



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 응원합니다!

주택건설인에겐 힘이 되고 주택산업발전엔 도움이 되고

회원사 사기진작 프로젝트

주택건설의 날

주택사업 종사자의 사기진작과
노고치하를 위한 대규모 정부 포상 및
표창 수여
격년제 개최 (12월 중)

살기좋은 아파트 선발대회

일반아파트, 임대아파트, 주상복합,
스마트주택, 주거혁신 등 분야별 우수주택을
선정·정부 시상·언론 홍보
매년 공동개최

회원사 흥건 프로젝트

주택사업 실무교육

회원사 임직원을 대상으로 주택사업계획승인·
건축인허가·주택금융·신사업·하자분쟁 예방 및
대응 관련 무료 실무교육 실시
연중 개최

회원사 사회공헌 프로젝트

국가유공자 주거여건개선사업

1994년부터 전국 주택건설업체가 참여하는
국가유공자 노후주택 무료보수사업으로
성실 참여업체에 국민포장 등 포상수여
매년 개최 (6월 중 기념식)

주택+ PLUS

2021 10
vol. 15

입주단지탐방

원주기업도시
반도유보라
아이비파크

모델하우스

서충주신도시
삼일파라뷰
그랜드센트럴

만나러 갑니다
해광건설
이주현 회장

특별 인터뷰

홍경선

대한주택건설협회 감사

협회에서는 지금
국토교통부장관
간담회 개최



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

주택플러스 웹진

생생주택

대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요

대한주택건설협회 모바일 입주자 사전점검 서비스 오픈!

협회가 회원사의 사전점검 업무 편의를 위해
모바일 서비스를 무료로 제공합니다.

- 휴대폰으로 손쉽게 입주자 사전점검
- 회원인증만으로 간단하게 가입 사용
- 하자 접수 → 보수 → 확인 → 완료까지 원스톱 진행



사전
점검도!

처리
현황도!

모두
한번에!

권두언

고분양가 심사제도 개선이 절실하다



박재홍
대한주택건설협회 회장

오는 11월부터 사전청약제가 공공택지 민간분양으로 확대된다. 사전청약을 확대하기 위해 앞으로 2023년까지 모든 공공택지는 계약 후 6개월 내 사전청약을 하는 조건부로 공급된다. 이미 매각된 택지를 보유한 업체가 제도 시행 후 6개월 이내에 사전청약을 시행하면 다른 공공택지 공급 시 우선권을 주거나 가점을 부여하는 등 인센티브를 2025년까지 제공한다.

하지만 사전청약 확대에 민간주택업체들의 참여를 높이기 위해서는 사전청약에 참여한 업체들의 불확실성을 덜어주기 위한 대책이 반드시 필요하다. 사전청약 민간분양 아파트는 분양가상한제를 적용받는데, 주먹구구식 분양가격심사가 이뤄지고 있다는 지적이 많기 때문이다.

이를 개선하기 위해서는 사전청약 분양가격이 본 청약 분양가격심사에서 과도하게 삭감되지 않도록 명확한 심사기준을 마련하는 것이 급선무다. 분양가격심사시 대부분의 지자체에서 분양가격을 낮추기 위해 가산비용 삭감, 일부항목 불인정 원칙 등 재량권을 남용하는 사례가 빈번히 발생하고 있는 실정이다.

공공과 달리 민간분양의 경우 사전청약과 본 청약 사이에 시차가 발생하는 만큼 이러한 재량권 남용으로 인해 분양가격에 혼선이 빚어진다면 사업자의 민원제기가 불가피할 것으로 우려된다. 실제로 사전청약시 분양예정가격에 반영된 가산항목 비용을 본 청약 심사에서 일방적으로 삭감할 경우 원활한 사업추진이 곤란하다.

따라서 사전청약제도의 안정적 운영을 위해서는 지자체가 재량권을 남용하여 분양가격을 삭감하지 못하도록 방안을 마련하는 것이 절실하다. 이를 위해서는 분양가격심사 매뉴얼의 개정과 분양가격 산정규칙의 개정이 필요하다.

