

분양가 저렴한 조합아파트 '열풍'

조건 완화

85㎡ 이하 주택 소유자 가입

동립·각화동 등 조합원 모집

無 청약통장·즉시 전매 가능

주의할 점

공사 지연엔 비용 부담 늘어

하자 발생하면 조합원 책임

일정·주변 여건 등 확인 필수

주민들이 직접 땅을 매입해 아파트를 짓는 '지역주택조합아파트'가 인기를 끌고 있다. 사실상 광주지역 민간 분양시장이 조합아파트 건립으로 기울고 있다고 해도 과언이 아니다.

지역주택조합아파트란 '주택 공동구매'로 보면 된다. 같은 지역의 주민들이 조합을 결성하고, 사업주체가 돼 토지매입부터 시공사 선정까지 도맡는다. 가장 큰 장점은 시행사의 이익과 토지, 금융비용 등 부대비용을 아낄 수 있어 일반 아파트보다 분양가격이 최고 20%까지 저렴해진다는 것. 또 청약통장이 없어도 내 집을 마련할 수 있고 즉시 전매도 가능하다.

조합아파트의 인기는 지난해 주택법이 개정되고, 조합원 자격 조건이 완화되면서 더욱 거세졌다. 6개월 이상 일정지역에 거주한 무주택자뿐 아니라 전용면적 85㎡ 이하 1주택 소유자도 조합원 가입이 가능하기 때문이다.

업계에 따르면 광주에선 올 상반기 5곳이 분양을 완료했고, 6곳이 분양을 앞



두고 있다. 2011년 광주에 첫선을 보인 지역주택조합은 상무 광명메이루즈, 힐스테이트 백운, 각화 서히스타힐스와 지난 4월 일반분양을 마친 이안 광주첨단, 양동 한국아델리움 등 모두 5곳이 일반 분양까지 완료했다. 이외에도 동림동 지역주택조합, 유동 지역주택조합, 2차 각화지역주택조합, 주월 광명지역주택조합 등이 조합원 모집 등을 진행 중이다. 지역주택조합 결성이 이어지는 것은 광주 분양시장이 워낙 뜨겁기 때문이다.

하지만 저렴한 가격을 장점으로 내세우다 보니 잘못 손댔다면 낭패를 볼 가능

성도 있다. 일부 조합은 분양을 위해 모집공고부터 활발히 광고하지만 토지 매입과 인허가를 거치지 않은 채 홍보하는 경우도 적지 않다. 만약 일처리가 늦어져 시간이 길어지면 조합원의 비용 부담은 높아질 수 밖에 없다. 또 일반 분양 아파트의 경우 시행사와 시공사가 공사 지연이나 하자 등에 대해 책임을 지지만 지역주택조합의 경우 청약자가 조합원이기 때문에 책임이 조합원에게 있다.

민율만한 대형 건설사가 시공을 맡는 다 하더라도 무조건 신뢰를 해서는 안 된

다. 일부 조합이 공사 시공에 대한 양해각서만 맺고, 시공사 선정을 홍보하더라도 시공사는 아직 정식 계약을 맺지 않은 만큼 법적인 책임이 없기 때문이다.

광주의 한 분양 전문가는 "조합 추진 일정이나 토지 확보에 따라 일정 변동이 크고, 이에 따른 책임은 전부 조합원에게 있는 만큼 신중한 판단이 필요하다"며 "주택조합 사무실과 견본주택을 방문해 주변 여건 등을 확인하고 주변 부동산 중개업소 등을 통해 조안을 들어보는 게 필수"라고 말했다.

