



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 지원합니다!

주택건설인에겐 힘이 되고 주택산업발전엔 도움이 되고

회원사 사기진작 프로젝트

주택건설의 날

주택사업 종사자의 사기진작과
노고치하를 위한 대규모 정부 포상 및
표창 수여
격년제 개최 (12월 중)

살기좋은 아파트 선발대회

일반아파트, 임대아파트, 주상복합,
스마트주택, 주거혁신 등 분야별 우수주택을
선정·정부 포상·언론 홍보
매년 공동개최

회원사 흥건 프로젝트

주택사업 실무교육

회원사 임직원을 대상으로 주택사업계획승인·
건축인허가·주택금융·신사업·하자분쟁 예방 및
대응 관련 무료 실무교육 실시
연중 개최

회원사 사회공헌 프로젝트

국가유공자 주거여건개선사업

1994년부터 전국 주택건설업체가 참여하는
국가유공자 노후주택 무료보수사업으로
성실 참여업체에 국민포장 등 포상수여
매년 개최 (6월 중 기념식)

주택+ PLUS

2021 02
vol. 07

만나러 갑니다
창보종합건설
맹진호 회장

입주단지탐방

전주평화
골드클래스 2·3차

모델하우스

용강지구
광양의 봄 선사인

특별 인터뷰

이경수
대전·세종·충남대회 회장

2021년 1분기
주택경기전망조사



YouTube **생생주택**
대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요

QR코드를 통해 주택+ 웹진에
접속하면 전자책을 무료로
구독할 수 있습니다.
웹진주소 plus-h.co.kr



대한주택건설협회 공식 YouTube 채널 생생주택 오픈!

협회가 회원사간 소통과 회원사의 사업성 증대에 도움이 되고자
협회 공식 유튜브채널 '생생주택'을 오픈하여 운영합니다.

.....

2020년 7월 말 정식 오픈



유튜브내용

협회 회원사가 분양하는 건본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상

건본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

회원사의 주택사업 분양성 향상을 위해 건본주택 홍보영상을
무료제작하여 협회 공식 유튜브채널 '생생주택'에
게시해 드리니 많은 관심과 참여 바랍니다.

선정기준

협회 가입회원사면 누구나!

신청방법

1차 건본주택 영상촬영 희망일 14일 전까지 '건본주택 홍보영상 제작신청서'를 제출
(제작신청서는 소속 시·도회에 제출)

2차 신청서 제출 후 협회(중앙회)에서 심사를 거쳐 선정·통보



제작된 영상의 파일은 저작권, 초상권 문제 등으로 인해 제공해드리지 않으며 협회 유튜브채널에 업로드된 영상만
무료로 다양하게 활용 가능합니다. 제출서류 및 신청관련 자세한 사항은 소속 시·도회로 문의해주시기 바랍니다.

바람직한 주택공급 확대방안

대한주택건설협회 회장 박재홍



신년 벽두부터 집값 상승세가 심상치 않다. 연초 발표된 KB부동산 매매가격전망지수가 관련 통계작성 이후 최고치다. 저금리 기조 속에 올해 주택입주 물량이 작년보다 적고, 정부의 반시장적 주택안정대책이 지속되면서 올해에도 집값폭등이 재현되지 않을까 우려된다.

실제로 부동산전문가들과 연구기관·시장조사업체들의 집값전망은 한결같이 지난해 보다 더 오를 것으로 보고 있다. 공급부족이 시급히 해결되지 않고는 어떤 대책도 먹히지 않을 것 같은 분위기다.

다행스러운 것은 문재인 대통령과 신임 변창흠 국토교통부 장관이 신년사 등을 통해 시장불안 요인으로 주택공급 부족을 인정하고 획기적으로 효과를 볼 수 있는 주택공급확대 방안을 마련하겠다고 공표한 점이다.

신임 국토부 장관은 지난 5일 혁신적이며 다양한 주택공급방안을 마련하겠다고 우리협회를 포함한 9개 민간 주택공급기관과 영상 정책간담회를 가졌다. 그동안의 일방적인 주택정책 추진에서 민간부문 목소리에 귀 기울였다는 점에서 상징적이고 고무적인 일이 아닐 수 없다. 변장관은 간담회에서 거론된 주택업계의 주택공급 관

련 건의사항을 관계부처 및 지자체와 적극 협의해 나가겠다고 밝혔으며, 민관협력 패스트트랙으로 속도감 있게 주택공급을 추진하겠다고 한다.

게다가 문재인 대통령도 지난 18일 신년 기자회견에서 설 이전에 시장의 예상을 뛰어넘는 특단의 공급대책을 내놓겠다고 발표했다. 올 들어 예고해 온 공급중심의 주택정책방향을 보다 구체적으로 밝힌 것으로 여간 반가운 일이 아니다.

관건은 시장이 원하는 정책을 마련하는 것이다. 반시장적 부동산 규제를 과감히 수정하고 시장의 목소리에 귀 기울이지 않고는 시장불안을 잠재울 수 없기 때문이다. 정부가 주택공급방안으로 계획하고 있는 역세권·준공업지역·저층주거지 고밀도 개발이 성공하기 위해서는 무엇보다 용적률 완화가 필요하다. 지자체 조례로 운용되는 용도용적제 개선을 통해 공공기여 지구단위계획 수립시 최대 용적률을 적용함으로써 한정된 도심지역 토지이용도를 제고할 수 있다. 부디 정부의 25번째 대책은 양도세완화 등 규제완화와 특단의 공급확대가 균형을 맞춘 실효성있는 대책이 마련되길 간절히 기대해 본다.

CONTENTS

2021년 2월호 | vol. 07

발행인	박재홍
편집인	서명교
편집주간	이송재
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
사진	왕규태
인쇄일	2021년 1월 27일
발행일	2021년 1월 29일
발행처	대한주택건설협회
	서울 영등포구 국제금융로8길 25
	02-785-0911
디자인·인쇄	(주)이팝 02-514-7567

※ 이 책은 대한주택건설협회 소속 회원사에게 정보제공 목적으로 제작·배포하는 정보간행물입니다. 이 책에 게재된 내용이 대한주택건설협회 의견과 반드시 일치하는 것은 아님을 알려드립니다.



COVER STORY
전주평화
2차·3차 골드클래스

01	권두언
	바람직한 주택공급 확대방안



DREAM HOUSING

04	살맛나는 공동주택
	전주평화 2차·3차 골드클래스
10	이달의 모델하우스
	광양시 용강지구 광양의 봄 선사인

SPECIAL INTERVIEW

16	특별 인터뷰
	이경수 대한주택건설협회 대전·세종·충남도회 회장

ENJOY STUDY

20	신기술 돋보기
	짓기 전에 미리 체험하는 기술, 가상현실과 증강현실
24	해외주택시장 가이드
	중앙아시아 변화의 상징 우즈베키스탄
	② 주택사업제도
30	알쓸용어사전
	부동산토지, A to Z 2탄

32	주택금융교실
	부동산과 재화
34	이슈 토크
	특별건축구역 특례 확대에 거는 기대
36	주택사업정보
	공공전세주택 & 신축 매입약정형 임대주택 매입
38	주택사업 Q&A
	토지주와 공동사업시 주택건설실적 인정 범위는?

MONTHLY INFO

40	인포그래픽 뉴스
	2021년 달라지는 부동산제도 ‘이모저모’
42	주택통계누리
	인허가실적·매매거래량·전월세거래량·분양물량·미분양현황
46	놓치지 말아야 할 법과 제도
	최신 주요 법령 개정사항
52	주택경기전망조사(1/4분기)
	주택경기 호전 전망 뚜렷

FUN LIFE

56	fun한 여행
	봄이 오면 꽃이 피고
62	fun한 맛
	겨울철 보약 ‘굴’, 놀라운 효능 4가지



OUR STORY

64	만나러 갑니다
	창보종합건설 맹진호 회장
68	이슈포커스
	거현산업 박기옥 대표의 양평 복포리 주택
72	회원사 소식
	회원사 CEO 동향
	회원사 지역사회 공헌활동
	회원사 견본주택 개관 소식
	11월 회원사 분양실적(1만 3,983세대)
78	협회에서는 지금 ①
	박재홍 회장 취임 1주년 언론 인터뷰
	국토부장관과 주택공급기관 간담회
	2021 소방취약계층 소화기 지원
	2~3월 분양대행자교육
	전국 시도회 활동
88	협회에서는 지금 ②
	주요 정책개선활동 TOP9
90	알려드립니다
	주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내
92	독자후기

전주평화 2차·3차 골드클래스

다채로운 스카이라인의 모악산 조망하는 숲세권 아파트

골드클래스(주)(회장 박철홍)가 전주시 평화동2가에 선보인 '전주평화 2차·3차 골드클래스' 단지를 찾았다.

지난해 8월 입주한 신규 단지로 모악산을 한눈에 조망하는 특별한 친환경 입지로 관심을 받고 있다.

조망과 환기, 전망을 두루 고려해 설계한 다채로운 스카이라인이 주변 경관과 조화를 이루는 단지다.

글 구성영 사진 왕규태

단지 개요

대지위치 전주시 완산구 만내로37

대지면적 2만㎡

연 면 적 6만3,000㎡

건 폐 율 18.64%

용 적 률 229.68%

건물규모 지하 1층, 지상 11층~27층, 7개동

세 대 수 총 623세대

2차-398세대, 3차-225세대

세대타입 전용면적 84㎡, 123㎡

시 공 사 보광종합건설(주)





01



02



03



04

- 01 도로를 중심으로 2차와 3차 단지가 마주보며 역동적인 스카이라인을 선보인다.
- 02 단지 가까이 모악산 자락이 펼쳐지며 세대 내부에서 조망할 수 있다.
- 03 골드클래스가 조성해 전주시에 기부한 공원의 모습
- 04 종일 햇살이 가득한 넓은 규모의 공원으로 지역주민들이 자주 찾는 장소다.
- 05 지하주차장 출입이 편리하다. 지형의 단차를 활용해 도로에서 바로 드나들 수 있게 설계했다.
- 06 골드클래스 2차 단지 문주의 전경. 출입구에서부터 확 트인 전망을 선사한다.



05

자연과 어울림 추구한 개방형 스카이라인

지난해 8월 입주한 ‘전주평화 2차·3차 골드클래스’는 전국 주요지역에서 활발한 주택공급을 이어가고 있는 골드클래스(주)의 야심작이다.

전주시민들이 가장 즐겨 찾는다는 명산인 모악산 가까이에 자리 잡은 단지는 7개동 총 623세대로 구성됐다. 도로를 중심으로 2차 단지 5개동 398세대, 3차 단지 2개동 225세대로 나뉘어 있다. 개별세대는 남향 위주로 배치하고 모든 가구를 4베이(bay)로 설계했으며 선호도가 높은 전용면적 84㎡(565세대)와 희소가치가 큰 123㎡(58세대)로 구성했다.

특히 모악산이 바라보이는 입지의 특성을 살려 스카이라인을 다채롭게 구성한 점이 돋보인다. 지상 11층에서 27층까지 주거동 높이를 다양하게 만들고 판상형과 탑상형을 혼합배치했다.

전주평화 2·3차 골드클래스단지는 주변 자연환경과 조화를 이룬 개방형 설계와 평화생태공원, 완산공원 등 도심 속 풍부한 녹지환경을 배경으로 한 ‘숲세권 아파트’인 점이 높은 평가를 받으며 ‘2020년 하반기 환경주거문화대상’에서 아파트부문 대상을 수상하기도 했다.



06



07

07 2차 단지 내에 조성한 회전교차로. 모악산 자락이 펼쳐지는 여유로운 풍경이 인상적이다.
교차로 끝에 통학버스를 기다리는 쉼터가 마련되어 있다.

08 09 곳곳에 설치된 조경작품들이 단지에 활력을 준다.

10 단지에 식재한 거대한 팽나무. 전주평화골드클래스는 다채로운 식재를 자랑한다.

11 12 3차 단지의 주거동 출입구 내외부 전경. 개방감 넘치는 로비가 인상적이다.

13 2차 단지에 설치된 커뮤니티 시설. 모악산을 조망하며 런닝머신을 이용할 수 있다.

14 햇살이 잘 드는 양지에는 다양한 쉼터가 조성되어 있다.



11



12



13

다양한 식재와 쉼터로 여유로움이 깃든 단지

단지 내부는 개방감이 넘친다. 주변 자연경관을 단지 안으로 한껏 끌어들이는 설계로 단지 곳곳에서 모악산의 아름다움을 만날 수 있다. 아기자기한 공간구성도 눈에 띈다. 각종 쉼터와 다채로운 초화류가 식재된 미니 정원들이 군데군데 자리한다. 도로로 인해 2차, 3차로 나뉘며 좁아진 부지의 단점을 장점으로 승화한 점이 엿보이는 설계다.

단지 안팎의 쾌적한 환경과 더불어 풍부한 학군과 편리한 교통망까지 갖추고 있다. 단지 바로 앞에 도보로 통학이 가능한 대정초교가 있으며 평화중·전주남중·양지중·완산여고·상산고와 전주교대까지 근거리에 위치한다. 전주 평화병원과 은행, 하나로마트, 롯데슈퍼, 롯데시네마 등도 가까우며 국민체육센터도 건립될 예정이다.

전주 시내외를 잇는 광역교통망도 잘 갖춰져 있다. 2025년 새만금~전주 간 고속도로가 개통되면 남전주IC를 통해 서해안고속도로 진출입이 한결 쉬워질 전망이다.



08



09



10



14

광양시 용강지구 광양의 봄 선사인 바람이 지나고 햇살이 머무는 곳, 지상공원화로 도심속 자연과 함께하는 집

덕진종합건설(주)(대표 김성은)가 전남 광양시 용강지구에 1,350세대의 대단지 '광양의 봄 선사인'을 선보인다. 실수요자 선호도가 높은 84㎡ A, B 2개 타입으로 구성되며 전 세대가 '4베이 (bay) 4룸(방 4개)' 구조로 중대형 못지않은 공간감을 선사한다. 또한 전 세대 남향 배치로 채광과 환기, 조망이 두루 우수한 명품단지가 될 것으로 기대를 모은다.

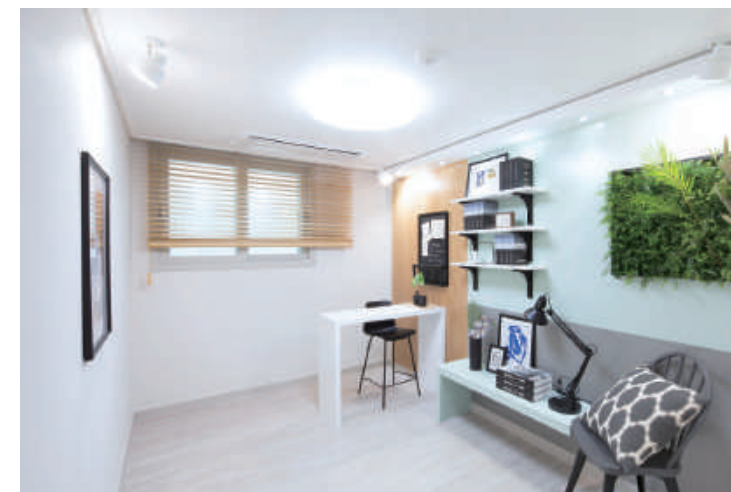
글 구성영 사진 왕규태



4베이 4룸의 남향집 84㎡ A타입

84㎡ A타입을 적용한 1,013세대는 4베이 구조다. 거실과 침실 3개가 모두 남향으로 일렬 배치되어 일조량이 우수하다. 주방 옆에는 알파룸을 추가하고 침실 사이 가변형 벽체를 제공한다. 욕실 2개와 팬트리, 다용도실과 드레스룸까지 갖춘 실속형 평면이다.

84㎡ A TYPE



활용도 높은 알파룸

주방 옆에 자리한 알파룸은 입주자 취향에 따라 다양한 공간으로 활용할 수 있다. 식료품 보관을 위한 팬트리, 가전기구 수납공간, 홈카페, 놀이방, 서재 등으로 꾸밀 수 있다.



갤러리 같은 현관

수납장 중간을 비우는 디자인으로 여유로움이 가득한 현관이다. 반대편 수납장에는 거울을 설치해 편리함을 더했다. 현관 바닥에는 미끄럼방지 타일을 깔고 라돈으로부터 자유로운 디딤석(엔지니어드스톤)을 설치했다.



편리한 동선의 주방설계 긴 작업대와 넓은 개수대가 설치된 ㄷ자형 주방은 주부들이 가장 선호하는 동선을 갖췄다. 개수대 위에 설치된 프로젝트창은 뛰어난 환기성능으로 사계절 내내 쾌적한 실내공기질을 유지하도록 돕는 아이템이다.



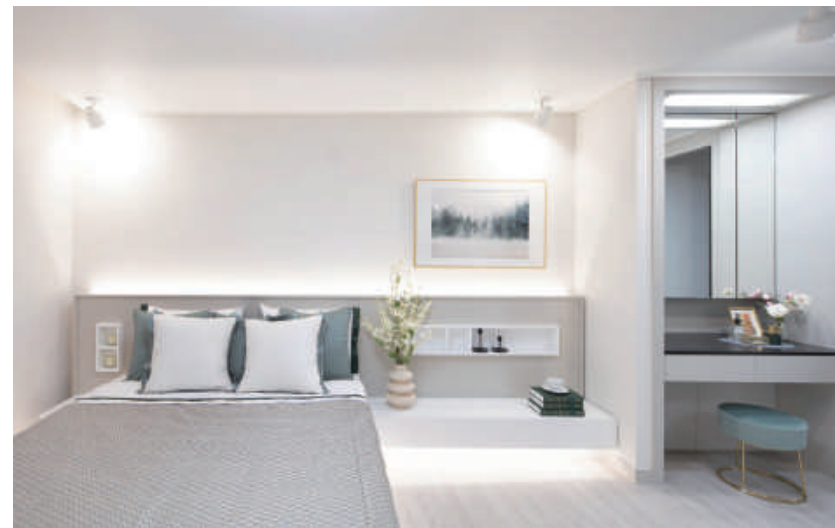
쾌적한 환경의 안방 드레스룸 안방의 파우더룸 안쪽에 너비 1.5m, 길이 4.8m의 드레스룸이 자리한다. 외기와 접한 창이 설치되어 자연환기와 채광이 원활하므로 쾌적한 환경을 유지할 수 있다. 시스템가구도 기본 제공된다.



안전성과 효율성 높인 부부전용 욕실 바닥에 미끄럼방지 타일을 설치하고 샤워 시설을 겸비한 부부전용 욕실이다. 슬라이딩 유리도어 수납장으로 공간 효율성을 높이고 대리석 욕실선반(젠다이)과 브랜드 위생도기를 설치하는 등 고급스러움도 더했다.



주방옆 팬트리와 세탁실 주방과 연결된 넉넉한 팬트리는 필수적인 수납공간이다. 주방-팬트리-세탁실을 연계해 주부들의 가사활동 동선을 효율적으로 계획한 점이 돋보인다.



남향의 아늑한 안방 남향의 베란다와 연결된 안방은 따뜻함이 가득하다. 3.6m×3.6m 크기로 여유가 있으며 파우더룸도 기본으로 제공된다.



구조변경 가능한 침실

침실 사이에 가변형 벽체를 제공해 입주자의 기호에 따라 침실을 합치거나 분리할 수 있다. 기본으로 설치되는 불박이 옷장도 유용해 보인다.



**서비스면적
극대화
84㎡ B타입**

84㎡ B타입은 A타입과 마찬가지로 '4베이 4룸' 구조를 갖추고 있다. 차이점이 있다면 A타입 보다 11.25㎡ 더 넓은 서비스면적을 확보해서 안방과 드레스룸을 중대형 아파트 규모로 넓힌 점이다. 실내는 전체적으로 친환경 실크벽지와 강마루 바닥재로 마감된다.

**양면 환기창이 있는
중대형 드레스룸**

안방에 대형 드레스룸이 자리한다. 양쪽 벽면에 설치된 2개의 창호를 통해 실내 자연환기는 물론 결로현상을 방지할 수 있다.



**더 넓게
더 풍족하게
안방특화설계**

안방은 서비스면적의 추가확보로 중대형 아파트에 버금가는 공간(5.1m×3.8m)을 제공한다. 또 안방의 2개 벽면에 설치된 창호를 통해 채광, 통풍, 조망권을 추가로 확보해 보다 쾌적한 생활을 누릴 수 있다.



전 세대 남향배치 광양시 용강지구에 들어서는 광양의 봄 선사인은 1,350세대 대단지로 모든 세대를 남향으로 배치하며 동간거리도
동간거리 확보 넉넉하게 확보한다. 법정면적보다 넓은 지하주차장을 조성하고 지상을 공원화해 쾌적한 단지가 될 것으로 보인다.

PLUS INFO
광양시 용강지구 광양의 봄 선사인 공급정보

**생활·교육 인프라 갖춘 전원형
배산임수 명당에 입지**

전라남도 광양시 광양읍 용강리 658번지 일원에 지어지는 광양의 봄 선사인은 1,350세대의 대단지 임대아파트로 지하1층에서 지상 23층~26층, 14개동으로 건설된다. 배산임수의 명당지형에 위치하며 남해고속도로 동순천 IC 및 광양 IC와도 인접해 여수와 순천지역으로의 접근성이 좋다. 무엇보다 단지 가까이 대형마트와 초·중학교가 자리하는 등 이미 생활편의시설과 우수한 학군이 조성된 지역에 들어서게 된다.

**일조·조망 우수한 판상형 배치
풍요로운 단지 눈길**

광양의 봄 선사인은 전 세대 남향배치와 넓은 동간거리 설계로 채광, 통풍, 조망권이 매우 우수하며 프라이버시를 확보한 쾌적한 단지로 조성될 예정이다. 주차장을 지하화하고 지상을 공원화해 아이들의 안전한 통행을 돕는다. 주차대수는 세대당 1.41대(1,908대)로 법정주차대수를 넘겼다. 지하층 높이를 2.7m로 설계해 택배차량의 지하진입도 가능하다. 안전을 위한 비상콜시스템, 전기자동차 충전시설을 설치하는 등 주민들에게 각종 생활편의를 제공한다.

**9,000세대 신혼주거지로 발돋움
미니급 신도시 기대**

용강지구 내 광양의 봄 선사인이 들어서는 주변으로 약 9,000세대가 입주하며 신혼 주거지로 발돋움하게 될 전망이다. 이에 구도심 지역 주민들이 거는 기대가 크다. 광양의 봄 선사인은 10년간 임대 후 분양 전환하는 민간건설 임대주택으로 만 19세 이상이면 누구나 신청이 가능하다. 별도 청약자격이 필요 없다. 주택도시보증공사를 통한 보증가입으로 임대보증금의 보장이 가능하다는 장점도 있다.

**친환경·에너지효율·조경·평면
특화설계 강점**

광양의 봄 선사인은 친환경건축물인증기준과 건축물에너지효율등급에 따라 에너지, 생태환경, 실내환경에 주안점을 둔 설계를 선보인다. 단열성(Low-E 유리)과 차음성이 높은 창호, 입주민 안전을 위한 CCTV, 친환경 보일러, 공용 및 세대내 LED조명기구, 태양광 발전 시설 등을 도입한다. 법정면적의 2배에 달하는 조경면적과 단지내 둘레길(1.2km) 등도 조성한다. 또한 전 세대를 4베일로 배치하고 가변형 벽체를 적용한 침실, 알파룸, 팬트리, 다용도실 등을 마련해 최상의 거주환경을 제공한다.

“400여 회원사 권익보호와 주택사업여건 개선에 힘쓰겠습니다”

대한주택건설협회
대전·세종·충남도회 회장

이경수

2019년 10월 대전·세종·충남도회 회장으로
취임한 이경수 동기종합건설(주) 대표이사를
만났다. 이 회장은 임기동안 고사 위기에 처한
지역업체의 주택사업여건을 개선하는 활동에
집중하겠다고 밝혔다.

진행 구선영 사진 왕규태

이경수 회장은...

- ◆ 現 대한주택건설협회 대전·세종·충남도회 회장
- ◆ 現 동기종합건설(주) 대표이사
- ◆ 現 한국법무보호복지공단 대전지부 보호위원연합회 부회장
- ◆ 대한주택건설협회 대전·세종·충남도회 8대~9대 부회장 역임
- ◆ 대한건설협회 대전광역시회 운영위원 역임
- ◆ 2018년 국무총리 표창(국가유공자 노후주택보수지원사업)



지난해 10월 협회와 대전시, 주택산업연구원이 함께한 대전시 원도심
상업지역 주거기능 확대를 위한 토론회

Q. 취임 이후 활동 소감은.

우리도회에는 400여개가 넘는 회원사가 가입해 활동 중
이다. 취임 이후 얼마되지 않아 코로나19 팬데믹이 시작되
면서 회원사들과 직접 만날 기회를 마련하지 못하게 된 점
이 무척 아쉽다.

그럼에도 회원사들이 필요로 하는 제도개선 활동만큼은
활발하게 진행해왔다. 각급 지방자치단체는 물론 대전 주
택도시보증공사 등과도 제도개선관련 협의를 지속해왔
고 그런 가운데 몇몇 성과도 있었다. 하지만 여전히 해결
해야 할 과제가 남아 있고 해야 할 일이 많다는 생각에 마
음이 바쁘다.

Q. 가장 큰 제도적 이슈는 무엇이었나.

지난해 대전지역 주택업계에서는 용도용적제 적용을 받
는 상업지역에서 상가의무비율을 완화해야 한다는 목소
리가 높았다. 현재 상가의무비율 10%를 채워야 하는데 이
를 축소하자는 의견이다. 대신 축소한 면적만큼 주민 편의
시설을 설치하면 좋을 것이다. 노인휴게실이나 단지내 독
서실, 개방형 주차장 등 주민들이 필요로 하는 시설들은
얼마든지 많다.

또한 이미 미분양된 상업시설을 오피스텔 등으로 용도변
경할 수 있도록 허용해 달라는 요구도 있었다.

지난해 5월 대전시 도시재생주택본부와 간담회를 열어

법개정을 건의했으며 7월 8일에는 충남도지사 초청 정책
간담회에 참석해서 상업지역의 실상을 알렸다.

Q. 상가의무비율 완화를 주장하는 이유는.

지금도 미분양되거나 공실인 상가들이 넘쳐나는데 앞으
로는 이 현상이 더 심화될 것이다. 코로나19의 영향으로
비대면 문화가 정착되면서 개별상가에 방문하는 사람들
이 줄어들고 자연히 중심상업지역의 상권기능도 축소되
고 있다.

이런 시대적 상황을 발 빠르게 제도에 반영해서 민간건설
업체가 침체된 원도심에 주택을 공급할 수 있도록 유도해
야 한다. 현행 제도에서는 사업성이 맞지 않기 때문에 선
뜻 개발에 나서는 기업이 없는 상황이다.

Q. 대전지역 주택시장 상황은 어떤지.

수도권과 비교해 대전을 비롯한 지방광역시 원도심의 공
동화 현상은 심각한 수준이다. 대전 주택업계에서 기능
이 쇠퇴한 구도심의 상업지역을 주거지역으로 재개발해
서 활성화하는 것이 유일한 대안이라고 주장하는 이유다.
올해 정부시책도 주택공급에 중점을 두고 있다. 이미 생활
인프라가 구축되어 있는 구도심 재개발이야말로 실수요
자가 원하는 주택을 빠르게 공급할 수 있는 방법이므로 제
도 변경이 절실하다.

취임 이후 지자체와 더욱 활발하게 교류하는데
중점을 두면서 지역사회에서 협회의 위상이
높아지는 것을 느끼고 있다.
앞으로도 회원사의 권익이 신장되고
지역업체의 주택사업여건이 완화되도록 힘쓰겠다.



Q. 원도심 개발 관련 연구용역도 발주했는데.

원도심 공동화 현상에 대한 관련 데이터가 부족하고 지역 시장에 대한 분석도 미진한 상황이어서 주택산업연구원에 연구용역을 맡겼다. 향후 주택시장을 지속적으로 모니터링하고 관련 간담회도 개최해 나갈 계획이다.

1차적으로 지난해 10월 대전시 산업건설위원장과 대전시 도시계획과장, 주택정책과장을 초청해서 주택산업연구원과 함께 토론회를 가졌다. 추후 대전시의회와도 구체적인 해결안과 조례 개정방안을 모색해 나갈 예정이다.

01 대전도시공사 사장과의 간담회

02 충남도지사가 참석한 지역건설산업 활성화를 위한 토론회



01



02

Q. 지역건설업체의 사업참여 성과를 거뒀는데.

지역건설업체들이 고사 위기에 몰려있다. 현재 대전에서는 재개발·재건축이 유일한 주택공급 방법인데 이마저 대기업이 독식하고 있기 때문이다. 지역건설업체들이 무너지면 지역의 관련 산업과 지역경제도 심각한 타격을 입기 때문에 손 놓고 있을 수 없는 일이다.

