



문서번호: 21-10-사무-03
수 신: 각 언론사
발 신: 민주사회를 위한 변호사모임(회장 김도형)
제 목: [논평] 대장지구 개발의혹에 대한 면밀한 수사와 생산적인 제도 개혁 논의를 촉구한다.
전송일자: 2021. 10. 12.(화)
전송매수: 총 3매

[논평]

대장지구 개발의혹에 대한 면밀한 수사와 생산적인 제도 개혁 논의를 촉구한다.

1. 성남시 대장지구 개발과정에서 불법성이 있었는지 여부에 관한 사회적 관심이 촉발되고 있다. 특히 최근 언론의 탐사보도와 관계자의 제보 등에 힘입어 대장지구 개발과정에서 일정한 불법성이 드러나고 있다.

비록 대장지구 개발 추진과정에서 비정상적인 정황에 의해 공영개발이 무산된 후, 민간개발로 방향이 전환되고, 그후 다시 개발이익 환수를 위해 민관 공동 개발로 전환되었다고 하더라도, 그 사이 민간이 개발이익을 취득하는 과정에서 확인된 형사적 문제에 대해서는 수사기관은 성역없이 수사해야 할 것이다. 핵심적으로 성남 도시개발공사가 대장지구 개발에 관한 민간업자 선정과정에서 불법성은 없었는지, 성남의 뜰을 설립하는 과정에 문제는 없었는지, 초과이익 환수와 관련된 논의에서 배임적 요소는 없었는지 등을 면밀하게 살펴야할 것이다.

아울러 대장지구 개발과정에서 전대미문의 법률자문단이 구성되고 거액의 수임료 등이 지급된 경위 등에 대해서도 빠짐없이 살펴야할 것이다. 권순일 전 대법관, 박영수 전 특별검사를 비롯하여 곽상도, 최재경 전 민정수석, 김수남 전 검찰총장 등

전현직 고위 법관 및 검사들의 관여 경위 및 범위반 여부에 대해서도 강도높은 수사가 필요해 보인다.

2. 한편 이번 사안은 단순히 주요 관계자들의 위법행위를 확인하고 처벌하는데 그쳐서는 아니된다.

대장지구 개발사업에서 드러난 여러 문제점은 우리 사회의 도시개발 등과 관련된 시스템에 대한 총체적인 점검과 방향전환의 필요성을 시사해주고 있다.

먼저 민간 토지에 대한 개발사업시에는 그 개발행위 허가에 따른 개발이익 환수 대책을 더욱 강화해야 할 것이다.

현행 개발이익환수법에 따르면, 개발이익 환수율이 최대 25%에 머무르고 있고, 재건축초과이익환수법에 따르더라도 최대 50%이다.

둘째, 대장동 민관 공동개발사업과 구조는 다르지만, 최근 추진되고 있는 3기 신도시 개발사업 및 공유지인 용산정비창 부지 개발사업 과정에서도 일부 택지를 민간에 매각하여 일부 개발이익이 사유화될 가능성이 높다. 이와 관련하여 공공이 토지 수용절차 또는 공유지를 통하여 택지를 조성할 경우에는, 국회 입법을 통해 민간에 대한 토지 매각을 원칙적으로 금지하고, 다양한 공공주택, 사회주택을 공급하여 개발사업의 공공성을 회복할 필요가 있다.

셋째, 민관 공동개발사업 또는 공공개발사업에서 불가피하게 수용토지 또는 공유지를 민간에게 매각하게 될 경우, 민간 토지에 대한 분양가상한제 강화 등을 통하여 그 개발이익을 적정하게 환수하기 위한 대책도 마련해야 할 것이다.

3. 아울러 법조계 전관들의 불법적이거나 과도한 행태도 드러나고 있는 만큼 이에 대해서도 단호한 수사를 넘어선 제도개혁 논의가 동반되어야 한다. 수사기관 뿐만 아니라 대한변호사협회 및 법조윤리협의회에서도 전관예우 논란이 사라질 수 있도록 모니터링 및 징계기준을 강화해야 할 것이다. 국회에서는 고위법관 및 검찰출신의 퇴직자 등에 대한 취업심사 및 수임제한 범위에 대해서도 기존의 기준 등을 확대하는 논의가 이뤄져야 할 것이다.

4. 우리 모임은 대장동 사태가 일시적 분노와 의혹 제기에 그치지 않기를 바란다.

대장동 개발사업에 대한 건설적이고 생산적인 논의가 우리 사회에 토지 및 주택정책에 대한 획기적 전환을 가져오는데 중요한 디딤돌이 되길 희망한다.

2021년 10월 12일
민주사회를 위한 변호사모임
회장 김도형