



개학 앞두고 방역 속도 25일 광주 남구 노대동 진남중학교에서 방역업체 관계자들이 방역 소독을 하고 있다. 광주시교육청은 이날부터 3월1일까지 광주지역 전 학교를 대상으로 일제 방역소독을 진행한다. /최현배 기자choi@kwangju.co.kr

조합설립 후에도 다주택자 분양권 각각 인정 잇단 판결 재건축·재개발사업 투기 조장 우려

분양권 1개 인정한 기존판례 뒤집어 현금청산 대상자들 줄소송 예고 광주 재개발 사업지역 33곳 '딱지 사 불까' 투기 거래 가능성

재건축·재개발 사업의 분양 자격을 확대한 판결이 잇따르면서 지역 부동산 업계가 촉각을 곤두세우고 있다. 학동 4구역 주택재개발사업 과정에서 조합설립 인가 후 다주택자의 부동산을 사들인 경우에도 아파트 분양권을 보유, 행사할 수 있다는 법원 판결이 계속되면서 향후 광주·전남지역 재건축·재개발 사업에 어떻게 영향을 미칠 지 관심이 집중되고 있다.

당장, '자본 쪼개기' 등 투기 수요가 늘어날 것이라는 부정적 의견이 제기되는가 하면, 기존 사업 추진에서 혼선도 불가피해져 개발이 늦춰지는 것 아니냐는 우려도 나온다.

◇'조합 설립 인가 뒤에 다세대주택 사도 분양 신청 가능'=>광주지법 행정 2부(부장판사 이기리)는 광주시 동구 학동 4구역 주택재개발 정비사업과 관련, A씨가 조합을 상대로 낸 '관리처분계획 처분 무효 등'의 소송에서 "A씨는 학동 4구역 재개발사업 분양대상자"라고 판시했다.

A씨는 학동 4구역 재개발사업을 위한 조합설립 인가(2007년 8월 29일) 이후인 2015년 4월, 재개발사업 정비구역 내 다세대주택(8세대) 중 한 개를 구입하고 조합의 분양신청기간 내 분양을 신청했다가 받아들여지지 않자 소송을 냈었다.

조합측은 도시 및 주거환경정비법(39조 1항 3호)을 근거로 '1인이 다수의 부동산을 갖고 있다'가 양도대수의 사람이 다수의 부동산을 각각 소유하는 경우 당초 1인이 다수의 분양권을 갖고 있었던 것으로 보고 대표조합원에게 1개의 분양권을 인정한다'며 받아들여지지 않았다.

재판부는 그러나 비슷한 항소심 판결을 들어 A씨에게도 재개발사업 분양대상자 지위가 인정된다고 판단했다. 이 재판부는 이날 해당 지역 주민들 3명이 낸 '관리처분계획 처분 무효' 소송에서도 같은 취지로 주민들 손을 들어줬다.

업계에서는 이른바 '물딱지(분양권 없는 현금청산 대상)'였던 게 '딱지'(주택·상가 우선분양권)가 됐다'는 말이 나온다.

조합설립 인가 후 개발구역 내 집을 산 사람의 경우 기존에는 새 아파트 입주권을 받지 못하고 현금만 받은 채 이주해야 했는데, 이제 분양받는 게 가능해졌다는 얘기가.

광주지법 행정 1부가 지난해 1월 학동 4구역 주민들이 제기한 '관리처분계획 처분 취소 등' 소송과 '분양권 확인청구' 소송에서 분양 신청권을 행사할 수 있다고 판단한 게 계기가 됐다.

당시 고법 재판부는 "나머지 토지 등 소유자의 분양신청권을 제한할 아무런 명문 규정이 존재하지 않는데도, 오로지 투기 방지라는 공익적 이유를 들어 구 도시정비법 및 관계 법령의 유추·확장 해석을 통해 나머지 토지 등 소유자의 분양신청권을 박탈하는 것은 허용될 수 없다"고 판단했다.

