

P2P대출, 사기·민원 늘었는데… 법안은 1년째 ‘쿨쿨’

법안 마련되지 않아 대처도 ‘미미’
관리·감독 근거 부족해 속수무책

회복의 기미가 보이던 P2P(개인 간)금융시장이 다시 주춤하고 있다. 자율규제 등으로 재정비를 마친 P2P시장에 횡령·사기 사건이 또다시 터져서다. 관련 민원도 증폭하고 있어 법제화를 통한 금융당국의 관리·감독이 필요하다는 지적이 나온다. 하지만 1년째 관련 법안은 국회서 한 발짝도 못 움직인 상태다.

3일 국회입법예고 시스템에 따르면 P2P대출의 법적 근거를 위해 5개의 법안이 발의됐다. 5개의 법안은 주로 투자를 보호하고 업체에 책임을 더하는 법안이다. 민병두·김수민·이진복·박광온·박선숙 의원은 P2P대출업체의 투자자 보호를 위해 투자 판단에 영향을 미칠 수 있는 차입자 정보를 공시화하되, 주요정보 왜곡·누락 시 손해배상 책임을 부과하는 등의 이용자 보호에 관한 법률안을 발의했다.

그러나 지난 2017년 11월 더불어 민주당의 민병두 의원을 시작으로 사건사고

<P2P 대출 관련 이원 입법안>

구분	제안일자	발의 제안자	의안명	세부내용
P2P대출	2017.07	안병우 의원	온라인대출 중개업에 관한 법률안	P2P금융기업의 금융위원회 등록 의무화, 투자자 손해 배상 책임, 금융당국 감독 권한 부여, 법 위반 시 과징금 부과 등
	2018.02	김수민 의원	온라인대출거래 및 이용자보호에 관한 법률안	개인 차입자의 연간 대출한도 1억원 제한(소상공인 5억), 시장원리에 맞춘 자율규제 강화
	2018.02	박광온 의원	대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률 일부 개정 법률안	허위정보를 이용한 부정대출, 대규모 투기자본 유입에 따른 부동산 가격 급등 등에 대한 법적 규제
	2018.04	이진복 의원	온라인투자연계금융업 및 이용자 보호에 관한 법률안	투자자의 투자금과 차입자의 상환금 은행 등 예치기관에 예치, 신탁업체 불법 행위 시 손해배상 청구 등
	2018.08	박선숙 의원	자본시장과 금융투자업에 관한 법률 일부 개정 법률안	금융위원회 등록 의무화, 대출잔액, 누적투자액, 연체율 공시의무화, P2P 관련자(차입자 투자자 중개자) 온라인소액투자증개에 준하는 감시 감독

/자료=의안정보시스템

가 터질 때마다 발의된 법안은 1년째 국회에서 잠자고 있다.

법안이 마련되지 않자 금융당국의 대처도 미미한 상황이다. P2P업체의 자회사 형태인 연계대부업체는 당국에 등록해 관리할 수 있지만 정작 모회사는 관리할 권한이 없기 때문.

금감원 관계자는 “아이드라인은 가이드라인일 뿐이어서 감시·감독할 수 있는 법적 근거가 없다”며 “또 다른 피해가 우

려되더라도 금융당국에서 당장 할 수 있는 것은 없다”고 말했다. 관련 법규가 없어 관리·감독을 할 만한 근거가 부족하다는 설명이다.

금융당국의 관리·감독이 부실해지자 최근 부도 사기업체도 증가하고 있다. 지난 8월 한국P2P금융협회에서 높은 연체율을 보이다 탈퇴한 ‘루프펀딩’의 대표 민모(32)씨가 사기 등의 혐의로 구속기소된 것. 민씨는 건설사 대표와 지난 2월부터

6월까지 루프펀딩을 통해 모집한 투자금 80억원을 영동한 곳에 사용한 혐의를 받고 있다. 민씨는 이 돈을 루프펀딩의 선순위 투자자에게 돌려막기하고, 일부는 루프펀딩의 채무를 갚는데 쓴 것으로 조사됐다.

문제는 P2P업체의 부도 사기 등으로 피해를 입은 투자자들이 호소할 수 있는 곳이 금감원 민원창구에 불과하다는 점이다. 물론 집단 소송을 제기해 피해손해

배상을 청구할 수 있지만 법적 근거가 마련돼 있지 않아 소송 역시 쉽지 않은 상황이다.

금융감독원에 따르면 P2P업체의 투자원리금 미상환 관련 민원은 지난해 상반기 17건에 불과했지만 올해 상반기 1179건으로 70배 가까이 급증했다. 민원 내용의 대다수는 투자 원리금 미상환과 대출금리 조정요청 등이었다.

검찰 관계자는 “P2P시장의 업체 간 경쟁 심화, 투자 유치를 위한 과도한 이자지급 등은 P2P 상품의 부실을 초래하고 이는 투자자들의 피해로 이어지게 된다”며 “P2P 시장 규제를 위해 투자금 별도 관리 및 공시 의무 강화, 통일 차주에 대한 대출 한도 제한 등의 제도 개선이 필요하다”고 말했다.

한편 국회 정무위원회 더불어민주당 전해철 의원실이 금융감독원으로부터 제출받은 자료에 따르면 P2P금융업체 누적 대출액은 8월 말 기준 4조769억원으로 추산된다. 업체 수는 총 207개이며, 이 가운데 금감원에 등록한 업체는 175곳이다.

/나유리 기자 yul115@metroseoul.co.kr

대표가 주가 올리려 허위공시… 불공정 주의보

대규모 전환사채·유상증자 실시 등
주가 올리고 주식 매도해 시장 교란

#. A 상장법인 회장 갑과 대표이사 을은 대규모 전환사채를 발행한다는 공시를 냈다. 재무구조가 취약한 상태에서 대규모 자금조달 소식은 바로 호재가 되어 주가가 급등했다. 그러나 전환사채 발행은 A 상장법인과 이해관계가 있는 제3자가 높은 가격에 보유 주식을 팔 수 있도록 꾸민 허위공시였다.

재무구조나 영업실적이 취약한 회사가 실현가능성이 낮아 보이는 대규모 전환사채나 신주인수권부사채발행, 유상증자 실시 등을 공시하는 경우 그 진위여부를 꼼꼼히 확인할 필요가 있다.

금융감독원은 올해 들어 7월까지 적발된 주요 불공정거래 사건 중 상장법인의 대표이사나 증권회사 직원이 연루되는 등 투자가 유의할 필요가 있는 사례를 선별해 유의사항으로 안내한다고 3일 밝혔다.

주가를 띄우기 위해 신규 사업 진출

<최근 3년간 상장회사 임직원 조치 현황> (단위: 명)

구분	2015		2016		2017		계	
	임원	직원	임원	직원	임원	직원	임원	직원
유가증권시장	11	4	13	12	19	9	43	25
코스닥시장	49	22	42	22	38	22	129	66
기타*	1	-	6	-	5	6	12	6
계	61	26	61	34	62	37	184	97

*코넥스시장 상장법인, 비상장법인.

/자료=금융감독원

과 대규모 해외 수출 계획 등의 허위 보도자료나 공시를 내는 경우도 있다.

실제 B상장법인 대표는 해외 합자회사 설립 등 허위공시를 내고 주가가 급등하자 보유주식 매도했다. 무려 수십 억 원에 달하는 이익을 챙겼지만 결국 자본시장법 위반으로 징역 2년 6개월을 선고받았다.

재무상태가 부실한 기업이 호재성 공시를 내거나 사업내용을 과장되게 홍보하는 경우 그 사실 여부를 확인해야 할 필요가 있다. 특히 대규모 공급계약 체결, 해외 합자법인 설립과 같이 주가에 크게 영향을 미치는 내용은 사업 내용과 회사의 사업수행능력 등을 꼼꼼히 따져봐야 한다.

경영진이 미공개정보를 이용해 주식 매매를 나섰다가 적발된 사례도 있다.

C 상장법인 대표는 부도가 발생할 것을 알고, 이 사실이 공개되면서 주가가 폭락하기 전에 미리 주식을 매도했지만 자본시장법 위반으로 징역 4년이 확정됐다.

금감원 관계자는 “상장법인의 대표 이사 등 임직원은 직무를 수행하는 과정에서 알게 된 미공개정보를 주식 매매에 이용할 경우 형사 처벌될 수 있다”며 “일반투자가 여려 사람을 거쳐 미공개정보를 알게 된 경우라도 이를 주식매매에 이용하면 시장질서교란행위로 처벌될 수 있다”고 지적했다.

/안상미 기자 smahn1@

부동산 시장 불확실 땐 랜드마크 단지에 ‘주목’

아파트 규제로 수익형 부동산에 눈길

정부가 아파트 시장을 규제하자 수익형 부동산에 눈길이쏠리고 있다. 특히 차별성·상징성을 갖춘 지역 랜드마크 단지에 대한 관심이 높다.

3일 업계에 따르면 최근 분양 시장에서 랜드마크 상품이 높은 청약경쟁률을 보이며 완판(완전판매) 행보를 잇고 있다.

지난 4월 경기도 안양시 동안구 호계동에 지상 43층 높이의 안양시 최고층 오피스텔 ‘힐스테이트 범계역 모비우스’가 공급돼 평균 105.3대 1의 경쟁률을 기록, 단기간에 완판됐다.

