

# 2년전 광주 아파트값 폭등 원인 밝혀지나

국토부 5개 자치구에 다운·업계약 의심 신고 597건 통보  
서류 검사 외 별다른 방법 없어 자치구 조사 실효성 의문

■ 2년 전인 2018년 7월, 광주시 남구 봉선동 포스코더샵 아파트(전용면적 84㎡)는 불과 2개월 사이에 1억 넘게 뛰었다. 4월 5억5000만원(11층), 6월 6억 3000만원(11층), 7월 6억7500만원(4층)까지 뛰었다.

광주시 남구 봉선동 제일풍경채엘리트파크(전용면적 84㎡) 5층 매매가격도 7억5800만원. 9월에는 14층 같은 아파트가 8억3800만원에 팔렸다. 5월 매매가격 6억8500만원(5층)보다 1억 5000만원 이상 났 것이다.

수원지구 광주수원대방노블랜드(6차) 아파트(전용면적 115㎡)도 2018년 7월 6억4500만원(8층)에 팔려 3월 5억7500만원(8층)에 거래됐던 데 비해 7500만원이나 높은 가격에 거래됐다.

당시 부동산 중개업소들 사이에서는 자고 나면 1~2억원이 오르다보니 '미친 집값'이라는 말이 공공연하게 퍼돌았고 이용섭 광주시장이 '광주 일부 지역 아파트값 폭등이 심각한 수준'이라고 언급하면서 합동단속팀을 구성해 운영했었다.

정부가 2년 만에 허위 거래가 의심되는 정황을 포착, 광주지역 5개 자치구에 통보했다. 자치구는 이들 의심 사례를 파악해 국세청 신고 등을 추진한다는 방침이지만 서류 검사 외에는 별다른 확인 방법이 없어 제대로 된 조사가 이뤄질 지는 의문이다.

◇국토부, 597건 의심 사례 통보=국토교통부가 광주 5개 자치구에 통보한 부동산 허위신고 의심 건수는 모두 597건으로, '부동산 실거래 신고내역'을 토대로 '다운계약'과 '업계약' 의심 사례들이 대부분이다. 수시로 정밀조사 대상 자료를 지방자치단체에 통보, 부동산 시장 안정화와 투기 차단, 올바른 거래 질서를 확립하겠다는 취지에서다.

다운계약의 경우 세금 탈루를 목적으로 실제 거래가격보다 낮게 하는 것, 업계약은 부동산 시세를 높이기 위해 실제보다 높은 가격으로 계약하는 사례 등을 의미한다.

국토부는 특히 비수기임에도 '미친 집

값'이라는 말이 터져나왔던 지난 2018년 7~8월 2개월 간 사례를 집중 분석했다.

자치구별로는 ▲동구 55건 ▲서구 86건 ▲남구 68건 ▲북구 126건 ▲광산구 162건 등이다.

2년 전만 해도 남구지역 부동산 시장은 '강남불패론'처럼 '남구불패론'이 나올 정도로 부동산 열기가 뜨거웠던 지역이다.

이용섭 시장이 직접 간부회의에서 '남구 H 아파트의 경우 전용 114㎡ 기준 2018년 1월 7억 6000만원이던 매물이 9월 현재 12억원을 넘는 호가로 7개월 만에 5억원 가량 상승했고, 같은 지역 J아파트도 2배 이상 급등한 것으로 나타났다'며 부동산 투기나 가격 담합 가능성을 제기하기도 했다.

국토부가 이번에 남구에 통보한 68건의 경우 아파트 분양권과 입주권을 시세보다 낮은 가격에 거래한 '저가거래의심' 사례

가 대부분이었다.

주월동 Y아파트 분양권 거래와 관련 15건이 의심 사례로 통보됐고, 진월동 C아파트분양권(24건)과 관련된 의심 사례도 파악됐다. Y아파트 분양권의 경우 당시 거래가(3억700만~3억2700만원)보다 평균 5000만원 적은 가격에 거래가 이뤄지면서 조사 필요성이 있다는 게 국토부 입장이다.

C아파트 사례도 4000만~7000만원대 프리미엄이 붙으면서 3억 9000만원 가격대에서 매매가 이뤄졌던 것과 달리 20건이 넘는 거래가 이보다 훨씬 낮은 3억 2000만원대에 거래된 것으로 나타나면서, 정밀 조사가 필요한 것으로 지적됐다.

