서민 울리는 매입 임대아파트

임대사업자 잇단 잠적 세입자에 분양전환 강요

은행에서 대출을 받아 수백채의 임대아파트를 구입한 뒤 이를 서민들에게 임대(전세)한 임대사업자가 '부도'를 빌미로 분양 전환을 강요하는 바람에 서민들의 피해가 잇따르고 있다. 11일 광주시와 매입 임대아파트 세입자들에 따르면 지난해 9월 P매입임대사업자에 이어 최근 M임대업체 대표가 은행 대출금을 연체한 뒤 잠적했다. 이에 따라 광주지역에서만 1천600세대에 달하는 세입자들이 임차인 보호를 받지 못한 채 경매 불안에 떨고 있다.

전세 비중 많은 광주서만 1,600가구 피해

임대보증금 보험 의무 가입 등 대책 절실

◇왜 광주에 많은가=최근 잠적한 M업체 대표가 보유하고 있는 임대아파트는 광주지역 83개 단지 827가구다. 지역별로 보면 북구가 627가구로 가장 많고 광산구 187가구, 서구 8가구, 남구 3가구, 동구 2가구 등이다. 특히 북구의 O아파트의 경우 무려 67가구나 소유하고 있으며, I아파트 57가구, D아파트 52가구, M아파트에도 46가구를 가지고 있다.

지난해 9월 잠적한 P업체 대표도 광주에만 25개 단지 764가구를 보유하고 있다.

이같은 매입 임대사업자는 지난해 11월말 기준 광주지역에 629개 업체 1만6천652가구에 달한다. 인구와 경제규모가 2배 이상되는 부산과 비슷한 수치이고, 대구·울산은 절반 수준에 그치고 있다.

이는 광주지역의 아파트 시세가 다른지역에 비해 낮게 형성돼 있기 때문으로 분석된다. 서울 아파트 1채 값이 광주에서는 3채값 정도이기 때문에 수도권 매입 임대사업자들이 광주를 선호한다는 것이다.

◇무엇이 문제인가=최근 문제가 된 매입 임대아파트는 대부분이 서민아파트이고 전세로 계약했다는 공통점이 있다.

통상적으로 매입 임대사업자들은 이익을 남기기 위해 월세를 선호한다. 하지만 이들은 세입자들과 월세가 아닌 전세로 계약해 현금을 한꺼번에 확보했다. 이들은 은행 대출금을 갚지 않고 의도적으로 부도설을 흘려 세입자들을 불안에 떨게 한 뒤 시세보다 웃돈으로 분양 전환을 강요하고 있다.

매입 임대사업자들은 광주의 경우 매매가 대비 전세값 비율이 85%에 근접해 주택기금과 전세금을 합하면 매매가를 훨씬 상회한 점을 노린 것으로 보인다.

광주시 관계자는 "광주는 다른 지역에 비해 월세보다 전세를 선호하는 경향이 있다"면서 "이렇다보니 전세 구하기가 힘들고 자연스럽게 타지역에 비해 전세금이 높게 형성되고 있다"고 말했다.

피해 세입자 A씨는 "정상적인 임대사업을 하려고 했다면 월세를 내는 세입자들이 상당수 있어야 하는데 거의 없다"고 지적했다.

실제 오치의 한 아파트의 경우 시세는 5천만원 정도인데 전세금은 4천300만원이고, 국민주택기금으로 대출받은 금액이 1천만원이다. 이미 집값이 넘는 돈을 확보하고 있기 때문에 분양 전환을 할 경우 임대업자는 손해볼 일이 없다.

◇대책은 없는가=주택건설업자가 아파트를 임대할 경우 임대보증금 보험 가입이 의무화돼 있어 임차인이 보증금을 보장 받을 수 있는 것처럼 임대주택법을 개정해 매입 임대사업자의 경우도 임차인 보호장치를 마련해야 한다.

민주노동당 광주시당은 11일 광주시청에서 기자회견을 열고 "주택을 수백채씩 사들여 임대한 매입입대사업자들이 갑자기 분양 전환을 강요하는 등 횡포를 부려 서민들의 피해가 커지고 있다"며 "정부는 매입임대사업자 관리 소홀에 대한 책임을 지고 추가 피해를 막기 위한 대책을 마련해야 한다"고 요구했다.

