

# 한국의 스마트공유도시와 기본소득<sup>1)</sup>

곽노완(서울시립대)

## I. 들어가며: 스마트도시의 양가성

4차 산업혁명과 더불어 ICTs(Internet and Communication Technologies: 정보통신기술)과 IoT(Internet of Things: 사물인터넷), IoE(Internet of Everything: 만물인터넷)에 기반한 스마트 사회와 스마트도시가 활성화되고 있다. 특히 도시인구가 2014년 39억 명에서 2050년 63억 명으로 급증할 것으로 예상되면서(이상호·임윤택·안세윤, 2017: vii) 선진국, 개발도상국을 망라하여 지구의 여러 도시들이 스마트도시를 지향하고 있다. 유럽의 바르셀로나, 암스테르담, 헬싱키, 런던 및 아시아의 서울, 싱가포르, 인도 도시들 및 중국의 193개 지혜성시(智慧城市)는 스마트도시를 표방하는 대표적인 도시들이다.

스마트도시는 ICTs가 융합된, 정보의 수신과 발신이 자유로운 지능화된 도시를 뜻한다(이상호·임윤택·안세윤, 2017: 4). 이전의 U(유비쿼터스)시티가 첨단기술 중심이었던 것에 비해 스마트도시에서는 사람중심의 계획이 우선된다. 스마트도시의 시민은 정보통신의 프로슈머로서 도시공간 및 디지털 미디어와 상호작용하며 도시와 함께 진화하는 사람들이다(이상호·임윤택·안세윤, 2017: xv). 스마트폰과 교통카드 사용에 따라 도시인의 이동경로 및 교통수단 이용 상황이 실시간으로 빅데이터로 공유되고 교통정책에 반영되는 것은 스마트도시의 전형적인 모습이다. 여기서 더 나아가 시민의 민주적인 권한이 강화되고 삶의 질이 향상되며, 도시가 살아있는 실험실(living lab)이 되고 시민이 도시계획의 실질적인 주체로 도약하는 것도 최근 들어 스마트도시의 공진화 효과로 제시되고 있다(김한준, 2017: 103-4).

그러나 스마트도시의 문제점도 있다. 첫째로 도시공간 및 사물에 설치된 센서와 네트워크, 그리고 관리시스템이 시민들을 감시하거나 통제하는 수단이 되기도 하며, 둘째로 스마트도시가 글로벌 IT 기업 및 대형 건설/부동산 업체들의 새로운 이윤추구를 위한 장으로 변질되어 경제적 사회적 불평등의 기폭제가 되기도 한다(박준·유승호, 2017: 135-6). 둘째 문제점과 관련하여, 시민공동체의 주체적인 협력을 통해 발전하는 스마트도시가 공유재의 확대 및 시민들의 공동체적 삶의 질 향상으로 이어지기보다, 공유재의 인클로저 내지 사유화를 통해 특권층이 공유재(의 수익)를 수탈하는 ‘공유지의 역설’이 도시공간에서 광범하게 나타난다는 비판도 제기되고 있다(Harvey, 2012: 78-82 및 곽노완, 2017: 215-218). 우버와 에어비앤비, 구글 등 인터넷 플랫폼벤처기업이 공유경제의 수익을 독점하는 새로운 독점자본으로 발전하듯이(차두원·진영현, 2015: 172-8), 스마트도시에서도 유사한 현상이 나타나는 셈이다.

이같은 이처럼 새로운 공유도시 또는 권력과 자본의 도시라는 양극단의 기로에 서 있는 스마트도시의 현황을 감안하여 기존의 스마트도시 논의를 공유경제 논의와 접목시켜 스마트공유도시라는 대안적 스마트도

---

1) 이 글은 『인문사회 21』 (제8권 제4호, 2017. 8)에 게재된 글을 수정 보완한 것임.

시 패러다임과 전망을 제시하려는 시도이다.

이를 위해 우선 기존의 다양한 ‘공유경제’ 패러다임들과 비판적으로 대결하면서, 시민들에게 공동유산으로 전승된 자연적·역사적 공유재의 수익뿐만 아니라 시민들의 실시간 정보공유와 협력을 통해 새로 생산된 공유재의 수익을 시민들 모두가 평등하게 공유할 새로운 공유경제 패러다임을 제시할 것이다. 그리고 이러한 공유경제는 분배정의와 보상적 정의라는 두 가지 정의 개념으로 정당화되어 현금·현물 도시기본소득의 여러 형태로 구체화됨을 보이고자 한다.

## II. 스마트도시의 특성과 프로슈머

시스코의 체임버스(Chambers) 회장에 따르면, 인터넷의 다음 단계는 사람과 사물, 프로세스와 데이터의 지능형 연결로 예측되고 있다. 이를 사물인터넷(IoT: Internet of Things) 또는 만물인터넷(IoE: Internet of Everything)이라 부른다(체임버스·엘프링크, 2016: 178).<sup>2)</sup> 특히 주요 대도시의 공공부문들은 이러한 만물인터넷의 활용에 주도적인 역할을 개시했다고 한다. 그들은 새롭고 혁신적인 솔루션들을 녹지 및 쇠락한 도심을 ‘스마트 + 커넥티드 커뮤니티’ 또는 ‘스마트도시’로 바꾸고 있다는 것이다. 체임버스는 스마트도시를 정보통신 기술을 통합하는 도시, 또는 전통적인 인프라를 시민의 삶을 풍요롭게 하는 기술과 결합한 도시로 정의한다(체임버스·엘프링크, 2016: 182). 그에 따르면, 스마트都市는 이미 바르셀로나와 송도 등 수십 개 도시에서 성공적으로 실행중이며, 교통량과 주차혼잡, 공해와 에너지 감축, 범죄 예방, 물과 폐기물 관리 등에 활용되면서 시민 삶의 질을 개선하고 있다(체임버스·엘프링크, 2016: 182-8).

그런데 이처럼 도시 공공부문의 주도하에 정보통신기술을 통합하는 도시라는 기술 중심의 스마트도시 개념은 최근에는 시민중심의 버텨업 모형, 공유자산 중심형 모형, 리빙랩(Living Lab) 모형 등으로 진화하고 있다. 버텨업 스마트도시의 대표적인 사례로 암스테르담의 시민들은 시민데이터 랩(Citizen Data Lab)이라는 프로젝트를 통해, 각자 본인들을 생활실험실(Living Lab)로 이해하고 공기, 교통, 쓰레기 등의 정보를 직접 수집해 제공하면서 스마트도시 구축에 공동의 주체로서 참여하고 있다. 공유자산 중심형 접근은 공공적인 측면에서 도시혁신과 참여를 지원하는 미디어랩, 퍼블릭랩, 메타랩 등의 실험실 및 지원센터와 사회적 기업유형들이 등장하게 되는 접근방식을 지칭한다. 이러한 변화에 참여하고 협력하는 시민과 기업들이 증가하면서 새로운 스마트 생활환경이 지역의 창조적 혁신과정으로 발전된다. 리빙랩은 사용자가 적극적인 혁신주체로 기능하는 구조로 사용자 주도형 개방형 혁신 생태계로서 ‘실험실로서의 사회(Society as a Laboratory)’나 ‘실험적인 도시(Experimental City)’의 모습으로 나타난다. 곧 리빙랩은 자율적인 도시의 의사결정과 오픈 거버넌스의 실험장으로서 스마트도시의 주요 구성요소로 자리잡고 있다(김한준, 2017: 104). 리빙랩을 통해 사용자 곧 시민은 사회서비스를 검증하는 단계에서 만족도 평가를 하는 수동적 주체에서 사전기획이나 개발 과정에 주도적으로 참여하는 능동적 주체로 전환되고 있다(이상호·임윤택·안세윤, 20117: 98-99). 곧 스마트 도시에서 시민들은 사회서비스와 정책에서도 소비자에 그치지 않고 생산자의 역할을 겸하는 프로슈머로 부

---

2) 사물인터넷과 만물인터넷은 이처럼 공용어로 쓰이기도 하지만, 논자에 따라 만물인터넷을 웨어러블 디바이스와 결합하여 모든 것이 연결된 것으로서, 사물인터넷보다 진화된 인터넷으로 보기도 한다(이상호·임윤택·안세윤, 2017: 14). 본문에서 인용된 저자들은 만물인터넷을 주로 쓰는 경우도 있고 사물인터넷을 주로 쓰는 경우도 있는데, 이 글에서는 체임버스와 같이 이 두 가지 용어를 같은 의미로 쓰고자 한다.

상하고 있는 것이다.

이제 스마트도시의 패러다임은 도시인프라의 지능화와 더불어 도시민의 삶의 질 향상을 목표로 개방, 참여, 공유, 협력의 가치를 강조하는 쪽으로 진화하고 있다고 할 수 있다(이상호·임세운·안세운, 2017: 9-11). 그런데 스마트도시의 지능형 만물인터넷의 인프라와 플랫폼, 데이터를 누가 구축하고 생산할 것이며 또 이로부터의 수익을 누가 어떻게 향유할 것인가의 문제에 응답하는 방식에 따라, 자본과 특권층을 위한 새로운 인클로저와 사유화의 공간이 될 수도 있고 반대로 기존의 시장과 국가의 틀을 벗어난 새로운 대안의 공동체가 될 수도 있다. 스마트도시의 인프라와 플랫폼, 데이터를 시민모두가 공동으로 구축하고 생산하는데 비해 그 스마트도시 인프라와 플랫폼, 데이터의 수익을 대자본과 특권층이 독점한다면 이는 착취와 수탈의 장을 확장하는 것에 불과할 것이다. 기존의 아마존, 구글, 에어비앤비, 네이버 등 플랫폼벤처기업의 폭발적인 성장은 바로 이러한 모습으로 전개되고 있다. 특히 시스코(CISCO)와 IBM이 스마트도시의 인프라 및 솔루션을 세계 여러 도시에 판매하는 대표적인 기업으로 스마트도시의 확산으로 막대한 이익을 챙기고 있다. 그리고 송도 국제업무지구에서처럼 시민들 전체의 세금을 투자하여 만들어진 스마트도시가 지가를 상승시켜 부동산 개발회사와 해당지역 부동산소유자들에게 막대한 이익을 몰아주는 점도 스마트도시의 문제로 지적되고 있다(박준·유승호, 2017: 135-6). 이처럼 스마트도시에서 대자본과 부자들에 의한 공유재의 인클로저 외에 시민들의 안전과 편리한 생활을 위해 이용되어야 할 센서와 관리시스템이 시민들을 감시하는 수단이 된다는 점도 스마트도시의 문제점으로 지적되고 있다(박준·유승호, 2017: 135).<sup>3)</sup>

