

규제 없이도 효율적인 임대인 정보공개



이수준 역

부동산 수첩

무주택자인 세입자에게 전세보증금은 자산의 전부이자 삶의 기반이다. 그럼에도 한국의 전세 시장은 오랫동안 불균형한 구조 속에서 세입자를 취약한 위치에 놓아 두었다. 대부분의 상품과 달리, 임대주택 시장에서는 당장 계약서만 봐도 공급자인 임대인에게 ‘갑’이라는 사회적 지위가 관습적으로 부여되어 왔고, 중개인들은 또한 고객 관리의 지속성 측면에서 임대인의 입장에 치중하는 경우도 많았다. ‘고객이 왕’이라는 소비 시장의 일관된 진리가 유독 통하지 않는 시장인 것이다.

최근 몇 년간 전국에서 반복해서 터진 전세 사기 사건들은 우리 사회가 얼마나 준비되지 않았는지를 여실히 드러냈다. 임대인의 재정 상황이나 신뢰도를 사전에 확인할 방법이 없었고, 등기부등본이나 주변 시세에 의존한 판단은 종종 전세 사기로 이어졌다. 특히 강릉발라 사태, 허위 보증보험 가입, 명의 대여 등을 동원한 조직적 사기는 개인이 감당할 수 없는 구조

적 위험이었다.

이런 현실 속에서 정부와 주택도시보증공사(HUG)가 중심이 되어 시행하게 된 제도가 있다. 바로 ‘임대인 정보조회 제도’다. 이는 세입자가 계약 전에 임대인의 주택공급자로서의 건전성을 ‘임대인의 동의 없이’ 조회할 수 있는 장치다.

그간 임대인에 대한 정보는 사실상 영역이었다. 계약서를 쓰고 나서야 문제가 있는 임대인이라는 사실을 알게 되면, 이미 돌이킬 수 없는 상황에 빠진다. 정보의 비대칭은 구조적 약자였던 임차인에게 지나치게 불리한 환경을 만들어왔다. 전세 사기 피해자를 위한 특별법도 대부분 경·공매시 이를 유예하거나 우선매수를 위한 대출을 제공하는 것인데 이는 사후 약방문 이자 오히려 끝까지 집주인의 책임을 피해자의 부담으로 미룰 우려도 있었다. 그런 점에서 이 제도는 소비자로서의 세입자에 대한 실질적인 보호 장치이다.

계약을 앞둔 예비세입자는, 그 집의 임대인이 얼마나 많은 집을 가지고 있고, 그 중 보증사고가 난 건이 있는지, 그리고 이 사람이 반환보증에 가입할 수 있는 상태인지를 미리 확인할 수 있다. 이는 임차인이 피해 가능성을 인지하고 계약을 회피할 결

정적인 정보를 제공한다.

물론, 제도는 완전하지 않다. 단순히 ‘보유 주택 수’만으로 임대인의 위험도를 단정 지을 수는 없고, 조회 건수 제한이나 처리 시간 같은 실효성 문제도 존재한다. 일부에서는 대단지 아파트를 계획적으로 보유한 건전한 임대인이 괜한 오해를 받을 수 있다는 지적도 있다.

그럼에도 이 제도가 가진 상징성과 효과는 분명하다. 무엇보다 임차인을 단순한 주거 약자가 아닌, ‘소비자’로 대우한다는 의미이다. 또한 저가주택 시장을 중심으로 주거비 안정효과도 기대할 수 있다. 임대인 입장에서 내가 몇 채의 주택을 보유 중이고, 보증사고 이력이 있는지 세입자에게 공개되는 만큼, 무리한 대출을 일으켜 집을 여러 채 사거나, 보증금으로 또 다른 집을 매입하는 식의 무분별한 겹투자 행태에 심리적 제동이 걸리게 된다.

시장은 규제가 아니라 이와같이 투명한 정보제공을 통해서 더 건강해진다. 경쟁 시장이 되어 갈수록 거품은 끼어들 틈이 없다. 경쟁력이 떨어지는 상품의 공급자들이 소비자를 두고 치열하게 다투는 것은 모두를 위해서 좋은 일이다.

/로이에아시아 컨설턴트 대표

이재명 정부, K-테크 운명 가를 ‘골든타임’ 될까



김지민 수첩

이혜민
(산업부)

6월 3일 이재명 대통령 당선과 함께 국내 전자·반도체 업계에 새로운 바람이 불고 있다. 취임한 지 일주일 남짓 지난 지금, 산업계의 시선은 단순한 정권 교체가 아니라, 한국 첨단산업의 생존을 좌우할 정책 패러다임의 대전환에 쏠려 있다.

이재명 정부는 출범과 동시에 산업·기술 분야에 전방위적 드라이브를 걸며, 인공지능(AI)과 반도체를 핵심 축으로 삼아 5년간 100조원을 투입하는 대규모 청사진을 제시했다. 1호 공약이었던 ‘반도체 산업 육성’이 단순한 구호를 넘어 구체적인 실행단계에 들어선 것이다.

새 정부는 향후 5년간 민간 합산 100조

원을 투입해 그래픽처리장치(GPU) 5만 개 이상을 확보하고, AI 데이터센터 건설 등 ‘AI 고속도로’를 구축한다고 공언했다. 선거 공약에는 ‘AI 전용 신경망처리장치(NPU) 개발’, ‘한국 고유의 소비전력 AI 개발’ 등도 담겨있다. 여기에 연간 40조원 규모 벤처 투자 계획까지 더해지면, 스타트업 중심의 산업 생태계 활성화를 꾀할 수 있다.

기업들의 발걸음은 이미 빨라졌다. 삼성전자는 AI 반도체 설계(팹리스) 기업 리벨리온에 고대역폭메모리(HBM) 5세대 제품 ‘HBM3E 12단’을, SK하이닉스는 퓨리오사AI의 대표 AI 반도체 ‘레니게이드’에 4세대 HBM 제품 ‘HBM3’를 공급 중이다. 곧 최신 HBM3E도 제공할 예정이다. AI 스타트업이 성장할수록 HBM 수요가 급증해 메모리 반도체 기업의 글로벌 공급망 의존도도 줄일 수 있다.

디스플레이 업계도 신속히 반응했다. LG디스플레이는 정부 출범 직후 과주 올레드(유기발광다이오드·OLED) 설비에 7000억 원 투자를 발표했다. 이는 정부가 내놓은 ‘100조원 첨단전략산업 투자기금’에 대한 신뢰와 기대가 선제적으로 반영된 결과다. OLED를 앞세운 기술 반격의 골든타임이 1~2년밖에 남지 않았다는 절박함도 묻어난다.

이런 가운데 오는 15일부터 캐나다에서 열리는 G7 정상회의는 한국 산업 전략이 국제적으로 인정받을 중요한 기회다. 핵심 산업 대부분이 중국에 의존도가 높은 상황에서, 미국 주도의 ‘디리스킹’ 전략에 어떻게 참여하느냐에 따라 한국의 전략적 위치가 결정될 수 있다. K-테크를 둘러싼 대규모 실험이 이제 막 시작됐다. 이 정부의 첫 1년이 바로 그 골든타임이다.

/hyem@metroseoul.co.kr

오늘의 운세 6월 12일 (음 5월 17일) <http://www.saju4000.com>

취

36년생 자식이 웬 수라고 하더니 맞는 말. 48년생 남의 것을 욕심내면 내 것이 2배로 나간다. 60년생 한밤중에 비단옷을 입고 거리를 활보하는 격. 72년생 이웃집 불구경에 정신을 빼가지 말도록. 84년생 행운이 오니 일이 잘 성사.



소

37년생 낙숫물에 바위가 뚫리는 법이니 꾸준한 노력이 필요. 49년생 호랑이띠와 다투지 마라. 61년생 화로애락을 얼굴에 나타내지 말도록. 73년생 이기적인 마음으로 거짓말을 한다. 85년생 내일의 승진을 위해서는 인내가 필요하다.



호랑이

38년생 성공이 바로 눈앞에 있으니 좀 더 노력. 50년생 확실한 의사 표현이 관계를 더 좋게 한다. 62년생 눈치가 빨라야 절에 가셔도 새우젓 얻어먹는다. 74년생 문서로 인한 이익이 있다. 86년생 명예손상이 우려되니 말조심하자.



토끼

39년생 불행은 입 밖으로 내뱉는 순간 커진다. 51년생 그물을 치지 않고 많은 고기를 잡을 수 없다. 63년생 아직보다는 유지를. 75년생 감나무 밑에서 감 떨어지기를 기다리는 격. 87년생 마음을 정결하게 하고 간절히 기도를 해보자.



용

40년생 새로 시작한 일이 뜻대로 진행. 52년생 가는 사람도 잡아야 할 때가 있다. 64년생 첫눈에 반하는 아성이 나타난다. 76년생 귀인이 나타나니 행운이 활짝 열린다. 88년생 계획도 없이 일을 시작다가는 실패하기에 십상이니.



뱀

41년생 거울은 결코 먼저 웃지 않는다. 53년생 결혼은 돌이키는 거지만 인생은 결국 혼자 가는 길이니. 65년생 비상금을 활용해서 어려움이 극복된다. 77년생 아직도 꿈속을 벗어나지 못한다. 89년생 지나간 인연이 자꾸 거슬린다.



말

42년생 행복은 주변에 있으니 이웃을 잘 보살 피라. 54년생 남의 눈에 티끌만 보지 말고 자신의 잘못도 생각. 66년생 손재수이니 보중에 유의하라. 78년생 평소의 습관으로 늘 실수를 하게 된다. 90년생 불만은 마음속으로만 생각해야.



