

# '1만원 아파트' 뜨자...청년 노린 '부동산 미끼 광고' 판친다

### 광주 '청년주거 행복주택' 등 광고 봇물...알고보니 민간아파트 분양 홍보 소비자에 혼선 주고 주택금융공사 로고 무단도용...지자체 등 조치 나서

최근 광주·전남에서 청년과 신혼부부 등을 대상으로 '주택금융공사' '행복주택' 등을 사칭한 부동산 미끼 광고가 넘쳐나고 있다.

화순과 나주 등 전남에서 청년·신혼 부부에 임대료 1만원으로 아파트를 빌려주는 '1만원 임대주택' 사업이 인기를 끌자 편승하려는 전형적인 상술이다.

23일 광주시 도심 전역에는 '청년·신혼부부 지원사업' '청년주거 행복주택' 등 문구가 쓰여 있는 부동산 분양 광고 전단지과 현수막 등이 뿌려져 있다.

대부분 내용은 20~34세 우대, 90%까지 대출 가능 등 고금리에 전세 대출금이 필요한 청년들을 노린 듯한 문구부터 매달 수십만원의 지원금을 준다는 홍보 광고다.

광고만 보면 국가나 지자체에서 청년들을 위해 지원하는 공공임대 주택처럼 비치지만, 광주일보 취재진이 확인한 결과 실상은 민간아파트 분양사업이었다.

한 전단지에는 '행복주택'이라고 적혀있었으나 실제 분양 중인 것은 오피스텔이었다. 한국토지주

택공사(LH)나 광주도시공사에서 지은 공공임대 아파트인 행복주택과는 관련이 없었다.

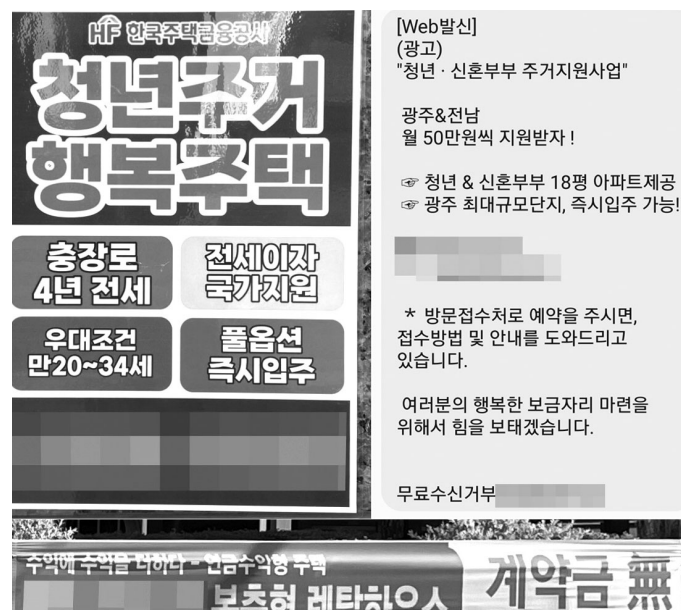
한국주택금융공사(HF) 로고를 그려넣은 전단지도 있었다. 확인 결과 HF와 무관한 건축물이었다.

HF 관계자는 "HF는 은행을 통해 소비자에게 대출금을 보장해줄 뿐, 시공사 등과 직접 연관될 이유가 없다"고 말했다.

"광주시 정부 지원 주택", "정부지원 18평 아파트 제공"이라고 쓰인 전단지 또한 민간사업자가 분양하는 '공공지원 민간임대아파트'를 광고하고 있었다.

무차별 살포되는 광고문자 메시지도 마찬가지다. '청년·신혼부부 주거지원사업'이라는 제목의 문자에는 '광주·전남 월 50만원씩 지원받자'는 내용을 제시하고 18평 아파트를 제공한다고 홍보했다. 확인결과 민간 아파트분양이었다. 분양 대행사들이 국가·지자체에서 운영해 조건만 맞으면 누구나 누릴 수 있는 주거지원정책을 마치 자신들이 주도한 사업인 양 포장하고 있는 것이다.

공공지원 민간임대아파트는 민간사업자가 주택



'행복주택' '정부 주거지원사업' 등을 사칭해 광주시 일대에 살포된 광고 전단지(왼쪽 위부터 시계방향으로)와 문자메시지, 현수막.

