ISSN 2733-7375

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·언론 홍보
매년 공동개최

회원사 훙쩐 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)

대한주택건설협회 KOREA HOUSING BUILDERS ASSOCIATION
www.khba.or.kr
02-785-0990

대한주택건설협회

주택+ PLUS

2021 04
vol. 09

만나러 갑니다
(주)서한
조종수 대표

입주단지탐방
송산
요진와이시티

모델하우스
화원
동화아이위시

특별 인터뷰
조태성
경기도회 회장

YouTube 생생주택
대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요

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

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 견본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상

견본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

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

선정기준

협회 가입회원사면 누구나!

신청방법

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

2차 신청서 제출 후 협회(중앙회)에서 심사를 거쳐 선정·통보

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

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요!

plus-h.co.kr

언제 어디서나!
PC와 모바일 동시 서비스

대한주택건설협회가 발간하는
월간지 「주택+」를
컴퓨터와 핸드폰으로
볼 수 있는 웹진이 오픈됐습니다.

더 편하게!
PDF와 eBOOK 제공

기사를 한눈에 보는 PDF와
책처럼 한 장씩 넘기며 보는
eBOOK도
준비되어 있습니다.

웹진 구독신청자에게는
매월 웹진 발행소식과
접속주소를
문자로 전송해 드립니다.

매월 구독신청자 가운데 5분을 추첨해
소정의 선물을 보내드립니다.

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 견본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상

견본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

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

선정기준

협회 가입회원사면 누구나!

신청방법

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

2차 신청서 제출 후 협회(중앙회)에서 심사를 거쳐 선정·통보

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

권두언

'2.4 주택공급대책'의 차질없는 추진이 필요하다

박재홍
대한주택건설협회 회장

LH 직원들의 신도시 땅투기 의혹사태가 온 사회에 파장을 일으키고 있다. **획기적인 주택공급대책인 '2.4 대책'의 본격적인 실행을 앞둔 시점에서 벌어진 이번 'LH 사태'는 예상치 못한 악재**가 아닐 수 없다. 실제로 이번 2.4 주택공급대책의 심각한 차질이 우려되는 상황이다. 이번 사태로 인해 2.4 대책의 핵심인 '공공주도 주택공급'에 대한 불신이 커질 수 있기 때문이다.

특히 **LH 주도로 보상문제를 해결하면서 추진되는 택지지구개발이 늦어질 수 있다는 우려**가 크다. 또한 도심내 개발을 위한 토지보상 및 인센티브에 대한 협의가 늦어져 도심내 **주택공급 예정지 선정이 지연될 경우 주택가격 불안이 심화**될 것으로 전망된다.

이러한 우려에도 불구하고 **정부는 3기 신도시건설을 포함한 2.4 대책을 계획대로 추진**하겠다고 밝혔다. 당장 3기 신도시 건설로 24만 3,000호를 일관성 있게 추진한다는 계획이다. 또한 공공 재개발사업과 관련해 지자체에서 제안한 170여곳의 입지 중 사업가능성 검토를 거쳐 3월말부터 후보지를 순차적으로 공개할 방침이다.

2.4 대책이 지연되거나 최악의 경우 없던 일이 된다면 부동산시장은 혼란에 빠지고 집값·전세값이 급등할 것으로 우려된다. 투기파문은 검·경에 수사를 맡기고 국회는 입법활동으로 사태재발을 막는 게 필요하다.

정부는 흔들림 없이 2.4 대책을 추진한다는 확신을 국민에게 줘야한다. 그리고 **3기 신도시 등 공급정책을 계획대로 추진하는 것이 중요**하다. 동시에 난관에 직면한 **공공주도 주택공급정책인 2.4 대책을 민간주도로 개선하는 방안도 심각하게 고민할 필요**가 있다. 공공주도의 정책기조를 수정할 필요가 있다는 전문가들의 지적에 귀 기울일 필요가 있다.

2.4 대책과 유사한 조건으로 민간이 사업을 추진할 수 있도록 허용하는 등 시장에 다양한 선택권을 보장할 필요가 있다는 것이다. 또한 공급확대를 위해 **다주택자 규제 등 과도한 규제를 전향적으로 완화해야** 한다.

CONTENTS

2021년 4월호 | vol. 09

발행인 박재홍
편집인 서명교
편집주간 이송재
제작부서 전략기획본부
기획 · 취재 미디어팀 구선영, 김우영
사진 왕규태
인쇄일 2021년 3월 26일
발행일 2021년 3월 31일
발행처 대한주택건설협회
서울 영등포구 국제금융로8길 25
02-785-0911
디자인 · 인쇄 ㈜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
송산
요진와이시티

01 **권두언**
'2.4 주택공급대책'의
차질없는 추진이 필요하다

DREAM HOUSING

04 **살맛나는 공동주택**
경기도 화성시 송산 요진와이시티

10 **이달의 모델하우스**
대구시 화원 동화아이위시

SPECIAL INTERVIEW

16 **특별 인터뷰**
조태성 대한주택건설협회 경기도회 회장

ENJOY STUDY

20 **신기술 돋보기**
건설산업의 스마트 웨어러블 기술

24 **해외주택시장 가이드**
중앙아시아의 넘버2 카자흐스탄
[2] 주택사업절차

30 **알쓸용어사전**
재개발 · 재건축 용어정리 2탄

32 **주택금융교실**
부동산 투자시 알아야 할 심리학 3가지

34 **이슈 톡톡**
고분양가 심사방식 개선에 대한
기대와 아쉬움

36 **주택사업전략**
주택상품에 가구특성을 반영하라

38 **주택사업정보**
고분양가 심사제도

42 **주택사업 Q&A**
외국인 임원의 등록서류는?

MONTHLY INFO

44 **인포그래픽 뉴스**
'집콕족'들의 인테리어 트렌드는?

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

50 **놓치지 말아야 할 법과 제도**
최신 주요 법령 개정사항

FUN LIFE

54 **fun한 여행**
벚꽃의 절정은 '엔딩'

60 **fun한 맛**
아침 공복에 좋은 음식

OUR STORY

62 **만나러 갑니다**
조종수 (주)서한 대표

66 **회원사 소식**
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
회원사 견본주택 개관 소식
2월 회원사 분양실적(9,341세대)

72 **협회에서는 지금 [1]**
박재홍 회장, '국토부장관 주재 간담회' 참석
'2.4 부동산대책 설명회' 개최
전국 시도회 활동
분양대행자 법정교육 4~6월 일정

76 **협회에서는 지금 [2]**
주요 정책추진실적 TOP9

78 **알려드립니다**
주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내

80 **독자후기**

주출입구 방향에서 본
송산 요진와이시티 전경

자연과 힐링을 품은 집

요진건설산업
송산 요진와이시티

요진건설산업(주)(최은상 대표)의 송산 요진와이시티(YOJIN Y CITY)는 송산그린시티의 첫 관문인 송산교 바로 앞에 자리한다. 단지에서 시화호수를 시원스럽게 전망할 수 있고 잘 조성된 수변공원도 가까이서 이용할 수 있는 최적의 입지를 갖췄다. 조경면적 43%를 확보하고 다양한 식재로 수준 높은 조경을 선보이는 등 친환경아파트다운 면모가 돋보인다.

글 구선영 **사진** 왕규태

단지 주출입구의 풍경. 자전거를 탄 가족들이 아파트를 오고 가는 사람들에게 반갑게 인사하고 있는 모습을 담은 조형물이 서 있다.

01

01 시화호수를 따라 배치된 단지 전경
02 단지는 송산교 초입 수변공원변에 자리하고 있다.
03 단지 내 중앙광장의 모습
04 시화호수 건너편에서 바라본 단지. 가구의 80%가 시화호를 조망할 수 있다.

02

03

04

단지 개요

대지위치	경기도 화성시 수노을1로 147
대지면적	5만㎡
연 면 적	11만㎡
건축면적	6,000㎡
건 폐 율	11.88%
용 적 률	146.97%
건물규모	지하 1층 ~ 지상 20층, 9개동
세 대 수	총 680세대
세대타입	전용면적 70㎡, 84㎡
시행·시공	요진건설산업(주)
설 계 사	정림건축 종합건축사사무소

수변도시 첫 관문에 자리한 명당 아파트

송산 요진와이시티는 일산 요진와이시티 건설로 인지도를 얻은 요진건설산업의 또 다른 대표작이다. 수변도시의 장점을 극대화한 단지설계와 개방감을 높인 세대평면설계로 호평받고 있다.

단지 북측의 녹지경관과 동측 시화호 수변경관을 두루 품은 송산 요진와이시티는 자연 속의 주거공간을 목표로 조성됐다. 중앙에 커다란 통경축을 확보하고 천변으로 열린 바람길을 확보해 개방감과 쾌적성이 뛰어나다.

무엇보다 넓은 인동거리와 낮은 용적률로 단지 내에서 답답함을 느낄 수 없다. 송산 요진와이시티의 용적률은 147%, 건폐율은 11% 남짓에 불과하다.

특히 80% 이상 가구에서 시화호수를 내려다볼 수 있도록 배치해 조망권 프리미엄이 형성되어 있다.

송산 요진와이시티는 지하 1층~지상 20층 총 9개동, 전용 70~84㎡ 680가구로 구성됐다. 전용면적별로는 △70㎡ 40가구 △84㎡A 180가구 △84㎡B 360가구 △84㎡C 100가구로 이뤄졌다. 84㎡ 가구는 모두 4bay~4.5bay에 맞통풍 구조를 채택했고 코너 가구는 3면을 개방한 특화설계를 적용했다.

친환경 생태단지의 모습도 갖추고 있다. 태양광시스템, 100% LED조명, 고효율 기자재, 절수형 기기, 대기전력 차단장치 등을 적극 사용하고 있다. 또 에너지모니터링시스템을 도입해 에너지소비를 주민이 체계적으로 관리할 수 있도록 했다.

05

09

10

11

05 단지 중앙광장은 잔디와 조형물, 바닥분수대가 어우러진 오픈스페이스로 조성됐다.
06 조용한 휴식을 선사하는 중앙테크쉼터의 모습
07 자갈길을 따라 시원한 물줄기를 뿜어내는 바닥분수대
08 단지내에 시립어린이집이 운영되고 있다.
09 주민들이 셀프로 운영하는 카페
10 아이들 눈높이에 맞춰 디자인한 작은 도서관
11 남녀 각각 독서실도 마련되어 있다.
12 피트니스센터. 커뮤니티공간에서 수변을 조망할 수 있도록 배치했다.

06

07

08

12

자연과 사람, 힐링 라이프가 공존하는 단지

송산 요진와이시티는 아름다운 전망뿐만 아니라, 단지 안에서 자연을 만끽할 수 있는 시설들로 유명하다. 넓게 조성한 잔디밭과 바닥 분수대가 어우러진 중앙광장은 입주민들이 즐겨 찾는 공간이다. 열린 중앙광장과는 대조적으로 수목을 빼곡히 심고 군데군데 쉼터를 배치한 중앙데크쉼터는 사색의 공간으로 손색이 없어 보인다.

요진건설산업은 대지면적의 43%를 조경면적으로 확보하고 다양한 수종을 식재해 조경 수준을 높이는 차별화를 꾀했다. 가로공간에는 왕벚나무처럼 계절을 느낄 수 있는 각종 수종이 튼실하게 자리잡고 있어 꽃피는 봄날을 기대하게 만든다.

입주민을 위한 시설 설계에도 만전을 기했다. 주민 커뮤니티공간을 수변을 조망할 수 있도록 시화호 쪽에 인접 배치한 점이 돋보인다. 주민들이 셀프로 운영하는 카페와 피트니스를 비롯해 독서실, 골프연습장, 맘스카페 등이 갖춰져 있다. 또 단지 내 시립어린이집과 단지 옆 새솔초등학교가 자리하고 있어 자녀를 둔 부부들에게 좋은 환경이다.

송산 요진와이시티는 2018년 10월 입주 이후 입지적 장점과 단지설계의 우수성을 높게 평가받으며 주택가격이 2배 가까이 상승했다. 또한 2019년 살기좋은 아파트 선발대회에서 친환경주택 부문 최우수상을 수상하며 인지도를 높였다.

대구 화원 동화아이위시

프리미엄 옵션 갖춘 **초고층 랜드마크 아파트**

(주)동화건설(대표 문종혁)이 대구 달성군에 화원 동화아이위시 673세대(아파트 568세대, 오피스텔 105실)를 선보인다. 화원은 KTX서대구역과 대구국가산업단지를 잇는 대구산업선 철도의 수혜지역으로, 동화아이위시는 이 지역 최초로 41층 초고층 아파트로 조성될 예정이다. 또한 발코니 확장시 6가지 무상옵션을 제공해 주택품질에도 차별화를 꾀하고 있다.

글 구선영 **사진** 왕규태

개방감 좋은 양면 개방형 거실

대구 화원 동화아이위시 84㎡ C 평면은 복도에서 주방-거실로 이어지는 탁 트인 실내구조가 매력적인 집이다. 특히 양면으로 난 거실 창이 개방감을 더해주고 있으며 전체적으로 우물천장을 도입해 시원한 느낌을 준다. 로이복층유리로 거실창을 시공하는 만큼 에너지절감 효과를 기대해도 좋다.

탑상형 구조의 84㎡ C 평면도

화원 동화아이위시 282세대에 적용하는 84㎡ C 평면은 현관을 중심으로 부부침실과 자녀침실이 분리된 구조를 띤다. 복도를 따라 거실과 주방이 순차적으로 연결되어 넓어 보이는 장점도 있다. 현관과 복도에 워크인 수납공간을 조성하고 주방에 연계된 발코니를 활용도 높게 설계하는 등 편리함이 돋보이는 집이다.

**안방&
드레스룸** 3.5m×3.7m 크기의 안방. 침실 뒤편에 욕실과 드레스룸, 파우더룸 등이 배치되어 안정감을 준다. 안방 발코니에는 전동빨래건조대가 설치된다.

부부욕실과 파우더

부부욕실에는 샤워부스가 마련되어 있다. 파우더에는 조명 밝기를 조절할 수 있는 조명 일체형 거울이 설치된다.

**고급스러운
빌트인 주방** 주방의 빌트인 기기들이 무상으로 제공된다. 전기오븐을 비롯해 인덕션 2구와 하이라이트 1구가 적용된 하이브리드 쿡탑, 터치식 주방 디지털TV도 무상제공 품목이다. 주방 상판과 벽체에는 고급 엔지니어드 스톤을 무상 제공한다. 단 식기세척기는 유상옵션 품목이다.

발코니 보조주방

주방 옆 발코니에는 간단한 손빨래가 가능한 미니 개수대와 보조주방 가구가 무상으로 설치된다. 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등을 들여놓을 수 있는 넉넉한 공간을 확보하고 있다.

세심하게 설계된 주방

기존 싱크볼 보다 10㎝ 넓어진 와이드 싱크볼과 음식물 탈수기가 설치된다. 가로로 넓은 주방창은 효과적인 환기를 돕는 아이템이다. 개수대 위에는 밝기와 색상을 조절할 수 있는 조명이 설치된다.

**화이트&
그레이톤의
실내** 최근 가장 인기를 누리는 화이트와 그레이 컬러의 조화가 돋보이는 실내. 아트월과 벽체는 은은한 패턴이 새겨진 이탈리아산 포세린타일로 꾸며서 고급스러우면서도 편안한 분위기를 연출한다.

친환경 침실 발코니 확장시 2.95m×3.18m 규모의 침실이 완성된다. 친환경 도배풀과 친환경 도배지로 시공되며 LED조명과 천장 매립형 에어컨도 설치된다.

수납형 욕조와 기능성 천장재

수납형 욕조와 기능성 천장재를 설치한 욕실. 특히 천장재에 신소재인 엔지니어링 플라스틱을 적용해 욕실 층간소음을 저감하고 있다.

복도 워크인 수납 공간 현관 앞 복도에 사람이 드나들 수 있는 워크인 수납공간과 붙박이장을 마련했다. 집안 곳곳의 자투리 공간을 알찬 수납공간으로 활용하고 있다.

실속있는 침실 붙박이장

침실 한곳에는 깊은 서랍장과 긴 옷걸이장을 갖춘 실속있는 붙박이장이 제공된다. 가구 문짝에 거울을 설치해 파우더 기능도 더했다.

빌트인 클리너와 천장형 에어샤워

신발장에 숨은 빌트인 클리너와 천장형 에어샤워 장비가 유상옵션으로 제공된다. 외부미세먼지를 저감하고 현관을 깨끗하게 관리할 수 있는 아이템이다.

기능성 높인 현관 신발장의 상부장과 하부장을 나누고 중간에 여유 공간을 두었다. 중문 앞에 놓인 디딤판은 고급천연석으로 시공되며 현관 중문은 유상옵션으로 선택할 수 있다.

현관 워크인 수납공간

신발장 반대편에는 각종 집기와 레저용품을 수납할 수 있는 넉넉한 규모의 워크인 수납공간이 마련된다.

PLUS INFO

대구시 화원 동화아이위시 분양정보

사업개요

위치 대구시 달성군 화원읍 명곡리 230-8 답 외 **지역지구** 일반상업지역, 제2종일반주거지역, 방화지구, 상대보호구역 **건축규모** 지하2층 / 지상41층 **대지면적** 1.4만㎡ **건축면적** 1.1만㎡ **연면적** 12.7만㎡ **세대수** 총 673세대 (아파트 : 84㎡ A·B·C, 102㎡, 152㎡ 568세대 / 오피스텔 : 84㎡A·B 105실) **시행** 동화주택 **시공** 동화건설

41층 초고층 스카이라인 화원 일대 랜드마크

대구 달성군 화원읍 일대에 처음 선보이는 41층 초고층 아파트로 기대를 모은다. 도시철도 1호선 화원역과 설화명곡역을 걸어서 이용할 수 있는 더블역세권에 입지한다. 올해 개통 예정인 설화명곡역은 대구산업선철도의 환승역으로 대구산업선철도의 최대 수혜지가 될 전망이다. 단지는 전체적으로 남동, 남서방향으로 배치되고 동간 거리도 충분히 확보하고 있다.

84㎡ 4억대 분양 평균 분양가 약 1,300만원대

84㎡의 경우 분양가와 발코니 확장금액, 천장형에어컨 등의 유상옵션 비용을 더하면 5억원 안팎의 비용이 필요하지만 최근 이 지역의 아파트 거래가격이 상승하면서 무난하게 분양될 것이라는 전망이 나오고 있다.

타입	분양가	발코니 확장금액
84 A·B·C	4.3억 ~4.7억	1,600만원
102	5.3억 ~5.6억	2,000만원
152	9억	4,000만원

인테리어에서 설비까지 '6가지 무상옵션'으로 부담 낮춰

동화아이위시는 발코니 확장평면을 선택하는 세대에 6가지 무상옵션을 제공한다. △하이브리드 쿡탑 △전기오븐 △주방 벽과 상판 엔지니어트스톤 △발코니 보조주방 △포세린 아트월 △헤파필터 전열교환 환기시스템 무상시공이 그것이다. 환기시스템에는 초미세먼지 필터링과 공기청정 기능, 공기의 내부순환기능이 장착된다.

대한주택건설협회
경기도회 회장

조태성

1,800여 회원사의 권익보호 활동과 양질의 정보공유 활동을 더욱 강화해 나가겠습니다

2019년 10월 경기도회 제11대 회장으로 연임된 조태성 일신건영(주) 대표이사를 만났다.
경기도회 회장을 지내면서 회원사의 권익보호에 앞장서 온 조 회장은 지난해 닥친 코로나로 인한
활동제약에 안타까움을 드러내며 올해는 회원사 교류와 권익보호활동을 강화해 나갈 계획임을 밝혔다.

진행 구선영 **사진** 왕규태

조태성 회장은...

- 現 대한주택건설협회 경기도회 제11대 회장
- 現 일신건영(주) 대표이사
- 대한주택건설협회 경기도회 제10대 회장
- 2003년 산업포장 수상
- 2011년 금탑산업훈장(주택건설의 날) 수상
- 2019년 국무총리 표창
- 제42회 납세자의 날 국세청장상 수상

경기도회 이사회의 모습. 조태성 회장은 회원사간 유대관계 형성과 정보교류를 중요하게 여긴다.

Q. 경기도회 회장을 연임 중이다. 활동 감회는.

어느덧 경기도회장에 취임한 지 5년차가 됐다. 그동안 회장으로 활동하며 느끼는 보람이 컸다. 최일선에서 회원사의 고충을 청취하고 각계 요로에 업계의 어려움을 호소하는 등 대내외적으로 활발하게 움직이면서 제도개선을 위한 논의와 정보교류를 수시로 진행했다.

그런데 지난해부터는 코로나19로 인해 활동을 펼치는데 어려움을 겪고 있다. 예전처럼 다시 뛸 수 있도록 하루빨리 코로나19 이전의 일상으로 돌아가길 바라고 있다.

Q. 회원사 권익보호활동 근황은.

경기도회는 회원사 권익보호를 위해 다양한 대외기구에서 활동 중이다. 경기도에는 '지역건설산업 활성화 추진위원회'를 비롯해 도내 기관단체장으로 구성된 '기우회'와 건설단체장의 모임인 '건설단체연합회'란 조직이 구성되어 정기적으로 회의가 열린다.

이러한 공적 모임은 주택업계의 애로사항을 해소하고 불합리한 규제를 개선하는 기회와 소통의 창구로 활용할 수 있다는 점에서 결코 소홀히 할 수 없는 중요한 모임이다.

