

맞고소·집단민원...주민 갈등 키우는 재개발

조합원간 불신·반목 심각 광주 곳곳 시골

주거환경 개선 취지 무색...대책 마련 시급

광주 곳곳에서 진행되는 재건축·재개발 사업과 관련, 주민간 갈등이 표면화되고 있다. 보다 나은 주거 환경 개선을 위한 취지에도 불구하고, 조합장 등 집행부 선출, 추가 부담금 부과, 감정평가액 수용 여부 등 사안마다 물리적 충돌이나 고소·고발·집단 민원 제기가 잇따르면서 주민 불신만 높아진다는 점에서 대책 마련이 요구되고 있다.

20일 광주지법에 따르면 광천동 주택 재개발 정비사업이 조합원 총회를 통해 선출한 조합장에 대한 직무집행정지 가처분 신청을 내 지난 16일 첫 심문기일을 진행했다는 것이다.

해당 지역 주민들은 이외에도 조합총회 결의 무효 확인 소송을 제기하는 등 법적 분쟁을 벌이고 있다.

일부 주민들과 현 조합 집행부는 “공정한 절차를 거쳐 선출된 조합장이 아니다. 모든 게 밀실에서 추진되고 있다”는 불신

감과 “사사건건 조합 집행부를 공격하는 세력이 존재한다”는 상반된 입장으로 대립하고 있는 형국이다.

경찰과 구청 안팎에서는 광천동 일대 낡은 주택을 부수고 5300세대의 아파트를 새로 짓는 대규모 사업이다 보니, 주요 의사를 결정하는 조합 집행부 선출이나, 조합설립 추진위원회 선출 등을 둘러싸고 지난 2006년부터 다툼이 끊이지 않고 있다는 지적이 많다.

광주U대회 선수촌으로 활용된 유니버시아드 힐스테이트 아파트 재건축도 조합원간 불신과 반목이 극심하다. 조합과 입주자들은 추가부담금 부과와 조합장 해임을 둘러싸고 분쟁 중이며 지난 17일에는 쌍촌동 안디옥교회에서 진행될 정기총회가 미뤄지기도 했다.

이들은 “집행부가 건축비, 사업비, 이주비 대출금의 금융이자, 공사비 증액분 등

광주 재개발 갈등 보니

- 광천동 재개발 조합장 직무정지 가처분 신청 조합총회 결의 무효 소송도
- U대회 선수촌 추가부담금·조합장 해임 놓고 총회 저지·업무 방해 맞고소
- 동구 지원 2-1 구역 감정 평가액 놓고 의견 엇갈려 주민 80명 재개발 해제 촉구

290여여원을 2400세대에 추가로 부담 지 우려한다”고 총회를 제지했고 재건축 조합 집행부측은 “사실 무근의 허위 사실을 유포해 조합의 업무를 방해하고 있다”고 맞서고 있다. 이들은 서로 형사 고소하는가 하면, 해임을 위한 총회 개최를 추진하는 등 갈등이 커지고 있다.

동구 소재동 530-1번지 일대(지원 2-1 구역) 재개발 사업도 감정 평가액을 놓고

주민 간 의견이 엇갈리고 있다.

조합원의 주택 등 건물과 토지 등의 가치를 평가한 금액을 통치받은 주민 80여명은 “감정 평가액이 너무 낮다. 차라리 재개발 해제를 검토해달라”고 반대하고 나섰다. 조합 집행부는 “감정액이 지나치게 높게 책정될 경우 분양 단가가 올라가 결국엔 조합원에게도 손해다”라며 다른 입장을 내세우고 있다.

정비업체 관계자는 “조합원마다 경제적 여력이 달라 비용 부과나 감정 평가액을 두고 의견이 갈라질 수밖에 없는 구조라 갈등 자체를 막을 순 없는 것 같다”며 “뿌리깊은 상호 불신 현상은 조합장 등 집행부가 월급 외에도 지위를 이용해 불법적으로 이익을 취하고 조합원에 부담을 지우는 사례가 과거에 빈번했기 때문”이라고 진단했다.

