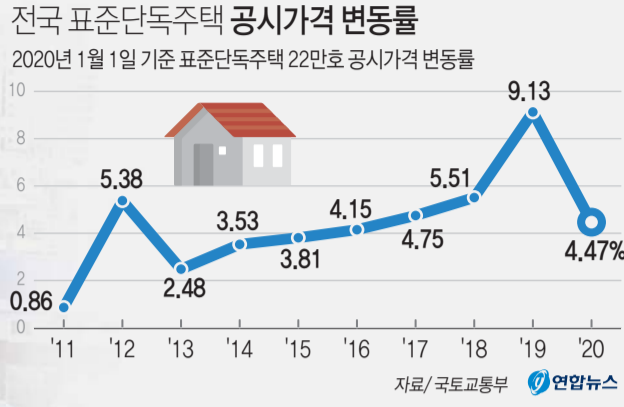


표준단독 공시가 4.4% ↑ 전년 절반... 마용성은 '악!'

최근 10년 간 평균변동률과 유사 서울 6.82%... 광주>대구 順 상승 동작구, 10.61%로 가장 많이 올라 '중부세 대상' 9억 초과 주택 타깃 서울에만 2896채... 13.4% 증가



올해 전국 22만채의 표준단독주택 공시가격이 작년보다 4.47% 오른 것으로 집계됐다. 서울은 6.82% 오른 가운데 서울 동작구와 성동구, 마포구, 경기 과천시 등 4곳은 8% 이상 공시가격이 상승한 것으로 파악됐다. 전국에서 가장 비싼 표준단독은 부동의 1위인 신세계 그룹 이명희 회장의 한남동 자택으로, 가격은 277억1000만원으로 산정됐다. 국토교통부는 올해 1월 1일을 기준으로 한 표준단독주택 22만채에 대한 공시가격을 22일 공시했다. 표준단독주택은 전국 단독주택 418만채 중에서 선정됐으며 지방자치단체가 나머지 개별단독주택의 가격을 산정할 때 기준으로 쓰인다. 22만채 표준단독주택 중 14만 2000채는 도시지역에, 7만8000채는 비도시지역에 분포하고 있다. 전국 표준주택 공시가격 변동률 4.47%는 지난해(9.13%)의 절반 수준으

로 축소됐고 최근 10년 간 평균 변동률(4.41%)과 유사한 수준이다. 지역별로 서울(6.82%), 광주(5.85%), 대구(5.74%) 등 순으로 상승했고 제주(-1.55%), 경남(-0.35%), 울산(-0.15%) 등은 하락한 것으로 조사됐다. 시·군·구별로 봤을 때 8% 이상 오른 곳은 서울 동작구(10.61%)와 성동구(8.87%), 마포구(8.79%), 경기 과천시(8.05%) 등 4곳이며 6~8% 오른 곳은 서울 영등포구, 용산구, 대구 중구, 광주 광산구, 경북 울릉군 등 23곳이다. 전국 평균치인 4.47%에서 6% 미만의 상승률을 기록한 곳은 부산 해운대구, 대구 남구, 광주 서구 등 47곳이다. 전체 표준단독주택 공시가격의 현실화율(시세반영률=공시/시세)은 53.6%

로 작년(53.0%)에 비해 0.6%포인트 높아졌다. 앞서 국토부는 올해 시세 9억원 이상 이면서 지난해 현실화율이 55% 미만인 주택은 55% 수준으로 올라가게끔 공시가를 올리고, 시세 9억원 이하 주택은 시세상승률 만큼 공시가를 높인다는 방침을 밝혔다. 이에 따라 시세구간별로 현실화율 제고 방침이 적용된 9억원 이상 주택의 공시가격 변동률은 높고, 9억원 미만 주택의 변동률은 낮게 나타났다. 구체적으로 9억~12억원은 7.90%, 12억~15억원은 10.10%, 15억~30억원은 7.49%, 30억원 이상은 4.78%다. 9억원 이하 주택의 상승률이 3억원 이하는 2.37%, 3억~6억원은 3.32%, 6억

~9억원은 3.77%로 2~3%대인 것과 대조된다. 국토부는 중저가 주택보다 현실화율이 낮았던 9억~15억원대 주택의 현실화율이 2.0~3.0%포인트 상향돼 중저가 주택과 고가주택간 현실화율 역전현상이 해소됐다고 평가했다. 공시가격별 분포 현황을 보면 전국 22만채 중 9억원 초과 주택은 3473채로 2019년 3012채에 비해 15.3% 늘어났다. 9억원 초과 주택은 1주택 기준으로 종합부동산세 납부 대상이다. 서울에서 공시가격 9억원 초과 주택은 2896채로 집계됐다. 이는 지난해(2553채)에 비하면 13.4% 증가한 것이다. 앞서 작년에 공시가격을 급격히 올리면서 전국의 9억원 초과 주택

