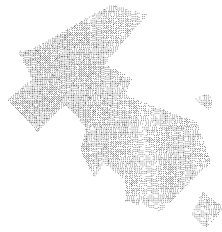




# 통일대비, 남북경협외 과제와 전망

(토목, 건설관련문제 중심으로)



## 1. 개요

대한민국의 정부수립 이후 50년이 지나도록 지속되고 있는 분단으로 인하여 정치, 경제, 사회, 문화 등 모든 분야에서 남북한의 이질화가 심화되고 있는 실정이다. 오늘날 지구상에는 거의 대부분의 분단국가가 통일을 이루고 있어 우리나라와 같이 분단상황이 계속되는 국가는 중국 등 극소수에 불과하므로 조속한 시일내에 남북한도 통일될 것으로 예상된다. 통일한국이 될 경우에는 국토의 분단으로 야기된 비효율적인 개발을 지양하여 국토의 균형개발을 도모하고 거대도시화, 환경오염문제 등 남북한의 국토구조상 직면하는 문제점을 해결할 필요가 있다.

또한, 통일독일의 사례에서와 같이 사회주의 계획경제체제에서 자본주의 시장경제체제로의 전환과정에서 논의되는 가장 중요한 문제인 토지이용 및 토지소유에 대한 명확한 개념규정이 있어야 할 것이다. 이와 같은 국토의 효율적인 개발과 북한지역의 토지소유권 문제를 해결하기 위하여 환경오염이 심각한

북한지역의 국토개발 실태와 개인의 토지이용권만을 인정하는 북한의 토지정책 현황을 파악하는 것이 필요할 것으로 판단된다. 통일의 진행과정에서 나타날 것으로 예상되는 북한주민의 남한지역으로 대규모 이동에 대한 대책 및 원소유자에 대한 토지소유권의 반환여부 등을 검토할 필요가 있다. 통일한국에 있어서 남북한의 균형있는 국토개발의 추진과 장기적인 전망 및 동북아시아 경제권의 중심지역할을 고려한 국토계획의 수립으로 세계경제체제에서 그 위상을 높여려는 노력이 있어야 할 것이다.

## 2. 북한의 토지 및 국토정책 현황

### 가. 북한의 토지정책

#### 1) 북한의 토지소유권

1972년 사회주의헌법 제10조에서 “조선민주주의인민공화국에서 생산수단은 국가 및 협동단체의 소유이다”라고 규정하여 토지에 대한 개인소유를 전면



부정하는 것으로 명문화하였다. 그 후 1977년 제정된 “조선민주주의인민공화국 토지법”을 제정하여 사회주의 헌법에 명시된 사회주의적 소유권 개념을 토지 부문에서 보다 철저히 규정하였다. 1992년 개정된 사회주의 헌법 제21조 내지 제24조에서 소유권의 형태를 ① 국가소유, ② 협동단체 소유 및 ③ 개인소유의 3가지로 분류하고, 토지를 비롯한 “생산수단은 국가와 협동단체만이 소유한다”(헌법 제20조)고 규정하고 있다.

북한 민법은 헌법에서 명시된 위의 3가지 소유권 형태를 확인하고 있으며, 소유권 이외의 물권과 생산수단의 사적 소유를 전혀 인정하지 않고 개인소유를 소비적 목적을 위한 것에 한하는 것으로 제한하고 있다.

사회주의헌법에서 규정된 소유권의 3가지형태를 구체적으로 살펴보면,

① 국가소유는 전체인민의 소유로 국가가 전인민을 대표하여 소유하는 형태를 말하는 것으로 국가소유권의 대상에는 제한이 없으며, 토지도 당연히 국가소유권의 대상이 될 수 있다.

② 협동단체 소유는 협동경리에 들어 있는 근로자들의 집단적 소유로, 국가가 그 대상에 일정한 제한을 두는 한정된 범위내에서 협동단체가 그 소유권의 주체가 되는 집단적 소유형태를 말하며, 토지, 가축, 농기구, 건물 등이 그 대상이 될 수 있다.

③ 개인소유는 국가와 사회에 의해 매우 제한된 범위내에서만 인정되는 소유권인 바, 개인적이며 소비적인 목적을 갖는 일용품, 장신구 등은 개인소유의 대상이 될 수 있으며, 토지 등 생산수단은 개인소유의 대상에서 제외된다.

## 2) 북한의 토지이용현황

사회주의적 토지소유제도를 확립하고 있는 북한에서 토지를 규율하는 토지법은 중요한 법률로서 하나의 독자적인 법원을 이루고 있다.

1977년 시행된 “토지법”에서 토지에 대한 사회주의적 소유형태, 국토의 종합계획, 토지의 이용·관리 등을 포괄적으로 규율하고 있다.

현재 북한의 총농경지 중 90% 이상이 협동농장의 소유로 되어 있으며, 1992년경부터 대외경제개방정책의 추진에 따라 종전과 다른 부동산임대차제도, 부동산거래제도, 부동산담보제도 등을 규정한 “외국인 투자법”, “토지임대법”, “자유경제무역지대법”, “합영법” 등을 제정 또는 개정하였다.

북한의 토지이용의 기본방향은 토지보호 및 토지개발을 통한 국토의 개조, 자연조건의 극복, 토지개발을 통한 이용률을 제고, 국가가 수립한 계획에 부합하는 이용체계의 확립이며, 북한 토지법 제7조에서는 토지를 그 용도에 따라 농업지구, 주민지구토지, 산림토지, 산업토지, 수역토지 및 특수토지로 분류하고 있는 바, 이와 같은 북한의 토지이용구분은 우리의 국토이용계획과 유사하다고 볼 수 있다.

