

# 인기 끌던 '생활형 숙박시설' 애물단지 전략

### 광주·전남 8000여 객실 중 일부만 숙박영업하고 대부분 실주거용 주택법 적용 안돼 우후죽순...규제 완화에도 추가 주차장 조성 어려워 시설 몰린 여수서 주차장 조래 개정 촉구 속 10월 단속 예고 날벼락

광주·전남에서 아파트 대체재로 인기를 끌던 '생활형숙박시설' (생숙)이 부동산 침체 등의 이유로 애물단지로 전락하고 있다.

특히 주거용으로 사용이 불가능한 생숙은 오는 10월까지 정부가 규제를 완화해 용도변경을 할 수 있게 했지만, 추가 주차장 조성 등 시설 개선이 힘들어 사실상 용도변경은 불가능하다는 목소리가 높다.

결국 모든 피해는 '내 집 마련의 꿈'을 안고 불법으로라도 실주거용으로 사용하려고 앞다퉀 청약에 나선 지역민들에게 돌아가고 있는 실정이다.

23일 전남도에 따르면 전남에서 생숙으로 건축허가를 받은 곳은 160개소 6174객실에 달하지만, 9.26%(572객실)만이 숙박업 영업신고를 하고 운영 중이다.

숙박업 영업허가를 받지 않은 생숙은 미분양이 됐거나, 대부분 실주거용으로 사용되고 있다는 것이 부동산업계의 설명이다.

생숙은 호텔과 주거용 오피스텔을 합친 상품으로 장기투숙 수요에 대응해 취사가 가능한 숙박시설로 2012년부터 도입됐다. 분양받은 사람이 잔월세 임대 계약을 맺어 임대 수익을 내거나 호텔·콘도처럼 숙박 시설로 운영하도록 한 것이다.

결국 건축법상 공중위생관리법에 해당돼 숙박업 신고가 필요한 시설이며 주거용으로 사용할 수 없지만, 아파트를 분양받지 못한 지역민들은 저렴한 용도변경 없이 주거용 건축물로 사용하고 있는 형편이다.

특히 주택법 적용을 받지 않아 청약 통장이 필요 없고 누구나 분양 받을 수 있다는 장점 때문에 내

집 마련의 꿈을 꾸던 지역민들은 불법인줄 알면서도 생숙에 몰렸다.

또한 숙박시설이기 때문에 원칙적으로 주택수에 포함되지 않아 종합부동산세 비과세 대상으로 주택담보대출 규제가 없다. 여기에 분양가가 저렴하고 분양권 전매가 가능해 아파트 대신 반사이익으로 인기를 누렸다. 이런 인기 탓에 기존 건축물들도 생숙으로 용도변경을 하는 사례까지 생겨났다.

광주에선 6동 662객실이 생숙으로 건축허가를 받았다. 건축중인 생숙은 6동에 1414객실로 이중 1078객실 숙박업 영업허가를 받았다.

특히 여수에서 논란이 커지고 있다. 여수에는 총 4915객실의 생숙이 운영중이지만, 단 5.55%(273객실)만이 숙박업 영업을 신고했기 때문이다.

이처럼 불법사용이 문제점으로 지적되자 정부는 올해 10월 14일까지 생숙을 (주거용) 오피스텔로 전환하기 위한 규제를 한시적으로 완화했지만, 정작 전환 조건을 맞추기란 불가능하다는 지적이 일고 있다.

오피스텔은 복도 폭이 1.8m 이상 이어야 하는데 생숙은 이보다 좁은 경우가 대부분이다. 또 배연설비와 방화 유리창호도 현재의 인허가 기준을 적용하면 용도변경이 가능한 생숙이 드문 실정이다. 주차장 기준도 오피스텔에 맞추려면 기존보다 2배 가량 늘려야 하지만 이럴 경우 건물을 뜯어내야 사실상 불가능하다는 것이 생숙 주민들의 주장이다.

정부는 10월까지 용도변경을 할 수 있도록 유예기간을 두고 유예기간이 지난후엔 숙박업 신고 없이 주거용으로 사용할 경우 해마다 매매 시세의 10%까지 이행강제금을 부과하기로 했다.

이에 여수에서는 생숙 입주주민들이 조래 개정을 통한 규제완화를 요구하고 나섰다. 정치권이 동조하면서 특혜시비까지 불거지고 있는 형편이다.

