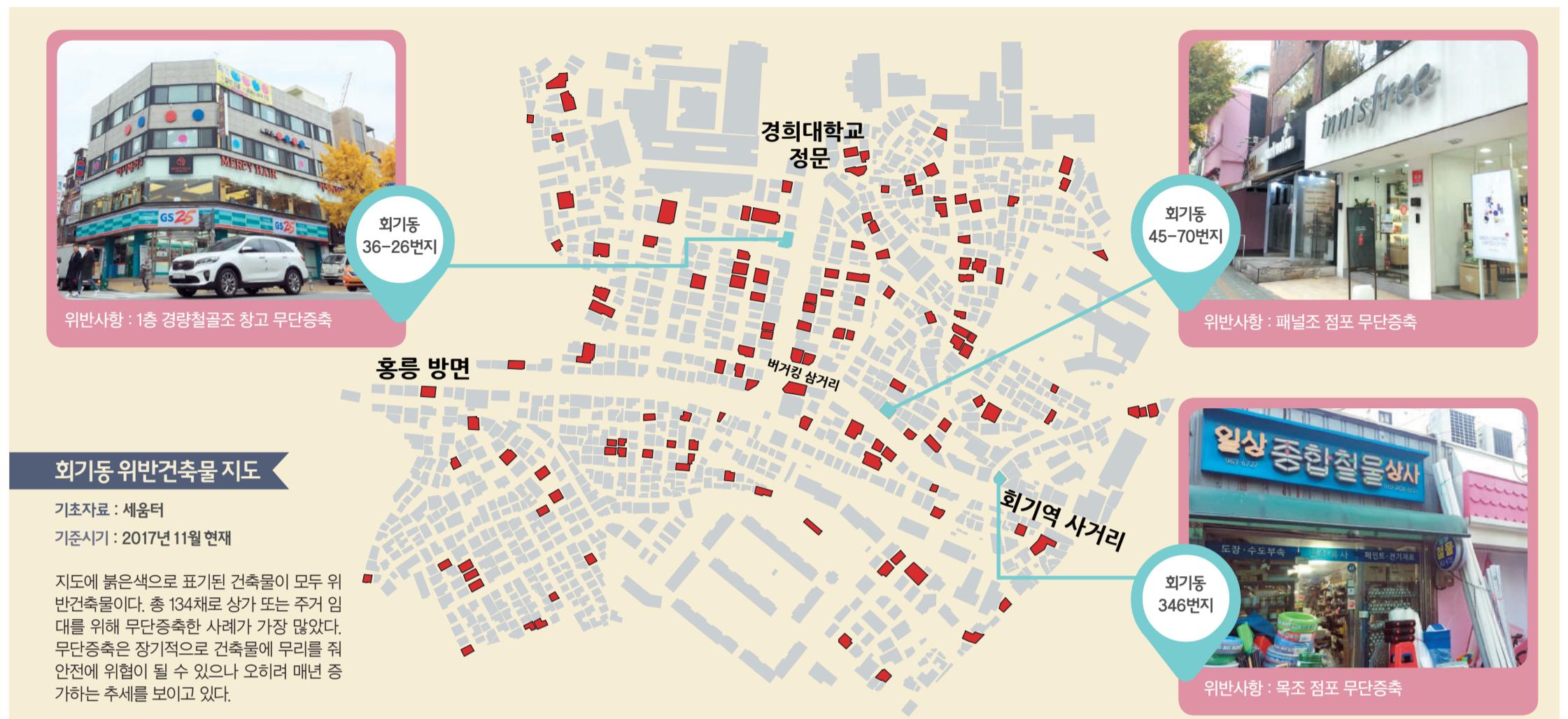


기획

회기동 위반건축물 3년 사이 14.5% 증가



회기동 위반건축물 실태 - ①

박지영 기자 kitty2988@khu.ac.kr

【서울】 2년 사이 회기동 위반건축물이 14.5% 증가한 것으로 나타났다. 국가공간정보포털의 ‘GIS건물통합정보’를 토대로 회기동 건물 1,312채를 전수 분석한 결과다. 2015년 11월 117채였던 위반건축물은, 2016년 11월 124채, 2017년 11월 134채로 꾸준히 증가하고 있다. 회기동 건물 10채 중 1채가 위반건축물인 셈이다.

특히 건축물 종류별로 살펴볼 때 ‘근린생활시설’의 위반이 두드러졌다. 근린생활시설이란 일상생활과 밀접한 관련이 있는 시설로, 슈퍼마켓, 미용원, 음식점 등이 포함된다. 회기동 내 근린생활시설의 위반건축물 비율은 19.2%로, 단독주택의 위반건축물 비율을 10.1%와 9.1% 차이를 보였다. 동대문구 다른 동의 근린생활시설 위반건축물 비율과 비교해도 회기동의 위반건축물 비중이 두드러졌다. 동대문구 근린생활시설의 위반건축물 비율은 9.9%로 회기동과

비교해 절반 수준이었다.

