

■ 2007년 부동산 캘린더... 바뀌는 제도 알아야 재테크 성공

1월 양도세율 50%로 상향

(1가구 2주택자)

내년부터 양도소득세와 종합부동산세가 큰 폭으로 늘어나는 등 부동산 제도의 '큰 틀'이 바뀌에 따라 재테크 전략 수정에 대한 필요성이 높아지고 있다.

19일 업계에 따르면 정부의 부동산 세제 강화 방침으로 인해 내년부터 부동산 세제나 법규, 관련 제도가 많이 달라진다. 이에 따라 주택을 사고 팔 사람들은 달라진 내용을 숙지해야 낭패를 보지 않는다. 내년에 바뀔 주요 부동산 제도를 월별 부동산 캘린더 형태로 소개한다.

◇1월=내년 1월부터는 양도소득세가 한층 무거워진다. 실거래가 기준 과표가 모든 주택에 전면 도입되고, 1가구 2주택자의 양도세가 종과세 세율이 현행 9~36%에서 50%로 상향 조정된다. 1가구 2주택자의 경우 장기보유특별공제도 배제된다.

또 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 시행령에 따라 지난 2월부터 시행돼 오던 옥탑방 등 소규모 주거용 건축물의 양성화기간이 내년 1월 8일로 마감된다. 주거용 위반건축물 소유자는 이 기간 내에 구제받을 수 있도록 시정해야 한다.

4월 공시가 발표... 상승 집값에 보유·거래세 폭탄

7월부터 부동산 매매계약서 평 대신 '㎡'로 표기

◇2월=민간 아파트의 분양원가 공개 도입 여부, 채권입찰제 보완, 분양인하 등을 골자로 한 분양가 제도개선안이 내년 2월 나올 예정이다.

또 2008년부터 공동주택 실내소음도가 45dB(데시벨) 이하가 되도록 규정한 주택건설기준 개정안이 시행되고, 표준지 공시지가도 고시된다.

◇4월=2007년 1월 1일 기준 공동주택 공시가격이 4월에 발표된다. 내년에는 올해 가파르게 상승했던 집값이 그대로 반영돼 강남은 물론 강북, 수도권 공시가격이 눈에 띄게 오를 전망이다. 정부는 공시가격의 수준을 시세의 80% 선에 맞출 방침이다.

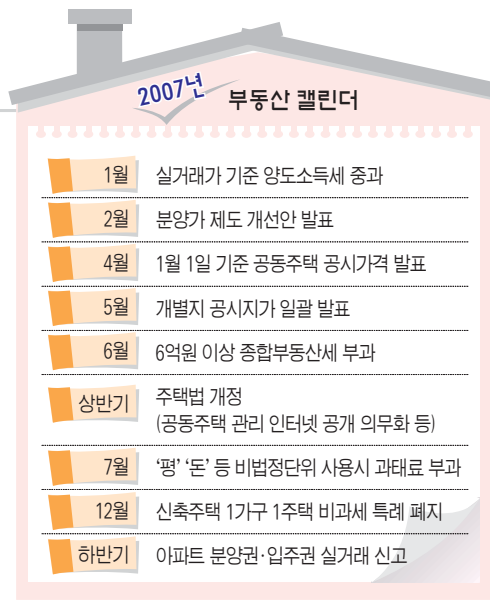
◇5월=2월에 발표된 표준지 공시지가를 바탕으로

로 개별지 공시지가가 일괄 발표된다.

◇6월=6월 1일 기준으로 공시가격 6억원 이상 주택을 소유한 사람에게는 종합부동산세가 부과된다. 내년 중부세는 과표 적용률이 70%에서 80%로 상향 조정돼 고가 주택의 세부담은 더욱 늘어날 전망이다.