그래서 우리도회는 도시정비사업 추진시 지역업체가 참여할 수 있도록 지역업체 참여 컨소시엄에 더 많은 배점을 부여해 줄 것을 건의했다. 지난해 5월 대전광역시, 대전도시공사와 각각 관련 간담회를 열었고 그 결과 우리도회의 건의내용을 반영한 공모가 실시됐다. 8월 21일과 11월 4일 공모에서 지역업체가 참여한 컨소시엄이 시공사로 선정되는 성과가 있었다.

Q. 그밖에 회원사권익보호 활동이 활발하다.

회원사 의견을 최대한 청취하기 위해 노력하고 있다. 대전시 도시및주거환경정비 기본계획안 등의 개정을 앞두고 회원사 임직원 초청 간담회를 열어 의견을 폭넓게 수렴해서 제안할 것은 제안하고 반대해야 할 것은 반대했다. 지역언론사와도 적극적으로 소통하고 있다. 우리 협회가 어떤 곳인지 모르는 기관과 지역주민들이 여전히 많다. 협회의 활동을 제대로 알리고 회원사의 애로사항도 지역사회에 전파하는 것이 중요하다고 생각해서 언론홍보에 노력을 기울이고 있다.

그밖에 회원사들이 잘한 일은 칭찬받을 수 있도록 도회 차원에서 지원을 아끼지 않고 있다. 대전시가 건축공사장 부실공사 방지 목적으로 우수공사장을 매년 선정하는데 우리도회가 적극적으로 심사위원을 추천하고 심사에도



03



04



05



06



07



08

03 박재홍 중앙회장 초청 정책간담회 04 충남 지역건설산업활성화 계획수립 연구용역 보고회에 참여해 협회 의견을 개진하는 모습 05 2020 사랑나눔동행 후원금 전달식 06 사랑의연탄나눔운동본부 후원금전달 모습 07 대전시 영구임대주택에 지원하는 소화기 증정식 08 대전시가 지역건설단체연합회에 수여한 감사패 시상식

참여한다. 또 우리도회에서 대전시 주택정책과에 주택사업발전 유공자 표창을 건의하고 회원사 가운데 대상자를 추천해 수상하기도 했다.

Q. 사회공헌활동에도 적극 참여하고 있는데.

우리도회는 1994년 국가유공자 노후주택보수사업을 시작한 이래로 매년 빠짐없이 꾸준히 사업에 참여해왔다. 지금까지 총 168가구를 무상수리했으며 올해도 회원사들의 참여를 독려할 것이다.

그밖에도 사랑의연탄나눔운동본부에 후원금을 전달하거나 사랑나눔동행사업을 통해 지역 보호센터에 성금을 전달하고 취약지역 소화기 지원사업을 펼치는 등 다방면의 사회공헌활동으로 주택건설업에 대한 이미지 제고에 힘쓰고 있다.

Q. 남은 임기 동안의 활동계획은.

주택사업을 할 수 있는 여건을 조성하고 싶다. 지금처럼 대기업이 독식하는 구조에서 지역업체들이 살아남으려면 지역의 기업들이 큰 규모의 사업에 공동으로 참여하면서 동반성장해 나가는 전략이 필요할 것으로 보인다. 이 같은 방법으로 지역업체들의 브랜드파워를 키울 수 있는 기회를 마련해 볼 계획이다.

Q. 회원들에게 전하고 싶은 말이 있다면.

협회와 인연을 맺은 지 25년이 됐다. 지금의 협회는 그 어느 때보다 활발하게 움직이고 있다는 점을 말해주고 싶다. 중앙회를 중심으로 전 지역에 분포된 시도회가 혼연일체가 되어 제도개선활동을 펼치고 있으며 최근 굵직한 성과들도 많았다. 우리도회도 지난해 지자체와 더욱 활발하게 교류하는데 중점을 두면서 지역사회에서 협회의 위상이 높아지는 것을 느끼고 있다. 앞으로도 회원사의 권익이 신장되고 지역업체의 주택사업여건이 완화되도록 힘쓰겠다.

협회 활동상이
지역언론에
보도된 모습





글 손태홍
공학박사
한국건설산업연구원
연구위원

가상현실(VR)과 증강현실(AR) 기술은 인공지능, 지능형 사물인터넷, 디지털 트윈 등과 함께 4차 산업혁명을 이끌 기술로 평가된다. 이 기술들을 건설생산 프로세스에 어떻게 적용할 수 있는지 알아보자.

짓기 전에 미리 체험하는 기술, 가상현실과 증강현실



2016년 7월 미국, 호주, 뉴질랜드에서 출시된 위치기반 증강현실 비디오게임인 포켓몬고는 소셜미디어를 통해 큰 화제를 불러 모았다. 나이앤틱(Niantic)이 개발한 포켓몬고는 현실공간 위치에 따라 스마트폰에 출현하는 포켓몬을 포획하거나 강화해 대전 또는 교환할 수 있는 게임이다.

그런데 포켓몬고의 대중적 인기의 중심에는 게임 콘텐츠 외에도 증강현실(AR:Augmented Reality)이라는 기술이 있었다. 가상현실(VR:Virtual Reality) 만큼 일찍이 개발된 증강현실 기술은 포켓몬고라는 게임을 통해 대중에게 확실히 각인됐다.

증강현실과 가상현실 기술은 인공지능, 지능형 사물인터넷, 디지털 트윈 등과 함께 4차 산업혁명을 이끌 기술로 평가되며 다양한 산업영역에서 생산성 향상을 위해 활용범위를 넓혀가고 있다.

현실과 상호작용 - 증강현실(AR), 현실 원격체험 - 가상현실(VR)

증강현실 기술은 현실정보 위에 3차원의 가상정보를 입혀서 하나의 영상으로 보여주는 기술로 현실과 상호작용이 가능하다.

반면에 가상현실 기술은 현실세계를 차단하고 디지털환경만을 구축해 컴퓨터그래픽을 통해 입체감 있는 영상을 구현하는 기술이다. 가상현실의 핵심은 원격현장감이라는 개념으로 물리적으로 떨어져 있는 장소에서 실제와 매우 유사한 체험을 가능하게 한다.

<그림1>에서 왼쪽은 가상현실 기술을 보여준다. 사용자는 가상공간에서 필요한 가구를 구매해 실제로 배치해 보는 경험을 할 수 있다. <그림1>에서 오른쪽은 증강현실 기반의 내비게이션이 실제 도로 위에서 운전자에게 이동 방향을 표시해 주고 있다. 두 기술 모두 일상생활 속에서 경험할 수 있다.

<그림1> 가상현실(좌)과 증강현실(우) 차이



자료: 뉴스웍스(좌), 네이버 블로그(우)

엔터, 의료, 항공 등 다양한 산업분야에 적용중

일상생활 외에도 의료, 항공 등 다양한 산업분야에 적용되고 있는 증강·가상현실 기술을 만나보자.

엔터테인먼트

시공간적 한계를 넘어 몰입감을 극대화한 게임, 투어, 공연 등 체험형 콘텐츠의 발전을 견인하고 있다.

의료

20여년 전부터 공포증 치료 등에 가상현실 기술이 활용됐다. 최근에는 디지털 기술의 발달로 의료교육, 신체 재활 프로그램, 가정용 의료기기 분야 등 다양한 영역에서 증강현실 기술을 적용 중이다.

항공

항공기의 설계, 제작, 테스트, 교육훈련, 유지보수 등에 활용된다. 특히 전투기 훈련체계 시뮬레이터는 증강·가상현실 기술이 접목된 대표 상품이다. 시뮬레이터는 전방 상향 시현기(Head Up Display), 헬멧 시현장치(Helmet Mounted Display) 등 항공기술이 결합해 실제 항공기와 같은 훈련환경을 제공한다.

증강·가상현실 기술은 다양한 산업분야에서 활용범위를 확대하며 생산성을 높일 뿐만 아니라 산업의 특성을 바꾸고 있다. 앞으로도 일상생활은 물론 인간과 사물, 아이디어 간 소통방식의 변화를 일으키며 경제 및 사회 측면에서 기존 방식의 전환을 견인할 것이다.

건설산업에서 AR·VR 기술 활용방안

건설산업에서 증강·가상현실 기술 활용을 통해 얻을 수 있는 가장 큰 이점은 시공이 완료되기 전에 시설물을 경험할 수 있다는 점이다.

가상공간을 통한 시설물에 대한 정보제공은 발주자가 최종 시설물에 대한 이해를 높이는 데 매우 효과적이다. 더불어 시공자는 직접 건설현장에 가보지 않아도 현장상황을 파악할 수 있어 시간과 비용을 절감할 수 있다.

또한 가상 시공을 통해 설계상의 오류 발견이 가능해져 그에 따른 비용을 절감할 수 있다.

건설산업의 생애주기별로 증강·가상현실 기술 활용형태를 살펴보면 다음과 같다.

사업의 기획 및 설계단계

현장 지질에 대한 정보표시가 가능하고, 입체적인 설계도를 기반으로 시공성과 안전 관련 정보를 파악할 수 있다. 공공주택의 경우에는 설계도면을 바탕으로 AR·VR 기술 시뮬레이션을 통해 사용자가 실제 모델하우스와 같은 공간을 경험할 수 있다.

시공단계

시공과정과 최종 시설물의 비교를 통해 진행과정의 기준 적합성을 확인하는 공사관리가 가능하다.

또한 공사현장에서 직접적으로 작업내용에 대한 정보를 받음으로써 오류를 줄여 재시공이나 공기지연을 방지할 수 있다.

문제가 발생할 경우 현장 작업자와의 실시간 커뮤니케이션을 통해 신속한 대처방안을 마련할 수 있다.

위험이 예상되는 작업의 경우 선제적으로 가상 시뮬레이션을 시행해 위험요인을 찾아내 안전사고를 방지할 수 있다.

유지보수단계

육안으로 확인이 어려운 시설물에 대한 정보를 제공함으로써 비용절감 효과를 가져올 수 있다.

일본 건설기업의 AR·VR 기술 활용법

일본은 건설산업의 생산성 제고와 기술인력 부족에 대응하기 위해 건설 자동화를 위한 정책을 계속해서 확대하고 있다. 이와 같은 맥락에서 증강·가상현실 기술이 주목받기 시작하면서 다수의 일본 건설기업이 업무 활용을 위한 연구개발에 착수했다.

세이부건설

세이부건설은 IT기업 이와사키와 공동으로 실제와도 같은 건설현장에서의 안전교육을 위한 가상현실 기술 기반의 시스템을 개발했다.

참여자도 헬멧 시현장치를 장착하고 건설 현장에서 실제 위험에 노출되는 듯한 현장감을 체험하며 건설 안전의 중요성을 깨닫게 된다.

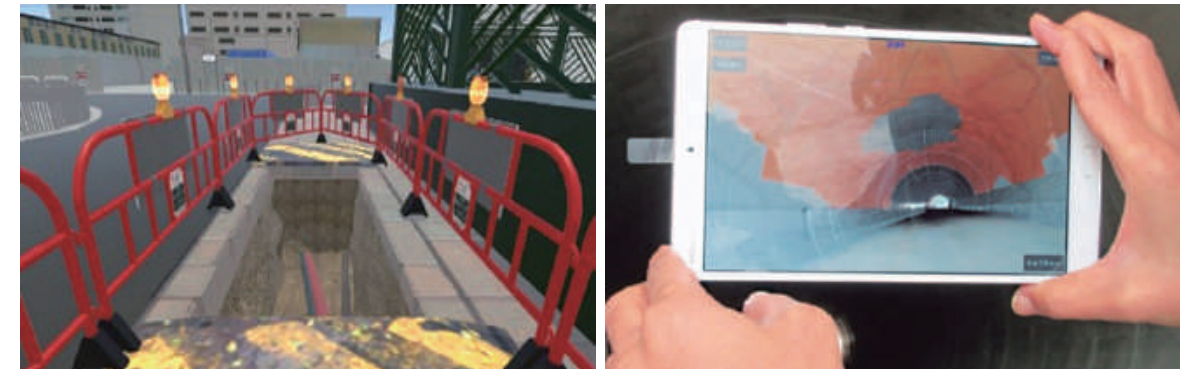
또 어떠한 안전대책이 필요한지를 토론하며 교육효과를 거두고 있다.

코노이케건설

코노이케건설은 AR 기술을 활용한 터널 유지관리시스템을 개발했다. 터널 내부를 카메라로 촬영해 사전에

확보된 균열 전개도를 촬영사진과 중첩시켜 표시할 수 있는 시스템이다. 터널 내부의 손상 진행 정도를 파악할 수 있고 새롭게 발생하는 균열도 발견할 수 있다.

<그림2> 가상현실 기술 기반의 안전교육(좌)과 증강현실 기술 기반의 유지관리(우)



자료: www.create.com(좌), 한국건설관리학회(우)

코로나 팬데믹 계기로 AR·VR 기술 활용범위 커진다

코로나19 대유행의 영향으로 5세대 이동통신의 핵심 콘텐츠인 증강·가상현실 시대의 도래가 예상된다. 특히 비대면이라는 새로운 방식의 의사소통 개념은 이 기술을 통해 빠르게 정착할 것으로 기대된다.

관련 기술시장 규모의 급성장 전망

관련 기술시장의 규모도 급격히 성장할 것으로 보인다. 글로벌 회계컨설팅기업 PwC의 분석에 따르면 글로벌 증강·가상현실 기술시장은 2019년 465억 달러에서 2030년에는 1.5조 달러로 증가할 전망이다.

국내 건설기업도 관련 기술을 실제 사업에 활용하는 데 투자를 지속하고 있다. 하지만 실제 사업에 적용되는 사례는 한정적이고 일부 기업에서만 시도되고 있다. 가상현실을 활용한 안전관리, 시뮬레이션을 통한 가상 시공, 저장 정보와 현장에서 촬영된 사진을 활용한 유지관리 등이 대표적인 예다.

범용성 확보 위한 환경구축 필요

건설생산 프로세스의 변화를 가져올 수 있는 증강·가상현실 기술 활용은 범용성을 확보할 때 확대될 수 있다. 이를 위해서는 개별 기술의 하드웨어와 소프트웨어의 고도화와 더불어 개별 단말기에 저장되는 데이터가 아닌 동일한 저장공간의 프로젝트 관련 데이터를 필요시에 접근할 수 있는 환경구축이 필요하다.

건설시장 기술수요 뒷받침 있어야

더불어 건설시장의 기술수요도 뒤따라야 한다. 사업의 발주자는 시설물이 완성된 후가 아니라 기획과 설계 단계에서부터 시공과정과 시설물의 성능 등에 대한 정보를 요구하고, 공사비 절감과 공사기간 단축, 안전 사고 방지, 품질 향상 등의 방안을 시행자에게 요구해야 한다.

증강·가상현실 기술은 코로나19의 대유행이라는 사건을 통해 비대면 방식의 정보 전달과 의사결정에 효과적인 기술로 활용범위를 넓혀 갈 것으로 예상된다. 따라서 기업들은 기술의 고도화 동향과 시장의 방향성을 인지하여 활용전략을 수립하고 시행에 나서야 한다.



글 번서경
도시공학 석사
주택산업연구원 책임연구원

종합 외국인투자법 제정으로 해외투자유치 확대될듯

중앙아시아 변화의 상징 우즈베키스탄

2 주택사업제도

우즈베키스탄은 최근 종합 외국인투자법 제정을 추진하며 적극적인 해외투자유치를 준비중이다. 우즈베키스탄의 주택사업 관련 제도검토를 통해 사업진출 시 고려해야 할 사항들을 확인해 보자.

외국인투자법인 설립은 이렇게

우즈베키스탄의 외국인투자 관련 제도는 1991년 이후 수차례 법 제정과 폐지를 거쳐 1998년 4월 30일 외국인투자법(Foreign Investment Law)으로 정비되어 오늘에 이르고 있다. 법에서는 외국인투자의 정의, 투자법인 형태, 투자자의 권리와 의무, 투자 협정, 투자보장, 청산, 외국인투자 관련 기관 등 외국인투자와 관련된 전반적인 사항들을 담고 있다.

현재 외국인투자 관련 대통령령 등 관련 법규들을 포괄하여 종합 외국인투자법 제정이 추진 중이므로 우즈베키스탄 투자를 계획하고 있는 기업은 지속적인 법률 확인이 필요하다.

외국인 투자 범위에 따른 구분

다음과 같은 외국인투자 허용기준을 만족하는 투자는 외국인투자기업(EWFI:Enterprise with Foreign Investment)으로 간주해 우즈베키스탄 법무부에 등록하게 되어 있다.

- 최소 자본금 4억 솜(Soum) 이상 (*2020년 11월 기준 환율로 약 3만 8,000달러)
- 투자자 중 1인 이상이 외국 법인
- 외국인 투자의 지분이 최소 전체의 15% 이상일 것
- JV(Joint Venture, 외국인 최소 지분율 15%), FE(Foreign Enterprise, 외국인 지분 100%) 형태로 등록
- 기업 소재지 Agency of State Service에 등록
- 상기 기준에 미달할 경우에도 투자는 가능하지만, 외국인 투자로 인정되지 않고 내국법인과 동일하게 주, 시, 구 등 지방자치단체에 신고하게 돼 있다. 이 경우 외국자본참여기업(EWFCP: Enterprise with Foreign Capital Participation)으로 간주된다. 투자신고 절차도 내국인과 동일하게 진행된다.
- 기업 소유주 또는 주주 중 한 명이 외국인 개인 또는 법인인 기업
- LLC(Limited Liability Company) 형태로 등록
- 외국인 투자로는 인정되지 않고 내국 법인과 동일하게 간주되며 시, 구 등 지방자치단체에 신고
- 투자신고 절차도 내국인과 동일하게 진행

협상에 따라 인센티브 수혜폭 달라

외국인투자기업으로 인정받기 위해서는 수권자본금(charter capital) 지분의 최소 30%를 소유해야 한다. 인센티브 수혜 대상이



되기 위해서는 주식회사(joint-stock company)의 경우 투자금 40만 달러 이상(금융기관 제외), 그 외 일반기업의 경우 투자금 15만 달러 이상(카라칼팍스탄, 호레즘주는 자본금 7만 5,000달러 이상)의 요건을 충족해야 한다.

투자는 법인 등록 후 1년 이내에 이루어져야 한다. 외국인 투자 인센티브는 관련 법령에 따른 다양한 세금감면(법인세, 재산세, 사회간접자본 개선세, 도로 펀드 납입금 등)이 주를 이루고 있다. 핵심산업과 특정지역 투자의 경우 투자 건물로 우즈베키스탄 정부와 투자기업 간 계약에 기초해 특별규정(decree)의 형태로 혜택이 결정되기도 하므로 투자 시 정부와의 협상도 중요하다. 실제로 협상 여하에 따라 동종업체 간에도 인센티브 수혜 폭에 차이가 많다.

토지소유권 및 주택소유권 획득하기

토지소유권을 획득하는 방법

우즈베키스탄에서는 법률이 정한 경우를 제외하고는 토지는 국가소유이다(토지법 제16조). 토지소유권은 국가에 있으며 관리는 시에서, 관할은 구청에서 맡는다.

토지소유권을 대신해 토지영구사용권, 토지임시사용권, 토지향구상속점유권, 임차권의 권리형태가 존재하며 외국인, 외국법인 및 외국인투자법인도 법령이 정한 절차에 따라 토지영구사용권, 임시사용권 및 임차권의 취득이 가능하다(토지법 제20조 및 제24조).

부동산(토지)보유사용권을 정부로부터 부여받은 경우 토지법에 따라 개발사업을 진행할 수 있으며, 부동산(토지)

보유사용권을 부여받을 시 이에 상응하는 사회개발기금, 개발 후 기부채납 등을 계약내용에 삽입하고 납부해야 한다.

또한 부동산(토지)보유사용권을 정부로부터 부여받은 외국인과 법인이 이 토지의 부동산(토지)보유사용권을 제3자에게 매매하기 위해서는 정부의 허가를 득해야 한다(토지법 제22조).

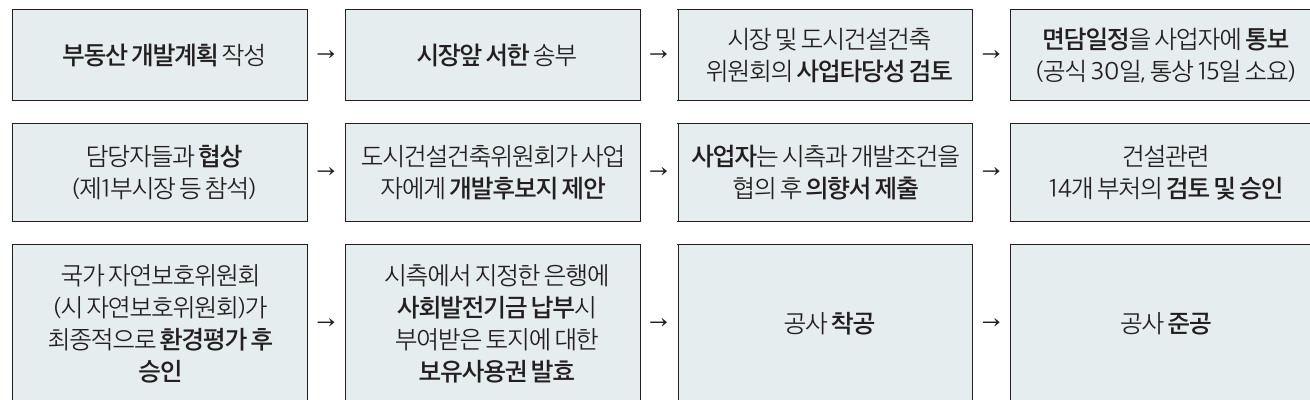
이와 관련, 우즈베키스탄 토지관리위원회는 어떠한 개발도 하지 않은 상황에서 제3자에게 매매는 불가하다고 유권해석하고 있다. 상기 조항을 피해 부동산(토지)보유사용권을 제3자에게 매매하기 위해 일련의 기초공사(지하구조물 및 지상 30cm 개발)를 시행하고 매매하는 편법이 활용되기도 한다.

한편, 부동산(토지)보유사용권을 획득한 기업으로부터 제3기업이 이 권한을 매입하기 위해서는 기 부동산(토지)보유사용권을 획득한 기업을 인수하는 방법도 가능하나, 이때는 기 부동산(토지)보유사용권을 획득한 기업의 재무상태 및 법률적용 문제를 면밀히 검토해야 한다.

주택소유권을 획득하는 방법

거주 외국인의 경우 관련 부처의 허가를 별도로 득하여야 하는 등 주택소유권이 제한적이다. 우즈베키스탄 시민, 법인뿐만 아니라 외국인, 외국법인도 주택을 소유할 수 있으나 법인의 경우 주택은 거주 목적으로만 취득이 가능하다(주택법 제2조 및 제11조).

우즈베키스탄주택사업 절차



또한 외국인이 우즈베키스탄의 수도인 타슈켄트에서 주택을 소유하기 위해서는 우즈베키스탄 내무부가 발급한 거주증 및 거주등록 특별위원회의 허가를 받아야 한다(대통령령 제2240호 및 내각령 92호 제2조).

대사관 직원, 외국법인의 연락사무소 직원 등은 특별위원회의 허가 없이도 타슈켄트에서 주택을 취득할 수 있다(내각령 제92호 제4조). 외국인과 외국인 투자법인은 비거주용(상업용) 건물에 대해서는 취득(소유권)이 가능하며 취득한 건물의 임대업도 가능하다(민법 29장 제479조).

외국투자기업 관련 주요 조세제도

법인세

법인세는 분기 첫 달 25일까지 전 분기에 대하여 납부한다. 연간 매출액 10억 슝 이상 기업에 적용되는 2020년 현행 기본 법인세율은 15%이며 분야별 법인세율은 7.5%~20% 수준이다. 연간 매출액이 10억 슝 미만 법인의 경우 매출세가 부과되는데 현행 일반매출세는 4%이지만, 구체적인 사업체 형태와 제공 서비스에 따라서 1%부터 25%까지 다양하다.

부가가치세

부가가치세는 매월 20일까지 전월에 대해 납부해야 하며 연간 매출액 규모 및 세부 조건에 따라 납부하는 금액이 다르다. 2019년 1월 이후 구입한 고정 자산, 무형 자산 및 건설 중인 자산의 경우 일반 부가가치세 15%가 부과된다.

부가가치세 기준	
연간 매출액	부가가치세
10억 슝 미만	미부과
10억~30억 슝	- 일반 : 7% - 건설업 : 8% - 도소매 : 6% - 취사 및 호텔 산업 : 10% - 전문 서비스를 제공하는 법인(감사, 컨설팅, 중개 서비스 등) : 15% - 농산물 판매 법인(자체 생산 제외) : 4% - 비거주자로부터 수입하는 수입품(서비스) : 15%
30억 슝 초과	15% 부과

사회세

근로자 임금에 대하여 고용주에게 부과하는 세금이다. 2020년 기준으로 국영기업과 국가가 50% 이상 지분을 보유한 기업은 25%를 부과한다. 기타 기업은 12%를 부과한다.

재산세

2%를 부과하며 법인이 비효율적으로 사용하는 건물과 시설에 대해서는 2배로 부과한다.

토지세

토지사용에 대한 세금으로 지역별로 1헥타르 기준 부과 세금이 정해져 있다. 중소기업의 경우 매 분기 10일까지 연 납부 금액의 1/4을 납부해야 한다. 중소기업이 아닌 경우 매달 10일까지 연간 납부금액의 1/12을 납부한다.

주택사업시 유의사항

지분규제

1998년 외국인 투자법 개정 이전에는 외국인이 지분의 100%를 소유하는 기업의 경우 내각의 사전 심의를 받도록 규정되어 있었으나, 동 조항은 삭제되어 지금은 100% 외국 기업도 외국인 투자기업과 동일하게 취급된다.

단 외국인 투자기업이 2,000만 달러를 초과하는 경우에는 내각의 심의를 거쳐야 하고 국영기업을 인수하는 경우에는 국가재산위원회(Committee for State Property)의 사전 결정이 요구된다.

100% 외국인 소유 회사 설립이 가능하나 기본적으로 현지 정부기관이나 민관기업과 합작투자 형태를 유도하는 경우가 많으며 지분제한이 일반적이다. 또한 민영화 시에도 주요 전략산업에 대해서는 외국인 지분을 49% 이하로 제한하고 있다.

금융상의 제한

○ 외환통제

2017년 9월 2일부로 단행된 외환자유화조치에 따라 외국환의 환전 및 대외송금 제한은 거의 사라졌다. 과실

송금의 경우도 은행에 신청 후 3일 정도 경과 후 처리될 정도로 편리해졌다. 그러나 중앙은행의 허가 없이 국외에 계좌를 보유할 수 없으며 국내에서 모든 결제는 자국 통화인 솜화로 이루어져야 한다.

○ 현금결제 및 인출 제한

기업 간의 대금결제는 원칙적으로 은행을 통한 계좌이체 방식으로 이루어져야 한다.

외국환 거래규정에 따라 우즈베키스탄 영내에서의 외국 환거래는 금지되어 있으며 반드시 현지화인 솜화로만 결제해야 한다.

은행에 예치된 자사의 자금이라도 현금으로는 급여, 장비, 사무실 운영비에 한해 인출할 수 있다.

기업은 계좌를 개설할 때 연간 현금필요액을 은행에 제시하고 계약을 체결한다. 그 계약범위 내에서 은행에서 인출하게 되는데 최근에는 현금인출 대신 직불카드에 급여를 이체시켜주는 방향으로 전환되고 있다. 이는 우즈베키스탄 정부가 경화 발행에 따른 부대비용 절감 및 자금시장 투명성 강화 등을 위해 현금 유통은 줄이고 은행을 통한 거래를 확산시키려는 정책 방향에 따른 것이다.

부동산 취득상의 제한

외국인 투자회사(법인) 및 외국인은 부동산(토지)에 대한 소유권이 인정되지 않는 대신 부동산 보유사용권을 정부로부터 부여받을 수 있으며 보유사용권을 획득하면 토지법에 따라 개발사업을 진행할 수 있다.



보유사용권은 엄밀하게 소유권은 아니나 계약당사자인 정부와 협상 여하에 따라 영구보유사용권을 획득할 수 있어 실제 소유권과 구별이 불분명한 측면이 있다.

우즈베키스탄 정부로부터 보유사용권을 부여받을 때 이에 상응하는 사회개발기금, 개발 후 기부채납 등을 계약 내용에 삽입하고 납부해야 한다. 상기 부동산 보유사용권을 정부로부터 부여받은 외국인 또는 법인이 동 토지의 보유사용권을 제3자에게 매매하기 위해서는 정부의 허가를 얻어야 한다.

또한 정부로부터 토지의 보유사용권을 부여받은 후 다음의 경우 그 권리가 소멸된다.

