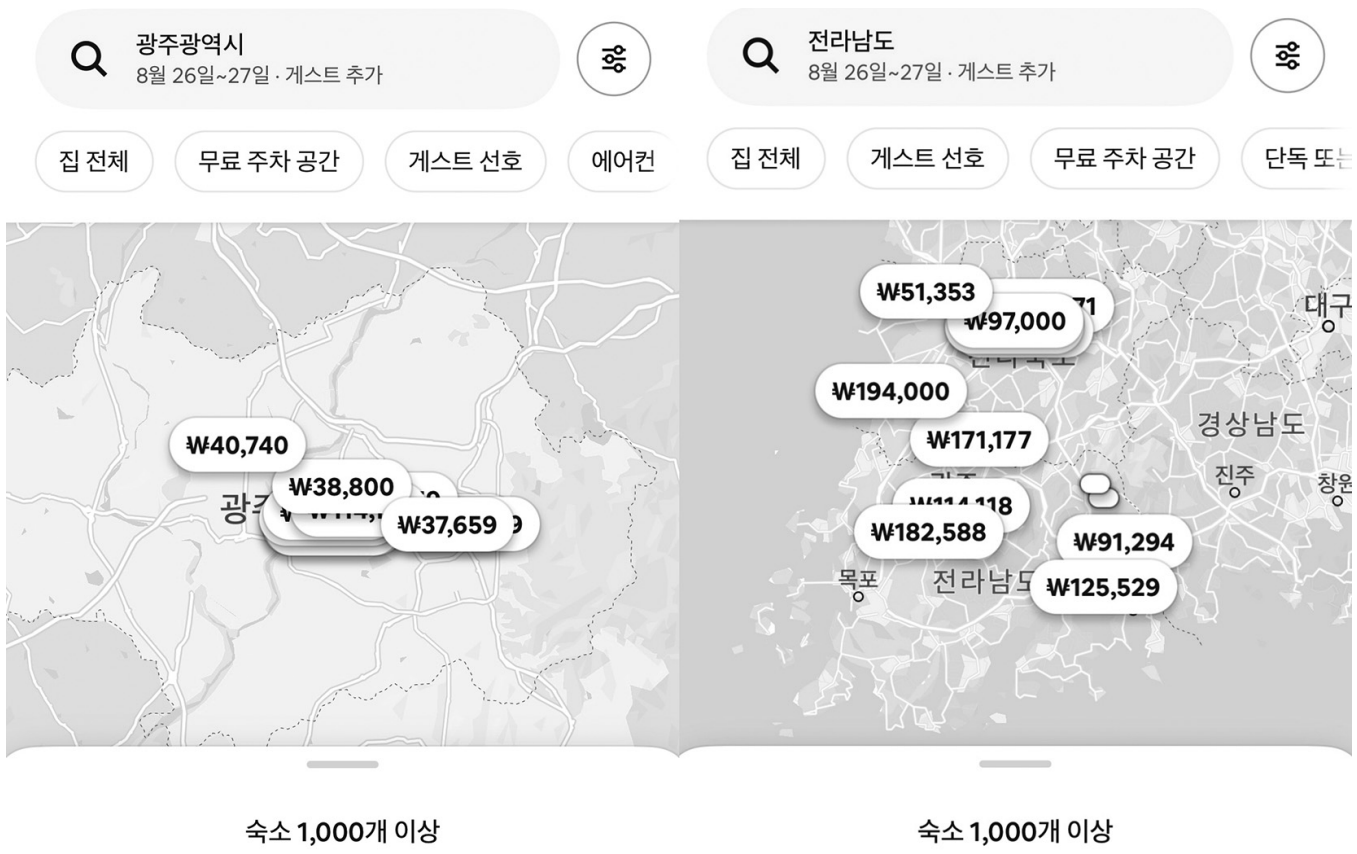
“저렴하게 숙박 가능”… 무허가 불법 공유 숙박 성행

아파트·원룸 등지서 무허가 운영
관리 미비에 시민 피해·불편 호소
지자체 “위치·개소수 파악 어려워”
제도권 편입·각종 규제 마련 지적도



대형 공유 숙박 플랫폼에서 광주와 전남지역의 숙박업소를 검색했을 때 각각 1000여 곳 이상의 숙소가 표시됐다. 사이트 캡처

빈집과 오피스텔·원룸 공실 등을 활용해 여행객들에게 저렴한 가격으로 숙소를 제공하는 공유 숙박업이 성행하고 있다. 이들 업소 중 대부분은 허가를 받지 않은 불법운영 업소로 별도의 관리·규제도 미비해 시민들의 주의가 요구된다.

대형 공유 숙박 플랫폼의 등장으로 2010년대 이후부터 유행하기 시작한 공유 숙박업은 투자 비용 대비 수익률이 높은 것으로 알려져 직장인 부업으로도 인기를 끌고 있다.

공유 숙박 플랫폼을 이용하면 시중보다 저렴한 가격에 숙박 서비스를 이용할 수 있다는 점에서 여름 휴가철을 맞아 공유 숙박업소를 찾는 사람들도 느는 추세다.

24일 한 공유 숙박 플랫폼에 광주와 전남지역의 숙소를 검색하자 예약 가능한 숙소가 각각 1000개 이상 소개됐다. 숙소의 형태는 아파트, 원룸, 오피스텔 등으로 다양했으며 최신 인테리어가 돼 있는 일부 ‘감성 숙소’는 방문자들의 후기가 수백건 이상 남겨져 있기도 했다.

문제는 공유 숙박 플랫폼에 소개된 숙소 대다수가 법적 요건을 갖추지 않고 불법 영업을 하고 있다는 점이다.

