

“영적 부흥으로 민족의 동반자 되게 하소서”(히13:12~16, 합3:2)



대한예수교장로회총회

The Presbyterian Church of Korea

수 신 (대전지방법원)담당 부장판사님

참 조

제 목 대전성지교회 재개발협상에 관한 탄원서

우리 주 예수 그리스도 안에서 문안드립니다.

법과 원칙을 통해 이 땅에 정의를 세우고자 애쓰시는 판사님의 노고에 감사드립니다. 우리 교단 대한예수교장로회 총회(통합)는 전국 9천여 교회와 300만 성도가 소속된 개신교 교단으로서 소속 교회 및 성도들을 통할하는 곳입니다. 우리 교단 소속 대전성지교회가 소속된 지역의 재개발사업 관련하여 교회의 피해가 심각한 것으로 사료되어 아래의 내용으로 탄원을 드립니다.

대전성지교회(담임목사 심상효, 대전광역시 중구 목동 1-63 소재)는 현재 대지 766평, 건물 610평(총 10필지)을 소유하고 있습니다. 현재 재개발 중인 대전광역시 중구 목동 소재 ‘목동3 재개발지역조합’ 측에서 종교부지 500평을 추진위원회 시절 보장받은바 있습니다. 그러나 이후 협상과정에서 조합 측이 교회에 제시한 조건이 수용하기에 너무 어려운 내용인바, 그 내용의 부적절성과 문제에 관해 다음과 같이 아뢰고자 합니다.

1. 서울을 비롯한 대다수 재개발사업에서 교회는 1:1 대토를 원칙으로 보상이 진행되어왔습니다. 이때 종교부지보다 교회의 토지가 적을 경우 교회토지 부분만큼 대토받고 나머지 대지 부분은 택지조성 후 가격으로 산정하여 매입한 경우가 있었습니다. 그러나 목동3지역조합 측처럼 일방적으로 토지 가격을 책정하여 택지 조성가격을 요구한 경우는 없었습니다.

2. 교회가 아파트 단지 내 존치할 경우 종교시설은 공공건물이기에 이전보상이 현실적으로 납득할 수 있는 선에서 이루어져왔습니다. 그러나 조합측은 시가 선정한 업체의 감정평가를 근거로 나대지 500평을 분배하고 이 부지 가액을 38억 원으로 책정한 후 교회 측에 매입할 것을 요구하였습니다. 그러면서 기존 대전성지교회의 토지와 건물을 합쳐 보상가액 28억원을 산정하였습니다. 이에 따르면 교회는 나대지 500평 매입을 위해 보상가액 28억 외에 10억 원을 더 감당해야합니다. 뿐만 아니라 현재 부지 내에 있는 사택2채를 재개발 후에도 유지해야 함으로 이에 대한 비용 최소 6억원을 합하면 16억 원을 교회가 보상금액 외 추가로 부담해야하는 상황에 처하게 됩니다.

이러한 방식은 우리교단 재개발 지역 내 교회들의 과거 모든 보상과정에서 경험하지 못했던 방식이며, 우리 총회는 해당 지역사회에서 노인과 아동 및 사회적 약자들을 위해 수

십 년간 봉사했던 교회의 수고와 지역 여론을 무시한 절차로 받아들이고 있습니다.

존경하는 판사님, 만약 이 내용으로 최종 결정이 된다면 이는 곧 부적절한 선례의 시초가 될 수 있고 우리교단 총회뿐만 아니라 전체 기독교 및 모든 종교들의 반발을 불러일으키게 될 것입니다.

3. 재개발 특수를 노리고 대전성지교회가 부동산 투기 일환으로 주변부지를 매입했다는 조합 측의 주장이 있었는데, 우리 총회는 이 사실관계를 실사하였습니다. 확인결과 전체부지 766평 중 716평은 현재로부터 10년 전에 매입한 것이었고, 주택 50평은 3년 전 재개발 결렬시 교회를 신축할 목적으로 310평 정사각형 부지를 확보하고자 추가 매입한 것이었습니다.

