

# 경매물건이 쌓인다

## 불황 속 건수 급증 불구하고 낙찰률·가격 곤두박질

경기침체와 부동산 경기가 얼어붙으면서 광주·전남지역 아파트 등 부동산 경매 물건이 대거 쏟아져 나오고 있는 반면, 응찰자들이 줄면서 낙찰률과 낙찰가격은 곤두박질치고 있다.

특히 서민 주택을 중심으로 한 아파트 경매 물건은 전년에 비해 2배 이상 급증했고, 대출이자를 갚지 못한 부동산을 대상으로 한 임의경매도 최근 5개월 사이 증가 추세를 보이고 있다.

◇경매물건 증가 속 낙찰률 '뚝' = 12일 광주지방법원에 따르면 지난해 11월부터 올해 10월까지 1년 동안 광주지법에 접수된 경매 건수는 모두 1만7천502건으로, 전년 같은 기간 1만6천184건에 비해 8.1% 늘었다.

이 가운데 아파트가 2천447건에서 4천321건으로 2배 이상 급증했으며, 상가와 오피스텔, 근린시설 등 상업시설도 경매 건수도 3천341건에서 3천626건으로 8% 이상 증가했다.

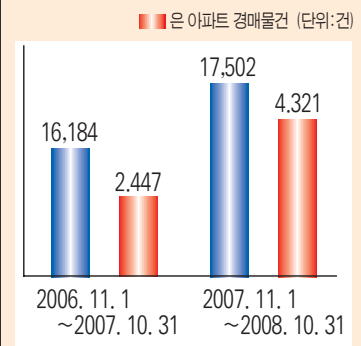
반면, 경매 입찰자들이 크게 줄면서 아파트의 평균 낙찰률은 42.3%에서 39.3%로 떨어졌다. 경매로 나온 아파트 10가구 중 4가구 정도 밖에 낙찰이 되지 않는 셈이다.

낙찰가 또한 감점가의 82.2%에서 79.6%로 추락했다.

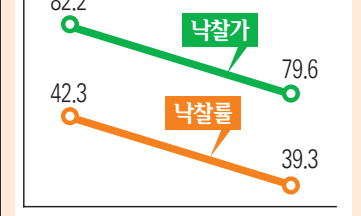
감점가 1억원인 아파트가 평균 7천960만원에 팔렸다는 뜻이다.

상가와 오피스텔의 낙찰률은 전년과 큰 차이를 보이지 않았지만, 낙찰가격은 52.5%에서 47.1%로 떨어졌

■광주지법 접수 경매건수



■광주지법 아파트 낙찰률·낙찰가



다. 소액투자가 가능하고 환급성이 높아 법원 경매시장에서 상대적으로 인기가 높은 연립·다세대 주택의 평균 낙찰률도 32.6%에서 22%로 추락했다.

◇임의경매 급증세 =이자와 원금을 제때 갚지 못해 금융기관이 경매에 내놓는 임의경매도 최근 5개월 사이 증가세를 보이고 있다.

금융위기 등 경제위기가 떠오르기 시작한 올해 6월 광주지법에 신청된 임의경매 사건은 264건으로 전년

(231건)에 비해 14% 증가했다. 이어 7월에는 279건에 접수돼 전년(203건)에 비해 37%의 높은 증가를 보였다.

8월에는 209건으로 전년에 비해 17건이 줄면서 잠시 소강 상태를 보이다 9월 들어 214건으로 전년 대비 24% 증가했고, 10월에도 6%의 증가세를 보이는 등 꾸준한 증가를 보이고 있다.

◇지역별 차이 뚜렷 =최근 1년간(2007년11월1일~2008년10월31일) 광주지역 각 자치구별 경매물건 접수건수는 큰 차이를 보였다.

이 기간 광주지법에 접수된 광산구 부동산 경매 건수는 2천760건으로 전년 같은 기간(1천874건)에 비해 32% 증가했으며, 남구·북구·서구 등도 10~20% 사이 증가했다.

반면 동구는 10% 가까이 줄었다. 낙찰률의 경우 광산구와 서구가 각각 5.4%, 1.5% 늘어난 반면 동구와 북구, 남구는 감소했다.

광주지법 관계자는 "물가와 대출금리 등이 높아지면서 금융기관의 빚을 갚지 못한 서민들의 아파트와 일부 상가들이 대거 임의경매로 쏟아져 나오는 추세"라며 "반면, 부동산 경기 침체가 오래갈 것으로 예상되면서 응찰자가 크게 줄어 수요와 공급이 맞지 않으면서 법원 경매도 찬바람을 맞고 있다"고 말했다.

최권일기자 cki@kwangju.co.kr



가을날의 동화

가을이 끝자락에 접어든 가운데 12일 오후 광주시 광산구 산정동 광주여자대학교 캠퍼스를 찾은 유치원생들이 붉게 물든 낙엽을 던지며 즐거워 하고 있다. /내무기자 mjna@

# 조폭 두달새 135명 검거

## 광주·전남 경찰

최근 2개월 동안 광주·전남지역에서 폭력 및 갈취, 도박장 영업 등을 해 온 조폭폭력배 135명이 경찰에 붙잡혔다.

12일 광주와 전남지방경찰청에 따르면 지난 9월부터 최근까지 광주·전남 지역에서 발생한 62건의 사건과 관련해 조폭폭력배 135명(광주 66명·전남 69명)을 검거해 이 가운데 49명을 구속했다.