도시기금 출자, 용역제공 등 지원을 받아 아파트를 신축하고 일부 세대를 10년 동안 의무적으로 임대해야 하는 아파트다. 일반공급의 경우 시세의 95%, 청년·신혼부부 등 특별공급은 시세의 70~85% 수준으로 월 임대료가 책정된다.

문제는 엄연히 민간사업자가 지은 공공지원 민간임대아파트임에도 정부·광주에서 직접 제공하는 공공임대 주택인 것처럼 홍보 전단지를 만들어 혼선을 줄 수 있다는 점이다. 일부 전단지는 문의처를 '광주 정부지원 문의처', '주거지원사업 접수안내처'라는 이름으로 적어두기도 했다.

한 분양 대행사는 '정부지원 월 30만원'이라는 문구에 대해 "광주시가 특정 오피스텔을 지정해 300여명에 한해 대출이자 중 일부를 지원해 주기로 했다"고 안내했으나, 광주에서 운영하는 청년·신혼부부 전월세 보증금 대출이자지원 등 사업을 통해 이자 지원을 받으라는 뜻이었다.

또 다른 분양 대행사는 "특정 은행 대출상품을 이용하면 주택도시 기금과 연계해 낮은 금리로 대출을 받을 수 있다"고 안내했으나, 역시 일부 은행에서 HF의 보증을 받는 대출상품을 내놓은 것을 마치 분양 대행사에서 제공하는 혜택인 것처럼 포장한 것이었다.

분양 대행사 측은 "공공지원 민간임대아파트

나온 18평 아파트 자체가 신혼부부, 청년들이 많이 찾는 상품이다 보니 젊은 사람들을 위한 아파트라고 설명한 것이다", "영업을 빨리 해서 분양을 빨리 처리하고 싶어 널리 알려진 '행복주택' 이름을 쓴 것"이라고 해명했다.

지자체와 공사 등도 이들 광고가 소비자를 혼란시킬 수 있어 조치에 나섰다.

HF 관계자는 "공사 로고를 무단으로 도용한 것이 확인돼 구상권 청구 등 조치에 나서겠다"며 "공사 로고를 도용해 분양 매물의 신뢰도를 높여려는 행위에 대해 엄정 대응하겠다"고 밝혔다.

LH 관계자 또한 "행복주택은 법적으로 정해진 공공임대 주택 명칭이며, 애초 민간 분양 대행사가 분양할 수 있는 것이 아니다"며 "소비자에게 혼란을 줄 수 있는 여지가 충분히 있어 공사 차원에서 조치할 수 있는지 여부를 검토하겠다"고 했다.

광주시의 한 지자체 관계자는 "민간 임대 주택을 공공임대 주택인 것처럼 광고하거나, 마치 광주시 또는 공사와 손을 잡고 개발한 주택인 것처럼 보이는 행위는 소비자들의 혼란을 부추기는 데다 정도에 따라 사기나 허위광고로 볼 수도 있다"며 "당장 혜택을 준다는 문구가 현혹되지 않고 계약서와 지원사업 주제 등을 면밀히 살펴보는 것이 중요하다"고 강조했다.

/글·사진=유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## "할인분양 세대는 주차비 50배·엘리베이터 사용료 500만원 내라" 광양 신축아파트 입주민 공고 놓고 '시끌'

### 시공사, 미분양 세대 할인 검토에 입주민들 전단지 붙이는 등 반발

최근 광양시 마동의 한 신축아파트에는 '할인분양 입주자와 부동산, 외부인 등 출입을 금지한다'는 공고문이 붙었다.