◇'우리도 분양권 달라' 붐물·투기 수요 우려=분양권 확대 판결이 이어지면서 투기 수요를 우려하는 목소리가 나온다.

기존 재개발·재건축 구역 내 현금청산 대상자들의 줄소송도 이어질 것이라는 전망도 나오고 있다.

법제처는 그동안 투기세력의 유입에 의한 도시경비사업의 사업성 저하를 막고 기존 조합원의 재산권을 보호하기 위해 조합설립 이후 다주택자의 물건 중 일부를 매입해도 분양권을 받을 수 없고 현금청산자가 되는 것으로 유권해석을 내린 바 있다.

이같은 법제처 판단이 11년 만인 지난해 광주지법 판결로 바뀐 뒤 올해부터 비슷한 취지의 판결이 이어지면서 업계에서 혼선이 커지는 모양새다.

다주택자의 분양자격이 인정되는 만큼 재개발 구역 내 부동산을 대량 사들였다가 이후 비싼 값에 되팔려는 투기가 벌어질 것이라는 지적이 제기된다. 조합원 수가 늘어나는 만큼 일반 분양 물량이 줄어들 수 밖에 없어 사업성에도 영향을 미칠 것으로 예상된다.

유사한 소송도 줄을 이을 것으로 보인다. 광주의 경우 학동 4구역 이외에도 계림4구역, 서구 광천동, 남구 서동, 북구 누문동, 광산구 신가동 등 재개발 사업지역만 33곳에 이른다. 조합설립 인가가 나지 않은 7곳을 제외한 26곳에서 다주택자에게 소유권을 얻고도 분양권을 인정받지 못한 조합원의 소송전도 잇따를 가능성도 있다는 것이다.

현대계획연구소 이봉수 소장은 "다주택 소유자의 분양권을 인정하게 되면 결국 재개발지역은 투기의 장이 될 가능성이 높고, 조합원들의 손해를 이어질 우려가 높다"면서 "궁극적으로는 분양자격을 명확하게 규정하지 않고 있는 도·정·법 개정을 고민해야 한다"고 말했다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr
/정병호 기자 jushb@kwangju.co.kr

광주 보이스피싱 피해 하루에만 5건

1억여원 피해...끊이지 않는 범죄 근본 대책 마련 시급

광주에서 하루에만 5건의 전화금융사기(보이스 피싱) 피해가 발생했다.

25일 광주경찰청 등에 따르면 전날 하룻동안 광주지역에서 서구 3건, 남구 1건, 동구 1건 등 모두 5건의 보이스피싱 피해 신고가 접수됐다.

대부분 금감원이나 금융기관 관계자인 것처럼 행세하며 저금리로 대출을 해주겠다며 접근하거나 개인정보가 도용됐다고 속여 5명의 피해자가 1억여 원을 넘겨줬다.

대구에서는 60대의 남성이 금감원 관계자라는 범인들 말에 속아 현금 1400만원을 자동차 바퀴 밑에 뒀다가 도난 당했다. 경찰은 CCTV를 확보해 추적하고 있다.

일부는 주거지 냉방고에 현금을 보관했다가 피

해를 본 것으로 조사됐다.

서구 지역 한 피해자는 자녀가 채무에 시달리다 붙잡혀 있다는 말에 속아 4000만원을 건넸다며 경찰에 하소연했다.

남구에서는 금융기관을 사칭한 보이스피싱범에게 속아 1040만원을 건넨 피해자도 나타났다.

광주청의 경우 13개 부서 모두가 참여하는 대규모 테스크포스(TF)가 꾸러전화금융사기 피해를 막기 위해 안간힘을 쓰는 데도 끊이지 않고 있다는 점에서 전화번호 사전 차단 등 보다 근본적 조치가 이뤄져야 한다는 지적이 나온다.