다만, 북한의 토지이용은 용도지역에 따라 개별 토지소유자에 대한 행위규제의 내용이 달라지는 남한의 토지이용 구분과는 그 성질이 다른 단순한 행정적 분류에 불과한 것이다.

인공위성을 이용하여 북한의 토지이용현황을 분석한 결과를 살펴보면, 전체 북한국토면적 1,240만ha 중 산림지역은 68.1%인 845만ha를 차지하고 있으며, 주거지가 1.1%인 13.9만ha, 논 7.6%, 밭 11.6%, 초지 8.6% 등으로 나타나고 있다.

## 나. 북한의 국토정책

### 1) 북한 국토개발의 기본방향과 시책

북한의 토지법을 분석하여 정리하면, 도시와 농촌과의 균형개발하에 ① 농경지의 보호, ② 소규모 도시개발 지향, ③ 기후풍토에 적합한 계획 수립, ④ 경제발전전망계획에의 부합을 북한 국토개발의 기본방향으로 볼 수 있다.

북한의 국토개발의 기본시책은 ① 자연개조, ② 지



역간의 균형 및 군단위개발, ③ 경제건설과 국방건설의 병진, ④ 지력쟁쟁의 기반 조성으로 되어 있다.

자연개조사업은 물질적 부를 창조하는 생산활동과정으로 규정하고 있으며, 자연조건과 자연자원을 합리적으로 이용하며 자연재해를 방지하기 위하여 자연을 사람들에게 유리하게 변화시키는 사업으로, 토지와 관련된 대규모적인 개변사업의 총체로 규정하고 있는 바, - 자연개조사업은 농업분야와 밀접한 관계를 맺고 있다.

지역간의 균형개발은 도시와 농촌을 균형발전시킴으로써 도시같은 농촌, 농촌같은 도시의 건설을 기본적인 과제로 하는 것으로 사회주의국가개발의 기본명제의 하나로 볼 수 있다.

북한은 지역간의 균형개발을 위하여 중앙에 의한 투자 외에 지방 자체에 의한 지방산업의 육성을 강하게 추진하고 있으나, 북한의 지역간에는 중앙공업뿐만 아니라 지방산업의 경우에도 지역간 격차가 상당히 크게 나타나고 있다.

군단위 개발은 지역내 소지역간이 아니라 지역간 또는 도간의 균형을 도모하고 나후된 농촌을 개발하기 위하여 군단위의 지역개발을 강조하는 것으로, 군이 행정의 말단단위로서 지방의 임여자원을 효율적으로 파악할 수 있으며 중앙정부가 이를 보다 쉽게 이용할 수 있다는 장점이 있다.

경제건설과 국방건설의 병진이란 경제건설은 국방건설의 물질적 조건으로 국방력 강화의 물질적 기초가 되며, 역으로 국방건설은 경제건설의 필수적 조건으로 국방의 보장없이 자립적 민족경제의 수립자체가 불가능하다는 것이나, 이 시책의 채택이 북한의 경제에 미친 영향은 대부분 부정적인 것이다.

## 2) 국토개발관련 기구 및 조직

내각에 해당하는 정무원의 기능 중 국토개발과 관련된 것으로는 경제개발계획의 작성과 집행기능, 국가예산편성기능, 농·공·상업 및 건설·운수·국토

관리·도시경영의 업무와 국토개발관련업무의 집행에 있어 지방행정위원회를 지도·감독하는 기능이 있다.

정무원의 각 기구 중 국토개발과 관련된 중앙기구로는 국가계획위원회를 비롯하여 건설부, 도시경영부 및 국가건설위원회가 있다.

북한의 국토개발에 있어 특히 중요한 것은 31개의 처와 3개의 국을 두고 있는 국가계획위원회로, 이는 중앙인민위원회에서 수립한 경제계획의 기본방침에 입각하여 북한의 모든 경제계획을 종합·수립하며 이를 정무원회의에서 승인받아 각 부서로 통보하고, 해당 각부의 실행계획을 검토하고, 예비적 결산을 심사하는 기구이다.

국가계획위원회는 국가경제 전반의 계획 및 관리를 담당하는 기관으로 국토개발만을 전담하는 부서는 아닌 것으로 보이며, 실질적인 업무는 건설부와 도시경영부에서 담당하고 있다.

건설부와 유사한 성격의 기관으로 정무원내에 국가건설위원회를 두고 그 산하(직할시 등)에도 건설위원회를 두어 해당지역의 도로건설, 주택건설 등 각종 건설사업을 담당하게 하고 있으나, 시·군단위에는 설치되지 않고 있다.

## 3) 국토개발사업의 추진현황

국토개발사업중 현재까지 북한이 가장 관심을 기울여 온 분야로는 토지의 건설 및 치산치수사업을 들 수 있다.

토지건설은 주로 식량증산을 위한 경지의 확산과 관계된 것으로 간석지 개간, 다락밭 건설, 새 땅찾기 등을 가장 대표적인 사업으로 볼 수 있다.

치수 즉 하천의 개발에 관하여는 주로 농경지의 농업수공급을 위한 것으로 제방의 축조, 저수지의 조성, 경제림의 조성 및 댐의 건설을 적극 추진하여 왔다.

