

보 도 자 료

국회의원 김재원		새누리당 군위군·의성군·청송군	
배포일시	2013. 10. 24 (목)	보도일시	배포 후 즉시 보도 가능
서울특별시 영등포구 의사당로 1 대한민국 국회 의원회관 419 호 전화 02)784-2820, 팩스 02)788-0153 담당 : 오범석 비서관(010-9121-2152)			

8.5조원 규모 부산 북항재개발사업 매립지 소유권 문제로 표류 위기

1,527,247㎡(46만평)부지 조성에 2조 388억원, 상부시설 공사에 6조4,802억원, 총8조 5,190억원이 투자되는 부산 북항재개발사업이 매립지 소유권 취득 문제가 확정되지 않아 사업 추진에 차질이 빚어질 전망이다.



해수부, 토지 귀속 및 정산 방식 명시하지 않고 실시계획 승인

부산항만공사, 전체 매립지 취득하는 것으로 사업 추진, 매립법에 위배되는 상황 발생

부산항만공사는 2008년 10월부터 ‘항만법’에 따라 항만재개발사업을 시행하고 있으나, 공유수면매립지 등 항만재개발로 조성한 토지의 귀속에 대해서는 별도의 언급이 없어서, 매립지의 소유권에 대해서는 ‘공유수면 관리 및 매립에 관한 법률’(이하 ‘매립법’)이 적용된다. 매립법에 따르면, 사업시행자인 부산항만공사는 매립법에 따라 사업비

범위 내에서 조성한 토지를 취득하고, 국가가 잔여 토지를 취득하게 된다.

그러나, 2008년 10월에 해양수산부(이하 ‘해수부’)가 북항재개발사업 실시계획 승인을 할 때는 부산항만공사가 매립지를 포함한 전체 조성부지를 취득하는 조건이었다. ‘매립법’을 전제로 한 실시계획승인서에 응당 있어야 할 부산항만공사와 국가 귀속분이 별도로 구분되어 있지 않고, ‘매립법’에 따른 정산¹⁾도 부대조건으로 명시되어 있지 않아, 당초 실시계획은 조성부지 전체를 부산항만공사가 취득하는 조건에 승인된 것으로 해석되었다.

2008년에 승인된 실시계획이 공유수면매립지의 귀속에 대한 ‘매립법’과 상반되는 문제를 해결하기 위해, 해수부는 올해 6월 25일 “공유수면매립지는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 사업시행자가 소유권을 취득”하는 내용이 포함된 항만법 개정안을 입법예고하였다. 그러나, 기획재정부는 매립지의 소유권 취득은 해수부에서 별도로 정할 사항이 아니라 일반법인 ‘매립법’에 따라야 한다는 의견을 주장하였고, 해수부는 이를 수용하여 조만간 국회에 제출할 항만법 개정안에는 이 내용을 삭제하기로 한 것으로 알려졌다. 결국 항만법을 개정하여 부산북항재개발사업의 공유수면매립지를 부산항만공사가 취득할 수 있도록 실시계획에 법적 근거를 부여하려는 해수부의 시도는 좌절되었다.

한편, 토지조성원가 외에 국제여객터미널 등 상부시설 공사비 약 2,300억 원을 총사업비에 반영할 수 있도록 ‘매립법’을 개정할 경우 부산항만공사의 부담은 줄어들 수 있으나, 법체계나 타 기관, 타 매립지와의 형평성 측면에서 입법이 가능할 지는 불확실하다.

착공 후 5년이 흘러도 소유권 귀속, 사업비 반영 방식, 지분비율에 대해 나 몰라라 해
해수부가 국회 농림축산식품위원회 소속 새누리당 김재원 의원(경북 군위군·의성군·청송군)에게 제출한 <부산북항재개발사업 관련 공유수면매립지 소유권 취득에 대한 해양수산부 입장>에 따르면, 해수부는 실시계획 승인의 근거가 된 항만법에서는 매립지 소유권 취득에 대해 별도로 규정하고 있지 않다면서, ‘매립법’ 등 관련 법령, 타 개

1) 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 제46조 (매립지의 소유권 취득 등) 제①항 제3호 공공용지를 제외하고 매립공사에 든 총사업비(조사비, 설계비, 준공사비, 보상비 등 대통령령으로 정하는 비용을 합산한 금액으로 한다)에 상당하는 매립지는 매립면허취득자(사업시행자)가 취득하고 잔여 토지는 국가가 취득

발사업과의 형평성 등에 대해 관련 기관과 면밀히 검토한 후 처리하겠다고 모호하게 답변하였다. 또한 해수부는 소유권 취득에 대한 법률도 확정해야 하지만, 사업비 반영 방식도 검토가 필요하다고 하면서, 현재로서는 정부와 항만공사 간 토지 지분 비율을 산정하기 어렵다고 답변하였다.