정부가 주택업계의 요구에 귀 기울여 지난 9월 15일 고분양가 심사제도 개선방안을 발표하여 여간 다행스러운 것이 아니다. 가산항목이 인정되지 않거나 과소평가되는 사례가 개선되면 주택업체들의 사전청약 참여가 증가할 것이며, 이는 결국 주택공급 촉진으로 이어질 것으로 기대된다.

CONTENTS

2021년 10월호 | vol. 15

발행인 박재홍
편집인 서명교
편집주간 이송재
제작부서 전략기획본부
기획·취재 미디어팀 구선영, 김우영
사진 왕규태
인쇄일 2021년 9월 28일
발행일 2021년 9월 30일
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
원주기업도시
반도유보라 아이비파크

01 **권두언**
고분양가 심사제도 개선이 절실하다



DREAM HOUSING

04 **살맛나는 공동주택**
원주기업도시 반도유보라 아이비파크

10 **이달의 모델하우스**
서충주신도시 삼일파라뷰 그랜드센터럴

SPECIAL INTERVIEW

16 **특별 인터뷰**
홍경선 대한주택건설협회 중앙회 감사

ENJOY STUDY

20 **해외주택시장 가이드**
외국기업에 호의적인 '캄보디아'

26 **알쓸용어사전**
펫테리어 용어정리

28 **중소건설기업 성장 매뉴얼**
'중대재해처벌법' 대처를 위한 CEO 안전경영

32 **이슈 토크**
정부, 주택공급 애로 해소에 나섰다

34 **주택사업전략**
지방광역시의 점유형태별 이주희망지역

36 **주택사업 Q&A**
연립주택 건축허가에 등록이 필요한가

MONTHLY INFO

38 **인포그래픽 뉴스**
사람들이 생각하는 주거안정성 및 주거형태는?

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

44 **놓치지 말아야 할 법과 제도**
최신 주요 법령 개정사항

FUN LIFE

48 **fun한 여행**
국화꽃 향기 가득한 여행지

54 **fun한 맛**
달걀을 품은 쌍화차



OUR STORY

56 **만나러 갑니다**
(주)해광건설 이주현 회장

60 **회원사 소식**
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
회원사 견본주택 개관 소식
8월 회원사 분양실적(11,966세대)

64 **협회에서는 지금 ①**
협회, 사회복지시설에 5,650만원 지원
국토부, 협회에서 '2차 주택공급기관 간담회' 열어
박재홍 회장, 이현승 국회 국토교통위원장 방문
분양대행자 법정교육 10~12월 일정 외

71 **협회에서는 지금 ②**
주요 정책추진실적 TOP 10

73 **회원사해택**

74 **알려드립니다**
주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내

76 **독자후기**

단지 개요

위 치 강원도 원주시 조암로 397
 규 모 총 14개동, 지하 2층~최고 30층
 구 성 총 1,342세대
 • 1단지 59~84㎡ 548세대
 • 2단지 59~84㎡ 794세대
 시 행 (주)화인개발 시 공 (주)반도건설



원주기업도시 대표하는 교육·문화 특화아파트 반도유보라 아이비파크

원주기업도시 중심생활권에 위치한 '반도유보라 아이비파크 1, 2단지' 1,342세대를 만나본다.

단지안에 교육특화 서비스인 별동학습관과 최고의 조경시설 진경산수원을 조성하여 입주민들에게 특별한 경험을 제공하고 있다.

글 구성영 사진 왕규태



02

- 01 2단지에 조성한 진경산수원 풍경이 가을하늘과 어우러져 청량감을 뽐낸다.
- 02 수변공원을 따라 늘어선 반도유보라 아이비파크 1, 2단지 일부 전경

중심생활권에서 수변공원 누리는 대단지

1,342세대 대단지아파트가 수변공원을 따라 시원스럽게 펼쳐진다. 14개동이 높낮이를 달리하며 경쾌한 도시경관을 만들고 있다. 강원도 원주기업도시에서 만난 반도유보라 아이비파크 1, 2단지가 그곳이다. 이 단지는 원주기업도시 내에서도 도보로 각종 생활기반시설을 이용할 수 있는 중심생활권에 입지해 있다.

전 세대를 전용 59㎡, 84㎡로 구성했으며 세대 내에는 알파룸, 드레스룸, 서재, 최상층 다락 등 각 타입별로 차별화된 맞춤설계를 적용했다. 최대 40㎡ 규모를 자랑하는 최상층 다락공간은 작업실, 놀이방 등으로 사용할 수 있다.

