

집값 상승 일조...부동산 쓸어담는 외국인 규제 어쩌나

외국인의 국내 부동산 취득 건수 매년 늘어
“집값 상승 원인 중 하나” 규제 목소리 커져
“외국인 거주자 차별 신중해야” 반대 의견도
국토부, 실거주 아닌 외국인 규제 방안 검토

외국인들의 국내 아파트 취득이 집값 상승의 원인 중 하나로 지목되면서 이를 규제해야 한다는 목소리가 커지고 있다.
하지만 상호주의 원칙에 따라 우리 국민도 외국에서 차별을 받을 수 있는 데다 국적에 따른 차별을 금지하는 국제 규약 등이 얽혀 있어 신중해야 한다는 지적도 나온다.
지난달 31일 한국감정원 통계에 따르면 외국인의 국내 부동산 매입 건수와 액수는 점차 늘어나는 추세다.
외국인이 매입한 국내 아파트는 2016년 3004가구, 2017년 3188가구, 2018년 3697가구, 2019년 3930가구로 늘었다.
올해는 더 가파른 속도로 늘고 있다.
지난 8월 말까지 3825가구를 기록해 이미 작년 한 해 매입 건수에 육박한 상황이다.
특히 외국인은 최근에 경기도 아

파트를 집중적으로 사들이는 양상이다.
올해 들어 8월 말까지 경기도 아파트 매입 건수(2004가구)는 작년 한해 건수(1839가구)를 돌파했다.
다만 전체 주택매매 건수에 비하면 많은 숫자는 아니다.
올해 들어 8월 말까지 외국인은 서울 아파트 423채를 사들였는데 이는 이 기간 전체 거래량 8만8936건 중 0.47%에 불과하다.
하지만 각종 대출 규제를 받은 내국인에 비해 외국인은 자금을 조달하는데 상대적으로 자유로운 편이어서 역차별 논란이 일고 있다.
외국인은 통상 부동산을 취득할 때 자국의 은행을 이용하는 경우가 많은데 외국인이 해외에서 대출받는 것까지 우리 정부가 규제할 수는 없기 때문이다.
하지만 외국인들의 투기성 부동산 취득을 막기 위해 정부가 적절한 규제

에 나서야 한다는 목소리가 커지고 있다.
실제로 국민의힘 김상훈 의원실에 따르면 외국인이 구입한 아파트의 실거주 여부 조사 결과 소유자가 거주하지 않는 아파트가 32.7%로 나타났다.
거주보다는 부동산 투기 성격이 강한 셈이다.
국회에는 외국인의 부동산 취득에 대해 취득세와 양도소득세를 부과하는 것을 주요 내용으로 하는 다수의 법안들이 발의된 상태다.
이용호 무소속 의원은 외국인의 부동산 취득에 대해 표준세율에 20%를 더한 세율을 적용하고, 고급 주택은 26%를 적용하는 내용의 법안을 내놨고, 더불어민주당 정일영 의원은 주택 취득 후 6개월 이내에 실거주하지 않을 경우 취득세율을 20% 초과하는 내용의 법안을 발의했다.
외국인의 부동산 취득에 대해 세금을 부과하는 해외 사례도 적지 않다.
홍콩의 경우 비거주권자가 부동산을 취득하면 부동산 가격의 30%를 취득세로 납부하게 하고 있다.
싱가포르의 외국인도 주거용 부동산을 사면 취득세를 20% 추가 부과하고, 정부로부터 사전 구매 승인도 받도록 하고 있다.
호주는 외국인이 주거용 부동산을 취득할 때 외국인투자심의위원회 승



인을 받도록 하고, 승인받더라도 기존 주택의 구매는 금지하고 있다.
1년 중 6개월 이상 비어 있으면 공실 요금도 부과한다.
국민의힘 김상훈 의원은 최근 국토위 전체회의에서 “외국인이 거주하지 않으면서 국내 부동산을 취득하는 경우가 많은데 이는 명백한 부동산 시장 교란 행위”라며 “싱가포르나 홍콩처럼 우리도 외국인에 대해 엄중한 잣대를 들이대야 한다”고 밝혔다.
국회입법조사처도 최근 ‘외국인의 국내 부동산 취득 쟁점과 과제’ 보고서를 통해 “투기성 매매를 막아 주택 시장 안정을 도모하기 위해 외국인의 시장 교란 정도에 대한 파악이 선행돼

야 하며 주택의 유형, 가격, 위치 등의 조건에 따라 차등 과세를 적용하는 방안을 검토할 수 있다”고 밝혔다.
정부는 외국인 실거주 의무를 강화하는 방안 등에 대해 검토한다는 뜻을 밝힌 상태다. 김현미 국토부 장관은 지난 8월25일 국회 국토위 전체회의에서 “내국인과 외국인의 차별을 두는 것은 안 되지만 실거주가 아닌 경우에 대해 (규제하는 문제를 국회와) 같이 검토해보겠다”고 말했다.
일각에서는 국내 거주 외국인의 부동산 규제는 상호주의에 따라 우리 국민의 해외 부동산 매입에도 영향을 미칠 수 있어 신중해야 한다는 목소리도 나온다.

