

# 4년여 기다림 불구 문자 한통에 사라졌다

시행사 ‘안하무인’식 태도…사청자 분노  
역세권 개발 좌초, 사실상 ‘공공적 재난’

✓ 없었다.

희망 앓아간 ‘문자’...사청자들 분노

더욱 심각한 문제는 사업 취소 과정에서의 시행사 인창개발의 ‘안하무인적’ 태도다. 인창개발은 4년여를 기다려온 사청자들에게 사업 취소 내용을 달랑 문자 메시지 한 통으로 일방적으로 통보했다.

이는 단순한 정보 전달의 문제를 넘어 국가 주도 공공분양 제도에 대한 신뢰를 송두리째 무너뜨린 ‘불통 행정’이라는 비판이 거세다.

사전청약은 정부가 주택 공급 시기를 앞당기기 위해 도입한 제도지만, 당첨자들은 사실상 본청약 전까지 재당첨 금지 등 강력한 제약을 받는다.

이에 주북 사청자들은 3년이 넘는 시간 동안 다른 청약 기회를 포기하고, 신혼부부 등은 대출 혜택을 받을 수 있는 기간을 넘겨버리는 등 막대한 ‘기회비용’과 ‘피해’를 감수해왔다.

하지만 갈수록 상황이 악화되자 사청자 피해 비상대책위원회(비대위)를 구성하고 시행사 및 정관계 등을 대상으로 외롭고도 긴 대항을 하고 있다. 불행 중 다행처럼 시행사가 변경되도 당첨자 지위는 보장받는 ‘성과’는 얻었지만 역세권 개발 청사진에 대한 현실적 진전은 없는 상황이다.

이런 가운데 주북 4개 블록(1·2, 5·6블록)과 상업부지 개발 시행사인 인창개발이 달랑 문자 한통으로 사업취소를 통보해 울분을 더하고 있다.

익명을 요구한 사전청약 비대위 관계자는



▲사라진 역세권 랜드마크 비전 . (스케치=이미지)



▲운정중앙역 특별계획구역으로 추진된 당초 계획도.

“4년을 기다린 끝에 받은 게 ‘사업 취소 문자’ 한 통이라니, 허탈감을 넘어 분노가 치밀어 오른다”며 “시행사는 자신들의 할 일 다했다는 식이고, 국토부와 LH는 ‘민간 사업’이라는 이유로 책임을 회피하고 있다. 정부가 국민을 기만한 것과 다름없다”고 목소리를 높였다.

이번 사태에 대한 비판의 화살은 시행사를 넘어 국토교통부와 LH로 향하고 있다.

“땅만 팔면 끝? LH 안일함이 화근”

시민사회와 비대위는 정부와 공공기관의 관리 책임을 명확히 따져야 한다고 국정감

사에서 이 문제를 공론화해야 한다는 목소리를 높이고 있다.

첫째, 국토교통부의 ‘사전청약 제도 설계’ 부실 책임이다. 국토부는 사전청약 제도의 주무 부처로서, 본청약 전 사업이 좌초될 경우 발생할 수 있는 당첨자 보호 대책 및 민간 사업자 선정 및 심사 기준을 마련해야 할 책임이 있었다. 하지만 이번 사태는

사전청약 제도 자체가 구조적인 위험을 내포하고 있었음을 여실히 보여준다.

둘째, LH의 ‘무리한 땅장사’와 ‘관리·감독 소홀’ 책임이다. LH는 해당 부지의 직접적인 사업 시행사이자 토지 소유자로서, 최고가 경쟁 입찰을 통해 시장 상황을 고려하지 않은 ‘고가 낙찰’을 유도했다는 비판을 피할 수 없다.

이는 결국 시행사의 사업성 악화와 계약 해지로 이어져 막대한 공익적 피해를 초래했다.

국정감사에서 책임론 엄중히 따져야

비대위 측은 이번 토지 매매계약 해지로 LH가 인창개발로부터 몰수한 계약금과 연체이자 등 막대한 금액(추산 1000억 원 이상)을 챙기게 된 만큼, 최소한 이 금액을 운정중앙역 지하보행로 건설 등 공공 인프라 확충 등에 ‘기부채납’ 형태로 환원해 공공성을 회복해야 한다고 주장하고 있다. 결국 GTX 운정중앙역세권 개발 사업 ‘좌초’는 단순한 민간 사업자의 부실을 넘어 부동산 시장 침체라는 외부 요인과 함께 정부 및 공공기관의 미흡한 제도 설계와 관리·감독 부실이 복합적으로 작용한 ‘공공적 재난’으로 인식되고 있다.

이에 사청자들 및 공공주택공급 시스템에 대한 신뢰를 회복하기 위한 정부와 LH의 책임 있는 자세와 구체적인 대책 마련에 적극 나서야 할 때다. 최정석 기자