

기고



홍광희 주택건설협회 광주전남도회 부장

국토교통부는 지난 4월 26일자로 “무등록 분양대행업체에 대한 분양대행업무 금지등 준수절차 협조”란 문서를 전국 시·도와 한국도지주택공사, 행정중심복합도시건설청, 주택관련 협회 등에 보내, 주택공급에 관한 규칙 제50조 4항에 따라 사업주체가 주택공급신청자의 제출서류를 직접 확인하지 않고 업무를 위탁할 경우, 그 대행자는 건설산업기본법 제9조에 따라 건설업등록을 한 건설업등록업자이어야 하는 규정에 의거 대행업체의 건설업등록여부를 확인하여 위반시 행정조치를 할 것을 협조요청하였다.

이러한 국토부의 분양대행업무 규제로 당장 분양을 앞두고 있는 현장에서는 청약일정을 맞추기 위해 적지 않은 혼란에 휩싸여 있다. 분양대행사의 전문적인 노하우를 활용하지 못한 채 일정에 쫓겨야 할 수 없이 계약내용을 변경해서 건설사가 주택청약 신청서류의 접수 및 확인, 분양상담, 입주자관련심사 및 상담, 주택

“청약시장 혼란 최소화해야”

공급신청서류의 보관 및 관리 등의 업무를 맡고 단순한 분양광고나 마케팅을 대행사가 맡는 보조업무 개념으로 분양에 나서고 있는 업체들도 생기고 있다. 이 경우 중·소건설사 입장에서는 모든 인력이 분양현장에만 매달릴 수밖에 없어 다른 시장은 소홀히 하게 되는 상황이 발생하게 된다.

분양대행사업자의 건설업 등록의무는 이미 11년전 도입되었지만 그동안 사실상 사문화돼 유명무실했던 게 현실이다. 그간 정부에서도 손을 놓고 강 건너 불구경만 함으로써 건설업등록을 하지 않은 중소규모의 분양대행업체들이 전국에 우후죽순으로 생겨났고 지금까지 아무런 제약없이 영업활동을 해 온 것이다.

국토부, 분양대행업무 규제

분양대행업 시장은 연 평균 30만가구가 분양된다고 가정했을 때 약 1조원규모로 성장했고 연관 인력만 수천명에 이를 것으로 추정되고 있다. 국내 분양대행업체 중 건설업 등록업체는 불과 2개사밖에 없는 현실이고 매달 2건 정도의 분양대행 업무를 수행하는 대부분의 분양대행업체들은 건설업등록이 안된 상태로 자금력과 인력이 부족한 업체들은 분양대행업체가 건설업등록을 완료할 때까지 계획중인 사업을 연기할 수밖에 없는 것이다.

이 때문에 분양대행업체에게 건설업 등록을 요구하는 것이 합당하다는 주택

건설업체의 하소연과 본의아닌 형의전화를 수차례 받으면서 법에서 정하고 있는 것이니까 지켜야 한다는 원칙적인 답이 아닌 뭔가 구체적인 대책이 마련되어야겠다는 생각이 들었다. 하지만 현재로서는 국토교통부의 입장이 단호해서 별 별 좋은 방법이 없는 것도 사실이다.

문제의 발단은 강남지역의 분양사업장에서 선착순 분양을 하면서 분양규정을 지키지 않은 청약시장 교란때문으로 확인되었고 이런 업무를 한 분양대행업체가 건설업 등록업체였던 때문이라고 하는데 주택공급에 관한 규칙에서 정하고 있는 건설업 등록업체에 해당하는 토목건축공사업과 건축공사업 2개업종의 업무범위에 대해서는 관련법인 건설산업기본법 내용 그 어디에도 분양대행은 포함되어 있지 않다. 분양대행업체에게 건설업등록을 의무화한 그 배경은 2000년대 들어 주택건설등록업체가 대부분이었던 시행사업에 종합건설사들이 참여하게 되면서 업역을 넓히는 과정에서 추가된 것으로 애당초 분양대행업체의 자격을 규제하기 위해서 만들어진 규정이 아니라는 점이다.

