

부동산 시장 추가 대책론 솔솔



▲ 최근 3개월 내 전국 주택가격 상승률 1위를 기록한 군포시 전경. 사진=군포시

강력한 부동산 대책에도 불구하고 일부 수도권 비규제 지역에서 주택 가격이 오르는 풍선효과가 관측됨에 따라 정부가 조정대상지역 등 규제 지역을 추가하는 방안을 검토 중인 것으로 전해졌다.

11일 '연합뉴스'에 따르면 홍남기 경제부총리는 이날 '제6차 비상경제 중앙대책본부(경제 중대본) 회의'에서 "서울과 수도권의 비규제 지역에서 가격 상승세가 포착돼 예의주시하고 있다."고 밝혔다. 김용범 기재부 1차관은 중대본 회의 후 브리핑에서 "규제 지역을 지정할 수 있고 대출 규제를 강화할 수도 있으며, 세제에 미비점이 있으면 강화하는 방안도 검토할 수 있다."고 했다. 종합부동산 대책에 담길 수 있는 모든 카드가 가능하다고 언급한 셈이다. 국토교통부는 최근 집값이 불안한 조짐을 보이는 인천과 군포 등 수도권 비규제지역의 주택 동향

에 대한 정밀 모니터링을 진행 중이다.

수도권 비규제지역에서 투자 수요가 몰려들어 주변 집값을 불안하게 하는 곳은 조정대상지역으로 묶고, 기존 조정대상지역은 투기과열지구로 격상하는 방안을 적극 검토 중이다. 한국감정원 집값 통계를 보면 최근 3개월간 주택 가격 상승률 1위는 군포시로 3개월 새 9.44%나 올랐다. 인천(3.28%)에서는 연수구(6.52%), 서구(4.25%), 남동구(4.14%) 등 일부 구에서 집값 상승세가 관측되고 있다. 안산(3.97%) 단원구(5.73%)에서도 집값 상승세가 두드러지고 있다.

이들 지역에서 주택 가격 상승세가 심상찮은 것은 서울과 경기 주요 도시 등 규제 지역의 강력한 대출 및 세제 규제를 피해 투자수요가 몰리는 풍선효과 때문이다. 정부는 앞서 2월 20일 풍선효과를 보이던 수원과 안양, 의왕 등지를 조정대상지역으로 신규 지정한 바 있으나 이후 풍선효과가 다른 비규제 지역으로 옮겨간 것으로 보인다.

서울에서도 집값 하락세가 멈추고 상승세로 전환하는 조짐을 보이고 있다. 감정원에 따르면 8월 기준 서울 아파트값은 직전주 대비 0.02% 상승하면서 3월 둘째 주(0.02%) 이후 13주 만에 상승세로 돌아섰다. 정부가 작년 12·16 대책을 통해 9억원 이상 주택에 대한 대출규제를 강화하고 시가 15억원 초과 고가주택에 대한 주택담보대출을 금지하자 상대적으로 규제의 끈이 느슨한 9억원 이하 중저가 주택이 9억 원 가까이 가격이 오르는 현상도 발생했다. 이에 따라 정부가 9억 원 이하 중저가 주택에 대한 대출규제를 강화할지도 주목된다.

'자녀 체벌 금지' 법으로 만든다

법무부가 부모의 자녀 체벌 금지를 법제화하는 작업에 본격 착수했다.

10일 '한겨레'에 따르면 법무부는 이날 친권자의 자녀 징계권 조항을 삭제하고 체벌 금지를 명문화하는 내용의 민법 개정안을 마련할 계획이라고 밝혔다. 지난 4월 법무부 산하 '포용적 가족문화를 위한 법제개선위원회'가 민법의 자녀 징계권 조항을 삭제하고 훈육으로 대체하고 권고한 내용을 수용한 것이다.

현행 민법에서 친권자의 효력을 규정한 915조(징계권)는 "친권자는 그 자를 보호 또는 교양하기 위하여 필요한 징계를 할 수 있고 법원의 허가를 얻어 감화 또는 교정 기관에 위탁할 수 있다."고 돼 있다. 이 조항에서 징계권은 자녀를 훈육하는 과정에서 사회통념상 허용될 수 있

는 정도를 가리키지만, 부모의 체벌이 허용된 것으로 잘못 인식돼왔다. 더군다나 친권 중 하나인 징계권은 아동 복지법과 상충된다는 지적을 받아왔지만, '자녀 훈육을 위해 체벌은 불가피하다'는 사회 인식 때문에 계속 유지돼왔다.

