



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 포상·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 포상수여

매년 개최 (6월 중 기념식)

주택+ PLUS

2021 03
vol. 08

입주단지탐방

송산그린시티
모아미래도 에듀포레

모델하우스

백련용해
노블힐스 시티앤

만나러 갑니다

(주)삼정

이근철 회장

특별 인터뷰

김성은

울산·경남도회 회장

소형주택 공급전략

생생주택

대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요



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



대한주택건설협회 공식 YouTube 채널 생생주택 오픈!

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

.....

2020년 7월 말 정식 오픈



유튜브내용

협회 회원사가 분양하는 건본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상

건본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

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

선정기준

협회 가입회원사면 누구나!

신청방법

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

2차 신청서 제출 후 협회(중앙회)에서 심사를 거쳐 선정·통보



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

권두언

‘2.4 주택공급대책’, 민간의 적극적인 참여로 실효성 높여야



박재홍
대한주택건설협회 회장

정부가 25번째 부동산대책으로 급등하는 집값을 잡기 위해 ‘2.4 주택공급 대책’을 발표했다. 이번 주택공급규모는 그 자체만으로도 시장기대치를 뛰어 넘는 수준이다. 2025년 까지 전국에 83만가구의 주택을 공급한다. 과거에 수요억제정책으로 일관하던 정부정책이 공급확대로 숨통을 트었다는 점에서 정책의 ‘대전환’인 셈이다. 이번 대책처럼 확실한 주택공급확대 신호를 주게 되면 소비자들의 불안심리가 완화될 수 있을 것으로 보인다. 이번 대책의 특징은 역세권과 준공업지역·저층주거지 개발의 경우 대상 지역에서 용적률 상향·층수규제 완화, 정비구역에서 재건축 초과이익 부담금 배제·주민동의율 하향 등의 혜택을 주는 대신 공공이 사업을 주도해 사업을 빠르게 진행한다는 점이다.

이번 공급방안은 물량면에서 주목을 끌기에 충분하다. 특히 32만호의 서울 공급분은 442만가구인 서울 주택재고의 10% 수준에 달하는 큰 규모다. 또한 종전에 10년 이상 걸리던 재건축 기간을 패스트트랙 제도 등 법령을 신속히 정비하여 5년 이내로 단축하겠다는 계획도 환영할 만한 조치다. 아울러 그동안 재건축사업의 가장 큰 걸림돌로 여겨졌던 부담금 부과와 기부채납 등에 대한 규제가 완화되는 점도 긍정적이다.

다만 이번 주택공급방안은 공공이 주도하는 만큼 인기 개발후보지에 민간이 얼마나 적극적으로 참여할지 여부가 성패의 관건이라 해도 과언이 아니다. 따라서 민간 참여를 유도할 매력적인 인센티브를 제시하는 것이 중요하다.

모든 사업절차들이 정부의 기대대로 순항한다고 해도 입주시기는 빨라야 5년 후로 예상된다. 이 기간동안 다주택자들의 기존주택이 시장에 매물로 나올 수 있도록 거래세 완화 등 친시장적인 정책전환이 시급하다. 또한 민간 주택시장을 옥죄는 과잉규제를 전향적으로 풀어주는 것도 절실하다. 이번 2.4 대책이 기대하는 효과를 거두기 위해서는 민·관·지자체간의 긴밀한 협력을 통해 사업을 신속하게 실행하는 것이 필요하다. 모쪼록 정부의 2.4 공급대책이 주택업계와의 적극적 소통과 협력을 통해 차질없이 진행되어 빠른 시일 내에 집값안정과 서민주거안정이라는 가시적인 성과를 거둘 수 있기를 바란다.

CONTENTS

2021년 3월호 | vol. 08

발행인	박재홍
편집인	서명교
편집주간	이송재
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
사진	왕규태
인쇄일	2021년 2월 26일
발행일	2021년 3월 2일
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
송산그린시티
모아미래도 에듀포레

01	권두언 ‘2.4 주택공급대책’, 민간의 적극적인 참여로 실효성 높여야
----	--



DREAM HOUSING

04	살맛나는 공동주택 송산그린시티 모아미래도 에듀포레
10	이달의 모델하우스 목포시 백련용해 노블힐스 시티엔

SPECIAL INTERVIEW

16	특별 인터뷰 김성은 대한주택건설협회 울산·경남도회 회장
----	-----------------------------------

ENJOY STUDY

20	신기술 돋보기 연결하라, 연결하라 사물인터넷
24	해외주택시장 가이드 중앙아시아의 넘버2 카자흐스탄 ① 주택시장
30	알쓸용어사전 재개발·재건축 용어정리 1탄

32	주택금융교실 부동산의 미래를 보는 3요소
36	이슈 토크 과도한 기부채납 금지했지만 실효성에 한계
38	주택사업전략 소형가구 증가에 대비한 소형주택 공급전략
40	주택사업 Q&A 건설업 영위시 등록기준 중복인정 여부는?

MONTHLY INFO

42	인포그래픽 뉴스 고조되는 청약열기, 2020년 청약 결산
44	주택통계누리 인허가실적·매매거래량·전월세거래량· 분양물량·미분양현황
48	놓치지 말아야 할 법과 제도 최신 주요 법령 개정사항

FUN LIFE

52	fun한 여행 한국관광 100선, 몇 곳이나 가봤나요?
58	fun한 맛 봄나물을 먹어야 하는 이유



OUR STORY

60	만나러 갑니다 이근철 (주)삼정 회장
64	회원사 소식 회원사 CEO 동향 회원사 지역사회 공헌활동 회원사 견본주택 개관 소식 12월 회원사 분양실적(8,787세대)
72	협회에서는 지금 ① 박재홍 회장, 주한 몽골대사 면담 2.4 주택공급대책 관련 회원사 간담회 소형주택 공급 확대방안 마련 포럼
74	협회에서는 지금 ② 주택·건설업계, ‘공공주도 3080+’ 동참 계획 밝혀 전국 시도회 활동
76	협회에서는 지금 ③ 주요 정책추진실적 TOP6
78	알려드립니다 주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내
80	독자후기

저밀도 친환경 미래도시에 살다 송산그린시티 모아미래도 에듀포레

미래도건설(대표이사 박윤하)이 경기도 화성시
송산그린시티에 선보인 ‘모아미래도 에듀포레 단지’를 찾았다.
지난해 7월 입주한 이 단지는 저밀도 친환경 신도시로
계획된 송산그린시티의 장점을 고스란히 누리면서
뛰어난 교육여건까지 갖추고 있다.
글 구선영 사진 왕규태



단지 개요 대지위치 경기도 화성시 수노을중앙로 293 대지면적 4.6만㎡ 연면적 9.5만㎡
건폐율 16.17% 용적률 146.22% 건물규모 지하 1층 ~ 지상 20층, 8개동
세대수 총 585세대 세대타입 전용면적 110㎡, 129㎡ 시행사 (주)미래도건설
시공사 (주)모아종합건설 설계사 (주)유선엔지니어링 건축사사무소



시화호와 공원으로 둘러싸인 친환경 웰빙 주거단지

송산그린시티 모아미래도 에듀포레는 전국 주요 지역에서 활발하게 주택공급을 이어가고 있는 미래도건설의 대표작이다. 단지설계와 시공의 우수성을 높이 평가받아 2020년 환경주거문화대상에서 종합대상을 수상하는 영예를 안은 바 있다.

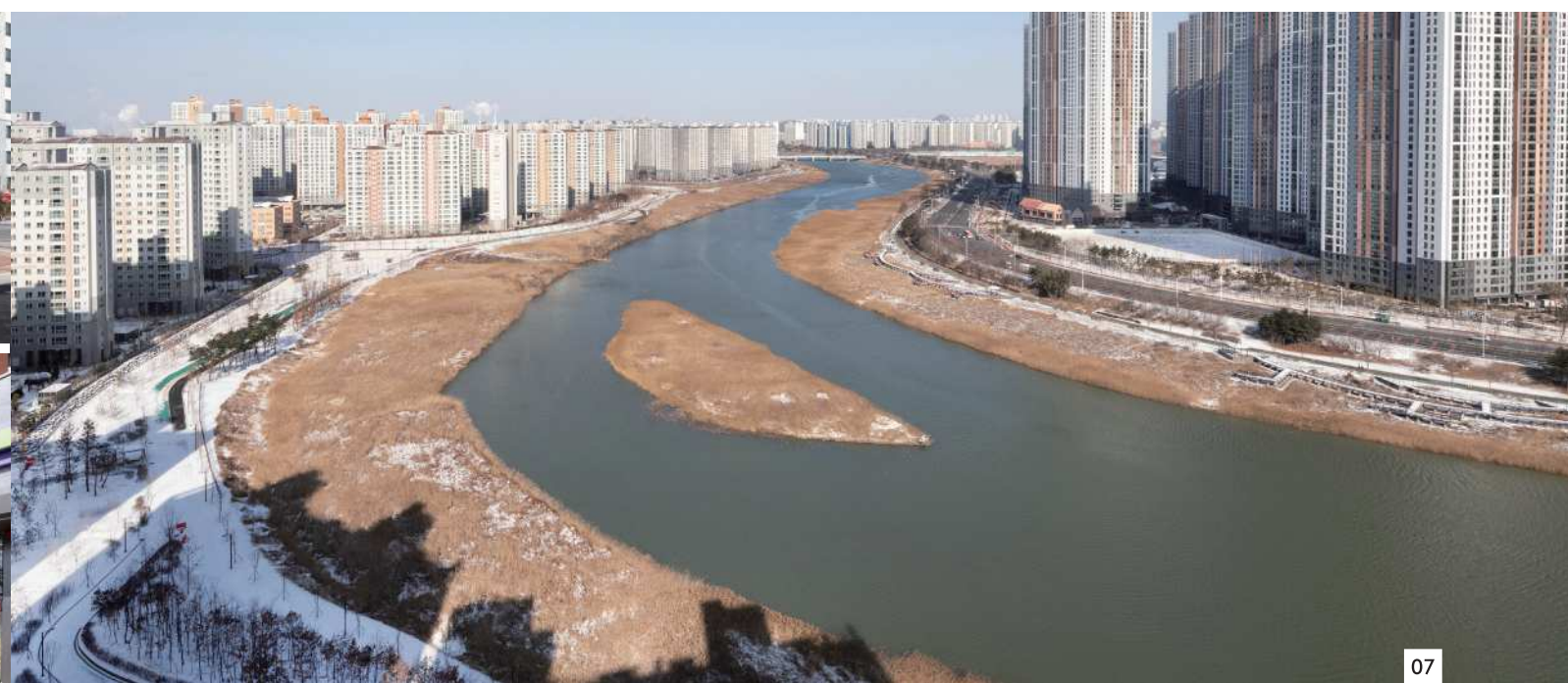
모아미래도 에듀포레는 시화호 간척으로 생긴 토지 중 남측 지역에 개발한 송산그린시티에 자리한다. 안산에서 송산교를 넘으면 바로 송산그린시티가 시작되기 때문에 송산과 안산의 더블 생활권을 누리고 있다.

특히 단지는 시화호를 내려다볼 수 있는 특급조망을 자랑한다. 시화호에서 불어오는 자연풍을 활용해 전체세대를 맞통풍 구조로 설계하고 남향으로 앉힌 점도 돋보인다. 또한 친환경 신도시의 장점을 가장 가까이에서 누리고 있다. 단지 주변으로 수변공원과 근린공원이 위치해 녹지공간이 풍부한데다 인근에 100만㎡ 규모의 갈대습지생태공원도 자리한다.

입주와 함께 교통망 인프라도 빠르게 확충됐을 뿐만 아니라, 단지 주변으로 공립유치원을 비롯한 송린초·중·고교가 위치해 교육여건도 매우 좋다. 현재 송산그린시티는 2030년까지 마린리조트, 국제테마파크, 골프장, R&D, 산업, 주거가 어우러진 미래형 친환경 관광·레저 복합도시로 개발될 예정이어서 크나큰 기대를 받고 있다.



- 01 남쪽 주출입구에서 바라본 송산 모아미래도 에듀포레 전경
- 02 단지 입구는 순환형 도로로 설계되어 있다.
- 03 단지 외곽을 따라 연도형 상가를 배치해 가로에 활력을 주고 있다.
- 04 입주민들이 시화호 산책로에 쉽게 접근하도록 만들어 놓은 출구
- 05 단지 내부를 시원하게 비우고 잔디공원으로 조성했다.
- 06 단지 곳곳에 키 높은 소나무를 식재했다.
- 07 모아미래도 에듀포레 단지에서 조망되는 시화호 풍경이 아름답다.





- 08 테하우스에서 여유로운 단지의 풍경을 즐길 수 있다.
 09 단지 안에 시립어린이집이 운영되고 있다.
 10 도서관 내부 전경. 모아종합건실에서 집기와 도서를 모두 기증했다.
 11 테하우스의 전경. 봄이 오면 수변공간에 물이 채워진다.
 12 선큰 공간에 커뮤니티 시설을 집약했다. 각 주거동 지하에서 접근하기 쉽다.
 13 운동 기구와 GX룸, 샤워실, 탈의실로 구성된 피트니스센터
 14 실내골프연습장. 옆쪽에 스크린골프장도 있다.
 15 커뮤니티 시설을 활용해 아동돌봄지원사업을 실시할 예정이다.
 16 남녀 독서실이 각각 마련되어 있다.
 17 프로젝트 빔이 설치된 주민모임공간



일상에 휴식과 활력 주는 공간설계와 시스템 돋보여

단지에는 요즘 비대면 트렌드에 맞게 힐링을 원하는 수요자들을 위한 공원과 근린 생활시설을 제공해 일상에 휴식과 활력을 불어넣고 있다.

지하공간에는 주민이라면 누구나 이용 가능한 피트니스센터, GX룸, 실내골프연습장, 스크린골프장, 도서관을 배치했다. 단지 내에 시립어린이집도 운영되고 있다.

주거동 사이의 거리가 넓어서 탁 트인 전망을 선사하는 지상공간은 모두 공원으로 꾸몄다. 보행로와 어린이 놀이시설을 제외한 공간은 잔디마당이 뒤덮고 있다.

비대면 생활서비스를 강화한 점도 눈에 띈다. 특등급 정보통신 환경을 구축해서 송산신도시 최초로 스마트기기와 연동되는 IoT서비스를 전 세대에 적용하고 있다. 세대 방문 없이 전력, 가스, 수도 등의 검침이 가능하도록 원격시스템도 제공한다. 이 밖에 오염된 실내공기를 배출하고 신선한 공기를 공급하는 세대전열교환 환기시스템도 도입했다.

아파트 외부 디자인은 불필요한 장식을 배제하고 심플하게 기능과 실용성을 강조했다. 입면에는 반복과 변화를 주어 보는 방향에 따라 다양한 경관을 선사한다.



목포시 백련용해 노블힐스 시티엔 도심지에서 만나는 트리플 구조 타운하우스

노블힐스(대표 김기현)가 전남 목포시 용해동에 33세대 규모의 타운하우스 '백련용해 노블힐스 시티엔'을 선보였다. 특히 도심지 한가운데서 만나는 3개층 독채형 평면으로 관심을 모았으며 노출형 콘크리트의 현대적인 외관과 세대별 정원 등을 갖춰 호평을 받고 있다.
글 구선영 사진 왕규태



2.4m의 개방감 넘치는 거실과 주방

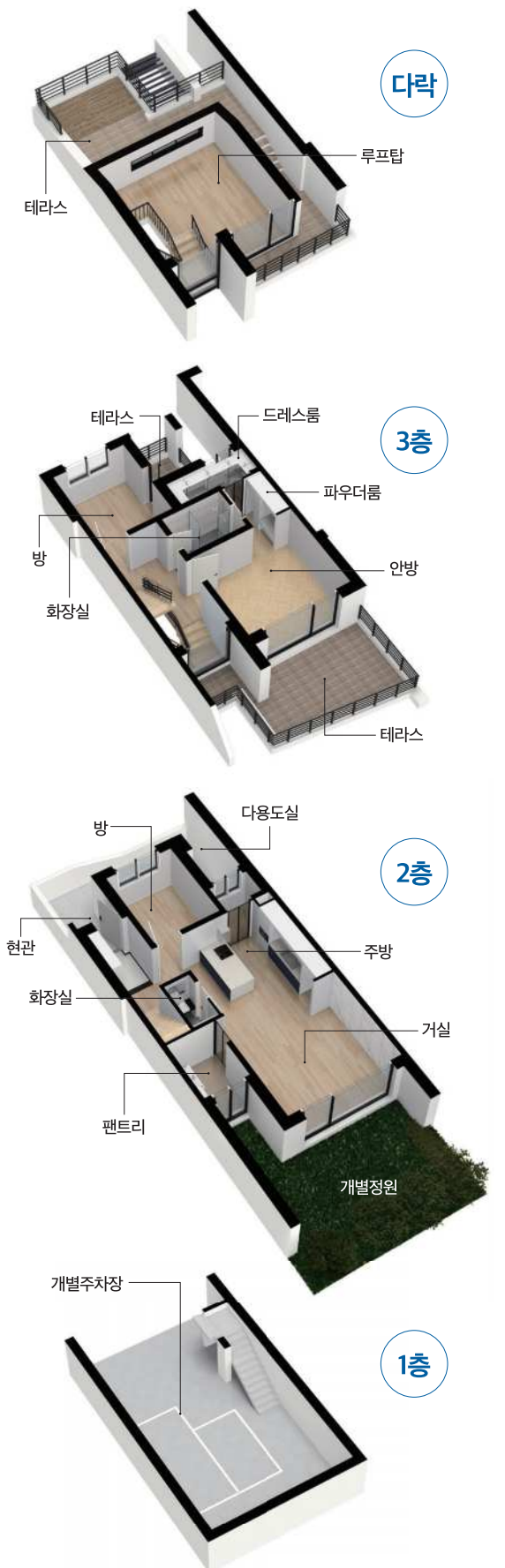
노블힐스 시티엔 타운하우스는 천장높이를 2.4m까지 높였다. 거실에서 주방까지 탁 트인 구조를 지녔기 때문에 한결 뛰어난 개방감을 느낄 수 있다.

트리플 구조의 84㎡ A타입

노블힐스 시티엔은 3개층으로 이루어진 독채형 주택으로 층간소음에서 자유롭다.

지형이 낮은 북쪽 1층에 주차장을 두고 계단을 통해 2층 주택으로 출입하게끔 설계되어 있다. 지형이 높은 남쪽에서 보면 주택 2층이 정원과 연결되어 있다.

2층에는 거실과 주방이, 3층에는 침실들이 배치된다. 서비스면적으로 제공되는 다락층도 있다. 층마다 개별정원과 개별테라스가 마련되어 프라이빗한 일상을 여유롭게 즐길 수 있는 집이다.





프라이빗한 개별정원

타운하우스 남향에
넓찍하고 양지바른
정원을 배치하고 있다.
거실 외벽에는
탄화목을 시공해
따뜻한 느낌을 준다.

2 Floor

거실과 주방의 기능이 한데 모여있는 2층은 천장고를 2.4m까지 높여 개방감이 좋다.
거실 앞으로 펼쳐지는 개별정원이 단독주택의 묘미를 살린다.



**정원과
마주한 거실** 전용면적 84㎡ 주택에서 보기 힘든 넓은 거실로
정원의 풍경을 한눈에 바라볼 수 있다.

정원과 연결된 다용도실

거실 한쪽에 마련된
다용도실을 통해
정원에 드나들 수 있다.
천장에 실내공기질을
쾌적하게
관리할 수 있는
환기시스템이 보인다.



**빌트인
11자
주방** 대형 아일랜드 작업대가 있는 11자형 주방.
전기오븐과 하이브리드쿡탑이 빌트인되어 있다.
식기세척기만 옵션으로 선택한다.



3 Floor

헤링본마루가 시공된 여유로운 안방과 전망대처럼 펼쳐진 테라스가
마치 휴양지의 펜션을 연상케 하는 3층 공간이다.



**안방과
연계된
전망 테라스** 안방 전면의
제법 넓은 테라스.
건물 외벽은
사진처럼
노출콘크리트로
마감된다.

**헤링본 마루가
멋스러운 안방** 4.1m×3.66m 크기의 넓은 안방.
헤링본마루를 기본으로 제공한다.



**현관
자동중문**
1층 주차장에서
계단을 오르면
만나는 현관.
옵션 선택시
3연동 자동중문이
설치된다.



**2층
화장실**
주방에서
거실로 가는 통로에
좁고 길게 자리한
화장실.
반대편에
세면대가 있다.





양방향 이용가능한 욕실

3층 욕실은 안방과
복도 양방향에서
드나들 수 있다.
안방과 복도에서 각각
출입할 수 있는
문을 냈다.

안방 드레스룸과 파우더룸

3층 안방에는
파우더룸과 드레스룸,
욕실이 구성되어 있다.



테라스가 있는 자녀방

3층 자녀방에도
독립적인 테라스가
마련되어 있다.

다락

타운하우스에서만 누릴 수 있는 다락방으로 인해 펜트하우스 못지않은 즐거움이 기다리고 있다.
프라이빗한 여유와 최상의 휴식이 가능한 장소다.



루프탑과 테라스

3층에서 계단을 오르면
최상층 다락을 만난다.
다락에서 다시
반층 정도 높이를 올려
옥상테라스까지 조성했다.
모두 서비스면적에
포함된다.



전 세대 남향배치 타운하우스

33세대를 모두 남향으로 배치하고 남쪽에
개별정원을 제공하고 있다. 단지 내에 어린이놀이터와
휴게공간도 마련하는 등 공동주택의 면모를
갖추게 된다.



모던하고 입체적인 외관 설계

모던한 감각으로 도시의 시선을 사로잡는 특별한
외관을 선보인다. 마당, 테라스를 활용해 입체적으로
설계한 외관은 노출콘크리트로 시공하고 목재를
포인트로 활용한다.

PLUS INFO

목포시 백련옹해 노블힐스 시티앤 타운하우스 공급정보



목포의 교통 1번지에 등장 쾌속교통 자랑

노블힐스 시티앤은 전라남도 목포시 용해동 997에 짓는 타운하우스(단지형연립주택)로 교통요지에 입지한다. 단지 바로 앞에 버스정류장이 위치하고 목포 IC를 통한 서해안고속도로 진입도 수월하다. KTX 목포역이 10분 거리에 있다.



집중된 편리한 주거환경 도심 인프라 누린다

주변에 양을산 산림욕장이 자리하고 이마트, 홈플러스, 현대병원 등 대형 인프라가 집중된 지역이다. 용해초, 청호중, 목포고와도 인접해 있다. 타운하우스 부지 옆에 전남 최대 규모 어린이도서관(장난감도서관)이 개관될 예정이다.



서비스면적 극대화로 여유공간 도입 분양가 5억 9,000만원대

노블힐스 시티앤의 분양가는 5억 9,000만원대다. 33세대 모두 전용면적 84㎡로 구성되며 세대당 서비스면적이 최대 99㎡에 달한다. 다채로운 규모의 발코니와 다락, 개별정원과 테라스, 넓은 루프탑이 모두 서비스면적으로 제공된다.



외관부터 실내 설계, 시설까지 차별화된 경쟁력 눈길

타운하우스에는 관리사무실과 주차관제 등 공동주택 시스템이 도입된다. 입주민 전용 버스정류장을 비롯해 어린이놀이터 등 편의시설도 마련한다. 무엇보다 외관디자인에 심혈을 기울여 기존 도심과의 조화와 혁신을 동시에 꾀한 점이 돋보인다.



대한주택건설협회
울산·경남도회 회장
김성은

“남다른 소통과 제도개선 활동을 통해 울산·경남 주택산업의 재도약을 준비하겠습니다”

2019년 10월말 울산·경남도회 회장으로 취임한 김성은 덕진종합건설(주) 대표이사를 만났다.

김 회장은 임기 동안 경남지역의 주택산업 재도약에 필요한 여건을 조성하는 데 힘쓰고

울산·경남도회의 중흥을 위해서도 노력을 기울이겠다고 밝혔다.

진행 구선영 사진 왕규태

김성은 회장은...

- ◆ 現 대한주택건설협회 울산·경남도회 제10대 회장
- ◆ 現 덕진종합건설(주) 대표이사·회장
- ◆ 現 창원대학교 건축공학과 겸임교수
- ◆ 現 사회복지법인 성지원 이사장
- ◆ 경남대학교 공학박사, 건축시공기술사
- ◆ 경상남도 지방건설기술심의위원회 위원 역임
- ◆ 2013년 산업포장(주택건설의 날)
- ◆ 2015년 살기좋은아파트 우수상(매일경제)
- ◆ 2017년 대통령표창(국가유공자 주거여건 개선사업)
- ◆ 2018년 아름다운납세자상(납세자의날 국제청장 표창)

Q. 취임 이후 활동 소감은.

도회장에게 맡겨진 소임이 결코 가볍지 않다는 점을 실감했다. 지역의 주택시장이 좋지 않기에 더욱 그렇다. 수년간 주택공급이 넘친데다 경기둔화까지 겹쳐서 미분양물량이 전국 최고 수준이다. 여기에 정부가 지정한 전국 7개 고용위기지역 중 경남이 4곳이나 된다.

비록 상황은 어렵지만 울산·경남도회 역대 회장님들과 현 임원들의 관심과 협력이 큰 힘이 됐다. 나 역시 부족하지만 도회 중흥을 위해 부단히 노력 중이다. 이 같은 힘이 모여 곧 시너지효과로 나타날 것으로 기대하고 있다.

무엇보다 넘쳐나지 못한 도회의 살림을 내실있게 운영하기 위해 취임 이후 불요불급한 지출을 대폭 줄인 결과, 도회 재정이 건실해지고 있어 다행스럽게 생각한다.

Q. 최근의 울산·경남지역 주택산업 현황은.

주택매매가격이 지난 수년간 하락하다가 최근 1년간은 뚜렷한 상승추세를 보이는 중이다. 특히 경남지역은 수요회복이 빠르게 진행되고 있다. 그렇지만 울산과 경남지역 모두 미분양물량이 많고 감소 속도도 느려서 본격적인 경기회복에 부담을 주고 있는 점이 아쉽다.

한편 최근에 울산 2개구와 창원 2개구가 규제지역으로 지정됨에 따라 향후 투자자와 실수요자들이 비규제 경남



시도회장으로서는 유일하게 하자·감리제도 개선 TF 위원으로 위촉되어 활동 중이며 제도개선 성과도 냈다.

지역 주택시장에 높은 관심을 보일 것으로 전망된다.

주택산업이 경기에 민감한 산업인 만큼 울산·경남도회는 정부공식 통계를 활용해 지역주택산업 현황을 회원사에 자주 알리고 있다.

Q. 협회 TF 위원으로 직접 활동 중인데.

시도회장으로서는 유일하게 하자·감리TF 위원으로 활동하고 있다. 공학박사 학위와 기술사 자격을 보유하고 있으며 창원대학교 건축공학과 겸임교수로 10여년간 강의를 해왔다. 이러한 학문적 지식과 건설현장에서 다져온 실무경험을 바탕으로, 주택건설인들에게 가장 큰 화두라고 할 수 있는 하자분쟁과 감리제도 문제를 해결하기 위해 중점적으로 노력을 기울이는 중이다.

그밖에 협회 예산심의위원회 위원으로 활동하면서 협회 재정을 건전하게 운영하는 일에도 일조하고 있다.

우리 협회는 박재홍 중앙회장을 비롯해 주택사업을 활발히 시행 중인 회원사들이 중앙회임원과 시도회장을 맡고 있어서 실무적인 면에서 매우 고무적이라 생각한다.

Q. 하자·감리TF 활동 성과는.

TF활동의 결과로 최근 국토교통부 하자심사분쟁조정위원회에 재정기능이 도입되면서 소기의 목표를 실현한



Q. 그동안 임대주택사업에 매진해 왔는데.

평소 기업의 사회적 역할에 대해 관심이 많아 덕진종합건설의 주택사업도 임대주택사업에 초점을 맞추고 있다. 현재까지 시행과 시공을 병행하면서 공급한 임대주택이 약 1만세대에 이른다.

Q. 임대주택사업의 걸림돌이 있다면.

현실적이지 못한 공공건설임대주택 표준건축비가 민간 임대주택 공급 확대를 가로막고 있다. 사실상 분양주택과 임대주택 건축비에 차이가 없는데도 불구하고, 표준건축비에 차이를 두고 있다. 하루속히 표준 건축비를 현실화해야 한다. 이는 임대주택 품질을 높여 분양주택에 물리는 수요를 임대주택으로 전환하고자 하는 정부정책의 실현을 위해서도 필요한 일이다. 또한 주택도시기금의 민간임대주택건설자금 이자율이 높아서 금융부담이 크다. 이자율을 인하하고 호당 용자한 도액을 늘려서 정부가 추진중인 임대주택 공급확대 정책이 탄력을 받을 수 있도록 조치해야 한다.

Q. 평소 사회공헌활동에 적극적인 것으로 안다.

거제시에 소재한 사회복지시설인 성지원에 오랜 세월 지원해 왔다. 수년 전부터는 이사장을 맡아 사내 전직원 봉사활동을 꾸준히 실시하는 등 나름대로는 모범적인 사회복지시설을 운영하고 있다고 생각한다.



울산·경남도회의 적극적인 홍보로 협회 차원에서 매년 실시하는 국가유공자 노후주택 무료보수사업에 다수의 회원사가 참여하고 있다.



04 울산·경남도회는 김성은 회장이 이사장으로 활동중인 사회복지법인 성지원에도 후원의 손길을 보냈다.
05 취약계층을 위한 소화기지원사업도 매년 실시하고 있다.
06 울산·경남도회는 경남도청 청년주거정책플랫폼 회의에 참석하는 등 지역의 주거정책에 지속적인 관심을 갖고 개선활동에 나서고 있다.
07 매년 지역의 에너지취약계층에 연탄을 전달하는 봉사활동을 펼치고 있다.

Q. 향후 도회 운영계획은.

울산·경남도회는 권역내에 울산광역시와 경상남도 8개 시가 있고 면적이 1만㎢가 넘는다. 그러다 보니 거리상의 문제로 회원사가 도회를 중심으로 결속을 다지는 데 다소 어려움이 있다. 이런 어려움을 해소하기 위해 올해부터 SNS를 활용한 온라인 소통을 강화해 나가는 중이다. 또 코로나19가 진정되는 상황을 보면서 도회를 3개 권역으로 나누어 도회 임원사가 회원사로 찾아가는 간담회를 개최할 계획이다. 간담회에서 일반 회원사 대표를 만나 협회와 도회 활동상황을 직접 설명하고 의견도 수렴할 것이다.

Q. 회원들에게 하고 싶은 말이 있다면.

거리상 부담 등으로 자칫 도회 운영에서 소외될 수 있는 일반 회원사들에게 도회에 대한 새로운 관심을 당부한다. 특히 찾아가는 간담회는 올 한해 울산·경남도회의 역점 사업이라 할 수 있다. 남다른 소통을 하려고 노력하고 있는 만큼 협조를 부탁드립니다.



01



02

01 김성은 회장은 취임 이후 개최한 임원 상견례와 이사회
02 지난해 6월 20일 열린 중앙회장 초청 정책간담회에 많은 회원사가 참석했다.

바 있다. 재정기능을 활용하면 하자과 관련된 무분별한 소송을 대폭 줄일 수 있게 된다.

Q. 주택사업 여건개선을 위해 시급하다고 보는 것은.

신속한 규제지역 해제다. 창원과 울산지역 각 2개구가 규제지역으로 지정된 것을 두고 지역사회에서는 현장 상황과는 크게 동떨어진 규제라는 목소리가 높다. 일부 과열이 있는 1~2개 현장만으로 구 전체를 규제지역으로 지정하는 것은 각 단지별 양극화 현상을 도외시하는 비현실적인 조치다. 보다 정밀한 현장조사를 거쳐 규제지역을 설정하는 것이 타당하다고 본다.

Q. 가장 중점적으로 개선해야 할 제도는.

최근 협회는 주택사업여건 개선을 위해 활발한 활동을 전개하며 성과를 내고 있다. 대표적으로 주택도시보증공사(HUG)의 보증료율 인하기간을 연장했고 공제조합 설립을 위한 준비도 시작했다. 앞으로는 보증료율 인하를 한시적 조치에서 상시적 조치로 전환하고 공제조합 설립을 협회가 주도해서 적극적으로 추진해야 한다고 본다.



글 손태홍
공학박사
한국건설산업연구원
연구위원

사물인터넷은 미국 경제전문지 포브스와 미국 IT분야의 리서치 전문기업인 가트너가 선정한 10대 전략 기술 중의 하나로 이미 260억개 사물에 적용되고 있다. 사물인터넷이 바꾸는 건설산업의 모습에 대해 살펴보자.

연결하라, 연결하라 사물인터넷



1999년, '사물인터넷' 용어 첫 등장

국제전자제품박람회(이하 CES)는 미국소비자기술협회가 주관해 매년 열리는 세계 최대 규모의 가전제품 박람회다. 1976년 처음 열린 이후 지금까지 이어져 오면서 가전 업계의 흐름을 한눈에 확인할 수 있는 행사로 인정받고 있다.

CES는 일상생활 속에서 사용하는 전자제품뿐만 아니라 미래의 가전제품과 기술동향도 미리 파악할 수 있는 자리다. VCR(1970년), 포켓PC(2000년) 등이 CES를 통해 소개됐다. 2010년대에 들어서는 드론, 디지털 헬스케어, 자율주행자동차, 사물인터넷 등 다수의 4차 산업혁명 기술이 전시됐다.

특히 사물인터넷은 미국 경제전문지 포브스 및 미국 IT분야의 리서치 전문기업인 가트너가 선정한 10대 전략기술로 지난 2014년 1월에 개최된 CES에서 가장 많이 언급된 단어 중 하나였다.

사물인터넷이라는 용어의 첫 등장은 1999년 미국 매사추세츠 공대의 케빈 에쉬튼(Kevin Ashton)이 일상

생활 속 사물에 센서가 탑재되면서 사물인터넷이 구축될 것이라고 언급하면서부터다. 사물인터넷은 이제 일상생활 속 어디에서나 경험할 수 있는 기술로 자리 잡았다.

2025년, 사물인터넷 적용 사물 1,000억개 전망

사물인터넷(Internet of Things, 이하 IoT)의 정의는 다양한 국제기관과 표준기관에 따라 조금씩 상이하지만, 기본적으로는 '사물간의 무선통신이 가능하도록 연결하는 기술'을 의미한다. 여기서 사물이란 가전 제품을 비롯해 모바일 장비나 웨어러블 장비 등을 의미하며 각각의 사물은 고유한 아이피를 가지고 인터넷에 연결되어 있어야 한다. 또한 기능의 고도화를 위해서는 외부환경에서 만들어지는 정보를 확인하고 취득할 수 있는 센서가 내장되어 있어야 한다.

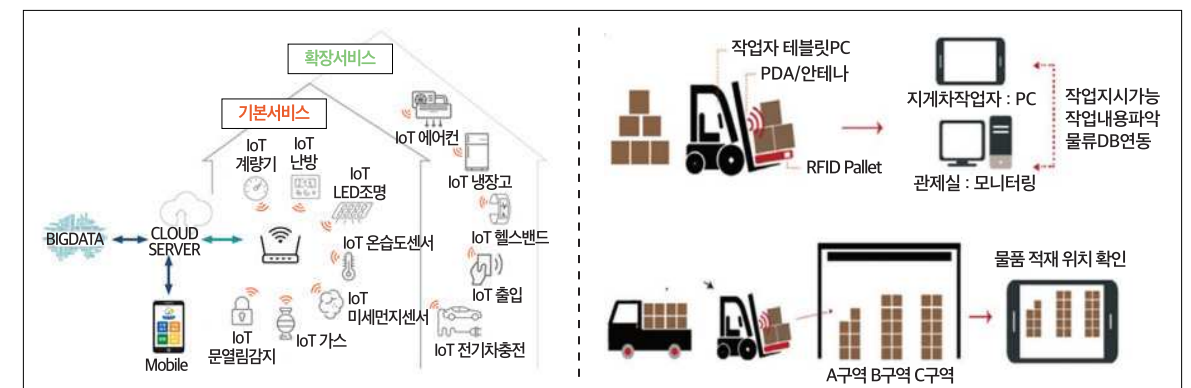
가트너는 사물인터넷을 사용하는 사물의 규모가 2009년 기준으로 약 9억개에서 2020년 약 260억개로 늘어났으며 2025년에는 약 1,000억개에 이를 것으로 전망했다. 이처럼 엄청난 양의 사물이 인터넷을 통해 연결되어 방대한 데이터가 축적됨에 따라 이를 분석하기 위한 관련 기술의 필요성도 급격히 증가하고 있다. 산업연구원의 분석에 따르면 세계 사물인터넷 시장규모는 2013년 2,080억 달러에서 2022년에는 약 5.9배 증가한 1조 2,250억 달러에 이를 것으로 전망된다. 국내시장 또한 2013년 기준 2조원에서 2022년 23조원으로 10배가 넘는 고속성장이 예상된다.

단순히 커지는 시장규모보다 중요한 것은 사물인터넷이 창출하는 부가가치다. 2013년 기준 3,000억(약 334조원)달러였던 세계 사물인터넷의 경제적 부가가치 규모는 2020년 1조 9,000억달러(약 2,116조원)에 이르는 것으로 추정된다.

사물인터넷의 대표적인 활용사례

사물인터넷은 기술적, 사회적, 경제적으로 중요한 주제로 강조되고 있으며 소비재, 내구재 및 일상의 물건들이 인터넷을 통해 연결되고 있다. 사물인터넷기술의 대표적인 활용사례로는 스마트홈(Smart Home), 스마트팩토리(Smart Factory), 스마트리테일(Smart Retail), 스마트농장(Smart Farm) 등이 있다.

<그림 1> 사물인터넷을 이용한 스마트홈(좌)과 물류관리 시스템(우)



자료: KHAERN(좌), 매일경제(우)

스마트홈

이미 익숙한 용어이자 우리 일상생활에서 경험하고 있는 스마트홈은 사물인터넷기술을 활용한 대표 사례다. 스마트홈은 기술 시스템, 원격제어 기기, 자동화 프로세스 등을 주거 공간에서 활용하는 것을 의미한다. 삶의 질과 편의성 제고, 보안 향상, 에너지 효율 개선 등이 주요 목적이다.

이러한 목적을 달성하는 데 필요한 핵심기술 중의 하나가 사물인터넷이다. 거주공간 내 기기들을 인터넷으로 연결해 원격 또는 자동으로 조정할 수 있을 뿐만 아니라, 공간모니터링을 통해 쾌적한 환경을 유지할 수 있다.

네스트, 어거스트, 에코비 링 등과 같은 스마트홈 기업은 머지않아 전자제품처럼 없어서는 안 될 가정용 브랜드가 될 것이다.

스마트팩토리

사물인터넷은 제조업 분야에서 공장을 디지털화하는데 촉매제 역할을 하고 있다. 사물인터넷 센서와 기타 기기를 제조시설의 바닥과 공급망 전체에 설치하면 데이터분석을 통해 실시간 제조 프로세스를 조정하고 관리할 수 있다.

하지만 이러한 디지털환경 구축을 위해서는 통신프로토콜, 네트워크 및 클라우드 환경을 지원할 수 있는 자산관리 플랫폼이 필요하다.

스마트팜

사물인터넷 분야에서 가장 빠르게 성장하고 있는 상품 중의 하나가 스마트팜이다. 스마트팜은 식량 생산을 늘리고 수익을 높이기 위한 대안이 되고 있다.

스마트팜에서는 사물인터넷을 통해 토양수분과 영양상태를 감지하고, 곡물과 식물성장에 필요한 용수의 공급량을 조절한다. 또 맞춤형 비료 결정, 온도와 습도 및 일조량에 대한 조절이 가능하다. 그밖에 생산된 농작물의 판매와 관련된 정보까지 분석함으로써 비용을 절감할 수 있고 판매량에 따른 생산량 조절도 가능하다.

건설산업에서 사물인터넷 활용방안

사물인터넷기술의 발달로 물리적공간에 대한 개념이 변화하고 있다. 터널, 도로, 교량, 빌딩 등 다양한 사회기반 인프라는 사물인터넷기술의 접목으로 단순한 공간개념을 넘어 안전관리시스템, 인공지능 등의 부가가치를 내재한 유기적인 공간으로 전환되고 있다.

이와 같은 부가가치를 창출하기 위해서는 BIM, 빅데이터, 인공지능, 사물인터넷, 무인화 원격 환경 등 많은 스마트기술이 필요하다. 더불어 다양한 스마트기술의 장점을 극대화하기 위해서는 플랫폼이라는 가상 공간 안에서의 통합이 가능해야 한다.

여기서 통합을 위한 가장 중요한 요소는 기술간의 협업과 데이터 축적이다. 사물인터넷은 다양한 건설장비와 계측 제어기기, 센서, 드론 등에서 수집되는 데이터를 저장, 가공, 분석, 표현할 수 있다. 디지털 데이터를 다시 자동화된 건설 장비 등에 중계하는 역할도 한다.

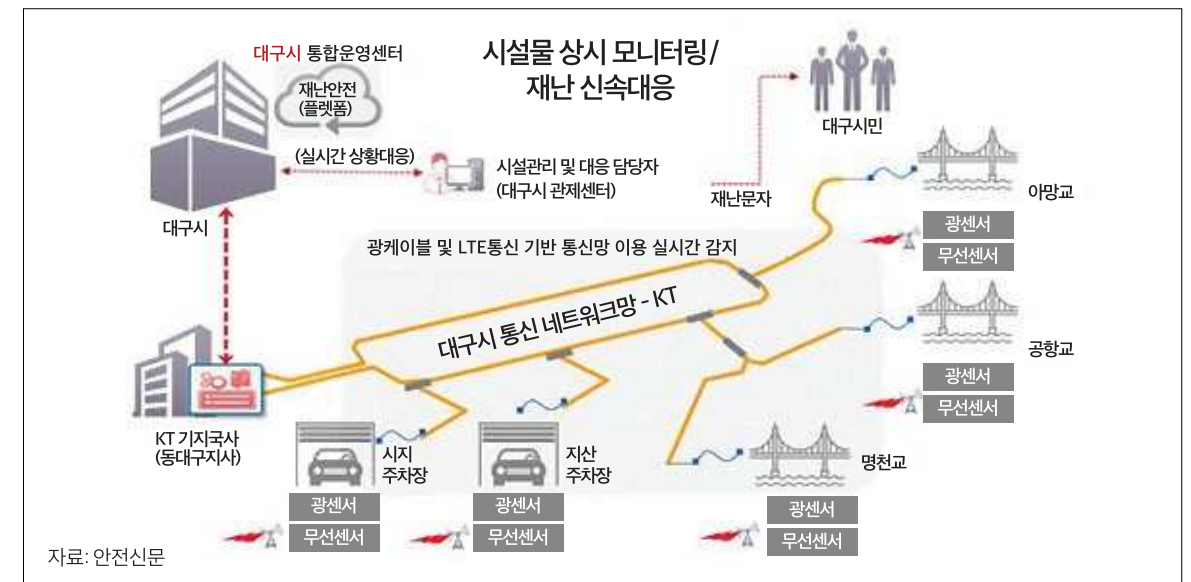
스마트건설

건설현장 관리측면에서 각종 자재의 재질, 장비나 현장근로자의 움직임을 관측하는 센서는 작업효율성 제고에 활용될 수 있다. 이를 위해서는 시공관련 정보를 수집하고 분석해 가공된 데이터를 제공할 수 있는 플랫폼 기술이 필요하다.

사물인터넷은 건설현장의 안전관리에도 도움을 줄 수 있다. 현장 곳곳에 설치된 센서를 통해 미세먼지, 습도, 온도 등을 측정한 데이터 정보를 축적하면 현장근로자의 장소별, 시간대별 안전작업을 유도하는 지표로 활용할 수 있다.

최근에는 건설현장에서뿐만 아니라, 기존 시설물의 안전관리 분야에서도 사물인터넷 활용이 시도되고 있다. <그림2>에서 보듯이 교량이나 주차장 등에 설치된 사물인터넷 센서가 진도, 균열, 침수 등을 감지하면 관련 시설관리자에게 알람을 보내는 동시에 안전데이터를 자동으로 축적해서 시설물점검이나 교체시기를 예측하는데 활용할 수 있다.

<그림 2> 사물인터넷 기반의 교량 및 건축물 안전관리 사례



스마트건설, 플랫폼 기술과 동반 성장해야

최근 건설기업은 스마트건설이라는 생태계 변화에 대응하기 위해 다양한 시도를 지속하고 있다.

특히 사물인터넷기술과 정보통신기술의 융합을 통해 현장의 안전관리, 품질관리, 환경관리, 보건관리 등 사업관리 체계를 고도화하는 데 집중하는 중이다. 이러한 시도 속에 사물인터넷기술은 그 활용 범위를 지속적으로 넓혀갈 것이다.

하지만 데이터수집과 저장 및 분석, 가공된 데이터의 송출 등을 통합할 수 있는 플랫폼기술이 동반되지 않고서는 건설산업에서 활용할 수 없다. 결국 사물인터넷기술의 고도화뿐만 아니라 스마트건설이라는 생태계 변화에 대응할 수 있는 시스템이 필수다.



글 번서경
도시공학 석사
주택산업연구원 책임연구원

건설산업이 경제성장의 원동력이 되는 나라

중앙아시아의 넘버2 카자흐스탄

1 주택시장



카자흐스탄은 중소기업 육성, 농업, 제조, 건설 및 교통분야 강화를 목표로 하는 경제모델 개혁의 필요성이 대두되면서 각 부문별 경제개발 프로그램이 운영되고 있다. 중앙아시아에서 가장 투자 매력이 높은 나라, 카자흐스탄으로의 해외진출을 짚어 본다.

중앙아시아에서 가장 투자 매력이 높은 나라

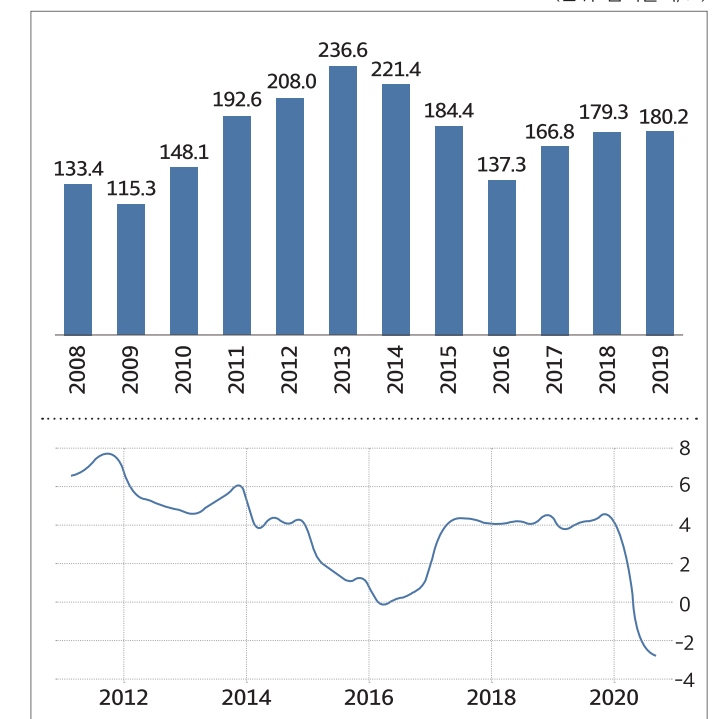
카자흐스탄은 금융위기 이후 빠른 속도로 성장하면서 2013년 국내총생산(GDP) 2,366억달러를 기록했다. 2014년 유가하락에 따른 정부예산 감소를 비롯해 2015년~2016년의 유가하락과 러시아 경제위기로 인해 2016년 GDP는 세계경제금융위기 이후 가장 낮은 1,373억달러를 기록했다.

이후 경제성장이 회복세로 전환하여 2019년 GDP는 1,802억달러에 달했다. 2020년 1월부터 9월까지는 코로나19로 인한 악영향으로 전년 대비 2.8% 감소했으며 1999년 이후 가장 큰 감소를 보였다.

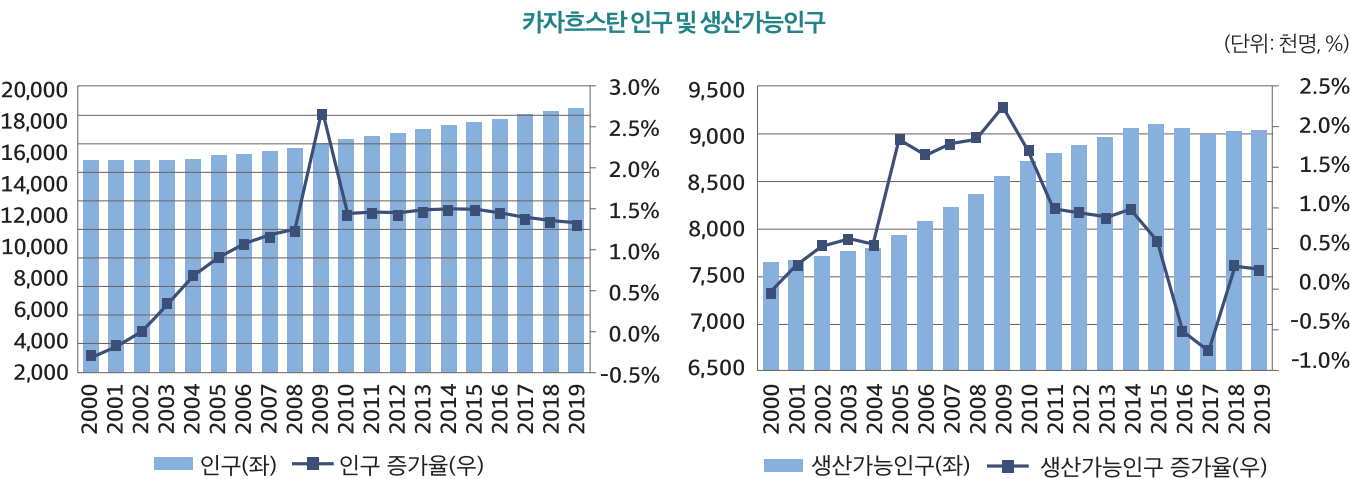
그럼에도 불구하고, 최근 컨설팅기관 ECED가 2020년에 실시한 중앙아시아 국가의 투자 매력에 대한 연구보고서에 따르면 국제 등급, 국가들의 개발 프로그램, 교통 접근성, 투자 및 정치적 위험에 대한 등급을 분석한 결과 카자흐스탄이 가장 선두국가로 될 것이라고 예상됐다.

카자흐스탄 인구는 1,851만명(2019년 기준)으로 꾸준히 증가하고 있는 추세이며 2010년 이후 1%대의 성장세를 보이고 있다. 전체 인구의 57.5%가 도시에 거주하고 있으며 도시인구도 꾸준히

카자흐스탄 GDP 및 GDP 성장률 (단위: 십억달러, %)



자료 : Tradingeconomics.com, World Bank, Agency of Statistics of the Republic of Kazakhstan



자료 : World Bank

증가(2010년 이후 1.5 ~ 1.6% 증가)하고 있어 도시의 주택 수요가 높을 것으로 전망된다.

총 생산가능인구는 905만명(2019년 기준)으로 지속적으로 증가했으나 2016년 ~ 2017년에 소폭 감소하고 2018년부터 다시 증가하고 있다.

정치 2세대, 변화와 혁신을 추진 중

2019년 3월 카자흐스탄을 약 30년간 통치해 온 누르술탄 나자르바예프 초대 대통령이 전격 사임을 발표한 이후 4월 9일 진행된 대통령 선거에 상원의장이었던 카심 조마르트 토카예프가 대통령에 당선됐다.

문재인 대통령은 지난 2019년 4월 카자흐스탄을 방문해 정상회담을 가졌으며 인프라 건설, 자동차 조립, 정보통신 기술, 보건의료 등 여러 분야에서 경제협력과 문화교류를 더욱 확대해 나가기로 했다.

또한 우리 정부의 신북방정책과 카자흐스탄의 ‘2050 국가발전전략’을 서로 연계한 공동번영의 방안을 강구해 나가기로 하면서 한-카자흐스탄 간 전략적인 동반자 관계가 더욱 돈독해질 것으로 전망된다.



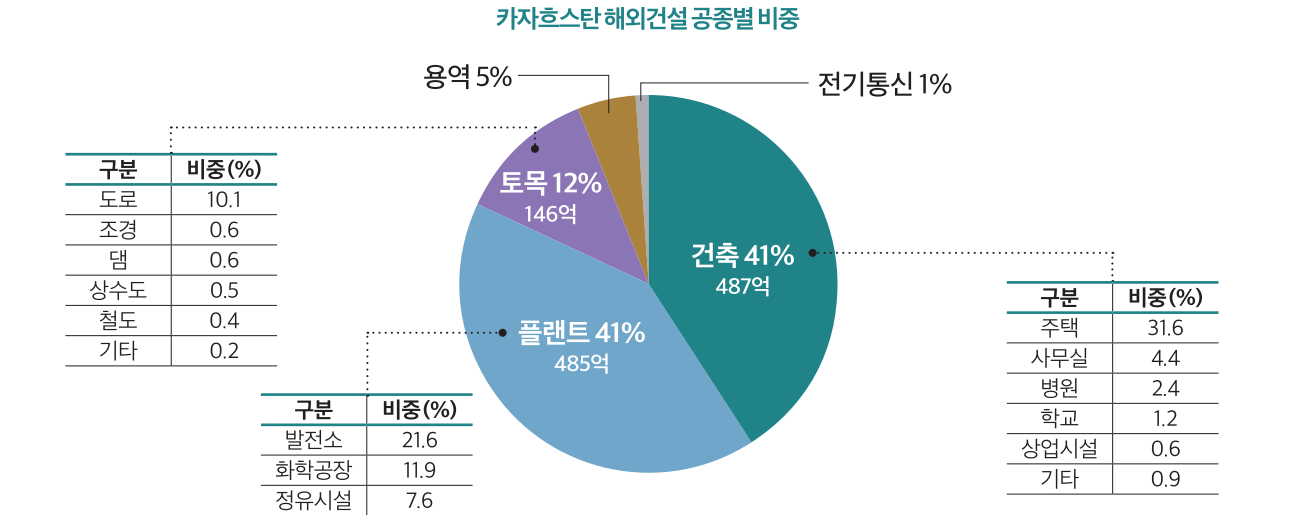
자료 : 해외건설종합정보서비스

우리나라 건설기업의 카자흐스탄 진출현황

카자흐스탄에서 2020년 12월말까지 86개 한국 기업이 244건, 118억달러 이상을 수주했다. 1993년 삼성물산에서 제스카즈간 병원 공사를 수주하면서 한국 기업의 진출이 시작됐으나 진출상의 리스크가 큰 지역으로 인식됐다. 2005년 신행정수도인 아스타나에 동일토건이 동일하이빌 아파트단지를 건설하면서 대단위 아파트 건설붐이 일어났다.

그러나 2008년 국제금융위기로 현지 부동산시장이 폭락하면서 한국 건설기업의 활동이 크게 위축됐다. 이후 2012년부터는 발하쉬 석탄화력발전소(한전·삼성물산 컨소시엄), 아피라우 석유화학단지(GS건설) 등 플랜트 분야를 중심으로 진출이 확대되면서 회복세를 보였다.

주요 진출분야는 건축(487억, 41.2%)과 플랜트(485억, 41.0%), 토목(146억, 12.4%) 순으로 나타났다. 세부 공종별로 보면, 주택건설이 31.6%, 발전소 21.6%, 화학공장 11.9%, 도로 10.1% 순으로 나타났으며 주택건설 부분의 진출이 가장 높은 비중을 차지하고 있다.



자료 : 해외건설종합정보서비스(2020년 12월말 기준)

카자흐스탄 주택시장 현황

카자흐스탄의 2019년 주택재고규모는 3억 6,400만㎡이다. 2010년 주택재고규모는 2억 7,200만㎡로 10년 동안 약 1억㎡가 증가한 것으로 볼 수 있다. 정부가 주택 및 인프라 건설을 촉진하고 있다는 점을 고려하면 카자흐스탄의 주택상황 개선 추세는 지속될 것으로 예상되나, 장기적으로 주택공급은 인구와 소득에 크게 좌우될 것이다.

주택건설투자는 2017년 16%, 2018년 8%에 이어 2019년 9월까지 전년동기대비 20.5% 증가하면서 주거용 부동산 시장의 투자활동은 지속되고 있다. 이러한 강한 투자 성장세는 주로 남부 및 서부 지역에 의해 지속되고 있다.

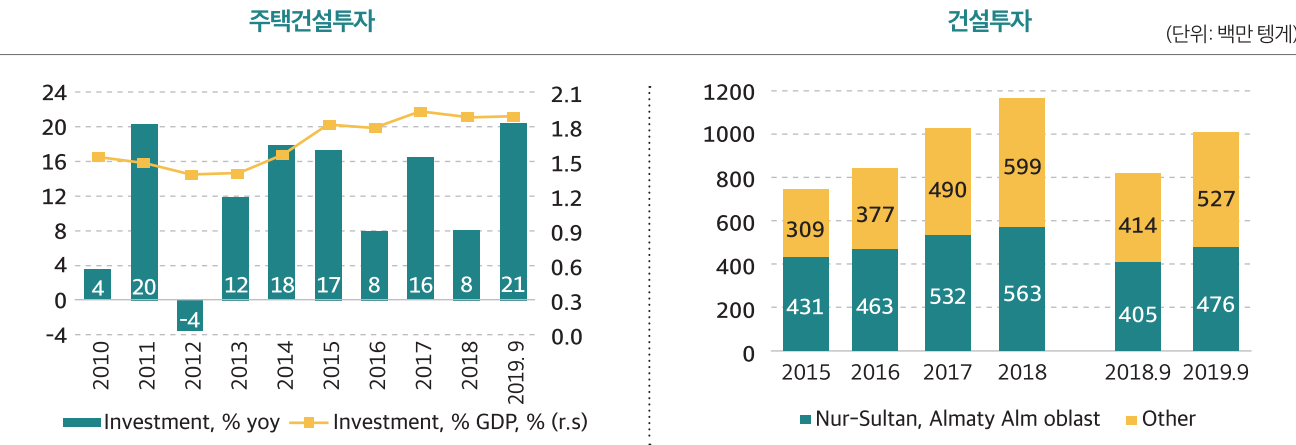
또한 지난 3년간 연속 GDP 성장률이 4% 이상 증가했으며 국가적으로 2030년까지 1인당 주거면적을 30㎡로 확대

하겠다는 목표로 주택건설을 촉진하고 있다.

2019년 9개월간 건설산업 총 투자액은 1조7,500억(23.5억달러)로 전년 동기 0.8조7,500억(18.8억달러)을 초과했으며, 이중 절반은 누르술탄(Nur-Sultan), 알마티(Almaty) 및 알마티주에 제공됐다. 2019년 9월까지 건설산업의 총활동량은 전년동기 대비 13.5% 성장했고 주택건설이 11.5%, 비주거건물이 13.8%, 기타 건설이 14% 성장하면서 건설산업이 경제성장의 주요한 동인으로 작용하고 있다.

수요측면에서 보면 2019년 인구는 2000년 대비 24% 증가한 1,850만명에 이르고 있으며, 이와같은 인구증가는 주택산업을 육성하는 중요한 요소가 되고 있다.

통계에 따르면 도시화 수준도 이미 58%를 초과했는데 실제 도시 인구는 훨씬 많다. 특히 누르술탄과 알마티 인구는



자료 : Halyk Finance, Housing Market (2019)

15% 증가했으며 쉽켄트시 또한 16% 증가하면서 남부 지역에서 두 자릿수 성장률이 관찰되고 있다.

최근 몇 년 동안 주택담보대출이 용이해지고 동시에 대출 금리가 하락하면서 카자흐스탄 국민들은 주택 구입에 많은 관심을 갖게 됐고 카자흐스탄의 주택가격은 지속 상승했다. 2019년 신축주택의 가격은 29만텡게(약 758달러)/㎡로 전년대비 9.9% 상승했다. 비신축주택의 가격은 약 20만 텡게(약 523달러)/㎡로 7.7% 상승했다. 최근 4년 동안 가장 큰 폭으로 상승한 수치다.

‘7-20-25’ 모기지 프로그램 가동

주택거래건수는 2015년 이후 꾸준히 증가추세이며 2019년 증가세가 더욱 강화됐다. 2019년 1~9월 간 거래량이 전년 대비 22.5% 증가했으며 이러한 증가세는 ‘7-20-25’ 프로그램에 기인한다.

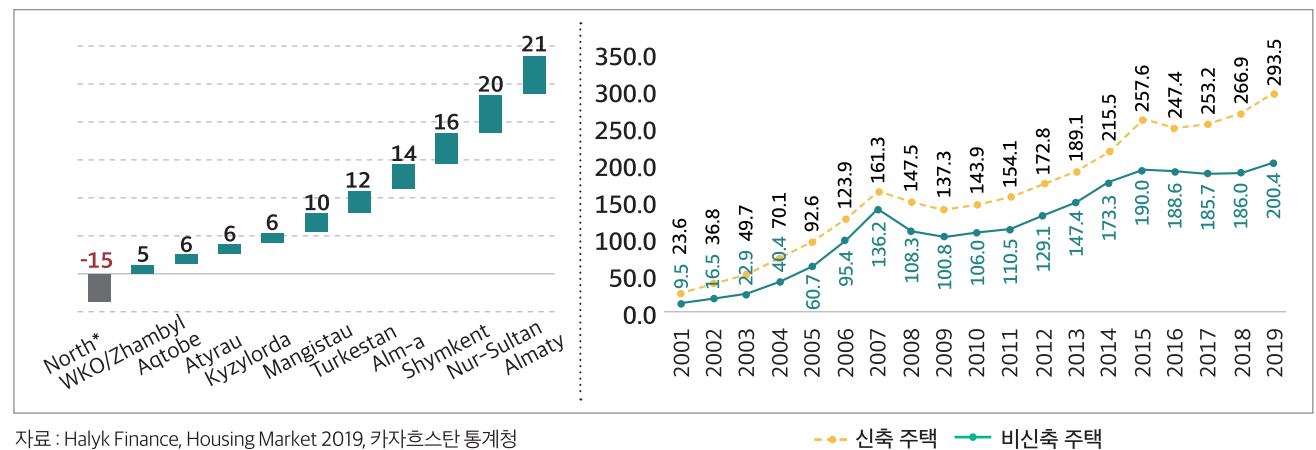
정부는 주택시장 활성화를 위해 저금리 대출프로그램인 ‘7-20-25’ 프로그램을 고안해 2018년 5월에 승인, 2019년 7월부터 시행했다. ‘7-20-25’ 모기지 프로그램은 주택가격의 20%를 선금으로 지불할 경우 연 7%의 금리로 최대 25년까지 상환납부를 지원해 주는 프로그램으로 일정 자격조건을 충족하면 지원이 가능하다.

2021년, 카자흐스탄의 주택건설시장 성장세 전망

2021년에도 정부 주도의 주택건설 프로그램은 지속할 것이고, 유가가 회복되어 국내경기의 활기를 되찾는다면 주택건설시장은 더욱 탄력을 받을 것으로 예상된다.

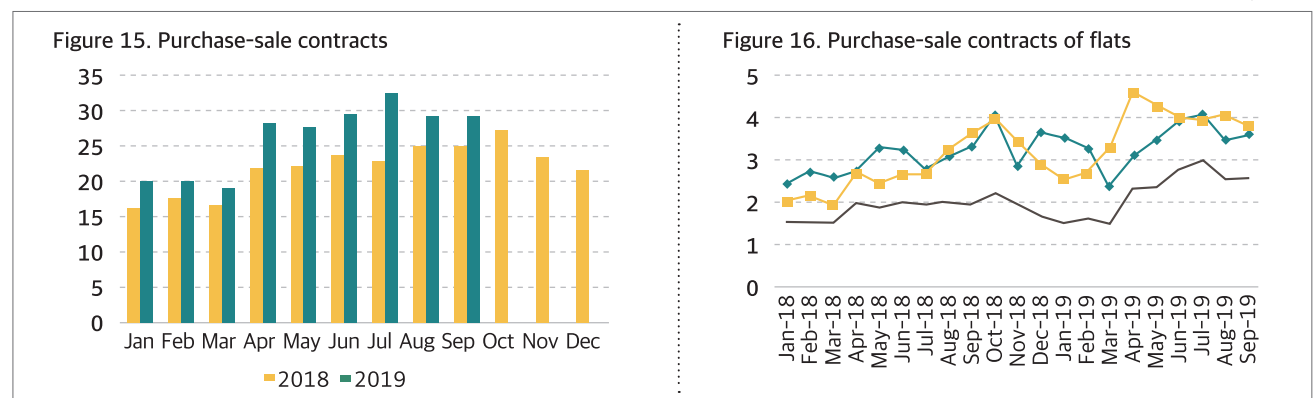
향후 코로나 상황이 어떻게 전개될지 예측할 수 없지만, 카자흐스탄의 주택건설 부문이 성장세를 유지하고 있고 정부의 정책적 지원이 지속되고 있는 만큼 우리 기업은 진출 기회를 찾을 수 있을 것으로 기대한다.

지역별 인구성장률



자료: Halyk Finance, Housing Market 2019, 카자흐스탄 통계청

주택거래



자료: Halyk Finance, Housing Market 2019, CS MNE



한눈에 보는 카자흐스탄 주택시장



구분	내용
면적	272만km ² (자료원: 카자흐스탄 통계청, 2020년 기준, 세계 9위, 우리나라의 12배)
수도	누르술탄(Nur-Sultan, 舊 아스타나)
인구	1,899만명(2021 통계청, UN, 대만통계청 기준)
경제	1,802억달러(2019년 기준), 1인당 GDP 1만1,500달러(2019년 기준)
주요도시	누르술탄(Nur Sultan) - 카자흐스탄의 수도. 누르술탄으로 바뀌기 전 이름인 아스타나로 더 잘 알려져 있는 도시. 카자흐스탄의 수도는 남동부에 위치한 알마티였으나, 지리보안상 등의 이유로 1998년 국토 중북부의 누르술탄으로 천도 - 수도로 지정된 이후 인구는 빠른 속도로 늘어 30만명이 채 되지 않던 인구가 20년만에 100만명을 넘는 성장세를 보임, 2021년 경전철이 개통될 예정 알마티(Almaty) - 카자흐스탄의 옛 수도. 알마티는 키르기스스탄과의 국경에 인접해 있으면서도 너무 한쪽에 치우쳐 있는 것이 문제였음. 게다가 러시아인이 많이 몰려 있는 중북부 지역을 통제하는 것이 어려워 북쪽에 있는 아스타나(현 누르술탄)로 수도를 이전함. - 누르술탄으로 천도한 이후에도 알마티는 카자흐스탄의 최대도시로, 카자흐스탄의 경제는 알마티가 대부분을 차지하고 있음. 도시 1인당 GDP가 1만 6,000달러에 육박하며 금융, 보험관련 기업들이 많이 있어 부유한 도시라고 할 수 있음.
주택시장여건	주택재고: 3억 5,600만㎡(2018년 기준) 주택수요: 2000년 대비 2019년 인구 24% 증가. 도시화수준 58% 초과 주택가격: 2017년 2.4%, 2018년 5.4, 2019년 9월까지 7% 상승



정부의 부동산대책 발표 시기나 각종 선거철이 되면 '재개발·재건축 규제'가 항상 핵심 이슈로 등장한다.

'알아두면 쓸모있는(알쓸)' 용어사전을 통해 재개발·재건축 사업시 자주 등장하는 용어들의 정확한 의미를 정리해두자.

글 김우영

재개발·재건축 용어 정리

1탄

1. 재개발 / 재건축사업

재개발 사업

정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역, 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권 활성화를 위하여 도시환경을 개선하는 사업

재건축 사업

정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집된 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업

구분	재개발	재건축
대상	단독 밀집	공동주택
목적	불량주택 및 공동시설 정비	노후, 불량주택 재건축
특성	도시계획 차원	주택공급 차원
지정 요건	- 노후, 불량주택 밀집지역 - 순환재개발 시행을 위한 순환용 주택건설 필요지역	- 준공후 20년(시도조례가 20년 이상으로 정하는)이 경과되어 재건 축 효용증가가 예상되는 건축물 - 훼손, 일부 멸실되어 안전사고 우려가 있는 주택 - 재건축이 불가피하다고 지자체장이 인정하는 주택
시행 주체	- 1순위 : 토지 등의 소유자, 조합 - 2순위 : 지자체, LH, 지방공사 등 - 3순위 : 민간합동 법인, 부동산 신탁 회사, 50% 이상 토지소유자로서 주민의 추천을 받은 자	재건축조합
공급대상	- 토지/건물소유자 - 세입자 : 임대주택 - 잔여분 : 일반분양	- 조합원 - 잔여분은 일반분양

2. 감정가/비례율/권리가액

감정가

재개발이나 재건축을 할 때 지자체장이 감정평가사에게 조합원들이 가진 주택과 대지 등이 얼마나 되는지를 감정하고 평가한 금액

비례율

재개발·재건축의 사업성을 나타내는 지표로 조합원의 부동산가치가 개발 후 어느정도 되느냐를 나타내는 비율
일반적으로 비례율이 100%를 넘으면 조합원의 수익성이 좋은 것으로 판단

$$\text{비례율} = \frac{\text{중후자산 평가액} - \text{총사업비}}{\text{중전자산 평가액}} \times 100$$

중후자산 평가액 = 일반분양 수입 + 조합원 분양 수입

중전자산 평가액 = 토지 등 소유자에서 현금청산자를 제외한 조합원들의 감정평가액 합계

총사업비 = 공사비 + 기타 사업비

권리가액

조합원의 개발 전 주택과 대지의 감정가에 비례율을 곱한 금액

조합원의 경우 분양가에서 권리가액을 뺀 차액만큼만 추가분담금으로 지불하고 개발 된 아파트에 입주

$$\text{지분감정평가액} \times \text{비례율} = \text{조합원 권리가액}$$

3. 추가분담금/청산금/현금청산

추가분담금

재개발에서 조합원 분양가가 권리가액보다 크거나 재건축에서 원하는 주택면적이 무상지분면적보다 커서 조합에 추가로 내야 하는 금액

청산금

추가분담금과 반대되는 개념으로 권리금액이 조합원 분양가보다 크거나 무상면적이 원하는 주택면적보다 커서 조합으로부터 되돌려 받는 금액

현금청산

재개발이나 재건축에서 조합원이 현금을 받고 조합원 지위를 포기하는 것
처음부터 분양신청을 하지 않거나 분양신청을 철회할 경우, 아파트를 분양받기에는 권리금액이 적은 경우가 현금청산의 대상

부동산의 미래를 보는 3요소

부동산도 주식, 채권, 원자재와 같은 재화다. 재화로서 부동산의 가격과 가치는 어떤 기준으로 결정될까.
공급과 수요, 금리와 유동성, 규제 등 3가지 요소를 중심으로 알아본다.



글 김형모

(주)여의도김박사연구소 소장 · 유튜버 '여의도 김박사' 크리에이터

부동산 가치를 결정하는 3요소



부동산 가격을 결정하는 요소 ① 공급과 수요

얼마의 공급물량이 있을 것인지와 수요가 얼마나 되는지, 즉 공급과 수요가 부동산의 가격과 가치를 측정하는데 있어 가장 중요한 역할을 한다.
우리나라도 일산, 분당, 판교 신도시가 세워져 공급이 많아졌을 때 강남 집값이 하락한 현상이 이를 반증한다.

주택수요

전국적으로 주택공급률이 103%를 넘었지만 서울과 수도권의 경우는 98% 수준에 그쳐 주택공급이 부족한 것으로 나타나고 있다. 이는 매년 멸실주택이 나오기 때문이다.
우리나라는 가구분화로 인해 총가구 수가 계속 증가하고 있다. 2015년부터 2020년까지 연평균 27만가구씩 증가했다. 이 기준으로 주택수요량을 계산해 보면, 연평균 주택 멸실량을 감안하고 준주택이 흡수한 주택수요를 감안했을 때 연평균 29만호의 주택수요가 있을 것으로 예상된다.

A. 연평균 총가구 수 증감(통계청 추정)

2010년 ~ 2015년 연평균	34만가구
2015년 ~ 2020년 연평균	27만가구

B. 연평균 주택 멸실량: 8만호

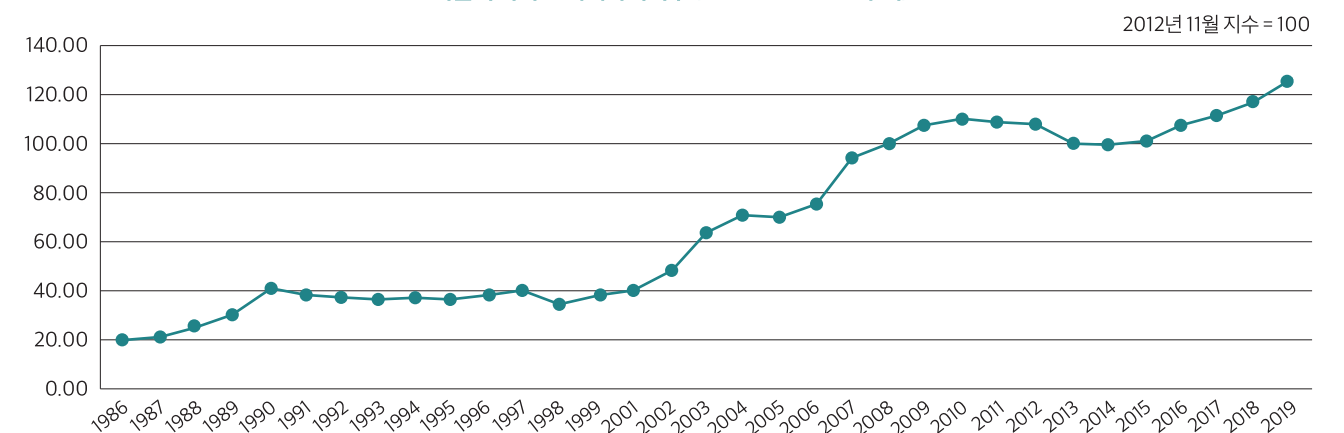
최근 멸실량이 2010년 ~ 2011년 멸실량보다 많을 것으로 추정하여 2012년 ~ 2014년 3개년 평균으로 추정한 수치임

* 준주택(오피스텔+고시텔)의 주택수요 흡수(2011년 ~ 2016년) : 6만 3,000호 차감

A와 B의 수치를 종합한 연평균 주택수요량

2010년 ~ 2015년 연평균	36만호
2015년 ~ 2020년 연평균	29만호

서울시 아파트 매매가격지수(1986년~2019년 추이)



자료 : 통계청

주택공급

그렇다면 주택공급이 주택수요를 충분히 흡수하고 있을까. <표1>에서 2011년부터 2020년까지의 주택공급물량을 살펴봤다. 착공물량은 서서히 감소하고 있지만 전체적인 공급 규모는 여전히 주택수요량을 크게 상회하는 수준을 유지하는 중이다.

따라서 최근 서울과 수도권의 주택가격이 상승한 이유는 이 지역의 물량이 1~2% 부족한 상황인데다 집값 양극화 현상으로 인해 상승한다고 보는 것이 타당할 듯하다.

<표1> 2011년 ~ 2020년 주택공급물량			
	주택인허가	주택착공	주택준공
2011년	54만	42만	33만
2012년	58만	46만	38만
2013년	44만	42만	39만
2014년	52만	51만	43만
2015년	77만	72만	46만
2016년	73만	66만	52만
2017년	65만	54만	58만
2018년	55만	47만	62만
2019년	48만	47만	51만
2020년	45만	52만	47만

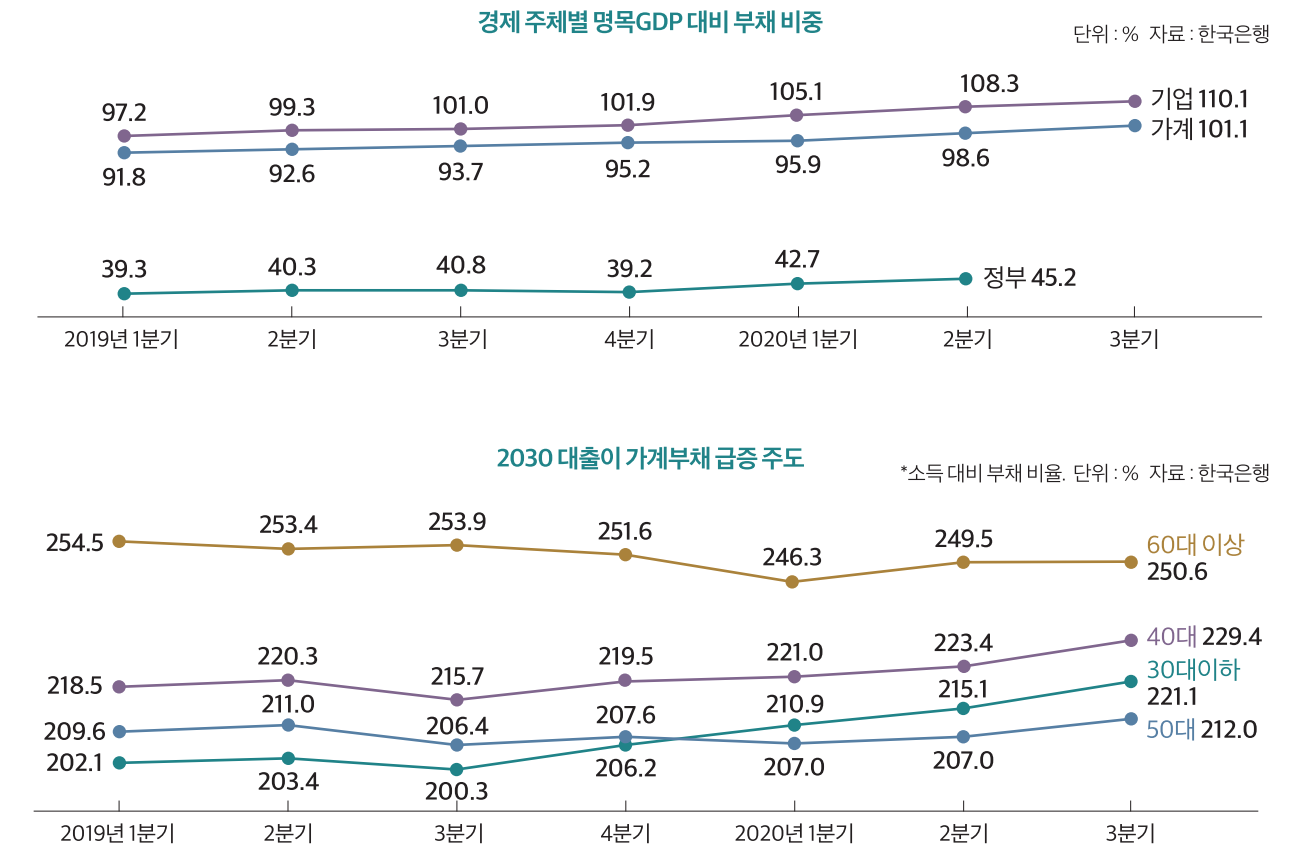
부동산 가격을 결정하는 요소 ② 금리와 유동성

주택은 대출금리의 영향을 받고 수익형부동산은 예금금리의 영향을 받는 구조다.

현재와 같이 금리가 낮고 유동성이 풍부한 경우 사람들은 풍부한 유동성을 기반으로 자산에 투자한다. 대표적인 위험자산으로 분류되는 증권이나 그보다는 안전자산으로

분류되는 부동산에 시중의 풍부한 유동성이 몰려 자산의 가격을 상승시키게 된다.

전 세계적으로 유동성이 풍부한 시절이 2000년대 들어 2차례 있었는데, 그중 한 번이 노무현 정권시절의 서브프라임 모기지 사태였다. 그 다음이 문재인 정부다. 코로나로



<표2> 국가별 주택자가비용	
국가	자가점유율(%)
호주	67
캐나다	66.5
프랑스	64.9
미국	64.2
영국	63.4
일본	61.9
터키	60.4
한국	56.8
독일	51.7
홍콩	50.4
스위스	42



인한 대규모 재정지출로 인해 시장 유동성이 커졌다. 따라서 현재의 집값상승은 많은 부분 유동성으로 인한 부동산 자산 쏠림현상이라고 볼 수 있다. 이런 상태에서는 정부가 집값을 안정화하기 어려우며 제한적 기능만 가능하다.

주택의 경우 대출금리를 높이거나 대출조건을 어렵게 만든다면 어느 정도 집값안정 효과를 볼 수 있다. 그러나 이마저도 어려운 일이다. 가계대출이 GDP대비 100%를 초과한 상태에서 잘못 건드려 역효과를 만든다면 금융기관에까지 영향이 오기 때문에 파급이 무척이나 크다. 바로 서브프라임 사태 때 리먼브라더스의 파산과 같은 경우가 생길 수 있다.

정책을 결정하는 정부입장에서는 가계부채와 금융기관의 영향을 살펴야 한다. 수입으로 이자를 갚을 수 없는 한계가구를 많이 양산하는 급격한 부동산가격의 하락은 정부로서도 우려스러운 부분이 아닐 수 없다. 금리와 유동성은 부동산에 대한 양날의 검과 같다. 잘못하면 더 큰 화를 부를 수 있어 조심스러울 수밖에 없는 것이다.

우려할 점은 코로나19로 인한 유동성이 인플레이션을 일으켜 경기가 활성화되면 금리는 빠르게 오를 수밖에 없다는 점이다. 그렇게 되면 수입으로 이자를 갚을 수 없는 한계가구가 속출할 수 있고 매도시장에 집이 넘치게 되면서 민스키 모멘트(건전한 자산도 투매현상으로 인해 싼 가격

에 나오는 것) 현상이 일어나 일시에 집값하락이 발생하기도 한다.

부동산 가격을 결정하는 요소 ③ 규제

규제는 정부가 가장 하기 쉬운 선택이지만 반대로 부동산 시장에서의 효과는 가장 낮은 방법이다.

부동산시장에 주는 효과는 공급과 수요 > 금리와 유동성 > 규제 순으로 볼 수 있다. 현 정부가 출범한 이후 20차례가 넘는 대책을 발표했지만 대부분 규제책이었고 그 효과가 낮았던 것이 이를 반증한다.

전세계적으로 보면 자가비용이 높지 않은 우리나라는 다주택자를 겨냥한 다양한 규제를 쏟아내고 있다(<표2> 참고).

싱가폴처럼 모든 토지를 국가가 소유하고 주택청을 통해서만 주택을 팔 수 있으며 인구의 8%가 리츠민간주택에 사는 경우라면 주택값이 안정화 될 수 있다. 하지만 주택이 재화로 인식되어 거래되고 있는 나라에서는 어려움이 있다. 특히 우리나라처럼 주택 선호사상이 높은 상황에서는 집값을 안정화하기가 어렵다.

부동산도 재하이므로 사이클을 가지게 되며 <그림1>처럼 확장, 회복, 후퇴, 수축기를 거치게 된다. 부동산은 경제지표와 경제상황에 따라 반드시 사이클을 나타내며 항상 우상향으로 곡선이 가지 않는다는 것을 명심해야 한다.

지자체의 과도한 기부채납 요구를 법적으로 금지했음에도 불구하고 잘못된 관행이 이어지고 있다.

기부채납은 주택사업자와 수분양자에게 부담으로 돌아가는 만큼 보다 강력한 통제가 필요하다.

글 김형범 정책관리본부 차장

과도한 기부채납 금지했지만 실효성에 한계



**2015년 과도한 기부채납을 금지하는
근거법을 마련했음에도 불구하고,
주택사업자 절반 가까이 “설치의무를
초과한 기부채납을 부담했다”고 답변**

주택사업을 할 때 승인권자인 지자체가 도로, 공원, 녹지, 학교시설 등 기반시설의 기부채납을 과도하게 요구하는 관행이 여전하다.

최근 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 한 설문 조사에서도 설치의무를 초과한 기부채납을 부담했다는 응답자가 절반 가까이 달했다.

그 이유는 기부채납과 사업계획승인이 연계되어 있기 때문이다. 지자체와의 기부채납 협상이 원활하지 못해 인허가가 지연되면서 사업시행에 차질이 발생할 것을 우려한 주택사업자들은 자발적 무상공급이라는 형태로 기반시설을 설치할 수밖에 없는 것이다.

정부도 고질적인 기부채납 문제를 잘 알고 있으며 승인권자의 과도한 기부채납 요구를 합리적으로 제한할 수 있는

법적근거를 주택법에 마련(2015년 12월 29일)하고 「주택건설사업 기반시설 기부채납 운영기준」을 고시했다. 주택사업계획 승인과정에서 운영기준을 준수하라는 공문도 지자체에 수시로 보내 협조를 요청하고 있다.

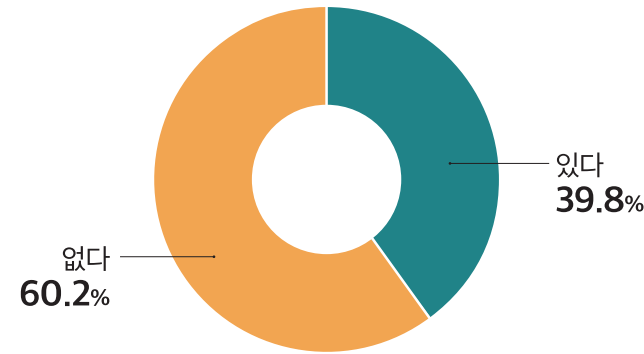
**용도지역 변경시 지자체가 재량권 행사해
증가된 용적률의 최대 48% 기부채납 요구,
비공개로 내부기준 만들어 운영하고
위반시 원상회복도 하지 않아**

정부의 노력에도 과도한 기부채납이 개선되지 않는 이유는 무엇일까.

가장 큰 문제는 사업과의 연관성 여부나 과도한 기부채납에 대한 판단기준이 모호하다는 점이다. 또, 지구단위계획수립지침에서는 여전히 과도한 기부채납 및 사업과 직접적 연관이 없는 시설의 기부채납을 지양할 것을 원칙으로 하고 있어 강제성마저 부족하다.

특히 용도지역을 변경할 때는 상한 설정도 없이 지자체에

설치의무 초과 기부채납 여부



자료 출처 : 사업자 기부채납 인식조사결과 (주택산업연구원, 2020년 4월 14일)

재량권을 포괄 위임하고 있다. 도시지역 내 가용택지 부족으로 도시기본계획상 비도시지역의 시가화에정용지 등을 활용한 주택사업 증가가 불가피한 상황에서 지자체가 주어진 재량권(별도기준 운영 가능)을 이용하여 과도한 기부채납을 요구하고 있어 주택사업 추진에 큰 장애요인으로 작용하고 있다.

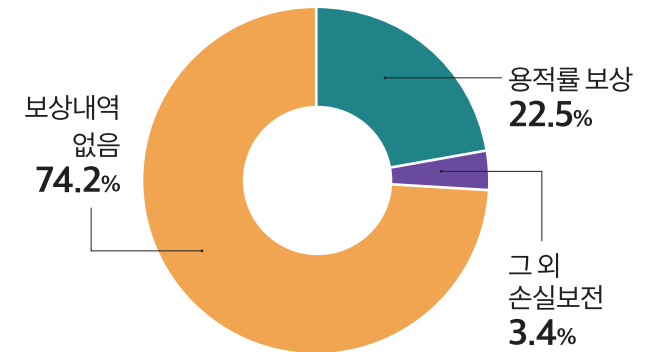
일부 지자체의 경우 용도변경으로 증가된 용적률의 45~60%에 해당하는 토지면적(가치)을 기부채납으로 요구하는 실정이다. 별도의 지침도 없이 내부 기준만으로 과도한 기부채납을 요구할 수 있는 재량권이 지자체에 주어져서는 문제가 근절될 수 없다.

또한, 지자체가 운영기준을 위반하더라도 마땅한 원상회복이나 처분 규정이 없다. 오히려 지자체에서 책임회피를 위해 차후에도 손해배상소송 등 일체의 이의를 제기하지 않겠다는 약정서를 받아두는 관례까지 생겼다. 한마디로 지자체가 무리한 요구를 해도 주택사업자가 거부하거나 정부가 제어하기 어려운 것이 현실이다.

**임대주택사업에도 학교시설 기부채납 강요
적절한 인센티브도 없어
지구단위계획수립지침에서 기부채납 규정을
‘지양’이 아닌 ‘금지’로 개정해야**

최근에는 학교용지부담금이 부과되지 않는 임대주택사

기부채납에 따른 보상내역



업에 대해서도 학교용지부담금을 부과하거나 교실 증축을 요구하는 경우까지 발생하고 있다. 교육청은 임대주택사업도 300세대 이상이면 학교용지조성 의무가 있다는 법제처 해석을 근거로 제시했는데 개발사업자가 학교용지를 조성하면 확보비용은 교육청과 지자체가 부담한다는 것은 애써 외면했다.

기부채납에 대한 대가로 용적률 인센티브를 보장하고 있으나 도시계획위원회(도시재정비위원회 등) 심의와 협의과정에서 제한되는 경우가 다반사다. 사업특성으로 완화용적률을 부여받지 못하면 기부채납 부담수준을 조정하도록 한 운영기준과 과도한 기부채납을 금지하는 주택법 규정은 선언적 규정에 불과할 뿐이다.

물론 지자체와 교육청에서 개발사업에 따른 기반시설 설치예산을 확보하는데 한계가 있다는 현실도 있다.

그러나 과도한 기부채납에 따른 부담을 사업자와 최종주택소비자에게 전가해서는 안된다는 원칙은 지켜져야 한다.

설치의무를 초과한 기부채납이 부득이하고 완화 용적률 부여마저 어렵다면 해당 사업에 부과되는 지방세와 부담금을 경감해주는 것이 합리적인 대안이 될 수 있다.

용도지역 변경에 따른 기부채납 비율을 지자체 재량으로 정할 때 상한 기준을 설정하여 적정성을 담보하고, 지구단위계획수립지침의 기부채납 규정도 지양이 아닌 금지로 개정하여 강제성을 확보해야 할 것이다.

소형가구 증가에 대비한 소형주택 공급전략

1~2인 가구가 주택수요의 중심이 되고 있다. 2020년 총 가구는 2,057만으로
이중 1·2인 가구비중이 58.3%에 달한다. 늘어가는 소형가구에 비해 소형주택은 부족한 실정이다.



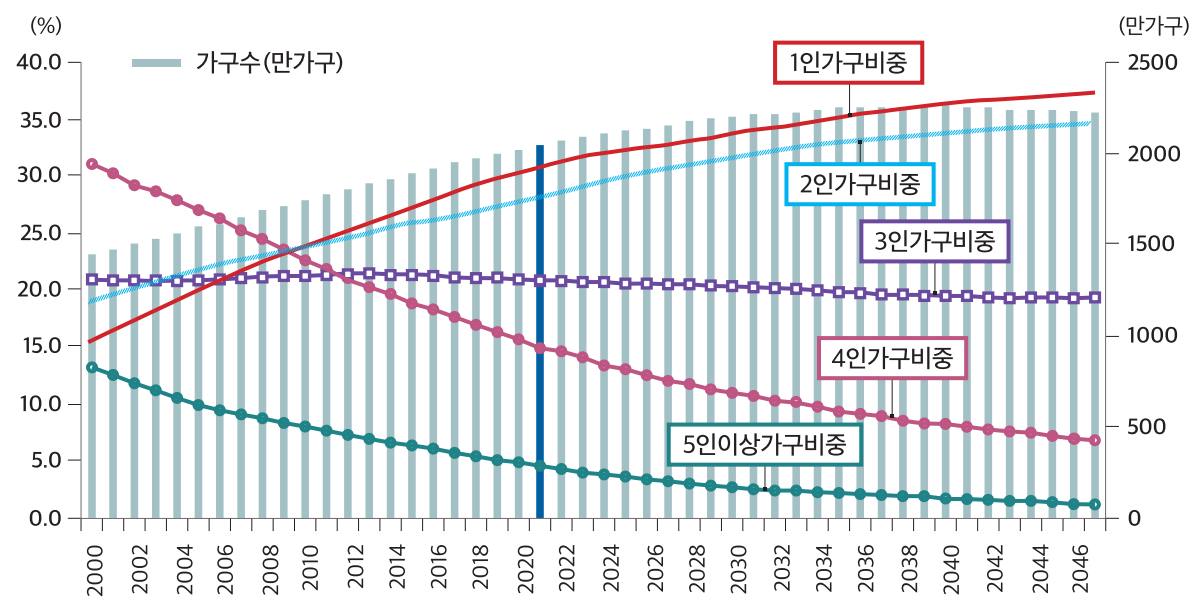
글 김덕례
주택산업연구원 주택정책실장

1·2인가구 비중 크게 증가
2020년 58.3% → 2040년 70.3%
10집 중 7집은 혼자, 또는 둘이 거주

앞으로 가구구조는 더 드라마틱하게 변화한다.
1·2인가구는 2030년까지 연평균 25만 가구씩

증가하고 2040년까지 연간 15만 가구씩 증가한다.
3인가구는 2033년경부터 감소한다. 2040년이 되
면 1·2인가구 비중이 70.3%로 크게 증가한다. 10
가구 중 7가구는 혼자 살거나 둘이 산다는 것이다.
따라서 1·2인 가구가 원하는 주택규모, 유형, 점유
방식에 적극적으로 관심을 가져야 한다.

가구원수별 장래 추이



자료: 통계청 장래가구추계 재분석, 주택산업연구원

2019년 주거실태조사 결과,
1인가구 44㎡, 2인가구 65㎡에 거주중
무조건 작게 지어서는 안돼

1·2인 가구가 살고있는 면적은 연령대에 따라 다르다. 국토
교통부가 매년 조사해서 발표하고 있는 주거실태조사를
분석해 보면, 2019년 기준으로 1인가구가 살고 있는 평균
면적은 44㎡이며, 2인가구는 평균적으로 65.6㎡다.

1·2인가구가 증가하면 소형주택 수요가 증가할 수 있다는
의미다. 그러나 유의할 사항이 있다. 30대 미만의 1·2인가
구는 평균적으로 20 ~ 40㎡ 면적에서 살고 있다. 1인가구
중에서도 50대까지는 평균적으로 40㎡ 내외 면적에서 산다.
그러나 30대 2인가구부터는 평균적으로 60㎡를 넘는 면
적에서 살고 있다.

즉 1·2인가구 주택이라고 무조건 작게 지어서는 안 된다.
현재 살고 있는 주택 면적을 대폭 줄이기 어렵기 때문이다.

연령대별 가구원수별 평균 주택사용면적(전용면적)

단위 : ㎡

	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구 이상
30대 미만	27.6	47.1	63.3	64.2	69.2
30대	36.7	61.0	70.4	70.4	82.5
40대	41.8	62.6	74.6	74.6	86.5
50대	44.2	69.3	78.3	78.3	90.2
60대	52.0	77.0	81.4	81.4	99.7
70대 이상	61.3	76.8	80.8	80.8	94.5
계	44.0	65.6	74.8	79.7	87.1

자료: 국토교통부, 2020, 2019년 주거실태조사 재분석, 주택산업연구원

가구원수 적을수록 소형 거주 많고
60㎡이하 소형주택 재고 42%에 머물러,
향후 소형아파트 수요 증가할 것

가구원수가 적을수록 소형주택 거주 비율이 증가한다. 60㎡
소형주택에 1인가구는 76%가 살지만, 2인가구는 40%, 3인
가구는 32.3%만 살고 있다. 따라서 소형주택 공급은 가구
구성을 고려해야 한다.

2019년 기준으로 총 주택수는 1,813만호이다. 이 중에서 60㎡이
하 소형주택은 762만호로 전체 재고주택의 42%다. 아파트가
464만호(60.9%)로 가장 많고, 다세대주택 166만호(21.8%),

단독주택 102만호(13.4%), 연립주택 26만호(3.3%) 순이다.
아파트는 41%가 소형주택이다. 사람들의 아파트 선호를
감안할 때, 향후 소형아파트 수요가 증가할 수 있다.
가구증가로 인한 신규 주택도 필요하지만 노후화 진행으
로 정비해야 하는 물량도 꾸준히 늘어나고 있다. 30년 이상
된 노후주택은 329만호로 전체 주택의 18.2%다. 아파트 노
후주택은 8.2%에 불과하지만 향후 10년간 아파트 노후화
가 가장 빠르게 진행되면서 노후아파트 물량 약 370만호가
늘어날 것으로 보인다.

1·2인가구 증가세를 고려한 소형주택 수요증가와 노후아
파트 증가에 대비한 사업포트폴리오 구성전략이 필요하다.

소형주택 재고현황과 노후주택(2019년 기준)

구분	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택
총주택수(만호)	1,812.7	391.8	1,128.7	51.4	219.5	21.3
전체주택 대비 소형주택 비중(%)	42.0	26.1	41.1	49.1	75.7	18.9
30년 이상 주택수 비중(%)	18.2	50.1	8.2	34.2	7.1	31.6
20 ~ 30년 주택수 비중(%)	29.9	23.2	32.6	31.6	26.9	32.9
20년 이상 주택비중(%)	48.0	73.2	40.9	65.9	33.9	64.5

자료: 통계청, 주택총조사 재분석, 주택산업연구원

건설업 영위시 등록기준 중복인정 여부는?

**Q. 「건설산업기본법」에 따른 철근·콘크리트 공사업을 영위하고 있는 법인입니다.
이번에 주택건설사업을 등록하고자 하는데 등록요건을 산정할 때 자본금, 기술자, 사무실을
중복인정 받을 수 있는 것이지요? 아니면 철근·콘크리트 공사업과 별개로
추가적으로 등록기준을 갖추어야 하는 것이지요?**

글 박상건 회원사업실 과장

**A. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업(건축공사업 또는 토목건축공사업만 해당한다)의 등록을 한
자가 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 경우에만 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인
력 및 사무실 면적의 등록기준을 포함하여 산정하고 있습니다.**

상기업체가 철근·콘크리트 공사업만 영위하고 계신다면 철근·콘크리트 공사업의 기술인력 등록기준인 「건설기술 진흥법」에 따른 토목·건축 분야 초급 이상의 건설기술인 또는 「국가기술자격법」에 따른 관련 종목의 기술자격 취득자 중 2명 이상과는 별개로, 주택건설사업 기술인력 등록기준인 「건설기술 진흥법」에 따른 건축분야 기술인 1명을 추가적으로 고용하셔야 하겠습니다.

또한, 자본금 등록기준의 경우 철근·콘크리트 공사업 자본금 등록기준인 1.5억원 이상과 별개로, 추가적으로 주택건설사업 자본금 등록기준인 3억원(개인인 경우에는 자산평가액 6억원)을 증자하여 4.5억원 이상의 자본금(개인인 경우에는 자산평가액 7.5억원)을 갖추어야 할 것입니다.

「주택법시행령」 제14조 (주택건설사업자 등의 범위 및 등록기준)

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 자는 다음 요건을 모두 갖추어야 한다.

가. 자본금: 3억원(개인인 경우에는 자산평가액 6억원) 이상

나. 기술인력

- 주택건설사업: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 분야 기술인 1명 이상

- 대지조성사업: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 토목 분야 기술인 1명 이상

다. 사무실 면적: 사업의 수행에 필요한 사무장비를 갖추 수 있는 면적

2. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업(건축공사업 또는 토목건축공사업만 해당한다)의 등록을 한 자가 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 경우에는 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력 및 사무실 면적을 주택건설사업의 등록기준에 포함하여 산정한다.

답변 요약

질문자는 철근·콘크리트 공사업을 영위하는 법인이 주택건설사업을 등록하는 경우에 등록기준을 중복인정 받을 수 있는지 여부를 질의하셨습니다. 주택건설사업자 등록시 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업종 중 건축공사업 또는 토목건축공사업만 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력 및 사무실 면적의 등록기준을 포함하여 산정하고 있습니다.

따라서 철근·콘크리트 공사업을 영위하는 법인의 경우에는 철근·콘크리트 공사업의 등록기준과 별개로, 추가적으로 주택건설사업자 등록기준을 갖추어야 합니다.



고조되는 청약 열기 2020년 청약 결산

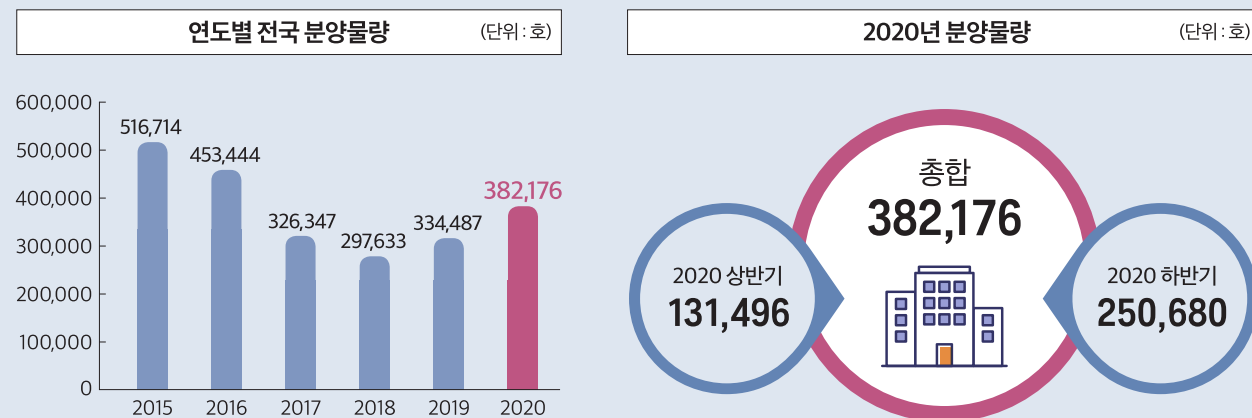
분양시장이 뜨겁다. 인근 시세보다 저렴하게 공급되는 물량이나 일명 '줍줍' 물량에는 수십만명이 몰리고 있다.

2020년 뜨거웠던 청약현황을 살펴본다.

정리 김우영 출처 부동산114

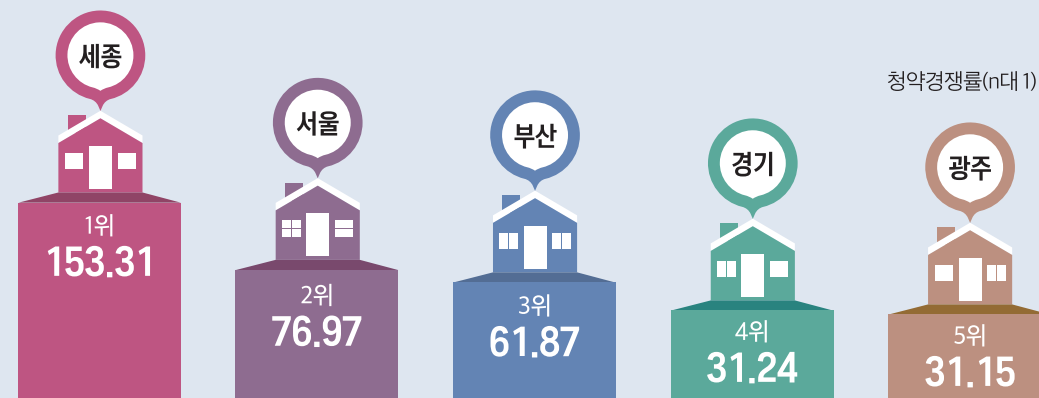
1 2020년 분양물량, 하반기 2배 늘었다

2020년에는 전국에서 38만 가구가 공급됐다. 코로나19로 인해 분양일정이 지연되면서 상반기 분양물량은 13만 가구에 그쳤다. 그러나 청약 열기가 고조되면서 하반기에는 2배 가량 늘어난 25만 가구가 쏟아졌다.



2 2020년 전국 청약경쟁률 1위 '세종'

2020년 청약경쟁률이 가장 뜨거웠던 지역은 세종이다. 뒤를 이어 청약경쟁률이 뜨거웠던 서울은 집계가 시작된 2002년 이래 가장 높은 청약경쟁률(76.97:1)을 기록했다.



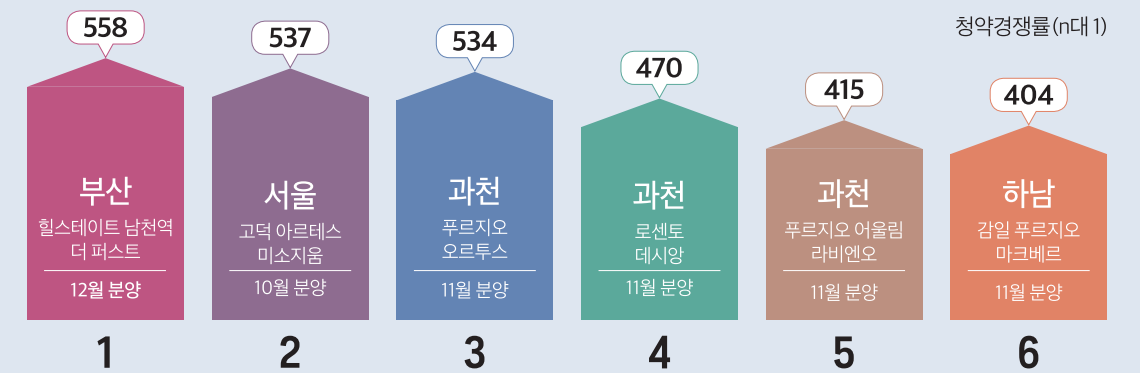
3 청약 평균 커트라인, 서울·세종 '61점'으로 최고

청약경쟁이 치열해지면서 당첨가점도 고공행진하는 모습이다. 특히 공급 부족 우려가 커진 서울은 청약수요가 대거 몰리면서 60점 이상이어야 당첨을 기대할 수 있는 모습을 보였다.



4 청약경쟁률 TOP 6, '100대1' 넘는 아파트도 '50곳'

2020년 평균 청약경쟁률 '100대1' 넘는 아파트가 전국 50여 곳에 달했다. 특히 7월말 이후 분양가상한제가 적용된 단지들에 청약통장이 몰려 수요자들의 높은 관심을 받았다.



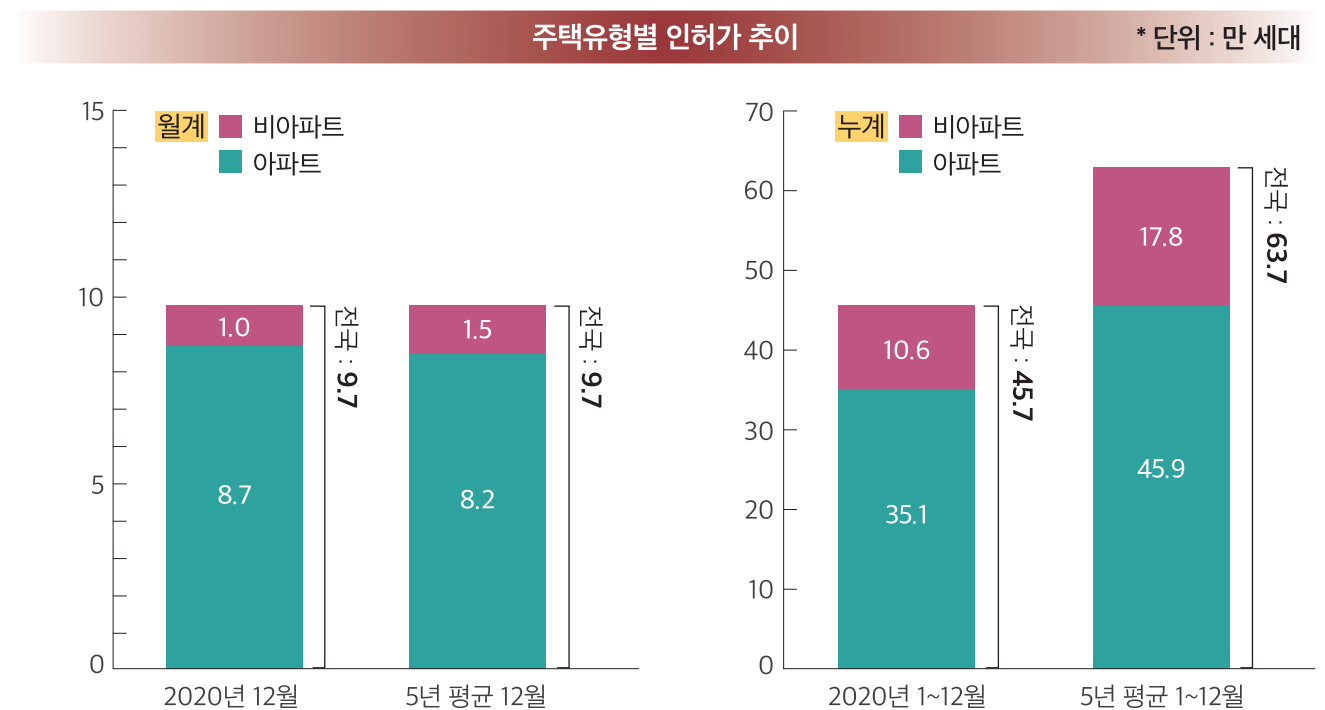
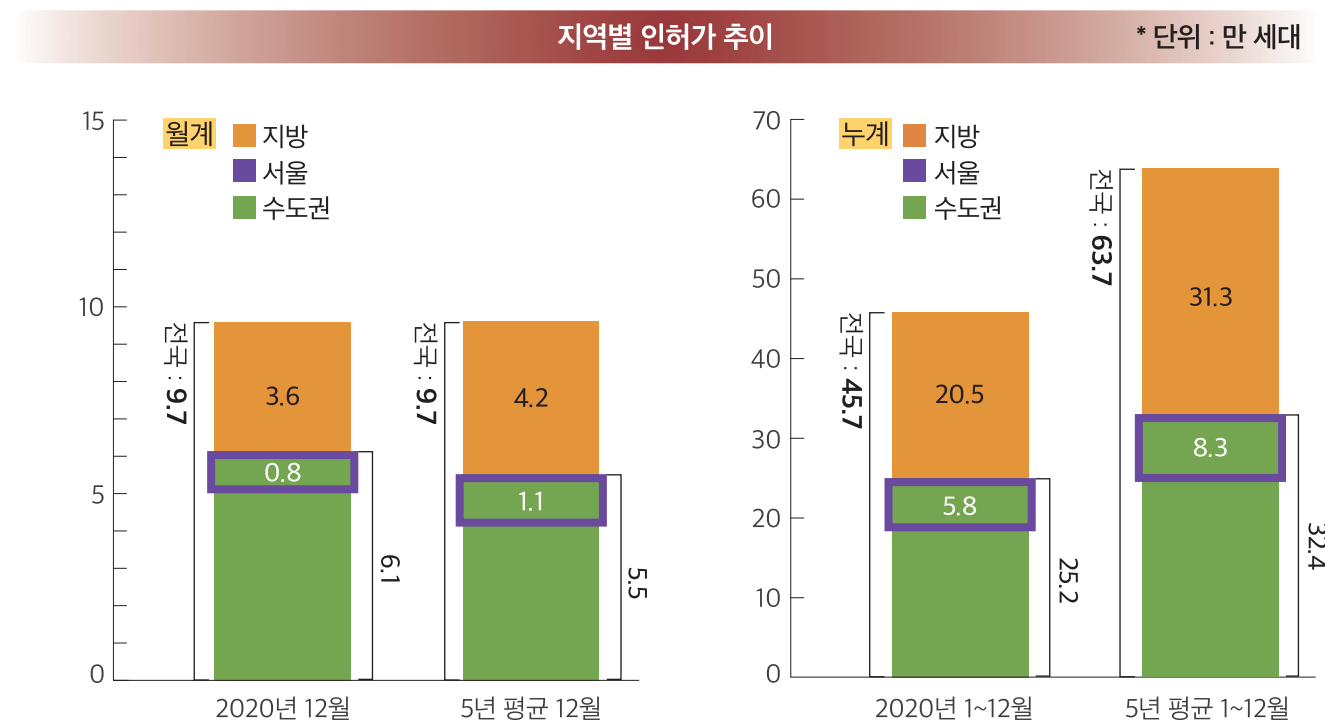
5 2020년 지역별 평균 3.3㎡당 분양가 TOP 5

2020년 전국 기준 3.3㎡당 평균 아파트 분양가는 1,398만원으로 조사됐다. 2020년 아파트 3.3㎡당 평균 매매가 1,541만원보다 저렴한 수준이다. 전역이 고분양가 관리지역에 포함된 서울과 세종의 경우, 매매시세에 비해 현저히 낮게 책정된 분양가가 청약호행의 기폭제로 작용했다.

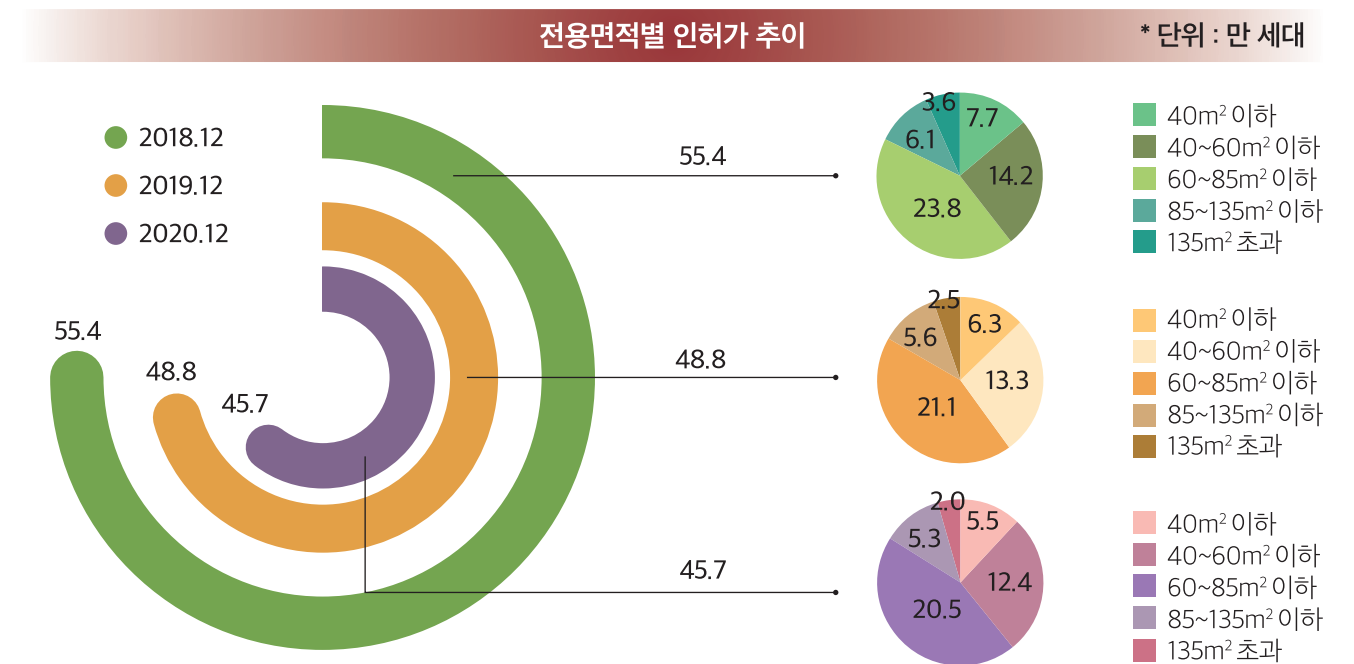


인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

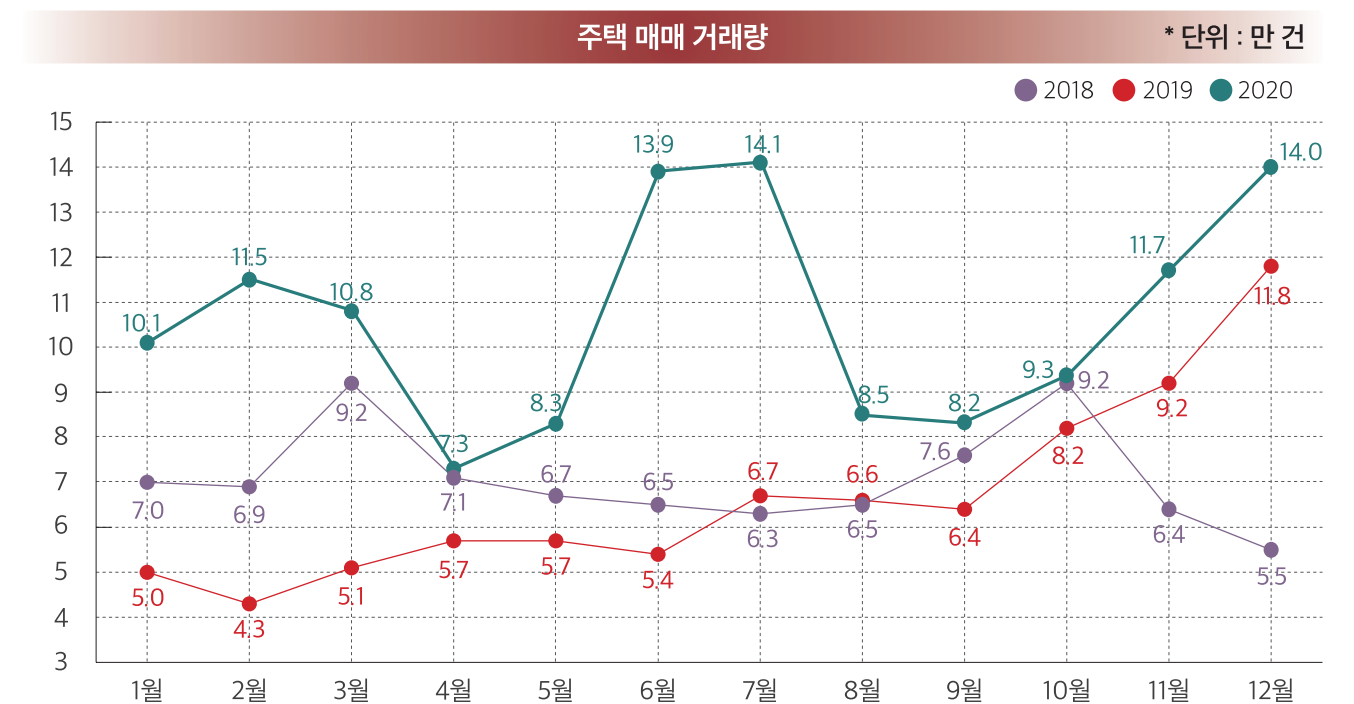
1. 인허가 실적 추이 : 12월 주택인허가 9.7만호. 전년동월 대비 3.8% 감소



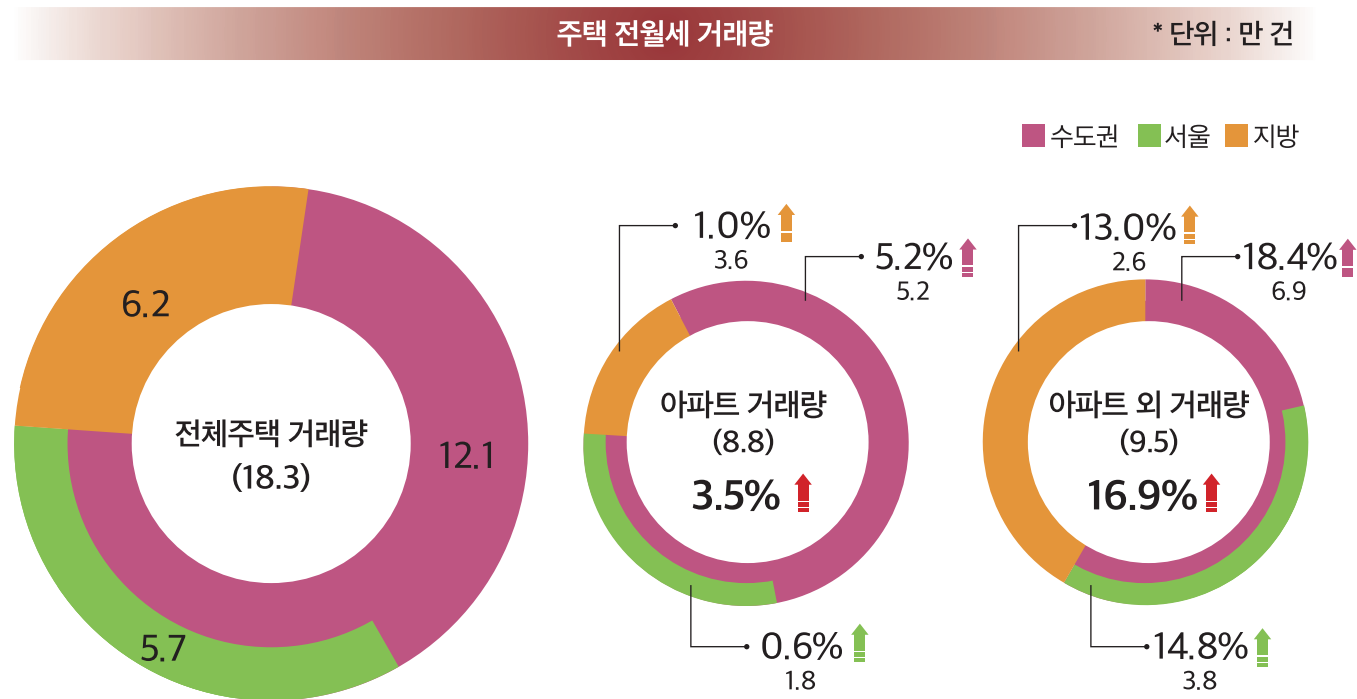
국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
1월말 발표(12월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리



