

규정보다 4배 많은 보류지...늘어난 분양권 어디로 갔나

광주 학동 4구역 재개발 갈수록 커지는 특혜 분양 의혹

동구도 형식적 승인...법규 미비한 보류지 활용 이익 극대화 가능성
감리자 지정 과정 공무원 청탁 받고 지분쪼개기 관련 의혹도
지역 정·관계 인사들 이름 오르내려...비리 사슬 밝히기 수사력 집중

17명의 사상자를 낸 '광주 학동 재개발구역 철거 건물 붕괴사고'와 관련, 특혜 분양 의혹이 제기되면서 지역 정·관계 유력 인사들의 이름이 오르내리고 있다. 또 재개발사업자 선정 여부에도 이 같은 특혜 의혹이 어떻게 연결됐는지도 초점이 모아진다.

경찰이 특혜 분양 의혹과 관련, 주목하는 분야는 지분쪼개기와 '보류지' (保留地) 제공 여부다. 아파트 분양권을 늘리기 위해 소유권(지분)이 아닌 단독주택을 여럿인 다세대주택으로 변경하는 지분쪼개기로 확보된 분양권 소유 흐름과 보류지 소유권 이전 여부를 들여다보면 규정에 벗어난 특혜 흐름을 확인할 수 있다는 게 경찰 구상이다.

◇급증한 보류지, 누가 가져갔나= 27일 광주시 동구에 따르면 학동 4구역 재개발사업구역 내 보류지는 지난 2018년 7월 처음 고시될 때만 해도 88개였다. 이후 86개(2019년 1월)→83개(2019년 7월)→35개(2020년 12월)로 바뀌었다. 법원의 소송 과정에서는 한 때 92개까지 늘어났던 것으로 파악되고 있다.

보류지는 사업에 필요한 경비를 충당하거나 규약·정관·시행규정 또는 사업계획으로 정하는 목적을 위해 일정한 토지를 남겨놓는 것으로, 아파트

재개발·재건축에서 분양대상자의 누락·착오 및 소송 등에 대비해 '비상용'으로 남겨두는 땅을 말한다.

광주시 도시 및 주거환경정비 조례(43조)와 학동4구역 재개발조합 정관(50조)은 '분양하는 공동주택 총 건립세대수의 1% 이내'를 보류지로 정할 수 있도록 하고, 초과할 경우에는 구청장 인가를 받도록 했다.

규정대로라면 학동 4구역 재개발사업 보류지는 전체 건립세대(2282세대)의 1% 범위인 22세대에 불과하다.

조합측은 그러나 규정보다 4배 많은 88세대를 동구에 신고했다. 조합원들 사이에서 제기될 '관리분계획 처분 무효 소송' 등을 이유로 1% 이상의 보류지를 요구해 승인해줬다는 게 동구 입장이다. 동구는 4배 이상 많은 보류지를 승인해주면서도 '보류지가 과도하게 많은 이유'에 대한 조합측 판단 근거조차 구체적으로 확보하지 못했다. 조합이 신고하니 형식적으로 승인해서 받아줬다는 말이 나오는 이유다.

업계에서는 소송 등 사정을 감안해도 4배가 넘는 건 지나치다는 말이 나온다. 부동산업계 관계자들은 "소송 결과가 나온 뒤 관리분계획인가 수정을 통해 조정해도 가능한데, 학동 4구역의 경

우 기존 재개발사업 방식과 달리 소송 준비 단계에서 이미 보류지를 늘렸다"고 지적했다.

◇엮히고 설킨 비리사슬의 정점에는 누가 경찰은 분양권 제공 뿐 아니라 업체 선정 과정에서의 특혜 의혹을 밝히는데도 수사력을 모으고 있다.

동구의회가 지난 24일 개최한 붕괴사고 관련, 조사특별위원회 대책회의에서는 지분쪼개기 의혹이 잇따랐다. 회의에 참여한 학동 4구역 한 조합원은 다가구가 다세대로 용도 변경 인·허가가 불과 3일만에 신속하게 처리됐고 동구청이 만든 문서와 조합측 생산 문서가 같은 서식의 표를 사용한 점 등을 감안, 공무원의 지분쪼개기 인식 여부에 대한 의혹을 제기했다.

