

# 토지 취득 가격과 사회적 비용: 또 다른 ‘사회주의’로 불안한 농민들

작성자 : 윤대영 (서강대 동아연구소, 조교수)

작성일 : 2012년 11월 19일

## ■ 개관

- 최근 베트남 토지 정책에 관한 공식적인 논의는 토지 가격과 사회적 비용을 둘러싸고 혼란을 겪고 있음
- 이러한 추세로 인해 농민들의 복지는 위협을 받게 됨.

## ■ 현지조사에서 보이는 공통적인 현상

- 토지 보상
  - o 보상가가 실물가에 비해 낮다고 판단됨.
- 의견차
  - o 철거의 지체
  - o 보다 인상된 보상가로 마무리되는 경향
- 해당 공무원들의 반응
  - o 현지 주민들은 결국 자신들의 제안을 수용하기에 마련임.
  - o 유일한 문제는 국가가 지불해야 하는 높은 보상가일 뿐.

## ■ 문제의 소지

- 농민들의 입장
  - o 낮은 보상가
- 공무원들의 입장
  - o 높은 보상가
- 기회비용과 경제부담비용에 대한 혼동
  - o 농민들은 기회비용의 입장에서 접근
  - o 공무원들은 현금가 혹은 유사한 형태의 입장에서 접근

## ■ 구매자와 판매자의 입장에 따른 가격 접근

- 구매자 -> 지출하는 돈의 양에 집중
- 판매자 -> 재화와 서비스 자체를 중심으로 이해
- 재화에 대한 기회비용
  - o 다양한 용도에 따른 선택적 가치
  - o 개인의 비용과 사회적 비용 모두를 포함
  - o 계절에 따른 화초나 채소 재배가 그 예로 들 수 있음.
- 사회를 대변하는 국가의 입장
  - o 농업 생산을 위한 토지 분배나 기타 용도를 위한 토지 보상을 담당
  - o 토지가 환수될 때 농민들에게 발생하는 기회비용은 식량 생산 손실을 의미
  - o 토지 보상이 이루어지지 않을 경우 사회에게 편익/비용은 생산, 즉 부와 복지의 손실을 의미

## ■ 적정 보상가를 둘러싼 국가와 농민들의 갈등

- 국가가 제안하는 보상가
- 이에 대한 농민들의 반응
  - o 토지 사용권을 상실할 때 발생할 수 있는 수입과 생산물에 대한 비용을 보상가가 해결해 주지 못함.
  - o 아울러, 주거 지역에서 현재와 미래의 수입, 복지, 먹거리 등에 대한 결정적 악영향을 줄 수 있음.
- 토지전환으로부터의 소외
  - o 국가와 투자자들의 토지전환 정책
  - o 기존 농민들의 토지가 그 대상
  - o 환수될 지역에 대한 재개발, 상업/산업 단지 개발, 기타 목적으로부터 농민들의 사회적 영역은 고려의 대상이 되지 않음.

## ■ 행정 당국의 태도

- 토지 환수 과정에서 발생하는 관련 공무원들의 ‘원칙적인’ 태도
  - o 토지는 국가소유
  - o 필요한 경우 국가가 환수하여 용도를 변경하는 것이 가능
- 관련 법안
  - o 헌법과 토지법 -> 토지 관리에 대한 국가의 우선권 인정
  - o 2003년 토지법 38조 1항은 이에 대한 국가의 권리를 구체적으로 명시
  - o 농민 생계를 위협할 수 있는 요소가 다분함.

## ■ 총평

- 토지분배의 역사성
  - 1954년 북베트남 정권 수립 이후, 토지개혁은 사회주의 이념을 실현하기 위한 중요한 기재로 작용
  - 1975년 ‘통일’ 정권 수립 이후에도 지속적으로 확장됨.
  - 특히, 1986년 도이 머이 정책 이후 농민들에게 분배된 토지는 그들의 경제적 능력과 식생활을 보장하는 데 적지 않은 기여를 함.
- 산업 과정과 충돌하는 농민들의 ‘토지사용권’
  - 수십 년간 국가 소유의 토지를 사용해 온 베트남인들은 ‘사용권’ 자체를 ‘소유권’ 으로 이해하게 된 경향이 강해짐.
  - 그 결과, 국가의 ‘토지사용권’ 환수 과정은 ‘소유권’ 에 대한 침해로까지 받아들여지게 됨
  - 특히, 그 보상 과정이 불만족스러울 때, 국가와 개인의 갈등은 심각한 수준으로까지 발전할 수 있는 가능성이 있음.
- 토지 환수 이후의 사회적 현상과 농민
  - 대도시과 재개발되는 과정에서 적지 않은 도시민들이 인근의 농촌으로 이주해야 하는 상황 연출
  - 국가로부터 받은 보상금으로는 기존의 대도시에서 정착할 수 없는 상황
  - 아울러, 대도시 인근 농촌 지역이 국가의 산업화 전략 지역으로 개발되는 경우, 농민들의 생활과 관련하여 사태는 더욱 심각해질 수 있는 가능성이 있음.
  - 고향에서 토지를 ‘상실한’ 농민들의 생계수단은 아직 구체적으로 제시되어 있지 못한 상황
  - 사회주의 정권에서 진행된 ‘토지분배’ 가 ‘토지사용권’ 의 환수로 이어지면서 농민들은 기초적인 삶을 영유할 수 없는 단계로 전락할 수 있는 가능성이 농후함.
  - ‘현대화’ 를 지향하며 무분별한 ‘산업화 전략’ 을 구사하고 있는 현 베트남 정권은 토지정책을 전면적으로 재검토하여 도시 서민이나 농촌 사람들의 생계를 보장해야 할 의무가 있음.

## ※ 참고자료

- Where are people's interests in land acquisition? (출처 : <http://english.vietnamnet.vn/fms/special-reports/52479/where-are-people-s-interests-in-land-acquisition-.html>) 2012/11/14
- Resources from agricultural drained (출처 : <http://english.vietnamnet.vn/fms/special-reports/52126/resources-from-agricultural-drained.html>) 2012/10/20
- Land and factors for lowering land prices (출처 : <http://english.vietnamnet.vn/fms/special-reports/52037/land-and-factors-for-lowering-land-prices.html>) (2012/10/19)
- Expansion of agricultural land has come to an end (출처 : <http://english.vietnamnet.vn/fms/special-reports/51960/expansion-of-agricultural-land-has-come-to-an-end.html>) (2012/10/18)