

# 전세계약전 집주인 체납정보 확인 가능해진다

주택임대차법 개정... 사기 예방  
선순위보증금 '정보 확인권' 신설  
최우선 변제 임차인 보증금 상향  
광주 세입자 8500만원 이하 확대

집값 하락으로 인한 '강통전세' 등 전세 사기 피해가 늘어나고 있는 가운데 앞으로는 세입자가 계약 전에 집주인의 세금 체납 정보를 요구할 수 있게 됐다.

또 소액 임차인들이 보호받을 수 있도록 최우선변제 대상 보증금액도 상향 조정돼 광주지역의 경우 보증금 8500만원 이하 세입자들이 우선 변제 대상으로 확대된다.

14일 국토교통부 등에 따르면 '전세사기 피해 임차인 법률 지원 TF' 제도 개선

일환으로 마련한 '주택임대차보호법' 일부개정법률안 및 동법 시행령 일부개정령안이 이날 국무회의를 통과했다.

이에 따라 세입자가 될 임차인이 자신보다 먼저 보증금을 받게 될 선순위보증금 등 임대차 정보를 집주인에게 요청할 수 있게 됐다.

그동안 임차인은 임대인에게 정보 제공 동의를 요구할 수 있는지가 불분명해 정보 제공을 요구하더라도 임대인이 거부하면 강제로 정보를 확인할 수가 없었지만, 이제는 임차인이 원하면 임대인은 의무적으로 정보 제공에 동의해야 한다.

또 임대인이 별도의 대출이 없더라도 국세 등을 체납해 집이 경매에 부쳐질 경우 전세보증금보다 순위가 빨라 '0순위'

로 차입이 되면서 발생했던 문제들도 예방할 수 있게 됐다.

실제로 대법원 등기정보광장에 따르면 집주인이 세입자에게 전세금을 돌려주지 않을 때 세입자가 신청하면 법원에서 내리는 명령인 '임차권 등기명령' 신청 건수는 지난해 광주지역만 189건에 달하는 것으로 나타났다. 이는 전년(129건) 대비 46.5% 증가한 수치다.

개정안에 따라 임차인이 되려는 사람은 계약 체결 전 임대인에게 납세 증명서 제시를 요구하고 계약 전에 자신보다 먼저 보증금을 받게 될 선순위 임차인 정보나 임대인의 체납 사실을 확인해 전세 피해를 예방할 수 있게 됐다.

임대인은 요구를 받은 날 이후 발급된 납세증명서를 제시하거나 임차인이 되려

는 사람이 직접 과세관청에 확인할 수 있도록 동의해야 한다.

이밖에도 보증금 반환 청구권을 보호하기 위해 임차권 등기 절차도 신속화된다.

개정안 임대차보호법 임차권등기명령 조항의 준용규정에 '가압류 집행은 채무자에게 재판을 송달하기 전에도 할 수 있다'는 민사집행법 조항을 추가, 임대인에게 임차권등기명령 결정이 고지되기 전에도 임차권 등기가 이뤄질 수 있도록 해 임차인의 보증금반환청구권 보호를 강화했다.

'빌라왕' 사건과 같이 집주인 사망 후 상속관계가 정리되지 않거나 의도적으로 고지를 피하는 경우 제때 임차권 등기가 이뤄지기 어려운 점을 보완한 것이다.

이날 국무회의에서는 최우선변제 대상

보증금액과 최우선 변제금액도 상향 조정하는 내용을 담은 '주택임대차보호법 시행령 일부개정령안'도 처리됐다.

주택임대차 보증금 상승추세를 반영해 권역별로 최우선변제 대상 임차인의 보증금액을 일괄 1500만원 상향하고 최우선 변제금액을 500만원 올린 것이다.

광주의 경우 최우선변제 대상 임차인의 보증금액이 기존 7500만원 이하에서 8500만원 이하로 확대되고 최우선 변제금액은 2300만원 이하에서 2800만원 이하로 상향된다.

한편, 국토교통부는 개정안이 기존 임대차계약에도 적용되지만, 재산권 침해를 막기 위해 기존 저당권자에 대해서는 개정 전 시행령이 적용된다고 밝혔다.

