

# “선운지구 해광상그릴라, 분양 전환 1년째 사업자와 분쟁”

### 임대아파트 입주 219세대 2014년 ‘5년 임대후 분양’ 계약 체결 해광건설, 사업권 글로벌우신에 ‘꼼수 매각’ 가구당 5000만원 챙겨 글로벌우신, 89세대 분양적격, 130세대 부적격 통보... 주민 반발

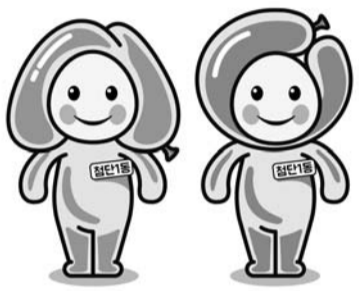
광주 선운지구 해광상그릴라 임대아파트 입주자들이 임대사업자와 분양전환을 놓고 1년 가까이 분쟁을 벌이면서 고통의 나날을 보내고 있다. 16일 광산구와 선운지구 해광상그릴라 아파트 입주자 등에 따르면 이 아파트에 입주한 219세대는 2014년 12월 말 ‘5년 임대 후 분양 전환’ 계약을 체결하고 입주했다. 하지만 지난해 12월 분양전환을 앞두고 해당 건설사이면서 임대사업자인 해광건설은 입주민들과 분양가를 협상하던 중 갑자기 아파트 사업권을 (유)글로벌우신에 매각했다. 이에 대해 입주자들은 해광건설측이 대책위원회

와 분양전환가를 협상하는 과정에 분양가 인상 여부가 불투명해지자, 민간 임대사업자에게 사업권을 매각하는 방식으로 수익을 창출한 것으로 의심하고 있다. 당시 분양 전환가를 놓고 ‘민간임대주택법’에 공공임대아파트를 분양전환할 경우 감정평가 금액 이하로 분양가를 책정하도록 돼 있는 조항 때문에 해광건설과 주민대책위원회측은 극심한 마찰을 빚었다. 결국 해광건설은 분양 전환을 하지 않고 우회적으로 (유)글로벌우신측에 가구당 2억3167만원에 아파트를 매각한 것으로 알려지고 있다. 가구당 1억 8100만원이었던 분양 승인 가격을

감안하면, 해광건설은 주민과 마찰 없이 가구당 5000만원 안팎의 추가 이익을 남긴 꼴이 된다. 또 아파트사업권을 매입한 (유)글로벌우신측이 분양가보다 높은 금액에 아파트를 매입한 것도, 주변 아파트 시세가 1억원 이상 인상된 점을 감안한 것으로 분석되고 있다. 이 같은 건설업체의 사실상 ‘꼼수 매각’으로 무주택 세입자에게 거주 우선권을 주는 공공임대아파트의 취지마저 무색하게 됐다는 지적이 나온다. 분양 전환 공공임대아파트는 임대사업자 수익보다는 일정기간 거주한 무주택 세입자에게 저렴하게 우선 구입할 수 있는 혜택을 부여하고 있기 때문이다. 이들은 부적격 판정을 받은 세대의 경우 저렴한 가격에 분양 전환 받을 수 있는 기회를 상실하게 된다는 ‘민간임대주택법’의 맹점도 활용했다. 실제 (유)글로벌우신은 이 같은 조항에 따라 해광상그릴라 아파트를 매입한 후 곧바로 전체 219세

