**KOREAN (ORIGINAL: ENGLISH)**

**방한결과 정리 보고서**

**적정주거권의 요소인 적정주거 및 이와 관련한 차별금지권에 대한 특별보고관**

**레일라니 파르하**

**대한민국, 서울**

**2018년 5월 23일**

저는 대한민국정부의 초청으로 방한하여 지난 9일간 취약계층의 주거권 및 이와 관련한 차별금지권의 향유 실태를 조사하였습니다. 많은 고위 공무원, 장관, 판사, 변호사, 시민사회 대표들과도 만났고 다양한 수준의 비적정 주거 및 노숙상태에 있는 다수의 주민들을 만나 면담했습니다. 저는 대한민국정부와 서울 및 부산시의 따듯한 환대와 충분한관련 정보를 제공하기 위해 기울인 노고에 감사를 드립니다. 또한 삶의 경험을 나누어주신 많은 친절한 분들께도 감사를 드립니다.

오늘 이 보고서에는 대한민국의 적정주거권 이행과 관련한 건설적인 논의에 기여하기를 바라는 마음으로 이번 방한 조사에서 얻은인상과 권고사항을 담았습니다. 최종보고서는 2019년 3월 제네바에서 열리는 제 40차 UN인권이사회에서 발표될 것이며, 오늘 제가 말씀 드리는 이슈들과 기타 다양한 새로운 이슈들에 대한 보다 깊은 분석을 담을 예정입니다.

지난 50년 간 대한민국은 개발도상국에서 놀라운 경제성장을 통해 전세계 11위 경제대국으로 성장하였습니다. 대한민국은 OECD국가 중 개발원조의 수혜국에서 중요한 공여국으로 변모한 몇 안 되는 국가 중 하나입니다.

대한민국은 적정주거권의 이행을 위해 많은 노력을 기울여왔습니다. 예를 들어, 적정주거권에 있어서 중요한 요소인, 상수도 공급 가구 수는 1980년 56%에서 2010년 98%로 증가했고, 현대식 화장실을 갖춘 가구 수는 동기간 18.4%에서 97%로 증가했습니다. 2016년 현재, 대한민국은 총 136만호의 공공임대주택을 보유하고 있습니다. 자가주택보유율은 62.2%이고 소유자가 거주하지 않는 주택을 제외한 가주택점유율은 56.8%입니다. 이는 인구의 상당 수가 적정주거권의 초석인 거주의 안정성을 갖고 있음을 의미하는 것입니다.

판사 및 중앙정부와 시정부 관계자들과 나눈 대화는 흥미로웠습니다. 주거를 상품이 아닌 인권으로써 이행하고자 하는 의지를 엿볼 수 있었고, 국제인권법 이 정의하고 있는 주거권에 대한 의미와 적용에 대한 어느 정도의 이해도 느낄 수 있었습니다.

* 대법원 판사들은 생명권과 적정주거권이 보장된 존엄있는 삶에 대한 권리 사이가 밀접한 관계가 있음을 알고 있었습니다..
* 대한민국의 제2차 인권에 관한 국가행동계획(NAP)은 적정주거권을 언급하고 있고, 특정 취약계층의 사회보장혜택에 대한 접근에 있어서의 차별을 철폐하기 위한 몇몇 조치들을 담고 있습니다. 대한민국정부는 현재 시민사회와 함께 3차 NAP를 작성 중입니다.[[1]](#footnote-1)
* 중앙정부는 부산시와 서울시를 포함한 일부 지역의 주거용 부동산 투기를 잠재우기 위한 새로운 법을 제정했습니다.
* 새로 제정된 주거기본법 (2015년)에는 “국민은 물리적, 사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다”라고 명시되어 있습니다. 또한 동법에서는 소득수준과 생애 주기에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 하며, 임대 주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득 등 취약계층의 주거수준이 향상되도록 할 것을 명시하고 있습니다. 더불어 동법에서는 장애인, 고령자 등 주거약자의 주거요구를 충족하기 위한 지원이 제공되어야 한다고 쓰여 있습니다.

