도심복합사업 '보상 사각지대' 손본다

최수진 의원, 공공주택 개정안 발의
매입 시점 따라 보상 형평성 논란
제도 시행 전 매입한 집도 현물보상

도심공공주택복합사업에서 주택 매입 시점에 따라 보상 방식이 엇갈리는 제도적 사각지대를 해소하기 위한 입법이 추진된다. 현물보상 지위승계 제도가 도입되기 전 주택을 매입한 주민은 현금청산 대상이 되는 반면, 뒤늦게 매입한 주민은 일정 요건을 충족하면 새 아파트를 분양받을 수 있는 불합리한 상황을 개선하겠다는 취지다.

25일 국회에 따르면 최수진 국민의힘 의원은 이 같은 내용을 담은 '공공주택 특별법 일부개정법률안'을 전날 대표발의했다.

도심복합사업에서 현물보상은 사업 추진 과정에서 기존 주택이나 토지를 내놓는 주민에게 현금 대신 새로 건설하는 주택 등을 우선 공급하는 제도다.

당초 도심복합사업은 후보지 발표 시점과 관계없이 2021년 6월 29일을 우선공급기준일로 정하고 이후 매수자를 현물보상 대상에서 제외했다. 그러나 후보지별 여건을 반영하지 못한다는 지적에 따라 지난해 1월 법 개정을 통해 우선공급기준일을 개별 사업지의 후보지 선정일로 변경했다.

또 후보지 선정일 이후 주택을 취득했더라도 현물보상 대상자로부터 현물보상 지위를 승계하는 특약을 체결하고 공공주택사업자의 확인을 받는 등 일정 요건을 충족한 무주택자에게는 예외적으로 현물보상을 허용했다.

문제는 지위승계 규정이 개정법 시행일인 지난해 8월 1일 이후 소유권 이전분부터 적용된다는 점이다. 후보지 선정일 이후부터 지난해 7월 31일까지 주택을 취득한 주민들은 매입 당시 지위승계 특약 및 확인제도가 없었던 탓에 현금청산 대상으로 남게 됐다.

서울 중구 약수역 인근 도심복합지구가 대표적인 사례다. 이곳은 2021년 8월 4일 후보지로 발표된 이후 2024년 5월 16일 복합지구 지정을 위한 주민 의견청취 공고가 이뤄지기까지 약 2년 9개월이 걸렸다.

최 의원실에 따르면 이 기간 사업 추진이 구체화하기 전 주택을 매입한 무주택 실수요자는 현물보상을 받을 수 없다. 반면 복합지구로 지정된 2024년 12월 이후인 올해 주택을 매입한 사람은 법정 요건을 충족하면 현물보상 지위를 승계받을 수 있다.

/이현진 기자

내달부터 청소년도 '모두의카드' 사용 가능

교통비 20% 환급 혜택
내년 2월 특화 상품 3종 추가

앞으로 만 13~18세 청소년도 '모두의카드'를 이용하고 대중교통비 일부를 돌려받을 수 있다.

국토교통부 대도시권광역교통위원회는 다음 달 1일부터 모두의카드 이용 대상을 청소년까지 확대한다고 25일 밝혔다.

청소년은 대중교통비의 20%를 돌려주는 정률형이나 기준금액을 넘겨 쓴 교통비를 환급하는 정액형을 선택할 수 있다. 정액형 기준금액은 수도권 일반형 기준 6만2000원이다.

청소년이 이용할 수 있는 카드는 선불·체크카드다. 만 13~17세라면 농협·신한·우리·이즐·코레일·토스·티머니·하나·IBK기업·KB국민 등 10개 카드사에서 발급 가능하다. 만 18세는 카카오뱅크와 케이뱅크 상품도 이용할 수 있다.

카드를 발급받은 뒤 모두의카드 애플리케이션이나 누리집에서 회원가입과 카드 등록을 마치면 환급 혜택을 받을 수 있다.

국토부는 이번 개선으로 청소년을 포함한 가계 교통비 부담이 20% 이상 줄어들 것으로 기대했다.

내년 2월에는 카드 상품 3종이 추가된다. 카카오뱅크는 청소년, 한패스는 국내 거주 외국인, KB국민카드는 청년층을 대상으로 한 특화 상품을 각각 출시할 예정이다.

