

# 광주 부동산 실거래가 위반 건수 급증

올들어 6월까지 151건... 지난해 1년간 127건보다 많아  
전남은 지난해 513건서 올 6월까지 148건으로 크게 감소

올해 들어 광주지역 부동산실거래가 위반이 폭증한 것으로 나타났다. 지난해 1년 동안 127건이었던 실거래가 위반이 올들어 6월까지 151건이 적발, 2배 이상 늘어났다. 3일 국회 국토교통위원회 소속 더불어민주당 박재호 의원(부산 남구)이 국토교통부로부터 제출받은 '전국 부동산 실거래가 위반 현황' 자료에 따르면, 최근 3년 6개월간(2016년~2019년 6월) 부동산 실거래가 위반은 2만4613건이었다. 이에 따른 과태료는 1118억여원이 부과됐다. 지역별로는 경기도가 7589건으로 가장 많았고, 이어 서울 3318건, 부산 2033건, 인천 2019건, 경북 1198건 순이었다. 전남은 1166건이 적발됐고, 광주는 555건이었다.

특히 광주는 올해 들어 실거래가 위반이 급증한 것으로 집계됐다. 지난 2016년 98건에서 2017년 179건으로 2배 가까이 늘었다가 지난해 127건으로 크게 감소했다. 하지만 올들어 6월까지 151건이 적발, 지난해 1년동안 적발된 건수를 웃돌았다. 전남은 2016년 265건, 2017년 240건에서 지난해 513건으로 2배 이상 늘었다가 올들어 6월까지 148건으로 크게 감소 추세다. 부산은 지난해 1040건으로 전년대비(265건) 4배 가량 급증했다. 과태료 부과액도 경기도가 327억5200만원으로 가장 높았고, 서울(167억3200만원), 대구(121억3900만원), 경북(93억4400만원)이 뒤를 이었다. 전남은 29억

■최근 3년간 광주·전남 부동산 실거래가 위반 현황



8700만원, 광주는 21억4000만원이었다. 위반 유형으로는 매도자가 양도소득세를 줄이기 위한 '다운(Down) 계약'이 경기도 522건으로 가장 많았고, 대구 300건, 경북 196건 순이었다. 반면, 매수자가

다음 매도 시에 양도소득세를 축소해 대출 받는데 유리한 '업(Up) 계약'도 경기도 326건, 인천 104건, 경남 96건으로 3년 연속 최고치를 갱신했다.

광주는 위반 건수 555건 중 다단계계약이 67건(12.1%), 업계약이 14건(2.5%)이었다. 지연·미신고 및 조장 방조 등이 474건(85.4%)으로 대부분을 차지했다. 전남은 1166건 가운데 다단계계약 99건(8.5%), 업계약 80건(6.9%)이었다. 박재호 의원은 "인위적인 시세 조작은 세금탈루뿐만 아니라 집값담합 조장으로 이어지는 부동산 거래질서를 교란하는 행위"라며 "부동산 단속·처벌 규정이 강화된 부동산거래신고법과 공인중개사법 개정안 시행을 앞둔 시점에서 국토부와 지자체는 철저한 신고제도 운영과 조사·단속 세부규정을 마련해야 한다"고 지적했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



# “광주·전남 865채 가진 임대사업자 2명 임대인 17명에 전세금 15억원 떼먹어”

전세보증보험 의무 가입 등 임대사업자 등록제 개혁해야

광주·전남에서 임대주택을 많이 보유하고 있는 2명이 임대인 17명의 전세금 15억원가량을 떼먹은 것으로 나타났다. 이 두명이 보유한 임대주택은 865채였다.

3일 국회 국토교통위원회 소속 민주평화당 정동영 대표(전북 전주)가 국토교통부의 '상위 30위 임대주택 사업자 현황'과 주택도시보증공사(HUG)의 '전세보증금 반환보증사고 중복 임대인 현황'을 분석한 결과, 7명의 임대사업자가 각 2건 이상의 전세금을 돌려주지 않는 '사고'를 냈다.

