

# “이자 못 갚아”...광주 경매 아파트, 지난해 1천건 육박

### ‘영끌족’ 아파트 등 집합건물 임의경매 973건...전년비 2배 증가 광산구 275건 최다...전남 919건 중 광주 인근 나주 등 많이 나와

지난해 광주에서 대출금을 갚지 못해 경매에 넘어간 아파트와 오피스텔, 다세대주택 등 집합건물이 전년보다 2배 이상 증가한 것으로 나타났다. 얼어붙은 부동산 시장과 높은 대출 이자로 광주에서만 1000개에 가까운 집이 경매에 나오면서 최근 10년 간 최대치를 기록했다.

28일 법원 등기정보공장에 따르면 지난해 집합건물의 임의경매 개시결정 등기 신청건수는 973건으로 전년(478건)보다 103.6% 증가한 것으로 집계됐다.

임의경매는 부동산을 담보로 돈을 빌린 채무자가 빌린 돈과 이자를 제때 갚지 못할 경우 채권자가 대출금 회수를 위해 부동산을 경매에 넘기는 절차다. 강제경매와 달리 별도의 재판을 거치지 않고 곧바로 법원에 경매를 신청할 수 있다. 일반적으로 은행 등 금융기관이 채권자일 때 임의경매가 활용된다.

임의 경매가 늘어난 건 무리하게 대출을 받아 집을 산 ‘영끌족’들이 고금리를 버티지 못한 데다, 매매까지 이뤄지지 않으면서 결국 집이 경매에 넘어간 것으로 보인다.

일반적으로 3개월 이상 이자가 연체되면 금융기관은 경매를 신청할 수 있는데, 금리가 높아지자 이자를 못 갚는 이들이 늘어난 것으로 풀이된다.

지난해 집합건물 임의경매 개시결정 등기 신청건수는 경기가 총 1만1106건으로 전국에서 가장 많았고 전년 대비 증가율은 114.3%를 기록했다. 광주는 증가율에서 제주(138.8%↑), 경기, 부산(105.4%↑)에 이어 전국 17개 시도 가운데 네 번째로 높았다. 전남은 지난해 919건으로 전년(673건)보다 36% 늘었다.

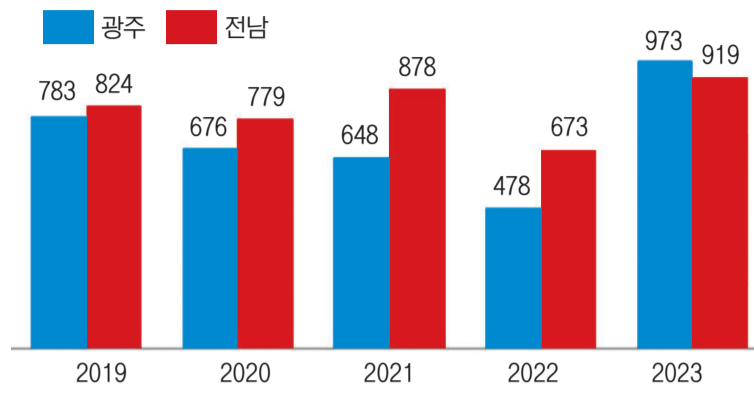
특히 작년의 경우 전세사기 피해 주택 중 상당수가 임의경매로 넘어간 것이 신청 건수 증가에 큰 영향을 미친 것으로 분석된다.

당장 전세사기가 많았던 수원시의 경우 지난해

전남 22개 시·군 가운데는 광주 인근 시·군단위에서 많이 나왔다. 나주 183건, 무안 172건, 목포 121건이었고, 여수와 순천도 각각 117건과 92건을 기록했다.

주거지 용도로 사용되는 집합건물 외에 토지와 건물이 경매로 넘어간 건수가 급증했다.

■ 광주·전남 집합건물 임의경매 추이



집합건물 임의경매 개시결정 등기신청 건수가 전년(352건)보다 181% 급증한 990건을 기록했고, 수원 시내에서도 권선구의 신청건수는 481건으로 전년의 세 배에 달했다.

광주지역 5개 자치구 중에는 광산구가 275건으로 가장 많았고, 북구(266건), 서구(213건), 남구(145건), 동구(74건) 순이었다.

지난해 광주지역 토지 및 건물 임의경매 개시결정 등기 신청건수는 각각 404·174건을 기록했다. 토지는 전년(198건)보다 104%, 건물도 전년(88건)보다 97% 늘어난 것으로 집계됐다.

