

보도 자료

즉시 보도
2023년 10월 16일

주수상실(Office of the Premier)
주택부(Ministry of Housing)

급증하는 단기 임대를 억제하고 더 많은 주택을 공급하기 위한 법안 상정

빅토리아 – 주민들을 위하여 단기 임대를 집으로 전환하는 것은 급속도로 팽창하고 있는 단기 임대 시장을 통제하기 위하여 새로 상정된 법안의 핵심이다.

데이비드 에비 주수상은 “주거비가 저렴한 곳을 찾는 사람은 그런 곳을 찾기가 얼마나 어려운지 잘 알며, 단기 임대가 이를 더 어렵게 만들고 있다”며, “근래 몇 년간 BC 주의 단기 임대가 급증하면서 수천 채의 장기 임대 주택이 시장에서 사라졌다. 그래서 우리가 영리 위주의 미니 호텔 운영자를 억제하고, 새로운 법 집행 도구를 만들어 집이 필요한 사람들에게 주택을 돌려주기 위해 강력한 조치를 취하는 것”이라고 말했다.

온라인 플랫폼(Airbnb, VRBO, Expedia, FlipKey 등) 상의 단기 임대 물건이 최근 몇 년간 급속도로 팽창했으며, 데이터에 따르면 COVID-19 팬데믹 이후 계속 증가하고 있다. BC 주의 단기 임대 시장은 현재 사상 최고 수치에 이르렀으며, 수천 채의 장기 임대 주택이 단기 시장으로 전환되고 있다. 현재 BC 주에는 약 28,000 건의 유효 단기 임대 물건이 올라 있으며, 이는 1년 전에 비하여 20% 증가한 수준이다. 데이터에 따르면, 16,000 여 채의 주택이 1 역년의 대부분 동안 단기 임대 물건으로 올려져 있다.

라비 칼론 주택부 장관은 “단기 임대 시장이 BC 주 및 전 세계에 심각한 문제를 일으키고 있다. 다수의 물건을 가진 사업자들이 큰 이윤을 노리고 주택을 장기 시장에서 빼내는 바람에 일반인들이 그 대가를 치고 있는데, 그냥 내버려둘 수 없는 일”이라며, “이 법안은 포괄적이며 주택 수요가 높은 지역을 표적으로 한 것이다. 점점 커지는 단기 임대 문제를 해결하여 사람들에게 더 많은 주택을 공급하기 위한 강력하고 사려 깊은 접근법”이라고 말했다.

BC 주의 단기 임대 시장은 영리 사업자들 중 소수가 지배하고 있다. 맥길대학교의 조사에 따르면, 상위 10%의 사업자가 전체 수익의 약 절반을 벌어들이고 있다. 사업자들의 약 절반이 복수의 물건을 올리고 있다. 밴쿠버, 빅토리아, 킬로나 등 약 30 개 지방자치단체가 단기 임대 시장을 통제하기 위하여 단기 임대 조례 및 면허료를 도입하였다. 상정된 법안은 이러한 조례를 강화하는 것으로, 지방자치단체에 더 많은 법 집행 도구를 부여해준다.

동 법안은 다음의 3 대 분야에 중점을 두고 있다:

- 벌금 증액 및 지방 정부를 위한 도구 강화
- 사람들을 위하여 더 많은 단기 임대 주택을 장기 주택으로 되돌리기
- BC 주 규칙 제정 및 집행

단기 임대 주택 운영 방식의 변경은 단계적 접근법에 의하여 발효되며 다음이 포함된다:

- 벌금 증액 및 지방 정부를 위한 개선된 도구:
 - 지방자치단체 조례를 지원하기 위하여 지방 규칙을 위반하는 사업자에 대한 벌금을 증액하고, 지방 법 집행을 강화하기 위하여 단기 임대 플랫폼으로 하여금 데이터를 공유하도록 한다.

