

# 광주 끊이지않는 지역주택조합 분쟁...피해자들만 속탄다

### “불합리한 계약 손해” 누문동 뉴스테이 조합원들 “계약 파기” 천막농성 우산동 쌍용예가 추가 분담금 놓고 조합·건설사·업무대행사 소송전 송정리버파크·금동지역주택조합 고소·고발전 등 애꿎은 서민들 피해

광주도심 곳곳에서 진행되고 있는 지역주택조합 사업에 대한 잡음이 끊이지 않고 있다. 지역주택조합 내의 갈등으로 추가분담금 증가, 조합장의 사임비 횡령 등 피해를 입었다는 주장들이 계속돼 논란이 일고 있다. 이에 대해 조합 내부에서 고소·고발이 진행되고 각종 소송전까지 이어지고 있는 상황이다.

26일 광주시 북구 누문동에는 뉴스테이(기업형 임대주택) 사업이 한창인데 조합원들로 구성된 누문구역정상화추진단은 “불합리한 계약 파기”를 주장하며 천막 농성을 하고 있다. 이들이 광주시 북구 수창초등학교 건너편에 천막을 친지는 65일째다.

이들은 현 조합장인 A씨가 조합원들에게 불리한 계약을 맺었다는 이유로 조합 집행부의 해임을 요구하고 나섰다.

A조합장은 도시 및 주거환경정비법 위반 혐의로 지난해 6월 조합원들에게 고소를 당해 현재 재판이 진행 중이다. A씨는 조합원들에게 의사록, 용역업체 선정계약, 자금운영정보내역, 관리처분계획인 가사 등의 공개의무가 있는 자료를 공개하고 열람해 줘야 하는데도 기간 내 하지 않았다는 것이다. 누문구역 뉴스테이 사업은 광주시 북구 누문동

일원에 지하 3층·지상 46층 13개동 3096세대 규모의 주거단지를 짓는 사업이다. 기업형 임대사업자에게 일반분양 물량을 일괄 매각해 미분양 리스크를 완화하는 뉴스테이 사업 방식으로 진행된다.

조합은 지난해 3월 미래에셋대우를 임대사업자로 지정하고 임대료 일괄 매각 절차를 밟았는데, 조합이 미래에셋에 부지를 평당 1100만원에 판매하고 총 수입을 1조 900억원으로 확정하면서 문제가 불거졌다.

정상화추진단은 “한국부동산원에서 광주시 평균 적정시세 평가액을 평당 1680만원으로 책정했는데, 65%에 불과한 가격으로 거래됐다”면서 “미래에셋의 편의를 봐준 것이 아니냐”고 주장했다.

이에 조합원들이 미래에셋대우에 대한 ‘임대사업자 제안서 평가결과 보고서’와 ‘한국부동산원 시세결과통지서’ 등을 정보공개 청구했으나, A조합장은 공개를 거부했다는 것이다.

정상화추진단은 “결국 조합원들이 추가 분담금을 내야 할 판인데, 조합 측은 이에 대한 공지를 하기는커녕 정보공개 청구에도 성실히 임하지 않고 있다”고 고소의 이유를 설명했다.

A조합장에 대한 광주지방법원의 재판에서 검찰



누문구역정상화추진단이 25일 광주시 북구 누문동 일대에서 천막 농성을 벌이고 있다.

은 지난달 A조합장에게 200만원의 벌금을 구형했다. 정상화추진단은 27일 선고재판에서 벌금형이 확정될 경우 관련법에 따라 조합 임원의 결격사유에 해당된다며 해임 절차를 밟을 예정이다.

정상화추진단은 다음달 12일 임시총회를 열고 조합장 A씨를 비롯해 감사, 이사 5명 등 임원들을 해임하는 안건을 상정할 예정이다.

이에 대해 A조합장은 “사업자 선정 등 모든 과정은 조합 총회를 통해 조합원 동의를 받아 이뤄졌으며 조합장 혼자서 맘대로 할 수 있는 게 아니다”며 “일부 조합원이 터무니없는 지적을 해서 지금까지 11차례 기소당했으나 전부 혐의 없음 처분을 받았다”라고 해명했다.