* 서울시는 시행정에 인권거버넌스 (Human Rights Governance) 방식을 채택하였습니다. 또한 인권침해위원회와 시스템적 인권침해 사례를 논의하는 시민인권배심원제 등 서울시민들을 위한 혁신적인 인권보호 프로그램을 도입하였습니다. [[2]](#footnote-2)

**우려 분야**

이러한 의지와 긍정적 계획에도 불구하고, 몇 가지 우려사항들을 언급하고지 합니다.

먼저, 많은 주거관련 정책과 프로그램들이 있지만 이들이 어떻게 상호작용을 하는지, 이러한 정책과 프로그램들이 모두 지속가능발전목표 11번([Sustainable Development Goal 11](https://sustainabledevelopment.un.org/sdg11))과 그 세부목표인 11.1 및 새로운 도시 의제 (New Urban Agenda)를 통한 약속의 효과적 달성을 가능케 할 것인지는 판단하기 어려웠습니다. **이와 관련하여 저는 UN인권이사회에 보고한 제 보고서(**[**latest report**](http://www.undocs.org/A/HRC/37/53)**)에 담긴 10개 원칙을 포함하는 인권기반 국가주거전략을 수립할 것을 권고합니다. [[3]](#footnote-3)**

**1. 노숙인**

노숙인복지법 ([Homeless Welfare Act](https://elaw.klri.re.kr/eng_service/lawView.do?hseq=45559&lang=ENG)) 제 2조에 따른 노숙인의 정의는 상당한 기간 동안 일정한 주거 없이 생활하는 사람, 상당한 기간 동안 노숙인 시설에서 생활하는 사람, 또는 상당한 기간 동안 주거로서의 적절성이 현저히 낮은 곳에서 생활하는 사람으로 되어 있습니다. 이러한 폭넓은 정의에도 불구하고 보건복지부의 노숙인 통계에는 거리 노숙인이나 노숙인 시설에서 생활하는 사람만이 포함되어 총 노숙인 수는 12,000명으로 추산되었습니다.

노숙인복지법 상의 정의와 국제인권법의 기준을 적용하면, 비닐하우스, 움막 등 임시시설물에서 생활하는 인구 113,000명과 고시원, 쪽방, 컨테이너 등에 거주하는 137,000명을 포함하여 총 노숙인 숫자는 262,000명이 됩니다.

저는 서울역과 그 인근에 거주하는 노숙인들과 면담했습니다. 이들 모두, 다양한 방식으로, 그들의 주거 상태를 이유로 차별, 사회적 비난, 깊은 수치심을 경험한 적이 있다고 말했습니다. 노숙 (노숙인)이 대한민국에서는 일반적으로 범죄로 취급되지는 않고 있고, 경찰청이 지역사회 경찰활동을 도입했지만, 철도역의 노숙인들은 코레일의 특별사법경찰과 기타 민간기업들이 고용한 사설경비원들에 의해 “몰아내기”의 대상이 되어 왔습니다. 코레일이 서울역 노숙인들의 사회 복귀를 돕기 위해 파트타임 일자리를 제공하고 있는 것과 현재 이를 다른 철도역으로 확대하는 것을 고려 중이라는 사실을 환영하는 바입니다.

국토교통부에 따르면 일정한 주소지가 없는 노숙인들은 최저생계비와 주택급여를 받을 수가 없습니다. 이는 당연히 거리 노숙인들이 생활과 주거조건을 개선하기 매우 어렵게 만드는 요인입니다.