광주시당은 "정부는 임차인 보호장치 하나 없는 임대주택법을 즉각 개정하고 피해자 구제 방안을 마련하는 한편 지자체들은 매입임대사업자와 공인중개사의 위법 사항에 대해 즉각 고발조치해야 한다"고 주장했다.

광주시도 임대주택법 개정을 건의했으며, 변호사를 통한 법률 지원과 임차인대표 활동 지원 등에 나설 계획이다. 시 관계자는 "매입 임대사업자 잠적에 따른 임차인들의 피해 구제를 위해 임대보증금 보증제도 가입을 의무화하고, 경매시 우선 매수 청구권을 부여하는 등 임대 사업자의 사고 발생시 임차인을 보호할 수 있는 제도적 장치가 절실하다"고 말했다. /박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

포스코 미소금융 광양점 개소 11일 광양시 읍내리 상설시장에서 열린 '포스코 미소금융 광양점 개소식'에서 정준양(왼쪽에서 여섯번째) 포스코 회장과 박준영 전남도지사, 이성웅 광양시장 등이 현판식을 가진 뒤 박수를 치고 있다. 〈전남도 제공〉

광주 생산 수직풍력발전기 독일시장 진출

애니셀, 어셉터 AG사에 210억어치 납품

광주지역 신재생에너지 전문업체인 애니셀(대표 임영우)이 소형 수직풍력발전 분야에서 세계적 원천기술을 보유한 독일 어셉터(Axeptor) AG사와 합작으로 풍력발전 설비를 생산한다. 애니셀은 올해 생산라인을 구축해 2분기부터 본격 생산, 어셉터 AG사에 210억원어치의 풍력발전을 납품할 계획이다.

11일 애니셀(대표 임영우)에 따르면 애니셀은 최근 독일 어셉터 AG와 소형수직 풍력발전기〈사진〉 생산 및 투자를 골자로 한 글로벌 전략적 제휴 계약을 체결했다.

이에 따라 어셉터AG는 애니셀에 소형풍력발전기 원천기술 이전 및 아시아태평양시장 총판권, 공동 연구·개발(R&D) 라이선스 등을 제공하고 애니셀은 어셉터AG에 직접 투자 및 자사 브랜드 '애니셀(Anycell)' 사용권을 허용하게 된다.

특히 애니셀은 어셉터AG사로부터 500만유로(약 90억원)를 받고 브랜드 사용권을 제공, 국제시장에서 브랜드를 인정받았다. 또 애니셀은 120만유로(약 22억원)를 어셉터AG에 투자해 지분 10%를 보유하고 이사회에 참여하기로 했다. 애니셀이 제공받기로 한 독일 어셉터AG의 원천기술에 대한 가치는 620만유로(약 110억)로 평가될 정도로 기술력을 인정받고 있다.

제휴협약에 따라 어셉터AG는 러시아를 포함한 유럽연합과 미주지역, 애니셀은 우리나라와 아시아·태평양시장의 마케팅을 담당해 시너지 효과를 극대화하기로 했다.

양측은 이번 협약으로 소형 수직풍력발전기의 핵심 R&D는 독일에서, 생산은 한국 애니셀이 담당하는 글로벌 네트워크를 구축한 것으로 자평했다.

/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

기아 파업 오늘이 분수령

노사교섭 재개 … 광주공장 노조간부 6명 고소

기아자동차가 임금교섭 중에 노조간부를 경찰에 고소한 데 대해 노조가 반발하고 나서면서 협상에 난항이 예고되고 있다.

기아차는 11일 광주2공장 쏘울 증산공사장 농성을 주도한 금속노조 기아차지부 광주지회 남철원 지회장 등 노조 간부 6명을 지난 8일 광주서부경찰서에 업무 방해 혐의로 고소했다고 밝혔다.

기아차는 "쏘울 증산 공사장 방해는 임금이나 복지 등 근로조건과 관련된 것이 아니어서 쟁의행위의 정당성을 벗어난 것이다"고 고소 이유를 밝혔다.