그동안 지역 건설업체 정비사업 참여시 용적률 인센티브 부여, 광역교통시설부담금 부과율 조정 등 경기도회 차원에서 회원사의 부담을 덜 수 있는 여러 안건을 제안했으며 현재 협의중에 있다.

Q. 지역건설산업 활성화 추진위는 어떤 곳인가.

「경기도 건설산업 활성화 촉진 조례」에 의거해 구성된 단체로서 경기도 지역 건설산업의 건전한 육성과 지역 건설산업의 발전을 목적으로 활동한다.

민과 관이 함께 참여하는 추진위는 도정에 영향력이 큰 조직이다. 경기도 행정부지사와 주택 및 건설관련 국장, 의회(건설교통위원회), 우리협회와 건설협회 등 건설단체, 한노총, 민노총 등 사회 전 분야의 대표자들로 구성되어 있다. 각계각층의 대표자로 구성된 추진위는 우리 주택업계의 목소리를 내는 창구로서 활용도가 매우 높다.

Q. 지역 실무자 간담회도 운영해오고 있는데.

실무자 간담회는 회원사 소속 임직원이 참여해서 각종 정보를 교류하고 친목을 도모하는 장으로 지난 10년간 1년에 두 차례씩 개최해 왔다.

참석한 실무자들은 업무상 어려움을 비롯해 기초 지방자치단체의 인·허가절차와 택지정보 등을 상호 공유하면서 선후배처럼 끈끈한 관계로 발전했다. 앞으로는 경기도회 소속 회원사의 차세대 CEO 모임으로 발전하지 않을까 하는 생각이 들 정도로 고무적이다.

“경기도회는 회원사 권익보호활동을 위해 다양한 대외기구에서 활동 중이다. 그동안 지역 건설업체 정비사업 참여시 용적률 인센티브 부여, 광역교통시설부담금 부과율 조정 등 경기도회 차원에서 회원사의 부담을 덜 수 있는 여러 안건을 제안했으며 협의중에 있다.”

안타깝지만 지난해에는 코로나로 인해 실무자 모임을 하기가 어려웠다. 여전히 코로나19가 변수가 될 수 있겠지만 올해에도 2~3회 개최계획이 있으며 향후 참석인원을 점차 늘려 규모를 확대할 생각도 갖고 있다.

01

02

01 중앙회와 경기도회가 함께 한 정책 간담회
02 광역교통시설 부담금 부과율 조정관련 조례개정 간담회 모습

Q. 경기도회는 표창수여가 많다고 들었다.

건설산업 발전에 이바지한 유공자에 대한 표창이 대표적이다. 경기도청에서 주관하고 있는 ‘G-하우징’ 사업 참여 회원사에 대한 주거복지사업 유공자 표창도 있다. 그밖에 건축문화 발전 유공자 표창, 지역산업 발전 유공자 표창 등이 있다. 지난해에는 우리도회가 경기도의 주거복지사업에 기여한 공로로 단체표창을 받기도 했다.

이렇게 표창이 많은 것은 어려운 경제 상황에도 불구하고 많은 회원사가 기업이익의 사회환원 차원에서 솔선수범하여 사회공헌활동을 펼친 결과라고 생각한다.

Q. 국가유공자 노후주택 개보수사업 참여가 활발한데.

중앙회에서 주관하고 있는 국가유공자에 대한 노후주택 개보수사업에 경기도회 회원사들이 적극적으로 참여하고 있다. 1994년 이래 27년간 179개 회원사가 210가구를 개보수했다. 지난해만 13개사(17가구 개보수)가 참여한데 이어 올해에도 13개사가 18가구를 개보수할 계획이다.

Q. 그밖에 경기도회 차원의 사회공헌도 활발하다.

대표적으로 ‘G-하우징’ 사업에 참여중이다. 경기도내 소외계층의 주거환경을 개선하는 사업으로 지역사회에서 칭송이 자자한 사업이기도 하다. 우리 도회에서는 13년간 26세대의 주거환경을 개선했다.

이외에도 우리도회 차원에서 사랑의 무료급식 지원, 사회복지시설 지원, 소화기 지원사업, 가정 형편이 어려운 학생에 대한 학비지원사업 등을 10여년 넘게 전개하고 있다.

앞으로도 기업이익을 지역사회에 환원하는 활동을 지속해서 기업과 지역이 상생하는 풍토를 조성하고 주택업계에 대한 사회적 이미지 제고에도 도움이 되도록 할 계획이다.

03

04

05

03 경기도 표준시장단가 확대를 규탄하는 대회에 참석한 조태성 회장
04 경기도회에서 추진하는 사랑의 무료급식 봉사활동에 직접 나선 조태성 회장
05 경기도회는 매년 사회복지시설에 사랑의 무료급식 후원을 펼치고 있다.

Q. 2021년 정부에 바라는 주택정책이 있다면.

정책입안자의 마인드가 변화했으면 한다. 경제원리에서 가장 기본이 되는 수요·공급의 원칙만 지킨다면 주택시장은 충분히 제 기능을 발휘할 수 있다는 점을 간과하지 않았으면 한다.

현재 정부는 금융과 세제를 통해 수요를 억제하는 방향으로 주택정책을 운영하고 있는데 과감한 정책 수정이 필요하다. 지금의 집값 폭등은 주택공급을 확대해야만 해결되는 문제라고 생각한다.

Q. 남은 임기 동안 활동계획은.

코로나19의 확산으로 대내외적 활동에 제약이 많았던 게 사실이다. 올해는 백신 접종도 시작되었으니 그동안 미루어 왔던 관계기관과의 접촉을 확대해 나갈 계획이다. 또한 회원사와의 긴밀한 유대를 통해 정보를 공유하고 주택사업여건을 개선하기 위해 노력하겠다. 특히 중앙회와의 협업을 통해 회원사로부터 제기된 각종 애로사항을 해소하고 부동산 규제를 완화하는데 만전을 기하고자 한다.

Q. 회원사에게 전하고 싶은 말이 있다면.

그간 주택업계는 IMF 사태와 금융위기 등 큰 어려움에 봉착했을 때마다 협회를 중심으로 모두가 합심하여 난관을 슬기롭게 극복한 저력을 가지고 있다.

현재의 주택업계도 어려운 시기임이 분명한 만큼 협회를 중심으로 신뢰와 믿음으로 일치단결한다면 어떠한 어려움도 이겨낼 수 있다고 확신한다. 회원사의 적극적인 협조와 성원을 당부드린다.

06

07

06 경기도회는 경기도의 주거복지사업에 기여한 공로로 단체표창을 받았다.
07 경기도회의 사랑의 연탄나눔 봉사활동 모습

글 손태홍
공학박사
한국건설산업연구원
연구위원

건설산업 분야의 미래기술로 스마트 웨어러블 기술이 손꼽히고 있다. 특히 건설현장에서 근로자의 작업능력 개선과 안전확보 효과를 기대할 수 있는 스마트 웨어러블 기술의 활용방식과 사례를 알아본다.

건설산업의 스마트 웨어러블 기술

스마트 웨어러블 기술이란, '신체와 함께하는 컴퓨터'

소프트웨어 기반의 다국적 기업인 오토데스크는 2020년 건설산업을 뒤흔들 7가지 미래 기술을 소개하면서 첫 번째로 스마트 웨어러블 기술(Smart Wearable Technology)을 꼽았다. 기본적으로 옥외현장에서 생산이 이뤄지고 높은 곳에서의 중장비 사용, 헬멧, 안경, 조끼, 작업화 등의 보호장비를 근로자가 오랫동안 착용해야 하는 단점을 스마트 웨어러블 기술을 활용해 극복할 수 있다고 제시했다.

시장조사기관 IDtechEX는 2015년 200억 달러 수준이던 세계 웨어러블 기술시장의 가치가 2025년에는 700억 달러까지 성장할 것으로 전망했다. 특히 세계 산업용 웨어러블 시장의 규모는 2019년부터 2024년까지 연평균 50.2%의 성장률을 기록하며 86억 달러까지 성장할 것으로 전망되고 있다.

MIT 미디어랩은 스마트 웨어러블 기술에 대한 정의를 '웨어러블 기기를 신체에 부착해 컴퓨팅 행위를 할 수 있는 모든 전자기기와 일부 컴퓨터 기능을 수행할 수 있는 어플리케이션'으로 내리고 있다.

쉽게 말하면, 이동 및 활동 중에 사용할 수 있도록 신체 또는 의복에 부착이 가능한 전자기기를 의미한다.

웨어러블 기기의 등장은 1960년대다. 시계나 신발에 카메라 등을 단순히 장착하는 방식의 연구가 시작됐다. 1990년대 이후부터는 기기의 경량화가 가능해졌으며 2010년대 들어서는 스마트폰과 테블릿 PC가 발전하고 무선통신과 배터리 성능이 향상되면서 일상생활에서 활용할 수 있게 됐다.

최근에는 웨어러블 기기에서 수집된 정보를 자체적인 네트워크를 통해 스마트 기기 외의 기기와 상호교환하는 수준까지 발전했다.

액세서리형, 의류 일체형, 신체 이식·부착형으로 분류

웨어러블 기기의 기술적 형태는 크게 3가지로 분류된다. 휴대가 가능한 제품 형태의 액세서리형(Portable), 피부에 부착하는 패치나 의류 형태인 의류일체형(Attachable), 신체에 직접 이식 또는 부착하는 생체이식·신체부착형(Eatable)으로 분류할 수 있다.

제품 형태에 따라 적용하는 핵심기술도 달라진다. 액세서리형 경우 초소형 비전센서, 플렉서블, 박막형 투과형 디스플레이, 고용량 및 초소형 배터리, 사용자 상호작용 기술 등이 필요하다. 의류일체형에는 직물회로보드 기술, 접착형 전자소자 패키징 기술, 섬유 및 직물센서 개발 기술 등이 포함되고 있다. 생체이식·신체부착형에는 안테나 및 통신 기술, 소재 및 탈부착 기술, 고분자 회로보드 기술 등이 핵심기술이다.

각각의 형태는 차이가 있지만 기술적 이슈는 비슷하다. 내구성, 유연성, 배터리 지속시간, 휴대성, 경량화 등을 해결해야 한다.

헬스케어부터 산업 분야까지 다양하게 활용 중

웨어러블 기기는 사용자의 활용 분야를 기반으로 기기별 기능에 따라 헬스케어, 피트니스, 산업, 인포테인먼트로 구분할 수 있다.

스마트 밴드(좌)와 스마트 의복(우)

자료: CEM Focus, 한국건설관리학회

헬스케어 웨어러블 기기

헬스케어 웨어러블 기기는 사용자의 건강 상태를 모니터링하는 자가관리 웨어러블과 만성질환자와 같은 특정 목적을 위해 개발된 의료 웨어러블로 구분된다.

피트니스 웨어러블 기기

피트니스 웨어러블은 신체에 착용하는 장치를 이용해 사용자의 운동량, 수면, 심박수 등을 모니터링하고, 소모 칼로리, 이동거리 등을 계산한다. 제품 형태는 스마트 워치, 손목 밴드, 스마트 셔츠 및 재킷 등이 있다.

산업용 웨어러블 기기

산업용은 핸즈프리 접속이 필요한 근로자를 위한 장착형 웨어러블이나 무거운 물품 이동이 가능한 로봇 형태의 웨어러블이 사용된다.

인포테인먼트 웨어러블 기기

인포테인먼트 웨어러블은 디스플레이 장치를 안경 형태의 기기에 부착해 음성명령으로 조작할 수 있는 기기 또는 시계형 기기 등이 포함 된다.

건설산업에 등장한 스마트 웨어러블 기술

과거 건설현장에서는 사업규모와 복잡성, 근로자 이동 거리, 작업 형태의 다양성 등의 영향으로 데이터를 수집하는 일이 어려웠다. 최근에는 관련 기술의 개발로 실시간 데이터 수집이 가능해짐에 따라 웨어러블 기기의 활용범위도 확대되고 있다.

건설산업에서의 웨어러블 기술의 활용은 크게 두 가지다. 건설현장에서 근로자 행동을 분석하거나 인지기능을 분석하는 방식이 그것이다. 근로자의 행동 분석을 기반으로 하는 웨어러블 기기는 현장 작업의 형태와 근로자의 이동에 따른 위치 변화 등의 정보를 위치추적, 입력, 관성측정이 가능한 센서 등을 통해 실시간으로 수집하는 것이 주요 목적이다.

관성측정 웨어러블 기기

가속도계와 회전 속도계, 자력계를 조합한 관성측정 센서가 부착된 웨어러블 기기는 근로자의 신체 부위 움직임을 감지할 수 있다. 해당 센서 기술을 활용해 근로자의 추락 위험 정보를 실시간으로 수집하는 안전관리에도 활용되고 있다.

위치추적 웨어러블 기기

현장에서 근로자 위치를 포함해 장비와 자재 등의 위치를 실시간으로 감지하는 등의 현장관리에 활용된다.

압력 센서 웨어러블 기기

근로자의 보폭, 압력지지 분포, 균형 등의 정보를 실시간으로 수집해 보행의 이상 유무를 판단하는 데 활용된다. 위와 같은 센서 기반의 웨어러블 기기는 스마트 헬멧, 스마트 워치 및 밴드, 안전화, 스마트 의복, 스마트 신발 등의 상품으로 개발되고 있다.

근로자 인지기능 분석 웨어러블 기기

주의력 결핍이나 인지수준 하락 등 불완전한 인간적 결함에 따른 안전사고를 방지하는 데 목적이 있다.

시선 추적 웨어러블 기기

근로자의 주의력 제고와 인지수준의 하락 방지를 위해 활용되는 대표적인 기술에는 시선추적 기술과 뇌파 측정 센서가 있다. 시선추적 기술은 스마트 글래스 등에 부착된 카메라를 통해 근로자의 시선을 실시간으로 추적해 시선 움직임에 따른 인지 프로세스 변화를 이해하는 데 유용하다.

뇌파 측정 웨어러블 기기

뇌파 센서는 머리 표면에 센서를 통해 뉴런의 전기적 신호를 수집해 뇌의 활동 유형에 따른 감마파, 델타파, 쎄타파 등 다양한 뇌파를 분석해 근로자의 주의력 수준, 심리 상태, 스트레스 수준 등을 이해하는 데 활용된다. 최근에는 뇌파 센서를 부착한 스마트 헬멧 또는 안전모가 개발되어 활용되고 있다. 대표적인 예로, 호주의 SmartCap Technologies사가 개발한 스마트 헬멧인 스마트캡(SmartCap)은 작업자의 피로 수준을 측정하고 작업 간 휴식이 필요한 시점을 매시 수면 감지를 통해 알려준다.

스마트 헬멧(좌)과 스마트 안경(우)

자료: LG 유플러스(좌), LG CNS(우)

미래 건설현장, '웨어러블 장착한 건설기술자' 대세될 것

건설산업에서 활용 가능성을 보유한 웨어러블 기기는 이미 시장에 존재한다. 하지만 본격적으로 사업에 적용하기 위해서는 해결해야 할 과제가 많다.

웨어러블 기기 확대를 위해 추가적인 실증 필요

앞서 소개한 다수의 웨어러블 기기는 실험 기반의 연구를 바탕으로 개발된 결과물이라는 한계를 지닌다. 따라서 건설현장이라는 불확실성이 높은 환경에서 기기의 목적을 달성할 수 있는 활용이 가능한지 여부는 추가적 실증을 통해 확인해야 한다. 이와 함께 웨어러블 기기를 통해 수집된 근로자 정보를 분석해서 의사결정 과정까지 원활하게 작동하기 위해서는 관련 플랫폼 구축 기술이 고도화되어야 한다.

또한 웨어러블 기기 사용과정에 발생할 수 있는 보완 및 개인정보의 침해 위험성은 여전히 해결되어야 할 과제로 남아 있다.

생산성 제고 위한 스마트 안경과 헬멧 활용될 전망

앞으로 해결 과제가 많음에도 불구하고 향후 미래 건설산업에서의 웨어러블 기기 활용은 사물인터넷, 증강 및 가상현실 기술 등 다른 스마트 기술과 함께 더욱 확대될 전망이다.

특히 근로자 추락, 넘어짐 등의 안전사고를 방지하기 위한 다양한 시도들이 확대될 것으로 보인다. 또한 실시간 정보 수집과 분석을 통한 가상시공 등 생산성 제고를 목적으로 하는 스마트 안경과 헬멧 등의 기기가 활용될 전망이다. 미래 건설산업 현장의 모습은 자동화된 기계와 장비, 그리고 공장 제작된 부재 등과 더불어 네트워크와 센서 기반의 각종 웨어러블 기기를 장착한 건설기술자로 정의될 것이다.

글 변서경
주택산업연구원 책임연구원

외국인 토지소유권 인정, 주택사업절차도 간소

중앙아시아 넘버2
카자흐스탄

2 주택사업절차

Kazakhstan

카자흐스탄 정부는 도시화와 주택문제 증가로 대도시의 발전이 필요해짐에 따라 3개 대도시인 알마티, 누르술탄, 쉼켄트를 중심으로 '누를리 졸(Nurly Zher)' 주택공급 프로그램을 실시 중이다.

주택사업절차

① 주택사업을 위한 사전준비

주택사업을 하고자 할 경우 지사 또는 현지법인을 설립하고 시공라이센스(1~3급)를 취득해야 한다.

② 토지소유권 및 주택소유권

중앙아시아 국가 중 외국인, 외국법인, 외국인투자회사에 대해 토지소유권을 인정하고 있는 나라는 카자흐스탄뿐이다. 이처럼 외국인에 대한 토지소유권 인정은 카자흐스탄의 투자매력을 높이는 긍정적인 부분이다.

③ 토지확보 방법 및 사업절차

토지확보 방법은 다양하며 이에 따라 사업절차도 달라진다. 우선 대상지 사업 분석 후 매입하는 방식이 있다.
또 시 산하 건축과와 협의하여 개발대상지를 확인한 후 개발계획을 수립하고 시와 협의하는 방식도 있다.
그밖에 은행의 NPL(금융회사의 부실채권) 부지를 매입해 진행하는 방식으로도 토지확보가 가능하다.
토지확보는 AKT라는 등기부등본 발급시스템을 통해 확인할 수 있다. 주택사업시 담당기관은 시청 및 시청 산하 건축국과 건설인허가를 총괄하는 '가스크(GASK)'이다.

카자흐스탄 주택사업 절차

토지매입 ⇨ 소유권 이전 ⇨ 법무부 등록 ⇨ 개발권 신청 및 발급 ⇨ 사업계획(컨셉) 수립

⇨ 그랏사비예드 (컨셉설계) 승인 ⇨ 에스키즈 (기본설계) 승인 ⇨ 실시설계 ⇨ 국가설계심사국 일반설계심사국 승인 ⇨ 가스크 접수 (일정기간후 PASS)

⇨ 공사착공 ⇨ 공사준공 ⇨ 건물등기 ⇨ 소유권 이전(개인), 공용부위는 공동주택 관리회사와 관리계약 체결

④ 분양

신주택 지분 참여법(2016년 10월 제정, 2017년 4월 시행)에 따라 분양을 하려면 분양허가서를 받아야하며 분양허가서를 받는 방법은 다음과 같이 3가지 형태가 있다.

- 주택보증펀드(HGF, Housing Guarantee Fund)로부터 보증서를 발급받은 후 분양
- 2급 은행(일반은행)으로부터 참여계약 체결(보증) 후 분양허가 승인(분양대금을 해당은행에 넣는 조건)
- 골조공사를 완료한 후 분양허가 승인(카자흐스탄에서 골조공사를 완료하면 공사의 60%이상 완료되었다고 보기 때문에 사업의 안전성이 확보되었다고 생각함)

동일하이빌 진출, 6만평 주거복합단지 건설

2005~2006년에 한국 업체가 많이 진출했으나 대부분 실패했다. 실패원인은 시기와 입지, 현지파트너, 현지조사가 미흡했기 때문으로 지적되고 있다. 그럼에도 동일하이빌은 2006~2015년 총 3,000세대를 공급(A~G블럭)해 분양을 완료했다.

동일하이빌은 경제특구에서 사업을 진행함으로써 관세 절감이 가능했으며 인프라 구축은 카자흐스탄 정부가 담당했다. 분양가격은 당초 ㎡당 3,200달러에서 금융위기 이후 여러 차례 텡게화의 평가절하를 겪으며 2016년 ㎡당 1,500~2,000달러로 하락했다.

토지비는 일반적으로 ㎡당 100달러 정도이며, 비싼 땅은 ㎡당 300달러 수준으로 분양가격에서 토지비가 차지하는 비중이 낮다.

현지업체는 대부분 골조까지 마감한 상태에서 분양했지만 동일하이빌은 인테리어까지 마감해서 분양함으로써

한국 최초로 카자흐스탄(아스타나)에 진출한 동일하이빌 단지 조감도. 출처 동일하이빌 홈페이지.

좋은 호응을 얻었다. 그러나 분양계약자별 요구사항이 많아 1개의 공급유형마다 5개 이상의 모델하우스를 제시하는 어려움을 겪었다. 난방은 초기에 온돌과 라지에이터 혼용방식으로 설치했으나 공사비 및 난방비용 과다로 현재는 라지에이터 방식만 설치한다.

동일하이빌은 금융위기 당시 환율 평가절하에 따른 자구책으로 다음과 같은 방안을 통해 비용을 절감했다.

