

아파트 분양계약 해지때 이자도 전액 환급

공정위, 아파트 표준공급계약서 개정...3억원 아파트 반환금 90만원 늘어

앞으로는 아파트 분양계약이 해제될 경우 이미 납부한 대금 전체에 이자를 붙여 돌려 받을 수 있다.

공정거래위원회는 지난 1일 이런 내용을 골자로 '아파트표준공급계약서'를 개정했다고 밝혔다.

민법상 아파트 분양계약이 해제되면 사업자는 수분양자로부터 받았던 분양대금 원금에 이자를 붙여 돌려주는 것이 원칙이다.

그러나 종전 표준계약서는 분양자의 귀책 사유로 계약해지시 발생하는 위약금을 원금에서 먼저 공제한 뒤 이자를 계산하도록 규정해 문제로 지적됐다. 이로 인해 분양자가 원래 받을 수 있는 이자보다 적은 액수를 받게 되는 불합리한 결과가 생겨난 것이다.

예를 들어 A씨가 3억원에 아파트를 분양 받았다가 A씨 때문에 1년 만에 계약이 해제되는 경우에는 분양대금의 10%인 3000만원의 위약금이 발생한다. 가산이자도 연 3%라고 가정한다면, A씨는 원금에 이자 900만원을 더한 금액에 위약금을 제한 2억7900만원을 반환받는 것이 맞다. 그러나 잘못된 표준계약서 조항을 적용하면 반환금은 2억7810만원으로 90만원 줄어든다.

공정위는 표준계약서를 바로잡기 위해 한국주택협회와 대한주택건설협회에 약관개정 심사청구를 권고했지만 응하지 않자 직권으로 개정안을 마련했다. 최근 초저금리 기조를 반영, 현행 5~6%로 규정된 반환대금 가산이율을 금리변동 상황에 따라 합리적으로 조정할 수 있도록 하는 내용도 개정안에 담겼다.

이와 함께 법정 계약단위가 아닌 면적단위 '평(坪)'이나 옛 지번주소 표시란이 삭제됐다.

공정위는 개정된 아파트표준공급계약서를 인터넷 홈페이지(www.ftc.go.kr)에 올려놓고 당사자들이 사용하도록 권장할 계획이다. /임동률기자xian@kwangju.co.kr



■ 광주지역 주요 아파트 평균시세 (2015년 6월 26일 기준)

(단위:㎡, 백만원)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등락폭	하한	상한	등락폭
기흥구	계림	금호타운 1차	60	165	180	0	140	150	0
		두산위브	85	240	265	0	200	220	0
	산수	두암타운금호/대주	95	185	205	0	160	170	0
		소태	135	240	255	0	180	200	0
서구	동천	호반베르디움5차	72	165	180	0	130	150	0
			85	305	340	0	240	270	0
	쌍촌	시영	85	205	220	0	165	175	0
			120	380	405	0	300	325	0
남구	방림	모아2단지 2·3차	51	95	105	0	75	82	0
			60	105	115	0	90	100	0
	봉선	동부센트레빌	85	235	270	0	180	200	0
			115	235	270	0	210	240	0
북구	화정	라인동산	60	105	125	15	85	95	0
			85	160	180	15	125	140	0
	양림	모아2단지 2·3차	60	108	128	0	90	100	0
			84	130	145	0	110	120	0
동구	송하	금호타운 1차	85	200	240	0	165	190	0
			126	270	310	0	225	265	0
	주월	삼익	60	95	105	0	80	95	0
			85	135	155	0	115	135	0
서구	동림	현문시아 1단지	76	230	260	15	195	215	15
			85	250	280	15	215	235	15
	진월	현대2차	60	95	110	0	80	88	0
			85	135	158	0	110	130	0
북구	두암	풍림	60	125	135	15	100	115	0
			85	170	195	15	140	160	0
	본촌	주공 3단지	50	100	110	0	80	90	0
			60	115	135	0	95	105	0
북구	삼각	주공1단지	42	60	70	0	50	59	0
			50	80	90	0	60	70	0
	신용	현진에비빌	85	240	265	0	190	205	15
			112	285	315	0	230	255	15
북구	양산	그린타운	60	115	135	0	90	105	0
			85	155	185	0	120	140	0
	연제	용두주공	50	95	105	0	73	83	0
			60	120	135	0	100	110	0
북구	연제	호반리젠시빌 II	38	75	80	0	50	55	0
			85	180	195	0	130	140	0
	장덕	현대	85	130	150	0	105	115	0
			130	170	190	0	145	155	0
북구	운남	삼성	60	115	135	0	98	115	0
			85	140	165	0	115	140	0
	장덕	금호타운	74	125	143	0	105	115	0
			85	140	160	0	115	130	0
북구	장덕	현진에비빌 2단지	80	260	290	0	220	240	0
			85	310	340	0	250	270	0

<한국감정원 광주지사>

“지역주택조합 가입, 꼼꼼히 따져보세요”

광산구, 홍보물 제작·배포...사업계획 타당성·자금 투명성 확인 당부

광산구가 지난 1일부터 '지역주택조합 바로알기' 홍보물을 제작, 배포에 나섰다.

