

끊이지 않는 아파트 하자 분쟁...입주민들 '이중고'

불편한 일상에 소송까지...건설사들 손해 책임 잇단 판결 공기업도 분쟁...광주·전남 LH 하자 민원 5년간 1072건

아파트 하자가 늘면서 하자 분쟁 소송이 끊이지 않고 있다. 민간·LH·도시공사 등 아파트 건설업체들의 부실시공 등은 물론 소비자들의 눈높이가 높아진 반면 건설 품질·애프터서비스가 따라가지 못하는 데 따른 것으로 분석된다. 입주민들 입장에서 수억 원의 재산을 쏟아 들어간 새 아파트가 문제가 있어 일상이 불편할 뿐만 아니라 소송을 통해 하자 보수 비용을 받아내야 하는 마음 고생까지 이중고를 겪고 있다.

◇민간건설사, 하자보수비 지급해야 판결 잇따라
=광주고법 민사 3부(재판장 김태현)는 최근 제석산 호반힐하이아파트 입주자대표회의가 호반베르디움(주)과 주택도시보증공사(UGB)를 상대로 제기한 '하자보수에 갈음하는 손해배상' 청구 소송에서 "호반베르디움과 주택도시보증공사는 12억 7100만 원을 입주자대표회의에 지급하라"고 원고 일부승소

판결했다. 입주자대표회의는 680세대 입주자들을 대신해 입주 뒤 발생한 균열·누수 등의 하자 보수가 기간 내 제대로 이뤄지지 않은 데 따라 소송을 냈다. 재판부는 아파트 '외벽 저층부 석재 균열·흄름·파손·오염', '세대 내 벽체 및 천장 결로·곰팡이·오염' 등 주민들의 '하자 내역' 주장을 일부 받아들여면서 사용 승인 이후 발생한 하자의 경우 자연 노화 현상으로 인한 가능성, 소유자들의 사용·유지 관리상 잘못으로 인한 하자 확대 여부 등을 감안해 호반베르디움측이 배상할 손해액을 전체의 80%로 제한했다.

수원1단지 중흥S클래스입주자대표회의도 광주지법 민사 11부(부장판사 전일호)에 중흥건설사업(주)과 주택도시보증공사 등을 상대로 896세대 입주자들의 균열·누수 등에 따른 '하자보수 손해배상'

소송을 제기, '중흥건설산업과 보증공사는 입주자 대표회의에 12억 3800만 원을 지급하라'는 원고 일부 승소 판결을 지난 7월 받아냈다. 재판부는 시공 사측의 세대 내 타일 들뜸 및 균열·파손 등의 일부 하자 보수 책임이 있다고 인정했다.

봉선로 광명메이루즈 343세대도 지난 2014년 7월 사용승인으로 입주가 시작된 이후 발생한 균열·누수에 따른 하자보수가 제대로 이뤄지지 않자 소송을 냈고, 광주지법 민사11부는 "주계약주택건설과 합자회사 광명주택은 연대해 5억 6400만 원을 지급하라"고 판결했다.

광주지법 민사 14부(부장판사 이기리)도 수원2차 골드클래스 227세대 입주자들의 골드종합건설 등을 대상으로 한 '하자보수 손해배상' 소송에서 "입주자측은 지속적으로 아파트 하자 보수를 요구했지만 여전히 여러 하자가 남아있다"면서 건설사 등에 4억 2900만원 지급을 판결했다.

◇도시공사·LH도 하자 보수비 지급해야 아파트 건축과정에서 설계도면과 달리 시공하거나 부실 시공해 입주자들의 하자 보수 소송으로 이어지는 건

공기업들도 마찬가지다.

광주시 광산구 다사로움 2단지 입주자대표회의는 545세대 입주자들을 대신해 광주시도시공사를 상대로 15억원 규모의 '하자보수에 갈음하는 손해배상' 소송을 내 "도시공사는 3억 5700만 원을 지급하라"는 일부 승소 판결을 받아냈다.

주민들은 아파트 신축 과정에서 공용부분 등에 균열·누수, 결로·미시공 등의 하자가 발생해 기능·미관 또는 안전상 지장을 초래했다며 소송을 냈었다.

한국토지주택공사(LH)의 경우 입주주민들과의 하자 소송으로 지난 5년 간 전국적으로 1300억원이 넘는 배상금을 지급한 것으로 나타났다.

국회 국토교통위원회 소속 조오섭 더불어민주당 국회의원이 LH에서 제출받아 공개한 자료에 따르면 LH는 광주·전남 6개 아파트 입주자대표회의측과 소송전을 벌이고 있다.

광주시 남구 송화마을 휴먼시아 6·7단지과 백운휴먼시아 1단지, 효천LH 천년나무 3단지, 방림휴먼시아, 목포시 대성LH천년나무 입주자대표회의 등으로 방림휴먼시아를 제외한 5곳은 '아파트 공용

및 전유부위에 다수의 하자 발생 여부'를 놓고 소송전이 진행 중이다.

