



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 응원합니다!

주택건설인에게는 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·인론 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)

임주단지탐방
이왕고천
대방 디에트르 센트럴

모텔하우스
석남역
센트럴파크 그랑베르

주택사업정보
10.15 주택시장 안정화
대책 발표 주요내용

하자소송 리포트
하자소송의 새 이슈
홈에이트웨이

주택+ plus

2025 11

대한주택건설협회



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

NAVER 주택플러스 웹진

2025 분양대행자 교육 안내

01 2020년 분양업무대행 자격 법제화 및 교육이 의무화 되었습니다.

* 법적근거

- 주택법 제54조의2
- 주택공급에 관한 규칙 제50조의2

(분양대행 자격 법제화)

사업주체가 주택의 공급업무를 제3자에 대행할 경우 주택건설사업자등법이 정한 분양대행자에게만 대행할 수 있습니다.

※ 위반시 2년 이하 징역 및 2천만원 이하의 과태료

(교육 의무화)

사업주체는 분양대행자의 교육대상 소속 임직원에게 입주자모집공고일 1년 이내에 주택공급 업무 전반에 관한 내용을 국토교통부장관이 지정한 전문교육기관으로부터 교육받도록 해야 합니다.

※ 위반시 1천만원 이하의 과태료

* 교육대상

분양대행사 소속 임직원(의무교육)

- 주택공급 신청자가 제출한 서류 확인 및 관리 업무
- 당첨자 부적격 당첨 여부 확인 및 명단관리 업무
- 주택의 공급 계약 업무
- 위의 3개와 관련된 상담 및 안내 업무를 하는 임직원

청약 및 분양에 관심이 있는 누구나

- 분양상담사 업무 구직자
- 주택사업을 영위하는 시행사 직원
- 아파트 청약을 준비하는 내집마련 수요자

02 분양대행 교육은 고객만족과 분양성공의 첫걸음입니다.

* 교육 과목 | 1일 8시간

과목	주요내용	시간
주택공급 정책 및 법령 이해	- 대한민국 주거정책의 비전, 목표 - 주택 정책의 주요 흐름 및 변화 - 주택법, 주택공급에 관한 규칙 등 기타 주택관련 법령 해설 - 법령 및 지침 개정 등에 따른 유의사항	2

교육구분	주요내용	시간
전문교육	주택공급 업무절차 실무 - 입주자모집 공고문에 포함된 주요 공급제도 및 작성시 유의사항 - 주택공급업무 절차에 따른 사업주체 및 전산관리지정기관 간 업무처리 상세 - 청약시스템 사업주체 메뉴 등 사용방법	2
수업교육	분양대행자의 직업윤리 - 분양대행자가 갖추어야 할 직업윤리 - 분양대행사 종사자의 에티켓 관리	2
	분양광고 시의 개인정보 보호 등 - 개인정보 보호법 및 준수사항 - 분양광고와 설명의무 - 계약제도의 이해 - 약관제도에 관한 법적 규제 등	2

※ 표준교육과정으로 과목 순서 및 시간 등은 변경될 수 있습니다

03 분양대행자 교육을 연중 전국에서 개최합니다.

* 권역별 순회교육 연간 30회 개최

* 2025년 하반기 교육 개최일정

지역	장소	9월	10월	11월	12월	횟수
서울	서울여성플라자	3일	16일	5일	3일	4
대전	기독교연합봉사회관		23일		18일	2
광주	광주상공회의소	11일		13일		2
부산	부산상공회의소			27일		1
대구	대구경북디자인센터		30일			1
인천	미정			20일		1
합계		2	3	4	2	11

04 분양대행업무 신뢰도 제고 대한주택건설협회가 선도합니다.

* 국내 최고 강사진의 수준 높은 교육

- 한국부동산원, 주택산업연구원, 대학교 교수진 등의 수준 높은 강의와 교재 제공

* 교육 수요자에 대한 다양한 혜택

- 재수강생 수강료 20% 할인, 수요증 및 명찰제공, 최신 분양정보 제공

05 대한주택건설협회 회원사 임직원 교육비 할인혜택

- 수강료 : 15만원 (대한주택건설협회 회원사 임직원 20% 할인)

권두언

‘10.15 부동산대책’... 민간공급·지방 활성화방안 보완책 절실



정원주
대한주택건설협회 회장

이재명 정부가 세 번째 부동산대책을 내놨다. ‘6.27 대출규제’와 ‘9.7 공급확대’에 이어 이번에 초강력 수요억제책이다. 서울 25개 자치구 전체와 경기도 12개 지역을 한꺼번에 3중 규제지역으로 묶고 금융규제까지 더했다.

이번 대책은 풍부한 유동성이 다시 부동산으로 쏠리는 것을 막기 위한 고육지책으로 여겨진다. 실수요자 중심의 거래질서를 확립하고 부동산 자본을 생산적인 부문으로 돌리겠다는 방향성은 긍정적으로 평가할 만하다.

그러나 공공주도의 공급 기조를 유지하면서 수요억제에 편중된 부동산 대책이 단기적 효과를 넘어 중장기적 시장안정을 담보할지는 미지수다. 시장의 수요를 언제까지 인위적으로 틀어막을 수 없기 때문이다.

수요억제만으로 주택시장을 안정시킬 수 없다는 사실은 이미 과거정부의 정책실패로 입증됐다. 정부는 이번 대책으로 단기적인 성과를 거둔다면 신속히 규제강도를 완화해야 한다.

가격을 잡는 건 공급인 만큼, 공급기반을 강화하는 근본처방도 서둘러야 한다. 하지만 공급의 주체인 민간 주택건설업체들의 경영여건은 최악의 수준을 보이고 있으며, 지방의 경우 공급기능이 완전히 무너지기 직전이다.

정부가 건설과 내수경기 회복을 위한 특단의 수단을 제시하지 않으면 침체는 더욱 심화될 수밖에 없는 실정이다. 이번 대책에서는 재건축·재개발 규제 완화나 그린벨트 해제 등 시장이 기대했던 공급대책은 모두 빠졌다. 서울지역 핵심 공급원인 도시정비사업은 오히려 투기과열지구로 묶어 버렸다.

아울러 3차례에 걸친 부동산대책에서 지방주택시장에 대한 언급이 없다는 것도 아쉽다. 지방의 주택시장 상황은 이미 초토화 추세다. 주택산업은 고용유발효과 등 연관산업에 미치는 영향이 탁월하다. 내수경기 심장과 같은 핵심 산업이다.

따라서 정부는 주택건설업계가 부동산규제 강화에 따른 충격을 덜 수 있도록 PF지원 강화, 3기신도시 공급 가속화, 중대재해처벌법 규제완화 등 지원방안을 전향적으로 검토해야 한다. 아울러 지방지역 주택시장에도 숨통을 틔워 줄 실질적 부양책을 신속히 제시해야 할 것이다.

교육문의 대한주택건설협회 인재교육원 02-785-0951

교육신청은 홈페이지를 통해 접수받습니다. edu.khba.or.kr

CONTENTS

2025년 11월호 | vol. 64

발행인 정원주
편집인 이병훈
제작부서 전략기획본부
기획·취재 미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일 2025년 10월 31일
발행일 2025년 11월 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
 의왕고천 대방 디에트르 센트럴

01 **권두언**
 '10.15 부동산대책'...민간공급·지방 활성화방안
 보완책 절실



DREAM HOUSING

04 **살맛나는 공동주택**
 의왕고천 대방 디에트르 센트럴

10 **이달의 모델하우스**
 석남역 센트럴파크 그랑베르

ENJOY STUDY

16 **알쓸용어사전**
 산업의 기초 원자재

18 **주택사업정보**
 10.15 주택시장 안정화 대책 발표 주요내용

22 **이슈톡톡**
 연이은 규제에 얼어붙은 주택시장,
 공급대책 서둘러야

24 **주택사업전략**
 빈 건축물을 활용한 새로운 사업기회 마련

26 **하자소송 리포트**
 하자소송의 새 이슈 홈게이트웨이

28 **주택사업자가 알아야 할 건축법**
 2026년, 일조사선 높이제한 개정한다

30 **주택사업자를 위한 세법 가이드**
 주택 등 신축 건축물에 대한 취득세 과세

34 **주택사업 Q&A**
 등록기준 자본금 요건 중 신탁된 토지의 인정여부?

MONTHLY INFO

36 **인포그래픽 뉴스**
 2025년 부동산개발사업 '인허가' 인식 조사

38 **주택통계누리**
 인허가실적·매매거래량·전월세거래량·
 분양물량·미분양현황

42 **놓치지 말아야 할 법과 제도**
 최신 주요 법령 개정사항

46 **주택경기전망조사(4분기)**
 주택시장 혼조로 현상유지 예상

50 **지상중계**
 신속 인허가 지원 제도화를 위한 대국민 토론회

FUN LIFE

54 **fun한 여행**
 K오컬트 여행지

60 **fun한 맛**
 기운차리는 보양식 보리굴비



OUR STORY

62 **회원사 소식**
 회원사 CEO 동향
 회원사 지역사회 공헌활동
 회원사 견본주택 개관 소식
 9월 회원사 분양실적(7,841세대)

66 **협회에서는 지금 ①**
 협회, 사회복지시설 '성재원'에 후원금 전달
 전국 시도회 정기총회 개최 및 회장 선출
 협회, 2026회계년도 예산심의위원회 개최
 2025년 분양대행자 법정교육 일정(11~12월)
 전국 시도회 활동

74 **협회에서는 지금 ②**
 주요 정책추진실적 TOP9

76 **알려드립니다**

78 **독자후기**



01

도심 + 자연 + 첨단 품은 행정복합타운의 랜드마크 의왕고천 대방 디에트르 센트럴

대방건설이 선보이는 ‘의왕고천 대방 디에트르 센트럴’은 의왕 행정타운의 핵심 입지에 들어선 주거단지다. 총 492세대 규모로 조성되며 도심의 생활 편의성과 자연환경을 누릴 수 있는 아파트로 주목받고 있다.

글 구성영 사진 김명식



02

- 01 의왕고천 디에트르 센트럴은 행정타운 중심부에 자리잡은 고품격 주거단지다. 4Bay 판상형 구조와 세대당 2대 주차 설계로 도심 속 여유로움을 실현했다.
- 02 오봉산과 의왕시청에 바로 접해 있는 단지는 행정타운의 편리함과 자연의 쾌적함을 동시에 누릴 수 있는 환경을 자랑한다.

단지 개요

위치 경기도 의왕시 고천동 511 일원 **대지면적** 2만 9,475㎡ **연면적** 9만 4,784㎡ **건폐율** 18% **용적률** 189% **규모** 지하 3층~지상 20층, 7개동 세대수 492세대 **세대면적** 84㎡A·B·C **주차대수** 985대(세대당 2대) **시행** 대방이엔씨 **시공** 대방건설



03

03 의왕시청과 초등학교를 끼고 있는 단지 전경
 04 웅장하게 설계된 주출입구의 문주
 05 도시의 스카이라인을 완성하는 커튼월록

07 데크형주차장 출입구
 08 18% 건폐율로 쾌적한 단지 내부
 09 티 하우스
 10 석재 바닥재로 멋을 낸 조경



04 05



06



07



08

교통·교육·생활인프라完비한 도심속 명품 입지

올해 9월 입주를 시작한 의왕고천 대방 디에트르 센트럴(492세대)이 행정복합타운 중심 입지와 풍부한 인프라로 주목받고 있다.

경수대로, 과천봉담도시고속화도로가 인접해 사당·양재 등 서울 강남권까지 20분대 진입이 가능하며, 인덕원~동탄 복선전철(공사 중), GTX-C 노선(예정), 월곶~판교선(예정) 등 수도권 핵심 철도망이 교차하는 교통 요지에 자리한다. 의왕시청역(가칭)이 개통되면 대중교통 접근성까지 좋아진다.

단지 근처에는 의왕시청·보건소·경찰서·중앙도서관·청소년수련관 등 공공기관이 집약되어 있으며, 2025년 완공 예정인 의왕문화예술회관을 비롯해 롯데아울렛·이마트 등 생활인프라도 잘 갖춰져 있다. 특히 2026년 개교를 앞둔 초등학교와 인접한 ‘초품아’ 단지이기도 하다.

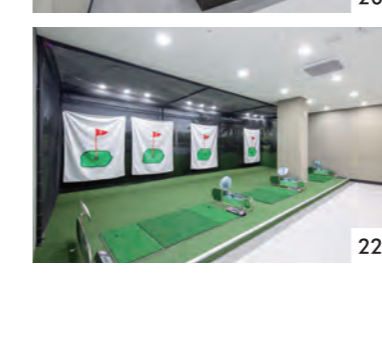
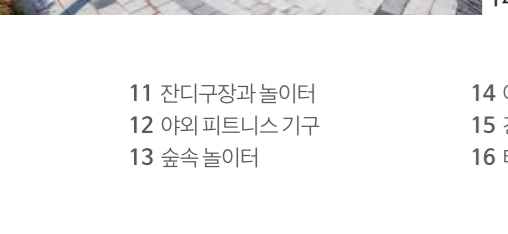
오봉산 자락에 위치한 단지는 녹지율이 높고, 산책로와 소공원을 품은 자연친화형 설계가 특징이다. 세대당 2대의 주차공간과 고급스러운 커튼월록 입면 디자인 등을 도입해 고천 행정타운 내에서도 차별화된 존재감을 드러내고 있다. 자연과 도시가 공존하는 프리미엄 주거공간으로서의 가치가 단지 곳곳에서 느껴진다.



09



10



**‘디에트르’ 브랜드로
고품격 주거문화 선도
대방건설**

대방건설(회장 구교운·대표이사 구찬우)은 1991년 창립 이후 주택, 토목, 플랜트 등 전 분야에서 두각을 나타내며 국내 대표 종합건설사로 성장했다. ‘디에트르’는 대방건설의 프리미엄 주거 브랜드로, 첨단기술과 디자인, 친환경 설계의 결합을 특징으로 한다. 최근에는 김포, 인천, 평택, 세종 등 수도권 주요 지역에서 대규모 브랜드 타운을 조성하며 전국 건설사로 입지를 굳혔다.

19 커뮤니티센터
20 골프 전용 존
21, 22, 23 다채로운 실내 골프연습장

11 잔디구장과 놀이터
12 야외 피트니스 기구
13 숲속 놀이터
14 어린이놀이터와 쉼터
15 경로당 앞 가든
16 테마형 놀이터
17 단지내 국공립어린이집
18 주거동 출입구 특화

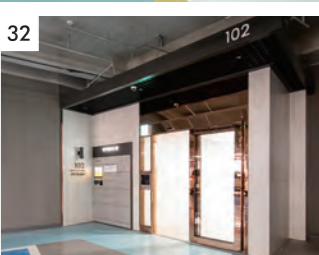
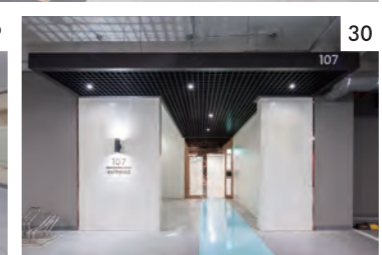
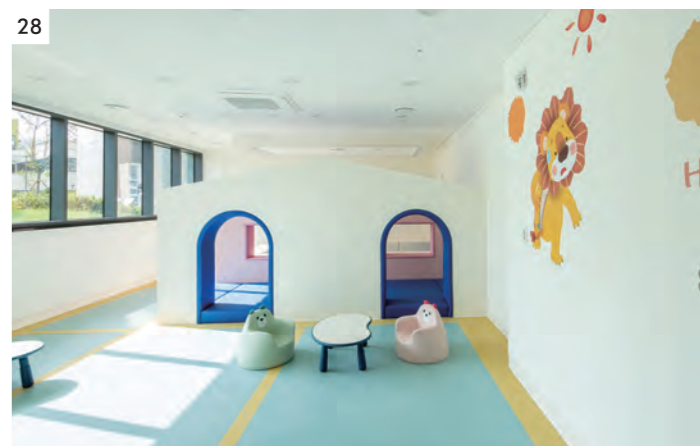
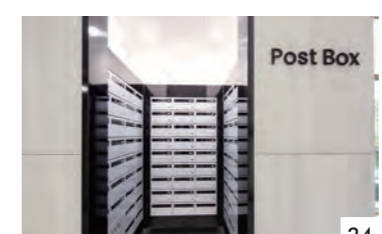
스마트 기술과 커뮤니티로 완성한 미래형 생활공간

지상에 차량이 없는 공원형 단지로 설계해 보행 안전과 쾌적함을 확보한 것도 장점이다. 단지 안에는 중앙광장, 어린이놀이터, 물놀이형 분수, 산책로 등이 조화롭게 배치되어 입주민의 여가와 휴식을 지원한다. 입주민 전용 커뮤니티시설도 대규모로 조성되어 있다. 골프 전용 존, 피트니스센터, GX룸, 샤워실, 북카페, 키즈룸, 작은도서관, 스터디룸, 독서실 등 다양한 공간을 구성해 생활의 품격을 한층 높였다. 단지 내 국공립어린이집도 들어선다.

전 세대에는 스마트홈 시스템이 도입되어 음성인식 AI, 조명·난방 원격제어, 대기전력 차단장치, 무인택배, 차량번호 인식 주차 시스템 등을 제공한다. 또한, 전열교환 환기시스템과 발코니 확장형 창호를 적용해 에너지 효율과 실내 공기질을 동시에 개선했다.

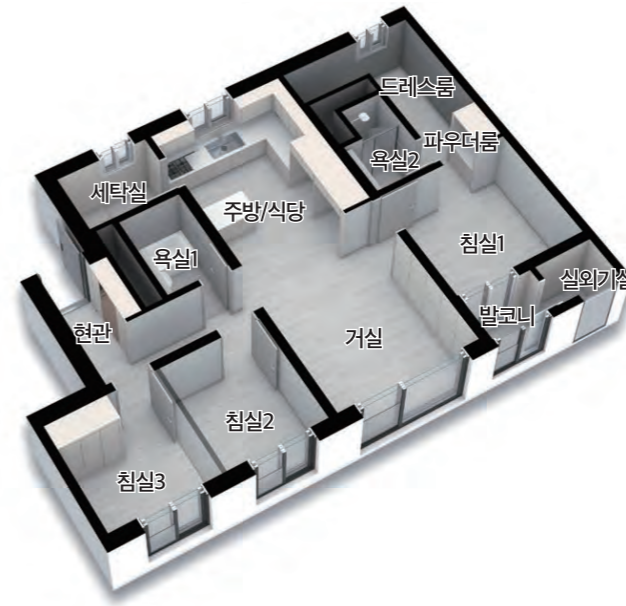
‘디에트르’는 대방건설을 대표하는 하이엔드 아파트 브랜드로, 기술력·입지·디자인의 삼박자를 통해 ‘가치 중심의 라이프스타일’을 구현해왔다. 이번 단지는 그 철학을 담은 대표작으로 평가된다.

24 주거동 우편함
25 주거동 로비
26 독서실
27 커뮤니티센터 로비
28 키즈카페
29 주민카페
30 주차장 동출입구
31 주차장 램프
32 무인택배시스템



4Bay로 디자인한 58m² 중소형 특화아파트 석남역 센트럴파크 그랑베르

보광종합건설(대표 도기봉)이 인천 서구 석남동 더블역세권인 석남역 일대에서 동우아파트 가로주택정비사업을 통해 '석남역 센트럴파크 그랑베르' 아파트를 선보인다. 단지는 지하 3층~지상 26층, 3개동에 총 230세대(아파트 198세대, 오피스텔 32실)로 구성된다. 전용면적 58m² 아파트와 82m² 오피스텔 등 선호도가 높은 중소형 위주이며, 4Bay 판상형 구조를 적용해 채광과 통풍을 극대화했다. 또한 발코니 무상확장을 제공해 초기 부담을 낮췄다.
글 구성영 사진 김명식



58m² 평면

전 세대에 적용된 58m² 타입은 4Bay 판상형 구조로 채광과 통풍이 우수하다. 드레스룸과 세탁실 등 실용 공간을 여유있게 구성했으며, 침실2와 침실3을 통합해 사용할 수 있는 무상옵션을 제공해 공간 활용도를 높였다.



개방감 좋은 실내

4베이 판상형 구조의 58m² 타입은 주방에서 식당을 거쳐 거실까지 탁 트이는 개방감을 선사한다. 거실과 주방의 조명 특화, 벽면 시트 판넬 특화 옵션 등을 선택하면 주택 내부를 갤러리처럼 화사하고 고급스러워 보이는 인테리어로 마감할 수 있다.



현관

현관은 벽면에 시트 판넬(유상옵션)을 적용해 고급스러운 첫인상을 완성했다.

슬라이딩 중문

프리미엄 원슬라이드 도어 유압쿠션이 장착된 슬라이딩 중문(유상)을 설치할 수 있다.



고급 신발장

신발장은 다양한 형태의 수납공간으로 구성해 실용성을 높이고 있다.



거실특화와 스마트월패드

거실은 2.35m의 층고로 개방감을 자랑한다. 거실에는 홈게이트웨이 기능이 내장된 스마트월패드도 기본 설치되며, 아트월은 대형 포세린 벽타일(600×1,200mm)로 마감해 우아한 분위기를 연출한다.

벽면 시트 판넬

현관과 통로, 거실 후면과 식탁 벽면 등에는 시트 판넬 마감(유상 옵션)을 일괄 적용할 수 있다.



기본 붙박이장

침실3에는 붙박이장을 기본 제공한다. 전신거울이 포함된 여유 있는 수납공간으로 구성된다.

통합형 침실

침실2와 침실3은 벽체를 해체해 하나의 넓은 공간으로 통합할 수 있으며, 각 실에는 전자식 스위치가 기본 설치돼 조명·난방·대기전력 차단 기능을 지원한다.



ㄱ자형 주방

주방은 ㄱ자형 동선으로 구성돼 효율적인 작업이 가능하다. 벽면에는 대형 수입 포세린타일을 시공하고, 주방가구 상판은 엔지니어드 스톤으로 마감할 수 있다(미선택시 인조대리석 적용).



아일랜드 작업대

아일랜드장은 작업과 수납을 동시에 충족시키며 기본으로 설치되는 품목이다.



고급 가전 옵션

인덕션3구, 광파오븐, 주방TV는 유상옵션 품목이고, 침니형 렌지 후드는 기본으로 제공된다.



오브제 컨버터블 빌트인 냉장고

냉장고와 냉동고, 김치 냉장고, 수납장을 하나로 구성한 빌트인 패키지(유상옵션)도 마련돼 있다.

다용도 세탁실

세탁기, 건조기를 설치하고도 다양한 수납이 가능한 대형 다용도실을 제공한다.



주방 우물천장

벽면 시트 판넬 유상 옵션을 선택하면 주방에도 우물천장과 조명이 설치되어 우아한 분위기의 식당을 즐길 수 있다.





안방

안방은 베란다가 있어 개방감이 좋으며, 베란다 천장에는 전동식 빨래건조대가 무상 설치된다. 거실과 안방, 각 침실에는 천장형 시스템 에어컨(유상옵션)을 설치할 수 있다.