지역주택조합은 다수의 구성원이 주택 마련을 위해 주택법 제32조에 따라 설립하는 조합의 일종이다. 조합원이 주택이 돼 주택건설을 추진하고, 조합원에게 아파트 등 공동주택을 우선적으로 공급할 수 있도록 한 제도다.

최근 광산구에서도 3개 단지 1351가구의 조합원을 모집하고 있는 등 주민들의 관심이 쏠리고 있다.

광산구는 주민들이 조합에 대한 장·단점을 잘 파악해 현명한 선택을 할 수 있도록 이번 홍보물을 만들었다.

홍보물을 통해 광산구는 조합설립인가 없이 조합원을 모집할 수 있기 때문에 주민들이 조합에 가입할 때 사업계획 타당성, 토지 권한 확보, 자금관리 투명성 등을 꼼꼼히 따져볼 것을 주문하고 있다.

조합의 장점은 ▲주택청약통장 불필요 ▲정약

경정 순위 관계없음 ▲일반분양주택에 비해 저렴한 분양가 등이다. 반면 단점도 있다. ▲사업 자체 시 추가 부담금 발생 ▲조합원간 갈등 존재 ▲무주택세대주 요건 유지 등이다. 이 외에도 조합원 자격과 조합 설립방법에 대한 설명도 있다. 광산구 관계자는 “주택경기가 과열이어서 조합에 대한 관심이 뜨겁다”며 “한 사람도 재산피해가 발생하지 않도록 반드시 조합에 대해 잘 알아보고 가입 여부를 결정하길 바란다”고 당부했다.

/임동률기자xian@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건



◇여수시 소재 아파트
-소재지 : 선원동 1311-2 대주A 101-912
-관리번호 : 2014-19077-001
-면적 : 대 30.71㎡ 지분(총면적 5,893.2㎡), 건물 59.73㎡
-감정가격 : 금 87,000,000원
-최저입찰가격 : 금 87,000,000원
-입찰기간 : 2015.07.20~07.22
-내용 : 여수시 선원동 여선중학교 북측 인근에 있다. 주변은 아파트단지, 중소기업 단지 등이 혼재한다. 교통상황은 보통.



◇여수시 소재 아파트
-소재지 : 여수시 돌산읍 우두리 1046-1 여수돌산1차정촌A 104동 3층 308호
-관리번호 : 2014-21271-001
-면적 : 대 67.89㎡ 지분(총면적 54,029.9㎡), 건물 59.85㎡
-감정가격 : 금 72,000,000원
-최저입찰가격 : 금 72,000,000원
-입찰기간 : 2015.07.20~07.22
-내용 : 여수시청돌산정사 북서측 인근. 아파트단지, 상가, 주택 등이 주류를 이룬다.

인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321) <한국자산관리공사 광주전남본부 제공>

부동산 메모 <6월 넷째주>

초저금리 영향 광산구 매매가 상승·남구 전세 품귀

◇매매
광주는 광산구, 남구 일대 매매가가 올랐다. 광산구는 수완동 일대가 소폭 오른세다. 나주혁신도시 공기업 이전과 KTX호남선 개통 영향, 금리 인하 등으로 실수요자들의 매수문기가 늘었다. 매물량이 많지 않아 거래가 활발하진 않지만 호가를 중심으로 상승하고 있다. 남구는 봉선동 일대가 꾸준히 상승세다. 인근 나주혁신도시 내 공공

기관 이전과 관련 업체 임직원 이주로 매수문기가 많다. 높은 전세가와 지난 11일 추가 금리인하 영향으로 전세에서 매매로 전환하는 수요가 많다. 매매가는 광산구 수완동 모아엘가 105㎡가 3억 1000만~3억2500만원이고, 남구 봉선동 포스코 더샵 111㎡가 3억4500만~3억8000만 원이다.
◇전세
광주는 남구 일대 전세가가 올랐다. 봉선동은

