

연금가입 후 집값 오르면 차액 자녀에 상속

만 60세 이상의 고령층이 주택연금에 가입해 주택담보대출을 상환할 수 있도록 하는 등의 내용을 담은 '내집연금 3중 세트'가 다음 달 25일 출시된다.

이번 3중세트는 주택연금의 가입률을 높이는 동시에 집 한 채만 가진 고령층이 이를 활용해 노후 대비를 할 수 있게 해주는 성격이지만 자신에게 얼마나 도움이 될지 가입 요건 등을 꼼꼼히 따져볼 필요가 있다.

내집연금 3중세트와 관련해 궁금할 만한 내용을 문답으로 정리했다.

- 평생 받는 돈이 주택가격보다 작으면 가입하면 손해 아닌가.

▲매월 받는 주택연금 월 지급금을 평균 수명까지 합산하면 주택가격보다 연금액이 작다고 느껴질 수도 있다. 하지만, 평생 내 집에서 이사 다닐 걱정 없이 거주할 수 있고 앞으로 집값의 등락과 관계없이 일정한 연금을 받을 수 있다는 것은 장점이다. 주택가격과 연금수령액 간 차액이 있으면 이를 상속할 수 있기 때문에 연금지급액이 주택가격보다 작아도 주택금융공사가 이익을 보는 것은 아니다.

- 주택연금에 가입하는 것보다 집을 팔고 크기가 작거나 한 집으로 이사하는 게 이익 아닌가.

▲개인이 처한 상황과 선호에 따라 꼼꼼하게 비교해 선택하는 것이 좋다. 작은 집으로 이사하면 집값의 차액만큼 목돈이 마련되지만 거주했던 동네를 떠나야 하거나 작은 집에서 노후를 보내야 하는 불편은 따른다.

여기에 주택취득세나 이사·청소 비용 등 이사하는 데 필요한 비용도 부담이다.

다음달 25일 출시 '내집연금 3중세트' 문답풀이

내집연금 3중 세트 개요

'주택담보대출 상환용 주택연금'	일시인출금(지급총액의 50%에서 70% 상향)으로 기존 빚 상환 후 나머지 연금 전환
'주택연금 사전예약 보금자리론'	주택금융공사의 장기 주택담보대출인 보금자리론을 신규 신청할 때 주택연금에 가입할 것을 약속하면 금리인하(0.15~0.30%) 혜택, 우대이자(60세 연금 전환 시점에 전환 장려금)로 수령
'우대형 주택연금'	주택가격이 1억5천만원 이하이고 부부 기준으로 1주택 소유자에 한해 가입 가능, 일반 주택연금보다 월 연금 지급금을 8~15% 추가로 받을 수 있음

자료/금융위원회 연합뉴스

집값 오르거나 내려도 월 일정액 지급

주택연금은 연금소득으로 분류 안돼

주택연금 받은 후 전세·월세 불가능

반대로 주택연금에 가입하면 집을 자녀에게 상속하지 못하지만 자신의 집에서 계속 거주하면서 매달 연금을 받을 수 있다.

- 주택연금에 가입한 뒤 집값이 오르거나 떨어지면 어떻게 되나.

▲주택연금에 가입할 때 결정된 월 지급금은 앞으로의 주택가격 상승을 등을

이미 반영해 결정된 금액이다. 따라서 연금가입 후 집값이 오르거나 내려도 월 지급금은 달라지지 않는다. 다만, 주택연금 가입 후 집값이 오르면 오른 만큼 차액을 자녀에게 상속할 수 있다.

- 주택연금을 받으면 연금소득으로 인정되나.

▲주택연金的 월 지급금은 연금소득으

로 분류되지 않는다.

- 주택연금 가입자가 사망하면 집은 법원 경매로 처분되나. ▲가입자가 사망하면 주택처분은 법원 경매가 원칙이지만 상속인 등이 임의매각 후 상환하거나 직접 현금으로 상환해도 된다.

- 토지·상가 등 기타 부동산 소유자도 이용할 수 있나.