그 밖에도 사회주의의 모범적 도시로서 평양시의



〈표1〉 남·북한의 국토특성 비교(1999)

구 분		남 한	북 한		남/북(배)
인구(1999 : 천명)		46,858	22,082		2.1
인구밀도(명/㎢)		471.5	179.9		2.6
1인당GNP(1998 : 달러)		6,823	573		11.9
면 적	합계(1996 : ㎢)	99,373	123,995		0.8
국토이용비율(%)	경지(논, 밭)	21.4	19.2	16.4	
	산 림	66.1	68.1	74.4	
	기 타	12.5	12.7	9.2	
전체 취업자수(1994 : 만명)		1,983.7	1,597.1		1.2
고용비율(1994 : %)	1차 산업	13.6	25.7		0.5
	2차 산업	23.9	48.0		0.5
	3차 산업	62.5	26.3		2.4
경제활동 참가율(1996 : %)		62.0	69.8		0.9
도로총연장(1998 : km)		86,990	23,407		3.7
철도총연장(1998 : km)		6,883	5,214		1.3
에너지총공급량(1998 : TOE <sup>1)</sup> )		166,686	14,000		11.9
광물자원부존비율 (1996 : %)	철	62	93.8		0.1
	마그네사이트	0	100		0
	유연탄	0.2	99.8		0

1) TOE : Ton-Oil Equivalent : 에너지를 석유로 환산한 톤단위 \* 자료 : 통계청, 남북한 경제사회상 비교, 1999.11.

건설, 5대지구건설계획과 같은 공업지구의 개발 등을 적극 추진하였으며, 경제특구 및 자유무역지구 조성 계획, 금강산·백두산 및 묘향산 지구 등의 관광지 개발도 북한의 주요 개발사업으로 보인다.

북한이 추진하고 있는 4대 자연개조사업은 농경지의 확장을 목표로 하는 자연개조 5대방침을 보다 구체화, 현실화 한 것으로 간석지 개간, 새 땅찾기, 서해(남포)감문 건설, 태천발전소 건설 등의 4가지 주요개발사업을 말하는 것이다.

북한은 선봉, 나진 및 청진의 3개항을 외국투자자에 개방하여 경제특구의 건설을 추진한다는 계획하에 이 지역에 주로 원유, 석유화학, 전자, 식료, 의복, 일용품공급 등의 공업지구를 건설할 계획이다.

4대 자연개조사업과 더불어 북한의 대표적인 개발 사업으로는 산지의 개발, 북부내륙의 개발 및 하천개

발사업을 들 수 있다.

산의 개발은 과수원 조성 및 양잠의 기반조성 및 지방공업의 원료 생산이라는 점에서 강조되고 있으며, 산의 종합적 이용은 지방경제의 개발 및 지역간의 균형개발을 위해 가장 중요한 요소의 하나로 간주되고 있다.

북부내륙의 개발은 고원지대를 이용한 목장의 건설과 밀접한 관계가 있으나, 기후 및 이에 따른 사료의 제약으로 인하여 목장의 조성은 기대만큼의 효과를 거두지 못하고 있어 오늘날에는 특용작물의

재배에도 관심을 기울이고 있다.

북한의 하천개발은 전력공급의 확대 및 수로건설에 초점을 두고 있으며, 특히 수로의 건설은 관계수로의 확장 및 가항수로의 개발이라는 측면에서 국토개발사업중 특히 중요시하는 사업으로 가장 대표적인 사업으로는 대동강 상류 또는 임진강 상류와 동해안을 연결하는 동서횡단 운하계획을 들 수 있으나 동부지역 산지의 굴착문제로 난관에 봉착하고 있다.

#### 4) 주거환경의 악화 및 환경오염의 문제

##### 열악한 주거환경

중공업우선의 경제정책으로 주거부문에 대한 투자가 미약하고 주택의 양적, 질적 수준이 나후되었다.

북한의 주택보급율은 65~70%이나 전체 주택의 85%는 15평 이하의 소형주택이다. 또한 사회계층별



로 주택의 불공정한 배분체계가 형성되어 있다.

#### 심각한 환경오염 문제

연간 대기오염물질 발생량은 북한이 남한의 2.4배(1994년 기준)에 이르는 등 환경문제가 심각하다. 청천강과 두만강 상류에 입지한 산업시설들은 입지적 요인 때문에 수질오염의 주요 원인이 되고 있으며 광산폐수, 공장폐수, 생활하수의 처리시설 미비로 하천의 수질오염이 심각하고, 다량의 화학비료를 사용하는 농업, 공업지대의 폐기물 방기 등으로 토양오염이 심각한 실정이다.

### 3. 통일과정에서의 국토관련정책

#### 가. 북한주민의 이동에 따른 대책

인구이동의 관리는 통일 이후 남북한간의 인구이동을 단계적으로 자유화하는 방안과 통일 이후 남북한간의 인구이동을 완전 자유화하는 방안의 2가지 대안을 고려할 수 있다.

##### 1) 인구이동의 단계적 자유화

###### 인구이동통제의 필요성

통일 이후 북한지역으로부터 남한지역으로 이주할 북한 주민들(5년간 최소한 150만명에서 10년간 최대 600만명) 중 1/2~2/3가량이 수도권 등 대도시 지역에 집중될 것으로 전망된다. 단기간 내에 대규모 인구이동 발생시 노동력 유출에 따른 북한지역의 개발 잠재력 저하와 남한지역의 노동시장 및 주택시장의 혼란이 우려된다.

###### 단기적인 인구유입의 통제방안

통일조약체결시 한시적으로 북한인구의 남한유입을 제한하는 조항을 명시하거나 한시법을 제정하여

인구이동을 금지하고 기존 군사분계선을 [인구이동 관리선]으로 평화적이고도 통일관리형으로 변화시켜 최소한의 기간동안 인구이동을 통제하는 것이다. 북한 전지역을 특별관리지역으로 지정(예 : 홍콩의 경우)하여 비자 발급 등의 방법으로 인구유출을 통제하는 것이다. 이 기간 동안에는 통행을 전면적으로 통제하고, 예외적으로 이산가족의 직계가족을 중심으로 한 부분적인 상호 친지방문만 허용한다.

