

건설동향브리핑

CERIK

제806호
2021.5.17

정책동향

■ 계약법을 둘러싼 규제 만능주의의 위험

시장동향

■ 리모델링 시장, 향후 아파트 비중 급증할 듯

■ 주택 임대료 동결... 베를린 시장 현황과 시사점

산업정보

■ 핵합의 복귀 논의와 이란 건설시장의 기회

건설논단

■ K-CITY를 꿈꾸며

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

계약법을 둘러싼 규제 만능주의의 위험

- 공공과 개인 간의 계약을 규율하는 법 특성 고려해 무분별한 규제 입법 지양해야 -

■ 건설 분야 공공조달의 중요성과 정책 추진의 원칙

- 우리 건설산업에서 공공조달과 이를 규율하고 있는 공공계약제도의 중요성은 언제나 이를 강조해도 과하지 않음. 이는 건설산업은 그 특성상 대표적 수주산업이기에 수주산업을 좌우하는 것이 계약제도이기 때문임. 특히 공공조달 시장은 전체 건설산업 규모에서 차지하고 있는 규모의 크기를 고려하였을 때 산업의 키(key) 역할을 담당하고 있기에 그러함.
- 건설공사 계약 기준 통계 정보를 습득할 수 있는 지난 1975년 이후 2019년까지 우리 공공조달은 전체 계약건수 기준 55.7%, 계약금액 기준 35.1%를 차지하고 있어 산업의 성장과 시장 제공에 있어 큰 역할을 담당 중임(2019년 기준으로 계약건수 기준 58.3%, 계약금액 기준 30.8%).¹⁾
- 이러한 공공조달의 위상을 고려할 때 효과적 정책의 추진을 위해서는 6가지 일반원칙과 건설 공공조달의 특성을 고려한 4가지 추가원칙²⁾ 간의 상호 유기적 고려와 균형이 필요함.

■ 최근 계약법을 둘러싼 사적자치 원칙의 수정 강화 기초

- 하지만 최근 공공조달의 핵심이라 할 수 있는 계약법(「국가계약법」 및 「지방계약법」을 통칭함)의 경우 이러한 공공조달의 원칙 간의 상호 유기적 고려와 균형을 외면한 채 사적자치의 원칙(계약 자유의 원칙) 수정 강화 기초가 강화되고 있는 상황임.
- 물론 사적자치의 원칙에 따라 이루어지는 계약이 항상 정의로울 수는 없기에 이미 오래전부터 부분적 수정의 필요성이 대두되었고 특히 국가와 개인 간에 이루어지는 공법상 계약에서는 공익 추구가 가장 우선되어야 하는 가치인 점을 부인할 수는 없으나, 공익에 비해 사익이 현저한 침해를 받는지에 대한 검토가 충분히 논의되었는지에 대해서는 검토가 필요함.
- 일례로 <표 1>과 같이 계약법의 개정과 관련한 규제 입법의 경우 최근 계속하여 증가세를 기록하고 있으나, 이러한 규제를 각자의 자유의지에 기반을 두고 권리와 의무를 교환하는 행위

1) 이뿐만이 아니라 2020년 추정치 기준 공공조달은 175.2조원 규모에 달하고 있으며, 이는 GDP의 9.1%를 차지하고 있는 큰 규모임. 계속된 공공조달 규모의 성장세(최근 6년간 연평균 성장률 : 발주건수 기준 17.9%, 발주액 기준 8.0%) 고려 시 그 위상은 더욱 강화될 전망이다.

2) 공공조달의 일반원칙 : ① 경쟁원칙, ② 투명성 원칙, ③ 차별금지과 동등대우 원칙, ④ 경제성 원칙, ⑤ 반부패 원칙, ⑥ 중소기업 이익배려 원칙

건설 공공조달 특성 고려 추가원칙 : ① 국가예산의 효율적 운용, ② 공공시설물의 품질 향상과 공기 단축, ③ 건설기술 발전 유도, ④ 건설기업의 국제경쟁력 제고

를 규율하는 계약법에 포함하는 것이 합당한지에 대한 논의는 그간 충분히 이루어지지 못함.

