

아파트 혁명 ① 공동주택 생활 교육 필요

기고

서금석
대한주택관리사협회
광주시회장



지나고 보니, 한국의 아파트 시작과 성장은 가히 혁명적이다. 그러나 그 내막을 들여다보면, 아슬아슬했다. 공동주택을 ‘공동의 주택’으로 해석하면 법률 용어 해석으로 틀렸다. ‘공동주택’의 용어 정의를 살펴보면, 격세지감이다. 1972년 12월 30일 제정되고, 이듬해 1월 15일 시행된 주택건설촉진법에서 ‘공동주택’이라는 용어는 아예 보이지도 않는다. 아파트는 국민주택과 민영주택의 이름으로 지어지기 시작했다. 관리 부재와 촉진 우선 정책으로 강남 아파트 시대가 열렸다.

주택건설촉진법에서 ‘공동주택’ 용어가 출현한 것은 그로부터 한참 뒤의 일이다. 개정된 이 법이 1979년 1월 15일 시행되면서, ‘공동주택’이 법률 용어가 되었다. 이때의 ‘공동주택’은 “대통령령이 정하는 규모 이상의 연립주택과 아파트를 말한다.”라고 짧막하게 소개된다. 공동주택이 무엇인지 제대로 정의되지 않은 채 급조되었다. 마치 잘못 끼워진 억지 체인(chain)과 같았다.

주택건설촉진법을 대신한 지금의 주택법 제2조에서, ‘공동주택’이란 “건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된

주택”이라고 정의하고 있다. 그리고 그 종류는 주택법시행령 제3조에서 아파트·연립주택·다세대주택을 말하고 있다.

다시 말해, 공동주택이란 ①각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택이며, 동시에 ②건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하여야 한다. 요컨대, 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활 공간과 공동으로 사용하는 시설 공간이 서로 구분되어 있다. 법의 정의가 그렇다. 전유부분과 공유부분이 한 건축물 안에 있다. 그러나 이것은 착시현상을 불러왔다. ‘한 건축물 안에서’, 사적 공간(전유)과 공적 공간(공유)으로 구분하는 것이 자본주의 사회의 소유적 관점에서 가능한 정의일까?

바로 이 구분으로 인해 공동주택의 갈등 해결은 애초부터 어려웠다. 중요한 것은 공동주택이 ‘하나의 건축물’이라는 사실이다. ‘하나의 건축물’에 ‘각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택’이 여러টি 있다면, 이미 공공의 기능, 즉 ‘공공성’을 띄고 있어야 했다. 만약에 ‘하나의 건축물’ 안에서 ‘독립된 주거생활을 할 수 있는 주택’에 비유를 둔다면, 공동주택의 ‘공공성’은 사라져버린다. ‘공공성’이 없다면, 이 건축물을 공동주택이라고 말해서는 안 된다.

공동주택에서 발생하는 수많은 문제는 이 착시현상에서 비롯되었다. 공동주택을 짓기 시작한 때부터 공동주택에서 ‘공공성’은 없었다.

공동주택이기 때문에 공공성을 가져야 한다. 그러나 공공성이 제외된 공동

주택이 공공재로서 인정을 받지 못했다. 국가나 지방자치단체는 재정적 부담과 관리책임 부분에서 벗어날 수 있었다. 대신 이 기막힌 착시현상을 통해, 이 곳에서 사는 입주자들에게 관리비 부담과 공동주택 생활 민원 피해를 한꺼번에 떠넘겼다.

‘공공성’의 부각뿐만 아니라, 국민의 대부분이 사는 공동주택에서 아무런 생활 교육이 이루어지지 않았던 것도 큰 문제였다. 아파트에서 어떻게 살아야 할지를 가르치거나 배우려 하지않았다. 최근에서야 공동체 관련 사업이 이루어진다고는 하지만, 언 발에 오줌 누기식이다. 이제부터라도 튼튼한 바닥 다지기가 필요하다. 교육이다.