현행 건축법과 관광진흥법 시행령 등에 따르면 다세대 주택, 공동주택, 상가, 근린생활시설(오피스텔)로 분류된 주거용 건물은 숙박업소로 등록할 수 없다. 다만 사업자가 실거주하는 도시지역의 아파트·주택에 한해서 연면적과 소방시설 등의 기준을 충족시키고, 자치단체장에게 ‘외국인관광 도시민박업’으로 정식 등록·승인을 받으면 외국인들을 대상으로 영업이 가능하다.

광주시와 전남도에 따르면 지난 6월30일 기준 자치단체에 등록된 외국인 관광 도시민박업 숙박업소 개소 수는 각각 35개소와 71개소에 불과하다.

또한 도시민박업은 외국인에게 한국의 가정 문화 체험을 도울 수 있도록 하는 취지인 만큼 내국인은 이용할 수 없지만 플랫폼에 올라온 후기는 내국인 이용자들이 작성한 것이 대부분이었다.

대형 공유 숙박 플랫폼에 등록된 업소 대부분이 각종 규제에서 벗어난 불법 영업을 이어가고 있는 셈이다.

이처럼 관할 자치단체의 허가 없이 불법으로 숙소를 운영할 경우 공중위생관리법 20조 위반으로 2년 이하의 징역 또는 2000만원 이하의 벌금에 처할 수 있다.

불법 숙박업소는 소방시설, 위생안전 등 점검 대상이 아니고, 재난보상 책임보험에도 가입돼 있지 않아 사고 발생 시 배상이 어렵다. 사진과 다른 방이 제공되거나 환불금을 받지 못하는 등의 사기를 당할 위험도 크다.

시민들은 공유 숙박업소가 난립하고 있지만 제도적인 관리는 미비하다며 불편을 호소했다.

박선형(26)씨는 “과거 공유 숙박업소를 이용했을 때 숙소의 관리·위생 상태 등이 플랫폼에 등록된 설명과 확연한 차이를 보이는 경우가 있었다”며 “메시지 기능을 통해 호스트에게 취소 문의를 했지만, 자체 규정 등을 핑계로 환불받지 못했다. 공유 숙박업도 일반 숙박업처럼 각종 규제와 더불어 체계적인 관리시스템이 마련돼야 한다”고 강조했다.

