월요광장

지금 집을 사도 될까요?

노 경 수
광주대 도시계획·부동산학과 교수

최근 아파트를 공급한다는 광고가 대로변 현수막이나 신문광고란에 넘쳐나고 있다. 아파트 청약 경쟁률도 수십 대 1은 기본이고 100 대 1이 넘어가는 곳도 있다고 한다. 그렇게 많은 아파트가 우리 지역에서 팔려 나가고 있다는 것이 신기하다.

광주 외곽 지역을 둘러보면 동서남북 대부분이 아파트인데, 이렇게 많이 지어도 괜찮은 건지 걱정하는 소리도 나오고 있다. 인구가 크게 늘지도 않는데 수요가 많다는 것은 수도권의 분양 전문팀이나 외부 자본, 그리고 부동산중개소의 투기적 바람이지, 실수요는 아닌 것 같기 때문이다.

지금이라도 집을 사도 될 것인가? 달리 말하면 집을 사놓으면 오를까? 낙관적인 전망을 갖게 하는 근거도 의미는 있다. 광주시의 인구 1000명당 주택 수는 선진국 완전 공급 수준인 440호에 비해 60채가 모자라는 380호 수준에 불과하다. 일본은 451호로 이미 초과함으로써 장기침체를 겪고 있는 것으로 본다. 통계청은 광주시 인구증가가 2018년 정점으로 감소할 것으로 예상하지만, 주택수요에 결정적인 영향을 미치는 가구 수는 2035년까지 증가세가 유지될 것으로 전망하고 있다. 베이비부머의 자녀 세대인 에코 세대의 시장진입, 외국인 거주자 증가로 실거주 수요 확장과 연속적인 주거 상향 이동이 예상되는 등 2030년까지는 주택시장이 나빠질 이유가 없다는 것이다.

물론 지난 2011년 이후 전남지역의 아파트 가격은 13.3%, 광주는 36.2% 정도 상승해 불안한 점도 있다. 그러나 2014년 12월 중위 아파트 지역별 평균 매매가격을 비교해 보면 광주가 1억3611만 원으로 서울 지역 아파트 가격의 30%에도 미치지 못하고 있다. 전남·북 및 강원을 제외하고는 전국에서 가장 낮은 수준으로 실제보다 저평가되어 있어 투자가치로서도 좋게 보는 측면이 있다.

한편 비관적인 전망을 하는 입장도 만만치 않다. 주택 관련 전문연구원들은 주택 주 수요층 감소와 베이비부머 은퇴 등 인구 구조의 변화로 국내 주택시장은 조정 국면을 거쳐 하락 국면으로 접어들 것이라고 내다보고 있다. 이러한 현상이 나타날 시점은 연구기관마다 차이가 있으나, 2020년을 전후해 본격적으로 일어날 것으로 보인다.

정부는 지난해 부동산시장 활성화 명분으로 LTV(주택담보대출비율)와 DTI(총부채상환비율) 규제 완화와 기준금리를 인하했다. 그로 인해 가계부채가 늘자 얼마 전 또다시 가계부채 종합 관리 방안을 내놓았다. 대출을 까다롭게 하고 원금과 이자를 상환하도록 함으로써 빚내서 집 사는 것을 어렵게 만들겠다는 것이다. 이로 인해 주택 구매 및 투자 심리가 다소 위축될 수 있다는 전망이 나오고 있다. 미국이 기준금리를 인상하면 한국은행도 방어 차원에서 금리를 올릴 수밖에 없다는 점도 지적되고 있다.

최근 아파트 청약경쟁률도 높고 가격도 상승하였지만, 반면 기존 주택 거래는 그다지 늘어나지 않았다. 올 상반기 서울과 경기에서 기존 주택 거래량이 각각 0.49%, 0.39% 늘어난 것과 달리 광주의 거래량 증가폭은 0.2% 안팎에 불과해 거의 증가하지 않은 것이다. 청약 규제가 거의 없어 시세 차익을 노린 가수요자들이 청약시장을 부추기고 있다. 실제 프리미엄(웃돈)을 받고 분양권을 파는 전매 거래량을 보면 수도권보다 지방이 두 배 이상 높다는 사실이 보도된 바 있다.

