

# 전세대출, 은행에 불똥... “HUG 보증받고 땅짚고 헤엄쳤네”

(주택도시보증공사)

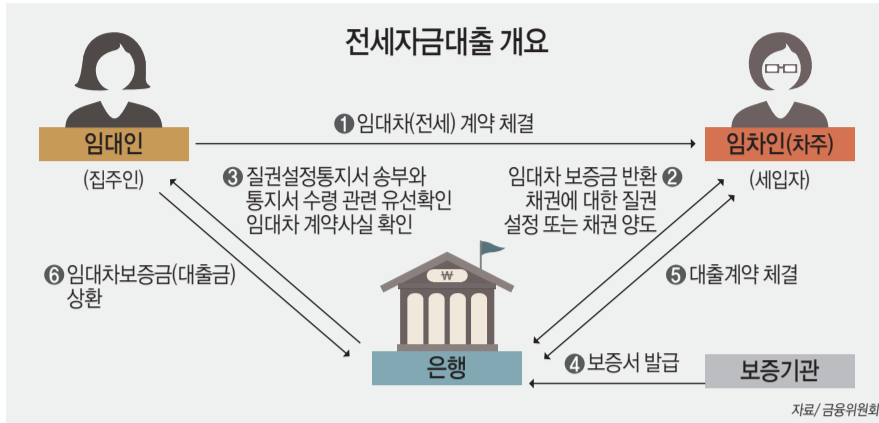
은행권 전세대출 잔액 80조 달해 작년 말 65.9조... 20% 이상 급증 공공기관서 보증... 이자만 쟁겨

전세대출에 대한 보증 논란 화살이 이번엔 은행으로 옮겨갔다.

정부가 무주택가구는 소득과 상관없이 보증을 해주겠다고 급한 불을 끄자 이제 시선은 전세대출을 받는 데 있어 보증기관의 보증서가 왜 꼭 필요한지 의문으로 향했다. 만약 은행이 공공기관의 보증없이 직접 전세대출을 공급했다면 불거지지 않았을 논란이다.

사실 보증서가 필수는 아니다. 시중에 나와 있는 은행들의 전세대출이 모두 보증서를 발급받아야 가능한 상품일 뿐이다.

대출금리가 3% 초중반 대로 차주의 신용을 고려한 주택담보대출보다 낮지만 부실이 발생할 때 보증기관으로부터 대출금의 90~100%를 대신 돌려받을 수 있는 보증 전세대출은 은행 입장에서는 그야말로 땅짚고 헤엄칠 수 있는 대포



효자상품이다.

3월 금융감독원에 따르면 지난 8월 말 기준 은행권 전세대출 잔액은 80조원(추정치)에 달한다. 지난해 말 65조9000억원에서 몇 달새 20%가 넘게 급증했다.

지난 2014년 35조원에서 2015년 41조 2000억원, 2016년 51조5000억원으로 매년 10조원이 넘게 불었다.

은행권 전세대출 잔액이 이렇게 빠르게 늘어난 것은 공공기관이 전세대출을 할 때 보증을 하면서부터다. 지난 2011년 전셋값 급등에 따른 전세대란이 오자 기존 전세대출 대출에 보증을 썼던 주택금

용공사는 대상과 한도를 늘렸고, 이후 주택도시보증공사(HUG)와 SGI서울보증도 전세대출 대출 보증에 적극 나섰다.

세입자 입장에서는 소득과 관계없이 보증금을 기반으로 대출을 받을 수 있게 됐고, 은행들은 공공기관이 대출금을 보장해주니 편하게 이자만 쟁기면 됐다. 이전만 해도 간혹 보였던 은행 자체 전세대출 상품은 자취를 감출 수밖에 없는 구조인 셈이다.

대출대상과 한도, 보증료 등은 기관마다 일부 다르다.

주금공의 전세대출 보증은 수도권 5억원 이하 주택을 대상으로 하며, 최대 2억2200만원까지 가능하다. 한도가 낮지만 보증료나 금리가 낮아 서민들이 많이 이용한다.

HUG의 보증 대상은 수도권 이하 주택으로 같지만 최대 4억원까지 가능하다. 대신 보증료율과 금리가 주금공보다 다소 높다.

SGI서울보증은 대출에 제한을 두지 않아 고가 전세를 살고자 하는 세입자들이 주로 이용한다. 최대 5억원까지 가능하지만 금리가 주금공이나 HUG 대비 높다.

