

# 지주택 분쟁 점입가경...불안·갈등 '임계점'

## 법원권 광주 지역주택조합 <3>법정 다툼 비화

### 사업장 곳곳 내용증명에 수사까지 전면전 양상 장기 표류 속 조합원 분담금·금융이자 '눈덩이'

광주지역 곳곳에서 추진되고 있는 지역 주택조합 사업 조합원들의 불안과 갈등이 임계점으로 치닫고 있다. 수년째 착공조차 하지 못한 채 사업이 멈춰 서 있는 현상이 속출하는 가운데, 추가 분담금과 금융이자 부담은 눈덩이처럼 불어나고 있다. 내용증명 발송, 형사 고소·고발, 민사 소송으로까지 번지는 등 분쟁이 전면전 양상으로 확산되고 있다.

10일 광주 5개 자치구 등에 따르면 광산구 하산동 254-1번지 일대에서 추진 중인 광산센트럴파크지역주택조합은 지난 2021년 조합 설립 인가 이후 집행부 운영을 둘러싼 갈등이 심화되며 정상 추진에 어려움을 겪고 있다.

일부 조합원들은 집행부를 업무상 배임 혐의로 고소하고, 관할 지자체에 행정 민원과 감독을 요청했지만 별다른 변화가

없이 갈등이 장기화 되는 양상이다. 조합원들은 "지난 4월 조합장과 직접 만난 뒤 재적 조합원 20% 이상 동의를 받아 임시총회 개최를 요구했지만 조합장이 연락을 끊고 사무실까지 폐쇄했다"고 발표했다.

실제 조합 규약에는 재적 조합원 5분의 1 이상이 서면으로 임시총회를 요구할 경우 조합장이 1개월 이내 총회를 개최해야 하며, 응하지 않을 경우 법원 허가를 받아 조합원들이 직접 총회를 소집할 수 있도록 명시돼 있다.

하지만 조합 측은 내부 소송과 재정난 등을 이유로 총회 개최가 어렵다는 입장이다.

현 조합장은 "전임 집행부가 빚과 소송 혐의를 고소하고, 관할 지자체에 행정 민원과 감독을 요청했지만 별다른 변화가

회를 원한다면 법원 허가 절차를 진행하라"고 밝혔다.

상황이 장기화되자 조합원들은 하루 약 2000만원 수준의 이자 부담이 이어지고 있다고 주장하며, 지난 6월 연력이 끊긴 조합장이 다니는 회사 측에 내용증명까지 발송했다.

내용증명에는 "조합장이 지난해 12월부터 상근직 조합장으로 활동 중인데 회사 내부 결정 규정 위반 소지가 있는지 확인해달라"는 취지의 내용이 담긴 것으로 알려졌다. 지역구 국회의원 관계자를 만나 장기간 사업 지연 문제를 호소하기도 했다.

다른 사업장에서도 비슷한 갈등이 이어지고 있다.

광산구 송정지역주택조합은 지난 2015년 조합원 모집 이후 10년 가까이 사업이 표류 중이다.

파산 이후 새 시공사를 선정해 사업계획 승인을 받았지만, 조합 자금으로 다시 시공사 계약 해지 절차를 밟고 있는 것으로 전해졌다.

남구 서동2지구 지역주택조합 역시 표류하고 있다. 조합원들은 '수년간 납부된 사업비 대부분이 소진됐지만 토지 매입조

차 이뤄지지 않았다'며 전 조합장을 배임·횡령·사기 혐의로 경찰에 수사 의뢰했다.

민간임대 형태로 홍보됐던 남구 월산동 '더 남구 리움제' 사업 관계자들도 사기 혐의로 경찰에 송치됐다.

계약자들은 장기 전세 아파트로 알고 계약했지만, 실제로는 지주택·협동조합형 민간임대사업 출자 계약이었다는 것이 경찰 조사 결과다. 현재까지 확인된 피해자는 218명, 피해액은 40억원에 달한다.

지역주택조합 사업 과정에서 토지 매매 대금을 부풀려 빚돈을 쟁긴 조합 관계자들과 무자격 불법 증개업자들이 경찰에 적발되기도 했다.

