

# ‘상가 임대차 보호법’ 있으나...

〈임대료 인상을 5%로 제한〉

### 안 지켜도 강제성 없고 계약 갱신 거부 악용도 못막아

### 광주 송정시장 청년상인, 임대료 2배 요구에 가게 포기

광주 1913송정역시장 청년상인 A씨는 다가오는 임대료 재계약을 앞두고 근심이 깊다. 얼마 전 건물주가 현재보다 두 배 인상된 임대료를 요구했기 때문이다.

다른 청년상인들도 사정은 마찬가지다. 오는 2월 상가 임대계약 연장을 앞두고 상당수 건물주들이 일률적으로 100% 수준의 임대료 인상을 요구한 것으로 알려졌다. 일부 상인의 경우 ‘임대료 폭탄’에 청년창업의 꿈을 접고 결국 가게를 내놓기까지 했다.

지난 2016년 5월 광산구가 나서 건물주와 청년상인들 간 젠트리피케이션 방지 협약을 성사시켰지만 막상 재계약 시즌이 다가오자 ‘없던 일’이 된 것이다.

A씨는 “현대카드가 시장을 정비하면서

건물주들과 협의해 청년상인들이 2년간 저렴한 임대료로 입점할 수 있도록 했었다”며 “계약이 끝나면 부동산 가치 상승에 따른 임대료 인상은 예상했으나 일방적으로 두 배를 올려달라고 할 줄은 몰랐다”고 말했다.

이처럼 상가 임차인들이 건물주로부터 무리한 보증금과 임대료 인상 요구에 속수무책 당하는 현상이 벌어지는 것으로 파악됐다.

정부가 젠트리피케이션 등 과도한 임대료 상승과 이로 인한 상권 내몰림 현상을 예방하기 위해 ‘상가임대차보호법’ 시행령을 개정, 지난 26일부터 시행되고 있지만 지역 소상공인 사이에서는 무용지물 정책이라는 지적이 나오고 있다.

이번 개정안에 따르면 상가의 보증금과 임대료 최대 인상은 기존 9%에서 5%로 낮아졌다. 법의 적용기준인 환산보증금(보증금+(월세×100)) 상한을 높여 현재 60~70% 수준인 대상자를 90% 이상 확대, 보호받는 임차인을 늘린다는 복안이다.

하지만, 상가 임대차보호법 개정에도 법의 강제성이 없어 임차인들은 5%가 넘는 임대료 인상 요구에도 손쓸 도리가 없다는 게 문제다.

인상을 받아들이지 않으려면 민사소송을 제기할 수밖에 없다. 상당한 시간이 소요되는데다, 추후 건물주가 계약 연장을 해주지 않을 경우 가게를 빼앗길 처지에 놓이게 된다. 다른 상가를 구하는 것도 인테리어 등 재투자가 필요해 더 큰 비용이 발생할 수도 있다.

여기에 건물주들은 온갖 꼼수로 법망을 피할 수 있어 소상공인 보호를 위한 근본적 대책이 뒤따라야 한다는 목소리가

나오고 있다.

특히, 부족한 임대료만큼 관리비를 인상해버리거나 새로운 임차인과 신규 임대차 계약을 맺으면 인상을 상한이 적용되지 않는다는 점도 심각한 문제다.

기존 임차인에게 월세 100만원을 받다가 재계약을 거부한 뒤 새 임차인에게 인상을 10%가 넘는 110만원을 받을 수 있다는 것이다.

현행법상 첫 임대계약 후 5년 뒤 임대인이 원하면 임차인은 건물을 빼야하고, 3회 이상 세를 연체하거나 재건축·철거 등 사유가 있을 때 계약 연장을 거부할 수 있어 이를 방지하는 보완책이 요구되고 있다.

박진석 JS건설 대표는 “세들어 장사하는 자영업자들이 정부의 정책을 반기지 않을 이유가 없다”며 “무엇보다 건물주가 계약 연장을 거부하지 못하게 하는 등 실질적인 대책이 필요하다”고 설명했다.

/\*박기용기자 pboxer@kwangju.co.kr

### 한 눈에 보는 경제지표

↑ 코스피 2598.19 (+23.43) ↑ 금리 (국고채 3년) 2.28% (+0.06)

↑ 코스닥 927.05 (+13.93) ↑ 환율 (USD) 1065.60원 (+1.70)

## 증시 활황에 몰려드는 개미

### 계좌 사상 첫 2500만개 넘어...거래 비중 70% 돌파

증시가 뜨겁게 달아오르자 이른바 ‘개미’로 불리는 개인투자자들이 몰려들고 있다. 주식계좌는 지난해 11월 코스닥 밸리 이후 급증해 사상 최초로 2500만개를 넘어섰고 개미의 증시 거래 비중은 70%를 돌파했다.