전남도 별반 상황이 다르지 않았다. 전남은 지난해 토지 3731건, 건물 814건이 경매에 넘어갔는데 이는 전년보다 각각 51%, 8.7% 늘어난 수치다.

문제는 고금리 기조가 하반기까지 이어질 것으로 예상되는 데다 연초부터 얼어붙은 부동산 경기가 회복될 기미가 보이지 않아, 올해 역시 임의경매 증가세가 이어질 것이라는 우려가 나온다.

지역의 한 부동산 전문가는 “지역 부동산 시장은 지난해 연말부터 아파트매매가격이 감소하고 있고 거래도 많지 않다”며 “여기에 금리가 여전히 높은 수준이고 간신히 버티고 있는 매수자들이 얼마나 더 버틸 수 있을 지 가늠할 수 없는 상황으로, 결국 이들의 손을 떠난 매물이 계속 늘어날 가능성이 높을 것”이라고 말했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



“건조해진 피부에 수분 충전하세요~” 28일 광주신세계 ‘키엘(KIEHL'S)’ 매장 직원들이 수분 크림 등 피부 보습 제품을 선보이고 있다. 키엘은 연일 한파와 건조한 날씨 속에 피부에 수분을 공급해줄 수 있는 다양한 제품을 판매하고 있다. 대표 제품으로는 ‘울트라 웨이셜 베리어 스틱 밤’(3만9000원)과 ‘울트라 웨이셜 크림 4.0세대’(125ml·9만3000원) 등이 있다. <광주신세계 제공>

## 중소기업 4곳 중 1곳 “설 자금사정 곤란”...상여금 평균 61만원

### 중기중앙회, 중기 811곳 조사 자금조달 최대 애로는 ‘고금리’

중소기업 4곳 가운데 1곳 이상은 지난해 설 대비 최근 자금 사정이 곤란한 것으로 조사됐다. 중소기업 40%는 설 상여금을 지급할 계획으로 1인당 평균 지급액은 61만원으로 나타났다.

28일 중소기업중앙회가 지난 8~16일 중소기업 811개를 상대로 실시한 ‘2024년 중소기업 설 자금 수요조사’ 결과에 따르면 작년 대비 자금사정이 ‘곤란하다’는 응답이 26.6%로 집계됐다.

작년과 다르지 않다는 기업은 56.1%였고 원할

하다는 응답은 17.3%에 불과했다.

자금 사정이 곤란한 이유(복수 응답)로는 판매·매출 부진(65.7%), 원·부자재 가격 상승(52.3%), 인건비 상승(32.4%), 판매대금 회수 지연(10.2%) 등 순이었다.

작년 설 대비 금융기관을 통한 자금조달 여건이 원활하다는 응답은 19.5%, 곤란하다는 응답은 11.6%로 각각 조사됐다. 68.9%는 지난해와 다르지 않다고 답했다.

은행 자금조달 시 애로사항(복수 응답)은 높은 대출금리(31.3%), 재무제표 위주 심사(8.4%), 대출한도 부족(7.6%), 과도한 서류 제출 요구(7.0%) 등 순으로 꼽혔다.

기업들은 올해 설 자금으로 평균 2억3890만원이 필요하다고 답했고 필요 자금 대비 부족 자금은 평균 1940만원이었다. 부족 자금 확보 계획(복수 응답)은 납품 대금 조기 회수(35.4%), 결제 연기(30.4%), 차입(17.7%) 등 순이었고 대책 없다는 응답도 31.6%였다.

올해 설 상여금(현금)에 대해 지급 예정이라는 응답이 41.8%, 아직 결정하지 못한 업체는 25.2%로 각각 집계됐다.

상여금 지급 수준은 정액 지급 시 1인당 평균 60만9000원으로 지난해 설(40만원) 대비 20.9만원 증가했다. 정률 지급 시 기본급의 평균 60.3%를 지급할 것이라고 응답했다. /김민석 기자 mskim@

## 금융연구원 “부동산 PF, 시공사 의존...건설사 위기 때 위험 증폭”

### ‘PF 위험에 대한 고찰’ 보고서

우리나라 부동산 프로젝트파이낸싱(PF)은 구조적으로 시공사에 대한 의존도가 높아, 건설사에 자금경색이 발생하면 상대적으로 양호한 사업장이나 기업까지 위험이 전이될 가능성이 있다는 진단이 나왔다.

이보미 한국금융연구원 연구위원은 28일 ‘우리나라 부동산 PF 위험에 대한 고찰·시사점’ 보고서에서 이렇게 밝혔다.

