광주일보 리더스 아카데미 강의 최윤식 亞미래인재연구소 소장

가계부채·부동산 한국경제 뇌관

뜻밖의 사태를 포함한 모든 시나리오를 점검하는 이 충무공의 리더십으로 강의를 시작한 미래학자 최윤식 아시아미래인재연구소 소장은 현재 한국을 포함한 중국과 일본 등 아시아지역이 총체적 위기라는 점을 자각하고 리더들이 나서 위기를 기회로 바꾸는 실천과 노력이 필요한 시점이라고 강조했다.

최 소장은 "금융위기에 취약한 대한민국은 2013~2016년 제2의 외환위기를 거쳐 '한국판 잃어버린 10년'으로 갈 수 있다"며 위기에 대비해야 한다고 조언했다. 그 이유로 기존 산업의 성장 한계, 종신고용 붕괴, 저출산, 고령화 문제 등을 들었다.

그가 제일 우려하는 상황은 위기를 깨닫기도 전에 파국으로 치닫는 것. 현재 불거지고 있는 시스템적 문제를 그대로 내버려둔 채, 포퓰리즘 때문에 구조조정을 미루고 개인·기업·정부의 부채를 늘려가면서 부동산 가격 정상화를 계속 늦춤으로써 위기를 해결할 수 있는 마지막 기회를 놓치는 시나리오다.

최윤식 아시아미래인재연구소 소장은 지난 5일 라마다플라자 광주호텔에서 열린 강의에서 현 경제 위기 상황을 정확히 간파하고 뜻밖의 미래에 대해 준비하고 연구하는 리더십이 필요하다고 강조했다. /김진수기자 jeans@kwangju.co.kr

성장급락·고용붕괴·저출산·고령화 등 위기 대비해야

'5년내 삼성 몰락 예측'은 대규모 혁신 필요하다는 뜻

부동산 버블의 급격한 붕괴, 정부부채·가계부채의 증가, 무역수지 흑자 폭의 감소, 기존 산업의 성장 한계로 인해 잠재성장률 급락과 종신고용 붕괴, 저출산·고령화 후폭풍, 정부의 뒤늦은 정책 등이 한꺼번에 몰리고, 여기에 더해 미국의 출구전략과 기준금리 인상을 한국의 기업과 개인이 이겨내지 못한다면 어떻게 될까 반문한다.

최 소장은 또 가계부채와 부동산이 한국 경제를 침몰시키는 양대 뇌관이 될 것이라고 예측했다.

2013년 기준으로 한국의 가계부채는 1150조원을 넘어섰는데 앞으로 1300조원에 다가서는 등 이미 통제의 범위를 넘어섰다는 것. 그는 위기의 결정타는 부동산 버블 붕괴가 될 것이라며 현재의 부동산 가격은 5~7년 정도 더 하락하면서 정상 가격으로 회귀하게 될 것으로 관측했다.

그는 특히 모든 악재가 연쇄적으로 맞물리면서 동시다발적으로 터질 가능성이 높다고 경고했다.

세간의 파장을 몰고왔던 '삼성의 몰락이 5년 안에 시작될 수 있다'는 예측에 대한 설명도 곁들였다. 노키아나 소니와 같은 삼성보다 잘한 기업들도 모두 쇠락기를 맞았는데 삼성도 비슷한 위기를 맞이할 가능성이 높다는 것이다.

그는 잘나가는 1등 기업이 약점이 있어서 무너지는 게 아니라 너무 잘하기 때문에 무너진다며 이를 극복하기 위해선 '혁신'이 요구된다고 말한다. 모든 시장은 1등 기업에게 혁신, 그것도 대규모의 혁신을 요구한다는 것이다.

최 소장은 이를 극복하고 있는 예로 구글과 아마존을 들었다. 일반적으로 그 분야의 1등 기업이 되면 실적 상승이 크지 않기 때문에 얼마 되지 않아 주가가 떨어지기 마련인데 이들 글로벌 기업은 이러한 고정 패턴을 깨고 주가 상승을 이어가는 기업이라고 설명했다.

또 이들 기업은 끊임없는 혁신으로 새로운 분야의 시장개척을 하고 있는데 정보 검색 포탈기업인 구글이 이미 무인자동차의 사용화를 앞두고 있고, 출판분야 기업인 아마존이 검색·모바일 사업에 뛰어든 점은 시사하는 바가 크다고 말한다.