웅장한 석가산과 수경공간이 어우러진 '진경산수원' 백미

원주기업도시 반도유보라 아이비파크는 지상에 차가 없는 공원형 아파트로 설계되어 안전하게 보행할 수 있는 장점을 지녔다. 1단지와 2단지에 각각 대형 광장을 조성해 단지 내 녹지율을 높이고 휴식과 여가를 위한 공간을 마련한 점도 인상적이다.

특히 웅장한 석가산과 수경공간, 티하우스와 너른 잔디광장이 어우러진 '진경산수원'은 단지조경의 백미로 꼽히며 입주민들이 즐겨 찾는 장소로 자리 잡았다. 2단지에는 나무를 뺏뺏하게 심은 대규모 숲을 조성하는 등 단지 곳곳을 채우는 풍성한 식재들도 눈길을 사로잡는다. 일부 동에는 필로티를 적용해 단지 안에서의 동선을 간결하게 만들고 바람길에 통하도록 설계했다. 주차장을 전부 지하로 배치하고 초보 및 여성운전자를 배려한 일부 광폭주차장 설계를 적용하고 있다.



03



05

04



- 03 다양한 수종을 식재해 풍요로운 단지를 만들었다.
- 04 2단지 전경. 높낮이가 다른 주거동이 다채롭게 어울려 있다.
- 05 1단지에 조성한 대규모 석가산과 수경공간
- 06 녹화가 눈에 띄는 2단지 중앙 대형광장

원주기업도시는 어떤 곳? 아이들 소리 들리는 '젊은 도시'

약 160만평에 3만여명 거주를 목표로 계획된 원주기업도시는 2019년 9월 부지조성공사를 완료했다. 현재 롯데건설, 반도건설, 라인건설, 호반건설 등이 지은 1만여세대가 입주했으며 올가을 이지더원 3차 분양을 끝으로 1만 2,000여 가구의 아파트공급이 종료된다. 기업용지도 모두 판매됐으며 기업입주는 3분의 1가량 진행됐다. 기업도시 내에 초등학교 2곳(3,000명)과 중학교(750명)가 개교 중으로 젊은 가구 비중이 커지면서 고등학교 설립을 요구하는 목소리가 크다.

제2영동고속도로 서원주IC를 이용해 서울 강남까지 1시간 내외로 이동이 가능하다. 반도유보라 단지 인근에 강남 직통 고속버스도 정차한다. KTX서원주역에서 서울 청량리까지 30분대에 갈 수 있다. 서원주~여주구간 전철이 2023년 준공 예정이다.



06



07



08



09



10

단지내 '별동학습관'에서 교육 특화 서비스 제공

반도유보라 아이비파크에 도입한 교육 특화 서비스도 눈길을 끈다. 학원가까지 나가지 않고도 단지 안에서 교육서비스를 누릴 수 있는 별동학습관을 만들고 입주민을 대상으로 프로그램을 제공하는 서비스다. 별동학습관에서는 자녀들의 상상력과 사고력을 키워주는 능률교육 프로그램과 학생부터 어른까지 영어능력을 향상시켜주는 YBMNET 프로그램이 2년간 무상 제공되고 있다. 그밖에 영유아 및 초등학생을 대상으로 한 다양한 교육 프로그램도 운영한다.

별동학습관은 1단지과 2단지에 각각 마련되어 있다. 1층은 키즈룸과 북카페, 2층은 독서실로 꾸며졌으며 1층에 교육 프로그램 전용 교실도 있다.

별동학습관 외에도 다양한 커뮤니티시설을 갖추고 주민들의 문화생활을 지원한다. 실내골프연습장을 포함해 요가나 필라테스 등의 운동이 가능한 GX룸, 다양한 운동기구가 마련된 피트니스 센터 등이 설치되어 있다.



