



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 응원합니다!

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 시상·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 정부포상수여
매년 개최 (6월 중 기념식)

주택+ PLUS

2023 07
vol. 36

특별 인터뷰
김용관

대전세종충남도회 회장

입주단지탐방

DMC 한강숲
중흥S-클래스

모델하우스

평택 브레인시티
대광로제비앙 모아엘가

YouTube 생생주택

대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요

국가유공자 주거여건개선사업
30주년 기념식



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

NAVER 주택플러스 웹진

대한주택건설협회 공식 YouTube 채널

생생주택

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

.....



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.

권두언

‘국민주거안정’... 주택공급절벽 대비 필요



정원주
대한주택건설협회 회장

정부가 5년내 270만호 주택공급을 주요 국정과제로 제시했지만 최근 원자재값 폭등과 금리상승, 인건비 인상 등이 이어지면서 수지타산을 맞추기 어려워 민간 주택업체들의 주택공급은 갈수록 줄어들고 있는 추세이다.

분양시장도 당초 예정된 물량을 소화하지 못해 기약없는 지연현상이 발생하고 있다. 이같은 상황이 지속될 경우 공급리스크 현실화로 집값 불안을 야기할 수 있다는 것이 전문가들의 우려섞인 목소리다.

실제로 민간주택부문에서 최근 수주액이 급격히 감소하고 있는 것으로 나타나고 있으며, 분양시장 물량도 전국적으로 감소추세가 완전한 상황이다. 특히 지방지역의 미분양적체가 심각한 수준에 육박하고 있다. 더욱 우려스러운 것은 1분기 아파트 착공면적이 전년동기 56% 감소했고 주택 인허가실적은 2013년 이후 가장 적은 수치를 기록 중이다.

문제는 향후 주택공급이다. 수주와 더불어 주택공급의 선행지표인 인허가·착공실적이 곤두박질치고 있는 점은 공급대란의 우려를 더욱 고조시키고 있다.

이러한 주택공급 절벽 현실화를 막기 위해서는 재건축초과이익환수제 폐지 등 재건축규제 추가완화나 상업지역 용적률 상향 등 도심주택공급 확대방안 등을 통해 시장에 공급확대 시그널을 주는 것이 중요하다.

뿐만 아니라 3기 신도시의 조속한 추진이 절실하다. 당초 3기 신도시 건설발표 때 약속했던 ‘선 교통망 구축 후 입주’를 지켜서 직주근접 자급자족 도시로 탄생시키는 것이 중요하다.

이밖에 정부가 준비하고 있는 1기 신도시 정비특별법 제정도 시급하다. 부족한 서울과 수도권의 택지난을 해결하면서 주택공급을 확대할 수 있는 방안이 1기 신도시 재정비이기 때문이다.

정부가 국민주거안정을 위해 약속한 ‘5년간 270만호’를 실현하기 위해서는 세부 공급계획에 대한 면밀한 모니터링을 통해 추진속도를 높이는 것은 물론, 주택공급관련 각종 규제완화와 민간부문 주택공급 확대를 위한 실효성있는 대책 마련이 병행되어야 할 것이다.

CONTENTS

2023년 7월호 | vol. 36

발행인	정원주
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일	2023년 6월 30일
발행일	2023년 7월 4일
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
DMC 한강숲
중흥S-클래스

01	권두언 ‘국민주거안정’… 주택공급절벽 대비 필요
----	-------------------------------



DREAM HOUSING

04	살맛나는 공동주택 DMC 한강숲 중흥S-클래스
10	이달의 모델하우스 평택 브레인시티 대광로제비앙 모아엘가

SPECIAL

16	특별 인터뷰 김용관 대한주택건설협회 대전·세종·충남도회 회장
20	국가유공자 주거여건개선사업 30주년 특집 ① 숫자로 보는 발자취 ② 30년을 함께한 주택건설인 • 우경선 신안건설산업(주) 회장 • 정성욱 (주)금성백조주택 회장

ENJOY STUDY

26	알쓸용어사전 디지털 광고 관련 용어정리
----	--------------------------

28	이슈 토크 주택시장 양극화 해소가 시급하다
----	----------------------------

30	주택사업전략 아파트 매매 비중 30대가 최고 높다
----	--------------------------------

32	주택사업자가 알아야 할 건축법 공동주택 필로티의 피난·소화통로
----	---------------------------------------

34	주택건설 법률가이드 가계약금 반환문제 해결
----	----------------------------

36	부동산 세무가이드 종합부동산세 과세특례
----	--------------------------

38	주택사업 Q&A 대지조성사업자 등록시 국민주택채권 매입 필요할까?
----	--

MONTHLY INFO

40	인포그래픽 뉴스 후기 밀레니얼 세대에게 집이란?
42	주택통계누리 인허가실적·매매거래량·전월세거래량· 분양물량·미분양현황
46	놓치지 말아야 할 법과 제도 최신 주요 법령 개정사항

FUN LIFE

50	fun한 여행 수국의 바다에 풍덩
----	-----------------------



56	fun한 맛 눈에 좋은 구기자
----	---------------------

OUR STORY

58	회원사 소식 회원사 CEO 동향 회원사 지역사회 공헌활동 회원사 견본주택 개관 소식 5월 회원사 분양실적(2,414세대)
62	협회에서는 지금 ① 국가유공자 주거여건개선사업 30주년 기념식 소규모주택사업 및 청년사업자 특별위원회 개최 협회, 나이스평가정보와 MOU 체결 전국 시도회 활동
70	협회에서는 지금 ② 주요 정책추진실적 TOP10
72	함께해요 사회공헌 우리 협회 사회공헌사업 ②
74	알려드립니다
76	독자후기

상암지구 인프라 누리는 ‘숲세권’ 아파트 DMC 한강숲 중흥S-클래스

고양시 덕은 도시개발구역에 등장한 DMC 한강숲 중흥S-클래스는 서울 상암지구 인프라를 누리는 숲세권 아파트다.

하나의 단지에 분양과 임대와 공존하며 뛰어난 조경공간과 풍부한 커뮤니티시설을 갖춰 호평받고 있다.

글 구성영 사진 김명식

분양과 임대 혼합단지, 입지와 단지 환경 모두 우수

지난해 11월 입주한 DMC 한강숲 중흥S-클래스는 행정구역이 경기도 고양시 덕은동에 속하지만 지리적으로는 서울 상암동과 맞닿아 있다. 한강과 월드컵 공원, 난지한강공원과 가깝고 대덕산 바로 옆에 위치해 있어 한강생활권과 숲세권을 모두 누리는 단지로도 주목받는다.

특히 덕은지구 내에서도 가양대교를 잇는 도로와 가장 가까워 서울 도심으로의 접근성이 좋으며 자유로를 통해 일산, 파주로도 빠르게 이동할 수 있다. 교육환경도 괜찮다. 단지 정문 앞에는 덕은한강중학교가, 단지 내에는 시립한강숲어린이집이 있으며 덕은한강초등학교를 도보로 통학한다.

총 894세대 중 391세대를 공공지원민간임대로 건설한 분양-임대 혼합 아파트라는 점도 특색이다. 바로 옆 국방대 부지의 도시개발사업이 예정되어 있어 미래가치 상승에 대한 기대가 높게 형성되어 있다.



단지 개요

위치 경기 고양시 덕양구 대덕산로123(고양 덕은 도시개발구역 내 A2블럭) **대지면적** 4만 6,463㎡ **규모** 지하 3층, 지상 22층

세대수 894세대 (분양 503세대, 임대 391세대) **세대면적** 전용면적 59㎡ A·B(임대), 74㎡ A(분양), 84㎡ A·B·C(분양)

주차대수 1,341대(세대당 1.5대) **시공** 중흥토건(주)

01

01 DMC 한강숲 중흥S-클래스 단지 전경. 옆으로 대덕산이 있고 덕은지구 안쪽에 위치해 쾌적하고 조용하다. 단지 정문 앞에 낮은 건물이 덕은한강중학교다. 덕은지구에서 가양대교 진출입로와 가장 가까운 단지다.

02 동간 거리가 넓어 개방감이 좋은 단지 내부

02



숲속 같은 아름다운 조경으로 입소문

DMC 한강숲 중흥S-클래스는 서울생활권이라는 입지적 장점 외에도 우수한 단지 환경으로 입소문이 나 있다. 무엇보다 동과 동사이 간격이 매우 넓어 단지 내에서 느끼는 개방감이 탁월하다. 이렇게 개방된 공간을 조경과 여가활동시설로 가득 채웠다.

102동과 103동 사이의 중앙정원은 숲을 방불케 한다. 폭포수가 흐르는 석가산과 분수 연못을 잇는 긴 물길을 만들고 주변을 따라 숲속 같은 산책로를 조성했다. 물길 끝에 다다르면 키 큰 나무를 뺨뺨하게 심어 놓은 총림원을 만나 휴식할 수 있다. 이외에도 발길 닿는 곳마다 풍부한 식재와 휴게공간이 기다린다.



03



04



05



06

- 03 대형 분수 시설이 설치된 연못
- 04 중앙공원 전경
- 05 폭포가 흐르는 석가산과 티하우스
- 06 단지내 시립어린이집과 놀이터
- 07 키 큰 나무가 빼곡하게 식재된 총림원
- 08 대형 석가산과 연못을 잇는 중앙공원의 물길
- 09 경로당 앞에 조성한 텃밭



07



08



09



10



11



12

어린이부터 노인까지 여가 즐기는 아파트

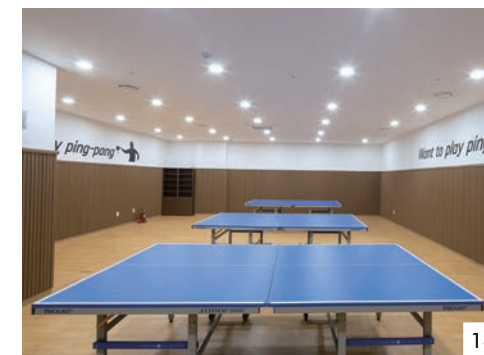
초대형 물놀이터를 겸한 어린이놀이터를 비롯해 총 4개의 놀이터가 다양한 주제로 설치돼 있고 단지 내 시립어린이집도 있어 아이를 키우기에 좋은 환경이다. 물놀이터 옆으로는 인조잔디 풋살장 겸 농구장이 자리한다.

주민을 위한 커뮤니티시설도 풍부하게 갖춰져 있다. 지하1층에는 피트니스센터와 GX룸, 실내골프연습장, 스터디룸, 남·여 독서실, 작은도서관, 키즈카페 등이 있으며 지하2층에는 탁구장, 배드민턴장을 포함한 다목적 실내체육관이 넓게 자리한다.

894세대 규모의 아파트에서는 찾아보기 힘든 우수한 조정시설과 다양한 커뮤니티시설을 갖춘 DMC 한강숲 중흥S-클래스는 알찬 단지 구성으로 인기를 끌고 있다.



15



16

- 10 대형 물놀이터
- 11 숲속 테마의 어린이 놀이터
- 12 풋살장과 휴게공간
- 13 실내골프연습장
- 14 실내 피트니스센터
- 15 대규모 다목적실내체육관
- 16 실내탁구장
- 17 어린이를 위한 놀이방
- 18 놀이방 옆에 마련된 주민카페
- 19 작은도서관
- 20 지하주차장 출입구와 맘스테이션

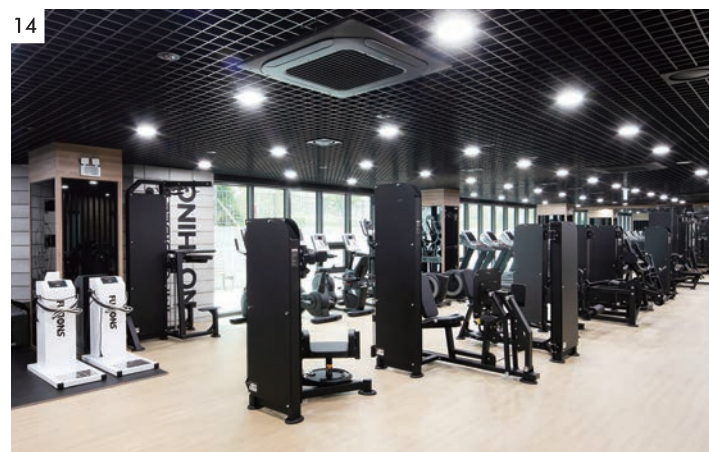
예술처럼 아름다운 집, 삶이 곧 행복이 되는 집 중흥S-클래스

40여 년간 건설 외길을 달려온 중흥그룹(회장 정창선)은 특히 '중흥S-클래스'라는 단일브랜드로 대단지 아파트개발사업에서 활약해 왔으며, '예술처럼 아름다운 집, 삶이 곧 행복이 주는 집'을 모토로 공동주택사업 분야에서 확고부동한 신뢰와 명성을 쌓았다.

중흥그룹이 출연한 (재)중흥장학회를 운영하며 지역 고등학생에게 장학금을 전달하는 등 사회공헌사업도 활발히 펼치고 있다. 2022년 대우건설을 인수하고, 정원주 중흥그룹 부회장이 대우건설 회장에 취임했다.



13



14



20

평택 브레인시티 대광로제비앙 모아엘가 3면 개방의 매력 84m² B

경기도 평택시 브레인시티에 1,700세대 메머드급 대단지 '대광로제비앙 모아엘가'가 찾아온다.
선호도가 높은 전용면적 59m²·84m² 5개 타입으로 구성되며, 각각 특색을 살린 설계를 적용해 다양성이 돋보인다.
그중 3면 개방형 거실과 대형 안방 등을 도입해 남다른 매력을 보여주는 84m² B타입을 만나본다.

글 구선영 사진 김명식



3면 개방형 거실을 누리다

84m² B타입의 가장 큰 매력으로 채광과 통풍이 뛰어난 3면 개방형 거실을 꼽을 수 있다.
시간대별로 채광의 변화를 즐길 수 있으며 다양한 방향의 조망도 누릴 수 있다.

■ 전용면적 84m² B 평면

84m² B타입, 3면 개방형 거실에 대형 안방까지

총 1,700세대 중 264세대에 적용하는 84m² B타입은 3면 개방형 거실과 대형 안방이 특징이다. 침실 3개, 욕실 2개, 거실과 주방으로 구성되며 2개의 팬트리가 있다.



5.9평 특대형 안방

무려 5.9평에 달하는 넓고 쾌적한 안방은 중형아파트에서 보기 힘든 규모의 매력적인 공간이다. 거실에서 안방으로 이어지는 통로를 확장해 추가적인 여유 공간을 확보하고 있다. 침실은 안쪽 깊숙이 자리한다.





고급스러운 현관과 복도

현관은 포세린 타일 바닥과 천연대리석 디딤판을 적용해 고급스러운 분위기가 물씬하다. 신발장 하부를 띄우고 조명을 설치했으며 전신거울을 두었다. 전신거울이 달린 문 안쪽에는 ㄷ자 선반이 설치된 팬트리가 있다. 유상옵션으로 자동센서식 3연동 중문을 선택할 수 있다.



공용욕실

욕실바닥을 미끄럼방지 타일로 마감하고 난방을 적용해 겨울철에 따뜻하게 사용할 수 있다. 거울형 슬라이딩 수납장과 수납형 욕조를 배치했다.

불박이장이 있는 침실

현관과 마주한 첫 번째 침실은 자녀방으로 활용이 가능하도록 불박이장을 옵션으로 제공한다. 반창은 단열 효과에 좋으며 가구 배치에도 용이하다. 내구성이 강한 강마루와 친환경 실크벽지로 시공된다.



복도 팬트리와 다용도실

거실로 가는 복도 끝에는 큰 규모의 팬트리가 숨어 있다. 다양한 생활용품을 편리하게 보관하도록 시스템 선반을 제공한다. 팬트리 안쪽에 다용도실과 에어컨 실외기실이 자리한다. 창을 두어 환기 문제도 해결하고 있다.





14

복도-거실 아트월

복도에서 거실까지 이어진 대형 세라믹 아트월은 유상옵션이다. 침실을 제외한 모든 공간의 바닥을 포세린 타일로 시공할 수 있는 유상옵션도 제공된다. 기본 선택시 강마루로 시공한다.



우물천장과 조명 특화

거실에서 주방까지 연결된 와이드한 우물천장으로 시원스러운 공간이 연출된다. 라인 조명과 간접조명 유상옵션을 선택하면 한결 고급스러운 인테리어를 완성할 수 있다.

ㄷ자형 주방

주방에는 4구 가스쿡탑, 레인지후드, 주방TV를 기본으로 제공하며, 인덕션, 전기오븐, 식기세척기는 유상옵션으로 선택할 수 있다. 주방 상판부터 벽면까지 세라믹타일을 적용하는 유상옵션도 제공한다. 기본 선택시 인조대리석이 시공된다.



안방 드레스룸

4면을 모두 활용한 의류 수납이 용이해 보이는 대형 드레스룸이다. 선반 상부에 조명을 설치해 밝고 은은한 분위기로 사용할 수 있다.



15

부부욕실

샤워부스를 시공하고 습식공간과 건식공간을 분리했다. 바닥에 미끄럼방지 타일을 깔고 난방설계를 적용해 따뜻하고 쾌적하게 이용할 수 있다.

PLUS INFO

평택 브레인시티 대광로제비앙 모아엘가



사업개요

위치 경기 평택시 장안동 평택브레인시티 일반산업단지 공동2BL
건축규모 지하 2층~지상 35층, 15개동
세대수 아파트 1,700세대
타입 전용면적 59㎡ A·B, 84㎡ A·B·C
대지면적 8만 1,773㎡ **연면적** 28만 5,396㎡
건폐율 14.44% **용적률** 229.95%
주차대수 2,346대 (세대당 1.38대)
시행 (주)포레지아 **시공** (주)로제비앙건설, 해림건설(주)



‘한국의 실리콘밸리’로 떠오른 브레인시티에 1,700세대 직주근접 대단지 조성

수도권 4차 산업의 중심지로 떠오르고 있는 평택 브레인시티에 1,700세대의 메머드급 대단지가 들어선다. (주)로제비앙건설·해림건설(주)이 경기도 평택시 브레인시티 공동 2블록에 공동시공하는 ‘평택 브레인시티 대광로제비앙 모아엘가’가 6월말 건본주택을 오픈할 예정이다.

브레인시티는 경기도 최대 규모의 4차 산업 첨단 AI도시로, 이른바 ‘한국의 실리콘밸리’로 불린다. 주거용지는 약 1만 8,000세대로, 10개 필지 모두 민영아파트로 구성돼 교육과 생활 수준이 평택 내에서 가장 높을 것으로 예상된다.

브레인시티 내에 2025년 카이스트 평택 캠퍼스 개교와 2027년 아주대 의료복합타운 개원 등 대규모 호재가 기다리고 있다. 쾌속교통망도 가치를 더한다. 경부고속도로와 가깝고 평택동부고속화도로도 예정돼 있다. 수도권 1호선 및 SRT가 지나는 평택지체역이 인근이며 수원발 KTX 직결사업도 추진 중이다.

인접한 삼성전자 평택캠퍼스를 비롯해 송탄·철교·평택·원곡 등 다수의 산업단지가 인근에 있어 출퇴근이 편리하다.



김용관

대한주택건설협회
대전·세종·충남도회 회장

약력

현재

- 대한주택건설협회 대전·세종·충남도회 제11대 회장
- 나성산업개발(주) 대표이사
- 나성종합건설(주) 대표이사
- 세종엔에스호텔(주) 대표이사
- 한국부동산개발협회 중부지회 부회장

역임

- 대한주택건설협회 중앙회 이사
- 대한주택건설협회 대전·세종·충남도회 부회장
- 대한주택건설협회 대전·세종·충남도회 감사
- 대한주택건설협회 대전·세종·충남도회 이사
- 대한건설협회 19대 윤리위원
- 대전상공회의소 제23대 의원

“ 봉사하고 화합하는 자세로, 중소 회원사 지원에 매진하겠습니다 ”

지난해 10월 20일 대전·세종·충남도회 제11대 회장으로 취임한 김용관 나성산업개발(주) 대표이사를 만났다. 우리 협회 중앙회와 시도회에서 15여 년간 다양한 직책을 맡아 임원으로 활동한 김 회장은 “회원에게 봉사하는 협회, 화합하는 협회”를 만들겠다는 포부를 밝히고 있다. 특히 지역의 중소 회원사들이 협회의 필요성을 느낄 수 있도록 중소 회원사 맞춤형 사업을 준비 중이다. 김 회장에게 취임 소감과 지난 8개월간의 주요 활동, 앞으로의 운영 방향 등에 대해 들어봤다.