/성채리 기자 cr56@

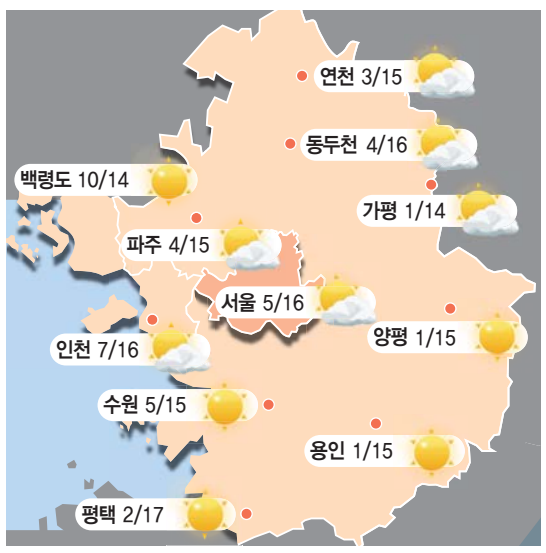
오늘의 날씨

해뜸 / 07:23 | 해짐 / 17:15

11월 **26일**(木)
음력 : 10월 18일

수도권 날씨
5 ~ 16 ℃

운동 지수	
빨래 지수	
세차 지수	
외출 지수	



·자료제공 : Kweather 케이웨더(주) www.kweather.co.kr

삼성동 옛 한국감정원 부지에 38층 업무·전시 복합시설 조성

서울시 건축위원회 심의 통과
마이스 지원시설·문화공간 등
한강·탄천 조망, 공중 산책로 연결

서울 강남구 삼성동 옛 한국감정원 부지와 옛 서울의료원 부지가 한강과 탄천을 바라볼 수 있는 공중 산책로로 연결된다. 옛 감정원 터에는 지상 38층 규모의 오피스·전시·문화 복합시설이 들어선다. 서울시는 인근 한국무역센터와 글로벌비즈니스콤플렉스(GBC), 잠실 마이스(MICE) 개발사업과 연계해 국제교류복합지구의 업무·전시 기능을 강화할 계획이다.

25일 서울시에 따르면 2013년 대구로 이전한 한국감정원의 삼성동 옛 부지에 지하 7층~지상 38층, 연면적 12만6000㎡ 규모의 복합시설이 들어선다. 프라임 오피스와 마이스(MICE) 지원시설, 문화공간을 갖춰 국제교류복합지구의 전시·컨벤션 기능을 뒷받침할 예정이다.

이 같은 내용을 담은 '삼성동 171-2 업무시설 건립사업' 안건은 지난 24일 열린 제21차 서울시 건축위원회 심의를 통과했다.

건축계획의 특징은 1606㎡ 규모의 특화



서울 강남구 삼성동 옛 한국감정원 부지에 들어설 지상 38층 업무·문화 복합시설 투시도. /서울시

전시시설과 공중보행로를 하나로 연결한 '도시고원(Urban Plateau)'이다. 전시장과 이어지는 산책로는 옛 서울의료원 부지까지 이어진다. 산책로에서는 탄천과 한강을 조망할 수 있다. 서울시는 전시 관람과 산책이 한 동선에서 이뤄지도록 해 국제교류복합지구를 대표하는 보행공간으로 조성할 계획이다.

탄천을 마주하는 건물 저층부는 수변 거리와 맞닿은 전면을 개방형으로 설계했다. 실내형 공개공간과 계단형 도서공간인 '스텝라이브러리'도 마련한다. 탄천변을 걷던 시민이 건물 안으로 들어와 날씨에 관계없이 쉬거나 문화생활을 즐길 수 있도록 한 것이다.

부지 북측에는 동서 방향으로 공공보행 통로를 조성한다. 이 통로는 코엑스와 탄천, 잠실종합운동장, 한강을 잇는 주요 보행축에 연결된다. 옛 서울의료원 부지로 이어지는 공중 산책로와 함께 삼성동 일대 업무·전시시설과 탄천변을 오가는 보행 동선을 마련하는 계획이다.

명노준 서울시 주택실장은 "서울의 국제업무 및 MICE 기능을 강화하고, 서울의 도시경쟁력을 높이는 사업"이라며 "한국무역센터 증축, GBC 복합시설 신축, 잠실 MICE 등 인근 대규모 개발사업과 연계하여 업무·전시·문화 기능이 유기적으로 결합된 도시환경을 조성해 서울의 지속가능한 성장 기반을 강화해 나가겠다"고 말했다.

/이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

대우건설, 분담금 최대 6년 유예 '승부수'

현장르포

목동 첫 '써밋' 8단지

착공 전 물가 상승분 500억 부담하고
담보인정비율 100% 수준까지 지원

25일 서울 양천구 목동8단지 내 806동 북측에 마련된 대우건설 홍보관. 영상이 끝나자 관계자가 천장을 가리키며 "이 홍보관 높이가 3m인데 새 아파트 천장은 이보다 조금 아래라고 보면 된다"고 설명했다. 대우건설이 제안한 천장고는 2.7m로 목동 최고 수준이다.