또 한솔과 다원앤씨가 철거 공사 과정에서 어떤 계약을 작성했다는 점이 드러난 만큼, 다원앤씨와 한솔과의 연결고리를 캐내는 점도 특혜 의혹의 실마리를 찾을 수 있다는 점에서 경찰 수사력이 집중되고 있다.

철거업체에서 한솔대표와 다원그룹 회장의 고향이 완도로 동향인 점, 이들과 폭력조직 출신 문흥식 전 5·18구속부상자회장의 관계, 문 전 회장과 동향인 학동 3·4구역 조합장 등에 관계를 들여다보는 이유다.

한편, 경찰은 이번주부터 학동 4구역 일반건축물 철거를 담당할 HDC현대산업개발을 대상으로 불법 하도급 인지 여부에 대한 수사를 본격화한다는 방침이다. 현대산업개발 측은 "재하도급은 없었다"는 입장인 반면, 경찰은 현대산업개발 관계자가 재하도급 업체인 백솔 대표 등을 카카오톡 단체방에 초대, 직접 현장의 비산먼지에 관련된 지시를 한 점을 파악한 상태다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

광주 카카오택시 활성화될 듯

법원, 가맹사업 참여 금지한 택시조합 결의의 공정거래법 위반 판결

광주에서 카카오택시 서비스가 본격 활성화될 것으로 예상된다. 법원이 광주지역 택시회사들의 카카오택시 서비스 가맹사업의 참여를 금지한 광주시 택시운송사업조합(이하 광주택시조합)의 결의의 공정거래법을 위반했다고 판결했기 때문이다.

광주 일부 택시회사들과 조합 간 법정 공방에서 택시회사들이 승소한 만큼 이들 회사 외에도 카카오택시 서비스 가맹사업에 참여하려는 택시회사들이 늘어날 것이라는 분석이 제기된다.

광주지법 민사 14부(부장판사 신봉매)는 광주지역 19개 택시회사가 광주택시조합을 상대로 낸 '총회결의 무효 확인' 소송에서 원고 승소 판결했다.

재판부는 '카카오톡'블루 등 가맹사업에 대한 조합원의 참여를 금지하고 위반한 조합원을 제명하는 안에 대한 택시조합의 임시총회 결의는 무효'라고 판시했다.

앞서, 광주택시조합은 지난해 4월 10일 임시총회를 열고 카카오톡 블루를 비롯한 여타 가맹사업에 조합원의 가입을 금지하고, 이를 위반한 조합원은 제명하는 안을 신설해 결의했다.

카카오톡 블루서비스 가맹계약을 체결한 19개 택시회사들은 조합의 결의에 반발, 법원에 가처분

신청과 '총회결의의 무효 확인' 소송을 냈었다.

재판부는 "플랫폼 택시 시장이 형성·확대되고 있는 현 시점에서 막연하고 추상적인 택시조합의 존립 위협을 예방하기 위해 플랫폼 사업자와 가맹계약 체결을 금지하고 위반했음을 이유로 제명하는 것은 택시회사들의 조합원으로서 권리를 과도하게 제한하는 것"이라며 "경제자유권을 일탈·남용한 것으로 무효"라고 판단했다.

재판부는 또 택시조합의 결의를 "사업활동을 과도하게 제한한 사업자 간 공정하고 자유로운 경쟁을 저해하는 것으로 보고 공정거래법(26조 1항 3호)에 위배된다"고 판결했다. 택시회사들이 조합에서 제명되면 전국택시운송사업조합연합회의 공제계약 체결이 불가해 보험료 비용 부담이 커지고 행정적 비용부담도 커져 사업 운영에 실질적 어려움을 겪게 되면서 사업자간 경쟁 경쟁을 제한하는 결과를 초래한다는 게 재판부 판단이다.

재판부는 플랫폼사업자가 콜 몰아주기 등으로 가맹택시와 비가맹택시 간 공정 경쟁을 저해하고 있다는 조합측 주장에 대해서는 제출된 증거만으로는 인정하기 부족하다고 덧붙였다.

