



'1세대 1주택' 20년 보유자 재건축 부담금 70% 감면

국토부 '재건축초과이익 환수에 관한 법률' 시행령 29일 입법예고 '개발비용' 인정 범위 확대...10년 이상 50%·15년 이상 60% 감면

정부가 재건축 아파트를 20년 이상 보유한 1세대 1주택자에게 재건축 초과이익 부담금을 70% 감면하는 등의 내용을 담은 '재건축초과이익 환수에 관한 법률' (재건축초과이익 환수에 관한 법률) 시행령·시행규칙을 오는 29일까지 입법예고한다고 1일 밝혔다.

정부는 서울 등 투기과열지구가 아닌 곳에 공시가격 3억원 이하의 집을 보유했다면 재건축 부담금 산정 때 주택 수에서 빼주기로 했다.

또 상속·결혼으로 보유한 주택과 재건축 사업 중 거주하기 위한 대체주택도 일정 기간 내에 집을 처분해야 한다는 조건을 달아 주택 수에서 제외한다.

◇개정 재조환법, 다음달 27일부터 시행=오는 3월 27일 시행되는 개정 재조환법에 따라 주택을 장기 보유한 1세대 1주택자에 대해서는 보유 기간에 따라 부담금 최대 70%를 감면한다. 보유 6년 이상~10년 미만은 부담금의 10~40%, 10년 이상~15년 미만은 50%, 15년 이상~20년 미만은 60%, 20년 이상은 70%를 감면한다.

1세대 1주택자 기준에서 1세대는 조합원과 배우자, 주민등록표상 등재된 이들의 직계 존·비속으로 정했다.

다만 주민등록표에 등재돼 있더라도 60세 이상인 직계존속은 세대원에서 제외한다. 고령인

부모를 모시기 위해 함께 거주하고 있는 경우 부모가 집이 있다면 1세대 2주택이 돼 감면 혜택을 받지 못하는 일이 없도록 하기 위해서다.

19세 미만 자녀의 경우 주민등록표상에 없어도 세대원으로 보도록 했다. 미성년 자녀가 집을 보유하고 있다면 주민등록표상에 없어도 한 세대로 보겠다는 뜻이다.

상속, 혼인으로 인한 보유주택과 재건축사업이 진행되는 중 거주하기 위한 대체주택, 투기과열지구가 아닌 곳에 있는 공시가격 3억원 이하의 저가주택은 주택 수에서 제외하도록 했다.

상속·혼인으로 인한 보유주택은 보유 기간이 5년 이내일 때 주택 수에서 빼준다. 대체주택은 사업시행계획인가 고시일 이후 보유한 주택으로, 부담금 부과 종료 시점 전까지 1년 이상 거주한 주택 1채까지 인정한다.

재건축 부담금을 감면받은 조합원은 상속·혼인주택의 경우 취득일로부터 5년 이내, 대체주택은 부담금 부과 종료일로부터 3년 이내에 처분해야 한다.

60세 이상으로, 1세대 1주택자인 조합원은 주택 처분 때까지 납부 유예를 신청할 수 있다.

납부유예 허가를 받은 조합원이 주택 전부 또는 일부를 양도·상속하거나 1세대 1주택 요건에서 벗어난 경우에는 허가가 취소된다. 이 경우 유예받은 부담금에 시중은행의 1년 만기 정기예

금 평균 금리를 고려해 시행령으로 정한 이자가 가산된다.

◇부담금 1.1억원 단지, 최대 840만원으로 감경 가능=재건축 초과이익에서 빼주는 개발 비용 인정 범위는 확대해 부담금을 줄여주기로 했다.

지금은 재건축 사업 때 공공임대주택을 지어 부속 토지 등을 지방자치단체에 공공기여 하면 공공기여분 토지 공시지가에 해당하는 금액을 부담금 산정 때 비용으로 인정하고 있다.

앞으로는 공시지가가 아닌 감정평가액에 해당하는 금액을 인정하도록 하고, 공공분양주택에 대해서도 같은 방식을 적용하기로 했다.

신택 방식 재건축의 신택 보수와 공공 시행 재건축 사업 때 공공에 내는 수수료도 비용으로 인정받을 수 있다.

국토부의 시뮬레이션 결과, 재조환법 개정 이전에 1인당 1억1000만원의 부담금을 부과받은 A단지는 부담금을 부과하는 초과이익 기준을 3000만원에서 8000만원으로, 부과 구간은 2000만원에서 5000만원으로 조정된 법 개정 효과로 부담금이 5500만원으로 줄어든다.

여기에 신택 비용을 초과이익에서 빼면 1인당 부담금은 4400만원이 된다. 공공임대 비용 산정 때 공시지가 아닌 감정가를 반영하면 부담금은 2800만원까지 감소한다.

20년간 주택을 장기 보유한 1세대 1주택자가 추가로 장기보유 감면까지 받으면 부담금은 840만원까지 줄어든다. 주택을 6년 보유한 1세대 1주택자는 부담금이 2520만원으로 감소한다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



농협영암군지부 고향사랑기부 동참 지난달 31일 농협 영암군지부 관계자들이 영암군청을 찾아 임직원들이 모금한 고향사랑기부금 540만원을 전달한 뒤 기념촬영을 하고 있다. 농협 영암군지부 임직원들은 고향사랑기부제의 성공적인 정착과 영암군 발전에 힘을 보태기 위해 자발적으로 고향사랑기부에 동참했다. (농협 전남본부 제공)

미국, 금리 5.25~5.50% 4연속 동결

3.50% 한국과 최대 2%p 유지

미국의 중앙은행인 연방준비제도(Fed·연준)는 지난달 31일(현지시간) 기준금리를 5.25~5.50%로 재차 동결했다.

연준은 이날 오후 들어 첫 연방공개시장위원회(FOMC) 정례회의를 마친 뒤 보도자료를 통해 기준금리를 현재 수준으로 유지한다고 밝혔다.

이는 지난해 9월과 11월, 12월에 이은 4번째 기준금리 동결이다.

이로써 미국과 한국(연 3.50%)의 금리 격차는 최대 2%포인트를 유지하게 됐다.

미국은 높은 물가 상승에 대응하기 위해 공격적인 금리 인상을 단행해 지난해부터 2001년 이후 가장 높은 수준의 금리를 이어오고 있다.

FOMC의 이번 결정은 시장 전망과 일치하는 것이다. 시장에서는 연준이 이른바 3월부터 금리를 인하하고, 올해 최대 6~7차례 금리를 지속적으로 내릴 것인 전망이 제기돼 왔다.

전문가들 사이에서는 3월 금리 인하 가능성에 대해 50대 50으로 전망이 팽팽하게 엇갈린다.

연준은 지난해 12월 FOMC 정례회의 직후 발표



한 전망에서 올해 말 기준금리가 현재보다 0.65~0.90%포인트 낮은 4.6%(중간값)에 이를 것으로 예측했다. 이를 두고 3차례 금리 인하 가능성은 시사한 것이라는 분석이 나왔다.

제롬 파월 연준 의장은 회의 직후 회견에서 올해 내 적절한 시점에서 금리 인하를 시작하겠지만 아직 확신에 도달하지는 않았다는 신중한 입장을 밝혔다. /연합뉴스

광주·전남 아파트값 연속 동반 하락

전세가격 광주 하락·전남 보합

광주와 전남 아파트매매가격이 또다시 동반 하락했다.

1일 한국부동산원이 발표한 '2024년 주간 아파트가격 동향'에 따르면 1월 5주(1월 29일 기준) 광주의 아파트매매가격은 전주보다 0.02% 하락하고 전남은 0.03% 감소했다. 지자체별로 살펴보면 남구가 지난주에 이어

0.06% 하락폭이 가장 컸고, 서구와 동구도 각각 -0.03%, -0.01%를 기록했다. 광산구는 변동이 없었고 북구는 0.01% 올랐다.

전세가격은 광주는 연속 하락한 반면, 전남은 보합세를 보였다.

1월 5주 전세가격은 지난주와 비교해 광주는 0.03% 내렸다.

전세가격이 가장 많이 내려간 곳은 남구(-0.07%)였고, 서구와 광산구도 각각 0.05%,

0.03% 내렸다.

전국 아파트 매매가격지수는 전주 대비 0.06% 하락하면서 지난주(-0.05%)에 비해 낙폭이 커진 것으로 나타났다. 수도권(-0.05%→-0.06%)과 서울(-0.03%→-0.05%), 지방(-0.04%→-0.06%) 모두 하락 폭이 확대됐다.

부동산원은 "부동산시장 불확실성 등으로 매수자 우위 시장이 지속되는 가운데 급매물 위주로 매수 문의가 존재하지만 거래는 한산한 상황"이라며 "이런 상황에서 매매가격이 조정되고 매출적체가 지속되면서 하락 폭이 확대됐다"고 설명했다. /김민석 기자 mskim@

'현물 ETF 승인' 다음 주자는 이더리움

5월 승인 가능성

비트코인에 이어 이더리움도 현물 상장지수펀드(ETF) 승인 가능성이 있다는 전망이 나왔다.

영국계 투자은행 스탠다드차타드(SC)는 지난달 30일(현지시간) 미국의 증권 당국 증권거래위원회(SEC)가 시장 예상보다 이른 오는 5월 이더리움 현물 상장지수펀드(ETF)를 승인할 가능성이 있다고 전망했다.

제프리 켄트릭 등 SC 애널리스트들은 보고서를 통해 현재 미국에서 거래 중인 이더리움 현물 ETF 신청 건 가운데 첫 심사 기한이 도래하는 5월 23일

승인이 이뤄질 것으로 봤다고 코인데스크·더블록 등 가상화폐 전문매체가 전했다.

보고서는 지난 10일 가상화폐 시가총액 1위인 비트코인의 현물 ETF 승인 전례를 근거로 시총 2위 이더리움 가격을 추종하는 반에코·아크21세어즈 등의 현물 ETF가 승인될 것으로 봤다.

보고서는 이더리움 선물 상품이 이미 제도권인 시카고상품거래소(CME)에 상장되어 있으며, SEC가 지난해 가상화폐 리플 발행사 리플과의 소송전에서 증권이라고 주장했던 67개 가상화폐 명단에 이더리움이 없다는 점도 긍정적 요인이라고 꼽았다. /연합뉴스

학폭 피해자에 따스한 바람이 닿기를

“ 지금도 어딘가에서 언제 죽을까, 어떻게 죽을까, '나 죽어도 우리 가족들 행복해야 할 텐데'라며 죽음을 생각하며 걱정과 고민을 하는 우리의 어린 자녀들을 어떻게든 돕고 싶습니다. 저에게는 그 부분이 가장 간절했어요.”

이호동 교사가 학창시절 겪은 피해 경험 등을 담아 피해자와 가족에 건네는 위로

저기 환한 달이 되려나/ 혼자 떠난 너의 초행길에/ 나는 너의 달이 되려나
어디로 가느냐/ 갈 길은 어느나/ 가다가 길 잃거든/ 나를 보고 가거라/ 나를 안고 가거라.

- 이호동 <달이 되려나>

구체적이고 현실적인 학교폭력예방 7중 시스템 “화제”

이호동 작가의 글, 부인 박소영 교사의 삽화 감동과 향기, 따스함을 전하다



이호동(오른쪽)·박소영 부부 교사 ▲

<따스한 바람이 너에게 닿기를>

저 자 이호동 | 삽 화 박소영 | 출판사 가현정복스