파우더룸

파우더룸에는 엔지니어스톤 상판의 입식 화장대와 조명 거울이 기본으로 제공된다.



드레스룸 특화

드레스룸은 도어와 시스템 가구, 다용도 선반, 은경을 세트 구성한 유상옵션을 선택할 수 있다.



공용욕실

인조대리석 세면대 선반과 절수형 양변기를 기본으로 적용해 품격 있는 분위기를 완성했다.

부부욕실

최고급 수납형 샤워기를 기본 적용해 고급스러운 욕실을 연출한다. 매립형 휴지걸이와 절수형 양변기도 기본품목이다.



PLUS INFO
석남역 센트럴파크 그랑베르 분양 정보



사업개요

사업명 인천 서구 석남동 동아아파트 가로주택정비사업

위치 인천시 서구 석남동 521-2

건축규모 지하 3층~지상 26층(아파트 26층 2개동, 오피스텔(1층 근생)17층 1개동, 기타 부대복리시설)

타입 아파트 58㎡, 오피스텔 82㎡

총세대수 230세대(아파트 198세대, 오피스텔 32실)

일반분양 아파트 101세대, 오피스텔 32실

시공 보광종합건설



**석남역 더블역세권 도보 3분 거리
사통팔달 수도권 접근성**

가장 큰 장점은 교통 접근성이다. 단지에서 도보 3분 거리의 석남역은 수도권 지하철 7호선과 인천 2호선이 교차하는 더블역세권이다.

향후 7호선 청라 연장선(2029년 예정)과 서인천~청라 지하고속도로 등 추가 교통 개발계획이 예정돼 있어, 향후 수도권 접근성이 크게 향상될 전망이다. 이러한 교통 인프라는 직주근접과 생활 이동성을 모두 강화하는 요소로 평가된다.



**가로주택정비사업 성공 케이스
발코니 무상확장 제공**

보광종합건설이 동아아파트 가로주택정비사업을 통해 선보인 '석남역 센트럴파크 그랑베르'는 교통·생활 인프라·상품성을 모두 갖춘 주거복합단지로, 인천 서북권 개발의 중심축인 석남역 일대의 가치를 높일 것으로 기대를 모은다.

단지는 지하 3층~지상 26층, 3개동 규모에 총 230세대(아파트 198세대, 오피스텔 32실)로 구성된다. 전용면적 58㎡ 아파트와 82㎡ 오피스텔 등 중소형 위주이며, 3억대 후반~4억대 초반의 합리적인 분양가에 발코니 무상확장과 중도금 전액 무이자 혜택을 제공해 실수요자의 초기 부담을 낮췄다.



**실수요자·투자자 선호하는 비규제 지역
실거주 의무 없는 단지**

생활 편의시설도 풍부하다. 단지 인근에는 홈플러스 가좌점, 전통시장, 병원, 학교 등 생활편의시설이 풍부하게 밀집해 있으며, 석남초·가좌여중 등 우수한 교육환경도 갖췄다. 신촌공원, 석남복지도시숲, 신석체육공원 등 녹지공간과 체육시설이 가까이 주거 쾌적성도 높다.

비규제 지역으로 분양가상한제가 적용되지 않으며 실거주 의무나 재당첨 제한도 없어 실수요자와 투자자 모두에게 매력적인 선택지다. 청약통장 가입 기간이 12개월 이상이면 1순위 청약이 가능하다. 입주는 2027년 6월 예정이다.

산업의 기초 원자재

미중 무역분쟁이 격화되며 원자재의 중요성이 높아지고 있다. 중국은 희토류라는 무기로 미국에 대응하는 등 전 세계가 원자재 확보에 열을 올리는 중이다. 최근 주택건설업계도 AI기술을 접목하며 목재, 철, 섬유뿐만 아니라 다양한 원자재에 대한 수요가 증가하고 있다. 첨단산업의 필수품 원자재 관련 용어에 대해 알아보자.

정리 계원석 전략기획본부 홍보부 주임



원자재(Raw Material)

- 공업 생산의 원료가 되는 자재로 일반적으로 원유·금·은 정도만 떠올릴 수 있지만 다양한 종류의 원자재가 있음.

주요 분류	종류
에너지	석유(WTI·브렌트·두바이), 천연가스, 석탄 등
금속	귀금속(금·은·백금·팔라듐), 비철금속(구리·알루미늄·니켈·아연), 철금속 등
농산물	곡물(밀·옥수수·대두·쌀), 커피, 원당, 오렌지주스 등
가축	돈육, 생우, 가금류, 양고기 등
기타	목재, 고무, 섬유(면화·양모) 등

BDI 지수(Baltic Dry Index)

- 발틱해운거래소가 매일 발표하는 벌크선 운임지수로 석탄·철광석·곡물 등 원자재 운송비용을 지수화한 지표

LME(런던금속거래소 : London Metal Exchange)

- 영국 런던에 있는 세계 비철금속을 거래하는 시장의 가격지수. 이곳에서 결정하는 금속의 가격을 'LME가격'이라고 하며 세계에서 거래하는 가격의 기준이 됨.

파쇄/선별(Crushing/Sorting)

- 파쇄는 기계로 제품을 부숴 작은 조각으로 만드는 것이고 선별은 파쇄한 조각을 자기, 공기압, 밀도 등을 이용해 금속과 비금속으로 분리하는 것. 파쇄·선별의 상태에 따라 다음 공정인 용출·제련에서 높은 회수율을 보임.

정광(Concentrate)

- 금속 광석에서 불순물을 제거한 것. 채굴된 원석은 분쇄 작업을 거쳐 순도가 높아진 정광이 됨.

희토류(Rare Earth Metals)

- 희귀하지만 중요한 용도를 가진 원소로 17가지 희귀 광석을 뜻함.

ex 란탄, 세륨, 네오디뮴, 디스프로슘 등

* 네오디뮴이 전체 소비의 40%를 차지하지만 디스프로슘이 훨씬 귀하며 희토류 분쟁의 핵심 원소

제련(Smelting)

- 광석을 용광로에 넣고 녹여서 함유된 금속을 분리·추출하여 정제하는 일
- * 건식제련 : 고온의 용광로에 금속을 녹이는 방식
- * 습식제련 : 산 용액으로 금속을 녹인 후 전기분해 하는 방식

도시광산(Urban Mining)

- 버려진 전자제품 속에서 귀금속을 회수하는 개념. 원자재의 중요성이 높아지며 새로운 금속자원의 보고로 주목받음.

선물시장(Futures Market)

- 원자재 등을 미래의 일정 시점에 미리 정한 가격으로 매매할 것을 현 시점에 약속하는 방식으로 사고파는 것

ex 구리 선물, 금 선물

콘탱고(Contango)

- 선물가격이 현물가격보다 높은 현상. 만기까지 현물을 보유하는데 드는 비용이 포함되기 때문에 선물가격이 더 높은 경우가 일반적

백워드이션(Backwardation)

- 현물가격이 선물가격보다 높은 현상. 일반적으로 공급이 수요를 초과하는 상태에서는 선물가격이 하락해 현물가격보다 낮아지는 경우가 발생

10.15 주택시장 안정화 대책 발표 주요내용

정부는 10월 15일 '부동산 관계장관회의'를 열고 주택시장 안정화 대책을 발표했다. 이번 대책에는 서울 전역 및 경기 12개 지역을 규제지역으로 지정하고 15억 초과 주택의 대출한도를 축소하는 등 부동산 거래질서 강화를 위한 과제들이 담겼다. 주요 내용을 정리한다. <편집자주>

1. 규제지역 및 토지거래허가구역 확대 지정

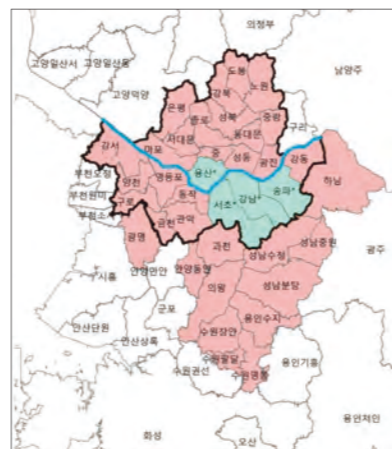
조정대상지역·투기과열지구 추가 지정

☑ (추진내용) 최근 주택가격 급등세를 보이거나 급등 우려가 나타나는 지역에 대해 조정대상지역 및 투기과열지구 추가 지정. 다만, 민간택지 분양가상한제 지역이나 투기지역은 현행 유지(現 강남구, 서초구, 송파구, 용산구)

- ☑ (대상지역) 서울시 전 지역 및 경기도 12개 지역
 - (서울) 강남구, 서초구, 송파구, 용산구 4개구는 現 지정 상태를 유지하고, 나머지 21개구를 신규 지정
 - (경기) 과천시, 광명시, 성남시 분당구·수정구·중원구, 수원시 영통구·장안구·팔달구, 안양시 동안구, 용인시 수지구, 의왕시, 하남시 총 12개 지역 추가 지정

☑ (적용시기) 10월 16일자로 지정

참고1 투기과열지구·조정대상지역 지정(안)



강남, 서초, 송파, 용산 : 기존 투기과열지구 및 조정대상지역 적용 자치구

토지거래허가구역 추가 지정

☑ (주요내용) 투기적 거래가 성행할 우려가 있는 서울시 전역과 경기 일부 지역 소재 아파트 등에 대해 토지거래허가구역으로 지정

- ☑ (대상지역) 지가변동률, 거래량 등 거래 동향과 투기 가능성 등을 종합 고려하여 서울시 전 지역과 경기도 12개 지역 지정
 - (서울) 25개 자치구 전체 신규 지정
 - (경기) 과천시, 광명시, 성남시 분당구·수정구·중원구, 수원시 영통구·장안구·팔달구, 안양시 동안구, 용인시 수지구, 의왕시, 하남시 총 12개 지역 추가 지정

☑ (허가대상) 허가구역 소재 "아파트*" 및 "동일 단지 내 아파트가 1개 동 이상 포함된 연립·다세대 주택"
* 기존 서울시 지정 강남·서초·송파·용산구 토지거래허가구역(2025년 3월~)은 아파트만 대상

☑ (지정기간) 2025.10.20 ~ 2026.12.31

- ☑ (지정효과) 취득일로부터 2년간 실거주 의무(내·외국인 모두 적용)
 - 실거주 의무 위반 시 이행강제금 부과 또는 허가 취소 가능
 - 토지거래허가구역 비주택담보대출의 LTV 강화(기존 70%→토허구역 40%)
 - 금번 지정은 서울시장, 경기도지사 또는 국토부장관이 기존에 지정한 토지거래허가구역*과는 별도로 적용

* 강남구, 서초구, 송파구, 용산구 소재 아파트 및 압구정·여의도·목동·성수동 재건축단지, 신속통합기획 재건축·재개발단지, 공공택지개발지구, 용산정비창 등

참고2 토지거래허가구역 추가 지정(안)



강남, 서초, 송파, 용산 : 아파트 대상으로 토지거래허가구역 지정 자치구

2. 주택담보대출 및 전세대출 규제 강화

☑ **(주택가격 수준에 따른 주담대 여신한도 차등화)** 주택구입목적 주담대 대출한도를 수도권·규제지역 내 주택가격(시가) 수준에 따라 차등 적용

※ 단, 이주비 대출은 현행과 동일하게 주택가격에 관계없이 최대한도 6억원 적용

	현행	개선 방안	조치사항	시행시기	
주담대 최대한도	수도권·규제지역 6억원	주택가격(시가)에 따라 차등		행정지도 → 감독규정 개정	10월 16일
		수도권·규제지역 주택가격(시가)	대출한도		
		15억원 이하	6억원		
		15억원 초과 25억원 이하	4억원		
	25억원 초과	2억원			

☑ **(스트레스 금리 상향 조정)** 수도권·규제지역 내 주담대의 스트레스 금리를 1.5% → 3.0%로 상향 조정, 시행시기 10월 16일

(예1) 5년 주기형 대출 : (現) 0.6%(1.5%×40%) → (改) 1.2%(3%×40%)

(예2) 5년 혼합형 대출 : (現) 1.2%(1.5%×80%) → (改) 2.4%(3%×80%)

☑ **(전세대출 DSR 적용)** 1주택자(소유주택의 지역무관)가 수도권·규제지역에서 임차인으로 전세대출을 받는 경우, 전세대출 이자상환분을 DSR에 반영

* 시행시기 : 10월 29일

☑ **(은행권 주담대 위험가중치 하한 상향 조기 시행)** 15% → 20%로 상향

* 2026년 1월 조기 시행

3. 부동산 세제 합리화 추진

☑ **(검토 대상)** 보유세·거래세 조정, 특정지역 과열 완화 세제

☑ **(합리화 추진 방향)** 시장 안정 및 과세 형평성 확보 중심

4. 부동산 불법행위 범부처 대응 및 감독기구 신설

☑ **(국토부)** 허위 신고거래 조사·수사의뢰 및 신고센터 운영

☑ **(국세청)** 30억 이상 초고가주택 및 증여거래 검증, **부동산 탈세 신고센터** 운영

☑ **(금융위)** 사업자대출 용도 외 사용 전수조사

☑ **(경찰청)** **부동산 범죄 특별단속** 착수(전국 경찰 841명 투입)

☑ **(국무총리실)** **부동산 불법행위 감독기구** 신설 및 산하 수사조직 운영

5.9.7 주택공급 후속조치 신속 이행

☑ **(법령)** 도시정비법 개정안(9.30 발의) 포함, 관련 법률 20여 건 연내 통과 목표

☑ **(도심 공급)** 노후청사·국공유지 등 복합개발 **주요 후보지 발표(2025년 12월)**

- 서울 노후 영구임대주택 재건축 추진(9개 단지 사업계획안 발표 등)
- 서울 성대 야구장, 위례업무용지 공공기관 예타 면제로 부지 매입절차 진행
- 한국교육개발원 공공주택 지구지정 절차 착수

☑ **(수도권 공공택지)** 5,000호 연내 분양 착수, **2026년 2.7만호 분양 계획 발표(2025년 12월)**

- 신규택지 3만호 입지 발표 검토, 수도권 공공지원 민간임대 2026년 6,000호 착공 추진
- 서리풀지구(2만호), 과천지구(1만호) 공공택지의 보상 및 조성 절차 단축
- 수도권 신규택지 3만호 입지 발표 검토, 수도권 공공지원 민간임대(2026년 6,000호, 2027년 4,000호) 착공 위한 기금출자 심사 및 신규사업 공모(2025년 11월)

☑ **(민간 공급)** 실외소음기준 개선 공특법 및 학교용지 기부채납 기준 개선 조속 추진

- 수도권 미분양 매입확약 대금지급 개시시점 조기화(준공후 6개월 → 준공전 6개월)
- 정비사업 보증·PF보증 확대를 위한 지침 기 개정(2025년 9월)

☑ **(추진체계)** **주택공급점검 TF**(국토부 1차관 주재)를 격주 운영, 현장 애로 해소

잇따른 규제 속에 주택시장이 다시 얼어붙고 있다. 공급은 막힌 채 수요만 억제하는 정책이 반복되며 실수요자와 민간의 활력이 빠져나가고 있다. 지금은 규제가 아닌 '공급 신뢰 회복'이 시장을 살릴 유일한 해법이다.

글 김형범 정책관리본부장

연이은 규제에 얼어붙은 주택시장, 공급대책 서둘러야



정부, 9.7, 10.15 연이은 부동산대책 발표 실수요자와 민간 건설사 투자심리 위축

정부가 연이어 내놓은 9.7, 10.15 부동산 대책으로 민간 주택시장이 급격하게 얼어붙고 있다. 대책의 본래 목적은 공공이 주택공급을 주도해서 공급속도를 제고하고 물량을 확대하는 한편, 실수요자 중심의 거래 질서를 확립해서 주택시장을 안정시키는 데 있지만 결과적으로 실수요와 민간 건설사의 투자심리를 위축시키는 역효과가 더 클 것으로 우려되고 있다. 공급 문제를 해결하지 않고 수요만 억제하는 방식으로는 시장을 안정시킬 수 없다는 것이 대다수 언론과 전문가들의 공통된 의견이기도 하다.



공공주도 주택공급 '지속가능한가' 의문 LH 부채와 재정 부담 현실 파악해야

9.7 대책의 핵심은 공공이 주도하는 주택공급이다. 이는 발표 전부터 지속가능 여부를 놓고 논란을 불러왔다. 공공은 민간에 판매하는 택지 선판매 수익금으로 택지를 조성하고 손실이 나는 공공주택사업을 해왔는데 앞으로는 막대한 초기 비용을 직접 조달해야 한다.

LH의 부채비율은 이미 2025년 6월 기준으로 220%를 넘어 165조에 달하고 있다. 공공 공급확대가 곧바로 재정 리스크로 이어지고 부채 증가가 심화되면 추가 공급 여력이 줄고 장기적으로는 재정 부실화마저 우려되는 상황이다. 또한, 공공주도 공급은 민간 사업자의 참여 의욕을 떨어뜨려 시장 경쟁을 약화시키고, 결국 주택산업 전반의 투자 감소, 건설 일자리 축소, 자재·기술 혁신 둔화로 이어진다. 더욱이 공공 직접시행 방식인 도급형 민간참여사업은 시공능력 30위 이내 대형사가 독점하는 구조여서 토지수용으로 조성된 공공택지 개발이 일부 대형사에 집중된다는 문제도 제기되고 있다.

10.15 부동산대책은 고강도 3중 규제 실수요자 역효과에 민간정비사업까지 옥죄

10월 15일 발표된 규제지역 확대와 대출 규제는 대출을 옥죄고 깎투자를 원천적으로 막으면서 풍선효과는 차단하겠다는 고강도 3중 규제다. 대책 발표를 전후해서 시장의 불안감은 그대로 현실화됐다. 곧 대책이 발표된다는 전망에 추석연휴 기간에 서울에만 아파트 매매계약이 500건에 육박했다. 대책발표 이후에도 16일 대출규제와 20일 토지거래허가 시행을 앞두고 수요자와 집주인들의 치열한 눈치보기가 계속되다가 20일 이후부터 관망세로 돌아서며 긴 냉각기에 돌입했다.

문제는 역대급으로 강력한 대출규제라는 평가에도 곳곳에서 허점이 드러나고 있는 것이다. 깎투자 뿐만 아니라 무주택자, 갈아타기 1주택자와 같은 실수요자의 대출한도까지 줄어드는 역효과가 발생하고 있다. 게다가 공공주도와 함께 공급의 한 축으로 내세웠던 민간 정비사업까지 옥죄며 큰 타격을 입혔다.

규제 일변도 정책, 시장 신뢰와 회복력 잃는다 민간과 함께 주택 공급기반 튼튼히 다져야

주택시장의 안정은 공공주도 공급과 수요 억제로만 이뤄질 수 없다. 주택은 시장의 수급 균형 속에서만 가격 안정이 가능하다. 수요를 억누르는 정책만으로는 일시적인 가격 안정 효과는 있겠지만 중장기적으로 공급 부족과 가격 급등이라는 부작용만 되풀이된다는 것이 지난 경험에서 배운 예정된 결과다.

부동산 시장은 심리와 기대가 지배하는 구조다. '규제 일변도'의 신호가 지속되면 시장은 회복력을 잃고 실수요자마저 관망세로 돌아서고 공급은 위축된다. 지금 필요한 것은 수요억제와 함께 공급 기반을 튼튼히 해 시장의 신뢰를 회복하는 일이다. 정부가 민간을 파트너로 인정하고 실효성 있는 공급대책을 내놓을 때만이 냉각된 주택시장에 온기가 돌아올 것이다.



빈 건축물을 활용한 새로운 사업기회 마련

빈 건축물을 개발사업과 연계하는 움직임이 있다. 민간이 주도하는 사업이든 공공이 주도하는 사업이든 사업주체와 무관하게 빈 건축물을 대상으로 새로운 법령을 제정하고 지원체계를 마련하겠다는 것만으로도 주택사업자에게는 새로운 사업영역이 될 수 있다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택연구실장

정부, 빈 건축물 정비활성화 방안 발표 전국 빈집 13.4만호, 빈 건축물 6.1만동 해결 모색

정부조사 결과에 따르면 2024년 기준으로 전국에 빈집이 13.4만호가 있다. 도시에 5.6만호, 농어촌지역에 7.8만호가 분포한다. 주택을 제외한 빈 건축물도 최대 6.1만동에 이를 것으로 추정 보고되고 있다. 이러한 빈 건축물은 인구가 감소하거나 지역쇠퇴가 가속화되는 지역을 중심으로 계속해서 늘어날 것으로 전망된다. 지금까지는 미미했을지라도 앞으로는 빈 건축물을 대상으로 하는 사업기회가 늘어날 수 있다고도 볼 수 있다.

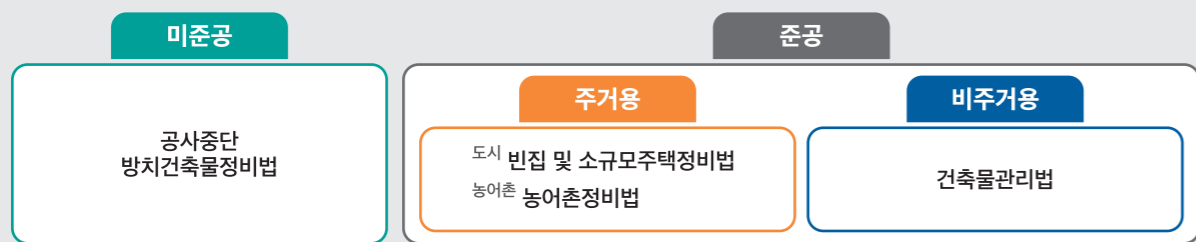
빈 건축물의 증가는 도시 미관 훼손, 안전 문제, 범죄 우려, 지자체 행정비용 증가 등 심각한 문제를 일으키기 때문에

정부입장에서는 늘어나고 있는 빈 건축물의 문제를 조속히 해결해야 하는 사회적 요구에 직면해 있다.

이에, 정부는 「빈 건축물 정비 활성화 방안」을 발표했다. 정책은 크게 3가지 방향으로 진행될 것으로 보인다.

우선 법령을 제정한다. 그동안 빈 건축물은 <그림1>에서 보듯이 건축물의 사용용도(주거용/비주거용)와 발생원인 등에 따라 4가지의 법령에 따라 관리되면서 관리체계가 미흡했다. 이제는 통합법인 「(가칭) 빈 건축물 정비 특별법」 제정을 통해 빈 건축물을 대상으로 정비계획을 수립하고, 철거, 재생 및 정비, 비축 등의 방법으로 정비전략을 수립할 것으로 보인다.

이 같은 정비계획과 정비전략 속에 담길 사업기회를 찾아 선점할 필요가 있다.



