소화하기 위해, 노숙인에게 퇴소를 종용하거나 급식소를 폐쇄하는 사례가 늘었다. 긴급복지지원법에 따라서는 생계곤란 등의 위기상황에 처한 가구 구성원에 대해 생계·의료·주거지원 등 긴급지원을 할 수 있지만, 코로나19 등 감염병으로 인한 국가재난은 위기상황에 포함되어 있지 않아 법적인 사각지대가 발생하고 있다. 또한 주거세입자들은 임대료 연체 등의 이유로 주택임대차계약이 해지되는 경우 주거공간을 일시적으로 상실할 수 있다. 한편, 공공임대주택에 거주하는 입주민들은 임대료 체납에 따른 공공임대주택에서 퇴거될 수 있는 상황이 발생할 수 있다.

본 글에서는 감염병 위기 대응에서 다음과 같은 주거권 보장을 위한 법제개선방안을 제시하였다.

첫째, 감염병 위기 대응과 노숙인의 권리보장 방안이다. 노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률상 재난 발생의 사유에 따른 노숙인의 권리보장을 위한 특별한 조치를 취할 수 있는 법적인 근거를 마련한다.

둘째, 감염병 위기 대응과 비주택거주자의 권리보장 방안이다. 긴급복지지원법상 사회재난의 발생으로 인하여 주거취약계층의 특별한 보호조치를 취할 수 있도록 법적인 근거를 마련한다.

셋째, 감염병 위기 대응과 주택임대차보호법상 보장방안이다. 주택임대차보호법상 감염병 위기 대응 동안에는 임대료 연체 등의 이유로 계약갱신 거절 및 해지를 금지하는 특례 조항을 신설하는 방안을 검토한다.

넷째, 감염병 위기 대응에서 공공임대주택을 통한 주거권 보장이다. 공공주택 특별법상 감염병 위기상황에서 공공임대주택의 임대료 체납 가구에 대한 실태조사를 실시하여, 체납 현황에 따른 대책을 마련하는 방안을 검토한다.

코로나19로 인해 주거취약계층의 삶이 더욱 열악한 환경으로 내몰리는 상황을 우리는 경험하였다. 향후 주거 취약계층에 대한 제도적인 보호조치를 마련하고, 코로나19 이후의 주거권보장에 관한 전향적인

논의가 시급하다. 이번 코로나19를 계기로 재난적인 상황에서 주거권을 보장할 수 있는 방안에 관한 성숙한 경험이 되기를 바란다.

참고문헌

1. 학술지

- 김진우, “코로나19 사태와 상가임대차 관련 법률문제”, 일감부동산법학 제21호, 건국대학교 법학연구소, 2020, 3-44쪽.
- 권건보, “감염병 위기 대응과 정보인권”, 공법학연구 제21권 제3호, 한국 공법학회, 2020, 3-32쪽.
- 노현숙, “개정 주택임대차보호법의 헌법적 쟁점 검토-계약갱신청구권 제와 전월세상한제를 중심으로-”, 일감부동산법학 제21호, 건국대학교 법학연구소, 2020, 201-229쪽.
- 박진아, “코로나19와 국제보건규칙의 대응: 그 한계와 문제점을 중심으로”, 서울국제법연구 제27권 제1호, 서울국제법연구원, 2020, 1-28쪽.
- 백범석, “COVID-19와 국제인권법의 역할”, 서울국제법연구 27권 제1호, 서울국제법연구원, 2020, 29-63쪽.
- 심영규, “감염병 예방 및 관리를 위한 국제규범체계에 관한 고찰-규범조화적 관점에서-”, 해사법연구 제30권 제2호, 한국해사법학회, 2018, 187-216쪽.
- 여경수, “국제연합 사회권위원회와 인권이사회를 통한 주거권 보장”, 인권과정의 제482호, 대한변호사협회, 2019, 129-142쪽.
- _____, “「공공주택 특별법」에서 행복주택에 관한 평가와 과제”, 입법과 정책 제8권 제1호, 국회입법조사처, 2015, 375-395쪽.
- _____, “유럽에서 주거권 보장”, 일감부동산법학 제20호, 건국대학교 법학연구소, 2020, 161-189쪽.
- _____, “헌법상 주택임대차보호법에 관한 입법 과제”, 일감부동산법학 제11호, 건국대학교 법학연구소, 2015, 31-51쪽.

정태중, “「감염병 예방 및 관리에 관한 법률」의 내용과 개선방안”, 법학연구 제79권, 한국법학회, 2020, 289-316쪽.