이와 반대로, 스마트도시의 인프라, 플랫폼, 데이터를 시민 모두가 공동으로 생산하며 그 수익 또한 공동으로 향유한다면 스마트도시의 시장과 국가라는 이원적 체계를 넘어서서 새로 부상하고 있는 공유경제 체계를 확대재생산하는 선구적 실험장이 될 것이다. 스마트도시의 빠른 실시간 접속, 모든 곳에서의 접속, 지능화된 서비스, 자연스럽고 일상적인 서비스를 지향한다. 이를 위해 컴퓨터가 현실 공간과 세계에 이식되어 눈에 잘 보이지 않는 만물인터넷의 단계로 발전하는 중이다(이상호·임세운·안세운, 2017: 5-6). 그런데 이러한 스마트도시의 만물인터넷 인프라는 고정형 인프라와 이동형 인프라로 나뉜다. 고정형 인프라는 지능형 건물, 지능형 시설, 정보통합센터, 유무선네트워크, 디바이스 등이며 이동형 인프라는 스마트폰, 자동차, 로봇 등 움직이는 지능형 인프라이다. 그리고 이러한 인프라에 기반해서 각종 플랫폼과 랩이 생산되고, 사용자들에 의해 플랫폼과 랩에 빅데이터가 축적된다. 이때의 사용자들은 플랫폼과 랩의 소비자이면서 동시에 이 플랫폼과 랩에 빅데이터를 축적하여 경제적 수익성을 제고시키는 생산자이다. 곧 스마트도시의 시민들은 공유재로서 정보재를 소비하고 생산하는 프로슈머(Prosumer)인 것이다. 이런 점에서 네그리와 하트(Negri/Hardt)가 지적한 대로 메트로폴리스는 삶정치적 생산이 이루어지는 장소이며 공유재(Commonwealth)를 생산하는 공장이라 할 수 있다. 그리고 이러한 공유재는 주류 경제학에서 주장하듯이 단순히 시장의 외부성(Externality)으로 치부될 수 없다(네그리·하트, 2014: 350-1). 물론 네그리와 하트는 공유재의 주요형태를 비물질노동의 생산물로 보는 경향이 있다. 그러나 오늘날 대도시에는 정보재와 같은 비물질공유재뿐만 아니라 자연적·역사적으로 전승된 물질적·비물질적 공유재 및 공동체성원들의 공동비용으로 생산된 공유재도 있다.<sup>4)</sup> 스마트도

3) 도승연은 이러한 감시의 문제를 푸코의 문제들에 따라, 스마트도시에 내재한 신자유주의적 통치성의 수단이자 목표, 그리고 효과로 본다. 특히 안전을 대가로 자유를 포기하는 것이라고 본다(도승연, 2017: 24-30). 이러한 감시 문제에 대한 고찰은 다음 기회를 빌어서 고찰하고, 이 글에서는 스마트도시의 사유화와 공유화 문제에 집중해서 검토하고자 한다.

4) 네그리와 하트는 언어·이미지·지식·정동·코드·습관·관행·소통과 같은 비물질노동이 공유재의 주요 원천이라고 보며 메트로폴리스의 부동산 지대조차 이러한 이러한 비물질노동의 생산물이라고 본다(앞의 책: 350-1). 이에 대해서 페데리치(Federici)는 비물질공유재는 분명 어떤 부를 생산하지만 네트워크 성원들의 재생산을 담보하기 위해서는 비물질공유재만으로는 부족

시에서 와이파이 등 고정형 인프라의 상당부분은 모든 시민이나 사회성원들의 조세로 구축되었다는 점을 감안할 때 도시차원의 공유재, 또는 국가차원의 공유재라고 할 수 있다.<sup>5)</sup> 그리고 이런 점에서 오늘날 대중들은 네그리나 하트가 생각한 비물질공유재의 범위를 초과하여 광범한 공유재의 소비자이자 생산자인 프로슈머라고 할 수 있다. 이러한 프로슈머는 리프킨(Rifkin)이 주장한 대로 네트워크로 연결된 새로운 생산자이자 경영자로서 시장과 정부의 영역과 별도로 네트워크화 공유사회 내지 협력적 공유사회 또는 공유경제의 주체를 구성하기도 한다(리프킨, 2014: 219-46). 이런 점에서 오늘날의 스마트경제는 새로운 공유재를 사용하면서 동시에 생산하는 프로슈머를 통해 시장과 정부에 작용하며, 또 시장 및 정부와 독립적인 제3의 공유경제 체계를 구성할 가능성을 갖는다고 할 수 있다. 물론 이처럼 스마트도시의 시민들이 리프킨의 말처럼 프로슈머로 진화했어도, 스마트도시에서 공유재의 수익을 평등하게 누릴 거라는 보장은 없다. 스마트도시의 프로슈머들이 자신들이 공동으로 물려받거나 생산하거나 투자한 공유재의 수익을 평등하게 누릴 때, 스마트도시는 시장과 국가를 상당부분 대체할 정도로 새로운 공유경제에 기초한 도시공동체가 될 수도 있을 것이다. 이를 위해서는 인터넷벤처기업이나 대자본에 의한 스마트도시의 인클로저를 넘어서서 스마트도시를 평등하게 공유하기 위한 시민공동체와 도시정부의 실천이 활성화되어야 할 것이다. 이런 점에서 스마트도시는 새로운 사유화 내지 인클로저와 공유화의 전장이기도 하다.<sup>6)</sup> 그런데 인터넷벤처기업이나 스타트업 기업에 의한 스마트도시 인클로저와 사유화에 대항하여 스마트도시 공유재의 수익을 시민모두가 평등하게 누릴 비전을 창출하고 실천하기 위해서는 스마트도시에서 공유의 범위를 주로 소규모 협동조합적 공유기업이나 비영리부문의 활성화로 보는 리프킨의 관점이나 서울의 ‘공유도시 서울’<sup>7)</sup>의 관점은 공유경제를 보가 폭넓게 보는 새로운 패러다임으로 대체될 필요가 있다.

### III. 스마트도시에서 공유경제와 선물경제

인터넷이나 컴퓨터 가상세계 속의 도시가 아니라 거꾸로 인공지능의 인터넷과 컴퓨터를 만물과 공간, 시민에게 이식하여 가상세계를 오프라인으로 옮겨온 스마트도시 내지 스마트사회가 융합과 연결을 특징으로 하고 만물인터넷의 플랫폼을 공유하며, 클라우드 펀딩을 통한 공동투자에 기초한 공유경제(Sharing

---

하며 빈 집 등의 물질적 공유재에 대한 공동체적 접근이 담보되어야 한다고 주장한다(권범철, 2017: 145에서 재인용). 그런데 페데리치도 공유지 문제와 관련하여 빈집과 도시의 빈 공간에 대한 공동체적 공유를 주요 대안으로 제시하면서, 현대 도시공유지의 생산과 이의 사적인 인클로저와 사회적인 재전유의 문제를 현재의 가시적인 공유지의 소규모 공동체적 공유라는 차원으로 매우 좁게 한정하는 모습을 보이고 있다. 곧 현대 도시시대의 상당 부분이 시민 내지 사회성원 모두가 부담하는 조세로 건설되는 건조환경이나 용적률 등 제도의 변화 내지 공중권의 사유화로 인한 개발이익의 인클로저 및 자연적·역사적으로 전승된 물질적 공유재의 사유화에서 유래한다는 사실과 이를 소집단차원이 아니라 도시전체차원에서 실질적인 공유지 내지 공유재로 재전환하는 과제를 놓치고 있다. 이러한 도시공유지의 재전유 문제에 대해서는 곽노완(2017: 211-8) 참조.

5) 리프킨(Rifkin)이 밝힌 대로, 미국 연방통신위원회는 미국 전역을 무료와이파이로 만들 계획을 갖고 있다(리프킨, 2014: 240-3). 이는 와이파이가 조만간 개별도시의 범위를 넘어서 국가차원의 공유재로 진화하리라는 것을 예고해 주는 것이다.

6) 네그리와 하트도 이와 유사하게 메트로폴리스를 공유재의 사유화와 공통적인 것을 위한 정치가 대립하는 장소로 본다(네그리-하트, 2014: 349-63). 이는 공유사회의 도래에 대한 리프킨의 낙관주의와는 다른 관점이다.

7) ‘공유도시 서울’은 공유경제의 개념을 서울시민 전체가 평등하게 누리는 공유재의 수익이 아니라 생태친화적인 소규모공동체의 협동조합적인 ‘협력적 소비’ 개념으로 축소하는 경향이 있다. 이에 대한 비판은 곽노완(2013: 161-9).

Economy, Commons Economy) 내지 공유지(communs) 또는 공유재(common-pool resource)를 부상시킬 것이라는 전망은 스마트도시나 스마트사회 연구자사이에서 폭넓게 공유되고 있다(김구, 2016: 29; 이상호·임윤택·안세윤, 2017: 46, 116; 김한준, 2017: 95-6; 권범철, 2017: 141-6).<sup>8)</sup> 곧. 마치 리빙랩을 통해 새로운 자율적 거버넌스로 시민들이 도시개발의 주체이자 프로슈머로서 도시를 정책적으로 공유하듯이(김한준, 2017: 103-4), 경제영역에서도 공유경제가 확산될 것이라는 것이다. 그러나 논자에 따라 ‘공유경제’를 여러 가지 상이한 의미로 사용하고 있어 이 개념을 재정립할 필요가 있다. 특히 공유경제와 선물경제를 동일시하는 논의와 비판적으로 대결할 필요가 있다. 그리고 이처럼 새롭게 정립될 공유경제의 개념을 스마트도시와 융합시켜 스마트도시의 비전을 확장할 필요가 있다.

