

산업은행 이전에 대하여



박 승 덕
냉정과 열정사이

이사는 누구나 힘든 일이다. 하물며 직장이 낮은 지방으로 이전한다면 삶 자체가 달라진다. 지난 2003년 참여정부에서 기본구상이 나왔던 공공기관 지방이전이 쉽지 않았던 이유다. 그럼에도 지난 2019년까지 16년에 걸쳐 수도권에 있던 공공기관 153개의 지방 이전이 마무리됐다. 지역 균형발전이란 명분이 통했기 때문이다. 전국 10개 혁신도시에 112개, 세종시에 19개, 지방도시에 22개 기관이 옮겨갔다.

지난 대선 공약이었던 산업은행(국책은행)의 부산 이전을 놓고 여전히 갑론을박이 이어지고 있다. 산은 노동조합과 한국재무학회는 지난 7월 말 '부산이전 타당성 검토 연구용역'을 발표하며 이전 반대 논리를 폈다. 부산으로 본점을 이전하면 업무별 수익감소와 직원 퇴사 등으로 기관 손실이 10년간 7조원이나 발생한다는 것이 명분이다. 또 국가경제에 미치는 재무적 손실이 15조4700억원에 달할 것으로 추정했다. 특히 산은이 관리하는 구조조정

기업들의 부도 위험 증가에 따른 부가손실로 22조원을 추정했다.

김주현 금융위원장은 지난 4일 국회 정부위원회 전체회의에서 산은 노조의 주장에 대해 "수치와 근거가 명확하지 않다"고 했다.

최근 언론에는 이전을 추진 중인 산은에서 20~30대 직원의 이탈이 심각하다는 기사가 나왔다. 2020년부터 올 상반기까지 168명의 직원이 퇴직했는데 20~30대가 전체의 78%에 달한다는 것이 요지다. 산은의 직원 평균보수가 1억원을 훌쩍 넘는 데도 이전 때문에 직장을 그만 둔다는 것. 산은 사측은 자체 컨설팅을 통해 전 기능·조직을 부산으로 이전하고 지역 거점별 정책금융 역할을 수행하는 권역센터를 도입하면 국가균형발전 동력을 창출한다고 강조한다. 또 동남권 및 부산 금융중심지 활성화를 꾀할 수 있다고 한다. 사측은 서울에도 수도권 금융시장과 기업고객을 응대할 수 있는 기능을 병행 배치하는 방식으로 본점을 이전하더라도 수도권 내 정책금융 수요에 원활하게 대응할 수 있다고 주장한다.

이전을 반대하는 노조와 이전 강행을 추진하는 사측 모두 논리가 있다. 하지만

인력 유출로 손실이 발생한다거나 이전으로 기업 구조조정 손실이 발생한다는 노조 쪽 주장은 쉽게 이해되지 않는다. 지방으로 이전한 153개 공공기관을 떠올려 보자. 그 기관의 인재가 유출돼 본연의 업무에 문제가 발생했을까. 또 산은 본점이 부산으로 간다고 해서 기업의 구조조정을 지원하지 못할까. 이는 LH가 진주로 이전해서 주택공급 정책이 원활하지 않을 수 있고, 국민연금이 전주로 이사가서 기금운용에 문제가 발생할 수 있다는 비약과 같다.

특히 산은의 본점 이전이 예정돼 있어 인력 유출이 심하다는 논리는 공색하다. 기사에 붙은 댓글이 따끔하다. '부산 아니라 산골로 들어가도 다니겠다는 사람 미어터진다. 근무 조건이 좋으니까 스펙 좋은 사람이 많은 조직이지 스펙 좋은 사람이 그렇게 많아야 하는 조직은 아니다.'

산은 부산 이전 핵심은 '본점을 서울특별시에서 둔다'고 명시한 산업은행법 개정안 통과 여부이다. 지금처럼 여소야대 정국이 재현된다면 산은의 부산 이전은 물건너 갈 수도 있다. 부산 이전을 반대하는 산은 직원들이 내년 총선에서 야당의 승리를 기원해야 하는 이유다.

