

# “지자체 믿고 분양 받았는데...” 사기분양 피해에 6년째 한숨

장흥군 추진 은퇴자마을 조성사업  
로하스타운 17세대 17억 피해  
시행사 불법 선수금 받고 ‘떡튀’

피해 보전 조건 대체사업자 선정  
“새로 계약금 안내면 보전 못해줘”  
장흥군은 “당사자간 문제” 뒷짐



장흥군 안양면 비동리에 조성 중인 로하스타운 부지 전경. <장흥군 제공>

장흥군이 추진 중인 은퇴자 공동체마을사업 ‘로하스타운’을 분양받은 사람들(이하 피분양자)이 17억원에 달하는 사기 분양 피해를 입고 6년째 입주를 못하고 있는 것으로 드러났다.

장흥군은 사기분양 피해액을 대신 변제해 준다는 조건으로 대체사업자를 구했지만, 이들도 새로 계약금을 내지 않으면 피해액을 보전해 줄 수 없다고 버티고 있는 상황이다. 이에 피분양자들은 사업 추진 주체인 장흥군이 뒷짐만 짚게 아니라 나서서 피해 보전을 해달라고 호소하고 있다.

로하스타운은 장흥군이 지난 2013년부터 추진해 온 은퇴자 공동체마을 건설사업으로, 장흥군 안양면 비동리 산 94-3번지 등 15필지에 총 350여세대 규모로 전원주택 등을 짓는 사업이다.

민간개발 사업으로 추진돼 40여세대씩 단계적으로 단지를 조성 중인데, 지난 2016년 1차 단지 조성이 완료돼 43세대 입주자가 이뤄졌다.

그러나 2차 단지 39세대를 조성하면서 문제가 생겼다. 시행사인 랜드리버스가 2016년 장흥군·전남도와 분양 계약 승인도 안 한 상태에서 불법으로 분양 선수금을 받은 것이다.

장흥군은 랜드리버스 측에 선수금 수령현황 제출, 선수금 환불, 보험 증권 제출 등을 요구했으나 응하지 않자, 결국 2019년 시행사 지정을 취소했다. 2017년이었던 준공 예정일도 기약없이 미뤄졌다.

랜드리버스에 선수금을 낸 피분양자는 총 17세대로, 이들은 각각 2000만~2억원 등 총 17억 8600만원의 분양금을 낸 것으로 집계됐다.

피해액 보전은 장흥군이 선정한 대체사업자의 몫으로 넘어갔다. 장흥군은 대체사업자로 금강도시개발, 이산종합건설, 플러스건설, 태창건설 등 4개사가 참여한 컨소시엄을 선정했기 때문이다. 그러나 이들 4개사가 참여한 컨소시엄을 선정하러 지난 2020년 4월 이들이 피해자들의 피해액을 보전해 주라는 내용의 합의서 작성을 주선했다.

합의서에는 이산종합건설이 선수금을 영수했다는 영수서를 교부할 것과 추후 정산할 것을 약정하며, 금강도시개발이 이를 공증한다는 내용이 담겼다. 이후 이산종합건설이 컨소시엄에서 빠져나가면서 금강도시개발이 피해 보전 의무를 도맡고 있다.

하지만 피해자들은 아직까지 피해액을 한 푼도 돌려받지 못한 것으로 나타났다. 금강도시개발이 “집을 다 짓고 입주까지 마친 뒤에 피해액을 보상해줄 테니, 일단 새로 분양 계약부터 해달라”는 입장을 밝혔다는 것이다.

이에 피해자들은 “피해액과 별도로 집 한 채 계약금을 또 내라는 건데, 한 번 사기분양을 당한 입장에서 뭘 믿고 계약금을 선뜻 내주겠느냐”며 반발하고 있다.

또 피해자들이 합의서에 적힌 ‘영수서’부터 교부하라고 요구하자, 금강도시개발은 “계약을 하면 계약서에 특약 조건으로 피해액 보전을 달아 주겠다”, “39세대 중 70% 이상 분양되면 피해액을 보전해 주겠다”고 맞서고 있는 상황이다.

