

민간임대아파트 보증사고, 광주·전남에 몰렸다

2021년 이후 1660세대로 전국의 44%...영세 건설사 많아 피해 집중 보증금 돌려받지 못한 입주주민들 고통...흉기 난동 등 형사사건 발생도

부동산 경기 침체로 전국에서 기업형 민간임대아파트 보증사고가 잇따르는 가운데 전국 보증사고 세대의 절반가량이 광주·전남 아파트인 것으로 나타났다.

민간임대아파트는 건설사가 주택도시보증공사로부터 건설비용을 조달받아 지은 아파트로, 시세보다 낮은 임대료로 최장 10년까지 의무 임대를 놓도록 한 아파트를 뜻한다.

최근 건설 경기가 얼어붙고 영세한 건설사들이 줄지어 자금난에 빠지면서 세입자들에게 임대 보증금을 돌려주지 못하는 등 보증사고 발생 사례가 폭증하고 있다.

국회 국토교통위원회 소속 더불어민주당 복기왕

(충남 아산 갑) 의원이 주택도시보증공사(HUG)로부터 제출받은 자료에 따르면 2021년부터 올해 7월까지 전국에서 총 3760건의 민간임대아파트 보증 사고가 발생했으며, 이 중 44.1%(1660세대)가 광주·전남의 아파트인 것으로 확인됐다.

연도별로는 전국 기준 2021년 524세대, 2022년 766세대, 2023년 1106세대, 올해 7월까지 1364세대로 해마다 증가했다.

이 가운데 광주·전남 아파트는 2021년 177세대(33.7%), 2022년 498세대(65.0%), 2023년 496세대(44.8%), 올해 7월까지 489세대(35.8%) 등이었다.

최근 4년간 아파트별로는 광양 남해오네트 653

세대, 광양 송보파인빌 273세대, 광양 흥한 에르가 249세대, 무안 남약 골드디움 2차 193세대 등 보증 사고가 발생했다.

올해만 해도 목포 남교 크레지움 79세대, 광주 송정 크레지움 28세대, 순천 동의동 더포레 19세대 등에서 사고가 났다.

건설사로부터 보증금을 돌려받지 못하는 입주주민은 주택도시보증공사(HUG) 보증 보험을 통해 보증금을 돌려받기까지 수 개월 동안 이사를 못하거나 새 집 계약금을 낼 돈을 구하지 못하고, 이중으로 대출 이자를 내 가며 새 집 중도금을 갚는 등 피해를 호소하고 있다.

실제로 보증금을 돌려받지 못한 세입자가 흉기 난동을 벌이는 등 형사 사건으로도 번지고 있다.

광주북부경찰은 지난달 29일 광주시 북구 용봉동의 한 건설사 사무실에서 흉기 난동을 벌인 40대 A씨를 특수협박 혐의로 체포했다.

A씨는 전남 건설사로부터 자금 부족으로 1억

6000만원의 보증금을 돌려받지 못한다고 통보받자 이같은 범행을 저지른 것으로 조사됐다.

해당 건설사는 전체 270세대 중 계약기간 만료를 앞둔 80세대에 128억여원의 보증금을 반환할 여력이 없는 상태였다. 이 건설사는 HUG 보증보험 등을 통해 오는 11월까지 보증금을 지급하겠다는 입장인 것으로 전해졌다.

HUG에 따르면 최근 4년간 HUG 보증보험에 가입한 민간임대아파트 건설사업자들의 신용등급 또한 낮아지는 추세다.

신용등급이 'D' 등급인 사업자는 2021년 6개, 2022년 5개, 2023년 8개, 2024년 7월까지 12개로 늘었다. 'C' 등급(CCC+~C) 또한 2021년 71개, 2022년 93개, 2023년 116개, 2024년 7월까지 83개 등으로 증가했다.

반면 신용등급이 'A' 등급인 사업자는 2021년 46개, 2022년 46개, 2023년 45개, 2024년 7월 기준 39개로 감소하는 추세다.