- 토지 사용권을 부여받은 후 2년 이내에 사용하지 않을 경우
- 토지 사용허가기간이 종료하는 경우
- 법인 파산시
- 임대계약 종료시
- 부여받은 토지를 목적에 맞지 않게 사용시
- 기한내 토지세를 내지 않거나 임대료를 제때 납부하지 않을 경우
- 농업용 토지를 1년 동안 사용하지 않을 경우와 농업용외부 받은 토지를 2년 동안 개발하지 않을 경우

우즈베키스탄은 고려인에 대한 긍정적인 인식, 90년대 중후반 대우그룹의 대규모 현지 투자, 한국 드라마와 K-POP 인기, 정상외교 등이 복합적으로 작용하여 기본적으로 한국에 대해 친밀감을 갖고 있다.

건설분야만 살펴보더라도 수르길 가스전 및 가스화학 플랜트건설 프로젝트 등 다양한 분야의 대형 프로젝트의 성공적 수행으로 한국기업에 대한 인지도와 신뢰가 형성되어 있다.

우즈베키스탄은 기본적으로 시장을 개방하고 있는 국가로, 신정부가 출범하면서 적극적인 기업경영 개선 및 외환자유화정책을 추진하고 있으며 경제성장을 바탕으로 주요 도시 개발을 진행하고 있다. 이러한 환경에서 한국 해외건설의 새로운 출발점을 찾아야 할 것이며 이를 통해 한국 건설산업이 한국경제의 성장동력으로 다시금 출발할 수 있기를 기대한다.



우즈베키스탄 주택관련 주요 법령



구분		비율
외국인 투자 형태	외국인 투자기업 (EWDI)	• 최소 자본금 4억 솜(Soum) 이상 (*2020년 11월 기준 환율로 약 3만 8,000달러) • 투자자 중 1인 이상이 외국법인 • 외국인 투자의 지분이 최소 전체의 15% 이상일 것 • JV(Joint Venture, 외국인 최소 지분율 15%), FE(Foreign Enterprise, 외국인 지분 100%) 형태로 등록 • 기업 소재지 Agency of State Service에 등록
	외국자본 참여기업 (EWFCP)	• 외국인투자기업 기준에 미달할 경우에도 투자는 가능 • 외국인 투자로 인정되지 않고 내국 법인과 동일하게 지방자치단체에 신고 • 투자신고 절차도 내국인과 동일하게 진행
투자 인센티브	부가가치세/ 특소세 면제	• 해외 수출용 제품 생산을 위해 국내 조달한 원부자재
	법인세, 부동산세 감면	• 총매출 중 수출 비중 15~30% 기업은 30% 감면, 수출 비중 30% 이상 기업은 50%까지 감면
	관세면제*	• 외국인 투자가 또는 외국자본참여기업이 자기 사용 목적으로 수입하는 산업/기술 자산 • 투자금액 5,000만 달러 이상 투자법인이 자사의 생산에 필요해 수입하는 부품, 원부자재 • 생산분배계약(PSA)에 의해 외국 투자가가 프로젝트 서류상에 적시한 범위 내에서 수입한 상품, 노동, 서비스 • 생산분배계약(PSA)에 따라 우즈베키스탄에 수출한 투자가의 상품 • 우즈베키스탄 정부 승인 투자프로젝트에 따른 설비, 부품 수입 (투자법인등록 후 2년 내까지 유효)
	타슈켄트시와 주 이외 지역에서 특정 산업 투자기업에 대한 세제 혜택	• 대상 산업(생산업) : 전자, 가죽제품, 섬유, 봉제, 비단, 건자재, 식품, 화학제품, 제약, 포장재, 신재생 에너지 발전 기, 석탄, 산업 및 농업기계, 유리, 미생물 제품, 비고무 완구제품 등(관광, 수처리 산업은 제외) • 투자금 30만 달러 이상 시 3년간, 300만 달러 이상 투자 시 5년, 1,000만 달러 이상 투자 시 7년 세금감면 • 투자물은 경화 또는 최신 현대 설비 • 수혜조건: 외국인지분 33% 이상, 세금혜택으로 절감한 금액의 50% 이상 재투자, 정부의 지급보증 불요구
	비세제 혜택	• 기반시설 지원 : 투자금 5천만 달러 이상, 외국인 투자지분 50% 이상 시 정부가 외부 유틸리티, 공사, 통신망 설비 등 제공
	개별법령에 의한 투자인센티브	• 외국인투자 관련 각종 시행령과 법령에 의해 투자유형에 따라 투자인센티브 부여
세금	법인세	• 연간 매출액 10억 솜 이상 기업에 적용 • 일반법인 15% • 연간 매출액 10억 솜 미만의 경우 매출세(turnover tax) 부과 • 일반매출세 4% (구체적인 사업체 형태와 제공 서비스에 따라 1~25% 적용)
	부가가치세	• 매월 20일까지 전월에 대해 납부 • 연간 매출액 규모와 세부 조건에 따라 납부금액 상이 • 2019년 1월 이후 구입한 고정 자산, 무형자산 및 건설중인 자산의 경우 일반 부가가치세 15% 부과
	사회세	• 근로자 임금에 대하여 고용주에게 부과 • 국영기업과 국가가 50% 이상 지분을 보유하고 있는 기업 : 25% 부과 • 기타 기업 : 12% 부과
	재산세	• 2% • 법인이 비효율적으로 사용하는 건물, 시설에 대해서는 2배로 부과
	토지세	• 토지사용에 대한 세금이며 지역별로 1헥타르 기준 부과 (세금 차등) • 중소기업의 경우 매 분기 10일까지 연간 납부금액의 1/4 납부, 중소기업이 아닌 경우 매 달 10일까지 연 납부 금액의 1/12 납부

* 환급 개념은 없어 일단 관세를 납부한 경우 환급 안됨.

부동산사업을 진행할 때 토지 등기부등본을 보면 너무나 다양한 종류의 토지종류들이 존재하는 것을 볼 수 있다.
‘알아두면 쓸모있는(알쓸)’ 용어사전을 통해 주택사업시 자주 등장하는 토지들의 정확한 의미를 정리해두자.

글 김우영

부동산토지, A to Z 2탄

Q 1. 용도지역(用途地域)

도시지역

인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 당해 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역으로 크게 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역으로 나뉨

관리지역

도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나, 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리가 필요한 지역

농림지역

도시지역에 속하지 아니하는 「농지법」에 의한 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 의한 보전산지 등으로서 농림업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요한 지역

자연환경보전지역

자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역

도시지역

주거지역, 상업지역, 공업지역,
녹지지역
자연녹지
생산녹지
보전녹지

비도시지역

농림지역, 자연환경보전지역,
관리지역
계획관리
생산관리
보전관리

Q 2. 나지(裸地), 건부지(建附地), 공지(空地)

나지(裸地)

토지 위에 건물이나 기타 정착물이 없고, 지상권 등 사용·수익을 제한하는 사법상의 권리가 설정되어 있지 아니한 토지

건부지(建附地)

건물이나 구축물 등의 용도에 제공되고 있는 부지로서 지상물에 의하여 사용·수익이 제한된 토지

공지(空地)

건축법상 건폐율의 제한으로 한 필지에 건물을 다 채우지 못하고 남겨놓은 토지

Q 3. 맹지(盲地), 대지(袋地)

맹지(盲地)

타인의 토지에 둘러싸여 있어 도로에 접하지 못한 토지

대지(袋地)

도로에 좁은 통로(접속면)를 확보하고 있는 토지(자루형 토지)

Q 4. 법지(法地), 공한지(空閑地), 휴한지(休閑地), 포락지(浦落地)

법지(法地)

법으로만 소유할 뿐 활용실익이 없거나 적은 토지(ex. 경사면 토지)

공한지(空閑地)

도시토지로서 투기목적으로 장기간 방치하고 있는 토지

휴한지(休閑地)

비옥도(지력) 회복을 위하여 휴경하고 있는(쉬게 하는) 토지

포락지(浦落地)

지적공부에 등록된 토지가 물에 침식되어 하천으로 변하여, 수면 밑으로 잠긴 토지

부동산과 재화

부동산도 금융에서 말하는 재화 중 하나에 속한다. 재화 중에서도 한국인이 가장 선호하는 재화다. 부동산은 어떤 조건에서 매력적인 재화가 되는 것일까.



글 김형모

(주)여의도김박사연구소 소장 · 유튜브 '여의도 김박사' 크리에이터

우리나라의 주택 자가보유비율은 54%에 달한다. 나머지 46%가 무주택자인데 이들은 결국 부동산이라는 재화를 구입할 수 있는 잠재적 투자자라고 볼 수 있다. 투자자들이 자산을 운용하는 방법은 증권, 예금, 채권, 부동산, 펀드 등으로 구분된다.

자산운용 방법

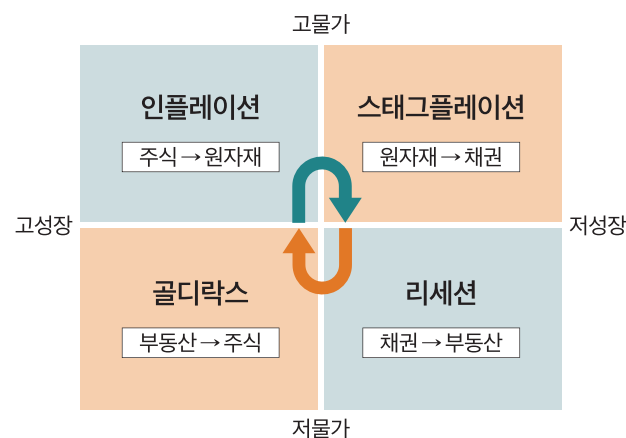
구분	기대수익률	특이사항
증권	10~20%	투기형 자산
예금	2~5%	안전자산
채권	2~3%	안전자산
부동산	4~6%	투기형 자산
펀드	10%	투기형 자산

유명한 워런 버핏은 <그림1>과 같이 자산을 운용하는 것으로 알려져 있다. 고성장·고물가·고금리(인플레이션) 시기에는 주식에서 원자재로, 저성장·고물가(스태그플레이션) 시기에는 원자재에서 채권으로, 저성장·저물가·저금리(리세션) 시기에는 채권에서 부동산으로, 고성장·저물가(골디락스) 시기에는 부동산에서 주식으로 자산을 이동한다.

한국인이 가장 선호하는 재화 '부동산'

우리나라는 2008년 금융대란 이후 저성장·저물가·저금리(리세션) 시기를 맞으면서 부동산투자가 늘었다. 저금리와 풍부한 유동성을 바탕으로 국내 부동산가격은 금융

<그림 1> 워런 버핏의 자산운영



위기 이후 지속적인 상승세를 유지했다. 여기에 더해 부동산 불패 신화의 영향으로 <그림2>에서 보듯이 세계에서 가장 높은 비금융자산 비율을 보이고 있다.

2년 내 인플레이션 우려, 단기 시장 전망해야

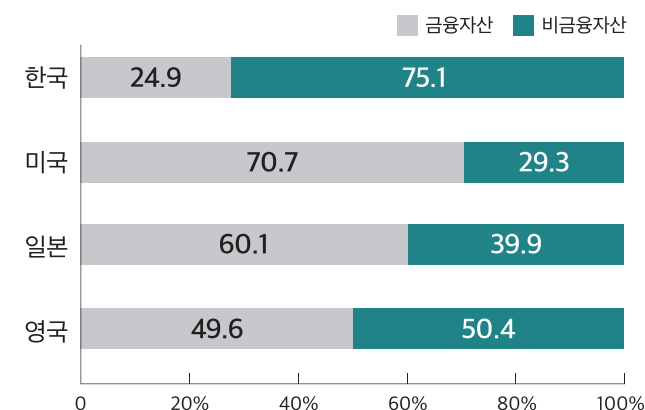
일반적으로 금리가 낮아지면 너도나도 대출을 받아서 부동산을 구매하므로 분양가가 높아질 것으로 이해하지만 사실은 그렇지 않다. 금리가 낮은 것은 경기가 좋지 않다는 얘기로 공실률 등의 위험이 크다. 위험을 감수하고 높은 분양가를 지불하려는 사람이 없을 것이므로 분양가는 떨어지게 된다.

상가를 예로 들어보자. 아래 소개하는 상가에 투자했을 때 5%의 수익률이 난다. 그렇다면 투자해야 할까 말아야 할까.

- 분양가: 5억원
- 월세: 200만원
- 보증금: 2천만원
- 투자금: 4.8억원(5억원-2천만원)
- 임대수입: 200만원 x 12개월 = 2천400만원
- 수익률: 2천400만원 / 4.8억원 = 5%

여기서 상가에 대한 투자 여부를 판가름 짓는 기준은 대출금리가 아닌 예금금리다. 기준금리에 리스크 4%를 합친 정도의 수익률이 나와야 투자할만하다. 즉 기준금리가 1%

<그림 2> 금융자산 vs 비금융자산 보유 비율



라고 한다면 5%의 수익률이 필요하다. 예금금리가 인상(기준금리 인상시)되어 3%라고 생각하면 3%+4%=7%의 상가수익률이 나오지 않으면 상가 부동산에 투자할 수가 없다. 공실 등으로 위험한 상가보다는 안전한 예금에 돈을 맡기는 편이 낫기 때문이다.

이렇듯 예금금리가 올라갈수록 부동산 분양성이 나빠진다. 또 투자금 중 일부를 대출받게 되면 대출금리가 올라가니 수익률이 떨어지게 된다. 이때 수요자가 원하는 수익률을 맞추기 위해서는 분양가를 더 낮춰야 하므로 시행사의 매출액이 줄고 시행수익이 극도로 악화될 수밖에 없다. 따라서 경기가 좋지 않고 금리가 상승하는 시기에 부동산은 매력적인 투자자산이 아니다.

지난 10년간은 부동산 최고의 활황기였다. 금리는 낮고 시중에 유동자금이 풍부해서 돈을 빌리기 쉬웠다. 코로나 이후 풍부한 유동성이 시중에 풀렸지만 이런 상황이 오래 갈 수는 없을 것으로 보인다.

우리나라 금리는 미국의 기준금리를 따라가는데 미국은 2년 이내 인플레이션이 발생할 우려가 높을 것이라는 예측이 우세하다. 인플레이션 시기에는 풀린 돈을 회수하려는 움직임이 나타나게 되고 그렇게 되면 금리도 올라갈 것이다. 따라서 활황기로 일관해온 지난 10년을 기준으로 앞으로의 부동산시장을 바라보면 큰일 날 일이다. 부동산은 환금성이 가장 떨어지는 재화라는 점을 기억하고 2년 정도 단기간에 대한 시장전망을 기준으로 투자해야 한다.

특별건축구역 특례 확대에 거는 기대

특별건축구역 제도를 활용할 길이 열렸다. 특별건축구역 안에서 건축하는 경우 각종 건축규제를 배제·완화 또는 통합 적용하는 제도다. 신임 국토교통부장관이 적용대상을 확대하고 지정절차를 개선하면서 창의적인 도심주택 공급 활성화에 도움이 될 것이라는 기대감이 커지고 있다.

글 김형범 정책관리본부 차장



자료 : 서울도시계획포털

신임 국토부장관, 특별건축구역 특례 확대
300⇒100세대 이상으로 대상 완화
토지소유자 2/3 이상 동의시 지정 가능

정부가 특별건축구역 적극 지정을 통해 주택공급을 확대하기로 했다. 변창흠 신임 국토교통부장관은 취임 직후 개최한 주택 공급기관 간담회에서 이 같은 방침을 밝히고 특별건축구역 특례 적용대상 공동주택을 종전 300세대에서 100세대 이상으로 완화하는 건축법시행령을 개정했다.

또 민간이 창의적 건축물을 계획하는 경우 토지소유자 2/3 이상의 동의를 받아 시·도지사에게 특별건축구역 지정을 제안할 수 있도록 세부 절차도 함께 신설했다.

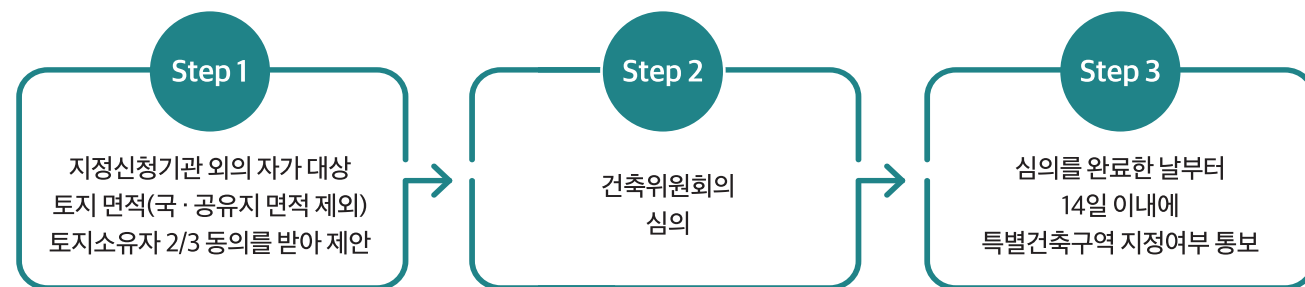
성남갑아파트 양산하는 제도 탈피
독창성 살리고 사업성도 챙길 수 있어
도심주택공급 확대 해법 될 것

특별건축구역은 도시경관을 고려하여 공동주택을 설계하면 용적률, 높이제한 등 건축기준을 완화해 주는 제도다. 지자체 입장에서는 획일적인 아파트 외관이 아닌 독창적인 디자인 설계를 유도해 도심 스카이라인을 제공할 수 있고 사업주체 입장에서는 용적률 완화를 통해 사업성을 챙길 수 있어 모두에게 이득이다.

주택사업에서 용적률 확보 이외에 사업성을 좌우하는 것이 인동거리와 발코니 확장면적이다. 공동주택 벽면에 창문을 설치하면 인동거리를 적용받아 일정거리를 두어

토지 등 소유자의 동의에 따른 특별건축구역 지정 절차

*2021년 1월 8일 신설



야 해 창문 없이 벽면으로만 구성된다.

그리고 면적산정에서 제외되는 서비스면적인 발코니 확장을 최대한 확보하기 위해 베이(bay)에 집착하게 된다. 베이가 높아야 공짜 면적이 늘어나기 때문이다. 집을 파는 사람과 사는 사람에게 모두 이익이 돼 아무도 포기할 수 없게 됐고 발코니 확장을 합법화해 성남갑 아파트를 더욱 양산하게 했다.

이런 사업적 제약에서 벗어나 새로운 주거를 형성하고자 도입된 것이 특별건축구역이다. 현재 각종 건축물로 겹겹이 둘러싸인 도심지에서 민간의 창의적 사업참여를 제한하는 각종 걸림돌을 걷어내고 주택공급 확대의 해법이 되어줄 수 있는 특별건축구역에 주택사업자들이 관심을 뒤야 하는 이유다.

도심지에서 고가의 대단지 아파트 대체할
다세대, 연립 업그레이드 기대돼
민원 우려한 지자체의 '소극행정' 우려

지금까지 특별건축구역은 재건축 등 정비사업 위주로 추진되어 왔다. 지정 가부를 제도 취지인 창의적 도시개발보다 공공성 확보를 지나치게 우선시해 판단했기 때문은 아닌가 싶다.

그러나 일반 공동주택사업도 도시의 큰 그림 속에서 다양한 건축물을 구현해 낼 수 있다는 점에서 공공성이 결코 작지 않다. 특히 특별건축구역 특례가 적용된 소규모주택 단지는 거주수요가 많은 도심지에서 고가의 대규모 주택 단지를 대체할 거주공간이 될 수 있다. 또한 획일적 디자

인과 공간구성으로 공급되던 다세대, 연립의 한계를 극복하고 정부가 11.19 대책에서 목표로 했던 아파트를 대체할 수 있는 우수한 주거공간 공급을 가능하게 할 것이다. 한가지 우려되는 것은 민원을 우려한 지자체의 소극행정이다. 인천경제자유구역청은 이미 입주했거나 공사 중인 단지, 인허가를 받은 단지들과의 형평성 문제, 특혜시비 등을 이유로 송도 위터프런트 공동주택부지의 지정요청을 거부했다. 특별건축구역 지정이 가장 활발한 서울시에서는 공공성을 이유로 특화설계를 반려하고 주변과 어울리는 성남갑 설계를 강요하며 창의적인 건축을 위해 도입된 특별건축구역 지정 취지를 무색하게 만들었다.

무엇보다 정부의 강력한 의지가 중요
설계비 등 건설 단가 상승에 발맞춰
적정한 분양가격 인정해야

특별건축구역 활성화를 위해서는 정부의 강력한 의지가 중요하다. 특별건축구역은 국토부와 지자체가 지정할 수 있다. 지자체가 특별건축구역 지정에 소극적이면 국토부가 직접 지정하거나 지자체의 지정을 요청하는데 적극적으로 나서야 한다.

그리고 적정한 분양가격을 인정해줘야 한다. 특별건축구역에 걸맞도록 특화설계를 하면 건설단가가 상승한다. 분양가상한제 적용주택에 적용되는 분양가격산정기준과 주택도시보증공사의 분양가격 심사기준에 이를 반영해주어야 한다. 좋은 정책의 실현에는 적합한 제도적 뒷받침이 필수적이다.

공공전세주택& 신축 매입약정형 임대주택 매입

정부에서 2020.11.19. 전세대책을 발표하고 대책의 일환으로 현재 공공전세주택과 신축 매입약정형 임대주택을 매입 중에 있다. 둘 다 주택사업의 틈새시장으로 고려할 만하다.

정리 김종언 정책관리본부 차장

공공전세주택 매입은 2022년까지의 한시 사업으로 일반 전세수요의 흡수를 위해 4인가구에도 충분하도록 실사용면적 60㎡ 이상, 방 3개 이상의 주택을 매입하는 것이며, **신축 매입약정형 임대주택**은 LH 등 공공에서 매입임대주택 확보를 위해 건축예정이거나 건축중인 주택에 대해 매입약정을 체결하고 준공후 매입하여 청년, 신혼부부, 고령자, 다자녀 등 다양한 유형에 임대하는 주택이다. 둘 다 민간공급 물량을 공공에서 매입하여 전월세로 활용하는 방식으로, 주택사업자는 공급 리스크를 줄일 수 있고 기금, 택지, 세제에 인센티브*가 있다.

* 공공전세 및 매입임대주택 신축 활성화 방안 (2020.11.19 전세대책)

- ① **건설자금 지원**: 민간 약 5% ⇒ 기금 1%대
 - ② **택지 공급**: 공공택지 우선 공급 등 인센티브 제공
 - ③ **세제 혜택**: [토지 매각자] 양도세 10%감면 및 비사업용 토지에 대한 법인세 추가세율 배제
[민간 건설사] 토지·주택 취득세 10% 감면
- ※ ②, ③의 지원방안은 관련법 개정 후 시행 예정 (2021년 3월)

공공전세주택 매입(LH공사)

○ 매입대상주택(①~④ 요건 모두 충족)

- ① (주택유형) 건축법 및 주택법에 따른 공동주택(다세대, 연립, 도시형생활주택, 아파트), 주거용 오피스텔로서 동 단위 일괄 신청
- 30세대 이상, 자주식 지하주차장, 커뮤니티시설 설치 주택 등 우선 매입
- ② (면적기준) 호별 주거전용면적이 50~85㎡ 이하로서 발코니 확장 등 서비스면적을 포함한 실사용면적이 60㎡ 이상으로 방 3개 이상 주택
- 전용면적 59㎡ 이상 및 화장실 2개 이상 주택

우선 매입

- ③ (건령기준) 사용승인일 2년 이내 주택
- 사용승인일 6개월 이내 신축주택 우선 매입
- ④ (기존 입주자) 기존 입주자가 없거나 매매계약 체결 후 잔금지급일(계약일로부터 2개월 이내)까지 기존 입주자 퇴거 가능 주택

○ 매입상한금액: 서울 8억원, 경기·인천 5억3천만원, 지방 4억5천만원
- 매입상한 내에서 2개의 감정평가법인에서 감정평가한 금액 산술평균

○ 매입절차



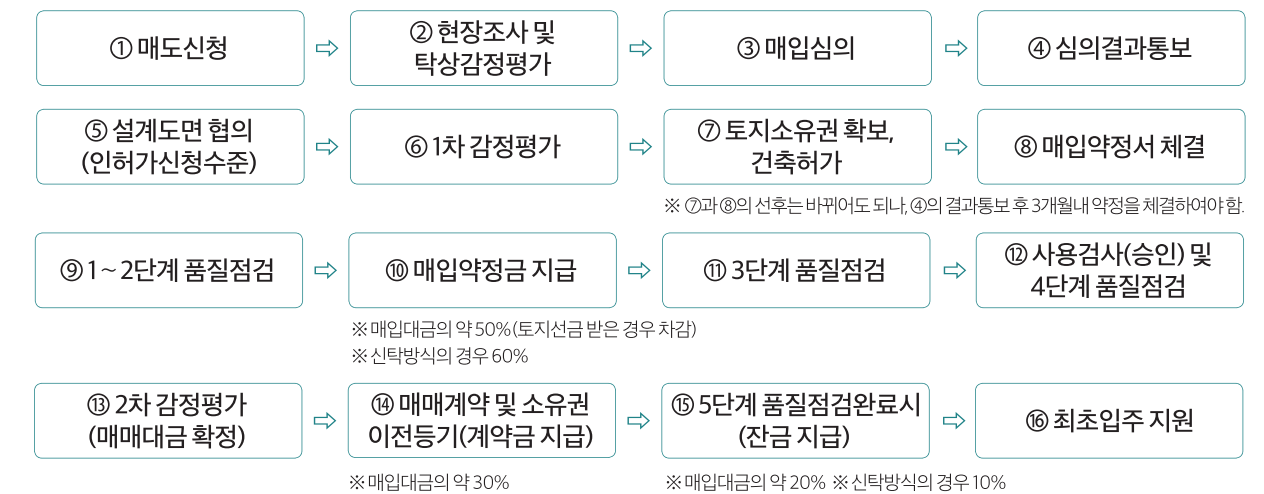
신축 매입약정형 임대주택 매입

○ 매입대상주택

면적기준	입주유형	주택유형	방 개수
전용 20~85㎡ 이하	일반가구	모든 유형	
전용 59~85㎡ 이하	공공전세	모든 유형 (기숙사 제외)	3룸 필수
전용 46㎡ 이상	다자녀	모든 유형 (기숙사 제외)	2룸 이상
전용 36㎡ 이상	신혼2형	아파트, 도시형생활주택, 주거용 오피스텔에 한함	2룸 이상 (입지 감안 1.5룸 예외적 매입)
전용 36㎡ 이상	신혼1형	모든 유형 (기숙사 제외)	원룸 이상 (1.5룸 이상 우대)
전용 29㎡ 이상	고령자	다음을 제외한 모든 유형 [주거용 오피스텔, 도시형생활(원룸형) 등 6층 초과 고층형 주택 제외]	원룸 이상
전용 19㎡ 이상	청년	모든 유형	원룸 이상

○ 매입가격: 2개의 감정평가법인에서 감정평가한 금액 산술평균

○ 매입약정 프로세스



◆ **유의사항** 구체적인 매입 호수, 매입주택 유형, 접수기간 및 접수방식 등은 지역별로 상이하며, 세부적인 설계 및 시공기준, 매입심의 기준, 제외 대상 등은 공고문에 자세히 기재되어 있으므로 LH청약센터(공지사항내 매입공고문) 및 각 지방공사 홈페이지 매입공고 반드시 확인
○ LH공사의 경우 LH청약센터에서 지역본부별로 개별공고하고 있음

토지주와 공동사업시 주택건설실적 인정 범위는?

Q. 등록사업자입니다. 지난해 주택건설사업 등록을 하지 않은 토지소유자와 공동으로 260세대에 대한 주택사업 인허가를 받았습니다. 이 경우 등록사업자는 몇 세대의 실적을 인정받을 수 있나요?

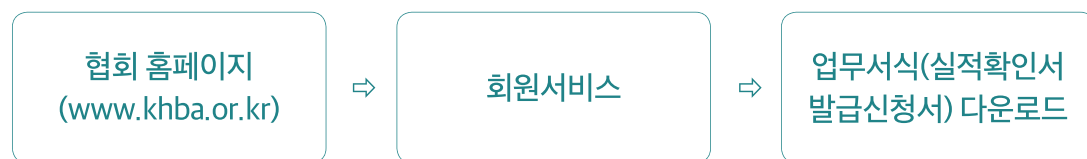
글 박상건 회원사업실 과장

A. ‘주택건설실적’은 해당 주택건설사업계획승인일(「건축법」에 따른 건축허가의 경우에는 건축허가일)을 기준으로 산정합니다.

이때 등록사업자가 주택건설사업의 등록을 하지 않은 토지소유자 등과 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수를 등록사업자의 실적으로 보고 있습니다. 따라서 질의하신 등록사업자는 전체 260세대의 주택건설실적을 모두 인정받을 수 있습니다.

