

다가구 등 기존주택 매입임대사업 업무처리지침(안)에 대한 의견서

- 본 업무처리지침(안)을 검토해볼 때, 작년 시범사업 관련 업무에 비해 한층 발전된 측면이 있다고 사료됨.
- 지방공사의 참여를 유도하고 입주자격을 정비하여 1순위에 보장시설 생활자를 언급한 점, 성폭력피해자 등 특수 사회취약계층이 포함된 점, 민간비영리단체의 참여를 보장하였다는 점 등
- 그럼에도 기존주택 매입임대사업이 저소득가구의 주거복지 향상에 더욱 기여하기 위해서는 업무처리지침(안)을 보완할 필요가 있는 바, 업무처리지침(안)과 관련하여 아래와 같이 몇 가지 의견을 제시하고자 함.

1. 입주자격 기준

- 제1순위 입주자격 중 하나로 언급된 “국민기초생활보장법 상의 보장시설수급자이면서 자립적립금이 1,000만원 이상인 자”는 실효성있는 기준이라고 보기 어려움.
- 현재 보장시설에는 수급자와 비수급자가 섞여 있지만 이들 모두 시설퇴소 후 적절한 주거를 필요로 한다는 점에서 이들이 처한 상황이 수급여부에 따라 상이한 것은 아님. 따라서 시설생활자에게는 수급여부가 크게 중요하지 않을 수 있음.
- “보장시설”이라는 명칭 또한 국민기초생활보장제도에 국한되는 용어로, 해당 제도의 급여를 행하지 않는 시설은 원천적으로 배제될 수 있음. 따라서 사회복지사업법 제2조에서 규정하듯이 사회복지사업을 목적으로 설치된 사회복지시설 전체를 언급할 필요가 있음.
- 마지막으로 자립적립금을 1,000만원 이상으로 규정하는 것 역시 현재 시설생활자의 상황을 제대로 인식하지 못하는 것이라 할 수 있으며, 임대보증금 지불능력정도만 확인되면 우선입주가 가능하도록 해야 함(→ 1,000만원은 시설생활자가 40만원씩 2년간 저축해도 모으기 어려운 수준임).
- 이에 “보장시설 수급자”를 “사회복지사업법에 의한 사회복지시설”로, 자립적립금 관련 내용을 “임대보증금 지불능력이 있거나 시설장의 추천을 받은 자”로 수정할 것을 요구함(→ 아래 신구조문대비표 참조).

업무지침(안)	수정의견
<p>5. 입주자의 선정</p> <p>① 제1순위</p> <ul style="list-style-type: none"> - 국민기초생활보장법 제2조 제2호의 규정에 의한 조건부 수급자 - 국민기초생활보장법 시행령 제36조의 규정에 의한 차상위계층 중 자활사업프로그램참여자 - 국민기초생활보장법 상의 보장시설수급자이면서 자립적립금이 1,000만원이상인 자 	<p>5. 입주자의 선정</p> <p>① 제1순위</p> <ul style="list-style-type: none"> - (좌동) - (좌동) - 사회복지사업법 상의 사회복지시설 생활자이면서 임대보증금 지불능력이 있거나 시설장의 추천을 받은 자

■ 업무처리지침(안)에는 사회취약계층이 모호하게 규정되어 있어 이를 보다 분명히 할 필요가 있음.

- 업무처리지침(안)에는 입주자격으로서 1순위, 2순위 이외에도 가구특성 및 공급주택의 구조에 따라 추가로 고려해야 할 대상을 예시를 들어 열거하고 있음.
- 그러나 “성폭력 피해자 등 특수 사회취약계층”이라는 표현은 다소 모호한 측면이 있음. 자칫 성폭력 피해자가 특수 사회취약계층의 대표적인 사례로 오해될 수 있을 뿐만 아니라 특수 사회취약계층은 정책적으로 통용되는 용어가 아님.
- 따라서 성폭력피해자에 대한 언급은 유지하되, 사회취약계층에 대한 보다 보편화된 정책적 정의와 예시를 갖출 필요가 있음.
- 이에 사회취약계층을 현재 보건복지부의 국민기초생활보장사업에서 특별보호대책으로 다루고 있는 “주거가 일정하지 않은 취약계층” 개념으로 분명히 할 것을 요구함(→ 아래 상자글 및 신구조문대비표 참조).

국민기초생활보장사업의 특별보호가 이뤄지는 “주거가 일정하지 않은 취약계층”의 정의
(보건복지부, 2005, 「국민기초생활보장사업 안내」, p.185)

- 주민등록상의 문제로 신원확인이나 소득·재산조사가 곤란하고 잦은 이동성 등의 사유로 최소한의 관리수단이 미흡하여 기초생활보장에서 제외된 자
- 주요 대상: 비닐하우스 및 판자촌거주자, 쪽방 등 거주자, 노숙자쉼터 거주자, 갱생보호 시설 거주자, 노숙자

업무지침(안)	수정의견
<p>5. 입주자의 선정</p> <p>(중략)</p> <p>○ 주요 입주대상은 2인 이상의 가구로 하되, 공급주택의 구조 등을 감안하여 자력생활이 가능한 1인 가구 및 장애인, 65세 이상의 독거노인, 소년소녀가정 중 자력생활이 곤란한 1인 가구, 성폭력 피해자 등 특수 사회취약계층도 일부 입주대상에 포함.</p>	<p>5. 입주자의 선정</p> <p>(중략)</p> <p>○ _____ _____, _____ _____, _____ _____, _____, 국민기초생활보장사업에서 규정하는 주거가 일정하지 않은 취약계층, 성폭력 피해자 등도 일부 입주대상에 포함.</p>

II. 지방자치단체의 유형을 분명하게 명시

■ 업무처리지침(안)에서 “지방자치단체”라는 표현을 “광역지방자치단체”로 통일하여 분명하게 명시

- 업무처리지침(안)에 따르면, 입주자선정, 대기자명부관리, 유형별 입주대상의 비율 결정 등은 지방자치단체의 업무로 규정하고 있으나 이것이 광역수준에서 이루어지는지 기초수준에서 이루어지는지 분명하지가 않음.
- 기초자치단체가 이러한 업무를 수행할 경우 자칫 주거복지에 대한 인식이 부재한 가운데 행정편의적으로 업무를 진행할 염려가 있으며, 주거빈곤계층의 특성을 제대로 파악하지

많은 상황에서 수급자 중심으로 입주자를 선정할 우려 또한 있음. 이는 가급적 다양한 특성을 가진 주거빈곤가구를 입주대상에 포괄하려는 본래의 정책의도와 상치되는 결과를 낼 수 있음.

- 따라서 업무처리지침에는 지방자치단체를 광역자치단체로 변경명시하여 광역자치단체가 입주자선정 및 대기자관리 등의 업무를 균형있게 수행할 수 있도록 하고 기초자치단체는 해당 업무의 보조역할을 맡도록 함이 적절하다고 사료됨.

III. 시범사업 계획수립시 민간위탁 적극 고려

■ 시범사업 계획수립 시 민간위탁 시행방안 마련

- 2005년도 주택종합계획에 따르면 “사회적 보호가 필요한 사회취약계층에 대해 다가구주택지원 방안을 마련하고 시범사업을 실시”한다고 명시되어 있으나, 업무처리지침(안)에는 이에 대한 언급이 전혀 없음.
- 따라서 시범사업이 업무처리지침(안)의 내용에 준하여 이루어지는지 그와는 별도로 진행되는지가 모호한 것이 사실임. 이러한 혼선을 막기 위해서는 시범사업계획을 조속히 마련할 필요가 있음.
- 시범사업 계획 수립시 아래와 같은 사항을 주요하게 고려해야 할 것임

① 입주대상은 주택종합계획대로 사회취약계층에 초점을 맞추되 업무처리지침(안)의 입주자격 기준에 대한 본 의견서의 수정의견을 바탕으로 함.

→ 저력생활이 가능한 1인 가구 및 장애인, 65세 이상의 독거노인, 소년소녀가정 중 저력 생활이 곤란한 1인 가구, 국민기초생활보장사업에서 규정하는 주거가 일정하지 않은 취약계층, 성폭력 피해자 등

② 공급주택의 유형 역시 다가구주택뿐만 아니라 단독가구를 고려하여 다중주택으로 그 종류를 다양화함.

③ 주택의 매입(계약체결)은 대한주택공사 또는 광역자치단체(지방공사)가 담당함.

④ 입주대상자가 사회취약계층의 성격을 지니고 있는 만큼 복지서비스가 연계될 필요가 있음
→ 시설 및 입주자에 대한 보다 효과적인 관리를 위해 동(棟) 단위로 비영리민간단체에 대해 민간위탁사업을 실시

※ 매입임대주택의 민간위탁사업에 대해서는 지난 2월 23일 19개 민간비영리단체가 주거복지과에 제출한 “기존주택 매입임대사업 민간위탁사업 제안서”를 참조.

<주거 관련 브리핑>

** 신자유주의와 인권팀은 매 회의마다 주거 관련 기사들을 브리핑하는 시간을 가졌습니다. (파일로 남아 있는 것만 올립니다.)

서울 2012년까지 매년 6만5000호 이상 공급돼야

머니투데이 2005-03-14
서울의 경우 주택시장 안정과 양질의 주택재고를 위해 오는 2012년까지 매년 6만5000호 이상의 주택공급이 이뤄져야 한다는 주장이 제기됐다. 서울시정개발연구원은 14일 밝힌 '서울주택종합계획(안)'에서 서울시의 장기 주택수요를 예측한 결과 2012년까지 적게는 63만호에서 많게는 78만호에 이르기까지 평균 71만호의 수요가 있다고 밝혔다.

규모별로는 전용면적 18평(60㎡) 이하 소형주택이 35만호이며 18~25.7평(85㎡) 이하 중형주택은 18만호, 25.7평 초과 대형주택은 18만호 등이다. 이 같은 주택공급에 필요한 택지 면적은 1280만~1660만평(평균 1469만평) 정도로 예측됐다.

시정연은 이 같은 주택수요를 충족시키기 위해서는 올해부터 매년 6만5000~6만8000호의 공급이 이뤄져야 한다고 주장했다.

다만 시의 전체 주택공급 잠재력이 신규개발가능지역과 재개발·재건축, 뉴타운사업 등 재정비지역을 합쳐 110만8496~121만8917호에 달하는 점을 감안할 때 이 같은 방식의 공급이 적절히 이뤄질 경우 해결이 가능하다고 내다봤다.

이처럼 주택공급이 이뤄질 경우 주택종합계획의 목표연도인 2012년까지 서울의 주택수급 사정은 안정적인 수준에 다다를 것이라 게 시정연의 설명이다.

즉 주택보급률은 선진국 수준인 110%대(109.7%)에 근접하고 현재 234.7인 인구 1000명당 주택수는 286.7로 증가할 것이라 예측이다. 주거환경의 질적 수준도 향상돼 주거 밀도 판단기준인 방당 거주가구원수는 현재 0.86명에서 0.75명으로 나자고 1인당 주거면적도 6.41평(21.2

㎡)에서 7.74평(25.6㎡)까지 높아질 전망이다.

소외계층에 대한 주거지원 규모를 확대하고 다양화하는 방향으로 정책추진이 이뤄질 경우 지난해 말 현재 20%에 달하는 최저주거기준 미달가구비율은 2012년까지 10%대로 감소시킬 수 있다고 시정연은 주장했다. 시정연 장영희 선임연구위원은 "2012년까지 목표로 한 서울 주택종합계획은 시장 안정과 함께 '주거가 안정된 복지도시 서울의 실현'을 비전으로 삼았다"며 "현재와 같이 시장이 불안정 상황에서는 주택정책도 서민 주거안정을 목표로 추진해야 한다"고 말했다.

문성일 기자
ssamdda@moneytoday.co.kr

올 주택 52만가구 짓는다

한겨레 2005-03-11
올해 전국에서 임대주택 15만가구를 포함해 주택 52만가구가 건설되고, 이에 필요한 공공택지 1300만평이 공급된다. 건설교통부는 10일 이런 내용을 담은 올해 '주택종합계획'을 확정했다.

이 계획을 보면, 올해 주택은 국민임대 10만가구, 공공임대 5만가구, 분양주택 37만가구 등 모두 52만가구가 공급되는데, 수도권 공급 물량이 전체의 54%인 28만가구다. 52만가구 건설에 필요한 택지 1650만평 가운데 1300만평은 공공택지(수도권 900만평)로 공급하고 나머지 350만평은 민간택지를 활용할 계획이다.

이와 함께 국민임대주택에 3조원을 지원하는 등 모두 10조1393억원을 서민주택 건설 및 저소득층 주택 구입 자금으로 지원하고, 서민주거 안정을 위해 다가구 주택을 매입해 임대하는 사업을 전국으로 확대하기로 했다.

건교부 관계자는 "지난해에는 계획(52만가구)보다 11% 감소한 46만3800가구 건설에 그쳤으나, 올해는 연초부터 주택공급 물량이 늘어나고 있어 공급 목표 달성이 무난할 것으로 보인다"고 말했다.

한편, 건교부는 올해 52만가구를 예정대로 지으면, 전국의 주택보급률은 지난해 102.2%에서 올해 103.1%로,

서울의 주택보급률은 89.2%에서 91.6%로 각각 높아진다고 밝혔다. 허중식 기자 jongs@hani.co.kr

부산시민 내집마련 기간 10년새 1.9년 늘어 -주택의 규모보다는 질과 교통편의성 우선

국제신문 [2005/03/10]
부산시민이 결혼 후 내 집을 마련하는데 걸리는 기간이 집값 상승 등으로 인해 10년새 1.9년이나 늘어난 것으로 나타났다.

또 부산시민은 주택의 규모 보다는 외관과 내부구조 등 질을 우선시키고 교통편의성을 중시하는 경향이 두드러지게 나타나고 있다.

10일 부산발전연구원 이철현 박사가 16개 구·군에 거주하는 613가구를 대상으로 조사한 '부산시 주거특성과 주거수준 향상 방안'에 따르면 결혼 후 내 집 마련에 걸리는 기간은 평균 10년으로 95년 조사 때의 8.1년보다 무려 1.9년이나 늘어났다.

이는 시민의 소득중가가 지속적인 집값 및 물가 상승을 따라가지 못하는 때문으로 분석됐다.

이번 조사대상자들의 내 집 마련에 걸린 기간은 6~10년이 41.4%로 가장 많았고 11년 이상은 26.2%, 5년 이내 28.1%의 순이었고 결혼과 동시 또는 1년내 내집을 마련한 경우는 5.1%에 불과했다.

내 집 마련 자금조달 방법은 이전 주택의 매매대금이 37.2%로 가장 큰 비중을 차지했고 금융기관 용자(24.5%), 부모지원(7.7%), 개인으로부터 차입(5.5%) 등의 순이었다.

현재 보유하고 있는 주택의 가격은 평균 1억1천865만원이며 전세 입주자의 경우보증금은 평균 5천332만원으로 조사됐다.

또 부산시민은 주택의 규모보다는 내부구조 등 질과 교통 편리성 등을 더 중요하게 여기는 것으로 나타났다. 같은 가격일 때 주택의 규모와 질 중 어느 것을 선택하겠느냐는 물음에 61.4%가 "좀더라도 외관이나 내부구조가 좋은 집을 선택하겠다"고 응답했다.

그러나 이는 95년 조사 때의 73.3% 보다는 10%포인트 이상 낮아진 것은

로 최근의 주택 대형화 추세에 영향을 받은 것으로 보인다. 이 박사는 분석했다.

주택의 입지에 있어서는 "평수가 좁아도 시내근처가 좋다"는 응답자의 비율(48.1%)이 95년 조사 때의 38.7%보다 대폭 높아져 교통 및 생활편의시설 이용이 쉬운 도심 주택에 대한 선호도가 두드러졌다.

같은 평수일 때 방의 개수가 많은 것보다는 넓은 방이 좋다는 응답이 83.7%를 차지했는데 이는 핵가족화에 따라 가족수가 줄어든 때문으로 풀이됐다.

향후 이사할 때 고려사항으로는 주택가격(19.9%)과 주변 편의시설(17.9%), 교통여건(11.9%), 교육환경(10.4%) 등이 중요하게 꼽혔다.

이사할 주택을 구입하겠다는 응답자가 86.9%로 전세(28%)와 월세(2%) 등 임대보다는 압도적으로 많아 여전히 주택에 대한 소유의식이 강했다.

이사할 지역으로는 도심 및 부도심이 59.1%로 절반을 넘었고 시외곽 신도시(13.5%)와 전원(13.5%), 강변(3%), 해변(3%)으로 가급적 도심 중심지역에 거주하려는 경향이 높았는데 이는 교통 및 생활편의시설, 교육여건을 중요시하는 때문으로 분석됐다.

안양시, 관양동 국민임대주택 건설 반대집회 중부일보

【안양】 안양지역 시민사회단체 및 주민 2천여 명은 10일 오전정부종합청사 앞에서 건설교통부의 안양시 동안구 관양동 동편마을 국민임대주택 건설 백지화를 요구하며 대규모 반대 집회를 가졌다.

시민단체들은 반대 결의문을 통해 "건교부가 주거안정을 명분으로 지역주민과 자치단체의 의견을 무시한 채 일방적으로 관양동 택지개발을 추진하고 있다"며 "수도권 과밀화 명분하에 주요 행정부처를 총칭도로 이전하면서 수도권 13개 시지역 800만명의 그린벨트를 해제해 임대주택을 건설하려는 기만정책을 즉각 중단하라"고 촉구했다.

또 "안양은 전국 3위로 인구밀도가 높고 도시기반시설이 크게 부족해 심

각한 몸살을 앓고 있다"며 "관양지구 동편마을은 안양에 마지막으로 남은 가용토지로 이를 훼손할 경우 도시발전엔 큰 장애가 될 것"이라고 주장했다.

이와 함께 "서민을 위한 임대주택을 건설하기 위해서는 도심 재개발 등을 통한 임대아파트 건설이 바람직하다"고 강조했다.

집회를 마친 2천여명의 주민들은 '동편마을 개발반대' 등의 피켓을 들고 과천청사 앞 광장~인덕원사거리~동편마을까지 가두행진을 벌였다.

한편 안양시와 시의회, 지역 시민사회단체 등이 동편마을 임대주택건설 계획에 대해 환경파괴, 수도권 인구집중 유발 등을 이유로 반대 입장을 밝히고 있는 가운데 건교부는 동편마을에 대한 택지개발예정지구지정, 개발계획승인 등의 절차를 거쳐 내년 10월까지 분양에 들어갈 방침이다.

김두호기자/kdh@joongboo.com

정부 임대주택정책에 비판 '붐' 학계 "저소득층에 실제 손해없다"..국가재정공개도론회

예산처 "문제 점검해 재정투입 효율화 놓일 것" edaily [03.10 15:03]

[이정훈기자] 그동안 정부가 실시해 온 임대주택정책이 실제 저소득층에 손해가 없었다며 앞으로 추진하는 임대주택 활성화 방안에 대책을 반영해야한다는 목소리에 힘이 실리고 있다. 기획예산처가 10일 개최한 SOC분야 국가재정 공개토론회에서 학계와 연구소 등에서 정부의 임대주택정책에 대한 비판이 줄을 이었다.

주제발표에 나선 건교대 부동산학과 정의철 교수는 "공공주택임대사업에서 사업주체의 비용부담이 증가함으로써 사업 수익성이 악화돼 지난 2003년 말까지 입주 완료된 국민임대주택 단지를 대상으로 한 임대주택사업의 순 현재가치는 약 1400억원 적자를 기록하고 있다"고 지적했다.

또 "최저소득계층에 대한 국민임대주택(1형) 공급이 계획규모보다 매우 작게 공급됨으로써 최저소득계층이 국민임대주택에 입주할 기회가 오히려 감소해 소기의 목적을 달성하지 못했다"고 꼬집었다.

토론자로 나선 서강대 경제학과 김경환 교수 역시 "정책 추진과정에서 보면 정부가 주택공급 목표 달성에 너무 집착해 정책 수혜대상인 수요자들 입장보다는 택지 확보 등 공급자 입장에서 생각해왔다"며 "보다 효과적으로 수혜 계층에 다가가려는 노력이 강화돼야 할 것"이라고 말했다.

이어 "우리나라 대부분의 임대는 개인 대 개인으로 이뤄지고 있다"며 "기존 임대시장이 잘 돌아갈 수 있도록 해주는 것이 중요하고 실질적으로 임대주택 재고가 계속 충분해질 수 있도록 하는 유인책도 필요하다"고 강조했다.

한국도시연구소 홍인옥 책임연구원은 "임대주택 1유형 15평 기준으로 임대료가 12만~13만원인데, 관리비까지 총 30만원 정도 부담해야 하는데, 1유형 대상자의 소득이 146만원 이하인 점을 감안하면 주거비 부담이 너무 크다"고 비판했다.

또 "토지 확보 때문에 공공임대주택이 도시 외곽에 주로 공급되다보니 도심 내에 일자리나 생계 기반을 가진 저소득층에게 불리하다"며 "이런 이유들로 인해 지금 공공임대주택이 저소득층 주거 안정에 기여하는 측면이 미미했다"고 덧붙였다.

이에 대해 건교부 서종대 주택국장은 "문제점을 인정하고 앞으로 정책 수립 과정에서 이 같은 문제를 잘 반영하도록 하겠다"고 말했다.

기획예산처 이인식 경제예산심의관 역시 "엄청난 재정 투입이 이뤄지는 사업이다 보니 이런 문제점들을 점검해 재정을 효율적으로 투입해야 할 시점이라고 본다"며 "공공임대주택사업 성공적으로 이뤄내기 위해서는 과거 잘못을 되풀이해선 안 될 것"이라고 말했다.

또 "정부뿐만 아니라 지방자치단체도 주민 복지와 직접 관련이 있는 임대주택사업에 관심을 가져야 할 것"이라고 당부했다.

"신빈곤 증대추세 위험하다" vs "경제성장만이 해법"

2005 민주노동당 사회포럼, 빈곤과 복지제도 개선 놓고 '공방'

민중의 소리 정인미 기자

2005 민주노동당 사회포럼의 종합토론에서는 빈곤과 양극화 문제에 대한 치열한 공방이 오갔다. 또 민주노동당은 향후 "법을 발의하는 선언에 집중하기보다 정책실현을 위한 책임감 있는 태도를 보여야 한다"는 주장도 제기됐다.

"기초생활보장제도'의 개정작업 우선 처리해야.."

노대명 보건사회연구원원은 9일 국회 현정기념관에서 이틀간에 걸쳐 진행되고 있는 '2005년 민주노동당 사회포럼' 마지막 종합 토론에서 "우리 사회의 심화된 '빈곤과 양극화'를 해결하기 위해서는 "제시된 많은 법안의 완결성과 더불어 상호 결합성도 살펴보아야 한다"고 주장했다.

노 연구원은 "입법 발의한 모든 법안을 모두 겹쳐놓고 보면 문제의 핵심과 리를 파악 할 수 있을 것"이라며 상호 연결성에 대해 강조했다.

그는 현재의 심각한 양극화는 ▲첨단 산업과 사양산업간의 양극화 ▲기업과 중소기업 간의 양극화 ▲취업자와 미취업자 간의 양극화 ▲정규직 노동자와 비정규직 노동자 간의 양극화 ▲고수익자영업자와 영세자영업자 간의 양극화 ▲성장지역과 낙후지역 간의 양극화 등으로 특징지워지는 중층적 양극화 현상이며, 이는 근로소득의 양극화로 표현된다고 밝혔다.

이러한 한국사회의 '신빈곤'의 문제는 지역, 산업, 기업 등 다양한 측면에서 노동의 양극화가 진행되는 과정에서 전망위적으로 소득의 양극화가 나타나고, 빈곤층이 증가하고 있기 때문이라고 설명했다.

그러나, 그는 노동의 양극화가 소득의 양극화나 빈곤을 초래하는 유일한 원인은 아니며 ▲취약한 소득재분배 정책 ▲고령화와 가족구조의 변화 ▲자산불평등의 심화 ▲과도한 지출을 강제한 각종 사건등도 빈곤을 초래한다고 밝혔다.

이 밖에 또다른 원인으로 조세체계 및 사회보장체계의 취약성을 꼽았다. 이에 노 연구원은 "민주노동당은 남은 3년 동안 사회적 지지기반을 확충하는데 많은 노력을 기울여야 한다"며

▲빈곤층 지원을 위한 종합적인 대책과 추진체계 구축인 '사회통합을 위한 국가실천계획의 법제화 ▲부유세나 SOC분야에 집중된 예산을 복지예산으로 전환 등 '복지재원확충' ▲비정규직 관련 법안 ▲지역차원의 고용, 복지 통합인프라 구축 ▲사회복지서비스 확충 등을 제안했다.

또한, 구체적인 입법과제로 ▲고용보험, 산재보험의 개정 ▲기초생활보장제도의 개정 ▲빈곤노인을 위한 소득보장 강화 ▲의료급여법의 개정 ▲자활지원법의 제정 ▲주거급여법의 제정 등을 주장했다.

그는 다양한 입법과제 중 가장 우선 처리해야하는 것은 "타 법률제정 및 개정작업에 가장 큰 영향을 미칠 수 있는 '기초생활보장제도'의 개정작업"이라고 강조했다.

빈곤문제 해결과 복지제도 개선 문제 두고 "공방전"

이에 대해 대부분의 토론 참가자들은 "공방전"은 입장을 밝혔지만 자유주의연대 권혁철 정책위원장은 "빈곤 문제는 경제 활성화를 바탕으로 일자리를 창출하는 것으로 해결하는 것이 맞다"고 주장해 공방이 벌어졌다.

권 정책위원장은 "발제자는 경제 성장이 올라가도 빈곤문제가 해결될 수 없다고 했으나 실업과 소득격차는 경제적 측면에서 연관성이 있다"며 "경제성장은 실업과 빈곤을 해결할 수 있다"고 주장했다.

또한, 그는 "현재 우리의 소득의 재분배가 악화됐다고 말하는 것은 IMF시기의 외환위기를 고려하지 않고 상대적으로 이전에 좋았던 기준으로만 생각하기 때문"이라며 "70년대 이후 꾸준히 상승하고 있으며 지금은 악화됐다고 말하기 힘들다"고 설명했다.

그는 이어 근로빈곤자에 대해 어떻게 봐야할지 의문이라며 "실질적으로 노동소득분배율을 따져보면 과거와 거의 변화가 없다"며 "(이것은) 정규직의 소득은 올라가고 상대적으로 중소기업은 줄어드는 근로자 내부의 격차"라고 주장했으나 참가자들의 호응을 이끌어내지는 못했다.

권 정책위원장은 복지제도에 있어서도 "국민은 '내 주머니에서 돈이나가

정부가 복지혜택을 준다'는 것을 믿지 못하기 때문에 외국처럼 50%의 세금을 걷어 복지국가로 나가는 것을 원치 않는다"고 국민적 합의에 대한 회의적인 입장을 나타냈다.

이러한 문제제기 대해 노 연구원은 "성장은 빈곤에 영향을 미친다. 이게 적용되지 않는 것이 양극화 문제이다"라며 권 정책위원장을 정면으로 반박했다. 그는 또 현재 자산불평등은 심각한 상황이라며 "경제성장으로 실업과 빈곤을 해결되는 자연스런 효과가 일어나지 않기 때문에 이러한 문제가 발생하는 것이며 양극화는 내부적 불평등이 심화되는 것"이라고 못 박았다.

이어 그는 "복지정책은 빈곤대책이 아니다"라며 "우리는 조세부담이 낮은 편이 아니다. 세금을 늘리자는 것이 아니라 예산을 효율적으로 분배하는 것이 중요하다. 또한, 복지제도의 보편화는 국민이 원치 않는다고 말할 수 있는 것이 아니라 합의를 이끌어내는 노력을 해야 한다"고 주장했다.

민주노동당 심상정 의원은 "노대명 선생님의 기초발제에 전적으로 동의한다"며 "우리에게 던져진 과제는 빈곤의 재생산구조를 근본적으로 개혁하는 종합적인 활동이며, 원내에 속한 의원단은 입법과제를 충실히 수행할 것"이라고 밝혔다.

심 의원은 현재 노동·사회복지·의료, 주거, 교육, 보육의 사회화·조세 등 영역별 입법과제에 대해 ▲비정규직 철폐를 위한 4대 법안 ▲연금관련 3대 법안 제출, 기초연금 도입 ▲무상의료, 무상교육, 공보육실현, 주거복지법 ▲3단계 부유세 실현 전략 등을 설명했다.

한나라당 고경화 의원은 "일정 부분 민주노동당과 입장이 같다"며 "(한나라당은) 틀은 갖춰져 있지만 산발적인 복지제도를 총총하게 매워나가겠다"고 밝혔다.

그러나 그는 "빈곤은 국가의 문제로만 해결할 수 없다"며 "기부활성화 등의 제도를 만들어 국가의 한정된 예산에만 매달리지 않고 사회나 개인과 함께 가겠다"고 주장했다.

대통령 자문 빈부격차·차별시정위원회 안병홍씨는 "자산의 양극화가 심

각한 수준에 올라있다는 것은 분명한 사실이지만 예산 부족과 이해관계자들에 대한 설득이 안 되서 힘들다"며 사회적 합의에 대한 어려움을 토로했다.

그는 "대통령의 지시로 주택이나 복지문제 해결을 위해 노력하고 있다"며 민주노동당은 특수계층의 국민적 설득을 위해 노력해달라고 제안하기도 했다.

민주노동당에서 8, 9일 양일간 진행된 '빈곤과 양극화' 사회포럼은 총 10개의 토론행사가 있었으며 정치권, 학계의 다양한 참여가 이루어졌다. 민주노동당은 이 행사를 시작으로 당이 내걸었던 공약을 더욱 체계화해 입법활동의 초석으로 삼기로 했다.

공급늘려 집값안정 정책 기조 유지

서울경제신문 2005-03-10
건설교통부가 10일 발표한 '2005년도 주택종합계획'의 핵심은 기존의 주택시장안정정책 기조를 유지하는 가운데 택지공급을 확대, 주택공급을 늘리겠다는 데 맞춰져 있다. 특히 서민의 주거안정을 위해 소형주택과 국민임대 등 임대주택을 늘리고 국민주택 기금 등 재정자원을 확대할 방침이다. <주택공급 52만가구로 확대>=건교부는 올해 지난해보다 5만여가구 늘어난 52만가구의 주택을 공급, 지난해 6월 이후 지속되고 있는 집값 안정세를 정착시킬 계획이다. 이 같은 목표를 달성하기 위해 건교부는 우선 임대주택 공급물량을 대폭 늘려 15만가구를 건립할 계획이다. 이중 국민임대 10만가구를 공급하기 위해 3조1,000억원의 자금을 지원하고 필요한 택지도 차질 없이 공급하기로 했다. 또 공공임대주택 5만가구 중 4만가구를 민간 주택업체가 건설하도록 하기 위해 2조1,700억원의 국민주택기금을 지원하기로 했다.

또 시장 실수요가 뒷받침되도록 정책을 펼쳐 민간 주택업체들이 37만가구를 공급하도록 유도할 계획이다.

건교부는 '10·29 부동산종합대책'의 후속조치 등으로 주택의 투기수요가 억제되고 있다고 판단. 장기 저리의 모기지론 지원을 확대하고 금리 등 지원조건을 개선하는 등 무주택 실수

요자들이 주택구입에 적극 나서도록 할 계획이다. 또 중소형 분양주택에 대해서는 건설주이를 감안해 최대 5만가구까지 국민주택기금을 지원할 방침이다.