순다라라잔(Sundararajan)이 말한 대로 ‘공유경제(sharing economy)’는 논자에 따라 다양하게 정의되고 있다(Sundararajan, 2016: 27). 이 말은 ‘공유경제’의 개념이 매우 다양하다는 것을 웅변해 준다. 이러한 인정에 기초해서 그는 자신의 ‘공유경제’ 개념을 제시한다. 그는 우선 공유경제를 선물경제와 동일시한 레식(Lessig)과 달리, 선물경제(Gift Economy)와 시장경제 사이에 걸쳐있는 것으로 정식화한다(Sundararajan, 2016: 38). 그에 따르면, 선물이 특정 집단에서 순환하게 되면 일련의 상호 연결된 관계와 탈중심의 응집성이 출현한다. 곧 선물경제는 공동체를 창출시킨다는 것이다. 또한 선물경제에서는 쌍방 간 호혜성에 대한 기대가 없고 선물경제의 목적은 사회적 가치를 증진시키는 것이라고 본다. 그리하여 선물경제에서도 누군가에게 빛질 수는 있어도 이는 특정한 크기의 가치로 확정된 것도 아니며 이 빛이 다시 환수된다는 기대도 없다는 것이다(Sundararajan, 2016: 35-7). 이처럼 공유경제를 선물경제와 차별화한 순다라라잔의 문제의식은 공유경제를 비상업적 경제가 아니라 시장경제를 대체할 다른 방식의 상업적 경제활동으로 보려는 것이라 할 수 있다. 그에게 공유경제의 핵심은 ‘군중에 기초한 자본주의’ 내지 ‘군중에 기초한 네트워크’, 또는 자본과 노동이 기업이나 국가가 아니라 개인들로 이루어진 탈중심의 군중들로부터 조달된다는 점에 있다(Sundararajan, 2016: 26-7).

이처럼 공유경제를 새로운 상업적 경제활동으로 보는 순다라라잔과 달리 일찍이 레식(Lessig)은 공유경제를 돈이 개입되지 않고 사회적 관계가 중시되는 경제활동 내지 선물(Gift)로 정식화한 바 있다(Lessig, 2008:146-7). 그리고 사람들이 공유경제에 참여하는 동기는 ‘자기애적인 고려(me-regarding)’와 ‘너를 위한 고려(thee-regarding)’의 두 가지가 있다고 한다. 자기애적인 고려가 강할수록 ‘얇은 공유경제’이며, 자기애와 너를 위한 고려가 섞여 있는 공유경제는 ‘두꺼운 공유경제’에 해당한다. 그는 이러한 공유경제가 태생적인 공유경제였던 인터넷과 더불어 크게 증가하여 선진 경제의 핵심으로 부상했음을 강조한다(Lessig, 2008: 151-176). 그런데 이러한 공유경제에 기초해 가치를 증식하는 상업경제로서 ‘하이브리드 경제’가 부상한다고 한다. 물론 그는 이러한 하이브리드 경제도 공유경제에 참여하는 사람들에게 혜택과 행복을 주지 못하면 성공적일 수 없다고 본다(Lessig, 2008: 177). 실제로 하이브리드 경제는 사람들이 공유경제에 많이 접속하도록 광범한 무상서비스를 제공하는 대신 다수 사용자와 접속자에 기초해 막대한 광고수익을 올리는 경우가 많다. 이처럼 하이브리드 경제 내지 병행경제는 공유경제를 활성화하면서 상생한다는 것이다(Lessig, 2008: 225-6; 광노완, 2013: 150-3 참조). 레식의 구분에 따르면, 구글, 페이스북 트위터 등은 이러한 하이브리드 경제영역에 속하는 대표적인 기업들이라 할 수 있을 것이다.

그런데 레식과 달리, 리프킨은 이러한 플랫폼벡터기업이 공유경제의 이익을 상업적으로 독점하고 사유화하는 것에 대해 비판적이다(리프킨, 2014: 333). 리프킨의 공유경제(Sharing Economy) 개념은 ‘네트워크화

8) 김구는 공유경제를 공짜경제로 지칭하고 있다(김구, 2016: 29).

된 공유지(networked Commons)'와 동의어로 사용되는데(리프킨, 2014: 363, 248)<sup>9)</sup>, 명확히 정식화되지는 않았지만 사물인터넷과 네트워크를 이용한 한계비용 제로화, 피어투피어, 소유권보다 접근권, 공유지(Commons) 개념 등을 강조한다. 그의 공유경제 개념은 개방적인 접근권을 중시하는 측면에서 카셰어링과 같은 협력적 소비에 가깝기도 하고(리프킨, 2017: 370), 프로슈머와 무료와이파이 등과 연계된 네트워크화된 공유지를 중시한다는 점에서 오스트롬(Ostrom) 내지 볼리어(Bollier) 등의 공유주의자(commoner)의 새로운 비배제적이며 비차감적인 정보공유재 개념에 가깝기도 하다(리프킨, 2014: 240-7; Hess and Ostrom, 2011: 9-10; Bollier, 2011: 29-30). 이러한 리프킨의 공유경제에서 핵심 주체는 우버나 에어비앤비 등으로 대표되는 스타트업 기업이 아니라 사물인터넷을 기반으로 한 비영리 조직과 프로슈머라 할 수 있다(차두원·진영현, 2015: 176; 리프킨, 2014: 219-47, 434-438). 그리고 이러한 사물인터넷 인프라는 부유한 자본가들이나 기업의 주주들보다는 소비자들의 자금을 통해 구축되고 있다고 본다(리프킨, 2014: 225-6). 그런데 특히 에너지산업에서처럼 태양열 등 재생가능 전기와 관련하여 대형에너지 사업체가 소비자를 희생시키며 수익을 갈취하던 구조가 스마트그리드를 통해 녹색전기의 생산자이자 소비자인 수백만의 프로슈머가 이익을 보는 공유경제 구조로 빠르게 변화하고 있다고 본다. 오늘날 대중의 인식이 높아지면서 독일 등 유럽에서는 개인들이 녹색에너지의 생산용량이 전통적인 전력회사들의 용량을 크게 압도하고 있다는 것이다(리프킨, 2014: 227-8). 이처럼 스마트기술을 이용한 공유경제가 시장을 압도하면서 진화하는 사례에 대해 리프킨은 낙관적이다. 실제로 그는 2013년 미국의 연방통신위원회가 미국 전역에 '슈퍼 와이파이 네트워크'를 창출해 모든 사람이 무료로 무선 접속을 할 수 있게 한다는 계획을 발표했음을 밝히면서, 이미 개방형 와이파이 네트워크가 전통적인 허가제 유선통신을 빠르게 뛰어넘고 있음을 강조하고 있다(리프킨, 2014: 240-3). 이러한 리프킨의 주장은 레식의 주장과 달리 비영리 스마트 공유경제가 시장경제와 상생하기보다는 시장경제를 완전히는 아니더라도 상당부분 대체할 것이라는 낙관적인 전망을 깔고 있다. 그런데 다른 한편 비영리 조직이나 개인을 강조하는 이러한 주장은 그가 공유경제를 대체적으로 레식과 마찬가지로 비영리 선물경제(Gift Economy)에 가깝게 보고 있음을 드러내는 것이다. 비록 그가 공유경제와 선물경제의 관계를 레식과는 상반되게 본다고 해도 말이다. 그런데 이러한 리프킨의 비영리 스마트 공유경제 패러다임은, 초연결망을 통한 사람들의 고밀도 접속과 프로슈머로서의 활동이 낳는 수익을 영리성 원리에 따라 확장하고 이 수익을 공유하는 것을 배제하는 측면에서 공유경제의 범위를 반쪽으로 제한하는 문제점을 내포하고 있다.

공유경제의 기반을 이루는 공유지(Commons) 내지 공유재(common-pool resource)는 전통적으로는 맑은 물이나 맑은 공기처럼 차감적인(경쟁적인) 재화로 간주되어 왔다. 그러나 최근 들어 오스트롬과 볼리어 등의 공유주의자들도 인터넷의 진화에 의해 부상하는 정보처럼 비차감적인(비경쟁적인) 재화도 공유재에 포함시키고 있다(Hess and Ostrom, 2011: 9; Bollier, 2011: 27-8). 그리고 <표1>에서 보듯이 공유재에는 자연/역사/제도/공동투자를 통해 형성된 재화뿐만 아니라 스마트시대의 공동체 성원들이 프로슈머로서 공동으로 생산한 재화도 포함된다.

---

9) 리프킨의 『한계비용 제로 사회』의 한국어판 번역자는 networked Commons를 '네트워크화 공유사회'로 번역하고 있다(리프킨, 2014: 246).

〈표1〉 공유재의 유형

	차감적	비차감적
자연/역사/제도/공동투자를 통해 형성된 공유재	자연자원, 공원, 학교, 길, 광장, 역사유적, 생산수단, 새로운 용적률, 전파대역, 새로운 공원/도로/철도/만물인터넷인프라 등	언어, 문화, 제도, 지식체계, 예술/기술 등.
당대 공동노동으로 생산된 공유재		빅데이터, 정보, 새로운 문화/제도/지식/예술/기술 등.

- 이 표는 필자가 구성한 것임.

〈표1〉의 공유재 중에서 비차감적이면서도 기술특허권이나 지적재산권처럼 사회제도에 따라 상업적 거래의 대상이 되는 공유재도 있으나, 비차감적인 공유재의 대부분은 무한재에 해당하므로 무상으로 공유하여도 원리적으로 무방하다. 그리고 차감적인 공유재라 하더라도 바다나 강, 산, 공원, 길, 광장 등 무상으로 공유하는 것이 더 합당한 경우도 있으나 유상으로 이용하는 것이 합당한 경우도 있다.

특히 맑은 물과 용적률은 유상화하는 것이 필요하다. 맑은 물의 경우 민영화하는 경우 사적 자본에 의한 공유재 인클로저가 광범하게 진행될 것이지만, 그렇다고 해서 무료로 사용하게 된다면 낭비적 사용으로 인해 맑은 물을 생산하는 사회적 비용이 급증하여 결국 공동체성원들 모두가 낭비적인 사용자에게 수탈당하는 결과가 초래된다. 따라서 맑은 물처럼 아끼거나 생산하는 데 비용이 드는 공유재의 경우, 공유기업을 통해 경영하고 운영하되 생산비 수준의 가격으로 유료화할 필요가 있다. 그리고 물 자원의 절대량을 아껴야 하는 경우에는 사회적 필요와 합의에 따라 지속적인 이윤이 남을 만큼 가격을 인상하는 대신 이 이윤을 다시 공동체 성원에게 평등하게 배분하는 것도 정당화될 수 있다.

그리고 용적률은 도시의 건물을 밀도 높게 고층화할 필요에 따라 제도적으로 상향되는 추세에 있다. 특히 스마트도시의 사물인터넷 등 초연결 인프라가 구축되기 위해서는 도시의 밀도와 용적률이 더 상승할 가능성이 높다. 왜냐하면 만물인터넷 구축은 넓은 지표면보다는 밀도 높은 좁은 공간에 설치할 때 비용이 절감될 것이며, 고효율의 토지이용을 통해 개발비용의 절감을 지향하는 스마트도시의 경우 기술적으로도 보다 높은 밀도의 토지이용을 가능하게 할 것이기 때문이다(이상호·임운택·안세운, 2017: x). 이처럼 고밀도 토지이용은 용적률 상향을 전제로 한다. 그런데 도시의 용적률 상승은 지가상승을 초래한다. 한국의 경우 용적률은 도시별(지자체별)로 관리하고 있는데, 이 용적률은 모든 시민의 공유지로서 공중을 토지용도에 따라 일정하게 토지소유자에게 양도한 것이라고 볼 수 있다. 따라서 용적률 상향에 따라 상승된 지가를 부동산소유자가 독점한다면 이는 공유재의 인클로저 내지 사유화에 해당한다고 할 수 있다. 곧 용적률 상향부분은 부동산소유자에게 무료의 선물로 제공될 것이 아니라, 공동체가 토지소유자에게 유상임대하거나 유상양도하고 그 수익은 다시 공동체성원에게 평등하게 분배되는 것이 분배정의에 합당하다. 오히려 공중과 용적률이 공유재라는 이유로 토지소유자가 무료로 사용하거나 전유한다면 이는 모두의 공유재를 사유화하고 수탈하는 것이다. 이처럼 공유재라고 해서 모두 무상의 선물경제인 것이 아니라, 특히 비차감적인 공유재의 경우에는 유상으로 이용하는 것이 분배정의에 합당한 경우가 있다.

더구나 만물인터넷의 인프라가 도시공간 곳곳에 구축된 스마트도시는 공간의 제한을 넘어서서 도시토지의 효용을 극대화함으로써 부동산가격을 상승시킨다. 시민의 세금으로 구축된 스마트도시의 만물인터넷 인프라와 생태계는 제도적으로 공유재로 확립될 필요가 있으며, 여기에 시민들의 스마트도시에서의 삶 자체가

빅데이터 등을 통해 스마트도시 만물인터넷 플랫폼의 수익에 기여한다는 사실이 추가적으로 인정될 필요가 있다. 이렇듯 시민들의 활동으로부터 나오는 만물인터넷의 수익이 다양한 스타트업 기업이나 플랫폼벤처기업, 또는 부동산소유자에 의해 사유화되는 경우는 일정비율로 환수하여 시민 모두에게 배분되어야 공유재와 공유경제의 원리에 합치된다고 할 수 있다.

뿐만 아니라, 스마트도시의 만물인터넷에 기반하여 시민모두가 자본투자와 노동기여에 대한 보상으로 배당권을 갖는 영리형 공유기업 형태로 플랫폼벤처기업 창설을 적극적으로 고려할 필요도 있다. 만물인터넷과 이를 활용한 새로운 플랫폼을 영리추구의 사적인 기업에만 허용하기보다 차라리 공유기업을 통해 플랫폼을 영리적으로 운영하고 대신 그 이익을 시민들에게 평등하게 분배하는 것이 스마트도시의 만물인터넷이라는 공유재의 수익과 프로슈머로서 시민들이 생산한 빅데이터의 수익을 특정한 사적인 자본이 사유하는 것을 방지하고 모든 시민이 공유하는 방법일 수 있다. 만물인터넷을 통해 시민들의 접속밀도가 증가한 플랫폼은 유동인구가 많은 오프라인 공간처럼 막대한 지대를 낳는다. 이 지대는 사용자에게 요금을 받기보다는 주로 광고수익의 형태로 나타나거나 아니면 카셰어링 내지 자율주행택시 플랫폼이나 앱을 이용해 사용자로부터 수익을 올리는 형태로 나타날 것이다. 이 지대를 사적인 영리기업이 전유하도록 하는 것은 공유재와 공유경제의 원리에 어긋난다.

레식이나 리프킨처럼 공유재와 공유경제를 주로 무상의 선물경제로 운영한다면 이는 사적인 자본이 공유재의 수익을 무상으로 수탈하는 것을 방지하는 역설적 상황이 초래된다. 오히려 시민모두가 배당권을 갖는 영리성 공유기업을 증가시키고 이 공유기업의 이익을 투자자로서 또 프로슈머로서 시민 모두가 공유하는 방향으로 공유경제 개념을 재구성할 때 공유재의 수익을 시민 모두가 실질적으로 공유할 비전이 확대된다고 할 수 있다.

이러한 공유경제 개념은 미드(Meade)가 제시한, 사회가 소유한 기업 및 이에 기초한 ‘사회배당(Social Dividend)’을 재구성한 것이라 할 수 있다(Meade, 1993: 145). 미드는 국가의 차원에서 파트너십 경제모형을 구상하여, 국가가 사회 총자본 주식의 50%를 소유하고 이 주식의 배당금을 모든 국민에게 사회배당 곧 기본소득으로 지급하자고 제안했다(Meade, 1993: 144-5).<sup>10)</sup> 이 글에서는 스마트도시 차원에서도 만물인터넷 인프라에 기초한 수익성 있는 플랫폼공유기업을 창설하고, 이 기업에 대한 시민들의 (조세를 통한) 투자뿐만 아니라 이 기업의 이익에 대한 프로슈머로서 시민들의 기여를 인정하여 그 기업의 이익을 시민들 모두에게 기본소득으로 배당하자고 주장하는 것이다. 이는 미드의 파트너십 경제 개념에 스마트도시의 프로슈머로서 시민들의 노동기여에 대한 보상을 추가한 새로운 공유경제모형이라 할 수 있다.

앞에서 보았던 순다라라잔은 자본을 조달하는 군중들을 자발적인 조합적 참가자로 한정하며 따라서 그 이익의 분배도 조합적 참가자에 국한한 데 반해(Sundararajan, 2016: 196-200), 이 글의 공유경제 개념에서는 세금을 납부하며 스마트도시에서 거주하는 모든 시민 전체가 투자자와 프로슈머로 이익배당자로 포괄된다는 점에서 차이가 있다. 이처럼 재구성된 공유경제 개념을 스마트도시의 만물인터넷 및 프로슈머 개념과 결합할 때, 스마트도시가 자본의 새로운 착취와 수탈 공간으로 전락할 위험을 벗어나서 시민들 모두가 주인이 되는 스마트공유도시의 가능성이 열릴 것이다.

---

10) 미드는 이 글의 공유 개념에 해당하는 사회적 소유와 국가소유를 거의 구분하지 않는다. 하지만 공유경제가 시장경제와 국가재정과는 별도로 모든 구성원들의 1/N의 권리에 기초한 제3의 경제영역임을 감안할 때, 사회적 소유와 국가소유를 엄밀하게 구분할 필요가 있다. 이에 대해서는 권정임(2015: 31-4) 참조.



#### IV. 결론: 스마트공유도시와 도시기본소득의 비전

스마트도시는 슈밥(Schwab)이 지적한 대로 자원활용의 효율성과 생산성 및 인구밀도가 증가하는 도시이자, 삶의 질이 향상되고 환경에 긍정적인 영향을 주며 서비스 제공 가격이 저렴해지며 자원 활용에 대한 투명성이 증가하는 도시이다. 또 상품생산이 분산되고 공기 및 소음이 감소되며 전자정부가 더 스마트해지는 도시이다. 반면에 사생활 침해와 감시의 가능성이 있으며 사이버 공격에 대한 취약성이 증가하는 도시이기도 하다(슈밥, 2016: 208-9).

이러한 사생활 침해와 감시가 경우에 따라서는 스마트도시의 실행주체가 누구냐에 따라 스마트도시에 내재적인 신자유주의적인 현대적 통치성의 수단일 수도 있을 것이다(도승연, 2017: 24-30). 이는 스마트도시가 정치의 문제이기도 하다는 것을 뜻한다. 그리고 사이버 공격에 대한 취약성 문제는 스마트도시가 기술적으로 극복할 문제일 것이다. 이러한 문제들에 대한 고찰은 다음의 기회로 미루고자 한다.

스마트도시가 시스코와 같은 글로벌 IT 기업들의 이윤추구의 장이 되거나 대형 부동산 개발의 브랜드로 이용되는 문제점(박준·유승호, 2017: 135)에 대한 응답으로서, 이같은 스마트도시가 공유재의 사용자이자 생산자인 프로슈머로서의 시민과 함께 스마트공유도시로 진화할 전망을 이론적으로 극대화하고자 하였다. 여기서 스마트공유도시에서 만물인터넷의 인프라와 이에 기초한 플랫폼에서 유래하는 수익을 시민들이 공유할 정당성은 어디서 나오는가에 대한 의문이 제기될 수 있다. 이는 스마트도시의 공유재가 무엇이며 누구에 의해서 어떻게 생산되는가에 대한 문제와 결부되어 있다. 후자의 문제에 대해서는 앞 절에서 밝힌 바 있다. 여기서는 ‘공유의 정당성’에 초점을 맞추어 논하고자 한다.