(3012채)은 지난해(1911채)에 비해 57.6% 증가했다. 표준단독주택 중에서 가장 비싼 주택은 신세계 이명희 회장의 한남동 자택(연면적 2861.83㎡)이었다. 지난해 270억원에서 올해 277억1000만원으로 공시가격이 2.62% 오른 것으로 파악됐다. 표준단독주택 공시가격은 국토교통부와 부동산공시가격 알리미 홈페이지, 주택이 있는 시·군·구의 민원실에서 23일부터 내달 21일까지 열람하고 이의 신청할 수 있다. 국토부는 접수된 이의신청에 대해 재조사·산정하고, 중앙부동산가격공시위원회 심의를 다시 거쳐 3월 20일 최종 공시한다. 국토부는 앞선 소수자 의견 제출 기간 동안 제출된 의견 수는 1154건으로 지난해 보다 27.8% 줄었다고 밝혔다. 또한 올해 하반기 중 '공시가격 현실화 로드맵'을 마련해 표준주택, 공동주택 등 부동산 유형별 공시가격의 현실화율 목표를 설정할 계획이다. 이번 공시를 하며 세종시 지역 내 표준주택에 대해서는 공시가격과 함께 최초로 공시가격 산정자료를 시범적으로 공개하고, 점차 공개대상과 내용을 확대할 예정이다. /정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

주인 바뀐 아시아나, 에어부산과 동반이륙?

아시아나 자회사 에어부산 등 3곳 공정거래법 지분 문제 놓고 잡음 HDC현산, 상호명 가등기 신청 지분 문제 한 번에 해소 움직임



에어부산의 항공기. /에어부산

HDC현대산업개발이 아시아나항공의 인수를 마무리하고 있는 가운데 에어부산의 운명이 어디로 향하게 될지 관심이 모아진다. HDC현대산업개발이 아시아나항공 인수 막바지에 이른 가운데, 에어부산·아시아나IDT·아시아나세이버 등 자회사들의 운명이 갈림길에 섰다. 아시아나항공의 자회사 중 지분을 100% 보유하지 않은 에어부산 등 3곳이 인수 과정에서 현행 공정거래법상 문제가 되기 때문이다. 특히 같은 항공업인 에어부산의 거취를 놓고 매각설도 불거지며 일부 잡음이 새어나오는 모양새다. 22일 업계에 따르면 아시아나항공은 현재 에어부산·아시아나IDT·에어서울·아시아나개발·아시아나세이버·아시아나에어포트 등 총 6개의 자회사를 보유하고 있다. 이 가운데 에어부산과 아시아나IDT·아시아나세이버는 각각 44%, 76%, 80%의 지분을 소유하고 있는데, 현행 공정거래법상 지주사 체제에서 증손회사가 인정되려면 손자회사가 자회사의 지분을 100% 갖고 있어야 한다. HDC현대산업개발의 경우, 증손회사인 에어부산·아시아나IDT·아시아나세이버에 대한 지분을 100%로 늘려야 한다는 의미다. 특히 같은 항공업인 에어부산에 대해서는 업계에서 매각설까지 흘러나온

다. HDC현대산업개발이 아시아나항공을 인수하는 과정에서 현행 공정거래법상 에어부산이 걸림돌로 작용하기 때문에 매각도 한 방법으로 검토되고 있다는 것이다. 또한 이미 HDC현대산업개발은 아시아나항공 인수대금으로 2조원과 함께, 지난 10일에는 4000억원 규모의 유상증자까지 하며 재무적 부담이 상당히 자회사의 지분을 더 사들이는 것은 힘들다는 게 업계 중론이다. 반면 최근 HDC현대산업개발이 상호명 변경을 위한 가등기(임시등기)를 신청하며 자회사를 모두 안고 가는 방향에 무게가 실렸다. 최근 HDC현대산업개발은 'HDC현대산업개발'이라는 자사 상호명을 'HDC아시아나항공'으로 변경하기 위한 가등기를 신청했다. 이는 상호 변경에 앞서 해당 이름을 선점하기 위한 제도지만 업계에서는 아시아나항공과의 합병으로 공정거래법상의 문제를 한번에 해소시키려는 것 아니냐는 분석이다. HDC현대산업개발 관계자는 에어부산 매각설의 진위여부에 대해 묻자 "이