이에 비해 공시가격 6억원 이하 주택에 대한 재산세 부담은 줄어든다. 지방세법 개정으로 공시가격 3억원 이하 주택은 전년도 재산세의 5%, 3억원 초과~6억원 이하 주택에 대해서는 10%를 각각 납지 않도록 했다.

재산세와 중부세를 피하려는 사람은 과세 기준일인 6월 1일 이전에 처분하고 주택을 살 사람은 6월 1일 이후 구입하는 게 유리하다.



◇7월=내년 7월부터는 넓이를 나타내는 '평'이나 무게를 측정하는 '톤' 등 비(非)법정단위를 계약서나 광고, 상품 등에 사용할 수 없게 된다. 따라서 부동산 매매계약서는 '평' 대신 '㎡'로 표기해야 한다. 산자부는 지속적인 단속을 통해 위반사례가 적발될 경우 해당 업소나 기업에 대해 50만원의 과태료를 부과할 방침이다.

◇12월=신축주택에 대한 1가구 1주택 비과세 특례제도가 2007년 12월 31일자로 사라진다. 이에 따라 1998~2003년에 지어진 공동주택 60여만 가구의 최초 입주자로서 1가구 2주택 이상 보유자는 내년 말까지 기존 주택을 매각해야 양도소득세 감면 혜택을 받을 수 있다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

직장인 행복지수 49.7점 남성이 여성보다 더 높아

우리나라 직장인들의 행복지수는 남성이 여성보다 높다는 조사 결과가 나왔다.

LG경제연구원은 19일 한국갤럽에 의뢰해 20~40대 직장인 556명을 대상으로 온라인 설문조사를 한 뒤 작성한 '2006년 대한민국 직장인 행복지수' 보고서에서 이같은 결과를 얻었다고 밝혔다.

조사결과 올해 대한민국 직장인이 느끼는 행복감을 지수화한 점수(WHI)는 49.7점이었다.

100점 만점의 행복지수는 조사대상에게 행복감을 측정하는 20개 설문항목을 준 뒤 이에 1~5점을 매기게 해 각 항목의 점수를 더해 산출한 것으로 65점 이상(상위 10%)은 매우 행복한 수준, 57.5~64.9점(상위 25%) 이상은 행복한 수준, 41.8~57.4점(하위 25% 초과~상위 25% 미만)은 보통, 35.1~41.7점(하위 10% 초과~하위 25% 이하)는 행복하지 않은 수준, 35점 이하(하위 10% 이하) 전혀 행복하지 않은 수준으로 파악했다고 연구원은 밝혔다.

행복감은 직장상사와 동료와의 관계로 인한 행복지수가 56.6점으로 가장 높았고 업무만족으로 인한 행복지수도 50.2점으로 50을 넘었지만 보상과 인정으로 인한 행복지수는 49.5점, 직장생활의 비전으로 인한 행복지수는 47.9점, 일과 삶의 균형으로 인한 행복지수는 44.2점으로 상대적으로 낮았다.

여성직장인의 행복지수는 47.8점으로 남성직장인(51.1점)에 비해 낮아, 남성보다 덜 행복한 것으로 나타났다. /연합뉴스

차기대통령 최대과제 '실업해결'

취업포털 커리어 20~40대 2,401명 조사

직장인들은 실업 등 일자리 문제 해결을 차기 대통령의 가장 시급한 해결 과제로 생각하는 것으로 나타났다.

19일 취업포털 커리어(www.career.co.kr)와 시사여성주간신문 우먼타임스에 따르면 최근 20~40대 남녀 직장인 2천401명을 대상으로 차기 대통령의 1순위 해결과제에 대해 조사한 결과 45.3%가 '실업 등 일자리 문제'라고 답했다.

'집값 등 주거 문제'가 24.1%였으며 '양극화 해소 등 복지 문제' 20.3%, '공교육 정상화 등 교육 문제' 5.5%, '대북·외교 문제' 4.8% 등의 순으로 뒤를 이었다.

