

# 주택조합아파트 ‘갈등의 이웃사촌’

### 조합원-일반세대 가전제품·내부 마감재 차별 등 마찰 입주자 대표 선거 놓고 치열한 다툼에 경찰 출동사태도

광주지역에서 이른바 ‘조합원 아파트’인 주택조합아파트가 잇따라 들어서면서 입주자 대표 선거, 인테리어 등을 놓고 조합원과 일반 세대원간 갈등이 깊어지고 있다. 일부 아파트에서는 동 대표 선거 방식을 놓고 조합원 세대와 일반 세대원간 다툼이 발생해 경찰이 출동하는 등 크고 작은 마찰이 끊이지 않고 있다.

이는 조합원에게만 배란다 확장, 고급 인테리어, 에어컨 등이 무료로 제공되면서 입주 초기부터 일반 세대원의 불만이 증폭되고 있기 때문이다. 기득권을 이어가려는 일부 조합원의 과욕도 마찰을 부추기는 한 원인이 되고 있다.

19일 광주시에 따르면 광주에서 건축되거나 건축이 추진되고 있는 주택조합 아파트는 35개 단지 1만8580세대에 달한다.

주택조합아파트는 조합원 입장에서는 비교적 저렴한 비용으로 아파트를 장만하고 사전에 분양대를 확보해 공실률을 줄일 수 있다는 장점이 있는 반면 일반 세대원은 조합원보다 3.3㎡당 100만원 정도 비싼 분양금을 내는데도, 내부 마감재 등에서 차별을 받는 경우가 많다.

이 때문에 조합원과 일반 세대원 사이에선 ‘이웃 사촌’이라는 개념보다는 ‘갈등 관계’가 형성되는 게 일반적이다.

특히 양측은 입주 초기 엘리베이터 내 광고, 조경·미화업체 선정 등 막대한 권한을 지닌 입주자 대표 선출을 놓고 치열한 경쟁 구도를 형성하기도 한다.

실제 지난 2월달 준공돼 최근 동대표 선거를 마친 광주시 동구 A아파트는 조합원과 일반 세대간 심각한 갈등을 겪었다.

전체 11개동(1개동 임대) 1400여세대 중

200세대가 조합원, 1000세대가 일반세대인 이 아파트는 최근 동대표 선거를 놓고도 양측이 치열한 다툼을 벌였던 것으로 알려졌다.

투표 방식부터 응집력이 높은 조합원측은 현장투표를, 상대적으로 개인성향이 강한 일반세대원측은 온라인 투표를 주장하면서 경찰이 출동하는 사태까지 벌어졌다.

또 선거 과정에서 한 조합원은 동대표 후보로 출마한 일반세대원의 직장에 전화해

걸어 “아파트 동대표와 회사일을 병행할 수 있느냐”고 항의성 민원을 넣어 일반 세대원이 후보를 사퇴하는 일도 발생했다.

이 아파트의 갈등 배경에는 조합원 세대에게만 제공된 각종 혜택이 자리 잡고 있다. 조합원들은 출입문부터 스마트키로 드나들지만 일반 세대원은 30만원을 추가 부담하지 않으면 기존 번호기를 사용해야 한다. 또 조합원 세대에만 100만원 상당의 LED등과 고급 바닥 마감재인 헤링본(Herringbone) 소재가 쓰였으며, 일부 가전제품까지 무료로 제공된 것으로 전해졌다.

한 일반 세대원은 “우리가 추가로 낸 분양금으로 조합원만 혜택을 누린 듯 해 하

가 난다”면서 “입주 후에도 조합원들이 기득권을 차지하려는 듯 해 동대표 선거에 적극 참여했다”고 말했다.

최근 입주자대표 구성을 마친 북구 B아파트 단지도 대표 선거 과정에서 조합원과 비조합원간 갈등이 발생했다. 이 아파트도 조합원 세대만 방음 새시, 발코니 확장, 시스템 에어컨을 제공했다. 마찬가지로 북구 C아파트도 조합원 세대만 에어컨과 함께 현관문과 거실 사이에 중문을 설치했다.

