

새해부터 달라지는 것들

새해를 맞아 꼭 챙겨 봐야 할 것은 생활 주변에서 달라지는 제도들이다. 특히 올해는 부동산과 관련해 달라지는 법규가 많다. 이들 제도를 잘 챙기면 재테크에 큰 도움이 된다. 다음은 <2006 새해 달라지는 것>을 부문적으로 정리한 내용들이다.

◆건축

△건축허가 사전결정제도 : 건축주가 허가대상 건축물을 건축하려면 허가를 신청하기 전 해당 대지에 건축물을 짓는 것이 가능한지를 사전에 결정 받아야 한다.

△건축공사현장 안전관리 예치금제 도입 : 연면적 5000㎡ 이상 건축물을 지을 때 건축주는 장기간 공사현장 방치에 대비, 미관 개선 및 안전관리에 필요한 예치금을 공사비의 1% 범위 내에서 예치해야 한다.

△대지 내 공지기준 : 건축물을 짓거나 용도변경시 환기, 화재시 피난통로를 확보하기 위해 건축선 및 인접 대지 경계선으로부터 6m 범위 내에서 지자체 조례로 일정 거리를 띄어야 한다.

△비상용 승강기 설치기준 보완 : 화재 진압과 피난을 위해 비상용 승강기 설치가 의무화되는 건축물 대상이 종전 높이 41m에서 31m 초과 건축물로 확대된다.

△소규모 주거용 위반건축물 양성화 : 2003년 12월 31일 이전 주거용으로 지은 옥탑방 등 위반건축물 가운데 단독주택의 경우 50평, 다가구 100평, 다세대 25.7평 이하 장기 미준공 건축물이나 무단 증축 건물은 사용승인서 교부를 통해 합법화된다.

◆부동산

△부동산 실거래가 신고 의무 : 부동산 매매계약을 한 뒤 30일 이내 시·군·구에 실거래가 거래 계약 내용을 반드시 신고해야 한다. 당사자간 거래 때는 당사자가, 중개

업소를 통하면 중개업자가 신고 의무를 진다.

△토지채권보상 의무화 : 토지투기우려지역 내에서 택지개발사업, 산업단지개발사업 등을 시행하는 정부 투자기관 및 공공단체는 부재지주의 토지에 대한 보상금 중 1억 원 이상은 채권으로 보상한다.

△분양가 상한제 적용대상 확대 : 감정가 이하로 공급되는 공공택지에 건설되는 전용면적 85㎡ 초과 주택에도 분양가 상한제가 적용된다.

△뉴타운특별법 시행 : <도시재정비 촉진을 위한 특별법>이 제정돼 7월부터 건축규제 완화, 부담금 면제, 교육환경 개선 등 각종 혜택으로 인해 뉴타운 사업이 활기를 띠게 된다.

△부동산 소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 시행 : 2년간 미등기 또는 등기부 기재사항이 실제 권리관계와 일치하지 않는 부동산에 대한 등기를 2년간 한시 허용한다.

△서울시 공동주택 관리방안 개선 : 입주자대표회의에서 과반수 찬성으로 관리규약을 정하도록 의무화되며, 공동주택관리분쟁조정위원회가 각 자치구에 의무적으로 설치된다.

△재개발구역 주민동의 요건 개선 : 주민 3분의 2 이상 동의를 얻어야 구청장에게 재개발구역 지정을 요청할 수 있던 것을 내년부터는 재개발조합추진위원회 단독으로 요청할 수 있도록 했다.

△건축위원회 심의대상 완화 : 서울시 건축위원회 심의를 받아야 하는 분양대상 건축물 기준이 종전의 <연면

적 3만㎡, 층고 16층 이상)에서 <연면적 10만㎡, 층고 21층 이상)으로 완화된다. 또 20세대(실) 이상인 공동주택(오피스텔)과 연면적 3000㎡ 이상인 분양대상 건축물이 건축 심의 대상에 포함된다.

◆노동

△**실업급여 실수령 상한액 인상** : 실직자에게 지급되는 하루 실업급여 수령 상한액이 3만5000원에서 4만원(월 최대 120만원)으로 인상된다.