<택지 공급물량 대폭 확대>=주택공급을 확대하기 위해서는 원활한 택지공급이 최대관건이다.

이를 위해 건교부는 52만가구 공급에 필요한 택지 1,650만평 가운데 1,300만평의 택지를 토지공사·주택공사 등 공공 부문에서 담당하기로 했다. 이중 주택수요가 많은 수도권에서 850만평, 지방에서 450만평을 공급한다.

특히 개발제한구역 해제 등을 활용해 중장기 택지 수급에 차질이 없도록 할 방침이다. 또 중소 규모 택지지구 개발과 함께 대규모 택지지구 개발을 병행해나갈 계획이다.

향후 2~3년간의 택지수요를 감안, 올해 1,300만평의 택지지구를 신규로 지정할 방침이다. 이중 수도권에 700만평을 우선 지정하기로 했다. 또 주택보급률·도시현황·분양성 등을 종합적으로 검토해 개발 가능한 땅을 지속적으로 발굴해나갈 방침이다.

<주택시장 안정기조 유지>=건교부는 주택시장이 전반적인 안정세를 유지하고 있지만 강남 재건축, 판교 신도시 등에서 국지적인 투기현상이 발생할 것으로 보고 부동산 개혁제도를 철저하게 시행해나갈 방침이다.

투기수요를 차단하고 주택거래를 100% 투명하게 하기 위해 실거래가 신고, 주택시가 공시, 주택·토지 정보망 구축을 차질 없이 추진할 계획이다.

또 당초 일정에 맞춰 하반기 중 종합부동산과세를 시행하는 한편 실거래가에 기반해 양도소득세를 과세하도록 제도를 정비하고 취득·등록세를 보완해 거래의 활성화를 도모하기로 했다.

투기를 막기 위해 주택거래신고제·투기과열지구·주택투기지역 등의 대책을 적기에 시행하고 집값 상승의 근원지인 재건축 아파트에 대해서는 '개발이익환수제'를 상반기 중 도입하기로 했다. 오는 11월 일괄분양이 예정된 판교 신도시의 경우 채권·분양가

병행입찰, 인터넷 청약 등으로 과열과 청약대란을 막고 기업도시의 경우 상시 단속반을 투입해 땅값이 급등할 경우 지정에서 제외하는 등 강력하게 대응해나갈 방침이다.

문병도 기자 do@sed.co.kr

수도권 올 28만가구 공급

파이낸셜뉴스 2005-03-10
정부는 올해 전국적으로 공공임대주택 15만가구와 분양주택 37만가구 등 총 52만가구의 주택을 건설키로 했다. 또 향후 2~3년간의 택지수요를 감안해 1300만평을 택지지구로 신규 지정할 방침이다.

건설교통부는 이 같은 내용을 골자로 한 '2005년도 주택종합계획'을 확정해 10일 발표했다. 계획에 따르면 올해 전국에 건설될 52만가구 중 53.8%인 28만가구가 수도권에 지어지는 데 서울 7만7000가구, 인천 2만8000가구, 경기지역 17만7000가구 등이다. 또 지방광역시에 10만가구, 기타 지역에 14만가구가 각각 지어진다.

공공임대주택은 국민임대주택 10만가구, 임대기간 10년인 분양 전환 임대주택 5만가구로 각각 건설되며 대한주택공사와 지방자치단체가 11만가구, 주택건설업체가 4만가구를 지을 계획이다.

건교부는 주택 52만가구 건설에 필요한 택지 1650만평 가운데 한국토지공사, 대한주택공사, 지방자치단체 등 공공부문에서 1300만평을 공급하고 나머지 350만평은 민간택지를 활용키로 했다. 공공부문에서 공급될 택지 1300만평은 수도권에 850만평, 지방에 450만평이 각각 배분된다.

건교부는 향후 2~3년간 택지수요를 감안해 올해 수도권에 700만평, 지방에 600만평의 택지지구를 신규지정키로 했다.

건교부는 올해 정부재정에서 1조778억원, 국민주택기금에서 9조615억원 등 총 10조1393억원을 임대주택을 비롯한 서민주택건설 및 저소득층을 위한 주택구입 및 전세자금 등으로 지원키로 했다. 올해 주택자금 지원 계획은 지난해 8조395억원에 비해 26.1% 늘려 잡았다.

정부재정에서 지원되는 주택자금은 국민임대주택 10만가구 건설에 9337억원(사업비의 10~40% 지원), 주거환경개선사업 1441억원 등으로 활용된다. 국민주택기금은 분양주택 건설에 1조4500억원, 임대주택건설에 4조4335억원, 저소득층 주택구입 및 전세자금에 2조9200억원 등이 지원된다.

건교부는 이밖에도 도심지역의 주택건설 활성화를 위해 올 상반기에 도시 및 주거환경정비법을 개정해 재건축·재개발사업 절차를 간소화하고 뉴타운 사업 및 정비사업간 기반시설 연계 등 다양한 도시개발 방식을 도입하는 등 제도적 기반을 조성하기로 했다.

한편, 지난해 총 46만3000가구가 건설되면서 전국의 주택보급률이 2003년 101.2%에서 지난해 102.2%로 상승한 가운데 서울지역은 86.3%에서 89.2%로 3%포인트 가까이 높아졌다. / 정춘식기자

임대주택 52만호 2009년까지 건설
문화일보 2005-03-10
(:: 기획예산처 토론회... 산업단지 210만평도 조성::)

정부는 저소득층을 위한 국민임대주택을 2009년까지 52만호를 건설하고, 장기임대주택비율을 11.9%로 늘리기로 했다.

기획예산처는 10일 사회간접자본(SOC)분야 국가재정운용계획(2005~2009년) 공개토론회를 갖고 이같은 내용을 부처협의 등을 거쳐 확정지을 방침이다.

SOC 분야 재정운용방향에 따르면 정부는 올해 임대기간 30년 이상의 장기임대주택을 10만호 건설하는 등 2009년까지 모두 52만호를 짓기로 했다.

2003년과 2004년 각각 건설된 8만호와 10만호를 포함하면 오는 2012년까지 모두 100만호의 국민임대주택이 건설된다.

국민임대주택은 주거문제 해결이 어려운 저소득층(전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50%) 무주택 세대주에게 우선 공급된다.

정부는 또 국민주택기금을 무주택 서민의 주거안정이라는 기금 목적에 충

실한 사업 위주로 운용하는 한편 장기 임대주택비율을 2004년 현재 4.3%에서 오는 2009년까지 11.9%로 늘리기로 했다. 이와 함께 서민 노후불량 주거지 주거환경 개선을 위한 사업도 적극 지원하기로 했다.

정부는 또 지방 중소기업들이 저렴한 비용으로 이용할 수 있는 산업단지를 2009년까지 210만평 조성하기로 했다.

지방 산업단지는 올해 충남 아산 인주산업단지가 완공되며, 부산 과학·전남 여천 울촌·경북 칠곡·왜관·포항4단지 등 5개 단지는 내년까지 완공할 계획이다. 또 국고지원 대상 지방산업단지 면적을 현행 50만㎡에서 30만㎡로 하향조정해 지방 중소기업에 대한 지원을 강화하기로 했다.

정부는 또 수도권·부산권·호남권·충부권·영남권 등 5대 권역 간 대량수송체계 구축을 위해 복합화물터미널과 유통단지를 오는 2009년까지 각각 5개, 10개로 늘리기로 했다. 이와 함께 하천개수율을 2004년 78.4%에서 2009년까지 92.0%로 늘리고, 고속도로를 2004년 현재 3299km에서 2009년까지 4214km로 연장할 계획이다. 김충남기자

중형 위주 임대주택 저소득층 기회 박탈

매일경제신문 2005-03-10
국민임대주택이 저소득층 주거안정이라는 당초 취지에도 불구하고 계획보다 훨씬 큰 평형 위주로 건설되는 바람에 저소득층의 입주 기회가 줄었다는 분석결과가 나왔다.

정의철 건국대 부동산학과 교수는 10일 기획예산처가 주최하는 국가재정운용계획 공개토론회에서 발표될 '임대주택공급 활성화 방안' 주제발표 원고를 미리 배포하면서 이같이 주장했다.

정 교수는 "현실적으로 임대주택 수요자들이 큰 규모, 고품질의 주택을 요구하자 주택공사가 미분양 등 위험을 피하기 위해 수요층 요구에 따를 수밖에 없었던 것이 이 같은 현상의 원인"이라고 지적했다.

발표문은 주택공사 분석 결과 수도권에서 21.7%, 비수도권에서 13.3%가

임대자격 소득기준을 초과했다고 밝혔다.

또 국토연구원 분석 결과 역시 경기 지역 국민임대주택 입주자의 35% 정도가 자격기준을 초과했다는 내용도 담고 있다.

이와 관련해 기획예산처 관계자는 "임대주택 입주기회를 잡은 사람들이 더 큰 주택을 원하는 바람에 최저소득 계층을 위한 작은 규모의 임대주택 공급이 부족했다"면서 "토론내용을 수렴해 정책에 반영할 계획"이라고 말했다.

"국민임대주택 당초 취지 못살려"

파이낸셜뉴스 2005-03-09
저소득층의 주거 안정을 위한 국민임대주택이 당초 계획보다 큰 평형 위주로 건설, 공급되면서 저소득층의 입주 기회를 박탈하는 등 당초 취지를 못 살리고 있다는 지적이다.

정의철 건국대학교 부동산학과 교수는 10일 기획예산처 주관으로 열리는 '2005~2009년 국가재정운용계획 공개토론회' 첫 날 행사인 사회간접자본(SOC) 분야에 참석해 이 같은 내용의 '임대주택공급 활성화 방안'을 발표할 예정이다.

정 교수는 2001~2004년의 국민임대주택 규모별 공급계획량은 I형(14~15평)과 II형(16~18평)이 각각 30%, III형(19~20평)이 40%였으나 실제로는 계획에 없는 21평 이상 규모가 47%나 지어졌고 가장 규모가 작은 I형은 4.13%만이 건설됐다고 밝혔다. 또한 II형의 실제 공급비율은 25.5%, III형은 23.3%에 그쳤다.

그는 "현실적으로 임대주택 수요자들이 큰 규모, 고품질의 주택을 요구하면서 국민임대주택 공급의 90% 이상을 담당하는 주택공사가 미분양에 따른 위험을 줄이기 위해 수요자의 요구에 따를 수밖에 없었다"고 밝혔다.

이처럼 큰 평형 중심으로 임대주택이 지어지면서 사업주체의 비용부담이 증가, 수익성이 악화됐고 최저소득 계층의 국민임대주택 입주 기회가 줄어들었다고 설명했다.

또한 주택공사 분석 결과 수도권에서 21.7%, 비수도권에서 13.3%가 임대자격 소득기준을 초과했고 국토연구

원 분석 결과도 경기지역 국민임대주택 입주자의 35% 정도가 자격기준을 초과한 것으로 나타났다.

이에 따라 정 교수는 "20평을 초과하는 중형 임대주택 건설은 바람직하지 않다"면서 "당초 계획한 평형별 공급량을 지킬 수 있도록 재정지원과 함께 입주자 부담비율도 저소득층에게 맞춰야 한다"고 지적했다. 예산처는 토론회 결과는 국가재정운영계획 수립 시 적극 반영한다는 계획이다.

/ 김홍재기자

'셋방살이' 하리 갈수록 원다/ 극빈층 작년 소득의 7.9%가 주거비...13년만에 최고

한국일보 2005-03-08

작년에 저소득층의 소득대비 주거비가 13년 만에 가장 높은 수준으로 뛰어 올라 서민들의 가계부담이 갈수록 커지고 있는 것으로 나타났다. 그러나 고소득층의 주거비 부담은 1993년 이후 줄어들고 있다.

이는 소득 증가율이 낮은 저소득층의 경우 월세비 등의 부담이 커지고 있는 반면 고소득층은 자기집을 갖고 있어 주거비 부담이 크지 않기 때문인 것으로 분석된다.

7일 통계청에 따르면 사무직을 포함한 도시근로자 가구를 소득기준으로 10등분(1~10분위로 구분) 했을 때 소득이 가장 낮은 10%(1분위)의 작년도 소득액 대비 주거비(월세·주택수리비 등)는 7.9%로 전년의 7.6%에 비해 0.3%포인트가 상승했다. 91년의 9.2% 이후 13년 만에 가장 높은 수준이다.

이는 작년에 이들의 월평균 소득액이 79만907원으로 전년의 78만2,138원보다 1.1%가 늘어나는 데 머물렀으나 월평균 주거비는 5만9,982원에서 6만2,482원으로 4.2%가 증가했기 때문이다.

하위 10%의 소득대비 주거비 비율은 91년에 9.2%로 정점을 찍은 이후 97년에는 5.8%까지 내려왔으나 98년 7.1%, 99년 7.0%, 2000년 5.9%, 2001년 7.2%, 2002년 6.5%, 2003년 7.6%에 이어 작년에는 8%에 육박했다.

소득수준이 하위 10~20%인 계층(2

분위)?%? 작년도 월평균 주거비는 6만3,315원으로 소득액 144만5,211원의 4.4%에 이르러 소득대비 주거비 비율이 99년의 4.5% 이후 5년 만에 가장 높았다.

반면 소득수준이 가장 높은 상위 10%(10분위)의 작년도 월평균 소득액은 735만7,838원이었으나 주거비는 9만2,254원에 머물러 소득대비 주거비 비율이 1.3%에 그쳤다.

남대희기자 dhnam@hk.co.kr%

사회기반시설 '건설후임대' 방식 추진

문화일보 2005-03-08

(::2007년까지 23조규모...6조원은 상반기중 유치::)

정부는 올해부터 2007년까지 3년간 15개 사업 23조원 규모의 사회기반시설 사업을 종합투자계획상의 민자유치사업인 건설후 임대(BTL)방식으로 추진키로 했다. 또 이중 6조원규모는 상반기 중 투자자를 유치, 하반기부터 착수키로 했다.

변양근 기획예산처장관은 8일 국무회의에서 이 같은 내용을 담은 BTL 방식의 투자계획안을 보고하고 향후 자치단체의 추가수요를 보완해 올해 투자계획을 최종 확정하겠다고 밝혔다.

계획안에 따르면 정부는 BTL방식의 1단계 사업 규모를 올해부터 3년간 15개 사업 23조4208억원으로 확정하고 이중 5조9602억원 규모를 연내 착수키로 했다. 전체 사업의 58%는 교육시설이며 ▲환경시설(24%) ▲군 주거시설(8%) ▲문화·복지시설과 일반철도사업이 각각 5%를 차지한다.

투자대상으로는 향후 3년에 걸쳐 ▲초·중등 노후학교 개축(798개교) ▲초·중등학교 신축(755개교) ▲초·중등학교 체육관·강당 신축(713개교) ▲특수학교 신축(15개교) ▲국립대 기숙사 신축(25개교) ▲군인아파트 개축(1만8000가구) ▲사병내무반시설 개축(10개 대대) ▲노후하수관거 정비(8824km) ▲기능대학 시설확충(11개동) ▲문예회관 신축(30개소) ▲도서관 신축(23개소) ▲박물관·미술관 신축(12개소) ▲노인의료복지시설 신축(9개소) ▲재가노인복지시설 신

축(2개소) ▲일반철도 건설(56km) 등 모두 15개사업이다.

예산처는 이같은 투자계획이 제대로 집행되면 2007년에는 30년이상 노후화한 초·중등학교 교실이 15만1000실(전체의 17.2%)에서 13만실(14.8%)로, 노후화한 군주거시설은 2만6000가구(37%)에서 6000가구(9%)로 각각 감소할 것으로 예상했다.

예산처는 3월중순부터 연기금·금융기관·투자회사·건설사 등을 대상으로 투자설명회를 열고 5~6월 사업자 선정을 거쳐 하반기부터 단계적으로 사업에 착수할 예정이다. 송길호기자 khsong@

◆BTL(Build-Transfer-Lease-건설후 임대)방식=민간 투자자가 공공시설을 짓고 이를 정부에 '임대'해 투자금을 회수하는 새로운 개념의 민자유치제도. 투자자는 임대료를 통해 확정적인 수익을 보장받아 위험을 줄일 수 있고 정부는 직접 건설하는데 따르는 재정부담을 장기간에 걸쳐 분산할 수 있는 이점이 있다. 정부는 종합투자계획상의 핵심사업방식으로 올해 처음으로 이 제도를 도입했으며 각 사업별로 국제수익률+α수준의 수익률을 투자자들에게 제시할 예정이다. 민간사업자가 공공시설을 지은 뒤 '직접' 사용자로부터 투자금을 회수하는

BTO(Build-Transfer-Operate-건설후 운영)방식과는 차이가 있다

임대아파트도 '웰빙'

서울신문 2005-05-12

'임대주택도 웰빙 시대'

주로 무주택 저소득층이 사는 인천지역 임대아파트가 앞으로 초고속 통신망 등 각종 편의시설을 갖춘 고품격 아파트로 지어진다.

11일 인천도시개발공사에 따르면 저소득층의 삶의 질을 향상시키고 임대주택 이미지를 개선하기 위해 18평이하 국민임대아파트를 일반 고급형 아파트와 같은 수준으로 건립하기로 했다.

이 차원에서 단지 내에 문화광장을 만들고 집회시설, 취미실, 강의실 등을 꾸며 주민자치를 활성화하고 계절별 나무와 과실수 등을 심어 단지 조경을 산뜻하게 꾸미게 된다.

또 ▲초고속 정보통신시설과 원격검침시스템, 화재방지시스템, 홈오도시스템 등 신개념 주거설비 도입 ▲문턱 없는 방, 음성신호기·점자, 저층 엘리베이터 등 장애인 편의시설 설치 ▲가변형 벽체, 다락방 설치 등도 계획하고 있다.

아파트 고급화에 따른 비용은 재원조달의 다양화와 신기술 도입, 과다한 용역이나 담 대신 생활타리 조성 등을 통해 확보한다.

인천도개공은 오는 7월 서구 연희동 701에 착공할 국민임대아파트 250가구분부터 고품격 아파트로 건립할 예정이다. 도개공은 무주택 저소득층의 주거안정을 위해 2012년까지 2만가구의 임대아파트를 건립, 공급할 계획이다. 인천도개공 관계자는 "기존 임대아파트가 규모가 작은 데다 시설이 일반 아파트에 비해 크게 떨어지는 경우가 많다."면서 "아파트 내부와 조경을 고급화해 저소득층도 쾌적한 임대아파트에서 살도록 하겠다."고 밝혔다.

김학준기자

[발언] 노인 위한 주택정책 서둘러야
한국일보 2005-05-11 이성근
경희대 행정대학원 부동산학과 교수
2019년 65세 이상 노인인구가 14%에 달하는 고령사회가 될 것이라는 전망이 최근 발표됐다. 인구의 고령화와 기본적인 주거안정을 위한 임대주택 정책에 대해 제언을 하고자 한다.

첫째, '임대아파트는 빈민촌'이라는 부정적인 이미지를 바꿔야 한다. 임대주택 단지의 건설로 인해 인근 주택 및 토지가격 하락을 우려하는 기존 주민의 반발이 발생하고 있으며 지자체들도 세수 감소와 복지예산 지출 증가로 임대아파트 건설을 기피하고 있다. 정부는 임대주택에 대한 홍보를 강화하고, 비정상적인 주택거래를 통한 자본이득이 발생하지 않도록 부동산 정책의 투명성과 일관성을 유지해야 한다. 또한 평형을 다양화해 임대주택은 소형이면서 열등재라는 편견이 사라

지도록 노력해야 할 것이다.

둘째, 임대주택 건설 물량을 일정부분 노인용 임대주택으로 공급하는 방안을 추진해야 한다. 5월 시행되는 도시및주거환경정비법 시행령에 따라 의무적으로 건설해야 하는 임대주택의 일부분을 노인용 주택으로 건설한다면, 교통여건이 편리하고 의료시설이 가까운 도심에서 경제여건이 열악한 노인이 생활할 수 있는 정책적 배려가 될 것이다.

셋째, 공공기관이 우선적으로 임대사업을 시행하되 민간 건설업체의 참여를 유도해야 한다. 민간의 참여를 유도하기 위해서는 정부가 낮은 다가구 주택용지를 구입해 민간과 공동으로 사업을 시행하는 등 적절한 인센티브를 제공하는 방안을 검토해야 할 것이다. 노인임대주택은 많은 편의시설이 필요하므로, 민간의 건설기술과 서비스 노하우를 도입하는 것은 임대주택 산업의 발전과 고령사회 문제를 동시에 해결하는 시너지 효과를 발휘할 것으로 기대된다.

넷째, 업무의 효율을 높이기 위해 부처간 업무영역을 조정해야 한다. 지자체와 주민의 협조를 구하면서 중장기적으로 노인문제와 주택문제를 조율하는 '부동산정책단' 구성이 필요하다. 담당 부처간 업무를 효율적으로 조정하고, 향후 정책의 효과를 극대화해 예산이 낭비되지 않도록 철저히 준비해야 할 것이다.

다섯째, 정부는 국민이 공감할 수 있는 노인 주택정책의 로드맵을 제시하고 선거를 의식한 단발성 공약이 아닌 일관성을 유지하는 정책기조로 주택문제의 해결방안에 접근하여야 한다. 고령사회로 진입하고 있는 우리나라의 문제점을 인식하고, 노인의 삶의 질을 높일 수 있도록 제도적인 장치 마련 및 예산확보를 서둘러야 하며 각계 전문가들의 중지를 모아야 할 때이다.

서산 예천동에 국민임대.. 주공, 760가구 공급

한국경제신문 2005-05-11
대한주택공사는 충남 서산시 예천동 예천1지구에서 국민임대아파트 760가구를 공급한다. 21 평형 490가구와 24평

형 270가구로 구성됐다. 임대보증금 및 임대료는 21평형이 2250만원에 월 7만4000원, 24평형이 2784만원에 월 8만5000원이다. 오는 2006년 5월 입주예정이다.

무주택세대주로서 가구당 월평균 소득이 217만9000원 이하이면 신청할 수 있다. 청약저축 24회 이상 납입자가 1순위다. 총 가구 수의 15% 이내에서 65세이상 노부모 1년이상 부양자, 장애인, 중소기업 근로자가 있는 가구에 우선 공급된다. 서산시 종합운동장 농어민문화체육센터에서 17일과 18일 이틀간 접수를 받는다. 당첨자 발표는 31일, 계약은 다음달 21~23일이다. 충남 서부지역에서 처음 공급되는 국민임대주택 단지인 서산 예천1지구는 내년 조성될 2지구와 함께 총 1500여 가구의 대규모 주거단지를 형성하게 된다. 서산 도심지역에서 차로 5분, 서해안고속도로 해미IC에서 10분 거리다. 조재길 기자

사회 양극화 해소-저출산 고령화 대책 초점

문화일보 2005-05-11

(::'복지예산' 어떻게 짜였나::)

정부와 열린우리당이 마련한 복지예산 증대 계획은 저소득 가정에 대한 보육비 지원과 경로연금 수급대상 확대 등 사회 양극화 해소와 저출산고령화 대책에 초점이 맞춰져 있다.

보육비 지원대상은 도시가계 평균소득 60%(현재 월 180만원 미만) 미만 가구에서 100%(월 311만원 미만) 미만 가구로 확대된다. 차상위계층에 대한 경로연금은 현행 71세 이상 기준을 65세 이상 저소득 노인으로 낮춰 수급대상을 넓히게 된다.

이와 함께 149만여명에 달하는 기초생활수급권자 외에 350여만명으로 추산되는 차상위 계층에 대한 의료급여 확대, 주거비 지원, 임대주택 공급 등이 주요 복지예산 소요 대상이다.

복지예산 증가와 함께 이뤄지는 사회 복지 전달공무원(현재 7100명)의 대규모 증원은 사회복지기관 기능 재정비와 구조 개혁 등과 함께 추진돼 사회복지 전달체계 전반의 문제점 해결의 전기로 삼겠다는 방침이다.

김남석기자

소외계층 주거환경개선 추진

제일경제신문 2005-05-10
주택공사 전북본부(본부장 박석)가 영구임대아파트에 살고 있는 소년소녀가장 및 독거노인 등 소외계층의 주거환경개선을 위해 도배·장판교체사업을 추진중이다. 10일 주공 전북본부(기획관리부장 김영수)에 따르면 10년 전에 지어진 영구임대아파트에 거주하는 소외계층들을 위해 3년 동안 약 900세대를 도배, 장판교체, 집수리 등의 무상시공활동을 펼친다는 것.

주공은 이를 위해 필요예산 3억원을 지원하고 전주보호관찰소 군산지소 인력(연간 150여명)을 사회봉사 차원에서 지원, 작업을 벌이기로 했다.

특히 전주보호관찰소 군산지소는 장애인단체 지원 및 소외계층을 위한 사업을 지속적으로 펼쳐 주공의 영구임대아파트 주거환경개선에도 적극 참여하고 전주와 익산에서도 560세대에 대한 환경개선사업을 펼친다.

전주=이영노기자

"재개발 임대주택건립 의무화"

내일신문 2005-05-16

"인천시는 주택재개발사업 추진시 임대주택 건립을 의무화할 수 있도록 조례를 개정해야 한다." 인천에서 주택재개발사업을 추진할 경우, 일정비율의 임대주택 건립을 의무화해야 한다는 주장이 제기됐다. 인천시도시개발공사와 '주거복지연대'는 지난 13일 '인천광역시민의 주거안정을 위한 임대주택건설 및 운영개선방안 정책토론회'를 공동 개최했다. 이날 토론회는 지난 4월 27일 정부가 임대주택건설방안을 발표한 뒤 지자체에서는 처음으로 마련한 임대주택관련 토론회로, 정부와 지자체에 대한 개선요구가 쏟아져 나왔다.

인천참여자치연대 유진수 기획실장은 "저소득층의 주거사정은 소득격차로 인해 더욱 악화되고 있는 실정"이라며 "주택재개발시 임대주택 건립을 의무화하도록 '인천시도시및주거환경정비조례(이하 정비조례)'를 개정해야 한다"고 지적했다. 서울시 정비조례는 주택재개발(주체 지자체)시 전체 세대

의 17%와 세입자 총 가구수의 35% 중 많은 것을 택해 임대주택을 의무적으로 짓도록 규정하고 있다. 유 실장은 "현재 법으로 주택재건축시 용적율의 25%를 임대주택으로 짓도록 하고 있으나 실제 임대수요자가 많이 생기는 주택재개발사업은 그렇지 못하다"며 "인천시도 하루빨리 서울시처럼 정비조례를 개정해야 한다"고 강조했다.

다가구주택 매입, 전세자금지원 등 다양한 주거대책을 확대해야 한다는 지적도 나왔다. 김남근 참여연대합동사무처장은 "택지개발시 영세한 원주민들에게 국민임대분양권이 돌아가도 수천만원의 보증금이 없어 분양권을 팔고 또 다른 쪽방을 찾아가는 게 현실"이라며 "다세대 매입 등 다양한 대안을 모색해야 한다"고 말했다.

임대주택의 부정적인 이미지를 개선하는 것도 중요한 과제로 거론됐다. 이인재 인천발전연구원 연구위원은 "임대주택을 고급격아파트로 공급, 임대주택의 부정적 이미지를 장기적으로 개선해 나가야 한다"고 말했다. 최재순 인천대 교수는 "영구임대주택에 들어가 사는데 필요한 생활지원시설 공급 등 사는 곳의 주거환경개선 노력이 필요하다"고 지적했다. 장두환 인천도시개발공사 주택처장은 "연희임대주택부터 초고속통신망, 고급자재, 장애인가구 등을 갖춰 수준을 높여나갈 계획"이라며 "인천주택관리공단을 설립, 체계적인 관리와 커뮤니티·재활기능까지 담당하는 방안도 연구중"이라고 말했다.

하지만 장두환 주택처장은 "주거환경개선사업의 낮은 수익률을 감안할 때 인천의 도시조건에서 재개발시 임대주택 건설을 의무화한다면 도시약화가 우려된다"며 시민단체가 주장하는 정비조례 개정요구에 대해 부정적인 입장을 보였다. 이날 토론회에 대해 유용용 건교부 국민임대주택건설기획단장은 인천도개공의 임대주택건설과 관련, "초기에는 노후우를 지닌 주공과 협력관계를 형성해 장기적으로 인천을 독점하는 형태로 발전하길 바란다"며 "단, 공사는 공공임대에 주력한다는 원칙을 명심해야 한다"고 강조했다.

광태영 기자

영등포 쪽방 철거세입자 76%가 옆 쪽방으로 한겨레 2005-05-09
2003년 10월 철거된 서울 영등포구 영등포1동 쪽방 거주민들이 향한 곳은 결국 근처의 다른 쪽방이었던 것으로 나타났다.

9일 발행된 <한겨레21>은 영등포1동 618-5 일대 쪽방 200여동(1545㎡)에서 보상을 받고 흩어진 쪽방 철거민 114명의 주거 이동 경로를 추적해 이렇게 보도했다.

서울시가 현애자 의원(민주노동당)에게 제출한 '2003년 철거된 영등포1동 쪽방 거주민 명단'을 보면, 쪽방 200여동에서 114명이 보상을 받고 나갔다. 이 중 주거이전비(420여만원)를 받은 사람들은 101명, 공공 임대아파트 입주권을 신청한 사람들은 13명이다. 공공 임대아파트 입주권에 필요한 임대 보증금 1천여만원이 없어 대부분 현금을 받았다.

집 주인 24명을 뺀 90명 가운데 추적에 성공한 사람은 71명이다. 이 중 외부 유출자(9명), 임대아파트 입주자(5명), 사망자(2명), 병원 입원자(1명)를 뺀 54명이 기존 쪽방의 반지름 1km 안에 있는 다른 쪽방으로 옮긴 것으로 밝혀졌다.

31명은 예전 쪽방과 붙어 있는 영등포2동 쪽방으로 옮겼고, 골목 건너 문래동으로 옮긴 사람은 11.1%인 10명, 영등포 1동 쪽방으로 옮긴 사람은 2명이었다. 조금 떨어진 도림동과 영등포 한강성심병원 근처 쪽방으로 이동한 사람은 각각 4명과 3명이었다.

4명이 노숙자로 전락했고, 2명은 숨졌다. 보증금을 마련해 공공 임대아파트로 이사 간 사람은 5명밖에 없었다. 1명은 몸이 아파 은평시립병원에 입원했고, 동대문 등 다른 쪽방 지역으로 터를 옮긴 사람은 9명이었다.

쪽방 수 감소로 한 달에 20여만원 하는 월세가 3만~5만원 정도 올랐고, 갑자기 큰돈을 받아 전 사람 대부분이 유혹비로 탕진하거나 사기를 당했다.

영등포구는 이달 안에 영등포2동 422 일대 쪽방 60여 가구(1702㎡)를 추가로 철거할 계획이어서, 비슷한 현상이 되풀이될 것으로 보인다. 2004년 말 현재, 전국의 쪽방촌은 11곳이 있고, 6545명이 살고 있다. 김윤

형 〈한겨레21〉 기자

쪽방 사람들, 가도가도 반경 1km!

한겨레21 2005.5.13
[한겨레] 2년전 철거로 뿔뿔히 흩어진 영등포 도시빈민들 90명 추적조사... 71명중 54명이 근처에서 쪽방 생활 계속

매일 오후 12시10분, 서울 영등포 롯데백화점 민자역사 서쪽에 자리한 '영등포 쪽방촌'에서 점심식사가 시작된다. 밥 때가 되면 이곳 560여개 쪽방에서 쏟아져나온 사람들로 서울 광야교회 앞은 대목 맞은 장터 골목같이 활기를 띤다.