대 가운데 89세대만 분양 전환에 대한 적격 판정을 내리고 130세대에 대해서는 부적격으로 구분해 판정 보류를 통보했다. 입주민들은 (유)글로벌우신측이 임의로 부정 입주자를 선별한 뒤 해당 물량을 일반분양을 통해 비싼 가격에 분양하려는 시도를 하고 있다며 반발하고 있다. 입주민들은 당초 분양 전환일이 1년이나 지났는데도, 분양을 받지 못해 재산권 행사에 제약 받는가 하면 임대보증금까지 돌려 받지 못하는 피해까지 입고 있다며 고통을 호소하고 있다. 이와 관련해 (유)글로벌우신 관계자는 “광산구가 분양을 승인하지 않아 발생한 문제”라면서 “임대보증금 등은 공제에 가입해 있는 만큼 입주민이 피해를 입지 않는다”고 반박했다. 반면 광산구는 “(유)글로벌우신측이 아파트를 매입하는 과정에서 설정한 근저당권 불법”이라며 “근저당권을 해지하지 않을 경우 분양 승인은 불가능

하다”며 경찰에 수사까지 의뢰했다. (유)글로벌우신측은 신박사에 위임해 해결하는 방법 등을 강구하고 있다는 입장이지만, 이마저도 자금 문제로 어려움을 겪고 있는 것으로 알려져 있다. 한편 이번 사례처럼 시세차익을 노린 공공임대아파트의 매각·매입 행위가 전국적으로 문제화 되면서 지난 9월 국회본회의에선 ‘공동주택 특별법 개정안’ 이 가결됐다. 개정안은 임차인 요건을 법률에 명시했으며, 우선분양 자격을 놓고 임대사업자와 임차인 간 불필요한 분쟁을 예방하는 내용 등이 포함돼 있다. 또 우선분양시 임차인이 제출하는 거주여부 증명서류를 국토부령으로 정하도록 했고, 이번 해광상그릴라 아파트와 같이 임대사업자가 제3자에게 임대주택을 매각시 시세가 아닌 우선분양 전환 가격으로 매각할 수 있도록 했다. 이를 위반해 차익을 얻으면 이익의 2배 상당을 과태료로 부과하도록 했다. /최승렬 기자 srchoi@kwangju.co.kr



### 첨단1동 골목상권 캐릭터 생겼다 ‘쌍이’ ‘아미’ 상표 출원

광주 광산구는 “골목상권 정체성과 성장 동력 확보를 취지로 진행하고 있는 ‘골목상권 브랜드화 사업’으로 첨단1동상인회에서 사용할 캐릭터 상징물과 상권 그림지도 도안의 제작을 지원했다”고 16일 밝혔다.

광산구와 상인회가 SNS 이름 공모 등 소통을 거쳐 마련한 첨단1동 상가 캐릭터는 ‘쌍이’와 ‘아미’다. 첨단1동 랜드마크인 쌍암공원의 초성인 쌍시옷과 이응을 의인화했다.

두 캐릭터는 외식을 비롯해 다양한 업종이 있는 첨단1동 골목상권을 포괄한다는 의미와 쌍암공원 일대라는 지리적 장점을 살리는 스토리를 반영하자는 공감대가 형성돼 탄생했다.

광산구는 쌍이와 아미의 상표출원을 하고, 캐릭터와 함께 상권 그림지도도 선보였다. 그림지도에는 상권 주요 매장의 특징과 쌍암공원 등 주요 편의 공간, 공공시설 정보가 담겨있다.

/최승렬 기자 srchoi@kwangju.co.kr



사랑의 김장김치 맛있게 드세요. 광주도시공사는 지난 15일 노·사 공동 연말 취약계층 사회공헌활동으로 송광종합사회복지관, 금호종합사회복지관, 시영종합사회복지관 등에 사랑의 김장김치(10kg 350박스)를 전달했다. /박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

## 광산구, ‘시민 체감형 맑은 공기산업 포럼’ 개최

### 공기산업 현황·정책동향 공유 정부정책과 연계 방안 모색

광주 광산구는 “지난 11일 이야기꽃도서관에서 한국공기산업진흥회와 ‘광산구 시민 체감형 맑은 공기 산업 육성 포럼’을 개최하고, 온라인 생중계했다”고 16일 밝혔다.

광주 공기산업 대표 기업이 참석한 이번 포럼에서는 관련 전문가들과 공기산업의 현황과 정책 동

향을 공유하고, 광산구 공기산업을 진전해 정부정책과 연계하는 방안을 모색했다.