<그림1> 빈 건축물 유형별 소관 법령

자료: 국토교통부(2025.10.2.), 빈 건축물 정비 활성화 방안

민간의 '사업구역 외 철거특례' 도입 빈 건축물 정비촉진지역에는 사업지원도 예정

둘째로, 활용도가 낮은 입지는 적극적으로 철거를 유도할 것으로 보인다. 소유주의 자진철거를 유도하거나, 지자체가 직권으로 철거명령을 실행할 수 있도록 제도화할 것으로 보인다. 개발사업과 연계하여 철거하는 방안도 검토된다. 공공의 철거 지원 활성화 및 민간사업 특례 방안이 검토 중이다.

개발사업과 연계한 민간의 <사업구역 외 철거 특례>는 용적률 가산, 조합원 인정, 녹지 확보 방안이 제안되고 있다. 용적률 가산은 개발사업시 사업구역 외에 있는 빈 건축물을 매입·철거한 후에 기부채납하면 해당 부지 면적을 용적률로 환산하여 제공하는 방안이다(<그림2> 참조).

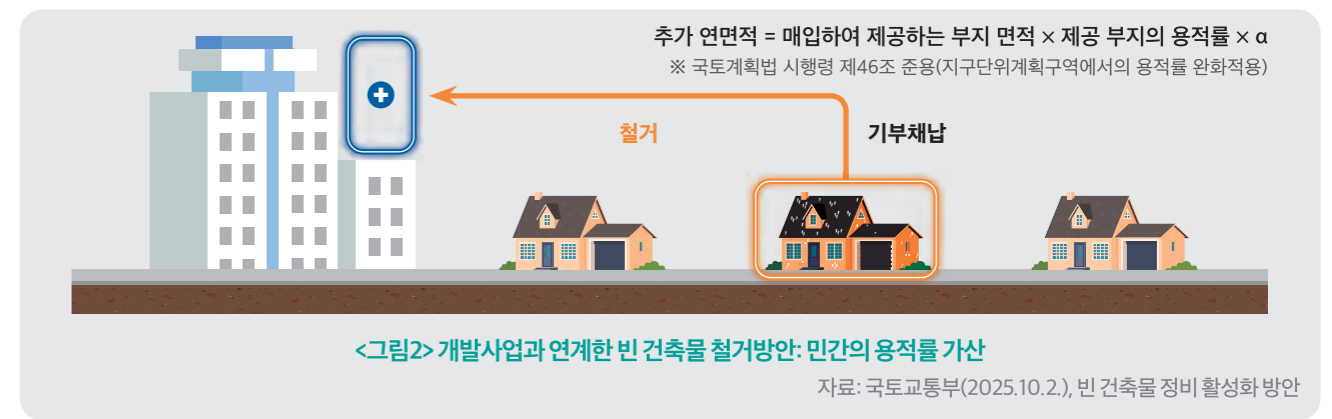
조합원 인정은 소규모주택정비사업 구역 외부의 소유주가 해당건물을 출자하여 조합원으로 참여할 수 있도록 특례

를 허용하는 방식이다(<그림3> 참조). 이 경우 구역 밖 부지(빈 건축물 철거)에 설치한 공동이용시설 등도 「소규모주택정비법」상 공공기여로 인정하여 용적률을 1.2배까지 완화하게 된다.

녹지 확보 특례는 사업구역 외 빈 건축물을 매입·철거로 조성한 공원·녹지 면적은 개발계획에 필요한 면적의 일부(50%)로 인정하는 방식이다.

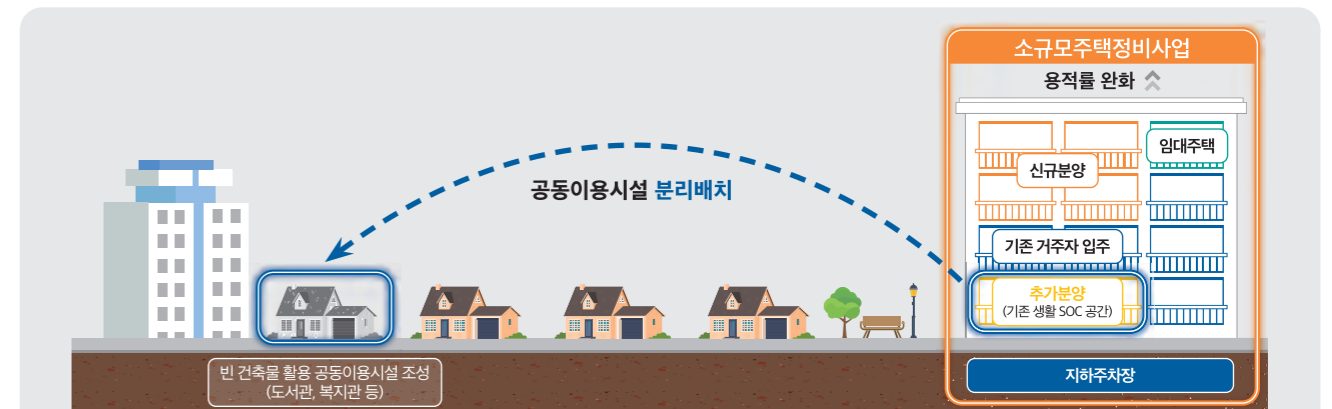
마지막으로 활용도가 높은 입지의 빈 건축물은 정비하거나 활용할 수 있도록 제도화한다. 새로운 사업영역으로 빈 건축물관리업을 신설하고, 빈 건축물 허브도 도입한다. 빈 건축물 정비촉진지역을 만들어 사업지원도 할 예정이다. 용도지역을 유연하게 하여 복합활용을 지원하고 도시채움시설도 신설하게 된다. 이 부분은 다음호에서 자세히 다뤄 보겠다.

빈 건축물이 늘고 있다. 기업의 새로운 사업포트폴리오에 담을 수 있기를 기대한다.



<그림2> 개발사업과 연계한 빈 건축물 철거방안: 민간의 용적률 가산

자료: 국토교통부(2025.10.2.), 빈 건축물 정비 활성화 방안



<그림3> 개발사업과 연계한 빈 건축물 철거방안: 민간의 조합원 인정

자료: 국토교통부(2025.10.2.), 빈 건축물 정비 활성화 방안

하자소송의 새 이슈 홈게이트웨이



최근 아파트 하자소송에서 홈게이트웨이 설치 여부와 기능 적합성이 새로운 분쟁의 핵심으로 부상했다. 변화하는 기술 속에서 불필요한 법적 분쟁을 줄이기 위해선 명확한 기술기준과 증거 중심의 대응 논리가 필요한 시점이다.



글 정홍식
법무법인 화인 대표 변호사

▶ 홈게이트웨이 하자, 새로운 소송의 장으로

최근 아파트 하자소송의 양상이 급격히 변화하고 있다. 과거에는 누수·균열 등 전통적 물리적 하자가 주를 이뤘지만, 이제는 홈네트워크 설비의 기능적 적합성, 특히 홈게이트웨이(Home Gateway) 설치 여부가 주요 쟁점으로 부상했다.

홈게이트웨이는 세대 내 월패드·조명·가스밸브·CCTV 등 홈네트워크 기기를 유·무선으로 연결하고, 이를 단지서버와 상호 연동시켜 주거단지의 통신·보안 기능을 담당하는 장치이다. 그러나 2021년 ‘월패드 해킹’ 사건 이후, 입주자들은 홈게이트웨이 미설치 또는 기능 미비를 보안 하자로 주장하기 시작했고, 이로 인해 전국적으로 관련 소송이 확산되고 있다.

이제 홈게이트웨이 문제는 단순한 기술 문제가 아니라 정보보호·법령해석·감정 절차가 복합적으로 얽힌 새로운 소송 영역으로 확장되고 있다.

▶ 법령이 정한 기준-‘내장형 월패드’도 적법한 설치

현행 ‘지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준’(국도교통부 고시)은 홈게이트웨이를 “세대망과 단지망을 상호 접속하는 장치”로 정의하고 있다. 2021년 1월 1일 개정 고시는 “홈게이트웨이를 세대단지합 또는 세대단말기(월패드)에 포함해 설치 가능”하다고 명시한다.

즉, 법령상 홈게이트웨이는 별도 장비를 두지 않더라도 월패드에 내장되어 있다면 법적으로 적법한 시공 형태로 인정된다. 또한 이전 구 기술기준(2015년 이전) 역시 “월패드가 홈게이트웨이 기능을 포함하는 경우, 월패드로 대체 가능하다.”고 규정해왔다. 그럼에도 일부에서는 ① KSX 4501

상호연동 기능 미비, ② NAT(Network Address Translation) 부재, ③ TTA 시험성적서 미보유 등을 이유로 하자를 주장한다.

그러나 이러한 항목은 법적 필수기능이 아닌 선택적(옵션) 기능으로, 국토교통부와 산업통상자원부의 유권해석에서도 하자 판단의 직접 기준이 될 수 없다는 점이 명확히 확인된 바 있다.

▶ 법원의 일관된 판단, “미시공, 하자아님”

최근 법원은 일관되게 홈게이트웨이 미시공을 하자로 보지 않는 판결을 내놓고 있다.

법원은 홈네트워크 설비 관련 분쟁에서 “사업승인일 당시 적용된 구 홈네트워크 기술기준에 따라 월패드가 홈게이트웨이 기능을 포함하는 경우 월패드로 대체 가능하다”는 점을 명확히 판단하고 있다. 따라서 이후 개정된 기준의 보안요건은 소급하여 적용되지 않는다.

또한 KC인증은 산업통상자원부의 기기인증 범위에 포함되는 것으로 해석되고 있으며, 실제 시공된 월패드가 방송통신기자재 적합등록 등 법정 인증을 모두 갖춘 경우에는 홈네트워크 기술기준 제25조제1항의 요건을 충족한 것으로 본다. 나아가 법원은 입주자 측이 주장하는 ‘보안 기능의 미흡’이나 ‘상호연동 미비’ 등이 당시 기술기준상 필수 요건이 아니며, 그 자체로 하자에 해당한다고 볼 수 없다는 입장을 명확히 하고 있다.

이와 같은 법원의 판단은 법령상 설치방식의 다양성을 인정하고, “내장형 홈게이트웨이 = 별도 홈게이트웨이 설치와 동일한 법적 효력”이라는 해석을 명확히 하였다는 점에서 중요한 의미를 갖는다. 더 나아가 이는 기술 발전 속도에 따라 변하는 기준이 소급 적용되어서는 안 된다는 원칙을 재확인한 것으로, 향후 유사 분쟁에서 중요한 기준점으로 작용할 것으로 보인다.

▶ 근거 중심 주장의 중요성과 실무적 시사점

홈게이트웨이 하자소송의 핵심은 단순히 장비의 유무가 아니라, 시공 당시 기준 충족 여부에 있다. 따라서 사업승인일 기준 기술기준에 따라 시공했음을 입증하는 것이 중요하다.

특히 내장형 홈게이트웨이 구조를 기술도면·납품서·시험성적서 등으로 입증하고, KC인증 등 객관적 자료를 제시하는 것이 가장 효과적이다. 이러한 근거 중심의 주장이 감정 절차의 불필요한 확대를 막고, 소송 비용과 시간을 최소화하는 핵심 전략이 된다.

결국 홈게이트웨이 분쟁은 기술 논쟁이 아니라 법적 기준과 증거의 문제다. 명확한 자료와 논리로 대응할 때, 비로소 분쟁의 불확실성을 줄이고 합리적 판단을 이끌어낼 수 있다.

홈네트워크 설비 하자는 이제 단순한 하자소송의 부속 이슈가 아니라, 건설·ICT·법률이 교차하는 새로운 분쟁 유형으로 자리 잡고 있다. 기술 변화의 속도를 법이 따라잡기는 어렵지만, 법적 기준의 명확한 적용과 증거 중심의 논리 제시는 언제나 가장 현실적이고 공정한 해법이 될 것이다.

2026년, 일조사선 높이제한 개정한다

민간 건축의 가장 큰 규제로 꼽히는 일조사선 높이제한이 2026년부터 완화된다. 서울시의 한시적 용적률 상향과 맞물려 소규모 주택사업의 사업성이 개선될 전망이다. 이번 개정은 4~5층 다세대주택의 실내공간 확보와 불법 증축 해소를 목표로 하며, 건축 형태와 도시경관에도 일부 변화가 예상된다.



민간건설경기 침체에 대응하기 위한 부양책의 일환으로 서울시는 2025년 5월 19일부터 3년간 한시적으로 용적률 상향 조치를 시행했다. 이에 따라 2종일반주거지역은 250%, 3종일반주거지역은 300%까지 용적률을 확대할 수 있게 됐다. 그러나 현장의 반응은 기대만큼 긍정적이지 않다. 실제 건축 설계 단계에서는 일조권 제한과 부설주차장 설치 규정이 가장 큰 걸림돌로 작용하기 때문이다. 용적률이 늘어도 일조사선에 막히면 실질적인 면적 확보가 어렵기 때문이다.

다세대주택, 소규모건축물 4~5층 공간 확보 가능해져

2025년 9월 4일, 더불어민주당 박홍근의원과 10인이 일조사선 규제 완화 법안을 발의했고, 이어 국토교통부가 10월 1일 공식적으로 일조권 규제 완화를 추진하겠다고 발표했다. 이에 따라 「건축법」 제61조와 시행령 제86조가 개정될 예정이며, 전용주거지역과 일반주거지역의 건축물 높이 제한 규정이 완화된다. 시행 시기는 2026년 상반기로 예상되며, 시행령 개정 후 각 지자체의 조례 개정을 거쳐 본격 시행될 예정이다.

개정내용에 따르면, ▲10m 이하 건축물 → 인접대지경계선으로부터 1.5m 이격 ▲10m 초과~17m 이하 → 인접대지경계선으로부터 5m 이격 ▲17m 초과 건축물 → 인접대지경계선으로부터 각 부분 높이의 1/2이상을 이격한다.

이렇게 되면 기존보다 건물 상부 공간 확보가 용이해져 다세대주택이나 소규모 근린생활시설의 4~5층 실내공간이 확대될 전망이다. 예를 들어, 4층 부분은 기존보다 약 1.5m, 5층 부분은 약 3m 가량 추가 확보가 가능해진다.

일조권 규제 효과 보려면, 보다 과감하게 조정돼야

이번 개정은 지난 2023년 9월 12일 ‘높이 10m’ 기준으로 조정된 이후 세 번째 변화다. 3년째 이어지는 건설경기 침체 속에서 정부가 건축규제 완화를 통해 시장

을 부양하려는 의지는 높지 않게 평가할 만하다. 다만 일조권 규제가 보다 과감하게 조정되어야 소규모 주택사업자의 사업성 개선과 도시건축의 합리적 형태 정착이 가능할 것으로 보인다.

국토부는 이번 개정으로 불법 증축 문제의 완화를 기대하지만, 실제 현장에서는 여전히 문제가 지속될 가능성이 높다. 일조사선 후퇴가 다소 완화되더라도 4층 일부 구간은 여전히 베란다 공간이 형성되며, 이는 여전히 불법 증축의 유혹을 남기기 때문이다. 정부 인접대지경계선으로부터 2m를 이격하고, 17m까지 건축을 허용하는 방안이 불법 행위를 원천적으로 차단할 수 있는 대안이라고 생각한다.

개정법령	「건축법」 제61조, 「건축법 시행령」 제86조 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한
해당지역	전용주거지역, 일반주거지역
개정내용	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>기존(예시)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>개선(예시)</p> </div> </div> <p>10미터 이하 : 경계선부터 1.5미터 10미터 초과 : 경계선부터 건축물 해당 높이의 1/2 10미터 이하 : 경계선부터 1.5미터 10미터 초과 17미터 이하 : 경계선부터 5미터 17미터 이상 : 경계선부터 건축물 해당 높이의 1/2</p>
개정해설	<p>전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우, 건축물의 각 부분을 정부 인접대지경계선으로부터 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축해야 한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 높이 10m 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1.5m를 이격한다. • 높이 10m를 초과~17m이하 부분 : 인접대지경계선으로부터 5m를 이격한다. • 높이 17m를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당건축물 각 부분높이의 1/2 이상 이격한다.
효과	<ul style="list-style-type: none"> • 다세대주택이나 소규모 근생건축물의 4~5층 부분의 실내공간 확보 • 4층 부분은 기존 규정에서 1.5m 확장 가능하고, 5층 부분은 3m 확장 가능 • 5층 부분 베란다의 무단 증축 위반이 다소 줄어들 것으로 예상 • 기존 사선지붕 형태에서 직선형으로 조정되면서, 건축물의 형태에도 변화 예상
문제점	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부에서는 법이 개정되면 4, 5층 부분의 무단증축 위반해소 효과가 나올 것으로 예상하지만, 현실은 기존대로 똑같이 발생할 것이다. 왜냐하면 일조사선 후퇴가 조정되더라도 여전히 4층 일부는 베란다가 만들어지기 때문에 건물주들은 4층 베란다 공간의 불법건축 행위의 유혹을 갖게 될 것이다. • 불법무단증축을 차단하려면, 정부 인접대지경계로부터 2m 이격하고 건축물 높이를 17m까지 건축할 수 있게 해야 베란다 불법증축 행위가 원천적으로 차단될 것으로 본다.
시행일	<ul style="list-style-type: none"> • 2025년 하반기 검토 후 2026년 상반기 시행 예정 • 「건축법 시행령」 개정 후 각 지자체 건축조례 개정후 실질적인 시행 • 2026년 하반기에 각 지자체별로 조례개정 시점에 따라 시행시기가 각각 결정될 것으로 본다.



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!

주택 등 신축 건축물에 대한 취득세 과세

주택 등 신축 건축물이 준공되면 취득세를 정확히 신고·납부해야 한다. 신축 건축물에 대한 취득시기, 취득세 과세표준 및 취득세율 적용 등 취득세와 관련된 주요 내용에 대해 알아보기로 한다.

글 임영택 세무사



임영택

- (현)세무법인 한맥 삼성지점 대표
- 고려대학교 경영대학원(석사)
- 부동산개발 세무실무 공저(삼일인포마인)
- 동영상 강의: "딜아고리클래스" 네이버 검색

✉ ytreem@naver.com

☎ 02-6203-6223

I 신축 건축물의 취득과 취득시기

건축물의 취득에 대한 정의에서 취득의 전반적인 범위가 정해지며, 취득시기는 취득세의 신고·납부기한의 기산점으로서 중요하다.

1. "취득"이란?

지방세법에서 "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다고 정의하고 있다. 이에 비추어 보면 신축 건축물의 취득은 원시취득에 해당하고 취득시기, 취득세율 등에서 다른 유형의 취득과 구분된다.

2. 신축 건축물의 취득시기

신축 건축물의 취득시기는 건축물의 취득에 대한 납세의무성립일을 의미한다. 건축물을 건축해 취득하는 경우에는 사용승인서(「도시개발법」에 따른 준공검사 증명서, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」에 따른 준공인가증 및 그밖에 건축 관계 법령에 따른 사용승인서에 준하는 서류를 포함한다)를 내주는 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.



신축 건축물의 취득과 취득시기를 이해하자

- ☑ 취득은 원시취득, 승계취득, 유상·무상의 모든 취득을 말함
- ☑ 취득시기는 납세의무성립일로 신고·납부기한의 기산점임
- ☑ 건축물의 신축 취득은 사용승인서(또는 임시사용승인서)를 내주는 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날이 취득일임

다만 사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에 사용승인서를 내주는 날은 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다.

II 신축 건축물의 취득세 과세표준

과세표준이란 과세대상에 대한 세액을 산정하는 기준이 되는 가격이나 금액 등을 말하며, 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우 취득세의 과세표준은 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)으로 한다.

그리고 부동산을 원시취득하는 경우 취득당시가액은 사실상취득가액으로 한다. 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하여 취득하는 경우로서 사실상취득가액을 확인할 수 없는 경우라면 취득당시가액은 지방세법에 따른 시가표준액으로 한다.

1. 사실상의 취득가격

취득당시가격은 취득시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 다음 <취득세 납세의무자의 범위>의 자가 거래 상대방이나 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용으로서 지방세법 시행령에서 정한 사실상취득가격으로 한다.

취득세 납세의무자의 범위

- ① 납세의무자
- ② 「신탁법」에 따른 신탁의 방식으로 해당 물건을 취득하는 경우에는 같은 법에 따른 위탁자
- ③ 그 밖에 해당 물건을 취득하기 위하여 비용을 지급하였거나 지급하여야 할 자로서 정하는 자

사실상취득가격의 판단에 유의할 점은 취득시기 이전에 지급대상인 일체의 비용만 해당한다는 점과 「신탁법」에 따른 신탁의 방식에서는 위탁자가 수탁자에게 지급하는 수수료도 포함한다는 점이다.

2. 사실상취득가격의 적용범위

사실상취득가격은 직접비용과 다음의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액을 말한다. 다만 법인이 아닌 자가 취득한 경우에는 다음 중 ①, ② 또는 ⑦의 금액을 제외한 금액으로 한다.

사실상취득가격의 간접비용 범위

- ① 건설자금에 총당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
- ② 할부 또는 연부 계약에 따른 이자상당액 및 연체료
- ③ 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「문화예술진흥법」에 따른 미술작품의 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 금액, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
- ④ 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료(건축 및 토지조성공사로 수탁자가 취득하는 경우 위탁자가 수탁자에게 지급하는 신탁수수료를 포함한다)
- ⑤ 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액

- ⑥ 부동산을 취득하는 경우 「주택도시보증법」에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 “금융회사등”이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
- ⑦ 「공인중개사법」에 따른 공인중개사에게 지급한 중개보수
- ⑧ 붙박이 가구·가전제품 등 건축물에 부착되거나 일체를 이루면서 건축물의 효용을 유지 또는 증대시키기 위한 설비·시설 등의 설치비용
- ⑨ 정원 또는 부속시설물 등을 조성·설치하는 비용
- ⑩ 위 ①부터 ⑨까지의 비용에 준하는 비용

3. 사실상취득가격에서 제외하는 경우

위 사실상취득가격의 적용범위에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 비용은 사실상취득가격에 포함하지 않는다.

사실상취득가격의 간접비용 중 제외 범위

- ① 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용
- ② 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 부담하는 비용
- ③ 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용
- ④ 부가가치세
- ⑤ 위 ①부터 ④까지의 비용에 준하는 비용



III 신축 건축물의 취득세율과 신고·납부기한

신축 건축물에 대해 적용할 취득세율과 이에 부가되는 세율 그리고 취득세의 신고·납부기한에 대해 살펴본다.

1. 취득세율

건축물을 원시취득하는 경우에 취득세율은 다음과 같다.

원시취득의 경우 취득세율

구분	취득세	농어촌특별세*	지방교육세	합계
원시취득	2.8%	0.2%	0.16%	3.16%

* 농어촌특별세는 국민주택규모 이하 주택의 취득에 대해서는 비과세한다.

주택에 대한 취득세율은 유상취득할 경우 주택의 가격, 주택 수 등에 따라 차등하여 취득세율을 적용하나 원시취득할 경우에는 위 표의 단일 취득세율을 적용한다.

