



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 09
vol. 14

만나러 갑니다
동건종합건설
이흥재 회장

특별 인터뷰
강성훈
제주도회 회장

모델하우스

스톤 엘리시온
역삼

입주단지탐방

세종 트리쉐이드
리젠시



QR코드를 통해 주택+ 웹진에
접속하면 전자책을 무료로
구독할 수 있습니다.

NAVER 주택플러스 웹진

You Tube **생생주택**
대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요

대한주택건설협회 공식 YouTube 채널 생생주택 오픈!

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

.....



유튜브내용

협회 회원사가 분양하는 견본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상

견본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

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

선정기준

협회 가입회원사면 누구내!

신청방법

- 1차 견본주택 영상촬영 희망일 14일 전까지 '견본주택 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.

권두언

바람직한 부동산정책 방향



박재홍
대한주택건설협회 회장

‘주택임대사업자 혜택 폐지안 철회’, ‘재건축 조합원 2년 실거주 규제 전면 백지화’, ‘임대사업자 양도세 중과 배제’, ‘아파트 등록 임대제도 폐지’, ‘종부세 부과대상을 정하는 종부세법 개정안 논란’ 등 정부의 오락가락 부동산정책으로 인해 시장이 혼란스러운 실정이다.

뿐만 아니라 정부가 ‘8.4대책’에서 2028년까지 서울·수도권에 주택 13만 2천호를 공급하겠다고 발표했으나 대부분의 공급계획이 미확정이다. 실제로 과천청사 주택공급안은 전면 백지화됐고, 태릉CC와 용산 캠프도 표류중이다. 그리고 도심 재개발사업은 공공주도라는 딱지 때문에 시장에서 외면받고 있다.

이러한 정부의 부동산정책에 대한 전문가들의 비판이 잇따르고 있다. 정부의 계속된 정책 혼란은 부동산시장의 왜곡을 야기하고 국민 불안을 가중시키고 있다는 것이다. 최근의 집값급등도 국민들의 이러한 불안 심리가 작용한 것으로 보인다.

설익은 규제무리수가 결국 시장을 망친다는 교훈을 깨닫지 못하고 있는 것 같다. 왜 이렇게 오락가락 정책이 많아졌을까. 충분한 논의를 거쳐 수립해야 할 정책들이 준비없이 급하게 실행됐기 때문으로 보는 이들이 많다.

이러한 부동산정책의 혼선을 막기 위해서는 정책발표에 앞서 수립단계에서 여러 의견을 청취하고 데이터분석을 통해 시장 시뮬레이션 등 부작용에 대한 사전 검증이 반드시 필요하다.

일단 실행된 정책을 자주 바꾸면 국민이 느끼는 정책의 불확실성이 높아지게 되며, 정책불신이 자리잡게 되면 정부정책은 무용지물이 된다.

정부는 이번 기회에 26번의 부동산대책을 통해 발표된 내용 중 개선·보완할 점은 없는지 꼼꼼히 살펴야 할 것이다. ‘임대차3법 재검토’, ‘1주택자에 대한 보유·거래세 부담 완화’ 등이 대표적이다.

지난 4년간 부동산정책의 혼선을 인정하고 잘못 끼운 단추를 푸는데서 해법을 찾아야 한다. 당정은 내년 대선·지방선거만 바라보는 땀질식 정책이 아닌 시장왜곡을 근본적으로 바로잡는 작업에 나서길 바란다. 시장과 호흡하는 공급확대·세제개선방안 마련이 절실하다.

CONTENTS

2021년 9월호 | vol. 14

발행인	박재홍
편집인	서명교
편집주간	이송재
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
사진	왕규태
인쇄일	2021년 8월 26일
발행일	2021년 8월 31일
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
세종 트리웨이드 리젠시

01 권두언
바람직한 부동산정책 방향



DREAM HOUSING

04 살맛나는 공동주택
세종 트리웨이드 리젠시

10 이달의 모델하우스
스톤 엘리시온 역삼

SPECIAL INTERVIEW

16 특별 인터뷰
강성훈 대한주택건설협회 제주도회 회장

ENJOY STUDY

20 해외주택시장 가이드
동남아 주택시장의 중심 ‘말레이시아’

26 알쓸용어사전
메타버스 용어정리

28 주택금융교실
금리와 부동산 전망

30 이슈 토크
인허가 기간 대폭 줄이는 통합심의 개선이 필요하다

34 주택사업전략
전세가구 주거이동 행태와 신규 주택수요

36 주택사업정보
주택건설사업과 세금 ② 재산세

40 주택사업 Q&A
개인으로 등록시 자본금 증명서류 필요여부

MONTHLY INFO

42 인포그래픽 뉴스
3기 신도시 사전청약 선호지역은 어디?

44 주택통계누리
인허가실적·매매거래량·전월세거래량·
분양물량·미분양현황

48 놓치지 말아야 할 법과 제도
최신 주요 법령 개정사항

54 특별기고
추락재해 발생대비 모의훈련 실시 매뉴얼

FUN LIFE

56 fun한 여행
가을 꽃 여행지

62 fun한 맛
만성염증을 예방하는 4가지 음식



OUR STORY

64 만나러 갑니다
동건종합건설(주) 이흥재 회장

68 회원사 소식
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
회원사 건분주택 개관 소식
7월 회원사 분양실적(6,809세대)

72 협회에서는 지금 ①
전국 13개 시도회 순회 정책간담회 개최
시도회 주요 활동

73 협회에서는 지금 ②
주요 정책추진실적 TOP 11

76 알려드립니다
주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내

78 독자후기

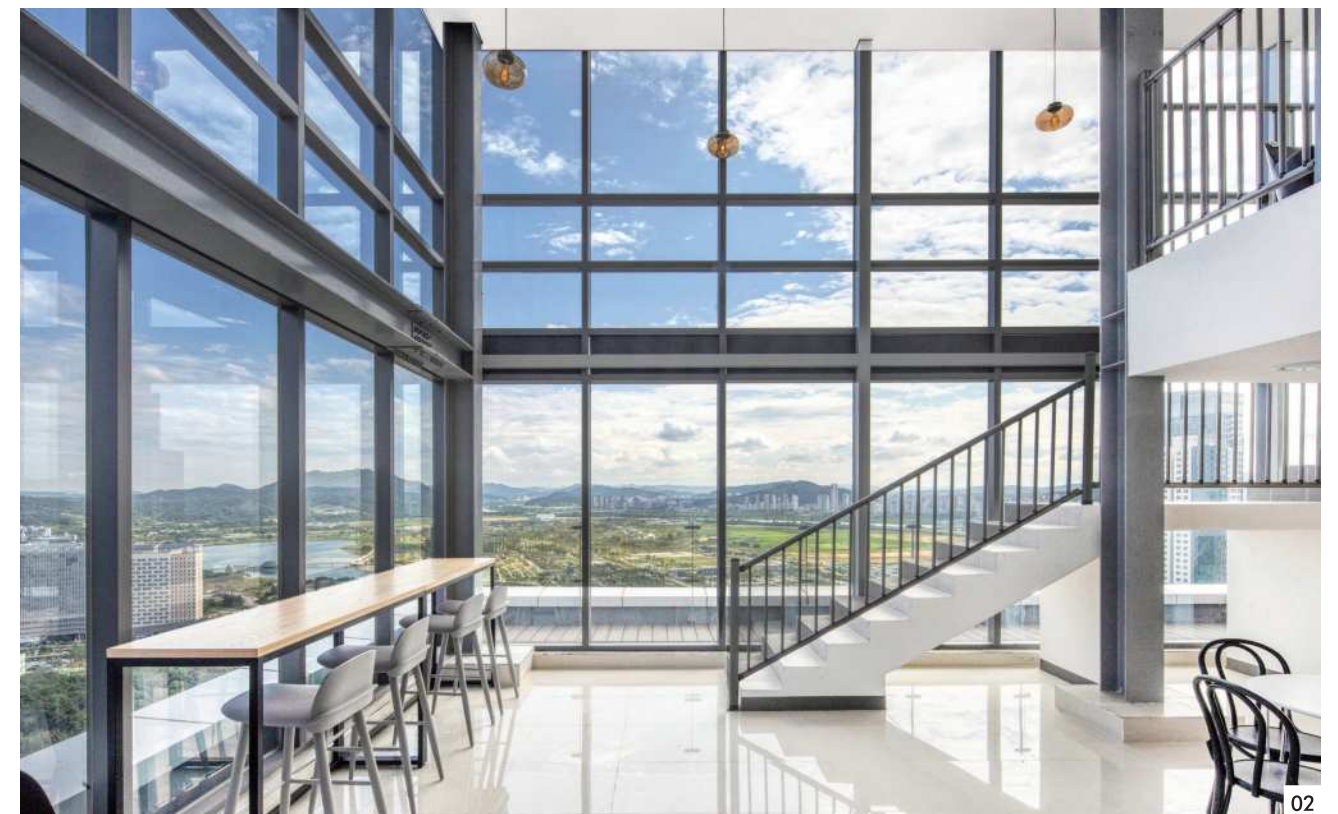
01

옥상정원에서 가든파티를... 디자인 특화 주상복합 세종 트리쉐이드 리젠시

세종시 나랏재마을4단지 트리쉐이드 리젠시는 디자인 특화 설계가 적용된 주상복합단지다.

탁 트인 옥상정원과 최고의 전망을 갖춘 스카й커뮤니티 등 특별한 경험을 선사하는 다채로운 공간들이 펼쳐진다.

글 구성영 사진 왕규태



02

단지 개요 위치 세종특별자치시 나성북로 47 나랏재마을4단지 **대지면적** 2만 7,990㎡
지역지구 중심상업지역, 지구단위계획구역, 중심지미관지구 **건축면적** 1만 1,799㎡
연면적 11만 3,417㎡ **건폐율** 43.22% **용적율** 272.44% **규모** 지하 2층~지상 37층
구성 공동주택 528세대, 근린생활시설 131실 **설계** 삼우종합건축사사무소
시행·시공 (주)부원건설

- 01 최고 37층의 고층 주거동과 15층의 저층 주거동이 어우러져 경쾌한 스카이라인을 만든다. 저층부 옥상에 조성한 정원이 돋보인다.
- 02 35층~36층에 마련된 스카й커뮤니티. 세종호수공원과 정부종합청사, 금강유역을 한눈에 조망할 수 있는 곳이다.

세종의 중심에 쏙, '뷰' 맛집 아파트

세종시 나랏재마을4단지 트리쉐이드 리젠시 404동 35층. 엘리베이터 문이 열리자 탁 트인 공간이 펼쳐진다. 왼쪽으로는 정부종합청사, 앞으로는 세종시의 자랑거리인 호수공원과 국립수목원, 금강유역까지 한눈에 조망된다. 이곳은 입주주민은 물론 외부인에게도 개방된 '스카й커뮤니티'로 트리쉐이드 리젠시를 기억하게 만드는 특별한 공간이다.

트리쉐이드 리젠시는 지하 2층~지상 최고 37층 528세대와 1·2종 근린생활시설 131실로 구성된 주상복합아파트다. 전용면적 60㎡ 초과~85㎡ 이하 264세대, 85㎡ 초과 264세대로 이뤄졌다. 세종의 중심입지에 자리하며 학교, 교통, 자연, 문화 등 풍부한 인프라를 품었다는 점이 매력이다.



연속된 녹지, 고층 주상복합에 ‘쾌적감’ 장착

트리셰이드 리젠시는 넓은 동간거리와 녹지의 연속성을 살리는 설계로 단지 내에서도 시원한 개방감을 느낄 수 있다. 상업시설은 물론 경로당, 어린이집, 주민공동시설의 옥상을 녹화해 푸르름을 더했다.

특히 자연 조망 프리미엄을 한껏 누릴 수 있는 옥상정원은 단지의 자랑거리다. 5개동마다 동 저층부 옥상에는 ‘스카이가든’, 고층부 옥상에는 ‘클라우드가든’을 각각 설치해 주민교류 공간으로 활용한다. 또 스카이가든에는 큐브하우스(파티라운지)가 함께 구성되어 각종 행사를 진행하기에 적합하다.

외관의 멋스러움도 빼놓을 수 없다. 4면이 모두 정면처럼 보이는 멀티페이스 디자인을 접목하고 있다. 주거동의 상층부는 수직성을 강조한 커튼월로 디자인하고 저층부는 차분한 색상의 석재로 마감했다. 고층의 주상복합단지임에도 편안함과 안정감을 느낄 수 있는 이유다.



- 03 상가 옥상과 주민공동시설의 옥상을 녹화한 모습
- 04 넓은 동간거리와 특색있는 입면이 돋보이는 단지의 서쪽 전경
- 05 저층부 15층에 조성된 스카이가든
- 06 스카이가든과 연결되는 공용공간에 큐브하우스(파티라운지)가 구성되어 있다.

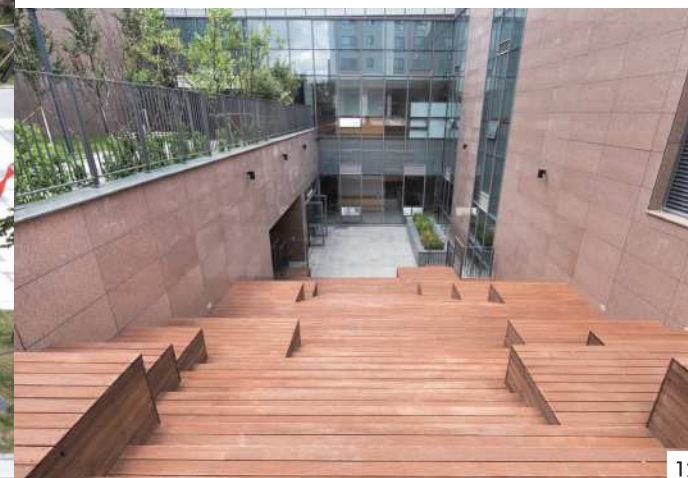
**행정중심복합도시 2-4생활권은 어떤 곳?
특화설계로 차별화된 주상복합타운, 세종의 ‘핫 플레이스’로 급부상**

트리셰이드 리젠시가 자리한 2-4생활권 주상복합용지는 현상설계로 조성됐다. 주상복합마다 독특한 디자인을 선보이며 행정중심복합도시의 상징성을 담고 있다.

2-4생활권의 입지도 특별하다. 세종에서 가장 큰 제천 수변공원과 세종호수공원, 국립수목원, 국립도서관, 대통령기념관, 컨벤션센터 등 모든 시설을 도보로 이용할 수 있다. BRT 교통 노선이 동서로 관통하며 도보로 통학할 수 있는 초, 중, 고등학교도 있다. 단지 뒤로는 백화점 예정지가 자리한다.

2-4생활권내 단지들의 입주가 마무리 단계에 들어가면서 세종에서 가장 주목받는 ‘핫 플레이스’로 부상 중이다. 주택가격도 고공행진하고 있다. 2018년 분양 당시 트리셰이드 리젠시의 3.3㎡당 분양가는 1,000만원~1,200만원 선이었었는데, 올해 입주 후 3,000만원대로 호가가 크게 올랐다.





- 07 단지내 어린이집. 옥상에 놀이터를 조성하고 경사면은 녹화했다.
 08 15층 스카이가든까지 연결되는 건강계단
 09 건강계단 외부는 유리 커튼월이 감싸고 있다.
 10 주거동과 연계된 상가시설의 사잇길
 11 세대와 세대 사이에 마련된 공용 발코니들
 12 주민커뮤니티센터로 연결된 계단

‘특화설계’로 주상복합 프리미엄 높여

단지 곳곳에서 특화설계를 만날 수 있다. 층마다 마련된 ‘공용 발코니’가 대표적이다. 양 세대가 함께 사용하면서 교류하고 피난공간으로도 활용할 수 있다. 발코니확장형 평면으로 인한 발코니 공간의 부재를 해결하기 위한 아이디어다.

각 동마다 설치된 건강계단과 웰빙 플랫폼도 눈길을 잡는다. 건강계단은 15층에 조성된 스카이가든(옥상정원)과 연결되며 계단 5개층마다 쉴 수 있는 플랫폼도 있다.

131실의 대규모 상업시설도 생활밀착형으로 디자인했다. 주거동과 상업건물 사이에 사잇길을 두어 입주민이 쉽게 접근할 수 있도록 설계한 것이다. 상업시설 입주가 마무리 되면 여느 ‘슬세권(편한 복장으로 각종 여가·편의시설을 이용할 수 있는 주거 권역)’이 부럽지 않을 것으로 보인다. 가는 곳마다 세심한 배려가 돋보이는 트리셰이드 리젠스에서 한 차원 높은 삶의 공간을 기대해도 좋을 듯하다.

회사소개

하반기 분양시장 강자, 부원건설

세종시 주상복합 공급후 빠르게 성장 올 하반기부터 2,550세대 대규모 분양사업 예정

부원건설(회장 김원식·대표 김현수)은 최근 몇 년간 연이은 개발사업을 성공적으로 마무리 하며 빠르게 성장 중인 대전 기반의 주택건설업체다.

2019년 6월 세종특별자치시 2-2생활권 트리셰이드 입주를 시작으로 올해 3월 2-4 생활권에 공급한 트리셰이드 리젠시 입주를 마쳤다. 올해 하반기 분양을 목표로 대전광역시 인허가를 진행 중인 도안 2-3지구는 1,700세대 규모의 대단지로 건설될 예정이다. 2022년 하반기 분양예정인 경기도 이천중리택지개발지구 850세대 규모 건설지가 확정되어 있다.

부원건설은 충남 부여에서 1991년 창호공사업체 해지원으로 출발해 1994년 부원건설로 사명을 바꿨다. 같은 해 토목 건축 공사업 면허를 취득해 건설업에 진출했다. 김원식 회장과 아들인 김현수씨가 대표이사를 맡고 있다. 부원건설은 대전 지역 일간지 중도일보와 경제지브릿지경제를 보유하고 있기도 하다.

주요 입주단지

- 세종 트리셰이드 (386세대, 2-2생활권)
- 세종 트리셰이드 리젠시 (528세대, 2-4생활권)

예정 주택사업

- 대전 도안신도시 2-3지구 아파트 (1,700세대)
- 경기 이천중리택지구 아파트 (850세대)



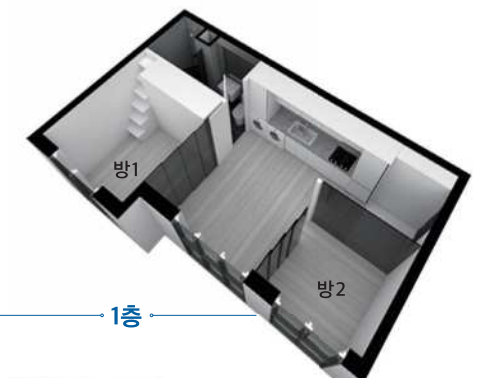


스톤 엘리시온 역삼

층고 4미터 '더블 복층' 오피스텔

스톤 엘리시온 역삼(서울 강남구 역삼동 소재)은 오피스텔 25실과 도시형생활주택 19가구, 상업시설을 갖춘 11층 규모의 단지다. 시행사인 '스톤빌리지'는 이 단지의 전체 가구를 층고 4m에 달하는 복층으로 설계하여 임대수익성을 높이고 철저한 사후관리까지 책임지는 등 전문 디벨로퍼의 역량을 보여주고 있다.

글 구성영 사진 왕규태



'ㄷ'자더블 복층 설계로 18㎡ 추가공간 확보

스톤 엘리시온 역삼은 전 가구(A~E 타입)가 복층으로 구성돼 전용면적 대비 최대 18㎡(약 5평)를 추가 공간으로 사용할 수 있다. 따라서 실거주 면적을 38~54㎡(약 11~16평)대로 사용할 수 있어 거주는 물론 사무실로서도 내부 활용이 편리하다. 특히 2룸 구조에서는 ㄷ자로 연결된 '더블 복층' 평면을 선택할 수 있기 때문에 더 넓은 공간을 확보하게 된다. 3인 이상 거주도 가능한 구조다.



총고 4미터에 탁트인 개방감

총고가 4미터에 이르고 실내 천장 높이가 3.7미터에 달한다.

창 면적을 충분히 확보했기 때문에 복층에 올라서도 시원한 개방감을 누릴 수 있다.



새로운 공간 선사하는 무빙월

벽 안으로 숨길 수 있는 슬라이딩 무빙월을 설치해 새로운 공간을 연출하고 있다.

충분한 수납공간

자투리 공간에도 남김없이 수납공간을 마련해 공간을 효율적으로 활용할 수 있도록 했다.



샤워부스가 있는 욕실

욕실 규모도 넉넉하다.

별도의 샤워부스를 마련하고

유리 슬라이딩도어 수납장을 부착해

공간활용도를 높였다.

공기청정기부터 실링팬까지 풀옵션 장착

천장에는 공기청정기능을 갖춘 에어컨을 설치했다.

주방에는 최신 가전제품을 갖추고 있다.

빌트인 냉장고, 하이라이트, 드럼세탁기에 건조기까지 제공한다. 개수대 하단에 마련된 음식물처리기도 호응이 좋은

품목이다. 천장에 달린 실링팬은 냉방효과를

높이는 역할을 한다. 빔 프로젝터와 대형 액자스크린도

설치되어 있다. 모두 추가비용 없이 기본으로 제공된다.



빌트인 냉장고, 건조기, 세탁기



빌트인 스타일러



천장 실링팬과 빔 프로젝터



빔 프로젝터와 벽부착형 대형 액자스크린



음식물처리기



2구 하이라이트



분리된 보일러실

각 층마다 보일러와 에어컨 실외기 보관실을 별도로 두고 있다.

쾌적한 공용공간

대리석으로 마감한 엘리베이터실과 넓게 조성한 복도가 여유를 준다.

지주식 주차장

입주민 편의를 위해 지주식 주차장을 운영한다. 38대 주차가 가능하다.

세대별 수납창고

단지 지하에 큰 짐을 수납할 수 있는 세대창고를 제공한다.



PLUS INFO

서울 강남 스톤 엘리시온 역삼 분양정보

사업개요

위 치	서울 강남구 역삼동 790-9번지
대지면적	774.60㎡
지역지구	제3종 일반주거지역, 일반미관지구
건축면적	386.64㎡
연 면 적	4,624.36㎡
건 폐 율	49.91%
용 적 율	289.56%
규 모	지하4층~지상11층
구 성	오피스텔 25실, 도시형생활주택 19가구, 근린생활시설
시 행	스톤빌리지
시 공	에스엘건설개발



구역삼 세무서 사거리 코너에 입지 ‘영동대로 지하공간 통합개발’ 수혜지역



서울 강남 최중심 지역으로 꼽히는 지하철 2호선 역삼역과 강남역, 신분당선이 가깝다. 100만명 넘는 유동인구와 수많은 기업체 종사자가 생활하는 중심생활권이다.

