

전·월세 실거래가 신고 의무화 추진... 임대소득 과세

임대현황 파악 주택 22.8% 불과 역전세난서 임차인·취약계층 보호 국토부, 상반기중 입법개정 추진



정부가 전·월세 거래에 대해서도 실거래가 신고를 의무화하는 방안을 추진한다. 사진은 서울 도심 전경. /메트로DB

정부가 전·월세 거래 실거래가 신고를 의무화하는 방안을 추진한다. 음식에 있던 주택 임대수입을 양지로 끌어내 공평과세를 실현하겠다는 의지가 작용한 것으로 분석된다.

다만 전문가들은 전·월세 신고제를 단계적으로 도입하는 등 시장 충격과 초기 시행착오를 최소화하는 방안을 강구해야 한다는 지적도 있다.

국토교통부 고위 관계자는 21일 “현행과 같은 자발적인 임대사업자 등록 활성화 정책으로 임대시장 전반에 대해 파악하는 데에는 한계가 있다”며 “매매거래처럼 전·월세도 실거래 내역을 정확하게 파악할 수 있도록 전·월세 신고제를 도입하는 방안을 검토하고 있다”고 밝혔다.

주택 매매 거래에 대한 실거래가 신고 제도는 지난 2006년 도입돼 양도소득세와

취득세 등 실거래가 기반의 과세 체계를 구축하는데 성공했다. 그러나 임대차 거래에 대해서는 신고 의무가 없어 정부가 모든 전·월세 정보를 확인하지 못했다.

한국감정원이 주택임대차정보시스템(RHMS)을 통해 전월세 거래 미신고 임대주택의 특성을 분석한 결과 지난해 8월 기준 임대 목적으로 사용하는 주택 673만 가구 가운데 확정일자나 세입자의 월세

세액공제 등을 통해 공부상 임대현황을 파악할 수 있는 주택은 22.8%(153만가구)에 불과했다. 전체 임대주택 중 4분의 1에도 못미친 셈이다.

실제 임차인들은 보증금이 소액일 때에는 보증금 손실에 대한 부담이 없어서, 반대로 전세 보증금이 고액인 경우 증여세 조사 등을 피하려 확정일자를 받지 않는다.

국토교통부는 이에 따라 임대차(전·월세) 거래에 대해서도 일정 기간내에 실거래가 신고를 의무화하기로 하고, 상반기중 의원입법 형태로 부동산 거래신고 등에 관한 법률 개정을 추진할 계획이다.

신고 대상은 우선 주택으로 한정하고, 오피스텔이나 고시원 등 비주택은 신고 의무 대상에서 제외할 것으로 알려졌다.

국토부 관계자는 “임대차 시장에 대한 정보에 제약이 많다보니 전·월세 시장을 정확하게 파악하고 정책 대응을 하는데 한계가 있다”며 “최근 발생하는 역전세난 등에 따른 임차인 보호와 취약계층 지원 정책 수립을 위해서도 임대차 정보를 확대할 필요가 있다”고 말했다.

전문가들은 이 제도가 시행되면 2006년 매매 실거래가 신고제 도입 못지않게 임대차 시장에 엄청난 변화와 파장을 가져올 것으로 보고 있다.

가장 큰 변화는 주택 임대인에 대한 월세 수입에 철저한 과세가 가능해진다는 점이다.

임대인 또는 중개인에게 모든 임대차 거래에 대한 신고 의무가 부여됨에 따라

계약서 작성부터 임대료 책정 방식, 세입자 관리, 수리비 부담 주체 등 지난 수십년간 이어온 일체의 임대차 관행도 달라질 것으로 전문가들은 예상한다.

임대 수입에 대해 철저한 과세가 가능해진 만큼 달라진 환경에 따라 임대사업 영위를 재검토하는 집주인도 늘어날 전망이다.

국토부는 개정안 발의에 앞서 조만간 구체적인 세부 시행 방안을 확정할 방침이다. 정부는 현재 전월세 신고제에 대해서 서울 등 특정 지역에 대해서 시범적으로 시행한 뒤 지방 등으로 점차 확대할지, 소액 보증금과 서민 주택에 대해서는 신고 의무를 제외할지 여부 등을 논의 중이다.

국토부 관계자는 “전월세 신고제에 대한 사회적 공감대가 형성된 만큼 시행시기를 늦출 필요는 없다고 본다”며 “세부 방침이 확정되는 대로 입법화에 들어갈 것”이라고 말했다.

