

# 아파트 '외부감사제' 1년...관리 비리 여전

### 예산·관리비 감시 강화에도 횡령·허술한 회계처리 만연 오피스텔 등 공동주택 '사각지대'...지속적 제도 개선 필요

정부가 아파트 관리 비리를 막기 위해 '의무 외부감사 제도'를 도입한 지 1년이 넘었지만 여전히 횡령과 허술한 회계처리가 드러나면서 인식전환과 제도 개선이 필요하다는 지적이다.

10일 국토교통부와 한국공인회계사회 등에 따르면 최근 지난해 외부감사를 받은 아파트 8319곳 중 감사보고서 3000개를 표본심리한 결과 절반 이상의 부실감사 혐의가 밝혀졌고 담당 회계사는 징계절차에 회부됐다. 심리는 공인회계사의 감사가 제대로 됐는지 확인하는 절차로, 금융감독원이 회계법인을 상대로 벌이는 감리와 같은 개념이다.

이번 심리 결과 조사 대상 중 54%에 해당하는 1800여 곳의 감사보고서가 회계감사 관련 규정 등을 위반해 작성된 사실이 적발됐다. 또 경미한 실수로 인정돼 별도

조치를 받지 않은 감사보고서까지 포함하면 이번 심리에서 지적을 당한 보고서는 2000건이 넘는 것으로 집계됐다.

주로 지적된 사항은 ▲예금 잔액 확인 미비 ▲장기수선관리금 적정 관리 여부 확인 소홀 ▲결산보고서 상의 주민 공시의무 내용 누락 미발견 ▲감사조서 미작성·미제출 ▲휴업 공인회계사·타법인 회계사의 감사 참여 등이었다.

회계사회 관계자는 "험값 수임으로 인한 부실 감사 사례가 많았다"며 "8000곳이 넘는 아파트 단지 중 누가 봐도 감사인원에 비해 수임한 양이 과다해 부실 감사가 예상되는 곳만 골라서 심리했기 때문에 지적 비율이 높은 것"이라고 설명했다.

회계사회는 아파트 외부감사가 의무화되기 전에는 감사가 제대로 이뤄지지 않았을 것이라고 지적하며 아파트

수백개를 부실감사하는 사례가 많았다고 보고 아파트 감사와 관련해 징계 받은 회계사를 5년 동안 직무정지시키는 시스템을 구축했다. 만약 회계사가 아파트 감사 계약을 하려면 회계사회의 '감사인 등록 및 징계사실 확인서'를 발급받아야 하며 아파트 입주자 대표회의의 회계사를 선임할 때 확인서를 요구할 수 있게 됐다.

또 국토교통부는 외부감사 도입의 후속 대책으로 17개 시도의 공동주택 회계처리 기준을 통일하고 감사대상을 현행 결산서에서 재무제표로 변경했다.

이와 함께 외부감사 시 금융기관이 공금통장을 의무적으로 조회하고 아파트 관리사무소가 3만원 이상을 지출하면 영수증뿐 아니라 세금계산서, 카드매출표 등 증빙자료를 제출하도록 했다.

또한 입주자 대표회의의 감사 인원을 현행 1명 이상에서 2명 이상으로 늘렸다. 입주자 대표회의는 외부감사인에게 감사보고서 설명을 요청할 수 있도록 했다.

하지만 이러한 노력에도 불구하고 아파

트 외부감사에 대한 여러 쟁점이 아직 남아 있다. 대표적인 것이 오피스텔 등 아파트를 제외한 공동주택의 관리비 문제다. 특히 오피스텔은 관리비가 많아 분쟁에 휘말리는 경우가 증가하고 있는 상태다.

이와 관련 국회에서는 오피스텔 등도 관리인 경쟁입찰을 의무화하고 회계장부를 작성해 외부감사를 받게 하는 법안을 발의했으나 이해관계자의 반대에 부딪혀 계류중이다.

