

# 3분기 전국 땅값 0.95% ↑ ... '천도론' 몰아친 세종 '급등'

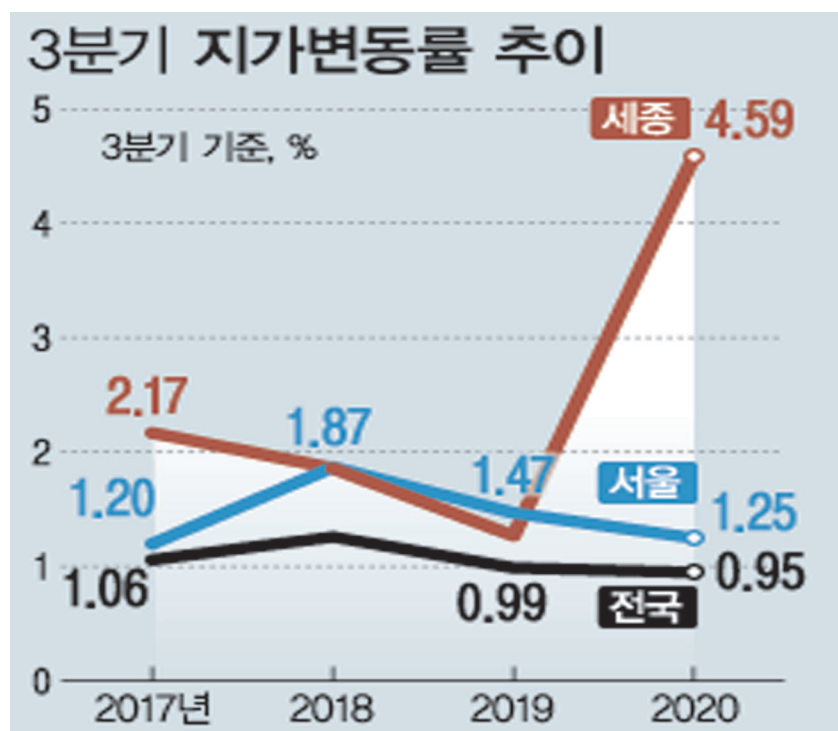
월별로는 7월 최고 거래량 기록...8월 감소  
경북 군위(1.81)·경기 과천시(1.71) 등 상승  
서귀포시(-0.39)·울산 동구(-0.15) 등 하락

지난 3분기 전국 지가 상승폭은 2분기(0.79%) 대비 0.16%포인트(p) 증가한 0.95%를 기록했다.  
행정수도 이전 기대감에 세종 땅값 상승률이 높았던 것으로 나타났다.  
26일 국토교통부가 발표한 3분기 전국 지가변동률에 따르면 전국 땅값은 0.95% 상승해 전분기(0.79%) 대비 상승폭이 확대됐다.  
광역시도별로는 나뉘 보던 수도권 경우 서울(1.25%)과 경기(0.97%)는 전국 평균 보다 높았고, 인천(0.86%)은 못 미쳤다.

지방(0.70%)은 전국 평균 보다 낮았다. 세종(4.59)이 가장 높았고 대전(0.98), 부산(0.92), 대구(0.91) 순으로 뒤를 이었다.  
세종시는 행정수도 이전 기대감과 주택시장 상승세, 스마트국가산단 조성사업 본격화 등에 따른 투자수요가 유입된 결과로 풀이된다.  
이어 경북 군위군(1.81), 경기 과천시(1.71), 하남시(1.61), 성남수정구(1.53)가 높은 상승률을 보인 반면 제주 서귀포시(-0.39), 울산 동구(-0.15), 제주시(-0.14)는 땅값이 하

락했다.  
세종은 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 재확산과 대풍 수해 영향으로 관광객이 감소한 영향으로 크게 하락했다.  
울산 동구는 조선업 등 제조업이 침체를 겪으면서 부동산 경기 침체가 나타났다.  
전국의 토지 거래량은 2분기 대비 9.2% 증가했다.  
3분기에는 87만9000필지(484.4㎢, 서울 면적의 약 0.8배)가 거래돼 전분기 대비 7만4095필지 늘었다.  
코로나19 확산에 따른 부동산 매수 심리 위축과 관망세 등으로 2분기 거래량이 대폭 감소했으나 3분기는 거래량이 다소 회복된 것이다.  
월별로 보면 7월 최고 거래량을 기록한 이후, 정부정책에 따른 수도권 중심의 주거용 부동산 거래 감소 등으

로 8월 거래량은 감소세로 전환했으며 9월 거래량 역시 전월과 유사한 수준을 나타내고 있다.  
광역시도별로는 세종(46.6), 울산(56.6), 대구(55.1), 서울(35.5) 등 12개 시·도에서 증가했다.  
수도권 지가변동률은 세종(4.59), 서울(1.25), 울산(1.02), 인천(0.75) 순으로 증가했고, 10개 시·도에서는 감소했다.  
국토부는 "올해 3분기 토지시장은 정부정책 영향으로 8월 이후 전국 토지 거래량과 지가변동률 상승폭이 둔화되는 추세"라며 "향후 거래량 증가와 토지시장 과열 가능성 등을 면밀히 모니터링하면서 이상 현상에 대해서는 적극 대응할 계획"이라고 밝혔다.