영동대로 지하공간 통합개발 수혜를 볼 수 있는 곳이어서 미래가치도 높다. 이 사업은 영동대로 코엑스사거리에서 삼성역사거리

일대에 지하 7층 규모 복합환승센터를 짓고 철도통합역사, 버스환승정류장, 주차장, 지상 광장 등을 조성하는 대규모 프로젝트다. 기존 도로를 지하화해 지상에는 코엑스와 글로벌비즈니스센터(GBC)를 잇는 1만 8,000㎡ 규모의 녹지광장도 만든다. 복합환승센터에는 지하철 2·9호선과 GTX A·C 노선, 위례신사선 등이 지나는 철도통합역사와 버스환승정류장 등이 마련된다.

인근에 3만명가량 추가 일자리를 창출할 현대자동차 사옥인 GBC도 계획돼 있다.



스톤 엘리시온 역삼 분양가 (오피스텔 기준)

타입	전용면적	복층면적(평)	분양가 (부가세포함)
A	32.97㎡	18.33㎡	5.6억원
B	30.57㎡	16.69㎡	5억원
C	37.44㎡	16.88㎡	6억원
D	23.68㎡	14.81㎡	3.9억원

회사소개

강소 디벨로퍼, 스톤빌리지

2015년 빌라사업으로 출발한 전문 디벨로퍼 ‘강남 1호 가로주택정비사업’ 신축공사 수주

스톤 엘리시온 역삼을 공급한 스톤빌리지(대표이사 김선곤)는 책임 시공에서 철저한 사후관리까지 책임지는 전문 디벨로퍼다. 2015년 스톤빌리지를 설립한 후 주택임대관리회사 우리DMC, 시공사 에스엘건설개발, 스톤빌리지종합건설을 설립했다.

2015년 역삼동 스톤빌리지를 시작으로 스톤빌리지 대치1·2·3·4차, 더스톤 한티 등 다수의 작품을 남겼다. 현재는 대치동 1019-3번지 일대에서 강남구 제1호 가로주택정비사업인 현대타운 가로주택정비사업 신축공사를 진행 중이며 연이어 강남구에서 2건의 가로주택정비사업을 수주했다.

스톤빌리지는 부동산 투자가치가 떨어지지 않도록 지원하는 주택 임대관리 시스템을 운영한다. 또 임대인과 임차인 모두가 만족할 수 있는 스톤빌리지만의 특화된 시스템으로 철저한 사후관리에 나서고 있다.

추진중인 주요사업

- 대치동 1019-3번지 일대 가로주택정비사업 (대치스톤팰리스, 공동주택 42세대)
- 아티스톤 대치(아파트 29세대, 오피스텔 44호, 근린생활시설)
- 대치동 선경3차 아파트 일대 가로주택정비사업
- 대치동 951-1번지 일대 가로주택정비사업

수상실적

- 2021년 살기좋은 아파트 주거복합부문 최우수상 (스톤 엘리시온 역삼)
- 2021년 강남구 아름다운 건축상(스톤 엘리시온 역삼)
- 2017년 살기좋은 아파트 소형·저층부문 우수상



대한주택건설협회
제주도회 회장
강성훈

“
제주 섬지역 특성에 따른
주택사업여건 개선에 집중하고,
중소회원사의 성장동력을 찾겠습니다
”

2019년 10월 취임하여 임기 중반을 넘어서 제11대 제주도회 강성훈(해원주택건설 대표) 회장을 만났다.

‘제주토박이’로 태어나 사업가로 자수성가한 강 회장은 제주도민과 협회 회원사에 대한

남다른 애정과 열정을 바탕으로 활발한 활동을 이어가고 있다.

진행 구선영 사진 왕규태

강성훈 회장은...

- ◆ 2004년~現 (주)해원주택건설 대표이사
주원종합건설(주) 대표이사
- ◆ 現 대한주택건설협회 제주도회 제11대 회장
- ◆ 現 제주상공회의소 상임위원, 제주아너소사이어티 운영위원,
제주지방검찰청 법사랑운영위원, 제주도 합기도협회장 등
- ◆ 대통령표창(2013년), 국무총리표창(2008년),
행정자치부장관상(2005년), 제주도지사 표창,
제주경제대상 조달청장상(건설업부문),
섬섬이가올바른기업 88호 선정 외 다수 수상



강성훈 회장은 2019년 10월 31일 개최된 정기총회에서 제11대 제주도회장에 취임했다.

Q. 그동안의 활동 감회가어떤가.

우리협회 제주도회 부회장으로 15년을 일했다. 그러다가 2019년 10월 제11대 회장에 취임했기 때문에 각오가 남달랐던 것 같다. 그런데 벌써 임기의 절반을 넘어섰고 시간이 무척 빨리 지나갔다.

취임 직후 닥친 코로나19 여파로 인해 활동이 자유롭지 못했던 점을 아쉽게 생각한다. 특히 중국자본과 해외관광객이 급감하면서 제주도 주택분양시장도 넉넉지 못한 상황이다. 여러 가지로 아쉬움이 크지만 협회회장으로서의 역할이 중요한 시기라고 여기고 최선을 다해 활동해왔다.

Q. 제주지역 부동산시장은 남다른가.

서울 같은 대도시의 경우 가장 선호되는 부동산유형은 아파트다. 그래서 아파트가 부동산시장의 가격상승을 주도하는 경향을 보이지만 제주도의 경우는 다르다. 투자보다는 실거주를 목적으로 아파트를 바라보며 상대적으로 아파트보다는 토지를 투자의 대상으로 선호한다.

육지와는 다른 분위기 때문에 제주도의 아파트 상승률은 제한적이다. 최근 노형동을 중심으로 자리한 단지형 브랜드아파트에 프리미엄이 형성되고 있을 뿐 그 외 지역의 주택 대부분은 제자리 수준이다.

회원이 참여하는 정기적인 월례회 개최 모습



Q. 제주지역 주택건설시장 현황은.

제주 국제자유도시가 출범하면서 인구가 증가하고 주택에 대한 수요도 증가했다. 제주 해군기지, 영어교육도시, 헬스케어타운 건설 등 대규모 개발사업과 제주도살이 붐, 가족분화 등의 영향이 크다.

이런 영향으로 제주도내 주택공급은 2016년에 최고점을 찍었다. 이후 각종 악재가 부동산경기 하락으로 이어져 최근 4년여 동안은 하락과 조정을 받고 있는 실정이다.

사드(THAAD·고고도 미사일 방어체계) 보복 사태를 비롯해서 외국인 투자 부진, 인구유입의 둔화, 기업이전 저조, 대형 개발사업 부재와 부동산가격 및 생활물가 상승에

“
 도서지역인 제주는 지역특성상
 인력 수급의 어려움이 크다.
 따라서 지역건설산업 활성화 촉진
 조례 개정을 통해 지자체 발주공사 노임할증
 적용에 대한 법적 근거를 마련해야 한다는
 목소리가 높다. 우리협회는 제주지역 건설단체
 연합회 등과 힘을 합쳐 지역건설산업 활성화
 촉진에 관한 조례 개정에 나서고 있다.”



따른 정주여건 악화, 코로나 19로 인한 경제침체 등 여러
 문제들이 주택시장에까지 영향을 주고 있다.

Q. 제주지역 주택건설사의 주된 애로사항은.

도서지역인 제주는 지역특성상 인력 수급의 어려움이 크
 다. 타지역의 공사보다 노무비 지출 규모가 크다는 점에서

적정노무비 확보가 중요하다. 지역건설산업 활성화 촉진
 조례를 개정해서 지자체 발주공사 노임할증 적용에 대한
 법적 근거를 마련해야 한다는 목소리가 높다.
 우리협회는 제주지역 건설단체 연합회 등과 힘을 합쳐 지
 역건설산업 활성화 촉진에 관한 조례 개정에 나서고 있다.
 향후 학계, 연구기관, 행정기관과 전문가 간담회를 거쳐
 제주지역 건설업계의 의견이 반영된 조례안이 마련될 수
 있도록 추진 중이다.

Q. 제주도회가 주력하는 활동은 무엇인가.

무엇보다 회원사들이 안심하고 사업에 진력할 수 있는 여
 건을 조성하는데 중점을 두고 있다. 건축심의위원, 하자
 분쟁심의조정위원 등 제주도와 시지역의 건설관련위원
 회 자리를 확보하여 적극적인 의견개진과 해결책을 제시
 하는 활동을 펼치고 있다.
 또한 회원의 협회참여를 활성화하기 위해 동호회 활동을
 운영 중이다. 동호회는 주택사업에 따른 애로사항을 비롯
 해 다양한 의견이 수렴되는 소통창구의 역할을 한다. 도청
 을 비롯한 행정기관과 도의회, 유관단체장들과의 정기 간
 담회 등을 열어 회원사로부터 청취한 애로사항을 건의하
 고 해결해나가고 있다.
 이밖에도 회원사들이 빠르게 변화하는 주택시장 환경에
 능동적으로 대처할 수 있도록 스마트홈 등 미래 먹거리사
 업 정보지원에도 신경쓰고 있다.



01 적십자사와 제주도회가 함께하는 사랑의 김장나눔 행사
 02 취약계층을 위한 소화기 지원사업



03 사회복지시설 후원금 전달 모습 04 제주도민을 위한 풍수해보험 지원금 전달
 05 강성훈 회장이 운영하는 주원종합건설이 '쌔쌔이가 바른기업'으로 선정됐다.

Q. 정부의 주택정책에 대해 바라는 점이 있다면.

현 정부가 부동산정책의 목표를 집값 안정이 아니라 주거
 안정에 두었으면 한다. 주거 안정을 위해서는 집값을 안정
 시키는 것뿐 아니라 수요가 있는 곳에 주택을 안정적으로
 공급해야 한다. 또 공급 안정을 위해서는 주택시장이 원활
 하게 돌아갈 방안을 마련하는 것이 급선무다.
 이를 위해 부동산 세금 부담이 대폭 완화되어야 할 것이다.
 더불어 재건축·재개발 규제 완화와 용적률·층수 규제의
 대폭 완화, 청약제도 가점제 비중 축소와 추첨제 확대, 임
 대차3법의 폐지가 이루어져야 한다고 본다.

Q. 제주도회는 사회공헌에 대한 관심이 각별하다.

제주도회는 국가유공자 주거여건개선사업에 적극 참여
 하여 1994년부터 올해까지 142동의 노후주택을 보수완료
 했다. 올해도 6개 주택건설업체가 참여했는데 어려운 시
 기에도 나서준 회원사들에게 매우 고맙다. 그밖에 취약계
 층 소화기 지원사업, 조손가정 아동지원 사업, 사랑의 김

장김치 나눔사업을 매년 실시하고 있다.

지난해엔 제주시와 풍수해보험 사회공헌사업을 펼치기
 도 했다. 풍수해를 입은 취약계층의 안전장치 마련을 위해
 기관들이 풍수해보험금을 기탁하는 사업이다. 앞으로도
 협회의 위상제고와 이미지향상을 위한 다양한 사회공헌
 활동을 더욱 확대하여 추진할 계획이다.
 개인적으로도 아너소사이어티 운영위원, 제주검찰청 법
 사랑운영위원, 제주범죄피해자 지원센터 이사 등으로 활
 동하며 오랫동안 지역사회를 위한 봉사와 기부활동을 이
 어왔다. 저는 제주도에서 태어나 자랐고 제주도에서 기업
 을 일군만큼 제주도민에 대한 마음이 남다르다. 이런 이
 유가 아니더라도 기업이익의 사회환원과 공헌은 지역을
 기반으로 성장하는 기업들에게 꼭 필요한 덕목이라고 생
 각한다.

Q. 남은 임기 동안의 활동계획은.

지난 시기를 돌이켜보면 제주도회는 남다른 발전을 이뤄
 왔다. 회원수가 크게 늘었으며 자립적으로 운영이 가능해
 졌고 자구노력으로 제주도회 사무실도 마련했다. 남은 임
 기 동안 잘하고 있는 것은 잘하는 대로 더 향상시켜 나갈
 계획이다. 또한 회원사들이 미래의 성장동력을 찾을 수 있
 도록 앞장서서 나아갈 방향을 제시하는데 힘쓰고 싶다.

Q. 마지막으로, 회원사에게 전하고 싶은 말.

어느 때보다도 제주도내 주택시장이 어려운 시기인데 회
 원사 여러분도 힘내시길 바란다. 모두 힘심하면 이 위기도
 잘 극복해 나갈 수 있다고 생각한다. 협회의 문은 언제나
 열려 있으니 많은 조언과 격려를 바란다. 임기동안 도회장
 으로서의 역할에 최선을 다하기 위해 노력하겠다.



06 강성훈 회장은 최근 아라골프클럽을 오픈하면서 사랑의 쌀 2,080kg을
 지역사회에 기부했다.



글 번서경
주택산업연구원 연구위원

선진 부동산소유권제도 보유한 도시화 국가
동남아 주택시장의 중심

말레이시아를 가다

말레이시아는 전체 인구의 약 75%가 도시에 거주하는 도시화된 국가다. 내국인뿐 아니라 외국인에게 우호적인 부동산 소유권 제도를 운영하므로 사업에 이점이 있다. 최근 국가정책에 따라 중위소득 이하 가구의 주택건설 확대가 예상된다.



코로나 재확산에도 견고한 성장

2021년 말레이시아 경제 성장 6%대

말레이시아에 대한 주요 기관의 전망을 살펴보면 말레이시아 경제가 서서히 회복하여 2021년에는 높은 성장률을 기록할 것으로 기대한다. 국제통화기금(IMF)은 말레이시아 경제가 2021년 7% 성장을 보일 것으로 예상했다. 세계은행은 코로나19 백신이 효과적으로 보급됨에 따라 2021년 GDP 성장률이 6.7%를 기록할 것으로 예상했고 아시아개발은행(ADB)은 GDP 성장률을 6.5%로 전망했다.

말레이시아 내에서도 2021년 말레이시아 경제에 대한 낙관적인 전망을 내놓고 있다. 말레이시아 재정부는 2차 이동제한명령의 영향에도 불구하고 2021년 GDP 목표성장률을 6.5~7.5%로 예측하였으며 말레이시아 경제연구소(MIER)는 올해 실질 GDP 성장률을 5.2~6.7%로 예상했다. 이밖에도 암뱅크 리서치와 공공투자은행은 올해 GDP 성장률을 각각 6.5%와 6.2%로 전망했다. 현지 코로나19의 확산세가 다시 강해지고 있어 성장률이 하향조정 되었지만 여전히 높은 수준의 경제성장률을 전망하고 있다.

정부, 인프라사업 투자 확대

말레이시아 건설업 13.9% 성장 전망

말레이시아 경제 성장을 리드하는 산업 중 하나인 건설산업에 대한 전망은 어떨까. 2018년 정부가 교체된 이후 부정부패와 재정부실을 이유로 이전 정부의 프로젝트를 중단했다.

이로 인해 쿠알라룸푸르-싱가포르 고속철도(HSR) 프로젝트가 중단되었으며 2차 이동제한명령, 국가비상사태 선포 등의 영향으로 2021년 상반기 말레이시아 건설산업의 전망은 어두웠다.

그러나 지연되었던 조호바루-싱가폴을 잇는 RTS 사업이 지난해 11월에 기공식을 열고, MRT3(도시고속철도 3호선) 프로젝트의 추진에 청신호가 켜지는 등 말레이시아의 2021년 건설산업 경기는 회복세를 보일 것으로 전망된다. 말레이시아 재정부는 2021년 말레이시아 건설산업이 13.9%의 성장률을 기록할 것으로 예상했다.

또한 말레이시아 정부예산을 살펴보면 2021년 예산은 작년 742억 달러 대비 8.5% 증가한 806억 달러로, 코로나19로 인해 직접적인 타격을 입은 취약계층을 지원하고 경제활성화를 위한 인프라 프로젝트에 중점을 두었다. 말레이시아 정부는 코로나19 팬데믹으로 경직된 경제에 정부 주도의 대규모 인프라사업으로 활력을 불어넣고 있으며 이와 같은 정책 기조를 이어나갈 전망이다.



고가주택은 과잉, 저렴한 주택은 부족

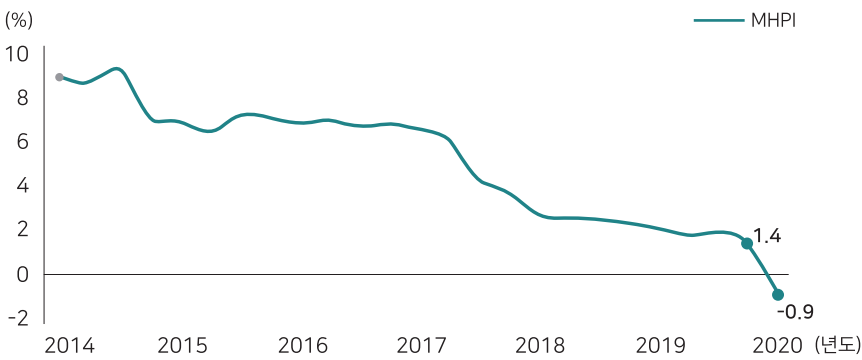
중위소득·저소득층 위한 국민주택보급에 집중

말레이시아의 주택공급 정책은 중위소득층과 저소득층을 위한 국민주택보급에 집중하고 있다. 말레이시아는 다른 동남아국가와 달리 외국인 재산에 대한 100% 지분소유권을 인정하며 취득세, 상속세, 증여세가 없다. 이로 인해 해외투자자들과 이민수요자들 사이에서 말레이시아

2021년 예산안과 2020년 예산안 비교		
구분	2021년 예산안	2020년 예산안
총 예산	3,225억 링깃(806억 달러)	2,970억 링깃(742억 달러)
주요 목적	• 소득 하위 40% 국민 생활 향상 • 코로나19 극복을 통한 경제 활성화	• 디지털 경제 진입을 위한 사회 발전 • 말레이시아 인적 자원 개발 • 통합되고 평등한 사회 건설
건설 / 인프라	• 5개 낙후지역 대상 경제개발 프로젝트 (7.8억, 27억 링깃 규모) • 사바, 사라왁 지역 개발 프로젝트 (각각 51억, 45억 링깃 규모) • 주요 교통 인프라 프로젝트 재개 Pan Borneo Highway, Gemas Johor Baru Electrified Double Tracking Project, Klang Valley Double Tracking Phase 1(총 150억 링깃) • 신규 인프라 프로젝트 개시 Phase 2 of Klang Third Bridge, Central Spine Project from Kelantan to Pahang, Cameron Highlands Bypass Road 등(총 38억 링깃)	• 낙후지역 경제개발 및 인프라 정비 (도로, 상수도, 전기 등 135억 링깃) • 주요 도시 대상 전기버스 활성화 (500대 도입 4.5억 링깃 규모) • 홍수 방지 및 관개 인프라 프로젝트 (4.4억 링깃 규모) • 조호바루-싱가포르 간 Rapid Transit System 프로젝트 재개

자료 : KOTRA 자료 재인용, 말레이시아 재무부 2021년 예산안 발표자료 정리

말레이시아 주택가격지수(MHPI)변동률



주택에 대한 관심이 증가했고 60만 링깃(약 15만 달러)을 초과하는 고가주택이 많이 공급되었다. 그러나 말레이시아 국립은행에 따르면 말레이시아인들은 30~50만 링깃(약 7.5~12.5만 달러) 사이의 주택을 자신들이 구매 가능한 수준으로 보고 있어 말레이시아 주택시장은 고가주택의 과잉공급과 현지인들의 저렴한 주택 부족의 문제가 있다. 말레이시아 재무장관은 외국인 보유가능 주택의 하한가격을 100만 링깃에서 60만 링깃으로 하향조정했고 당장 주택을 구입할 능력이 없는 매수자들에게 ‘렌트 투 오운(Rent to Own)’ 프로그램을 제공하고 모기지율을 인하하는 등 인센티브를 제공하겠다고 밝혔다.

최근 말레이시아 주택지방자치부 장관은 2021년에 1만 7,000호의 국민주택을 새로 짓기 시작할 것이라고 말했다. 주택지방자치부는 말레이시아 공공주택보급의 핵심 정책인 PPR(People’s Housing Project) 프로그램의 일환으로 2021년 1만 4,000호의 주택을 신규 착공하며 2021년도 PPR 프로그램을 위해 총 5억 링깃(약 1.2억 달러)을 예산으로 투입한다고 밝혔다.

또한 말레이시아 재무부 산하의 주택개발 공기업 SPNB(Syarikat Perumahan Negara Berhad) 역시 2021년에 3,000호의 신규 주택건설을 시작하며 관련 예산은 3억 1,500만 링깃(약 7,870만 달러)으로 결정되었다. 말레이시아 수도인 쿠알라룸푸르가 위치한 곳이자 말레이시아 경제의 핵심 지역인 슬랑오르(Selangor)주 역시 저소득층과 중위소득층을 위한 새 주택공급정책을 발표했다.

현재 주 정부 차원에서 약 6,000호의 국민주택을 건설 중인 슬랑오르주는 2021~2022년 사이에 신규 주택건설 승인과 건설 속도를 높일 예정이다. 슬랑오르주는 루마 이다만(Rumah Idaman)이라고 이름 붙인 주택공급계획을 통해 2022년까지 슬랑오르주 내의 중위소득층과 저소득층에게 총 4만호의 신규 주택을 공급할 계획이라고 밝혔다.

줄어드는 주택공급 물량

저렴한 주택 공급은 증가하는 추세

국민주택 중심의 주택공급정책과 함께 최근 주택공급 동향을 살펴보면 시장에서 저렴한 주택의 공급이 증가하는 것을 알 수 있다. 2020년 3분기 신규 주거용 부동산이 6,087호 공급되었으며 이는 2010년~2019년 분기별 평균인 1만 6,747호의 36% 수준에 그치고 있다. 2020년 1~3분기 동안 총 2만 4,853호를 공급하였으며 이는 2019년 1~3분기 공급량(5만호) 대비 절반 수준에 그쳤다. 이는 코로나19의 대유행으로 인한 공급감소로 추정된다. 그럼에도 불구하고 30만 링깃(8,135만원) 미만의 공급 비중이 50%로 전년 41% 대비 증가했다.

