

IB서 잔뼈 굵은 두 거물들의 자존심 대결, IPO시장 달군다

# 정일문 vs 정영채, 10조 둘러싼 동갑내기 진검승부

〈한국투자증권 사장〉

〈NH투자증권 사장〉

## 한국투자증권

제약·바이오 부문 전문성 앞세워

## NH투자증권

대형주 공모 多... 심기일전 나서

올해 기업공개(IPO) 시장에서 자존심을 건 '혈투'가 예상된다. 가장 주목되는 대결은 증권가 '투자금융(IB) 1세대'로 불리는 정영채 NH투자증권 사장과 정일문 한국투자증권 사장의 승부다. 모두 IB 업계에서 잔뼈가 굵은 들은 선택과 집중은 물론 실적을 놓고 지략대결이 펼쳐질 전망이다. 정일문 사장과 정영채 사장은 1963년생 동갑내기 CEO다.

한국투자증권은 바이오부문 전문성을 기반으로 선두 수성에 나설 것으로 예상된다. IPO 명가로 꼽히는 NH투자증권은 업계 1위 재탈환에 도전할 계획이다.

지난해 IPO 시장 규모는 대규모 공모 기업의 철화와 흥행 부진으로 2013년 이후 최저치인 2조6000억원을 기록했다. 하지만 올 1월 IPO 시장에 예상 외의 훈풍이 불면서 분위기가 살아나는 분위기다. IB업계에서는 올해 10조원이 넘는 공모시장이 열릴 것으로 예상하고 있다.

### ◆추중했던 NH, 무난했던 한투

11월 IB업계에 따르면 올해 대어급 IP

## 한국투자 증권



정일문 한국투자증권 사장

O 기업의 상장이 이뤄지면 총 10조원 규모의 공모시장이 열릴 것으로 보인다. 이는 전년보다 공모 규모가 최대 5배 이상 커질 수 있다는 얘기다.

이에 따라 NH투자증권과 한국투자증권의 활약이 시장의 기대를 모으고 있다. 두 증권사 모두 업계 IPO 강자인데다 현재 두 증권사 대표는 IB 전성기를 이끈 IB 전문가다. 올해 정일문 한국투자증권 사장이 취임함으로써 두 대표의 실력대결이 본격화될 것이란 분석이 나온다.

지난해 NH투자증권은 IPO 시장에서 부진한 성과를 거뒀다. 바로 직전 해에는 주관실적은 물론 수익 측면에서도 선두

## NH투자증권



정영채 NH투자증권 사장

를 지켰던 NH투자증권이 지난해 상장주관 실적이 업계 5위로 주저 앉았다. 공모 규모는 2017년 3조1148억원에서 2321억원으로 대폭 줄었다.

한편 한국투자증권은 상장주관 순위 업계 2위로 '무난한' 성적을 거뒀다. 상장을 주관한 12개 기업 중 9개 기업이 제약·의료기기 기업일 정도로 ' 제약·바이오 전문 증권사'로 이름을 알렸다. 다만 공모시장 자체가 쪼그라든 탓에 주관 규모는 2017년 1조1183억원에서 3597억원으로 줄었다.

### ◆주관 능력 시험대 올라

NH투자증권은 올해 대형주 공모를 통

〈2019년 상장 예정/후보 기업〉

〈자료=SK증권〉

SK루브리컨츠	SK매직	교보생명	군장에너지	네오셀	네오이뮤텍	뉴로메카
두산공작기계	드림텍	바디프랜드	블루홀	솔트룩스	수젠텍	에스엔케이
에이에스티지	에이치라인해운	올곡	이디야커피	이랜드리테일	줌인터넷	지누스
지니텍스	지란지교소프트	지피클럽	카카오게임즈	캠시스비나	켄코아	톨젠
티맥스소프트	틸론	피시앤시큐어	현대오일뱅크	호반건설	호텔롯데	

해 심기일전할 것으로 보인다. 그동안 신라젠, 넷마블 등 굵직한 기업의 상장 주관 사로서 강점을 보여왔다.

현재 현대오일뱅크, 교보생명 등 올해 대어(大魚)로 꼽히는 기업들의 대표주관사가 NH투자증권이다. 또 지난해 상장을 미뤘던 일본 게임기업 SNK, 두산공작기계, 에이치라인해운 등의 상장이 재추진되면 올해 1위 탈환도 어렵지 않다.

또 정영채 사장의 능력도 심본 활용될 것으로 보인다. 정 사장은 직원들과 스케줄을 공유하며 '영업에서 필요한 일이 생기면 언제든지 도움을 요청하라'며 적극적이다. 지난해 NH투자증권이 주목대시기금 전담 운용사로 선정된 것도 정 사장이 밤을 새우며 프리젠테이션(PT)을 준비한 결과라는 평가도 나온다.

한국투자증권은 올해도 제약·바이오 기업 IPO에서 두각을 드러낼 예정이다. 현재 수젠텍, 하임바이오 등의 상장을 추

진하고 있다. 특히 제약·바이오 업계에서는 정일문 사장이 IB본부장 시절 기반을 잘 닦아놓은 덕분에 영업 측면에서 강점을 보이고 있다는 평가다.

한 IB업계 관계자는 "기업들이 상장 절차를 진행 중에도 주관사를 한투증권으로 바꾸겠다고 하는 경우가 있다"면서 " 제약 바이오 업계에서는 한투증권에 대한 신뢰가 두터운 것 같다"고 말했다.

또 이랜드리테일, 카카오게임즈 등 대어급 기업들의 IPO도 추진 중에 있다.

나승두 SK증권 연구원은 "2019년은 대어급 IPO 기업들이 다시 상장을 추진하면서 공모규모가 크게 증가할 것으로 보인다"며 "상반기는 최대한 조심스럽게 시작하되 하반기로 갈수록 IPO 시장 분위기가 회복되는 상저하고(上低下高)의 행태가 나타날 가능성이 높다"고 설명했다.

/손영미 기자 sonumij301@metroseoul.co.kr

# 내용증명 보내고 임차권 등기명령... 반환소송은 최후수단

## 전세금 제 때 받아내려면

매수 관망·부동산 규제 등 전셋값 급락  
갭투자 임대인·입주물량 늘어나 피해↑  
세입자 없어 계약만료에도 반환 어려워

전셋값 하락이 이어지면서 세입자(임차인)들의 시름이 커지고 있다. '역전세', '깡통전세' 등으로 집주인(임대인)이 기존 세입자의 전세보증금을 돌려주기 힘들어졌기 때문이다. 특히 겨울 방학 시즌이 끝나 학군 이동에 따른 이사 수요도 쏙 들어갔다. 전세 세입자 구하기가 '하늘의 별 따기' 수준이 된 셈. 불안해진 세입자들은 각종 인터넷 커뮤니티에서 전세금 청구 방법을 문의하며 해결책을 찾아 나서고 있다.

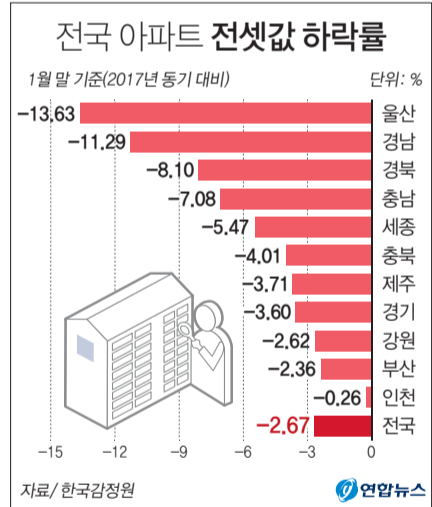
### ◆"전세금 1억 떨어졌는데도..."

11월 부동산관련 인터넷 커뮤니티에는 전세 보증금을 제 때 반환받지 못해 대처 방법 등을 문의하는 글들이 다수 게시되고 있다.

최근 전국 주택 시장에서 전셋값이 빠르게 떨어지고 있다. 정부의 고강도 부동산 규제로 인한 매매가 하락을 비롯해 입주 물량 증가, 매수 관망, 대출 규제 등이 원인으로 분석된다.

한국감정원에 따르면 서울 아파트 전세가격 주간 변동률은 지난달 28일 기준 -0.24%로 14주 연속 내림세를 이어갔다. 주택 매매가격 대비 전세가격의 비율인 '전세가율'도 내리막길이다. KB부동산 리브온에 따르면 전국 아파트 전세가율은 2017년 3월 75.7%로 최고점을 찍은 후 꾸준히 감소하다가 지난해 12월 71.1%를 기록했다. 서울은 지난해 11월 전세가율 60%대가 무너졌다.

전세가격이 떨어지자 가장 먼저 세입자들이 피해를 보고 있다. 전세 계약만료



에 따라 전세보증금을 돌려받아야 하는데, 집주인이 새 세입자로부터 받는 전세금이 줄어들자 제 때 전세금을 돌려주기 힘들어진 것. 가령 전세금 5억원을 내고 입주를 했는데, 전셋값이 4억원으로 떨어지면 집주인은 새 세입자를 찾아도 기존 전세금과의 차액인 1억원을 더 마련해야 한다. 더군다나 지난해 부동산 투자 광풍이 불면서 갭투자(전세를 끼고 집을 구매하는 방식)로 무리하게 집을 구매한 임대인이 많은데다 입주물량도 늘어 전세금 반환 피해가 속출하고 있다.

SGI서울보증과 주택도시보증공사 등의 전세보증금 반환 보증 실적을 보면 지난해 두 회사가 집주인 대신 세입자에게 전세보증금을 돌려준 액수는 1607억원으로 2017년 대비 4배 이상 늘었다. 가입 건수도 11만4465건으로 전년(6만1905건) 대비 두 배가량 증가했다.

집주인이 전세가격을 내려고 세입자가 없어 임대인이 전세금을 돌려받지 못하는 상황이 늘고 있다.

한 세입자는 부동산 커뮤니티에 "전세금이 1억원 가까이 내렸는데 계약 한다는 세입자가 없다"며 "이사갈 준비는 다 했는

데 전세금을 못 받게 생겼다"고 토로했다. 또 다른 세입자는 "집주인이 갭투자여서 자금 여력이 부족한 것 같다"며 "새로 세입자가 들어와야만 전세금을 준다는데 전셋값이 너무 떨어져 결국 소송까지 갈 것 같다"고 우려했다.

### ◆전세금 받아내려면

그렇다면 집주인이 전세금을 제 때 돌려주지 않을 경우 어떻게 대처해야 할까.

우선 전세계약 해지를 기간 내 사전 통보했음에도 계약만료일에 전세보증금을 반환받지 못했다면 내용증명을 보내는 방법이 있다. 내용증명은 우체국이 편지의 내용과 날짜를 증명해주는 것으로, 이를 통해 전세 계약 해지를 통보하고 보증금반환을 미룰 경우 법적 절차를 밟겠다는 의사를 밝힐 수 있다.

그럼에도 전세금을 반환받지 못했다면 경우엔 임차권 등기명령을 신청할 수 있다. 등기부등본상 임차권등기 내용이 등재되면 임대인이 해당 건물을 임대인에게 인도하더라도 우선변제권이 유지된다. 임차권 등기명령을 신청하려면 인지, 송달료, 등록세, 등기신청수수료 등으로 2만원 정도 비용이 든다.

최후의 방법으로는 전세금 반환소송이 꼽힌다. 세입자가 살던 집을 경매해 전세보증금을 받아낼 수 있는 방법이다. 다만 변호사 위임 비용 등과 시간이 소요되는 점을 감안해야 한다.

한 부동산 전문가는 "전세금 미반환 시에도 임대인에게 신속하게 제재를 가할 수 있는 장치가 없기 때문에 사전에 주택도시보증공사(HUG)의 전세보증금반환 보증에 가입해 두거나 전세권 설정 등의 장치를 해둘 필요가 있다"라며 "최근 전세가격이 빠르게 떨어지고 있는 만큼 계약을 갱신할 때도 새롭게 안전 장치를 해두는 게 좋다"고 말했다. /채신화 기자 csh9101@



지난 10일 서울 부동산 중개업소 모습. 최근 집값과 전셋값 하락으로 '전세부채' 우려가 커지고 있다. 일부 지역에선 집을 팔아도 보증금에 모자란 '깡통전세'마저 나타났다. /연합뉴스

## 제57차 초보자를 위한 부동산 경매교육

400,000원 → 60,000원 (85% 할인)

- (평일반) 2019년 2월 20일~3월 14일  
매주 수, 목요일 오후 7시30분~9시30분 / 총8강
- (주말반) 2019년 2월 23일~3월 16일  
매주 토요일 오전 10시30분~오후 4시30분 / 총8강
- 현장교육 (별도 옵션) : 300,000 → 130,000원  
3월3일(일), 3월10일(일), 3월12일(화)

김민희

※ 사전 수강 신청 필수 - 홈페이지 참조  
www.leadersauction.com

교육문의 02) 521-9111 (강남역 5번출구)