

회덕지역주택조합 공사비 증액 두고 시공사와 갈등

✎ 박현석 기자 | ☎ 승인 2022.08.30 | □ 6면

**조합 "착공시기 오판으로 피해... 단가 인상은 적반하장"
시공사 "착공시기 前집행부와 협의...공사비 증액 불가피"**

[충청투데이 박현석 기자] 대전 대덕구 '회덕지역주택조합'(이하 회덕지주택) 사업이 공사비 인상 등을 두고 조합과 시공사간 갈등으로 난항을 겪고 있다.

조합 측은 착공시기 오판으로 조합원에게 피해를 끼친 시공사가 되려 도급 계약단가 인상을 요구하는 적반하장식 태도를 보인다는 주장이다.

반면 시공사 측은 착공시기는 전 집행부와 협의를 통해 정해졌고 원자재 가격, 인건비 인상에 따른 공사비 증액은 불가피하다는 입장이다.

회덕지주택은 대전 대덕구 읍내동 51-9번지 일대에 지하 3층 지상 25층 공동주택 745세대 및 근린생활시설을 짓는 사업이다.

2019년 조합 설립 후 2021년 주택건설계획 사업승인까지 고시받았지만, 전 집행부 운영 논란 등 예기치 못한 변수로 지난 4월 새 집행부가 꾸려져 사업 정상화에 나섰다.

새 집행부가 언급한 가장 큰 문제점 중 하나는 시공사의 착공시기 오판. 전 집행부와 쌍용건설은 2022년 3월 착공에 나설 계획이었다.

그러나 새 집행부는 사업부지 내 국공유지 매입이 전혀 진행되지 않았다는 점을 외부감사를 통해 밝혀냈다.

사업 구역 내 약 41%는 철도부지로 국가철도공단의 행정자산이다. 매수신청을 통해 용도를 폐지해야 하나, 이에 대한 아무런 조치가 없었음에도 시공사가 대부계약을 통해 착공이 가능하다고 잘못된 판단을 내렸다는

것이다.

국공유지 매입이 진행되지 않은 상태에서 쌍용건설은 지난 1월 650억원의 PF대출을 일으켰다. 이 때문에 국공유지 매입 등 PF대출 자금이 고갈되면서, 결국 리파이낸싱을 받아야 하는데 대출 원리금과 이자, 금융 자문 수수료 등 50억여원의 손해를 시공사가 조합에 끼쳤다는 주장이다.

이 같은 상황에도 시공사는 도급단가 현실화를 앞세워 계약 금액 인상만을 통보하고 있다는 점이 조합원들의 불만이다. 쌍용건설은 지난 3월 조합 측에 물가변동 및 설계변경에 따라 도급 계약 금액 조정 요청 공문을 보냈다.

공사비 증액 금액을 평당 도급단가로 환산하면 평당 499만원으로 이는 2020년 계약 당시 409만원보다 90만 원 증액된 수준.

조합 한 관계자는 "사업지연으로 조합원 추가분담금이 늘어 결국 지역민인 조합원들의 피해가 커질 수밖에 없다"고 말했다.

시공사 측은 착공시기를 오판했다는 것은 잘못됐다는 주장이다.

쌍용건설 측 관계자는 "실질적인 시행업무는 조합 측이 수행해왔다. 시공사가 착공시기를 확정 짓는 게 아니라 조합 자료를 받고 업무 진행상황을 확인한 뒤 착공하게된다. 조합(전 집행부)에선 문제가 없다고 확인, 3월 착공이 가능하다고 판단한 것"이라며 "PF대출 역시 조합이 요청해서 일으킨 것이다. 모두 조합이랑 협의해서 진행한 것인데 집행부가 바뀌었다는 이유로 시공사에 책임을 떠넘기는 게 유감"이라고 말했다.

최초 계약 당시보다 원자재 가격 등이 크게 올라 증액이 불가피하다는 입장도 보냈다. 이 관계자는 "대화과 협의를 통해 문제를 풀어나갈 의향이 있다"고 말했다.