△**임금피크제 보전수당 지급** : 임금피크제를 도입해 최소 55세까지 고용을 보장하는 기업 소속 근로자에게 임금피크제 보전수당이 지급된다. 보전수당은 임금피크 시점과 신청 시점 차액의 2분의 1 범위 안에서 월 최대 50만원이다.

△**장애인 고용의무 확대** : 장애인 고용의무 불이행에 따른 부담금 납부 대상 사업주가 300인 이상 고용 사업주에서 200인 이상 고용 사업주로 확대된다.

◆세제

△**종합부동산세 대상 확대** : 주택에 대한 종합부동산세 부과 기준을 공시가격(아파트는 기준시가) 9억원에서 6억원으로 낮추고, 비사업용 토지에 대한 중부세 기준은 6억원에서 3억원으로 내리고 과세 방법은 개인별 합산에서 가구별 합산으로 바뀐다.

△**연말 서류 간소화** : 기존의 카드, 보험, 의료 등 연말정산 소득공제를 위해 증빙 영수증을 일일이 첨부해야 했던 것을 국세청 인터넷 홈페이지에서 다운 받아 제출하면 된다.

△**주택거래세 부담 완화** : 개인간 취득·등기하는 주택에 대해 취득·등록세 세율이 0.5%p 각각 인하된다. 또 실거래가 신고제에 따라 취득세 부과시 실거래가가 과세표준으로 적용된다.

△**지방세 불복청구시 선택적 2심제 도입** : 납세

자가 원할 경우 전심 절차인 이의신청 없이 바로 심사청구를 제기할 수 있게 된다.

△**1억 이상 지방세 체납자 명단 공개** : 체납 발생일부터 2년이 경과한 체납액이 1억원 이상일 경우 명단이 공개된다.

△**승마회원권에도 취득세 부과** : 승마회원권도 골프회원권이나 콘도미니엄회원권처럼 취득세 부과 대상에 추가된다.

△**소액 주택분 재산세 부과방법 개선** : 주택분 재산세가 5만원 미만일 때 연 2회(7월, 9월) 납부하던 것을 7월에 일시 납부할 수 있다. 또 체납 지방세 가산금 요율이 현행 5%에서 3%로 인하된다.

◆교육

△**유아교육비 지원 확대** : 만5세 아동 무상교육비 지원을 법정 저소득층과 도시근로자 평균 소득의 90% 이하로 확대하고 지원 아동수도 8만1000명에서 14만2000명으로 늘어난다. 1인당 지원액은 15만8000원이다.

△**학생 건강검진** : 의사가 학교를 방문해 실시하는 초·중·고교생 신체검사가 국민건강보험법에 의한 검사로 바뀌어 초등 1,4학년, 중·고교 1학년 학생들은 검진 의료기관을 방문해 종합검사를 받는다.

△**주5일 수업제 확대** : 초·중·고 월 1회 주5일 수업에서 월 2회 주5일 수업제로 바뀐다. 연간 수업시간은 34시간 감축 운영할 수 있다.

△**자립형 사립고 시범운영 확대** : 현재 6개인 자립형 사립고의 시범운영 시한이 2007년 2월에서 2009년 2월로 연장되고 자립형 사립고 수도 20개로 늘어난다.

△**정부보증 학자금 대출** : 대출 범위가 대학 및 대학원 재학생에서 신입생으로까지 확대된다. 두 자녀 대학생이 있는 가정, 세 자녀 이상 가정 학생들은 대출 신청시 우선권이 부여되고 50인 미만 중소기업체에서 10년 이상 재직한 부모의 자녀 역시 대출 우선권이 부여된다.

◆**교통**

△자동차 전용도로 갓길통행 금지 : 6월부터 고속도로 외에 올림픽대로 내부순환로 등 자동차 전용도로에서도 갓길로 통행하면 승용차 6만원 및 벌점 30점 등이 부과된다.

△자전거 타는 어린이 안전모 착용 의무화 : 어린이가 인라인 스케이트, 킥보드, 자전거 등 위험성이 큰 놀이기구를 탈 때는 반드시 안전모를 착용해야 한다.