고준석 동국대 법무대학원 겸임교수는 “우리나라 국민도 미국 등에서 부동산을 매입할 때 차별을 받지 않는다는”며 “외국인 부동산 규제는 상호주의에 따라 우리 국민의 해외 부동산 취득 시 영향을 미치는 만큼 신중해야 할 필요가 있다”고 말했다.
국회입법조사처도 “상호주의 측면을 검토할 필요가 있다”며 “특히 국적에 따른 소득세 등의 차별적 적용은 경제협력개발기구(OECD) 모델조세협약과 우리가 체결한 조약에 규정된 차별금지조항을 위배할 수 있어 거주자인 외국인을 차별하는 것은 신중한 검토가 필요하다”고 밝혔다.
신봉우기자



홈플러스 '난방가전 모음전' 모델들이 1일 서울 등촌동 홈플러스 강서점에서 온풍기, 전기요 등 난방가전과 핫팩 등 난방용품을 할인 및 특가에 선보이는 '난방가전 모음전'을 소개하고 있다. 행사는 오는 25일까지

남도장터, 전남 농특산물 전 품목 최대 20% 할인행사

20% 할인쿠폰으로 1인당 50만원 한도 구매

전남도의 농수축산물 온라인 쇼핑몰 '남도장터'가 1일부터 12월18일까지 진행될 국내 최대 소비전자 행사인 2020 코리아 세일 페스타에 동참해 역대급 할인행사를 펼친다.
지난달 31일 전남도에 따르면 남도장터는 코로나19로 어려운 농어가를 돕기 위해 전 품목 최대 20% 할인 판매에 나선다.
또 대한민국 로컬푸드 라이브 장터

와 한국전력 BIXPO 온라인 특산물 판매장 등 다양한 비대면 행사를 동시에 진행한다.
메인 행사인 남도장터 전 품목 최대 20% 할인행사는 남도장터 쇼핑몰에서 20% 할인쿠폰을 다운받아 1인당 50만원 한도 내에서 구입할 수 있다. 단 매점매석을 방지하기 위해 쌀에 한해 10% 할인을 적용한다.
대한민국 로컬푸드 라이브 장터 행

사는 여수 돌산갯김치, 순천 흑심불고기, 나주 구기자배즙, 담양 떡갈비, 곡성 백세미 등 시·군이 추천한 50여 품목을 비롯해 해남미남축제 상품 등 지역 농수특산물을 최대 30%까지 할인 판매한다.
'남도장터 300억 달성 염원 3333!' 이벤트도 연말까지 진행한다. 매일 추첨을 통해 300명에게 남도장터 적립금 3만원을 지원하는 등 다양한 혜택을 누릴 수 있는 행사가 열린다.
김민정기자

“한우·한돈 최대 50% 세일”...농업인의 날 할인 행사

“김장철 보쌈·수육용 한돈도 최대 40% 할인”

정부가 농축산물 소비 촉진을 위해 이달 중 한우·한돈, 김장재료 등의 할인 행사를 대대적으로 추진한다.
농림축산식품부는 오는 11일 '농업인의 날'을 맞아 총 15개의 할인 행사를 진행할 계획이라고 1일 밝혔다. 품목별 자조금 단체, 농협·대형유통업체, 온라인 쇼핑몰, 직거래매장 등이 참여한 가운데 인기 품목들을 중심으로 최대 50%까지 할인 판매가 이뤄진다.
계란의 경우 12일부터 14일까지

먼저 한우를 시중보다 40~50% 싸게 살 수 있는 직거래 장터를 8일부터 10일까지 개최하고 '우리한우판매점'에서 연말까지 사용 가능한 한우사랑 상품권을 20% 할인해 공급한다.
돼지고기 할인행사도 함께 진행된다. 한돈물(2~27일), 농협유통(5~18일), 양돈농협(11~18일) 등에서 김장김치와 궁합이 잘 맞는 보쌈용·수육용 한돈을 20~40% 할인 판매한다.
계란의 경우 12일부터 14일까지

총 2020판을 한정 할인판매(50%)한다. 판매수의 전액은 소외계층을 위한 계란나눔 캠페인에 쓰인다. 또 국산 우유 및 유제품의 우수성 홍보 이벤트를 진행, 편의점과 슈퍼마켓에서 우유 등으로 교환 가능한 기프트권을 제공할 예정이다.
온라인·비대면 소비촉진 행사도 열린다. 위메프(1~15일), 이베이(9~15일) 등 온라인 쇼핑몰과 연계해 햄살, 과일, 채소 등 주요 농축산물 할인행사(20%)가 진행된다.
정승호기자

