

남광주시장종합상가 불법 원룸 증개축...수십년째 임대 물의

용도 제한 어기고 2·3·4층에 50여개 조성 화재 예방시설 미흡해 대형 안전사고 위험 동구청은 10년째 이행강제금만 부과 방치

하루 수천명이 찾는 광주 대표적 시장인 남광주 시장 종합상가가 판매시설로 분양해야 할 공간을 원룸으로 불법 증·개축, 수십년째 임대 사업을 벌이고 있는 것으로 드러나 파문이 일고 있다.

행정당국은 남광주시장 측이 판매시설로 제한된 공간을 원룸으로 증·개축한 사실을 파악하면서도 미온적으로 대처, '뉘즈기' 행정이라는 지적이 나오고 있다. 불법 증·개축으로 화재 예방 시설 등도 규정을 맞추지 못해 대형 안전 사고 위험에 고스란히 노출돼 있는 형편이다.

24일 광주시 동구 등에 따르면 남광주 시장 종합상가는 4층 건물 중 2·3층 공간을 원룸으로 불법 증·개축해 일반인들에게 월세 15만~25만 원을 받고 임대해 주고 있는 것으로 드러났다.

남광주시장종합상가는 지난 1988년 6월 27일 준공된 지하 1층·지상 4층 규모(연면적 4724.14㎡)로, 지하 1층(주차장)을 제외한 나머지 층은 판매시설(1~3층)·무도유희음식점과 사무실(4층)용으로 허가를 받았다.

현행 건축법상 판매시설은 도·소매시장, 대규모 점포·상점 등의 용도로 제한돼 해당 공간에 원룸을 만드는 것은 명백한 불법 행위다.

현재 남광주시장 상가 2·3·4층 공간에만 50개 넘는 불법 원룸이 대거 만들어져 있는 상황으로, 대부분 점포 공간을 합친 뒤 출입문과 창문 등을 설치해 원룸으로 이용되고 있는 형편이다.

특히 불법 시설물로 사고 예방을 위한 안전 기준을 전혀 갖추지 못해 자칫 화재

등 비상 상황 시 대형 인명 피해로 이어질 수 있는 가능성도 상존한다.

하지만 해당 상가 내에서 수십년째 불법으로 원룸 임대업이 진행되고 있음에도, 행정 당국 등의 제재 조치가 이뤄지지 않고 있다는 게 시장 상인들의 지적이다.

남광주시장 한 상인은 "화재에 취약한 재래시장의 특수성 뿐만 아니라 폐쇄적 불법 원룸까지 만들어져 불이 날까, 무너질까 하루 하루 불안하게 생활할 수밖에 없다"고 하소연했다.

동구청 등은 남광주종합상가(해프는) 시장상인회 소속 상인 등이 수십년 전부터 분양·경매 등을 통해 점포 소유권을 확보한 뒤 불법 원룸 영업을 해온 것으로 파악하고 있지만 10년째 이행강제금(2012년 1660만 원, 지난해 1990만 원 부과)을 부과하는 것 외에 별다른 조치를 취하지 않고 있는 형편이다.

동구 관계자는 "현행법상 위반건축물을 적발하면 두 차례에 걸쳐 원상복구하라는 시정명령을 내리고 이후 해당 건축물 시가표준액의 최소 2%에서 최대 50%까지 이행강제금을 부과할 수 있다"고 말했다.

이중행기자 galee@kwangju.co.kr

남광주시장 종합상가는

- 1988년 6월27일 사용승인지하 1층·지상 4층 규모(연면적 4274.14㎡)
- 주차장(지하 1층) 판매시설(1~3층)·무도유희점·사무실(4층) 용도

24일 광주시 동구 학동 남광주시장종합상가 전경. 시장종합상가의 겉모습과 달리 내부는 불법 증·개축이 무단으로 이뤄져 각종 재난 사고위험에 고스란히 노출돼 있다. /김진수기자 jeans@kwangju.co.kr

불날까... 무너질까... 안전불감 종합세트

남광주시장 종합상가의 안전 불감증이 심각하다. 소방 관련 규제가 아예 무시된 채 '시한폭탄'처럼 안전 취약 요소가 곳곳에 노출된 채 불안하게 운영되고 있는 실정이다. 소방 당국의 '결함기척 점검'도 시장의 안전 불감증을 방치하는 데 한몫을 하고 있는 형편이다.

24일 찾은 남광주시장 종합상가 건물은 심각한 전통시장의 안전 실태를 총망라한 '불감증' 종합선물세트나 다름없었다.