△서울 지하철 스크린도어 설치 : 안전사고 위험이 높고 미세먼지가 심한 지하철 26개 역에 승강장 스크린도어가 설치된다.

△티머니 교통카드 확대 : 서울시와 경기도 간 대중교통 이용 시민들의 불편 해소를 위해 상반기 중 티머니 교통카드 하나로 서울시와 경기도의 대중교통을 모두 이용할 수 있게 된다.

△실시간 버스 운행정보 제공 : 인터넷 ARS 휴대전화 PDA 등으로 버스 도착 예정시간 등 실시간 버스 운행정보를 알 수 있게 된다. 시내버스 정류소에는 버스도착 안내 및 운행정보 등을 제공하는 시스템이 설치된다.

◆**환경**

△자동차 연료 환경품질 등급제 실시 : 수도권에 공급되는 휘발유 및 경유를 대상으로 반기별로 환경성 평가를 하고 그 결과(최고등급 ★★★★★, 최저등급 ★)를 홈페이지를 통해 공개, 소비자가 친환경적 연료인지를 알 수 있도록 한다.

△새집증후군 권고 기준 설정 : 포름알데히드 등 새집증후군 주요 원인물질 6종에 대한 권고 기준을 설정, 새 아파트에 입주하는 주민들이 아파트 실내공기질이 적정 수준인지를 알 수 있게 된다.

△전략환경평가제 시행 : 공사 단계에서 발생하는 사회적 갈등을 방지하기 위해 각종 개발계획의 환경성 평가 시기를 계획입안 초기 단계로 앞당겨 개발로 인한 환경

영향을 미리 검토한다.

◆**복지**

△건강보험 보장성 확대 : 건강보험료율이 3.9% 인상되고, 위암 유방암 대장암 간암 등 특정암 검사시 본인부담금이 100분의 20으로 대폭 하향 조정된다. 외국인 및 재외국민 등도 직장가입자로 당연 적용되는 등 건강보험 보장성이 확대된다.

△지역아동센터 지원 확대 : 지역아동센터 운영지원 대상이 800곳에서 902곳으로 확대되고 시설 기준도 18평 이상으로 완화된다. 시설기준 미달 등 열악한 여건의 지역아동센터에 시설전세자금도 지원된다.

△노인전문 요양원·병원 설치 : 서울 망우동에 저소득 중증 치매·중풍 노인을 보호할 수 있는 중량노인전문 요양원과 북부노인병원이 개원된다.

△서울시 화장시설 사용료 인상 : 화장장 사용료가 5만원에서 9만원으로 인상되는 등 조성묘지, 화장장, 납골시설 등의 서울시 화장시설 사용료가 인상된다.

△후원금 영수증 의무화 : 투명한 후원금 관리를 위해 모든 사회복지법인은 후원금 접수시 구청장이 부여한 일련번호가 기재된 후원금 영수증을 즉시 교부해야 한다.

◆**법원**

△저소득층 개인파산 무료 법률지원 : 개인파산을 신청하는 저소득층 서민에게 변호사의 무료 법률 서비스를 제공하는 <개인파산·개인회생 소송구조 지정변호사 제도>가 전국 지방법원에서 실시된다.

△재판정보 휴대전화 서비스 : 서울에 있는 법원이 민사소송 당사자들에게 재판기일이나 문건 접수 내용 등을 휴대전화로 전송하는 <재판 업무 모바일 서비스>가 확대된다.

△채무자 회생·파산법 시행 : 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(통합도산법)이 4월 1일부터 시행돼 기존 파산

법과 회사정리법, 개인채무자 회생법이 하나의 법률도 통합된다. 기존 화의제도는 폐지된다.

△부동산 소유권 이전 특별법 시행 : 미등기 부동산 또는 사실상 소유하고 있는 부동산은 보증인의 보증서, 등기부등본 등 서류를 가지고 있는 관청(시장·군수·구청장)의 확인서에 의해 등기가 가능하다.