전셋값 급등에 서울을 포함한 수도권에서 대출없이 전세를 살기는 쉽지 않고, 대출을 받으려면 보증 필수 상품밖에 남아있지 않다. 정부의 전세대출 보증 자격 제한에 실수요자들이 강력하게 반발한 것도 그래서다.

앞으로도 이런 비정상적인 구조가 바

뀌 가능성은 낮다.

한 은행 관계자는 “은행 입장에서 안전한 보증 전세대출을 두고 자체 대출 상품을 새로 내놓을 이유는 사실상 없다”며 “전세입자 입장에서도 전세보증금의 일정 비율이 아닌 소득 등을 따진 대출한도와 금리는 실익이 떨어진다”고 전했다.

왜곡된 구조로 급증한 전세대출 규모는 결국 다른 가계부채와 맞물려 국내 경제에 부담이 될 것이라 지적도 나온다.

키움증권 서영수 연구원은 “과거에는 임대인의 전세보증금을 반환하지 않을 때 세입자와 양자 간 법적 분쟁으로 국한됐지만 향후에는 상품을 판매한 은행, 보험사가 전세보증금의 권리를 확보해 보증금 반환 절차를 진행할 가능성이 높아졌다”며 “전세대출, 전세보증금 반환 보증보험 등이 증가한다는 것은 460조원 수준의 전세보증금이 사적 영역에서 공적 가계부채로 전환됐다고 봐야한다”고 밝혔다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

## 대학 시간강사 처우 개선 교원 법적지위 임용 보장

‘대학 강사제도 개선안’ 기자회견 보완강사법서 ‘당연퇴직’ 조항 삭제

대학 시간강사의 처우가 크게 개선될 전망이다. 교원으로서의 법적 지위를 인정받고 1년 이상 임용을 보장하는 등 시간강사 처우를 개선하는 내용을 담은 이해당사자간 합의안이 처음 나왔다.

시간강사 대표와 대학대표, 전문가 등 12명으로 구성된 대학 강사제도 개선 협의회(위원장 이용우·이하 협의회)는 3일 정부세종청사에서 기자회견을 열어 이런 내용을 담은 ‘대학 강사제도 개선안’을 발표했다.

협의회는 한국비정규교수노조·전국대학강사노조 등 강사 대표 4명과, 한국대학교육협의회와 한국전문대학교육협의회, 대학 교무처장협의회 인사 등 대학 대표 4명 등으로 구성됐다.

이들은 지난해 1월 정부가 제출한 고등교육법 일부개정안(보완강사법) 폐기를 전제로 지난 2012년부터 유예된 강사법을 중심으로 강사제도 개선을 논의해왔다. 국회에 계류 중인 보완강사법은 강사의 임용 기간이 지나면 자동으로 퇴직하도록(당연퇴직) 정하고 있어 논란이 됐고, 이번 개선안에는 해당 조항을 뺐다.

개선안은 지난 2012년 첫 유예되면서 논란이 돼 왔던 강사법에 대해 사용자인 대학과 강사 대표자가 처음으로 합의했다는 의미를 갖는다.

우선 현행법상 대학 교원으로 돼 있는 교수와 부교수, 조교수 외에 시간강사도 포함해 교원의 법적 지위를 부여하도록 했다. 이에 임용계약 위반이나 형의 선고 등을 제외하고 임용기간 중 의사에 반하는 면직이나 권고사직 제한, 불체포 특권 등을 보장받는다. 또 징계처분이나 재임용거부처분 등 불리한 처분을 받은 경우 교원지위특별법상 교원 소청심사 청구도 할 수 있다.



이용우 대학강사제도 개선협의회 위원장이 3일 오전 정부세종청사에서 대학 강사제도 개선안을 발표하고 있다. /뉴스1

대학이 강사를 채용할 때 공정한 심사를 거쳐 공개 임용하는 것을 원칙으로 하고, 임용계약을 체결할 때 임용기간이나 급여 등 구체적인 계약조건을 명시하도록 했다. 임용 기간은 불가피하다고 인정되는 경우가 아니면 1년 이상 임용을 원칙으로 했다. 학기 중 기존 교원의 6개월 이하병가·출산휴가·휴직·파견·징계 등에 따른 잔여 학기 기간 중 긴급 대체 강사의 경우 등 예외 사유를 법률에 명시키로 했다.

