

건물주 甲질에 피눈물 나는 영세상인들

“계약종료 앞두고 보증금·월세 두배 내라” 요구 임대료 횡포에 가게 문 닫고 권리금 못받기도 ‘상가임대차보호법’ 유명무실... 피해 상담 잇따라

광주시 광산구 월계동에서 음식점을 운영해온 B(43)씨는 건물주의 횡포에 항의한다며 자신의 가게 입구에 드러눕는다. 가 다른 상가들에게 피해를 준다며 업무방해 혐의로 경찰 조사를 받았다.

B씨는 지난 30일 광주경찰청에서 “지난 2013년 4월 보증금 4000만 원, 월세 330만원에 2년간 계약했는데, 계약 종료를 앞두고 건물주가 보증금 1억 원, 월세 770만 원을 달라고 했다”면서 “요구 사항을 들어줄수도, 들어주지 못해 내야 할 수도 없으니 너무 답답했다”고 진술했다.

건물주들의 부당한 처사로 영세 상가 세입자들이 고통을 겪고 있다. ‘갑’인 건물주 횡포를 제도적으로 막아줄 것으로 기대했던 ‘상가건물임대차보호법’도 현실과 맞지 않아 사각 지대에 내몰린 세입자들의 하소연이 잇따르는 등 대책 마련

이 절실하다. 오죽하면 세입자들 사이에서는 ‘조물주’보다 무서운 게 ‘건물주’라는 말도 나온다.

1일 영세 상가 세입자들 이뤄진 ‘맘편히 장사하고 싶은 상인들의 모임’(이하 맘상모) 회원들에 따르면 최근 한 달간 접수된 피해상담은 총 85건으로, 매주 광주·전남 상인들을 비롯, 대략 20~30건의 피해 상담이 이뤄지고 있다.

상당수 피해 상인들의 상담 내역은 건물주의 막무가내식 보증금·월세 올리기에 ‘올며 겨자먹기’식으로 당할 수 밖에 없다며 대책 마련을 하소연하고 있는 상황이다.

광주 광산구 첨단지구에서 옷가게를 운영중인 A(48)씨의 경우 2년 전 2년간 계약을 연장하면서 임대료를 43%나 올렸다.

A씨는 ‘올며 겨자먹기’로 버티다 권리금을 받고 가게를 접을 계획을 세웠지만

음식점 운영 40대의 사례 보니
보증금 4000만원·월세 330만원→보증금 1억·월세 770만원 인상
건물주 횡포 항의의 가계문 드러누워
광산경찰청에 업무방해 혐의로 입건

이번엔 건물주가 ‘후임 임차인에게 건물을 내주지 않겠다’고 우기는 바람에 권리금을 받지 못하는 것 아니냐는 불안감에 하루하루를 보내고 있다.

광산구 쌍암동에서 제과점을 운영하던 C(54)씨는 건물주 횡포에 아예 가게 문을 닫았다.

C씨는 2년간 보증금 5000만 원, 월세 300만 원으로 가게를 계약했지만 계약 기간이 만료될 때 월세를 600만 원으로 올리겠다는 건물주의 일방적 통보에 쫓겨나다 시피 가게를 폐업해야 했다.

현행 상가건물임대차보호법은 ▲임대료 인상률 연 9% 이내 제한 ▲계약기간 중 경매에도 임대보증금 보호 ▲주인이 변경되도 이전 주인과 한 계약 유지 ▲계약 존

속기간 5년간 보장 등 임차인 보호 규정을 담고 있다.

하지만 이 법이 적용되는 환산보증금 기준이 현실과 동떨어져 있는 탓에 영세 세입자들이 사각지대로 밀려나고 있다는 지적이 적지 않다.

광주의 경우, 관련법 보호를 받는 ‘환산보증금(보증금+월세×100)’ 기준은 2억 4000만원 이하로, B씨(3억7000만 원), C씨(3억5000만 원)는 보호 대상 범위를 벗어나게 된다. 건물주 입장에서는 월세를 마음껏 올려도 제재를 받지 않는 실정이다.

또 상무·첨단·수완지구 등 도로변 상가 건물 중 환산보증금 2억 4000만 원 이하의 경우 손으로 꼽을 정도라는 점에서 보증금 제한 규정도 현실에 맞지 않는다는 지적이 많다.

‘맘상모’ 관계자는 광주일보와 통화에서 “환산보증금 초과시 월세 상한선이 정해지지 않아 대다수 영세상인들은 법의 보호 밖에 놓여있다”며 “정부와 정치권이 서둘러 환산보증금을 현실화하는데 힘을 쏟아야 한다”고 말했다.

