

# 광주 부동산 중개 전쟁...과당경쟁에 불법행위 속출

중개업소 매년 100개 이상 늘어 4000개 돌파...편의점보다 3배 많아  
광주시, 분양권 전매·수수료 과다·허위 계약서 등 3년간 536건 적발  
“겉으로 드러난 불법 빙산의 일각”...수사권 가진 검·경 강력 단속 필요

공인중개사 강모(40)씨는 지난 17일 광주지법에서 벌금 1600만원을 선고받았다. 2017년 5월 광주시 남구 신축 아파트 분양권 2장을 불법 전매하는 거래를 알선하고, 자신 명의로 된 분양권 2장을 전매 금지 기간 팔아치운 혐의로 유죄 판결을 받은 것이다. 분양가 상한제가 적용된 아파트에서 주택공급계약 체결이 가능한 때부터 1년간 분양권 전매가 불가능한데도 50만~100만원씩 수수료를 받고 분양권 전매를 중개한 혐의가 모두 유죄로 인정됐다. 함께 기소된 공인중개사 김모(51)씨의 경우 벌금 250만원을 선고받았다.

광주지역 부동산중개소가 매년 100~200개씩 늘면서 올해 들어서 4000개를 돌파한 것으로 나타났다. 부동산중개소 규모가 광주지역 미용실 규모와 맞먹고 편의점 수의 3배 가량 이르다 보니 과당 경쟁 속에서 불법행위도 속출하고 있다.

22일 광주시와 5개 자치구에 따르면 올 6월 기준 광주지역에서는 총 4041개의 부동산중개소가 영업중이다.

최근 고금리 기조로 전환되기 직전까지 수년간 저금리 시대와 부동산 경기 호조세가 지속되면서

광주지역 부동산중개소는 2019년 3535개이던 것이 2020년 3723개, 2021년 3843개로 꾸준히 증가했다.

광주시는 2020년부터 2022년 6월 현재까지 최근 3년간 2714개 업체를 점검해 536건의 불법행위를 적발한 것으로 파악됐다. 적발 건수도 해마다 증가하고 있는데 2020년 180건에서 이듬해 226건으로 뛰었다. 올해도 상반기에만 이미 130건을 넘어섰다.

적발 업체에 대해 광주시는 자책 취소·정지 처분을 내리고, 각 자치구는 업소 등록취소·업무정지·과태료 등 처분을 내린다. 최근 3년간 공인중개사 5명의 자격이 취소됐으며 2명이 자격 정지됐다. 중개업소 등록이 취소된 사례는 27건이었으며 업무정지는 150건, 과태료는 152건을 기록했으며 190개 업체는 경고를 받았다.

광주시 북구의 경우 최근 3년간 불법행위를 저지른 17개 업소에 행정처분을 내렸는데 중개수수료를 지나치게 많이 받은 경우가 6건으로 가장 많았다. 중개대상물을 허위로 광고한 경우가 3건, 고용인 신고를 누락한 경우가 2건으로 뒤를 이었다.

이밖에 분양권 전매 알선, 거래계약서 허위 작성, 중개의뢰인과 직접 거래 등 거래 도중 불법행위를 저지른 경우도 잇따랐다.

다만 광주시와 각 구청은 “행정기관의 임의 조사는 한계가 뚜렷하다. 겉으로 드러난 불법행위는 ‘빙산의 일각’에 불과하다”며 부동산 거래 질서를 바로잡기 위해선 수사권을 가진 검찰과 경찰의 강력한 단속이 필요하다고 입을 모았다.

시와 구청은 통장·거래내역에 대한 압수수색이 불가능해 임의 제출 조사에 의존할 수밖에 없으며, 이 경우 중개사들이 내역을 조작해 조진위 파악이 안 돼 불법행위를 확인하기 힘들다는 게 광주시와 각 구청 담당공무원들의 설명이다.

‘분양권 전매’가 대표적인데 기존 분양권자도 돈을 벌고 분양권을 산 사람도 아파트 가격이 오르는 등 ‘피해자 없는 거래’인 경우라 신고·제보가 적고 그만큼 적발 가능성도 떨어진다. 광주는 지난 2020년 12월부터 조정대상지역에 포함돼 소유권 등기 이전 전까지 분양권 전매가 전면 금지됐다.