앞 절에서 제시한 대로 스마트공유도시의 공유경제는, 조세를 통해 만물인터넷의 인프라에 투자하면서 만물인터넷 플랫폼에 프로슈머로서 빅데이터를 축적하는 모든 시민들이 도시공유재의 수익을 도시기본소득으로 1/N씩 공유하는 경제로 정식화할 수 있다. 여기서 스마트공유도시의 시민들이 도시기본소득을 받아야 할 논거는 두 가지 정의 개념에 근거한다. 첫째는 자연/역사/제도/공동투자를 통해 형성된 공유재의 수익에 대한 공정한 분배정의로서 모든 시민들의 배당권이다(Van Parijs and Vanderborght, 2017: 103-109). 이는 각자의 노동이나 노력으로 만들어지지 않은 재화를 공유재로 보고, 모든 사회성원들이 이에 대해 1/N의 수익권을 갖는다는 실질적 자유시장주의 내지 공유주의자(commoner)의 분배정의 개념이라 할 수 있다. 공유경제 개념은 이러한 공유주의의 분배정의 개념에 기초할 때 소규모 공동체로 한정되지 않고 도시나 국가, 심지어 지구 차원으로까지 폭넓게 확대될 수 있다(Van Parijs and Vanderborght, 2017: 228; Tideman/Vallentyne, 2013: 44).

둘째는 새롭게 프로슈머로서 시민들이 공동으로 생산한 공유재의 수익에 대한 호혜적인 보상적 정의이다. 이는 여태까지 보상받지 못했던 사회적 공동노동 내지 자유노동에 대한 보상이라고 할 수 있다.<sup>11)</sup> 이렇듯 스마트시대의 기본소득은 ‘분배정의+노동에 대한 보상적 정의’의 중첩된 정의 개념을 통해 정당화되고 구체화될 수 있다.

첫 번째 분배정의에 기초해서 용적률 상향이나 만물인터넷 인프라 구축에 따른 지가상승 및 새로운 공유

---

11) 이처럼 인터넷 시대의 인지노동을 기본소득의 논거로 삼는 연구로는 안현호(2016: 127-9)를 참고할 수 있다. 그리고 강남훈은 모두가 공동으로 생산한 빅데이터와 인공지능의 수익 중 모두에게 기본소득으로 돌아가야 할 몫을 새플리가치를 통해 산출하고 있다(강남훈, 2016: 18-31). 이 두 연구는 인지노동에 대해 노동에 따른 보상적 정의의 원리를 적용하여 인지노동의 가치만큼 모두에게 기본소득을 지급하자고 주장한다.

기업의 이익에 대한 시민배당을 제시할 수 있고<sup>12)</sup>, 두 번째 보상적 정의와 관련해서 시민들의 활동정보로 생산된 빅데이터를 통한 스마트도시 만물인터넷 플랫폼과 앱의 수익성 증가에 대한 보상을 들 수 있다.<sup>13)</sup> 스마트도시의 시민들이 자연과 역사로부터 전승받고 스스로 프로슈머로서 자신들이 투자하고 생산한 공유재의 수익에 대한 권리를 요구하고 이러한 배당 및 노동에 대한 보상이 합쳐져서 도시기본소득으로 시민들 모두에게 1/N로 공유될 때, 스마트도시는 스마트공유도시로 진화했다고 할 수 있을 것이다. 이러한 스마트공유도시의 기본소득은, 조합을 구축하기 위해 크라우드 펀딩을 조직하는 다른 역할의 분산된 협력자들에게 기본소득을 지급하자는 디츠(Dietz)의 조합 기본소득 공유경제 모델<sup>14)</sup>을 도시공동체 범위로 확장한 것이다.

이 도시기본소득은 시민들의 합의에 따라 현금이 아니라 무상와이파이와 같은 현물이 될 수도 있을 것이고, 또 국가차원의 기본소득에 통합된 형태로 지급될 수도 있을 것이다. 선물경제와 혼재된 리프킨의 공유경제 개념이 소규모 비영리부문에 대한 과도한 낙관으로 치우치지 않고 보다 광범한 범위에서 공유재의 수익에 대한 권리요구로 이어진다면, 이 글에서 제시된 스마트공유도시의 비전과 보다 많은 교집합을 갖게 될 것이다. 프로슈머와 무료와이파이에 대한 그의 비전은 이러한 교집합이 커질 수 있음을 보여주고 있다.

도시공유지의 수익에 대한 배당+프로슈머 노동에 대한 보상으로 도시기본소득은 스마트도시를 스마트공유도시로 진화시키는 경제적 기초가 될 것이다. 이처럼 새로운 공유경제 개념을 스마트도시와 융합함으로써, 플랫폼벡터기업에 의해 시민들의 공동투자와 공동노동으로 생산된 만물인터넷 공유재의 수익이 사유화되거나 수탈될 것이라는 스마트도시에 대한 수동적 반대를 넘어서서, 스마트도시를 21세의 도시공동체 곧 스마트공유도시로 진화시키기 위한 대안적인 노력이 학술적으로나 실천적으로 활성화될 것으로 기대된다.

---

12) 이와 관련하여, 2018년 초부터 재시행 될 재건축초과이익환수와 최근 정부에서 검토 중인 토지보유세 도입 등 환수될 토지수익은 국내거주자 모두에게 토지기본소득으로 배당되어야 마땅하다. 이를 정부가 특정지역의 도로/공원/지하철역 신설 등 사회간접자본에 투자하는데 사용한다면 결국 국내거주자 모두의 공유재를 수탈하여 특정지역 부동산소유자들에게 퍼주는 꼴이 될 것이다.

13) 프로슈머로서의 자유노동에 대한 보상은 현재 구글, 유튜브, 네이버 등 인터넷벡터기업에 의해 미미하게 소액결제(Micropayment) 형태로 이루어지고 있다. 그러나 이는 양적으로도 불충분한 보상일 뿐만 아니라, 예를 들어 유튜브에 올린 스포츠영상이 누구 노동의 생산물인지를 확정하기 힘들만큼 사회적 협력을 통해 생산된 것이기에 합당한 사람에게 보상되지 못하는 문제를 내포하고 있다. 따라서 이러한 인터넷 자유노동에 대하여 인터넷벡터기업의 수익 중 일정비율을 조세로 환수하여 모든 해당 성원들에게 기본소득으로 지급하자는 주장이 힘을 얻고 있다(이항우, 2015: 338-45).

14) Sundararajan, 2016: 199에서 재인용. 순다라라잔은 이러한 조합원들 사이에서의 기본소득 모델 외에 공유경제에서 부를 공유하는 두 가지 모델을 더 제시하고 있다. 그 중 하나는 협동조합과 주식회사의 하이브리드 모델로서 설립자와 노동자, 사용자, 투자자에게 각각 다른 소유지분과 이윤배당을 하는 모델이다. 다른 하나는 인터넷 정보제공자에게 플랫폼을 분할하는 모델로서 노동자들의 자사주 모델처럼 정보제공자에게 이익을 공유토록 하는 모델이다. 이 중에서 순다라라잔은 마지막 모델이 가장 실현 가능성이 높다고 본다(Sundararajan, 2016: 200). 이처럼 순다라라잔의 공유경제모델은 이익의 창출을 전제한다는 점에서 리프킨의 비영리부문 공유경제모델과 다르다. 그리고 공유경제의 차원을 도시나 국가 차원이 아니라, 인터넷을 통한 군중들의 조합이나 기업 차원으로 축소하는 점에서 앞에서 필자가 비판한 소규모 공동체적 공유경제 모형의 진화된 형태라 할 수 있다.

## 보충글

# 「토지기본소득의 사회정의론과 재건축초과이익의 공유」

(곽노완, 《인문사회과학연구》 18권 3호, 2017. 8에서 발췌)

### 3. 공시가격의 형평성과 재건축초과이익환수제의 적용범위 문제

〈표3〉에서 보면 강남/북 아파트의 실거래가 대비 공시가격은 유의미한 차이가 나지 않는다. 이는 2017년 5월에 발표된 공시가격이 지난 1년간 실거래가를 공시가격에 빠르게 반영했기 때문으로 분석된다. 한국감정원 등의 실거래가도 최근 1, 2개월의 급등추세는 충분히 반영하지 못한 편이라, 강남지역 아파트가격 급등세를 충분히 반영하지 못하고 있다. 그럼에도 서울 내에서 지역별 공시가격 격차는 크게 줄어들었고 이는 고무적인 일이다.<sup>15)</sup> 단, 최근 한두 달 간 서울지역 아파트가격이 급등한 이유도 있겠지만 공시가격이 국토교통부의 주장과 달리 실거래가의 70%에 못 미쳐서 부유층에게 커다란 감세효과 특혜를 주는 셈이므로 상향될 필요가 있다. 물론 앞에서 지적했듯이 아파트나 다세대주택 등 공동주택에 비해 단독주택의 공시가격 비율이 낮아 대저택을 소유한 부유층에 특혜가 주어지는 것은 이른 시일 내에 시정될 필요가 있다.

〈표3〉 서울 강남/북 지역 아파트 실거래가 및 공시가격 비표

구분	단지명	실거래가(만원)	공동주택공시가격(만원)	공시가율	
강북	재건축초과이익 부담 추정 단지	상계주공7단지 30평대	51,900	34,100	0.65
	10년 내 신축	청량리미주아파트 30평대	50,500	29,400	0.58
		전농래미안크레시티 30평대	66,000	44,400	0.67
		옥수어울림 30평대	92,000	56,900	0.62
강남	재건축초과이익 부담 추정 단지	대치동은마아파트 30평대	135,000	89,600	0.66
	10년 내 신축	잠실주공5단지 30평대	162,000	106,400	0.66
		잠실리센츠 30평대	128,000	82,400	0.64
		반포래미안퍼스티지 30평대	182,000	123,000	0.68

- 실거래가는 2017. 6월초 한국감정원 시세로 최근의 급등세는 충분히 반영되지 않았음.