양

43년생 시작이 좋아 마무리도 산뜻. 55년생 뽕은 높 위에 나는 높 있으니 분발하라. 67년생 도움을 줬던 사람이 은혜를 갚아주려 온다. 79년생 저돌적인 처리로 배우자의 원망을 듣는다. 91년생 젊고 남은 세월이 있으니 꿈을 버리지 마라.



원숭이

44년생 확실한 의사 표현이 필요한 날이다. 56년생 당신의 안부를 걱정하는 친구가 있어서 좋다. 68년생 나의 잣대로 남을 평가하지 마라. 80년생 가뭄에 단비가 내리니 재물이 들어온다. 92년생 젊은 재혼은 서두르다 불행으로 치 달을 수.



닭

45년생 조연도 사람을 보기며 해야 하는 법. 57년생 통친 고기는 이미 내 손에 없으니 안타까워 말라. 69년생 작은 상처가 쉽게 낫지 않아 속이 상한다. 81년생 둘러봐도 세상에 온전한 새것은 없다. 93년생 창업에 의외의 불행이 나타난다



개

46년생 직장에서 기쁜 소식이 온다. 58년생 현실에 만족하면 후회는 없으나 발전도 없다. 70년생 아직은 때가 아니니 시간을 갖고 기다리자. 82년생 인생하처불상봉(人生何處不相逢)이다. 94년생 고인 물은 흘러보내야 썩지 않는다는데.



돼지

47년생 어느 길로 가도 목적지에 도착할 만큼 운이 좋은 날. 59년생 가보지 못한 길에 그리움이 쌓인다. 71년생 졸적이 명품으로 둔갑하는 순간이 온다. 83년생 집안의 허물이 곧 나의 허물. 95년생 지나친 욕심으로 직장을 잃게 되니 신중해야.

김상회의四季

역(易)과 역(歷)

역(易)과 역(歷)은 발음이 같지만 한자는 변할 역(易)자와 지낼 역(歷)자는 다른 듯 비슷하다. 사주명리학점 관점에서 그렇다는 얘기다. 주역을 말할 때는 변할 역(易)을 쓰고 책력 또는 달력을 말할 때는 지낼 역(歷) 자를 쓴다. 공통점은 순환법칙의 절대적 인자들이라는 것이고 다른 점은 상수와 변수의 관계라는 것이다. 세상의 생성과 변화이치는 자연의 순환에서 본받는데 그러한 자연의 모습에서 원리를 통찰하고 직관하여 인간사 길흉화복을 예측하는 묘수를 찾아낸다. 자연은 해와 달, 별들 움직임에서 서로 에너지를 주고받고 끌어당기거나 밀친다.

그에 의해 만물이 생육되고 스러졌다가 다시 태동하여 생명이 순환하는 섭리를 발견했다. 거의 오차 없이 들어맞았다. 윤달과 윤년의 이치에서 달의 모양으로 날짜를 따지기가 더 쉬웠다. 왜냐, 달은 일정 주기에 따라 모양이 달라지는 것은 눈으로도 금방 알 수 있었다. 따라서 ‘태음력’은 고대 여러 국가에서 역법으로 사용되었다. 그러나 해가 춘추추동의 일정 주기로 한 바퀴 제 자리에 오는 양력과 달의 주기로 날짜 가는 법을 따지는 음력은 자연의 순환에 따른 변화 현상을 일치시키기에 과리가 있었다.

계속된 관찰결과 고대 천문학자의 통찰을 통해 19태양년과 235삭망월의 날수가 거의 일치한다는 것을 발견하게 되었다. 바로 메 톤이라는 고대 그리스의 천문학자가 그 주인공이다. 날짜를 따지는 역법인 태음력이나 태양력에서 자연의 흐름에 대해서 생길 수 있는 오차를 보정하기 위해 삽입하는 날이나 주, 달이 들어가는 해를 말한다. 삽입하는 달을 정하는 방법을 치윤법(置閏法)이라고 한다. 일년 전 5월 1일과 올해 5월 1일이 태양력으로는 날짜는 같으나 음력으로 같은 천간과 지지를 갖지 못한다. 같은 날 같은 시라도 사주팔자가 다른 이유다.

‘김상회의 사계’에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.

김상희 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com

metro

메트로미디어

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

발행·편집인	이장규	편집국장	윤휘종
인쇄인	중앙일보(주)		
광고문의 / 독자센터	02)721-9851, 9826 / 02)721-9861		
일간 메트로	서울 가00206	2002년5월28일 제5688호	
일간 메트로경제	서울 가50111	2017년3월09일 제1792호	

본지는 신문윤리강령 및 그 실천요강을 준수합니다.

매일매일 두뇌트레이닝

새벽하루

스도쿠365

문제풀이: 3X3 �도쿠 X는 가로,세로,3X3각스에 1부터 9의 숫자가 대각선 회색 9개에 1부터 9의 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

스도쿠3650

스도쿠110

문제출제: 손호성

새로운 고난이도의 월드퍼즐을 즐겨보세요

<http://www.argo9.com>

할인도서

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

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