남구 관계자는 "낮은 가격으로 신고한 경우 대부분 양도소득세를 적게 내기 위한 '다운계약'이거나 친인척 간 거래로 추정된다"고 말했다.

◇자치구 조사 실효성 의문=부동산업계에서는 국토부 요청으로 자치구가 조사에 나서더라도 정확한 실태 파악이 이뤄지기는 어렵다는 회의적 시각이 많다.

국토부가 통보한 의심 사례의 경우 '국토부 실거래가'보다 월등히 낮거나 높게 거래된 경우만을 모니터링한 뒤 통보하는 것으로, 국토부 조사 대상에 걸리지 않기 위해 수 차례에 걸쳐 매매가격을 점차 높이는 방식으로 시세를 높게 형성하는 투기 행위를 막거나 발견하기에는 한계가 있다는 것이다.

자치구가 소명자료를 제출받아 검토하는 것 이외에 적극적인 조사 권한이 없어 이들이 어떤 명목으로 거래를 했고 어떻게 대금 지급 등을 했는지 등을 파악하기 어렵다는 게 일반적 시각이다.

서구도 이같은 점 등으로 국토부가 통보한 86건의 의심 사례 중 부동산중개업자가 신고를 누락한 1건에 대해서만 과태료를 부과하는 것으로 마무리했다.

일각에서 남구가 허위신고 사례를 대상으로 거래 매매계약서, 통장사본, 자금조달 증빙 서류 등을 토대로 허위신고 여부를 판단하겠다는 입장도 실효가 없을 것이라는 전망이 나오는 이유다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



광주지역에서 2곳의 아파트 청약을 앞두고 불법 분양 현수막이 도로 곳곳에 내걸린 가운데, 14일 오후 광주 남구 진월동 인도에 부착된 아파트 분양 현수막 10여 개가 찢긴 채 내걸려 행인들의 눈살을 찌푸리게 하고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

## 전남대·조선대·동신대, 대학혁신지원사업 최우수 ‘A등급’

전남대와 동신대가 최근 교육부 주관 2019년 대학혁신지원사업 1차 연도 평가 '1유형(자율협약형)'에서 최고 등급인 A등급을 받았다. 또 조선대는 '2유형(역량강화형)' 평가에서 최고 등급인 A등급을 받았다.

전남대는 지난해보다 12억원이 증액된 80억원을 2020년도 사업비로 지원받게 됐으며, 동신대는 최우수 등급과 함께 '지역강소대학'으로 선정되면서 17억 2700만원의 인센티브를 추가로 받게돼 2020년 사업비가 48억 2700만원으로 대폭 증가

했다.

대학혁신지원사업은 대학의 자율혁신을 통해 국가성장의 토대가 되는 미래형 창의인재양성체제 구축을 지원하는 사업이다. 5개 권역별 연차평가를 통해 A등급(30%)·B등급(50%)·C등급

(20%)으로 구분되며, 사업비가 차등 지급된다.

조선대는 대학혁신지원사업 연차평가 2유형에서 'A등급'을 받아 2차년도(2020년)인 올해에 총 44억 3400만원의 국비지원을 받는다. 기존에 배정된 35억여 원에 혁신성장 결인 인센티브 8억 5000여 만원이 추가된 액수다.

/최희종 기자 chae@kwangju.co.kr

## 전남교육청 ‘찾아가는 통일사진전’ 순회 전시

“평양과 서울의 시간은 함께 흐른다.”

전남교육청이 15일 문태고·보성고·순천북성고·광양고·진도고를 시작으로 6·15 공동선언 20주년을 기념하는 ‘찾아가는 통일사진전’을 개최한다.

이번 사진전에는 지난 2000년과 2007년 남북정상회담과 2018년 3차례 남북정상회담의 주요 내용 및 사진(10점)과 평양시민들의 소소한 생활상을 담은 사진계시물 20점이 전시된다.

특히 학생들이 사진전을 관람한 뒤 통일에 대한 생각을 적을 수 있는 활동지를

함께 보급해 전시하거나 수업에 활용할 수 있도록 했다.

학교에서는 전남도교육청으로부터 전시물을 배송받아 전시실이나 로비, 복도에 전시하고, 전시기간이 끝나면 인근 학교에 전달해 순회 전시할 예정이다.

이와 함께 오는 19일까지 전남도교육청 1층 로비에서도 ‘함께·평화로·미래로’라는 제목의 전시회를 연다. 전시회에서는 ‘찾아가는 통일사진전’과 같은 계시물 30점과 통일 관련 서적과 동영상상을 선보인다.