우리나라의 분양제도는 복잡한 청약제도로 인해 전문성과 책임성이 절실히 요구된다. 5월 4일 개정된 주택공급에 관한 규칙 제19조에 따라 이제는 인터넷 청약 접수가 실시되고는 있지만 그동안 신혼부부, 다자녀가구, 노부모양양가구 등에 대한 특별공급은 현장접수만 가능했고 이에따른 심사도 모두 수작업으로 진행

되었고 일반공급의 경우는 금융결제원의 아파트유류통을 통해 당첨자와 부적격자를 1차적으로 가려내지만 최종적인 당첨여부는 사람이 판단해야 한다. 이로인해 발생한 여러문제들에 대해서 책임소재가 불분명했던 만큼 아파트 분양을 하면서 건설사들이 좀더 관심을 가질 필요가 있다고 본다.

주택건설업 규정 개정 제안

이제 그동안 품은 상처가 터진 만큼 근본적인 대책을 강구해야 하는데 국토부는 현재 나타나고 있는 청약시장의 혼란과 충격을 최소화하고 전형적인 탁상행정이란 반발을 불러오고 있는 분양대행업체의 건설업등록규정을 고수하려고만 할 것이 아니라 시장질서 확립이라는 공익의 목적을 달성하기 위해 다양한 의견수렴을 통해 합리적인 대안을 도출해야 할 것이다.

제도권의 관리와 책임소재를 명확히 하기 위해 공공성의 확보가 필요하다면 건설업등록기준과는 다른 별도의 완화된 분양대행업 등록기준을 마련하든지, 아니면 현행 주택법에서 주택건설 등록업체가 지역주택조합의 업무를 대행하도록 하는 규정이 있으니 이를 준용해 분양대행업체로 하여금 건설업등록이 아닌 상대적으로 등록절차가 용이한 주택건설업 등록을 하도록 주택공급에 관한 규칙의 관련규정을 개정하면 어떨지 제안해 본다.

한반도평화 구축 ‘북미 회담’ 기대크다

도널드 트럼프 미국 대통령과 김정은 북한 국무위원장의 북미정상회담이 한국시간으로 12일 오전 10시 개최된다. 북한 비핵화를 놓고 북한과 미국이 큰 틀의 합의를 본 것으로 해석할 수 있다. 한반도 평화라는 큰 명제를 놓고 볼 때 다행스럽고 환영할 일이다.

백악관 대변인이 최근 정례 브리핑에서 밝힌 내용을 보면 기대가 크다. “12일 북미정상회담을 적극적으로 준비하고 있다. ‘첫 회담’은 싱가포르 시간으로 오전 9시(한국시간 오전 10시)에 열린다”는 것이다. 이는 양측간 실무 회담이 8-9부 능선을 넘었다는 의미나 다름 아니다.

그렇다면 이제 두 정상 사이에 최종 담판만 남았다. 양측 간의 실무협상에서 이견이 상당히 좁혀졌다고 봐도 무방할 듯 하다. 실무회담 결과물

토대로 두 지도자가 한반도 평화체제 구축의 비전과 구상을 보여주는 통 큰 결단만 남은 셈이다.

두 지도자는 몇 달 전만 해도 평화와는 거리가 먼 인물들로 보였다. 하지만 두 정상의 결단과 의지로 한반도 평화가 성큼 다가왔다 해도 과장이 아니다. 두 정상은 현실적인 절충점을 찾아 완전하고 검증 가능하며 불가역적인 비핵화와 체제안전 보장을 주고받는 ‘세기의 빅딜’을 성사시켜야 한다. 그것이 국제사회의 바람이다.