주택 건설업계에서는 광주·전남 지역의 건설사들이 비교적 인지도가 낮고, 영세한 업체가 많다는 점에서 피해가 집중됐다는 분석을 내놓고 있다.

지금까지는 민간임대아파트 사업을 통해 주택도시보증금을 받아 부족한 공사비를 충당하고 저렴한 임대료로 입주주민을 확보해 왔지만, 부동산이 침체하자 가장 먼저 자금난에 빠지고 보증사고에 휘말리게 됐다는 것이다.

총괄회 대한주택건설협회 광주전남도회 사무처장은 "민간임대아파트는 영세 건설사들이 안정적으로 건설 사업을 할 수 있는 발판이 됐던 만큼, 제도 자체를 부정적으로 보기보다 장점을 살려 발전시킬 필요가 있다"며 "정부와 HUG는 보증금을 오랜 기간 돌려받지 못해 피해를 입는 입주주민이 없도록 보증을 강화하고, 주택도시보증금을 건설사에 내주기 전 꼼꼼한 심사를 거쳐 사고발생을 최소화해야 한다"고 말했다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr



어린이 독감 예방접종 생후 6개월에서 13세 이하 어린이를 대상으로 실시하는 인플루엔자(독감) 국가예방접종 첫날인 지난 20일 광주시 북구 두암동의 한 산부인과병원 소아청소년과에서 의료진이 백신접종을 하고 있다. /나경주기자mjna@kwangju.co.kr

브로커에 유심 개통만 해줘도 불법 고의 인정

광주지법 "대포폰 악용 위험 커"... 1심 무죄, 항소심서 뒤집혀

타인에게 신분증 사본을 제공해 휴대전화 유심을 개통하면 어떤 처벌을 받게 될까.

1심에서는 범행의 고의가 없다고 무죄로 봤지만, 항소심에서는 일명 '대포폰'으로 이용될 위험이 크다는 것이 주지의 사실이라서 미필적 고의가 있다고 보고 벌금형이 내려졌다.

광주지법 형사3부(부장판사 김성훈)는 전기통신사업법 위반 혐의로 기소된 A(여·26)씨에 대한 항소심에서 1심의 무죄를 파기하고 벌금 100만원을 선고했다고 22일 밝혔다.

A씨는 2021년 3월 4일 인터넷에서 알게된 브로커에게 개당 7만원씩 받고 자신의 신분증 사본을 전달해 한달 동안 통신사에서 13개의 유심을 개통한 혐의로 재판에 넘겨졌다.

A씨는 "일부 유심은 게임아이템 구입을 위해 개통했고, 나머지 유심은 인터넷에서 알게된 휴대전화 대리점 운영자가 휴대전화 개통 실적을 위해 필요하다고 요구해 개당 7만원을 받고 개통했다"며 "타인의 통신용으로 제공한 고의가 없었다"고 주장했다.

A씨가 개통한 총 13개 유심 중 2개는 실제 보이 스피시에 이용됐으나 11개는 범행에 사용되지 않은 것으로 조사됐다.

1심 재판부는 유심 개통자가 '개통된 유심들을 가위로 하나하나 다 폐기했다'는 문자를 보낸 점을 고려해 범행의 고의가 없었다고 보고 A씨에게 무죄를 선고했다.

하지만 항소심 재판부는 A씨에게 미필적 고의가 있었다고 보고 원심을 파기했다.

항소심 재판부는 "유심 개통시 처벌권을 아무 조건 없이 위임 또는 이전화 경우 대포폰 등의 범 죄에 악용될 위험이 크다. 이는 휴대전화를 사용하는 일반인이라면 모두 알고 있다"면서 "A씨가 생명불상자의 말만 믿고 자신 명의의 유심을 개통하도록 했고 반환을 요구하거나 하지하지도 않았던 점을 보면 미필적이나마 자신명의로 유심이 타인통신용으로 제공될 가능성에 관한 고의가 있었다고 인정된다"고 설명했다.

