

아파트 임대사업자 부도 '불똥'

매입때 주택기금 융자 받아 수개월째 이자 연체 채권銀, 시세보다 높게 분양...서민들 피해 덩터기

아파트 임대사업자들의 무분별한 임대사업으로 피해를 보는 서민들이 늘어나면서 대책 마련이 절실하다는 지적이 일고 있다. 2일 광주시 광산구청에 따르면 광산구 송정동 모아아파트 83가구(39㎡)를 소유한 임대사업자가 아파트 매입시 대출받은 국민주택기금 13억 2천800만원(세대당 1천600만원)에 대한 이자(세대당 120만원 정도)를 8개월동안 납부하지 않아 임차인들이 피해를 볼 처지에 놓였다.

이에따라 기금 대출을 해준 채권은행측은 임의경매 개시결정을 받았고 문제의 83가구를 분양 전환키로 하면서 전환 가격을 4천220만원 수준으로 책정했다. 하지만 임차인들은 분양 전환가가 주변 시세(3천200만~3천500만원)보다 비싼데다 분양을 포기할 경우 1순위 채권은행이 가져가는 비용을 제외하면 임대 보증금 2천만원도 돌려받기 힘들다며 반발하고 있다. 일부에서는 국민주택기금 이자가 밀려 있는 사실조차 모르고 계약을

체결한 주민들이 있는 것으로 알려지면서 임대사업자의 '도덕적 해이' 문제가 거론되고 있다. 해당 사업자가 호남지역에 모두 93가구의 주택을 보유, 임대 사업을 하고 있는 것으로 알려지면서 추가 피해에 대한 우려도 제기되고 있다. 앞서 한 임대사업자는 3억원을 밀려 천 삼아 아파트 73가구를 사들여 임대 사업을 벌이다 눈덩이처럼 불어난 이자와 보증금을 제때 갚지 못해 최근 검찰에 구속됐다. 이 사업자는 3억원으로 아파트 4채를 구입한 뒤 이를 담보로 금융기관에 대출한 채 이자를 내지 않아 주택은 5년간 73가구의 아파트를 사들였지만 결국 돌려막기 빚을 감당하지

못해 파산했다. 당시 세입자들은 아파트 경매 처분으로 거리로 내몰리거나 '올머겨져 먹기식'으로 채무인수 조건으로 아파트를 구입하는 피해를 입었다. 임대사업에 따른 입주자 피해가 확산되자 광산구청은 "일정가수 수 이상을 매입해 임대사업을 하는 경우 용자금과 전세금을 합친 금액이 주택 거래가보다 높지 않도록 규제하는 방안이 필요하다"는 건의서를 2일 국토해양부에 제출했다. 한편 광주시에 따르면 광주지역에 등록된 임대사업자들은 모두 568명으로 이들이 보유하고 있는 주택은 1만2천413가구에 이른다. /김지음기자 dok2000@kwangju.co.kr



2일 광주시 광산구 송정동 모아아파트 입구. 임대사업자가 은행에서 빌린 용자금에 대한 이자를 내지 않아 임의경매 개시 결정을 받은 가운데 해당 임차인들이 '경매 처분중단, 보증금 반환' 등을 요구하는 플래카드를 내걸며 반발하고 있다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

의사·변호사 대출도 옥죄인다

전문직 연체를 높아...은행들 잇단 한도 축소

경기침체로 의사와 변호사 등 전문직 종사자들까지 부실징후를 보이자 은행들이 신용대출 한도를 줄이는 등 대출 옥죄기에 나서고 있다. 2일 은행권에 따르면 경기침체가 장기화 되면서 의사와 변호사 등 전문직들의 신용대출 연체율이 상승하고 있다. 광주은행의 경우 전문직 신용대출 연체율은 2007년 말 0.36%에서 지난해 말 0.40%로 상승했다. 같은 기간 일반인들의 신용대출 연체율이 1.01%에서 0.84%로 떨어진 것과 비교하면 전문직의 대출 연체를 상승추세는 상당히 가파르다.

