

다주택자 중과 유예 맞춰 잔금·등기기한 최대 6개월 부여

오는 5월 9일 다주택자 중과 재개 허가일로부터 4개월 내 입주해야 이달 중 토지거래허가 규정 개정

실거주 의무 유예 서류 확인 필요
무주택 여부 판단, 허가신청 기준

정부가 오는 5월 9일 재개되는 다주택자 양도소득세 중과에 맞춰 잔금·등기 기한을 최대 6개월까지 부여하고, 세입자가 거주 중인 주택은 임대차 기간 종료 시점까지 실거주 의무를 유예한다.

또 매매계약 인정 기준과 토지거래허가 주택의 실거주 적용 방식, 신규 지정 조정대상지역의 무주택자 제한 여부, 전세대출 회수 유예 기준 등 세부 보완 규정도 함께 마련했다.

재정경제부와 국토교통부, 금융위원회 등 관계부처는 12일 이 같은 내용을 담은 '다주택자에 대한 양도소득세 중과 유예 종료 및 보완 추진 방안'을 발표했다.

다주택자 중과 유예 종료 및 보완방안 관련 내용을 Q&A로 정리한다.

-오는 5월 9일 전 체결하는 가계약 또는 토지거래허가를 받기 위한 사전 약정만으로도 중과가 유예되나?

“계약 또는 토지거래허가 이전의 사전



지난 9일 서울 관악구 아파트.

/뉴시스

거래 약정은 '계약'에 해당하지 않는다. 오는 5월 9일까지 매매계약을 체결하고 계약금을 지급 받은 사실이 증빙서류로 확인되는 경우에 한해 계약 요건이 충족된 것으로 본다.”

-오는 5월 9일까지 계약한 뒤 토지거래허가일 기준 잔여 임대차 기간이 4개월보다 적게 남은 경우, 임대차계약 종료 즉시 실거주해야 하나?

“허가일 기준 잔여 임대차 기간이 4개월 미만인 경우에도 기존 규정과 동일하게 허가일로부터 4개월 내 입주하고 2년간 실거주하면 된다.”

-신규 지정 조정대상지역 주택은 실거주 의무가 4개월에서 6개월로 유예되고 매수인이 무주택자로 제한되는데, 잔여 임차기간이 6개월 미만인 주택을 매수하는 경우에도 무주택자 제한이 적용되나?

“적용되지 않는다. 신규 지정 조정대상지역에서 잔여 임차기간이 6개월 미만인 다주택자 보유 주택을 매수하는 경우에는 무주택자 여부와 관계없이 거래가 가능하다.”

-신규 지정지역은 계약일로부터 6개월 내 잔금·등기가 허용되는데, 토지거래

허가 대상 주택도 6개월 내 잔금·등기가 가능한가?

“가능하다. 신규 지정지역은 계약일로부터 6개월 내 잔금·등기를 완료하고, 토지거래허가일로부터 6개월 내 입주해 2년간 실거주하면 된다. 아울러 관련 규정 개정을 통해 6개월 내 실입주 조건으로도 토지거래허가를 받을 수 있도록 할 예정이다.”

-임대 중인 주택의 실거주 의무 유예가 적용되는 토지거래허가는 언제부터 신청·허가가 가능한가?

“이달 중 관련 규정이 개정될 예정이며, 개정 이후 허가가 가능하다. 부동산 거래신고법에 따라 신청일부터 15영업일 이내 허가 심사가 이뤄지므로 해당 기간을 고려해 신청하면 된다. 예컨대 오는 12일 신청 시 다음 달 10일 이전 허가가 가능하다.”

-실거주 의무 유예를 위해 추가 제출해야 할 서류가 있나?

“전세계약서 또는 임대차계약서, 개인정보 동의서 등이 필요하다. 이번 유예 조치는 매도인이 양도세 중과 대상 다주택자이고, 매수자인 무주택자가 임대 중이거나 전세권이 설정된 조정대상지역 주택을 거래하는 경우에 적용된다. 이에

따라 임대차계약서 제출과 함께 다주택자·무주택자 여부 확인을 위한 개인정보 동의서가 요구된다.”

-매수자의 무주택 여부 판단 기준 시점은 언제인가?