한 아파트 조합원은 “조합원 혜택은 조합이 시공사로 나서 얻은 일부 수익을 에어컨 등으로 조합원에게 돌려준 것뿐”이라고 설명했다.

/김용희기자 kimyh@kwangju.co.kr



“마음건강이 최고” 19일 광주시 동구 5·18민주광장에서 ‘일일이든 쓸모있는 신비한 마음 챙김’을 슬로건으로 ‘2017마음돌봄 어울마당’행사가 열려 참석자들이 공연을 보며 즐거워하고 있다. 이번 행사는 광주시, 전남대병원이 공동 주최하고 광주정신건강증진센터와 광주 생명의 전화 등 41개 유관기관 종사자가 참여했다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

## “아파트 신축 현장 소음·분진 못살겠다”

### 구청 “공사시간 규제방법 없다”...주민들 집단행동 방침

광주시 서구 아파트 신축 공사 현장에서 밤낮을 가리지 않고 소음이 발생해 인근 주민들이 극심한 고통을 시달리고 있다. 주민들은 공사 가능 시간대 등에 대한 규정 신설 등 대책 마련을 촉구하고 있다. 하지만 관할 서구청은 일정 소음기준이 넘지 않으면 건설업체를 제재할 방법이 없다며, 사실상 방치하고 있다.

광주시 서구 쌍촌동 중앙하이츠더움 주민(952세대)들은 19일 “아파트 바로 옆 H아파트 신축 공사장에서 발생하는 소음과 분진 등으로 피해가 극심하다”며 집단 행동에 나서겠다고 밝혔다.

서구에 따르면 H아파트는 광주시 서구

쌍촌동에 4개 동 267세대 규모로, 지난 3월부터 오는 2019년 6월 준공을 목표로 공사를 진행중이다. 이후 서구에 접수된 H아파트 공사 관련 민원은 소음 10회, 분진 4회 등이다. 공사 작업시간 민원도 한 달 평균 1~2건씩 접수되고 있다.

서구는 지난 6월 민원에 따라 소음을 측정할 결과, 주간 기준치인 65dB을 4dB나 초과한 69dB으로 나타남에 따라 시공사인 H건설에 60만원의 과태료 처분을 내렸다.

하지만 이후에도 공사시간에 대한 별다른 규정이 없다는 점을 이용해 빠른 날은 새벽 5시부터 공사를 하고, 휴일에도 공사가 이어가고 있다는 게 인근 주민들의 주

장이다. 실제 현장 소음·진동관리법 시행규칙에 따르면 공사장에서 발생하는 생활 소음의 규제기준을 주간(오전 7시~오후 6시) 65dB, 야간(밤 10시~새벽 5시) 50dB, 야침(새벽 5시~오전 7시), 저녁(오후 6시~밤 10시)은 60dB 이하로만 규정하고 있다.

서구 쌍촌동 S아파트 신축 공사장 인근 주민들도 분진과 새벽부터 시작되는 공사 소음으로 고통을 받고 있다. S아파트는 지난달 17일 기준치가 넘는 소음으로 행정처분을 받는 등 올해만 벌써 2차례나 적발됐지만, 주민의 고통은 여전하다.

지역주택조합아파트 관계자는 “7~8월에는 작업을 서두르다 보니 새벽 6시부터 공사를 했으나, 소음 규정 등은 어기지 않았다”면서 “이달부터는 오전 7시 10분에 작업을 하고 있다”고 말했다.

/김한영기자 young@kwangju.co.kr

## 장성서 승합차 전복 2명 사망·1명 중상

19일 새벽 4시경 장성군 삼계면의 한 도로에서 트라제 승합차가 옆으로 넘어진 채 발견됐다.