###### 단계적인 인구이동의 자유화

북한경제의 회복단계에 따라 인구이동을 자유화하되, 일정 규모의 이주민을 할당제(quarter)로 남한에서 수용하는 단계를 거친 후 인구이동을 자유화한다.

###### 난민발생시의 대책

불가피하게 난민이 발생하는 사태가 발생시에는 인도적인 차원에서 유입인구를 수용할 수 있는 대책이 필요하다. 임시수용시설은 접경지역 또는 인구과소지역에 건설하여 남한지역에의 충격을 최소화하는 것이 타당하다. 인구이동의 통제가 불가능한 사태 발생시에는 접경 지역내에 임시 이주민 수용시설을 건설한다. 임시수용시설에는 단기 적응교육을 실시한 뒤 장기적인 주거지에 배정하되 수도권으로의 이주는 상당기간 제한하는 것이 필요하다.

##### 2) 인구이동의 완전 자유화

남한으로 유입되는 인구가 분산되도록 유도하고 수도권으로의 집중을 억제한다. 남한내 지방도시의 개발 활성화와 접경지역의 계획적 개발·관리가 필요하다. 대규모 건설사업의 시행으로 이주민들에게 일자리를 제공하고, 공공임대주택을 중심으로 대단위 주거단지를 건설하고 임대주택을 제공한다. 북한 지역으로부터의 이주민들에 대해서는 일정기간 동안 남한주민들에게 제공되는 주택자금융자 또는 복지혜택을 부여하지 않음으로써 이주수요를 억제하는 방



안과 북한지역내에서 대규모 토목사업을 시행하여 노동력을 흡수하여 남한으로의 이주를 억제하기 위한 대책이 필요하다.

#### 나. 민생 및 고용안정대책

##### 1) 북한지역 의·식·주 부문의 단기지원대책

식량난으로 붕괴위기에 있는 식량공급체제를 잠정적으로(6개월~1년간) 유지하는 것이 필요하며 기존 조합체계를 단기적으로 유지하고 치안체계를 신속히 재정립함으로써 사회적 불안을 극소화한다.

생활기반시설의 확충을 위한 각종 사업들을 취로 사업 형태로 시행함으로써 단기적으로 북한주민의 생계 및 고용문제를 해결하고, 북한의 지방(도시)에 대한 지원을 효율적으로 추진하기 위한 남북 지자체 간 상호협력체계를 구축한다.

##### 2. 기존 산업체의 급속한 붕괴 억제

대규모사업장의 고용을 안정화시키기 위하여 생산 지원시설을 공급하고 민영화 등의 기업정비를 일정 기간 유보한다. 현재 북한의 투지여건이 매우 열악하기 때문에 남한의 민간투자 및 해외투자의 유치를 위한 특별지원프로그램을 추진하고, 북한의 국영기업소와 남한기업간의 합영투자 촉진프로그램을 개발하는 것이 필요할 것이다.

#### 다. 주거 및 생활환경대책

##### 1) 주거환경의 개선을 위한 단기대책

기존 거주자들의 주거안정성을 확보하기위해 주택을 전면적으로 재국유화하고 임대제를 실시하며, 긴급히 주택보수를 요하는 지역들을 파악하여 집중적으로 주거환경개선사업을 추진한다.

일부 특수계층이 독점하고 있는 고급주택(특호 및 4호주택)은 주거형평성의 차원에서 국가가 수용한 뒤 재분배한다.

북한지역의 주택 및 생활기반시설의 공급 및 관리

에 관한 업무를 전담할 특별기구를 설립하고, 북한의 주거실태를 정확히 파악하기 위한 주택센서스를 실시하여 주거환경개선사업의 우선순위를 설정한다.

##### 2) 생활기반시설의 확충을 위한 단기대책

연료 및 전력공급, 통신망 구축, 폐기물 처리 등을 위한 단기 생활지원 프로그램을 추진하고, 기존에 무상으로 제공되었던 각종 생활서비스시설을 단기적으로 존치한다.

#### 라. 토지소유권대책

##### 1) 북한 전역의 토지에 대한 특별관리

기존의 토지들을 단기간 내에 사유화할 경우 부동산 산투기에 따른 토지시장의 일대 혼란이 예상되기 때문에 북한전역의 토지를 특별관리하고, 통일 직후의 혼란을 방지하기 위하여 북한 토지는 모두 재국유화 하되, 현재의 거주자, 경작자, 운영권자 등에게 토지 이용권을 부여한다.

##### 2) 통일독일의 토지소유권 처리

통일독일의 경우 개인의 소유권을 보장하는 차원에서 구 동독의 토지소유권 문제는 원소유자에게 반환하는 원상회복을 그 처리원칙으로 하고, 원상회복이 불가능하거나 그 권리가 보상을 원하는 경우에는 보충적으로 보상주의를 채택하였다.

반환원칙에 따라 소유권 문제를 처리하는 이유는 구 동독에서 제한적이지만 재산이 원소유주의 관리 하에 있거나 상속을 통하여 사유재산권이 명백을 유지하여 개인소유권이 쉽게 확인될 수 있었기 때문이다.

토지소유권의 반환원칙으로 인해 경쟁력 제고를 위한 경영정상화 정책이 도외시되었으며, 부동산의 법적 소유관계가 불분명한 경우가 다수 발생함에 따라 투자자들이 국영기업의 인수를 꺼리고 원소유자가 투기 등 재산증식을 위하여 계속 소유권을 보유



하려는 경향이 나타나 투자의 장애요인이 되고 대량 실업이 발생하였다.

### 3) 토지소유권의 반환 및 보상여부

사유재산제도의 인정을 전제로 하는 통일의 경우 북한 지역의 토지소유권 처리에 대하여는 원상회복 원칙론, 보상원칙론과 재국유화 방안이 있을 수 있다.

