

입주단지탐방
신검단중앙역
풍경채 어바니티 2차

모델하우스
구미 신화정 로제비앙
메가시티

협회는 지금
더불어민주당과
정책간담회

협회, 산별피해 구호성금
4억 5,400만원 기탁



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

NAVER 주택플러스 웹진

대한주택건설협회 모바일 하자관리 서비스 오픈!

협회가 회원사의 입주자 사전방문 점검, 입주예약, 입주 전후 하자관리 업무 편의를 위해
모바일 하자관리 서비스를 제공합니다.

- 회원인증만으로 간단하게 가입 사용
- 휴대폰으로 손쉽게 입주자 사전 방문
- 하자접수 내용 확인 → 보수 → 입주예정자 통보까지 원스톱 진행

사전
점검도!



처리
현황도!

입주
예약도!

모두
한번에!

권두언

지방 미분양주택 악화일로, 향토 주택업체 고사위기



정원주
대한주택건설협회 회장

국내 실물경기 위축상황이 장기화되면서 주택시장 침체로 인한 미분양주택 적체가 위험수위로 치닫고 있다. 스트레스 DSR, 대출 총량제 등 대출규제 강화가 지속되고 금리인하가 지연됨에 따라 주택수요심리가 좀처럼 살아나지 못하면서 미분양주택 증가 추세가 악화일로로 걷고 있으며, 최근들어서는 서울을 제외한 수도권지역까지 복상한 상태다.

실제로 지난 2월말 현재 전국 미분양 주택수가 7만여가구로 집계됐으며, 특히 악성 미분양으로 불리는 준공후 미분양주택수(2만 3,722가구)가 11년만에 최대치를 기록했다. 이 가운데 80%가 지방에 집중되어 있는 만큼 지방지역의 경제 주춧돌인 향토 주택업체들의 연쇄부도가 우려되고 있으며, 지역경제 침체 가속화도 불가피한 실정이다.

쌓여만 가는 지방의 악성 미분양물량은 향토 주택업체들의 원활한 자금 회수를 어렵게 해 유동성 위기를 초래함으로써 경영환경을 크게 악화시키고 있어 해결이 시급하다. 더욱이 지속적인 부동산시장 침체와 공사비 상승, 고금리 등으로 인해 이들 기업들의 재무상태가 크게 악화되고 있어 문제의 심각성을 더하고 있다.

실제로 미분양·미입주 증가로 분양대금이 회수되지 않아 PF원리금 상환·공사대금지급 불가 등으로 인해 부도위기에 직면한 업체들의 하소연이 이어지고 있다. 지방 주택업체들의 연쇄부도가 현실화될 경우 지방 건설 생태계 붕괴로 이어져 연관산업 타격과 지역경제 악화 등 부정적 파급영향이 우려된다.

경제전반에 대한 후폭풍을 최소화하기 위해서는 미분양주택 해소를 위한 선제적 대응이 절실하다. 먼저 올해 말로 종료되는 '지방 준공후 미분양주택 취득세 과세특례 적용'의 적용기간 조기연장이 필요하다. 또한 준공 이전 미분양도 악성으로 전환되지 않도록 과세특례대상에 포함시키는 것도 중요하다. 이와함께 지방 미분양이 수도권까지 확산되는 추세를 막기 위한 과세특례 적용지역의 확대도 시행되어야 한다.

아울러 미분양주택 취득세 보유주택수에 상관없이 취득세 중과를 배제하고, 과거 위기극복에 효과가 입증된 바 있는 양도세 한시적(5년간) 감면을 재시행하는 등 특단의 대책마련이 시급하다.

CONTENTS

2025년 5월호 | vol. 58

발행인	정원주
편집인	이병훈
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일	2025년 5월 2일
발행일	2025년 5월 8일
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
신검단중앙역 풍경채 어바니티 2차

01	권두언
	지방 미분양주택 악화로, 향토 주택업체 고사위기



DREAM HOUSING

04	살맛나는 공동주택
	신검단중앙역 풍경채 어바니티 2차
10	이달의 모델하우스
	구미 신확장 로제비앙 메가시티

ENJOY STUDY

16	알쓸용어사전
	관세 용어 정리
18	주택사업전략
	거시경제 현황과 매각추진 PF사업장 특성
22	주택사업자가 알아야 할 건축법
	주택 발코니 확장의 주요 이슈

26	주택사업자를 위한 세법 가이드
	부가가치세법상 재화·용역의 공급 및 특례
30	주택사업 Q&A
	사업계획변경승인 신청 시 증명서류 범위는?

MONTHLY INFO

32	인포그래픽 뉴스
	2025 부자들의 부동산은?
36	주택통계누리
	인허가실적·매매거래량·전월세거래량· 분양물량·미분양현황
40	놓치지 말아야 할 법과 제도
	최신 주요 법령 개정사항
42	주택경기전망조사(2분기)
	주택시장 경착륙 우려

FUN LIFE

46	fun한 여행
	봄 나들이, 산불피해 지역으로 가자
52	fun한 맛
	러닝 후 챙겨먹는 음식 피스타치오



OUR STORY

54	추도합니다
	주택산업발전 토대 마련 허진석 회장 별세
56	회원사 소식
	회원사 CEO 동향 회원사 지역사회 공헌활동 회원사 견본주택 개관 소식 3월 회원사 분양실적(2,897세대)
62	협회에서는 지금 ①
	협회, 산불피해 구호성금 4억 5,400만원 기탁 협회, 더불어민주당과 정책간담회 개최 정원주 회장, 전국 순회 '정책간담회' 개최 '하자분쟁 예방 및 대응방안 교육' 실시 안내 2025년 분양대행자 법정교육 일정(5~7월) 전국 시도회 활동
71	미리봄 서비스 안내
72	협회에서는 지금 ②
	주요 정책추진실적 TOP10
74	알려드립니다
76	독자후기



01

01 우람한 나무들을 식재해 숲을 조성하고 독특한 파고라를 설치해 특별한 느낌을 선사하는 팽나무마당의 모습이다.

수준 높은 조경과 커뮤니티…대단지 프리미엄이 온다 신검단중앙역 풍경채 어바니티 2차

검단신도시에서 손꼽히는 대단지 아파트 ‘신검단중앙역 풍경채 어바니티 2차(1,734세대)’가 화제다.
대단지 프리미엄을 살린 수준급 조경과 다채로운 커뮤니티 시설은 물론 아이키우기 좋은 환경까지 갖췄다.

글 구성영 사진 김명식

02 개방감이 좋은 단지 중앙광장에 수려한 석가산과 폭포 분수대, 넓은 잔디밭과 산책로를 조성했다.



02

단지 개요

위치 인천시 서구 불로동 검단신도시 AB18블록 **대지면적** 9만㎡ **건축면적** 1만 2,822㎡ **연면적** 31만 3,504㎡ **건폐율** 14.14% **용적률** 226.10% **조경면적** 43.31%
규모 지하2층, 지상 최고 29층, 17개동 **세대수** 총 1,734세대 **세대면적** 74㎡A·B, 84㎡A·B·C, 110㎡A·B·C **주차대수** 2,059대(세대당 1.49대) **시공** 제일건설(주)



03

- 03 남향으로 배치된 단지 전경
- 04 주출입구의 문주 모습
- 05 경관조명이 아름다운 단지 야경

‘제일풍경채 검단’ 브랜드의 두 번째 단지로 눈길

인천시 서구 불로동 검단신도시 AB18블록 ‘신검단중앙역 풍경채 어바니티 2차’는 제일건설이 시공한 1,734세대 대단지 아파트로, 올해 4월 입주를 시작했다. ‘제일풍경채 검단’ 브랜드의 두 번째 단지다.

앞서 입주한 1차도 1,425세대 대단지로 호평받으며 시너지 효과를 내고 있다. 두 단지 모두 인근에 올해 6월 개통 예정인 인천 1호선 신검단 중앙역이 위치하며, 향후 서울 5호선 연장선과 GTX-D 노선도 계획돼 있다. 제일건설은 검단신도시에 5차 단지까지 건설하며 브랜드 인지도를 공고히 할 것으로 보인다.

1차에 이어 2차 단지도 제일건설의 주거 철학인 ‘주거와 자연의 조화’를 추구하며 쾌적한 공간을 선보인다. 석가산과 분수대를 갖춘 중앙광장을 비롯해 곳곳에 다채로운 조경시설과 녹지공간이 있다. 주변으로는 대규모 근린공원이 있어 단지 안팎이 쾌적한 ‘공세권’이라 할 수 있다. 세대 내부 환경도 쾌적하다. 전 세대 남향 위주로 배치됐으며 대부분 3면 발코니, 판상형 설계가 적용됐다. 전용면적 74·84·110㎡ 등 수요자 선호도가 높은 평면으로 구성되어 있다.



04



05



06



07



08



09

- 06 진경산수화 개념의 조경공간
- 07 휴게공간
- 08 팡나무 마당 전경
- 09 조각작품 ‘생각하는 나무’

- 10 주출입구와 맘스카페
- 11 도로보다 높게 조성한 단지
- 12 물흐르듯 연결되는 단지내 조경



10



11



12



13



14



15



16

13 티하우스
14 어린이 물놀이터
15 분수대가 있는 휴식공간
16 안현곤 작가의 조각작품

아이키우기 좋은 환경과 고품격 커뮤니티 시설 화제

신검단중앙역 풍경채 어바니티 2차 아파트는 아이키우기 좋은 환경을 갖춘 것으로 평가받는다. 도보권에 유치원, 어린이집, 초등학교가 분포돼 있다. 인천목향초와 가까우며 단지 건너편에 검단6초가 올해 9월, 검단3고가 2027년 설립 예정이다.

삶의 질을 높이기 위해 마련한 커뮤니티 시설도 고품격이다. 스포츠 시설로 4레인 수영장과 유아풀, 사우나, 골프연습장, 피트니스센터를 갖추고 있다. 여가와 편의 시설도 다채롭다. 작은 도서관과 키즈카페, 주민카페, 동아리실을 갖췄다. 스터디룸에는 독립적인 1인실을 구비하는 등 트렌드를 세심하게 반영하고 있다.

야외 활동시설도 눈에 띈다. 농구장, 베드민턴장, 어린이 물놀이터, 유아놀이터 등이 곳곳에 배치되어 있다. 어린이집과 다함께돌봄센터, 경로당도 지상에 자리잡았다.

쾌적한 자연환경과 공원형 단지설계, 우수한 교통 인프라, 안전한 교육환경, 다양한 커뮤니티 시설을 두루 갖춘 풍경채 어바니티 2차는 가족 단위 입주자를 위한 삶터로 손색이 없어 보인다.

17 힐링정원
18 커뮤니티센터의 선콘광장
19 단지내 다함께돌봄센터
20 자전거 거치대



17



18



19



20



21

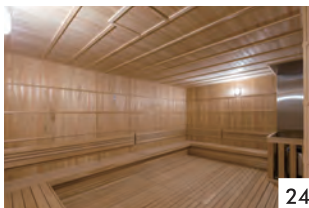


22



23

21 농구장 등이 어우러진 야외시설
22 주거동 주출입구
23 주거동 필로티



24



25



26



27



28

24 사우나시설
25 목욕탕
26 목욕탕 시설내 파우더룸
27 실내골프연습장



29

28 스터디룸의 1인독서실
29 유아풀장과 4레인 실내수영장
30, 31, 32 다채로운 컨셉의 어린이 놀이터



30



31



32

신확장 로제비앙 메가시티 구미 최대 스케일 명품임대

대광건설(회장 조영훈)이 경북 구미시 하이테크밸리(5공단)에 10년 전세 민간임대아파트 '신확장 로제비앙 메가시티'를 선보이고 있다. 구미시 최대 규모인 2,740세대로 조성되어 대단지 프리미엄과 로제비앙 브랜드의 우수성을 동시에 누릴 수 있다는 게 강점이다. 세대는 소비자 선호도가 높은 59㎡A·B·C, 84㎡A·B·C 등 중소형으로 구성되는데, 분양아파트 못지않은 상품성과 실용성을 모두 살린 평면으로 호평받고 있다.

글 구성영 사진 김명식



59㎡에 실현한 폭 6m 대형 거실

전용면적 59㎡ A타입에는 자녀방을 확장해 거실을 넓게 쓸 수 있는 옵션이 제공된다. 이때 거실 폭이 6.1m로 넓어져 소형평형에서는 볼 수 없는 특별한 개방감이 확보된다. 거실 천장에 라인간접등과 매입등을 설치해 분위기를 돌을 수 있는 유상옵션도 선택할 수 있다.

59㎡A 평면 확장옵션

59㎡ A타입은 총 2,740세대 가운데 1,068세대를 차지하는 주력 평형이다. 실용성을 강조한 평면으로 자녀를 모두 출가시킨 중년 이상의 부부나 신혼부부, 어린 자녀가 있는 가족에게 적합한 공간을 제시한다. 자녀방을 확장해 폭 6m의 거실을 사용할 수 있는 옵션을 제공한다.



컴팩트한 주방

거실과 마주보는 주방과 식당이다. 벽면을 활용해 다양한 형태의 수납장을 설치했다.



아일랜드형 주방

ㄱ자형 주방에 아일랜드형 작업대까지 갖춰 가사작업 동선의 효율성을 높였다.



마스터존

안방에는 샤워부스가 설치된 욕실과 시스템 선반이 제공되는 드레스룸이 갖춰져 있다.

유리도어 신발장

유리도어를 설치해 공간이 확장되어 보이는 현관이다. 양쪽으로 신발장이 설치된다.





84m²A 평면 확장옵션

84m² A타입은 총 2,740세대 가운데 623세대를 차지하는 주력 평형이다. 침실 3개에 알파룸이 추가 구성됐으며 알파룸을 대형 팬트리로 바꾸는 옵션을 제공한다. 거실 폭이 4.5m로 넓은 뿐만 아니라 주방과 식당의 규모를 크게 설계했기 때문에 실내에서 탁 트인 개방감을 누리기 좋은 평면이다.



탁 트인 개방감

84m² A타입 거실은 폭이 4.5m에 달한다. 자녀방을 확장하지 않고도 시원한 개방감을 누릴 수 있다. 고급스러운 거실 분위기를 원한다면 거실 천장의 라인간접등과 매입등 설치 유상옵션을 선택하면 된다.

현관과 팬트리

현관에는 팬트리가 기본으로 제공된다. 팬트리에 은은한 유리도어를 설치해 전체적으로 세련된 느낌이 돋보인다.



아트월 세라믹타일

거실 아트월을 세라믹타일로 마감할 수 있는 유상옵션을 선택할 수 있다. 미 선택시 타일로 시공된다.

공용욕실

공용욕실 바닥에 난방이 시공된다. 수납형 욕조와 유리도어 수납장, 인조대리석 선반 등을 설치해 고급스럽게 꾸몄다.



복도 세라믹타일

복도 벽에 거실 아트월과 같은 분위기의 세라믹타일을 시공할 수 있는 유상 옵션이 제공된다. 미 선택시 벽지로 마감한다.



자녀방과 수납장

자녀방으로 쓰기 좋은 침실3은 3.0m×3.3m 규모다. 발코니 확장을 선택하면 불박이장이 기본으로 설치된다. 방마다 온도조절기와 전등 통합스위치도 제공된다.





대형 주방과 식당

거실 반대편에는 엄청난 크기의 주방이 기다린다. 40평대 이상의 주방에 들어가는 대형 식탁을 배치할 수 있다.

14

대형 다용도실

주방 옆에 세탁기 등을 설치할 수 있는 다용도실이 넓게 확보되어 있다.



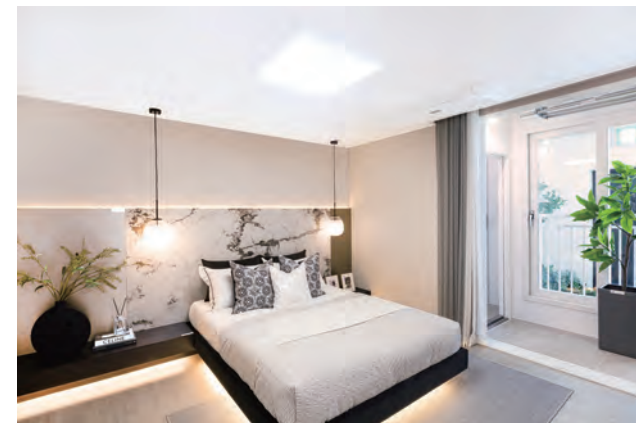
안방 드레스룸

환기창까지 완벽하게 갖춘 넓은 드레스룸을 도입했다. 시스템 가구와 거울이 있는 화장대 등이 기본으로 제공된다.



안방 욕실

바닥에 난방이 되어 쾌적하게 사용할 수 있다. 안방 욕실에는 샤워부스가 설치된다.



쾌적한 안방

안방 크기가 3.6m×3.6m로 넉넉하다. 베란다와 화재시 대피 공간(하향식 피난구), 욕실, 드레스룸이 있다.

15



주방 팬트리

발코니 확장시 주방 팬트리가 기본으로 제공된다. 추가적으로 알파룸을 팬트리로 변경하는 옵션을 선택하면 최고의 수납력을 갖출 수 있다.



고급 주방가구

주방벽과 상판에 세라믹 타일을 시공하는 유상 옵션을 제공한다. 미선택시 주방상판은 인조 대리석으로, 주방벽은 타일로 마감된다. 비스 포크 빌트인 인덕션, 냉장고+냉동고+김치 냉장고 등을 유상옵션으로 선택할 수 있다.



알파룸 옵션

주방 옆에 자리한 알파룸을 팬트리로 변경하는 유상옵션을 선택하면 주방이 확장되고 수납공간도 더 넓게 확보된다. 팬트리에 창호가 설치되어 식자재 보관 등 다양한 용도로 활용할 수 있다.

PLUS INFO

신화장 로제비앙 메가시티 분양정보



구미공단 하이테크밸리 배후 주거지로 각광 '직주근접', '미래가치' 기대

신화장 로제비앙 메가시티는 '하이테크밸리'로 확장개발 중인 경북 구미시 구미국가산업단지 5공단 A-10블럭에 들어서는 10년 전세 민간임대 아파트다. 구미 최대 규모인 지하 4층~지상 최고 26층, 31개동, 2,740세대 대단지로 조성된다.

2024년 도급순위 49위와 2019~2023년 5년 연속 기업신용등급 A+를 유지한 대광건설은 전국에 4만 세대를 공급하며 쌓아온 기술력과 노하우를 바탕으로 지역 최고의 명품임대아파트를 선보일 계획이다.

단지가 위치한 구미국가산업단지 5공단(하이테크밸리) 1단계는 분양이 완료되고 반도체, 2차전지 관련 첨단기업들이 입주해 있어 직주근접 프리미엄을 누릴 수 있다. 또한, 인근에 대구·경북 통합 신공항이 예정돼 미래가치도 기대된다. 교통환경도 좋다. 구미IC, 남구미IC, 25번 국도, 33번 국도를 이용한다. 단지 앞에 동곡초와 유치원 등이 들어서고 유명 학원과 가까운 것도 이점이다. 대형 커뮤니티시설도 화제다. 25m 4레인 규모의 대형 수영장과 유아풀장, 대형 다목적 체육관 등을 짓는다.

만 19세 이상이면 유주택자까지도 누구나 청약할 수 있다. 주택수에 미포함되며 자유로운 전매가 가능하다. 주택도시보증공사가 임대보증금을 100% 보증한다.