1990년대 초반 광야교회는 무료 급식을 시작했는데, 몰려드는 사람들로 예배당에 비좁아 2003년 9월부터는 건물 밖에 천막을 치고 밥을 퍼주기 시작했다. 이곳에서 하루 평균 800여 명이 공짜밥으로 허기를 달랜다.

언뜻 보면 이들의 식사가 무질서해 보이지만, 이는 외부인의 '편견'일 뿐이다.

밥을 먹고 싶은 사람은 천막 뒤편으로 길게 줄을 선다. 사람이 많으면 이 줄은 골목 건너편 인도로 이어진다. 사람들이 오가는 데 방해되지 않도록 줄은 골목을 가로막지 않는다. 줄 선 사람들은 떠돌고 웅성거리며 순서를 기다릴 뿐, 새치기를 하거나 아귀다툼을 벌이지 않았다.

2003년 10월의 충격적인 사건 식사는 철저한 분업 속에서 이뤄진다. 총현교회·지구촌교회·영락교회·삼일교회 등에서 요일마다 당번을 정해 찾아오는 자원봉사자 6명이 익숙한 솜씨로 반찬과 밥을 담고, 밥을 다 먹은 사람들은 재빨리 설거지 담당에게 식판을 건넨다.

광야교회 김형욱(35) 간사는 "밖에서 보기에는 이해하기 힘들지만, 쪽방 안에는 이곳 나름대로 질서가 있고 이를 지키는 사람들은 별로 없다"고 말했다. 기차가 오가는 시끄러운 철로변에서 살아 움직이기 위해 줄을 서고, 밥을 먹고, 설거지를 하는 광경은 잘 훈련된 오케스트라의 교향곡을 듣는 것 같이 장엄하고 아름다웠다.

4월19일 영등포 쪽방촌의 점심 반찬은 콩나물 무침, 우 조림, 김치 등 3가

지 반찬에 미역 된장국이였다. 다리가 불편한 조인희(63)씨가 다가오자 사람들은 반갑게 웃으며 자리를 터주고, 술에 취해 잠이 든 김중대(40대 중반) 씨를 깨워 밥이 든 식판을 내밀었다. 영등포 쪽방이 언제 생겼는지는 확실히 알 수 없지만, 서울시정개발연구원이 2002년 펴낸 <쪽방 사람들>을 보면, "해방 이후 초기 형성기를 거쳐 고도성장이 가능했던 60~70년대 규모가 커진 것으로 판단된다"고 적혀 있다. 이곳 쪽방촌은 '미아리 텍사스'나 '청량리 588' 같은 성매매업소 집결지역이었지만, 1970년대 중반 이후 영등포 주변에 상업시설과 주거시설이 늘어나면서 규모가 줄기 시작했다. 쪽방촌에서 경인로를 건너 3철공소 뒤편으로 가면, 성매매 업소 10여곳이 남아 한때 이곳이 번창했던 성매매 집결지였음을 증명하고 있다.

2003년 10월27일 새벽 6시, 영등포 쪽방 50년 역사에서 가장 충격적인 사건이 있었다. 이날 서울시와 영등포구는 영등포1동 618-5 일대 쪽방 200여동(1545㎡)에 철거반을 투입해 건물을 허물었다. 영등포역으로 향하는 철로변은 70년대 중반 '시설녹지'로 지정된 사유지로, 쪽방을 허물고 남은 터에 나무와 풀을 심기 위해서였다. 공사는 2004년 1월에 끝났고, 쫓겨난 사람들은 3개월치 생활비로 계산된 주거이전비(420여만원)나 임대아파트 입주권 가운데 하나를 받고 뿔뿔이 흩어졌다. 2년 전 쪽방에서 내몰린 사람들은 모두 어디로 흩어졌을까. <한겨레21>은 이때 쪽방에서 내몰린 도시 빈민들의 이동 경로를 뒤쫓아보기로 했다. 영등포구는 이르면 올해 5월께 영등포2동 422 일대 쪽방 60여 가구(1702㎡)를 추가 철거할 계획이어서 이곳 쪽방은 다시 한번 깊은 정적에 빠져 있다.

추가철거 앞두고 깊은 정적에 빠져있어

서울의 대표적인 쪽방들은 종로구·용산구·영등포 등 도심에 자리한데다, 막대한 개발이익을 얻을 수 있는 일반 상업지구로 용도가 정해져 개발 압력에 노출돼 있다.

그렇지만 도심 빈민들의 마지막 피난

처인 쪽방을 철거했을 때, 주민들이 받게 되는 충격에 대한 연구는 지금까지 한번도 이뤄지지 못했다. 서울시가 현애자 민주노동당 의원에게 제출한 '2003년 철거된 서울시 영등포구 영등포1동 일대 쪽방 거주민 명단'을 보면, 철거된 쪽방 200여동에서 114명이 보상을 받은 것으로 나타난다. 이 가운데 주거이전비를 받은 사람들은 101명이고, 공공임대아파트 입주권을 신청한 사람들은 13명이다. 공공임대아파트 입주권을 받으려면 임대보증금 1천여만원을 스스로 만들어야 하기 때문에 목돈이 없는 쪽방 사람들은 대부분 현금을 받았다.

<한겨레21>은 4월18일부터 광야교회의 도움을 받아 쪽방 철거 2년 뒤 보상을 받고 쪽방을 떠난 사람들을 수소문했다. 명단에 포함된 114명 가운데 광야교회에서 '집주인'으로 지목한 24명은 추적에서 제외해 추적 대상은 90명으로 줄었다.

추적 결과 놀라운 사실이 발견됐다. 쪽방 사람들 대부분은 그들이 예전에 살던 영등포1동 618-5 일대의 반경 1km를 벗어나지 못한 것이다.

추적 대상 90명 가운데 34.4%인 31명은 예전 쪽방과 붙어 있는 영등포2동 쪽방으로 옮겼고, 골목 건너 운대동으로 옮긴 사람은 11.1%인 10명, 대부분 철거되고 얼마 남지 않는 영등포1동 쪽방으로 옮긴 사람은 2명이었다. 쪽방 철거로 영등포역 주변 쪽방 수가 모자라자, 예전 쪽방 지역에서 거리가 조금 떨어진 도림동과 영등포한강성심병원 근처 쪽방으로 이동한 사람은 각각 4명과 3명이었다. 4명이 노숙자가 되었고, 2명은 숭을 거뒀다. 보증금을 마련해 공공임대아파트로 이사 간 사람은 5명밖에 없었다. 1명은 몸이 아파 은평시립병원으로 입원했고, 동대문 등 다른 쪽방 지역으로 터를 옮긴 사람은 9명이었다. 19명은 추적에 실패했다. (그래픽) 추적할 수 있었던 71명 가운데 외부 유출자(9명), 임대아파트 입주자(5명), 사망자(2명), 병원 입원자(1명)를 뺀 54명이 영등포 쪽방촌의 생활권을 벗어나지 못했다. 다른 지역으로 옮긴 사람들도 익숙한 쪽방 공동체를 잊지 못해 자주 이곳을 찾고 있다. 평소 만져보기 힘

은 400여만원의 주거이전비를 받고
출어졌지만, 주거환경이 나아진 사람
은 공공임대아파트로 이사한 5명밖에
없다는 사실을 이해하기 힘들었다. 광
야교회 관계자는 "주변 쪽방으로 흡수
된 사람들은 비슷한 주거환경 속으로
수평 이동했다고 봐야 한다"며 "오히
려 쪽방 수가 모자라 월세가 3만~4만
원씩 올랐다"고 말했다.

이들은 주거이전비를 어디에 사용했
을까. 출어진 사람들을 하나하나 만났
다.

대부분의 사람들은 술과 도박에 돈을
허비한 것으로 나타났다. 일부는 돈을
다 써버리고 노숙자가 됐다.

"정신없이 술 먹고 보니까 한달 만에
돈이 다 떨어지더라. 사람들 께에 빠져
호프집에서 아가씨들 불러가며 한
두잔 마시다 보니까 하루밤에 20
만~30만원씩 돈이 쑥 빠지더라고.
돈 다 쓰고 후회했는데, 뭐 어쩔 수 있
나. 어차피 '공돈'이니까 그냥 그런가
보다 했지." 김기수(46·가명)씨가 말
했다.

김씨는 예전에 살던 영등포1동 집주
인의 소개로 영등포2동 2층 다락방으
로 이사왔다. 그는 "다른 데 가서 방
알을 바야 평소 아는 사람이 많은
곳으로 오는 게 마음도 편하고 어려모
로 좋다"고 말했다. 그 와중에서 방값
이 18만원에서 24만원으로 33%나 올
랐다. 그의 집은 슬레이트 지붕 바로
아래 깔린 다락방으로 4월인데도 숨
을 쉬기 힘들 정도로 더웠다. 김씨는 "여
름철에는 거의 한중막이라 집 안에
있기조차 힘들다"고 말했다.

이정복(53)씨도 예전에 살던 집에서
10m 이동해 지금의 쪽방으로 이사왔
다. 그 와중에 월세가 18만원에서 24
만원으로 올랐다. 그는 "받은 돈을 사
기당해 진 빚을 갚느라 다 썼다"고 말
했다. 2002년 여름에 장애인들에게
일 자리를 만들어준다고 해 인감을 10
장 때 준 게 화근이었다. 몇 달 뒤부터
카드회사에서 독촉장이 날아왔다. 그
의 한달 수입은 기초생활보장 수급권
자에게 나오는 34만원과 장애수당 9
만원, 합쳐서 43만원이 전부다. 이주
비로 받은 돈 400만원을 톡톡 털고
나서도 남은 빚이 1천만원이 넘는다.

술과 도박으로 날아간 주거이전비
김신정(57·가명)씨도 속임수에 빠져
보상금을 모두 날렸다. 그는 "신용카
드를 잠깐 빌려주면 공짜로 그릇을 준
다고 해 카드를 썼는데 돈이 사라졌다
"고 말했다.

제주도가 고향인 김씨는 정규교육을
받지 못해 글을 읽지 못한다. 노숙자
가 된 김중대씨와도 의사소통이 되지
않았다.

나름대로 돈을 합리적으로 관리한 사
람들도 몇 있다. 그렇지만 제대로 관
리했다고 해봐도 돈의 일부를 때 보증
금으로 맡기고 나머지 돈을 치료비나
생활비 등으로 사용한 경우다. 최인석
씨는 지난해 7월에 한강성심병원 부
근 쪽방으로 집을 옮겼다. 보상금으로
보증금 200만원(월세 18만원)을 걸
고, 예전에 있던 월세 18만원짜리 방
보다 훨씬 좋은 집으로 옮겼다. 그는
공공근로를 하면서 하루에 2만1천원
을 받아 한 달에 40여만원을 번다. 그는
"보증금이 있는 방이라 예전 쪽방
과 비교도 안 될 정도로 좋다"고 말했
다. 박노수(63·가명)씨는 보상받은 주
거이전비로 "틀니를 해넣고 침을 맞느
라고 다 썼다"고 말했다.

김정수(69)씨도 철거된 영등포1동
쪽방에 살다 지금 같은 건물 2층에 사
는 강윤성(55)씨의 소개로 지금의 쪽
방으로 이사왔다. 그는 1992년 2월
공사판에서 일을 하다 허벅지 고관절
을 다쳐 장애인이 됐다. 그는 "돈을 받
아 가끔 맛있는 것을 사먹으며 요긴하
게 썼다"고 말했다. 그는 애초 16만원
짜리 방에 살았지만, 방값이 18만원
으로 올랐다.

조인희(63)씨는 극적인 경우다. 그는
지난해 5월20일 서울 양천구 신정7동
공공임대아파트(14평)에 입주했다.
그는 "먹고 싶은 것 안 먹어가며 악착
같이 임대보증금 990만원을 모았다"
고 말했다. 그 돈을 모으는 동안, 살고
있던 13만원짜리 쪽방보다 싼 10만원
짜리 쪽방 등을 2년 동안 옮겨다녀야
했다. 그는 "한달 수입이 이것저것 합
쳐 40만원 정도 되는데, 20만원은 임
대료와 전기세 내고 20만원으로 생활
한다"고 말했다. 그는 양천구로 이사
갔지만 이곳을 잊지 못해 한달에 3~4
번씩 잊지 않고 교회에 들른다. 먹고

싶은 것을 참고 돈을 모았다는, 60대
노인의 고통을 주변 사람들이 이해할
수 없는 것이다. 그는 "나처럼 편한 집
하나 만드는 게 이곳 사람들 모두의
소망이다. 행복하다"고 말했다.

도시 외곽에 집단수용시설 만들자?
전문가들은 "쪽방촌 사람들이 그곳
생활을 편안하게 생각해 떠나지 못하
다고 생각하는 사람들이 많지만 이는
쪽방 주민들을 두 번 죽이는 오해에
불과하다"고 말했다.

한국도시연구소가 지난해 8월 전국
11개 쪽방 지역 주민 382명을 상대로
벌인 설문조사 결과를 보면, 응답자의
74.3%인 284명이 "기회만 된다면 다
른 곳으로 이사 가고 싶다"고 답한 것
으로 나타났다. "쪽방에서 계속 살겠
다"고 대답한 96명도 쪽방이 좋아서
라기보다는 "어차피 경제 사정이 나아
지지 않을 것이기 때문"(58.3%)이라
는 자포자기성 이유가 가장 많았다.
이에 견줘 "오랜 생활에 익숙해져 아
무 어려움이 없기 때문"이란 대답은
8.3%에 머물렀다.

난방·악취·습기·화장실·방 크기·임대
료·목욕시설 등 주거생활과 관련된
15가지 항목에 대한 질문에는 교통·
이웃관계·치안 문제를 빼고 "만족한다
"는 의견이 30%를 넘지 않았다.

돈을 건네주고 쪽방 주민들을 내모는
것보다 더 좋은 대안은 없을까. 영등
포구는 쪽방 문제에 대해 솔직한 속내
를 드러냈다. 영등포구 관계자는 "솔
직히 저런 쪽방은 이런 도심이 아닌,
경기도 어디에 모아놓고 집단수용시
설을 만들어야 한다"고 말했다. 박정
희 정권이 용두동·마장동·송인동·창신
동 등 청계천변 주민 20만명을 경기
도 광주 대단지로 내온 이른바 '광주
대단지' 사건이 터진 게 1969년이다.
한국도시연구소가 1998년 펴낸 <철
거민이 본 철거>를 보면 "이때 강제
이주된 주민이 20만명이 넘는다". 생
활시설이 제대로 갖춰지지 않은 곳에
서 주민들은 인간 이하의 삶을 강요당
했다. 35년이란 시간이 지났지만 도
시 빈민들을 바라보는 공무원들의 시
각은 좀처럼 바뀔 줄 모른다. 남원석
한국도시연구소 연구원은 "건설교통
부가 지난해 도입한 다가구 매입임대
주택 등을 잘 활용하면 쪽방 철거민들

을 영구임대아파트 수준의 값싼 주거 공간에 수용할 수 있다"고 말했다. 건설교통부는 2008년까지 전국에 다가구 매입임대주택을 1만호로 늘릴 예정이다. 물리적인 대책도 중요하지만, 도시 빈민들을 사회에서 배제해야 하는 대상으로 보는 관료들의 시각이 더 큰 문제다.

사람을 죽이는 것이 꼭 총이나 칼만은 아니다. 쪽방에서 만난 김신정(57)씨가 "더운데 수고한다"며 박카스 한 병을 내밀었다. 4월 햇빛에 달궈진 슬레이트 지붕의 열기를 이기지 못하고 사람들이 부채를 하나씩 들고 슈퍼마켓 앞 장기판에 물려들었다.

0.5 평에 월세 20만원... 쪽방을 아십니까

쪽방이란 뭘까? 정확한 정의는 없다. 한국도시연구소가 2000년 2월 펴낸 <쪽방연구>에서 쪽방을 △0.5~1평짜리 작은 방으로 △보증금 없이 월세로 운영되며(대부분 무허가) △불안정한 직업을 가진 도시 최빈계층이 주로 사는 거주공간으로 정의한다. 다른 학자들도 대체로 이를 따르고 있다. 정의의 어려움만큼이나 쪽방에 대한 오해와 편견도 많다.

전국에 쪽방은 모두 몇개?

아무도 모른다. 정부가 내놓는 통계는 서울 영등포·돈의동·창신동 등 전국 11개 쪽방 상담소가 보고한 수치를 집계한 것이다. 주변에 상담소가 없는 쪽방은 쪽방으로 인정받지 못하고 있다. 2004년 현재 쪽방이 있는 것으로 파악된 대도시는 서울·부산·대구·인천·대전 등 전국 5곳, 11개 마을 뿐이다. 전체 쪽방 수는 9030개, 그 안에 살고 있는 사람은 6545명으로 파악된다.

쪽방은 싸가?

그렇지 않다. 1평이 채 못 되는 쪽방의 한달 월세는 어림잡아 20만원 안팎이다.

시중금리를 연 5%로 놓고 월세를 전세로 환산하면 4800만원짜리 방이란 계산이 나온다. 이에 견줘 쪽방 대부분은 부엌·화장실 등 편의시설이 제대로 갖춰지지 않았다. 월세는 철저히 현금으로 거래되기 때문에 집주인 입장에서는 짝퉁한 수입원이 된다.

쪽방 거주자는 노숙자인가?

그렇지 않다. 거리 노숙자는 일정한 수입이 없고, 돈을 벌려는 의지도 없다. 이에 견줘 쪽방 사람들 대부분은 자기가 일해 월세를 벌거나 기초생활보장 수급권자로 지정돼 고정 수입이 있다. 삶에 대한 애정과 집착도 강한 편이다. 쪽방 사람들은 △사업 실패 △실직과 불완전 고용 △질병 △가족 해체 등을 거쳐 쪽방촌으로 내몰렸을 뿐 일반 사람들과 다르지 않다. 잠시 노숙 경험이 있었을 수는 있다.

한국도시연구소가 지난해 8월 쪽방 생활자 382명을 상대로 벌인 설문조사 결과를 보면 노숙 경험이 있는 사람은 전체의 42.9%(163명)로 절반에 못 미쳤다.

철거민에 임대아파트는 '그림의 떡'

2005. 4. 22 국정브리핑

정부가 실천하는 여러 가지 부동산관련 정책 중에서 서민을 위한 임대주택은 실질적으로 매우 도움이 되는 정책일 것이다. 그런데 정부의 이런 정책에도 불구하고 특히 철거민과 극빈층을 위해서는 세부적인 제도과 내용을 보완해야 할 필요가 있다.

"서울의 마지막 빈민촌이라는 노원동에는 혼자 사는 노인들이 70여명. 이들에게 도시개발공사가 약속한 영구임대아파트는 그림의 떡입니다. 보증금 200만원에 월세 5만 원짜리 방에 사는 77살 김 모 할머니, 이주비 400만 원을 받아도 마련할 수 있는 돈은 600만원, 임대아파트 보증금 1300만 원에는 턱없이 부족합니다."

4월 18일 SBS 뉴스에 보도된 내용이다. 이처럼 철거민의 경우, 정부 보조금을 받더라도 임대주택에 입주하기가 어려운 경우가 많다. 실제로 종로구 창신동 삼일아파트 역시도 임대아파트 보증금을 마련하지 못한 세대가 불법인 상태로 머물러 있다고 한다.

임대보증금을 마련할 능력이 없는 사람에게 임대아파트 입주권이란 그림의 떡이나 다름없다. 따라서 실질적으로 입주권에 대한 권리를 행사할 수 있는 제반 여건도 같이 마련해줘야 한다고 생각한다. 정부지원금의 확대, 공공임대주택의 건설, 은행과 금융권의 융자 등 가능한 모든 혜택을 주어

야 한다.

건설교통부의 임대주택관련 정책 홈페이지를 방문해보아도 임대주택의 건설과 관리 운영에 관한 내용들로 가득차 있다. 실제 임대관리를 갖고도 경제적인 어려움으로 제대로 행사하지 못하는 사람들을 위한 정부와 사회차원의 적극적인 해결노력이 절실히 요구된다. 국정넷포터 이은철

영세가스시설 개선활동 가스안전공사 서울남부지사

한국가스안전공사 서울남부지사(지사장 유병조)내 사회봉사단체인 가스안전나누리회는 최근 영등포구 사회복지과와 연계해 관내 영세민세대에 대한 가스안전점검과 시설봉사활동을 펼쳤다. 4월말부터 5월초까지 문래동 주변 영세민 집단거주세대를 대상으로 진행된 이번 행사는 경제적 어려움으로 가스시설 개선역력이 없는 주민들을 돕기 위한 취지로 진행됐다. 문래동 일대 쪽방 68세대에 대해 일주일간 안전점검을 실시하는 한편 마감조치 미비시설에 대한 시설개선을 실시했다. 또한 용기보호 덮개가 없는 시설 및 휴즈콕 미사용세대 등 경미 부적합 사항에 대해서는 현장에서 직접 시설개선을 실시했다.

또 가스안전나누리회는 지난 4일 관내 사회복지시설인 동명아동복지센터를 방문, 직원들이 모은 성금을 통해 기저귀 등 유아용품 및 생필품을 전달하고 식당 등 가스시설에 대한 무요안전점검도 실시했다. 황무선기자

[메트로]노숙자 치료센터 내달 개원 동아일보 2005-05-13 이진한 기자 국내에서는 처음으로 알코올의존증 또는 정신질환을 앓고 있는 노숙자전문 치료·상담센터(가칭 전문화센터 시범기관)가 이르면 다음 달 문을 연다. 이는 최근 서울시가 노숙자의 질환을 조사한 결과 10명 중 5~8명은 정신질환을 앓고 있으며 6명은 알코올의존증 환자로 확인된 데 따른 후속 대책의 하나다.

▶본보 4월 28일자 A8면 참조

서울시는 성북구, 영등포구, 용산구 등에 마련된 노숙자 쉼터 3곳을 리모델링해 빠르면 6월부터 전문화센터

시범기관으로 운영할 예정이라고 12일 밝혔다. 현재는 노숙자들이 질환이 있을 때 거리진료소나 상담보호센터에서 상담을 받거나 시립병원에서 진료를 받았지만 대부분 일회성에 그쳐 지속적인 치료가 힘들었다. 시 관계자는 "알코올의존증 또는 정신질환을 앓고 있는 노숙자는 6개월 이상의 장기 치료가 필요한 사람들로 전문화센터를 통해 체계적으로 관리할 예정"이라고 말했다. 시범기관에서 정신질환자 치료·상담은 서울에 있는 광역정신보건센터, 감정정신보건센터와 서대문 정신보건센터에서 맡아서 운영한다. 또 알코올의존증 환자의 경우는 한국 음주문화연구소에서 인력을 지원할 예정이다. 시는 우선 전문화센터에 진료팀이 일주일에 2, 3번 방문하는 임시팀으로 운영하고 내년부터는 전담팀을 상주도록 할 방침이다.

또 시는 서울의료원을 노숙자를 위한 2차 진료센터로 지정해 노숙자의 진료와 관련된 모든 정보를 데이터베이스(DB)로 보관해 노숙자가 다른 병원에서 치료를 받더라도 진료의 연속성을 위해 진료정보를 제공할 예정이다. 노숙자 사회복지단체인 작은 손길의 이주원(李周沅) 사무국장은 "현재의 쉼터는 노숙자를 잡아두는 정도의 수준"이라며 "전문화센터는 전문 치료 뿐 아니라 민간단체와 네트워크를 구축해 사회복귀라는 자활까지 이어질 수 있도록 해야 된다"고 말했다.

"노숙자 일자리 찾아드려요"

파이낸셜뉴스 2005-05-12
"노숙자 창업을 돕습니다"

경기도가 노숙자들에게 일자리를 찾아주는 것은 물론 저리로 창업자금을 빌려주는 노숙자 대책을 마련, 시행에 들어간다. 12일 경기도가 마련한 '노숙자 특수시책'에 따르면 일자리를 제공해 생년 소득의 70%를 적립해주고, 신용회복위원회와 협의를 거쳐 개인 신용을 회복할 경우 신용카드인 '경기해돋이카드'를 발행해 줄 방침이다.

또 일자리에서 1~2년이상 근무하는 노숙자의 경우 경기도국민기초생활보장기금에서 연 3%의 금리로 전세 및 창업자금을 지원해 주기로 했다. 아울러 일자리 갖기를 거부하는 노숙자는

가평 꽃동네 등 부랑인 시설에 수용, 알코올 중독과 정신치료를 함께 하기로 했다.

현재 경기도에는 수원·성남·안양 등 3개시에 8개 노숙자 쉼터가 마련돼 있으며, 273명의 노숙자 가운데 199명이 이곳을 이용하고 나머지는 지하철역 등에서 노숙하고 있는 실정이다. 도가 이들과 개별상담을 벌인결과 노숙자의 절반가량인 130여명이 일자리를 원하고 있어 일자리 제공과 창업자금 등을 저리로 대출해 주기로 했다. 또 이들 가운데 49%가 5000만~1억원, 18%는 3000만~4000만원, 15%는 1000만~2000만원의 부채가 있는 것으로 나타났다.

도 관계자는 "최근 경제가 어려워지면서 노숙자가 증가추세에 있다"면서 "이번 특수시책으로 거리 노숙자 발생을 크게 줄여 나갈 계획"이라고 말했다. 김두일기자

(5) 프랑스 사회적 일자리 만들기 / '소외 극복' 통합 일구니 / 28만명 실업구제 덩달아

한겨레 2005-05-10 파리 뱅센(프랑스)/박순민 기자

노인 도우미 회사 '뱅센' / '반소외법' 발판 노인과 청년의 상생

앙토니 산업단지 '칸냐의 식탁' / 장애인·노숙자 출장 요리사로 새 삶

환경파수꾼 '에스파스' / 가로수·공원 가꾸기등 공익사업체로

프랑스 파리의 동쪽 끝 뱅센은 숲으로 유명한 곳이다. 서쪽 끝 뭉로뉴 숲과 함께 '파리의 허파'로 불리기도 한다. 주말이면 소풍이나 하이킹 나온 파리시민들로 붐빈다. 주중 뱅센 숲은 서울의 탐골공원처럼 노인들의 무대다. 그런데 탐골공원의 노인들과는 달리 곁에 젊은이들을 데리고 다니는 이들이 많다. 수행원을 둘 만큼 부자 노인들이 많아서일까?

뱅센에는 노인 돌보기를 업으로 삼는 회사가 있다. 회사 이름도 지역명 그대로 '뱅센'이다. 뱅센에 사는 노인들은 한 달에 약 20유로(2만6천원)만 내면 언제든 이 회사 직원들을 종일 수행원으로 둘 수 있다. 수행원뿐만 아니라 전용 승용차를 제공하며 운전사 노릇까지 해준다. 뱅센에서 회원관

리 업무를 맡고 있는 마르틴 프랑부르는 "800여명의 노인 회원들에게 자유를 주는 게 우리의 일"이라고 소개했다. 자원봉사냐고 물었더니 "월급을 꼬박꼬박 챙기는 직원들을 26명 두고 있다"고 한다. 이 회사 직원들의 임금은 정부에서 80%, 기업과 단체 기부금 10%, 나머지 10%는 회원들의 회비로 충당된다. 1997년에 문을 연 이 회사는 사실 '노인 돌보기'보다는 '청년실업자 일자리 주기'에 더 큰 목적을 두고 있다. 뱅센은 사회복지도 확충하면서, 정부 지원을 받아 실업자들도 끌어안는 사회적 기업이다. 또 이런 직장을 '사회적 일자리'라고 한다.

프랑스 정부 자문기관인 노동통합중앙협의회(CNIAE)의 자크 뒤게라 사무총장은 "이처럼 공공부문이 아니면 서도 사회적으로 유용한 서비스나 재화를 제공하는 인력이 2004년 말 현재 약 28만명이며, 이는 민간부문 전체 임금 노동자의 약 7%에 이른다"고 말했다. 프랑스에서 사회적 일자리를 운영하는 조직은 협동조합, 상호부조, 민간단체, 비영리회사 등 여러가지 형태가 있다. 이들이 만들어 내는 사회적 일자리가 정부로부터 본격적인 육성과 지원의 대상이 된 것은 그리 오래된 일이 아니다. 1998년 사회당 리오넬 조스팽 내각 집권 시절에 '반(反)소외법'이 제정되면서부터 사회적 일자리가 새로운 고용형태로 뜨기 시작했다. 뒤게라 사무총장은 "최근 2~3년 사이에 한국 정부 관계자들의 방문 횟수가 부쩍 늘었다"며 "방문객들이 대부분 사회적 일자리창출 노력을 고용정책의 하나로 생각하는데, 이는 큰 오해"라고 강조했다.

단순한 고용정책이 아니라는 그의 말은, 반소외법 제1조를 보면 쉽게 이해된다. "나라는 프랑스 영토의 거주자들에게 고용, 주택, 건강, 정의, 교육, 문화, 가족생활과 육아 분야에서 기본적인 권리를 보장한다." 곧, 국민들이 소외받지 않을 기본권을 나라가 보장해줘야 하고, 이를 위한 기초적인 실행방안 가운데 하나가 사회적 일자리 만들거라는 얘기이다. 자크 뒤게라 사무총장은 "만약 고용정책 차원으로만 사회적 일자리를 접근하면 경제상황에 따라 정부나 기업들의 관심이 오락

가락하거나 불완전·저임금 노동계층을 양산할 가능성이 있다"고 경고했다. 불안하고 낮은 임금의 일자리는 소외만 심화시킬 뿐이다.

사회적 일자리로 소외를 극복하고 사회통합을 이루자는 프랑스 국민들의 의지는, 파리 남쪽의 다국적 기업들이 몰려 있는 앙토니 산업단지에서도 확인할 수 있다. 지멘스, 유니버설스튜디오, 디에이치엘 물류창고 등 다국적 기업들이 즐비한 앙토니 산업단지 한 가운데 '칸나의 식탁'이라는 출장연회(케이터링) 서비스 회사의 공장과 연구원이 자리 잡고 있다. 여기서 일하는 40여명의 직원들은 아랍과 아프리카 이주노동자, 장기노숙자, 지체장애인, 알코올중독자 등 모두 사회의 그늘에서 방황하던 사람들이다.

그러나 칸나의 식탁에서는 모두 미래의 요리사이거나 음식점 주인들이다. 이들의 꿈은 17명으로 구성된 회사 관리자와 강사들이 키워준다. 자일 벤라센 인사부장은 "직원들은 주5일제로 하루 6시간씩 일하고 배우면서 보통 2년 안에 호텔이나 대형 요식업체로 일자리를 찾아 나간다"고 소개했다. 작업현장은 교육과정이 아주 세분화된 요리교실이라는 느낌을 준다. 뜨거운 음식만 만드는 부서, 후식 만드는 부서, 모양 좋게 장식하는 부서 등으로 나뉘어 있다. 시장보기와 배달 서비스도 별도의 교육과정이다. 벤라센 부장은 "비록 훈련생들이 만드는 음식이지만 파리시청 같은 공공기관이 단골로 주문할 정도로 인기가 높다"며 "남들이 먹을 음식을 정성스럽게 준비하다 보면 전문기술을 익히면서 사회성도 저절로 커져 새로운 삶을 시작할 수 있다"고 자랑했다. 지난해 200만유로(25억7천만원)의 매출을 거뒀다는 칸나의 식탁은 직원들에 사회보험 납부와 함께 한달에 세후 800유로(103만원)의 임금을 준다. 물론 교육비는 공짜다.

