

무자본 갭투자 차단...임대보증보험 가입 요건 강화한다

공시가 126%·전세가율 90% 이하인 주택만 보험 가입 가능 내년 7월 시행... 기존 임대주택은 2026년 6월까지 적용 유예

전셋값이 공시가격의 126% 이하일 때만 임대 보증보험에 가입할 수 있게 되는 등 임대보증금 반환 보증보험 가입 요건이 전세 보증보험 수준으로 강화된다. 기존 등록 임대주택에는 2026년 6월까지 유예 기간을 둔다.

국토교통부는 임대 보증보험 개선을 위한 '민간 임대주택에 관한 특별법 시행령' 개정안을 다음 달 1일부터 입법예고 한다고 지난 31일 밝혔다. 민간임대주택법에 따라 등록 임대사업자는 임대

보증보험에 의무적으로 가입해야 한다.

개정안에는 전세보증금이 집값의 90% 이하인 주택만 임대 보증보험에 가입할 수 있도록 하는 내용이 담겼다. 전세가율(집값 대비 전세보증금 비율) 기준을 지금의 100%에서 낮췄다.

집값이 3억원이라면 지금은 전세금이 3억원이어도 임대 보증보험에 가입할 수 있지만, 앞으로는 2억7000만원 이하여야 가입이 허용된다는 뜻이다. 반환을 보장하는 금액이 줄어든다는 의미인 만큼

임대인들이 보증보험 가입 의무를 지키기 위해서는 전세금을 낮춰야 한다.

주택가격 산정 때는 공시가격의 140%까지만 인정 해주기로 했다. 지금은 주택 유형·가격에 따라 공시 가격의 최대 190%를 주택 가격으로 인정하고 있다.

이에 따라 앞으로는 세입자가 가입하는 전세 보증보험과 마찬가지로 임대 보증보험도 공시가격의 126%(공시가격 적용 비율 140%×전세가율 90%)로 가입 기준이 강화된다.

국토부는 임대인들이 전셋값을 올려 받아 무자본 갭투자에 활용하거나, 전세사기를 벌이는 일을 차단하기 위한 조치라고 설명했다.

주택가격 산정 방법도 지금은 감정평가 금액을 1

순위로 적용할 수 있지만, 앞으로는 감정평가액은 후순위로 돌리고 전세 보증보험처럼 KB·한국부동산원 시세와 공시가격을 우선 활용한다. 신축 빌라(연립·다세대)의 경우 감정평가액의 90%만 인정 받을 수 있다.

감정평가액은 공시가격, 실거래가가 없거나 시장 여건 변화로 적용이 곤란한 경우에만 적용할 수 있도록 했다. 이는 감정평가사와 짜고 감정평가액을 부풀려 전세 보증금을 올려 받는 피해를 막기 위한 것이다.

현재 2년인 감정평가액 유효 기간은 1년으로 단축, 임대 보증 기간과 임대차 계약 기간을 맞추도록 했다.

현재는 임대인이 '1년·2년·임대차기간' 중 보증 기간을 선택해 가입할 수 있어 임대차 기간이 끝나 기 전 보증이 종료되는 문제가 있다.

임대 보증보험 가입 기준 강화는 내년 7월부터 시행한다. 다만 임대사업자들이 준비 기간을 가질 수 있도록 기존에 등록된 임대주택은 2026년 6월 30일까지 적용을 유예한다.

보증보험 가입 기준이 강화되면 매대가 대비 전셋값이 높은 빌라 등 비아파트의 보증가입이 더 어렵게 되기 때문에 임대사업자들의 반발이 예상된다. 또 빌라 매대·전세 기피 현상 역시 심화할 것으로 보인다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr



삼성전자 '스마트싱스' 구현 가전 전시 유럽 최대 가전 전시회 'IFA 2023'이 열리는 독일 메세 베를린(Messe Berlin) 삼성전자 전시관에서 모델들이 초대형 마이크로 LED 디스플레이 '더 월(The Wall)'을 활용한 미디어 파사드를 통해 스마트싱스 경험을 소개하고 있다. 삼성전자는 1일부터 5일까지 열리는 이번 전시회에서 스마트싱스를 기반으로 구현되는 통합 연결 경험과 지속가능한 미래를 위한 친환경 기술을 유럽 시장에 선보인다. <삼성전자 제공>



자연·교통·교육 갖춘 '운암산우미린리버포레' 분양

우미건설, 734가구 규모 조성 운암산공원 등 환경 인프라 탁월

우미건설은 9월 광주시 북구 동림동 191번지 일대에 들어서는 '운암산공원우미린리버포레<투시도>'를 분양한다고 지난 31일 밝혔다.