동일하이빌 공사비 절감 비법

- 하도급업체 현지화
- 골조공사비 15% 절감
- 인건비 50% 절감
  : 현지 노무비는 텡게화를 그대로 적용하여 인건비 인상이 없었음
- 철근, 레미콘 가격 절감
  : 러시아에서 저렴하게 조달
- 현지 노동자의 기술교육으로 노동력 현지화

일반적으로 해외진출업체들은 현지업체와 합작으로 사업을 하면서 회계상 문제, 품질기준 차이로 인한 문제, 초기 토지비 과다 요구 등 많은 문제를 겪는다. 동일하이빌의 경우는 초기에 현지 시행사와의 절연으로 사업 추진이 용이했다.

카자흐스탄은 도급공사시 보증서를 요구하지만 현지 은행이 빈약해서 보증을 받을 수 없다. 한국 내 은행도 보증을 해주지 않아 결국 동일하이빌은 보증문제를 현지 보험사나 사업경험이 있는 신용회사 등을 통해 자체적으로 해결했다.

카자흐스탄(아스타나) 동일하이빌 개요

위치	Astana	**면적**	163,200㎡
세대수	3,000세대	**블럭**	A~G블럭
사업규모	1조 6,000억원	**준공**	A블럭(2007년), B블럭(2008년), D블럭(2011년)
특징	• **한국 최초 카자흐스탄 진출** 카자흐스탄 정부가 필요로 하는 지역에 과감히 진출하여 아스타나 최고의 입지를 선점 • **한국식 첨단 아파트문화 전파** 최신 인테리어 및 주방·화장실에 한국식 온돌 설치, 주민들간의 유대형성을 위한 각종 부대시설 및 친환경 조경 완비		

주택공급 프로그램 '누를리 졸(Nurly Zher)' 추진

카자흐스탄 정부는 국민 주택제공을 위한 국가 프로그램 '누를리 졸(Nurly Zher)'을 통해 주택 건설을 꾸준히 추진 중이다.

본 프로그램을 통해 매년 주거지면적을 2,070만㎡씩 확대하고 1인당 주택면적을 2025년까지 26㎡로 확장하는 것을 목표로 삼고 있다. 현재 카자흐스탄의 주택면적은 러시아(25.8㎡), 동유럽(폴란드 25㎡) 및 서구 국가(미국 39㎡)에 뒤처져 있다.

카자흐스탄에서 주택사업 유망한 대도시 3곳

카자흐스탄은 도시화와 주택문제 증가로 대도시의 발전 필요에 따라 3개 대도시를 중심으로 누를리 졸(Nurly Zher) 프로그램을 실시중이다. 알마티, 누르술탄, 쉼켄트가 그곳이다.

쉼켄트는 카자흐스탄 남부에 위치한 제3의 도시로 2018년 6월 승격됐다. 쉼켄트는 트루키스탄(Turkestan) 주로부터 독립 자치시가 됐으며 1,000명 이상의 공무원이 이주할 계획이다. 트루키스탄주는 개발 마스터플랜을 추진 중으로 대통령 승인을 받았으며, 2000년대 초기 아스나타시의 개발여건과 유사하여 향후 기대가 큰 곳 중 하나다.

주택공급 프로그램 누를리 졸(Nurly Zher)

추진기간

2020~2025년

투입예산

약 5조 텡게(2020년 3분기 평균환율 기준 약 120억 달러)

세부추진과제

- 매년 주거지 면적 2,070만㎡ 확대
- 국민 1인당 주택 면적 26㎡ 제공
- 도시 및 벽지의 상수도 보급률 100% 달성
- 상하수도 및 난방 인프라 노후율 47% 수준까지 감축
- 대규모 수리가 필요한 낡은 건물시설 비율 18%까지 감축
- 6만 개의 일자리 창출

자료 : Adilet.zan.kz, kotra 해외시장뉴스 재인용

현지법인 설립현황

업체	법인명	개설시기
가경건축	SAPA STROY PROECT	2014
광덕전력	KD POWER	2012
남광건설	NAM KWANG CONSTRUCTION COMPANY KAZAHSTAN	2008
남흥건설2	NH E&C LLP	2007
동일토건	LLP HIGH VILL KAZAKHSTAN	2004
동일토건	Highvill Kurylys	2014
리강산업	유한회사 카이랏트 쿠를르스	2012
리강산업	AsTa Company	2014
리프텍	LIFTEC KAZAKHSTAN LLP	2014
보선	보선코리아	2009
삼미건설	Sammi International	2007
삼부토건	Sambu Kazakhstan Limited Liability Partnership	2007
삼성ENG	Samsung Engineering Kazakhstan LLP	2008
성도건설산업2	SUNG DO CONSTRUCTION INDUSTRY	2017

업체	법인명	개설시기
성도건설산업2	SUNG DO CONSTRUCTION INDUSTRY	2017
성도건설산업2	Limited Liability Partnership "Stroitel"	1998
성원산업개발	TOO Sungwon Santevill / 유한회사	2008
시원디엔씨	SHIWON DNC	2011
시원디엔씨2	Seoul Landscaping	2011
아주건설3	Hwashin Construction Astana	2009
엘드	ELD 유한책임회사	2006
유명이엔씨	YOOMYUNG KZ	2015
이산	Dorstroyproect NS	2009
일광이앤씨	Foosung kz	2007
일진건설산업	ILNDO E&C	2013
케이씨씨건설	KCC E&C / Zhambyl Zhol Kurylys	2009
한경토건	HAN KYUNG CONSTRUCTION COMPANY KAZAHSTAN	2008
현무산업	ELD 유한책임회사	2006
현진에버빌	현진 에버빌 카자흐스탄	2006

자료 : 해외건설종합정보서비스

카자흐스탄의 주택사업

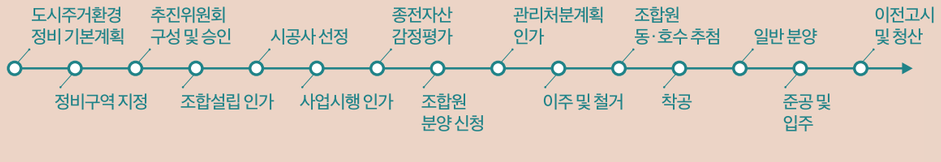
구분	내용
정부 프로그램 누를리 졸	• 카자흐스탄 산업인프라 개발부가 추진하는 국가 프로그램으로 주택 공급량 확대 • 국민 거주환경 개선, 주택인프라 개발, 민간 건설업체의 주택건설 촉진 등을 목표로 실행
주택정책목표	• 매년 주거지 면적 2,070만㎡ 확대 • 1인당 주택면적 : 21㎡ (2021년) → 26㎡(2025년)
토지확보방식	• 대상지 사업 분석 후 매입하는 방식 • 시 산하 건축과와 협의하여 개발 대상지 확인 후 개발계획을 수립하여 시와 협의하는 방식 • 은행의 NPL(금융회사의 부실채권)부지를 매입하여 진행하는 방식
분양	• 일반적으로 골조만 만들어서 분양, 선분양 가능 • 분양허가서를 받아야 분양 가능 • 분양허가서 받는 방법 - 주택보증펀드(HGF)로부터 보증서 발급받은 후 분양 - 2급 은행(일반은행)으로부터 참여계약 체결(보증) 후 분양허가 승인(분양대금을 해당 은행에 넣는 조건) - 골조공사 완료 후 분양허가 승인
인프라	• 경제특구에서 사업시 정부에서 인프라 구축 • 그 외 지역은 자체적으로 인프라 구축
세제혜택	• 경제특구지역에서 자재비 관세 면제, 부가세(12%) 면제, 법인세(25%) 면제 (개발이 많이 진행되면서 세금 면제를 줄이려고 하고 있음)

2020년에 이어 2021년에도 부동산 최대이슈 중 하나로 재개발·재건축이 꼽히고 있다.
재개발·재건축 사업시 자주 등장하는 용어들의 정확한 의미를 정리해보자.

글 김우영

재개발·재건축 용어 정리 2탄

1. 재개발 · 재건축 진행단계



2. 재건축 초과이익 환수제 (재건축 부담금 제도)

재건축 초과이익 환수제란 재건축을 통해 조합원이 얻은 이익이 조합원 1인당 평균 3,000만원을 넘을 경우 초과금액의 최고 50%를 부담금으로 환수하는 제도

재건축 부담금 = (①재건축초과이익 × ②부과율) + ③1인당 평균이익 구간별 가산금

①
재건축 초과이익
=
재건축 종료후 입주시 공시가액
-
- 재건축추진위 승인시 실거래가 × 재건축 준공인가일 당일(종료시점) 공시가격 현실화율
- 재건축을 하지 않았어도 오른 집값(예금이자율 또는 평균집값상승률)
- 개발비용(공사비, 설계비, 조합운영비 등)

②
부과율
※조합원 1인당 평균이익 구간별

3,000만원 ~ 5,000만원	10%
5,000만원 ~ 7,000만원	20%
7,000만원 ~ 9,000만원	30%
9,000만원 ~ 1억 1,000만원	40%
1억 1,000만원 초과	50%

③
1인당 평균이익 구간별 가산금

5,000만원 이하	0원
5,000만원 ~ 7,000만원	200만원
7,000만원 ~ 9,000만원	600만원
9,000만원 ~ 1억 1,000만원	1,200만원
1억 1,000만원 초과	2,000만원

초과이익 구간별 추정 부담금	3,000만원 이하	5,000만원	1억원	3억원
	면제	200만원	1,600만원	1억 1,500만원

* 2021년 2월 19일 개정 내용임

3. 이주비

이주비란 아파트를 분양받은 조합원이 이주할 때 조합이 조합원에게 빌려주는 돈으로, 공사기간 동안 거처를 옮기거나 세입자에서 보증금을 돌려줄 수 있도록 지급하는 금액

4. 이사비

조합이 원할한 사업진행을 위해 조합원에게 지급하는 보상금액.
원칙적으로는 소유자나 조합원에게 지급하는 것이지만 예외적으로 구역에 따라서 해당 조합에서 원활한 이주를 위해 조합정관으로 따로 정하는 경우도 있음

5. 주거이전비

공익사업으로 진행되는 구역내의 주거용 건물을 실제로 점유하고 있는 소유자 및 임차인에게 지급되는 돈. 소유자는 2개월분의 주거이전비를, 임차인은 4개월분의 주거이전비를 지급받을 수 있다.

이주비, 이사비, 주거이전비 대상 구분

	재건축사업구역		재개발(공익사업) 사업구역	
	분양권 신청 조합원	세입자	주거용건축물 소유자 (조합원/현금청산자)	세입자 (임차인/점유자)
이주비	○	×	○	×
이사비	○	소유주와 협의 필요	○	소유주와 협의 필요
주거 이전비	×		실거주시 : ○ 미거주시 : ×	3개월 이상 거주시 : ○ 3개월 미만 거주시 : ×

부동산 투자시 알아야 할 심리학 3가지

부동산에서 자주 등장하는 3가지 심리학이 있다.
확증 편향과 밴드왜건 효과, 시어서커 환상이 그것인데, 사업이나 투자를 할 때 반드시 기억해야 할 심리적 요소들이다.

글 김형모
(주)여의도김박사연구소 소장 · 유튜버 '여의도 김박사' 크리에이터

확증 편향

잘못된 투자를 믿게 만드는 오류
반대 정보를 적극 찾아서 숙고해야

사람들은 자신의 생각이 맞길 바란다. 그래서 자신의 생각이 사실임을 확인시켜주는 정보와 증거를 찾으려는 반면 배치되는 정보는 제외하는 오류를 범한다. 때론 분명하지 않은 증거를 자기 생각을 뒷받침하기 위해 사용하기도 한다. 이를 확증 편향(confirmation bias)이라고 부른다. 일단 부동산 투자를 하게 되면 자기의 판단이 옳다는 것을 뒷받침하는 근거들을 모으고 긍정적인 판단의 근거로만 생각한다.

예를 들어, 경남 사천에 토지를 매입한 투자가가 있다. 사천 지방의 다른 아파트 분양이 이미 좋은 결과를 나타냈고 본인도 역시 좋은 결과를 기대하기에 100억원이 넘게 투자했다. 하지만 공급이 부족할 때의 분양률과 이미 공급이 수요를 지나치게 넘어서는 시점의 분양률은 기대와는 다르게 미분양으로 작용한다.

그렇다면 확증 편향은 어떻게 극복할 수 있을까? 일단 인간의 뇌는 오로지 자기 신념이 옳다고 확인하도록 프로그래밍 되어 있음을 알아야 한다. 이 점을 깨닫고 자신의 생각과 이해에 반하는 정보를 적극적으로 찾아야 한다. 자신과 반대되는 견해를 찾아 그 견해를 숙고하는 과정을 거친다.

밴드왜건 효과

유행을 따르는 소비현상
군중과 반대로 하는 역발상 투자 필요

밴드왜건 효과(bandwagon effect)는 스스로 합리적이고 객관적인 결정을 내리지 않고 대중적으로 유행하는 정보를 따라 상품을 구매하는 현상을 말한다.

밴드왜건으로 인한 군중 행동은 전 세계에 부동산 거품을 일으킨다. 태국과 홍콩에서부터 뉴욕과 런던에 이르기까지, 부동산 시장에 밀려드는 매수 대기자들로 인해 부동산 가격이 급등했다.

밴드왜건 효과는 특정 투자 대상에 대한 판단을 흐리게 하고 투자 대상을 분석할 때 명확한 사고를 방해한다. 스스로 숙고해 보지도 않고 부풀려진 부동산 시장의 군중을 따라다니다 보면 거품이 꺼질 때 불행한 결과를 맞이할 가능성이 높다.

최고의 투자 결정은 군중과 반대로 하는 경우일 수 있다. 흔히 역발상 투자라고 하는데 군중이 비관적일 때 매수에 들어가고 다른 모든 이들이 낙관적일 때 매도에 나서는 것이다.

역발상 투자는 어려운 만큼 장기적으로 엄청난 보상을 안겨준다. 무엇보다 군중의 일부가 되지 않도록 노력해야 한다. 주위의 모든 이들이 부동산 이야기를 입에 올리고 언론이 지나치게 낙관적인 뉴스를 내놓고 있다면, 반대의 경우를 생각해보고 보수적인 시각을 갖는 것이 바람직한 자세다.

시어서커 환상

전문가에게 지나치게 의존하는 심리
적당히 참고하는 자세 견지해야

모든 시장이 그렇듯이 부동산 시장에도 훌륭한 조언과 지침을 알려줄 수 있는 많은 전문가가 있다. 하지만 전문가에게 너무 의존하게 되면 때로 맹목적인 투자만큼이나 나쁠 수 있다. 왜냐하면 전문가라 해도 항상 또는 대부분에서 옳을 수는 없는 노릇이기 때문이다.

전문가에 대한 과도한 의존을 시어서커 환상(seersucker illusion)이라고 한다. 시어서커는 'seer(예언자)'와 'sucker(잘 속는 사람)'의 합성어로 보통 스스로가 책임을 지기 싫어하는 심리에서 비롯된다.

일반인들은 부동산전문가를 예측을 잘하는 사람으로 여기지만 정책, 금리, 공급과 수요를 예측하는 것은 사실상 불가능하다. 경향만 파악할 수 있을 뿐이지 시장의 반응을 정확히 예측하는 전문가는 사실상 없다고 봐야 한다.

전문가의 조언을 맹목적으로 따르지 말고 자신의 의견을 더해서 스스로의 생각을 세워야 한다. 전문가의 조언을 구하더라도 단 한 명이 아닌 여럿의 조언을 취합하는 것이 좋다. 특히 서로 다른 견해를 가진 전문가를 포함하는 것이 바람직하다.

나 역시 한 사람의 전문가로서 시장에 대한 의견을 제시할 뿐이다. 최근 코로나 사태는 눈사태와 같은 것이다. 전문가들은 일단 백신이 나오면 빠르게 경제가 회복되면서 인플레이션 발생이 우려되어 1~2년 내에 시중금리가 오르게 될 것이라고 예상한다. 시중금리의 인상과 각종 세금의 부담이 주택 가격을 하락시킬 것이라는 예상도 손쉽게 할 수 있다. 개인적으로는 현재 우리나라 부동산 시장이 정점에 서 있다고 생각한다.

고분양가 심사제도를 손질해서 시행 중이다. 심사기준을 공개하고 분양가 상한선을 높이는 등 민간주택공급 활성화를 위한 조치들이 담겼다. 그러나 사업 현장에서는 현실에 맞는 추가적인 제도 개선이 필요하다는 목소리가 높다.

글 김형범 정책관리본부 차장

고분양가 심사방식 **개선**에 대한 기대와 아쉬움

고분양가 심사제도 2월 22일부터 개선, 주변 시세의 60% 수준으로 묶였던 분양가 주변시세의 최대 90%까지 책정 가능해져

2월 22일부터 고분양가 관리지역에서 새로 분양하는 아파트의 분양가는 주변 아파트 시세의 85~90%까지 책정할 수 있다. 신규아파트 분양가를 책정하는 기준이 개선되어 시세를 고려하게 되면서 시장에선 분양가 인상을 기정 사실로 받아들이는 분위기다.

지금까지 고분양가 심사제도는 보증리스크 관리수단이 아닌 분양가 통제수단으로 변질됐다는 지적이 끊임없이 제기되어 왔다. 구체적인 심사기준을 알 수 없어 심사의 투명성과 신뢰성을 담보하지 못했고 시세의 60% 수준으로 분양가를 획일적으로 묶는 데 급급하여 민간주택공급의 걸림돌로 여겨지기도 했다.

심지어 2019년 심사기준을 강화하면서 1년 이내에 분양이 계속되는 지역은 몇 년이 지나도 신규아파트 분양가격이 일정 수준으로 고착되기까지 했다. 반대로 분양이 드문 지역은 변두리나 오래된 단지의 낮은 가격으로 심사하기 때문에 시세와 분양가 차이가 더욱 커지게 되어 업계의 원성이 자자하기도 했다.

HUG, 심사 가이드라인 공개함에 따라 분양가격의 예측 가능성 높아져, 민간의 주택공급 활성화에 도움될 것

새로운 개선안에 따르면 주택도시보증공사(이하 HUG)는 분양가격 산정기준을 정비하여 심사기준을 계량화하고 자의성을 해소하여 사업 예측성을 높이겠다고 밝혔다.

특히 그동안 대략적인 심사 가이드라인만 공개하던 것을 이번 제도 개선을 통해 심사기준을 원칙적으로 공개하기로 했다. 심사기준이 공개되면 분양가격의 예측 가능성이 높아져 민간의 주택공급이 원활하게 된다.

종전에 고분양가 심사를 수행하던 영업점은 앞으로 상담만 담당하고 심사는 본사의 전담기구가 하게 되어 심사의 객관성과 전문성이 어느 정도 확보될 것으로 기대된다.

그러나 당장 신규아파트 분양가격이 종전보다 훨씬 높아질 수 있겠다는 주택사업자의 '기대'와 소비자의 '우려'는 모두 사실과 다르다.

분양가 크게 오른다는 우려는 사실과 달라, 최대 준공 20년 아파트 가격까지 반영한 '평균 시세'로 상한선 정하기 때문

뉴스와 언론에서 분양가격을 주변 시세의 85~90%로 산정하게 됐다고 집중 보도하면서 주변 아파트 시세가 10억원이면 신규분양가를 최대 9억원으로 분양할 수 있다고 생각하지만 결론부터 말하면 그렇지 않다.

분양가를 산정해서 만약 시세를 넘게 되면 그때는 시세의 85~90%까지 제한을 걸겠다는 뜻이지 단순히 시세의 85~90%로 분양가를 높일 수 있다는 의미가 아니다.

산정된 분양가격의 상한선이 되는 인근 시세에는 신청사업장으로부터 반경 500m 안에 위치하는 준공 20년 이내 모든 사업장이 반영된다. 즉 최근 분양단지뿐만 아니라 최대 20년 된 아파트단지까지 모두 반영하여 평균 시세를 산정하는 것이다.

예를 들어 시세가 3.3㎡당 1,500만원인 최근 입주단지와 3.3㎡당 1,000만원인 구축단지가 있다면 시세는 3.3㎡당 1,500만원이 아닌 1,250만원이 되며, 다시 1,250만원에서 85~90%를 적용한 가격이 상한가격이다.

이처럼 신규 사업장 주변에 시세가 낮은 단지가 많을수록 평균 시세는 더욱 낮아지게 된다. 오히려 최근 1년 이내 분양단지 100%를 상한으로 해주던 종전보다 신규 분양가격이 더 낮아질 수도 있는 것이다.

비교사업장 선정기준 현실에 맞게 운영하고, 비교아파트 '준공 후 10년까지'로 줄이고, 심사기준 공개범위는 더욱 넓혀야 한다

HUG 발표대로 고분양가 심사기준을 개선하여 민간주택공급 유인과 무주택서민의 자금부담 완화를 균형있게 조정하겠다는 제도의 취지를 달성하기 위해서는 추가적인 제도 개선이 필요하다.

첫째로, 비교사업장 선정기준의 원칙을 동일 행정구역으로 하되 일정거리 이내의 교통, 학교, 문화시설 등 생활 SOC를 동일하게 공유하는 경우는 비교사업장으로 인정해주어야 한다. 생활권이 동일한 바로 길 건너의 이웃 단지를 두고 동일 행정구역이라도 수km가 떨어진 변두리 단지를 비교사업장으로 한다면 누구라도 납득하기 어렵다.

