

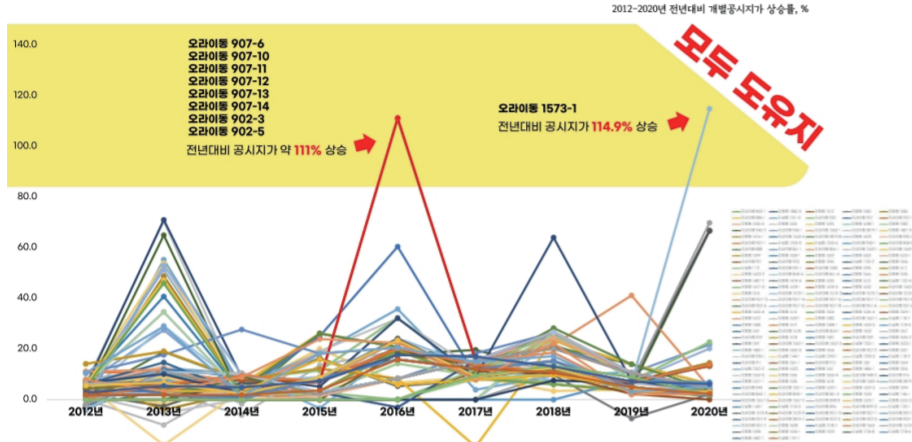


## 각종 의혹을 안고 폭주하는 도시공원 민간특례사업

지난 4월 14일, 중부공원 민간특례사업 부지에 포함된 토지의 공시지가가 한 해에 75.4% 상승하는 상식적으로 이해할 수 없는 급등을 보인 것에 대해 참여환경연대가 논평을 낸 바 있습니다. 이에 대해 제주도정과 제주시, 민간특례 사업자 누구도 해명하지 않고 함구하고 있습니다. 만약 타당한 이유로 공시지가의 급등이 있었다면 해명을 하는 것이 행정이 제주도민을 대하는 합당한 태도일 것이고, 그렇지 않고 조금이라도 석연하지 않은 점이 있다면 스스로 조사해서 도시공원 민간특례사업 추진의 정당성을 갖추어야 할 것입니다.

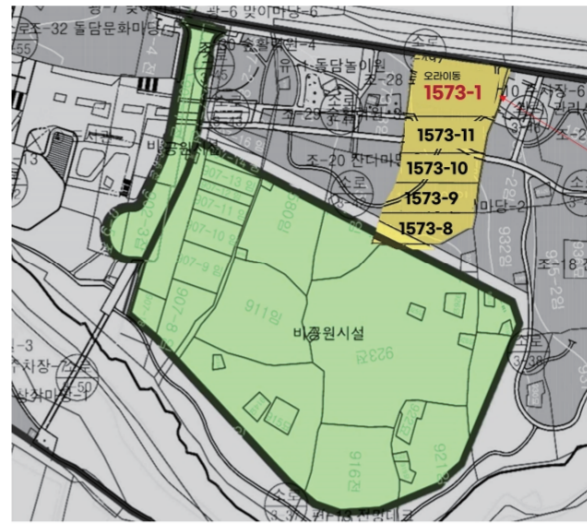
도시공원 민간특례사업과 관련하여 이해할 수 없는 제주도정의 행태는 오등봉공원에서도 발견됩니다. 제주도정은 오등봉공원 조성이 민간특례사업으로 추진될 것을 오래전부터 예상한 것처럼 오등봉공원의 땅을 샀고, 이 땅들은 다른 이웃 토지와는 비교도 되지 않을 정도로 공시지가가 급상승하는 기현상을 보인 것입니다. 제주도가 매입한 땅 중 여덟 필지는 2016년 한 해에 전년대비 약 111%, 다른 한 필지는 도정의 토지 매입 이후 공시지가가 114.9% 상승하는 전대미문의 공시지가 상승률을 보였습니다. 땅을 사는 과정에서 쪼개기로 매입하여 파는 사람의 양도소득세가 감면될 수 있는 조건을 만들어 주어, 탈세를 돕는 꼴이 되었습니다.

### 오등봉공원 내 183필지 개별공시지가 상승률



제주도가 매입한 토지중, 도시공원 민간특례사업에서 비공원시설(아파트 및 아파트 부속 도로) 부지는 민간특례사업자가 제주도로부터 매입을 해야 합니다. 제주도가 소유한 땅의 공시지가가 급등하면 민간특례사업자가 제주도에 보상해야 할 비용이 늘어나고, 사업자는 채산성이 안 맞는다는 이유로 아파트 분양가 인상을 들먹이게 됩니다. 제주도정은 공시지가 상승의 원인을 제공했음에도 공시지가 상승으로 인한 토지 보상비 증가로 당초 민간특례사업자가 제시했던 아파트 분양가를 인상할 수도 있다는 입장을 내비쳤습니다.

