

# 쳐다보기도 싫었던 '27년 폐건물' 주변 말끔하게 변했네

## 광주 대표 흉물 서진병원 가보니

광주 도심에 자리잡은 대표적인 흉물 '서진병원 폐건물' 주변이 말끔하게 변했다.

지난 18일 찾은 광주시 남구 주월동의 구 서진병원 폐건물 부지는 그간 막혔던 시야가 '뺨' 뚫렸다. 서진병원을 둘러싸고 있던 철제 가림막이 사라지고 깔끔한 나무 울타리가 들어섰는데, 울타리 사이사이로 병원 내부가 훤히 보이게 된 것이다.

과거에는 인근 산 비탈길에 쉽게 담장을 넘을 수 있는 '비밀 통로'가 있었으나, 이곳도 울벽이 설치되면서 가로막혔다. 울타리 앞에는 수국 등 꽃을 심은 화단이 조성돼 음산한 폐건물 분위기를 누그러뜨리고 있었다.

광주시 남구는 최근 '서진병원 주변 보행환경 정비사업'을 진행했다. 지난 3월 범죄예방 도시디자인사업(CPTED-셉테드)에 선정돼 광주시로부터 보조금 1억원을 받아 진행한 사업이다. 범죄예방 도시디자인은 범죄를 사전에 차단하거나 감소시키기 위해 건축물이나 도시 공간을 범죄에 방어적인 구조로 변경·개선하는 것을 말한다.

남구는 우선 3000만원을 들여 병원 주변의 철제 가림막을 걷어내고 나무 울타리와 화단, 1.5m 높이 울벽을 설치해 지난 4일 완공했다. 기존 철제 가림막은 공사장 가림막으로 주로 쓰이는 철제 판넬로, 내부가 전혀 보이지 않아 범죄에 취약하다는 문제가 있었다.

남구는 또 대로변에 설치된 방범용 CCTV를 통해 울타리 주변 상황을 면밀히 감시가 가능하도록 만들었다. 오는 10월까지 시비 7000만원 들어

범죄 예방 도시디자인 사업 선정 남구, 철제 가림막 걷어내고 나무 울타리 세우고 꽃 심어 인근 CCTV 3개소 설치 계획 우범지대 음산한 분위기 없애

서진병원 주변 또는 인근 범죄취약지역에 CCTV 3개소를 설치할 예정이다.

경찰은 나무 울타리 사이로 폐건물 내부를 쉽게 볼 수 있어 내부에 출입하는 청소년·노숙자 등을 주민들이 더 빨리 알아채고 신고할 수 있으며, 경찰도 초동조치에 유리해지는 등 범죄 사전 차단 효과가 있다고 설명했다.

광주시 조례에 따르면 범죄예방 도시디자인은 ▲시야확보로 자연적 감시가 가능하도록 시설을 배치하고 조명·조명을 보완할 것 ▲출입구·울타리 등을 조정해 접근 통제가 가능하도록 할 것 ▲지속적인 관리로 쾌적한 환경을 제공할 것 등을 기본 방향으로 삼고 있다.

다만 이번 환경 정비공사는 대로와 인접한 서진병원 앞면에서만 진행됐으며, 뒷면에는 아직 남은 철망 울타리만 세워져 있는 등 아쉬운 점도 있었다. 철망 울타리는 높이가 낮으니까 곳곳이 휘어지고 부서진 상태였다. 경찰은 이에 대해 해당 부지가 사유지라 환경 정비공사를 진행할 수 없었다고 설명했다.

서진병원은 지난 1982년 서남대학교 의대를 유치하기 위해 착공했으나, 건축주가 자금난에 빠지



27년째 흉물로 방치돼 우범지역으로 전락한 서진병원 폐건물이 최근 남구청과 남부경찰서의 환경정비로 말끔하게 단장됐다. 다음달이면 경매중인 건물이 주인을 만나 철거될 가능성도 제기되고 있다. /나명주 기자 mjna@kwangju.co.kr

면서 1995년 이후 개발이 중단되면서 올해로 40년째 미완공 상태로 남았다.