공급이 수요를 창출해낸다는 프랑스 경제학자 세이의 법칙은 사회적 일자리에서도 그대로 적용된다. 사회적 일자리가 늘어나면 늘어날수록 사회 서비스의 양도 커지고 질이 높아지는 것이다. 그 실증 사례가 '파리의 환경파수꾼'이라는 별명을 얻고 있는 '에스

파스'다. 지난 95년도에 설립된 이 회사는 파리 남서쪽 센강이 굽이도는 몰로뉴-비앙쿠르 지역에서 가로수 가꾸기, 공원 청소하기, 벽화 그리기 등 도시 환경미화운동을 업으로 하고 있다. 유명한 생태주의자이기도 한 안 프랑 당 에스파스 대표는 "르노자동차 본사 공장이 지방으로 옮기면서 갑자기 도시가 망가지는 것을 보다못해 처음에는 환경운동 차원에서 시작했다"며 "지금은 지역주민들이 우리가 한 일에 만족감을 느껴 후원금도 내고 여러가지 아이디어도 제공하는 등 필수 공익사업체로 발전했다"고 말했다.

프랑스의 사회적 일자리 만들기는 사회당 정권에서 불을 당겼지만 지금의 우파 시라크 정부도 그에 못지않게 적극적이다. 최근 프랑스 정부는 앞으로 3년 동안 모두 14억3천만유로를 들여 환경, 보육, 노인복지 등과 같은 사회 서비스 분야에서 사회적 일자리 50만 곳을 더 만들겠다고 발표했다.

인정건설, 노숙인 재활센터 건립

국민일보 2005-05-05

중견 건설업체가 국내 사기업 중 처음으로 서울역 인근에 노숙인 재활센터를 건립했다. ㈜인정건설은 4일 서울 동작동에서 상당지도, 영양급식, 사회교육, 세탁 및 의복지원, 의료진료, 목욕 및 미용 등을 일괄적으로 제공하는 노숙인 재활센터 '만나샘' 개관식을 가졌다. 만나샘은 지하 1층, 지상 3층에 연면적 100여평 규모로 1층은 식당과 주방, 2층은 진료실과 상담실 및 자원봉사실, 3층은 세탁실과 이·미용실 및 샤워실 등으로 구성됐다. 인정건설은 2001년 부터 매년 성탄절마다 동작동 지역에서 노숙자들을 위한 무료급식 및 생필품 제공 등의 봉사활동을 벌여왔으며 도덕적 기업윤리의식의 고양과 이윤의 사회환원을 위해 최근 '사회복지법인 인정복지재단(가칭)'을 설립, 첫 사업으로 만나샘을 건립했다.

인정건설 이종근 회장은 "3000명이 넘는 우리나라 노숙인 중 절대 다수가 서울역으로 유입되고 있는 상황에서 이들의 자활을 돕기 위한 시설 건립이 필요했다고 판단했다"며 "노숙인뿐 아니라 인근 서민들도 이용할 수 있는

다양한 복지서비스를 제공해 섬김과 사랑의 활동을 지속적으로 실천하겠다"고 말했다. 최정목기자

[세상에 이런일이] "노숙자 노숙 노!"

서울신문 2005-05-05

시카고 연합 | 미국 휴스턴 시의회는 타인에게 불쾌감을 주는 신체 청결 상태를 가진 이용자는 휴스턴 공공 도서관 이용을 하지 못하도록 하는 새로운 조례를 통과시켰다. 휴스턴 지역 언론 보도에 따르면 지난달 27일 통과돼 곧바로 시행에 들어간 이 새 조례는 심한 몸냄새를 풍기는 이용자의 도서관 이용을 금하고 도서관 화장실에서 몸을 씻거나 시 공공 건물에서 음식을 먹고 잠을 자고 면도를 하는 등의 행위를 전면 금지하도록 규정했다. 새 조례에 따라 앞으로 도서관 직원들은 조례 내용을 위반하는 이용자들을 도서관 건물 밖으로 쫓아낼 수 있는 권한을 갖게 됐다. 휴스턴 공공 도서관의 샌드라 페르난데스 대변인은 새 조례의 목적은 도서관을 안전하고 쾌적한 곳으로 만들기 위한 것이라고 설명했다. 그러나 조례에 반대한 시 의원들은 노숙자들이 도서관 건물을 이용하지 못하도록 하는 목적이 숨어 있다고 비판했다. 일부 도서관 이용자들도 "도서관을 이용하다 피곤하거나 두통이 있으면 책상에 엎드리게 되는데 그러다가 쫓겨나는 것 아니냐"면서 조례 내용이 지나치다는 의견을 보였다.

경기지역 빈민상담네트워크 출범 등

[5월 셋째주 시민운동현장]

2005/5/17 시민의신문

경기지역 빈민상담네트워크 출범
경기복지시민연대는 12일 오전 경기도청에서 전국빈민상담네트워크 경기지역본부 발대식을 갖고 저소득층을 위한 전용 무료 전화(1588-9412)를 개통했다. 전국빈민상담네트워크는 서울을 포함한 전국 8개 지역 시민단체가 운영하는 것으로, 경기복지시민연대는 상담을 통해 경기지역의 기초생활지급 대상자 등 저소득층의 빈곤 및 실업문제를 도와주게 된다.

경기복지시민연대 관계자는 "빈곤위기에 처한 대상자들을 조기에 찾을 수

있는 체계를 갖추고, 빈민들에게 사회복지서비스가 도움이 될 수 있도록 상담창구로서의 역할을 하겠다"고 말했다.

국민기초생활보장법 개정안...국회 제출

국회 보건복지위 김명섭의권
2003-11-09

국회 보건복지위 김명섭(金明燮) 의원을 비롯한 의원 15명은 차상위계층을 기초생활보호대상자에 편입하는 내용을 골자로 하는 국민기초생활보장법 개정안을 국회에 제출했다. 김 의원은 9일 "개정안은 현재 시행령에만 규정돼있는 '차상위계층'의 정의(최저생계비의 120% 이내)를 법률에 명시하고 부양의무자의 범위 및 판별기준, 최저생계비 산정 등을 현실화해 실질적으로 차상위계층이 법률에 따른 각종 급여혜택을 받는 기초생활보호대상자에 해당될 수 있도록 했다"고 말했다.

김 의원은 "현행법은 부양의무자의 기준과 재산기준액의 기준이 불합리해 보호가 필요한 신빈곤층에 적절하게 대응할 수 없었다"면서 "차상위계층 지원을 위해 기초생활보장 수급권자의 확대와 최저생계비 관련 규정 정비가 시급하다"고 덧붙였다. 국회 보건복지위 김명섭(金明燮) 의원을 비롯한 의원 15명은 차상위계층을 기초생활보호대상자에 편입하는 내용을 골자로 하는 국민기초생활보장법 개정안을 국회에 제출했다. 김 의원은 9일 "개정안은 현재 시행령에만 규정돼있는 '차상위계층'의 정의(최저생계비의 120% 이내)를 법률에 명시하고 부양의무자의 범위 및 판별기준, 최저생계비 산정 등을 현실화해 실질적으로 차상위계층이 법률에 따른 각종 급여혜택을 받는 기초생활보호대상자에 해당될 수 있도록 했다"고 말했다.

김 의원은 "현행법은 부양의무자의 기준과 재산기준액의 기준이 불합리해 보호가 필요한 신빈곤층에 적절하게 대응할 수 없었다"면서 "차상위계층 지원을 위해 기초생활보장 수급권자의 확대와 최저생계비 관련 규정 정비가 시급하다"고 덧붙였다. 국회 보건복지위 김명섭(金明燮) 의원을 비롯

한 의원 15명은 차상위계층을 기초생활보호대상자에 편입하는 내용을 골자로 하는 국민기초생활보장법 개정안을 국회에 제출했다. 김 의원은 9일 "개정안은 현재 시행령에만 규정돼있는 '차상위계층'의 정의(최저생계비의 120% 이내)를 법률에 명시하고 부양의무자의 범위 및 판별기준, 최저생계비 산정 등을 현실화해 실질적으로 차상위계층이 법률에 따른 각종 급여혜택을 받는 기초생활보호대상자에 해당될 수 있도록 했다"고 말했다.

김 의원은 "현행법은 부양의무자의 기준과 재산기준액의 기준이 불합리해 보호가 필요한 신빈곤층에 적절하게 대응할 수 없었다"면서 "차상위계층 지원을 위해 기초생활보장 수급권자의 확대와 최저생계비 관련 규정 정비가 시급하다"고 덧붙였다. 국회 보건복지위 김명섭(金明燮) 의원을 비롯한 의원 15명은 차상위계층을 기초생활보호대상자에 편입하는 내용을 골자로 하는 국민기초생활보장법 개정안을 국회에 제출했다. 김 의원은 9일 "개정안은 현재 시행령에만 규정돼있는 '차상위계층'의 정의(최저생계비의 120% 이내)를 법률에 명시하고 부양의무자의 범위 및 판별기준, 최저생계비 산정 등을 현실화해 실질적으로 차상위계층이 법률에 따른 각종 급여혜택을 받는 기초생활보호대상자에 해당될 수 있도록 했다"고 말했다.

김 의원은 "현행법은 부양의무자의 기준과 재산기준액의 기준이 불합리해 보호가 필요한 신빈곤층에 적절하게 대응할 수 없었다"면서 "차상위계층 지원을 위해 기초생활보장 수급권자의 확대와 최저생계비 관련 규정 정비가 시급하다"고 덧붙였다.

씨티銀, 빈곤층 소액신용대출 '마이크로크레딧' 심포지엄

[edaily 흥정민기자] 한국씨티은행이 빈곤층에 대한 무담보 소액신용대출인 '마이크로크레딧' 국제심포지엄을 18일 오후 1시30분 은행연합회관 국제회의장에서 개최한다.

'마이크로크레딧(Microcredit)'이란 신용이나 담보, 보증인이 없어 은행을 이용할 수 없는 국민층이 가난을 딛고 일어설 수 있도록 무보증으로 소

액을 신용대출해주는 빈곤 퇴치 방안이다.

씨티그룹과 씨티그룹이 후원하는 (사)부스러기사랑나눔회 부설 신나는조합이 공동으로 개최하는 이번 행사에서 한국씨티은행은 '마이크로크레딧'을 소개하고 한국의 빈곤 및 실업문제에 대한 대처 방안, 기업의 사회적 책임과 정부의 역할 등에 대해 발표할 예정이다.

씨티그룹은 전세계적으로 마이크로크레딧 기관을 후원하고 있으며 한국에서는 한국씨티은행을 통해 마이크로크레딧 기관인 신나는조합을 후원하고 있다. 05.18

'준빈곤 의료증' 발급 꺼린다 보건부, 질병관계없이 의료비 혜택

유성열 기자
정부가 올 초부터 12세 미만 아동이 있는 차상위계층 가정에 의료비 혜택을 주기 위해 '의료급여증'을 발급하고 있지만, 충북에서는 발급률이 극히 저조해 적극적인 홍보가 필요한 것으로 지적되고 있다. 보건복지부는 지난해부터 차상위계층(최저생계비의 120% 이하인 소득)의 12세 미만 자녀들이 회귀난치성 및 만성질환에 걸릴 경우 의료비를 지원하던 것에서 확대, 올해부터는 질병에 관계없이 지원토록 하고 '의료급여증'을 발급하고 있다. 그러나 8000명이 넘는 도내 12세 미만 아동이 있는 차상위계층 중에서 의료급여증을 발급받은 수는 지난해 800여명에 이어 올 4월 말까지 413명이 추가하는 데 그치는 저조한 실적을 보이고 있다.

이들 가정이 '의료급여증'을 발급받게 되면 보건복지부가 정한 98개 회귀난치성질환은 100%, 만성질환은 85%에 해당하는 의료비와 함께 모든 질병에 대해 혜택을 받게 된다. 하지만 차상위계층의 참여가 극히 저조해 정부의 사회복지정책이 '사후약방문(死後藥方文)'이 될 우려마저 제기되고 있다. 이처럼 의료급여증 발급률이 크게 저조한 이유는 이들 아동의 부모들이 "회귀난치병에 걸리지 않을 것"이라는 안일한 생각도 일조하고 있지만, 의료급여증 발급으로 인해 차상위계층으로 취급받는 것을 꺼리고 있

기 때문인 것으로 풀이된다. 이 때문에 이들 가정의 자녀들에 질환자가 발생할 경우 가족이나 어려운 생활비에 병원비라는 이중고(二重苦)가 고통을 가중시킬 전망이다. 이에 대해 도 관계자는 "의료급여증을 제시하게 되면 병원측에서 크게 환영하지 않을 것"이라는 부정적인 인식이 '의료급여증' 발급률을 떨어뜨리는 것 같다"며 "일선 읍·면·동 사회복지 전담공무원들이 적극 나서서 이들의 잘못된 인식을 바로잡도록 노력하겠다"고 말했다.

2005년 05월 16일

卜예산 '복지예산 확대, 결국 성장 위한 것'

[edaily 이정훈기자] 향후 5년간 예산집행에서 SOC 투자를 줄이는 대신 복지분야를 늘리기로 한 당정 협의에 대한 우려가 나오고 있는 가운데 변양균 기획예산처 장관은 "성장에 역행하는 결정이 아니다"며 강하게 반박하고 나섰다. 변 장관은 15일 기자들과 만나 "당정 협의에 대해 일부에서 정부가 성장보다 분배를 우선한다고 지적하고 있는 것이 안타깝다"며 "SOC 예산이 줄고 복지 예산이 늘어난다고 해서 성장에 반대로 가는 것이 아니다"고 밝혔다. 이어 "수치만 놓고 보면 경제분야 예산이 줄어드는 것이지만, SOC 등 예산 투입이 줄어드는 만큼 재정 투입보다 효율성이 높은 민간 자금을 이를 대신하려고 BTL사업 등을 추진하고 있는 것"이라며 "국가가 나서지 않더라도 건설회사나 지자체, 도로공사 등에서 할 수 있는 일"이라고 강조했다.

특히 그는 "저출산 고령화 등이 급속히 진행되고 있는 상황에서 향후 10년간은 우리 경제에 굉장히 중요하기 때문에 성장 위주로 갈 수 밖에 없는 상황"이라며 "다만 그동안 미흡했던 취약계층 보호와 사회안전망 확충을 위해 자연스럽게 복지 예산이 늘어날 수 밖에 없다"고 지적했다.

실제 총 재정에서 차지하는 복지부문 예산비중의 경우 OECD 선진국 평균이 50% 수준인 반면 우리나라는 아직도 25% 수준에 머물러 있는 상황이다. 그는 "취약계층 보호와 소득의 양극화 문제, 빈곤의 세습화 등은 정책

적으로 배려해야 할 문제"라고 전제하고 "이런 문제들이 성장에 걸림돌이 되는 만큼 이 부문에 투입되는 복지 예산은 결국 성장을 더 잘할 수 있도록 만들기 위한 것"이라고 강조했다.

변 장관은 아울러 경제분야나 복지분야를 따지기 보다는 투자의 효율성이 중요하다고 지적했다. 재정 투입이 얼마나 효율적으로 이뤄지느냐가 성장에 기여할 수 있는지를 좌우하는 변수라는 얘기다. 변 장관은 "일부 SOC사업을 보면 잘못 투자하거나 과잉 투자해 오히려 운영적자가 누적되고 있는 실정이며 고용유발 효과나 GDP성장 기여도에서 보면 SOC 등의 영향력도 과거에 비해 크게 줄어든 상태"라고 설명했다. 이런 맥락에서 그는 "효율성의 정신하에서 정부는 두 가지 차별화된 방향으로 재정을 운용할 것"이라며 "고소득층까지 정부가 감당할 수 없기 때문에 이런 부문에서는 규제를 철폐해 민간이 들어올 수 있도록 유도하고 남은 재정여력으로 빈곤층 등을 위해 효율적으로 집중 투자하겠다"고 말했다. 05.15

MBC 'PD수첩' 실험보고서/ 가난이 대물림 되는 현실고발

한국일보 2005-05-10

1998년 5월6일 MBC 'PD수첩'이 방송한 '굶는 사람들'은 IMF 구제금융 사태의 여파로 뿌리째 흔들리던 한국 사회에 대한 비극적 보고서였다.

하루에 한 끼밖에 먹지 못했던 중학생 수경(이하 모두 가명)이는 빈혈로 걸어 다니기조차 힘들었고, 영미네 4남매 중 막동이는 버려진 배 씨까지 먹어치웠다. 아버지 없이 병을 앓는 홀어머니와 함께 사는 병국이도 굶주림에 시달리긴 마찬가지였다. 그렇게 혹독한 '가난의 공포'에 시달렸던 아이들은 그로부터 7년이 지난 지금 어떻게 지내고 있을까? 10일 방송하는 PD수첩 '나도 크면 가난한가요?'가 보여주는 결과는 예상처럼 암울하다.

중학생 때 동네 금은방을 털다 붙잡힌 병국이는 소년원에서 복역 중이고, 지영이는 가출했으며, 영미는 유흥업소에 다니고 있다. 98년 부스레기사량나눔회가 운영하던 안산 결식아동 쉼터에서 제공하는 점심 한끼로 삶을

지행하던 120명의 아이들 중 15%가 그렇게 일탈의 길을 걷고 있다. 부모의 가난이 고스란히 자녀에게 대물림되고 있는 한국 사회의 현주소는 제작진이 시도한 실험을 통해서도 증명된다. 제작진은 대기업 간부를 부모로 둔 서울 강남의 중학생 민구와 공공근로를 하는 홀어머니가 어렵게 가계를 꾸려 가고 있는 강북의 중학생 우혁의 학습 방법과 생활을 비교했다. 그 결과 두 학생은 부모들의 경제적·사회적 지위 차이만큼이나 큰 성적 차이를 보였다. 한국직업능력개발원의 채창균 박사팀이 진행 중인 한국교육고용패널조사에 따르면 월 가구소득이 100만원 이하인 가정의 고등학교생 중 성적이 상위 5%에 포함되는 아이는 1명도 없었다.

조봉희 PD는 "예상은 했지만 결과가 이 정도일 줄은 몰랐다"며 "재대로 교육 받지 못한 아이들이 사회에 진출해 빈곤층을 형성하는 악순환을 끊기 위해 국가가 나서서 최대한 아이들이 어릴 때, 별도의 질 높은 교육을 제공해야 한다"고 지적했다 김대성 기자

한국의 최저생계비가 미국보다 높다고?

류정순 한국빈곤문제 연구소 소장, 김재원 한양대 교수(경제학)은 자유기업원의 NGO 모니터란에 실린 칼럼을 통해 한국의 최저생계비가 미국보다 높다고 주장했다. 그러나 그 주장의 문제점을 지적하면 다음과 같다.

첫째, 김 교수는 "(99년 국민기초생활보장법 제정 당시) 1인당 국민소득에 비해 정부가 보장해주기로 한 4인 가족 기준 월 93만원이 과다하다"며 "우리나라의 4인 가족의 월수입이 93만원에 미치지 못하는 가정이 없다는 뜻"이라고 했다. 그러나 이는 발린 돈, 채권회수금, 등을 포함해 들어온 돈은 모두 수입인데, 공적부조제도의 기준선은 수입이 아니라 소득이다.

둘째, 김 교수는 국민소득(GNI)과 비교해 볼 때, 최저생계비가 너무 높다는 것을 입증하기 위한 근거자료로 2004년의 국민소득과 2005년의 최저생계비를 비교했다. 그러나 2005년 최저생계비 대신에 2004년의 최저생

계비인 105.5만원이 국민소득과 비교했어야 했다. 2004년의 1인당 연간 최저생계비는 3,165달러이다.

셋째, 김 교수는 2004년 노동자의 연평균임금이 6,160달러이므로 최저생계비는 노동자 임금의 55.3%라고 주장하고 있는데, 노동자의 연간평균임금은 2만7,058달러(노동부, 2004년 매일노동통계보고서)로서 최저생계비는 평균임금의 11.6%이다.

넷째, 미국의 공공부조 수급자 선정 기준은 최저생계비가 아니라 최저생계비에 대한 일정 비율이다. 즉, 식품권(Food Stamp)은 130%, 의료보호(Medicare)는 180%, 모자가정 소득 지원 프로그램(WIC)은 185%, 근로자 소득세환급제도(EITC)는 200%이다. 또한 선진국의 보장수준은 최저생계비선까지이지만, 한국은 선정기준보다 보장수준이 낫다. 즉, 2004년의 선정기준은 105.5만원이나 소득이 전혀 없는 가구에 지급되는 최고 지급액은 92.8만원으로서 12.7만원이나 더 낫다. 그럼에도 김 교수는 양국의 빈곤선을 직접 비교하는 오류를 범했다.

굳이 비교를 하려면 보장수준으로 비교하는 것이 더 타당하다. 뿐만 아니라 한국은 까다로운 부양의무자 기준, 과도한 간주부양비와 재산의 소득환산율, 추정소득의 부과 등으로 인해 많은 수급권자를 사각지대에 방치하고 있는데, 수급권자가 있는 적격자들 중에서 몇 %나 수급을 받고 있는지는 수급율(take-up rate)로서 점검이 가능하다. 수급율에 대한 언급 없이 단순히 최저생계비만으로 공공부조 수준을 논하는 것은 한계가 있다.

다섯째, 한국의 경제규모는 30개 OECD 가입국 중에서 11~12위이나, GDP에 대한 사회보장비의 지출은 지난 몇 년 동안 계속 29위였었는데, 최근에 끝까지 하락했다. 한국의 복지수준이 이렇듯 국제표준에 비하여 열악하고, 특히 참여복지를 정책기조로 내세운 노무현정부의 집권이후에 더 멀어졌다는 사실을 알고 있었다면, 설령 잘못된 추정으로 "1인당 최저생계비가 4,710달러인 미국에 비해 한국이 3,400달러로서 미국보다 상대적으로 더 높은 수준의 복지정책을 실시하고 있다"는 결론에 도달했더라도, 발표

전에 다른 증빙자료들로서 재정검하는 과정을 거쳐야만 했다.

아사한 4살짜리 아이가 장롱 속에 방치되고 있는 것이 이 나라의 복지수준임에도, 엉터리 통계치로서 '최저생계비가 근로자 평균 임금소득의 55.3%'나 되어 미국보다 복지수준이 높다고 주장하는 비정당한 여론경제학자와 자유기업원이 있다는 것은 참으로 통탄할 일이다.

자유기업원이 기업을 제대로 대변하는 연구소라면 소득 양극화, 신용불량자 양산, 소규모 자영업자 몰락 등으로 인해 서민경제가 파탄지경에 이른 이 시점에서 빈민과 서민의 소득보장 정책은 바로 그들을 대상으로 밥벌이 하는 중소기업과 소규모 상인들의 소득보장정책이자 경제 살리기 정책이라는 점을 인식하고, 복지확대를 통해 경제를 살리고 계층갈등을 줄여야 한다고 주장해야 마땅하다. 그러나 자유기업원은 틀린 수치로 생존의 벼랑 끝에 선 불쌍한 빈민의 생계비를 줄여야 한다는 악의적인 글을 게재함으로써 공신력을 추락시켰을 뿐만 아니라 소비자인 수급권자들로 하여금 반기업 정서를 가지도록 유도해 기업과 국민을 이간질시키고 있다.

저소득층 신용 계속 악화 제일경제신문

2005-05-02 김하성기자

가계의 채무부담 능력이 회복조짐을 보이고 있지만 고용사정이 호전되지 않고 저소득계층 가계수지도 감소되고 있는 등 취약계층의 신용상황은 계속 악화되고 있는 것으로 나타났다. 또 시중자금이 주택시장으로 유입될 가능성도 남아 있어 부동산시장의 안정기조가 정착됐다고 보기는 어려운 것으로 진단됐다.

2일 한국은행이 발간한 '금융안정보고서'에서 가계부채 조정이 여전히 진행중이지만 저점을 통과하고 있고 민간소비 회복을 제약해 온 가계부채의 부정적 영향도 조금씩 완화될 것으로 보인다고 밝혔다. 실제로 우리나라 가계의 금융자산대비 금융부채비율은 48.6%를 기록, 지난 2002년에 40%대로 높아진 이후 비슷한 수준을 유지하고 있어 향후 완만한 회복가능성이

제기됐다. 가계의 금융부채는 2002년을 고비로 증가세가 크게 둔화돼 지난해에는 전년과 비슷한 5.3%증가에 그친 것으로 나타났다.

이 보고서는 그러나 고용사정이 호전되지 않고 저소득계층의 실질소득이 감소하거나 정체되는 등 취약계층의 신용은 계속 악화되고 있다고 지적했다. 보고서는 2004년 GDP성장을 상승에도 불구하고 실업률이 올라가는 등 성장과 고용간의 관계가 악화되고 있고 저소득계층 가구의 가계수지는 계속 악화되고 실질소득은 감소해 적자폭이 확대되거나 전년의 흑자에서 소폭 적자로 돌아섰다고 지적했다. 보고서는 영세기업이나 신용불량자 등 금융소외 계층에 대한 금융확대는 우리 경제의 성장잠재력을 확충하고 금융안정에도 기여할 것이라며 서민금융기관의 경쟁력 확보, 미국식 지역채투자제도 마련, 마이크로 크레디트 제도 실시 등이 필요하다고 주장했다.

* 국가재정 취약층에 중점 지원

* 기여처, 국무위원 자원배분회의 ... 육아지원도 확대

앞으로는 취약계층의 우선적 보호를 위해 긴급지원제도가 도입되는 등 복지사각지대 해소를 위한 국가 재정지원이 늘어난다. 이와 함께 여성들의 경제활동 참여 증가를 위해 정부의 육아지원도 확대된다. 기획예산처는 지난 4월30일~5월1일까지 1박2일 동안 노무현 대통령 주재로 열린 국무위원 자원배분회의에서 이 같은 내용이 논의됐다고 2일 밝혔다.

기여처에 따르면 토론 결과 재정배분의 3대 중점사항으로 △교육과 의료 등 최소한의 기본생활을 보장함으로써 기회의 균등을 보장하고 △인적자원개발 등 미래성장 동력을 확충하는 데 중점 지원하며 △국가안전과 위기 관리 등에 대한 공공서비스 확대 등이 선정됐다. 이에 따라 배분회의는 최근 경기양극화 등으로 어려움을 겪고 있는 취약계층에 대한 재정지원에 중점을 두기로 견해를 같이했다. 이를 위해 취약계층의 우선적 보호를 위해 긴급지원제도를 도입하고 국민기초생활보장제도 개선을 통해 기본적인 의식주와 교육 등을 보장기로 했다.

그러나 재정의 지속적인 유지를 위해 국민연금 등 사회보험제도의 구조개혁을 병행 추진하고 단순 나눠주기 식의 지원보다는 근로와 연계된 일을 통한 빈곤탈출을 유도하기로 했다. 또 육아와 보육문제는 고령화 사회와 성장잠재력 확충을 위해 반드시 해결해야 할 문제라는데 인식을 같이 하고 관련 분야에 대한 지원을 확대하기로 했다. 배분회의는 또 오는 2009년까지 경제성장을 5%대를 전제로 재정지출 증가율은 6~7%, 재정수지는 GDP 대비 ±1% 범위 내에서 탄력적으로 관리해나가는 방안을 논의했다.

박상태기자

"저소득층 지원, 재정여력 복지 우선 배분"(상보)

머니투데이 2005-05-02
앞으로 국가 재정은 일정 소득 수준 이하의 지원이 필요한 계층에 집중 투입되고 지원 방식도 간접적인 가격보조가 아닌 직접 지원 방식으로 변경된다. 민간이나 시장의 기능으로 재원조달이 가능한 부문에 대해서는 재정투입을 지양, 남은 재정여력은 복지 분야에 투입된다. 또한 새만간강척 사업이나 근로소득보전세제(EITC)와 같이 대규모 재원이 필요한 사업이나 제도를 신설할 경우 국민적 합의를 얻은 이후에 추진해야 한다. 특히 특정분야의 지원규모를 국내총생산(GDP)나 재정의 일정비율에 사전 연계해 사전에 배분하지 못하게 된다.

변양규 기획예산처 장관은 2일 국무위원 토론회에서 이 같은 내용을 담은 자원배분 12대 원칙을 확정했다고 밝혔다. 자원배분에 있어서는 △최소한의 기본생활을 보장해 균등한 기회를 제공하고 △미래성장 동력을 확충하는데 중점 지원하고 △국가안전과 위기관리 등에 대한 공공서비스를 확대하는데 중점을 두기로 했다.

변 장관은 "재정은 국가의 역할과 지원이 필요한 계층에 역량을 집중하고 시장이 수행할 수 있는 부분은 시장에 맡기기로 했다"며 "이에 따라 남은 재정여력은 복지 분야에 투입하기로 결정했다"고 밝혔다.

우리 사회가 직면하고 있는 저성장과 저출산, 고령화 사회에 대비하기 위해

서는 복지 분야의 지출 확대가 불가피하다는 게 국무위원들의 공통된 인식이다. 하지만 필요한 재원을 모두 재정이 부담할 경우 재정 건전성에 문제가 발생하는 만큼 기존 사업에 대한 구조조정과 함께 민간의 역할을 강화해야 한다는 설명이다. 아울러 민간자본을 적극 활용해 공공서비스를 앞당겨 공급하고 저소득층에 대한 지원 방식도 무차별적인 가격보조 보다는 꼭 필요한 계층에 대해 직접 지원하는 쪽으로 변경하기로 했다. 이와 함께 국립시설은 지방에 우선 배치해 국토균형발전을 강화하고 대규모 재원이 필요한 사업이나 제도를 신설할 경우 비용에 대한 검증과 국민적 합의를 우선 확보하도록 했다. 특히 특정분야의 지원규모를 GDP나 재정의 일정비율에 사전 연계하는 방식은 지양하기로 했다.

변 장관은 중점 지원 분야에 대해서는 "교육과 의료, 주거 등 국민의 최소한의 기본적인 생활을 보장해 균등한 기회를 제공하고 가난이 대물림되지 않도록 할 방침"이라며 "R&D와 인적자원 개발 등 미래성장 동력을 확충하는데도 중점적으로 지원하기로 했다"고 설명했다. 정부는 또 계획기간 중 성장률 5%대를 전제로 재정지출증가율은 7% 전후로 하고, 재정수지는 GDP 대비 ±1% 범위 내에서 탄력적으로 관리하기로 했다. 아울러 재정의 지속가능성을 유지할 수 있도록 국민연금 등 사회보험제도의 구조개혁을 병행 추진하고 취약계층에 대해 재정 지원에 중점을 두기로 했다. 하지만 단순 나눠주기 식보다는 근로와 연계를 강화해 일을 통한 빈곤탈출을 유도하기로 했다.

특히 육아와 보육문제는 고령화 사회와 성장잠재력 확충을 위해 반드시 해결해야 할 문제라는데 인식을 같이 하고 지원을 대폭 확대하기로 했다. 또한 현재 교통시설에만 사용하고 있는 교통세를 오는 2007년부터 에너지, 환경 분야에도 활용하기로 하고 구체적인 활용방안에 대해서는 추후 논의하기로 했다. 과학국채 발행을 통한 R&D 분야 투자 확대 역시 국민적 공감대 형성이 필요하다는 지적이 계속돼 결론을 내리지 못했다.

