
문서번호 : 20-민생위-07-01
수 신 : 제 언론사
발 신 : 민주사회를 위한 변호사모임 민생경제위원회
제 목 : [성명] 정부의 서울 지역 그린벨트 해제 시도를 반대한다. 문재인 정부는
도심내 장기임대주택 공급과 국토균형발전을 위한 실질적인 대책을 마련하라
전송일자 : 2020. 7. 16.(목)
전송매수 : 총 6매

[성명]

정부의 서울 지역 그린벨트 해제 시도를 반대한다.

**문재인 정부는 도심내 장기임대주택 공급과 국토균형발전을 위한
실질적인 대책을 마련하라**

1. 수도권 인구 비중의 50% 돌파

우리나라의 수도권 인구가 2019. 12.을 기점으로 비수도권 인구를 추월했다는 언론 기사가 보도되었다. 2020. 1. 7. 행정안전부의 ‘주민등록인구현황’에 따르면, 지난해 12. 기준 수도권 인구(2,592만5,799명)는 비수도권 인구를 1,737명 차이로 앞섰다고 한다. 1970년 28.3% 수준이던 수도권 인구 비중은 △1980년 35.5% △1990년 42.8% △2000년 46.3% △2010년 49.2%로 가파르게 상승했다. 그러다 노무현 정부가 정부부처 세종시 이전과 혁신도시·공공기관 이전을 추진하면서 2011년부터 2015년까지는 0.22%포인트 상승에 그쳤다. 하지만 후속 대책이 나오지 않으면서 2016년부터 다시 상승 속도를 높여 마침내 지난해 말 50%를 넘어섰으며¹⁾, 공공기관 이전사업은 2019년 12월 현재 한국과학기술기획평가원(충북 음성군)을 마지막으로 153개 기

1) 한국일보 2020. 1. 8.자 “수도권인구 > 비수도권인구... 꺾이기된 균형발전” 참조

관이 모두 이전을 완료하였다.

2. 정부의 서울지역 그린벨트 해제 시도를 반대한다.

개발제한구역(開發制限區域) 또는 그린벨트(green belt)는 법적으로 개발을 제한하고, 자연을 보존하도록 하는 구역을 의미한다. 이러한 그린벨트 정책은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하는 것을 목적으로 한다(개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제1조 목적). 서울 시민들은 이러한 그린벨트를 통해 숨 쉴 공간이 필요하다. 최근 코로나 19 바이러스로 인한 지구촌의 상황은 무엇보다도 이러한 그린벨트를 더욱 필요로 하고 있다. 그럼에도 불구하고 문재인 정부는 저금리로 인한 서울시 주택가격의 폭등을 안정시킬 목적으로 이제 와서는 서울시 주택 공급을 확대하기 위하여 다시 서울 지역의 그린벨트를 해제를 검토하겠다고 한다. 이에 대해서는 이미 이명박 정부에서 반값 아파트를 공급하겠다는 명분으로 서초구와 강남구의 그린벨트를 해제하여 아파트를 공급한 적이 있지만, 그 아파트는 강남의 주변 아파트 가격으로 수렴되었고, 그 지역 아파트를 분양받은 소유자들은 2배 이상의 불로소득을 얻었다. 정부는 아무런 합리적인 근거 없이 서울 지역의 그린벨트를 파괴하면서까지 분양주택을 공급하겠다는 잘못된 시도를 중단하기 바란다.

3. 서울의 주택가격을 안정화할 수 있는 정책 첫번째 - 도심 내 장기임대주택 공급

가. 2019년 국토교통부 주거실태조사 결과(2020. 6. 1.자 발표)²⁾

지역/구분	자가보유율	무주택자비율	자가점유율	임차인 비율
서울			42.7	54.1
경기			53.5	42.4
인천			60.2	36.1
수도권	54.1	45.9	50	46.3

2) 무상 점유자(관사, 사택 또는 친척집 등에서 임대료 없이 거주하는 경우)가 있어, 자가점유율과 임차인비율 합계가 100%에 이르지 않습니다.

전국	61.2	38.8	58	38.1
----	------	------	----	------

문재인 정부가 진정 서울의 주택가격을 안정시키기를 원한다면, 서울시 도심에 장기 임대주택을 공급하라. 현재의 저금리 상황을 이용하여, 공공이 장기임대주택을 대량 공급하면, 서울의 주택가격을 안정화시킬 수 있다. 위 표에서 보는 바와 같이, 서울시의 임차율 비율은 50%가 넘는다. 서울 지역에 아무리 주택을 분양하더라도, 서울 지역 임차인의 대부분은 그러한 주택을 분양받을 만한 소득이나 자산이 부족하다. 도대체 누구를 위해 분양주택을 공급하는 것인가? 아무리 서울 시내에 분양주택을 많이 공급해도 도시 환경만 훼손될 뿐, 주택가격이 떨어지지 않는 이유이다.