미래학자 최윤식 소장은?

미래학 분야의 권위 있는 미국 휴스턴대 미래학부에서 아시아인 최초로 학사학위를 받았고 세계적 미래학자인 피터 C. 비숍을 사사했다. 최근 삼성이 몰락하고, 한·중·일 3국이 경제 위기를 맞을 가능성이 높다고 주장한 '2030 대담한 미래'가 큰 반향을 일으키고 있다. 아시아미래인재연구소 소장 겸 한국 뉴욕주립대 미래기술경영연구원 원장, 전경련 전략포럼 주임교수 등을 맡고 있다.

한국과 경쟁하고 있는 중국과 일본의 미래에 대한 분석도 내놨다.

최 소장은 "한국·일본보다 더 빠르게 압축 성장한 중국인 만큼 빨리 거품이 꺼질 수 있다"며 "40년 안에 미국을 따라잡기 어려우며 어쩌면 영원히 G1의 문턱을 넘지 못하고 쇠락할 수 있다"고 말했다.

일본에 대한 전망 역시 부정적이었다. 그는 아베노믹스의 일본은 시간을 늦출 뿐 IMF 구제금융을 피할 수 없다고 봤다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주 출자·출연기관 연봉 8천만원 이상 24명

1억 이상 6명… 광발연 박승주원장 1억2900만원 최고

고액 연봉 임원들 수천만원대 업무추진비에 연금까지

광주시 출자·출연기관에서 1억원 이상의 고액 연봉을 받는 임원이 6명에 이르는 것으로 나타났다.

연봉이 8000만원 이상인 임원은 전체의 20%정도인 24명이나 됐다.

6일 광주시가 광주시의회에 제출한 행정사무감사자료에 따르면 시 출자·출연기관 임원 106명 중 연봉이 1억원 이상은 박승주 광주발전연구원장(1억2900만원), 김홍권 수완에너지 대표이사(1억2500만원), 이호성 수완에너지 전무이사(1억1700만원), 유동국 광주테크노파크 원장(1억1000만원), 김효수 한국 CES 대표이사(1억500만원), 임형진 광주신용보증재단 이사장(1억100만원) 등 6명이다.

1억미만 8000만원 이상은 노성대 광주문화재단 대표이사(9900만원), 김용관 광주정보문화산업진흥원장(9800만원), 장상근 광주디자인센터 원장(9700만원), 이용우 광주비엔날레 대표이사(9600만원), 유영면 광주그린카부품산업진흥재단 원장(9400만원), 오주 교통문화연수원장(9300만원), 조용진 한국광산업회 진흥회 상근부회장(9000만원) 등 18명이다.

주요 공기업 임원인 조병휘 김대중컨벤션센터 사장(9100만원), 홍기남 도시공사 사장(8900만원), 이호준 도시철도공사 사장(8300만원) 등도 8000만원 이상을 받고 있다.

광주테크노파크 정책기획단장(9200만원), 기업지원단장(9200만원), 자동차센터장(8700만원) 등 원장 이하 간부들도 8000만원 이상 고액 연봉을 받고 있다.

광주시체육회 사무처장(8500만원), 생활체육회 사무처장(7900만원), 광주 FC 사무처장(7000만원) 등 체육관련 기관 임원들도 고액 연봉자였다.

특히 최대 1억원이 넘는 연봉을 받고 있는 임원 중 광주신용보증재단 이사장(5500만원), 도시공사 사장(3000만원), 도시철도공사 사장(1800만원) 등 일부는 매년 수천만원의 업무추진비까지 추가로 받고 있다.

무보수 명예직인 시체육회 상임부회장(월 500만원)과 광주영어방송재단 사장(월 400만원), 5·18기념재단 이사장(월 300만원), 생활체육협의회 회장(월 300만원), 시장애인체육회 상임부회장(월 300만원) 등도 매달 최고 500만원의 업무추진비를 받고 있는 것으로 드러나 무보수 명예직이라는 직함을 무색하게 했다.

■ 광주시 출자·출연기관 임원 연봉 상위 10명

직 책	연 봉
광주발전연구원장	1억2900만원
수완에너지 대표이사	1억2500만원
수완에너지 전무이사	1억1700만원
광주테크노파크 원장	1억1000만원
한국 CES 대표이사	1억500만원
광주신용보증재단 이사장	1억100만원
광주문화재단 대표이사	9900만원
광주정보문화산업진흥원장	9800만원
광주디자인센터 원장	9700만원
광주비엔날레 대표이사	9600만원

〈자료:광주시〉

임원들 출신을 분석한 결과, 상당수가 시청 공무원 등 공직자 출신이었다.