**대한민국은 지속가능발전목표에 따라 2030년까지 (노숙인복지법에 따른) 노숙인을 발생을 예방, 해결, 종식시키기 위한 전략을 수립해야 합니다. [[4]](#footnote-4)**

**대한민국은 일정한 주소가 없는 모든 사람들에게 최저생계비와 주택급여를 제공해야 합니다.**

**정부는 노숙인에 대한 차별과 폭력을 방지하고, 사설경비원들이 노숙인을 대하는 방식이 지역사회 경찰 방식에 부합하도록 해야 합니다.**

**2. 취약계층**

정부는 청년, 한부모 가구, 고령자, 노숙인 및 신혼가구 등 적정주거권을 보장하기 위한 구체적인 프로그램이 필요한 대상을 지정했습니다. 그러나 일부 계층은 인권보호, 특히 주거권과 관련한 보호 대상에서 제외되어 있습니다.

특히 한국에서는 인권보호 및 관련 정책에 성소수자(LGBTI)를 포함하는데 상당한 저항이 있는 것으로 보입니다. 성소수자들이 일상생활에서 광범위한 차별을 경험하고 있다는 보고를 들었습니다. 이러한 차별적이고 적대적인 태도가 한국의 법적, 사회적, 정치적 문화에 스며들어 있는 것으로 보입니다. 성소수자, 특히 청소년 성소수자들이 전세계에서 가장 빠른 속도로 증가하는 노숙인구 중 하나인 것은 잘 알려져 있는 바입니다. 부모, 친척, 지역사회로부터의 차별과 학대를 견디지 못한 많은 청소년 성소수자들은 집을 떠날 수 밖에 없습니다. 한국에서는 가출을 한 성소수자 청소년들은 노숙인 시설에 입소가 거부되는 경우가 많고 민간임대시장의 집주인들도 주택임대를 거부하는 경우가 많다고 들었습니다. 노숙인으로 전락한 성소수자를 포함한 노숙인들은 성매매에 특히나 취약한 계층입니다.

또한 대한민국의 부동산 상속법이나 임대차보호법에서는 동거인 2명 중 1명의 사망 시, 생존한 성소수자 동거인에게 거주권을 보장하지 않고 있습니다. **인권보호와 사회보장급여에서 성소수자를 제외하는 것은 대한민국이 국제인권법 상의 의무를 다하기 위해 즉각적으로 시정해야 합니다.**

이주노동자를 포함한 이주자들은 대한민국에서 가장 취약한 계층에 속하며, 주택급여와 공공임대주택 등 공적사회보장급여 대상에서 제외됨으로써 더욱 가혹한 상황에 놓여 있습니다. 내국인과 결혼한 이주자의 경우에는 예외이나, 혼인 파탄 시에는 급여 대상에서 제외됩니다. 이주자 수의 증가를 고려하여 **정부는 <국제이주노동자권리협약(International Convention on the Protection of the Rights of All Migrant Workers and Members of Their Families.)>의 비준을 고려하여야 합니다. 국내에 거주하는 외국인들을 주택급여, 공공주택, 기본생계지원에서 일반적으로 제외하는 것은 <경제, 사회, 문화적 권리에 관한 국제협약> 제 2조 2항에 대한 일견 위반이므로 최대한 빨리 종식되어야 합니다.**

한국에는 현재 30,000 명 이상의 장애인들이 시설에 거주하고 있으며 78,000명 이상의 정신장애인들이 정신병원에 수용되어 있습니다. 서울시 정부의 노력을 제외하면, 2016년 말 < 장애인권리협약 (Convention on the Rights of Persons with Disabilities)>을 비준한 대한민국에는 아직 국가차원의 탈시설화 계획이 없는 것으로 보입니다. **저는 대한민국정부에 장애인들이 가족과 함께 거주하거나 지역사회에서 독립적인 삶을 영위할 수 있도록 장애인에 대한 적정주거 및 사회적 지원을 제공할 것을 촉구합니다.**

**3. 도시 재개발 및 재건축**

최근까지도 도시 재개발 및 재건축은 일반적으로 대상 지역을 낙후지역으로 지정한 후 그 지역의 모든 건물을 철거한 후 보다 나은 수준의 대규모 주거용 아파트단지를 건설하는 방식이었습니다. 이러한 정책은 주택의 공급과 질을 향상시키기는 하나 인권 기준을 준수하는 방식으로 진행되지 않았고, 지역사회를 파괴했습니다.