우리협회는 「주택법시행규칙」 제6조제3항에 따라 등록사업자로부터 제출받은 주택건설사업 실적에 대해 등록사업자가 실적확인서 발급신청서를 제출하여 실적의 확인을 요청하는 경우 「주택법시행규칙」 [별표1] 주택건설실적의 확인기준에 따라 실적확인서를 발급해 드리고 있습니다.

실적확인서 발급신청서 작성

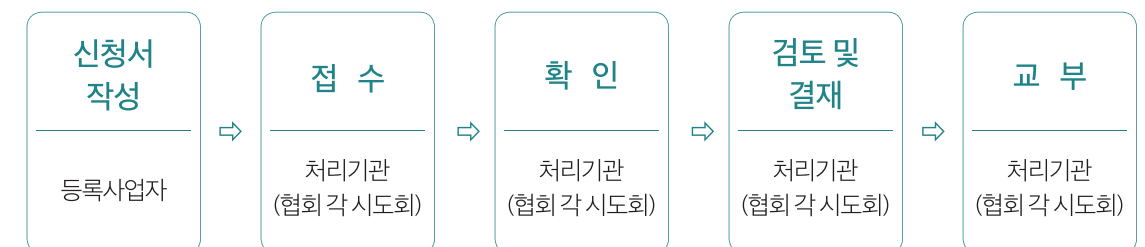


답변 요약 등록사업자가 주택건설사업등록을 하지 않은 토지소유자와 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수를 등록사업자의 실적으로 인정하고 있습니다.

「주택법시행규칙」 [별표1] 주택건설실적의 확인기준

1. 주택건설 실적은 해당 주택건설사업계획승인일(「건축법」에 따른 건축허가의 경우에는 건축허가일을 말한다)을 기준으로 한다. 다만, 영 제17조제1항제3호에 따른 주택건설 실적은 사용검사일(「건축법」에 따른 사용승인의 경우에는 사용승인일을 말한다)을 기준으로 한다.
2. 등록사업자가 토지소유자, 주택조합, 고용자(이하 “토지소유자등”이라 한다)와 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 다음 각 목에 따라 주택건설 실적을 산정한다.
 - 가. 등록사업자가 주택건설사업의 등록을 하지 아니한 토지소유자등과 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수를 등록사업자의 실적으로 한다.
 - 나. 등록사업자가 주택건설사업을 등록한 토지소유자등과 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수의 50퍼센트를 등록사업자의 실적으로 한다.
3. 등록사업자가 다른 등록사업자와 공동으로 주택을 건설하는 경우의 실적은 해당 주택건설대지의 소유지분 비율에 따른다.
4. 등록사업자가 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업의 시공자로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수를 해당 등록사업자의 실적으로 한다.

실적확인서 발급업무 흐름도 (처리기간 5일)



2021년 달라지는 부동산제도 ‘이모저모’

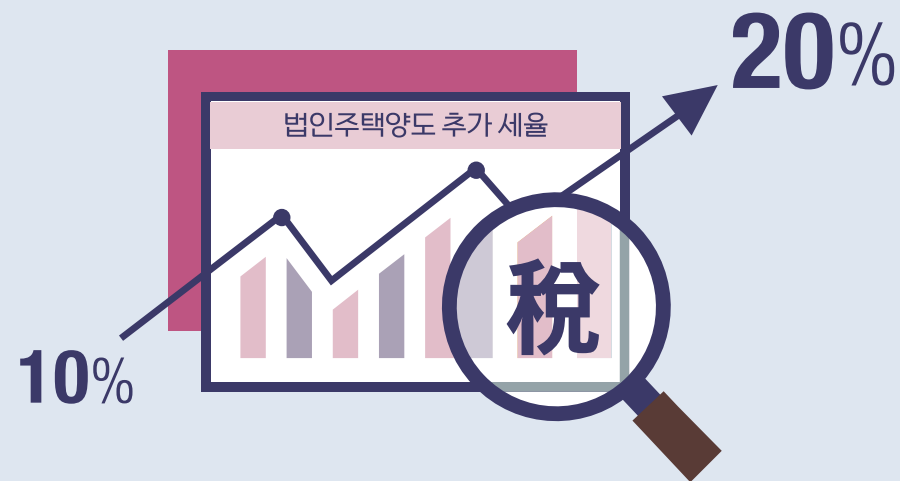
2020년은 유난히도 정부의 부동산대책과 주택관련 법령 개정이 많은 한해였다.
이 가운데 올 한해 주택사업자가 알아야할 개정사항을 시행시기순으로 뽑았다.

정리 김우영 출처 부동산114

1월

법인주택양도 추가 세율 10% → 20% 인상

2021년 1월 1일부터 법인이 주택을 양도할 때 양도차익에 대한 기본 법인세율(10%~25%)에 추가 과세되는 세율이 기존 10%에서 20%로 인상됐다. 2020년 6월 19일 이후에 8년 이상 임대하는 주택(수도권 6억원, 비수도권 3억원 이하)도 추가세율이 적용된다.



입주전 하자보수 의무화

2021년 1월 24일부터 공동주택 사전방문에서 발견된 하자에 대해 사업주체는 입주일 전까지 보수를 완료해야 한다.



입주지정기간 개시일 45일 전까지
입주예정자 사전방문 최소 2일 이상 실시

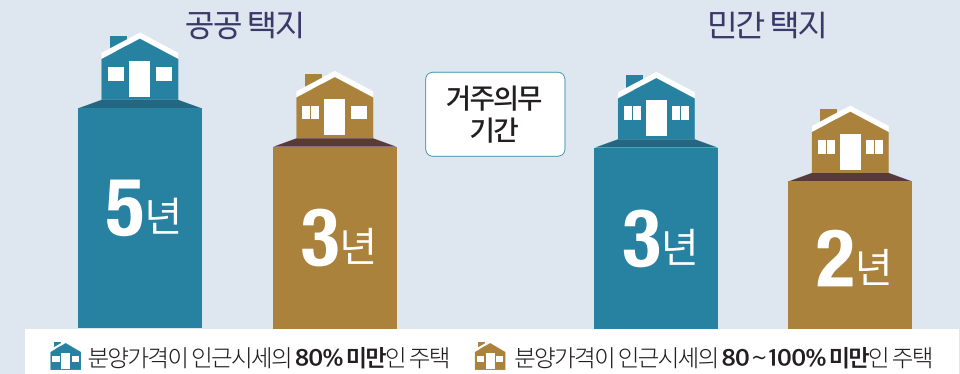


사업주체는 하자 조치현황을 인도일에
입주예정자에게 알려야 하며, 공사가
끝난 후 결과를 사용검사권자에게 제출

2월

수도권 분양가상한제 주택의 거주무기기간 설정

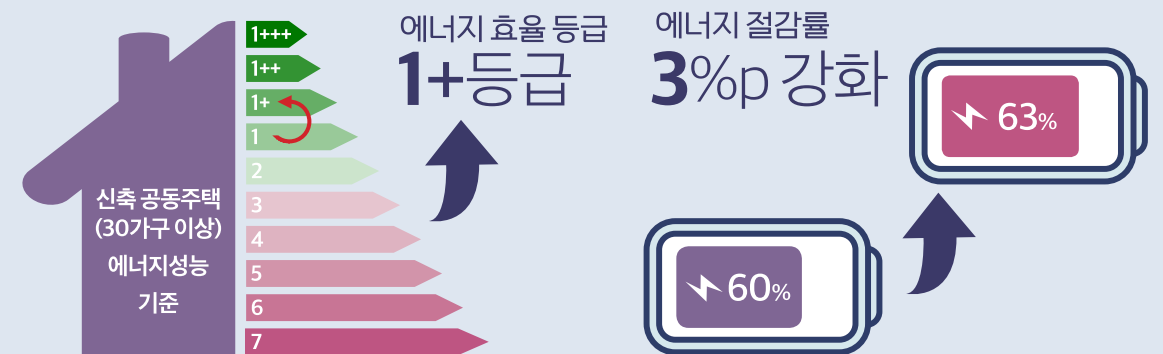
수도권 분양가상한제 적용주택의 입주자에게 거주무기가 부과된다.



7월

30가구 이상 신축 공동주택 에너지성능 기준 강화

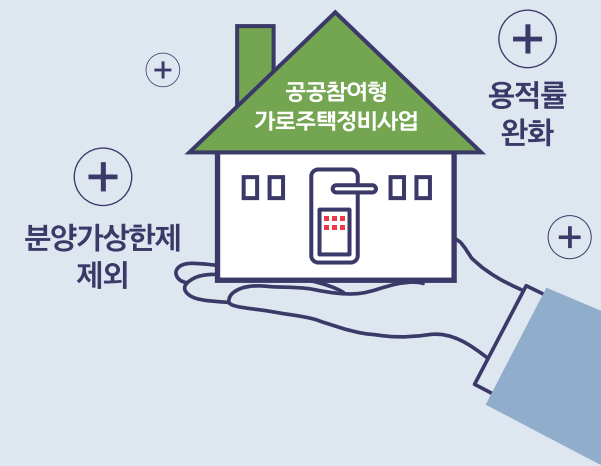
2021년 7월부터 30가구 이상 신축 공동주택의 에너지성능 기준을 현행 건축물 에너지효율등급 1등급 이상에서 1+등급 이상으로 한 단계 상향한다. 이에 따른 에너지 절감률은 기존 60% 이상에서 63% 이상으로 3%p 강화된다.



2021년

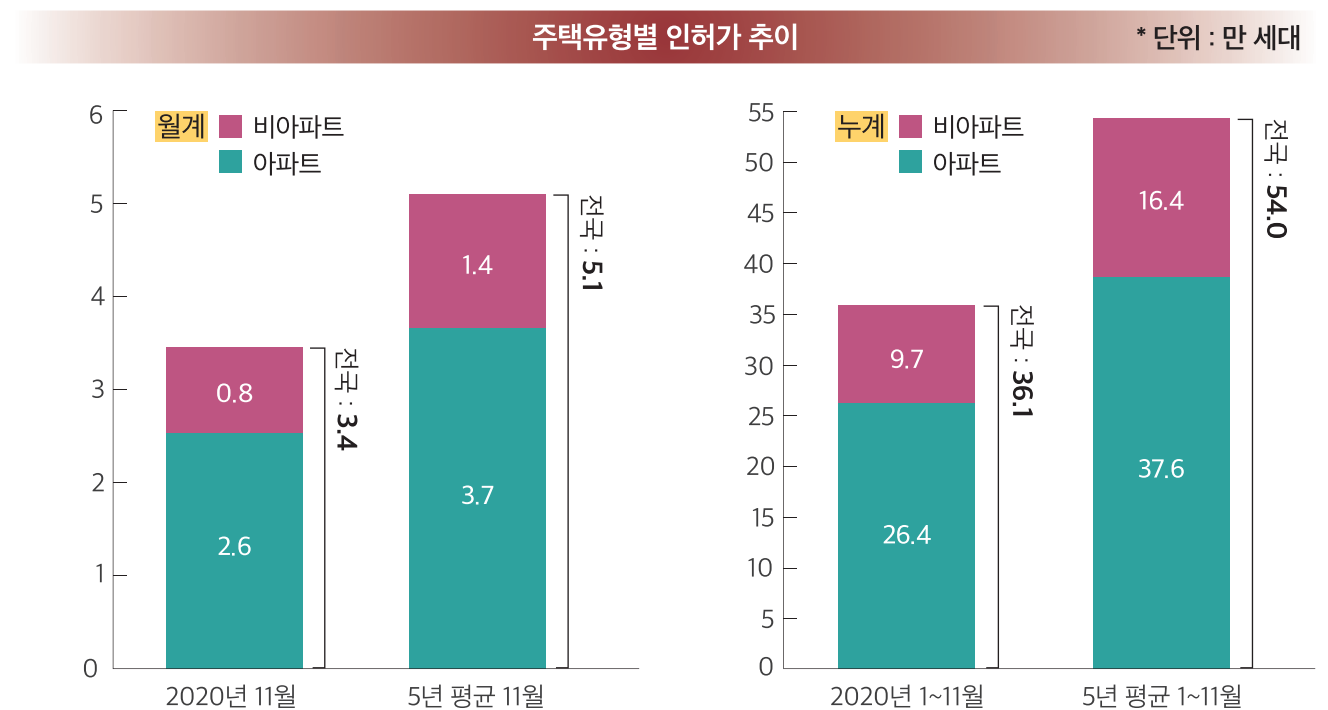
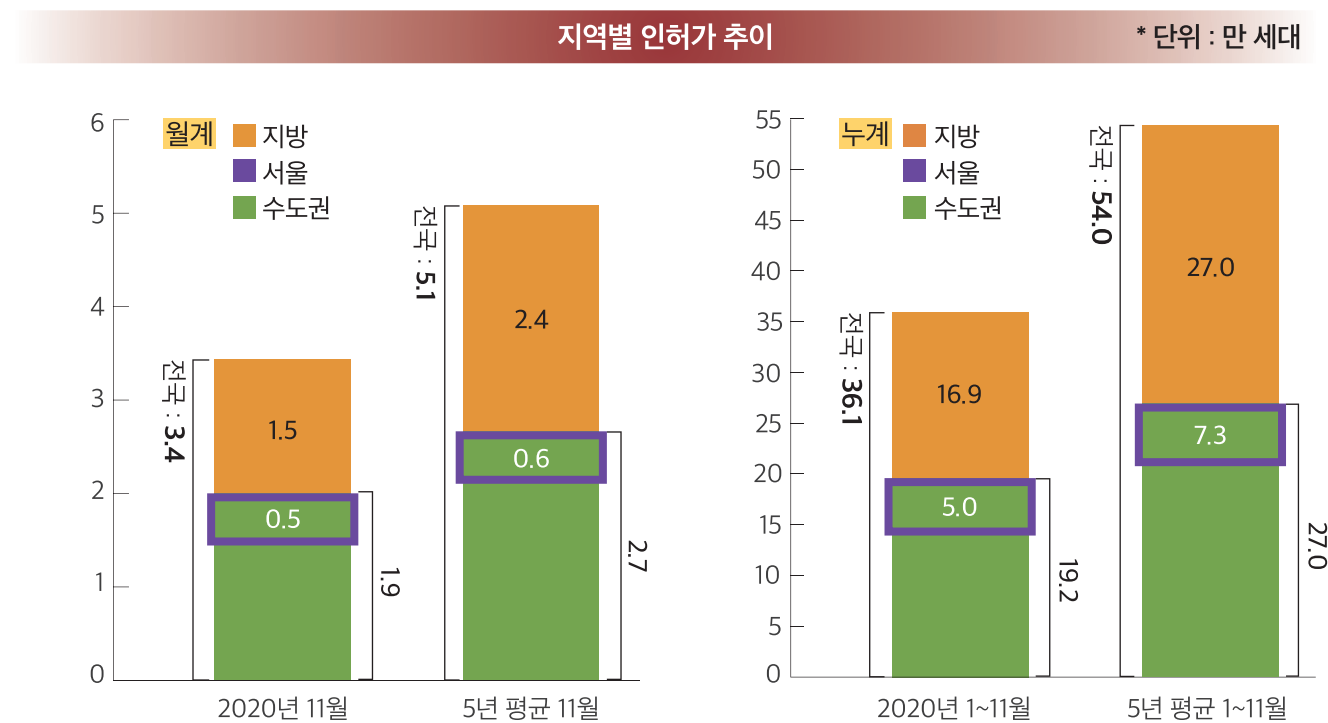
공공참여형 가로주택정비사업 확대

현재 서울시에서 시범적으로 진행중인 공공 참여형 가로주택정비사업이 2021년 6월까지 전국 통합 공모를 거쳐 전국적으로 추진된다. 공공참여형 가로주택정비사업을 진행할 경우 용적률 완화, 분양가상한제 제외 등의 혜택을 받게 된다.

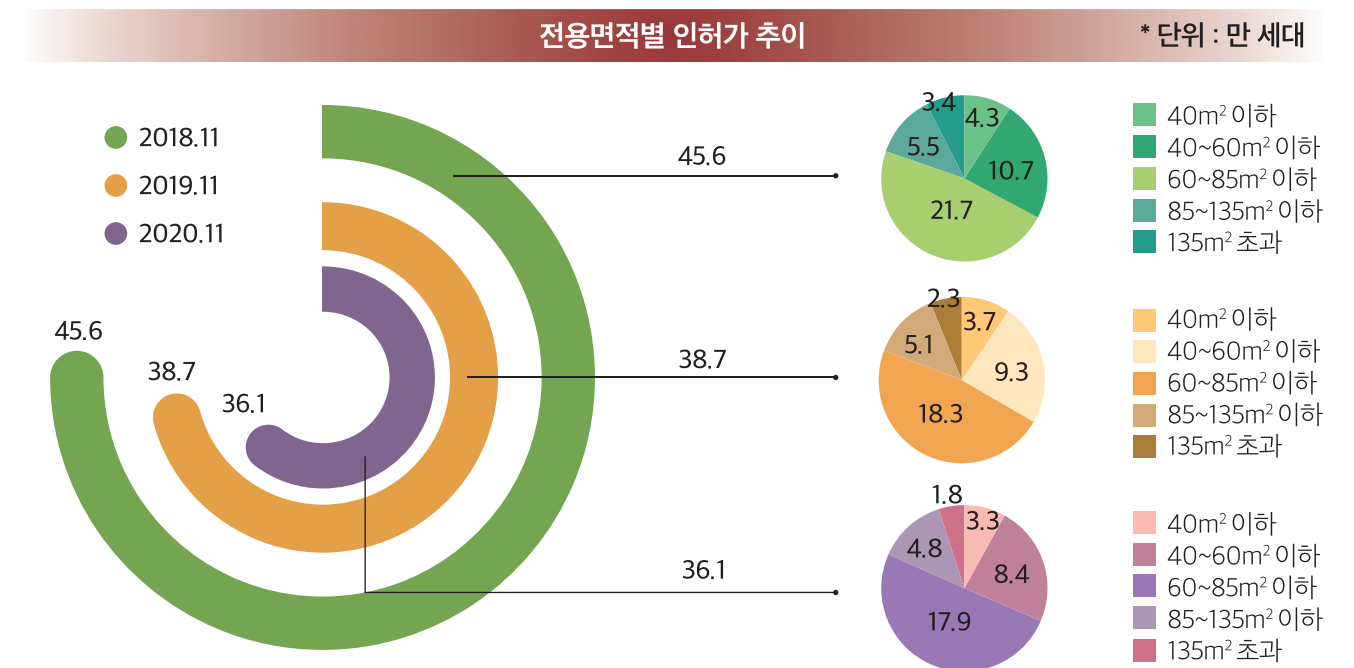


인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

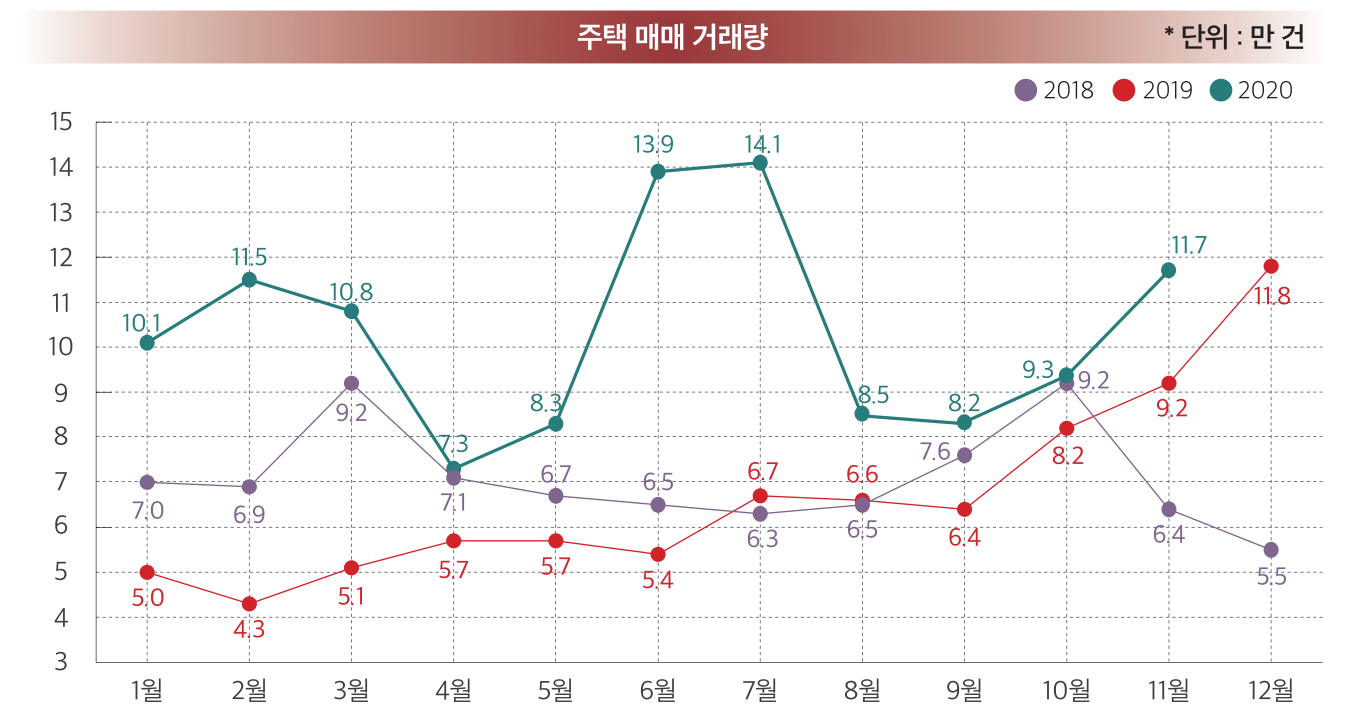
1. 인허가 실적 추이 : 11월 주택인허가 3.4만호. 5년 평균 11월 주택인허가는 5.1만호



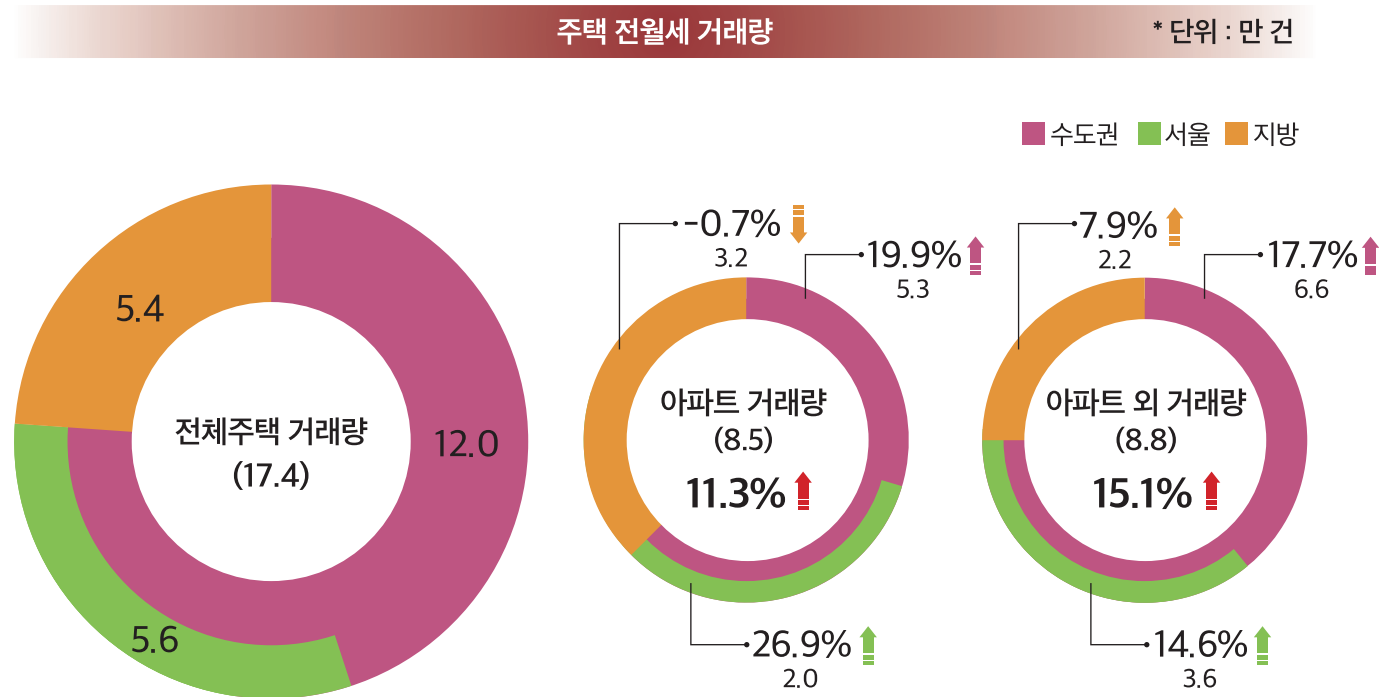
국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
12월말 발표(11월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양 현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리



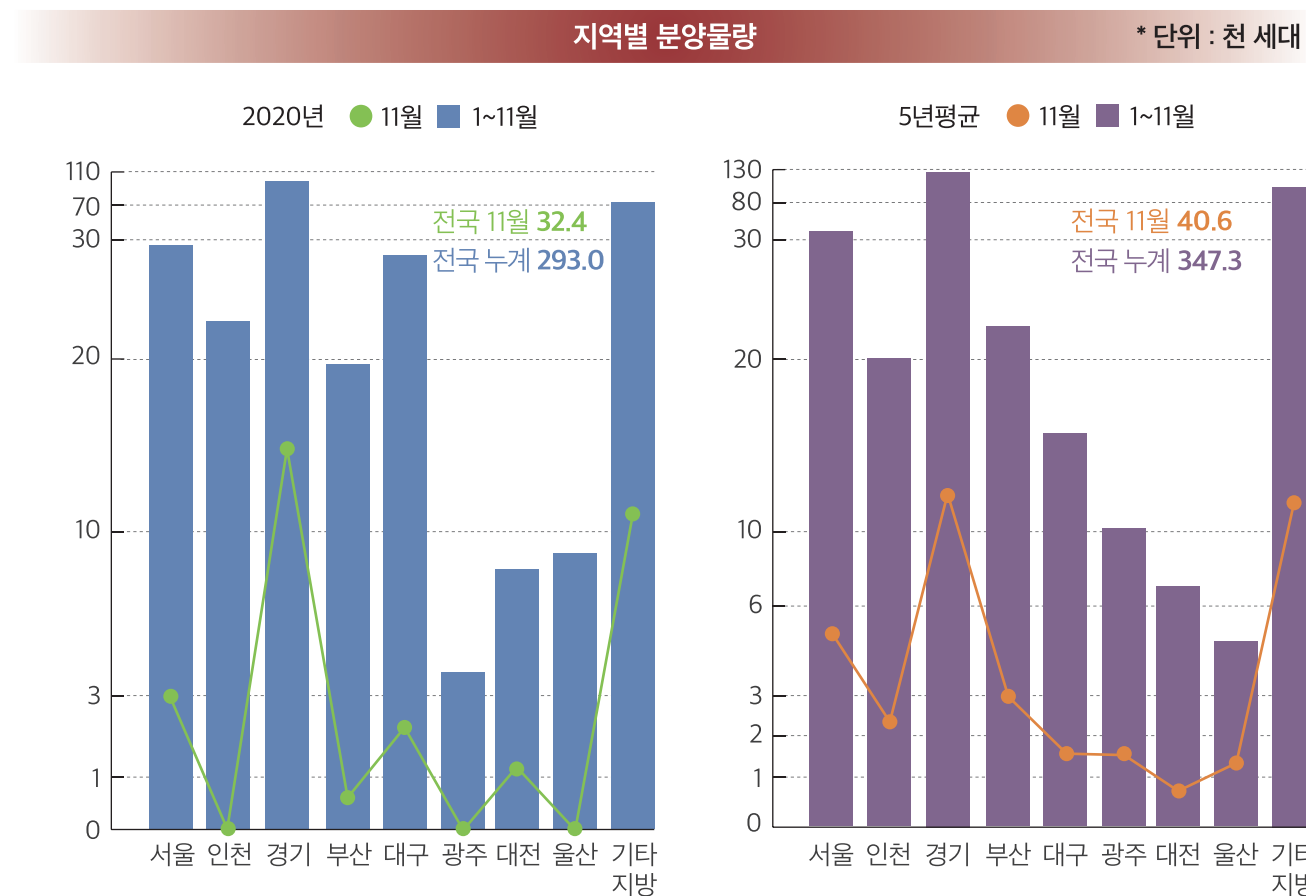
2. 주택 매매 거래량 : 11월 거래량 11.7만건, 전월 대비 25.9% 증가하였으며, 전년 동월대비 26.3% 증가



3. 주택 전월세 거래량: 11월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 11.3% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 15.1% 증가



