

“세입자 찾아줄게” 웃돈 요구하는 부동산중개업소들

전세사기 등 지역민 불안감 약용, 법정 기준 이상 수수료 요구 잇따라 광주·전남 부동산 거래 급감 속 급처분 위해 울며겨자먹기식 지급도

광주·전남의 일부 부동산 중개업자들이 전세사기 등 부동산 거래에 대한 지역민의 불안감을 약용해 법정 기준을 뛰어넘는 세입자 중개 수수료를 요구하고 있는 것으로 나타났다.

광주·전남 부동산 시장이 얼어붙으면서 신규 세입자가 급감하자 중개업자들이 전세를 내놓은 기존 세입자에게 “더 적극적으로 세입자를 찾아주겠다”는 핑계로 웃돈을 요구하는 사례가 늘고 있는 것이다.

현행 공인중개사법은 거래형태와 금액에 따라 중개수수료 요율 상한과 한도를 규정하고 있다. 하지만 전셋집을 서둘러 내놓아야 하는 이들은 울며겨자먹기식 불법적인 웃돈을 내면서까지 세입자를 모셔야 하는 실정이다.

광주시광산구 신가동에 거주하는 최모(30)씨는 지난 9월 초 동구 충장로에 있는 회사 인근으로 이사하기로 결심, 기존에 살던 전셋집을 내놓고 새 오피스텔을 입주 계약했으나 두 달이 넘도록 이사를 못하고 있다. 부동산에서는 ‘세입자가 없다’는 답만 반복하는 바람에 기존 전셋집을 처분하지 못했기 때문이다.

최씨는 인근 공인중개사 7곳을 찾아다니며 전셋집을 처분할 방법을 찾았으나, 중개사들은 “세입자를 더 적극적으로 알아봐주겠다”며 40여만원에 달하는 수수료를 요구해 왔다. 주거용 오피스텔 법정 중개수수료인 28만 8000원(거래금액의 0.4%)보다 턱없이 높은 비용을 요구해 온 것이다.

최씨는 “이사를 하려면 기존 전세 보증금으로 잔금을 치러야하는 상황인데 세입자도 없고, 중개 수수료도 턱없이 높게 부르니 이리저리 저러지도 못하고 있다”고 난색을 표했다.

부동산 업계에서는 지난해 전세사기 여파로 부동산을 매매, 임대하려는 지역민들이 급감해 부동산 업계가 큰 타격을 입었고, 고금리·고물가 등 경기침체까지 이어져 세입자가 귀해지면서 발생한 현상이라고 입을 모았다.

최근 광주·전남에서는 ‘전세사기 공포’로 부동산 실거래 건수 자체가 급감하고 있는 것으로 나타났다.

광주시와 전남도에 따르면 지난 2021년 광주에서는 5만 9410건의 부동산 거래가 이뤄졌지만 전세사기가 속출한 지난해는 4만 6047건으로 대폭 감소했다. 올해도 9월 기준 광주시 부동산 거래는 3만 7797건에 머무르고 있는 실정이다.

전남은 거래 건수 감소폭이 더욱 컸다. 전남에서 지난 2021년 14만 4985건의 부동산이 거래됐으나 지난해 11만 2185건, 올해는 9월까지 6만 5312건에 그쳐 2년새 부동산 거래량이 반토막 났다.

광주·전남경찰청에 따르면 지난해부터 올해 11월까지 광주에서는 41건의 전세사기 피해가 발생했으며 피해액만 696억원에 달하는 것으로 집계됐다. 전남에서는 지난해 7월부터 현재까지 34건의 전세사기가 발생했으며 피해액은 아직 집계되지 않았다.

광주에서 10여년째 부동산을 운영하고 있는 이모(여·58)씨는 “지난해 전세사기가 급증한 직후보다 올해가 더 부동산 거래량이 줄었다. 최근 4억 상당의 매물을 2억 8000만원에 내놔는데도 세입자가 없어 몇달째 안 나가고 있어 막막하다”며 “올해는 전제적인 세입자가 줄어 인근 부동산 뿐만 아니라 이웃집 센터 등 관련 업체까지 2-3곳 문을 닫기도 했다”고 말했다.

이씨는 또 “일부 공인중개사에서 매물을 급처하는 지역민의 불안감을 이용해 웃돈을 요구하는 일도 암암리에 행하고 있는 걸로 알고 있다”고 밝혔다.

지자체는 지속적으로 단속을 하고 있으나 한계가 있다는 입장이다. 수사권을 갖고 단속을 하는 것이 아니다 보니 실제로 당사자끼리 오간 대화를 알 수 없고, 웃돈이 얼마나 오갔는지도 파악하기는 힘들다는 이유에서다.

광주시 관계자는 “지자체 차원의 단속 뿐만 아니라 한 달에 두 차례 광주시와 2개 자치구가 합동해 부동산 불법행위를 단속하고 있다. 올해 9월까지 623개의 중개업소를 점검해 349건을 행정조치하는 등 최선의 노력을 기울이고 있다”며 “부동산 불법거래 행위를 근절하고 거래질서를 확립할 수 있도록 지속적으로 단속하겠다”고 밝혔다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

깨진 창문 방치해 추락 사망 했다면?

광주지법 “원룸관리인에게 책임”...항소심도 벌금형 선고

깨진 창문을 방치해 사람이 창문 아래로 떨어져 숨졌다면 원룸관리인에게 책임이 있다는 법원의 판단이 나왔다.

광주지법 형사1부(부장판사 김평호)는 과실치사 혐의로 기소된 A씨의 항소심에서 검사와 A씨의 항소를 모두 기각하고 1심의 벌금 400만원 형을 유지했다고 20일 밝혔다.