대선 주자가 가장 우선적으로 갖춰야 할 자질로는 36.9%가 '추진력'을 택했고 27.2%는 '도덕성', 16.1%는 '전문성', 14.1%는 '개혁성', 5.7%는 '대북 외교력'을 선택했다.

지지하는 정당은 한나라당(46.0%), 열린우리당(24.7%), 민주노동당(19.1%), 민주당(6.6%) 순으로 집계됐다. 이밖에 선호하는 대선 예비주자는 이명박(35.9%), 박근혜(22.1%), 고건(18.4%), 손학규(6.9%) 등의 순이었으며 이들을 선호하는 이유는 '지도력과 추진력'(50.3%), '도덕성과 개혁성'(30.6%) 등이 꼽혔다. /연합뉴스

50원짜리 동전도 '천덕꾸러기'

100원 미만 단위 결제 수요 줄어

10원짜리 주화와 함께 50원짜리 주화도 실제 거래에서 사용되는 빈도가 갈수록 줄어들면서 여타 주화에 비해 발행잔량 증가속도가 현저하게 떨어지고 있다.

이는 신용카드와 전자화폐 등 화폐대용수단이 널리 보급되고 실제 상거래에서도 최저 100원 단위의 거래가 확산되고 있는데 따른 현상으로 풀이된다.

19일 한국은행에 따르면 올해 10월말 현재 50원 주화의 발행잔량은 17억1천150만개로 지난해 말에 비해 5천828만개가 증가했다.

같은 기간 최고 액면 주화인 500원짜리가 7천927만개 증가하고 100원짜리가 2억1천380만개, 10원짜리가 1억1천580만개 늘어난 것과 비교하면 50원 주화의 증가폭이 가장 처진다.

이처럼 50원 주화의 공급 증가세가 상대적으로 부진한 것은 10원 주화와 함께 100원 미만의 단위를 결제하는 수요가 갈수록 줄어들고 있기 때문으로 풀이된다. /연합뉴스

겨울철에 즐기는 음료 나왔다

코카콜라 '파워에이드' 2종 출시

한국 코카콜라(주)의 스포츠음료 '파워에이드'는 겨울철에도 즐길 수 있는 '윈터 블라스트'와 '아쿠아 블라스트' 등 2종을 출시한다.



'윈터 블라스트'는 수분 흡수와 탄수화물 보충을 도와 겨울철 레저를 즐길 수 있도록 해주는 상쾌한 레몬 맛의 겨울철 스포츠 음료다. '아쿠아 블라스트'는 건강과 날씬한 몸매를 생각하는 여성들을 위한 차세대 이온 음료로, 상큼한 자몽맛이 특징이다. L.카르니틴 성분이 포함되어 있어 휘트니스 등 운동을 할 때 적합한 음료다. 가격은 600ml에 1천600원이다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

분양가 상한제 적용 확대 “건축비 인하 효과 미미”

재건축보다 재개발 사업 타격

현재 공공택지에 적용되고 있는 분양가 상한제가 민간택지까지 확대 시행돼도 건축비 인하 효과는 크지 않을 것으로 예상된다. 또 분양가 상한제 시행이 재건축보다는 재개발 사업에 더 찬물을 끼얹을 것으로 전문가들은 보고 있다.

19일 한 부동산 시행사가 서울 광진구의 한 사업부지에 대해 사업성 검토를 한 내부자료를 보면 30~60평형대 아파트의 분양가로 평당 평균 2천340만원, 1군 건설회사 시공 건축비로 평당 평균 350만원을 책정했다.

이 공사비는 전체 매출액의 23%선으로 평당(평당 1천600만원)이 58%, 나머지 19%가 광고 홍보비 등 판매비, 공역 교통부담금·기반시설부담금·재산세 등 부대비, 금융비용 등이 차지하는 것으로 나타났다.