／박기용기자 pboxer@kwangju.co.kr

“공공임대아파트 분양 전환 부당이득금 돌려달라” 광주 1만여세대 무더기 소송

소송금액 수백억 달할 듯 권은희 의원 내일 토론회

광주지역 아파트 주민 1만여명이 분양가를 부풀려 부당한 이득을 취했다며 아파트 건설사를 상대로 무더기 소송을 진행중이어서 귀추가 주목된다.

특히 지역 국회의원도 지역민들의 관심 현안인 점을 들어 부당이득금 반환 소송 현황 및 대책 등을 논의하는 토론회를 개최하는 등 민심 쟁기에 나서 화를 겪고 있는 등 관심이 쏠린다.

1일 광주지법과 광산구 등에 따르면 광주시 광산구 신장동 신가부영 아파트 943세대를 비롯, 광주 광산·서구 아파트 주민 1만302명은 아파트 건설사인 부영과 한국토지주택공사 등을 상대로 임대아파트를 분양 전환하는 과정에서 분양가를 높게 책정, 부당이득을 챙겼다고 소송을 제기한 상태다.

광산지역의 경우 첨단·신창·신가부영아파트 주민들과 운남주공 6~10차 아파트 주민들 9129세대가 소송을 진행중이며 서구에서는 마재·포암 부영아파트 주민 1173세대가 법원에 소송을 제기

했다. 당장, 지난달 14일에만 아파트 주민 2564명이 부영과 부영주택을 상대로 제기한 3건의 부당이득금 소송이 진행된 바 있고 또 다른 소송도 줄줄이 대거중이다.

주민들 입장에서는 건설사들이 국민주택기금을 지원받아 공공 임대 아파트를 지어 임대 의무기간인 5년 뒤 분양으로 전환하는 과정에서 분양가를 부풀렸다는 주장을 펴고 있다. 분양가 산정 과정에서 실제 투입된 건축비를 적용한 게 아니라 표준 건축비를 일괄적으로 적용해 건설사들이 부당 이득을 취했다는 것이다.

워낙 많은 주민들이 소송 대상에 포함되면서 지역 국회의원도 민심 수렴을 위한 토론회를 여는 등 적극적인 모양새다.

한편 권은희(광산) 새정치민주연합 의원은 3일 오후 2시 광산구 수완동 지역사무소에서 ‘공공건설임대아파트 부당이득금 반환 소송 정책토론회’를 열고 지역민들의 목소리를 청취하고 정치권과 지방자치단체가 공동 대응하는 방안 등을 모색한다는 구상이다.

／백희준기자 bhj@kwangju.co.kr

사립고 교직원 채용 비리 현직교사·시의원 연루 여부 수사

광주지방경찰청 광역수사대는 광주 사립고 교직원 채용 비리 사건과 관련, 현직교사와 시의원의 연루 여부에 대해 수사중이라고 1일 밝혔다.

경찰은 “학교 교직원으로 채용시켜 줄 수 있다”는 말을 믿고 A씨에게 1억원을 건넸다는 피해자 B씨의 진술을 토대로 A씨와 A씨를 소개한 현직 교사(55)를 사기 혐의로 입건했다. A씨는 현재 다른 혐의로 구속수감된 상태다.

경찰에 따르면 A씨는 피해자 B씨에게 “내가 사립 인사와 친분이 두터워 사립학교 채용교사나 시체육회 직원으로 채용시켜 줄 수 있다. 원래 1억5000만원을 받는데 1억원만 받겠다”며 1억원을 수수한 것으로 조사됐다.

B씨는 A씨 말만 믿고 사립학교 3곳에 잇따라 응시원서를 접수했지만 모두 탈락했다.

경찰은 이 과정에서 광주시의회이 B씨에게 받은 돈을 갚지 못한 A씨 대신, 차용증을 써준 사실을 확인하고 차용증 작성 경위 등에 대해 참고인 신분으로 조사할 예정이다.

／김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr



제12회 호국영령추모제가 1일 오전 광주 남구 광주공원 내 현충탑에서 열렸다. 추모제에 참석한 유가족들이 제단에 헌화하고 있다. /김진수기자 jeans@kwangju.co.kr

사행성게임장 두달간 집중 단속 123명 입건

광주지방경찰청

광주지방경찰청은 2개월 간 불법 사행성 게임장에 대한 집중 단속을 실시한 결

과, 123명을 입건했다고 1일 밝혔다. 경찰은 이 기간 미등록게임물 제공 41건, 환전 행위 15건, 무등록 운영 9건, 개·변조 게임물 제공 8건 등 110건의 불법 행

위를 적발하는 한편, 게임기 739대와 현금 2600만원을 압수했다.