서구 관계자는 “불법 정황을 포착했다더라 막상 조사를 진행하면 ‘행정청이 재량권을 남용해 말정한 거래에 트집을 잡는다’며 행정 심판을 청구하는 경우도 잦다”며 “행정청이 할 수 있는 게 많지 않아 불법행위 단속에는 한계가 있을 수밖에 없다”고 했다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr



필립 골드버그(오른쪽) 신임 주한 미국대사가 23일 오전 광주시 북구 국립5·18 민주묘지 윤상원 열사 묘역 앞에서 김병태 묘지 관리소장으로부터 열사의 삶에 대해 설명을 듣고 있다.

## 골드버그 신임 주한 미국대사 5·18묘지 참배

“민주주의 현장 직접 봐 영광”...강기정 시장 만나 협력 논의도

필립 골드버그(66·Philip Goldberg) 신임 주한 미국대사가 23일 국립 5·18 민주묘지를 참배했다.

골드버그 대사는 이날 오전 10시 20분께 광주시 북구 국립 5·18민주묘지를 방문해 헌화·분향을 하고 오월영령을 추모했다. 이번 방문은 전국 순회 차원의 방문이라는 것이 미 대사관 측 설명이다.

골드버그 대사는 “민주주의를 위해 희생한 분들을 기리기 위해 이곳에 왔습니다. 그들이 겪은 일을 기억할 것입니다”는 방명록을 남겼다. 참배에 나서서는 5·18시민군 대변인인 윤상원 열사의 묘역을 방문했고 무명열사 묘비 앞에서 1980년 5월 당시 광주 상황을 전해 들었다.

골드버그 대사는 묘역을 떠나기 전에 “대한민국의 민주주의 현장을 내 눈으로 직접 봐 영광이다”고 말한 것으로 알려졌다.

광주 진보연대와 일부 시민단체는 5·18에 대한 미국의 책임을 주장하며 국립 5·18민주묘지 민주 의문 앞에서 ‘미 대사 참배에 대한 규탄 집회’를 열었지만 충돌은 발생하지 않았다.

골드버그 대사는 이어 광주시청을 찾아 강기정 광주시장을 만났다.

이 자리에서 강 시장은 “민주주의 성지인 광주가 이제는 인공지능 대표도시, 미래산업 중심도시로 도약 중”이라며 “대한민국과 미국의 협력이 안보를 넘어 경제·과학·기술 등으로 폭넓어지는 만큼 광주도 다양한 방식으로 협력하고자 한다”고 말했다.

이에 골드버그 대사는 “광주는 한국 민주주의 역사의 상징과도 같은 곳기에 꼭 방문하고 싶었다”며 “민주주의 완성으로 나아가는데 광주와 미국이 함께 협력하기를 기대한다”고 화답했다.

/글·사진=정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## “복합쇼핑몰 사업, 중소상인 대책은 안보여”

광주상인대책위, 협의체 추진 촉구

광주 복합쇼핑몰 건설과 관련 대형 유통업체들이 투자 계획을 내놓고 있는 가운데 광주지역 상인들이 상권보호대책을 요구하고 나섰다.

‘복합쇼핑몰 광주상인대책위’(이하 대책위)는 23일 광주시의회 시민소통실에서 기자회견을 열고 광주시에 복합쇼핑몰 일방행정 중단과 민관협

의체 추진을 촉구했다.

광주시에 광주지역 상인들을 위한 대책을 내놓지 않고 있다는 것이 이들의 주장이다.

대책위는 “광주상인 누구도 대기업들의 복합쇼핑몰 출점이 지역상권의 파산과 도산이라는 파국으로 이어지길 원치 않는다”면서 “정부가 국정과제에서 광주 복합쇼핑몰 유치를 당장 제외해야 한다”고 주장했다.

복합쇼핑몰 사업은 민간과 지방자치의 영역이

지 국가사업으로 다룰 일이 아니라는 이유에서다.

대책위는 광주시에 매출 피해가 예상되는 업종과 지역상권을 보호하고, 대기업들의 유통독과점을 방지하기 위한 행정 가이드라인 수립을 위한 ‘복합쇼핑몰 관련 민관협의체’ 구성과 운영방안을 요구하고 나섰다.