이들의 사고 건수는 모두 37건이며, 사고금액은 총 75억4800만원(건당 평균 2억원)에 이르렀다.

광주·전남에서 2건 이상의 전세보증금 반환보증사고를 낸 임대인은 영암의 한 법인이 15건 12억3500만원, 광주 서구 60대 2건 2억5000만원 등이었다.

전국 상위 30위 임대사업자 가운데 광주·전남 임대사업자는 광주 서구 60대 529채로 가장 많았고, 다음으로 광주 남구 40대 369채, 목포 60대 336채 등 3명이 포함됐다. 전국적으로는

594채를 소유한 서울 강서구 40대는 9억2100만원 상당의 반환보증사고를 내며 '불명예 1위'를 기록했다. 이어 서울 마포구 40대(8억3500만원), 서울 양천구 60대(3억3000만), 광주 서구 60대 등도 이름을 올렸다.

정 의원은 "이들이 보유한 등록 임대주택 3327가구 가운데 사고 처리된 37건을 뺀 나머지 임대주택(3290가구)까지 연쇄적으로 같은 사고가 발생한다면, 세입자 피해액이 최대 6580억원까지 불어날 수도 있다"며 "국토부의 허술한 관리 감독으로 세입자의 재산 피해가 더 커지지 않도록 빨리 대책을 마련해야 한다"고 주장했다.

정 의원은 "우선 국토부가 태스크포스(TF)를 구성, 전세보증금 반환보증사고 임대인과 세입자 규모를 파악해야 한다"며 "사고를 낸 임대인과 계약한 세입자들에게 사고 사실을 개별 통지하고, 이후 전세보증금을 돌려받는 절차를 상세히 설명해줘야 한다"고 덧붙였다.

아울러 정 의원은 임대사업자의 전세보증보험 의무 가입, 10가구 이상 등록 임대사업자의 2년마다 자금조달계획서 제출 등을 포함한 임대사업자 등록제도 개혁 방안도 제안했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

# LH, 스마트 건설기술 'LH-BIM 로드맵' 추진

기술표준 수립 등 5대 과제 설정 국내 건설업 스마트화 일조

한국토지주택공사(LH)는 스마트건설 기반기술인 'BIM(건축정보모델링·Building Information Modeling)'의 확산을 위해 'LH-BIM 로드맵'을 추진한다고 3일 밝혔다.

BIM은 3차원 정보모델을 기반으로 4D 공정지원, 유지관리 등 건축물 생애주기의 모든 정보를 통합해 활용할 수 있도록 하는 스마트건설 기본 플랫폼 기술이다.

해의 건설선진국은 이미 스마트 기술을 접목한 건설 프로세스 및 생산성 혁신을 바탕으로 건설산업 경쟁력을 확보하고 있다. 우리 정부도 2025년까지 스마트 건설 기술 활용기반을 구축하고 2030년 건설자 동화의 완성을 목표로 하는 '스마트 건설 기술 로드맵'을 지난해 말 발표한 바 있다.

LH는 이번에 발표한 'LH-BIM 로드맵'을 통해 정부의 스마트 건설기술 확산 정책에 부응하고 건설업의 혁신 성장을 지원하기로 했다.

로드맵의 주요 내용은 ▲스마트 설계기

반 구축 ▲건설 생산 혁신 ▲스마트워크 및 디지털조직 구축 등 3대 전략이 중심이다. 이를 바탕으로 BIM 설계공모 확대, 기술표준 수립, 환경조성, 전담조직, 인력양성 등 5대 실행과제 추진에 나선다.