회계사회 한 관계자는 "예산과 관리비에 대한 감사가 크게 강화됐지만 관리비리가 계속되는 것은 문제"라며 "입주민들이 보다 적극적으로 외부감사에 동의하는 문화가 확산돼야 한다"고 지적했다.

현행 공동주택관리법상 300가구 이상의 아파트는 해마다 10월31일까지 외부감사를 받게 됐지만 주민 3분의 2 이상이 반대하면 감사를 받지 않아도 된다. 시행 첫해인 지난해 감사대상 아파트 중 672곳(7.5%)은 주민 동의로 감사를 받지 않았다.

김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

한 눈에 보는 경제지표	
↑ 코스피 2056.82 (+3.02)	↑ 금리 (국고채 3년) 1.34% (+0.01)
↓ 코스닥 674.74 (-1.16)	↓ 환율 (USD) 1108.40원 (-7.10)



## 전남농협, 겨울배추 생산안정제 설명회

농협전남지역본부는 10일 "최근 진도 선진농협에서 이 지역 생산농업인 150여 명을 대상으로 '겨울배추 생산안정제 시범사업 농가설명회'를 열었다"고 밝혔다.

시범사업으로 시행되는 겨울배추 생산안정제는 농협에 계약재배를 약정한 농가에 대해 평년가격의 80% 수준인 기준가격과 시장가격의 차액을 보전하는 제도다.

이번 설명회는 생산안정제의 주요 사업내용, 수급안정기금의 조성·운용 계획, 농업인 최대 관심사항인 시장가격 차액 보전을 중심으로 진행됐다. 이에 강남경 본부장은 "생산안정제 시범사업은 농업인 소득향상과 안정을 위해 꼭 필요한 제도라고 강조하며 겨울배추 생산농가의 많은 참여를 바란다"고 말했다.

오광록기자 kroh@

## 박삼구 "금호타이어 인수 준비하고 있다"

구체적 내용은 함구

금호아시아나그룹 박삼구 회장은 10일 최근 재단단이 매각 공고를 한 금호타이어 인수와 관련, "아직 아무것도 결정된 게 없다"고 밝힌 것으로 알려졌다.

박 회장은 이날 서울 여의도 전경련 컨퍼런스센터에서 열린 제26회 한일경제회의에서 기자들과 만나 "(인수와 관련) 아직 할 말이 없다"라며 이같이 말했다.

박 회장은 인수 자금을 어떻게 마련하고 있는지는 질문에 "준비하고 있지"라고 간략하게 답했다.

중국 기업이 인수전에 뛰어들었다는 한 보도에 대해서는 "결정된 게 아무것도 없다"고 말했다.

김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



영글부츠로 가을 멋쟁이 10일 오후 (주)광주신세계(대표이사 임훈) 구두매장을 찾은 소비자들이 가을 유행할 것으로 보이는 워커와 영글부츠를 살펴보고 있다. <광주신세계 제공>

## 은행권, 4분기 가계대출 심사 강화

금융당국이 은행권에 가계대출 증가 속도 조절을 주문한 가운데 은행들도 가계대출 관련 자체 리스크관리 강화에 나섰다.

일반 주택담보대출은 물론 증가세가 가파른 중도금 대출과 신용대출에서도 심사 잦아들 한층 간간하게 들이대거나 더 높은 가산금리를 적용할 것으로 보인다.

금융당국 관계자는 10일 "국제결제은행(BIS) 기준 자기자본비율이나 자산 건전성에 비해 가계대출 증가속도가 과도한 은행을 중심으로 가계대출이 과도하게 늘지 않도록 리스크관리를 적절히 해달라고 계속해서 신호를 주고 있다"고 말했다.

상반기에 이어 하반기 주택시장에서 분량몰림이 대거 대기하고 있어 중도금 대출을 중심으로 한 신규 가계대출이 늘어날 수밖에 없을 것이라 판단 중이다.