2. 취득세의 신고·납부기한

취득세 과세물건 중 건축물을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일 이내에 그 과세표준에 지방세법의 해당 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부해야 한다.

다만 취득세의 신고·납부기한 이내에 건축물의 취득에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부해야 한다.

IV 신축 건축물의 취득 및 취득세 주요 해석사례

Q1 공동주택 건축허가시 승인조건에 따라 방음벽을 설치하는 경우에 설치비를 신축 공동주택의 취득세 과세표준에 포함하는지?

이 사건 방음벽을 설치하지 않는 경우에는 ▲인·허가권자로부터 사업승인을 받거나 공사를 완료할 수 없었을 것인 점, ▲해당 공동주택을 신축하여 취득하기 전에 그 지급원인이 발생하거나 확정된 것인 점, ▲이 사건 방음벽의 설치비용은 취득조건 부담액에 해당되는 점 등을 고려

할 때, 이 사건 방음벽의 설치비용은 「지방세법 시행령」에 해당하는 간접비용에 해당하는 것으로 보아야 하므로, 해당 신축 공동주택의 취득세 과세표준에 포함하는 것이 타당한 것으로 보이나, 이에 해당하는지는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인하여 판단할 사항이다.

Q2 공동주택의 신축·입주 지연에 따라 사업시행자가 수분양자에게 지체보상금을 지급하는 경우에 신축건축물에 대한 취득세 과세표준에 포함되는지?

간접비용이 취득세 과세표준에 포함되기 위해서는 취득행위와 관련성이 있어야 하는 것으로, 입주지연에 따른 지체보상금은 건축물 신축 과정이 아닌 시행자와 수분양자 간 공급과정에서 입주예정 기일에 입주를 시키지 못한 분양회사가 수분양자에게 정신적·물질적 피해를 보상하기 위해 지급하는 위로금(보상금) 성격으로 지급되는 비용으로 보아야 할 것이다.

따라서 입주지연에 따른 지체보상금은 분양회사의 취득세 과세표준에 포함되지 않는 것으로 판단되나, 이는 과세권자가 구체적인 사실관계를 확인하여 판단할 사항이다.

신축 건축물의 취득세 과세표준 산정, 취득세율과 신고·납부기한에 유의하자

- 사실상취득가격의 적용 범위와 제외되는 경우
- 원시취득의 경우 취득세율과 부가되는 세율
- 신고·납부기한은 취득일로부터 60일 이내, 단기한 전에 등기·등록을 하는 경우는 접수일까지

등록기준 자본금 요건 중 신탁된 토지의 인정여부는?

Q.

주택건설사업자 등록 시, 자본금 요건을 충족하기 위해
신탁된 토지를 자본금 증빙 자료로 인정받을 수 있는지요?

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 차장

A.

토지를 신탁하게 되면, **수탁자 명의로 소유권이전등기 되어 법적으로 수탁자의 재산으로 인정됩니다.**
따라서 **신탁된 토지는 위탁자의 자본금으로 인정받을 수 없을 것으로 판단됩니다.**

주택건설사업자 등록을 하고자 하는 자는 등록기준을 갖추어야 하고

「주택법」 제4조 및 동법시행령 제14조에 따라 주택건설사업을 시행하기 위해 등록하려는 자는 3억원의 자본금(개인인 경우에는 자산평가액 6억원) 등록요건을 갖춰야 합니다.

주택건설사업을 등록하려는 자는 자본금 보유를 증명하는 서류를 제출해야

「주택법 시행령」 제15조 및 동법시행규칙 제4조에 따라 주택건설사업 등록을 하려는 자는 자본금을 보유하고 있음을 증명하는 납입자본금에 관한 증명서류(개인인 경우에는 자산평가서와 그 증명서류)를 첨부해 협회에 제출해야 합니다.

신탁하는 경우 수탁자 앞으로 소유권이전 등기되면 수탁자의 소유로 보아야

신탁은 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 재산권을 관리 처분하게 하는 것으로 수탁자 앞으로 소유권 이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권은 수탁자에게 있습니다.

참고 1 「주택법 시행령」 제15조

제15조(주택건설사업 등의 등록 절차) ① 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
② 국토교통부장관은 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 한 자(이하 “등록사업자”라 한다)를 등록부에 등재하고 등록증을 발급하여야 한다.
③ 등록사업자는 등록사항에 변경이 있으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 변경에 대해서는 그러하지 아니하다.

참고 2 「주택법 시행규칙」 제4조

제4조(주택건설사업 등의 등록신청) ① 법 제4조 및 영 제15조제1항에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업 등록을 하려는 자는 별지 제1호서식의 등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 법 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 “협회”라 한다)에 제출하여야 한다.

1. 등록기준에 따른 자본금을 보유하고 있음을 증명하는 다음 각 목의 구분에 따른 서류
 - 가. 법인 : 납입자본금에 관한 증명서류
 - 나. 개인 : 자산평가서와 그 증명서류
- 2~5(생략)

참고 3 「신탁법」 제2조

제2조(신탁의 정의) 이 법에서 “신탁”이란 신탁을 설정하는 자(이하 “위탁자”라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 “수탁자”라 한다) 간의 신임관계에 기하여 **위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 “수익자”라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.**

2025년 부동산개발사업 '인허가' 인식 조사

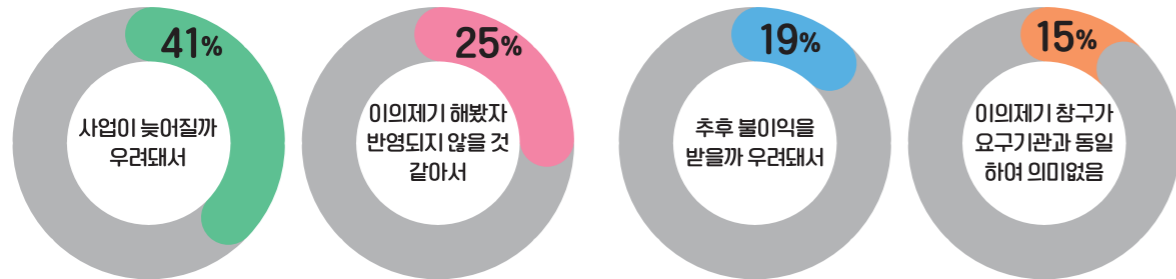


최근 3년간 인허가 지연 경험 80%

건축공간연구원에 따르면 최근 3년간 부동산개발사업 추진시 인허가 지연 피해를 본 적이 있다고 답한 이들이 79.9%에 달하는 것으로 조사됐다. 또한 지연 피해 응답자의 80%가 인허가 지연으로 피해를 받았지만 사업 지연을 우려해 행정청의 요구를 수용했다고 답했다.

최근 3년간 부동산 개발사업 추진시, 인허가 지연으로 인한 피해 발생 경험 **79.9%**

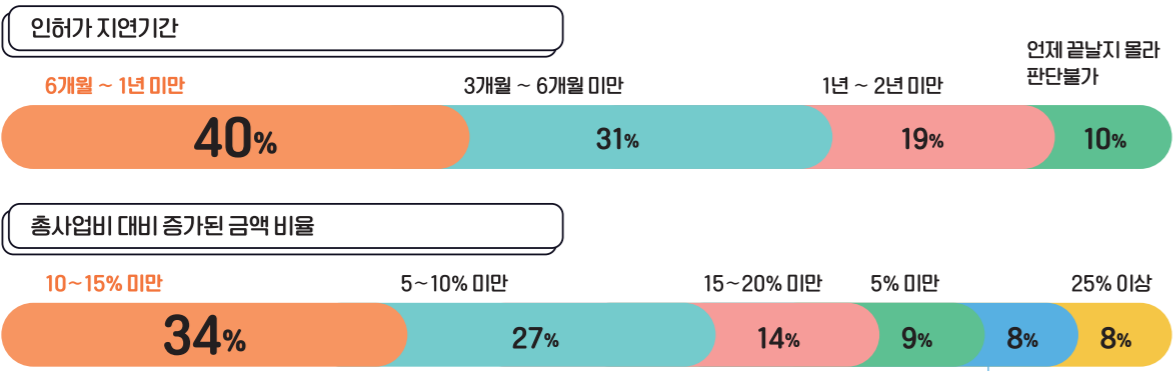
행정청의 인허가 변경 요구를 수용하는 이유



n=324명 중 행정청 요구를 수용한다고 응답한 252명

인허가 지연기간 6개월~1년 미만, 증가된 금액비율 10~15%

'인허가 지연 피해가 다소 있다'고 답한 응답자(132명)에게 사업 지연기간을 묻자 '6개월~1년 미만'이 40%로 가장 많았다. '언제 끝날지 몰라 판단 불가'라고 답변한 이들도 10%에 달했다. 총사업비 대비 증가된 금액비율은 '10~15% 미만'(34%), '5~10% 미만'(27%), '15~20% 미만'(14%) 순으로 응답했다.



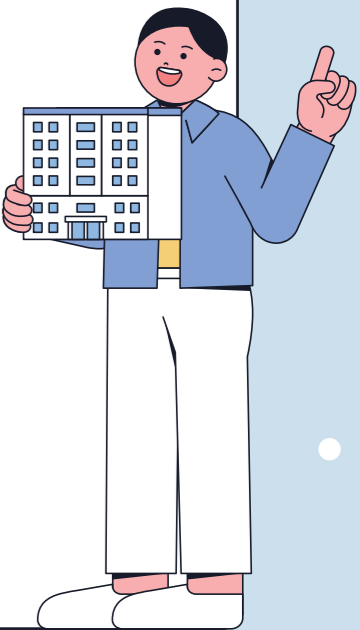
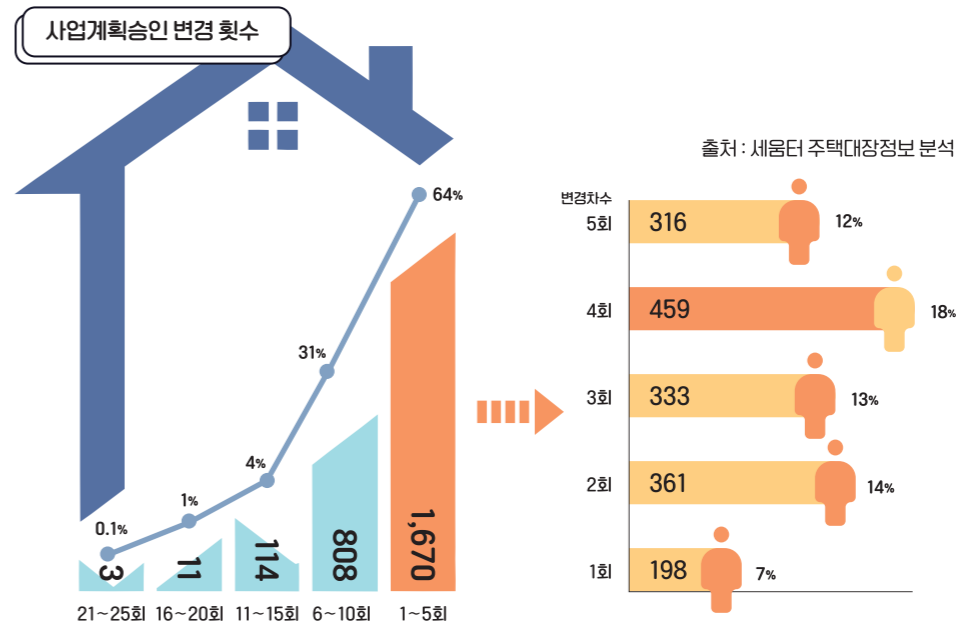
n=324명 중 '인허가 지연 피해가 다소 있음' 이상 응답자 132명

정부의 잇따른 부동산대책 발표에도 불구하고 내집마련에 대한 불안감은 커지고 있다. 이러한 문제를 해결하기 위해서는 신속한 주택공급을 위한 원활한 인허가가 필수적이지만, 여전히 불합리한 이유로 지연되거나 불허되는 사례가 발생하고 있다. 이에 건축공간연구원은 '2025년 부동산개발사업 인식 조사'를 통해 인허가 지연의 실태를 조사했다.

출처: 건축공간연구원 '2025년 부동산개발사업 인식 조사' 응답자(324명)

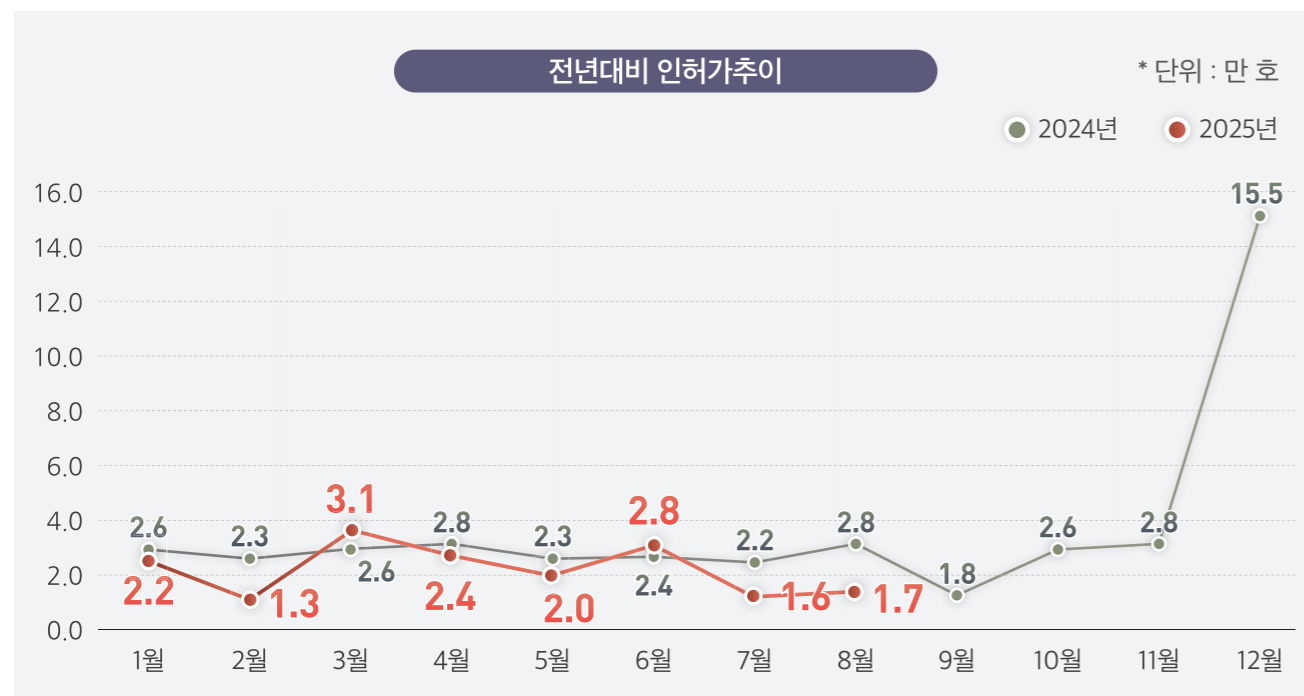
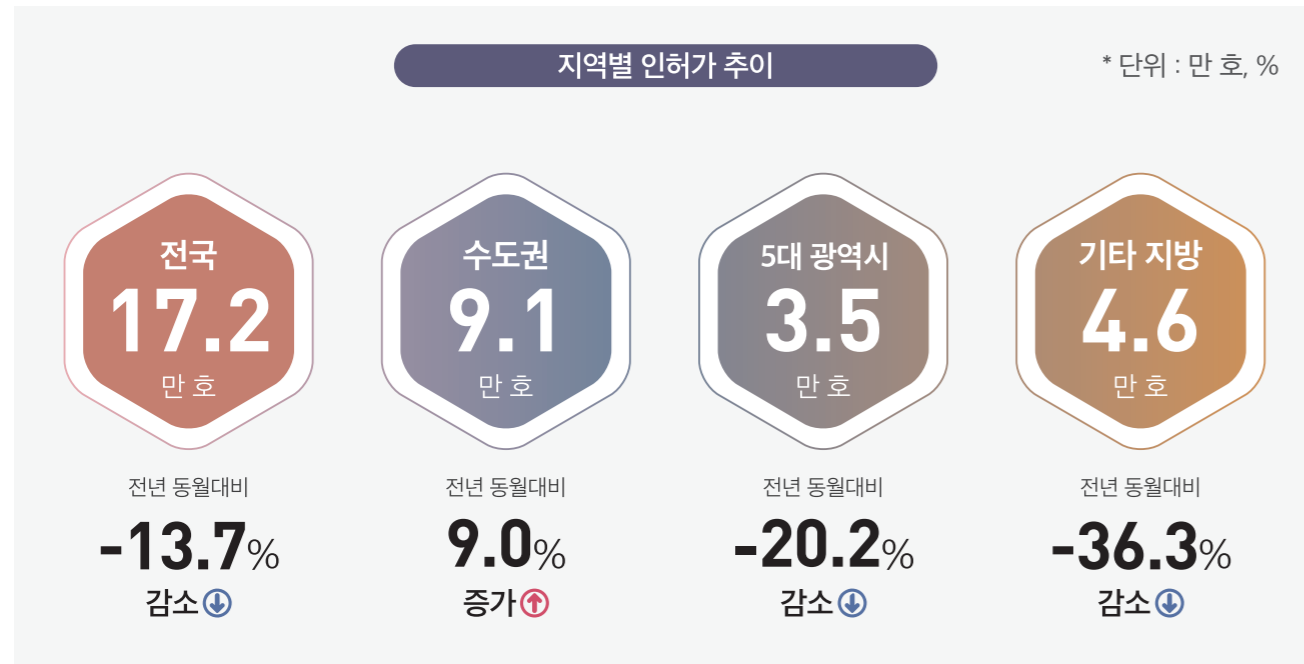
사업계획승인 평균 변경차수 4.9회, 최대 변경차수 22회

건축공간연구원이 건축행정시스템(세움터)에 올라온 주택건설 사업계획승인 2,606건을 분석한 결과 평균 승인변경차수는 5회, 최대 22회로 나타났다. 1회 변경마다 약 2~3개월씩 지연된다고 가정하면 5회 지연시 약 1년 이상 사업이 늦어질 수 있어 사업자 입장에서는 큰 부담이다.



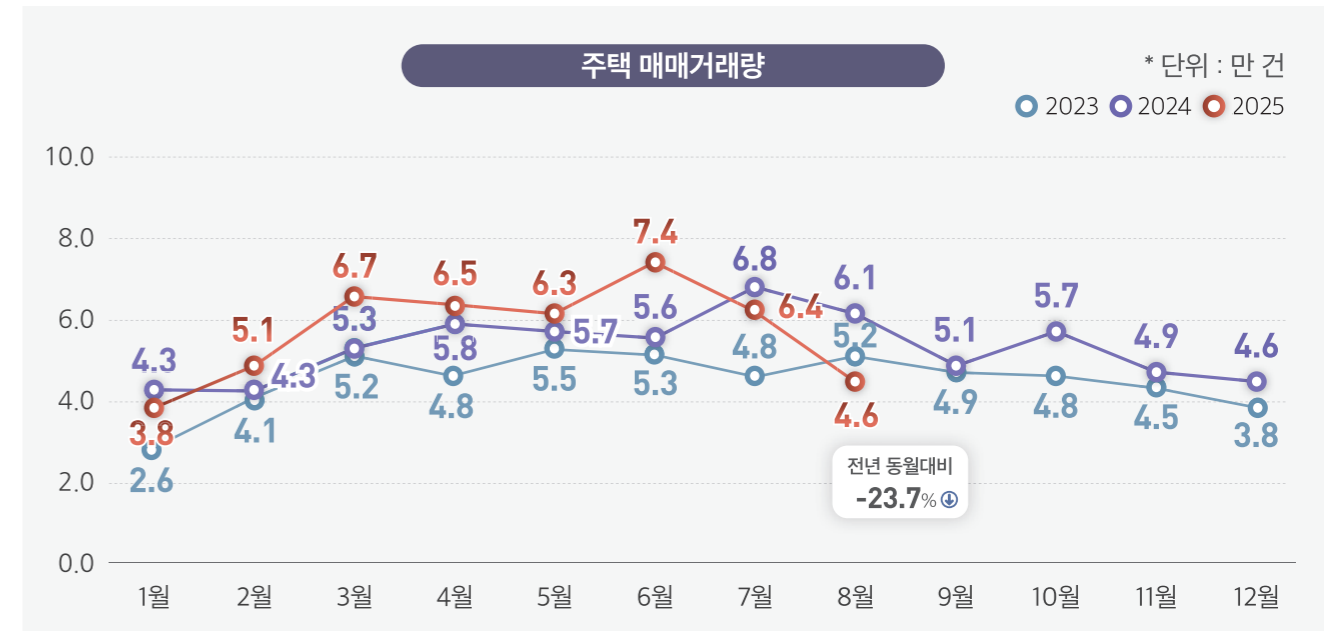
인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

1 인허가실적 추이 | 2025년 8월 누계 주택인허가 17.2만호. 전년동월 대비 13.7% 감소

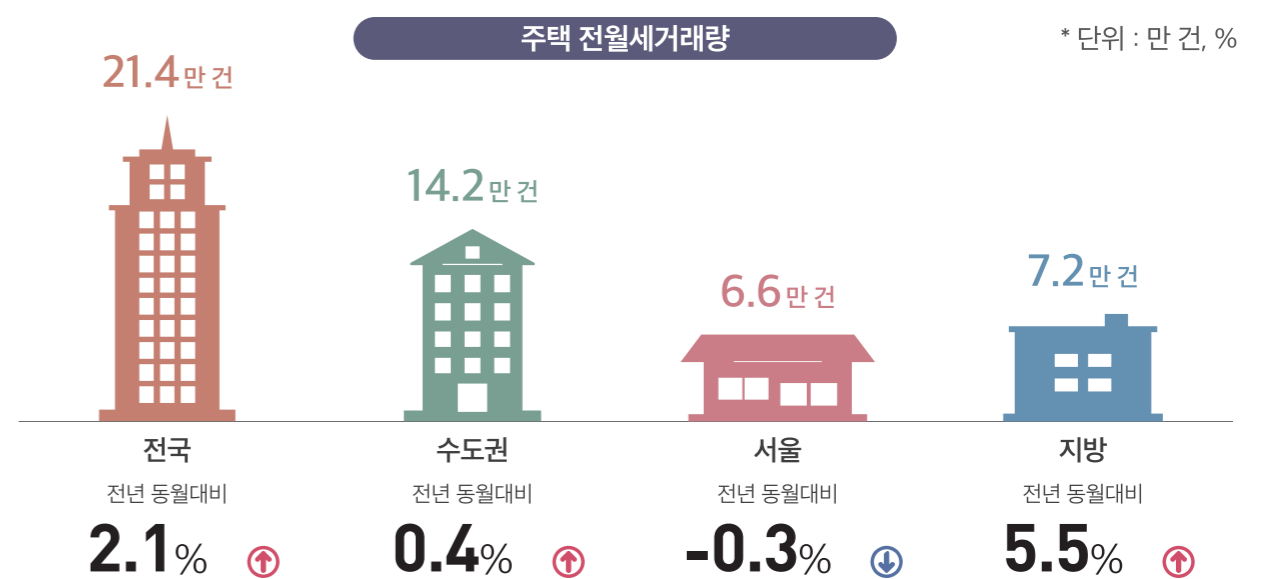


국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
9월말 발표(2025년 8월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