서명훈 기자

부도 공공임대 임차인 경락 지원

서울경제신문 2005-05-29
정부는 부도 공공임대아파트의 임차인이 거리로 나앉게 경매에 입찰, 낙찰 받을 수 있도록 적극 지원할 계획이다. 건설교통부는 29일 공공임대아파트 부도 사업장의 정상화를 위해 국민주택기금 대출금과 임차보증금의 합계가 경락가(낙찰가격)보다 적거나 같은 수준일 경우 입주자의 경락을 적극 지원하기로 했다. 건교부는 입주자가 경락을 받은 경우 국민주택기금의 대출금리를 10년간 3%의 저리로 대환하고 추가대출을 신청할 경우에는 대출한도 역시 증액해줄 방침이다.

건교부는 또 국민주택기금 대출금과 임차보증금의 합계가 경락가보다 클 경우, 또는 다른 채권이 과다해 입주자의 인수부담이 큰 경우에는 주택공사를 경매에 참여시켜 임차인을 보호한다는 방침이다. 주공이 부도 공공임대아파트를 경락받은 경우 해당 입주자의 우선 거주를 보장한다는 것이다. 정부는 이밖에 분양전환이나 경락에서 배제된 저소득층에 대해서는 전세자금 저리융자, 인근 국민임대주택 우선 입주 등 주거지원 방안을 강구한다는 방침이다.

지난해 말 현재 준공 후 부도가 난 공공임대아파트는 전국 420개 사업장, 7만2,000 가구에 달하며 이중 임차인의 피해가 우려되는 곳은 현재 경매가 진행 중인 21개 사업장 3만6,000가구다.

정규영 기자

"주택 경매시 세입자 우선 매수" 제도 추진

매일노동뉴스 2005-05-28
민주노동당 임대차법 개정안 제출 세 들어 살던 주택이 경매에 넘어가더라도 세입자가 다른 입찰자에 앞서 이 주택을 우선적으로 사들일 수 있는 제도가 추진된다. 민주노동당은 세입자의 주거권 보장을 위한 '임차인(세입자) 우선매수제'를 담은 '주택임대차보호법' 개정안을 노회찬 의원이 대표 발의해, 26일 국회에 제출했다. 개정안에 따르면 세입자들은 자신이 살고 있는 주택이 경매에 넘어갈 경우

입찰자들이 제시한 금액 가운데 최고
신고가격으로 주택을 우선 사들일 수
있는 권한을 부여 받는다.

현재는 주택이 경매에 넘어갈 경우
세입자는 다른 입찰자와 동일한 권한
만을 행사할 수 있어서 대체로 전세보
증금 우선변제와 소액보증금 최우선
변제제도를 통해 전세보증금 정도를
받은 채 집을 비워줘야 한다. 민주노
동당은 이 제도가 실시될 경우 최소
10만 가구 이상의 세입자들이 주거권
보호 혜택을 누릴 것으로 전망했다.
한편 민주노동당 김혜경 대표는 이날
오후 중앙당사에서 부모임대아파트
주인들과 정책간담회를 갖고 임대주
택에 대한 불법 근저당 설정으로 인한
세입자들의 피해에 대한 의견 등을 들
고 정부의 실효성 있는 대책 마련을
촉구하기로 의견을 모았다. 조상기
기자

이자·담보없는 '신나는 은행' 설립
원주합상공동체 저소득층에게 100만
원 한도 대출

가난한 이웃들에게 소액의 자립자금을
지원해주는 빈민은행이 원주에 세
워진다. 원주합상공동체가 추진중인
'신나는 은행'은 저소득층 주민에게 주
거 보증금이나 창업 지원금을 대출해
주는 곳이다. 이름은 '은행'이지만 무
이자·무담보·무상환이기 때문에 사실
상 '무상지원'에 가깝다.

근로능력은 있지만 까다로운 대출조
건과 자격심사로 몇십만원조차 대출
받기 어려운 빈곤층에게 자립의 의욕
을 심어주자는 취지다. 무담보·무이자
로 100만원 한도 내에서 대출해준다.
대신 3개월마다 4시간씩 봉사활동을
해야 한다. 상환 기간인 2년 동안 자
립 또는 사업활동이 긍정적인 것으로
평가되면 대출금 상환을 면제해준다.
원주합상공동체는 100명의 후원자
로부터 100만원씩 출자를 받아 1억원
을 설립기금을 마련해 오는 10월쯤
은행을 출범시키기로 하고 후원자도
모집중이다. 합상공동체 관계자는
"(100만원) 큰 액수는 못돼지만, 도
움받을 길 없는 빈민층에게 긴급한 생
계비를 지원하거나 조금만 포장마차
라도 차릴 수 있도록 돕자는 의미"라
고 말했다. 조선일보

2005-05-27 최규민기자

**이나시오 라모네 초청 강연 "또 다
른 세계는 가능하다"**

매일노동뉴스 2005-05-28
세계화란 금융자본의 세계지배...토
빈세는 기계 속 모래알 역할
세계경제포럼인 '다보스 포럼'에 대
항하는 '세계사회포럼(WSF)'과 투기
금융자본에 세금을 부과하는 '아탁'
설립을 주도한 행동하는 지식인 이나
시오 라모네. 문화다양성의 날을 맞아
22일 방한한 라모네 <르몽드 디플로
마티크> 편집인은 각종 언론과의 대
담, 강연회 등에서 '반세계화'와 '미국
의 문화패권주의에 맞선 문화다양성
운동'의 중요성을 역설했다. 25일 오후
7시 서울 프레스센터 외신기자클럽
에서 열린 초청강연회에서도 라모네
편집인은 세계화에 맞선 '또 다른 세
계가 가능'함을 강조했다.

세계화의 '주범'은 금융투기자본
이날 강연에서 라모네는 "세계화란
예전부터 있었던 것으로 많은 이들이
생각하지만 완전히 새로운 현상"이라
며 "국가에 대항하는 시장, 사회에 반
하는 시장, 사적영역과 공적영역의 전
쟁이 세계화를 의미한다"고 말했다.
그는 세계화의 진전을 통해 권력의
위계질서가 바뀌었음도 설명했다. 라
모네는 "디지털혁명 덕분에 전세계 중
시는 24시간 항상 열려 있게 되었으
며, 결국 투기자본이 등장했다"며 "이
제 새로운 부는 금융투기자본에 의해
생성되며, 세계화란 금융자본이 세계
를 지배하는 것을 말한다"고 강조했다.
그는 근거로 전세계에서는 매일
2조5천억달러 가량이 거래되는 반면,
프랑스의 1년 예산은 2억5천달러이
고, 일본의 외환보유액은 1,250억달
러에 불과하다고 예를 들었다. 거래되
는 돈의 양이 너무 커서 이제 그 어떤
국가도 금융자본에 저항할 수 없다는
것이다. 라모네는 이와 관련 "전세계
를 떠도는 자본은 투자할 국가를 선택
하며, 가장 먼저 요구하는 것은 국가
가 경제주체가 되어서는 안 된다는 것
이고, 세금을 없애고, 인력 등 구조조
정을 할 것을 요구하고 있다"고 강조
했다. 결국 뉴질랜드 같이 신자유주의
구조조정을 완료한 국가는 더이상 국

가건물도 국가소유가 아닌 상황으로
된 것. 이것이 바로 세계화의 폐해란
지적이었다. 그렇다면 금융자본의 세
계지배에 맞선 대안은 무엇일까. 그는
시민지원을 위한 금융거래, 과세연합
'아탁(ATTAC)'의 금융자본 통제운
동을 소개했다. 라모네는 "미국 경제학
자 토빈은 금융거래에 0.1%의 아주
작은 세금을 물리자고 했는데, 그것은
기계속의 작은 모래알과 같은 것"이라
며 "금융자본이 증시에서 한번 사고파
는데 0.1%의 세금이 부과되지만 백번
이면 10%가 되고, 천번이면 100%가
되어서, 결국 금융자본은 모든 것을
잃게 된다"고 설명했다. 라모네는 또
"토빈세로 걸린 세금은 제3세계 지원
금으로 쓰이고자 하는 것"이라며 "미국
이 빈곤국 문제 해결에 130억달러를
책정하고 있는데 토빈세가 실행되면
1,500억달러로 10배가 된다"고 말했
다.

미국 지배의 핵심은 '문화산업'
라모네는 강연에서 세계화란 군사·정
치적인 것이 아닌 '문화'에 의해 자연
스럽게 받아들여지도록 강요되고 있
음을 지적했다. 라모네는 "영화·TV
등 문화는 사람들로 하여금 세계화를
자연스레 받아들이게 하고 있고, 미디
어는 세계화를 모던한 것으로 알림으
로써 사람들의 세계화에 대한 대항을
어렵게 하고 있다"며 "세계화의 침범
미국지배의 핵심은 광고, 영화, 음악
등 문화이고, 특정한 생활양식을 유일
한 것처럼 강요한다"고 강조했다. 그
는 주장의 근거로 미국의 영화산업을
들었다. 현재 미국은 전세계 영화의
5%만을 생산하고 있지만, 전세계 영
화수입의 50%를 가져갈 정도라는 것.
미국식 세계화의 흐름이 각 나라에 고
루 영향을 미치고 있다는 설명이었다.
라모네는 "이러한 '조용한 억압'은 사
람들에게 아무런 저항없이 전파되고
있으며, 문화적 동질화에 대한 거부
는 사회적 소외를 낳는다"며 눈에 보이지
않는 세계화에 반대하는 투쟁의 어려
움을 설명했다.
라모네는 그러나 "세계화에 대한 저
항은 계속되고 있다"며 설 자리를 잃
어버린 인디언, 남아미국가 등 원주민들
과 농업의 산업화로 위협받고 있는 소
농 등 농부들 및 미국의 문화지배로

활동이 위축되거나 미국 문화의 '모방자'임을 깨닫게 되는 예술가 등의 투쟁을 소개했다. 이어 프랑스에서의 문화다양성을 지키기 위한 다양한 정책들을 소개한 라모네는 "경제적 세계화는 각국의 문화 정체성을 저해하며, 이에 대항하는 문화다양성 투쟁은 반세계화를 의미한다"고 강조했다. 그는 또 "스크린쿼터 투쟁은 세계화에 반대하는 투쟁인데, 투쟁하는 많은 이들도 모르고 있다"며 "한국의 스크린쿼터 투쟁에 연대와 지지를 보낸다"고 말했다. 한편 라모네 편집인은 24일 정동영 통일부장관을 만나 '북핵'을 주제로 환담한 데 이어 "판문점에 가보고 싶다"는 본인의 희망에 따라 26일 판문점을 방문했다. 이날 저녁 프랑스 영화제 참석을 끝으로 한국에서의 공식일정을 마무리한 라모네 편집인은

금요일(27일) 출국했다. 이날 행사를 주관한 문화다양성포럼은 "문화를 통한 공존, 균형 잡힌 교류만이 인류의 이상을 구현하는 길"이라는 내용의 성명서를 통해 각국의 문화다양성을 지키기 위한 스크린쿼터 사수의 당위성을 주장했다.

이은 문화다양성포럼 운영위원장(영화감독)

"문화는 교류의 대상, 문화다양성 확보에 주력할 터"

- 지난 2월 포럼을 창립하고, '문화다양성의 날'을 맞아 성명도 냈는데 의미는,

"정부와 유네스코 한국위원회는 21일 문화다양성의 날을 맞아 그 취지와 의의를 알리는 행사를 진행하지 않았다. 이를 환기시키기 위해 문화다양성포럼은 20일 '문화를 통한 공존, 균형잡힌 교류만이 인류 이상을 구현하는 길'이라는 성명을 낸 바 있다. 문화에 대한 인식을 새롭게 하고, 현재 진행중인 통상협상과 문화정책간의 관계를 정확히 알리며, 향후 통상협정에서 유리한 여론을 조성하고자 한 것이다."

- 그 일환으로 라모네 편집인을 초청했는데, 방한 성과를 꼽는다면,

"문화다양성 협약이 체결될 오는 9월 유네스코 총회를 앞두고 우리의 마음이 급했다. 그러다 보니 대담과 강연 등 빠듯한 일정을 잡았다. 강행군에도 불구하고 이를 이해해주신 라모네 선

생님께 진심으로 감사드립니다. 이번 방한을 통해 문화계는 물론 많은 시민들에게 '문화다양성'의 중요성에 대한 공감대를 형성하는 계기가 된 것 같다."

- 문화다양성포럼의 활동과 향후 계획은,

"현재 129명의 포럼 회원이 가입하고 있다. 미술·무용쪽 회원을 배가해 연말까지 150여명으로 확대할 계획이다. 다양한 분야의 구성원들이 모여 있는 만큼 교류를 통해 연대의식을 높일 예정이다. 지난 2월 창립해 3, 4월에는 각각 연극과 건축을 주제로 한 회원 토론회가 있었다. 다양한 장르에 대한 연대의식 고취와 사회적 의제에 대한 문제의식 공유 프로그램을 갖고자 한다. 우리하지 않고 올해는 내실 다지기에 주력할 생각이다."

- 내년에도 초청강연과 문화다양성을 위한 다양한 행사들이 열리나,

"물론이다. 문화다양성협약이 (올해) 체결되더라도 '문화패권주의'가 모두 해결되는 것은 아니다. 연말에 작가, 프로젝트를 선정해 시상식도 가질 계획이고, 매년 '문화다양성의 날'을 맞아 초청강연 등 알찬 행사를 준비하려고 한다."

- 문화다양성포럼 사무실과 홈페이지 구축 계획은,

"현재 MK퍼체스 한 컨에서 업무를 보고 있다. 별도의 사무실은 당분간 필요하지 않을 듯 보인다. 홈페이지는 7월경에 개설할 예정이다."

이수현 기자

빈곤층 2015년까지 절반 감축

세계일보 2005-05-28
서울 코엑스에서 지난 24일 시작된 제6차 정부혁신세계포럼이 27개 항목의 '참여와 투명'을 지향하는 국정관리에 관한 서울선언'을 채택하고 27일 폐회했다. 한국과 유엔이 공동 개최한 이번 포럼의 성과로 지목되는 서울선언은 빈곤문제를 현재 세계가 당면한 가장 큰 도전으로 규정하고 2015년까지 절대 빈곤층을 절반으로 줄이기 위한 각국의 노력과 국제적 협력을 다짐했다.

141 개 참가국 대표단은 또 선언을 통해 자유롭고 공정한 경제질서를 위

한 경쟁제한 조치 완화와 거업지배구조 개선, 다국적 기업들의 윤리의식 제고 등을 권고했다. 선언은 이와 함께 우리 정부의 지역 혁신시스템 구축 노력을 높이 평가하고 지방·정부의 효율성과 서비스 질의 향상을 위해 다각도로 노력할 것을 제안했다. 각국 정부는 시민사회단체를 파트너로 인정하고, 시민사회단체는 자체혁신을 추진토록 권고하는 내용도 선언에 포함됐다.

이번 포럼은 선언 일부 내용에서 시사되듯 한국 정부의 혁신 노력에 대해 국제적 감증을 받는 기회였다는 점에서 의미가 적지 않았던 것으로 풀이된다. 특히 중동·아프리카 국가 고위관계자들은 한국의 혁신모델을 자국 정부 혁신의 모델로 적극 검토하겠다는 의사를 피력하기도 했다. 샤비르 치마 유엔경제사회국(UNDESA) 수석자문관은 이번 포럼 종합평가 기자회견에서 "중동과 아프리카 참가국 대표들로부터 한국의 혁신사례 발표를 듣고 많은 교훈을 얻었다"는 말을 들었다"고 전했다.

이승현 기자

"근로소득보전제, 도리어 빈곤층에게 해 될 수도"

[토론회] '미취업자에게 이중차별 가능성' 지적 2005-05-27 프레스이안
정부가 지난달말 검토를 언급했던 근로소득보전세제(EITC)에 대해 "이 제도가 오히려 저소득계층간의 소득불평등을 확대하거나 공공부조를 위축시키고, 노동시장의 불안정성을 증대시킬 수 있다"는 우려가 제기됐다.

참여연대 사회복지위원회는 25일 국가인권위 배움터에서 '빈곤문제 해결, 어떻게 할 것인가' 토론회를 열고 정부의 '일을 통한 빈곤탈출'이라는 기조에 제기된 바 있는 EITC에 대해 논의했다. 근로소득보전세제(EITC, Earned Income Tax Credit)란 근로소득이 일정수준 이하인 근로빈곤층에게 국가가 세금을 환급해주는 제도로 1975년 미국에서 처음 도입된 이후 영국·호주·뉴질랜드 등에서 도입됐다. '근로연계복지' 성격을 지닌 EITC 제도는 소득에 따른 공제액을 설정한 후, 해당 근로자가 낸 세금이 공제액보다 많을 때는 공제액과의 차액을 납

부하고, 세금이 공제액보다 적다면 그만큼 현금으로 받을 수 있다. 예를 들어, 근로소득이 연 1천5백만원인 사람의 EITC 공제액이 2백만원일 때, 납부 세금이 3백만원이라면 1백만원만 내고, 납부세금이 1백만원이라면 1백만원을 정부로부터 받게 된다. 이 제도는 원천징수 당한 세금을 되돌려 받는 연말정산과 비슷하지만, 정해진 공제액을 기준으로 내지 않은 세금이라도 현금으로 받을 수 있다는 차이가 있다.

참여연대 사회복지위원회는 25일 국가인권위 배움터에서 '빈곤문제 해결, 어떻게 할 것인가' 토론회를 열고, 최근 노무현 정부의 '근로연계복지' 정책방향에 대한 토론을 벌였다.

"EITC, 빈곤계층의 절반인 비취업자에게 해방안 돼"

발제자로 나온 허선 순천향대 사회복지학과 교수는 "지나해 기획예산처는 기초생활보장제도 수급자 기준을 완화함으로써 '근로능력자'에 대한 복지 확대에 드는 돈 3천억원 책정에도 반대한 바 있다"며 "그것도 못해주면서 4조원 규모가 예상되는 EITC 도입을 그것도 일할 수 있는 자를 우선 대상으로 하는 것은 순리상 맞지 않는다"고 꼬집었다. 허 교수는 "또한 이 이 제도는 저임금직종의 고용주를 보조해, 불안정한 일자리를 고착화시킬 수 있기 때문에 신중해야 하며, 한국에 도입돼있지 않은 실업부조의 도입가능성과 함께 고려할 필요도 있다"고 지적했다. 윤홍식 전북대 사회복지학과 조교수도 여러가지 근거를 들어 "EITC는 현재 기초생활수급자중 50%가 미취업자거나 영세한 자영업자인 현실에서 선불리 반대하기도 찬성하기도 힘든 계층같은 제도"라며 예상 문제점을 지적했다.

그는 "첫번째 구조적 한계는 이 제도가 화폐소득이 있는 노동시장 참가자만을 대상으로 하는 점"이라며 "기초생활보장제도의 60세이하 수급대상자 중 49%가 비취업 상태고, 수급 탈락자 역시 48%가 비취업자인 현실에서 제한적인 효과를 발휘할 수 밖에 없다"고 지적했다. 그는 "더구나 우리 사회같이 차상위 빈곤층의 상당수가 영세 자영업에 종사하는 경우가 많은

나라에서 이 제도는 영세자영업자와 '일하고 싶어도 일할 수 없는' 저소득층에 대한 이중적 배제가 될 수 있다"고 지적했다. 그는 이어 "더욱 심각한 것은 이로 인해 단지 비취업 계층에게 박탈감을 주는 데 그치지 않을 수 있다는 점"이라며 "EITC 예산 확대가 '공공부조' 예산 감소와 함께 진행되는 미국의 경험에 주목할 필요가 있다"고 말했다.

현재 정부 일각에서는 근로자 소득공제 비율 조정을 통해 3조원 재정 마련이 가능하다고 하지만, 조세 감면의 실제적 수혜자인 중산층의 동의가 쉽지 않을 뿐더러, 지난해 3천억 지원에도 난색을 표했던 정부를 생각해봤을 때, 신자유주의 국가인 미국의 경우처럼, 우리 정부도 EITC 재원을 공공부조같은 복지 예산에서 충원할 가능성이 커, 전반적인 복지체계를 부실화할 위험이 있다는 것이다. 그는 또 "또 다른 문제는, 이 제도가 자칫 사업주에게 좋은 일자리를 만들 동기를 감소시켜 사업주의 도덕적 해이를 유발시켜 노동시장의 비정규직 증가 요인으로 작용될 수 있다는 것"이라며 "더구나 최근 들어 여성=비정규직 통념이 해체되고 비정규직에 남성 노동자가 급격히 편입되고 있는 상황에서 EITC는 이를 강화시킬 수 있다"고 지적했다. 최서영기자

샐터 쫓겨나고 철거반원은 치료비 독촉 /승당마을 철거민 '벼랑끝 10년'
부산 해운대구 우2동 동부울림픽타운이 들어서 있는 옛 승당마을에서 10년 전인 1996년 일어났던 철거민들의 이른바 '망루투쟁'을 기억하는 시민들은 많지 않다. 그러나 승당마을에서 쫓겨난 철거민들은 자신들을 삶의 터전에서 몰아냈던 철거반원들의 치료비 1억2000여만원을 갚으라는 독촉에 아직도 그날의 고통에서 벗어 나지 못하고 있다.

부산시는 1987년 지주 423가구와 세입자 343가구가 살던 승당마을 6만 8400여㎡를 부산지역 첫 주택재개발 사업지로 지정했다. 하지만, 가구당 평균 400만원의 보상금으로는 이주가 불가능하다며 재개발사업에 반발하던 주민들은 96년 4월 마을 입구에

18m 높이의 망루를 세워 농성에 들어갔다.

시는 이른바 '망루투쟁' 190여일째인 10월23일 부건설 소속 철거반원 500여명과 물대포, 최루탄 등을 동원해 농성 중이던 주민들을 강제 해산시켰다. 이 과정에서 철거반원 10명 등 20여명이 부상했다. 또 주민 23명이 연행돼 16명이 구속되고, 7명이 불구속 입건됐으며, 이 가운데 2명은 각각 징역 2년과 1년6월의 실형을 살았다.

이로부터 10년이 흐른 지금 이들 23명은 부상한 철거반원 10명의 치료비 5984만여원과 이자 6200여만원 등 모두 1억2000여만원을 갚으라는 근로복지공단의 빚독촉을 받고 있다.

하지만, 이들은 치료비를 갚을 수 없는 상황이다. 대부분 실직상태로 기초생활수급대상자이거나 신용불량자이며, 심지어 일부는 당시의 충격으로 정신질환 등의 치료를 받고 있다. 돈을 갚고 있는 사람은 급여의 50%씩을 차압당하고 있는 당시 대학생 2명뿐이다. 개인적으로 자신의 몫만큼 갚으려는 사람도 있지만, 법원 판결은 "전액을 연대해서 갚으라"며 이를 막고 있다.

옛 승당마을의 한 주민은 "우리의 생활은 10년 전 강제로 쫓겨난 뒤 더욱 피폐해졌는데, 진짜 피해자인 우리가 '철거광패'들의 치료비를 물어내야 하는 것은 너무 억울하다"며 분통을 터뜨렸다. 이에 대해 근로복지공단 관계자는 "주민들의 사정은 안타깝지만 현행 법 체계에서는 치료비를 완납하는 길 외에 다른 방법이 없다"고 말했다.

한겨레 2005-05-11 최상원 기자

대책 없이 내몰리는 세입자들... "보증금도 없이 어디로 가라고..."

뉴타운, 신도시 개발 등 주거환경 개선 명목으로 전국에서 연간 평균 1000여곳이 재개발되고 있다. 그러나 정작 그 곳에서 동자를 틀고 살던 세입자들은 '철거민'이란 낙인이 찍혀 대를 이어 주거빈민으로 살아가고 있다. 전국에 1평 남짓한 쪽방 거주자는 9000여명, 수도권에서만 1만4000여 가구가 무허가 판자촌과 비닐하우스에서 생활하고 있다.

단칸방 가구는 112만에 이른다.

◇도심재개발의 그늘=31일 오후 2시, 대우건설 힐튼호텔 등 고층빌딩들 사이에 자리잡은 마지막 쪽방촌 서울 남대문로5가, 양동으로 불리는 이곳은 퇴거 시한 10시간을 앞두고 폭풍 전야의 고요에 잠겨 있었다. 곳곳에 '세입자, 총탄결로 생존권을 쟁취하자!'는 구호가 적힌 플래카드가 걸려 있었다.

광복 이후 형성된 이곳은 정부의 도시환경 정비정책에 따라 50여년만에 재개발을 앞두고 철거위기에 놓인 것. 양동 쪽방촌에 남은 130여가구 철거민들이 지키고자 하는 것은 0.7~1.2평 쪽방. 하지만 이들에게 그마저도 쉽게 허락되지 않았다. 북창동 소공동 일대에서 원구노정을 하며 30여년 동안 1.2평짜리 쪽방촌을 전전했다는 김연녀(66·가명)씨는 철거를 앞두고 이사갈 곳을 찾아 지난 한주 동안 도심을 헤맸지만 허탕만쳤다. 보증금 없이 방을 구할 곳은 어디에도 없었다.

김씨는 "30년 동안 10여만원의 월세만 겨우 내고 다른 데는 가보지 못하고 계속 여기서만 살았는데 어디로 갈지 막막하다"며 한숨을 내쉬었다. 인근 후암3길의 쪽방 건물에서 만난 이국진(79·가명)씨에게도 퇴거 통지는 어김없이 도착했다. 20 여일 전 집주인으로부터 나가라는 통보를 받았다는 그는 "지난 6년간 16만원 월세는 단 한번도 밀린 적이 없는데..."라며 알개를 흐렸다. 후암4길은 사람이 살고 있는 건물 전체의 전력을 끊거나 수도 공급을 막아 완전히 난민촌 분위기가. 세입자를 쫓아내기 위해 사람이 살고 있는 건물 일부를 아예 무너뜨린 곳도 있었다. 단전, 단수에 건물 파괴까지 쪽방촌 주민들에게 세입자의 권리는 먼나라 얘기였다. 어렵사리 이주비를 마련해 남대문로를 떠난 40여가구가도 멀리 가지는 못했다. 이들이 자리잡은 곳은 인근 동자동과 후암동 빈민가. 재개발은 가난을 외곽으로 조금 이동시켰을 뿐 없애지는 못한 셈이다. 같은 시간 경기 광명시 소하동 택지개발지구 133의3 일대, 지난해말 발생한 화재로 한순간에 보급자리를 잃은 33가구가 판자촌을 지어 근근이 삶을 이어가고 있었다. 살던 집이 무허가건물이라는 이유로 단 한푼의 화

재보상금도 받지 못한 이들은 그나마 판자촌에서마저도 10일이면 740만원(4인가족 기준)의 이전비만 받고 쫓겨날 판이다. 37년 동안 소하동을 지켜왔다는 김기환(40)씨는 "없는 사람들을 위한다는 정책이 오히려 하루하루를 고통스럽게 하고 있는 게 말이 되느냐"며 울분을 토했다.

◇재개발 투기세력, 대물림하는 철거민=재개발 예정지에서는 계층간 확연히 대별되는 이주경로가 확인된다.

세입자는 세입자대로, 철거민을 가장한 투기세력은 투기세력대로 개발 예정지를 훑아다닌다. 세입자가 개발에 쫓겨 재개발 예정지로 쫓겨나듯 한다면 철거민을 가장한 투기세력은 재개발 발표 이후 재개발 지역으로 옮겨와 철거민 행세를 한다. 류정순 한국빈곤문제 연구소장은 "요즘처럼 부동산값이 올라갈 수밖에 없는 사회구조에서는 지주, 가옥주, 개발사가 투기세력화 한다"라며 "이들은 보상을 바라며 폭력적으로 대응한다"고 말했다.

다. 40 여일째 대토권을 요구하며 농성 중인 경기 오산시 수청동 세교택지개발지구 거주자들 중에는 이같은 재개발 투기세력이 있다는 것이다. 이들은 세입자가 아닌 가구주인데다 택지개발예정지구로 고시된 뒤 이주했다. 이호승 전국철거민협의회중앙회 지도위원은 "가옥주까지 철거민 행세를 하는 것은 위험한 발상"이라며 "철거민 운동이 개발지역의 사회적 약자가 아닌 가구주 재산권을 지키는 것으로 변질되고 있다"고 지적했다. 서지현기자

"근로자 고임금 요구 막으려면 임대주택 늘려 주거비 덜어줘야"

[매일경제신문]2005-08-17 701자 이수영 한국경영자총협회장은 공공 임대주택을 대폭 확대해 노동자 주거비 부담을 덜어줘야 노동자 임금상승 욕구를 막을 수 있다고 주장했다.

이 회장은 16일 광주 무등파크호텔에서 열린 대한상공회의소 등 경제 5단체 주관 '선생님을 위한 경제와 문화 체험' 행사에 참석해 중·고등학교 교사 100여명을 대상으로 '세계화와 우리 경제의 선택'이라는 주제강연을 통해 이같이 말했다.

이 회장은 이날 노동자 임금상승 욕구가 강한 이유에 대해 "주택구입비와 사교육비 부담 과중, 여가선용 욕구 과다, 가구별 부양책임자에 대한 의존 비율이 지나치게 높기 때문"이라며 "토지공사와 주택공사가 평균 정도 주택을 원가 수준으로 다량 공급할 필요가 있다"고 덧붙였다.

그는 "1인당 국민총소득(GNI) 대비 임금수준을 비교하면 우리나라 임금수준은 대만이나 일본보다 높으며, 선진국인 미국 프랑스 등에 비해서는 두 배를 웃도는 수준"이라고 말했다.

노동시장 양극화 문제에 대해서는 "근로자간 양극화 문제도 날로 심화되고 있다"며 "양극화 문제는 앞으로도 상당 기간 개선되기 어려울 것으로 보인다"고 말했다.

그는 이어 "대기업 수가 줄어들고 중소기업과 영세사업장 수가 크게 늘어나고 있으며, 기업 규모간 임금격차가 확대되고 있다는 점도 노동시장 양극화를 부채질하고 있다"고 말했다. [전병득 기자]

서울시 임대주택 2천가구 공급

[매일경제신문]2005-08-16 770자 서울시가 저소득 무주택 서민의 주거안정을 위해 재개발 임대주택을 일반에 공급한다. 서울시 산하 SH공사는 51개 단지 2020가구를 국민기초생활수급자, 국가유공자, 장애인 등 영구 임대주택 입주대상자와 청약저축 가입자에게 공급한다고 15일 밝혔다.

공급 물량의 절반인 1010가구는 국민기초생활수급자, 저소득 국가 유공자, 광주민주 유공자, 중군위안부, 저소득 모·부자 가정(보호대상자), 탈북자, 장애인, 65세 이상 직계존속 부양자 등 영구임대주택 입주 대상자에게 제공한다. 나머지 50%는 청약저축 가입자에게 배분 공급한다. 이번에 공급되는 임대 아파트는 중구 동대문 서대문 양천 성북 강동 등 17개 자치구 51개 구역에 골고루 분포돼 있어 거주 희망 지역에 따라 세입자들이 다양하게 선택할 수 있다. 12~15 평형 규모 아파트로 임대보증금은 647만~2015만원 수준이다. 월 임대료는 7만9000~18만6000원 수준으로 임대기간은 2년이다. 2년 단위로 갱신 계약이 가능하

고 최장 10년까지 거주가 가능하다. 월 임대료를 원치 않는 세입자는 전세 입주도 가능하다. 또 일부 전세 전환제도를 이용할 때 일정 규모의 전세금을 내면 월 임대료를 3만원으로 낮출 수 있다. 신청자격은 16일 현재 서울시에 거주하면서 본인과 배우자를 포함해 가구원 전원이 입주 때까지 무주택 가구주여야 한다. 다만 65세 이상 직계존속이나 장애인 직계존속을 부양하면 가구주가 아니어도 신청 가능하다. [김은정 기자]

윤곽 드러나는 부동산 대책

[파이낸셜뉴스] 2005-08-15 00판 00면 2882자

정부의 부동산종합대책이 윤곽을 드러내고 있다. 정부와 열린우리당은 오는 17일 고위당정회의에서 토지부문을 논의할 예정이며 이후에는 부동산 정책 전반에 대한 조율 작업에 들어갈 계획이다.