신한은행도 의사 신용대출 한도를 3억원에서 2억5천만원으로, 변호사 등 전문직 대출 상품인 'TOPS전문직 우대론'의 한도를 3억원에서 2억5천만원으로 내렸다. 하나은행은 개업을 앞둔 의사에 대한 신용대출 한도를 3억원에서 2억원으로 낮췄고 최고 2억5천만원인 개업

변호사 대출 한도의 축소를 검토하고 있다. 광주은행 관계자는 "초유량 고객인 의사와 변호사 등 신용불량자가 발생할 정도로 시장이 악화해 어쩔 수 없이 대출 한도를 축소하는 것 같다"며 "우리은행은 아직 대출 한도를 축소하지 않았지만 상황을 보아가며 축소 여부를 판단할 계획이다"고 말했다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr



등록금 내고 해외여행 가세요. 광주은행은 다음달까지 전자금융으로 등록금을 납부한 광주·전남지역 대학생들을 대상으로 '글로벌 기업탐방단'을 운영한다. 광주은행은 추첨을 통해 20명을 선발, 해외 기업탐방과 문화체험의 기회를 제공한 다. <광주은행 제공>

중소 보증 여력 6조6천억으로 확대

은행권, 신·기보에 5,500억 출연

올해 상반기 중에 중소기업에 대한 신용보증기금과 기술보증기금의 신규 보증 여력이 6조원 이상 확충된다. 은행연합회는 2일 국민은행과 농협 등 6개 은행이 유망 중소기업을 지원하기 위해 신보와 기보에 총 5천500억원을 특별 출연키로 했다고 밝혔다.

출연금은 국민·우리·신한·하나·기업은행이 각각 1천억 원, 농협이 500억 원이다. 신보와 기보는 출연금의 12배까지 보증을 설 수 있어 신규 보증 여력이 6조6천억원 늘어난다. 다만 특별 출연한 은행들과 업무 협약 등을 맺어

해당 은행이 거래하는 중소기업에 대해서만 보증을 하게 된다. 은행들은 신용보증기관과 양해각서(MOU)를 체결해 2월 중에 1차 출연을 하는 등 상반기에 모두 출연할 계획이다. /연합뉴스

증권사, 6월부터 은행처럼 입출금 결제

이르면 오는 6월부터 증권사에서도 은행처럼 계좌를 만들어 입출금과 이체를 할 수 있게 된다. 증권업계는 은행권이 제시한 지급결제 참여 가입비 수정안을 받아들여 3월 최종 의결할 예정이다. 가입비는 대형 증권사의 경우 최대 300억원, 중소형사는 200억원이며 회사 규모에 따라

5~7년 분담할 수 있다. 가입비는 당초 은행권이 제시했던 수준이고 분담 방식은 은행과 증권업계의 절충안이다. 금융결제원은 당초 증권사별 결제시스템 투자비용과 예상수익을 토대로 자기자본 1조원 이상 대형 증권사는 A그룹, 5천억원 이상~1조원 미만 중형증권사는 B그룹, 5

천억원 미만 소형증권사는 C그룹으로 분류하고 A그룹엔 연간 242억~291억원, B그룹 191억~226억원, C그룹엔 173억~209억원의 납부금을 산출했다. 지급결제에 참여의사를 밝힌 증권사는 대형사 8곳, 중형사는 5곳, 소형사는 22곳 등 31곳에 달한다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

작년 위조지폐 453장 발견 광주·전남 전년보다 36% 줄어

광주·전남에서 지난해 발견된 위조지폐 수량이 전년에 비해 크게 감소한 것으로 조사됐다. 2일 한국은행 광주전남본부에 따르면 지난해 광주·전남지역에서 발견된 위조지폐는 453장으로 전년 706장보다 35.8%(253장)나 줄어든 것으로 집계됐다. 권종별로는 오천원권이 66.0%(299장)로 가장 많았고 이어 만원권(30.2%, 137장), 천원권(3.85%, 17장) 등의 순이었다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

소상공인들에 최고 5천만원 대출

국민銀 6일부터 '생업자금'

소상공인들은 오는 6일부터 국민은행을 통해 업체당 5천만원 한도로 생업(生業)자금 대출을 받을 수 있다. 국민은행은 최근 전국신용보증재단연합회와 협약을 맺고 소상공인들을 대상으로 생업자금 대출에 들어간다고 밝혔다. 생업자금이란 영세업체의 영업자금으로 건설·제조업체의 경우 종업원 10명 미만, 서비스업종은 5명 미만의 소상공인 업체가 대상이다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

대출한도는 업체당 최고 5천만원이며 1년 만기(최장 5년 연장 가능)로 대출해 준다. CD(양도성예금증서)금리에 1.8~1.9%의 가산금리를 내고, 매년 신보제단에 보증료로 1%를 내면 된다. 실질 대출 금리는 연 5.9% 수준이 될 것으로 보인다. 국민은행 호남남영본부 관계자는 "신보제단에 갈 필요없이 광주·전남지역 39개 국민은행 영업점에 심사서류를 제출하면 된다"고 말했다. /장필수기자 bungy@kwangju.co.kr