이건의 별세 이후 첫 창립기념일 맞은 삼성전자

‘이재용 시대’ 전환 공식화...지배구조 변동 가능성 우려

삼성전자가 고(故) 이건의 회장 타계 일주일 만에 첫 창립기념일을 맞이했다.
삼성을 세계적 기업으로 키워낸 고인에 대한 추모 분위기가 이어지는 가운데 이재용 부회장 체제로의 전환도 속도가 붙을 것으로 보인다.
1일 삼성전자에 따르면 51번째 창립기념식은 휴일 등을 고려해 2일 진행된다.
이 회장의 별세 직후인 만큼 올해 기념식은 고인의 경영철학을 되새기는 경건한 분위기의 자리가 될 전망이다.
이날 기념식에서 이 부회장이 임직원에게 전하는 별도 메시지는 없을 것이라는 관측에 무게가 실린다.
지난해에는 창립 50주년을 맞아 이례적으로 “다가올 50년을 준비해 미래 세대에 물려줄 100년 기업이 되자”고 당부했지만, 올해는 고인에 대한 애도에 보다 집중할 것이라 분석된다.
삼성전자가 다소 차분한 생일을 보낸 이후 '이재용 체제'로 공식 전환하며 당면한 현안 대응에 집중할 전망이다.
이 부회장은 지난 2014년 부친이 쓰러진 이후 사실상 총수 역할을 해왔고 2018년 공정거래위원회의 기업집단 동일인에 지정돼 공식적인 총수에 올랐지만 '회장' 타이틀은 아직 달지 않았다.
이제는 명실공히 '이재용의 삼성'에 접어들며 이 부회장은 올해 내내 기간 내내 숨 가쁜 일정을 소화할 것으로 보인다.
우선 이 부회장의 국정 농단 사건 파기환송심이 이르면 연내 마무리될 것으로 전해지며, 내년 1월부터 '경영권 불법 승계 의혹'에 관한 재판도 본격 시작하므로 당면한 재판 준비에 심혈을 기울여야 한다.
지난달부터 재개한 해외 출장도 조만간 이어갈 것으로 보인다. 가장 유력한 다음 출장지는 일본이

나 주요 시장인 중국, 미국 등으로 점쳐진다.
이 부회장은 가장 최근에 다녀온 베트남 출장 귀국길에 취재진을 만나 “일본 고객들을 만나러 한번 가기는 가야 한다”고 언급한 바 있다.
연말을 앞두고 인사와 더불어 내년도 사업 준비에도 매진해야 한다.
통상 삼성전자는 12월 첫째 주 사장단 인사를 발표하고 이어 후속 임원 인사 명단을 공개했다.
지난해의 경우 이 부회장 등 전 현직 경영진이 재판에 연루되며 인사가 미뤄져 올 초에 단행됐다.
이 부회장의 재판이 여전히 진행 중이며 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 사태, 미·중 분쟁 등으로 사업의 불확실성이 고조돼 올해 연말 인사도 일단 '안정' 기조가 채택될 것이라 시각이 많다.
인사 이후에는 한 해 사업 성과를 점검하고 부문별 경영전략을 점검하는 글로벌 전략회의가 진행된다.
중장기적으로는 기존의 핵심 사업인 메모리 반도체, 스마트폰 등의 경쟁력을 이어가며 시스템 반도체, 첨단 디스플레이 등 미래 동력의 육성에도 집중해야 한다.
최근 반도체 업계에서 SK하이닉스, 엔비디아 등이 대규모 인수·합병(M&A)에 나선 가운데 2016년 하만 인수 이후 멈춘 M&A를 재개할지도 관심이 있다.
사업 외적으로는 상속세, 지배구조 관련 사안도 점검해야 한다.
이 회장이 보유한 삼성전자, 삼성물산, 삼성생명 등 계열사의 지분을 유가족이 전량 상속받으면 현행법상 10조원 이상을 상속세로 내야 할 것으로 추산된다.
이처럼 막대한 상속세 때문에



이재용 부회장 등 상속인들이 보유한 계열사 지분 일부를 매각하는 것이 불가피하다는 분석도 나온다.
아울러 삼성의 지배구조와 관련해 여당인 적국 추진하는 '보험업법 개정안'이 주요 변수로 떠오르고 있다.
현재 삼성의 지배구조는 크게 '삼성물산→삼성생명→삼성전자'로 이어지는 구조다.
보험업법 개정안은 현행 보험업법에서 규제하고 있는 '3% 룰'의 기준을 '취득원가'가 아닌 '시가평가'로 바꾸는 것이 핵심이다.
만약 보험업법 개정안이 통과되면 시가로 계산된 삼성생명의 삼성전자 지분 가치가 자산 3%인 9조원을 훌쩍 넘어서게 돼 결국 삼성생명은 20조원이 넘는 초과분을 시장에 내놔야 한다.
이 경우 삼성전자에 대한 삼성생명의 영향력이 줄어들게 되고, 결국 삼성물산과 삼성생명을 통해 삼성전자에 경영권을 행사하던 이 부회장의 지배력이 약화될 수 있다는 우려가 나온다.
재계 관계자는 “장래 직주 빠른 경영에 복귀한 이 부회장의 앞에 재판 일정, 대외 불확실성 및 상속세, 보험업법 개정안 이슈 등 적지 않은 난제가 놓인 모습”이라며 “이재용 시대의 묵인 시스템 반도체 등 미래 동력 육성도 소홀히 할 수 없을 것”이라고 말했다.
김희희기자