해당 단지는 민간공원 특례사업(운암산 근린공원)을 통해 조성, 운암산공원을 누릴 수 있다. 또 보행육교(사업주체 시공예정)를 통해 영산강 수변공원으로 이동이 편리하다는 게 장점이다.

지하 6층-지상 최고 29층, 6개 동, 전용면적 84·94·101㎡, 총 734가구 규모로 조성된다. 소비자들의 선호도가 높은 국민 평형부터, 북구 및 동림동 내 희소성이 높은 중대형 평형까지 다양하게 구성되는 것이 특징이다.

전용면적별로는 ▲84㎡ 399가구 ▲94㎡ 50가구 ▲101㎡ 285가구다. 일부 세대에서는 운암산과 영산강을 동시에 조망할 수 있다.

여기에 호남고속도로(동림IC), 제2순환로 등이 인접해 광역교통망이 우수, 빛고을대로와 하남대

로 등을 통해 광주 전역으로 이동이 수월한 교통망을 갖췄다.

또 주변으로는 상무지구와 기아 오토랜드 광주, 본촌일반산업단지, 첨단산단 등이 위치해 차량으로 약 10분이면 이동할 수 있어 직주근접성이 우수하다는 평가다. 이밖에 인근 한울초와 서강중, 서강고 등 교육환경도 갖췄다.

단지는 채광과 통풍이 우수한 4베이 설계와 오픈형 테라스(해당 세대) 등을 적용해 개방감과 공간 활용성을 높였고, 100% 지하주차장 설계를 적용했다. 조정면적 약 43%로 공원형 단지를 구성해 쾌적함을 더했다.

이밖에 단지 내 영산강조망이 가능한 최상층 스키아라운지를 비롯해 피트니스, 실내골프연습장, 카페 Lynn 등 다양한 커뮤니티 시설이 마련, 효율적인 미세먼지 저감이 가능한 에어클린시스템, 무인택배시스템 등도 도입해 편의성을 높일 계획이다.

운암산공원우미린리버포레 견본주택은 광주시 서구 마북동 164-8번지에 마련, 9월 중 오픈할 예정이다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

광주상의, 미래신산업 진출 지원 기업 모집

11일까지 접수... 50개사 총 1억8700만원 지원

광주상공회의소는 지역기업의 매출증대와 일자리 창출기반을 마련하기 위해 '2023년 미래신산업 진출 맞춤형 기업지원사업' 수혜기업을 모집한다고 지난 31일 밝혔다.

이번 사업은 광주시와 광주지방노동노동청이 지원하는 2023년 광주지역혁신프로젝트 사업의 중 하나로 추진 중이다.

오는 11일까지 수혜기업을 모집하며, 지원사업 공고문은 광주상의 홈페이지에서 확인할 수 있다.

지원대상은 미래신산업 진출 가능성이 높은 광주 소재 기업이다. 비즈니스모델 수립 지원, 피보팅 사업전환 지원, 시제품 제작지원, R&D 사업계획서 작성지원, 투자유치 제안서 IR 제작지원, BtoB 홍보간담회 개최, 미래신산업 전시박람회

참가지원 등 50개사에 총 1억8700만원을 지원할 예정이다.

주요 지원사업을 보면 우선 'R&D 기술사업화 사전실증지원'은 모바일, 인공지능, 문화콘텐츠, 에너지, 메디헬스케어 등 광주시 9대 대표산업 관련 시제품 제작에 기업당 1000만원 한도 내에서 지원한다.