/정병호 기자 jushb@kwangju.co.kr

광주·전남 선거법 관련 수사 147건 마무리

경찰, 공소시효 앞두고 검찰 송치

4·10 총선 공소시효를 20여일 앞두고 광주·전남 경찰이 공직선거법 관련 수사를 마무리 짓고 사건을 검찰에 넘겼다.

광주경찰청 반부패범죄수사대는 공직선거법과 정치자금법 위반 혐의로 더불어민주당 안도걸(광주 동남울) 의원을 불구속 송치했다고 22일 밝혔다.

안 의원은 지난 4·10 총선을 앞두고 더불어민주당 경선 과정에서 사촌 동생 A씨와 함께 전화홍보

방을 불법 운영한 혐의 등을 받고 있다.

더불어민주당 박군택(광주 광산갑) 의원의 회계책임자 B씨도 총선 선거비용 제한액을 초과 지출한 혐의(공직선거법 위반)로 불구속 송치됐다.

B씨는 총선 과정에서 선거비용 제한액인 1억 9000여만원보다 2800여만원을 초과 지출한 혐의를 받는다.

광주 경찰은 이 사건들을 포함해 제22대 국회의원 선거와 관련 총 66건의 선거 사건을 수사하고 1건을 제외한 65건을 마무리했다.

전남경찰청도 82건의 선거법 위반 사건 수사를 마무리지었다.

더불어민주당 신정훈(나주·화순) 의원과 더불어민주당 김문수(순천·광양·곡성·구례갑) 의원도 각각 당내 경선 과정에서 당원에게 이중투표를 권유한 혐의와 방송사 여론조사 결과를 왜곡한 혐의로 검찰에 넘겨졌다.

한편 선출직 공직자가 공직선거법 위반 혐의로 100만원 이상 벌금형이 확정되면 당선이 무효가 된다. 공직자 이외에 회계 책임자가 선거비용 제한액을 초과 지출해 300만원 이상의 벌금형이 확정되면 선출직 공무원은 당선인 자격을 잃는다.

/정병호 기자 jushb@kwangju.co.kr

아파트 등 돌며 '던지기' 수법으로 마약 유통 20대 구속

광주 도심의 아파트, 원룸 등을 돌며 일명 '던지기' (특정 장소에 숨겨두면 찾아가는) 수법으로 마약을 유통한 20대가 구속됐다.

광주서부경찰은 20대 A씨를 마약류 관리에 관한 법률 위반 혐의로 구속해 조사 중이라고 22일 밝혔다.

A씨는 지난 18·19일 광주시 서구, 남구 일대의 아파트와 원룸의 배전함, 소화전 등지에 마약이 든 봉지를 놓고 가는 방법으로 마약을 유통한 혐의를 받고 있다.

경찰은 인근 주민으로부터 '이상한 물건을 놓고 가는 사람이 있다'는 신고를 받고 A씨를 현장에서 체포했다.

A씨는 SNS를 통해 마약 공급책으로부터 지시를 받고 건당 2만원 가량 수수료를 받으며 마약을 전달한 것으로 조사됐다. A씨는 경찰 조사에서 혐의를 모두 인정하는 것으로 전해졌다.

경찰은 정확한 범행 경위를 조사하는 한편 구체적인 마약 유통 경로를 조사 중이다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

"시를 꽃처럼 피워 주변을 시꽃으로 밝히고 싶습니다."

사람 때문에 힘들고 사람 때문에 상처 받아도 시가 만나야 할 궁극적인 대상은 사람입니다.

조선의 시인 문예지 '시꽃피다' 창간



조선의 시인

농민신문신춘문예 당선, 기독교신문에 당선, '미션21' 신춘문예에 당선, 상상인 작품상, 송순문학상, 김만중문학상, 거제문학상, 신석정충북문학상 등 수상.

『아직 도달하지 않은 입의 문장』, 『빛을 소환하다』, 『꽃 향기의 밀서』, 『꽃으로 오는 소리』 등 발간.

〈시꽃피다〉 광주 시창작 강사, 〈시꽃피다〉 전북지역 시창작 강사, 서울 성동구 평생교육원 시창작 강사, 담양문화원 시쓰기 강사