한반도 평화체제를 구축하는데 주변국들의 협력은 필요충분조건이다. 이들 국가들이 ‘패싱’ 의구심을 갖지 않도록 외교적 노력이 필요하다. 결국 외교적 역량을 발휘, 모처럼 찾아온 한반도 평화의 분위기를 완전 정작으로 갈 수 있도록 해야 한다.

줄어들지 않는 ‘생계형 범죄’

광주지역에서 생계형 범죄가 잇따라 발생하고 있다. 당장의 배고픔을 해결하고 생활비 마련을 위한 절도 범죄만 한해 평균 400건을 넘는다니 놀랍다. 경찰은 이같은 사회적·경제적 약자의 사회복귀 사후관리를 펼치고 있지만 줄지 않고 있으니 답답하다.

광주경찰청 관내에서 2015년부터 2018년 5월말까지 3년동안 절도로 검거된 인원은 총 1만1천여명에 달했다. 이중 생활비 마련 목적의 생계형 범죄로 검거된 인원은 1,327명에 달했다. 우발적 절도범죄도 2,817명으로 집계됐다. 한해 평균 400여명이 생활고 때문에 절도 행각을 벌인 셈이다.

실제 지난 3월엔 20대가 잠겨있지 않은 승용차 문을 열어 1,400원을 훔쳐내야만 생계를 꾸려나갔던 것으로 밝혀졌다. 가족이나 연고자 없던 그는 해외에서 벌어들인 돈마저 도둑맞자 이같은 행동을 벌였다고 안타깝다.

경찰은 경미한 절도범죄 중 사회·경제적 약자 등은 감경조치를 하는데 주력하고 있다. 장애인·기초수급대상자 등이 주요 대상으로 ‘경미범죄심사위원회’를 꾸려 운영하고 있다.

최근 3년새 광주지역에선 99%에 가까운 감경조치가 이뤄졌더니 다행스럽다. 범법자에 대한 엄정한 법 집행이 당연한 이치다. 하지만 생계 등 딱한 개인 사정에 따른 일회성 범죄의 경우, 새로운 기회를 제공하는 것도 의미가 크다. 따라서 경미한 범죄를 저지른 사람들 중 사회적·경제적 약자이거나 행편이 어려운 경우, 사회에 복귀할 수 있도록 사후관리를 펼치는 것도 중요하다.

통일을 이루는 평안의 리더십으로 스윙하라



이봉철의 알짜배기 골프

34 -1 광개토태왕의 골프경영

영토를 넓히고 나라를 태평하게 다스린 위대한 임금, 높이 6.4미터, 너비 2미터에 달하는 압도적인 크기의 비문의 주인공 광개토태왕은 평안의 아이콘이다.

1,600여년전 동북아시아에서 천하의 중심은 고구려로서 우리 역사 중 가장 강력한 국력을 자랑했던 국가이다. 광개토태왕은 한강 이북부터 현재 중국의 동북지방, 동몽골의 일부와 연해주에 이르기까지 광활한 영토를 통치하여 제국을 건설한다.

17세 어린 나이에 왕에 올라 38세까지

21년 동안 고구려를 통치한 고구려 19대 왕 담덕은 왕이 아닌 황제처럼 태왕으로 불린 여러 민족과 국가를 아우른 제국의 최고 지도자이다. 광개토태왕은 대륙과 해양의 중심에 서있는 한반도의 위상에 민족적 자부심을 갖게 한다.

광개토태왕은 통일의 스윙을 한다. 지금은 남북이 대치하고 있고 미중간의 갈등속에서 세계의 패권을 놓고 다투고 있는 분열의 시대이다. 우리에게 광개토태왕은 국제정세의 변화를 정확하게 꿰뚫는 정치의 지혜를 제시하고 있다.

광개토태왕은 나라의 평화를 위해 정벌의 우선순위를 두고 제국 건설의 밑거름을 그린다. 남진정책은 민족사의 발전과정에서 자연스럽게 나타나는 통일 민족의식을 기반으로 한 통일 의지의 실천적 구현이라는 점은 누구도 부인할 수 없다.