양승학 호남대 교수가 좌장을 맡은 포럼은 김운섭 광주테크노파크 정책기획단장의 ‘공기산업이란 무엇인가’란 주제발표를 시작으로, 배귀남 한국과학기술연구원 미세먼지사업단장의 ‘공기산업 발전방향과 산학연관의 역할’, ‘공기산업 육성을 위한 정부·지자체간 협력체계 구축방안’을 주제로 한 패널 토론이 진행됐다.

김삼호 광산구청장은 “지역 공기산업의 성공을

위해서는 정부와 지자체의 협력이 절실하다”며 “유기적 협력관계를 창출해 광산구가 공기산업을 기반으로 광주와 대한민국 경제를 선도할 수 있도록 하겠다”고 밝혔다.

광산구는 지난해 182억원 규모의 ‘지역이 주도하는 시민체감형 실외 공기질 관계기술 개발 및 실증’ 사업으로, 전국 자치구 중 유일하게 국가균형발전위원회의 ‘지역발전투자협약 시범사업’에 선정된 바 있다.

/최승렬 기자 srchoi@kwangju.co.kr

### 광주 지하철 역사 4곳 버스안내단말기 설치

광주시는 16일 “이날부터 지하철 역사 4곳에 버스도착안내단말기(BIT)를 설치하고 버스도착 시간을 실시간으로 제공한다”고 밝혔다. 설치된 역사는 송정공원·금남로4가·운전·상무역이다. 이곳은 연간 이용 환승객이 150만명 이상이며 인근 버스정류소가 12곳인 역사로 버스 도착 시간을 안내해 시민들의 환승 편의성을 높일 것으로 기대된다. 그동안 광주송정·남광주역에 단말기가 설치·운영돼 시민들의 호응을 얻었다.

순두영 광주시 대중교통과장은 “환승객이 많은 역사 순으로 단말기를 추가 설치할 계획”이라며 “내년에는 광주종합버스터미널에도 설치해 많은 시민이 대중교통을 이용할 수 있는 환경 조성에 힘쓰겠다”고 말했다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

### 폐지줍는 어르신 교통사고 예방 광주시, ‘형광장갑’ 880개 배부

광주시는 “폐지줍는 어르신들의 교통사고 예방을 위해 교통 안전용품 ‘반사지 부착 형광장갑’을 제작·배부한다”고 16일 밝혔다.

광주시는 최근 폐지줍는 어르신들의 교통사고가 연이어 발생하고, 겨울철에는 사고 위험성이 높은 점을 감안해 예방적 조치 차원에서 맞춤형 교통 안전용품 형광장갑 880개를 주문·제작했다.

이번에 배부되는 형광장갑은 새벽, 야간시간에도 눈에 잘 띄고, 햇빛이나 차량 전조등 불빛에 반사되는 반사기능을 갖고 있어 사고 발생을 줄일 수 있을 것으로 기대된다.

/박진표 기자 lucky@kwangju.co.kr

## 산업현장 작업환경 개선 및 근로자의 건강을 지켜주는 호남기업 집진기

## 창사 32년 (주)YHB ECO

www.yhbeco.co.kr

### 미스트크리너

절삭유 미스트/오일미스트 제거  
원심력 및 필터기술 적용  
99.8% 집진 효율



### 더스트크리너

먼지, 분진, 각종 더스트 제거  
카트리지 / 백필터 적용



### 전기집진기

산업/요식업소  
연기·기름·미세먼지 98% 제거  
생활민원해결!



호남지역 대리점 모집  
무점포/무자본 판매하실 분

광주공장 영업부 : 광주광역시 광산구 하남산단10번로 115-33(안창동)

TEL : 062 - 953 - 2995  
H·P : 010-2051-6401

서울영업본부 : 서울시 금천구 가산디지털2로 14 대륭테크노타운12가 501호 TEL : 02 - 2029 - 6400 ~ 3