

# 노후 건축물 재건축 쉬워지면 안전문제 해결될까

## 공동주택 재건축 연한 준공 후 40년→30년 '10년 단축' "안전사고 예방책 안돼...구조결함 총괄 관리 시스템 우선"

노후 아파트로 인한 안전사고를 예방하기 위해 광주시가 공동주택 재건축을 용이하도록 규정을 바꿨다.

광주시는 노후 아파트의 안전이 사회문제화되자 재건축을 쉽게 할 수 있도록 방안을 마련했다. 이를 위해 광주시는 공동주택 재건축 연한을 기존 준공 후 40년에서 30년으로 10년 단축하기로 했다.

그러나 오래된 아파트의 안전 문제를 근본적으로 해결하기 위해서는 노후 아파트의 기술기와 붕괴 위험, 내외부 균열 등 구조적 결함을 총괄적으로 관리할 수 있는 시스템을 구축해야 한다는 목소리가 높다. 즉 대부분 안전 문제가 발생한 아파트는 경제적 이유로 재건축을 못한 곳이기 때문에, 재건축이 용이도록 하는 방법만으로 부족하다는 것이다. 최소 30년 이상된 공동주택의 광주지역 위치도를 작성, 각 건물별 안전도를 점검해 관리해야 한다는 주장이다.

광주시는 공동주택 준공 후 40년이 넘어야 재건축할 수 있도록 한 '광주시 도시 및 주거환경정비 조례'를 개정, 30년이 되면 재건축할 수 있도록 시행에 들어갔다.

시는 지난 5월28일 개정된 '도시 및 주거환경정비법 시행령'에 맞춰 '광주시 도시 및 주거환경정비 조례' 개정에 들어가 그동안 입법예고와 주민 의견 청취를 거친 후, 시 의회 본회의에서 의결, 최근 공포했다.

기존 시행령에는 도시 미관을 저해하거나 노후화로 인해 구조적 결함 등이 있는 건축물로, 준공된 후 20년 이상의 범위에서 조례로 정하는 기간이 지난 건축물을 노후·불량 건축물로 보아 재건축이 가능하도록 규정했다.

또한, 1983년 이전에 준공된 건축물은 20년이 지나면 재건축이 가능했고, 1984년부터 1993년까지 준공된 건축물은 기본적으로 22~40년이 돼야 재건축할 수 있으며, 1994년 이후 준공된 5층 이상 건축물은 40년, 4층 이하 건축물은 30년이 돼야 재건축할 수 있었다.

이번에 개정된 시행령은 노후·불량 건축물 기준이 20년 이상 30년 이하의 범위에서 조례로 정하도록 함에 따라 이를 이번 개정 조례에 반영해 공동주택의 층수 구분없이 ▲1983년 이전에 준공된 건축물은 현행대로 20년을 유지하고 ▲1984년부터 1993년까지 준공된 건축물은 22년에서 30년이 경과하면 가능하도록 했다. 1994년 이후에 준공된 건축물도 연한을 앞당겨 최장 30년이 경과하면 재건축이 가능하도록 했다.

현재 광주시에는 공동주택 1001개 단지 37만 1000여 가구가 있으며, 이번 조례 시행에 따라 재건축이 가능한 30년 이상 공동주택은 162개 단지 1만7000여 가구다. /채희종기자 chae@



광주과학관 어린이 초청 행사

광주연구개발특구본부는 최근 국립광주과학관과 공동으로 무등종합사회복지관 아동들을 초청, 광주과학관에서 4D영상관·천체투영관 등 다양한 과학문화를 체험하도록 하는 '이노폴리스 투어' 행사를 가졌다. <광주연구개발특구본부 제공>

## 개발제한구역 주민지원사업 추진

광주시, 소하천 정비·진입로 확장 등 58억 투입

광주시는 개발제한구역 내 주민들의 삶의 질 향상을 위해 국비 등 58억원을 투입, 11개 주민지원사업을 편다고 4일 밝혔다. 소하천 정비, 진입로 확장 등 기반시설 확충이나 주민 생활편의사업이다.

세부 사업으로 ▲동구 월남동 칠전마을 소하천 정비사업 ▲서구 용두동 자연마을 진입로 확장공사 ▲남구 임암동 임정마을에서 포송사간 도로확장공사 ▲북구 용강동 빛찬들 명품달기 소득증대사업 ▲광산구 연산동 소하천 정비공사, 유계동 본촌마을 진입로 확장공사 등이다.

또 환경·문화 공모사업으로 ▲동구 선교동 선교저수지 경관사업 ▲서구 서창동 향토문화마을 관광명소화 조성사업 ▲남구 대촌동 행복동 동행누리길 조성 사업 ▲북구 각화동 시화문화마을 각화저수지 경관사업, 운정동 친환경 에너지타운 누

리길 조성사업 등도 추진된다. 명품달기 소득증대사업 등은 개발제한구역으로 묶여 생업에 어려움을 겪는 주민들의 소득 향상에 도움이 될 것으로 기대된다.

광주시는 개발제한구역에 사는 주민들을 위한 기반시설 및 생활편의사업을 위해 2001년부터 올해까지 646억원을 지원했다.