11



12



13

- 07 2층 규모의 별동학습관 전경
- 08 별동학습관 1층 북카페
- 09 별동학습관 2층 로비
- 10 별동학습관 2층 독서실
- 11 단차를 이용해 조성한 커뮤니티센터에 다양한 시설이 마련되어 있다.
- 12 실내골프연습장
- 13 피트니스 센터

회사소개

아파트 혁신의 아이콘 반도건설

업계 첫 59㎡ 4.5베이, '베이프리미엄' 설계 10만 세대 공급, '별동학습관' 등 특화서비스로 승부

올해 창립 51주년을 맞은 반도건설(회장 권홍사)은 지금까지 10만여 세대 주택을 공급한 대한민국 대표 건설사다.

독창적인 평면설계, 실용적인 인테리어, 트렌디한 특화상품, 다양한 커뮤니티 공간 등으로 아파트 진화를 선두에서 이끌어왔다. 대표적으로 2011년 김포동강신도시 반도유보라 2차 분양에서 업계 최초로 59㎡에 4.5베이를 적용한 혁신평면을 선보이며 큰 이슈를 모았다.

반도건설 권홍사 회장은 1970년 부산 하숙집 건축으로 시작해 반도건설을 국내 14위의 종합건설회사로 성장시킨 전기적 인물이다. 또한 '베이프리미엄'을 만든 장본인으로 주택업계의 '아이디어뱅크'로 통한다. 2019년 반도문화재단을 설립하고 이사장으로 취임해 적극적으로 나눔의 문화를 실천하고 있다.

주요 프로젝트

- 두바이 유보라타워 (2011년)
- 동탄2신도시 반도유보라 아이비파크 (2013년~2018년, 1만여 세대)
- 신당 파인힐 하나·유보라 (2018년, 공공지원 민간임대주택)
- 미국 LA한인타운 'The BORA 3170' (2020년, 252세대)
- 서대구역 반도유보라센터 (2020년, 1,678세대)
- 부산 구포3구역 재개발 외 다수 재건축·재개발

수상실적

- 주택건설의 날 금탑산업훈장 (2010년, 권홍사 회장)
- 살기좋은아파트 국무총리상외 다수

서충주신도시 삼일파라뷰 그랜드센트럴
 10년 전세아파트의 평면진화
확 달라진 현관·안방·욕실

삼일건설(주)(회장 최갑렬)이 서충주신도시에 분양중인 삼일파라뷰 그랜드센트럴 1차,
 10년 임대아파트(919세대)에서 한층 진화한 실내공간을 만날 수 있다.
 주거분야의 세계적인 설계회사 희림건축이 평면설계에 참여해 새로운 라이프스타일을 공간에 담았다.

글 구성영 사진 양규태



현관 클린존

현관과 주방을 연결하는 통로를 만들고
 다용도실과 팬트리를 배치했다.



알파룸 품은 안방

3.6m×6.1m 규모로 확장한 대형 안방에
 알파룸 기능을 담고 있다.



욕실의 재구성

욕실에서 세면대를 분리해
 복도에 설치했다.

84㎡ A타입 평면



수납공간 변화 꾀한 4베이 판상형

현관에서 주방으로 이어지는 긴 다용도실과 3개의 팬트리, 2개의 발코니를 갖추고 있다. 3개의 침실과 거실이 모두 남향으로 배치되어 채광이 좋다.

멀티기능 현관

84㎡ A타입에서는 현관을 중심으로 주방과 연계되는 다용도실을 비롯해 2곳의 팬트리를 배치하고 있다.



현관 - 다용도실 - 주방 순환동선

현관에서 다용도실을 거쳐 주방으로 연결되는 순환동선을 적용한다. 주방 안쪽에 추가적인 팬트리와 발코니도 자리한다.



개방감 좋은 거실

거실에서 식당까지 길게 연결되는 우물천장에 간접조명을 설치해 전체적으로 밝고 개방감이 좋다. 천장높이가 2.3m, 우물천장 높이는 2.4m에 달한다.



세면대는 욕실 밖으로

욕실입구와 마주보는 벽면에 스탠드형 세면대를 설치했다.



샤워부스는 공용욕실에

자녀들이 주로 사용하는 공용욕실에 샤워부스를 설치해 활용도를 높였다.

욕조는 부부욕실로

욕조를 부부욕실에 적용해서 여유로운 공간을 확보했다.

84㎡ B타입 평면



안방의 기능에 초점 둔 탑상형

남서향과 남동향을 함께 누리는 탑상형 평면은 집안 어느 곳이나 채광이 우수하다. 핵가족이 많은 최근 트렌드를 반영해 안방의 규모를 대폭 확대했다.

