

사업 지연에 분담금 폭증...조합원 '빚더미' 위기

멈춰선 광주 지역주택조합 <1>사업장 실태

조합 89곳 대다수 지지부진...구조적 한계 봉착 청산해도 수천만원 손실 부담...“현실적 해법을”

금리 인상과 장기적인 부동산 침체가 이어지면서 광주지역 지역주택조합 사업이 멈춰서거나 분쟁이 끊이지 않고 있다. 사업 추진이 지지부진하면서 현장은 멈춰 있고, 조합원들의 피해는 갈수록 커지고 있다. 사업지연으로 인한 추가분담금이 늘어나는가 하면 분쟁으로 사업 진척이 어려워지고 있다. 구조적인 한계를 보이고 있는 광주지역 지역주택조합의 현주소를 점검하고 현실적인 대안을 모색한다.

“집 현재 마련하려고 전제산을 쏟아부었는데, 결국 신용불량자가 됐습니다.”
광주 지역 곳곳에서 추진 중인 지역주

택조합 사업이 장기기간 지연되면서 조합원 피해가 확산되고 있다. 고금리와 사업 불확실성, 집행부의 불투명한 운영이 겹치며 내 집 마련을 꿈꿨던 시민들이 오히려 채무 부담에 내몰리고 있다. 2일 광주 5개 자치구에 따르면 올해 기준 광주 지역주택조합 사업장은 총 89곳에 달하지만 정상적으로 진행 중인 곳은 극히 일부에 불과하다.

서구는 14개 사업장 중 시공사가 선정된 곳이 3곳뿐이며, 남구 역시 28곳 중 준공 또는 해산(청산)에 들어간 곳은 7곳에 그친다. 일부 사업장은 해산 절차를 밟고

있다. 북구와 광산구도 상황은 유사해 일부 현장이 중단되거나 종료된 상태다.

사업이 지연되는 동안 조합원 부담은 빠르게 늘고 있다. 광산구 한 사업장의 경우 금융 이자만 매달 2억원 수준에 이르는 것으로 알려졌다. 초기 3억원대로 예상됐던 조합원 분담금도 추가 비용이 붙으면서 두 배 이상 증가할 것으로 보인다.

문제는 이러한 비용이 대부분 조합원 개인에게 전가된다는 점이다. 사업이 늦어질수록 대출 이자와 추가 분담금이 누적되지만, 사업 정상화 여부는 여전히 불투명하다.

사업이 무산될 경우 조합원이 감당해야 하는 손실은 막대하다.

실제로 북구 아델리움 지역주택조합(267세대)의 경우 토지 확보율(30% 내외)이 낮은 상태에서 사업이 장기기간 지연되다 결국 청산 수순을 밟았다. 당시 조합원들은 계약금 5000여만원을 납부했지만 돌려받은 금액은 2000여만원에

불과했다.

비슷한 시기 북구 두암동의 또 다른 지역주택조합(137세대)도 각종 소송에 휘말리며 사업이 중도에 좌초됐다. 임금과 용역비 분쟁 등이 겹치면서 사업이 장기 표류했고, 조합원들은 업무대행사 비용 등을 제외한 금액의 일부만 환급받았다. 결과적으로 1인당 1000만원 안팎의 손해를 떠안은 채 사업이 마무리됐다. 이처럼 사업이 반복적으로 지연되는 배경에는 구조적 한계가 자리하고 있다는 어질수록 대출 이자와 추가 분담금이 누적되지만, 사업 정상화 여부는 여전히 불투명하다.

제도적 한계도 원인으로 꼽힌다. 과거에는 일정 구역을 설정해 비교적 쉽게 사업을 시작할 수 있었지만, 법 개정으로 토지 확보 요건이 강화되면서 초기 단계에서부터 사업 추진이 어려워졌다.

여기에 부동산 가격 급등기였던 2016~2017년 무렵 ‘저렴한 아파트 공급’이라는

기대감에 조합이 급증하면서 검증되지 않은 사업까지 난립한 점도 문제로 꼽힌다.

광주 지역의 경우 분쟁 규모도 적지 않다. 국토교통부 조사에서 분쟁을 겪는 지역주택조합이 전국 상위권 수준인 것으로 나타났다.

전문가들은 장기 지연 국면에 접어든 경우 ‘출구 전략’ 마련이 필요하다고 지적한다. 일반 분양을 고집하기보다 현실적인 대안을 검토해야 한다는 것이다.

한 전문가는 “지역주택조합은 시간이 지날수록 금융비용이 누적돼 조합원 부담이 기하급수적으로 커지는 구조”라며 “조합이 정확한 재무 상황과 사업 전망을 투명하게 공개하고, 선택 가능한 시나리오를 제시하는 것이 중요하다”고 말했다.