상하수도 정비, 배수로 정비, 마을회관 건립 등 환경·문화사업인 누리길 조성, 여가복지 조성, 전통문화사업 등 140여개 사업을 시행했다. 1973년부터 지정된 광주지역 개발제한구역 면적은 247.01km로 전체 행정구역 면적의 49.3%에 달하고 있다.

/최권일기자 cki@kwangju.co.kr

## 쌀 가공품 전시·강좌

15일 농업기술센터

광주시농업기술센터는 쌀을 활용한 건강 먹거리를 제안하고 쌀 가공식품에 대한 소비촉진을 위해 '2015 쌀을 활용한 다양한 가공품 전시 및 공개강좌'를 개최한다.

오는 10월15일 농업기술센터 대강당에서 열리는 이날 행사는 쌀 가공식품(25종) 전시 및 시식과 함께 농식품가치연구소장 인석 소장이 '쌀의 중요성과 쌀 가공식품 개발 현황, 농식품 산업의 전망' 등을 내용으로 쌀 가공식품을 활용한 건강먹거리에 대한 공개강좌로 진행된다. 전시는 과거, 떡, 면, 도시락 등 농식품부가 주최한 2015쌀가공품 품평회 101 제품이 선보인다.

모집 대상은 우리 쌀 가공식품에 관심 있는 시민 130명이며, 10월8일까지 광주광역시농업기술센터 홈페이지(<http://agri.gwangju.go.kr>)에서 접수한다. /최권일기자 cki@kwangju.co.kr

## 광주도시공사, 임대주택 1500세대에 태극기 제공

### 개천절 태극기 달기 운동 전개

광주도시공사(사장 조용준)는 지난 2일 광복 70주년인 올해에 나라사랑하는 마음을 드높이고자 금호영구임대주택 1500세대에 태극기를 구입해 무료로 나누어 줬다.

이에 따라금호영구임대주택 주민들은 지난 3일 개천절에 태극기 달기 운동을 전개해 모든 세대가 태극기를 게양했다.

이번 태극기 달기운동은 도시공사에서 위촉한 고객모니터요원의 견의에 따라 행사를 갖게 된 것이다.

도시공사 관계자는 "최근 우리 사회에는 국경일임에도 태극기를 게양하지 않고 그냥 지나치는 경우가 많은데 이번 태극기 달기운동 전개는 임주민들의 애국심 고취는 물론 나라사랑하는 마음을 몸소 실천토록 해 그 의미는 매우 크다"고 말했다.

/채희종기자 chae@kwangju.co.kr

## 광주시, 지역 수출중기 34억 융자 지원

광주시는 지역 수출 중소기업의 자금난을 해소하고, 해외판로 개척활동 등 수출 관련 사업에 필요한 자금 34억원을 융자 지원한다.

지원 대상은 광주지역에 본사나 사업장을 두고 있는 중소기업체로 ▲2014년 7월 이후 수출 실적이 있는 업체 ▲2014년 이후 해외시장개척단 활동이나 전시·박람회 참가업체 ▲기타 광주시의 수출 관련 사업 참여업체 등이다. 다만 융자를 희망하는 업체가 많을 경우

2013년 이후 수출진흥자금을 지원 받은 업체는 제한할 수 있다.

자금 지원은 업체당 3억원 이내에서, 변동금리로 2년 거치 일시상환 조건으로 하며, 10월19일부터 10월30일까지 접수하고 심사를 거쳐 11월에 최종 확정한다.

지방자치단체로는 유일하게 수출진흥자금을 운용중인 시는 1996년부터 1998년까지 30억원을 출연, 2014년까지 252개 업체에 385억원을 융자 지원해 지역 중소기업의 자금난 해소와 수출 증대에 도움이 되고 있다.

시의 수출진흥자금은 2015년 현재 자금이 62억원으로 늘어났으며, 이중 절반 가량을 매년 융자금으로 지원하고, 2년마다 일시에 회수해 다른 업체에 지원하는 방식으로 운용하고 있다.

융자 대상 사업은 해외시장개척활동과 전시회 참가 이외에도 해외 규격 인증 획득, 디자인 개발, 자기 상표 등록 등 수출 관련 사업이면 모두 가능하다. 궁금한 사항은 광주시 기업육성과(062-613-3882)로 문의하거나 광주시 홈페이지([www.gwangju.go.kr](http://www.gwangju.go.kr)) 고시·공고와 공지사항 등을 참고하면 된다. /채희종기자 chae@

### 7층 상가건물매매

〈북구 우산동 구호전 사거리〉

### 7층 건물 (사우나 건물)

- ✓ 1층 (커피숍 입점완료)
- ✓ 2~5층 (사우나, 주택)
- ✓ 6~7층 (설계사, 건설사)

월수익 **950만** (1년 1억2천만)  
사우나 직접 운영시 **1,800만**  
(보 2억, 용 6억)

