

광주에도 파고든 '오피스텔 헌터' 시끌

상무지구 3곳 1500세대 관리인 역할...주택법 적용 안돼 잇단 폐해 입주자들 "용역업체 선정·하자보수 등 불투명 운영... 관리비도 올라" 자료공개 요구에 되레 고소...해당 관리인 "분양자측서 흡집내는 것"

광주 도심 대형 오피스텔을 중심으로 '오피스텔 헌터(hunter)'가 파고들고 있다. 오피스텔 헌터는 입주자들을 쫓아 관리인 자리를 꿰찬 뒤, 오피스텔을 관리한다는 명목으로 각종 계약 체결·관리비 부과 등 회계처리를 임의로 하면서 사리사욕을 챙기는 사람을 이르는 신조어다.

임차인 등 입주자 다수가 일상에 쫓기고 소유자는 오피스텔 시세에만 관심을 두느라 관리 사각지대에 놓인 수도권 대형 오피스텔 지역에서 생겨나 유행했던 오피스텔 헌터가 광주에도 나타나고 있는 것이다.

오피스텔 소유자와 입주자들이 오피스텔 헌터에게 장악됐다고 주장하는 오피스텔은 광주 최고 도심으로 꼽히는 상무지구 에 집중됐다.

입주자들에 따르면 G, J, U 오피스텔 등

최소 3곳이다. 이들 오피스텔 세대를 모두 합치면 1500세대 가량. 세대별 면적은 30㎡ 수준이다. 오피스텔 단지 3곳을 관리하는 사람은 A(55)씨.

A씨는 3년 전부터 각 단지에서 오피스텔을 한 채씩 사들인 것으로 알려졌다. "○○호 주인 AOO입니다. (관리인 선임) 동의해주시면 성실히 관리하겠습니다"라며 입주자 과반으로부터 동의를 받은 뒤 시공사로부터 관리인 지위를 넘겨받았다고 한다.

A씨는 관리인 선임 동의 과정에서 '하자보수를 하고 투명하게 관리업무를 처리 하되 관리비를 저렴하게 하겠다'고 입주자들에게 약속했다고 한다.

그러나 그는 용역업체 선정, 관리비 부과, 하자보수 등 오피스텔 운영 전반을 불

투명하게 하면서 직원들을 내세워 정보 접근까지 차단하고 있다고 입주자들은 하소연하고 있다.

특히 A씨는 오피스텔 하자보수 공사 내역, 관리비 부과 상세 내역 등 자료 요구를 받고도 거부함은 물론 오히려 입주자들을 상대로 업무방해 등의 혐의로 고소고발이나 소송까지 제기하고 있는 실정이다.

일부 입주자들은 "건설사가 관리비를 부과했던 입주 초기보다 이씨가 관리인이 된 뒤 부과되는 관리비가 10~20%는 올랐다"며 "관리인 선임 동의 서류, 공사내역 공개 등 자료 공개를 요구하며 이씨와 맞섰다"고 고소당한 입주자만 내가 알기로 10명이 넘는다고 하소연했다.

이에 대해 관리인 이씨는 "일부 입주자들 주장과 달리 성실성의 것 오피스텔을 관리하고 있다. 분양자(건설사 등)와의 싸움은 쉬운 게 아니다. 분양자 측에서 입주자들을 내세워 나를 흡집내는 것"이라고 주장했다.

문제는 관리인이 입주자들의 입장과 이

익에 반하는 행정처리를 해도 이를 제어할 뾰족한 수가 없다는 점이다.

현행 건축법상 오피스텔은 주거지가 아니기 때문에 주택법을 적용받지 않는다. 관리규약·의사록 등을 제대로 보관하지 않으면 '100만원 이하의 과태료'만 부과될 뿐이다. 이런 허점 탓에 대형 오피스텔에는 헌터가 생겨난다는 게 부동산업계의 얘기다.

오피스텔 소유자로 구성된 관리위원회가 관리인을 해임할 수 있지만, 도심 오피스텔 특성상 이 또한 쉽지 않다. 실거주자가 드물어 관리비(또는 관리인)에 대한 관심이 적고, 오피스텔 시세에만 관심이 쏠려있기 때문이다.

광주시 관계자는 "현행 법상 오피스텔은 집합관리법에 의해 관리되기 때문에 행정기관이 관여할 여지가 많지 않다. 제도가 현실을 따라가지 못하고 있는 경우"라며 "입주자와 소유자들이 오피스텔 관리인 선정 과정부터 관심을 기울이는 게 그나마 피해를 최소화할 수 있는 길"이라고 말했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

사이드미러 안 접힌 차량 골라 상습 절도

광주 절도범 잇따라 검거

"주차시 사이드 미러가 접혀 있는 지 꼭 살펴보세요."

사이드미러가 안 접힌 차량에 들어가 금품을 훔친 차량털이범들이 경찰에 잇따라 붙잡혔다.

광주서부경찰은 20일 문이 잠겨 있지 않은 차량만을 골라 금품을 텀 혐의(절도)로 A(46)씨를 붙잡아 조사 중이다.

A씨는 지난달 22일 새벽 2시50분께 광주시 서구 치평동 길가에 주차된 승용차에 들어가 130만원 상당의 금팔찌를 훔치는 등 3차례에 걸쳐 200여만원 상당의 금품을 훔친 혐의를 받고 있다.

경찰 조사결과 절도 등 전과 14범인 A씨는 생활비 마련을 위해 사이드 미러가 접히지 않은 차량들을 대상으로 범행한 것으로 드러났다.

앞서 지난달 24일 광주남부경찰은 새벽시간 사이드미러가 접히지 않고 잠금장치가 풀린 외제차량을 텀 혐의(특수절도)로 B(18)군 등 고등학생 2명을 붙잡았다. 경찰에 따르면 고교 2학년인 B군 등 2명은 지난해 7월 22일 새벽 4시20분께 광주시 남구 봉선동 한 아파트 앞에 주차된 C(50)씨 소유의 인피니티 차량 내 글로브박스 에 보관된 현금 230만원을 훔친 혐의다. 이들은 유흥비 마련을 위해 이 같은 짓을 저질렀다.

/김한영 기자 young@kwangju.co.kr

버닝썬 사건 무마 뇌물은 공동대표 개인 돈

미성년자 출입사건 관련

서울 강남의 유명 클럽 '버닝썬'의 이모 공동대표가 미성년자 출입사건 무마를 위해 전직 경찰관에게 건넨 돈은 이 공동대표의 개인 돈으로 확인됐다.

경찰은 또 마약 혐의를 받는 버닝썬 이문호 대표의 구속영장이 기각된 것과 관련해 보강수사를 거쳐 영장을 다시 신청할 방침이다.

경찰 관계자는 20일 "이 공동대표 등을 상대로 자금 출처를 조사했으며 현재까지 조사한 바로는 이 공동대표의 개인 돈으로 확인됐다"고 밝혔다. 다만 경찰은 버닝썬의 사내이사였던 박병 멤버 승리(이승현·29)가 미성년자 출입 무마과

정에 개입했는지도 살피고 있다.

경찰은 이 공동대표와 자금 전달책 이모 씨의 통화에서 '승리가 보고 받았다'는 대화가 담긴 녹취록도 확보했다. 다만 경찰은 "대화 녹취 내용의 앞뒤가 없고 누군가가 보고했다는 내용만 있어서 무엇을 보고했는지는 확인이 어렵다"며 "관련자들을 상대로 조사할 예정"이라고 말했다.

경찰은 그동안 버닝썬 측이 전직 경찰관 강모씨를 통해 미성년자 출입사건을 무마하려 한 정황을 포착하고 수사해왔다. 이 공동대표는 사건 무마를 청탁하며 강씨에게 2000만원을 건넨 것으로 조사됐다. 강씨는 특정범죄가중처벌법상 알선수재 혐의로 지난 15일 구속됐다.

/연합뉴스

중고차 수출업체 등 위장 신종 보이오피싱 적발

광주 동부경찰은 20일 보이오피싱 조직의 지시로 현금 '수거책' 노릇을 한 이모(44)씨를 사기 혐의로 구속하고, 보이오피싱 피해자가 입금한 돈을 이씨에게 전달한 '인출책' 서모(36)씨를 전자금융거래법 위반 혐의로 붙잡았다.

경찰에 따르면 이씨는 서씨 등과 같은 인출책들이 건넨 현금에 보이오피싱 조직에 송금해 건당 10만~20만원을 받아 챙긴 혐의다. 또 서씨는 지난달 19일 본인 명의 계좌에 잇따라 입금된 2920만원과 800만원을 현금으로 찾아 이씨에게 전달하려고 한 혐의다.

경찰 조사 결과 이씨는 '자금회수 현장 모집'이라는 문자메시지를 받고 지난해 10월부터 아르바이트(?)로 일을 시작했지만 아르바이트가 보이오피싱 범죄에 관련된 일임을 알고도 6개월 동안 대구·부산 등 전국을 돌며 보이오피싱 조직을 도운 것으로 드러났다.