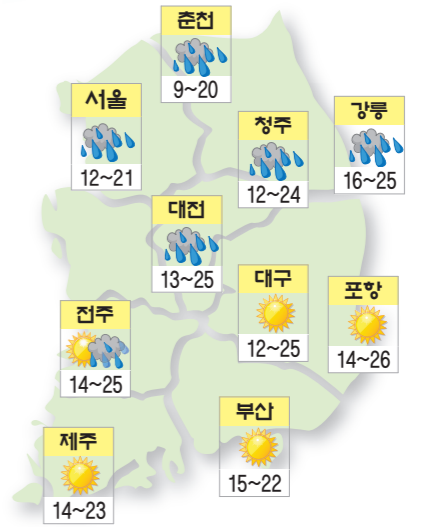
광주 남부경찰은 최근 업무상 배임 혐의로 지주택 전 조합장인 70대 B씨를 불구속 송치했다. 경찰은 B씨가 토지 매매대금을 실제로보다 높게 책정해 계약을 체결하고 시행사로부터 리베이트 명목의 금품을 수수한 것으로 보고 있다.

단가 조작 토지가 기준 2개 필지에서 9개 필지로 확대된 사실도 확인했다. 이후 95개 계약을 분석해 자금 흐름을 추적했고, 범죄수익 18억2000만원을 환수했다.

법원에는 지주택 사업과 관련한 부당이

## 오늘의 날씨

☀️ 맑음 05:32 달맞이 02:02  
☁️ 맑음 19:26 달맞이 13:19



광주	☀️	14~25
목포	☀️	14~24
여수	☀️	13~21
순천	☀️	11~23
구례	☀️	11~23
광주	☀️	13~24
신도	☀️	12~24
흑산도	☀️	14~19
진남	☀️	12~23
진도	☀️	14~22

목포	미물(고)	08:41 / 21:11
	쌀물(저)	01:26 / 14:55
여수	미물(고)	04:15 / 16:51
	쌀물(저)	10:55 / 22:38

## 계속되는 딥페이크 범죄...광주·전남도 '불안'

### 대통령 합성 사진 유포자 검거 등 피해 사례 잇따라

인공지능(AI) 기술을 악용한 허위 사진·영상물 범죄가 전국적으로 확산하는 가운데 광주·전남에서도 관련 피해 사례가 잇따르면서 시민 불안이 커지고 있다.

정치인 합성사진 유포부터 미성년자를 겨냥한 딥페이크 성범죄까지 범형 유형도 갈수록 다양해지는 양상이다.

광주경찰청은 10일 이재명 대통령의 방일 사진에 '윤석열 사형 구형 속보' 자막을 합성해 인터넷 사이트 등에 게시한 혐의(업무방해·저작권법 위반)로 30대 A씨를 검거했다고 밝혔다.

A씨는 지난 1월 한 방송사의 뉴스 자막 화면에 당시 방일 중이던 이 대통령의 드림 합성 사진을 합성해 온라인에 게시한 혐의를 받고 있다. 이후 추가로 4개의 허위 이미지를 제작·유포한 혐의도 적었다.

경찰 조사 결과 무죄인 A씨는 정치권과 직접적인 연관은 없는 것으로 파악됐으며, 관련 전과도 없는 것으로 확인됐다. A씨는 경찰 조사에서 "재미삼아 범했다"는 취지로 진술한 것으로 전해졌다.

법원에서는 AI 딥페이크 영상 제작·유포 범죄에 대한 처벌도 잇따르고 있다.

최근 광주지법 형사12부(재판장 장우석)는 성폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법 위반(허위영상물 편집·배포), 협박 등의 혐의로 기소된 B씨에게 징역 5년을 선고했다.

B씨는 2023년부터 지난해 11월까지 전



**추모 물결** 지난 8일 광주 북구 운정동 국립 5·18 민주묘지를 찾은 광주 각화중학교 학생들과 교직원, 학부모들이 한화·분향하고 있다. 제46주년 5·18 민주화운동 기념일을 앞두고 열린 '5·18민주화운동 오월길 마라톤'과 '대행진'에 참가한 각화중학교 전교생, 학부모, 교사 등 300여명은 석곡동 행정복지센터 입구 삼거리부터 5·18 민주묘지까지 오월길 영혼 로드를 함께 달리고 걸으며 그날의 의미를 되새기고 민주주의를 직접 몸으로 체험하고 있다. 각화중학교는 지난 2022년부터 매년 '5·18민주화운동 오월길 마라톤'과 '대행진' 행사를 개최하고 있다. 최기남 기자 bluesky@

## '민주주의 협력·연대' 5·18 광주민주포럼 열린다

### 14~16일 기념문화센터 대동홀...사회적 참가 유가족 초청도

민주주의 실현을 위한 시민사회의 노력과 연대 방향을 논의하고자 시민사회단체 활동가, 연구자 등이 광주에 모인다.

