

제목: 제2의 대장동 원주인이 되고 싶지 않습니다.

용인시의회에 호소합니다. 경기주택도시공사는 플랫폼시티 지구 주민들의 권익을 침탈하여 제2의 대장동 원주인으로 만들려는 시도를 하고 있습니다. 경기주택도시공사의 이같은 위헌적 행위를 막아주세요.

이 글을 읽는 분께 질문드립니다. 만약 내년에 당신의 집 근처에 고속전철역과 복합환승센터 등 획기적인 편의시설이 생긴다고 하는데 누가 당장 그 집을 현시세로 팔라고 한다면, 파시겠습니까? 아마 팔 사람이 거의 없을 것입니다. 편의시설이 만들어지고 나면 집값이 더 오를 것이 분명하기 때문입니다.

플랫폼시티 사업 지구에 포함된 주민들은 1년 후면 완공될 GTX 용인역과 복합환승센터가 주는 혜택을 모두 포기하고 플랫폼시티 사업자인 경기주택도시공사(GH)에게 강제로 집과 땅을 팔고 다른 곳으로 이주해야 하는 상황에 처해 있습니다.

최근 판결에서는 공익사업으로 수용이 되는 경우 당해 개발사업과는 무관한 사업의 개발 이익은 모두 보상에 포함되어야 한다고 판시하였습니다. 이것이 완전보상이며 정당보상의 실현이라고 보는 것입니다. GTX용인역과 복합환승센터는 플랫폼시티와는 무관한 개발사업입니다. 따라서 그 개발이익은 보상에 포함되어야 합니다. (참고: 플랫폼시티 개발 사업은 2020년 7월 공람공고를 통해 발표되었고, 2023년 6월 착공, 2029년 준공으로 계획되어 있는 반면, GTX 용인역 개발 계획은 이미 2013년에 확정되었고, 2017년 3월 착공이 되어 2023년 12월에 완공을 목표로 공사가 진행되고 있습니다. 복합환승센터의 경우도 국토부가 27개 GTX역 예정지에 추진하는 GTX 파생사업입니다.)

경기주택도시공사도 GTX용인역과 복합환승센터 사업이익을 플랫폼시티 보상에 반영할 것이라고는 답변하였습니다. 하지만 구체적인 보상방안을 질문해 보니, 산정의 시간적 범위를 협의보상 시점(22년 10~11월)까지로만 한정하고 그 때까지의 손실을 감정평가사가 평가하여 보상액을 산정하는 것이 기본 방침이라고 합니다. 이는 앞뒤가 맞지 않는 답변입니다.

GTX는 혁신적인 교통수단이라고 정부에서 홍보하고 있고 전문가들은 부동산에 미칠 영향이 매우 클 것이라고 입을 모으고 있습니다. 특히 A노선은 최근에는 대통령까지 나서서 빠른 완공을 촉구할 정도로 국가적 관심과 지원을 받고 있는 사업입니다. 하물며 보통의 지하철역도 개통 이후에 이용 편익을 실제로 느끼게 되면서 주변 부동산 시세가 크게 오른다고 하는데 GTX는 더 말할 나위도 없을 것입니다. 플랫폼시티 지구내 주민들은 현시점의 재산상 손실뿐만 아니라 곧 완공될 GTX용인역과 복합환승센터로 인해 얻게 될 부동산의 가치 상승분을 포기해야 하며 또한 편리한 생활을 누릴 수 있는 권리마저도 포기해야 합니다. 그런데 현시점까지로만 한정하여 보상한다는 것은 무관사업 개발이익을 반영하지 않겠다는 것이고 이는 헌법에서 규정하고 있는 '정당보상'의 명백한 위배입니다.

이 같은 부당한 보상은 대토 공급에도 영향을 끼쳐 주민들에게 더 큰 피해를 주는 구조로 연결됩니다. GH는 주민들에게 GTX역, 복합환승센터 등의 편의시설에 대한 실현 이익이 반영되지 않은 혈값으로 보상액을 책정하고 그 금액만큼만 대토를 공급할 것입니다. 개발이 완료된 시점에는 모든 편의시설이 완성된 이후이기 때문에 그 가치를 모두 반영하여 감정평가를 할 것이고 그러면 토지의 지가는 당해 사업으로 인한 지가 상승분보다 훨씬 더 큰 폭으로 올라갈 것입니다. 그렇게 비싸진 토지를 이용해서 주민들에게 대토를 공급하게 되면 주민들이 받게 될 토지의 면적은 그만큼 줄어들게 되어 또 한번의 손해를 보게 되고 경기주택도시공사는 나머지 토지를 분양해서 막대한 이익을 보게 될 것입니다.

플랫폼시티는 국가적 관심을 받고 있는 GTX역과 복합환승센터 건립 사업이라는 당해 사업과는 무관한 사업의 개발 이익을 보상에 반영해야 한다는 전례 없는 이슈가 있는 사업지구입니다. 이러한 이슈를 제대로 해결하지 않고 토지를 강제수용하게 놔둔다면 이는 국가가 나서서 주민들을 착취하고 그 이익을 일부 공기업이 가져가게 하는 것과 다를 바 없다고 생각합니다. 이는 선진 민주주의국가라고 자부하는 대한민국에서 발생해서는 안 될 일일 것입니다.

대한민국 민주주의 시스템의 자정작용을 믿습니다. 플랫폼시티 사업자가 다음의 주민 권익 박탈에 대해 정당한 보상을 하게 하도록 용인시의회가 역할을 해 줄 것을 강력히 요청합니다.

권익1. GTX, 복합환승센터로 인한 부동산의 가치 상승을 향유할 권리

권익2. GTX, 복합환승센터로 인한 편리한 생활을 누릴 수 있는 권리