톤 프리 무선 이어폰 출시한 LG전자. 모델들이 액티브 노이즈 캔슬링 기능을 탑재한 LG전자 '톤 프리(모델명: HBS-TFN7)' 무선 이어폰을 소개하고 있다. (사진=LG전자 제공)

## 가입자도 잘 모르는 퇴직연금...안내 절차 강화된다

연말까지 관행·약관 등 개선작업...IRP 핵심설명서 도입·안내 강화

퇴직연금에 가입했지만 해지시 불이익, 환매수수료 등을 제대로 안내받지 못했다는 불만이 잇따르자 금융감독원은 이를 개선하기 위한 작업에 나섰다.  
금융감독원은 올해 말까지 불합리한 퇴직연금 관행과 약관을 개선한다고 26일 밝혔다.  
주요 내용은 ▲개인형퇴직연금(IRP)에 대한 핵심설명서 도입 ▲퇴직연금펀드 환매수수료에 대한 안내 강화 ▲연금계좌의 연간 납입한도 설정·안내·변경절차 개선 ▲퇴직금 등 부정기납입되는 부담금 운용지시 분리 ▲수수료 미납시 운용관리서비스 제공중지 약관조항 삭제 ▲퇴직연금 보험약관상 연금수령단계 수수료율 명시 등이다.  
금감원은 그동안 접수된 퇴직연금 민원과 제도개선 건의사항 등을 분석해 불합리한 관행과 약관을 발굴하고, 금융협회와 공동으로 개선을 추진해왔다.  
먼저 개인형IRP 계약을 체결할 때 금융회사가 가입에 따른 세액공제 등 혜택만 강조하고 해지시 불이익, 수수료 등에 대해서는 적극적으로 안내하지 않는 경향이 있다고 봤다.  
해지시 세액공제받은 자기부담금과 이자에 대해 기타소득세(16.5%)가 부과되는 점 등 가입자가 반드시 알아야 할 사항을 1페이지

지로 정리한 핵심설명서를 마련하기로 했다.  
또 금융사가 퇴직연금펀드 투자설명서는 제공하지만 환매수수료는 충분히 안내하지 않는다고 보고, 소비자가 '운용지시서'에 환매수수료를 직접 기재하는 등 환매에 따른 불이익을 사전에 알 수 있도록 절차를 바꾼다.  
연금계좌 연간 납입한도 설정 관련 절차도 개선된다.  
가입자가 연금계좌에 납입할 수 있는 자기부담금은 연간 1800만원이다.  
금융사는 복수계좌를 통한 한도 초과를 방지하기 위해 계좌개설시 은행연합회에 계좌별 한도를 등록한다.  
하지만 이를 임의로 설정하거나 제대로 안내하지 않아 특정 계좌 한도가 지나치게 높게 설정되고 추가 계좌개설이 불가능한 사례가 있는 것으로 파악됐다.  
이번 개선작업으로 '퇴직연금 가입 신청서'에 한도설정 등에 대한 안내문구를 반영하고, 가입자가 직접 수기로 납입한도를 기재하게 했다.  
또 현재 영업점 방문으로만 한도를 변경할 수 있지만 인터넷, 유선 등 비대면으로도 한도를 바꿀 수 있게 된다.  
아울러 '운용지시서'상 부정기적으로 납입되는 기업의 경영성과금,

퇴직금은 별도로 운용지시를 받도록 한다.  
확정기여형(DC)·IRP계좌에 기업은 경영성과금·퇴직금(부정기납), 근로자는 자기부담금(정기납) 등을 낼 수 있는데, 근로자가 운용지시 내용을 잘 모르는 상태에서 사전 운용지시에 따라 펀드로 운영되고 손실이 발생한다는 불만에 따른 것이다.  
이외에도 일부 금융사의 운용관리약관(DC, 기업형IRP)에 수수료 미납시 일부 운용관리서비스를 중지할 수 있게 된 부분을 삭제할 예정이다.  
수수료 납입 의무자는 근로자가 아닌 기업인데, 기업이 수수료를 내지 않았다는 이유로 근로자 서비스를 제한하는 것은 불합리하다고 판단해서다.  
마지막으로 보험사 퇴직연금약관(자산관리보험약관)에 연금수령 단계 수수료가 표기된다.  
수수료는 종신형, 정기형 등 연금수령방법에 따라 연간 연금수령액의 0.5~1.2%가 부과된다.  
금감원 관계자는 "퇴직연금사업자가 올해 말까지 개선과제를 이행하도록 할 예정"이라며 "부정기납 운용지시 구분 등 전산시스템 구축이 필요한 사항은 내년 1분기까지 이뤄질 것"이라고 말했다.