임동률기자 exian@kwangju.co.kr

■광주지역 주요 아파트 평균시세 (7월 3일 기준) (단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
동구	운림	라인 3차	60	125	135	0	100	110	0
		무등파크맨션1차	85	145	163	0	115	130	0
		금호베스트빌	127	255	280	0	190	210	0
서구	학동	상익세라믹	77	145	165	0	120	130	0
		e-편한세상	85	310	335	0	260	300	0
		대주파크빌1차	60	155	165	0	120	130	0
남구	치평	현대	85	205	225	0	160	175	0
		현대	135	275	315	110	210	230	0
		현대/심환	100	240	265	0	200	220	0
북구	노대	휴먼시아5단지	76	230	260	0	180	205	0
		포스코the#	60	230	260	0	187	210	0
		한국아델리움1단지	130	480	530	0	405	450	0
광산구	주월	호반베르디움2차	85	280	320	0	230	250	0
		한국아델리움	94	308	355	0	250	285	0
		현대1차	85	145	155	0	120	130	0
광진구	각화	금호타운	72	117	135	0	95	105	0
		상익	60	100	110	0	80	90	0
		금호타운	85	185	210	0	150	170	0
동구	문흥	쌍용예가	115	315	345	0	250	270	0
		쌍용예가	126	345	375	0	275	290	0
		롯데캐슬	77	230	245	0	180	190	0
광산구	임동	동아1차	100	220	250	0	165	185	0
		한국아델리움2차	85	210	230	0	165	185	0
		라인2차	60	105	115	0	80	90	0
광산구	송정	코오롱하늘채	104	355	385	0	280	300	0
		동부	92	195	220	0	160	185	0
		동부	127	240	270	0	200	230	0

(한국감정원 광주지사)



광주·전남 관심 물건



◇광주시 광산구 소재 아파트
-소재지: 광주 광산구 소촌동 194-1 성화파인빌 102동 706호
-관리번호: 2015-00575-001
-면적: 건물 84.9975㎡, 대 44.1663㎡ 지분(총면적 8,877㎡)
-감정가격: 금 140,000,000원
-최저입찰가격: 금 140,000,000원
-입찰기간: 2015.08.03~08.05
-내용: 정광교 북동측, 차량접근 가능.



◇순천시 소재 임야
-소재지: 순천시 상사면 비촌리 산235
-관리번호: 2015-01223-001
-면적: 임야 26,878㎡
-감정가격: 금 80,634,000원
-최저입찰가격: 금 80,634,000원
-입찰기간: 2015.08.03~08.05
-내용: 순천시 상사면 비촌리 비촌마을 남동측 인근에 있다. 교통조건은 무난하다.

인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321) (한국자산관리공사 광주전남본부 제공)

중개업소 대신 PC로 계약 'OK'

국토부, 부동산거래 통합지원시스템 구축사업 착수

매매·임대 전자식 계약 체결...세무·등기 등 연계도

앞으로 부동산거래 시 종이 없이도 전자적 방식으로 계약을 체결할 수 있고 실거래신고, 세무·등기 등과 통합·연계돼 계약과 관련된 제반 과정이 쉽게 처리된다. 이에 따라 부동산시장 거래관행에도 큰 변화가 생기고 국민 및 관련 사업의 사회·경제적 부담이 경감될 것으로 보인다.

국토교통부는 최근 정보통신기술(ICT) 기반의 공공서비스 확장으로 비정

상적 거래관행을 차단하고 업무 용·복합 시너지를 창출하기 위해 향후 4년간 154억원의 재정을 투입해 '부동산거래 통합지원시스템 구축사업'(1단계 전자계약시스템)에 착수했다고 밝혔다.

시스템이 실현되면 종이 없는 부동산 원스톱 전자계약(Paperless e-contract)이 가능해진다. 중개업소를 방문, 종이로 작성·날인하던 부동산 매매·임대 계약을 방문 없이도 언제 어디서나

전자적(공인인증 또는 태블릿PC에 의한 전자서명 방식)으로 계약체결이 가능하게 된다. 또 민간의 정보통신기술(ICT)을 활용해 계약내용의 위변조 검증 및 24시간 열람·발급 서비스를 제공받고, 법률에 의한 공인인증기관에서 개인정보를 철저히 관리해 거래신뢰와 편익이 강화된다. 부동산 실거래신고 자동화 및 연계시스템이 구축돼 거래가격 신고가 자동 처리됨으로써 별도로 거래신고를 하던 불편함이 사라지고 신고가 누락돼 과태료를 내던 사례도 없어질 것으로 전망된다.

주택임대차 확정일자화 위해 주민센터 방문하는 일도 사라진다. 전자계약 증서의 진본 확인 및 전월세정보시스템 연계로 주택임대차 계약과 동시에 온라인상 확정일자를 신청·교부할 수 있어,

주민센터를 가지 않더라도 바로 주택임대차보호법의 대항력을 갖출 수 있다.