/bluesky3@metroseoul.co.kr

후분양 아파트 이득일까?



기지 수첩
김 대 환
(건설부동산부)

최근 부실시공 및 하자 관련 분쟁이 이어지면서 후분양 단지들이 관심을 받고 있다. 후분양은 건설 공사가 전체 공정의 60~80% 이상 진행된 이후 분양 절차에 돌입하는 방식이다. 골조가 세워진 이후에 분양이 이뤄지는 만큼 부실시공이나 하자 등의 문제가 발생할 가능성이 선분양보다 낮다는 장점을 갖고 있다.

실제로 수요자들의 후분양 선호도는 점점 높아지고 있다. 한국부동산원 청약홈에 따르면 지난 7월 서울 강동구 일원에 후분양 단지로 공급된 '둔촌현대수린나'는 1순위 평균 36.94대 1의 경쟁률을 기록했다. 지난해 경기 평택시 일원에 후분양 단지로

청약을 받은 '호반씨빛 고덕신도시 3차'는 1순위 평균 82.33대 1의 경쟁률을 기록한 데 이어 계약에서도 100% 완판됐다.

현재 국내 아파트 분양 시장은 선분양이 대부분인 상황이다. 선분양은 수분양자들에게 받은 계약금, 중도금 등을 사업비로 활용할 수 있어 사업구조의 안정성이 확보돼 건설사가 선호하는 주택 공급 방법이다. 수요자 입장에선 미리 주택을 구매해 부동산 가격이 상승할 경우 저렴하게 주택을 구매한 효과를 얻는다.

반면, 후분양의 경우 미리 계약금, 중도금을 받지 않아 어느 정도 공사가 진행될 때까지 발생하는 사업비를 시공사가 소화해야 한다. 건설사가 직접 대출을 받아 사업을 진행하기 때문에 이자 비용이 증가하고 분양가도 상승할 가능성이 높다. 일반적으로 계약 이후 입주까지 소요되는 기간이 약 1년 남짓이어서 분양대금

을 마련해야 하는 내집마련 수요자들의 부담이 크다.

전문가들 사이에서는 후분양제가 부실공사에 대한 해결책이 될 수 없다는 의견이 대다수다. 후분양이 활성화될 시 중견 이하 건설회사의 자금 부족으로 인한 주택 공급 물량 감소가 발생하고 이로 인해 가격 폭등이 일어날 것이라 우려도 나온다. 일각에서는 건설사의 후분양 선택이 분양가를 더 받기 위한 것일 뿐 부실시공 및 하자와는 큰 상관 없다는 지적이 나온다. 건설사 입장에서 후분양을 선택하면 주택도시보증공사의 분양 보증이 필요 없어 고분양가 심사를 피할 수 있기 때문이다. 건설원자재값 인상과 고금리 여파로 분양가가 고공행진을 거듭하고 있는 가운데 후분양 단지들이 수분양자들에게 이득으로 작용하지 않을 것이라 전망이 나오는 이유다.

/kdh@

오늘의 운세

9월 8일 (금 7월 24일)

http://www.saju4000.com



36년생 종일 밤을 사면 만사가 편하다. **48년생** 사업이든 직장이든 성실하면 좋은 결과. **60년생** 모난 돌이 정 맞는 법이니 오늘은 자중. **72년생** 마음이 울적해도 웃으면 복이 온다. **84년생** 2보 전진을 위해 1보 후퇴는 기본 마음입니다.



37년생 하나를 뿌리고 열 개를 얻는 날. **49년생** 송사에 휘말릴 수 있으니 말조심해야 한다. **61년생** 한발 물러서는 것도 앞으로 나가는 방법. **73년생** 지나간 인연이 찾아오니 혼란스럽다. **85년생** 폭풍우가 치니 잠시만 쉬도록.



