



□공동대표:권영준·정미화·신철영·정념·김형태 □상임집행위원장: 김 호 □정책위원장:박상인 □사무총장:윤순철  
03085서울·종로·동숭3길26-9 Tel.02-765-9731 Fax.02-741-8564 [www.ccej.or.kr](http://www.ccej.or.kr) withccej 후원 008-01-0567-507(국민)

- 수신 : 언론사 경제부·정치부·사회부·시민사회담당
- 발신 : 경실련 부동산건설개혁본부(김헌동 본부장)
- 문의 : 부동산건설개혁본부(김성달국장, 윤은주간사, 02-3673-2146/dongi78@ccej.or.kr)
- 시행 : 2021. 1. 8.(총 2매)

## 아파트에 이어 다세대 다가구 연립주택 빌라까지 모든 집값 폭등시키겠다는 뜻인가? 공공재개발 당장 멈춰라!

- 투기꾼, 토건족, 재벌, 공기업 배만 불리는 특혜정책 멈춰라!
- 준공업지 특혜남발 공공참여 개발은 특정인 재산만 불러줄 것
- 이명박 뉴타운, 노무현 뉴타운특별법 보다 더 심각한 투기유발

정부·여당이 2020년 5월 6일과 8월 4일에 이어 최근 변창흠 국토교통부 장관이 서울의 연립주택 밀집 지역 등 저층 주거지를 개발해 주택 공급을 확대하기 위한 ‘공공 소규모 재건축 사업’을 추진하고 있다. 지난 7일 국회와 국토교통부에 따르면 더불어민주당 천준호 의원은 이 같은 내용을 골자로 한 ‘빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법’ 개정안을 대표 발의했다. 개정안은 소규모 재건축사업에 LH 등 공공기관이 참여하면 용적률을 법적 상한의 120%까지 올리고, 늘어난 용적률의 20~50%는 공공임대를 지어 기부채납 하도록 했다.

경실련은 아파트에 이어 다세대, 다가구, 연립주택, 빌라까지 모든 집값을 폭등시킬 수 있는 공공재개발·재건축 정책을 당장 멈출 것을 촉구한다. 정부는 지난 5·6대책에서 재개발 사업에 공기업을 투입해 분양가상한제 제외 등 각종 특혜를 제공해 공급을 늘리겠다고 발표했다. 2014년 이후 공기업(LH, SH)의 공공성은 상실됐다. 정부는 이미 공공성을 상실한 공기업을 앞세워 신도시개발을 주도했다. 그리고 공급을 늘려 집값을 안정시켜오던 공기업이 분양가상한제 위반, 가짜 분양원가공개 등으로 국민을 속여왔다. 그런 공기업이 이젠 특혜를 남발하고 특권을 이용해 구도시의 재개발과 재건축 도심개발까지 참여의 범위를 확대하여 공급확대를 외치지만, 가격을 부풀리고 국민을 속

이며 재벌과 건설업자, 공기업 배만 불려왔다. 정말 서민들의 주거안정을 원한다면 공공이 공공주택을 확보해 건물만 분양하고, 거짓 분양원가공개 및 분양가상한제 위반자 처벌 등의 조치를 우선해야 한다.

공기업은 70년대에서 지난 50년 신도시개발을 독점해 왔다. 국민이 위임한 3대 특권인 ▲독점개발권 ▲강제수용권 ▲토지 용도변경권 등 막강한 권력을 토건세력과 재벌 투기꾼을 위해 최근 10년째 사용해왔다. 2000년 이후 정부는 재개발·재건축 등의 개발사업에서 토지수용권을 민간(조합)에게 넘겨줬다. 그렇게 20년이 흘렀지만, 현실은 대다수 세입자와 원주민까지 내쫓긴 채 토건 업자와 투기세력만 배를 불리고 있다.

이제 공공참여 재개발과 공공참여 재건축 신도시를 투기의 온상으로 만들었던 공기업인 LH·SH공사 등에게 서울 시내 재개발과 재건축에 더 큰 특혜를 제공하겠다는 뜻이다. 서울 지역 재개발 사업 등은 이미 투기세력이 확보한 물건에 대해 조합원 분담금 보장, 중도금 및 이주비 지원, 세금 특혜 대출 앞선, 분양가상한제 제외, 용적률 증가 등 특혜를 제공하여 정비사업에 참여를 시키겠다는 것이다. 이는 이미 발생한 부동산 거품을 빼기는커녕 더 키워 거품을 지탱시키고 투기를 부추기려는 꿈수 정책일 뿐이다. 이런 정책을 나홀로 아파트 같은 공동주택이나 연립(4층 이하) 주택단지까지 확대하여 적용하겠다는 것이다.

5·6 대책 그리고 8·4 대책에서 준공업지역 규제 완화를 통한 공급확대 투기 조장 정책을 직접 발표한 박선호 차관은 정작 본인과 가족이 준공업지역 내 수십억원대의 공장 등을 소유하고 있어 이해충돌 논란이 일기도 했다. 투기꾼, 토건족, 재벌, 공기업 배만 불리는 공공재개발 정책은 이명박 서울시장의 뉴타운, 노무현 정부의 뉴타운 특별법보다 더 심각한 투기를 조장할 것이다.

정부·여당은 공공재개발과 재건축 특혜남발로 투기를 조장하는 정책을 당장 멈추고, 민간아파트 바가지 분양 근절을 위한 분양가상한제 의무화, 지난 5년 공공분양원가 상세 내용 공개, 분양가상한제 위반 공기업 임직원 처벌, 모든 국공유지와 공공택지의 민간 매각금지 그리고 토지임대건물분양 대량공급 등의 근본적인 거품 제거를 위한 정책을 즉각 시행할 것을 촉구한다.“끝”

2021년 1월 8일

**경제정의실천시민연합**