

# 곳곳 균열·누수 위험... '제2의 평화맨션' 수두룩하다

## 광주 수십년 된 아파트 가보니

하자보수비용 턱없이 부족  
붕괴위험에도 '땀질보수'만  
노후 아파트 정밀진단 시급

### ■ 광주 노후아파트 현황 보니

15년 이상 1145곳  
30년 이상 149곳  
40년 이상도 4곳이나

27일 오전 10시30분께 광주시 남구 주월동 J아파트 A동, 외벽 곳곳에는 두께 0.5cm에 달하는 균열이 눈에 띄었다. 이 건물 밑바닥과 화단이 맞닿은 곳부터 각 세대 발코니까지 이어지는 균열도 찾아볼 수 있었다. A동은 해당 아파트 10개동 중 남구가 2003년 실시한 안전진단종합평가에서 ▲구조적 안전성(C등급) ▲건축마감 및 설비 노후도(D등급) ▲주거환경(C등급) ▲비용 분석(D등급) 등 유일하게 D등급을 받았다. 재난위험시설로 분류되는 D등급은 조건부 재건축 허용 대상이다.

균열이 생긴 곳에는 빗물이 오랜시간 스며든 탓인지 검은 때가 끼어 있었다. 보일러·펌프실 등이 있는 지하실 출입문은 굳게 닫혀 있었지만 시간당 10mm 이상 비만 와도 지하실에 빗물이 유입된다는 게 입주인 주장이다.



무더위 속 불편한 강당 생활 27일 광주시 북구 중흥동 우산초등학교 강당에 마련된 임시거처에서 평화맨션 입주인 110명이 30도를 웃도는 더위와 싸우며 집으로 돌아갈 날만을 손꼽아 기다리고 있다. /이종행기자 golee@kwangju.co.kr

하지만 입주인들은 건물 붕괴 위험에 대해서는 무덤덤한 분위기다. 개인 소유인 탓에 하자 보수 등을 위해서는 아파트 주민들이 낸 장기수선충당금으로 실시해야 하는 탓에 위험을 '외면'한 채 생활하고 있는 형편이다.

340세대인 아파트 월 평균 장기수선충당금(평당 175원)은 대략 125만 원으로 일년이면 1500만 원. 이 정도로는 도색·방수처리공사 하기도 부족하다. 고철 돈도, 더 나은 집으로 이사갈 형편도 못된 탓에 부정적인 소문으로 집값만 떨어지지 않기를 바라며 위험을 감수하고 있는

실정이다.

J아파트 뿐 아니다. 광주지역 상당수 아파트 입주인들은 이 같은 위험에 노출돼 있음에도 '땀질식' 보수로 버티고 있는 실정이다.

27일 광주시에 따르면 이날 현재 16층 미만 아파트 중 건설된 지 15년 이상된 아파트는 1145곳. A등급(우수)·B등급(양호)을 받은 아파트는 모두 1114곳으로, C등급(보통)·D등급(미흡)은 31곳이다.

지난 24일 B등급을 받은 아파트인 평화맨션이 발생한 균열로 주민들이 긴급 대피할 점을 감안하면 최소 C등급 아파

트에 대한 정기적 안전정밀진단이 진행돼야 한다는 목소리도 높다.

건설된 지 40년 이상 아파트만 4곳, 30년 이상도 149곳에 이르지만 현행법상 현행법상 아파트의 경우 통상 관리주체(입주자)가 육안으로 안전점검을 하고 이상 징후가 보였다고 판단했을때만 전문기관에 의뢰해 안전진단을 받도록 돼 있다는 점에서 자치단체 주도의 정밀 안전 조사가 시급하다는 지적도 많다.

이번 사고를 계기로 건설된 지 일정한 기간이 지난 아파트에 대한 정밀검사를 강제하고 미이행 댄 과태료 등을 부과할 수

있는 법적 근거를 마련해야 한다는 주장도 설득력을 얻고 있다.

전남대 이강석 건축학과 교수는 "공공 건축물은 해마다 안전정밀진단을 받도록 돼 있지만 민간 건축물(아파트)의 경우 법적 규제가 없다"면서 "모든 건축물은 지어진 지 20년이 지나면 노후화가 가속화된다. 최소 15년 이상 된 아파트에 한해서는 의무적으로 안전진단을 받게 해야 한다"고 말했다.