묘하게도, 짧은 아파트 역사를 지녔음에도 불구하고, 세계가 한국의 아파트 주거 문화를 신기하게 바라보고 있다. 한국에서 아파트 선호와 발전은 세계에서 유례가 없는 특이한 현상이다. 층간 소음문제, 주차문제, 재활용문제, 흡연문제, 관리문제, 의사결정문제 등등 많은 불리한 여건을 안고 있음에도 불구하고 주거 공간으로서 아파트는 국민들의 관심에서 멀어지지 않을 것이다. 이 현상은 경이롭다.

우리의 아이들은 아파트에서 태어나고 아파트에서 생활하고 성장했다. 아파트에서 생활을 누리고, 삶을 마감할 것이다. 당연히 이곳에서 우리는 행복을 추구해야 한다.

따라서 이곳의 운영과 관리는 정부와 지방자치단체가 함께 참여함으로써 공공성을 담아내야 한다. 아파트에서 살아가는 주민들과 관리하는 사람들이 모두 ‘행복’해야 한다. 공공성이 요구되는 이유이다.

한편, ‘공동주택 생활 교육’이 필요하다. 학교 교과 과정에 편성되어야 한다. 국민의 대부분이 사는 주거 공간이다. 아파트를 비롯한 공동주택은 이미 공공재로서 삶의 터가 되었다. 오히려 뒤늦은 감이 있다. 아파트 삶의 목적은 ‘행복’이다. 생활 교육이 필요하다.



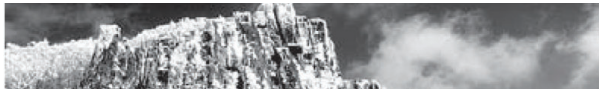
서석대

‘천하우락재선거(天下憂樂在選舉)’. 세상의 모든 걱정과 기쁨은 올바른 선택에 달렸다는 뜻이다. 조선 후기 실학자 최한기가 남긴 이 말은, 오늘 우리가 목격한 대통령 선거 결과를 되새기기에 더없이 적절한 문장이다. 유례없는 국정 공백 속에서 치러진 이번 조기 대선은 단지 권력 교체를 넘어, 공동체 전체가 새로운 방향으로 나아가겠다는 국민적 의지의 표현이었다. 오늘의 선택은 곧 대한민국이 위기 앞에서 내딛는 첫걸음이자, 역사에 남을 이정표가 됐다.

이번 대선은 그 자체로 여러 상징을 품었다. 정치에 대한 실망과 무관심, 갈라진 여론과 불신의 늪을 넘어 다시 한번 ‘선택’을 통해 방향을 잡은 국민의 집단적 결정이자, 민주주의의 회복력에 대한 증명이기도 했다. 대통령 탄핵이라는 헌정사상 두 번째 비상상황 속에서도, 국민은 흔들림 없이 제도적 절차를 따라 국민의 권리를 행사했다. 이번 대선에서 차기 대통령이 다시 50%선을 돌파하며 과반 지지를 얻었다. 민주화 이후 역대 가장 높은 수치다. ‘국민 통합’에 필요한 투표의 힘이다.

그 선택의 무게는 결코 가볍지 않다. 중앙정부가 향후 5년간 운용할 예산은 약 3366조 원에 달하고, 지방정부와 공공기관까지 포함하면 새 정부가 좌우할 공적 재정은 9500조원에 이른다. 유권자 수로 나누면, 한 표의 가치는

한 표의 가치



7584만원 이상이다. ‘정치는 현실’이라는 말은 단지 수사가 아니다. 오늘 우리가 던진 한 표는 우리의 일상, 경제, 일자리, 교육, 복지, 외교, 국방에 이르기까지 삶의 전반을 설계하는 선택이었다. 숫자 이상의 상징성과 책임이 응축된 결정이다.

6월 3일 던진 한 표는 그 자체로 분수령이며, 이 나라가 어디로 향할지를 가능하는 기준점이 됐다. 대통령 한 사람을 바꾸는 것이 아니라, 정치와 권력의 방향성을 통째로 바꾸는 계기가 마련된 것이다.

