시늉만 낸 당국…불법임대·안전불감 묵인

남광주시장종합상가 이런 점이 문제

구청, 강제이행금만 9년동안 부과하고 '팔짱만'
소방서, 사유재산 이유들어 육안으로 대충 점검
경찰, 불법 용도변경 소유자 11명 중 1명 입건

광주 남광주시장 종합상가 불법 임대 장사는 행정·소방·사법 당국의 안일함과 무신경함, 탁상행정식 편의주의가 맞물리면서 가능했다는 지적이 제기되고 있다. 〈광주일보 11월 25일자 6면〉

행정당국은 불법 시설임을 파악하고도 이행강제금만 부과하는 수준에서 눈을 감았고 소방당국은 형식적 점검만으로 남광주시장의 불안한 안전 실태를 지나쳤다. 경찰도 불법 여부를 밝혀놓고도 일부만 형사 처벌하는 수준으로 수사를 종결해 지나치게 미온적인 것 아니냐는 비판이 나오고 있다.

안전관리를 책임져야할 행정·사법·소방 당국 모두 '좋은 게 좋은거야' 식으로 안일하게 대처하면서 도심 한복판에서 버젓한 불법 행위가 수십년째 이뤄져왔다는 목소리가 높다.

◇구청, 이행강제금만 부과하면 끝?=동구는 남광주시장종합상가의 불법 원룸 증·개축 사실을 10년 넘게 파악하고도 적극적인 조치를 취하지 않았다. 불법 시설로 안전 시설이 취약해 자칫 화재 등 비상상황 시 대형 인명 사고가 우려되는데도, 현행법상 이행강제금 부과 외에는 취할 조치가 없다며 사실상 방관했다.

동구는 지난 2005년 남광주시장종합상가 내 판매시설을 불법 용도 변경한 사실을 파악, 해당 소유주들에 대해 올해까지 1억3547만 원(8건)의 이행강제금을 부과했을 뿐 적극적인 행정력을 발휘하지 못했다.

그나마 징수한 이행강제금도 113만 원(4건)이 전부다. 나머지 1억3434만 원은 압류 처리했을 뿐이다.

소화기조차 없는 불법 건축물이 수천 명이 드나는 시장에서 운영되는데도, 9년 간 이행강제금만 부과하는 등 안일하고 무신경한 행정을 펼쳤다는 지적이 나온다.

◇소방당국, 수십년 째 눈가림 점검=동부소방서도 해당 건축물에 대해 수박 겉핥기식 점검을 했다는 비판에서 자유로울 수 없다.

소방당국은 지난달 29일 남광주시장종합상가 합동점검에서 소화기 설치 및 통로 확보 등 소방점검을 했으나 아무런 문제가 없는 것으로 평가했다. 불법 시설이 가득하고 미흡한 소방 시설이 적지 않지만 '양호' 판단을 내린 것이다.

앞서 지난 5월 13일 벌인 소방특별조사에서도 고작 계단통로유도등·피난구유도등 등 전체 15개 중 9개가 불량하다는 의견을 냈을 뿐이다. 박근혜 대통령 특별 지시로 지난해 12월 25일 이뤄진 다중이용시설에 대한 전수조사에서도 '이상 없음' 판단을 내린 것으로 드러나 겉핥기 점검을 했다는 평가가 나올 수 밖에 없다.

불법 증·개축된 원룸으로 화재가 발생할 경우 대형 인명 피해가 우려되는데도, 소극적인 입장을 취해 안전을 책임지는 기관의 역할을 저버렸다는 지적이 많다.

◇경찰, 보여주기식 수사?=동부경찰의 부실 수사 의혹도 제기되고 있다.

동부경찰은 지난 9월 3일 불법으로 건물을 용도변경한 뒤 일반인들을 상대로 임대 장사를 해온 혐의(건축법 위반)로 남광주시장종합상가 불법 원룸 소유주 이모(62)씨를 검찰에 송치했다고 25일 밝혔다.

경찰은 지난 8월 초 해당 건물 안에서 불법 용도 변경 후 임대 장사를 하고 있다는 첩보를 입수, 수사를 벌여왔었다.