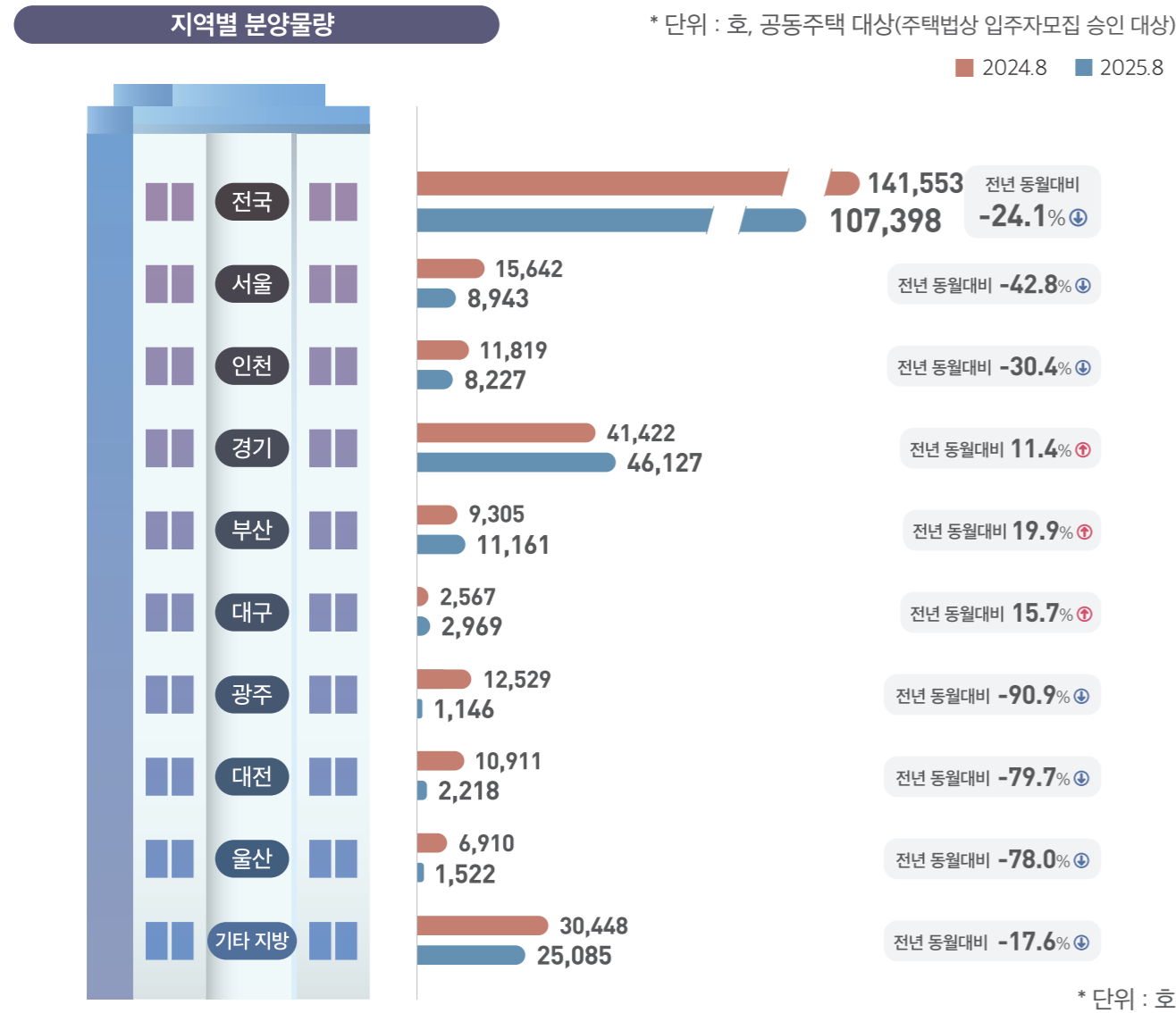
2 주택 매매거래량 | 2025년 8월 주택 매매거래량 4.6만건. 전년 동월대비 23.7% 감소



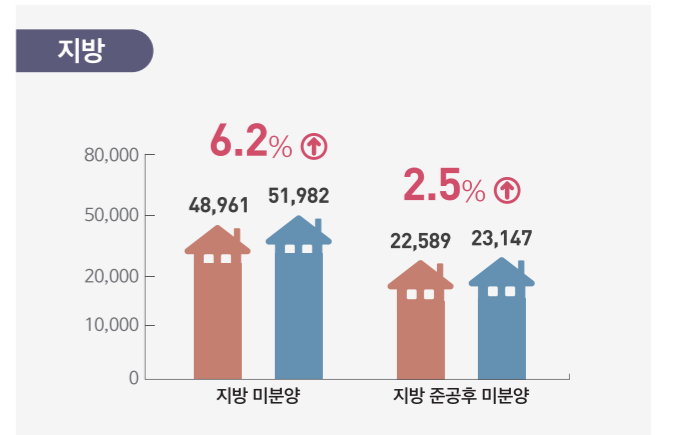
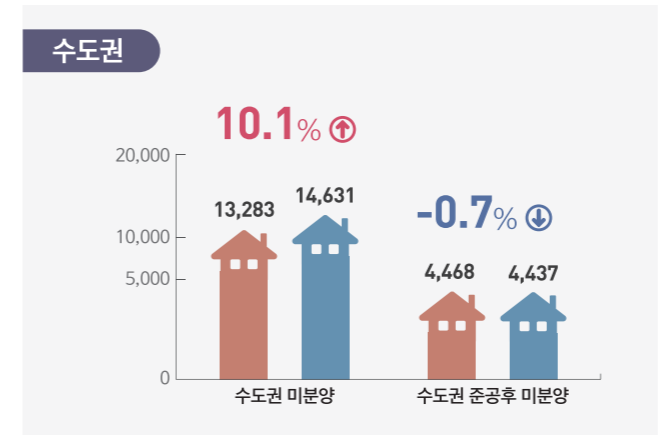
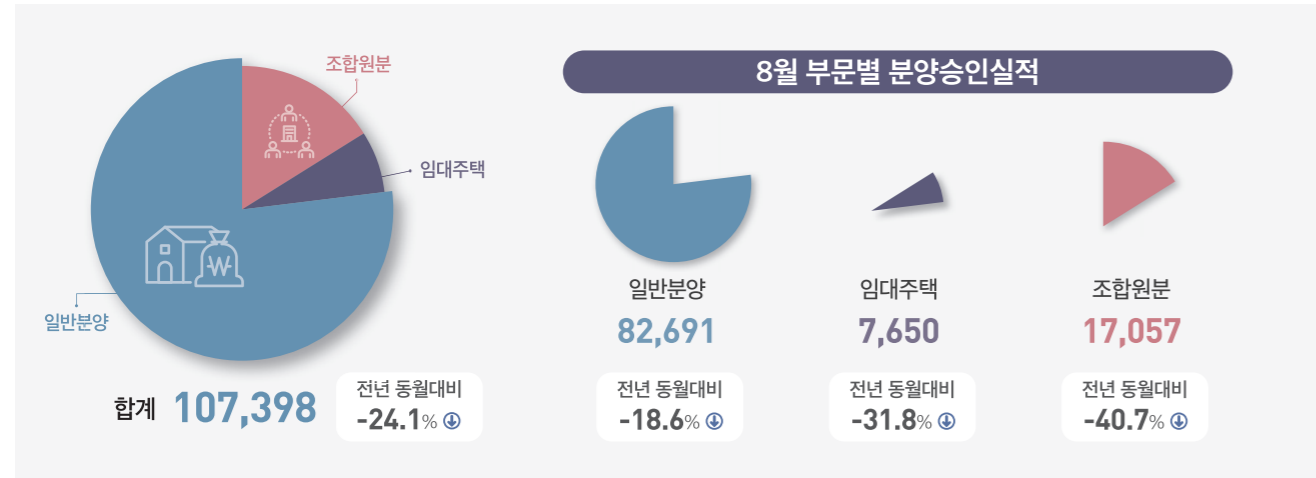
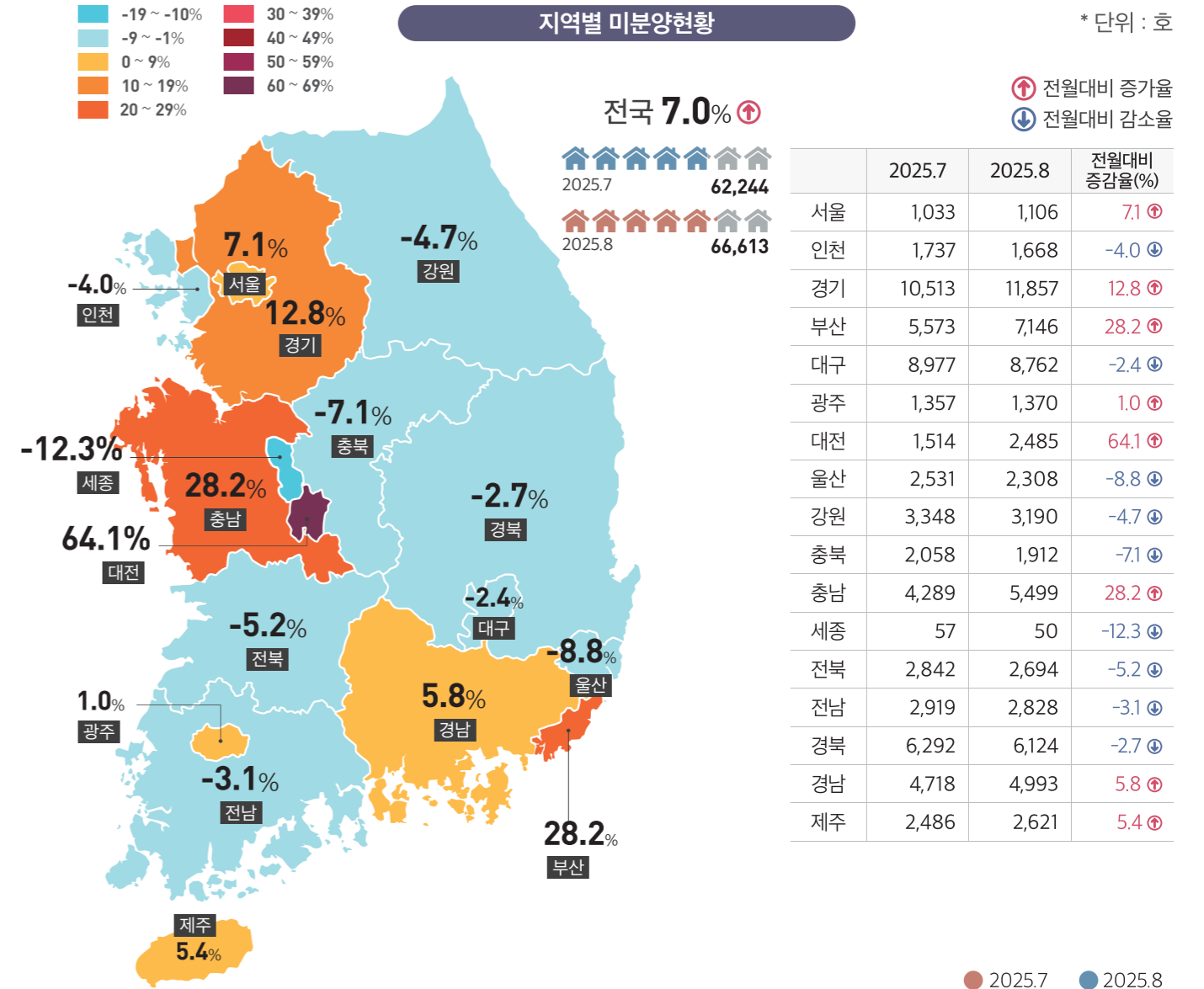
3 주택 전월세거래량 | 2025년 8월 주택 전월세거래량 21.4만건. 전년동월 대비 2.1% 증가



4 분양물량 | 2025년 8월 공동주택 분양실적은 전국 107,398호. 전년동기 대비 24.1% 감소



5 미분양현황 | 2025년 8월말 기준 전국의 미분양주택 66,613호. 전월대비 7.0% 증가



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.

「주차장법 시행규칙」 개정 주요내용

국토교통부령 제1527호(2025.9.30)

【주요내용】

- 전면공지 또는 방향전환장치 설치 예외 단서 신설(제16조의2)
 - 오토발렛 주차장치*를 설치한 기계식주차장의 경우에는 자동차의 회전을 위한 공지 또는 방향 전환을 위한 기계장치를 설치하지 않을 수 있도록 개정
 - *자동차를 자동으로 기계식주차장치에 입출고하고 주차구획으로 이동시켜 주차하는 기계장치
- 기계식주차장 설치기준·기계식주차장치의 출입구 크기 등을 상향(제16조의2, 제16조의5)
 - 기계식주차장 설치기준 상향
 - [중형 기계식주차장]**
 - (현행) 길이 5.05m 이하, 너비 1.9m 이하, 높이 1.55m 이하, 무게 1,850kg 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장
 - (개정) 길이 5.2m 이하, 너비 2m 이하, 높이 1.85m 이하, 무게 2,350kg 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장
 - [대형 기계식주차장]**
 - (현행) 길이 5.75m 이하, 너비 2.15m 이하, 높이 1.85m 이하, 무게 2,200kg 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장
 - (개정) 길이 5.75m 이하, 너비 2.15m 이하, 높이 1.85m 이하, 무게 2,650kg 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장

- 도로에서 기계식주차장치 출입구까지의 차로 또는 전면공지와 접하는 곳에 자동차가 대기할 수 있는 장소 설치기준 상향

[중형 기계식주차장]

- (현행) 길이 5.05m 이상, 너비 1.9m 이상
- (개정) 길이 5.2m 이상, 너비 2m 이상

[대형 기계식주차장]

- (현행) 길이 5.3m 이상, 너비 2.15m 이상
- (개정) 길이 5.45m 이상, 너비 2.15m 이상

- 기계식주차장치 출입구 크기 상향

- (현행) **[중형 기계식주차장]** 너비 2.3m 이상, 높이 1.6m 이상
- [대형 기계식주차장]** 너비 2.4m 이상, 높이 1.9m 이상
- [사람이 통행하는 기계식주차장]** 높이 1.8m 이상
- (개정) 구분 없이 너비 2.4m 이상, 높이 1.9m 이상

- 추가 확보 공간·주차단위구획의 크기 상향

- (현행) 차량 길이가 5.1m 이상인 경우 주차구획 길이는 차량 길이보다 최소 0.2m 이상을 확보
- (개정) 높이 1.9m 이상인 주차단위구획은 주차단위구획 총수의 100분의 30 이상 설치해야 하며, 길이 5.25m 이상의 차량을 주차할 수 있는 주차단위구획의 길이는 주차할 수 있는 차량의 길이보다 최소 0.2m 이상을 추가로 확보

[중형 기계식주차장]

- (현행) 길이 5.15m 이상, 너비 2.2m 이상, 높이 1.6m 이상
- (개정) 길이 5.3m 이상, 너비 2.3m 이상, 높이 1.6m 이상

[대형 기계식주차장]

- (현행) 길이 5.3m 이상, 너비 2.3m 이상, 높이 1.9m 이상
- (개정) 길이 5.45m 이상, 너비 2.3m 이상, 높이 1.6m 이상

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

「공동주택관리법 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제35823호(2025.10.21)

【주요내용】

- 하자보수 청구에 대한 보수 완료 기간 규정 신설 (제38조)
 - 입주자대표회의 또는 임차인의 하자보수 청구가 있는 경우, 자재·장비·인력 등의 수급 곤란 등 특별한 사유가 없는 한 60일 이내에 보수 완료
 - 보수 결과를 하자보수 청구권자와 시장·군수·구청장에게 통보

【부칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행

「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제35825호(2025.10.21)

【주요내용】

- 광역교통시설 부담금 산정기준 제외하는 대상 확대(제16조의2)
 - 광역교통시설 부담금 산정기준이 되는 건축연면적의 범위에서 재개발사업 및 재건축사업 등과 마찬가지로 종전 건축물의 연면적을 제외하는 대상 사업*을 확대
 - * 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」에 따른 복합개발사업
 - 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업
 - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 혁신지구재생산업 신설

• 대도시권의 범위 확대 (제16조의2, 제16조의5)

- 대도시권의 범위에 전주시 및 전주시와 같은 교통생활권에 있는 김제시·익산시·군산시·완주군을 포함

【부칙】

- (시행일) 이 영은 2025년 10월 23일부터 시행

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
- 입주후 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



2025년 4분기 주택경기 전망

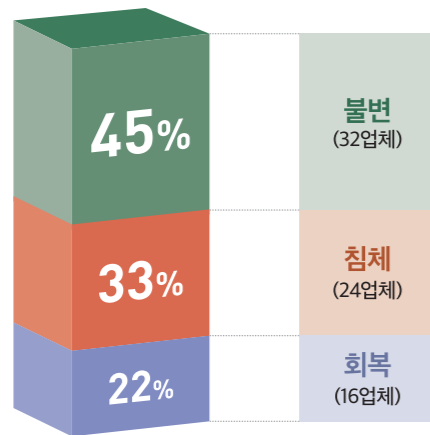
주택시장 혼조로 현상유지 예상

올해 4분기 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. 9. 16 ~ 9. 30
조사방법	설문서 우편발송, 우편 및 팩스(Fax)로 설문서 회수 - 설문조사대상 300개 업체 중 72개업체 답변(답변율: 24%)
분석방법	항목별 응답내용을 답변횟수로 환산, 백분율 분석

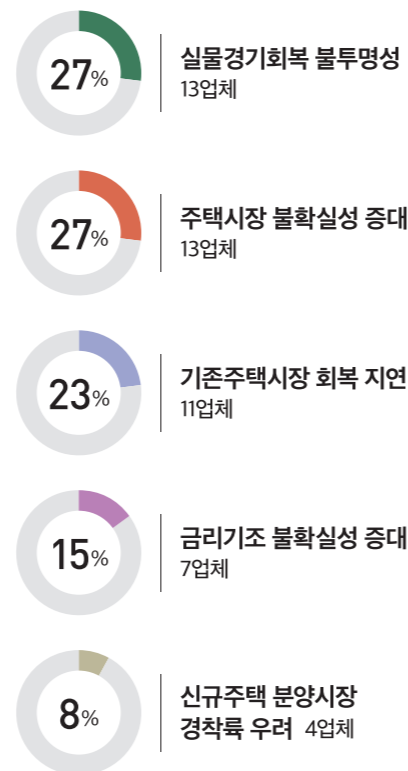
2025년 4분기 주택경기동향



설문에 응한 72개 주택건설업체 중 32개업체(45%)가 2025년도 4분기의 주택 경기를 2025년도 3분기와 비슷할 것으로 응답했으며, 24개업체(33%)는 2025년도 3분기 보다 침체될 것으로 내다봤다. 이는 2025년 3분기 주택경기 전망[불변(38%), 침체(32%)]와 비슷한 수준이다.

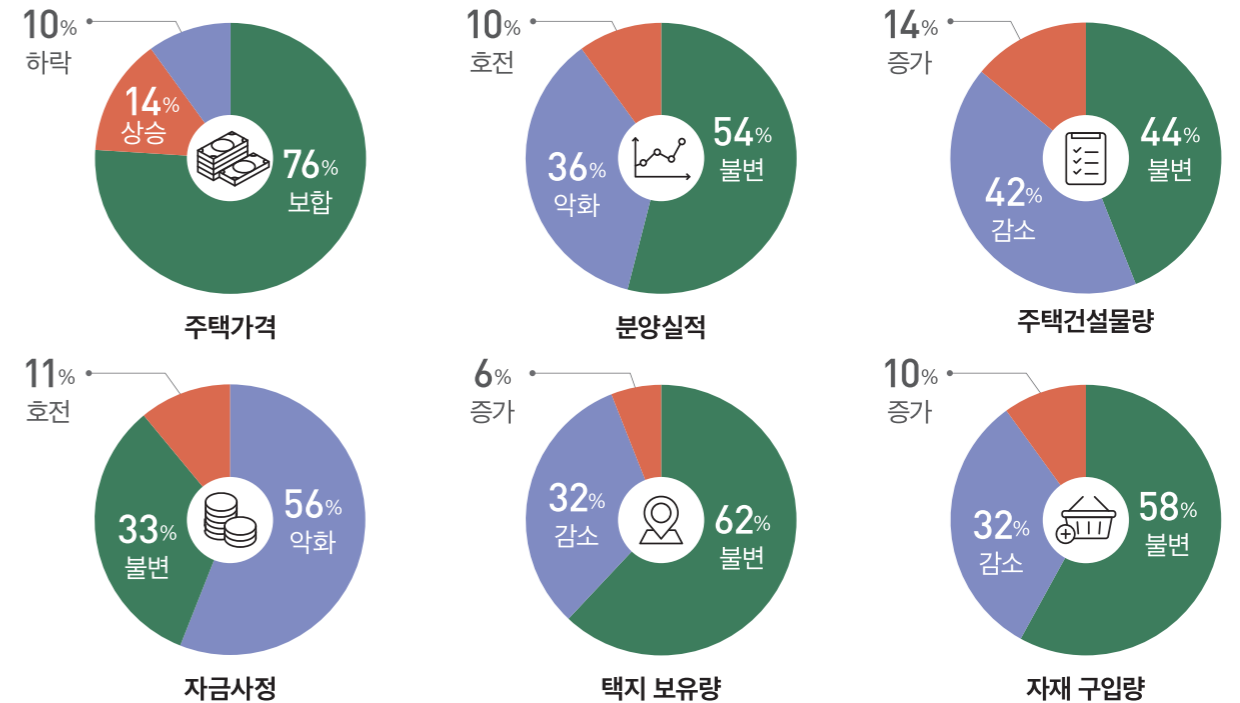
이는 정부의 지속적인 고강도 부동산안정대책 시행 예상, 내수진작정책 시행 예상, 금리하락기조 예상 등이 맞물리면서 국내 부동산시장이 혼조를 보일 것으로 전망되는데 따른 것으로 풀이된다.