대우건설은 올해 10월 목동8단지 재건축 우선협상대상자로 선정됐고, 다음달 12일 총회에서 조합원들의 최종 선택을 받는다. 이미 우선협상대상자인 상황에서 22일부터 다음달 11일까지 3주간, 그것도 단지 안에 홍보관을 운영하는 것은 이례적이다. 대우건설 관계자는 "사업 조건은 설명 없이는 이해하기 어려운 부분이 많아 한 분이라도 더 모시려 한다"며 "예약은 이미 꽉 찼다"고 전했다.

목동8단지 재건축은 신정동 314번지 일대 최고 15층, 1352가구를 최고 49층, 1847가구(조합 원안 기준)로 탈바꿈하는 사업이다. 2025년 3월 정비구역으로 지정된 뒤 속도를 내고 있으며, 조합 목표대로라면 내년 말께 관리처분인가를 받을 수



서울 양천구 목동8단지 재건축 홍보관에 마련된 '써밋 디아보 목동' 모형도. /안상미 기자

있다.

단지명은 '써밋 디아보(SUMMIT THE ARBOR) 목동'이다. 나무를 뜻하는 라틴어에서 따온 '아보'에 우아할 아(雅)와 성채 보(堡)를 조합했다. 외관은 덴마크 어반 에이전시, 구조 설계는 영국 아룹(ARUP), 조경은 슈퍼매스스튜디오가 맡았다.

사업조건은 이주부터 준공, 분담금까지 조합원 부담을 줄이는 데 맞췄다. 분담금은 입주 때 내거나 입주 후 최대 6년까지 미룰 수 있다. 기존 시공사 선정 단지와 비교하면 6·12단지는 최대 4년이고, 10·13단지는 유예 조건이 없다. 공사비는 '분양수입금 내 기성불' 방식으로 분양수입금이 들어온 범위 안에서만 받는다. 일반 분양 물량이 많지 않은 8단지에 유리한 조건이다. 착공 전 물가 상승분은 500억원(대략 20개월치)까지 대우건설이 부담한다. 3.3㎡당 공사비는 954만원으로 원안보다 11만원 낮췄다. 공사 기간은 착공 후 52개월이며, 책임준공도 확약했다.

이주비는 기본 이주비에 대우건설이 연대보증하는 추가 이주비를 더해 LTV 100% 수준까지 지원한다. 감정평가액이 20억원이면 1주택자는 기본 6억원에 추가 14억원을 받을 수 있다. 미분양이 생기면 아파트와 상가 모두 대우건설이 최초 일반분양가로 사들인다. 조합으로서는 '완판'을 확보하고 시작하는 셈이다. 상가까지 사들이는 조건을 내건 곳은 목동에서 두 곳밖에 없다.

내부 설계도 특화했다. 가구당 평균 서비스 면적은 11.8평으로 목동 최대다. 원안보다 중대형 평형은 223가구, 맞통풍 구조는 289가구 늘렸다. 84C·D타입 548가구에는 기둥을 뺀 벽체를 모두 허물 수 있는 '플렉시블 플랜'을 적용해 주방 위치까지 옮길 수 있다. 엘리베이터는 가구마다 한 대씩 쓰고, 택배 전용 엘리베이터를 따로 둬 외부인 동선을 분리했다. 주차 대수는 가구당 2.2대다.

파격적인 조건의 배경은 목동 선점이다. 관계자는 "목동은 14개 단지가 동시에 재건축을 추진하고 있어 누가 선두에 서느냐가 굉장히 중요하다"고 강조했다. 대우건설은 목동8단지 외에 11, 14단지 수주에도 도전할 예정이다.

/안상미 기자 smahn1@

메트로 한줄뉴스



▲"사우디 왕세자, 내달 G20 계기로 방미"…이란 전 후 첫 트럼프 대면 /사진 뉴시스

▲트럼프가 밀어준 젠슨황 복귀 …엔비디아 '백악관 눈치' 꼬리표 붙나

▲中샤먼항공, 보잉 여객기 50대 도입…2017년 이후 첫 대규모 주문

▲러, 국경 닫겠다는 나토 회원국 에스토니아에 '전쟁'까지 거론

▲美 국채금리 5% 넘자 빌딩 투자자들 지갑 닫았다…신규매물도 급감

▲국제유가, 호르무즈 선박 공격에도 하락…공급 과잉 우려 부각