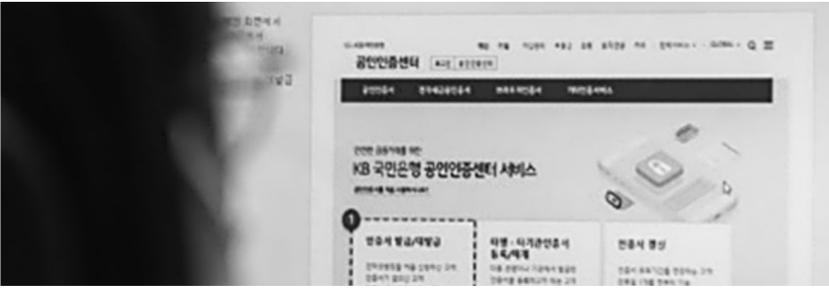


공인인증서 사라진다...도입 21년 만



국회가 20일 공인인증서를 폐지하는 내용을 골자로 하는 전자서명법 개정안을 의결했다.

이에 따라 오는 11월부터 현재 5개 기관이 발급하는 '공인인증서'의 독점 기능이 사라지고, 다양한 민간 전자서명 수단이 공인인증서의 역할을 할 수 있게 됐다. 제도 도입 21년 만이다.

공인인증서는 1999년 도입돼 온라인에서 신원을 확인하거나 문서의 위·변조를 막기 위한 일종의 '전자인감' 역할을 해왔다. 지난 20여년 간 인터넷뱅킹과 전자상거래 비롯해 민원서류의 온라인 발급이나 주택 청약 등 다양한 분야에서 사용됐고, 은행에서는 2003년부터 공인인증서가 본인 확인 수단으로서 의무화됐다.

하지만 공인인증서는 프로그램 설치 과정과 본인 인증 절차가 복잡해 사용하기 불편하고, 관련 플러그인 기술인 '액티브X'가 마이크로소프트의 익스플로러에서만 사용할 수 있어 시장 독점으로 서비스 혁신을 막는다는 지적을 받아왔다. 더욱이 유효기간이 1년

으로 짧고, 만료 한 달 전에 갱신하지 않으면 재발급 받아야 하는 등 이용자들의 번거로움이 컸다.

그동안 금융소비자 입장에서 절대적으로 불리한 시스템이었다. 금융 사고의 책임을 전적으로 사용자가 져야했기 때문이다. 예컨대 공인인증서 비밀번호를 도용당하거나 해킹을 통해 다른 사람의 계좌에 접근해도 금융사는 책임을 지지 않았다.

이날 법안이 통과됐다고 해서 당장은 행들이 별도의 시스템을 도입·변경하거나 금융소비자들이 새로운 환경에 적응해야하는 등 체감할 수 있는 변화에 직면하는 것은 아니다.

다만 개정안 효력이 발생하는 오는 11월부터 사용 범위와 권한이 축소된다. 결국 공인인증서의 점진적 퇴장에 따라 금융권도 서서히 불어오는 변화의 바람과 마주하게 될 전망이다. 금융권에선 홍채, 지문인식 등 여러 형태의 인증 방식이 확대될 가능성이 큰 만큼 금융권도 적극적으로 변화에 대비해야 한다는 목소리가 나온다.

내년 '전월세신고제' 도입

한국 정부가 현재 신고 의무가 없는 주택 전·월세 거래에 대한 신고제를 내년 12월부터 본격 시행하기로 했다.

그동안 세금을 줄이려는 임대인 또는 재산 내역 공개를 피하려는 임차인 등 복잡한 이해관계 때문에 거래 내역이 파악되지 않았던 주택 임대차 거래 정보가 정부 전산망으로 흡수되는 것이다. 전·월세 상한제, 계약 갱신청구권 등 더 센 규제를 도입하기 위한 사전 작업이라는 관측이 지배적이다.

정부는 거래 투명성 확보와 임차인 보호를 목적으로 도입한다고 설명하지만 시장에서는 임대인 세금 부담이 커지면 결국 전·월세 가격에 전가돼 오히려 임차인 부담을 키우는 부작용을 초래할 수 있다는 우려도 나온다.

20일 국토교통부가 발표한 '2020 주거종합계획'에 따르면 정부는 임대차 보호 강화를 위해 주택(오피스텔은 제외) 임대차 신고제를 내년 12월부터 시행할 예정이다.