국토교통부는 시스템이 구축되면 종이계약서 유통·보관비용 절감 등으로 3300억원의 사회·경제적 효과가 예상되며 정확한 부동산시장 분석을 통해 실효성 높은 전월세 정책지원은 물론, 주거불안·불편 요인을 사전에 차단하는 등 각종 사회현안을 해결하는 계기가 될 것으로 기대하고 있다.

국토교통부 관계자는 "올해 안에 전자계약시스템 구축이 완료되면 내년 초 서울 서초지역부터 시범운영에 들어갈 예정"이라며 "시범운영 결과를 토대로 시스템 고도화 작업을 거쳐 2017년부터는 전국적으로 시행에 들어갈 계획"이라고 밝혔다.

임동률기자 exian@kwangju.co.kr

장성군 북하면 소재 생산관리지역, 보전관리지역

임야 매매

편백, 삼나무 수령 40~50년생 조림
50만주(현재 묘목 : 주당 3000원)

계곡이 깊어서 물이 마르지 않고
공기와 경관이 최상지로
계곡따라 산책로 8km 조성 되어 있음!

면적 107만㎡ 매가 25억
(3.3㎡당) 평당 7,700원 정도

010-6518-7123

상무하늘땅공인중개사

치평동 정현철

상가·건물

- 화정동 1층상가 225㎡ 11.5억(보1.3억 월600만)
- 월산동 2층건물 매 13억4천5천(보1억 월680만)
- 수암동 4층건물 매 24억(보2.7억 월 1,140만)
- 산정동(혹석사거리) 2층건물 매24억(보2억 월1,000만)
- 월계동(첨단) 3층건물 매25억(보2억 월 1,000만)
- 월계동(첨단) 상가건물 매70억(보14억 월3,000만)
- 용봉동 2층 상가건물 매12억(1억1천 월580만 포함)
- 품임동 4층 상가주택 매 7.2억
- 쌍촌동 4층 상가주택 매 6.9억
- 치평동 상가 4층 임대 310㎡ 보5천만/월300만 (학원, 사무실 적합)
- 벽진동 마산마을부근 창고 230㎡ 임대 보3천만/월170만 (조정가)

대지·전용가능 녹지·전/답

- 총장로4가 중심상업지역 대지 2,270㎡ 매 41억
- 화정동 대로변 준주거지역 대지 945㎡ 매 27억
- 마록동 대지 701㎡ 매10억5천만
- 벽진동 대지 1,350㎡ 매 9억4천만
- 담양군 봉산면 기곡리 전 2,962㎡ 매 1.8억(주말농장적합)
- 무안군 청계면 전원주택부지 882㎡ 매 1.9억
- 화순 청풍면 폐교부지 9,500㎡ 매 4.3억 (요양병원, 전원주택부지, 체험학습장 적합)

광주,전남권 부동산 매도 매수 상담현영

010-5536-0382

혈당조절 때문에 걱정되시죠?

식후 혈당 상승억제에 도움!!
Yn 유한메디카 **클릭코엔(N)** 골드

식후혈당 상승억제에 도움있음
고시형 건강기능식품입니다
당의 흡수를 억제시켜 Glucose를 조절합니다

식후 2꺽술씩 하루 2번으로 혈당조절 OK!!

식후 혈당 상승 억제에 도움을 줄수 있는

- 1 식후혈당상승억제에 도움을 주어 혈당조절이 잘 되지않을때 혈당조절을 개선시켜줍니다.
- 2 기능성과 안전성을 인정받은 원료로 제조한 고시형 건강기능식품입니다.
- 3 (주)유한메디카에서 "혈당조절"에 어려움을 겪고 계신분들에게 도움을 드리기 위해 정성된 마음으로 완성된 건강기능식품 입니다.

※ 전화주시면 책, 자료, 무료로 우송해 드립니다 ※

DAUMNAVER 백세생활건강 | 검색하세요
문의 H.P 010-3598-7080/1899-3975

30% 할인

근조화환3단
슬픈날 마음을 나누며 조의,부의,근조

30% 할인

축화환3단
결혼, 고희, 전사회, 개업, 준공식 축하화환

전국꽃배달서비스
전국농장직영

화환 ▶ 100,000
전국 ▶ 70,000
전국 ▶ 80,000

전국화환 꽃·도매 362-1122, 010-5532-7799
팩스 942-6633 동 협(김희진)175359-56-130180