

# 아파트 단지 '통째 경매'

## 전남 2곳... 지방주택시장 침체 영향 특별법 시행 하반기 33곳 쏟아질 듯

올 들어 광주·전남지역을 비롯한 지방 주택시장이 '침체일로'를 걸으면서 법원 경매시장에 아파트 단지 전체가 매물로 등장하는 사례가 잇따르고 있다.

특히 건설경기 위축으로 인해 중견건설사들의 자금압박이 커지고 있는 데다 올 하반기부터는 '부도임대주택 특별법' 시행에 따른 부도임대주택까지 대거 경매에 부쳐질 것으로 보여 '무더기 경매' 사태도 우려된다.

27일 경매정보업체 굿옥션에 따르면 올해 100가구 이상 아파트의 단지

전체 경매신청 건수는 모두 3건으로, 총 1천954세대에 대한 경매가 진행되고 있다. 해당 물량은 사업주의 채무 불이행 등으로 인해 경매처분된 것으로, 최근 미분양 폭증 등 지방 주택시장 침체가 주된 요인으로 작용했다는 분석이다.

광주·전남에서는 아파트 단지 2개가 '통째 경매'에 부쳐졌다. 장흥군 장흥읍 소재 일주그린아파트(128세대)는 오는 8월2일 7번째 입찰을 한다. 이 건물은 토지와 건물이 일괄 매각되며, 현재 공사가 85%가량 진행됐다. 최저 매각가는 감정가(23억400만

원)의 26%선인 6억397만원이지만 공사중단 및 복잡한 권리관계 등이 매각에 걸림돌이 되고 있다.

해남군 송지면 송지아파트(40세대)도 오는 7월2일 단지 전체가 경매에 부쳐진다. 현재 80%의 공정률을 보이고 있으며, 토지와 건물의 감정가는 22억3천790만원에 달한다.

광주의 경우 광산구 송정동 신화화 아파트 전체 104세대 가운데 63세대에 대한 '무더기 경매'가 진행되고 있다. 세대당 평균 감정가는 5천만원이며, 7월2일 7차 입찰이 진행된다.

사업주가 건축을 중단한 뒤 토지만 경매에 부쳐지는 경우도 잇따르고 있다.

목포시 산정동의 오피스텔부지(709평)와 주상복합부지(922평)가 7월16일 각각 3차, 2차로 입찰되며, 광주 서구 삼촌동의 아파트부지(708

평)도 오는 28일 2번째 입찰된다.

이와 관련, 지난 4월20일 시행된 '부도 임대주택 특별법'에 따라 올 하반기부터 상당수 아파트 물건이 경매시장으로 쏟아질 것으로 보인다. 최근 건교부의 부도임대주택 매입 수요 조사 결과 광주·전남에서는 부도 임대아파트 4천500여세대(33개 단지)가 경매 등을 통한 매입을 희망한 것으로 집계됐다. 이는 전국 1만8천여세대(129개 단지)의 25% 수준으로, 지역 경매시장에 적잖은 영향을 미칠 것으로 보인다.

굿옥션 관계자는 "단지 전체가 경매처분되면 해당 아파트 분양계약자들의 직접적 피해가 불가피하다"며 "현재처럼 지방 분양시장이 위축될 경우 추가 경매신청이 늘어날 가능성이 크다"고 말했다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr



녹색의 땅, 전남 농·수·특산물전

광주신세계 이마트 직원들이 27일 광주신세계 이마트에서 열린 '녹색의 땅, 전남농수특산물전' 출품작을 들어 보이고 있다. 다음달 4일까지 계속되는 이 특산물전은 광주와 수도권 9개 이마트에서 동시에 열리며, 전남지역 780여개 농수특산품이 출품됐다.

<광주신세계 제공>

## 금호타이어 노조 임금협상안 가결

금호타이어노동조합은 26일 임금협상 잠정합의안에 대한 조합원 찬반 투표에서 67.7%의 찬성으로 가결시켰다.

이에 따라 금호타이어 노사는 29일 '2007년 임금협상 조인식'을 갖고 55일간의 임금협상을 마무리하기로 했다.

이에 앞서 금호타이어 노사는 '고용보장, 경쟁력 향상, 노사공동 발전을 위한 특별합의서'를 통해 ▲2007년부터 5년간 4천500억원 투자 ▲오는 9월 시험연구설비 광주공장에 설치 ▲고용유지를 위한 총 생산량을 2006년 수준으로 3년간 유지 등에 합의했다.