<표 1> 계약법 입법 발의 현황과 규제 입법 수

구 분		14대 (‘92~’96)	15대 (‘96~’00)	16대 (‘00~’04)	17대 (‘04~’08)	18대 (‘08~’12)	19대 (‘12~’16)	20대 (‘16~’20)	21대 (‘20~현재)
국가 계약법	입법 수	1	-	1	10	23	51	44	17
	규제입법 수	-	-	-	4	6	28	20	12
지방 계약법	입법 수				2	12	30	25	15
	규제입법 수				-	6	14	14	11

자료 : 국회 의안정보시스템(검색일 : 2021.5.4).

■ 최근 계약법 관련 규제 입법 대부분 타법으로 규율 가능

- 더욱이 최근 21대 국회에서 발의되는 계약법 관련 규제 입법 대부분은 타법에서 이미 규율하거나 규율해야 하는 내용까지 계약법을 통해 추가 규제하고자 하는 점에 있어 더욱 그러함.
 - 20대 국회까지의 경우 계약법 관련 규제 입법 내용 대부분이 입찰참가자격 제한 기간의 상향 및 제한 사유의 추가 등 계약법에서 규율하는 것이 적합한 내용이 대부분이었으나, 21대 국회에서 발의되고 있는 규제 법안의 경우 이와는 궤를 달리함.
 - 일례로 우원식 의원이 지난 2월 3일 대표 발의한 「국가 및 지방계약법」 일부개정안(의안번호 2107886, 2107912)의 경우 계약공정의 원칙 실현을 목적으로 하도급거래 계약서 내 주요 내용 명시 의무, 발주자의 하도급거래 감독 의무 부여, 하도급대금 직접 지급 의무 부여 등을 규정하고 있으나 이 모든 내용은 「하도급법」 및 「건설산업기본법」을 통해 이미 규율하고 있는 사항임.
 - 또한, 공공계약의 계약상대자의 근로자 보호 강화를 위한 규제 신설을 담고 있는 법안(의안번호 2101357, 2108648, 2101061, 2101346, 2108655)등의 경우 역시 「근로기준법」 및 「산업안전보건법」 등 관계 법령을 통해 이미 규율 중이거나 규율하여야 할 사항이며, 이 중 일부 입법안의 경우 근로조건 위반으로 손해 발생 시 징벌적 손해배상제를 도입하는 등 계약법의 취지에 적합하지 않은 내용까지 포함하고 있다는 점에서 사적자치의 원칙 및 계약공정의 원칙을 훼손하고 있음.

■ 계약법 관련 규제 만능주의의 경계와 균형 원칙 고려 필요

- 결국, 이러한 계약법을 둘러싼 규제 만능주의를 경계하고 합리적 공익 추구가 이루어지기 위해서는 이익 형량이 지켜질 수 있는지에 대한 공공조달의 균형 원칙(① 상생과 이익의 균형, ② 중앙과 지방의 균형, ③ 발주기관과 수혜기관의 균형, ④ 수익과 부담의 균형 등) 고려가 입법 단계에서부터 충실히 이행되어야 할 것임.
- 특히 계약법은 공공과 개인 간의 계약을 규율하는 법률이라는 점을 고려할 때 공급자 시각에서 소비자 및 사업참여자의 시각으로, 규율자 시각에서 계약자의 시각으로의 역지사지 입장에서 정말로 동등한 지위에서 자유의지에 의해 계약체결이 가능한지에 대한 검토가 이루어지기를 기대함.

전영준(연구위원 · yjjun@cerik.re.kr)

리모델링 시장, 향후 아파트 비중 급증할 듯

- 2010~2019년간 아파트 리모델링 57.7% 증가, 연평균 성장률 오름세 뚜렷 -

정부의 공동주택 리모델링 활성화 모색, 노후 아파트 리모델링에 대한 시장의 관심 증대

● 노후 아파트단지 리모델링에 대한 관심이 점차 높아지고 있음.