이러한 조합 내 갈등은 누문구역 도시환경 정비

사업조합 뿐만이 아니다. 광주시 광산구 우산동에 들어선 쌍용예가 아파트 지역주택조합은 지난해 1월 29일 준공 승인을 받고도 지금까지 조합 해산을 하지 못하고 있다.

올 초부터 이어진 쌍용건설-업무대행사-조합 간 사업비 정산 소송이 끝나지 않았기 때문이다. 해당 아파트는 지난해 건설사 측이 사업비 부족을 이유로 조합원들에게 세대별 6400여만원씩 추가 분담금을 낼 것을 고지하면서 소송전이 일기도 했다.

광주시 광산구 하산동 송정리버파크 지역주택조합장은 업무대행사와 이면 계약서를 작성해 조합원으로부터 받은 계약금과 분담금을 빼돌렸다는 업무상 배임 혐의로 고소당했다. 조합원 모집 단계에서는 용역비 중 40%를 업무대행사에 집행한다는 계약서를 보여주고, 조합원 모집이 완료되자 용역비 80%를 집행한다는 이면 계약서를 작성했다는 것이다.

광주시 동구 금동 THE50 센트럴 금동 지역주택조합 사업도 난항을 겪고 있다. 조합장이 지난 8월 실제 토지확보율이 19.26%에 불과한데도 82~85%로 늘려 허위 과장 광고를 했다는 등 의혹으로 고발당한 것이다. 실제로 지난 19일 공개된 2022년 3분기 실적보고서에는 조합의 토지사용권원 확보율이 11.62%에 그친 것으로 드러났다. 이 조합은 토지사용권원 확보를 비공개, 토지사용승락서 자료 미제출 등 주택법 위반 등 10여 건의 고소가 진행 중이다. 하산동과 금동 모두 광주경찰청에서 수사를 진행하고 있다.

/글·사진=유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## 중 1도 형사처벌...촉법소년 만 13세로 하향

### 법무부 소년범죄 종합대책 발표

그동안 범죄를 저질러도 형사처벌 대상이 되지 않았던 만 13세도 앞으로는 형사처벌 대상이 된다.

법무부는 지난 4개월 동안 활동한 ‘촉법소년 연령 기준 현실화 TF’의 결과를 토대로 마련한 ‘소년범죄 종합대책’을 26일 발표했다.

이번 종합대책은 촉법소년 상한 연령을 현행 ‘만 14세 미만’에서 ‘만 13세 미만’으로 한살 내리는 등 촉법소년 범죄에 대한 처벌을 강화하는 것이 주요 골자다.

현행 형법과 소년법에 따르면 만 14세 미만은 범죄를 저질러도 처벌을 받지 않았다. 만 10세 이상~14세 미만의 형사미성년자는 보호관찰 등 보호처분으로 처벌을 대신하며, 만 10세 미만은 보호처분 대상에서도 제외된다.

신체적·정신적으로 미성숙한 소년범죄는 처벌 대신 보호·교육으로 다스리자는 취지였다. 그러나 최근 청소년 범죄가 흉포화·집단화되면서 소년법을 개정해야 한다는 목소리도 커짐에 따라 개정이 진행될 것이다.

다만 취학·취업 등 불이익 최소화를 위해 13세에 저지른 범죄에 대해서는 전과조회 시 회보 제한

을 검토한다.

소년 관련 형사사법 절차도 개선한다. 교정·교화 효과가 크지 않은 벌금형 선고를 낮추기 위해 약식기소는 가급적 자제하기로 했다.

보호처분이 부당하면 검사가 항고할 수 있게 해 피해자의 의견이 반영되도록 하는 한편, 처우 개선과 교육 강화 등 실질적인 예방과 재범 방지 대책도 함께 내놨다.