대책위 관계자는 “복합쇼핑몰의 중복 입점을 규제하고 명품 매장 한정 등 동종 업종 피해도 최소화하는 구체적인 방안을 제시해야 한다”면서 “복합쇼핑몰 사업은 광주상인의 실질적 피해를 최소화하고 시민의 공익을 최대화하는 방향으로 가야 한다”고 말했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## 진돗개 2마리 물어 죽게 한 핏벌테리어 견주 징역 2년 선고

입마개 착용 요구 이웃에 폭행도

진돗개 두 마리를 물어 죽게 한 핏벌테리어 50대 견주(犬主)가 법원에서 2년의 실형을 선고 받았다. 고의로 다른 사람의 개를 잇따라 물어 죽게 만든 데다, 입마개 착용을 요구한 이웃에게 폭행·협박을 하는 등 한 달 사이 저지른 범죄가 11가지에 달했기 때문이다.

광주지법 형사 11부(부장판사 박현수)는 동물보호법 위반 및 특정범죄가중처벌 등에 관한 법률 위반(보복 협박 등) 등 혐의로 기소된 A(59)씨에

게 징역 2년을 선고했다고 23일 밝혔다.

A씨는 지난해 9월 24일 오후 9시 50분께 광주의 한 다세대주택 앞에서 자신이 키우는 멧견에게 입마개를 채우고 한 이웃 B(28)씨를 마구 때리고, 경찰에 신고했다는 이유로 1주일 뒤 “개로 물어 죽여버린다”는 취지로 협박했다. 이 과정에서 B씨의 집 현관문을 파손하고 B씨 가족에게 해코지 할 것처럼 협박도 했다.

지난해 10월 4~5일에는 한 택배회사 주차장에서 진돗개 두 마리를 공격하게 해 죽게 했다. A씨가 키우는 핏벌테리어는 투견으로 활용할 정도로

공격성이 강했지만, 진돗개를 공격하는 자신의 개를 제지하기는 커녕 담배를 피우며 휴대전화로 촬영한 것으로 드러났다.

같은 달 12일에는 한 저수지 산책로에서 출로 운동하던 C(89)씨에게 진돗개를 풀어 자신의 승용차에 태운 뒤 ‘소변이 마렵다’며 하차를 요구하는 C씨를 37분간 감금하고, 수차례 때렸다. 또 차량 가스 충전요금을 내지 않고 달아나는가 하면, 카페 여주인의 휴대전화와 인삼주 등을 절도한 혐의도 인정됐다.

A씨는 재판 과정에서 조현병 진단을 받은 정신장애인으로 범행 당시 사물을 변별할 능력이나 의사 결정 능력이 미약했다고 주장했지만, 정신감정을 거쳐 재판부는 이를 받아들이지 않았다.