주택시장엔 여러 가지 요인들이 영향을 미친다. 그 중에서도 정부의 규제 완화 정책과 주택담보대출금리는 결정적인 요인이다. 최근 정부 기류는 가계부채 증가와 주택시장 과열에 따라 규제 강화로 움직이고 있고, 미국 금리가 가파르게 상승한다면 주택시장은 직격탄을 맞을 가능성이 크다.

올해 하반기에는 광주시와 빛가람혁신도시에 1만3600여 가구가 공급될 예정이다. 전문연구기관에 따르면 광주시의 연간 주택수요가 9000~1만 호 정도라는 연구 결과도 있다. 일시적이기는 하나 공급이 많은(많을) 것 같다. 내년에도 입주 물량은 1만여 가구가 넘게 될 전망이다. 주택전문기관이나 부동산업계는 향후 전망에 대해 혼란스러워 하고 있다. 지금이라도 주택 관련 전문가들을 한데 모아 대토론회라도 열었으면 좋겠다.

社說

이번에도 '안전불감증' 추자도 낚싯배 전복

지난 주말 추자도 인근 해역에서 일어난 낚싯배 돌고래호의 전복 사고는 아직도 우리의 안전의식이 희박하다는 사실을 여실히 보여준다. 정부는 1년여 전 세월호 사고에 따라 대대적인 제도 개선과 함께 대안을 마련했지만 여전히 위험이 곳곳에 도사리고 있는 것이다.

세월호 사고 이후 당국은 여객선 승객에 대해서는 본인 확인 후 배에 오르게 하는 등의 조치를 취했으나 낚시 어선은 아직도 대충 시늉만 하는 식이다. 낚시 관리 및 육성법에 따르면 큰 항구에서는 해경이 직접 낚싯배 입출항 신고를 받도록 하고 있다. 하지만 인력이 부족한 소규모 어항에는 어촌계장 등 민간인이 신고 접수를 대행한다.

이번에 사고를 당한 돌고래호 역시 민간인이 입출항 신고 접수를 대행했다. 출항 직전 선장은 자신을 포함해 22명이 탔다고 신고서를 제출했으나 사고 이후 승객 중 일부는 승선하지 않은 것으로 드러났다. 한 마디로 승선 관리가 엉망이었다는 얘기다.

사고 당시 승객 상당수는 구명조끼가 비에 젖었다며 착용하지 않았다고 한다. 관련법에 의하면 낚시어선업자는 안전운항을 위해 필요한 경우 승선자 전원이 구명조끼를 입도록 하고 있다. 지난해 세월호 사고 이후 정부는 낚시어선 승객의 구명조끼 착용을 의무화한다는 방침을 발표했으나 관련 내용을 담은 낚시관리 및 육성법 개정안은 아직 국회 계류 중이다.

돌고래호에 대한 직접적인 안전점검도 소홀했던 것으로 보인다. 관할 해남군은 서류와 구두로만 점검했다는데 사실상 안전 검사가 전혀 이뤄지지 않고 있다고 볼 수밖에 없다.

서남해를 끼고 섬이 많아 천혜의 조건을 갖춘 전남에는 바다 낚시꾼들이 끊임없이 몰려든다. 따라서 이번 사고를 계기로 승선 관리 실태를 전면적으로 파악하고 안전 점검은 보다 강화해야 할 것이다. 관련부처는 또한 소홀하기 쉬운 낚싯배에 대한 안전 문제를 다시 한 번 점검하는 한편 낚시어선 업자를 대상으로 한 전문교육 횟수를 크게 늘릴 필요도 있다.

청년일자리 창출…반갑다 쿠팡의 광주 투자

광주에 연봉 3000만~4000만원대의 청년 일자리 1300여 개가 만들어진다. 대표적 전자상거래(이커머스 : electronic commerce) 업체인 쿠팡(www.coupang.com)이 광주에 대규모 호남권 물류기지를 건설하기로 했기 때문이다.

광주시와 쿠팡은 최근 광주시청에서 협약을 맺고 600억 원을 투자해 2017년까지 진곡산단에 호남권 거점 물류기지를 건설하기로 했다. 물류기지 건설에 따라 창출할 일자리는 모두 1300여 명. 일단 물류기지에서 일할 인력이 1000명이며 배송 시스템이 구축되면 추가로 300명을 더 뽑게 된다.

쿠팡은 각 지역의 거점 물류 인프라 구축으로 주문 후 곧바로 배송되는 '로켓 배송'을 실현해 모바일쇼핑을 즐기는 젊은이들에게 인기가 있는 벤처업체다. 현재 수도권을 중심으로 8곳이 있는 물류 센터를 16개까지 늘릴 예정인데 경쟁사인 티몬과 위메프가 각각 장지동과 경기도 광주에 1~2개를 운영하는 것과 비교되는 수치다.

쿠팡은 지난 7월 광주시가 제출한 투자 제안서를 바탕으로 실무진과 지속적으로 투자 협의를 진행해 왔다. 또한 윤장현 광주시장이 "전폭적인 지원을 아끼지 않겠다"고 약속하는 등 적극적인 유치 의지를 표명함으로써 이번 투자를 확정짓게 됐다.

이번 협약을 통한 대규모 투자는 직접배송이라는 이커머스의 새로운 혁신 서비스로 '지역경제 활성화'와 '고용 창출 효과'의 기대를 갖게 한다. 윤 시장은 "먹고 사는 문제와 사람답게 사는 문제를 해결하는 데 시정의 중심 가치를 두겠다"고 늘 강조한 바 있다. 앞으로도 일자리 창출 및 지역경제 활성화를 위한 다양한 형태의 투자를 유치하는 데 보다 많은 노력을 기울이기 바란다.

기 고

아름다운 습관 '일상 속 기부'

송 광 운
광주시 북구청장

국내 프로야구가 시즌 막바지를 향해 가고 있다. 개인적으로 야구를 매우 좋아하지만, 최근 몇 년간은 시간이 허락하지 않아 늦은 밤 그 날의 하이라이트를 보는 것으로 즐거움을 대신하고 있다.

그런데, 지난 7월28일 광주기아챔피언스필드에서 열린 KIA타이거즈와 SK 경기의 케이블 채널 CMB 일일 명예해설을 하는 기회가 주어져 재미있는 경험을 했다. 또 8월2일에는 대전 한화생명이글스파크에서 열린 KIA와 한화경기를 TV중계로 보게 됐다. 그날 KIA는 한화에 3-2로 승리했고 윤석민이 세이브 승을 거뒀다.

이 중 윤석민의 세이브 승에 유독 눈길이 갔는데, 그 이유는 바로 올 시즌 한국야구위원회(KBO : Korea Baseball Organization)가 실시하고 있는 의료 취약 계층 어린이들을 위한 후원 프로그램 '드림 세이브(Dream Save)'에 의해 20만 원이 적립됐기 때문이다.

드림 세이브는 KBO와 대한적십자사, 알보젠 코리아가 함께하는 사회공헌프로그램으로 정규시즌에서 1세이브가 나올 때마다 알보젠 코리아가 20만원씩 후원해 대한적십자사에서 추천한 의료취약계층 아동에게 기금을 지원하는 프로그램이다. 최다승 세이브 투수에게도 100만원의 포상금이 주어진다.

이날 윤석민의 세이브 승이 바로 그 드림 세이브의 세 번째 후원 아동인 김재현(가명·8)·나현(가명·5) 남매의 목표 80세이브 중 80번째였고, 해당 세이브로 인해 목표 후원금 1600만 원이 적립돼 자폐증과 장기기형으로 수차례 수술을 받은 남매에게 전달된다고 했다.