△범죄피해자구조법 시행 : 6월부터 개정 범죄피해자구조법이 시행됨에 따라 피해자의 수입 유무를 불문하고 모든 유족을 구조금 지급 대상으로 한다. 배우자는 1순위가 된다.

△불법스팸 처벌 강화 : 정보통신망이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률 개정안이 시행됨에 따라 정보통신망을 통해 속임수로 타인의 정보를 수집하는 피싱의 경우 3년 이하 징역이나 3000만원 이하 벌금형, 마약·음란물 판매 등 불법행위를 위해 스팸 메일을 발송하는 경우에는 1년 이하 징역이나 1000만원 이하 벌금형을 받게 된다.

◆자치·행정

△주민소송제도 시행 : 지방자치단체의 위법한 재무회계 행위에 대해 지역 주민이 자신의 개인적 권리·이익의 침해와 관계없이 그 위법한 행위의 시정을 법원에 청구할 수 있게 된다.

△지방의회의원 유급제 실시 : 지방의회의원은 종전에 회기 일수에 따라 지급되던 회기수당이 폐지되고, 직무활동에 대해 지급되는 월정수당을 매월 받는다.

△공무원 특별휴가 조정 : 경조사 휴가 중 본인 결혼(7일), 배우자 출산(3일)만 현행 유지하고, 부모 사망(7→5일), 조부모 사망(5→2일), 자녀 또는 자녀의 배우자 사망(3→2일)은 일수가 축소된다. 자녀 결혼, 회갑, 형제자매 사망, 탈상 등 여타의 경조사 휴가는 모두 폐지된다.

△지방 5급 승진제도 개선 : 지방사무관 승진임용방법 선택에 대한 자치단체의 자율권이 보장된다. 따라서 시험승진, 심사승진, 시험·심사 병행승진 등 승진임용 방

법을 자치단체에서 인사위원회의 사전의결을 거쳐 자율적으로 선택할 수 있다.

◆여성

△저소득층 보육료 지원 확대 : 만4세 이하 자녀에 대한 보육료를 지원 받는 저소득층 대상이 도시근로자가구 월평균 소득 60% 이하 가구에서 70% 이하로 확대된다.

△직장 보육시설 설치 사업장 확대 : 영유아보육법상 보육 서비스 시설 설치의무 사업장을 상시 여성 근로자 300명 이상에서 상시 여성 근로자 300명 이상 또는 남녀 근로자 500명 이상으로 확대된다.

△저소득 한 부모 가족 지원 대상 확대 : 만6세 미만 아동 양육비와 고교생 학비 전액이 지원되는 최저 생계비 130% 미만 저소득 한 부모 가족 대상자가 2005년 3만 9856명에서 2006년 4만6664명으로 확대된다.

◆국방·보훈

△사병 봉급 인상 : 상병 기준 월 4만6600원에서 6만 5000원으로 인상되는 등 사병 봉급이 대폭 오른다.

△예비군훈련 소집절차 개선 및 훈련시간 단축 : 부대를 지정해 통보하던 1차 보충훈련을 본인이 인터넷을 통해 선택할 수 있도록 하고, 부대이동 동원훈련 기간을 1·3군의 경우 2박 3일로 축소한다.

△해군(해경)·해병대 인터넷으로 지원 : 지방병무청을 방문해 지원서를 내야 하던 것을 인터넷으로 24시간 지원서 접수 및 합격여부 확인이 가능하게 된다.

△서울 현충원 충훈당(납골당) 운영 : 서울 현충원에 3만3000여위 규모 봉안시설이 준공됨에 따라 유족이 대전 현충원 묘지 매장과 서울 현충원 납골 봉안을 선택할 수 있게 된다.

△국가유공자 보상수준 인상 : 기본연금 월 70만 8000원에서 74만4000원으로 5% 인상하고, 참전명예수당

을 월 6만원에서 7만원으로 16.7% 인상하는 등 유공자 보상 수준이 인상된다

△징병검사 장소·일자 본인이 선택 : 현재까지는 대학생에 한해 실시하고 있는 징병검사 일자·장소 본인 선택제가 내년부터는 징병대상자 전원으로 확대된다. 실거주지에서 징병검사를 받고자 하는 사람은 관할 지방병무청의 징병검사 기간 중 검사를 희망하는 날 5일전까지 인터넷으로 신청하면 된다.