말레이시아 주택가격지수(MHPI, Malaysian House Price Index)는 공급물량이 급증한 2017년 이후 2018년에 급격히 상승률이 낮아지는 양상을 보였다. 2020년 3분기에는 0.9% 감소한 것으로 나타났으며 2020년 1분기부터 3분기까지 MHPI 변동률은 0.8%로 완만했다.



과잉공급과 주택가격 하락에도 불구하고 말레이시아는 동남아시아의 중심부에 위치한 지리적 이점과 영어를 공용어로 사용한다는 강점이 있다. 근처 국가인 홍콩의 정치적 불안과 싱가포르의 높은 물가로 인한 반사이익을 얻을 가능성도 있다. 특히 조호바루-싱가폴간 전철 프로젝트가 재개됨에 따라 2026년에 완공될 것으로 예상된다. 향후 양국의 교류에 따른 시너지 효과가 기대된다.

말레이시아의 주택사업

① 토지제도

말레이시아 토지법은 1965년에 제정된 국가토지법에 의해 결정된다. 법에 따르면 각 주의 토지는 모두 해당 주의 관계당국의 소유라고 규정한다. 주 당국이 개인에게 기간의 한계 없이 토지 소유권을 판매하는 경우 이 토지는 자유보유권(Free Hold Title)으로 지정된다.

주 당국이 개인에게 99년을 초과하지 않는 기간동안 실질법 하에서 주의 토지소유권을 판매하는 경우 이 토지는 토지임차권(Lease Hold Title)으로 지정되어 임차기간 소멸과 동시에 토지 소유권은 주 당국에게 자동으로 이전된다.

특히 주별 규정에 의해 외국인 토지제한이 다르기 때문에 사업지역마다 제한규정을 확인해야 한다. 동남아국가에서는 보기 드물게 자유보유지역을 지정하여 외국인에게 토지 및 건물의 소유권을 인정하고 있다.

② 주택금융

수요자는 아파트 구입시 현지 은행을 통한 장기대출이 가능하다. 최고 LTV 90~100%까지 대출할 수 있으며 외국인에게도 50~80%까지 대출이 가능하다(5~30년 분할상환). 또한 중앙은행·연기금·은행 등이 협업하여 주택구매시 전액 대출해주는 말레이시아 주택공사의 대출제도(SPEF, Step-upendfinancingscheme)를 신규 도입하여 공공에서 지원하고 있다. 사업자는 현지 은행을 통해 사업성 판단 후 대출이 가능하며 금리는 약 5~7% 수준이다.

③ 주택매매

말레이시아의 부동산시장은 외국인의 투자를 적극 유치하고자 선진제도를 많이 수용했다. 그 대표적인 사례가 바로 ‘에스크로우제도’다. 부동산 매매계약 체결 후 권리

이전과 대금지불을 제3의 독립적인 에스크로우회사가 대행하는 제도다.

부동산을 사려는 사람과 팔려는 사람 사이에서 부동산 소유권이나 기타 다른 권리들의 이전을 확인한 후 지불하도록 하여 거래절차가 투명하고 안전하다는 장점이 있다. 또한 말레이시아 부동산 매매는 중개사가 아닌 법무변호사가 직접 진행한다. 거래 계약과 계약금, 잔금 등은 변호사를 통해 관리되며 법적 하자 없이 거래가 완료되면 매도인에게 매매대금이 넘어가는 안전한 제도를 시행중이며 외국인도 안심하고 거래가 가능하다.

④ 분양방법

사업단계별로 분양가 변동이 있다. 분양가는 물가상승률, 원자재 가격변동 등이 발생할 경우 리서치 기관의 검토 후 상승분을 분양가에 반영하여 상시 변동이 가능하다.

⑤ 사업시 주의사항

말레이시아 건설시장은 한국과 달리 건설사들이 주도하는 시장이 아니라 개발업체나 컨설턴트, PM 들의 권한이 큰 시장이다. 또한 현지 부동산 개발업체와 중국기업들의 역할이 매우 강하며 개발시장을 선도하고 있다. 이미 중국기업들의 진출로 한국건설사들의 재산성 확보에 적신호가 켜진 상태다. 고도의 기술이 필요한 고부가 건물이 아닌 이상 한국기업이 참여하기에 어려움이 있다.

말레이시아 정부는 2020년 이후 말레이시아가 선진국으로 진입하는데 필요한 핵심 분야 중 하나로 건설업을 선정했다. 스마트시티 개발사업의 경우 여전히 외국 기업의 전문지식과 기술에 대한 수요가 큰 상황이다.

스마트시티 프로젝트가 말레이시아 전역에서 추진되고 있으나 아직 성공 사례나 구체적인 결과가 나타나지 않고 있으므로 상황을 주시하며 기회를 노리는 것이 필요하다.



한눈에 보는 말레이시아



구분	내용
면적	• 33만km ² (2021년 기준)
수도	• 쿠알라룸푸르(Kuala Lumpur)
인구	• 3,270만명(2021년 기준)
민족(인종)	• 말레이계(69.6%), 중국계(22.6%), 인도계(6.8%), 외국인 및 기타(1.0%)
언어	• 공용어: 말레이어, 상용어: 영어
경제	• 총생산 3,373억 달러(2020년 기준), 1인당 GDP 2만 7,400달러(2020년 기준)
주택정책	• 2021년 국민주택건설계획 - 목표: 중산층과 저소득층의 주거 안정 - 공급물량: 1만 7,000호(2021년 기준) - 국민주택공급 최소면적 기존 65m²에서 84m²로 약 30% 확대
주택시장현황	• 주택공급: 2020년 1분기~3분기 2.5만호 공급 (2019년 1분기~3분기 5.0만호 대비 50% 수준) • 주택가격지수 변동률: 2020년 2분기 1.4%, 2020년 3분기 -0.9% (2014년~2019년 평균 6.0%)

최근 비대면 경제의 성장과 함께 급부상한 ‘메타버스(Metaverse)’가 건설업계에도 변화의 바람을 일으키고 있다.

가상의 공간을 활용한 시공 및 설계는 물론 분양서비스와 현장 안전관리, 그리고 신입사원 채용 등에 이르기까지 폭넓게 활용 중이다.

현재 널리 쓰이는 메타버스 관련 용어를 ‘알아두면 쓸모있는(알쓸)’ 용어사전에서 정리한다.

정리 김우영

메타버스(Metaverse) 용어정리

Q 메타버스(Metaverse)

- 가공, 추상을 의미하는 ‘메타(Meta)’와 현실세계를 의미하는 ‘유니버스(Universe)’의 합성어로 3차원 가상세계를 의미
- 기존의 가상현실(Virtual Reality)이라는 용어보다 진보된 개념으로 웹과 인터넷 등의 가상세계가 현실세계에 흡수된 형태

Q 메타버스의 4가지 기술

- VR(Virtual Reality, 가상현실)
 - 가상을 현실처럼 체험하게 하는 기술
 - 현실감을 갖는 가상세계를 컴퓨터 그래픽 등을 이용해 컴퓨터 내에 만들어 내는 기술
 - 대표적인 플랫폼으로 제페토(ZEPETO), 게더타운(Gather.Town) 등이 있음
- AR(Augmented Reality, 증강현실)
 - 실제 환경에 가상 사물이나 정보를 합성하여 원래의 환경에 존재하는 사물처럼 보이도록 하는 기술
 - 가상 현실이 이미지, 주변 배경, 객체 모두를 가상의 이미지로 만들어 보여주는 반면, 증강현실은 추가되는 정보만 가상으로 만들어보여줌
 - 대표적인 플랫폼으로 포켓몬고 등이 있음



• MR(Mixed or Merged Reality, 혼합 또는 융합 현실)

- 현실세계와 가상세계 정보를 결합해 두 세계를 융합시키는 공간을 만들어내는 기술
- 증강현실(AR)과 가상현실(VR)의 장점을 따온 기술로 현실세계와 가상 정보를 결합한 게 특징
- 예를 들어, 사용자의 손바닥에 놓인 가상의 애완동물과 교감한다거나, 현실의 방 안에 가상의 게임 환경을 구축해 게임을 즐기는 것, 집안의 가구를 가상으로 재배치해 보는 것 등이 해당

• XR(eXtended Reality, 실감기술)

- 가상현실(VR), 증강현실(AR), 혼합현실(MR), 홀로그램(HR) 등 다양한 기술로 현실과 비슷한 가상공간에서 시공간 제약 없이 소통하고 생활할 수 있는 기반을 뜻하는 말로 실감기술이라고도 함

Q 부동산분야 메타버스 활용사례

• 직방 메타폴리스

- 직방은 국내 최초로 본사를 없애고 가상현실건물 ‘메타폴리스’ 사용
- 메타폴리스는 가상의 30층 건물이며, 4·5층을 직방 직원들이 사용하며 직원들은 자신의 아바타를 만들어 출근
- 사용하는 30층 외 나머지 층은 다른기업들에게 체험서비스를 제공할 예정

• 어스 2(Earth 2)

- 가상의 부동산을 실제 돈을 사용하여 사고파는 메타버스 게임
- 온라인 공간에 구현한 가상 지구에서 가로&세로 10m 크기로 나뉜 땅(어스2에서는 이를 타일이라고 함)을 자유롭게 사고파는 형식
- 초반은 타일 1개당 0.1달러로 시작하였으나, 현재 주요도시의 경우 수십달러에 거래될 정도로 수요가 많음



2021년 하반기~2022년 상반기

금리와 부동산 전망

코로나19로 인해 어느 때보다

불확실성과 유동성이 큰 시기다.

올해 하반기와 내년 상반기 금리와 부동산은

어떤 변화를 보여줄지 예측해 본다.



글 김형모

(주)여의도김박사연구소 소장 · 유튜브 '여의도 김박사' 크리에이터

세계 금리 인상 초읽기

각국의 중앙은행들이 기준금리 인상을 고려 중이다. 각국의 방역대책이 실적을 기록하고 경기가 되살아나면서 인플레이션에 대한 우려가 발생했기 때문이다. 또한 불확실성으로 저축이 늘면서 선진국의 경우 초과저축률이 GDP의 4.8~6.6%로 상승했다. 코로나 이후 보상심리(보복소비)의 유발로 빠른 경기회복과 인플레이션이 일어날 것으로 예상된다.

한국 경제 4%대 성장예측

해외수요 증가와 수출·설비투자 증가로 국내 경기 역시 빠르게 성장할 것으로 보인다. 한국은 올해 최소 4.1%의 경제성장률을 예측하고 있다. 한국은행은 지난 6월 금리 인상 신호를 시장에 보내기도 했다. 저금리가 취약계층

의 일자리창출에 기여하지만, 반대로 과도한 레버리지를 통한 자산(부동산, 주식 등) 과열현상을 불러와 버블의 위험이 존재하기 때문이다. 이로 인해 자산 보유력이 높은 계층과 아닌 계층의 소득 불평등이 야기되고 있다.

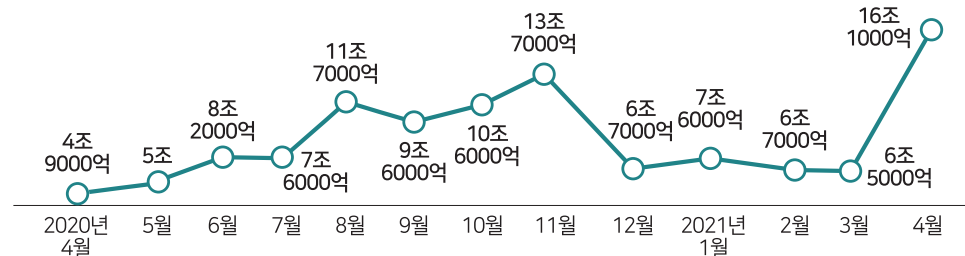
자산 버블현상 우려

올 한해 기초자산과 무관한 자산가치 상승으로 개인투자자들이 대출을 실행하여 부동산, 증시에 몰려들었다.

주식의 경우 신규투자 비중이 2019년 9.3%에서 2020년에는 32.8%로 급증했다. 신규투자자 비율을 보면 20세 이하가 64%, 20대 64.3%, 30대 40.9%, 40대 28.8% 순으로 높았다. 2030세대의 투자액이 시가총액의 10.2%를 차지할 정도로 젊은 세대를 중심으로 주식 과열현상이 일어나고 있다. 오랜 저금리로 인한 과도한 유동성이 이런

월별 가계대출 증가액

단위: 원



자료: 한국거래소 *전월대비

상황을 가져온 원인으로 지목된다.

한국은행의 기준금리가 인상되더라도 시장금리가 급격히 오를 가능성은 적지만 저금리와 유동성에 과도한 레버리지를 일으켰던 젊은 세대들은 투자 위험관리와 이자부담 확대에 따른 부채관리를 해야 하는 시점이다.

신용대출금리 급격히 높아질 수 있어

금융상품의 대출금리 기준을 보면, 신용대출은 은행채 금리이며 주택담보대출은 코픽스 금리다.

코픽스 금리는 변동성이 작지만 은행채는 시장(채권금리)에 민감하게 반응하기에 금리인상시에는 신용대출의 금리가 급격히 오를 수 있다. 즉, 주식 등의 레버리지 금리가 급격히 인상될 가능성이 있다.

국내은행의 2020년 신용대출은 은행기준 15.2% 상승했다. 이중 변동금리 비중이 77.7%로 대출금리+가산금리인 변동금리의 상승폭이 급격히 높아질 수 있다.

고 신용자 신용대출이 2017년~2019년 연평균 증가율 11.2%보다 높은 21.2%를 차지한다. 이 신용대출이 주식, 부동산에 유입된 것으로 추정된다.

따라서 신용대출을 받아 아파트를 구입한 젊은세대는 많은 이자부담을 지게 될 수 있다. 이자부담이 지나치면 한계가구의 속출로 매도가 많아지고 정상적인 자산도 시장에 나올 가능성이 높아진다.

지식산업센터 실수요자로 재편

호조였던 수도권 지식산업센터도 2022년 3월부터 전매 금지법이 발효된다. 투자자들이 계약후 전매하던 것이 금

지되어 지식산업센터가 실수요자와 투자자들로 재편되고 투기수요는 줄어들게 된다. 현재와 같은 높은 분양률을 기록하기 어려운 상황이 될 것이다.

아파트 분양 불확실성 높아진다

전국이 대부분 분양관리지역으로 묶여 있다. 후분양이 유일한 탈출구이나, 공정률 70%가 되어야 분양을 할 수 있고 그때까지의 공사대금도 확보해야 한다. 금융기관입장에서는 후분양시 분양가 예측의 불확실성과 시장의 불확실성으로 대출을 꺼리는 분위기다. 따라서 관리지역인 경우 아파트 분양사업 진행이 어려울 듯하다.

생활형숙박시설도 내리막길

생활형숙박시설이 완전숙박시설로 분양제한이 되기에 새로운 금융구조가 필요한 시점이다. 지금의 분양을 전제로 한 아파텔 대응 상품은 더 이상 판매하기 어려울 듯싶다.

1군 시공사 위주의 민간PF 선호

증권사의 책임준공형 PF는 여전히 선순위에 어려움이 있어 중형 새마을금고 PF가 대세일 것으로 보인다. 여의도 금융가는 분양성에 대한 리스크로 인해 민간PF(1군 시공사 20개사) 위주의 PF를 선호하는 구조를 가져가게 될 것이다. 최근들어 여의도 금융가에서는 부동산에 대한 향후 리스크를 시장에 먼저 반영하여 무척 보수적으로 판단하고 있다. 작년 대비 30% 정도만 PF가 일어나고 있는 실정이다. 지난 10년간 지속돼온 유동성 파티로 인한 묻지마 대출의 시대는 조만간 사라질 것으로 보인다.

인허가 기간 대폭 줄이는 통합심의 개선이 필요하다



공동주택사업 ‘개별심’ 20개 넘어 ‘통합심’의 법제화로 문제해결 나섰지만 지자체 통합심의 적용 실적은 저조

주택사업승인을 위해서는 건축, 도시계획, 교통영향, 경관, 광역교통, 문화재 등 각종 심의를 거쳐야 하며 각 위원회는 별도로 운영되고 있다. 일정 세대수 이상에 의무 적용되거나 용적률 인센티브를 받기 위해 선택적으로 적용되는 인증제도까지 더하면 공동주택사업 심의 및 인증 업무는 최대 20개가 넘게 된다.

주택건축의 각종 심의 및 인허가 절차는 복잡하기도 하고 약 20~25개 관련기관과 부서의 협의를 거치게 되어 협의기간이 과다 소요되고 있다. 이처럼 개별심의를 따른 업무간섭과 관련 부서의 중복협의 문제를 해소하고 인허가기간을 대폭 단축하기 위한 목적으로 주택법에 통

합심의를 도입했다. 그러나 지자체의 인식 부족 등으로 통합심의 개최를 위해 꼭 필요한 지자체의 공동위원회 구성 실적부터가 극히 저조한 상황이다. 통합심의를 당초 취지대로 사업계획의 합리적인 설계방향을 제시하고 신속하고 합리적인 인허가로 행정의 신뢰도를 제고하기 위한 제도개선이 시급하다.

통합심의 효과 ‘반신반의’ 하지만 각분야 전문가 통합심의 필요성 인정해 승인권자의 탄력적 운용이 성공 관건

통합심의로 전체적인 심의 기간이 단축되고 주택공급에 속도를 높이겠다는 기대도 있지만 각 부서 의견 반영에만 상당한 시간이 소요되기 때문에 본격적으로 통합심의를 가동해도 효과가 크지 않을 것이라며 반신반의 하는

주택사업승인을 득하기까지 거쳐야 하는 심의가 20여 개에 이른다.

이로 인한 소요시간이 과다하기 때문에 통합심의제도를 도입했지만 실적이 저조한 실정이다.

통합심의제도가 제대로 운영되려면 지자체의 행정지원과 탄력적인 제도운용이 절실하다.

글 김형범 정책관리본부 주택정책부장

모습도 있다. 어느 정도 기간 단축이 되기는 하겠지만 통합심의를 보완할 사전협의 절차와 각 부서 요구사항 반영에 시간이 많이 소요될 것이란 우려다.

실제로 서울시에서는 소규모정비사업 통합심의 절차로 전문가 기술검토회의에서 사전검토를 받고 조치계획을 반영하여 심의상정을 하도록 했으며 얼마전 주택사업 통합심의위원회를 구성한 대전시에서도 관계부서 사전검토 회의 절차를 마련해두고 있다.

통합심의 운영으로 신속하게 주택공급이 이루어져 주거 안정 및 주택가격 안정화 효과를 거두기 위해서는 무엇보다 승인권자의 적극적인 행정지원과 탄력적인 제도운용이 중요하다. 승인권자가 사업적인 변수를 고려하지 않고 전문가 의견과 협의부서 의견에 대해 융통성을 발휘하지 못한다면 심의는 무한정 지연될 수도 있기 때문이다. 모든 의견을 100% 반영하기보다는 공통된 의견을 적용하는 방향으로 탄력적 심의를 유도해야 사업기간이 획기적으로 단축된다. 또한 사업계획의 합리적인 설계방향을 제시하게 되면 사업주체도 통합심의를 위한 준비를 서두르게 될 것이다.

모든 사업계획승인에 의무적용은 바람직하지 않아 통합심의를 사업주체의 준비 필요 사업주체가 통합심의 신청시 의무적용해야

공동주택 심의제도는 인허가권자, 건축주, 설계자 등 건축참여자 대부분이 그 필요성을 인정하고 있다. 건축설계는 단순히 주택을 짓는 행위에서 그치지 않고 도로, 상하수도, 전기, 통신, 가스 등의 기반시설과 연결되고 주변 건축물과의 조화, 경관, 미관의 고려가 필요하고 거주자의 건강과 층간소음 등 생활환경에 대한 고심이 필요하다.

심의제도는 이러한 요소가 종합적으로 잘 구성되고 어우러졌는지를 살펴보는 일이다. 그래서 주택사업승인을 위한 심의, 협의, 영향평가는 효율적으로 진행되어야 한다. 통합심의를 이러한 다양한 심의제도의 사회적 비용을 줄이면서 공동주택의 안전과 거주성을 제고하는 역할을 할 것이다.

그러나 통합심의를 모든 사업계획승인 대상 주택사업에 의무적으로 적용되는 것은 바람직하지 않다. 중소기업체의 경우는 통합심의를 위한 용역 업무 준비가 부담스러울 수 있고 소규모 단지 등 사업여건과 특성에 따라 개별심의가 오히려 효율적일 수 있다. 사업주체가 통합심의에 포함될 개별심의 대상과 개최여부를 정하도록 하고 사업주체가 신청할 때 승인권자는 의무적으로 개최하도록 해야 한다. 통합심의를 또다른 규제가 아닌 주택사업의 원활한 추진을 위한 지원이 목적이기 때문이다.

※ 주택사업승인과 관련된 주요 타법의 심의제도 11가지를 조사해 정리한 내용을 다음 페이지에서 상세히 소개한다.



주택사업승인 관련 심의제도

※ 자료 : 대한주택건설협회 정책관리본부

심의제도	심의주체	심의대상	심의내용	근거법령
건축 심의	승인권자	○ 건축물 건축, 대수선 ■ 조례 규정사항(영 제5조의5제8호) ※ 서울시 사례 ○ (시 심의) 21층 이상 또는 연면적 10만㎡ 이상 ○ (구 심의) 20세대(원룸 도생주 30세대) 이상 또는 연면적 3천㎡ 이상	○ 법 제5조에 따른 건축법령의 적용 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항 ○ 도시형생활주택(단지형 다세대·연립) 5개층 까지 층수완화 ○ 깊이 10미터 이상 또는 지하 2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽을 설치하는 공사의 설계에 관한 사항(굴토심의) ○ 영 제2조제18호에 따른 특수구조 건축물(구조 안전심의) * 굴토심의, 구조안전심의는 건축위원회 분야별 전문위원회에서 심의 ○ 그 밖의 법령에 따른 심의대상	○ 건축법 ○ 그 밖의 법령 ○ 지자체 조례
도시 계획 심의	시·도지사 시·군·구청장	○ (시·도 심의) - 시행령 제55조제3항제3호의2에 따른 개발 행위(①하나의 필지에 건축물 건축을 위한 형질변경 ②하나 이상 필지에 하나의 용도에 사용되는 건축물 건축을 위한 형질 변경) ○ (시·군·구 심의) - 시행령 제55조제3항제3호의2에 따른 개발 행위(대도시에 두는 위원회에 한정) - 조례로 정하는 층수 또는 주택호수의 단독·공동주택	○ 개발행위허가에 대한 심의 ○ 다른 법률에서 도시계획심의를 거치도록 한 사항 ○ 개발행위허가와 관련하여 지자체장이 자문하는 사항	○ 국토계획법 ○ 그 밖의 법령 ○ 지자체 조례
교통 영향 평가	승인권자	○ 도시교통정비지역*의 건축물 건축 - 공동주택(아파트) · 도시교통정비지역(연면적 6만㎡ 이상) · 교통권역(연면적 9만㎡ 이상) - 도시의 개발 · 도시개발사업(부지면적 10만㎡ 이상) · 대지조성사업(부지면적 10만㎡ 이상) *인구 10만 도시, 그 외 국토부장관이 필요하다고 인정할 경우 고시	○ 대상사업의 시행으로 교통에 미치는 영향의 시간적·공간적 범위 ○ 대상사업별 교통의 문제점에 대한 교통개선대책에 관한 사항 ○ 교통개선대책의 수립사항을 반영한 사업계획의 내용	○ 도시교통정비법 ○ 지자체 조례
경관 심의	승인권자 (시·도에 요청 가능)	○ 도시의 개발(도시지역 3만㎡ 이상, 도시지역 외 지역 30만㎡ 이상) - 주택건설사업 및 대지조성사업 - 도시개발사업 - 도정법에 따른 정비사업(주거환경개선사업 제외) - 택지개발사업 - 기타 개발사업 ○ 건축물의 개발 - 경관지구 : 3층 또는 12미터 초과, 건폐율 30% 초과 건축물 - 중점경관관리구역 심의대상 건축물(조례) - 16층 이상 건축물	○ 제27조에 따른 개발사업의 경관 심의 ○ 28조에 따른 건축물의 경관 심의 ○ 다른 법령에서 경관심의를 받도록 규정한 사항 ○ 그 밖에 조례로 정한 사항 *환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 않도록 기준 마련(국토부장관이 환경부장관과 협의하여 고시)	○ 경관법 ○ 그 밖의 법령 ○ 지자체 조례

심의제도	심의주체	심의대상	심의내용	근거법령
광역교통 개선대책 협의	승인권자	○ 대규모개발사업 - 주택건설사업 또는 대지조성사업 (사업면적 50만㎡ 이상 또는 수용 인구 1만명 이상)	○ (지자체 - 사업시행자 협의) 광역교통 개선대책의 원활한 이행에 필요한 사항 ○ (국토부 개선·시정 요청) 광역교통개선 대책의 원활한 이행을 위해 필요하다고 인정하는 경우 지자체 또는 사업시행자에게 개선 권고 또는 시정 요청 *(광역교통개선대책 수립) 대규모 개발사업 시행지역의 시·도지사는 광역교통개선대책을 수립하여 국토부장관에게 제출 → 광역교통위원회 심의 → 국토부장관 확정 → 시·도지사 통보	○ 광역교통법
문화재지표 조사	매장문화재 조사기관 (조사결과를 승인권자, 문화재청장에 제출)	○ 주택건설사업 및 대지조성 사업 - 사업면적 3만㎡ 이상 - 사업면적 3만㎡ 미만 · 과거 문화재 출토지역 · 문화재 매장가능성이 높은 지역 · 조례로 정하는 지역	○ 해당 건설공사 지역에 문화재가 매장·분포되어 있는지 확인	○ 매장문화재법
문화재 영향 협의	· 문화재청장 · 승인권자 (사업면적 4천㎡ 이하)	○ 매장문화재 유존지역* 개발사업 - 지하땅파기를 수반하는 사업 - 토지의 형질변경을 수반하는 사업 *매장문화재가 존재하는 것으로 인정되는 지역	○ 매장문화재 유존지역의 보호 방안 및 그 건설공사의 내역	○ 매장문화재법
교육영향 평가	시·도교육청	○ 21층 이상 또는 연면적 10만㎡ 이상 ○ 300가구 이상 개발사업	○ 신규 건축물로 인한 학생수 증가 ○ 학교환경 및 학생안전 등 교육환경 전반에 미치는 영향 심의	○ 교육환경 보호에 관한 법률
환경영향 평가	승인권자 (지방환경관서의 장에게 협의요청)	○ 주택건설사업 또는 대지조성사업 - 30만㎡ 이상 (환경영향평가) - 15만~30만㎡ 미만 (시·도조례에 따른 환경영향평가) ○ 소규모 환경영향평가 - 도시지역 6만㎡ 이상 지구단위계획으로 시행하는 사업 - 계획관리지역 1만㎡ 이상 - 농림지역 7,500㎡ 이상	○ 환경영향평가서 검토 및 협의 - 해당 사업으로 인한 해로운 환경영향 회피, 제거, 감소 방안	○ 환경영향평가법 ○ 지자체 조례
재해영향 평가 협의	승인권자	○ 주택건설사업 또는 대지조성사업 (부지면적 5천㎡ 이상)	○ (지자체 - 사업시행자 협의) 재해영향평가 협의결과와 원활한 이행에 필요한 사항 *(재해영향평가) 승인권자는 개발사업 확정 전에 행안부장관과 재해영향성검토 및 재해영향평가에 관해 협의 → 협의결과 통보 → 승인권자는 행안부장관에게 이행결과 또는 향후 계획 통보	○ 자연재해대책법
군사보호 구역심의	승인권자 (관할부대장에게 협의요청)	○ 건축물 신축 - 군사기지 및 군사시설 보호구역 - 비행안전구역 - 대공방어협조구역	○ 보호구역 보호, 관리 및 군사작전예의 지장 여부	○ 군사기지 및 군사시설 보호법

전세가구 주거이동 행태와 신규 주택수요

전세가구의 주거이동 행태를 들여다보면 신규 주택수요의 발생 가능지역을 가늠해 볼 수 있다.
신규 주택사업 계획시 당해 지역의 전세가구 상황을 유념해서 살펴야 하는 이유다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택정책실장

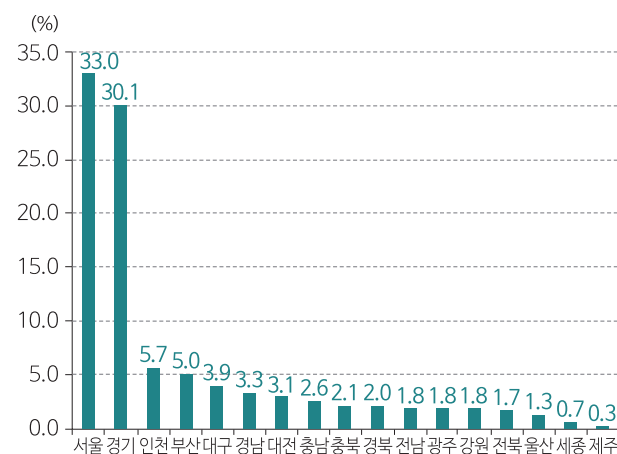
2019년 기준, 전국 전세 약 300만가구 서울, 수도권에 63% 집중 주택매수 수요로 전환될 확률 높아

전세시장이 불안하고 전셋값이 고공행진을 하면 세입자들은 주택구입을 생각한다. 2019년 기준으로 전세 가구는 약 300만 가구에 이른다. 전체 1,994만 가구의 약 15%에 해당한다.

전세가구가 가장 많이 사는 지역은 단연 서울이다. 서울 전세가구는 99만 4,000가구로, 전국 전세가구의 33%를 차지한다. 다음은 경기도로 90만 5,000가구다. 서울과 경기도에 전국 전세가구의 63%(약 190만 가구)가 살고 있는 셈이다. 이들 중 10%만 집을 사겠다고 마음을 바꿔먹으면 주택시장에는 19만호의 주택이 필요해진다.

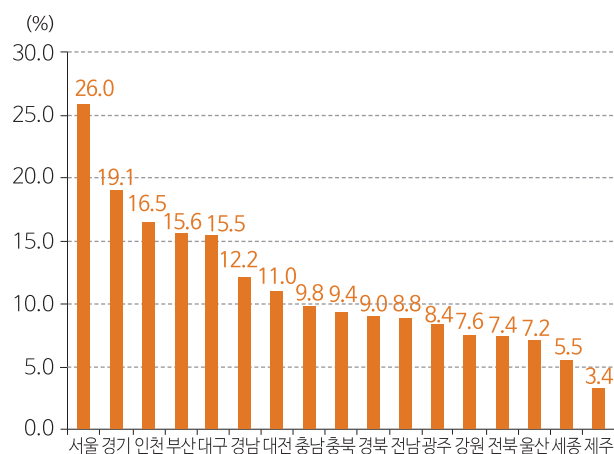
신규 필요주택은 재고주택시장에서 공급될 수도 있

<그림1> 전국 전세가구(300만) 중 지역비중

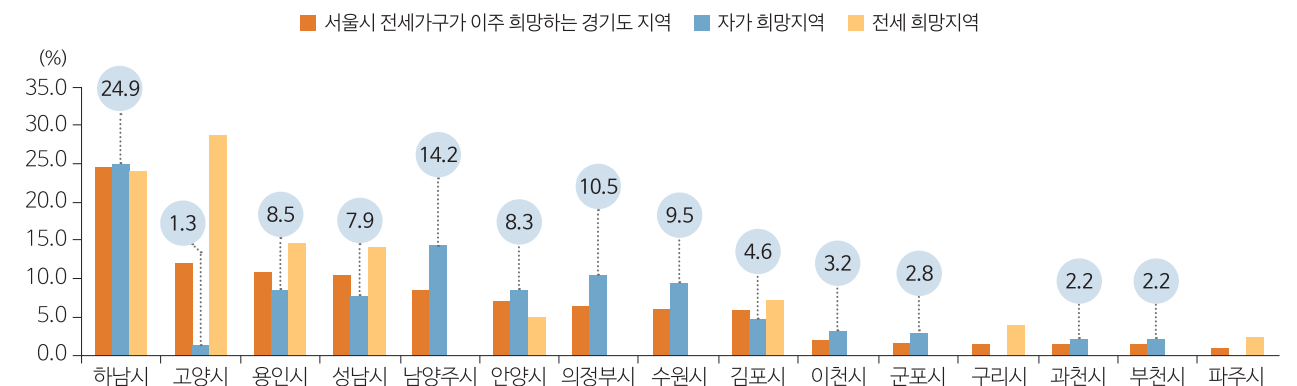


자료: 국토교통부, 2019년 주거실태조사 마이크로데이터 재분석

<그림2> 지역내 전세가구 비중



<그림3> 서울시 전세가구가 이주하고 싶은 경기도 지역 비중



주: 2019년 주거실태조사(국토교통부) 마이크로데이터를 활용해 서울시 전세가구 중 이주희망가구를 대상으로, 경기도 지역내 이주희망지역과 이주 점유방식을 분석하여 도출함

고, 신규 분양시장에서 공급될 수도 있다. 최근 주택시장 분위기를 고려하면, 신규 분양시장을 선택할 확률이 높다고 볼 수 있다. 오래된 재고주택 가격마저 천정부지로 오르고 있는 상황에서 훨씬 더 양호한 시설과 미래 프리미엄을 기대할 수 있는 신규 분양주택 가격이 분양가상한제, 고분양가관리 등의 규제정책으로 시세보다 더 낮기 때문이다.

전세가구는 매수수요로 전환될 수 있는 확률이 가장 높은 점유형태다. 신규 주택사업 계획시 당해 지역의 전세가구 상황을 유념해서 살펴볼 필요가 있다.

서울 전세 열집중 한집 '경기' 이주희망 '하남' 이주희망률 가장 높고, '고양, 용인, 성남, 남양주, 안양'순 희망

<그림2>와 같이 서울은 전체 가구의 26%가 전세가구다. 경기, 세종, 인천, 대전, 대구, 부산은 전체 가구의 10% 이상이 전세 가구다. 이들 중에 이사를 계획하고 있거나 이들이 이사 가고 싶은 지역이 수요기반의 사업적지가 될 수도 있다.

서울에 살고 있는 전세가구 중에서 이사할 계획이 있는 가구는 17.7%(약 17만 5,000가구)다. 이 중에서 85.6%는 서

울내 이동을 희망하지만, 10%정도는 인근의 경기도 지역으로 이주하고 싶어한다.

서울내 이동을 희망하는 전세가구라도 요즘처럼 서울에서 주택을 마련하기 어려워지면 결국 인근의 경기도 지역으로 이동하게 된다.

경기도로 이주할 계획을 갖고 있는 서울 전세가구는 집을 사기도(자가) 하지만, 임차로 살더라도 전세, 보증부월세 등 다양한 형태로 이동한다. 주거실태조사를 분석해보면, 서울 전세가구 중 경기도로 이주하는 가구의 62%는 주택 구입을 희망하고, 38%는 전세를 원한다.

그렇다면 이들은 경기도 어느 지역을 선호할까. 이주희망지역이 새로운 신규수요 유입가능지역이 될 수 있다.

<그림3>에서 보면 하남시로의 이주희망률이 높다. 내 집 마련이든 전세든 단연 으뜸이다. 고양시는 전세이주로 희망이 높지만 자가이주희망은 높지 않다. 수원시는 자가이주수요는 있지만 전세이주수요는 없다.

2020년 주거실태조사가 아직 발표되지 않았다. 발표 후에 지역별 전세가구의 주거이동 행태를 분석해 보면, 신규 주택수요의 발생 가능지역을 가늠해볼 수 있을 것이다. 질적시대에는 지역마다 차이가 나는 주택수요를 고려한 특화된 주택사업계획 수립으로 경쟁력을 갖출 필요가 있다.

주택건설사업과 세금②

재산세

주택건설사업 관련 세금에 대한 이해를 돕기 위해 주택사업자들이 알아야할 정보를
세금 종류별로 나누어 연재하고자 한다. 이번호에는 재산세에 관한 내용을 소개한다.

글 김종언 정책관리본부 차장

재산세 개요

과세대상

- 재산세는 소유하고 있는 재산을 담세력으로 판단하여 지자체별로 과세하는 지방세임
- 재산세는 토지, 주택, 건축물, 선박, 항공기에 부과되며, 가지고 있는 재산의 수익 여부, 보유기간과 관계없이 과세기준일(6.1일) 현재 소유하고 있다는 사실 자체로 납세의무가 성립함
- 재산세의 과세대상 물건이 공부상 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상 현황에 따라 재산세를 부과함

납세자

- 과세기준일(6월1일) 현재 사실상 재산을 소유하고 있는 자

과세표준

- 토지·주택·건축물 : 시가표준액 × 공정시장가액 비율

- 토지 : 공시지가 × 면적 × 70%
- 주택(부속토지포함) : 주택공시가격 × 60%
- 건축물 : 시가표준액 × 70%

세율

- 토지 : 0.2% ~ 0.5%(종합합산·별도합산·분리과세 대상에 따른 3단계 누진세율)
- 주택 : 0.1% ~ 0.4%(4단계 누진세율)
- 건축물 : 0.25%

세부담상한제

- 당해연도 재산세액이 전년도 재산세액 대비 일정 비율을 초과하여 증가하지 않도록 한도를 설정
- 토지·건축물 : 150%
- 주택 : 공시가격 3억 이하 105%, 3억 ~ 6억 110%, 6억 초과 130%

세액산출 방식

과세표준

시가표준액 × 공정시장가액비율

 ×

세율

 =

산출세액

세부담상한 적용
⇨

결정세액

납부

대상	납부기한	납부 방법	소관기관
건물분 재산세·주택분 재산세 1/2	7월 16일~7월 31일	고지납부	시청·군청·구청
토지분 재산세·주택분 재산세 1/2	9월 16일~9월 30일		

토지에 대한 재산세

토지분 재산세 과세구분

- 토지에 대한 재산세는 토지사용 현황에 따라 구분하여 과세
 - 종합합산과세대상 : 나대지 등 경제활동에 활용되지 않는 토지로 법령에는 별도합산과세대상 또는 분리과세대상 토지를 제외한 토지로 규정
 - 별도합산과세대상 : 건축물의 부속토지 등 업무나 경제활동에 활용되는 토지
 - 과세기준일(6.1) 현재 건축물 또는 주택이 사실상 철거·멸실된 날부터 6개월이 지나지 아니한 건축물 또는 주택의 부속토지도 별도합산대상임
 - 분리과세대상 : 국가의 보호나 지원 또는 중과가 필요한 사회적 관리대상 토지로 농지, 임야, 사치성 토지 등이 포함
 - 주택건설사업계획승인을 받은 토지가 분리과세 대상에 해당

과세표준 및 세율

- 과세표준 : 시가표준액 × 공정시장가액비율 70%
 - 시가표준액 : 개별공시지가, 개별공시지가가 없는 경우 토지가격비준표를 사용하여 산정한 가액
- 세율
 - 종합합산대상(별도합산과세대상과 분리과세대상을 제외한 토지)
 - 납세의무자가 소유하고 있는 시·군·구 내 소재 종합합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합산한 금액을 과세표준으로 하여 3단계 초과누진세율 적용

과세표준	세율
5,000만원 이하	0.2%
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원 + 5,000만원 초과금액의 0.3%
1억원 초과	25만원 + 1억원 초과금액의 0.5%

- 별도합산대상(공장용·건축물 부속토지 및 경제 활동에 활용되는 토지)
- 납세의무자가 소유하고 있는 시·군·구 내 소재 별도합산과세대상이 되는 토지의 가액을 모두 합산한 금액을 과세표준으로 하여 3단계 초과 누진세율 적용

과세표준	세율
2억원 이하	0.2%
2억원 초과 10억원 이하	40만원 + 2억원 초과금액의 0.3%
10억원 초과	280만원 + 10억원 초과금액의 0.4%

- 분리과세대상(공장용지·전·답·과·목장용지 및 골프장용 토지 등)
- 분리과세 목적에 따라 저율 또는 고율의 단일세율 적용
- 사업계획승인을 받은 토지는 일반 분리과세 세율(0.2%) 적용

과세표준	세율
전·답·과수원·목장용지 및 임야	0.07%
회원제골프장 고급오락장용 건축물의 토지	4%
그 밖의 토지	0.2%

주택에 대한 재산세

과세표준 및 세율

- 과세표준 : 시가표준액 × 공정시장가액비율 60%
 - 시가표준액 : 주택공시가격
- 공시가격이 없는 경우 개별주택가격(단독주택)은 지자체장이 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격은 지역별·단지별·면적별·층별 특성 및 거래가격 등을

- 고려하여 산정한 가액으로 적용
- 세율(1세대 1주택자 특례 세율 적용)
 - 물건별로 4단계 누진세율 적용
 - 1세대 1주택자 특례 세율 신설 : 1세대 1주택자가 보유한 공시가격 9억원 이하의 주택을 대상으로 과세표준 구간별 재산세 표준세율을 0.05%p 인하

과표	표준 세율 (공시 9억 초과·다주택자·법인)	특례 세율 (공시 9억 이하)	감면액	감면율
0.6억 이하(공시 1억)	0.10%	0.05%	~3만원	50.0%
0.6~1.5억 이하(공시 1억~2.5억)	6.0만원 + 0.6억 초과분의 0.15%	3.0만원 + 0.6억 초과분의 0.1%	3~7.5만원	38.5~50.0%
1.5~3억 이하(공시 2.5억~5억)	19.5만원 + 1.5억 초과분의 0.25%	12.0만원 + 1.5억 초과분의 0.2%	7.5~15만원	26.3~38.5%
3~5.4억 이하(공시 5억~9억)	57.0만원 + 3.0억 초과분의 0.4%	42.0만원 + 3.0억 초과분의 0.35%	15~27만원	22.2~26.3%
5.4억 초과(공시 9억)	57.0만원 + 3.0억 초과분의 0.4%	-	-	-

재산세 감면

임대사업자에 대한 재산세 감면

- 임대사업자가 임대용 공동주택 또는 오피스텔을 과세기준일 현재 2세대 이상 임대목적으로 직접 사용하는 경우 재산세를 감면(2021년말까지)
 - 전용 60㎡ 이하 : 재산세 50% 경감
 - 전용 85㎡ 이하 : 재산세 25% 경감
- 가격요건 신설 : 2020.8.12.일 이후 임대등록하는 경우 공동주택은 3억원(수도권 6억원), 오피스텔은 2억원(수도권 4억원)을 초과하는 경우 감면 제외

장기일반민간임대주택 등에 대한 감면

- 공공지원민간임대주택 및 장기일반민간임대주택을 임대하려는 자가 임대목적의 ㉔공동주택 2세대 이상, ㉕다가구주택(40㎡ 이하) 또는 ㉖오피스텔을 2세대 이상 과세기준일 현재 임대목적으로 직접 사용하는 경우 재산세를 감면(2021년말까지)
 - 전용 40㎡ 이하 : 재산세 면제
 - 전용 40~60㎡ 이하 : 재산세 75% 경감
 - 전용 60~85㎡ 이하 : 재산세 50% 경감
- 가격요건 신설 : 2020.8.12.일 이후 임대등록하는 경우 공동주택은 3억원(수도권 6억원), 오피스텔은 2억원(수도권 4억원)을 초과하는 경우 감면 제외

재산세에 부가되는 세금

지방교육세

- 재산세 납부의무자는 재산세액의 20%에 상당하는 지방교육세 납부

과세표준	세율
재산세 납부세액(도시지역분 제외)	20%

재산세 도시지역분

- 도시계획에 필요한 비용을 충당하기 위하여 지정한 토지, 건축물에 부과하는 세금

과세표준	세율
재산세 과세표준	0.14%

※ 종전 도시계획세

지역자원시설세

- 주택분 재산세 납부의무자는 소방사무에 소요되는 제반비용에 충당하기 위하여 부과하는 소방분 지역자원시설세를 납부

지역자원시설세 = 시가표준액(주택의 건축물)
× 공정시장가액비율(60%) × 세율

* 세율 : 0.04%~0.12% 초과누진세율

개인으로 등록시 자본금 증명서류 필요한가요?

Q. 주택건설사업자 등록을 하려는 개인입니다. 자산평가액 6억원 이상의 등록기준 요건을 갖추어야 하는 것으로 아는데 자본금 관련하여 어떤 서류를 제출해야 하나요?

글 박상건 회원사업실 과장

A. 주택법시행령 제14조 및 동법시행규칙 제4조에 따라 주택건설사업자 등록을 하려는 자는 개인의 경우 자산평가액 6억원 이상의 등록기준 요건을 갖추어야 하며 자산평가서와 그 증명서류를 제출하여야 합니다.

자산평가서와 그 증명서류라 함은 다음과 같습니다.

- ① 부동산을 보유한 경우는 소유자가 명기된 토지 또는 건물의 등기사항증명서와 해당 부동산의 공시지가(주택가격)확인원 또는 감정평가서
- ② 부동산을 임대한 경우 소유자가 명기된 토지 또는 건물의 등기사항증명서와 임대차 계약서 사본, 보증금(계약금) 납부영수증 사본
- ③ 동산을 보유한 경우는 금융기관의 예금잔액(잔고)증명서 등

주택건설사업 등의 등록신청에 필요한 서류

제4조(주택건설사업 등의 등록신청) ① 법 제4조 및 영 제15조제1항에 따라 주택건설사업 또는 대지 조성사업 등록을 하려는 자는 별지 제1호서식의 등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 법 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 “협회”라 한다)에 제출하여야 한다. <개정 2017. 6. 2, 2019. 2. 25>

1. 등록기준에 따른 자본금을 보유하고 있음을 증명하는 다음 각 목의 구분에 따른 서류

가. 법인 : 납입자본금에 관한 증명서류

나. 개인 : 자산평가서와 그 증명서류

답변 요약 질문자는 개인으로 주택건설사업자 등록을 신청하는 경우 자본금 관련 제출서류에 대하여 질의하셨습니다.

주택법시행령 제14조 및 동법시행규칙 제4조에 따라 주택건설사업자 등록을 하려는 자는 개인의 경우 자산평가서와 그 증명서류 즉, ① 토지 또는 건물의 등기사항증명서와 해당 부동산의 공시지가(주택가격)확인원 또는 감정평가서 ② 토지 또는 건물의 등기사항증명서와 임대차 계약서 사본, 보증금(계약금) 납부영수증 사본 ③ 금융기관의 예금잔액(잔고) 증명서 중에서 자산평가액 6억원 이상을 증명할 수 있는 서류를 제출하시면 됩니다.



3기 신도시 사전청약 선호지역은 어디?

정부가 「수도권 주택공급 확대방안」의 일환으로 추진 중인 '3기 신도시'를 포함한 공공분양주택 공급시기 조기화를 위해 '사전청약'을 시작했다. 이와 관련하여 지난 7월 1차 사전청약 결과를 살펴보고, 직방에서 어플리케이션 접속자 1,377명을 대상으로 실시한 '수도권 3기 신도시와 올해 진행예정인 사전청약 선호지역 설문조사'를 살펴보도록 하자.

정리 김우영 출처 국토교통부, 직방

1차 사전청약 신청 평균경쟁률

21.7대 1

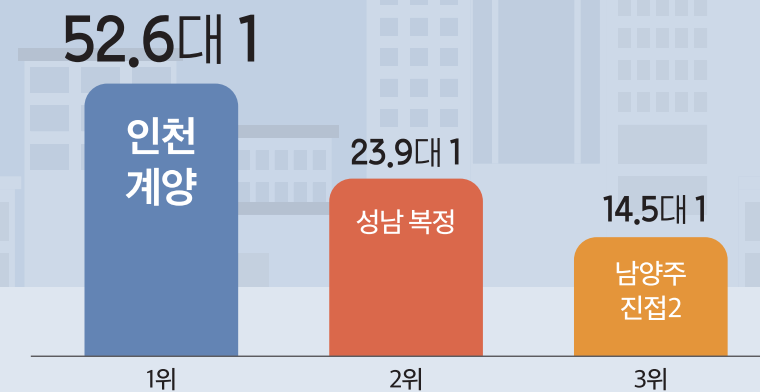


국토교통부에 따르면 3기 신도시의 1차 사전청약 신청 마감 결과 4,333가구 공급에 6만 3,798명이 접수해 평균 21.7대 1의 경쟁률을 기록했다



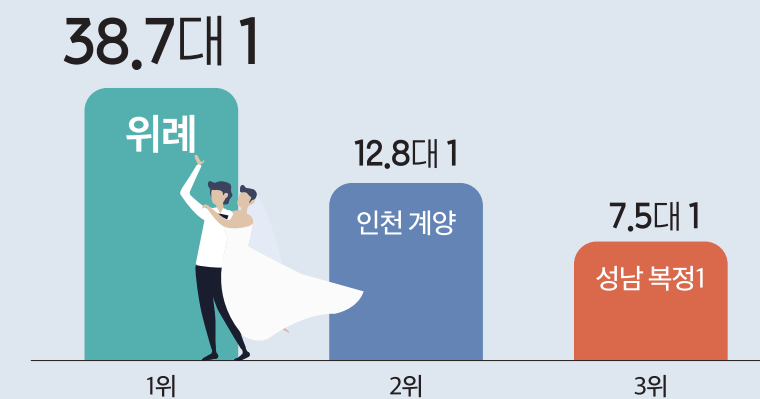
3기 신도시 분양이 예정된 지역을 대상으로 청약 의사 선호지역을 조사한 결과, 가장 선호하는 지역으로 '하남 교산'이 꼽혔다. 이어 고양 창릉, 광명 시흥, 남양주 왕숙, 과천, 인천 계양 순으로 조사됐다.

1차 사전청약 최고인기 공공분양은 '인천 계양'
신혼희망타운은 '위례'



1차 사전청약 공공분양
전체 평균경쟁률 28.1대 1

1차 사전청약 공공분양의 전체 경쟁률은 28.1대 1을 기록했다. 그 중 인천 계양이 709가구 모집에 3만 7,255명이 신청해 52.6대 1의 경쟁률을 기록하여 성남 복정1(23.9대 1)과 남양주 진접2(14.5대 1) 등과 비교해 월등히 높은 인기를 끌었다.

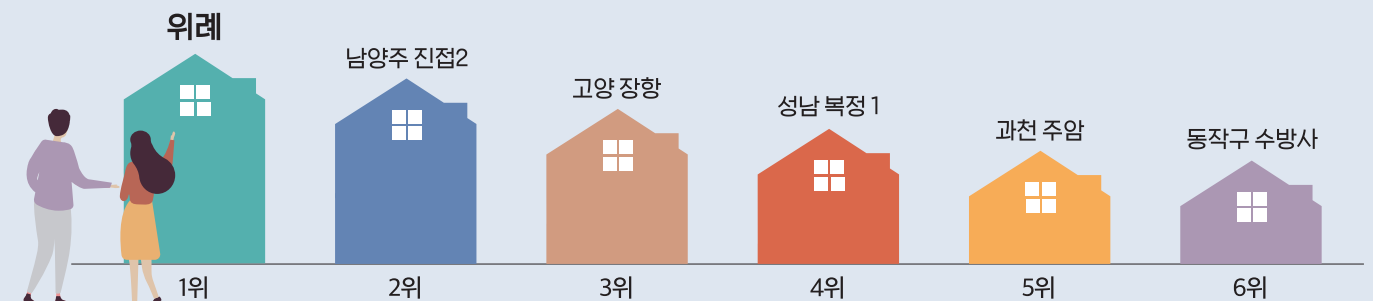


1차 사전청약 신혼희망타운
전체 평균경쟁률 13.7대 1

1차 사전청약 신혼희망타운의 전체 경쟁률은 13.7을 기록했는데, 그 중 위례가 38.7대 1로 가장 높았다. 인천 계양은 12.8대 1, 성남 복정 7.5대 1, 남양주 진접 3.9대 1, 의왕 청계2 3.6대 1을 기록했다.

2021년 분양예정 사전청약 선호지역 1위 '위례'

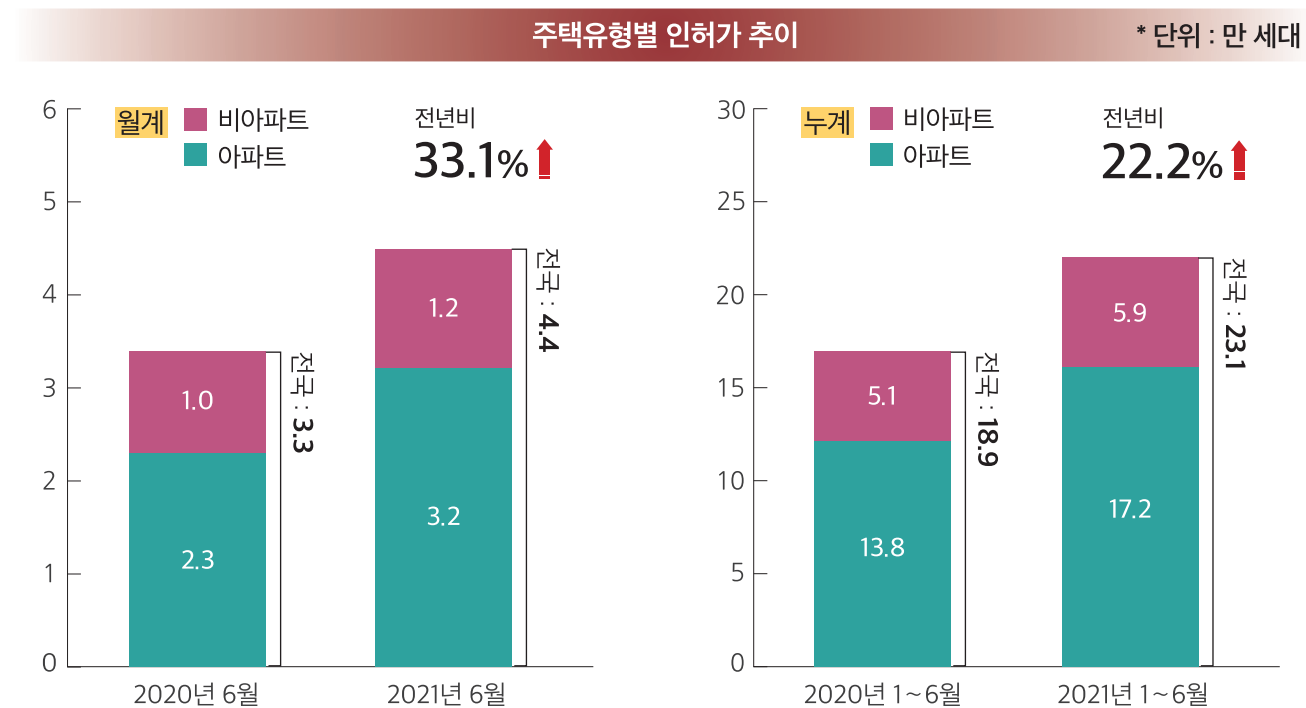
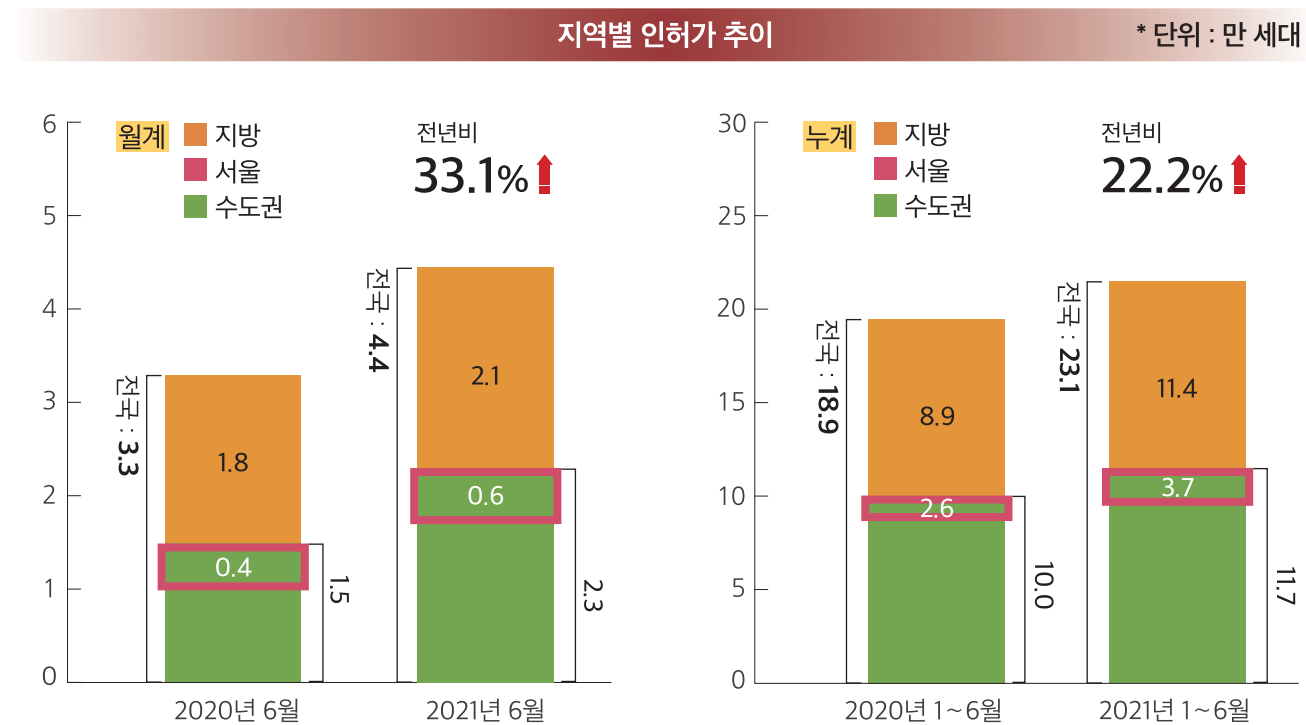
* 3기 신도시 제외



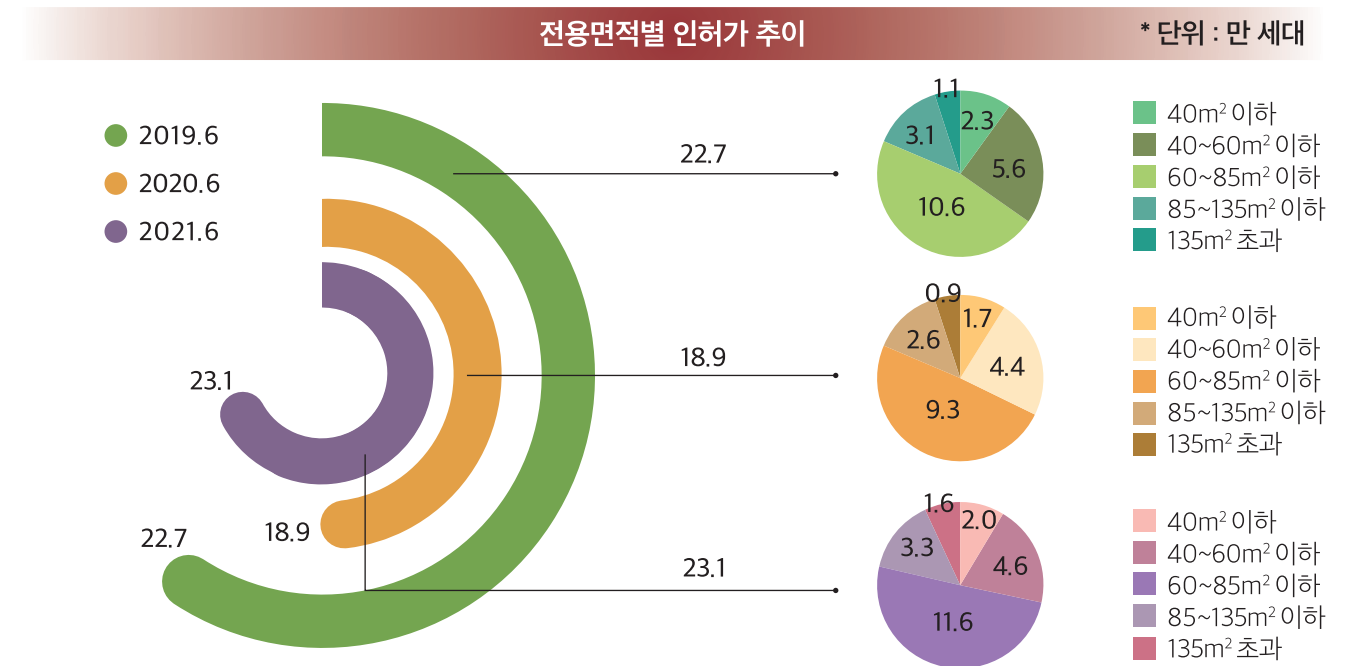
3기 신도시를 제외한 올해 분양 예정인 사전청약지 중에서 '위례'가 가장 선호하는 지역으로 조사됐다. 그 다음으로 남양주 진접2, 고양 장항, 성남 복정1, 과천 주암, 동작구 수방사 순으로 나타났다.

인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

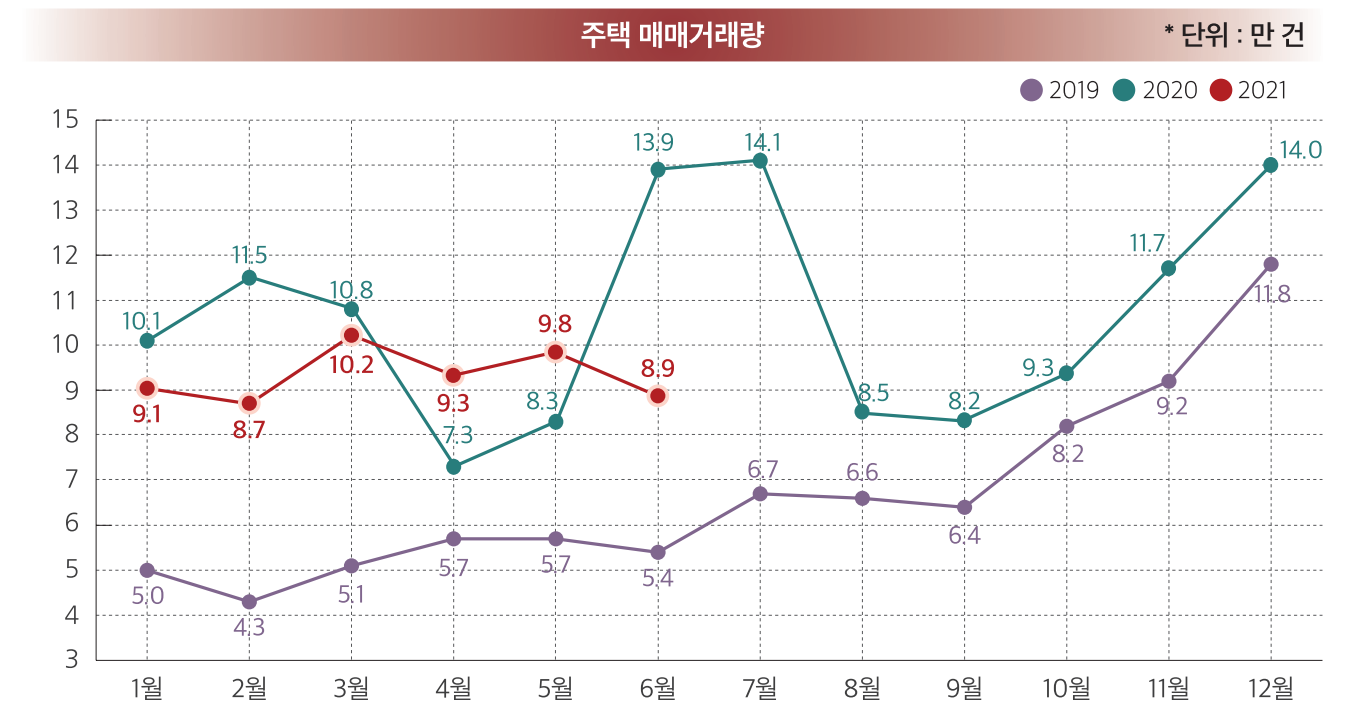
1. 인허가실적 추이 : 6월 주택인허가 4.4만호. 전년동월 대비 33.1% 증가



국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
7월말 발표(6월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리



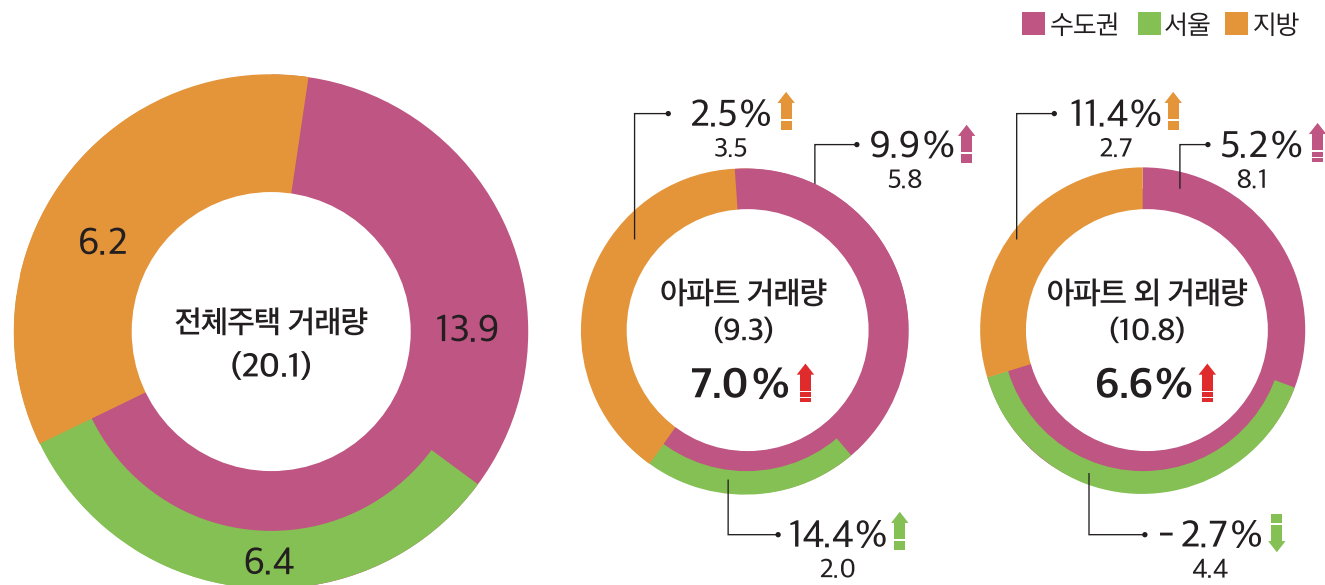
2. 주택 매매거래량 : 6월 거래량 8.9만건, 전월 대비 8.8% 감소하였으며, 전년 동월대비 35.8% 감소



3. 주택 전월세거래량 : 6월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 7.0% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 6.6% 증가

주택 전월세거래량

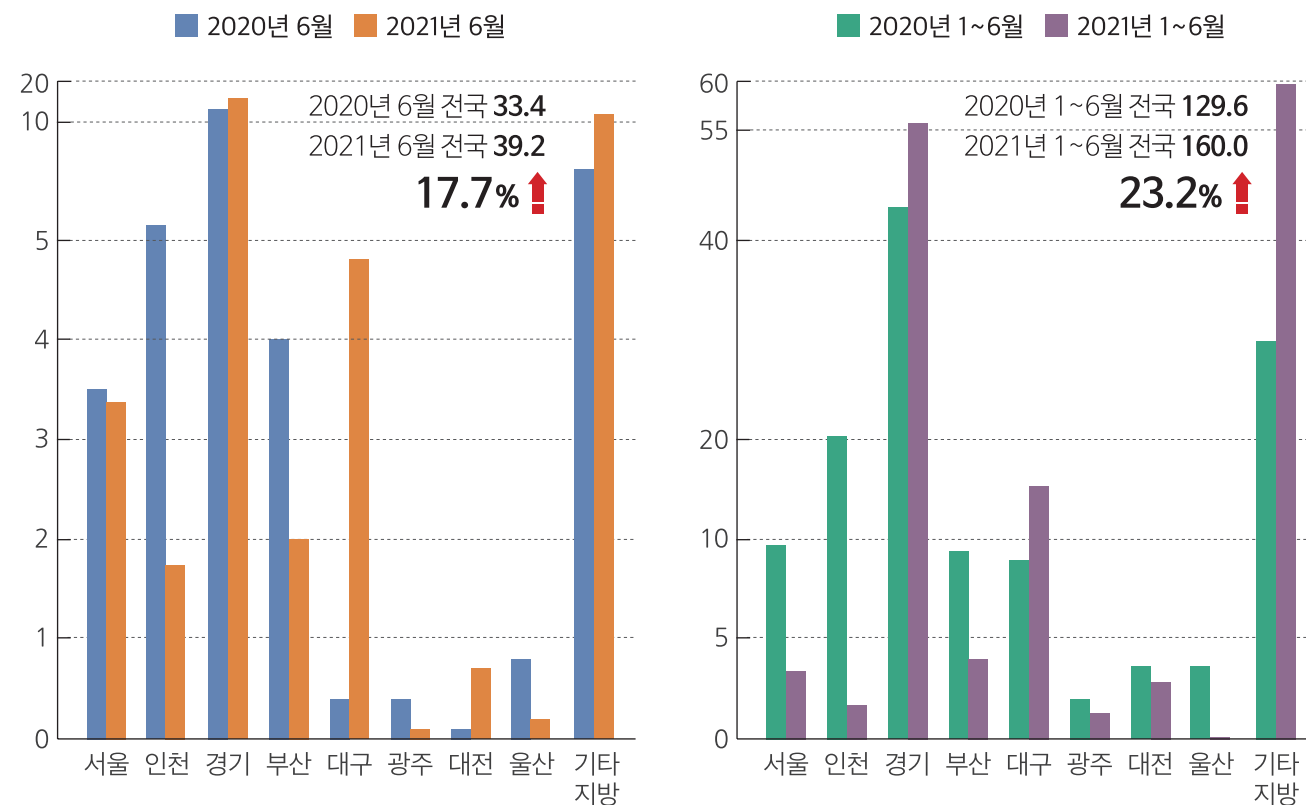
* 단위 : 만 건



4. 분양물량 : 6월 누계 공동주택 분양실적은 전국 16만호. 전년동기 대비 23.2% 증가

지역별 분양물량

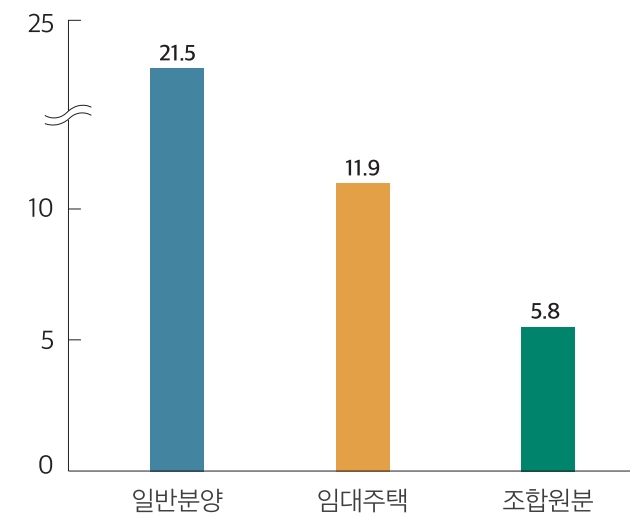
* 단위 : 천 세대



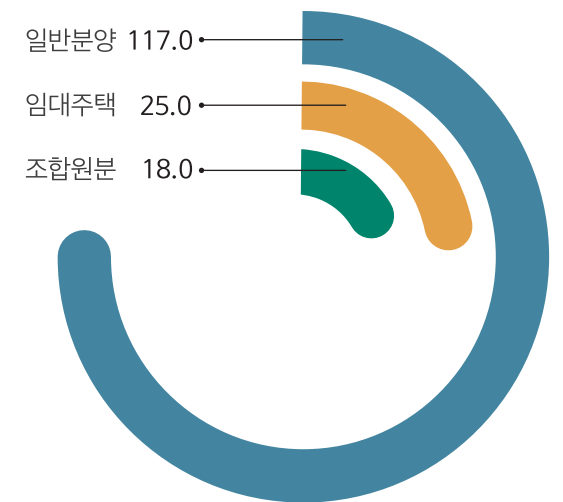
6월 부문별 분양승인실적

* 단위 : 천 세대

6월 월계



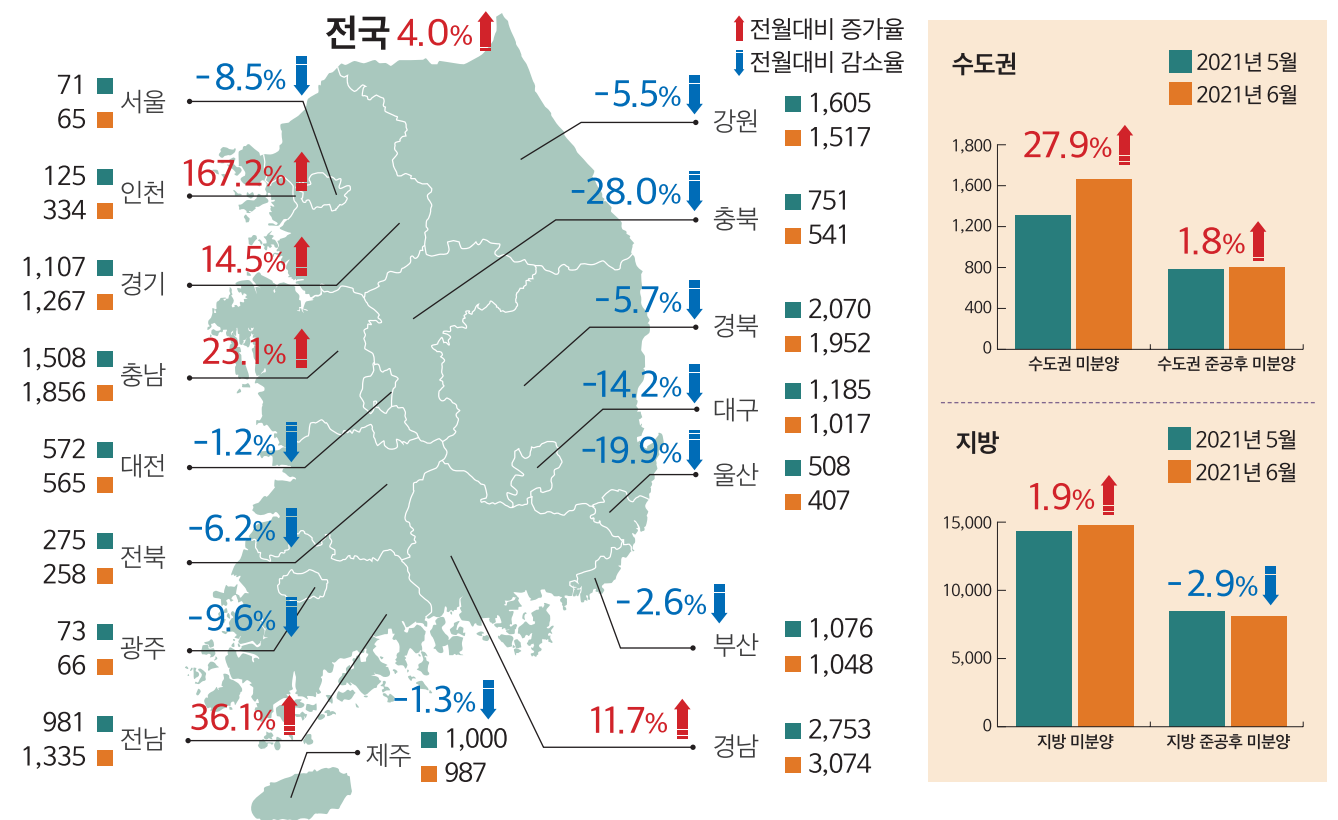
1~6월 누계



5. 미분양현황 : 6월말 기준 전국의 미분양주택 16,289호. 전월대비 4.0% 증가

지역별 미분양현황

* 단위 : 세대



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 제18392호(2021.8.10)

- 【주요내용】
- 감리자의 의무 위반시 과태료 부과 추가(제106조제3항제3호의2 신설)
 - 감리자가 업무 수행 과정에서 위반사항을 발견하였을 때 시공사, 사업주체 등에게 위반사항을 시정할 것을 통지하지 않거나 그 내용을 7일 이내 사업계획승인권자에게 보고하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료를 부과
 - 투기과열지구, 조정대상지구 지정요건 위임입법 상향(제63조제2항)
 - 투기과열지구 및 조정대상지역 지정요건을 종전 국토교통부령에서 대통령령으로 정하도록 규정

- 【부 칙】
- (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

「공공주택 특별법」 및 「주택법」개정 주요내용

법률 제18311호
(2021.7.20, 공공주택 특별법)

법률 제18317호
(2021.7.20, 주택법)

- 【주요내용】
- <공공주택 특별법>
- 도심 공공주택 복합사업 신설(제2조제2호의2 및 제2조제3호마목 신설)
 - 용적률, 층수 등 도시·건축규제를 완화하고, 공공이 토지주, 세입자 등의 다양한 이해관계를 조율하고, 신속한 인허가 및 부지확보를 통해 사업기간을 단축하는 사업유형인 도심 공공주택 복합사업을 신설
- <주택법>
- 도심 공공주택 복합사업 등 공공주도 사업에 대하여 분양가 상한제 적용(제57조제1항제2호 및 제57조제2항제5호)

- 【부 칙】
- <공공주택 특별법>
- (시행일) 이 법은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행
-
- 도심 공공주택 복합사업에 관한 규정은 이 법 시행일부터 3년간 효력을 가짐

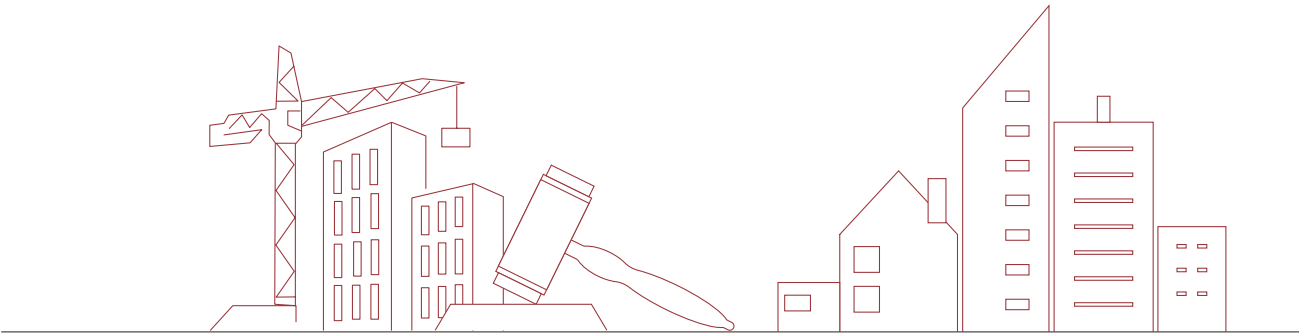
- <주택법>
- (시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행

「공동주택관리법」개정 주요내용

법률 제18385호(2021.8.10)

- 【주요내용】
- 하자심사·분쟁조정위원회 위원 제척사유 확대(제41조제1항제6호부터 제8호까지 신설, 제46조제4항)
 - 위원회 위원이 속한 법인 등이 최근 3년 이내에 해당 사건에 관하여 설계, 시공 등 공사를 수행하였거나 위원이 해당 사건의 당사자인 법인 등이 발주한 설계·감리·자문 등을 수행한 경우 또는 위원이 해당 사건의 당사자인 법인 또는 단체에 재직할 경우 해당 위원을 제척할 법적근거를 마련하고 하자분쟁조정위원회가 해당 위원에 대해 기피신청 결정을 할 때까지 조정 등의 절차를 중지
 - 공동주택 분쟁조정 수수료 납부 근거 마련(제74조제8항 신설)
 - 중앙분쟁조정위원회에 공동주택 분쟁조정 신청을 하는 경우 국토부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 수수료를 납부

- 【부 칙】
- (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행



「민간임대주택에 관한
특별법 시행령」개정
주요내용

대통령령 제31942호(2021.8.10)

【주요내용】

- 민간임대주택의 등록범위 확대(제2조)
 - 주택이 아닌 건축물을 기숙사로 리모델링한 경우 이를 민간임대주택의 하나인 준주택에 포함시켜 민간임대주택으로 등록할 수 있도록 함

【부 칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행

「주택도시기금법」개정
주요내용

법률 제18316호(2021.7.20)

【주요내용】

- 보증 총액한도 확대(제27조)
 - 자기자본의 50배 → 자기자본의 60배

【부 칙】

- (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행

「빈집 및 소규모주택
정비에 관한 특례법」개정
주요내용

법률 제18314호(2021.7.20)

【주요내용】

- 소규모재개발사업 신설
 - 역세권·준공업지역에서 소규모로 주거환경 또는 도시환경을 개선하기 위한 ‘소규모재개발사업’을 신설(제2조제1항제3호라목 신설)
- 소규모재개발사업은 제29조에 따라 인가받은 사업시행계획에 따라 주택 등 건축물을 건설하여 공급하는 방법으로 시행하도록 함(제16조제4항 신설)
- 소규모재개발사업을 시행하려는 토지등소유자는 사업을 시행하려는 구역의 토지등소유자의 1/4 이상 동의를 받아 사업시행예정구역 지정을 제안할 수 있고, 시장·군수등의 사업시행예정구역 지정 고시가 있는 날부터 1년 이내에 조합설립인가 또는 공공시행자 지정 등을 하지 아니한 때에는 사업시행예정구역 지정이 취소되도록 함(제17조의2 신설)

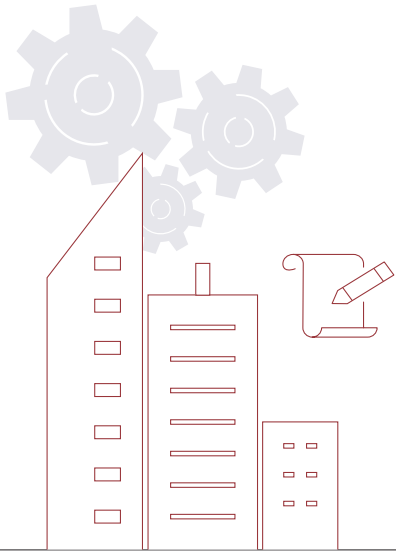
- 소규모재개발사업을 시행하는 경우에 토지등소유자가 20명 미만인 때에는 토지등소유자의 8/10 이상 및 토지면적의 2/3 이상의 토지소유자 동의를 받아 주민합의체를 구성하도록 함(제22조제2항 신설)
- 소규모재개발사업의 토지등소유자는 조합을 설립하는 경우 토지등소유자의 8/10 이상 및 토지면적의 2/3 이상의 토지소유자 동의를 받아 시장·군수등의 인가를 받도록 함(제23조제4항 신설)

• 소규모주택정비 관리지역 신설

- 노후·불량 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물 등이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통해 소규모주택정비 사업을 계획적·효율적으로 추진하기 위한 ‘소규모주택정비 관리지역’을 신설(제2조제1항제9호 신설)
- 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 자율주택정비사업의 경우 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 받은 경우 주민합의체를 구성할 수 있도록 함(제22조제3항 신설)
- 소규모주택정비 관리지역에서 소규모주택정비사업 시행으로 공동이용시설을 설치하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 해당지역의 용적률에 공동이용시설의 용적률을 더한 범위에서 용적률을 정할 수 있으며, 서로 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행할 수 있도록 함(제43조의4제3항, 제48조제5항 신설)

• 소규모재개발, 관리지역내 소규모주택정비사업의 매도청구권·수용권

- 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 자율주택정비사업의 시행자는 주민합의체 구성에 동의하지 아니한 자에 대하여 주민합의체 구성에 동의할 것인지 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하고, 동의하지 않거나 회답에 응하지 않은 자에 대해 매도청구 할 수 있음(제35조제2항 신설)



	- 사업시행자는 소규모재개발사업 또는 가로주택정비사업(시장·군수등 또는 제18조제1항에 따라 공공시행자로 지정된 토지주택공사등이 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 경우로 한정)을 시행하기 위하여 필요한 경우「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있도록 함(제35조의2 신설)
	• 토지등소유자 1인의 자율주택정비사업 시행 확대 - 공공임대주택의 비율이 50% 이상이 되도록 건설하는 경우, 자율주택정비사업을 1인이 시행할 수 있도록 함(제17조제2항)
	【부 칙】 • (시행일) 이 법은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행

「건축법」개정
주요내용

법률 제18383호(2021.8.10)

- 【주요내용】
- 30세대 미만 연립주택, 오피스텔 등 재건축 요건 완화(제11조제11항제6호 신설)
 - 「건축법」의 적용을 받는 집합건물 중 30세대 미만의 연립주택이나 다세대주택, 오피스텔 등을 재건축하려는 경우 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제47조에 따른 구분소유자의 5분의 4 이상 및 의결권의 5분의 4 이상의 재건축 결의(전체 토지 지분 등의 100분의 80 이상에 해당함)가 있음을 증명하면 해당 토지 지분 등의 전체 소유권을 확보하지 아니하여도 건축허가를 받을 수 있도록 함
- 【부 칙】
- (시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행

「개발이익 환수에 관한
법률 시행령」개정
주요내용

대통령령 제31918호(2021.7.27)

- 【주요내용】
- 개발부담금 부과 대상인 정비사업 명확화(영 별표1 제4호다목)
 - 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권 활성화 등을 위해 도시환경을 개선하기 위한 사업으로 명확화

	- 국민주택규모의 공공임대주택 또는 민간임대주택을 건설하는 정비사업* 부분은 개발부담금 부과 대상에서 제외 * 공공임대주택의 경우 5년, 민간임대주택의 경우 4년이 되기 전에 분양전환 하거나 임대사업자가 아닌 자에게 양도하는 임대주택은 제외
	【부 칙】 • (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행

「지하안전관리에 관한
특별법」개정 주요내용

법률 제18350호(2021.7.27)

- 【주요내용】
- 용어 변경(제2조제5호 등)
 - ‘지하안전영향평가’는 사업시행과 관련하여 주변의 지반이 안전한지를 진단하는 안전평가이므로 용어를 ‘지하안전평가’로 변경하고, ‘사후지하안전영향조사’는 ‘착공후지하안전조사’로 용어를 변경
-
- 지하안전평가 협의 시기 개선(승인전 → 착공전)(제19조의2 신설)
 - 건축물의 건축사업에 대하여는 지하안전평가서의 작성 및 협의 등의 절차가 끝나기 전에 「건축법」에 따른 건축허가를 하거나 건축신고를 수리할 수 있고, 건축허가를 하거나 건축신고를 수리한 승인기관의 장은 「건축법」에 따른 착공신고의 수리 전까지 협의 등의 절차를 끝내도록 함
- 【부 칙】
- (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행



소규모 주택공사 추락재해 발생대비 모의훈련 실시 매뉴얼

내년으로 다가온 중대재해법 시행을 앞두고 주택공사현장은 철저한 대비와 예방책을 마련해야 한다. 특히 소규모 건설현장에서 떨어짐 사고에 의해 대부분의 사망자가 발생하고 있는 만큼 사전 모의훈련을 통해 인명을 구호하고 사망자를 줄일 것을 제안한다.

글 김성수
(주)이명건설 상무



천호동 331 단지형 다세대주택 전경

‘5인~59인 소규모 건설사업장’에서 ‘떨어짐’ 사고 사망자 최다 기록

고용노동부에서 발표한 ‘2020년 12월말 산업재해 발생현황’에 따르면 산업재해에 따른 업종별 사고 사망자는 ‘건설업’이 51.9%로 가장 많았다. 재해유형별로는 ‘떨어짐’에 의한 사망 사고가 37.2%로 최다를 기록했다. 사업장 규모별 사고 사망자는 ‘5인~49인 사업장’에서 가장 많이 발생해 45.6%를 차지했다. 결국 소규모 건설현장에서 떨어짐 사고에 의해서 대부분의 사고 사망자가 발생했음을 알 수 있다.

특히 도시형생활주택은 소규모 건설현장으로 추락재해 발생확률이 매우 높다고 할 수 있다. 이에 도시형 생활주택의 안전관리 실태를 분석하여 추락재해 발생 시 긴급구호 절차를 매뉴얼로 제작하여 적용하고 전파하고자 한다. 매뉴얼 기준에 따라서 정기적으로 모의훈련을 실시한다면, 소규모 공동주택 건설현장에서 중대재해가 발생하더라도 현장 관리자가 당황하여 골든타임을 놓치는 일 없이 응급구호 절차를 이행하여 사망자를 줄이는데 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

2020년 12월말 산업재해 발생 현황

업종별 사고 사망자

1위 건설업 / 458명

재해 유형별 사고 사망자

1위 떨어짐 / 328명

사업장 규모별 사고 사망자

1위 5인~49인 / 402명

고용노동부 산재예방보상정책국 산재예방정책과 자료 기준

소규모 주택공사 추락재해 발생대비 모의훈련 실시 매뉴얼

● 장소

- 방배동 858, 도시형생활주택 신축공사 현장

● 특징

- 6층 규모, 공사비 18억~20억, 공사기간 6~7개월 소요
- 연인원은 1,900명 내외 투입(6개월 기준 시 평균 12명/일 투입)
- 현장소장 1명이 상주관리(전담 안전관리자 없음)

● 안전관리 실태

- 월 2회 방문하는 전문지도기관의 기술지도에 의존
- 건축주는 착공신고를 할 때 기술지도계약서 사본을 첨부해야 한다.
- ※ 법적 근거는 산업안전보건법 제30조제2항에 의거함
 - 수급인 또는 자체사업을 하는 자 중 공사금액 3억원 이상, 120억원 미만인 건설공사에 대하여 산업안전보건관리비를 사용하려는 경우

● 1차 예비 훈련(공사팀장 및 현장소장 전원 참석)

- 현장 정리정돈 및 청소 실시
- 안전시설 점검 및 보수
- 추락재해 위험 요소 발굴
- 추락재해 발생 대비 가상 시나리오 현장 설명

● 2차 실시 훈련(공사팀장 및 현장소장 전원 참석)

- 추락재해 발생 가상시나리오에 의거하여 실제 훈련 실시 (하단 사진참고)
 - ① 현장 전경
 - ② 정리정돈 후 현장 내부 전경
 - ③ 현장 안전교육장 전경(겸 휴게실터)
 - ④ 현장 안전시설물 설치(안전모 거치대)
 - ⑤ 현장 안전시설물 설치(안전난간, 안전포스터)
 - ⑥ 중대 재해 가상 시나리오 설명
 - ⑦ 추락재해 위험요소가 있는 장소로 관계자 이동 (6층 경사면 안전발판)
 - ⑧ 추락재해 위험요소가 있는 공사부위에서 마네킹 낙하
 - ⑨ 마네킹이 안전모를 착용하지 않은 상태로 추락 (5층 외부 베란다)
 - ⑩ 2차 재해 방지를 위해 안전장소로 부상자 이송
 - ⑪ 추락재해에 따른 의식 확인, 비상구호(심폐소생술) 실시
 - ⑫ 추락재해 발생에 따른 비상연락망을 가동하여 유선보고 후 지시에 따름
 - ⑬ 응급구호 마크 부착한 현장 비상대기차량(상시대기)으로 병원 후송

▶ 모의훈련 영상 보기

중대재해 발생대비 모의훈련 이명건설 집안사 공사현장 (네이버TV, 2021년 4월 29일 업로드 영상)



본 원고는 한국산업안전보건공단 산업안전보건연구원에서 주관하는 제12회 안전보건훈련경진대회(2021.7.5, 일산 킨텍스 개최)에서 장려상을 수상한 교재로, 주택산업현장에 전파하기 위해서 공유합니다.

가을 가을한

가을꽃 여행지

‘꽃나들이 = 봄’이라 생각한다면

가을이 섭섭해 한다.

긴 겨울을 준비하는 가을꽃의 정취도

봄에 피는 꽃만큼 화려하다.

9월부터 11월까지 이어지는 가을은

야외 활동에 가장 적합한 날씨가 이어진다.

가을날의 꽃 나들이는 울긋불긋 온 산을 물들이는

단풍 구경도 덤으로 따라온다.

글 문유선 여행작가

국화와 코스모스가 가을꽃의 ‘원투펀치’다. 이외에도 구절초, 꽃무릇, 억새, 핑크물리 등 다양한 가을꽃이 있지만 이 둘의 존재감이 월등하다. 그윽한 향기의 국화는 우리 민족의 정신세계와 밀접하게 연결되어 있는 꽃이다. 국화가 지닌 고고함은 ‘오상고절(傲霜孤節)’이라는 사자성어에서 잘 드러난다. 이 말은 늦가을 서리가 내리는 추위에도 굴하지 않고 꽃봉오리를 피우는 국화를 가리키는 표현이자 혼탁함 속에서도 홀로 절개를 지키는 선비의 깨끗함을 의미한다.

조선시대 문인 이정보는 시조에서 국화의 아름다움을 칭송했다.

국화야 너는 어이 삼월동풍(三月東風) 다 지내고
낙목한천(落木寒天)에 네 홀로 피었다는
아마도 오상고절(傲霜孤節)은 너뿐인가 하노라

코스모스의 원산지는 멕시코다. 우리나라에는 구한말 들어왔다고 추정되고 있다. 이름의 어원은 ‘질서’를 뜻하고 꽃말은 ‘순정’이다. 씨만 뿌려 놓으면 잘 자라기 때문에 대규모로 꽃밭을 만들기 쉬워 가을이면 온갖 지자체에서 코스모스 축제가 벌어진다. 밝은 은빛의 억새도 가을꽃에서 빼놓을 수 없다. 외래종인 핑크물리는 최근 억새의 강력한 경쟁자로 등장했다. 핑크물리 군락지는 다른 어떤 식물에서도 보기 어렵던 몽환적인 분위기가 압권이다.

최근 몇 년간 국내 지자체에서 코스모스, 핑크물리 등을 경쟁적으로 식재해 꽃축제가 흔하게 열렸지만 코로나19 확산 이후 인파가 물리는 것을 방지하기 위해 꽃밭을 아예 갈아엎은 곳도 많다. 올해 가을꽃 나들이는 떠나기 전 미리 현지 상황을 확인해 보는 것이 좋다.



01

02



- 01 곤지암 화담숲에서는 가을마다 화려한 국화의 향연이 펼쳐진다.
- 02 가을철 안성팜랜드에서 핑크물리 군락지를 만나볼 수 있다.
- 03 가을은 화담숲이 가장 화려해지는 계절이다.
- 04 안성팜랜드 코스모스밭은 가을 분위기의 절정을 보여준다.

경기 광주 곤지암 화담숲

경기도 광주 곤지암리조트 뒤흘쪽 발이봉(약 500m) 기슭에는 ‘화담숲’이 있다. 135만 5,000㎡(41만평) 대지에 4,000여종의 식물이 자란다. 화담숲은 한국의 대기업 LG그룹이 만들었다. ‘화담(和談)’이란 ‘두런 두런 정답게 나누는 이야기’라는 뜻으로, ‘사람과 자연의 조화’를 바라던 LG그룹 창립자의 마음이 담겼다.

가을은 화담숲이 가장 아름답게 빛나는 계절이다. 수백만 송이 국화의 물결이 400여종에 달하는 단풍나무의 붉은빛과 어울려 독특한 가을 풍경을 만든다. 국화 이외에도 참취, 벌개미취, 구절초 등 야생화도 곳곳에 식재해 청아하고 소박한, 한국적인 아름다움도 함께 보여준다.

화담숲은 지난 2019년부터 가을마다 국화전시회를 연다. 국화축제 기간 주말에는 온라인 사전 예약제를 운영해 인파가 물리는 것을 사전에 차단한다. 화담숲 홈페이지에서 예약이 가능하며 주중에는 사전예약 없이 현장에서 입장권을 구매할 수 있다.

화담숲에서 추천하는 또 다른 가을 명소는 이끼원과 자작나무 숲이다. 분재원에서는 모파나무, 소사나무, 주목, 국화 분재가 아기자기한 가을 풍경을 보여준다. 이끼원에서 ‘약속의 다리’까지 이어지는 계곡에는 내장단풍나무 군락지가 있다. 화담숲이 품고 있는 17개 테마정원은 5.3km 숲속 산책길로 이어진다. 숲속 산책길 전 구간을 걸으려면 2시간~3시간 이상 넉넉한 시간이 필요하다.

경기 안성 안성팜랜드

경기도 안성에 자리한 안성팜랜드는 한국 최대 규모의 축산 체험형 놀이목장이다. 호밀이 절정을 이루는 4월 ‘호밀초원축제’와 함께 10월 ‘코스모스축제’가 유명하다.

30만 평의 파릇파릇 들판을 메운 발목 높이의 호밀밭과 오밀조밀한 다년생 목초 자생지는 싱그러움을 그대로 보여준다. 트랙터 마차나 4인용 자전거 등을 이용하면 한결 편하게 둘러볼 수 있다.

안성팜랜드는 계절마다 다른 꽃을 즐길 수 있다. 봄의 유채와 호밀을 시작으로 여름이면 장미와 양귀비, 해바라기, 라벤더, 황화코스모스 등이 이어지고 가을에는 코스모스와 핑크물리가 만개한다. 가을이면 수많은 인파로 북적이는 코스모스 꽃밭은 통행로 가장 끝 지점에 있다. 가는 길에 만나는 핑크물리 군락지도 ‘인생샷’ 명소로 손꼽힌다.

안성팜랜드는 가족 친화적 여행지다. 체험 승마와 아이스크림, 치즈, 동물쿠키 만들기 등 어린이들이 좋아하는 재미있는 체험프로그램이 한가득이다.



03



04



경남 합천 황매산

황매산은 경상남도 합천군과 산청군 사이에 걸쳐 있는 큰 산으로 해발 1,113m에 이른다. 준령마다 굽이쳐 뻗어나 있는 빼어난 기암괴석과 그 사이에 고고하게 휘어져 나온 소나무와 철쭉이 병풍처럼 수놓고 있어 영남의 ‘금강산’이라 불린다. 황매산의 황(黃)은 부(富)를, 매(梅)는 귀(貴)를 의미하며 전체적으로 풍요로움을 상징한다.

산 정상에 오르면 합천호와 지리산, 덕유산, 가야산 등이 모두 보인다. 억새꽃이 만발한 모습을 보려면 황매 평원에 올라야 한다. 산 중턱에 있는 주차장에 차를 세우고 탐방로를 따라 20분만 가면 평원이 한 눈에 들어오기 시작한다. 능선을 따라 계속 서쪽으로 가면 조그만 전망대가 있다. 이곳에서는 멀리 지리산 천왕봉이 손에 잡힐 듯 보인다.

억새꽃이 가장 아름답게 보이는 시간은 황혼 무렵이다. 멋진 사진을 남기려면 해를 마주하고 역광으로 촬영해야 한다. 일몰 이후에는 탐방로가 무척 어둡기 때문에 손전등을 미리 준비해 가는 것이 안전하다.

이곳 황매 평원에서는 수 없이 많은 영화와 드라마가 촬영됐다. 영화 ‘태극기 휘날리며’, ‘포화 속으로’의 전투 장면의 배경이 됐고, 드라마 ‘미스터 션샤인’에도 황매산 억새밭이 자주 등장한다.



- 05 합천 황매산은 수 많은 드라마, 영화에 등장한 역사 군락지로 유명한 곳이다.
- 06 억새밭은 일몰 무렵의 정취가 아름답다.
- 07 구절초테마공원은 해송과 어우러진 꽃밭이 몽환적인 풍광을 보여준다. 사진제공 정읍시청
- 08 가을날 인생샷을 남길 수 있는 구절초 테마공원. 사진제공 정읍시청

전북 정읍 구절초테마공원

‘구절초꽃 피면은 가을 오고요, 구절초꽃 지면은 가을 가는데...’ 김용택의 시 ‘구절초꽃’은 가을을 노래한다.

정읍 구절초테마공원에는 국내 최대 규모의 구절초 꽃밭이 있다. 구절초테마공원이 위치한 곳은 추령천이 흘러 옥정호로 흘러드는 낮은 산자락이다. 무질서하게 자라던 활엽수와 리기다소나무 등을 제거하는 간벌작업을 거쳐 해송만 남긴 뒤 구절초를 식재해 공원을 조성했다.

하늘거리는 해송 아래 피어난 구절초가 몽환적인 풍경을 만들어낸다. 만남의 광장에서 출발해 숲대길, 구절초 스토리텔링, 천상의 화원 전망대를 거친 뒤 해송 사이로 난 산책로를 따라 구절초의 향연을 즐기면 된다.



100세 시대 건강관리

만성염증 예방하는 4가지 음식

건강을 위협하는 암, 심장질환, 당뇨, 관절염, 치매에는 공통점이 있다.

바로 만성염증과 관련이 있다는 것이다.

건강 100세를 위해 만성염증을 예방하는 음식을 알아보자.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장 · 라이프 레시피 유튜브크리에이터

① 꿀풀과 식물 **민트, 바질, 깻잎**

꿀풀과 식물은 우리에게 ‘허브(herb)’로 많이 알려져 있다. 허브향은 원래 식물이 스스로를 보호하고 생존하기 위해 만들어낸 휘발성 성분이다. 허브는 섭취시 강력한 항염작용을 발휘한다. 또한 꿀풀과 식물은 모두 위장운동을 촉진시키는 효능이 있기 때문에 요리에 곁들이거나 식후에 차로 마셔도 좋다. 민트, 바질, 로즈마리 같은 외국 허브가 아니더라도 한국인이 즐겨하는 대표적인 허브가 있다. 바로 깻잎이다. 깻잎의 독특한 향을 내는 성분이 만성염증을 없애는데 도움이 된다.

② 보라색 컬러푸드 **포도, 가지, 비트**

오디, 블루베리, 포도 같은 베리류와 가지, 비트 같은 채소가 보라색 컬러푸드에 해당된다. 여기에 공통적으로 들어 있는 보라색 색소 성분이 바로 안토시아닌이다. 흑미에도 안토시아닌이 풍부하기 때문에 밥을 먹을 때 흑미를 첨가하면 좋다. 안토시아닌은 비타민C에 비해 약 2.5배의 활성산소를 제거하며 염증과 노화로 부터 세포 손상을 막는 방패 역할을 한다. 혹시 기미나 안면홍조처럼 피부노화 증상 때문에 걱정하는 사람이 있다면 보라색 컬러푸드 섭취를 추천한다.

③ 오메가-3 **호두, 고등어, 꽂치**

오메가-3는 혈관을 깨끗하게 하고 콜레스테롤을 낮추는 작용이 있다. 최근에는 염증제거 효과 때문에 재조명을 받는 성분이다. 오메가-3 중에서 호두와 들기름에 많이 포함된 알파리놀렌산은 염증 반응성 단백질인 CRP수치를 낮추는 것으로 알려져 있다. 고등어, 꽂치, 멸치같은 생선에도 오메가-3가 풍부하다. 오메가-3는 체내에서 염증해소촉진 전달자(SPMs)라는 항염증 물질을 생성해서 만성염증을 억제하는 효능이 있다. 오메가-3는 체내 합성이 되지 않기 때문에 반드시 따로 섭취해야 한다. 지나치게 섭취시에 출혈을 억제하지 못해 뇌출혈로 이어질 가능성이 있으므로 기저질환이 있는 사람은 의사와 상의 후 복용 여부를 결정해야 한다.

④ 유기황 화합물 **마늘, 부추, 파**

황은 인체를 이루는 주요 구성성분이다. 황은 체내에서 여러 가지 역할을 하는데 특히 간 해독 기능을 활성화하기 때문에 만성염증을 다스리는데 도움이 된다. 유기황 화합물이 풍부한 음식으로는 마늘, 부추, 파, 양파 같은 백합과 채소와 배추, 무, 양배추 같은 십자화과 채소가 있다. 백합과 채소와 십자화과 채소는 항염작용 뿐 아니라 항암작용이 탁월하다. 이러한 채소들이 다 같이 버무려진 것이 바로 김치다. 김치는 간만 적당하게 맞춘다면 만성염증을 다스리는데 도움이 된다.



YouTube
정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

동건종합건설(주) 이흥재 회장 농부에서 ‘신뢰받는 건설인’으로 인생 2막 나눔 실천하고 청빈하게 돌아가고파



30여년 건설업에 종사해온 동건종합건설(주) 이흥재(73) 회장은 대전지역을 중심으로 임대아파트를 공급하며 시민주거안정에 힘써 온 인물이다. 이 회장이 선보인 ‘참좋은’ 아파트 시리즈는 우수한 입지와 쾌적한 환경으로 호평을 받으며 임대아파트의 편견을 불식시키는데 크게 기여했다. 특히 불우한 어린 시절을 보낸 이 회장은 장학사업과 지역사회 불우이웃돕기 활동을 이어가며 오랫동안 품어온 사회적 소명을 실천하고 있다.

글 구선영 사진 왕규태



01



02

- 01 이흥재 회장은 2012년 모교인 손불초등학교에 귀향장학재단을 설립하고 학생들을 지원하고 있다.
02 함평군 아너소사이터티 1호로 가입한 이흥재 회장

낮엔 공사현장, 밤엔 설계공부 ... 농부출신 건설인

“저는 전남 함평의 촌마을에 살던 농부였습니다. 어려운 가정형편 때문에 초등학교를 간신히 졸업하고 농사를 짓다가 서른이 되어서야 도시에 나왔지요.”

동건종합건설(주) 이흥재(73) 회장은 1950년 함평지역 민간인 희생사건으로 할아버지를 잃고, 연이어 보도연맹 사건으로 아버지마저 잃었다. 그의 나이 한 살 때였으니 기억조차 할 수 없는 비극이었다. 6살에는 어머니와 헤어지는 아픔까지 겪었다. 이후 할머니와 작은아버지 댁에 살며 서른살 무렵까지 소작농으로 연명했다.

“건축업에 대해 전혀 몰랐습니다. 농사를 짓다가 UR(우

르과이라운드)가 체결되면서 농사로는 자식 교육을 못 시키겠다는 생각이 들어서 대전에서 집 짓는 친구의 권유로 대전으로 오게 됐습니다. 낮에는 공사장에서 일하고 밤에는 설계도면을 보고 공부했죠. 모르는 것은 다음날 설계사무소에 찾아가서 가르쳐달라 했고요. 이렇게 시작해서 술, 담배 안하고 골프도 안치며 열심히 일해서 여기까지 성장했으니 감사할 따름이고 더는 욕심이 없습니다.”

소시민 집 걱정 덜어주고 싶어서 임대아파트 지어

이흥재 회장이 건설인으로 인생 2막을 시작한 무대는 대전이다. 스스로를 내성적이라고 밝힌 그는 “진심이 통하는 곳이였기에 사업도 할 수 있었다”며, “대전은 제2의 고향”이라고 말했다. IMF 여파로 자금이 묶였던 시절, 이 회장은 집이 팔릴 때마다 100만원, 200만원씩 소액이라도 공사대금을 갚아가며 끝까지 책임지는 자세를 보였다. 그의 진심을 믿고 기다려준 협력업체들이 있었기에 지금의 동건종합건설이 존재할 수 있었다고 회고한다.

“1990년대에는 빌라와 연립주택을 주로 짓다가 2000년대 들어 임대아파트를 짓기 시작했어요. 광역시 중에서 대전의 주택보급률이 가장 낮은 것을 보고 어려운 사람들이 집 걱정 않고 살 수 있게 도움을 주고 싶은 마음이 앞섰습니다. 임대아파트도 살만하다는 인식을 심어주려고 철

03 이 회장은 대전지역에서 꾸준한 기부활동을 이어왔다.



03



04 대전 동구청 사랑의 성금 기탁식 모습

05 올해 함평군에 출산장려금 1억원을 기부했다.



05

근 하나도 빠뜨리지 않는다는 원칙을 지켜왔지요. 그 덕분에 대전에서 쌓은 신뢰가 더 커진 것 같습니다.”

2002년 이 회장은 ‘참좋은’ 브랜드를 론칭해 대전시 변동, 대흥동, 선화동, 판암동, 인동, 부사동 등지에 7개 단지 2,000여 세대를 임대·분양했으며 현재 1,500세대의 임대주택을 관리하고 있다. 서울에도 진출했다. 올해 10월 말 서울 중랑구 양원 공공주택지구에 ‘힐데스하임참좋은’ 아파트 218세대가 입주한다. 이뿐만이 아니다. 인천 검단에서 높은 경쟁을 뚫고 택지를 공급받아 2년 후 아파트 1,160세대를 짓는다.

“임대아파트는 계속해서 지을 것입니다. 젊은이들이 보다 편하게 집을 얻고 가정을 이룰 수 있게 하려면 부담없는 가격의 양질의 아파트가 필요하니까요.” 이 회장은 대전 시내에 입지 좋은 터들을 확보해 두었다고 귀띔한다.

06 지역사회의 기초수급자에게 매년 난방비를 지원하고 있다.



06

“가정을 꾸리는 사람들을 위해 임대아파트도 쓰리움을 주로 짓는다”는 그의 말에 진심이 담겼다.

불우한 어린시절 딛고 성공한 이 회장, ‘장학사업’부터

“임대아파트사업으로 큰돈을 벌지는 못했습니다. 그 대신 열심히 절약한 돈으로 사회공헌을 해보자는 마음으로 부단히 아끼며 살았지요.”

이 회장은 주택사업이 궤도에 오르고 여력이 생기자 장학재단부터 설립했다. 2012년 선친의 모교이자 그의 모교이기도 한 전남 함평군 선불초등학교에 3억원을 쾌척해 만든 귀흥장학재단이 그것이다. 장학재단은 어려운 가정형편으로 학업을 이어가지 못한 이 회장의 마음과 교육자의 길을 가고자 했던 선친의 뜻을 담은 숙원사업이었다.

이후에도 아이들을 위한 지원을 지속해왔다. 올해는 함평군청에 출산장려금 1억원을 기부하며 인구절벽에 처한 고향에 도움을 주고자 나섰다. 6월에는 함평군 아너소사이터티 1호로 등록해 선한 영향력을 전파하고 있다.

오늘의 그를 있게 한 대전지역에서의 기부도 오랫동안 이어왔다. 매년 대전의 동구, 중구, 서구청에 불우이웃돕기 성금을 기탁하고 기초생활수급자 난방비도 지원하며, 영유아용품지원에도 매달 나선다. 코로나가 발생한 이후 각 구청에 마스크도 기부했다.

대전시티즌도 후원하고 있다. 대전을 빛내기 위해서는 대전의 기업들이 나서야 한다는 생각으로 앞장섰다. 이



07 국가유공자 노후주택보수사업에 13년간 꾸준히 참여해 대통령표창을 받았다.

회장은 도시재생주택 분야의 전문가다운 면모를 인정 받아 대전시 명예시장으로도 활동했다. 그는 이미 2005년 충남대 경영자대학원 최고경영자과정을 수료한 바 있다. 스스로를 ‘작은 사람’이라고 낮추는 이 회장은 알고 보면 뜻이 ‘큰 사람’이다. “10년 앞을 위해서는 나무를 심고, 100년 앞을 위해서는 사람을 키우라는 말을 가슴속에 간직하며 살아왔다”는 그는, “남은 생은 사회에 봉사하고 청빈하게 돌아가는 것으로 사회적 소임을 다하고 싶다”는 뜻을 내비쳤다.

사실 지난 15년간 동건종합건설의 공식적인 기부금액만 10억원을 훌쩍 넘는다. 어려운 사람을 보고 그냥 지나치지 못하는 이 회장이 개인적으로 행한 선행과 기부는 빼고서다.

