

# 분쟁 늪에 빠진 지주택...공적 관리 필요성 부상

## 멩취신 광주 지역주택조합 <2>갈등·표류

### 공식 종결 7곳뿐...사실상 방치된 사업장 10곳 달해 소송전 등 비화...집단 신용불량 등 조합원들 피해↑

광주 지역주택조합 사업이 내부 갈등과 소송, 금융 리스크가 겹치며 곳곳에서 멩취되고 있다. 착공조차 하지 못한 채 장기간 표류하거나, 조합원들이 집단 금융위기에 내몰리는 사례도 이어지고 있다.

6일 광주 5개 자치구에 따르면 현재까지 공식적으로 사업이 종결된 지역주택조합은 총 6곳이다. 남구 무등3구역지역주

택조합(376세대), 북구 두암동아델리움(137세대)·운암산황계마을(425세대)·운암동지역주택조합(267세대), 광산구 운남 진아리채 리버힐즈 지역주택조합(462세대)·수완센트럴시티(467세대) 등이다. 동구와 서구는 공식 종결 사례는 없지만 다수 사업장이 사실상 추진 동력을 잃은 상태다.

현장에서는 '종결'보다 방치된 사업장이

더 큰 문제로 지적된다. 조합원 모집 이후 수년째 인허가를 받지 못하거나 내부 갈등으로 사업이 중단된 사례가 적지 않다.

동구의 THE50센트럴금동지역주택조합(394세대)과 학동센트럴시티지역주택조합(920세대)은 조합원 모집 이후 장기간 사업계획 승인을 받지 못한 상태다. 사업 지연이 이어지면서 관할 지자체가 추진 여부를 확인하는 공문까지 발송한 것으로 알려졌다.

서구에서도 (가칭) 신세계지역주택조합(300세대)은 조합원 모집 이후 뚜렷한 사업 진척이 없는 것으로 파악됐고, 농성1동 연례마을지역주택조합(419세대)은 남구 월산동에 마련됐던 사무실이 철거됐다. 이와 함께 (가칭) 화정동지역주택조합(240세대), (가칭) 양동시장지역주택조합

(319세대) 역시 유사한 상황에 놓여 있다.

시공사 법정관리 등 문제로 좌초된 남구 봉선오방로지역주택조합(439세대)은 현재 청산 절차를 밟고 있다. 광산구에서는 (가칭) 송정동지역주택조합(658세대), (가칭) 한성지역주택조합, (가칭)소촌라인1차지역주택조합 등이 사실상 사업이 중단된 상태다. 업계에서는 외형만 유지된 채 해산 수순을 밟는 사업장도 상당 수 있을 것으로 보고 있다.

분쟁이 격화되며 사업 자체가 무너지는 사례도 발생하고 있다. 광산구 한 지역주택조합은 2021년 설립 인가 이후 집행부 운영을 둘러싼 갈등이 이어지며 비상대책 위원회 구성과 집행부 교체도 반복됐고, 운영 무효 소송과 탈퇴 소송까지 겹치면서

착공이 지연됐다. 이후 새 시공사 선정과 집행부 교체로 정상화를 시도했지만, 수백억 원 규모 중도금 대출 만기가 연장되지 않으면서 조합원 190여 명의 금융거래가 제한되는 사태로 이어졌다.

이 과정에서 조합원들은 집행부를 업무상 배임 혐의로 고소했고, 전·현 집행부 간 추가 고소전 가능성도 제기되면서 갈등이 장기화되고 있다.

이 같은 문제는 특정 사업장에 국한되지 않는 구조적 한계에서 비롯된다는 분석이다.

지역주택조합은 조합원, 집행부, 업무대행사, 시공사 등 이해관계가 복잡하게 얽혀 있어 갈등이 발생하면 사업 전체가 멈춰서는 구조다. 특히 정보 비대칭과 불투명한 의사결정 구조가 분쟁을 키우는 주요

원인으로 지목된다.

여기에 금융 리스크까지 더해지며 악순환이 반복되고 있다. 사업 지연으로 금융 비용이 증가하고 추가 부담금 부담이 커지면서 조합원 반발이 확대되고, 이는 다시 분쟁으로 이어져 사업 지연을 심화시키는 구조다.

전문가들은 장기 표류 사업장에 대한 공적 관리 장치 마련이 필요하다고 지적한다.

한 부동산 전문가는 "지주택 사업은 내부 갈등이 발생하면 이를 조정하거나 정리할 수 있는 공적 장치가 부족하다"며 "사업이 일정 단계 이상 지연될 경우 공공이 개입해 구조조정이나 출구 전략을 마련할 필요가 있다"고 말했다.

임영진 기자 looks@gwangnam.co.kr

## 5·18재단, '5·18 50년사' 편찬한다

### 6개 분야 12권 구성...12억 투입 2030년 공개

5·18기념재단이 5·18광주민주화운동 50주년을 앞두고 '5·18민주화운동 50년사'를 편찬한다. 50년사에는 지난 50여년 간 축적된 진상규명 성과와 학술 연구 결과, 역사적 의미까지 담길 예정이다.

5·18기념재단은 6일 제2차 2층 오월 기억저장소에서 5·18민주화운동 50년사 편찬 관련 기자간담회를 개최했다.

이날 간담회는 단순한 사건 기록을 넘어 한국 현대사 속에서 5·18이 갖는 의미를 재해석하고 미래세대에 오월 정신의 방황과 가치를 제시하는 종합 역사서 발간을 알리기 위해 마련됐다.

총사업비 12억원이 투입되는 '5·18민주화운동 50년사'는 총 6개 분야, 12권 분량으로 구성된다.

