

이사철 맞아 살펴본 내집마련 안내서

부동산투자 전략서 은행융자 소개까지... 마이홈 꿈이룬 체험 모은 책도

소시민들에게 있어 내집 마련은 현실이었으면 하는 꿈에 가깝다. 그만큼 이 나라에서 집장만은 마치 인생의 최종목표나 되는 것인양 받아들여지고 있다고 해도 과언이 아니다.

전국 민유지의 77%를 6.3%의 가구가 차지하고 자신의 문패를 걸 수 없는 국민이 전국민의 50%에 달하는 우리 주택현실은 참으로 개혁이 절실히 요망되는 분야일 것이다. 그런 점에서 이사철을 맞아 무주택 소시민들에게 올봄 역시 따뜻하지만은 않을 게 분명하다. 해마다 턱없이 오르는 전세값에 쫓기면서도 내집 마련의 꿈을 버릴 수 없는 이들에게 집장만의 순간을 앞당겨줄 정보와 요령을 일러주는 단행본과 잡지들은 어려운 내집 갖기를 돕는 고마운 것이 아닐 수 없다.

현재 서점의 점두를 차지하고 있는 내집마련의 길잡이용 책들은 크게 은행융자나 주택마련적금을 드는 법 등을 구체적으로 소개한 것들과 주택매매 계약시의 주의사항 등 부동산 취득과 관련된 법률상식에 도움을 주는 책들로 나뉜다.

주택마련 자금대출 등 정보 한데 모아

먼저 전월세를 살면서 은행으로부터 주택매입자금을 융자받아야 가능한 세대주들에게 읽힐 만한 책으로는 「내집마련 자금을 대출받으려면」(생활정보상담실, 박문각)을 들 수 있다. 이 책은 손쉬운 가계대출과 고수의 금융상품 정보를 망라한 것으로, 주택은행 재형저축, 상업은행의 한이름 적금대출, 국민자유적립부금 등 시중은행의 대출상품 10가지와 보장형수익증권, 투자신탁회사의 재형저축, 소액채권저축 등과 같은 고수의 상품 10가지를 선정해 구체적인 상품정보를 곁들인 것. 또 대출절차와 각종 구비서류 등도 알려준다.

「내집마련과 부동산투자전략」(시대문화사) 역시 전원주택·상가주택·다가구·다세대·상가구입 등으로 나뉜 내집마련의 비결을 수록한 책. 부동산전문연구소인 KDB의 연구위원인 저자 남강현씨는, 5대 신도시와 지방신도시 및 전국 4대 도시의 아파트 매입가와 전세값을 비교분석하고 공급계획도 밝힌다.

또한 「주택자금 융자와 대출제도」 재건축·재개발 아파트 등의 분양 안내를 곁들였으며, 부동산 관련 법률과 정책 그리고 세금에 대한 안내란도 따로 마련했다.

「가정생활 부동산」(양귀만, 을지서적)도 부동산과 부동산에 대한 기본적인 이해를 돕고

무주택 서민들의 내집마련 소망을

겨냥해 출판된 안내서들은,

크게 은행융자나 주택마련적금 등에

관한 구체적인 정보와 주택매매

계약시 발생하기 쉬운 각종 사고를

방지하는 데 도움이 될 법률상식을

담은 책들로 나뉜다. 최근들어서는

주택시세 등의 정보를 게재한

전문지들이 속속 발간돼 집장만에

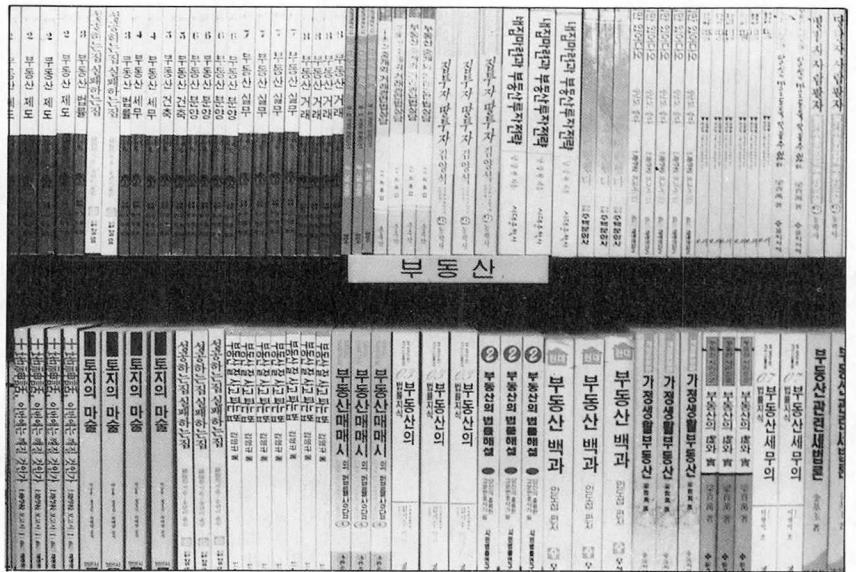
도움을 주고 있다.

집을 사고 팔거나 세를 줄 때의 주의사항과, 계약서 작성요령, 청약저축가입 요령과 분양신청 방법, 부동산 등기부 보는 법 등을 담은 책.

베스트셀러로 한몫을 단단히 했던 「땅팔자 사람팔자」의 저자 김양석씨(중앙부동산연구소장)가 펴낸 「2000년대 집투자 땅투자」(동학사)는 “부동산 투기의 시대는 끝나고 투자로 돌아서고 있다”는 주장이 깔린 책. 2천대에는 서울의 강남이 경부고속전철 완성으로 30분 거리가 되는 천안까지 확대될 것이란 전망을 담고 있다.