임종룡 금융위원장은 이날 정례 기자 간담회에서 "은행이 자율적으로 설정한 연말 가계대출 목표치 상황을 점검하고, 가계대출 증가속도가 지나치게 빠른 금융회사는 건전성 및 리스크 관리 차원의 금감원 특별점검을 하겠다"고 밝혔다.

당국이 직접 총량 목표를 설정한 것은 아니지만 '자율적 설정 목표'에 근거한 사실상의 총량 관리이다.

연합뉴스

## 광주테크노파크 1486만 달러 수출협약

14개국 수출상당회 성과...제습기·특장차 등

광주테크노파크(원장 배정찬)는 2016 하반기 해외비즈니스센터장 초청 수출상담회에서 1486만 달러 수출계약 양해각서(MOU)를 체결했다고 10일 밝혔다.

광주 김대중컨벤션센터에서 지난 7일 열린 수출상담회는 중국, 페루, 브라질, 에콰도르 등 14개 국가의 해외비즈니스센터장과 가나무역사절단인 30여개 지역 중소기업과 상담했다.

상담 결과 (주)씨앗(대표이사 김환기)은 몽골의 MCIC사를 통해 포토비 제품을 수출하기로 했다. (주)케이산업(대표이사 김정배)은 미얀마에 제습기 제품을, (주)이엘텍(대표이사 윤홍식)은 페루에 특장차를, (주)노스코리아(대표이사 최은영)은 브라질에 LED가로등 및 공장등을 각각 공급하기로 했다. (주)매직콘은 페루 콘택트렌즈 시장에, (주)디자인주스와 (주)명신해우도 중국 시장에 각각 진출할 예정이다.

김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

건축물에 예술을 입히다!  
**프리미엄 외벽 디자인방수**  
이파엘지 아트패션시트 외벽방수 리모델링 시스템

Step 1. 방수장리  
Step 2. 단열판이식카펫  
Step 3. 외벽아트패션시트

4천여 가지 이상의 다양한 디자인 옵션이 적용된 디지털 디자인 시스템

5년 이상 물로 가압해도 물이 새지 않고 인자 떨어지지 않는 실험 동영상 전시

아트패션시트 외벽방수 리모델링 특징점

- 방수성능은 기본, 단열 및 보온효과까지 있어 냉난방비 절감, 에너지 절약
- 건축 내외장재 패던디자인러 잔 엔디나와의 클라보 디자인!
- 외벽에 옷 입히듯 시공함으로써 건물을 헐지 않고도 새 건물처럼!
- 물에 강하고 불에는 더 강한 안전한 난연형 외벽 시트!

방수가 2-3년만 가면 된다고요?  
20년은 가는데...!

특허방수공법 이파엘지 옥상방수

대한건축사협회 우수건축자재추천제품  
트라이슈머 단열복합시트 방수시스템

2중외벽 단열방수    냉난방비 절감    탁월한 내구성과 내열성    6년 무상 A/S

IPALG (주)이파엘지종합특수방수    검색창에 이파엘지 를 쳐주세요.

광주전남 대리점 (062) 511-0444    목포대리점 (061) 284-0485  
010-6603-0405    여수대리점 (061) 683-0485  
순천대리점 (061) 726-0482    광양대리점 (061) 795-0485

양산지구를 빛낼 39층 초고층 랜드마크 프리미엄!

모델하우스 성황리 공개중!  
1%를 위한 명품! 안전설계! 혁신평면구조

양산지구 · 첨단 더블 프리미엄!

양산지구 스카이뷰 유탑유블레스

계약금 5%로 내집 마련 (1,100만원~내집마련)

2억 초반대~ 중소형 아파트~

중도금 무이자 무제한 전매!

중소형 (구)26형 / (구)30형

회사보유분 특별분양!

분양문의 (062) 351-4610

모텔하우스 · 광주광역시 서구 농성동 44-2번 농성역 7번 출구 유탑유블레스 빌딩

(주)유탑디앤씨    (주)유탑건설    (주)유탑