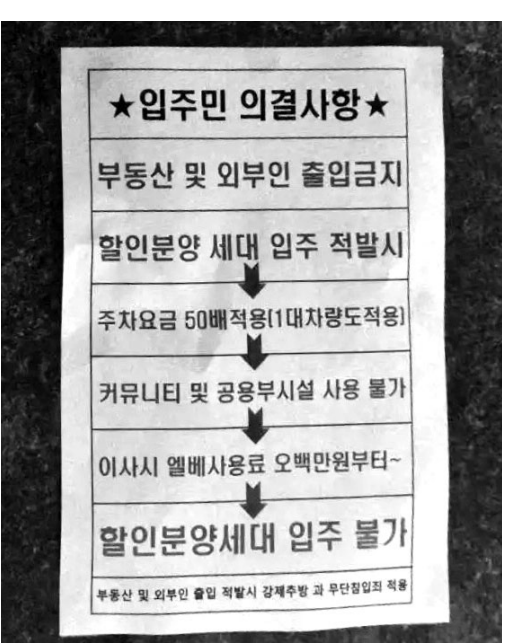
전단지에는 '입주민 의결사항'이라며 '할인분양 세대에 주차요금 50배 부과', '커뮤니티 및 공용부시설 사용 불가', '엘리베이터 사용료 500만원 부과' 등 내용이 적혀있다. 입주민과 시공사간 갈등사태가 늘 것이라는 우려가 나온다.

국도교통부 '미분양주택현황' 자료에 따르면 올해 8월 기준 광주 미분양 공동주택은 573세대, 전남은 3591세대에 달했다.

광주 미분양 공동주택은 12월 기준으로 2020년 31세대, 2021년 27세대에 머무르다 2022년 291세대로 급증했다. 전남은 2020년 1059세대, 2021년 2163세대, 2022년 3029세대로 미분양 공동주택이 가파르게 증가하고 있다.

홍광희 주택건설협회 광주전남도회 사무처장은 "최근 부동산 시장이 전국적으로 침체한 상황이라 이같은 갈등이 전국 어디서나 터져나올 수 있다"며 "시공사와 입주민들이 자칫 자기 입장에서만 내세웠다면 서로 손해만 보고 공멸할 수 있다. 시공사는 정당하게 계약한 입주민을 배려하고 갈등을 원만하게 해결할 수 있도록 방안을 찾아야 할 것"이라고 밝혔다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr



광양시 마동의 한 신축아파트에 게시된 입주민의 결사항 공고문. (인터넷 커뮤니티 캡처)

이 빚어졌다.

시공사 측이 당초 평균 분양가(84㎡) 3억 2700만원 보다 5000여만원 낮은 2억 7000만원에 미분양 세대를 분양하는 안을 검토 중이라는 설이 퍼지면서, 입주민들은 이에 반발해 미분양 세대 출입문 등

지에 전단지를 붙이고 아파트를 구매하려는 부동산업자, 외부인 등의 출입을 가로막았다. 24일에는 입주자 수십명이 서울 영등포구에 있는 시공사 본사를 향의 방문하기도 했다.

시공사 측은 "현재 입주민들과 논의 중이어서 구체적인 내용은 공개할 수 없다"고 밝혔다.

일각에서는 이 아파트 처럼 부동산 경기침체로 미분양 사태가 발생, 신축아파트 입주자와 시공사간 갈등사태가 늘 것이라는 우려가 나온다.

국도교통부 '미분양주택현황' 자료에 따르면 올해 8월 기준 광주 미분양 공동주택은 573세대, 전남은 3591세대에 달했다.

광주 미분양 공동주택은 12월 기준으로 2020년 31세대, 2021년 27세대에 머무르다 2022년 291세대로 급증했다. 전남은 2020년 1059세대, 2021년 2163세대, 2022년 3029세대로 미분양 공동주택이 가파르게 증가하고 있다.

홍광희 주택건설협회 광주전남도회 사무처장은 "최근 부동산 시장이 전국적으로 침체한 상황이라 이같은 갈등이 전국 어디서나 터져나올 수 있다"며 "시공사와 입주민들이 자칫 자기 입장에서만 내세웠다면 서로 손해만 보고 공멸할 수 있다. 시공사는 정당하게 계약한 입주민을 배려하고 갈등을 원만하게 해결할 수 있도록 방안을 찾아야 할 것"이라고 밝혔다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## 여주시, 상수도 원인자부담금 영터리 산정 패소

뒤늦게 상수도원인자 부담금을 부과한 여주시가 금액을 영터리로 산정해 패소했다.

광주지법 행정1부(부장판사 박상현)는 호텔·리조트 개발회사 A사가 여주시를 상대로 제기한 '상수도 원인자부담금 부과 처분 취소' 소송에 원고 승소 판결을 했다고 24일 밝혔다.

