

남동구 만수주공아파트 예비안전진단... 재건축 청신호

국토교통부, 재건축 안전 진단 합리화 방안 발표 주거환경 적합성 30%로 상향... 재건축 규제 완화 구, 내달 15일까지 재건축 추진 예비안전진단 진행

인천 남동구 만수주공아파트 재건축 사업에 청신호가 쬐겼다. 남동구는 이달 30일부터 다음달 15일까지 만수주공아파트 재건축 추진을 위한 예비안전진단(현지도사)을 실시한다고 밝혔다.

안전진단은 재건축 사업의 첫 번째 관문으로 예비안전진단, 정밀안전진단(1차), 적정성검토(2차) 등으로 나뉜다. 만수주공아파트는 지난 2021년 예비안전진단을 실시했지만 결국 통과하지 못했다.

예비안전진단에서는 구조 안전성과 주거환경 적합성 등을 평가하는데, 6개 단지 중 1개 단지의 구조 안전성이 B등급으로 높게 나왔기 때문이다.



인천 남동구 만수4동 주공아파트 4단지 모습. 사진=최태용 기자

지난달 8일 국토교통부는 재건축 안전 진단 합리화 방안을 발표했다. 이 방안은 안전 진단 평가 기준 중 구조 안전성 비중을 전체 50%에서 30%로 낮추고, 주거환경 적합성 등은 15%에서 30%로 높이는 내용을 담고 있다.

만수주공 재건축 추진위원회는 지난해 8월 주민들의 동의를 받아 구에 예비안전진단을 신청했지만 정부가 재건축 규제를 완화한다고 밝혀 중단된 바 있다.

지금까지 고배를 마셨던 구조 안전성 부분이 완화된 만큼 앞으로 시행될 예비안전진단에서는 다른 결과가 나올 가능성이 높은 상황이었다.

지난 1980년대 만들어진 만수주공아파트는 1~6단지로 나뉘는 6800여 세대 대규모 공동주택으로 재건축 가능 연한인 30년을 넘겼다.

만수주공아파트 재건축은 박종호 남동구청장의 공약사업으로, 재건축이 추진된다면 인천에서 최대 규모가 될 전망이다.

구 관계자는 “추진위와 예비안전진단 일정을 협의했다”며 “예정대로 30일부터 실시할 계획”이라고 말했다. 박지현 기자

남동구 우수저류시설 설치사업 추진

인천 남동구가 간석지구 주요로 우수저류시설 설치사업을 추진한다고 27일 밝혔다.

이번 설치사업은 자연재난에 따른 침수피해를 예방하기 위한 것으로 오는 30일부터 추진한다.

구는 안전 시공 및 소음 방지를 위해 공사 구간에 이동식 방음벽을 우선 설치할 예정이다.

교통 정체를 인한 주민 불편을 최소화하기 위해 영향이 적은 구간부터 단계적으로 추진한다.

공사에 앞서 구는 주민들에게 도로 우회 등을 안내하기 위해 주요로·경인로·아트센터로 등 26곳에 공사 안내 배너판을 설치했다.

주요 교차로인 주원사거리, 석암사거리 등 10곳에도 안내 현수막을 설치했다.

카카오·네이버·T맵 등 주요 내비게이션 지도에도 공사 정보를 표시했다. 공사 기간 동안 출퇴근 시간대에 라디오를 통해 교통 상황을 송출할 예정이다.

간석지구 우수저류시설은 주요로 간석역 입구 교차로에서 해남스토리 아파트 입구까지 이어지는 약 300m 구간 도로에 설치하는 사업이다. 박지현 기자

송도 생활형숙박시설 용도변경 요구에 난감한 인천시

국토부, 2023년 오피스텔로 용도변경할 수 있는 계도기간 뒤 계도기간 이후 주거용으로 이용할 경우 매매가의 10~15% 강제이행금 시 “지구단위 계획 무시하고 용도변경할 수 없어... 주차·학교도 문제”

인천 송도국제도시를 비롯해 지역 곳곳의 생활형숙박시설 소유자들이 오피스텔로 용도변경을 촉구하면서 인천시가 난감해하고 있다.

29일 시에 따르면 송도 힐스테이트 스테이 에디션 생활형숙박시설 수분양자들은 용도변경을 요구하는 내용의 의견을 온라인 열린시장실에 게시했다.

앞서 국토교통부는 생활형숙박시설의 불법 전용을 막기 위해 신규시설은 별도 건축기준을 마련하고 강력한 단속에 나선다고 밝혔다.

이미 지어진 시설에 대해선 2023년 10월 14일까지 무단 용도변경에 대한 강제이행금을 부과하지 않기로 했다.

하지만 계도기간이 끝나고 생활형숙박시설을 주거용으로 이용하다 적발될 땐 매매가의 10~15%에 달하는 강제이행금이 부과될 예정이다.

논란이 불거진 건물은 고급 주거시설로 매매가가 6~10억 원에 달한다.

하지만 인천시는 용도변경은 불가능하다고 선을 그었다. 지구단위계획 상 오피스텔을 건

설할 수 있는 비율이 정해져 있고 해당 필지에선 더 이상 불가능하다는 이유에서다. 또 주차장이나 교육시설 부족으로 일대 주거환경을 악화시킬 것도 우려했다.