한편 전·월세 실거래 신고가 도입되면 전·월세 상한제와 계약갱신청구권 시행 시기도 빨라질 것으로 보인다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

삼성화재, 하반기 車보험료 인상 유력

1월 인상분에 정비원가 반영못해

손해보험업계 1위인 삼성화재가 연내 자동차보험료 추가 인상 가능성을 시사하면서 손해보험업계가 올해 초에 이어 또다시 자동차보험료 인상에 나설 지 관심이 모아진다.

21일 보험업계에 따르면 삼성화재는 올해 하반기 자동차보험료를 인상할 예정이다. 지난 1월 자동차보험료를 올렸지만 정비원가 인상분을 충분히 반영하지 않아 추가 인상이 불가피하다고 본 것이다.

김일평 삼성화재 상무(자동차보험전략팀장)는 지난 20일 진행된 '2018년 결산 실적 경영설명회(IR)'에서 “올해 초 자동차보험료를 인상했지만 정비원가 인상요인을 1.1%만 반영했고 나머지는 손해율 상승이 반영된 것”이라며 “나머지 정비원가 상승분에 대한 반영은 당연히 이뤄져야 한다”고 말했다.

보험료 인상 당시 정비원가 인상분은 3% 내외였지만 모두 반영되지 않았기 때문에 나머지 부분에 대한 추가 인상에 나

서겠다는 계획이다.

앞서 삼성화재는 지난해 3분기 개최한 IR에서도 자동차보험료 인상 입장을 밝힌 바 있다. 이후 지난 1월 삼성화재는 개인용 차량 기준 자동차보험료를 3.0% 올렸다.

구체적인 보험료 인상 폭과 시기는 정해지지 않았지만 1분기 실적을 고려해 결정하겠다는 입장이다.

김 상무는 “다른 추가 요인에 대한 인상분도 검토하겠다”며 “1분기 실적이 나온 후 의사결정을 할 계획”이라고 밝혔다.

업계 1위 삼성화재가 자동차보험료 인상 가능성을 거론하면서 다른 손보사들도 자동차보험료를 잇따라 인상할 것으로 전망된다.

지난 1월 자동차보험료 인상 당시 손보업계는 폭염 등으로 인해 손해율이 상승했다며 5~8% 수준의 보험료를 인상을 주장했지만 금융당국의 압박으로 3~4% 선에서 인상을 결정했다. 지난해 자동차보험료를 동결한 이후 2년 만의 인상이었다. /김희주 기자 hj89@

현대로템, 방글라데시서 906억 기관차 수주

디젤전기기관차 20량 추가 낙찰 내년 생산돌입 2021년까지 납품

현대로템이 지난해 연말에 이어 연초에도 수주 소식을 전하며 함박웃음을 짓고 있다.

현대로템은 지난해 12월 이집트 카이로 지하철 전동차 공급 사업을 수주한데 이어 올해 처음으로 방글라데시에서 디젤전기기관차 수주에 성공했다.

현대로템은 20일 방글라데시 철도청으로부터 약 8035만달러(약 906억원) 규모의 디젤전기기관차 20량을 낙찰 받았다고 21일 밝혔다.

디젤전기기관차는 디젤 엔진으로 발전기를 구동시켜 생성된 전기를 모터로 보내 추진력을 얻는 기관차로, 전차선이 없는 선로에서도 운행할 수 있다.

현대로템은 지난해 5월과 10월 방글라



현대로템이 납품한 방글라데시 디젤전기기관차.

데시에서 수주한 디젤전기기관차 80량에 이어 20량을 추가 수주함으로써 방글라데시 디젤전기기관차 점유율 1위(33.8%)를 유지했다. 열차는 오는 2020년부터 창원공장에서 생산에 돌입해 2021년까지 전 열차 편성을 납품할 예정이다.

현대로템은 이번 수주가 그간 방글라데시에서 사업을 진행하며 쌓은 신뢰와 한국수출입은행의 대외경제협력기금(DCF)으로 구성된 금융지원 및 수출입은행 다카사무소의 적극적인 사업 지원이 시너지를 발휘해 이뤄낸 성과라고 설명했다.

이번에 수주한 디젤전기기관차는 여객·화물열차를 수송할 예정으로 선로 폭이 좁은 협궤에서 운행될 수 있도록 제작된다. 제원은 길이 약 17m, 너비 약 2.7m, 설계 최고 속도 시속 100km, 2000마력이다. 기존 방글라데시에 납품한 디젤전기기관차와는 달리 운전실에 에어컨을 설치해 운전자의 편의성을 대폭 향상시켰다.