국토부는 올해 말까지 '부동산 거래 신고 등에 관한 법률'을 개정해 신고제를 도입한 뒤 1년 후 본격 시행할 계획이다. 정부와 여당에서 임대차 신고제 도입 의지를 여러 차례 내비친 만큼 21대 국회가 열리면 이 법률의 연내 통과가 무난할 것으로 예상된다.

임대차 신고제란 정식 임대사업자 외에 일반 임대인의 전·월세 거래도 주택 매매처럼 일정 기간 내 실거래가로 신고하도록 하는 제도다. 주택 임대차 계약 시 30일 이내에 임대 계약 당사자와 보증금, 임대료, 임대 기간, 계약금·중도금·잔금 납부일 등 계약 사항을 관할 시·군·구청에 신고하도록 했다.

공인중개사가 계약서를 작성했다면 중개사에게, 임대인과 임차인이 직접 거래했다면 임대인에게 신고 의무를 부여했다. 신고하지 않거나 허위 신고가 적발되면 각각 100만 원, 500만 원 이하 과태료를 부과한다.

임대차 신고제가 시행되면 신고와 동시에 확정일자 부여와 임차인은 별도로 주민센터를 방문해 확정일자를 받지 않아도 보증금 우선변제권을 보호받을 수 있다.

다만 임대인은 임대소득이 고스란히 드러나기 때문에 세금 부담이 늘어날 수 있다.

국토부는 임대차 신고 의무가 부여되는 임대료 하한선과 시행 지역, 과태료 등 기준을 외부 연구용역을 통해 오는 9월까지 마련할 계획이다.

시장에서는 서울과 수도권 전세 3억원 이상, 월세 100만원 이상 등 거래에 대해 우선 신고제를 시행한 뒤 지역과 임대료 범위를 점차 확대할 것으로 전망한다.



꿈과 사랑이 싹트는 내 집 마련을 최선을 다해 도와드립니다.

귀하의 집을 30일안에 매매를 성사시키는 전문팀을 갖춘 Listing 에이전트 아이비를 찾아주세요

플러튼 \$499,000 단층 단독주택 방2 화1 넓은 대지 8200sqft 투자 하기에 좋은 플러튼 통합교육구	플러튼 \$265,000 처음 집을 구매하시는 분이나 투자용으로 너무 좋은 가격 방1 화1, 750sqft 콘도/타운하우스 쾌적한 환경의 콘도, 브레아 몰 CSUF 가까운 거리 트로이학군	플러튼 \$455,000 많은 분이 선호하는 워터가든 타운하우스 1250sqft 방 3화 2 높은 천장 시원한 거실 새카펫, 새페인트, 최고의 학군 Move in / Turn key, CSUF	브레아 \$475,000 SFR 단독주택 많은 분들이 선호하시는 좋은 학군의 브레아 방3 화 2 새워터히터 많은 업그레이드 Turn key
Downtown 3unit \$565,000 투자 매물 #1-방2 화1, #2-방1 화1 #3-방1 화1 인컴이 매우 좋은 매물입니다 현재 인컴 \$5500 Cap 7%	LA Downtown USC 근처 Duplex \$679,000 집전체 리모델링 한 Turn key 1842sqft 4500대지 #1-방3 화 1 1/2 #2-방1 화 1	어바인 \$769,000 No-HOA, No-Mello Roos 단독주택 단층집 방4 화2 아늑하고 조용한 Cul-de-sac 위치, 최고의 학군	워티어 콘도 \$688,000 아직 마켓에 안 나온 집 방3 화3 1560sqft 1987년
애나하임 티운홈 \$495,000 방3 화 2 HOA 350 편리한 교통 투자하기에도 좋은 렌트 인컴	Santa Ana 단독주택 \$558,000 방3 화1 1295sqft 대지 8750sqft 포텐션 매우 많은 매물	**사업체**식당** 오렌지카운티 어바인 지역에서 성업중인 한식당 리스기간 5년이상 순이익 2만5천불	코로나로 인해 페이먼트가 힘드신가요? 은행과 협상을 도와드립니다. 모디피케이션, 숏세일도 가능합니다

주택,상가,사업체 투자매물 전문

차별화된 전문가의 서비스가 꼭 필요합니다

Leah Ivy Chang

Realtor
DRE Lic: 02086695



전 미국대학입시 코디네이터
칼리지 카운셀러

Member of NAR, CAR, PWR
LeahchangRealty@gmail.com

949.501.8555

Irvine: 8 Corporate Park #220
 Buena Park: 6561 Beach blvd
 Los Angeles: 3435 Wilshire blvd #1828