경찰은 적발된 업주·종업원들은 광주 광산구 쌍암동과 북구 용봉동 일대에서 TV, 건감식품 등 경품을 제공하며 손님을 유인, 게임장 영업을 했다고 설명했다. /김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

日 유네스코 등재 추진 물의 나가사키 일대

광주 시민단체, 강제 징용시설 답사

일본정부의 유네스코 산업문화유산 등재 추진 장소에 포함된 나가사키 일대 강제 징용 시설을 광주 시민단체가 방문한다. ‘근로정신대 할머니와 함께하는 시민모임’은 오는 3~7일, 4박 5일 일정으로 일본 나가사키 지역 일제 강제동원 현장 답사에 나선다고 1일 밝혔다.

주요 방문지는 최근 일본정부가 유네스코 산업유산 등재 추진으로 비판을 받고 있는 ‘군함도(하시마 탄광)’를 비롯한 일본 나가사키 일대 일제 강제 징용 현장이다.

나가사키 지역에는 일본정부가 산업 유산이라는 명목으로 등재를 추진 중인 대상 23곳 중 8곳이 집중됐다. 특히 미쓰

비시중공업 나가사키조선소, 미쓰비시 등재 추진 장소에 포함된 나가사키 일대 강제 징용 시설을 광주 시민단체가 방문한다. ‘근로정신대 할머니와 함께하는 시민모임’은 오는 3~7일, 4박 5일 일정으로 일본 나가사키 지역 일제 강제동원 현장 답사에 나선다고 1일 밝혔다.

주요 방문지는 최근 일본정부가 유네스코 산업유산 등재 추진으로 비판을 받고 있는 ‘군함도(하시마 탄광)’를 비롯한 일본 나가사키 일대 일제 강제 징용 현장이다. 답사에는 지방의 유산이라는 명목으로 등재를 추진 중인 대상 23곳 중 8곳이 집중됐다. 특히 미쓰비시중공업 나가사키조선소, 미쓰비시 등재 추진 장소에 포함된 나가사키 일대 강제 징용 시설을 광주 시민단체가 방문한다. ‘근로정신대 할머니와 함께하는 시민모임’은 오는 3~7일, 4박 5일 일정으로 일본 나가사키 지역 일제 강제동원 현장 답사에 나선다고 1일 밝혔다.

금연구역 공원서 흡연 제지하자 주먹질 ‘적반하장’



○...금연구역인 공원에서 담배를 피우는 것을 관리인이 제지하자 적반하장으로 공원관리인에게 주먹을 휘두른 30대 남성이 경찰서행.

○...1일 광주광산경찰에 따르면 A(33)씨는 지난달 31일 오후 5시30분께 광주시 광산구 송산원지에서 흡연을 제지하는 관리인 B(67)씨에게 욕설을

내뱉고 B씨의 머리카락을 잡고 흔드는 등 폭력행위를 했다.

○...이날 A씨는 가족들과 나들이를 나왔다가 낫부터 술을 마신 뒤 이 같은 것을 저질렀는데, A씨는 경찰조사에서 “유원지 전체가 금연구역이면 도대체 어디서 담배를 태울 수 있는 것이냐”며 되레 호통.

／박기용기자 pboxer@kwangju.co.kr

신축 원룸 매매

전대정문 2분! 후문 1/2 (신축 4층건물)
월세 인기좋음 / 임대 걱정없음

룸12개, 올 대리석시공, 신축 월수익 170만
매매가 3억5천만

월수익 500만
매매가 6억 7천

① 서구 화동동 영주사거리 옆 3층건물 (1층상가, 2층상가, 3층주방) 매매가 7억2천만	⑤ 북구 문흥동 천대후문 5분거리 월수익 540만 매매가 8억5천만
② 수완동 4층중 3층 85평 월수익 170만 매매가 3억5천만	⑥ 북구 문흥동 톨14개 월수익 430만 매매가 7억4천만
③ 수완지구 수완동 3층건물 신축 토지 144평, 건260평 월수익 800만, 매매가 16억	⑦ 북구 용봉동 토지 105평 매매가 11억
④ 수완동 4층중 3층 62평 월수익 150만 매매가 2억5천만	⑧ 북구 용봉동 토90평 건 150평 월수익 월수익 450만 가능 매매가 8억