안방 + 알파룸 + 발코니

2배 규모의 안방에 비확장형 발코니까지 두어 다양한 라이프스타일을 누릴 수 있다.



3면 개방형 거실

탑상형 평면의 이점을 살려 3면이 개방된 거실을 두고 있다.



포켓식 다용도실

다용도실을 복도에 설치하고 넉넉한 공간을 확보했다.



PLUS INFO

서충주신도시 삼일파라뷰 그랜드센트럴 분양정보

사업개요

위 치	충주기업도시 F2-2블럭
지역지구	지구단위계획구역, 준공업지역
건축면적	8,720㎡
연 면 적	15만 5,714㎡
용 적 륜	275.11%
건 폐 율	22.26%
규 모	지하 2층, 지상 29층
구 성	공동주택 919세대(1차)
시 행	파라뷰엠자산운용
시 공	삼일건설(주)



기업도시 + 첨단산단 + 메가폴리스 = 서충주신도시 중부권 최대규모, 원주기업도시의 2배

충주시 주덕읍, 대소원면, 중앙탑면 일원 10만㎡ 부지에 조성중인 서충주신도시는 인근 원주기업도시보다 2배 큰 면적을 자랑한다. 충주기업도시와 첨단산업단지, 메가폴리스산업단지가 서충주신도시라는 단일 브랜드로 묶이는 사업이 완료되면 총 1만여 세대가 거주하는 중부권 최대 신도시가 될 전망이다. 120개의 기업이 입주를 완료했고 5개 단지 4,744세대가 준공 및 입주를 완료한 상태다.



임대보증금 100% 보증하는 10년전세 84㎡ 임대보증금 2.9억원

주택도시보증공사에서 보증하는 민간임대아파트로 10년간 전세로 먼저 살아본 후 분양을 결정한다. 84㎡의 임대보증금은 2.9억원대다. 주택 수에 포함되지 않으며 전매가 가능하다. 8월말 진행된 청약에서 252대 1의 경쟁률을 기록했다.

회사소개

성장가도의 중견기업 삼일건설

‘삼일파라뷰’ 브랜드로 아파트 분양 속속 성공 ‘삼일파라뷰 문화장학재단’ 통해 사회공헌 앞장

1995년 창업한 삼일건설(회장 최갑렬, 중앙회 이사·광주전남도회 이사)은 2018년 론칭한 ‘삼일파라뷰’ 자체브랜드로 전남 무안 남악신도시와 충남 아산, 화순 등에서 분양사업에 성공해 광주·전남지역을 대표하는 중견기업 반열에 올랐다.

최갑렬 회장은 삼일건설(주)과 (주)에코시티, 바이슨이엔씨(주), 케이씨포스트(주) 등 8개 계열사를 이끄는 대표이사로, (주)삼일파라뷰 문화장학재단을 설립해 봉사활동과 사회복지시설 후원 등 다양한 선행을 펼치고 있다.