경찰은 그러나 남광주시장 내 불법 용도 변경한 원룸 54세대 소유자 11명 중 1명만 입건하는 데 그쳐 '보여주기식' 수사라는 지적이 나오고 있다.

/이종행기자 golee@kwangju.co.kr
/백희준기자 bhj@kwangju.co.kr

광주동부소방서는 25일 광주시 동구 학동 남광주시장 종합상가에 대한 소방 특별조사를 진행했다. 소방관들은 이날 조사에서 법에서 정한 소화기를 비롯한 소화설비(기구) 정상구비(작동) 여부, 비상 대피로 확보 등을 점검했다. 고장 나거나 노후한 계단통로유도등·피난구 유도등 12개를 교체하고 휴대용 소화기 10대도 추가 비치했다.

/김진수기자 jeans@kwangju.co.kr

예산 퍼준 당국…개인용도 시설 혈세 지원

광주시·동구·중기청, 남광주시장종합상가 옥상방수·개보수 수천만원 지급

4층은 해뜨는상인회 회장 소유

광주시와 동구, 중소기업청이 원룸이 불법으로 증·개축된 남광주시장 종합상가 개·보수 비용으로 수천만원을 지급, 공공기관이 '불법 임대 사업'을 지원했다는 비판이 제기되고 있다. 현장 조사가 꼼꼼히 이뤄졌다면 개인 용도로 사용되는 불법 시설이라는 사실을 파악할 수 있었다는 점에서 국민 혈세인 보조금을 허술하게 집행했다는 목소리가 나오고 있다.

25일 광주시와 동구 등에 따르면 전통시장 및 상점가 시설 현대화 사업에 따라 광주시 동구 학동 남광주시장 종합상가(연면적 4724.14㎡) 내 옥상 방수 및 개·보수 공사가 진행중이다.

중소기업청(3060만 원)과 광주시(765만 원), 동구(765만 원)가 사업비(5100만원) 대부분을 지원했고 상가 측이 일부를 부담하는 형식이다.

하지만 지상 4층 규모의 남광주시장종합상가의 경우 1층을 제외한 나머지 2층·3층은 개인 소유 불법 원룸이 무더기로 증·개축돼 운영되고 있다는 점에서 정부 예산 지원이 부적절했다는 의견이 나오고 있다.

동구와 중소기업청 측은 지난 2012년 정부합동안전점검 결과, '옥상방수를 하라'는 지적 사항에 따라 예산 지원을 했다는 입장이지만 제대로 된 현장 조사 없이 불법 시설에 정부 예산을 지원해줬다는 비판이 제기되는 실정이다.

상가 4층도 남광주종합상가(해뜨는)시장상인회 회장 개인 소유인데다, 24일 찾았을 당시만 해도 들어갈 수 없도록 폐쇄된 상태였다는 점에서 정부 보조금을 용도에 맞지 않게 집행한 것 아니냐는 지적이 적지 않다.

/이종행기자 golee@kwangju.co.kr

거리 음란행위 김수창 전 지검장 기소유예

시민위원회 결정에 기댄 '제 식구 감싸기'냐 지적

공연음란 혐의로 물의를 빚은 김수창(52·사법연수원 19기) 전 제주지검장이 기소유예 처분을 받았다. 법조계 안팎에서는 '예상했던 결론'이라는 지적이 제기되고 있다.

25일 광주고검에 따르면 제주지검은 광주고등검찰청 검찰시민위원회의 결정을 반영, 김 전 지검장에 대해 병원치료를 전제로 한 기소유예 처분을 내렸다.

경찰이 지난 8월 22일 공연음란죄를 적용해 김 전 지검장을 기소 의견으로 검찰에 송치한 지 3개월 만에, 지난 10일 광주고검 시민위원회에서 심의 의결한 이후 보름 만에 내려진 결정이다.

고검 시민위원회는 13명의 위원 중 11명이 참석, 경찰 수사기록과 검찰 수사자료, 각종 공연음란죄 처리 사례 등을 검토한 뒤 '치료조건부 기소유예'로 의견을 모았다. 11명 중 9명은 기소유예, 1명은 약식기소, 1명은 무혐의 의견을 냈지만 논의 끝에 치료 조건부 기소유예 의견에 만장일치 합의한 것으로 전해졌다.