나. 서울 지역에는 도심 내 소득 분위 70%까지 자유롭게 어울려 살 수 있는 장기 공공임대주택 공급이 필요하다.

현재 서울 지역 주택가격의 폭등은 도심 내 토지의 개발이익을 개인이 사유화할 수 있기 때문에, 이에 대한 수요가 폭발적으로 증가하고 있다. 서울 도심의 지하철, 학교와 병원 및 공원 등 모든 개발이익을 도심 내 토지를 보유한 개인이 사유화하고 있는 상황이다.

반면에 임대주택은 무주택자들이 공유할 수 있는 사회적 자산으로서 역할을 가진다. 특히 도심 내 장기임대주택에는 시민의 문화시설 등을 복합개발함으로써, 임대주택을 시민의 공유자산으로 삼을 수도 있다. 이와 관련하여 8년 연속 지구촌에서 가장 살기 좋은 도시 1위로 선정되고 있는 비엔나시의 경우에는, 시민의 50%가 임대주택(시영주택 + 진흥기금지원주택)에 거주하고 있다. 비엔나의 임대주택은 임대료 수준도 소득 분위 70%까지 시장 임대료를 부과하되, 각 소득 수준에 따라 임대료 대비 부족한 만큼 주거급여를 지원하는 방식이다. 또한 지구촌의 도시 역사상 임대주택을 도심 내 집중 공급하였다고 하여 도시 집중화가 심화된 선례가 없기 때문에, 도심 내 임대주택 공급을 통해 서울 지역 주택 가격 안정 및 부동산 자산 불평등 해소라는 2가지 목표를 모두 달성할 수 있다.

4. 꺾뎀기뿐인, 문재인 정부의 국정운영 5개년 계획의 목표

가. 문재인 정부의 국정운영목표

이와 관련하여 국정 인수 절차 없이 출범했던 문재인 정부가 2017. 7.에 발표한 국정운영 5개년 계획에 따르면, 문재인 정부는 국정운영의 5가지 목표를 표방하고 있다.

“1. 국민이 주인인 정부, 2. 더불어 잘 사는 경제, 3. 내 삶을 책임지는 국가, 4. 고르게 발전하는 지역, 5. 평화와 번영의 한반도”

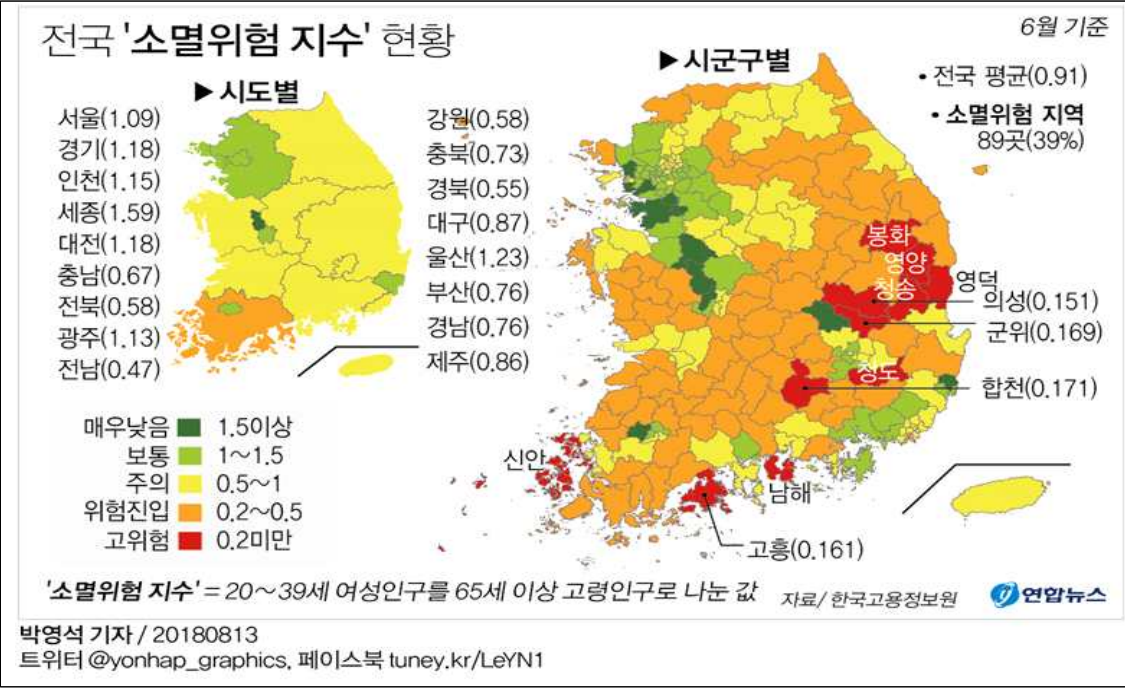
이중 “고르게 발전하는 지역”의 목표와 관련하여, 문재인 정부는 자치분권과 균형발전을 우선적으로 추진하며, 균형발전을 이루기 위해 중앙 대 지방간 경제·사회적 격차를 해소하겠다는 국정전략을 발표하였다.

