



[해설] 중소기업 대표들이 매긴 중기부 수장의 성적표 53점 '낙제점' 03



Economy

코스피 2101.31 (-13.04)	코스닥 701.12 (-7.51)
금리 (연평균) 1.90 (-0.01)	환율 (원/달러) 1114.10 (+8.80) (5일)

## 反시장 정책 붓물

반기업·반시장 정책이 쏟아지고 있다. 시장 자율에 맡겨야 할 것을 정부가 나서 규제하고 있는 것이다. 최저임금 인상을 비롯해 가맹점 카드수수료 인하 등이 정부 주도로 이뤄지면서 기업의 불만이

높아지고 있다. 돈을 빌려 쓴 사람에게 최대 45% 감면도 추진돼 모럴헤저드(도덕적 해이) 우려도 나온다. 민간임대 월세 인상폭도 정부 주도로 제한될 예정이어서 공급 축소가 예상된다.

### 정부, 취약차주 대출원금 45% 감면 추진

# '돈 값으면 손해' 도덕적 해이

선제 대응으로 신불자 예방 기한이익상실 시점 연장 내년 상반기 중 도입 계획

'모럴헤저드' 초래 우려도

정부와 은행권이 취약차주의 대출 원금을 많게는 45%까지 감면해주는 개인 채무조정제도 도입을 추진한다. 대상은 사회 취약계층 중에서 은행 신용대출 원금이 월 소득의 35배를 넘을 정도로 과도한 사람이다.

취약차주의 부담을 줄여주는 취지지만 장기소액연체자에 대한 빚탕감에 이어 사전 대출원금 감면으로 성실히 원리금 내기보다 버티면 된다는 모럴헤저드(도덕적 해이)를 초래할 우려도 커졌다.

5일 금융권에 따르면 감독당국과 은행권은 이 같은 내용의 '은행권 취약차주 부담 완화 방안'을 준비 중이다.

이 방안은 취약차주가 빚을 갚지 못해 신용회복위원회나 법원의 채무 조정제에 들어가기 전에 은행 차원에서 미리 채무를 조정해 주자는 취지다.



/유투이미지

기초수급자나 장애인 등 사회 취약계층과 실업이나 폐업, 질병 등에 따라 재무적으로 곤란한 상황에 빠진 차주가 빚을 갚지 못해 3개월 이상 연체에 들어서면 원금 감면 대상이 된다.

지금까지는 연체할 것으로 예상되는 취약차주라 하더라도 원금상환을 유예할 수 있는 것이 전부였다. 그것도 실직·폐업·질병 등 재무적 곤란사항이 발생하고, 대출규모가 일정수준 이하인 차주로 제한했다.

반면 이번 취약차주 지원 방안은 은행 신용대출 원금이 월 소득의 35배를 넘을 정도로 많이 사실상 대출 상환이 어려워지면 대출 원금을 최대 45%까지 감면해주는 것을 논의 중이다.

연체에 빠지지 않은 정상 차

주들이라도 이런 요건에 해당해 빚을 갚기 어렵다고 판단되면 선제적으로 이자감면 등 프리워크아웃을 통해 채무 조정에 나선다는 계획이다.

금감원 관계자는 "취약차주는 한 번 연체에 빠지면 채무상환 가능성이 급격하게 떨어진다"며 "선제적인 대응을 통해 신용불량 상태에 빠지는 것을 예방하기 위한 것"이라고 설명했다.

일시적 유동성 위함에 처한 차주를 돕는 차원에서 기한이익상실 시점도 연장할 방침이다.

주택담보대출은 기한이익상실 시점을 연체 후 2개월에서 3개월로, 새희망홀씨대출도 1개월에서 2개월로 각각 연장한다는 방침이다.

금감원은 이와 별도로 금융사와 독립적인 입장에서 취약차주 대상 사적 채무 조정을 중재할 수 있는 제3의 중재·상당기관을 활용하는 방안을 추진할 방침이다. 금감원과 은행권은 연내 '은행권 취약차주 부담 완화 방안'을 확정하고 전산개발과 대출약관 개정 등을 거쳐 내년 상반기 중 도입할 계획이다.

/산성미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

### 월세 5% 인상제한도 부족해 2~3%로 낮추기로

# 공급부족 초래, 서민에 피해

100가구 이상 민간임대 대상 내년 2월 중순부터 시행예정

매년 주거비 물가지수 공표 변동률 고려 증액기준 제시

내년부터 100가구가 이상 민간임대 아파트의 임대료 인상 한도가 기존 5%에서 2~3%대로 낮아진다. 100가구 이상 임대하는 사업자가 규제 대상이다. 100가구 미만 민간임대주택에서는 지금처럼 인근 지역의 변동률을 고려해 5% 범위에서 임대료를 올릴 수 있다.

국토교통부는 5일 민간임대주택의 임대료 상한 기준 등을 명확하게 정하는 내용의 '민간임대주택에 관한 특별법'(민간임대특별법) 시행령 개정안을 입법예고했다. 입법예고 기간은 내년 1월 7일까지다.

민간임대는 연 5% 이내의 범위에서 주변 시세 등을 고려해 임대료를 인상하게 돼 있었지만 기준이 모호해 일부 임대사업자가 무조건 상한인 5%까지 올렸다.

이에 따라 작년에 일정 규모



/유투이미지

이상 민간임대주택에 대해선 물가상승률이나 주변 시세 등을 고려하는 구체적인 기준에 따라 임대료 인상률을 정하도록 민간임대특별법이 개정돼 내년 2월 중순 시행될 예정이다. 이번 시행령 개정안에서 그 세부 기준이 제시됐다.

시행령은 100가구 이상인 민간임대주택은 해당 시·도의 '주거비 물가지수' 변동률 내에서 임대료를 올리도록 했다. 현재 주거비 물가지수라는 명칭으로 발표되는 통계는 없다.

국토부는 통계청이 발표하는 소비자물가지수 중 주택임차료, 주거시설유지보수비, 기타 주거 관련 서비스 지수의 가중평균값을 주거비 물가지수로 정하기로 했다. 국토부는 매년 이 주거비 물가지수를 공표할 예정이다.

임대사업자는 해당 임대주택이 있는 시·도의 주거비 물가지수 변동률보다 높게 임대료를 올릴 수 없다.

단, 시도내 편차를 해소하기 위해 시장·군수·구청장이 조례로 해당 지역에 적합한 증액기준을 마련할 수 있도록 했다.

국토부가 산정한 전국의 주거비 물가지수는 2015년 2.9%, 2016년 2.1%, 작년 2.0%로 2~3% 선이다.

법 개정으로 100가구 이상 임대하는 사업자는 내년 2월 중순부터 지방자치단체에 임대차 계약내용을 사전신고해야 하고 지자체는 신고수리를 거부할 수 있게 됨에 따라 지자체가 임대료 증액 기준 준수 여부를 확인할 수 있게 된다.

100가구 미만 민간임대주택 단지에 대해서는 현행과 같이 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려해 5% 범위에서 증액할 수 있다.

국토부 관계자는 "해마다 주거비 물가지수를 공표해 임대료 증액 기준을 제시할 것"이라고 말했다.

/채신화 기자 csh9101@

## '美경기침체' 신호에 증시 일제하락

한국 증시가 전날 밤 미국 뉴욕 증시 급락 소식에 동반 하락했다. 미국의 중장기국채금리가 단기국채금리보다 낮아지는 역전현상이 발생하면서 경기가 침체 국면에 진입했다는 우려가 커지면서다.

5일 주식시장에서 코스피지수는 전일 대비 13.04포인트(0.62%) 내린 2101.31에 장을 마감했다. 이날 개인과 기관은 각각 814억원, 931억원어치 주식을 사들였지만 외국인 홀로 1970억원을 순매도하면서 주가 하락을 부추겼다.

시가총액 상위 10개 종목 중 SK텔레콤(1.44%)과 NAVER(1.21%)를 제외하곤 모두 하락 혹은 보합세를 유지했다.

코스닥 역시 전일 대비 7.51포인트(1.06%) 내린 701.12로 하락 마감했다. 개인은 1160억원을 순매수했지만 외국인과 기관이 각



코스피가 13.04포인트 하락한 2,101.31로 장을 마감한 5일 오후 서울 중구 을지로 KEB하나은행 본점 딜링룸에서 딜러들이 이야기하고 있다. /연합뉴스

각 438억원, 531억원 순매도세를 기록했다.

전날 밤 뉴욕 증시 3대 지수는 모두 3% 이상 급락했다. 다우지수는 3.10% 하락세로 무려 800포인트 가까이 떨어졌고, 스탠더드앤드푸어스500(S&P500)지수는 3.

24%, 나스닥지수는 2.33% 내렸다. 장단기 금리차이가 역전되면서 경기 침체 우려가 커진 탓이다.

미 10년 만기 국채와 2년 만기 국채간 금리차(스프레드)는 11bp(1bp=0.01%포인트)로 11년내 최저수준으로 좁혀졌다. 전날에는 3년 만기 미국 국채수익률이 5년 만기 국채수익률을 역전했다. 만기가 짧은 국채의 수익률이 뛰면서 수익률 차이가 마이너스(-)가 된 것. 이는 지난 2007년 금융위기 이후 처음이다. 시장에서는 장단기 채권금리 역전은 경기침체를 예고하는 신호로 통한다.

한 증권업계 관계자는 "장기금리가 더 낮다는 것은 시장에서 앞으로 금리가 더 낮아질 것으로 본다는 의미"라며 "경기를 나쁘게 보는 시장의 심리가 매우 강해진 것으로 볼 수 있다"고 말했다.

/손영지 기자 sonumji301@



5일 오전 5시 37분(현지시간 4일 오후 5시 37분) 남미 프랑스령 기아나의 기아나 우주센터에서 기상관측 위성 '천리안 2A호'(GEO-KOMPSAT-2A)를 탑재한 유럽연합 아리안스페이스의 로켓 '아리안-5ECA'가 발사되고 있다. /연합뉴스

## '천리안 2A호' 목표궤도 안착

내년 7월부터 기상서비스 국지성호우 등 조기 예보

과학기술정보통신부는 5일 새벽 5시 37분 남아메리카 프랑스령 기아나에서 정지궤도복합위성 2A호(천리안위성 2A호)를 성공적으로 발사했다고 밝혔다.

과학기술정보통신부에 따르면 천리안위성은 발사 후 약 34분후인 6시 11분경 고도 약 2340km 지점에서 아리안-5 발사체로부터 정상적으로 분리됐다. 6시 16분에는 호주 동가라 지상국과 첫 교신에도 성공했다.

한국항공우주연구원도 지상국에서 천리안위성 2A호와 교신했다. 양호한 상태로 발사체를 통해 도달해야 하는 최종 타원궤도에 안착했음을 확인했다. <2면에 계속>

/김재용 기자 juk@