소년원에 대한 처우개선도 이뤄진다. 10~15인 대형 혼거실에서 생활하고 있는 전국 10개 소년원 전체 생활실을 2024년까지 4인 이하 소형 개별실로 전환하고, 장기적으로 1~2인실 비율을 확대한다. 1인당 급식비도 인상(1일 654원→8139원)한다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## 전두환 퇴진 외치다 징역형 시민들 40년만에 무죄

5·18민주화운동 당시 ‘전두환 퇴진’을 외치다 징역형을 선고받은 시민들이 40여 년만에 무죄를 선고받았다.

26일 법조계에 따르면 광주고법 형사1부(고법 판사 이승철)는 내란부화수행, 계엄법 위반 혐의로 1980년 유죄를 선고받은 이정조(66)씨의 재심에서 무죄를 선고했다.

이씨는 전남대학교 총학생회 섭외부장으로 활동하며 총학생회장이던 박관현 열사 등과 함께 1980년 학내·외에서 민주화를 요구하는 집회와 행진을 했다.

이씨는 전교사 계엄보통근법회의에 넘겨져 1980년 10월 징역 3년을 선고받았고 1980년 12

월 항소심에서 징역 3년에 집행유예 5년 형이 확정됐다.

재심 재판부는 계엄법 위반, 소요 혐의로 유죄 판결을 받은 노병호(67)씨에 대해서도 원심을 파기하고 무죄를 선고했다.

노씨는 1980년 5월 20일부터 22일까지 전남도청과 공원 등지에서 “전두환 물러가라” 등의 구호를 외친 혐의로 징역 8개월을 확정받았다.

재판부는 “이씨와 노씨의 행위는 5·18민주화운동과 관련한 행위이자 5월 18일을 전후해 발생한 헌정질서 파괴 범행을 저지하려는 행위였다”며 “이는 헌법의 존립과 헌정질서를 수호하기 위한 정당방위”라고 판시했다.

/정병호 기자 jusbh@

## 광주 학교 모바일 알림장에 사교육 광고 난립

### 시교육청 전수조사...개선 권고

광주지역 학교에서 학생과 학부모들에게 정보를 전달하는 ‘모바일 알림장’에 학습지나 학원 등 사교육 광고를 무분별하게 게시하는 것으로 나타났다.

시민단체의 문제 제기에 따라 광주시교육청이 모바일 알림장 사용 현황에 대한 전수조사를 벌이

고 각급 학교에 개선을 권고했다.

26일 시교육청과 학벌없는사회를위한시민모임에 따르면 모바일 알림장 사용 현황을 전수조사한 결과 유료 모바일 알림장(학교 구매)을 사용하는 초등학교는 125개교(81.7%)로 파악됐다.

학급 담임교사의 판단으로 무료 모바일 알림장을 사용하는 곳은 941학급(23.4%)으로 조사됐다. 또 유치원은 38개원(14%)이 유료 모바일 알

림장을, 500학급(40%)에서 무료 모바일 알림장을 사용했다.

광주시교육청은 이번 조사에서 모바일 알림장에 광고들이 무분별하게 게시된 것을 확인하고 각급 학교에 공문을 발송해 사교육·생필품 등 상업적 광고가 노출되지 않도록 권고했다.

학벌없는사회를위한시민모임은 “민간업자인 모바일 알림장 서비스 운영자를 규제하기 힘들지만, 공익적인 서비스인 만큼 교육의 공공성을 거스르지 않도록 해당 학교·유치원의 적극적 조치가 필요하다”고 말했다.

/윤영기 기자 penfoot@

## 공직선거법 위반 혐의 정종순 전 장흥군수 벌금형

광주지법 장흥지원 형사2부(지원장 김상규)는 공직선거법 위반 혐의로 기소된 정종순 전 장흥군수에게 벌금 250만원을 선고했다고 26일 밝혔다.

정 전 군수는 지난해 12월 29일부터 올해 1월 13일 사이 선거구민 3436명에게 총 202만원 상당의 마스크를 우편으로 제공한 혐의로 기소됐다.

정 전 군수는 민선 7기 군수로 재직 중이던 2019년에도 동창회에 식사비를 낸 혐의로 벌금 80만원을 확정받았다.