수십년 동안 이곳은 노숙자가 모여들거나 청소년이 숨어들어 술·담배를 몰래 즐기는 등 '범포 소굴'로 전락했다.

경찰에 따르면 서진병원과 관련해 매년 10~20건씩

의 신고가 들어오고 있으며, 지난해에도 14건의 신고가 접수됐다. "폐건물에서 청소년들이 술을 마시고 있다"는 등 비행·위험 예방 신고가 대부분이었다.

지난 2017년에는 10대 학생이 '공포 체험을 한다'며 이곳에 들어갔다 4층에서 추락해 숨지는 사고가 발생했다. 지난 5월에도 20대 남성이 이곳에

서 극단적 선택을 시도하다 경찰이 저지하는 소동을 빚기도 했다.

한편 김병내 남구청장과 양우천 남부경찰서장은 오는 22일 서진병원을 방문해 보행환경 정비공사 결과를 확인하고 현장 점검할 계획이다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## 5억원 미만까지 떨어진 서진병원 폐건물 철거될까

27년째 도심 흉물로 방치되고 있는 '서진병원 폐건물'이 다음달 철거가 결정될 지 관심을 모은다.

서진병원 건물은 현재 법원경매에 넘어간 상태로, 다음 매각 기일인 8월 19일 최저 매각가격 4억7099만원으로 경매가 진행될 예정이다. 지난해 6월 25일 최저 매각가격 27억원으로 경매를 시작한 이후 유찰을 거듭, 5억원 미만까지 가격이 떨어진 것이다.

이에 다음 매각 기일을 기점으로 서진병원 철거가 현실화 될 것이라 기대가 나오고 있다.

현재 건물 제외 서진병원 부지를 대부분 소유하고 있는 유한회사 그랜드종합개발이 2~3개월 내 건물까지 낙찰받겠다는 의지를 밝힌 때문이다. 광주시 남구에 따르면 그랜드종합개발은 "가격이 5억원 미만으로 떨어지면 건물을 구입하겠다"는 뜻을 밝힌 것으로 전해졌다.

박주한 그랜드종합개발 대표는 "건물을 구입한 뒤에는 철거할 것을 원칙으로 하고 있다"고 20일 밝혔다. 박 대표는 현 건물에 대해 구조안전진단을 거친 다음, 부적격 판정이 나오면 곧장 철거가 진행될 것이라고 설명했다. 광주 '흉물'

토지 58% 소유 그랜드종합개발 "내달 경매서 건물 구입 후 철거" 병원이나 주상복합 건립 계획

로 취급받았던 만큼 철거를 원하는 시민들의 목소리가 크기도 하고, 미완공상태로 수십년 방치됐던 만큼 구조안전진단 결과는 부정적 판정이 나올 가능성이 높기 때문이다.

서진병원은 1982년 흥복학원 이사장이자 서남학원 설립자인 이흥하씨가 서남대학교 의대 유지를 내걸고 착공했으나, 1995년 자금난으로 개발 중지됐다. 지하 2층, 12층 규모로 대지면적은 6890㎡, 약 2000평 가량이다.

이 토지는 13필지로 쪼개졌으며, 소유자는 그랜드종합개발과 이흥하씨, 흥복학원 등으로 복잡하게 얽혀 있다.

이흥하씨가 소유했던 일부 부지는 이씨가 사학비리로 구속된 이후 세무 체납으로 경매에 넘어갔고, 2016년 그랜드종합개발이 51억원을 들

여 부지를 낙찰받았다. 광주시 남구에 따르면 그랜드종합개발은 현재 13필지 중 6필지를 매입했으며, 면적상으로는 전체 부지의 58.8%인 4052㎡를 소유하고 있다.