재판부는 여주시가 A사 측에 한 상수도 원인자 부담금 129억여원 부과 취소를 명령했다.

A사는 여수 화장지구에 해양 복합관광 단지 조성을 추진하던 중 관광단지 완공 시 매일 8954㎡의 수돗물 공급이 필요하다며 여수시에 수도정비 기본계획 반영을 요청했다.

이에 따라 여수시는 송·배수로 직경을 기존 250

mm에서 600mm로 확대했고 공사비가 233억원으로 늘어났지만, 원인자부담금을 부과하지 않은 사실이 감사원 감사에서 지적을 받았다.

여수시는 뒤늦게 A사에 136억원을 부과했으나 A사는 불복해 소송을 제기했다.

재판부는 "여수시는 변경된 총공사비조차 제대로 특정하지 못했고, A사가 부담할 필요가 없는 송·배수 개설 비용 전체를 기준으로 부담금을 산정하는 오류도 범했다"면서 "여수시의 원인자부담금 부과 금액(산정)이 위법해 추가 공사 비용 중 A사가 실제로 원인을 제공한 금액이 얼마인지 산정할 수 없어 부과를 취소한다"고 판시했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## 체감안전도, 전남 전국 최고...광주는 최하위

광주지역민들이 체감하는 지난해 치안관련 안전 수준이 전국에서 최하위권인 반면 전남지역민들은 전국에서 가장 높은 것으로 나타났다.

24일 국회 행정안전위원회 소속 국민의힘 정우택 의원(청주 상당)이 경찰청에서 제출받은 자료에 따르면 광주는 '2022년 전국 체감안전도 조사'에서 종합점수 76.4점으로 전국 18개 시도경찰청 중 16위를 차지했다.

2011년 처음 조사를 실시한 체감안전도 조사는 경찰청 경찰서 지역민 200명에게 무작위로 전화를 걸어 범죄·교통사고 안전도, 범죄율 점수 등을 묻는 방식으로 이뤄진다.

이번 조사는 지난해 3월부터 10월까지 전국 5만 1600명(전국 258개 경찰서별 200명씩, 전남 21개 경찰서 4200명)을 대상으로 이뤄졌다.

경찰청장은 지난 2021년에 14위에서 2단계 하락한 16위를 기록했다. 특히 교통사고 안전도 분야에서 71.5점으로 전국 경찰청 중 꼴찌를 기록했다. 범죄율 점수는 제주청(72.1점)과 인천청(72.9점) 다음으로 낮은 73.2점이었다.

반면 전남경찰청은 조사 분야 모든 항목에서 전국 1위를 기록했으며, 체감안전도는 82.2점으로 전국에서 가장 높은 점수를 얻었다.

/김민지 기자 kdi@kwangju.co.kr

함께하는 100년 동행



## 아름다운 동행 서광주농협

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



열심히 사는 사람들을 위한 따뜻한 금융

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

**NH 국민은행**

언제 어디서나 간편하게 쿨!

조회, 송금, 결제, 대출 그리고 금융서비스까지!

전국 3,000여 개 하노마트에서 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 2201 (무배당)**

누구에게나 일어날 수 있는 화재 피할 수 없어도 대비해야 합니다

임시(거주비·숙박비·식비) 하루 10만원(임의상90일한도) 한도 실손보장(해당특약가입시) 월5만원으로 만기시 80%환급 (매월변동가능, 공시이율 2022년 1월 기준)

서광주농협에서 더 편한 환전·해외송금을 맡아다

환전부터 해외송금까지 수수료 우대 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	운암지점 062)528-2640~2	운암지점 062)531-1213~5	동림하나로지점 062)531-7745~6
지평지점 062)381-8212~3	동림지점 062)513-8521~3	동운지점 062)528-2640~2	전남지점 062)527-3295~6	양동지점 062)361-4472~4	로컬푸드(시청) 062)364-8400
쌍촌지점 062)381-6551~2	운암지점 062)527-3295~6	비탈지점 062)381-1971~2	운천지점 062)371-2772~3	양동지점 062)361-4472~4	유덕하나로마트 062)373-3235
외정지점 062)372-0421~3		상동지점 062)372-3741~2		기아자동차지점 062)385-4977~8	하나로마트동림점 062)511-2901~3

지역대표 금융기관 서광주농협