

우후죽순 지역주택조합...광주 곳곳 시끄럽다

토지확보율 19%인데 80%로 속이고 조합원에 받은 계약금 유용 의혹 금동지역주택조합 집행부 수사 속 광주시·구청 사업감독 부실 지적 송정리버파크 지주택사업도 잠음...이설 계약 놓고 교회-조합원 마찰

경찰이 광주시 동구 금동 일원을 사업 대상지로 삼은 지역주택조합 집행부에 대한 수사에 나섰다. 광주 곳곳에서 '지역주택조합'이 우후죽순 불어나면서 관련 분쟁이 이어지는 가운데, 금동 지역주택조합 사업 관련 인허가 및 감독기관인 광주시 동구도 "조합 집행부의 과장 광고에 따라 모집된 조합원들의 재산 피해가 우려된다"며 수사를 의뢰해 결과가 주목된다. 지역주택조합 사업이 불투명하게 추진되는 사례가 많다 보니 사업 주도권 다툼 과정에서 비리 의혹이 수면 위로 드러났다는 관측도 있지만, 경찰은 배정권 무관하게 제기된 비리 의혹을 파헤치겠다는 입장이다.

광주서부경찰은 28일 "광주시 동구 금동 'THE 50 센트럴 금동 지역주택조합' 집행부 비위 의혹에 대한 수사를 진행 중"이라고 밝혔다. 경찰은 금동 지역주택조합 추진위원회 대표 조모씨와 업무대행

사 대표 유모씨를 각각 사기 혐의로 입건, 조사 중이다. 업무대행사는 조합 집행부를 도와 지역주택조합 실무를 맡는 곳이다.

경찰 수사는 조합원 등 관련자 고소 및 수사 의뢰에 따른 것으로 의혹은 크게 2가지다. 조합원 모집 과정에서 ▲허위 과장 광고가 있었는지 ▲조합원 280여 명이 맡긴 자금 63억원은 적정하게 집행 및 관리되고 있는지를.

경찰은 조합 집행부가 사업 대상지 토지 확보율이 19.26%에 불과한데도 82~85%를 확보했다고 속여 조합원을 끌어모았다는 의혹을 집중적으로 들여다보고 있다. 주택법 등 관련법에 따르면 토지 확보율이 각각 80%, 95%를 넘어서야 조합 설립과 사업계획 승인 신청이 가능하다. 그런데 불과 20% 수준의 토지 확보율을 가지고서 곧 공사가 시작되고 입주가 가능할 것처럼 속여 광고한 뒤 조합원을

끌어모아 재산 피해를 주고 있다는 게 고소에 나온 일부 피해자들의 주장이다.

또한 중견 건설사가 시공사로 선정됐고 '주택사업'이 아닌 '일반 분양사업'으로 오인하도록 광고한 점도 문제로 지적됐다. 저조한 토지 확보로 사업 추진에 애로가 예상되는데도 조합원들로부터 받은 계약금 63억원 가운데 일부를 정해진 절차를 거치지 않고 지정 금고에서 인출한 뒤 사용했다는 의혹도 있다. 조합원 5명은 이같은 문제점을 지적하며 "사기 분양을 당했다"고 경찰에 잇따라 고소장을 냈다. 감독기관인 동구도 해당 조합을 주택법 위반 혐의로 경찰과 공정거래위원회에 고발했다.

반면 조합 추진위 대표 조모씨는 "광고문에 나온 토지확보율 80%는 국공유지와 소송이 진행 중인 땅까지 모두 포함한 수치이다. 여기에 조합 내부 다툼으로 확보율이 떨어진 것"이라며 "일각에서 제기한 자금 유용 의혹의 경우 모델하우스 설치, 임대료, 홍보비 등으로 적법하게 사용했다"고 해명했다.

금동 지역주택조합 사업은 금동 일대 총 394세대 규모의 아파트를 세우는 사업이다. 1만4000㎡ 부지에 지상 39층 아파트 394세대를 짓는 내용이다. 2019년 11월 조합원 모집에 나서 280여명으로부

터 1000만~3000여 만원의 계약금을 받았으나 저조한 토지확보율로 조합 설립 인가조차 받지 못한 상태다.

이와 관련 광주시와 각 자치구가 사업 감독을 부실하게 하면서 조합원 등 시민 피해가 커지고 있다는 지적도 나온다.

광주시는 지주택 조합 관련 문제가 빈발하자 2020년 '개선방안'을 내놔서나 정작 현장에선 지켜지지 않은 것으로 드러나고 있다. 당시 광주시는 ▲연 2회 조합·업무대행사 임직원 교육 ▲조합원 모집 시 '사업 부지 확보율 등 유의사항 안내서' 배부 의무화 방침을 밝혔다. 하지만 금동 지역주택조합들은 "사업 현장에선 전혀 지켜지지 않고 있다"며 불만을 드러내고 있다.