전에 기자회견에서도 얘기했지만 전혀 고려하고 있지 않다"고 일축했다. 에어부산 내에서도 HDC현대산업개발에 최종 인수되기 앞서 본격적인 경쟁력 제고 및 가치 높이기에 나선 모습이 엿보인다. 에어부산은 지난해 11월부터 인천국제공항에서 출발하는 신규 노선에 취항하며 현재 선전·청두·닝보·세부·가오슝 등 5개 노선을 운항 중이다. 또한 오는 2월과 4월에는 신기재 'A321neo LR'도 2대 도입해 중장거리 노선을 확대하고 경쟁력을 강화할 계획인 것으로 알려졌다. 에어부산 관계자는 "현재 인천공항 노선이 전체적으로 80% 중반의 탑승률이 나오고 있다. 신기재 NEO LR과 NEO 항공기의 도입은 2월 말과 4월로 예정돼 있다"며 "아직 노선은 결정된 바 없지만 아무래도 중거리가 가능한 항공기가 도입된다 보니 싱가포르 등 노선을 연내에 검토하고 있다"고 말했다. 이어 "올해 기재가 순수하게 증가하는 것은 올 10월 정도로 예상돼 아마 신규 노선도 그때부터 검토 될 것 같다"고 밝혔다. /김수지 기자 skim2935@

허위계약에 해외여행비 갑질 구멍난 보험대리점 내부통제

금감원, 위반 법인보험대리점 적발 대형 법인보험대리점(GA)은 보험사에 대한 수수료 협상력을 강화하기 위해 지사형 GA 등 기형적인 조직 구조가 나타난 것으로 조사됐다. 이러한 GA는 내부통제가 취약해 위법행위가 발생하는 등 구조적 문제가 있는 것으로 드러났다. 개별 설계사의 위법행위뿐 아니라 GA 임원 등이 주도한 조직적 불건전 영업행위, GA의 보험사에 대한 갑질 행위도 적발됐다. 금융감독원은 22일 지난해 5월부터 11월까지 리더스금융판매, 글로벌금융판매, 태왕파트너스 등 3개 GA에 대한 검사를 실시한 결과를 발표했다. 지사형 GA의 내부통제체계는 매우 취약한 것으로 나타났다. 대형 GA 대부분이 수수료를 증대하기 위해 지사형으로 조직을 확대하고 있는데 개별 지사는 모든 업무를 본사의 통제 없이 직접 수행하고 있기 때문이다. 일단 본사의 준법감시가 유명무실했다. GA 본사는 실질적인 제재권한 없이 명목적인 준법감시 업무만을 수행하고 있어 지사 또는 임직원의 위법행위에 대한 통제기능이 없는 것으로 파악됐다. 회계처리와 자금관리를 취약했다. 지사형 GA의 회계시스템은 지사별 독립채산제 형식으로 운영되는데 본사의 검증절차 부재로 자금의 임의집행, 횡령 가능성이 높았다. 또 GA의 인사·조직 권한이 각 지사의 대표에 위임돼 있어 지사별로 수수

료 체계가 상이하고 수수료 편취사과 등이 발생하고 있었다. 허위계약, 수수료 부당지급, 불완전 판매 등 조직적인 대규모 모집질서 위반 행위 등도 드러났다. 실제로 한 GA 임원은 수 십 억원 규모의 허위계약을 작성해 매출을 과대 계상하고 편취한 모집 수수료는 임의 사용한 점이 적발됐다. GA 소속 설계사는 높은 수수료를 수령하기 위해 타인명으로 보험계약을 모집, 기존계약의 부당 소멸과 과장 광고 등을 통해 신계약 체결을 유도했다. GA가 다수의 보험계약을 유지하기 위해 설계사 자격이 없는 사람에게 보험모집을 위탁하고 수수료를 지급하는 사례도 있었다. 이밖에 GA가 확대된 시장영향력을 이용해 보험사에 거액의 여행경비를 요구하는 등 갑질 행위도 발생한 것으로 나타났다. 일부 GA는 매년 우수 설계사 600~800명에게 해외여행을 시상하면서 보험사에 수 십 억원 규모의 여행경비를 요구하고 있었다. 이는 약정된 수수료 이외의 부당한 요구일 수 있음에도 보험사는 GA의 시장영향력 등을 감안해 여행경비를 지원한 것으로 파악됐다. 금감원은 이번 검사 결과 발견된 법규 위반사항에 대해서는 제재심의위원회 심의 등 관련 제재절차를 조속히 진행할 계획이다. 특히 GA 임원 등에 의한 조직적인 위법행위와 모집법규의 반복된 위반 행위에 대해서는 무관용 원칙을 적용해 엄정 제재할 방침이다. /김희주 기자 hj89@