- 리모델링협회에 따르면 2021년 3월 기준으로 리모델링 추진 아파트단지는 61곳에 이르고, 수도권 을 중심으로 다수의 아파트단지 리모델링 공사 수주가 한창 진행 중임.³⁾
- 경기도는 공동주택 리모델링 컨설팅 시범사업*을 추진 중임. 입주 후 30년이 되어가는 1기 신도시 를 포함해서 많은 아파트단지가 컨설팅 지원을 희망함. 이 중 8곳(약 6,200가구, 2021.5월)을 선정함.

* 준공 후 15년 이상 리모델링 조합 인가가 나지 않고, 소유자 10% 이상이 공모 신청에 동의한 공동주택을 대상으로 리모델링 방안, 사업성 분석, 세대별 분담금 산정 등 컨설팅을 경기도의 자금지원을 받아 시행

● 정부는 공동주택 리모델링 활성화를 위해 공동주택 리모델링 허용 연한 단축(20 → 15년), 수직 증축 및 세대수 증가 허용, 동의요건 완화(80 → 75%) 등을 추진함.

<표 1> 공동주택 리모델링 활성화를 위한 주요 제도 개선 내용

시행일	개정법령	주요 내용
2003.11.30	주택법 전부 개정	· 주택법에 리모델링 제도 도입, 리모델링 주택조합제도 도입 등
2005.9.16	주택법 시행령 제4조의2 별표 3	· 대통령령에서 주거전용면적의 10분의 3 이내 증축 허용함을 규정 · 필로티 구조의 인정 및 최상층 상부 증축허용
2007.3.16	주택법 시행령 제4조의2	· 공동주택 증축 리모델링 허용 연한을 20년에서 15년으로 단축(15~20년 미만 기 간 내 조례로 규정)
2012.7.27	주택법 제2조 등	· 85㎡ 미만의 증축범위를 30% → 40%로 확대 · 세대별 증축 가능 면적 범위에서 세대수 증가 허용(수평·별동 증축·세대분할로 한정하여 기존 세대수의 10% 내에서 허용), 수직 증축 제외 · 세대수 증가 리모델링시 도시계획심의 신설
2014.4.25	주택법 제2조 등	· 수직 증축 리모델링 허용 및 세대수 증가범위 확대(기존 세대수의 10% → 15%)
2016.8.12	주택법 시행령 제75조	· 주택단지 전체를 리모델링하는 경우 각 동별 동의 요건을 2/3 → 1/2로 완화 (전체 동의 요건은 현행과 동일)
2017.2.13	주택법 시행령 제75조	· 리모델링 허가 동의 요건 완화(구분소유자 및 의결권의 각 80% → 75% 이상)
2020.1.23	주택법 제76조 제5항	· 리모델링 주택조합도 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하여 법인격 부여

자료 : 국토교통부, 주택업무편람, 2020, p.163.

3) 서울 송파 오금 아남아파트 리모델링 사업이 착공에 들어갔고, 용인 수지 현대아파트 리모델링, 가락쌍용 1차 아파트 리모델링, 행당동 금호백산아파트 리모델링 등 대형 아파트단지 리모델링 공사가 예정되어 있음. 조선비즈(2021.4.19).