그런데 〈표4〉에서 보듯이 재벌기업이나 부자들이 소유한 상업 용지 및 건물의 공시가격은 주택보다도 훨씬 낮아서 토지자산이 많을수록 실질적으로 세금감면을 많이 받고 있다. 이는 조세형평성에 크게 위배된다. 건물의 감가상각을 고려하면 공시가격은 〈표4〉에서보다 더욱 떨어질 것이다. 상업 용지와 건물의 경우 공시가격이 실거래가 대비 60% 미만으로, 주택공시가격에 비해 공시가격이 현저히 낮다.<sup>16)</sup> 이처럼 상업용건물

15) 물론 앞에서 지적했듯이 아파트나 다세대주택 등 공동주택에 비해 단독주택의 공시가격 비율이 낮아 대저택을 소유한 부유층에 특혜가 주어지는 것은 이른 시일 내에 시정될 필요가 있다. 일례로 박전대통령이 2017년에 매각한 삼성동 단독주택은 실거래가 67억 5천만 원에 비해 공시가격이 28억 7천만 원으로 공시가격이 42.5%에 불과하다. 그리고 박전대통령이 이 집을 팔고 매수한 내곡동 집은 실거래가 28억 원에 비해 공시가격 11억 2천만 원으로 공시가격이 40%에 불과하다(매일경제, 2017. 5. 2일자, 「아파트 보유자만 속 타는 공시가격」). 이는 〈표3〉에서 조사된 아파트의 공시가격 65% 내외에 비해 아직도 크게 낮은 비율이다.

등 부동산자산이 많은 기업이나 개인일수록 실질적으로 세금감면을 많이 받거나 형평성에 어긋나는 세제를 개혁하기 위해서는 보유세율이나 재건축초과이익 부담률을 인상하기 이전에 상업 용지와 건물의 공시가격을 주택과 동일한 수준으로 단계적으로 상향평준화하는 게 우선적으로 필요하다.

〈표4〉 서울 강남/북 지역 상업건물 실거래가 및 공시가격 비교

구분	위치	준공연도	대지/연면적 (m2)	공시가격(억원) 총가격(토지분)	실거래가(억원) (호가의 95%)	공시가율
강북	1.청량리역세권	1966	583/1481.1	84.58(83.4)	190	0.45
	2.인사동	1984	337.2/771.6	41.6(33.4)	71.3	0.59
	3.홍대앞	2006	375.2/1510.0	34.4(24.4)	80.8	0.43
	4.이태원	1997	620.8/1,173.6	72.2(67.0)	177.7	0.41
강남	5.삼성동현대차	1987	79,342/ 60,820	27,135(26,578)	105,500	0.26
	6.가로수길	2007	532.4/2295.7	76.0(61.8)	218.5	0.32
	7.방이동떡자골목	1991	444.4/1435.2	30.4(25.6)	61.8	0.49
	8.양재역세권	1991	651.7/3760.3	134.8(122.3)	237.5	0.57

- 1~8번째 건물의 준공연도와 대지면적/연면적은, Naver 부동산 매물의 주소를 확인한 다음 대법원등기소의 자료를 열람하여 확인했음.

- 토지 분 공시지가는 2017년 5월에 확정고시된 걸 기준으로 했음. 건물 분 공시가격은 건축연도가 아니라 현재 상한수준인 m2당 80만원으로 간주하여, '연면적\*80만원\*잔가율10%+잔가율공제후금액\*잔존연수/감각상각연한40년'으로 계상했음. 이로 인한 건물 분 공시가격이 다소 과대 계상되었으나 상업건물의 공시가격이 주택에 비해 현저히 낮다는 점을 보여주기에 큰 차이가 없음.

- 실거래가는 삼성동 현대차 부지를 제외한 나머지에 대해서 Naver 부동산 호가의 95%를 반영하였음. 상업용 건물의 실질 실거래가는 높은 취득세와 양도소득세로 다운계약이 많아서 신고된 실거래가보다 호가의 95%를 반영하는 것이 더 실제에 부합할 것으로 추정됨.

이외에 임야나 농지의 경우에는 상업용지에 비해 공시가격이 더 낮은 경우가 많지만, 임야나 농지는 상업용 건물에 비해 지대수익이 없거나 미미한데다 녹지 보존으로 홍수예방 등 양의 외부효과를 낳으므로 상업용지와는 달리 공시가격을 지속적으로 낮춰 적용해도 사회적인 형평성에 크게 어긋나지 않을 것이다.

특히 상업용지의 공시가격이 낮고 형평성에 위배되는 문제 외에 재건축초과이익환수제의 적용범위에도 문제가 있다. 토지자산이 많은 기업이나 부자들 소유의 상업용 건물 재건축에 대해서는 재건축초과이익환수제가 적용되지 않는다. 재건축초과이익환수제가 소규모 재건축사업에 대해서도 적용되는 걸 감안하면 토지자산이 많은 기업과 부자들은 또 다시 엄청난 특혜를 받고 있는 것이다.<sup>17)</sup> 이는 재건축초과이익환수가 주택

16) 앞에서 본 홍원철/서순탁의 연구에서도 주거지역의 공시지가를 20.7%에 비해 상업지역의 공시가격은 44.9%로 낮게 나타나고 있다(홍원철/서순탁, 위의 글, 165면).

17) 상업용 건물의 재건축은 아파트와 달리 늘어난 세대의 일반분양자에게 개발비용을 전가하는 구조가 아니므로, 상업용 건물의 초과이익 예시를 위한 시뮬레이션은 개발비용자료까지 확보되어야 산출할 수 있다. 그런데 이 개발비용이 공개되는 경우가 거의 없어서 연구자의 입장에서 재건축초과이익을 추정하기는 쉽지 않다. 그러나 건축인허가를 관할하는 지자체와 세무서에서는 상업용 건물의 재건축초과이익 산정에 어려움이 없을 것이다. 따라서 상업용 건물의 재건축초과이익 환수는 기술적 문제라기보다는 정치적인 의지에 달린 문제라 할 수 있다.

가격의 안정을 목표로 삼기 때문이기도 하겠지만(제1조), 서민들의 주택 재건축사업에 대해서는 이익을 환수하고 기업과 부자들의 상업용 재건축사업에 대해서는 사실상 토지소유자의 노력보다는 사회제도적인 토지용도변경과 용적률 상향으로 인한 초과이익을 사유화하도록 주장한다는 비판을 벗어나기 힘들다.<sup>18)</sup> 사적으로 전유된 재건축초과이익은 미래세대를 포함한 모두의 공유지인 공중권과 용적률, 세입자들의 경제활동 등으로 인한 사회적 토지가치 증가를 누군가 사적으로 전유하고 수탈한 것이므로 사회공동체의 입장에서 보면 일종의 마이너스공유지라고 할 수 있다. 경제적으로 최강자인 기업과 부동산 큰손들에게 재건축초과이익의 형태로 사회적인 공유지를 사유화하도록 도와주고 상대적으로 덜 강하거나 약한 나머지 사람들에게 공중권과 용적률 상실이라는 마이너스공유지를 부담시키는 것도 ‘공유지의 역설’ 중의 한 형태라 할 수 있다.<sup>19)</sup>

낙후된 지역의 재개발이나 도시환경정비 사업에서도 막대한 초과이익이 발생한다. 그러나 재개발이나 도시환경정비 사업에 대해서는 초과이익환수제도가 없다. 이에 대해서도 형평성문제가 제기될 수 있다. 물론 재개발과 도시환경정비 사업은 낙후지역의 기반시설을 정비하고 도시경관을 개선하는 사업으로 공익 성격이 강해서 지자체에서 장려하고 후원하는 것임에 반해 재건축은 소유주들이 자발적으로 사익을 위해 진행하는 사업이라 성격이 다르지만, 재개발과 도시환경정비 사업에서도 소유주들의 투자나 노력과 무관한 초과이익이 막대하게 발생한다. 따라서 재개발과 도시환경정비 사업의 경우에도 초과이익에 대해 재건축의 경우보다 경감된 비율이라 하더라도 일정비율로 환수가 이루어지는 게 공정한 것이다.

이처럼 상업용지 재건축사업 및 재개발과 도시환경정비사업 등에서도 초과이익을 환수한다면, 재건축초과이익 환수제 부활에 대한 거부감이나 저항도 오히려 크게 약화되어 재건축초과이익 환수의 정치적 지속성과 경제적 실효성을 크게 증대시키는데 기여하게 될 것이다. 왜냐하면 주택재건축에 대해서만 초과이익을 환수하는 것은 형평성에 어긋난다는 비판과 반발을 벗어날 수 있기 때문이다.

그런데 아무리 재건축초과이익이 많이 환수되더라도 이 환수된 재원이 다시 재벌기업이나 부유층이 소유한 부동산 가격을 더욱 급등시키는 방식으로 사용된다면, 부담금 이상의 또 다른 초과이익을 재벌기업과 부동산소유주들에게 가져다준다면 부자들의 공유지 사유화가 심화될 것이다. 의도나 의지와 상관없이 그간 전 국민이 부담한 세금이나 국공유지의 수익이 재벌과 부자들에게 특혜를 주는데 사용되는 경우는 너무나 많았다. 심지어 도시공동체 만들기 와 ‘도시재생’ 사업도 의도와 반대로 젠트리피케이션(gentrification)처럼 세입자를 쫓아내고 상대적으로 부유한 부동산소유주들에게 지가급등이라는 행운의 선물을 안겨주는 걸로 귀결되기 십상이다.

앞서 보았듯이 재건축초과이익의 상당부분은 토지소유자의 노력과 무관하게 용적률 상향 등 사회 제도의 변경이나 세입자의 활동 등으로 인해서 발생한 사회성원 모두의 공유지라고 할 수 있다. 이러한 재건축초과이익이 전액 사유화되거나 아니면 공공기관에 귀속되더라도 공공투자를 매개로 추가적인 지가상승을 통해 부

18) 조성찬, 앞의 책, 48면.