매매현장의 지침서로 꾸며져 부동산 중개인들과 매매 당사자들에게 매매절차와 법률문제를 참고하고 확인하게끔 하는 「부동산 잘 사고 파는 법」(김명규, 등지)은 매매계약전 할일로 지적도에 따른 현장답사의 등기부 열람, 부지증명·도시계획 확인원을 땀 것 등 실용적인 내용을 1장에 상담사례를 2장에 나눠 실은 책. 이 책에서 저자는 “주택을 구입할 때는 안정성과 편리성, 쾌적성을 고려해야 하고 아파트 일 경우엔 주변환경과 교통조건을 염두에 두어야 한다”고 조언한다.

부동산전문가들의 조언을 싣고 있는 이런 책들과 달리 집장만에 성공한 소시민들의 육성이 그대로 실린 책도 있다. 마이홈의 꿈을 이룩한 39인의 체험담을 모은 「나는 이렇게 집을 마련했다」(주택문화사)란 제목의 이 책은, ‘현집이나 싼땅을 사서 신축한 경우’와 ‘조합주택을 이용한 경우’ ‘청약·재형저축·일반저축·계를 이용해 집을 마련한 경우’ ‘증권투자와 복권을 이용한 경우’ ‘맛벌이 가정의 경우’ 등 사례별로 글들을 묶고 있다. 17년



내집마련 가이드북이 진열된 한 대형서점의 부동산도서코너.

만에 3층집을 지은 이길자씨 등 월간 「현대주택」이 공모한 ‘내집마련 체험수기’ 가운데서 고른 이 글들은 실질적인 ‘모범답안’으로 읽힌다.

만화로 출판된 「열다섯평의 꿈」(이정민, 형성사)은 “주택은 노동력의 재생산 공간이며 공동체의 최소단위인 가정의 안정된 삶을 보장받는 주거공간이어야지, 축재나 투기의 수단이 되면 안된다”는 의도를 띤 책.

주택마련의 지름길을 안내하는 책이라기보다는 ‘집’에 대한 올바른 인식을 재고하자는 캠페인적인 성격을 갖는 이 책은 주택문제의 근본적 해결책으로 첫째 실질적인 토지공유제 실시와 둘째 공공영구 임대주택의 대량 건설을 제안하고 있다.

분양공고 아파트 가격 게재한 잡지도

좀더 본격적인 주택문제를 다룬 책으로 보이는 「집만 있어도 강남도 좋다」(해동문화사)는 서울대 흥원대학교수를 비롯한 12인의 공저. 토지학교(교장 김용준)가 매달 2회씩 토지경제학자와 주택전문가들을 초청, 강의와 토론을 벌인 내용을 단행본에 담아낸 이 책은, “우리 경제에 치명상을 입힌 주범이 땅 분배의 불평등과 높은 땅값”이라는 데 의견을 같이하는 학자들의 발언을 담고 있다. 이 책에 따르면 최근의 부동산 경기가 안정돼 보이는 건 토지공개념 3법의 효과가 아니라 주기적 현상일 뿐이라고 한다.

돈만 있다고 무조건 집을 구입할 순 없다. 자신에게 맞는 집을 사고없이 구입하기 위해서는 알아둘 것들이 많다. 바로 그런 예비법률상식 등을 전하는 책들도 그만큼 많다.

부동산매매 관련분쟁에서 이기고 손해를 방지할 수 있도록 돕는 책들은 법전출판사의 생활법률서 시리즈의 4권과 5권인 「부동산 매매시의 법률상당」(정법석 외) 「토지·건물분쟁의 법률상당」(김병준 외)과 「부동산의 법률해설」(시민법률연구원) 그리고 청림출판사의 「부동산 등기의 법률지식」(최의범) 「부동산의 법률지식」(김기수) 「부동산 세무의 법률지식」(서관석) 등을 꼽을 수 있다.

주택자금 마련을 위한 은행 대출상품의 규정변화와 아파트 시세 등에 대한 속보성을 앞세운 부동산관련잡지 역시 집장만을 위한 소시민들의 눈과 귀 역할을 대신한다.

현재 시중에서 판매되고 있는 잡지는 4종. 월간 「현대주택」은 ‘주택정책의 새로운 대응 체계가 필요하다’는 특집을 마련, 아파트 가격·분양·자재 정보와 분양공고나 모델하우스 보는 요령을 3월호에 실었다. 3월 20일자로 111호를 발행한 「부동산뱅크」는 ‘93 도전 내 집장만, 청약저축자 100% 성공전략’ ‘93 서울지역 아파트 분양지도’ ‘인천·부천·수원 아파트 분양가는 서울의 절반, 투자전략은 2배’ ‘부동산생활백과, 영구임대주택’ 등의 기사를 싣고 있다.

월간 「주택정보」(3월호)에 실린 ‘내집마련 전망대’에서 공인중개사 김태호씨는 “아파트 구입으로 재개발 주택이나 재건축 아파트를 미리 구입하거나 직장에서 20인 이상의 조합원을 모아 직장아파트 조합을 추진하는 게 좋다”고. 이밖에도 감정평가전문지인 「부동산 감정평가」와 「부동산경제신문」 등 집없는 설움을 겪는 소시민들을 위한 정보지가 있다.

— 최태원 기자