둘째로, 준공 후 20년이 가까운 단지를 인근 사업장으로 선정하는 것은 분양가를 무조건 낮추겠다는 의미다. 준공 후 10년이 넘으면 민법, 공동주택관리법, 집합건물법에서의 하자담보책임도 종료되는 노후단지에 들어간다. 따라서 인근 사업장 선정기준은 하자담보책임기간과 동일하게 10년이 적당하다.

셋째로, 심사기준을 추가 공개해야 한다. 종전보다 공개범위가 넓어졌다고 해도 사업을 결정할 수 있을 만큼 심사금액을 예측할 수 있는 수준은 아니다.

HUG는 분양보증을 독점하는 공공기관으로서 스스로 고객의 기대를 뛰어넘는 혁신의 주체가 되어야 한다. 따라서 지금 보다 책임감과 전문성, 투명성을 더 갖추고 주택산업과 국민주거의 동반자로 역할해 주기를 바란다.

고분양가 심사제도 변경에 대한 자세한 내용은 38쪽에 소개된 주택사업정보를 참고해 주시기 바랍니다.

주택상품에 가구특성을 반영하라

2021년부터 2025년까지 5년간 전국적으로 99만여 가구가 증가한다. 올해는 22만여 가구가 증가하는데, 30~50대 가구는 줄고 60대 이상 가구는 늘어난다. 연령에 따라 선호 주택이 다른 만큼 가구 변화의 특성을 반영한 사업계획이 필요하다.

글 김덕례
주택산업연구원 주택정책연구실장

향후 5년간, '60대 이상 가구' 증가 뚜렷
총 99만여 가구 중 68만 가구 차지할 전망
'60대 이상 2인가구'에게 매력적인 집 필요

올해 가장 많이 증가하는 가구는 60대 2인가구로 약 12만 가구가 증가한다. 향후 5년동안에는 60대 2인가구 36만 5,000가구와 70대 이상 가구 31만 7,000가구가 증가하면서 총 68만 2,000가구가 증가할 전망이다.

즉 부부중심의 60대 이상 가구가 크게 늘어나기 때문에 이러한 수요를 고려한 주택상품 구성이 필요하다. 앞으로 새로 짓는 집은 60대 이상 2인가구가 살기에 매력적이어야 한다.

60대 가구의 증가에 이어 서서히 70대 이상 고령가구 증가속도가 빨라져서 조만간 70세 이상 1인가구가 가장 많이 증가할 것이다. 반면 3인 이상의 50세 이하 가구는 감소한다. 특히 4인 이상 가구의 감소가 두드러지면서 앞으로 5년간 약 60만 가구가 줄어든다. 4인 이상 가구의 감소는 주로 30~40대를 중심으로 빠르게 진행될 것으로 보인다.

이제는 수요자 맞춤형 시대다. 수요자 특성변화를 잘 따져서 상품을 개발해야 한다.

연령대별 가구원수별 가구수 증감현황

(단위: 만가구)

	2021년 증감가구수						향후 5년간(2021~2025) 증감가구수					
	계	1인	2인	3인	4인	5인 이상	계	1인	2인	3인	4인	5인 이상
전체	**22.3**	16.5	15.9	3.3	-8.7	-4.6	**99.3**	73.1	73.7	14.3	-40.7	-21.2
30세 미만	**1.3**	1.7	0.0	-0.3	-0.1	0.0	**-9.7**	-3.6	-2.8	-2.2	-0.9	-0.2
30대	**-9.4**	-0.4	-0.6	-2.4	-4.6	-1.4	**-19.9**	6.1	2.1	-6.7	-16.4	-5.0
40대	**-6.0**	1.1	0.2	-1.0	-4.5	-1.8	**-34.4**	3.1	0.0	-5.9	-22.8	-8.7
50대	**-1.7**	1.6	0.2	-0.5	-1.7	-1.3	**5.0**	11.1	6.2	0.4	-7.0	-5.7
60대	**27.4**	8.0	12.0	5.6	1.7	0.1	**79.1**	25.4	36.5	15.1	3.2	-1.1
70세 이상	**10.7**	4.4	4.2	1.9	0.4	-0.2	**79.1**	30.9	31.7	13.6	3.2	-0.3

자료: 통계청, 장래가구추계 재분석

60세 이상 자가율 70% 넘지만
고령가구 맞춤형주택으로 이동수요 늘듯
노령화 대비 내부공간 구성에 신경써야

연령대에 따라 살고 있는 점유방식도 다르다. 자기집에 살고 있는 자가율이 제각각이다. 30세 미만의 자가율은 5%이며 임차 비중이 95%로 절대적이다.

반면에 60세 이상이 되면 자가율이 70%를 넘어선다. 60세 이상의 고령가구가 늘고 있는 사회로 진입하고 있지만, 고령가구는 이미 집을 가진 사람이 많다. 40~60세 자가율은 60% 정도다. 특히 30대는 임차가구가 많다. 전세와 보증부월세가구가 전체 가구의 50%를 넘어선다.

연령대에 따라 살고 있는 방식이 다르다는 점을 고려해야 한다. 젊은 세대가 많은 지역과 고령가구가 많은 지역에서 필요한 주택은 다를 수 있다. 젊은 세대는 내 집 마련을 희망하지만 집을 소유한 고령가구는 살기에 편리한 설비를 갖춘 주택으로 이주하는 것을 선호할 수 있다.

따라서 주택의 입지뿐만 아니라 내부공간 구성이 점차 중요해지므로 누구를 위한 집을 지을 것인지 좀 더 세밀하게 들여다 봐야 한다. 젊은 세대가 원하는 집과 고령가구가 원하는 집의 내부 공간구성은 같을 수 없다.

지역에 현재 살고 있는 사람들의 연령대와 향후 증가할 연령대를 고려한 주택상품 구성이 중요해진다.

연령대 따라 거주 주택유형 달라져
60세 이상은 30~40%만 아파트 거주
아파트 외의 주택유형도 고려해야

전체 가구의 절반 정도는 아파트에 살고 있다. 다만 연령대에 따라 거주 주택유형이 조금씩 다르다. 30~50대는 절반 이상이 아파트에 살고 있으며 60세 이상은 30~40%만 아파트에 살고 있다.

젊은 세대일수록 아파트에 사는 비중이 높다. 전세가구도 30~40대 절반이상이 아파트에 산다. 보증부월세주택도 아파트 비중이 40~50%다. 젊은 세대에서 높게 나타나고 있는 아파트생활은 고령화가 진행되더라도 더 증가할 수 있다. 젊은 세대들이 이미 아파트문화에 익숙해 있기 때문이다.

주택선호가 다양해지고 있는 만큼 주택보유 여부와 함께 공급할 주택유형도 살펴야 한다.

연령대별 자가점유형태

단위 : %

	자가	전세	보증금 있는 월세	기타	계
30세 미만	5.0	19.4	57.4	18.2	100.0
30대	39.3	29.7	24.3	6.7	100.0
40대	59.7	16.9	17.7	5.7	100.0
50대	63.6	12.3	17.7	6.4	100.0
60대	72.6	8.5	13.3	5.6	100.0
70세 이상	77.2	6.4	8.7	7.7	100.0
전체	58.0	15.1	19.6	7.2	100.0

자료: 국토교통부, 2019년 주거실태조사 재분석

연령대별 점유방식별 아파트 거주비중

단위 : %

	아파트 거주비중	점유방식별 아파트 거주비중			
		자가	전세	보증금 있는 월세	기타
30세 미만	16.1	67.2	19.0	11.6	18.2
30대	59.6	83.1	55.7	34.6	6.7
40대	64.1	76.2	58.5	41.2	5.7
50대	55.0	64.7	46.9	40.7	6.4
60대	45.2	49.2	40.7	40.3	5.6
70세 이상	34.5	32.8	38.7	54.2	7.7
전체	50.2	59.9	48.7	34.1	7.2

자료: 국토교통부, 2019년 주거실태조사 재분석

2월 22일부터 심사기준 개선
심사기준 공개 시행

고분양가 심사제도

HUG에서는 분양가격의 적정성 심사를 통한 분양보증 리스크 관리의 목적으로
고분양가 심사제도를 운용 중에 있다. 그러나 고분양가 심사제도가 당초 목적과는 달리 기존 아파트 대비
과도한 분양가격 제한의 수단으로 활용되고 있어 협회에서는 심사기준의 개선과 기준 공개를 지속적으로 요청해 왔다.
마침내 협회 의견을 수용하여 분양가격 산정기준을 개선하고 심사기준을 공개하게 됨에 따라
지난 2월 22일부터 개선된 고분양가 심사제도가 시행되고 있으며, 이에 대한 세부내용을 소개한다.

글 김종언 정책관리본부 차장

고분양가 심사 개편 방향

구 분	종 전	개 선
가격 산정 기준	• 분양 1년 이내·초과/준공 기준 구분 • 주변시세 고려 제한적	• 분양/준공으로 단순화 • 주변시세 고려 기준 보완
비교사업장 선정	• 입지·단지규모·브랜드 3단계 심사	• 입지·단지특성·사업안정성을 점수화
가격조정	• 5단계로 우위/열위 사업장 선정	• 비교사업장과의 점수차, 사업장 총점 등을 반영
심사기준 공개	• 비공개 원칙 일부 가이드라인 공개	• 공개 원칙
심사절차 개선	• 영업점 상담·심사	• 상담·심사 이원화 상담은 영업점, 심사는 본사전담

고분양가 심사제도 세부내용

구분	세부내용
의의	- 고분양가 심사를 통해 신규 보증신청사업장의 보증금액(분양가격) 적정성을 심사함으로써 분양보증에 대한 리스크를 관리
심사대상	- 고분양가 관리지역에서 주택에 대한 **분양보증을 신청하는 사업장** * 적용제외 : • 분양가상한제 적용주택 • 도시형 생활주택 및 오피스텔 • 100세대 미만 소규모 사업장 (세대수는 주택 및 준주택의 세대수를 합산) • 연립주택 및 다세대주택(사업장 내 아파트가 포함되지 않는 경우) ** 적용제외 사업장인 경우에도 예외적으로 인근 주택시장에 미치는 영향력 등을 고려하여 고분양가 심사 적용 가능
주요정의	○ **행정구역** -「지방자치법」제2조제1항 및 제2항에 따른 특별자치시, 특별자치도, 시·군·구(「지방자치법」 제3조제3항에 따른 자치구가 아닌 구 및「제주특별법」제10조제2항에 따른 행정시는 제외) ○ **분양사업장** - 분양보증을 발급받은 사업장으로 사용검사*를 완료하지 않은 사업장 * 사용검사는 건축물 전부에 대한 동별사용검사 또는 임시사용검사 포함 ○ **준공사업장** - 사용검사를 완료한 사업장 ○ **평균분양가** - 개별 사업장의 전 세대에 대한 분양가격(총 매출액)을 전 세대에 대한 공급면적(총 공급면적)으로 나눈 3.3058㎡(이하 3.3㎡)당 금액 ○ **평균매매가** - 개별사업장의 각 평형별·타입별 공급면적의 3.3㎡당 매매가를 각 평형별·타입별 공급면적의 비율로 가중평균한 가격 - ① KB부동산시세, ② 한국부동산원 부동산테크 시세, ③ 국토교통부 실거래가시스템의 거래금액을 순차적으로 적용
심사절차	- 보증신청인의 본사 소재지(주소지) 관할 **영업점**에서 **상담** 및 **심사 신청 접수 등** - **본사 심사 전담 기구**에서 고분양가 **심사**

구분	세부내용
고분양가 심사 신청 필요서류	- 고분양가 심사 신청서(별도서식) - 사업계획승인서 또는 건축허가서 사본(승인조건 포함). 다만, 「도시 및 주거환경정비법」, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업의 경우에는 사업시행인가서 및 관리처분계획인가서(계획서 포함)로 갈음 - 공사도급계약서 사본(보증신청인과 시공자가 동일한 경우에는 제외) -「주택의 설계도서 작성기준」 제4조[별표1](국토부고시)에 따른 설계 개요서(건폐율, 평형별 세대수 등을 포함) 및 배치도(축척 및 방위, 대지경계선 등을 포함) - 기타 필요한 서류
심사기준일자 및 유효기간	○ **심사기준일자** - 관할 영업점의 고분양가 심사 승인요청일을 기준으로 심사 ○ **심사 승인 유효기간** - 고분양가 심사 승인일로부터 2개월 - 심사 승인 이후 재심사를 원할 경우, 유효기간 만료 후 재신청 가능 ※재심사 시 기준자료 변경 등에 따라 심사 결과 변동 가능
비교사업장	○ **비교대상사업장** - 비교대상사업장은 다음의 각 요건을 충족하는 사업장을 의미함 가. <고분양가 심사 평점표>에 따른 평가 시 보증신청사업장과 **±30점 이내** 사업장 나. 보증신청사업장과 **동일 행정구역 내** 소재한 사업장 다. 준공사업장의 경우 **준공 후 10년 이내** 사업장 *상기 기준 충족 사업장 부재 시 기준은 별도로 정함

< 고분양가 심사 평점표 >

평가 항목		배점
입지성	교통환경	30
	주거편의환경	20
	교육환경	24
	매매가격수준	26
사업 안정성	신용평가등급	75
	시공능력평가순위	25
단지 특성	단지규모	75
	건폐율	25
합 계		**300**

- 비교대상사업장은 보증신청사업장으로부터 **반경 1km** 이내에서 조사하되, 해당 사업장이 없는 경우에는 매 1km 범위로 확장하여 조사*

*거리는 보증신청사업장 경계(주택이 건설되는 본부지 경계)로부터 비교대상사업장 경계까지의 거리를 평가

구분	세부내용
비교사업장 선정 기준	○ **비교사업장 선정기준** - **비교사업장***은 분양보증을 발급받은 비교대상사업장 중 보증신청 사업장과 **평가점수 차이**가 **가장 적은 사업장**으로 선정함 *적용제외 : • 도시형 생활주택 및 오피스텔 • 100세대 미만 소규모 사업장 (세대수는 주택 및 준주택의 세대수를 합산) • 연립주택 및 다세대주택 (사업장 내 아파트가 포함되지 않는 경우) - 분양사업장인 비교사업장(이하 **분양비교사업장**), 준공사업장인 비교사업장(이하 **준공비교사업장**)을 각각 한 곳씩 **총 2개의 비교사업장**을 선정함 - 다수 비교대상사업장의 **점수 차이**가 **동일한 경우**에는 **입지성, 사업안정성, 단지특성 순**으로 **점수 차이**가 **적은 사업장**을 선정함
인근사업장 선정 기준	○ **인근사업장 선정기준** - 인근사업장이란 **보증신청사업장으로부터 반경 500m이내** 동일 행정구역 내에서 **준공 후 20년 이내**의 준공사업장을 의미 *적용제외 : • 도시형 생활주택 및 오피스텔 • 100세대 미만 소규모 사업장 (세대수는 주택 및 준주택의 세대수를 합산) • 연립주택 및 다세대주택 (사업장 내 아파트가 포함되지 않는 경우) ** 500m 이내 두 개 이하인 경우 최대 1㎞ 이내로 확장 *** 상기 기준 충족 인근사업장 부재 시 기준은 별도로 정함
분양가격 산정방식	○ **심사 상한 분양가격 산출** Ⓐ '분양비교사업장 평균분양가' × '주택가격변동률*' × '심사평점 차이에 따른 가감률' Ⓑ '준공비교사업장 평균분양가' × '주택가격변동률*' × '심사평점 차이에 따른 가감률' Ⓒ '인근 시세 수준' × '보증위험관리율**' ⇒ **Ⓐ와 Ⓑ 중 높은 금액**을 심사 상한 분양가격으로 하되, 그 금액이 **Ⓒ를 초과하는 경우 Ⓒ를** 심사 상한 분양가격으로 함 * 주택가격변동률 : 한국부동산원의 시 · 군 · 구별 '월간 아파트 매매가격지수' 적용 ** 보증위험관리율 : 투기과열지구 85%, 투기과열지구 외의 지역 90% ※ 인근사업장이 다수인 경우 : 각 인근 사업장별 평균매매가를 공급면적의 비율로 가중평균한 금액 ○ **해당 지역 분양가 수준에 비해 심사 결과가 현저히 낮은 경우에는 지역 분양가 수준*을 고려하여 일부 조정 가능** * 지역 분양가 수준이란 해당지역 최근 1년간 평균분양가를 말함

외국인 임원의 **등록서류**는?

Q. 법인의 임원중에 미국 국적의 외국인이 있는 경우 주택건설사업자 등록신청시 어떤 구비서류를 제출해야 되나요?

글 박상건 회원사업실 과장

A. 「주택법시행규칙」 제4조제2항에 따라 신청인이 외국인이거나 대표자 또는 임원이 외국인인 법인의 경우에는 「출입국관리법」 제88조제2항에 따른 외국인등록 사실증명을 확인하는 서류를 제출하여야 합니다.

외국인등록 사실증명을 확인하는 서류의 제출이 어려운 경우 다음과 같이 서류를 준비해서 제출합니다.

1. 「아포스티유 협약*」을 체결한 국가의 외국인인 경우는

해당 국가의 정부, 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille)확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류를 제출

2. 「아포스티유 협약」을 체결하지 아니한 국가의 외국인인 경우는

해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가에 주재하는 우리나라 영사가 확인한 서류를 제출

*** 아포스티유(Apostille) 협약**

정식 명칭은 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약(The Convention Abolishing the Requirement of Legalization for Foreign Public Document)」이다.
국가 간 공문서의 상호 인증을 쉽게 하기 위하여 공문서에 대한 복잡한 인증절차를 폐지하는 대신, 아포스티유 확인만으로 외국 공문서의 효력을 인정하도록 하는 내용의 다자간 협약으로 120개국(2021년 1월 기준) 가입

아포스티유 가입국 현황 (2021.1.18 현재)

지역	국가 (120개국)
아시아, 대양주	호주, 중국 일부(마카오, 홍콩), 일본, 한국, 뉴질랜드, 브루나이, 몽골, 쿡제도, 피지, 인도, 마샬군도, 모리셔스, 바누아투, 사모아, 통가, 니우에, 타지키스탄, 팔라우, 필리핀, 싱가폴(2021.9.16 예정)
유럽	알바니아, 오스트리아, 벨라루스, 벨기에, 보스니아 - 헤르체코비나, 불가리아, 크로아티아, 키프로스, 체코, 덴마크, 에스토니아, 핀란드, 프랑스, 조지아, 독일, 몰타, 그리스, 헝가리, 아이슬란드, 아일랜드, 이탈리아, 라트비아, 리투아니아, 룩셈부르크, 모나코, 몬테네그로, 네덜란드, 노르웨이, 폴란드, 포르투갈, 러시아, 루마니아, 세르비아, 슬로바키아, 슬로베니아, 스페인, 스웨덴, 스위스, 터키, 키르키즈스탄, 마케도니아, 우크라이나, 영국, 안도라, 아르메니아, 아제르바이잔, 몰도바, 리히텐슈타인, 산마리노, 카자흐스탄, 우즈베키스탄, 코소보
북미	미국
중남미	아르헨티나, 멕시코, 파나마, 수리남, 베네수엘라, 앤티가바부다, 바하마, 바베이도스, 벨리즈, 콜롬비아, 도미니카연방, 도미니카공화국, 에콰도르, 엘살바도르, 그라나다, 온두라스, 세인트빈센트, 페루, 트리니다드토바고, 세인트루시아, 세인트키츠네비스, 코스타리카, 우루과이, 니카라과, 파라과이, 브라질, 칠레, 과테말라, 볼리비아, 가이아나
아프리카	남아프리카공화국, 보츠와나, 브룬디, 레소토, 라이베리아, 나미비아, 상투메프린시페, 스와질랜드, 말라위, 카보베르데, 세이셸, 자메이카(2021.7.3 예정), 모로코, 튀니지
중동	오만, 이스라엘, 바레인

출처: 외교부 홈페이지

답변 요약 **해당 외국인이 90일 이상 체류 예정이라면 외국인등록 후 외국인 등록사실 증명 확인서류를 발급해서 제출해야 합니다.** 이것이 어려운 경우라면 「아포스티유 협약」을 체결한 미국 국적의 임원이므로 아포스티유 협약에 따른 서류를 제출하면 됩니다.

코로나 비대면시대, ‘집콕족’들의 인테리어 트렌드는?

작년 한 해 코로나19 팬데믹 상황에서 홈 오피스, 홈 트레이닝을 하는 ‘집콕족’이 크게 늘어나며 그에 따른 홈 인테리어 수요도 급증했다. 2020년 집닥 플랫폼에서 검색된 5,000여개의 인테리어 키워드와 2,000여개의 인테리어 시공 포트폴리오 등을 취합·분석한 결과를 통해 최신 인테리어 트렌드를 살펴보자.

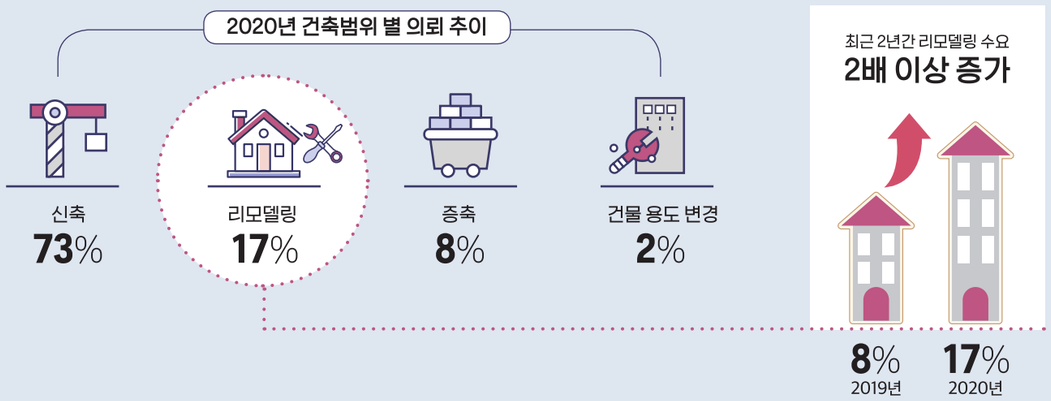
정리 김우영 **출처** 집닥

1 주거인테리어 관련 최다 검색어 ‘아파트’

작년 한 해 동안 주거인테리어 관련 최다 검색어는 ‘아파트’였다. ‘평수+아파트’ 조합의 검색이 가장 많았으며, ‘지역+아파트’ 고유명칭 검색도 잦았다. 이어 욕실과 주방, 거실, 현관 등 공간별 인테리어 검색이 뒤를 이었다.

2 리모델링 수요 급증

2020년 건축주들의 견적문의 데이터를 분석한 결과 2019년도에 비해 2020년 리모델링 의뢰가 2배 이상 급증한 것으로 나타났다.

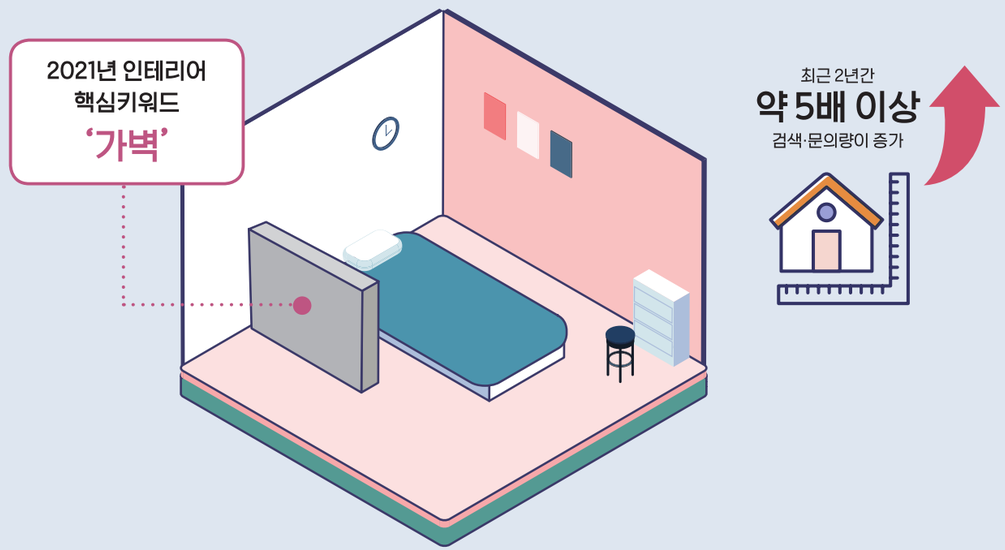


3 2020년 인테리어 4대 키워드, ‘욕실·중문·모던·화이트’

집닥에서 주거 인테리어 상위 200개의 키워드를 추려 조사한 결과, 공간별로는 욕실과 주방, 가구·자재별로는 중문과 붙박이장, 분위기· 콘셉트로는 모던과 심플, 색상으로는 화이트와 그레이가 주를 이뤘다.

4 2021년 예상 인기 인테리어 키워드

집닥에서 2021년 인기 인테리어 예상 키워드로 ‘가벽’을 꼽았다. 가벽은 최근 2년간 약 5배 이상 검색·문의량이 증가했다. 현관 중문 설치, 홈오피스, 공부방 등 정형화된 공간을 효율적으로 재구성하려는 소비자의 요구로 인해 관심이 증가한 것으로 보인다.



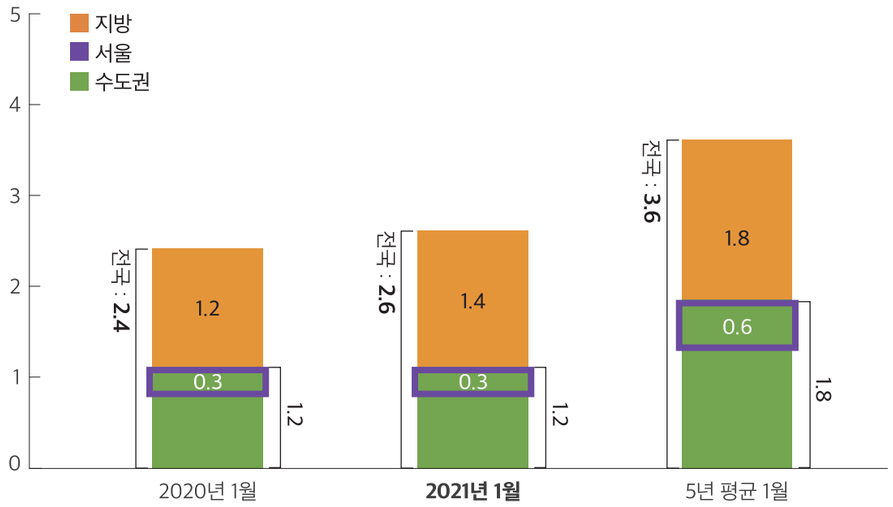
인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
2월말 발표(1월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.

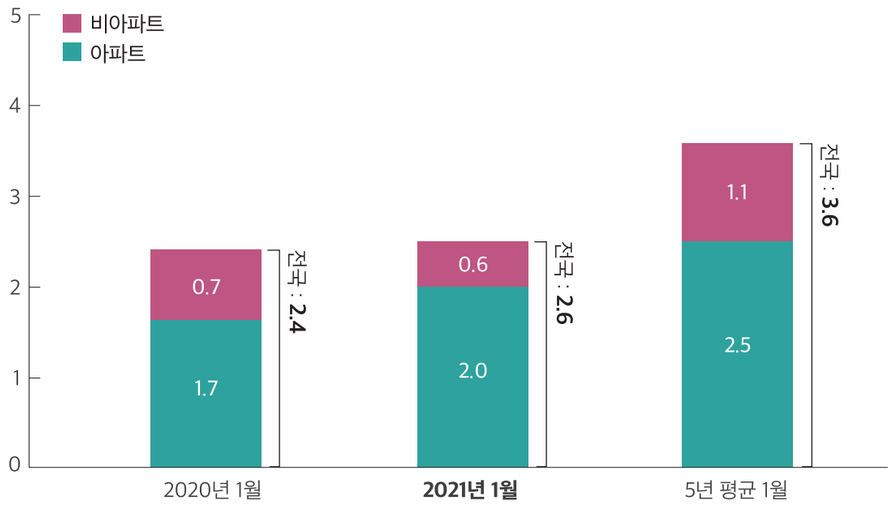
정리 김우영 **자료출처** 국토교통부 통계누리

1. 인허가실적 추이 : 1월 주택인허가 2.6만호. 전년동월 대비 9.2% 증가

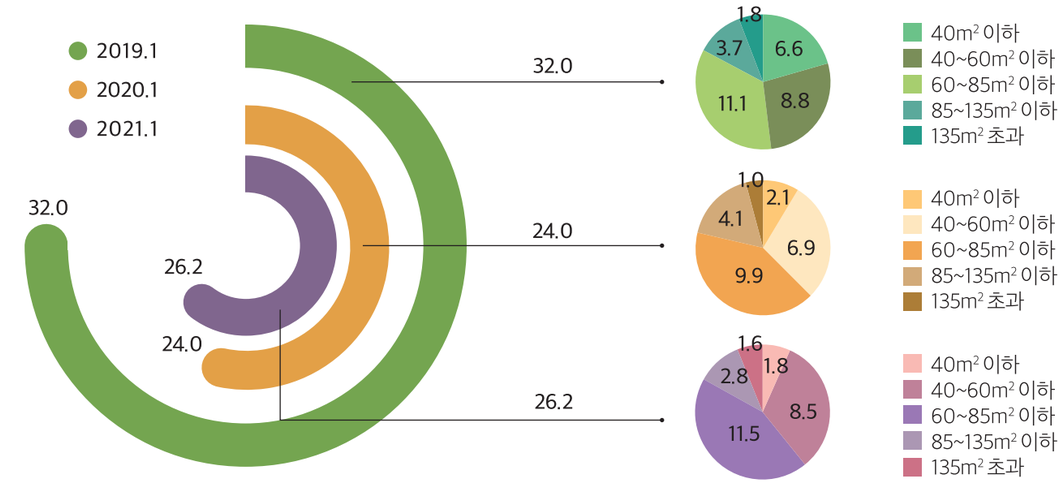
지역별 인허가 추이 * 단위 : 만 세대



주택유형별 인허가 추이 * 단위 : 만 세대

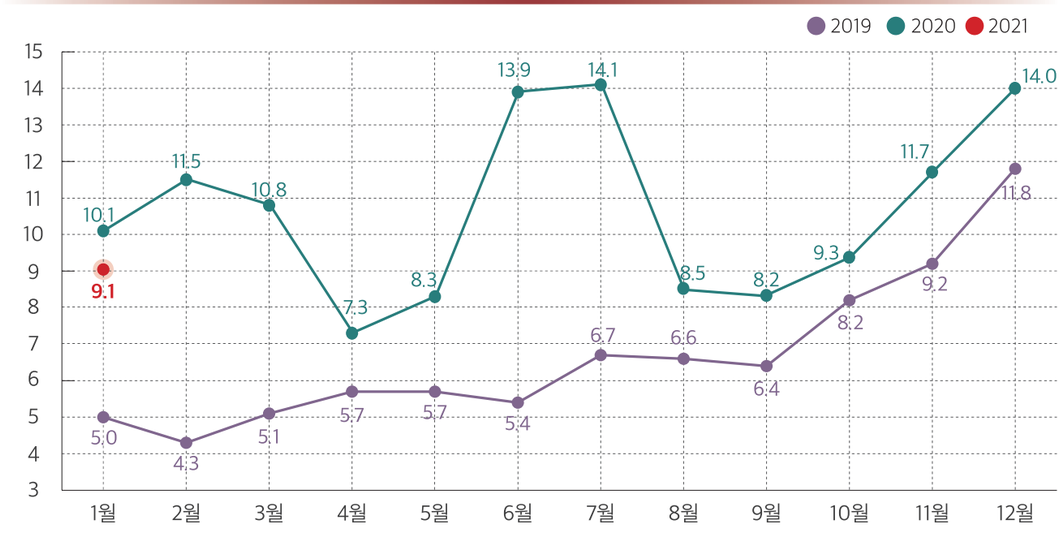


전용면적별 인허가 추이 * 단위 : 천 세대



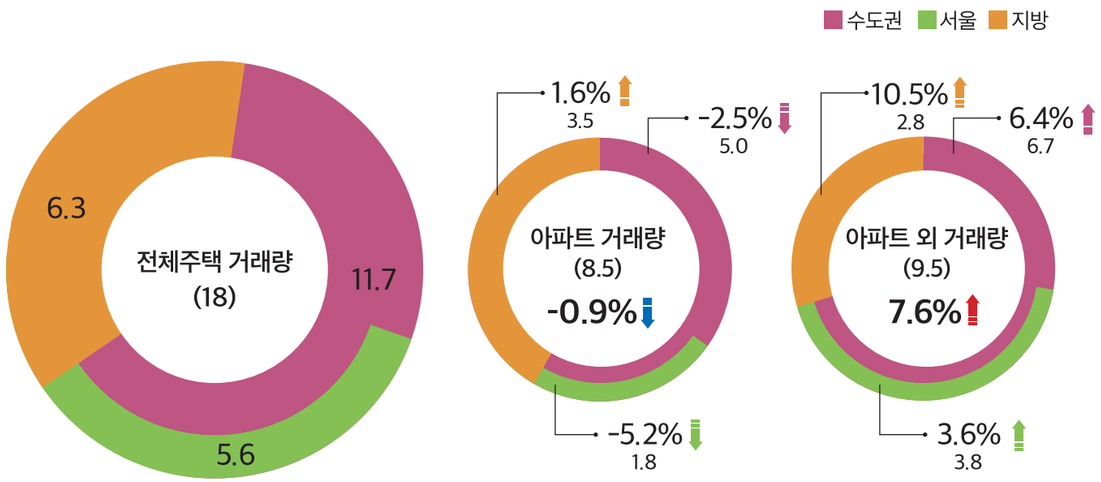
2. 주택 매매 거래량 : 1월 거래량 9.1만건, 전월 대비 35.4% 감소하였으며, 전년동월 대비 10.5% 감소

주택 매매 거래량 * 단위 : 만 건



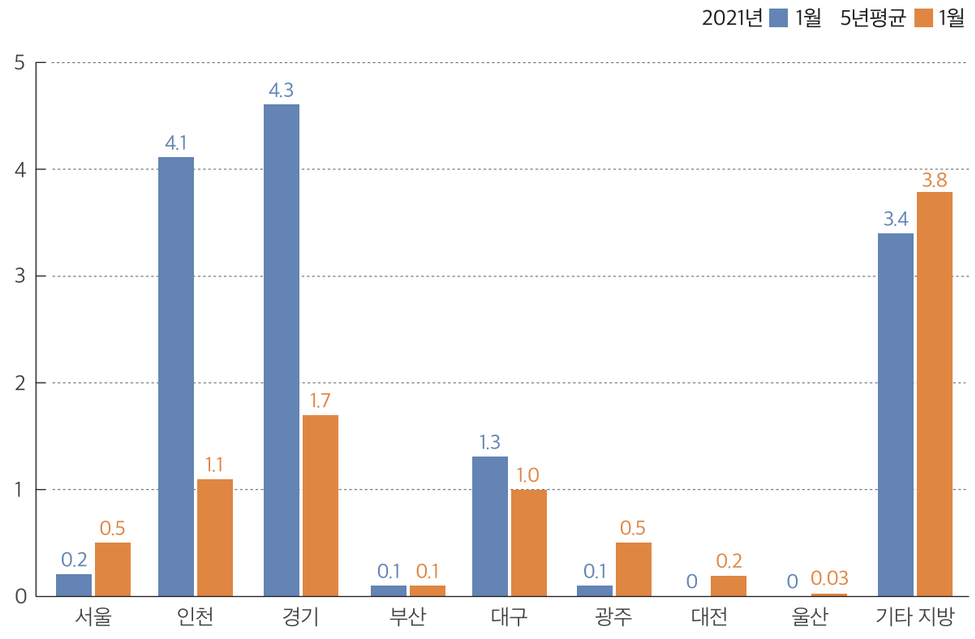
3. 주택 전월세 거래량 : 1월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 0.9% 감소, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 7.6% 증가

주택 전월세 거래량 * 단위 : 만 건

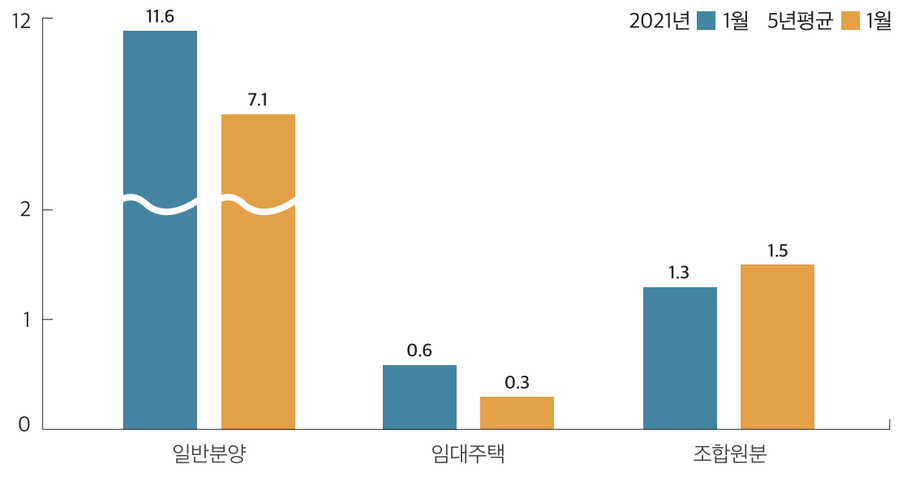


4. 분양물량 : 1월 공동주택 분양실적은 전국 1.3만호. 5년평균 대비 50.6% 증가, 지방은 5년평균 대비 14.9% 감소

지역별 분양물량 * 단위 : 천 세대

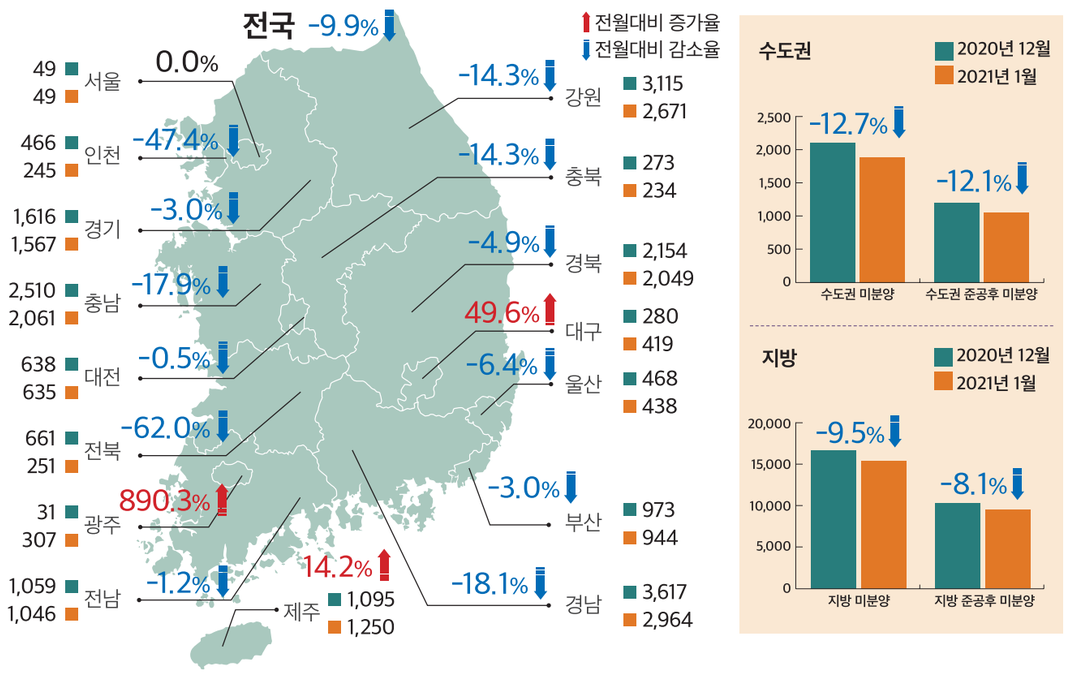


1월 부문별 분양승인실적 * 단위 : 천 세대



5. 미분양 현황 : 1월말 기준 전국의 미분양주택 17,130호, 전월 대비 9.9% 감소

지역별 미분양 현황 * 단위 : 세대



최신 주요 법령 개정사항

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

「주택법」 개정 주요내용

법률 제17921호(2021.3.9)

【주요내용】

• **부정청약 계약취소 의무화(제65조제2항)**
- 국토부장관 또는 사업주체는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자의 공급계약(기체결 포함)을 취소하여야 함

• **부정청약 선의의 취득자 구제(제65조의제6항 및 제65조의제7항 신설)**
- 공급질서 교란 행위가 있었다는 사실을 알지 못하고 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 취득한 매수인이 해당 공급질서 교란 행위와 관련이 없음을 소명하는 경우에는 공급계약을 취소할 수 없도록 함

【부 칙】

• 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행
• **(적용례)** 제65조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제65조제1항을 위반한 자부터 적용
• **(적용례)** 제65조제6항 및 제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 공급계약을 취소하려는 경우부터 적용

「주택법 시행령 및 시행규칙」개정 주요내용

주택법 시행령 - 대통령령 제31468호(2021.2.19)
주택법 시행규칙 - 국토교통부령 제823호(2021.2.19)

【주요내용】

<주택법 시행령>

• **분양가상한제 적용주택 제외요건(제58조의4 신설)**
- 소규모 정비사업을 활성화하기 위하여 한국토지주택공사 또는 지방공사가 면적이 2만제곱미터 미만이거나 건설·공급하는 주택의 전체 세대수가 200세대 미만인 정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행자로 참여하고, 전체 세대수의 10퍼센트 이상을 임대주택으로 건설·공급하는 경우 분양가상한제를 적용받지 않도록 함

• **분양가상한제 적용주택 입주자의 거주의무기간(제60조의2제1항 신설)**
- 분양가상한제 적용주택 입주자의 거주의무기간은 전매행위 제한기간을 고려하여 공공택지인지 여부 및 인근지역 주택매매가격과의 비율로 구분하여 아래 표와 같이 정함

구 분	분양가격	거주의무기간
공공택지에서 건설 · 공급되는 주택	인근지역 주택매매가격의 80% 미만	5년
	인근지역 주택매매가격의 80% ~ 100%	3년
민간택지에서 건설 · 공급되는 주택	인근지역 주택매매가격의 80% 미만	3년
	인근지역 주택매매가격의 80% ~ 100%	2년

• **분양가상한제 적용주택 입주자의 거주의무 예외사유(제60조의2제2항 신설)**
- 분양가상한제 적용주택을 공급받은 사람이 해당 주택의 거주의무기간 중 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 해외에 체류하거나 세대원 전원이 다른 주택건설지역에 거주하는 등의 부득이한 사유가 있는 경우로서 한국토지주택공사 등의 확인을 받은 경우에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 보도록 함

<주택법 시행규칙>

• **거주의무기간 내 거주이전시 매입신청서 서식, 한국토지주택공사 등이 매입한 주택의 공급방법 규정 등**

【부 칙】

이 영과 규칙은 2021년 2월 19일부터 시행

「재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제31469호 (2021.2.19)

【주요내용】

• **공시가격 현실화율을 반영한 개시시점 주택가액 조정방법 규정(제6조)**
- 공시가격 현실화정책에 따라 재건축부담금이 높게 산정되는 문제를 해소하기 위해 종료시점 공시율을 개시시점 주택가액 산정시 동일하게 적용할 수 있도록 계산방법 규정

> **재건축부담금** = {종료시점 주택가액 - (조정된 개시시점 주택가액 + 정상주택가격 상승분 총액 + 개발비용)} × 부과율

• **한국부동산원의 검증지원 절차 마련(제17조의2)**
- 시장·군수·구청장은 재건축부담금 예정액 통지, 결정·부과를 위해 필요한 경우 한국부동산원에 검증을 의뢰할 수 있음
- 한국부동산원은 주택가액, 개발비용 등이 적정하게 산정되었는지 검증하고, 조사·검증에 필요한 경우 외부전문가로 구성된 심사단 또는 자문위원회를 구성·운영할 수 있도록 함

【부 칙】

• 이 영은 2021년 2월 19일부터 시행

「소득세법 시행령」·「종합부동세법 시행령」 개정 주요내용

소득세법 시행령 - 대통령령 제31442호(2021.2.17)
종합부동산세법 시행령 - 대통령령 제31447호(2021.2.17)

【주요내용】

<소득세법 시행령>

• 분양권의 범위(근거 법률) 명확화(제152조의4 신설)

현 행	개정안
<신 설>	1.「건축물의 분양에 관한 법률」 2.「공공주택 특별법」 3.「도시개발법」 4.「도시 및 주거환경정비법」 4의2.「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 5.「산업입지 및 개발에 관한 법률」 6.「주택법」 7.「택지개발촉진법」 *「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호에서 정하는 법률과 동일

• 1세대 1주택 비과세 적용시 보유기간 계산의 예외사유 추가(제154조제5항)

현 행	개정안
□ 1세대 1주택 양도소득세 비과세 • **(대상) 1세대**가 양도일 현재 국내에 보유하고 있는 **1주택** • **(요건) 2년 이상 보유** - 조정대상지역 내 주택의 경우 보유기간중 2년 이상 거주 • **(보유기간 계산)** - **(원칙)** 취득일 ~ 양도일	(좌 동)
- **(예외)** 2주택 이상(일시적 2주택 제외) 보유한 1세대의 경우 다른 주택을 양도하고 최종적으로 1주택만 보유하게 된 날부터 기산 * 2021.1.1 시행	- 증여, 용도변경*을 통해 다른 주택을 처분한 경우 추가 * 오피스텔을 주거용으로 사용하다가 사업용으로 변경한 경우 등
• **(거주기간 계산)** - 주민등록표 등본에 따른 전입일 ~ 전출일	- (좌 동)

【적용시기】

• 이 영 시행 이후 2주택 이상을 보유한 1세대가 증여 또는 용도변경하는 경우부터 적용

<종합부동산세법 시행령>

• 종합부동산세 합산배제 건설임대주택의 가액기준 상향(제3조제1항)

현 행	개정안
□ 종부세 합산배제 임대주택 • **대상 임대주택** - 공공임대 및 민간등록임대주택 • **합산배제 요건** ① **(공통)** 임대료 상한 5% ② **매입임대** - 10년 이상 계속하여 임대 - 공시가격 수도권 6억원, 수도권 外 3억원 이하	(좌 동)
③ **건설임대** - 10년 이상 계속하여 임대 - 전용면적 149m2 이하	③ **건설임대주택 가액기준 상향** (좌 동)
- 공시가격 6억원 이하	**- 공시가격 9억원 이하**

【적용시기】

• 영 시행일 이후 신규 임대등록 주택분부터 적용

• **일반세율이 적용되는 주택 보유 법인(제4조의3조)**

종합부동산세법 개정내용(제9조제2항, 2020.8.18)

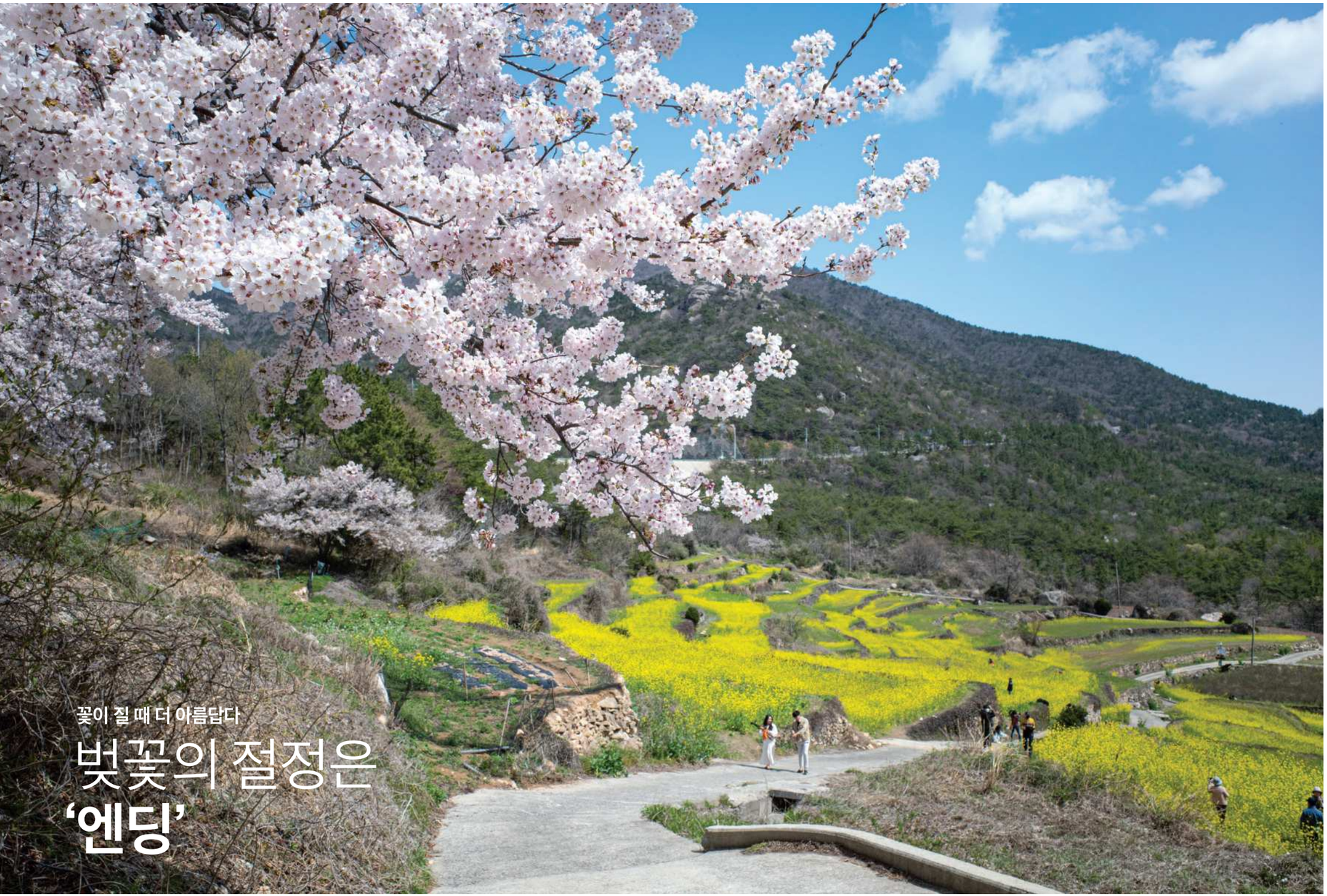
□ **주택 보유 법인에 대해 종부세 단일 최고세율(3%, 6%) 적용**
• 단일 최고세율이 적용되는 법인에 대해서는 과세표준 산정시 6억원 기본공제 및 세부담상한을 적용하지 않음

□ **다만, 시행령으로 정하는 법인에 대해서는 일반 누진세율* 적용**
* (2주택 이하) 0.6~3.0%, (3주택 이상 및 조정대상지역 2주택) 1.2~6.0%

현 행	개정안
<신 설>	□ **일반 누진세율이 적용되는 법인** ①「공공주택특별법」에서 정하는 공공주택사업자 ②「주택법」,「도시정비법」등에서 정하는재건축·재개발 사업시행자 및 주택조합 ③「상속증여세법」에서 정하는 공익법인 ④「민간임대주택법」상 건설임대주택사업자

【적용시기】

• 2021년 종합부동산세 부과분부터 적용



꽃이 질 때 더 아름답다

벚꽃의 절정은 '엔딩'

벚꽃 구경의 즐거움은 개화일에서 1주일 뒤 벚꽃이 만개하면서부터 시작된다. 봄바람에 휘날리는 벚꽃비 속을 걸어보자.

글 · 사진 문유선 여행작가 · '여행자의 방' 저자

경남 남해에 가면 벚꽃과 유채꽃이 어우러진 독특한 풍경을 만날 수 있다. 사진제공 남해군청

'봄꽃의 여왕' 벚꽃은 우리나라 꽃이다. 국내 전 지역에서 만날 수 있는 왕벚나무는 일본을 상징하는 꽃이 아니다. 지난 1906년 프랑스 타케 신부에 의해 한라산 북쪽 관음사 부근 숲속에서 처음 채집되었고, 베를린대학의 쾨네 교수에 의해 한라산이 자생지인 것으로 알려진 자랑스러운 우리의 꽃이다.

우리나라의 벚꽃 가로수길 조성 시기는 1920년 전후부터다. 가장 오래된 벚꽃 가로수길은 경상남도 창원시 장복산길과 여좌천로 왕벚나무길이다. 이 길은 벚나무 1,000여 그루가 봄마다 만개한다. 전국에서 가장 긴 벚꽃길은 1960년대 조성된 대전광역시 동구 회인선 가로수 길이다. 대청호의 자연경관과 잘 어우러진 길로 길이가 무려 26.6㎞에 달한다. 지난 2000년 조성된 인천광역시 옹진군 장봉로 가로수길은 해안을 따라 벚꽃길이 펼쳐져 색다른 풍광을 보여준다.

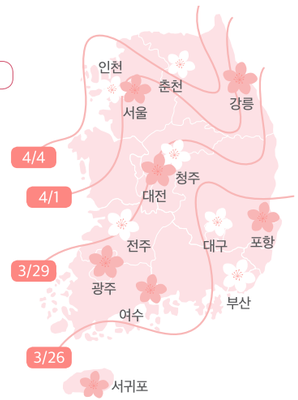
벚꽃 물결은 3월 하순 제주에서 시작된다. 올해는 지구 온난화로 예년보다 벚꽃소식이 다소 빨라질 전망이다.

❀ 여행 TIP

'개화'는 잔가지 하나에 꽃이 3개 이상 피어 있는 상태를 뜻한다. 대개 개화하고 일주일 뒤 활짝 피는데 이때를 '만개'했다고 한다. 만개하면 끝나는 것이 아니다. 이때부터가 시작이다. 벚꽃이 가장 아름다울 때는 꽃이 질 때다. 봄바람에 꽃잎이 비처럼 쏟아지는 풍경을 찾아 떠나보자. 단, 거리두기와 방역수칙 준수는 이제 여행을 떠날 때면 무조건 지켜야 하는 상식이다.

2021 벚꽃 개화시기(예상)

서귀포(3.24)	대전(3.29)
대구(3.24)	청주(3.29)
부산(3.26)	강릉(3.31)
포항(3.26)	서울(4.1)
광주(3.27)	인천(4.3)
여수(3.28)	춘천(4.5)
전주(3.29)	



01

01 02 롯데월드와 석촌호수 주변은
서울에서 대표적인
벚꽃 명소 중 하나다.
사진제공 롯데물산 롯데월드

서울 석촌호수

석촌호수는 한국의 최고층 건물인 롯데월드타워 아래 있는 인공호수다. 롯데월드타워와 매직아일랜드가 화려한 벚꽃과 어우러진 봄날 풍경은 동화처럼 아름답다. 롯데월드타워 전망대 서울스카이에도 올라가 보자. 123층, 555m 높이 롯데월드타워 가장 높은 곳에 있는 전망대에서 내려다보는 벚꽃은 거대한 핑크빛 띠의 형상이다.
송파나루터가 있던 자리에 한강매립사업을 통해 형성된 석촌호수는 둘레 2.5km의 호수공원이다.
호수는 송파대로를 기준으로 동호와 서호로 나뉜다. 석촌호수 서호에 인공섬으로 조성된 매직아일랜드는 모노레일과 구름다리로 롯데월드 어드벤처와 연결된다. 서호에는 사진을 찍기 좋은 포토 아일랜드가 마련돼 있다.
벚꽃 시즌 석촌호수에서는 신나는 축제도 열린다. 벚꽃프린지, 벚꽃음악회, 벚꽃버스킹 등 볼거리가 넘쳐난다.

여행정보

롯데월드 어드밴처 내부에는 한국의 전통 문화를 엿볼 수 있는 민속박물관이 있어 다양한 전시 관람과 색다른 체험이 가능하다. 시간이 조금 더 있다면 차량으로 10분 거리에 있는 올림픽공원에 가보자. 부드러운 곡선의 구릉지를 배경으로 멋진 사진을 찍을 수 있는 곳이다.

02

03

04

03 창원 군항제의 명물 로망스 다리.
04 창원(옛 진해) 군항제는
아시아 최대의 벚꽃 축제 중 하나다.
올해 축제는 열리지 않지만
벚꽃은 어김없이 만개한다.
사진제공 창원시청

창원 군항제

창원 군항제는 지난 1963년부터 시작한 한국에서 가장 오래되고 큰 규모의 벚꽃 축제다. 창원시는 옛 창원과 마산, 진해가 통합된 광역시인데, 축제는 해군의 도시로 유명한 진해에서 시작했다.
축제가 열리는 봄이면 무려 36만 그루 왕벚나무가 팝콘처럼 새하얀 꽃망울을 화려하게 터뜨린다. 축제 마지막 무렵에는 꽃비가 흩날리는 모습이 장관을 이룬다. 해군사관학교, 해군진해기지사령부도 군항제 기간에는 일반인에게 개방한다. 축제 기간 중 금요일 저녁과 주말에는 화려한 군악의장페스티벌이 열린다.
진해 군항제에서 알려진 벚꽃명소는 내수면 생태공원, 여좌천, 경화역, 진해탑, 진해루 등이 있다. 제황산 모노레일을 타고 진해탑 옥상에서 시가지를 내려다봐도 좋다. 800m 벚꽃터널이 장관을 이루는 경화역은 현재 기차가 정차하지 않는 역이지만 군항제 기간에는 벚꽃 테마역으로 벚꽃을 보기 위해 많은 관광객들이 몰리고 있다.

여행정보

창원은 짜릿한 레포츠 시설이 잘 갖춰진 도시다. 해양솔라파크에는 주변 바다를 80km 속도로 날아가는 짚트랙이 유명하다. 마산합포구에 있는 콰이강의 다리는 교량 상판의 콘크리트 바닥을 걷어내고 특수 제작된 강화유리를 깔아 놓은 스카이워크 교량이다. 낮에는 13.5m 아래의 바다 풍경을 내려다 볼 수 있고, 밤에는 LED 조명이 켜져 신비로운 은하수 길이 연출된다.

05

05 06 경주 대릉원 벚꽃길은
문화재와 함께 봄의 정취를
즐길 수 있는 곳이다.
사진제공 경주시청

경주 대릉원

경주 대릉원은 12만 6,500㎡의 넓은 땅에 23기의 신라시대 고분이 모여 있는 곳이다. 주목해서 보아야 할 고분으로 제13대 미추왕릉과 거대한 표형분(쌍분)이 눈길을 사로잡는 황남대총, 고분 내부를 볼 수 있는 천마총이 있다.

봄날 벚꽃놀이 명소로도 유명한 미추왕릉에는 댓잎군사 설화가 전해진다. 신라 초기, 이서국에서 신라를 침입했을 때 머리에 댓잎(대나무잎)을 꽂은 군사들이 몰려와 그들을 물리쳤는데 군사들에게 꽂혀 있던 댓잎이 미추왕의 무덤 앞에 소복이 쌓여 있었다. 사람들은 그 후 미추왕릉을 별칭으로 '죽장릉'이라 불렀다.

황남대총은 두 개의 고분이 쌍봉낙타의 등처럼 남북으로 이어져 있는데, 경주에서 가장 큰 고분이다. 대릉원을 대표하는 또 다른 고분, 천마총이 황남대총과 멀지 않은 곳에 있다. 대릉원 후문 인근 황남빵 특산품매장 건너편에서 시작해 돌담을 따라 550여m를 거닐다 보면 대릉원 정문에 닿는다. 이 길은 벚꽃이 피는 봄날 특히 아름답다. 길 처음부터 끝까지 벚나무 가로수가 아름다운 벚꽃터널을 만든다.

06

여행정보

벚꽃과 함께 꼭 봐야 하는 것이 황남대총 뒤에 있는 목련으로, 대표적인 포토존이다. 경주의 랜드마크인 첨성대는 주변에 유채 등 다양한 식물이 있어 꽃구경을 하기 좋다. 남산은 야외 박물관 같은 산이다. 탐방 코스를 따라 올라가면 온갖 형태의 불상과 유적들을 만날 수 있다.

07

07 해안을 따라 조성된
남해군 설천면 왕지벚꽃길은
국내 대표 벚꽃 명소 중 하나다.
08 남해 가천마을에는
비탈진 토지에 자리한 다랑논
주변으로 벚꽃길이 있다.
사진제공 남해군청

경남 남해

경남 남해 꽃 여행은 벚꽃과 유채가 주인공이다. 명승 제15호로 지정된 남해 가천 마을 다랑논은 아시아 문화정보매체인 CNN GO가 선정한 '한국에서 꼭 가봐야 할 곳' 중 세 번째 장소로 그 이름을 당당히 올렸을 정도로 유명한 관광지다.

486개의 작은 배미로 이루어진 다랑논은 석축을 깎아 만든 비탈진 토지에 자리한 경작지다. 주변에는 벚꽃과 어우러진 유채꽃길이 있다. 벚꽃은 3월말 만개하고, 가천 마을 다랑논 유채는 매년 봄 3월 초에서 4월 중순까지가 절정이다.

남해대교를 건너면 나오는 섬 입구 쪽도 벚꽃길이 무척 화려하다. 충렬사부터 바다 쪽으로 4km 해안길은 1,000여 그루의 벚꽃이 거대한 터널을 이룬다. 이 왕지벚꽃길은 전국적으로 유명한 명소다.

남해는 원래 섬이었는데, 1973년 현수교가 개통되며 육지로 바뀌었다. 길이 660m, 높이 80m의 빨간 현수교는 한국에서 가장 아름다운 다리로 손꼽힌다.

여행정보

남해는 멸치를 잡고 마늘을 키우던 한적한 시골 동네였지만 최근 젊은 창작자들이 유입되며 힙한 분위기로 거듭나는 중이다. '돌창고 프로젝트' 등 다양한 대안공간, 카페, 갤러리 등이 즐비하다. 어렵던 시절 독일에 파견 갔던 광부와 간호사의 애환이 담긴 독일마을에 가면 다양한 수제맥주와 식사를 함께 할 수 있는 공간이 있다. 금산 보리암도 남해에서 유명한 관광지다. 일출 무렵 찾아가면 감동적인 풍광을 마주하게 된다.

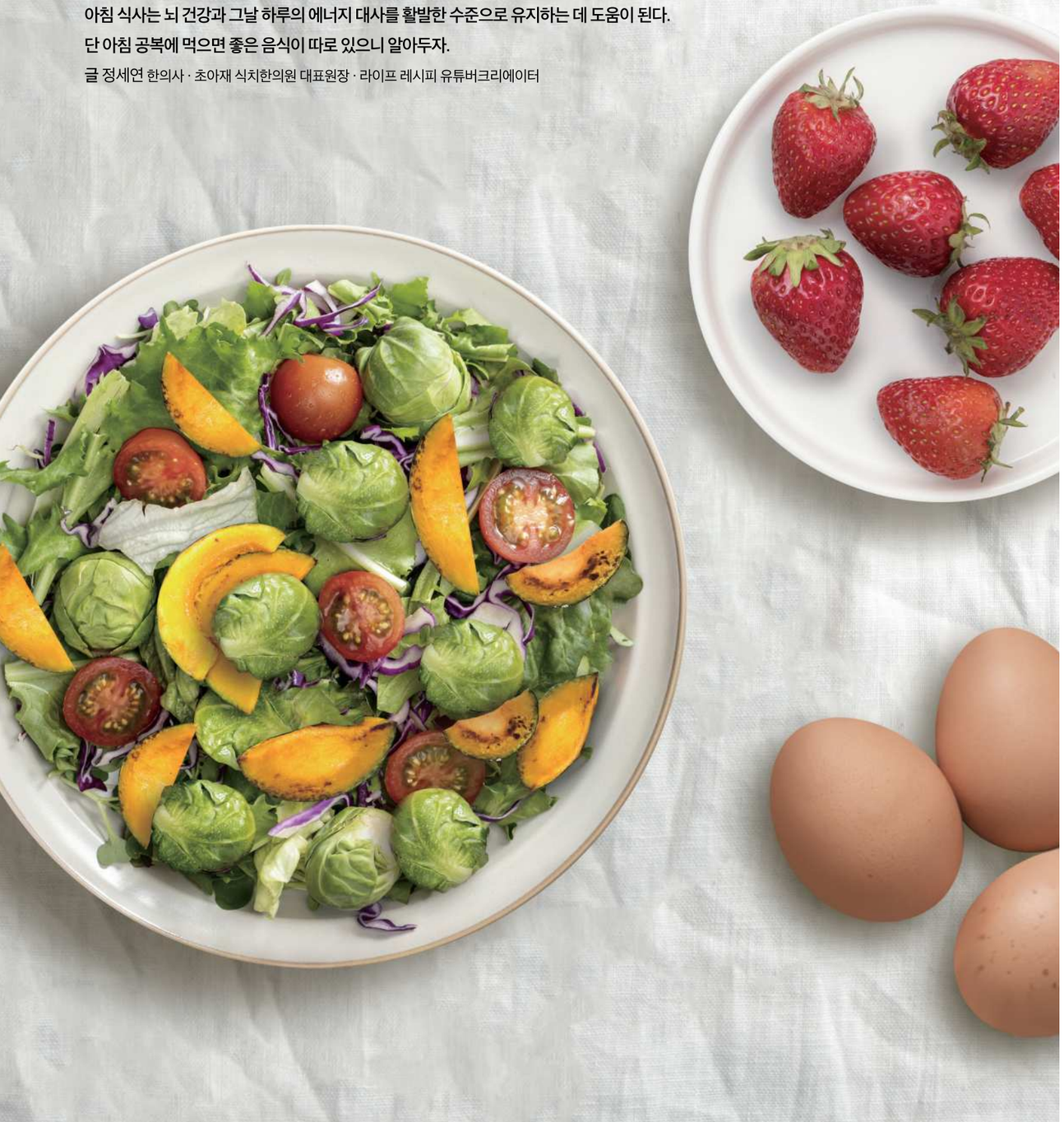
08

하루를 시작하는 식단

아침 공복에 좋은 음식

아침 식사는 뇌 건강과 그날 하루의 에너지 대사를 활발한 수준으로 유지하는 데 도움이 된다. 단 아침 공복에 먹으면 좋은 음식이 따로 있으니 알아두자.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장 · 라이프 레시피 유튜버크리에이터



YouTube
정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

혈당을 천천히 올리는 음식 단호박

아침에는 뇌와 오장육부를 깨우기 위해 적절한 포도당을 보충해야 한다. 그렇다고 당분이 많은 음식을 먹으면 오히려 혈당만 급격하게 치솟았다가 떨어지는 혈당 스파이크가 생기면서 건강에 해로울 수 있다.

아침에는 단맛이 적절하게 돌면서도 혈당은 천천히 올리는 음식을 찾아야 하는데, 단호박이 대표적이다. 호박은 장내 이물질을 흡착해서 배출하기 때문에 장건강에도 좋다. 또 호박의 노란색 베타카로틴이 눈의 황반에 영양을 공급하기 때문에 눈 건강도 챙길 수 있다.

찐 호박에 올리브오일 등을 한 스푼 뿌려서 먹으면 베타카로틴 흡수가 더 잘 된다.

포만감이 유지되는 음식 달걀, 볶은 토마토

오전에 업무나 운동 같은 활동을 해야 한다면 점심식사 전까지 속이 든든해야 한다. 이러한 포만감을 유지하기 위해 단백질 섭취가 꼭 필요하다.

여러 가지 단백질 식품 중에서도 아침 공복에 먹으면 좋은 단백질이 바로 달걀이다. 달걀은 반숙으로 쪄서 촉촉하게 먹으면 좋다. 시간이 좀 더 있다면 달걀을 풀어 소금간을 약간 하고 토마토를 같이 볶아서 먹는 것을 추천한다.

특히 식도염과 위궤양이 있는 사람들은 아침 공복에 생으로 토마토를 먹으면 증상이 더 악화될 수 있으므로 익혀서 먹도록 한다.

위장을 보호하는 음식 양배추, 감자

평소에 위장 기능이 약하거나 밤에 속이 불편해서 잠을 자꾸 깨는 사람들에게는 양배추와 감자가 좋다.

양배추를 살짝 쪄서 먹으면 손상된 위와 식도의 점막을 재생할 수 있고 적절한 포만감도 얻을 수 있다. 감자는 대표적인 알칼리성 식품이면서 칼륨 성분이 풍부해서 혈압 관리에도 좋다. 무엇보다도 감자녹말에는 위를 보호하는 성분이 있어서 찐감자를 아침 공복에 먹으면 속을 편안하게 한다.

반면에 찐 고구마는 탄닌 성분이 많아서 공복에 먹으면 오히려 속 쓰림을 유발할 수 있으므로 소화력이 약한 사람들은 피해야 한다.

수분과 비타민C 충전 음식 딸기, 베리류

아침 식사로는 수분이 풍부한 음식을 먹는 것이 좋다. 수분 충전과 비타민C 충전을 동시에 할 수 있는 식품이 바로 과일이다.

아침 공복에 먹기 좋은 과일로 베리류가 있다. 지금은 딸기가 제철인데, 딸기는 오렌지나 키위보다 새콤함이 덜해서 위장 자극이 없고 혈당을 천천히 올리는 혈당지수가 낮은 과일에 속한다.

조종수 (주)서한 대표

지역민 사랑 밑거름
‘함께 행복한 기업’으로 성장가도

01 02

01 서한은 장학재단을 통해 매년 대구·경북지역 학생들에게 장학금을 수여하고 있다.
02 직원들이 사랑의 빵을 직접 만들어 나누는 봉사활동도 전개하고 있다.

올해 창립 50주년을 맞이한 (주)서한이 대구지역 건설사 가운데 공사실적 1위를 연이어 달성하며 성장가도를 달리고 있다. ‘서한이다음’ 브랜드로 전국에 6만여 세대 주택을 공급했으며 최근 5년간 15개 단지 7,000여 세대를 성공적으로 분양하는 등 전국구 건설사로 도약했다. 오늘의 (주)서한을 이끌어온 조종수(70) 대표는 지역민은 물론 협력업체와 함께 행복하기 위해 노력하는 기업이 되겠다는 각오를 전한다.

글 구선영 사진 왕규태

“2003년 7월에 서한의 대표이사로 취임했습니다. 서한이 IMF의 풍파를 호되게 겪은 직후였죠. 가장 어려운 시기에 대표를 맡으면서 서한을 믿어주신 협력업체들과 지역민의 사랑을 평생 잊지 말자고 다짐했는데, 어느덧 20여 년이 됐습니다.”

조종수 (주)서한 대표의 다짐은 제대로 빛을 냈다.

IMF 당시 생사의 갈림길을 걸었던 서한이 2019년과 2020년 대구지역 건설사 중 공사실적 1위를 달성했다.

올해 창립 50주년을 맞이한 서한의 성장이 있기까지 협력업체와 지역주민들의 특별한 사랑과 응원이 뒷받침됐다는 게 조 대표의 설명이다.

1971년 대구주택공사로 출발해 1982년 상호를 변경한 (주)서한은 1993년 전국 1군업체에 진입했고 지역건설업체 최초로 부설 산업기술연구소를 개소하며 주택업계의 강자로 자리매김했다.

그러나 IMF의 여파에 서한도 크게 휘청였고 2000년 법정관리까지 받기에 이른다. 이때 협력업체들이 나서서 서한을 살리자는 운동을 벌였고 기사회생의 길을 만들어 주었다.

“대구시민이 없었다면 서한의 50주년도 없었습니다. 시민과 협력업체, 행정기관, 법원, 지역은행이 모두 도와준 덕분입니다. 소비자 없는 기업이 어디 있고, 시민의 사랑이 없는 기업성장이 어떻게 가능하겠습니까? 당시에 정말 큰 경험과 깨달음을 얻었습니다.”

15년간 35억원, 장학사업과 인재양성에 쾌척

2003년 취임한 조 대표는 서한을 안정화시킨 후 본격적으로 사회공헌활동에 나섰다. 서한의 사회공헌활동은 서한이 출연한 장학재단과 서한의 임직원으로 구성된 ‘이다음 봉사단’을 중심으로 실천되고 있다.

2006년 서한장학문화재단(대구)과 제산장학문화재단(경북)을 설립해 지금까지 15년간 총 35억원을 쾌척했다. 대구·경북지역의 약 400개 중·고등학교의 우수한 인재 총 2,702명에게 28억원의 장학금을 전달했으며 1사1교 악기기부, 인문도서 기부사업 등에 7억원을 지원했다.

지난해 연말에도 우수학생 372명의 장학금과 학교발전기금으로 5억 4,000만원을 지원하는 등 인재양성에 심혈을 기울이고 있다.

03

04

05

03 직원들이 자발적으로 참여하는 서한 이다음 봉사단은 지역주민을 위해 다채로운 봉사활동을 펼치고 있다.
04 국가유공자 노후주택 무료보수사업 현장. 지금까지 25채의 주택을 무료보수했다.
05 독립유공자 후손에게도 장학금을 지원하고 있다.

직원들의 자발적 봉사활동 '이다음 봉사단' 활약

서한의 직원들로 구성된 '이다음 봉사단'의 활약도 뜨겁다. 봉사단은 서한이 임대로 있던 교보빌딩에서 수성3가 현 사옥으로 이전하던 2014년 창단됐다. 당시 지역민들의 사랑에 보답할 수 있는 방안에 대해 직원들의 의견을 모은 결과, '이다음 봉사단'이 탄생했다.

봉사단은 기부금을 전달하는 정도의 형식적인 활동을 지양하고 직접 발로 뛰어 실천하는 봉사를 펼쳐왔다. 사랑의 집수리봉사, 사랑의 밥차, 김장나눔봉사, 빵나눔봉사, 연탄나눔봉사, 양로원 및 고아원 방문 봉사활동을 지속해왔으며 지역의 수해현장에까지 뛰어가 복구활동을 펼쳤다.

이런 직원들을 바라보는 조 대표의 마음은 뿌듯하고 자랑스럽기까지 하다.

"직원들이 현장에 나가서 어려운 이웃들과 함께 호흡하고 나눔을 실천하자는 취지로 결성한 봉사단이었는데, 오히려 지역민들에게 큰 감사와 감동을 받고 돌아오는 것을 봅니다. 한결같이 서한을 응원해주시는 지역민들의 사랑을 느끼면서 봉사단 활동을 지속할 수 있는 동력이 생기는 것 같습니다."

지난해 2월엔 코로나 극복을 위해 회사와 직원이 힘을 모았다. 회사는 2억원의 코로나 극복성금과 8억원 상당의 구호물품을 대구사회복지 공동모금회(사랑의 열매)에 전달했고 직원들은 헌혈을 통해 지원에 나섰다. 당시 코로나19 확산 우려로 혈액 보유량이 경계 단계에 접어들었다는 소식을 들은 서한의 직원들이 아이디어를 내고 자발적으로 헌혈 행사를 마련한 것이다.

집수리사업도 서한이 애정을 갖고 지속해온 사회공헌활동이다. 2006년부터 국가유공자 노후주택 보수지원사업과 대구광역시 사랑의 집수리사업에 참여하며 지금까지 1억 7,000만원을 들여 주택 25채를 보수했다.

"지역민으로부터 받은 사랑을 자녀세대에게 돌려 드리고자 하는 뜻에서 장학사업만큼은 매년 꾸준하게 진행하고 있습니다."

조 대표는 지역의 우수한 후배들이 성장해서 훗날 서한과 같은 지역의 기업에서 일해주길 바라는 마음이 간절하다는 뜻을 비췄다. 그는 30대 초반 서한에 사원으로 입사해 대표이사에까지 오른 입지전적인 인물로도 유명하다.

06

07

06 2019년 대한민국 100대 일자리 으뜸기업으로 선정되어 대통령 명의의 '으뜸기업 인증패'를 받았다.
07 서한은 매년 고용친화기업으로 선정되고 있다. 본사 1층에 마련된 직원들의 휴게공간도 포상금으로 조성한 것이다.
08 지난해 2월 서한 본사에서 직원들이 자발적으로 헌혈에 나서고 있는 모습이다.

"시민과 함께 행복한 기업, 기업인 되고 싶다"

서한은 고용창출 부문에서도 모범을 보이고 있다. 근로시간 단축시행, 유연근무제, 매년 가족 건강검진권 지급 등으로 근무혁신에서 높은 평가를 받았을 뿐 아니라, 청년비율 50% 유지 및 높은 고용증가율로 대한민국 일자리 유공포상을 수상했다. 그밖에도 2020년 청년친화강소기업, 고용노동부 근무혁신 인센티브제 우수기업, 대구광역시 고용친화기업으로 선정되는 등 일하기 좋은 기업으로 인정받고 있다.

08

조 대표는 "능력 있는 신입과 경력자들이 서한에서 개인의 발전을 도모할 수 있도록 복지와 일자리의 질을 지속적으로 개선해 나갈 것"이라는 의지를 밝혔다.

무엇보다 어려움 가운데 기업을 지키고 성장시키며 창립 50주년을 맞은 조 대표의 감회는 남다르다.

"기본을 지키자고 늘 다짐하고 직원에게도 강조합니다. 또 하나는 함께 성장하는 길을 가라는 것입니다. 혼자 살아가는 세상은 없습니다. 협업과 상생은 우리 자신을 키우는 가장 탄탄한 길입니다. 어떤 일이든 임직원은 물론, 협력업체, 지역사회가 모두 상생할 수 있는 방향으로 판단하고 결정하고자 노력합니다."

조 대표의 지난 20년은 상생을 실천하는 시간이었다.

"시민이 불행한데 기업만 행복할 수는 없다"고 강조하는 그는 "앞으로도 서한이 바른 기업, 함께 행복하기 위해 노력하는 기업으로 남길 바라며 저 역시 그런 기업인이 되고자 한다"는 각오를 남겼다.

회원사 소식

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

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

호반그룹 김상열 회장, 장학금 6억 5,000만원 전달
한파피해 농가 1억원 지원 등

호반그룹 김상열 회장(광주전남도회 고문, 맨위 사진 앞줄 왼쪽 네번째)이 이사장으로 있는 호반장학재단은 3월 9일 서울 서초동 소재 호반파크에서 '2021년 호반장학금' 전달식을 개최했다.

이날 호반장학재단은 250여 명의 학생들에게 총 6억 5,000만원의 장학금을 전달했다. 1999년 설립된 호반장학재단은 22년간 8,300여명에게 총 143억원의 장학금을 지원해 왔다.

3월 5일에는 해남군청에서 한파로 피해를 입은 해남군 겨울배추 생산농가를 위한 복구지원금 1억원을 전달했다. 호반그룹은 지난해 농어촌협력기금 2억원을 출연하였으며, 코로나19로 어려움을 겪고 있는 대파농가돕기 캠페인 등 다양한 지원활동을 펼치며 농어촌과의 상생협력에 적극 나서고 있다.

한편 호반그룹 임직원들로 구성된 '호반사랑나눔이'는 2월 23일 광주광역시 소재 사회복지시설인 소화자매원에 후원금 1,000만원을 전달했다. 호반건설 봉사단은 지난 2011년부터 주방환경 개선 지원, 장애인 여행 지원, 사랑의 김장 나눔, 희망카 지원 등 소화자매원에 지속적인 후원과 봉사활동을 펼쳐왔다.

(주)경동스마트산업 노상현 대표이사,
양산 명동의자공원 조성에 4억 4,000만원 기부

(주)경동스마트산업(대표이사 노상현, 울산경남도회 소속, 사진 오른쪽)은 3월 1일 경남 양산시 명동의자공원 조성에 4억 4,000만원을 기부했다. 경동스마트산업은 양산시 명동마을과 자매결연을 맺고 매년 장학금을 기부해오고 있으며, 양산인재육성장학재단 출연금을 비롯해, 지역 문화축제 후원금을 지원하는 등 다양한 방면으로 지역사회와 상생하고 있다.

(주)모아종합건설 박치영 회장,
심헌문화재단 장학금 1억 5,000만원 전달

(주)모아종합건설 박치영 회장(광주전남도회 고문, 사진 가운데)이 이사장으로 있는 심헌문화재단은 2월 18일 광주광역시 북구 운암동 소재 모아건설 본사에서 2021학년도 제16기 장학증서 수여식을 갖고 총 118명에게 1억 5,110만원의 장학금을 전달했다. 심헌문화재단은 지난 2005년 12월에 설립되어 16년간 1,203명에게 17억 1,500만원의 장학금을 지원했다.

(주)동원개발 장복만 회장,
부산시 이웃돕기 성금 1억원 전달

(주)동원개발(회장 장복만, 부산시회 소속)은 설을 맞아 소외된 이웃을 위해 2월 4일 부산시청에서 이웃돕기 성금 1억원을 전달했다. 성금은 부산사회복지공동모금회를 통해 복지 사각지대에 놓인 저소득층 이웃을 위해 사용될 계획이다. 이병진 부산시장 권한대행은 "설 명절을 앞두고 기부해주신 성금은 어려운 이웃들에게 큰 힘이 될 것"이라 말했다.

(주)경성리츠 채창일 대표이사,
저소득가정 아동 위한 신학기 지원후원금 전달 등

(주)경성리츠(대표이사 채창일, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)는 부산지역 저소득가정 아동을 위해 설맞이 온누리상품권(2,000만원)과 신학기 지원후원금(1,500만원)을 초록우산 어린이재단에 전달했다. 온누리상품권은 부산 사하구, 서구, 해운대구, 부산진구 저소득가정 아동들에게 지원되며 지원후원금은 부산 저소득가정 아동 50명에게 30만원씩 전달된다.

중흥건설그룹 정창선 회장,
제24대 광주상공회의소 회장 연임

중흥건설그룹 정창선 회장(광주전남도회 초대회장)이 3월 18일 열린 광주상공회의소 임시의원총회에서 제24대 회장으로 선출됐다. 부회장단에는 보광종합건설(주) 박철홍 회장과 다스코(주) 한상원 회장, 호반그룹 조억헌 부회장이 선출됐으며 남해종합건설(주) 김형석 대표와 삼일건설(주) 최갑열 회장은 감사를 맡게 됐다.

보광건설(주) 박상균 대표이사,
'2021 대한민국 CEO리더십 대상' 수상

보광건설(주) 박상균 대표이사(광주전남도회 이사, 사진 오른쪽)가 2월 19일 서울 밀레니엄 힐튼홀에서 열린 중앙일보와 월간중앙이 주최하는 '제10회 2021 대한민국 CEO 리더십대상'에서 고객감동 경영부문 대상을 수상했다. 박 대표는 '행복위에 지은 집'이라는 슬로건으로 고품격아파트를 건설하고 서민 주거복지안정을 위해 매진한 공로를 인정받았다.

(주)동원종합개발
장호익 대표이사

(주)피디엠
김명열 대표이사

우람종합건설(주)
이수영 대표이사

(주)동원종합개발 장호익 대표이사 외 2인,
2021년 모범납세자 국세청장표창 수상

(주)동원종합개발 장호익 대표이사(사진 왼쪽), (주)피디엠 김명열 대표이사(사진 가운데), 우람종합건설(주) 이수영 대표이사(사진 오른쪽)이 3월 3일 납세자의 날을 맞아 모범납세자 국세청장표창을 수상했다. 모범납세자 국세청장표창은 성실납세의무 이행과 지속적인 사회공헌활동을 통해 지역사회와 업계에 귀감이 될 경우 수상하는 상으로, 모범납세자로 선정되면 훈격에 따라 일정기간 세무조사 유예 등의 혜택을 받을수 있다.

모범납세자 국세청장표창
(주)동원종합개발 장호익 대표이사
(주)피디엠 김명열 대표이사
우람종합건설(주) 이수영 대표이사

세종중흥건설(주) 정원주 회장,
'중흥S-클래스 더퍼스트' 견본주택 개관

세종중흥건설(주)(회장 정원주, 광주전남도회장)는 경기 안산시 선부동에 분양하는 '안산 중흥S-클래스 더퍼스트(총 1,021세대)'의 견본주택을 2월 19일 경기도 안산시 단원구 광덕4로 178에 개관했다. 중흥S-클래스 더퍼스트는 서안산IC, 군자IC 등 뛰어난 교통망과 홈플러스, 고대안산병원 등 풍부한 생활 인프라로 주목을 받았다.

(주)호반건설 김상열 회장,
'호반써밋 브룩사이드' 견본주택 개관

(주)호반건설(회장 김상열, 광주전남도회 고문)은 충북 청주시 동남지구에 분양하는 '호반써밋 브룩사이드(총 1,215세대)' 견본주택을 2월 26일 충북 청주시 서원구 분평동 332번지에 개관했다. 호반써밋 브룩사이드는 동남지구 내 마지막 민간 분양 단지로 74㎡, 84㎡ 등 소비자 선호도가 높은 중소형으로만 구성해 수요자들의 관심을 끌었다.

(주)동화주택 김민태 대표이사,
'화원 동화아이위시' 견본주택 개관

(주)동화주택(대표이사 김민태, 대구시회 소속)은 대구 달성군 화원읍 명곡리에 분양하는 '화원 동화아이위시(총 673세대, 아파트 568세대/오피스텔 105실)' 견본주택을 3월 12일 대구 달서구 이곡동 1252-2번지에 개관했다. 화원 동화아이위시는 41층 초고층 아파트로 지어지며, 도시철도 1호선 화원역과 설화명곡역을 걸어서 누리는 더블역세권을 자랑한다.

(주)영무건설 박재홍 회장,
'엘리아트 강동' 견본주택 개관

(주)영무건설(회장 박재홍, 중앙회장)은 서울시 강동구 길동에 분양하는 오피스텔 '엘리아트 강동(총 99실)' 견본주택을 3월 18일 서울시 송파구 방이동 180-3번지에 개관했다. 엘리아트 강동은 강동첨단업무단지, 고덕비즈벨리(예정) 등의 풍부한 배후수요와 강동성심병원, 현대백화점 등의 편리한 생활환경을 갖추고 있다.

한아건설(주) 한동주 회장,
'新아산 모아엘가 비스타 2차' 견본주택 개관

한아건설(주)(회장 한동주, 광주전남도회 고문)는 충남 아산시 신창면에 분양하는 '新아산 모아엘가 비스타2차(총 998세대)' 견본주택을 3월 19일 충남 아산시 풍기동 455번지에 개관했다. 모아엘가 비스타 2차는 전 가구 남향 위주 배치에 동간 거리도 최대 70m로 넓어 뛰어난 조망권과 일조권을 자랑한다. 지하철 1호선 신창역이 차량으로 5분 거리에 위치한다.

(주)대광건영 조태석 회장,
'광주산정 대광로제비앙' 견본주택 개관

(주)대광건영(회장 조태석, 광주전남도회 고문)은 광주광역시 광산구 산정동에 분양하는 '광주산정 대광로제비앙(총 213세대)' 견본주택을 3월 19일 광주광역시 서구 화정동 744-17번지에 개관했다. 광주산정 대광로제비앙은 하남중심상업지구 바로 옆에 위치해 있어 이마트, 홈플러스 등을 한 걸음에 누릴 수 있는 우수한 인프라 시설을 갖추고 있다.

(주)리젠시빌주택 이영웅 회장,
'리젠시빌란트 2차 더웰' 견본주택 개관

(주)리젠시빌주택(회장 이영웅, 광주전남도회 감사)은 경남 진해남문지구에 분양하는 '리젠시빌란트 2차 더웰(총 458세대)' 견본주택을 3월 25일 경남 창원시 성산구 중앙동 102-2번지에 개관했다. 리젠시빌란트 2차 더웰은 진해 남문택지지구에서 마지막으로 일반분양하는 타입으로 실수요자들의 많은 관심을 끌었다.

삼일건설(주) 최갑열 회장,
'온천 삼일파라뷰 시그니처' 견본주택 개관

삼일건설(주)(회장 최갑열, 광주전남도회 이사)는 충남 아산시 온천동에 분양하는 '온천 삼일파라뷰 시그니처(총 444세대)' 견본주택을 3월 25일 충남 아산시 모종동 672번지에 개관했다. 온천 삼일파라뷰 시그니처는 북유럽풍 명품인테리어와 게스트하우스, 휘트니스 등 뛰어난 커뮤니티 시설로 주목을 받았다.

대한주택건설협회 회원사 2월 분양실적
총 15개 현장, 9,341세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주예정일
고덕강일 제일풍경채	제일건설(주)	서울 강동구 고덕동	780	2024. 1
힐스테이트 대명 센트럴	(주)무궁화신탁	대구 남구 대명동	861	2024. 11
대전 한신더휴 리저브	인본개발(주)	대전 중구 선화동	418	2024. 11
대방노블랜드	디아이개발(주), 디아이건설(주)	충남 홍성군 홍북읍	831	2023. 7
태화강 유블레스 센트럴파크	(주)유탑건설, (주)유탑엔지니어링건축사사무소	울산 중구 우정동	312	2024. 7
김포마송택지지구 디에트르	디비산업개발(주)	경기 김포시 통진읍	539	2023. 6
한울 에이치밸리움 디그니어스	(주)무궁화신탁	경기 부천시 심곡본동	66	2022. 7
안산 중흥에스클래스 더퍼스트	선부동3구역주택재건축정비사업조합	경기 안산시 단원구 선부동	869	2024. 1
둔전역 힐스테이트	우리자산신탁(주)	경기 용인시 처인구 고림동	1,721	2024. 1
양지 동문굿모닝힐 프리스티지	대신자산신탁(주)	경기 용인시 처인구 양지면	175	2023. 1
호반써밋 브룩사이드	(주)호반건설	충북 청주시 상당구 동남지구	1,215	2023. 7
대림 퍼스트 앤빌	(주)대림종합건설	충북 충주시 앙성면	96	2021. 4
군산 한성필하우스(10년 임대)	한성건설(주)	전북 군산시 오식도동	892	2012.
더샵 디오션시티 2차	코리아신탁(주)	전북 군산시 조촌동	771	2023. 7
김천 더테라스휴	신영부동산신탁(주)	경북 김천시 어모면	176	2021. 6

책 소개

가로주택정비사업 소개
《도시재생사업 가이드북》 출간

현 정부가 국책과제로 추진하고 있는 '도시재생 뉴딜사업'을 계기로 도시재생사업에 대한 관심이 높아짐에 따라 사업 전반에 관한 이해를 높이기 위해 하우징저널 편집팀에서《도시재생사업 가이드북》을 출간했다.

도시재생과 관련된 법의 주요내용과 재개발·재건축을 비롯해 소규모 재정비사업 등 도시재생과 관련된 다양한 사업들에 관해 소개하고 이들 사업과 관련된 금융지원 내용을 담았다. 특히나 도시재생 뉴딜사업 중 소규모 재정비사업은 건폐율이나 용적률 등 법적 규제에 대한 특례에서부터 사업비 지원에 이르기까지 다양한 혜택이 주어져 대형업체에 비해 인적·물적 기반이 다소 취약한 중견 및 중소업체들에 적합한 사업으로 평가받고 있다. 이 책은 이런 소규모 재정비사업을 추진하거나 준비하려는 중견·중소업체 실무자들에게 조금이나마 도움이 되고자 발간하였다. **(문의 010-4711-5211)**

협회에서는 지금 1

박재홍 회장, '국토교통부장관 주재 간담회' 참석

통합심의 실효성 제고 및 2.4 대책 민간참여 확대 보완 건의

주택공급 핵심 민관기관 참석, 2.4 대책 후속 조치 논의 박회장, "주택공급 확대에 공감, 성공적 목표달성에 적극 협조할 것"

박재홍 회장은 지난 2월 26일 국토발전전시관에서 변창흠 국토교통부장관 주재로 열린 주택공급 관련 민간 핵심기관과의 간담회에 참석해, "주택업계 현황과 목소리를 반영해 대도시권 주택공급을 획기적으로 확대한다는 장관님의 소신과 결단에 모든 회원사가 충분히 공감하고 있으며, 성공적인 목표 달성을 위해 적극 협조할 것"이라고 말했다.

이번 간담회에는 협회 박재홍 회장을 비롯해 한국주택협회·한국부동산개발협회·도시정비협회 회장, LH·SH·GH 사장, 한국부동산원장이 참석해 2.4 대책 주택공급 향후 추진계획과 민관협력방안 등에 대해 논의했다. 이날 박회장은 통합심의 실효성 제고 및 2.4 대책 민간참여 확대를 위한 보완책 등을 건의했다.

변장관, "정부-민간 협력체계 구축하자" 신속한 부지확보 위해 제도개선하는 등 사업추진의 장애요소 제거하고 민간 역량 발휘할 기회 제공하기로

이번 회의는 지난 1월 5일 도심 내 주택공급확대를 위한 기본방향을 논의한 1차 주택공급기관 간담회에 이어 '공공주도 3080+ 대책(2.4)'의 후속조치를 논의하기 위해 열렸다. 회의에서는 민관협력체계 구축방안, 3080+ 대책 관련 기관별 추진현황 및 건의사항 등이 논의됐다.

변창흠 장관은 "이번 대책이 성공하기 위해서는 정부와 민간의 긴밀한 협력체계 구축이 필요하다"고 강조하며, 회의에서 정부의 역할과 민간 참여방안에 대해 심층논의했다.

먼저 정부는 다양한 이해관계와 경직된 규제로 인해 활용되지 못하고 있는 도심 내 좋은 부지가 이용될 수 있도록 새로운 제도적 기반을 구축하며 사업모델을 제시했다.

또한 신속한 부지확보를 위한 동의요건 완화 등 제도개선, 사전검토위원회 및 지자체 통합심의 인허가 지원 등으로 사업추진의 장애요소를 제거함으로써 공공·민간이 역량을 최대한 발휘할 수 있는 기회를 제공하기로 했다.

회의에 참석한 민관기관들도 이번 대책에 따른 주택건설시장 확대에 대한 기대감을 표시했다. 도심 공공주택 복합사업 및 소규모 정비사업 등에는 민간단독 시행과 민관공동 시행방식으로, 공공 직접시행의 경우에는 민간이 설계와 시공을 담당하는 방식으로 참여하기로 했다.

공급기관, 주민대표기구 설치 요청에 국토부 긍정적 검토하겠다 화답 기관별 맞춤형 설명회 추진할 계획 밝혀 온라인 방식 등 활용

이번 간담회에 참석한 주택공급기관들은 선도적인 사업제안 등 적극적인 협력을 약속하며 '공공주도 3080+' 대책과 관련하여 각 기관별 추진현황을 공유하고 민간참여 활성화를 위한 건의사항을 제시했다.

구체적으로 공공 직접시행시 기존계약 승계 및 매몰비용 보조 등에 대한 보장과 주민들의 의견이 적극적으로 반영될 수 있도록 주민대표기구 설치를 요청했으며 신속한 사업추진을 위해 통합심의의 실효성을 제고하는 한편 민간사업자의 참여를 위한 민·관 협력체계 구축이 필요하다는 의견이 다수 제기됐다.

국토부는 긍정적으로 검토할 것이라 화답하며, 건의사항 등을 고려한 기관별 맞춤형 설명회를 조속히 추진할 계획으로 각 기관에서 온라인 방식 등을 활용하여 최대한 많은 회원사가 참여할 수 있도록 협조를 당부했다.

협회, 통합심의 실효성 제고 민간업체 시공사 우선 선정 보장 소규모주택정비사업 활성화 등 건의 변장관, "빠른 시일내 후보지 발표 가능할 것"

우리협회는 △조속한 인허가를 위한 통합심의 실효성 제고 △사업제안 민간업체 시공사 우선 선정 및 수익 보장 △소규모주택정비사업 활성화, 민간임대 기금한도 상향 △신규 공공택지 조기공급 및 사업성평가 배점 확대 △상업지역 용도 용적제 탄력 운용(주거비율 관계없이 최고 용적률 적용) △민간임대 공급시 그린벨트 해제 허용 등을 건의사항으로 제시했다.

끝으로 변창흠 장관은 "이번에 발표된 전국 83만호, 서울 32만호는 주택시장의 수급구조를 근본적으로 바꿀수 있는 수준"이라고 강조하며, "현재 지자체, 건설사 등 다양한 주체들을 통해서 후보지 제안이 활발하게 이루어지고 있어 빠른 시일 내에 후보지 발표가 가능할 것으로 보인다"고 밝혔다.

협회에서는 지금 1

회원사 대상, 2.4 부동산대책 설명회 개최

국토부, "법령 시행 전이라도 개별사업지 협의·공모 등 절차 진행하겠다"

2.4 대책 차질없는 추진 의지 밝혀,
민간의 사업제안지를 우선 선정해
신속한 인허가와 인센티브 최대 적용 등
전폭적 협조와 지원 계획

국토교통부가 지난 3월 12일 협회 회원사를 대상으로 「대도시권 주택공급 획기적 확대방안 설명회」를 개최했다.
이날 오후 2시 건설회관 2층 중회의실에서 열린 설명회에서 정부는 3~4월 중 2.4 대책 관련 입법(국회 통과)을 마무리하고 당초 계획대로 6월부터 대책 시행을 추진할 것이라고 밝혔다.
또한 법령 시행 전이라도 개별 사업지 협의와 사업지 공모 등의 절차를 진행하는 등 2.4 부동산대책의 차질없는 추진 의지를 보였다.
특히 국토부는 이번 부동산대책의 가시적인 성과를 조기에 창출하기 위해 시범사업에 대해서는 지자체에 신속한 인허가 지원 및 인센티브 최대 적용 등 전폭적 협조를 요청하여 사업을 지원할 계획이다.
또한 민간의 사업제안지를 우선적으로 시범사업지로 선정할 예정이므로 민간업체들이 선제적으로 시범사업에 지원하여 풍부한 인센티브를 누릴 수 있을 것으로 보인다.
민간의 사업지 제안 및 컨설팅 상담은 LH공사 '3080+ 통합지원센터(콜센터)'를 통해 진행하고 있으며, 현재 국토부는 대도시권 통합지원센터를 구축 중에 있다. 대도시권 통합지원센터는 경기와 인천, 부산, 울산, 대전, 광주, 대구 등에 들어설 예정이다.
2.4 부동산대책과 관련해 제도개선과 지원확대 등 건의사항이 있는 회원사는 협회 정책관리본부를 통해 건의를 진행하면 된다.

문의
3080+ 통합지원센터 1670-3080
협회 정책관리본부 02-785-0913

경기도회, 적십자 회원 유공장 명예장 수상

경기도회(회장 조태성)는 적십자 회원 유공장 명예장을 수상했다. 적십자 회원 유공장 명예장은 적십자에 기부한 누적 기부금이 1,000만원을 넘는 회원에게 수여하는 포상으로 경기도회는 지난해 3월 코로나19 확산 예방을 위해 적십자사에 기부금을 전달한 공로를 인정받아 이번 명예장을 수상했다.

협회, 4~6월 분양대행자 법정교육 안내

지역	장소	4월	5월	6월
서울	한국감정평가 사회관	15일	20일	24일
대전	기독교연합 봉사회관		13일	
부산	부산 상공회의소	1일		3일
대구	대구경북 디자인센터			17일
전북	전주 상공회의소		27일	

- **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

장관 주재 '주택공급기관 간담회' 참석 등
주요 정책추진실적 TOP9

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

1

장관 주재「주택공급대책 관련 공급기관 간담회」참석(중앙회장)

○ **(일시 및 장소)** 2021.2.26(금), 국토발전전시관
○ **(참석자)**
- (국토부) 장관, 주택정책관, 주택정책과장
- (협회) 우리협회, 한국주택협회, 부동산개발협회, 도시정비협회
- (공공기관) LH, SH, GH, 한국부동산원

○ **(논의사항)**
- (국토부) 3080+ 주택공급대책 향후 추진계획 설명, 회원사 설명회 개최 등 적극 협조 요청
- (협회 건의사항)
  ① 통합심의 실효성 제고
  ② 2.4대책 민간참여 확대 보완방안
  ③ 소규모정비사업 활성화
  ④ 신규 공공택지 조기공급 및 사업성 평가배점 확대
  ⑤ 민간건설임대주택 기금 한도 상향

2

「주택공급대책 TF 국토교통부 설명회」개최

○ **(일시 및 장소)** 2021.3.12(금), 건설회관 2층 중회의실
○ **(참석자)** 회원사 임·직원 등 60여명
○ **(주요 내용)** 2.4대책 주요내용 설명, 민간제안 필지 발굴, 대책 관련 질의 응답 및 건의사항 수렴 [국토부·LH]

3

(2.4 대책 후속) 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 개정안(허영의원) 검토의견 제출 (3/3, 한국부동산원)

○ **(협회의견)**
① 소규모 재개발사업 동의요건 완화 (4/5 이상 → 3/4 이상)
② 소규모 주택정비 관리지역 자율주택정비사업 주민합의체 구성시 동의자수 산정기준 및 동의요건(4/5 이상 → 3/4 이상) 개선
③ 용적률 상승분 50% 기부채납시 당초용적률 산정 개선
* (최종 용적률) - (기준 용적률 + 기본 용적률 인센티브) = 용적률 상승분 50% 기부채납
④ 우선공급권이 미부여되는 "건축" 적용례 명확화
- 대책발표일 이후 건축허가 신청분부터 우선공급권을 미부여하도록 명확화

4

국토교통부 현안사항 방문협의(3/8, 정책상무)

○ **(주요현안)**
- 장관간담회 건의사항 추진현황 협의
- 소규모재개발사업 민간제안(스톤빌리지) 협의
- 통합심의 활성화, 매입임대사업자 주담대 허용, 청주지역 조정대상지역 해제 등

5

화재안전영향평가(화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 제정안) 반대 의견 제출 · 방문설명(3/11, 박완수 의원실)

○ **(제정안)** 화재관련 건축법령 개정시 소방청 화재안전영향평가 실시
○ **(협회의견)** 화재안전영향평가 도입 신중 검토
○ **(의원실)** 국토부에서 반대의견 제출시 적극 검토

6

공동주택 지하주차장 방수 개선제안에 대한 검토의견 제출(3/5, 주택건설공급과)

○ **(개선제안)** 복층 지하주차장 최상층만 방수 → 각 층 방수 의무설계
○ **(협회의견)** 반대 → (대안) 지하주차장 누수방지 강화 필요시 시방서에 '지하주차장 누수방지에 적합하도록 설계 · 시공해야 함'을 명시

7

공동주택 입주민 커뮤니티 공간 설치기준 제정 검토의견 제출(3/5, 주택건설공급과)

○ **(국토부 검토안)** 공동주택 입주민 커뮤니티 공간 의무설치
○ **(협회의견)** 반대 → (대안) 단지 내부공간(각종 회의실, 경로당, 놀이방, 도서관 등)을 연계한 주민참여 프로그램 운영, 단지내 유휴공간(필로티 · 지하 공간, 옥상 등)을 커뮤니티 공간으로 리모델링하여 다양한 공동체 활동 지원

8

3080+ 공급대책 외부 자문위원단 추천 (3/10, LH · 국토부 주택정책과)

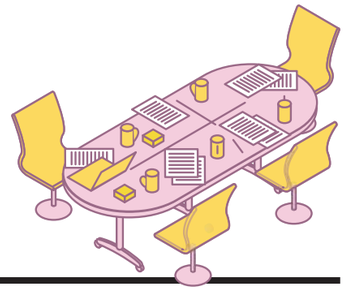
○ **(분과위원 추천)** 박광규 정책상무이사

9

건축제도 발전방안 모색을 위한 전문가 추천 (3/15, 건축정책과)

○ **3개 업체(금강주택, 스톤빌리지, 한국건설) 추천**

주택건설사업자 관련
협회업무 이용안내



주택건설(대지조성) 사업자 신규등록 접수·등록증 발급	**대 상** 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	**대 상** 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	**대 상** 주택건설(대지조성)사업자 **접수기일** 매년 1월 10일까지
월별 주택 분양계획 및 분양실적 접수	**대 상** 주택건설사업자 **접수내용** 익월 주택분양계획 및 전월 주택분양실적 **접수기일** 매월 5일까지 **용 도** 국토교통부 보고 및 시 · 도 통보

주택건설실적확인서 발급	**대 상** 주택건설(대지조성)사업자 **용 도** 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	**대 상** 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	**대 상** 주택건설(대지조성)사업자 **용 도** 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.

서 울 02)785-7881
부 산 051)501-4613~5
대 구 053)744-1235~6
인 천 032)434-0032~3
광주 · 전남 062)527-3601~3
대전 · 세종 · 충남 042)256-6290
울산 · 경남 055)299-9761
경 기 031)898-7341~2
<북부출장소> 031)876-4147
강 원 033)652-3335~6
충 북 043)218-4090
전 북 063)286-5733, 286-1140
경 북 070)8766-7813
제 주 064)749-1377

독자후기

강호우 인천 남동구

이번 호에서도 모든 기사들이 좋았지만 그중에도 '목포시 백련용해 노블힐스 시티엔 도심지에서 만나는 트리플 구조 타운하우스'가 유익했습니다. 제 눈길을 끈 것은 3개층으로 이루어진 독채형 주택으로 층간소음에서 자유로운 점입니다. 트리플 구조의 84㎡ A타입은 너무 멋진 느낌이 들었습니다. 향후 다양한 구조형태의 주택들을 소개해 주셨으면 합니다. 감사합니다.

김현우 서울 송파구

요즘 코로나 시국으로 인하여 해외여행도 나가지 못하는 상황에 3월호에 소개된 한국관광 100선을 감명깊게 보고 양평 두물머리를 직접 방문하였습니다. 일출시간에 맞추어 방문하였지만 관광명소답게 이른시간에도 일출모습을 구경하기 위해 많은 사람들이 모여 있었습니다. 앞으로도 멋진 국내 여행지들을 다양하게 소개해주셨으면 좋겠습니다.

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 추첨해 소정의 선물을 보내드립니다.

❶ 「주택+」웹진(plus-h.co.kr)에서 '구독신청'을 선택하고 내용을 작성해 주세요.
❷ '이름, 소속, 핸드폰 번호'를 입력 후 제출하기를 선택하면 됩니다.

웹진 구독신청 당첨자

정소율 충북 청주 (주)백제건설 | **이연경** 서울 서초구 조이앤줄라이 | **유시우** 서울 강서구 (주)대명이십일
고연호 서울 영등포구 (주)비앤비플래닝 | **최우철** 울산 남구 (주)누림
심도섭 강원 강릉 (주)에이펙스도시개발 | **류병직** 경기 용인 (주)프라임산업개발

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 오픈됐습니다.

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