

다가구 주택도 준공공임대 혜택 받는다

임대주택법 시행령 개정...저금리 용자에 양도세 등 공제

단독주택 한가구도 사업자 등록...“민간임대 확대 효과”

앞으로 다가구주택은 면적이 상관없이 준공공임대주택으로 등록해 각종 혜택을 받을 수 있다.

국토교통부는 개정된 임대주택법을 반영해 준공공임대주택에 건축법 시행령상 다가구주택이 포함되도록 고친 '임대주택법 시행령 개정안'이 지난 1일 국무회의를 통과했다고 3일 밝혔다.

건축법 시행령은 다가구주택을 ▲지하층을 뺀 층수가 3층 이하 ▲1개동 바닥면

적 합계 660㎡ 이하 ▲19가구 이하 거주로 규정한다. 앞서 새누리당 박성호 의원이 발의해 5월 국회 본회의를 통과, 같은 달 공포된 임대주택법 개정안은 준공공임대주택으로 '전용면적 85㎡ 이하 주택'과 함께 '대통령령으로 정한 다가구주택'을 추가했다.

다가구주택 상당수가 전용면적 85㎡ 이상인 현실을 반영해 더 많은 민간임대사업자가 자신의 주택을 준공공임대주택으로

등록하도록 한 것이다.

이번 시행령 개정안은 면적이 상관없이 다가구주택을 준공공임대주택으로 등록할 수 있도록 한 법 개정 취지에 맞춰 다가구주택의 준공공임대주택 등록을 촉진하고자 마련됐다. 자신의 주택을 준공공임대주택으로 등록한 임대사업자는 10년의 임대무기기간을 지켜야 한다.

최초임대료·보증금도 주변시세 이하로 받고 임대료 인상도 연 5% 이하로만 할 수 있다. 대신 주택도시보증기금(옛 국민주택기금)에서 주택 매입·개발자금에 2~3%대 금리로 융자받을 수 있다. 또 임대주택이 85㎡ 이하면 양도세를 낼 때 장기보유특별 공제를 적용받거나 취득세, 재산세 등

을 감면받는 조세 혜택도 누릴 수 있다.

이번 시행령 개정안은 단독주택을 1가구만 임대해도 건설임대사업자로 등록할 수 있게 했다. 기존 시행령은 건설임대사업자 등록을 위해 단독주택 2가구 이상을 임대하도록 규정했으나 단독주택 중 다가구주택은 1가구의 여러 호수를 임대한다는 점을 고려했다. 시행령 개정안에는 임대주택 공동관리 요건과 관련해 임대주택법이 고쳐진 내용도 반영됐고 일본식 법령 용어도 순화됐다.

국토부 관계자는 “이번 시행령 개정으로 다가구주택의 임대주택등록이 활성화돼 민간에 의한 임대주택 공급이 늘길 바란다”고 말했다. /연합뉴스

“부동산 정보 한손에 받아봐요”

공인중개사협 모바일앱 출시 전국 부동산 매물정보 제공 허위·중복 매물 피해 차단

개업공인중개사협회는 지난 1일 모바일 부동산 중개 애플리케이션을 자체 개발해 10월부터 운영한다고 밝혔다.

앱 명칭은 ‘모바일 케이렌(K-REN)’으로 개업공인중개사들이 사용하는 ‘케이렌(한국부동산거래정보망)’ 매물정보와 연동해 통일된 서비스를 제공한다.

‘모바일 케이렌’은 국토교통부 인가를 받은 케이렌 매물 정보와 연동된다. 현재 네이버, 다음 등의 포털사이트에 등록된 부동산 정보와 동일한 서비스가 제공된다. 카카오톡을 비롯해 페이스북 연동도 가능하다.

기존 부동산 정보 앱에서 다루던 오피스텔, 원룸, 투룸 정보 이외에 케이렌 매물 정보와 아파트, 땅을 포함한 전국 부동산 정보를 확인할 수 있다.

또한 지역 검색을 통해 매물을 찾을 수 있으며, 매물과 거래대상 연락처를 저장해 놓을 수 있다.

협회는 최근 모바일 부동산 중개 앱에 나온 허위, 중복 매물로 인한 소비



‘모바일 케이렌’ 시안

자 피해가 사회적인 골칫거리가 되고 있는 만큼 앱의 신뢰도를 높이는 데 주력할 계획이라고 밝혔다.