/이종태기자 jilee@

## 光銀, 채무 감면 서비스 인기

### 시행 한달간 490명 혜택

광주은행이 생계형 소액 채무자들을 대상으로 실시중인 특별 감면제도가 좋은 반응을 얻고 있다.

27일 광주은행에 따르면 소액 대출금을 장기간 연체해 특수채권으로 관리중인 생계형 채무자들을 대상으로 지난달 22일부터 특별 채무감면을 시행한 결과, 한달동

안 490여명이 혜택을 받았다.

이들은 원금 4억2천만원 중 1억 4천만원을 상환하고, 나머지는 탕감받아 신용을 회복했다. 문의 전화만도 100건을 훌쩍 넘어섰다.

은행 관계자는 "소액 채무자 6천400여명(총 60억 상당)에게 우선으로 미리 개별통지한 후 신청자를 받고 있다"며 "기초수급자나 장애인 등 채무능력이 떨어진 이

들의 호응도가 기대 이상으로 높아 다행"이라고 말했다.

채무감면 특별조치는 생계형 채무자들의 자립을 돕기 위한 조치로 오는 11월까지 한시운영되며, 대출금이나 신용카드 연체금액이 200만원 이하로 3년이상 연체해 특수채권으로 관리중인 채무자나 연대보증인을 대상으로 한다.

/정필수기자 bungy@

## 주택대출 금리 0.1~0.3%P 인상

### 내달부터... 주택신보기금 출연금 상향 따라

다음 달부터 신규 주택담보대출 금리가 0.1~0.3%포인트 인상된다.

27일 은행권에 따르면 시중은행들은 7월부터 주택신용보증기금 출연금 비율(출연요율)이 현행 0.165%에서 최고 0.3%로 상향조정됨에 따라 신규 주택담보대출 금리를 0.1~0.3%포인트 인상하기로 했다.

최근 양도성에금증서(CD) 금리가 3주 만에 0.01%포인트 하락하면서

이에 연동한 은행들의 주택담보대출 금리도 소폭 하락했지만, 다음 달부터 가산금리가 인상되며 신규로 주택담보대출을 받는 사람들의 이자 부담은 커질 것으로 보인다.

신한은행은 7월2일부터 신규 주택담보대출에 대해 금리를 0.3%포인트 인상하기로 결정하고, 최근 영업점에 공문을 내려보냈다.

신한은행의 주택담보대출 금리는

CD 3영업일 평균 금리에 1.0~2.1%포인트의 가산금리를 더해 결정되는데 가산금리가 1.3~2.1%포인트로 변경되는 것이다.

농협도 출연요율 인상분을 반영해 금리를 0.11%포인트 올리기로 내부적으로 의견을 모았다.

국민은행도 신규 주택담보대출에 대해 0.15%포인트 가량 금리를 올리기로 잠정 결정할 것으로 알려졌다.

우리은행은 주택담보대출 금리를 0.2%포인트 가량 인상하는 방안을 검토중인 것으로 알려졌다.

/연습스

## 질병보험료 3년마다 조정

### 암 보험료 등 인상될 듯... 소비자 반발 예상

앞으로 생명보험사들이 질병보험의 보험료를 3년마다 조정할 수 있게 된다.

이에 따라 암 보험 등 생보사들이 손해를 보고 있는 보험 상품의 보험료는 인상될 전망이다.

27일 금융감독 당국과 생보업계에 따르면 금융감독원은 이런 내용의 '위험률 변동(Non-Guaranteed) 제도'를 하반기 중에 시행할 계획이다.

이 제도는 고객들의 실제 위험률(보험사고 발생률)이 보험 가입 당시에 예측한 위험률과 차이 날 경우 보험사들이 보험 기간에 보험료를 조정하

는 것으로, 현재 장기 간병보험에만 허용돼 있다.

금감원과 생보업계는 애초 이 제도를 암 보험에만 추가 도입하려고 했으나 이를 질병보험 전체로 확대하고 보험료 조정 주기는 3년으로 하기로 의견을 모았다.

이에 따라 생보사들이 위험률 변동 상황에 따라 고객의 보험 가입 기간에 질병보험의 보험료를 인상 또는 인하할 수 있게 된다.

특히 의료기술 발달로 조기 진단과 수술이 이뤄져 생보사들의 보험금 지급 부담이 커지고 있는 암 보험의 보험료가 인상될 것으로 보인다.

생보사들은 지난해 암 보험의 손실이 커지고 있다는 이유로 암 보험 관매를 줄 줄이 중단하거나 보장 한도를 축소하며 그 대책으로 위험률 변동 제도의 도입을 요구해 왔다.