저는 정부가 대규모 철거와 재건축 방식에서 비자발적 이주(involuntary displacement)를 최소화하고 주민과의 협의를 통해 지역사회의 주거환경을 개선하는 소규모 도시재생형 사업으로 패러다임을 전환하고 있다는 것을 환영합니다.

그러나, 상업 및 주거지역의 전면 철거와 재건축이라는 지배적 정책이 여전히 이행되고 있는 것 같습니다. 예를 들어, 2018년 4월 현재, 부산시는 220건의 계획된 재개발, 재건축 사업 중49건을 완료했고, 상당 수는 여전히 진행 중이며, 추가로 50건의 사업을 계획 중이라고 들었습니다. 저는 이러한 계획되었거나 진행 중인 대규모 재개발 사업들이 국제인권법의 기준을 만족하고, 과거 재개발 방식에서 전환코자 하는 부산시의 의지를 반영하는 방식으로 해당 지역사회와 협의 하에 검토되고 이행되기를 바랍니다.

도시재건축과 재개발을 규제하는 법률은 전체 주택소유주의 최소 75%의 동의가 있으면 재건축/재개발 사업을 진행할 수 있도록 되어 있고 이들에게 사업이 완료 된 후 우선 입주권을 제공하도록 되어 있습니다. 그러나 이러한 지역에 거주하는 많은 주민들은 충분한 보호를 받지 못하고 있습니다. 정부나 집주인들이 임차인들과 충분한 협의를 하지 않고, 일부 임차인들은 보상금이 새 집을 구하기에는 충분치 않다고 주장합니다. 또한 주민들을 보호하기 위한 공공기관의 적절한 개입 없이 시행사들의 폭력과 위협이 자행되고 있다는 보고들도 있었습니다. 어떤 분들은 힘 없고 “백”도 없기 때문에 임박한 퇴거와 철거에 맞서기 위하여 그저 집을 지키고 있는 수밖에 없다고 말하기도 했습니다.

저는 재개발 및 재건축에 관한 현행 법체계는 적정주거권과 <개발 기반 퇴거 및 이주에 관한 기본원칙과 지침([A/HRC/4/18](http://www.undocs.org/A/HRC/4/18))> 및 <UN경제, 사회, 문화적 권리에 관한 위원회 일반논평 7호([E/1998/22](http://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CESCR/Shared%20Documents/1_Global/INT_CESCR_GEC_6430_E.doc))> 를 완전히 준수하지 못하고 있다는 점이 우려됩니다. 이러한 인권기준들은 국가가 이주에 대한 모든 대안을 고려할 것, 집주인이건 임차인이건 상관없이 도시재생계획의 수립과 이행과 관련하여 모든 주민들과 협의하고 참여시킬 것, 재개발 및 재건축 사업의 결과로 어느 누구도 노숙자가 되거나 취약계층으로 전락하도록 해서는 안 된다는 것, 부담가능성(affordability) 등 모든 적정 기준을 충족하는 대체 주택을 제공할 것, 그리고 주민들에게 퇴거에 대한 법적 구제에 대한 접근권이 보장될 것을 요구하고 있습니다. [[5]](#footnote-5)

최근에 한국의 대외경제협력기금(EDCF)과 수출입은행이 비자발적 정착에 대한 선진적 규정을 포함한 safeguards policy 를 채택했다고 들었습니다. 이러한 정책의 채택을 매우 환영합니다. 그러나, 해외에서 진행되는 재개발 프로젝트에서 해당 지역사회와 주민들을 보호하는 기준이 국내 주민들을 보호하는 기준보다 더 강력하고 국제인권기준과 더 잘 부합한다는 사실이 이해가 되지 않습니다. 제 생각에는, 외국에서 시행되는 사업이 그 곳 주민들에게 이로운 방식으로 진행된다면 국내 주민들에게도 이롭게 사업을 진행할 수 있고, 또 그렇게 해야 한다고 생각합니다.