박모(56)씨는 “같은 주택 건물에서 무단으로 공유 숙박업을 운영하는 사람이 있어 불편을 겪고 있다”며 “해당 호실에 투숙객이 있는 날에는 밤새 들려오는 소음에 잠들기 어렵다. 간혹 주택 내에서 흡연하는 투숙객들도 있어 화재 발생에 대한 불안을 느낀다”고 토로했다. 이어 “주민들이 사용하는 공동 현관문 비밀번호가 투숙객들에게 공유돼 각종 범죄 발생에 대한 우려도 있다”고 비판했다.

지자체는 유관기관 협조를 통해 불법 공유 숙박업소를 단속하는 등 노력을 기울이고 있지만 현실적으로 근절하기는 어렵다는 입장이다.

광주시 관계자는 “국민신문고 등에 접수되는 민원과 문화체육관광부의 모니터링 결과 등을 공유받아 불법 공유 숙박업소를 파악하고 현장 단속·행정 조치에 나서는 등 노력을 기울이고 있다”며 “다만 위치 등을 정확히 표기하지 않고 미등록 불법 영업을 하는 업소의 특성상 정확한 개소 수를 파악하고 전수조사하기에는 현실적인 어려움이 있다”고 말했다.

일부 전문가들은 공유 숙박 업체를 제도권 안으로 편입해 안전·위생 상태 등을 규제해야 한다고 주장한다.

정영수 한국산업교육원 광주지부장은 “우리 사회에 공유경제 문화가 자리 잡기 시작한 만큼 불법 공유 숙박업을 단속 등으로 뿌리뽑기는 어렵다”며 “공유 숙박업체를 제도권 안으로 편입해 안전·위생 등에 대한 철저한 규제와 함께 소득에 대한 세금을 징수하는 등 관리가 이뤄져야 한다”고 지적했다.

한편 지난 11일 대형 공유 숙박 플랫폼 에어비앤비는 자체적으로 영업신고 정보 제출을 의무화해 플랫폼 내 지자체 미신고 숙소를 오는 2025년 말까지 단계적으로 삭제해 나갈 예정이라고 밝혔다. 또 해당 조치가 적용되는 시점부터 에어비앤비 이용자들은 플랫폼 내 모든 숙소 홈페이지에서 영업신고 관련 정보를 확인할 수 있게 된다.

글·사진=윤준명 기자

‘조건만남’ 40대 폭행·협박한 10대들 기소

사회관계망서비스(SNS)에서 조건 만남을 미끼로 성인 남성들을 유인한 뒤 폭행·협박해 금품을 빼앗은 10대들이 재판에 넘겨졌다.

24일 광주지검 형사1부(부장검사 허성환)는 SNS에서 조건 만남을 빙자해 유인한 남성들로부터 금품을 뺏은 혐의(특수강도 미수·강도상해)로 A(16)군 등 10대 2명을 구속기소하고 범행에 가담한 또래 3명도 함께 불구속 상태로 재판에 넘겼다고 밝혔다.

이들은 지난달 25일 오전 4시30분께 광주 북구 용봉동 한 지하주차장에서 40대 B씨를 집단 폭행해 전치 2주의 부상을 입히고 현금 20만원과 승용차까지 빼앗은 혐의를 받는다.

앞서 같은 날 3시30분께 동일한 장소에서 20대 남성 C씨를 위협해 금품을 빼앗으려다 미수에 그친 혐의도 받고 있다.

이들 일행 중 1명은 운전면허 없이 B씨의 차량을 몬 혐의로도 기소됐다.

조사 결과 같은 고등학교 출신의 15~16세인 이들은 SNS를 통해 “가출해서 잘 곳이 없다. 도움이 필요하다”며 B씨와 C씨를 유인한 것으로 드러났다.