경찰은 피해자 진술과 폐쇄회로(CC)TV 분석 등을 통해 용의자의 행적을 추적하고 있다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

'비종교적 신념' 예비군훈련 거부 첫 무죄 확정

'여호와증인' 신도가 아닌, 비폭력 신념을 이유로 예비군 훈련을 거부한 남성에게 무죄가 확정됐다.

종교적 이유가 아닌 평화·비폭력 신념에 따라 예비군 훈련을 거부한 것이 '정당한 사유'라고 인정한 첫 사례라는 점에서 이목이 쏠린다.

대법원 1부는 예비군법 위반 등 혐의로 기소된 A씨의 상고심에서 무죄를 선고한 원심을 확정했다고 25일 밝혔다.

재판부는 "종교적 신념이 아닌 윤리·도덕·철학적 신념에 의한 경우라도 진정한 양심에 따른 예비군 훈련을 해당한다면 예비군법이 정한 정당한 거부 사유에 해당한다고 봐야 한다"고 판시했다.

A씨는 2013년 2월 제대하고 예비역에 편입됐으나, 2016년 3월부터 2018년 4월까지 16차례에 걸쳐 예비군훈련·병력 동원훈련에 참석하지 않은 혐의로 재판에 받아들였다.

A씨는 어릴 적 폭력적인 성향의 아버지를 보며 비폭력주의 신념을 가지게 됐다고 주장했다. 미군의 민간인 학살 동영상은 본 뒤로는 타인의 생명을 빼앗는 것은 전쟁을 통해서도 정당화될 수 없다고 생각하게 됐다고 강조했다.

그는 병역을 거부하기로 했지만, 어머니와 친지들의 설득에 못 이겨 군사훈련을 피할 수 있는 화

학 관리 보직에서 근무했다.

제대후 뒤에는 더 양심을 속이지 않기로 하고 예비군 훈련을 모두 거부했다. 이에 14차례나 고발돼 재판을 받았고 안정된 징역도 구할 수 없었다. A씨는 결국 양심직이나 단기 아르바이트를 전전하며 생계를 유지해야 했다.

1심은 A씨의 양심이 구체적이고 진실하다고 보고 A씨에게 무죄를 선고했다. 예비군법의 처벌 대상 조항인 '훈련을 정당한 사유 없이 받지 않은 사람' 중 정당한 사유에 A씨가 해당한다고 판단한 것이다.

검사는 A씨가 '카운터 스트라이크', '오버워치' 등 폭력적인 게임을 한 점을 들어 항소했지만 2심도 무죄 판단을 유지했다.

재판부는 "A씨가 한 게임들은 캐릭터의 생명력이 소모되더라도 다시 살아나고 공격을 받더라도 피가 나지 않는다"며 살인을 묘사한 것과 거리가 있다고 지적했다.

이번 판결은 종교·양심적 병역 거부로 '정당한 병역 거부' 사유로 본 2018년 11월 대법원 전원합의체 판결 취지에 따른 것으로, 당시 전원합의체 재판부는 정당한 병역 거부 사유를 '종교·양심적 신념이 깊고, 확고하며 진실해야 한다'는 기준을 제시했다.

/연합뉴스

대한민국 '수립→정부 수립' 교과서 무단수정 교육부 직원 징역형

박근혜 정부 때 집필된 초등학교 교과서 내 '대한민국 수립' 문구를 문제인 정부 들어 집필자 동의 없이 '대한민국 정부 수립'으로 무단 수정한 교육부 직원에게 징역형이 선고됐다.

대전지법 형사5단독 박준범 판사는 25일 직권남용 관리행사방해·사문서위조 교사·위조사문서행사 교사 등 혐의로 기소된 교육부 전 과장급 직원 A씨에게 징역 8월에 집행유예 2년형을 내렸다.