금동 지역주택사업뿐 아니라 494세대 아파트를 짓는 광산구 '송정리버파크' 지주택 사업도 잠음이 일고 있다. 조합 집행부가 사업부지에 있는 교회 측과 맺은 '이설 계약'을 둘러싸고 교회 측과 조합원들 간 마찰이 빚어진 것이다. 사업 정상 추진을 위해 교회 신축 비용, 관련 세금 대납 등 교회 쪽 요구사항을 들어주다 보니 결국 조합원 부담이 커진 데 따른 것이다. /유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

건물 옥상에서 놀던 중학생 추락해 사망

광주 도심 상가 건물 옥상에서 친구들과 놀던 중학생 한명이 건물 아래로 추락해 숨졌다.

토요일인 27일 오전 10시 10분께 광주시 서구 금동 모 상가건물 5층 옥상에서 중학생 A(14)군이 추락했다. A군은 곧바로 인근 병원으로 이송됐지만 숨졌다.

숨진 A군은 사고 10여 분 전 건물 1층의 편의점에서 과자와 라면, 음료 등을 구매해 같은 건물 옥상으로 친구 4명과 함께 올라간 것으로 경찰 조사 결과 파악됐다.

경찰은 목격자 진술 등을 토대로 A군이 건물 옥상과 옥상을 건너 뛰어가는 도중에 발을 헛디뎠다 추락한 게 아닌가 보고 정확한 사고 원인을 조사 중이다.

사고가 발생한 건물 옥상은 화재 시 대피를 위해 상시 개방해야 한다는 방침에 따라 열려 있었으며, 성인 허리 높이(1m 20cm) 수준의 벽으로 둘러싸여 있었다고 경찰은 전했다. 경찰 수사와 별개로 교육당국도 사고 발생 경위 등을 조사할 계획이다. /유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

광주에서만 80개 지역주택조합 사업 추진...주의할 점

허위·과장 광고에 불투명한 회계 처리 많아 계약서 쓸 때 불리한 조항 없는지 확인해야

행정기관의 관리·감독이 느슨한 틈을 타고 광주에서 지역주택조합 사업 관련 각종 분쟁이 잇따르고 있다. 사업 추진 과정에서 과장 광고를 통한 조합원 모집, 불투명한 회계 처리가 많은 만큼 주의가 필요하다.

28일 광주시에 따르면 지주택조합 사업은 무주택자 등이 주택법에 따라 조합을 설립하고, 사업대상지의 토지를 확보해 등록사업자와 협약을 맺고 공동으로 아파트 건설을 추진하는 사업이다. 광주에서는 현재 80개 지주택사업이 추진되고 있다. 6월 말 기준 동구 6개, 서구 18개, 남구 20개, 북구 22개, 광산구 14개 등이다.

지역주택조합 사업은 크게 조합원모집-조합설립인가-사업계획승인-착공 순서로 진행된다. 이 중 조합원 모집을 위해선 토지의 50% 이상을 확보해야 하며 조합 설립 인가가 내려면 80% 이상의 토지 사용 동의를 받아야 한다. 사업계획승인을 받으려면 토지의 95%를 확보해야 한다.

이 중 조합원 모집 신고만 하고 조합설립인가가 아직 나오지 않은 경우는 동구 3개, 서구 7개, 남구 10개, 북구 1개, 광산구 5개로 총 26개다. 사업계획승인까지 받았으나 아직 준공이 안 된 경우는 동구 2개, 서구 1개, 남구 5개, 북구 4개, 광산구 2개 총 14개다. 준공까지

하고 조합이 해산된 경우는 3개뿐인 것으로 조사됐다.

전체 사업 중 절반에 가까운 37개 사업이 사업 진행 도중 자금 부족이나 조합 설립 타당성이 안 맞는 경우 등 이유로 해산된 것으로 확인됐다. 대부분의 지주택 사업이 허위·과장 광고에 있는 만큼 가입 전 충분한 사실 확인이 중요하다. 먼저 허위·과장 광고에 주의해야 한다. 조합원 모집 단계에서 확정 분양가를 제시하거나 동·호수를 지정해 주고, 대형 건설사를 시공사로 확정해 것처럼 광고하는 경우는 주의해야 한다.

이들은 사업계획승인이 이뤄진 후 분양 승인까지 받아야만 확정되는 내용이기 때문이다. 또 현재 토지 확보율을 확인할 때 매입이 불가능한 국공유지, 정비구역으로 지정된 토지를 포함해 토지확보율을 속이고 있는지는 않은지도 살펴야 한다.

가입계약서를 작성할 때 조합원에게 불리한 조항이 없는지도 확인해야 한다. 예컨대 조합 내부 분쟁, 조합원 비리, 토지 매입 어려움 등으로 사업추진과정이 장기화할 경우 추가 부담금이 발생하지는 않는지, 조합에서 탈퇴할 때 조합비·추진사업비 반환이 어렵진 않은지 확인해야 한다. /유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr



추석 앞두고 미리 성묘 추석을 앞둔 28일 오전 광주시 북구 운정동 망월공원묘지에 미리 온 성묘객들의 발길이 이어지고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

김준성 전 영광군수 뇌물 받은 혐의로 구속

김준성 전 영광군수가 토석 채취 업체에게 뇌물을 받은 혐의로 구속됐다.