제주도정은 오등봉공원의 도유지 공시지가 상승으로 많은 보상비를 받아 세수를 늘렸다고 할 수도 있지만, 사업자의 편에서 아파트 분양가 인상을 이야기하는 것을 보면 마음은 공밭에 있는 것이 아닌지 의심스럽습니다. 제주도정이 제주도민의 주거복지를 조금이라도 고민한다면 분양가를 인상하는 것이 단순히 오등봉공원 아파트 가격이 상승이 아니라, 제주도 전체적으로 주택가격을 상승시키고 결국 도민들의 고통으로 돌아온다는 것을 모르지 않을 것입니다. 그동안 프리미엄 아파트 운운하면서 분양가가 급등할 때마다 제주도 전체적으로 집값이 덩달아 춤을 추었습니다.



### 제주도의 토지 쪼개기 매입

#### 오리이동 1573-1

1573-1번지에서 1573-8~11번지가 분할됨  
토지를 분할해 도에 매각한 토지주는 통일인

지번	제주도 매입시기
오리이동 1573-8	2013년 4월
오리이동 1573-9	2016년 4월
오리이동 1573-10	2016년 4월
오리이동 1573-11	2017년 3월
오리이동 1573-1	2018년 3월

매년 비슷한 시기 통일인에게 토지를 쪼개 매입한 제주도?

제주도의 개별 공시지가가 제주도 산하의 '부동산가격공시위원회'에 의해 최종 결정됩니다. 부동산공인중개사와 감정평가사, 공무원 등으로 구성되는 '부동산가격공시위원회'는 이해충돌의 여지가 있기 때문에 투명성 확보를 위해 시민단체 추천인사가 들어가도록 하고 있으나, 전체 명단을 보면 시민단체 소속 인사가 들어가는 것으로 보기 어려워 투명성 확보가 되었다고 보기에 매우 부족합니다.

제주도정에 요구합니다.

이해할 수 없는 도유지의 공시지가 상승에 대한 투명한 해명을 위해 공무원들이 최초 조사한 개별공시지가 산정조사 및 토지특성조사표를 공개해야 합니다. 말뿐인 해명은 제주도민들을 기만하는 것입니다. 도시공원 민간특례사업은 하지 않아도 되는 여건이 충분히 갖추어졌음에도 제주도정이 민간특례를 통해 오히려 난개발을 부추기고 투기를 활성화하는 이해하지 못할 정책을 펼치고 있습니다. 난개발과 이해충돌, 각종 비리와 투기 의혹으로 얼룩진 도시공원 민간특례사업은 당장 중단해야 합니다.