기아차 광주공장 노조원들은 지난 5일 임금협상이 마무리되지 않은 상태에서 '쏘울' 증산을 위한 공장 증축 공사를 했다며 공장장실 등에서 점거 농성을 벌인 데 이어 6일에는 증축 공사가 진행 중인 2공장 입구를 봉쇄했고 이 과정에서 회사 측과 몸싸움을 벌였다. 이에 대해 노조는 "임금교섭도 끝나기 전에 교섭위원인 지회장을 고발한 것은 사측의 협상 의지를 의심케 한다"며 반발하고 있는 것으로 전해졌다.

노조는 이날 오전 광주공장에서 생산라인별로 보고대회를 열고 임금협상 진행 과정을 설명하는 등의 방법으로 부분 파업을 벌였다. 노조는 12일 소하리공장, 13일 화성공장에서 부분 파업을 이어갈 계획이다.

기아차 노사는 12일 경기 소하리공장에서 제24차 임금교섭을 재개할 예정이어서 결과가 주목되고 있다.

기아차는 지난해 12월30일 열린 교섭에서 회사 측이 '기본급 동결, 성과급 300%, 현금 460만원'을 제시했으나 노조 측은 무분규 타결을 한 현대차 수준(기본급 동결, 성과급 300%, 현금 500만원, 주식 40주 지급)을 요구해 교섭이 결렬됐다.

/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

금호산업 상장폐지 안한다

채권단 감자·출자전환 추진

채권단은 금호산업이 주식시장에서 상장 폐지되지 않도록 3월 이전에 자본잠식에서 벗어날 수 있는 감자와 출자전환 등의 계획을 마련할 방침이다.

채권단 관계자는 11일 "금호산업이 대우건설 풋백옵션 투자 손실 등으로 2009년 사업보고서 상 자본 잠식에 빠져 상장 폐지될 위기에 처해있다"며 "사업보고서가 나오기 전인 2월 말까지 감자와 출자전환 등의 워크아웃(기업개선작업) 계획을 마련하면 상장 폐지되는 것을 막을 수 있다"고 말했다.거래소 상장규정에 따르면 상장기업이 사업보고서에 자본잠식 상태를 해소할 구체적인 계획을 첨부하면 상장 폐지를 피할 수 있다. /연합뉴스

'숨은 세원' 끝까지 추적

광주국세청 전담팀 설치

광주지방국세청이 세원양성화 전담팀을 설치해 비자금 조성과 자금세탁 등에 대한 정보수집을 강화한다. 또 '소득-지출 분석시스템', '법인 정보통합시스템' 등 과세 인프라를 확충해 세원 투명성을 높이기로 했다.

국세청은 11일 오전 본청에서 열린 전국 세무관서장 회의에서 올해를 '숨은 세원 양성화의 원년'으로 선포하고 이를 통해 공평과세를 실현하는 한편 재정수입을 확보할 것이라고 밝혔다.

국세청은 이를 위해 광주지방국세청을 비롯해 각 지방청 조사국에 전담팀을 설치해 신종 탈루 등에 대해 현장 정보수집 및 분석 활동을 강화할 계획이다. /윤영기기자 penfoot@

▼ 코스피지수	1,694.12 (-1.14)
▲ 코스닥지수	540.40 (+1.44)
▼ 금리 (국고채 3년)	4.27% (-0.09)
▼ 원·달러 환율	1,119.80원 (-10.70)

※수치는 전일 종가 기준

ASSET KOREA since 2005
부동산 경매 전문회사
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 /세금계산서 발급(양도세감면) /신속한 명도 /정확한 권리분석 / 최상의 대출
에셋코리아에서는 꼼꼼하게 현장조사를 실시한 후 수익성 있는 우량물건만을 추천합니다.

근린시설/원룸 대표이사 010-7570-7525

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
화정동	대2695,건2519	34억2천	23억8천	전자제품매장
양동동	대1967,건1855	40억9천	18억3천	은행건물
쌍암동	대3600,건11023	112억7천	20억8천	찜질방
송하동	대457,건1650	13억1천	4억7천	5층빌딩
쌍암동	대603,건1957	21억1천	1억8천	대형식당
지산동	대4642,건908	20억4천	11억4천	대형식당
치평동	대426,건575	18억8천	8억4천	3층빌딩
화순남면	대83149,건302	3억2천	2억2천	수련원부지
문흥동	대300,건2008	17억4천	2억1천	8층빌딩
농성동	대2319,건3838	67억3천	22억7천	예식장
화정동	대1547,건3005	37억9천	21억	요양시설
소촌동	대374,건643	4억9천	2억7천	원룸16세대
서동	대380,건644	5억	3억5천	원룸15세대
전주시	대4872,건7794	141억	72억	대형예식장
전주시	대309,건2501	22억	14억	6층빌딩