/김지후 기자 dok2000@kwangju.co.kr

6.2kg 조각상으로 동생 중상 입힌 형...혐의는?

유산 문제로 다투다 머리 내려쳐...친형 실형 선고 법정구속

법원 "우발적"...일각선 "살인미수 아닌 특수상해 적용 의의"

상속 재산 문제로 의견을 달리하는 친동생의 머리를 조각상으로 내려쳐 중상을 입힌 50대 친형(광주일보 2020년 8월 19일 6면)이 2년 6개월의 실형을 선고받고 법정구속됐다.

법조계 일각에서는 범행에 사용한 조각상 무게가 6.2kg로 치명상을 입힐 수 있는 흉기인 점, 이 조각상으로 급소인 머리를 내려쳤는데도 경찰이 살인미수가 아닌, 특수상해 혐의를 적용했다는 점 등에서 '의의'라는 지적도 나오고 있다. 피해자가 이날 폭력으로 두 차례의 뇌수술을 받고 여전히 후유증을 앓고 있다는 점 등을 감안하면 혐의 적용 과정에서 고민이 필요했다는 얘기로 해석되지만 법원은 '우발적 범행'으로 판단했다.

광주지법 형사 4단독 박상현 부장판사는 특수상해 혐의로 재판에 넘겨진 A씨에게 징역 2년 6개월의 실형을 선고했다. A씨는 선고와 함께 보석이 취소되며 법정 구속됐다.

A씨는 지난해 7월 12일 오후 광주시 북구 자신의 부모님 아파트에서 상속 재산을 분배하는 문제로 가족 회의를 하다가 막내 동생(51)의 정수리를 향해 6.2kg 상당의 테라코타 조각상을 내리친 혐의로 기소됐다. A씨 동생은 두 차례의 뇌수술을 받은 중상을 입어 치료중이다.

A씨는 전남지역 유명 디자인회사 직원으로 해당 회사 운영자와 남매 지간으로, 이날 부모 유산 문제로 이야기를 나누다 의견이 대립하자 현관 쪽으로 나가면서 동생을 불러 이같은 범행을 했다는 게 수사기관이 파악한 범죄 사실이다.

재판부는 "A씨가 피해자를 마주보고 있는 상태에서 조각상을 내려치거나 또는 피해자를 향해 조각상을 던져 그 조각상이 떨어지는 과정에서 맞았다고 보는 게 타당하다"면서 "범행 수법의 위험성, 중상해 결과가 발생하는 등 가법치 않고 합의, 피해 회복도 이뤄지지 않았다"며 양형 배경을 설명했다.

재판부는 범행 순간을 목격한 피해자 누나의 증언에다, 피해자와 다른 형제들의 다툼은 없었다는 가족들의 진술 등을 들어 '뜻밖에 아무도 없는 현관 바닥에 조각상을 던지려는 순간, 거실에서 피해자와 실랑이 하던 누나가 보고 자신을 말리려고 다가오면서 두 팔을 잡아끌다가 조각상이 누나 뒤에 있던 피해자에게 떨어졌다'는 A씨 주장을 받아들이지 않았다.

재판부는 또 '상속 재산 문제로 다투다 감정이 격해진 상황에서 우발적으로 범행을 저지른 것으로 보인다'면서 특수상해 혐의를 적용한 수사기관 판단이 적절하다고 봤다.

/김지후 기자 dok2000@kwangju.co.kr



'동구 만세 플라마켓' 26일 동구 푸른길공원 산수문화마당에서 여성 소모임 공동체 10여 곳이 직접 만든 수공예품들을 선보이는 '동구만세 플라마켓'이 열렸다. 플라마켓은 매월 넷째 주 토요일 푸른길공원 산수문화마당에서 정기적으로 개최될 예정이다. <광주 동구 제공>

손해보험협회

의료 과소비!

일부의 무분별한 의료 행위는 모두의 부담으로 돌아옵니다

바람직한 의료이용! 실손의료보험 수호의 시작입니다!