

임대사업자 '꼼수 대출' 잡는다



이르면 이번 주 발표될 부동산 대책에 임대사업자 대출에 대한 주택담보대출비율(LTV) 적용 방안이 포함될 전망이다.

현재 임대사업자들은 LTV를 적용받지 않고 집값의 70~80%까지 대출 받을 수 있는데 주택 투기수단의 '꼼수 대출'로 악용될 소지가 크다는 판단에서다.

10일 금융당국은 임대사업자 대출에 대해서도 LTV를 적용하기로 가닥을 잡은 것으로 전해졌다. 다만 LTV 규제 비율을 어느 정도로 할지는 아직 확정되지 않았다.

부동산대책에 대출도 LTV 적용 방안 가닥 주담대 수준 적용시 대출한도 절반 수준전망

현재 주택담보대출은 투기지역과 투기과열지구에서는 LTV가 40%(다주택자는 30%)로 제한되고 있다. 그러나 임대사업자로 등록할 경우 LTV 제한이 없어 집값의 최대 80%까지 대출을 받을 수 있다.

이에 따라 주택담보 규제를 회피할 목적으로 임대사업자 대출이 악용된다거나 사업자 등록증을 발급 받아 완화된 대출규제로 주택을 구입하면서 단기간 4년·장기 8년간의 무임대 등의 임대사업자 의무는 이행하지 않는 도덕적 해이 사례가 발생한다는 지적이 제기돼 왔다.

민일 주담대와 비슷한 수준으로 LTV가 적용된다면 임대사업자 대출 한도는 현재의 절반 수준으로 줄어들 전망이다.

기존 임대사업자 대출에 대해서는 통상 1~3년으로 설정돼 있는 만기 때부터 LTV를 적용하는 방안을 검토 중이다.

금융당국은 임대업이자상환비율(RTI)을 지금보다 까다롭게 적용하는 방안도 모색 중이다. RTI는 연간 임대소득을 이자비용으로 나눈 값으로 은행의 부동산임대업자들에게 대한 여신심사에서 대출의 적정성 여부를 심사하는 기준으로 쓰인다.

정부는 원칙적으로 RTI가 1.25배(비주택은 1.5배)를 넘어야 대출을 받을 수 있도록 가이드라인을 제시했지만 예외 인정의 폭이 넓은 상태다.

은행 도움받은 개인사업자대출 40% 증가

영세사업자가 72%

올 상반기 은행에서 상환유예 등의 도움을 받은 개인사업자대출이 5800건에 달하는 것으로 나타났다.

10일 금융감독원에 따르면 지난 상반기에 '개인사업자대출 119' 제도로 개인사업자대출 5798건에 대해 4801억원 규모의 지원이 이뤄졌다. 지난해 상반기와 비교해서 건수로는 40% 금액으로는 43.8%나 확대됐다.

개인사업자대출119는 채무상환이 어려운 개인사업자들의 원리금 상환부담을 낮춰줘 부실채권 발생을 최소화하는 제도다. 연체 발생 전 또는 발생 후 3개월 이내 차주의 채무에 대해 만기연장이나 상환유예, 금리할인 등을 지원한다.

수출입은행과 산업은행을 제외한 15개 국내은행들이 지난 2013년부터 자율적으로 시행하고 있다.

제도의 지원규모가 커졌다 것은 바뀌어달라 그만큼 일시적 유동성 부족 등으로 채무상환에 어려

움을 겪은 개인사업자들이 늘어났단 의미다.

특히 500만원 이하 소액대출에 대한 지원이 4202건으로 전년 동기(2896건)에 비해 45.1%나 늘었다. 영세 개인사업자들에 대한 지원이 크게 확대됐단 이야기다.

최저임금 인상 등으로 경영애로를 겪고 있는 한계 개인사업자들이 신청에 적극적으로 나선 것으로 보인다. 전체 지원건수에서 소액대출 지원이 차지하는 비중도 이 기간 72.5%까지 늘어나 증가세를 유지하고 있다.

지원비율 중에서는 만기연장금 상환부담을 낮춰줘 부실채권 발생을 최소화하는 제도가 가장 높았다. 이 자감면이 30.6%(1566억원), 대출대출이 2.1%(109억원)으로 나타났다.

한편 상반기 제도 운영을 잘한 우수은행으로는 NH농협·KEB하나은행이 선정됐다. 중소기업은행에선 부산·SC제일은행이 선정됐다. 금감원은 앞으로도 반기별 실적평가를 통해 우수은행을 선정, 금감원 홈페이지에 게시하는 등 적극 홍보할 계획이다.

뉴스스

'진화하는 보이스포싱'...하루 피해액만 10억원

올해 보이스포싱 피해액이 상반기만에 지난 한해 피해액을 훌쩍 넘어섰다. 일평균 피해액이 10억원에 달할 정도로 급증하는 등 범죄 피해예방에 빨간불이 켜졌다.

10일 금융감독원에 따르면 통신사기피해환급금이 따라 올해 상반기 접수된 보이스포싱 피해규모는 1802억원으로 집계됐다. 이는 지난해 1년간 피해액 2431억원의 74.2%에 달한다.

