



수신	각 언론사 경제부, 사회부
발신	경실련 정책위원회(정책위원장 서순탁, 서울시립대 교수)
문의	부동산국책사업감시팀(윤철한 팀장, 최승섭 부장 / 02-766-9736, 010-7535-5231)
일자	2015. 09. 25(금)
제목	[논평] 삼성동 서울의료원 부지 매각 2차 유찰에 대한 경실련 논평(총 2매)

박원순 서울시장은 서울의료원 부지 매각을 포기하라

-유찰 핑계로 가격인하, 수익계약, 용도 완화 등 조건 변경해 특혜 매각 강행할 경우
시민재산 재벌에게 떠넘긴 책임 물을 것-

1. 서울시의 서울의료원 부지매각이 또다시 무산됐다. 그러나 서울시의 매각 포기 선언이 없는 이상 언제든 강행 될 가능성이 크다. 박원순 시장은 치적과 재벌을 위한 개발사업이 아니라 서울시민들을 미래를 위한 공공사용 방안을 재수립할 것을 촉구한다. 사업 강행을 위한 가격 인하, 규제 완화 등을 추진할 경우 철저한 책임 추궁에 직면해야 함을 명심해야 할 것이다.
2. 2번에 걸친 유찰로 인해 서울시가 매각을 위해 가격을 낮추거나 개발 계획을 변경할 가능성이 높다. 이미 이번 2차 입찰을 두고 3차 입찰시 조건을 변경하기 위한 사전 포석이라는 의심이 많았다. 1차 입찰이 유찰된 이후 아무런 조건도 변경하지 않은 입찰을 채 한 달도 되지 않아 강행했기 때문이다. 어떤 기업이 1차 입찰당시 사업성이 없다고 포기한 입찰에 뛰어 들 것이라고 판단한 것인지 의문이다. 시는 언론을 통해 매각 조건 변경이 계획된바 없다고 밝히고 있으나 박원순 시장의 핵심 개발 사업이기 때문에 국제교류복합 지구 추진과 기업들의 요구를 이유로 은밀한 조건 변경을 시도할 수도 있다.
3. 이미 재벌 대기업들은 비싼 가격과 용도 제한 등으로 사업성이 부족하다며 노골적으로 특혜를 요구하는 발언을 서슴없이 하고 있다. 『공유재산 및 물품관리법』에 따르면 공공재산 매각입찰이 2회 이상 유찰된 경우 예정가격을 10%씩 최대 20%까지 낮출 수 있다. 가격을 낮출 경우 여론의 비판을 의식해 일반 시민들이 쉽게 느낄 수 없는 용적률 상향, 지정 용도 변경 등을 추진할 확률도 높다. 그러나 이 경우 시의회의 동의를 받아야 하기에 오히려 법적으로 가능한 가격인하에 나설 가능성도 무시할 수는 없다.

4. 또한 동법 시행령 38조에 따르면, ‘재공고 일반입찰에 부쳤으나 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우’ 수의계약으로 매각할 수 있다. 수의계약이란 입찰 경쟁을 통해 계약을 진행하는 것이 아니라, 입찰 주체가 적당한 상대방을 임의로 선택해 맺는 계약으로 특혜성 계약이 이뤄지는 경우가 많다. 서울시는 내색하지 않고 있지만 1조원의 대형 부지를 매각하고 시가 원하는 MICE 시설로 개발 할 수 있는 주체는 극소수의 재벌 대기업 뿐임을 스스로도 잘 알고 있다. 서울시가 이들에게 알 수 없는 특혜를 제공하면서 수의계약을 진행할 가능성도 충분하다.
5. 서울의료원 부지는 종합운동장, 한전이전부지, 코엑스 등으로 연결되는 국제교류복합지구인 정 가운데 위치하는 알짜배기 땅이다. 이후 철도를 비롯한 교통도 수개의 노선이 지나는 새로운 중심지가 된다. 시가 주장하는 대로 미래 먹을거리를 위해 MICE산업 등 국제교류복합지구 조성이 완성될 경우 해당 토지의 가치는 상상할 수 없다. 이미 무역협회가 종합운동장 부지에 장기임대를 통한 제2코엑스 개발을 제안한 만큼 의료원 부지 역시 장기임대를 통한 개발을 진행하면 된다. 시는 정보를 감추지 말고 제2코엑스 사업제안서를 공개할 것을 촉구한다.
6. 더욱 근본적으로 제2코엑스 까지 건립될 경우 의료원 부지에 들어서는 소규모 MICE시설은 제 역할을 할 수 없다. 그러한 시설을 위해 알짜배기 시민 재산을 재벌 대기업에 넘기는 것은 임기 동안 개발을 통한 치적사업을 위해 재벌과 결탁하는 행위로 밖에 설명되지 않는다. 왜 꼭 대규모 개발이 필요한가. 서울시민들이 자유롭게 이용할 수 있는 공원, 혹은 미래 행정 가용용지를 잘 보존 하는 것이 토건시정을 거부하는 시장으로써 제시해야 하는 이상향이다. 시민의 시장을 자부하는 박원순 시장을 결단을 촉구한다.