서강대학교 산학협력단이 수행기관으로 참여하며 2026년 3월부터 2028년 12월까지 약 33개월간 편찬 작업이 진행된다. 재단은 2028년까지 원고를 완성한 뒤 2029년 발간하고, 2030년 50주년에 맞춰 대중에 공개할 계획이다.

주요 내용은 항쟁 이전 시대적 배경을 다룬 '전사', 1980년 5월 항쟁 과정을 기록한 '실록' (사건사), 학생·노동

·여성·청년 등 다양한 주체의 활동을 담은 '운동사', '왜곡과 진실규명', 지역공간·도시 정체성 연구를 담은 '5·18과 공간', 사진과 법령 등을 정리한 '자료집' 등이다.

특히 2024년 발표된 진상규명 조사 결과를 반영한 최신 종합역사서로, 사건 중심 서술을 넘어 민주주의의 가치 관점에서 청년세대 참여를 넓히는 것은 물론 미래지향적 서술을 강화할 예정이다.

윤복현 5·18기념재단 이사장은 "5·18민주화운동 관련 학술·자서전 등이 많지만 객관적·학술적 체계를 만드는 것이 쉽지 않다"며 "이번 50년사 편찬은 한국을 넘어 전 세계 민주주의의 가치 실현과 오월 정신을 미래로 확장하는 이정표를 세울 것이다"고 말했다.

김병인 5·18민주화운동 50년사 편찬위원장(전남대 사학과 교수)은 "5·18 당사자의 기억과 체험도 중요하지만 한계가 있다"며 "4·19혁명처럼 5·18 역시 누구라도 동의할 수 있는 정사, 사료로서의 가치를 편찬하는데 중점을 뒀다"고 설명했다.

송태영 기자 sty1235@gwangnam.co.kr



봄비 내리는 거리 광주·전남지역에 봄비가 내린 6일 광주 북구 용봉동 전남대학교 교정에서 우산을 쓴 학생들이 걸고가고 있다. 최기남 기자 bluesky@gwangnam.co.kr

## 고흥 계절근로자 노동착취 사건 '엄벌 촉구'

### 광주시민단체, 고용주 등 6명 고소

전남 고흥군 굴 양식장에서 불거진 외국인 계절근로자 노동착취 사건과 관련해 추가 피해가 잇따르자 시민단체가 기자회견을 열고 성역 없는 수사를 촉구했다.

광주전남이주노동자인권네트워크 등 시민단체는 6일 고흥군청 앞에서 기자회견을 열고 "브로커로 인한 계절노동자 노동착취와 인권침해 사례가 추가로 발견됐다"면서 "모든 관련자를 신속히 수사하

고, 어떠한 예외도 없는 엄정한 처벌이 이뤄져야 한다"고 밝혔다.

이어 "고흥군은 계절근로자 전수조사 결과를 즉각 공개하라"고 강조했다.

추가로 확인된 피해자는 지난해 11월5일부터 고흥지역 한 굴 양식장에서 일하던 필리핀 출신 계절근로자로 파악됐다. 피해 근로자는 근로계약서상 명시된 시급제가 아닌 가공된 굴 1kg당 3000원을 지급하는 '무게 단위 수당' 방식을 적용했다

고 공개했다.

특히 이 과정에서 브로커 일당(4명)이 개입해 노동자 관리와 배치, 임금 문제까지 관여했다는 의혹이 제기됐다.

이들은 공식 권한 없이 근로자의 근무 일정을 조정하거나 일을 배정하지 않는 방식으로 경제적 압박을 가하고, 이후 급전 대여를 통해 체무를 지게 한 뒤 급여에서 공제하도록 했다는 주장이다.

현재 이주노동자 단체와 변호인단은 고용주와 브로커 등 6명을 근로기준법 위반 혐의로 고용노동부 여수지청에 고소한 상태다. 전남경찰청도 관련 의혹 전방에 대해 조사에 착수한 것으로 알려졌다.

송태영 기자 sty1235@gwangnam.co.kr

## 외국인 명의 대포폰 대량 유통 항소심 징역 2년 10개월 선고

외국인 수백 명의 개인정보를 도용해 이른바 '대포폰'을 대량 유통한 30대 남성이 항소심에서도 실형을 선고받았다.

6일 법조계에 따르면 광주지방법원 제2형사부 김종석 재판장은 사문서위조 및 위조사문서행사 등의 혐의로 기소돼 징역 2년 10개월이 선고된 A씨(33)에 대한 항소를 기각했다.

A씨는 2022년 11월부터 2023년 5월까지 총남 아산과 천안 일대에서 휴대전화 대리점을 운영하며 외국인 626명의 명의를 도용해 휴대전화를 개통한 뒤 이를 유통한 혐의로 재판에 넘겨졌다.

조사 결과 A씨는 정상적인 영업 대신 대포폰 개통에 집중했다.

이렇게 유통된 대포폰 일부는 실제 보이스피싱 등 각종 범죄에 사용된 것으로 확인됐다. A씨는 이와 별도로 업소에서 난동을 부리고 업주를 폭행한 혐의도 함께 적용됐다.

재판부는 "피고인은 경제적 이익을 목적으로 범죄에 악용될 가능성이 높은 대포폰을 대량으로 유통했다"며 "수백 건의 사문서를 위조·행사한 점에서 죄질이 무겁다"고 판단했다.

항소심 재판부 역시 "원심이 여러 양형요소를 충분히 반영해 선고한 형량은 부당하지 않다"며 항소를 받아들이지 않았다.

임영진 기자 looks@gwangnam.co.kr

## 2026 광남일보 국민안전연총캠페인

**운전할 땐 안전벨트**  
안전거리·전방주시·벨트착용