서씨도 '중고차 수출업체 차량 구매 대금 전달'을 이점하는 아르바이트 모집 문자를 받은 뒤, 보이오피싱 조직에 속아 자신의 계좌로 보이오피싱 피해자들의 돈을 받아서 자금 회수책임 이씨에게 전달해 200만원을 받으려 했던 것으로 조사됐다.

이들은 서씨가 거액 현금을 잇달아 인출하러 온 것을 수상히 여긴 은행원이 경찰에 신고하면서 검거됐다.

/김용희 기자 kimyh@kwangju.co.kr



강풍에...위태로운 가림막 강풍주의보가 발효된 20일 오후 광주시 동구 소태동 재개발현장의 철거건물 가림막이 강풍으로 떨어져 위태롭게 매달려 있다. 이날 동구 일대에는 순간 풍속 9.7m/s의 바람이 불었다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

여수 오동도 해상 석유운반선 화재 2명 사망

20일 새벽 5시 40분께 여수시 오동도 동쪽 5km 앞 바다에서 석유제품을 운반하던 부산선적 태화1호(494t, 승선원 6명)에서 불이 나 선원 2명이 숨지고 1명이 다쳤다.

이 불로 갑판장 김모(65)씨와 다른 선원 김모(70)씨 등 2명이 조타실 내부 선실에서 숨진 채 발견됐다. 해경은 숨진 2명이

침실에 머물다 미처 빠져나오지 못해 사고를 당한 것으로 보고있다. 기관장 김모(69)씨는 양손에 화상을 입어 병원에서 이송돼 치료중이다.

이 불은 조타실에서 시작됐으며 4시간여 만인 이날 오전 9시 30분께 불길이 잡혔다. 해경에 따르면 운반선은 이날 새벽 여수

오동도 앞 정박지에서 화물유(병커C유 430t, 경유 60t) 이적작업을 완료하고 새벽 5시 20분께 출항해 부산항으로 향해다 불이 났다.

이 화재로 기름이 유출되거나 불이 옮겨 붙지는 않았다.

해경은 조타실 내부에서 타는 냄새가 난다는 진술 등을 토대로 정확한 화재 원인을 조사하고 있다.

/여수=김창화 기자 chkim@

완도해경, 폐수 무단배출 선박 3척 적발

완도해양경찰은 "오염물질을 바다에 배출한 혐의로 선박 3척을 적발했다"고 20일 밝혔다.

해경에 따르면 목포선적 55t 미역운반선 S호 선장 최모(75)씨는 지난 15일 오후 2시경 완도항 내에서 선저폐수(배 밑바다에 고인 기름 찌꺼기)를 무단 배

출한 혐의를 받고 있다. 또 다른 미역운반선 22t J호는 지난 13일 회진항에서 선저폐수를 무단 배출한 혐의다.

완도항에 정박중이던 여객선 498t C호는 '분노 냄새가 심하게 난다'는 주민 신고로 해경에 적발됐다.

/완도=정은조 기자-전남주재총괄본부장

화재현장 맨몸 뛰어들어 죽음 직전 시민 구한 경찰관 '화제'


○...경찰관이 화재 현장에 맨몸으로 뛰어들어 죽음의 문턱까지 갔던 20대 시민을 구한 사실이 알려져 화제.

○...20일 광주남부경찰에 따르면 이날 새벽 5시10분께 광주시 남구 양림동 한 4층 건물 지하 1층에서 구조를 요청하는 A(23)씨의 신고가 112에 접수, 2분 만에 현장에 도착한 광주남부경찰서

양림파출소 강도식(51)경위와 강중훈(41)경사가 시커먼 연기 속에 들어가 A씨를 구조했다는 것

○...위급한 상황임을 알면서도 강경위 등은 일반 마스크만 걸친 채 화재현장으로 뛰어들었는데, 이들은 "위험하고 겁도 났지만 경찰관으로서 망연히 해야 할 일을 한 것일 뿐"이라고 설명.