2025년 4분기 주택경기 침체이유



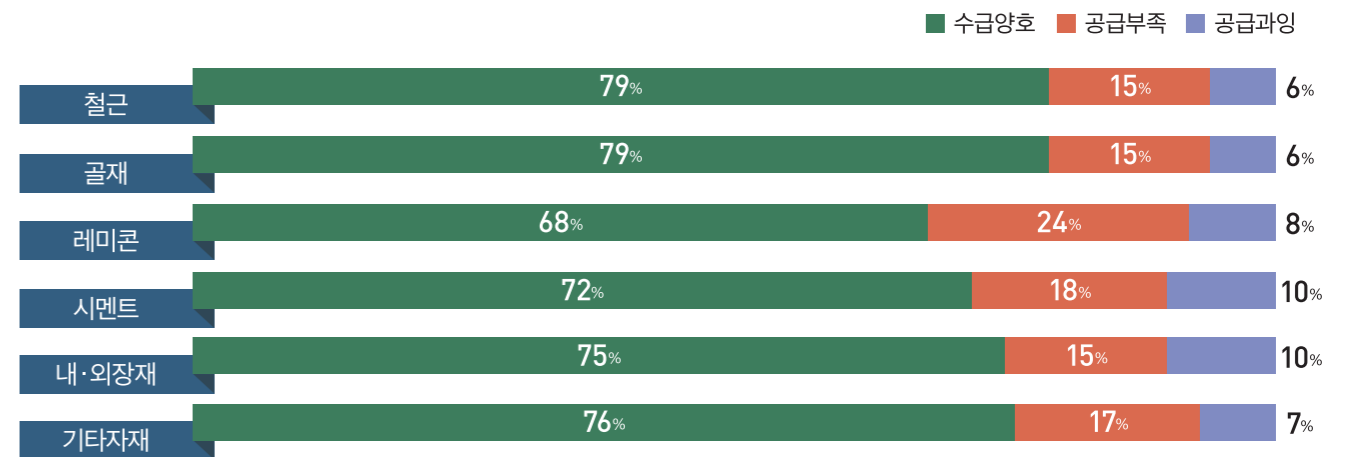
세부항목별 주택경기전망

<2025년 4분기 전망(2025년 3분기 대비)>

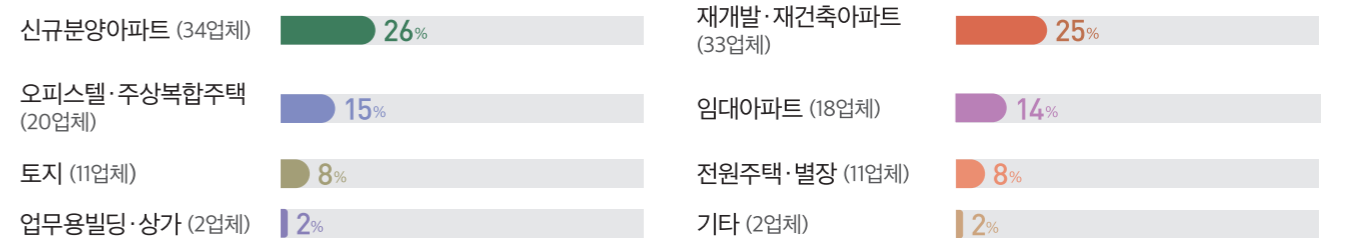


2025년 4분기 자재수급동향

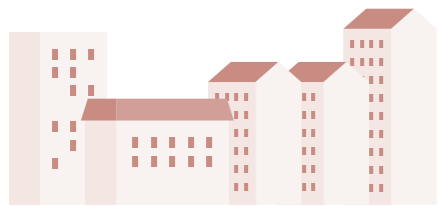
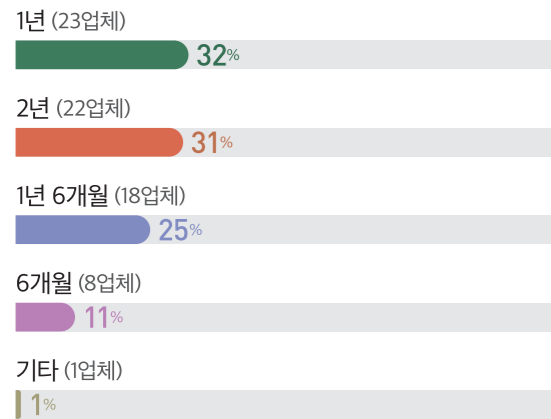
<2025년 4분기 전망(2025년 3분기 대비)>



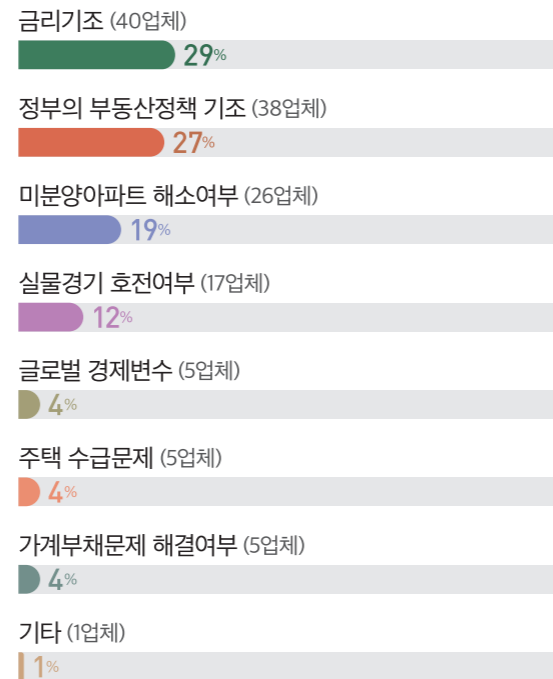
2025년도 4분기 부동산시장 인기 예상 상품



향후 주택경기 호전 예상시기



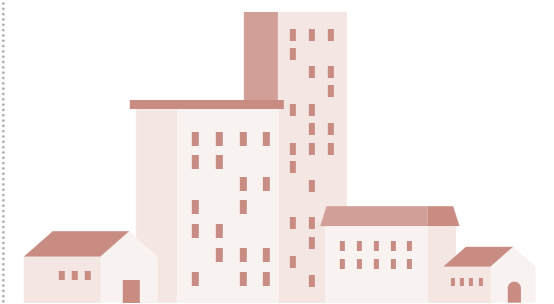
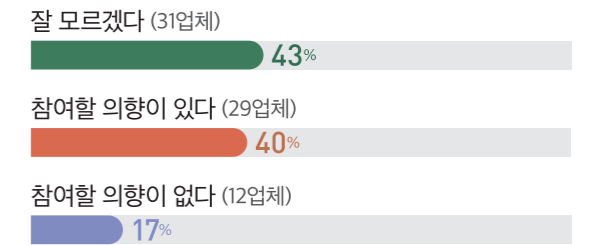
4분기 부동산시장에 영향을 미칠만한 요인



공공택지 LH 직접시행에 대한 의견



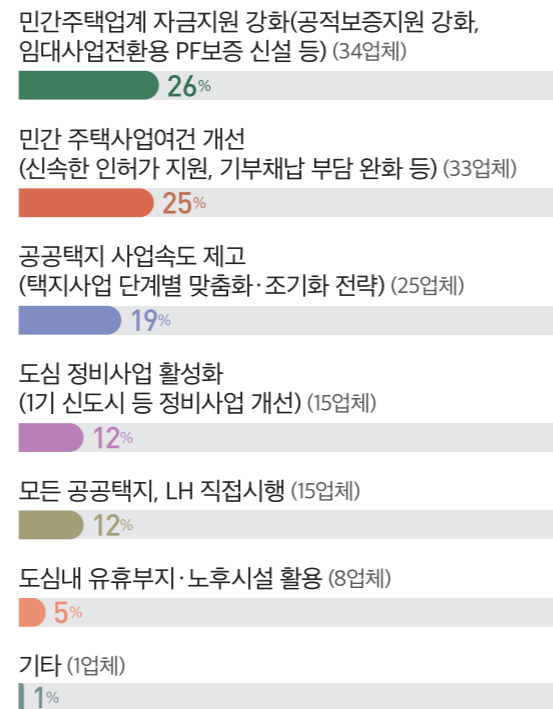
도시관리정책이 개선될 경우 도심 주택공급사업에 참여할 의향



4분기 주택사업여건 개선을 위해 정부가 시급히 추진해야 할 부동산대책

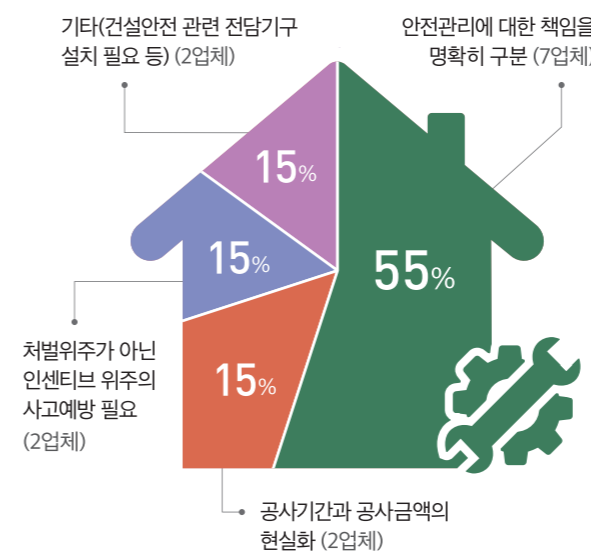


'9.7 주택공급대책' 중 민간주택업계 주택공급 활성화에 효과가 높을 것으로 예상되는 내용



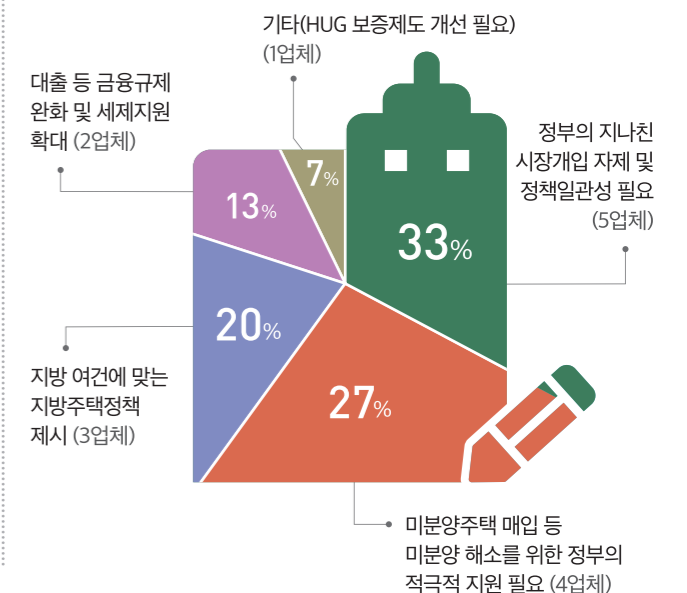
바람직한 건설현장 중대재해 근절 방안

<주관식 설문>



정부의 주택정책 개선 필요사항

<주관식 설문>



신속 인·허가 지원 제도화를 위한 대국민 토론회

“신속 인허가 지원센터 설립, 행정갈등 해법될까”

신속 인·허가 지원 제도화를 위한 대국민 토론회가 지난 9월 22일 여의도 금융투자교육원 리더스홀에서 국회 염태영 의원실 주최로 개최됐다. 이종민 건축공간연구원 연구위원 발표 내용을 소개하고, 참가 패널들의 토론 의견을 정리한다. <편집자주>

발제

부동산개발사업 추진여건 개선을 위한 신속 인·허가 지원방안

이종민
건축공간연구원 연구위원

1. 인허가지연, 보이지 않는 부담

부동산 개발사업의 가장 큰 문제는 인허가 지연이지만, 표면적으로 드러나지 않는다. 실제로 사업자 설문조사 결과, 인허가 지연으로 피해를 본 경험이 있다고 응답한 비율이 80%에 달했으며, 그중 다수는 불이익 우려로 이익을 제기하지 못한 것으로 나타났다.

주택건설사업의 평균 인허가 변경 횟수는 5회, 최대 22회에 이르며, 변경 한 차례마다 2~3개월의 지연이 발생한다. 이로 인해 사업기간은 길어지고, 금융비용 상승이 분양가 인상으로 이어져 결국 국민에게 부담이 전가된다. 인허가 과정은 공공가치를 지키는 장치이지만, 과도한 지연은 사회 전체의 손실을 낳는다.

2. 인허가지연의 원인: 법 해석과 협의 부재

건축공간연구원이 실시한 조사에 따르면, 인허가 지연의 주요 원인은 ▲법률 간 중복과 모호한 해석 ▲지자체 간 상이한 기준 ▲주민 민원 및 영향평가 지연 ▲담당 공무원의 소극행정 등으로 요약된다. 특히, 법적 근거가 불분명한 ‘임의 기준 적용’이나 ‘과도한 조건 부과’가 사업을 지연시키는 경우가 많았다.

각 부처와 지자체가 개별적으로 해석하는 현재 구조에서는 사업자가 어느 기준을 따라야 할지 혼란스럽다. 명확한 유권해석 체계와 지자체 간 조정 메커니즘이 절실하다. 인허가 담당 공무원의 전문성 부족과 책임 회피 문화 또한 문제다. 적극행정을 장려하고, 면책 제도를 병행할 필요가 있다.

3. 해결책: 전담조직과 3단계 지원체계

인허가지연 해소를 위해서 유권해석, 협의·조정, 적극행정의 세 축으로 구성된 전담 지원조직 신설을 제안한다.

현재 각 부처의 유권해석은 개별 사안을 충분히 이해하지 못한 채 형식적으로 이뤄지는 경우가 많다. 이를 개선하기 위해 국토부 내에 ‘신속 인허가 지원센터’를 설치하고, 독립적 전문기관과 ‘신속 인허가 지원위원회’를 함께 운영하는 3단계 체계가 필요하다.

지원 절차는 ▲전문기관의 사실 조사 및 기본 보고서 작성 → ▲지원센터의 접수 및 지원 여부 판단 → ▲위원회의 최종 조정 및 유권해석 의결 순으로 진행된다.

이 과정에서 ‘이해관계자 의견 청취’를 의무화해, 지자체·사업자 간 소통 부재를 막고 행정 갈등을 최소화할 방침이다. 지원센터는 행정 절차를 추가하는 기관이 아니라, 자발적 신청에 따른 신속한 조정·지원 창구가 된다.

4. 법률 개정과 제도 정착방향

정부는 11월 시행되는 「부동산개발사업관리법」 개정에 맞춰 제도적 근거를 마련할 계획이다. 신설될 내용에는 △신속 인허가 지원센터 설치 △지원위원회 운영 근거 △전문기관 지정 요건 △적극행정 면책 조항 등이 포함된다. 전문기관이 객관적 근거로 조사보고서를 작성하고, 지원센터가 행정 판단의 일관성을 확보하며, 지원위원회가 집단지성으로 합리적 결정을 내리는 구조를 지향하는 방향으로 개정될 예정이다. 또한 제도 운영의 실효성 확보를 위해 지자체 이행 여부 보고 절차를 마련하고, 미이행 시 정당한 사유 제출을 의무화할 계획도 있다.

신속 인허가 지원제도는 행정 절차를 더 복잡하게 만드는 것이 아니라, 문제 발생 시 이를 신속히 조정하는 선택적 지원 제도이다. 연구원이 실시한 조사에서 응답자의 80% 이상이 신속 인허가 지원센터 제도 도입 시 활용 의사를 밝혔다는 점에서, 현장의 실질적 개선 효과가 기대된다.



토론

신속 인·허가 제도 개선, 현장의 목소리를 듣다

“인허가의 불일치, 표준화와 데이터 기반 개선 시급”

임혜연
스페이스워크 이사

소규모 개발사업 현장에서는 동일한 법과 규정이 구마다, 담당자마다 다르게 해석되는 게 현실이다. 인허가 절차를 밟는 과정에서 일부 지역은 문제없이 진행되지만 다른 곳에서는 유사한 사업이 제동이 걸리는 일이 잦다. 이러한 상황은 공정성과 신뢰를 훼손하는 구조로 이어진다.

또한 인허가 후 시행되는 만족도 조사가 해당 구청에서 직접 진행되어 솔직한 응답이 어렵다. 이를 개선하기 위해 익명성이 보장된 독립적인 평가체계가 필요하다. 토지의 대부분이 소규모 필지로 구성되어있는 만큼, 신속 인허가 지원센터가 대형 개발뿐 아니라 소규모 사업자의 행정 부담을 줄이고 데이터 기반으로 인허가 과정을 표준화하는 방향으로 발전해야 한다.

“재량권 남용이 핵심 문제, 법 해석 명확화가 제도 성공의 열쇠”

김명중
법무법인(유) 광장 변호사

인허가 지연의 근본적인 원인은 행정청의 재량권이 모호하게 행사되는데 있다. 법령이 지나치게 복잡하고 해석이 어렵기 때문에 담당 공무원조차 명확한 기준을 세우지 못한다. 이런 불확실성은 사업자의 재산권 침해로 이어지고, 행정소송을 통해 이를 바로잡기도 쉽지 않다. 인허가 거부 처분에 대한 소송은 시간과 비용이 많이 들며, 결과적으로 실질적인 구제가 어렵다는 점이 현실적 한계로 꼽힌다.

행정청의 판단이 민원이나 공익적 명분에 따라 좌우되는 경우가 많아, 동일한 사업임에도 시기나 지역에 따라 결과가 달라지는 문제가 발생한다. 이를 해소하기 위해 신속 인허가 지원센터가 법령 해석을 상시적으로 수행하고, 기술적 판단 기준과 세부 절차를 명확히 제시하는 체계를 갖추는 것이 중요하다. 제도의 실효성을 높이기 위해서 법률과 기술, 현장 경험을 모두 이해하는 전문가들이 중심이 되어 운영해야 한다.

“지원 범위 확대와 규제 완화가 근본 해법”

김태수
경기도 주택정책과장

지방 행정 현장에서는 신속 인허가 제도가 실제 행정의 효율성을 높이고, 사업자에게 실질적인 도움을 줄 수 있는 방향으로 운영되기를 기대하고 있다. 지원 대상을 지나치게 제한하지 말고 가능한 한 많은 사업이 제도의 혜택을 받을 수 있도록 폭넓게 적용할 필요가 있다. 민간 사업뿐 아니라 공공개발사업에도 동일한 법적 해석과 행정 지원이 이뤄져야 한다는 점도 강조하고 싶다.

신속 인허가 지원센터의 판단이 단순 자문에 그치지 않고 법적 구속력을 가져야 실효성이 생긴다. 또한 기관 간의 이견 조정 기능이 포함되어야 행정 간 충돌을 예방할 수 있다. 근본적으로는 복잡하고 중복된 규제를 줄이는 것이 가장 중요하다. 규제가 줄어들면 인허가 권한의 과도한 집중이 해소되고, 행정절차 전반이 단순해질 수 있기 때문이다.

신속 인·허가 지원 제도화를 위한 대국민 토론회

“현장의 갈등 해소할 실효성 있는 첫 성공사례가 관건”

이진
한국부동산개발협회 정책연구실장

부동산 개발업계는 오랫동안 인허가 과정의 불합리와 불투명성으로 어려움을 겪어왔다. 하지만 불이익을 우려해 문제를 공개적으로 제기하기는 어려웠다. 신속 인허가 지원센터의 신설은 이러한 업계의 오랜 요구에 대한 첫 대응으로 평가된다.

지자체가 인허가권을 독점하는 구조 속에서 중앙정부가 조정자 역할을 강화하고, 명확한 기준을 제시해야 한다. 또, 제도의 조기 정착을 위해서는 신뢰를 확보할 수 있는 첫 성공사례가 반드시 필요하다. 공무원의 특혜 논란을 방지하기 위한 감사 면책제도, 위원회 결정이 반복 심의로 이어지지 않도록 하는 장치, 충분한 인력 확보 등도 함께 논의되어야 한다.

또한 건축물 유형에 따른 복수 전문기관 지정, 국토부 외의 관계 부처와의 협력 체계 구축 등 구체적인 실행 방안도 필요하다. 신속 인허가 지원센터가 정보 시스템과 연동되어 작동할 경우 더욱 강력한 행정 플랫폼이 될 수 있을 것으로 기대한다.

“모니터링과 데이터 축적을 통해 예측 가능성 높여야”

유광홍
건축공간연구원 선임연구위원

신속 인허가 지원센터는 완성된 제도가 아니라 개선을 위한 출발점으로 인식돼야 한다. 인허가 절차에는 중앙정부, 지자체, 교육청, 소방청 등 30개 이상의 기관이 얽혀 있어 복잡성이 매우 높다. 규제가 한 번 만들어지면 폐지되기 어려워, 근본적인 제도 개선에는 장기적인 접근이 필요하다.

인허가 지연의 원인을 체계적으로 기록하고 분석하는 모니터링 체계를 구축하는 것이 시급하다. 축적된 데이터를 기반으로 행정의 책임성을 강화하고, 법과 절차의 명확성을 높여 예측가능한 행정을 실현해야 한다. 이러한 데이터가 장기적으로는 규제 개혁과 제도 혁신으로 이어지는 토대가 될 것으로 기대된다.

“데이터 기반 유권해석으로 현장의 불확실성 줄이겠다”

김승범
국토교통부 부동산투자제도과장

국토교통부는 지자체별 해석 차이로 인해 동일한 사업이 지역에 따라 허가되지 못하는 문제를 해결하기 위해 중앙 차원의 명확한 해석체계가 필요하다고 본다. 따라서 센터는 모든 인허가를 단기간에 해결하는 기구가 아니라, 데이터와 사례를 축적해 명확한 기준을 제공하고 지자체의 판단 부담을 줄이는 중립적 지원 창구로 기능하게 될 것이다.

향후에는 지자체별 인허가 처리 기간을 데이터베이스화해 공개하고, 주요 사례를 정리해 담당 공무원의 판단을 돕는 방식으로 운영될 예정이다. 초기에는 일정 규모 이상의 개발사업을 중심으로 시범 운영을 진행하며, 성공사례를 기반으로 전국 확산을 목표로 한다.

제도의 핵심은 사업자와 행정의 상호 신뢰 속에서 소통할 수 있는 구조를 만드는 데 있다. 중앙정부는 이를 위해 명확한 기준과 데이터를 바탕으로 일선의 불확실성을 줄이고, 보다 예측 가능한 행정환경을 구축해 나가겠다.

자연과 인간, 신이 공존하는 전통을 찾아서

K오컬트 여행지

‘파묘’부터 ‘케데한’까지 세계를 홀린 한국 귀신 K오컬트가 새로운 장르로 떠오르고 있다.

자연과 인간, 신이 함께 존재하는 문화유산을 체험하는 여정, 한국의 K오컬트 여행을 소개한다.

글 전경우 여행작가

‘K오컬트’라는 영화 장르가 있다. <파묘>, <킹덤>, <곡성> 같은 작품들이 대표적이다. ‘오컬트(Occult)’는 숨겨진 것에 대한 탐구라는 뜻이다. 과학적으로 검증되지 않은 혹은 검증될 수 없는 초자연적이거나 신비적인 것들에 사람들은 흥미를 느낀다.

우리 선조들은 산에는 산신이, 바다에는 용왕이 있다고 믿었다. 오래된 나무, 큰 바위에는 신령한 기운이 있다고 생각해 신성하게 여겨 왔다. 오늘날 무속을 비롯한 민간 신앙은 단순한 미신이 아닌, 한국인의 삶과 정서를 이해하는 열쇠다.