피해자들은 합의서조차 부실하게 작성돼 피해액 보전이 불투명하다고 주장했다.

장흥군에 따르면 금강도시개발은 자본금이 1억여원에 불과한 소규모 회사이며, 자금 능력이 있는 태창건설과 플러스개발이 컨소시엄의 주체다. 하지만 합의서에 서명한 건 금강도시개발과 중도하차한 이산종합건설 뿐인 것으로 확인

됐다. 자본이 부족한 회사가 피해액 보전 의무 ‘독박’을 쓰고 있는 형태라는 것이다.

이와 관련 장흥군이 법무부에 유권해석을 의뢰한 결과 합의서에 직접 관여하지 않은 태창건설, 플러스개발은 합의 내용을 이행할 의무가 없는 것으로 전해졌다.

피해자들은 일련의 문제 원인이 장흥군에 있다고 지적했다.

장흥군이 추진하고 홍보한 사업인 만큼 관리 감독 책임이 장흥군에 있다는 것이다. 사기분양을 한 기존 사업자부터 피해액을 보전해 준다는 대체사업자까지 모두 장흥군이 지정했으며 합의서 작성도 장흥군 주도하에 이뤄졌으므로 군이 책임져야 한다는 주장도 나왔다.

하지만 장흥군 관계자는 “군에게 도의적 책임은 물을 수 있으나, 100% 민간 개발로 이뤄지는 사업인 만큼 건설사와 피해자끼리 해결해야 할 일”이라며 “군은 대체사업자 선정 등 필요한 행정적 절차를 모두 이행했다”는 입장을 밝혔다.

양동복 로하스타운 피해자대책위원장은 “우리들은 김성 장흥군수가 나서서 은퇴자들을 위한 최고의 장소라고 홍보한 것을 믿은 잘못밖에 없다”며 “원금 회수도 못하고 6년동안 피해만 입고 있는데, 공무원들은 당사자들끼리 해결하라며 무책임하게 방치하고 있다”고 비판했다.

/유연체 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## ‘특전사 후폭풍’ 오월단체-시민단체 갈등 격화 “진상규명 새로운 시도” 주장에 “사과 및 대국민선언 철회” 촉구

지난 19일 5·18민주화운동부상자회·공로자회, 특전사동지회가 시민단체 반발에도 불구하고 ‘대국민 공동선언’을 강행한 후폭풍이 거세지고 있다.

시민단체는 오월단체의 사과 및 선언 철회를 요구하고, 오월단체 또한 뜻을 굽히지 않으면서 갈등이 깊어지고 있다.

5·18부상자회와 공로자회는 23일 광주 서구 5·18기념문화센터에서 기자회견을 열고 “‘대국민 공동선언’은 5·18 진압군들이 자신의 행위에 대해 자연스럽게 털어놓고 협조할 수 있는 기반을 마련한 것으로 진상규명을 위한 새로운 시도”라고 주장했다.

이들은 공동선언식에 반대한 시민단체에 대한 비판도 내놨다. 이들은 “시민단체들은 그동안 5·18 희생자에게 얼마나 관심을 갖고 도와줬는지, 43년간 진상 규명을 위해 뭘 했기에 당사자간의 화해에 반대하느냐”고 날을 세웠다.

또 “5·18민주화운동 진상규명조사위원회(진상조사위)도 마냥 믿고 기다릴 수 없는 게, 그동안 암매장지조차 못 찾는 등 뚜렷한 성과 없었다”며 “남은 시간이 없으니 피해 당사자가 나서서 퍼즐을 맞추겠다는 것”이라고 밝혔다.

시민단체의 반발도 이어졌다. 같은 날 광주지역

184개 시민단체는 광주 동구 5·18민주광장에서 공동선언식에 반대 목소리를 내는 ‘오월정신 지키기 범시도민 대책위원회’를 발족했다.

