부동산 허위매물 눈치보기 단속에 시민만 피해

소비자 잇단 헛걸음 '분통'…중개사들 반발에 구청들 집행 미적

광주 6개월 동안 의심사례 143건인데 과태료 처분은 겨우 5건

최근 집값 하락 등 부동산 가격이 요동치면서 '허위 매물'이 넘쳐나고 있지만 지자체가 단속에 적극적으로 나서지 않고 있어 시민들만 피해를 입고 있다.

정부가 허위·과장 부동산 매물에 대한 강력한 대책을 마련했지만, 공인중개사들의 반발에 지자체들이 눈치보기에 급급하다는 지적이 나오고 있는 것이다.

27일 광주시에 따르면 한국부동산원이 지난 4월~9월까지 온라인 허위매물 의심사례로 광주시에 통보한 사례는 총 143건에 달한다.

이중 과태료 처분권한을 가진 광주시의 각 자치구에서 실제 과태료 처분을 한 경우는 단 5건(동구 1건,남구 1건, 북구 3건)에 불과했다.

경기도 안산에 살다 11월 초 광주에 직장을 구한 A(55)씨는 급하게 집을 구하기 위해 생활정보지가 운영하는 온라인 사이트에 나온 원룸을 보고 계약을 하려다 허탕을 쳤다.

A씨는 "마음에 드는 매물 2~3곳을 발견해 부동산에 연락을 했고, 당일 입주가 가능하다는 말을 듣고 예약까지 했지만 막상 이삿짐을 싸 내려왔더니 공인중개사는 '방이 없다'고 말했다"면서 "하마터면 허위매물에 속을 뻔 했다"고 말했다.

A씨는 "부동산 관계자가 '광고가 잘못돼 오늘 입주가 불가능하다. 비슷한 매물이 있으니 다른 곳을 보여주겠다'고 천연덕스럽게 월세가 더 비싼 곳을 소개했다"면서 "허위매물을 걸어놓고 당일 입주를 해야 하는 급한 사정을 악용한 것 아니겠느냐"고 분통을 터뜨렸다.

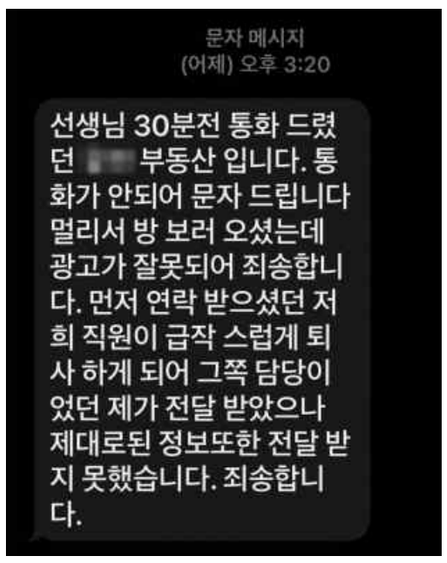
B씨(여·59·광주시 서구 쌍촌동)도 지난달 부동산 허위매물로 헛걸음을 해야 했다.

B씨는 "생활정보지를 보고 중개사를 찾았더니 '매물이 나간지 얼마 안 됐다. 다른 집을 보는 것은 어떠냐'고 소개했다"면서 "집이 팔렸는데도 광고를 내리지 않아 헛걸음했는데도 이를 방지하거나 구제하는 방안은 없다"고 하소연했다.

부동산 매물 중 '허위 매물'과 '미끼 매물'로 시민들의 피해가 잇따르자 정부는 지난해 부동산 중개대상물의 허위·과장 광고 근절과 소비자 피해예방을 위해 공인중개사법을 개정했다.

중개사들이 허위 매물을 올릴 경우 신문·전단지·입간판·방송·메일·SNS 등 매체 유형과 방식을 불문하고 500만 원 이하의 과태료를 부과하기로 했다. 이와 함께 온라인 허위 매물을 단속하기 위해 한국부동산원에 부동산 광고 모니터링 업무를 위탁했다.

모니터링은 한국부동산원이 보유하고 있는 부동산 실거래정보와 온라인에 노출된 부동산 광고 정보를 비교해 거래 완료 여부를 검증하는 식으로 진행된다.



허위매물로 피해를 본 시민이 경찰에 신고하겠다고 하자, 공인중개사가 보낸 사과 문자. 〈독자 제공〉

한국부동산원은 지난 1월부터 3월까지 3개월 동안의 계도기간을 거쳐 지난 4월부터 단속을 시작해 지난 2분기(4~6월) 94건, 지난 3분기(7~9월) 49건의 허위매물 의심사례를 광주시에 통보했다. 자치구별로는 북구가 44건으로 가장 많았고, 광산구 39건, 서구 30건, 남구 23건, 동구 7건 순이었다.

하지만 실제 과태료는 전체의 3.4%에만 부과됐다. 이처럼 과태료 처분이 적극적으로 시행되지 않는 이유는 공인중개사들의 반발 때문이다. 한국공인중개사협회가 성명서를 내고 반발하자 각 자치구 담당자들이 과태료 처분의 어려움을 호소하고 있다.

공인중개사들은 계도기간이 3개월로 짧고 홍보도 제도로 이뤄지지 않은 점 등을 이유로 반발하고 있다. 실수로 깜빡 잊고 광고를 내리지 않을 수도 있는데 일괄적으로 과태료 500만원을 처분하는 것은 지은 죄에 비해 과하다는 것이다. 결국 한국공인중개사협회 광주지부는 계도기간을 올해 말까지 연장해달라는 성명서를 광주시에 제출했다.

하지만 일부 전문가들은 적발되더라도 첫 적발시 250만원의 과태료가 부과되고 이조차도 선납을 하게 되면 200만원으로 떨어진다는 점, 국가자격증을 가지고 있는 공인중개사들이 깜빡했다는 이유로 매물을 내리지 않았다는 것은 전문성이 없다는 것을 스스로 인정하고 있다는 점 등을 들어 공인중개사들의 이기주의를 지적하고 있다.

익명을 요구한 한 자치구 담당자는 "사정이 어찌됐든 법을 위반한 것은 사실이지만, 현장에서 반발이 심해 집행하기가 어렵다"면서 "그렇다고 한 자치구에서만 처분을 내리면 형평성 문제가 있어, 다음달 초에 자치구 담당자들이 모여 회의를 하기로 했다"고 말했다.

광주시 토지정보과 담당자는 "협회차원에서 성명서를 제출해 국토교통부에 제도 유예 가능 여부를 질의하는 과정에서 잠시 처분을 멈췄을 뿐이다"며 "공인중개사들의 의견청취 등 과정을 거쳐 처분할 예정이다"고 말했다.

/천홍희 기자 strong@kwangju.co.kr

"금호타이어 직접고용 판결 받은 하청노동자 하청업체 근무분까지 포함 퇴직금 지급해야"

광주고법 민사2부 판결

금호타이어가 협력업체 노동자들에 대해 직접고용의무가 인정된다면 협력업체 근무분까지 포함해 퇴직금을 지급해야 한다는 법원의 판단이 나왔다.

광주고법 민사2부(부장판사 최인규)는 금호타이어 사내 협력업체 노동자 6명이 회사를 상대로 낸 퇴직금 소송 항소심에서 회사 측이 직접 고용의무가 발생한 시점부터 퇴사일까지의 퇴직금을 지급하라고 선고했다고 27일 밝혔다.

원심에서는 4명의 노동자 퇴직금만을 인정했지만, 항소심에서는 2명의 노동자가 손해배상청구의 성격으로 소를 변경해 6명 모두에게 퇴직금을 지급해야 한다고 판시했다.

다만 노동자들의 퇴사일이 변경됨에 따라 지연손해금 일부가 감축됐다.

이들은 협력업체에 고용(1994년~2005년)됐으나 금호타이어 작업 현장에 파견돼 광주·곡성 공장에서 제품 선별, 하역, 포장 등을 해오다 2년 초과 근무 시 정규직 전환 의무가 발생하는 점을 들어 2015년 근로자 지위 확인 소송을 제기해 2017년 대법원에서 최종적으로 승소했다.

이 소송을 계기로 중간에 정산받은 퇴직금을 고려해 금호타이어측이 각 680만~3760만원의 퇴직금을 더 지급해야 한다고 소송을 제기했다.