앞서 내분비계 이상으로 당의 흡수가 불가능한 선천성 대사 질환인 요소회로2형을 앓고 있는 차지수(가명·5) 어린이와 뇌병변장애 1급의 이남석(가명·11) 어린이에게도 각각 1000만 원의 후원금이 지원됐다.

앞으로도 프로야구 경기에서 세이브가 달성되면 중계 자막에 '드림 세이브'의 적립을 알려준다고 하니 관심 있게 지켜볼 만 하겠다.

'기부'나 '나눔'은 단어로는 우리에게 어느 정도 익숙할지 모르지만 실천면에서 본다면 여전히 낯설고 거리감이 있는 게 현실이다. 그러나 또 알게 모르게, 그리고 크든 작든 간에 생각보다 많은 사회 곳곳에서 기부와 나눔이 이뤄지고 있고 이러한 일상 속 기부와 나눔이 희망을 키우고 따뜻한 세상을 만들고 있음은 분명하다.

북구도 이 같은 일상 속 기부와 나눔을 통해 다양한 복지 지원정책을 펼치고 있다.

집배원이 각 가정을 방문해 위기가정을 발굴·지원하는 '우체국 희망복지 사업'과 상시기부문화운동인 '5K 운동', 그리고 주민 누구나 지역사회 보살핌이 필요한 이웃의 안타까운 사연을 행복엽서에 담아 우체통에 넣으면 담당직원이 내용을 확인해 복지서비스를 제공하는 '희망 우체통' 등이 바로 그것이다.

또 구청 6급 이하 공무원 20여명으로 구성된 학습조직인 북구 청년간부회의도 일상에서의 자연스런 기부로 나눔 문화 활성화를 위해 '화·목한 나눔 카페'를 운영 중이며 승진 축하 화분 대신 쌀을 보내는 '기부 米', 그리고 '100원의 행복' 운동 등도 펼치고 있다.

기부는 작지만 지속적이고 일상적이어야 한다. 다행히, 우리 사회에서 자선적 기부에 대한 관심과 실천이 점차적으로 증가하고 있고 그로 인해 기부가 시민의 주요한 의무임을 인지하는 분위기도 넓어지고 있다. 모두가 어렵고 힘들지만 주변에 더 어렵고 더 힘들어하는 이웃이 없는지 살피고 그들을 위해 '십시일반의 미덕'과 '일상 속 기부'라는 아름다운 습관을 실천해보는 것이 어떨까 한다.

無等鼓

뜬금없는 일본 언론

거문고는 여섯 줄 현악기로, 고구려 왕산악이 중국 진나라의 칠현금을 참고해 만들었다고 한다. 왕산악이 거문고를 만들어 연주하자 검은 학이 날아와 춤을 추었기에 현학금(玄鶴琴)이라 이름을 붙였다는데, 뒤에 현금이라 불렸다.

가야금은 소리가 높고 가벼워 여성적인 악기인 데 비해, 거문고는 낮고 굵어 남성적인 느낌을 준다. 선비들은 거문고를 연주하며 멋을 내고, 스트레스를 풀었다. 거문고가 자연스럽게 선비의 필수품이 되면서 고려시대는 물론 조선시대 선비들도 모두 거문고를 한 대씩 갖고 있을 정도였다.

선비들이 너나없이 거문고를 갖고 다니면서 '뜬금없이'라는 말도 이에서 비롯됐다는 설이 있다. 물론 지어낸 말일 수 있겠지만 들어보면 그럴듯하다. '뜬금없이'의 금(琴)이 바로 거문고를 뜻한다는 것이다. 거문고를 연주하려면 왼손으로 줄을 짚은 채, 오른손으로 술대를 잡아 줄을 뜯거나 튕겨야 한다. '뜬금'은 줄을 뜯거나 튕기는 상황이고 결국 '뜬금없이'는 '뜯어야 할 거문고 없이'의 줄임말이며, 거문고도 준비하지 않은 채 소리를 내겠다는 엉뚱한 태도를 표현한 말이라는 것이다. 즉 '뜬금없이'는 상황에 맞지 않을 때 쓰는 말로 '엉뚱하게'나 '느닷없이' '난데없이'라는 말과 통한다.

