통합연구

기독교와 토지공개념 (초록)

Public Justice for Land Problem on Christian Perspective

고 왕 인
(헨리죠지협회 회장)

※ 이 논문 초록은 89. 10. 16~24에 대구에서 개최한 기독교사상 강좌 강의록이다.

서 론

기독교 신앙을 가진다는 것은 현실에서 어떠한 결단과 행동을 하도록 요구하는 것인가? 그것은 우리의 일상적인 평범한 생활 속에서 지극히 비상한 하나님의 말씀이 능력있게 계시될 수 있도록 삶으로 보여주어야 한다는 것이다.

그러나 이러한 기독인의 실천원리가 현대산업사회 또는 거대한 조직사회 내에서는 개인적 차원의 실천을 능가하는 조직적인 대응과 배려가 필요하다는 점이 강력히 지적되고 있는 것이다. 특히 수없이 많은 이익집단들이 각기 다른 음성으로 자신의 주장을 펼치는 가운데 하나님의 말씀이 사회적으로 의미하는 바를 관철시키기 위해서는 기독인들도 목소리를 모으는 외에는 방법이 없는 것이다.

특히 이러한 경향은 시민 생활의 질이나 윤리와 관련된 비교적 소규모인 사안(事案)들에 있어서도 그러하지만 토지문제, 환경문제 등 상대적으로 큰 국가정책의 흐름을 바꾸어야 하는 문

제들에 있어서는 더욱 강조되어야 한다.

최근 토지공개념(土地公槪念)이 우리사회의 주된 관심사중의 하나로 부각되면서 많은 기독인들이 기독교적인 토지공개념이 무엇인지 또한 우리는 어떻게 반응하여야 하는지 많은 문의를 하는 것을 본다. 과연 기독교는 사람의 심령에 대해서만 다루는 종교인가 아니면 하나님은 창조계를 창조원리와 질서에 의거하여 운행하시듯이 인간계에도 명백한 사회지도원리를 세우시고 이를 따르도록 요구하시는 것인가.

성서적 토지공개념

우리가 섬기는 하나님은 만물과 사회의 질서를 세우셨기 때문에 토지문제에도 뚜렷한 방침이 있으신 분이다. 요즈음 토지공개념 논쟁의 핵심은 자본주의적인 토지사유권의 침해에 대한 반발에 집중적으로 유래한다고 본다. 성서는 기록하기를 "토지는 내것이니 영영히 팔지 말라"고 하였다(레위기 25:23). 원래 성서에는 재산과 은금의 증식에 대하여 적극적으로 허용하는 상당히 자본주의적 발상에 접근하는 경제원리들을 지지하고 있다. 즉 인간의 노동과 노력의 결실을 노동의 주체자에게 돌리라는 원칙은 뚜렷하다. 그러나 토지에 대하여만은 다르다. 아무도 인간의 삶의 기반이 되는 토지로 말미암아 재산증식을 하지 못하게 되어 있는데, 토지를 사고 팔때는 그 땅에서 나는 소산물 가치를 기준으로 하도록 규정되어 있다. 즉 토지 자체의 가치는 전적으로 하나님 소유이고 매매의 대상이 되지 않는다는 것이다.

그러면 이러한 성서적 토지공개념이 요즘 정부가 제시하는 토지공개념 법안에 대하여 기독인들이 지지하도록 근거를 마련해 주는 것인가.

정부의 토지공개념 법안

정부의 토지공개념을 정의해본다면 토지는 사회적으로 재생산이 불가능한 자원이고 모든 사회 가치의 근거가 될 뿐 아니라 한국처럼 협소한 토지자원을 가진 나라에서 개인의 토지에 대

한 사유권은 불가불 제한받지 않을 수 없다는 것이다. 지난 20여년간 도시개발 또는 고속도로 등 지역개발과 관련하여 수용된 토지들은 실상 토지공개념에 근거하여 그리된 것이다. 또 토지거래에 대한 허가제가 위헌이냐 아니냐는 소송이 있었는데 토지거래허가라는 것도 똑같은 사유권 제한의 토지공개념에 근거한 것이고, 이 토지공개념은 사유권논자들에게는 유감이지만 헌법에까지 명시되어 있다.

그러나 작금의 공개념법안의 내용들은 이러한 산발적인 공개념 적용을 더욱 심화시키고 일반화 시키자는 데 그 사회적이고 역사적인 의의가 있는 것이다. 그 내용은 다음 몇 가지로 요약된다.

세가지의 법안, 즉 택지소유상한법안, 토지개발이익환수법안, 토지초과이익세법안인데 이들을 금년 가을 정기국회에서 통과시킬 목적인 것이다.

첫째로 택지소유에 상한선을 두어 규제하고 초과하는 택지에 대하여는 초과소유부담금을 징수하게 되어있는 택지소유상한제는 국가경제의 가장 큰 당면목표인 주택보급과 관련하여 소유의 불균형을 다분히 물리적으로 속박한다는 감이 있는 것이다. 이러한 소유상한 원칙의 도입은 토지로 인한 불로소득으로 재산증식하겠다는 유한계급들에게는 확실히 정부의 장래 시책에 대한 심리적 부담을 가지게 할 것이다. 그러나 6 대 도시 총 가구수의 1% 정도인 6만 3천 가구가 택지를 200평 이상 가지고 있는데, 이들에게 현재 요구하는 바는 실질세율 1% 미만의 세금부과인 셈이다. 문제의 요점은 이번 시책으로 택지 가격이 충분히 하락할 것이냐는 것이다.

