

‘아파트 회계업무감사에 변호사 도입’ 법안 두고 지역서도 찬반

관리사무소 “사적자치 침해·관리비 인상으로 입주민 피해” 일부 입주민 “회계 정보 공개 부족...찬성 여론도 수렴해야”

‘변호사에 의한 공동주택 외부업무 감사 제도’ 법안이 발의되면서 지역 일부 아파트 관리사무소가 입주민 대상 법안 반대 성명을 받고 있다.

입주민들은 사적자치 침해와 관리비 인상이 우려된다는 취지에 공감해 성명에 참여하는 한편, 일부는 반대 여론 형성에 앞서 다양한 의견 수렴부터가 우선이라고 주장했다.

29일 김병기 더불어민주당 의원실에 따르면 김 의원은 지난 5일 변호사의 법률 감리를 의무화하는 내용의 공동주택관리법 개정안을 발의했다.

입주자대표회의가 선임한 변호사가 300세대 이상 공동주택 관리 주체의 관리비 산정을 비롯한 각종 계약 체결의 적정성을 감사한다는 내용이 골자다.

세부 감사 내역은 ▲관리비·사용료와 장기수선충당금 등의 부과·징수·지출·보관 적정성 ▲공사, 용역 계약 등 관리주체가 계약의 일방 당사자가 되는 각종 계약 체결의 적정성 ▲관리업무 담당 인력 구성과 관리 적정성 등이다.

이같은 내용에 지역 일부 아파트에서 법 개정 반대 여론을 모으는 서명 운동이 진행되고 있다.

광주 북구 한 아파트는 지난 15일부터 입주민들을 상대로 반대 서명을 받고 있다. 이곳 아파트 관리사무소 측은 반대 성명을 통해 관리비 인상과 사적 자치 침해를 우려했다.

매년 외부 회계감사와 지자체 업무감사, 자체 내부감사 등 성격이 비슷한 감사가 진행되고 있는데 변호사를 고용한 감사가 추가될 경우 관리비 인상으로 이어진다는 설명이다.

또 지난 1990년 도입된 국가자격인 주택관리사(공동주택 관리사무소장)를 통한 전문 관리 제도를 배척하는 것이라며 이는 사

적 자치의 과도한 침해로 이어진다고 주장했다.

이곳 아파트의 서명 운동에는 지난 27일 기준 전체 입주 480여 세대 중 200여 세대가 참여했다. 이곳뿐만 아니라 지역 수어 개 아파트에서 같은 취지의 성명을 받고 있는 것으로 알려졌다.

서명에 참여하지 않는 입주민들은 일방적인 반대 여론 모집에 거부 의사를 표현하기도 했다.

입주민 김모(62)씨는 “관리사무소 측이 일방적인 정보로 관리비 인상 불안 심리를 흔드는 것은 아닌지 걱정된다”며 “관리비 인상 주장 설화에 앞서 주민들이 관리비 사용 내역을 볼 수 있거나 감시할 수 있도록 하는 최소한의 정보가 제공돼야 하는 것 아니냐”고 말했다.

입주민 최모(55·여)씨도 “현행 우선관리

비 의무공개 대상인 100세대 이상 공동주택은 동별 계산관에 관리비 항목을 공개해야 하지만 이곳은 공개하고 있지 않다”며 “공동주택관리정보시스템(K-apt)을 통해 확인이 가능하다는 안내조차 없고 주민들의 확인 의지도 없다. 반대 서명 모집보다 주민들이 정보를 공유하고 생각을 나눌 수 있는 장을 만드는 것부터 필요하다”고 주장했다.

이에 이곳 아파트 관리사무소 측은 “매년 1000만 원대에 이르는 비용이 외부회계감사에 지출되고 있다. 변호사의 외부업무감사가 의무화될 경우 고급 인력 고용에 따른 추가 지출로 관리비가 일부 인상될 가능성이 크다”며 “동대표와 주민들을 모아 의견을 나눌 수 있는 장을 만드는 것을 고려해보겠다”고 밝혔다.

최이슬기자

무주택 청년 전세대출금 사기 일당 151명 검거

특정경제범죄가중처벌 등에 관한 법률 위반(사기) 등 혐의

무자본으로 매입한 주택에 허위 전세계약서를 작성하고 청년들을 대상으로 대출금 80여억원을 편취한 대출사기 조직이 무더기로 경찰에 붙잡혔다.