이런 상황의 배경은 결국 ‘월세’ 문제다. 위반건축물에 부과되는 이행강제금보다 평수를 늘려 임대료를 많이 받는 것이 이익이 크기 때문이다. ‘이행강제금’이란 불법 건축물로 적발된 이후 시정명령을 받았지만 명령 이행을 하지 않은 사람에게 부과하는 것이다. 실제로 소상공인시장진흥공단의 ‘매출통계’ 자료에 따르면 우리학교 인근 음식점과 생활서비스 업종 등의 월 매출은 2,700만 원 수준이었다. 반면 이행강제금 산출공식에 따라 회기동 가게별 이행강제금 평균을 추산해보면 월 40만 원 수준인 것으로 나타났다.

학교 인근 부동산들 역시 당연한 현상이라고 말했다. 공인중개사 A 씨는 “이행강제금을 내면서 임대료를 받는 게 훨씬 더 이득”이라며 “처음부터 무단증축으로 설계를 해서 짓는 경우도 있는 것으로 안다”고 말했다. 이런 상황인 탓에 위반건축물로 지정되더라도 오랫동안 시정하지 않는 경우가 있다.

회기동 위반건축물 134채 중 88채

(65.7%)가 5년 이상 위반사항을 개선하지 않고 있다. ‘에뛰드하우스’가 입점해 있는 회기동 346번지의 경우 2005년 8월 무단증축해 점포를 운영하는 것에 대해 지적받았으나 이후 개선이 전혀 이루어지 않았다. 옷가게 ‘마쉬멜로우’가 입점한 회기동 45-70번지 역시 지난 2008년 1월 1층에 판넬로 건물을 증축했으나 시정하지 않은 상태다.

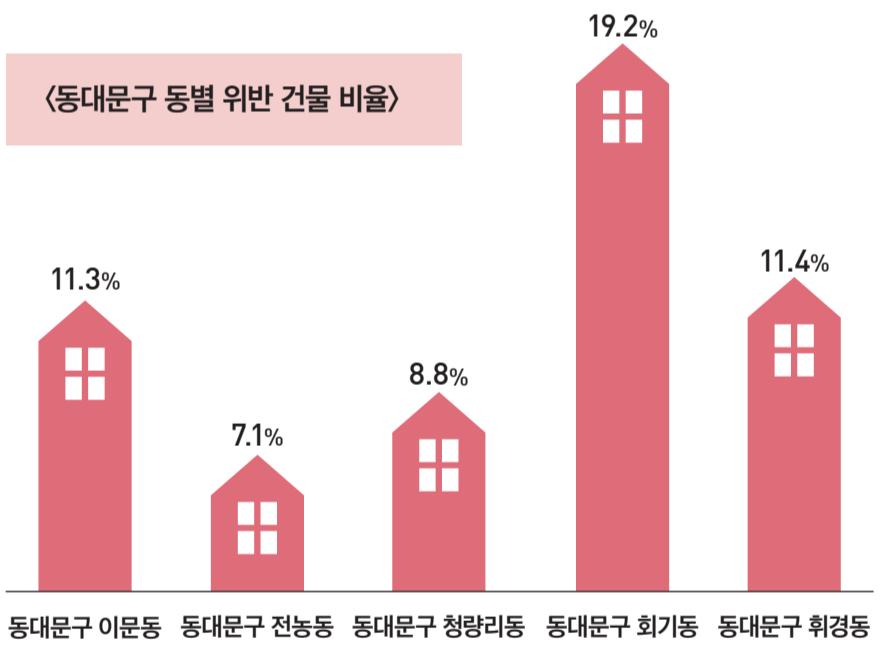
위법건축물 중에는 우리학교 법인 소유도 있었다. 회기동 36-26번지에 위치한 건물로 GS25 편의점과 중국집 용성 등이 입주한 건물이다. 건축물대장에 따르면 이 건물은 1층 주차장에 8m² 크기의 경량철골물을 무단 증축한 것으로 나온다. 해당 공간은 현재 중국집 ‘차이나당’이 식료를 놔두는 창고로 쓰고 있다. 법인은 무단증축된 사실을 모르고 있지 않으며, 세입자의 요청에 따라 불가피하게 유지하고 있다고 설명했다. 법인 사업부 김경태 팀장은 “철거를 하려 했지만 장사를 하시는 분이 꼭 필요한 공간이라 사용하게 해달라고 부탁해 놔두고 있다”며 “이행강제금 또한 차이나당이

내고 있으며, 만약 다른 세입자에게 피해가 간다면 바로 철거했을 것”이라고 말했다.

동대문구청 측은 관련 문제에 대해 원론적 입장만 밝혔다. 동대문구청 주택과 김

성군 주무관은 “불법 건축물 단속을 수시로 하고, 민원이 들어오면 단속을 나간다. 공사현장에서 확인하는 경우도 있다”고 말했다.

〈동대문구 동별 위반 건물 비율〉



(기초자료 : 세움터)

