

# 집이 사람을 죽이지 않도록

## - 기후위기 시대, 최저주거기준을 다시 묻다

이재임 빙곤사회연대 사무국장

캄보디아에서 농업이주노동자로 왔던 속행은 곧 고향으로 돌아갈 채비를 하고 있었다. 매서운 한파가 몰아친 날이었다. 농장 측이 제공한 기숙사는 비닐하우스였다. 때마침 난방기구가 고장이 나, 같은 숙소의 동료들은 뿔뿔이 친구의 집이나 숙소로 몸을 피했다. 속행은 홀로 남아 잠을 청했다. 다음 날 그녀는 싸늘한 주검으로 발견됐다. 국과수는 그녀의 사망 원인을 지병으로 일축했다. 법원은 해당 기숙사에 곰팡이가 심하게 피어 있었고, 사망 당시 난방장치가 간헐적으로 작동하지 않았던 점, 한파 속에서 적절한 난방조치 없이 생활하는 것이 사망의 직접 원인으로 지목된 식도정맥류 파열의 발생 빈도와 사망률을 높일 수 있다는 전문의 소견 등을 종합해 국가의 배상 책임을 인정했다. 더 분노를 자아낸 것은 해당 비닐하우스 숙소에 대해 고용주가 매달 1인당 20만 원이 넘는 숙소비를 징수하고 있었다는 사실이었다.

2018년 겨울, 서울 종로구 국일고시원에서 불꽃이 일었다. 추위를 달래기 위해 사용하던 개인 온열기구에서 시작된 불이었다. 고시원 주민들은 적절한 소방시설은커녕 창문조차 없는 좁은 방에서 탈출하지 못한 채 화마에 휩싸였다. 7명이 사망하고 11명이 부상을 당했다. 피해자 대부분은 기초생활수급자와 일용직 노동자였다. 당시 창문이 있는 방의 월세는 한 달 32만 원, 창문 없는 방의 월세는 28만 원이었다. 4만 원 더 저렴한 방의 주민들에게 피해가 집중됐다. 국일고시원 화재 참사는 오래된 사건처럼 보이지만, 이 죽음들이 남긴 질문은 여전히 유효하다. 왜 안전은 언제나 추가 비용이 되는가. 가난한 사람들은 왜 목숨으로 그 값을 치러야 하는가.

심화하는 기후위기로 폭염, 폭우, 한파가 일상이 되면서 열악한 주거는 더 이상 단순한 불편이 아니라 재난의 조건이 되고 있다. 그 가운데 쪽방·고시원·반지하·비닐하우스 등 최소한의 단열과 환기조차 어려운 공간에서 살아가는 사람들은 기후재난의 첫 피해자가



▲ 2024년 907 기후정의행진에 참여한 주거권행진단. 사진 : 빙곤사회연대

된다. 어떤 집에 사는가에 따라 피해의 크기는 극명하게 갈린다. 이처럼 주거의 조건이 생명과 안전을 판가름하는 시대임에도, 한국의 주거기본법상 ‘최저주거기준’은 집이 얼마나 안전한지보다는 얼마나 넓은지만을 기준으로 삼고 묻고 있다. 말하자면, 면적 중심의 지표에만 머물러 있는 것이다.

### 실제 위험은 측정하지 못하는 ‘최저주거기준’

현행 최저주거기준은 ‘최소 주거면적 등’(제2조), ‘필수적인 설비의 기준’(제3조), ‘구조·성능 및 환경기준’(제4조)의 총 3개의 조로 구성돼 있다. 그러나 구조 강도·방음·난방 등 주거의 질을 결정하는 “안전성·쾌적성”에 대한 기준인 ‘구조·성능 및 환경기준’은 “양호한”, “적절한”, “현저한”과 같이 추상적 표현에 머물러 있다. 이로 인해 해당 기준은 측정 가능한 지표로서 역할을 하지 못한다. 최저주거기준 미달가구는 2006년 16.6%에서 2023년 3.6%로, 지속해서 감소하는 것으로 나타나지만, 이는 구조·성능 및 환경기준을 제외한 면적, 침실, 시설 기준만을 측정한 결과다. 위험이 사라진 게 아니라 측정되지 않았을 뿐이다.