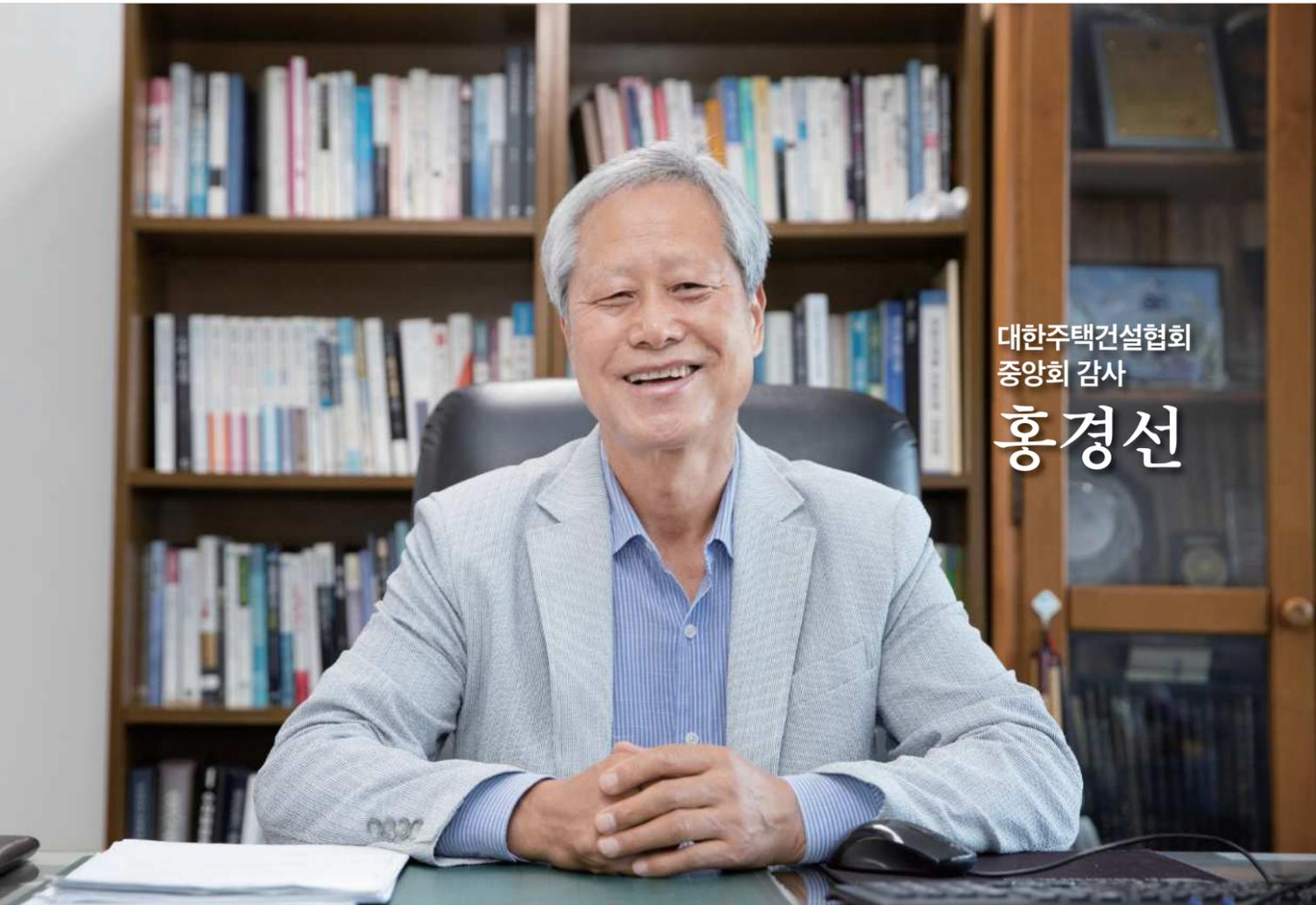
최 회장은 검찰청 법사랑위원회 광주지역협의회 부회장, 광주상공회의소 상공회원·감사, 광주광산구체육회 회장, 광주사회복지공동모금회 위원, 광주전남적십자사 상임위원, 광주 아너소사이어티 23호 회원 등으로 활동하며 지역사회발전에 기여하고 있다.

분양완료단지

- 아산 방축동 삼일파라뷰 더스테이 (아파트 346세대 / 2020년 4월 입주)
- 목포 남악신도시 삼일파라뷰 (오피스텔 286세대 / 2020년 10월 입주)
- 화순 삼일파라뷰 에듀시티 (아파트 513세대, 오피스텔 12실 / 2021년 10월 입주예정)
- 모종 삼일파라뷰 더 스위트 (아파트 346세대 / 2022년 3월 입주예정)
- 모종2차 삼일파라뷰 센트럴 (아파트 352세대 / 2022년 11월 입주예정)
- 온천 삼일파라뷰 시그니처 (아파트 444세대 / 2022년 11월 입주예정)

분양중(예정)단지

- 서충주신도시 삼일파라뷰 그랜드센트럴1차 (919세대, 분양중)
- 서충주신도시 삼일파라뷰 그랜드센트럴2차 (930세대, 분양예정)



대한주택건설협회
중앙회 감사
홍경선

“1만 회원사에 주택사업 길잡이 역할과
고른 혜택을 제공하는 협회가 되도록
살피고 격려하는 데 최선을 다하겠습니다”

2019년 12월 제11대 중앙회 감사로 선출되어 활동중인 홍경선(주)홍부기업 대표이사를 만났다. 홍 감사는 협회가 회원사에게 고른 혜택과 서비스를 제공할 수 있도록 살피고 격려하는 역할에 최선을 다하겠다는 뜻을 밝혔다. 진행 구선영 사진 왕규태

홍경선 감사는...

