

■ 이 슈 진 단

정기 국정감사... 건설 쟁점은 무엇인가

조 철 현 | 이데일리 사회부동산부장

‘4대강 사업·전세난·공공기관 방만 경영’·국토교통부와 산하 기관에 대한 올해 국정감사의 핵심 키워드였다. 이명박 정부의 핵심 국정사업이던 4대강 사업은 정종환·권도엽 전 국토부 장관, 심명필 전 국토부 4대강살리기추진본부장, 대형 건설사 임원 등 19명이 증인으로 출석하는 등 올해 국감의 최대 이슈로 떠올랐다. 또한, 불안한 전·월세시장 원인과 정부 대책을 놓고도 여야 의원들이 창과 방패 공방을 펼쳤다. 행복주택 등 박근혜정부의 중점 국정사업을 둘러싸고도 격론이 벌어졌다. 국토부 산하기관 감사에서는 매년 국감 단골 메뉴인 부실·방만 경영이 또다시 불똥을 이뤘다.

올 국감 최대 이슈는 ‘4대강 사업’

국회 국토교통위의 올해 국감 최대 이슈는 단연 4대강 사업이었다. 지난 달 14일 정부 세종청사에서 열린 국토교통부 국정감사장은 전 정부의 국정사업인 4대강 사업을 놓고 여당과 야당 간 한바탕 공방전이 벌어졌다. 야당은 4대강 사업이 이명박 전 대통령의 지시 아래 사실상 ‘대운하’로 추진된 게 아니냐는 의혹을 제기하는 등 4대강 사업의 문제점을 부각시키는데 주력했다. 반면 여당과 정부는 대운하와 무관하다며 맞섰다.

민주당 이미경 의원은 “감사원 자료를 토대로 볼 때 4대강 수심을 6m로 한 것은 이명박 전대통령이 대운하를 재추진할 의도가 깔려 있었다는

것을 뒷받침한다”고 주장했다. 같은 당 박수현 의원은 “국토부가 이명박 당시 대통령에게 2.5m 수심을 건의했지만 대통령이 최소 3~4m 수심으로 유지하라고 했다”며, “이는 어떤 목적(대운하 사업)을 갖고 강하게 추진했다는 의미”라고 말했다.

야당 의원들의 공세에 정종환·권도엽 전장관은 강하게 반발했다. 정 전장관은 “검토 과정에서 여러 얘기가 나올 수 있다”며, “최종적으로는 대운하가 아닌 4대강 사업이었다”고 피력했다. 그는 이어 “관문이 전혀 없어서 배가 다닐 수도 없다”고 덧붙였다. 새누리당 조현룡 의원도 “대운하는 이 전대통령의 대선 공약으로 4대강 사업 추진 초기에 비교 검토할

수 있는 것 아니냐”며, “현재 4대강 사업은 수심이 얇아 화물선이 다니지도 못한다”고 말했다.

4대강 사업의 핵심 시설물인 보의 안전성 문제도 도마에 올랐다. 민주당 민홍철 의원은 “함안보의 경우 세굴(강에서 흐르는 물로 바닥의 바위나 토사가 씻겨 파이는 일)이 진행 중인데다 낙동강 하류 500m 부근에서는 재퇴적 현상도 나타나고 있다”며, 4대강 보의 안전성 문제를 지적했다. 그러면서 그는 “정종환 장관 등 4대강 사업 책임자들의 처벌을 위한 사법 조사가 필요하다”고 말했다. 이에 대해 새누리당 이노근 의원은 “전문가들이 4대강 현장을 조사했지만, 특별한 문제를 발견하지 못했다”며, “민주당이나 시민단체가 주장한 보 붕괴 시작 주장은 정치 공세에 불과하다”고 일축했다. 같은 당 조현룡 의원은 “소양강댐과 같이 4대강과 관련 없는 지역에서도 녹조 현상은 발생한다”며, “일부 4대강 연안에서 발생하는 녹조 현상의 원인을 모두 4대강 사업 탓으로 몰고 가는 것은 문제가 있다”고 말했다.