정당한 이유없이 북한 정권의 무상몰수에 의해 박탈당한 재산에 대하여는 그 소유권의 반환을 청구할 수 있으므로 북한의 토지소유권은 원상회복원칙에 따라야 한다는 주장이 있다. 이에 대해 원상회복으로 북한 주민들의 생활터전을 일거에 상실하게 하는 것은 비합리적이고 지나치게 사유재산의 보호에만 치우치는 것이며, 분단 후 50년이 지난 지금 소유권의 확인이 거의 불가능하므로 원소유자에게 보상하는 보상원칙이 현실적이라는 주장이 있다.

### 4) 토지실태조사 및 원소유권 신고

북한 전역을 대상으로 토지조사를 일제히 실시하며, 북한의 토지조사 및 관리를 전담할 토지관리기구를 설립하고, 토지의 가격에 대한 평가준비작업을 통일 이전부터 부분적으로 착수하여 통일 이후 1년 이내에 추진함으로써 신속하게 토지가격평가를 위한 기반을 구축한다. 1946년 3월 북한의 토지개혁 실시

당시 우리는 미군정하에 있었으므로 우리나라 헌법의 기본권 조항을 근거로 사유재산권 보장을 주장할 근거가 빈약하고 북한의 토지개혁으로 토지소유권이 완전 국유화되어 원소유자의 확인이 불가능한 바, 장기적으로는 원소유권자의 권리를 보상하기 위해 남북한 주민들의 신고를 한시적으로 접수하는 방안이 필요함.

### 마. 남북한 수송망 확충대책

#### 1) 단절된 도로망의 복구 및 확장

북한지역에 대한 신속한 물자 및 인력자원을 위해 남북교통망의 연결사업을 추진한다. 남북간 도로 12개 노선, 철도 4개 노선 가운데 서울-평양간 고속도로(국도 1호선) 및 국도 7호선(교성-구읍리)을 연결한다.

#### 2) 항만 및 공항의 항로 개설

남북한 주요 항만 및 공항간에 항로를 개설하고 북한지역의 항만(청진, 남포) 및 공항시설(평양, 신의주)을 긴급 보수한다.

#### 3) 단절된 철도망의 복구 및 확장

경의선을 우선적으로 복구한 다음 경원선, 동해안선을 연결한다.

〈표2〉 남·북한과 동·서독의 비교

구 분	한 국		독 일	
	남한(1996)	북한(1996)	서독(1989)	동독(1989)
정치체제	대통령중심제	공산당독재	의원내각제	공산당독재
경제체제	시장경제	계획경제	사회적 시장경제	계획경제
인구(천명)	45,545	23,558	62,063	16,614
면 적	99,314(459인/km)	122,762(192인/km)	122,762(250인/km)	108,588(153인/km)
전체 취업자수(만명)	1,983.7(1994)	1,597.1(1994)	2,774.2	888.6
고용비율 1차산업 (%)	13.6	25.7	3.9	10.8
	23.9	48.0	39.7	50.4
	(1994) 3차산업	62.5	26.3	56.4
1인당 국내총생산(\$)	10,548	910	19,283	5,840



## 바. 환경오염대책

### 1) 북한지역의 식수 수질점검 및 대책마련

건강에 위협을 줄 수 있는 식용수를 파악하고 긴급 대책을 마련하기 위해 전면적인 역학조사를 실시하고, 상수시설을 긴급 보수하는 등 수질개선을 위한 대책을 마련한다.

### 2) 북한전역의 환경관리 종합대책 수립

통일 직후에 시행될 환경실태조사사업의 결과를 근거로 북한지역의 환경관리에 대한 종합관리대책을 수립하고, 이 종합대책은 통일 후 6개월 이내에 수립 되도록 하며, 지역별, 환경매체별로 환경정화 및 개선방안이 마련되어야 한다.

### 3) 대도시지역의 환경오염 방지대책

통일 이후 인구가 집중될 것으로 예상되는 대도시 지역에서의 대기 및 수질오염 악화가 예상되고 있으며, 이에 대한 특별대책이 필요하다.

함흥, 청진 등 환경오염이 심각한 곳을 환경오염 특별관리지역으로 지정하여 우선적인 환경투자를 실시하고, 대도시 주변의 난개발행위를 철저히 통제하기 위해 지역지구제를 실시할 필요가 있다.

## 4. 통일국토의 개발전략

### 가. 대규모 토목건설계획의 추진

통일 후 혼란을 최소화한 줄이면서 남북한간의 균형 발전을 조기에 정착시켜 통일비용을 줄여나가기 위해서는 [통일한국형 경제재건계획]이 필요하다.

통일 후 북한주민에게 엄청난 일자리를 제공하고 북한의 경제건설에 필수적인 사회간접자본 및 주택 건설을 추진한다. 통일 후 종합적이며 대규모의 토목

사업을 북한에서 추진하고 이를 남한의 사회간접자본과 연결하는 계획적이고 범국민적인 시책이 필요하다.

[통일한국형 대규모 토목건설 프로젝트]를 집행하기 위해 중앙에 [통일국토건설사업단]을 결성하고 지역별로 그 지부를 설치하여 조직적으로 토목건설을 추진한다.

## 나. 산업의 재배치

### 1) 지역개발을 위한 산업의 재배치

북한지역의 지방공업을 성장시키기 위한 지방의 산업입지경쟁력 제고를 추진한다. 낙후지역의 개발지원과 연계하여 내륙지방에 중소규모의 산업단지를 육성하고, 입지효율이 높은 연안지역에 산업을 재배치하여 인구재배치 및 수송망의 재정비를 도모한다.