▲토지·상가 등 기타 부동산을 담보로 주택연금에 가입할 수는 없다. 단, 9억원을 초과하지 않는 주택소유자는 토지 등 다른 재산의 보유 여부와 상관없이 주택연금에 가입할 수 있다. 보유주택의 합산 가격이 9억원 이하인 다주택자는 주택연금에 가입할 수 있고 합산가격이 9억원을 넘는 2주택자는 3년 내에 담보주택 외의 주택을 처분하기로 약정하면 가입할 수 있다.

- 주택연금을 받은 후 전세를 줄 수 있나.

▲주택연金的 담보대상인 주택을 보증금을 받고 전세나 월세를 주는 것은 불가능하다. 다만, 보증금 없이 주택의 일부를 월세로 주는 것은 가능하다.

- 보유주택이 2채 이상이어도 합산가격 1억5천만원 이하이면 우대형 주택연금의 가입대상이 되나.

▲우대형 주택연금은 1주택자만 이용할 수 있다.

- 연금 일시인출자금에 대한 용도 제한이 있나.

▲주택담보대출 상환용 주택연금의 일시인출금은 해당 주택을 담보로 한 선순위 담보대출 잔액을 상환하는 용도로만 사용할 수 있다. 다만, 50% 이내 인출 시에는 담보대출 상환의무 등의 용도 제한 없이 수시 인출이 가능하다. /연합뉴스

남양건설 '운암2차 남양휴튼' 분양 1순위 마감

청약경쟁률 최고 11.65대1

남양건설이 광주 북구 운암동 일대에 공급하는 '운암2차 남양휴튼'이 최고 11.65대 1의 청약경쟁률을 기록하며 전 타입 1순위 분양을 마감했다.

29일 분양업체에 따르면 운암2차 남양휴튼은 지난 24일 1순위 청약을 받은 결과 최고 11.65대 1, 평균 10대 1(7기타 지역포함)의 경쟁률을 기록했다.

분양 관계자는 "남양휴튼이 들어서는 운암동 일대는 북구 최고의 주거중심지역으로 교통인프라와 명문학교, 우수한

입지와 더불어 운암 주공 3단지 재건축 수혜지 등 프리미엄 요소를 확실하게 갖추고 있어 실수요자와 투자자 모두의 관심을 이끌어 낸 것으로 보인다"고 말했다. 운암2차 남양휴튼은 지하 3~25층 규모로 실수요자 선호도가 높은 59㎡·84㎡(전용면적) 이하의 중소형으로 구성된다. 남향 위주 배치, 판상형 구조로 채광과 통풍을 극대화한 점이 특징이다. 운암2차 남양휴튼은 오는 4월 1일 당첨자 발표를 거쳐 4월 6일부터 3일간 계약을 실시한다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

세입자 우선변제 보증금 한도 상향 조정

지방 5000만원 이하 임차인 1700만원까지 보호

최근 전세가격이 상승하고 있는 주택 시장의 현실을 반영해 세입자가 우선적으로 변제를 받을 수 있는 보증금 한도가 상향조정된다.

정부는 29일 국무회의를 열어 이 같은 내용을 담고 있는 주택임대차보호법 시행령 개정령안 등을 심의·의결했다고 밝혔다.

개정령안에 따르면 지금까지는 서울 지역에서 보증금 9500만원 이하 세입자의 집이 경매에 넘어갔을 때 3200만원까

지 우선 변제를 받을 수 있었지만 앞으로는 보증금 1억원 이하의 세입자로 대상이 확대되고 우선 변제 보증금도 3400만원으로 200만원 늘어났다.