여수시민협 관계자는 "여수시의회가 주차장 조래 개정을 통해 생숙 입주자들에게 규제를 완화해 준다면 특히 시비에서 벗어나기 어려울 것"이라며 "여수시도 법과 원칙에 맞는 내부 방침을 세워 정확한 공식 입장을 내놓아야 한다"고 말했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## 광주 버스터미널 식당 화재 유스퀘어직원 빠른 대처, 조기 진화

광주 유스퀘어종합버스터미널 식당에서 화재가 발생해 20여명이 대피하는 소동이 있었으나, 유스퀘어 직원이 빠르게 대처해 큰 불로 번지지 않고 꺼졌다.

광주서부소방은 23일 오전 9시 50분께 광주시 서구 광천동 유스퀘어종합버스터미널 B동의 숯불구이 음식점 주방에서 화재가 발생했다고 밝혔다. 불은 10분여만인 오전 10시께 꺼졌다.

인근 가게 손님 등 20여명이 긴급 대피해 인명피해는 발생하지 않았으며 소방서 추산 366만원의 재산피해가 발생했다.

소방당국에 따르면 당시 음식점 직원들이 영업 시작을 앞두고 주방에서 숯불 5개에 불을 붙이던 중 환풍기에 불꽃이 튀면서 불이 난 것으로 조사됐다.

화재 직후 화재감지기 및 스프링클러가 작동해 환풍구로 불이 번지진 않았다. 다만 숯불에 스프링클러 물이 닿으며 많은 연기가 발생했다고 소방당국은 전했다. 터미널 소방담당자인 한창희 운영팀 차장이 빠르게 초동 대처해 불길이 번지는 것을 막기도 했다. 한 차장은 화재 경보가 울리자 소화전에서 호스를 끌고 와 물을 뿌리고, 인근 시설에 화재 발생 사실을 알렸으며 방화 셔터를 수동으로 내려 연기가 퍼지는 것을 막았다. /유연재 기자 yjyou@

## 5·18 정신 알리는 '아시아 광주진료소' 코로나 3년동안 1만3000명 진료 성과

### 광주일보 주도 모금활동, 2014년 캄보디아에 설립 '시초'

최근 조선대병원에 입원한 캄보디아 환자 카 쓰라이벳(여·20)의 얼굴에 미소가 돌아왔다. 카는 뇌신경이 마비돼 양 눈에 심한 마비성 사시 증세가 나타났고, 눈꺼풀마저 뜰 수 없는 지경이었다. 카는 '아시아 광주진료소'의 도움으로 지난해 10월께 광주에 와 무료로 수술을 받은 끝에 완쾌할 수 있었다. 그는 "꼭 한국으로 돌아와 일을 하고 싶다"는 말을 남기고 본국으로 돌아갔다.

세계에 '5·18정신'을 알리기 위해 캄보디아에 설립된 해외 의료봉사시설 '아시아 광주진료소'가 코로나19에도 불구하고 지난 3년 동안 1만3000여명의 환자를 진료하는 성과를 이룬 것으로 확인됐다.

광주시는 이번 성과에 힘입어 올해도 예산 4500만원을 투입해 진료소를 지원한다는 방침이다.

진료소 운영자인 (사)아시아평화나무에 따르면 2020년 4369명, 2021년 3332명, 2022년 5299명의 환자가 진료를 받았다.

아시아 광주진료소는 아시아 저개발국가 주민에게 의료서비스를 제공해 나눔과 연대의 광주정신을 전파하기 위해 설립됐다. 전문 의료진과 함께 현지를 찾아가 무상 진료를 해 주고 그 나라 의사들에게 의료기술을 전수해 의료 자립을 돕고 있다.

광주일보 주도로 모금활동을 진행해 지난 2014년 캄보디아 캄퐁스푸즈 트라페잉 마을에

진료소를 세운 것이 시초다. 진료실 4실, 회복실 1실, 수술실 1실, 멸균실 1실, 엑스레이실 1실을 갖추고 의사 등 4명의 직원이 상시 운영 중이다. 한국어·영어 교육, 금연 교육 등 교육 프로그램도 함께 운영한다.

(사)국제평화협력단이 운영하는 네팔 광주진료소도 성황이다. 국제평화협력단은 지난 2017년부터 네팔 서부 다울라기리구 파르밧현 디무와 마을에서 네팔 광주진료소를 운영해 왔으며 오는 2020년부터는 광주시 예산 지원 없이 독립적으로 진료소를 운영 중이다. 지난 2018년에는 몽골 울란바토르에서 1년 동안 이동식 차량 진료소를 운영하기도 했다.

한편 광주시는 오는 28일까지 2023년도 캄보디아 아시아 광주진료소 지원·운영 사업자를 모집한다고 밝혔다.