28일 법조계에 따르면 광주지법 김혜진 영장전담 부장판사는 지난 25일 특정경제범죄 가중처벌법상 뇌물 수수 등 혐의를 받는 김 전 군수에 대한 구속영장을 발부했다. 재판부는 사안이 중대하고 증거 인멸 우려가 있다고 영장 발부 사유를 밝혔다. 김 전 군수는 2014~2018년 인척 명의의 석산과

주석을 시세보다 비싸게 토석 채취 업체 대표 A씨에게 팔아치운 뒤, 적법한 절차를 거치지 않고 토석 채취 행위를 허가해준 혐의를 받고 있다. 이를 통해 5억4000만원 상당의 이익을 챙긴 것으로 검찰은 보고 있다. 토석 채취업체 A씨는 앞서 특가법상 횡령 등 혐의로 광주지검에 의해 구속기도 됐다.

앞서 감사원은 지난 4월 공직 비리에 대한 감사 보고서를 발표하며 영광군의 토석 채취 허가 과정

에 대해 주의 조치를 하고 검찰에 수사를 의뢰했다. 검찰은 김 전 군수가 2014년 7월 군수 취임 이후 소유하던 영광군 소재 석산을 인척 명의로 이전했고, 이 부지를 A씨 업체가 사들인 뒤 토사 채취 인허가를 받았다는 감사 결과를 토대로 수사를 진행해 왔다. 감사원은 감사결과 발표 당시 A씨가 회사 법인 자금으로 김 전 군수 인척 명의의 회사 주식을 평가 가치 대비 10배가량 높은 5억4000만원에 사들인 점도 지적했다. 김 전 군수는 관련 혐의를 부인하고 있다. /김형호 기자 khh@kwangju.co.kr

<h2>상무지구(상가매매)</h2>	<h2>당진(신축)원룸매매</h2>	<h2>경매교육【 특수전문반 기초반,중급반 】</h2>																										
<p>1) 감정가 (시세) 9억 매매가 7억 (용 4억가)</p> <p>2) 월수익 350만 (보 4천)</p> <p>3) 평수 140평, (전용 100평)</p> <p>사무실, 빠, 유흥주점, 모든업종가 (즉시입주가,시비없음,시설완비)</p>	<p>월수익 750만 연수익 9천만 매매 14억5천 (용7억)</p> <p>▶ 임대관리 직접해드릴 10년간 임대걱정 없음.</p> <p>대산항10분, 화력발전소 5분 현대오일뱅크,엘지정유,입주및공사시작 엘리베이터있음, 주인세대있음.</p>	<p>1) 특수반모집 -> 유치권, 법지, 지분, NPL(전문)</p> <p>2) 전문반모집 -> 직업으로 하실분 (경매 배우면서 수익가능)</p> <p>3) 기초반, 중급반, 특수반 => 평생 회원반</p> <table border="1"> <tr> <td>광주</td> <td>광산구 쌍암동(근린상가)▶ 감정가 5억1천 -> 최저가 3억6천 (7/14)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>광주 광산구(근린상가)▶ 감정가 2억1천 -> 최저가 1억5천 (7/27)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>광산구 장덕동(아파트)▶ 감정가 4억5천 -> 최저가 3억 1천 (8/04)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>서구 매월동(임야)▶ 감정가 6억2천 -> 최저가 3억5천 (8/03)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>북구 용봉동(근린상가)▶ 감정가 32억 -> 최저가 18억 (8/04)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>서구 치평동(근린상가)▶ 감정가 6억2천 -> 최저가 3억5천 (8/3)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>동구 윤림동(근린주택)▶ 감정가 6억4천 -> 최저가4억5천 (5/26)</td> </tr> <tr> <td>전남</td> <td>장성군 서삼면(농지)▶ 감정가 1억4천 -> 최저가 8천 (8/03)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>담양군 대덕면(임야)▶ 감정가 5억2천 -> 최저가 3억7천 (8/3)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>나주시 빛가람동(근린상가)▶ 감정가 3억2천 -> 최저가 1억1천 (8/3)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>다양군 월산면(임야)▶ 감정가 4억7천 -> 최저가 3억3천 (8/3)</td> </tr> <tr> <td>시외</td> <td>경남 김해시(숙박시설)▶ 감정가28억 -> 최저가 14억 (7/22)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>전남 영암군(근린시설)▶ 감정가 6억4천 -> 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)		동구 윤림동(근린주택)▶ 감정가 6억4천 -> 최저가4억5천 (5/26)	전남	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)		다양군 월산면(임야)▶ 감정가 4억7천 -> 최저가 3억3천 (8/3)	시외	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)																											
	동구 윤림동(근린주택)▶ 감정가 6억4천 -> 최저가4억5천 (5/26)																											
전남	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)																											
	다양군 월산면(임야)▶ 감정가 4억7천 -> 최저가 3억3천 (8/3)																											
시외	경남 김해시(숙박시설)▶ 감정가28억 -> 최저가 14억 (7/22)																											
	전남 영암군(근린시설)▶ 감정가 6억4천 -> 최저가2억8천(7/19)																											
<p align="center">010-6670-9800 (062-382-5500)</p>																												