이뿐만이 아니다. 국가유공자 노후주택보수사업에 13년간 참여해 매년 1,000만원이 넘는 공사를 완료하는 등 꾸준히 사회공헌활동을 이어가고 있다.

귀거래사, 사회에 부나누며 다시 농부의 삶으로

이 회장은 고향에 전통한옥을 짓고 함평과 대전을 오가는 ‘5촌(村)2도(道)’의 삶을 살고 있다. 고향친구들과 어울려 짓기 시작한 농사에 재미를 붙여 어느덧 40마지기 벼농사를 짓는 중농이 되었다.

“환갑이 지나고 가족회의를 열었습니다. 이제부터는 정말 나를 위해 살고 싶다며 가족들에게 두 가지 양해를 구했지요.”

이 회장은 제일 먼저 고향 함평에 집을 짓고 6살까지 키워주신 어머니를 7년만 모시겠다고 했다. 어머니는 5년 반을 아들과 함께 살다가 편안하게 돌아가셨다.

두번째로 이 회장은 이웃과 나누는 삶을 살겠다는 뜻을 피력했다. 이 회장의 두 아들이자 동건종합건설을 경영하고 있는 이계혁 사장과 이진우 부장은 “아버지가 버신 돈은 모두 쓰시라”며 흔쾌히 응원했다.

어려움 속에 성장한 이 회장은 “내가 잘한 것이 아니라 사회가 나를 살게 해줬다”고 믿는다. 그래서 늘 보답하고 싶은 마음이 크다.

마음을 비우니 회사가 더 잘 되더라는 그는, “경영을 책임진 자녀들과 성실하게 일해온 50여명의 직원들이 앞으로 좋은 집을 짓는데 힘을 쏟고 윤리적인 면에서도 인정받는 회사를 만들어주었으면 한다”는 바람과 당부를 남겼다.

08 중국 상하이 대한민국 임시정부 청사에 성금을 기부하고 받은 증서를 펼쳐보는 이 회장. 방문 당시 허름한 임시정부 청사의 모습을 보며 안타까워했던 마음이 되살아난 듯 한동안 말을 잊지 못했다.



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



(주)신태양건설 박상호 회장

양산시 인재육성장학재단에 장학기금 5,000만원 전달

(주)신태양건설(회장 박상호, 부산시회 소속, 사진 오른쪽 첫번째)은 7월 29일 경남 양산시를 방문해 양산시 인재육성장학재단에 장학기금 5,000만원을 전달했다. 박 회장은 “학생들이 가치 있는 미래를 가질 수 있도록 도움이 되고자 장학금을 기탁하게 됐다”며 “전달한 장학금이 지역인재 육성에 보탬이 되길 희망한다”고 말했다. 신태양건설은 이날 장학금 기탁 외에도 양산시 체육발전기금을 기탁하는 등 지역사회에서 다양한 사회공헌활동을 하고 있다.



(주)경성리츠 채창일 대표이사

부산진구청에 이웃돕기성금 2,000만원 전달

(주)경성리츠(대표이사 채창일, 부산시회 소속, 사진 왼쪽 첫번째)는 7월 26일 초록우산 어린이재단 부산지역 본부를 통해 부산진구청에 취약계층 아동가구 주거지원을 위한 이웃돕기성금 2,000만원을 전달했다. 이날 전달식에 참석한 채 대표이사는 “취약계층 아동들이 보다 나은 주거환경에서 건강하게 성장하는데 도움이 되고자 성금을 기탁하게 되었다”고 전했다. 경성리츠는 매년 명절마다 취약계층 아동가구에 꾸준한 나눔활동을 해오고 있다.



(주)삼정 이근철 회장

의인 이동근씨에 금일봉 전달

(주)삼정(회장 이근철, 부산시회 고문, 사진 오른쪽 첫번째)은 7월 21일 경남 함안군수실에서 칠원읍 광려천 물놀이 사고에서 초등생 3명을 구조한 의인 이동근 씨에게 금일봉을 전달했다. 이 회장은 “인터넷 검색 중 의인 이동근 씨 기사를 봤다. 이렇게 고귀한 정신을 가진 분을 알게 되어 놀랍고 반가웠다. 꼭 감사한 마음을 전달하고 싶었다”고 말했다.



(주)라인건설 강영식 대표이사

‘내포신도시 EG the1 3차’ 건본주택 개관

(주)라인건설(대표이사 강영식, 광주전남도회 소속)이 충남 예산군 내포신도시에 분양하는 ‘내포신도시 EG the1 3차’(총 954세대) 건본주택을 7월 30일 홍성군 홍북읍 신경리 276-4에 개관했다. 충남혁신도시 지정으로 충남도청, 교육청, 경찰청 등 행정타운과 직주근접의 혜택을 누릴 수 있어 주목받고 있다.



(주)호반건설 김상열 회장

‘대전용산 호반써밋 그랜드파크’ 건본주택 개관

(주)호반건설(회장 김상열, 광주전남도회 고문)이 대전 유성구 용산동에 분양하는 ‘대전용산 호반써밋 그랜드파크’(총 1,791세대) 건본주택을 7월 29일 서구 가수원동 1329번지에 개관했다. 현대프리미엄아울렛, 롯데마트 등으로 여유로운 문화생활을 즐길 수 있고 청백산 근린공원, 동화울수변공원, 관평천의 자연환경을 누릴 수 있다.



세종중흥건설(주) 정원주 회장

‘남악오룡지구 중흥S-클래스 에듀파크’ 건본주택 개관

세종중흥건설(주)(회장 정원주, 광주전남도회장)이 전남 무안군 남악오룡2지구에 분양하는 ‘남악오룡지구 중흥S-클래스 에듀파크’(총 543세대) 건본주택을 7월 30일 삼향읍 남악리 2557번지에 개관했다. 영산호와 영산강 옆에 있는 특급조망단지 리버뷰를 선호하는 수요자들의 관심을 끌고 있다.



(주)이지아산산업 권운 대표이사
‘아산테크노밸리6차 EG the 1’ 사이버 건본주택 개관
(주)이지아산산업(대표이사 권운, 광주전남도회 소속)이 충남 아산테크노밸리 Ab5블록에 분양하는 ‘아산테크노밸리6차 EG the 1(총 822세대)’ 사이버 건본주택을 8월 6일에 개관했다. SRT지제역, KTX천안아산역, 평택역, 북천안·안성·평택고덕IC 등 멀티교통망을 이용할 수 있고 아산테크노밸리 중심상업지구 인프라를 이용할 수 있어 호평받고 있다.



(주)동일 김종각 회장
‘대전 동일스위트 리버스카이 2단지’ 건본주택 개관
(주)동일(회장 김종각, 부산시회 고문)이 대전 대덕구 신탄진동에 공급하는 ‘대전 동일스위트 리버스카이 2단지(총 655세대)’ 건본주택을 8월 20일 대덕구 대청로 45에 개관했다. 금강을 아우르는 천혜의 자연환경과 금강로하스 산호빛공원, 에코공원, 금강자전거도로 등 도심 속 힐링라이프로 각광받고 있다.



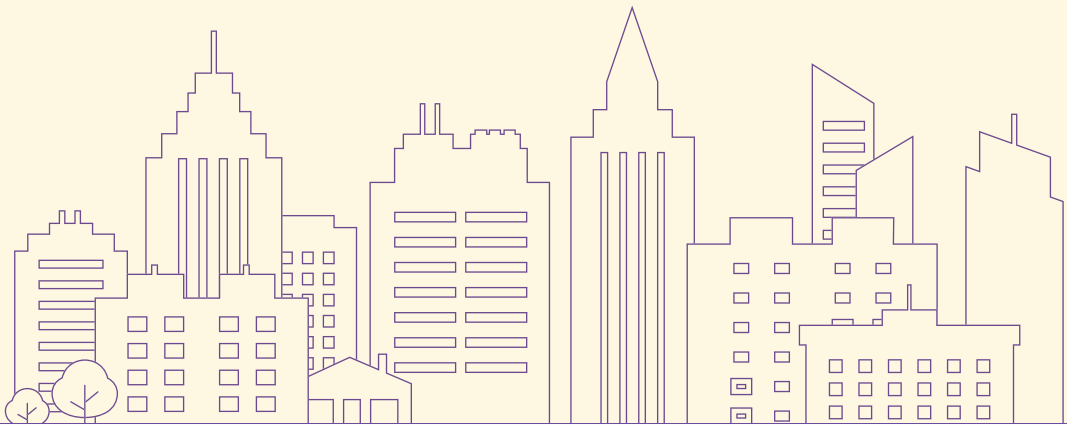
승원종합건설(주) 김승구 회장
‘홍성 승원팰리체’ 건본주택 개관
승원종합건설(주)(회장 김승구, 광주전남도회 이사)이 충남 홍성군 홍성읍에 분양하는 ‘홍성 승원팰리체(총 340세대)’ 건본주택을 8월 20일 홍성읍 고암리 673-4번지에 개관했다. 도보로 누리는 홍남초, 홍주중, 홍성중, 홍주고와 홍성도서관, 풍부한 학원가 등 우수한 교육인프라와 단지 근처에 산림공원이 위치해 있는 숲세권 아파트로 주목을 받고 있다.



세종중흥건설(주) 정원주 회장
‘광양 와우지구 중흥S-클래스’ 건본주택 개관
세종중흥건설(주)(회장 정원주, 광주전남도회장)이 전남 광양시 마동 와우지구에 분양하는 ‘광양 와우지구 중흥S-클래스(총 902세대)’ 건본주택을 8월 20일 마동 1344번지에 개관했다. 포스코 광양제철소, 광양국가산단, 여수국가산단 등 직주근접에 특화된 단지로 실수요자들의 선호도가 높다.

대한주택건설협회 회원사 7월 분양실적
총 15개 현장, 6,809세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주예정일
신림 스카이라파트	신림 스카이라파트	서울 관악구 신림동	43	2021.8
브이티스타일	코리아신타(주)	서울 동대문구 장안동	75	2021.10
에비뉴 청계Ⅱ	코리아신타(주)	서울 종로구 송인동	81	2023.5
남천 세원 수	신영부동산신타(주)	부산 수영구 남천동	76	2021.12
모아미래도 에듀파크	중흥동평화맨션주택재건축정비조합	광주 북구 중흥동	199	2024.1
중흥S-클래스 에듀파크	세종건설산업(주)	전남 무안군 오룡지구	543	2024.8
충남내포신도시 이지더원 3차	(주)이지개발산업	충남 예산군 삽교읍	954	2024.3
한화 포레나 천안신부	아시아신타(주)	충남 천안시 동남구	602	2023.12
모아미래도 메가시티 1차	미래도이엔씨(주)	충남 홍성군 홍북읍	870	2024.2
이안 더 메트로	대신주택	경기 의정부시 의정부동	170	2021.12
평택 지제역 자이	교보자산신타(주)	경기 평택시 동삭동	1,052	2023.6
오창 반도유보라 퍼스티지	오창각리지역주택조합	충북 청주시 청원구	241	2024.5
힐스테이트 익산	아시아신타(주)	전북 익산시 마동	454	2023.12
구미 푸르지오 센트럴파크	아시아신타(주)	경북 구미시 고아읍	819	2024.4
함덕 천마에버하임오션	코리아신타(주)	제주 제주시 조천읍	60	2021.9



9월10일부터 전국 13개 시·도회 임원·회원사 대상
박재홍 회장, ‘정책 순회 간담회’ 실시

박재홍 회장이 9월 10일 경북도회를 시작으로 전국 13개 시·도회 현장을 직접 방문하여 의견을 정취하는 ‘정책 순회 간담회’를 실시한다.

간담회는 전국의 시·도회 임원 및 회원사와의 소통을 원활히 하고 현장에서 제도개선사항을 청취하기 위해 마련한 자리로 박 회장의 선거 공약사항이기도 하다.

지난해에도 박 회장은 5월부터 7월까지 전국 13개 시·도회를 순회하며 정책간담회를 진행했다.

박 회장은 “제도개선요구가 쉽게 관철되지 않는 만큼 협회
가 뜻을 모아야 하는데, 그러자면 전국회원사들의 소통과
화합이 무엇보다 중요하다”면서, “정책간담회를 소통과



지난해 6월15일 광주전남도회에서 열린 정책간담회

화합의 출발점으로 여기고 앞으로도 관련 노력을 지속할 것"이라고 말했다

대전세종충남도회 이경수 회장 충청투데이에 '통합심의' 관련 기고

[illegible]

대전세종충남도회 이경수 회장은 8월 18일 충청투데이에 대전시 주택건설사업 통합심의의 사회·경제학이라는 제목의 칼럼을 기고했다. 이 회장은 기고를 통해 대전시의 통합심의 도입이 지역경제 활성화에 크게 기여할 것이라고 지역 주택건설업계의 목소리를 대변했다

용적률 특례 중복 적용 법률개정안 입법발의 등
주요 정책추진실적 Top 11

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 개선을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다. 정리 김종언 정책관리본부 차장

01

용적률 특례 중복 적용 「국토의 계획 및 이용에
관한 법률」 개정안(이헌승의원 대표발의) 입법발
의 (7/26)

- 용적률 최대한도의 120%까지 중복 허용(최대한다 초 과분은 공동위원회 심의로 인정받는 경우에 한정)
- (적용례) 이 법 시행 당시 승인신청분에도 적용

02

협회 - HUG 오찬간담회 개최

- 간담회 개요
- (일시 및 장소) 2021. 7. 30(금) 11:30 / 여의도 종식당
 - (참석자) 협회 박재홍 회장, 상근부회장
HUG 권형택 사장, 금융사업본부장

- 협회 건의사항
 - 고분양가 사업장 심사기준 조속 개선
 - ① 인근사업장 기준 : 준공후 20년 이내 → 5년 이내, 없을 경우 10년
 - ② 동일 행정구역내 사업장 선정 → 삭제
 - ③ 세부심사기준 공개
 - ④ 주택가격변동을 적용 : 한국부동산원 지수 → KB부동산 통계 지수

- 분양보증료율 인하
- 미분양관리지역 제도 개선
- HUG 비상임이사 협회 추천인 선임

03

주택정책과장 간담회 개최(7/28, 국토발전전시관)

- (참석자) 주택정책과장 및 사무관 / 협회 상근부회장
- (논의사항) 분양·입주물량 리스트 공개 지원,
비아파트·오피스텔 공급 활성화
- (협회) 높이제한, 주차장 기준 등 도심건축규제 완화,
세제개선 등 건의
- (주택정책과) 업계의견 적극 수렴
 - 실무자 TF 운용(매월 정기개최 및 현안 수시 개최) →
건의사항 쿠킹 → 장관간담회 개최
- 비아파트 주택공급 활성화 업무협약(8/4·5·6, 주택정
책과)
 - 비아파트 주택공급 확대 방안 보완·제출
 - '비아파트주택·오피스텔 시장 동향' 작성·송부(8/5)

04

주택감리 복수예비가격 산정방식 검토의견 제출
(주택건설공급과, 7/21)

- (권익위안) 주택건설공사 감리비 복수예비가격 산정방식 변경
- $97 \pm 3\% \rightarrow 100 \pm 2\%$
- (협회의견) 현행유지(주택건설공사 감리비 지급기준 - 입찰가격이 기준요율 가격 초과 불가)

 협회, 9~11월 분양대행자 법정교육 안내				
지역	장소	9월	10월	11월
서울	바비벡2교육센터(예정)	6일 16일	14일	11일
대전	기독교연합봉사회관	9일		18일
부산	부산상공회의소	14일	21일	25일
대구	대구경북디자인센터	2일		4일
광주	광주상공회의소		28일	
전북	전주상공회의소	30일		

- 교육문의 인재교육원 02-785-0951, 0915
- 교육접수 edu.khba.or.kr

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

05

선분양제한 건산법 시행령 개정 대응(7/13, 주택건설공급과)

- (현황) 건산법 시행령 개정(2020.2.18)으로 입주자모집 시기 제한 확대
 - 산안법에 따른 중대재해 발생 시 고용부, 지자체 등의 요청으로 영업정지(3월~5월) → 영업정지처분은 주택공급규칙에 따라 선분양 제한으로 이어짐
- (주택건설공급과) 협회의견 반영, 타법개정에 따른 공급 규칙 개정 추진

06

하자심사·분쟁조정위원회 위원 추천(7/30, 주택건설공급과)

- 대방산업개발 이장희 본부장, 동원개발 이성휘 수석부회장, 알디엠산업개발 이계혁 대표이사, 한국건설 노성열 전무

07

장수명주택 인증제도 의견수렴 회의(7/19, 온라인)

- (논의내용) 장수명주택 인증제도 개선사항
- (협회의견) 인센티브 현실화 및 단일 성능평가체계로 통합

08

주택건설공사 감리 관련 현장 애로사항 해소 추진

- 한국건설기술관리협회 업무협약의(8/13)
 - 차순위 감리자 이의제기에 따른 사업중단 방지
 - 감리자지정기준 개정 추진
 - 감리서류 감리자 확인날인 불편(현장과 원거리) 해소
 - 건설기술관리협회에서 해당 업체로 시정 요청

09

무순위 청약 수수료 신설 및 인하 회의(7/22, 한국부동산원)

- 한국부동산원 청약수수료 조정 협의
 - 무순위청약수수료(400~800만원, 부가세별도) 조정(사업주체 부담 완화)
 - 청약 0건시 100만원 / 2차 공급시 400만원 / 3차 공급시 100만원
 - 비규제지역(청약홈 의무대상 아님) 주택소유검색 요청시 100만원

10

특별건축구역 가이드라인 제정 등 논의(7/13, 건축정책과, AURI)

- 가이드라인(안) 초안 검토
 - (협회의견) 소규모단지(100~300세대) 지정기준 필요 → 대규모 단지와 비교하여 공공성 등 완화적용
 - (건축정책과) 소규모단지 지정기준 유형화 보다는 다양한 사례 제시를 통해 활성화 유도
 - (AURI) 시뮬레이션 조건 및 대상사업지 부담 등 논의 요청
 - ⇒ (향후계획) 관계기관 의견수렴, BH 보고(9월 말)
- 특별건축구역 운영 가이드라인(안) 검토의견 제출(7/19)
 - 소규모단지(100~300세대) 공공성 완화 적용 등

11

주택건설사업 기부채납 부담완화 방안 업무협약의(7/13, 주택건설공급과)

- (국토부) 기부채납 운영기준 개정 추진 → 필요시 법개정, 가이드라인 마련 검토
- 회원사 설문조사 실시(7개 회원사 회신)

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.

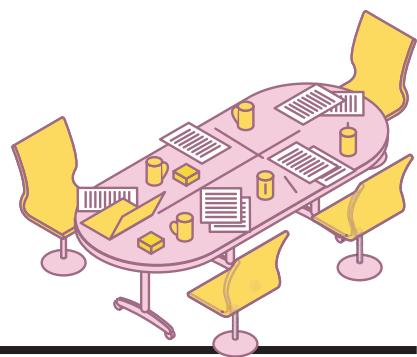
회원의 혜택

- | | | |
|---|---|--|
| 01
주택사업관련 법령과 제도의 제정, 개정 등의 신속한 정보제공 | 06
회원의 사업동향 및 분양 홍보 지원 <ul style="list-style-type: none">• 유튜브 <생생주택> 무료영상제작 및 업로드• 월간지 <주택플러스> 사업동향 게재 및 배포 | 11
인터넷 회원정보서비스 제공 <ul style="list-style-type: none">• 협회 홈페이지 www.khba.or.kr• <주택플러스> 웹진 www.plus-h.co.kr |
| 02
주택사업관련 각종 민원 및 제도개선 필요사항 청취 및 관련기관 건의 | 07
공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공 | 12
주택사업 법령집, 회원명부, 주택 PLUS 등 각종 발간물 제공 |
| 03
주택사업관련 법령, 세무, 금융, 실무분야 교육 프로그램 참여기회 제공 <ul style="list-style-type: none">• 회원사 임직원 대상 무료실무교육 실시 | 08
건본주택 매각 및 임대 정보제공 | 13
주택건설의 날, 국가유공자 주거여건개선사업, 한국건축문화대상, 살기좋은 아파트 선발대회 등 각종 행사 참여 및 정부포상 추천 |
| 04
분양대행자 법정교육 지원 <ul style="list-style-type: none">• 회원사 임직원 교육비 할인 혜택 | 09
회원사 업무영역 확대 및 해외진출 지원 | 14
협회 임원 및 대의원 선거권 및 피선거권 부여 |
| 05
회원사간 사업정보 교류 | 10
회원의 활동사항(홍보사항) 대안론 홍보 지원 | |

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 흥산로 246, 702호 (계성 이지움빌딩)	063)286-5733
경북	경북 경산시 대학로28길 6-3, 303호	053)753-6393
제주	제주도 제주시 삼무로 15, 202호 (연동 태흥누리안3차)	064)749-1377

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 053)753-6393 제주 064)749-1377

독자후기

양우아 대구 동구

최신 주요 법령 개정사항

매번 주택플러스가 도착하는 즉시 그 자리에서 내용을 꼼꼼하게 읽어보고 있습니다. 건설 관련 기사와 개정 법령에 대한 유익한 정보가 많아서 좋습니다. 자주 바뀌는 주택법령을 따라가는데 주택플러스가 많은 도움이 됩니다. 앞으로 주택 사업 현장의 정보를 더 강화하고 이슈가 되는 법령들에 대한 설명이 추가되었으면 합니다.

강수지 인천시 연수구

독포를 찾아가는 여행

이번 호에서 가장 여운이 남는 코너는 '칼칼칼~ 시원하게 쏟아지는 폭포를 찾아가는 여행'이었습니다. 연일 계속되는 폭염과 열대야, 코로나19로 짜증나는 삼복더위지만 뽕속까지 청량하게 만들어주는 폭포를 찾아가다 보니 더위와 짜증이 확 가셨습니다. 계절에 맞는 fun한 여행은 언제나 참 좋은 코너입니다.

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

박창원 세종 나성동 (주)브라보컴퍼니 | 김현석 충북 음성군 오제이피파트너즈(주)
김재운 서울 중구 (주)웰에셋 | 김성희 경남 김해시 (주)제이엠개발 | 유시은 서울 강남구 네오밸류(주)
김웅수 경북 구미시 (주)구미주택 | 박성호 경기 성남시 한성피씨건설(주)

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

주택+ PLUS 2020 08 창간 특집호

구독 신청

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 7분을 추천해 소정의 선물을 보내드립니다.