재판부는 “2019년 기부행위로 벌금형이 선고된 전력이 있음에도 재차 범행했고 장흥군 인구의 17%에 달하는 주민에게 마스크를 발송했다”며 “다만 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산 상황에서 연하장에 마스크를 한 장씩 담아 보낸 점을 참작했다”고 양형배경을 설명했다.

/장흥=김용기 기자 kykim@kwangju.co.kr

<h2>장성토지 매매 (분양)</h2>	<h2>경매교육 [ 기초반 ]</h2>																
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 장성댐 5분 (광주에서 20분)</li> <li>▶ 즉시 건축 가능 (토목공사 완료)</li> <li>▶ 공기최고(축사없음), 소나무 숲</li> <li>▶ 장성댐, 등산로 (남동향)</li> <li>100평, 150평, 200평, 700평 (분할 가능)</li> </ul>	<p><b>* 경매 실전 전문반 모집 (10명)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 기초반 (기초부터 실전)</li> <li>2) 중급반 (실전부터 ~)</li> <li>3) 특수반 (유치권, 법지, 지분)</li> <li>4) 투자반 (투자가능한분)</li> </ol>																
<p>해누리 전원토지분양 (상오2안)</p>	<p>▶ 경매 물건 추천 ◀</p> <table border="1"> <tr> <td>광산구 우산동 (근린상가) ▶</td> <td>감정가 6억1천 → 최저가 3억4천</td> </tr> <tr> <td>광산구 수완동 (윤슬의아침) ▶</td> <td>감정가 6억3,300 → 최저가 3억5천</td> </tr> <tr> <td>서구 풍암동 (근린주택) ▶</td> <td>감정가 6억5천 → 최저가 4억5천7백</td> </tr> <tr> <td>서구 매월동 (임야) ▶</td> <td>감정가 6억2,700 → 최저가 2억2천</td> </tr> <tr> <td>북구 신안동 (공방) ▶</td> <td>감정가 13억 → 최저가 9억2천</td> </tr> <tr> <td>서구 매월동 (빌라) ▶</td> <td>감정가 9억5천 → 최저가 5억3천</td> </tr> <tr> <td>남구 봉선동 (아파트23평) ▶</td> <td>감정가 2억 → 최저가 1억4천</td> </tr> <tr> <td>북구 용봉동 (근린상가) ▶</td> <td>감정가 32억 → 최저가 11억6천</td> </tr> </table>	광산구 우산동 (근린상가) ▶	감정가 6억1천 → 최저가 3억4천	광산구 수완동 (윤슬의아침) ▶	감정가 6억3,300 → 최저가 3억5천	서구 풍암동 (근린주택) ▶	감정가 6억5천 → 최저가 4억5천7백	서구 매월동 (임야) ▶	감정가 6억2,700 → 최저가 2억2천	북구 신안동 (공방) ▶	감정가 13억 → 최저가 9억2천	서구 매월동 (빌라) ▶	감정가 9억5천 → 최저가 5억3천	남구 봉선동 (아파트23평) ▶	감정가 2억 → 최저가 1억4천	북구 용봉동 (근린상가) ▶	감정가 32억 → 최저가 11억6천
광산구 우산동 (근린상가) ▶	감정가 6억1천 → 최저가 3억4천																
광산구 수완동 (윤슬의아침) ▶	감정가 6억3,300 → 최저가 3억5천																
서구 풍암동 (근린주택) ▶	감정가 6억5천 → 최저가 4억5천7백																
서구 매월동 (임야) ▶	감정가 6억2,700 → 최저가 2억2천																
북구 신안동 (공방) ▶	감정가 13억 → 최저가 9억2천																
서구 매월동 (빌라) ▶	감정가 9억5천 → 최저가 5억3천																
남구 봉선동 (아파트23평) ▶	감정가 2억 → 최저가 1억4천																
북구 용봉동 (근린상가) ▶	감정가 32억 → 최저가 11억6천																
<h3>010-6670-9800</h3>	<h3>010-2614-9801</h3>																