협회 관계자는 “일반 소비자들이 매물을 등록하는 개업공인중개사의 연락처, 사무소 등에 대한 정보를 바로 검색할 수 있도록 할 계획”이며 “허위 매물이 게재되지 않도록 필터링을 철저히 하겠다”고 말했다.

협회는 최근 모바일 부동산 중개 앱에 나온 허위, 중복 매물로 인한 소비 /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건



◇광주시 북구 소재 아파트
-소재지: 광주 북구 삼각동 753-10 서라 102동 301호
-관리번호: 2015-02577-001
-면적: 대 29.923㎡ 건물 59.965㎡
-감정가격: 110,000,000 원
-최저입찰가격: 110,000,000 원
-입찰기간: 2015.10.05 ~ 2015.10.07
-내용: 광주시 북구 삼각동 소재 고려고등학교 북동측 인근에 위치 교통사정은 무난한 편임.



◇장흥군 소재 답
-소재지: 전남 장흥군 장평면 축내리 813-11
-관리번호: 2013-04921-001
-면적: 답 4,352.2㎡
-감정가격: 43,522,000 원
-최저입찰가격: 43,522,000 원
-입찰기간: 2015.10.05 ~ 2015.10.07
-내용: 부근은 순수 경지정리시대임. 대상물까지 차량진입 가능하고, 대중교통사정 보통임.

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



2010~2014년 사이 적발된 업계약 건수가 109건에서 366건으로 3.4배 증가하는 등 불공정 거래가 늘고 있다는 분석이다. 부동산 중개사무소. <광주일보 자료사진>

집값 올린 ‘업계약’ 크게 늘었다

최근 5년새 109→366건 급증

집값상승 따른 양도세 탈루 목적 “투기증가신호...당국차원 대처를”

집값을 올려 계약하는 ‘업(Up)계약’이 집값을 낮춰 계약하는 ‘다운(Down)계약’과 비교해 최근 5년 간 급증한 것으로 나타났다.

국회 국토교통위원회 소속 새누리당 김희국 의원이 최근 밝힌 ‘부동산 거래신고 위반 현황’에 따르면, 2010~2014년 사이 적발된 업계약 건수는 109건에서 366건으로 3.4배 늘어났다. 다운계약 적발 증가치인 1.5배를 웃돈다. 업계약 적발건수는 같은 기간 218건에서 325건으로 늘었다.

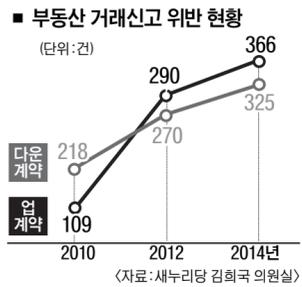
업계약 적발건수는 2012년 290건을 기록해 다운계약 적발건수(270건)를 앞질렀다. 2013년 건수는 줄었지만 과태료는 30억원이 더 걸렸다. 이듬해 적발된 업계약 건수는 366건으로 다운계약 적발건수(325건)를 다시 앞질렀고, 올 상반기 적발된 업

계약 건수만 114건이었다.

다운계약이 집값을 낮춰 계약하도록 해 구매자의 취득세를 낮추는 반면, 업계약은 집값을 올려 계약하는 방식이기 때문에 향후 가격이 올라 매매를 하면 양도소득세가 줄어들어 더 큰 이익을 볼 수 있다.

다운계약이 실거주자의 편이라면 업계약은 투기를 목적으로 한 사람들이 이익을 취하는 방식인 것이다.

김희국 의원은 “업계약은 집값을 부풀려 더 많은 대출을 받아 가계부채를 늘리는 한편, 주택값이 하락하면 강동주택을 양산하는 위험한 거래행위”라면서 “다운계약 대비 업계약 적발 건수가 늘고 있는 집값 상승에 따른 투기가 늘고 있다는 신호인 만큼 주무부처가 선제 대처해야 한다”고 말했다. /김대성기자 bigkim@



(자료: 새누리당 김희국 의원실)

한국 가계 자산

부동산 올인 여전

금융자산 비중 미국 30%

우리나라 가계의 금융자산 비중이 주요 선진국과 비교할 때 매우 낮은 수준인 것으로 나타났다. 이는 우리나라 가계의 주요 자산이 주택 등 부동산에 쏠려 있기 때문으로 풀이된다.

