

■ 광주·전남 '규제 전봇대' 아직도 많다

쓸데없는 '규제' ... 속터지는 '성장'

창업이나 기업경영의 걸림돌로 상징된 대불산업단지의 '전봇대'가 광주·전남 산업현장에서 여전히 위력을 발휘하고 있다. 기업체를 운영하는 사업주들이 각종 규제에 의해 고통을 받거나 손실을 당한 경험을 생생하게 들어보고, 이에 대한 대책과 지역경제 활성화 방안을 모색해본다.

“창업하는데 도장만 60개 들어갔어요”

■ 창업 어려움

A군에서 농산물 가공업체를 운영하고 있는 B씨(53)는 3년 전의 창업과정을 생각하면 분통부터 터진다.

1~2개월 걸리던 마무리일 일을 무려 6개월 넘게 발품을 팔면서 겪었던 마음고생은 둘째치고라도, 군과 전남도 공무원 관계자들에게 수도 없이 머리를 조아리던 기억은 지금도 년더러가 난다.

B씨는 0번 2천여명에 공장을 설립하기로 마음먹었다. 그러나 농림지역을 공장용지로 변경하는 과정에서부터 브레이크가 걸

렸다. 평소 경작하지 않고 놀리고 있는 땅이라, 용도변경이 어렵지 않을 것이라고 판단했는데 여의치 않았던 탓이다.

“군과 전남도, 농림부까지 무시로 쫓아다녔어요. 지인을 통해 압력도 은근한 부탁도 넣어봤지만, 허사였습니다. 서울 등 수도권에 비해 부동산 가격상승에 따른 투기를 염려해 용도변경 자체를 까다롭게 한 것은 이해가 갑니다. 이런 조항을 농촌지역까지 획일적으로 적용한 게 문제입니다.”

B씨는 “결국 해당지역에 공장을 짓지 못하고, 인근 자투리 땅에 흙물스럽게 건물을 올릴 수밖에 없었다”고 말했다.

뿐만 아니라 자투리땅의 경우도 지목변

경, 분할신청에서부터 환경·재해·교통영향 평가 등을 거치면서 무려 60개의 도장을 찍은 뒤에야 허가가 떨어졌다.

B씨의 경험을 증명이라도 하듯이, 한국개발연구원(KDI)가 발표한 자료에 따르면 지난해 우리나라의 창업환경 순위는 전 세계 155개국 가운데 97위로 나타났다.

이와 관련, 산업연구원 양현봉 박사는 “창업법인 설립에는 16단계에 걸쳐 구비서류만 58개가 필요하다”면서 “법인설립 서류의 표준화, 수요자 지향적 절차대행 등을 서둘러 도입해 창업절차를 간소화해야 한다”고 주장했다.

/이종태기자 jitlee@kwangju.co.kr



지난 1월 이명박 대통령 당선자의 지적에 따라 영암 대불공단의 전봇대 제거되던 모습. 이 대통령의 지적 이후 전봇대는 각종 기업활동의 장애와 규제의 상징이 되었다.

“외국인 투자비중 조항 걸려 확장 난관”

■ 외국인 전용공단

광주 평동 외국인기업전용단지 입주업체인 K사는 ‘외국인 투자비중’ 조항에 걸려 생산설비 확장에 발목이 잡혔다.

K사 대표는 “지난해 공장증설을 위해 증자까지 단행했으나, 증자에 따른 외국인 추가투자를 이끌어내지 못해 난관에 빠졌다”며 “평동·하남 산단 등에 여유부지를 구하지 못할 경우 경기도 등 타지역 이전을 검토

할 수밖에 없다”고 걱정했다.

광주시와 한국산업단지공단에 따르면 외국인기업전용단지 입주업체는 5천만원 이상의 외국인 투자금액을 유치하거나 입주업체 자본금의 30% 이상까지 외국인 투자비중을 보유해야 한다.

추가투자를 유치하지 못하면 ‘벌금’ 형식으로 만만치 않은 임대료를 지불해야 한다. m당 57원에 불과한 임대가의 10배를 낼 수밖에 없다. K사가 6개월여의 유예기간 내에 규정

을 충족하지 못하면 ‘벌금’ 형식으로 만만치 않은 임대료를 지불해야 한다. m당 57원에 불과한 임대가의 10배를 낼 수밖에 없다. K사가 6개월여의 유예기간 내에 규정

을 충족하지 못하면 ‘벌금’ 형식으로 만만치 않은 임대료를 지불해야 한다. m당 57원에 불과한 임대가의 10배를 낼 수밖에 없다. K사가 6개월여의 유예기간 내에 규정