“허가 신청 시점을 기준으로 판단한다. 전입신고 의무 유예는 대출 신청일을 기준으로 본다.”

-임대 중 주택의 실거주 의무 유예와 주택담보대출 전입신고 기한 유예가 매도인이 1주택자인 경우에도 적용되나?

“적용되지 않는다. 이번 조치는 다주택자 양도세 중과 유예 종료에 따른 한시적 보완책으로, 매도인이 해당 조정대상지역에 주택을 보유한 다주택자인 경우에만 예외적으로 인정된다.”

-전세대출 이용자가 규제지역 내 3억원 초과 아파트를 구입하면 전세대출이 회수되는데, 이번 조치로도 무주택자의 주택 매수가 어려운 것 아닌지?

“취득한 아파트에 세입자가 거주 중이라면 해당 임대차계약의 잔여기간 동안 전세대출 회수는 유예된다. 다만 '전세대출 만기'와 '세입자 임대차계약 만기' 중 먼저 도래하는 시점까지만 전세대출 이용이 가능하다.”

/김연세·성태리 기자 kys@metroseoul.co.kr

구광모 회장, 상속분쟁 승소… 리더십 증명 속도낸다

〈LG그룹〉

지주사(주)LG 지분 15.95% 지커
엑사원 중심 디지털 전환 등 집중
핵심 계열사 체질개선도 박차

‘인화(人和)의 상징’ LG그룹의 전례 없는 상속 분쟁은 구광모 회장이 1심에서 승소하며 진정국면으로 가게 됐다. 75년간 이어온 기업의 ‘장자 승계’ 원칙을 4대째 안정적으로 이어가면서 인공지능(AI)·바이오·클린테크 등 신성장 사업에 속도를 낼 기반이 공고해졌다는 전망이 나온다.

LG그룹의 지배구조를 보면 최상단에 지주사인(주)LG가 있으며 이 회사의 다수 지분만 취득하면 그룹 내 지배력을 안정적으로 확보할 수 있다.



지난달 5일(현지시간) 베이징 조어대에서 열린 한중 비즈니스 포럼에 참석한 구광모 LG그룹 회장.

/뉴시스

구광모 회장은 이번 승소로 그룹 지배의 핵심이 되는 지주사인(주)LG 지분 15.95%를 온전히 지켜내며 경영권 리스크를 덜어냈다. 만약 법원이 세 모녀의 손을 들어줘 법정 상속 비율(1.5:1:1:1)대로 지분을 재분할했다면, 구 회장의 지분은 9.71%로 주저앉는 반면 세 모녀는 14.09%를 확보해 최대주주 지위가 뒤바뀌는 상황이 발생할 수 있었다.

이제 법적 문제를 해결한 구광모 회장은 앞으로 경영 성과를 통한 리더십 증명에 속도를 낼 것으로 보인다.

LG 인공지능(AI) 연구원이 개발한 초거대 AI 모델 ‘엑사원(EXAONE)’을 중심으로 그룹 전반의 디지털 전환을 가속

화하고 제조와 연구, 서비스 전 영역에서 실질적인 비즈니스 모델 창출에 집중할 전망이다. 또 물류·산업용 로봇 영역을 강화하고 있으며, 북미를 중심으로 한 AI 로봇 스타트업 투자도 이어지고 있다.

핵심 계열사들의 체질개선에도 속도를 낼 것으로 보인다.

LG디스플레이는 지난해 OLED 매출 비중을 확대하고, 체질 개선을 통해 5200억원의 영업이익을 기록했다. LG 이노텍은 영업이익이 6% 가량 줄긴 했지만 성과금 등 일시적 비용을 제외하면 수익성 중 심 활동이 성과를 내고 있다. 올해는 로보틱스 센싱 부품, 자율주행 라이다(LiDAR) 등 미래 육성 사업도 가속화한다.

/양성운 기자 ysw@

마이크론 ‘HBM4 탈락설’ 부인… 3파전에도 국내기업 중심 무게

삼성전자, 세계 첫 HBM4 양산 출하
SK하이닉스도 이달 중 출하 전망
국내업체, 초기 시장 주도권 이어갈 듯

마이크론이 ‘6세대 고대역폭메모리(HBM4) 엔비디아 공급망 탈락설’을 강하게 부인했다. 이에 삼성전자와 SK하이닉스의 양강 체제로 여겨졌던 차세대 HBM 경쟁이 3파전 구도로 확산되는 양상이다. 다만 삼성전자가 세계 최초로 HBM4 양산 출하를 공식화하는 등 공세적 태세를 보이고 있어 시장 주도권은 여전히 국내 기업 중심으로 전개될 가능성에 무게가 실린다.