또 전임교원 임용절차와 강사의 임용 절차를 구분해 공개 임용을 원칙으로 공정성이 담보된 별도 심사위원회를 구성해 임용하도록 했다. 임용절차는 법령으로 규정하되, 구체 사항은 학칙 또는 정관을 규정한다. 특히 대학이 재임용 강사의 임용시 신규임용을 포함해 3년까지 재임용 절차를 보장해야 한다.

강사의 복무 규정 또한 기존 교원과 동일하게 학생을 교육·지도하고 학문을 연구하는 임무를 부여하도록 했다. 다만 필요한 경우에는 학칙이나 정관에 따라 교육·지도, 학문연구 또는 산학협력만 전담하도록 할 수 있다.

강사를 포함해 겸임·초빙교원 등의 교수시간은 매주 6시간 이하를 원칙으로 하고, 학교의 장이 특별히 필요하다고 인정하는 경우 매주 9시간까지 학칙으로 규정할 수 있다.

/한용수 기자 hys@

BMW Korea



### 안전 진단을 받으신 고객 여러분께 감사드리며, 최선을 다해 조속히 리콜을 마무리하겠습니다.

BMW 코리아는 고객분들의 안전한 차량 운행과 불안감 해소를 위해, 24시간 서비스 센터 및 전담 고객 센터 운영, 모빌리티(렌터카 등) 서비스를 제공하고 있습니다. 현재 103,900대가 안전 진단을 완료했으며, 예약 대기를 포함하여 리콜 대상 차량의 99%가 안전권에 있습니다. 이례적으로 단기간에 이루어진 안전 진단에 불편을 감수하며 기꺼이 협조해주신 모든 고객 여러분께 진심으로 감사의 말씀드립니다.

8월 20일부터 개시된 리콜 작업은 8월 31일 기준 12,507대 완료로, 목표하였던 수치를 상회한 결과입니다. 이후로도 약속드린 대로 올해 말 모든 리콜 작업이 마무리될 수 있도록 최선의 노력을 다하겠습니다. 리콜 예약 방법 등에 대한 다양한 문의사항은 BMW 코리아 공식 홈페이지 또는 하단의 연락처를 통해서 문의해주시기 바랍니다.

또한, 최근 검증되지 않은 가설들로 불필요한 의혹이 증폭되는 부분에 대해서는 거듭된 내부 검토 결과 무관하다고 판단하고 있지만, 추가적인 우려를 불식시키기 위해서 앞으로 더욱 투명하게 입증해 나가도록 하겠습니다.

더불어 이번 리콜에 대한 기술적 부문도 정부 당국과 유관 기관이 함께 조사를 진행하고 있습니다. 빠른 시간 안에 객관적인 조사 결과가 투명하게 공개될 수 있도록 BMW 코리아가 할 수 있는 모든 협력을 다하도록 하겠습니다.

다시 한번 예기치 않은 일로 고객분들과 국민, 관련 기관에 심려를 끼쳐드려 송구합니다. 빠른 시간 안에 고객분들의 신뢰를 회복하고 안심하실 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

#### 비엠더블유코리아 (주) 임직원 일동

#### 대상차종 확인 및 서비스 안내

##### 1. 리콜 대상 차량 확인

- BMW 코리아 홈페이지 리콜 대상 차량 조회 서비스 [www.bmw.co.kr/ko/topics/owners/bmw-recall.html](http://www.bmw.co.kr/ko/topics/owners/bmw-recall.html)
- 전국 BMW 공식 서비스 센터
- 리콜 전담 고객 센터(080-269-5181)
- 국토부 자동차 리콜 신고 센터 홈페이지 [www.car.go.kr/jsp/recall/recallSearch.jsp](http://www.car.go.kr/jsp/recall/recallSearch.jsp)

##### 2. 긴급 안전 진단 서비스 및 리콜 서비스 예약처

- 리콜 전담 고객 센터(080-269-5181)
- BMW Plus 애플리케이션(리콜 예약만 가능)
- BMW 공식 서비스 센터 위치 및 운영시간 조회 [www.bmw.co.kr/ko/fastlane/dealer-locator-tmp.html](http://www.bmw.co.kr/ko/fastlane/dealer-locator-tmp.html)