/김형호기자 khh@kwangju.co.kr  
/백희준 수습기자 bhj@kwangju.co.kr  
/박기용 수습기자 pboxer@kwangju.co.kr

## "내달 초 이사 앞뒀는데 ... 졸지에 이재민 생활해야 하나"

### 입주예정 가족의 하소연

갈 곳 없어져 발만 동동  
정밀안전검사 비용 부담도

내 집 마련의 꿈을 안고 광주 평화맨션으로 이사를 앞둔 입주 예정자들이 이사 첫날부터 체육관 신체를 겨야 하는 미묘한 상황이 벌어지고 있다.

다음달 초 현재 살던 집의 계약기간이 끝나 이사집을 옮길 예정이었지만 건물 지하기둥에 균열이 생기면서 땀땀 더위 속에 100명이 넘는 이웃 주민들과 공동생활을 해야 하는 민치 못할 상황이 발생한 것이다.

27일 광주시 북구에 따르면 김모(여·65)씨는 다음달 5일 광주시 북구 중흥동

평화맨션 B동으로 입주할 예정이다. 오래된 장판과 벽지는 이미 새 것으로 바꿨다.

가족 수는 모두 7명. 조만간 새 집으로 이사를 한다는 생각에 김씨 가족들은 기대감에 부풀어 있었다. 하지만 기대감은 금방 산산조각이 났다. 지난 24일 평화맨션 B동 지하기둥에 균열이 발생해 이사를 하자마자 임시거처인 우산초교 강당에서 생활해야 하는 처지에 놓이게 됐다. 이날 현재 거주 중인 북구 일곡동 주택의 계약기간이 다음달 5일 만료돼 집을 비워줘야 하기 때문이다.

김씨 가족들은 순식간에 갈 곳이 없어지면서 이리저리도, 저리저리도 못하는 신세가 됐다.

한낮 바깥 온도가 30도를 웃도는 찜통 더위에 주변 눈치를 살피며 체육관에서 지내야 하는 이재민이 된 것이다. 또 한국

안전기술구조공단의 안전정밀 검사를 받으면 8700만 원의 비용이 드는데, 한 세대당 50만원의 부담까지 떠안게 됐다.

이사도 하기 전에 비용부담 고지서부터 받는 처지가 된 셈이다. 무엇보다 김씨의 가족들이 힘들어 하는 것은 입주인 동의를 얻어야 하는 안전정밀 검사가 언제 시작될지, 실령 되더라도 보수기간까지 최소 수 개월 이상 기다려야 입주할 수 있다는 점이다.

북구는 김씨와 같은 딱한 처지에 놓인 3~4세대에게 빈집 등을 알아봐 준다는 입장이지만 형평성 문제 등 때문에 쉽게 결론을 내지 못하고 있다.

북구 관계자는 "누구는 해주고 누구는 안해줄 순 없다. 대책을 마련 중인데, 주민 불만이 없도록 해결책을 찾아 보겠다"고 말했다.

/이종행기자 golee@kwangju.co.kr

## 식사비만 하루 300만원...만만찮은 비용 고심

### 북구·민간단체 입주인 돕기

광주시 북구와 민간단체가 평화맨션 입주인을 돌봄양면으로 돕고 있지만 비용 등이 만만치 않아 어려움을 겪고 있다.

북구는 지난 24일부터 북구 중흥동 우산초교 강당에 평화맨션 입주인들의 임시거처를 마련한 뒤 입주인들의 생계를 지원하고 있다.

북구는 현재 임시 거처 중인 입주인 45세대·110명의 식사를 책임지고 있다. 하루 식사비용만 대략 300만 원으로, 한 달이면 1억 원이다. 또 생수 300병(500g 기준)·종이컵(2000개)·관급봉투(1000개)·컴퓨터(2대)·천막 및 텐트(4개)·화장지(500개)·살충제 및 모기약 세트(2박스) 등 각종 생활용품도 지원했다. 에어컨도 700만 원의 예산을 투입, 강당 안에 설치했다.

마트·여성단체협의회·청과물상인 등

민간단체도 컵라면(5상자)·선봉기(10대)·음료수(5상자)·구호품세트(100상자) 등 도우미의 손길을 내밀고 있지만 사정이 녹록치 않다.

문제는 붕괴가 우려되는 건물이 사유재산으로 긴급재난구호법 등 관련 법의 지원을 받지 못할 가능성이 높다는 점이다.

특히 북구는 입주인들의 체육관 생활이 장기화하는 것을 우려하고 있다.

진도 세월호 침몰사고와 달리 입주인들이 별다른 사고 없이 대피한 한 상황에서 재해로 인정받지 못할 경우 정부나 민간구호단체 등으로부터 관련 법에 따라 예산·물품을 지원받을 수 없기 때문이다.