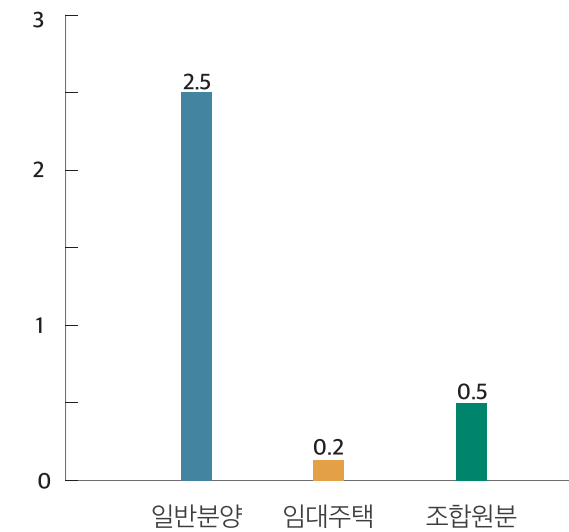
4. 분양물량: 11월 공동주택 분양실적은 전국 32,409호. 전년동월 대비 9.6% 감소. 지방은 전년 동월대비 11.2% 감소



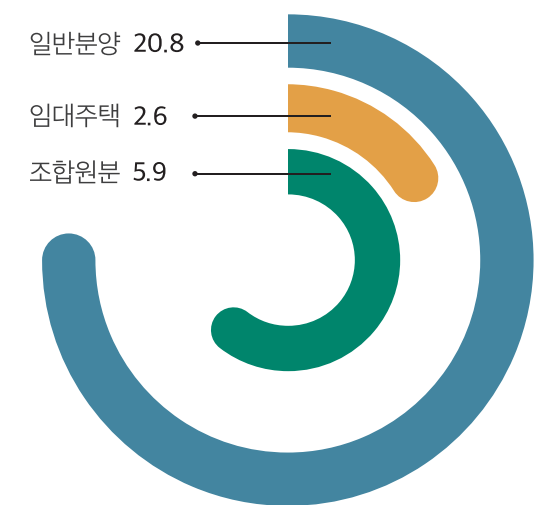
11월 부문별 분양승인실적

* 단위: 만 세대

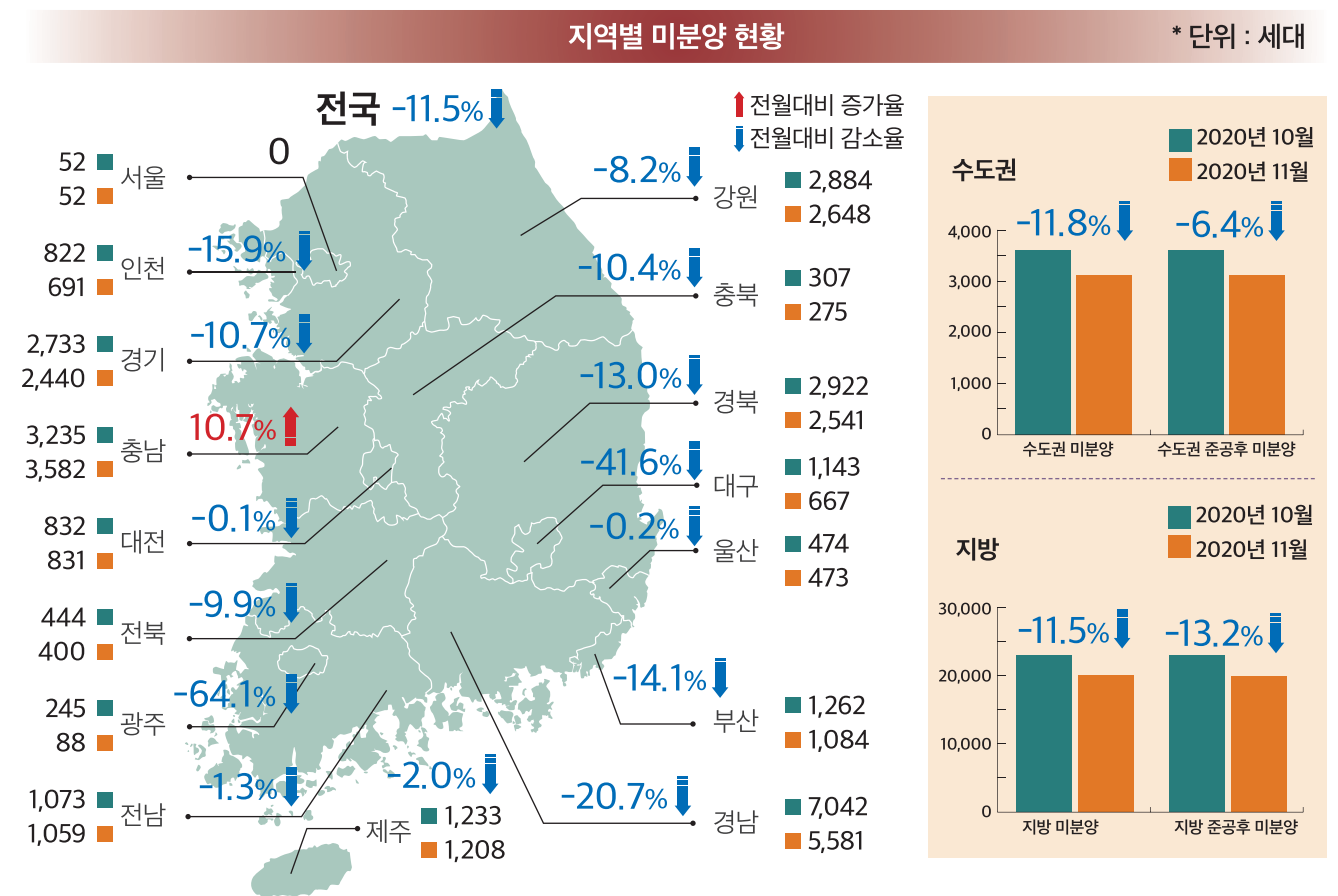
11월 월계



1~11월 누계



5. 미분양 현황: 11월말 기준 전국의 미분양 주택 23,620호. 전월대비 11.5% 감소



최신 주요 법령 개정사항

주택사업시 꼭 챙겨야 할 관련 법과 제도의 변경사항을 매달 정리해서 소개한다.
자세한 내용은 법제처(www.moleg.go.kr) 또는 협회 홈페이지(www.khba.or.kr) 등을 통해 살펴볼 수 있다.

「주택법」개정 주요내용

법률 제17874호(2021.1.5)

【주요내용】

- 규제지역 지정단위 세분화(제63조제1항 및 제63조의2제1항)
 - 투기과열지구 또는 조정대상지역은 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위에 서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있도록 함
- 규제지역 지정 유지여부 재검토(제63조의2제7항 신설)
 - 조정대상지역으로 지정된 지역의 주택가격 안정 여건의 변화 등을 고려하여 그 지정 의 유지 여부를 매 반기마다 재검토한 후에 조정대상지역으로 유지할 필요가 없는 경 우에는 그 지정을 해제하도록 함

【부 칙】

이 법은 공포한 날부터 시행

「주택법 시행령」개정 주요내용

대통령령 제31287호 (2020.12.22)

【주요내용】

- 사전방문 결과 확인된 하자에 대한 사업주체의 조치(제53조의2제2항·제5항 및 제53 조의3제1항 신설)
 - 사업주체는 입주예정자가 공사 상태를 점검한 결과 하자가 있다고 판단한 사항 중 중대한 하자와 그 밖의 공용부분 하자는 사용검사를 받기 전까지, 그 밖의 전유부 분 하자는 입주예정자에게 해당 주택을 인도하기 전까지 보수공사 등의 조치를 완 료하도록 하되, 공사 여건상 자재·인력 수급 곤란 등의 사유로 그 시기까지 조치 를 완료하기 어려운 경우에는 입주예정자와 협의하여 정하는 날까지 조치를 완료 하도록 함
- 사업주체는 입주예정자가 요청한 사항이 하자가 아니라고 판단하는 경우 사용검사 권자에게 하자 조치계획을 제출할 때 입주예정자가 보수공사 등의 조치를 요청한 부 분에 대한 설계도서·현장사진, 하자가 아니라고 판단하는 사유 및 감리자 의견 등을 첨부하여 하자 여부 확인을 요청할 수 있도록 함
- 공동주택의 중대한 하자의 범위(제53조의2제4항 신설)
 - 사용검사를 받기 전까지 조치를 완료해야 하는 중대한 하자는 주요구조부의 철근 노 출, 누수, 누전, 가스 누출 등의 결함이 있는 경우로서 공동주택의 구조안전상 심각한

위험이나 입주예정자가 공동주택에서 생활하는 데 심각한 지장을 초래하거나 초래할 우려가 있는 정도의 결함이 있는 경우로 정함

- 품질점검단 점검결과에 대한 조치 명령 및 이의신청(제53조의6제3항 및 제53조의7제 1항 신설)
 - 사용검사권자는 품질점검단 점검결과와 이에 대한 사업주체의 의견을 검토하여 하 자에 해당한다고 판단하는 때에는 사업주체에게 보수·보강 등의 조치를 할 것을 명 하도록 함
 - 사업주체는 사용검사권자의 조치명령에 이견(異見)이 있는 경우 조치명령을 통보받 은 날부터 5일 이내에 이의신청 내용·이유와 관련 설계도서 및 현장사진 등을 첨부하 여 이의신청을 할 수 있도록 함

【부 칙】

이 영은 2021년 1월 24일부터 시행

「주택건설기준 등에 관한 규정」개정 주요내용

대통령령 제31242호(2021.1.12)

【주요내용】

- 500세대 이상 신축 공동주택단지 다함께돌봄센터 설치 의무화(제2조제3호하목, 제 55조의2제3항)
- 상가·오피스 등을 임대주택으로 전환 시 주택건설기준 완화(제7조제11항, 제27조제 4항)
 - 근린생활시설·업무시설·숙박시설 등을 30세대 이상 도시형생활주택(원룸형)으로 용도변경하여 장기공공임대주택이나 공공지원민간임대주택으로 사용하는 경우 주 민공동시설 설치 기준 등을 적용하지 않도록 하고,
 - 주차장에 대하여도 세대별 전용면적이 30제곱미터 미만이고 임대기간 동안 자동차 를 소유하지 않는 임차인에게 임대하는 경우에는 원래 상가·오피스 등의 주차장 규모 를 유지할 수 있도록 주차장 설치기준 완화
- 주차장 설치 기준 지자체 조례 위임 확대(제27조제1항)
 - 지역별 차량보유율 등을 고려하여 지자체 조례로 주택건설기준의 주차장 설치기준 을 강화(20~50%)할 수 있도록 하고, 역세권 청년주택에 대하여는 70%(현행 50%) 까지 완화할 수 있게 함
 - 종래 시·도 조례로만 주택건설기준의 주차장 설치 기준을 조정할 수 있었던 것을 자 치구 조례로도 확대함
- 화장실 배수시설 설치기준 개선(제43조제2항제2호)
 - 화장실에 설치하는 배수용 배관을 총배관공법 외에 총상배관공법으로도 설치할 수 있음을 명확히 규정

【부 칙】

이 규정은 공포한 날부터 시행

「건축법 시행령」·
「건축법 시행규칙」개정
주요내용

대통령령 제31382호
(2021.1.8, 건축법 시행령)

국토교통부령 제806호
(2021.1.8, 건축법 시행규칙)

【주요내용】

<건축법 시행령>

- **특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물의 확대(별표 3 제5호 및 제6호)**
 - 특별건축구역에서 건폐율 및 용적률 등의 건축기준을 적용하지 않을 수 있는 건축물의 규모를 공동주택의 경우에는 300세대 이상에서 100세대 이상으로 확대하고,
 - 단독주택의 경우에는 한옥 밀집지역만 한정하여 50동 이상으로 정하던 것을 한옥은 10동 이상, 한옥 외의 주택은 30동 이상으로 확대함
- **특별건축구역의 지정 제안 절차(제107조의2 신설)**
 - 특별건축구역 지정을 제안하려는 자는 대상 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자 및 국유지·공유지의 재산관리청의 동의를 받은 서면과 특별건축구역 지정 목적 및 필요성 등에 관한 자료를 시·도지사에게 제출하도록 함
 - 시·도지사는 서류를 제출받은 날부터 45일 이내에 관할 시장·군수·구청장의 의견을 청취한 후 건축위원회의 심의를 거쳐 특별건축구역 지정여부를 결정하고, 지정여부를 결정한 날부터 14일 이내에 특별건축구역 지정을 제안한 자에게 그 결과를 통보하도록 함
- **3개 이상 대지의 결합건축 요건(제111조제3항 신설)**
 - 3개 이상의 대지 모두 상업지역, 역세권개발구역 등의 같은 지역에 속하고, 모든 대지 간 최단거리가 500미터 이내인 경우에는 해당 건축주 등이 서로 합의하여 3개 이상의 대지를 대상으로 결합건축을 할 수 있도록 함
- **건축물 내 설치 시 에어컨 실외기 면적 산정 기준 완화(제119조제1항 제3호라목)**
 - 도시 미관 개선 및 추락사고 위험 방지 등을 위해, 에어컨 실외기 등 외부 냉방설비배기장치를 설치 시 세대(실) 당 1㎡까지 바닥면적 산정에서 제외
- **비상문 자동개폐장치의 설치대상 건축물의 범위(제40조제3항 신설)**
 - 연면적 1천제곱미터 이상인 공동주택의 경우에는 화재 등 비상시에 옥상으로 대피할 수 있도록 옥상으로 통하는 출입문에 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동으로 풀리는 장치를 설치하도록 함

<건축법 시행규칙>

- 토지소유자의 특별건축구역 지정 제안 동의서와 동의 방법 규정

【부 칙】

<건축법 시행령>

이 영은 2021년 1월 8일부터 시행.

<건축법 시행규칙>

이 규칙은 공포한 날부터 시행

「건축공사 감리세부기준」
개정 주요내용

국토교통부고시 제2020-1151호
(2020.12.17)

【주요내용】

- **비상주감리 내실화(2.3.3 신설)**
 - 감리 내실화를 위해 주요 공정에 대한 현장방문 시기와 횟수를 명시하고 지하굴착 등 위험공사 시 상주감리 수준으로 감리원 배치 의무화
- **민간공사도 건축공사장 안전관리가 공공공사 수준으로 될 수 있도록 위험공정은 감리자의 사전확인을 받은 작업허가제를 의무화 (2.5.4.5 신설)**

【부 칙】

이 고시는 발령한 날로부터 시행

「도시 및 주거환경정비법」
개정 주요내용

법률 제17872호(2021.1.5)

【주요내용】

- **토지등소유자 또는 조합원 5분의 1 이상이 사업시행자에게 회계감사 요청 시 외부감사 실시(제112조제1항제4호)**
- **정비기반시설에 도랑(구거) 포함(제2조제4호)**
 - 정비기반시설에 도랑(구거)을 포함함으로써 사업구역 내에 도랑이 이미 존재하는 경우 사업시행자가 새로 도랑을 설치하면 종래 도랑은 사업시행자에게 무상으로 귀속되도록 함

【부 칙】

이 법은 공포한 날부터 시행

「조세특례제한법」·
「지방세특례제한법」
개정 주요내용

법률 제17759호
(2020.12.29, 조세특례제한법)

법률 제17771호
(2020.12.29, 지방세특례제한법)

【주요내용】

<조세특례제한법>

- **소형주택 임대사업자에 대한 세액감면(제96조제2항)**
 - 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자의 자발적 신청을 통하여 등록이 말소되는 경우에는 의무임대기간을 미충족하더라도 감면세액을 추징하지 아니함
 - 신규로 등록하는 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택의 세액감면 요건인 의무임대기간을 10년으로 연장
- **장기일반민간임대주택 등에 대한 양도소득세 과세특례(제97조의3제1항)**
 - 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정에 따라 양도소득세 과세특례 적용 대상이 되는 장기일반민간임대주택 등에서 2020년 7월 11일 이후 매입임대주택으로 등록 신청한 아파트나 장기임대주택으로 변경 신고한 주택은 제외하고, 장기보유 특별공제액 계산 시 적용되는 소득은 해당 주택을 임대한 기간에 발생한 것에 한정됨을 명확히 함

<지방세특례제한법>

- 장기임대주택 취득세 감면 요건인 의무임대기간을 10년으로 연장함(제31조제1항2호)
- 에너지절약형 친환경주택에 대한 취득세 감면을 2023년 12월 31일까지 연장(제47조의2)

【부 칙】

<조세특례제한법>

이 법은 2021년 1월 1일부터 시행

<지방세특례제한법>

이 법은 2021년 1월 1일부터 시행

「지방세법 시행령」·
「지방세법 시행규칙」
개정 주요내용

대통령령 제31343호
(2020.12.31, 지방세법 시행령)

행정안전부령 제228호
(2020.12.31, 지방세법 시행규칙)

【주요내용】

<지방세법 시행령>

- 주택 유상거래 취득 중과세의 예외 확대(영 제28조의2제8호나목, 같은 조 제13호 및 제28조의6제2항제3호 신설)
 - 주택조합과 마찬가지로 주택조합설립추진위원회가 멸실시킬 목적으로 주택을 취득하는 경우에도 취득세 중과 대상에서 제외함
 - 적격분할로 인하여 분할신설법인이 분할법인으로부터 유상 또는 무상으로 취득하는 미분양 주택을 취득세 중과 대상에서 제외함

<지방세법 시행규칙>

- 주택건설사업을 위해 취득하는 멸실목적 취득 주택의 범위(규칙 제7조의2)
 - 주택과 건축물을 한꺼번에 신축하는 경우 다음 각 호를 따름
 1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 중 주거환경을 개선하기 위한 사업, 「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합 및 같은 호 나목에 따른 직장주택조합이 시행하는 사업
 - : 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택의 100분의 100에 해당하는 부분
 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업 중 도시환경을 개선하기 위한 사업 : 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택 중 다음의 비율에 해당하는 부분

신축하는 주택의 연면적
신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체의 연면적

3. 그 밖의 주택건설사업 : 다음 각 목의 구분에 따라 산정한 부분
 - 가. 신축하는 주택의 연면적이 신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체 연면적의 100분의 50 이상인 경우 : 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택의 100분의 100에 해당하는 부분

나. 신축하는 주택의 연면적이 신축하는 주택 및 주택이 아닌 건축물 전체 연면적의 100분의 50 미만인 경우 : 해당 주택건설사업을 위하여 취득하는 주택 중 제2호의 비율에 해당하는 부분

【부 칙】

<지방세법 시행령>

이 영은 2021년 1월 1일부터 시행

<지방세법 시행규칙>

이 규칙은 2021년 1월 1일부터 시행

「지방세특례제한법
시행령」 개정 주요내용

대통령령 제31344호(2020.12.31)

【주요내용】

- 친환경 건축물의 감면 기준 정비(제24조제1항 및 제3항부터 제5항까지)
 - 녹색건축 인증등급 우수 및 최우수 건축물 취득세 경감 대상 변경

종 전	개 정
에너지효율등급 1등급 또는 1+등급 이상인 경우	에너지효율등급 1+등급 이상인 건축물
 - 제로에너지건축물 취득세 경감 사항 변경

종 전	개 정	
제로에너지건축물인 경우 일률적으로 취득세 100분의 15 경감	1등급~3등급	100분의 20 경감
	4등급	100분의 18 경감
	5등급	100분의 15 경감
 - 에너지절약형 친환경주택의 기준 변경

종 전	개 정
총 이산화탄소 저감율이 100분의 55 이상인 친환경 주택	총 이산화탄소 저감율이 100분의 65 이상인 친환경 주택

【부 칙】

이 영은 2021년 1월 1일부터 시행

2021년 1분기 주택경기 전망,

주택경기 호전 전망 뚜렷

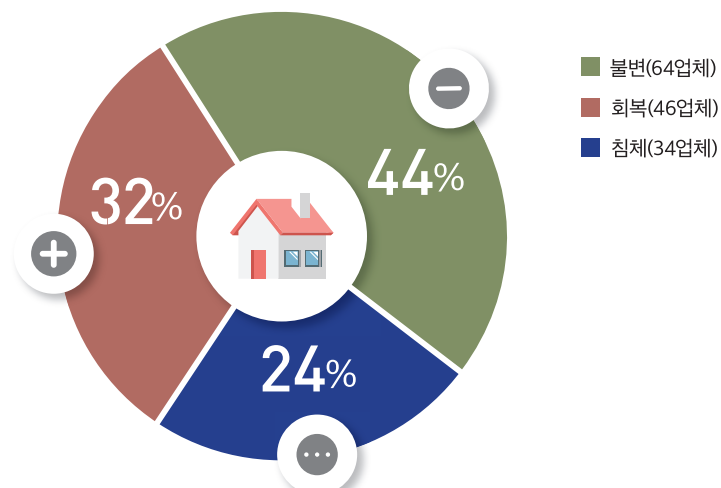
올해 1분기 주택경기전망조사 결과를 소개한다. 이 조사는 협회가 연중 4회 분기마다 실시하여
회원사 사업추진 시 참고자료로 활용할 수 있도록 제공하고 있다.

조사·분석 전략기획본부

조사개요

- | | |
|--|---|
| 목적 주택건설업계가 체감하는 주택경기전망 파악
조사결과 전파, 회원사 사업추진 참고자료로 활용 | 조사
기간 2020. 12. 11 ~ 12. 28 |
| 조사
대상 전국 주택건설업체 대표 300업체(회원사) | 조사
방법 설문서 우편발송, 우편 및 팩스(Fax)로 설문서 회수
- 설문조사대상 300업체 중 147업체 답변(답변율:49%) |
| 분석
방법 항목별 응답내용을 답변횟수로 환산, 백분율 분석 | |

2021년 1/4분기 주택경기는 회복될까



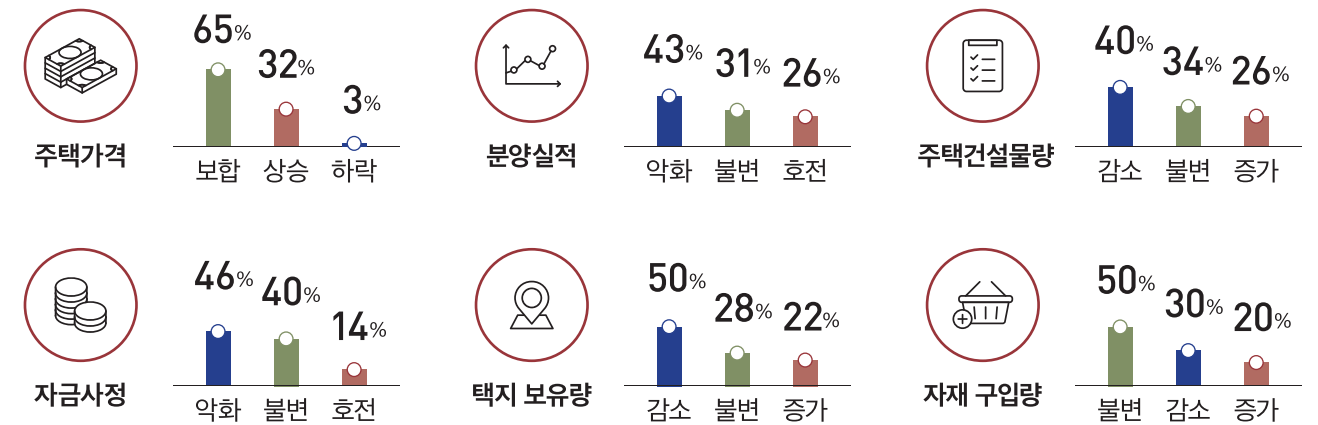
2021년 1/4분기 주택경기 전망(응답자 76%가 불변(44%), 회복(32%))은 지난 2020년 4/4분기 주택경기 전망(응답자 80%가 침체(48%) 또는 불변(32%))보다 다소 개선된 수준으로 나타났다. 이는 최근들어 코로나19 극복을 위한 글로벌적인 경기부양책 마련에 따른 실물경제의 점진적 호전, 신임 국토부장관 취임에 따른 주택공급확대 기대감 등 부동산시장이 연착륙할 것이라는 기대에 따른 것으로 풀이된다.

1분기 주택경기 회복이유는

26%	저금리기조 지속예상 23업체
22%	신규분양시장 호전예상 20업체
20%	시중자금 유동성 풍부 18업체
17%	실물경기 호전예상 15업체
11%	기존주택시장 회복예상 10업체
4%	기타 4업체