38년생 남의 눈에 티끌만 보지 말고 내 잘못은 없는지 생각. **50년생** 주변이 시끄러우니 말조심. **62년생** 주머니 속의 송곳처럼 창의력이 빛난다. **74년생** 부드럽게 하루를 보내자. **86년생** 못 먹는 감 질러다 보니 자랑하지 않도록.



39년생 물이 들어오는 것이 보이니 힘껏 노를 저어라. **51년생** 남의 말에 현혹되지 말고 주관 갖고 행동하자. **63년생** 힘든 길이라도 가다 보면 결과가 좋다. **75년생** 고대하던 것일수록 잘 살펴라. **87년생** 입이 경솔하면 말도 안 된다.



40년생 전인사대천명이니 최선을 다해 마무리. **52년생** 좋은 일은 많으니 조금은 베풀자. **64년생** 상부상조하는 것이 서로에게 이익을 준다. **76년생** 물에 빠지면 지푸라기라도 잡는다. **88년생** 미운사람 딱 하나 더 주는 마음으로 양보.



41년생 생각이 못한 일로 심신이 고갈된 하루. **53년생** 운이 활짝 열렸으니 미련둔 일을 마무리. **65년생** 과대포장보다 검소. **77년생** 원하던 일이 손조름게 풀리고 재물도 들어온다. **89년생** 미구리지 한 마리가 용영이를 흐려 놓는다.



42년생 먹을 복이 많은 날. **54년생** 화로애락을 얼굴에 나타내다 피싱 걸릴라. **66년생** 선봉에 나서게 되나 다른 사람들의 질투를 받는다. **78년생** 과유불급이니 지나친 음주조심. **90년생** 현실이 힘들어도 내일을 생각하면 만족스럽다.



43년생 금전 문제로 속상할 일이 생긴다. **55년생** 용이 여의주를 얻은 격이니 뜻한바를 달성. **67년생** 내키지 않아도 웃어야 하니 속이 상한다. **79년생** 베풀 능력이 있을 때 최대한 베풀어라. **91년생** 삼각관계는 불필요이니 행동자제.



44년생 배우자가 내게 가장 큰 조력자임을 잊지 말자. **56년생** 바람이 불어대니 방황이 시작된다. **68년생** 세상에 공짜는 없다는 것을 항상 명심. **80년생** 노력한 보답이 주어지지 보람이 있다. **92년생** 건강한 삶을 위해 운동을 열심히.



45년생 깊은 물에 고기가 모이는 법이니 야망을 베풀자. **57년생** 이는 길도 물어가야 실수가 없다. **69년생** 역마의 운이 있으니 가까운 곳이라도 여행. **81년생** 초대받은 손님으로 환영을 받는다. **93년생** 길이 아니면 가지 않는 것이 상책이다.



46년생 일의 시작은 신용에서 비롯되니 약속을 소중히. **58년생** 여한 속 물고기처럼 좁은 공간을 방방 도는 하루. **70년생** 종일 행운의 날. **82년생** 바늘 가는 데 실가니 부모님을 공경. **94년생** 믿는 도끼에 목 잘릴까 걱정하니 연인 자랑 말라.



47년생 알아도 모른 척 상대의 실수를 덮어라. **59년생** 격한 말은 모두의 마음을 다치게 한다. **71년생** 발 없는 말이 천리를 가니 나도 말조심. **83년생** 머리만 민고 있다면 일을 그르친다. **95년생** 부창부승(夫唱婦隨)이니 다투지 마라.

김상회의四季

가격이 싼 이유



기회부동산이 성행하던 때가 있었다. 헐값인 땅을 몇 배나 수익이 생길 것처럼 수십 명에게 쪼개서 팔았다. 건축은 불가능하고 팔려고 해도 사는 사람이 없으니 속아서 산 사람은 이만저만 마음고생이 아니다. 지방 두메산골의 땅이 아니라도 용도도 없고 가격이 오르지도 않아 결국 어렵게 모여서 투자한 돈만 묶여버리고 만다. 최근 부동산에 투자했다가 돈이 묶여버린 몇 사람과 상담을 했다. 대부분 부동산 지식도 없이 투자한 사람들인데 시골 땅지에 관한 질문이 많았다. 땅지는 간단히 말하면 진입하는 도로가 없는 땅이다.