낮은 금리로 전세에서 월세로 변경되는 물건이 늘면서 전세물건이 많이 부족한 상태다. 나주혁신도시 내 공공기관 임주로 수요는 꾸준히 이어지고 있지만 물건이 귀해 전세가 상승이 이어지고 있는 모습. 전세가는 남구 봉선동 포스코더샵 86㎡가 1억8700만~2억1000만원이고 한국아텔리움1단지 164㎡가 4억500만~4억5000만원이다.
<부동산써브 제공>

광주일보 작은만남 큰 기쁨! 원천과 정성으로 최선을 다하겠습니다

개업·성업 안내

구독신청 및 배달사고 문의 독자서비스국 062.220-0551

이경숙갤러리

동구 계림동 서방사거리 이미지트열
친환경원목가구, 돌침대, 휴침대
식탁, 화장대, 좌탁, 돌소파전문매장

대표 이경숙 ☎062)224-2880

(주)세원모터스

북구 두암동 농협삼거리 LPG충전소입구
지동차정비, 타이어, 오일교환
kb손해보험대리점

대표 김경호 ☎062)513-0211

블르메플라워샵

동구 공동 67번지
(예술의거리 중앙초교담장앞)
경조화환, 동·서양관 꽃바구니, 꽃다발

대표 임미량 ☎062)653-3676

동양철학원

동구 불로동 11-2 (평화시장옆길)
시주, 작명, 개명, 신수, 궁합, 택일
개인지도 합.

☎062)224-7687, 010-2611-7687

박당화랑

동구 공동 51-18번지 예술의 거리
한국화, 서양화 매매 및 감정

대표 박환승 ☎062)222-6866

광주화랑

동구 공동 예술의거리
동·서양화 매매 및 무료감정
고급표구 제작판매

대표 박종환 ☎062)232-4784

정성가득치과

북구 두암동 무등도서관 사거리 신원은행
건물 6층 임플란트 보철, 치아교정
친절하게 모시겠습니다.

대표 김유화 ☎062)261-2288

미락식당

동구 계림동 서방사거리 금호e마트 정문옆
한정간장게장, 꽃게무침, 갈치조림, 홍어조림
조기매운탕, 각종 생선구이 전문점

대표 김지수 ☎062)515-6464

석당화랑

동구 공동 예술의 거리
병풍, 액자, 족자, 표구일체
고서화 위탁판매

대표 이석재 ☎062)222-3118

광주천가꾸기협의회

동구 수기동 명성예식장 앞
여성 취미교실, 서양화, 수채화 무료
초보자 환영

☎011-602-2883

오리백년두암직영점

북구 두암동 에덴병원 건너편
오리한방, 백숙, 오리생고기, 주물럭,
오리뚝딱, 오리 장아탕

☎062)401-5253

서울표구점

북구 중흥동 269-14
평화맨션 버스승강장 건너편
동양화 매매, 각종표구전문

☎010-3633-2790, 267-7979

초대화랑

동구 공동 54-2 (중암로 196번길 15-16)
예술의거리 중앙초교사거리에서
카를리센터쪽 30M 이전 확장개업

대표 임해택 ☎010-2681-3113

토산철학원

북구 두암동 에덴신부인과 전문영
작명, 개명, 사주, 신수
궁합, 택일, 상호성 개인지도합

대표 이태연 ☎010-4106-5055

다나베움즈

동구 남동 169-4 (충장로 171구구 민속촌 옆)
호남 최고 맞춤 정장
결혼예복전문

대표 김도경 ☎062)224-4262

신신예술의집

동구 공동 예술의 거리
기념품 전문 판매점

대표 서태석 ☎062)222-1936

토탈

광산구 비아소방서와 중흥파크사이
병어조림, 갈치조림, 이구찜, 홍어찜
회무침 전문(계절별)

대표 김광수 ☎062)954-1333

고전방

동구 공동 34-4 (중앙초등학교 후문)
도자기, 서양화, 고서화 전문판매점

대표 김화중 ☎062)224-4869

똥이래

동구 대의동 10-1
바다장어, 찜꾸미, 붕장어, 샤브샤브,
돌관복음, 소금구이, 양념구이, 계절떡국

대표 윤영희 ☎062)234-7949

일등모바일

동구 금남로 2가 7-4
(구)동구청 1층
핸드폰, 액세서리 도매 전문점

☎010-4655-9689

천수사백마장군

북구 중흥동 800-28 동부교육청 일방로
인생상담, 병점, 사주, 궁합, 부적
영으로 봅니다

대표 허길배 ☎010-2828-2008

놀부부대찌개문화전당점

동구 광산동 56-1 (번지유리상실원)
부대찌개, 찌개, 찌개구이

점장 최은진 ☎062)222-9290