A군 등은 스마트뱅킹을 통해 대출금까지 뺏을 목적으로 휴대전화 잠금장치를 풀라고 협박했으나, B씨가 버티자 둔기를 휘둘러 때린 것으로 조사됐다.

C씨에게도 금품을 요구했으나 수중에 돈이 없자 돌려보낸 것으로 파악됐다.

이 과정에서 범행에 가담한 13세 여학생도 소년부에 송치됐다.

김은지 기자

법원 경매부동산의 매각 공고

1. 매각물건의 표시 및 매각조건

<경매 8계>

※QR코드 : 법원경매정보 웹으로 접속됩니다.

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적[㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격 [단위 : 원]	비고
[단독주택,다가구주택]					
2023타경 81368	1	나주시 남평읍 서산리 22 499㎡ 나주시 남평읍 서산서원길 8-6 1호 단층 77㎡ 부속건물 단층 창고66㎡[물건번호1:제시외수목포함]	대 주택	125,011,000 125,011,000	일괄매각.인접토지와지적경계불명한바정확한지적경계확인요
[아파트]					
2023타경 8837	1	북구 오치동 855-9외 2필지 로얄타운아파트 제101동 제4층 제405호 72.94㎡[전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법[제20조]에의거전세사기피해자의우선매수권있음]	아파트	110,000,000 110,000,000	
2023타경 9373	1	광산구 임방울대로142-12, 제108동 제20층 제2005호 [운남동,삼성아파트] 70.97㎡	아파트	190,000,000 190,000,000	
2023타경 9632	1	광산구 용아로436-20, 제103동 제6층 제603호 [흑석동,수완센트럴시티서희스타힐스] 84.9901㎡	아파트	440,000,000 440,000,000	
2023타경 80655	1	북구 삼각동 753-10 서라 102동 1층 104호 59.965㎡[전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법[제20조]에의거전세사기피해자우선매수권있음]	아파트	120,000,000 120,000,000	
2023타경 80761	1	남구 서문대로660, 106동 4층 1호 [진월동,삼익세라믹아파트상가동] 주민운동시설[헬스클럽]299.63㎡	아파트	208,000,000 208,000,000	
2023타경 81351	1	나주시 한빛로61, 104동 1층 101호 [빛가람동,빛가람우미린] 84.9950㎡	아파트	276,000,000 276,000,000	현황조사보고상관리비미납상태
2023타경 81719	1	남구 서문대로663번안길2, 102동 3층 309호 [진월동,호반아파트] 32.16㎡	아파트	54,000,000 54,000,000	부동산현황조사서보고일기준관리비미납된상태
[상가/오피스텔,근린시설]					
2023타경 8721	1	서구 금호운천길102, 제1층 제103호 [쌍촌동,케이폴타워] 55.2㎡	상가	292,000,000 292,000,000	
2023타경 9175	1	나주시 상야3길8, 제3층 제비355호 [빛가람동,중흥에스-클래스메가티움2차] 28.4189㎡[전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법[제20조]에의거전세사기피해자의우선매수권있음]	오피스텔	66,000,000 66,000,000	
2023타경 76618	3	광산구 왕버들로129, 가동 1층 101호 28.125㎡ [위반건축물에사실조회회신상현재이행강제금 204,000원부과상태]	상가	340,000,000 340,000,000	건축물대장에위반건축물등재
2023타경 80884	1	북구 서양로20, 3층 326호 23.48㎡	오피스텔	52,000,000 52,000,000	
2024타경 62081	1	나주시 시청길 21-11 1~3층각132.21㎡ 4층 97.63㎡ 5층31.2㎡ 제시외 창고31.2㎡ 나주시 송월동 1099-6 423.8㎡	근린시설 대	940,975,360 940,975,360	일괄매각.제시외건물포함
[대지/임야/전답]					
2023타경 8332	1	동구 학동 713-25 2062㎡[연고미상분묘소재]	임야	101,074,000 101,074,000	지상의비닐하우스제외
2023타경 82934	1	장성군 진원면 율곡리 280-24 245㎡[현황:묵답]	답	26,950,000 26,950,000	맹지.농지취득자격증명요
[기타]					
2023타경 8981	1	광산구 도천동 619-2 2685㎡ 제시외 기계실14㎡ 광산구 하남산단천변우로 128 단층 1620㎡ 제시외창고20㎡ 기계기구11식[물건번호1:기계기구11식및제시외건물포함]	공장용지 공장	2,226,811,800 2,226,811,800	2024타경61231 [중복].일괄매각
2023타경 80006	1	화순군 도곡면 천암리 776-1 1020.6㎡ 동소 776 1018.9㎡ 화순군 도곡면 온천1길 107 1층775.06㎡ 2층793.06㎡ 3층260.76㎡[물건번호1:등기부상지붕구조[철근]콘크리트지붕이나현황상[철근]콘크리트위스페니쉬기와잇기지붕]	대 대 숙박시설	4,038,831,760 4,038,831,760	일괄매각