인천경찰청은 특정경제범죄가중처벌 등에 관한 법률 위반(사기) 등 혐의로 전국 규모 대출사기 조직 총책 A(30대)씨 등 151명을 검거하고, 이 가운데 14명을 구속했다고 29일 밝혔다. 대출사기 조직에는 중개·알선하지 않은 대출 물건의 전세계약서를 작성해 주는 대가로 건당 20만~40만원의 수수료를 취득한 개업 공인중개사 18명도 포함됐다.

A씨 등은 2021년 10월부터 2022년 4월 사이 이종 전세계약서를 작성하는 수법 등으로 청년 전세대출금 83억원을 가로챈 혐의 등을 받고 있다.

청년 전세대출은 정부에서 무주택 청년들의 주거비 부담을 경감하기 위한 무주택 청년 전세대출 제도다.

A씨는 사회관계망서비스(SNS) 등을 통해 전세보증금 반환 능력도 없는 사람들을 모집했다. 이후 기존 세입자의 전세보증금 반환 채무를 모집한 사람들(허위 임차인)이 승계하는 조건으로 자금 없이 매입한 주택을 담보로 잡아 대출 받기 위해, 수도권과 대전, 광주 등의 브로커들로부터 허위 임차인을 알선 받아 미리 섭외한 공인중개사를 통해 허위 이종 전세 계약서 등을 작성했다.

각 지역별 총책, 관리책, 모집·알선책 등으로 구성된 총 31명의 대출 브로커들은 청년 전세대출을 취급하는 시중은행에서 형식적인 서류 심사만으로 쉽게 대출을 해주는 허점을 노려 범행을 저질렀다.

조사결과 이들은 모집된 임차인들이 허위 전세계약서 등을 이용해 위장 전입신고 후 1억원의 청년 전세대출금을 받아내면 역할 비중에 따라 대출 브로커, 허위임대인, 허위임차인 등이 각 수익금을 나눠 가진 것으로 파악됐다.

경찰은 피의자들을 추적 수사 중 실제 불법 대출이 진행되고 있는 상황을 파악, 즉시 해당 금융기관에 유선 통보 등 핫라인 구축을 통한 협업으로 대출실행 예정 중인 42억원을 긴급으로 지급 중단시켰다.

인천경찰청 관계자는 “국가 정책으로 마련한 ‘무주택 청년 전세대출’ 제도의 취약점이 심각하다 보니 정작 대출금이 필요한 사람들이 받을 수 있는 혜택은 줄어들 수밖에 없다”며

“A씨 등의 범죄는 20대 초·중반 청년들을 신용불량 및 파산으로 몰고 가 회생불능 상태로 만든다”고 설명했다. 이어 “대출사고로 이어질 경우 결국 국민의 세금으로 충당돼 국가 재정에 막대한 손실을 입힌다”며 “앞으로도 관계 기관과 협력해 주거생활 안정과 건전한 전세제도 거래질서 확립을 위해 지속적으로 단속해 전세사기 사범에 대해 엄벌하겠다”고 말했다.

서선욱기자

오늘부터 실내 마스크 의무 해제 실내 마스크 착용 의무 해제를 하루 앞둔 29일 오전 서울 중구 지하철 1호선 서울역 승강장에 실내 마스크 권고 관련 안내문이 설치되어 있다. 오늘부터 대중교통수단 실내, 감염취약시설, 의료기관 등을 일부 시설을 제외한 실내에서 마스크 착용 의무가 1단계 부분 해제된다. 다만 방역 당국은 3밀(밀집·밀접·밀폐)공간이나 고위험군이 있는 실내에서는 마스크 착용을 강력 권고한다.

신문인쇄 전문기업 (주)남도프린테크

(주)남도프린테크는 신문사 법인설립, 신문발행업 등록, 편집, 인쇄까지 토탈 서비스 가능한 업체입니다.

믿고 맡겨주시면 성실하게 최선을 다하겠습니다.

- 광주·전남 최초로 신문윤전판 출력시스템 도입
- 월등한 색상 구현력에 더러움 현상은 최소화!
- 최상의 인쇄 품질로 고객 만족을 실현하겠습니다

(주)남도프린테크

광주광역시 광산구 평동로803번안길 93-10(용동) 평동산단 3번도로 끝
Tel : 062)943-0135~6 Fax : 062)943-0134 담당자 : 010-2656-4747(장상문 전무)