12일 업계에 따르면 마크 머피 마이크론 최고재무책임자(CFO)는 11일(현지

시간) 미국 리서치 기업 윌프 리서치가 주관한 반도체 콘퍼런스에서 “이 기회를 빌려 최근 일부 언론에서 보도된 HBM4 관련 부정확한 내용에 대해 말하겠다”며 “우리는 이미 HBM4 대량 생산에 박차를 가하고 있으며 고객사 출하를 시작했다”고 말했다.

그동안 삼성전자, SK하이닉스와 달리 마이크론의 HBM4가 엔비디아가 요구한 수준의 속도 등 성능을 맞추지 못해 난항을 겪고 있다는 우려가 지속 제기됐다. 이번 발언은 이같은 시장의 의구심을 불식시키려는 메시지로 풀이된다.

이에 삼성전자와 SK하이닉스의 ‘2강 체제’로 굳어질 것으로 예상됐던 HBM4 시장 경쟁이 한층 치열해질 것이라는 관

측이 나온다. 다만 업계에서는 양사가 그간 HBM 시장 점유율의 상당 부분을 차지해 온 만큼 차세대 경쟁에서도 우위를 이어갈 가능성이 크다는 분석을 내놓고 있다.

특히 삼성전자는 12일 세계 최초로 업계 최고 성능의 HBM4를 양산 출하하며 본격적인 HBM4 시장 선전에 나섰다.

삼성전자는 HBM4 개발 착수 단계부터 JEDEC(반도체 표준을 제정하는 국제 산업 표준 기구) 기준을 상회하는 성능 목표를 설정하고 개발을 추진해 왔다. 이번 제품에는 최선단 공정 1cD램(10나노급 6세대)을 선제적으로 도입해 재설계 없이 양산 초기부터 안정적인 수율과 업계 최고 수준의 성능을 확보했다.

SK하이닉스 또한 HBM4 최적화 단계를 거쳐 이달 중 본격 출하할 전망이다. 최태원 SK그룹 회장은 지난주 젠슨 황 엔비디아 최고경영자(CEO)를 미국에서 만나 HBM4 공급과 관련한 막바지 논의를 한 것으로 전해진다.

양사는 생산능력 확대에도 속도를 내고 있다. 삼성전자는 평택캠퍼스 4공장(P4)에 내년 1분기까지 월 10만~12장의 웨이퍼를 생산할 수 있는 규모의 신규 생산 라인을 세울 계획인 것으로 알려졌다. 업계에서는 투자 규모가 수십조원에 이를 것이라고 내다보고 있다.

이 생산 라인에는 HBM4에 들어가는 최선단 1c(10나노급 6세대) D램을 만들 것으로 보인다. 삼성전자는 월 66만장의 D램 웨이퍼를 생산하는 것으로 전해지는데 이번 생산 라인 구축이 완료되면 D램 생산능력을 추가로 18% 확대할 전망

이다.

SK하이닉스 또한 최근 청주 P&T6 공장 설비에 필요한 반도체 공정 장비 구매주문(PO)을 시작하는 등 대규모 설비 투자에 속도를 내는 모습이다.

업계 관계자는 “HBM4는 메모리 3사가 장기간 준비해온 차세대 제품인 만큼 단순 탈락설로 시장 구도를 판단하기는 이르다”며 “삼성전자와 SK하이닉스의 HBM 시장 점유율이 높아 양강 체제가 거론돼 왔으나 이는 기존 시장 비중에 따른 평가”라고 말했다.

이어 “마이크론 역시 두 자릿수 점유율을 유지해왔기에 무시할 수 없는 경쟁자”라면서도 “국내 업체들이 이미 대형 고객사와의 협력 경험과 양산 안정성을 축적해 온 만큼 초기 시장 주도권은 이어갈 것으로 기대한다”고 덧붙였다.

/차현정 기자 hyeon@