● 공고된 부동산의 면적 표시는 실제와 다소간의 차이가 있을 수 있습니다.

※ 특별매각조건

① 농지법상 농지취득자격증명을 제출해야 하는 최고가매수신고인이 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하지 아니함으로써 매각이 불허가 될 때에는 매수신청보증금을 반환하지 않고 이를 배당시 매각대금에 산입한다. 불법형질 변경으로 인한 원상복구가 필요한 경우 매수인이 이를 부담할 수 있음.

② 공유자가 민사집행법 제140조에 의한 우선매수신고를 한 경우 그 매수신고 후 최초로 진행되는 매각기일에 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선 매수권을 행사할 수 없다. 따라서 당해 기일에 다른 매수신고인이 없는 경우 최저매각가액을 공유자우선 매수신고액으로 본다.

2. 매각기일 : 2024. 8. 8.[목] 10:00

3. 매각결정기일 : 2024. 8. 16.[금] 16:00

4. 매각장소 : 광주지방법원 입찰법정

5. 매각방법

① 입찰법정에 비치된 기일입찰표에 사건번호, 입찰자의 성명, 주소, 입찰가격, 보증금액 등을 기재하고 날인하여 보증금을 함께 입찰봉투에 넣어 입찰함에 투입하면 됩니다. 매수신청의 방법으로는 최저매각가격의 1할[10퍼센트]에 해당하는 금융기관 발행의 자기앞수표 또는 현금을 준비하거나 지급보증위탁계약을 체결한 문서[일명 보증서]를 준비해야 합니다.

② 2인 이상이 공동으로 입찰하고자 하는 경우에는 공동입찰자목록에 각자의 지분을 명확하게 표시하여야 합니다.

③ 입찰봉투의 투입이 완료되면 곧바로 개찰을 실시하여 최고의 가격으로 입찰한 사람을 최고가매수신고인으로 정하고, 최고의 가격으로 입찰한 사람이 2인 이상인 경우에는 그 입찰자들만을 상대로 추가입찰을 실시합니다.

④ 최고가매수신고인과 차순위매수신고인을 제외한 다른 매수신청인들의 매수신청보증금은 입찰절차가 종결되는 즉시 반환합니다.

6. 매각허가 및 대금납부

① 최고의 가격으로 입찰한 사람에 대하여 매각결정기일에 매각허가 여부를 최종적으로 결정하고, 매각허가결정이 확정되면 대금지급기한까지 매각대금을 납부하여야 합니다. 대금지급기한은 통상 매각허가결정이 확정된 날로부터 1개월 이내로 지정됩니다.

② 지정된 대금지급기한까지 매각대금을 납부하지 아니하면 재매각을 실시합니다. 다만, 재매각기일로 지정된 날의 3일전까지 종전 매수인이 매각대금 및 지연이자, 비용을 납부하면 대금납부로서 유효하며, 따라서 재매각은 실시하지 아니합니다.