지난 8월말 기준 피해액은 2631억원이다. 올해 상반기만해도 지난해 한해 피해액의 200억원을 초과했을 정도로 올해 급격하게 늘고 있다.

피해액은 일평균 10억원에 달했다. 즉 하루 평균 116명, 1인당 8600만원 가량 피해를 입은 셈이다.

보이스피싱은 전 연령대에서 고루 발생했다. 올 상반기 연령대별 피해액은 20·30대가 425억원, 40·50대 996억원, 60대 이상이 350억원으로 집계됐다.

대출빙자형 보이스포싱 피해금액 비중은 70.7%다. 주로 신규로 저금리 전환대출을 가장해 수수료나 대출금을 편취하는 수법이다.

정부기관 등 사칭형 피해금액 비중도 29.3%로 전년과 비슷한 수준을 보였다. 이는 검찰이나 경찰 등 정부기관을 사칭하거나 자녀납치 등을 가장해 금전을 편취하는 원인으로 남성(152억원)의 2.4배에 달했다. 연령대별로는 60대 이상이 163억원 피해를 입었다. 이는 전년 동기(35억원)대비 4.7배 늘어난 수치다.

대포통장도 증가세다. 보이스포싱에 이용돼 지급정지된 대포통장은 올해 상반기 2만6851건으로 전년 동기대비 27.8% 증가했다.

대포통장은 상호금융, 새마을금고 등 제2금융권 대포통장 수가 9716건으로 전년 동기(6287건)대비 54.5% 증가했다.

금감원 관계자는 "검찰이나 경찰, 금감원을 사칭하거나 금융회사라며 대출해준다고 돈을 보내라고 하면 일단 의심하라"면서 "보이스피싱이 의심되면 소속기관과 직위, 이름을 확인한 뒤 전화를 끊을 것"을 당부했다.

이러 "핀약 사기에 속아 현금이 체한 경우 경찰청(112)이나 해당 금융사에 직접 신고해 지급정지를 신청할 것"을 강조했다. 관련 자세한 문의는 금감원 '불법사금융 피해신고센터(1332)'에서 가능하다.

뉴스스

지역광고·배정·정문·익별
湖南新聞
전화 062/224-5800
팩스 062/222-5548

산업단지 내 청년 원하는 편의시설 대폭 확충된다

앞으로 산업단지에 청년들이 희망하는 편의시설이 대폭 확대될 전망이다.

산업단지 지원시설구역에 '네거티브 업종규제 방식'이 도입되기 때문이다. 또한 산업단지 내 민간 투자 유치를 촉진하기 위해 개발이익 환수 비용도 감면된다.

산업통상자원부는 10일 '산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령' 개정안을 입법예고한다고 밝혔다.

시행령 개정안에 따르면 산업단지 내 입주할 수 있는 지원시설의 범위와 비율이 대폭 확대된다. 그동안 산업단지 근로자들은 식사나 편의시설 이용을 위해 원거리를 이동해야 하는 등 불편을 호소해 왔다. 특히 청년들이 산업단지 내 취업을 기피하는 요인 중의 하나로 지적됐다.

이에 지원시설구역 내에 카지노, 유흥주점처럼 특별히 제한할 필요가 있는 업종을 제외한 나머지 업종의 입주를 원칙적으로 허용하는 '네거티브 업종규제 방식'이 도입된다. 이로써 산업단지 내 PC방, 노래방, 펍(Pub), 사우나 등 다양한 지원시설이 들어올 수 있게 된다.

청년들이 선호하는 지식산업센터에 입주 가능한 지원시설 비율은 현행 20%에서 30%로 확대한다. 복합구역 안의 지식산업센터는 지원시설이 최대 50%까지 입주할 수 있도록 개선한다.



(주)에어필립 '1만 번째 탑승객 눈앞'

지난 6월30일 첫 취항...기아차 K3 증정 이벤트 진행

광주와 호남을 기반으로 한 소형 항공사 (주)에어필립이 고객 감사 캠페인 이벤트를 진행한다.

에어필립은 1만 번째 탑승객에게 증정할 경품으로 기아자동차 K3 승용차를 준비했다고 9일 밝혔다.

지난 6월30일 '광주~김포' 노선 취항 이후 해당 노선을 1일 2회 운항 중인 에어필립은 높은 예약률 속에 1만 번째 고객이 곧 탄생할 것

에 대해 감사 이벤트를 준비했다. 에어필립은 취항 이후 2개월간 탑승객 전원에 휴대용 손선품기 등 기념품을 제공해 호평을 받았다.

에어필립 관계자는 "취항 한 달 만에 3000번째 탑승객 돌파에 이어 두 달 만에 1만번째 고객 돌파를 눈앞에 두고 있다"며 "앞으로도 고객들을 위한 다양한 감사 이벤트를 진행할 계획"이라고 말했다.

김연숙 기자

임산부 배려석, 누구를 위한 자리입니까?

세상에 올 소중한 생명을 위해 마련된 자리
따뜻한 마음으로 임산부와 아이에게 양보해주세요.
당신의 작은 배려가 더 큰 배려로 돌아옵니다.

한국언론진흥재단