보고서에 따르면 우리나라 PF는 저축은행 사태를 겪으면서 신용보강을 제공하는 기관이 다양해졌지만, 여전히 브릿지론이나 본 PF 대주단은 시공사의 신용등급과 시공능력평가순위 등을 고려해 대출 여부를 결정하고 시공사의 책임준공이나 조건부 채무 인수를 요구하고 있다.

또한 중·중소 시공사의 경우 경쟁력 확보를 위해 여전히 지급보증 등을 제공하는 경우가 많다.

아울러 유통회권 발행 시에도 유통회권권의 신용등급이 시공사의 신용등급과 연계되는 경우가 대부분이며, 증권사가 제공하는 매일보증 등 신

용보장은 시행사나 시공사의 신용등급 하락 시의 무가 면책되는 구조가 많다.

이렇듯 우리나라 PF는 시공사에 대한 의존도가 높기 때문에 건설사 자금조달 여력이 제한되면 PF 방식의 부동산 개발이 원활히 이뤄질 수 없으며 상대적으로 양호한 사업장까지 위험이 전이될 가능성이 크다.

이 연구위원은 현재 건설사의 신용도, PF 관련 우발채무, 신용보강 기관 등을 고려할 때 현재 위험이 글로벌 금융위기 이후 겪었던 건설업 불황, 저축은행 사태에 견줄만한 수준이라고 보지는 않는다며 “관리할 수 있는 수준”이라고 진단했다.

다만 부동산 경기 침체, 원자재 가격 상승과 이자율 상승 지속 등으로 건설사의 수익성이 계속 악화될 경우 건설사의 위험은 현재보다 커질 수 있다고 지적했다.

이 연구위원은 “부동산 PF 부실로 인한 위험을 줄이기 위해서는 도덕적 해이가 발생하지 않도록 평가와 시장원리에 기반한 지원이 이뤄질 필요가 있다”고 강조했다.

이어 “우리나라 PF는 시행사의 낮은 자본력, 본

PF 대금으로 브릿지론 상환, 수분양자 자금의 공사비로의 사용, 시공사의 신용도 의존 등 구조적 문제로 부동산 경기 하락 시 부실이 발생하기 쉽다”며 “정책당국은 시장참여자의 유인을 잘 이해하고 보다 장기적 관점에서 PF 시장구조를 개선해 나가야 한다”고 덧붙였다. /연합뉴스

■ 로또복권 (제1104회)

당첨번호						2등 보너스숫자	
1	7	21	30	35	38	2	
등위						당첨금(원)	당첨지수
1	6개 숫자일치					1,817,193,100	15
2	5개 숫자 + 보너스숫자일치					59,776,089	76
3	5개 숫자일치					1,514,328	3,000
4	4개 숫자일치					50,000	148,589
5	3개 숫자일치					5,000	2,490,276

## 광주국세청 “면세사업자 현황 신고하세요”

### 2월 13일까지 귀속·수입금액 홈택스·손택스 이용 가능

광주지방국세청은 오는 2월 13일까지 부가가치세 면세사업자의 지난해 귀속·수입금액을 신고받겠다고 28일 밝혔다.

기한 내에 신고한 면세사업자는 오는 5월 신고 도움 서비스를 받아 편리하게 종합소득세를 신고할 수 있다. 부가가치세 면세사업자의 사업장 현황 신고는 세무서를 방문하지 않더라도 홈택스(인터

넷·손택스(모바일 앱)를 이용해 가능하다.

전자신고 가능시간은 매일 오전 6시부터 자정까지다. 홈택스·손택스로 신고할 경우 신고도움자료를 확인 후 신고해야 하며, 사업실적이 없는 경우에는 전화(1544-9944)로도 신고 가능하다.

광주지방국세청은 사업장 현황신고 대상자가 많은 학원업과 주택임대 사업자를 위해 ‘손택스 가이드’를 자체 제작했다.

손택스 가이드는 학원연합회 등을 통해 배포하며, 광주지방국세청 홈페이지에 업로드 하는 등 편의를 제공하고 있다. /김민석 기자 mskim@

## 국내 증시 약진에도 재미들 4조원 순매수

### 1위 삼성전자 1조1529억원

올 들어 국내 증시 약진에도 재미들은 주식을 4조원 넘게 사들였다.

28일 한국거래소에 따르면 이달 26일까지 개인 투자자는 4조3631억원 어치 순매수했다.

앞서 개인 투자자들은 지난해 11~12월 2개월 연속 순매도한 바 있다. 특히 지난해에는 매도 규모를 크게 늘리며 7조6580억원가량 순매도했으나 이달 들어 대거 매수로 전환했다.