29일 금융투자협회에 따르면 이달 26일 현재 주식거래활동계좌 수는 2508만 개로 사상 최대다. 계좌 수는 최근 몇 달 간 계속 늘어 지난 19일 2500만개 선을 처음 돌파한 뒤 여전히 우상향 곡선을 그리고 있다.

특히 지난해 11월 코스닥이 밸리를 떨치기 시작하며 증가세가 가팔라졌다. 지난해 10월 17만개 정도 늘었던 계좌가 11월 27만개, 12월 22만개 각각 증가했고 이달 들어서는 25일까지 29만개 넘게 증가했다.

주식계좌가 2500만개 넘고 코스피

가 연일 사상 최고치를 찍으며 증시가 활황을 보이자 개미들의 거래 비중도 높아지고 있다.

한국거래소 통계를 보면 이달 들어 26일까지 주식시장(코스피+코스닥+코넥스)에서 개인투자자의 거래대금은 210조8403억원으로 전체 거래대금(2%조 2597억원)의 71.2%에 달했다.

지난해 8월(59.4%) 60%를 밑돌던 이 비중은 9월 61.9%, 10월 61.8%에서 코스닥 밸리가 시작된 11월 67.8%로 급등한 데 이어 12월 67.5%를 보이다 이달 들어서는 70%를 넘어섰다.

이날 코스피는 기관과 외국인의 동반 ‘사자’에 힘입어 장중 한때 사상 처음으로 2600선을 넘어이기도 했다. 코스닥수도 5거래일 연속 상승 흐름을 이어가며 16년 만에 920선을 넘어섰다.

/\*김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

## 효성, 독일 아웃도어 박람회서 친환경 원단 공개 ISPO 57개국 2700개 업체 참가



효성이 지난 28일(현지시각)부터 나흘간 독일 뮌헨에서 열리는 아웃도어·스포츠 전시회 ISPO에 참가해 친환경 원단 등 신제품을 선보였다. 전시장내 효성 부스. <효성 제공>

효성은 지난 28일(현지시각)부터 나흘간 독일 뮌헨에서 열리는 아웃도어·스포츠 전시회 ISPO에 참가해 친환경 원단 등 신제품을 선보인다고 29일 밝혔다.

ISPO는 세계 최대 규모의 아웃도어·스포츠 관련 유류·레저 전시회로 작년 행사에는 57개국에서 2700여개 업체가 참여했다.

효성은 올해 ‘마이판 리젠 아쿠아엑스’와 ‘리젠 코트나’라는 원사 제품을 선보이고 있다. ‘리젠’은 페 페트병 등을 재활용한 섬유로 이산화탄소 배출량 등을 줄인 친환경 원사다. 효성은 여기에 ‘아쿠아엑스’ 소재를 추가해 오랜 시간 운동을 해도 쾌적한 느낌을 유지하게 했다. 또 ‘코트나’ 기능을 적용해 부드러운 촉감을 살리고 구김은 적은 원사도 개발했다.

/\*김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



## 한전, 캄보디아에 전력기자재 시범 수출

### 독립형 마이크로그리드 시스템...성능 입증되면 후속 수주

한국전력(사장 직무대행 김시호)은 29일 캄보디아에서 국산 전력기자재 해외 수출을 위한 시범사업으로 캄보디아 통상중계기 전원공급회사인 BPC(BEST PARTNER CO) 및 시범사업 수행기업인 아이셀이앤씨와 수출 시범사업 MOU를 체결(사진)했다.

‘수출 시범사업’은 한전과 중소기업이 협력연구를 통해 개발된 우수제품이나 시스템을 해외에 시범설치 후 현지 환경에 적합한 성능을 입증하여 후속 수출을 수주하기 위한 사업이다.

이번 시범사업은 한전에서 수년간 추진해온 에너지저장형 프로젝트를 기반으로 태양광과 배터리를 동시에 활용하는 독립형 MG(Micro Grid) 전력공

급 솔루션이다. 한전은 이번 ‘캄보디아 독립형 마이크로그리드 시스템’ 시범사업을 계기로 2019년 이후 100개소에 약 460만달러 규모의 수출계약을 성사시킬 수 있을 것으로 기대하고 있다.

황광수 동반성장실장은 “이번 사업을 통해 고품질의 한국 기자재가 캄보디아 전력설비에 사용됨으로써 설비 성능이 향상될 바라며, 나아가 캄보디아와 한국이 지속적으로 신뢰할 수 있는 사업 파트너가 되기를 기원한다”고 밝혔다.

