

광주 오피스텔 3.38%·상가 4.19% 올라

국세청 ‘2017년 오피스텔·상가 기준시가’ 예고

오피스텔 부산·서울이어 3위, 상가 부산 다음 2위

부동산 경기 진작으로 오피스텔과 상가 기준시가가 큰 폭으로 올랐다. 광주는 오피스텔 기준으로 부산과 서울에 이어 세번째로 상승률이 높았고, 상가로는 부산에 이어 두번째로 많이 오른 것으로 나타났다.

국세청이 최근 고시에 앞서 발표한 ‘2017년 오피스텔 및 상업용 건물 기준시가’에 수도권(서울·경기·인천)과 5대 광역시의 오피스텔과 상가 기준 기준 시가에 따르면 광주시의 오피스텔과 상가 기준시가 인상은 각각 3.38%와 4.19%를 기록, 전년도 3.23%와 1.63%에 보다 높았다. 특히 상가는 무려 2.56% 포인트나 늘었으며 2014년 이후 꾸준하게 오르고 있다.

국세청은 지난 11일자로 수도권과 5대 광역시의 오피스텔 6142동, 50만8315호와 상업용 건물 6568동, 50만7274호의 열람을 위한 내년 기준가격을 공개했다. 고시 전 가격 열람이란 소유자와 이해관계자에게 기준시가를 미리 보여주고 이에 대한 의견을 듣는 절차다.

이번 고시 대상은 올해 1월 고시된 95만 9657호보다 5.8% 늘었다.

전국 오피스텔의 내년 기준시가 예상치 상승폭은 3.84%로 올해(1.56%)의 두 배가 넘어 2012년(7.45%) 이후 가장 높았다. 상가 기준시가 예상치는 올해보다 2.59% 늘어 2008년(8.00%) 기준시가 산출 기준이 바뀐 이후 가장 높은 것으로 나타났다.

지역별로는 오피스텔이 부산(6.53%)에서 가장 많이 올랐고, 서울(4.70%), 광주(3.38%), 경기(2.24%), 인천(1.57%), 대구(1.42%), 대전(0.76%) 순으로 나타났다.

상가도 부산(5.76%), 광주(4.19%), 대구(4.14%), 서울(2.47%), 대전(2.27%), 경기(2.15%), 인천(2.12%) 순이었다.

구조조정이 진행 중인 울산은 오피스텔(0.00%) 기준시가 상승률이 전국에서 가장 낮았고 상가(-1.43%)도 유일하게 하락했다.

단위(평균 1㎡당) 면적당 기준시가가 높은 오피스텔과 상가건물도 공개됐다.

전국 오피스텔 중에서 기준시가가 가장 높은 곳은 서울 강남구 정담동 피엔폴루스로 평균 517만2000원이었다. 특히 이곳은 문제가 되고 있는 ‘비선 실세’ 최순실씨가 최근까지 거주했던 곳으로 알려졌다. 2위는 서울 서초구 서초동 강남아르젠(510만6000원)으로 나타났다. 1~5위까지 서울 강남·서초구 소재 오피스텔이 전부 차지했다.

상업용 건물 1위는 서울 중구 신당동의 청평화시장으로 1㎡당 기준시가가 1678만1000원이었다. 오피스텔과 상가가 합쳐진 복합용 건물은 서울 중구 신당동의 디오토가 836만3000원으로 가장 비쌌다.

한편 시가의 80%를 반영하는 기준시가는 양도소득세 산정 시 취득 당시 실거래가격을 확인할 수 없거나, 상속·증여세 계산 때 상속(증여) 개시일 현재 상속(증여) 재산의 시가를 알 수 없을 때 활용된다. 취·등록세나 재산세 등 지방세는 행정자치부 시가표준액이 적용되므로 이번에 고시되는 국세청 기준시가와 무관하다.

소유자와 이해관계자는 국세청(www.nts.go.kr)이나 홈택스(www.hometax.go.kr) 홈페이지에서 기준시가를 열람할 수 있으며 의의가 있으면 홈페이지를 통해 의견을 제출하거나 관할 세무서에 문서를 제출하면 된다. 열람과 의견제출은 오는 30일까지 할 수 있다.