**따라서 저는 대한민국정부에 도시지역 재개발 및 재건축과 관련한 정책과 법률 체계를 적정주거권에 대한 사회권위원회의 일반논평 7호와 <개발기반 퇴거 및 이주에 관한 기본원칙과 지침>에 따라 개정할 것을 촉구합니다.**

**4. 주택의 부담가능성과 품질**

부담가능한(affordable) 주택의 부족은 청년, 고령자, 미혼가구, 장애인 등 최저소득계층의 적정주거에 상당한 장애물이 되고 있습니다. 인구주택총조사에 따르면 저소득가구 (하위 20%)는 소득의 50%를 임대료에 사용하기 때문에 나머지로는 소박한 안락함은 커녕 공과금, 식료품, 의료비 또는 기타 기본적인 생활비에 쓰기에도 부족한 상황입니다. 35세 이하 청년 임차인의 소득대비임차료비(RIR)는 매우 높습니다. 지난 10년 간 이들의 RIR은 50% 수준을 유지하고 있습니다.

보건복지부와 국토교통부로부터 각각 최저생계비와 주택급여를 받는 주민들을 만나봤습니다. 많은 주민들이 주택급여가 실제 주거비에 못 미치기 때문에 최저생계비로 차액을 충당할 수 밖에 없다고 말했습니다. 일부 주민들은 한국에서 가장 불결하고 매우 비좁은 곳에 살면서 매달 임대료로 25만원 이상을 내고 있다고 합니다. 이는 1 제곱 미터 당 상당히 비싼 임대료입니다.

공무원들은 고시원 (학생 숙소), 쪽방 (3.5~5제곱미터 정도 되는 아주 작은 방), 비닐하우스, 텐트, 여관, 외국인노동자 기숙사 등이 국제인권법 상 적정주거 기준에 부합하지 않음을 인지하고 있는 것으로 보입니다. 이러한 곳들의 상당 수는 너무 협소해서 실제 숙소당 거주자가 1~2명일 뿐이라도 여러 방들이 다닥다닥 밀집되어 있고 수세식 화장실이 없거나 화장실이 외부에 있는 곳도 많아서 여성에게는 안전 상의 문제를 야기합니다. 이러한 유형의 집들은 침수, 화재 등에도 취약하고, 악천후에도 적절한 대비가 되어 있지 않습니다.

**정부는 평균임대료에 상응하고 물가상승률을 감안한 수준으로 주거급여를 인상하는 것을 고려해야 합니다.**

**정부는 고시원과 쪽방의 주거환경을 개선하는 전략을 수립해야 하며, 비닐하우스 등 불안정한 주거 상황에 놓인 주민들에게 주민들과 협의하여 적절한 장기 주택을 제공하여야 합니다.**

**5. 거주의 안정성**

대한민국에서 거주의 안정성은 실질적으로 집주인에게만 보장되어 있습니다. 주택임대차보호법에 따르면, 임대차기간은 최소 2년으로 명시되어 있습니다. 임대차기간이 만료되면 임차인은 계약을 갱신할 권리가 없고, 집주인은 기존 임차인이 부담하기 벅찬 수준으로 임대료를 올릴 수 있습니다. [[6]](#footnote-6) 따라서 임차인은 오른 임대료를 수용하거나 이사를 갈 수 밖에 없습니다. 전세 계약을 한 임차인들은 같은 집에 평균 3.6년을 거주하는 것으로 나타났습니다. 방한 기간 중 만난 한 신사분은 임대차 계약 갱신 시 부담하기 힘든 임대료 인상으로 인해 지난 20년 동안 16번을 이사했다고 밝혔습니다. 이 같은 잦은 이사는 특히 학령기 아동과 고용 측면에서 상당한 불안정을 야기합니다.