곽지혜 기자 jihye.kwak@jnilbo.com



**'옷차림도 봄 분위기 가득'** 롯데백화점 광주점 4층 여성패션 매장에서 모델이 올해 첫 출시된 봄 의류를 살펴보고 있다. 롯데백화점은 올 봄은 마스크 착용 의무 해제와 함께 외부 활동이 크게 늘어날 것으로 예상되면서 다양한 색감의 의류를 찾는 고객들이 늘고 있다고 밝혔다. 현재 광주점은 매장의 70% 이상을 봄 옷으로 교체했으며 매장 별로 다양한 2023년 신제품을 선보이고 있다.

롯데백화점 광주점 제공

## 디케이보드 EPS 단열재, 중기부 성능인증 획득

기술력·성능 우수성 확인  
공공기관 우선 구매 가능

심재준불연 단열재 선도기업인 (주)디케이보드의 심재준불연 EPS 단열재가 최근 중소벤처기업부로부터 성능인증(EPC)을 획득했다.

14일 중소벤처기업부 등에 따르면 (주)디케이보드의 심재준불연 EPS 단열재에 대한 성능인증 적합사를 실시, 성능인증서를 발표했다.

중소벤처기업부가 발표한 디케이보드의 심재준불연 EPS 단열재 성능인증 유효기간은 오는 2026년 2월1일까지다.

성능인증은 공공기관의 기술개발제품 구매 확대를 위해 중소기업이 기술개발한 제품에 대해 엄격한 심사를 통해 제품의 우수성과 성능 확보를 확인 및 증명해주는 인증서다.

성능인증이 확인된 제품의 경우 공공기관이 우선적으로 구매가 가능하며, 국가계약법상 공공기관 및 지자체와 수의계약을 체결할 수 있는 자격도 부여된다.

심재준불연 EPS 단열재는 디케이보드가 10여년의 기술개발과 투자를 통해 4개의 특허기술이 집약된 제품으로 단열효과 극대화, 뛰어난 가공성, 기존발포 폴리스티렌(EPS) 단열재 대비 불연 성능 보



(주)디케이보드는 지난 9일부터 12일까지 서울 강남구 대치동 학여울역 SETEC(세텍)에서 열린 건축박람회에 참여해 심재준불연 EPS 단열재를 선보였다.

(주)디케이보 제공

강 등의 장점을 두루 갖췄다.

대형 화재사건의 원인으로 지목되고 있는 가연성 단열재와 드라이비트 외벽 마감시공이 가지고 있는 단점들을 대폭 보완해 건축사들로부터 큰 호평을 받고 있다.

디케이보드 한갑호대표이사는 "심재준 불연 EPS 단열재인 DK보드-X의 성능과 우수성을 국가기관으로부터 공식적으로 인정받게 됐다"면서 "가짜 성적서와 유효기간이 만료된 시험 성적서로 인해 막대한 재산피해와 수 많은 인명피해를 양상시키고 있는 일선 건축현장과 단열재

시장을 과감히 혁신하는데 일조하는 기업이 되겠다"고 말했다.

한편, 디케이보드는 지난해에만 총 13회에 걸쳐 코리아빌드, 경향하우징페어, 동아박람회, 대한건축산업대전 등의 건축박람회에 단열재 업체로서 유일하게 참여했다.

올해도 지난달 26일과 지난 9일 대구와 서울 동야 건축박람회에 이어 16일 일산 KINTEX 코리아빌드 건축박람회에 참가하는 등 심재준불연 단열재의 선구적 기업으로써의 위상을 더욱 굳건히 할 계획이다.

곽지혜 기자

## 카카오모빌리티, 블루 택시 '콜 몰아주기'

공정위, 과징금 257억원 부과  
알고리즘 조작 가맹택시 배차

카카오모빌리티가 자사 가맹택시인 카카오T블루 택시에 배차 콜을 몰아주기 위해 알고리즘을 조작한 게 드러나 공정거래위원회가 시정명령과 과징금 257억원을 부과한다고 14일 밝혔다.

공정위 조사 결과, 카카오모빌리티는 2019년 3월20일 가맹택시 서비스를 시작할 당시부터 가맹택시에 우선배차가 이뤄지도록 알고리즘을 만들었다.

기본적으로는 손님을 태우기 위해 이동하는 거리가 가까운 기사에게 콜을 배차하는 로직을 운영했는데, 이때 가맹기사에게 콜이 우선 돌아가도록 했다. 예컨대 6분 이내에 존재하는 가맹기사가 0-5분 이내에 있는 비가맹기사보다 콜을 우선배차 받은 것이다.

이후 2020년 4월 비가맹택시와 언론에서 가맹택시 콜 몰아주기 의혹이 제기되자, 카카오모빌리티는 기사가 콜을 수락한 수락률도 활용하도록 로직을 변경했다.

콜 수락률이 40% 이상인 기사만을 대상으로 인공지능(AI)이 추천하도록 해

우선배차하는 방식이다.

문제는 콜 수락률 기준도 비가맹기사에게 불리했다는 점이다. 가맹기사의 평균 수락률은 약 70~80%였으나, 비가맹기사는 10%에 불과했다.

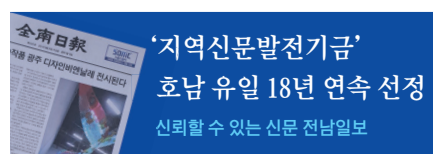
심지어 코로나19 확산으로 배차 콜이 줄어 비가맹기사의 수락률이 높아지자 배차 수락률 기준을 50%로 높이기도 했다. 아울러 카카오모빌리티는 가맹기사 수익을 극대화하기 위해 운행 거리가 1km 미만인 단거리 배차 콜은 제외시켰다.

이 같은 방식으로 유리하게 콜을 받은 가맹택시는 비가맹택시보다 월평균 35~321건의 호출을 더 받을 수 있었다.

운임 수입으로만 따져보면 비가맹기사보다 1.04~2.21배 더 높은 수준이다.

공정위는 카카오모빌리티가 일반 호출 시장의 시장지배적 지위를 남용해 가맹기사를 우대하며, 택시가맹 서비스 시장까지 지배력을 전이시켜 경쟁을 제한했다고 지적했다.

뉴스스



## 중진공, 中企 기술사업화 역량강화 사업 추진

R&D·특허기술 보유 기업 지원  
최대 8000만원 사업비 75% 이내

중소벤처기업진흥공단 전남지역분부는 중소기업이 보유한 특허와 기술의 사업화를 지원하는 '중소기업 기술사업화 역량강화 사업'에 참여할 기업을 모집한다고 14일 밝혔다.

중소기업 기술사업화 역량강화 사업은 사업화되지 않은 유망기술을 발굴하고 기술 완성도 및 시장성, 사업화 역량 관점에서 기술사업화 성공 가능성을 진단한 뒤 △사업화 지원 △시장친화형 기능개선 △기술이전 등 유형별로 중소기업의 사업화를 맞춤 지원하는 사업이다.

지난 2017년부터 지원을 시작해 지난해

사업 참여기업의 사업화 성공률이 55.6%에 달하는 등 정부 R&D과제 평균 사업화 성공률 42.9%보다 12.7%p 높은 것으로 나타나며 지원성과를 입증하고 있다.

지원 대상은 정부 R&D 성공판정 및 특허등록 기술 중 제품 양산 및 매출 발생 등 사업화가 되지 않은 기술을 보유한 중소기업으로 시장성이 부족한 기술의 성공적인 시장진입을 위해 최대 8000만원, 사업비의 75% 이내의 사업화 기획, 제품성능 향상 테스트, 시장마케팅 등을 지원한다.

시장친화형 기능개선의 경우 기술성보완이 필요한 기업에 시장요구에 맞춘 기능개선 및 성능 향상을 위한 추가 기술개발을 지원하는 것으로, 최대 1억 원까지 사업비의 75% 이내로 지원한다.

기술이전은 기술완성도 및 시장성이 우수한 기술을 보유한 기업이 기술이전을 희망할 시 기술거래 플랫폼(Tech-Bridge) 등록을 통한 마케팅과 기술신탁을 활용한 기술거래 및 보호를 돕는다.

사업 참여를 희망하는 기업은 오는 28일 오후 6시까지 중진공 누리집(kosmes.or.kr)에서 신청 가능하다.

정연옥 중진공 전남지역본부장은 "올해는 신산업, 초격차 분야 혁신기술을 보유한 유망 기업을 적극 발굴할 계획"이라며 "우수한 기술은 있으나 사업화에 어려움을 겪는 지역 중소·벤처기업을 대상으로 맞춤형 서비스를 지원해 선도기업으로도 약할 수 있도록 중진공이 든든한 해결사가 되겠다"고 밝혔다.

곽지혜 기자