- 온라인 단기 임대 플랫폼으로 하여금 데이터를 주 정부와 공유하게 하여, 주 정부가 주 및 연방 세금 감사의 집행 및 지원을 위하여 이 정보를 지방 정부에 제공할 수 있도록 한다.
 - 단기 임대 플랫폼으로 하여금 지방 정부가 사용하는 부동산 리스팅에 사업면허번호를 표시하게 하고, 지방 규칙이 준수되도록 사업면허번호가 없는 리스팅은 제거하게 한다.
 - 각 지역(regional district)마다 벽지의 단기 임대를 더 효과적으로 통제할 수 있도록 사업 면허를 발급할 수 있는 권한을 부여한다.
- 사람들을 위하여 더 많은 단기 임대 주택을 장기 주택으로 되돌리기:
 - BC 주의 단기 임대가 인구 1 만명 이상 지방자치단체에 소재한 사업자의 주 주거지*에서만 제공되도록 한다(*주 주거지 + 동일 주거지 내 뒤뜰 주택 또는 골목길 주택 1 가구는 허용됨).
 - 곧 제정될 규정에는 14 개 리조트 지역, 마운틴 리조트 지역, 인구 1 만명 미만 지방자치단체(더 큰 지방자치단체로부터 15 킬로미터 거리 이내에 있는 곳은 제외), 지역 선거구 등, 주 주거지 요건이 면제되는 지역이 명시된다.
 - 투자자가 악용하고 있는, 단기 임대에 대한 합법적 비준수 사용 보호 규정을 제거하여, 이러한 주택이 지역사회에서 운영될 수 있는 곳에 관한 규칙을 제정하고자 하는 지방 정부의 노력을 지원한다.
 - BC 주 규칙 제정 및 집행:
 - 책임성 강화를 위하여 2024 년 말까지 BC 주 호스트 및 플랫폼 등록부를 구축한다.
 - 규칙이 준수되도록 하기 위하여 BC 주 단기 임대 법규 준수 및 집행 부서를 출범시킨다.

단기 임대의 운영 및 집행 방식의 업데이트는 향후 몇 년간 수천 채의 주택이 시장으로 돌아오게 하는 한편, 소규모 지역사회와 단기 임대 관련 관광 산업에 대한 의존도가 큰 지역사회에는 약간의 융통성을 부여할 것이다. 이 지역들은 지역사회의 주택 압박에 따라 주 주거지 요건에 가담할 수 있을 것이다.

퍼스트네이션스 보호구역의 지역사회는 이 법으로부터 면제된다. 현대 조약국도 이 법으로부터 면제되지만 원할 경우에는 가담할 수 있다.

이 상정된 법안은 호텔 및 모텔에는 적용되지 않는다. 또한, 동 법의 적용 범위 내에 속하지 않는 공동 사용 및 낚시 산장 등 추가적 종류의 부동산도 면제되도록 하는 규정의 초안이 작성되고 있는 중이다.

이 법은 BC 주의 ‘사람들을 위한 주택(Homes for People)’ 행동 계획의 일부이다. 2023 년 봄에 발표된 이 계획은 2017 년 이후 주택 공급을 위한 역사적 조치를 더한층 강화하는 것이며, 사람들에게 필요한 주택을 더 빨리 공급하고 BC 주 전역에 더 역동적인 지역사회를 건설하기 위한 일련의 추가적 조치의 시발점이다.

자세히 알아보기:

단기임대조정법의 기술적 브리핑 프레젠테이션 보기:

https://news.gov.bc.ca/files/ShortTermRental_Technical_Briefing.pdf

BC 주의 단기 임대 규칙에 관하여 자세히 알아보기: <https://gov.bc.ca/ShortTermRentals>

Homes for People 행동 계획 읽어보기: https://news.gov.bc.ca/files/Homes_For_People.pdf

주택 위기를 해결하고 BC 주 주민들에게 저렴한 주택을 공급하기 위하여 주 정부가 취하고 있는 조치에 관하여 알아보기: <https://workingforyou.gov.bc.ca/>

일반인 문의: <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/home/get-help-with-government-services>

또는 <https://www.gov.bc.ca/shorttermrentals>

배경 설명 기사 4 건이 이어집니다.

연락처:

미디어 문의:

George Smith
Director of Communications
주수상실 (Office of the Premier)
george.smith@gov.bc.ca

주택부 (Ministry of Housing)
Media Relations
236 478-0251