산업의 집단적 계열화를 통하여 산업입지의 특화·전문화를 구축하고, 내륙의 함흥, 안주, 강계 지역과 동해안 북부의 김책, 청진, 나진, 선봉지역은 기존의 산업입지를 정비하도록 한다. 직업재교육과 기술적응 프로그램 등 노동인력의 생산성 제고 프로그램을 시행함으로써 산업입지의 경쟁력을 강화한다.

### 2) 산업용지의 계획적 공급

산업용지개발 기본계획을 수립하여 지역별 공업용지의 균형적 수급을 도모하고, 산업용지의 공급계획은 산업구조의 재편계획과 연계하여 수립하고 여건변화에 따라 탄력적인 대응이 가능토록 한다.

### 3) 신공업도시 개발 및 해외투자촉진지역의 설정

남한의 포항 등을 모델도시로 하여 34개의 공업신도시를 집중개발하여 북한경제재건의 거점도시로 조성하고 이들 도시가 광역거점권의 핵심도시역할을 할 수 있도록 인구규입을 도모한다. 통일 후 해외투자를 유인할 수 있도록 연안도시, 항만 등의 입지여





건을 고려한 거점지역에 대외투자 개방지역을 설정하여 집중개발한다.

#### 다. 효율적인 간선교통망의 구축

남북한간 기존교통체계의 이질성을 해소하고 전국토의 접근성을 균등하게 하여 모든 지역의 잠재력을 최대한 발휘하게 하기 위해서는 통합된 국토의 간선교통망이 필요하다.

남북한의 통합산업시설 및 인구집중지역의 연계, 남북교류, 북한경제의 회생 등을 우선적으로 고려하여 남북 4개축과 동서 7개축의 남북한 통합교통망의 구축이 검토될 수 있다.

철도에 관하여는 경부, 호남고속전철을 평양-신의주 및 평양-함흥-나진 등 대량교통유발지역과 연결하여 철도의 대량수송체계를 구축하고, 철도망 확충은 장기적으로 중국의 요령성 철도망 및 러시아의 시베리아 철도망과 연계하는 방안을 구상할 필요가 있다.

한편, 동해안, 남해안 및 서해안 해안선의 완전한 연결을 계기로 부산, 광양, 아산, 남포, 나진 등 5개 지역에 대규모 컨테이너 항만을 개발하고 주요 무역항을 지정·개발하고 연안해운의 활성화를 위한 시설도 확충할 필요가 있다.

통일 후에는 항공교통로의 추가개설 및 공항의 전반적인 안전성 제고를 추진한다. 동북아 경제활동의 중심지로서의 기능확보를 위한 국제 공항, 항만 외에도 유통기지 및 유통망의 구축은 향후 그 중요도가 더욱 제고될 부분이므로 대규모 유통기지를 주요 항만 및 국토환상축과 연계하여 설치하는 것이 필요하다.

#### 라. 주택 및 토지시장의 구축

##### 1) 안정적인 주택공급 방안

통일 후 한시적으로 북한의 주택을 재국유화하되 기존 거주자들을 중심으로 단계적으로 사유화를 추

진하며, 소유권 사유화의 전단계로서 주택이용권의 사유화를 추진한다.

통일 후 북한지역 주택정책의 목표는 주택의 대량 공급이나 이와 같은 목표를 달성하기 위해서는 안정적인 재원의 확보가 최대의 관건이 되며, 또 하나의 문제는 마련된 재원의 능률적인 집행방안을 수립하는 것이다.

통일국가의 주택부문에 투입될 수 있는 재원은 정부재정, 국가주택기금(국민주택기금), 민간자본, 북한 자체자본 등이 있을 것이나, 안정적으로 북한지역의 주택부문에 자금이 투입되도록 하기 위해서는 국가주택기금의 마련이 필수적이며 현 국민주택기금과의 연계도 고려할 수 있다.

기존의 국민주택기금을 활용하는 것은 남한지역에도 이 기금으로 해결해야 할 문제가 산적해 있고 남한 주민의 저항도 우려되므로 통일 후 북한지역을 위한 새로운 형태의 국가주택기금이 형성되어야 할 것이며, 향후 남북간의 국민주택기금은 통합될 수 있을 것이다.

동유럽의 체제전환사태에서와 같이 국가주택기금이 안정적인 신규주택건설에 집중되어야 하지만 실제로 그 운용과정에서는 그 밖의 건설경기활성화나 주택 개·보수 지원 등 공공성의 명분하에 다양한 목적에 사용될 것임을 고려할 필요가 있으며, 신규주택의 안정적인 공급만을 고려하더라도 10조원 이상 필요할 것이다.

건설원가를 낮추기 위해서는 택지개발과 주택건설을 일원화하고 북한 지역의 주택건설에 대한 재정지원도 충분하지 않으므로 국·공유지인 택지를 사업주체에 무상으로 공급하는 방안이 효과적일 것이며, 주택관련세금감면 등 세제혜택을 부여할 필요가 있을 것이다. 현 주택의 70%(3호 이하)에 이를 것으로 추정되는 노후 불량주택의 개·보수를 위해 단계적인 지원사업을 추진하고, 통일 직후 조사된 주거상태에 따라 낙후지역의 우선순위에 따라 집중적인 주거개



선사업을 추진하는 것이 필요하다.

## 2) 토지의 공급대책

독일의 사례를 고려할 때 통일 이후에는 북한 주민의 실업문제 해결과 북한지역경제의 활성화 측면에서 낙후된 사회간접자본시설의 확충, 주택보급율의 제고, 생산시설의 확충 등을 위한 토지수요가 매우 클 것이다. 토지시장의 안정성 확보를 위해 현 거주자, 경작자 및 운영권자에게 우선적으로 입차권을 부여하고, 부동산투기 등 토지시장의 혼란을 방지하기 위하여 즉각적인 사유화보다는 공공임대제를 거친 후 장기적으로 사유화를 추진하는 것이 필요할 것이다.