010-6832-9700
010-6834-4800

상가건물매매

<나주시 삼영동 2층 건물>

1층 6칸, 2층 2칸
토 205평, 건 47평
나주 영강초교 정문 앞
학원건물 적합

※학원 / 도장 / 분식점 운영적합

월수익 200만 매매가 3억

① 광산 정덕동 4층중 3층 62평 수완동대마트대로변 매매가 2억5천만	⑤ 수완지구 모뎀리길 4층중 3층 85평 보 2천 월 200만 용 2억5천만
② 서구 상무지구 정연 3층 상가 30평 (보 1천 월수익 70만) 매매가 1억2천500만	⑥ 남구 백운동 대흥1차 APT, 24평 보 1천 월 60만 가격저렴 매매가 1억1천500만
③ 서구 쌍촌동 원룸 11평 운전석 3분 보 200만 월25만 매매가 3천500만	⑦ 서구 상무지구 수림오피스텔 6층 23평 보 5백 월 50만 매매가 9000만
④ 서구 상무지구 5층건물 월세 1천 8백 매매가 20억	⑧ 상무지구 수림오피스텔 13평 보 300만 월30만 매매가 5천만

010-6670-9800
010-6834-4800

상무지구

<사무실 임대5층>

평수 : 90평(분할가능)

- 상무지구 중심 금융가 도로 현대자동차 뒷편
- 이면도로 코너
- 엘리베이터 완비, 무료주차4대
- 주변 주차시설 300대 완비됨

즉시입주가능, 내부시설완비
시비약간있음
학원적합, 보험사무실 적합

062-527-7600
010-7384-7800

상무지구 수림오피스텔 임대

(롯데마트건너, 상무나이트옆)

1. 605호 → 19평 보500만 월 42만
2. 606호 → 23평 보500만 월 50만
3. 607호 → 13평 보300만 월 30만

010-7384-7800
062-527-7600

(주)대신경매

이제 경매는 대중화 시대
입찰부터 매매 임대까지

수익성 상가 (근린 상가)

- ①서구 금호동 7층상가 (295㎡) 감정가 6955천/최저가2940천(유용상가)
- ②북구 문흥동 만성빌딩(중층) (588㎡) 2726.18㎡ 감정가 14억/최저가9946천(1층상가)
- ③북구 중흥동 씨너스센터(10층중1층 (20032㎡, 건46.96㎡) 감정가12억3천/최저가9333천(상가)

수익성상가(근린주택)

- ①광산구 소촌동 (토400㎡, 건294㎡) 감정가13억7천/최저가13억(세차장,카센터)
- ②서구 양동 (180.5㎡, 건259.2㎡) 감정가13억3천/최저가12억3천(2층건물/1층상, 2층주택)
- ③목포 산정동 (토63.75㎡, 건199.2㎡) 감정가1억3천/최저가7천100만 (3층건물/1층점포, 2~3층주택)

수익성 상가 (근린 시설, 통건물)

- ①나주송원동복합상가(건물,예식장) (88474㎡, 건11735㎡) 감정가152억/최저가68억
- ②전주완산구호지동 (토502.453㎡, 건689.083㎡) 감정가125억/최저가13억(3층상가건물)
- ③광양시중동 (토767㎡, 건3276.78㎡) 감정가126억/최저가121억(6층건물)

공장 / 주유소 / 모텔 / 특수물건

- ①광산구하남/공장 (토174.3㎡, 건2635.72㎡) 감정가14억/최저가1695천
- ②북구 중흥동(토300㎡, 건1235.92㎡) 감정가11억/최저가1692천 (6층모텔)
- ③북구 월출동/공장 (토지매각제외, 건1458.9㎡) 감정가10억/최저가10억
- ④광산구 정목동/공장 (토지매각제외, 건114.46㎡) 감정가36억/최저가29억
- ⑤광산구 월계동(무인텔 (토1522.5㎡, 건1999.65㎡) 감정가34억/최저가34억

개발사업 펜션 경매물건 추천

①담양 금성면 (토9200평, 건882평)
담양호 부근, 현재 식당, 민박운영중, 개발사업 기회가능
(건설사 추천물건/개발시 20억수익예상) 감정가 27억 - 최저가 9억 9천만

010-6670-9800 / 062-226-4600

경매교육(매주 초 개강)

1) 경매교육개강(수완지구 오픈)
(엔피엘+토지보상 경매교육)

- ①본강의 2015년6월1일~7월13일(매주월요일)
- ②광산 수완동 1443번 한솔빌딩 3층
- ③서울유명 초빙 전문교수님
- ④컨설팅직원구함

-경매학원, 경매컨설팅 같이 할 직원 모집합니다. 학생지원등

광주 최초 엔피엘 교육과 토지보상 경매를 동시에 실시합니다!

2) 경매실전교육(기본+실전위주)

- ①오전반 오후반(매주초개강)
- ②경매 교육과 동시에 수익창출가능
- ③경매 기본부터 입찰 매매까지 (입찰~매매~건설~목목~개발, 기획까지)

★ 경매학원에서 배우실 분 환영
★ 경매직원구함 (남, 여)
★ 경매컨설팅학실문 (상무지구, 수완동, 법원)

010-7384-7800
062-527-7600