Antwan Jones & Diana S. Grigsby-Toussaint (2020): Housing stability and the residential context of the COVID-19 pandemic, Cities & Health, pp.1-3.

Dallas Rogers & Vanessa M. Fenley (2020): Everyday citizenship and COVID-19: “Staying at home” while homeless, Administrative Theory & Praxis, pp.1-13.

Emma Power (2020) Housing policy and the COVID-19 pandemic: the importance of housing research during this health emergency, International Journal of Housing Policy, 20:2, pp.177-183.

Lisa J. and Moore, Kevin B.(2020), COVID-19, the CARES Act, and Families’ Financial Security, National Tax Journal 73(3), pp.645-672.

Peter M. Ward, C.B. Smith (2015), Housing rehab for consolidated informal settlements : A new policy agenda for 2016 UN-Habitat III, Habitat International 50, pp.373-384.

Tim Buley QC & Graham Denholm (2020), Schedule 21 to the Coronavirus Act 2020: Powers Relating to Potentially Infectious Persons, Judicial Review, pp.1-13.

2. 국제규범문서

경제적·사회적·문화적 권리 위원회, 전 세계적 코로나바이러스 질병 (COVID-19) 감염과 경제적·사회적·문화적 권리에 관한 성명서(2020. 4. 17).

유엔인권최고대표사무소(UNOHCHR), 코로나19 지침(2020. 4. 27).

Committee on Economic, Social and Cultural Rights, general comment No. 4 (1991) on the right to adequate housing.

Committee on Economic, Social and Cultural Rights, general comment No. 7 (1997) on forced evictions; and the basic principles and guidelines on development-based evictions and displacement (A/HRC/4/18, annex I).

Farha, L. (2020a). COVID-19 guidance note protecting renter and mortgage payers(2020. 4. 1).

Farha, L. (2020b). COVID-19 guidance note protection for those living in homelessness((2020. 4. 1).

Farha, L. (2020c). COVID-19 guidance note protecting residents of informal settlements((2020. 4. 1).

General Assembly, Adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, A/75/148(2020. 7. 27).

3. 정부 발표와 국회 입법 계류(안)

국가인권위원회, 비적정 주거 거주민 인권증진을 위한 제도개선(2019. 11. 19).

국토교통부, 2019년도 주거실태조사 결과 발표(2020.6.1.).

국토교통부, 국토부-LH-지자체, “코로나로 인한 주거위기가구 지원”, (보도자료 2020.7.6.)

긴급복지지원법 일부개정법률안(강선우의원 대표발의). 의안번호 4012(2020. 9. 17.)

주택임대차보호법 일부개정법률안(조오섭의원 대표발의), 의안번호 3678(2020. 9. 9.)

노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률 일부개정법률안(강선우의원 대표발의). 의안번호 4011(2020. 9. 17.)

[Abstract]

Preventive Measures Against Infectious Disease and Housing Rights

Yeo, Gyeong-Su*

This paper tries to discuss the importance of guaranteeing preventive measures against infectious disease and housing rights. The State is to prevent disasters and to minimize damage from disasters, in the event of a disaster, and to ensure that citizens may live in a safe society from any disasters. The State perform any conduct relating to the safety of lives and physical safety.

The COVID-19 pandemic incorporates a suite of health, economic and political challenges ; housing is emerging as one of them. Housing is the front line in the fight against the coronavirus disease (COVID-19) pandemic, as demonstrated by stay-at-home and lockdown orders. However, the pre-existing housing crisis and the economic downturn that followed the outbreak of the pandemic threaten to turn a public health emergency into a housing emergency of global dimensions. The pandemic has raised questions about important aspects of human rights law relating to the right to housing. One thing is certain: the COVID-19 pandemic has exposed limits in current housing safety nets, and societies with great income and wealth inequalities like the Korea need immediate long-term affordable housing solutions for poor and minority populations so that they can stay safely in their homes. The experiences of people without housing during the COVID-19 pandemic, framing stay-at-home orders as a means to co-produce public health value.

We are on fronted with a challenge about how to progress housing justice

* Assistant Professor, Graduate School of Public Administration & Social Welfare of Kyonggi University, Ph.D. in Law

post-pandemic, particularly given what is known about the need to achieve structural change in the housing market to bring about significant reform.

[Key Words] COVID-19 Pandemic, Infectious Disease, Housing Rights, Homelessness, Adequate Housing