통일 초기 순수하게 남한으로 이동하는 인구는 100만명으로 추정되고 북한의 가구당 평균가족구성원 수가 향후 점진적으로 선진화하며 북한지역의 도시화율이 80%에 달할 것이라는 점을 감안하면 필요주택의 약 50%인 237만 5천가구의 공급이 필요할 것으로 추정된다.

이와 같은 주택의 공급에 필요한 택지에 관하여는 5개 신도시 평균밀도인 59.3가구/ha를 적용하여 추정하면 택지수요는 총 40,737ha로 분당신도시 면적의 약 20배에 해당하는 규모이나 북한의 토지이용현황을 고려할 때 큰 문제는 없을 것으로 보인다. 다만, 엄청난 물량의 택지를 일시에 공급하는 것은 자원 확보 및 자재공급 등 다양한 문제점이 발생할 수 있으므로 통일에 따른 북한 주민의 실업해소, 시장경제 체제에의 점진적 적응 등을 고려하여 연차적 추진계획을 수립하는 것이 필요할 것이다.

주민들의 현지 정착을 유도하고 토지시장의 안정성을 확보하는 측면에서 북한 주민들에게 토지의 매입 우선권을 부여한 뒤 유상으로 단계적인 사유화를 추진하고, 경제력이 취약한 북한주민들에게는 장기분할상환을 허용하는 것이 요청된다.

토지소유권의 반환에 관하여는 원소유권 규모의

방대함과 반환과정에서 소요될 막대한 비용 때문에 단기적으로는 '무반환·무보상'을 원칙으로 하되, 장기적으로는 보상이 필요한 경우 원소유권이 확인된 토지소유자들에 한하여 장기토지채권으로 보상하는 방안이 검토될 수 있을 것이다.

### 마. 환경문제의 극복

현재 북한의 환경오염에 관해서는 자료가 부족하나 단편적 자료와 산업공해에 대비한 정화시설이 미비한 동구권의 환경문제가 심각하다는 사실에서 유추해볼 때 남한에 비해 더 양호한 상태는 아닌 것으로 판단된다.

국토는 한번 파괴되면 다시 원상태로 회복하기 힘든 비가역적 특성을 갖고 있으며, 남한지역의 공해 유발업체가 무분별하게 북한지역으로 이주할 경우 환경오염을 더욱 심화시킬 수도 있기 때문에 환경친화적 국토개발을 위한 구체적인 정책수단이 필요하며, 이를 위하여 첫째, 백두대간을 민족생태공원으로 지정하는 등 국토환경의 용량을 감안한 개발계획을 수립·추진하고, 둘째 공급측면의 확충노력과 더불어 집약적 토지이용을 위한 방안을 병행 추진하여 자원절약적인 토지이용구조로 전환하며, 셋째, 환경오염을 최소화하고 발생하는 오염에 대한 적절한 처리방안을 강구하고, 넷째 적극적인 녹지공간의 조성 또는 수자원 관리를 위한 친환경적 개발계획이 수립되어야 한다.

결국 국토의 균형개발과 환경보존의 조화는 환경문제가 인류의 생존과 직결된 중요한 문제이므로 기존의 자연보존지역이나 민통선 내 자연환경이 파괴되지 않은 지역에 대해서는 개발을 유보하고 자연을 보존하는 방향으로 국토정책이 추진되어야 할 것이다. 환경산업부문에 대한 민간참여를 확대하기 위해 북한지역의 환경산업에 참여하는 민간기업에 대한 세제, 금융상의 특별지원과, 수질오염을 감소시키기 위한 하수처리시설, 각종 폐기물처리시설(소각장, 매