### 활동이모저

- 3월
  - 3월 2일 [성명] 드림타워 카지노 이전 불허 촉구 도의회 앞 피켓팅
  - 3월 12일 [KBS 환경스페셜] 용늪이 오름 동행
  - 3월 15일 [성명] 드림타워 판매시설 바닥면적 측정만 40일째? 제주도정의 드림타워 카지노 특혜 중단하라!!
  - 3월 17일 [성명] 제주도정과 드림타워의 썩어빠져 행정 드러났다. 도의회는 드림타워 카지노 관련 절차를 중단하라!! [공동성명] 제주도의회는 억만 원의 도유지 갯자왓 매각 거부하라
  - 3월 19일 [성명] 드림타워 카지노 이전 불허 촉구 도의회 앞 피켓팅 제주도의회 제주특별법 전부개정안에 대한 의견서 제출
  - 3월 20일 제2공항 반대! 도민결정 사수! 촛불대회
  - 3월 22일 [성명] 도의회는 도시의 참고양모로 전락하려는가? 도의회는 드림타워 카지노 절차 중단하라!! 드림타워 카지노 도의회 절차중단 촉구 한수막 게시
  - 3월 23일 [훼손오름 모니터링] 새별오름 제주도와 드림타워의 썩어빠져 의혹 관련 감사위원회 감사청구
  - 3월 24일 생태안내자 양성교육 기초과정 모집 시작 [성명] 드림타워 사업자는 도민고용을 볼모로 사업을 진행하려는 작태를 중단하라!! 드림타워 카지노 이전 반대 도의회 앞 피켓팅
  - 3월 26일 제주특별법 전부 개정 논의를 위한 토론회
- 4월
  - 4월 2일 [회원기행] 제주 4.3 함께 걷는 길
  - 4월 3일 제2공항 백지화 대통령 결단 촉구 피켓팅(KCTV 사거리)
  - 4월 5일 [공동 기자회견] 오등봉공원 민간특례사업 원점 재검토하라
  - 4월 6일 꽃자왓포럼 워크숍 [성명] 오등봉공원 민간특례사업 환경영향평가서 진지라도 관련 전문가 보고서 의견 누락, 부실, 졸속 환경영향평가 제대로 다시하라!! 제2공항 반대 도민결정 사수 결의대회(제주도청앞)
  - 4월 7일 도시공원 민간특례 환경영향평가 불허 촉구 도의원 면담
  - 4월 9일 도시공원 민간특례 환경영향평가 불허 촉구 도의원 면담 [반박성명] 오등봉공원 민간특례사업 관련 제주시 반박에 대한 재반박
  - 4월 10일 [공동논평] 오등봉공원 막개발 아파트 1,429세대 위한 초등학교 신설? 원도심 공회와 교육예산 낭비를 보지 못하는 근시안적 결정
  - 4월 13일 [기자회견] 도시공원 민간특례사업 부지 내 전직 공무원 투기 정황 포착 관련 기자회견 [생태안내자 양성교육] 1강. 생태안내자의 이해
  - 4월 15일 [논평] 전직 공무원 A씨 가족이 증여받은 중부공원 토지 공시지가, 매입후 급등. 이는 무엇을 의미하는가 [공동성명] 제주도는 갯자왓 보전정책의 진정성에 반하는 제주자연채널파크 조성사업 추진 중단하라!! [생태안내자 양성교육] 2강. 제주의 형성과 화산활동
  - 4월 17일 제2공항 반대 도민결정 사수 촛불대회(제주시청앞)
  - 4월 20일 [생태안내자 양성교육] 3강. 한라산의 이해
  - 4월 21일 [훼손오름 모니터링] 새별오름
  - 4월 22일 [생태안내자 양성교육] 4강. 제주의 갯자왓
  - 4월 23일 화북 펌프장 정보 관련 현장답사
  - 4월 24일 제주를 지키는 촛불광장(제주시청)
  - 4월 27일 [생태안내자 양성교육] 5강. 제주의 오름
  - 4월 29일 [생태안내자 양성교육] 6강. 제주의 식물



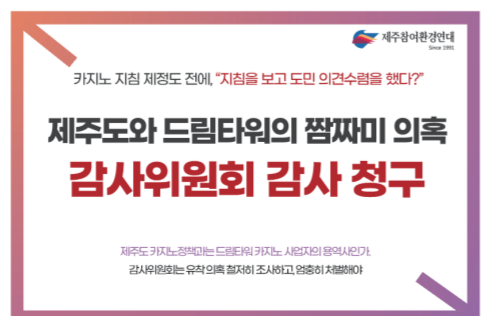
#### 도시공원 민간특례 기자회견 "한천과 오등봉을 살려주세요"(4.5)

정부차원에서 지점에서 해제되는 도시공원에 대한 매입 대책을 마련하여 제시하였음에도 제주도정은 해제될 때 예상되는 개발에 비할 수 없는 최악의 난개발을 불리오는 민간특례사업을 강행하려고 있습니다. 우리 단체와 오등봉공원비상대책위원회는 4월 5일 오등봉공원에서 '민간특례사업이 최악의 난개발이다' 외치는 기자회견을 가졌습니다. 이 날 오등봉공원 뒤로 펼쳐진 한라산과 하늘이 눈부셨습니다.



#### 도시공원 민간특례 투기 의혹 기자회견(4.13, 5.12)

도시공원 민간특례사업은 난개발과 투기로 얼룩져 있습니다. 제주도의 전 고위직공무원의 노모를 비롯하여 현직 공무원, 패피퍼 회사 등이 공동으로 사들인 중부공원 민간특례사업부지의 토지는 투기 정황이 너무나 뚜렷합니다. 오등봉공원 민간특례사업에서도 제주도정이 개인으로부터 토지를 쪼개기로 매입하여 양도소득세와 지방소득세를 탈취하도록 방조하고, 도유지의 공시지가 한해에 111% 상승하여 제주도정이 투기에 나선 것이 아닌가 하는 의구심을 불러일으키고 있습니다. 더 이상 막장으로 가지 않게 제주도정은 도시공원 민간특례사업을 중단해야 합니다.



#### 제주도와 드림타워의 썩어빠져 의혹, 감사위원회 감사 청구(3.23)

카지노영향평가가 제주도정이 드림타워 카지노를 승인해

주기 위한 형식적 절차였다는 것이 드러났습니다. 드림타워 카지노 사업자가 진행한 도민 의견수렴은 제주도정이 카지노영향평가지침을 제정하기도 전에 이루어졌습니다. 설문조사로 이루어진 도민 의견수렴은 지침 이전에 조사가 진행되었는데, 신비롭게도 제주도정의 나중에 제정된 지침과 설문조사 대상과 내용이 일치하였습니다. 신통방통한 드림타워 카지노 점쟁이의 병풍 뒤에 제주도정이 있는 것은 아닌지 감사위원회에 감사를 청구하였습니다.