A씨는 2016년 집필된 2018년용 초등 6학년 1학기 사회 교과서 속 '대한민국 수립'을 2017년에 '대한민국 정부 수립'으로 바꾸는 등 213곳을 수정하는 과정에서 하급 직원에게 편찬위원회 협의록에 편찬위원장 도장을 임의로 찍게 시킨 혐의 등으로 재판에 넘겨졌다.

박 판사는 "편찬위원장이 교과서 수정에 반대하자, A씨 등이 일부 교수와 교사를 위촉해 내용 수정을 협의한 뒤 교과서를 고쳤다"는 취지의 공소 사실을 모두 유죄로 인정했다.

박 판사는 "대한민국 수립을 정부 수립으로 바꿔 달라는 전화 요청을 한 차례 거절했다는 이유만으로 편찬위원장을 완전히 의결절정에서 배제했다"며 "실무자의 전화 부탁을 교육부 최종직·공직적 입장이라고 볼 수도 없다"고 판시했다.

이전까지 '대한민국 수립' 문구를 지적하는 민원 등에 "문제없다"고 하던 A씨가 새 정부 들어 갑자기 정반대 행위를 한 것도 정당성을 찾기 어렵다고 했다.

박 판사는 "A씨는 다른 직원에게 대한민국 정부 수립으로 문구를 바꿔야 한다는 취지의 허위 민원을 제기하게까지 했다"며 "피고인은 미래 세대의 교육을 책임지는 교육부에서 중요한 사무를 담당하던 중 이런 범행을 했다"고 꾸짖었다.

당시 교육부에 파견된 교과서 편찬 업무에 관여한 지방교육청 소속 교육연구사 B씨에게는 징역 6월에 집행유예 2년이 선고됐다.

함께 기소된 교과서 출판사 직원은 벌금 200만 원 선고를 유예받았다.

/연합뉴스

법원 경매부동산의 매각 공고

1. 매각물건의 표시 및 매각조건
<경매 2개> *QR코드:법원경매정보 웹으로 접속됩니다.

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적 [㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격 [단위:원]	비고
[아파트]					
2020타경 4875	1	목포시 용당로323, 2동 6층 603호 [용해동] 아파트	아파트	87,000,000	
2020타경 54139	1	무안군 삼향읍 남악3로71, 102동 10층 1003호 [다트리폴리앙아파트] 59.91㎡	아파트	156,000,000	
2020타경 54191	1	목포시 옥암로186번길20-1, 101동 2층 206호 [석현동, 대송베스트빌] 59.6657㎡	아파트	129,000,000	
[대지/임야/전답]					
2020타경 3230	1	무안군 일로읍 복흥리 455-1 1630㎡ [제시외건물, 지상소재한칸대이너, 농림용하우스 매각제외, 현황전및건부지]	전	175,005,000	일괄매각, 농지취득자격증명요, 불법형질변경면허부수인인원상회복의무부담할수있음
2020타경 4264	1	신안군 임자면 광산리 514-4 212㎡	대	5,235,200	매각제외건물있음
	2	신안군 임자면 채원리 신250 694㎡ [현황특전]	전	673,180	농지취득자격증명요
2020타경 5601	1	무안군 삼향읍 남악리 1330-36 16529.0㎡ [연고지미상분묘수기일부지상소재하나지적경계불명]	임야	280,993,000	맹지
2020타경 53969	1	신안군 압해읍 대천리 238-2 863㎡ [김시연외의지분1/2전부, 농지취득자격증명요]	전	14,239,500	맹지, 지분매각, 공유자우선매수신고1회에한함

● 공인된 부동산의 면적 표시는 실측에 다소간의 차이가 있을 수 있습니다.