A씨는 지난 2021년 9월 23일 밤 10시 30분께 자신이 운영·관리하던 광주시 동구의 한 원룸의 안전 조치를 소홀히 한 과실로 입주자가 추락해 숨진 혐의로 재판에 넘겨졌다.

원룸 입주자인 B씨는 지난 2021년 8월 22일께 넘어지는 바람에 계단 옆 유리창에 부딪혀 유리창을 깨뜨렸다. 이후 한달 뒤인 9월 23일 원룸 3-4층 사이 계단을 지나다 중심을 잃은 B씨가 또다시 넘어져 유리창문(창틀 가로 90cm·세로 80cm)을

통해 1층 바닥으로 추락해 숨졌다.

1심과 항소심 재판부 모두는 A씨가 한 달 동안 추락 방지를 위한 조치(유리창 교체 또는 접근 방지 안전표지 설치 등)를 하지 않은 것이 입주민에 대한 안전사고를 방지하여야 할 주의의무를 위반했다고 봤다.

1심 재판부는 “승강기가 없는 해당 원룸은 계단이 유일한 통로였다. 4-5층 입주민들이 상시 유리창이 없는 창틀을 지나쳐야 했다”면서 “A씨는 동일한 장소에서 같은 사고가 발생할 수 있는 사실을 예견할 수 있었다”고 판단했다.

항소심 재판부도 “A씨가 유족들과의 합의를 하지 않은 점, 민사소송을 통해 어느 정도 피해를 회복할 것으로 보이는 점, A씨가 초범인 점 등을 고려해 형을 정했다”고 판시했다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr



“아동학대 함께 예방해요” 광주시 북구청 직원들이 20일 북구청 대회의실에서 열린 ‘2023년 아동학대 예방의 날 기념행사’에서 아동학대 예방의 중요성을 알리는 퍼포먼스를 하고 있다. /나명주기자mjna@kwangju.co.kr

KIA 타이거즈 팬 모금액 가로챌 30대 송치

구단 정상화 위한 시위 제안해 700여만원 모아 일부 횡령

프로야구 KIA 타이거즈 팬들에게 ‘구단 정상화를 위한 시위를 하자’고 제안해 모은 돈을 횡령한 30대 남성(8월 30일자 광주일보 6면)이 검찰에 넘겨졌다.

광주북부경찰은 30대 남성 A씨를 횡령 혐의로 검찰에 송치했다고 20일 밝혔다.

A씨는 지난 6월부터 8월까지 KIA 타이거즈 일부 팬들로부터 구단정상화를 위한 트럭시위를 하자고 제안해 팬들로부터 700여만원에 달

하는 돈을 모아 일부를 횡령한 혐의를 받고 있다.

A씨는 트럭 시위, 화환 설치 등 일부 비용은 집행했으나 전광판 광고, 현수막 게시 등의 약속했던 내용은 이행하지 않은 것으로 조사됐다.

일부 팬들은 ‘A씨가 지출내역서를 제대로 공개하지 않은 점 등에 의혹이 있다’며 지난 8월 경찰에 고소장을 제출했다.

/김대인 기자 kdi@kwangju.co.kr

도서관 들며 1500여권 훔친 책 도둑의 변명...“책 읽고 싶어서”

2년간 광주지역 도서관을 들며 1500여권의 책을 훔친 40대 남성이 구속 송치됐다.

광주남부경찰은 도서관에서 책을 훔친 A(47)씨를 절도 혐의로 검찰에 기소·경건으로 송치했다고 20일 밝혔다.

A씨는 지난 2021년 9월부터 올해 8월까지 사직·산수·중앙도서관 등 광주 소재 도서관 8곳에서 1502권의 도서를 훔친 혐의를 받고 있다.

A씨가 책을 훔친 도서관들은 사직도서관

(1170권), 산수도서관(41권) 등으로 확인됐다.

A씨는 도서관 밖으로 책을 가져가도 경비요미 울리지 않도록 책에서 도난 방지 바코드 태그를 떼어내는 방식으로 책을 훔친 것으로 조사됐다.

도서관 직원들이 도서관 내 일부 책에 도난 방지 바코드가 없는 것을 발견하고 경찰에 신고하면서 털미가 잡혔다.

경찰은 CCTV 분석을 거쳐 A씨의 신원을 특

정해 지난달 4일 광주시 남구 주월동의 A씨 거주지에서 A씨를 검거했다. 경찰은 A씨로부터 1502권의 책을 모두 회수해 각 도서관에 반환 조치했다.

A씨는 경찰 조사에서 “책을 읽고 싶어했다”는 취지의 진술을 한 것으로 전해졌다.

경찰은 A씨가 지난해 음식점에서 현금을 훔쳐 절도 혐의로 수배된 상태였던 점 등을 고려해 구속영장을 발부 받았다.

/장윤영 기자 zzang@

함께하는 100년 동행

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 2201 (무배당)

누구에게나 일어날 수 있는 화재 피할 수 없어도 대비해야 합니다

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

서광주농협에서 더 편한 환전·해외송금을 말하다

환전부터 해외송금까지 수수료 우대 적용

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
치평지점 062)381-8212~3
쌍촌지점 062)381-6551~2
외정지점 062)372-0421~3

유동지점 062)512-1984~5
동림지점 062)513-8521~3
운암지점 062)527-3295~6
운천지점 062)371-2772~3

유덕지점 062)373-3235~6
동운지점 062)528-2640~2
배틀지점 062)381-1971~2
상무동지점 062)372-3741~2

운암벽산지점 062)529-5335~6
로컬푸드(시청) 062)531-1213~5
양동센터지점 062)361-4472~4
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