4대강 사업 입찰 담합도 쟁점이 됐다. 민주당 박수현 의원은 “4대강 사업 입찰 담합의 진짜 몸통은 이 전대통령과 장석효 전 도로공사 사장 등 MB 핵심 측근들과 국토부”라면서,

“국정조사와 특검을 통해 4대강 사업 담합의 실체를 규명해야 한다”고 목소리를 높였다. 같은 당 윤후덕 의원은 “턴키 담합 조짐이 국정원과 대통령에 보고됐는데 국토부는 실효성 있는 조치를 하지 않았다”고 지적했다. 이에 권 전장관은 “2007년께 입찰 담합을 막기 위해 공정거래위원회·조달청 등과 논의하는 장이 있었고, 4대강 턴키사업도 가격 비율을 30%에서 40%로 높여 경쟁을 많이 하도록 했다”고 말했다.

전세난 놓고 책임 공방

전셋값 급등에 대한 강도 높은 대책도 이어졌다. 국감에서는 박근혜 정부 출범 이후 나온 3차례의 부동산 대책에도 매매시장 회복은 더딘 반면 전셋값은 치솟고 있는 것에 대한 책임을 묻는 질문이 쇄도했다.

여당과 야당 의원들 간에는 시장 침체 원인을 서로의 탓으로 돌리는 책임 공방도 벌어졌다. 여당은 집값 하락, 전셋값 강세의 원인을 국회의 부동산 규제 완화 법안 처리 지연 때문이라고 보고 분양가 상한제 탄력 적용과 다주택자 양도소득세 중과 폐지를 다시 한 번 강조하고 나섰다. 새누리당 이현승 의원은 “침체한 주택시장을 정상화하기 위해 다주택자 양도세 중과와 분양가 상한제 등 과

도한 규제는 없어야 한다”고 주장했다. 서승환 장관도 “전·월세 시장은 불안하지만 가격 상승세가 둔화되고 있고 매매시장은 정상화되고 있다고 판단한다”며, “추가 정상화를 위해서는 분양가 상한제 탄력 운용과 다주택자 양도세 중과 폐지, 취득세 영구 인하 등의 법안이 국회를 통과해야 한다”고 말했다.

반면, 야당은 전·월세 상한제 등을 담은 「주택임대차보호법」과 재개발·재건축 출구 전략 일환인 「조세특례제한법」 처리가 우선이라는 주장을 펼쳤다. 또한, 전·월세 상한제 도입과 관련, 민주당 문병호 의원은 조속한 제도 시행을 주장했으나 서승환 국토부 장관은 반대 의사를 분명히 했다.

‘목돈 안 드는 전세’와 ‘행복주택’ 등 박 대통령이 대선 후보 시절 공약으로 내놓았던 핵심 정책 추진이 지지부진한 것에 대한 의원들의 질타도 거셌다. 이에 대해 서 장관은 “행복주택 20만 가구를 현 정부 임기에 추진한다는 목표에는 변함이 없다”고 강조했다.

특히, 행복주택의 경우 건축비 გადა 논란으로 야당 의원들의 집중 포화를 맞았다. 민주당 박수현 의원은 “행복주택 시범 사업지인 서울 오류·가좌지구의 행복주택 건축비가

■ 이 슈 진 단

3.3m²당 1,670만~1,700만원으로 추산된다”면서, “땀값 부담이 없어 사업비를 낮출 수 있다고 고안된 행복주택이 엄청난 금액의 부지 조성비로 도입 취지가 무색해졌다”고 말했다. 그는 또 “임대주택이지만 분양 아파트보다 비싼 행복주택 사업을 밀어붙이는 것은 바람직하지 않다”며, “박근혜정부의 행복주택은 원점에서 재검토돼야 한다”고 강조했다. 서 장관은 이에 대해 “행복주택 공사비는 데크 설치 등 설계를 어떻게 하느냐에 따라 달라진다”며, “아직 시범사업의 설계가 확정되지 않아 정확한 공사비를 알 순 없지만, 알려진 금액보다는 훨씬 저렴할 것으로 예상하고 있다”고 답변했다.

