

대방건설 편법행위 도마... “국토부 조사·제도개선 절실”



정부 분양가 상한제 개편 기존 적용 단지 관심 집중

정부가 분양가 상한제 개편을 예고하면서 기존 분양가 상한제(택지비와 건축비, 가산비를 더한 분양가에 상한을 설정해 주면 시세의 70~80%로 억제하는 제도)를 적용받아 공급되는 단지에 대한 수요자들의 관심이 높아지고 있다.

정부는 고분양가 심사제도를 단지 규모와 브랜드 등이 유사한 인근 사업장의 평균 시세를 반영하는 방식으로 개선안을 확정했다. 분양가상한제 개편방안에 대해 구체적인 가이드라인이 알려진 것은 아직 없으나 정부가 분양가 상한제와 고분양가 심사 제도를 개편하는 데에는 공급 확대라는 목표가 있다는 점을 감안하면 분양가 상한제를 적용 받는 아파트의 분양가가 오를 것으로 보인다.

이에 기존 분양가 상한제를 적용 받는 단지의 분양 경쟁률은 더욱 치열할 것으로 전망된다.

실제 분양가 상한제 적용 단지인 ‘편한 세상 강일 어반브릿지’는 총 389가구를 분양하는 1순위 청약에 13만1447명이 청약하면서 평균 337.9대 1의 경쟁률을 기록했으며 분양가는 3.3㎡(1평)당 2366만원으로 책정됐다.

‘힐스테이트 광고중앙역 퍼스트’는 800대1 넘는 경쟁률을 보였다. 청약 인원이 가장 많이 몰린 전용면적 84㎡ 분양가는 9억 8000만원 수준이다. 인근 광고 중흥스퀘어가 전용면적 84㎡ 18억, 자연엔힐스테이트는 16억원인것에 비해 저렴한 수준이다.

한편 수도권을 중심으로 분양가 상한제를 적용해 공급될 단지들을 보면 포스코건설이 경기 하남시 덕풍동 일원에 짓는 ‘더샵 하남에디피스타’가 있다. 지하 2층~지상 25층, 10개 동, 전용면적 39~84㎡, 총 980가구 규모로 이 중 596가구가 일반분양된다.

오산2지구에서는 중흥건설이 ‘중흥S-클래스’를 공급한다. 이 중 에듀파크는 지하 2층~지상 25층, 총 1245가구 규모이며 에듀하이는 지하 2층~지상 25층, 총 659가구로 규모다.

㈜흥화는 ‘안성아양 흥화하브’를 선보인다. 이 단지는 안성시 아양동 일원에 공급되며 지하 1층~지상 25층, 전용면적 84㎡, 총 474가구 규모로 구성된다.

이후 발매입찰에 동원된 다비건설은 2018년 5월10일 3개 택지를 동시에 낙찰 받았고, 곧바로 해당 택지들을 담보신탁대출 목적으로 부동산 신탁사에 전매했다. 담보신탁대출을 위한 택지전매를 예외적으로 허용하는 공공주택특별 시행령이 무더기 발매입찰에 성공한 페이퍼컴퍼니의 자금조달 창구로 악용됐다는 지적이다.

문 의원은 “대방건설의 편법행위에 대해 국토부 차원의 진상조사와 후속 제도 개선이 절실한 상황이다”면서 “이번 경기도의 건설업 페이퍼컴퍼니 적발 성과를 계기로, 지자체의 단속권한 부여 및 특사경 신설 등 제도적 뒷받침으로 국민 주거안정에 기여할 것이다”고 밝혔다. **문용규 기자**

D

대방건설

대방건설과 계열사들의 택지전매, 편법적 발매입찰 및 담보신탁 정황이 드러났다. 사진은 대방건설이다.

고, 부동산 신탁사에 택지를 담보신탁해 사업자금을 대출받은 사례도 확인됐다. 다비건설은 대방건설로부터 2015년 4월 양산 물금지구 택지를 전매받아 공공택지 입찰자격을 달성했다.

이퍼컴퍼니 형태를 보였다. 이들 법인은 모두 기존 낙찰택지를 전매 받은 이력이 있으며, 이후 LH로부터 공공택지를 새롭게 낙찰받기도 했다. 이러한 전매를 통해 신설 페이퍼컴퍼니의 공공택지 입찰자격(3년간 주택건설실적 300세대 이상)을 급조했고, 이후 발매입찰에 동원됐다. 예컨대 엔비건설은 2015년 12월 15일 신설됐으며, 설립 14일 만에 다비산업개발로부터 전주 효천지구 택지를 전매 받았다. 2018년 효천지구 아파트를 분양해 공공택지 입찰요건을 달성했으며, 작년 11월 파주운정지구 낙찰을 받았다. 아울러 발매입찰을 통해 한 개의 페이퍼컴퍼니가 한꺼번에 3개 택지를 낙찰 받

10년간 대방건설·계열사 택지전매 1조원 달해

문정복 의원 LH자료 분석

대방건설과 계열사들의 택지전매, 편법적 발매입찰 및 담보신탁 정황이 드러났다.

6일 국회 국토교통위원회 문정복 의원(더불어민주당·경기 시흥갑)이 한국토지주택공사(LH)로부터 제출받은 자료에 따르면 최근 10년간 대방건설 및 계열사간 택지전매는 총 1조185억원 규모로 나타났다.