김대성기자bigkim@kwangju.co.kr



광주 지역 오피스텔과 상가의 기준시가가 부동산 경기 진작으로 큰 폭으로 올랐다. 광주시 서구 치평동 상무지구 오피스텔 중흥S클래스스카이31 전경. <광주일보 자료사진>

빛그린산단 산업용지 10만7000㎡ 공급

LH, 친환경차 클러스터 중심 ... ㎡당 23만원

미래 친환경 자동차 산업의 중심지로 성장이 기대되는 빛그린 국가산업단지 내 기존 공장 인근 산업시설용지가 공급된다.

LH(한국토지주택공사)는 빛그린 국가산단 내 총차공장 인근 산업시설용지 14필지 10만7000㎡(246억원)에 대해 입주업체 심사를 거쳐 추첨방식으로 일반 실수요자에 우선 공급을 추진한다고 15일 밝혔다.

빛그린 국가산단은 광주시 최대 역점사업인 ‘자동차 100만대 생산기지 조성사업’의 기획재정부 예비타당성통과가 완료돼 현재 ‘친환경 자동차 부품클러스터 생산기지’로 사업계획을 전면 수정·보완중에 있다.

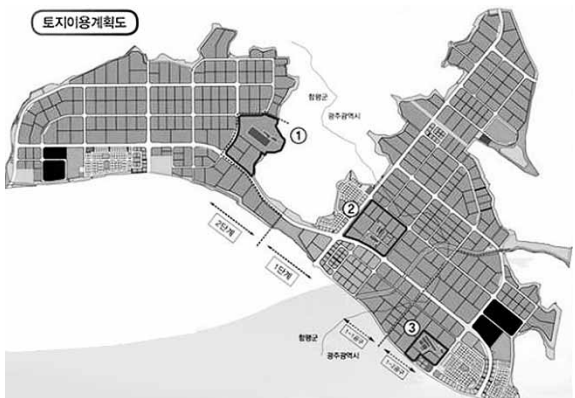
이에 따라 LH는 사업계획 변경이 최소화되는 총차공장 인근 산업시설용지 일부에 대해 우선 공급을 추진하고 내년 이후 사업계획 변경 등이 완료되면 본격적으로 신규 공급 추진할 계획이다.

이번에 공급되는 토지가격은 ㎡당 평균 23만원이며 입주업체는 자동차·첨단부품소재·광산업 등이다.

LH 관계자는 “이번 공급은 미래 친환경 자동차 산업 기지의 메카로 자리매김하고 있는 빛그린 국가산단 산업시설용지를 선점하는 절호의 기회가 될 것”이라고 말했다.

용지공급 절차는 한국산업단지공단 광주전남본부에 이달 29일부터 이틀간 입주신청을 하면 된다.

자세한 공급일정과 입주가는 업종 등 세부사항은



LH청약센터(apply.lh.or.kr)에서 매각공고를 확인하거나 LH광주전남본부 토지판매부로 문의하면 된다. 문의 062-360-3175 ~ 6.

김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

재개발조합 설립 인가 취소된 경우

기존 추진위 부활 다시 활동할 수 있나?

대법원 전원합의체 심리

법원이 재개발조합 설립 인가를 취소한 경우 기존 조합설립추진위원회가 부활해 다시 활동할 수 있는지를 대법원 전원합의체가 심리한다.

대법원은 지난 14일 서울 중구 신당10구역 주택재개발정비사업 조합설립추진위원회가 서울 중구청장을 상대로 낸 추진위원변경신고 반려처분 취소소송의 상고심을 전원합의체에 회부했다고 밝혔다.

쟁점은 지자체가 내린 조합 설립 인가 처분이 판결로 취소된 경우 해산한 기존 조합설립추진위가 부활해 다시 추진위 활동을 할 수 있는지다.

재개발조합 설립을 위해 구성된 추진위는 일반적으로 내부 운영규정에 따라 조합 설립 인가를 받으면 자동으로 해산한다.

하지만 설립 인가 나중에 취소된 경우에는 추진위가 그대로 존속하는지에 관한 명확한 규정이 없어 논란이 됐다.

신당 10구역 조합추진위는 2007년 1

월 재개발조합 설립 인가를 받아 신당10구역 정비사업조합을 설립한 후 해산했다. 하지만 법원이 2008년 6월 “일부 조합 설립 동의서가 요건을 갖추지 못했다”는 이유로 인가를 취소해 문제가 불거졌다.

추진위는 조합 설립을 다시 준비하기 위해 2012년 7월 구청에 추진위원 변경 신고를 했지만, 구청은 “추진위가 부활했다고 볼 수 없다”며 불가 통보를 했다.

이에 추진위는 “인가 처분의 효력이 법원의 확정판결로 소급해 상실됐으므로 조합설립추진위는 해산하지 않고 존속하는 것으로 봐야 한다”며 소송을 냈다.

1, 2심은 “조합 설립이라는 목적을 달성하지 못한 이상 추진위는 아직 해산했다고 볼 수 없다”며 추진위의 손을 들어 줬다.

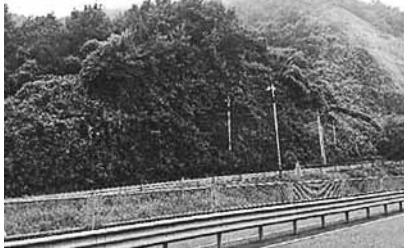
연합뉴스

24면 발행·호남최대부수

광주일보 ☎ 062-222-8111



온비드 공매 광주·전남 관심 물건



◆ 광주 동구 선교동 소재 답
- 소재지 : 광주광역시 동구 선교동 362
- 관리번호 : 2016-12563-002
- 면적 : 답(지분) 538.5㎡
- 감정가격 : 금 196,014,000원
- 최저입찰가격 : 금 196,014,000원
- 입찰기간 : 2016.11.28. ~ 2016.11.30.

- 내용 : 본건은 광주 동구 선교동 손재 교통마을 남동측 인근에 위치하며, 시 외곽지대의 주거지와 농경지가 혼재된 지역으로 현황은 전으로 이용중임.

◆ 전남 여수시 만흥동 소재 임야
- 소재지 : 전라남도 여수시 만흥동 산182
- 관리번호 : 2016-10264-001
- 면적 : 임야 13,032㎡
- 감정가격 : 금 104,256,000원
- 최저입찰가격 : 금 104,256,000원
- 입찰기간 : 2016.11.28. ~ 2016.11.30.

- 내용 : 본건은 전남 여수시 만흥동 소재 “만흥IC” 서측 인근에 소재하는 토지로서 주위환경은 자연림 등이 소재하는 임야지대임.

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

CGV광주용봉점 2층 상가매매

체육관련업종(에어로빅, 체육관, 당구장) 병원, 학원, 미용실, 골프 아카데미등

- 전용 289㎡ (락볼링장 옆, 점포 2건)
- 매 7억5천만원 (근저당 5억원), 실투자 2억5천만원

락볼링장 매매

CGV광주점 2층 최신시설 락볼링장 현성업종 직영하실분

- 볼링장 16레인, 시설비품 일체포함
- 매 26억5천만원 (근저당 20억), 실투자 6억5천만원

화순 도곡 무인텔 매매

최근 올 리모델링 객실28개 최상의 입지 및 현 성업중

- 매23억 (근저당 14억5천만원), 실투자 8억5천만원

문의 010-3647-4747

(상기 물건은 전속중개 물건으로서 급매조정이 가능합니다)

www.솔향기맑은터.com

솔향기맑은터

전남 나주시 남평읍 풍림리 171(풍림죽림길 86)
대표전화 (061)336-0770

솔향기정식(예약에 한함) 참숯구이 돼지갈비 전문점

www.솔향기맑은터.com
061)336-3939

참숯가마

24시간 OPEN!!

- ▶ 다량의 원적외선을 방출하는 불빠는날 화, 목, 토, 일
- ▶ 불빠는 날이 아니어도 화로방에서 원적외선 샤워
- ▶ 사전예약시 컨퍼런스룸, 족구장, 10인승, 20인승 무료이용
- ▶ 멸균작용으로 시 및 바이러스 퇴치에 도움을 주는 목초액 염가공급 1톤 30만원 (양돈, 양계, 한우, 하우스농가대상)
- ▶ 참숯가마 고객님이 식당 이용시 10% 할인

맛의향연

- 단체모임을 위한 8인실, 16인실, 32인실, 56인실 구비
- 솔향기정식(예약에 한함), 돼지갈비 전문점
 - ▶ 돼지갈비를 드시면 참숯가마 찜질방 20%할인
 - ▶ 주말 및 단체모임은 사전예약을 해주시면 정성껏 모시겠습니다.

각종모임(상견례, 가족모임, 기업체모임)/컨퍼런스룸/참숯가마 찜질방/노래방 & 동전노래방