※특별매각조건

- 농지법상 농지취득자격증명 제출해야 하는 최고가매수신고인, 매각결정일까지 농지취득자격증명 제출하지 아니함으로써 매각이 불가능한 때에는 매수신청비용을 반환하지 않고 이를 배당시 매각대금에 산입한다. 불법형질 변경으로 인한 원상복구가 필요한 경우 매수인이 이를 부담할 수 있음.
- 공유지가 민사집행법 제140조의 미한 우선매수신고를 한 경우 그 매수신고 후 최초로 진행되는 매각기일에 매수보증금의 이남으로 실측되는 경우 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선 매수권을 행사할 수 없다. 따라서 당해 기일에 다른 매수신고인이 없는 경우 최저매각가격을 공유자우선 매수신고금으로 본다.

2. 매각기일 : 2021. 3. 15. [월] 10:00
3. 매각결정기일 : 2021. 3. 22. [월] 16:00
4. 매각장소 : 광주지방법원 목포지원 제101회 경매법정

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적 [㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격 [단위:원]	비고
2020타경 54269	1	목포시 용해동 산34-28 1548㎡ [박남호외의지분332/1548전부]	임야	9,960,000	맹지, 지분매각, 공유자우선매수신고1회에한함
2020타경 54504	1	무안군 정계면 복길리 51-13 163㎡ [현황임야]	도로	5,560,000	
2020타경 54672	1	함평군 대동면 연안리 산95 26390㎡ [토지예정한605-3지상에위치한차량사설부타기타지부불명]	임야	102,060,000	

[상가/오피스텔, 근린시설]

2020타경 3094	1	신안군 알태면 당사리 107-2 1158㎡ [현황타지상갈취소재] 제시외 합고층 322.35㎡, [물건번호1:기계기구1,3,6,9,12,13,15-17,25:현황1식의해대건조설비등으로유용증원, 기계기구20-22,27,30-36,48,52는기계기구2,3,4,9,12-18,30,34와중복임]	대	126,430,830	일괄매각, 제시외 건물포함, 목록1대인소유권물어치상일부부수채, 기계기구2,4,5,7,8,10,11,14,18,19,23,24,26,28,29,37-47,49-51,53,54:소재별명, 매각제외 제시외기계기구①, ②, ③, ④있음
2020타경 54443	1	목포시 옥암로54번길 35 198.72㎡ 2-5층각195.48㎡ 지하층229.2㎡ 제시외 창고 4.62㎡	숙박시설	1,354,349,920	일괄매각, 제시외 건물포함

5. 매각방법

- 입찰방법에 비추어 기일당첨자에 사전번호, 입찰자의 명칭, 주소, 입찰가격, 보증금액 등을 기재하고 낙찰의사를 함께 입찰봉투에 봉투에 투영하여 넣는다. 매수신청의 방법으로는 최고매각가격의 1% [미리네트]를 제공하는 공표일자 발행의 자기인수표 또는 현금 준비하거나 지급보증서(보증금)를 제출한 문서[일괄 매수]를 준비하여야 한다.
- 2인 이상이 공동으로 입찰하고자 하는 경우에는 공동입찰자목록에 각자의 지분을 명백하게 표시하여야 한다.
- 입찰봉투의 투영이 완료되면 관공로 개찰을 실시하여 최고매각가격으로 입찰한 사항을 최고가매수신고인으로 정하고, 최고매각가격으로 입찰한 사항이 2인 이상이 경우에는 그 입찰자들만을 상대로 추가입찰을 실시한다.
- 최고가매수신고인과 차순위매수신고인을 제외한 다른 매수신청비용은 입찰결과가 종료되는 즉시 반환한다.

6. 매각허가 및 대금납부

- 매각의 개시로 일정한 시점에 대하여 매각결정기일에 매각권자 여부를 최종적으로 결정하고, 매각결정기일 확정된 대금지급기한과 매각대금 납부하여야 한다. 대금지급기한은 통상 매각결정일 확정된 날로부터 1개월 이내로 지정한다.
- 지정된 대금지급기한까지 매각대금을 납부하지 아니하면 재매각을 실시한다. 다만, 매각결정일로부터 지정된 날의 3일만까지 종전 매수인이 매각대금 및 지연이자, 비용을 납부하면 대금납부서서 유예한다. 따라서 재매각은 실시하지 아니한다.