이 사고로 박모(19)군 등 차량에 타고 있던 2명이 숨지고, 1명이 중상을 입고 병원에서 치료 중이다.

인근 업체에서 근무 중인 박군은 이날 새벽까지 일하고 귀가하던 중 사고를 낸 것으로 추정되고 있다.

경찰은 “멀리서 쿵 하는 굉음이 들렸다”는 신고자 진술 등을 토대로 이들이 탄 차량이 도로변에 있던 경운기를 피하지 못하고 사고가 난 것으로 보고 정확한 사고 경위를 조사하고 있다.

/김한영기자 young@kwangju.co.kr

## “주폭 꼼작마”

(酒暴)

### 광주경찰, 영세상인 괴롭히는 폭력배 집중단속 나서

광주경찰이 주폭 등 생활 주변 폭력배를 집중 단속한다. 이들이 기득권이나 배를 잡는 영세상인과 서민들을 대상으로 폭행하고 돈을 빼앗거나, 무전 취식, 영업방해, 재물손괴 등 각종 악행을 일삼고 있기 때문이다.

19일 광주경찰에 따르면 최근 5년간(2012~2017년 8월) 광주에서 폭력사범은 연평균 1만5000여명에 이른다.

폭력행위 등 처벌에 관한 법률 위반 혐의 등으로 입건된 폭력사범은 2012년 1만4663명, 2013년 2만5277명, 2014년 1만2313명, 2015년 1만1774명, 2016년 1만746명, 올해 8월 기준 7293명이다.

이 가운데 이른바 ‘주폭인 주취자(술을 마시고 폭력을 한 자)’는 2012년 4213명, 2013년 7231명, 2014년 3365명, 2015년 3440명, 2016년 3095명, 올해 8월 기준 2011명으로, 연평균 4200여명에 이른다. 전체 폭력사범 3명 중 1명이 주취 폭력인 셈이다.

공무집행방해 사범도 2012년 329명, 2013년 284명, 2014년 294명, 2015년 283명, 2016년 247명, 올해 8월 기준 125명 등 연평균 280여명에 달했다.

특히 주취 폭력사범들은 영세상인과 인근 주민을 대상으로 각종 폭력을 행사하는가 하면, 병원 응급실 등에서 의료진들에게 주취난동을 부리는 경우도 다반사다. 급기야 경찰관을 상대로 폭행·협박하는 등 공무집행을 방해하는 행위도 심심찮게 발생하고 있다.

이에 따라 광주경찰은 앞으로 피해 신고 접수시 해당 지역 경찰과 형사들이 동시에 출동해 범행을 제압하고, 추가 피해를 예방할 방침이다. 또 CCTV와 목격자 진술 등 증거자료를 조기 확보하는 한편 이전 신고내용과 범죄경력, 여죄 등을 철저히 확인해 구속 수사 등 엄정 처리할 계획이다.

국승인 광주경찰청 강력계장은 “폭력사범 관련 피해자와 신고자 보호를 위해 필요시 적극적인 신변보호 조치를 취하는 한편 여성·아동·장애인·노인 등 사회적 약자대상 범죄에 대해서는 수사초기부터 강력사건에 준하여 수사할 계획”이라며 “다만 우발적 단순범죄에 대해서는 인권 보호 측면에서 불구속 수사를 방침”이라고 밝혔다.

/박진표기자 lucky@kwangju.co.kr

## 환자 폭행 CCTV 삭제한 시립요양병원 직원 영장 청구

광주시립제1요양병원 입원환자 폭행 장면이 촬영된 CCTV 영상을 삭제한 혐의로 이 병원 직원에 대해 검찰이 구속 영장을 청구했다.

광주지검은 “증거인멸 혐의로 광주시립제1요양병원 직원 A씨에 대해 구속 영장을 청구했다”고 19일 밝혔다.