19) ‘공유지의 역설’이란 공유지가 만들어지면 인근 사유지를 많이 가진 기업이나 개인에게 전유되는 것을 지칭한다(곽노완, 「도시부동산수익의 공유와 기본소득」, 『도시인문학연구』 제9-2호, 서울시립대학교 도시인문학연구소, 2017, 211-2면). 일반적으로 이러한 공유지의 사유화를 하딘(Hardin)에 따라 ‘공유지의 비극’이라고 표현하는 경우가 많다(Hardin, “The Tragedy of the Commons”, in *Science*, 162(3859), 1968, p.1244; 조성찬, 앞의 책, 49면). 하딘의 ‘공유지의 비극’은 하비(Harvey)가 지적한 대로 공유지의 사유화로 인한 황폐화를 지적하는 개념이다(Harvey, *Rebel Cities*, New York: Verso, 2012, p.173). 그러나 이 개념은 공유지를 사유화하는 주체의 불평등 문제를 포착하는 데 한계가 있다. 이에 비해 ‘공유지의 역설’은 공유지에 인접한 사유지를 많이 가진 기업이나 사람일수록 공유지를 더 많이 사유화하는 불평등을 강조하는 개념이다.

동산소유주들에 재산유화 된다면, 모두의 공유지를 사적인 부동산소유주에게 수탈당하는 ‘공유지의 역설’에서 벗어나지 못하는 것이다.<sup>20)</sup> 재건축초과이익의 일정비율을 사적으로 수탈당하지 않고 모두가 누리는 공유지로 확대재생산하기 위해서는 재건축초과이익의 환수액을 확대하는 것만큼이나 이 환수된 재원을 누가 관리하고 누구를 위해서 지출할 것인가를 새롭게 정립할 필요가 있다.<sup>21)</sup>

#### 4. 결론: ‘취약계층 주거복지 + 토지기본소득’을 통한 토지정의와 재건축초과이익의 공유

도입부에서 밝혔듯이 기존 재건축초과이익환수제가 부활되면 국토교통부가 관할하는 주택기금을 매개로 하여 결국 기초지자체에 55%, 광역지자체에 45%가 배분된다. 그리고 이렇게 배분된 재원은 다시 지자체의 도시·주거환경정비기금, 재정비촉진특별회계, 국민주택사업특별회계의 재원으로 귀속되어 사용된다. 그런데 이 중에서 국민주택사업특별회계는 지역의 공공임대주택 건립을 통해 주거취약계층을 위해 사용될 개연성이 크지만, 도시·주거환경정비기금이나 재정비촉진특별회계는 오히려 지역의 부유한 건물주 또는 외지에 거주하는 부유층 집주인들에게 공짜선물을 안겨주는 통로가 될 가능성도 있다.

예를 들어 한남3구역 재정비촉진지구처럼 부유층의 부동산투기가 활발한 지역에 재건축초과이익 환수금이 지출되어 공원, 학교, 도서관, 가로정비 등 공유지 기반시설을 조성함으로써 투기수익을 더욱 확대시킬 수 있는 것이다. 물론 공유지를 만드는 것이 문제가 아니다. 오히려 공유지는 더 많이 만들어질 필요가 있다. 그러나 공유지가 만들어질 때 인근 사유지의 소유주들이 그로 인해 발생하는 지가상승을 독차지하는 기존의 체계를 재편하여, ‘새로 생기는 공유지의 수혜는 많은 사람들이 넓게 누리고, 비용은 최고의 수혜자가 우선적으로 부담’하는 공동체적 공유지 생산양식을 확립할 필요가 있다. 이렇게 볼 때 새로 생겨날 재건축초과이익을 해당 지자체의 공유지를 확충한다는 명목으로 지역 토지소유들의 사익을 확대하는데 전용하는 것은 재고될 필요가 있다.

먼저 재건축초과이익이 어디로부터 그리고 누구로부터 나오는가를 근본적으로 다시 생각해 볼 필요가 있다. 앞서 보았듯이 재건축초과이익은 주로 공공투자, 토지계획변경, 세입자들의 경제활동으로부터 나온다.<sup>22)</sup> 이중 토지계획변경은 지금까지 모든 사회성원과 미래세대의 공유지였던 기존 상한 층고 이상의 공중을 지표의 소유자가 사유화하도록 용적률 및 상한 층고를 상향하는 걸 뜻한다. 이는 토지소유자에게 지가급등이라는 횡재를 안겨준다. 반면에 해당지역에 토지를 갖고 있지 않는 다른 사람들은 높은 건물로 인해 부분적으로 조망권을 상실하고, 자신과 미래세대의 공유지였던 상한 층고 이상의 공중을 부지불식간에 잃게 된다. 이렇게 볼 때 토지계획변경 등을 통한 토지소유주의 재건축초과이익은 모든 사람의 공유지를 사유화 내지

20) 하비(Harvey)는 공유지의 생산자와 이를 사적인 이익을 위해 전유하는 사람들의 관계에 주목하면서, 공공투자가 특권적인 사적 토지소유자의 자산가치를 올리는 경로 귀결될 위험성을 지적하고 있다(Harvey, op.cit., p.79). 이는 바로 필자가 명명한 ‘공유지의 역설’에 해당하는 내용이다. 재건축사업만이 아니라 새 정부와 서울시의 지역공동체 지향적인 도시재생사업도 이러한 위험성을 예상해서 도시재생이 집주인과 임대인뿐만 아니라 지역주민 모두와 주거취약계층에게 실효적인 이익이 되도록 지역 내 빈집의 공공임대주택으로 전환 등을 포함하여 면밀하게 설계될 필요가 있다.

21) 기부채납, 임대주택건설, 보유세, 공공기여금, 양도세, 재건축초과이익 환수 등 재개발과 재건축의 개발이익 환수제도는 의 형태로 환수하는 영국과 일본의 사례에 대해서는 장세준, 『도시정비사업 개발이익 배분에 관한 연구 - 서울특별시 재개발·재건축을 중심으로』, 건국대학교 대학원 행정학과 박사논문, 2017, 41-56면 참조.

22) 조성찬, 앞의 책, 28면.

수탈할 것이라 할 수 있다. 따라서 이 중 일부를 사회적으로 환수하는 재건축초과이익부담금은 미래세대를 포함한 모든 사회성원들에게 1/N의 토지기본소득으로 귀속되어야 마땅하다.<sup>23)</sup> 이처럼 공중을 포함한 공유지(의 수익)를 1/N의 기본소득의 재원으로 하자는 주장은 판 빠레이스(Van Parijs)의 실질적 자유지상주의와 제프리 스미스(Jeffrey Smith)와 같은 헨리 조지학파뿐만 아니라 하워드(Howard) 등 마르크스주의와 볼리어(Bollier)같은 최근의 공유주의자들에서도 공통적으로 제기되고 있다.<sup>24)</sup>

단, 이 재원의 일부가 특정집단에게 선별적인 혜택으로 돌아갈 필요가 있다면, 이는 액커만(Ackerman)과 판 빠레이스(Van Parijs)가 제시한 ‘비우월적 다양성(undominated diversity)’의 원칙에 따라 ‘누구나 현 사회 제도로부터 불이익을 겪는다고 인정할’ 무주택 취약계층의 주거복지로 한정할 필요가 있을 것이다. 판 빠레이스가 완화하여 재구성한 ‘비우월적 다양성’이란 각자 타고난 천부가 다양해서 총괄적으로 볼 때 특별히 불리한 천부를 갖는 사람은 많지 않다는 걸 뜻한다. 곧 대부분의 사람은 누가 더 나은 천부를 가졌다고 할 수 없을 만큼 비우월적으로 다양하다. 단, 누가 보더라도 천부가 열악한 장애인의 경우는 ‘비우월적 다양성’을 충족하지 못하므로 타인들로부터 다양한 현물과 현금 보조를 추가적으로 지급받는 것이 정당화된다.<sup>25)</sup> 곧 사회복지는 현물/현금 기본소득과 같은 보편복지를 바탕으로 하고, 선별복지는 완화된 ‘비우월적 다양성’의 원칙에 따라 만인이 인정할 수 있는 사회적 약자에 대해 보조적인 사회복지의 원칙으로 삼자는 것이다.<sup>26)</sup>

주거복지와 관련해서 ‘비우월적 다양성’을 충족하지 못하는 사람들은 재산이 없으며 주택을 소유하지 못한 주거취약계층이라 할 수 있다. 따라서 이러한 원칙에 따르면 재건축초과이익 환수액을 ‘모두에게 지급되는 토지기본소득 또는 토지배당 + 주거취약계층 주거복지재원’으로 사용하자는 결론이 나온다.<sup>27)</sup> 물론 토지기본소득의 재원은 재건축초과이익 환수금 외에 향후 토지 보유세(재산세+종합부동산세)나 양도세, 상속/증여세 증액분 등 여러 가지가 추가될 수 있다.<sup>28)</sup> 토지기본소득을 실행하기 위해서는 국가단위에서 지급할 것인

23) 헨리 조지(George)의 토지공유 사상을 이어받아 오늘날 토지배당(Earth share, 토지공유)을 주장하는 제프리 스미스(Jeffrey Smith)는 토지와 자원 수익의 5%를 거둬 모든 사회 성원에게 지급하자고 제안한다(Füllsack, *Leben ohne zu arbeiten?*, Berlin: Avinus Verlag, 2002, p.172에서 재인용). 그러나 불로소득의 원천을 지대로 환원하여 이해함으로써 이를 사회적으로 환수하는 대신 나머지 조세를 폐지하자는 그의 제안은, 자신이 주장하는 기본소득과 같은 사회복지의 재원을 축소하는 문제를 낳는다(Ibid., p.173-4). 한국에서도 헨리 조지의 사상에 충실한 지공주의학파가 토지불로소득 환수를 통한 공정한 도시계획 방안을 주장하고 있다(반영운, 「토지와 도시계획」, 김윤상·조성찬·남기업 외 지음, 『토지정의, 대한민국을 살린다』, 평사리, 2012, 213-38면). 지공주의자들은 지대 이외에 이자, 배당소득, 증권양도차익 등을 불로소득으로 보지 않는다. 이에 대한 비판으로는 과노완, 「도시토지공유와 주거평등권의 비전」, 『마르크스주의 연구』 제 9-3호, 경상대학교 사회과학연구원, 2012, 248-58면 참조.