/김한영 기자 young@kwangju.co.kr



지오옥션 부동산 중개법인(주)

"30년 경력의 조역사 010-6211-4585"

경,공매 컨설팅

수익형 추천 물건

- ★ [건물] 광주 광산구 월곡동 (준주거지역)
토지:1686,50㎡(510평) 건물:3,000,80㎡(907,74평)
지상2층 **매매가:45억** 중심상권, 아파트밀집지역
- ★ [건물] 광주 동구 금남로5가 (중심상업지역)
토지:912,50㎡(276평) 건물:1,477,64㎡(446,9평)
지하1층 지상4층 **매매가:48억** 대로변, 전시효과최상
- ★ [건물] 광주 광산구 송정동 (일반상업지역)
토지:1,349㎡(408평) 건물:1,350,03㎡(408,3평)
지하1층 지상4층 **매매가:55억** 8차선대로변
- ★ [건물] 광주 동구 장동 (준주거지역)
토지:136,20㎡(41,20평) 건물:265,58㎡(80,34평)
지하1층 지상3층 **매매가:15억** 문화전당역 대로변, 전시효과최상
대로변, 지하철역세권, 전시효과 최상, 수익률최상
- ★ [건물] 광주 광산구 하남동 (준주거지역)
토지:979,70㎡(296,36평) 건물:1928,89㎡(583,49평)
지상4층 **매매가:65억** 대로변, 아파트밀집지역, 상권최상, 수익률최상
- ★ [서구] 광주 서구 치평동 (중심상업지역)
토지:434,44㎡(131,4평) 건물:2536,91㎡(767,42평)
지하1층 지상7층 **매매가:55억** 이마트인근, 상권최상, 수익률최상

병원

- ★ [의료시설] 광주 광산구 신가동
토지:900㎡(272평) 건물:1,900㎡(547평) 지상6층 **매매가:36억**
- ★ [의료시설] 광주 동구 학동
토지:770㎡(233평) 건물:1,458㎡(441평) 지하1층 지상4층 **매매가:30억**
아파트 밀집지역, 대로변, 초대병원인근
- ★ [의료시설] 광주 광산구 우산동
토지:580,40㎡(175,57평) 건물:2,889,86㎡(874,18평)
지하2층 지상6층 **매매가:37억** 상권밀집지역에 위치, 주변 아파트밀집지역
- ★ [의료시설] 광주 광산구 신가동
토지:5700㎡(1700평) 건물:6500㎡(1900평)
지하1층 지상4층 **매매가:130억**
건물2층, 신법적용 350베드 가능 요양원 40베드 별도, 주차장넓음

토지

- ★ [토지] 제주특별자치도 서귀포시 강정동 토지:3,891㎡(1177평) **매매가:35억**
- ★ [토지] 광주 북구 삼각동 -토지:5,385㎡(1629평) **매매가:60억**
투자 가치 최상, 도로변 광고효과 좋음, 분할가능
- ★ [토지] 전라남도 여수시 주상동 -토지:9,157㎡(2770평) **매매가:64억**
도로 인프라 최고, 공장이나 물류창고 적합
- ★ [토지] 전라남도 함평군 학교면 죽정리
토지:15,953㎡(4825평) **매매가:12억1천만** 자연취락지구, 10m도로접
- ★ [토지] 전라남도 곡성군 오산면 봉동리
토지:52,504㎡(15882평) **매매가:8억** 임야, 계획관리지역

경매

- ★ [공장] 북구 월출동 공장 대지:1594,9㎡(482,5평) 건물:1260,7㎡(381,4평)
감정가 14억4천3백32만원 최저가(70%)10억1천32만원
- ★ [토지] 나주시 남평읍 오거리 대지 25351㎡(7668,7평)전원주택단지지함
감정가 27억1천2백255만원 최저가(70%)18억9천8백79만원
- ★ [주유소] 광산구 오운동 대지:918㎡(277,7평) 건물:178,8㎡(54,1평)
감정가 4억7천8백 17만원 최저가 4억7천8백 17만원
- ★ [공장용지] 나주시 산포면 신도리 대지:11065,1㎡(3347,2평)
감정가 24억7천8백만원 최저가 19억8천3백만원
- ★ [의료시설] 함평군 월야면 월거리 대지:11139㎡(3369,5평) 건물:5530,56㎡(1612,5평)
감정가 40억3천5백만원 최저가(70%) 28억2천4백만원
- ★ [양계장] 함평군 월야면 양정리 대지:136695,78㎡(41350,5평) 건물:24737,02㎡(7482,9평)
감정가 62억7천2백만원 최저가(70%) 43억9천만원
- ★ [숙박시설] 광산구 우산동 대지:627,8㎡(189,9평) 건물:2122,01㎡(641,9평)
감정가 35억7천만원 최저가 35억7천만원

광주·전남 병원건물(요양, 한방)사우나건물 전문상담 매매·임대 다량보유·경공매 전문

대표공인중개사 전민규 010-4234-8640, 062-714-2251