하지만 보험료 인상에 소비자들이 큰 부담을 느끼는 데다 생보사들이 손해가 나는 상품의 보험료는 올리고 이익이 나는 상품의 보험료는 제대로 내리지 않을 경우 소비자들의 반발이 예상된다.

생보업계 관계자는 "질병보험은 보통 20년 이상의 장기 계약이어서 위험률에 따라 보험료를 정기적으로 조정할 필요가 있다"며 "위험률 변동 제도가 도입되면 관매가 중단된 암 보험 등이 부활해 소비자의 가입 기회도 넓어질 것"이라고 말했다.

/연습스

## 기아차, 여성포럼 차량 지원

기아차는 지난 26일 개막돼 28일까지 개최되는 '2007 광주세계여성평화포럼'에 뉴오피러스 10대를 해외 초청 귀빈들의 의견 차량으로 지원중이라고 27일 밝혔다.

기아차 관계자는 "이번 포럼 지원을 통해 지금까지 시행해 왔던 뉴오피러스 빅스타 마케팅과 함께 뉴오피러스의 프리미엄급 이미지를 더욱 부각시킬 수 있을 것으로 기대한다"고 말했다.

/이종태기자 jilee@

## 농협 '문화복지대상' 공모

### 내달말까지 후보자 추천

농협문화복지재단이 '제 2회 농협문화복지대상' 수상후보자를 공모한다.

농협문화복지대상은 우리 농업과 농촌을 곳곳이 지켜가는 최우수 농가를 비롯, 농업발전 및 농촌문화·복지

증진에 크게 기여한 개인 또는 단체를 발굴해 시상한다.

공모기간은 27일부터 7월31일까지이며, 추천인이 농협지역본부나 관내 시군지부를 통해 부문별로 후보자 기본요건에 부합하는 후보자를 추천하면 된다.

후보자 기본요건은 ▲최우수 농가

=3대 이상의 대가족이 고향을 지키면서 영농을 이어가고 효를 실천하는 모범농가 ▲농업발전=농업인의 소득증대 ▲농촌문화=농촌문화 계승발전 ▲농촌복지=농촌복지에 각각 기여한 공로가 큰 개인 또는 단체 등이다.

시상금은 총 10억5천만원으로 국내 최대 규모이며, 특히 최우수 농가 부문 수상자 9명에게는 1억원씩의 시상금이 주어진다.(062)220-7742

/이종태기자 jilee@kwangju.co.kr

**SASA & 톰과제리의 새로운 이름 "SASA"**  
아이들을 위한 엔터테인먼트 기업으로 도약해가는 새로운 SASA의 모습을 기대해주세요.

**최고의 A/S**  
아동가구 13년! 아동학생가구 시장의 지존임을 새워나갑니다.  
신속한 정보: 제품 배송과 동시에 고객님의 정보를 전산화하여 A/S신청 시 보다 빠르고 정확하게 처리가 가능합니다.  
정확한 처리: SASA 만이 SASA 가구를 A/S를 할 수 있으며, 수리하는 시간도 단축됩니다.  
저렴한 비용: 제품 결함시 1년간 무상A/S, 이후에도 저렴한 비용으로 서비스를 받으실 수 있습니다. 사용중 불편한 점이 생기면 A/S센터에 연락하여 신속하고 정확한 A/S를 받을 것을 권장합니다.

**최고의 Design**  
프린세스 원목 시리즈 출시  
프린세스 원목시리즈는 미용 원목을 사용한 친환경 제품입니다. 가볍고 미려한 목리(나무결)를 가지고 있으며, 집성목으로 가공했기에, 웬이, 뒤틀림이 없습니다. 사이즈가 넉넉해 어린자녀나 어린 부모님과 함께 잘 수 있으며, 중고생까지 사용이 가능합니다.

전국 A/S센터 대표번호: 1588-4434  
홈페이지: www.sasakid.co.kr

**(株) 행복출발은**

창사이래 10년동안 오직 재혼만 전문으로 열과 성을 다한 결과 이제는 국내 최대 재혼 회원을 보유하고 최고 재혼교제율을 자랑하고 있으며 각종 언론매체에서 집중조명 되고있는 국내 대표 재혼정보회사입니다.

**회원수 1위 한국대표 재혼정보회사**

초대졸 커리어매니저 0명 모집

**(株) 행복출발 (062) 527-3388**

**다양한 직업의 노블레스 여성회원 다수보유**

호남지역총괄

인터넷 주소창에 **주식(D) 마들닷컴 >90** 을 치세요