그러나 부동산대책을 구체화하는 과정에서 정부, 여당 내에서 각종 이견이 쏟아질 가능성도 충분히 있어 부동산정책들이 어떤 모습으로 완성될지는 속단하기 어려운상태다.

◇ 1가구2주택과 토지에 대해 과세 강화

당정은 투기로 얻은 이익은 세금으로 환수한다는 원칙아래 강력한 세제강화 방안을 마련 중이다. 최근 들어서는 1가구2주택에 대해서도 양도세를 대폭 강화하는 방안이 관심이 모아지고 있다.

현재, 6억원이상의 고가주택을 제외한 1가구1주택에 대해서는 세금을 부과하지 않고 있으며 2주택에 대해서는 9~36%의 누진세율을 적용하고 있다. 3 주택자에 대해서는 60%의 세율로 종과하고 있다.

그동안 양도세 강화방안으로는 투기지역 내 3주택이상의 다주택자에 대해 15%포인트의 탄력세율을 적용하는 방안이 주로 거론됐었다. 그러나 당정은 2주택자에 대해서도 양도세를 강화하는 방안을 검토하고 있는 것으로 확인됐다. 이는 실수요에 의한 1주택은 허용하되 재산 증식용으로 주택을 추가로 보유하는 것은 인정하지 않겠다는 뜻으로 풀이된다.

세율을 어느 정도 올릴지는 불투명하지만 현재 3주택자에 적용하고 있는 60%수준보다 낮은 수준에서 검토되고 있다는 것이 안병업 열우당 부동산기획단장의 설명이다. 물론, 2주택에 대한 세율이 인상되면 3주택자에 대한 종과세율 60%도 상향조정될 가능성이 있다. 또 2주택에 대한 양도세율 조정은 토지 양도세율 조정으로 이어지게 된다. 주택가격은 토지와 건물부문 가격이 결합된 것이 만큼 주택 양도세율을 올리면서 토지 양도세율을 그대로 둔다면 형평성에 문제가 생기게 된다.

더욱이 주택보다는 토지에 대한 투기가 훨씬 심각하다는 것이 당정의 판단이기 때문에 토지세율이 상향 조정될 가능성은 충분히 있다. 그러나 이런 방안은 ▲2주택자도 투기세율로 간주해 세금을 올리는 것이 타당한지에 대한 논란을 일으킬 수 있으며 ▲토지 양도세를 상향조정은 양도세 전가에 따른 매매가격 상승으로 이어지는 등의 문제를 초래할 수 있다. 따라서 당정이 최종적으로 어떤 방향으로 결론을 내릴지는 좀더 두고봐야 한다는 것이 전문가들의 지적이다.

당정은 이밖에 ▲주택 중부세 대상을 9억원에서 6억원으로 내리고 ▲보유세 상한선을 기존의 50%에서 그 이상으로 올리거나 폐지하며 ▲세대별로 합산해 중부세를 과세하고 ▲양도세 실행기가 과세 시기를 당초 2007년에서 가능한 한 앞당기는 등의 방안도 검토하고 있다.

◇ 땅 투기 막기 위한 각종 대책 검토

당정은 오는 18일 회의에서는 '땅 투기 억제방안'을 논의한다. 정부는 이에 앞서 10월13일부터 토지거래허가 구역 내에서 취득한 토지에 대해최장 5년까지 전매를 제한하고 거래허가 신청 때 땅 취득 자금조달계획을 제출하도록하는 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률' 시행령 개정안을 입법 예고했다. 허가받은 토지의 이용 의무기간이 농지의 취득일로부터 6개월에서 2년, 임야는1년에서 3년, 개발사업용 토지는 6개월에서 4년, 이외 기타 토지는 6개월에서 5년으로 강화되는 것이다.

땅 투기 억제책으로는 모든 건축행위

에 대해 허가 시점부터 일정액을 지역에 따라 차등 부과하는 기반시설부담금을 물리도록 할 방침이다. 기반시설 부담금제는 가을 정기국회에서 통과되는대로 시행령, 시행규칙을 통해 부과 기준 및 부과액 등을 마련, 내년 하반기부터 적용한다는 것이 당정의 생각이다. 당정은 또 기반시설부담금이 정착되기 전까지 개발사업 시행자에게 물리는 개발부담금을 부활시키는 방안도 함께 검토할 것으로 알려졌다. 개발부담금제 도입에 대해서는 정부보다 여당이 보다 적극적이다.

또 택지 등 개발사업에 따른 토지보상비가 주변 부동산으로 흘러들어가는 것을 막기 위해 일정 부분을 채권으로 보상하는 방안도 검토된다. 정부 관계자는 "현재 관련 규정에는 '토지보상비를 채권으로 지급할 수 있다'고 명시 돼있으나 부채지주에 대해서는 채권방식의 보상을 의무화하는 방안을 생각하고 있다"고 전하고 "부채지주가 아닌 현자인에게 채권으로 보상하는 것은 민원을 발생시킬 소지가 있기 때문에 고민하고 있다"고 말했다.

◇ 주택 공급제도의 개선

그동안 민영은 민간이, 임대는 공공이 각각 맡는다는 주택공급체계의 큰 틀이 바뀐다. 당정은 공공기관이 사업시행자가 되고 건설업체가 터키나 입찰방식으로 참여하는 공영개발을 공공택지는 물론 도심 광역개발사업에 까지 확대키로 했다.

또 분양원가 공개는 추진하지 않되 모든 공공택지 내 중대형 아파트에까지 원가연동제를 적용키로 했다.

시세차익 환수를 위해서는 공공택지 내 중대형 아파트에 채권입찰제를 부활키로했고 단기 시세차익을 노린 투기수요를 막기 위해 전용면적 25.7평 이하 아파트의 전매제한을 현행 3~5년에서 5~10년으로 늘리기로 했다.

공급측면에서는 판교 신도시 중대형 공급물량을 2천700~3천 가구 늘리고 서울시가 추진 중인 광역뉴타운 사업과 연계한 광역개발을 통해 도심 낙후지역에서 공급을 확대한다.

광역개발사업의 성공을 위해 재정을 투입하지는 않지만 기반시설부담금과 국민주택기금을 활용해 교육, 도로 등 기반시설을 확충하고 용적을 상향조

통과한 보유세가 아무런 역할을 하지 못하고 있다"고 주장했다.

그는 또 종합부동산세 과세 기준과 관련, "주택이 인별보다는 세대별 주거 기능을 가지고 있는 재화라는 점을 고려할 때 주택에 대한 세제의 접근은 세대별 보유의 과다 기준으로 과세를 정하는 것이 옳다"며 "인별 합산 현행 세제를 세대별 합산 방법으로 개정해야 한다"고 주장했다.

이어 "주택의 경우 종합부동산세 납세의무 대상이 11억원 초과자인데 인별 합산세제에서는 부부가 10억원 상당의 아파트를 각 1채씩 소유하게 되는 경우 종합부동산세 대상에서 제외된다"고 설명했다.

김 변호사는 이와 함께 ▲종합부동산세 과세 대상 확대 ▲주택과 나대지 합산 과세 ▲1억원에서 4억 5000만원대 과표구간 세분화 ▲거래세 대폭 완화 등을 주장했다.

특히 "지자체의 재산세에 대한 탄력세를 적용은 종이 호랑이에 불과한 보유세의 실효성을 더욱 떨어뜨리고 있다"며 "성남시를 필두로 한 재산세 삭감 결정은 중앙정부가 아무리 보유세를 통해 부동산 수익액에 영향을 주려고 해도 주민들이 이를 뒤집을 수 있는 수단이 있음을 확인시켜준 결과"라고 지적하며 지자체의 재산세 탄력세를 폐지해야 한다는 의견을 제시했다. 그는 "현행 1가구 1주택 비과세 제도는 양도소득을 신고조차 하지 않도록 하고 있다"며 "이로 인해 실거래가액을 신고할 필요가 없는 매도자와는 달리 취득세, 등록세를 낮추기 위한 매수자의 요청으로 다운계약서 작성이 관행화 돼 있는 것이 현실"이라고 지적했다.

김 변호사는 이에 따라 "1세대 1주택 보유자들에게 대해 일정한 비과세 혜택을 부여하면서 실거래가를 신고할 수 있도록 하기 위해 1세대 1주택 비과세 제도를 소득공제 방식으로 전환해야 한다"며 "이 경우 편법 탈법투기행위를 보다 쉽게 적발할 수 있으며, 부동산 침체에 동원한 비과세제도가 투기꾼의 투기수단으로 활용되는 부작용도 적절히 차단할 수 있을 것"이라고 주장했다. 2005.08.12 14:48 조세일보 / 안미나 기자

중대형·재건축·강북개발 등 공급해법 '제각각'

시정수요예측에 '이견'.. "중대형 더 낫자 Vs 소형이 우선이다"

재건축 완화 '찬반'.. 先 이익환수 後 완화 주장도

정부추진 강북개발·미니신도시 문제점 잇따라 지적

2005.08.12

[이대일리 이정준 정재용기자]

이달말 부동산 종합대책 발표를 앞두고 열린우리당이 마련한 2차 부동산 대책 공청회에서는 공급측면의 해법으로 중대형 공급확대, 재건축 규제완화, 강북 개발 등 다양한 논의가 오갔지만 의견은 제각각이었다.

특히 정부와 열린우리당이 합의해 추진키로 한 강북 광역개발과 미니 신도시 개발 등을 둘러싸고 여러 문제점이 지적돼 일부 보완책을 마련하거나 궤도를 수정할 가능성도 엿보였다. 12일 열린 공청회에서는 중대형아파트 공급을 늘려야 한다는 쪽과 소형이 우선이라는 의견이 맞섰고, 재건축 완화와 강북 개발, 미니 신도시는 물론 원가공개, 분양권 전매제한 등에서 이해 당사자별로 입장 차이를 보였다.

◇"시장은 더 많은 중대형을 원한다" - "지금 물량으로도 충분하다"

일반적으로 부동산시장에서 중대형 아파트 공급을 더 원하는 것으로 알려지고 있어 이 부분 공급을 늘려달라는 요구가 많은 가운데서도 일부에서는 자산증식 수단으로 선호될 뿐이라며 더 늘릴 필요가 없다는 주장도 제기됐다.

국토연구원 손경환 토지주택연구실장은 "단순한 공급확대 차원을 벗어나 이제는 주택시장이 원하는 수요를 충족시키는 방향으로 정책을 추진해야 한다"며 "인구구조 및 가구구성 변화에 따른 주택수요 추정 결과 소형주택 수요 비중은 감소하는 반면 중대형 수요는 지속적으로 증가하고 있다"고 밝혔다.

손 실장은 "실제 지난 몇년간 중대형 아파트의 공급비중을 보면 15~20%에 불과했다"며 이번 대책에는 중대형 비중을 더 늘릴 수 있는 방안을 포함해야 한다고 주장했다.

이에 대해 서울시립대 서순탁 교수는 "주택 수요로 보면 중대형아파트 보다는 오히려 중소형이 훨씬 더 많다"고 반론을 펴며 "중대형 보급은 현 수준을 넘지 않도록 하는 것이 더욱 중요하다"고 말했다.

그는 "중대형 아파트 공급은 민간에서 자율적으로 할 수 있도록 맡기되 공공부문에서는 저소득층을 위한 중소형 공급을 확대해야 한다"고 강조했다.

참여연대 강남근 변호사 역시 "판교를 비롯한 공공택지의 공영개발은 택지개발촉진법 시행지침이 정하고 있는 것처럼 임대 40%, 공급면적 33평 이하의 국민주택규모 30%, 중대형 30%로 평형과 임대 분량을 혼합해 건설하도록 하는 현 규제를 유지해야 한다"고 말했다.

공청회에 참석한 한 시민은 "중대형 아파트에 대한 선호를 보면 향후 자산 가치 상승을 노린 것일 뿐 실제 거주 인원을 보면 중소형보다 적은 경우가 많다"며 "정부에서 실수요에 맞춰 중소형에 살도록 유도하는 거주문화 개선 홍보 노력을 해야 한다"고 지적했다.

◇"재건축이 최고의 공급확대책"- "투기이익만 높일 뿐"

공청회 내내 가장 많은 관심을 끌었던 재건축 규제완화는 '기대치'가 높은 만큼 투기이익을 키울 수 있다는 우려감도 만만치 않았다. 그런 만큼 개발이익 환수장치를 먼저 마련한 후 완화하자는 중립론이 힘을 얻었다.

고철 주택산업연구원장은 재건축 규제완화와 관련, "참여정부 들어 재건축시장에 대해서는 지나칠 정도로 많은 규제가 있었다"고 지적하고 "신규택지가 고갈된 서울의 주택 공급 및 교체 수요에 대한 대안으로서 재건축의 순기능을 살릴 수 있는 대안이 마련돼야 장기적으로 시장이 안정을 찾을 수 있다"고 말했다.

공청회 중에도 방청객으로 참석한 몇몇 재건축 조합장들이 발언 기회를 얻어 "재건축을 통해 실제 얻는 이익이 '투기' 운운할 정도로 크지 않으며 재건축 규제를 유지하는 것은 사실상 사유재산 침해"라며 여당과 참여연대를 겨냥해 비판을 가하기도 했다.

이에 반해 손경환 실장은 "재건축 규제 완화는 비교적 단기간에 많은 주택의 공급이 가능하며 주택 수요가 많은 지역에 주택을 직접 공급하는 효과가 있지만, 투기적 수요를 유발하는 성향이 강하고 가격 상승을 초래할 가능성이 높다"고 지적했다.

그는 "실제 올해초에도 서울시의 재건축 규제 완화 발표로 주택가격이 폭등한 바 있다"며 "특히 강남의 경우 재건축을 허용할 경우 고밀도화로 주거 환경이 더 악화될 수 있다"고 강조했다.

이런 맥락에서 손 실장은 "강남지역의 재건축 규제 완화를 통한 공급 확대보다는 인근지역에 주거환경이 좋은 지역을 많이 만드는 정책 추진이 바람직하며 재건축 규제에 대한 완화는 부동산시장의 안정기반 정착이 선행된 이후에 검토하는 것이 바람직하다"고 주장했다.

서울시립대 서순탁 교수는 개발이익을 환수할 수 있는 장치를 철저하게 마련한 이후 재건축 규제를 완화하는 방식으로 주택 공급을 확대해야 한다는 대안을 제시했다.

서 교수는 "중대형 주택 공급비율을 현행과 같은 15~20%로 유지한다는 정책기조 하에서 강북지역에서 지속적으로 집중적인 주거환경 개선을 추진하고 개발이익환수 체계 구축 후 재건축 규제완화를 통해 주택 공급확대 방안을 마련해야 한다"고 강조했다.

◇"강북개발, 강남수요 일부 흡수"-
실효성 낮다

강북 뉴타운을 광역개발하겠다는 정부 방침에 대해 강남 수요를 일부 흡수할 수 있으며 기반시설 투자가 많지 않다는 장점이 제기되면서도 실효성은 높지 않다는 현실론도 반대 입장으로 제기됐다.

손 실장은 일부 문제점을 지적하면서도 "강북 뉴타운 개발은 용적률 총고제한 등 규제가 완화될 경우 신도시 건설에 비해 많은 주택 공급이 가능하고 강남지역의 주택수요를 부분적으로 흡수할 수 있을 것"이라고 말했다. 김남근 변호사는 기본적으로 뉴타운 개발에 찬성하는 입장이지만, 추진 시기 조정이나 제도적인 보완책이 필요하다는 입장을 보이고 있다.

김 변호사는 "우선 중부세제도 정착과 양도소득세 실거래가 과세를 위한 거래 투명화, 개발부담금제 도입 등으로 제도가 정착된 이후에 시작하는 것이 좋을 것"이라며 "다만 지금 개발을 시작한다면 분양시점을 최대한 늦추기 위해 후분양제도를 도입하는 방식을 채택해야 한다고 주장했다.

이에 대해 고철 주택산업연구원장은 "강북 뉴타운을 개발해 주택공급 효과와 강-남북의 지역 균형발전을 도모한다는 취지에는 동감하지만, 실제 문제점이 많다"며 반박했다.

고 원장은 "공영 개발을 위한 보상금과 기반시설 건설 등에 필요한 막대한 재원조달 방안이 먼저 마련돼야 한다"며 "실제 은평 뉴타운의 경우 대부분의 땅이 국-시유지임에도 불구하고 약 4조원의 토지 보상비가 소요됐다"고 지적했다.

이어 "뉴타운보다 규모가 커지면 재개발이 지연되면서 오히려 사업기간이 장기화되는 경우가 있고 뉴타운사업을 진행중인 서울시나 주택공사가 개발을 실제 추진한다고 해도 성사까지는 최소 10년 이상이 걸릴 것"이라며 회의적인 시각을 보였다.

또 "개발 규모가 커질수록 조합원 수가 많아지면서 이들의 다양한 이해관계 조정의 어려움으로 사업이 지연될 수 있고 특히 공영개발은 해당 토지의 수용이 전제되므로 사유재산 보호를 이유로 주민의 극심한 반대와 조합 및 시공사의 반발도 예상된다"고 강조했다.

서순탁 교수 역시 "강북 뉴타운 개발에서 광역적 개발은 인프라 확충의 한계, 이해관계 복잡, 낮은 원주민 정착 등으로 실현될 가능성이 낮다"고 부정적인 입장을 보였다.

◇미니신도시-민간단독 택지개발 등 의견 '분분'

이밖에도 미니 신도시 개발과 분양원가 공개, 분양권 전매제한 등에 대해 찬반이 엇갈렸고 민간 건설업계에서는 민간 단독 택지개발 허용 등 아이디어를 내놓기도 했다.

고철 원장은 "서울시내 산재한 군부대 이전 적지 등을 개발해 도시내 뉴타운(new-town-in-town)의 형태로 개발한다는 것은 주택부문 만이 아니

라 행정기관 이전 등으로 도시구조의 개편이 필요한 서울의 공간 구조 개편에 긍정적으로 작용할 것"이라며 미니 신도시에 찬성했다.

그러나 이에 대해 서순탁 교수는 "신도시 개발은 보상비 일시 지급에 따른 부동산 시장 불안정 초래, 개발이익의 사유화, 주변지역과의 형평성 문제 등과 같은 많은 부작용을 초래한다"고 주장했다.

이어 "강북지역의 광역적 재개발과 강남 대체수요를 위한 미니 신도시 개발을 통한 중대형 주택공급 비중 확대를 주택공급 방향으로 설정한 것은 부적절하다고 판단된다"고 말했다.

분양권 전매제한과 관련, 손경환 실장은 "분양권 전매가 투기수단으로 이용되는 것을 차단하기 위해 분양권 전매의 제한을 전면적으로 실시하는 동시에 분양권 전매 제한의 강화에 따른 주택경기의 지나친 침체를 방지하기 위해 원가연동제가 적용되는 주택에 한해 전매 제한을 강화할 수도 있을 것"이라고 말했다.

김 변호사 역시 "분양권 전매제한을 강화해야 한다"며 "정부가 무주택 세대주에게 분양가를 규제해 낮은 분양가로 아파트를 공급하는 경우에는 지역과 관계없이 최소 10년간 전매를 금지하며 환매제도 도입으로 처음부터 투기목적 전매를 차단할 필요도 있다"고 주장했다.

반대로 민간대표로 나온 코오롱건설 원현수 상무는 "원가공개는 시장원리에 전혀 맞지 않을 뿐더러 원가를 검증하는 절차나 방법 등에서도 마찰이 초래될 것이며 이는 결국 사업을 위축시켜 공급을 줄이는 결과를 낳을 것"이라며 반대했다.

또한 "전매제한제도의 경우 서울 등 수도권에서는 현행대로 가더라도 미분양 사태가 속출하는 지방에서는 1년으로 돼 있는 전매금지를 6개월 정도로 완화해주는 것이 바람직하다"고 덧붙였다.

아울러 원 상무는 공공기관이 사실상 독점하고 있는 택지 개발에 민간이 주도권을 좀더 가질 수 있고 지구단위 개발을 원활하게 수행할 수 있도록 각종 규제를 완화해야 한다는 주장했다.

"先 개발이익환수, 後 재건축완화 바람직"-공청회

시립대 서순탁 교수 "강북광역개발·미니신도시 부적절"

2005.08.12 13:00

[이데일리 이정훈기자]

서울시립대 서순탁 교수는 개발이익을 환수할 수 있는 장치를 철저하게 마련한 이후 재건축 규제를 완화하는 방식으로 주택 공급을 확대해야 한다고 주장했다.

서 교수는 12일 국회에서 열린우리당 부동산정책기획단이 주최한 부동산대책 2차 공청회에 토론자로 나서 "강북 뉴타운 개발에서 광역적 개발은 인프라 확충의 한계, 이해관계 복잡, 낮은 원주민 정착 등으로 실현될 가능성이 낮다"고 밝혔다.

아울러 그는 "신도시 개발은 보상비 일시 지급에 따른 부동산 시장 불안정 초래, 개발이익의 사유화, 주변지역과의 형평성 문제 등과 같은 많은 부작용을 초래한다"고 주장했다.

이어 "강북지역의 광역적 재개발과 강남 대체수요를 위한 미니 신도시 개발을 통한 중대형 주택공급 비중 확대를 주택공급 방향으로 설정한 것은 부적절하다고 판단된다"고 말했다.

서 교수는 "중대형 주택 공급비중을 현행과 같은 15~20%로 유지한다는 정책기조 하에서 강북지역에서 지속적으로 집중적인 주거환경 개선을 추진하고 개발이익환수 체계 구축 후 재건축 규제완화를 통해 주택 공급확대 방안을 마련해야 한다"고 강조했다.

다만 "주택 공급제도 개선과 관련해 과도한 분양가 억제와 실수요자 중심의 주택 공급을 위한 공영개발방식은 불가피하다"고 말했다.

서 교수는 또한 "분양가의 적정성 심사, 분양가 주요항목 공개, 후분양제 도입 등의 정책방향은 바람직하며, 특히 후분양제는 부동산금융 활성화정책과 연계한 조기정착 노력이 필요하다"고 강조했다.

(8 월 부동산대책)④기반시설부담금 제

모든 개발행위에 부과, 용도 및 지역에 따라 부담금 차등

2005.08.12 11:05

[이데일리 남창균기자] 부동산 투기(개발) 수요를 억제하고 투기 이익을 환수하기 위한 장치로 기반시설부담금제가 도입된다. 이 제도는 지난 5·4 대책 때 도입키로 한 것으로, 당초 도입 시기(2007년)보다 6개월 정도 앞당겨 시행될 전망이다.

정부는 개발이익 환수를 위해 개발부담금, 토지초과이득세 등 토지공개념제 도입을 검토했으나 부작용과 여론의 반발을 의식해 수위가 낮은 기반시설부담금제를 도입하는 것으로 가닥을 잡았다.

기반시설부담금제는 개발부담금처럼 개발이익에 부과(개발이익의 25%)하는 것이 아니라 개발행위에 부과(부담주체는 사업시행자)하는 것이다. 도입 취지가 개발로 인해 생기는 교통문제, 환경문제 등 '외부불경제'문제를 해결하는 데 있기 때문이다.

기반시설부담금은 건물의 신축 및 증축, 택지개발 등 모든 개발행위에 부과되는데 지역, 용도 등에 따라 부담금액이 차등화된다. 아파트와 빌딩에 부과하는 부담금액이 다르고, 강남 재건축아파트와 강북 재건축아파트에 부과하는 부담금액이 다른 것이다.

부담금 산정방식은 '단위 토지면적당(건축행위+토지개발) 기반시설 설치비용'을 정한 뒤 지역별(시·군·구) 용도별(주거·상업·공업 등) 지수를 곱해 산출하는 방식이 될 것으로 보인다.

정부가 벤치마킹하고 있는 싱가포르의 경우 국토 전체를 지역별로 118개로 나누고 이를 다시 주거·상업·공업·농업 등으로 세분화해 ㎡당 0원에서 500만원까지 차등 부과하고 있다.

기반시설부담금은 특별회계로 관리돼 돈을 거둔 지역에 사용하는 것이 아니라 낙후지역 개선사업 등에 사용된다. 강남에서 걷은 돈을 강북이나 지방에 사용하는 것이다.

이와 함께 기존의 부담금제도를 통한 개발이익 환수도 검토되고 있다. 기존의 부담금제는 개별 목적으로 만들어진 것이어서 기반시설부담금제가 도입되더라도 대부분 유지된다. 현재 부처별로 운용되고 있는 부담금제는 개발제한구역훼손부담금 대체농지조성비 광역교통시설부담금 시설부담금

등이 있는데 대체농지조성비를 제외하고는 제구실을 하지 못하고 있다.

" 집값 안정前에 재건축완화 안돼"- 국토부

강남 재건축 완화보단 인근지역 개발이 바람직 - 민간 분양가 규제..원가 공개엔 '반대' 2005.08.12 06:07

[이데일리 이정훈기자] 주택가격이 안정되기 이전에 재건축 규제를 완화하는 것은 바람직하지 않으며 강남지역의 경우 재건축 완화보다는 인근지역 개발이 더 효과적이라는 지적이 제기됐다.

국토연구원 손경환 토지주택연구실장은 12일 열린우리당 부동산정책기획단이 주최하는 부동산대책 수립을 위한 2차 정책공청회에서 주제발표자로 나서 이같이 밝혔다.

손 실장은 "재건축 규제 완화는 비교적 단기간에 많은 주택의 공급이 가능하며 주택 수요가 많은 지역에 주택을 직접 공급하는 효과가 있지만, 투기적 수요를 유발하는 성향이 강하고 가격 상승을 초래할 가능성이 높다"고 지적했다.

그는 "실제 올해초에도 서울시의 재건축 규제 완화 발표로 주택가격이 폭등한 바 있다"며 "특히 강남의 경우 재건축을 허용할 경우 고밀도화로 주거 환경이 더 악화될 수 있다"고 강조했다.

이런 맥락에서 손 실장은 "강남지역의 재건축 규제 완화를 통한 공급 확대보다는 인근지역에 주거환경이 좋은 지역을 많이 만드는 정책 추진이 바람직하며 재건축 규제에 대한 완화는 부동산시장의 안정기반 정착이 선행된 이후에 검토하는 것이 바람직하다"고 주장했다.

아울러 손 실장은 "공공택지의 소형 주택은 시장가격 이하로 저렴하게 공급하고 중대형 주택은 시장가격에 근접한 수준으로 공급하는 한편 주택채권 발행을 통해 개발이익을 환수하는 정책이 좋을 것"이라고 제안했다.

또 "분양가격의 과도한 인상은 분양가 규제를 통해 억제하고 원가공개에 따른 부작용을 감안해 민간택지에서 공급되는 주택은 공개대상에서 제외하는 현행제도를 유지하는 편이 낫다"

고 덧붙였다.

이와 함께 분양권 전매가 투기수단으로 이용되는 것을 차단하기 위해 분양권 전매의 제한을 전면적으로 실시하는 동시에 분양권 전매 제한의 강화에 따른 주택경기의 지나친 침체를 방지하기 위해 원가연동제가 적용되는 주택에 한해 전매 제한을 강화할 수도 있을 것이라고 말했다.

한편 당정이 추진하고 있는 리츠와 부동산펀드 등 부동산 간접투자기구 활성화와 관련, "이들을 사모로 설립하는 경우 1인 소유지분 제한이 없어 사실상 1인 펀드에게 세제혜택을 주는 모순이 생길 수 있어 1인이 지배하는 간접투자상품에 대해서는 세제혜택을 배제하는 관련법 보완이 필요하다"고 지적했다.

또 "상대적인 높은 수익을 기대하는 투자수요가 증가하고 있지만 과당경쟁과 전문운용인력의 부족 등에 따른 펀드 부실화가 우려된다"고 강조했다. 이정훈 기자 futures@edaily.co.kr

[fn 사실]전 人口의 15%가 빈곤층이라면

[파이낸셜뉴스]2005-08-12

00판 00면 1131자
우리나라의 빈곤층이 전체 인구의 15%에 해당하는 700만명을 넘어선 것으로 조사됐다. 보건사회 연구원이 전국 3만가구를 표본으로 조사한 수치가 그동안 추산해온 빈곤층 규모인 500만명보다 무려 200만명이나 많은 것은 충격적이다. 빈곤층은 기초생활 보호대상자(소득이 최저 생계비보다 낮은 사람)와 소득이 최저생계비의 120% 미만인 차상위계층을 포함하는 것이다. 정부가 생계를 지원하는 계층은 기초생활 보호대상자 138만명에 불과해 빈곤층의 대부분은 아무런 보호장치 없이 방치돼 있는 셈이다.

구체적인 빈곤층의 숫자가 뒤늦게나마 파악된 것은 다행이지만 국민 7명 중 1명 꼴인 '소득 빈곤층'의 존재가 이제야 확인된 것은 큰 문제가 아닐 수 없다. '복지'를 최우선 정책 목표의 하나로 삼아온 참여정부가 구체적인 실상 파악도 하지 못한 상태에서 정책을 펼쳐온 셈이다. 정부 관계자들은 상대적으로 빈곤할 가능성이 높은 1

인 가구와 농어촌 가구, 자영업자가 통계청 조사 대상에서 빠져 빈곤층 규모가 이번 조사 결과보다 적게 추산됐다고 해명한다.

보건복지부는 또 소득만을 기준으로 빈곤층을 파악할 경우 소득은 낮으나 재산이 많은 가구도 빈곤층에 포함되는 '통계적 착시' 현상도 나타난다고 설명한다. 복지 정책의 대상은 소득과 재산을 함께 계산한 빈곤층에 국한되고 이 숫자는 400만명 정도라는 게 복지부의 추산이다. 하지만 소득 빈곤층의 상당수는 노년 계층으로 주거 주택 등 소득 가치가 없는 재산만 있는 경우가 많아 실질적으로 경제적 어려움을 겪고 있다는 게 전문가들의 진단이다.

이번 조사에서는 반영이 되지 않았지만 갈수록 높아가는 청년 실업률도 잠재적 빈곤층 증가라는 측면에서 간과할 수 없는 현상이다. 경기 침체와 이에따른 높은 실업률, 부익부 빈익빈의 사회 양극화 현상은 날이 갈수록 심화되고 있고 이른 시일내에 경제가 나아지리라는 보장도 없는 형편이니 빈곤층은 더욱 늘어날 수밖에 없는 게 우리의 현실인 셈이다.

사회 양극화를 더 이상 방지할 수 없는 단계에 이른 현실을 정부 관계자들은 심각하게 받아들여야 한다. 갈수록 늘어나는 빈곤층 그중에서도 노인 빈곤층 문제는 연금만으로 해결하기 어려운 상황이다. 정부는 더 늦기 전에 양극화를 완화하는 한편, 보다 확실한 사회 안전망을 마련하는 등 특단의 대책을 세워야 한다.