역사적 의미는 제국 건설이 단지 영토 확장의 의미를 넘어서 삼국통일의 기반을 다졌다는 점에 주목한다. 백제·신라·가야가 고구려의 직·간접적인 지배 아래 들어가면서 고구려의 문화가 삼국에



전파되면서 문화적 동질감이 형성된다. 훗날 삼국을 통일한 것은 신라였지만 씨앗은 광개토태왕이었다.

세종대왕과 더불어 한국사에서 현재에 이르러 최초로 대왕이라고 칭호를 부여하는 정복군주인 광개토태왕은 백성을 사랑한 리더이다. 백성의 지지를 얻어내

기 위해 국력을 증강시키는 정책을 추진했던 광개토태왕은, 능숙한 지휘와 지혜로운 작전으로 대인의 스윙을 한다. 광활한 페어웨이와 숨어있는 장애물을 신출귀몰하게 공략하며 완벽한 샷을 수행한다. 동반자들과 합심하여 강력한 협력체계를 구축하는 스윙을 한다.

태왕은 진법의 천재이다. 적을 공격하기 위해서는 적의 마음을 공격하여 우리의 사기를 지키고 상대방의 전의를 상실하게 하는 뛰어난 용병술과 탁월한 전략, 전술로 북쪽의 거란족을 점령했고 남쪽의 백제를 토벌하고 영토를 크게 확장시켜 나라의 기틀을 구축한다.

자신이 점령한 나라의 군주를 폐하거나 죽이지 않고 그 지역의 대리통치자로 임명해서 계속 통치할 수 있게 권한을 준다. 대인으로서 포용과 관용의 스윙이다. 고구려에 복속한 시키고 고구려의 세력권에 언제 편입시키는 위임통치는 마음을 움직이는 공감리더십이다.

골프칼럼니스트, MFS골프코리아 소속 프로, 체육학박사

제대로 된 지역 일꾼 정책선거로 뽑아야

기고



김영미 동신대학교 관광경영학과 교수

6·13 지방선거를 앞두고 선거 기사가 신문 지면을 가득 채우고 있다. TV와 SNS도 뜨겁게 달아오르고 있다. 단순한 후보자 활동상 보도에서부터 심층적인 정책공약 소개에 이르기까지 내용이 다양하다. 흥미 위주의 가십이나 일방적인 홍보도 적지 않다.

최근까지 정책대결은 실종되고 인신공격만 난무한다는 평도 있었지만 그래도 각 후보 캠프는 정책공약을 끊임없이 쏟아

내고 있다. 이번 지방선거와 동시에 치러지는 국회의원 재·보궐선거 후보들도 마찬가지다. 문제는 후보나 유권자 모두 정책을 장식품 정도로 가볍게 여기고 관심도 적다는 사실이다. 그래서 타당성이 부족하고 실현가능성이 낮은 포퓰리즘 공약이 활개를 치고 있는 것 같다. 특히 지방자치단체 리더들의 권한과 능력 밖의 거대한 국책사업도 금방 시행할 것처럼 과장하기도 한다.

각종 선거 때마다 후보들은 올바른 비전과 정책을 제시해야 하고 유권자는 후보들의 경력보다 정책을 보고 찍어야 한다고 강조한다. 그런데도 유권자들 상당수가 혈연·지연·학연을 기준으로 지지후보를 선택해 왔다. 정책보다는 후보가 속한 정당만 보고 투표를 해온 것도 사실이다. 그러나 적폐를 청산하는 과정에서 치러지는 이번 6·13지방선거는 달라야 한다고 본다. 과거의 낡은 관행에서 벗어나 바람직한 정책선거의 길로 나아가야 한다. 이를 위해서는 후보, 유권자, 공무원

들이 달라져야 한다. 우선 후보들의 정책에 대한 인식과 태도의 변화 필요성에 대해 얘기해 보겠다. 선거 때마다 후보들은 의욕을 앞세워 무리한 공약을 내걸고 있다. 이제부터라도 정책의 타당성과 실현가능성을 확보한 제대로 된 공약을 제시해야 한다고 본다. 선거기간 중 배포하는 공보물과 공약집에는 보다 구체적이고 현실적인 정책공약이 담겨 있어야 할 것이다.