‘K오컬트’는 무속과 설화가 중심이다. 한국의 무속신앙은 다른 문화권과 구별되는 특징이 뚜렷하다. 불교와 유교, 도교를 비롯해 근현대에 기독교가 전래된 이후에도 무속은 배척되지 않고 오히려 융합과 변화를 거듭하며 독특한 종교문화를 형성했다. 불교 사찰의 산신각, 유교 제례 속 비보신앙이 그 예다.



01 03

불교 사찰에 산신령이 있다?

우리나라 대부분의 불교 명찰은 산중에 있다. 산에 살던 사람들은 자연스럽게 산의 주인은 산신령이라 여겼다. 국내 주요 사찰에는 산신령을 모시는 건물, 삼성각(三聖閣)이 있다. 산신(山神)·칠성(七星)·독성(獨聖)을 함께 모신 경우를 삼성각이라 하며, 각각 따로 모셨을 때는 산신각, 칠성각, 독성각이라 한다. 절집 탕화로 만나는 산신령은 옆에 호랑이를 거느리고 있는 모습이다. 우리의 토속신인 산신이 불교에 흡수된 것이다. 한국의 산신령 신앙은 자연과 인간의 조화, 그리고 마음의 평화를 기원하는 정신문화로 해석해야 한다.

정읍 내장산 _ 전북 정읍의 내장산은 ‘신령한 산’으로 불린다. 내장사 뒤편 산신각에는 수염이 길고 눈빛이 강한 노신의 산신상이 모셔져 있다. 매년 가을 단풍철이면 수많은 순례객이 찾아와 산신께 안전과 소원을 빈다.

평창 오대산 _ 강원도 평창의 오대산은 산신신앙과 불교의 융합을 상징하는 산이다. 월정사 산신각에는 노신과 호랑이를 함께 그린 산신도가 걸려 있으며, 불자와 무속인 모두 산신기도를 올린다. 오대산 산신은 ‘문수보살의 화신’으로 여겨져 지혜와 깨달음의 신으로 숭배된다.

진천 보탑사 _ 진천 보탑사는 고려시대 절터에 90년대 창건한 젊은 사찰이지만 특별한 모습의 산신각이 있어 들러 볼만하다. 귀틀집 형식으로 지은 보탑사 산신각은 너와 지붕을 엮어 산신령의 거처에 걸맞은 신비로운 모습이다.

대구 팔공산 _ 팔공산은 불교 사찰과 무속신앙이 공존하는 ‘영험한 산신령이 깃든 산’으로 알려져 있다. 동화사·파계사·은혜사 등에 모두 산신각이 있고 매년 정월대보름에 ‘팔공산 산신제’가 열린다.

공주 계룡산 _ 공주 계룡산 신원사 대웅전 뒤편에 자리잡은 산신각은 조금 특별하다. 일명 중악전(中嶽殿) 또는 계룡단(鷄籠壇)이라고 하는데, 현재 남아 있는 이 제단은 1879년(고종 16)에 재건한 것으로 조선왕실이 특별하게 관리하던 곳이다.

보은 속리산 _ 충북 보은 속리산의 산신제는 지역 사회에서 매우 중요한 행사다. 속리산의 주봉인 천왕봉(해발 1,058m) 꼭대기에서 제사를 지내는 것부터가 보통 정성이 아니다. 이후 위폐를 모시고 내려와 다음날 속리산 잔디공원에서 산신제를 올린다. 이 행사는 2020년부터는 국가유산청의 예산 지원을 받으며 국가적인 유산으로 인정받게 됐다. 조선시대 지리지인 ‘신증동국여지승람’에는

해마다 10월 범(寅)일을 택해 속리산 인근 주민들이 천왕봉의 산신을 모시는 제를 지냈다는 기록이 남아있다.

강원도 설악산 _ 설악산은 ‘백두대간의 산신령이 머무는 곳’이라 불린다. 옛 기록에 따르면 설악산 산신은 백호(白虎)를 타고 다니며 나라의 안녕을 지켰다고 전해진다. 속초 신흥사의 산신각에는 흰 수염의 노신으로 묘사된 산신상이 모셔져 있고, 매년 봄·가을이면 무속인과 불자들이 산신제를 올린다. 봉정암, 울산바위, 토왕성폭포 일대로 산신령이 수행하던 신령한 장소로 전해진다.

지리산 _ 예로부터 ‘신의 산’으로 불린 지리산은 천왕봉을 중심으로 한 일곱 봉우리가 각각 신령이 거처하는 신단으로 여겨졌고, 산 전체가 신앙의 공간이었다. 하동 쌍계사와 남원 실상사, 함양 칠선사에는 모두 산신각이 있으며, 무속인들이 기도처로 찾는 대표 명산이다. 매년 음력 3월 삼짇날에는 ‘지리산 산신제’가 열린다.

강릉 노추산 _ 강릉시 왕산면 대기리 노추산 자락에 가면 3,000개의 돌탑이 서 있는 신비로운 풍경을 마주하는데,

이곳은 ‘산신령 출몰 명소’로도 여겨진다. 탑골을 만든 이는 차순옥 할머니로 2011년 향년 68세로 세상을 떠나기까지 무려 26년간 이곳에서 돌탑을 쌓았다. 이후 TV 프로그램을 통해 입소문이 나면서 이곳은 모정탑길로 불리게 됐다.

제주에서 찾은 신(神)의 흔적

드라마 ‘폭삭 속았수다’ 남자 주인공 양관식의 할머니는 무당이였다. 이 드라마를 봤다면 제주에서 무속인의 사회적 영향력이 어느 정도인지 알 것이다. 여성 중심의 영적 문화는 K무속의 특이한 부분인데, 제주에서는 그 특성이 현대까지 전해지고 있다. ‘만신(巫)’이라 불리는 여성 무당은 공동체의 치유자이자 예언자였다.

구좌읍 송당 분향당 _ 제주도 구좌읍 비자림 인근에 있는 작은 마을 송당에는 2009년 제주시가 선정한 제주시 숨은 비경 31에 포함된 송당 분향당이 있다. 이곳에서는 마을의 안녕을 기원하는 굿과 마을제를 지내는데, 한 해에 4번의 제를 치른다. 외지인은 이날만 들어갈 수 있다.



04



05



06

01 정읍 내장산 산신각
02 공주 신원사 중악단
03 강릉 노추산 돌탑들

04 신의 산으로 불려온 지리산
05 제주 송당마을 분향당에 걸린 소원글
06 산신령의 수행처 설악산 토왕성폭포

영등할망신화공원 _ 한림읍 귀덕1리 영등할망신화공원은 영등할망을 비롯한 다양한 스토리를 지닌 석상을 마주할 수 있는 공간이다. 과거 제주 사람들이 해상 안전과 풍요를 가져다주는 신이라고 믿었던 영등할망과 관련된 신화를 엿볼 수 있다.

당케포구 _ 올레 4코스 표선에 위치한 당케포구는 제주의 창조신인 '설문대할망'에게 뱃을 기리는 곳이다. 예부터 표선 앞바다는 수심이 깊어 폭우가 몰아치면 파도가 마을을 쓸대밭으로 만들곤 했다. 이에 마을 주민들이 신에게 소원을 빌자 하루 사이에 바다를 메운 포구가 만들어졌다는 전설이 전해져 오는데, 이를 '당케할망의 전설'이라고 한다.

금산공원 _ 제주 남자들은 따로 신을 모셨다. 제주시 애월읍에는 '금산공원'이라 불리는 약 2만평의 울창한 상록수림이 있고, 숲길 안쪽에는 마을 제사를 올리는 '포제단'이 중심을 잡고 있다. 포신(인물·재해를 다스리는 신)과 토신(마을 수호신), 서신(홍역·마마 신) 신위를 모신 세 개의 돌제단이 있으며, 이곳에서 음력 정월 초정일(初丁日)에 제를 올린다.



09



10

● **신령한 물길을 따라, 한국의 '용왕신앙' 명소**

옛 사람들은 바다와 강, 샘물에 '용왕'이 산다고 믿었다. 하늘의 비를 내리고 바다의 풍랑을 다스리는 용왕은 한국 무속의 핵심 신격 중 하나로, 어민과 농민 모두의 신앙 대상이었다. 오늘날에도 전국 곳곳에는 용왕당과 용왕제, 샘국이 남아 있어 물과 인간의 공존을 상징한다. 불교에서도 용왕을 발견할 수 있는데, 하늘과 비를 관장하는 역할을 하는 호법신장(護法神將)들 중 하나다.

울산 대왕암공원 _ 울산의 대왕암공원은 바다와 기암괴석이 만들어낸 절경뿐 아니라, 오랜 세월 전해 내려오는 용왕신화로도 유명하다. 대왕암은 바다의 수호신, 용왕이 깃든 성스러운 바위로 여겨졌으며, 예부터 어민과 주민들은 풍어와 안전을 기원하며 제를 올렸다.



07



08

속초 영금정 _ 속초 바닷가의 바위 언덕 위, 파도에 씻긴 '영금정(靈琴亭)'에는 동해의 용왕을 모신 속초 영금정 용왕당이 자리한다. 매년 정월대보름이면 바다에 제를 올리는 '영금정 용왕제'가 열려 어민과 주민이 풍어와 안전을 기원한다.

태종대 용왕당 _ 부산 영도의 태종대 절벽 아래에는 태종대 용왕당이 있다. 어민들이 배를 띄우기 전 제를 올리며 '용왕님, 오늘도 바다를 지켜주소서'라고 빌던 곳이다.

경남 사천 비토섬 _ 경남 사천에는 토끼전 설화가 생각나는 비토섬이 있는데, 최근 예능 프로그램 '나혼자 산다'에 나오며 유명해졌다. 토끼섬, 거북섬, 별학섬 등이 있으며 제일 큰 섬을 두고 토끼가 비상하는 형상이라 해 비토리라 부른다.

● **'우영우 나무'를 아시나요**

경남 창원시 의창구 대산면에서 가장 유명한 것은 팽나무다. 이 나무는 드라마 '이상한 변호사 우영우' 방영 이후 동네 스타가 됐고 천연기념물 타이틀까지 생겼다.

'우영우 나무'는 한국 전통 마을에서 '당산목(堂山木)'으로 여겨지던 팽나무의 상징성을 잇는다. 당산목은 신령이 깃든 나무로, 옛 사람들은 이 나무가 마을의 액운을 막고 사람들의 소원을 들어준다고 믿었다.

하회마을 느티나무 _ 안동 하회마을의 심장부에는 수령이 600년이 넘는 울창한 느티나무가 자란다. 마을 입향조인 류종혜가 심은 나무다. 정월대보름 밤에 마을의 안녕을 비는 동제를 삼신당과 국사당에서 지내고 다음날 아침 이곳에서 하회마을과 한국탈춤을 대표하는 하회별신굿탈놀이 시작된다.

부안 내소사 들당산 _ 전북 부안 내소사 스님들과 인근 입암마을 주민들은 매년 내소사 경내의 들당산(일명 할머니당산나무, 수령 약 1,000년)과 일주문 앞 날당산(일명 할아버지당산나무, 수령 약 700년)에서 당산제를 지낸다. 사찰과 마을의 안녕 및 번영을 기원하는 행사다.

- 07 제주 영등할망신화공원
- 08 제주 당케포구
- 09 부산의 해동용궁사
- 10 우영우 팽나무로 유명한 당산목
- 11 울산 대왕암공원의 성스러운 바위



11



기운 차리는 보양식

보리굴비

몸이 아프고 기운이 없을 때 우리는 주로 삼계탕이나 소고기로 몸보신을 한다. 흔히 알고 있는 보양식 외에 허약해진 몸을 단단히 붙들어 줄 스테미너 음식으로 보리굴비가 좋다. 허약해진 몸의 기력을 채워줄 보리굴비의 효능에 대해 알아보자.



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

YouTube 정세연의 라이프연구소에서 다시 만나보세요!

조기보다 굴비, 특히 보리굴비



굴비는 생선의 종류가 아니라 조기를 말린 것으로 조기가 굴비가 되는 과정에서 생화학적 변화가 일어난다. 조기의 단백질이 숙성 과정에서 자연분해되며 글루탐산, 이노신산, 글리신 등의 아미노산으로 바뀌고 단백질이 농축돼 감칠맛을 낸다. 특히 통보리 속에 묻어 보리굴비로 만들면 그냥 말리는 것 보다 더 쫄쫄하고 맛이 좋아진다. 한의학적으로 염장해서 건조한 음식들은 따뜻한 성질 증가해서 위장이 냉하거나 소화기능이 약한 사람들에게 적합하다.

영양만점 아미노산 류신



조기는 근육을 만들 때 제일 중요한 아미노산인 류신이 풍부하다. 류신은 단백질을 먹고 근육 합성을 시작하는 스위치를 켜는 역할을 하는 아미노산이다. 닭고기에는 류신이 100g당 1.7g 들어 있는데 조기는 1.6g 정도로 닭고기와 비슷하다.

천연 소화 해독제



민어는 보양식 중 으뜸으로 치는데 조기도 같은 민어과 생선이다. 약재명으로는 '석수어(石首魚)'라고 하며 입맛을 살게 하고, 기운을 돋구고, 소화를 도와 뱃속을 편안하게 한다고 기록되어 있다. 동의보감과 급유방에는 '과일 독이나 소화불량, 갑작스러운 이질설사를 치료한다'고 나와 있다. 즉, 과일을 먹고 체하거나 음식을 잘못 먹고 배탈이 났을 때도 도움이 된다.

보리굴비와 녹차물 궁합



보리굴비와 녹차물을 함께 먹으면 강한 염도를 중화하고 녹차의 탄닌성분이 비린맛을 잡아준다. 녹차에는 항염, 함압, 항노화작용이 강력한 EGCG라는 성분도 있어서 영양학적으로도 좋다. 그래서 이 조합은 궁중 별식으로 애용되기도 했다. 밥에 물 말아먹는게 위에 안 좋다는 말이 있지만 소량의 물이나 녹차물은 소화에 큰 영향을 줄 정도는 아니다. 찬물이 아니라 미지근한 물로 먹으면 오히려 소화를 촉진한다. 하지만 소화력이 약한 사람이라면 잘 씹어 먹는 것이 중요하다.

보리굴비 섭취시 주의점

1 나트륨 섭취량 조절 필요

보리굴비 1마리(150g)에 약 1,200~1,800mg의 나트륨이 들어있어 WHO 1일 나트륨 권장량 2,000mg에 가깝다. 칼륨이 풍부한 채소 반찬과 섭취하거나 조리시에 물에 담갔다가 구우면 나트륨 과다를 예방할 수 있다.

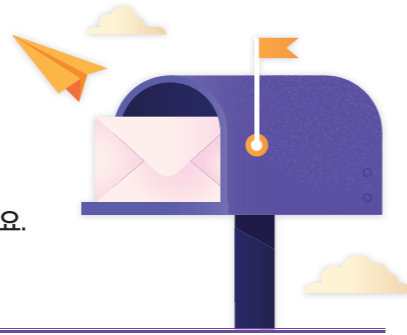
2 산패 방지 중요

불포화지방산이 풍부한 만큼 기름의 산패 가능성이 있다. 반드시 냉동보관하고 3~6개월 이내 소진해야하며 최대한 공기접촉을 차단해 한마리씩 소분해서 지퍼백에 담아 밀폐용기에 보관한다. 해동하면 세포막 손상으로 수분이 유실되고 산패가 촉진되기 때문에 해동할 때는 냉장실에서 서서히 해동해야한다.

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



덕진종합건설(주) 김성은 회장 아동복지시설 성지원 방문 봉사활동 전개

덕진종합건설(주)(회장 김성은, 울산경남도회장)은 9월 27일 경남 거제시에 위치한 아동복지시설 성지원을 방문해 임직원 봉사활동을 진행했다. 덕진종합건설 임직원들은 매년 성지원을 방문해 봉사를 이어오고 있으며 올해도 추석 명절을 맞아 시설환경 정리, 아동 생활공간 청소, 후원물품 전달 등을 함께하며 따뜻한 나눔을 실천했다.

하이랜드(주) 김동기 회장 전북 순창군에 3,000만원 기부

하이랜드(주)(회장 김동기, 광주전남도회 소속, 사진 오른쪽)는 10월 22일 순창군 지역사회 나눔문화 확산에 동참하며 사회복지사업 지원을 위한 기부금 3,000만원을 전달했다. 김동기 회장은 “지역사회의 어려운 이웃들에게 조금이나마 도움이 되고 싶다”며, “앞으로도 나눔 실천을 통해 따뜻한 지역공동체를 만들어 가는데 힘을 보태겠다”고 말했다.



(주)우미개발 김영길 사장 전국장애편체전에 후원금 1,000만원 전달

(주)우미개발(사장 김영길, 광주전남도회 이사, 사진 뒷줄 오른쪽)의 사회공헌재단인 우미희망재단이 10월 17일 광주광역시 장애인체육회에 제45회 전국장애인체전에 출전하는 선수들을 위한 후원금 1,000만원을 전달했다. 김영길 사장은 “선수 여러분들을 응원하며 그동안 갈고닦은 기량을 마음껏 펼쳐 좋은 성과를 이루길 바란다”고 말했다.



(주)삼한종합건설 김희근 회장 '베뉴브 해운대' 견본주택 개관

(주)삼한종합건설(회장 김희근, 부산시회 소속)은 부산 해운대구 우동 1074번지 일원에 분양하는 '베뉴브 해운대(총 660세대) 견본주택을 9월 19일 재송동 678-2번지에 개관했다. 부산 대표 부촌인 해운대 우동에 들어서는 단지로 신세계백화점, 영화의전당, 벅스코, 부산시립미술관, 훔플러스 등 부산대표 생활인프라를 걸어서 누릴 수 있다.

(주)디케이월드 조영훈 회장 '평택 메디스파크 대광로제비앙&모아엘가' 견본주택 개관

(주)디케이월드(회장 조영훈, 중앙회 부회장·광주전남도회 소속)는 경기 평택시 장안동 평택브레인시티 일반산업단지 공동 6블록에 분양하는 '평택 메디스파크 대광로제비앙&모아엘가(총 1,215세대)' 견본주택을 10월 16일 죽백동 625-5번지에 개관했다. 단지 앞 경기남부거점병원인 아주대병원이 들어설 예정이고 카이스트 평택캠퍼스 조성도 추진 중이다.



(주)지원홀딩스 박재복 회장 '서면 지원더뷰 드림' 견본주택 개관

(주)지원홀딩스(회장 박재복, 부산시회장)는 부산 부산진구 부전동 390-1번지에 공급하는 '서면 지원더뷰 드림(총 416세대, 아파트 352세대·오피스텔 64실)' 견본주택을 10월 17일 부암동 80-7번지에 개관했다. 최고 40층으로 새로운 스카이라인을 누릴 수 있고 부산도시철도 1, 2호선이 지나는 서면역과 동해선 부전역이 도보거리에 위치한다.





(주)문장건설 장치성 대표이사
‘오룡2지구 지엔하임’ 견본주택 개관

(주)문장건설(대표이사 장치성, 광주전남도회 이사)은 전남 무안군 오룡리 37·38블록에 분양하는 ‘오룡2지구 지엔하임(총 793세대)’ 견본주택을 10월 17일 삼향읍 남악리 2632번지에 개관했다. 분양가상한제 적용단지로 합리적 수준의 분양가가 책정됐으며 전남행정타운인 오룡지구에 위치해 다양한 문화·상업 인프라를 근거리에서 누릴 수 있다.

일신건영(주) 조태성 대표이사
‘천안 휴먼빌 퍼스트시티’ 견본주택 개관

일신건영(주)(대표이사 조태성, 경기도회 명예회장)은 충남 천안시 서북구 부대동 416-1번지 일원에 분양하는 ‘천안 휴먼빌 퍼스트시티(총 1,541세대)’ 견본주택을 10월 24일 아산시 배방읍 장재리 1628번지에 개관했다. 이마트, 코스트코와 성성호수공원이 인근에 위치해 상업인프라와 자연환경을 동시에 누릴 수 있어 인근 거주자들의 관심이 높다.



신안건설(주) 우정석 대표이사
‘이천 신안실크밸리 2차’ 견본주택 개관

신안건설(주)(대표이사 우정석, 중앙회 이사)은 경기 이천시 백사면 모전리 1-12번지 일원에 공급하는 ‘이천 신안실크밸리 2차(총 981세대)’ 견본주택을 10월 31일 사음동 644-3번지에 개관했다. 수도권 비규제 지역인 이천에 공급하는 대단지로 인근 대비 70~95% 수준의 저렴한 임대가를 형성하며 주택보유에 따른 세금부담이 없어 주목받고 있다.



대한주택건설협회 회원사 9월 분양실적
 총 15개 현장, 7,841세대 분양

주택명	회사명	사업위치	*총 세대수	입주 예정일
상봉 센트럴 아이파크	(주)아주	서울 중랑구 망우동	242	2030.3
보라매 휴마레 도시형생활주택	케이비부동산신탁(주)	서울 동작구 신대방동	10	2025.10
중흥S-클래스 힐더포레	딸기원2지구 주택재개발정비사업조합	경기도 구리시 교문동	637	2029.2
힐스테이트 용인포레	(주)동남현대카이트제심호 기업형 임대위탁관리 부동산투자회사	경기 용인시 처인구	1,950	2025.12
양주역 중흥S클래스	중흥토건(주)	경기도 양주시 남방동	526	2028.10
검단 센트레빌 에듀시티	(주)우미에스테이트 동부건설(주), (주)대우건설, 극동건설(주), 이수건설(주)	인천 서구 당하동	153	2028.8
석남역 센트럴파크 그랑베르	동우아파트 가로주택정비사업	인천 서구 석남동	101	2027.6
송의역 라온프라이빗 스카이브	인천 신흥동3가 지역주택조합	인천 중구 신흥동3가	170	2027.9
힐스테이트 가야 1단지	우리자산신탁(주)	부산 부산진구 가야동	406	2026.12
힐스테이트 가야 2단지	우리자산신탁(주)	부산 부산진구 가야동	81	2026.12
베뉴브 해운대	(주)아이브이신라	부산 해운대구 우동	660	2029.5
한화포레나 울산무거	대신자산신탁(주)	울산 남구 무거동	816	2026.9
안성 아양지구 금성백조 예미지	(주)금성백조주택	경기 안성시 옥산동	657	2028.6
아산모중 서한이다음 노블리스	(주)서한	충남 아산시 모종동	969	2028.8
다산 월드메르디앙 센텀하이	한국투자부동산신탁(주)	경북 고령군 다산면	463	2026.7

*총 세대수 : 조합분을 제외한 일반분양물량

중앙회

협회, 사회복지시설 '성재원'에 후원금 전달

장애인 자립과 재활에 필요한 사랑나눔 실천



협회(회장 정원주)는 사회공헌활동의 일환으로 10월 21일 대전 유성구 소재 사회복지법인 성재원(대표이사 윤여웅)을 방문해 후원금 500만원을 전달했다. 이날 행사에는 협회 이병훈 상근부회장, 윤여웅 성재원 대표이사, 이호상 전략기획본부장 등이 참석했다.

