

불법 건축물...이사철 빌라·원룸 등 계약 포기 속출

대출·보증보험 가입 안돼...전세 보증금 반환 등 임차인 피해 우려 광주 5년간 8091건 적발...이행강제금보다 수익 더 커 불법 성행

광주시 북구 두암동에서 전세살이를 하고 있는 강모(30)씨는 최근 전세 계약 기간에 종료돼 이사할 집을 구하다 낭패를 봤다. 발품을 팔아 부동산에서 마음에 드는 전셋집을 찾았지만 중소기업청년전세자금대출로 9000만원을 받지 못한 계약은 하지 못했다. 대출이 불가능한 이유는 이사갈 집이 불법건축물로 적발된 상태였기 때문이다. 강씨는 "전세 매물이 많지 않은 상황에서 청년 대출은커녕 보증보험 가입조차 되지 않는다고 해 이사를 앞두고 집도 구하지 못하고 있다"고 한숨을 내쉬었다.

본격적인 이사 시즌과 새학기를 맞아 강씨처럼 부동산을 찾는 이들이 많지만 광주·전남에 근린생활 시설이나 빌라, 원룸 등 불법 개조 건축물로 인해 집을 구하지 못하는 피해가 발생하고 있다. 서민들이 찾는 소형 빌라나 원룸들이 불법건축으로 신고된 경우가 많아 전세대출이나 보증보험에 가입이 불가능하기 때문이다. 지자체가 자체적으로 매년 불법건축물 단속에 나서고 있지만 이행강제금을 물더라도 건물 전·월세로 얻는 이익이 큰 탓에 건물주들은 '나 몰라라' 하고 있는 실정이다. 13일 광주 5개 자치구에 따르면 지난해 광주시

서 적발된 불법건축물 적발건수는 1656건에 달한다. 매년 지자체가 단속을 하지만 2019년 1839건, 2020년 1546건, 2021년 1805건, 2022년 1245건이 적발되고 있는 실정이다. 불법건축물은 적법한 허가(신고)절차 없이 무단으로 신축, 증축, 개축, 대수선 및 용도변경하는 경우를 말한다. 불법건축물 적발 시 사전통보와 시정명령·축구 조치를 한 뒤 이행강제금을 부과한다. 건설업계에서는 일명 '방조끼'와 같이 1개의 집을 벽을 세워 2개의 집으로 만들거나 베란다를 방으로 만드는 경우, 주차장 용지를 줄이고 사무실로 넓히는 경우, 지붕을 증축해 옥탑방을 만드는 경우 등 소규모 건축물에서 불법 건축이 공공연하게 다양하게 진행되고 있다고 한다. 광주시 남구의 한 공인중개사사무소 관계자는 "월세가 100만원이라면 이행강제금은 20~30만원뿐이

라 차라리 이행강제금을 내고 월세 수입을 챙기는 사례가 많다"고 귀띔했다. 불법건축물의 경우 계약에 앞서 공인중개사가 임차인에게 고지하지만 가격이 저렴한 건물이 대부분이라 임차인만 승낙하면 계약은 가능하다. 특히 요즘같은 새학기 이사철에는 공급보다 수요가 많아 매물이 없는 경우 울며겨자먹기로 계약하는 경우도 있는 것으로 알려졌다. 월세의 경우 임차인의 피해는 없지만 전세로 계약해 살고 있는 도중 불법건축물이 된 경우 임차인의 피해가 발생하기도 한다. 북구에서 공인중개사를 하고 있는 박찬걸(67)씨는 "전세 계약이 만료됐지만 불법건축물이라 새로운 임차인이 안들어오는 경우가 있다"며 "집 주인이 여유자금이 없어 전세보증금을 돌려주지 못하는 사례도 종종 있다"고 말했다. 불법개조된 건축물은 사들여도 문제가 된다. 이

