

캠코 온비드 이용 후기 공모

장려

부동산

나의 친환경 유기농마트

직장생활을 하면서 퇴근 후 학원으로 모임으로 바빠 돌아다니며 사는 일상이 다람쥐 쳇바퀴 돌 듯 도시생활에 익숙해져 있던 나였는데 나이 들면서 점점 자연에 관심이 가진다. 어릴 적 시골에서 자란 나는 점점 전원이 그리기도 했다.

남편과 내가 퇴직 후 노후에 전원생활 하고 싶어 퇴직 전 준비를 하기로 계획했다. 그 계획은 내가 살고 있는 도시 인근에 조그마한 토지를 사서 텃밭으로 사용하다가 적정시기에 집을 지어 전원생활을 하는 것이다. 가진 돈은 많지 않았지만 조그마한 땅을 알아보려고 2~3개월 부동산에 다니며 알아보았다.

그러나 만만치 않았다. 그 돈으로 살 수 있는 땅이 거의 없었다. 인터넷 정보를 찾다가 우연히 “온비드”라는 공매사이트를 알게 되었다. 매주 월요일 부동산 물건을 검색하고 관심 있는 물건이 있으면 남편과 함께 그 물건을 보러 다녔다. 처음에는 입찰을 하지 않고 관심물건에 대한 낙찰 정보를 파악하였다. 입찰 최저가보다 낙찰가격이 어느 정도 되는지, 유찰 횟수, 국유부동산인지, 압류 부동산인지 등등, 그러다 용기를 내어 전원주택토지에 도전을 했다. 처음이라 기대를 하지 않고 하는 입찰을 해 보았다. 낙찰이 되지 않았다. 이번 기회를 통해 입찰하는 방법을 알았으며 이것으로 만족을 하였다.

그리고 계속 온비드에 나온 물건을 검색해 보았고 그 물건을 보러 다니는 것이 일상이 되었다. 드디어 내가 원하던 평수, 거리, 가격 등이 적절한 국유부동산 토지가 나왔다. 최저 입찰가격에 7.68%정도 더 올려서 입찰을 했다. 남편은 최저입찰가격에 두 배 정도는 써야 되지 않겠느냐고 했지만 나는 ‘내 형편껏 써보고 안되면 말지’ 라는 맘으로 입찰에 참여했다.

발표일이 되었다.

두구두구두구~~~~

내 이름으로 낙찰이 되었다. 얼마나 기쁘던지.....

바로 법무사의 도움으로 소유권 이전등기를 마쳤다.

드디어 나도 땅을 갖게 되었다. 주변 시세보다 저렴하게 구입하여 이 또한 기뻐다. 직장에서 10분 거리의 밭에 퇴근 후 농사를 짓는다. 5~6년 휴경지였던 토지를 잘 일구어 지금은 내가 심고 싶었던 콩, 채소 등을 가꾸고 있다. 주변 농작물들은 키도 크고 세련되게 잘 자라고 있으나 내가 심고 가꾸는 농작물은 키도 작고 벌레 먹어 채소 잎이 망사가 되고 볼품은 없다. 하지만 유기농으로 키워 정성껏 가꾸어 맛도 떨어지고 볼품은 없지만 그래도 믿을 수 있는 무공해 건강한 먹거리를 생산해 식탁에 올리니 얼마나 뿌듯하고 좋은지 모른다. 텃밭에 가면 친환경 먹거리코너가

있는 대형 마트에 온 것 같다. 우연히 온비드를 알게 되었고 온비드를 통해 땅을 사게 되었으며 지금은 나의 취미가 되어버린 텃밭농사를 지으며 정말 행복하다. 내년에는 유실수를 심어 남편과 함께 친환경 농장을 운영하고 친환경 먹거리를 지역민들에게 저렴하게 제공할 계획이다. 4년 뒤 퇴직을 앞둔 남편에게도 새로운 일자리가 생겨 퇴직 후 일자리 걱정을 덜게 되었다.

나의 주변 지인들에게도 온비드를 소개하였고 서로 정보를 공유, 좋은 물건 있으면 추천하기도 한다. 지금은 매주 월요일 아침 온비드 부동산물건 정보 검색하는 것이 일이 되었다.

캠코 온비드 이용 수기 공모

장려

부동산

비용은 0.4%! 면적은 4배! 임대가 답이다.

대한민국 남성의 평균 근로가 72세이고, 대한민국 남성의 평균 수명은 72세이다. 대한민국 지방의 땅값은 하향세이고, 대한민국 수도권 땅값은 상향세이다. 대한민국 중년 남성은 전원생활을 꿈꾸는데, 60세 퇴직할 날만을 손꼽아 기다린다.

유행처럼 붐이 일었던 펜션사업 이후 경치 좋고 전망 좋은 전원주택지의 인기는 베이비 붐의 퇴직바람을 타고, 대한민국 방방곡곡 산속과 해변과 들판으로 옮겨 퇴직을 앞둔 대한민국 남성의 로망이 되었다.

조금 미리 준비한 사람들은 전망 좋은 산세에 아주 저렴한 토지가격으로 자리를 잡고, 조금 늦게 준비한 사람들은 다소 비싼 토지를 약간 비싸게 전원주택을 짓고 친구를 초대한다. 하지만, 즐거움도 잠시! 너무 먼 지역이라 주말에 한번씩 내려가는 것도 일이고 바쁜 지인들도 한번 정도 예의상 놀러오지만 자주 놀러오지는 못한다. 주중에 텅 비어있는 멋진 전원주택은 주말에 풀 뽑기에 지쳐 죽는다. 겨울철 할 것도 놀 것도 없는 텅 빈 전원주택에 동파방지를 위해 난방 스위치를 돌리지 않을 수 없다. 그러다 고지서라도 아내가 보는 날에는~. 한번도 오지 않는 아내를 바라보니 답답하다. 투자한 금액도 회수가 되지 않는다. 손해를 보고라도 팔고 싶지만 팔리지도 않는다.

아주 진퇴양난인 난감한 상황이 된다. 수도권에서 소소히 텃밭을 얻어 돌을 골라내고 비싼 거름에 한 일년 농사를 지으니 이젠 제대로 뭔가 지어먹을 수 있는 땅이 되었다. 내년에는 이쪽에는 고구마, 가장자리에는 옥수수, 저쪽에는 들깨를 심을까하고 설계중, 땅주인이 내년부터는 농사짓지 말란다. 집을 지을 거라고~. 일년 동안 그 퇴약벌에서 돌 나르고 팽이질에 풀 뽑은 거 생각하면 완전 머슴 산거다.

그렇게, 권리없는 토지임대는 결국 공만 들여 놓고 땅주인에게 쫓겨 나기 일쑤이고, 그렇다고 땅을 사자니 너무 많은 투자금액이 들어간다. 결국, 모든 샐러리맨들의 꿈인 전원생활의 알람은 퇴직 후에 맞추어 놓을 수밖에 없다.