나. 지방 소멸 위험의 현실화

그러나 문재인 정부의 국정운영목표와 달리, 서울, 수도권과 광역시가 아닌 지방에서는 인구가 급격하게 소멸하고 있다. 20세 이상 39세 이하의 가임 여성 인구를 65세 이상 고령 인구로 나눈, ‘소멸위험지수’를 기준으로 보면, 경상도의 산간마을인 봉화, 영양, 청송, 의성, 군위, 합천, 및 전라도의 신안, 고흥이 소멸 고위험 지역으로 확인되고 있으며, 광역적으로는 전남이 소멸위험 광역지역으로 확인되고 있다³⁾. 이러한 지방 소멸 문제는 단순한 지방 소멸이 아닌, 고령화, 저출산 문제와 결부되어, 대한민국의 미래 전망까지 암울하게 하고 있다. 매일경제신문의 2019. 5. 20.자 보도 내용에 따르면, 한국의 도시 중 전북 김제시와 경북 상주시의 평균 연령은 50세를 넘었으며, 전북 김제시의 2018년 출생아 수는 368명으로, 김제시에서는 하루에 1명의 아기가 탄생하고 있음을 확인할 수 있다⁴⁾.

3) 연합뉴스 2018. 8. 13.자 전국 ‘소멸위험지수’ 현황 표 참조

4) 매일경제신문 2019. 5. 20.자 “상주시·김제시 평균연령 50세 넘었다”



매일경제

상주시·김제시 평균연령 50세 넘었다

📄 A1면 1단 | 기사입력 2019.05.20. 오후 5:57 | 최종수정 2019.05.20. 오후 8:32 | 기사원문 | 스크랩

👍👍 4 | 댓글

인구 8만4000여 명인 전북 김제시도 평균연령이 50.4세로 올해 처음으로 평균연령이 50세를 넘었다. 지난해 김제시의 출생아 수는 368명. 출생아가 하루 1명 수준에 불과할 정도다.

도시가 늙어가면서 상주시는 전체 인구 가운데 65세 이상이 29%에 달할 정도로 '초고령화(65세 이상 인구 20% 이상) 도시'가 됐고 김제시도 65세 이상 고령인구가 30%를 넘었다.

이미 지방에는 평균연령 50세가 턱에 차오를 정도로 늙어가는 도시가 수두룩하다. 통계청에 따르면 경북 문경시(49.8세)와 영천시(49.3세), 경남 밀양시(49.3세), 전북 남원시(48.1세), 충남 공주시(47.9세)와 보령시(47.7세) 등은 이미 평균연령이 50세에 육박했다. 전국 도시(특별시와 광역시, 세종시 제외) 77곳 가운데 올해 평균연령이 45세를 넘는 곳이 전체의 30%에 가까운 23곳이나 됐다.

5. 서울의 주택가격을 안정화할 수 있는 정책 두 번째 - 국토균형발전을 위한 실질적인 대책 마련을 촉구한다

이러한 수도권외의 과대 집중과 지방의 절체절명의 상황에서 문재인 정부는 국토균형발전을 정부의 5개년 국정운영목표로 내세웠음에도 불구하고, 정부 출범 후 이미 3년이 지난 현재에도 실질적인 국토균형 발전 정책은 아무런 기약 없이 미루어지고 있으며, 구체적인 미래 전망도 전혀 제시되지 않고 있다. 영국과 프랑스는 진보정당인 노동당과 사회당의 집권 시기에 지역균형발전 정책을 적극적으로 시행하여, 지난 100여 년 간의 도시화 역사에도 불구하고 런던과 파리권의 인구 집중도를 약 20%로 제한하고 있다. 어떻게 할 것인가? 수도권의 인구 집중도를 20%로 제한하지는 못할망정, 50%로는 제한해야 하지 않겠는가? 정부는 언제까지 서울시의 그린벨트를 파괴하며 분양주택을 공급할 것인가? 문재인 정부의 공직자들은 언제까지 서울 중심의 달콤한 기득권에 취해 있을 것인가? 서울 중심의 부동산 정책은 이미 문재인 정부를 갉아먹고 있다. 더 늦지 않게 문재인 정부는 서울 지역의 그린벨트 해제를 대신하여, 국토균형발전을 위한 실질적인 대책을 마련하기를 촉구한다.

2020년 7월 16일

민주사회를 위한 변호사모임 민생경제위원회

위원장 김 태 근