행 강제금이 현소유주에게 부과된다는 점에서도. 서구 내방동에서 공인중개사로 있는 송명희(59)씨는 "불법건축물을 매매할 경우 임차인이 공인중개사에게 책임을 물을 수 있기 때문에 불법건축물 거래는 하지 않으려 한다"고 고개를 저었다. 일명 불법건축물 양성화법인 '특정 건축물 정리에 관한 특별조치법' 여러 국회위원회에 의해 발의된 상태로 2월내 임시국회에서 상임위원회인 국토교통위원회에서 논의될 가능성이 높다. 하지만 정부는 불법의 합법화는 불가능하다는 단호한 입장이다. 지난해 12월 회 국토교통위원회 법안심사소위에서 김오진 당시 국토부 차관은 "정부의 입장은 '불법은 안 된다'는 것"이라며 "불법을 양성화한다는 것은 한 번이든, 두 번이든, 세 번이든 안 된다"고 했다. /김다인 기자 kdi@kwangju.co.kr



비닐 제조공장 화재 13일 오전 6시께 담양군의 한 비닐 제조공장에서 불이 나 4시간만에 진화됐다. (담양소방 제공)

사건 인사이트

'로또 부적값' 등 2억2천만원 뜯어낸 무속인

'굿 하지 않으면 하반신 마비로 죽는다' 협박 2억원 차용증

'로또 당첨 번호를 알려주겠다'며 부적값과 굿비용 등 2000만원을 뜯어낸 30대 무속인이 경찰에 붙잡혔다. 광주서부경찰은 30대 초반 A씨에 대해 사기·공갈 혐의로 구속영장을 청구했다고 13일 밝혔다. A씨는 지난 2022년 8월부터 "로또에 당첨되는 부적을 팔겠다"는 SNS에 광고를 올린 후 여성 B씨로부터 8차례에 걸쳐 2070만원의 부적값을 뜯어낸 혐의를 받는다. A씨는 돈을 받고 경남 창원 야산에 2~3개월 동안 부적을 묻어두면 로또 번호를 점지받을 수 있다고 B씨를 현혹한 것으로 조사됐다. 이후 A씨는 직접 창원으로 가서 B씨가 묻어

둔 부적을 파내고, B씨에게는 "부적을 잘못된 곳에 묻은 것이 아니다. 로또 번호를 못 알려주겠다"고 했다. A씨는 또 B씨에게 "굿을 하지 않으면 하반신 마비로 죽는다"고 협박해 2억원 상당의 차용증을 쓰게 한 것으로 조사됐다. 경찰 관계자는 "경제적 상황이 어려운 B씨가 지푸라기라도 잡는 심정으로 A씨를 믿은 것 같다"고 말했다. A씨는 광주에서 점집을 운영하고 있으며, 사기·강도상해·폭행 등 전과 18범인 것으로 확인됐다. A씨는 경찰 조사에서 "정당한 무속 행위를 통해 돈을 받은 것"이라며 혐의를 부인했다. 또 A씨는 여자친구 C씨와 공모해 C씨의 동

창에게 '로또 부적'을 판매하고 750만원을 뜯어낸 혐의(사기)로도 별건 수사를 받고 있는 것으로 확인됐다. 경찰은 재범 우려 등을 들어 A씨에 대한 구속영장을 신청하고 범행 경위를 조사 중이다. 이에 앞서 광주지법 형사 3부(부장판사 김성흡)는 지난해 8월 사문서 위조와 위조사문서행사 혐의로 기소된 무속인 2명에게 각각 징역 1년 2월과 징역 10월에 집행유예 2년을 선고했다. 이들은 영업 부진, 모델 대출금·이자 등으로 고민하는 D(여·61)씨에게 '남편 재산이 많아 급사할 기운이 있다, 모델을 23억에 빨리 팔지 않으면 마가 끼어 남편과 아들이 객사한다'는 취지로 말해 한 가격에 모델을 넘겨받아 기소됐다. 실제 D씨는 무서운 생각에 남편 몰래 모델을 처분했다. 이들은 D씨의 요청에 따라 액막이 굿을 해주고 770만원을 받은 후 두 차례 더 굿을 해준 대가로 각각 1억원, 1억7000만원을 받기도 했다. /유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

불법 도박사이트 운영 수익금 608억 행방은?