공무원 출신 임원들은 막대한 연봉과 판공비 외에 퇴직 후 '노른자 일자리'에다 연금까지 받을 수 있어 '3중락(3重樂)'의 효과를 보고 있다.

다만, 월 소득이 400만원 이상의 공무원 출신 임원들은 최대 50%까지 삭감된 연금을 지급받는다. 임원 임기는 통상 2~3년이다.

이에 대해 광주시 관계자는 "수완에너지와 한국 CES의 경우 광주시가 출자를 하긴 했지만, 출자 지분이 1%에 그쳐 사실상 민영화 기업"이라며 "경영 간섭이나, 연봉 책정은 광주시와 아무런 상관이 없다"고 해명했다. /최권일기자 cki@kwangju.co.kr

수천만원 파견수당 받고 세금 한푼 안내

안행부, 광주·전남 공무원 13억 세금탈루 900여명 적발

광주시·전남도 공무원들이 하계U대회조직위원회와 여수세계박람회조직위원회 등에 파견돼 수당을 받고도 세금 13억8000만원을 내지 않았던 것으로 나타났다.

6일 안전행정부가 국회 안전행정위원회 박성효 의원(새누리당 대전 대덕)에게 제출한 자료에 따르면 안행부는 최근 파견수당을 받고도 근로소득 신고를 하지 않은 광주시·전남도 공무원들을 적발했다.

최근 5년간 과세누락 인원만 광주시 417명, 전남도 491명에 달했다. 이들이 파견기관에서 수당을 받고도 내지 않은 근로소득세만 광주 5억3000만원, 전남 8억5000만원이다.

이들 공무원들은 하계U대회조직위(이하 광주시), 광주세계도시환경포럼, 광주세계광엑스포, 광주비엔날레, 여수세계박람회, F1대회, 국제농업박람회, 순천만국제정원박람회 등의 행사에 파견됐던 것으로 드러났다.

이 같은 파견 기관 과세 누락 현상을 전국적 현상이었다. 이 기간 전국에서 4189명을 적발했다. 안행부는 이들이 누락한 세금이 66억2000만원(소득세 60억원, 지방소득세 6억2000만원)에 이를 것으로 추정하고 있다. 조사기간(최근 5년) 전에 받은 수당에 대해서는 제척기간이 지나 과세가 불가능한 상황이다. /오광록기자 kroh@kwangju.co.kr

1면 '국립공원 무등산'서 계속

최근 여론수렴 등 절차도 없이 천연기념물이자 역사문화환경보호지역에 속하는 서석대 일원의 탐방로 정비 공사를 진행했다가 문화재청 등의 지적을 받고 중단한 것이 대표적이다. 공단은 2억원의 예산을 책정해 목재데크와 전망대 공사 등을 하던 중 '서석대 훼손' 등 반대 여론에 밀려 예산만 낭비하고, 시설물을 철거했다. 공단 측이 개발사업 등은 시민의 여론을 수렴하겠다고 한 약속을 전혀 지키지 않고 있는 것이다. 공단과 지역민의 유일한 협의 통로인 무등산 국립공원 관리(실무)협의회도 발족 이후 반년이 넘도록 단 두 차례만 열렸으며, 그나마도 서석대 공사 등은 논의조차 되지 않았다.

공단에서 운영하는 인터넷 홈페이지도 엉망이다. 공단은 홈페이지에 무등산의 주요 8개 탐방코스 난이도와 코스 안내를 소개하고 있는 데, 옥새와 닮았다고 해 이름 붙여진 새인봉을 '세인봉'으로, 무등산 대표 화가인 의재 허백련 선생의 호를 '의제'로 표기하는 등 오류가 많고, 일부 구간은 전혀 다른 코스가 설명돼 있는 등 무등산에 대한 기초 지식마저 부족한 수준을 보이고 있다.

무등산을 찾는 탐방객을 맞이하는 일부 공단 직원의 불친절하고 고압적인 태도도 입살에 오르고 있다. 광주시의 한 관계자가 "선글라스를 쓰고 무표정한 모습으로 탐방객을 대하는 모습에 시민의 불만이 많다. 무등산 입구 관리 직원에 한해 선글라스만이라도 벗어달라"는 의견을 공단에 전달했지만, 이마저도 "개인 취향에 따른 것"이라는 원론적인 답변으로 되돌아왔다.