울주군 삼남면 방기리 178-1 T.262-3907 F.263-2444

**양산분회** • 지부직할  
동구 울산동 577-6 T.052-233-3113

■ **경남 지부 (055)**

마산시 합포구 해운동 18-24 T.242-5513

**거제분회** • 분회장 최병국  
거제시 둔덕면 술역리 400번지 T.633-5360

**남해분회** • 분회장 김흥언  
남해군 남해읍 임현리 924 T.864-6345

**마산지회** • 지회장 오수창  
마산시 합포구 해운동 18-24 T.242-5513

**밀양분회** • 분회장 류중헌  
밀양시 삼문면 34-81번지 T.354-4335

**진주분회** • 분회장 이 명  
진주시 금산면 장사리 823-8 T.761-3863 F.762-0701

**의령분회** • 분회장 진재호  
의령군 의령읍 서동 491-33번지 T.(0555)573-1900

■ **경기 지부 (031)** • 지부장 장사수

경기도 부천시 소사구 송내동 575-7 (송내수도B/D3층)  
T.(032)656-1551 H.P 011-9730-1551

**광주분회** • 분회장 임영순  
광주군 읍장지리 341번지 T.761-6489

**오산분회** • 분회장 김병욱  
오산시 원동 761-29 수도설비 T.374-4578

**부천시지회** • 지회장 엄정섭  
경기도 부천시 심곡3동 360-12 3층 T.(032)665-1551~2  
F.(032)666-0988

**하남분회** • 분회장 이부일  
경기도 하남시 덕풍1동 432-13 T.791-8572

**안성분회** • 분회장 이광수  
경기도 안성군 삼죽면 득산리 290번지 삼주주택설비  
T.672-4032

**이천분회** • 지부직영  
T.(032)656-1551 H.P 011-9730-1551

**평택분회** • 분회장 이은수  
경기도 평택시 팽성읍 안정10리 294 T.691-5900

**성남분회** • 분회장 박형수  
경기도 성남시 수정구 신흥2동 111 T.732-7776

**수원분회** • 분회장 조재현

경기도 수원시 팔달구 인계동 746-7 동진설비  
T.235-0767

**연천분회** • 분회장 권영국  
경기도 연천군 연천읍 차탄1리 중앙건재 T.834-1678

**안산분회** • 분회장 이춘식  
경기도 안산시 이동 525-3호 T.407-2045

**안양분회** • 분회장 김종원  
경기도 군포시 금정동 81-4호 오복엔지니어링  
T.454-0487

**광명분회** • 분회장 박기동  
경기도 광명시 광명2동 86-1 T.(02)684-7442, 613-1990

**의정부분회** • 분회장 진용은  
경기도 의정부시 의정부4동 214-6 동양매직보일러  
T.840-8722, 876-4197

**포천지회** • 지회장 이한중  
경기도 포천군 영북면 운천리 제일보일러 T.532-5592  
H.P:011-363-5591

■ **충북 지부 (043)** • 지부장 조탁영

청주시 흥덕구 복대동 292-12 T.231-8977  
F.(0431)235-8110

**청주분회** • 분회장 조탁영  
청주시 흥덕구 복대동 292-12 T.274-8977(지부)  
235-8111(사)

**충주분회** • 분회장 임한기  
충주시 교현2동 594-7 T.844-8972

**영동분회** • 분회장 이화운  
영동군 영동읍 계산리 594-3 T.742-6160

**제천분회** • 분회장 김충열  
제천시 영천동 4-5(태성설비) T.647-7466

■ **충남 지부 (041)** • 지부장 박종학

부여군 규암면 외리 38 T:835-9340, 836-4417 H.P:018-450-9340  
사무국장 신경봉: 예산군 덕산면 읍내리 198-5 T:338-2364

**천안분회** • 분회장 윤형주  
천안시 입장면 하장리 44-46 T.583-5348

**천안분회** • 총 무 서대호  
천안시 성정동 645-17 T.572-9394

**공주분회** • 분회장 임승복  
공주시 옥룡동 210-1 T.858-1633

**공주분회** • 총 무 신동호

공주시 봉황동 12-1 T.856-3279	서천분회 서천읍 서천읍 삼산 427-5 T.952-5595	• 총 무 송명석
예산분회 예산군 예산읍 신내원 55-4 T.334-8187	연기분회 연기군 조치원읍 상동 107 T.865-3184	• 분회장 박영철
예산분회 예산군 응봉면 노화리 41-5 T.332-4185	연기분회 연기군 조치원읍 남리 282 T.865-5653	• 총 무 임영수
논산분회 논산시 은진면 남산 1리 T.741-3974	홍성분회 홍성군 광천읍 신지리 심야전기 T.642-0074	• 분회장 고성규
논산분회 논산시 연무읍 동산 905-1 T.736-6585	보령분회 보령시 성주면 성주리 99 T.931-1940, F.934-1940	• 분회장 최종술
부여분회 부여군 입천면 군사5 T.832-7563	보령분회 보령시 웅천읍 대창리 719-11 T.933-2546	• 총 무 조남웅
부여분회 부여군 부여읍 동남리 188-5 T.833-7537	태안분회 태안군 태안읍 남문리 615번지 T.672-4220	• 분회장 김관중
서산분회 서산시 대산읍 대산리 6구 113 T.663-8956	<b>■ 강원 지부 (033)</b>	
서산분회 서산시 대산읍 대산리 243-11 T.681-3148	강원도 원주시 중앙동 161-5 경동보일러 T.743-2483 H.P:011-364-0888	• 지부장 심기영
아산분회 아산시 온천1동 1848 T.545-1804	철원분회(02)3401-1497	• 중앙회 직할
아산분회 아산시 온천동 803 T.544-8118	강릉분회 강릉시 옥천동 168-2 그린주택설비 T.644-9204 F.642-3636	• 분회장 정의국
당진분회 당진군 합덕읍 운산리 247 T.362-2710	정선분회 정선군 동면 화암리 396-12 T.563-1250	• 분회장 김종수
당진분회 당진군 신평면 신송리 355-3 T.362-1960		
서천분회 서천군 한산면 유산 에덴빌라 101호 T.951-3210		

### 외원지역

1. 정회원은 건설산업기본법 제9조에 의하여 난방시공업 등록을 한 자로 하며, 본인의 의사에 따라 가입한 자로 한다.
2. 특별회원은 난방 및 가스시설 시공업 관련 국내외 단체, 제조업체 및 개인으로서 가입을 희망하는 자로 한다.
3. 준회원은 난방 및 가스시설 시공업에 종사하면서 운동기능에 자격증을 취득하기 위하여 본 협회에서 교육을 수료한 자와 양성교육을 이수한 자 및 협회 발전에 숭선수범한 자로 한다.

### 입회신청서

협회 산하 각 지부 또는 분회(본 협회 회원으로서 동참하고자 하시는 분은 협회 정관 제6조 의거, 소정의 입회신청서)

### 특례

1. 협회는 회원들의 사업의 육성을 도모하고자 기술 세미나 및 교육을 주기적으로 실시하며 협회지를 통하여 신기술 공법과 정보를 교환
  2. 전회원의사의 다양한 권익보장 및 복리후생사업
  3. 준회원에 대하여는 자격을 취득할 수 있도록 모든 혜택 부여
- \* 기타 자세한 사항은 본 협회 중앙회 및 지부,지회(직할분회) 사무실로 문의하시면 자세히 안내해 드립니다.