유권자들도 후보들의 정책공약을 꼼꼼히 살펴봐야 한다. 신문기사나 TV토론을 통해 누가 무슨 정책을 제시하는지 관심 있게 지켜보며 지지후보를 선택해야 한다. 어떤 후보가 아무리 장밋빛 청사진을 제시하더라도 막대한 재원을 감당할 수 없다면, 이는 빌 공(攄)자 공약에 불과하다. 참 일꾼을 가려내고 잘 뽑는 것은 유권자들의 몫이다.

지방자치단체에서 일하는 공무원들은 후보들이 제시한 정책공약을 미리 공부해두면 좋을 것 같다. 물론 후보들 중에는

당선되는 사람도 있고 낙선하는 사람도 있다. 모든 후보들의 공약을 공부하는 것이 바람직할 것이다. 당선 여부를 떠나 이 시대의 정치인들이 현장의 목소리를 담아 만든 공약은 정책을 집행하는 공무원들에게는 훌륭한 참고서가 될 것이기 때문이다.

6·13 지방선거가 얼마 남지 않았다. 이제부터라도 시·도지사, 시·도 교육감, 시장·군수·구청장, 시·도 및 시·군·구의원들이 우리 지역을 위해 무슨 일을 어떻게 하겠다고 약속하는지 잘 지켜봐야 한다. 특히 특정 정당의 인기에 힘입어 당내 경선이 곧 본선이라는 지역정서 때문에 경선 이후 정책공약을 소홀히 다루기 쉽다. 그래서 안 된다고 본다. 후보자, 유권자, 공무원들 모두 끝까지 정책공약을 다루는 일에 최선을 다해야 할 것이다. 지역 일꾼을 잘못 뽑으면 고장을 망치고 여기서 살아가는 우리들의 장래도 어둡다. 거듭 강조하지만 정책선거가 살 길이다.

Table with contact information for Jeonnam Daily, including phone numbers, fax, and email addresses for various departments.

Table with two columns: 생활정보전화 (Life Information Phone) and 긴급전화 (Emergency Phone), listing various services and their contact numbers.

독자광장

6.13 지방선거 소중한 한표 행사해야

오는 6.13일은 전국동시 지방선거날입니다. 선출대상은 전국의 시·도지사선거 17석, 기초단체장 226석, 구·시·군의장 선거, 시·도의회의원선거 737석, 지역구 기초의원: 구의회의원, 시의회의원, 군의회의원 2,541석, 및 국회의원 재보궐 선거는 광주 서구갑, 전남 영암군무안군신안군 등 2석 국회의원을 뽑는 선거인 만큼 지역 발전을 위해 열심히 중앙부처 등에서 일할 일꾼을 뽑는 매우 중요한 일인데 등한시해서는 안된다. 대한민국 국민 중 만19세 이상이면 남,녀 누구

나 참여해 소중한 한표를 행사해야 한다. 선거는 유권자의 신성한 권리행사이기도 하지만 국민의 의무다. 일부 부정선거를 유도하는 금품수수, 향음제공 등으로 불법, 타락선거가 난무하고 있다. 유권자의 관심이 없으면 선거는 깨어질 수 없다. 깨끗한 선거가 되기 위해서는 유권자 한명 한명이 감시자가 되어야 한다. 이번 선거의 선택이 우리나라를 선거선진국으로 이끌것이며 미래를 개척하는 좋은 기회가 된다는 것을 명심해야 한다. /김주영 함평경찰서 해보파출소경위