광주지역 한 산악인은 "무등산은 대도시에서 떨어져 있는 지리산 등 타 국립공원과 달리 시민과 함께 하는 산"이라며 "시민의 정서를 외면하는 운영방식을 고수한다면 거센 반발에 부딪힐 것"이라고 지적했다.

신협을 알아야 재테크의 완성!

1인당 예금비과세 3,000만원 (생계형 / 세금우대 별도)

대출한도 25억원

한도는 높게 ⬆ 최대 ~80%
금리는 낮게 ⬇ 최저 4.3%~

광주원광신협
대표전화 1599-4474
궁동본점 | 금호지점 | 풍암지점

백운동 까치고개 (동아일보 사옥)

메디칼센터 (병·의원) 임대

2층 : 양·한방 입점 완료
3층 : 피부과·비뇨기과, 내과, 소아과, 이비인후과, 안과 등 입점 가능

넓은 주차장(80대주차가능) / 저렴한 임대비

문의 062) 651-6581 010-3690-7790

흑산비치호텔 매각공고

Ⅰ. 개요

① 매각대상자산(이하 "매각대상자산")
- 전라남도 신안군 흑산면 진리 31 일대 흑산비치호텔 (토지 16,897㎡ 및 건물 3,990㎡)
- 흑산비치호텔의 제반 부속시설 일체

② 자산매각방법
- 공개경쟁입찰을 통한 시설 일괄 매각

③ 기타주요사항
- 공개경쟁입찰을 통해 2인 이상이 입찰에 참여하여 유효 경쟁이 성립된 경우에 최저매각금액 이상 입찰금액을 기재한 입찰참가자 중 최고가 입찰자를 낙찰자로 선정할 계획임
- 매각대상자산은 위탁자인 ㈜비엠랜드개발(이하 "매도인")로부터 케이비부동산신탁㈜에 신탁등기 되어 있음. 매각대상자산은 매매계약 후 잔금지급일에 신탁계약을 해지하고, 소유권 이전 절차를 진행할 예정으로 낙찰자는 매도인과 매매계약을 체결할 예정임
- 매각대상자산에는 흑산비치호텔 부동산 및 자동차를 포함한 호텔의 제반 부속시설 일체가 포함되며, 매각대상자산 세부 내역은 아래 문의처로 연락 바람
- 입찰시 입찰보증금(입찰금액의 5%)은 면제하나, 입찰보증금 지급확약각서(낙찰자로 선정된 후 계약을 체결하지 않는 등 귀속사유가 발생할 경우 면제된 입찰보증금 납입을 확약)를 입찰 시 제출 필요
- 인수의향서 제출자에 한하여 입찰참여 자격 여부를 결정할 예정

Ⅱ. 매각진행 절차

① 인수의향서 접수
- 접수기간 : 2013년 11월 7일 (목) 10시 ~ 2013년 12월 6일 (금) 16시 까지 (이하 대한민국표준시로 우편제출의 경우 도착시간 기준)
- 접수방법 : 직접방문제출 및 우편제출 중 선택 가능
- 접수장소 : 서울특별시 용산구 한강로2가 191번지 LS용산타워 5층 삼일회계법인 Deal 1본부 및 전라남도 목포시 상동 877-4 삼홍타워 5층 서남개발㈜ 중 선택 가능
- 제출서류 : 비밀유지확약서, 인수의향서 및 첨부서류
- 제출서류와 관련한 자세한 내용은 아래 문의처로 연락필요 (인수의향서 제출 안내문 제공 예정)