일본 정부와 언론이 베이징에서 열린 중국 항일전쟁 승리 70주년 열병식에 박근혜 대통령과 반기문 유엔사무총장이 참석한 것을 놓고 뜬금없는 논평과 기사를 쏟아내고 있다. 산케이신문은 박 대통령의 전승절 참가를 '미·중 간 양다리, 한국이 끊지 못하는 민족의 나쁜 유산'이라는 제목의 칼럼으로 빈정거렸다.

남의 나라 외교를 놓고 왈가왈부한 것도 모자라 박 대통령을 명성황후 암살사건과 연관 지어 보도했다. 오만방자하다는 말로도 부족한데 특히 산케이는 명성황후를 '민비'라 칭하며 깎아내리기도 했다.

다른 민족을 침략하고 무차별 살육했으면서도 결코 반성은 하지 않는 '민족의 나쁜 유산'을 그대로 간직한 일본에 뜬금없는 제안을 하고 싶다. 최근 관객 1000만 명을 돌파한 영화 '암살'을 보라고. 다른 이들을 괴롭히고 망언을 일삼는 자가 어떻게 되는지.

/채희종 사회2부장 chae@

법조칼럼

술 취해 잠 자던 중 자동차가 움직이게 됐다면

김 민 지
변호사·법무법인 지드림

도로교통법은 혈중알코올 농도가 0.05%를 넘으면 술에 취한 상태로 보고 음주운전으로 처벌하고 있으며, 혈중알코올 농도에 따라 0.05%이상~0.1%미만인 경우에는 6개월 이하의 징역이나 300만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있다. 0.1%이상~0.2% 미만인 경우에는 6개월 이상 1년 이하의 징역이나 300만원 이상 500만원 이하의 벌금에, 0.2%이상인 경우에는 1년 이상 3년 이하의 징역이나 500만 원 이상 1000만원 이하의 벌금 처분이 내려진다.

또 이같은 형사처분과 별개로 운전면허정지 또는 운전면허취소 처분을 받도록 규정하고 있다.

음주운전에 대해 주목을 끄는 법원의 판단을 살펴보자. 운전자가 혈중알콜농도 0.121%의 술에 취한 상태에서 자신의 승용차에서 히터를 켜고 잠을 자기 위해 시동을 걸었다. 운전자는 기어를 중립에 놓는 바람에 차가 밀려 뒤에 주차돼 있던 타인의 승용차를 추돌해 음주운전 혐의로 기소됐다. 재판부는 이를 음주운전으로 처벌할 수 없다고 판결했다.

즉, 도로교통법위반(음주운전)이 인정되기 위해서는 도로교통법상 '운전'을 했다는 사실이 인정되어야 하는 것이 중요하다. 대법원은 이와 관련, 도로교통법상 '운전'이라 함은 도로에서 차를 그 본래의 사용 방법에 따라 사용하는 것을 말한다고 규정하고 있다. 결국, 여기에서 말하는 운전의 개념은 그 규정의 내용에 비추어 목적적 요소를 포함하는 것이므로 고의의 운전행위만을 의미하고 자동차 안에 있는 사람의 의지와 무관하게 자동차가 움직인 경우에는 운전에 해당하지 않는다고 보는 것이다.

따라서 자동차를 움직이게 할 의도 없이 다른 목적을 위하여 자동차의 원동기(모터)의 시동을 걸었는데, 실수로 기어 등 자동차의 발진에 필요한 장치를 건드려 원동기의 추진력에 의하여 자동차가 움직이거나 또는 불안전한 주차상태나 도로여건 등으로 인하여 자동차가 움직이게 된 경우는 자동차의 운전에 해당하지 않아 음주운전이라 볼 수 없다고 판단했다.