또 광역시를 제외한 기타 지역의 경우 기존에는 보증금 4500만원 이하의 임차인이 1500만원까지 보호를 받을 수 있었지만, 앞으로는 5000만원 이하의 임차인이 1700만원까지 보호를 받을 수 있게 된다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건



◆ 전남 나주시 소재 근린생활시설
- 소재지: 전남 나주시 석현동 99-11
- 관리번호: 2015-16546-004
- 면적: 종교용지 652㎡, 건물 98.28㎡, 마당기건물 174.6㎡
- 감정가격: 금 229,867,800 원
- 최저입찰가격: 229,868,000 원
- 입찰기간: 2016.04.18. ~ 2016.04.20.
- 내용: 본건은 전남 나주시 보산동 소재 용치골 마을 북동쪽 인근, 나주시 석현동 소재 산정마을 내에 위치하며 교통은 보통임.



◆ 전남 함평군 소재 답
- 소재지: 전남 함평군 나산면 삼측리 1213-14
- 관리번호: 2015-19810-002
- 면적: 답 2,438㎡
- 감정가격: 금 35,838,600 원
- 최저입찰가격: 금 35,839,000 원
- 입찰기간: 2016.05.02. ~ 2016.05.04.
- 내용: 본건은 전남 함평군 나산면사무소 남서측 근거리에 위치하며 제반 교통조건 보통임.

* 인터넷 입찰은 온비드 홈페이지 (<http://www.onbid.co.kr>)에서 가능 (현장 입찰은 없음)
* 온비드 콜센터: 1588-5321

“설비전문기술인력 양성 학과개설 노력”

광주·전남기계설비건설협회 정총

대한기계설비건설협회 광주·전남도회(회장 이연풍)는 29일 광주 프라도호텔 3층에서 '2016회계년도 정기총회'를 개최했다.

대한기계설비건설협회 광주·전남도회는 이 자리에서 회원사 경영환경 개선을 위해 올 한해동안 분리발주 확대와 주계약자 공동도급 활성화 등에 역량을 집중하고 적정공사비 확보를 위한 사업추진에 최선을 다할 계획이라고 밝혔다.

이연풍 회장은 "우리시도회 2015년 총기성실적이 전년 대비 10.4% 성장한 1조 8100억을 달성했다"며 "건설경제기반이 열약한 우리 지역에 고용창출과 세수증대 등을 통한 경제활성화에 크게 기여하

겠다는 자부심을 가질 필요가 있다"고 말했다.

또 "건축설비와 플랜트, 가스, 자동제어 등 다양한 분야의 사업영역과 첨단기술역량을 바탕으로 미래의 성장동력을 갖추고 있지만 설비전문기술인력 양성할 대학 학과가 없다"며 "인기내 학과개설을 위해 노력하겠다"고 강조했다.

이날 총회에서는 기계설비건설업계에 근무하는 임직원들의 자부심과 애사심을 고취하기 위해, 회원사 임직원자녀 5명에게 장학금 지급하고 장기근속임직원 4명에게 표창패와 포상금, 기계설비건설업계 권익신장 및 건전한 육성 발전에 공헌한 관계 공무원, 협회 원로회원, 유공회원사 대표자 등 17명을 포상했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



29일 광주 프라도호텔 3층에서 열린 대한기계설비건설협회 2016회계년도 정기총회에서 이연풍 회장이 인사말을 하고 있다. <대한기계설비건설협회 광주·전남도회 제공>

신축상가 원룸 매매 (전대정문)

전대 후문/후문 2분! (정문과후문사이)
(전대정문앞 모야아파트 후문앞 코너)

임대완료 정남향 코너자리

1층 (커피숍 입점)

2층~3층 (원룸 6개, 투룸 2개)
4층 (주택) 을 주택
(방 3개, 화장실 2개, 내부 깔끔한 화이트, 다용도실)

□ 월수익 → 480만
□ 매가 → 6억 8천만
(용 1억5천 보 1억5천 / 실투자 3억 8천)

(※ 주인직매) 010-6670-9800

첨단지구 8층 상가, 건물매매

(사무실 및 오피스가 건물)

□ 감정가 (분할시) → 56억

□ 용자 → 26억 (최대 31억 가능)

□ 보 3억 월 3,000만

매가 → 38억

1층 (상가) 120평
(정원,잔디밭 사용가능)

2층~7층 (고급 오피스텔 룸) - 56개

8층 41평
(주택겸사무실)
(옥상 풀 사용가능, 정원 경치좋음)