사업개요

위치 경북 구미시 산동읍 동곡리 산60-3번지 일대
(구미 하이테크밸리 A-10BL)

건축규모 지하4층~지상 최고 26층, 31개동

총세대수 2,740세대

타입 59㎡A 1,068세대, 59㎡B 263세대, 59㎡C 199세대,
84㎡A 623세대, 84㎡B 367세대, 84㎡C 220세대

대지면적 14만 1,554㎡ **건축면적** 2만 1,775㎡

연면적 41만 5,456㎡ **건폐율** 15.38% **용적률** 184.47%

시행 (주)대광에이엠씨 **시공** (주)대광건설

관세 용어 정리

관세

국가 간 거래에서 수입품에 부과되는 세금. 자국산업보호, 무역적자 감소, 국가안보 등 다양한 이유로 인해 관세가 부과됨

보편관세

모든 국가에 일괄적으로 적용하는 관세로 품목에 상관없이 똑같은 관세율을 부과. 모든나라에 일률적으로 부과한다는 점에서 무역불균형 해소 가능

상호관세

두 나라가 서로에게 부과하는 관세를 동일하거나 유사한 수준으로 맞추는 정책

보복관세

한 국가가 다른 국가의 불공정한 무역조치에 대응하여 부과하는 관세

구 분	 보편관세	 상호관세	 보복관세
목적	무역불균형 해소	공정한 무역관계 유지	상대국의 무역 조치에 대응
적용방식	(선조치) 정부가 일괄 결정	(선조치) 협상을 통해 사전 협의	(후조치) 상대국 조치 이후 보복으로 적용
사용사례	같은 관세율을 품목에 상관없이 일률적으로 부과	양국이 비슷한 수준의 관세를 유지	상대국의 관세 정책에 대한 맞대응
예시	미국이 모든 수입품에 동일한 수준의 관세 적용	EU와 미국이 철강 제품에 같은 수준의 관세 적용	미국이 중국산 제품에 관세→ 중국이 미국산 제품에 보복관세
장점	적용방식이 단순하고 명확함	특정국가와 무역 활성화 가능	자국산업을 보호하는데 사용할 수 있음
단점	유연성이 부족하고 시장변화 반영 어려움	협상과정이 복잡하고 조건변동 가능성 있음	국제무역 비효율성 증가

미국이 글로벌 관세전쟁을 선포하며 ‘관세’ 키워드가 정치, 경제, 사회 등 다방면으로 영향을 미치고 있다. 한국은 미국발 관세 충격을 최소화 하기 위해 민관이 협력해서 대응방안을 마련 중이다. 불확실한 경제상황을 빠져나가는데 도움되는 관세 용어에 대해 알아보자.
정리 계원석 전략기획본부 홍보부 주임

반덤핑관세

덤핑(물건의 원가를 무시하고 저렴한 가격으로 상품을 대량공급하는 행위)상품에 고율의 관세를 부과해 그 상품이 싼 값으로 국내시장에 유통되지 않도록 방지하는 관세

상계관세

수출국으로부터 보조금 또는 장려금을 지급받아 타국에 수출된 상품이 수입되어 수입국 산업이 피해를 받을 경우 이를 억제하기 위해 부과하는 관세

긴급관세

해외 가격의 폭락이나 과도한 수입 증가로 국내 산업이 중대한 손해를 받았다고 판단될 때 정부가 긴급히 취할 수 있는 조치

관세감축률

관세를 감축하는 정도를 말함. 예를 들어 200%p에 관세감축률이 50%를 적용하면 감축 후 관세는 100%p가 됨. 극단적인 경우로 관세감축률이 100%이면 모든 관세는 0%p가 됨

실효관세율

실제로 얼마를 냈느냐의 관점. 세계무역기구(WTO) 데이터를 기초로 세계은행(WB)에서 실효관세율을 산정하며 일반 관세율에 국가별 최혜국대우(MFN) 관세율, 자유무역협정(FTA) 관세율, 일반특혜(GSP) 관세율, 무역가중평균 관세율 등 다양한 요소를 반영함

거시경제 현황과 매각추진 PF사업장 특성

전국에서 매각추진 중인 PF사업장이 384곳에 달하며 이중 54%가 주거시설이다.
거시경제의 현황과 매각사업장의 특성을 살펴 사업부지 확보에 관심을 가져볼 만하다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택연구실장

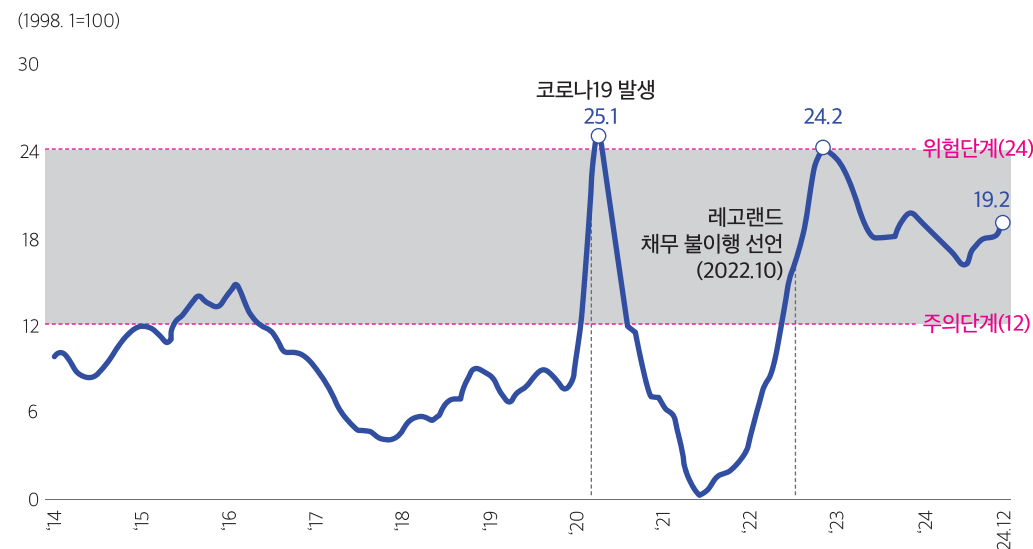
2022년 6월 이후 금융불안지수 '주의단계' 가계대출, 부동산PF 관리 강화 지속되는 배경

국내 금융불안지수가 주의단계에 머물러 있다. 금융불안지수(FSI)는 단기적 금융시스템 불안 상황을 나타내는 금융 및 실물 부분의 20개 월별 지표를 표준화하여 산출한

종합지수이다. 구간값은 0~100이며, 주의 및 위기단계 임계치는 각각 12와 24로 설정되어 있다.

<그림1>에서 보듯이 국내 금융불안지수는 코로나19가 발생했을 때와 레고랜드 사태가 벌어졌던 시기에 위험단계(24)에 이르렀다. 코로나19 이후에 금융시장이 빠르게 안정을 찾으면서 금융불안지수는 주의단계를 벗어났다.

<그림1> 우리나라 금융불안지수(FSI: Financial Stress Index) 추이



자료: 삼성KPMG 경제연구소(2025.4), 부실채권(NPL)시장 동향 및 전망

그러나 현재 상황은 좀 다르다. 금융불안지수가 2022년 6월 이후 지속적으로 주의단계에 머물러 있으며, 지난해 하반기 이후 지수값이 우상향하면서 19.2를 기록했다.

글로벌 통화정책 기조가 전환되고 국내 정치적 불확실성이 커지면서 금융·외환시장의 변동성이 확대된 영향으로 보인다. 국내 실물경기 성장 흐름 둔화도 주요한 요인이다. 정부의 가계대출 관리 강화로 주택매매가격 및 주식가격 등 자산시장의 변동성도 커지고 있다. 금융시장의 불안이 지속되면서 부동산PF에 대한 엄격한 관리가 계속되고 있다.

트럼프 관세정책영향, 세계경제 하락 전망 쏟아져 한국 경제성장률, 2.1%→1.5%로 0.6%p 하향 조정

경제상황도 어렵다. 최근 미국의 전방위적인 고강도 관세정책으로 세계경제를 비롯해 한국경제에 경고등이 켜지고 있다. OECD에서는 트럼프 정부가 촉발한 관세정책 영향을 반영하여 경제성장률을 일제히 하향 조정해서 발표했다.

<그림2>에서 보듯이 트럼프 관세정책 영향을 반영해서

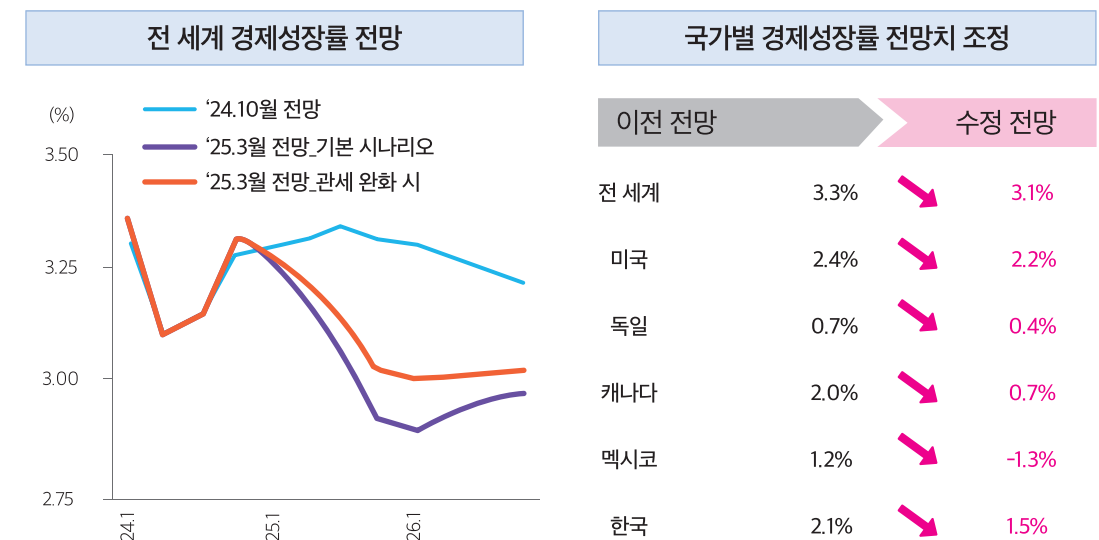
지난 3월에 발표한 2025년 세계경제성장률은 3.1%로 지난해 10월에 발표한 경제성장률 3.3%보다 0.2%p 낮다. 독일은 0.3%p 하향조정했고, 관세정책의 직접 영향권에 있는 멕시코는 경제하락을 전망했다.

우리나라도 예외는 아니다. 당초 2.1%에서 1.5%로 0.6%p 하향 조정했다. 국내 금융불안지수가 주의단계를 머물러 있는데, 경제상황도 여의치 않은 것이다.

주택업계, 사업재개 위한 사업부지 확보에 관심을 전국 매각추진 PF사업장 384곳 중 54% 주거시설

단기적으로 거시경제 상황이 개선될 것으로 보이지 않는다. 조기대선을 앞두고 있는 만큼 주택사업여건도 크게 달라지기 어렵다. 정부의 건설투자는 지난해에 이어 올해도 하방압력이 높은 상황이다. 주택건설업계는 현재의 복합위기를 잘 극복해내고 사업여건이 나아질 시기를 대비해 사업포트폴리오와 사업전략을 마련해 둘 필요가 있다. 당장의 공격적인 사업추진보다는 사업재개를 위한 사업부지 확보나 사업수주에 역량을 좀 더 집중해보는 것은 어떨까.

<그림2> 미국 트럼프 정부가 촉발한 관세정책 영향



자료: 삼성KPMG 경제연구소(2025.4), 부실채권(NPL)시장 동향 및 전망(원자료: OECD)

금융당국은 <부동산PF> 조정과정에서 매각 결정이 난 사업장 정보를 매월 업데이트해서 공개하고 있다. 3월말 기준으로 매각을 추진하고 있는 사업장은 총 384개이다. 2월에 공개된 사업장(369개)보다 15개가 더 늘었다. 금융권의 익스포저도 2월 6.3조원에서 3월 6.7조원으로 0.4조원 증가했다. 금융당국이 매각사업장 정보를 공개하는 이유는 매각사업장의 매매거래를 활성화하고 사업추진 정상화를 지원하기 위해서이다. 또한 기업이 투자 검토에 필요한 정보를 신속하게 획득할 수 있도록 지원하기 위한 조치이기도 하다. 이를 잘 활용하면 기업입장에서는 좋은 가격으로 좋은 사업장을 미리 확보할 수 있는 기회가 될 수도 있다.

감정평가액 기준으로 46.2%가 수도권에 집중
경기, 제주, 충남, 서울, 부산 순으로 사업장수 많아

매각이 추진중인 384개 사업장의 총 감정평가액은 13조 3,835억원 규모이다. <표1>에서 보듯이 사업장은 지방(159개)>수도권(147개)>광역시 등(78개) 순이지만, 감정평가액을 기준으로 보면 46.2%가 수도권에 집중되어 있다. 반면에 지방 매각사업장의 감정평가액 규모는 3조 8,251억원 규모로 전체 규모의 28.6%를 차지한다. 매각사업장이 가장 많은 지역은 경기도(95개)다. 그 다음으로 제주(35개), 충남(34개), 서울(30개), 부산(28개), 전남(24개), 인천(22개) 순이다. 매각사업장이 적은 지역은 세종(3개), 광주(4개), 전북(5개), 충북(7개)지역이다.

<표1>매각 추진 부동산PF 사업장 현황 (단위: 개, 억원)

구 분	사업장 수	감정평가액	용도지역별 사업장 수		
			주거지역	상업지역	기타
전국	384 (100.0)	133,835 (100.0%)	109 (100.0%)	151 (100.0%)	123 (100.0%)
수도권	147 (38.3%)	61,872 (46.2%)	50 (45.9%)	47 (31.1%)	50 (40.3%)
서울	30	18,355	19	10	1
경기	95	34,992	26	23	46
인천	22	8,525	5	14	3
광역시 등	78 (20.3%)	33,711 (25.2%)	23 (21.1%)	47 (31.1%)	8 (6.5%)
부산	28	12,367	7	18	3
대구	15	7,450	2	10	3
대전	12	5,007	6	6	0
광주	4	903	3	1	0
울산	16	7,427	5	10	1
세종	3	557	0	2	1
기타지방	159 (41.4%)	38,251 (28.6%)	36 (33.0%)	57 (37.8%)	66 (53.2%)
강원	15	5,882	2	6	7
충남	34	7,645	11	8	15
충북	7	983	0	2	5
전남	24	7,565	9	11	4
전북	5	401	2	3	0
경남	21	7,433	3	12	6
경북	18	3,737	4	12	2
제주	35	4,605	5	3	27

자료: 매각 추진 사업장 현황 리스트('25.3.31) 재분석

<표2>용도지역별 사업용도 현황 (단위: 억원, 개)

구 분	계	주거지역	상업지역	녹지지역	공업지역	기 타
주거시설	72,550(208)	34,000(78)	26,306(71)	4,852(22)	2,405(6)	4,987(31)
상업시설	17,425(54)	9,630(16)	6,663(32)	-	619(1)	512(5)
업무시설	14,446(40)	1,715(5)	11,164(31)	-	1,566(4)	-
숙박시설	11,030(20)	2,626(2)	6,831(12)	-	-	1,573(6)
산업시설	13,732(33)	2,871(6)	683(1)	321(2)	3,731(4)	6,126(20)
레저시설	2,201(5)	171(1)	1,682(1)	105(1)	-	243(2)
기타	2,452(24)	66(1)	534(3)	812(6)	67(13)	973(24)
계	133,835 (384)	51,079 (109)	53,863 (151)	6,347(33)	8,389 (66)	14,156 (75)

자료: 매각 추진 사업장 현황 리스트('25.3.31) 재분석

<표2>에서 매각사업장의 용도지역을 보면 상업지역이 151개로 가장 많고, 주거지역은 109개다. 그 외 녹지지역, 공업지역, 계획관리지역 등에도 매각사업장이 있다. 수도권은 주거지역에 사업장이 가장 많다. 특히 서울은 매각사업장 30개 중 19개가 주거지역에 있으며, 10개는 상업지역에 있다. 경기도 매각사업장은 절반 정도가 주거지역과 상업지역에 분포하고 있다.

아파트, 연립, 주거용오피스텔 등 주거시설 208곳
신규수주 물량 확보할 수 있는 기회 될 수도

<표3>을 보면, 매각추진 사업장중 주거시설을 건설하는 곳은 208곳으로 감정평가액 7조 2,550억원 규모이다. 수도권 3조 606억원(71곳), 지방 4조 1,944억원(137곳)이다.

주거시설의 사업형태는 아파트, 주상복합, 연립주택, 다세대주택, 타운하우스를 비롯해 주거용 오피스텔 등 매우 다양하다. 수도권에는 아파트 14곳(서울 3곳), 주상복합 20곳(서울 7곳), 오피스텔 9곳(서울 2곳) 등이 매각 진행중이다. 지방에서도 아파트 54곳이 매각 진행중이다. 공사진행중인 사업장도 있고, 착공전 사업장도 있다. 택지마련이 어려운 상황에서 신규수주 물량을 확보할 수 있는 기회가 될 수 있다. 매각추진중인 사업장은 주거용외에도 물류센터, 교육시설, 복지시설, 호텔 등 매우 다양하다. 은행연합회, 신협중앙회 등 금융기관에서 제공하고 있는 매각추진 사업장의 정보와 조건을 꼼꼼히 따져 새로운 사업기회를 만들어보면 어떨까.

<표3>주거용 사업장의매각추진 현황 (단위: 개, 억원)

사업형태	계		수도권		지방	
	사업장수	감정평가액	사업장수	감정평가액	사업장수	감정평가액
계	208	72,550	71(18)	30,606	137	41,944
아파트	68	33,978	14(3)	14,507	54	19,472
주상복합	55	22,746	20(7)	9,100	35	13,646
연립주택	14	2,275	3(-)	327	11	1,948
다세대주택	8	951	7(1)	939	1	12
타운하우스	28	4,451	8(1)	1,718	20	2,733
기타주거시설	23	4,409	10(4)	1,576	13	2,833
오피스텔	12	3,740	9(2)	2,440	3	1,301

자료: 매각추진 사업장 현황 리스트('25.3.31) 재분석

주: 수도권 사업장 괄호 안의 수치는 서울사업장수임

주택 발코니 확장의 주요 이슈

발코니 확장은 주택의 실사용면적을 넓힐 수 있는 주요한 설계 요소로 자리잡고 있다. 발코니 공간의 면적산정 등 발코니 확장시 고려해야할 주요 내용들을 소개한다.



2005년, 건축법 시행령으로 발코니 확장 첫 도입

발코니 확장은 2005년 12월 2일자로 개정된 건축법 시행령에서 발코니의 정의가 도입되면서 시작됐다. 당시 정부는 아파트 발코니의 30~40%를 불법으로 확장해 사용해 온 것에 대한 단속의 어려움을 이유로 실내 발코니를 인정했다. 발코니가 실내화되면서 주택 화재시 피난의 역할을 해야 하는 발코니의 본래 기능을 상실하게 됐다는 지적도 따랐지만, 이후 발코니 확장은 주거건축에서 중요한 설계요인으로 자리잡았다.

단위세대 입장에서 보면, 발코니를 실내로 얼마나 확장할 수 있는가가 중요하다. 전용면적보다 더 넓은 실사용면적을 확보할 수 있기 때문이다. 주택에서 전용면적이란 합은 발코니 확장을 제외한 면적을 말한다. 국민평형인 85㎡ 주택의 경우 평수로 환산하면 25.7평이지만 실사용면적은 약 32평에서 33평 정도가 된다. 그 차이가 바로 발코니 확장 면적이다.

발코니 확장은 설계단계부터 발코니를 실내로 편입시켜 설계하며, 도면상으로만 발코니 확장 부분이 표시된다. 아파트 분양이나 빌라, 연립주택 등 중소 규모의 주거건축을 시행할 때 중요한 역할을 하는 발코니의 주요 내용을 알아보자.

발코니의 법적 정의

「건축법 시행령」제2조제14호에서 발코니를 정의하고 있다. ‘발코니’란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적(附加的)으로 설치되는 공간을 말한다. 이 경우 주택에 설치되는 발코니로서 국토교통부장관이 정하는 기준에 적합한 발코니는 필요에 따라 거실·침실·창고 등의 용도로 사용할 수 있다.

법적정의에서 눈여겨 살펴봐야 할 용어가 있다. 바로, ‘내외부를 연결하는 완충공



간’, ‘전망이나 휴식등의 목적’, ‘건축물외벽에 접하여 부가적으로 설치’, ‘거실등의 용도로 사용할 수 있다’ 라는 문구가 중요하다.

발코니 인정여부에 대한 논쟁이 발생할 경우, 정부는 이 법적정의를 토대로 해석하고 질의회신을 하고 있기 때문이다. 이 정의에 따라 발코니 확장 공간은 기존 외부발코니를 실내로 확장해 거실이나 침실공간으로 사용할 수 있는 것이다.

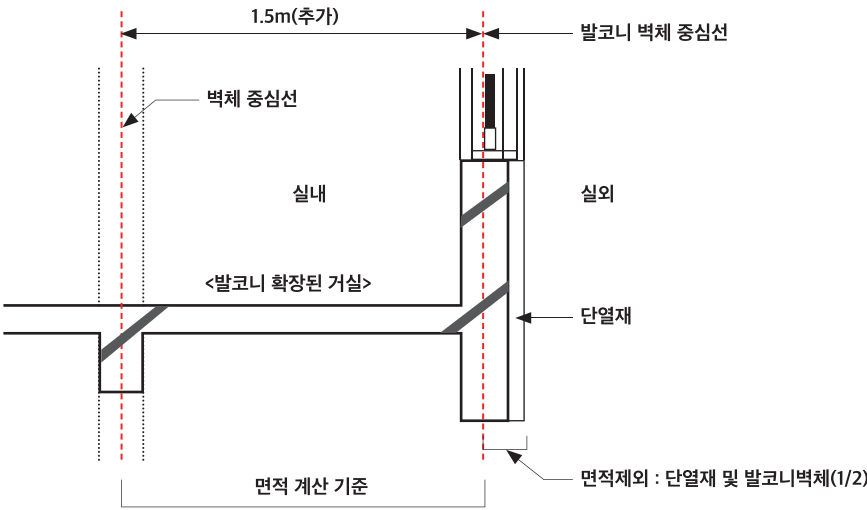
2025년 시작된 발코니 확장은 어느덧 주택설계의 필수 요소로 자리잡았다. 현재 단독주택, 다가구 주택, 다중주택, 다세대주택, 연립주택뿐 아니라 아파트에 이르기까지 대부분의 주거건축에서 발코니 확장을 적용 중이다.

발코니 공간의 면적산정

건축물의 면적 및 높이 등 세부산정기준을 보면, 건축물의 단열재가 외단열일 경우엔 발코니 확장부분은 벽체 중심선에서 외벽구조체 중심까지 산정하고 있으며 그 너비의 1.5미터까지 발코니로 허용하고 있다. 또한, 발코니는 건축면적에는 산입(건폐율적용)하고 바닥면적에서는 제외(용적률제외)하고 있다.

내단열공법으로 시공하는 아파트를 제외한 대부분의 주거건축물은 외단열공법으로 공사하기 때문에 <그림1>에서 보는 것처럼 벽체에서 1.5미터까지 발코니를 확장하고, 용적률에서는 제외되고 있다. 한마디로 발코니 확장은 주거 단위세대에서 누리는 보너스 공간이라고 볼 수 있다.

<그림1>
건축구조기준 등에 적합한 확장형 발코니 주택의 건축면적 산정 예시 (바닥면적 산정 시에도 동일하게 적용함)



- 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

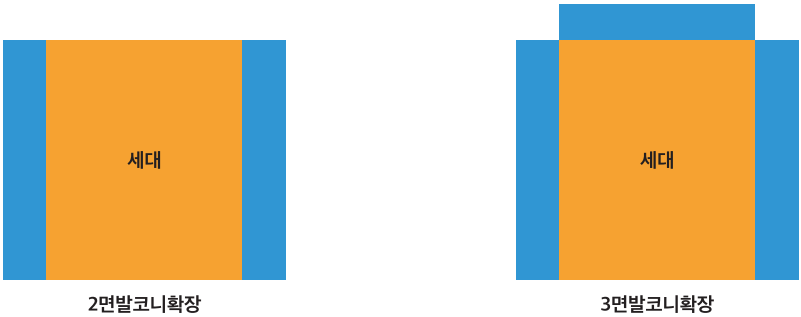
YouTube 건축사 이관용 건축학교에서 다시 만나보세요!

2면 발코니 확장, 3면 발코니 확장 인정여부

발코니 확장으로 증가되는 면적은 전용면적 대비 20~30%를 차지한다. 따라서 설계를 어떻게 하느냐에 따라 발코니 확장으로 인한 보너스 공간의 크기에 차이가 발생한다.

<그림2>를 참고해 보면, 일반적으로 세대당 2면에 발코니 확장을 인정받는 경우가 많다. 3면 발코니 인정은 법적으로는 가능하지만, 지자체별로 사업계획승인시 인정 여부를 판단하게 되므로 허가가 나지 않을 수도 있다. 3면 발코니를 설계한다면, 전용면적의 35~40%까지 추가 실내공간을 확보할 수 있기 때문에 세대별 실사용면적이 2면 발코니 확장 세대보다 한층 커진다.

<그림2>
2면 발코니 확장
3면 발코니의 확장(예)



발코니 확장 후 거실공간의 너비확보

<그림3>의 도면은 원룸형 다가구주택의 평면도이다. 층별 4세대가 구성되어 있고, 실내 발코니를 확장해 공간을 만들었다. 이때 발코니 확장 후 거실의 최소 길이는 2.1m를 확보해야 한다. 사실 건축법에서는 거실 최소 길이에 대한 규정이 없지만 최소한의 주거생활을 위한 공간확보 차원에서 건축허가시 2.1m를 요구한다.

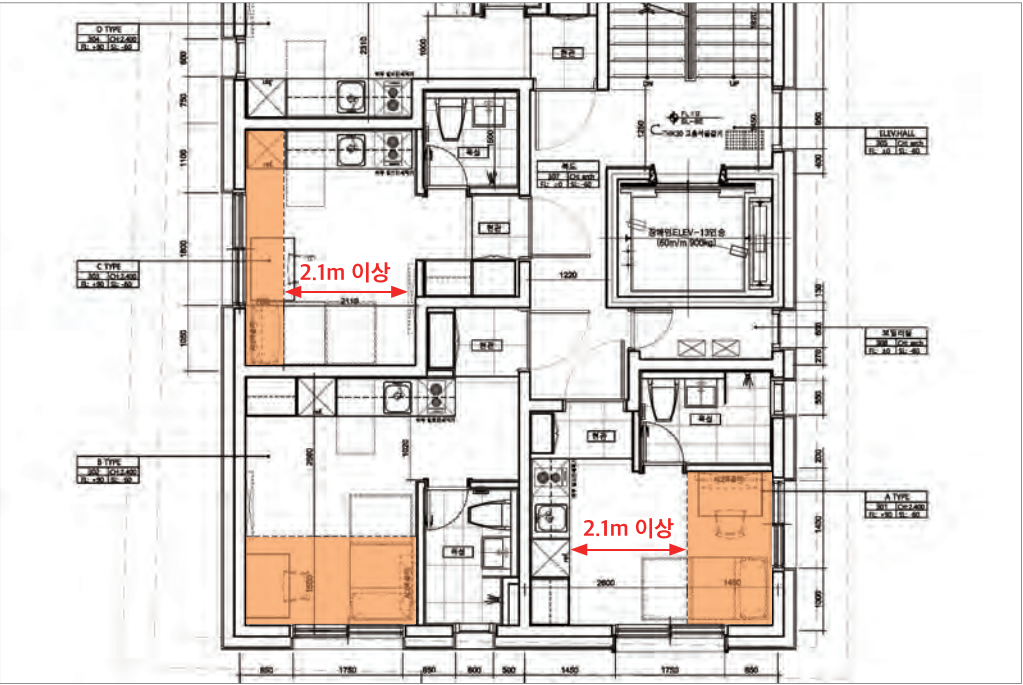
발코니 확장 후 2.1m 이상의 거실을 확보하라는 이유는 발코니 확장 부분을 기존 외부발코니로 원상복구시, 남은 공간으로 주거생활이 가능하느냐의 여부를 따지기 때문이다. 발코니 확장 공간을 제외하고 최소 2.1m를 확보해서 주거공간을 만들라는 취지로 이해하면 된다.

발코니 확장 공간의 최소너비는 지자체별로 별도 기준을 마련하고 있다. 단순히 면적 확보를 위해 발코니 확장을 30cm 정도 하겠다고 하는 것은 현실적으로 불가하다. 원상 복구시 30cm가 발코니 기능을 할 수 없다고 판단해서다. 지자체별로 최소한의 발코니 너비를 규정하고 있다는 점을 기억하자.

발코니 확장 부분에 보일러실을 설치할 경우 바닥면적 산정 여부

발코니부분에 보일러실을 설치할 경우 보일러실은 발코니 공간이 아니라 보일러실로 구획되며 바닥면적에 산입을 하게 되므로 주의해야 한다.

<그림3>
발코니 확장시
거실공간의 너비 확보



발코니에 화장실을 설치해 사용할 수 있는지 여부

주택에 설치된 발코니는 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 거실이나 침실, 창고 등 다양한 용도로 사용하기 위해 구조변경을 할 수 있다. 하지만 국토교통부는 주택으로서의 최저주거기준을 만족하기 위한 전용 부엌, 화장실(목욕시설포함) 등 필수적인 설비는 실내 공간에 기본적으로 갖추어야 할 것이므로 화장실을 설치 사용할 수 없다고 밝혀 왔다.

하지만 발코니 주방 설치에 각 지자체별로 해석이 달라 논란이 많다. 최근 서울시는 서울 관내 공동주택 발코니 확장시 발코니에 부엌을 설치할 수 있도록 규제를 풀겠다고 발표한 바 있다.

이와 관련, 서울시에서는 국토교통부에 발코니 구조변경 부분에 주방 싱크대나 가스 시설 설치가 가능한지 질의했다. 국토부는 회신문에서 “취사 등 작업을 위한 방(주방 등)은 거실에 해당될 것이므로 주택 발코니를 구조 변경해 해당 목적(주방)을 위해 사용할 수 있다 봄이 타당할 것”이라고 밝히면서 그동안 금지했던 발코니 주방 설치를 가능하게 인정해 주었다. 취사도 거실의 정의상 작업에 해당하는 방이니 취사에 필요한 주방 싱크대나 가스설비 설치를 할 수 있다는 얘기다.

Tip

발코니 설치 기준에 관한 법령 확인

발코니 계획시에는 국토교통부 고시 '발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준'을 참조하기 바란다.
법제처 국가법령정보센터에 공개되어 있다.
발코니 창호 및 난간 등의 구조를 비롯해 건축허가시 도면 작성과 제출에 관한 내용을 규정하고 있다.

부가가치세법상 재화·용역의 공급 및 특례

부가가치세 과세대상인 재화·용역의 공급 및 특례 규정 중 주택건설사업 등과 관련된 주요 내용에 대해 알아보기로 한다.

글 임영택 세무사

I 부가가치세 과세대상 재화·용역의 공급

부가가치세 과세대상 범위

부가가치세는 사업자가 행하는 재화 또는 용역의 공급 그리고 재화의 수입에 대해 과세한다. 재화란 재산 가치가 있는 물건 및 권리를 말하며, 용역이란 재화 외에 재산 가치가 있는 모든 역무와 그 밖의 행위를 말한다. 사업상 거래 행위가 재화 또는 용역의 공급 중 어느 것에 해당하는지에 따라 과세대상과 공급시기(세금계산서 작성일) 등에서 차이가 발생하게 되므로 이에 대해 잘 알고 있어야 한다.

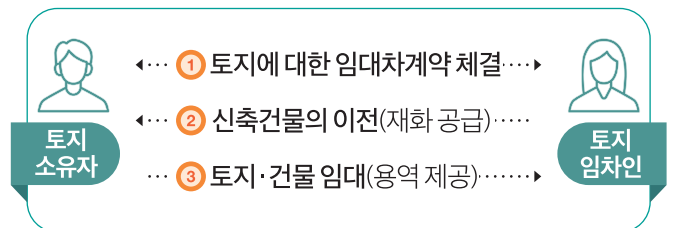
건설업과 부동산업에서 구분 기준

부가가치세법 시행령에서는 건설업과 부동산업에 대해 원칙적으로 용역을 공급하는 사업으로 규정하면서 예외적으로 다음의 사업에 대해서는 재화를 공급하는 사업으로 보는 규정을 두고 있다.

- ① 부동산 매매(주거용 또는 비거주용 건축물 및 그 밖의 건축물을 자영건설하여 분양·판매하는 경우를 포함한다) 또는 그 중개를 사업목적으로 나타내어 부동산을 판매하는 사업
- ② 사업상 목적으로 1과세기간 중에 1회 이상 부동산을 취득하고 2회 이상 판매하는 사업
(여기에서 정한 거래 회수는 사업성을 판단하는데 절대적이지 않고 예시적으로 규정한 것에 불과하다는 대법원 판례가 있다)

재화와 용역의 교환거래 사례

사업자가 타인 소유의 토지를 임차하여 건물을 신축한 후 일정기간 동안 사용하기로 약정하는 경우 토지 소유자와 토지 임차인 사이 재화의 공급과 용역의 공급이 다음과 같이 이루어진다.



- ① 사업자가 타인 소유의 토지 위에 건물을 신축하여 일정기간 동안 사용하기로 약정하고 토지 소유자의 명의로 신축 건물을 보존등기하는 경우
→ 해당 건축물의 이전은 재화의 공급에 해당한다.
- ② 토지 소유자가 소유토지를 토지 임차인에게 무상 또는 저리로 임대하고 해당 건축물을 이전받는 경우
→ 부동산임대용역에 대한 부가가치세 공급가액은 임대차기간 동안 지급받는 대가와 그 건축물의 설치가액의 합계액을 그 임대차기간의 개월 수로 나눈 금액의 각 과세대상기간의 합계액으로 한다.



부가가치세 과세대상 재화·용역의 공급

- ☑ 재화와 용역의 부가가치세법상 정의를 이해한다.
- ☑ 건설업과 부동산업에서 재화 또는 용역을 공급하는 사업의 구분기준을 정리한다.
- ☑ 타인 소유의 토지를 임차하여 건물을 신축한 후 일정기간 동안 사용할 때 재화·용역의 공급에 대해 정리한다.



임영택

- (현)세무법인 한맥 삼성지점 대표
- 고려대학교 경영대학원(석사)
- 부동산개발 세무실무 공저(삼일인포마인)

✉ ytream@naver.com
☎ 02-6203-6223





II 부가가치세 재화·용역의 공급 특례규정

재화의 공급 특례규정

부가가치세법상 재화의 공급 특례규정은 자기의 과세사업과 관련하여 생산, 취득한 재화로서 매입세액을 공제받은 재화 등(이하 '자기생산·취득재화'라 한다)을 자기의 면세사업에 직접 사용하는 경우, 개인적으로 사용·소비하는 경우, 사업상으로 증여하는 경우 및 폐업할 때 남아 있는 재화의 경우에는 비록 재화의 공급에 따라 대가 수령이 없더라도 재화를 공급한 것으로 본다고 정하고 있다. 이에 대해 주택건설사업 등 부동산개발사업과 관련하여 살펴본다.

1. 국민주택규모 초과 미분양 주택을 일시적·잠정적으로 임대하는 경우

사업자가 당초 분양을 목적으로 신축·취득한 국민주택규모 초과 주택을 임대하는 경우는 원칙적으로 면세전용(주택 임대)으로 부가가치세가 과세된다.

다만, 분양이 되지 아니하여 일시적·잠정적으로 임대하는 경우는 부가가치세가 과세되지 않는데 이때 일시적·잠정적 임대에 해당하는지 아닌지는 사실판단할 사항이므로 주의해야 한다.

➡ 일시적·잠정적으로 임대하는 것으로 보지 않는 경우의 예

- ① 주택임대업으로 등록을 한 경우
- ② 임대차계약서 등에 분양 목적의 주택임을 표시함이 없이 임대기간을 2년 이상으로 기재하여 사실상 임대업을 영위하는 것으로 인정되는 경우
- ③ 임대 당시의 전세보증금(임대료 환산) 등이 당해 임대주택의 신축가액보다 높아 사실상 분양을 포기하고 임대업으로 전환한 것으로 볼 수 있는 경우

2. 매입세액이 공제된 신축 오피스텔을 주거용으로 임대하는 경우

사업자가 부동산임대업 등 과세사업을 영위하기 위하여 근린생활시설 및 오피스텔을 신축하며 관련 매입세액을 전액 공제받은 후 오피스텔 중 일부를 주거용으로 임대하는 경우에는 면세사업(주택 임대)에 전용된 것으로 보아 주거용 임대 면적 상당 부분에 대해 부가가치세가 과세된다.

➡ 매입세액이 공제된 신축 오피스텔을 주거용으로

임대하는 경우 부가가치세 계산법

이 경우 공급가액은 해당 재화의 취득가액에서 경과된 과세기간의 수에 따라 과세기간 당 건물 또는 구축물은 5/100(그 밖의 감가상각자산은 25/100)에 해당하는 금액을 차감한 가액으로 한다.



3. 아파트 분양사업에서 사업상 증여에 해당하는 경우

아파트 분양사업에서 공급자가 공사의 지연 등으로 인해 아파트 공급에 차질이 있어 그에 대한 보상으로 어떤 시설의 설치 등을 아파트를 분양받은 자에게 무상으로 공급하기로 하였다면, 이는 부가가치세법상 재화의 공급 특례인 사업상 증여에 해당하게 된다.

➡ 사업상 증여시 아파트 공급사업자의

부가가치세 신고납부 방법

- ① 해당 시설공사 부분에 대한 매입세액을 공제받고 해당 시설의 공급시기의 납부기간에 매출세액을 납부하는 방법
 - ② 매입세액을 공제받지 아니하고 매출세액도 납부하지 않는 방법
- ①, ② 중 선택할 수 있으며 정상적인 사업이라면 후자의 경우가 납부세액이 크게 절감된다.

용역의 공급 특례규정

부가가치세법상 용역의 공급 특례 규정은 사업자가 자신의 용역을 자기의 사업을 위해 대가를 받지 아니하고 공급함으로써 다른 사업자와의 과세형평이 침해되는 경우에는 자기에게 용역을 공급하는 것으로 본다고 규정한다. 그러나 이 규정이 적용되는 경우는 제한적이다. 특수관계인에게 사업용 부동산의 임대용역을 무상으로 공급하는 것(일부 제외)만 용역의 공급으로 보고 있다.

재화·용역의 공급 특례 규정

- ✓ 미분양 주택을 일시적·잠정적으로 임대할 경우 유의할 점을 정리한다.
- ✓ 아파트의 어떤 시설 등을 분양자에게 무상으로 공급하는 경우 세법 적용에 대해 유의한다.
- ✓ 용역의 공급 특례 규정의 차이점을 파악한다.



사업계획변경승인 신청 시 증명서류의 범위는?

Q.

주택건설사업계획승인에 따라 사업 시행 중인 토지와 건축물을 경매·공매로 낙찰받아 소유권 전부를 확보한 자가 사업계획변경승인을 신청하려는 경우, 해당 토지 등의 소유권 확보에 관한 증명서류(경락결정서 등) 외에 사업주체 변경에 대한 다른 증명서류(명의변경 동의서, 확정판결서)가 반드시 필요한지요?

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 차장

A.

해당 토지 등의 **소유권 확보에 관한 증명서류 외에 종전 사업주체의 명의변경 동의서 또는 이에 갈음하는 확정판결서가 반드시 필요한 것은 아닙니다.**

사업계획 변경승인 신청시 증명서류 범위 명확하지 않아

「주택법」 제15조제4항 및 동법 시행규칙 제13조제1항에 따르면 사업계획 변경승인을 신청할 때 증명서류를 첨부해야 하나, 그 증명서류의 범위를 명확히 규정하고 있지 않습니다. 이에 따라 사업주체 변경 시 종전 사업주체의 명의변경 동의서나 이에 갈음하는 확정판결서가 반드시 필요한지는 법령의 체계, 취지, 관련 판례 등을 종합적으로 고려해 해석해야 합니다.

토지소유권 상실한 경우, 사업계획승인 취소할 수 있어

우선, 「주택법」 제16조제4항에서는 사업계획승인권자는 사업주체가 경매·공매 등으로 인해 대지소유권을 상실한 경우 그 사업계획의 승인을 취소할 수 있다고 규정하고 있는바, 사업주체가 경매·공매 등의 사유로 해당 주택건설대지를 포함한 토지 등의 소유권 전부를 상실하였다면 사업계획승인의 취소 대상이 됩니다.

사업시행중인 토지소유권 변경 시, 종전 사업주체 동의 없어도 사업주체 변경승인 신청가능

「주택법」 제15조에 따라 사업 시행 중인 토지 등의 소유권 전부를 경매·공매 절차를 통해 새로이 확보한 자가 해당 주택건설사업을 계속 진행하고자 할 경우에는 종전 사업주체에 대한 사업계획승인의 취소 여부와 무관하게 사업주체를 변경하는 내용의 사업계획변경승인을 단독으로 신청할 수 있어 종전 사업주체의 동의가 반드시 필요하다고 보기는 어렵습니다.

소유권 확보에 관한 증명서류 요청, 행정 효율성 제고가 본질

「주택법」 제15조 및 제16조에서 사업계획 변경승인은 새로운 사업주체의 적격성을 판단하기 위한 절차로, 본질은 종전 사업계획에 대한 재심사가 아니라 행정 효율성 제고에 있습니다. 종전 사업주체의 지위나 이익 보호가 아닌 만큼, 해당 동의서나 확정판결서를 필수로 요구하는 것은 법 취지에 부합하지 않습니다.

아울러 사업주체의 변경승인은 새로운 사업주체에 대한 그 적격 여부를 살펴본 후 종전에 승인된 사업계획을 새로이 승인해 주는 행정청의 재량행위로 사업계획승인권의 양도·양수와 같은 개념이 성립되지 않아 종전 사업주체의 의사를 별도로 확인해야 할 필요성이 크지 않다고 할 것입니다.

참고 1 「주택법」 제15조

제15조(사업계획의 승인) ①~③(생략)

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다.

다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ ~ ⑥(생략)

참고 2 「주택법 시행규칙」 제13조

제13조(사업계획의 변경승인신청 등) ① 사업주체는 법 제15조제4항 본문에 따라 사업계획의 변경승인을 받으려는 경우에는 별지 제15호서식의 신청서에 사업계획 변경내용 및 그 증명서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

② ~ ⑦(생략)



2025 부자들의 부동산은?

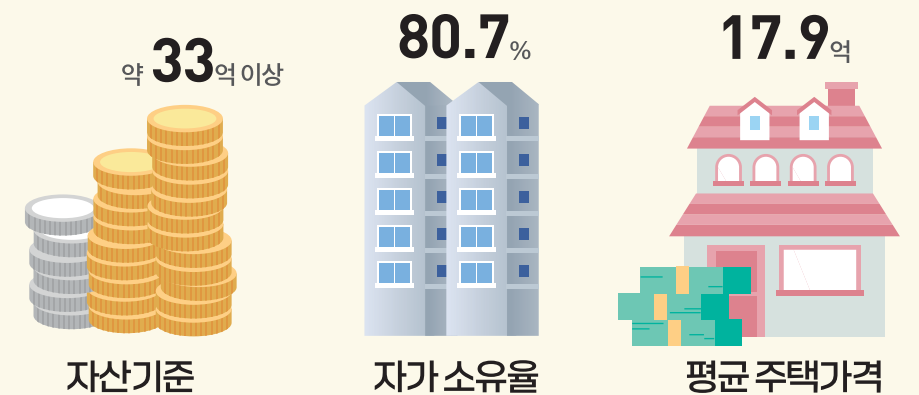
하나금융연구소와 NH투자증권 100세시대 연구소에서 국내 부자들의 자산관리와 금융행태를 분석한 보고서를 각각 발표했다. 보고서 내용중 우리나라 자산가들의 부동산 보유·투자형태와 인식 등에 대해 살펴보자.

정리 김우영 자료출처 하나금융연구소, NH투자증권 100세시대 연구소

1 상위 1% 부자 '80.7% 자가' 거주, '평균 18억 주택'에 산다

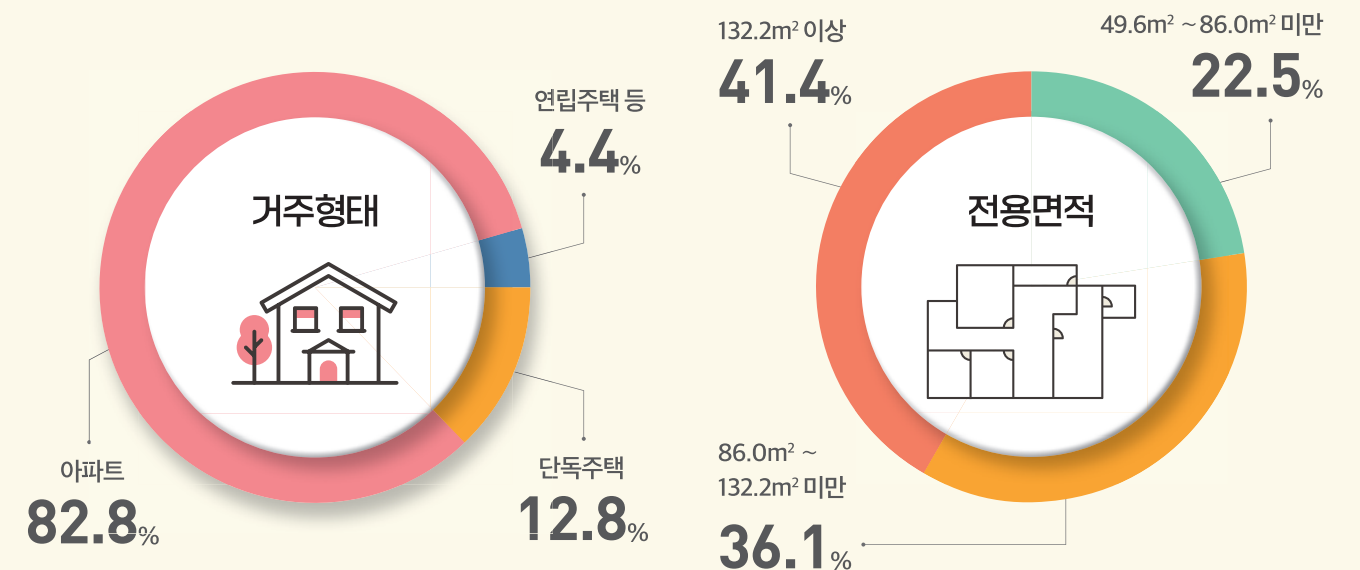
통계청의 2024가계금융·복지조사에 따르면 우리나라에서 순자산 상위 1%에 해당하는 가구의 기준선은 33억으로 나타났다. 그중 80.7%가 자가 거주하고 있으며 거주주택 평균가격은 17.9억원으로 조사됐다.

상위 1% 가구



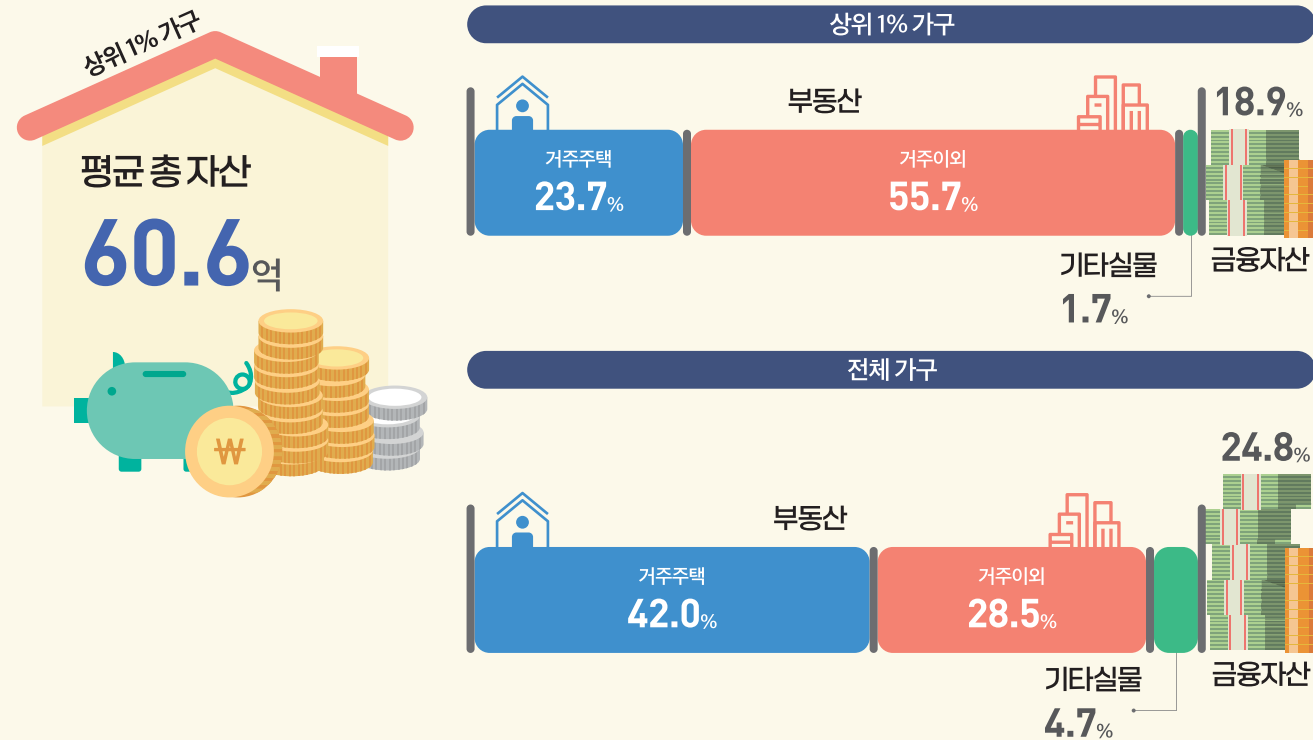
2 상위 1% 부자 '대형', '아파트' 거주 선호한다

상위 1% 부자들의 거주형태는 아파트가 82.8%로 압도적으로 많았다. 거주 전용면적은 초대형(132.2㎡ 이상)에 거주하는 경우가 41.4%로 큰 평형을 선호하는 것으로 나타났다.



3 상위 1% 부자 평균 '총자산 61억', '실물자산 81%' 차지한다

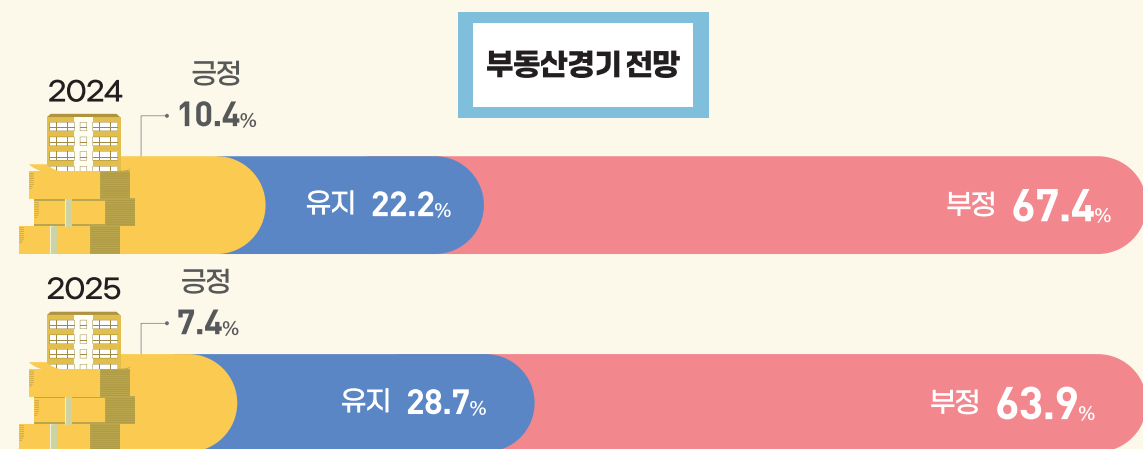
상위 1%가구의 평균 총자산은 약 61억원(60.6억원)에 이른다. 자산구성을 보면 금융자산 18.9%, 실물자산 81.1%이다. 이는 전체가구 평균(75.2%)보다 실물자산 비중이 높은 것으로 부동산 중심의 자산관리가 이뤄지고 있음을 보여준다.



4 부자* 10명 중 6명, 2025년 부동산경기 '부정적'으로 전망

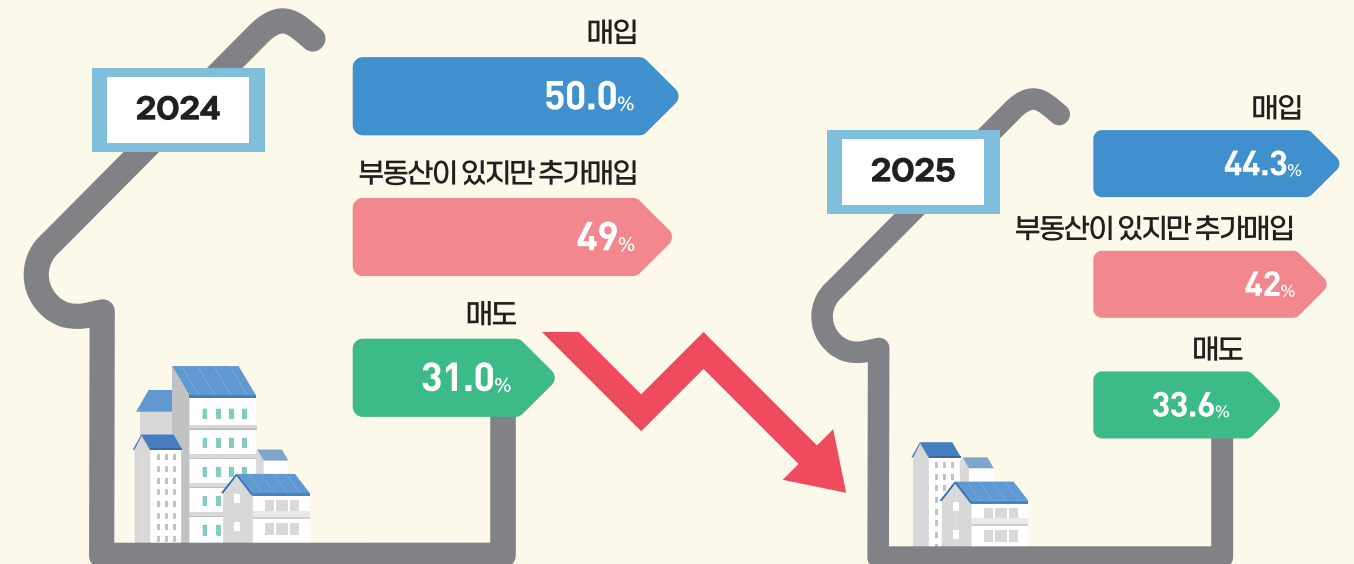
부자 10명 중 6명이 2025년 부동산시장을 부정적으로 바라보고 있는 것으로 조사됐다. 하지만 3년 연속 그 비중은 감소(84%→67%→64%)하는 모습으로 조사됐다. 시장이 위축됐지만 금리인하 기대감, 대출규제 강화 등 호재와 악재가 혼재돼 있다보니 2025년 부동산경기가 2024년보다 부정적이진 않지만 긍정적으로 인지하지는 않는 것으로 보인다.

*금융자산 10억원 이상 보유한 사람 기준



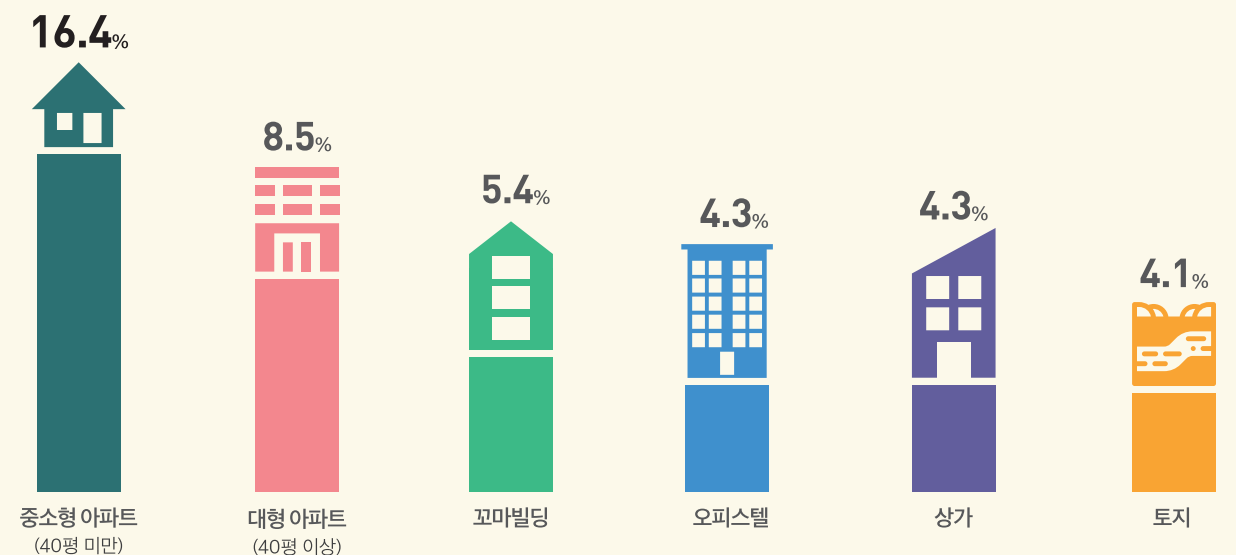
5 부자들 2025년 부동산매입 의향 '줄었다'

2025년 부자의 부동산매입 의향은 44%로 2024년(50%)에 비해 감소했다. 부동산을 보유한 부자가 추가로 매입할 의향은 42%로 평균보다 낮을 뿐 아니라 2024년(49%)에 비해서도 하락세를 보였다. 부동산시장의 불확실성으로 인해 불안이 해소될 때까지 다음기회를 탐색하려는 움직임으로 보인다.



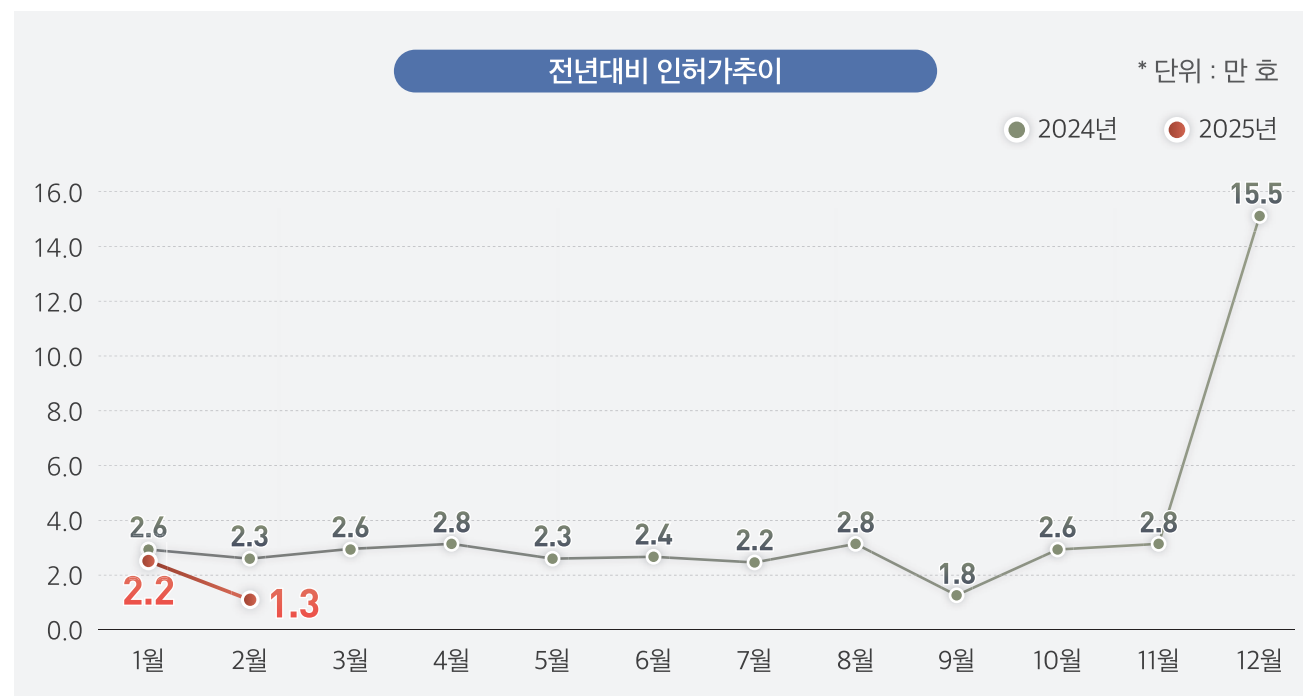
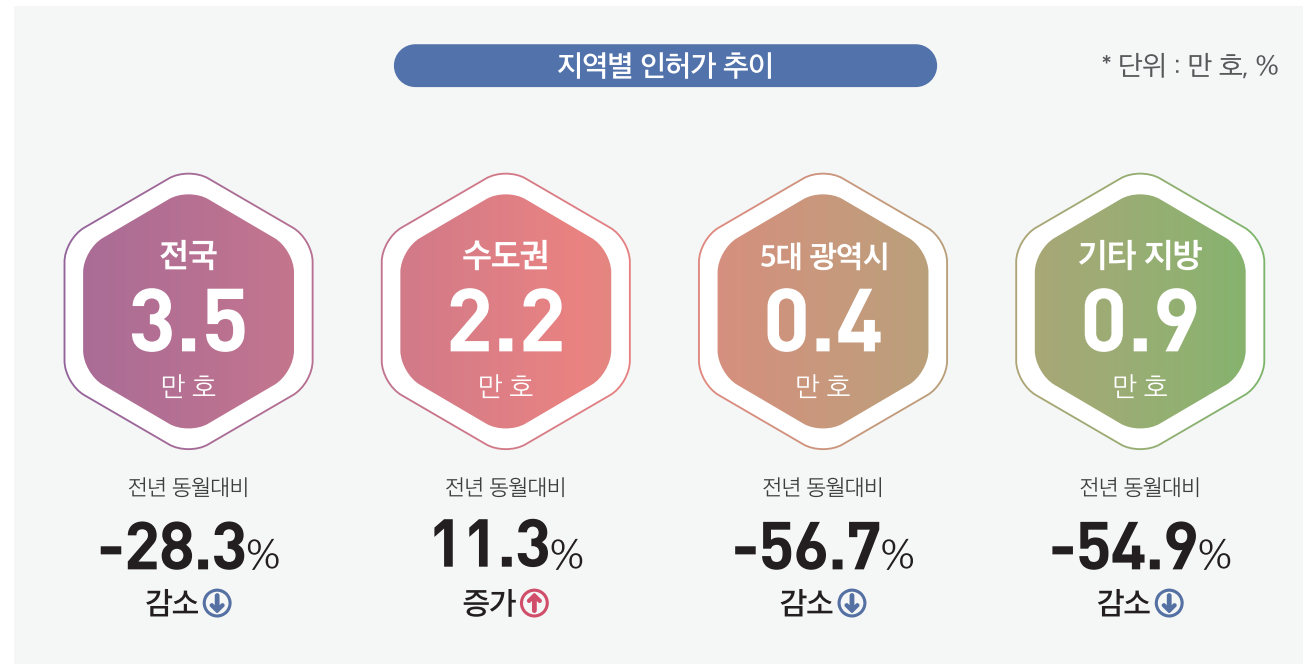
6 부자가 가장 투자하고 싶은 2025년 부동산상품은 '중소형아파트'

부자들에게 2025년에 매입 의향이 있는 부동산상품을 물어본 결과 소형아파트를 응답한 비율(16.4%)이 가장 높았다. 다음으로 대형아파트, 꼬마빌딩, 오피스텔, 상가, 토지 등의 순으로 투자하고 싶다고 답했다.



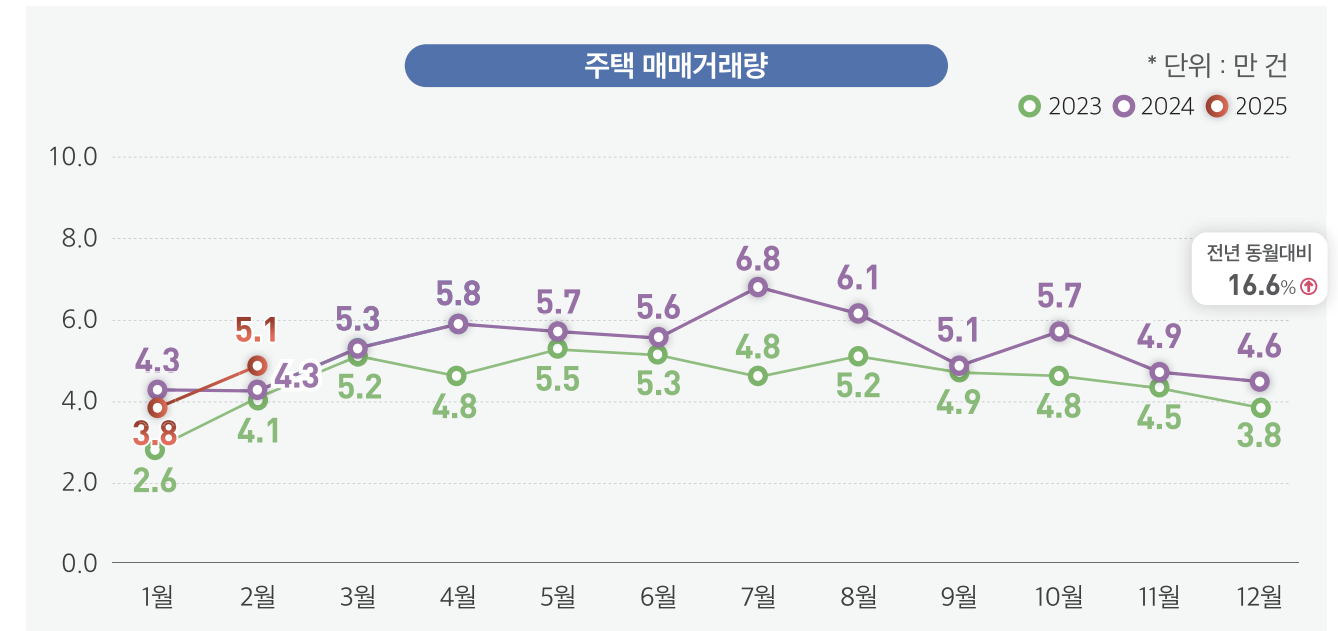
인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

1 인허가실적 추이 | 2025년 2월 누계 주택인허가 3.5만호. 전년동월 대비 28.3% 감소

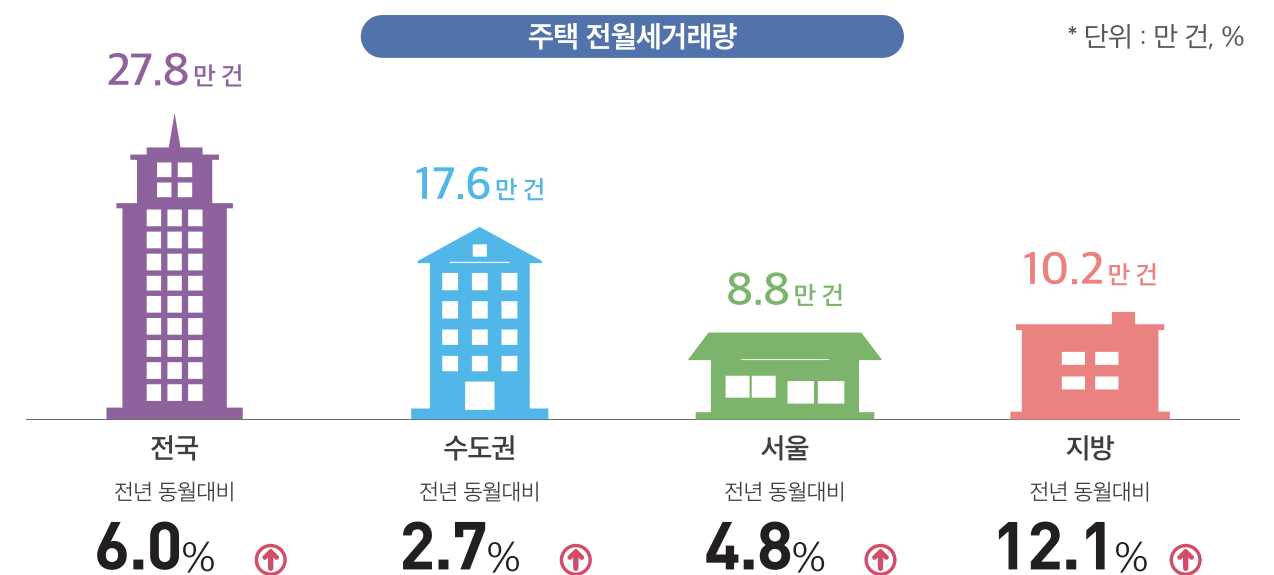


국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
3월말 발표(2025년 2월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

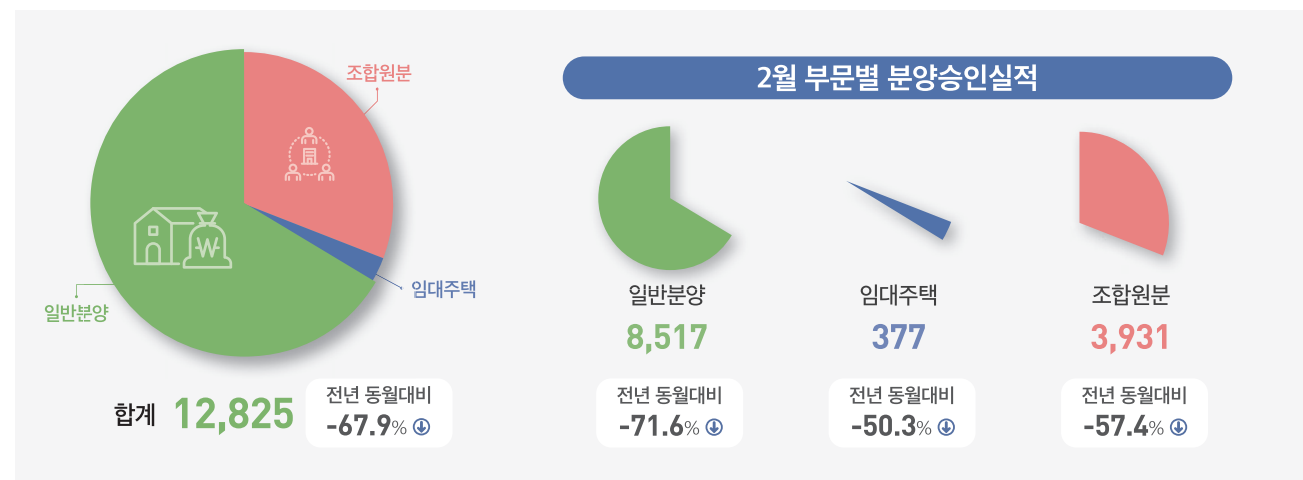
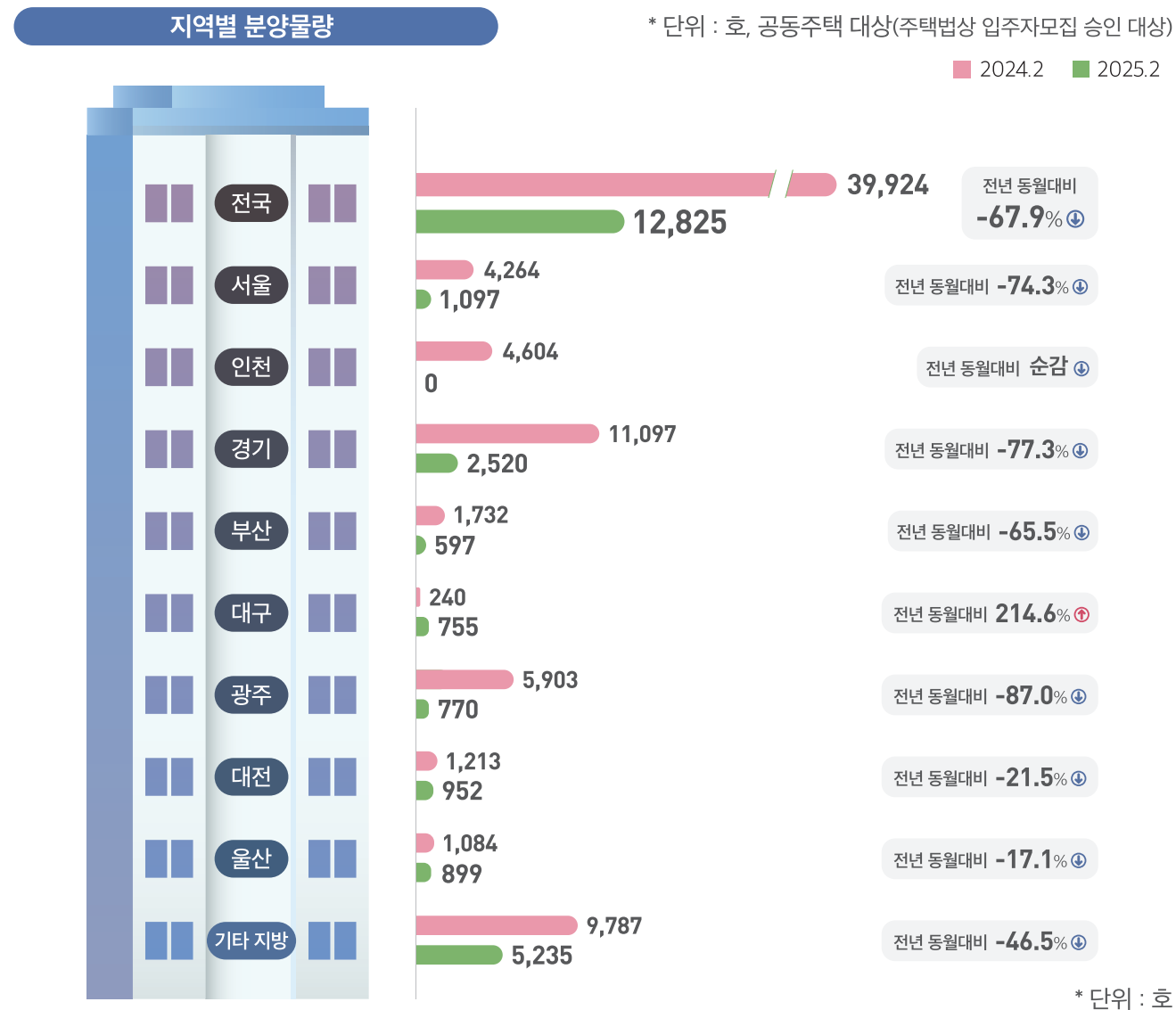
2 주택 매매거래량 | 2025년 2월 주택 매매거래량 5.1만건. 전년 동월대비 16.6% 증가



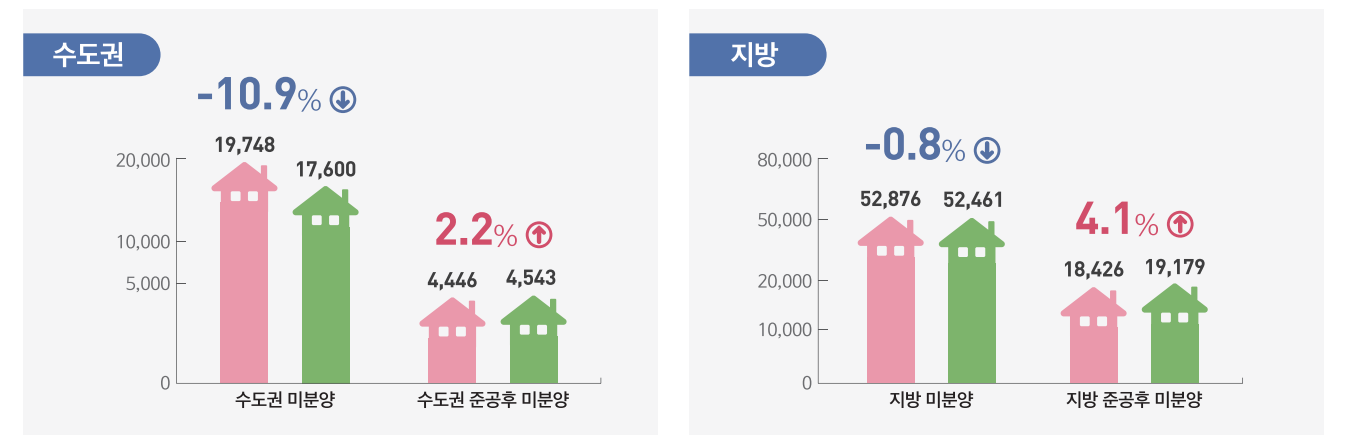
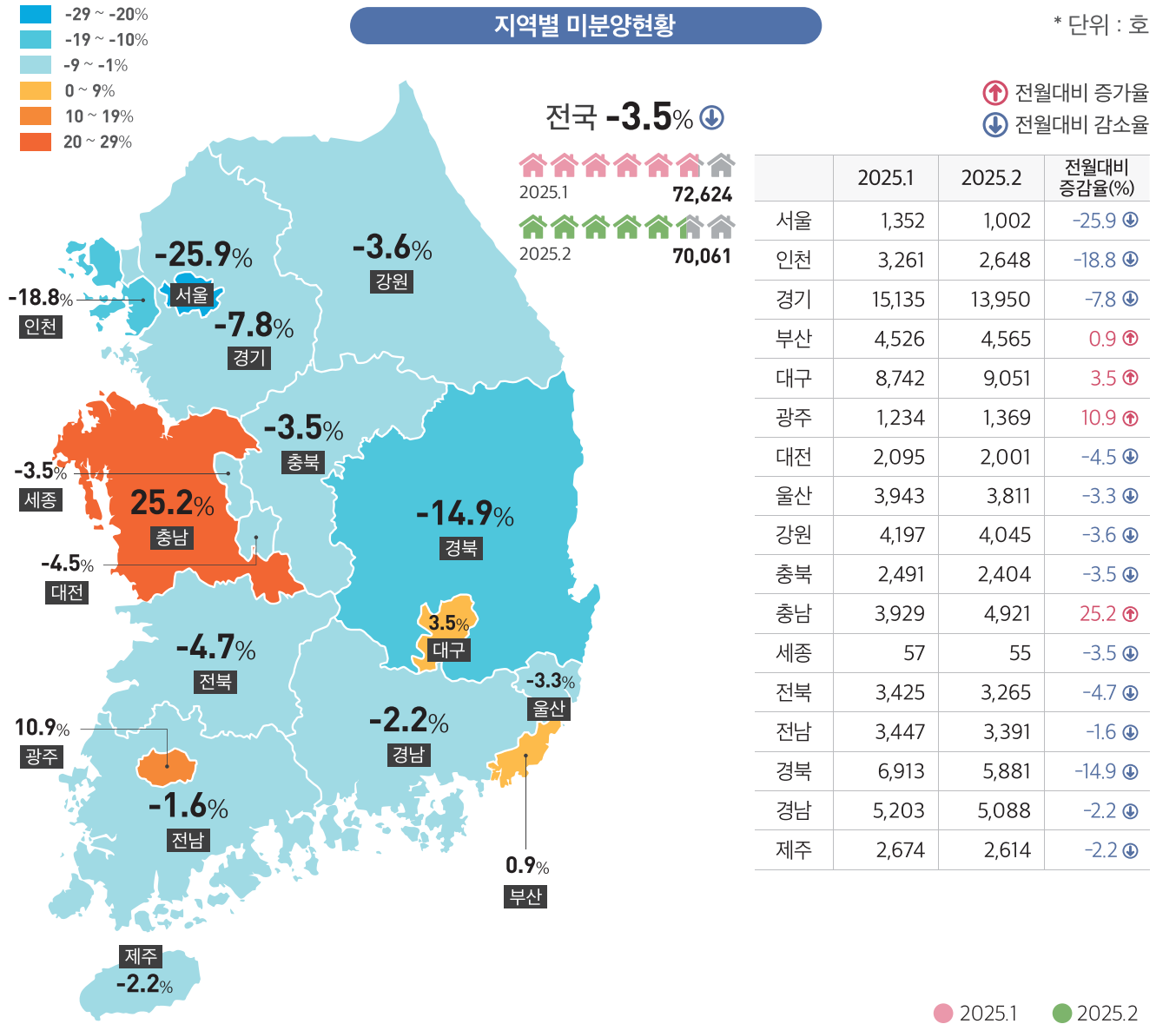
3 주택 전월세거래량 | 2025년 2월 주택 전월세거래량 27.8만건. 전년동월 대비 6.0% 증가



4 분양물량 | 2025년 2월 공동주택 분양실적은 전국 12,825호. 전년동기 대비 67.9% 감소



5 미분양현황 | 2025년 2월말 기준 전국의 미분양주택 70,061호. 전월대비 3.5% 감소



최신 주요 법령 개정사항

주택사업시 꼭 챙겨야 할 관련 법과 제도의 변경사항을 매달 정리해서 소개한다.

자세한 내용은 법제처(www.moleg.go.kr) 또는 협회 홈페이지(www.khba.or.kr) 등을 통해 살펴볼 수 있다.

「택지개발업무처리지침」 및 「공공주택 업무처리지침」 개정 주요내용

국토교통부훈령 제1859호(2025.4.23)

- 택지개발업무처리지침

국토교통부훈령 제1858호(2025.4.23)

- 공공주택 업무처리지침

【주요내용】

- 임대주택건설형 공공택지에 건설되는 공동주택 일부를 공공임대주택으로 매입시
매입가격 상향

* (중전) 공공건설임대주택 표준건축비 + 택지비
(개정) 공공건설임대주택 표준건축비의 110% + 택지비

【부칙】

- (시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행

- (적용례) 개정규정은 시행일 이후 선정된 주택의 매입 및 인수를 위한 계약
(변경계약 포함)을 체결하는 경우부터 적용



「건축물의 피난·방화구조 등 의기준에 관한 규칙」 개정 주요내용

국토교통부령 제1483호
(2025.4.24)

【주요내용】

- 생활숙박시설 오피스텔로 용도변경시 복도 기준 완화(제15조의2제5항 신설)
 - 생활숙박시설을 오피스텔로 용도를 변경하는 경우에는 해당 생활숙박시설의 소재지를 관할하는 소방서장이 용도변경에 따른 안전성이 확보되었음을 인정 한 후 지방건축위원회의 심의를 거칠 것을 요건으로 오피스텔의 복도 설치 기준 을 달리 적용할 수 있도록 하는 내용으로 「건축법 시행령」이 개정(대통령령 제 35449호, 2025. 4. 15 공포, 7. 16 시행)됨에 따라, 요건을 갖추어 용도변경하는 해당 오피스텔의 복도 중 양 옆에 거실이 있는 복도의 유효너비를 1.8미터 이상 에서 1.5미터 이상으로 완화

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 2025년 7월 16일부터 시행



2025년 2분기 주택경기 전망

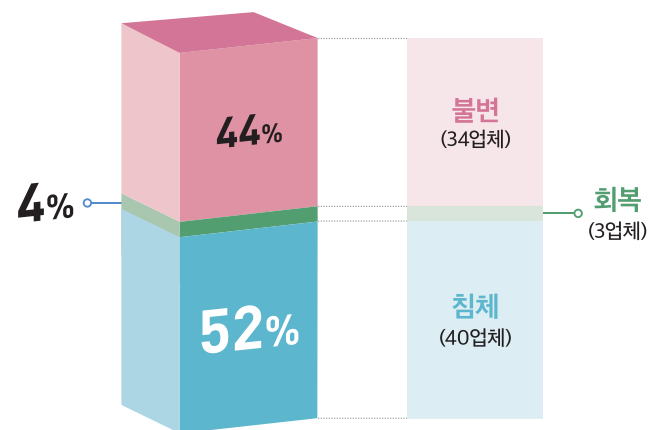
주택시장 경착륙 우려

올해 2분기 주택경기전망조사 결과를 소개한다. 이 조사는 협회가 연중 4회 분기마다 실시해
회원사 사업추진 시 참고자료로 활용할 수 있도록 제공하고 있다.
조사·분석 전략기획본부

조사 개요

목적	주택건설업계가 체감하는 주택경기전망 파악, 조사결과 전파, 회원사 사업추진 참고자료로 활용
조사대상	전국 주택건설업체 대표 300개사(회원사)
조사기간	2025. 3. 12 ~ 3. 28
조사방법	설문서 우편발송, 우편 및 팩스(Fax)로 설문서 회수 - 설문조사대상 300개 업체 중 77개업체 답변(답변율:26%)
분석방법	항목별 응답내용을 답변횟수로 환산, 백분율 분석

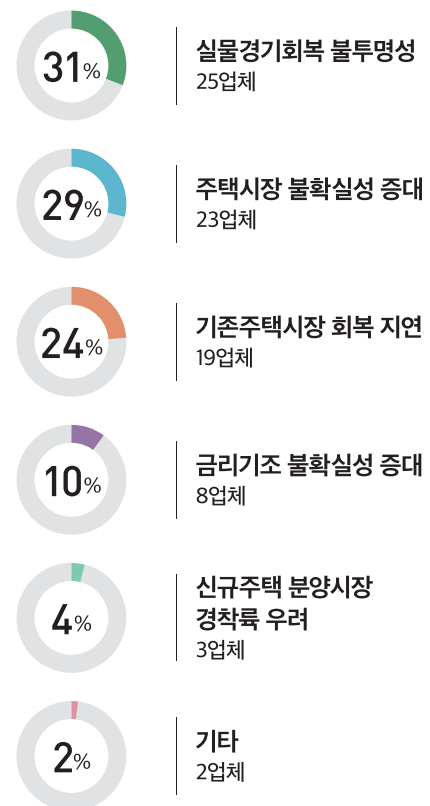
2025년 2분기 주택경기동향



설문에 응한 77개 주택건설업체 중 40개업체(52%)가 2025년도 2분기의 주택경기를 2025년도 1분기보다 침체할 것으로 응답했으며, 34개업체(44%)는 2025년도 1분기와 비슷할 것으로 내다봤다. 이는 2025년 1분기 주택경기 전망(침체 59%, 불변 37%)과 비슷한 수준이다.

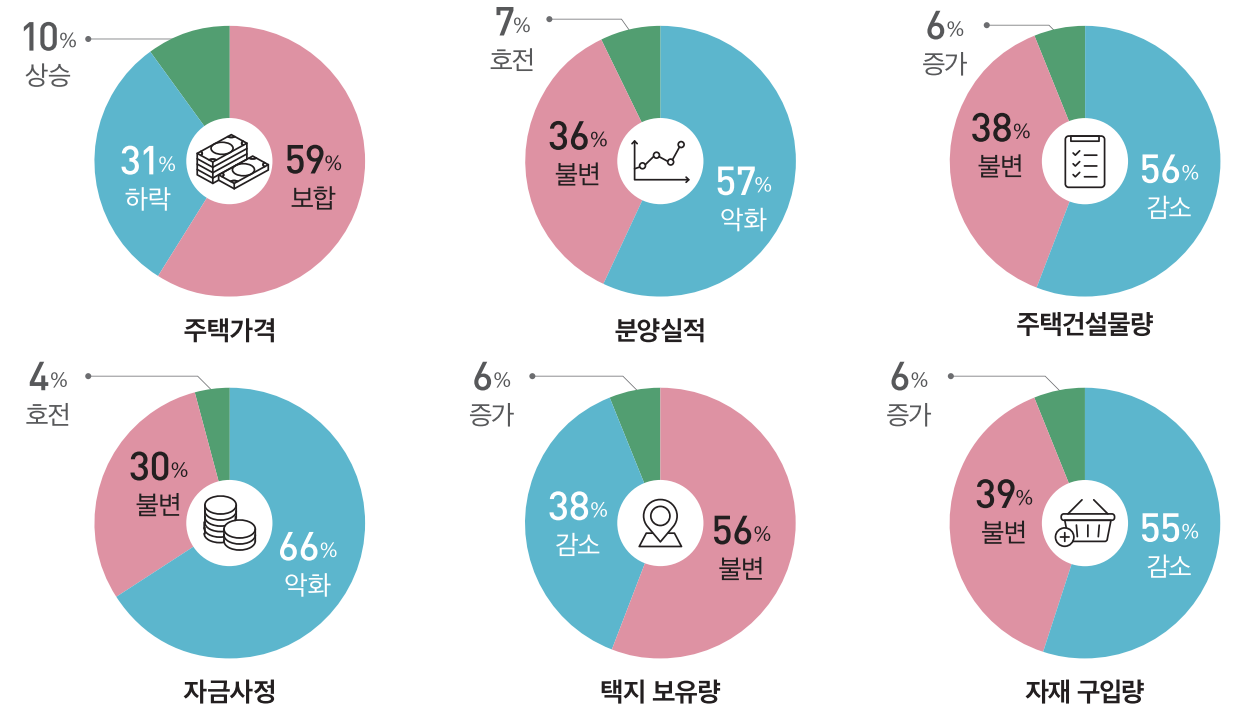
이는 국내 정치 리스크 지속, 글로벌 경제 불확실성 지속, 장기적인 실물경제 침체 우려 등으로 인해 국내 부동산시장 경착륙 우려가 높은 데 따른 것으로 풀이된다.

2025년 2분기 주택경기 침체이유



세부항목별 주택경기전망

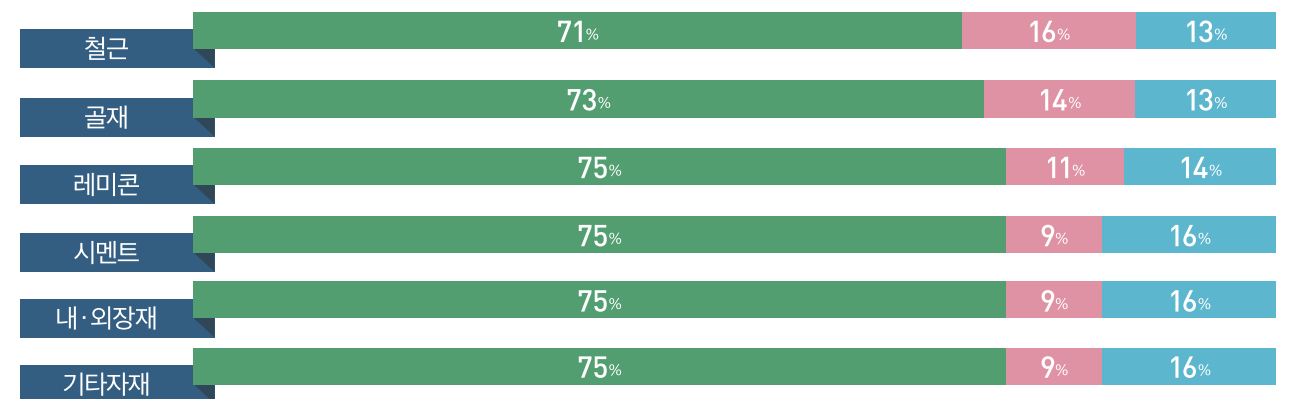
<2025년 2분기 전망(2025년 1분기 대비)>



2025년 2분기 자재수급동향

<2025년 2분기 전망(2025년 1분기 대비)>

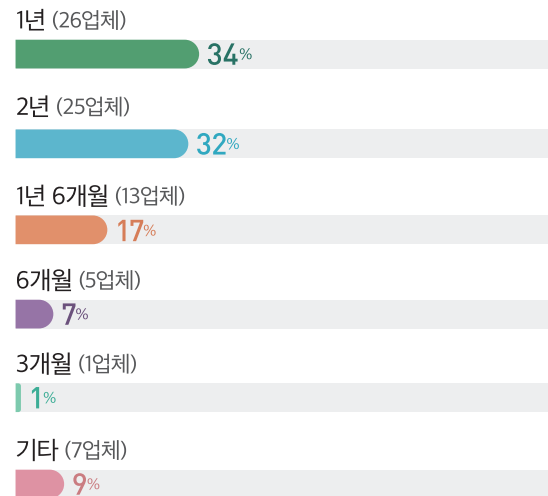
■ 수급양호 ■ 공급부족 ■ 공급과잉



2025년도 2분기 부동산시장 인기 예상 상품



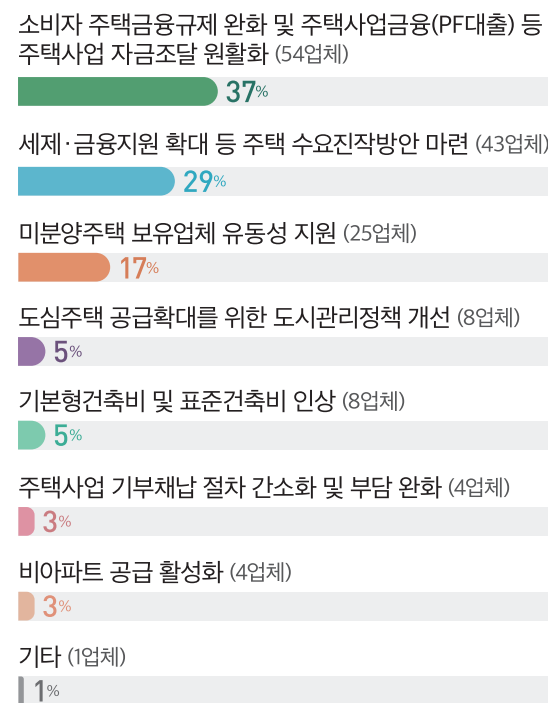
향후 주택경기 호전 예상시기



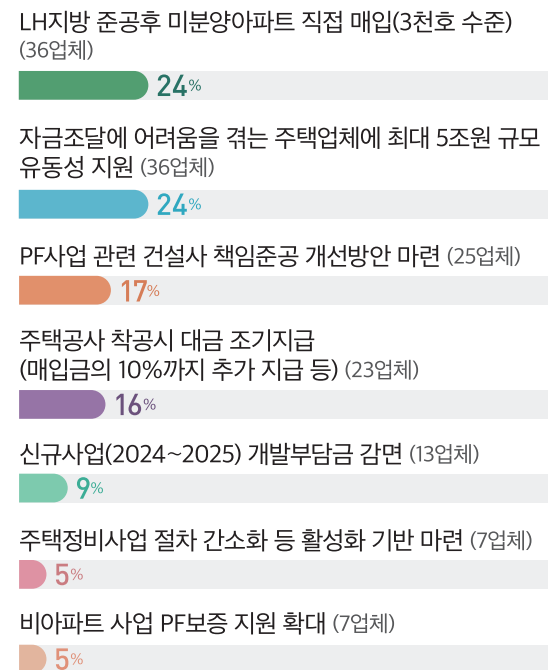
2분기 부동산시장에 영향을 미칠만한 요인



2분기 주택사업여건 개선을 위해 정부가 시급히 추진해야 할 부동산 대책



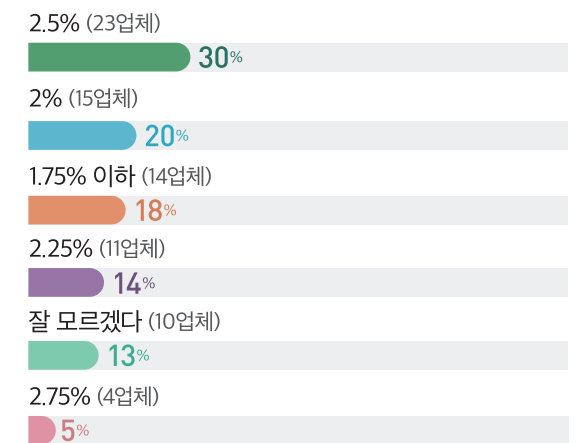
'2.19 지역건설경기 보완방안' 중 효과가 클 내용



'2.19대책'의 실효성 제고를 위해 시급히 시행해야 할 내용

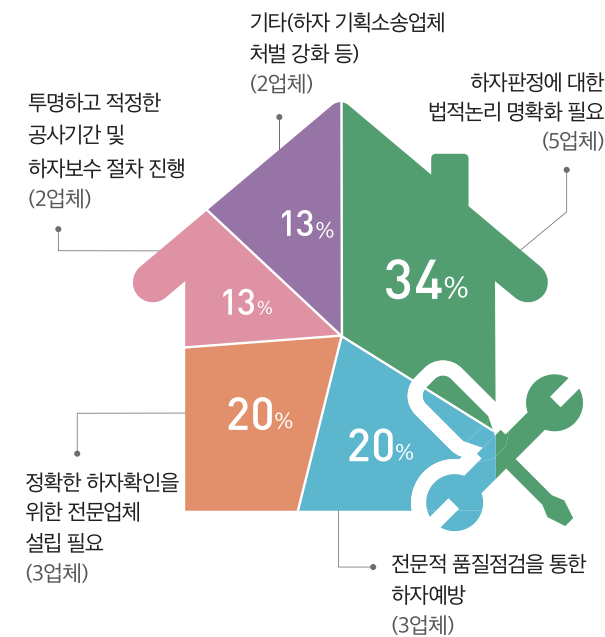


실물경기와 물가 등을 고려할 때 적절한 금리수준



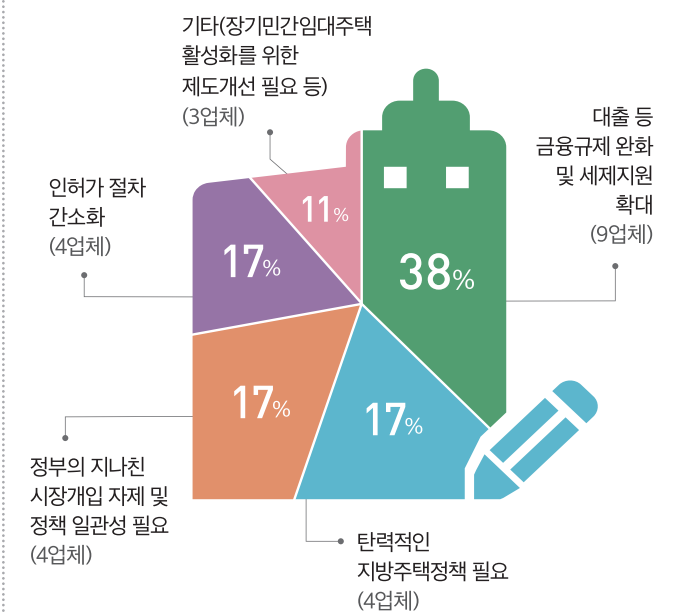
공동주택 하자문제를 합리적으로 해결하기 위한 방안

<주관식 설문>



정부의 주택정책 개선 필요사항

<주관식 설문>



봄 나들이, 산불 피해 지역으로 가자

문화체육관광부와 한국관광공사가 산불피해 지역 주민을 응원하는 캠페인을 추진한다.
산불피해 지원으로 급한 불을 꺾었다면 지금은 산불 피해 지역으로 찾아가는 것이 필요하다.

글 전경우 세계비즈니스포츠월드 기자

역대 최악의 산불이 경상도를 휩쓸고 갔다. 열흘 동안 이어진 산불로 사망자 30명을 포함해 모두 75명의 사상자가 발생했다. 산불피해 영향구역은 총 4만 8,000여 헥타아르에 달한다. 주택 3,000여동이 전소되고, 국가유산 피해 30건, 농업시설 2,000여건 등 시설 피해도 컸다. 이전의 동해안 산불, 울진 산불 등을 돌아보면 복구 작업은 1~2년으로 해결될 문제가 아니다.

중장기적으로 피해 지역 주민들을 어렵게 하는 것은 관광객들의 외면이다. ‘다 불타버려 볼 것 없겠지’, ‘분위기가 저런데 놀러가도 되나’ 등등 걱정은 일단 접어두자. 산불피해를 본 곳을 찾아가서 밥도 먹고 사우나도 하고 숙박도 하며 돈을 푼다 주는 게 해당 지역 사회에는 큰 위로와 힘이 된다.

급한 불은 이제 꺼졌다. 일단 떠나고 볼 일이다. 여행객들의 착한 발걸음이 쌓이고 쌓여야 피해지역 경제가 되살아난다. 과거 태안 유조선 사고부터 양양 산불 등등 온갖 재난 상황을 온 국민이 함께 극복해 왔던 전통을 이어갈 때다.

산불의 무서움을 전국민이 다시 한번 절감했던 봄이다. 산불은 대부분 사소한 부주의로 일어난다. 산에 갈 때는 아예 라이터를 가져가지 말자.

의성

금성산 고분군

안타깝게도 천년 고찰 고운사는 불타버렸지만 의성에는 아직 볼거리가 많다. MZ 세대는 주로 경주 대릉원으로 간다. 불국사도 석굴암도 첨성대도 아닌, 둥근 고분 사이에 목련 한 그루가 서 있는 그 풍경을 보러 가는 것이다.

의성 금성산 고분군 풍광도 대릉원 못지않다. 금성면 대리리, 학미리, 탑리리 일대에는 약 2000년 전 삼한시대 조문국이 남긴 크고 작은 고분 374기가 있다. 이 중 경덕왕릉으로 명명된 1호 고분을 중심으로 324기의 무덤이 유적지로 조성됐다. 나머지는 지정구역 바깥쪽에 있다.

금성산 고분군에서 ‘인생 샷’ 포인트는 고분군 동쪽에 있다. 푸른 하늘 아래 세 기의 고분이 나란히, 그 사이로 나무 한 그루가 보이는 절묘한 풍경이 포토존이다. 고분군 내 의성 작약 단지(4,800㎡)는 5월 중순부터 만개한 꽃을 볼 수 있다.

사촌리 가로숲

사촌마을은 안동 김씨, 풍산 류씨의 집성촌이다. 평범한 시골 마을인 듯 보이지만, 김사원과 유성룡 등 40여 명의 과거 급제자가 배출된 의성 지역의 대표적인 양반마을로 유명하다. 임진왜란과 일제 침략 때는 의병활동의 중심지 역할을 한 곳으로 유서 깊다.

01 의성 사촌리 가로숲

02 의성 금성산 고분군



02



01



03



04

03 의성 탑리리 5층 석탑

04 청송 주왕산국립공원

천연기념물로 지정된 ‘사촌리 가로숲’은 안동 김씨 김자첨이 안동으로부터 이곳 사촌으로 이주한 후 마을 서쪽의 평지에서 불어오는 바람을 막기 위해 방풍림을 조성하며 생겼다. 이주 후 ‘서쪽이 허하면 인물이 나지 않는다’는 풍수지리설과 셋바람을 막아 삶의 터전을 보호하려는 선현들의 혜안이 담겨있다. 수종은 팽나무, 상수리나무 등 참나무류가 대부분이다. 마을을 조성할 때 심은 나무들로 수령이 600년에 이르고, 길이 1km에 폭 45m 정도의 숲길을 이룬다.

탑리리 오층 석탑

탑리리 오층 석탑은 밤이 아름답다. 국보 77호로 지정된 이 탑은 통일신라시대에 만들어졌다는데, 정확한 축조 연도는 알려지지 않았다. 전탑의 형태를 본떠 만든 ‘모전 석탑(模塹石塔)’인데, 높이는 9.6m다. 탑 주변을 소나무 3그루가 지키고 있다. 달과 별이 빛나는 밤은 유난히 더 신비롭다. 탑은 탑리여중 부근 옛 면사무소 자리에 있다. 주변은 공원처럼 꾸며졌다. 밤에는 외곽을 따라 은은한 조명이 켜진다. 역사를 알면 더 좋지만 굳이 알 필요없이 눈만으로도 즐길 수 있는 풍경이다.

레트로 식당, 달라스 햄버거

의성 달라스 햄버거는 레트로 식당 마니아 사이에서는 유명한 곳이다. 햄버거집 내부 공간은 한때 젊은이들로

붐볐던 흔적이 남아 있다. 가장 비싼 메뉴인 ‘에그치즈버거’는 자그마치 4,000원이다. 냉동 패티가 번철에서 지글대는 동안 빵, 양배추, 마요네즈, 케첩이 버거 모습을 갖춰간다. 양배추 샐러드 위에 패티를 얹고 치즈와 달걀 패티를 올린 뒤 빵을 덮으면 완성이다.

청송

주왕산국립공원

청송의 랜드마크인 주왕산 국립공원은 일부 지역이 산불 피해를 입어 출입이 통제된 상태다. 복구 후 순차적 개방 예정이니 일단 여름 휴가지 후보 리스트에 올려보자.

주왕산(720.6m)은 한반도 산맥의 중심 뼈대를 이루는 백두대간의 등줄기인 태백산맥이 국토 동남부로 뻗어 나온 지맥에 위치한다. 수많은 암봉과 깊고 수려한 계곡이 빚어내는 절경으로 이루어진 우리나라 3대 암산의 하나다. 청송 특산물인 사과와 백자가 유명하다. 청송백자는 조선 후기 대표적인 4대 지방요(청송백자, 양구백자, 해주백자, 회령자기) 중의 하나이며, 16세기부터 현재까지 전통의 맥을 이어오고 있다.

청송백자전수관에 가면 옛 모습 그대로 재현된 사기율과 사기굴, 광산사무실과 주막 등의 모습을 만날 수 있다. 일일 청송백자체험 프로그램도 운영한다.



05



06

안동

목계서원과 만휴정

안동 길안면의 목계서원과 만휴정은 온전한 모습이다. 조선 후기 김계행과 옥고를 추모하기 위해 창건한 목계서원은 1980년 경북도 민속 문화유산으로 지정됐다. 드라마 ‘미스터 션샤인’ 촬영지로 유명한 만휴정은 방염포를 덮어 화마를 피했다. 만휴정은 보백당 김계행이 만든 정자다. 1500년(연산군 6년)에 건립했다. 김계행은 연산군 폭정을 피해 낙향해 조그마한 정자를 짓고 여생을 보냈다.

병산서원과 하회마을

비상이 걸렸던 유네스코 문화유산 병산서원과 하회마을도 화마를 피했다. 병산서원은 조선 선조 때의 명재상 서애 류성룡의 뜻을 이어가는 곳으로 나의 문화유산 답사기를 통해 유명해진 곳. 서원측은 올해 춘기 향사를 산불피해 주민들과 재난 극복을 기원하는 뜻의 고유제(告由祭)로 대체 봉행했다.



07



08

05 안동 만휴정
06 안동 하회마을

07 안동 병산서원
08 안동 봉정사

영국 여왕을 모셨던 국가대표급 관광지 하회마을은 풍산류(柳)씨가 대대로 살아오던 전형적인 집성촌이다. 한국 전통가옥의 미(美)를 엿볼 수 있는 살이있는 박물관같은 곳. 하회(河回)라는 지명은 낙동강물이 동쪽으로 흐르다가 S자형을 이루면서 마을을 감싸도는 데서 유래했다.

봉정사

안동을 대표하는 고찰은 유네스코 문화유산으로 지정된 봉정사다. 672년 의상이 창건하였다고 전해지며 의상대사의 제자인 능인이 창건했다는 설도 전해진다. 한국전쟁으로 대부분의 자료들이 소실되어 창건 이후 사찰 역사는 전하지 않는다.

1972년 봉정사 극락전을 해체하고 복원하는 공사를 진행할 때 상량문에서 고려시대 공민왕12년인 1363년에 극락전을 중수했다는 기록이 발견되었다. 이런 사실이 발견되어 봉정사 극락전이 현존하는 최고의 목조건물로 인정받게 되었다.



09

09 산청 동의보감촌

산청

한방 테마 동의보감촌

동의보감촌은 전국에서 처음으로 한방을 테마로 한 건강 체험 관광지다. 한의학박물관 한방기체험장, 한방테마공원, 동의본가, 한방자연휴양림, 본디올한의원, 숙박시설, 약초판매장 등 한방과 관련된 다양한 시설을 갖췄다. 한방온열체험, 약초향기주머니 만들기 체험, 어의·의녀복입기 체험, 한방족욕체험 등 다양한 한방 관련 체험 프로그램을 운영한다.

내원사계곡

내원사계곡은 예부터 소금강이라 불릴 정도로 자연경관이 빼어나고 사시사철 맑고 깨끗한 물이 흘러 신비한 계곡으로 불리는 곳으로, 계곡 곳곳에는 삼층 바위가 첩첩이 서 있으며 절벽에 ‘소금강’이란 글자가 뚜렷이 새겨져 있고, 병풍 모양으로 바위가 길게 뻗어 있어 병풍바위라 불리는 곳도 있다.

황매산

황매산은 합천과 산청의 경계에 있는 명산이다. 태백산맥의 마지막 봉우리로 해발 1,000m 이상의 고지대에 자리한다. 이곳 정상에 오르면 지리산과 왕산, 삼봉산 등 굽이굽이 흐르는 산등성이를 한눈에 볼 수 있으며, 날씨가 좋은 날에는 천왕봉을 배경으로 낭만적인 노을을 감상할 수 있다. 특히, 이곳은 5월이면 분홍빛 철쭉의 바다가 된다. 5월 1일부터 산청황매산철쭉제가 열려 11일까지 이어진다.

러닝 후  챙겨먹는 음식

피스타치오

러닝은 몸만 달라지는 것이 아니라 마음도 단단하게 하고 뇌 활성화도 돕는다.
몸은 쓰면 쓸수록 음식이 중요해지는데 최대한 가공을 덜 한 '자연식'을 먹어
줘야 운동으로 인한 활성산소를 제거하고 좋은 영양소를 섭취할 수 있다.
러닝 후에 어떤 음식을 먹으면 좋을지 알아보자.



글 정세연

한 의사 · 초아재 식치한의원 대표원장
라이프 레시피 유튜브크리에이터
<만성염증> 저자

You Tube 정세연의 라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

러닝 전후 먹어야 할 음식



러닝 전에는 첨가물이 함유된 에너지바, 단백질 드링크를 섭취하기보다 소화가 편하고 에너지로 바로 전환할 수 있는 과일을 먹는게 좋다. 다만, 사과를 장운동을 촉진해 적합하지 않고 오트밀, 바나나, 키위, 포도가 적당하다.

러닝 후에는 근육의 긴장을 풀어주면서 빠른 회복을 돕는 음식, 근육이 빠지지 않도록 양질의 단백질을 포함한 음식, 활성산소 제거를 위한 항산화 성분이 풍부한 음식을 먹는다.

항산화 성분을 챙기지 않고 러닝만 하면 피부에서부터 노화가 시작되고 관절이나 인대 등 신체 전반적으로 염증에 취약해질 수 있다. 러닝을 하면서 족저근막염이나 관절염이 잘 생기는 사람은 음식에 대한 점검이 필요하다.

회복에 좋은 음식 피스타치오



러닝 후 회복에 좋은 음식으로 피스타치오 만한 것이 없다. 피스타치오 같은 견과류에는 마그네슘과 불포화지방산이 풍부해서 타이트한 근육을 이완하고 염증을 다스리는데 좋다.

몸속에서 단백질을 합성할 때는 필수 아미노산이 모두 있어야 하는데 식물성 단백질은 필수 아미노산이 한두 개씩 부족한 것들이 대부분이다. 피스타치오는 일반적인 식물성 단백질과 달리 필수 아미노산이 모두 함유된 완전한 단백질이라는 장점이 있다.

아미노산 완전체 BCAA



아미노산 중에서도 류신, 아이소류신, 발린 세 가지로 구성된 아미노산을 BCAA라고 하는데 피로와 근육 회복에 탁월한 효과를 발휘한다.

식품의 BCAA 함량을 보면 아몬드 3.2, 현미 0.5, 소고기 5.2, 닭고기 5.6, 달걀 2.6, 렌틸콩 1.5, 땅콩 3.5, 피스타치오 4.0으로 소고기와 닭고기보다는 낮지만 식물성 식품 중에서 함량이 가장 높고 동물성 식품인 달걀보다 높다.

견과류의 파이토케미컬



피스타치오는 견과류 중 유일하게 녹색을 띤다. 녹색, 보라색, 주황색 등 색깔이 짙은 식품들은 항산화 성분이 풍부한데 컬러풀한 견과류인 피스타치오에는 항산화 성분이 많고 눈에 좋은 카로티노이드 성분도 있어서 러닝 중 눈을 보호하는 효과도 기대할 수 있다.

Tip. 피스타치오 섭취시 주의점

- 1 지방이 많은 견과류로 1일 권장 섭취량인 28g 이상 먹게 되면 칼로리가 높아서 과잉 섭취가 된다.
- 2 옷나무과에 속해서 옷 알레르기가 있는 사람은 알레르기 반응이 일어날 수 있다.
- 3 따뜻한 성질이 있어서 열이 많은 체질이 섭취하게 되면 피부 트러블이 생기고, 묽은 변, 구취 등의 증상이 생길 수 있어 주의가 필요하다.
- 4 견과류에는 기름이 풍부해서 산패되기 쉬우므로 피스타치오를 먹을 때는 신선한지 확인하고 먹어야 한다.

주택산업 발전 토대 마련 ‘허진석 회장’ 별세



협회 법정법인화 이끌고, 주택사업공제조합·주택산업연구원 설립 중소주택업체 자금사정 해소 길 찾고 협회 도약의 기틀 닦은 공로 커

1992년 5월 27일 제8차 정기총회에서 허진석 회장이 신임 협회장으로 선출됐다. 1948년생인 그가 44세가 되던 해였다. 당시 협회는 전임 허석 회장 체제에서 수많은 공을 들여온 협회의 법정법인화와 주택사업공제조합 설립문제의 매듭짓기가 필요한 시기였다. 평소 강력한 추진력을 바탕으로 활발한 활동을 펼쳐 온 허진석 회장에게 그 역할을 기대한 것이다.

허 회장은 “협회를 도약시키는 데 최선을 다할 각오”를 밝혔고, 임기 내내 진취적인 행보를 이어갔다. 그의 약속대로, 취임 1년이 채 되지 않은 1993년 3월 25일 한국중소주택사업자협회는 법정법인 대한주택건설사업협회(현 대한주택건설협회)로 새로 출범했다.

법정법인 전환 이후 대외적 위상이나 공신력 면에서 과거와 크게 달라진 협회는 새로운 도약의 계기를 맞았으며, 허 회장은 “국민과 함께 호흡하는 책임있는 단체로 성장해야 한다”는 주문을 내놓았다.



고 허진석 회장

대한주택건설협회 제2대 회장(1992-1998)을 지낸 허진석 (주)동성종합건설 회장이 지난 4월 28일 향년 77세 일기로 별세했다. 장례식은 대한주택건설협회장(위원장 정원주)으로 치렀으며 서울강남세브란스병원 장례식장에 빈소를 마련했다.

고인은 협회의 법정법인화를 이뤄내고 주택사업공제조합과 민간연구기관인 주택산업연구원을 설립하는 등 주택산업 발전의 토대를 마련한 인물이자 협회 역사의 산증인이다.

『대한주택건설협회 30년사』 사사의 내용을 중심으로 고인의 생전 협회 활동을 되돌아보며 그 뜻을 기리고자 한다. <편집자주>

가장 먼저 한 일이 중소주택업체들의 어려운 자금사정 해소와 소비자들의 피해를 줄이기 위해 분양보증 기능을 도입한 공제조합(현 주택도시보증공사 전신)을 만든 것으로, 이는 끈질긴 대정부 설득 끝에 얻어낸 성과다. 주택산업연구원 설립도 재임 시 이루어낸 대표적인 성과다. 1995년 개원해 주택업계육성방안 및 주택문제 해결과 정책발전방향을 연구해왔다.

공익법인으로서 사회공헌사업도 본격화했다. 올해 32년째를 맞은 국가유공자 주거여건개선사업은 1994년 기업이익의 사회환원 차원에서 시작된 것이다.

고인은 협회 조직을 안정화하고 위상을 강화하는데도 역점을 두었다. 1995년 하반기부터 미국, 캐나다 등지를 방문해 해외 현지시찰과 해외주택관련단체와 업무협약을 하는 등 선진경영기법과 주택건설기술을 체득하고 한국 주택업계의 위상도 높였다.

이미지 개선을 위한 홍보사업에도 비중을 실었다. 1992년 주택전문지 주택저널을 창간하고 1996년 한국주택협회, 주택사업

공제조합, 매일경제신문사와 살기좋은 아파트 선발대회를 개최했다. 아파트에 대한 인식과 아파트건설의 질적 향상을 도모한 이 대회는 기대 이상으로 업계와 시민의 높은 관심을 불러일으켰다. 또한, 기존 회원사 중심으로 운영하던 ‘주택건설인의 날’을 1997년부터 ‘주택건설의 날’로 확대 제정해 주택건설인 모두가 참여하는 범주택건설업계 행사로 전환했다.

이처럼 고인의 행보는 국민의 주거수준과 주택품질 향상, 주택사업자의 사기양양과 자금심 고취는 물론, 주택건설사업에 대한 사회적 관심과 이미지를 높이는 일에 기여한 것으로 평가받는다.

한편, 고 허진석 회장은 1948년 4월 경남 밀양에서 출생했다. 울산경남지역에서 주로 활동하며 1984년 주식회사 동성개발을 설립해 주택건설업에 투신했다. 1987년부터 협회장에 취임하기까지 5년간 울산경남도회 회장으로 재임했다. 1990년 체육부장관 표창과 국무총리 표창을 수상했고, 1994년 12월에 대한민국 금탑산업훈장을 수상한 바 있다.



01



02



03



04



05



06



07



08



09

01 1992년 5월 27일 제8차 정기총회에서 허진석(사진 왼쪽) 회장이 신임 협회장으로 선출됐다.

02 1993년 3월 25일, 한국 대한주택건설사업협회 창립총회에서 초대회장으로 선임된 허진석 회장

03 1993년 4월 21일 주택사업공제조합 창립총회가 개최됐다.

04 1994년 국가유공자들의 노후주택을 무료로 보수해주는 '국가유공자 주거여건개선사업'을 시작했다.

05, 06 정치 인사와도 교류가 활발했던 허진석 회장.

1992년 주택건설인의 날 행사에 김영삼 민자당 총재와 민주당 김대중 대표가 참석한 모습이다.

07 허진석 회장이 1994년 6월 2일 건설진흥추진대회에서 건설업계 최초로 금탑산업훈장을 받고 있다.

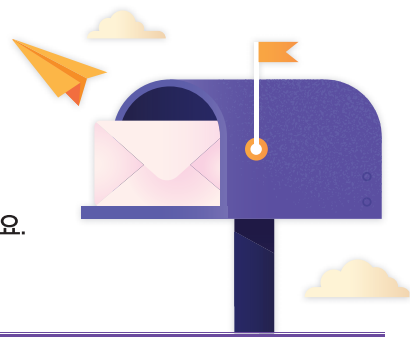
08 1997년 열린 주택건설의 날 행사

09 1995년부터 주택산업 국제경쟁력을 높이기 위해 해외교류 강화에 힘썼다.

회원사 소식

회원사 여러분의 이야기를 신는 페이지입니다. 함께 나누고 싶은 소식, 즐거운 소식을 보내주세요.

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



골드클래스(주) 박철홍 회장 광주대학교에 장학기금 5,000만원 기탁

골드클래스(주)(회장 박철홍, 광주전남도회 고문, 사진 오른쪽 세번째)는 4월 27일 광주 서구 농성동 골드클래스 본사 3층 대강당에서 광주지역 저소득층 학생들의 교육환경 조성을 위해 광주대학교에 장학금 5,000만원을 전달했다. 박철홍 회장은 “광주대학교가 호남을 넘어 우리나라를 리드하는 인재의 요람이 되길 바란다”고 말했다.

대방건설(주) 구찬우 대표이사 산불 피해복구 성금 5,000만원 기부

대방건설(주)대표이사 구찬우, 경기도회 소속)은 4월 18일 영남권 산불피해 복구를 위한 성금 5,000만원을 대한적십자사에 전달했다. 대방건설 관계자는 “예기치 못한 자연재해로 피해를 입은 지역주민들께 위로의 말씀을 전한다”며 “앞으로도 기업의 사회적 책임을 중요시하며 사회공헌활동을 전개해 나가겠다”고 말했다.



지원건설(주) 박재복 회장 부산대학교 지원장학재단 장학금 4,000만원 전달

지원건설(주) 박재복 회장(부산사회장, 사진 왼쪽)은 4월 11일 부산 금정구 부산대학교 대학본부에서 재학생 20명에게 1인당 200만원씩 총 4,000만원의 ‘지원장학재단 장학금’을 전달했다. 전달식에서 박재복 회장은 “장학생으로 선발된 학생들이 훌륭한 인재로 성장하여 사회에 기여할 수 있기를 바란다”고 전했다.

승원종합건설(주) 김승구 회장 충남 서천군에 사랑나누리 성금 3,000만원 기탁



중흥그룹 정창선 회장 경기 평택시 정원박람회 성공기원 소나무 기증

중흥그룹(회장 정창선, 광주전남도회 고문)은 4월 1일 경기 평택시 농업생태원에서 제13회 경기정원박람회의 성공적인 개최를 기원하는 소나무를 기증하고 기념식수를 진행했다. 이번 기증한 소나무는 농업생태원 중앙에 중심목으로 심어졌으며 이 소나무 주변에는 현무암 자연석 18점이 함께 배치되어 경관을 이루고 있다.

(주)누리산업개발 김동기 회장 광주대학교에 장학기금 3,000만원 기탁

(주)누리산업개발 김동기 회장(광주전남도회 소속, 사진 오른쪽 세번째)은 4월 10일 광주대학교에 장학기금 3,000만원을 기탁했다. 김회장은 “오늘 이 작은 손길이 후학들의 꿈을 키우고, 애교심을 불어넣어 훗날 성공하면 학교 발전에 보탬이 되겠다는 마음을 가질 수 있는 동기부여가 됐으면 한다”고 소감을 밝혔다.



리드산업개발(주) 김세진 회장 자랑스러운 모범도민 도지사 표창 수상

리드산업개발(주) 김세진 회장(충북도회장, 사진 오른쪽)은 4월 1일 충북도청 대회의실에서 자랑스러운 모범도민 도지사 표창을 수상했다. 독거노인 무료급식 지원, 도내 국가유공자 노후주택 보수, 수재의연금품 기탁 등 도정을 위한 사회공헌활동에 기여한 점을 높이 인정받아 자랑스러운 모범도민으로 선정됐다.

삼일건설(주) 최갑렬 회장 BSS광주불교방송 사장 취임식 개최

삼일건설(주) 최갑렬 회장(광주전남도회 부회장)은 3월 28일 광주 북구 연제동 허드슨1014빌딩에서 BBS광주불교방송 사장 취임식과 동시에 광주불교방송 개국 30주년 기념 및 신사옥 이전식을 봉행했다. 최갑렬 신임 사장은 “새 사옥 이전을 시작으로 유튜브, 소셜미디어 등 다양한 플랫폼을 통해 시청자들에게 다가가겠다”고 말했다.



(주)한양건설 김현욱 대표이사 ‘구리 한양립스’ 견본주택 개관

(주)한양건설(대표이사 김현욱, 경기도회 소속)은 경기 구리시 수택동 266-2번지 일원에 분양하는 ‘구리 한양립스(총 268세대)’ 견본주택을 4월 4일 수택동 266-2번지 2층에 개관했다. 수택초, 구리어중 등 학교와 학원가를 도보로 이용할 수 있고 시청, 소방서, 경찰서 등 공공시설이 인접해 행정타운의 입지로 각광받고 있다.



(주)대광에이엠씨 김진형 대표이사 ‘구미 로제비앙 메가시티’ 견본주택 개관

(주)대광에이엠씨(대표이사 김진형, 경기도회 소속)는 경북 구미시 산동읍 동곡리 산60-3번지 일원에 공급하는 ‘구미 로제비앙 메가시티(총 2,740세대)’ 견본주택을 4월 17일 신평동 326번지에 개관했다. 공공지원 민간임대로 최대 10년간 임대가 보장되며 반도체 특화단지인 구미 하이테크밸리와 직주 근접성을 자랑한다.



신원종합개발(주) 김성민 대표이사 ‘고강역 신원아침의도시 퍼스티지’ 견본주택 개관

신원종합개발(주)(대표이사 김성민, 경기도회 소속)은 경기 부천시 오정구 고강동 307번지 일원에 분양하는 ‘고강역 신원아침의도시 퍼스티지(총 237세대)’ 견본주택을 4월 18일 원미구 중동 1122번지 3층에 개관했다. 고강역, 원종역 더블역세권으로 교통이 편리하고 복합쇼핑몰, 근린공원 등이 근방에 위치해 쾌적한 인프라를 누릴 수 있다.



승원종합건설(주) 김승구 회장 ‘디오션 승원팰리체 서천’ 견본주택 개관

승원종합건설(주)(회장 김승구, 광주전남도회 이사)은 충남 서천군 장항읍 신창리 303-10번지 일원에 공급하는 ‘디오션 승원팰리체 서천(총 244세대)’ 견본주택을 4월 4일 전북 군산시 장미동 5-32번지에 개관했다. 10년 주거보장형 안심 임대아파트로 종부세, 취득세 등 세금 부담이 없고 집값 상승으로 인한 이사 걱정없이 거주 가능하다.



(주)대광건영 조영훈 회장 ‘회천중앙역 로제비앙 그랜드센텀’ 견본주택 개관

(주)대광건영(회장 조영훈, 중앙회 부회장)은 경기 양주시 회정동 회천지구 A11블록에 분양하는 ‘회천중앙역 로제비앙 그랜드센텀(총 642세대)’ 견본주택을 4월 11일 의정부시 민락동 883번지에 개관했다. 양주회천신도시에 위치한 초품아아파트로 단지 바로 앞 덕계천이 위치해 학군과 자연을 모두 담은 아파트로 주목받고 있다.



일신건영(주) 조태성 대표이사 ‘부천 원종휴먼빌 클라츠’ 견본주택 개관

일신건영(주)(대표이사 조태성, 경기도회 명예회장)은 경기 부천시 오정구 원종동 101-2번지 일원에 분양하는 ‘부천 원종휴먼빌 클라츠(총 255세대)’ 견본주택을 4월 24일 부천시 상동 529-38번지에 개관했다. 여의도, 종로까지 30분 이내 출퇴근이 가능하며 분양가상한제 적용을 받는 단지로 실거주를 원하는 직장인들의 관심이 높다.



국제미소래(주) 김명기 회장 ‘남전주IC 국제미소래 2차’ 견본주택 개관

국제미소래(주)(회장 김명기, 중앙회 이사·광주전남도회 감사)는 전북 김제시 금구면 금구리 422번지 일원에 공급하는 ‘남전주IC 국제미소래 2차(총 198세대)’ 견본주택을 4월 26일 전주시 덕진구 기린대로 388-1번지에 개관했다. 김제IC와 금구IC 사이에 위치해 호남고속도로와 1번 국도를 모두 이용할 수 있어 도로교통 접근성이 좋다.

 **디비토건(주) 김철호 대표이사**
‘북수원이목지구 디에트르 더 리체 II’ 견본주택 개관
디비토건(주)·디비하우징(주)·디비종합개발(주)(대표이사 김철호, 경기도회 소속)은 경기 수원시 장안구 이목동 910번지 일원에 분양하는 ‘북수원이목지구 디에트르 더 리체 II (총 1,744세대)’ 견본주택을 4월 30일 권선구 서둔동 412번지에 개관했다. 반도체 메가클러스터, 북수원 테크노밸리 등 첨단 미래산업의 중심지로 업계 종사자들의 수요가 높다.



대한주택건설협회 회원사 3월 분양실적
총 11개 현장, 2,897세대 분양

주택명	회사명	사업위치	*총 세대수	입주 예정일
강릉시청 영무예다움 어반포레	홍제지역주택조합	강원 강릉시 홍제동	297	2027.1
에르노 레인 강릉	한국투자부동산신탁(주)	강원 강릉시 홍제동	102	2026.12
원주역 중흥S-클래스	중봉건설(주)	강원 원주시 무실동	508	2028.6
구리 한양립스	수택지역주택조합	경기 구리시 수택동	68	2027.12
교산 푸르지오 더 퍼스트	한국토지주택공사, (주)대우건설, 계룡건설산업(주), 동부건설(주), 흥한주택종합건설(주), (주)파레나	경기 하남시 천현동	54	2029.6
힐스테이트 더샵 상생 공원 1단지	우리자산신탁(주)	경북 포항시 남구	999	2027.9
반월당역 반도유보라	(주)반도건설	대구 중구 남산동	147	2025.11
에코델타시티 아테라	부산도시공사, 금호건설(주), (주)대성문, 수근종합건설(주), (주)가화건설, (주)다원엔컴퍼니	부산 강서구 강동동	256	2028.3
서현 수와일 리버파크	서현주택(주)	전남 함평군 함평읍	160	2027.3
본 아르떼 리버뷰	신한자산신탁(주)	전북 전주시 완산구	277	2025.2 (후분양)
도평동 드래별	(주)드래별	제주 제주시 도평동	29	2025.3 (후분양)

* 총 세대수 : 조합분을 제외한 일반분양물량

지금 가입하십시오
회원만의 혜택을 드립니다

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

회원의 혜택

- 01**
주택사업관련 법령과 제도의 제정, 개정 등의 신속한 정보제공

02
주택사업관련 각종 민원 및 제도개선 필요사항 청취 및 관련기관 건의

03
주택사업관련 법령, 세무, 금융, 실무분야 교육 프로그램 참여기회 제공
• 회원사 임직원 대상 무료실무교육 실시

04
분양대행자 법정교육 지원
• 회원사 임직원 교육비 할인 혜택

05
회원사간 사업정보 교류
- 06**
회원의 사업동향 및 분양 홍보 지원
• 월간지 <주택플러스> 사업동향 게재 및 배포

07
공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공

08
견본주택 매각 및 임대 정보제공

09
회원사업무영역 확대 및 해외진출 지원

10
회원의 활동사항(홍보사항) 대언론 홍보 지원
- 11**
인터넷 회원정보서비스 제공
• 협회 홈페이지 www.khba.or.kr
• <주택플러스> 웹진 www.plus-h.co.kr

12
주택사업 법령집, 회원명부, 주택 PLUS 등 각종 발간물 제공

13
주택건설의 날, 국가유공자 주거여건개선사업, 살기좋은 아파트선발대회 등 각종 행사 참여 및 정부포상 추천

14
협회 임원 및 대의원 선거권 및 피선거권 부여

회원 가입문의

시·도·회	주 소	전화번호
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 9, 동대구역 아펠리체 501호	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
강원	강원 강릉시 선수촌로 64-3 (홍제동) 303호	033)652-3335 ~ 6
충북	충북 청주시 서원구 산남로 70번길 18, 601호 (산남동)	043)218-4090
전북	전북 전주시 완산구 홍산로 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

중앙회
시도회

협회, 산불피해 구호성금 4억 5,400만원 대한적십자사에 기탁



사진 왼쪽부터 정원주 중앙회장, 김철수 대한적십자사 회장, 박재홍 대한적십자사 광주전남지사 회장

협회(회장 정원주, 사진 왼쪽)는 최근 영남지역 산불피해로 큰 고통을 받고 있는 이재민들을 지원하기 위해 4월 14일 서울시 소재 대한적십자사(회장 김철수, 사진 가운데)를 찾아 산불피해 구호성금 3억5,400만원과 구호텐트(1억원 상당)를 전달했다.

이번 구호성금(지원물품 포함)은 중앙회(3억원)와 서울시회(5,000만원), 경기도회(3,000만원), 부산시회(2,000만원), 광주·전남도회(2,000만원), 울산·경남도회(1,000만원), 인천시회(700만원), 대전·세종·충남도회(500만원), 대구시회(300만원), 경북도회(300만원), 제주도회(300만원), 강원도회(100만원), 충북도회(100만원), 전북도회(100만원) 등

13개 시·도회가 함께 마련한 것이다.

정원주 회장은 “갑작스러운 영남지역 산불로 삶의 터전을 잃은 이재민들에게 깊은 위로를 전한다”며, “이번 성금지원을 통해 이재민들이 역경을 딛고 하루빨리 재난상황에서 벗어나 평온한 일상과 건강을 회복할 수 있기를 진심으로 기원한다”고 말했다.

정회장은 아울러 “이번 산불피해 지원을 위해 전국에서 자발적으로 성금지원에 동참해 주신 13개 시·도회에 대해 감사의 마음을 전한다”며, “앞으로도 재난·재해 피해가 생길 때마다 적극적으로 성금 등의 지원활동에 참여함으로써 공적단체의 사회적 책무를 다할 것”이라고 밝혔다.

서울시회, 영남지역 산불피해 구호기금 전달식 개최

서울시회(회장 홍경선, 사진 왼쪽)는 4월 3일 서울 사회복지공동모금회를 방문하여 영남 지역 산불피해 지원을 위한 성금 5,000만원을 기부했다.

전달식에는 홍경선 회장, 황인식 사회복지공동모금회 사무총장, 서울시회 박기욱·이동호 부회장, 김학선·김민호 감사 등이 참석했으며, 성금은 산불 이재민의 주거 복구 및 생계 지원, 구호 활동 등에 사용될 예정이다.



경기도회, 대한적십자사에 산불피해 구호성금 전달

경기도회(회장 지재기, 사진 왼쪽)는 4월 24일 대한적십자사 경기도지사를 방문해 영남지역 산불 피해지역의 신속한 복구를 위한 성금 3,000만원을 기부했다.

지재기 회장은 “산불로 인한 피해소식에 안타까움을 느끼고 주택건설업계도 아픔을 함께 나누는 책임있는 자세가 필요하다”며, “이재민들이 하루빨리 일상을 회복할 수 있도록 성금을 마련했다”고 말했다.



광주전남도회, 산불피해 복구 성금 2,000만원 전달

광주전남도회(회장 정기섭, 사진 앞줄 오른쪽)는 4월 15일 대한적십자사 광주전남지사(지사회장 박재홍, 사진 앞줄 왼쪽) 광주봉사관 개소식에서 영남지역 산불피해 복구를 위한 성금 2,000만원을 전달했다. 전달된 성금은 이재민의 주거 복구와 생계지원 등에 사용될 예정이다.

정기섭 회장은 “삶의 터전을 잃은 분들에게 조금이나마 힘이 되기를 바란다”고 말했다.



중앙회

협회, 더불어민주당과 정책간담회 개최

맹성규 국토교통위원장 등 더불어민주당 의원 5명,
정원주 회장 등 협회 회장단·시도회장단 14명 참석



(앞줄 왼쪽부터) 안태준 의원, 박해철 의원, 맹성규 국토교통위원장, 정원주 중앙회장, 홍경선 서울시장, 박재복 부산시장, 최병호 중앙회 부회장
(뒷줄 왼쪽부터) 이병훈 상근부회장, 문종석 강원도회장, 박종완 전북도회장, 김하나 더불어민주당 미래경제성장전략위원회 분과위원장,
조학봉 중앙회 부회장, 전문수 중앙회 감사, 장용성 중앙회 감사, 조영훈 중앙회 부회장, 정기섭 광주전남도회장, 지재기 경기도회장, 조종수 대구시회장

협회(회장 정원주)는 4월 30일 국회의원회관 제6간담회실에서 더불어민주당과 주택업계 정책간담회를 개최했다.

이날 정책간담회에는 더불어민주당 맹성규 국토교통위원회 위원장을 비롯해 국토교통위원회 소속 안태준 의원, 정준호 의원, 행정안전위원회 소속 양부남 의원, 직능전담 박해철 의원이 참석했으며, 주택업계에서는 정원주 회장을 비롯한 협회 회장단·시도회장단 등 14명이 참석했다.

협회는 지역경제 활력 제고를 위한 주택 미분양 해소 및 수요 진

작 방안 5건과 주택사업자 유동성 지원 방안 5건, 주택공급 기반 확충 방안 6건, 공동주택 품질 제고 방안 2건, 불합리한 법인 중과세 개선사항 3건 등 5개 분야 21건의 과제를 건의했다.

맹성규 위원장 등 더불어민주당은 “미분양과 주택사업여건 악화로 어려움을 겪고 있는 주택업계의 현실에 깊이 공감하고 개선방안을 함께 모색해 가겠다”고 했으며, 행정안전위원회 및 기획재정부위원회 소관 과제들에 대해서도 해당 위원회 차원에서 관계부처와 긴밀히 협의하여 주택시장 회복 및 지역경제 활성화를



건의사항을 설명하는 정원주 회장

지원하겠다고 밝혔다.

정원주 회장은 “미분양 증가, 공사비·인건비 급등, 고금리 지속 등으로 주택업계가 벼랑끝 위기로 내몰린 상황으로 양도세, 취



발언하는 맹성규 국토교통위원장

득세 등의 세제 지원을 포함한 종합적인 주택시장 정상화 대책 마련이 절실하다”며 국회 제1당으로서 적극적인 관심과 역할수행을 요청했다.

협회 건의사항

1 지역경제 활력 제고를 위한 주택 미분양 해소 및 수요 진작

- ① 미분양해소 세제 지원 확대
- ② 아파트 매입임대등록 재시행
- ③ CR리츠 지방 미분양주택 매입 개선
- ④ 대출 규제 완화 및 금리 인하
- ⑤ 중도금집단대출 잔금전환 개선

2 주택사업자 위기 극복을 위한 유동성 지원

- ① 부동산 PF 정상화 긴급지원
- ② 주택공급 확대를 위한 자금조달 원활화
- ③ HUG 모기지보증 한도 상향 등 제도 개선
- ④ HUG 인정 감정평가 현실화
- ⑤ LH 매입임대 제도개선

3 주택시장 안정을 위한 주택공급 기반 확충

- ① 상업지역 내 주상복합건축물 상업비율 개선
- ② 표준건축비 인상 정례화
- ③ 기업형 임대사업자 주택도시기금 지원 연장 재시행
- ④ 민간건설임대주택 조기 분양전환 허용
- ⑤ 과도한 학교시설 기부채납 금지
- ⑥ 학급 수 등 기부채납 규모 조정 근거 마련

4 주거의 질 향상을 위한 공동주택 품질 제고

- ① 하자보수 우선주의 원칙 확립
- ② 건축허가 공동주택 감리제도 개선

5 불합리한 법인 중과세 개선

- ① 멸실예정주택에 대한 중과세 기준 완화
- ② 임대사업자간 민간임대주택 양도시 세제 적용 개선
- ③ 건축허가 대상 토지에 대한 증부세 제도 개선

중앙회

정원주 회장,
전국 순회
‘정책간담회’
개최

서울시회 정책간담회



대전세종충남도회 정책간담회

정원주 회장이 전국 13개 시·도회 현장을 방문해 의견을 청취하는 ‘정책간담회’를 진행중이다.

지난 3월 광주전남도회와 제주도회 간담회를 시작으로, 4월 한달간 대전세종충남, 충북, 전북, 부산, 울산경남, 서울, 인천, 대구, 경북, 강원도회에서 간담회를 진행했으며, 5월 경기도회를 마지막으로 전국 순회 정책간담회를 마무리할 예정이다. 간담회에서 다뤄진 주요 건의사항으로는 △부동산PF 자기자 금비율 완화 및 기준금리 인하분 시장금리 반영 △지방 준공후 미분양 매입 확대 및 세제지원 기간 연장 △지방 미분양 해소 를 위해 다주택자 중과세 조속 폐지 △법인 중부세 중과 개선 및 준공후미분양 매입입대등록 허용 △미분양주택 중부세 합 산배제 연장 △소형 비아파트 주택수 제외 요건 완화 △HUG 감정평가 방식 개선 △건축허가감리 제도 개선 △공공지원민 간임대 기금 출자한도 상향 등이 있다.

협회는 간담회에서 제시된 각종 의견들을 국회, 정부부처 등 관계기관과 협의하고, 실효성 있는 정책 마련에 앞장설 계획 이다.

간담회에서 정원주 회장은 “트럼프 2기 행정부의 관세 정책으 로 환율이 요동치며 경제적 불확실성이 커지고 금리인상, 인구 감소 등의 악재가 이어지고 있지만, 주택사업자들은 끈질긴 생 명력과 과감한 결단력으로 그 어떤 어려움도 이겨낼 수 있을 것”이라며 회원사들을 격려했다.

정 회장은 이어 “중앙회는 주택산업의 여러 규제 등 사업자의 애로사항을 풀어내는 활동에 집중하고, 앞으로도 회원사들이 성공적인 사업을 이어갈 수 있도록 항상 뒷받침하는 역할을 하 겠다”며, “어려운 시기지만, 봄이 오고 생동감 넘치는 꽃의 계 절이 도래한 만큼 주택산업에도 봄바람이 불어올 것이라 기대 한다”고 말했다.



충북도회 정책간담회



전북도회 정책간담회



부산시회 정책간담회



강원도회 정책간담회



울산경남도회 정책간담회



인천시회 정책간담회



대구시회 정책간담회



경북도회 정책간담회

중앙회

‘하자분쟁 예방 및 대응방안 교육’ 실시 안내

협회(회장 정원주)는 5월 14일 서울 강남구 건설회관 2층 중회의실에서 ‘하자 분쟁 예방 및 대응방안 교육’을 개최한다. 참석대상은 협회 회원사 임직원(설계, 시공, 하자보수 담당자 등)이다.

교육신청은 협회 인재교육원 홈페이지에서 로그인 후 접수가 가능하며 유선접수 (02-785-0913, 협회 정책관리본부)도 가능하다. 주요 교육내용으로는 △하자 소송의 법적성격 및 대응방안, △보수비 산정비율이 높은 주요쟁점 항목 및 사례 설명, △법원 건설감정실무 및 주요 판례 해설 순으로 진행된다. 교육 시간은 14시부터 17시 30분까지 진행되며 교육비용은 없다.

협회 5~7월 분양대행자 법정교육 안내

지역	5월	6월	7월
서울	8	4	2
부산	22		
대전			17
광주		19	
인천		26	

- 교육문의
인재교육원 02-785-0951
 - 교육접수 edu.khba.or.kr
- ※ 교육지역·일시는 변경될 수 있으며, 최소 교육인원 미달 시 폐강될 수 있습니다.

시도회

부산시회, 관내 유관기관 및 지역 언론사 순방



부산시회(회장 박재복) 회장단은 지역언론사 및 관내 유관기관을 방문해 주택경기 회복을 위한 면담을 진행했다.

2월 25일 국제신문을 시작으로 부산MBC, 부산일보, KNN, KBS 부산방송총국 등 지역언론사를 차례로 방문해 업계현안에 대한 의견을 전달하고 주택공급 활성화를 위한 언론의 기능과 역할을 당부했다.

주택사업과 관계가 깊은 유관기관 단체장들도 만났다. 2월 26일 방성빈 BNK부산은행장을 찾아가 지역업체 금융지원과 PF대출



규제 완화를 요청했다. 3월 4일 HF 김경한 사장, 3월 18일 HUG 유병태 사장을 각각 방문해 보증심사에 관한 의견을 교환하고 상생협력 방안을 논의했다.

3월 25일에는 부산시청을 방문해 박형준 부산시장을 예방했다. 이 자리에서 박재복 회장은 희망더함아파트의 시가지경관지구 역세권 건립 허용과 송도해수욕장 주변 지구단위계획 규제완화 등을 건의하고, 아울러 부산글로벌허브도시특별법 제정에 따른 주택건설경기 부흥을 기대한다고 말했다.

시도회

경기도회, 의왕시장·평택시 간담회 개최



경기도회(회장 지재기, 사진 왼쪽)는 4월 11일 평택시 도시주택국, 4월 23일 의왕시장(시장 김성제, 사진 오른쪽)과 간담회를 개최했다. 주요 논의사항은 △지역건설산업 활성화를 위한 시와 협회 간의 상생협력 방안 △협회 회원사 사업 추진 시 애로사항 해결을 위한 노력 △협회 회원사 인허가 기간 및 심의절차 간소화 협조 요청 △2025년 주거취약계층 집수리 지원사업 추진 논의 등이다. 간담회에는 지재기 회장을 비롯해 도회 임원 및 회원사 대표들이 참석해 건의사항을 적극 전달했다.

시도회

광주전남도회, 정기집 회장 광주매일신문 인터뷰 진행

정기집 광주전남도회장(사진)이 4월 15일 광주매일신문과 인터뷰를 진행했다. 정회장은 지역부동산시장의 대내외 리스크로 불확실성이 높아진 만큼 미분양아파트 해소를 위해 DSR 한시규제 완화가 필요하며 취득세, 양도세 감면과 다주택자에 대한 중과세 폐지, 민간임대아파트의 조기 분양전환 허용으로 건설사의 유동성을 확보해야 한다고 언급했다. 또한 구도심 활성화를 통한 ‘압축도시’의 필요성과 상업지역 전반에 걸친 규제완화가 이뤄져야 한다고 주장했다.



시도회

울산경남도회, 주택시장 안정화 관계기관 협의회의 참석



울산경남도회(회장 김성은)는 4월 16일 경남도청 신관 소회의실에서 열린 미분양주택 관련 대책회의에서 LH의 준공 후 미분양주택 매입물량을 3,000호에서 5,000호 이상으로 확대하고, 장기 미분양 주택을 우선 매입하는 등 매입기준의 유연화가 필요하다고 건의했다. 또한 지방부동산 시장이 침체 사이클에서 상승전환으로 돌아서기 위해서는 세제 감면 등 인센티브 강화가 병행되어야 한다고 강조하며 양도소득세 한시적 감면, 취득세 중과세 배제 등 세제지원 대책의 필요성을 함께 제안했다.

회원사를 위한 공동주택 하자 관리 업무플랫폼

미리봄을 활용하세요

MIRIbom

우리협회에서는 회원사가 「주택법」에 따른 입주자 사전방문 및 입주 후 하자담보책임 이행을 손쉽게 처리할 수 있도록 건설IT 기업인 (주)엔투엔과 업무협약을 체결(2024.12.20)하고, “공동주택 하자관리 업무플랫폼”을 제공하오니 주택건설사업 추진에 적극 이용하시기 바랍니다.

서비스명

미리봄(MIRIbom)

서비스 이용료

- 입주자 사전방문 서비스: **회원사 무상 제공**
- 입주 후 하자AS 서비스: **회원사 할인 요금 적용**
- * 과년도 회비 완납업체에 한정

서비스 내용

입주 전후 하자AS 관리, 입주예약 등 업무플랫폼 제공



입주자

입주자 전용 모바일App 제공

- 입주자가 미리봄App을 휴대폰에 다운받아 하자부위 사진촬영, 요청사항 접수 → 조치결과 실시간 확인



사업주체

관리자 웹페이지 및 협력업체용 모바일App 제공

- 관리자 웹페이지에 입주자 요청사항, 조치 계획, 조치 결과가 공중별로 자동정리되고 엑셀 다운로드 기능으로 간편활용
- 협력업체에 보수요청 간편처리 → 현장기사가 보수완료 후 미리봄App (현장기사용)으로 보수부위 사진촬영 및 업로드해 조치결과 등록

사용절차

- 1 입주자 사전방문 실시 45일전 홈페이지에 가입하여 신청
www.miribom-khba.co.kr
- 2 입주자 사전방문 자료 입력
(분양유형별 평면도, 입주예정자 정보 등)
- 3 시스템 세팅 및 서비스 준비(약 2주 소요)
- 4 미리봄 서비스를 이용하여 입주자 사전방문 실시

기대효과

- 1 회원사 자체 플랫폼 구축·관리 비용 절감
➔ 무료·할인 사용
- 2 입주자 사전점검·하자 관리 업무프로세스 간소화
➔ 업무 간소화
- 3 입주 전 하자보수 기록 보존
➔ 입주 후 하자분쟁 대응력 제고
- 4 하자처리 과정 실시간 공유
➔ 하자담보책임 민원 최소화

서비스 이용문의

대한주택건설협회 중앙회 정책관리본부

☎ 02-785-0913

서비스 제공 개요 및 홈페이지 가입 관련 문의

(주)엔투엔 고객센터

☎ 070-4215-5037

입주자 사전방문 자료 입력방법 등 시스템이용 관련 문의

주요 정책추진실적 TOP 10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김유미 정책관리본부 주택정책부 대리

01 ‘더불어민주당-협회 정책간담회’ 개최

- (일시 및 장소) 4.30(수) 16:00~17:30, 국회의원회관 제6간담회실
- 참석자
 - (더불어민주당) 국토위원회(맹성규 국토위원장, 안태준·정준호의원), 행안위 의원(양부남의원), 직능전담 박해철의원 등
 - (협회) 중앙회장, 부회장, 감사, 시·도회장단 등 14명
- (건의사항) 주택시장 활성화를 위한 21개 과제
 - 지역경제 활력제고를 위한 주택 미분양 해소 및 수요 진작(5개)
 - 주택사업자 위기 극복을 위한 유동성 지원(5개)
 - 주택시장 안정을 위한 주택공급 기반 확충(6개)
 - 주거의 질 향상을 위한 공동주택 품질 제고(2개)
 - 불합리한 법인 종과세 개선(3개)
- 언론사 보도자료 작성·배포(5.1)

02 국토부주택기금과 - HUG 보증제도 개선 관련 건의사항 제출(4/9, HUG)

- (건의사항) HUG 인정 감정평가 현실화, 모기지보증 한도 상향(60 → 70%) 및 기금 차감 완화(기금의 120% → 실제 대출잔액), 모기지보증 HUG 인정 감정평가법인 확대(5개 → 30개), PF보증 대상 확대(현행30세대 이상,추가 사업비 100억 이상) 및 취급은행 확대(제2금융권) 등

03 2025년 정책간담회 개최(중앙회장)

- 개최일정 및 장소

일정	시·도회	장소
4.1(화)	대전·세종·충남도회	일라이트CC
4.2(수)	충북도회	청주그랜드CC
4.4(금)	전북도회	김제스파힐CC
4.9(수)	부산시회	통도CC
4.10(목)	울산·경남도회	양산동원로얄CC
4.16(수)	서울시회	실크밸리CC
4.17(목)	인천시회	제일CC
4.21(월)	대구시회	대구CC
4.22(화)	경북도회	안강레전드CC
4.24(목)	강원도회	씨마크호텔

- (참석자) 중앙회장, 도회 임원 등
- (논의사항) 주요정책 추진실적 및 추진계획 보고, 회원사 애로 및 건의사항 의견청취

04 주택업계 건의사항 국회 방문설명(4/8, 국토위 안태준의원)

- 참석자
 - (의원실) 안태준의원, 비서관
 - (협회) 상근부회장, 정책관리본부장, 경기도회 회원사
- (건의사항) 지방 준공후미분양 아파트 매입임대 허용, 개발부담금 한시감면 법안 조속 처리, 미분양 취득자에 대한 5년간 양도세 한시감면 재시행, 다주택자 취득세 중과배제, 대출총량제 즉시 폐지 및 스트레스 DSR 3단계 시행 1년 유예 등

05 HUG 인정 감정평가 현실화 관련

- 한국감정평가사협회장 면담(4/17, 상근부회장)
 - (협조요청 사항) 적정 감정가격 산정을 위한 감정평가 협회 지도관리(직전 감정평가액 및 주변시세보다 10% 이상 저평가 지양)
- HUG 인정 감정평가 관련 간담회 참석
 - (일시 및 장소) 4.24(목) 14:00, 태흥빌딩 7층 중회의실
 - 참석자
 - (HUG) 임대보증처장·법인임대팀장 및 담당자, HUG 인정 감정평가기관 이사(5명)
 - (주택업계) 우리협회, 한국주택협회 등
 - (건의사항) HUG 인정 감정평가 현실화 협조요청

06 건축허가 대상 감리제도 개선 업무협의

- 부실감리자 교체 근거 마련, 감리대가·업무 등 계약사항 관련 사업자-감리자간 협의절차 마련 건의(4/10, 건축정책과)
- (국토부) 긍정검토
- 지정감리자 세분화 및 실적요건 강화(건축정책과 방안) 업무협의 (4/25, 건축정책과장)

07 건축분야 규제개선 건의사항 작성·제출(4/11, 국토부 건설정책과)

- (건의사항)
 - ① 일조권 사선제한 적용 기준높이 완화(10m → 18m)

- 및 기준높이 이하 부분의 인접대지 경계선으로부터 이격거리 조정(1.5m → 2m)
- ② 다세대주택 연면적 기준 상향 660㎡ → 990㎡ 이하
- ③ 건축허가 공동주택 감리제도 관련 부실감리자 교체 근거 마련

08 비상장주식 평가제도 개선 추진

- 「세법상 비상장주식 평가 및 상속과세의 문제점 등 개선 방안 연구」 용역 계약체결(4/17, 한국세무학회) 및 착수보고회(4/29, 중앙회장)
- (연구과제) 비상장주식에 대한 과대평가 가능성에 대한 실증적 증거 수집 및 대안 제시

09 뉴스핌TV(유튜브) 방송녹화 참석

- (일시 및 장소) 4.18(금) 10:00, 미원빌딩 9층 스튜디오
- (진행) 뉴스핌 선임기자
- (패널) 우리협회 정책관리본부장, 대한건설정책연구원 연구위원
- (방송주제) 건설업 ‘죽음의 늪’ 미분양주택 해법은
 - (주요내용) 미분양주택 확산 관련 정부대책 및 해법

10 기부채납 도로, 상하수도 공공대행설치 의무화 추진관련 주택건설사업 기반시설 기부채납 실태조사 실시(3/18~4/9) 및 조사결과 검토



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 강원 033)652-3335~6 충북 043)218-4090 전북 063)286-5733, 286-1140 경북 053)753-6393 제주 064)749-1377

독자후기

이상호 광주 북구



주택플러스 회원사 소식을 볼 때마다 기부, 봉사활동, 장학금 수여 같은 사회공헌활동이 매달 쉬지 않고 올라오는 것 같습니다. 건설업 경기도 어려운데 이렇게 기업의 사회적 책임을 다하는 기업인들을 보면 저절로 존경심이 듭니다. 어려운 와중에도 이웃들을 도와주셔서 고맙고 건설업 경기도 빨리 회복되길 바랍니다.

최수진 경기 일산



제가 회사에 처음 입사했을 때 상하반기에 나눠서 하는 회원사 실무교육에 참석했는데 업무에 많은 도움이 됐습니다. 아직 업무에 익숙한 저연차 직원들이 들어오면 꼭 가서 들어보라고 추천해 주기도 합니다. 협회에서 좋은 교육기회를 만들어 주시는게 회원사들에게 큰 도움이 되는 것 같습니다. 앞으로도 좋은교육 부탁드립니다.

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

이상철 서울 강남구_(주)아난티 | 박기민 서울 영등포구_메리츠증권(주)
이슬빛나 서울 강남구_한국부동산개발협회 | 한영수 경기 수원시_한원종합건설(주)
이성근 경기 광주시_(주)드림하우징 | 김다슬 충남 천안시_(주)동일토건
이강훈 강원 고성군_성천개발

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

구독 신청

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.



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 훈련 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)