■ 아파트 리모델링 시장은 이제 시작 단계, 향후 비중과 규모가 급증할 것으로 예상

- 현재, 건축물 리모델링 시장은 비주거용 건축물이 대부분을 차지하고 있고, 주거용 건축물의 경우 단독주택이 대부분임.
 - 노후 창고를 문화·상업용 시설 등으로 리모델링을 하는 비주거 건축물의 리모델링은 전체 리모델링 시장의 대부분으로 그 비중은 2010년 95.2%에서 2019년 96.8%로 확대됨.
 - 비주거 및 단독주택의 경우 이해관계자가 1명 또는 소수이므로 리모델링 여부에 대한 의사결정이 단순하지만 공동주택은 이해관계자가 많아 신속한 결정에 어려움이 있음.
- 건축물 전체 리모델링 시장에서 아파트 리모델링이 차지하는 비중은 미미하지만 향후에는 그 비중과 규모가 급증할 것으로 예상됨.
 - 아파트 리모델링이 전체 리모델링에서 차지하는 비중은 2010년 0.01%, 주거 0.2% 규모에서 2019년에는 전체에서 0.5%, 주거에서 14.7%로 확대되었지만 매우 미미한 수준임.
 - 2010~2019년간 전체 리모델링 착공면적은 연평균 1.7% 증가했지만, 아파트 리모델링은 57.7% 급증함. 아파트 리모델링의 연평균 성장률을 기간별로 보면 2010~2015년은 35.5%, 2015~2019년은 90.7%로 최근에 뚜렷이 급증하는 경향을 보이고 있음.
 - 준공된 지 30년 이상 된 아파트(1990년 이전 준공) 130만호와 향후 5년 안에 30년이 넘는 아파트(1994년 이전 준공, 1기 신도시 포함)를 포함하면 약 290만호 규모에 달함. 모든 아파트를 재건축할 수는 없는 바 상당수가 리모델링을 검토할 것으로 보임.

<표 2> 건축물 리모델링 착공면적 추이(전국)

(단위 : m², %)

구분	2010년	2015년	2019년
리모델링 전체	15,257,220 (100.0)	17,769,591 (100.0)	20,255,430 (100.0)
비주거	14,519,933 (95.2)	16,978,116 (95.5)	19,612,864 (96.8)
주거	737,287 (4.8/100.0)	791,475 (4.5/100.0)	642,566 (3.2/100.0)
단독주택	628,283 (85.2)	728,719 (92.1)	480,150 (74.7)
공동주택	109,004 (14.8)	62,756 (7.9)	162,416 (25.3)
(아파트)	1,571 (0.01/0.2) ¹⁾	7,162 (0.04/0.9) ¹⁾	94,690 (0.5/14.7) ¹⁾

주 1) : 아파트 리모델링이 리모델링 전체 및 주거에서 차지하는 비중.

자료 : 국토교통부 통계누리(<https://stat.molit.go.kr>) ; 박용석(2020.9), 「건축물 리모델링 시장의 전망과 정책과제」, 한국건설산업연구원, pp.24~35에서 발취.

<표 3> 기간별 아파트 준공 규모(전국)

기간	1970~1979	1980~1984	1985~1989	1990~1994	1995~1999
준공규모(호)	309,181	391,531	642,867	1,620,510	1,914,669

자료 : 아파트 주거환경통계, 국가통계포털(<https://kosis.kr>).

박용석(선임연구위원 · yspark@cerik.re.kr)