가장 일반적인 임대 방식인 전세는 한국에만 존재하는 유일한 임대차방식입니다. 전세계약 하에서 임차인은 집값대비 70% 수준의 보증금을 내고 집주인은 이를 투자에 활용합니다. 집주인의 투자수익률은 월세 수입에 준하는 수준입니다. 임대차계약이 만료되면 임차인은 전세보증금을 되돌려 받습니다. 전세는 (임차인에게) 집을 사는 자금을 모으는 저축의 수단으로 여겨지며, 한국의 빠른 경제발전에 도움이 되었습니다. 전세는 금융권의 상당한 불안기에 정부에 개발과 파이낸싱을 위한 유동성을 공급했습니다. 1980~90년대의 높은 금리는 집주인들에게 높은 이자를 안겨 주었습니다.

전세는 전세를 통한 아파트 임대비용이 비슷한 아파트의 월세 임대비용보다 평균적으로 낮기 때문에 큰 인기를 끌어왔습니다. 그러나, 전세보증금을 내기 위한 초기 자본은 주택에 대한 접근에 장애가 됩니다. 특히 청년 및 한부모 가구와 저소득 가구 등 취약계층에는 더 더욱 문제가 됩니다. 저축한 돈이 없다면, 대출 자격이 되지 않으면, 가족으로부터 보증금을 빌릴 수도 없다면 더 비싸고, 임차인에 대한 보호도 더 취약한 월세 시장에서 집을 구할 수 밖에 없습니다.

서울연구원에 따르면, 80%의 청년 임차인들이 전세나 월세로 거주하며, 그 중 43%는 임차기간이 2년 이하입니다. [[7]](#footnote-7) 거주의 안정성이 부족하고 매년 임대료 인상에 대한 엄격한 상한치가 없다는 것은 보증금을 내기 위해 대출을 한 사람들이 2년 마다 계속 추가 대출을 받아야 함을 의미합니다.

전세를 부담할 수 없거나 접근하기 힘들어 대출이 필요하다는 것은 OECD국가 보다 높은, 순가처분소득의 163% 수준인 한국의 평균 가계부채율에 기여하는 요인이기도 합니다. [[8]](#footnote-8)

정부는 이러한 문제를 해결하기 위한 공공대출제도를 개발하기도 했습니다. 2017년 12월에는 주택임대사업자등록제를 강화했습니다. 주택임대사업자에 대한 세제 혜택을 강화해 다주택 소유자들의 임대사업자 등록을 유도하기 위한 것입니다. 이러한 등록 임대주택에 사는 임차인들은 임대료 상한제의 혜택을 받으며, 주택임대사업자의 등록 상태(단기, 장기)에 따라 4년 혹은 8년간 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. 현재 다주택 소유자의 18%가 주택임대사업자로 등록했습니다. 등록 임대주택수가 상당히 증가하지 않으면 짧은 임대기간의 문제와 더불어 거주의 안정성 문제는 지속될 것입니다.

**정부는 <도시빈민의 주거안정성에 대한 지도원칙** ([A/HRC/25/54](http://www.undocs.org/A/HRC/25/54))**>에 따라 임차인에게 임대차계약 갱신권을 보장하고 임대료 상한제를 도입하여 거주의 안정성을 높이는 조치를 취해야 합니다.**

**거주의 안정성을 보장하기 위한 첫 번째 조치로 정부는 다주택 소유자들의 임대사업자등록을 의무화하여야 합니다.**

**6. 부동산 시장 투자자들의 인권에 대한 주의 의무**

한국에는 세계 최대규모의 연기금들이 여럿 있습니다. 그 중 국민연금공단은 관리자산 규모가 5,960억 달러에 달하는 세계 3위의 연기금입니다. 지난 10년 동안, 국민연금공단은 포트폴리오 다각화, 위험 분산, 연금 수익자들의 요구에 부응하는 수익률을 확보하기 위해 해외 주거용 부동산 투자를 늘려왔습니다.