송화마을 휴먼시아의 경우 394세대를 대표해 입주 직후부터 요청한 하자 보수와 관련, 전혀 이뤄지지 않아 여태껏 남아있는 하자보수비 등으로 광주지법 민사 11부에 27억 8000만원 규모의 소송을 제기했고 재판부는 손해배상 책임을 50%로 제한하긴 했지만 "LH는 11억 4400만 원을 지급하라"고 판결했다. 이 판결은 최종 확정됐다.

소송뿐 아니라 광주·전남지역 LH 입주주민들이 제기한 하자 보수 민원만 최근 5년(2016~2020년)간 1072건에 이른다.

조오섭 의원은 "LH와 입주민 간 간극을 좁히거나 조정·합의로 해결하지 못하고 소송까지 이어지고 있다는 건 그만큼 책임 시공과 소동이 제대로 이뤄지지 않고 있는 것"이라며 "입주민 승소 판결로 이어지는 건 결국 입주민의 주장이 옳았다는 것을 입증해주는 것"이라고 지적했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

또 멈춘 한빛원전, 부실 정비 탓

5호기 원자로 증기발생기 밸브 개방 여부 제대로 확인 안해

한빛원전 5호기가 계획예방정비를 끝내고 재가동한 지 20일 만에 다시 멈춘 것은 원자로 증기발생기의 밸브 개방 여부를 제대로 확인하지 못했기 때문인 것으로 드러났다. 6개월 간의 계획정비 기간, 증기발생기 교체 및 점검이 이뤄졌던 점을 고려하면 한빛원전측의 부실한 정비에 대한 비판이 제기되고 있다.

한국수력원자력 등은 한빛 5호기 원자로 자동 멈춤 사태와 관련, 자동으로 작동해야 할 주증기 우회제어계통(SBCS)이 제대로 작동하지 않아 증기발생기 내 수위가 팽창해 설정기준치 93%를 넘어섰기 때문으로 분석했다.

2개의 밸브가 모두 열려 있어야 증기발생기에서 증기를 내보내 수위가 낮아질 수 있는데 격리밸브 1개가 제대로 열려있지 않아 문제가 생겼다는 게 한빛원전측 설명이다.

한빛원전 5호기는 지난달 26일 오전 10시4분

발전소 부하변동 시 제어계통 정상 작동 여부를 시험하는 과정에서 자동으로 멈춰섰다. 6개월 간의 제 13차 계획예방정비를 끝내고 지난달 6일 오후 5시53분부터 발전을 재개한 지 고작 20일 만에 중단됐다는 점에서 불안해하는 지역민들 목소리가 높았다.

특히 이번 조사 과정에서 한수원의 부실한 정비 점검 수준이 드러났다는 점에서 지역민들의 불신도 커지는 상황이다. 지역민들 사이에서는 "증기발생기를 교체하는 점검을 마쳤으면서 방사선물 질이 유출될 수 있는 증기발생기 배관이 제대로 열려있는지 확인조차 하지 않고 가동했다는 게 말이 되느냐"는 반발이 터져나오고 있다.

한수원 관계자는 "밸브가 열려있지 않은 경우를 파악 중"이라며 "밸브가 열려 있지 않은 게 작업자 실수인지, 기계적인 문제인지 등을 확인하고 있다"고 말했다. /정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr



봉사의 행복 '미소가 절로'

대한적십자사 광주전남지사 소속 RCY단원들이 지난 7일 오전 광주시 남구 사직동 주택가에서 독거노인들을 위한 연탄 봉사활동을 펼치고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

전남경찰, 영세상인 괴롭힌 '길거리 폭력배' 474명 검거

전남지방경찰청은 8일 일상생활에서 상습적으로 폭력행위를 저지르는 '길거리 폭력배'를 특별 단속해 474명을 검거하고 이 중 22명을 구속했다. 474명 중 39.2%는 전과 6범 이상으로 재범률도 높았다.

경찰은 지난 9월 1일부터 10월 31일까지 영세상인 등 이웃 주민들을 상습적으로 괴롭힌 서민생활 침해 범행에 대한 집중 단속을 벌였다. 경찰은 그동안 보복이 두려워 신고되지 않은 범죄에 대해 각 경찰서에서 신고·상당 창구를 운영하고 제보를

활성화했으며 단순 폭행 등 경미한 사안도 입체적으로 수사했다.

광양에서는 지난 6월부터 10월 초까지 시장에서 소주병을 깨뜨려 위협하고 영세 상인들을 폭행한 남성이 업무방해, 폭행, 재물손괴, 공갈 등 혐의로 구속됐다.

순천에서도 지난 8월부터 9월까지 복지센터나 주점 등을 돌며 행패를 부린 남성이 폭행, 업무방해, 재물손괴 등 혐의로 구속됐다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

'코로나 운영난' 전남 청소년수련시설들 대책 마련 호소

전남지역 청소년수련시설들이 '코로나19'로 인해 문을 닫을 처지에 놓였다고 도와 시·군 지자체가 대책을 마련해 달라고 호소했다.