또 키 145cm 이하는 제2국민역, 140cm 이하는 병역면제 처분을 받는다. 지금까지는 신장에 의한 면제조항이 없어 158cm 이하는 일괄 공익근무 대상으로 판정해 왔다.

병역의무자가 국외여행을 마치고 귀국할 때 지금까지는 신고를 해야 했지만 새해부터는 신고를 하지 않아도 된다. 병무청은 법무부 출입국 전산자료에 따라 직권으로 입국사실을 정리할 계획이다.

병무청은 또 내년부터 공익근무 요원을 초·중·고교에 다니는 장애학생의 도우미로 배치하고 공익근무 요원의 근무태도 감시를 강화기로 했다.

육군 모집병 지원 학력은 내년부터 고졸 이상에서 중졸 이상으로 완화돼 고퇴, 중졸 학력자도 지원이 가능하다.

◆산업

△전기요금 평균 1.9% 인상 : 국제에너지 가격의 상승과 발전용 천연가스(LNG)·중유 수입부과금 환급폐지 및 인상 등에 따라 주택용은 210kWh 이상 1.8%, 산업용(을, 병)은 2.8%, 일반용은 1.9%, 가로등은 2.5%, 심야전력은 9.7% 각각 오른다. 심야전력의 경우 소비자부담을 줄이기 위해 두 차례로 나누어 단계적으로 인상된다. 단 교육용은 학교의 전기요금 부담완화를 위해 16.2% 대폭 인하된다. 또 이미 시행중인 동절기 단전유예 제도 이외에 기초생활수급자와 독립유공자에 대해 15%, 20% 할인제도가 신설된다. 화물터미널, 전자상거래지원센터, 집배송시설, 기술연구시설 등 일부 물류·지식기반서비스업도 산업용 전기

요금을 적용 받게 된다. 이로 인해 소비자 물가는 0.027% 포인트, 생산자 물가는 0.056%포인트 상승할 것으로 예상된다.

△신제품인증제도 도입 : 산업자원부(NT·EM·EEC), 정보통신부(IT), 과학기술부(KT), 환경부(ET), 건설교통부(CT) 등 5개 부처로 분산된 7개 신기술 인증제도가 신기술(NET), 신제품(NEP) 인증으로 통합정비된다. 신제품의 인증대상은 국내에서 최초로 개발된 기술을 적용해 실용화한지 3년이 경과하지 않은 신기술 제품이며, 인증대상은 공법·공정기술, 제조기술 및 실용화 이전의 시제품 기술이다. 인증심사 처리기간은 3개월 이내, 신속인증절차의 처리기간은 1개월이다. 신제품 인증 신청은 연중 수시로 가능하고, 접수 창구는 기술표준원 민원실, 기존의 인증제도는 기술·제품·공정·공법을 구분하지 않고 신기술로 묶어 인증함으로써 신기술의 개념이 혼란스럽고 인증제도가 인증대상과 인증심사의 중복문제가 발생했다. 따라서 새 인증제도가 시행되면 유망기술의 조기발굴과 수출전략 상품화 육성이 한층 쉬워질 것으로 기대 된다.

◆공정거래

△전화정보사업자 중요 정보 공개 : 내년 4월부터 전화정보사업자가 광고를 할 때는 통화료 이외에 정보이용료가 부과된다는 사실과 정보제공자명, 주소, 전화번호, 제공하는 정보의 내용 등을 반드시 알려야 한다.

△상품권 사용 제한 표시 : 내년 4월부터 상품권 발생 사업자는 할인 기간, 할인 매장, 특정 상품 등 상품권 사용에 제한이 있을 때에는 이를 상품권 등에 의무적으로 표시해야 한다.

△인터넷 기업결합 신고 시스템 마련 : 인터넷을 통해 간편하게 기업결합을 신고할 수 있는 전자접수시스템이 개발돼 계열사간 결합 등 간이신고대상부터 적용될 예정이다.