국내 증시 약세 속에 저가 매수 심리가 유입된 것으로 풀이된다. 또 지난해 국내 증시가 강세보인 탓에 올해 역시 상승할 것이라는 기대감 등이 반영된 것으로 보인다.

이달 개인투자자들이 가장 많이 순매수한 종목은 삼성전자로 순매수액은 1조1529억원이었다. 이어 삼성SDI(6460억원), SK하이닉스(4440억원)가 각각 2·3위에 올랐다.

뒤이어 두산로보틱스(2690억원), LG화학(2390억원), SK이노베이션(2120억원), LG전자(1820억원) 등 순이었다.

이달 개인 순매수액 상위 10개 종목의 수익률은 지수 대비 모두 부진한 것으로 나타났다.

26일 기준 10개 종목의 주가는 지난해 말 대비 모두 하락했으며 평균 하락률은 15.6%에 달했다. 이는 같은 기간 코스피(-6.6%), 코스닥 하락률(-3.3%)을 크게 웃도는 수치다. /장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

## 광융합산업진흥회 ‘NCS 기업 활용 컨설팅’ 착수

### 중소·중견 기업 직무 분석 제공

한국광융합산업진흥회는 2024년 NCS 기업활용 컨설팅 사업에 착수한다고 28일 밝혔다.

NCS 기업활용 컨설팅은 고용노동부가 중소·중견 기업을 대상으로 NCS에 기반한 기업 전반의 직무 분석을 제공하는 사업이다.

컨설팅은 인적자원개발 전문가 2인이 현장을 방문해, 참여 기업 담당자 1인과 함께 기업 현황과 직무를 분석한다. 이를 기반으로 직무 중심의 인사 배치와 객관적 성과 체계 구축, 직무기술서 개발, 채용·교육훈련 방안 수립 등을 돕는다.

올해 시행하는 2024년도 NCS 기업활용 컨설팅 사업은 기본형(신규참여기업 대상) 30개 사를 모집해 지원할 계획으로, 오는 2월 초까지 참여 기업의 신청을 받는다.

자세한 사항은 한국광융합산업진흥회 홈페이지 및 인력양성팀(062-605-9622)으로 문의하면 된다.

김동근 한국광융합산업진흥회 상근부회장은 “지속가능한 노동시장 구현을 위해 NCS 기업활용 컨설팅을 기반으로 직무·성과 중심의 임금체계 개편에 좋은 사례를 만들어 갈 수 있도록 노력하겠다”고 말했다. /김민석 기자 mskim@

## “달빛고속철도 특별법 통과...경제발전에 도움”

### 지역 경제계 환영

지역 경제계가 지난 25일 통과된 ‘달빛고속철도 특별법’에 대해 큰 환영의 뜻을 내비쳤다.

광주광역시총협회(회장 양진석· ㈜호원 회장)는 28일 “달빛고속 철도를 위한 특별법” 통과로 지역경제 발전에 새로운 전기가 마련됐다”고 밝혔다.

광주경총은 “달빛고속도는 단순한 동서횡단 철도를 넘어 동서화합과 광역 간 산업육성, 지방 소멸의 위기극복 등 다양한 지역발전의 기회이자 국가 균형발전의 상징이 될 것”이라며 “그 동안 우리나라 국가 교통망은 수도권 중심의 남북축으로 성장하여 수도권 편중 현상과 동서 교류 장애가 되어 왔던 것이 사실이며, 달빛고속도는 인적 교류를 비롯한 물류, 산업 등의 남북 경제발전에 크게 기여

할 것”이라고 강조했다.

광주상공회의소(회장 정창선)도 같은날 “광주 지역 경제계는 우리 지역의 숙원사업인 ‘달빛고속 특별법’이 국회 본회의를 통과한 것에 대해 환영의 뜻을 밝힌다”고 밝혔다.

광주상의는 “특별법이 통과됨에 따라 달빛고속 건설이 한층 탄력을 받게 될 것으로 기대되는 물론, 동서 지역 간의 상생과 화합의 상징으로서 새로운 역사를 써 내려가는 획기적인 전기가 될 수 있을 것으로 기대한다”고 덧붙였다.

달빛고속도는 광주송정역을 출발, 광주역-전남 담양-전북 순창-남원-장수-경남 함양-거창-합천-경북 고령을 거쳐 서대구역까지 6개 시도 10개 시·군·구를 경유하는 총연장 198.8km의 영호남 연결 철도이다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr