

공시지가 인상 세입자 부담 키울 수 있다

국토교통부 표준공시지가 발표

전문가들 “임대료 인상·세금 전가 등 우려” 기획부동산 자극 가격 급등 가능성 지적도

정부가 형평성 제고를 목표로 올해 고가 토지의 공시지가를 크게 인상하겠다고 예고해 시장에 만만찮은 파장이 일 전망이다. 특히 그동안 저평가돼 있던 중심상업지나 대형 상업·업무용 건물에 있는 지역을 중심으로 공시지가가 큰 폭 인상이 불가피하다. 이에 고가 토지에 대한 공시지가 인상의 영향이 세금 인상으로 나타날 전망이다. 일부에서는 임대료 인상 등으로 나타나 자영업자에게 세금 전가가 이뤄질 수도 있다는 우려가 커지고 있다. 또 토지시장 자산가치를 키워 올해 역대급 토지보상금이 풀려 가격이나 가격 급등 우려가 큰 수도권 토지시장에 기쁨을 끼칠 수도 있다는 분석도 나왔다. 12일 국토교통부에 따르면 올해 1월1일 기준 전국 표준지 50만 필지 중 0.4%에 해당하는 중심상업지, 대형 상업·업무용 건물 등 고가토지의 경우 전국 평균(9.42%)을 웃도는 20.05% 상승률을 기록했다. 국토부는 “최근 가격이 급등했거나 상대

적으로 시세와 격차가 컸던 가격대의 토지를 중심으로 현실화율을 개선하여 형평성을 제고한 결과 고가토지를 중심으로 공시가격 변동률이 높게 나타났다”고 설명했다. 표준지 공시지가가 전국 공시대상 토지 약 3천309만 필지를 대표하는 토지로, 개별 토지의 가격상징과 감정평가의 기준 등으로 활용된다. 표준지 공시지가 인상은 결국 오는 5월께 발표되는 개별 공시지가에도 영향을 미쳐 재산세, 종합부동산세 등 각종 부동산 조세와 부담금 부과가 커질 전망이다. 정부는 재산세와 종합부동산세 부담 증가는 직전년도 대비 50% 이내로 제한되며, 임대료 전가가 우려되는 상가·사무실 부속토지 등 별도합산 토지는 1인 기준 보유한 공시지가 합계가 80억을 초과할 경우에만 종합부동산세를 납부하기 때문에 영향은 다소 제한적일 것으로 보고 있지만, 이를 고려하지 않더라도 우려되는 부작용도 적지 않다. 일단 서민들의 임대료 부담 증가로 이어

질 수 있다는 점이다. 최근 ‘상가임대차법’ 개정으로 계약갱신 요구권 행사가 기간이 5→10년으로 연장되고 매년 임대료 인상을 상한이 5%로 제한된다는 점에서 단기적으로 급격한 변화는 어려워 보인다. 안명숙 우리은행 WM자문센터 부장은 “부동산 시장 상황이 좋지 않고, 자영업 경기도 나쁘기 때문에 단기적으로 미치는 영향은 크지 않을 것”이라고 말했고, 박원갑 국민은행 부동산수석전문위원도 “보유세 인상에도 불구하고 내수경기 침체로 공실이 늘고 있어 세입자에 대한 조세전가는 일부 핫플레이스지역 제외하곤 쉽지 않을 것”이라고 내다봤다. 하지만 장기적으로 봤을 때는 가능성이 없는 것은 아니다. 함영진 직방 빅데이터 랩장은 “장기적으로 강남, 명동, 용산 등 상권이 변화한 곳에서는 보유세 부담을 세입자에게 전가하면서 임대료상승으로 이어지고, 감당이 어려운 상인이나 업종은 퇴출될 수밖에 없다”고 말했다. 특히 그는 임대차 계약과 관련해 분쟁이 늘어날 가능성을 예측했다. 함 랩장은 “세입자가 임차료를 미납하거나, 계약종료 6개월~1개월 전까지 임대인에게 내용증명을 보내 계약연장사표시를 하지 못할 경우 계약연장이 되지 않기 때

에 주의할 필요 있다”고 말했다. 고령의 은퇴 자산가에 대한 과세 부담 증가도 우려되는 지점이다. 정부는 전체 표준지의 99.6%인 일반토지의 올해 상승률은 7.29%로, 전년 평균(6.02%) 대비 크지 않고 재산세와 종합부동산세 부담 증가는 직전년도 대비 50% 이내로 제한되는 등 상승폭이 제한적이라는 점에서 우려가 크지 않을 것으로 보고 있다. 또 건강보험료 지역가입자, 기초연금수급 대상자 등도 건보료 증가나 수급 탈락 등 영향이 있겠지만 제도 개선을 통해 보완하겠다고 밝혔다. 이와 함께 공시지가가 보상·담보·경매 평가 등 각종 평가 기준으로도 활용된다는 점에서 시장 과열의 발미를 제기할 수 있다는 분석도 제기됐다. 이미 올해 전국에 토지보상금으로 22조 원 이상이 예고돼 이들 중 상당 금액이 부동산 시장에 다시 유입돼 토지가격을 들쭉이게 하고 있다. 신태수 지존 대표는 “공시지가 인상은 토지보상금, 담보·경매가치 등으로 자산가치가 상승하는 효과가 있다”며 “기획부동산 등 이른바 ‘꾼’들이 공시지가 큰 폭 상승 자체가 투자에 유망한 것인양 호도해 시장에 혼란을 일으킬 수 있어 정부가 시장에 대한 감시를 더 강화할 필요가 있다”고 밝혔다. 뉴스

내달 14일까지 이의 신청하세요

오는 4월12일 최종 공시

국토교통부가 12일 표준지 공시지가를 발표했다. 이날 발표된 표준지 공시가격은 올 1월1일 기준 전국 표준지 50만필지의 기준가격으로 13일 관보에 공시되게 된다. 국토부는 이번에 발표된 표준지 공시가격은 최근 가격이 급등했거나 상대적으로 시세와 격차가 컸던 2천만원/㎡이상(중정액) 토지를 중심으로 현실화율을 개선했다고 설명했다. 이에 따라 중심 상업지나 대형상업 및 업무용 건물 등 고가토지는 공시가격 변동률이 높게 나타나 전체 토지의 0.4%에 해당하는 고가토지는 20.05%, 일반토지의 변

동률은 7.29%에 달했다. 지역별로는 서울의 상승률이 전년보다 두 배 가량 상승한 13.87%를 기록했고 광주 10.71%, 부산 10.26%, 제주 9.74%순으로 나타났다. 하지만 이번 발표를 두고 서울 등 일부 지자체에서는 공시지가 급상승에 따른 우려의 목소리를 높인 바 있어 이의제기도 잇따를 것으로 보인다. 지난달 발표된 표준단독주택 공시가격의 견정취 기간에는 총 1천599건이 접수돼 전년 889건보다 710건이 늘어 바 있다. 이번에 발표된 표준지 공시지가는 국토부 누리집이나 관할 시군구 민원실에서 2월13일부터 3월14일까지 열람 가능하다. 이의 신청도 이곳들을 통해 온라인으로 신청하면 된다. 뉴스

“건강보험료 영향 제한적”

국토부, 필요시 부담 완화 방안 마련

12일 발표된 표준지 공시지가 인상으로 우려되는 건강보험료 부담에 대해서도 영향은 제한적일 것이라고 선을 그었다. 국토부는 이날 자료를 통해 99.6%의 일반 토지는 공시지가 상승폭이 크지 않은 점을 감안할때 건강보험료에 미치는 영향은 제한적이라고 밝혔다. 그러면서 지역가입자 재산보험료는 60개 구간의 재산보험료 등급표로 산정돼 공시

가 인상돼도 등급이 바뀌지 않는 한 보험료의 변화는 없다고 설명했다. 또한 지난해 7월부터 건강보험료 부과체계 개편을 통해 지역가입자 재산보험료 부담을 낮춰가는 추세라고 덧붙였다. 정부는 당시 1단계 개편을 통해 재산 공제 제도를 도입하고 2022년 7월 예정된 2단계 개편을 통해 재산공제액을 공시가격 8천333만원으로 확대하는 방안을 추진 중이다. 국토부는 대신 공시가격 상승으로 인한 건강보험료 영향을 면밀히 분석해 제도 보완이 필요한 경우 부담 완화를 위한 제도개선 방안을 마련하겠다고 밝혔다. 뉴스



달콤한 고백을 위한 특별한 선물 발렌타인데이(2월14일)를 앞두고 수도권세계가 연인과의 데이트나 파티에 특별한 선물을 준비했다. 사진은 지하 1층 와인 코너에서 판매중인 이탈리아산 ‘칸티 모스카토 다스티 골드 에디션’. 황금색을 띠고 있는 ‘칸티 모스카토 다스티 골드 에디션’은 입안 가득 느껴지는 달콤함 가운데 부드럽게 톡톡 터지는 기포가 기본 좋은 디저트 와인이다. (주)광주세계가 제공

지역 중기 디자인 경쟁력 키운다

광주디자인센터, 기업 임직원 디자인 경영교육
오는 26일부터 광주·전남, 제주 권역별로 진행

지역 중소기업 임직원 등 관리자들을 대상으로 디자인 경쟁력을 키우기 위한 전문 경영교육이 시작된다. (재)광주디자인센터는 디자인에 대한 인식전환과 디자인 경영 확산을 통한 발전을 위해 중소기업 임직원을 대상으로 하는 디자인경영 교육을 실시한다고 12일 밝혔다. 산업통상자원부의 ‘디자인기반구축사업’ 일환으로 마련된 이번 프로그램은 국내 저명한 디자인 전문가들을 초청해 중소기업의 디자인 경영, 디자인의 이해 및 디자인적 사고를 통한 활용법 등 사례를 중심으로 한 디자인 경영 교육으로 진행된다.

광주·전남, 제주권 중소기업 대표나 관리자들을 대상으로 중소기업의 디자인 경영에 대한 중요성 인식 및 디자인 마인드 향상을 통해 디자인산업 육성·기업 경쟁력을 강화하기 위한 취지를 담고 있다. 오는 2월 26일부터 실시되는 이번 교육은 ▲융합디자인과 디자인씽킹 ▲4차 산업혁명과 미래 디자인 ▲아이덴티티 디자인을 통한 기업 및 제품의 일관화 전략 ▲크리에이티브 스페이스 브랜드 ▲창의노동일터에서 커뮤니케이션-디자인하기 등으로 구성된다. 초빙강사로는 김윤배 대전대 교수, 손영미·윤대진 조선대 교수, 최도진 크리에이

브 비주얼 디자인 스튜디오 쇼메이커스 대표, 채해선 우아한 형제들 커뮤니케이션디자인팀장 등으로 디자인적 사고와 미래 디자인 트렌드, 디자인경영에 대한 실무사례 등을 전한다. 또 중소 제조·디자인기업을 위한 특허·디자인 개발 전략에 관해 전문 변호사를 초청해 기업들의 지식재산권 보호를 위한 연계 교육도 진행할 예정이다. 특히 광주디자인센터는 자리적인 여건을 고려해 제주 지역 기업들을 위해 현지에서도 교육을 진행할 계획이다. 광주·전남권 교육은 오는 26-27일 광주

디자인센터 4층 대세미나실, 제주권 교육은 3월 28-29일 라마다프라자제주호텔 8층 아라홀에서 각각 열린다. 교육비는 전액무료이고, 모집인원은 권역별 선착순 25명 내외다. 교육수로 중소기업은 ‘2019 서남권 디자인거점 활성화사업’ 중 디자인개발 지원사업 선정평가 시 우대가점을 부여한다. 교육수강을 희망하는 기업의 재직자(대표 관리자급)는 광주디자인센터(www.gdc.or.kr) 공고란에서 교육신청서를 내려 받아 작성 후 이메일 접수하면 된다. 이윤주기자 lyj2001@srb.co.kr

해양도시가스, 효율적 에너지 관리 눈길

광주·전남 대용량 사업장 61개소에 원격 점검 온도압력보정기 확대 설치
신속 정확한 점검·고객서비스 강화

해양도시가스가 지역 대용량 사업장들에 대한 원격점검 시스템 확대를 효율적 에너지 관리에 나섰다. 해양도시가스(대표 김형순)는 광주·전남 공공권역 61개소 사업장에 원격점검 시스템을 위해 원격형 온도압력보정기를 확대 설치했다고 12일 밝혔다. 대용량 사업장의 원활한 점검을 위해 지난 2017년 광주와 나주 두 곳의 사업장에 시범적으로 원격형 온도압력보정기를 설치한 해양도시가스는 원격 점검을 모니터링한 결과 고객의 호응과 업무효율 증대로 원격 점검시스템을 확대하기로 했다. 이번에 도입한 원격형 온도압력보정기는 CDMA(코드분할다중접속) 통신 기능을 이용해 실시간 사용량 정보를 고객에게 제공하는 효율적인 에너지 관리 시스템이다. 장거리 이동, 열악한 점검환경 등 점검원의 애로사항을 줄일 수 있게 됐으며

를 갖고 있어 전기나 통신, 소방 등의 전문 건설업체는 하도급 형식으로 참여할 수밖에 없다. 반면 분리발주가 이뤄지면 전기공사 업체가 입찰에 참가해 발주자와 직접 계약을 체결하고 시공을 하기 때문에 공사 품질 및 안전성을 확보할 수 있다고 전문건설업체는 설명했다. 현행 전기공사법 제11조는 ‘전기공사는 건설 등 다른 업종 공사와 분리발주해야 한다’고 규정하고 있다. 동법 시행령 제8조는 ▲공사의 성질상 분리 발주할 수 없는 경우 ▲긴급한 조치가 필요한 경우 ▲국방 및 국가안보 등과 관련한 경우 등 3가지만을 분리발주의 예외로 인정하고 있다. 전기공사업체 관계자는 “통신, 소방업체와 함께 목포시청 앞에서의 항의 집회와 목포시장 면담 등을 통해 분리발주를 촉구하고 있다”며 “이 같은 입장이 관철되지 않을 경우 향후 입찰종지 가져본 신청과 고발 등 ‘분리발주 무력화’를 저지하기 위해 모든 수단을 동원하겠다”고 강조했다. 박석호기자 haita2000@srb.co.kr

‘플라스틱 프리 챌린지’ 캠페인 참여 확산

한전KDN 박성철 사장 “저탄소 환경친화 선도 기업 역할”

박성철 한전KDN 사장은 ‘플라스틱 프리 챌린지’에 동참했다. 전력거래소 이사장의 지목을 받은 박 사장은 11일 회사 유튜브 계정에 ‘플라스틱 프리 챌린지’ 참여 영상을 올렸다.

‘플라스틱 프리 챌린지’는 일회용품 쓰레기를 줄이기 위해 세계자연기금(WWF)과 제주패스가 공동 기획해 지난해 11월부터 시작된 환경운동으로, 각자 보유한 텀블러 사진과 챌린지 내용을 SNS에 업로드하

면 1건당 1천원씩 적립돼 제주도 환경보전 활동과 세계자연기금 등에 적립 기부되는 캠페인이다. 박 사장은 “인간이 만들어 낸 대량의 플라스틱 등 일회용 쓰레기로 죽은 알바트로스 새의 사체에서 보았듯 자연이 죽어가고 인간의 생명마저 위협받는 시대에 살고 있다”고 말했다. 박 사장은 “회사 내에서도 에너지 담당자를 운영하고 1회용품 줄이기 실천 지침을 제정해 전사적으로 실행하고 있다”며 “유관기관 및 지역주민과 연계해 에너지 ICT를 통한 저탄소 환경 친화 선도기업으로서의 역할을 수행하겠다”고 밝혔다. 박 사장은 이번 캠페인 다음 참여자로 문용식 한국정보화진흥원장과 유학열 남동발전 사장을 지목했다. 박석호기자 haita2000@srb.co.kr