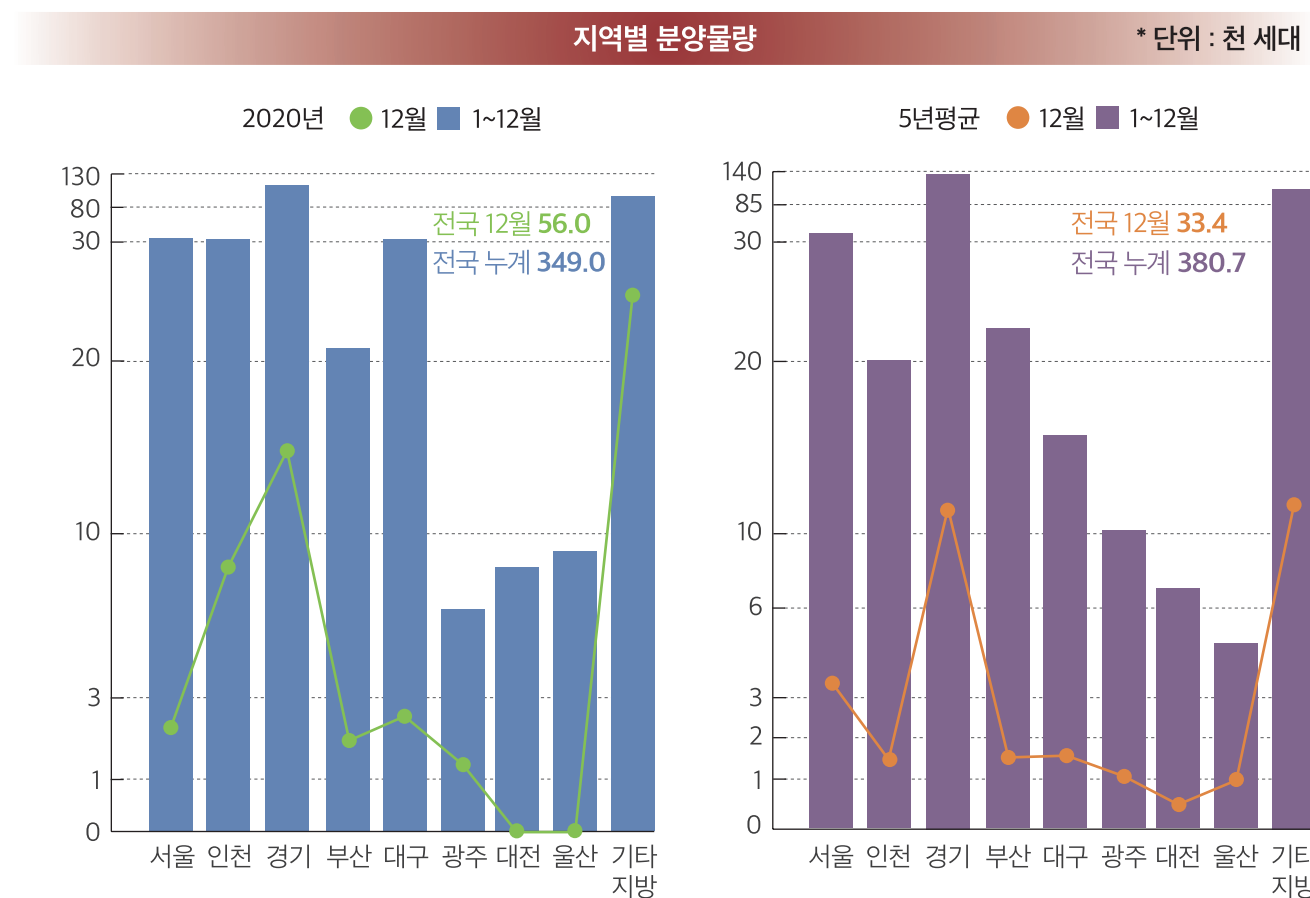
2. 주택 매매 거래량 : 12월 거래량 14만건, 전월 대비 20.1% 증가하였으며, 전년동월 대비 18.5% 증가



3. 주택 전월세 거래량: 12월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 3.5% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 16.9% 증가



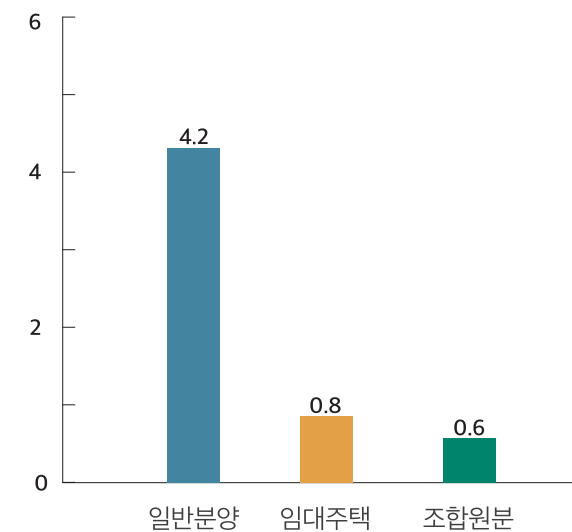
4. 분양물량: 12월 공동주택 분양실적은 전국 5.6만호. 전년동월 대비 97% 증가. 지방은 전년동월 대비 226.7% 증가



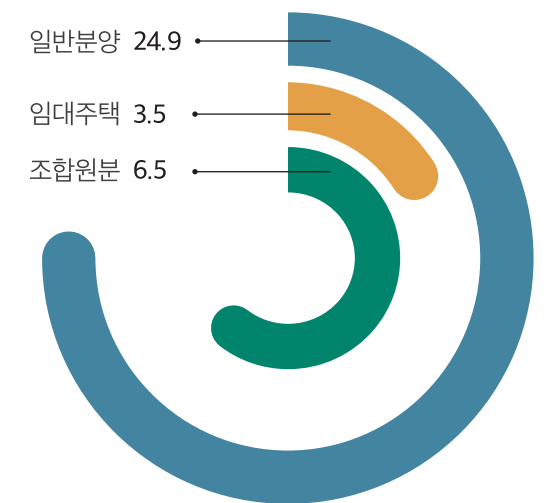
12월 부문별 분양승인실적

* 단위: 만 세대

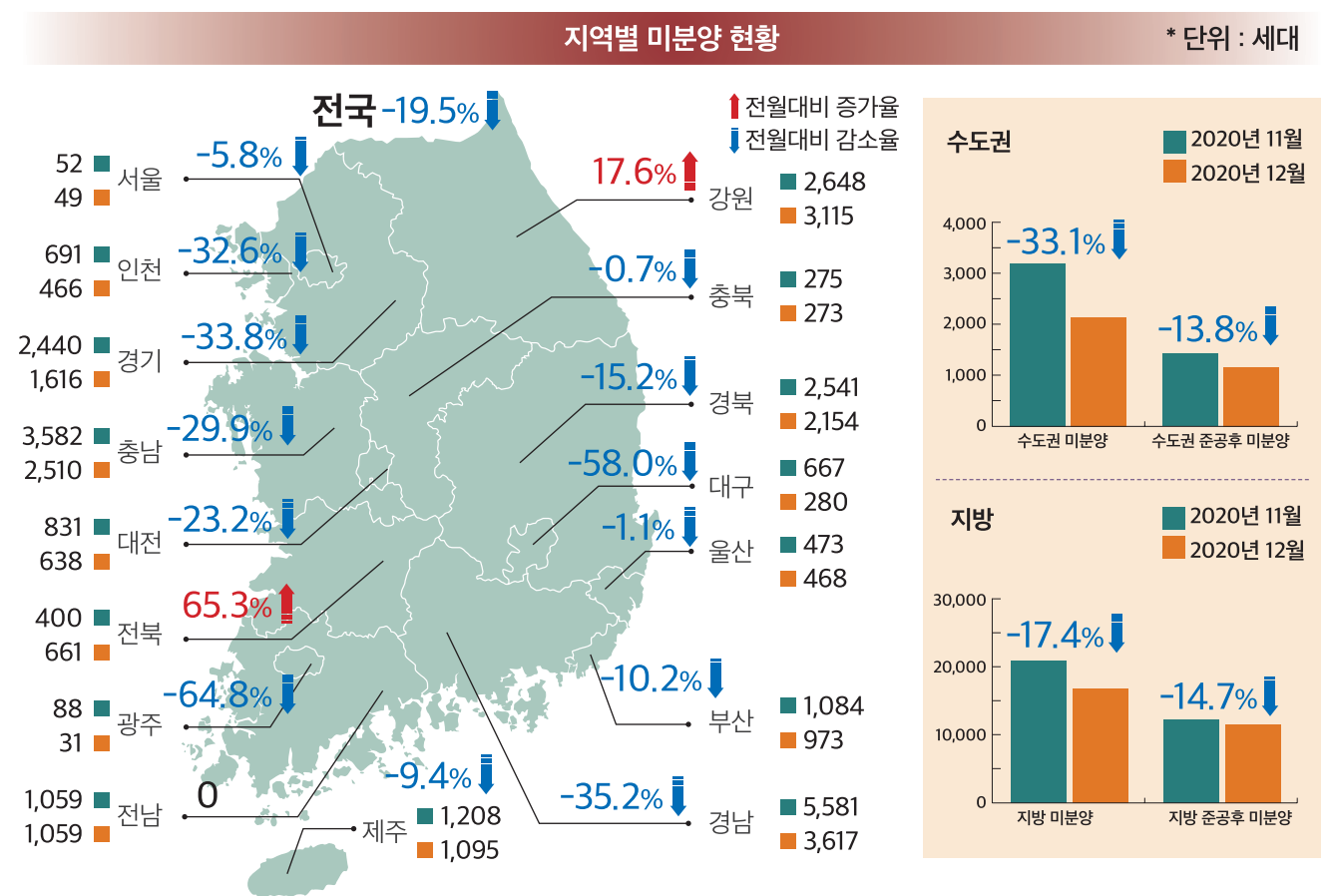
12월 월계



1~12월 누계



5. 미분양 현황: 12월말 기준 전국의 미분양주택 19,005호. 전월 대비 19.5% 감소



최신 주요 법령 개정사항

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

「주택법 시행규칙」 개정 주요내용

국토교통부령 제814호
(2021.1.22)

【주요내용】

- 입주예정자 사전방문의 절차 및 방법(제20조의2 신설)
 - 사업주체는 사전방문을 주택공급계약에 따라 정한 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 실시하도록 하고, 사전방문 시작일 1개월 전까지 사전방문계획을 수립하여 사용검사권자에게 제출하도록 하며, 입주예정자에게 사전방문에 필요한 점검표를 제공하도록 함
- 사전방문 결과에 관한 조치계획 작성(제20조의3 신설)
 - 사업주체는 사전방문 결과 입주예정자가 조치를 요청한 하자에 대한 조치계획을 수립할 때 시설공사의 세부 하자 유형별로 입주예정자가 조치 요청을 한 하자의 내용, 중대한 하자인지 여부, 하자에 대한 조치방법 및 조치일정을 포함하여 작성하도록 함
- 공동주택 품질점검단의 점검절차(제20조의4 신설)
 - 사용검사권자는 사업주체로부터 사전방문계획을 제출받으면 지체 없이 시·도지사에게 품질점검을 요청하도록 하고, 시·도지사는 사전방문 종료일로부터 10일 이내에 공동주택 품질점검단이 품질점검을 하도록 하며, 시·도지사는 해당 품질점검단이 점검을 실시하기 7일 전까지 사용검사권자 및 사업주체에게 점검계획을 통보하도록 함

【부칙】

이 규칙은 2021년 1월 24일부터 시행

「주택공급에 관한 규칙」개정 주요내용

국토교통부령 제816호
(2021.2.2)

【주요내용】

- 실입주 가능일에 대한 통보규정 신설(제60조의2)
 - 사업주체는 입주예정일 2개월 전에 계약자에게 실 입주월을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실 입주일을 각각 통보
- 공급세대수에 맞는 입주지정기간 신설(제60조의2)
 - 입주 예정자들의 안정적인 입주를 지원하기 위해, 500세대 이상의 중·대형단지는 60일 이상으로, 500세대 미만의 소형단지는 45일 이상으로 입주지정기간을 설정토록 신설

※ 협회 건의로 당초 입법예고안*보다 완화된 개정된 사항(제60조의2)

* (당초 입법예고안)

- ① (입주일 통보) ‘입주예정일’을 실입주가 가능한 날로부터 2개월전 통보
- ② (입주지정기간) 300세대 이상 단지 : 60일 이상
300세대 미만 단지 : 45일 이상

• 계약취소 주택에 대한 재공급 절차정비(제47조의3)

- 국토교통부장관이 지정하는 단지도 규제지역 등에 적용되는 계약취소주택의 재공급 시기, 대상자 선정방법 등을 적용받을 수 있도록 신설

• 전매행위 위반자에 청약자격 제한(제56조)

- 전매행위 제한을 위반한 자(알선자 포함)도 공급질서 교란자와 동일하게 위반행위를 적발한 날로부터 10년간 입주자 자격 제한

• 기타 제도개선 사항(제20조 등)

- 사업주체가 최초 승인받은 입주자모집 승인내용 중 분양가격, 대상자격 등이 변경되는 경우 지자체로 하여금 재승인 받도록 규정

【부칙】

이 규칙은 공포한 날부터 시행

「국토의 계획 및
이용에 관한 법률 시행령」
개정 주요내용

대통령령 제31417호
(2021.1.26)

- 【주요내용】
- 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역 내 준주거지역의 용적률 및 건축물의 높이 제한 완화(제46조제11항 및 제12항 신설)

- 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역 내 준주거지역에서 건축물을 건축할 때 공공시설 등의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우에는 용적률을 700퍼센트(법정 상한인 500퍼센트의 1.4배)까지 완화하여 적용할 수 있도록 하고, 도시·군계획조례로 정하는 비율 이상은 공공임대주택을 제공하는 데에 사용하도록 함

- 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역 내 준주거지역에서는 「건축법」에 따른 건축물 높이 제한을 200퍼센트까지 완화하여 적용할 수 있도록 함
- 입지규제최소구역계획 변경 시 도시계획위원회 심의 등을 생략할 수 있는 경미한 변경 사항의 범위(제25조제5항 신설)

- 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 입지규제최소구역계획을 변경할 수 있는 경미한 변경사항을 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경, 건축선의 1미터 이내의 변경, 입지규제최소구역 면적의 10퍼센트 이내의 변경 등으로 정함
- 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역의 지정대상지역 확대(제43조제1항)

- (종전) 준주거·준공업·상업지역 + (추가) 일반주거지역

【부 칙】
이 영은 공포한 날부터 시행

「하자심사·분쟁조정위원회 의사·운영에 관한
규칙」개정 주요내용

국토교통부훈령 제1363호
(2021. 2. 4.)

- 【주요내용】
- 집합건물분쟁조정위원회에서 하자판정을 요청하는 경우 규칙을 준용토록 함(제2조, 제2조의2, 제25조)

• 하자분쟁 절차가 종료되기 전에 추가로 발견된 긴급한 하자 등에 대해 하자분쟁을 추가 신청할 수 있도록 하되, 신청기준에 맞지 않거나 동일성이 인정되는 경우는 불허(제13조)

• 제한하고 있지 않는 흠결보정횟수를 2회로 정하고, 기간 내 당사자가 보정하지 않는 경우 각하처리(제14조)

- 피신청인 경정하고자 하는 경우 신청할 수 있는 서식을 마련(제17조, 별지 제5호서식)
- 하자사건 신청 이후부터 사건 의결 전까지 신청자가 신청내용을 변경할 수 있도록 함(제17조의2)
- 조정 불성립 사유에 당사자 간 합의의 여지가 없는 등 사건의 성질상 위원회가 조정하기에 적당하지 아니한 경우를 추가하여 불필요한 행정력이 낭비되는 것을 방지(제35조)

【부 칙】
이 훈령은 발령한 날부터 시행

「건축위원회 심의기준」
개정 주요내용

국토교통부고시 제2021-89호
(2021.2.10)

- 【주요내용】
- 건축위원회 심의 신청자의 부담을 완화하기 위하여 심의 단계에서 과다한 도서 및 서류를 요구하지 않도록 개정(2.2, 별표 1 및 별표 2)

• 법령 근거 없이 지자체 심의기준을 만들 수 있었던 규정 삭제(3.1, 3.4 및 3.6)

• 광범위하게 위임된 지방건축위원회의 심의 대상을 축소(6.2)

• 건축위원회 심의지역 명확화(6.3)
- 건축위원회 심의를 ‘지자체가 지정·공고한 지역’으로 축소함에 따라 제도의 원활한 시행을 위하여 심의지역을 심의기준에 명확하게 기재하도록 함

• 건축위원회 심의신청 시기 탄력 운영(7.1)
- 건축허가 신청 전에 하여야 하는 건축위원회 심의 신청을 건축주의 선택에 따라 건축허가 신청 후에도 신청할 수 있도록 함

【부 칙】
이 고시는 발령한 날부터 시행

한국관광 100선, 몇 곳이나 가봤나요?

정부에서 발표하는 '한국관광 100선'은 내외국인이 꼭 가볼만한 명소를 2년에 한 번 선정하는 리스트다.

실패확률이 낮은 여행지, 검증된 여행지인 셈이다.

최근 100선에 선정된 여행지 중 남녀노소 누구나 좋아할 여행지 10곳을 다시 추려 봤다.

글·사진 문유선 여행작가·'여행자의 방' 저자



01



02

- 01 경북궁 경회루는 우리나라 관광 안내 책자에 단골로 등장하는 간판스타 같은 장소다. 문화재청 제공
- 02 두물머리는 남한강과 북한강이 만나는 탁 트인 풍경을 마주할 수 있는 곳이다. 양평군청 제공

5회 연속 선정된 국가대표 여행지 5곳

‘한국관광 100선’이 시작된 2013년부터 5회 연속으로 선정된 곳은 총 19개소다. 모두 대한민국 관광의 국가대표라 불려도 손색이 없는 관광지다.

서울 5대고궁

경복궁, 창덕궁, 덕수궁, 창경궁, 경희궁을 서울의 5대 궁이라 부른다. 제례의 기능이 있는 종묘와 사직단도 왕궁을 구성하는 큰 범주에 들어간다.

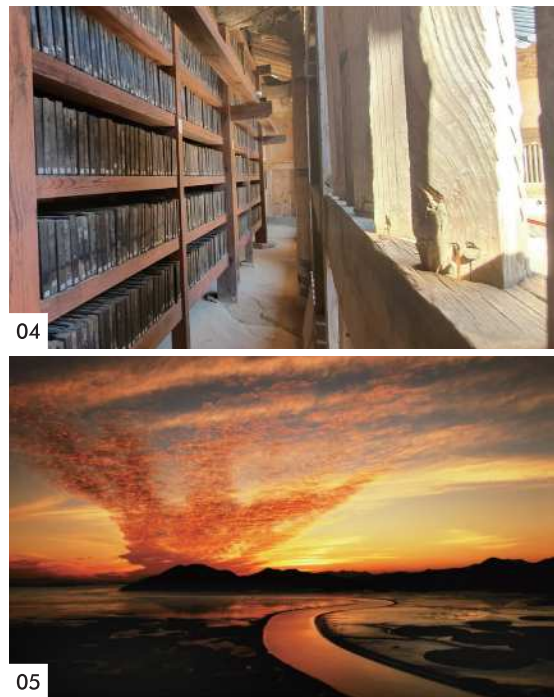
경복궁은 1395년 태조 이성계에 의해 창건된 조선 왕조의 법궁이다. 교태전 뒤편, 궁궐 깊숙한 곳에 있는 아미산은 계단 형태로 만든 독특한 정원으로 꽃문양 장식이 있는 굴뚝과 함께 독특한 멋을 보여준다. 물 위에 지어진 거대한 누각인 경회루는 수양 벚꽃이 무척 아름다운 봄나들이 명소다.

창덕궁은 1997년 유네스코 세계유산에 등재됐다. 궁궐 뒤에는 왕실의 정원인 후원이 있다. 후원에는 부용정, 부용지, 주합루, 어수문, 연경당 등을 비롯해 수많은 연못과 정자가 있다. 창덕궁과 담장 하나를 두고 연결되는 창경궁에는 유리로 만든 온실이 있다. 덕수궁과 경희궁은 도심 한복판에 있어 잠시 산책하듯 다녀올 수 있는 작은 궁궐이다. 덕수궁은 서양식 건물이 전통 건물과 어우러져 있어 독특한 정취를 보여준다.

양평 두물머리

남한강과 북한강이 만나는 지점인 두물머리는 셀 수 없이 많은 영화와 드라마, CF 배경에 등장한 곳이다. 서울에서 가까운 곳이라 연인들의 데이트 코스로도 이름이 높다. 최근에는 핫도그집이 명성을 얻어 주말마다 긴 줄이 늘어서기도 한다.

배다리로 연결된 양평 세미원은 연꽃 구경의 명소다. 초여름이면 20만㎡의 광활한 면적에 100여 종의 연꽃이 피어난 모습이 장관을 이룬다. 상류로 강을 거슬러 올라가면 양평 들꽃수목원이 나온다. 인파가 많이 몰리지 않는 아늑한 분위기의 예쁜 정원이다.



03 안동하회마을은 연화부수형 명당으로 이름이 높다.
04 해인사에는 유네스코기록문화유산으로 지정된 대장경판이 보관되어 있다.
05 순천만갈대숲은 서정적인 낙조 풍경이 멋진 곳이다. 순천만관리센터 제공

합천 해인사

해인사는 합천의 랜드마크, 대장경은 정신과 문화의 상징이다. 해인사는 대장경 외에도 국보 보물 등 70여 점과 부속 사찰, 암자 등을 거느리고 있는 절이다.

절집 입구에는 희귀한 백송들이 도열해 있어 신비감을 더한다. 불심의 힘을 빌려 몽골군을 물리치고자 만든 팔만대장경은 16년간 대역사 끝에 간행되었으며 8만여 개판에 8만 4000개 경전내용이 실려 있다. 거란, 여진, 일본불교 경전까지 모두 정리돼있어 지금은 사라진 중국이나 거란의 불전내용까지 남아있는 귀중한 역사유물이라고 하지 않을 수 없다.

대장경을 보존하기 위해 만든 독특한 양식의 건물은 통풍을 위해 위아래 2칸의 창문 크기를 다르게 만들어 눈길을 끈다.

안동 하회마을

경북 안동은 한국에서 ‘선비의 고장’이라 부른다. 유적이 잘 보존돼 있고, 현재 살고 있는 후손들 역시 전통적인 삶의 방식을 지켜가고 있다. 하회마을, 병산서원, 도산서원은 유네스코세계문화유산으로 지정된 명소다.

하회마을은 마을 자체가 꽃의 형상이다. 한국을 대표하는

명당인 이 마을을 풍수지리학자들은 ‘연꽃이 물 위에 떠 있는 형상’이라 했다. 하회마을을 제대로 즐기려면 1박을 해야 한다. 새벽에 피어나는 물안개의 몽환적인 아름다움을 보지 못했다면 반쪽짜리 여행이다. 부용대를 마주보는 낙동강변 제방길은 봄이면 흐드러지게 피어난 벚꽃이 무척 아름답다.

순천만 습지

전라남도 순천만 습지는 갯벌에 펼쳐지는 갈대밭과 칠면초 군락, S자형 수로 등이 어우러져 다양한 아름다움을 보여준다. 순천만은 원형에 가까운 거대한 만으로 고흥반도와 여수반도 사이에 있다. 그 크기는 남북직경 약 30km, 동서 22km에 이르며, 흑두루미를 비롯한 200여 종의 철새가 이곳을 찾는다.

순천만이 가장 아름다운 계절은 가을이다. 해질 무렵 황금빛으로 물드는 갈대 물결과 붉은 칠면초 군락은 압도적인 풍경을 보여준다. 매년 10월 하순이면 ‘순천만갈대제’가 열린다. 갈대숲 사이로 난 탐방로는 두 사람이 나란히 걸어도 넉넉한 데크로드를 설치해 걷기 편한 길이다. 순천만 사진에 항상 등장하는 ‘S자 물길’을 보려면 데크로드 끝 지점에서 약 1km 언덕 위에 있는 용산전망대에 올라가야 한다.

06 제천 청풍호반케이블카를 타고 정상 전망대에 오르면 360도로 펼쳐진 풍광을 마주할 수 있다. 제천시청 제공

올해 100선에 첫 등장한 여행지 5곳

올해 처음으로 ‘한국관광 100선’에 선정된 관광지는 모두 29개소다. 최근 케이블카, 출렁다리 등 인공시설을 설치해 접근성이 높아진 곳이 많고 다양한 역사적, 문화적 콘텐츠를 담고 있는 여행지들이 흥미를 더한다.

청풍호반케이블카

청풍호반 케이블카는 최근 제천 여행에서 빼놓을 수 없는 명소로 떠올랐다. 인스타그램이라면 무조건 가야 하는 곳이기도 하다. 청풍면 물태리에서 비봉산 정상까지 2.3km 구간을 운행한다.