같은 달 전남 여수시 웅천동에 분양한 여수 최대규모의 상업시설 ‘여수 웅천 디아일랜드 스퀘어’는 정당계약 첫날 모든 호실이 계약을 마쳤다. 5월에는 제주 서귀포시 제주영어교육도시 내 최초의 생활숙박시설 ‘제주 아이파크스위트’가 평균 59대 1의 높은 청약경쟁률을 보이며 조기에 계약을 마무리했다.

랜드마크 단지는 불황에도 강하고 수요가 꾸준해 청약 시장에서 인기가 높은 것으로 풀이된다.

해당 지역 부동산 중개업소 관계자들

에 따르면 현재 송도국제도시 역대 최대 규모로 공급된 ‘랜드마크시티 센트럴 더샵’은 전용면적 95m²(45층)형이 5억7390만원에 호가하고 있다. 1년여 만에 분양 가 대비 7500만원이 상승한 수준이다. 경기도 하남시 미사강변도시 최고층 오피스텔로 분양했던 ‘힐스테이트 미사역’ 전용면적 84m²(저층)도 1억원 가량의 웃돈이 붙었다.

이달에도 지역 최초상품, 최대규모, 최고층 등 랜드마크급 수익형 부동산의 공급이 이어진다.

(주)트라움하우스는 지역 내 최고 층고로 설계되는 럭셔리 소형 주거상품 ‘더라움’을 공급한다. 전용면적 58~74m², 지하 6층~지상 25층 규모로 지어지며 상업시설과 함께 오피스텔 357실이 조성된다.



‘더라움’ 항공조감도.

/트라움하우스

코오롱글로벌은 대구광역시 수성구에 전 이마트 시지점 부지(신매동 566-3번지)에 주거용 오피스텔 단지인 ‘시지 코오롱하늘채 스카이뷰’를 분양한다. 지하 5층~지상 46층 4개 동, 686실로 전실이 전용면적 기준 84m²의 중소형으로 구성된다. 이 단지는 대구 최초 대단지 주거용 오피스텔로 시지권 내 최고층인 46층 높이로 조성된다.

대한토지신탁(주)(시행)과 파인건설(시공)은 강원도 동해시에 최초의 수익형 투자상품 ‘동해 천곡파인애플 오션시티’를 선보인다. 동해시 천곡동 939번지 일대에 들어서는 이 단지는 오피스텔형 레지던스(생활숙박시설)로 공급되며 지하 4층~지상 18층, 전용면적 21~55m², 313실로 이뤄진다.

(주)에스엠씨피애프브이(시행), 한화건설(시공)은 인천시 미추홀구 주안4동 454-1번지 일대에 상업시설인 ‘아인애비뉴’를 분양한다. 이 단지는 지하 2층~지상 2층, 연면적 7만500m²로 지역 최대 규모며, 562개 점포로 구성된다.

서영개발(주)은 경기도 부천 옥길지구 자족용지 3-2, 3-3블록에 부천 옥길지구 최초의 지식산업센터 ‘서영아너시티2’를 선보인다. 지식산업센터 300실, 상업시설은 108실로 조성된다.

제일건설과 (주)HMG는 경기도 시흥시 장현지구 상업6블록(능곡동 산27번지 일원)에 상업시설인 ‘시흥 플랑드르’를 분양한다. 단지는 지하 3층~지상 7층, 331여개 점포로 구성된다.

/채신화 기자

전세가율 높고 노후아파트 많고… 수도권 ‘새 아파트’ 눈길

경기도 내 신규 분양 단지에 대한 관심이 높다. 경기도는 전세가율(주택 매매가격 대비 전세가격 비율)이 높고 노후 아파트가 많아 시세 차익을 노리는 투자 수요가 몰리고 있다.

3일 부동산114에 따르면 올해 9월 기준 전국 평균 전세가율이 65.93%를 기록한 가운데, 경기도 전세가율은 72.1%로 평균을 웃돌았다.

특히 경기도 내 시·군 31개 중 11곳이 75% 이상의 전세가율을 보였다. 군포시가 전세가율 80.92%로 가장 높았고 부천시(78.95%), 의정부시(78.84%), 이천시(78.2%), 고양시(78.19%), 파주시(77.63%), 의왕시(77.47%), 남양주시(76.93%)

), 용인시(76.41%), 수원시(75.36%), 오산시(75.3%) 순으로 나타났다.

해당 지역의 10년 초과 노후 아파트 비율도 높은 편에 속했다. 이들 지역은 전세가율이 높아 전세 가격에 조금 더 금액을 보태면 내 집 마련이 가능하다. 아울러 노후 아파트 비율은 높은 반면 신규 공급이 희소해 신규 아파트의 시세 상승효과도 기대된다.

실제 해당 지역의 신규 아파트(입주 1~5년차) 매매거래량은 노후아파트(입주 10년 차 이상)와 비교했을 때 큰 차이를 보인다.

국토교통부 실거래가 자료를 보면 고양시(전세가율 78.19%), 노후