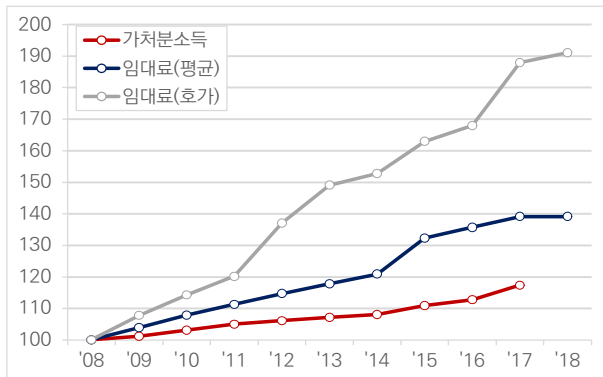
주택 임대료 동결... 베를린 시장 현황과 시사점

- 이면 계약과 매물 감소 동시에 발생, 공급 없이는 가격 잡기 어려워 -

베를린, 지난 2019년 임대료 양등 저지를 위해 임대료 5년 동결법(이후 법) 합의시행

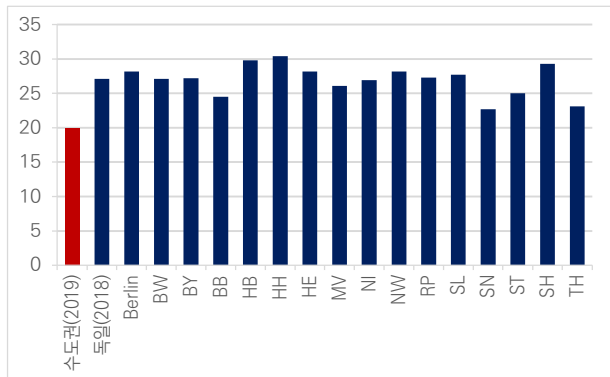
- 독일 임대료는 외지인 유입이 많았던 베를린을 중심으로 급격하게 상승했고, 이는 가처분소득을 줄이며 서민 경제를 압박함(<그림 1> 참조).
 - 우리나라에서 월 소득 대비 임대료 비율(RIR)이 가장 높은 수도권 지역이 약 20% 정도임을 감안한다면, 비교적 높은 수준임(<그림 2> 참조). 독일 전체 RIR은 27.1%이며 수도 베를린은 28.2%에 달함.
- 이에 베를린 지방정부는 5년 동안 임대료 동결을 골자로 한 임대료 인상 제한법을 통과시키고 2020년 2월부터 시행에 들어감.

<그림 1> 주요국 2020년 주택가격 변화율(%)



주 : 각 수치를 2008=100으로 환산해 이후 변화율을 도식화함.
 자료 : Investitionsbank Berlin, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen(각 연도), 김성환(2020) 재인용.

<그림 2> 월 소득 대비 임대료 비율(RIR, %)



주 : 주(州)별 약자는 ISO 3166-2를 기준으로 작성함.
 자료 : 국토교통부, Statistisches Bundesamt(2021).

임대료 제한 이후 임대료는 하락⁴⁾했지만 이중 계약 늘고, 임대 매물도 함께 감소⁵⁾

- 베를린 임대료는 지난 1년간 약 7.8% 하락하며 효과를 나타냄.
 - 법은 베를린 임대아파트 총량 중 약 90%의 임대료를 2019년 2분기 수준으로 동결함.
 - 그 덕분에 기존 임차인은 법의 의도에 따라 임대료 인하의 혜택을 누림.

4) 임대 매물 정보 서비스를 운영하고 있는 ImmobilienScout24의 설문조사 결과를 인용.

5) 2014년 이전 건축된 임대주택을 기준으로 산출하였음(ImmobilienScout24, 2021).

- 하지만 그 이면에서는 법적 상한을 넘어 신고되지 않은 추가 임대료, 즉 “shadow rent”를 포함한 거래가 체결되고 있었던 것으로 보도됨(Fortune, 2021. 4. 25).
- 여기에 임대 매물이 함께 감소하며 신규 임차인의 시장 진입은 더욱 어려워짐.
 - 설문 결과에 따르면 임대료 제한 기간 중 임대 물건을 거두어들이는 임대인들은 신규 임대 계약을 맺는 대신 집을 판매하거나 비워두는 것으로 분석⁶⁾되었고, 이에 따라 새로운 임대차 계약을 맺으려는 임차인들은 매물을 찾기 더욱 어려워짐.⁷⁾

■ 독일 헌법재판소, 베를린 지방정부의 조치가 법 체계상 문제가 있다며 위헌 판결

- 이번 판결은 임대료 제한에 따른 임대인의 재산권 침해 이슈가 아니라 법의 체계와 관련된 내용이므로 임대료율 제한의 적정성에 대해 판단한 것이 아님.
 - 연방 정부에서 이미 임대료를 규제하는 법을 제정하였으므로, 주 정부가 이를 초과하는 주법(州法)을 부과해 임대료를 동결할 수 없다는 것임.
 - 따라서 일부에서 제기하는 재산권 침해에 대한 판결은 여전히 유보된 상황이라 하겠음.
- 재산권 문제는 임대료 동결 조치 해제 이후 새로운 국면에서 재논의될 것으로 전망됨.

■ 공급이 뒤따르지 않는 요율 인상 제한은 기형적인 시장 구조를 낳을 뿐

- 독일⁸⁾과 국내 임대차 정책의 공통점은 임대료 인상을 제한하면서도 임대주택 공급에 대한 고민이 적었다는 것임.
 - 임차인들의 주거 안정을 위한 임대료 인상은 비판하기 어려우나, 이러한 조치가 임대인들의 공급 축소 유인이 될 수 있다는 점에서 임차인의 피해도 예상할 수 있었음.
 - 독일에서 선행하여 나타난 이중 계약(기존 세입자)이라든지, 두 시장에서 공통적으로 나타나고 있는 매물 감소(신규 세입자) 등과 같은 임대차 시장의 기형화는 결국 약자인 임차인에게 피해를 줄 수 있다는 점에서 재검토가 필요함.
- 특히 국내에서 추진하고 있는 공공 중심의 임대주택 공급은 그 양에 한계가 있으므로 주택 상품 및 제도, 플레이어 등 다양한 측면에서의 고민이 필요한 시점임.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)

6) 설문조사 대상 등 관련 정보를 제공하지 않아 전반적인 시장 분위기로 확대 해석하기에 무리가 있으나, 해당 서비스 이용자들의 태도 변화에 의미를 두고 이해할 수 있음.

7) ImmobilienScout24의 이용자 패턴을 분석한 결과, 서비스에 리스팅되어 있는 모든 매물을 클릭해 정보를 확인한 사람이 기존 128 유저에서 214 유저로 67% 증가하였음.

8) 임대료 동결을 시행했던 베를린을 포함한 독일 지역은 임대료 인상 상한을 제한하고 있는 실정임.

핵합의 복귀 논의와 이란 건설시장의 기회

- 발주 양적 측면에서 매력적인 이란 건설시장 선점 필요 -

■ 이란 핵합의 복귀에 대한 논의 시작은 이란의 재등장(re-entry) 가능성을 높이는 요인

- 트럼프 정부의 일방적인 탈퇴로 파탄이 났던 이란 핵합의(JCPOA)를 복구하려는 국제사회의 노력이 재개됨.
 - 지난 4월 6일 미국과 이란을 포함해 영국, 프랑스 등 합의 당사국 간의 회담이 열림. 회담 결과에 대해 국제 언론은 이란의 핵합의 복귀에 대한 강경했던 자세를 고려하면 첫 협상으로서는 성공적이었다는 평가가 지배적임.
 - 하지만, 이란은 핵합의 복귀 조건으로 이란의 핵 관련 조처에 따른 단계적 해제보다는 경제제재의 일괄 해제를 요구하고 있음. 반면에, 미국은 지난 2015년에 타결된 본래의 합의를 준수하겠다는 원칙이지만 우라늄 농축 중단없이 제재 해제는 어렵다는 입장임.
 - 단기간에 합의 도출이 어려울 수 있지만, 미국을 포함한 국제사회와 이란 모두 핵합의 복귀의 필요성을 공감하고 있다는 점은 합의 장기화에도 불구하고 타결 가능성을 높임.
- 이란 건설시장은 경제제재 이전(2010년 7월 이전)까지 국내 건설기업의 6위의 해외수주시장이었으나 경제제재가 본격화한 이후 급격히 위축됨.
 - 이란에서의 누적 수주 규모는 171억 달러(99건)임. 국내 건설기업이 진출한 국가 중 13위라는 점을 고려할 때 건설시장의 재개방은 수주 확대를 위한 기회로 작용할 수 있음.

<표 1> 이란 건설시장 수주 동향

(단위 : 천 달러)

분야	합계	~2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
금액	17,140,270	12,047,444	5,237,568	0	6,807	0	0
총계	99	93	5	0	1	0	0

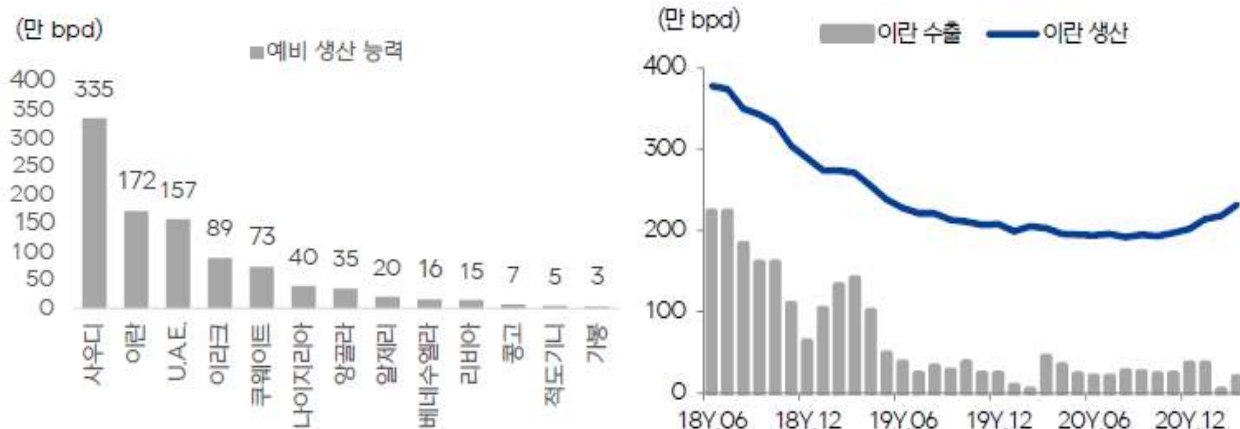
자료 : 해외건설종합정보서비스

- 지난 2016년 이란은 경제제재 해제를 통해 1,000억 달러 이상의 해외자산을 이용한 투자 확대와 석유 및 가스 생산과 수출 증대를 통한 낙후된 사회 인프라 재건 등을 추진할 예정이었음.
- 당초 계획이었던 가스 생산량 증산(10억 cm/d)과 수출방식 변경, 그리고 제재로 인해 감소했던 석유 수출 회복을 위해서는 2,000억 달러 이상의 사업 추진이 필요함.

이란발 발주시장의 확대는 석유와 가스 등 에너지 분야의 플랜트 사업이 중심

- 현재 세계원유 시장은 OPEC+ 주도의 인위적 감산이라는 공급 조절을 통해 국제유가를 배럴당 60~65달러 수준으로 유지하고 있음.
- 하지만 OPEC 회원국의 대부분은 원유 경제의존도가 80% 이상이고, 재정균형 유가는 75달러로 유가 상승과 함께 증산의 필요성은 높은 상황임. 원유 수요 회복이 하반기에 집중될 경우 사우디아라비아를 포함한 OPEC의 여유 생산량은 이에 대응하기 충분함.
- 원유 공급의 확대라는 측면에서 보면 이란의 점진적 경제제재 해제는 유가 하방 압력 요인으로 작용할 것임. 그런데도, 이란은 일일 200만 배럴 감소한 원유 생산량과 수출량 회복을 위한 공격적인 시설 투자에 나설 것임.

<그림 1> OPEC 원유 여유 생산능력(좌)과 이란의 원유 생산 및 수출량(우)



자료 : 삼성증권 재인용.

이란 건설시장에서 수주 전략은 기업 간 협력 확대와 정부 지원 강화가 중요

- 핵합의 관련 정세 변화 모니터링 강화를 기반으로 수주 기회 선점을 위해서는 이란 건설시장 환경 조사 등 현지화 전략 구축이 필요함.
- 이란의 건설공사 대부분은 시공사 금융을 요구하고 있어 입찰 참여시 금융 조달 방안 수립은 필수임. 또한, 이란 정부가 요구하는 51%의 자국화 비율에 대응하기 위해서는 현지 업체와 전략적 협력이 필수적임.
- 과거 이란에서의 국내 건설기업 수주 경험을 활용하기 위해서는 금융 조달 강화를 위한 정부의 정책적 지원이 수반되어야 함. 또한, G2G 수준의 합의를 통해 사업계획에서부터 참여할 수 있는 건설외교의 마중물 역할도 필수적임.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