김한섭 LH 공공주택본부장은 "성공적인 로드맵 추진을 위해서는 무엇보다 정부, 공공기관, 학·협회 및 산업계 간 긴밀한 파트너십의 구축이 중요하다"며 "LH는 지속적인 소통과 공감대 형성을 통해 스마트 건설기술의 확산에 일조하겠다"고 말했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr

# 광주·전남 다주택자 종부세 품수 '부동산 담보수탁' 증가

광주 1조3천억...전국 '최하' 전남 3조4천억원 10위 기록

광주·전남 부동산 신탁 담보수탁 규모가 해마다 늘고 있는 것으로 나타났다.

3일 국회 기획재정위원회 소속 더불어민주당 김경우 의원(군포시갑)이 금융감독원으로부터 제출받은 자료에 따르면 올해 2분기 말 부동산 신탁 담보수탁 규모는 광주 1조3000억원, 전남 3조4000억원으로 나타났다.

전국 수탁 규모는 134조6000억원으로, 17개 시·도 가운데 광주는 '최하' 전남은 10위를 기록했다.

전남지역 부동산 신탁 담보수탁 규모는

최근 5년간 늘고 있는 추세다.

각 해 2분기 말 전남 수탁 규모는 2017년 2조1000억→2018년 2조5000억→올해 3조4000억원으로 나타났다.

광주지역은 지난 2017년과 지난해 2분기 말 모두 1조2000억원을 기록했고 올해 2분기는 1000억원 오른 1조3000억원으로 집계됐다.

김 의원은 "부동산 신탁은 다주택자의 조세회피 수단으로 악용되고 있다"며 "2017년 정부가 부동산 규제를 강화한 이후, 신탁 규모가 급증하고 있을 뿐만 아니라, 신탁을 맡길 시 종합부동산세액이 크게 감소하는 것으로 드러났다"고 말했다. 또 "고의적인 세금 회피수단이 된 '품수 신탁'을 가려내기 위해 세부조사를 실시하

부동산 신탁

부동산은 있지만 경험과 자금이 없어 관리나 활용에 어려움을 겪는 소유자(고객)가 소유권을 부동산신탁회사에 이전하고 부동산신탁회사는 고객이 맡긴 신탁재산(부동산)을 효과적으로 개발·관리해 그 이익을 돌려주는 제도이다.

고, 관계부처가 서둘러 보완책을 만들어야 한다"고 덧붙였다.

한편 올해 7월 기준 부동산 신탁재산 건수는 6만682건으로 2013년 8864건에 비해 6.8배 급증했다.

/백희준 기자 bhj@kwangju.co.kr

# 국토부, 전국 고속·일반 도로 이달말까지 일제 정비

국토교통부는 고속국도와 일반국도, 특별·광역시도 등 도로법에 규정된 모든 도로에 대한 추계 도로정비를 이달 말까지 진행한다고 3일 밝혔다.

이번 추계 도로정비에서는 도로와 교량·터널 등에 발생한 결함 점검·보수와 가드레일 등 안전시설, 도로표지의 교체·보수, 차선 재도색, 배수관 퇴적물 제거 등이 이뤄질 예정이다.

특히, 여름철 태풍과 집중호우 등으로 파손되거나 기능이 저하된 시설물 정비에 주력한다.

아울러 도로면 잡초·쓰레기 제거 등 도로 경관 개선 작업과 도로를 불법으로 점용한 시설에 대한 정비도 시행한다.

국토부 관계자는 "연말까지 도로정비 현



이달 말까지 모든 도로에 대한 추계 정비가 진행된다. 포트홀 보수 모습.

황에 대해 지방자치단체, 한국도로공사, 한국건설기술연구원 등이 합동 점검을 실시해 정비가 부족한 부분에 대해서는 추가

정비를 하고 우수기관은 표창할 계획"이라고 말했다.

/박정욱 기자 jwpark@kwangju.co.kr



**귀할수록 전문 브랜드 비타민하우스**

구입문의 1588-8529

**45** 북위 45도 이상  
북한에서

**15** 15년을 자란  
차가버섯을 엄선

**12** 12배 고농축으로  
영양을 꽉 채운

**시베리안 차가버섯**



비타민하우스 전속모델 서경석