1962년 설립된 성재원은 장애인들의 자립과 재활을 위한 교육 및 복지를 위해 오랜 시간 애써오고 있는 시설이며, 이번에 전달된 후원금은 성재원 산하 7개 시설에 전달돼 다양한 사회복지 서비스 제공을 위해 사용될 예정이다.

정원주 회장은 “후원을 통해 재활시설의 이용자분들께 조금

이나마 도움이 되고, 더 나은 환경을 만드는 데 보탬이 되기를 진심으로 바란다”며, “앞으로도 주택건설인으로서 더 많은 나눔과 봉사의 기회를 만들고, 주변에 도움이 필요한 분들이 보다 좋은 환경에서 생활할 수 있도록 지속적으로 노력하겠다”는 뜻을 밝혔다.

윤여웅 성재원 대표이사는 “지역사회 장애인이 많이 이용하는 사회복지법인 성재원에 큰 관심과 사랑을 전해주시는 대한주택건설협회 모든 분들께 감사 인사를 전한다”며, “장애인의 삶의 질 향상에 기여하는 실질적인 나눔이 지속될 수 있도록 앞으로도 다양한 지원을 이어가겠다”고 말했다.

시도회

서울시회, 송호지학장학재단 기부금 전달식 개최



서울시회(회장 홍경선, 사진 오른쪽)는 9월 30일 송호지학장학재단에서 장학금 전달식을 개최하고 1,000만원을 전달했다. 홍경선 회장은 “서울시회는 지역사회와 함께 성장하며 미래 인재양성에 기여하는 것을 중요한 가치로 생각한다”며, “장학금이 학생들의 꿈을 펼치고 성장하는 데 작은 보탬이 되기를 바란다”고 밝혔다. 이에 정희준 이사장은 “후원에 진심으로 감사드리며, 전달받은 장학금은 투명하고 의미 있게 사용하겠다”고 화답했다.

시도회

울산경남도회, 2025년 사회복지시설 후원금 전달

울산경남도회(회장 김성은, 사진 왼쪽)는 9월 27일 경남 거제시 소재 사회복지법인 성지원에 후원금 300만원을 전달했다. 울산경남도회는 매년 사회복지시설 후원금 전달행사를 통해 주택건설인들의 사회기부 참여를 선도하고 사회적 기부문화를 확산하는데 앞장서고 있다. 김성은 회장은 “풍요로운 한가위에 나눔 작은 정성이 이웃들에게 따뜻한 위로가 되기를 바란다”며, “앞으로도 사회적 약자를 보듬는 공적단체로서의 책임활동에 최선을 다하겠다”고 말했다.



시도회

광주전남도회, 대한적십자사 맛나눔터 후원 및 급식 봉사



광주전남도회(회장 정기섭)는 10월 2일 광주 북구 임동 소재 대한적십자사 광주전남지사 광주봉사관을 방문해 독거노인, 차상위계층에 무료 점심식사 제공을 위한 급식비를 후원하고 배식봉사를 실시했다. 도회는 지난 6월에는 광주 동구 노인종합복지관을 찾아 닭 500마리를 후원하고 급식봉사에도 나서는 등 실질적인 도움을 제공했다. 최근에는 담양지역의 장애인 복지시설에 후원금 1,000만원을 전달하고 봉사활동을 하는 등 소외계층을 위한 지원활동을 지속하고 있다.

시도회

인천시회 회장에 이인석 씨티산업개발(주) 대표 선출



인천시회(회장 이인석, 사진 왼쪽)는 10월 2일 인천시회 회의실에서 제13차 정기총회를 개최하고 이인석 씨티산업개발(주) 대표이사를 제13대 회장으로 선출했다.

이인석 회장은 인천지역 건설업계에서 쌓은 다년간의 경력과 뛰어난 전문성을 바탕으로 회원사들의 권익 보호와 다양한 협력사업 추진에 헌신해온 공로를 인정받아 회장으로 선출됐다. 이 회장은 “인천지역 회원사와 함께 힘을 모아 지역 건설산업의 발전과 안정적인 주택공급에 기여하겠다”고 말했다.

시도회

충북도회 회장에 김세진 리드산업개발(주) 대표 선출



충북도회(회장 김세진, 사진)는 10월 22일 제13차 정기총회를 개최하고 김세진 리드산업개발(주) 대표이사를 제12대 회장으로 선출(재임)했다. 김세진 회장은 “건설환경의 변화가 큰 시기일수록 협회의 연결고리 역할이 중요하다”며, “회원사 간 소통을 촘촘히 하고, 함께 사업할 수 있는 주택건설 환경을 만드는 데 최선을 다하겠다”고 말했다. 총회 참석 회원사들은 화합과 상생의 필요성에 공감하며, 협회가 정보 공유와 대관 소통 창구로서의 역할을 강화해줄 것을 요청했다.

시도회

부산시회 회장에 박재복 (주)지원홀딩스 대표 선출

부산시회(회장 박재복, 사진 앞줄 왼쪽 여섯번째)는 10월 17일 부산 하단 레이어스 호텔에서 제12차 정기총회를 개최하고 박재복 (주)지원홀딩스 대표이사를 제12대 회장으로 선출(재임)했다.

박재복 회장은 지난 3년간 제11대 회장으로 회원사의 사업여건 개선을 위한 다양한 정책 제안과 협회 활동을 주도했으며, 지역사회 공헌에도 앞장서왔다. 박 회장은 “회원사들이 성장할 수 있도록 최선을 다하겠다”며, 지역 건설업계의 발전과 주거문화 향상을 위한 지속적인 노력을 이어갈 계획을 밝혔다.



시도회

경기도회 회장에 지재기 명성종합건설(주) 대표 선출

경기도회(회장 지재기, 사진 왼쪽)는 10월 23일 경기 수원 라마다프라자 호텔에서 제13차 정기총회를 개최하고 지재기 명성종합건설(주) 대표이사를 제13대 회장으로 선출(재임)했다.

지재기 회장은 “사업여건 개선에 중점을 두고 불합리한 규제사항을 건의·개선하는 것이 급선무”라며, “도내 1,800여개 회원사 권익보호를 위해 힘을 모아 시장 정상화에 힘쓰겠다”고 강조했다. 지 회장은 지난 3년간 제12대 회장으로 도내 지역별 협의회를 운영하는 등 회원사 주택사업여건 개선에 앞장서왔다.



시도회

대전세종충남도회 회장에 김용관 나성주택건설(주) 대표 선출



대전세종충남도회(회장 김용관, 사진 오른쪽)는 10월 22일 대전 유성구 호텔인터시티에서 제12차 정기총회를 개최하고 김용관 나성주택건설(주) 대표이사를 제12대 회장으로 선출(재임)했다. 김용관 회장은 “중소 주택건설 사업자들이 사업을 진행하기 힘든 시대”라며, “어려울수록 협회를 구심점 삼아 노력하면 주택건설 업계가 새로운 도약을 할 것이라 확신한다”고 말했다. 이어 “협회에 진심 어린 격려와 뜨거운 성원을 보내주시는 회원사 여러분께 깊이 감사드린다”는 당선소감을 밝혔다.

시도회

경북도회 회장에 장시철 (주)경동주택건설 대표 선출



경북도회(회장 장시철, 사진 앞줄 왼쪽 세번째)는 10월 24일 안강 레전드GC에서 제12차 정기총회를 개최하고 장시철 (주)경동주택건설 대표이사를 제12대 회장으로 선출(재임)했다.

장시철 회장은 “국내외 혼란스러운 경제상황 속에서도 도회장으로서는 막중한 책임감과 사명감을 느낀다”며 “회원사들의 애로사항 해소와 지속가능한 성장을 위한 정책적 지원과 제도 개선에 앞장서겠다”고 밝혔다. 또한 “회원사 간의 상호 신뢰와 협력을 강화하고, 도회의 위상 제고를 위해 노력하겠다”고 덧붙였다.

시도회 **제주도회 회장에 고성기 (주)하늘그린 대표 선출**



제주도회(회장 고성기, 사진 왼쪽)는 10월 27일 호텔 난타에서 제14차 정기총회를 개최하고 고성기 (주)하늘그린 대표이사를 제13대 회장으로 선출(재임)했다.

고성기 회장은 제주도 주택건설산업 발전과 회원사 권익 보호를 위해 오랜 기간 헌신했으며 제주도 내 다수의 주택건설 프로젝트를 성공적으로 이끌어왔다. 고 회장은 “제주도회 380여 회원사의 목소리에 더욱 귀 기울이며, 불합리한 주택 관련 정책과 조례 개선, 지역 사회공헌사업 확대에 힘쓰겠다”고 밝혔다.

시도회 **대구시회 회장에 조종수 (주)서한 대표 선출**

대구시회(회장 조종수, 사진 앞줄 왼쪽 여섯번째)는 10월 28일 호텔인터불고대구에서 제16차 정기총회를 개최하고 조종수 (주)서한 대표이사를 제12대 회장으로 선출(재임)했다.

조종수 회장은 “대구 건설산업을 이끌어온 회원 모든분의 헌신에 깊이 감사드립니다”며, “회원사간 화합과 소통을 바탕으로 대구 건설업계의 자존심을 지키고, 지역 부동산경기 활성화에 앞장설 것”이라고 소감을 밝혔다. 그는 특히 “외지 대형업체와의 경쟁 속에서 지역 건설사들의 경쟁력을 강화할 것”이라고 말했다.



시도회 **강원도회 회장에 문종석 대신건설(주) 대표 선출**



강원도회(회장 문종석, 사진 왼쪽)는 10월 28일 강원 원주 비즈인호텔에서 제13차 정기총회를 개최하고 문종석 대신건설(주) 대표이사를 제13대 회장으로 선출(재임)했다.

문종석 회장은 “다시 한번 중책을 맡게 되어 막중한 책임감을 느낀다”며 “강원도 주택건설업계는 현재 인구감소, 부동산 및 분양 시장 위축, 원자재 가격 상승 등 어려운 상황 속에 있지만, 위기는 반드시 새로운 기회를 품고 있기에 주택건설업계가 활력을 찾을 수 있도록 모든 역량을 쏟겠다”고 소감을 밝혔다.

시도회 **서울시회 회장에 김영곤 (주)집과사람 대표 선출**



서울시회(회장 김영곤, 사진)는 10월 29일 서울 컨싱턴호텔에서 제22차 정기총회를 개최하고 김영곤 (주)집과사람 대표이사를 제12대 회장으로 선출했다.

김영곤 회장은 “대내외적인 환경이 어려운 상황에서 중책을 맡아 무거운 책임감을 느낀다”며 “주택건설인으로 몸 바쳐온 경험과 추진력으로 위기를 극복하고, 협회의 미래를 위해 인재양성에 힘쓰고, 진정한 화합과 소통으로 주택업계와 협회의 발전을 위해 모든 노력을 기울이겠다”고 말했다.

시도회 **광주전남도회 회장에 최갑렬 파라뷰플러스(주) 대표 선출**

광주전남도회(회장 최갑렬, 사진 앞줄 왼쪽 다섯번째)는 10월 29일 홀리데이인 광주호텔에서 제12차 정기총회를 개최하고 파라뷰플러스(주) 최갑렬 회장을 제12대 회장으로 선출했다.

최갑렬 회장은 광주전남지역 건설업계의 중추적 역할을 담당하고 협회 중앙회 이사, 광주전남도회 부회장 등 주요직책을 거치며 협회발전에 크게 기여했다. 최 회장은 “불합리한 규제나 제도 개선을 위해 민관과 적극 협의해 나가며 지역주택건설사들이 전국주택시장을 선도할 수 있도록 지원하겠다”고 말했다.



시도회 **울산경남도회 회장에 김찬수 에스타건설 대표 선출**



울산경남도회(회장 김찬수, 사진 오른쪽)는 10월 30일 창원 호텔 인터내셔널 크리스탈홀에서 제12차 정기총회를 개최하고 김찬수 에스타건설 대표이사를 제12대 회장으로 선출했다.

이날 총회에서는 지난해 주요 사업성과를 공유하고 향후 주택산업 발전 방향을 논의했다. 김찬수 회장은 “주택건설산업은 지역 경제와 일자리의 중심축을 담당하고 있다”며 “회원사와의 긴밀한 소통을 통해 지역 주택산업의 경쟁력 강화와 협회의 위상 제고에 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

시도회

서울시회, 우면종합사회복지관 증축 기념식 감사패 수상



서울시회(회장 홍경선)가 서초구와 함께 추진한 우면종합사회복지관 증축사업에 대한 기부 공로를 인정받아 서초구로부터 감사패를 받았다. 수여식은 10월 25일 새롭게 증축된 우면종합사회복지관에서 열린 증축 기념식에서 진행됐다. 이 자리에서 전성수 서초구청장은 서울시회에 직접 감사패를 전달하며 지역사회 복지증진에 기여한 점에 대해 깊은 감사를 표했다. 전 구청장은 “서울시회의 기부는 지역주민들의 삶의 질을 높이는 데 큰 힘이 되었다”며, “앞으로도 민관이 협력해 살기 좋은 서초구를 만들어 가겠다”고 말했다.

중앙회

협회, 2026회계년도 예산심의위원회 개최

협회(회장 정원주)는 10월 27일 협회 회의실에서 2026회계년도 예산심의위원회를 개최했다. 조종수 대구사회장이 예산심의위원장으로 참석했으며 김용관 대전세종충남도회장, 김세진 충북도회장, 우정석 이사, 박형국 이사, 이병훈 상근 부회장이 심의위원으로 참석했다. 위원들은 2026년도 협회 사업계획의 추진방향과 세부예산(안)에 대해 심도 있는 논의를 진행했으며, 특히 주택산업 활성화와 주택사업 여건 개선을 위한 지원 확대에 중점을 두어 논의가 이뤄졌다. 협회는 이번 예산심의 결과를 토대로 2026년도 세부예산(안)을 보완해, 회원사의 주택업계 경쟁력 강화를 위한 지원에 나설 예정이다.



☎ 협회 11~12월 분양대행사 법정교육 안내

지역	11월	12월
서울	5	3
부산	27	
대구		
대전		18
광주	13	
인천	20	

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



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** 분양대행사 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·도회	주소	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

주요 정책추진실적 TOP 9

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김유미 정책관리본부 주택정책부 대리

01 국정감사 모니터링 및 대응

- (기재위) 기재부(10/13~10/14), 국세청(10/16)
 - (윤영석·안도걸의원) 요건 불일치에 따른 증부세 추정 관련 질의(10/16, 국세청)
 - (국세청장) 기재부에 유권해석을 요청한 상태이며, 협의 중인 사안임. 실제 임대사업을 영위하고 있으면 합산배제 반도록 추진중
- (국토위) HUG·한국부동산원(10/23)
 - (복기왕·천준호의원 등 질의) HUG 인정 감정평가 과소 산정시 보증 미가입에 따른 시장혼란에 대한 시급한 대책 마련 질의
 - (HUG) 적극검토

02 주택공급대책(9.7) 및 주택시장 안정화 대책(10.15) 추가보완 검토 및 건의서 작성

- (9.7대책) ① LH 공공택지 직접시행 제도 개선, ② 非주택 용지 용도전환 대상 확대, ③ 공사비 추가 지원을 위한 PF 보증한도 확대, ④ 주택건설사업 기부채납 인센티브 용적률 산식 마련, ⑤ 공공택지 미분양 매입확약 적용지역 확대, ⑥ 주택공급 확대를 위한 신축매입사업 활성화 등
- (10.15대책) ① 민간매입임대주택 증부세 합산배제 제외 개선, ② 지방 스트레스 DSR 3단계 적용유예
- (추가 현안사항) ① 미분양주택 매입시 세제지원, ② 아파트 매입임대등록 재시행 등

03 HUG 인정 감정평가 개선 추진

- 국토부 민간임대정책과 건의 및 업무협약(9/29)
 - (감정평가 방식 변경, 10/2 시행) 2개 감정평가 예비감정, 이의신청 허용, 담보용 → 거래시세확인용 감정평가로 전환
- HUG 방문협의(10/2·13·14·16)

04 민간참여 공공주택사업 관련 회원사 제도개선 회의 개최

- (일시 및 장소) 10.15(수) 15:00, 협회 5층 회의실
- (참석자) 유승종합건설, 대광건설, 금성백조주택, 라인건설, 영무건설, 대방건설, 반도건설
- (주요내용) ① 중소건설사 참여 확대 방안, ② 도급형 민간 참여사업 여건 개선 방안 마련 논의

05 미분양 안심환매 및 PF특별보증 사업 제도개선 요청(10/14, HUG) 및 건의서 제출(10/15)

- (미분양 안심환매) ① 매입대상지역 확대(지방 → 수도권), ② 접수형식(공모기간 내 접수 → 수시접수), ③ 매입가격 (분양가의 50% → 60%), ④ 공정률 완화(50% → 30%)
- (PF 특별보증) 신용등급 완화(BB+ → BB-)

06 2025년 하반기 층간소음 협의체 참석

- (일시 및 장소) 10.16(목) 14:00, LH 주택성능연구개발 센터(HERI)
- (참석자) 정부부처 국토부, 환경부, 공공기관 LH·국토안전관리원·건기연, 학계 대한건축학회·한국건축시공학회·한국소음진동공학회, 산업계 우리·한국·건설협회
- (주요내용) 층간소음 관련 제도 및 업무추진현황, 층간소음 및 바닥충격음 기준 일원화 방안

07 2035 국가 온실가스 감축목표 대국민 공개 논의 토론회 참석

- (일시 및 장소) 9.30(화) 14:30, 서울에너지공사 목동본사 1층 대강당
- (발제)
 - 제1주제 : 2035년 국가 온실가스 감축목표 수립 - 건설 부문
 - 제2주제 : 제로에너지 건축과 그린 리모델링 확산 전략
 - 제3주제 : 히트펌프 국내보급 활성화 방안
- (토론) 김성한 환경부장관(좌장) 외 학계 연구원, 교수 등 7명

08 「주택법」개정안(복기왕의원 대표발의) 검토의견 작성·제출 (10/10, 주택건설공급과·국토위 정책조사관)

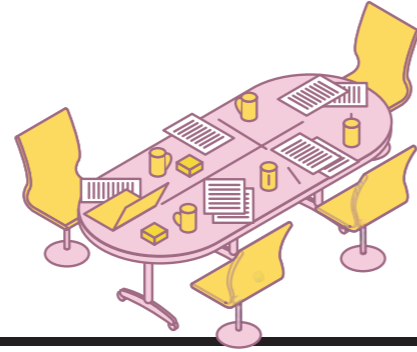
- (개정안) ① 공동주택 바닥충격음 성능검사 결과가 성능 검사기준에 미달하는 경우 사업주체의 보완시공 의무화 및 성능기준 반복 미달시 보완시공계획 제출 의무화, ② 마감재 시공전 바닥충격음 성능검사 중간점검 도입
- (협회의견) 신중검토
 - 무분별한 기획소송, 주택공급 감소, 주거불안 등 부작용 초래

09 국토교통 규제개혁위원회 주택·토지분과 위원회 참석

- (일시 및 장소) 10.23(목) 14:00, 국토발전전시관 503호
- (참석자) 국토부 주택정비과·부동산개발사업과·토지정책과·주택건설공급과, 분과위원장 등 민간위원 7명
- (주요내용)
 - (보고안건) 중장기검토 7건, 부대의견 과제 2건
 - (심의안건) 신설·강화 규제심사 1건, 규제개선 건의과제 4건



주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내



<p>주택건설(대지조성) 사업자 신규등록 접수·등록증 발급</p>	<p>대상 ① 연간 20호/세대(도시형생활주택 30세대) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 ② 연간 1만㎡ 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자</p> <p>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</p>
<p>주택건설(대지조성) 사업자 변경사항 신고접수·처리</p>	<p>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</p>
<p>연간 영업실적 및 영업계획 등 접수</p>	<p>대상 주택건설(대지조성)사업자 접수기일 매년 1월 10일까지</p>
<p>월별 주택 분양계획 및 분양실적 접수</p>	<p>대상 주택건설사업자 접수내용 익월 주택분양계획 및 전월 주택분양실적 접수기일 매월 5일까지 용도 국토교통부 보고 및 시·도 통보</p>

<p>주택건설실적확인서 발급</p>	<p>대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청 또는 착공시(주택건설 사업자로서 주택건설에 한함) ② 금융기관 제출용(금융기관측 요구시, 국민주택기금·건설자금 등 용자신청시) ③ 관공서 제출용 ④ 준공이행보증(연대보증용) ⑤ 주택도시보증공사 제출용</p>
<p>자체시공을 위한 주택건설실적확인서 발급</p>	<p>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</p>
<p>행정처분사실확인서 발급</p>	<p>대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청용, 입주자모집승인 신청용 ② 기타 관공서 및 금융기관 제출용</p>

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

이재현 전북 군산시

건축뿐만 아니라 모든 공사를 진행하다 보면 민원이 자주 발생하고 비용도 갈수록 늘어나는 실정입니다. 이러한 상황에서 건설기술인들의 노하우를 공유하여 업무상 스트레스를 줄일 수 있도록 정보 공유의 창구가 되어주셨으면 좋겠습니다. 특히 현장에서 직접 겪는 악성민원 대처사례를 발굴하여 소개해 주시면 좋을 것 같습니다.

박지호 서울 서초구

누군가에게는 즐거운 명절이지만 취약계층들은 외롭고 슬픈 명절을 보낼 것 같은데 매년 추석 명절마다 후원금 전달과 봉사를 하는 마음이 너무 좋은 것 같습니다. 아무리 많이 가지고 풍족한 사람이라도 내가 가진 것을 누군가와 나눈다는게 힘든 일임을 알고 있습니다. 경기가 어려운 와중에도 봉사와 후원을 이어주셔서 감사합니다.

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

- 박은아 서울 강남구_(주)보주 | 황근호 서울 강남구_세박투자개발(주)
- 장세미 서울 강남구_(주)오스카엔컴퍼니 | 김동범 인천 미추홀구_진보산업개발(주)
- 유비화 대전 유성구_(주)금빛 | 백성훈 세종 나성동_세종스마트시티(주)
- 이경호 충남 천안시_(유)맨파워

아이디어 공모

현장 소식을 기다립니다

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

E-mail : media@khba.or.kr
 담당자 : 미디어팀 구선영 02-785-1495 | 김우영 02-785-1496

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요!

plus-h.co.kr

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

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



웹진 구독신청자에게는 매월 웹진 발행소식과 접속주소를 문자로 전송해 드립니다.

주택+ PLUS 웹진 구독신청

2020 08 창간 특집호

① 웹진 첫 화면에서 '웹진 구독신청하기' 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분
 구독신청 해지

② 이름, 소속(회사명), 전화번호 입력 후 '제출하기' 선택

*성명

*소속(회사명)

연락처('-'로 구분, 휴대폰 번호를 입력해주세요.)

매월 구독신청자 가운데 7분을 추천해 소정의 선물을 보내드립니다.