대방건설과 그 계열사가 최근 10년간 낙찰받은 전체 공공택지(2조729억원) 중 절

반 가량을 내부적으로 거래한 셈이다. 택지를 전매 받은 다수의 계열사가 단기간 집중적으로 신설됐다. 대방건설은 계열사 △다비건설 △다비산업 △노블랜드 등 3곳을 2013년 6월부터 11월 사이에 신설했으며, △엘리움엔비건설 △대방덕은 주식회사는 2015년 12월부터 불과 1년 사이에 신설됐다.

이들 모두 직원 수가 1~7명에 불과하고 해당 계열사들의 법인등기부에는 건설사 임원으로 보기에 과도하게 젊은 20~30대 이사들이 존재한다. 또한 경기도 현장 조사 결과 법인 소재지 대부분 공실이거나 다른 용도로 사용하는 등 전형적인 페



대방디엠시티 오션스퀘어, 기사의 특정 내용과 관련 없음

한남5구역 최고 23층, 2555가구 들어선다... 천호동에 공원 조성

제9차 서울특별시 도시재정비위원회 재정비계획 수정 가결

서울 용산구 소재 한남5구역이 최고 높이 23층, 2555가구 규모 단지로 탈바꿈한다. 강동구 천호재정비촉진지구엔 공원과 체육시설 등이 조성된다.

6일 서울시는 시는 전날 제9차 도시재정비위원회를 열고 용산구 동빙고동 60번지 일대 한남5구역 재정비촉진계획 변경 및 경관심의안과 천호 재정비촉진계획 변경안을 수정 가결했다고 밝혔다.

먼저 한남5구역은 임대주택 384세대를 포함해 2555가구가 조성된다. 건축 계획은 해발 90m 범위 내에서 서울의 핵심 경관자원인 남산의 7부 능선을 넘지 않도록

최고 지상 23층 이하로 정해졌다. 용적률은 219.4%로 계획됐다.

특히 60㎡ 이하 소형평형 위주의 임대주택 공급에서 탈피해 전용 84㎡ 임대주택 20세대를 확보했다. 임대주택을 구역 전체에 분산 배치하고, 임대주택과 동일한 평형의 분양주택을 공급한다. 분양임대 주택을 동시에 추진토록 해 ‘어울단지(혼합배치)’로 조성하겠다는 계획이다.

기부채납 체육시설부지 4955㎡에는 청소년수련시설과 도서관을 함께 조성한다. 기존 시설인 서빙고동주민센터와 119안전센터는 신축 이전할 예정이다. 구역



서울 용산구 한남5구역이 최고 높이 23층, 2555가구 단지로 탈바꿈한다. 사진은 한남5구역. 박미나 기자

내 지역자신인 수령 480년의 은행나무와 느티나무 등 보호수와 지역 향토 문화재인 동빙고부근당은 공원 조성 계획과 연계 보전하기로 했다. 시는 신축통합기획(구 공공기획)의 초창기 도입 유형으로

건축 심의까지 신속 추진될 전망이다고 밝혔다.

강동구 천호재정비촉진지구는 천호동 423번지 일대 녹지를 공원으로 변경하고, 인근 천호1구역에서 조성될 공원 부지와

통합해 하나의 공원으로 탄생한다. 공원 부지 지하공간은 약 450면 규모의 공영주차장과 수영장이 들어선다. 이와 함께 작은 도서관, 강의실 등을 함께 갖춘 동주민센터는 물론 지역 내에 필요한 공공서비스를 2024년 말 제공할 예정이다.

이들 시설은 천호1구역과 천호3구역에서 촉진사업 일환으로 기부채납 예정 부지인 관할 강동구에서 각 구역별 협의조정을 통해 제안됐다. 시설별 조성 주체와 비용부담 등 역할을 분담해 본격 추진된다. 천호3구역 북측으로 올림픽로와 구천면길을 동서로 연결하는 장기 미집행 도로를 천호지구 촉진사업과 연계해 강동구에서 폭 8m로 확장, 정비하는 계획도 함께 결정됐다. **배태용 기자**

중국 시장 내 특허 분쟁에서 승리한 유아용 카시트 제조 업체 사

미국 업체와 특허 권리를 잘 해결한 전자부품 기업 S사

일본 기업의 특허 공격을 잘 방어한 전자부품 기업 S사

인도네시아 내 유사 상표 분쟁에서 승소한 화장품 전문 E사

특허 출원 비용 걱정 없이
특허 소송 비용 부담 없이
중소·중견기업 경영 자금 문제 없이

당신의 혁신이 멈추는 일 없도록 특허비용 문제!
특허공제로 미리 준비하세요

**특허 비용 든든하게
우리 기업 튼튼하게
특허공제**

특허공제 가입자 지원

지식재산 비용 대여

- 해외 산업재산권 출원 비용
- 심판,심결 취소 소송 비용
- 국내외 침해소송, 손해배상금
- 긴급 경영자금

· 법률 자문 컨설팅 - 특허분쟁 / 특허출원 / 특허사업화 / 특허계약
· 가입자 우대 - 보증지원시 보증료 감면 / 기술거래 보호 서비스 할인 / 특허매각 중개
지식재산 패스트 보증 지원제도 우대

상품 설명 및 부금 가입 상담 1544-1120
www.ipmas.or.kr