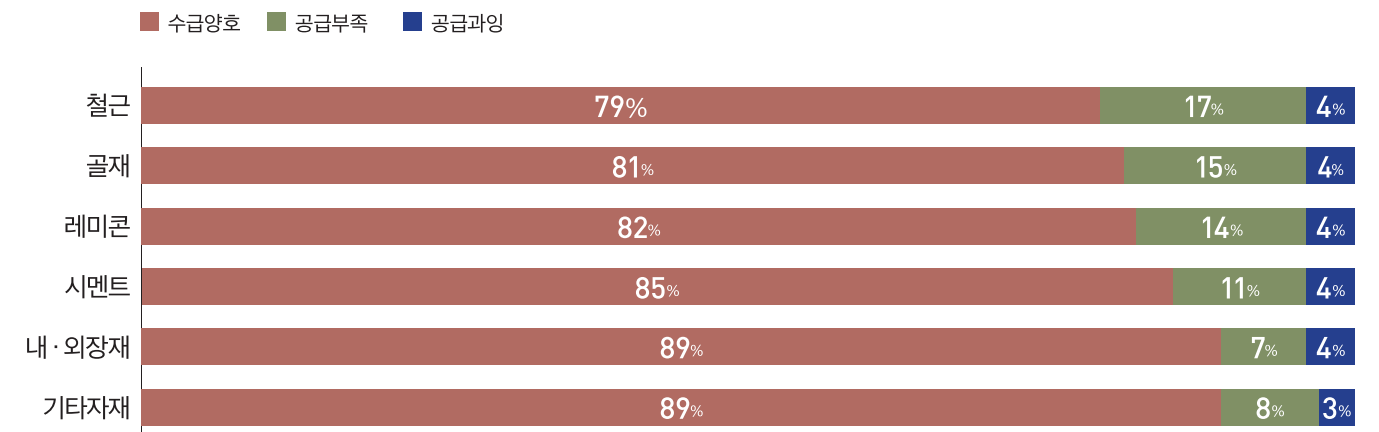
세부항목별 주택경기전망

< 2021년 1/4분기 전망 (2020년 4/4분기 대비) >

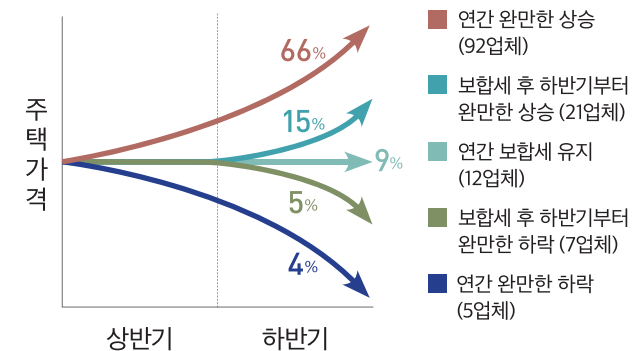


1/4분기 자재수급동향

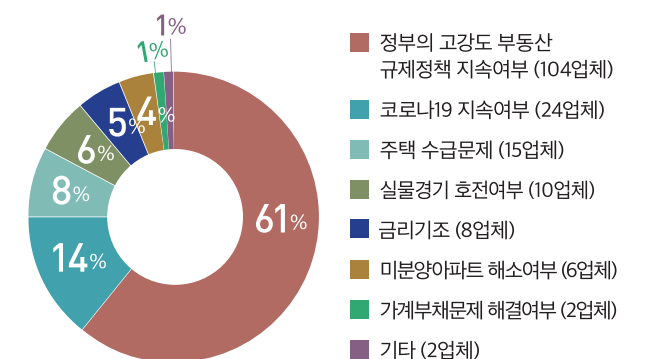
< 2021년 1/4분기 전망 (2020년 4/4분기 대비) >



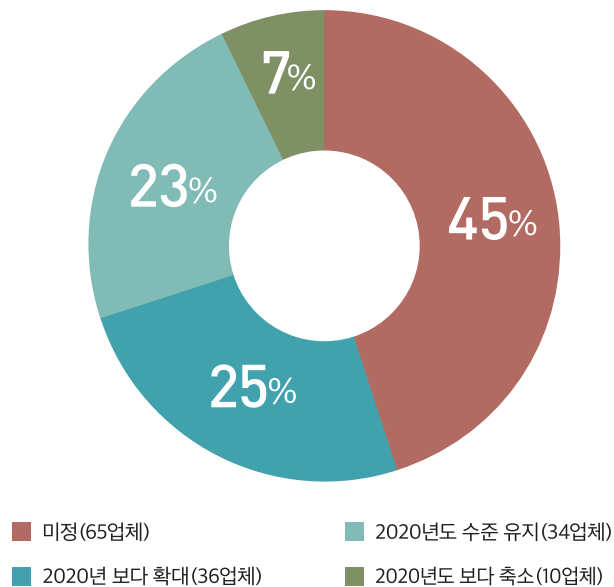
2021년도 연간 집값흐름 전망



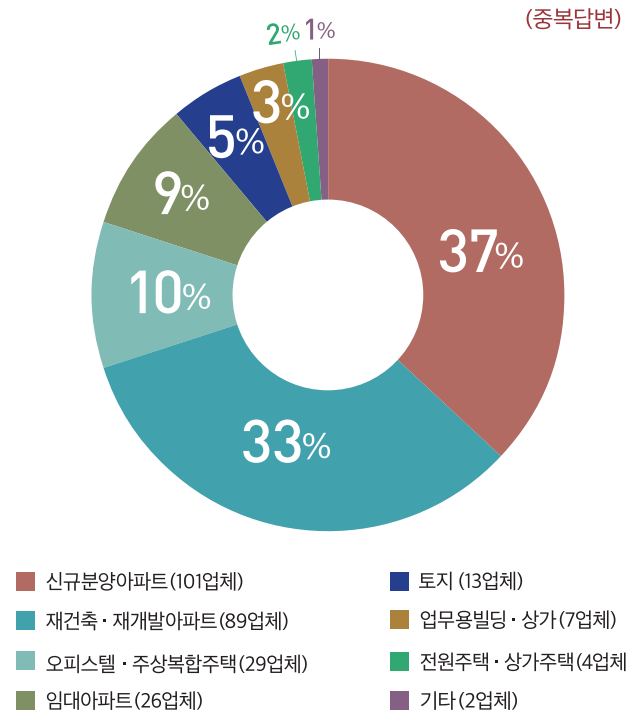
2021년도 주택건설경기에 영향을 미칠 가장 큰 변수



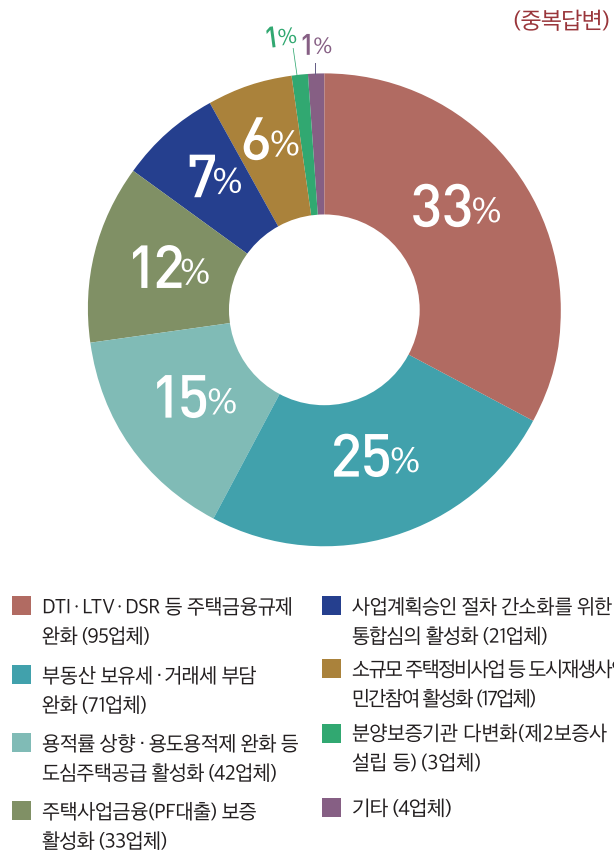
2021년도 업체별 주택공급 계획물량



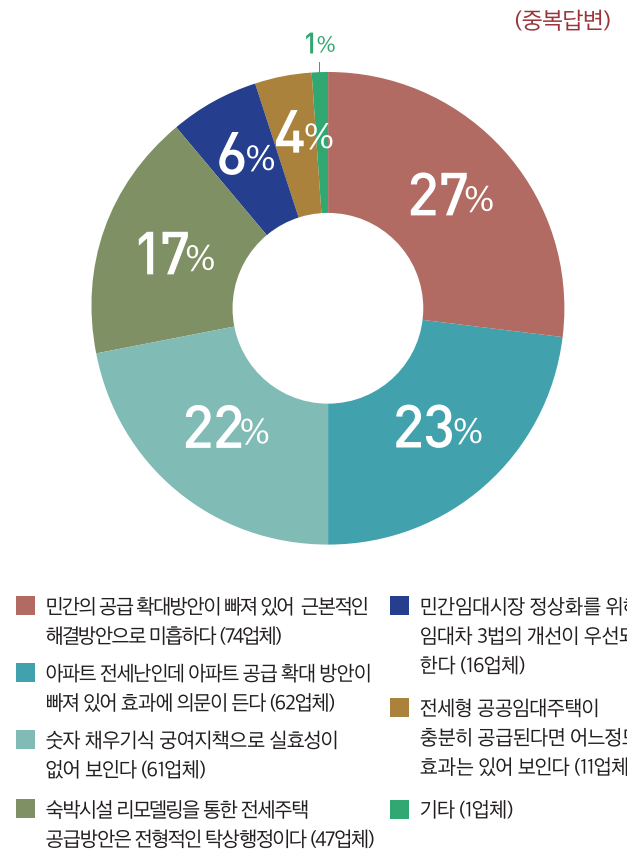
2021년도 부동산시장 견인예상 상품



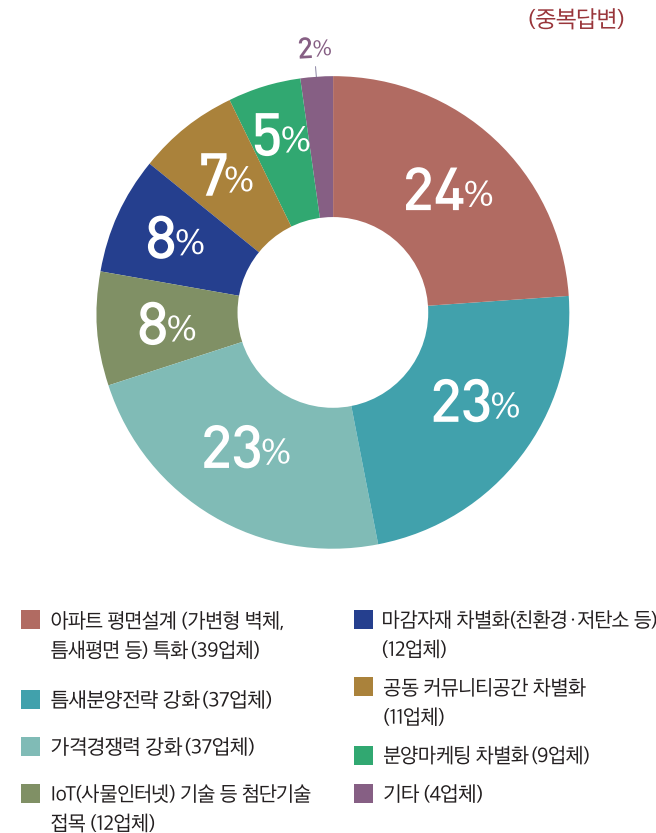
올해 주택경기 연착륙을 위해 정부가 시급히 추진해야 할 부동산대책



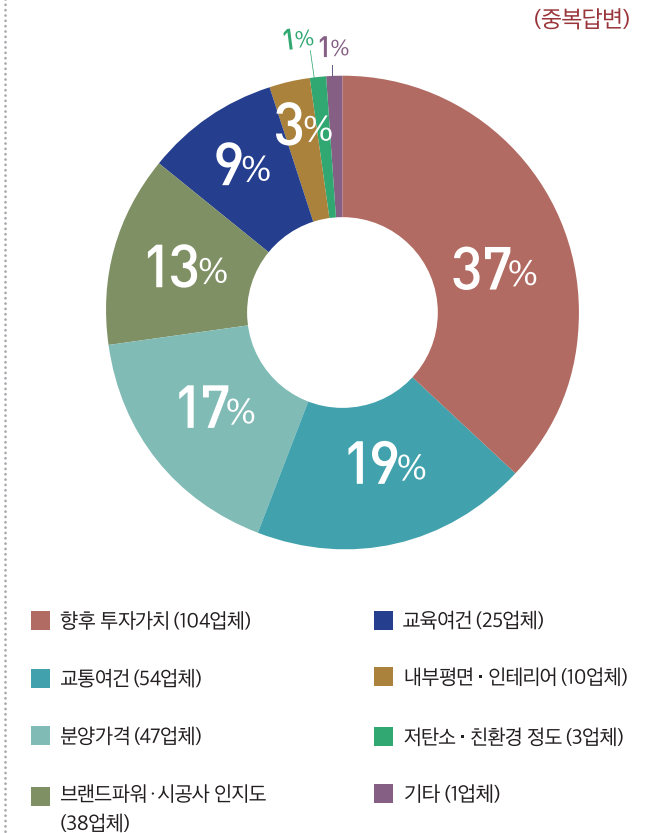
서민·중산층 주거안정을 위한 11.19 전세대책에 대한 평가



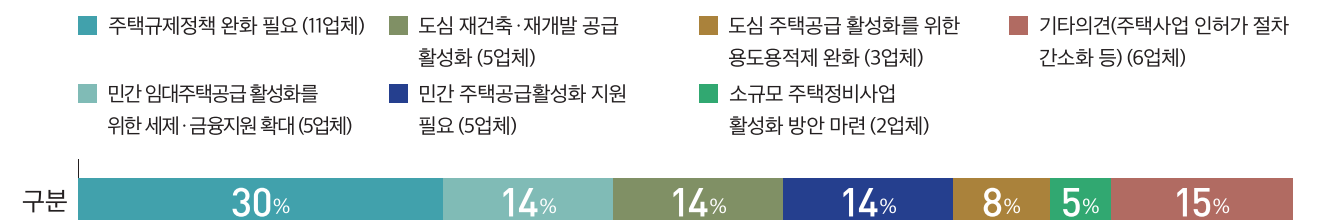
분양경쟁 타개를 위한 주택업체별 '2021년도 분양전략'



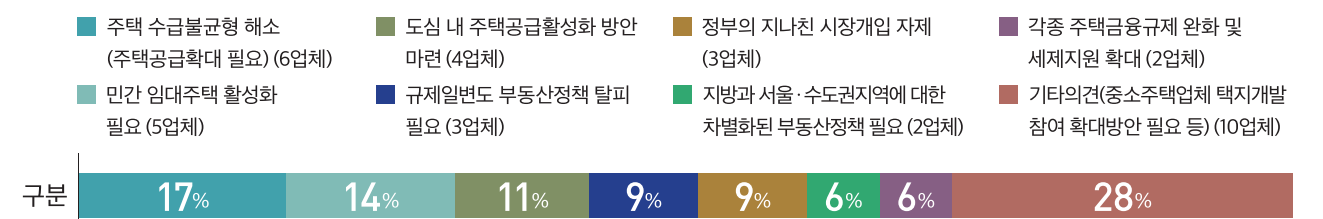
2021년도 소비자가 아파트 선택시 최우선 고려사항



신임 국토교통부장관에 바라는 바람직한 주택공급 확대방안(주관식 설문)



정부의 주택정책관련 개선필요사항(주관식 설문)





01

2021년엔 꽃길만 걸어요

봄이 오면 꽃이 피고

겨울이 아무리 혹독해도 봄이 오는 것이 세상 순리다. 꽃나들이는 큰 돈이 들지 않는 호사다.

매서운 겨울바람이 잦아드는 느낌이 들면 간단한 먹거리를 챙겨 온화한 남쪽 땅 어딘가로 떠나보자.

글 · 사진 문유선 여행작가 · '여행자의 방' 저자

01 광양 매화마을은 우리나라를 대표하는 봄꽃 여행지다.

02 광양에서 가장 유명한 꽃 여행지는 화려한 매화가 온 산을 뒤덮는 청매실 농원이다. 사진제공 광양시청.



02

섬진강자락 '매화여행 일번지'

지리산에서 발원해 한반도의 남쪽으로 흐르는 섬진강은 경상도와 전라도를 가르는 경계 역할을 한다. 이 강의 끝자락에 있는 경남 하동과 전남 광양은 지리산이 차가운 바람을 막아주고 남쪽 바다와 인접해 있어 봄이 일찍 찾아온다.

광양에서 가장 유명한 꽃 여행지는 화려한 매화가 온 산을 뒤덮는 청매실 농원이다. 농원의 2대째 주인 홍쌍리 명인이 맨손으로 일궈 놓은 14만 8,500㎡(4만 5,000평) 면적의 거대한 비탈밭은 섬진강이 손에 잡힐 듯 내려다보이는 언덕에 있어 전망이 무척 아름답다. 청매실 농원에는 건물 전면 거대한 장독대를 비롯해 영화 '천년학'을 촬영한 정자 등 한국 특유의 시각적 요소가 가득하다. 건물 뒤편에는 울창한 대숲이 있어 분위기 있게 산책을 할 수 있다.

워낙 유명한 곳이라 매화 시즌이 되면 평일과 주말 가리지 않고 차량이 늘어선다. 번잡함을 피하고 싶다면 근처에서 1박을 하고 해가 뜨자마자 청매실 농원을 방문하는 것이 상책이다.

다압면 청매실 농원에서 강을 건너면 경상남도 하동이다. 섬진강의 풍광이 몽환적인 그림같이 펼쳐지는 평사리와 최참판댁 등 둘러볼 만한 곳이 많다. 하동 어디를 가도 매화, 배꽃, 벚꽃 등 화려한 봄꽃들이 지천이다.

하동은 경상도와 전라도를 오가는 옛 상인(보부상)들이 모여드는 큰 장터가 있던 곳이다. 장터가 있는 곳은 꽃이 핀다는 뜻을 갖고 있는 화개(花開)마을이다.

하동은 십리에 걸쳐 있는 '쌍계사 십리벚꽃길'이 유명하다. 마치 꿈길과도 같은 이 길은 서로 사랑하는 청춘남녀가 두손을 꼭 잡고 걸으면 백년해로 한다고 하여 일명 '혼례길'이라고도 한다. 화개장터에서 화개전을 따라 올라가는 6km 남짓한 벚꽃 길의 끝에는 신라시대 창건한 천년고찰 쌍계사가 있다. 쌍계사에는 진감선사 대공탑비(국보47호)와 보물 9점 등 볼거리가 많다.



03

샛노란 산수유의 고향, 전남 구례

하동에서 지리산 쪽으로 더 올라가면 구례다. ‘남자한테 참 좋다는’ 그 산수유의 주산지다.

산수유꽃은 3월에 잎보다 먼저 노란색으로 피고 열매는 10~11월에 붉게 익어 수확도 10월 중순에서 11월 말까지 이어진다. 수확한 빨간 열매는 차나 술을 담그거나 한약재로 사용한다. 샛노란 산수유꽃의 꽃말은 ‘영원불멸의 사랑’이다. 구례에서 꽃이 가장 이르게 피는 곳은 반곡마을이다. 이 마을은 일명 ‘꽃담마을’이라고도 불린다. 반곡마을에 샛노란 산수유꽃이 만개한 풍경은 서시천 물길과 어우러져 한 폭의 그림처럼 몽환적이다. 이 마을의 산수유꽃이 가장 아름다울 때는 멀리 지리산 연봉이 흰 눈에 덮여 있는 모습과 오버랩되는 순간이다.

돌담을 두른 풍경이 아름다운 상위마을도 산수유로는 빠지지 않는다. 이 마을은 지대가 높아 꽃이 조금 늦게 핀다.

산수유 구경은 반곡마을과 상위마을이 가장 유명하지만 조금 한적한 곳을 찾다면 달전마을, 계척마을, 현천마을도 좋다. 자그마한 저수지를 끼고 있는 현천마을은 돌담을 따라 황토를 이겨 바른 토담집의 모습이 정겨운 곳이다. 마을 곳곳에 대숲이 많은데, 초록과 노랑의 선명한 대비가 인상적이다.

구례는 벚꽃도 유명하다. 섬진강변에는 1992년부터 식재한 3km가량의 벚나무 가로수 길이 국도 17호선과 19호선을 따라 조성되어 있다.



04



05



06

- 03 샛노란 산수유의 꽃말은 ‘영원불멸의 사랑’이다. 사진제공 구례군청.
- 04 현천마을은 돌담을 따라 황토를 이겨 바른 토담집과 산수유가 어우러진 모습이 정겨운 곳이다. 사진제공 구례군청.
- 05 전라남도 강진의 봄은 동백꽃으로 시작해 동백꽃으로 끝난다. 사진제공 한국관광공사.
- 06 동백 절정기는 2월 하순~3월 중순이다. 사진제공 한국관광공사.

역사가 흐르는 동백숲, 전남 강진

전라남도 강진의 봄은 동백꽃으로 시작해 동백꽃으로 끝난다. 강진에서 동백꽃이 유명한 관광지는 두 곳, 백련사와 다산초당, 그리고 백운동 서원 부근이다. 동백 절정기는 2월 하순~3월 중순이다.

백련사에서 다산초당으로 가는 길은 거대한 동백 산책로다. 1962년 12월 7일 천연기념물 제151호로 지정된 이 숲에는 3만㎡(약 9000평)에 달하는 면적에 1,500그루가 넘는 동백나무가 뻗뻗하게 심어져 있다. 동백나무가 터널을 만든 지역이 특히 아름답다. 다산 초당은 조선말 실학자 다산 정약용 선생이 유배를 떠나 머물던 곳이다. 이 곳에서는 당대의 명필 추사 김정희의 글씨를 볼 수 있다.

‘호남 3대 정원’으로 손꼽히는 백운동 별서정원도 동백이 곱다고 소문난 여행지다. 조선 중기 처사 이담로(1627~1701) 선생이 둘째 손자 이언길을 데리고 들어와 바위에 백운동(白雲洞)이라는 글자를 새긴 뒤 이 곳을 가꾸기 시작해 지금의 모습이 됐다. 자연 그대로 모습을 간직한 작은 계곡을 따라 동백꽃이 지천으로 널려 있는 모습은 세월의 무게가 더해진 멋이 있다.

백운동 주변으로는 강진다원이 있어 월출산을 배경으로 펼쳐진 차밭 구경도 덩어로 즐길 수 있다.

동백꽃 구경을 ‘메인 코스’로 삼았다면 ‘사이드 메뉴’로 고려청자박물관, 민화박물관, 하멜 유적지 등도 둘러볼 만하다.

- 07 강화도 고려산은 국내 최대 규모의 진달래 군락지다. 사진제공 강화군청.
- 08 진달래는 한국의 봄을 알리는 대표적인 나무로 알려져 있다. 사진제공 강화군청.
- 09 전주 완산공원은 벚꽃과 철쭉, 백일홍 등이 어우러진 붉은색 꽃동산이다. 사진제공 한국관광공사.

능선마다 진달래한가득, 강화 고려산

봄마다 진달래꽃이 만발하는 고려산의 원래 이름은 오련산이었다. 고구려 장수왕 4년에 인도의 천축조사가 가람터를 찾기 위해 찾은 것에서 그 이름이 유래했다. 그는 정상에 피어있는 5가지 색상의 연꽃을 발견하고 불심으로 이를 날려 꽃이 떨어진 장소마다 절을 세웠다고 한다. 그러다 고려가 강화도로 천도하며 산 이름이 고려산으로 바뀌게 됐고 현재에 이르고 있다.

고려산은 진달래가 피는 봄의 모습이 가장 아름답다. 개화시기에 맞춰 진달래 축제도 열린다. 진달래는 한국에서 아주 오래전부터 개나리와 함께 봄을 알리는 대표적인 나무로 사랑받아 왔다. 봄에 한국의 산 어디에서나 꽃을 볼 수 있을 만큼 널리 퍼져 있지만 고려산 만큼 넓은 면적을 차지하는 군락지는 보기 드물다.

진달래꽃은 따서 먹을 수 있으므로 날것으로 먹거나 화채 또는 술을 만들어 먹기도 하며 화전을 부쳐 먹기도 한다. 술을 빚어 먹을 경우 담근 지 100일이 지나야 맛이 난다고 하여 백일주라고도 하며, 한꺼번에 많이 먹지 말고 조금씩 먹어야 몸에 좋은 것으로 알려져 있다.

진달래와 철쭉을 구분하는 방법은 쉽다. 진달래는 잎이 나오기 전인 4월부터 가지 끝에 2~5송이씩 모여 피며, 철쭉은 비슷하게 생겼지만 잎이 나온 이후 꽃이 핀다.

고려산 가까운 곳에는 백련사, 적석사 등 사찰과 고인돌 군락지 등 문화재가 분포해 역사탐방을 겸한 산행을 즐길 수 있다. 서쪽 적석사를 가다보면 솔밭을 지나고 갈대밭을 지나 낙조봉을 만날 수 있는데 저녁에 서해 수평선 바닷물을 붉게 물들이며 해지는 광경은 ‘강화8경’ 중 하나다.



07



08



09

봄꽃 여행 TIP

- **전라남도 꽃 여행** 수도권에서 전라남도를 찾는다면 KTX나 비행기 등 대중교통+렌터카의 조합이 가장 편하다. KTX를 타고 간다면 순천에서 내리는 편이 거리상 가깝지만 인접한 여수에 베이스캠프를 차리는 것이 숙소를 잡기 편하다.
- **강화도 꽃 여행** 강화도 고려산 가까운 곳에는 백련사, 적석사 등 사찰과 고인돌 군락지 등 문화재가 분포해 역사탐방을 겸한 산행을 즐길 수 있다. 서쪽 적석사를 가다 보면 솔밭을 지나고 갈대밭을 지나 낙조봉을 만날 수 있는데 저녁에 서해 수평선 바닷물을 붉게 물들이며 해지는 광경은 '강화8경' 중 하나다.
- **꽃 여행 준비** 꽃 여행은 타이밍이 생명. 각 지자체 홈페이지나 SNS에 올라온 꽃 소식을 떠나기 전 체크하자. 이른 봄은 아침 저녁으로 일교차가 극심하다. 바람을 막아주는 예비용 겉옷을 반드시 챙겨가야 한다.

겹벚꽃의 화려한 아름다움, 전주 완산공원

전주 완산공원 꽃동산은 1970년대부터 40여 년 동안 인근에 살던 땅 주인이 주변에 있는 선친의 묘를 돌보며 가꾼 곳이다. 지난 2009년 소유권이 전주 시로 이관됐다.

꽃동산에는 주로 겹벚꽃과 철쭉, 백일홍 등 붉은색 계통 꽃을 심어 뒀다. 꽃동산은 탐스럽게 핀 겹벚꽃이 동산의 둘레를 두르고 그 안에 빨간 영산홍과 진보라 철쭉이 담뿍 담긴 모습이다. 동산의 규모는 그리 크지 않아 봄꽃 가득한 작은 언덕을 한 바퀴 도는 데 20~30분이면 충분하다. 겹벚꽃이 늘어선 곳 어디에서나 셔터를 눌러도 ‘인생샷’을 건질 수 있다. 꽃동산의 끝자락이자 반환점에는 전망대가 있어 전체 모습을 조망할 수 있다.

완산공원에는 46년 전에 전쟁 대비용으로 조성된 동굴 병커가 있다. 이 곳은 문화관광시설로 탈바꿈 중이다.

완산공원은 한옥마을과도 지척이다. 전동성당을 지나 싸전다리를 건너 완산초교와 곤지중학교를 지나면 완산공원 안내판이 나온다. 안내판 우측 길로 막다른 곳까지 올라가면 삼나무 숲이 있는 완산공원 주차장이 나온다.

겨울은 새콤달콤한 귤의 계절이다. 귤은 어떻게 먹는가에 따라 놀라운 효능을 발휘한다.

겨울에 귤을 꼭 먹어야 하는 4가지 이유와 섭취 요령을 소개한다.

글 정세연 한의사 · 초야재 식치한의원 대표원장 · 라이프 레시피 유튜브크리에이터

제철과일이 답이다

겨울철 보약 ‘귤’ 놀라운 효능 4가지



YouTube

정세연의
라이프 레시피(정라레)에서
다시 만나보세요!

미세혈관을 지켜준다

겨울에 귤을 먹어야 하는 첫번째 이유가 혈관 때문이다. 혈액순환이 더디지고 뇌출혈이 생기기 쉬운 계절이 바로 겨울인데, 한 연구에서 7만명의 식습관 및 생활습관을 조사한 결과 감귤류를 충분히 섭취한 경우 뇌졸중 발병 위험이 19% 감소하는 것으로 나타났다. 특히 귤락(귤 겉껍질 안쪽에 그물 모양으로 생긴 하얀 섬유질)은 미세혈관을 건강하게 하기 때문에 뇌출혈뿐 아니라 눈의 실핏줄이 잘 터지고 잇몸출혈이나 코피가 잦은 사람에게 좋다.

고지혈증 관리에 도움

겨울은 1년 4계절 중에서 콜레스테롤 수치가 가장 높아질 수 있는 시기로 귤 섭취가 필요하다. 귤에는 LDL-콜레스테롤과 중성지방 수치를 낮추는 강력한 플라본 성분이 들어있는데 간에서 콜레스테롤과 중성지방 합성을 억제하는 것으로 알려져 있다. 또 혈당을 천천히 오르게 하기 때문에 당뇨 관리에도 도움이 된다. 이 성분들은 귤껍질에 다량 들어있다.

겨울철 천연소화제

겨울에는 활동량이 떨어지면서 속이 더부룩한 증상이 쉽게 생길 수 있다. 위장관에서 음식물이 잘 소화흡수 되지 못하고 쌓이면 한의학에서 말하는 습담(濕痰)이라는 노폐물이 생기게 되는데 귤은 습담을 제거하는 효능이 있다. 그 효능 역시 껍질에 99.9% 몰려있다.

감기예방과 기관지 보호

겨울철 찬 공기와 미세먼지는 기관지를 위협하는 요인이 되고 염증과 바이러스에 취약하게 한다. 그래서 면역력이 중요한데 면역력의 기본이 되는 영양소가 바로 비타민C이며 귤은 비타민C의 여왕이다. 귤은 과육 100g당 40mg의 비타민C가 들어있다. 하루에 귤 2~3개를 까서 먹으면 1일 비타민C 권장량인 100mg을 섭취하게 된다. 참고로 귤껍질에는 4배 이상의 비타민C가 함유되어 있다.

귤 효능 제대로 보는 섭취요령

귤의 적정 섭취량 지키기

하루 2~3개가 적당, 당뇨병자는 귤 1개로 섭취제한
과식할 경우 피부가 노랗게 되는 카로틴혈증 발생주의

귤을 먹는 가장 좋은 방법

- ① 베이킹파우더 등으로 세척해서 껍질째 먹기
- ② 말린 귤껍질 20g(또는 무농약 진피) + 물 500ml를 붓고 끓여서 식후에 먹기

창보종합건설 맹진호 회장 기업이 일하는 만큼 지역사회 따뜻해지는 ‘공존경영’ 추구



인천시 미추홀구 소재 창보빌딩 7층 접견실에서 만난 맹진호 회장. 지난 발자취를 회상하며 환한 웃음을 보이고 있다.

1993년 창립한 (주)창보종합건설은 지난 28년간 서울·수도권지역에서 주택 5,000여 세대를 공급해온 주택건설기업으로 주택 브랜드 ‘밀레시티’와 오피스텔 브랜드 ‘리버리치’가 잘 알려져 있다. 그간 창보종합건설을 이끌어온 맹진호(72) 회장은 기업이 어려울 때도 기부와 봉사활동을 꾸준히 지속하며 지역사회와의 공존을 추구해온 원로 CEO로 귀감이 되고 있다.

글 구선영 사진 왕규태



01 2020년 12월 21일 인천시 미추홀구청을 방문해 마스크 1만 2,500장을 기부했다.

02 맹진호 회장이 김정식 미추홀구청장과 담소를 나누는 모습

03 맹진호 회장은 2019년 주택건설의 날 기념식에서 그동안의 공로를 인정받아 산업포장을 수훈했다.

“회사가 너무 어려울 때는 단돈 100만원이라도 들고 가서 기부했습니다. 기업가로 사는 동안 지역사회에 꾸준히 봉사하자고 다짐했던 나와 의 약속을 지키고 싶었기 때문입니다. 지난 시간을 돌이켜보니 사회공헌은 어려움 속에서도 꾸준히 하는 게 바람직하다는 생각이 들고 자부심도 갖게 됩니다.”

지난 28년 발자취를 회상하는 창보종합건설 맹진호 회장의 눈시울이 촉촉해졌다. 1993년 인천에서 회사를 창립한 이래 경인지역과 서울을 중심으로 총 4,818세대의 주택을 꾸준히 공급하며 인천을 대표하는 주택건설업체 CEO로 자리매김한 그다.

누구나 그랬듯이 맹 회장 역시 1997년 IMF 위기와 2008년 외환위기를 겪으며 몇 년씩 손실을 볼 정도로 어려움에 처하기도 했다. 그럼에도 더 어려운 이웃들의 모습이 눈에 밟혔다고 한다.