무엇보다 중요한 문제는 적용 범위다. 기후위기의 피해는 앞서 살펴본 것처럼 열악한 주거, 특히 비주택 거처에 집중되고 있지만, 최저주거기준은 ‘주택법’을 근거로 해 적용 대상이 ‘주택’으로 한정돼 있다. 그 결과 쪽방, 고시원, 비닐하우스 등 실제 재난의 현장이 되는 다양한 거처는 ‘주택 외 거처’로 분류돼 안전의 사각지대에 놓여 있다.

더불어, 집이 기준에 미달하더라도 임대 금지나 시정명령, 처벌 같은 강제력 있는 조치가 없다 보니, 결국 모든 위험은 가장 취약한 세입자에게 전가된다. 이 구조 속에서 위험은 다시 개인의 불운으로 환원된다.

## 당사자의 요구를 기준으로 재정비해야 할 ‘최저주거기준’

이러한 문제의식 속에서 최저주거기준을 바꿔야 한다는 논의도 시작되었다. 최근 기후정의동맹과 홈리스추모제공동기획단은 쪽방과 고시원, 거리에서 살아온 당사자들이 직접 자신의 주거 경험을 말하고, 무엇이 위험하고, 필요했는지를 최저주거기준의 언어로 옮기는 개정 논의를 시작했다. 그동안 최저주거기준은 주로 관료와 전문가의 손에서 만들어져 왔다. 그러나 이제는 적절하지 못한 집에서 살아온 당사자들이 “이것은 집이 아니었다”고 말하며 최저주거기준의 주체로 나서고 있다.



▲ 당사자의 기준과 요구를 기반으로 해야 할  
최소주거기준. 사진 : 빈곤사회연대

저임금 불안정 노동자들은 일터에서의 불안과 더불어 일터 밖 집에서도 최저주거기준에 미달하는 열악한 주거에 놓여 있다. 2018년 국토부 주거실태조사에 따르면 안정 직업군에서는 자가 거주가 다수를 차지하는 반면, 취약 직업군에서는 순수 월세 거주 비율이 안정 직업군과 비교하면 압도적으로 높다. 일터의 불안은 주거의 불안과 분리되지 않는다.

또 한편으로 앞으로 최저주거기준 개정 논의가 마주하게 될 가장 첨예한 지점 중 하나가 바로 이주노동자의 숙소 문제이다. 이주노동자의 숙소는 흔히 주거 정책의 영역이 아니라, 노동의 부속물로 취급되어왔다. 주거로서 최소한의 안전과 존엄을 보장받기보다는 ‘일을 하기 위해 제공되는 공간’이라는 이유로 기준의 바깥에 놓여 왔다.

이주노동자의 숙소 문제를 논할 때 물리적인 집의 조건 외에 노동권과 고용구조를 함께 봐야 한다는 점은 분명하다. 이주노동자의 숙소는 주거 정책의 문제이면서 동시에 노동 조건의 일부이기 때문이다. 그러나 바로 그렇기에 이 문제는 최저주거기준이 어디까지를 주거로 인정하고 책임질 것인지, 이 사회가 누구의 삶을 ‘예외’로 남겨둘 것인지를 묻는다.

기후위기 시대에 걸맞은 새로운 최저주거기준은 더이상 면적과 추상적인 기준에만 머물 수 없다. 적절하지 못한 집에 살아온 이들의 경험과 요구를 기준으로 삼고, 방치되어온 공간까지 사회의 책임으로 불러들이는 일에서부터 다시 시작해야 한다. 그 논의와 개정의 과정에 더 많은 이들이 함께하길 바란다. 일터