24일 광주시 소방안전본부에 따르면 남광주시장 종합상가(연면적 4714㎡)는 소방 시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률에 따른 특정소방대상물 설치 대상으로, 자동화재탐지설비·옥내소화전·경보설비 등을 갖추어야 하지만 현장은 소방법 규제가 미치지 않는 '사각지대'나 다름 없었다.



먹통 유도등·뒤엉킨 전선...하루 수천명 오가는 시장 '위험한 화약고'

소화기 작동 않고 대피로 막히는 등 소방법 규제 미치지 않는 사각지대

보행거리 20m마다 의무적으로 설치돼야 할 소화기는 2대 뿐으로 그나마 오랫동안 관리가 이뤄지지 않아 사용이 불가능한 '이름만' 소화기였다. 소방서조차도 몇 대의 소화기를 비치해야하는지도 파악하지 못하는 상황으로, 소화기 설치 공간만 거치대도 공간만 널렁 남아있어 화재가 나도 무용지물이라는 지적이 나올 만했다.

상가 건물이 다닥다닥 붙어 있는데다, 복잡한 미로 구조로 된 전형적 재래시장의 특수성을 감안하면 화재 발생 시 신속한 대피를 위해 피난구 유도등·통로유도등 등도 필수적 시설로 분류되지만 2~4층 복도·계단 등에 설치된 유도등 대부분은 작동되지 않는 상태였다. 대낮인데도 시커먼 복도를 제대로 걷기 힘든 구조인데다, 전선 등도 뒤엉켜 있어 화재 등이 발생할 경

우 긴급 대피가 어려운 형편이다. 광주 동부소방서가 지난 5월 소방특별조사를 거쳐 9개 불량 여부를 통보했지만 개선됐는지 여부를 찾기 힘들 정도였다. 비상상황이 발생할 경우 피난 비상구로 사용될 계단은 고장난 선풍기·이불 등이 겹겹이 쌓여 긴급 대피로의 역할을 할 수 없는 상태였고 4층은 아예 '폐쇄'됐다. 특히 2·3층 공간은 설계도에도 없는 불

법 증·개축된 원룸들로 빼곡했지만 소방 점검에서 '건축물 대장 등재 내용과 상이한 소방 대상물'이라는 통보 외에는 별다른 조치가 이뤄지지 않았다. 동부소방서 관계자도 "원룸으로 사용하고 있는 공간에 대해서는 들어갈 수 없어 화재탐지기·소화 기구 등을 확인할 수 없었다"고 해명했다. /백희준기자 bhj@kwangju.co.kr

정비센터 직원, 고객 차량 현금 '슬쩍'

○~자동차 정비센터 종업원인 20대 남성이 고객 차량에 현금 1만원 을 훔쳤다가 전과자로 전락. ○~24일 광주광산경찰에 따르면 김모(24)씨는 지난 5일 오후 5시30분께 광주시 광산구 월곡동 A자동차 정비센터에서 수리를 맡긴 B(여·41)씨의 승용차 내부를 청소하던 중 현금 1만원을 훔친 혐의. ○~A씨는 "믿고 맡겼는데 껄실한 생각이 든다"며 김씨를 경찰에 신고했는데, 김씨는 경찰에서 "차량 내부를 청소하다가 만원짜리 한 장이 보여 담뱃값이나 하려고 훔쳤다"고 진술. /백기용기자 pboxer@

새로운 역사가 펼쳐지는 나주혁신도시로 오세요!

한빛타워 ----- 분양/임대



- 혁신도시를 대표하는 초대형 빌딩
- 핵심상권에 위치 고객 흡입력 우수
- 인접상가에 비해 분양가 저렴
- 신탁회사 자금관리로 수 분양자 보호

• 시행사 | 한빛(기림) • 시공사 | 건해중합건설(주) • 신탁사 | 아시아신탁(주)

프라임타워 ----- 분양/임대



- 유희 밀집지역에 위치 유동인구 접근성 우수
- 높은 층고로 인한 업종의 다양화 실현
- 후면건물 모델 신축으로 위락시설 시너지 효과 창출
- 신용등급 높은 대형건설사 책임시공

• 시행사 | (주)프라임글로벌, (주)프라임개발 • 시공사 | (주)탑인프라 • 신탁사 | 아시아신탁(주)

다성드림메디컬타워 --- 임대



- 위치·가격·품질 넘버원!
- 상가오피스텔 밀집지역으로 쇼핑 및 휴식거리 형성
- 인접상가에 비해 임대가 저렴
- 높은 전용률 극대화로 임차인 이익 실현

• 시행사 | (유)다성 • 시공사 | 남도건설(주)

분양·임대문의 (061)333-7077 / 010-5587-3080

혁신도시의 모든 것 상담환영

주식회사 오 늘 나주솔로몬 공인중개사