현대로템 관계자는 “이번 수주는 현대로템이 방글라데시에서 기술적 우수성을 인정받고 그간의 성실한 프로젝트 수행 능력을 통해 쌓은 높은 신뢰로 이룬 결과”라며 “향후 성공적인 차량 납품을 통해 방글라데시에서 추가 사업 수주를 위해 노력할 것”이라고 말했다. /양성민 기자 ysw@

최저임금 인상 후 알바생 45% ‘임금체불’

평균급여 87만원 중 35만원 체불
디자인 업종 76%, 미디어 68%



소득수준이 낮은 아르바이트생이 최저임금 인상의 직격탄을 맞은 것으로 파악됐다. 최저임금 인상 이후 아르바이트생 임금체불 비율이 높아졌다는 조사결과가 나왔다.

21일 인크루트와 알바람이 아르바이트생 899명을 대상으로 지난 1월 10일~17일까지 설문조사한 결과에 따르면, ‘아르바이트를 하면서 임금체불 경험이 있었는가’라는 질문에 45%가 ‘그렇다’고 답했다. 이들이 원래 지급받기로 한 월 급여는 평균 87만원이었고, 체불액은 35만원으로 집계돼 받지 못한 임금은 월 급여의 40%에 달했다.

임금 체불 비율은 최저임금이 본격 인

상된 2018년을 기준으로 이전보다 높아졌다. 2018년 이전과 이후 근무자료를 나누어 지급 결과를 살펴본 결과, ▲2018년 이전의 임금체불 비율(44.7%)보다 ▲2018년 이후 임금체불 비율(49.7%)이 5.0%포인트 높아졌다. /한용수 기자 hys@

내일부터 달걀껍데기 산란일자 의무표시

10개 숫자 중 앞 4자리 ‘산란일자’
4월25일 ‘선별포장 유통제’ 시행

정부는 21일 소비자의 알권리와 선택권 강화를 위해 추진해온 ‘달걀 껍데기(난각) 산란일자 표시제도’를 이달 23일부터 예정대로 시행한다고 밝혔다.

산란일자 표시 시행에 따라 달걀 생산 정보는 산란일자 4자리 숫자를 맨 앞에 추가로 표시해 기존의 6자리(생산농가, 사육환경)에서 10자리로 늘어나게 된다.

정부는 달걀의 산란일자 표시제도에 대해 농가 등 생산 현장이나 유통업계가 환경 변화에 적응하는 기간을 고려해 시행 후 6개월 동안 계도기간을 운영하며, 개선이 필요한 경우 보완 등의 적절한 조치를 취한다는 계획이다.

또한 정부는 가정용으로 판매되는 달걀을 위생적 방법으로 선별·세척·검란·

살균·포장 후 유통하도록 하는 ‘선별포장 유통제도’도 오는 4월 25일부터 시행한다고 밝혔다.

선별포장 유통 제도는 깨지거나 혈액이 함유돼 식용에 적합하지 않은 알 등을 사전에 걸러내 유통·판매하는 제도다.

정부는 가정용 달걀의 선별포장 유통제도 의무화에 필요한 충분한 시설을 확보하고, 생산자단체 요구 사항 등을 반영해 1년 간 계도기간을 운영할 계획이며 달걀유통센터의 설립도 지속적으로 지원한다는 방침이다.

계도기간 안에 식용란선별포장업 허가를 받고자 하는 업체에 대해서는 애로사항 등을 파악해 최대한 지원할 계획이다.

이와 함께 정부는 ‘농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률’에 따라 공판장 기능을 하는 달걀유통센터를 확대해 ‘계란 거래참고가격 공시제’를 도입할 계획이다.

달걀 껍데기 표시 개정안

2월 23일 시행

1004 AB38E 2

산란일자: 1004
사육환경번호: 2

방사사육(1)
축사내방사(2)
개선된 케이지(3)
기존 케이지(4)

생산농장 고유번호
식품안전나라사이트(www.foodsafetykorea.go.kr)에서 달걀에 표시된 고유번호로 농장의 사업장 명칭, 소재지 등 확인 가능

연말뉴스 자료/ 식품의약품안전처

이를 위해 정부가 지원하는 달걀유통센터는 공판장 개설을 의무화하고, 민간 등에서 공판장 시설기준을 갖춘 경우에는 공판기능을 수행할 수 있도록 유도해 나갈 계획이다.

/세홍희 기자 grandtrust@