“우리는 몇십년 사이에 충분히 잘 사는 나라가 되었지만, 주위를 둘러보면 여전히 사각지대가 많습니다. 국가에만 기대서는 문제가 해소되지 않으며 기업의 역할이 필요합

니다. 기업의 사회적 책임을 다하는 것이 대단하게 어려운 일이라고 생각하지 않아요. 내 역량 내에서 할 수 있는 만큼 지속적으로 관심을 갖는 자세가 중요한 것이지요.”

기업가로 사는 동안 봉사하겠다는 다짐 지켜

맹 회장의 사회공헌 발자취는 숨가쁠 정도로 활기가 넘친다. 그는 2004년부터 주민자치봉사조직인 인천새마을회 13, 14대 회장으로 활동했다. 당시 회원만 2만 5,000명에 달했던 인천새마을회는 근면, 자조, 협동의 새마을정신에 기반해 지역사회 취약계층을 돕기 위한 각종 봉사활동을 적극적으로 펼쳤다.

“새마을회에는 인천지역 발전을 위해 봉사하는 마음으로 참여했고 자비를 들여 활동했습니다. ‘인천사랑’이라는 인천시 봉사단체 공동대표를 지내기도 했고요. 그러다보니 지역에 늘 관심을 갖게 되고 크고 작게 봉사할 기회를 찾게 되더군요.”

이보다 먼저 맹 회장은 대한주택건설협회 회원사가 함께 하는 국가유공자 노후주택 보수사업에 참여하기 시작했다.



- 04 맹진호 회장이 서울 동대문구청에 쌀 500포(1,450만원)를 전달하고 유덕열 동대문구청장과 만나는 모습
- 05 창보종합건설은 매년 빠짐없이 지역사회 소외아동과 불우이웃을 돕기 위해 성금을 기부하고 있다.

2000년 시작한 국가유공자 노후주택 보수사업에 어느덧 19회나 참여했고 지금까지 19동의 공사를 마무리했다. “우리 국민은 누구나 국가유공자로부터 수혜를 입은 사람들이며 그분들에 대한 예우는 당연한 도리”라고 말하는 맹 회장에게 유공자에 대한 봉사는 남다른 감회를 안겨줄 만하다. 그는 제3사관학교를 졸업한 육군장교 출신이다. 졸업 후에도 제3사관학교 후원회장으로 10년간 활동하는 등 학교발전과 동문발전을 위해 애썼다.

소외아동과 불우이웃에 가장 마음 쓰여

특히 인천지역 소외아동과 불우이웃돕기 지원사업은 재정상황이 어려운 시기에도 꺾끗이 지켜온 약속이다. 2007년 기부금 4,000만원을 시작으로 2008년 4,400만원 등 지난해 연말까지 매년 꾸준한 지원을 이어왔다. 주거복지재단, 학산나눔재단, 미추홀구 신나는그롭홈, 해성보육원, 남구지역아동센터, 반디지역아동센터 등이 매년 창보종합건설의 손길이 닿는 곳이다. 맹 회장은 서울 동대문구와도 인연이 깊다. 2019년 오피스텔 건설을 위해 동대문구를 찾았다가 쌀을 기부하기 시작했다. “대도시여도 잘 갖춰진 곳이 있는 반면에 낙후된 지역이

있습니다. 그분들에게 보탬이 되는 일을 찾다 보니 직접적인 쌀 기부를 선택하게 됐어요.” 맹 회장은 기부 시에 상대가 필요로 하는 것이 무엇인지 세심하게 챙긴다. 그는 또 충주고 25회 졸업생으로 장학금 2,500만원을 학교에 기부하고 2,000만원을 들여 학교건물 도색공사를 맡금하게 완료했다. “모교니까 해주고 싶었다”는 게 이유다.



- 06 지난해 연말 동대문구 용신동 주민센터에서 사랑의 쌀 전달식을 가졌다.
- 07 2019년부터 동대문구에 쌀 기부를 이어오고 있다.
- 08 맹진호 회장은 인천지역업체와 공동사업을 해서 얻은 수익금 일부로 송도복합문화시설을 건립해 인천시에 기부했다.
- 09 지난해 미추홀구에 코로나19 지원성금을 기부했다.

“내가 할 수 있는 만큼 최선을 다하자는 생각이예요. 일일이 얘기할 수 없지만 꾸준히 우리의 봉사와 도움이 필요한 곳이 있으면 외면하지 않았습시다.” 그는 몇해전 포항에 지진이 났을 때도 후원금을 보냈고 고성에 큰 산불이 났을 때도 성금을 냈다. 이밖에도 무기명으로 기부한 성금이 술하다.

말은 직책마다 사회공헌 아이디어 찾아실천

맹 회장은 대한주택건설협회 인천시회 회장을 지내는 시기에도 다양한 공헌활동을 펼쳤다. 2010년에는 설 명절을 맞아 협회 회원사들과 함께 인천지역 재래시장상품권 약 1억원 어치를 구매했다. 상품권 구매에 협회 회원사 대표 9명이 성의를 모았고 구입한 상품권은 인천지역 사회복지시설 등에 전달했다. 회원사들과 함께 불우이웃돕기를 하면서 재래시장 활성화와 지역경제 발전에도 도움을 준 것이다. 송도신도시 사업장 확보도 보람된 일이다. 인천시회 회장 역임 당시 회원사 8개업체와 함께 송도신도시 사업에 SPC로 참여할 수 있는 기회를 직접 발로 뛰어 만들었다. 사업 후에는 30억원 상당의 송도복합문화시설을 인천시에 기증해 지역기업과 지역사회의 상생을 도모했다.

“창보종합건설은 작은 기업입니다. 작은 기업이지만 상황에 맞게 얼마든지 봉사할 수 있음을 보여줬다고 생각합니다. 이번 인터뷰를 계기로 나와 뜻을 같이하는 기업인들이 많아져서 사회가 더 따뜻해지고 기업이 정신이 더 올바르게 자리 잡기를 바라는 마음입니다.” 지난 2010년 출판된 ‘충주의 인물 33인전(김동성 지음)’에서 맹 회장이 밝힌 가장 좋아하는 말이 “Never, never, never, give up”이다. 절대로, 절대로, 절대로, 포기하지 말라는 의미다. 맹 회장의 지난 발자취를 잘 보여주는 말이 아닐 수 없다. 그가 할 수 있는 일이라면 외면하지 않는 용기, 그 뜻심이 28년간 창보종합건설을 우직하게 지켜낸 비법이지 싶다.



‘건축명장’ 박기옥 거현산업 대표의 양평 북포리 주택

2020년 건축명장에 선정된 거현산업(주) 박기옥 대표의 주말주택 ‘시현각’을 찾았다. 그간 특화된 기술과 전문적 노하우로 창의적이고 예술적인 건축시공을 선보여온 박 대표가 심혈을 기울여 완성한 집이다.

글 구선영 사진 왕규태



●대지위치 경기도 양평군 양서면 북포리 ●대지면적 864㎡ ●건축면적 177.99㎡ ●연면적 254.62㎡ ●주요구조 철근콘크리트, 철골조, 경량목구조
●규모 지하1층, 지상2층 ●냉난방설비 지열 ●공사기간 2019.12.9.~2020.8.20 ●내부마감 편백무절, 석고위 올퍼트 도장마감 ●외부마감 아코야 방부목, AL징크지붕, 송판노출콘크리트



남한강변이 내려다보이는 본채 전경

박기옥 거현산업 대표



새해 들어 가장 큰 폭설이 내린 다음 날, 하얀 눈에 감싸인 ‘시현각’이 양지바른 언덕 위에서 남한강의 설경을 내려다보고 있었다. 경기도 양평군 양서면 북포리에 위치한 이 집은 박기옥(72) 거현산업 대표의 주말주택으로 지난해 여름 완공됐다. 오랜 지인이자 유명 건축가인 최삼영 가와건축사무소 대표가 설계하고 박 대표가 손수 시공을 지휘했다.

“최삼영 대표에게 작품이 될만한 집을 설계해 달라고 부탁했어요. 문고리 하나부터 마감재 선택에 이르기까지 고민에 고민을 거듭하며 공을 들여 지었습니다.”

박 대표는 주택사업자로서는 꽤 독특한 이력을 소유하고 있다. 바로 ‘건축명장’ 타이틀이다. 건축명장은 좋은 건축작품을 우수한 기술력과 신뢰도를 담보로 성실 시공해 결실을 거둔 중소규모 건설사를 선정하는 제도다. 2003년 창립한 거현산업은 2017년부터 지난해까지 4년 연속 건축명장에 선정됐다.

쌍용건설 엔지니어 출신인 그는 40년 넘게 국내뿐만 아니라 중동 및 동남아 건설시장에서 쌓아온 풍부한 실무경험을 바탕으로 디자인이 우수한 건축물을 시공하며 탄탄한 입지를 구축한 인물이다.

‘2010 세계디자인 수도 서울’의 최고 인테리어 6곳 중 하나로 선정된 신사동 폴스미스 매장을 비롯해 경기도 건축문화상을 수상한 엔토코갤러리와 터치아트갤러리 등 그동안 우수한 시공능력을 인정받은 건물들이 즐비하다.

“지나온 인생을 기록한다는 마음가짐으로 지은 집인데 나에게 주는 마지막 선물이 되지 않을까 싶습니다.” 40년 넘게 타인의 공간을 만드는데 혼신을 다한 그가 고희의 나이를 넘기고 나서야 처음 지었다는 ‘나의 집’, 시현각을 만나본다.



마당을 중심으로 ㄱ자로 배치된 별채와 본채 전경



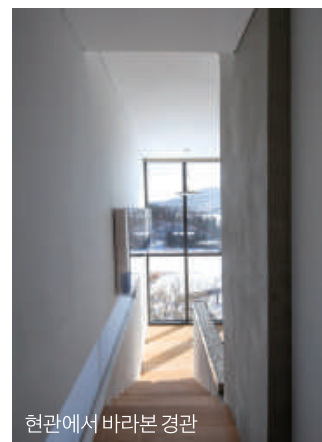
북쪽 주차장과 본채를 잇는 구름다리

중목구조와 콘크리트가 만난 하이브리드 주택

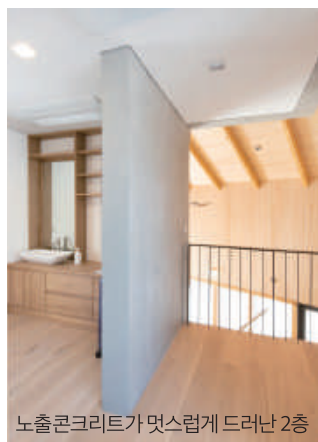
남한강변의 양지바른 언덕에 자리한 시현각은 강변 조망과 기존 산세와의 조화를 최우선으로 고려해 설계한 집이다. 집과 산이 대칭처럼 자연스럽게 마주하고 있어 집 안팎 어디서나 편안함을 느낄 수 있다. 풍수지리에 남다른 지식을 지닌 박기옥 대표는 풍수지리적으로도 좋은 입지를 찾아 지금의 땅을 구입했다고 한다.

북고남저의 지형에 맞추어 대지 남쪽에는 2층 규모의 본채를 앉히고, 북쪽에는 앞이 트이고 뒤가 막힌 별채를 뒀다. 이 집은 계단과 복도, 침실 어디서나 외부의 자연을 접하도록 계획됐다. 일반적인 전원주택의 공식을 깨는 공간 구조도 눈길을 잡는다. 북쪽 주차장에서 현관으로 연결되는 구름다리는 특별한 경험을 선사하며, 현관문을 열었을 때 한눈에 들어오는 강변마을의 풍경도 강렬한 인상을 준다.

자연의 물성을 그대로 살린 아코야 방부목으로 외관을 입힌 시현각은 중목구조와 콘크리트구조를 혼합한 하이브리드 주택이다. 주택 내부에 편백나무 마감과 콘크리트 벽면을 가감 없이 드러내며 담백하고 편안한 ‘휴식같은 집’을 완성했다.



현관에서 바라본 경관



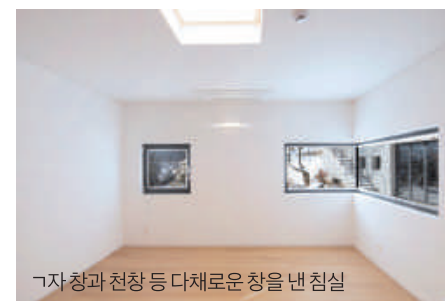
노출콘크리트가 멋스럽게 드러난 2층



거실앞으로 길게 뻗은 테라스



남한강변 풍경이 화폭처럼 펼쳐지는 거실



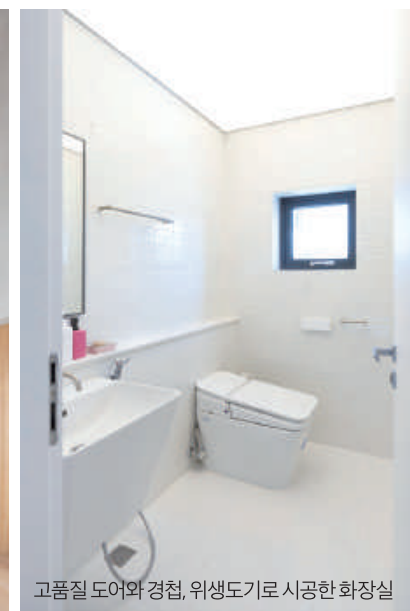
ㄱ자 창과 천창 등 다채로운 창을 낸 침실



창 너머 보이는 별채의 모습



편백나무로 마감한 실내



고품질 도어와 경첩, 위생도기로 시공한 화장실

설계에서 가구까지, ‘휴’ 테마의 디자인 완성

1층과 2층으로 구성된 본채 내부는 개방감이 넘친다. 1층 거실의 전면창을 통해 남한강변 풍경이 화폭처럼 펼쳐지고 거실 앞으로 뻗은 테라스는 제2의 마당이자 전망대처럼 이용되고 있다. 거실과 마주한 다이닝룸에는 안마당으로 나서는 유리문이 있어 자유자재로 이동할 수 있다. 2층에는 안방과 드레스룸, 욕실 등이 자리하는데 욕실과 안방에도 남한강변 경관을 그대로 누릴 수 있는 창을 냈다.

시현각의 담백한 인상은 가구 디자인에서도 찾아볼 수 있다. 건축가가 설계에서부터 가구디자인까지 포괄적으로 맡아서 인테리어의 완성도를 높인 까닭이다. 집안 곳곳에서 다채로운 아이템을 만나는 재미도 숨어있다. 문고리와 경첩, 주방시스템과 위생도기 등 박 대표가 찾은 최상의 제품들을 속속 적용해 놓았다.

“제가 잘 할 수 있는 일이 시공인 만큼 이 주택을 오픈하우스로 운영하면서 건축주를 위한 가이드를 제공해 볼 계획”이라는 박기옥 대표는 시현각의 사계절 모습과 건축이야기를 기록하는 작업을 진행 중이다. 시현각은 올해 봄 무렵 출판되는 책을 통해 세상에 선보인다.

회원사 소식

회원사 여러분의 이야기를 심는 페이지입니다.

함께 나누고 싶은 소식, 즐거운 소식을 보내주세요.

정리 김우영

소식 보내실 곳 media@khba.or.kr, 소속 시·도회 사무처



동건종합건설(주), 이흥재 회장·이계혁 사장 대전 서구·중구·동구에 각 500만원 성금 기탁

동건종합건설(주)(회장 이흥재·사장 이계혁, 대전세종충남도회 소속)은 지난해 연말 대전시 서구청을 비롯해 중구 은행선화동과 대전시 동구 '천사의 손길'에 각각 성금 500만원씩을 기탁하는 등 지역사회에 나눔의 온정을 베풀었다.

12월 21일에는 대전 서구청을 방문해 이웃돕기 성금 500만원을 기탁했다. '희망 2021 나눔 캠페인 모금'의 일환으로 기부한 성금은 연말연시를 맞아 소외된 이웃을 위해 쓰일 예정이다.

이흥재 회장(맨위사진 오른쪽)은 이날 기탁식에서 "코로나19가 다시 확산되면서 어려움이 가중된 이웃들에게 힘이 되고자 성금을 기탁하게 됐다"고 말했다.

같은 날 동건종합건설 사옥을 방문한 중구 이병오 은행선화동장에게는 월동난방비 500만원을 전했다. 이번 후원금은 대전사회복지공동모금회를 통해 열악한 주거환경으로 난방이 취약한 소외계층 50세대에 전달된다.

이에 앞서, 12월 11일에는 대전 동구 '천사의 손길'에 성금 500만원을 전달했다. 동건종합건설은 2018년부터 천사의 손길에 매년 성금 500만원을 기탁해 왔다. 지난해 3월엔 코로나19 극복을 위해 740만원 상당의 천마스크 3,840매를 기증한 바 있다.



(주)삼한종합건설 김희근 회장, 부산 해운대구청에 이웃돕기 성금 3,000만원 기탁

(주)삼한종합건설(회장 김희근, 부산시회 소속, 사진 오른쪽 첫 번째)은 지난해 12월 30일 부산시 해운대구청에 이웃돕기 성금 3,000만원을 기탁했다. 김희근 회장은 기탁식에서 "기업의 역할은 이윤추구에만 머물러서는 안되고, 이윤의 사회환원에도 적극적으로 나서야 한다"며 "어려운 시기를 겪고 있는 이웃들에게 도움이 되길 바란다"고 말했다.



(주)디알종합건설 황의순 회장, 부산 남구청에 1,000만원 상당 이웃돕기 성품 전달

(주)디알종합건설(회장 황의순, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)은 지난해 12월 10일 부산시 남구 관내 장애인시설(9개소)에 사용해 달라며 건조기 및 노트북(1,000만원 상당)을 남구청에 전달했다. 황 회장은 "여러 가지로 힘든 시기에 보다 많은 사람들에게 도움을 주고자 성품을 전달하니 모두에게 큰 힘이 되었으면 좋겠다"는 소감을 밝혔다.



(주)삼정 이근철 회장, 부산 부산진구청에 이웃돕기 성금 1,000만원 기탁

(주)삼정(회장 이근철, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)은 지난해 12월 15일 부산시 부산진구청에 이웃돕기 성금 1,000만원을 기탁했다. 이근철 회장은 기탁식에서 "코로나19로 어려움을 겪고 있는 주변의 이웃들에게 위로가 되기를 바라는 마음에서 기부하게 되었다"며 "앞으로도 적극적으로 나눔 활동을 펼치겠다"고 말했다.



(주)대성문 채창호 대표, (재)영화의전당과 '메세나 후원' 약정 체결

(주)대성문(대표이사 채창호, 부산시회 감사, 사진 왼쪽)은 지난해 12월 8일 영화의전당 6층 시네라운지에서 (재)영화의전당과 '메세나 후원' 약정식을 체결했다. 대성문은 아시아 영상문화 발전을 위한 공익사업 지원을 목적으로, 부산지역 경제와 예술의 균형적 발전을 도모하기 위해 영화의전당을 1년간 후원한다.



(주)서한 조종수 대표,
‘시공VE 경진대회’ 주택부문 최우수상 수상, ‘일자리창출 유공 정부포상’ 국무총리 표창

(주)서한(대표이사 조종수, 대구시회 소속)이 LH 한국토지주택공사에서 주최하는 ‘2020년도 시공VE 경진대회’에서 비용절감 분야 주택부문에서 최우수상을 수상했다. 조종수 대표는 “앞으로도 건설 현장의 혁신적인 공사·관리기술 개발에 힘써, 소비자들에게 더 나은 보금자리를 제공하기 위해 최선을 다하겠다”고 말했다.

또 (주)서한은 고용노동부에서 주관하는 2020년도 ‘일자리창출 유공 정부포상’ 단체부문에서 국무총리 표창을 수상했다. 서한은 5년 연속 50% 이상의 청년 비율을 유지한데다 해마다 증가한 건설현장으로 최근 2년간 추가 고용한 일자리가 전체 인원의 37%에 달하는 등 일자리창출에 기여한 공로를 인정받았다.



(주)아름테크
대표이사 정철수



(주)케이에이치산업개발
대표이사 유덕규

(주)아름테크 정철수 대표이사 외 3인,
2020년 부산광역시 자랑스러운 건설인상 수상

협회 부산시회가 부산시에 추천한 건설업체(2개사)와 건설기술인(2명)이 ‘2020년 부산광역시 자랑스러운 건설인상’을 수상했다.

부산광역시 자랑스러운 건설인상은 「부산광역시 지역건설산업 활성화 촉진에 관한 조례」 제16조의 규정에 따라 지역건설산업 활성화에 기여한 우수업체와 우수건설인에 대해 매년 수상하는 상이다.

🏆 우수 건설업체

(주)아름테크(대표이사 정철수)
 (주)케이에이치산업개발(대표이사 유덕규)

🏆 우수 건설기술인

(주)뉴고려종합건설 대표이사 유석준
 진공종합건설(주) 상무이사 심재중



(주)뉴고려종합건설
대표이사 유석준



진공종합건설(주)
상무이사 심재중



세종중흥건설(주) 정원주 회장,
‘봉담2지구 중흥S-클래스 3차’ 견본주택 개관

세종중흥건설(주)(회장 정원주, 광주전남도회 회장·중흥건설그룹 부회장)에서 경기도 화성시 봉담읍 봉담2지구에 분양하는 ‘봉담2지구 중흥S-클래스 3차(총 1,515세대, A-5블럭 808세대·C-1블럭 707세대)’ 견본주택을 지난해 12월 18일 경기도 수원시 권선구 고색동 43-4번지에서 개관했다.



세종중흥건설(주) 정원주 회장,
‘구미 확장단지 중흥S-클래스 에듀포레’ 견본주택 개관

세종중흥건설(주)(회장 정원주, 광주전남도회 회장·중흥건설그룹 부회장)에서 경북 구미시 산동면 구미확장단지에 분양하는 ‘구미 확장단지 중흥S-클래스 에듀포레(총 1,555세대)’ 견본주택을 지난해 12월 18일 경북 구미시 수출대로 1길 17에서 개관했다.



(주)광신주택·(주)광신종합건설 이경노 회장,
‘농성역 광신프로그레스’ 견본주택 개관

(주)광신주택·(주)광신종합건설(회장 이경노, 중앙회·광주전남도회 이사)에서 광주광역시 서구 농성동에 분양하는 ‘농성역 광신프로그레스(총 146세대)’ 견본주택을 지난해 12월 23일 광주광역시 광산구 월전동 111번지에서 개관했다. 농성역 광신프로그레스는 광주 농성역 초역세권의 입지와 뛰어난 스마트홈 시스템을 선보였다.



한국건설(주) 정철준 회장,
‘운암동 한국아델리움57 에듀힐즈’ 견본주택 개관

한국건설(주)(회장 정철준, 광주전남도회 소속)에서 광주광역시 북구 운암동에 분양하는 ‘운암동 한국아델리움57 에듀힐즈(총 86세대)’ 견본주택을 1월 8일 광주광역시 북구 신안동 131-8번지에서 개관했다. 운암동 한국아델리움57 에듀힐즈는 희소성 높은 중대형 평면 위주의 구성과 초·중·고등학교가 다수 자리한 뛰어난 학군 등으로 관심을 끌었다.

대한주택건설협회 회원사 11월 분양실적
총 27개 현장, 1만 3,983세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주예정일
장위 지웰에스테이트	장위1구역주택재개발정비사업조합	서울 성북구 장위동	143	2022.9
용산 글로벌리버파크	(주)무궁화신탁	서울 용산구 원효로2동	55	2022.7
망우역 신원아침도시	(주)무궁화신탁	서울 중랑구 신내동	99	2022.8
힐스테이트 남천역 더퍼스트	우리자산신탁(주)	부산 수영구 남천동	217	2023.12
대구테크노폴리스에이미지 더센터럴	(주)금성백조주택, (주)하이클래스리빙, (주)무진건설	대구 달성군 유가읍	894	2023.11
더샵 프리미엘	교보자산신탁(주)	대구 북구 침산동	300	2024
해링턴 플레이스 반월당2차	코리아신탁(주)	대구 중구 남산동	419	2024
하당 제일풍경채 센트럴퍼스트	(주)제이아이주택	전남 목포시 석현동	404	2023.6
쌍용 더플래티넘 완도	(주)무궁화신탁	전남 완도군 완도읍	192	2023.11
하늘채 스카이엔	케이비부동산신탁(주)	대전 중구 선화동	998	2024
덕은 삼정그린코아 더베스트	삼정건설(주)	경기 고양시 덕양구 덕은동	341	2023.7
호반써밋 DMC 힐즈	(주)동훈	경기 고양시 덕양구 덕은동	559	2022.12
DS 더 웰가	동서파크뷰	경기 군포시 당동	42	2020.12
쌍용 더 플래티넘 프리미어	우리자산신탁(주)	경기 안성시 공도읍	1,696	2023.12
반도유보라 아이비파크	(주)반도건설	경기 양평군 용문면	740	2023.7
여주역 휴먼빌	일신건영(주)	경기 여주시 교동	640	2023.5
여주 서해 스카이팰리스	(주)호영개발	경기 여주시 천송동	174	2024
양우내안에 더 센트럴	(주)경안개발	경기 용인시 처인구 고림동	627	2023.5
영동 부경 카이저	신영부동산신탁(주)	충북 영동군 영동읍	74	2020.12
풍림아이원 트리니티	(주)대명수안	충북 진천군 진천읍	2,450	2023.1
익산 영무예다움	(주)영무건설	전북 익산시 송학동	117	2021.6
서신동 플러스 리버하임	(유)콤파스	전북 전주시 완산구 서신동	164	2023.1
중산자이 1단지	우리자산신탁(주)	경북 경산시 중산동	1,144	2023.11
중산자이 2단지	우리자산신탁(주)	경북 경산시 중산동	309	2023.11
경주 뉴센트로 에일린의 뜰	아이에스동서(주)	경북 경주시 용강동	795	2023.6
성주 스위트엠 엘크루	대한토지신탁(주)	경북 성주군 성주읍	286	2023.3
신원아침도시 퀘렌시아	득량주공아파트주택재건축정비사업조합	경북 포항시 북구 득량동	104	2023.7



지금 가입하십시오
회원만의 혜택을 드립니다

주택건설업계의 오랜 염원으로 탄생한 대한주택건설협회는 주택법에서 정하고 있는 법정단체로 주택산업의 전문화와 건전한 육성발전 그리고 국민의 주거안정을 도모하고자 설립되었습니다. 협회는 회원들의 주택사업에 관련된 각종 건의 및 애로사항을 청취하여 정부기관에 건의함으로써 회원 여러분의 권익을 옹호하고 회원들의 주택사업을 지원하는 등 새로운 주거문화를 이끌어 가고 있습니다.

회원의 혜택

01

주택사업관련 법령과 제도의 제정, 개정 등의 신속한 정보제공

02

주택사업관련 각종 민원 및 제도개선 필요사항 청취 및 관련기관 건의

03

주택사업관련 법령, 세무, 금융, 실무분야 교육 프로그램 참여기회 제공
• 회원사 임직원 대상 무료실무교육 실시

04

분양대행자 법정교육 지원
• 회원사 임직원 교육비 할인 혜택

05

회원사간 사업정보 교류

06

회원의 사업동향 및 분양 홍보 지원
• 유튜브 <생생주택> 무료영상제작 및 업로드
• 월간지 <주택플러스> 사업동향 게재 및 배포

07

공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공

08

건본주택 매각 및 임대 정보제공

09

회원사 업무영역 확대 및 해외진출 지원

10

회원의 활동사항(홍보사항) 대언론 홍보 지원

11

인터넷 회원정보서비스 제공
• 협회 홈페이지 www.khba.or.kr
• <주택플러스> 웹진 www.plus-h.co.kr

12

주택사업 법령집, 회원명부, 주택 PLUS 등 각종 발간물 제공

13

주택건설의 날, 국가유공자 주거여건개선사업, 한국건축문화대상, 살기좋은 아파트 선발대회 등 각종 행사 참여 및 정부포상 추천

14

협회 임원 및 대의원 선거권 및 피선거권 부여

회원 가입문의		
시·도·회	주 소	전화 번호
서울	서울 영등포구 국제금융로8길 25, 주택건설회관 4층	02)785-7881
부산	부산 연제구 법원남로 16, 협성법조빌딩 903호	051)501-4613~5
대구	대구 동구 동부로22길 84, 건설회관 4층	053)744-1235~6
인천	인천 남동구 선수촌공원로 1, D동 801호	032)434-0032~3
광주·전남	광주 북구 무등로 139, 주택회관 6층	062)527-3601~3
대전·세종·충남	대전 중구 계백로 1712, 기독교연합봉사회관 8층	042)256-6290
울산·경남	경남 창원시 마산회원구 회성시장2길 101, 3층 (회성동)	055)299-9761
경기	경기 수원시 팔달구 경수대로 457, 주택회관 5층	031)898-7341~2
	북부출장소 경기 의정부시 신흥로 240번길 21, 가연타워 11층	031)876-4147
강원	강원 강릉시 강릉대로 369-13, 대옥빌딩 3층 (포남동)	033)652-3335~6
충북	충북 청주시 서원구 산남로 70번길 18, 601호 (산남동)	043)218-4090
전북	전북 전주시 완산구 홍산로 246, 702호 (계성 이지음빌딩)	063)286-5733
경북	경북 영천시 강변로 10, 2층 (성내동)	070)8766-7813~4
제주	제주도 제주시 삼무로 15, 202호 (연동 태흥누리안3차)	064)749-1377

협회에서는 지금 1

박재홍 회장, 취임1주년 기념 언론 인터뷰 추진 “도심주택공급 확대를 위한 용도용적제 개선 필요”

“고강도 주택규제 강화대책으로
올해 경영여건이 어려워질 것”으로 전망,
“해결방안 모색에 혼신의 노력 기울이겠다”

박재홍 회장은 취임 1주년 기념 인터뷰에서 “주택건설업
계는 정부의 지속적인 고강도 주택규제강화대책으로 인
해 올해 경영여건이 어려워질 것으로 보인다. 특히, 전 세
계적인 코로나19 대유행에 따라 실물경기 회복세가 쉽
지 않고 글로벌 경제여건도 녹록치 않을 것으로 전망되
고 있어 주택업체들의 주택사업여건이 지난해 보다 악화
될 것으로 우려된다”고 밝혔다.