숙박시설/상가 손해연이사 010-8811-2817

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
화순도곡	대617,건946	18억4천	5억5천	5층모텔
신안동	대454,건1347	12억	6억7천	6층모텔
풍암동	대157,건465	3억4천	1억5천	5층모텔
화순도곡	대1005,건1244	6억8천	4억8천	4층모텔
화순도곡	대2042,건2796	19억	5억5천	5층모텔
대인동	대448,건921	8억5천	3억4천	5층모텔
광천동	대157,건465	3억5천	1억5천	4층모텔
신암동	대20,건40	2억7천	1억2천	3층상가
중흥동	대40,건99	11억	4억	2층상가
임곡동	대16,건41	3억7천	1억6천	1층상가
봉선동	372,건1215	10억	3억1천	골프연습장
쌍촌동	대30,건76	1억7천	5천	2층근린상가
쌍촌동	대59,건172	3억	1억3천	2층근린상가
풍암동	대142,건158	3억4천	1억5천	2층상가
쌍촌동	대56,건202	4억4천	2억4천	pc방겸합

공장/토지 박병수팀장 010-4640-2142

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
나주세지	대2883,건669	1억5천	1억1천	공장
담양월산	대1785,건791	1억3천	6천2백	단층공장
월출동	대213,건186	11억8천	3억4천	2층공장
화순도곡	대5287,건2414	7억	3억8천	단층공장
장성서삼	대2648,건614	2억3천	1억6천	신축공장
영광법성	대2939,건840	7억	3억	단층공장
오산동	대283,건154	2억2천	1억4천	아파트형공장
동명	대4297,건5113	19억8천	8억3천	2층공장
장성삼계	대4662,건1570	22억	12억	2층신축공장
나주공산	대23494,건902	4억4천	3억	공장
용산동	임야114㎡	3억	6천5백	임야
화순북면	전2631㎡	9억8천	2억2천	호텔부지
산단동	대지999평	3억8천	1억7천	대지
신가동	대지71평	1억4천	1억	대지
장성월하	전1028㎡	1억5천	8천3백	대,전

신안동[원룸] 대191㎡,건736㎡ 원룸 21개 ROOM,신축대지, 월세 대략가 4억3천 매매문의 010-7570-7525
양산동 [국민은행] 대1967㎡,건1855㎡ 감정가 40억9천 최저가 18억3천 매매문의010-7570-7525
쌍암동 [골드스파] 대 3600㎡,건 11023㎡ 감정가 112억7천 최저가 20억9천 전문상담 010-7570-7525
지산동 [대형음식점] 대 4642㎡,건 908㎡ 감정가 20억4천 최저가 11억4천 전문상담 010-7570-7525
삼각동 [어린이집] 대 801㎡,건 1705㎡ 감정가 15억5천 최저가 10억8천 전문상담010-7570-7525
진월동 [광주대입구] 상가(지하) 매매 호프 152㎡ 시설완비 상가중 싸게가 1억 싼 매물(월세 보증금1천) 상권좋은 매매문의 010-7570-7525
봉동 산단 공장 임대 [공장사무실 180㎡] 좋은임대조건, 입지조건 최상, 분할 임대 가능 매매문의 010-7999-4320

아파트/빌라 정이사 010-5879-0085

소재지	명칭	평	총층/층	감정가	최저가
금호동	풍원밸리스빌	32	17/6	1억2천	8천9백
금호동	남양아파트	45	19/9	1억7천	1억2천
산기동	호반아파트	33	17/8	1억3천	1억1천
화정동	금호아파트	60	15/8	2억2천	1억5천
각화동	무등아파트	22	15/12	5천3백	3천7백
풍암동	금성아파트	33	10/1	6천	4천2백
봉선동	모아아파트	24	14/8	6천4백	4천4백
화정동	한양아파트	33	20/16	1억1천	8천
풍암동	동부아파트	60	19/19	3억2천	2억2천
임곡동	롯데아파트	60	20/4	2억8천	1억9천
운암동	블루시안	33	10/8	1억5천	1억1천
풍암동	현대아파트	50	20/9	2억1천	1억4천
쌍촌동	광명아파트	33	25/2	8천8백	6천1백
내방동	해태아파트	60	12/4	2억4천	1억6천
금호동	송촌아파트	33	18/1	1억3천	1억

주택/재개발 유장욱팀장 011-602-1895

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
중흥동	대76,건49	1억9천	1억	2층주택
화순능주	대90,건32	4천3백	3천	전원주택적합
농성동	대43,건35	1억2백	5천7백	2층주택
영광법성	대272,건47	1억2천	4천4백	주택
월산동	대42,건39	1억8백	6천	2층주택
양동	대38,건35	1억3천	7천6백	주택
진월동	대42,건48	1억	7천2백	2층주택
계림동	대126,건115	8천	4천5백	주택
운림동	대465,건176	2억2천	1억5천	주택
장성삼서	대202,건44	4천4백	3천	전원주택적합
운남동	대141,건53	2억5천	1억5천	단층주택
농성동	대132,건78	6천8백	3천8백	주택
무등동	대190,건198	1억5천	6천6백	주택
지산동	344,건133	1억4천	8천1백	전원주택적합
계림동	대198,건100	1억	5천9백	주택

근린주택 박성재실장 010-6386-6443

소재지	대지/건물	감정가	최저가	비고
용봉동	대328,건682	3억8천	2억1천	4층근린주택
신수동	대210,건457	3억4천	1억8천	3층근린주택
나주시	대92,건92	3억1천	1억1천	3층근린주택
중흥동	대128,건234	5억5천	2억4천	3층목욕탕
양동	대19,건38	8천2백	4천8백	근린주택
지산동	대2671,건827	12억	7억	4층근린주택
오치동	대235,건369	2억8천	1억3천	3층근린주택
각화동	대134,건457	3억1천	1억7천	4층근린주택
신안동	대66,건575	3억4천	2억4천	4층근린주택
신안동	대229,건850	4억3천	2억7천	4층근린주택
중흥동	대309,건424	4억5천	2억8천	3층근린주택
지산동	대80,건153	1억1천	6천2백	3층근린주택
농성동	대466,건345	6억4천	3억6천	단층근린주택
장성월하	대400,건239	3억6천	2억5천	단층근린주택
각화동	대221,건416	3억	1억3천	3층근린주택

분양 수완지구 롯데마트앞 펠리스타워빌딩 임대

1층: 약국, 커피전문점, 골프용품, 의류아울렛, 패스트푸드, 편의점 등
2층: 패밀리레스토랑, 전문식당가, 의류아울렛, 아웃도어
3층: 병·의원, 내과, 소아과, 이비인후과, 가정의학과 등
4층: 병·의원, 안과, 피부과, 비뇨기과, 치과 등
5층: 병·의원, 정형외과, 한의원, 비뇨학원, 당구장 등
6층: 학원가, 영어, 수악, 입시, 미술, 음악, 전문학원, 독서실 등
7층: 스카이라운지, 생맥주 호프바
※각층 약 230평 (분할가능)※

○대지매매○
• 수완동 롯데마트옆 10×10×6m코너 상업용지270㎡ 투자최고, 수익율 최고. ㎡당 225만원

○점포임대○
• 수완동 주변대로변(35m,4번로) 3층사무실 140㎡ ㎡당 110만원 의원,학원, 사무실적합
• 수완동 삼성전자옆 외환은행건물(메디컬센터) 2층 620㎡ ㎡당 150만원 (내과, 소아과,이비인후과) 적합
• 수완동 삼성전자옆 외환은행건물(메디컬센터) 3층 620㎡ ㎡당 120만원,(피부과, 비뇨기과, 안과 적합)

코리아랜드공인중개사 010-3666-8949

공장급매
광주광역시 하남산단 9번도로
■ 대지 : 13,200㎡ (약 4,000평)
■ 건물 : 6,600㎡ (약 2,000평)
- 냉동저온창고 3,300㎡(약 1,000평)
- 일반창고건물 3,300㎡(약 1,000평)
- 현재 냉동저온창고 성업중
- 물류가능
- 기계기구 일체 영업권 포함 급매
■ 가격 : 상담 후 결정(융자 30억 포함)
☎010-3617-8810