김미희기자

## 이부진·이서현 독립?...가능성 낮아

이재용 체제 하에 각자 역할 집중할 듯

이건희 삼성그룹 회장의 타계로 3세 계열분리 가능성이 대두되고 있다. 호텔신라의 대표이사를 맡고 있는 이부진 사장과 이서현 삼성복지재단 이사장이 그룹에서 독립해 나갈 지가 관심이 쏠린다. 하지만 현 시점에서 가능성은 높지 않은 것으로 분석된다.  
27일 재계에 따르면 이 부회장을 주축으로 계열사 사장단이 이끄는 자율경영 체제가 유지될 것으로 보인다. 삼성은 미래전략실 해체 이후 전자계열사, 삼성물산 등 비 전자 제조계열사, 삼성생명 등 금융계열사 등 3개 소그룹 체제로 운영되고 있다. 삼성전자 등 핵심 계열사는 만이인 이재용 부회장이 맡고 있다.  
둘째 이부진 사장은 2001년 호텔신라에 처음 몸 담은 뒤 2011년부터 대표이사 사장을 맡고 있다. 셋째 이서현 이사장은 삼성물산 패션부문(옛 제일모직) 사장을 지낸 뒤 2018년 말 삼성복지재단으로 자리를 옮겼다. 경영 일선에 복귀할 지 여부는 미지수다.  
창업주 이병철 회장이 타계한 이후

CJ, 신세계, 한솔그룹이 삼성에서 떨어져 나간 바 있다. 계열분리 얘기가 나오는 것은 이 때문이다. 만약 그렇다면 이 사장이 호텔 및 레저 부문을 아우르는 호텔신라를, 이 이사장은 애정을 쏟은 삼성물산 패션부문을 분리시켜 나갈 가능성이 점쳐진다. 다만 지분구조상 계열분리가 쉽지는 않은 상황이다.  
호텔신라의 주요 주주는 국민연금(10.1%), 삼성생명(7.43%), 삼성전자(5.11%) 등이다. 이 사장은 호텔신라에 개인 지분이 없다. 상속과 경영권 승계 과정에서 삼성물산과 삼성SDS의 지분을 각각 5.6%와 3.9% 보유한 이 사장과 이 이사장이 이 부회장과 지분을 맞교환할 가능성이 남아있기는 하다. 이 부회장의 삼성물산 지분은 17.48%다.  
하지만 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)의 직격탄을 받고 있는 업종이 호텔과 패션인 만큼 불안정한 사업을 떼내 삼성이라는 거대한 조직에서 떨어져 나오는 것도 무리수라는 분석이 나온다.



또 이미 지배구조 개편이 삼성물산을 중심으로 진행되는 상황에서 굳이 이 사장과 이 이사장이 대주주의 자격을 버리면서까지 독립해 나갈 필요가 있겠느냐는 관측이 지배적이다.  
재계 관계자는 "이 부회장을 중심으로 삼성그룹의 지배구조 개편이 이뤄지고 있는 상황에서 주식 교환으로 인한 계열분리 등이 삼성그룹 전체를 흔들 가능성도 배제할 수 없다"고 했다.

## 9월 중고차 시장에서 국산차 강세...제네시스 G70에 관심

엔카닷컴 검색어 상위 10개 중 9개가 국산차



지난달 중고차 시장에서 국산차에 대한 소비자의 관심이 뜨거웠던 것으로 나타났다. 엔카닷컴이 26일 발표한 9월 모바일 검색어 분석 결과에 따

면 검색어 1위를 한 제네시스 G70 등 국산차 모델이 검색어 상위권을 차지했다. 검색어 2위는 현대자동차 아반떼

(CN7), 3위는 기아자동차 쉐투스도 집계됐다. 이어 현대차 올 뉴 투싼, 현대차 아반떼 AD, 현대차 코나, 기아차 스텔러, 현대차 베뉴, 기아차 더 뉴 레이 등이 뒤를 이으며 국산차가 10위권 내 9개 순위를 석권했다. 수입차로는 포드의 머스탱이 6위에 올랐다.  
제네시스 G70은 지난달 9월 페이스리프트 모델이 공개되면서 순위가 급상승한 것으로 조사됐다. 현대차 아반떼(CN7)는 지난 4월 풀체인지 모델이 공개된 이후 꾸준히 상위권을 유지하고 있다. 기아차 쉐투스는 지난 7월초 연식변경 모델이 출시된 이후 상위권을 유지 중이다.  
현대차 올 뉴 투싼은 지난달 15일 세대교체 모델이 공개되면서 순위가 올랐다. 포드의 머스탱은 북미에서 전 기차 모델이 새로 출시되면서 꾸준히 관심을 받고 있다. 쉐투스를 비롯해 코나, 베뉴 등 소형 SUV도 높은 관심을 받고 있다.  
박홍규 엔카닷컴 사업총괄본부장은 "하루 약 75만명의 소비자가 방문해 검색한 검색어 순위는 최근 자동차 시장의 이슈나 트렌드를 한눈에 보여준다"며 "지난달에는 국산차의 신차 출시 이슈가 많아 해당 모델에 검색량과 트래픽이 집중됐다"고 분석했다.

정승호기자