A씨는 입원환자 폭행 의혹이 불거져 7월 입원 병동에 설치된 CCTV의 하드디스크를 빼내 관련 영상을 삭제한 혐의를 받고 있다.

검찰은 지난달 22일 이 병원을 압수수색하고 증거를 인멸한 정황을 확인했다. 이 병원은 광주시가 위탁 운영하는 곳

로, 입원 중인 80대 치매 환자를 병원장이 폭행했다는 의혹이 지난 7월 제기됐다.

피해자는 폭행 혐의로 병원장을 검찰에 고소하고 병원 측이 이 사건 경위를 담은 CCTV를 공개하지 않고 삭제한 의혹이 있다며 검찰에 수사를 요청했다.

검찰 관계자는 “직원이 삭제한 CCTV의 복원 여부와는 별개로, 삭제한 사실 자체만으로도 범죄 은폐의 증거가 된다”면서 “해당 직원에 대한 수사를 통해 삭제 여부를 더 다른 직원이 있는지 등을 밝혀낼 계획”이라고 밝혔다.

/박진표기자 lucky@kwangju.co.kr

## 이사하려고 건물 앞에 잠시 놔둔 족보 등 슬쩍한 60대



○...이사하려고 건물 앞에 잠시 내놓은 족보 등을 훔친 60대 남성이 경찰서행.

○...19일 광주동부경찰에 따르면 김모(68)씨는 지난달 12일 오전 8시께 광주시 동구의 한 원룸 입구에 A(67)씨가 이사를 하기 위해 잠시 밖에 내놓은 20만원 상당의 디지털카메라와 족보 6권, 옷 등을 훔쳤다는 것.

○...경찰은 A씨로부터 “잠시 화장실에 다녀온 사이에 밖에 내놓은 족보 등 중요 문서가 사라졌다”는 신고를 받고 주변 CCTV분석과 고물상 탐문을 바탕으로 손수레에 물건을 싣고 가는 김씨를 검거했는데, 경찰 조사에서 김씨는 “보자기에 쉽게 쌓여있는 물건을 보고 순간적으로 욕심이 생겼다”며 “가져간 물건을 전부 주인에게 돌려주겠다”며 선처를 호소.

/김용희기자 kimyh@

## 부안 숙박시설(모텔) 매매·임대

2개동 (룸 총 46개) 즉시영업가능



격포해수욕장, 대명리조트, 해변가 5분  
토지 506평, 건물 430평(2개동 룸43개)

감정가 16억  
매매가 9억

↻

(용 6억, 보 1억, 실투자 4억)

직접 운영시 월 수익 2,000만원 가능

직매 010-7384-7800

## 영광주택

전원주택(영광읍)  
광주에서 30분

즉시입주 가능  
내부개끗

토지 151평  
건물 42평  
(32평 아파트형, 창고 17평)

감정가 1억 1천  
매가 9천8백

↻

010-6670-9800

## 법률경매 (주)대신경매 노후대비 최적합

- 1) 상무지구 치평동 상가 1층  
감정가 16억 - 최저가 5억7천
- 2) 동구 금남로 충창로 코네(15층 상가건물)  
감정가 251억 - 최저가 175억(특A급)
- 3) 남구 진월동 (상가주택)  
광주대 3분거리, 월수익 5백 이상  
감정가 7억5천 - 최저가 7억5천
- 4) 남구 진월동 (5층 상가건물)  
감정가 18억 - 최저가 18억
- 5) 북구 신안동 (무인텔)  
감정가 51억 - 최저가 36억
- 6) 북구 양산동 공장 (토지 3653㎡, 건물 3971㎡)  
감정가 39억 - 최저가 17억
- 7) 북구 중흥동 (3층 상가건물)  
감정가 9억6천 - 최저가 9억6천

특수물건, 절반물건, 상가.토지, NPL전문

경매교육

매주월요일 개강 → 기초부터 실전까지  
프리직원(파트너) 모집  
062-382-5500