현재 공공택지에서 적용하는 분양가 상한제 대상 기본형 건축비는 11~20층 이하 전용 31.8평 이상이 평당 333만~339만원으로 이 수준대로 분양가를 낮출 경우 인하 효과가 평당 17만~11만원, 전체 분양가 대비 3~5%에 불과한 것으로 나타났다.

이 회사 대표는 "서울 민간택지의 경우 기본적으로 땅값이 분양가의 50~60%를 차지할 정도로 높아 분양가 수준을 주면 시세 등에 맞추기 위해서는 건축비를 마구 부풀릴 수가 없다"며 "기본형 건축비만으로는 가격 인하에 한계가 있고, 결국 땅값을 낮춰야 한다"고 말했다.

실제 건설업이 화성 동탄신도시를 사례로 자체 분석한 자료에서도 분양가 상한제를 적용하지 않은 건설회사의 평균 건축비는 평당 359만원, 분양가 상한제를 적용한 대우건설 등 3개사의 건축비는 평균 320만원으로 평당 39만원 낮아 지는데 그쳤다. 상한제 시행 전 평당 평균 분양가(784만원) 대비 5% 선이다.

전문가들은 이에 따라 분양가 인하 효과를 높이기 위해서는 감정평가액으로 산정할 땅값을 의도적으로 낮출 수밖에 없을 것으로 보고 있다.

이 경우 감정평가액은 개발 후 미래가치가 반영되기 때문에 땅값이 실제 사업 주체가 매입한 금액보다 높을 수도 있고, 낮을 수도 있다.

재개발, 재건축에 분양가 상한제가 적용되면 재건축보다는 오히려 재개발 사업에 더 타격을 줄 것으로 보인다. /연합뉴스



내년 금돼지 해... 기념메달 발행

한국조폐공사는 600년마다 한번 온다는 2007년 금돼지 해를 맞아 색채 은메달과 2007년 캘린더를 담은 동메달을 발행해 20일부터 판매한다. 색채 은메달은 500장, 캘린더 동메달은 2000장이 발행되고, 가격은 각각 44만원과 8만8천원으로 판매권자인 (주)화동양행을 통해 시판된다. /연합뉴스

한국의 전통을 계승하고, 2007년 금돼지 해를 맞아 색채 은메달과 2007년 캘린더를 담은 동메달을 발행해 20일부터 판매한다. 색채 은메달은 500장, 캘린더 동메달은 2000장이 발행되고, 가격은 각각 44만원과 8만8천원으로 판매권자인 (주)화동양행을 통해 시판된다. /연합뉴스

광주·전남 종부세 신고율 99.9%

전국 97.7%...집단 반발 움직임 '잠잠'

종합부동산세 자진 신고 비율이 저조할 것이라는 우려와는 달리 작년보다 높은 97.7%를 기록했으며, 광주·전남북의 경우 99.9%의 신고율을 보였다.

국세청은 지난 1~15일 종부세 신고, 납부 기간에 신고대상 인원 34만8천명 중 97.7%인 34만명이 자진 신고한 것으로 잠정 집계됐다고 19일 발표했다. 이는 종부세를 처음 부과한 지난해 대상자 7만4천명 중 96.0%인 7만1천명이 신고했던 데 비해 오히려 자진 신고율이 1.7%포인트 향상된 것이다.

또 올해 종합소득세 99.9%나 법인세 92.1%, 부가가치세 89.6% 등의 신고율보다 높다.

종부세 납세자 가운데 개인은 33만4천명 중 97.6%인 32만6천명이 신고했으며 법인도 1만4천명 중 99.3%가 신고를 마쳤다. 광주국세청이 잠정 집계한 광주·전남 북지역 종부세 자진 신고자는 신고대상인원 8천747명(광주·전남 5천492명, 전북 3천255명) 가운데 99.9%인 8천734명이였다. /이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

부동산 개발업 등록해야 사업 허위정보 유포하면 형사 처벌

내년 하반기부터는 부동산 개발에 대한 거짓 정보를 퍼뜨리거나 부동산 매입을 부당하게 강요하는 사업은 처벌을 받게 된다.