청소년수련시설들이 운영적 타에 수탁운영을 포기하면 지자체도 막대한 재정부담을 갖게 되고, 결국 피해는 지역민에게 고스란히 전가된다는 점에서 대책이 시급하다는 지적이다.

8일 전남 58개 청소년수련시설 협의의 기구인 전남도 청소년수련시설협회(이하 시설협회)는 성명을 내고 "전남도도와 22개 시·군 지자체는 청소년수련시설(청소년수련원)의 안정적인 운영을 위한 예산 및 지원책을 신속히 마련해 줄 것"을 촉구했다.

시설협회는 "코로나19로 인한 장기간 휴관, 휴업 등으로 심각한 청소년수련시설들은 운영난에 시달

리고 있다"면서 "특히 학교와 단체수련활동을 진행하면서 숙박과 단체급식 등으로 운영비를 충당하고 있는 청소년수련원, 유스호텔과 같은 수련시설은 문을 닫아야 할 위기에 처했다"고 주장했다.

시설협회는 "청소년수련시설은 코로나 상황을 극복하기 위한 특별지원금 지원이 거의 없는 실정이다"면서 "지난해 대비 매출이 70% 정도 감소했지만 대부분의 지자체가 청소년단체에 운영위탁을 하고, 자체 사업을 통한 수익금으로 운영비를 충당하게 하고 있다"고 호소했다. /정병호 기자 jusbh@

빛그린 국가산업단지(1단계) 산업시설용지 공급 공고

1 공급대상토지

공급용도	공급구역	예정지번	면적(㎡)	공급예정가격(천원)	공급방법	신청예약금
제조시설	광주	1203-1	8,730.0	2,166,560	추첨	25백만원

※ 필지별 세부내역 등은 우리공사 LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>)에 게시된 공급공고문 첨부물을 참고하시기 바랍니다.

2 공급일정 및 장소

입주신청	입주심사	분양신청 및 신청예약금납부	추첨(분양대상자선정)	입주계약체결	분양계약체결
'20.11.26 ~ 11.27	'20.11.30 ~ 12.02	'20.12.07 10:00 ~ 12.08 16:00	'20.12.09 10:00	'20.12.14 ~ 12.15	'20.12.17 ~ 12.18

한국산업단지공단 광주전남지역본부 LH 청약센터 (<http://apply.lh.or.kr>) 한국산업단지공단 광주전남지역본부 LH 광주전남지역본부 판매부(10층)

※ 상기 일정 중 시간을 정하지 않은 경우에는 각 일자별 10:00~16:00 (12:00~13:00 제외, 주말 및 공휴일 제외)이며, 이후에는 신청 등을 받지 않으니 유의하시기 바랍니다.

※ 선정(추첨)결과는 LH청약센터(<http://www.apply.lh.or.kr>) > 인터넷청약 > 당첨/낙찰자조회에서 확인가능(추첨당일 11:00 개시 예정)하며, 개별통지는 하지 않습니다.

※ 분양계약 체결 후 미분양된 필지에 대해 '20.12.28(월) 10:00'부터 수익계약 진행하니, 자세한 사항은 공급공고문을 확인하시기 바랍니다

3 신청자격

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제6조의 규정에 따라 입주자격(입주우선 순위, 입주대상 산업 및 시설

등)을 갖추고 당해 사업의 시행을 위하여 관련법규에 의한 인·허가 등을 받았거나 받을 수 있는 자로서 관리기관(한국산업단지공단)의 입주심사를 거쳐 입주계약체결이 가능한 자

※ 입주우선순위 등은 산업통상자원부 고시 제2019-177호(2019.11.07) "빛그린국가산업단지 관리기본계획"에 따릅니다.

4 공급방법 : 추첨

※ 세부사항은 우리공사 LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>) 공급공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

5 대금납부방법 : 4~5년 무이자 분할납부

대금납부조건	계약금	잔대금 납부방법
4년 분할납부(무이자)	공급금액의 10% (계약체결시)	공급금액의 90% (매 6개월 단위 8회 균등 분할 납부)

6 기타유의사항(신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

가. 신문공고 내용은 대상토지 및 일정에 대해서만 간략히 게재하였으므로, 자세한 공고내용, 공급 토지별 지구단위계획, 인허가 조건사항 및 유의사항 등 세부사항은 우리공사 LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>) 공급공고문을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 매수자에게 있음을 알려드립니다.

나. 기타 공급과 관련한 자세한 사항은 LH 광주전남지역본부 및 산업단지공단 광주전남지역본부 아래 담당부서로 문의하시기 바랍니다.

입주관련 문의 (산업단지공단)	현장, 개발 관련 문의 (LH 빛그린사업단)	분양관련 문의 (LH 판매부)	신청관련 문의 (LH 청약센터)
070-8895-7908, 7935	062-946-2963~4	062-360-3177, 3173~4	1600-1004

2020. 11. 09.

LH 광주전남지역본부장