

# 부동산 전자계약 땀 '대출 금리인하' 통할까

### 국토부, 7~8월 전국 확대 앞두고 최대 0.3%P ↓

### 모바일 뱅킹과 결합 ... 고객 편의성 제고 기대

지난해 8월부터 서울시에 한해 시행되고 있는 부동산 전자계약이 다음달에는 광역시와 경기도, 세종특별자치시로 대상지가 넓어지고 7~8월에는 전국에서 확대될 예정인 가운데 실효를 두고 논란이 가시지 않고 있다. 예상보다 인지도가 떨어지는 상황에서 국토교통부는 '대출 금리인하' 카드를 꺼내 들었지만 유인책으로는 부족하다는 의견이다.

14일 국토부에 따르면 정부가 구축한 부동산 전자계약 시스템을 연계해 대출할 경우 최대 0.3% 포인트의 금리 인하 혜택을 주는 은행 주택자금 대출 서비스를 출시했다. 이에 발맞춰 부산·경남은행과 모바일 뱅킹을 결합한 금융상품 출시에 합의하고 대출 때 추가 금리인하 혜택을 제공하는 업무협약(MOU)을 체결했다.

협약에 따라 부산은행과 경남은행은 전자계약에 0.1% 포인트, 모바일 대출신청에 0.2% 포인트의 주택자금 대출 인하시비스를 제공한다.

부동산 전자계약을 하고서 이들 은행의 모바일뱅킹 애플리케이션을 이용해 1억 7000만원을 1년 거치 19년 원리금균등분할상환 방식으로 대출하면 약 650만원의 대출이자 절감 혜택을 보게 된다고 국토부는 설명했다. 단, 이는 중도 상환하지 않고 대출을 만기까지 가져간다는 전제하에 계산된 것이다.

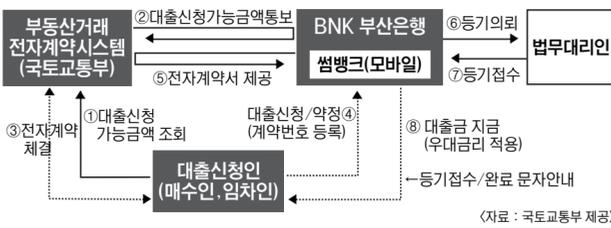
또 지금까지 이 혜택이 부산은행과 경남은행에 없던 전자계약을 한다고 해도 소득증명서류 등을 내러 직접 은행 지점을 찾아가야 한다.

하지만 정부의 바람과는 달리 지난해 서울시에서 이뤄진 전자계약은 약 540건으로, 아직은 활성화되지 않고 있다. 수요자가 최소 2년에 1번 진행되는 부동산 거래 방법에 크게 관심을 두지 않고 있어서다. 또 종이 계약서에 대한 불편함을 느끼지 못하고 있어 대중성 확보에 어려움이 있

## 부동산 전자계약

기존의 종이 거래계약서 대신 컴퓨터나 스마트폰 등을 사용하는 부동산 계약 방식으로, 온라인 네트워크를 통해 실거래 신고 및 확정일자 자동 처리돼 별도로 주민센터 방문할 필요가 없다.

## 부동산 전자계약 절차



정부가 구축한 부동산 전자계약 시스템을 연계해 대출할 경우 최대 0.3% 포인트의 금리 인하 혜택을 주는 은행 주택자금 대출 서비스를 출시했다. 종이 거래계약서 대신 컴퓨터나 스마트폰 등을 사용하는 부동산 전자계약은 온라인 네트워크를 통해 실거래신고 및 확정일자가 자동 처리돼 별도로 주민센터 등을 방문할 필요가 없다. <광주일보 자료사진>

는 것으로 해석된다.

이 때문에 이번에 국토부가 내놓은 추가 금리인하 혜택도 파부에 와닿지 않는다는 의견도 있다. 기존 은행이 제공하는 다양한 대출상품을 통해서도 충분히 금리인하 혜택이 가능하기 때문이다. 즉, 수요자가 전자계약을 고집할 필요가 없는 부분이다.

부동산 거래 중심에 있는 개업공인중개사와 국토부 간의 견제충돌도 전자계약 활성화에 막고 있다는 지적이다. 공인중개사들은 세원노출과 개인정보 공개 부담으로 전자계약에 부정적 인식이 강하다. 전자계약이 보편화되면 직거래 가능성이 높아질

수 있다는 위기감도 이유로 꼽힌다.

결국, 수요자가 전자계약에 필요성을 인식하면 개업공인중개사도 시대 흐름에 역행하지 않을 것이라 주장이 설득력을 얻고 있다.

한국공인중개사협회 관계자는 "수요자가 먼저 전자계약을 원하면 당연히 개업공인중개사도 따라갈 것"이라면서 "전자계약에 대한 필요성과 함께 제도 연착륙이 필요하다"고 강조했다.

전자계약 활성화를 위해서 편리성보다 이해 관계자에게 경제적 효과를 제공해야 한다는 주장도 나온다. 세제혜택 등 유인

책을 제공해 자연스럽게 전자계약으로 끌어들이려 한다는 것이다.

권대중 명지대학원 부동산학과 교수는 "많은 현세를 투입해 전자계약을 마련했지만 활성화되지 못하고 있다"면서 "이해 관계자가 서로 양보하고 공통분모를 발견해 투명한 관리방안을 마련해야 한다"고 조언했다.

국토부 관계자는 "법을 검토 결과 전자계약을 의무화하기는 어려운 부분이 있다"며 "이번 지역은행 참여로 경쟁이 발생하면 추가적인 금리인하 혜택 등을 예상한다"고 밝혔다. <김대성기자bigkim@kwangju.co.kr>

## 광주 2월 토지 경매 낙찰가율 '전국 최고'

### 180.3%로 24% 포인트 상승 전남 87% ... 지난해보다 하락

지난달 광주 지역 토지 경매 낙찰가율은 전국 1위를 기록한 반면 전남은 하락세를 보인 것으로 나타났다.

14일 법원경매전문업체 지지옥션이 내놓은 '2017년 2월 지지경매동향보고서'에 따르면 지난 1월 156%를 기록했던 광주 토지 평균 낙찰가율은 이달 180.3%로 24.3%포인트 상승하면서 호조를 이어가고 있다.

광주 토지 경매 낙찰가율은 전국 평균(67.6%)을 크게 웃돌며 전국 최고를 기록했다.

2월 광주 토지 경매는 18건이 경매 진행돼 13건이 낙찰됐다. 낙찰된 13건 중 광산구 장수동 임야 5455㎡ 경매는 6명의 응찰자가 몰려 감정가의 327%에 낙찰됐으며, 이외 6건이 낙찰가율 200% 이상, 2건이 100% 이상을 기록하는 등 경쟁이 치열했다.

그러나 주거시설은 진행·낙찰 건수 및 낙찰가율 모두 하락했다. 2월 광주 주거시설은 40건이 진행돼

이중 20건이 낙찰됐다. 낙찰가율은 전월 대비 1.3%포인트 하락한 87.3%를 기록했다.

광주시 북구 오치동 금호타운 아파트 59㎡ 경매에 29명의 응찰자가 몰려 감정가의 92%인 1억원에 낙찰돼 2월 주거 최다응찰자 물건이 됐다.

전남지역 경매 시장은 시들한 모양새다.

지난달 토지 경매는 444건이 진행돼 237건이 낙찰됐으며, 평균낙찰가율은 87.2%로 전월대비 5.8%포인트 상승했다.

전월대비 낙찰가율이 상승하긴 했지만 2016년 4월부터 12월까지 줄곧 90% 이상 낙찰가율을 기록했던 것에 비하면 상대적으로 올해 들어 토지 낙찰가율이 하락세이다.

주거시설 경매 건수는 급감했다. 88건이 진행돼 이중 46건이 낙찰됐다. 평균 낙찰가율은 88.6%로 전월대비 0.5%포인트 하락했다.

순천시 품덕동 금호 아파트 75㎡ 경매에 22명의 응찰자가 몰려 2월 전남 주거 시설 최다 응찰자 물건이 됐다.

/김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

## 온비드 공개 광주·전남 관심 물건



◆전남 무안군 삼향읍 소재 오피스텔  
- 소재지 : 전라남도 무안군 삼향읍 남악리 2088 402호  
- 관리번호 : 2016-06068-001  
- 면적 : 대 20.03㎡  
건물 57.75㎡  
- 감정가격 : 금 114,000,000원  
- 최저입찰가격 : 금 114,000,000원  
- 입찰기간 : 2017.03.20 ~ 2017.03.22



◆전남 신안군 압해읍 대천리 소재 전소재  
- 소재지 : 전라남도 신안군 압해읍 대천리 258-10  
- 관리번호 : 2016-16077-001  
- 면적 : 전 3,053㎡  
- 감정가격 : 금 91,590,000원  
- 최저입찰가격 : 금 91,590,000원  
- 입찰기간 : 2017.03.20 ~ 2017.03.22

- 내용 : 본 건물은 전라남도 신안군 압해읍 대천리 소재 '조천마을' 북측 근거리에 위치하며 주위는 농경지 등으로 형성되어, 부근은 대단위 아파트단지도 형성되었으며, 제반 교통사정은 보통인 지역임.

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

## 지역주택조합 조합원 모집 지자체 신고 후 공모해야

### 국토부, 6월부터 시행

주택조합 사업의 투명성을 강화하기 위해 6월부터 지역주택조합은 조합원을 모집할 때 지방자치단체에 신고하고서 공개 모집 절차를 거쳐야 한다.

국토교통부는 지역·직장 주택조합의 조합원 모집 신고제 도입 및 공모 의무화 등을 골자로 주택법이 개정돼 6월 초 시행될 예정이며, 그에 맞춰 시행령과 시행규칙

등 하위 법령을 정비해 입법 예고한다고 14일 밝혔다.

주택조합이란 일정한 요건을 갖춘 무주택 또는 주거전용면적 85㎡ 이하 1가구 소수 세대방식 등이 청약경쟁 없이 집을 마련하고자 설립하는 조합이다.

6월부터 조합이 조합원을 모집할 때에는 시·군·구에 조합원모집 주체에 관한 자료와 조합원모집 공고안, 사업계획서 등 증명서류를 내고 신청해야 한다.

지자체는 신고서를 접수한 지 15일 이내에 수리 여부를 결정해야 한다.

조합원 모집은 해당 지역의 일간신문이나 지자체 홈페이지에 공고를 내는 공모방식으로 진행돼야 한다.

이와 함께 조합이 여는 총회에서 조합원의 일정 비율이 의무적으로 참석하도록 규제가 강화됐다. 지금까지는 조합원이 서류에 서명하는 방식으로 불참하는 경우가 많았는데, 중요한 총회에 대해서는 일정

비율 이상 직접 참석하도록 한다는 취지다.

우선 총회의결 시에는 10% 이상의 조합원이 기본적으로 직접 참석해야 한다. 장립총회나 총회의결 의무사항을 의결하는 총회는 20% 이상의 조합원이 직접 참석해야 한다. 총회의결 의무사항은 조합규약의 변경, 자금의 차입과 이자 및 상환방법 결정 등이다.

시공사의 조합원 공급 물량에 대한 시공보증 금액은 총 공사액의 30~50%로 정해졌다. <김대성기자bigkim@kwangju.co.kr>

## 2층 상가매매 (CGV 광주용봉점)

카페(인테리어완료), 병원, 미용실, 학원, 당구장, 탁구장, 체육관 등

- 전용 289㎡ (약87평) 분양면적 약150평
- 현재 카페 인테리어(160㎡) 및 공실(129㎡)
- 매매 7억원(근저당 5억원), 실투자 2억원

## 락 불링장 매매 (CGV 광주용봉점)

최신인테리어 락 불링장, 현성업종, 직영하실 분 유망사업

- 불링장 16래인, 시설비품 일체포함
- 매 26억원 (근저당 20억), 실투자 6억원

### 문의 010-3647-4747

상기물건은 전속중개 물건으로서 급매가입니다

www.솔향기맑은터.com    NAVER    솔향기맑은터    검색

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

### 참숯가마

24시간 OPEN!!

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

### 맛의향연

### 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