안상돈 광주고검 차장검사는 ▲'공연성'이 낮고 ▲병적 질환에 의한 행위였고 ▲피해가 크지 않고 ▲수사과정에서 충분히 고통을 받은 점 등이 판단에 반영됐다고 전했다.

김 전 지검장이 인적이 드문 공터와 거리 등 타인의 눈에 잘 띄지 않는 시간과 장소를 택해 성기 노출 상태로 배회하는 등 '공연성'이 낮고 정신 병리현상인 '성선호성 장애' 상태를 겪고 있다는 전문 의료진의 설명 등도 감안된 것으로 알려졌다.

하지만 검찰이 시민위원회 운영지침(11조) '위원회 심의 전에는 심의 대상 사건 내용을 공개하지 아니한다'는 규정과 달리, "공정한 결정을 위해 시민위원회에 회부했다"고 밝히는 등 원칙을 스스로 허물었고 결과적으로 기소유예 결정을 내렸다는 점에서 '시민위원회 결정'이라는 명분에 기대 '제 식구 감싸기'를 한 것 아니냐는 지적도 나온다. 통상 공연음란 혐의로 검찰에 넘겨진 사건 중 기소유예 처분을 한 경우는 전체의 15% 수준인 것으로 알려졌다.

앞서, 고검 시민위원회는 '검사 및 4급 이상 검찰공무원에 대한 형법 7장(공무원 직무에 관한 죄)에 규정된 사건' 등을 다루는 점 때문에 욕설 검사의 기소 여부를 심의했다가 '죄가 안됨' 이라는 결과를 내놓기도 했다.

안상돈 광주고검 차장검사는 "김 전 지검장은 숨어 돌아다니면서 (노출을) 즐기다가 들킨 것이라서 일반적인 공연음란 사례와 다르다"고 말했다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

노희용 광주 동구청장 구속

명절 선물 돌린 혐의
측근도 영장 발부

노희용 광주 동구청장이 구속됐다. 민선 6기 전국 자치단체장 가운데 선거 사건과 관련해 기초자치단체장이 구속되기는 이번이 처음이다.

광주지법 영장전담 최현종 부장판사는 이날 선거구민에게 대량의 명절선물을 돌린 혐의(공직선거법 위반)로 노 구청장과 측근 박모씨에 대해 검찰이 청구한 사전 구속영장을 발부했다.

노 구청장 등은 지난해 9월 추석을 앞두고 주민 등 선거구민 200여명에게 과일, 홍삼 등 1억2000만원 어치의 선물을 돌린 혐의를 받고 있다. 검찰은 선물 구입자금도 뇌물 성격이 있는 것으로 보고 수사하고 있다.

한편, 노 구청장은 자문단체 위원들의 해외 연수과정에서 여비를 제공한 혐의로 기소돼 지난달 13일 1심에서 민선 6기 단체장 가운데 처음으로 당선무효형에 해당하는 벌금 200만원을 선고받은 바 있다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

전과 37범·41범의 행패…새벽 식당서 막무가내 무전취식

쌍나팔

○…식당에 들어간 뒤 막무가내로 술과 안주를 꺼내먹는 등 무전취식을 일삼던 40대 남성 두 명이 경찰 서행.

○…25일 광주광산경찰에 따르면 장모(47)씨 등 2명은 지난 22일 새벽 1시께 광주시 광산구 우산동 한 음식점에 들어가 냉장고에 있는 술과 안주를 꺼내 먹은 뒤, 주인 서모(여·57)씨가 제지하자 바닥에 누워 소리를 지르는 등 1시간 동안 업무를 방해한 혐의.

○…이들은 각각 전과 41·37범으로 어울려 다니면서 무전취식을 일삼아 왔는데, 담당 경찰은 "일정한 직업도 없이 2년 전부터 주민들을 상대로 폭행, 주취소란 등 상습적으로 범행을 저질렀다"고 설명.