산하 기관의 방만 경영 ‘집중 포화’

한국토지주택공사(LH) 등 국토부 산하 기관의 부실 경영에 대한 비판은 국감 때마다 나오는 단골 메뉴다. 올해 국감에서도 예외가 아니었다. 국회 국토위 소속 의원들은 국토부 산하 공공기관의 도덕적 해이와 방만 경영을 질타했다.

새누리당 김태원 의원은 한국도로공사와 한국철도시설공단 등 6곳이 중·고등학교에 다니는 직원 자녀의 학비를 상한액 없이 무상으로 지급했고, LH와 한국수자원공사 등 2개

기관은 일반 공무원보다 지급 상한액이 2~3배 높았다고 지적했다. 그는 또 국토부 산하 공기업들이 공공기관 경영평가단 교수 등에 수천 만원의 연구 용역을 주문하거나 특강·자문 요청 등의 방식으로 특별 관리하는 등 로비성 활동을 벌였다고 주장했다.

민주당 이윤석 의원은 국토부 산하 14개 기관의 부채가 지난해 211조 3,682억원으로 연 이자만 7조 3,873억원에 달한다고 지적했다. 그는 특히 “LH·도로공사·철도시설공단·코레일(한국철도공사)·수자원공사 등 5개 기관의 총 부채 규모가 208조 9,096억원으로 심각한 수준”이라며, “국토부의 부채 관리 방안이 필요하다”고 강조했다.

민주당 신장용 의원은 LH와 도로공사 등 5개 공기업의 부채가 이명박 정부 5년 간 79조 6,077억원이나 늘었다면서 보금자리주택과 4대강 사업 등 국책사업을 과도하게 수행한 탓에 ‘부채 공기업’으로 전락했다고 분석했다.

국토부 교통 분야 국정감사에서는 철도산업 민영화를 둘러싼 여야 간 공방전도 거셴다. 오는 2015년 개통을 목표로 추진하고 있는 호남선 KTX에 도입 예정인 철도경쟁체제는 코레일이 자회사를 설립해 공기업간

경쟁을 유도하는 내용을 골자로 하고 있다. 야당 의원들은 이에 대해 민영화로 가기 위한 수순이라는 의혹을 제기했다. 신기남 민주당 의원은 “정부는 철도경쟁체계 도입이 민영화 아니라 주장하지만 실질적으로 민영화로 가고 있다”면서, “향후 철도운임상한제를 폐지하고 적자 노선을 민간에 맡기는 방향으로 갈 것”이라고 말했다. 이어 “경쟁 체계 도입이 코레일의 부채 등 여러 문제의 근본적인 해법은 아니다”고 덧붙였다. 서 장관은 이에 대해 “지난 정부에서 발주한 연구 용역이 이제야 완성된 것”이라며, “박근혜정부에서 추진하는 철도경쟁체계는 민영화 계획이 전혀 없다”고 강조했다. 그는 “국토부는 철도운임상한제 폐지에 반대한다”고 덧붙였다.

경부고속도로의 적정 교통량 초과로 인한 상습 정체 구간 해소를 위해 정부가 추진하고 있는 제2경부고속도로(서울~세종)의 사업 추진 방식을 놓고도 시각 차이를 드러냈다. 박수현 민주당 의원은 “제2경부고속도로는 국가의 대동맥을 효율화하는 것”이라며, “예비타당성조사에서도 수익이 나는 것으로 나온 만큼 국가 재정사업으로 추진해야 한다”고 말했다. 이에 대해 서 장관은 “아직 결정난 것은 없으며 통행료와 착공 시

기 등을 고려하여 민자와 재정 사업을 비교 분석 중”이라고 전제하고 “기획재정부와 긴밀히 협의해 차질 없이 추진하겠다”고 답했다.

지지부진한 공기업 이전에 대한 질타도 이어졌다. 새누리당 이노근 의원은 “세종시와 혁신도시 등이 지역 땅값은 끌어올렸지만 이전 추진은 속도를 내지 못하고 있어 문제”라면서, “공기업들의 이전 자금을 마련하는 종전 부동산 매각도 잘 안 되고 있다”고 말했다.