계다가 해당 건물은 준공되지 않아 설계변경을 해야 하는 사안이지 용도변경은 할 수 없다고도 했다. 건물이 다 지어진 다음 시행사가 용도변경을 신청해야 한다는 것이다.

해당 건물의 준공시점은 2024년 6월인데 그때 이미 계도기간이 끝나 강제이행금을 부과할 수밖에 없다.

인천지역 생활형숙박시설은 1852곳인데 시는 대안이나 법적 기준 없이 용도변경이 불가능하다는 입장이라 분양취소 소송 등으로 이어질 가능성이 크다.

생활형숙박시설은 레지던스라고도 불리며 관광지, 상업지역에서 장기·단기 투숙하는 외국인과 직장인을 위해 도입됐다. 건축법 용도상 숙박시설에 속해 아파트처럼 주택법의 적용을 받지 않는다. 주택관련 규제에서 자유롭단 뜻이다.

그래서 2012년 제도 도입 이후 투자용, 거

주용으로 각광받았다. 특히 2020~2021년 부동산 호황기 당시 다주택과 전매 제한 등의 규제를 받지 않아 큰 인기를 끌면서 시행사들이 주거용으로 홍보하며 분양이 이뤄졌다.

시 관계자는 “현재 논란이 불거진 건물의 용도변경을 검토하고 있지 않다”며 “건축 중이라 용도변경을 할 수 없을뿐더러 용도변경을 할 수 있다고 해도 지구단위계획을 무시하고 용도변경을 한다면 다양한 문제가 발생할 것”이라고 말했다. 박소영 기자

정부 보증 ‘청년전세대출금’ 83억 빼돌린 일당 151명 검거

SNS로 모집한 가짜 임차인과 임대인을 내세워 정부에서 지원하는 청년전세대출금 수십억 원을 가로챈 일당이 경찰에 붙잡혔다.

인천경찰청 광역수사대는 특정경제범죄 가중처벌법상 사기와 사기미수 등 혐의로 전국 총책 A(34)씨 등 14명을 구속하고, 137명을 불구속 입건했다고 29일 밝혔다.

경찰에 따르면 A씨 등은 2021년 10월부터 이듬해 4월까지 가짜 임차인·임대인 사이의 허위 전세계약서 등을 이용해 시중은행에서 청년전세대출을 신청해 모두 83억 원을 가로챈 혐의를 받고 있다. 최태용 기자

예체능계 학생도 ‘계약서 쓰는 법’ 배운다

인천시의회, 근로계약서 작성 교육 조례 수정가결

근로계약서-문화예술용역계약서로 수정 31일 본회의 통과되면 인천서 최초 시행

인천의 예체능계 학생들이 각종 계약서 작성의 어려움으로 불이익을 받지 않도록 관련 교육을 진행하게 하는 조례가 인천시의회 상임위를 통과했다.

시의회 교육위원회는 이단비 의원(국힘·부평3)이 대표 발의한 ‘인천시교육청 근로계약서 작성 교육 활성화 조례안’을 수정 가결했다고 27일 밝혔다.

이 조례는 근로계약서 작성 교육을 활성화해 학생들이 근로기준법에 맞는 계약을 체결할 수 있도록 하기 위한 취지다.

상임위는 교육 범위를 예체능으로 수정하고 조례의 ‘근로계약서’를 ‘문화예술용역 계약서’로 바꿨다. 문화예술용역은 예술인이 대가를 받고 일정한 기간 동안 제공하는 창작·실연·기술 지원을 의미한다.

조례가 수정된 이유는 근로계약서 작성 교육은 2020년부터 이미 진행하고 있는 반면 예술인·체육인의 문화예술용역 계약 등을 위한 표준계약서 작성 교육은 없기 때

문이다.

예체능계 학생들이 공연 등 예술 활동을 하거나 프로 구단으로 진출하면 계약서를 작성해야 하는데, 처음 접한다면 어려움을 겪을 수밖에 없다.

그렇다고 계약서를 작성하지 않는다면 내용과 다른 일을 요구받거나 임금을 받지 못하는 등 불이익이 생길 수 있다.

수정된 조례 내용을 보면 교육감은 문화예술용역계약서 등 작성 교육 계획을 3년마다 수립해야 하고 교육을 효율적으로 시행하기 위해 실태 조사도 해야 한다.

계획에는 청소년·예술인·체육인이 계약을 체결하는 경우 필요한 사항 등을 포함해야 하고 교육은 전문가거나 관련 단체 등에 위탁해 실시한다.

이단비 의원은 “계약서를 작성하는 법을 배우면 자신의 계약서에서 중요한 조문이 뭔지 알 수 있게 된다”며 “본회의를 통과해 인천에서 최초로 시행되길 바란다”고 말했다.

이 조례는 오는 31일 본회의를 통과하면 공포되고 공포와 함께 시행된다. 김섯별 기자

서울의 중심에서 만나는 효율적인 광고 매체, 경기신문과 함께.

전광판광고 문의 031) 268-8330

KTX 서울역 (고가로공인) 앞 남대문로
서울특별시 중구 동일로 22-6 (남대문로5가) 탄탈아트빌딩

시흥IC. 신림역 → 서울대, 사당역 방향
서울특별시 관악구 남부순원로 1633(신림동) 청도빌딩 8층

지하철 2호선 홍대입구역 → 합정역 방향
서울특별시 마포구 양화로 100(서교동) 영오빌딩