/박기웅기자 pboxer@

법원 경매부동산의 매각 공고

1.매각물건의 표시 및 매각조건
<경매 2계>

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적[㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격 [단위:원]	비고
[아파트]					
2014타경 11466	1	광산구 신창동 1270 신창2차부영아파트 202동 3층 301호 84.7886㎡	아파트	161,000,000 161,000,000	
2014타경 15482	1	남구 방림동 556-1 206동 13층 1401호 84.96㎡	아파트	135,000,000 135,000,000	
2014타경 15970	1	북구 월동로 88, 102동 10층 1006호 [각화동,글로벌아파트] 84.90㎡	아파트	183,000,000 183,000,000	
2014타경 17013	1	북구 우치로537번길 5, 102동 2층 201호 84.99㎡	아파트	170,000,000 170,000,000	
2014타경 18085	1	북구 일곡로41번길 44[일곡동], 4층 401호 77.99㎡	아파트	226,000,000 226,000,000	
[단독주택,다가구주택]					
2014타경 18641	1	북구 북동 95-9 102.5㎡	대	60,242,400 60,242,400	일괄매각.제시외건물포함
		북구 버들로 14-6 36.6㎡ 부속건물 광 5.6㎡[멸실] 제시외 방 등 20.7㎡	단독주택		
[대지/임야/전답]					
2014타경 8071	1	화순군 이양면 증리 산244 20926㎡[공유자윤순애지분90분의3,홍윤례,홍옥석,홍윤자,홍영석,홍윤미,홍안석각지분90분의2전부]	임야	6,323,544 6,323,544	일괄매각.목록1일부분묘지로추정됨.공유자우선매수권행사1회만허용
		화순군 이양면 초방리 산13 31835㎡[일부조림지및자연림][목록1과지분동일][일부조림지수목:지분별로감정에포함]	임야		
2014타경 13196	1	광산구송정동 918-9 23㎡[현황도로][공유자대양토건[주]지분2분의1전부]	대	5,106,000 5,106,000	공유자우선매수권행사1회만허용
2014타경 15642	1	남구 봉선동 518-11 1888㎡	임야	87,943,000 87,943,000	일괄매각.목록3농지취득자격증명요
		동소 518-12 37㎡	임야		
		동소 518-13 35㎡	답		
	2	남구 봉선동 521-13 1089㎡	임야	75,531,000 75,531,000	일괄매각
		동소 521-14 870㎡	임야		
	3	남구 봉선동 531-7 60㎡[현황주거나지]	전	168,051,000 168,051,000	일괄매각
		동소 531-14 357㎡[현황주거나지]	전		
2014타경 15642	4	동소 531-23 380㎡	전	15,580,000 15,580,000	농지취득자격증명요
	5	동소 산120-11 150㎡	임야	35,400,000 35,400,000	
2014타경 16096	3	나주시 다시면 가운리 산77-1 36006㎡[본건및경계상분묘소재][공유자이신자지분135분의77전부]	임야	104,737,680 104,737,680	공유자우선매수권행사1회만허용
2014타경 17914	1	북구 생용동 693-9 1382㎡[공유자김정현의지분4분의1전부][농지취득자격증명요]	답	55,280,000 55,280,000	공유자우선매수권행사1회만허용
[상가/오피스텔,근린시설]					
2014타경 13196	2	광산구송정동918-3송정2차라인아파트상가동2층201호56.24㎡[공유자대양토건[주]지분1/2전부,공유자우선매수권행사1회만허용	근린시설	25,000,000 25,000,000	매각으로말소되지않는최선순위가처분있음
[기타]					
2014타경 15079	3	장성군 남면 평산리 593-2 3268㎡[현황전및과수원]	전	85,399,800 85,399,800	일괄매각.감나무제외.목록5,8,15,16농지취득자격증명요.공유자우선매수권행사1회만허용.공유자주희주지분4분의1전부
		동소 593-3 225㎡[현황과수원]	대		
		동소 593-7 132㎡[현황과수원]	대		
		동소 593-8 188㎡[현황과수원]	전		
		동소 산62-7 2911㎡[현황전및과수원,일부묘지][일부분묘소재]	임야		
	4	동소 593-5 1051㎡	전	55,808,500 55,808,500	일괄매각.목록13,14,20일부분묘소재.목록9~11,13,14,19농지취득자격증명요.공유자우선매수권행사1회만허용.공유자주희주지분1/4전부
		동소 593-6 231㎡[현황과수원]	전		
		동소 630-70 258㎡[현황전및과수원]	답		
		동소 630-71 426㎡[현황과수원]	답		
		동소 630-76 378㎡[현황과수원]	답		
		동소 593-1 2532㎡[현황일부묘지]	전		
		동소 593-4 649㎡[현황일부묘지]	전		
		동소 630-72 276㎡[현황과수원]	답		
		동소 산62-3 1480㎡[현황전및묘지]	임야		
2014타경 15451	1	광산구 안청동 727-2 15269.5㎡	공장용지	6,929,698,130 6,929,698,130	일괄매각.제시외건물및기계기구[일부소재불명]포함].공장저당법제7조목록제310호,제323호,제6조목록제2014-326,제396호,제446호포함
		광산구 하남산단10번로 39-9 에이동[공장,사무실,관리사,기계실,보일러실,전기실] 1층6,223.82㎡ 2층1,764.15㎡ 지하층530㎡ 비동 1층76.28㎡ 씨동 1층24㎡ 2층25.63㎡ 제시외 창고 등 725.6㎡,기계기구 16식	공장등		
		광산구 안청동 727-2 디동 1층738㎡ 2층170.4㎡	공장		