3일 한국금융투자협회에 따르면 작년 말 기준 우리나라 가계의 금융자산 비중은 26.8%로 미국(70.1%), 일본(61.6%·2013년 말), 영국(52.2%·2013년 말), 호주(39.4%)보다 낮았다.

한국 가계의 금융자산 비중은 2010년 21.4%에서 작년 말까지 5.4%포인트 높아졌지만, 주요 선진국과 격차는 여전히 컸다. 이에 비해 작년 말 기준으로 가계 자산의 67.8%는 부동산에 쏠려 있다.

금융자산만 놓고 보면, 우리 가계는 현금과 예금의 보유 비중이 상대적으로 커 금융투자상품과 보험·연금 투자 비중이 높은 선진국보다 보수적 성향이 강했다.

작년 말을 기준으로 한국 가계의 금융자산에서 현금·예금이 차지하는 비중은 42.0%에 달해 일본(52.5%) 다음으로 높았다. 미국, 영국, 호주는 그 비중이 각각 13.2%, 23.9%, 22.7%였다.

임병의 금융투자협회 조사연구실장은 “국내 가계의 금융자산은 꾸준히 증가하고 있고 금융투자상품에 대한 관심이 커지고 있다”고 말했다. /연합뉴스

법원경매(공매, NPL) 조여사 추천물건 010-6211-4585

- ★동구 대의동 문화의전당부근 지하1층~지상3층 대지306㎡ 건물399㎡ 위치, 접근성★★★★★ 카페, 프랜차이즈, 사옥적합 감정가7억3천1백 최저가7억3천1백
 - ★북구 일곡동 일곡중앙교회근 카페거리 대지754.6㎡ 건물1653㎡ 지하1층~지상4층(E/V있음) 식당, 카페, 프랜차이즈 상권좋은 수익성★★★★★ 감정가16억2백 최저가11억2천 감정가의70%
 - ★장성군 북이면 신평리 백양사HC인근 2층공장 대지9,341㎡ 건물2,031㎡ 건물상태★★★★★ 유제품제조공장 물류창고위치최적 감정가41억5천 최저가11억9천 감정가의29%
 - ★동구 학동 지하2층~지상5층 근린주택 대지456㎡ 건물1802㎡ 전대병원맞은편 도로접양·한방병원 위치, 접근성★★★★★ 감정가23억2천2백 최저가16억2천6백 감정가의70%
 - ★북구 두암동 지하1층~지상3층근린주택 대지198.2㎡ 건물512㎡ 접근성★★★★★ 헤어샵, 의류매장 모든업종가 시내버스승강장부근 감정가3억9천8백 최저가3억1천9백 감정가의80%
- ※토지, 주택, 상가, 공장, 잔금대출까지 상담가능
맞춤형 부동산 컨설턴트 (주)다와옥션

30% 근조화환3단 슬픈날 마음을 나누며 조의,부의,근조

30% 축화환3단 결혼, 고회, 전사회, 개업, 준공식 축화환

전국꽃배달서비스 전국농장직영

화환 ▶ 100,000 70,000
전국 ▶ 80,000

전국화환 꽃·도매 362-1122, 010-5532-7799
팩스 942-6633 농협(김희진)175359-56-130180

옥상·외벽·내벽·주택 전문방수 방수

기술 필요없이 누구나 직접 방수를 할 수 있습니다. “누구나 쉽게 붓이나 롤러로 직접 칠해주세요”

- 옥상 지붕이 새는 건물
- 외벽, 내벽, 화장실
- 바닥이 오래되어 모래가 일어나는 옥상 및 바닥
- 장미철 누수 및 습기찬 곳
- 옥상방수 하자에 지치신 분
- 낡은 옥상을 새 옥상으로 만들어 줍니다.

— 가격이 저렴하여, 시공면을 깨끗이 물 청소하시고 로리로 직접 칠해 주세요.
— 고점무성, 무공해 무독성 제품으로 건물의 수명을 연장시켜 줍니다.
— 롤러나 스펀지가 있는 곳도 공사할 수 있습니다.

역사와 전통의 미화표 를 꼭 확인하세요...

062-367-7755
광주광역시 서구 농성동 660-29