/김대성 기자 bigkim@

## 4차산업혁명시대 ‘전남미래교육’ 공청회

전남교육청이 학령인구 감소와 4차 산업혁명시대를 대비한 ‘전남미래교육 청사진’을 제시했다.

전남도교육청은 지난 11일 ‘학령인구 감소와 4차 산업혁명시대 전남 미래교육 및 인사혁신 방안 모색’을 위한 교육공동체 온라인 공청회를 갖고 전남교육의 기본 방향을 논의했다. ‘혁신을 넘어 미래로 -역량이 미래다’를 주제로 열린 이날 공청회에는 도교육청과 사·군 교육지원청 및

각급 학교 학생, 교직원, 학부모, 교원단체 관계자 등이 온·오프라인으로 참여해 전남 미래교육과 인사혁신 방안을 고민했다.

공청회는 전주교대 이동성 교수의 ‘지속가능한 전남 미래교육을 위한 제언’ 특강을 시작으로 ‘전남미래교육 종합발전방안(전형권·도교육청 장학관)’ ‘역량중심 인사제도 혁신방향(범비경·도교육청 장학관)’ 기조발제와 토론(패널·전체) 순으로 진행됐다.

/김대성 기자 bigkim@

## 광주동구, 경력단절여성 재취업 프로그램

음료마스터 등 4개 20명씩 모집

광주시 동구가 경력단절 여성의 재취업 환경조성을 위한 다양한 프로그램들을 운영한다.

동구는 임신·출산·육아 등으로 사회활동을 중단했던 여성들을 대상으로 능력개발과 경제활동 참여를 위한 자격증취득과정 등의 프로그램을 오는 12월까지 운영한다고 14일 밝혔다.

이번에 운영되는 프로그램은 ▲카페음료마스터 ▲힐링푸드아트지도사 ▲노인

인지활동지도사 ▲자연발효식초지도사 등 4개다.

해당 프로그램별로 각 20명으로 총 80명의 학습자를 모집하고, 동구에 주소를 둔 경력단절 여성 중 신규 참여주민이 우선 대상자가 되고, 나머지는 선착순이다.

수강을 원하는 주민은 동구홈페이지에서 신청서를 내려받아 작성한 후, 경력단절증빙서류와 함께 동구청 미래교육과에 방문 접수하면 된다. 기타 자세한 문의는 동구청 평생교육계로 하면 된다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## 광주북구, 반부패·청렴 정책 아이디어 공모

주민·공무원 대상 7월 24일까지

광주시 북구가 깨끗한 공직문화 확산을 위한 아이디어를 공모한다.

북구는 주민과 공무원을 대상으로 '2020년 반부패·청렴 정책 아이디어' 공모를 오는 7월 24일까지 진행한다고 14일 밝혔다.

이번 공모에서는 '국민과 함께 만들어 가는 반부패·청렴 정책 아이디어'를 주제로 새로운 청렴 시책, 기존 정책 개선안, 지역사회 반부패·청렴문화 확산 방안 등

을 제언 받는다. 주민 또는 공무원 누구나 국민신문고를 통해 제언 가능하다. 제언된 정책은 12월 중 제언심사위원회 심사를 거쳐 제언등급이 결정된다.

공모에 당선된 입상자들은 구청장상과 부상으로 금상 40만원, 은상 30만원, 동상 20만원, 장려상 10만원을 받게 된다.

채택된 제언은 부패예방과 청렴시책 추진사항으로 적극 반영할 방침이라는 게 북구의 설명이다. 기타 자세한 사항은 북구청 기획조정실로 문의하면 된다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

수목장 허가·운영 전문기업

# 수목장 투자

## 신규 수목장 투자

### 2,000만원부터 투자 가능

예상수익

2,000만원 투자로 연 24% 수익  
평생 소득 구축, 30명 한정투자

노후 준비 + 누구나 피해갈 수 없는 장례준비  
두 마리 토끼를 다 잡을 수 있는 기회

## 친환경 장묘문화(주)

전화

070-5172-3090

H·P

010-8431-5199

수목장 44.2%

남골당 37%

산소 4%

기타 14.8%

화장 후 가장 선호하는 장례법

수목장 14%

남골당 74%

기타 12%

실제 이용하는 장례법

자료 : 보건복지부