한편, 시공사 선정을 앞두고 돈봉투 살포 의혹이 제기된 서구 연주 주공 재건축 조합의 경우 지난 18일 압도적인 표차로 포스코로 시공사가 결정되면서 갈등이 수습 국면에 접어들었다.

김형호기자 khh@kwangju.co.kr

“범죄행위로 용도변경...건축 불승인은 적법”

광주지법, 순천 신대단지 원룸 건축 관련 판결

순천 신대배후단지 조성사업과 관련, 범죄행위로 인해 용도 변경이 이뤄져 원룸 건축이 가능해질 경우, 관련 기관이 원룸 건축을 불승인한 것은 적법하다는 법원 해석이 나왔다.

건축용도가 바뀐 땅을 구입, 해당 용도에 맞는 건축 사업을 하겠다는데도 불허하는 것은 위법 행위라는 건설사들의 주장을 받아들이지 않으면서 잇따를 것으로 예상되는 관련 소송에도 영향을 미칠 것으로 예상된다.

광주지법 행정 1부(부장판사 박강희)는 A주택개발과 B기업이 광양만경제자유구역청을 상대로 제기한 ‘주택건설사업계획(도시형 생활주택) 불승인 결정’ 취소 소송에서 원고 패소 판결했다.

이들은 광양만경제자유구역청의 ‘신대단지 실시계획 변경승인’에 따라 도시형 생활 주택건설용지 등으로 바뀐 공공시설용지(3만759㎡) 중 일부(6306.7

㎡)를 사들인 뒤 해당 부지에 22층 규모의 원룸형 건물 2개동을 짓기 위한 ‘주택건설사업계획’ 신청서를 냈지만 광양만청이 불허하자 소송을 냈었다.

재판부는 “공익상 목적이 해당 건설사들이 입게 될 불이익보다 결코 가볍다고 볼 수 없다”면서 “해당 관청의 재량권 범위 내에서 정당하게 이뤄진 적법한 조치”라고 판시했다.

재판부는 또 “해당 부지에 도시형 생활주택 건축이 가능하게 된 것은 S업체 임·직원들의 범죄행위로 가능하게 된 것”이라며 “이런 경우로 용도가 변경된 부지에 원룸 건축을 승인하는 경우 해당 범죄 행위를 용인, 공익을 해칠 우려가 있다”고 판결 배경을 설명했다. 재판부는 건설사들이 제기한 행정의 신뢰성을 훼손했다는 주장에 대해서도 받아들이지 않았다.

백희준기자 bhj@kwangju.co.kr

용도변경 속여 50억 가로챈 기획부동산

광주지검 순천지청, 4명 기소...투자자 74명 피해

광주지검 순천지청은 20일 임야를 상업지역이나 주거지역으로 용도변경이 확정된 것처럼 속여 수십명의 피해자로부터 모두 50억여원을 매매대금 명목으로 받아 가로챈 혐의(특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률위반)로 기획부동산 운영자 A(51)씨 등 3명을 구속기소하고 B(여·54)씨를 불구속 기소했다.

A씨 등은 지난 2013년 7월 9일부터 지난 5월 21일 사이 경남 창원시 마산합포구 진전면과 진북면 등 임야가 상업지역이나 주거지역으로 용도변경이 확정된 것처럼 속여 투자자 74명에게 87차례에 걸쳐 매매대금 명목으로 총 50억6300여만원을 받아 가로챈 혐의다.

검찰 조사 결과 이들은 지난 2005년 창원시 도시기본계획이 발표된 것을 계기로 경사도가 높거나 대형 송전탑의 전선이 지나는 등 개발이 불가능한 시가 1만원 이하인 임야를 상업용지나 주거용지로 용도변경된 ‘허위’ 지적도를 보여 주며 투자자들을 속여 평균 40만원에서 73만원(평균 약 50만원)에 매매한 것으로 드러났다.

특히 이들은 매매대금에서 담당 직원 10%, 담당 부장 2%, 상무이사 1.3%, 대표이사 2%를 수당으로 지급받는 다단계 판매방식으로 임야를 매매했고, 임야에 대한 정보도 시청의 비공개 정보라며 제대로 알려주지 않는 등의 수법으로 피해자를 속인 것으로 나타났다.