그랜드종합개발은 이흥하씨 측에 '내 토지에 세워진 건물을 철거하라'는 건물철거 소송을 제기해 2020년 대법원에서 최종 승소 판결을 받았다. 법원은 이씨에게 철거를 진행하지 않을 경우 그랜드종합개발에 매달 1474만원의 대지 사용료를 지불하라고 판결했다.

하지만 이씨는 철거는커녕 대지 사용료조차 한 차례도 내지 않았고, 그랜드종합개발은 서진병원 건물에 부동산 강제경매 소송을 걸었다. 폐건물 탓에 아무데도 쓸 수 없는 땅으로 방치하니, 차라리 건물을 사들여 직접 철거를 진행하겠다는 판단이다.

박 대표는 "아직 철거 이후 구체적인 토지 이용 계획은 없다"면서도 "부지 자체는 병원 사업을 하기 적격이며, 수익성에 따라 주상복합 아파트를 지을 계획을 갖고 있다"고 말했다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## 정신질환에 기초생활수급자인지도 몰라... 야산 생활 40대, 음식 훔치다 구속 처지

본인이 기초생활수급자인지도 모를 정도로 정신질환을 앓고 있던 40대가 음식물을 잇따라 훔치다 경찰에 붙잡혀 구속될 처지에 놓였다.

20일 광주북부경찰은 농막에 침입, 음식을 훔치는 과정에서 주인을 폭행한 혐의(준강도·특수절도)로 A(49)씨에 대해 구속영장을 신청했다.

경찰에 따르면 A씨는 지난달 14일 새벽 5시경 광주시 북구 석곡동 무등산 주변 농막에 들어가 빵·음료수·캔맥주 등을 훔친 혐의를 받고 있다. 이 과정에서 A씨를 발견한 농막 주인을 가지고 있던 우산으로 때린 혐의도 받고 있다. 다만 농막 주인의 상처는 깊지 않은 것으로 전해졌다.

지난달 농막 절도사건 이후 A씨는 집에 거주하지 않은 채 무등산 자락을 돌아다니며 생활하다 지난 18일 잠복 중이던 경찰에 붙잡혔다. A씨는 경찰 조사에서 '기초생활수급자로 지정된 사실도 몰랐고 돈이 없어서 먹을 것을 훔쳤다'는 취지로 진술한 것으로 확인됐다.

경찰 관계자는 "A씨가 2차례 더 비슷한 범행을 한 사실을 확인했으며, 재범 우려가 큰 점 등을 고

려해 구속영장을 신청했다"고 말했다.

북구 등에 따르면 A씨는 2013년부터 광주시 북구 청풍동에 주소를 두고 부모와 함께 생활해온 것으로 조사됐다. 그러던 중 2015년 부모가 사망하면서 제대로 된 보살핌을 받지 못한 것으로 알려졌다.

2008년부터 기초생활수급자가 돼 매월 50만원 수준의 기초생활비와 쌀과 감자 등 음식이 제공됐다. 하지만, 정신질환을 앓고 있던 A씨는 입금된 현금을 사용하는 데 어려움을 겪었다고 한다.

다만 광주에 살고 있는 형제들이 가끔 방문해 A씨를 살폈다. 또한 광주북부정신건강센터도 정기적으로 A씨 집을 방문했으나 대인 기피증이 있던 A씨는 행정기관 등 주변 도움을 거부한 것으로 알려졌다.

북구 관계자는 "A씨가 부모를 여읜 뒤 보살핌이 더 필요하다는 판단 아래 2020년 집 리모델링을 해 주고 정기적으로 찾아가 안부를 살피는 등 노력해 왔는데 이러한 사건이 빚어져 안타깝다"고 말했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

한국토지부동산(주)

전원주택 신축

매매 9억5천만원



## 전라남도 담양군 수북면 청소년수련관입구

■ 대지 : 979㎡ (296.14평)

■ 건물 : 323.86㎡ (98평)

(지상2층, 지하주차장포함)

상담문의 010-3733-3933