● 공고된 부동산의 면적 표시는 실제와 다소간의 차이가 있을 수 있습니다.

※특별매각조건

① 농지법상 농지취득자격증명을 제출해야 하는 최고가매수신고인이 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하지 아니함으로써 매각이 불허가 될 때에는 매수신청보증금을 반환하지 않고 이를 배당시 매각대금에 산입한다.
② 공유자가 민사집행법 제140조에 의한 우선매수신고를 한 경우 그 매수신고 후 최초로 진행되는 매각기일에 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선 매수권을 행사할 수 없다. 따라서 당해 기일에 다른 매수신고인이 없는 경우 최저매각가액을 공유자우선 매수신고액으로 본다.

2. 매각기일 : 2014. 12. 11. [목] 10:00
3. 매각결정기일 : 2014. 12. 18. [목] 16:00
4. 매각장소 : 광주지방법원 입찰법정
5. 매각방법
① 입찰법정에 비치된 기일입찰표에 사건번호, 입찰자의 성명, 주소, 입찰가격, 보증금액 등을 기재하고 날인하여 보증금을 함께 입찰봉투에 넣어 입찰함에 투입하면 됩니다. 매수신청의 방법으로는 최저매각가격의 1할[10퍼센트]에 해당하는 금융기관 발행의 자기앞수표 또는 현금을 준비하거나 지급보증위탁계약을 체결한 문서[일명 보증서]를 준비해야 합니다.
② 2인 이상이 공동으로 입찰하고자 하는 경우에는 공동입찰자목록에 각자의 지분을 명확하게 표시하여야 합니다
③ 입찰봉투의 투입이 완료되면 곧바로 개찰을 실시하여 최고의 가격으로 입찰한 사람을 최고가매수신고인으로 정하고, 최고의 가격으로 입찰한 사람이 2인 이상인 경우에는 그 입찰자들만을 상대로 추가입찰을 실시합니다.
④ 최고가매수신고인과 차순위매수신고인을 제외한 다른 매수신청인들의 매수신청보증금은 입찰절차가 종결되는 즉시 반환합니다.
6. 매각허가 및 대금납부
① 최고의 가격으로 입찰한 사람에 대하여 매각결정기일에 매각허가 여부를 최종적으로 결정하고, 매각허가결정이 확정되면 대금지급기한까지 매각대금을 납부하여야 합니다. 대금지급기한은 통상 매각허가결정이 확정된 날로부터 1개월 이내로 지정됩니다.
② 지정된 대금지급기한까지 매각대금을 납부하지 아니하면 재매각을 실시합니다. 다만, 재매각기일로 지정된 날의 3일전까지 종전 매수인이 매각대금 및 지연이자, 비용을 납부하면 대금납부로서 유효하며, 따라서 재매각은 실시하지 아니합니다.
7. 소유권이전 및 인도
① 매각대금을 납부함으로써 당해 부동산의 소유권이 매수인에게 이전되며, 각종 저당권, 가압류등은 순위에 관계없이 원칙적으로 소멸됩니다. 소유권이전등기 및 저당권이나 가압류의 말소등기를 위해서는 등록세와 지방교육세를 납부한 후 등록세영수필확인서 및 등록세영수필통지서를 첨부하고, 국민주택채권발행번호를 기재한 신청서를 법원에 제출하면 법원이 위 등기를 촉탁하여 줍니다.