을 충족하지 못하면 ‘벌금’ 형식으로 만만치 않은 임대료를 지불해야 한다. m당 57원에 불과한 임대가의 10배를 낼 수밖에 없다. K사가 6개월여의 유예기간 내에 규정

을 충족하지 못하면 ‘벌금’ 형식으로 만만치 않은 임대료를 지불해야 한다. m당 57원에 불과한 임대가의 10배를 낼 수밖에 없다. K사가 6개월여의 유예기간 내에 규정

/이종태기자 jitlee@kwangju.co.kr



“부동산 소유자 죄인 취급 시장 회복 찬물”

■ 부동산 정책

광주시 북구 운암동에 112m짜리 아파트를 갖고 있는 주부 박모(42)씨, 1가구 2주택자인 그는 양도세 부담 때문에 지난해 말 아파트를 내놓았다.

하지만 대신 작전 두 차례 전화가 왔을 뿐 최근 집을 보겠다는 문의가 뜰 줄 없었다. 새 정부의 부동산 정책이 큰 변화가 없다는 얘기가 나돌고 있기 때문이다. 현재 박씨는 새로 분양 받은 집과 기존 아파트의 대출 이자

70만원을 매달 물고 있다.

광주·전남을 비롯한 지방 부동산 시장이 기능을 상실했다. 시장이 제대로 돌아가려면 ‘거래’가 필수적인데 투자심리 위축과 각종 부동산 규제로 인해 사실상 ‘거래’가 중단된 것이다. 특히 광주의 경우 남구와 서구 등 일부 지역을 제외하곤 심각한 거래부진 현상을 보이고 있다.

이에 따라 전문가들은 각종 반시장적인 규제책들을 과감하게 풀어야 한다는 주장이 나오고 있다. 시장의 왜곡이 심화되기 전에 시장 친화적인 정책을 펴으로써 주택가격을 살려야

하는 것이다.

당초 예상과는 달리 현재 정부에서 거론되는 부동산 규제완화책은 거래세와 보유세 인하 정도에 머물러 있다. 하지만 지방의 주택경기 회복을 위해선 ▲1가구 1주택 양도세 완화 ▲취득·등록세 인하 ▲미분양 해소를 위한 금융규제 완화 ▲전매제한 완화 ▲재건축 등 도심정비사업 규제 완화 등이 마련돼야 한다는 목소리가 높다.

아울러 ‘지방 미분양 아파트 취득·등록세 인하’ 등 지방시장에 대한 활성화 대책이 병행돼야 한다는 지적이

다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

다. /최경호기자 choice@kwangju.co.kr

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

“최저가낙찰제 확대 ... 지역 건설사 고사”

■ 건설업체 보호 대책

전남지역 중견건설업체인 A사는 최근 해외 진출을 모색하고 있다. 건설경기가 크게 위축된 상황에서 정부가 ‘최저가낙찰제’를 확대 시행하기로 하는 등 회사운영이 더욱 어렵게 된 탓이다.

A사 관계자는 “건설업체가 미분양 적체와 원자재값 급등 등으로 인해 어려움을 겪고 있지만 정작 정부는 부실시공의 원인인 ‘최저가 낙찰제’를 확대하는 등 반 시장적 정책을 펴고 있다”고 말했다. 정부가 ‘최저가낙찰제’를 확대하겠

다고 천명하면서 건설업계의 시름이 깊어지고 있다. ‘최저가낙찰제’가 현행 300억원 이상에서 100억원으로 확대될 경우 업체간 출혈경쟁으로 인한 채산성 악화가 ‘불을 보듯’ 뻔하기 때문이다.

특히 지방 건설사들의 경우 정부나 지자체 등의 공사수주 비중이 높다는 점에서 업계의 위기가 깊어지고 있다.

심지어 최근에는 대형건설사까지 ‘최저가낙찰제’ 입찰시장에 대거 참여할 만큼 공공공사 수주전이 과열 양상을 보이고 있다.

이들 건설업체는 눈앞의 운영자금

으로 일감을 따내고 있다. 하지만 이 같은 현상은 업계의 채산성을 악화하는 물론, ‘덜필시공’과 ‘부실시공’의 원인이 된다는 점에서 업계의 우려가 커지고 있다.

건설업계의 활성화를 가로막고 있는 각종 규제도 최소화해야 한다는 목소리도 높다. 한국건설산업연구원에 따르면 현재 국내 건설·교통분야 규제는 867건에 달한다.

이는 1998년 900건에서 33개가 줄어든 것으로, 역대 정부의 각종 규제 완화 정책에도 불구하고 대부분의 규제가 여전히 업계의 숨통을 조이고 있다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr