경제 돋보기

■눈덩이 매입임대 피해 대책 없나

사업자 잇단 잠적 입주민 보증금 날려

올 광주·전남 10여건 1천여세대 피해

임대보증보험 의무 가입 등 보완 시급

◇서민 피해 속출=광주시 동구 산수동 D빌라 임차인 등 50여가구 주민들은 요즘 밤잠을 설치고 있다. 임대사업자가 건물을 담보로 대출받은 금액을 갚지 않고 연락이 두절됐기 때문이다. 채권최고액이 가구당 1~2억원에 이른다.

금융권이 채권 확보를 위해 담보로 잡고 있던 주택을 경매로 넘기면 자칫 거리로 내몰릴 수 밖에 없는 처지다. 세입자들의 경우 확정일자를 받았더라도 이전에 제 2 금융권 등에 근저당권이 설정돼 채권 순위에서 밀려 일부 또는 전부를 떼일 수 밖에 없다. 그나마 주택임대차보호법 시행령에 따른 '소액임차인 우선변제(광역시의 경우 전·월세 보증금 5천만원 이하인 임차인에게는 우선변제액을 최대 1천700만원까지)'요건에 해당되지 않는 세입자들도 많다.

세입자가 경매에 참여해 자기가 살던 집을 낙찰받는 게 유일한 구제수단이지만 급작스럽게 돈을 빌리기가 쉽지 않고 시세보다 비싼 가격으로 사야 하는 게 현실. 이 임대사업자가 광주·전남에 보유한 건물만 8곳에 달한다는 게 주민들 주장이다. 관할 동구청은 구체적 피해 현황조차 파악못한 상태다.

한 입주민은 "없는 돈을 긁어모아 입주했는데 어떻게 해야 하느냐"며 발을 동동 굴렀다.

광주시 서구청에 등록된 한 임대사업체도 대표가 잠적하면서 광산구 신창동 M아파트 155세대 입주민 등 전국 800여 세입자들이 고스란히 피해를 떠안고 있다. 업체가 은행 대출과 세입자들에게 받은 전세금으로 주택을 사들여놓고도 갚지 않아 결국 상당수 세입자들이 시세보다 높은 가격에도 불구, 은행 대출과 그동안 밀린 세금과 이자까지 떠안고 구입하는 일이 빚어졌다.

올들어 광주·전남에서만 10여개 아파트 1천여세대가 이런 피해를 봤다.

◇임대 권장, 서민 배려는 뒷전=매입임대사업은 건축된 공동주택을 매입, 임대하는 것으로, 일반인들이 소규모 자금만으로 쉽게 시작할 수 있다.

특히 정부는 임대주택사업에 대한 민간참여 확대와 부동산경기 활성화를 이유로 사업자에 대한 세제 혜택을 꾸준히 늘려왔다. 최소 5가구 이상 사들여야 사업자로 등록할 수 있었던 임대주택법 시행령을 지난해 1가구만 소유해도 사업을 할 수 있도록 바꿨고 ▲취·등록세 감면 ▲재산세 25~50% 감면 ▲양도세 중과배제 등의 혜택도 줬다.

이 때문에 광주지역 매입임대사업자도 꾸준히 늘어 지난 2007년 533명에서 지난해 569명으로 늘었고 현재는 627명에 이른다. 5가구 이상 소유한 사업자만 354가구에 이르고 소유주택이 400가구가 넘는 사업자도 적지 않다. 이들이 사들여 임대하고 있는 주택도 ▲1만2천637가구(2007년) ▲1만3천879가구(2008년) ▲1만6천729가구(2009년 현재)에 달한다.

반면, 제도적으로 세입자의 권익을 보호할 장치는 전혀 마련하지 못한 상태다. 사업자의 부도나 잠적으로 경매로 넘어갈 때 임차인들에 대한 우선매수 청구권도 없다. 채권순위에 밀리는 세입자들은 꼼짝없이 거리로 내몰릴 수 밖에 없다.

임대보증금 보증제도의 의무 가입 대상도 아니다.

◇대안은=올 현재 광주지역 임대사업자가 보유한 주택의 72.8%가 전용면적 40~65㎡인 소형 주택. 적은 액수의 전·월세 보증금을 마련하기도 버거운 서민들이 대부분이다. 이 때문에 사업자에 대한 세제 혜택을 늘리는 것 외에 서민을 배려한 정책이 우선이라는 목소리가 높다. ▲매입임대사업자의 임대보증보험 가입 의무화 ▲임대사업자 보유 주택의 경매 처분시 우선매수청구권 부여 ▲금융권 융자금과 보증금 합한 금액이 주택 거래가보다 높지 않도록 규제하는 등의 방안이 마련돼야 한다는 것이다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

"수도권·대기업 중심 정책, 지역발전 저해"

대한상의, 전국 400개 기업 조사

인력난 해소·정부 예산지원 절실

■지역발전 저해요인

기업인들은 수도권과 대기업 중심의 정책추진 가능성이 지역발전을 저해할 수 있는 가장 큰 요인인 것으로 생각하고 있는 것으로 나타났다.

25일 대한상공회의소는 "전국 400개 기업을 대상으로 실시한 '지역발전정책에 대한 기업 인식조사'에서 이런 반응이 나왔다"고 밝혔다.

조사결과, 응답 기업의 49.4%는 지역발전정책의 실효성을 저해할 수 있는 주된 요인으로 '수도권과 대기업 중심의 정책추진 가능성'을 꼽았다. 기업들은 이어 '지방의 입지적 한계와 인력난'(22.6%), '기존 지역개발 정책과의 중복'(14.6%), '인접 시·도간 협력의 어려움'(12.3%) 등도 지역의 균형발전을 가로막을 수 있다고 지적했다.

지역발전정책의 성공적 추진을 위한 보완 과제로는 30.9%가 '중앙정부의 예산지원 등 안정적인 재원 마련'을 들었다. '지역 간 차별화를 통한 경쟁력 확보'(23.9%), '지자체간 중복투자 방지를 위한 의견조율 및 협력 강화'(20.0%)가 그 뒤를 이었다.

전체의 63.4%는 '정부의 광역경제권 중심의 지역발전정책이 지역 경쟁력을 강화하는 방향으로 추진되고는 있으나 앞으로 구체적인 추진계획 마련 등의 보완이 필요하다'고 답했으며, '정책 방향에 맞게 잘 추진되고 있다'는 응답은 11.1%에 그쳤다.

또 지역발전정책 추진에 따라 향후 지방의 경영환경이 개선될 것으로 생각하느냐는 질문에는 84.6%가 '개선될 것'이라고 기대감을 표시했으며 '개선되지 않을 것'이라는 반응은 15.4%에 불과했다.

/김지을기자 dok2000@kwangju.co.kr

"신도시는 안돼"

광주시가 돔 야구장과 신도시 건설을 추진하고 있는 가운데 구(舊) 도심권 재개발조합원들이 15일 광주시청 앞에서 신도시 건설 반대 집회를 갖고 있다. 이들은 "신도시를 건설하면 구도심의 재개발 사업이 표류할 수 있다"고 주장했다.

/나명주기자 mjna@kwangju.co.kr

"정유산업 경기 회복 1~5년 소요"

정유·석화 기술자 설문

아시아 지역의 정유·석유화학·플랜트 업계 관계자들이 정유산업 경기가 회복되는 데 짧게는 1년에서 길게는 5년이 걸릴 것으로 본다는 조사결과가 나왔다.

산업전문 회의 기획사인 키멕스그룹(대표 김영철)은 지난 19~20일 부산 롯데호텔에서 열린 제1회 아시아 정유·석유화학기술 콘퍼런스 참가자 180여 명을 대상으로 벌인 설문조사에서 이 같은 결과를 얻었다고 25일 밝혔다.

또 응답자 100명 가운데 66%는 앞으로 정유산업 경기가 나빠질 것으로 예측했다.

석유화학 경기에 대해서는 55%가 좋아질 것이라고 답했고, 플랜트에 대해서는 69%가 수주량이 늘 것으로 전망했다.

한편 이번 조사에서 응답자의 50%는 앞으로 5~10년간 정유·석유화학 업종의 기술엔지니어가 부족할 것으로 내다봤다. 응답자의 85%는 여성들도 정유·석유화학 공장의 엔지니어로 근무할 수 있다는 견해를 밝혔다.

/연합뉴스

가계 빚 700조 넘어섰다

9월말 현재 … 가구당 4,213만원꼴

9월 말 현재 가계 빚이 처음으로 700조원을 넘어섰다.

한국은행이 25일 발표한 '3분기 중 가계신용 동향'에 따르면 지난 9월 말 기준 가계신용 잔액은 712조8천억원으로 전분기보다 15조원(2.2%) 증가했다. 가계신용 잔액이 700조원을 돌파한 것은 사상 처음이다.

이를 통계청이 추계한 올해 전체 가구 수(1천691만7천 가구)로 나누면 가구당 4천213만원씩 빚을 진 것으로 계산된다. 추계 인구 수(4천874만7천 명)로 나누면 1인당 빚은 1천462만원이 된다.

은행과 저축은행 등 금융기관의 가계대출 잔액은 675조6천억원으로 14조1천억원 증가했으며 신용카드사와 백화점 등을 통한 외상 거래인 판매신용 잔액은 37조2천억원으로 1조원 늘었다.

예금은행의 주택담보대출도 증가액이 7조1천억원에서 4조8천억원으로 축소됐다.

/연합뉴스

하도급금 체불 2개 업체 고발

광주지방공정거래사무소는 25일 하도급 대금을 제때 주지 않은 전북의 성원건설과 성원산업개발 등 2곳과 대표이사를 검찰에 고발했다고 밝혔다.

성원건설은 부산지역 주상복합 신축공사를 하도급 업체에 시공토록 한 뒤 60일이 지나도록 하도급 대금 17억8천만원과 지연이자를 지급하지 않았고, 성원산업개발은 골프장 공사 하도급 5억2천만원과 지연이자를 주지 않은 혐의다.

광주공정거래사무소는 "이들 업체에게 불공정 행위를 시정하도록 두차례 독촉했음에도 대금을 주지 않아 고발했다"며 "이번 조치로 유사 사례의 재발 방지에 도움을 줄 것으로 기대한다"고 밝혔다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

▲ 코스피지수 1,611.88 (+5.46)
▲ 코스닥지수 476.56 (+1.17)
▼ 금리 (국고채 3년) 4.25% (-0.03)
▼ 원·달러 환율 1,153.30원 (-3.50)

※수치는 전일 종가 기준

부동산 경매 전문회사
ASSET KOREA since 2005
주식회사 에셋코리아
경매에 관한 모든 상담 062)236-3400
광주광역시 동구 지산동 714-73 [2층](법원 앞에서 70m 변호사회관 옆 건물) 또는 (지산 주유소에서 법원 쪽으로 20m)
assetkorea.com = 전국 2만여건의 경매물건리스트 / 변호사 무료법률상담 / 경매전문가 무료상담
최고수익률 /세금계산서발급(양도세감면) /신속한명도 /정확한권리분석 / 최상의대출
에셋코리아에서는 꼼꼼하게 현장조사를 실시한 후 수익성 있는 우량물건만을 추천합니다.

근린시설/원룸 대표이사 010-7570-7525

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
순천시	대1191,건1501	14억	4억	볼링장
목포상동	대1244,건1219	14억3천	6억4천	미트주차장
충장로3가	대466,건2050	37억4천	13억4천	5층빌딩,학원
남동	대421,건1126	13억4천	6억	4층 사옥
충장로3가	대349,건961	17억	12억	3층상가빌딩
충장로4가	대2088,건10151	98억8천	28억8천	구화니백화점
문암동	대2171,건810	48억7천	17억4천	대형식당
쌍촌동	대443,건821	5억	1억8천	2층유흥주점
금남로4가	대776,건3231	31억6천	9억	7층빌딩
농성동	대2319,건3838	67억3천	35억5천	5층 예식장
오치동	대350,건1097	8억	4억5천	4층빌딩
구동	대1048,건2985	36억8천	16억5천	요양병원
송하동	대457,건1650	13억	6억9천	5층 빌딩
양산동	대1987,건1855	40억9천	22억9천	2층은행
쌍암동	대3600,건11023	112억7천	28억	7층찜질방

숙박시설/상가 박영수팀장 010-4840-2142

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
무안읍로	대11741,건1327	11억2천	3억2천	요양시설적합
중흥동	대145,건475	2억8천	9천5백	4층 모텔
신안동	대227,건955	6억9천	2억5천	5층 원룸
신안동	대353,건1134	11억5천	2억8천	5층모텔
화순도곡	대1285,건3261	32억4천	11억6천	5층온천모텔
쌍암동	대599,건1812	19억9천	8억9천	6층모텔
쌍암동	대533,건2495	25억	14억	8층모텔
누문동	대134,건400	14억4천	8억1천	6층모텔
화순도곡	대2042,건2796	19억4천	6억9천	5층모텔
백운동	대509,건1389	14억	5억	6층모텔
해남계곡	대1554,건1538	6억2천	1억1천	4층모텔
봉선동	지하전용1215㎡	10억9천	4억8천	골프연습장
쌍촌동	대46,건69	2억8천	1억5천	노래방
봉선동	1층전용61㎡	4억5천	2억5천	커피전문점
월계동	4층전용269㎡	4억2천	1억2천	PC방

공장/토지 정이사 010-5879-0005

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
화순농주	대900,건602	6억	2억7천	파프리카공장
해남읍	대1736,건1024	9억8천	5억5천	단층공장
보성미력	대3307,건1552	8억7천	3억9천	핀넬공장
장성황룡	대3165,건2474	17억2천	9억8천	제약공장
해남옥천	대7051,건3004	16억9천	6억	식품공장
화순춘양	대1442,건501	4억4천	1억2천	공장
쌍촌동	대374275㎡	29억8천	16억7천	잡종지
화순북면	농지8698㎡	9억8천	2억8천	전
영광공농	대6284,건2810	5억6천	2억5천	산업묵장
화순북면	전2831㎡	9억8천	2억8천	호텔부지
담양읍	대811㎡	2억1천	9천8백	2종주거지역
목포상동	잡1809㎡	1억8천	6천2백	잡종지
용산동	임야4114㎡	3억	1억	임야
담양읍	답474㎡	7천2백	4천	농지증명
해남북평	임11010㎡	1억	4천8백	임야

아파트/빌라 유창욱팀장 011-662-1895

소재지	명칭	평	층층/층	감정가	최저가
운암동	나산아파트	41	20/20	1억8천	1억2천
용봉동	현대아파트	31	15/15	1억8백	7천5백
신창동	호반베르디움	25	18/2	1억4천	9천8백
연제동	현대아파트	49	20/10	1억4천	9천8백
용봉동	아이파크	45	22/11	3억4천	2억3천
주월동	호반베르디움	38	15/15	3억1천	2억1천
금호동	라인아파트	25	17/9	9천7백	6천7백
학동	아남아파트	41	20/6	1억8천	1억2천
용봉동	호반아파트	25	18/18	8천5백	5천9백
풍암동	부영아파트	34	20/10	1억2천	8천7백
주월동	삼미에코빌	32	8/7	1억4천	8천1백
문흥동	대주아파트	30	13/4	6천8백	4천7백
신창동	모아미리도	15	13/3	4천	2천8백
운남동	미리보아파트	63	18/8	1억7천	1억2천
운암동	중흥파크	45	15/2	1억2천	8천7백

주택/재개발 박성재팀장 010-6326-6443

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
쌍촌동	대56,건60	1억8천	1억2천	2층주택
쌍촌동	대59,건71	1억7천	1억1천	2층주택
화정동	대35,건29	8천6백	3천8백	주택
우산동	대34,건46	8천3백	3천7백	2층주택
중흥동	대39,건30	8천2백	4천6백	주택
월산동	대71,건70	1억2천	6천7백	주택
풍향동	대50,건50	1억1천	7천7백	2층주택
산수동	대61,건34	1억	5천6백	주택
중흥동	대76,건49	1억3천	1억3천	주택
동산동	대58,건58	1억4천	8천1백	2층주택
농성동	대40,건24	8천8백	4천8백	주택
운암동	대56,건64	1억5천	6천8백	2층주택
양동	대38,건35	1억3천	9천5백	주택
월산동	대42,건39	1억	7천6백	2층주택
운암동	대38,건42	8천7백	6천1백	2층주택

근린주택 손혜연이사 010-9611-2817

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
화순읍	대358,건160	8억2천	6억6천	주유소
두암동	대46,건57	1억4천	7천9백	2층근린주택
오치동	대71,건117	2억9천	2억	3층근린주택
두암동	대46,건57	37억4천	15억4천	5층 교회
각화동	대88,건125	3억5백	2억1천	음식점및주택
쌍촌동	대70,건159	4억5천	3억1천	4층 다가구
주월동	대30,건35	1억5천	1억	근린주택
나주성북	대52,건92	3억1천	1억4천	근린주택
산수동	대83,건138	3억4천	2억3천	근린주택
용봉동	대99,건176	3억8천	2억6천	근린주택
중흥동	대128,건234	5억5천	3억	근린주택
양동	대19,건39	8천2백	5천8백	근린주택
주월동	대35,건40	1억	7천	근린주택
신안동	대45,건54	1억2천	8천2백	근린주택
삼각동	대55,건108	2억5천	1억7천	근린주택

쌍촌동 [아파트부지] 2종 일반가주지역2440㎡ 고층, 도시발생주택 고급분양예상 매매가 12억8천 매매문의010-7570-7525
신안동[원룸] 대191㎡,건738㎡ 원룸 21개 ROOM 신축컨디션, 풀옵션 매매가 4억3천 매매문의010-7570-7525
용봉동 [하미] 대13477㎡,건42789㎡ 감정가 515억 최저가 148억 전문상담 010-7570-7525
충장로4가 [5층빌딩] 대466㎡,건2050㎡ 감정가 37억 최저가 13억 전문상담 010-7570-7525
화순읍 [찜질방] 대8285㎡,건6017㎡ 감정가 66억8천 최저가 19억 전문상담010-7570-7525
잔월동 [광주대입구] 상가(지하) 매매 호프 132㎡ 시설원비 양양중 매매가 1억1천(대출7천 보증금1천) 실투수금3천만원 매매문의 010-7570-7525
계림동[E마트코너매매] 1층 17평형, 매매가 6천5백만(급매) 선물코너,속옷가게 적합 매매문의 010-7570-7525

수완 메디컬 센터
1층 약국 ※외환은행 입점 확정 (2010년 2월)
2층 내과, 소아과 등
3층 이비인후과, 안과, 치과 등
4층 피부과, 비뉴기과, 외과 등
5층 정형외과 등
▶병·의원 전문 빌딩, 임대
▶수완지구 최고 중심상권
▶각층 155평(분할가능)
사/원/모/집
남·여 0명 (* 20대 후반~ 30대 초반)
기본급+성과급
부동산 관련학과 졸, 이력서 지참
* 분양문의 *
(유)코리아랜드컨설팅
☎ 959-1033, 010-7723-1033

대인동삼일부동산
☎ (代)223-1140, 5210 핸 011-602-2532
(광주은행 신본점옆, 대인동 소방서건너편)
모텔 목욕탕 및 각종 상가건물
을 빨리 팔고 싶으시거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오
저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외손님으로 모텔·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 얻으실분 손님을 많이 확보하고 있습니다.
사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.
다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.