'정부R&D 사업계획서 작성지원'은 연구개발 기획역량 부족으로 정부 부처 등 R&D 공모과제 참여가 어려웠던 지역 유망기업에게 R&D 사업계획서 작성을 기업당 300만원 한도 내에서 지원한다. /박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr

멀고 먼 옛날의 사람들은 완행열차로 떠나갔는데



전원범 문학 인생 60년 기념 전원범 문학 전집(시·시조·동시·선집) 출간

전원범 문학 전집은 시 325편이 담긴 「망초꽃으로 서서」, 시조 214편으로 구성된 「선운사 동백꽃」, 동시 281편을 수록한 「등근해를 공굴리며」 그리고 대표작을 엄선한 「전원범 문학선 99」 등 총 4권이다. 전 시인은 1960년대부터 동시도 시가 꽤야 한다고 선구적으로 주장하고 '동심의 시'라는 개념을 정립해 오늘날 동시의 수준을 격상시켰다는 평가를 받는다. - <연합뉴스> 2023. 4. 27.

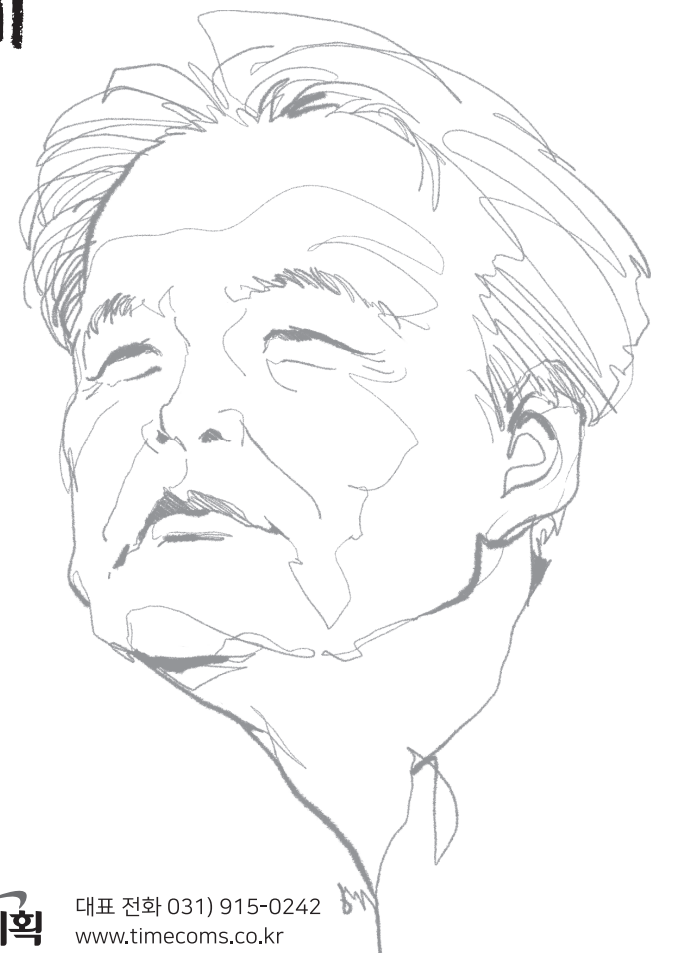
그의 시론을 압축하면 '시는 어렵지 않아야 한다. 시는 일상의 말이 아니다. 시어는 시인의 메시지를 전달하기 위해 해석된 말'이라는 주장이다. - <뉴스 1> 2023. 4. 29.

'해의 시인'이라는 별칭은 그가 발표한 연작시 '해'에서 비롯됐다. 모두 70여 편을 썼고 해를 자신만의 관점으로 형상화했다는 평가를 받는다. - <광주일보> 2023. 4. 26.

전원범 문학 전집 세트 총 4권, 100,000원

「망초꽃으로 서서」(시 전집) 「등근해를 공굴리며」(동시 전집)
「선운사 동백꽃」(시조 전집) 「전원범 문학선 99」(작품 선집)

전국 대형서점 및 인터넷 서점 판매 중



타임기획 대표 전화 031) 915-0242
www.timecoms.co.kr