#### 제2공항 집회: 제주를 지키는 촛불광장(4.24)

양적 성장에 골몰해 온 제주도, 그 골판왕은 제2공항 추진이었습니다. 제주도민이 막아낸 제2공항. 양적 성장을 추구하는 난개발을 몰아내고 새로운 사회를 위해 머리를 맞대는 촛불광장이 열렸습니다. 우리 단체 이길주 이사님이 사회로 참가자 대부분이 발언하는 전에 없는 진기한 집회였습니다. '집단지성이 이런거구나'를 느끼는 소중한 기회였습니다. 앞으로도 이어질지 기대하며 이길주 이사님 애쓰셨습니다.



#### [회원기행] 제주 4.3기행(4.2)

"이길 수 없는 싸움도 싸우는 게 인간이란 거지" 현기영 소설가의 말을 되새기며 73년전 소리없이 떨어진 꽃들을 따라갔습니다. 아직도 '4.3민중항쟁'을 새기지 못한 백비를 세우는 힘겨운 싸움이 우리 앞에 남아있습니다. 우리는 그들이 원하던 제주섬과 우리나라를 생각하였습니다. 강호진 제주4.3기념사업위원회 집행위원장의 길내대로 더욱 빛났던 기행이었습니다.



#### [생태문화해설가모임 올레] 백악이오름 모니터링(4.19)

올레생들의 훼손오름 모니터링 '백악이' 소식 전합니다. 우리 생들은 백악이오름을 오를 때도 붉은 속살 위를 걷기 미안하다고 땀방울을 흘리는 걸 따라 모니터링 구간에 도착하셨다고 하는데요. 북쪽 정상에도 모니터링 구간과 별반 다르지 않거늘 왜 백악이오름은 출입제한 구역을 제한적으로 정했는지 알다가도 모를 일이라고 전해왔습니다. 용늪이오름과 달리 이곳 구간에는 풀이 하나 내려앉지 않은 채 지난 달과 똑같은 모습, 추가 대책이 필요하지 않을까요?



#### [한라생태길잡이] 안뜨령을 만나러 가는 길(4.24)

길잡이 생들은 4월 24일, 신입회원들을 대상으로 안뜨령을 만나러 가는 길 교육을 진행하였습니다. 신입 생들은 곤울동 마을과 안뜨령에 대해 알아보고, 바닷가에 사는 아이들이 제일 좋아하는 물 수제비도 떠 보며, 아이가 되어 놀아보기도 했다고 합니다. 올레부터는 신입 생들이 직접 강사로 투입될 예정이라고 하니, 우리 생들의 활약이 너무나 기대됩니다!



#### "오름을 부탁해"(4.30)

인기에능프로그램에 소개된 후로 집중되는 탐방객으로 인해 훼손되고 있는 오름들. 코로나19로 실내보다 야외를 찾으면서 오름은 하루하루가 힘듭니다. 우리 단체는 탐방객들에게 오름의 훼손되기 쉬운 특성을 알리고, 특정 오름에 집중되는 탐방객을 분산하기 위해 탐방문화 만들기 프로젝트인 "오름을 부탁해"를 진행하고 있습니다. 4월 30일 금오름(한림읍)을 모니터링을 갔을 때는 기괴할 정도의 풍경을 보았습니다. 오름은 신중하고 있는데 탐방객들은 같은 포즈로 줄서서 사진찍기하는 모습을 보며, "오름을 부탁해"가 꼭 필요하구나 느꼈습니다.

### 생태안내자 양성교육 기초과정

우리단체의 생태안내자 양성교육 기초과정이 4월 13일 첫 강의를 시작으로 교육생들의 열정과 함께 순조롭게 진행되고 있습니다. 4월 20일에는 교육생들과 함께 '한라산'을 공부했는데요. 좌명은 선생님의 실내 이론강의 후, 어승생 오름에서 한라산의 식생과 지형, 지질을 보고 익혔습니다. 이젠 강의 막바지를 향해 가고 있는데요. 코로나19 상황으로 불편한 점을 마다 않고, 열정적으로 참여해 주는 교육생분들 덕에 감사하고 즐거운 시간이 이어지고 있습니다.



<제주의 해양생태(5.11)>



<한라의 이해(4.20)>



<제주의 갯자왓(4.22)>



<제주의 오름(4.27)>