

□공동대표:권영준·정미화·신철영·정념·김형태 □상임집행위원장: 김 호 □정책위원장:임효창 □사무총장:윤순철
03085서울·종로·동송3길26-9 Tel.02-765-9731 Fax.02-741-8564 www.ccej.or.kr  withccej 후원 008-01-0567-507(국민)

- 수신 : 언론사 경제부·정치부·사회부·시민사회담당
- 발신 : 경실련 도시개혁센터(백인길 이사장)
- 문의 : 도시개혁센터(윤은주 간사, 02-3673-2146/dongi78@ccej.or.kr)
- 시행 : 2021. 12. 24.(총 2매)

시민 혈세 수천억을 재벌의 불로소득으로 주는 송현동 부지 교환계약 체결 즉각 중단하라

서울시는 터무니 없이 높은 5,580억 매입가의 산정 근거 제시하라
공시지가 수준으로 사들여 서울시민의 자산으로 활용해야

서울시는 오늘(24일) 송현동 대한항공 부지를 시유지인 구 서울의료원(남측) 부지와 맞교환하는 3자 교환 방식의 매매·교환계약을 대한항공, LH공사와 체결한다고 밝히며 송현동 부지의 매매가는 5,580억원이라고 발표했다.

대한항공이 이 땅을 사들인 매입가는 2,900억원이었다. 서울시는 거의 2배가 되는 5,580억원이라는 터무니 없이 높은 매매가로 송현동 부지를 재벌들이 업무와 상관없이 대규모 토지를 사들이고 판매하는 투기적 거래로 막대한 시세차액을 챙기는 부동산투기의 수단으로 전락시켰다. 서울시는 수천억의 시민 혈세로 재벌의 불로소득을 보장해주는 행태를 즉각 중단해야 한다.

서울 종로구 송현동 48-9 일대에 위치한 송현동 부지는 면적 37,141㎡로 부지가격은 2021년 1월 공시지가 기준 3,762억원(1,013만원/㎡)이다. 대한항공이 사들인 매입가는 2,900억원이고 현재 공시지가는 3,700억원으로 공시지가로 매입해도 대한항공은 800억원의 시세차액을 가져갈 수 있다. 대한항공이 본연의 업무와도 상관없는 송현동 부지를 소유하고 있다면 이는 응당 비업무용토지로 간주해야 한다. 그럼에도 서울시가 재벌이 원하는 제값을 다 쳐주는 것은 시민의 혈세로 재벌의 불로소득을 보장해주는 것과 다름 없다.

송현동 부지는 경복궁과 창덕궁 사이에 위치하여 역사학적으로 중요한 부지임에도 불구하고 1945년 해방 이후 미국대사관 직원 숙소로 수십년간 활용되어 왔다. 이후 미대사관 직원숙소가 이전되며 국방부는 삼성에게 1997년 1,400억원에 매각했고, 개발이 지연되며 2008년 삼성은 다시 대한항공에 2,900억원에 매각했다.

대한항공은 송현동 부지 주변에 경복궁 등 문화재와 학교 등이 위치해 있고, 1종 일반주거지역임에도 불구하고 관광호텔 건립 등 무리한 개발을 추진해서 서울시민의 비난을 자초했고, 관광호텔 건립은 2015년 서울시민의 반대로 무산됐다. 법 제도상 고도 제한, 학교정화구역으로 애초에 개발이 불가능한 토지를 개발 가능성을 열어놓고 작년에 서울시가 제시한 4,600억원이라는 시세 수준의 매입가에도 만족 못 하고 경쟁입찰로 막대한 시세차액을 챙기려는 뻔뻔스러운 태도를 보였다. 결국 천억이나 더 높여 끝까지 본인들이 원하는 금액을 받아내는 이기적인 행태는 규탄받아 마땅하다.

LH 역시 이번 사업에 참여하게 된 판단 근거, 부지의 매입가에 대한 판단 근거와 법적 근거를 먼저 제시해야 한다. LH가 서울시와 맞교환 하는 서울 강남구 삼성동 171-1번지 옛 서울의료원 남측 부지는 면적은 17,752.1㎡ 크기로 송현동 부지(37,141㎡)에 비해 절반 정도지만 공시지가는 ㎡당 2,774만원으로 2.5배 비싸다. LH가 이렇게 높은 가격으로 부지를 매수하면 그 부담은 공공주택의 가격을 높이거나 다른 데서 벌어들인 이익을 재벌에게 돌려주는 것이 된다. 서울시의 중요한 부지에 대한 결정을 마치 동네 부동산 거래하듯 단순히 금액 규모가 맞다고 마음대로 주고받는 것이 가능하고 옳은 것인가. 결국 서울시와 재벌간의 거래로 보여질 것을 LH가 공공주택 부지를 확보한다는 것으로 포장해주는 것이고, 이런 거래가 가능하도록 빌미를 주고 편의를 봐주는 것이다. 서울시 내부에 공공주택을 공급한다는 단기적인 이유만으로 서울시와 재벌간의 거래에 개입하여 국민들의 주거안정과 공공이익을 추구해야 할 공공기관으로서 명분을 잃지 말고, 향후 책임질 일을 하지 말아야 한다.

서울시는 5,580억이라는 높은 매입가의 산정 근거를 투명하게 공개하고, 부적정한 가격의 3자 교환계약 체결을 즉각 중단할 것을 촉구한다. 또한 송현동 부지가 지닌 역사·문화적 가치와 어울리지 않는 이견희 기증관 건립의 졸속 추진도 즉시 중단할 것을 촉구한다. 이견희 기증관 건립을 둘러싼 다양한 쟁점들과 문제점들이 제기되고 있지만 원칙도 절차도 명분도 없는 방식으로 기증관 건립이 강행되고 있다. 시민사회단체들은 시민들의 의견은 전혀 고려되지 않은 채 이러한 사업들이 무리하게 진행되는 것을 계속 검증하고 감시하며 시민들에게 알릴 것이다. 시민들의 품으로 돌아가야 할 공유지를 서울시와 재벌기업, LH가 자신들의 이해관계에 따라 함부로 사용하지 못하도록 계속 감시할 것이다.

2021년 12월 24일

이전희 기증관 건립 졸속 추진 반대 시민사회단체모임

(걷고싶은도시만들기시민연대, 경실련, 문화도시연구소, 문화연대, 서울시민연대,
서울환경운동연합, 솔방울커먼즈, 한국문화유산정책연구소)