순천=김은종기자 ejkim@



순천저수지 연꽃 유혹 20일 오후 광주시 서구 쌍촌동 순천저수지에 핀 연분홍색 연꽃이 시민들의 눈길을 끌고 있다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

해상 안전요원·구조장비 등 확보 못한

흑산도 배낭기미 해수욕장 개장 않기로

자격증 없는 안전요원과 구조장비 미확보 등으로 해수욕장 가기가 불안하다(광주일보 7월 20일자 6면)는 지적과 관련, 신안군이 안전요원 및 해상 구조장비를 갖

지 못한 흑산도 배낭기미 해수욕장을 개장하지 않기로 했다.

신안군은 관할 지역 내 14개 해수욕장 중 안전 대책을 마련하지 않은 흑산도 배

낭기미 해수욕장을 개장하지 않기로 해 신안지역 미개장 해수욕장은 모두 3곳(배낭기미·신도·황성굴리)로 늘어났다.

신안군은 또 이용객이 많은데도 안전 대책이 미흡한 것으로 지적된 풍동여·우전 해수욕장에 대해서는 안전요원과 구조장비를 추가로 투입하기로 했다.

신안군은 그러나 흑산도에 주둔 중인 해

군 제3해대사령부와 목포해양경비안전서 측에 안전요원과 구조장비 지원을 요청한 만큼 법적 안전 대책이 확보되면 해수욕장 개장이 가능하다는 입장이다.

한편, 일선 시·군은 법적 기준에 맞는 해수욕장 안전 대책을 마련토록 재차 요구한다는 계획이지만 예산·인원이 수반된다는 점에서 이뤄질 지는 불투명하다.

박기용기자 pboxer@kwangju.co.kr

4000원 든 지갑 흘려놓고 후배가 줘 “42만원 있었다”



○~4000원이 든 자신의 지갑을 후배가 줘

도록 유도한 뒤, 42만원 들었었다며 돌려달라고 협박하고 허위 신고까지 한 10대 2명이 나란히 경찰

○~20일 광주동부경찰에 따르면 최초 모(17·광주 모 고교 3년)군 등 2명은 지난 8일 오후 8시40분께 광주시 동구 소재동 H아파트 앞 놀이터 정자에 미리 지갑을 놓은 뒤, 후배 김모(15)군을 불러

자연스럽게 자신의 지갑을 줌으로써 유인 한 뒤 “지갑 안에 있던 42만원이 없어졌다”며 내놓으라고 김군을 협박한 혐의.

○~최근 등은 김군을 겁주려고 파출소에 신고도 했는데, 이를 수상히 여긴 담당 수사관이 인근 CCTV화면을 분석해 추궁하자 “지갑을 주었는데 원래 있던 돈이 없으면 합의금을 받을 수 있다”는 페이스북 게시글을 보고 일을 꾸렸다”고 자백.

백희준기자 bhj@kwangju.co.kr

7층 상가건물 매매
(북구 우산동, 사우나)

안보회관 앞 (구호전 사거리)

- 유동인구 많음
- 인테리어 시공완료

사우나 직접운영시 (월수익 1,800만!!)

월수익 950만 매매가 14억

① 북구 신안동 전대정동 2분 코너 (통20개) 1층상가12개, 18개 월수익 700만 매매가 7억8천

② 용봉동 용봉지구 코너 (엘리베이터있음) 통20개(1층상가12개, 18개, 주택1개) 매매가 1억

010-6834-4800
010-6832-9700

2층 상가건물 매매
(나주시 삼영동)

나주혁신도시 10분! 나주역 7분!