난 지금 샐러리맨이고, 나이는 44세, 퇴직까지는 16년이라는 시간이 남았고, 퇴직 후에도 12년간은 나의 꿈을 이루기 힘들 것이다. 왜냐하면, 나의 아내도 다른 아내와 마찬가지로 72세까지 일하라고 할 것 같기 때문이다. 난 퇴직 후에도 시골로 귀향하지는 않을 것이다. 나이가 들수록 병원과 생활편의시설 등이 있는 곳에 있어야 한다는 아내의 설득적 논설이 틀리지 않은 것 같고, 나의 토지에 대한 집착으로 시작된 15년간의 텃밭 경험에 비추어 볼 때 땅은 집에서 가까워야 한다는 아주 평범한 이치를 깨달았기 때문이다.

하지만, 서울과 경기도의 수도권에서 땅을 산다는 것은 성공한 어른들의 몫이다. 대한민국 평범한 가정에서 재산의 대물림없이 자수성가하여 결혼한 나는, 2차 세계대전 이후 생겨난 대량생산이라는 효율성에 입각한 급여성활자 시스템 속에서 매달 통장에 찍히는 금액이 얼마인지도 알기 전에 “딩동”하며 빠져나가는 21세기 보통사람으로서, 대기업의 횡포화 프레임에 갇혀 열심히 일하는 샐러리맨이다.

나의 꿈은 “글쓰는 농부”가 되는 것이다. 수도권 샐러리맨이고 중년으로 접어들어 가는 나는 푸른 언덕을 그린다. 도심 속 주거환경 속에서 어반스타일로 카페의 모카 커피를 마시는~. 그러다 잠시 나의 텃밭 놀이터로 가서 새소리의 음악과 멍멍이와의 놀이에 상추 한 잎 뜯어다가 푸성귀 가득한 저녁밥상을 차리는~. 가끔 소나무 그늘 밑에서 삶에 대한 글을 쓰는 그런 상상을 해본다. 그리고 그러한 꿈을 나는 실현해 본다.

2018년 8월 1일 아침 5시 30분.

난 눈을 뜨고 아파트 문을 살며시 열고 나온다. 중고 스쿠터에 키를 꼽고 시동을 걸면 1분이 되지 않는 거리에 나의 텃밭이 있다. 438평? 꽤 넓다. 넓은 그늘이 만들어 주는 소나무 사이로 탁 트인 전망은 세상 부러울 것 없는 나만의 놀이터!

2018년 7월 15일 바로 보름 전에 낙찰 받은 나의 텃밭이다. 난 매일아침 2살 된 강아지 일월이와 산책하고 뽕이(고양이)와 아침의 햇살을 텃밭에서 맞이한다. 일월이(반려견)와 산책도 하고, 새소리와 까치소리에 상쾌한 땀을 흘리기도 한다. 작은 호미로 오글오글 밭도 정리한다. 그렇게 행복한 아침을 시작하고 나면 따스한 햇살이 출근하라고 독촉한다.

집에 와서 상쾌하게 샤워를 하고 화이트칼라 정장을 입고 나면 난 그냥 샐러리맨으로 변신한다. 퇴근 후에는 도시농부로 변신해서 붉은 노을이 물드는 텃밭에 앉아 저 멀리 푸르른 들판을 바라본다. 세상의 근심도 걱정도 모두 내려놓는다.

난 그렇게 어반스타일의 “글쓰는 도시농부”의 꿈을 이루었다.

난 땅을 사지 않았다. 면적은? 1,448㎡(438평)의 국유지이며 집에서 거리는 5분(스쿠터로 1분)이 되지 않는다. 비용은? 개별공시지가 0.4%에 해당하는 임대료만 낸다. 10년이란 시간동안 경매와 공매 그리고 부동산에서 배운 것이 있다.

“텃밭은 무조건 집에서 가까워야 한다”

선배들 중에서 원주, 제천, 충남에 1~3억 원을 투자해서 일찍 전원주택 집을 지은 선배들을 보면서 더욱 확신이 든다. 땅은 무조건 집과 가까워야 한다고. 원주, 제천, 충남? 모두 내게 말한다. 얼마 안 걸린다고 1시간 30분 정도? 매주 1시간 30분을 달려야 내 땅에! 나의 전원주택에 갈 수 있다는 것은 그냥 열정이다. 하지만 그 열정이 시간이 지나면 고생이 되기도 한다. 팔리지 않고! 내려가기도 힘들고! 풀밭으로 있다 보니 동네 분들에게 돈 10만원씩 주고 제초작업을 맡기기도 한단다.

올해 낙찰을 받기 전까지 30분정도 걸리는 대부도에서 출퇴근을 했었다. 대부도 전원주택을 빌려 텃밭을 하며, 매일 출퇴근을 하다 보니 1년 주유비만 240만원이다. 전원주택도 도시가스가 연결되지 않아 겨울철 난방비가 30~40만원 수준이다. 결국, 전원주택은 성공한 사업가라 하더라도 겨울철 난방비 비용을 무시할 수가 없다. 샐러리맨에게는 부담이 될 수밖에 없었다. 특히, 샐러리맨이 지방에 미리 전원주택을 지어놓는다는 것은 매우 비효율적인 선택이다.

그래서, 원거리 전원주택은 퇴직 이후에나 내려가야 하는 이유이다. 지금 난 시흥으로 집을 옮겼다. 입찰이 시작되기도 전에 물건지 근처 전세아파트로 집을 옮겼다. 이래저래 따져보니 주거비도 반의반으로, 텃밭을 위한 주유비도 반의반으로 경제적인 전원생활을 할 수 있겠다 싶어 집을 먼저 옮기고 입찰을 준비하였다.

인기가 좋은 물건이닷! 입찰 전부터 조회수 750, 임대 물건 중에서 1회차 입찰에 관심도가 매우 높다. 얼마를 써야 할까? 공시지가를 따져보고 면적을 따져보고 위치와 배치를 따져보고! 최근 입찰통계를 따져보고~. 집까지 전세로 얻어놓은 상황이라 낙찰을 받기위해 배수의 진을 치고 고민했다.

몸을 쓰지 않는 샐러리맨인 나는 텃밭이 내 삶의 취미이고 몸 운동의 전부였다. 하지만, 매년 땅 주인에게 쫓겨나는 임차인의 신분도 조금 지겨워졌고, 그렇다고 몇 억 원씩 주고 땅을 매입하고 집을 짓기도 어려운 샐러리맨이었다. 10년간 터득한 돌음뱅이 경험 속에서 정당한 권한을 갖고 쫓겨나지 않는 나만의 텃밭을 운용하고 싶었다.

입찰서에 금액을 명기하고 클릭한다! 땅은 맘에 들면 되는 거야! 과감히 입찰서를 써냈다. 최저 입찰가 대비 283%의 입찰가로 입찰서를 제출하였다. 토지개별공시지가의 0.4%의 저렴한 입찰서를 제출하고 조용히 기다렸다. 조마조마 했다. 너무 높게 썼나? 더 써야 하나? 몇 명이나 경합이 붙을까? 유찰되면 집을 다시 옮겨야 하나~ 어디다 다시 땅을 얻지? 다시 대부도로 가야 하나?

고민 고민 또 고민이었다.

낙찰이닷! 꿈은 온비드에서 이루어졌다.

과감한 나의 결정은 10대 1의 경쟁을 뚫고 낙찰되었다. 역시 “싸고 좋은 땅은 없다”는 나의 철학과 맞물려 좋은 땅은 경쟁이 있기 마련이다. 저비용, 합법적인 토지사용권, 집에서 매우 가까운 나의 텃밭! 16년 후 샐러리맨을 마치는 날! 깨끗하고 온전하게 국가에 되돌려 줄 계획이다.

낙찰 후 계약을 하기 전까지 여러 가지 비용을 따져본다. 원거리 1시간 30분이 소요되는 곳에 땅을 얻었을 때, 1회 왕복운행비만 48천원(주유비 3만원, 통행료 18천원)이다. 주말에만 간다 해도 연간 230만원(48천원*4주*12개월)이라는 비용이 소요된다. 10년이면 2,300만원이다.

낙찰 받은 지 3일 만에 5년간 계약서가 사무실에 도착하였고 도장을 꼭 눌렀다.

내 삶은 매우 달라졌다. 없는 시간 쪼개어 시간 할애를 하던 주말텃밭의 취미가 남는 시간 나누어 노는 나만의 힐링장소를 얻게 했다.

마음은 매우 평온하고 아침저녁으로 텃밭에서 힐링을 하고 있다. 내년 농사를 계획하고 강아지와 놀아주고 아침마다 산책을 한다.

난 60세 퇴직 후가 아닌 지금 전원생활을 즐기고 있다. 난 지방으로 떠나는 귀촌이 아니라 도심 속의 힐링을 하고 있다. 시간에 쫓기는 주말농장이 아닌 평일 내내 텃밭놀이를 하고 주말엔 가족과 행복한 시간을 보내고 있다.

온비드는 나누었고 나의 생활은 이제 안정되고 행복해졌습니다. 오늘 아침에 배추한판을 심었는데....비가 오네요~ 행복하냐구요? ㅎㅎㅎ 그냥 미소 지을게요~ ^^

캠코 온비드 이용 후기 공모

장려

부동산

친정 부모님의 제2의 고향

저희 친정 부모님께서도 도시에서 사시다가 20여 년 전 쯤 정년퇴직을 하시고 고향에서 살고 싶으신 마음에 산 좋고 물 좋은 포천으로 내려가셨습니다. 뒤에는 산이 있고 앞에는 계곡 물이 졸졸 흐르는 논을 사셔서 작고 그림 같은 농가 주택을 지으셨습니다.

아버지께서는 낮에는 벼농사와 앞마당을 정원으로 가꾸시느냐고 바쁘셨지만 친척분들과 막걸리를 마시면서 고향에서의 삶을 너무 즐거워 하셨지요. 어머니도 옆 텃밭에는 들깨를 심으시고 앞 텃밭에는 오이, 고추, 가지를 기르시며, 울타리에는 호박, 울타리콩을 심고 채송화, 과꽃, 봉숭아꽃 등을 돌려돌려 심으셨지요.

부모님들이 시골에 사시니 아들, 딸, 손자, 손녀, 사위, 며느리 할 것 없이 온 가족들이 심심하면 내려 와서 봄에는 뒤뜰에서 취나물, 돌나물, 두릅나물을 뜯어서 고기 구워 먹고, 여름이면 앞 개울가에서 첨벚첨벚대고 가을이면 개울가 여기저기 떨어져 있는 밤이며 호두이며 다람쥐 마냥 즐겁다 다들 너무 행복해 했지요.

하지만 몇 해 전부터 여기저기 아프시던 친정 아버지께서는 파킨슨 병까지 앓으시면서 농사를 지으시기는커녕 손발이 떨려서 걷기조차 힘들어 하셨지요. 친정 어머니도 예전처럼 움직여지지 않았고 나이 들어 늙어지셨지만 논농사, 밭농사를 떠맡고 집 관리까지 하셔야 했지요. 그런데다 아버지를 모시고 한 달에 한 번씩 서울에 있는 병원까지 모시고 다니셔야 하시니 너무 힘들어 하셨고 지켜보는 자식들도 너무 안타까웠습니다.

어느 날 보니 친정 부모님 집 뜰에 여기저기 잡초가 나기 시작했고, 현관 올라가는 계단 밑의 흙이 무너져 내리기 시작했습니다. 저희 자식들은 무언가 방법을 찾아야 했습니다. 아무래도 부모님을 다시 도시로 모셔야겠다는 생각이 들었습니다. 그러던 중 공매를 알게 되었고 한국자산관리공사에서 만든 온비드라는 홈페이지에 들어가 입찰을 하기로 마음 먹었습니다. 열심히 물건을 검색하다가 부모님들이 사시기에 적당한 빌라를 찾게 되었고 그 빌라 주소로 찾아가 보았습니다.

문은 굳게 잠겨 있었고 그 문 앞에 선 저는 가슴이 쿵쿵 쿵쿵 뛰어서 서 있기조차 힘들었습니다. 안에는 무서운 아저씨들이 잔뜩 인상을 쓰고 있을 것만 같아 도저히 문을 두드리릴 용기가 안나 집으로 그냥 돌아갈까 하다가 부모님 생각에 용기를 내어서 문을 두드리었습니다.

그런데 두려움도 잠시, 문이 활짝 열리면서 인상 좋은 아주머니께서 나오시더니 안으로 들어오라 하셨습니다. 커피도 타 주시면서 이 집에 대해 여기저기 설명해 주셨습니다. 지하철이 가깝고 시

장도 가깝다 하시며 옆에는 작은 하천이 있어 산책 가기도 좋다 하셨고 돈만 배당 받으면 당신도 딸네 근처로 이사가신다 하셨습니다.

빌라인데도 엘리베이터까지 있어서 부모님이 사시기에는 딱 좋겠다는 생각이 들어서 입찰하기로 결심하고 차분히 입찰가를 정하여 드디어 생애 처음으로 입찰에 참여하였습니다. 그 다음 날 두근두근 설레는 마음으로 입찰을 기다리니 낙찰 되었다는 문자가 도착하였습니다. 낙찰 소식에 빌라에 사시던 그 아주머니도 기뻐하시고 돈도 배당 받으셔서 소원대로 딸네 옆으로 이사가셨고 우리들은 우리대로 집을 구석구석 쓸고 또 쓸고 닦은 후 친정 부모님을 모시게 되었습니다.

친정 엄마는 제가 마련해 준 집에서 가까운 지하철을 타시고 딸네 집에 놀러 오시는 걸 무척 좋아하십니다. 베란다에 화분을 예쁘게 늘어놓고 좋아하시고 옥상에는 장독대를 옹기종기 올려놓고 좋아하시고, 새로 바뀌드린 싱크대에는 자식들이 사드린 예쁜 그릇들을 반짝반짝 닦아 놓으시고서는 좋아하십니다.

날씨가 좋은 날이면 친정 부모님 두 분은 사이좋게 느릿느릿 산책을 나가십니다. 동네 어귀에는 정자가 있어서 동네 할아버지들이 바둑을 두시고 계신 풍경이 마치 부모님이 계시던 고향집이 떠올려집니다. 윗집 할아버지, 할머니라도 마주치시는 날이면 고향에 계신 친척분 인양 말씀이 마냥 길어집니다.

아마도 내년쯤에는 온 동네 할아버지, 할머니 다 사귀셔서 여기가 친정 부모님의 제2의 고향이 되지 않을까 싶은 마음에 미소가 지어집니다. 돌이켜보니 부모님을 위해 용기를 내어 도전 했던 일이 뜻밖에 좋은 결과를 맞이하게 되어 저도 공매에 대한 두려움을 떨치게 되었습니다. 모르는 점은 한국자산관리공사에 문의하면 여러 직원들께서 차근차근 친절하게 알려주셔서 해결해 나갈 수 있었습니다.

공매를 통해서 친정 부모님께 멋진 제2의 고향을 선물해 드리게 되었고, 이제는 저의 제2의 고향을 한 번 찾아볼까 합니다. 어디가 저의 제2의 고향이 될지 살펴볼 생각에 벌써부터 마음이 두근두근 설렙니다. 감사합니다.

캠코 온비드 이용 수기 공모

장려

부동산

내 나이 31살, 땅 800평의 주인이 되다!

[아르바이트 소녀]

14살이 되기 전 까지 5평 남짓한 단칸방에 살았다. 화장실은 공용이었다. 부모님과 나를 포함한 세 자매, 즉 다섯 명이 한 방에 함께 살았다. 한 달 월세는 그 당시 10만원이었다. 집주인 아주머니는 부엌에 물소리가 나면 물을 많이 쓰지 말라고 한마디를 하고, 쿵쿵거리는 소리가 나면 벽에 못을 박지 말라고 했다. 집주인 아주머니는 단칸방에서 나는 모든 소리에 집중을 하고 있는 듯 했다. 어머니는 집주인 아주머니에게 월세 내러가기를 싫어했고, 대신 내가 매달 집주인 아주머니 집에 월세를 내려갔다. 집주인 아주머니의 집은 무척 좋았다. 단칸방이던 우리 집과는 달리 좋은 냄새도 났고, 항상 과자와 과일이 있었다. 하지만 단 한 번도 먹으라는 말은 하지 않았다. 그 단칸방에서 10년을 살고 부모님은 시골에 땅 100평을 사셨다. 그 당시 정말 저렴한 땅이었다. 그리고 그 땅 위에 집을 지었다. 10평 남짓한 집이었지만 어머니는 집을 짓자 뭇듯이 기뻐하셨다. 이제 우리 땅이라 누구도 뭐라 하지 않을 거라고 했다. 단칸방에 살며 겪은 고난 탓일까 어머니는 종종 내게 말씀하셨다.

"땅을 사야 해. 돈을 모으면 땅을 사. 내 땅을 가져야 해."

땅을 사야 한다고 했던 부모님은 뭔가에 홀린 듯 주식 투자를 하셨고, 집안의 모든 돈이 날아갔다. 나는 지금도 주식투자를 믿지 않는다. 어려운 집안 환경으로 고3 겨울방학부터 아르바이트를 시작했다. 팬시점, 고기 집, 주차요원, 카페 그리고 침 맞기 아르바이트까지 정말 하지 않은 아르바이트가 없다고 할 정도로 많은 아르바이트를 해야만 했다. 지방에 있는 국립대에 입학해서는 학기와 방학 중에 아르바이트를 해서 학비를 내고 생활비를 벌었다. 어머니가 말한 '내 땅'은 닿지 않는 구름같이 느껴졌다.

[신랑을 만나 온비드의 세계로]

2014년, 28살에 처음으로 직장인이 되었다. 몇 년간의 휴학기간을 거쳐 얻게 된 정규직 자리였다. 첫 월급은 세후 180만원이었다. 180만원은 내게 큰 돈인 것 같았지만, 부모님 집이 아닌 타지 생활을 하게 되며 깨달았다. 인간은 숨만 쉬어도 돈이 나간다. 방세 20만원, 핸드폰 요금 5만원, 보험 10만원, 교통비 20만원 등 숨만 쉬어도 돈이 나갔다. 개인 용돈을 최대한 줄여 한 달에 100만원씩 저축을 했다. 꾸미고 싶은 마음도 없었다. 뭔가를 포기하면 돈은 모였다. 그렇게 돈을 모으던 중 신랑을 만났다. 신랑은 허세가 없고 겸손하고 예의바른 사람이다. 그리고 경

제관념이 투철해서 함부로 돈을 쓰는 일이 없었다. 데이트 통장을 만들어서 한 달에 15만원씩을 모아 알뜰하게 데이트를 했다. 기념일이나 쓸데없는 이벤트에 돈을 쓰지 않았다. 결혼하기로 결정한 2016년도에 신랑은 직장 3년차에 약 삼천만원을 모았고, 2년간 직장 생활을 한 나는 이천만원 정도를 모았다. 그리고 회사 근처로 저렴한 전세를 얻어 결혼생활을 시작했다.

신랑은 부동산에 관심이 많았다. 특히 땅에 관심이 많았는데, 그 덕에 부동산 관련 책을 10권 넘게 샀다. 그렇게 책을 읽으며 부동산에 눈 뜨기 시작했다. 새로운 세계였다. 지목에 따라 땅이 구분되고 또 그 용도가 달라진다. 전, 답, 임야, 잡종지, 계획관리 지역, 자연녹지 같은 용어가 익숙해졌다. 우리가 관심 있는 분야는 경매와 공매였다. 조금이라도 저렴하게 살 수 있다는 점이 매력적이었다. 온비드에서 관심 가는 땅을 낙찰 받고자 몇 번 입찰해보았지만, 약간의 금액 차이로 번번이 실패했다. 내 땅을 갖고 싶은 열망은 날이 갈수록 깊어졌다.

[처음으로 낙찰 받은 밀양 땅]

모바일 버전에는 없지만, 온비드 pc버전에는 평수와 가격대를 직접 설정하여 검색할 수 있다. 그 당시에는 저렴한 땅을 시범으로 사보고 싶었다. 최저가 입찰액이 천만 원 이하고, 땅은 100평(303제곱미터) 이상 이었으면 했다. 조건에 맞춰 검색해보니 경남 밀양시 땅 하나가 눈에 띄었다. 약 700평 정도 되는 땅이었는데 삼랑진IC와 삼랑진 철도역이 근처에 있었다. 예외적인 경우를 제외하고 돈이 되는 땅은 다 편리한 교통 환경을 지니고 있다. 토지이용규제정보서비스(LURIS)에서도 땅 정보를 검색해보니 나쁘지 않았다. 지목은 임야였고, 자연녹지 지역이었다. 준보전 산지이긴 했지만 땅 위치가 나쁘지 않아서 아주 먼 장래에라도 발전 가능성이 있어보였다. 나쁘지 않다는 걸 확인한 후에는 그 근처 땅의 실거래가를 조회했다. 국토교통부 실거래가 조회 사이트에 들어가서 그 지역 임야의 평균 거래금액을 살폈다. 사고 싶은 땅은 평균 시세보다 낮았다. 신랑과 밀양 지역에 직접 가보기도 하였다. 시골 마을이긴 했지만 느낌이 나쁘지 않았다. 임야이긴 했지만 높지 않은 산이었고, 주변에 농공단지 하나 있어서 향후에라도 발전할 수 있겠다는 생각이 들었다.

[공매에서 땅을 입찰받기 위한 순서(개인적인 경험에 의한)]

1. 조건에 맞춰 토지를 검색 한다.(온비드에서)
2. 괜찮은 땅을 보면 토지이용규제정보서비스 및 실거래가 조회를 통해 현황을 파악한다.
3. 직접 땅이 있는 곳을 가본다.

[온비드 안내 서류대로 차근차근]

밀양 땅을 낙찰 받았다! 처음 땅을 낙찰 받은 거라서 정신이 혼미했다. 온비드에서 안내되는 통지서에 맞춰 차례대로 서류를 준비했다. 처음 해보는 과정이라 쉽지 않았지만 체크리스트를 상세하게 적어놓은 안내서 덕분에 어렵지 않았다. 헛갈리는 부분은 온비드 고객센터에 전화하면 상담원이 친절하게 알려주었다. 전화와 팩스를 활용하여 서류를 처리했다. 땅을 직접 보러갈 때 외에

는 충남에 거주하는 내가 경남까지 갈 일이 단 한 번도 없었다. 모든 일을 책상에 앉아 처리할 수 있었다.

[엄마집 근처에 나온 국유지 땅]

땅을 하나 낙찰 받고나니 자신감이 생겼다. 집 근처의 땅도 검색하기 시작했다. 그리고 집에서 차로 5분 거리 도로변에 묘지로 나온 땅을 하나 보았다. 어머니는 늘 수목장을 해달라고 하신다. 동백꽃이 너무 예쁘니 동백나무 하나를 심고 그 위에 화장하여 뿌려달라고 하신다. 묘지로 나온 땅을 보고 있자니 어머니 생각이 났다. 늦은 나이에 아이를 낳아 큰 언니가 33살인 지금 아버지는 69세가 되셨고, 어머니는 67세이시다. 아직 정정하시지만 점점 쇠약해지고 있는 것을 알 수 있다. 부모님이 돌아가시면 묘지로 만들 땅도 없거니와... 우리가 근처에 늘 갈 수 있는 곳에 수목장을 해드리고 싶었다. 신랑과 상의한 끝에 50평 땅을 300만원에 낙찰 받았다. 국유지여서 사유지보다 서류 절차가 쉽지 않았다. 간단한 점도 있었지만, 국유지인이라 한국자산관리공사에서 등기를 직접 처리해주던 편리함이 없었던 것이다. 결국 연차를 쓰고 등기소에 가서 직접 등기를 신청해야 했다.

그 후로 국유지 땅은 낙찰 받은 후 직접 그 지역 등기소에 직접 가야 하는 번거로움을 알기 때문에 국유지 땅은 일단 관심 목록에서 제외했지만, 엄마집 근처에 낙찰 받은 묘지는 지금도 잘했다는 생각이 든다. 집근처 묘지 땅을 낙찰 받았다는 말을 부모님께 하자 부모님 눈에 눈물이 그렇그렇했다. 설명하지 않아도 땅을 산 이유를 아시는 것 같았다.

[직장인에게 최적인 온비드]

2번의 낙찰 끝에 나는 31살에(만 30살) 땅 800평의 주인이 되었다. 언젠가 땅 10,000평의 주인이 되고 싶어 오늘도 열심히 온비드를 들락거리고 있다. 온비드는 맞벌이 부부인 우리에게 정말 선물 같은 존재이다. 대법원 경매도 관심이 많아 알아보았지만 매주 월요일마다 직접 가야 하는 번거로움이 있다. 맞벌이 부부인 우리에게 월요일마다 연차를 쓰는 것이 쉽지 않은 일이다. 하지만 온비드는 컴퓨터와 인터넷만 있으면 모든 일을 다 처리할 수 있다. 점심시간에 짬을 내서 검색을 하고 서류를 준비하면 내 땅이 생긴다는 것이 너무 신기하다.

결혼 2년차에 접어드는 우리 부부는 내년 2월이면 한 아이의 부모가 된다. 아이가 태어나면 어머니가 내게 했던 것처럼 나도 똑같이 말할 것이다.

"야야, 땅을 사거라. 네가 떳떳하게 설 수 있는 네 땅을 꼭 사라."

나는 아이가 성장하면 온비드를 알려줄 것이다. 그리고 같이 땅을 보러 다닐 것이다. 아직 15주 밖에 되지 않아 성별도 모르는 내 아이가 온비드를 알기를 바란다. 하나하나 공부하고 겪어나가면서 온비드와 친구가 되길 바란다. 내가 온비드와 좋은 경험을 쌓았듯 내 아이도 먼 훗날 온비드와 즐거운 추억을 쌓아나갔으면 한다. 그 때까지도 온비드가 있었으면 좋겠다. 아이가 30살이

되는 2049년에는 내가 이렇게 글을 썼듯이 자신의 온비드 이용수기를 쓰는 날이 오기를 바란다.

캠코 온비드 이용 후기 공모

장려

동산

온비드에서 얻은 작은 행복

안녕하세요! 저는 세 아들을 둔 맞벌이 가정의 평범한 가장입니다. 큰아들, 둘째아들의 대학교육비, 중3인 막내의 학원비, 생활비 등 지출이 만만찮아 와이프가 5년 전부터 어린이집에 다녔는데 버스로 출퇴근을 하였습니다. 버스 기다리는 시간, 정류장까지 걸어가는 시간 등 출퇴근에 1시간 가까이 소요되는 것을 알았지만 어떻게 해주지 못하다가 어린이집 근무 1년이 지날 무렵 2014년 4월 2002년식 마티즈 경차를 140만원에 구입해 주었습니다,

10년이 넘은 차이지만 처음에 그렇게 좋아하더니 여름이 오면서 에어컨에 문제가 생겨 마티즈는 찜질방 국민차가 되었고, 타이어 갈고 잔고장 등을 수리하다 보니 수리비로 100여만 원이 지출되었습니다. 경차를 구입한 이유는 연료비를 아끼고자 함이었는데 고장수리비가 생각 외로 많이 지출되었기에 지금 생각해 보면 후회됩니다.

와이프는 교회에 다닌 지도 오래되어 교회에 직함도 있습니다. 마티즈차로 때론 교회신도도 태워 다니곤 했는데 차 안이 사우나가 되면서 되레 미안한 경우도 있었다고 합니다. 마티즈는 황금색이었는데 교회에 주차하는 황금마티즈는 1대 뿐이랍니다. 제가 마티즈를 사 줄때는 출퇴근에 조금이라도 도움을 주기 위해서 였는데, 와이프에게 이런 말을 들으니 미안하기도 하였지만 지출을 줄이고자 하는 마음에 다른 차로 바꿔 주어야겠다는 생각을 하지는 못했습니다.

그러던 어느 날 신문을 보다가 “온비드에 사람 빼고는 매물로 안 나오는 것이 없다”는 기사를 보고 매물로 나온 차량을 보게 되었습니다. 소형차, 중형차, 대형차 정말 매물이 수없이 수시로 올라오더군요.

됐다!

황금마티즈를 이용하는 와이프에게 온비드를 통해 중형차를 구입해 체면을 세워주자! 문제는 중형차 연료비! 어떻게 하면 연료비를 줄일 수 있을까? 연료비가 적게 드는 LPG차를 구입하자! LPG차는 소유권이전이 자유롭지 않지만 신규취득 후 5년이 지나면 자유롭게 소유권이전이 가능하다는 것을 알았습니다. 공공기관에서 쓰던 차량은 사용하지 못해서 매각하는 것이 아니라 교체주기에 따라 매각하는 것이기 때문에 잘만 고르면 좋은 차를 구입할 수도 있겠다고 생각했습니다.

5년이 넘은 LPG차량을 온비드에서 구입하자!

2017년 5월 마음에 쏙 드는 차량을 발견하고 매수하였습니다. 매각가 99만원, 매각관청에 타이어와 차량관리상태 및 보험처리 등 여러 가지를 문의하였고 조금 넉넉하게 입찰가를 적어야겠다

고 생각했습니다. 7명이 입찰하였고 차순위와는 40만원 정도 차이나는 190만원에 낙찰되었습니다. 주행거리는 11만킬로미터를 조금 넘었는데 승차감도 아주 좋았으며 의자에 열선까지 있어서 지난겨울 와이프가 히터 없이 다닌다고 자랑하더군요. 지금까지 차량수리비로 지출된 것은 없으며 엔진오일교환 2회 정도가 전부입니다. LPG차이기에 연료비 걱정을 덜어주고 있으며 이 더운 여름에도 에어컨이 빵빵하게 잘 가동되고 있습니다.

가장 중요한 것은 와이프의 체면을 세워준 것입니다. 교회 지인들이 와이프차를 한 번씩 이용하는데 운전 잘 한다고 칭찬한다고 합니다. 중형차 공간이 넓어서 그런 것이 아닐까요? 황금마차는 사라졌지만 와이프의 체면이 서는 것 같아 저도 기분이 좋습니다. 때론 와이프가 운전하는 차를 타고 가까운 공원이나 중국음식점에 가자고 하기도 합니다.

아들들도 한 덩치 하는데 차량 공간이 넓어 좋은가 봅니다. 우리 가정에 찾아온 작은 행복은 작년 5월 온비드를 통해서입니다. 사고파는 물건은 사람빼고 다 있다는 온비드! 우리 가정에 작은 행복을 선물해준 온비드! 온비드가 있어 행복합니다!

캠코 온비드 이용 수기 공모

장려

이용기관

모두가 행복해지는 만남의 광장 “onbid” 속으로

교육기관은 학기 중에는 학생들이 수업을 받아야 하기 때문에 방학을 이용하여 많은 공사가 진행됩니다. 올해 우리학교는 겨울방학 때 여러 가지 공사가 겹쳐 이루어졌습니다. 개교된 지 오래된 학교일수록 물품들도 오랜 기간 사용되기 때문에 새로운 물품의 구입이 빈번하게 이루어지고, 기존 물품은 불용처리 및 관리전환 소요조회 후 매각 등 다양한 방법으로 처리됩니다. 모든 물품이 다 마찬가지겠지만 특히 공공기관의 물품은 조직의 목적을 능률적으로 수행하기 위해 자기의 역할을 성실히 수행하고 이제는 내용연수 초과, 경제적 수리한계비용 초과 등으로 더 이상 물품으로써의 제 역할을 하지 못하게 되어 물품이라는 이름 대신 불용품 또는 폐기물품이라는 이름이 그 자리를 대신하게 됩니다.

새로운 물품에서 불용품으로 되어가는 모습이 나이가 들어가는 우리의 삶과도 오버랩되어, 순간 서글퍼집니다. 이 세상에 시간을 거스르는 것은 아무것도 없습니다. 특히 물품은 사용 빈도가 많을수록 수리도 더 필요하고, 어느 순간 수리가 불가능한 상태가 옵니다. 이때가 되면 물품은 불용품이 되어 “온비드”라는 세상 속에서 새로운 시작을 준비합니다. 세상에 소중하지 않은 물품은 없습니다. 더 이상 사용하지 않는 불용품이 되었다고 소중해지지 않는 것은 아닙니다. 불용품 또한 소중한 자산이며, 누군가에게는 재활용을 위한 소중한 물품으로 재탄생되기도 합니다. 더욱이 교육기관의 물품은 불용품이 된 순간마저 교육활동에 필요한 경비가 되기 위한 또 다른 준비를 시작합니다. 그리고 그 준비를 위한 공간이자 또 다른 재생산의 공간이 바로 “온비드”입니다.

겨울방학을 이용하여 냉·난방기 교체 공사가 이루어졌습니다. 여러 가지 공사가 함께 이루어지고 불용품도 많이 나오다 보니 매각을 위한 예정가격조서 작성 등 물품 업무가 폭주상태였습니다. 사실 많은 기관들이 “온비드”를 통해 불용물품을 매각하고 있지만 매각을 위한 공고를 올리기가 정말 많은 준비 작업이 필요합니다. 그리고 그 준비작업 중 가장 큰 부분을 차지하는 것이 바로 예정가격조서입니다. 새로운 물품은 구매단가가 그 물품의 가치가 됩니다. 하지만 불용품의 가치는 업체의 견적 등이 아니면 쉽게 알 수 없고, 불용품이 된 순간 구입할 당시의 가격은 무의미해집니다. 왜냐하면 기관의 불용품은 어느 한곳에 모여 있는 것도 아니고 운반을 위한 인건비, 차량 등이 필수적으로 동반되기 때문입니다. 또 업체의 견적 역시 불용품의 필요 여부에 따라 견적 금액이 다 다르고, 물론 기관에서는 견적 금액이 가장 높은 업체의 견적가격을 예정가격으로 사용하고는 있지만 업체 간 견적금액이 너무 차이가 많이 날 경우는 예정가격의 근거로 타당한 지에 대한 의문이 드는 것도 사실입니다. 이렇다 보니 “온비드”에 매각 공고를 올리기 전까지 불용품의 매각을 위한 준비과정 중 가장 어려운 부분을 차지하는 것이 바로 예정가격조서 작성입니다.

실제 우리 기관에서는 형광등기구의 매각을 위해 예정가격 조서를 작성하는 과정에서 업체에서 견적을 받기 했지만 견적 금액이 낮다는 생각이 들어 “온비드”에서 동일 물건명으로 검색한 낙찰가를 실거래가로 참고하여 예정가격조서를 작성하여 202.78% 높은 가격으로 매각한 경험이 있습니다. 이때의 경험은 예정가격조서는 업체견적뿐만 아니라 반드시 “온비드”를 통하여 동일 물건으로 낙찰 받은 경우가 있는 지를 확인하는 습관을 가져오게 했으며, 우리에게 “온비드”가 실거래가격 조사의 새로운 시장으로서의 등극하는 순간이었습니다.

특히 물품업무 담당자에게 “온비드”는, 그래서 더 감사하고 고마운 공간입니다. 202.78% 높은 낙찰가율은 노후 된 냉·난방기 매각 역시 자신감을 가지고 물품 업무를 처리할 수 있게 하는 원동력이 되었습니다. 누군가는 이렇게 말합니다. “성공의 경험이 모여 또 다른 성공을 이룬다고요.” 이 말처럼 “온비드”를 통한 성공적인 매각은 또 다른 매각에 대한 기대를 함께 갖게 합니다.

업체 견적과 더불어 실제 방학을 통하여 많은 교육기관에서 냉·난방기 교체공사가 이루어졌고, 타 기관의 낙찰금액을 통하여 실거래가격을 참고삼아 예정가격조서를 작성하였습니다. 예정가격조서를 작성하긴 했지만 워낙 부피도 크고 예정가격 역시 다른 물품들에 비하여 큰 편이라 혹 유찰되지 않을까 하는 걱정이 앞서기도 했습니다. 하지만 마음속으로는 ‘이전에도 높은 낙찰률로 매각이 이루어졌으니, 이번에도 잘 될 것’이라는 이유 없는(?) 자신감이 마구마구 생겼습니다. 사실 냉·난방기의 경우 실외기 등을 비롯하여 부피도 많이 차지하고, 신학기를 준비하기 위해서는 빠른 처리 역시 필요한 상황이라 다른 불용품의 매각보다는 훨씬 신경이 많이 쓰이는 물품입니다. 유찰이 되지 않기를 간절히 기도하는 마음으로 “온비드”에 공고를 올리고 드디어 개찰 순간 153.91%이라는 가격으로 낙찰이 이루어졌고 직원 모두는 하나의 마음이 되어 함께 기뻐했습니다. 누군가는 의외로 낙찰가율이 낮다고 했지만 최선을 다한 만큼 결과에도 만족하자고 서로를 응원한 정말 행복한 하루였습니다.

사실 다른 기관도 마찬가지겠지만 교육기관은 특히 학생들이 공부하는 공간인 만큼 내용연수가 지나면, 새로운 물품으로 바로바로 교체가 이루어지는 편이라 불용품 발생이 빈번합니다. 또한 이러한 불용품은 대부분 “온비드”를 통해 매각 처리가 이루어집니다. 우리처럼 개교한 지 오래된 기관은 1년에도 몇 차례씩 불용품 매각이 이루어집니다. 큰 낙찰가율에 의거 매각이 이루어져 한없는 기쁨이 생기기도 하고 때로는 유찰로 인하여 속상하기도 합니다. 또 예정가격조서 작성에 어려움이 발생하다가도 “온비드”를 통해 동일 물건이 검색되어 실거래가격을 참고할 수 있어 무한한 행복감을 맛보기도 하는 등, 물품업무담당자의 모든 ‘희노애락’이 오롯이 “온비드”를 통하여 나타나고 있다는 사실이 너무도 놀랐습니다.

이런 감정들을 만들고 싶어도 불가능한 경우가 많은데 이 모든 감정이 “온비드”에서는 너무나 자연스럽게 드러나, 마치 우리 감정의 축소판 같다는 생각까지 듭니다. 누군가는 이런 저의 생각에 동의를 안 할 수도 있습니다. 하지만 불용품에게 새로운 생명과 새로운 기회를 제공하는 곳이 “온비드”인 것처럼, 물품 담당자에게 “온비드”는 행복이고 사랑입니다. “온비드”를 통하는 순간 “물품 처리의 부적정”이라는 감사대상은 “BYE, BYE”, 매각에 따른 수입은 “교육경비의 재투입”으로 이어져 공공기관은 “HAPPY, HAPPY” 한 세상이 됩니다. 불용품과 물품업무담당자 모두가 행복해 지는 공간은 “온비드”가 있기에 가능해집니다.

기관의 모든 물품은 오랜 기간 우리에게 기쁨과 행복을 주고 세월이 흐름에 따라 새로운 물품으로 대체되고 불용품이라는 이름으로 또 다른 누군가를 기다리고 있습니다. 그 누군가를 연결시켜 주는 공간 역시 “온비드”이며 그 공간은 투명한 공간입니다. 또한 공평한 기회가 주어지는 공정한 공간이기도 합니다. “온비드”는 누구나 참여할 수 있고 누구나 주인공이 될 수 있습니다. 불용품이라는 이름의 물품은 재활용을 준비하는 또 다른 물품으로, 파는 기관(사람)은 새로운 수입이 발생하여 기관의 필요경비로 재투입하는 주도적인 역할 담당자로, 사는 기관(사람)은 최적의 가격으로 공정한 경쟁을 통하여 물품의 주인이 되어 새로운 도전을 준비하는 역할을 담당하게 되니 “온비드”에서는 모두가 주인공일 수밖에 없습니다.

이젠 더 이상 창고에 넣어두지 마세요. 그리고 필요로 하는 누군가의 활용도를 높여주세요. 불용품은 싫은 물품도, 귀찮은 물품도 아닙니다. 불용품에 새 생명을 불어 넣어줄 수 있도록 도와주는 또 다른 만남의 광장인 “온비드” 세상으로, 불용품을 이끌어 주세요. 그리고 소중한 불용품이 이렇게 많다는 것을 다른 기관과 사람들에게 알려주세요. 더 이상 천덕꾸러기가 되지 않게 우리 모두의 자산인 불용품을 사랑해 주세요. “온비드” 세상에서 불용품은 더 이상 무존재가 아니라, 너무나 소중한 사랑스러운 존재입니다.