소년,소녀가장 전세금 지원 '활기'-807가구 '넓은 집' 이사

[경향신문]2005-08-12

45판 15면 955자

지난해 같으면 10평도 되지 않는 옥탑 단칸방에서 동생들과 더위와 씨름했을 소녀가장 강모양(17.서울 정릉동). 그러나 강양은 올해 더위 걱정뿐만 아니라 매달 돌아오는 월세 걱정도 면했다. 지난 봄 정부의 소년소녀가장 전세자금 지원으로 방 2칸의 '넓은' 전셋집으로 이사를 했기 때문이다. 울들여 소년소녀 가정이나 교통사고유자녀 가정 등을 위한 무이자 전세자금

지원이 크게 활성화되고 있다.

건설교통부는 11일 소년소녀 가정과 교통사고유자녀 가정, 대리양육 가정 등 사회취약 계층을 위한 전세자금 지원실적이 807가구(자금지원액 2백29억원)로 지원 첫해인 지난해 9가구보다 크게 늘었다고 밝혔다.

이에 따라 당초 2백억원이던 지원규모도 5백억원으로 늘었다.

정부가 지원가정 100가구를 전화로 인터뷰한 결과 단칸 월세방에 살다 2~3칸으로 옮기면서 "주거여건에 만족한다"는 응답 가구가 89가구였다. 남의 집 더부살이나 월세부담 등에서 벗어나 심리,정서적 안정을 누릴 수 있는 효과도 나타났다.

전세자금은 소년소녀가장 등이 만 20세가 될 때까지 무이자로 지원된다. 이후에도 연리 3%로 기한 연장이 가능하다. 가구당 전세자금 지원한도는 일반주택의 경우 수도권과 광역시는 4천만원, 그밖의 지역은 3천만원까지 가능하다. 또 영구,국민임대 등 공공임대주택의 경우 임대보증금과 임대기간 중 월임대료를 보증금으로 환산한 금액을 함께 대출받을 수 있어 임대료 부담을 덜 수 있다.

전세자금을 지원받으려면 소년소녀 가정과 친인척 위탁 가정, 대리양육 가정은 해당 시,군,구에 하면 된다. 교통사고유자녀 가정은 교통안전공단에 구두로 신청한 뒤 이들 기관에서 자격 여부를 확인받으면 된다.

대한주택공사가 신청 가정에 알맞은 전세주택을 물색해주고 전세계약도 대신 체결해줘 신청 가정은 입주만 하면 된다. 문의는 주공 주거복지처 (031)738-4072~5로 하면 된다. 박재현 기자parkjh@kyunghyang.com

*** 재건축 규제 완화는 득보다 실이 많아***

[머니투데이]2005-08-12

01면 1318자

강남 지역의 재건축 완화보다는 강남 인근 지역에 주거 환경이 좋은 지역을 많이 만들어 주택공급을 확대하는 것이 바람직하다는 의견이 제기됐다. 재건축 규제 완화는 부동산시장이 안정된 이후 주택의 효율적인 유지관리를 위한 중장기 과제이지 주택공급 확대

를 위한 대안이 될 수는 없다는 지적이다.

국토연구원 손경환 토지주택연구실장은 12일 열린우리당이 부동산정책 수립을 위해 마련한 2차 공청회에서 발표할 발제문에서 이같이 밝혔다.

손 실장은 "재건축 규제를 완화하면 비교적 단기간에 많은 주택을 공급할 수 있고 주택 수요가 많은 지역에 직접 주택을 공급할 수 있다는 장점이 있지만 투기 수요를 유발, 부동산 가격 상승을 초래할 가능성이 높다"고 밝혔다.

실제로 올초 서울시의 재건축 규제 완화 발표 이후 주택 가격이 폭등했다는 지적이다. 손 실장은 "특히 강남지역은 재건축에 따른 고밀도화로 주거 환경이 악화될 수 있다"며 "재건축 규제완화를 통한 공급확대보다 인근지역에 주거환경이 좋은 지역을 많이 만드는 정책이 더 바람직하다"고 강조했다.

손 실장은 또 "주택시장이 원하는 수요를 충족시키는 방향으로 정책을 추진해야 한다"며 "중대형 공급 비중을 늘리고 강북 광대역 개발을 통해 강남 북 생활 격차를 줄이는 한편 강남 대체를 위한 신규 주택 개발이 필요하다"고 말했다.

손 실장은 주택시장 안정을 위해 "공공택지의 소형주택은 시장가격 이하로 저렴하게 공급하고 중대형 주택은 시장가격에 근접한 수준으로 공급하는 한편 주택채권 발행을 통해 개발이익을 환수, 주택공급의 공공성을 강화할 필요가 있다"고 지적했다.

분양원가 공개와 관련해서는 "공공택지에서 공급되는 소형 주택은 분양가 주요항목을 공개하고 공공이 건설하는 주택은 중대형도 분양가를 공개하되 민간택지에서 공급되는 주택은 공개대상에서 제외하는 현행제도를 유지하는 것이 낫다"고 말했다.

분양권 전매 제도에 대해서는 ▲주택의 전매제한 기간을 강화하거나 ▲분양권 전매 제한을 전면 실시하거나 ▲주택경기의 지나친 침체 방지를 위해 현행제도를 유지하되 원가연동제가 적용되는 주택은 전매 제한을 더 강화하는 방안 등을 검토해볼 수 있다고 밝혔다.

후분양제도는 공공부문은 2007년부터 단계적으로 시행하고 민간부문은 자율적으로 선택하되 후분양 유도를 위한 인센티브를 주는 현재 일정을 유지하는 것이 바람직하다고 밝혔다.

부동산금융 활성화와 관련해서는 리츠와 부동산펀드를 사모로 설립하는 경우 1인 소유지분 제한이 없어 사실상 1인 펀드에 세제 혜택을 주는 모순이 발생한다며 1인이 지배하는 펀드에 대해서는 세제혜택을 배제하는 관련법 보완이 필요하다고 지적했다. 권성희 기자
shkwon@moneytoday.co.kr

7명중 1명이 빈곤층 총 716만명... 정부 추산보다 200만 많아:보건사회연구원 조사

[조선일보]2005-08-12

최저생계비 수준의 소득으로 생활하고에 시달리는 '빈곤층'이 700만명을 넘어섰다. ▶관련기사 A3면

11일 한국보건사회연구원의 '차상위 계층 실태조사' 중간 보고에 따르면, 2003년을 기준으로 월 평균 소득이 최저생계비(4인가족 기준 101만 9000원)의 120%에 못 미치는 빈곤층이 716만명으로 잠정 집계됐다.

이는 국내 전체 인구 4900만명을 기준으로 14.6%에 해당된다.

국민 7명 중 1명이 '소득 빈곤층'인 셈이다.

이번 조사는 정부 차원에서 처음 전국 단위로 실시된 것으로, 그동안 정부가 추산해온 빈곤층 500만명보다 200만명이 더 많은 수치다.

전문가들은 이처럼 막대한 '소득 빈곤층' 규모에 대해 "경기 침체와 높은 실업률, 부익부 빈익빈의 사회 양극화 현상 등과 관련 있다"고 분석했다.

716만 '소득 빈곤층' 중 기초생활보조대상자로 지정돼 정부 지원을 받는 계층은 138만명에 불과했다.

최저생계비 이하 소득인데도 복지 혜택을 전혀 받지 못하는 계층은 무려 372만명으로 파악됐다.

소득이 최저생계비의 100~120%인 차상위 계층은 206만명으로 추계됐다.

이들은 통상 '장재 빈곤층'으로 분류

된다.

이 같은 결과는 한국보건사회연구원이 2003년에 전국 3만 가구의 표본을 추출 조사하여 추산한 수치다.

이에 대해 보건복지부는 "소득만을 기준으로 빈곤층을 파악할 경우 소득은 낮으나 재산이 많은 가구도 빈곤층에 포함된다"며 "복지 정책 대상은 소득과 재산을 함께 계산한 빈곤층"이라고 말했다.

최저생계비 미만 소득 가정 중에는 극히 예외적이지만 100억원대의 재산가도 있다는 것이다.

보건사회연구원은 소득과 재산을 합쳐서 추산한 '최악의 빈곤층'은 401만명으로 집계했다.

순천향대 김용하(金龍夏·경제학) 교수는 "소득 빈곤층의 상당수는 노년 계층으로 주거 주택 등 소득 가치가 없는 재산만 있는 신(新)빈곤층"이라며 "실질적으로 경제적인 어려움에 처해 있는 계층에게 의료비·생활비 지원 등 특단의 대책이 있어야 한다"고 말했다.

정부는 이번 조사 결과가 완성되는 대로 사회 양극화 완화 및 사회 안전망 개혁 방안을 마련해 발표할 계획이다. 김철중기자

[세계의 눈]서민 외면한 부동산정책

[세계일보]2005-08-12

서울시가 '뉴타운'이라는 이름을 잘 지은 것 같다. '뉴타운'이라는 단어에서는 '새로운 도시', '깨끗한 도시'라는 느낌이 배어난다. 건설교통부가 추진하는 '국민임대주택단지' 사업과는 작명(作名)에서 비교가 되지 않는다. 그런데 뉴타운 사업에는 실제로 밝은 모습만 있는 걸까.

언뜻 생각하면, 강북의 많은 사람들은 뉴타운 사업으로 강남 부럽지 않은 주거지역에서 살 것 같다. 단독주택과 3~4층짜리 다가구주택 위주의 주거촌을 헐고 그 위에 고층 아파트를 지으면 토지이용 효율성이 크게 높아질 테니 말이다.

하지만 뉴타운 사업의 공급확대 효과는 그렇게 크지만은 않다. 단독주택과 다가구주택은 한 채로 계산되더라도 그 속에 여러 세대가 사는 반면 아파트는 대체로 한 세대가 거주하기 때문

에 나타나는 현상이다. 서울시 자체 분석에서도 기존 주거촌에서는 주택 1채당 3~8명이 살고 있으나 뉴타운 조성 후 아파트에는 평균 2.3명이 거주하게 된다는 결과가 나왔다.

뉴타운 사업으로 새 집 공급이 늘더라도 그 안에서 새롭고 깨끗한 주거여건을 누리는 사람은 그렇게 크게 늘지 않을 것이라는 얘기다. 더구나 원주민이 아파트에 입주하는 비율은 20~30%에 지나지 않는다고 하지 않는다. 주로 다가구주택이나 반지하방, 옥탑방에 세들어 사는 이들이 낙오될 수밖에 없다. 뉴타운 사업이 집 없는 서민들의 내집 마련 꿈을 이뤄 주기보다 돈 있는 사람들의 재산가치만 불려 준다는 극단적인 지적이 나오는 것도 이 때문이다.

정부와 여당이 기존 정책을 전면 재검토해 종합 부동산대책을 내놓기 위한 시한이 코앞으로 다가왔다. 그동안 5차례 당정협의를 통해 윤곽은 드러난 상태다. 보유세 강화와 개발이익 환수, 판교신도시 공영개발, 강북 광역개발, 거래투명화 등 웬만한 방안을 '종합선물세트'처럼 망라하고 있다.

하지만 이 같은 양적 풍부함에도 서민들의 갈증을 풀어 주기에는 부족하다는 느낌이다. 내집 마련 꿈에 입사 때 가입한 청약통장을 아직껏 쥐고 있는 직장인, 아등바등 목돈을 모아가는 주부의 마음을 헤아리는 정책이 별로 눈에 띄지 않아서다. 서민들이 귀를 쫑긋할 만한 건 생애 최초 주택구입자금을 지원한다는 내용 정도다. 보유세 강화나 개발이익 환수니 하는 얘기보다 서민들이 더 크게 관심을 갖는 판교신도시의 공급방식 변경은 선의의 취지에도 불구하고 '청약통장을 갈아타야 하나'라는 고민만 던져주고 있다. '집값만은 반드시 잡겠다'는 강박관념에 서민을 배려하는 정책이 상대적으로 소홀하게 다루지는 건 아닌지 걱정된다.

투기적 수요로 인한 주택가격 급등이 서민의 내집 마련 꿈을 좌절시키고 상대적 박탈감만 키운다는 점에서 '집값 잡기'는 시급한 일이다. 그렇더라도 서민들의 내집 마련을 돕는 방안은 더욱 중요한 목표가 돼야 한다. 자칫 도시정비 효과는 거둬도 몰라도 원주민

들의 질 개선에는 미흡한 뉴타운 사업처럼, 집값을 잡아두기만 할 뿐 서민이 따라가기에는 여전히 너무 먼 상황이 지속된다면 실패한 정책이 될 것이기 때문이다. 국정홍보처가 그럴듯한 종합 부동산대책 이름 공모에 나서고, 정부 차원에서 44억원에 가까운 돈을 들여 홍보한다고 해서 서민이 공감하는 정책이 되는 건 아니다. 박 희 준

"깨끗한 임대아파트 좋아요"

[서울경제신문]2005-08-11 "복지시설에 있다가 깨끗한 임대아파트에 무상으로 이주하니 너무 좋아요"(춘천시 후평동 K양). "무허가 비닐 하우스에서 도상으로 이사하니 교육환경도 좋아져 자신감이 회복되고 대인관계도 좋아진 것 같아요"(경기도 구리시 K군)

건설교통부가 실시하고 있는 소년소녀가정 및 교통사고유자녀가정에 대한 무상 전세주택(무이자 전세임대) 지원시책이 결실을 맺고 있다. 소년소녀가정 등에 대한 무상 전세주택 시책은 건교부가 지난해 9월 사회 취약 계층인 반곤아동가정의 기본생활권 보장을 위해 도입한 것으로 국민주택기금에서 자금을 지원한다. 특히 시장, 군수, 구청장이 지원대상 가정의 자격과 주거실태를 조사해 추천하면, 주택공사가 전세주택을 물색해 직접 계약까지 체결해 준다. 이에 따라 지원대상가정은 해당 전세주택에 입주만 하면 된다.

올들어 지난 7월 말 현재 추천된 1,338가구 중 807가구는 지원 혜택을 보았으며, 나머지 531가구에 대해서는 주택공사가 전세주택을 물색 중에 있다.

지원대상은 소년소녀가정, 소년소녀가정의 자격요건을 갖춘 가정위탁아동을 수탁한 대리양육가정 및 친인척 위탁가정, 교통사고유자녀가정으로 무주택이며 월 평균 소득이 전년도 도시근로자 가구 당 월 평균 소득 이하인 경우다. 당초 무상 전세주택 시책은 월 평균 소득이 105만5,000원 이하인 기초생활수급자(4인 가구 기준)에 한정됐지만 올 7월부터는 도시근로자 월 평균 소득(3,461인 가구 기준 311만3,000원) 이하로 범위가 확대

돼 3,300가구가 추가 혜택을 받을 것으로 기대되고 있다. 정구영 기자 gychung@sed.co.kr

공영개발 포기·특혜지원 논란 끝

[서울경제신문]2005-08-11

열린우리당이 서울시 낙후 시가지를 광역개발하기 위해 용적률을 최고 300%까지 높여주고 주민동의 요건도 대폭 완화하는 내용의 '서울특별시 균형발전특별법' 입법을 추진하고 있다. 하지만 특별법은 민간이 개발주체로 참여하도록 하고 있어 강북을 공영개발하겠다는 당정의 합의와 정면 배치되는 데다 균형발전사업에 대한 지원도 특혜에 가까운 것이어서 뜨거운 논란이 예상된다.

◇용적률 300% 허용 등 지원 대폭 확대=특별법에 따르면 균형발전사업을 촉진하기 위해 유형형의 인센티브를 대폭 확대한다. 먼저 수익성을 높여주는 조치로 용적률을 최고 300%까지 높였다.

기존 서울시 뉴타운의 용적률이 평균 200~220% 수준인 점을 감안하면 무려 100%포인트 가까이 높아진 셈이다. 또 구청장이 원활한 사업시행을 위해 필요하다고 판단할 경우 다른 법률(예 도정법) 규정에도 불구하고 층고 및 층수 제한을 풀어줄 수 있도록 했다.

사업추진을 앞당기기 위해 요건 및 절차도 크게 완화했다. 조합설립 요건을 주민의 과반수 동의(토지면적의 3분의2)로 완화했으며 균형발전구역 내에 설치되는 도로 등 광역기반시설에 대해 국가·서울시·자치구가 전부 또는 일부를 지원하도록 명문화했다. 국·공유지의 무상양여 등 각종 혜택을 제공한다.

사업시행인가를 받으면 주택법·건축법 등 30여개 유사 법률에 의한 허가를 받지 않아도 된다. 또 세입자의 주거안정을 위해 임대주택을 짓도록 하고 그 비율을 조례를 통해 정하도록 했다.

교육여건도 강남 수준으로 크게 개선된다. 구청장이 서울시교육감과 협의, 특수목적고나 특성화고교·자율학교 등을 신설하거나 기존 학교를 특수목적고 등으로 지정 고시할 수 있도록

했다.

◇공영개발 포기. '퍼주기식 지원' 논란 일 듯=개발방식은 민영방식을 근간으로 공영방식을 일부 적용하기로 했다. 이는 최근 고위 부동산 당정 협의에서 공영개발을 통해 강북을 광역 개발하기로 합의한 것과 정면 배치되는 것이어서 정책의 신뢰성을 크게 훼손시킬 것으로 지적된다.

특별법에 따르면 균형발전사업은 균형발전지구 내 부동산 소유자가 설립한 '균형발전사업조합'이 시행한다고 명문화했다. 또 주민의 과반수 동의를 얻으면 건설업자도 조합과 공동으로 사업시행자가 될 수 있도록 했다.

공공기관이 사업시행자로 참여할 수 있도록 했지만 까다로운 단서조항을 달았다. 천재지변이나 그밖의 불가피한 사유가 발생했을 경우나 사업시행 예정일로부터 2년간 사업시행인가를 신청하지 않을 경우에만 구청장이 공공기관(주택공사·SH공사)을 시행자로 지정할 수 있도록 했다.

이에 따라 균형발전사업으로 인한 막대한 개발이익이 일부 조합원이나 건설사(시행·시공사)가 독차지할 수 있게 됐다. 서울시 균형발전지구로 지정되기만 하면 특혜나 다름없는 엄청난 혜택이 돌아가기 때문에 강남 재건축 투기를 능가하는 투기광풍이 몰아칠 가능성이 매우 높다.

열린우리당의 특별법안에 대해 부동산 전문가들은 균형발전사업에 대한 인센티브만을 대폭 강화했을 뿐 불로소득 환수 등 투기를 막기 위한 대책은 크게 미흡. '퍼주기식 특별법'이라고 지적하고 있다.

특히 일부 인센티브를 제외하고는 서울시 균형개발특별법에서 규정한 사업방식이나 명칭이 서울시가 건교부에 제안한 뉴타운특별법(안)과 큰 차이가 없어 베끼기 선심성 입법이라는 비판도 제기될 것으로 전망된다. 운병도 기자

주요 공공기관이전지 용도변경 없이 매각 가능

경기도내 지방이전대상 주요 공공기관 대부분이 상업지역이나 주거지역에 위치, 용도변경을 하지 않고도 매각이 손쉬운 것으로 분석됐다.

그러나 상대적으로 부지면적이 큰 경찰대학, 법무연수원, 축산연구소 등은 녹지지역에 위치, 정부, 지자체, 주민간 부지활용을 둘러싸고 논란이 불가피할 전망이다.

10일 도에 따르면 지방이전대상 공공기관은 수원 국제공무원교육원, 성남 토지·주택·도로공사, 안양 한국석유공사, 과천 중앙공무원교육원 등 모두 54개 기관(행정중심도시 포함)에 달하고 있다. 이들 기관이 보유하고 있는 토지는 180여만평에 달한다.

이들 기관 중 도심지에 위치해 노란자위 땅으로 평가받는 성남 토공, 가스공, 주공, 안양 석유공 등 13개 주요기관(6만4천여평)과 수원 국제공무원교육원, 작물과학원, 안산 한국해양연구원 등 22개 기관(37만5천여평)이 각각 상업·주거지역에 위치, 용도변경을 하지 않고도 손쉽게 매각이 가능한 것으로 나타났다.

이에 따라 분당지역 노란자위 땅에 위치한 토공, 주공 등 주요기관은 벌써부터 삼성을 비롯한 대기업체에서 매입의사를 타진하고 있다.

그러나 부지규모가 큰 수원 축산연구소(33만여평), 성남 도로공사(6만1천800여평), 용인 경찰대학(27만1천800여평), 법무연수원(21만7천400여평), 고양 국방대학교(9만5천350여평) 등은 개발이 제한되는 녹지지역에서 부지활용을 둘러싸고 논란이 일 전망이다.

도는 이들 부지 중 일부 지역에 미니신도시를 건설하는 방안이 나올지 지난 4일 공공기관 이전부지는 기관, 지자체, 지역주민 모두 이익이 되는 방향으로 활용해야 한다는 입장을 정부에 전달했다.

국군위와 건교부는 이에 대해 인구유발시설업지에 반대하는 경기도의 입장에 동의하지만 부지 활용방안에 대해선 공공기관 이전계획 구체화 뒤 논의한다는 방침이어서 도와 상당한 의견을 드러내고 있다.

진현권기자/jhk@joongboo.com [2005-08-11]

당정2지구 국민임대 백지화 요구

경실련·YMCA등 군포지역 시민단체와 당정동 주민들은 10일 건설교통

부가 추진하는 당정2지구 국민임대주택건설사업을 강력히 비난하고 사업 백지화를 요구했다.

이들은 성명을 통해 "건교부는 지난 50여년간 개발제한구역(그린벨트)으로 지정돼 청정지역으로 유지돼온 전원마을을 후세에 남겨주지는 못할망정 서민주거안정이라는 미명 아래 국토환경 파괴행위를 자초하고 있다"며 "시민의 의사를 배제한 채 자연을 훼손해서 추진하는 택지개발사업에 결코 동의할 수 없다"고 주장했다.

이들은 특히 "화물터미널을 10만4천평이나 확장하면서 도로 하나를 마주한 지역에 대단위 임대주택 건설을 추진하려는 것은 건교부의 오만과 독선"이라고 비난했다.

앞서 건교부는 지난 4일 개발제한구역 해제예정지역인 당동2지구(13만2천평)에 대해 전체 주택의 50%이상을 국민임대주택으로 건설하는 국민임대주택단지 예정지구로 지정했다.

이에 따라 대한주택공사는 연내 실시계획승인을 거쳐 2008년 하반기부터 국민임대주택 1천392가구를 포함, 모두 2천783가구의 주택을 일반에게 공급할 예정이다. 박석희·

투기 부른 안양 주거환경개선, 주민 반발

[내일신문]2005-08-11 06면
도시 저소득층의 주거환경 개선을 위해 추진하고 있는 안양9동 새마을지구 주거환경개선사업이 시의원과 공무원, 외지인들까지 가세한 투기로 얼룩지면서 지역주민들과 시민단체의 거센 반발을 사고 있다. 건설교통부는 지난해 4·13총선을 앞둔 3월 31일 안양시 만안구 안양9동 '새마을지구'를 포함한 전국 노후주택지역 430곳을 주거환경개선사업 국고지원 대상지로 선정, 발표했다.

국고지원 대상사업 지역으로 선정되면 도로, 상하수도 등 도시기반시설에 대한 국비 지원이 되고 국공유지는 무상 양여돼 기존 재건축이나 재개발지역에 비해 주민들의 부담이 대폭 줄어드는 이점이 있다.

이러한 이유 때문에 부동산 시장에서 주거환경개선지구는 적지 않은 개발 이익을 주는 곳으로 손꼽히고 있다.

특히 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 각각 분양 주택 입주권을 받을 수 있는 법의 허점이 그대로 방치되면서 투기장화하고 있는 실정이다.

실제 건교부 발표를 전후한 몇 개월 동안 안양9동 새마을지구 내 1400여 가구 가운데 121가구가 지역 유지나 외지인들에 의해 매매됐다. 해당 지역의 시의원인 조모(62)씨의 부인과 사위, 조카는 지난해 2월 빌라 3채를 잇따라 매입했고 안양시청의 이모 과장은 2층 규모의 주택을 토지와 건물로 나눠 부인과 조카 명의를 빌려 매입했다.

더욱이 주민들이 작성한 주택매매현황 자료에 따르면 매입자 대부분이 서울과 수원, 성남 등 수도권을 비롯 강원, 전남, 충북 등 전국적으로 분포. 시세 차익을 노린 투기세력이 사전에 개발정보를 입수하여 조직적으로 움직인 것으로 드러났다. 현재 새마을지구는 건교부 발표당시 4~5천만원에 거래되던 14평 빌라가 최근에는 1억2~5천만원에 거래될 정도로 집 값이 큰 폭으로 올랐다.

투기열풍으로 저소득층을 위한 주거환경 개선이라는 목표가 상실되면서 지역주민들의 사업에 대한 반대여론도 거세지고 있다.

새마을 주거환경개선지구 반대 대책위원회는 "투기세력에 의해 난도질당한 마을이 애초 목적으로 주민들을 위한 공간으로 거듭날 수 있을지 모르겠다"며 "처음 계획 단계부터 의견 수렴도 없이 진행됐는데 이제라도 주민들의 입장에서 사업을 전면 재검토하라"고 밝혔다.

특히 대책위원회는 주거환경개선 사업의 기본 조건인 △노후·불량 주택비율 △무허가 건축물 비율 △호수(ha당 가구수)밀도 △주택 접도율 △과소 필지 비율 등도 만족하지 못해 사업타당성이 없다고 주장하고 있다.

안양시가 올해 1월 주택공사에 의뢰한 용역 결과, 노후·불량 건축물만 60.9%로 사업 추진에 필요한 50%를 간신히 넘긴 것으로 조사됐고 나머지 항목은 아예 '미달'로 나타났다. 대책위원회는 노후·불량 건축물마저 자체 조사 결과, 46% 밖에 되지 않는다면 시의 용역 결과를 정면 반박하고 있

다.

이에 따라 대책위원회는 "비록 보상을 받더라도 사업 후에 들어설 아파트에 입주할 능력이 없는 원주민들은 정돈 고향에서 내쫓길 수밖에 없다"며 "이미 사업을 완료한 인근 율목지구의 20%도 되지 않는 원주민 재입주율이 이를 증명하고 있다"고 밝혔다.

안양YMCA, 안양근교의왕환경운동연합 등 시민단체들도 10일 성명을 발표, "지역주민들의 입장에서 사업을 추진하고 만안지역 개발과 관련한 종합적인 대책을 수립하라"며 "특히 시의원과 공무원 등 일부 사회지도층인 사들이 개발이익을 노리고 주택을 매입한 것은 권력형비리로 의심하지 않을 수 없다면서 수사당국은 비리의혹에 대해 철저하게 조사하라"고 촉구했다.

이에 대해 시 관계자는 "건교부 현지 조사가 이루어진 2003년 10월부터 집 값이 올라 실제 외지인들의 집중적인 매매가 이루어진 2004년 상반기는 큰 개발이익을 기대할 수 있는 시기는 아니었다"며 "시는 일부 주민들의 반대도 있어 이번 달 주민 공람 때 주거환경개선사업에 대한 찬반을 물어 2/3 이상이 찬성하지 않으면 사업을 포기할 것"이라고 밝혔다.

한편, 새마을지구 면적은 5만2696평으로 사업이 예정대로 이루어지면 오는 2009년까지 임대 1388세대, 분양 1055세대 등의 아파트가 들어서게 된다. 안양 선상원 기자

"중부세 기준 6억으로 낮추면 과세대상 4배 늘어" 조세일보

종합부동산세 과세기준을 현행 기준시가 9억원에서 6억원으로 낮추면 중부세 과세대상이 1만7000가구에서 6만8000가구로 4배정도 늘어나며, 3억원으로 하향 조정하면 39만4000가구에 이를 것으로 예상됐다.

조세연구원 노영훈 선임연구원은 10일 오후 열린우리당 부동산정책기획단 주최로 열린 부동산대책 수립을 위한 공청회에서 이같이 밝혔다.

노 선임연구원은 또 "중부세 기준 금액을 6억원으로 낮출 경우 서울시 중 강남구(39%), 서초구(31%), 용산구(27%), 송파구(26%)는 관할 구역

내 주택 중 매우 높은 비율이 과세 대상이 될 전망이다"라고 덧붙였다.

그는 "9억원이라는 일정기준 금액 이상의 고액주택자산을 대상으로 한 현행 주택분 종합부동산세 제도는 단순한 채의 자가거주 고가주택소유자를 과다보유자로 단정하는 논리적인 오류를 범하게 된다"고 지적하고 "자가거주용 1세대 1주택자들에게 납세 능력 범위를 벗어난 보유세 부담을 지우는 것은 강한 조세저항을 야기하는 반면 처분을 유도할 수 없다는 한계를 지니고 있다"고 지적했다.

또 "양도소득의 불로 소득적 성격이 강조돼 다른 소득에 비해 세 부담을 강화하려고 한다면 실질거주자의 주거주택 이전을 제외하고는 조세혜택을 보지 못하도록 강화하는 것이 해법"이라며 "이를 위해 혜택부여기준으로 사용하고 있는 '1가구1주택'기준이 적정한지를 재검토해야 한다"고 주장했다.

노 연구위원은 양도소득세, 취득세·등록세 등 거래단계에서 부담하게 되는 세금과 관련, "정부정책이 아무리 다주택보유자를 주된 타겟으로 삼는다고 하더라도 거래의 일방에는 실수요자가 포함돼 있다"며 "이에 따라 거래량이 정상적 수준으로 회복되도록 관련 조세들에 대한 특례조치가 필요하다"고 밝혔다.

그는 이를 위해 일정특례기간 동안의 거래에 대해서는 기준시가에 의한 양도세 과세와 실질거래가격에 의한 양도세 과세 중 납세자가 선택할 수 있도록 허용하는 방안을 제시했다.

노 연구위원은 특히 "궁극적으로 정부가 관심을 가져야 할 부분은 가격상승에 따른 공급증가라는 시장원리가 작동하기 위해 필수적인 '택지공급'에 대한 기본장기계획 마련"이라며 "따라서 재건축 대상 또는 예정아파트들에 소유자-개발업자-정부간 합리적인 재개발-재건축 기본틀을 확립, 구체화해 시장참여자들로부터 정칙신뢰성을 회복해야 할 것"이라고 강조했다. 입력 : 2005.08.11

건설업계 "공영개발 밀려 민간택지가 없다"...업계 주택사업 축소

[파이낸셜뉴스]2005-08-11

주택업계가 사업용 택지난으로 '패닉(공황)상태'에 빠져들고 있다.

정부가 이달 말 발표할 부동산 종합 대책에서 아파트분양가의 거품제거와 토지의 개발이익을 환수하기 위해 공공택지지구에서의 아파트 건설과 서울 강북지역 개발을 공영개발로 추진키로 함에 따라 이 같은 현상이 심화되고 있다.

공공택지지구내 아파트를 공영개발 방식으로 건설할 경우 주택건설업체는 단순 도급 형태로 아파트를 지을 수밖에 없다. 이 경우 사업에 따른 메리트가 크게 떨어지는 데다 자체 사업을 통해 주택을 건설할 민간주택용지 공급마저 탕탁지 않아 사실상 자체 사업을 벌일 만한 부지가 거의 없기 때문이다.

주택사업 비중이 높은 주택건설업체들은 이미 전체 사업비중 가운데 주택 사업비중을 줄이는 방향으로 사업구조 조정에 들어갔다.

부동산 전문가들은 공영개발방식이 자칫 주택건설을 크게 위축시켜 중장기적으로 심각한 주택수급 불균형을 초래할 수 있음을 경고하고 있다. 또한 이로 인한 영향이 재채·가전 등 주택 연관산업의 위축으로 이어져 경제 회복의 발목을 잡을 수 있음을 우려하고 있다.

◇민간주택 용지 공급 사실상 울스름=민간 주택부문의 택지공급원이 없어 사실상 자체 건설 아파트는 사라질 것이라는 지적이다.