한편 한전은 금번 캄보디아 전력공사 BPC와 MOU를 필두로 말레이시아 전력공사 TNB, 인도네시아 전력공사 PLN와도 수출시범사업 협약체결을 앞두고 있다. /\*최재호기자 lion@

## 설 명절 앞 소비자 심리지수 상승

### 광주·전남 114.2%P 전월비 1.1%P ↑...취업 전망은 하락

1월 중 광주·전남 지역의 소비자심리지수(CCSI)가 전월대비 소폭 상승했다.

한국은행 광주전남본부는 올해 첫 소비자 동향조사 결과, 1월 중 소비자심리지수(CCSI)가 114.2로 전월대비 1.1포인트 상승했다고 29일 밝혔다.

CCSI는 현재 생활형편, 생활형편 전망, 가계수입 전망, 소비지출 전망, 현재 경기 판단, 향후 경기 전망 등 6개 주요 지수를

이용해 산출한 심리지표로 장기 평균치를 기준값 100으로 정해 100보다 크면 낙관적, 적으면 비관적으로 해석한다.

1월 중 광주·전남지역 소비자들의 현재 생활형편 소비자동향지수(CSI)는 94로 전월에 비해 2포인트 하락했으며, 생활형편 전망 CSI는 102로 전월과 같았다.

가계수입 전망 CSI는 107로 1포인트 상승했고, 소비지출 전망 CSI는 116으로 전

전국 소비자심리지수 추이



월 대비 4포인트 상승했다. 현재 경기판단 CSI는 95로 전월 대비 4포인트 하락했고, 향후 경기 전망 CSI는 110으로 2포인트 올랐다.

취업기회 전망 CSI는 99로 9포인트 하

락했고, 금리 수준 전망 CSI는 130으로 5포인트 하락했다.

광주·전남지역 소비자들의 현재 가계저축 CSI는 95로 전월보다 4포인트 상승했고, 가계저축 전망 CSI도 98로 전월에 비해 2포인트 상승했다. 현재 가계부채 CSI는 107로 전월 대비 4포인트 상승했으며, 가계부채 전망 CSI는 100으로 전월과 같았다.

물가 수준 전망 CSI는 139로 전월보다 1포인트 상승했고, 주택가격 전망 CSI는 114로 4포인트 올랐다. 임금 수준 전망 CSI는 127로 전월과 동일했다.

/\*김대성기자bigkim@kwangju.co.kr

**방수 부분설비(누수)**

부위별 방수시스템!!  
분야별 방수 시스템!!  
최적의 방수 시스템!!

“최선을 다하여 성실 시공합니다”

광주 062)676-7719  
전남 061)375-7719

**무료견적 시공상담**

방수전문그룹 **CHILMAN** **CMTECH**  
광주, 전남 시공회사 (주)씨엠테크복합방수

**걱정하지 마세요!!**  
“철만표방수는 거짓말을 하지 않습니다”

유사품, 모방품에 주의하세요!!  
시공 및 제품 판매 / 셀프시공가능

(주)씨엠테크복합방수 “소비자가 인정했습니다”

건축물에 예술을 입히다!  
**프리미엄 외벽 디자인방수**  
이파엘지 아트패션시트 외벽방수 리모델링 시스템

Step 1. 방수정리  
Step 2. 단열반사시트  
Step 3. 외벽아트패션시트

한국방수시설연구원 고시 제2008-24호에 따른 방수성능시험 합격 제품!

5부 이상 불로 가압해도 물이 시트를 타고 먼저 떨어지지 않는 일일 동결상 한시

실제시공현장 중첩 육안문화원

아트패션시트 외벽방수 리모델링 특징점

- 방수성능은 기본, 단열 및 보온효과까지 있어 냉 난방비 절감, 에너지 절약
- 건축 내외장제 패던디자인이 한 엔디나와의 콜라보 디자인!
- 외벽에 옷 입히듯 시공함으로써 건물을 헐지 않고도 새 건물처럼!
- 물에 강하고 불에는 더 강한 안전한 난연형 외벽 시트!

방수가 2-3년만 가린답니다! 20년을 가는데!!

특허 제10-0952035호  
특허 제10-1097784호  
특허 제10-0548189호

2중안벽 단열방수 시공사례  
3중안벽 단열방수 시공사례

특별한 내구성과 내열성 6년 무상 A/S

특허방수공법 이파엘지 옥상방수

대한건축사협회 우수건축자재추천제품  
트라이슈머 단열복합시트 방수시스템

**[주]이파엘지종합특수방수** 검색창에 **이파엘지** 를 쳐주세요.

광주전남 대리점 (062) **511-0444**  
010-6603-0405

목포대리점 (061) 284-0485  
여수대리점 (061) 683-0485  
순천대리점 (061) 726-0482  
광양대리점 (061) 795-0485