이어 “일부 물량을 임대주택으로 전환하거나 한국토지주택공사(LH)에 매각하는 방식 등 차선책을 검토할 필요가 있다”며 “손실을 최소화하는 현실적인 해법도 마련해야 한다”고 강조했다.

임영진 기자 looks@gwangnam.co.kr

오늘의 날씨

맑음	06:17	달림	20:13
맑음	18:55	달림	06:30



광주	7~21
목포	7~18
여수	7~17
순천	6~20
구례	6~20
광주	6~19
신도	8~18
흑산도	8~13
진남	5~19
진도	8~18

목포	밀물(고)	03:00 / 15:09
	썰물(저)	08:09 / 20:20
여수	밀물(고)	09:50 / 22:14
	썰물(저)	13:40 / 15:45

광주·전남교육청 “교육행정통합 재정 지원을”

국회 방문 ‘통합 초기 비용 100억’ 복원 요청

광주시교육청과 전남도교육청이 교육행정통합의 안정적 추진을 위해 국회에 재정 지원을 공식 요청했다.

두 교육청은 2일 국회의를 방문해 교육위원회와 예산결산특별위원회 소속 의원들과 잇따라 면담을 갖고, 통합 초기 비용 복원과 교육재정 특례 반영 필요성을 설명했다. 오는 7월 전남광주통합특별시 출범을 앞두고 재정 확보가 핵심 과제로 떠오른 데 따른 대응이다.

핵심 요구는 통합 초기 비용 100억원의 예산 복원이다. 해당 예산은 당초 정부 추경안에 반영됐지만 심사 과정에서 전액 삭감된 상태다.

두 교육청은 정보시스템 통합과 행정 인프라 정비 등에 총 920억원 규모의 재원이 필요하며, 이 가운데 초기 비용 확보

가 시급하다고 밝혔다. 특히 지방자치단체 예비비만으로는 관련 비용을 감당하기 어렵다는 점을 강조하며 국회 단계에서의 예산 반영을 촉구했다.

이울러 ‘전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법’ 시행령에 교육재정 특례를 명문화해야 한다는 입장도 밝혔다. 현재 특별법에는 국가 재정 지원 근거가 명시돼 있지만, 구체적인 지원 방식은 대통령령에 위임돼 있어 실질적 지원이 불확실하다는 판단이다.

이에 따라 양 교육청은 △통합특별교육교부금 △통합교육지원금 △보통교부금 산정 특례 가운데 최소한 가지 이상을 시행령에 포함해야 한다고 요구했다.

김인수 기자 joinus@gwangnam.co.kr



‘도심 숲 만들어요’ 광주시동구새마을회(회장 김대영)는 2일 광주 동구 학운중 학교 뒷동산에서 새마을 지도자 및 학부모회 임원과 함께 팔메나무 등 목목 약 4000주를 심는 봄맞이 나무심기 행사를 실시했다. 최기남 기자 bluesky@gwangnam.co.kr

중국 유학생, ‘가짜 美 학위증’으로 호남대 편입

112명 어학연수 5개월 뒤 편입...법무부, 강제 출국 조치

고등학교 졸업 학력의 중국인 유학생 100여명이 폐교된 미국 대학의 학위증으로 국내 대학에 편입한 사실이 드러나 파장이 일고 있다. 수사에 나선 당국은 조직 개입 가능성까지 염두에 두고 조사 범위를 확대하고 있다.

2일 출입국 당국에 따르면 출입국관리법 위반 의혹을 받는 중국인 유학생 112명은 지난해 3월 어학연수(D-4 비자) 자격으로 입국했다. 이들은 광주 지역 사립대인 호남대학교 부설 어학원에서 한국어 과정을 이수한 뒤, 약 5개월 만인 같은 해 8월 미국 대학 학위증을 제출해 유학(D-

2) 비자로 체류 자격을 변경하고 학부 과정에 편입했다.

해당 제도에 따르면 외국 대학 학위를 가진 유학생은 편입 후 1~2년 내 국내 대학 학위를 취득할 수 있다. 또한 D-2 비자는 학업 종료 시까지 체류 기간 연장이 가능하다.

하지만 출입국 당국 조사 결과, 이들이 제출한 학위증은 이미 2000년대 중후반 인가가 취소된 미국 대학 명의인 것으로 확인됐다. 당국은 단순 실수로 보기 어렵다고 판단하고 지난 1월 대학 본부와 국

제교류 업무 관계자를 상대로 압수수색을 진행하는 등 강제수사에 착수했다.

수사 대상에 포함된 유학생 대부분은 압수수색 직후 중국으로 출국했으며, 현재까지 복귀하지 않은 상태다. 당국은 유사 사례가 더 있을 가능성을 고려해 조사를 확대했고, 추가로 5명을 적발해 비자를 취소하고 강제 출국 조치를 내렸다.