사업승인을 내어주고 지도·감독과 관련법령의 제·개정 권한을 가진 해수부가 2008년 10월 사업 착공 후 5년이 경과한 지금까지도 공유수면매립지에 대한 소유권 귀속, 사업비 반영방식, 지분비율 등 개발 사업의 기초적인 사항조차 명확히 정리하지 못하고 있는 것이다. 부지 소유권을 누가 가질지도 모르는데 상부시설에 투자하겠다고 덤석 나설 투자자는 없을 것이다.

부산항만공사가 3,668억원 들여 매립지 매입하지 않을 경우

현행 매립법에 따르면 준공·정산 전에는 토지 소유권 확정할 수 없어

최장 6년간 부산 북항재개발로 조성한 부지 놀려야 할지도 몰라

북항재개발사업의 원활한 시행을 위해서는 부산항만공사는 ‘매립법’에 따라 공공용지를 제외한 42만㎡(14만평) 중 약 42%(금액 기준 비율)를 3,668억원을 들여 추가 매입해야 한다. 지난 4월 부산항만공사가 실시한 공유수면매립지 취득에 따른 사업성 분석 용역 결과²⁾에 따르면, 부산항만공사가 공유수면매립지 전체를 취득한다 할 경우에도 공공용지 비율이 70% 이상이라 손실 가능성이 높고, 일부 토지를 유상 취득할 경우에는 분양단가에 따라 3,517억원 ~ 4,948억원의 손실을 부담해야 할 것으로 분석되어, 사업 추진에 장애가 될 전망이다.

부산항만공사가 매립지를 추가 매입하지 않을 경우 준공·정산 전까지는 부산항만공사가 어느 구역에 얼마 정도 면적의 토지를 취득할지 알 수가 없어 상부 민간 투자자에 대한 토지 분양이나 임대를 할 수 없다. 또한, 공유수면 매립지의 준공·정산 후에도 해수부가 국유지를 부산항만공사에 현물출자할지 아니면 관리권을 출자할지 불확실하고, 출자가 이행되는데도 6개월에서 3년 정도의 시간이 더 소요될 전망이다. 해수부가 법령 정비를 하지 않아 준공·정산 전 2~3년 그리고 그 이후 6개월~3년의 시간이 걸린다면, 최장 6년 동안 재개발용지를 묵힌 후에야 임대·분양이 가능해진다. 사업을 승인해 준 해수부와 사업시행자인 부산항만공사가 최소한의 법적 문제도 사전에 정리하지 않은 탓에, 북항재개발사업의 조기 활성화에 차질을 빚고 국가적으로도

2) 공유수면매립지 취득에 따른 사업성 분석 용역 (2013. 4. 15)

손실이 늘어날 전망이다.

인천항만공사는 매립지 소유권 전부 취득, 부산항만공사는 돈 내고 취득해야

한편, 인천항만공사의 국제여객터미널조성사업도 총사업비 5,805억원 중 1,400억원을 재정에서 부담하지만, 항만공사법에 의한 사업이라 인천항만공사가 공유수면매립지의 소유권 전부를 취득³⁾하게 되고 ‘매립법’은 적용되지 않는다. 이러한 차이는 항만공사법에서 항만재개발사업이 항만공사의 사업범위에 포함⁴⁾되어 있지만 항만공사가 시행할 수 있는 사업은 항만시설공사 및 신항만건설사업에 한정⁵⁾되어 있기 때문에, 북항재개발사업과 같은 항만재개발사업은 항만공사법이 아니라 항만법과 ‘매립법’을 적용해야 하기 때문이다. 유사한 사업이라도 항만재개발이나 항만(시설)의 신설이나에 따라 적용 법률이 달라, 부산항만공사는 인천항만공사와는 달리 공유수면매립지를 돈을 내고 취득해야 하는 형평성 문제가 있는 것이다. 항만법, 항만공사법 및 ‘매립법’ 모두 해수부 소관 법률인 만큼 해수부가 법을 정비하여 사업별로 법 적용이 다르게 되는 문제를 해결해야 한다.



<부산 북항 재개발사업 조감도>



<인천 국제여객터미널 및 배후부지 조감도>

해수부, 국민혈세 낭비하지 않도록 부산북항 재개발용지 귀속 문제 시급히 확정해야

김재원 의원은 “8.5조원 규모의 초대형 국책사업인 부산북항재개발사업을 시작한지 5년이 지났지만, 해수부와 부산항만공사는 매립지 귀속 문제조차 해결하지 못하고 있다. 북항재개발사업이 계획대로 추진되어 국민의 혈세가 낭비되지 않도록 시급히 토지 소유권 문제를 확정지어야 한다.”라고 말했다. 끝.

3) 항만공사법 제25조(항만시설의 귀속 등) ① 공사가 공사의 재원으로 (항만공사법) 제22조제1항에 따라 실시계획의 승인을 받아 항만시설공사 또는 신항만건설사업을 시행하여 조성한 토지 및 설치한 항만시설이 준공된 경우 그 토지 및 항만시설은 공사에 귀속된다.

4) 항만공사법 제8조(사업)

5) 항만공사법 제21조(항만시설공사의 시행) 및 제21조의2(신항만건설사업의 시행)