위 판례의 취지에 따르면 술에 취한 상태에서 히터를 켜고 잠을 자기 위하여 시동을 걸었으나 경사로에 있던 차량이 움직였던 경우, 자동차 안에서 잠을 자다가 추위를 느껴 히터를 가동시키기 위해 시동을 켜다가 실수로 사이드 브레이크가 해제되어 차량이 움직인 경우에는 도로교통법상 운전에 해당하지 않는다고 볼 수 있다.

그러나, 위와 같이 잠이 든 상태에서 자신의 의지와 상관없이 자동차가 움직인 경우와 달리 주차된 다른 차량의 출입의 편의를 위하여 주차시켜 놓았던 차량을 이동시켜 주기 위한 것이라면 도로에서 자동차의 시동을 걸어 이동한 것이어서 도로교통법상의 '운전'에 해당하여 음주운전을 인정하고 있고, 사안에 따라 음주운전을 한 사실만으로도 실형을 받을 수 있음을 명심해야 한다.

'차량 호의동승' 사고 책임 논란 주의해야

지인들을 자신의 차량에 태워 동승했을 때 사고가 발생하면 책임의 한계를 놓고 '갑론을박'을 벌이게 마련이다.

택시나 버스 등 운행에 따른 요금을 지급하는 영업용 차량이 아닌, 아무런 대가 없이 운전자의 호의로 동승하는 경우 분명 논란의 소지가 있다.

택시와 버스는 일정 비용을 지불하면서 승객을 목적지까지 안전하게 운송해야 할 의무가 있기 때문에 사고가 나도 승객에겐 과실이 없다. 하지만, '호의동승'은 사고가 발생하면 운전자뿐만 아니라 동승자에게도 일정 부분의 책임이 따른다.

분명 운전자는 좋은 의도로 자신의 차에 태워줬는데, 갑작스런 사고가 발생했다고 모든 책임을 운전자에게 전가할 경우 형평성에 어긋난다는 판단에 따른 것이다.

강요·무단동승과 음주운전자, 초보운전자라는 사실을 알면서도 차량을 얻어탔을 때는 동승자에게도 일정부분 책임을 물을 수 있다. 따라서 동승자는 음주·졸음운전 등 교통사고 방지를 위해 운전자에게 적절한 조치를 취하는 의무가 필요하다.

대법원 판례에서도 새벽 운전자의 졸음운전을 제지하지 않고 술에 취해 잠을 자거나 운전자가 무면허라는 것을 알면서도 뒷좌석에서 안전벨트를 착용하지 않은 경우에 피해자인 동승자에게 최고 45%의 과실을 인정한 사례도 있다.

지인의 호의로 차량에 동승할 땐 좀 더 세심하고 꼼꼼하게 운전자와 차량의 상태를 살펴볼 수 있는 생활의 밝은 지혜가 필요하다. ▲고한용·광주시 남구 봉선동

光州日報 The Kwangju Ilbo
사장·발행·편집·인쇄인 金汝松 주필 李洪載 편집국장 程厚植
1952년 4월 20일 創社 1980년 11월 29일 등록번호 광주가1(일간) 광주광역시 동구 금남로 238 (우편번호 61482)
대표전화 222-8111·2200-551〈지사·지국(구독신청·배달안내)〉 광고문의 062-227-9600

편집국안내		경영지원국 2200-515	문화사업국 2200-541
〈대표FAX 222-4918〉	경제부 2200-632	〈FAX 222-8005〉	〈FAX 222-0195〉
편집부 2200-649	문화생활부 2200-661	광고마케팅국 227-9600	독자서비스국 2200-551
정치부 2200-642	여론매체부 2200-696	〈FAX 227-9500〉	〈FAX 227-9500〉
〈대표FAX 222-4918〉	체육부 2200-697	디자인실 2200-536	서울지사 02-773-9331
사회부 2200-663	사진부 2200-693	프로젝트팀 2200-555	〈FAX 02-773-9335〉
〈대표FAX 222-4267〉	조사부 2200-571		

※구독료 월정 10,000원 1부 500원
본지는 신문윤리 강령 및 그 실천요강을 준수합니다