영강고교, 영강초교 정문앞 (토205평, 건135평)

1층6칸(올임대), 2층(주택가능)

월수익 200만 매매가 2억9천만

① 북구 우산동 안보회관 상가12개 7층사우나 건물 월수익 950만 매매가 1억4천

② 수원동 수원지구 4층중 3층 88평 월수익 180만 매매가 3억7천만

③ 상무지구 수림오미 6층(13평) 월수익 33만 매매가 5천만

④ 서구 쌍촌동 대우파크 2층(11평) 월수익 32만 매매가 3천800만

⑤ 상무지구 정연오미 3층(30평) 월수익 70만 매매가 1억2천500만

⑥ 동구 수기 등재일오미(45평) 월수익 60만 매매가 1억1천만

⑦ 광양 상아아파트15평 (상기림촌지역) 매매가 4천만

⑧ 상무지구 중흥APT(33평) 매매가 2억2천500만

010-6834-4800
010-6832-9700

법원경매 (주)대신경매

수익성 상가 (근린 상가)

1.광산구 월계동(토42㎡, 건135㎡)감정가 2억2천→최저가 1억4천(침단상가)
2.서구 치평동(토44.7㎡, 건257.71㎡)감정가 6억1천→최저가 3억4천
3.광산구 병암동(토99㎡, 건232㎡)감정가 2억5천→최저가 1억1천
4.동구 금동(토19㎡, 건140㎡)감정가 5억1천→최저가 1억2천
5.동구 금동(토18㎡, 건34㎡)감정가 4억7천6백→최저가 1억4천
6.서구 치평동 4층중3층(토 4.2㎡, 건18.6㎡)감정가 2억9백→최저가 1억1천6백

수익성상가 (근린주택)

1.광주서구 양동(토15㎡, 건12㎡)감정가 2천8백→최저가 2천8백
2.남구 주월동(토7㎡, 건18㎡)감정가 4억5천→최저가 4억5천
3.북구 두림동(토42㎡, 건56㎡)감정가 1억5천→최저가 1억5천

수익성 상가 (근린 시설, 통건물)

1.북구 운안동(토66㎡, 건193㎡)감정가 7억2천→최저가 5억
2.광양시 중동(토232㎡, 건991㎡)감정가 26억7천→최저가 18억7천
3.북구 오지동(토114㎡, 건199㎡)감정가 4억2천→최저가 4억2천
4.광산구 남산동(토238㎡, 건150㎡)감정가 4억8천→최저가 3억5천
5.서구 쌍촌동(토170㎡, 건97㎡)감정가 4억→최저가 3억2천
6.북구 중흥동(토120㎡, 건30㎡)감정가 13억7천→최저가 7억7천
7.동구 수기동(토130㎡, 건320㎡)감정가 1억7천→최저가 7억5천

공장/모텔/주유소

1.광산구 남산동(토41㎡, 건223㎡)감정가 8억6천→최저가 8억6천
2.전남 장성 북이면(토 2825㎡, 건148㎡)감정가 41억→최저가 15억
3.광산구 상암동(숙박시설) (토154㎡, 건119㎡)감정가 15억→최저가10억5천
4.광산구 일곡동(공영) (토246㎡, 건75㎡)감정가 27억→최저가 15억
5.광산구 월계동(숙박시설) (토460㎡, 건804㎡)감정가 34억5천→24억2천
6.북구 중흥동(숙박시설) (토90㎡, 건373㎡)감정가 11억→4억9천

010-7384-7800

(주)대신경매

추천 특수물건

1.동구 수기동(근린시설) (토130㎡, 건319㎡) (1층중점, 숙박, 2층~3층, 소매점, 4~5층, 사무실) 감정가 10억7천→최저가 7억5천

2.북구 오지동(근린시설) (토114㎡, 건200㎡) (도로점) 감정가 5억→최저가 4억2천

3.전남 광양시 중동(근린시설) (토232㎡, 건991㎡) (도로점, 개발추진 투자적합) 감정가 26억7천→최저가 18억7천

4.남구 주월동(근린시설) (토71㎡, 건179㎡) (학교부근, 코너지리, 개발추진) 감정가 4억5천→최저가 4억5천

5.전남 화순군 화순읍 상천리(근린시설) (토2233㎡, 건4762㎡) (롯데마트) 감정가 77억→최저가135억

010-6670-9800

경매교육

경매! 이제는 대중화시대!

바로 실전 교육되고 수익창출가능

매주 목요일 (오전반, 오후반)

경매기본 교육부터 실전까지

입찰, 매매, 임대 개발기획까지

원스톱강의

062-382-5500
010-6832-9700