“온비드”를 통해 제가 경험하고 느꼈던 불용품의 큰 존재감을 이제 여러분들도 함께 느껴 보세요. 더 이상 오래되어 사용하지 않는다는 이유만으로 쓸모없는 존재로 치부되었던 불용품의 화려한 변신을 여러분들도 함께 지켜봐 주세요. 그리고 또 다른 세상과의 화려한 만남이 기다리고 있는 행복한 세상 “온비드”를 불용품에게 선물해 주세요. 이제 여러분 차례입니다.

“모두가 행복해 지는 만남의 광장 onbid로 Go, Go”

캠코 온비드 이용 후기 공모

장려

기타

3가지의 깨달음과 1가지의 개선사항

I. 서론

우리나라는 OECD 국가 중에서, 가계 자산 중 '부동산'이 가장 많은 비중을 차지하는 나라 1위입니다. 그만큼 부동산은 서민 금융과 떼어 수 없는 존재이고, 경기 흐름의 영향을 많이 받는 자산이기도 합니다. 따라서 서민, 즉 소액 투자자는 합리적인 권리분석과 시장흐름을 판단하여 부동산에 투자할 필요성이 있습니다. 이를 위해, 무료지만 전문적이고 객관적인 시장 정보를 얻을 수 있다는 점에서 '공매투자 아카데미'는 매우 유익한 활동이라고 생각합니다. 아카데미를 통해 얻은 정보를 참고하여 경매뿐만 아니라 온비드에서 진행되는 공매까지 함께 진행한다면, 입찰 성공률을 높이는 지름길일 것입니다.

본론에서는 아카데미를 통해 배우고 체험했던 점 3가지에 대해 설명한 후, 공매 아카데미에 대한 개선사항 제시로 논의를 마무리하고자 합니다.

II. 본론

첫째로, <온비드 소개 및 사용 안내 강연>을 통해, '일자리' 측면에서 공매투자로 새로운 시장 영역을 개척할 수 있음을 깨달았습니다.

온비드로 140여 공매 활동 후 투자회사 대표가 되어 부동산 투자 강사로 활동하며 공경매 유튜브 강의를 진행하는 사례를 보면서, 배제성이 있는 지식을 축적한 후 사회에 다시 판매해 수익을 얻음으로써 신시장, 직업이 생길 수 있음을 알았습니다. 부동산 관련 전공이 아니라면 '부동산', '공매'에 대해 배울 기회가 많이 없는 대학생에게도, '공매투자 아카데미'에 참여한 후 온비드를 통해 낙찰 프로세스를 경험하는 것만으로도, '공매' 관련 관심도를 고취시키는 기회가 될 것입니다.

둘째로, <압류 물건 소개 강연>을 통해 공매투자 시 발생하는 애로사항을 파악할 수 있어, 공매 투자자들이 의도치 않은 상황 발생 시 당황스러워하지 않고 올바른 판단을 할 수 있을 것으로 기대합니다.

위임기관이 공매를 의뢰한 후 낙찰자한테 매각이 결정 난 이후에도, 체납자가 체납세금을 납부하면 공매가 일시중지, 취소될 수 있음을 배웠습니다. 이런 상황에 대한 발생 가능성이 규정에도 명시되어 있음에도 낙찰자가 모를 경우, 낙찰자는 항의를 하고 캠코의 공정성에 의심을 가질 수 있습니다. 그러나 아카데미를 통해, 이런 애로사항의 원인과 관련 규정을 명확히 알려줌으로써, 공매투자자들이 좀 더 높은 이해도를 가지고 공매투자에 참여할 수 있는 환경이 마련된다고 생각합니다. 앞으로도 고객센터로 유입되는 문의를 분석하여, 공매를 하면서 발생하는 애로사항을 투자자들에게 알려준다면 투자자들이 전반적인 공매 프로세스를 이해하고 신뢰성을 쌓는 데 도

움이 될 것입니다.

셋째로, <하반기 부동산 시장 전망 강연>을 통해 ‘소득이 높은 지역에 주택 가격 상승도도 높다’는 시사점을 얻음으로써, 앞으로 어떤 지역을 중심으로 매매, 임대를 하는 것이 적절한지에 대한 판단력을 높였습니다. 고소득층일수록 지불 능력이 좋고 소득수준이 상승할 가능성도 높기 때문에, 소득이 높을수록 집값상승률에 미치는 영향도 점차 강화되는 형태입니다. 이는 금리 상승 등으로 ‘연체율’이 올라갈 경우, 소득이 상대적으로 낮은 자영업, 다중채무자가 많이 분포하는 외곽 지역부터 저가 매물이 나오며 집값이 떨어질 수 있음을 증명합니다. 따라서 공매투자 시 시장 분석을 할 때, 서울 내에서도 ‘구’까지 쪼개 소득 수준 지표를 파악하는 것 또한 도움이 될 것으로 생각합니다.

마지막으로, 아카데미를 들으면서 한 가지 ‘개선사항’을 말씀드리고 싶습니다. 아카데미가 지역을 순환하면서 진행 될 때는, 좀 더 세부적으로 그 지역만의 부동산 시장 동향과 전망에 대한 정보를 제공하는 것입니다. 아카데미에서 한 투자자의 질문이 “인천에 사는데 왜 인천만 부동산 가격이 오르지 않죠?”였습니다. 이 질문을 통해서, 여러 지역에 분포되어 있는 투자자들이 서울을 포함하여 자신이 거주하는 지역 부동산 정보에 대한 니즈 또한 높음을 알 수 있습니다.

아카데미에서는 최근 수직상승중인 강남을 중심으로 동향을 말씀해주셨지만, 지역 아카데미 진행 시, 그 지역만의 특수성과 동향에 대한 정보를 제공하는 것 또한 실용적인 강연이 될 것으로 생각합니다.

III. 결론

아직 직접적으로 공매투자를 시도해본 것은 아니지만, 이번 아카데미를 통해서 ‘공매’와 관련된 개념과 절차를 배우고, 전반적인 부동산 시장의 동향과 전망을 파악할 수 있었습니다. 1) 낙찰 경험 노하우 전수를 통한 신일자리와 신시장 개척, 2) 공매투자 시 캠퍼스와 공매투자자 사이에 발생할 수 있는 애로사항, 3) 소득 수준과 집값상승률의 상관관계에 대한 배움은 단순히 인터넷 검색으로는 배울 수 없는 소중한 지식이 되었습니다. 정부의 여러 부동산 대책에도 불구하고, 대체투자처의 부족으로 부동산이 가장 안정화된 시장이라는 심리가 작용하는 상황입니다. 이런 상황에서, 부동산 시장의 안정화와 서민의 올바른 자산 관리를 위해, 저를 비롯한 서민 또한 계속해서 이런 아카데미를 통해 정확한 시장분석과 판단능력을 갖출 필요가 있으며, 캠퍼 또한 서민, 공매 투자자 맞춤형의 프로그램을 진행할 것으로 기대합니다.