또한 2008년 대전광역시에 202곳의 재개발 신청이 들어오자 시측에서는 탄방동과 목동 2곳을 재개발촉진 시범지구로 지정하여 조감도 및 상하수도 도면을 직접 작성해 준비 있었습니다. 이 발표 후 6평 이상 토지건물 매매 및 리모델링은 구청의 허가를 받아야했으며, 그 결과 해당 지역의 부동산 매매 거래는 중단된 상황과 다름없었습니다. 그러한 여건 하에서 대전성지교회가 단전 단수된 주택 50평을 평당 270만원에 구매하게 되었습니다. 그리고 당시 주택소유자가 교회 측에 본인의 송도지역 투자를 위한 자금 마련을 위해 해당 주택을 매입해 줄 것을 요청하였다는 사실도 확인하였습니다. 당시 대전성지교회는 해당 주택의 매입가가 시가보다 너무 낮다고 판단, 소유자에게 피해가 있을 수도 있다고 고려하여 당시 조합(조합장 송병호)과 정림컨설팅(사장 임종수)에 문의한바, 양측 모두 ‘매입은 성지교회의 복(福)이고 추후 감정평가는 별도로 이뤄지니 염려말라’는 답을 해 주었음도 확인하였습니다.

일련의 진행이 이렇게 되었음에도 불구하고 조합측은 감정평가시 최근 실물거래한 단전, 단수된 건물의 평당 금액 270만원을 기준으로 보상가액을 책정, 평당 360만원 선에서 주민들을 현금 청산시켰습니다.

대전성지교회는 10년 전 감정평가액이 395만 원이었음에도 불구하고 상기의 이유로 보상이 포함 10년전 보다 적은 360만원으로 책정되어 있습니다. 이러한 결과는 상식은 물론 법 정신으로 판단하더라도 도저히 수용할 수 없으며 납득할 수도 없는 것이라 여겨집니다.

재개발 사업이 대전지역보다 빈번한 서울특별시에서는 이러한 조합과 종교기관과의 분쟁을 조정하고자 2009년 시 방침으로 “뉴타운지구 등 종교시설 처리방안”을 지정하여 실행해 오고 있는 줄로 압니다. 해당 방침을 통해 서울시는 “1:1 대토, 기존건물의 현실적 시가에 상응하는 보상, 이전비 별도 보상” 등의 안을 정착시켜 왔습니다.

존경하는 판사님, 이에 우리 총회는 다음 사항을 정중히 탄원하오니 통찰해 주시기 바라오며, 판사님의 현명하신 판단을 통해 시와 교계가 마찰을 빚지 않도록 힘써주시길 간곡히 부탁드립니다.

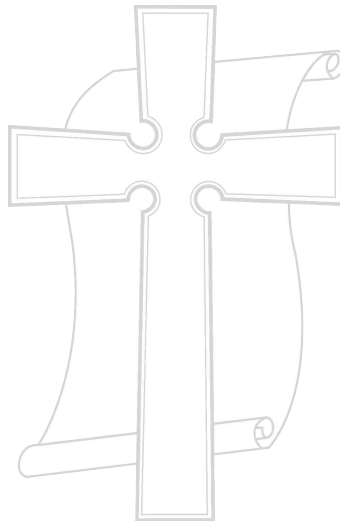
- 다 음 -

1. 우리교단 포함 전기독교 및 종교계가 재개발사업시 이전보상을 합리적인 수준에서 받아 왔으며 이에 관한 대법원 판례가 축적되어있음을 인지하고 계신줄 아오니, 이를 바탕으로 원만하고 합리적인 보상협상이 되도록 중재해 주실 것을 간청합니다.

2. 재개발 사업의 진행을 강행하기 위해 무리한 철거시도는 최종 보상협상의 결과 혹은 재판상 판결이 나올 때까지 실행되지 않도록 하여주시기를 간청합니다.

우리 총회는 소속 9천여 교회와 300만 성도의 간절한 마음을 모아 대전성지교회 협상과정에 함께하고 있습니다.

감사합니다. 끝.



총 회 장 림 형
사 회 봉 사 부 장 최 내



과장 이형채 총무 오상열 사무총장 변창배

시행 사회봉사부-476 (2018.11.7.)
우 03128 서울 종로구 대학로3길 29, 404호 (연지동)
전화 02-741-4358(9603) 전송 02-747-0043

/ mdivhaha@pcknet.org

/ www.pck.or.kr
/ 공개