광주지법, "비트코인 1476개 빼돌린 증거 부족" 추징금 608억→15억

불법 도박사이트 운영 수익금(비트코인 1476개·608억원 가량)의 행방은? 광주지법 형사3부(부장판사 김성흡)는 13일 도박공간 개설과 범죄수익 은닉 혐의 등으로 기소된 A(여·35)씨에 대한 항소심에서 1심의 징역 5년을 파기하고 징역 2년 6월을 선고했다. 1심에서는 A씨 일당이 비트코인 1476개를 빼돌렸다고 판단해 608억원을 추징했지만, 항소심은 증거가 부족하다며 추징금 608억여원 가운데 15억여원만 인정했다. A씨는 아버지(수감 중)가 2017년부터 1년 동안 태국에서 프로그래머를 동원해 제작한 불법 도박사이트를 이어받아 운영한 혐의로 재판에 넘겨졌다.

부녀는 이 사이트를 운영하면서 총 2만4613개(3932억여원 상당)의 비트코인을 도박자금(증거금)으로 입금 받았다. 애초 경찰은 A씨를 검거하며 비트코인 1798개를 압수했다. 하지만 나머지 1476개의 행방이 재판에서 논란이 됐다. 경찰과 1심은 A씨가 1일 거래량 제한 탓에 비트코인을 압수하는데 시간이 걸린다는 점을 이용해 1476개를 다른 전자지갑으로 빼돌린 것으로 봤다. A씨 가족 중 우크라이나 출신이 포함돼 있어 이 가족을 통해 해외 아이피를 통해 비트코인을 빼돌렸다는 것이다. 하지만 항소심 재판부는 "추징의 경우 범죄 성립

에 관한 구성 요건에 관한 부분은 아니기 때문에, 엄격한 증명 필요하지 않지만, 증거에 의해 인정돼야 한다"고 1심을 파기했다. 행방이 묘연한 비트코인과 관련, A씨는 "비트코인이 수사기관에서 압수된 후 사라졌다"고 주장해 경찰을 당황하게 했다. 경찰은 "A씨 등이 빼돌린 1400여개 비트코인의 행방을 수사하고 있다"며 A씨 주장을 일축했다. A씨는 "아버지와 제가 구속돼 있어 제대로 자료 수집을 하지 못했으나 보석으로 풀려나 사건의 유무죄 및 양형에 직결되는 자료를 수집하고 있다"며 변론제기, 선고일 연기를 요청했다. 한편, 이 사건 비트코인 환전과 범죄수익 은닉과 관련해 지난해 11월에는 사건 브로커 성모(63·구속 재판 중)씨와 성씨에게 수사 무마 로비자금을 건넨 B(45·구속 재판 중)가 관여한 정황이 일부 드러나기도 했다. /정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

한사람의 보험비로
전국민의 경제부담 줄이

제안하면 거절하고!

발견하면 신고하고!

보험사기 ZERO

- 고의로 보험금을 노린 생명·신체 훼손 행위 NO!
- 허위 사고, 허위 진단, 과다 입원 행위 NO!
- 브로커를 통한 환자 소개·알선·유인 행위 NO!
- 고의 교통사고, 차량 수리비 과다 청구 행위 NO!

신고 방법

금융감독원 콜센터
국번없이 1332 ▶ 4번 ▶ 4번

각 보험회사 대표번호

금융감독원 홈페이지
www.fss.or.kr ▶ 보험사기 신고

각 보험회사 홈페이지
보험범죄신고센터

처벌 사항

10년 이하 징역
5천만원 이하 벌금
(보험사기방지특별법 적용)

신고 포상금

적발 금액에 따라
최대 10억원 지급

경찰청
 금융감독원
 h-well 국민건강보험
 건강보험심사평가원
 생명보험협회
 손해보험협회
 IAA 한국보험대리점협회