관리지역(준농림지 및 준공업지역)은 토지적성평가를 거쳐 개발이 가능한 4~5등급지와 개발 또는 보전을 결정할 수 있는 3등급지로 분류하고 있다. 아파트를 건설할 수 있는 제2종 주거지역으로 지정되더라도 도시계획수립 절차 등을 거쳐야 한다. 하지만 수도권은 2005년 하반기, 기타 지역은 2007년 말까지 완료키로 했던 토지적성평가가 주민간의 이해관계 때문에 지연되고 있어 예정기간 내 평가를 마치기 어렵다.

더구나 도시계획 수립시 해당 시군구의 도시기본계획 변경 등의 절차가 뒤따라야 하고 이 기간이 최소 1~2년은 걸리는 점을 감안할 때 민간 기업이 관리지역 땅을 이용해 사업을 벌이

는 데는 최소 3~4년이 걸린다.

도시개발법에 의한 주택단지 조성을 추진할 수 있지만 이 역시 복잡한 절차와 토지수용 등에 따른 문제점으로 쉽지 않다. 이와 함께 재건축은 수도권 과밀억제지역의 경우 후분양제가 시행되고 있는 데다 공공기관이 사업 시행권을 갖도록 하는 방안이 추진돼 민간건설업체의 입지는 더욱 줄어들 전망이다.

건설업체의 한 관계자는 "민간이 자체적으로 조달할 수 있는 택지가 거의 없어지게 돼 민간부문의 주택건설은 어려울 것"이라고 말했다.

◇건설업체 주택사업 비중 줄이기 안간힘=이같은 영향으로 건설업체는 전체 매출액에서 주택사업이 차지하는 비중을 낮추려는 움직임이 본격화되고 있다.

포스코건설은 오는 2009년까지 토목과 건축 각 30%, 플랜트 40%의 비중으로 전환하는 내용의 중기 경영계획을 수립해 놓고 있다. 포스코건설은 지난해 말 건축사업 비중이 50%를 웃돌았다.

주택사업비중이 올 상반기 65%에 달하는 현대산업개발도 주택사업에 대한 잇따른 규제로 리스크 관리가 어렵다는 판단에 따라 앞으로는 주택사업비중을 줄이고 민자사업을 비롯한 사회간접자본(SOC)시설 투자를 보다 확대할 방침이다.

신동아건설은 지난해 말 현재 14%인 토목공사 비중을 연말까지 22%로, 2006년 말까지는 30%까지 끌어올려 주택사업비중을 상대적으로 낮출 계획이다.

우림건설과 동일토건 등 그동안 주택사업에 치중해 온 중견건설업체들은 턴키(설계, 시공 일괄 수행)공사를 비롯한 공공시설 건축부문에 대한 비중을 늘리고 해외 주택건설 시장 진출에 전걸음을 하고 있다.

주택산업연구원의 장성수 박사는 "지난 99년 이후 민간택지의 주요공급원이던 준농림지 및 준공업지역 폐지가 가속이나 민간택지 확보가 어려운 상황에서 공공택지지구내 분양아파트 용지마저 공영개발방식으로 아파트를 짓도록 할 경우 안정적인 주택건설에 큰 차질을 빚을 것"이라고 말했다.

그는 "대한주택공사나 지자체를 통해서 담당하고자 하지만 주공과 지자체의 주택건설 능력을 키우는 데는 한계가 있기 때문에 결과적으로 주택건설 축소에 따른 수급불균형이 발생해 중기적으로 주택시장 불안을 가중시킬 수 있다"고 경고했다.

장막사는 "자체 분석결과 전년대비 주택공급물량이 10%줄어들 경우 이후 18개월 동안 2.54%의 집값 상승요인이 발생한다"고 덧붙였다. / 정훈식기자

8월 부동산대책 앞두고... 매매가 ↓ 전세가 ↑

[파이낸셜뉴스]2005-08-11 서울 강남권과 노원구 중계동, 경기 성남시 분당·용인지역 전세시장이 꿈틀거리고 있다. 매매시장이 숨죽이며 바짝 엎드려 있는 것과는 달리 8월들어 전세시장이 강세를 보이고 있다. 수요에 비해 매물이 턱없이 부족하고 거래조차 활발하지 않다.

일선 중개업소 관계자들은 "전세값이 오르는 데는 방학 학원수요, 재건축이주수요 등 여러가지 요인이 있겠지만 최근에는 집값 하락 기대감까지 겹쳐 전세선호 현상이 두드러지고 있다"고 전했다.

이 같은 전세선호 현상은 '지금 집을 사다가는 큰 손해를 보지 않을까' 하는 우려가 큰 요인으로 작용하고 있다는 분석이다. 즉 8월 부동산대책 발표 이후 집값 하락이 불을 보듯 뻔한데 누가 집을 사겠냐는 것이다. 그냥 전세로 눌러 앉아 살겠다는 심리가 팽배하다.

◇얼마나 올랐나=서울 강남지역은 거래가 부진한 편이지만 재건축 이주수요가 있거나 학원수요가 많은 곳을 중심으로 전세값이 큰폭으로 오르고 있다.

대치동 인근 경남공인 관계자는 "워낙 학군이 좋기 때문에 학원수요가 만만찮다"면서 "예전에는 아파트를 구입해 학원을 보내려던 부모들이 많았는데 지금은 아파트 가격 하락 우려 때문에 전세를 얻어서 교육을 시키려는 경향이 강하다"고 말했다.

대치동 동부센트레빌 역시 2500만원 오른 강세를 보이고 있다. 45평형 6억

5000만원, 53평형 7억5000만원 이하로는 전셋집을 찾기 어렵다.

서초구 반포동 한신3차, 강남 등은 재건축 전세수요가 맞물리면서 전세값이 뛰고 있다. 한신3차는 33, 36, 45평형 모두 2000만~2500만원, 강남 24, 32, 43, 51평형은 500만~1000만원가량 올랐다.

강북권 학원 밀집지역인 노원구 중계동 전세값도 오름폭이 크다. 지난달에 비해 삼성아파트는 평형별로 1000만원 이상, 라이프는 2500만원, 신동아는 1000만원씩 상승했다. 인근의 비서실 공인 임몰택 사장은 "방학철 학원수요가 되살아나고 최근 입주한 한화 꿈에그린 450가구의 전세수요가 소진되다 보니 전세 호가가 상승하고 있다"고 전했다.

용인지역은 전세물건을 찾기가 쉽지 않다. 용인시 기흥과 구서지역은 수원 생활권이면서도 수원보다 전세값이 저렴해 기존에 살고 있는 세입자들이 다른 곳으로 옮기지 않고 계약을 연장하고 있기 때문이다.

20~30평형대 중소형은 500만~1000만원씩, 40평형대 이상 중대형은 2000만~4000만원씩 올랐다.

분당신도시 역시 집값이 어떻게 될지 모른다는 불안감이 확산되면서 전세수요가 크게 늘어나 전세값이 상승세를 타고 있다.

〈전세값 강세 이어질 듯=전문가들은 당분간 전세값 강세현상이 계속될 것으로 내다보고 있다. 특히 8월 부동산대책 이후 집값이 본격적으로 하락 국면으로 접어들게 되면 전세수요는 더욱 늘어날 것이라는 분석이다.

내집마련정보사 함영진 팀장은 "주택구입때 앞으로는 대출까지 규제한다고 하니깐 집을 사려던 사람들이 한결같이 주저하고 있다"면서 "8월 부동산 대책에 어떤 내용이 담길지에 따라 다르겠지만 전체적으로는 전세값 강세 현상이 이어질 것 같다"고 말했다.

그는 "특히 역세권 등 출퇴근이 쉬운 지역이거나 학원가, 주거환경이 쾌적한 지역 단지의 경우 이미 전세값 상승폭이 점차 커지고 있다"면서 "따라서 이같은 지역에 전세집을 구할 계획인 사람은 서둘러 알아보는 게 바람직하다"고 조언했다.

유니에셋 김광석 팀장도 "임주물량에 따라 전세값 양상이 다소 다르게 나타날 수 있다"고 전제한 뒤 "그러나 매매가격이 지속적으로 약세를 보인다면 당연히 전세수요가 살아나고 전세값은 오를 수 밖에 없다"고 예상했다. 신흥범기자

'판교 공영개발' 업계 반발

[문화일보]2005-08-11

(:: 주택건설협·산업연 "수익 악화 사업 포기"::)

정부와 여당이 추진키로 한 판교 신도시의 중대형 아파트 공영개발에 대해 주택건설업계가 크게 반발하고 있다. 공영개발은 공공택지를 민간 건설업체에 매각하지 않고 공공기관(대한주택공사)이 직접 사업자가 되어 시공을 턴키(일괄수주)방식으로 민간업체에 맡기는 방식.주택업계는 공공개발방식이 도입되면 민간주택업체를 하도급업체로 전락시켜 수익성이 악화돼 사업을 포기할 수 밖에 없다고 주장하고 있다.

김홍배 대한주택건설협회 부회장은 "민간 건설부문이 와해되면 공공부문만으로 매년 50만가구에 달하는 주택수요를 감당할 수 없다"며 "주택공사의 도급을 받아 확실적인 아파트를 짓는 것은 주거수준이 하향 평준화하게 되고 업체들의 브랜드 가치를 떨어뜨릴 가능성이 높다"고 우려했다.

김 부회장은 또 "주택공사가 판교신도시를 건설할 경우 저가입찰제로 입찰가격이 평당 280만원으로 예상돼 아파트의 질 저하가 불 보듯 뻔하다"며 "판교 신도시는 싸구려 신도시로 전락할 공산이 매우 크다"고 주장했다.

고철 주택산업연구원장은 "전세계적으로 공공기관이 민간주택을 짓는 것은 사회주의 국가밖에 없을 것"이라며 "공공부문과 민간부문의 역할이 정해져 있는데 민간이 해야 할 일을 왜 공공기관이 뛰어드는 지 이해할 수 없다"고 불만을 토로했다.

그러나 이에 대한 반론도 만만치 않다. 박현주 주택도시연구원장은 "막대한 택지개발이익을 민간기업이 전부 가져가는 것은 분명히 문제가 있다"며 "주공이 사업시행자로 나서면 개발이

이익을 도시정비나 기반시설 설치비로 활용할 수 있어 결국 아파트 수요자들에게도 도움이 된다"고 반박했다.

박 원장은 주택의 질 저하에 대해서 "주변의 민간 아파트 분양가보다 훨씬 낮은 평당 550만원에 책정된 경기 화성, 봉담지구의 경우 주공아파트의 질이 민간보다 결코 떨어지지 않는다는 평가를 받았다"며 "그동안 일부 주택사업시행사들이 지나친 폭리를 취한 정도 인정해야 한다"고 강조했다. 안진우기자 ahnwoo@

거품 꺼지는 소리?-'임대 대란'... 전세 못배 이사 못한다:아파트 입주율 10%, 주상복합상가도 텅텅

전세를 못 배 이사를 못 가는 전·월세 '임대 대란'이 수도권 곳곳에서 빚어지고 있다. 불경기가 지속되는 데다, 이달 말 정부의 부동산 중환대책 발표를 앞두고 실수요자마저 거래를 기피하고 있기 때문이다.

최근 수년간 수도권 부동산시장이 활황을 보이면서 비인기지역에 대거 공급이 이뤄진 것도 임대대란의 요인이라는 지적. 아파트보다 연립·다세대주택이, 서울 강남·분당 등 인기지역보다는 강북·시 외곽·수도권 비 인기지역일수록 '임대 대란'의 양상이 심각하다.

지난 8일 서울 양천구 목동 A아파트, 단지 입구에 '축 입주'(入住) 플래카드가 내걸려 있다. 하지만 1000가구가 넘는 대단지에 이삿짐을 나르는 모습은 보이지 않았다. 이날 하루 이사는 집은 통틀어 5가구뿐. 입주개시 한 달여가 지났지만 실 입주 가구는 20~30%선이다. 독일부동산 관계자는 "재건축 기간 중 빌라·아파트에 전세를 들었던 조합원들이 전세금을 배지 못해 입주를 못한다"면서 "전셋값도 최근 3000만~4000만원씩 떨어졌다"고 말했다.

지난 달 입주를 시작한 인천 서구의 B아파트(309가구), 매매가가 분양가에도 못미치는 '마이너스 프리미엄' 매물이 속출하고 있다.33 평형은 1억7000만원에 분양됐지만 현 시세는 1억6000만원을 밑돈다. 입주율은 10%대에 불과하고, 전월세 물건도 넘친다.

미래내부동산 김재은 공인중개사는 "위약금 10%를 물고 해약하려는 소유자도 제법 있다"고 말했다.

일부 인기 주거지역에도 불동이 튀고 있다.

서울 상암지구의 새 아파트는 매매가는 강세지만, 전세(33평형)는 1억 3000만~1억4000만원에도 찾는 이가 거의 없다. 사당공인중개사 관계자는 "입주율이 절반도 안된다"고 말했다.

주상복합·오피스텔 내의 상가는 상황이 더 심각하다.

서울 용산의 C오피스텔, 작년 9월 입주했지만, 상가는 텅 비어 있다. 지하 1층은 16개 점포 중 2개만 식당으로 임대나 나왔다. 지상 2층은 12개 점포의 운이 굳게 닫혀 있다. 시간과 공간 한광호 대표는 "일부 입지 좋은 곳을 빼면 주상복합 상가는 대부분 비어있다"라며 "부양가보다 1억~2억원씩 싸게 내놔도 안 팔려 속병을 앓는 투자자들이 수도룩하다"고 전했다. 다가구와 빌라·연립주택 밀집 지역은 '임대 대란'의 직격탄을 맞은 케이스다.

서울 강서구 화곡동 임대.

각 종개업소마다 '급전세, 급월세, 급매물...' 등 '급(急)'자 매물표가 빼곡히 붙어있었다. 상호부동산 박정호 대표는 "세입자한테 전세금 반환 내용 증명을 받고 벌벌 떠는 집주인도 적지 않다"고 말했다. 디지털태인은 "경매에 넘어가는 다세대·연립주택은 매년 배 이상 늘고 있다"고 밝혔다.

문제는 앞으로다. 임대 대란이 더 심화되면 됐지 풀릴 가능성은 적다.

내집마련정보사 함영진 팀장은 "주거여건이 열악한 연립·다세대나 수도권 외곽은 전세 선호도가 점점 떨어지고 있다"고 말했다. 건설산업전략연구소 김선덕 소장은 "임대는 실수요 여부를 판가름하는 지표"라며 "수요층이 얇은 지역부터 서서히 거품이 꺼지는 징조일 수도 있다"고 말했다.

유하룡기자 [조선일보]2005-08-11

[로터리] 서민에게 희망주는 주거복지정책

[서울경제신문]2005-08-10
집 문제는 입는 문제, 먹는 문제와 더

불어 우리가 살아가면서 필수적으로 해결해야 할 가장 기본적인 과제다. 특히 좁은 땅덩이엔 많은 사람들이 모여 사는 우리나라 현실에서 예나 지금이나 집 문제는 모든 사람들에게 가장 중요한 현안이 아닐 수 없다.

최근 부동산대책 논의과정에서 밝혀지고 있는 주택 문제를 보면 우리가 얼마나 심각한 집 문제를 겪고 있는지 쉽게 알 수 있다. 우리나라의 전체 주택보급률은 지난 2004년 말 현재 102.25%이다. 전국적으로는 1가구당 한 채 이상의 집이 돌아간다고 볼 수 있다. 그러나 서울의 주택보급률은 89% 수준이고 특히 자가보유율은 52.4%에 불과해 평균 2가구당 한 가구는 집 없이 임대주택이나 셋방살이를 하고 있다는 얘기다. 특히 지난 5년간 거래된 강남 9개 단지 아파트 2만7,000세대 중 약 59%를 1가구3주택 이상자가 구입한 사실도 밝혀졌다.

그런가 하면 우리나라의 인구 1인당 주거면적은 약 6.6평으로 일본의 3분의2, 미국의 3분의1에 못 미친다. 이것은 도시지역 셋방의 경우 한 방에 많은 가족이 함께 살게 됨으로써 주거의 질이 선진국에 비해 크게 떨어진다. 사실을 말해준다. 주거에 관한 인간의 권리는 우리 헌법에서도 가장 중요한 기본권의 하나로 규정하고 있다. 국가는 국민들에게 최저한의 쾌적한 주거생활을 할 수 있는 여건을 제공할 의무가 있는 것이다.(헌법 제35조 제3항) 따라서 지금 정부는 주택의 편중 소유 현상을 시정하고 아울러 주택공급을 늘려 무주택세대를 줄이는 양적인 주택정책과 함께 국민들이 최소한의 쾌적한 주거생활을 할 수 있는 질적인 주거복지정책을 동시에 추진하고 있는 것이다.

정부는 2003년부터 오는 2012년까지 10년간 매년 50만채씩 500만채의 신규주택 공급을 추진하고 있다. 이중에 매년 15만채씩 150만채는 임대주택을 건설하고 그중에서도 100만채는 집 없는 서민들에게 공공임대주택으로 공급할 계획이다. 이와는 별도로 저소득층의 주거복지 향상과 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위해 필요한 기준을 설정, 이를 단계

적으로 실현해나갈 계획이다. 정부는 이미 지난해 6월 가구당 구성인원과 구성형태에 따라 최소 주거면적과 방 개수를 나타내는 '최저주거기준'을 제정, 고시했다. 현재 최저주거 기준 미달가구는 전국적으로 약 330만가구(전체의 23%)로 추정되는바 이를 2007년까지 약 230만가구로 100만가구를 감축해나갈 계획이다.

도시 서민들에게 보다 쾌적한 주거환경을 제공하기 위해 노후 불량주택 밀집지역에 도로·상하수도 등 기반시설을 확충하고 놀이터·소공원 등 주민 복지시설을 확충하는 한편, 달동네 공동화장실 정비 등 주거환경 개선사업도 적극 추진하고 있다.

또한 지난해부터는 도심 내 저소득계층의 주거지원을 위해 기존 다가구주택을 매입해 임대하는 사업을 시행 중 있다. 이들 주택은 특히, 장애인·보호아동·미혼모·노숙자 등 사회취약계층을 대상으로 자활 프로그램과 연계해 주거와 자활을 함께 해결하는 복지정책 효과를 거두고 있다. 또한 소년소녀가정과 교통사고 유자녀 등 사회 취약아동 가정의 주거안정을 위해 주공이 전세주택을 마련해 무이자로 지원하는 사업도 추진하고 있다.

이러한 시책들이 차질 없이 추진되기 위해서는 정부의 노력뿐만 아니라 지방자치단체 및 시민단체들의 협력도 필수적이다. 이번 정부의 부동산 안정 대책이 성공해 주택이 더 이상 부유층의 투기대상이 되지 않고 모든 국민들이 고루 한 주택씩 차지하고 주택문제에서 벗어나 쾌적하고 안락한 주거환경 속에서 생업에만 전념할 수 있는 날이 하루속히 오기를 기대해본다.

성남 구시가지 재개발, 공영개발로 가닥 잡아

[내일신문]2005-08-08

전국 최대 규모의 재개발 사업지구인 성남 구시가지 재개발에 대해 주민 70%가 공영개발 방식을 선호하는 것으로 나타나 귀추가 주목된다. 이는 성남시가 최근 수정·중원구 등 구시가지 18개 재개발구역 가옥주 4000명을 대상으로 실시한 설문조사에서 나타났다.

주민들은 재개발 사업시행자로 성남

시·주택공사(32.2%), 주공(21.5%), 성남시(16.1%)를 각각 지역, 69.8%가 공영개발을 희망했다. 성남시·재개발조합(12.7%), 주공·조합(6%) 등 공공기관의 참여를 희망하는 경우까지 포함하면 무려 88.4%에 달한다.

그러나 재개발조합이 주도하는 방식에 찬성하는 주민은 11.6%에 불과했다. 이같은 결과는 주민들이 도시정비사업자 선정의 중요 선택기준으로 시행 주체의 신뢰성과 정비사업의 공공성을 우선하고 있음을 보여주는 것으로 향후 도시정비사업 추진의 기본 방향에 큰 영향을 미칠 것으로 분석된다.

그러나 주민대표 등으로 구성된 재개발추진위(연합회장 홍순두)는 이번 설문 결과를 신뢰할 수 없다며 민영개발 요구를 굽히지 않고 있다.

홍순두 회장은 8일 "설문 항목이 너무 어려워 설문요원들이 유도하는 대로 결과가 나올 수밖에 없었다"며 "단대동 중동 1·2동 등 추진위가 구성된 지역 주민의 절반 이상이 민영개발 추진을 요구하며 서명했다"고 말했다. 홍씨는 "재개발이 주민들을 위한 것인 만큼 성남시는 주민들의 뜻에 따라 재개발이 진행될 수 있도록 행정적 지원만 하면 될 것"이라고 목소리를 높였다. 재개발추진위 승인 신청을 즉각 수용하라는 요구다.

이에 대해 성남시는 "도시 및 주거환경 정비법에 따라 추진위 승인은 구역 지정 이후에나 가능하다"는 입장을 밝혔다. 성남시 재개발사업팀 관계자는 "순환정비 방식의 경우 시장과 주공이 직접 재개발사업을 시행할 수 있다는 정책적 목표에 따라 추진위 승인을 해주지 않고 있다"고 설명했다.

그는 또 "이달중 재개발기본계획(안)을 확정된 뒤 내달중 주민공람공고를 할 예정"이라며 "경기도에 구역지정 신청 중인 단대 및 중동3구역은 하반기 안에 구역지정이 될 것으로 예상된다"고 말했다.

구역지정이 되면 사업시행계획을 수립해 시장의 승인과 도시계획위의 심의 및 감정평가와 분양신청, 관리처분 계획 승인 등의 절차를 거쳐 도촌동 국민임대주택단지 입주가 시작되는 2008년 3월경에나 재개발 착공이 가

능할 것으로 전망된다.

이와 관련 성남시 재개발 및 서울공향 문제 해결 범시민대책위 신영수 대표는 "성남시 재개발기본계획(안)은 2001년 11월 중앙도시계획위원회의 의결을 거쳤으나 그동안 재개발 방침이 오락가락해 성과를 내지 못했다"며 "주민들의 요구가 명확해진 만큼 성남시는 재개발사업에 보다 적극적으로 나서야 한다"고 촉구했다.

한편 이번 설문조사에서 주민들의 90.6%가 재개발사업 시행시기를 2010년 이전에 해야 한다고 응답했다.

또 정비사업 방식의 선호도는 재개발(41.8%) 주거환경개선사업 후 공동주택 건설(33.8%) 재건축(14.8%) 등의 순으로 나타났다. 본인부담금 발생시 부담 금액으로는 3000만원 이하 62.4%, 3000만~5000만원 29.8% 등 5000만원 이하가 92.2%로 나타났으며 입주를 희망하는 평형은 32평형(55.3%) 24평형(16.7%) 38평형(16.4%) 40평형 이상(11.5%) 순이었다. 성남 황인혁 기자

민간임대 수익성이 문제다

[제일경제신문]2005-08-07 정부와 여당은 부동산 종합대책과 관련, 민간에 의한 임대주택건설 활성화를 거듭 강조하고 나서 주목을 끈다. 특히 중·대형 임대주택건설을 확대하고 세제지원등 각종 인센티브를 통해 민간의 참여를 유인하겠다는 것이 골자다.

중·대형 임대주택사업이 활성화된다면 공급이 그만큼 늘어 부동산시장 안정에 크게 도움이 될 것은 확실해 보인다. 당초 참여정부는 국민임대주택 100만호 건설을 비롯, 10년장기임대주택 50만호 건설, 매일 임대사업 확대 등을 공약했었다.

그러나 막대한 재정소요가 따르고 민간의 참여가 저조한데다 계층간 갈등으로 부진을 면치 못하고 있다. 정부가 임대주택사업의 활성화를 거듭 강조하고 나선것은 집값 안정뿐만 아니라 서민의 주거복지 공약을 이행하겠다는 의지도 포함 된듯 하다.

또 부동산 시장을 교란시키고 있는 대규모 부동산자금을 임대주택사업으로

유인하려는 의도도 엿보인다.

은행, 증권 연·기금 등의 재무적 투자자들을 참여시키겠다는 것은 정부가 부동산 문제를 한쪽으로만 보지 않겠다는 뜻으로도 볼 수 있어 바람직한 태도 변화라고 보겠다.

문제는 취득세·등록세 등 세금을 일부 깎아주고 몇가지 인센티브를 준다고 민간자본이 장기임대주택 사업에 적극 참여하겠느냐 하는 것이다. 그간 민간의 임대주택이 크게 부진했던 이유는 여러가지가 지적될 수 있으나 가장 큰 이유는 수익성이 낮다는 점일 것이다.

또 공공부문의 경쟁력도 장애요인으로 지적돼 왔다.

임대주택의 경쟁력은 주택단지의 위치는 물론이거니와 인근 지역의 전·월세시장에 비해 보증금이나 월세가 상대적으로 저렴하지 않으면 안 된다. 국민임대주택은 대부분 단지가 광역시나 수도권에 있고 보증금, 임대료도 비교적 낮은 편이다. 반면, 민간임대는 지방 중소도시에 있고 보증금, 임대료도 상대적으로 높다.

그렇 수밖에 없는 것이 국민임대주택 건설에는 주택규모에 따라 재정에서 최고 40%를, 국민주택기금에서 40%를 각각 지원한다. 또 임대주택 건설 등에 관한 특별조치법은 그린벨트내 단지를 조성, 50%를 국민임대주택을 짓도록 규정하고 있다. 따라서 민간건설업체로서는 처음부터 공공부문의 경쟁이 어려운 상황이다.

뿐만 아니라 이는 임대기간 종료 후 매각에서도 수익은 물론 수요면에서도 저조할 수밖에 없는 요인이 되고 있는 것이다. 따라서 민간에 의한 임대주택 건설을 활성화하기 위해서는 무엇보다도 건설업체는 물론, 재무적 투자자들에게 최소수익을 보장해주지 않으면 안 된다.

또 소득계층, 지역별 수요를 정확히 측정해 수요를 충족시키는 한편, 계층별 위화감 해소를 위한 정책도 뒷받침해 나가야 한다. 공공부문과 민간부문의 역할을 확실하게 하고 주택에 대한 국민적 개념을 바꿔 나가려는 노력도 지속적으로 추진돼야 하겠다.

[기자수첩]서민없는 부동산 정책/정

영철 건설부동산부

[파이낸셜뉴스]2005-08-07

국민소득이 오른 만큼 주거공간 확대는 불가피한 현상일 것이다. 불과 10여 전만해도 국민 주택의 표준 면적은 18평형이었다. 이 면적이면 신혼부부가 한두 자녀를 낳고 살기에 적당하다는 인식이었다. 살다가 자녀들이 중고등학교에 진학하면 따로 방을 떼줄 정도로 집을 늘려 나갔다. 보통은 20평형대로 가고 좀 여유있는 집은 30평형대로 갈아탔다. 그러나 지금은 상황이 많이 달라졌다. 20평형대에서 첫 살림을 차리고 10년 안에 30·40평형대로 옮겨가는 게 일반화됐다.

이런 실수요 변화와 공급 부족, 재테크 수단으로 중대형이 선호 대상이 되면서 중대형 평형의 집값이 상승세를 타고 있다. 수요 증가가 가격 상승을 부르고 이것이 다시 투자 수요를 부르고 있다.

정부는 공급 부족을 외치는 시장의 목소리를 외면하다가 뒤늦게 중대형 공급 확대로 선회했다. 경기 판교신도시에도 원가연동제와 채권입찰제를 도입하고 중대형을 늘리기로 했다. 앞서 서울시도 임대아파트에 18평형 이하를 없애고 20·30평형대 위주의 공급 계획을 밝혔다. 모두 집값을 진정시키고 수요자의 욕구를 충족시킬 방안으로 보인다. 그러나 서민에 대한 배려가 빠져 있다. 원가연동제로 분양가를 낮추겠다더니 갑자기 채권입찰제를 들고나와 사실상 분양가를 올렸다. 판교용 청약 통장을 아꼈던 많은 사람들이 판교에서 눈을 떼야 할 판이다.

전문가들은 1억~2억원 정도의 추가 비용이 필요할 것으로 보고 있다. 때문에 '있는 사람'이 판교를 독식하는 것이 아니냐는 시장의 불만이 나오고 있다.

18 평형 이하 임대주택을 짓지 않겠다던 서울시의 발표도 성급했다. 중대형 수요가 많지만 소형에 대한 수요를 외면해선 안된다. 어느 TV 뉴스프로그램에서 본 "아직도 10평형대 아파트에 살면서 전기세를 제대로 못내 전기가 끊긴 집이 많다"는 한 임대주택 주인의 말에도 귀 기울여야 한다.

정부와 서울시는 시장을 균형있는 시

각으로 볼 수 있어야 한다./ 정영철기자

저소득층 주택 마련 '파란불'

건교부 22일부터 시행 주거안정기금 1조 5200억으로 확대지원 정부 빌라 등 매입, 다가구 임대제 도입 근로자 및 서민들의 주거안정을 위한 주택구입자금 지원규모가 대폭 확대된다. 또 정부가 빌라 등 다가구 주택을 매입, 저소득층에 임대하는 다가구 전세임대제가 본격 시행된다.

건설교통부는 이같은 내용을 골자로 한 '2005년 국민주택기금운용계획 변경안'과 '다가구 주택 등 매입임대 지침 및 전세임대 지침'을 마련, 오는 22일부터 시행한다고 4일 밝혔다.

변경안에 따르면 현재 1조2000억원 규모인 근로자·서민 주거안정기금지원금을 3200억원 증가한 1조5200억원으로 확대하고, 후분양주택 자금도 4000억원에서 6000억원으로 2000억원을 늘리기로 했다.

이번에 마련된 매입임대지침은 시·군·구청장이 입주자를 선정해 주택공사가 전세계약을 맺은 주택을 입주자에게 제공하는 것으로 다가구주택, 국민주택규모 이하 단독주택, 아파트가 대상이다.

입주자는 신용보증거절자로 소득이 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50%(작년기준 156만원) 이하인 무주택 세대주도 할 수 있으며 전세자금은 주택기금에서 연리 3%로 지원된다.

매입임대주택 입주대상자의 범위는 기초생활수급자에서 실제 소득이 최저생계비(4인가족 기준 114만원)의 120%인 차상위계층까지 확대기로 했다.

공동생활가정(그룹홈)의 수용범위도 기존 장애인에서 보호아동, 노인, 미혼모, 성폭력 및 가정폭력 피해자, 가출청소년 등으로 다양화하고 자활의지가 있는 노숙인, 쪽방거주자 등 단신계층도 매입임대주택에 입주할 수 있도록 300가구를 시범 운영기로 했다.

입주자의 임대료는 무료를 원칙으로 하되 최소 비용만 받게 했으며 임대기간은 2년 단위로 2회에 한해 재계약을 체결도록 해 총 6년간 거주가 가능

하다. 부도임대아파트의 임차인으로 경락을 희망하지 않거나 경락을 받을 수 없어 퇴거해야 하는 서민에게는 매입임대 및 전세임대에 우선 거주할 수 있게 된다.

부도임대아파트는 분양전환, 경락대금 지원을 위해 가격의 80%이내(연리 3%, 1년거치 19년 분할상환)에서 지원하고 강제퇴거자 전세자금은 최고 5000만원(연리 3%)까지, 기존주택 전세지원은 5000만원 이하(연리 3%)로 지원키로 했다. 조수정기자