정치가 신뢰를 잃었다는 말은 이제 낡았다. 중요한 건 그림에도 불구하고 정치에 책임을 물을 줄 아는 시민의 태도이며, 이번 선거는 그 가능성을 다시 증명해냈다. 공동체의 운명은 리더 한 사람에게 달린 것이 아니라, 올바른 리더를 선택할 줄 아는 시민 전체의 집단지성에 달려 있음을 우리는 다시 확인했다. 투표는 끝났지만, 정치적 책임과 감시는 이제부터 다시 시작이다.

천하우락재선거. 오늘 국민이 만든 결과는 단지 대통령 한 사람을 뽑는 것이 아니다. 불안정한 시대를 정면으로 마주하며, 이 나라가 나아갈 길을 스스로 선택한 일이다. 오늘, 이 위기의 한복판에서 우리가 던진 한 표는 곧 희망이고, 해답이며, 출발점이다.

김성수 논설위원

社說

대한민국 21대 대통령에게 바란다

대한민국은 지금 헌정사 초유의 대통령 파면이라는 엄중한 상황을 지나 새로운 국가 지도자를 선출했다. 제21대 대통령은 당선과 동시에 대통령직을 수행해야 한다. 인수위도, 준비기간도 없다. 곧바로 통치의 책무를 안고 전력질주해야 한다. 정치의 붕괴, 안보의 긴장, 경제의 위기, 국민의 분열 등 어느 것 하나 가벼운 과제가 없다.

대통합과 지역균형 발전을

먼저 통합의 정치가 절실하다. 탄핵 이후 정치권은 불신과 혐오로 뒤덮여 있다. 국정을 책임지게 된 새 여당은 정권교체의 의미를 통합과 개혁으로 이어가야 하며, 전임 여당은 실책에 대한 성찰과 정치적 재정비라는 과제를 마주하고 있다. 새 대통령은 당선의 기쁨보다 협치의 결단을 먼저 보여야 한다. 패자에게 손 내밀고, 반대파에게 자리를 내주며, 오직 국민만을 중심에 두는 정치가 필요하다. 여야정협의체를 복원하고, 중도와 비판세력까지 포용하는 광복행보가 통합의 첫 걸음이다.

또 하나의 시대적 책무는 개혁이다. 이번 조기대선은제왕적 대통령제의 폐해를 다시금 드러냈다. 5·18 정신의 헌법 전문 수록을 비롯해 권력구조 개편, 지방분권 강화, 기본권 확대 논의가 본격화돼야 한다. 국회와 정당 이 책임있게 협의하고, 대통령은 이를 이끄는 촉진자 역할을 해야 한다. 이 시대의 대통령은 권력을 행사하는 자가 아니라, 권력을 내려놓는 자가 돼야 한다.

외교·안보의 리셋도 시급하다. 한반도를 둘러싼 정세는 냉각 중이다. 북핵 위협은 상수로 고착됐고, 미중 갈등은 더욱 거세지고 있다. 실용과 자강, 균형의 원칙 위에서 국익 중심의 외교안보 전략이 다시 세워져야 한다. 미국과의 동맹은 강화하되 자율성을 확보하고, 중국과의 경제협력도 안정적으로 복원해야 한다. 일본과의 관계 역시 실리 외교로 접근하되, 과거사에 대한 원칙 있는 대응이 필요하다. 안보의 긴장과 외교의 불신 속에서 새로운 대통령은 국제무대에 신뢰를 세워야 한다.

경제 회복… 외교·안보 정상화

경제는 그야말로 전방위 위기다. 고물가, 고금리, 고환율의 삼중고에 국민의 삶은 팍팍해졌다. 새 대통령은 기업과 가계, 청년과 노인 모두가 체감할 수 있는 민생 회복 플랜을 내놔야 한다. 복지의 지렛대는 두텁고 정교하게 조정돼야 하며, 재정의 건전성도 소홀히 할 수 없다. 부동산 시장은 안정과 공급의 두 축을 다시 맞춰야 하며, 청년 일자리는 단기 정책이 아닌 산업구조 재편 속에서 해답을 찾아야 한다.