정부는 19일 정부 중앙청사에서 한명숙 총리 주재로 국무회의를 열어 이 같은 내용의 부동산개발업의 관리 및 육성법 제정안 등 89개 안건을 의결했다고 김창호 국경홍보차장이 밝혔다.

제정안은 부동산 거래 시장 교란에 따른 소비자 피해를 줄이기 위해 부동산 개발업자, 개발업자로부터 업무를 위탁받은 대행업자나 부동산 개발과 관련, 거짓 또는 과장된 사실을 알릴 경우 형사처벌하거나 과태료를 부과했다.

법에 명시된 구체적 불법행위에는 ▲속임수를 써서 부동산 등을 공 급받도록 유인하는 행위 ▲부동산

개발에 대한 거짓 정보를 불특정 다수에게 퍼뜨리는 행위 ▲상대방이 거부 의사를 밝혔음에도 불구하고 전화, 컴퓨터 통신 등 텔레마케팅을 통해 부동산 매수를 강요하는 행위 등이 포함됐다.

제정안은 또 일정규모 이상의 부동산 개발사업을 하기 위해서는 반드시 부동산 개발업자로 등록한 뒤 매년 사업실적 등을 건교부장관에게 보고토록 하고, 미등록사업자가 등록사업자인 것처럼 표시·광고하면 형사처벌을 받도록 했다.

정부는 또 현역군인의 전문성이 반드시 필요한 직위를 제외한 국방부 직위에 군인이 아닌 공무원 비율을 단계적으로 확대하고, 국군 상비병력 규모를 2020년까지 50만명 수준을 목표로 하는 국방개혁에 관한 법률 공포안도 의결했다. /연합뉴스

함께 일합시다

업 제 명	모 집 분 야	자격 및 경력	연봉(만원)	마감일	연락처
교차로	텔레마케터(인바운드, 아웃바운드) 관리자를 모집	초대졸/경력5년	회사내규	12/22	062-260-1000
다솔	환경시설 설계 시공 관리 시운전 기사 모집	대졸/경력무관	2000~2200	12/22	062-351-7071
남도일보	신문광고 편집 디자이너 모집	초대졸/경력무관	1400~1600	12/22	062-570-1023
상오정밀	사출 금형 조립 사원 모집	고졸/경력2년	1800~2000	12/22	062-955-2900
테크노밸리	POS 시스템 유지보수 및 설치/관리/기술영업 사원 모집	초대졸/경력무관	2000~2200	12/23	062-251-0417
토스에듀케이션	토스인클리어 광주/순천 교사모집	초대졸/경력무관	2000~2200	12/23	02-3489-9944
히남자동차공업사	경리 회계 및 고객관리 직원 모집	고졸/경력무관	1000~1200	12/23	062-952-0186
씨에스캠	[전남대학교 내] 관리/경리/회계 직원 모집	초대졸/경력1년	1400~1600	12/26	062-530-0815
퀸스빌건설	총무부 여직원 모집	고졸/경력무관	회사내규	12/26	062-572-5500
삼성문당	편집 디자인 사원 모집	고졸/경력1년	회사내규	12/27	062-222-2555
삼성토탈(남경에너지)	탱크로리/홀로리 운전 하실분 모집	고졸/경력1년	회사내규	12/29	062-251-5142
아름기공	해외영업 정규사원 모집	고졸/경력무관	회사내규	12/29	061-382-4401
도곡온천관광호텔	도곡온천관광호텔 정규직 사원모집	고졸/경력무관	1200~1400	12/29	061-375-0025
햇봄	인터넷 쇼핑몰 패션 스타일리스트/촬영직원 모집	초대졸/경력무관	회사내규	12/30	062-375-5998

(광주잡코리아 512-6210 제공)