대책위는 “오월 단체 일부 임원진들이 ‘당사자주의’를 앞세워 5·18을 사유화하고 오월의 이름을 팔아 공동선언식을 강행했다”며 “피해자가 가해자에게 면죄부를 주고 5·18을 부정하고 오월공동체를 파괴시켰다”고 지적했다.

이어 “5·18에 대한 역사왜곡 시도와 불의한 야합을 파탄내고 진상규명과 오월정신을 바로세우는 활동을 진행할 것”이라며 “오월 단체에게는 대국민선언 폐기와 사과 등 책임을 물을 것이며 거부할 시 광주전남공동체 차원의 심판과 단죄를 하겠다”고 밝혔다.

한편 오월단체가 진상조사위의 신뢰성을 지적한 데 대해 진상조사위는 “성급한 예단은 자제해 달라”는 입장을 밝혔다.

송선대 진상조사위 위원장은 “아직 진상조사위 공식 결과 보고도 하지 않았는데도 결과를 예단하는 것은 성급한 일”이라며 “한참 조사가 진행 중인데 논란을 가중시키는 건 가급적 자제해 주길 바란다”고 말했다. /유연체 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## 전국 동시조합장 선거운동 첫날 광주·전남 수사 대상 벌써 57명

제3회 전국동시 조합장 선거가 시작되던 하루만에 광주·전남에서 57명이 불법선거로 경찰의 수사를 받고 있다.

광주·전남경찰청은 현재까지 공공단체 등 위탁 선거에 관한 법률 위반 혐의로 총 37건 57명에 대해 수사를 진행해 이중 5건(7명)에 대한 수사를 마치고 2명을 경찰에 송치했다고 23일 밝혔다. 남은 32건(50명) 중 11건(14명)은 광주경찰청에서 수사중이고, 나머지 21건(36명)은 전남경찰청에서 조사중이다.

광주경찰청에서 수사중인 11건의 유형은 공금수수 9건, 사전선거운동 1건, 기부행위 호별 방문 1건 등이다.

광주의 한 농협 조합장 입후보자는 공금횡령 혐의와 정부 훈·포장을 대가로 금품을 주고받았다는 혐의로 조사받고 있다. 다른 농협 조합장 후보는 조합원들에게 음식을 제공하는 등 공금수수 정황이

발견돼 입건됐다.

다른 조합장 입후보자는 조합원들의 자택과 비닐 하우스 등지를 방문하며 지지를 호소하다가 적발됐다.

전남경찰청도 위탁선거법 위반 혐의로 26건 43명에 대한 수사를 진행해 이 가운데 기부행위를 한 2명(2건)을 경찰로 송치했다.

전남의 한 조합장 입후보자 측근은 지난달 선거 운동 중간캠프에 조합원 식사 대접 등 명목으로 현금 100만 원을 전달하다 적발됐고 다른 조합장 선거 캠프 관계자는 지난달 30일 조합원 집을 찾아가 물품과 현금 50만 원을 건내 고발됐다.

경찰 관계자는 “선거운동이 시작돼 불법행위 적발이 증가할 것으로 보인다”면서 “신고 접수와 불법행위 첩보 수집을 강화해 공명한 선거가 진행되도록 최선을 다 하겠다”고 말했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## “요기요 시스템 바꿔 피해” 라이더들 광주서 생존 대책 촉구

라이더유니온은 광주전남본부는 23일 광주 북구 북동 요기요 광주허브 앞에서 기자회견을 열고 “요기요는 라이더 생존 대책을 마련하라”고 요구했다.

단체는 “요기요에서 올해 초 시스템을 바꿔 무분별하게 라이더(배달 노동자)를 모집해 전업 라이더들이 사라지고, 배달료 체계도 일방적으로 바뀌어 라이더의 생존권이 위협받고 있다”고 주장했다.

이들은 “요기요 이용자 수는 2022년 1월 892만 명에서 2023년 1월 684만 명으로 1년여 만에 208

만 명 감소했다”며 “요기요 익스프레스가 경쟁 플랫폼에 비해 영업활동을 하지 못해 일감 자체가 부족한데, 라이더 추가 모집은 멈추지 않고 있다”고 말했다.