K-CITY를 꿈꾸며

‘K-〇〇’이라고 불리는 한국의 문화는 최근 몇 년간 전 세계를 선도하고 있다. 지난 4월 말 미국에서 개최된 제93회아카데미에서는 한국영화 ‘미나리’가 여우조연상을 받으며 전 세계에 ‘K-Movie’를 알리는 큰 성과를 올렸다. ‘싸이’, ‘블랙핑크’, ‘BTS’로 대표되는 한국의 대중가요는 ‘K-POP’으로 불리며 전 세계에서 가장 핫(Hot)한 음악으로 자리매김했다.

필름 시장에서도 한국의 콘텐츠는 세계의 관심을 받고 있다. 넷플릭스 드라마 ‘킹덤’에 나오는 좀비는 ‘K-좀비’라 불리며 기존 좀비와는 차원이 다른 역동성으로 많은 호평을 받고 있으며, 2019년 개봉한 영화 ‘기생충’은 아카데미 시상식에서 작품상, 감독상 등을 받으며 그해 가장 사랑받는 영화가 되기도 했다. 또한, 정확한 코로나19 진단 키트와 높은 방역의식으로 대변되는 ‘K-방역’은 전 세계 코로나19 방역의 표본이 되며 세계에 한국의 이미지를 높이고 있다.

문화의 전파가 가진 파급력은 단순히 음반 및 영화 상품의 판매 증가에만 국한되지 않는다. 영화나 가요에서 시작된 한국문화에 대한 호감은 우리 옷과 음식, 자동차 등의 타(他) 상품 구매로 이어지고 한국과 타국과의 분쟁 시 한국의 입장을 옹호하게 등 국력증가에도 영향을 미치기 때문이다.

그러나 정부가 생각하는 문화는 영화나 드라마, 가요 등 일부 대중문화에 국한되며 문화의 영향력 또한 축소해 생각하는 듯하다. 예를 들어보자. 영화와 음악 등으로 한국을 접한 이들은 한국을 미래 첨단기술로 무장된 살기 좋고 안전한 국가로 상상한다. 그들은 결국, 한국을 방문함으로써 그들

이 한국에 가진 이미지를 확인하고 싶어한다. 이때, 그들이 가진 한국의 이미지에 가장 큰 영향을 주는 것이 공항과 공항이 소재한 인천 그리고 수도 서울인 것이다.

그러나 현실을 살펴보면 그들의 한국에 대한 호감이 얼마나 쉽게 무너질 수 있는지 알 수 있다. 미국계 컨설팅기업 AT의 글로벌 도시전망 순위에서, 서울은 2015년 12위에서 2020년 42위로 30계단 하락했으며 일본의 모리 재단이 조사한 세계 도시 종합경쟁력 순위(2020년)에서도 서울은 2015년에 비해 2계단 하락한 8위를 기록했다. 서울의 근무 및 주거 환경이 나날이 나빠지고 있음에도 정부가 도시경쟁력 강화에 투자하지 않으며 도시가 가진 문화적 힘을 소외하고 있음을 보여주는 예로 판단된다.

이대로는 안 된다. 문화 예술인들이 각고(刻苦)의 노력으로 만든 미래도시를 가진 한국 대신에, 낡은 건물과 번잡한 도로 그리고 허름한 빈민가를 방치해 한국을 방문한 외국인들을 실망하게 할 수는 없다. 첨단기술로 무장된 안전하고 살기 좋은 K-CITY를 만들어 우리의 도시 또한 우리의 대중문화처럼 세계인의 부러움을 사야 한다. 우리와 같이 작은 국토면적과 인구를 가진 나라가 많은 인구와 넓은 국토를 가진 하드파워 강국을 상대하는 길은 문화와 교육 등을 통한 소프트파워 강국이 되는 길이며 그 길에서 K-CITY는 중요한 역할을 할 수 있을 것이다.