- ◆ 1994년~現 (주)홍부기업 대표이사
- ◆ 現 대한주택건설협회 제11대 중앙회 감사
- ◆ 現 화성골프클럽GC 대표이사, 주택산업연구원 감사, 민주평화통일자문회의(10기~19기) 지회장·감사, 서초구 자원봉사센터 운영위원장, 서울대학교 총동창회 이사, (사)매한윤봉길의사기념사업회 이사 등
- ◆ 2013년 대한주택건설협회 서울시회 부회장 역임
- ◆ 국민훈장(2006년), 대통령 표창(2004년), 건설교통부장관 표창(2003년) 외 다수 수상



홍경선 감사는 2019년 9월 열린 서울시회 제17차 총회에서 선거관리 위원장을 맡았으며, 같은해 12월 제11대 중앙회 감사로 선출됐다.

Q. 감사로 활동중인 소감은 어떠한가.

중앙회 감사직을 수행한 지 1년 8개월이 지났다. 취임 직후 대공황에 버금가는 코로나19가 시작되면서 국내는 물론 세계적으로 혼란기를 보내고 있다. 국내 경기도 어려워진 데다, 정부의 고강도 부동산규제 정책으로 인해 주택사업여건이 녹록치 않은 상황이다. 협회 역시 정부의 주택정책 대응에 힘들었던 것 또한 사실이다. 그동안 회원사들이 각자의 자리에서 주택사업에 매진하시는 모습에 큰 감동과 자부심을 느꼈다. 어려운 시기일수록 하나하나의 역할이 중요한 만큼 제게 주어진 감사로서의 소임을 다하기 위해 노력중이다. 협회가 주택산업 관련 분야의 어려움을 해소하고 제도개

서울시회 이사회에서 발언하는 홍경선 감사



선활동을 활발히 펼칠 수 있도록 힘을 보태는 동시에 살펴보는 역할도 하고 있다.

Q. 가장 중점을 둔 활동은 무엇인가.

박재홍 회장 취임 이후 협회의 정책개선 활동이 더 활발해지고 다양한 성과도 나오고 있다. 그중에서도 감사로서 가장 총력을 기울여 개선하고 점검중인 활동은 바로 주택공제조합(가칭) 설립 건이다.

현재 주택도시보증공사(HUG)의 분양보증 독점으로 인해 회원사들이 겪는 어려움이 심각한 수준이다. 정부가 HUG의 독점을 깨고 서울보증보험을 분양보증시장에 참여시키겠다고 제안하고 있지만, 우리협회는 보증시장의 이원화가 아닌 개방을 원한다.

현재 주택산업연구원에서 주택공제조합의 당위성과 필요성에 대한 연구용역을 진행 중이며 임기내 주택공제조합 설립의 초석을 만들자는 각오로 매진하고 있다.

Q. 협회의 위상을 어떻게 평가하는가.

현재 협회는 굉장한 발전기에 접어들었다. 지금 협회 가입 회원사 수가 1만여 업체에 육박하고 있다.

협회는 2003년 12월 주택사업 관련 각종 행정업무를 수행하는 위탁기관으로 지정되었고, 2019년 11월에는 분양대

“ 앞으로 협회는 회원사를 위한 선진 서비스를 계속해서 발굴하고 확대해 나가야 한다. 궁극적으로 협회가 1만여 회원사에게 고른 혜택을 줄 수 있을 때 회원사들도 협회에 대한 애착심이 커지고 단단하게 결집할 것이다. 그래야만 대외적으로 지금보다 더 강하고 영향력 있는 협회가 될 수 있다고 생각한다.”



