

# 낮 채광·밤 치안 확인...수압체크 필수

## 이사철 집 구하기 꿀팁

낮·밤 두번 방문 주차장 등 점검  
관리비 등 공과금 내역 살펴보고  
등기부 등본 확인·확정일자 받아야

입학과 근무지 변동 등 본격적인 이사철을 앞두고 집 구하기는 전쟁에 가깝다. 자동차나 명품 가방 쇼핑은 해봐도 역대의 거금이 들어가는 전셋집을 보러 다니는 일은 말처럼 녹록지 않다. 그렇다고 부모님을 대동하고 전셋집을 보러 다니는 것도 성인으로서 자존심이 허락하지 않는다. 아직 한 번도 내 손으로 전셋집을 구해본 경험이 없는 이들을 위해 부동산 전문 역 '집방'의 도움을 받아 집을 구할 때 알아두면 좋은 '집 구하기 꿀팁'을 정리해봤다.

◇방의 낮과 밤 모두 살펴보자=낮에 보는 방과 밤에 보는 방의 모습은 생각보다 크게 다를 수 있다. 낮에 방문했다면 채광이 잘 되는지 살피고 밤에는 가로등의 수나 주변 환경을 자세히 확인하면 좋다.

낮에는 주차공간이 널찍했지만, 퇴근시간대에는 복잡할 수 있고 낮에 조용하던 동네가 밤이 되면 유동인구의 증가로 시끄러워질 수 있으니 마음에 드는 방이라면 낮과 밤 시간대에 방문해 꼼꼼히 점검해보는 것이 좋다.

◇창틀에 손을 대 외풍 확인하라=외풍이 많은 집은 열 손실이 커서 겨울철 난방비가 많이 들 수 있다. 창틀에 손을 댔을 때 찬바람이 느껴지거나 문 틈새에 문풍지가 붙어있다면 외풍이 드는 집이거나 단열이 부실한 집일 가능성이 큰 만큼 꼼꼼히 확인하는 것이 좋다.

또 채광은 방 전체의 밝기뿐 아니라 겨울철 난방비, 습기에도 영향을 주는 만큼 방을 둘러볼 때는 햇빛이 잘 드는 시간대인 오전 11시부터 오후 2시 사이에 방문해 불을 끄고도 빛이 잘 들어오는지 확인하는 것이 좋다.

◇난방비, 전기요금 확인, '공과금 폭탄' 피해 야=임차료를 비교할 때 전·월세 이외에도 관리비, 공과금(난방비, 전기요금, 수도요금 등)은 얼마나 되는지 따져봐야 한다. 특히 난방비는 개별 측정이 되는데, 계절에 따라 얼마나 차이



좋은 전셋집을 구하기 위해선 직접 창틀에 손을 대 외풍을 확인하거나 세면대에 물을 틀어 잘 나오는지 꼼꼼히 확인하는 것이 좋다. 또 계약에 앞서 등기부 등본을 확인하고 계약 후에는 확정일자를 받는 것은 필수다. <광주일보 자료사진>

가 나는지 주인에게 물어보는 것이 좋다. 관리비는 지역이나 건물, 주인에 따라 차이가 있으니 어떤 내역이 포함되는지 미리 확인해두면 공과금 폭탄을 피할 수 있다.

◇벽 두드려 방음 체크하고 CCTV 등 치안 확인=혼자 사는 싱글족을 대상으로 하는 범죄가 많은 만큼 창문에 방범창이 설치돼 있는지, 이중 잠금장치가 있는지, CCTV가 설치돼 있는지, 유동인구가 많은지 등 주변 환경을 꼼꼼하게 따져보는 것이 좋다.

또 옆집에서 떠드는 소리, 물 트는 소리 등 생활 소음은 스트레스의 요인이 될 수 있으니 방음은 잘 되는지 확인해보는 것이 좋다. 시멘트가 아닌 석고보드나 합판은 방음에 취약한 만큼 벽을 두드려 보고 공간이 얼마나 비었는지 가능해 보는 것도 방법이 될 수 있다.

◇물은 잘 나오는지 세면대 물 틀어봐야=수압이 약하면 생활 전반에 큰 불편을 가져올 수 있다. 특히 화장실과 싱크대의 수압은 반드시 확인해야 한다. 세면대의 물을 틀고 변기의 물

을 동시에 내려보는 것도 방법이다. 다세대 주택이라면 입주자들이 동시에 물을 많이 쓰는 출근 직전 시간대에 수압이 어떤지 알아보자.

◇등기부 등본 확인은 필수, 확정일자 받아라=계약 전 등기부 등본을 살펴보고 보증금 등 권리에 문제가 생길 소지가 있는지 반드시 확인해야 한다. 계약 체결, 중도금·잔금 지급 시 등기부 등본을 확인해 근저당, 가압류 등 선순위 권리가 있는지 확인해 자신의 보증금이 안전하게 보호받을 수 있는지 확인해야 한다.

계약 후 주택 임대차보호법의 보호를 받으려면 주민센터에서 전입 신고하고 확정일자를 받아야 한다.

주민등록상 전입신고를 하는 순간부터 세입자의 대항력이 생기고 확정일자를 받으면 혹시나 방이 경매로 넘어가더라도 경매 대금에서 임차인이 보증금을 먼저 받을 수 있는 우선 변제권을 보유하게 되기 때문이다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

# 국책사업 토지보상금 5조4천억 풀린다

국토청·공공기관 450개 사업...상반기 60.5% 조기집행

올해 국책사업 토지보상 대금으로 5조 4000억원이 풀린다.

지난 30일 국토교통부 중앙토지수용위원회에 따르면 올해 지방국토관리청 5곳과 주요 공공기관 8곳이 시행하는 국책사업은 모두 450개 사업이다. 보상규모는 총 5조4178억원이다.

올해 국책사업을 시행하는 기관은 ▲서울·원주·대전·익산·부산지방국토관리청과 ▲한국토지주택공사(LH) ▲도로공사 ▲철도공단 ▲서울주택도시공사(SH) ▲수자원공사 ▲한국전력공사 ▲농어촌공사 ▲경기도시공사 등 주요 공공기관이다.

LH의 국책사업이 136개로 가장 많다. 보상규모는 2조2075억원이다. 도로공사 사업으로는 7265억원, 철도공단 사업으로 5965억원의 보상금이 각각 풀린다.

주요 사업은 ▲서울-문산 고속도로(3016억원) ▲봉담-송산 고속도로(1350억원) ▲부산 에코델타시티 친수구역 조성(3063억원) ▲울산효문 산업단지 개발(1860억원) ▲판교창조경제벨리 산업단지 개발(582억원) ▲서해선(홍성-송산) 복선전철(1440억

원) ▲서울-세종(성남-구리) 고속도로(1000억원) 등이다.

국토부는 경기 활성화를 위해 도로, 철도 등 사회간접자본 사업은 상반기에 총 보상금액의 60.5% 조기집행할 계획이다. 중도위는 토지수용 재결기간을 줄이고 주요사업 시행기관 간담회를 열어 조기집행을 지원할 예정이다.

재결기간은 1건당 평균 135일에서 100일로 단축을 목표로 한다. 토지보상 과정에서 보상금액에 의견차가 생기면 수용재결과 이의재결 절차를 거쳐 합의에 이르게 된다. 지난해 중도위는 수용재결과 이의재결을 합해 총 3679건을 재결했다.

국책사업 시행기관에서 간담회를 수시로 열어 보상예산 조기집행을 독려할 계획이다. 주요 국책사업 현장도 월 2회 이상 방문해 보상관련 쟁점사항을 점검할 예정이다. 중도위 관계자는 "토지 보상을 조기에 완료해 장기간 행위제한으로 어려움을 겪고 있는 토지소유자 민원을 적극 해소할 것"이라고 말했다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

## 온비드 공매 광주·전남 관심 물건



- ◆ 전남 영암군 삼호읍 소재 대지
  - 소재지: 전라남도 영암군 삼호읍 난전리 1689-63
  - 관리번호: 2016-11683-001
  - 면적: 대 1,713.5㎡
  - 감정가격: 금 668,265,000원
  - 최저입찰가격: 금 668,265,000원
  - 입찰기간: 2017.02.06. ~ 2017.02.08.
  - 내용: 본건은 '목포세관'의 남서측 인근에 위치하며, 주위는 산업단지 주변이 미성숙 상가지임.

- ◆ 전남 광양시 태인동 소재 전
  - 소재지: 전라남도 광양시 태인동 855
  - 관리번호: 2016-06900-001
  - 면적: 전 717㎡
  - 감정가격: 금 78,870,000원
  - 최저입찰가격: 금 78,870,000원
  - 입찰기간: 2017.02.06. ~ 2017.02.08.
  - 내용: 본건은 태인동 소재 '궁기마을' 내에 위치하며, 부근은 전, 주택 등이 소재하는 농촌지대로서 주위환경은 보통시됨.

\* 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 2칸)
- 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 성업종

- 매23억 (근저당 14억5천만원), 실투자 8억5천만원

문의 010-3647-4747

(상기 물건은 전속중개 물건으로서 급매조정이 가능합니다)

www.솔향기맑은터.com  
솔향기맑은터

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

솔향기정식(예약에 한함) 참숯구이 돼지갈비 전문점  
www.솔향기맑은터.com  
061)336-3939



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

참숯구이 돼지갈비 13,000원 (눈,비오는날 9,900원)

- 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