대학 측은 서류 위·변조 여부를 사전에 확인할 권한이 없었다는 입장이다.

학교 관계자는 “유학생들이 제출한 서류를 취합해 당국에 전달했을 뿐 진위 여부를 판단할 법적 권한은 없다”며 “학생들 역시 허위 교육기관에 속았을 가능성도 배제할 수 없다”고 설명했다.

김인수 기자 joinus@gwangnam.co.kr

광산구 ‘살던집 프로젝트’ 전국 확산 본격화

복지부 ‘중간집 구축’ 공모 선정

광주 광산구가 추진 중인 ‘살던집 프로젝트’가 정부 사업으로 확대되며 전국 확산의 계기를 마련했다.

구는 보건복지부 주관 ‘2026년 중간집 모형 구축 사업’ 공모에 선정돼 국비 2억원 확보했다.

특히 구는 전국에서 유일하게 ‘집중케어형’ 모델로 선정됐다.

‘중간집’은 병원이거나 요양시설 퇴원 이후 지역사회 복귀를 준비하는 시민을 위

한 회복형 지원 주택으로, 광산구 ‘살던집 프로젝트’의 핵심 기반 시설이다. 복지부는 이번 사업을 통해 단기 거주가 가능한 중간집을 전국에 구축하고, 재활·돌봄 서비스를 연계해 퇴원 환자의 안정적인 지역 정착을 지원할 계획이다.

구는 확보한 국비를 바탕으로 공공임대 아파트 단지 내 미사용 어린이집 등 유휴 시설을 중간집으로 전환하는 사업을 추진한다. 고령 인구 비율이 높은 지역을 중심으로 공간을 발굴해, 퇴원 후 전환기에 있는 주민에게 맞춤형 돌봄 서비스를 제공할 계획이다.

임정호 기자 jh4415@

금남로 차 없는 거리 운영...“탄소중립 실천”

참여형 탄소중립 행사인 ‘금남로 차 없는 거리’ 올해 첫 행사가 오는 4일 금남로 일대에서 열린다.

2일 광주 동구에 따르면 지난해 처음 시작한 ‘금남로 차 없는 거리’는 전일빌딩245부터 금남로공원까지 약 400m 구간을 보행자 중심 공간으로 전환하는 행사로, 19만여명이 방문하고 3000여명이 ‘대자보(대중교통·자전거·보행)’ 인증에 참여하는 등 높은 관심을 보였다. 개막일 오후에는 시민 참여형 퍼포먼스가 펼쳐진다.

매연과 탄소를 상징하는 회색 페 버스

를 시민들이 함께 밝은 색으로 채색해 친환경 이동수단으로 재탄생시키는 퍼포먼스를 통해 탄소중립의 의미를 쉽고 직관적으로 전달할 예정이다.

행사 당일 오전 9시부터 오후 9시까지 금남로 일대는 차량이 통제된다. 동구는 시내버스 우회 노선 안내와 교통안내 요원 배치 등 교통 관리 대책으로 시민 불편을 최소화할 방침이다.

올해 슬로건은 ‘걷자잉(ing)’으로, 시민이 직접 참여하고 변화를 만들어가는 체험형 프로그램을 강화한 것이 특징이다.

행사 공간은 쉬어감 존(도시 속 힐링 공간), 줄여임 존(탄소중립 실천 체험 공간), 놀자임 존(시민 자율공간) 등 3개 테마로 구성된다.

탄소중립 실천을 일상으로 확산하기 위해 참여 보상 체계도 확대했다.

행사 당일 대중교통 이용 인증 사진을 제시하거나 자전거를 이용해 방문한 시민, 또는 동맹커피핀산책 카페투어 참여 기회도 주어진다.



내일 전일빌딩245~금남로공원 400m 구간 11월까지 매월 첫째 주 토요일 프로그램 다채

여 시 ‘대자보 여권’과 기념품을 제공한다.

이후 지속 참여 시 회차별 은누리상품권 5000원을 지급하며, 5월부터는 행사 당일뿐 아니라 월 1회 ‘행사 전일’ 실천 인증까지 인정해 추가 혜택을 제공한다.

최다 참여자에게는 총장축제 개막식 초청과 동맹커피핀산책 카페투어 참여 기회도 주어진다.

지역 상권과 연계한 프로그램도 진행된다.

총장 라온패스타와 연계한 지하상가 영수증 이벤트, 총장 K-스타 챌린지 등을 통해 행사 방문객의 발걸음이 인근 상권으로 이어지도록 할 계획이다.

동구 관계자는 “금남로 차 없는 거리는 시민이 직접 참여해 도시의 변화를 만들어가는 행사”라며 “즐거워야 하는 경험 자체가 탄소중립 실천으로 이어지는 축제의 장이 되길 기대한다”고 말했다.

송태영 기자 sty1235@gwangnam.co.kr