금호타이어 측은 중간정산금 명목으로 지급받은 퇴직금이 있어 퇴직금 산정은 중간정산시점부터 계산해야 한다는 점, 불법행위로 인한 손해배상 청구에 해당하므로 소멸시효가 3년이라며 일부는 시효가 끝났다고 주장했지만, 항소심 재판부는 받아들이지 않았다.

재판부는 "금호타이어측이 제출한 증거로는 원고들이 중간정산을 요구하고 사용자가 승낙한 점 등 퇴직급여법에서 정한 퇴직금 중간정산을 받았다는 사정을 인정하기 어렵다"면서 "원고들의 손해배상 청구권은 퇴사일 다음 날부터 행사할 수 있고 소멸시효도 그때부터로 봐야 한다"고 판단했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

양양 헬기 추락 현장 수색 27일 오전 10시 50분께 강원도 양양군 현북면 어성전리 명주사 인근 야산에서 산불 계도비행중이던 S-58T 기종 헬기가 추락해 5명이 숨졌다. 소방 당국이 현장에서 구조 작업을 벌이고 있다. /연합뉴스

5·18 추모식 참석하고 시국사범 숨겨준 60대 41년만에 무죄 판결

1981년 5·18민주화운동 1주기 추모식에 적극 참여하고 지명수배된 시국사범을 숨겨줬던 60대가 41년만에 무죄판결을 받았다.

광주지법 형사3단독 이지영 부장판사는 계엄법 위반 등 혐의로 징역 10개월에 집행유예 2년을 선고받은 조모(61)씨의 재심에서 무죄를 선고했다고 27일 밝혔다.

전남대 상과대학 1학년에 재학 중이던 조씨는 1981년 5월 18일 광주시 북구 망월동 시립공동묘지에서 열린 5·18민주화운동 1주기 추모식에 참여해 민중가요를 제창하며 광주 학살 진상규명을 요구한 혐의로 기소됐다.

조씨는 또 고(故) 김대중 전 대통령 최후 진술 등이 포함된 일명 전남대 유인물 살포 사건으로 지명 수배된 유모씨의 도피를 도운 혐의도 받았다.

조씨는 군사재판에 넘겨져 징역 10개월에 집행유예 2년을 확정받았다가 검찰이 5·18과 관련해 부당하게 유죄 판결을 받고도 구제 절차를 밟지 못한 사람들에게 직권으로 재심을 청구하면서 다시 재판을 받게 됐다.

재판부는 "조씨는 12·12와 5·18을 전후해 발생한 헌정질서 파괴를 저지하거나 반대한 것으로 정당행위로 인정된다"고 판단했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

"일 안 풀려" 조카묘 몰래 이장 60대 항소심서 집유로 감형

'일이 풀리지 않는다'는 이유로 친조카의 묘를 몰래 이장하고 1년 가까이 고인의 가족들에게 알리지 않은 60대 남성이 항소심에서 집행유예로 감형받았다.

광주지법 형사2부(부장판사 유효영)는 분묘발굴 혐의로 재판에 넘겨진 A(69)씨의 항소심에서 징역 6개월의 원심을 파기하고 징역 6개월에 집행유예 2년을 선고했다고 27일 밝혔다.

A씨는 관리처분권이 없음에도 지난 2019년 9월께 해남의 한 산에 조성된 조카의 묘를 고인의 가족 몰래 해남의 공설묘지로 이장한 혐의로 기소됐다.

A씨는 백혈병으로 숨진 조카의 묘가 A씨 아버지 묘 옆에 조성된 이후 '되는 일이 없다'는 이유로 이 같은 범행을 저지른 것으로 조사됐다.

묘를 이장하고도 조카 가족들에게 1년이 넘도록 알리지 않았고 발굴한 지점이나 새로 안장한 곳에 아무런 표시도 해놓지 않았다.

재판부는 "망인의 가족들이 상당한 충격을 받았을 것으로 예상되는 점, 이장 과정에서 어떠한 존중의 예도 갖추지 않은 점, 피고인이 항소심에 이르러 망인의 가족과 합의해 가족들이 처벌을 원하지 않는 점 등을 고려했다"고 양형배경을 설명했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

1. 화순, 전원주택 부지, 매매
2. 약 4800평
3. 매매 - 16억 8천만원
4. 문의 . 010 - 3605 - 5000