둘째로 개발이익환수법안의 기본목표는 토지개발로 인한 이익을 해당지역사회로 되돌려야 된다는 원칙하에 개인이 토지의 형질변경이나 개발에 따른 이익을 취하지 못하도록 하는데 있는 것이다. 어떻게 보면 1950년대의 농지개혁에 이어 1990년대의 도시의 대지에 대한 토지개혁의 시발점으로 볼 수 있는 본 개혁법안들에 있어서 매우 중요한 위치를 차지한 법안으로 볼 수 있다. 건설과 개발에 대한 이익은 인정하되 개발회사들이 불로소득인 개발이익은 취하지 못하도록 하는 건실한 정책이다.

그러나 이 법안은 개발이익이 실제보다 매우 낮게 계산될 위험이 있고 또 건설단가의 적용에

있어서도 부정의 소지가 많다고 본다. 이러한 좋은 법안들이 소기의 목적을 거두지 못하게 되어 있는 것은 실은 기존재도 자체가 이미 구조적으로 왜곡되어 있기 때문이다. 이러한 왜곡은 토지문제에 대한 철학의 빈곤에 있다고 본다.

새째로 재안된 토지초과이득 세법안도 정상적인 땅값 상승보다 초과하는 이득에 과세하자는 것인데 정기예금이자율과 평균지가상승율을 감안하여 국세청장이 고시하도록 되어있다. 여기에는 국세청장의 고시라는 것이 임의성이 너무 높다는 폐해가 있다는 견해도 있으며, 대지주 계층이 땅을 보유하는 방안의 대표적인 예들인 목장, 골프장, 온천지 등이 빠져나갈 예외 조항들이 다 살아있다는 데 문제가 있는 것이다.

참된 공개념을 수행하려면

토지공개념을 실시하기 위해서는 사실은 기본부터 다지는 작업을 시작하여야 한다고 생각한다. 이것은 사회교육적인 차원에서 국가적으로 실시하여야 한다. 즉 성경대로 아무도 토지는 소유할 수 없고 오직 하나님의 것이므로 사용권만 인정하여 준다는 것이다. 성경에서도 소유권에 준할 정도의 권한을 행사할 수 있는 강력한 사용권을 인정하고 있으므로 실질적으로 현재의 소유권 행사와 큰 차이가 없다고 본다. 그러나 공개념의 현실적 도입에는 엄청난 차이가 있는 것이다. 그러면 토지공개념이란 성서적으로 볼 때 존.스튜아드 밀.과 같은 경제학자들이 주장한 토지사회주의와 같다고 보아야 하는가. 우리가 주의하여야 할 부분은 토지사회주의는 토지의 주인을 국가로 생각하는 오류를 범하고 있다는 점이다. 성서는 토지에 대한 국가의 절대적 소유권을 지지하지 않는다.

토지자료은행은 진실 위에

토지에 대한 모든 자료는 공개념의 도입실시에 가장 중요한 문제이다. 지금까지 토지의 기본자료들이 오류가 많고 세금과 법망을 피하기 위한 실질적 가명재가 묵인되어 왔는데 앞으로 토

지공개념의 확대도입을 위하여는 반드시 토지실명제 실시와 등기와 실제소유의 부합, 정확한 지적전산화를 위한 인공위성 관리기법의 도입추진, 토지거래 추적을 위한 지적 기록의 면밀 정확한 연대 보존, 공평한 과세를 위한 토지실세 가격조사와 과세액 산정의 공정무사한 절차확립 등 <진실위에 선 행정>이 힘을 발휘할 수 있도록 철저한 지적 및 세무행정 관리체계가 서야 할 것이다.

기독인의 자원적 토지운동

성서는 이같이 국가가 토지공개념을 실질적으로 확대 도입하여 경제정의를 확립하고 서민들의 주택문제를 해결해 주고 토지문제로 인하여 왜곡된 경제를 활성화시켜 실업문제를 해결해 주기 위한 이론적 근거를 레위기 25장의 희년사상에서 제공하고 있다.

그러나 이사야 61장 1-3절말씀에서 자원적인(voluntary) 희년, 즉 기독인들이 자발적으로 토지문제를 또는 소외계층, 빈곤계층을 돕기 위하여 일으키는 새로운 영적인 운동의 해를 말하고 있다. 기독인들이 정부의 권위보다 하나님의 권위를 더 인정하는 믿음을 가졌다면 마땅히 이런 자발적인 나눔의 운동을 토지문제에서도 일으켜야 한다. 이러한 운동의 모델 중에 <공동체 토지신탁운동>과 같은 것이 있는데 땅을 안팔기로 결심하고 저렴한 사용료로 임대하되 토지의 활용을 극대화시키는 방법이다. 토지가 정상인보다 많은 기독인들은 꼭 고려해 보아야 할 토지운동이다. 토지문제는 하나님께서 주시하시는 사회문제이다.