공용도로와 아예 접하지 않거나 땅 주변이 모두 다른 사람 땅이어서 진입할 방법이 없는 땅을 말한다. 차껏 되팔 수도 없고 돈만 묶일 수 있다. 땅지를 전이나 답처럼 지목으로 알고 있는 사람이 있다. 부동산의 가치는 어느 도로를 접하고 있느냐에 따라 크게 달라진다. 초보 투자자들이 땅지를 사는 이유는 철저하게 현장 확인을 하지 않기 때문이다. 알선하는 사람의 말만 듣다가 실수를 한다. 특히 지방의 땅을 사려면 반드시 현장을 가보는 게 좋다. 지적도는 당연히 확인해야 하고 지적도를 볼 줄 모르면 전문가 도움을 받아야 실수하지 않는다.

땅지에 건축이 안 되는 것은 건축법을 보면 알 수 있다. 도로에 2미터 이상 접해 있어야 건축이 가능하다고 명시되어 있다. 자동차가 필요한 건축물이면 주차장법에 따라서 도로에 4미터 이상 접해야 건축을 지을 수 있다. 땅지에 건축물을 짓는 게 아예 불가능한 건 아니다. 그러나 무척 번거롭고 복잡한 절차가 필요하다. 땅지는 대부분 가격이 싸게 나오는데 가격에 혹하면 안 된다. 가격이 싼 물건은 그만한 이유가 있는 것이다. 부동산 투자를 시작하면서 모르거나 큰 욕심으로 고통 받는 일이 없기를 바란다.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.

김상희 역학연구원(02) 533-8877 / www.saju4000.com

매일매일 두뇌트레이닝
스도쿠365 신작 판권
문제출제: 손호성



하루에 한 장 가격의 두뇌를 쫓아
사우라이스도쿠
손호성 저 | 스토쿠65 | 10,000원

문제풀이방법
4X3 스토쿠는 가로 세로 4X3칸에 1부터9 ABC의 문자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.
부동호 스토쿠는 가로 세로 3X3칸에 1부터9 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

1				7	9	6
		3	9	5	2	
	7	6				
	1			7	5	
	5	8	9			
2	7				3	
			5	3		
6	5		9	1		
8	4		2			7

	8	5				9
6				3	4	5
9		6	5		3	
		8	5	2	6	
		2	4			
	6	4	8	9		
	5		1	6		7
	9	6	5			1
7					5	4

정답

4	1	9	9	2	6	7	8
4	8	2	1	2	6	8	9
6	9	8	9	4	1	2	2
8	8	9	9	6	1	4	2
1	2	6	7	8	2	9	8
9	4	7	8	9	8	1	6
8	4	1	2	9	8	2	6
2	9	2	6	1	8	9	4
9	6	8	2	7	9	2	1

9	4	9	8	8	6	1	2	2
1	2	8	2	4	9	9	6	8
2	6	8	9	2	1	8	9	4
9	2	6	1	8	8	4	9	2
8	8	1	4	9	2	6	2	9
4	9	2	6	9	2	8	8	1
8	8	2	9	1	9	2	4	6
2	4	4	6	8	2	1	9	
6	1	9	2	2	4	9	8	8

고난도의 월드퍼즐을 즐겨보세요
<http://argo9.com>

metro 메트로미디어

서울시 종로구 자하문로17길 18. TEL:02)721-9800, FAX:02)730-1551

발행·편집인	이장규	편집국장	김승중
인쇄인		중앙일보(주)	
광고문의/독자센터	02)721-9851, 9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가00206	2002년5월28일 제5267호	
일간 메트로경제	서울 가150111	2017년3월09일 제1371호	

본지는 신문윤리규정 및 그 실천요강을 준수합니다.