사회간접자본(SOC) 예산 축소에 따른 지방 경기 침체 우려도 나왔다. 새누리당 이철우 의원은 “내년 SOC 예산이 1조원 줄었고 박근혜정부가 끝날 무렵에는 6조원 가량 준다”면서, “SOC 예산 축소는 지방 경제와 밀접한 연관이 있는 데다 대통령 공약을 이행하는 데도 차질을 빚을 수 있다”고 지적했다. 그는 이어 “대기업 등 민간 자본을 투입해서라도 SOC 사업을 활성화시켜 지방 경제를 살려야 한다”고 강조했다.

부동산 활성화 법안 처리는

한편, 국회에서 낮잠을 자고 있는 부동산시장 활성화 법안의 처리 여부에도 관심이 쏠리고 있다. 현재 국회에 계류 중인 부동산 관련 법안은 다주택자 양도세 중과 폐지와 분양

가 상한제 탄력 적용 등 무려 30여 건에 달한다. 지난 8월 발표된 취득세 영구 인하 관련 법안과 8·28 전월세 대책 관련 법안도 국회를 통과해야 본격 시행된다.

여당과 야당이 가장 첨예하게 맞서고 있는 쟁점 법안은 다주택자 양도세 중과 폐지다. 이 제도는 2009년 이후 올해 말까지 3차례에 걸쳐 적용을 유예한 상태다. 올해까지는 기본 세율(6~38%)로 과세되지만 올해 안에 법안이 처리되지 않을 경우 내년부터는 양도 차익에 대해 2주택자는 50%, 3주택 이상자는 60%의 양도세를 내야 한다. 새누리당은 다주택자 양도세 중과 폐지를 처리하겠다는 입장이지만, 민주당은 ‘부자감세’라며 당론으로 반대하고 있다.

분양가 상한제 탄력 운용 관련 법안도 처리가 쉽지 않은 상황이다. 정부안의 내용은 기본적으로 분양가 상한제를 풀어주되 필요한 곳에만 선택적으로 적용하는 것이다. 새누리당은 “부동산 투기가 심할 때 나온 제도”라며 적극 찬성하고 있지만, 민주당은 “분양가 상한제를 사실상 폐지하는 것”이라며 반대하고 있다. 야당이 주장하는 전·월세 상한제 부분 도입과 ‘빅딜’ 가능성도 나오고 있지만 정부와 새누리당 반대로 성사 가능성은 미지수다.

공동주택 리모델링 수직 증축을 허용하는 「주택법」 개정안도 국회에 계류 중이다. 4·1 부동산 대책 핵심 내용 중 하나로 지은 지 15년 이상 된 아파트에 대해 안전성이 확보되면 단지의 층수를 최대 3개 층, 가구 수는 최대 15% 늘릴 수 있도록 하는 내용을 담고 있다. 리모델링 수직 증축 허용은 지금 당장 법안이 통과되더라도 6개월이 지나야 법안이 효력을 발휘하게 돼 있다. 이에 따라 업계에서는 국회 통과 지연에 따라 리모델링 수직 증축 허용 시행 시기를 단축시키는 방안이 필요하다고 주장하고 있다.

부동산 실수요자에게 가장 민감한 문제인 취득세 영구 인하 법안(「지방세법」안)도 국회 처리를 기다리고 있다. 주택·부동산업계는 관련 법안 처리를 애타게 기다리고 있지만 일정상 일러도 11월 하순께나 본회의를 통과할 것이라는 관측이 우세하다. 국감 이후에는 정부 예산안 심사 및 처리가 맞물려 있어 부동산 관련 법안 처리가 12월 국회로 더 미뤄질지도 모른다.

이에 따라 시장에서는 여야간 합의 가능성이 큰 취득세 영구 인하와 리모델링 수직 증축 허용만이라도 먼저 처리할 것을 요구하는 목소리도 나오고 있다. CERIK