이어 “가맹 음식점과 가까운 거리에 있는 라이더가 있어도 먼 거리의 라이더에게 배차가 되거나, 오배송 및 음식훼손에 대해서도 라이더에게 책임을 묻는 과정에 문제가 많다”며 적극적인 대책 마련을 촉구했다. /전홍희 기자 strong@

<h3>신축원룸(상가) 매매</h3>	<h3>상가매매(상무지구)</h3>	<h3>경매교육 [특수 전문반 기초반, 중급반]</h3>																
<p>충남 당진시 대산항, 화력발전소 5분 임대걱정없음</p> <p>▶ 월수익 → 750만 (년9,000만)</p> <p>시세 19억 급매 14억5천 (용7억)</p> <p>010-6670-9800</p>	<p>▶ 중심 상업지구 (유형적합)</p> <p>▶ 유흥가능 (전용 100평)</p> <p>▶ 시세 - 10억</p> <p>▶ 급매 - 7억 (용4억)</p> <p>(보3천, 월수익 380만)</p>	<p>* 특수 전문반 모집 (10명)</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>▶ 경매 물건 추천 ◀</p> <table border="1"> <tr> <td>북구 용봉동 (상가빌딩)</td> <td>▶ 감평가 8억9천 → 최저가 6억2천</td> </tr> <tr> <td>북구 신안동 (상가빌딩)</td> <td>▶ 감평가 50억 → 최저가 35억</td> </tr> <tr> <td>남구 사동 (토지)228평</td> <td>▶ 감평가 20억 → 최저가 20억</td> </tr> <tr> <td>구례군 산동면 (숙박시설)</td> <td>▶ 감평가 16억 → 최저가 4억8천</td> </tr> <tr> <td>나주 봉화면 (과수원)</td> <td>▶ 감평가 5억 → 최저가 3억5천</td> </tr> <tr> <td>장성 동화면 (과수원)</td> <td>▶ 감평가 8억2천 → 최저가 4억6천</td> </tr> <tr> <td>장성 북이면 (잡종지)</td> <td>▶ 감평가 4억 → 최저가 4억</td> </tr> <tr> <td>나주 빛가람동 (식자재매장)</td> <td>▶ 감평가 54억 → 최저가 30억</td> </tr> </table> <p>010-2614-9801</p>	북구 용봉동 (상가빌딩)	▶ 감평가 8억9천 → 최저가 6억2천	북구 신안동 (상가빌딩)	▶ 감평가 50억 → 최저가 35억	남구 사동 (토지)228평	▶ 감평가 20억 → 최저가 20억	구례군 산동면 (숙박시설)	▶ 감평가 16억 → 최저가 4억8천	나주 봉화면 (과수원)	▶ 감평가 5억 → 최저가 3억5천	장성 동화면 (과수원)	▶ 감평가 8억2천 → 최저가 4억6천	장성 북이면 (잡종지)	▶ 감평가 4억 → 최저가 4억	나주 빛가람동 (식자재매장)	▶ 감평가 54억 → 최저가 30억
북구 용봉동 (상가빌딩)	▶ 감평가 8억9천 → 최저가 6억2천																	
북구 신안동 (상가빌딩)	▶ 감평가 50억 → 최저가 35억																	
남구 사동 (토지)228평	▶ 감평가 20억 → 최저가 20억																	
구례군 산동면 (숙박시설)	▶ 감평가 16억 → 최저가 4억8천																	
나주 봉화면 (과수원)	▶ 감평가 5억 → 최저가 3억5천																	
장성 동화면 (과수원)	▶ 감평가 8억2천 → 최저가 4억6천																	
장성 북이면 (잡종지)	▶ 감평가 4억 → 최저가 4억																	
나주 빛가람동 (식자재매장)	▶ 감평가 54억 → 최저가 30억																	