진행 구선영 사진 김도형



Q. 회장에 취임한지 8개월이 지났는데, 소감은.

우리도회는 전통적으로 회장을 선출할 때 경선을 치르지 않고 추대를 한다. 저 역시 도회 이사부터 감사, 부회장직을 두루 거친 후 회장에 추대됐다. 이 방식은 회원 간에 이해와 화합이 전제되어야 하기 때문에 더욱 단단한 결속력으로 임기를 시작할 수 있는 장점을 지닌다. 이번 11대 임원과 사무처 직원들 역시 우리도회의 전통을 지킨다는 자부심 아래 한 마음으로 일하고 있다.

최근 주택경기의 냉각으로 힘든 상황을 겪는 회원들이 많아지는 것을 보면 안타까운 마음이 크다. 하지만 과거 위기가 닥쳤을 때 그랬던 것처럼 함께 지혜를 모으면 극복할 수 있다는 믿음으로 회원들을 위해 할 수 있는 일들을 모색 중이다.

Q. 11대에서 추진하는 새로운 사업이 있는지.

우리도회는 회원들의 편의 증진과 권익 보호를 위

해 많은 일을 해왔는데, 11대에서는 무엇보다 중소 회원사들이 협회의 필요성을 느낄 수 있도록 다가서는 노력을 기울이고 있다. 그런 차원에서 주택사업 관련 분쟁 시 법률상담을 지원하는 사업을 준비 중이다. 중소 회원사의 경우 분쟁시 개별적으로 대응하기에 역부족인 경우가 많다. 하자, 인허가 등과 관련해서 우리 회원사가 불편부당한 일을 겪을 때 무료 법률상담 등을 제공한다면 매우 실질적인 도움이 될 것이다.

Q. 최근 지역 주택시장 분위기는 어떤지.

대전·세종·충남은 국토의 중심이고 세종시가 행정 중심도시로서 자리매김해 가고 있다. 따라서 장기적으로 보면 주택사업이 확대될 것이라는 관측이 우세하다.

수년간 공동주택도 꾸준히 공급되어 주택경기가 잘 순환하며 유지돼 왔다. 근래들어 미분양이 발생하고 PF가 중단되고 자재비가 폭등하는 등의 악재들로 지역주택업계에도 어려움이 닥치긴 했지만 새로운 개발 호재들이 등장했기 때문에 향후 잘 해결되리라고 본다.



화합의 전통을 계승한 제11대 임원들

Q. 지역에 어떤 개발 호재가 있나.

우선 오래된 숙제인 세종시의 행정수도 완성이 점점 다가오고 있다. 세종시는 2030년까지 개발이 완료되는 일정으로 추진되고 있으며 국회가 내려오면 행정수도가 최종 완성된다.

올해 3월 대전시가 발표한 국가산업단지 조성 계획은 최대 호재가 될 전망이다. 대전시 유성구 교촌동 일원에 나노·반도체 국가산업단지를 조성하는 계획으로 그 규모가 530만㎡(160만평)에 이르며 2030년까지 3조 4,000억원이 투입된다. 산단 내에는 주거시설용지 40만 8,000㎡(12만 3,000평)가 마련될 예정이어서 주택공급시장에도 청신호가 아닐 수 없다. 대전 국가산단 조성 소식에 주변의 미분양 아파트가 일시에 팔려나가기도 했다.

교통 호재도 있다. 대전도시철도 2호선으로 추진 중인 트램이 도시발전의 기폭제가 되어 트램역 주변 개발도 활발해질 것으로 기대된다.

Q. 각종 개발호재에 회원사들의 참여 방안은.

우리 지역에서도 사업성이 좋은 부지는 대형 브랜드아파트 일색이며 재건축, 재개발사업까지 대기업이 싹쓸이하는 실정이다. 대기업의 사업구조는 분양가 거품을 만들고 수분양자에게 부담만 가중시키는 구조라는 점을 모두가 알았으면 한다.

지금의 상황에서 회원사에 도움이 될 방법을 찾고 있다. 일례로 중소기업체가 SPC(특수목적법인)를 설립해 주택개발사업을 시행하는 방안도 생각 중이다. 실제로 대전에서는 1994년 5개사가 모여 1,360세대로 구성된 '다모아'라는 브랜드의 아파트를 성공리에 공급한 사례가 있다.

국가산단 조성사업의 경우는 대전시 주택국, 대전시의회와의 협의를 통해 지역업체 참여 방안을 적극적으로 찾아보려고 한다. 지역업체 참여시 용적률 인센티브를 부여하는 등의 정책 제안을 검토 중이다.

향토 기업들이 주택사업을 지속적으로 펼칠 수 있도록 환경 기반을 마련하는 것이 최대의 고민거리이자 가장 중차대한 일이다. 그러자면 지자체와의 협력관계를 잘 유지해야 한다. 끊임없이 틈새시장을 찾아서 지자체와 협의하고 조정하는 것이 협회가 할 일이라고 생각한다.

2022년 10월 28일 이장우 대전시장과의 간담회(대전광역시 사진 제공)



강만희 대전지방보훈청장과의 간담회

Q. 대전시의 통합심의회도 이끌었는데.

우리도회는 지자체와 꾸준히 소통하며 불합리한 제도를 개선하기 위해 많은 노력을 기울여 왔다. 가장 큰 성과를 꼽자면, 전국 최초의 통합심의제도 도입이다.

대전시는 '대전광역시 주택건설사업 통합심의위원회 운영 규정'을 개정, 주택건설사업 통합심의 심의기간을 단축하고 심의절차를 간소화하여 시행 중이다. 통합심의회는 최대 9개월 소요된 심의기간을 1.5~2개월로 단축해 신속한 주택공급을 지원한다.

대전시는 앞으로도 통합심의 개선사항을 지속 발굴하겠다는 입장이다. 통합심의회를 선도적으로 도입한 대전시와 대전시의회 관계자분들께 감사드리며, 우리도회 역시 지자체의 변화 노력에 적극적으로 협력해서 회원사와 지자체를 연결하는 역할을 충실히 해나갈 것이다.

Q. 가장 시급한 정부 정책이 있다면.

정부는 미분양 해결에 적극적으로 나서 주었으면 한다. 미분양은 주택업계의 생존을 위협하는 가장 큰 문제다. 현재 위축지역 지정, 인센티브를 통한 미분양 해결 등 미분양과 관련해 다양한 해법들이 제시되고 있다. 정부가 진일보된 자세로 실효성 있는 방안을 신속하게 추진해주길 바란다.

Q. 임원 및 회원사에게 전하고 싶은 말이 있다면.

주택을 짓는 행위는 매우 가치 있는 일이 아닐 수 없다. 저 역시 주택사업자로서 국민 한 사람 한 사람에게 생활의 터전이자 행복의 기반이 되어주는 '집'을 공급하는 일에 크나큰 자부심과 책임감을 동시에 느끼고 있다.

회원사들은 앞으로 사회가 발전할수록 주거공간의 중요성이 커지고 주택사업자의 역할도 더욱 중요해진다는 신념을 갖고 협회와 함께 호흡해 줬으면 좋겠다. 우리도회는 회원의 목소리에 성실하게 귀 기울이며 주택사업 확대의 마중물 역할을 하기 위해 최선의 노력을 경주할 것을 약속드린다.

국가유공자 주거여건개선사업 완료 기념식



지난해 10월 20일 김용관 회장이 제11대 대전·세종·충남도회 회장에 취임했다.



국가유공자 주거여건개선사업 30주년 기념 특집 ①



30년

숫자로 보는 발자취



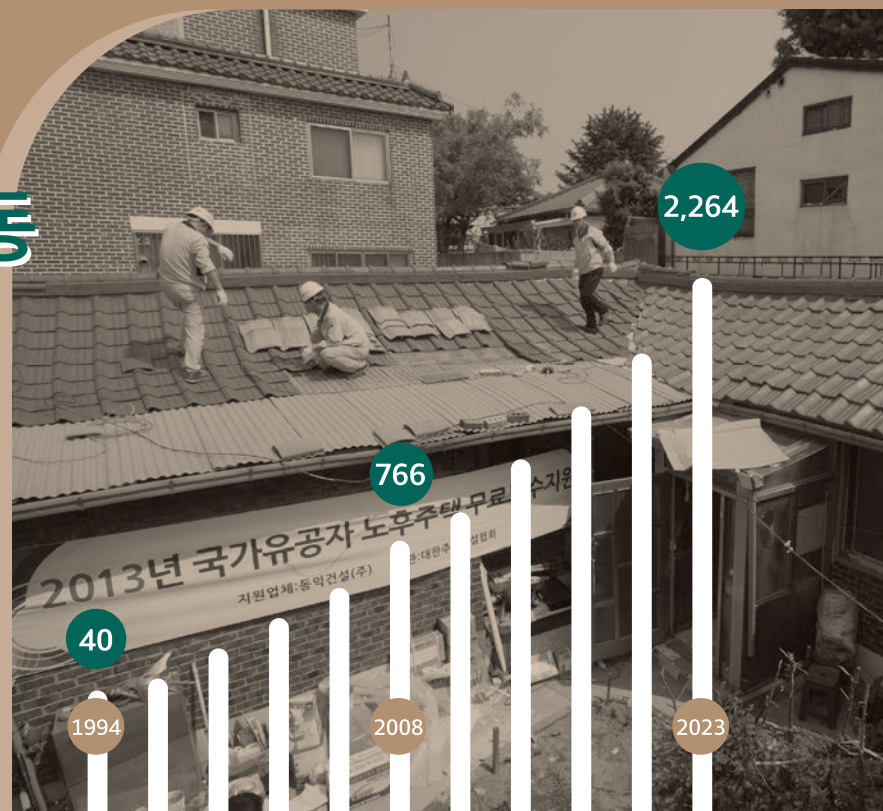
240억원

협회는 1994년 시작한 국가유공자 노후주택 주거여건개선사업을 올해까지 30년에 걸쳐 한 해도 빠짐없이 곳곳하게 이어왔다. 1997년 IMF와 2008년 금융위기로 주택건설업 체들이 도산하고 쓰러지는 상황에도 주거여건개선사업을 추진하며 사회적 책임을 외면하지 않았다. 30년을 한결같이 참여한 기업들도 있다. 신안건설산업(주)(회장 우경선)과 (주)금성백조주택(회장 정성욱)이 그들이다.

30년간 2,264동을 개보수하는데 총 240억 778만원이 소요됐다. 참여 회원사들은 예상보다 개보수할 부분이 많아 대부분 애초에 책정한 공사비를 초과했으나 오히려 더 좋은 집으로 바뀌주지 못해 미안해했다. 최고지원금액은 2009년 무궁수훈자 김길석 씨 주택에 들어간 8,000만원이다. 당시 진아건설(주)(회장 조청환, 광주전남도회 소속)은 김 씨의 주택이 지나치게 노후되어 이사 철거 후 신축했다.

2,264동

지난 30년간 무료 보수한 국가유공자 노후주택은 총 2,264동에 달한다. 2020년 들어서는 매년 100동 이상씩 보수하고 있다. 성심성의껏 작업에 매달려 생활이 어려운 국가유공자의 낡은 주택을 고쳐주는 일은 큰 보람이 아닐 수 없다. 공사 후 마을노인 초청잔치를 벌인 회원사도 있었고, 대표가 직접 현장에 상주해 공사 진행을 독려하는 회원사도 적지 않았다.



147개 포상



국가유공자 주거여건개선사업은 정부주도가 아닌 민간이 자발적으로 나선 사업이라는 점에서 울림이 컸다. 협회 활동에 감동한 신문사와 방송사에서 회원사 활약상을 보도하면서 사회적으로 동참 분위기를 확산시켰다. 주택도시보증공사(HUG)가 1995년부터 무주택국가유공자에게 주택임차자금을 지원하는 사업으로 함께하고 있으며 정부에서도 사업참여 회원사에게 표창과 감사패를 전하며 업체의 노고를 위로했다. 참여업체들은 1997년부터 지금까지 포장 16개, 대통령표창 54개, 국무총리표창 77개 등 총 147개의 포상을 받았다.

국가유공자 주거여건개선사업 30주년 기념 특집 ②



신안건설산업(주) 회장
우경선

30년을
함께한
주택건설인

1994년부터 올해까지 30년간 한 해도 거르지 않고 국가유공자 주거여건개선 사업에 참여해 공로패를 받은 신안건설산업(주) 우경선 회장은 45년간 주택사업에 매진해온 원로 주택건설인이다. 우 회장은 어려운 시기에도 기업이익을 사회에 환원하겠다는 소신을 굳건히 지켜왔다고 회고한다.



2007년 기념식에 참석한 우경선 회장(사진 왼쪽 두 번째).
꾸준한 사업 참여로 2020년에는 국민포장을 받았다.

30년 참여로 공로패를 받게 된 소감

1978년 창업 이래 공동주택 건설이라는 한 길을 달려온 지 어느덧 45년이다. 그동안 여러 가지 대내외적 변수로 인해 경영상 어려움을 겪을 때가 많았으며 기업이 지속적으로 성장한다는 것이 얼마나 힘든 일인지를 절감할 때도 많았다. 그러나 그 어떤 순간에도 기업이익을 사회에 환원해야 한다는 소신을 저버린 적이 없다. 긴 세월 지켜온 노력을 많은 분들이 알아주시는 것만으로도 매우 기쁘고 영광스럽다.

사업에 참여하게 된 계기

국가유공자 주거여건개선사업이 시작된 1994년 당시만 해도 나라를 위해 헌신한 국가유공자나 그 가족들에 대한 국가적 차원의 보상이 지금보다는 훨씬 미미했던 시절이다. 기업이익을 사회에 환원하는 방법은 여러 가지가 있지만 힘들게 살고 계신 국가유공자들을 직접 도울 수 있는 방법이 있다면 그 어떤 것보다 큰 의미가 있다고 생각해서 망설임 없이 사업에 동참했다. 우리 회사가 존속하는 한 이 사업에 계속 참여하겠다는 각오로 30년을 함께 해왔다.

기억에 남는 노후주택 보수현장

2006년 서울 강서구 화곡동에서 진행한 사업이 기억에 남는다. 순직군경의 연로하신 부모님이 사는 주택을 고쳤는데, 아들을 잃은 부모는 보수작업에 참여한 우리 회사 임직원들을 보면서 아들 생각이 난다고 울먹이셨다. 그분은 몸이 성치 않은 상태에서도 보수공사 기간 내내 우리회사 임직원들의 간식을 챙겨주었다고 한다. 이런 분들의 큰 희생이 이 나라를 튼튼하게 성장시킨 원동력이라고 생각한다.

주택건설기업에 전하고 싶은 말

요즘 주택건설경기가 어려워 다들 힘겨운 시절을 보내고 있으리라 예상된다. 50년 가까이 주택건설업을 유지하고 있는 선배로서 꼭 전하고 싶은 말이 있다. 하늘은 최선을 다하는 자를 결코 외면하지 않는다는 점이다. 저 역시 힘들고 어려운 시절을 술하게 겪었는데 그때마다 한눈 팔지 않고 순간순간 최선을 다했더니 어느덧 산적했던 일들이 풀려나가는 경험을 한 바 있다. 모든 주택건설사업자들의 건승을 진심으로 기원한다.

앞으로의 계획과 각오

현재 우리회사는 경기도 이천과 고양시, 김포시, 서울 종로구 등에서 약 6,000여 세대의 신규 사업을 추진 중이다. 안전하고 튼튼하면서도 편리한 내 집 마련의 꿈은 시대가 바뀌고 사회 구성원이 바뀌어도 영원히 사라지지 않을 우리 사회의 꿈이라고 생각한다. 급변하는 환경 속에서도 지속 가능한 성장을 구가하기 위해 당사는 언제나 주어진 일에 최선을 다하는 자세를 잃지 않을 것이다.

신안건설산업은 30년간 매년
국가유공자 노후주택 1동씩을 보수해왔다.



국가유공자 주거여건개선사업 30주년 기념 특집 ②



(주)금성백조주택 회장
정성욱

30년을
함께한
주택건설인

국가유공자 주거여건개선사업 30주년을 기념해 공로패를 수상한 (주)금성백조주택 정성욱 회장은 지난 30년간 한 해도 빠짐없이 사업에 참여했다. 또한 개별업체로서는 가장 많은 총 67개 동에 달하는 국가유공자 노후주택 개보수를 완료하는 열정으로 주택건설업계의 귀감이 되고 있다.



정성욱 회장은 매년 국가유공자 주택보수 현장을 찾아가는다.
지난 6월 14일 67번째 주택보수를 완료했다.

30년 참여로 공로패를 받게 된 소감

많은 분들이 칭찬과 감사의 마음을 전해 주신 것에 대해 무한한 영광을 느낀다. 수많은 건설사를 대표해서 받는 상으로 생각하고 앞으로 더욱더 잘하라는 의미로 새기겠다. 대한주택건설협회의 시작을 함께해 온 사람으로서 어느덧 시간이 이렇게 흘렀다는 것에 만감이 교차한다. 선배 건설인들 덕분에 협회가 첫 삽을 잘 뜯 수 있었고, 또 건설한 후배 기업들 덕분에 우리나라 주택개발사업의 양과 질이 이만큼 성장한 것이라고 본다.

사업에 참여하게 된 계기

1981년 금성백조가 시작됐고 올해로 42주년이 되었는데 그동안 중견건설사로 자리매김하고 살아남는 길이 녹록치만은 않았다. 그럼에도 매출이 크든 적든 어려운 이웃들과 함께 해야겠다는 마음을 지키고 실천해 왔다. 저는 해방 이듬해 태어나 6.25전쟁을 몸소 겪었기에 유공자들에 대한 감사함이 남다를 수밖에 없다. 또한 지역의 향토 기업으로서 고객들에게 받은 사랑을 돌려드리는 것이 당연한 책무라고 여겼다.

가장 기억에 남는 노후주택 보수현장

1994년 처음 사업에 참여했을 때 수리한 배경호 씨 주택이 가장 기억에 남는다. 20년이 지난 2013년 그 주택을 다시 찾아가 보수하게 되었다. 특히 몸이 불편해 휠체어의 도움

이 필요한 분이었기 때문에 집을 고칠 때 고려할 점이 많았다. “집도 사람도 같이 늙어간다”며, “20주년을 맞아 다시 고쳐주셔서 감사드립니다”라는 배경호 씨의 진심 어린 말에 현장에 있던 직원 모두가 마음이 따뜻해지고 보람을 느꼈던 기억이 난다.

주택건설기업에 전하고 싶은 말

세계경제와 국내경제가 모두 위축된데다 건설·부동산 경기도 회복이 매우 더딘 상태다. 무리한 신규사업을 펼치기 보다 옥석 가리기를 통해 내실을 다져야 이 위기를 무사히 넘을 수 있을 것이다. 또한 지금은 그 어느 때보다 서민들의 주거 불안이 큰 시기이므로 주택건설업계가 더욱 더 큰 사명감을 가져야 한다. 우수한 상품개발과 엄격한 기준, 끊임없는 노력을 통해 국민들의 삶의 질이 더욱더 향상될 수 있도록 업계 모두가 한 마음 한 뜻으로 지혜를 모아야 나갔으면 한다.

앞으로의 계획과 각오

어떻게 그렇게 오랫동안 한 가지 봉사활동을 꾸준히 할 수 있었는지에 대해 감탄하는 분들이 많은데 금성백조 혼자서는 할 수 없는 일이었다. 보훈가족 돌봄에 항상 최선을 다해주시는 보훈청 관계자들, 회원사의 권익을 위해 언제나 힘써주시는 대한주택건설협회에 진심으로 감사의 말씀을 전한다. 앞으로도 금성백조는 고객에게 더욱더 사랑받을 수 있도록 노력할 것이며, 에미지 사랑나눔 봉사단과 함께 도움이 필요한 곳에서 어려운 이웃들을 도우며 더 좋은 지역 사회를 만들기 위해 최선을 다할 것이다.

금성백조주택은 30년간 한 해도 빠지지 않고 주거여건개선사업에 참여해 왔다.



제30회 국가유공자
노후주택 무료보수

에미지 사랑나눔 봉사단 | 2023년 6월 14일 | 금성백조 에미지 | Since 1994

디지털 광고 관련 용어정리

컴퓨터에서 핸드폰으로, 핸드폰에서 AR·VR로 전자기기가 발전하며 디지털 광고의 중요성이 커지고 있다.

