

밴쿠버, 빈집세 적용 후 공실 감소 성과 발표

<https://vancouver.ca/news-calendar/more-vancouver-homes-occupied.aspx>

<https://vancouver.ca/home-property-development/why-an-empty-homes-tax.aspx>

<https://vancouver.ca/news-calendar/updates-to-vancouvers-empty-homes-tax-approved.aspx>

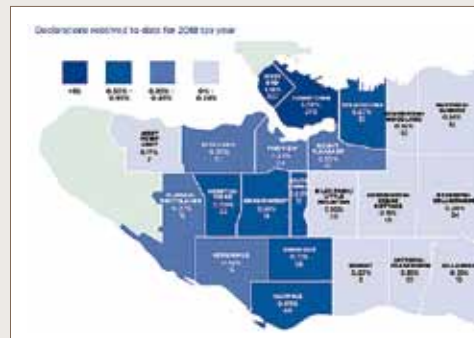
밴쿠버시가 빈집세(Empty Homes Tax) 도입 이후 2018년에 공실로 신고된 부동산 수가 2017년에 비해 15% 감소했다는 발표를 내놓았다.

뱅크버시는 캐나다에서 임대주택의 공실률이 가장 적고 임대료는 가장 비싼 지역으로 알려져 있다. 시는 비어있거나 저활용되는 부동산을 장기 임대주택 수요로 전환하고자 하는 노력에서 2017년 1월부터 빈집세를 시행하고 있다. 뱅크버시에 주택 소유주는 연초 지정된 날짜까지 주택거주확인서(Property Status Declaration)를 제출해야 하며, 시는 제출 서류를 바탕으로 각 소유주에게 빈집세를 부과하게 된다. 연중 6개월(180일) 이상 비울 경우 빈집으로 간주되어, 해당 연도 주택 공시가격의 1%를 빈집세로 납부해야 한다. 세금을 내지 않기 위해서는 해당 주택에 180일 이상 거주하거나 타인에게 임대해야 하는데, 최소 30일 이상 연속으로 임대해야 한다. 그리고 빈집세를 통해 얻은 세입은 도시에 저렴주택을 개발·공급하는 사업에 다시 투자하게 된다.

시의 발표에 따르면 2019년 2월 기준 신고된 빈집 수는 922건으로 2018년 3월 기준 1,085건과 비교하여 약 15% 감소하였다. 또한 그중 53%가 임대 중인 것으로 알려졌다.

케네디 스튜어트(Kennedy Stewart) 밴쿠버시장은 “연간 감소한 수치가 매우 고무적”이라는 소감을 밝히면서 “빈집세의 목적은 활용하지 않는 빈집을 소유주들이 임대시장에 내놓도록 독려하는 데 있으며, 수치를 보면 이것이 실제로 잘 작동하고 있다는 것을 보여준다”고 설명하였다.

한편 시는 최근 민집세 면제에 대한 요건과 확인 방식을 명확히 하는 내용으로 조례를 개선하였다. 예를 들어 법인에 임대했다고 신고했으나 실제로는 비어있는 경우를 막기 위해 주택임대법(Residential Tenancy Act)에 따라 임대차 계약 사항을 증명하도록 하였다. 시는 2020년 민집세 적용과 개선 방안에 대한 연구를 수행해 나갈 예정이며, 특히 기존의 세율을 인상하는 방안도 고려할 것이라는 뜻을 밝혔다.



2018년 밴쿠버의 빈집 분포
자료: 밴쿠버시 홈페이지,
<https://vancouver.ca/news-calendar/more-vancouver-homes-occupied.aspx>(검색일: 2019.3.13.)