010-7384-7800

법률경매

(특수물건 추천)

(특수물건 추천)	수익성상가 (주택)
<p>1. 동구 학동 (토 340평, 건 636평) (지하) ◆ 남평주 시장 지하 ◆ 평수 최대규모 (볼링장, 나이트클럽, 호프집 등등 가능) ※ 대출 50%가능 (실 투자: 3억) 감정가 17억3천 → 최저가 6억2천</p> <p>2. 광산구 운암동 (토 70평, 건186평) (근린주택) ◆ 1층 상가 (마트) 2층 주택 ◆ 광주 운암동 우체국 부근 (코너자리) 감정가 7억5천 → 최저가 7억5천</p> <p>3. 서구 뽕촌동 (토 90평, 건 364평) (숙박시설) ◆ 1층~5층 총층 37개, 운전역 3분거리 ◆ 달방 수익 약 900만 가능 ◆ 대출 약 70%가능 (실투자 2억) 감정가 12억2천 → 최저가 5억5천</p> <p>4. 남구 방림동 (근린시설) (토 207평, 건 333평) 상일 아파트 단지 내, 주변 아파트단지, 코너자리 감정가 9억8천 → 최저가 5억5천</p> <p>5. 광주 남구 주월동 (184평) (농지) ◆ 주월동 2차 현대아파트 부근 (차량접근 가능) ◆ 전원 주택지 추천, 식당, 마트 추천 감정가 2억5천6백 → 최저가 1억8천</p>	<p>1. 북구 중흥동 (토 72평, 건 36평) ※ 중흥 3동주민센터 부근, 2~3m 포장도로 접 감정가 1억9천8백 → 최저가 1억3천8백</p> <p>2. 동구 산수동 (토 42평, 건25평) ※ 토지 평당 150만원 단층주택, 다용도실 약 6평 별도있음 감정가 6천8백만 → 최저가 6천8백만</p>
수익성상가 (근린주택)	
<p>1. 북구 연제동 (토 84평, 건 155평) ※ 1층~2층 상가, 3층 주택 감정가 5억2천 → 최저가 5억2천</p> <p>2. 동구 충장로 (토 34 평, 건 44평) (1층 식당 2층 주택) 차선도로 접, 우리은행 광주지점 부근 감정가 2억9천 → 최저가 2억</p>	<p>1. 광주 남구 주월동 (184평) (농지) ◆ 주월동 2차 현대아파트 부근 (차량접근 가능) ◆ 전원 주택지 추천, 식당, 마트 추천 감정가 2억5천6백 → 최저가 1억8천</p> <p>2. 서구 세하동 (189평) ◆ 세동마을 주변 위치, 주위는 주택 및 전담 흔해 ◆ 본건 차량 접근 가능, 3m 포장도로 접 ◆ 법정 지상권 승립 감정가 1억9천2백 → 최저가 1억9천2백</p>
토지 추천	
<p>1. 광주 남구 주월동 (184평) (농지) ◆ 주월동 2차 현대아파트 부근 (차량접근 가능) ◆ 전원 주택지 추천, 식당, 마트 추천 감정가 2억5천6백 → 최저가 1억8천</p> <p>2. 서구 세하동 (189평) ◆ 세동마을 주변 위치, 주위는 주택 및 전담 흔해 ◆ 본건 차량 접근 가능, 3m 포장도로 접 ◆ 법정 지상권 승립 감정가 1억9천2백 → 최저가 1억9천2백</p>	

경매교육
경매 이제는 대중화시대!!

바로실선 교육듣고 수익창출가능

매주 수요일 (오전,오후반)
주말반 (오전,오후반)

경매기본교육부터 실전까지
(입찰, 매매, 임대~개발기획까지)

원스톱 강의

직원구합니다.

부동산, 경매, 배우실분.
부동산 자격증요인분
부동산 경매 관심 있으신분
가족처럼 일하실분 환영합니다.

010-6834-4800 010-6832-9700