케이블카 정상의 비봉산은 봉황새가 알을 품고 있다가 먹이를 구하려고 비상하는 모습과 닮았다 하여 붙여진 이름이다. 청풍호 중앙에 있어 주변을 모두 조망 가능하며 고도는 해발 531m다. 전망대 옥상 데크에 오르면 질푸른 청풍호가 파노라마처럼 둘러싸고 있는 풍광에 입이 다물어지지 않는다. 국내 최고의 풍광 중 하나라고 할 수 있겠다. 마치 넓은 바다 한가운데 섬에 오른 기분과 비슷하다.



- 07 신두리해안사구는 마치 사막과 같은 이국적인 풍경이 특징인 여행지다. 태안군청 제공
- 08 예산황새공원은 멸종위기 야생동물 1급인 황새의 모습을 가까운 곳에서 관찰할 수 있는 여행지다.



07



08

신두리해안사구

태안반도의 북서부 해안인 원북면에 있는 신두사구는 해안선을 따라 펼쳐진 길이 약 3.4km, 폭 0.2~1.5km의 한국 최대 해안사구다. 바다에서 밀려온 모래가 언덕을 형성하여 사막에서나 볼 수 있는 선명한 바람자국을 품고 있는 이곳은 한국에서 유일하게 사막 분위기를 느낄 수 있는 곳이다. 사구 대부분 지역이 천연기념물 제431호로 지정돼 있어 철저히 보호되고 있으며, 한국 최대의 해당화 군락지로 손꼽힌다. 이곳에는 해당화 이외에도 갯완두, 갯매꽃, 갯방풍 등 희귀식물이 분포돼 있고 표범장지뱀, 종다리, 맹꽂이, 쇠똥구리, 금개구리 등의 동물들이 서식하고 있다.

예산황새공원

황새와 두루미, 왜가리, 백로 등은 서로 비슷하게 생겼지만 다른 새다. 황새는 두루미와 닮았지만 가까이서 보면 다르다. 부리 부분이 붉고 몸집이 더 큰 편이다. 천연기념물 제199호로 지정된 황새는 멸종위기 야생동물 1급으로 전 세계적으로 2,500여 마리밖에 남지 않은 희귀 조류다. 텃새였던 야생 황새는 1994년을 마지막으로 종적을 감췄고, 지금은 겨울철 월동을 위해 러시아 아무르지역에서 일부 개체가 우리나라를 찾아온다. 예산군은 황새의 한반도 야생복귀를 위해 전국 최초로 예산황새공원을 조성했다. 하늘 높이 비상하는 황새의 모습과 신비로운 울음소리를 직접 들어보는 것은 대단한 체험거리다. 13만 5,669㎡ 부지에는 황새 문화관, 오픈장, 생태습지, 사육장이 있다.

안성팜랜드

경기도 안성시에 자리한 안성팜랜드는 한국 최대 규모의 축산체험형 놀이목장이다. 호밀이 절정을 이루는 4월 ‘호밀초원축제’와 함께 10월 ‘코스모스 축제’가 유명하다. 30만 평의 파릇파릇 들판을 메운 발목 높이의 호밀밭과 오밀조밀한 다년생 목초 자생지는 봄의 싱그러움을 그대로 보여준다. 안성팜랜드는 계절마다 다른 꽃을 즐길 수 있다. 봄의 유채와 호밀을 시작으로 여름이면 장미와



09

09 안성팜랜드는 봄부터 가을까지 온갖 꽃들의 향연이 펼쳐지는 곳이다. 안성팜랜드 제공
10 흰여울문화마을은 6.25전쟁 당시 피란수도의 아픈 역사를 담고 있는 여행지다.

양귀비, 해바라기, 라벤더, 황화코스모스 등이 이어지고 가을에는 코스모스와 핑크물리가 만개한다.

흰여울문화마을

부산의 명물 영도다리를 건너 해안가를 시계 반대방향으로 돌면 영도구 영선동4가, 흰여울 문화마을이 나온다. 6.25 전쟁때 해안 절벽까지 내몰린 피난민들은 일찍 온 순서대로 위쪽에 자리를 잡았다. 늦게 온 사람들은 이마저 자리가 없어 절벽 아래 해변가 수상가옥에 살아야 했다. 아랫마을은 선원들이 북적이며 한 때는 ‘니나노 집’을 차려 재미도 봤지만, 이내 태풍 사라호가 모든 것을 통째로 집어삼키는 큰 비극을 겪어야 했다. 이토록 아픈 과거가 있는 이 마을이 최근 ‘부산의 산토리니’로 불리는 관광지로 거듭났다. 좁은 골목과 하얀 집, 푸른 바다가 어우러지는 풍광이 무척 아름답다.

흰여울문화마을은 영화 ‘변호인’의 촬영지로도 유명하다. 안내소를 지키는 주민은 “예전에는 저기 바다 건너 송도 해수욕장까지 헤엄을 쳐서 건너 아이들도 많았다”고 설명을 해준다.



10

제철음식 처방전

봄나물을 먹어야 하는 이유

먹으면 힘이 나는 봄나물의 계절이다. 봄나물 특유의 향긋한 정유 성분들과 씹싸름한

맛을 내는 성분들은 먹기에도 참 개운하고 좋지만, 약리작용 또한 뛰어나다.

갖가지 질병을 다스리는데 탁월한 효과가 있는 봄나물들의 숨겨진 이야기에 귀기울여 보자.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장 · 라이프 레시피 유튜브크리에이터

**냉이** 침침한 눈, 안피로, 안구건조

눈의 피로와 충혈, 안구건조증이 있을 때 약재로 쓰인다. 카로틴 성분이 풍부해서 안구노화방지에 도움이 된다. 냉이차로 마시면 좋는데 자궁수축작용이 있으므로 임신부는 과음해선 안된다. 칼슘 함량이 크므로 결석환자도 과잉섭취를 피한다.

방풍나물 뇌졸중, 심근경색, 고혈압

봄철 환절기에 발생하는 뇌졸중과 심근경색의 예방에 좋다. 쿠마린 성분이 풍부해서 혈액순환을 좋게 하고 모세혈관을 튼튼하게 해서 중풍 예방에 큰 도움이 된다. 독성이 약간 있으므로 끓는 물에 한번 데쳐서 먹도록 하자.

씀바귀 각종 염증, 종기, 피부병

염증 일체를 다스리는 천연소염제다. 봄에는 겨우내 몸 안에 잠복해 있던 독소들이 발현되면서 피부에 종기가 잘 올라오고 피부병도 심해진다. 또한 공기 중의 병독들도 활발해지면서 세균 감염으로 인한 염증도 잘 생기는 시기다. 이때 씬바귀를 먹으면 청혈해독 효능을 얻을 수 있다. 불면증이 있다면 섭취량을 조절한다.

전호나물 폐, 기관지, 호흡기감염

한의학에서는 전호의 뿌리를 가래를 없애고 기침을 멎게 하는 거담진해 약재로 쓰고 있다. 가벼운 감기의 해열진통제나 호흡기 감염병을 예방하는 목적이라면 전호나물만 잘 섭취해도 충분하다. 단 체질이 냉하다면 과잉섭취하지 않는다.

민들레 각종 감염증, 림프독소배출

각종 균이나 바이러스로 인한 급성편도선염, 인후염, 중이염, 부비동염, 구내염, 질염, 방광염을 억제하는데 도움을 주기 때문에 한의학에서는 오랜동안 천연항생제로 활용해왔다. 성질이 냉하기 때문에 소음인 체질은 과잉섭취를 피한다.

달래 냉증, 암, 감상성기능저하

혈액순환을 돕고 기초체온을 올리는데 탁월한 작용을 한다. 단 열이 많은 체질이거나, 급성 염증이 있거나, 갱년기로 열이 많이 오르는 사람들이 과잉 섭취하면 두통, 눈충혈, 갈증, 다한증 같은 부작용이 생길 수 있다.

땅두릅 관절통, 관절염, 저림증

봄나물 중에서 뼈와 근육을 튼튼하게 하는 작용이 있으면서 관절의 통증과 붓기를 완화해 준다. 봄철에 힘이 없고 뼈마디가 아프다면 두릅을 챙겨 먹자.

유채나물 갱년기증후군, 전립선비대증

자궁병과 전립선 질환에 모두 도움을 준다. 혈액을 풀어주고 기 순환을 촉진해 월경불순에 좋다. 글루코시놀레이트 성분이 풍부해서 전립선비대증도 예방한다.



YouTube

정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

이근철 (주)삼정 회장 40여년 쉼 없이 걸어온 정도경영과 사회공헌의 삶



1983년 설립된 (주)삼정은 주택 브랜드 '삼정그린코아'로 잘 알려져 있다.

지난 38년간 부산, 대구는 물론 서울, 수도권 등지에서 주택을 공급해 왔으며 건축, 토목, SOC 사업 분야에서도 활약중이다.

(주)삼정을 이끌어온 이근철(76) 회장은 젊은 시절부터 40년 넘게 봉사활동과 기부활동을 실천해온 사회 공헌가이자,

정도경영으로 기업의 내실을 다져온 장수 CEO로 지역사회에 귀감이 되고 있다.

글 구선영 사진 왕규태



01 이근철 회장은 지난해 6월 초아의 봉사상을 수상했다.

02 로타리클럽 지구대회에서 기부금을 전달하는 모습

03 이 회장이 2014년 국제로타리 3661지구 총재를 지낼 당시 개최한 행사

로타리클럽의 노벨상, '초아의 봉사상' 수상 영예

“노벨상을 받은 기분이 이렇지 않을까요. 초아의 봉사상은 국제로타리클럽이 주는 가장 영예로운 상이죠. 그렇지만 상을 받으려고 봉사해 온 것이 아니었기에 몇 차례나 사양했어요. 결국 후배들이 계속 제의를 해 와서 부끄럽기도 하고 영광스럽기도 한 마음으로 받았습니다. 한편으로는 나의 선례를 남겨서 같은 길을 걷고 있는 후배들에게 희망과 용기를 주었으면 하는 바람도 있었습니다.”

이근철 (주)삼정 회장은 지난해 6월 국제로타리클럽 ‘초아의 봉사상’을 받았다. 1992년에 제정된 초아의 봉사상은 선행에 앞장서는 전 세계 200여 개국 123만명의 로타리 회원 중 매년 50명 내외에게만 수여된다. 세계 곳곳에서 봉사활동을 펼치는 이들에게 감사의 뜻을 표하고 노고를 알리고자 마련된 상이다. 로타리 내에서는 ‘로타리클럽의 노벨상’으로 불릴 정도로 가치를 인정받는다.

“돌이켜 보니 일일이 기억하기 힘들 정도로 많은 활동을 했네요. 오랜 시간 내가 맡은 책임과 의무를 충실히 해온 결과라고 생각하니 보람이 큼니다만, 그만큼 어깨는 더 무거워졌습니다.”

이 회장은 국제로타리 3661지구 초대 총재를 역임하며 30여년간 로타리에서 클럽 회장, 총재, 지역대표, 지구 임원 등으로 봉사활동에 임했다. 또 장학금을 포함해 총 13억 7,500만원을 로타리에 기부하기도 했다. 장애인과 비장애인이 함께 하는 국토순례 행사를 매년 후원하는 등 다양한 활동으로 수상의 영광을 안았다.

1976년부터 봉사단체에서 활동하며 인생 비전 찾아

이 회장의 사회공헌활동 이력은 로타리활동보다 앞선다. 1976년 사단법인 한국청년회의소(이하 JC) 입회가 그 시작이다. JC는 젊은 지도자를 양성하는 국제적인 봉사단체로 지금도 명맥을 이어오고 있다. 서른살 무렵의 젊은 청년 이근철 회장이 봉사단체의 문을 두드린 이유는 무엇일까.

“나는 1946년에 가난한 농부의 둘째 아들로 태어났어요. 부모에게 물려받은 재산이 한 푼도 없었고 대학공부도 인감생심이었죠. 그래서 일찌감치 부산에서 사회생활을 하다가 JC라는 단체를 알게 됐고 그곳에서 목표와 비전을 찾아나갔습니다.”



04 이 회장은 로타리클럽을 통해 13억 7,500만원을 기부했다.
05 불우이웃돕기를 위한 음악회를 성황리에 열기도 했다.
06 국제로타리클럽의 세계총재 게리후앙과의 인연으로 더 폭넓은 후원활동을 펼쳤다.



JC는 리더십 양성과 국제교류를 목적으로 하는 봉사단체로 당시 젊은 엘리트층의 집결지였다. 이 회장은 “나도 저들처럼 능력있는 사람이 되고 싶다”는 마음으로 입회한 JC에서 뜻맞는 친구를 만나 1976년 사업을 시작했다. 그러다가 1983년 (주)삼정을 창립하면서 건설업에 몸담기에 이른다. 또 그는 JC가 펼치는 다양한 봉사활동에 참가하며 자연스럽게 인생의 목표도 설정할 수 있었다. “기업인으로 성공하면 반드시 사회에 기여하고 싶다는 마음을 키운 시기였습니다. 지금 처한 입장에서 여유가 되는 만큼이라도 차근차근 봉사해 나가자고 마음먹고 시작한 것이 어느덧 40년을 훌쩍 넘겼네요.”

40년간 교육, 지역사회, 문화예술 지원에 60억 쾌척

이 회장은 JC에서 로타리클럽으로 이어지는 40여년의 사회공헌활동을 통해 60억원이 넘는 기부금을 쾌척했다. 로타리에 기부한 장학금을 포함해서 교육사업, 지역사회지원, 문화예술 분야 등 다방면으로 기부활동을 이어왔다. 2007년 대성장학회를 설립한 후 후배양성을 위한 지원을 아끼지 않고 있으며 2010년엔 삼정학원을 설립했다.

지역사회가 요구하는 역할도 마다하지 않았다. 2001년 민주평화통일자문회의 동래구협의회 회장, 2002아시안게임운영위원회 공동부회장, 2005APEC기념재단 공동부회장 등 매번 굵직한 자리를 맡았다. 2004년 받은 국민훈장 석류장을 비롯해, 이 회장의 접견실 벽면을 빼곡하게 채운 상패와 상장들이 그의 발자취를 보여준다. 특히 이 회장은 2014년~2015년 2년간 국제로타리 3661지구 총재를 역임하면서 큰 일들을 해냈다. 제주와 묶여있던 부산을 독립적인 로타리지구로 발전시키고 지구로서는 드물게 세계로타리회장인 게리후앙을 초청해 ‘로타리데이’ 행사를 열었다.

“대만 출신 게리후앙과의 인연이 가장 기억에 남습니다. 그와 나이도 같고 로타리활동 경력도 비슷해서 친구처럼 지내며 특별한 경험들을 할 수 있었죠.”

이 회장은 문화예술공연을 접목한 로타리데이 행사를 성공적으로 치르면서 문화예술 분야에까지 후원의 손길을 내밀었다. 당시 뉴아시아오페라단을 결성하고 6년간 후원회장을 맡아 지원하기도 했다. 현재는 문화재단 인가를 신청해 놓고 기다리는 중이다. 1차 자본금 50억원, 2차

- 07 2004년 수훈한 국민훈장 석류장(사진 오른쪽)과 2013년 수훈한 산업포장(사진 왼쪽) 앞에서 환하게 웃어 보이는 이근철 회장
- 08 2010년 설립한 삼정학원과 대성장학회를 통해 후학양성에도 힘을 쏟고 있다.
- 09 이근철 회장은 젊어서부터 봉사활동 현장을 누비고 다녔다. 김장 담그기 봉사활동의 모습.



100억원 규모의 재단을 만들어서 지역문화예술인을 지원하고 지역문화예술 발전에도 기여할 계획이다.

봉사할 수 있는 환경속에 스스로를 들여놓아라

이 회장은 대한주택건설협회 창립 멤버이기도 하다. 주택건설사업자를 위한 협회가 태동한 1980년대에 협회의 초석을 만드는 일에 앞장섰다. 이후 2004년부터 협회 부산시회장을 6년간 역임했고 이후 6년간 중앙회 부회장을 지내며 주택업계 발전에도 기여했다. 2013년엔 주택산업 발전에 기여한 공로로 산업포장을 수훈했다. “기업가들은 사업에 매진하다 보면 국가나 지역사회를 둘러볼 겨를이 없을 수 있어요. 후배들에게 봉사단체에 가입하는 방법으로 스스로 활동의 계기를 찾으라고 당부하는 이유입니다. 단체에 소속되어 활동하다 보면 나의 역할과 위치를 찾을 수 있게 됩니다. 또 회비를 내는 것만으로도 눈에 안 보이는 봉사를 하는 것이 되고요. 나아가서는 지

도역량을 개발하게 되고 지역사회에 대한 관심도 커지게 됩니다. 내가 처한 사회적, 경제적 위치에서 나름의 역할을 하다보면 자연스럽게 사회공헌이 되는 것이죠.” 40년 넘게 기업가로, 사회 공헌가로 쉼 없이 달려온 이 회장에게 성공이 무엇인지 물었다. “한순간의 큰 성과보다는 한 단계씩 성장해 나가는 것이 발전이자 곧 성공이라고 말하고 싶습니다. 기업운영에 있어서도 성장보다는 내실있는 정도경영을 중요하게 여겨왔습니다.” 또 그가 70대의 나이에도 왕성하게 활동할 수 있는 비결에 대해서도 물었다. “항상 청년이라고 생각하고 사는 게 비결”이라는 답이 돌아왔다. “어떤 일이든 한번 마음을 정하면 열정을 바쳐서 일한다”는 그는, “나이 80에도 청년이 있고, 나이 40에도 노인이 있다”고 말했다. “남은 인생도 삼정을 위해 일하고, 이웃을 위해 봉사하겠다”는 이 회장에게서 ‘70대 청년’의 롤모델을 만나게 된다.



회원사 소식

회원사 여러분의 이야기를 심는 페이지입니다.

함께 나누고 싶은 소식, 즐거운 소식을 보내주세요.

정리 김우영

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



(주)태왕 노기원 회장, 대구 중구 동성로에 신사옥 이전

(주)태왕(회장 노기원, 대구시회장, 사진 오른쪽 다섯번째)이 1월 18일 대구 중구 동성로로 사옥을 이전했다. 신사옥은 대구 중구 중앙대로 403에 위치한 '태왕 아너스타워' 빌딩으로, 6층부터 9층까지 사용한다. 노기원 회장은 "사옥이전을 계기로 회사의 성장과 지역 경제 활성화에 모든 힘을 쏟겠다"고 말했다.



(주)동일 김종각 회장, 이웃돕기 성금 총 1억원 전달

(주)동일(회장 김종각, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)은 설 명절을 맞아 산청군, 양산시, 부산 기장군·부산진구, 대전시 대덕구 등에 이웃돕기 성금 총 1억원을 전달했다. 김 회장은 "주변의 외롭고 힘든 이웃에게 작은 도움을 줘 함께 명절을 즐겁게 보냈으면 하는 바람"이라며 "매년 어려운 이웃을 위해 기업이익을 나눠 사회적 소명을 다하겠다"고 말했다.



(주)삼정 이근철 회장, 이웃돕기 성금 3,000만원 전달

(주)삼정(회장 이근철, 부산시회 소속, 사진 오른쪽)은 부산시 해운대구에 코로나19 극복을 위한 이웃돕기 성금 3,000만원을 전달했다. 삼정은 지난해 연말에도 어려운 이웃의 따뜻한 겨울나기 성금 3,000만원을 해운대구에 기탁해 관내 300명의 저소득 주민에게 전달하는 등 지역사회에 어려운 이웃을 지원하는데 앞장서고 있다.



(주)도원개발 서상봉 회장, 대구 중구 장애인복지사업 후원금 3억원 기탁

(주)도원개발(회장 서상봉, 대구시회 소속, 사진 왼쪽 두번째)은 1월 27일 대구 중구청을 방문해 중구 장애인복지사업 활성화를 위한 후원금 3억원을 기탁했다. 후원금은 대구광역시 장애인재활협회와 연계해 중구 장애인복지사업 활성화를 위해 사용된다. 서상봉 대표는 이날 "중구지역 장애인 등 어려운 이웃에게 조금이나마 도움이 될 수 있기를 바란다"고 말했다.



(주)동원개발 장복만 회장, 이웃돕기 성금 등 총 2억 6,000만원 전달

(주)동원개발(회장 장복만, 부산시회 소속)은 설 명절을 맞아 울산시에 이웃돕기 성금 1억원, 통영시에 이웃돕기 성금 5,000만원, 양산시 인재육성장학재단에 장학기금 5,000만원, 부산 수영구·북구·부산진구에 각각 2,000만원씩 이웃돕기 성금을 전달했다. 장호익 동원개발 사장은 "어려운 이웃들에게 조금이나마 도움이 되길 바란다"고 말했다.



(주)대성문 채창호 대표이사, 청년주거안정에 기여 부산시장 표창 수상

(주)대성문(대표이사 채창호, 부산시회 감사, 사진)이 청년층 주거안정화사업에 기여한 공로로 지난해 12월 31일 부산광역시 시장 표창장을 수상했다. 대성문은 청년층, 신혼부부, 주거약자 등의 주거안정화를 위해 앞장서 왔다. 채창호 대표이사는 "앞으로도 지역사회 서민층의 주거안정화에 도움이 되는 사업을 확충해 나가겠다"고 말했다.



(주)경성리츠 채창일 대표이사, 저소득가정 아동 김장김치 지원 후원금 전달

(주)경성리츠(대표이사 채창일, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)는 부산지역 저소득가정 아동 김장김치 지원 후원금을 초록우산 어린이재단(2,500만원), 부산 서구(500만원)·부산진구(500만원)에 각각 전달했다. 채창일 대표이사는 "모두가 어려운 시기지만 저소득가정 아동들이 매 끼니 김치라도 부족하지 않게 먹을 수 있도록 해주고 싶었다"고 말했다.



**(주)토운 최종교 대표이사,
희망나눔 성금 2,000만원 전달**

(주)토운(대표이사 최종교, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)은 1월 6일 대한적십자사 부산지사에 적십자 특별회비로 성금 2,000만원을 기부했다. 모금된 적십자 회비는 코로나19 자가격리자 구호품 지원 등의 재난구호활동과 취약계층 지원에 사용된다. 최종교 대표이사는 “코로나19로 어려운 환경에 있는 취약계층에 도움이 되길 바란다”고 말했다.



**광흥건설(주) 김규학 대표이사,
부산대 동문장학회관 건립기금 기부**

광흥건설(주)(대표이사 김규학, 부산시회 소속, 사진 왼쪽 두 번째)은 (재)부산대학교총동문회장학회 장학회관 건립기금으로 5,000만원을 기부했다. 부산 동래구 미남교차로 인근 온천동에 7층 규모로 자리잡은 부산대 동문장학회관은 광흥건설이 시행을 맡아 건립됐다. 김규학 대표이사는 추가로 발생한 공사비를 청구하지 않고 거액의 기부금을 쾌척했다.



**(주)디알종합건설 황의순 회장,
기적의도서관 건립 후원금 2,000만원 전달**

(주)디알종합건설(회장 황의순, 부산시회 소속, 사진 왼쪽 두 번째)은 부산진 기적의 도서관 건립 후원금 2,000만원을 책 읽는사회문화재단에 전달했다. 부산진 기적의 도서관사업은 책 읽는사회문화재단에서 설계를 맡고 부산진구청에서 부지를 확보해 건물을 건립하는 사업이다. 부산진구청은 “시민 누구나 함께할 수 있는 도서관 건립에 최선을 다하겠다”고 밝혔다.



**(주)삼정기업 박정오 회장,
대학 등록금 지원 장학금 1,450만원 전달**

(주)삼정기업(회장 박정오, 부산시회 소속, 사진 왼쪽 첫 번째)은 박정오 회장이 이사장으로 있는 학교법인 삼정학원 삼정고 9명의 학생에게 장학금 총 1,450만원을 전달했다. 박정오 회장은 1억원 이상 고액 기부자 클럽인 부산 아너소사이어티 클럽에 67번째 회원으로 가입해 활동하는 등 꾸준한 사회공헌 사업을 펼치고 있다.



**골드클래스(주) 박철홍 회장,
광주 남구청에 후원금 1,000만원 전달**

골드클래스(주)(회장 박철홍, 광주전남도회 소속)는 2월 3일 설 명절을 앞두고 경제적 어려움으로 치과 치료를 받지 못하는 아이들을 위한 후원금 1,000만원을 광주광역시 남구청에 전달했다. 골드클래스는 지난해 집중호우 피해지역(2억1,000만원), 31사단(1,000만원), 장애인단체(3,000만원), 코로나19 극복 성금(3억원) 등을 지원한 바 있다.



**(주)영무건설 박재홍 회장,
광주광역시 자원봉사센터에 차량 기부**

(주)영무건설(회장 박재홍, 중앙회장, 사진 오른쪽 세 번째)과 영무예다음 봉사단은 2월 5일 광주광역시 자원봉사센터에서 차량 전달식을 가졌다. (주)영무건설의 임직원들로 구성된 영무건설봉사단은 2005년 6월 결성되어 봉사활동, 국가유공자 노후주택 개보수지원, 김장김치나눔, 장학금, 기부물품전달 등 다양한 분야에서 사랑과 희망의 손길을 나누고 있다.



**중흥건설그룹 정원주 부회장,
바르게살기운동중앙협의회 14대 회장에 선출**

정원주 중흥건설그룹 부회장(광주전남도회장)이 1월 27일 개최된 바르게살기운동 중앙협의회 정기총회에서 2024년 정기 총회일까지를 임기로 하는 제14대 중앙회장에 선출됐다. 정원주 회장은 지난해 공석이던 13대 바르게살기운동 중앙협의회 회장직을 맡아 코로나19 사태 속에도 사비로 1억 원을 기부하는 등 전국적인 모금 운동과 헌혈 운동을 펼쳤다.



**동건종합건설(주) 이흥재 회장,
함평군에 출산장려금 1억원 기탁**

동건종합건설(주)(회장 이흥재, 대전세종충남도회 소속, 사진 왼쪽 첫 번째)는 1월 6일 지역 출산장려금 용도로 써달라며 전남 함평군에 1억원을 지정 기탁했다. 이흥재 회장은 함평군 손불면 출신 출향인으로 손불면 귀향장학재단에 3억원을 출연해 손불초등학교 졸업생들을 대상으로 매년 장학금을 지원하고 있다.



**남명산업개발(주) 이병열 회장,
대한적십자사 고액기부모임 'RCSV' 경남4호 등재**

남명산업개발(주)(회장 이병열, 울산경남도회 소속, 사진 왼쪽)은 2월 4일 대한적십자사의 고액 기부 모임인 'RCSV'의 경남 4호로 등재됐다. 이날 등재식에서 남명산업개발은 5년 동안 1억원의 기부를 약속했다. 이병열 회장은 “앞으로도 지역 사회와 상생할 수 있는 사회적 책임 경영을 위해 노력하겠다”고 말했다.



**(주)한반도 송장관 회장,
진주지역범죄피해자지원센터에 마스크 기부**

(주)한반도(회장 송장관, 울산경남도회 소속, 사진 가운데)는 1월 21일 (사)진주지역범죄피해자지원센터에 KF94 마스크 1만 2,000장을 기부했다. 송장관 대표이사는 “불의의 범죄 피해로 고통 받는 분들에게 조금이나마 위로와 조기 피해회복에 도움이 되기를 바라며 앞으로도 이웃사랑을 실천하겠다”고 했다.



**우람종합건설(주) 이수영 회장,
하동군 취약계층에 난방비 3,000만원 지원**

우람종합건설(주)(회장 이수영, 울산경남도회 소속, 사진 왼쪽)이 1월 27일 취약계층의 난방비 지원을 위해 사회복지공동모금회를 통해 경남 하동군에 성금 3,000만원을 기탁했다. 하동 출신인 이수영 회장은 코로나19로 겨울철 난방을 제대로 하지 못하는 저소득층 가정과 노인들에게 온기를 전하고자 긴급 지원금을 전달했다.



**세경산업개발(주) 권정근 회장,
'2021 기빙클럽 37호' 가입 기부금 전달**

(주)세경산업개발(회장 권정근, 울산경남도회 소속, 사진왼쪽 두번째)이 대한적십자사 경남지사의 '2021 기빙클럽 37호'에 가입하고 기부금 100만원을 기탁했다. '기빙클럽'은 적십자사 기부잇기 캠페인으로 가입자가 낸 기부금은 지역 내 위기가정을 위해 쓰인다. 권 회장은 초록우산 어린이재단의 1억원 이상 고액기부자 모임인 '그린노블클럽'에도 가입해 있다.



성건설(주) 김종성 대표, '윤슬의아침 수완5차더 시그니처' 견본주택 개관
성건설(주)(대표 김종성, 광주전남도회 소속)가 광주시 광산구 도천동에 분양하는 '윤슬의 아침 수완 5차 더 시그니처(총 24세대)' 견본주택을 1월 16일 광주시 광산구 수완동 35-4번지에 개관했다. 윤슬의 아침 수완5차 더 시그니처는 도심속 대단지 타운하우스로 넓은 주거공간과 뛰어난 정원조성으로 주목을 받았다.



(주)노블힐스 김기현 대표, '백련용해 노블힐스 시티앤' 견본주택 개관
(주)노블힐스(대표 김기현, 광주전남도회 소속)가 전남 목포시 용해동에 분양하는 '백련용해 노블힐스 시티앤(총 33세대)' 견본주택을 1월 28일 전라남도 목포시 대양로155에 개관했다. 백련용해 노블힐스 시티앤 타운하우스는 지상 1층~지상 3층으로 이뤄지며 개인 프라이버시 보호를 위해 보안을 강화한 가운데 자연친화적인 공간을 완성했다.



(주)한양건설 이우식 회장, '한양립스 더 포레' 견본주택 개관
(주)한양건설(회장 이우식, 경기도회 고문)이 전남 목포시 석현동에 분양하는 '한양립스 더 포레(총 648세대)' 견본주택을 1월 29일 목포시 옥암동 1365-3에 개관했다. 한양립스 더 포레는 인근에 임성지구 도시개발사업과 KTX 임성리역 등 굵직한 개발 호재를 품고 있어 미래가치가 높아 수요자들의 관심을 끌고 있다.



(주)이지아산산업 오성민 대표, '양주 옥정 the1파크빌리지' 견본주택 개관
(주)이지아산산업(대표 오성민, 광주전남도회 소속)이 경기 양주 옥정지구에 분양하는 '양주옥정 the1 파크빌리지(총 930세대)' 견본주택을 1월 29일 양주시 옥정동 110-14번지에 개관했다. 양주옥정 the1 파크빌리지는 양주옥정신도시의 마지막 민간분양단지로 인근에 독바위공원, 옥정체육공원, 청담천 등이 인접해 있다.



(주)GRD 박창배 회장, '용인 둔전역 힐스테이트' 견본주택 개관
(주)GRD(회장 박창배, 경기도회 소속)가 경기 용인시 처인구 고림동에 분양하는 '용인 둔전역 힐스테이트(총 1,721세대)' 견본주택을 2월 9일 용인시 수지구 둔전동 855에 개관했다. 용인 둔전역 힐스테이트는 경전철 에버라인 둔전역과 보평역을 도보로 이용할 수 있으며 용인IC를 통한 영동고속도로 진입이 용이하다.

대한주택건설협회 회원사 12월 분양실적
총 18개 현장, 8,787세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주예정일
모티 더베스트빌	(주)모티	부산 동구 수정동	97	2020.12
인천연수 한화 포레나	아시아신탁(주)	인천 연수구 선학동	767	2023.9
이편한세상 영종국제도시 센텀베뉴	(주)영종하늘도시2차주택위탁관리부동산투자회사	인천 중구 중산동	1,409	2023.3
한국아델리움57 에듀힐즈	한국건설(주)	광주 북구 운암동	86	2023.7
광주 풍암동 연립주택	케이비부동산신탁(주)	광주 서구 풍암동	97	2022.4
구례 골든캐슬	삼정디엔씨 주식회사	전남 구례군 구례읍	49	2022.1
목포 한양립스 더 포레	석현로동지역주택조합	전남 목포시 석현동	194	2023.9
동서산 영무에다움	(주)무궁화신탁	충남 서산시 음암면	122	2021.2
세종 리첸시아 파밀리에	(주)에이치엠지파트너스	세종 행정중심복합도시 6-3생활권	770	2024.1
세종 리첸시아 파밀리에	(주)에이치엠지파트너스	세종 행정중심복합도시 6-3생활권	580	2024.1
통영 유엘원셋	통영서희지역주택조합	경남 통영시 용남면	130	2022.11
e편한세상 가평 퍼스트원	대한토지신탁(주)	경기 가평군 가평읍	472	2023.8
미정	대한토지신(주)	경기 안성시 신소현동	299	2023.1
양주 옥정 더원 파크빌리지	(주)이지아산업	경기 양주시 옥정동	930	2023.12
고산 수자인 디에스티지	(주)로하스리빙	경기 의정부시 산곡동	240	2023.5
고산 수자인 디에스티지	(주)로하스리빙, (주)파인자산관리	경기 의정부시 산곡동	1,134	2023.5
고산 수자인 디에스티지	(주)보성	경기 의정부시 산곡동	1,033	2023.5
순창 남양 휴튼	(주)무궁화신탁	전북 순창군 교성리	378	2023.1



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 할인혜택

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

07
공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공

08
건본주택 매각 및 임대 정보제공

09
회원사 업무영역 확대 및 해외진출 지원

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

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

13
주택건설의 날, 국가유공자 주거여건개선사업, 한국건축문화대상, 살기좋은 아파트 선발대회 등 각종 행사 참여 및 정부포상 추천

14
협회 임원 및 대의원 선거권 및 피선거권 부여

회원 가입문의

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

협회에서는 지금 1

박재홍 회장, 주한 몽골대사 면담 중소주택건설사업자, EDCF 차관사업 참여방안 논의



박재홍 협회장(사진 오른쪽)이 지난 2월 2일 몽골대사관을 방문하여 에르덴토야 주한몽골대사(사진 왼쪽)와 면담을 가졌다. 박 회장은 우리나라와 몽골정부간 체결된 대외경제협력기금(EDCF 차관) 가운데 주택건설 및 공급 지원사업과 관련된 진행현황을 확인했다. 또, 중소주택건설사업자가 EDCF 차관사업에 참여할 수 있도록 협력방안을 논의했다.

이날 면담에서 에르덴토야 주한몽골대사는 “2020년 6월 들어선 정부에서 ‘2030 몽골계획’을 수립하고 ‘2050 미래계획’을 발표했다”며, “청년과 신혼부부를 위한 20만호 임대주택 공급계획을 세우는 등 새 정부 출범 이후 주택계획이 가장 중요하게 다뤄질 것”이라고 말했다. 또, 추후 중소주택건설사업자의 EDCF 차관사업 참여계획이 구체화되면 몽골 관련 부서에 전달하기로 했다.

협회, 2.4대책 관련 회원사 간담회 열어

협회는 2월 17일 주택건설회관 5층 회의실(서울 여의도)에서 정부가 2월 4일 발표한 부동산대책 주요내용을 회원사에 설명하고 의견을 수렴하기 위한 간담회를 열었다. 간담회에는 (주)금강주택, 대방산업개발(주), 대신이앤디(주), (주)스톤빌리지, 와이엠건설(주), 중흥건설(주), 한성훼미리종합건설(주), (주)호반건설 등 회원사 8개사가 참석해 의견을 개진했다.

이날 간담회에서 박재홍 회장은 “정부가 부동산정책 기조를 주택공급 확대로 전환한 것을 환영한다”며 “우리 회원사의 사업참여 여건이 개선될 수 있도록 협회가 최선을 다할 것”이라고 밝혔다.



주산연, ‘소형주택 공급 확대 방안 마련’ 포럼 개최 “기본형건축비 연간 5~10% 인상 필요”

주택산업연구원(이하 주산연)은 지난 1월 29일 건설회관에서 ‘1·2인가구 급증에 따른 소형주택 공급 확대방안’ 관련 비대면 공감포럼을 개최했다.

이날 포럼에서 1·2인가구가 급증하면서 2030년까지 서울에서만 38만가구, 수도권에서는 50만가구의 소형주택이

부족하다는 분석이 나왔다.

김덕례 주산연 주택정책연구실장은 “분양가상한제의 기본형 건축비 현실화 등을 통해 소형주택 공급 확대기반을 마련해야 한다”고 지적했다. 또, 사업 손실이 나지 않는 수준에서 사업이 가능하려면 기본형건축비가 현행 대비 약 30%의 인상이 필요한 것으로 분석하고, 연 5~10%의 단계적 인상을 고려할 수 있다고 밝혔다.



협회, 3~4월 분양대행자교육 안내

지역	장소	3월	4월
서울	한국감정평가사회관	9일, 24일	15일
대전	기독교연합봉사회관	11일	
광주	유스퀘어문화관	17일	
부산	부산상공회의소		1일
대구	대구경북디자인센터	4일	

• 교육문의 인재교육원 02-785-0951, 0915

• 교육접수 edu.khba.or.kr

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

협회에서는 지금 2

주택·건설업계, ‘공공주도 3080+’ 동참 계획 밝혀

정부, “패스트트랙으로 도심주택공급 확대할 것”
업계, “신속한 법령 개정과 시행방안 필요하다”
‘주택시장 활성화 위한 민관협의체’ 구성도 건의

우리협회를 비롯한 16개 건설단체로 구성된 대한건설단체총연합회가 2월 4일 정부가 발표한 ‘공공주도 3080+ 대도시권 주택공급 획기적 확대방안’에 대해 200만 건설인과 함께 동참하겠다는 입장을 밝혔다.

16개 건설단체는 공동입장문에서 민관협력을 통한 패스트트랙으로 도심지역 주택공급 확대가 핵심인 이번 대책은, “지금까지의 주택공급 체계를 극복함으로써 주택공급에 대한 국민의 불안을 해소하고 부동산시장 안정에 기여할 것으로 예상한다”며 기대감을 표시했다.

특히 ‘공공직접 정비사업’, ‘도심공공주택 복합사업’, ‘소규모정비사업 및 도시재생’ 개발 등을 통한 서울 32만호,

전국 83.6만호 공급계획을 통해 주택시장 불안을 극복할 수 있을 것으로 예상된다며, 실제로 공급이 신속히 이루어지기 위해서는 법령 개정과 함께 세부시행방안 마련 등의 후속조치를 조속히 시행할 필요가 있다고 밝혔다.

또한 16개 건설단체는 이번 대책의 성패는 민간이 얼마나 이 대책에 참여할 수 있는지에 달려 있다고 하면서, 이를 위해서는 앞으로 민간과 공공간의 소통과 협력의 과정이 매우 중요하므로 국토부를 중심으로 주택시장 이해관계자가 참여하는 ‘주택시장 활성화를 위한 민관협의체’ 구성과 이를 뒷받침할 수 있는 ‘민관 실무 T/F’의 구성·운영을 건의할 계획이라고 밝혔다.

서울시회, KBS 이웃돕기 성금모금방송에 1,000만원 후원

서울시회(회장 박영호)는 연말연시를 맞이하여 취약계층을 위한 성금 1,000만원을 KBS 이웃돕기 성금 모금 방송에 후원했다. 박영호 회장은 “어려운 이웃에 대한 도움의 필요성을 더욱 절실히 느껴 이번 이웃돕기 성금을 기탁하게 됐다”며, “코로나19로 인해 경제적으로 어려움을 겪는 이웃들에게 조금이라도 도움이 되길 바란다”고 말했다.



서울시회, 2021년 소방취약계층 소화기 지원사업 실시

서울시회(회장 박영호, 사진 가운데)는 1월 27일 서울시 사회복지협의회 사회공헌센터에서 소방시설이 취약한 서울시 장애인소규모복지시설의 안전한 환경을 구축할 수 있도록 1,000만원의 기금을 기탁했다. 서울시사회복지협의회에서는 장애인복지시설의 안전한 환경조성에 필요한 후원을 지속해준 서울시회에 감사의 뜻을 전했다.



경기도회, 성남시 장애인 직업재활시설 보수비용 후원

경기도회(회장 조태성)는 1월 25일 성남시 내 장애인직업재활시설인 가나안근로복지관에 시설 보수공사비 300만원을 후원했다. 이번 후원은 시설 노후화로 인한 천장 누수 등의 문제를 해소하고 열악한 시설환경을 개선하기 위해 추진됐다. 조태성 회장은 “기회가 있을 때마다 나눔과 봉사활동을 이어 나가면서 공적단체의 사회적 책임을 다하겠다”고 전했다.



제주도회, 2021년 소방취약계층 소화기 지원사업 실시

제주도회(회장 강성훈, 사진 가운데)는 1월 22일 화재 취약계층에게 전달해 달라며 200만원 상당의 소화기 91대를 제주시 아라동 주민센터에 기탁했다. 강성훈 회장은 “사회취약계층의 주거 개선을 위한 소화기 지원사업에 참여하게 돼 기쁘다”며 “앞으로도 다양한 사회공헌 활동을 통해 취약계층의 주거환경 개선에 최선을 다하겠다”고 말했다.

이웃 돕기 성금 모금			
박영호 대한주택건설협회 서울시회장과 회원사	천만원		
이신근 동광종합토건(주) 회장과 임직원	천만원		
윤재덕 부산학원총연합회 회장과 회원	600만원		
김철동 대전운수(주) 대표이사과 임직원	500만원		

협회에서는 지금 ③

HUG 고분양가 심사제도 개선 등 주요 정책추진실적 TOP6

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

1

HUG, 「고분양가 심사제도」개선

- 협회건의를 반영하여 분양가격 산정 기준 정비, 심사기준 계량화 및 기준 공개 등 개선 (2021년 2월 22일 시행)
 - (분양가격 산정기준 정비) 비교사업장을 분양·준공사업장 각 한곳씩 선정하여 분양시장과 기존 주택시장 상황 모두 반영, 주변 시세고려 기준 보완(주변시세 85~90% 상한)
 - (비교사업장 선정) 입지·단지특성·사업안정성을 점수화
 - 심사기준 공개 및 상담(영업점)·심사(본점 전담기구) 이원화

2

2.4 부동산 대책 대응

- 국토부 주택공급정책 간담회 참석
 - (일시 및 장소) 2021년 2월 3일(화), 국토발전 전시관

- (참석자)
 - (국토부) 주택정책과장, 담당 사무관
 - (업계) 우리협회, 한국주택협회, 부동산개발협회
- (간담회 내용) 부동산대책 공유 및 의견수렴
 - (국토부) 대책발표 후 민간협의체 구성, 업계 의견 지속 반영
- 「2.4 부동산 대책」 주요내용 회원사 안내
 - (주요내용) 공공주도 주택공급·민간참여 허용, 공공·민간 협력 강화
 - 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 신개발모델로 '도심공공주택 복합사업' 도입, 소규모 재개발·소규모주택정비관리지역 신설(건축규제 완화 등 혜택) 등
- 「2.4 부동산 대책 간담회」 개최
 - (일시 및 장소) 2021년 2월 17일(수), 주택건설회관 5층 회의실(서울 여의도)
- (참석자)
 - (협회) 중앙회장, 상근부회장, 정책상무, 정책관리본부장
 - (회원사 8개사) (주)금강주택, 대방산업개발(주), 대신이앤디(주),

- (주)스톤빌리지, 와이엠건설(주), 중흥건설(주), 한성훼미리종합건설(주), (주)호반건설
- (논의내용) 2.4 발표 부동산대책 주요내용 설명 및 의견수렴

3

입주예정일 사전통보 및 입주지정기간 신설 대응

- (당초 입법예고안)
 - ① (입주일 통보) '입주예정일'을 실입주가 가능한 날로부터 2개월 전 통보
 - ② (입주지정기간) 300세대 이상 단지: 60일 이상 / 300세대 미만 단지: 45일 이상
- (협회 건의) ⇒ 반영, 2021년 2월 2일 개정
 - ① (입주일 통보) 실입주 가능한 날로부터 2개월 전 실입주일 통보, 실입주 가능한 날로부터 1개월 전 실입주일 통보
 - ② (입주지정기간) 500세대 이상 단지: 60일 이상 / 500세대 미만 단지: 45일 이상

4

「소형분양주택 공급 확대방안 모색을 위한 포럼」 참석

- 일시 및 장소: 2021년 1월 29일(금), 건설회관 2층 중회의실
- 주최: 주택산업연구원

- 주제발표: 소형분양주택 시장전망과 공급확대를 위한 개선방안(주산연)
- 토론: 학계 4인, 국토부 및 공공기관, 업계 2인
 - 업계 측 토론자: 협회 서명교 상근부회장

5

「자율주택정비사업 실무협의체 회의」 참석

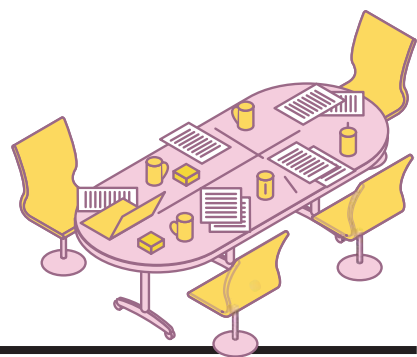
- 일시 및 장소: 2021.2.19(금), 한국부동산원 서울강남지사
- 참석자: 자율주택정비사업 실무협의체 위원(우리협회, 한국부동산원, LH, 건축사협회, 건축학회) 및 HUG 실무자
- 논의사항: 2021년 자율주택정비사업 업무계획, 2.4 공급대책 지원방안, 자율주택정비사업 활성화 방안 등

6

경기도, 「수도권 주택공급 확대방안 논의를 위한 전문가 간담회」 참석

- 일시 및 장소: 2021.2.26(금), 경기도청 신관 2층 회의실
- 참석자: 경기도, 양 협회, 부동산개발협회, GH, 경기연구원
- 논의사항: 주택공급 확대 정책에 대한 경기도 대응방향

주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내



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

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

소속 시·도회 연락처

※ 대한주택건설협회에서는 위에
소개한 7가지 업무를
접수·처리합니다.
제출서류 및 기타 자세한
사항은 소속 시·도회로
문의하여 주시기 바랍니다.

서울 02)785-7881
부산 051)501-4613~5
대구 053)744-1235~6
인천 032)434-0032~3
광주·전남 062)527-3601~3
대전·세종·충남 042)256-6290
울산·경남 055)299-9761

경기 031)898-7341~2
 <북부출장소> 031)876-4147
강원 033)652-3335~6
충북 043)218-4090
전북 063)286-5733, 286-1140
경북 070)8766-7813~4
제주 064)749-1377

독자후기

김승대

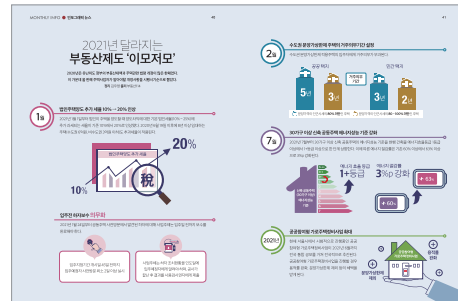
경기도 화성시



평상시 전원주택 생활에 대해 관심이 있던 구독자로서 박기옥 거현산업 대표의 양평 북포리 주택 편을 관심있게 보았습니다. 주택 입지와, 디테일한 설계, 다채로운 창문들을 보며 앞으로 전원주택을 건설하게 될 경우 좋은 참고사례로 활용할 수 있을 것 같습니다. 앞으로도 아파트와 같은 공동주택뿐만 아니라 단독주택들의 좋은 사례들도 소개해주세요.

서진주

서울 광진구



웹진을 통해 주택+를 즐겨보는 구독자입니다. 요즘 들어 아파트 청약에 관심이 생긴 저는 평상시 뉴스에서 분양가상한제 주택의 거주무기기간이 설정된다는 소식만 어렵פות이 들었지 언제 시행되는지 정확히 알지 못했습니다. 인포그래픽 뉴스에서 정확한 시행일을 보고 앞으로 청약할 때의 자금 계획 및 일정을 미리 준비하는데 도움을 받을 수 있었습니다.

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

김현수 경기 수원 (주)경남홀딩스 | 윤성훈 충북 청주 (주)신라종합건설 | 장소라 광주시 남구 골드클래스(주)
이두희 부산 해운대구 (주)동오산업개발 | 김신혁 서울 강남구 (주)세본건설
유일환 서울 서초구 일우종합건설(주) | 류근모 대구 달서구 유니코종합개발(주)

현장 소식을 기다립니다

주택산업현장에서 실전 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 오픈되었습니다.

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



웹진 구독신청자에게는
매월 웹진 발행소식과
접속주소를
문자로 전송해 드립니다.

주택+ PLUS 웹진 구독신청



① 웹진 첫 화면에서
'웹진 구독신청하기' 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분
☒ 구독신청 ☐ 해지
*성명
*소속(회사명)
*연락처(*로 구분, 휴대폰 번호를 입력해주세요.)

② 이름, 소속(회사명),
전화번호 입력 후
'제출하기' 선택

매월 구독신청자 가운데 5분을 추천해
소정의 선물을 보내드립니다.