7. 소유권이전 및 인도

- 매각대금을 납부함으로써 당해 부동산의 소유권이 매수인에게 이전되며, 각종 지상권, 기입사항은 순위에 관계없이 원칙적으로 소멸한다. 소유권이전등기 및 지상권이나 기입사항의 말소처리를 위해서는 등본제외와 지상권제외를 납부한 후 등본제외소멸확인서 및 등본제외소멸지시서를 첨부하고, 국민우택채권발행번호를 기재한 신청서를 작성하여 제출하면 편인이 뒤 등기를 축하하여 준다.
- 매각대금을 납부하였음에도 불구하고, 채무자, 소유자 또는 대항책없는 부동산 점유자가 매수인에게 매수인에게 인도하여 주지 아니하면 법원에 인도명령을 신청할 수 있다.

8. 주의사항

- 매각된 주택 또는 상가건물에 최선위의 지상권 등이 설정된 납부보증금 반환보증증권(보증금)을 가지고 거주하고 있는 임차인이나, 사업자등신용을 위한 임차인이 있을 때에는 그 임차보증금과 매수인이 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있다.
- 양도인등의 열람에 제공하기 위하여 매각기일 1주일 전부터 매각결과 명세서, 현황조사서 및 당해건물의 사본 등을 무리없는 인사출발(신청)과 비추어 열람에 제공하고자 함으로 미리 필요한 정보를 얻으신 후 입찰여부를 판단하시기 바랍니다.
- 특별매각조건의 내용은 매각결정명세서의 열람을 통하여 확인할 수 있습니다.
- 입찰결과에 나ოს일 때에는 입찰표의 기재 및 입찰보증금의 반환에 필요한 인신보증금과 도장을 가지고 오시기 바라며, 타인의 대리인으로 입찰하고 하는 사항은 인정증명을 첨부한 위장장을 반드시 열람하고 함께 제출하여야 합니다.
- 소유권이전등기 농지취득자격증명이 요구되는 농지의 경우에는 최고가매수신고인으로 결정된 후 매각결정기일까지 농지취득자격증명 제출하여야 매각이 허가됩니다. 단, 토지이용계획확인서 등에 의하면 농지취득자격증명이 필요하지 않음에 따라 매각이 허가될 수 있습니다.
- 공고된 물건번호 매각기일 전에 경매신청이 취소되거나 집행이 취소·정지된 경우, 또는 매각기일에 변경된 경우에는 별도의 공고 없이 입찰에서 제외됩니다.
- 신뢰에 공고되는 물건은 최초의 매각기일에 해당되는 물건이며, 속행사건에 대해서는 별도로 신용공고를 하지 않으므로 무리없는 계산과 공고나 변경에 비추어 매각결정명세서 등을 참조하시기 바랍니다.
- 매각대금을 납부하기 전까지 채무자가 채무를 변제하면 매각이 취소될 수도 있습니다. 이때에는 매수신청인이 제출한 매수신청비용을 반환합니다.

매각기일 공고의 요지는 대한민국 홈페이지에서 열람할 수 있습니다. 주소 : <http://www.court.go.kr> [법원공고] - 법원공고(법원행정처) ※ 대한민국 홈페이지에서 공고내용의 열람 가능은 정보에 법률전문가에게 문의하여 주시기 바랍니다. 열람은 무료이며 열람이 완료되면 열람기록을 출력할 수 있습니다. 열람 시 열람한 다른 내용이 있다면 열람기록을 출력할 수 있습니다. 열람기록을 출력할 수 없습니다. 관공로 열람에 관하여는 반드시 법원에 나서서 계산된 매각기일의 공고나 비추어 매각결정명세서 등을 꼭 확인하십시오. 열람하시기 바랍니다.

2021. 2. 26.

광주지방법원 목포지원 사법보좌관 오재홍