5·18기념재단은 오는 14~16일 5·18기념문화센터 대동홀에서 2026 광주민주포럼을 개최한다.

이번 포럼은 실제 거리 거리의 시위를 이끌 아고고 있는 젠지(Gen-Z) 세대의 경험 공유와 시위 문화를 살펴보기 위해 기획됐다.

포럼은 개막식을 포함한 기초 세션을 시작으로 총 8개의 세션과 가지지구 다규멘터리 상영회(2025 힌트페터 국제포도상 '유영길상' 수상작), 5·18사적지 투어로 구성됐다.

사회적 참가 유가족들을 초청해 그들의

이야기를 직접 듣는 시간도 마련된다.

박래근 4·16재단 운영위원장, 이미현 10·29 이태원 참사 시민대책회의 공동상황실장, 김유진 12·29 부산공항공제주항공여객기참사유가족협의회 대표 등이 참석한다.

참가자들은 폐막식 이후 국립 5·18민주묘지 참배, 전일빌딩245 전시 관람에 이어 급남로 일대에서 개최되는 '민주의밤'에 참석해 광주의 오월을 체험한다.

윤영진 기자 looks@gwangnam.co.kr

## '70주년 전남대총동창회' 지역 상생 사업 추진

전남대학교총동창회가 창립 70주년을 맞아 지역사회와 함께하는 다양한 기념사업을 추진한다.

전남대학교총동창회는 올해가 전남대학교 창학 117주년, 개교 74주년, 여수캠퍼스 통합 20주년이라는 해이자 총동창회 창립 70주년을 맞는 뜻깊은 해라고 10일 밝혔다.

총동창회는 지난해 11월부터 '전남대 새 병원 건립을 위한 벽돌 한 장 쌓기 모금 캠페인'을 진행하고 있다.

전남대병원은 준공 후 40년 이상 지나 시설 노후화와 비효율적 동선 문제가 지속돼 왔으며, 새 병원 건립 사업은 지난해 5월 예비타당성조사

통과했다. 다만 총사업비 약 5000억원 가운데 절반을 자체 부담해야 해 동문과 지역민 참여를 통한 모금운동이 이어지고 있다.

지역민과 함께하는 문화행사도 마련된다.

오는 12일에는 전남대·여수대 통합 20주년을 기념해 여수시민 음악회가 열리며, 가을에는 광주 시민 음악회도 개최된다. 클래식과 K-트롯, 국악 등을 결합한 공연으로 시민 누구나 즐길 수 있도록 구상할 예정이다.

5·18민주화운동 기간인 16일에는 전남대 교정 민주길을 걸으며 역사를 되새기는 '민주길 평화걷기 및 주먹밥 나눔' 행사가 진행된다.

재학생 지원 프로그램인 '재학생 아카데미'도 운영한다.

지역 기반 창업과 특수 직군 사례 등을 소개하며 연간 총 6회 진행될 예정이다.

전남대학교의 민주·역사 정신을 기리는 사업도 추진된다.

전남대 정문 인근에는 독립운동과 민주화운동 역사를 기억하기 위한 민주공원이 조성된다.

특히 1980년 5월18일 전남대 정문에서 벌어진 학생들과 계엄군 충돌 장면을 그림으로 복원해 조형물로 설치할 계획이다. 또 전남대 설립에 기여한 이윤식 전 전남도지사를 기리는 조형물도 설치

된다.

이와 함께 총동창회 70년 사진전시회가 오는 13일부터 6월12일까지 전남대 스토리움에서 열리며, 창립 70주년 기념식은 16일 전남대 옹봉홀에서 개최된다.

총동창회는 또 '70년사' 증보판 발간과 공식 SNS 채널 운영 등을 통해 동문과 재학생 소통에도 나설 계획이다.

한편 전남대학교총동창회는 1956년 7월8일 동구 학동 의과대학 대강당에서 창립총회를 열고 출범한 국내 최초 국립대학 총동창회다.

김인수 기자 joinus@gwangnam.co.kr



1980년 5월18일 전남대 정문에서 벌어진 학생들과 계엄군 충돌 장면을 복원한 그림.