**매가 14억 5천**

---

### 수익성 상가

〈상무지구 오피스텔〉

- ① 상무지구 정연 오피 3층 (30평) 한국은행 앞 (보2천,월70만) 임대완료 → **매가 1억3천만**
- ② 상무지구 수림 오피 6층 (23평) 롯데마트앞,상무나이트 옆 (보5백,월 45만) 임대완료 → **매가 8천 5백만**
- ③ 북구 중흥동 원통 상가 (전대 정문2코너) (월수익 500만) (1층상가, 2가) (4층 주택) (2~3층-원룸 10개) → **매가 6억8천**

### 3층 상가 매매

〈수완동, 4층중 3층〉

**85평**

신한은행 뒷편  
(상가 밀집지역)  
모아엘가 앞 (6천세대 밀집)

보 3천, 월수익 **180만**  
(용 2억5천만) 실투자 → **1억**

**매가 3억 7천**

---

### 수익성 상가 매매 (근린상가)

- ① 동구 수기동 제일 오피 6층 (45평) (보 1천,월60만) 임대완료 (용 5천) → **매가 1억 1천만**
- ② 나주 삼영동 (영산포) 2층상가 매매 월수익 200만(용 1억 2천) → **매가 2억 9천만**
- ③ 광산구 월계동 1층상가 매매 (40평) (보 8백,월 80만) (용 4천) → **매가 1억 5천만**

### 수익성 상가 매매

근린상가 매매(오피스텔)

- ① 상무지구 정연오피 3층(30평) 한국은행앞 (용5천/보1천, 월70만) → **매가 1억3천만**
- ② 상무지구 수림오피 6층(19평) 롯데마트 앞,상무나이트옆 (용4천/보5백, 월42만) → **매가 7천5백만**
- ③ 상무지구 수림오피 6층(23평) 롯데마트앞,상무나이트 옆 (용5천/보1천, 월50만) → **매가 8천5백만**
- ④ 상무지구 수림오피 6층(13평) 롯데마트앞,상무나이트옆 (용2천/보3백, 월33만) → **매가 5천만**
- ⑤ 수완지구 3층상가(85평) 신한은행뒷편,모아A.P.T 6,000세대 앞 (용 2억5천/보3천, 월수익 180만) → **매가 3억8천만**
- ⑥ 동구 수기동 제일오피 6층(45평) 울수리,전망좋은,임대완료 (용5천/보1천, 월60만) → **매가 1억1천만**
- ⑦ 서구 생촌동 대우파크 2층(11평) 운전역/번출구 3분 (용2천/보3백, 월32만) → **매가 3억8천만**
- ⑧ 광산구 첨단지구 월계동 상가(40평) (보8백, 월80만/용4천) → **매가 1억5천만**
- ⑨ 광양 광영동 상가A.P.T 12층(15평) 상가밀집지역, 아파트단지 (보2백, 월25만) → **매가 3천8백만**

### 법률경매

#### 수익성상가(근린상가/구분상상가)

1. 서구 치평동 (토15평,건90평)감평가 6억3천5백~최저가 4억4천
2. 동구 금동 (토19평,건149평)감평가 5억1천~최저가 9천3백
3. 동구 금동 (토18평,건 134평)감평가 4억7천6백~최저가 1억
4. 서구 치평동 4층중3층(토 4.2평,건18.6평)감평가 2억9백~최저가9천3백
5. 서구 치평동 (토30평,건56평)감평가 3억9천~최저가 1억8천(지하)
6. 광산수원(토122평,건78평)감평가16억2천~최저가19억
7. 북구신용동(토337평,건488평)감평가4억2백~최저가1억8천
8. 서구 치평동(토3평,건133평) 감평가 2억3천3백~ 최저가 1억3천만

---

#### 수익성상가(근린주택,오피스텔)

1. 서구 금호동 (토 63평,건111평) 감평가 3억3천~ 최저가 3억3천
2. 동구학동 (토138평,건545평)감평가 23억~16억

---

#### 수익성상가(근린시골,통건물)

1. 북구 누문동(토305평,건238평)감평가 11억7천~8억2천
2. 광산구 남산동(토258평,건150평)감평가4억8천~최저가 2억6천8백
3. 북구 중흥동 (120평,530평)감평가13억7천~최저가 6억1천5백
4. 동구 수기동 (토130평,건320평)감평가 1억7천~최저가 6억
5. 서구 농성동 (토 86평,건263평)감평가 5억7천~최저가 4억
6. 북구 각화동(토337평,건509평)감평가 22억3천~최저가 15억6천
7. 광산구 생암동 (정례식장) (토 516평,건920평) 감평가 36억7천 → 최저가 29억
8. 서구 광천동 (토지 76평,건86평) 감평가 3억2천 →3억2천

---

#### 모텔/주유소

1. 광산구 생암동(숙박시설)토357평,건680평)감평가27억~최저가15억
2. 광산구 생암동(숙박시설) (토154평,건419평)감평가 15억~최저가 8억4천

### 경매교육

**경매 이제는 대중화시대!!**

바로실천 교육듣고 수익창출가능

매주 수요일 (오전,오후반)  
주말반 (오전,오후반)

경매기본교육부터 실천까지

(입찰,매매, 임대~개발기획까지)

원스톱 강의

직원구함 (남,여직원)  
경매, 부동산 배우실분  
경매컨설팅 교육