저는 2009년 국민연금공단이 UNEP의 책임투자원칙(Principles for Responsible Investment)에 가입한 것을 환영합니다. 해외 투자에서 주거용부동산의 투자 비중은 매우 낮지만, 공단은 미국의 대형 투자회사와 함께 합작하여 다가구 주거단지에 투자하기도 하였습니다. 현재 국민연금공단의 투자지침 개정은 연기금의 투자정책 수립에 인권에 대한 고려를 포함시킬 기회이기도 합니다.

**저는 국민연금공단과 대한민국의 기관 및 개인투자자들이 기업과 인권에 관한 지도원리(**[**A/HRC/17/31**](http://www.undocs.org/A/HRC/17/31)**) 의 권고에 따라 투자포트폴리오에 인권에 대한 주의 의무를 이행하고 이를 투자지침에 통합하기를 바랍니다. 여기에는 국내외 투자가 강제퇴거를 포함하여 직접 또는 간접적 인권침해에 기여할 것인가에 대한 평가뿐만 아니라, 민간의 인수에 따른 사회(공공) 주택의 공급감소나 부담가능한 주택의 공급을 크게 감소시키는 젠트리피케이션 등을 포함하여 그들의 부동산 투자가 적정주거권에 미칠 수 있는 부정적 영향에 대한 평가도 포함하여야 합니다.**

***주거권 특보 방한에 관하여***

*적정주거 특별보고관 라일라니 파르하는 대한민국정부의 초청으로 2018년 5월 14일부터 23일까지 방한하였다. 파르하 특보는 중앙정부와 시정부 관계자들의 큰 협조와 적극적인 참여와 관심을 표하고 다양한 정보를 제공하기 위해 영문 자료를 준비하는 등의 노력을 기울인 여러 기관들에게 감사하며, 시민사회 및 지역사회 단체, 법조인과 학계, 주민들의 기여, 증언, 통찰에도 감사를 전한다.*

*특별보고관은 방한기간 중 귀중한 지원을 해 준 통역사들을 포함한 방한팀에도 감사를 전한다.*

*\*\*\**

1. See <https://www.humanrights.go.kr/site/homepage/menu/viewMenu?menuid=002006002> [↑](#footnote-ref-1)
2. Seoul Metropolitan Government, Introduction to Seoul Human Rights Governance, 2017. [↑](#footnote-ref-2)
3. [A/HRC/37/53](http://www.undocs.org/A/HRC/37/53). [↑](#footnote-ref-3)
4. 2015년 12월 30일자 주거권 특별보고관의 노숙인과 인권에 관한 보고서( [A/HRC/31/54](http://www.undocs.org/A/HRC/31/54) )참고. [↑](#footnote-ref-4)
5. See Basic Principles and Guidelines on Development Based Evictions and Displacement, para. 59-68. 개발기반 퇴거 및 이주에 관한 기본원칙과 지침, paragraph 59~68 참고. [↑](#footnote-ref-5)
6. Article 4 (Term of Lease), Article 6 (Renewal of Contract) 제 4조 (임대차 기간), 제 6조 (계약의 갱신) [↑](#footnote-ref-6)
7. [http://global.si.re.kr/sites/default/files/file/영문판\_서울통계연구\_04%20Housing.pdf](http://global.si.re.kr/sites/default/files/file/%EC%98%81%EB%AC%B8%ED%8C%90_%EC%84%9C%EC%9A%B8%ED%86%B5%EA%B3%84%EC%97%B0%EA%B5%AC_04%20Housing.pdf) [↑](#footnote-ref-7)
8. IMF 국가보고서 No. 16/278, p.9 at: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/scr/2016/cr16278.pdf> [↑](#footnote-ref-8)