주택업계에서도 3D 온라인 모델하우스, 포털 배너광고, 유튜브 홍보 등
디지털 광고를 적극 활용하며 어려운 주택시장의 돌파구를 찾는 중이다.

정리 계원석 전략기획본부 홍보부 주임

광고 플랫폼

비디오플랫폼

- 유튜브가 대표적. 정보나 관심사와 관련된 영상을 시청하는 소비자에게 맞춤형 광고 가능
- 동영상의 특성상 이미지나 글보다 많은 정보 전달이 가능하고 관심사에 기반한 세부 타겟팅이 용이

소셜

- 인스타그램, 페이스북, 카카오톡스토리 등 네트워크 서비스에 광고 게시
- 이용자가 직접 생성한 피드와 동일한 포맷으로 광고가 노출됨
- 관심사에 기반한 정교한 타겟팅이 가능하고 좋아요와 댓글 기능으로 소비자 참여 유도

메신저

- 카카오톡, 페이스북 메신저 등으로 이용자 수가 많아 노출중심의 광고에 적합

포털

- 네이버, 구글 등 포털사이트에 광고 게시
- 압도적인 이용자로 노출이 쉬워 파급력이 높고 구매 의도를 가지고 검색하는 사람에게 브랜드를 노출시킬 수 있음

이커머스

- 11번가, 쿠팡, 네이버쇼핑 등 쇼핑 플랫폼에 광고 게시
- 구매 의지가 높은 이용자에게 제품을 노출해 행동을 유도. 특정 카테고리에 대해 탐색하는 소비자들에게 제품을 노출해 고려군에 들게할 수 있음

앱

- 화해, 오늘의집, 캐시슬라이드 등 앱 자체에 광고 게시
- 서비스의 특성과 이용자가 뚜렷하기 때문에 이를 활용하고자 하는 광고주에게 좋은 옵션

소재유형(포맷)

이미지광고

- 웹페이지나 모바일 화면의 일부에 이미지가 보여지는 광고
- 단순 노출을 통한 단편적인 정보제공에 효과적. 고객의 참여를 유도하는 프로모션이나 클릭을 유도

동영상광고

- 이미지보다는 범용성이 떨어지지만 많은 정보전달, 스토리 텔링, 브랜딩 등에 용이
- 동영상의 길이에 따라 이미지나 메시지, 브랜드 스토리 전달, 서사와 스토리가 있는 광고 등 응용이 쉬움

검색광고(링크)

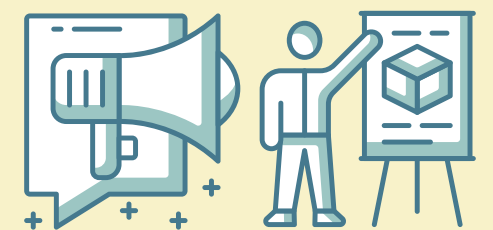
- 검색 엔진에 특정 키워드를 검색했을 때 나타나는 광고
- 포털검색, 브랜드 검색, 쇼핑검색 등 검색이 이용되는 모든 포털에 적용 가능

네이티브 광고

- 이용자가 경험하는 콘텐츠의 일부처럼 보이는 광고
- 눈에 확 띄지 않기 때문에 노출 임팩트는 작지만 자연스럽게 관심을 끌 수 있다는 장점이 있음

스폰서드 애드

- 유튜브, 인스타그램 같은 플랫폼 인플루언서의 콘텐츠에 제품이 등장하는 광고
- 광고를 기피하는 소비자에게 충분한 시간을 들여 브랜드 스토리를 전달. 인플루언서의 팬들로부터 강력한 지지를 얻을 수 있음



인허가실적과 착공실적이 급감한 가운데 주택건설사들의 수주 포기 사례까지 늘고 있다.

양극화된 주택시장을 정상화하고 향후 예상되는 공급부족에 시급히 대처해야 할 때다.

글 김형범 정책관리본부 본부장

향후 공급부족 징후 보이는 주택시장 양극화 해소가 시급하다

주택인허가실적 전년대비 23.3% 줄고

착공실적은 전년대비 43.2% 급감

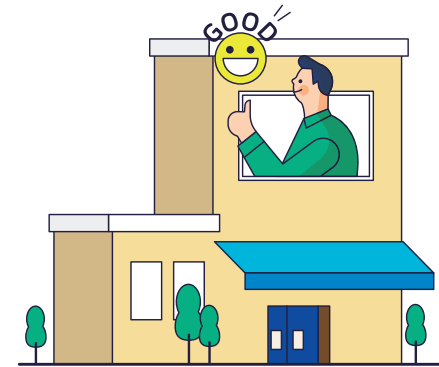
공사비 등의 상승으로 수주 포기 늘어

주택사업 환경 악화와 건설업계 불황으로 올해 주택 인허가와 착공실적이 급감하면서 몇 년 뒤 주택공급 부족과 이로 인한 공급가품을 걱정하는 우려의 목소리가 높아지고 있다.

올해 4월까지 주택 인허가실적은 전국 12만 3,000가구로 전년 대비 23.3% 줄었고 착공실적은 전년 대비 43.2% 급감했다. 2021년과 2022년에 50만호가 넘는 전체주택 인허가를 받았지만 실제 착공은 절반에도 못 미치고 있다. 향후 주택공급 부족으로 인한 집값 상승과 전월세난 재현에 대한 위기감이 점점 고조되고 있는 실정이다.

치솟는 건설원가도 영향을 주고 있다. 올해 2월까지 시멘트, 철근, 형강 등 주요 전자재 가격이 2020년 대비 50% 이상 상승한데다, 시멘트업계에서 7월부터 14% 수준의 가격인상을 예고하면서 사업환경이 더욱 나빠질 것을 우려한 건설사들의 수주 기피와 공사 포기 사례가 늘어나고 있다.

공사 중인 사업장에서도 발주처와 시공사간에 공사비 인상 요인 반영 여부를 놓고 첨예한 갈등이 벌어지고 있는 상황이다. 정부가 원활한 수급과 가격 안정을 주문하며 적극적인 중재에 나서고 있지만 시멘트 업계는 전기값 인상과 정부의 탄소중립 정책을 수행하기 위한 비용 증가를 가격에 반영하는 것이 불가피하다는 입장이다.



주택시장 급격한 쇠퇴 지나 조정국면에,
소비심리지수도 회복세로 돌아서는 등
주택수요 증가세로 전환되는 징후 뚜렷

주택시장은 2021년 4/4분기 호황기 정점을 거쳐 2022년부터 올해 상반기까지 급격한 쇠퇴국면을 지나 조정국면으로 접어들고 있다. 2023년 들어 기준금리가 동결되고 경제지표가 개선됨에 따라 아파트매매가격이 수도권은 강남 3구를 중심으로 회복세로 전환되고 있으며 비수도권도 하락세가 완화되고 있다.

금리, 경제성장률, 건설원가, 소비자심리 등 수급 요인에 따라 주택수요 회복 속도는 달라지겠지만 주택시장 소비심리지수가 최대 41%까지 하락하고 난 이후 현재 회복세로 돌아섰고 주택수요가 서서히 증가세로 전환할 것이라는 징후는 경기 관련 주요 지표에서도 뚜렷해지고 있다. 관건은 공급 여건이 위축된 현재 상황에서 향후 주택수요 증가를 충족할 수 있는 안정적인 주택공급 기조를 어떻게 하면 유지할 수 있을까 하는 것이다.

미분양주택 해소가 가장 시급한 선결과제
지방주택시장 회복 늦춰질수록 양극화 심화
CR리츠, 등록임대재시행 등 검토해야

무엇보다 주택공급체계 와해로 주택시장의 장기안정을 저해할 수 있는 미분양주택 해소가 가장 시급하다.

현재 미분양주택 문제는 비수도권 특정 지역에 몰려있는 편향성을 보이고 있다. 금융위기 당시 비수도권의 주택가격이 3% 하락한 후 상승을 지속한 반면, 현재는 비수도권의 주택가격 하락폭이 12%로 커져 미분양주택 문제가 상당기간 지속될 가능성이 높다는 것이다.

이미 회복세로 전환된 수도권 주택시장과 달리, 비수도권은 하락세가 멈춘 것에 불과하여 회복이 장기간 지연되면 지역별 주택시장 양극화를 더욱 심화시켜 주택수요의 쏠림과 주택시장 왜곡현상을 초래할 수 있다.

금융위기 당시 지방 미분양해소를 위해 CR(Corporate Restructuring)리츠를 시행했던 경험이 있다. CR리츠를 보완해서 재시행하면 미분양주택 문제나 착공 및 분양이 지연되고 있는 사업장의 애로를 해소하는 해결책이 될 수 있다. 국회에 발의되어 있는 아파트 등록임대 재시행도 실효성 있는 방안의 하나이다. 이와 함께 안정적인 주택공급 측면에서 부동산 PF 정상화와 건설자재의 원활한 수급 및 가격 안정이 뒷받침되어야 할 것이다.



주택시장
소비자 심리지수
변화

134.9
2020년 11월

77.3
2022년 12월

98.4
2023년 4월

아파트 매매 비중 30대가 최고 높다

주택 매입자 연령 조사를 보면 지난 52개월간 주택의 주 소비층은 30~50대다.
특히 30대는 아파트 매입 비중이 다른 연령대에 비해 매우 높다는 사실을 알 수 있다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택정책연구실장

한국부동산원, 주택 매입자 연령 조사 발표 주 소비층 30~50대, 30대는 아파트 선호도 최고

한국부동산원은 주택 매입자 연령에 대한 조사를 2019년 1월부터 시작해서 매월 발표하고 있다. 올 4월까지 총 52개월간의 주택 매매거래 월별 매입자연령대별 자료를 분석해 보면 주택의 주 소비층은 30~50대이고, 전 연령대에 걸쳐 아파트 매입이 많다는 사실을 발견할 수 있다.

특히 30대의 아파트 매입 비중이 다른 연령대에 비해 매

우 높기 때문에 아파트 사업을 준비하고 있다면, 30대의 주택매입 및 선호특성을 살펴보는 것도 필요해 보인다. 30대에 무주택가구가 가장 많을 뿐만 아니라 30대가 본격적으로 주택매매시장에 진입하게 되면 아파트 선호 현상이 더 크게 작용할 수도 있기 때문이다.

<표1>은 주택의 장기 월평균 매매거래 특성을 정리한 것이다. 매월 전국적으로 약 7.2만호 정도의 주택이 매매 거래 되고 있다. 이 중에서 아파트가 약 4.9만호로 전체의 68.1%를 차지한다.

이러한 특성은 연령대에 따라 차이가 있다. 비아파트시

<표1> 연령대별 주택(아파트) 장기 월평균 매매거래 현황
(전국, 2019년 1월~2023년 4월까지 52개월)

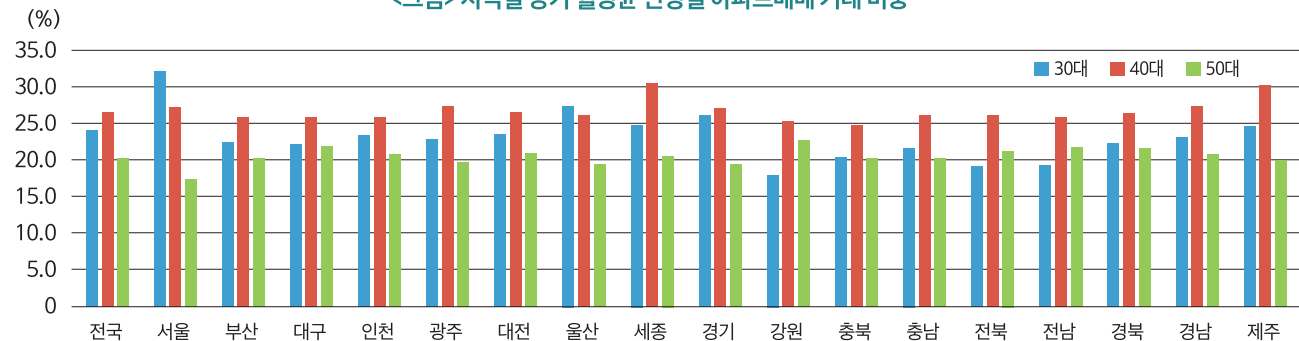
단위: 건, %

구분	월평균 거래량	20대 이하	30대	40대	50대	60대	70대 이상	기타
전체주택	72,603	3,812	14,935	17,532	15,591	10,331	4,638	5,764
아파트(A)	49,423	2,559	12,009	13,213	9,996	6,227	2,960	2,458
비아파트(B)	23,180	1,253	2,926	4,319	5,595	4,104	1,678	3,306
아파트 거래 비중	68.1	67.1	80.4	75.4	64.1	60.3	63.8	42.6
비아파트시장 대비 아파트시장규모(배)	2.1	2.0	4.1	3.1	1.8	1.5	1.8	0.7
<연령별 매매거래 비중>								
전체주택	100.0	5.3	20.6	24.1	21.5	14.2	6.4	7.9
아파트	100.0	5.2	24.3	26.7	20.2	12.6	6.0	5.0
비아파트	100.0	5.4	12.6	18.6	24.1	17.7	7.2	14.3

자료: 한국부동산원 주택매매거래 및 아파트거래 통계 재분석

주: 기타는 법인, 외국법인, 중증, 국가 및 공공기관, 교회, 조합, 권리능력 없는 사단법인 등

<그림> 지역별 장기 월평균 연령별 아파트매매 거래 비중



자료: 한국부동산원 아파트매매거래 통계 재분석

장 대비 아파트 시장규모가 30대는 4.1배, 40대 3.1배로 30대에서 아파트 매매거래가 월등히 많다. 즉 30대는 다른 연령대 보다 아파트를 더 많이 선호하는 특성이 있는 것이다.

<표1>에서 보듯이, 일반적으로 주택매매거래는 40대가 주로 한다. 다음으로 50대, 30대 순이다.

그러나 주택 유형으로 구분해서 살펴보면 달라진다. 아파트 매매거래의 주 소비층은 40대이고, 다음이 30대, 50대 순이다. 이때 40대와 30대의 거래 비중에 큰 차이가 없기 때문에 아파트시장에서 30대는 40대 못지 않게 중요한 소비층이라고 할 수 있다.

반면에 비아파트 매매거래는 50대가 가장 많다.

전국 40대, 서울 30대 - 아파트 가장 많이 거래 지역별 차이 고려해 주택공급 타깃층 잡아야

<그림>은 30~50대의 아파트 매매거래 비중을 지역별로 나타낸 것이다. 전국적으로 40대가 아파트를 많이 거래하지만, 지역적으로 다른 특성을 보이는 지역도 있다.

서울은 30대의 아파트 매매거래 비중이 40~50대 보다 매우 높다. 경기지역은 30대 거래 비중이 40대와 비슷하다. 그 외 지역들은 40대의 아파트 매매거래 비중이 높다. 특히 세종과 제주 40대의 거래 비중이 30%를 넘고 있기 때문에 30대보다는 40대를 타겟층으로 공급계획을 수립하는 것도 필요하다.

<표2> 지역별 장기 월평균 아파트 매매 거래량과 연령별 거래 비중

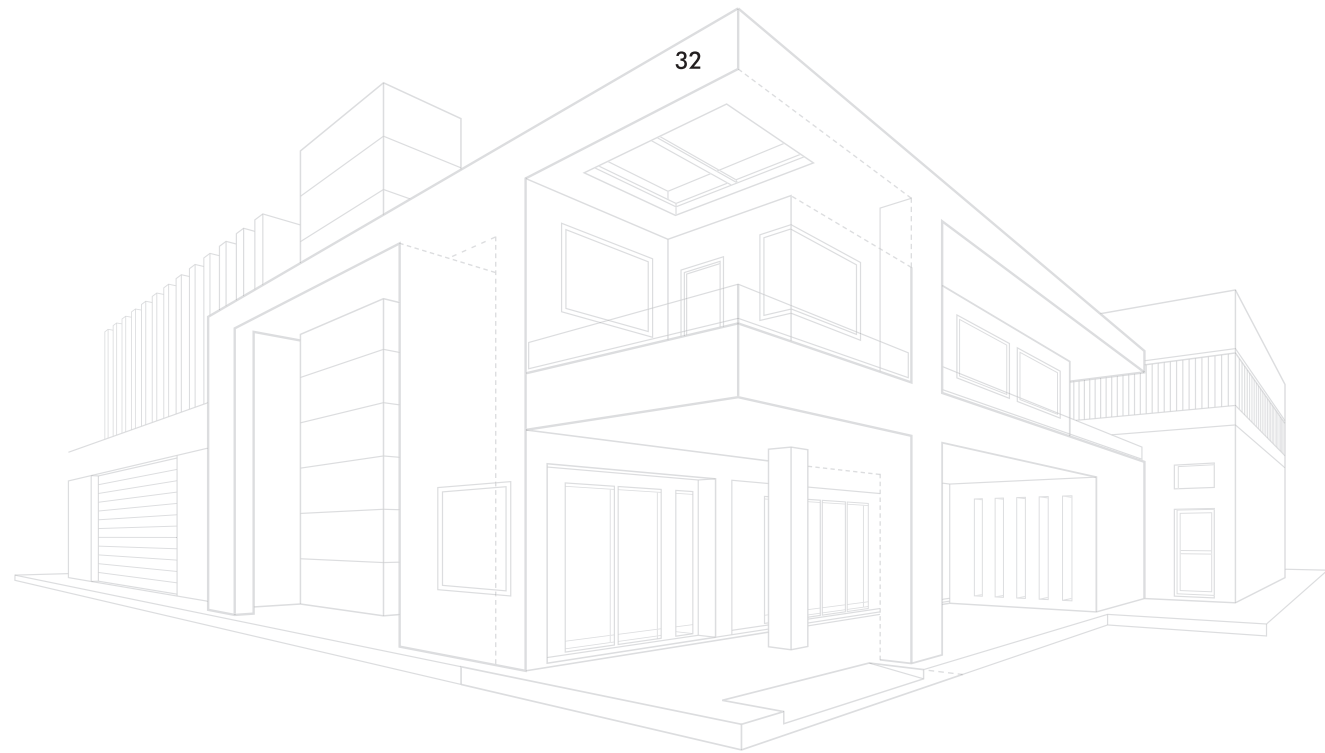
단위: 건, %

구분	합계	20대 이하	30대	40대	50대	60대	70대 이상	기타	30~50대 거래비중	지역별 비중
전국	49,423	5.2	24.3	26.7	20.2	12.6	6.0	5.0	71.3	100.0
서울	4,621	4.0	32.3	27.4	17.4	10.0	5.3	3.6	77.1	9.4
부산	3,641	4.7	22.5	26.0	20.2	14.4	7.4	4.7	68.7	7.4
대구	2,317	4.7	22.3	26.1	21.9	13.4	7.3	4.2	70.3	4.7
인천	3,195	6.1	23.5	26.1	21.0	13.4	5.9	4.0	70.5	6.5
광주	1,931	5.6	22.8	27.5	19.8	11.9	6.2	6.2	70.1	3.9
대전	1,680	5.1	23.7	26.7	21.1	12.9	6.4	4.1	71.5	3.4
울산	1,346	5.6	27.6	26.3	19.5	10.9	4.3	5.8	73.4	2.7
세종	580	4.7	25.0	30.6	20.7	12.4	4.6	2.0	76.3	1.2
경기	13,369	5.7	26.4	27.2	19.5	11.9	5.9	3.5	73.0	27.0
강원	1,796	4.6	18.2	25.4	22.9	15.7	6.9	6.4	66.5	3.6
충북	1,993	5.4	20.5	24.9	20.4	13.3	5.9	9.7	65.8	4.0
충남	2,679	5.2	21.9	26.3	20.4	13.3	6.0	6.8	68.6	5.4
전북	2,045	4.8	19.2	26.3	21.3	13.6	6.9	7.9	66.9	4.1
전남	1,707	5.5	19.5	26.1	21.9	13.5	5.8	7.8	67.4	3.5
경북	2,522	4.8	22.4	26.7	21.7	13.8	5.7	5.1	70.7	5.1
경남	3,703	4.8	23.2	27.4	20.9	12.5	5.1	6.0	71.6	7.5
제주	298	4.6	24.6	30.3	20.0	10.9	4.4	5.1	75.0	0.6

자료: 한국부동산원 아파트매매거래 통계 재분석

공동주택 필로티의 피난·소화통로

다세대주택이나 연립주택의 경우 필로티에 1.5m 이상의
피난통로를 확보하도록 되어 있다.
피난 및 소화에 필수적으로 필요한 통로에 관한
규정을 잘 살펴보고 설치해야 한다.



2015년 1월 10일, 의정부 소재 도시형생활주택에서 화재로 4명이 숨지고 120여 명이 부상을 당하는 사고가 발생했다. 소방당국은 화재사고 당시 필로티 부분에 주차해있던 차량이 연소하면서 도시형생활주택 거주자의 피난이 어려워진 점이 인명피해를 키웠다고 발표했다. 이 사고를 계기로 2017년 건축법 시행령이 개정됐는데, 개정 시행령에는 필로티 부분 내 피난통로를 확보해 안전한 피난이 가능하도록 하는 내용이 담겼다.

건축물에서 화재가 발생했을 때 그 건축물에서 도로 또는 공지로 통하는 통로를 의무적으로 설치해야 한다

여기서 공지란 공원, 광장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 피난 및 소화를 위해 해당대지의 출입에 지장이 없는 것을 뜻한다.

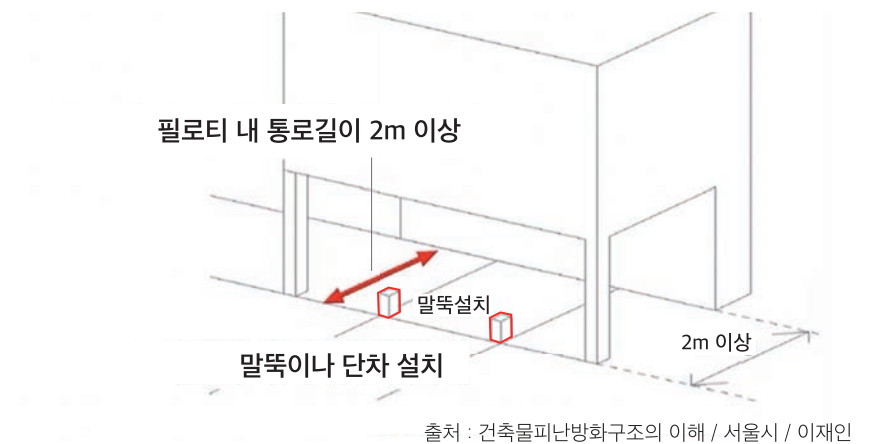
「건축법 시행령」 제41조는 대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치에 관한 법령을 규정하고 있다. 즉, 화재가 발생했을 때 소방관이 건물에 진입할 수 있는 소화통로와 동시에 그 건축물의 거주자가 건축물 외부로 대피할 수 있는 피난통로가 필요한 것이다.

건축물의 용도에 따라 그 통로의 설치기준은 달라진다

많은 사람이 이용하는 건축물의 경우 3m 이상을 확보해야 하고, 다세대주택이나 연립주택의 경우 1.5m 이상의 통로를 확보해야 한다. 건축법령 규정은 다음과 같다.

중소 규모의 공동주택인 다세대주택, 연립주택, 도시형생활주택의 경우 대부분이 1층을 주차장으로 사용하는 필로티 구조를 갖추고 있는 것이 현실이다. 대지면적이 660제곱미터(200평) 이하인 경우에 자주식으로 지하에 주차장

건축물 피난방화 구조의 이해



출처 : 건축물피난방화구조의 이해 / 서울시 / 이재인

주차장 출입구와 분리된 건물 출입구



건물 출입구와 분리된 주차장 출입구



을 설치하기가 어렵기 때문에 지상에 필로티구조로 주차장을 설치하게 된다.

필로티구조의 주차장의 경우 주차통로와 건축물 거주자의 피난통로는 구분되어야 한다. 주차장 차량의 통로를 그 건축물의 피난 및 소화통로를 중복해서 사용할 수 없다.

「건축법 시행령」 제41조제1항제2호의 규정을 살펴보도록 하자

필로티 내 통로의 길이가 2m 이상인 경우에는 피난 및 소화통로에 장애가 발생하지 않도록 자동차 진입억제용 말뚝 등 통로 보호시설을 설치하거나 통로에 단차를 두어야 한다.

다세대주택의 1층 필로티가 주차장으로 사용될 경우 차량의 통로와 피난의 통로는 구분되어야 하며 자동차 진입 억제를 위한 말뚝이나 주차장 통로와 통로 사이엔 단차를 두어 피난에 방해가 없어야 한다.

이러한 법적 규정에 근거해서 건축물 출입구의 위치와 통로가 결정되는데, 아직도 이러한 법령을 이해하지 못해 주차장을 거쳐서 현관으로 진입하는 사례들이 종종 발견된다. 또한 주차장의 통로를 이용해서 현관으로 진입하는 경우도 있는데 이 모두 피난에 장애가 되며 화재시 위험하다.

아파트의 경우는 주택건설기준에서 별도로 규정하고 있다. 단지계획시 주택단지에는 화재 등 재난발생 시 소방활동에 지장이 없도록 공동주택의 각 세대로 소방자동차의 접근이 가능한 통로를 설치해야 한다. 또한, 주택단지 출입구의 문주나 차단기는 소방자동차의 통행이 가능하도록 설치해야 한다.



글 이관용

- 건축학 박사 PhD, 미국 TEXAS A&M University.
- 건축학 석사 M.Arch. 미국 The University of Texas at Austin.
- 건축학 학사 경희대학교
- 대한민국 건축사, 대한건축사협회 정회원 KIRA, 한국건축가협회 정회원
- 현) (주)오픈스케일 건축사사무소 대표이사
- 현) 이관용건축학교 운영중
- 전) 2015. 3.-2022. 6. 세종대학교 건축학과 겸임교수
- 전) 2019-2020 서울특별시건축사회 법제위원회 위원장
- 2017 서울시 우리동네좋은집 찾기 금상수상

가계약금 반환문제 해결

좋은 부동산을 발견한 디벨로퍼는 매도인에게 가계약금을 우선 지급하는 경우가 많다.
이후 생각이 달라져 계약을 결렬시키고 싶을 때 기지급한 가계약금을 돌려받을 수 있을 것인지가 문제된다.
어떤 경우 가계약금을 반환받을 수 있는지 알아보자.



글 김한나
법무법인 두우 변호사
대한주택건설협회 법률고문



가계약금은 일상적인 용어이므로 그 법적 성질 역시 실질적 계약관계에 따라 달리 판단된다. 가계약금이라는 용어를 사용한다고 하더라도 그 법적 성질은 구체적인 사실관계에 따라 ‘계약성립의 실질이 있었는지’와 ‘가계약금을 해약금으로 볼 수 있는지’ 여부에 따라 달라진다는 것이다.

가계약금을 지급하였더라도 당사자 사이에서 ① 정식계약이 성립되었다고 볼 수 없고, ② 그 가계약금을 해약금으로 약정하지 아니한 경우라면, 매수인이 단순변심으로 계약을 결렬시켰다고 하더라도 매도인이 기지급받은 가계약금은 부당이득금이 된다. 따라서 매수인에게 이를 반환해야 하는 것이다.

일반적으로 계약금을 지급하면 일방 당사자가 이행에 착수할 때까지 매수인(계약금을 지급한 자)은 이를 포기하고 계약을 해제할 수 있고, 매도인(계약금을 지급받은 자)은 계약금의 2배를 돌려주면 계약

을 해제할 수 있다고 생각한다.

이는 「민법」 제565조에서 정한 해약금 조항에 터잡은 것으로, 본계약이 성립되면 계약금을 다른 특약이 없는 한 해약금으로 추정하여 이미 성립된 계약을 일방 당사자가 이행에 착수하기 전에는 해제할 수 있도록 정한 것이다.

따라서 「민법」 제565조(해약금)가 적용되는 경우와 부당이득으로 가계약금을 돌려받을 수 있는 경우를 구별해야 한다.

참고하세요!

「민법」 제565조(해약금)

① 매매의 당사자 일방이 계약 당시에 금전 기타 물건을 계약금, 보증금 등의 명목으로 상대방에게 교부한 때에는 당사자 간에 다른 약정이 없는 한 당사자의 일방이 이행에 착수할 때까지 교부자는 이를 포기하고 수령자는 그 배액을 상환하여 매매계약을 해제할 수 있다.

Point 1

「민법」 제565조 적용되는 경우는 해약금 내야

「민법」 제565조가 적용되는 경우는 이미 본계약이 성립된 경우이다. 본계약이 성립되지 않은 경우라면 「민법」 제565조가 적용되지 않으므로 계약금을 지급한 매수인이 단순변심하여 계약을 결렬하더라도 가계약금을 반환받을 수 있다.

그렇다면 어떤 경우에 본계약이 성립하는 것일까. 본계약이 아닌 가계약은 계약협상과정에서 당사자 사이에 계약체결의 의향만을 밝혀 잠정적 합의상태를 의미하고, 가계약금은 계약체결의 우선적 지위를 임시적으로 확보하기 위한 증거금의 성격을 갖는다.

따라서 가계약 상태에서 별도의 추가 내용적 합의나 계약서 작성 등 방식의 구비가 있어야 비로소 본계약(또는 예약)이 성립하게 된다. 가계약 단계에서 추가적으로 별도의 합의가 없어서 본계약이 체결되지 않으면 가계약금은 법률상 원인이 없는 금원이 되어 반환돼야 한다.

우리 판례도 가계약 상태를 ‘계약의 본질적 사항이나 중요사항에 관하여 구체적으로 의사의 합치가 있었다거나 장래 이를 구체적으로 특정할 수 있는 기준 등에 관한 합의가 없어 계약이 성립되지 않은 것으로 보이는 상황’으로 판단하고 이 상태에서 결렬 시 가계약금의 반환을 인정했다.

Point 2

해약금 약정 없이 가계약금을 지급했다면 반환

또한 대법원 판례에서는, ‘가계약금에 관하여 해약금 약정이 있었다고 인정하기 위해서는 약정의 내용, 계약이 이루어지게 된 동기 및 경위, 당사자가 계약에 의하여 달성하려고 하는 목적과 진정한 의

사, 거래의 관행 등에 비추어 정식으로 계약을 체결하기 전까지 교부자는 이를 포기하고, 수령자는 그 배액을 상환하여 계약을 체결하지 않기로 약정하였음이 명백하게 인정되어야 하고, 당사자 사이에 가계약금을 해약금으로 하는 약정이 있었음이 명백히 인정되지 아니하는 한’ 지급된 가계약금은 부당이득금으로 반환되어야 한다고 판시하고 있다(대법원 2021. 9. 30. 선고 2021다248312 판결 참조).

위 판례를 고려하면 ‘본계약이 성립하기 전 해약금 약정 없이 가계약금을 지급한 경우 가계약금은 부당이득금으로 반환될 수 있다’는 결론을 도출할 수 있다. 따라서 이러한 점을 잘 알고 실무에 활용해야 한다.

Point 3

가계약이어도 본계약 성립 요건 갖추면 반환 안돼

다만 민법상 계약은 당사자 간 의사표시의 합치함으로써 성립하는 것이어서 정식 계약서를 작성하지 않더라도 본계약이 성립할 수 있다는 점을 유의해야 한다. 구두상 또는 문자 교환으로 진행하더라도 당사자 간에 본계약 내용(매매물건, 매매가격, 계약금, 중도금, 잔금일, 기타 특약사항 등)을 구체적으로 정하여 합의한 후, 약정대로 계약금을 지급한 경우라면 본계약은 이미 성립된다.

계약서를 작성하지 않고 가계약이라는 용어를 사용하더라도 계약의 내용에 합의가 있어서 실질적으로 본계약이 체결된 경우라면 당사자 일방이 임의로 계약을 해지할 수 없고 계약의 이행 전 계약을 결렬시키려 하더라도 「민법」 제565조가 적용된다는 점을 명심해야 한다.

주택건설사업자가 취득한 토지에 대한 종합부동산세 과세특례

시행사업자 등이 취득한 토지에 대해 종합부동산세를 절세하는 방법이 있다.
이러한 세법들을 놓쳐서 내지 않아도 되는 세금을 부담하는 일이 없도록 주의해야 한다.



글 이유정
정진회계법인 대표
공인회계사·세무사



Point 1

주택건설사업자가 취득한 주택신축용 토지에 대해 과세특례를 적용받을 수 있다

납세자는 소유하고 있는 부동산가격을 합산해서 일정 금액이 넘어 가게 되면 종합부동산세를 납부하게 된다. 종합부동산세는 지방세 법에 근거하여 부과되는데 재산세에서 납부한 유형별 공제액을 초과하는 부분에 대해 관할 소재지 세무서에서 부과하는 국세이다.

주택건설사업자가 과세기준일(6월 1일) 현재 보유하고 있는 주택신축용 토지에 대해 과세특례 적용을 받고자 할 경우 합산배제 신고기간(9.16 ~ 9.30)에 「주택신축용 토지합산배제신고서」를 제출(다만, 신고기한이 공휴일, 토요일 등인 경우에는 다음날이 됨)하면 된다.

최초로 신고한 연도 이후에는 변동사항이 있을 때만 변동사항에 대하여 신고한다.

참고하세요!

「종합부동산세법」 제7조
(납세의무자)

「조세특례제한법」 제104조의19
(주택건설사업자가 취득한 토지에 대한 과세특례)

Point 2

과세특례 적용대상과 추정요건

▶ 적용 대상은?

해당 토지는 「주택법」에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 취득한 토지(토지를 취득한 후 해당 연도 종합부동산세 과세기준일 전까지 주택건설사업자의 지위를 얻은 자의 토지를 포함한다) 중 취득일부터 5년 이내에 「주택법」에 따른 사업계획의 승인을 받을 종합합산과세대상 토지이다.

▶ 주택건설사업자란?

- 「주택법」에 따라 주택건설사업자 등록을 한 주택건설사업자
- 「주택법」제11조에 따른 주택조합 및 고용자인 사업주체
- 「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제 17조부터 제19조까지 규정에 따른 사업시행자
- 「조세특례제한법」 제104조의31 제1항에 따른 법인

▶ 추정 요건

합산배제 신고한 토지를 취득한 날로부터 5년 이내에 사업계획의 승인을 받지 못한 경우 감면받은 종합부동산세액과 이자상당가산액을 추정한다.

이자상당가산액 계산법!

경감받은 종합부동산세액 × 추정기간(납부기한의 다음달부터 추정할 세액의 고지일까지의 기간) × 1만분의 22

Point 3

종부세 부담이 분양가로 전가되는 문제 해소를 위한 특례

주택건설업은 그 특성상 대규모의 토지를 사전에 확보하여야 하고, 사업계획승인까지 몇 년이 걸린다.

만일 주택건설용 토지에 대해 종부세 부담이 과중하면 주택가격으로 전가되어 분양가가 올라가는 문제가 발생할 수 있다. 이러한 문제를 해소하기 위해 2009년 1월 1일 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

재건축조합이나 건설과 관련된 업종은 눈에 보이는 여러 산재한 문제들을 해결하느라 불철주야로 움직이다 보니, 이런 세법들을 간혹 놓쳐서 내지 않아도 되는 세금을 내는 경우를 더러 보게 된다. 다시 한번 주택사업자가 취득한 토지에 대한 종합부동산세 과세특례 적용 가능 여부를 체크해서 불필요한 세금 부담을 줄이도록 하자.

대지조성사업자 등록시 국민주택채권 매입 필요할까?

Q. 대지조성사업을 영위하고자 대지조성사업자 등록을 하는 경우
국민주택채권을 매입해야 하는지요?

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 차장

A. 「주택도시보증법 시행령」 제8조제2항에 따라 국가 또는 지자체에 등록을 신청하는 자는 국민주택채권을 매입해야 하나, 대지조성사업 등록을 하는 경우 매입대상자에 해당되지 않아 국민주택채권을 매입할 필요는 없을 것으로 사료됩니다.

국가 또는 지자체에 등록을 신청하는 자는 국민주택채권을 매입해야

국민주택채권은 국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위해 국민주택기금의 부담으로 발행되는 채권으로 제1종과 제2종이 있습니다. 제1종은 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받는 자, 국가 또는 지방자치단체에 등기·등록을 신청하는 자, 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관과 건설공사의 도급계약을 체결하는 자가 매입하고, 제2종은 「주택법」에 따라 건설·공급하는 주택을 공급받는 자가 매입해야 합니다.

대지조성사업자 등록을 하는 경우는 매입대상자에 해당되지 않아

「주택도시보증법 시행령」 제8조제2항에 따라 주택건설사업자 등록을 하는 경우 제1종 국민주택채권을 매입해야 하며, 매입기준은 법인의 경우 법인등기사항증명서상의 납입자본금(개인인 경우에는 자산평가액)의 2/1,000입니다. 그러나 대지조성사업 등록을 하는 경우는 매입대상자에 해당되지 않아 국민주택채권을 매입할 필요는 없습니다.

참고1 「주택도시보증법」 제8조

제8조(국민주택채권의 매입) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중 대통령령으로 정하는 자는 국민주택채권을 매입하여야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받는 자
2. 국가 또는 지방자치단체에 등기·등록을 신청하는 자
3. 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관과 건설공사의 도급계약을 체결하는 자

② 제1항에 따라 국민주택채권을 매입하는 자의 매입 금액 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

참고2 「주택도시보증법 시행령」 제8조

제8조(국민주택채권의 매입) ① 법 제8조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 정부가 납입자본금의 100분의 50 이상을 출자한 공공기관을 말한다. 다만, 다음 각 호의 기관은 제외한다.

1. 법 제16조에 따른 주택도시보증공사(이하 “공사”라 한다)
2. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
3. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
4. 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행
5. 「은행법」 제2조에 따른 은행
6. 「인천국제공항공사법」에 따른 인천국제공항공사
7. 「한국공항공사법」에 따른 한국공항공사

② 법 제8조제1항에 따라 제1종 국민주택채권을 매입하여야 하는 자와 그 매입기준은 별표와 같다.

③ ~ ⑥ (생략)

참고3 「주택도시보증법 시행령」 [별표]

<제1종 국민주택채권 매입대상자 및 매입기준>

매입대상	매입금액
7. 건설업, 주택건설사업 및 주택관리업 등록 (갱신의 경우는 제외한다)	자본금(법인인 경우에는 법인 등기사항증명서상의 납입자본금, 개인인 경우에는 자산평가액)의 2/1,000. 다만, 이 호 또는 제10호의 업종에 해당하는 자가 추가로 이 호 또는 제10호의 업종을 등록하는 경우에는 기존 이 호 또는 제10호의 업종 등록 당시의 자본금은 매입금액 산정 시 제외한다.
10. 정보통신공사업, 전기공사업 및 소방시설공사업 등록 (갱신의 경우는 제외한다)	자본금(법인인 경우에는 법인 등기사항증명서상의 납입자본금, 개인인 경우에는 자산평가액)의 1/1,000 다만, 제7호 또는 이 호의 업종에 해당하는 자가 추가로 제7호 또는 이 호의 업종을 등록하는 경우에는 기존 제7호 또는 이 호의 업종 등록 당시의 자본금은 매입금액 산정시 제외한다.

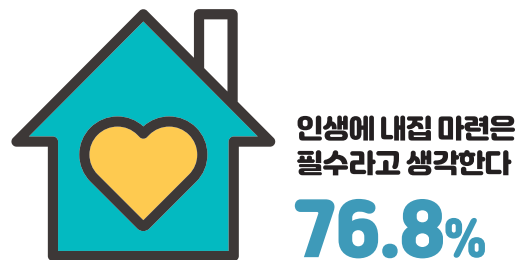
후기 밀레니얼 세대에게 집이란?

한국부동산원에 따르면 수도권 아파트 구매 연령대는 2019년~2020년까지 40대가 가장 높았으나, 2021년 이후부터는 30대가 가장 높은 비중을 차지하고, 2030의 구매 비중도 증가세라고 발표한 바 있다. 대학내일20대연구소에서 실시한 후기 밀레니얼 세대(1989~1995년 출생자를 지칭)의 부동산 인식 조사 보고서를 통해 그들의 내집 마련에 대한 인식에 대해 살펴보고자 하자.

정리 김우영 자료출처 대학내일20대연구소

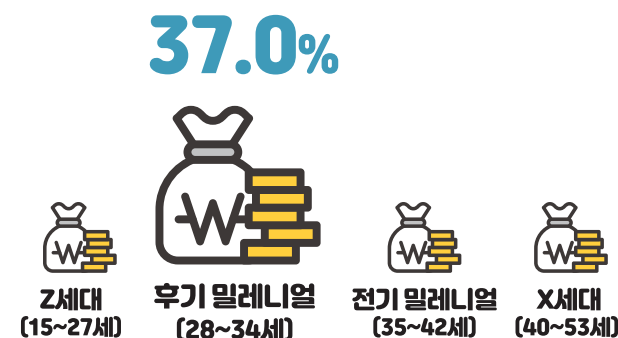
01 10명 중 7명 내집마련은 필수다

후기 밀레니얼 응답자 가운데 76.4%가 '인생에 있어 내 집 마련은 필수'라고 응답했다.



02 내 집 마련을 위한 재테크비율

후기 밀레니얼 세대는 다른세대 대비 내 집 마련 목적으로 재테크를 하는 비율이 37.0%로 높은 것으로 나타났다.



03 첫 내 집 마련은 4~5년 이내

후기 밀레니얼에게 첫 내 집 마련 예상 시기를 물었을 때 '4~5년 이내'라고 응답한 비율이 26.2%로 가장 높았다.



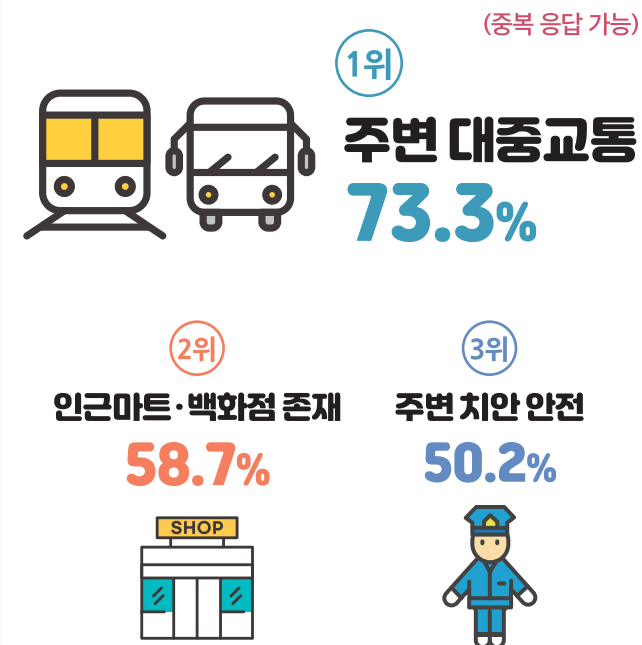
04 첫 내 집 마련으로 적당한 연령대 30대 후반

첫 내 집 마련 나이로는 '30대 후반'(37.8%)이 가장 적당하다고 응답했다. 후기 밀레니얼의 연령대가 20대 후반에서 30대 중반인 점을 고려하면, 본인 연령의 약 5년 후이기에 첫 내 집 마련 예상 시기와 적정 연령대 결과가 일치하는 것을 알 수 있다.



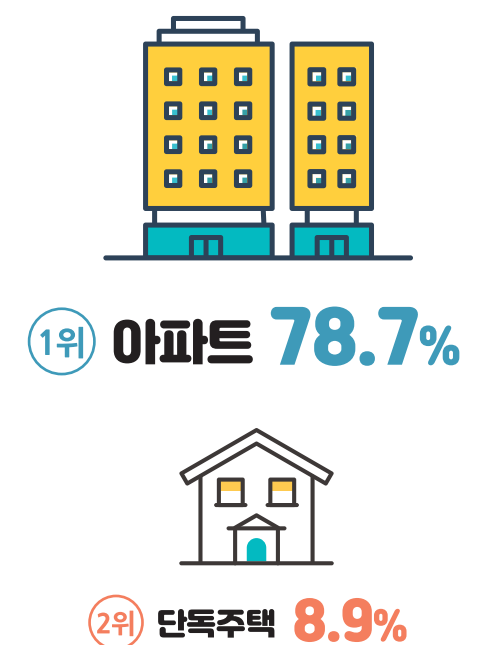
05 가장 중요한 위치 및 입지조건 주변 대중교통

내 집 마련시 가장 중요하게 고려하는 위치 및 입지 조건 중 1위는 '주변 대중교통'이 73.3%로 가장 높은 응답률을 기록했으며, '인근 마트·백화점 존재(58.7%)', '주변 치안 안전(50.2%)'이 뒤를 이었다.



06 가장 원하는 주택유형 아파트

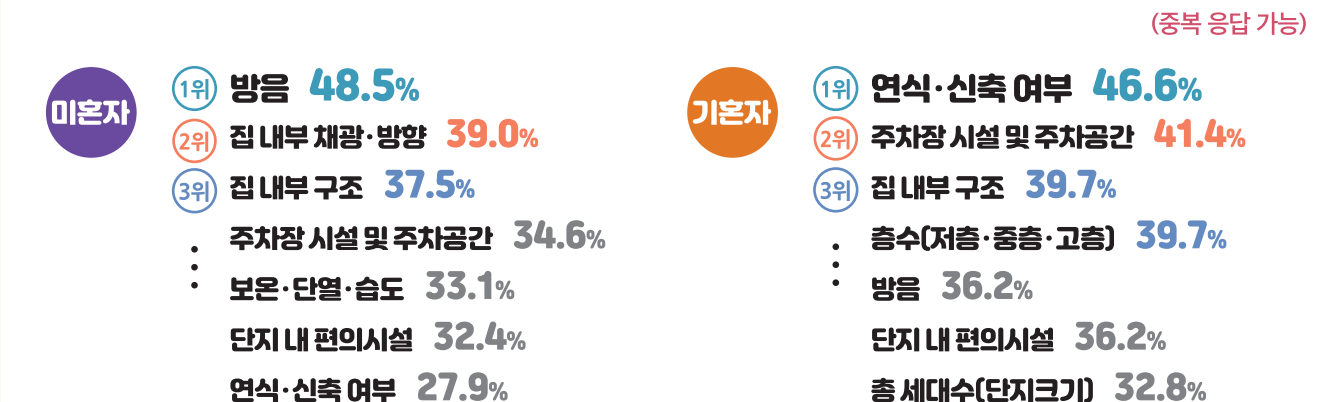
후기 밀레니얼 세대가 가장 원하는 주택 유형으로는 '아파트'를 꼽은 비율이 78.7%로 압도적이었다. 2위를 기록한 단독주택(8.9%)과 약 8.8배가 차이 나는 수치로 나타났다.



07 내집마련시 중요하게 고려하는 집의 조건

후기 밀레니얼 응답자 가운데 아파트·주상복합·오피스텔 마련 희망자를 대상으로 내 집 마련 시 중요하게 고려하는 집의 조건을 질문한 결과, 미혼 응답자는 방음, 집 내부 채광·방향, 집 내부 구조, 주차장 시설 및 주차공간, 보온·단열·습도, 단지 내 편의시설, 연식·신축 여부 순으로 중요하게 고려하는 집의 조건을 질문한 결과, 미혼 응답자는 방음, 집 내부 채광·방

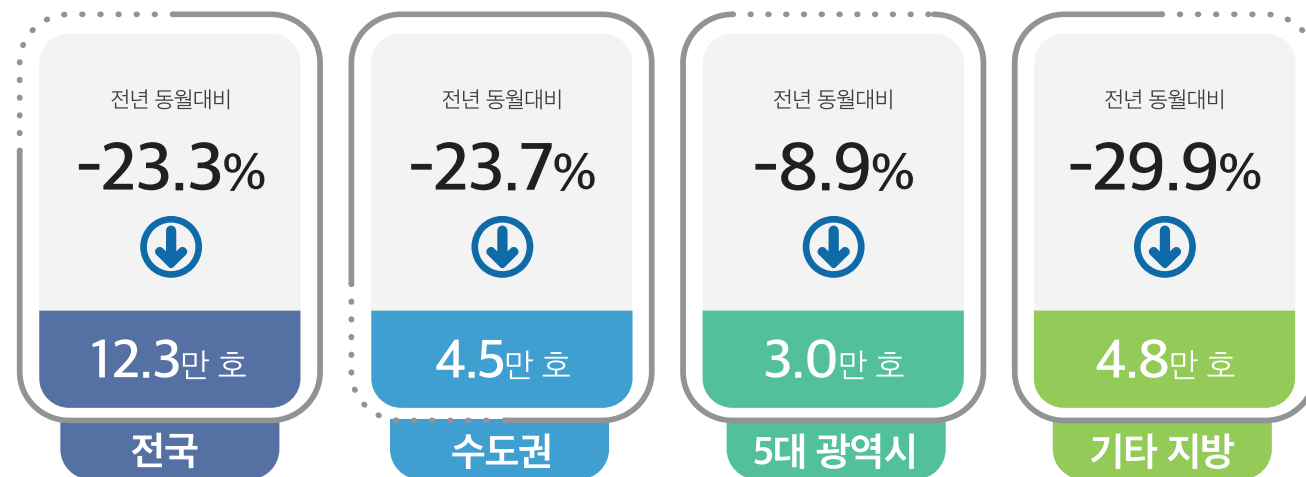
향, 보온·단열·습도 등 주택의 내부 환경을 중요시했다. 반면, 기혼 응답자는 연식·신축 여부, 층수, 총 세대수, 브랜드 등 주택의 자산 가치를 고려한 응답이 더 많았다.



인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

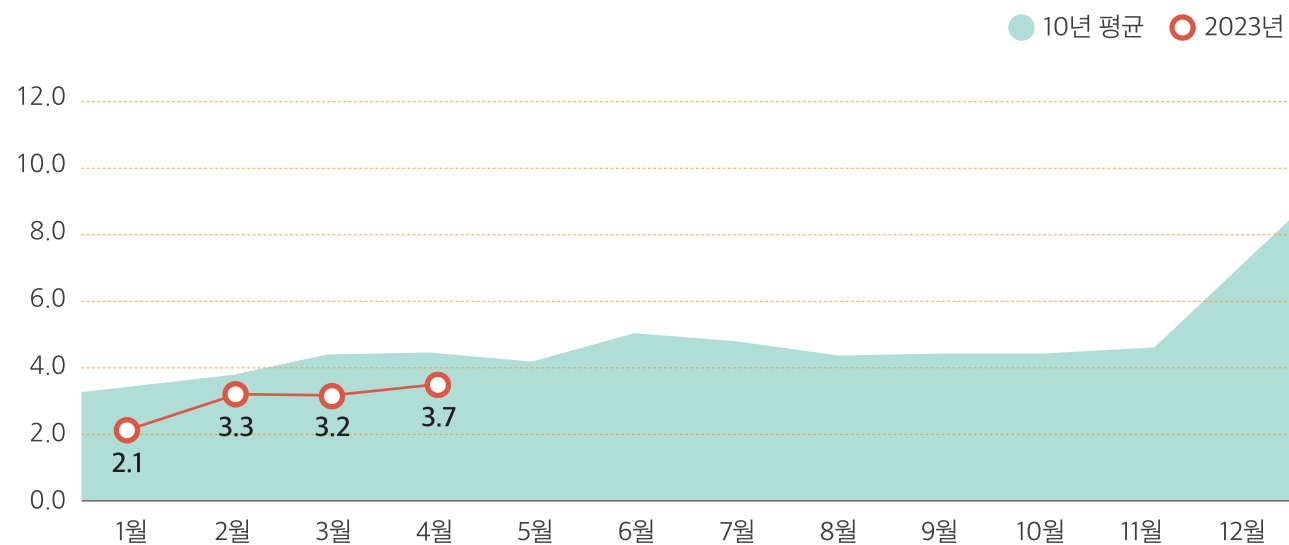
1. 인허가실적 추이 : 4월 누계 주택인허가 12.3만호. 전년동월 대비 23.3% 감소

지역별 인허가 추이



10년 평균대비 인허가추이

* 단위 : 만호

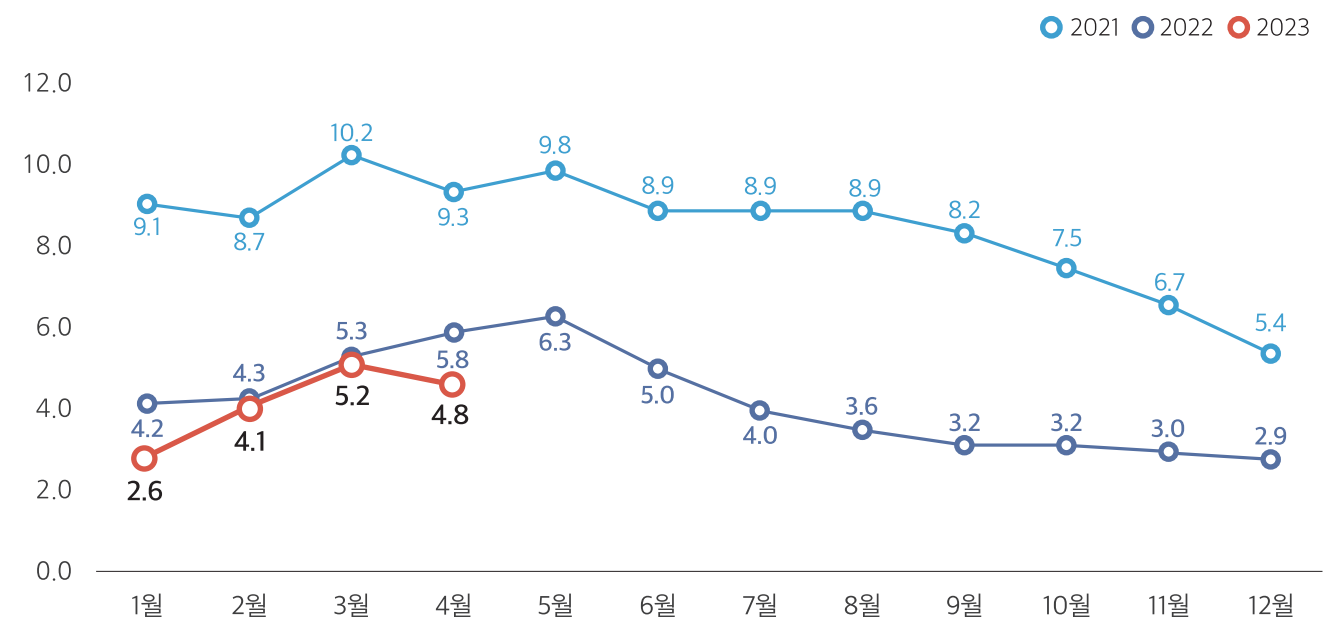


국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
5월말 발표(2023년 4월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

2. 주택 매매거래량 : 4월 주택 매매거래량 4.8만건. 전년 동월대비 18.6% 감소

주택 매매거래량

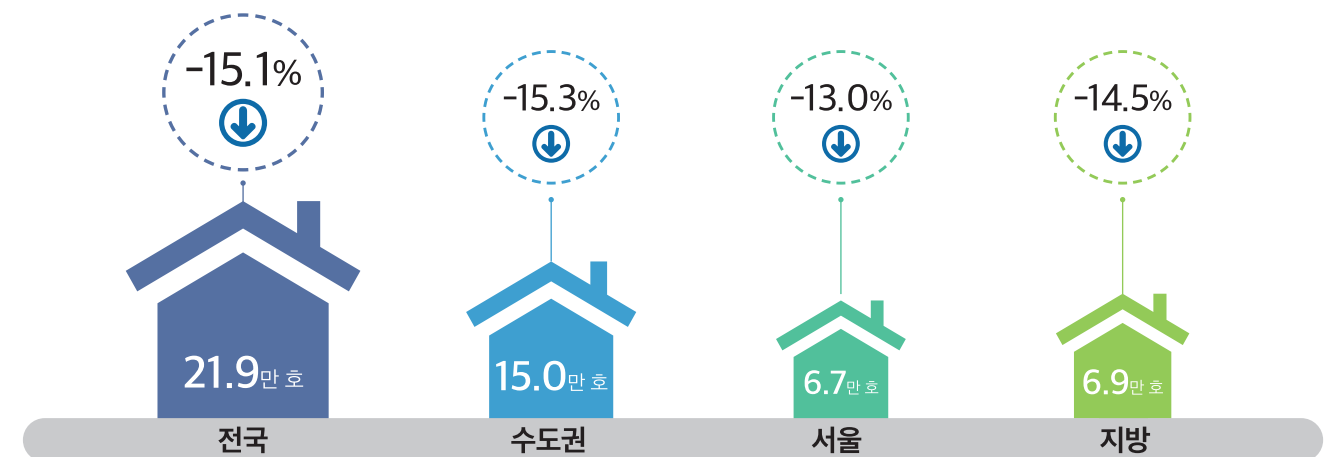
* 단위 : 만 건



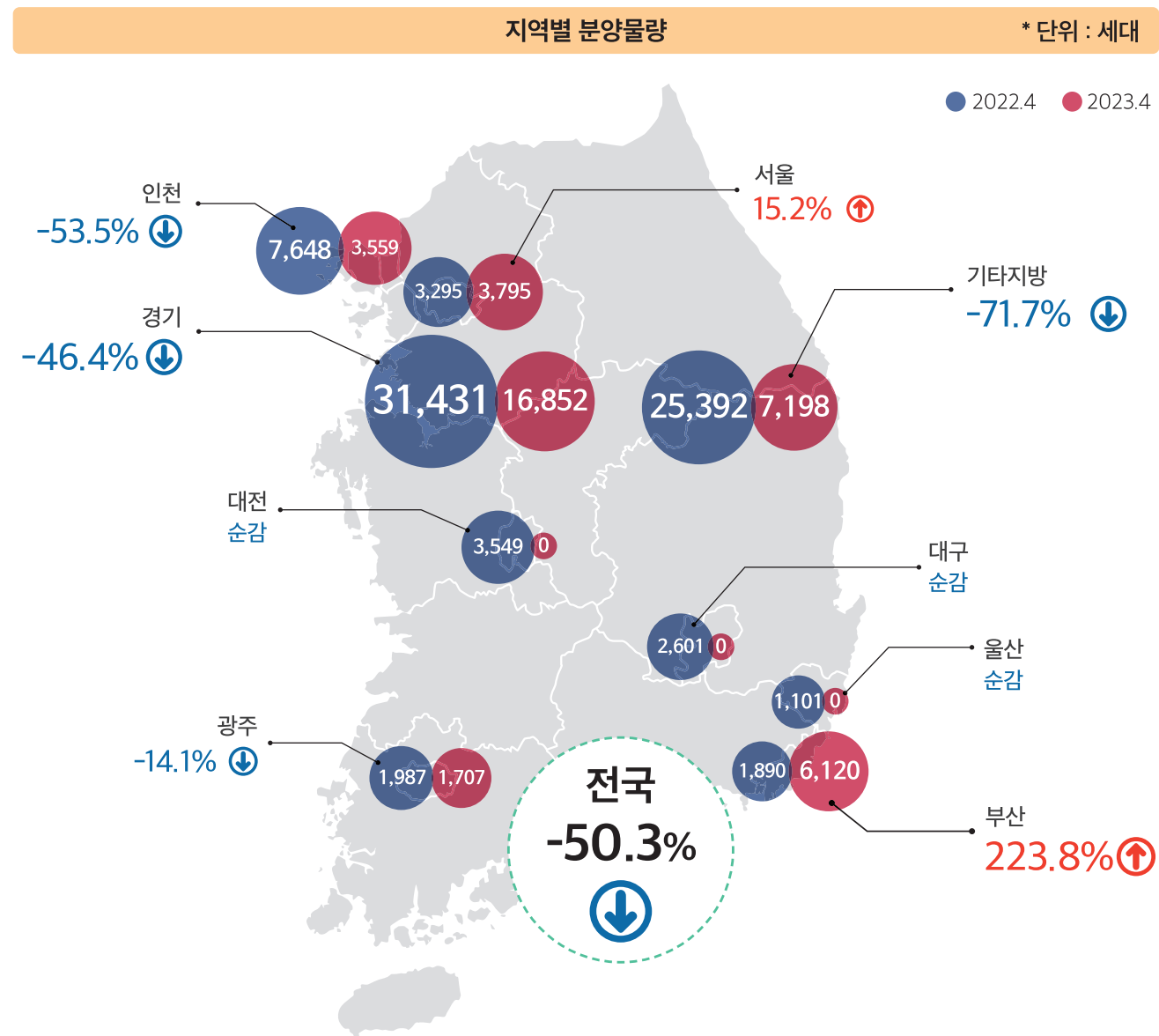
3. 주택 전월세거래량 : 4월 주택 전월세거래량 21.9만건. 전년동월 대비 15.1% 감소

주택 전월세거래량

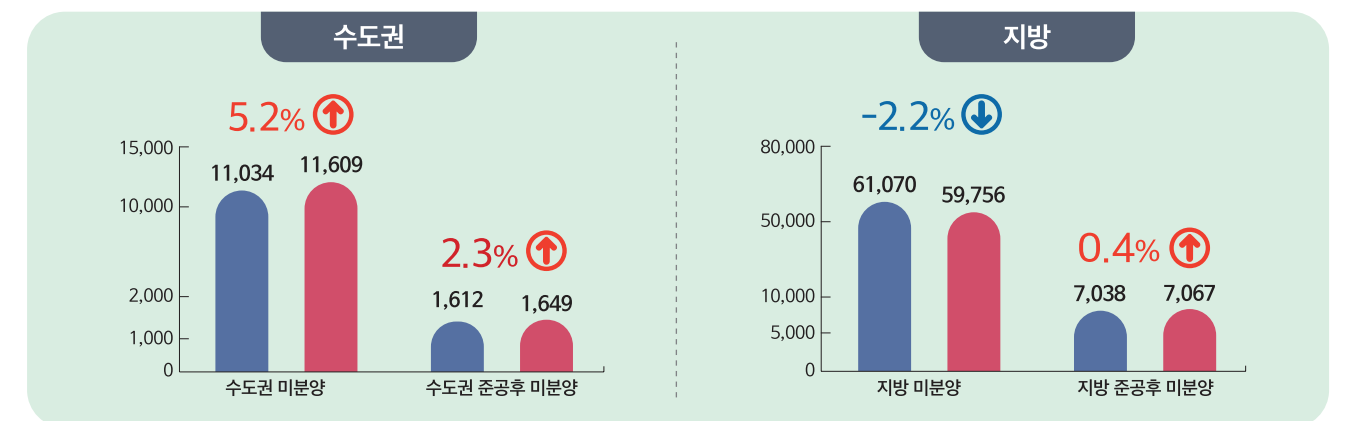
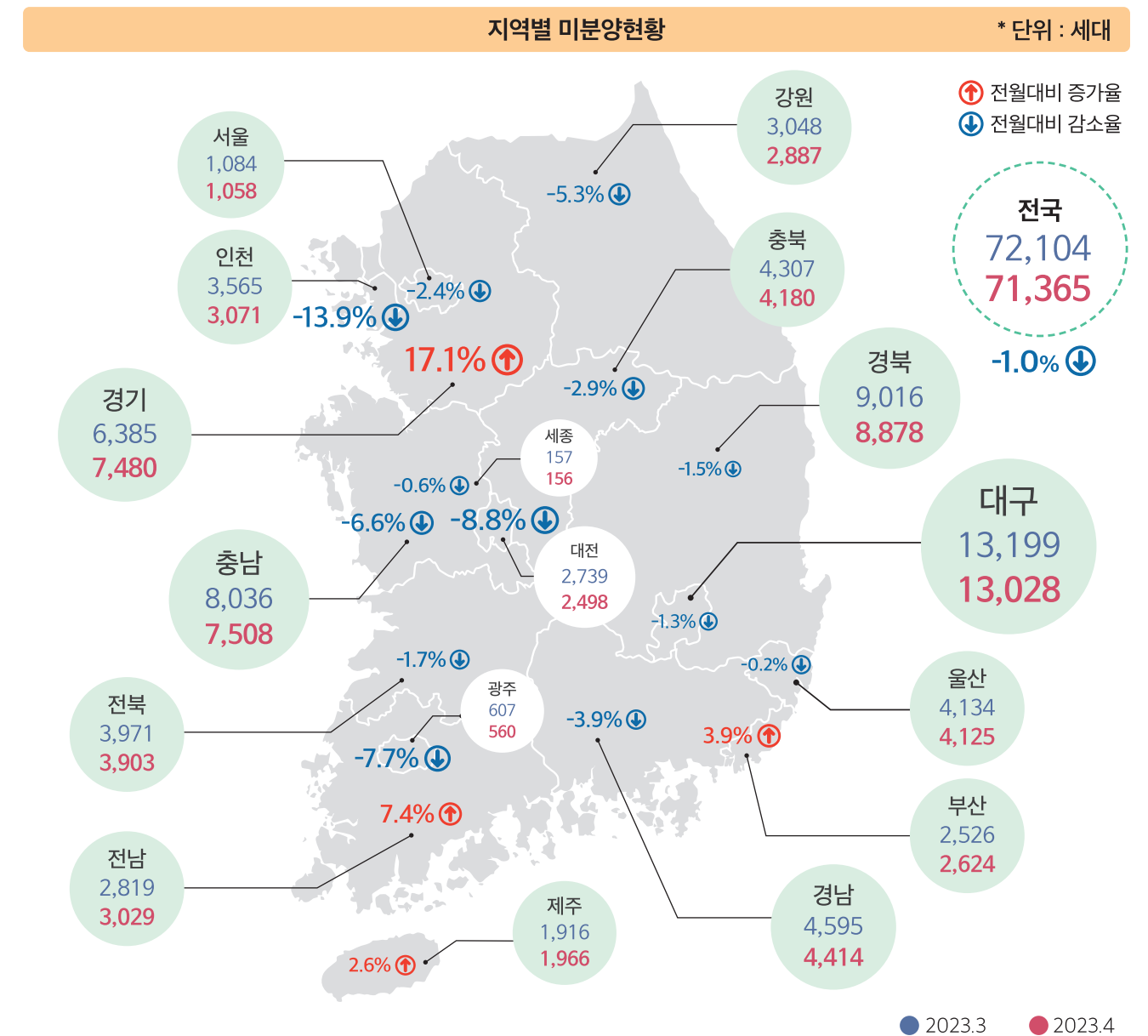
* 단위 : 만호



4. 분양물량 : 4월 누계 공동주택 분양실적은 전국 39,231호. 전년동기 대비 50.3% 감소



5. 미분양현황 : 4월말 기준 전국의 미분양주택 71,365호. 전월대비 1.0% 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.

「민간임대주택에 관한 특별법」 개정 주요 내용

법률 제19424호(2023.6.1)

- 【주요내용】
- 임차인 거주 중 주택은 임대보증금에 대한 보증에 가입한 경우에 한해 등록 허용 및 보증미가입으로 등록 말소된 임대사업자는 임대주택 등록 제한(제5조제7항 제1호, 제49조제1항 개정)
- 【부칙】
- (시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행
 - (임대보증금 보증 등에 관한 적용례) 제5조제7항제1호, 제49조제1항 및 제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대사업자 등록을 신청하는 경우부터 적용
 - (결격사유 등에 관한 적용례) 제5조의6제2호 및 제5조의7의 개정규정은 같은 개정규정 시행 이후 임대사업자의 등록이 말소된 경우부터 적용



「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 개정 주요내용

대통령령 33556호(2023.6.20)

- 【주요내용】
- 임대보증금 보증 미가입에 따른 피해로부터 임차인 보호 (제35조제2항제5호 신설)
 - 임대보증금 보증 가입 의무가 있는 임대사업자가 보증에 가입하지 않은 경우 임차인이 임대차계약을 해제·해지할 수 있도록 함
- 【부칙】
- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행
 - (임대차계약의 해제·해지에 관한 적용례) 제35조제2항제5호의 개정규정은 이 영 시행 이후 임대사업자가 임차인과 임대차계약을 체결하는 경우, 존속 중인 임대차계약을 갱신하는 경우 또는 임대보증금에 관하여 임대차계약을 변경하는 경우부터 적용



「건축법 시행규칙」
개정 주요 내용

국토교통부령 제1224호(2023.6.9)

【주요내용】

- 건축허가 면적 또는 노후건축물 비율의 산정 방법을 정하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정함(제43조의2제7항, 제43조의2제8항 신설)
 - 건축허가 면적 또는 노후건축물 비율이 전국 지방자치단체 중 상위 30퍼센트 이내에 해당하는 인구 50만명 미만의 시·군·구에 대해서도 지역건축안전센터의 설치를 의무화하려는 내용으로 「건축법」이 개정(법률 제18935호, 2022. 6. 10. 공포, 2023. 6. 11. 시행)됨에 따른 후속조치
- 토지소유자의 동의 방법을 간소화 (제6조제1항제1호의4가목, 제38조의4제1항 개정)
 - 특별건축구역의 지정을 제안할 때 특별건축구역 지정 제안 동의서에 지장을 날인하고 자필로 서명하는 방법으로 토지소유자의 동의를 받도록 하던 것에서 지장의 날인을 제외

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행. 다만, 제43조의2의 개정규정은 2023년 6월 11일부터 시행



「토지거래허가구역
지정 공고」

국토교통부공고 제33556호(2023.6.16)

【주요내용】

1. 허가구역 지정 대상지역

대상지역			면적(km ²)	비 고
합 계			22.09	
경기도	평택시	모곡동	0.57	공공주택지구 및 그 인근지역
		세교동	1.00	
		지제동	2.37	
		신대동	2.67	
		장당동	0.21	
경상남도	진주시	고덕면 궁리, 동고리, 방축리, 여염리	7.78	
		문산읍 옥산리, 삼곡리, 소문리	7.37	
		호탄동	0.12	

2. 허가구역 지정기간 : 2023년 6월 21일부터 2026년 6월 20일까지

3. 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 하는 면적

용 도 지 역		면 적
도시지역	주거지역	60m ² 초과
	상업지역	150m ² 초과
	공업지역	150m ² 초과
	녹지지역	100m ² 초과
	용도지역이 지정이 없는 구역	60m ² 초과
도시지역 외의 지역	농 지	500m ² 초과
	임 야	1,000m ² 초과
	농지 및 임야 이외의 토지	250m ² 초과

4. 허가구역 지정 토지조서 : 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에서 확인

* 뉴스·소식-공지사항-토지거래허가구역 지정 공고

물(水)의 꽃, 수국의 바다에 풍덩

7월 초부터 절정을 이루는 수국은 인스타그램 시대에 ‘인생샷’ 배경으로 가장 사랑을 받는 꽃이 됐다.

특유의 화려함으로 더위를 잊게 만드는 여름 꽃의 매력 속으로 풍덩 빠져보자.

글 문유선 여행작가

‘물(水)의 꽃’이라 불리는 수국은 7월 초순 부터가 절정이다. 수국은 한자로 ‘물 수(水)’에 ‘국화 국(菊)’ 자를 쓴다. 이름에 걸맞게 물을 좋아하고 국화처럼 넉넉한 꽃을 피운다.

수국은 해바라기 만큼이나 꽃이 크다. 특유의 화려함으로 인스타그램 시대에 ‘인생샷’ 배경으로 가장 사랑을 받는 꽃이 됐다. 보슬보슬 안개비가 내리는 몽환적인 날씨에 꽃밭을 찾아가는 것이 여름꽃 나들이 성공 비법이다. 맑은 날이라면 이른 새벽이나 해질 무렵을 노리자.

2000년대 초반까지는 중부지방에서 노지 정원에서 자라는 수국을 보기 어려웠다. 그러다 품종이 개량되고 온난화로 평균 기온이 높아져 최근에는 어디서나 흔하게 볼 수 있게 됐다. 2019년 한국 껌업의 ‘한국인이 좋아하는 꽃’ 조사 결과를 보면 수국은 백합, 라일락에 이어 13위를 차지했다. 장미나 벚꽃에 대한 편애에 비할 수 없지만 철쭉이나 해바라기, 목련보다는 높은 순위다.

원예가 발달한 영국과 일본 등지에서 개량된 품종이 많고, 화려한 이미지 때문에 호텔 결혼식에 단골로 등장하는 꽃이다. 우리나라에서 가장 큰 강남 고속터미널 꽃시장에서도 수국은 사계절 인기 품목이다.

수국은 수국과의 갈잎떨기나무로 초여름에서 무더운 여름 중순까지 꽃을 오래 볼 수 있다. 본래는 중국이 원산지지만, 현재 중국에서는 자생 군락지를 보기 어렵다. 수국이란 중국명의 수구(繡球) 또는 수국(水菊)에서 유래된 이름이라 본다. 옛 문헌에는 자양화(紫陽花)라는 이름으로 나타나고 있다. 속명의 Hydrangea는 ‘물’을 뜻하는 ‘hydro’와 ‘그릇’을 뜻하는 ‘angeion’의 합성어로 물을 많이 흡수하고 증산하기 때문에 붙여진 이름이다. 물을 좋아하기 때문에 물가나 산지에서 많이 자란다.

보통 수국꽃이라고 알고 있는 커다란 꽃잎은 실제 꽃이 아닌 꽃받침이고 헛꽃이라고 부른다. 헛꽃 중심에 있는 소박한 진짜 꽃을 대신해 커다랗고 화려한 꽃받침이 곤충을 유인한다.

흔히 알려진 수국의 꽃말은 조금 무섭다. 냉정, 냉담과 부정, 변덕, 변심이 다. 부정적인 꽃말만 있으면 수국으로 집안을 장식하거나 선물을 하는 이들은 없겠지만, 원예 업계에서는 진실한 사랑이나 처녀의 꿈, 진심 같은 긍정적인 꽃말을 만들고 보급했다.

변화무쌍한 수국의 컬러는 토양과 관련이 깊다. 정상토양에선 핑크색, 산성토에선 푸른색을 띠는 것이 보통이다. 향수 중에 수국향을 표방한 상품들이 있지만 흔히 보는 수국은 무성화이기에 향기가 없다.

다 자란 수국의 높이는 대략 1m 정도인데, 제주도나 거제도 등지에서는 사람 키보다 큰 수국도 흔하다. 수국과 비슷한 식물 중 대표적인 것은 꽃 모양이 유사한 불두화란 식물이다. 다른 식물이지만 백수국과 불두화의 꽃이 매우 흡사하다. 잎의 모양을 살펴보면 수국은 끝이 갈라지지 않은 깎잎 모양이고 불두화는 중도에 3갈래로 갈라져서 구분이 가능하다.



02



03

- 01 전남 고흥의 수국 군락지
- 02 제주 돌담에 핀 수국꽃
- 03 태안 천리포 수목원의 미국수국

수국 뿌리는 약으로 쓴다. 뿌리에 함유된 할로푸지논은 여러 가지 자가면역 질환의 진행을 억제하는 성분이라고 한다. 수국과 식물 중에 산수국 혹은 수국차(식물 이름 자체가 수국차)라 부르는 특정 수국의 잎은 말려서 차로 만들어 마실 수 있다. 우리가 흔히 아는 수국의 경우 독성이 있어서 함부로 식용하거나 차로 만들어 마시면 큰일난다. 이 ‘수국차’라는 식물로 만든 차를 감로차(甘露茶), 혹은 이슬차라고 한다. 단맛이 나는 게 특징이다.

태안 천리포 수목원

충남 태안군에 있는 천리포 수목원은 1979년에 설립된 국내 최다 식물종 보유 수목원이다. 이른 봄에 피는 목련이 가장 유명하지만 수국 컬렉션도 국내 최고 수준을 자랑한다.

일반적으로 알려진 수국뿐만 아니라 산수국, 나무수국, 미국수국 등 약 100여 종류의 다양한 수국을 볼 수 있다.

신안 도초도

전남 신안군 도초도는 전국에서 수국이 가장 많이 심어진 ‘수국의 섬’이다. 한국기록원으로부터 지방자치단체 관내 단위 면적당 최다 수국 보유를 공식 인 증받았다.

도초항에서 걸어서 10분이면 약 4km의 팽나무10리길 입구가 나온다. 월포천



01



04

을 따라 나란하게 놓인 폭 3m의 산책로에 70~100년 수령 팽나무가 760그루가 도열해 있다. 팽나무 아래는 화려한 수국 군락이 지천이다. 나무마다 출신지가 적힌 팻말이 달려있다. 이 나무들은 고흥, 해남, 장흥 등 전남 해안지방에서 옮겨왔고 멀리 충청도와 경상도에서도 왔다. 애물단지로 취급받던 팽나무들이 신안군의 노력으로 한 곳에 모여 그림같은 풍경을 만들어 냈다. 팽나무 길의 끝에 수국공원이 있다. 수국공원은 원래 도초서초등학교가 있던 곳이다. 공원 꼭대기에 오르면 탁 트인 평탄한 잔디광장 너머 다도해 푸른 바다가 꿈결처럼 펼쳐진다.

해남 포레스트 수목원

해남군 현산면에 있는 4est(포레스트) 수목원은 수국 정원으로는 국내에서 손꼽히는 규모를 자랑한다. 2,600여㎡ 정원에 250여종 9,000그루 수국이 군락을 이뤄 장관이다.

이 수목원은 식물학을 전공한 김건영씨 부부가 7년 여에 걸쳐 조성했다. 19만 8,000㎡ 숲을 따라 1,400여종의 다양한 식물이 심겨 있다. 인문학과 수목원의 만남을 주제로 동서양의 이상향이 담긴 정원들이 다채롭게 펼쳐진다.

4est수목원은 숲이라는 뜻의 영어 단어 'forest'에 별(Star), 기암괴석(Stone), 이야기(Story), 배울 거리(Study)라는 '4개의 St'를 즐길 수 있는 수목원이라는 의미가 담겨 있다.

부산 태종사

부산 영도에 있는 절 태종사는 해마다 초여름이면 절 안팎이 수국으로 물든다. 2006년부터는 수국이 만발할 무렵 축제가 열려 전국구 꽃명소로 거듭났다.

태종사의 수국은 이 절의 조실로 있는 도성 스님이 수십 년간 가꾼 것으로 알려져 있다. 현재 태종사에는 30여 종, 5,000그루의 수국을 만날 수 있다. 태종대 다누비 열차를

타고 태종사 입구에 내리면 어렵지 않게 수국 구경을 할 수 있다.

제주 수국의 명소들

제주 사람들은 수국을 '도체비 고장(도깨비 꽃)'이라고 불렀다. 땅의 성질에 따라 꽃의 색도 변하는 특성 때문이다.

제주시 구좌읍 종달 해안도로는 '수국 로드'로 불린다. 부케와 같은 수국 꽃길을 걷다보면 연한 쪽빛 바다와 성산 일출봉, 우도, 하도 토끼섬을 한눈에 볼 수 있다.

제주 서남쪽에도 수국 명소는 즐비하다. 안덕면사무소~안덕생활체육관~화순꽃자왈까지 도로변에 아름답게 핀 수국이 지천이다.

카멜리아힐, 마노르블랑, 휴애리, 상효원, 파더스가든, 한림공원 등 테마정원에 찾아가도 잘 가꾼 수국을 만날 수 있다.



07

04 신안 도초도 수국공원
05 06 해남 포레스트 수목원
07 수국축제가 열리는 부산 태종사
08 제주 성산일출봉 수국 군락지



05 06



08



3대 명약

눈에 좋은 구기자

여름에 붉게 익기 시작하는 구기자는 한의학에서 하수오, 인삼과 함께 3대 명약으로 여겨진다. 노화로 인한 여러 가지 증상에 쓰이며 외국에서도 슈퍼푸드로 각광받는다. 젊음의 묘약 구기자에 대해 알아보자.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장
라이프 레시피 유튜브크리에이터
<만성염증> 저자

먹는 썬크림 시력보호

구기자의 효과에 대한 연구들을 보면 안구건조증, 시력저하, 황반변성 개선에 도움이 된다. 65세에서 70세 사이의 성인에게 3개월 동안 구기자를 섭취하게 한 결과 체내 지아잔틴과 항산화성분이 크게 증가하고 황반의 색소 밀도 또한 증가하는 것으로 나타났다. 혈관 속의 혈액이 깨끗해야 눈도 건강할 수 있는데 구기자 속의 베타인은 혈액 속에 축적되어 있는 세포독성 물질인 호모시스테인을 해독시키는 아주 중요한 역할을 한다.

지방 제거 간손상 회복

구기자 속의 베타인 성분이 간손상을 회복하는데 주된 역할을 한다. 혈액 속에 지방 성분이 많으면 간에도 지방이 축적되어 지방간을 유발한다. 구기자는 콜레스테롤 수치를 낮추고 고지혈증을 개선해서 혈액을 깨끗하게 하는 효과가 있어 지방간을 예방하는데 좋다.

바이러스 퇴치 면역세포 회복

60명의 노인을 대상으로 구기자 주스를 하루에 120ml씩 한달간 마시게 했더니 면역 수치가 증가했고 150명의 노인을 대상으로 한 다른 실험에서는 백신 접종 후 구기자를 섭취한 그룹과 아닌 그룹을 비교했는데 구기자를 섭취한 그룹에서 면역력 향상 작용이 있는 것으로 나타났다.

뇌신경 회복 치매예방

경희대학교의 연구에 따르면 치매 쥐에게 구기자를 투여한 결과 치매 원인 물질인 베타 아밀로이드가 뇌 세포에 침착되는 것이 줄어 들고 손상된 뇌신경 세포가 개선되는 것으로 나타났다.

암세포 사멸 항암효과

구기자는 폴리사카라이드(polysaccharide)라고 하는 다당류가 40% 이상 함유되어있다. 폴리사카라이드는 암세포를 사멸시키고 증식을 억제하는 작용이 있다고 알려져 있는데 특히 유방암 세포 증식을 억제하는데 도움이 된다.

성인병 예방 대사기능 회복

설치류에 대한 동물 연구에서 구기자는 대사율을 증가시키고 체중을 감소시켰다. 대사기능을 원활하게 해서 혈압, 당뇨, 비만, 고지혈증 같은 대사질환을 관리하는데 도움이 된다.



YouTube

정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

※ 섭취시 주의사항

- 1 생이나 분말로 섭취할 경우 1일 30g 이내로 섭취
- 2 처음 접하는 사람은 조금만 섭취해 보고 알러지 유무를 확인해 보는 것이 좋음
- 3 과민성 장 증후군이나 위염, 식도염이 있는 사람은 소화기관에 자극이 될 수 있음
- 4 혈액을 묽게 만드는 성분이 있어 혈전 용해제를 복용 시 주의

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



다스코(주) 한상원 회장

전남대병원 발전후원금 5,000만원 기탁

다스코(주) 한상원 회장(광주전남도회 소속, 사진 오른쪽)이 5월 31일 전남대병원에 발전후원금 5,000만원을 기탁했다. 한 회장은 “미국의 석유왕이었던 록펠러가 은퇴 후 43년간 병원·학교·교회 등에 기부하는 삶을 살았던 점을 본받아, 앞으로 저도 나누고 베푸는 삶을 살 수 있도록 노력하겠다”고 말했다.



골드클래스(주) 박철홍 회장

광주 사랑의 열매 나눔명문기업 가입

골드클래스(주) 박철홍 회장(광주전남도회 고문, 사진 오른쪽 네번째)이 ‘우리광주, 일상회복 착착착! 나눔캠페인’의 첫 기부자로 1,000만원을 기탁하고 나눔명문기업에 가입했다. 박 회장은 “그동안 코로나19로 인해 사회·경제적으로 힘들었던 취약계층들이 일상으로 돌아갈 수 있도록 지원하고, 지역에 따뜻한 뜻을 전하는 복지사업에 적극 힘쓰겠다”고 밝혔다.



(주)서한 조종수 회장

이다음봉사단 소외계층 사랑의 빵 나눔·기부금 전달

(주)서한(회장 조종수, 대구시회장)의 이다음봉사단은 6월 10일 사랑의 빵 나눔터가 주관하는 ‘사랑의 빵 나눔운동’ 행사를 통해 지역민들과 소외계층에게 직접 배워 만든 빵과 기부금을 전달했다. 이다음봉사단은 출범 이후 사랑의 밥차, 김장 봉사, 연탄 나눔 봉사 등 소외계층에게 실질적인 도움이 될 수 있는 봉사활동을 꾸준히 진행하고 있다.



덕진종합건설(주) 김성은 회장 · 비오엠건설(주) 김성일 대표이사, ‘형제 기부’로 화제

보훈가족 지원 ‘도네이션 릴레이 캠페인’ 후원금 각 300만원씩 기부

덕진종합건설(주)회장 김성은, 울산경남도회장, 사진 왼쪽)과 비오엠건설(주)대표이사 김성일, 울산경남도회 소속, 사진 오른쪽)이 호국 보훈의 달을 맞아 관내 보훈 가족을 지원하는 ‘2023 도네이션 릴레이 캠페인’에 참여해 후원금 300만원을 각각 기부했다.

김성은 회장과 김성일 대표이사는 형제 기부자로 눈길을 끌었다. 김 회장은 “선친이 6·25전쟁에 참전한 상이군인이자 캠페인에 참여한 의미가 더 크다”며 “20년 전부터 국가유공자, 보훈가족을 위해 노후주택보수사업을 지원하고 도민 행복주택 리모델링 사업에 동참해 왔으며 계속해서 보훈가족을 위해 헌신하고 싶다”는 뜻을 전했다.



(주)대광건영 조영훈 회장

건설의 날 국무총리표창 수상

(주)대광건영 조영훈 회장(중앙회 부회장, 사진)이 6월 15일 서울 강남구 건설회관에서 열린 2023년 건설의 날 기념식에서 국무총리표창을 수상했다. 조 회장은 2022년 4월 대광그룹 제3대 회장으로 취임하였고, 대표 브랜드 ‘대광로제비앙’을 주력으로 광주뿐 아니라 세종, 판교, 인천, 의정부, 대구 등 전국에 아파트를 공급하고 있다.



케이비아이건설(주) 박한상 대표이사

대한건설협회 경북도회 제25대 회장 선출

케이비아이건설(주) 박한상 대표이사(경북도회 소속, 사진)가 5월 25일 대구 인터불고호텔에서 열린 대한건설협회 경북도회 2023년 제1차 임시총회에서 제25대 회장으로 선출됐다. 박 대표는 “회원사의 여론을 잘 수렴해 대한건설협회 경북도회가 더욱더 발전할 수 있도록 최선의 노력을 다하겠다”고 소감을 밝혔다.



(주)에스시아이 박상건 대표이사
‘광주 상무 센트럴 자이’ 건본주택 개관

(주)에스시아이(대표이사 박상건, 광주전남도회 소속)는 광주 광역시 서구 상촌동 600번지 일원에 분양하는 ‘광주 상무 센트럴 자이’(총 903세대) 건본주택을 5월 26일 마북동 162-85번지에 개관했다. 단지 전면에 있는 상무대로를 통해 광주 시내 전역으로 이동이 편리하며, 광주 지하철 1호선 운천역을 이용하기도 쉬워 우수한 입지를 자랑한다.



(주)씨지주택 이승재 대표이사
‘지제역 반도체밸리 제일풍경채’ 건본주택 개관

(주)씨지주택(대표이사 이승재, 경기도회 소속)은 평택시 가재지구 도시개발사업 2BL에 분양하는 ‘지제역 반도체밸리 제일풍경채’(총 1,152세대) 건본주택을 6월 9일 세교동 587-9번지에 개관했다. 삼성전자 평택캠퍼스 바로 옆에 위치한 직주근접 아파트이자, 반도체 산업의 배후주거지인 가재지구의 첫 분양 단지라는 점에서 많은 관심을 받고 있다.



헤림건설(주) 한동주 회장
‘교대역 모아엘가 그랑데’ 건본주택 개관

헤림건설(주)(회장 한동주, 광주전남도회 고문)은 광주광역시 동구 계림동 125번지 일원에 분양하는 ‘교대역 모아엘가 그랑데’(총 815세대) 건본주택을 6월 2일 북구 서암대로 205에 개관했다. 단지 외벽에 고층 업무시설에 주로 쓰이는 커튼월과 유리난간 창호 등이 적용되며, 가구당 1.76대의 여유로운 주차공간을 자랑한다.



삼일건설(주) 최갑렬 회장
‘포천 삼일파라뷰’ 건본주택 개관

삼일건설(주)(회장 최갑렬, 광주전남도회 부회장)은 경기도 포천시 가산면 감암리 187-6번지 일원에 공급하는 ‘포천 삼일파라뷰’(총 406세대) 건본주택을 6월 23일 선단동 76-7번지에 개관했다. HUG 전세보증금 100% 보증이 가능한 10년 민간 임대아파트로 주택수에 포함되지 않고, 누구나 청약이 가능해 주목을 끌고 있다.



(주)대광건설 조영훈 회장
‘평택 브레인시티 대광로제비앙&모아엘가’
건본주택 개관

(주)대광건설(회장 조영훈, 중앙회 부회장)이 경기도 평택시 브레인시티 공동 2BL에 분양하는 ‘평택 브레인시티 대광로제비앙&모아엘가’(총 1,700세대) 건본주택을 6월 30일 죽백동 734-8번지에 개관했다. 삼성전자 평택캠퍼스를 비롯해 송탄 일반산업단지, 평택일반산업단지, 평택종합물류단지 등이 인근에 있어 직주근접 주거지로 주목받고 있다.

대한주택건설협회 회원사 5월 분양실적
총 11개 현장, 2,414세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주 예정일
미추홀 루브루 송의	(주)성호건설	인천 미추홀구 송의동	50	2023.10
퇴계원 청광플러스원	청광건설(주)	경기 남양주시 퇴계원읍	39	2023.9
중앙하이츠 금광프리미엄	중앙건설(주), 동우건설산업(주)	경기 성남시 중원구	41	2023.2
수에르떼 공도	(주)유원건설	경기 안성시 공도읍	224	2023.5
부산에코델타시티 디에트르 더 퍼스트	대방건설(주)	부산 강서구 에코델타시티	972	2026.7
해피투모로우 주디원	중아건설(주)	부산 부산진구 부암동	110	2024.7
대실역 블루핀34	홍성건설	대구 달성군 다사읍	68	2022.12
힐스테이트 자이 아산센터	현대건설(주), 지에스건설(주)	충남 아산시 배방읍	787	2026.2
수에르떼 밀양	(주)유원건설	경남 밀양시 가곡동	45	2023.6
아라 민형파인즈 2차	민형종합건설(주)	제주 제주시 아라동	20	2023.6
제주 플래티움 61	남명건설(주), (주)선진도시건설	제주 제주시 일도일동	58	2025.2

‘2023년 국가유공자 노후주택보수 및 임차자금지원 기념식’ 개최 뜻깊은 30주년, 114개 주택업체 참여 노후주택 127동 무료보수



기념식에 참석한 내외 귀빈과 수상업체 대표들

협회는 6월 29일 전경련회관에서 ‘2023 국가유공자 노후주택보수 및 임차자금지원 기념식’을 개최했다. 30주년을 맞이한 이날 행사에서는 43개 참여업체에 대해 국민포장 등 정부포상과 표창·감사패·공로패가 수여됐다.

정리 구선영, 김우영

대한주택건설협회(회장 정원주)와 주택도시보증공사(사장 유병태)는 6월 29일(목) 오후 3시 서울 전경련회관 컨퍼런스센터 3층 다이아몬드룸에서 ‘2023년 국가유공자 노후주택보수 및 임차자금지원 기념식’을 공동개최했다.

이날 행사에는 국가보훈부 박민식 장관, 국토교통부 이상주 주거복지정책관, 주택도시보증공사 이병훈 부사장, 이종찬 광복회장을 비롯한 노후주택보수지원사업 참여 주택업체 대표, 국가유공자 대표 등 100여명이 참석했다.

올해로 뜻깊은 30주년을 맞아 진행된 기념식에서는 국가유공자들의 노후주택을 무료로 보수해 준 43개업체에 국민포장·대통령표창·국무총리표창 등 정부포상과 국토교통부장관표창, 국가보훈부장관표창·감사패, 대한주택건설협회장 공로패 등이 수여됐으며, 주택도시보증공사에서 총 5억원의 주택임차자금을 무



사진 왼쪽부터 도기봉 인천시회장, 홍경선 서울시회장, 우경선 신안건설산업 회장, 정성욱 금성백조주택 회장, 박민식 국가보훈부장관, 박성래 동익건설 회장, 정원주 협회장, 이종찬 광복회장, 이병훈 주택도시보증공사 부사장



협회는 주거여건개선사업 30년 연속 참여사에게 공로패를 수여했다.

주택국가유공자들에게 무상으로 지원했다. 아울러 30년 동안 매년 사업을 추진해 온 대한주택건설협회가 그 공로를 인정받아 국가보훈부로부터 공로패를 수상했다.

영예의 국민포장에는 동익건설(주) 박성래 대표가 선정됐다. 대통령표창은 △대경건설(주)이윤우 대표와 △(주)정광종합건설(김용일 대표) 등 2개업체가 수상했다. 또한 △(주)동서개발(이승현 대표)와 △명성종합건설(주)지재기 대표, △대영리츠건설(주)이호경 대표 등 3개사가 국무총리표창을 받았다.

그리고 30년 동안 한해도 빠짐없이 연속 참여한 △신안건설산업(주)(우경선 회장)과 △(주)금성백조주택(정성욱 회장)에는 대한주택건설협회장 공로패가 수여됐다.

2023년 노후주택 보수지원실적

지역	참여업체 수	보수주택 수(동)
서울	23	25
부산	8	8
대구	8	8
인천	12	13
광주·전남	17	21
대전·세종·충남	9	14
울산·경남	6	6
경기	12	13
강원	3	3
충북	2	2
전북	6	6
경북	3	3
제주	5	5
합계	114	127

‘노블레스 오블리주’ 실천, 주택업계 대표 사회공헌활동

대한주택건설협회와 주택도시보증공사는 사회공헌활동의 일환으로 기업이윤의 사회환원차원에서 생활형편이 어려운 국가유공자를 지원하기 위해 지난 1994년 이후 매년 국가유공자 주거여건개선사업을 추진하고 있다.

금년에는 협회 소속 114개 주택업체(2022년 107개 업체)들이 국가유공자 노후주택 총 127동을 무료로 보수해 주었다.

한편, 대한주택건설협회는 이 사업을 통해 지난 1994년 이후 30년동안 약 240억여원을 투입하여 국가유공자 노후주택 2,264동을 무료로 보수했다. 또한 주택도시보증공사는 1995년 이후 29년동안 무주택국가유공자 1,992가구에 주택임차자금 87억 2,600만원을 무상으로 지원한 바 있다.



1 박민식 국가보훈부장관의 치사 모습 2 축사에 나선 이종찬 광복회장
3 축사 영상을 보내온 김민기 국토교통위원회 위원장 4 환영사를 전하는 정원주 협회장

이와 관련 대한주택건설협회 정원주 회장은 “그동안 자발적으로 참여하여 국가유공자들의 주거여건을 개선하는데 발벗고 나서 주신 전국의 주택업체에 대해 깊은 감사를 표한다”고 말했다.

2023년도 국가유공자 주거여건개선사업 정부포상 및 표창·감사패·공로패 수상업체

국민포장	동익건설(주) 대표이사 박성래
대통령 표창	대경건설(주) 대표이사 이윤우, (주)정광종합건설 대표이사 김용일
국무총리 표창	(주)동서개발 대표이사 이승현, 명성종합건설(주) 대표이사 지재기, 대영리츠건설(주) 대표이사 이호경
국토교통부장관 표창	(주)엠.이.에이치 대표이사 김기원, 동명종합건설(주) 대표이사 김도현 (주)브릭스건설 대표이사 박형재, (주)유토개발1차 대표이사 박옥숙, (주)지원홀딩스 대표이사 박재복
국가보훈부장관 표창	(주)광신종합건설 대표이사 이경노, 남명건설(주) 대표이사 이동환, (주)대명이십일 대표이사 김명희 (주)덕천건설 대표이사 이은상, 라온주택(주) 회장 김승구, 비오엠건설(주) 대표이사 김성일 (주)시온주택 대표이사 조성민, 유진건설산업(주) 대표이사 오정석, (주)집과사람 대표이사 김영곤
국가보훈부장관 감사패	지평건설(주) 대표이사 송성섭, (주)경동주택건설 대표이사 장시철, 계성건설(주) 대표이사 박종완 (주)다원종합개발 대표이사 이재인, (주)대성문 대표이사 채창호, 디에이치디건설(주) 대표이사 유재을 리드산업개발(주) 대표이사 김세진, 삼마종합건설(주) 대표이사 윤해중, (주)삼정하우징 대표이사 장덕수 석흥종합건설(주) 대표이사 홍선표, (주)성경종합건설 대표이사 박노성, (주)세종타운 대표이사 이필주 씨티산업개발(주) 대표이사 이인석, 엠에스글로벌(주) 대표이사 최명신, 영동건설(주) 대표이사 손병희 (주)우미토건 대표이사 김영길, (주)제우건설 대표이사 구제운, 주성산업(주) 대표이사 허화경 진양타워(주) 대표이사 정일천, (주)크로마종합건설 대표이사 김영순, (주)희중종합건설 대표이사 이영중
국가보훈부장관 공로패	대한주택건설협회 회장 정원주
대한주택건설협회장 공로패	신안건설산업(주) 회장 우경선, (주)금성백조주택 회장 정성욱

국민포장



동익건설(주) 대표이사 박성래

“참전용사를 향한 존경의 마음으로, 22년째 집 고치는데 최선을 다해”

“마땅히 해야 할 일을 한 것인데 이렇게 큰 상을 받게 되니 송구한 마음이 앞섭니다. 국가유공자들의 헌신 덕분에 오늘날의 대한민국이 있다는 것을 잘 알기에 그분들의 집을 고쳐주는 일에 기꺼이 참여해 왔습니다.”

국민포장을 수상한 동익건설(주) 박성래 대표이사의 소감이다. 박 대표이사는 2002년부터 올해까지 22회 사업에 연속참여하여 국가유공자 노후주택 22개 동의 보수공사를 완료했다. 무엇보다 박 대표이사는 보수공사 지원 규모에 제한을 두지 않고 집의 뼈대는 물론, 문짝 하나까지도 꼼꼼히 고쳐주는 것으로 유명하다.

“초등학교 시절 6.25전쟁의 참상을 직접 목격했습니다. 제가 살던 마을의 수많은 어른들이 전쟁터에서 돌아오지 못했고 전쟁터에서 다친 몸으로 평생 고통을 겪는 분들도 많이 보았지요. 집을 고칠 때마다 그분들은 더 존경받고 대우받을 자격이 있다는 마음으로 최선을 다합니다.”

동익건설(주)는 1978년 창업이후 고객만족의 정신으로 국민주택규모 이하의 주택 7,000여 세대를 공급해왔다. 특히 최선의 고용창출을 위해 직원해고 없이 회사를 운영하고 있는 모범업체이기도 하다.

또한 소외된 이웃을 돌보는 일이라면 때와 장소를 가리지 않고 솔선수범하여 앞장서 왔으며 불우이웃돕기, 수재민돕기, 장애인 자립생활 등에 관심을 갖고 꾸준히 지원해 오고 있다.

박 대표이사는 지금껏 그래왔듯이 변함없이 나눔을 실천할 계획이다.

“국가유공자 주택에 방문해 보면 주거환경이 너무 낙후되어 있어서 사회적 관심과 배려가 여전히 부족하다는 생각을 하게 됩니다. 비록 작은 정성이지만 주거여건개선사업에 계속 참여해 힘을 보태고 싶습니다.”



6월 29일 개최된 기념식에서 국민포장을 수상하는 모습



대통령표창



(주)대경건설(주) 이윤우 대표이사

“국가유공자의 숭고한 헌신에 꾸준히 보답할 터”

“우리나라가 안전하게 유지되어 온 것은 국가유공자분들의 숭고한 희생이 있었기 때문이며, 앞으로도 국가유공자분들의 헌신과 애국정신을 기리기 위해 지속적인 관심과 지원을 아끼지 않을 생각입니다”

국가유공자 주거여건개선사업에 14년째 참여해 온 대경건설(주)의 이윤우 대표이사가 그간의 공로를 인정받아 대통령표창을 수상했다. 이 대표이사는 1979년 대경건설(주)를 창립한 이래 1만여 주택을 건설·공급하고, 국가 기간산업 및 SOC 사업 등 토목건축공사, 산업환경설비공사, 소방정보통신공사 등을 성실히 시공하며 꾸준히 성장해 온 모범적인 향토 중견종합건설인이다.

또한 기업이윤의 사회환원을 위해 1991년부터 ‘사회복지법인 동광육아원’의 재단 이사장직을 맡아 불우아동의 선도와 복리증진에 힘쓰고 있다.

이 대표이사는 “2001년 협회 울산·경남도회장에 선출된 후 협회에서 1994년부터 국가유공자의 공적선양을 위해 주거여건개선사업을 꾸준히 하고 있다는 것을 알게 됐다”며 “그때부터 최선을 다해 참여 중이며 앞으로도 국가유공자들의 주거여건 개선을 위해 적극 참여하겠다”고 밝혔다.



대통령표창



(주)정광종합건설 김용일 대표이사

“국가유공자들이 더 나은 삶을 살 수 있도록 앞장”

“오늘의 대한민국이 있도록 초석이 되어주신 국가유공자들 덕분에 지금과 같은 세계적인 경제대국으로 성장할 수 있었던 게 아닌가 생각합니다. 앞으로도 국가유공자와 그 후손들이 좀 더 나은 삶을 살 수 있도록 하는데 앞장설 것입니다.”

김용일 (주)정광종합건설 대표이사는 1996년부터 올해까지 국가유공자 주거여건개선사업에 13차례 참여해 유공자 및 유족들의 노후주택을 무료보수 해준 공로로 대통령표창을 수상했다.

1981년 창립된 정광종합건설은 인천을 포함한 수도권지역에서 서민주택 위주로 8,000여세대의 주택을 건설·공급했으며, 믿음과 신뢰로 미래건설문화를 주도 하자는 경영이념 아래 주택건설 품질향상에 주력해 왔다.

김 대표이사는 사회봉사활동에 관심이 커 2016년부터 2020년 11월까지 초록우산어린이재단 인천후원회 회장을 역임했으며, 인천 아너소사이어티 1억원 기부, 초록우산어린이재단 1억 5,000만원 기부, 가천대 연구원 2억원 기부 등 지역 사회 및 불우이웃을 돕는데 앞장서 지역주민들로부터 신뢰가 높은 기업인이다.



국무총리표창



(주)동서개발 이승현 대표이사

“유공자 주택환경개선에 많은 도움을 드리고 싶어”

“주거여건개선사업에 참여할때마다 유공자분들의 주거환경이 열악함을 느낍니다. 기회가 된다면 더 많은 유공자분들의 주택개선에 도움을 드리고 싶습니다.”

(주)동서개발 이승현 대표이사는 2015년부터 올해까지 9년 연속참여해 국가유공자 주거수준 향상에 기여한 공로로 국무총리표창을 수상했다.

동서개발은 1980년 창립이후 현재까지 대구·경북지역에서 1만 6,000여 세대의 주택을 건설·공급했다. ‘동서프라임 36.5’라는 브랜드로 차별화된 단지설계와 신평면을 공급해 호평을 받고 있다. 또한, 지역 생활보호대상자 등을 위한 주거개량사업에 적극적으로 참여하여 불우한 이웃들에게 따뜻한 보금자리를 마련해 주는 일에 앞장서고 있다.



국무총리표창



명성종합건설(주) 지재기 대표이사

“함께 더불어 사는 가치를 나눈다는 생각에 뿌듯”

“국가유공자분들을 지원할 수 있다는 것에 큰 보람을 느끼며, ‘함께 더불어 사는’ 가치를 우리 임직원 및 협력업체와 함께 나눈다고 생각하니 뿌듯합니다.”

명성종합건설(주) 지재기 대표이사는 국가유공자들이 자긍심을 갖고 살 수 있도록 2015년부터 국가유공자 주거여건개선사업에 9회 참여해 국무총리 표창을 수상했다. 지대표이사는 “그동안 많은 국가유공자분들을 만났지만 화성시 비봉면 노부부가 가장 기억에 남는다”며 “노부부의 노후주택이 낙후되다 못해 위험한 수준에 이르러 집 전체를 꼼꼼히 수리했더니, 노부부께서 아이처럼 기뻐하시는 모습이 눈에 선하다. 앞으로도 다양한 사회공헌 활동을 전개함으로써 기업의 사회적 책임을 다할 것”이라고 말했다.



국무총리표창



대영리초건설(주) 이호경 대표이사

“국가와 지역사회에 선한 영향력을 실천할 터”

“평소에도 수많은 순국선열 분들이 계셨기에 지금 우리가 이렇게 살아갈 수 있다고 생각했고, 늘 감사한 마음과 빛진 마음이 있던 차에 협회가 추진하는 국가유공자 주거여건 개선사업을 알게되어 8년간 8개동을 개보수 했습니다.”

이호경 대표이사는 1999년 대영리초건설(주)를 창립한 이래 대구지역을 중심으로 서민주거안정을 위한 주택공급에 적극적으로 참여해왔으며, 2015년부터 8년 연속 국가유공자 주거여건개선사업에 참여해 국무총리 표창을 수여받게 됐다.

이 대표이사는 대구광역시 리틀야구단 단장, 수영연맹 부회장, 대구FC 엔젤클럽 초대 회장 등을 지내며 지역사회에서 활발히 활동하고 있는 기업인이다.

소규모주택사업 및 청년사업자 특별위원회 제2차 회의 개최



협회(회장 정원주)는 6월 7일 협회 5층 대회의실에서 소규모주택사업 및 청년사업자 특별위원회 2차회의를 개최했다. 주요 논의사항은 △비아파트 주택공급 활성화를 위한 건축법령(건축물 높이제한 완화, 다세대주택 연면적 기준 상향 등) 개선 △서울시 신속통합기획 권리산정기준일 지정에 따른 주택사업자 애로사항 개선 △건축허가 대상 주

택 감리선정방식 개선(허가권자 복수 감리자 지정, 사업주 체에게 감리자 변경요구권 부여 등) △소규모 공동주택 사업자금조달 방안 등이다.

이날 회의에는 문종석 TF 위원장(대신건설 대표이사, 강원도회장)을 비롯해 박노훈 동익엔지니어링 대표이사, 박민주 다운개발 대표이사 등 총 12명의 TF위원이 참석했다.

대외홍보 브로슈어 국영문 2종 발간



협회(회장 정원주)는 대외적으로 협회를 홍보하고 협회 위상을 높이기 위한 브로슈어를 국문과 영문 2종으로 발간했다. 브로슈어에는 협회장 인사말과 1985년 협회 창립 이래 연혁과 협회 주요업무, 활동상이 담겼다.

정원주 중앙회장 2023년 건설의 날 참석

정원주 중앙회장은 6월 15일 서울 강남구 건설회관에서 열린 2023년 건설의 날 기념식에 내빈으로 참석했다.

이번 건설의 날 행사에서 협회 회원사인 국제건설(주)(대표이사 박광국) 외 10개 업체가 건설산업분야에서 노력한 공로를 인정받아 정부 포상 및 표창 등을 수상했다.

협회, 나이스평가정보와 MOU 체결 회원사 신용평가서 발급 수수료 할인

협회(회장 정원주)는 6월 26일 나이스평가정보(주)와 업무협약서를 체결하고 회원사의 공공기관 입찰, 협력업체 인증, 금융기관 대출시 필요한 신용평가, 사업성평가 등을 신속하게 제공하고 수수료 할인을 통한 경제적 부담 완화를 위해 공동협력을 추진하기로 했다. 업무협약서에 따라 우리협회 회원사가 신용평가서를 발급할 때 드는 비용 부담이 40% 할인되며, 입찰정보알림서비스도 3개월간 무료로 이용할 수 있다. 우리협회 홈페이지 링크를 통해 바로 서비스 페이지로 접속해 신청 가능하다.

경기도건축문화상 개최 경기도회, 추진위원으로 참여

경기도회(회장 지재기)가 경기도건축문화제 추진위원회 위원으로 참여하는 제28회 경기도건축문화상 공모전이 개최됐다. 공모전 응모대상은 계획작품 부문과 사용승인 건축물 부문으로 진행됐으며, 10월 21일 시상식이 개최될 예정이다.

부산시회, 2023년 국가유공자 주거여건개선사업 완료



부산시회(회장 박재복)는 6월 12일 국가유공자 주거여건개선사업을 완료했다. 올해까지 부산지역 국가유공자 주택 94개동을 개보수했으며, 올해 참여업체는 (주)지원홀딩스, (주)제우건설, (주)영인건설, (주)대성문, 수근종합건설(주), (주)바오이엔씨, 석흥종합건설(주), (주)희중종합건설까지 총 8개사가 참여했다. 박재복 회장(사진 왼쪽 첫 번째)은 “국가유공자가 보다 나은 주거환경에서 생활할 수 있도록 본 사업을 지속할 계획”이라고 밝혔다.

경기도회, 염종현 경기도의회 의장 간담회 개최



경기도회(회장 지재기)는 6월 15일 경기도 수원시 경기도의회 의장실을 방문해 염종현 의장(사진 오른쪽)과 간담회를 개최했다.

이 자리에서 지재기 경기도회장(사진 왼쪽)과 6명의 경기도회 임원진들은 현행 소규모 주택건설사업 인·허가권자의 단수 감리자 지정방식의 문제점을 설명하고, 현행 감리제도가 사업주체 의견을 반영한 복수 감리자 제도로 개선될 수 있도록 방안 강구를 요청했다.

교육청 협의조건 기부채납 개선 추진 등 주요 정책추진실적 TOP10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김유미 정책관리본부 주택정책부 대리

01

교육부 관련 주택업계 애로사항 개선 추진

- 주택업계 건의사항 관련 업무협약(지방교육재정과, 6.12)
 - (논의사항) 교육청 협의조건 과도한 기부채납 개선, 신설학교 탄력적 설립·운영, 학교용지 의무확보 대상 세대수 완화, 학교용지부담금 부과요율 인하, 소규모 학교 설립 지침 수립
- 학교시설 기부채납 분쟁 조정기구 설치를 위한 의원 입법 협의(서병수의원실, 6.26)
 - 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 개정안 작성·송부 (6.23)
- 지방교육재정연구원 업무협약(6.14)
 - (논의사항) 교육청 협의조건 기부채납 개선 등 협회 건의사항 관련 질의, 학교용지부담금제도 개선 관련 의견 청취

02

하자가획소송 대응 관련 업무협약

(서울대 건설법센터, 6.15·28)

- 하자판정 기준 개선 관련 연구용역 추진 (7월 계약예정)

- (연구용역 목적) 무분별한 하자소송 방지 및 하자보수 실효성 확보
 - 국토부 「하자판정기준」 법령 위계 상향(고시→대통령령)으로 건설감정실무에 우선 적용
 - 하자보수 목적 외 하자보수판결금 사용 금지 법제화
- 학술대회(9월), 전문가 세미나(11월) 개최

03

건축허가 공동주택 감리자 지정 제도개선 건의서 제출 (6.20) 및 업무협약 (6.27, 건축정책과)

- (협회의견) 감리자 지정방법(시·도 조례)이 개선되도록 정부가 가이드라인, 행정지도 등 적극 시행(각 시·도 지자체에 국토부 행정지도 공문시행)
 - (예시) 공사규모·금액에 따라 입찰자격 구분, 건축주 의견수렴(실적, 감리원 확보 등 확인)
- 시·도 지자체 감리자 지정제도 운영 실태 파악·제출 (6.26)



04

공공택지 보유 건설사 정상화 방안 관련 LH 부사장·판매기획처장 면담 (6.2)

- (협회의견) 공공택지 교환 재시행, 공공택지 전매허용

05

임대보증금보증 가입 주택가격 안정시 공시가격 우선적용 「민간임대주택법 시행령」 개정 관련 HUG 업무협약 (6.1) 및 민간임대정책과장 면담 (6.8)

- (협회의견) 감정평가액 적용이 가능한 ‘보증회사 인정 사유’ 조속 마련, 기존 임대주택 현행 감평가 방식 유지 또는 4년 적용유예 등

06

소규모주택사업 및 청년사업자 특별위원회 2차회의 개최 (협회회의실, 6.7)

- (참석자) 특별위원회 위원 9인
- (회의내용) 비아파트 건축규제 개선, 건축허가 대상 주택 감리제도 개선 등

07

민간 공동주택 제로에너지5등급 의무화 관련 중소업체 간담회 참석 (서울역 회의실, 6.8)

- (참석자) 주택건설공급과장 및 담당 사무관, 우리협회 및 회원사(3개사), LH 연구소, 에너지공단, 협력 설계사무소
- (협회의견) 중소기업체 부담완화 방안 강구

- 적용대상 완화(30 → 100세대 이상), 25층이상 고층주택 적용기준 완화

- (국토부) 중소기업체 입장을 고려하여 합리적 개선안 마련 (5등급수준 적용 등)

08

장기일반민간임대주택 주택도시기금 호당한도 상향 업무협약 (민간임대정책과·공공주택정책과, 6.8)

- (협회의견) 장기일반민간임대주택 건설자금 호당 한도 2,000만원 상향

09

「주택법」 개정안(유경준의원 대표발의)에 대한 검토의견 제출 (주택기금과, 6.5)

- (개정안) 입주예정자가 일정한 범위에서 건본주택 내 부를 촬영할 수 있도록 법적근거 마련
- (협회의견) 개정안 신중검토

10

「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안 (김민철의원 대표발의)에 대한 검토 의견 제출 (민간임대정책과·국토위, 6.16)

- (개정안) 민간건설임대주택 매매예약 금지
- (협회의견) 개정안 수정
 - 기존 매매예약분에 대한 적용례 마련 : 신규 임차인 모집공고분부터 적용

우리 협회 사회공헌사업②

시·도회에서 추진 중인 취약계층 주거환경 개선사업

사회적 취약계층의 노후주택에 대한 주거환경 개선사업이 다양한 영역에서 진행 중이다.
‘행복 동지사업’, ‘G-Housing 사업’, ‘행복주택 사업’, ‘사랑의 집 가꾸기 사업’ 등 명칭도 다양하며 사회적 관심도 높다.
우리 협회는 다수의 시·도회가 장기간에 걸쳐 지역의 주거환경 개선사업에 참여해 왔다.
특히 2023년 들어 중앙회의 적극적인 지원으로 시·도회의 참여폭이 확대되고 있는 실정이다.

글 정용식 정책고문

공공기관과 기업이 함께하는 집수리사업

자치단체에서 직접 사업을 진행하거나 봉사단체 및 기관들이 참여하는 집수리사업이 전국 각지에서 실시되고 있는 가운데, 많은 주택건설업체들이 집수리사업에 동참하고 있다.

❖ 건설회사 직원들과 공무원들이 ○○○씨의 수세식 화장실을 양변기로 바꿔주었다. 이는 ◇◇구청과 △△종합건설이 ‘저소득층 취약계층 주거환경개선 사업’을 공동 추진하는 것으로, 기업이 연간 1,200만원을 들여 구청이 선정한 저소득층 가구를 대상으로 사업을 진행한다.

❖ □□시청은 농촌지역 취약계층의 주거권 향상을 위해 (주)◎◎◎건축과 주거환경 개선 지원 협약을 체결하여 매년 농촌지역 취약계층 2가구 이상에 가구당 1,000만원 상당의 도배 및 장판, 단열, 지붕 개량 등 주거환경 개선을 지원하고, 시는 대상 가구 발굴 및 행정적 지원을 한다. (주)◎◎◎건축은 2020년부터 3년간 7가구에 온기 가득한 집을 선물했다.

❖ ○○군은 도시재생지역의 활성화를 위해 20년 이상 된 노후주택에 대한 ‘집수리 지원사업’을 실시한다. 지원 금액은 집수리 총사업비의 90%까지(호당 최대 1,000만원) 지원되며, 자부담은 10%다. 이 사업은 주택의 외부 경관개선(지붕, 옥상, 외벽, 대문, 담장 등)을 중점 지원한다

❖ ◎◎시 자원봉사센터 주관으로 집수리가 필요한 독거노인, 기초생활수급자, 차상위계층 가구에 도배, 장판, 싱크대, 창문, 화장실, 전등 교체 등을 지원해 주는 ‘자원봉사자 재능 나눔 사랑의집 가꾸기 사업’이 실시됐다. 이 사업을 위해 관내 5개 기업이 총 4,500만원을 사회복지공동모금회에 지정 기탁 했다.

❖ 법무부 보호관찰소는 ○○업체의 후원을 받아 아동학대 피해를 입은 3가구에 주거환경개선사업을 실시했다. 이는 아동보호전문기관과의 업무협의로 수해자를 발굴해 공부방을 꾸미고 노후화된 마룻바닥과 출입문 등을 교체하는 피해 자녀들을 위한 맞춤형 주거환경개선사업이다.

우리 협회 시·도회가 펼치는 각종 주거지원사업

우리 협회는 시·도회별로 취약계층의 주거환경개선과 관련된 공헌사업을 지속적으로 추진하고 있으며 올해 들어 중앙회의 지원을 받아 참여가 확대되고 있다.

❖ 서울시회는 사회복지공동모금회를 통해 ‘서울시 긴급·위기가정 지원사업’을 3년전부터 매년 1,000만원씩 지원하고 있고, 올해부터 매년 2,000만원을 들여 ‘취약계층 주거환경개선사업’을 신규사업으로 진행할 예정이다.

❖ 부산시회는 취약계층 주택보수를 위한 ‘행복동지사업’에 지난 6년간 1억 6,000만원을 사용했고, 지난 3년간 ‘HOPE 주택 프로젝트’에도 참여하고 있으며 ‘SOS보수 기동반 긴급 주택보수지원사업’에도 매년 1,000만원씩 들여 올해로 3년째 진행하고 있다.

❖ 광주전남도회는 전라남도과 ‘행복동지사업’을 6년간 진행했으며, 광주광역시와 ‘사랑의 보금자리사업’을 3년간 실시한 바 있다. 현재는 새로운 형태의 공헌사업으로 전환을 준비중이다.

❖ 경기도회는 지난 15년간 ‘G-Housing 사업’을 추진했으며 올해는 ‘주거취약계층 집수리 지원사업’을 중앙회의 지원하에 확대 실시할 계획이다.

❖ 제주도회는 ‘풍수해 사회공헌사업’을 제주시와 지역의 여러 공공단체와 함께 4년전부터 시행 중에 있다.

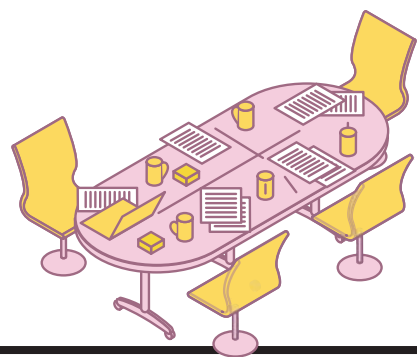
❖ 대구시회, 인천시회, 충북도회에서도 올해 중앙회의 마중물 지원을 받아 2023년 신규사업으로 ‘희망의 집수리 지원사업’을 준비하고 있다.

주택업계 맞춤형 사회공헌 활동에 적극 참여해야

ESG(환경, 사회책임, 지배구조) 경영이 화두로 떠오르며 기업 및 공공기관은 맞춤형 사회공헌활동을 통해 사회적 책임을 높이고 있다. 특히 ‘취약계층 주거환경 개선사업’은 주택건설 업계의 특성을 잘 반영한 사업이기에 우리 협회에서도 적극적인 관심을 갖고 추진 중이다.

기업의 목적 실현을 위해 지역사회 공동체와 공생을 도모하는 사회공헌사업에 주택건설업계 개별 기업들의 적극적인 참여도 기대해본다.

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 사·도 통보

주택건설실적확인서 발급	대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청 또는 착공시(주택건설 사업자로서 주택건설에 한함) ② 금융기관 제출용(금융기관측 요구시, 국민주택자금·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 - 「건설기술진흥법 시행령」[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

이재형 경기 수원시



6월호 20쪽에서 25쪽까지 6쪽에 걸쳐 사진자료 및 도표, 그래픽등을 곁들여 게재한 'Si 기반 스마트하우징' 관련 기사는 행복한 미래와 함께하는 주거환경을 통한 주거생활의 가치지향적 창조를 도모하는 계기가 되어 좋았다고 생각합니다. 앞으로 스마트하우징이 더욱 더 승화되고 발전되어 잘 활용되기를 바랍니다.

강현숙 경기 시흥시



'이달의 모델하우스' 기사를 유익하게 봤습니다. 방 내부에 슬라이딩 도어를 설치해 별도의 스테디움을 구성한 자녀 침실의 경우 자녀 수가 적은 요즘 시대에 적절한 아이디어라고 생각되네요. 또한 욕조와 세면대를 엔지니어드 스톤으로 마감한 부부 욕실은 외국 건축물의 인테리어 느낌이 들어 인상 깊었고 너무도 욕심나는 공간이었습니다.

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

신지현 서울 중구_대신자산신탁(주) | 김희주 서울 서초구_서울연구원
 박진은 서울 중구_(주)코리아세븐 | 김근식 서울 양천구_(주)더원씨앤아이
 이상민 서울 강남구_KB부동산신탁(주) | 정애영 서울 성동구_(주)청문홀딩스
 나세영 경기 남양주시_비홀드

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

아이디어 공모

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 오픈됐습니다.

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

구독신청

주택+ PLUS
2020 08 창간 특집호

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.