/김형호 기자 khh@kwangju.co.kr

상무지구(상가매매)	당진(신축)원룸매매	경매교육【 특수전문반 기초반,중급반 】																		
<p>1) 감정가 (시세) <b>9억</b> 매매가 <b>7억</b> (용 4억가)</p> <p>2) 월수익 <b>350만</b> (보 4천)</p> <p>3) 평수 140평, (전용 100평)</p> <p>사무실, 빠, 유흥주점, 모든업종가 (즉시입주가,시비없음,시설완비)</p>	<p><b>월수익 750만</b> <b>연수익 9천만</b> <b>매매14억5천</b>(용7억)</p> <p>▶ 임대관리 직접해드릴 10년간 임대걱정 없음.</p> <p>대산항10분, 화력발전소 5분 현대오일뱅크,엘지정유,입주및공사시작</p> <p>엘리베이터있음, 주인세대있음.</p>	<p>1) 특수반모집 -&gt; 유치권, 법지, 지분, NPL(전문)</p> <p>2) 전문반모집 -&gt; 직업으로 하실분 (경매 배우면서 수익가능)</p> <p>3) 기초반, 중급반, 특수반 =&gt; 평생 회원반</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="6">광주</td> <td>광산구 쌍암동(근린상가)▶ 감정가 5억1천 -&gt; 최저가 3억6천 (7/14)</td> </tr> <tr> <td>광주 광산구(근린상가)▶ 감정가 2억1천 -&gt; 최저가 1억5천 (7/27)</td> </tr> <tr> <td>광산구 장덕동(아파트)▶ 감정가 4억5천 -&gt; 최저가 3억 1천 (8/04)</td> </tr> <tr> <td>서구 매월동(임야)▶ 감정가 6억2천 -&gt; 최저가 3억5천 (8/03)</td> </tr> <tr> <td>북구 용봉동(근린상가)▶ 감정가 32억 -&gt; 최저가 18억 (8/04)</td> </tr> <tr> <td>서구 치평동(근린상가)▶ 감정가 6억2천 -&gt; 최저가 3억5천 (8/3)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">전남</td> <td>동구 윤림동(근린주택)▶ 감정가 6억4천 -&gt; 최저가4억5천 (5/26)</td> </tr> <tr> <td>장성군 서삼면(농지)▶ 감정가 1억4천 -&gt; 최저가 8천 (8/03)</td> </tr> <tr> <td>담양군 대덕면(임야)▶ 감정가 5억2천 -&gt; 최저가 3억7천 (8/3)</td> </tr> <tr> <td>나주시 빛가람동(근린상가)▶ 감정가 3억2천 -&gt; 최저가 1억1천 (8/3)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">시외</td> <td>다양군 월산면(임야)▶ 감정가 4억7천 -&gt; 최저가 3억3천 (8/3)</td> </tr> <tr> <td>경남 김해시(숙박시설)▶ 감정가28억 -&gt; 최저가 14억 (7/22)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>전남 영암군(근린시설)▶ 감정가 6억4천 -&gt; 최저가2억8천(7/19)</td> </tr> </table>	광주	광산구 쌍암동(근린상가)▶ 감정가 5억1천 -> 최저가 3억6천 (7/14)	광주 광산구(근린상가)▶ 감정가 2억1천 -> 최저가 1억5천 (7/27)	광산구 장덕동(아파트)▶ 감정가 4억5천 -> 최저가 3억 1천 (8/04)	서구 매월동(임야)▶ 감정가 6억2천 -> 최저가 3억5천 (8/03)	북구 용봉동(근린상가)▶ 감정가 32억 -> 최저가 18억 (8/04)	서구 치평동(근린상가)▶ 감정가 6억2천 -> 최저가 3억5천 (8/3)	전남	동구 윤림동(근린주택)▶ 감정가 6억4천 -> 최저가4억5천 (5/26)	장성군 서삼면(농지)▶ 감정가 1억4천 -> 최저가 8천 (8/03)	담양군 대덕면(임야)▶ 감정가 5억2천 -> 최저가 3억7천 (8/3)	나주시 빛가람동(근린상가)▶ 감정가 3억2천 -> 최저가 1억1천 (8/3)	시외	다양군 월산면(임야)▶ 감정가 4억7천 -> 최저가 3억3천 (8/3)	경남 김해시(숙박시설)▶ 감정가28억 -> 최저가 14억 (7/22)			전남 영암군(근린시설)▶ 감정가 6억4천 -> 최저가2억8천(7/19)
광주	광산구 쌍암동(근린상가)▶ 감정가 5억1천 -> 최저가 3억6천 (7/14)																			
	광주 광산구(근린상가)▶ 감정가 2억1천 -> 최저가 1억5천 (7/27)																			
	광산구 장덕동(아파트)▶ 감정가 4억5천 -> 최저가 3억 1천 (8/04)																			
	서구 매월동(임야)▶ 감정가 6억2천 -> 최저가 3억5천 (8/03)																			
	북구 용봉동(근린상가)▶ 감정가 32억 -> 최저가 18억 (8/04)																			
	서구 치평동(근린상가)▶ 감정가 6억2천 -> 최저가 3억5천 (8/3)																			
전남	동구 윤림동(근린주택)▶ 감정가 6억4천 -> 최저가4억5천 (5/26)																			
	장성군 서삼면(농지)▶ 감정가 1억4천 -> 최저가 8천 (8/03)																			
	담양군 대덕면(임야)▶ 감정가 5억2천 -> 최저가 3억7천 (8/3)																			
	나주시 빛가람동(근린상가)▶ 감정가 3억2천 -> 최저가 1억1천 (8/3)																			
시외	다양군 월산면(임야)▶ 감정가 4억7천 -> 최저가 3억3천 (8/3)																			
	경남 김해시(숙박시설)▶ 감정가28억 -> 최저가 14억 (7/22)																			
		전남 영암군(근린시설)▶ 감정가 6억4천 -> 최저가2억8천(7/19)																		
<p align="center"><b>010-6670-9800 (062-382-5500)</b></p>																				