북구 관계자는 "정기화할 경우 예산 문제 등이 발생할 수 있다"며 "입주민들의 불편이 없도록 특별교부세·재난기금 등 관련 예산을 지원받을 수 있는 방안을 찾고 있다"고 말했다. /이종행기자 golee@

## '요양병원 참사' 재판 신경전 검 "과실치사 입증" 주력 변 "불가피한 피해" 부각

28명의 사상자를 낸 장성 효실천사라나 늪요양병원(이하 효사랑병원) 방화 참사와 관련, 본격적인 공판 절차 전부터 검찰과 피고인측간 첨예한 신경전이 이어지고 있다.

광주지법 형사 12부(부장판사 마옥현) 심리로 지난 25일 열린 재판에서는 병원 이사장 이사문(53)씨 등은 대리인(변호인)들을 통해 방화로 인해 화재가 발생, 수십 여명의 사상자가 났지만 이씨 등의 부주의한 업무 과실로 인해 발생한 것인지에 대한 의문을 제기하고 이들의 주의 의무를 벗어난 과도한 책임을 지워서는 안된다는 논리를 폈다.

검찰은 이날 향후 증인 신문 등을 통한 병원 관계자들의 부적절한 야간 당직 인력 배치 및 시설안전 책임자의 역할, 샌드위치패널 설치로 인한 화재 발생시 확산 정도 등을 밝혀 이들에게 적용한 업무상 과실치사·상 혐의를 입증하겠다는 계획을 내놓았다.

같은 날 열린 장성효사랑병원 방화 피고인 김모(81)씨 재판에서는 검찰이 제시한 증거 채택 여부를 놓고 신경전도 펼쳐졌다. 이날 공판준비기일에서 김씨 변호인은 "화재 발생시 촬영된 CCTV 영상의 경우 촬영각도와 화상도 등이 정확하지 않아 보강 증거가 추가로 제시돼야 한다"고 주장했다. 김씨 스스로 혐의를 부인하고 있는 점에 더해 국립과학수사연구원의 '김씨 일 가능성이 높지만 단정할 수 없다'는 감정 결과도 제시했다. 김씨측은 더 나아가 수사기관의 혐미경을 동원한 신체 촬영 사진에 대해 동의없는 촬영이라며 '본인의 구두 동의를 받았다'는 검찰과 '위법한 증거' 논쟁을 벌이기도 했다.

한편, 광주지법은 다음달 11일 오전 현장 검증 뒤 같은날 오후 병원 관련자들에게 대한 본격적인 공판 절차에 들어가는 한편, 방화 피고인 김씨의 경우 다음달 18일 한 차례 더 공판준비기일을 진행한다는 계획을 세웠다. /김지용기자 dok2000@

### "주차 제대로 해" 대리기사에 주먹질

○주차 문제를 놓고 말다툼 끝에 대리 운전기사들 때린 40대 차주자 경찰서행.

○27일 광주북부경찰에 따르면 정보(43)씨는 지난 27일 새벽 3시 광주시 북구 오치동 1아파트 지하주차장에서 대리운전기사 문모(56)씨의 불을 끄고는 뒤 발로 허리를 한 차례 폭행했다는 것.

○정씨는 지하주차장에 도착한 뒤 문씨에게 주차선에 맞게 주차를 해 달라고 요구했으나 무시하자 쫓아가 항의했는데, 경찰에서 "(문씨가) 아무런 대꾸도 하지 않고 돌아서서 순간 화가 났다"고 진술.

/박기용 수습기자 pboxer@

# (주)오천경매 / (주)오천개발

**대표, 최선규 드림**  
**문의, 010-3605-5000**  
**광주시 동구 천변우로 339, 2001호**

## "경매"에 관한 모든 것!

- 특수 비법 배우실 분!  
임장/교육비 등 1200만원  
NPL과 특수물건만 취급  
단독/공동투자 가능  
배우면서 투자 가능  
단, 상담후 분사 결정

- 공동 투자 하실 분!  
소유권 이전으로 보장  
매매 할 때까지 책임 보장
- 낙찰 물건에 투자 하실 분!  
근저당으로 보장

- 사무실 같이 쓰실 분!  
정보 공유 등 집기 제공  
연 사용료 1200만원
- 매수 신청 대리!  
원하는 물건을  
최소 비용으로 처리

### 경매 직전 부동산! 매입합니다