24) Van Parijs, *Real Freedom for All*, Oxford: Oxford University Press, 1995, p.178-85; Smith, *Earth Share Manifesto*, [www.progress.org/dividend/cdman.html](http://www.progress.org/dividend/cdman.html), 2001; Howard, “Basic Income, Leberal Neutrality, Socialism, and Work”, in Widerquist, Karl(ed.), *The Ethics and Economics of the Basic Income Guarantee*. Burlington: Ashgate, 2005, p.127-34; 데이비드 볼리어, 『공유인으로 사고하라』, 갈무리, 2015, 209면.

25) Van Parijs, op.cit., pp.79-82.

26) Ibid., pp.82-84.

27) 재건축초과이익이 모든 공동체성원의 공유지라 할 수 있는 공중 및 용적률제도에서 발생하는 수익이므로 이를 부자를 포함한 모든 공동체성원에게 지급하는 것은 분배정의에 합치된다고 할 수 있다. 그럼에도 불구하고 환수된 재건축초과이익이 부자들에게도 지급되는 것에 대한 의문이 있을 수 있다. 이에 대한 답변은 부자들에게도 지급될 때, 가난한 사람들의 수혜금액이 증장기적으로 확대되기 때문이다. 곧 순 수혜자가 늘어나서 정치적으로 이 제도가 확대될 가능성이 크기 때문이다. 코르피와 팔메(Korpi/Palme)는 이를 ‘재분배의 역설’이라고 정식화했다(백승호, 「기본소득제도의 소득재분배 효과 분석」, 『1등만 기억하는 더러운 세상을 뒤집어라』, 매일노동뉴스, 2010, 294면에서 재인용).

28) 올해 초 민주당 대선후보였던 이재명 성남시장은 토지 보유세 인상을 통해 토지배당을 지급하겠다는 공약을 제시하였다. 이 공약이 이 글에서의 토지기본소득 개념에 해당한다고 할 수 있다.그런데 앞의 본문에서 보았듯이 보유세 인상 이전

지 아니면 광역이나 기초지자체별로 지급할 것인지도 정해야 한다. 필자의 견해로는 기존의 지역이기주의를 넘어서서 사회의 공동체성을 보다 널리 확대하기 위해서는 국가단위로 지급되는 것이 바람직한 것으로 보인다. 나아가 토지기본소득과 취약계층을 위한 주거복지재원 비율도 정해야 한다. 재건축초과이익환수액 중 토지기본소득과 취약계층 주거복지재원의 비율은 5:5가 무난할 것으로 보이며, 토지기본소득은 중앙정부에 관리하고 취약계층 주거복지재원은 광역/기초지자체가 관리하는 것이 실효적일 것이다. 선별적인 주거복지와 공공임대주택을 위해 기존에 별도의 재원이 존재하지만 당장 주거불평등 문제의 심각성을 고려해서 추가적으로 재건축초과이익 환수액 중 50%를 가산하는 것이 좋을 것으로 생각된다.

부동산 공시가를 상향, 상업용재건축초과이익 환수 등으로 재건축초과이익 환수의 규모가 확대되고 도시 재개발 및 도시환경정비 사업의 초과이익에 대해서도 낮은 비율로 초과이익을 환수할 수 있다면 처음에 미미했던 토지기본소득과 주거복지 재원은 빠르게 증가할 수 있을 것이다.

이처럼 '실질적 기회와 공유지(수익)의 평등한 향유'라는 기본소득의 사회정의론 + 비우월적 다양성을 최대한 보장하는(비우월적 다양성에 못 미치는 경우 추가적인 선별복지혜택을 제공하는) 선별복지원리' 따라 재건축초과이익 환수액의 사용을 재편한다면 당장 수혜액이 크지 않더라도 한국사회의 공동체성을 획기적으로 증진시키고 미래세대에게 안정감과 희망을 주는 기폭제가 될 것이다. 또한 모두에게 혜택이 돌아가므로 재건축초과이익 등 부동산 불로소득을 사회적으로 환수하는 것에 대한 사회적 정치적 합의도출도 어렵지 않게 실현될 수 있을 것이다. 기존의 종합부동산세나 기존의 재건축초과이익환수제도처럼 수혜자가 모호한 경우, 반대자를 양산하면서 지지자는 만들지 못해 제도 도입과 확대에 어려움이 있었다. 보편적인 토지기본소득 및 주거취약계층의 주거복지 재원확보를 위한 재건축초과이익환수제도는 주거취약계층만이 아니라 대다수국민을 순수혜자로 만들어 반대자보다 지지자를 빠르게 증가시킬 수 있다. 이는 공중과 용적률이라는 공유지와 공유지수익을 모두가 평등하게 누리는 방안이라는 점에서 토지공유지의 범위를 공중권으로까지 확장하는 패러다임 전환이기도 하다. 재건축초과이익의 환수액으로 국가와 각 광역지자체별로 국민과 주민들에게 토지기본소득 및 주거복지재원으로 지급하도록 「재건축초과이익환수에 관한 법률」 제4조를 개정하는 것은, 갈수록 거세질 재건축초과이익환수제도 반대세력과 찬성세력의 갈등을 보다 큰 사회공동체의 차원에서 전향적으로 해소하는 방향이 될 것으로 기대된다. 이 글이 2018년 이후 발효될 가능성이 높은 재건축초과이익 환수제도를 공동체적 공유원칙과 보편적인 기본소득을 강화시키는 논의와 연구의 마중물이 되기를 희망한다.

---

주택용지와 상업용지의 공시시가를 핀란드 수준인 80%로 상향하기만 해도 재건축초과이익 외에 상속증여세, 종합부동산세, 재산세 등에서 수십조 원의 새로운 세수가 확보된다. 보유세 확대 외에도 이 새로운 세수 중 상당부분을 토지배당 내지 토지기본소득의 재원으로 사용할 수도 있을 것이다.



## 【참고문헌】

- 강남훈(2016), “인공지능과 기본소득의 권리”, 『마르크스주의 연구』, 13(4): 12-34.
- 곽노완(2013), “‘공유도시 서울’과 글로벌아고라의 공유도시”, 『마르크스주의 연구』, 10(3): 146-171.
- \_\_\_\_\_(2015), “공유의 시대, 열리고 겹치는 공유도시의 비전”, 『마르크스주의 연구』, 12(3): 100-122.
- \_\_\_\_\_(2016), 『도시정의론과 공유도시』, 서울: 라움.
- \_\_\_\_\_(2017), “도시부동산수익의 공유와 기본소득”, 『도시인문학연구』, 9(1): 205-224.
- 권범철(2017), “현대 도시의 공통재와 재생산의 문제”, 『공간과 사회』, 27(2): 119-149.
- 권정임(2015), “공유사회와 기본소득 - 미드의 아가토토피아 기획에 대한 비판과 변형”, 『시대와 철학』, 26(2): 7-50.
- 김구(2016), 『스마트사회와 공동체』, 서울: 대영문화사.
- 김한준(2017), “스마트시대, 도시계획의 확장 및 전환”, 『공간과 사회』, 27(1): 86-127.
- 데이비드 볼리어 저, 배수현 옮김(2015), 『공유인으로 사고하라』, 서울: 갈무리.
- 박준·유승호(2017), “스마트시티의 함의에 대한 비판적 이해 - 정보통신기술, 거버넌스, 지속가능성, 도시개발 측면을 중심으로”, 『공간과 사회』, 27(1): 128-155.
- 안토니오 네그리(Antonio Negri)·마이클 하트(Michael Hardt) 저, 정남영·윤영광 옮김(2014), 『공통체』, 서울: 사월의 책.
- 안현호(2016), 『우리는 왜 구글에 돈을 벌여주기만 할까』, 서울: 위고웍스 부클릿.
- 이상호·임운택·안세운(2017), 『스마트시티』, 서울: 커뮤니케이션북스.
- 이향우(2015), “자유·무료 노동의 화폐적 보상”, 『경제와 사회』, 107: 323-351.
- 임서환(2017), “사회·정치적 과제로서의 스마트시티”, 『공간과 사회』, 27(1): 5-14.
- 제러미 리프킨(Jeremy Rifkin) 저, 안진환 옮김(2014), 『한계비용 제로 사회』, 서울: 민음사.
- 차두원·진영현(2015), 『초연결시대, 공유경제와 사물인터넷의 미래』, 서울: 한스미디어.
- 클라우스 슈밥(Klaus Schwab) 저, 송경진 옮김(2016), 『제4차 산업혁명』, 서울: 새로운 현재.
- 존 체임버스(John Chambers)·윌 엘프링크(Wim Elfrink), 포린 어페어스 엮음, 김진희·손용수·최시영 옮김(2016), 『4차 산업혁명의 충격』, 서울: 흐름출판.
- Bollier, D.(2011), “The Growth of the Commons Paradigm”, Hess and Ostrom(ed.), *Understanding Knowledge as a Commons*, Cambridge-MA: MIT Press.
- Hahnel, R. & Wright, E. O.(2016), *Alternatives to Capitalism - Proposals for a Democratic Economy*, London: Verso.
- Hess, Ch. and Ostrom, E.(2011), *Understanding Knowledge as a Commons*, Cambridge-MA: MIT Press.
- Lessig, L.(2008), *REMIK*, New York: Penguin.
- Meade, J. E(1993), *Liberty, Equality and Efficiency*, New York: New York University Press.
- Sundararajan, A.(2016), *The Sharing Economy*, Cambridge-MA: The MIT Press.
- Tideman, N. & Vallentyne, P.(2013), “Left-libertarianism and a Global Rent Payment”, K. Widerquist et al.(ed.), *Basic Income: An Anthology of Contemporary Research*, West Sussex: Blackwell.
- Van Parijs, Ph. & Vanderborght, Y.(2017), *Basic Income*, Cambridge-MA: Harvard University Press.