7. 소유권이전 및 인도

① 매각대금을 납부함으로써 당해 부동산의 소유권이 매수인에게 이전되며, 각종 저당권, 가압류등은 순위에 관계없이 원칙적으로 소멸됩니다. 소유권이전등기 및 저당권이나 가압류의 말소등기를 위해서는 등록세와 지방교육세를 납부한 후 등록세영수필확인서 및 등록세영수필통지서를 첨부하고, 국민주택채권발행번호를 기재한 신청서를 법원에 제출하면 법원이 위 등기를 촉탁하여 줍니다.

② 매각대금을 납부하였음에도 불구하고, 채무자, 소유자 또는 대항력없는 부동산 점유자가 매수인에게 부동산을 인도하여 주지 아니하면 법원에 인도명령을 신청할 수 있습니다.

8. 주의사항

① 매각된 주택 또는 상가건물에 최선순위의 저당권 등이 설정된 날짜보다 먼저 주민등록전입신고를 마치고 거주하고 있는 임차인이나, 사업자등록신청을 마친 임차인이 있을 때에는 그 임차보증금을 매수인이 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있습니다.

② 일반인들의 열람에 제공하기 위하여 매각기일 1주일 전부터 매각물건 명세서, 현황조사보고서 및 감정평가서의 사본 등을 우리법원 민사집행[신청]과에 비치하거나 법원경매정보 홈페이지를 통해 제공하고 있으므로 미리 필요한 정보를 얻으신 후 입찰여부를 판단하시기 바랍니다.

③ 특별매각조건의 내용은 매각물건명세서의 열람을 통하여 확인할 수 있습니다.

④ 입찰법정에 나오실 때에는 입찰표의 기재 및 입찰보증금의 반환에 필요하오니 신분증과 도장을 가지고 오시기 바라며, 타인의 대리인으로 입찰하려고 하는 사람은 인감증명을 첨부한 위임장을 반드시 입찰표와 함께 제출하여야 합니다.

⑤ 소유권이전에 농지취득자격증명이 요구되는 농지의 경우에는 최고가매수신고인으로 결정된 후 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하여야 매각이 허가됩니다. 토지이용계획확인서 등에 의하여 농지취득자격증명이 필요하지 않음이 소명된 경우에는 매각이 허가될 수 있습니다.

⑥ 공고된 물건중에 매각기일 전에 경매신청이 취하되거나 집행이 취소·정지된 경우, 또는 매각기일이 변경된 경우에는 별도의 공고 없이 입찰에서 제외됩니다.

⑦ 신문에 공고되는 물건은 최초의 매각기일에 해당되는 물건이며, 속행사건에 대해서는 별도로 신문공고를 하지 않으므로 법원에 비치되거나 법원경매정보 홈페이지에 게시된 매각물건명세서 등을 참조하시기 바랍니다.

⑧ 매각대금을 납부하기 전까지 채무자가 채무를 변제하면 매각이 취소될 수도 있습니다. 이때에는 매수신청인이 제출한 매수신청보증금을 반환합니다.

매각기일 공고의 요지는 대한민국 법원 법원경매정보 홈페이지에서 열람할 수 있습니다. 주소: http://www.courtauction.go.kr [경매공고 → 매각공고 선택]

※ 대한민국 법원 법원경매정보 홈페이지에서 공고내용외의 열람 가능한 정보는 법률상 제공하도록 정하여져 있지 아니한 것을 국민편의를 위하여 따로 제공한 것으로서, 혹시 그 중에 사실과 다른 내용이 있더라도 이를 이유로 매각불허가 신청이나 항고, 대금감액신청이나 손해배상의 청구를 할 수 없으므로, 관심있는 물건에 관하여는 반드시 법원에 나오셔서 게시된 매각기일의 공고나 비치된 매각물건명세서 등을 직접 확인하신 후 입찰하시기 바랍니다.

2024. 7. 25.

광주지방법원 사법보좌관 박종서