② 매각대금을 납부하였음에도 불구하고, 채무자, 소유자 또는 대항력있는 부동산 점유자가 매수인에게 부동산을 인도하여 주지 아니하면 법원에 인도명령을 신청할 수 있습니다.
8. 주의사항
① 매각된 주택 또는 상가건물에 최선순위의 저당권 등이 설정된 날짜보다 먼저 주민등록전입신고를 마치고 거주하고 있는 임차인이나, 사업자등록신청을 마친 임차인이 있을 때에는 그 임차보증금을 매수인이 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있습니다.
② 일반인들의 열람에 제공하기 위하여 매각기일 1주일 전부터 매각물건 명세서, 현황조사보고서 및 평가서의 사본 등을 우리법원 민사집행[신청]과에 비치하여 열람에 제공하고 있으므로 미리 필요한 정보를 얻으신 후 입찰여부를 판단하시기 바랍니다.
③ 특별매각조건의 내용은 매각물건명세서의 열람을 통하여 확인할 수 있습니다.
④ 입찰법정에 나오실 때에는 입찰표의 기재 및 입찰보증금의 반환에 필요하오니 신분증과 도장을 가지고 오시기 바라며, 타인의 대리인으로 입찰하려고 하는 사람은 인감증명을 첨부한 위임장을 반드시 입찰표와 함께 제출하여야 합니다.
⑤ 소유권이전에 농지취득자격증명이 요구되는 농지의 경우에는 최고가매수신고인으로 결정된 후 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하여야 매각이 허가됩니다. 단,토지이용계획확인서 등에 의하여 농지취득자격증명이 필요하지 않음이 소명된 경우에는 매각이 허가될 수 있습니다.
⑥ 공고된 물건중에 매각기일 전에 경매신청이 취하되거나 집행이 취소·정지된 경우, 또는 매각기일이 변경된 경우에는 별도의 공고 없이 입찰에서 제외됩니다.
⑦ 신문에 공고되는 물건은 최초의 매각기일에 해당되는 물건이며, 속행사건에 대해서는 별도로 신문공고를 하지 않으므로 우리법원 게시판의 공고나 법원에 비치된 매각물건명세서 등을 참조하시기 바랍니다.
⑧ 매각대금을 납부하기 전까지 채무자가 채무를 변제하면 매각이 취소될 수도 있습니다. 이때에는 매수신청인이 제출한 매수신청보증금을 반환합니다.

매각기일 공고의 요지는 대법원 홈페이지에서 열람할 수 있습니다. 주소 : http://www.courtauction.go.kr[법원공고 → 법원경매정보선택]
※ 대법원 홈페이지에서 공고내용외의 열람 가능한 정보는 법률상 제공하도록 정하여져 있지 아니한 것을 국민편의를 위하여 따로 제공한 것으로서, 혹시 그 중에 사실과 다른 내용이 있더라도 이를 이유로 매각불허가 신청이나 항고, 대금감액신청이나 손해배상의 청구를 할 수 없으므로, 관심있는 물건에 관하여는 반드시 법원에 나오셔서 게시된 매각기일의 공고나 비치된 매각물건명세서 등을 직접 확인하신 후 입찰하시기 바랍니다.

2014. 11. 26.

광주지방법원 사법보좌관 박종희