인공지능(AI)와 디지털 전환, 반도체와 데이터 산업 등 신성장동력 확보도 미래를 위한 대통령의 필수 과제다. 국가전략산업에 대한 선도적 투자와 지역기반 혁신 클러스터 조성, 공정한 디지털 규범 마련은 한국 경제가 다음 단계로 도약하기 위한 전제 조건이다.

사회적 갈등도 방지할 수 없다. 성별, 세대, 이념, 지역 갈등은 정치가 해결하지 못한 틈에 더욱 깊어졌다. 대통령은 행정부 수반이자 국민 통합의 상징이다. 혐오를 조장한 정치 언어를 폐기하고, 화해의 태도를 국정 전반에 스며들게 해야 한다. 언론, 검찰, 공공기관 등 사회 시스템의 신뢰 회복도 필수 과제다. 특정 진영의 전리품이 아닌, 국민의 공기(公器)로서의 기능을 회복하는 일이 시급하다.

기후위기와 지방소멸이라는 구조적 위기도 간과할 수 없다. 탄소중립은 더 이상 선언이 아니라 실행의 문제이며, 지방의 인구 소멸은 국가 존립의 경고등이다. 새 대통령은 지역을 재건하고, 지속가능한 미래를 설계해야 한다. 농어촌, 소도시, 낙후된 지역에서부터 혁신이 시작돼야 한다. 기후·환경·에너지 전환은 경제 위기 극복의 기회가 될 수 있다.

국민의 삶 겨ான 대통령 되길

이밖에도 저출생 문제와 인구구조 변화에 대한 근본적 해법, 공공성과 신뢰 회복을 위한 행정개혁, 모병제 전환 등 국방체계의 중장기 재편, 기후재난과 감염병에 대비한 국가 위기 관리 시스템 정비, 디지털 시대에 맞춘 노동시장 구조개혁 등도 새 대통령이 결코 외면할 수 없는 과제들이다. 단기 민생 안정과 함께, 대한민국의 미래를 책임질 장기 비전 역시 동시에 추진해야 한다.

대한민국은 지금 새 대통령에게 ‘시간’을 줄 수 없는 상황이다. 당선과 동시에 국정을 감당해야 하며, 국민은 선택과 동시에 결과를 요구하고 있다. 시대는 운전석에 앉은 지도자가 아니라, 방향을 바꾸는 리더를 원하고 있다. 21대 대통령이 결단하고 나아가야 할 이유다. 무너진 신뢰를 되살리고, 국민의 삶을 가장 먼저 겨ான 대통령이 되길 바란다.

全南日報		사장·발행·편집인 이재 욱	논설실장 이 용 환	편집국장 박 성 원
민주주의 구현 진실보도 실천 지역개발 선도	대표전화	(062)527-0015	경영지원팀	(062)510-0421
	기사제보	(062)510-0331	광고영업팀	(062)519-0710
	편집부	(062)510-0412	문화체육부	(062)510-0351
	취재1부	(062)510-0380	온라인뉴스부	(062)510-0461
	취재2부	(062)510-0394	사진부	(062)510-0391
www.jnilbo.com m.jnilbo.com	정치부	(062)510-0340		
	구독료 월 1만5천원 1부 800원	1988년 4월25일 등록번호 광주 가-2호 (일간) 우편번호 61474 광주광역시 동구 제봉로 137		
구독신청 (062)510-0471		광고문의 (062)512-0100		
FAX (062)510-0436		서울지사 (02)725-8890		
본지는 신문윤리강령 및 그 실천 요강을 준수합니다				

☐ 독자 의견을 환영합니다 (e-메일) webmaster@jnilbo.com