이어 그는 “그 어느 시기보다도 해야 할 일이 많은 만큼,
지난 1년의 경험을 바탕으로 전국 8천5백여 회원사는 물
론 협회 임직원들과 머리를 맞대고 해결방안을 모색하
여 지금의 위기상황을 슬기롭게 극복하고, 주택업계가
한단계 더 높이 발전할 수 있도록 혼신의 노력을 기울이
겠다”고 말했다.

“용도지역제 시대변화에 맞지 않아...
용도용적제 개선으로 도심주택공급 늘려야”
3월, 관련 정책세미나 개최 계획 밝혀

이를 위해 올해 추진할 핵심 정책개선사업으로 우선 도
심주택공급 확대를 위한 용도용적제 개선이 필요하
다고 주장했다.

“도심주택 공급 확대가 주거안정의 해법이지만 대표
적 도시계획제도인 용도지역제가 전국적으로 동일하
게 운영되고 있어 사회·경제적 변화 등을 반영한 주택
공급정책에 못미치고 있다”며 “특히 지자체 조례로 운
용되는 용도용적제에 따라 일률적으로 상업지역 건물
용도비율·용적률을 규제함으로써 지속가능한 도심
주택 공급과 합리적 도시관리에 어려움을 겪고 있다”
고 지적했다.

그는 용도용적제 개선방안으로 공공기여 지구단위계
획 수립시 최대 용적률 적용이 필요하다는 용도용적제
가 개선될 경우 한정된 도심지역 토지이용도 제고효과
와 공공임대주택 공급확대, 주거재생사업 활성화 촉진
의 효과를 거둘 것으로 기대했다. 이와 관련 협회는 지
자체와의 논의를 위해 3월 중 정책세미나를 개최할 계
획이라고 덧붙였다.

박재홍 협회장이 취임 1주년을 기념해 주택업계 당면현안 관련 언론홍보에 적극 나서고 있다.

지난 1월에만 국내 주요 일간지 55곳에 인터뷰가 게재됐으며 국내 유명 포털사이트의 헤드라인뉴스로 소개되기도 했다.

박 회장은 인터뷰를 통해 올해 주택건설업계의 경영여건이 더 어려워질 것이라고 전망하는 가운데, 도심주택공급 확대를 위해
용도용적제를 개선하고 중소·중견 주택업체에 필요한 전문보증기관을 설립해야 한다고 밝혔다.

“소규모주택 단기공급 활성화 지원 절실,
도시건축규제의 탄력 적용 필요하다”,
주택사업자의 경영여건 지원방안도 제시

다음으로 연립주택 등 소규모주택에 대한 단기공급 활성
화 지원이 절실하다고 밝혔다.

이를 위해서는 도시건축규제의 탄력적인 적용이 우선적
으로 필요하다. 일조·채광 등의 확보를 위한 건축물 높
이제한을 완화하고 연립·다세대주택 법정주차대수 완
화 등이 이뤄져야 한다는 것이다.

그리고 주택사업자의 경영여건을 지원하기 위한 다양한
방안도 제시했다. △다세대 등 소규모주택 사업비 대출
보증이 부재한 만큼 소규모주택 건설자금 대출보증 지
원, △공공택지공급 인센티브 실효성 확보, △신축 매입
약정 임대주택 건설자금 지원 확대, △신축매입약정 임
대주택 세제혜택 확대, △건축허가 미분양주택 종합부
동산세 합산배제 개선, △건축자재 등 매입부가세 환급
현실화 등 6가지 방안이다.

주택공제조합 설립 필요성 강조,
“분양보증기관 경쟁체제로 전환해야,
협회에서 관련 연구용역 진행 중”

마지막으로 주택공제조합(가칭) 설립의 필요성을 강조
했다. “HUG의 보증기준이 강화되면서 주택업체들의 어
려움이 가중되고 있어, 분양보증기관을 확대하는 등 경
쟁체제로 전환해야 한다는 목소리가 높다”며 “대한주택
건설협회에서도 원활한 주택공급을 지원하는 동반자로
서 주택공제조합 설립을 검토하고 있으며, 이와 관련하
여 연구용역을 진행하고 있는 등 보증시장의 경쟁체제
구축을 위해 선도적인 역할을 수행하고 있다.”고 말했다.
박재홍회장은 위에 언급한 3가지 현안문제를 조속히 해
결하기 위해 “정부 관련부처와 국회 등 관계요를 직
접 방문하여 주택업계의 어려움을 호소하고 전향적인
협조를 구하는 한편, 코로나19가 완화되면 언론사 간담
회를 수시로 개최하여 언론홍보에도 적극 나설 것”이라
고 밝혔다.

아울러 협회운영과 관련해서는 “협회 임직원은 물론 회
원들과 힘을 합쳐 협회가 제기능을 충실히 수행할 수 있
도록 내실을 기하는 한편, 정부와 주택업계, 소비자간 가
교역할을 충실히 수행할 수 있도록 최선의 노력을 다하
겠다”고 말했다.

협회에서는 지금 1

네이버 헤드라인뉴스
(1월 21일)



헤럴드경제
(1월 21일)



아주경제
(1월 22일)



세계일보
(1월 22일)



이데일리
(1월 22일)



디지털타임스
(1월 22일)



에너지경제
(1월 22일)



연합뉴스
(1월 21일)



e대한경제
(1월 22일)



조선일보
(1월 22일)



파이낸셜 뉴스
(1월 22일)

협회에서는 지금 1

박재홍 회장, ‘국토부장관과 주택공급기관 간담회’ 참석 변창흠 장관, “주택공급 확대, 규제개선 추진하겠다”



지난 1월 5일 박재홍 회장이 협회 회장실에서 국토부장관이 주재한 영상회의에 참석했다.

주택공급관련 9개기관 신임 장관과 영상회의, 도심 내 주택공급 확대 기본방향 공유 변 장관, 관련 기관 애로사항 청취하고 민관협력체계 패스트트랙 가동하기로 약속

박재홍 중앙회장은 지난 1월 5일(화) 변창흠 국토교통부장관 주재로 열린 ‘주택공급 관련 민관 주요기관과의 정책간담회’에 참석해 “신임 장관이 밝힌 주택공급 확대에 모든 회원사가 충분히 공감하고 있으며, 성공적인 목표 달성을 위해 적극 협조할 것”이라고 말했다.

영상회의로 열린 간담회에는 대한주택건설협회를 비롯해 한국주택협회, 한국부동산개발협회, 서울시, 경기도, 한국주택토지공사(LH), 주택도시보증공사(HUG), 서울주택도시공사(SH), 경기주택도시공사(GH) 등 주택공급 관련 핵심기관이 참여했다.

이날 회의 참석자들은 도심 내 주택공급 확대를 위한 대책 추진의 기본방향을 공유하고, 주택공급 관련 각 기관의 애로사항 및 제도 개선사항에 대해 논의했다. 또한 주택공급 확대가 주택시장 안정에 중요한 만큼 민관협력의 모범적 모델이 될 수 있도록 긴밀한 협력체계를 가동키로 했다.

변 장관, “설 명절 전 주택공급대책 발표”할 것, 수요자들이 선호하는 입지에 충분한 물량의 품질 높고 부담가능한 주택공급 위해 5가지 기본방향 제시

변창흠 장관은 모두 발언을 통해 “수요자들이 선호하는 입지에 충분한 물량의 품질 높고 부담 가능한 주택을 신속히 공급하는 것이 무엇보다 중요하다”고 강조했다. 이를 달성하기 위해 국토교통부는 설 명절 전 발표될 주택공급대책의 기본방향으로 아래의 5가지를 제시했다.

- ① 민관협력을 통한 Fast-Track으로 주택을 신속히 공급
- ② 역세권 등 도심 내 가용용지와 공공택지를 통해 충분한 물량 공급
 - 수도권과 지방 대도시를 대상으로 역세권, 준공업지역, 저층주거지, 도시재생연계 정비사업 등 다양한 도심 내 공급 방식을 검토
 - 기존 공공택지, 학교·공공기관 부지 활용 및 신규 공공택지 지정 추진
- ③ 생활인프라, 혁신공간, 일자리와 연계된 품질 높은 주택공급
- ④ 수요자들이 선호하는 주택 집중 공급
 - 분양주택을 중심으로 공급하고, 공공자가주택과 공공임대주택은 소비자의 선택권 확보를 위해 입지여건 등을 고려하여 혼합 공급
- ⑤ 사회적 합의에 기초한 개발이익 적정 배분 및 선제적 투기수요 차단

박 회장, 임대주택 관련 세제 및 금융지원과 소규모 주택 건축기준 완화 등 규제개선 건의, 변 장관, “지자체와 적극 협의하겠다” 답변, “특별건축구역 적극 지정” 계획도 밝히

박재홍 회장은 △임대주택 관련 세제 및 금융지원 △소규모 주택 건축기준 완화 등을 건의했다.

이에 변장관은 “주택건설업계의 건의사항을 관계 부처 및 지자체와 적극 협의해 나가겠다”고 답했다.

또 변 장관은 “교통편리 지역의 지구단위계획 수립을 통한 용적률 완화(400~500% → 700%) 등 기존 과제를 차질 없이 마무리 지을 것”이며, “특히, 특별건축구역 적극 지정 등 추가 규제 개선사항도 살펴보겠다”고 밝혔다.

한편 이날 대한주택건설협회, 한국주택협회는 2021년 아파트 분양 예정물량이 2020년 28.1만호(실적 예상) 대비 약 23% 증가한 총 34.6만호라고 발표했다. 참석자들은 해당 분양계획이 차질 없이 이행되면 주택 매매 및 전세시장의 안정에 크게 기여할 것이라는 데 의견을 모았다.

협회, 2~3월 분양대행자교육 안내

지역	장소	2월	3월
서울	한국감정평가사회관	2일, 25일	9일, 24일
대전	기독교연합봉사회관	18일	11일
광주	광주상공회의소	22일	17일
부산	부산상공회의소	4일	
대구	대구경북디자인센터		4일

• 교육문의 인재교육원 02-785-0951

• 교육접수 edu.khba.or.kr

※ 교육 지역·일시는 변경될 수 있으며, 최소 교육인원 미달 시 폐강될 수 있습니다.

협회에서는 지금 1

협회, 2021 소방취약계층 소화기 지원

전국 14개 지역에서 5,632만원 상당 소화기 전달



박재홍 회장(사진왼쪽)이 영등포구청에 '소화기 700대 기증서'를 전달하는 모습

대한주택건설협회(회장 박재홍)는 1월 20일(수) 서울 영등포구청 등 전국 14개 지역에서 '2021년 소방취약계층 소화기 지원사업'을 실시했다. 협회는 중앙회와 전국의 13개 시도회가 공동으로 참여한 가운데 소화기 2,647대(총 5,632만원 상당)를 지원했다. 이는 지난해 지원금액(총 4,910만원 상당)보다 720만원 증가된 규모다. 이 가운데 중앙회는 1월 20일(수) 오전 10시30분 영등포구청 별관 앞에서 소화기전달식 행사를 갖고, 소화기 700

대(총 1,000만원)를 사회복지공동모금회를 통해 전달했다. 영등포구청에서는 기증받은 소화기를 관할지역내 소방취약지역 기초수급인 등에 전달할 계획이다. 박재홍 대한주택건설협회장은 "예년에 비해 한겨울 한파가 매서워 화재위험이 높은 만큼 화재취약계층인 어려운 이웃들의 화재예방 등 안전한 주거생활에 보탬이 될 수 있기를 바란다"며 "앞으로도 사회취약계층에 대한 후원 및 봉사활동을 지속적으로 전개하겠다"고 말했다.



01 부산광역시회(회장 성석동)는 부산진구청에 소화기 100대를 기증했다.

02 도기봉 인천광역시회장이 인천시 서구에 소화기와 받침대 165세트를 전달했다.

03 정원주 광주·전남도회장이 광주복지재단에 소화기 870대를 전달했다. 이번 후원에는 회원사인 중흥건설(주), 고운주택(주), (주)광신종합건설, (주)대광건설, 대성건설(주), 라온주택(주), (주)리젠시빌주택, (주)리체가 참여해 성금을 모았다.

04 이경수 대전·세종·충남도회장이 소화기 104대를 대전시에 전달했다.

05 울산·경남도회(회장 김성은)는 창원시 석전동행정복지센터에 소화기 100대를 기증했다.

06 경북도회(회장 성기호)는 포항남부소방서에 소화기 50대를 전달했다.

대한주택건설협회 2021년 소화기 지원사업 내역

중앙회	영등포구청	1,000만원
서울	장애인 복지시설	1,000만원
부산	부산진구청	138만원
대구	대구 동부소방서	200만원
인천	인천 서구청	200만원
광주·전남	광주복지재단	1,700만원 (8개 회원사 참여)
대전·세종·충남	대전시청	200만원
울산·경남	창원시 석전동행정복지센터	125만원
경기	성남 가나안 근로복지관	300만원
강원	속초시청	200만원
충북	청주 동부소방서	170만원
전북	완주군 이서면사무소	100만원
경북	포항시 남부소방서	100만원
제주	제주시 아라동	200만원

협회에서는 지금 1



대구시회, 2020년도 최우수 시·도회 선정

대구시회(회장 노기원)가 2020년 대한주택건설협회 평가에서 최우수 시·도회로 선정됐다. 지난해 12월 22일 호텔 인터볼로 대구에서 개최된 시상식에는 박재홍 중앙회장과 노기원 대구시회장을 비롯해 10여명이 참석했다. 대구시회는 최근 종합적인 지역별 평가를 통해 주택공급 및 업무추진실적에서 괄목할 성과를 거뒀다는 평을 받았다. 노기원 회장은 “코로나19로 직접적인 영향을 심각하게 받은 가운데 수상하여 감개무량하다”며 “회원사 모두가 지역경제 살리기에 앞장서고 지역민들의 적극적인 동참이 밑바탕 되었기에 가능했다”는 소감을 밝혔다.



서울시회, (주)에이치더블유디앤에이치와 주택사업 세무관련 자문계약 체결

서울시회(회장 박영호)는 회원사에게 편의를 제공하고 원활한 주택사업을 지원하기 위해 (주)에이치더블유디앤에이치(대표 양윤식)와 세무관련 자문계약을 체결했다. 서울시회는 이번 자문계약 체결을 계기로 갈수록 복잡해지는 주택사업자의 세무 및 재정 업무에 대한 상담서비스를 회원사에게 무료로 제공할 예정이다.



서울시회, 대한적십자사로부터 ‘유공장 최고 명예장’ 수상

서울시회(회장 박영호)가 대한적십자사로부터 ‘적십자회원 유공장 최고명예장’을 받았다. 유공장은 적십자회원으로서 인류의 복지증진에 기여한 공이 큰 단체나 개인에 수여한다. 최고명예장은 5,000만원 이상 기부시 수여되는 포상이다. 서울시회는 지난해 3월 코로나19의 확산 예방을 위해 적십자사에 기부금을 전달하는 등 활발한 기부활동을 펼쳐왔다.



광주·전남도회, 제3회 도시·주택포럼 개최 도시디자인과 공동주택 방향 모색

광주·전남도회(회장 정원주)는 광주상공회의소(회장 정창선)와 공동으로 지난해 12월 16일 광주상공회의소 7층 대강당에서 ‘제3회 도시·주택포럼’을 개최했다. 이번 주택포럼은 매력적인 도시디자인과 공동주택의 방향을 모색하기 위해 마련됐다. 토론자와 발제자 등 30명이 참석하는 비대면 행사로 진행됐으며 남도일보 유튜브를 통해 생중계됐다.



광주·전남도회, 지역건설경기활성화 민·관·의회 간담회

광주·전남도회(회장 정원주)는 지난해 12월 22일 광주광역시의회 4층 대회의실에서 지역건설단체와 광주광역시, 광주광역시의회와 지역건설산업 활성화를 위한 민관의회 간담회를 가졌다. 정 회장은 △주택건설사업 승인절차 간소화를 위한 통합심의 활성화 △상업지역 주거비율 및 용도용적제 개선 △다른 시도에 비해 현저히 낮은 용적률의 상향 등을 건의했다.



제주도회, 풍수해보험 사회공헌사업으로 제주도지사 표창 수상

제주도회(회장 강성훈)는 제주시에서 추진하고 있는 선진형 재난관리제도 정착을 위한 ‘제주시↔공공·단체 풍수해보험 사회공헌사업’에 적극적으로 참여한 공로를 인정받아 지난해 12월 28일 제주특별자치도지사 표창을 받았다. 풍수해보험 사회공헌사업은 자연재해로 피해를 입은 제주시 단독주택을 대상으로 풍수해 보험가입에 필요한 보험료를 지원해주는 사업이다.

협회에서는 지금 2

특별건축구역 특례적용 공동주택 세대수 완화 등
주요 정책개선활동 TOP 9

협회에서는 회원사 권익보호와 주택사업환경 조성을 위해 정책개선활동을 활발히 펼치고 있다.
최근 개선된 제도와 주요 활동을 소개한다. 정리 이영현 정책관리본부 주임

1

신임 국토부장관 주재 주택공급기관 간담회(중앙회장 참석)

- (일시 및 장소) 2021.1.5(화), 15:00~16:30, 영상회의
- (참석자)
 - (국토부) 장관, 주택토지실장, 주택정책관, 주택정책과장
 - (주택공급기관) 서울부시장 · 경기 부도지사, LH · SH · GH · HUG 사장, 대한주택건설협회 · 한국주택협회 회장 · 한국부동산개발협회 협회장
- (논의사항) 도심 내 주택공급 확대 기본방향 설명 및 의견수렴
- (협회 건의사항)
 - ① 조속한 인허가 및 규제완화 지원
 - ② 도시형생활주택, 오피스텔 등에 대한 종부세, 취득세 등 세제 완화
 - ③ 건설임대 기금지원 확대
 - ④ 연립 · 다세대 등 소규모주택 도시건축규제(주차장 · 높이 제한 등) 완화
- 장관간담회 발언 주요요지 및 세부 시행방안 작성 · 송부(2021.1.5, 주택정책과)
 - * 협회 건의가 반영된 부동산 대책 설 이전 발표 예정

2

특별건축구역 특례적용 공동주택 세대수 완화(「건축법 시행령」 개정, 2021.1.8)

- 협회건의를 반영하여 특별건축구역 특례(용적률 · 높이제한 등 건축규제 적용배제) 적용대상 공동주택 기준 완화(300세대 ⇨ 100세대)
 - 토지소유자 2/3 이상 동의를 받아 특별건축구역 민간 지정제안 절차 신설
- 장관간담회(2021.1.5)에서 특별건축구역 적극 지정 발표

3

원룸형 도시형생활주택 매입임대 등록 허용
조속 입법 추진

- 국회 김교흥의원 대표발의 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안 찬성의견 제출(2020.12.28, 민간임대정책과)
 - (개정안) 민간임대주택법의 ‘아파트’ 범위에서 원룸형 주택 제외 → 원룸형 도시형생활주택 매입 임대주택 등록 허용
 - ※ 임대등록 허용시 지방세특례제한법에 따른 취득세 감면(60㎡ 이하 면제, 60~85㎡ 이하 50% 경감)

4

주차장 설치기준 강화 「주택법」 개정안 대응

- 국회 소병훈의원 대표발의 「주택법」 개정안 반대의견 제출(2020.12.28, 주택건설공급과)
 - (개정안) 사업계획승인권자는 대통령령으로 정하는 용도 및 규모 등에 해당하는 주택의 경우 자동차등록 현황, 주차장 수급 실태 조사 등을 고려하여 주차장 설치 기준 강화 가능

5

주택사업공제조합 설립 초석 마련

- 「주택사업공제조합 설립에 관한 연구」 용역(주택산업연구원) 최종보고회 개최(2021.1.8, 10:00, 협회 회의실)

6

국토교통부 발주 표준건축비 현실화 연구용역
체결

- 국토부 연구용역 계약체결(2020.12.28)
 - (용역기관 및 기간) 한국건설기술연구원, 6개월

7

「도심주택공급 확대를 위한 대안모색 세미나」
개최 추진

- 일시 및 장소 : 2021.2월말 ~ 3월초 (14:00~16:00), 온라인 방식
- 주제발표 : 도심주택공급 확대를 위한 용도용적제 개선(주택산업연구원)
- 토론자 : 국토부, 지방정부, 학계, 연구기관, 업계 등 5인

8

부동산 대책 추가 건의

- (건의내용) 도심주택 공급 확대를 위한 용도용적제 개선
 - 주거비용 관계없이 상한 용적율 적용
 - 상업용도 대체(청년주택 등) 허용
- 주택정책과장 업무협의(2021.1.20, 상근부회장) 및 건의서 송부(2021.1.20.)

9

역세권 주거지역 용적률 완화(700%)
「국토계획법 시행령」 개정안 국무회의 통과
(2021.1.19.)

- (협회 건의사항) 주거지역 법정 용적률 상향(500%→700%)
- (개정안) 역세권 복합용도개발형 지구단위계획으로 일반주거지역을 준주거지역으로 변경하는 경우 용적률을 최대 700%까지 완화
 - * 협회건의 반영

주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내



주택건설(대지조성) 사업자 신규등록 접수·등록증 발급	대상 ① 연간 20호/세대(도시형생활주택 30세대) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 ② 연간 1만㎡ 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자 등록기준 ① 자본금 : 3억원(개인인 경우 자산평가액 6억원) 이상 ② 기술인 - 주택건설사업자 : 건축분야기술인 1인 이상 - 대지조성사업자 : 토목분야기술인 1인 이상 ③ 사무실 - 사업의 수행에 필요한 사무장비를 갖춘 면적의 사무실
주택건설(대지조성) 사업자 변경사항 신고접수·처리	대상 등록사항에 변경이 있는 주택건설(대지조성)사업자 신고기한 변경사유가 발생한 날로부터 30일 이내(기술인 변경의 경우 50일 이내) 변경 신고사항 ① 상호 변경, 대표자 변경 (개인의 대표자변경은 상속의 경우만 해당), 자본금 변경, 영업소재지 변경, 기술인 변경 ② 경미한 사항(자본금, 기술인의 수, 사무실 면적이 증가하거나 등록기준에 미달하지 아니하는 범위에서 감소한 경우)은 변경신고 대상에서 제외
연간 영업실적 및 영업계획 등 접수	대상 주택건설(대지조성)사업자 접수기일 매년 1월 10일까지
월별 주택 분양계획 및 분양실적 접수	대상 주택건설사업자 접수내용 익월 주택분양계획 및 전월 주택분양실적 접수기일 매월 5일까지 용도 국토교통부 보고 및 시·도 통보

주택건설실적확인서 발급	대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청 또는 착공시(주택건설 사업자로서 주택건설에 한함) ② 금융기관 제출용(금융기관측 요구시, 국민주택기금·건설자금 등 융자신청시) ③ 관공서 제출용 ④ 준공이행보증(연대보증용) ⑤ 주택도시보증공사 제출용
자체시공을 위한 주택건설실적확인서 발급	대상 일정자격을 갖춘 주택건설사업자 시공기준 ① 자본금 : 5억원(개인인 경우 자산평가액 10억원) 이상 ② 기술인 - 건설기술진흥법시행령[별표1]의 규정에 의한 건축분야 및 토목분야기술인 3인 이상 - 건축기사 및 토목분야기술인 각 1인 포함 ③ 주택건설실적 - 5층이하 시공 : 최근 5년간의 주택건설실적 100호 및 100세대 이상(준공기준) - 6층이상 시공 : 6층 이상의 아파트를 건설한 실적이 있거나 최근 3년간 300세대 이상의 공동주택을 건설한 실적 추가
행정처분사실확인서 발급	대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청용, 입주자모집승인 신청용 ② 기타 관공서 및 금융기관 제출용

소속 시·도회 연락처		
※ 대한주택건설협회에서는 위에 소개한 7가지 업무를 접수·처리합니다. 제출서류 및 기타 자세한 사항은 소속 시·도회로 문의하여 주시기 바랍니다.	서울 02)785-7881 부산 051)501-4613~5 대구 053)744-1235~6 인천 032)434-0032~3 광주·전남 062)527-3601~3 대전·세종·충남 042)256-6290 울산·경남 055)299-9761	경기 031)898-7341~2 <북부출장소> 031)876-4147 강원 033)652-3335~6 충북 043)218-4090 전북 063)286-5733, 286-1140 경북 070)8766-7813~4 제주 064)749-1377

독자후기



정성현

서울강동구

김덕례 박사의 '2021년 살고싶은 집이 부족하다'라는 기사를 인상 깊게 보았습니다. 주택시장의 과열을 막기 위해서는 풍부한 주택공급이 꼭 필요하다고 생각하고 있던 1인으로 많은 공감을 느끼며 기사를 읽었습니다. 서울의 주택공급물량을 늘릴 수 있는 정책이 빠른 시간 내 시행되어 집값이 안정되었으면 합니다. 좋은 기사 감사합니다.

바로 잡습니다

지난호(2021년 1월호) 73면에 실린 <만나러 갑니다 - 100년 기업 꿈꾸는 요진건설산업> 기사 중에서 전북 영광은 전남 영광, 전남 익산은 전북 익산의 오타이므로 바로 잡습니다.



독자의견



독자게시판에 의견을 보내주세요.
매달 선정된 분께 소정의 선물을 보내드립니다.

「주택+」웹진(plus-h.co.kr)에서 '독자게시판'을 선택하고 내용을 작성해 주세요.
또는 왼쪽 QR코드를 스캔하면 '독자게시판'으로 연결됩니다.

구독신청

웹진을 구독해주세요. 매달 7분을 추천해 소정의 선물을 보내드립니다.

- 1 「주택+」웹진(plus-h.co.kr)에서 '구독신청'을 선택하고 내용을 작성해 주세요.
- 2 '이름, 소속, 핸드폰 번호'를 입력 후 제출하기를 선택하면 됩니다.

웹진 구독신청 당첨자

김승만 경기 성남 (주)한결애 | 임경수 경기 성남 신화디앤엠 | 정현석 부산 동래구 (주)남평종합건설
최재필 충북 청주시 (주)다인커뮤니티 | 송시연 인천 미추홀구 (주)창보종합건설 | 유인창 서울 서초구 인터큐브
김문영 서울 마포구 (주)녹색친구들

아이디어 공모

현장 소식을 기다립니다

주택산업현장에서 실천 중인 혁신 아이디어나 주택건설인의 지역사회 공헌활동 등 아름다운 미담을 알려 주세요. 지면에 소개해 드립니다.

E-mail : media@khba.or.kr

담당자 : 미디어팀 구선영 02-785-1495 | 김우영 02-785-1496

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요! plus-h.co.kr

언제 어디서나!
PC와 모바일 동시 서비스
대한주택건설협회가 발간하는
월간지 「주택+」를
컴퓨터와 핸드폰으로
볼 수 있는 웹진이 오픈되었습니다.

더 편하게!
PDF와 eBook 제공
기사를 한눈에 보는 PDF와
책처럼 한 장씩 넘기며 보는
eBOOK도
준비되어 있습니다.



웹진 구독신청자에게는
매월 웹진 발행소식과
접속주소를
문자로 전송해 드립니다.

주택+ PLUS 웹진 구독신청



① 웹진 첫 화면에서
'웹진 구독신청하기' 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분
●구독신청 ○해지
*성명
*소속(회사명)
연락처('-'로 구분, 휴대폰 번호를 입력해주세요.)

② 이름, 소속(회사명),
전화번호 입력 후
'제출하기' 선택

매월 구독신청자 가운데 5분을 추천해
소정의 선물을 보내드립니다.