② 향후 진행 절차
- 인수의향서 제출자에 한하여 개별 통보 예정임

③ 상기 일정 및 내용은 매도인 등 사정에 따라 변경될 수 있음

Ⅲ. 소유권 이전
- 입찰일 기준으로 매각대상자산에 대한 제한권리(가처분, (가)압류, 소송, 임대차, 유치권, 체납처분, 민원사항, 제한물권, 미납 부담금/세금, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 낙찰을 포기하거나 계약을 해지할 수 없음
- 입찰일로부터 소유권이전일까지 매각대상자산에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도인 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도인은 기 납부된 대금을 이자 없이 환급만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못함
- 매수자는 매매계약체결 이후 60일 이내(주택거래신고지역 대상물건인 경우에는 계약체결일로부터 15일 이내) 관할 시·군·구청장에게 부동산거래계약신고를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도인에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담함
- 매매계약체결에 따른 소유권이전등기 비용 및 신탁계약해지 비용 등의 소유권 이전 절차에 관한 일체의 비용과 책임은 매수자가 부담함
- 인수의향서 제출자명, 입찰자명 및 자산양수도계약의 계약자명은 동일하여야 하며, 변경이 불가능함
- 낙찰자 선정 후 매도인 측 감정평가금액 비용에 따라 낙찰금액을 안분하여 필지 별 매매금액을 산정할 예정임. 이에 동의하지 않을 경우에는 매수자 측에서 별도 감정평가보고서를 제출해야 함
- 매수자는 매각대상물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자, 임차인 등)의 정리 및 임대보증금 반환 의무 등은 매수자 책임으로 하며, 매도인이 수령한 기납부 임차료는 매도인이 반환의무를 부담하지 않음
- 매각대상자산 중 건물이 부가가치세 과세대상인 경우 부가가치세(건물 매매대금의 10%)는 매매대금과는 별도로 인수자가 부담함
- 매매계약은 낙찰자 선정 통보 후 5영업일 이내에 체결할 예정임
- 매매계약 시 계약금 10%를 납부하여야 하며, 잔금지급 기일은 계약체결일로부터 약 1개월 이내임. 단, 낙찰금액에 따라 그 기일은 변동될 수 있음

Ⅳ. 기타
- 매각대상자산에 2인 이상이 입찰에 참가하여 유효 경쟁이 성립하는 경우 매각이 진행됨
- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 함
- 매각대상자산의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 매도인 및 삼일회계법인은 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바람
- 매각대상자산에 임대차가 존재할 수 있으며, 이와 관련한 권리, 의무관계 사항(관련 법령 포함)은 입찰자가 반드시 확인하시기 바라며, 기타 이해관계인과의 민원사항을 포함한 상기 사항에 대해 매수자가 책임을 부담하고 매도인에게 일체 이의를 제기할 수 없음
- 본 매각대상자산 상의 존재하는 건축물과 관련한 권리, 의무관계 사항은 사전에 입찰자가 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대해 매수자가 책임을 부담하고 매도인 및 삼일회계법인에게 일체 이의를 제기할 수 없음
- 입찰자는 매각공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있음
- 매각공고 내용과 매각대상자산의 공부 내용이 상이한 경우 공부내용이 우선함
- 상기 일정 및 내용은 매도인의 사정에 따라 변경될 수 있고, 인수자 선정을 임의로 철회할 권리 및 선정과 관련된 고유의 권한을 가짐. 모든 참가자는 그 결과에 대해 여하한 내용의 손해배상 기타 이의를 제기할 수 없음
- 인수의향서를 제출한 잠재적 인수자 가운데 본 거래와 관련하여 입찰의 공정성, 객관성을 훼손하거나 다른 예비입찰자 등의 입찰참여를 제한할 수 있는 행위 등 위법, 부당한 행위를 하였다고 판단되는 자는 선정과정에서 제외될 수 있음
- ㈜부산저축은행, ㈜부산2저축은행, ㈜중앙부산저축은행, ㈜대전저축은행 및 ㈜전주저축은행(이하 "부산저축은행 등")의 부실관련자(부산저축은행 등의 주주 및 임직원, 부실채무기업 주주 및 임직원 등) 및 부실관련자의 이해관계인(부실관련자의 배우자 및 부실관련자와 그 배우자의 직계 존·비속, 부실관련자와 재산권을 목적으로 한 법률행위로 인하여 직접 이익을 받은자 및 전득자, 그 밖에 부실관련자의 재산은닉에 관련이 있는 자)은 입찰 참가자격이 없으며, 입찰 참가 후 부실관련자 및 부실관련자의 이해관계인으로 밝혀질 경우 입찰서의 제출, 낙찰 및 매매계약체결을 무효로 처리 할 예정임
- 접수된 인수의향서는 취소, 철회, 교환 또는 변경될 수 없음
- 인수의향서 접수기간 이후 추가접수 여부는 매도인의 판단에 따름
- 관련 문의사항 연락처 : 삼일회계법인 Tel : 02-3781-9122, 02-3781-9313, 02-3781-3441, 02-3781-9731, E-mail : hyunsukkim@samil.com

2013년 11월 7일

매각주관사 삼일회계법인