범죄 유형별로는 폭력으로 입건된

조폭폭력배가 90명으로 가장 많았고 ▲금품 갈취 24명 ▲권리행사 방해 14명 ▲도박장 개장 4명 ▲성매매 알선과 불법 대부업, 보험사기가 각각 1명씩이었다.

광주경찰청 관계자는 "과거에는 조폭폭력배들이 조직의 이권을 놓고 다투는 과정에서 범행하는 경우가 많았지만 요즘은 개인적으로 금품을 빼앗거나 단순 폭행을 저질러 검거되는 조폭들이 많다"고 말했다.

최권일기자 cki@kwangju.co.kr

# 광주 여성 노린 강도 잇따라

## 남치·감금 빈발

광주에서 여성들을 납치하거나 감금해 금품을 빼앗는 사건이 잇따라 경찰이 수사에 나섰다.

12일 광주북부경찰청 등에 따르면 지난 10월 밤 10시10분께 광주시 북구에 사는 A(여·49)씨가 귀가 중 김모(37)씨 등 30대 남성 2명에게 집 앞에서 납치돼 자신의 차에 태워져 8시간 동안 끌려다니다 이튿날 풀려났다.

청소감호소 출신으로 절도 행각을 저지르고 다니던 이들은 12일 경남 진주시에서 검거됐으며 A씨에게 빼앗은 통장 8개에서 현금 70만원을 인

출했다. 이로 드러났다.

이에 앞서 지난 9일에는 20~30대로 보이는 남성 1명이 B(여·26·광주시 북구 오치동)씨의 집에 침입, 흉기로 위협한 뒤 현금 200만원을 빼앗아 달아났다. 범인은 A씨가 "돈이 없다"고 말하자 6시간 동안 얘기를 나누며 기다렸다가 이른 아침 A씨가 현금인출기에서 찾다 준 200만원을 갖고 도망쳤다.

또 같은 날 광주시 동구에서도 20대로 보이는 남성이 C(여·22)씨를 위협, 금품을 뜯어 했으나 C씨가 "2억밖에 없다"고 하자 "금액이 너무 적다"며 돌려준 뒤 달아났다.

이종형 기자 golee@kwangju.co.kr

## 피의자→피해자 둔갑 경찰 2명 사전 영장

돈을 받고 범죄 피의자를 피해자로 둔갑시킨 혐의를 받고 있는 경찰관들에 대해 검찰이 사전 구속영장을 청구했다.

광주지검 형사 3부(부장검사 양부남)는 12일 절도사건 공범에게 돈을 받고 편파수사를 한 혐의로 광주지법 경찰청 광역수사대 A 경위와 B 경사 2명에 대해 사전구속영장을 청구했다.

A 경사는 지난 4월 차량 전문절도 사건을 수사하면서 이 사건 관련 피의자인 김씨에게 100만원을 받은 혐의를 받고 있다. B 경위는 또 김씨에게 장물인 오페러스 차량을 달라고 요구한 혐의를 받고 있다.

최권일기자 cki@kwangju.co.kr

## 승용차-열차 충돌 순천에서 4명 부상

12일 새벽 5시50분께 순천시 조곡동의 철도 건널목에서 박모(27) 씨가 몰던 쏘나타 승용차가 여수에서 익산 방면으로 가던 무궁화호 열차에 부딪혀 박씨 등 승용차에 타고 있던 4명이 다쳐 병원에서 치료를 받고 있다.

사고 당시 박씨는 혈중 알코올 농도 0.155%의 만취 상태였으나 열차가 서행하는 구간이라 큰 사고로 이어지지는 않았다고 경찰은 전했다.

사고 당시 건널목은 철길 지중화공 만원 밖에 없다"고 하자 "금액이 너무 적다"며 돌려준 뒤 달아났다.

동부취재본부=김은종기자 ejkim@

# 나원침 (7651) 김장동



다 좋은 건데... KCC (주) 금복시스템 개인주택, 아파트 발코니 신규사시 자막 및 상담연결

## "다시 교도소 보내 달라" 불질러

○"광주 한 아파트의 한웃 수거함 등에 불을 지른 30대 남성이 "교도소에 보내 달라"며 경찰에 자수.

○"광주서부경찰은 12일 한웃 수거함과 페타이어 등에 불을 지른 전도(34·광주시 남구 송하동)씨에 대해 일반불건 방화 혐의로 구속영장을 신청.

○"경찰에 따르면 전씨는 지난 11일 밤 10시30분께 광주시 서구 내방동 J아파트에 있던 한웃 수거함에 불을 붙인 뒤 서부경찰 화정지구대를 찾아가 자수했다는 것.

○"경찰 조사결과 방화 등 전과 20범인 전씨는 범행 후 J아파트 인근 골목길에 있던 페타이어에도 불을 낸 뒤 곧바로 자수했는데, 경찰에서 "교도소에서 출소했는데, 막상 사회에 나와보니 오갈 데도 없고 해서 다시 교도소에 가려고 불을 질렀다"고 진술.

이종형기자 golee@

Advertisement for 'OPEN DONG' featuring a large image of actress Jang Yun-jeong and a grid of smaller photos of other performers. Text includes '11월 14(금) 장윤정', 'OPEN DONG 11월 14(금)', and '광주첨단·엑스존열 나이트'.