



자유주의 정보 20-113

본 내용은 아래 기사 및 칼럼 내용을 요약 번역한 내용임

Bradley Thomas,
Why we need landlords
31 August, 2020

과연 임대인은 악한 존재인가

"100명이 살고 있는 한 섬에 집이 100채라고 가정한다면, 가장 효율적으로 집을 보급할 수 있는 방법은 무엇일까? 한 사람당 집 한 채씩 보급한다고 답한다면 당신은 경제학을 이해하지 못하는 무지한 바보다. 정답은 "지주의 이익을 가장 많이 내는 방법"이다. 이는 물론 가장 가난한 20명의 사람들을 내쫓고 그 집을 가장 부유한 3명의 휴양지로 사용한 다는 것을 의미한다."

최근 SNS에서 유명했던 트윗이다. 이렇게 무지한 글이 많은 사람들에게 호응을 얻었다는 것이 매우 놀랍다. 이 트윗은 이렇게 주장하며 임대인의 탐욕스러움을 비아냥댄다: 임대인의 주택 소유권을 지지하는 것은 얼마나 비열한 것인가. 돈에 미친 욕심 많은 임대인들은 부자에게만 세를 주고 가난한 집 없는 사람들은 안중에도 없다.

그러나 여기에는 다음의 세 가지 오류가 존재한다.

첫째, 이 글의 가장 큰 문제는 그 출발점에 이미 100개의 집이 존재한다는 점이다. 그러나 집이란 너무 당연하겠지만, 자연 상태에서 태초부터 존재했던 것은 아니다. 노동, 토지, 목재 등 자원을 이용해 생산된 결과인 것이다. 다시 말해, 그 집들은 "분배"되기 전에 생산되었다는 점을 이 글은 무시하고 있다. 대신에 애초에 어떻게 그곳에 도달했는지 전혀 인식하지 못하고 있다.

둘째, 왜 건설업자들은 단순히 100명의 사람이 산다고 100채의 집을 만들었을까. 이는

희소 자원의 효율적인 사용을 장려하는 이윤 동기가 없고, 사유재산에 기초한 가격 제도와 결합되지 않았기 때문이다. 즉, 생산자들이 소비자의 선호에 맞추기 위해 그들의 계획을 조정할 이유가 없다. 가격은 희소한 자원이 소비자들에게 가장 긴급하게 요구되는 생산자들에게 전달될 것이고, 이윤 동기는 그 수요를 충족시키기 위한 자원의 가장 효율적인 사용을 장려할 것이다. 만약 너무 많은 집이 지어지면, 가격은 떨어질 것이고 생산자들이 다른 생산라인에 투자하도록 유도할 것이다. 만약 너무 적은 수의 집들이 지어지고 있다면, 가격은 올라가고 더 많은 집을 짓도록 장려될 것이다. 여기서 "가격"이야말로 저위의 트윗이 악마화했던 이윤 추구의 효율성이다.

셋째, 모든 재화는 희소하므로 어떤 시스템에 따라 분배되어야 한다. 위의 트윗은 독재자나 다른 통치 기구에 자원을 고르게 분배할 수 있는 권한을 부여하는 것을 인정하고 있다. 대체 어떻게 이것이 사유재산, 교환, 이익 동기에 근거한 제도보다 공정하고 정의롭다는 말인가. 지배자와 가장 가까운 관계를 가진 사람들은 그러한 비열한 관계를 활용하고, 또 다른 이들은 우선권을 얻기 위해 의사결정자에게 뇌물을 줄 것이다. 임대인이 돈에 미친 악한 존재라고 전제하는 이들에게 묻고 싶다. 희소자원을 분배하는 권한을 가진 이들 역시 제도를 악용할 소지가 분명히 있지 않은가.

결론적으로, 이익 추구는 진보주의자와 사회주의자들의 인기 있는 표적이다. 그러나 이러한 비판은 종종 사유재산에 기반을 둔 시장경제가 어떻게 작용하는지에 대한 오해에 근거한다. 주택과 같은 희소 자원의 균등한 분배는 애초에 어떻게 생산되었는지가 고려되어야 한다. 더구나 사유재산의 생산과 교환에 기반을 둔 시장경제가 가난의 가장 큰 적이라는 점은 이미 입증된 사실이다.

번역: 최진규

출처: <https://mises.org/wire/why-we-need-landlords>