진료소 운영은 지난 8년동안 (사)아시아평화나무에서 맡아 왔으며, 2020년 이후로는 '사업 연속성'을 인정받아 별도 공모 절차 없이 아시아평화나무가 사업을 이어 왔다. 다만 올해는 예산 편성 과정에서 사업 연속성을 증명하는 절차가 누락돼 3년만에 공모 절차를 밟게 됐다.

광주시 관계자는 "인권·평화·나눔의 5·18민주화운동 정신을 국제사회에 전파하는 대표적인 사업이 꾸준히 이어질 수 있도록 힘쓰겠다"고 밝혔다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr



올해 첫 전국연합학력평가 2023학년도 첫 전국연합학력평가가 치러진 23일 광주시 북구 용봉동 경신여자고등학교 2학년 학생들이 시험을 보고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

## '돈 따고 어딜 가' 몸에 불 붙여 사망케 했는데...영장 기각 이유는?

### 법원 "보완수사 필요" 판단

돈 내기 쓸모를 하던 남성의 몸에 불을 붙여 사망케한 60대 남성 A씨의 구속영장이 기각됐다.

고흥경찰은 지난해 11월 4일 고흥군 도양읍 한 마을에서 70대 남성 B씨의 몸에 불을 붙여 숨지게 한 혐의를 받는 A씨의 구속영장이 기각됐다고 23일 밝혔다. 법원이 보완수사가 필요하다고 판단해

기각한 것으로 알려졌다.

A씨와 B씨는 지역 선호배 관계로, A씨는 B씨가 돈을 따고 자리를 뜨려 하자 화가 나 우발적으로 범행을 저지른 것으로 알려졌다.

B씨는 심각한 화상을 입고 병원으로 이송됐으나 사건 발생 4개월 만인 지난 20일 숨졌다.

당시 현장에는 A씨와 B씨를 포함해 6명이 있었으나, A씨는 경찰에 신고하지 않고 B씨가 사고를 당한 것처럼 행세한 것으로 전해졌다.

경찰은 첩보를 입수해 수사를 하던 중, B씨가 사망하자 지난 20일 A씨를 긴급체포했다.

A씨는 혐의를 부인하고 있는 것으로 알려졌다.

경찰 관계자는 "현재 A씨가 풀려나 혹시나 발생할 수 있는 보복 테러에 대비해 당시 목격자들에게 스마트워치 등을 지급했다"며 "보완수사를 통해 다시 구속영장을 청구하겠다"고 밝혔다.

/천홍희 기자 strong@kwangju.co.kr

함께하는 100년 농협

## 아름다운 동행 서광주농협

농업인·고객·지역사회와 함께 농업의 새로운 가치를 창조하고, 더불어 사는 밝은 미래를 만들고자 최선의 노력을 다하겠습니다.

**NH 국민은행**

언제 어디서나 간편하게 쿨!

조회, 송금, 결제, 대출 그리고 금융서비스까지!

전국 3,000여 개 하나로마트에서 쿨! 바로 바로 확인까지 쿨!

**올바른 POINT UP 카드**

국내·외 전 가맹점에서 무제한 포인트 적립!

전 가맹점 최대%적립 + 생활밀착형 가맹점 추가 적립

전자금융 수수료 면제, 국제공항 라운지 무료이용

**NEW 리치하우스 가정종합보험 2101 (무배당)**

누구에게나 일어날 수 있는 화재 피할 수 없어도 대비해야 합니다

임시(거주비·숙박비+식비) 하루 10만원(임의상90만원도) 한도 실손보장(해당특약가입시) 월5만원으로 만기시 80%환급 (매월변동가능, 공과비를 2022년 1월 기준)

**햇살론**

열심히 사는 사람들을 위한 따뜻한 금융

저신용자, 저소득자 서민(사업자 및 근로자)을 위한 대출, 개인신용등급에 따라 대출한도 차등 적용

본점 | 광주광역시 서구 죽봉대로 107(광천동) TEL. 062)362-8400~6 FAX. 062)362-8407

용산지점 062)526-0222~3	유동지점 062)512-1984~5	유덕지점 062)373-3235~6	운암백산지점 062)529-5335~6
치평지점 062)381-8212~3	농성지점 062)361-4472~4	동문지점 062)528-2640~2	삼무지점 062)372-3741~2
쌍촌지점 062)381-6551~2	동림지점 062)513-8521~3	버들지점 062)381-1971~2	빛고을로지점 062)531-1213~5
외정지점 062)372-0421~3	운암지점 062)527-3295~6	운전지점 062)371-2772~3	기아자동차지점 062)385-4977~8

동림하나로지점 062)531-7745~6  
로컬푸드(시청) 062)364-8400  
유덕하나로마트 062)373-3235  
하나로마트동림점 062)511-2901~3

지역대표 금융기관 서광주농협