보건복지부 담당자는 "아동학대 방지 사업 추진에 걸림돌이었던 관련 법안 개정을 소관 부처인 법무부가 추진하겠다고 한 건 상당히 의미가 있다."면서도 "국민 상당수가 아직도 체벌을 부모의 권리 문제라고 생각하는 부분이 있어, '훈육을 위한 체벌이 아동학대 범죄로 이어진다'는 캠페인을 진행할 계획"이라고 말했다.

실제 2017년 조사에서 국민의 76%는 "체벌이 자녀 교육상 필요하다."고 답한 바 있다.

대법, "미혼부, 엄마 서류 없이 등록 가능"



▲ 대한민국 대법원 전경. 사진=대법원

대법원이 대한민국 국민으로 태어난 아들이라면 그 즉시 출생 등록될 권리가 있다고 판단했다. 판결에 따라 그간 미혼부 등에게 유독 어려웠던 아동 출생신고가 쉬워질 것으로 전망된다.

9일 '노컷뉴스'에 따르면 대법원 1부(주심 권순일 대법관)는 이날 중국 국적의 여성과 사실혼 관계인 A씨가 낳은 '친생자 출생신고'를 위한 확인' 신청을 기각한 원심을 파기환송했다.

A씨 부부는 2018년 9월 아이가 태어난 직후 관할 주민센터에 출생신고를 시도했지만 거절당했다. 두 사람이 정식 혼인하지 않은 사실혼 관계여서 아이가 '혼인 외 출생자'인데다 친모가 외국인이라는 점에서 절차적 문제가 생겼기 때문이다.

현행 가족관계등록법은 '혼인 외 출생자의 신고는 모(母)가 해야 한다'고 규정하고 있다. 그런데 A씨의 부인은 2009년 중국 당국에서 여권 갱신이 불허된 뒤 일본에서 난민 지위를 인정받아 한국으로 입국한 상태여서 '혼인 외 출생자' 신고에 필요한 각종 서류를 발급받기 어려웠다.

이에 A씨는 2015년 도입된 일명 '사랑이법'에 따라 미혼부로서 혼인 외 출생자에 대한 신고를 할 수 있을 것으로 보고 시도했지만 이 역시 거절당했다. 1심 법원이 법규정에 따라 '엄마의 이름이나 등록기준지, 주민등록번호를 알 수 없는 경우'에 한해서만 미혼부의 출생신고를 허용하는 것이므로 A씨 사례는 다르다고 본 것이다. A씨는 재항고했고 대법원은 A씨의 손을 들어줬다.

대법원은 "출생신고가 되지 않아 아동이 법의 보호의 사각지대에 놓이는 상황을 방지하기 위해 '사랑이법' 조항이 도입됐다."며 "이번 결정으로 미혼부는 가정법원의 확인을 받아 보다 간소하게 혼인 외 자녀에 대한 출생신고를 할 수 있게 됐다."고 밝혔다.

Law Offices of Joseph KW Choen
 “정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다.”

천관우 변호사 그룹

이민법, 상법, 부동산법 전문 프로디 관련 상담

고국에 계신 부모님/배우자 영주권 신청

이민법	영주권 (취업 1,2,3순위 이민 - NIW, 국제적기업간부급, 간호사 포함, 결혼 및 가족초청이민, 종교이민) 각종 비이민비자 (H1B, R1, E2, E1, L1, F1, O, P, TN/TD비자 등), DACA, 601A Waiver, 245i 추방유예상담, J1 Waiver, 영주권 인터뷰, 재입국허가서, 영주권 재발급, 시민권 신청 *취업 영주권 상담 / DACA 연장접수*
부동산법	상업용 부동산 분쟁해결/강제퇴거명령(이박션)/Title에 대한 분쟁-Quiet the title/각종계약서 작성 및 검토
상법	계약분쟁 소송/각종계약서 작성 및 검토

천관우 변호사
 서울고·연세대·법학박사
 가주 변호사 협회 정회원
 이민 변호사 협회 정회원
 josephlaw1224@gmail.com

LA Office 213-232-1655 3600 Wilshire Blvd., #1227, Los Angeles, CA 90010

OC Office 714-522-5220 6281 Beach Blvd., Suite 300, Buena Park, CA 90621