행자 사전교육기관으로 지정받아 교육사업을 수행하고 있다. 이처럼 일련의 정부업무를 수행하는 기관으로 지위가 향상되면서 대내외적으로 협회의 위상이 격상된 점에 무한한 자부심을 갖고 있다. 그밖에 1994년 12월 주택산업연구원을 설립하는데 일조했을 뿐만 아니라 주택산업발전을 위해 많은 제도개선을 이루어왔다고 자부한다. 협회의 높아진 위상만큼 역할도 더 커졌음을 느끼고 있다. 협회는 주택건설산업의 발전을 위해 회원사와 지속적으로 소통하여 애로사항을 파악하고 개선방안을 모색해야 한다.

Q. 향후 협회가 주력해야 할 활동은 무엇인가.

무엇보다 협회는 주택산업과 첨단 IT를 접목하는데 힘써서 우리 회원사들이 핀테크, 프롭테크, 플랫폼 등으로 대표되는 혁신 서비스를 활용할 수 있도록 도와야 한다. 우리협회는 대기업군에 속한 회원사부터 영세한 회원사에 이르기까지 회원의 스펙트럼이 매우 넓다. 큰 기업들은 스스로 변화에 대응해 나갈 수 있지만 작은 기업들은 그렇지 못한 게 현실이다. 그래서 협회의 역할이 중요한 것이다. 새로운 시대의 변화에 발맞추어 작은 기업들이 딛고 올라서서 성장할 수 있는

사다리를 제공해야 한다. 예를 들어, 최근 협회가 ‘입주자 사전점검 방문 플랫폼’을 구축하기 위해 MOU를 체결했는데 매우 잘한 일이다. 더 나아가 이 같은 내용을 회원사들에 적극적으로 알려서 활용할 수 있도록 돕는 것까지도 협회의 역할이다. 또한 지난해 하반기부터 제작·배포 중인 협회정보지「주택+」도 회원사를 위한 정보소통 창구가 되고 있어 반가운 일이다. 같은 시기 도입한 유튜브채널「생생주택」은 회원사의 분양 견본주택을 소개하여 홍보비용에 부담을 느끼는 회원사에게 실질적인 도움을 주고 있다. 앞으로도 협회는 회원사를 위한 선진 서비스를 계속해서



01 서울시회 선거관리위원장으로 활동하는 모습



02 박재홍 회장과 함께 대한적십자사 구호텐트 제작 후원식에 참석한 홍경선 감사



03 협회의 연탄나눔 봉사활동에 참가한 모습 04 서울시회가 매년 후원하는 긴급·위기가정 지원 사업



발굴하고 확대해 나가야 한다. 궁극적으로 협회가 1만 회원사에게 고른 혜택을 줄 수 있을 때 회원사들도 협회에 대한 애착심이 커지고 단단하게 결집할 것이다. 그래야만 대외적으로 지금보다 더 강하고 영향력 있는 협회가 될 수 있다고 생각한다.

Q. 협회에서 다양한 활동을 해왔는데.

올해로 협회와 인연을 맺은 지 27년째다. 1994년 서울 서초구에서 흥부기업을 설립한 후 27년째 주택사업을 일궈왔다. 협회의 발전이 곧 주택산업의 발전을 가져온다는 생각으로 서울시회 부회장, 선거관리위원장 등으로 활동하며 나름의 역할을 하기 위해 애썼다. 지금 수행중인 중앙회 감사 역할도 중요한 소임으로 여기고 있다.

Q. 그동안 가장 보람된 일이 있다면 무엇인가.

개인적으로는 대통령 자문기구인 민주평화통일자문회의 10기부터 19기까지 활동하면서 협의회 지회장, 부회장 등 직책을 맡아가며 국가 발전에 이바지한 점이다. 그밖에 1998년부터 운영 중인 화성골프클럽GC에 골프 아카데미를 신설하여 골프 꿈나무를 전폭 지원해온 점도 보람으로 생각한다. 그동안 다수의 국가 상비군, 청소년·중고등학교 대표선수, 올해의 상금왕 등을 배출한 것이 기억에 남는다. 협회에서 함께한 사회공헌사업도 빼놓을 수 없다. 국가유공자 주거여건 개선사업과 사랑의 연탄나눔 봉사활동, 사

회복지시설 후원 및 봉사활동 등 소외계층에 대한 나눔과 봉사를 실천하며 큰 보람을 느꼈다.

Q. 남은 감사 임기동안 활동계획과 각오는.

단순하게 문제점을 지적하는 것에 그치지 않고 개선에까지 이르도록 해야겠다는 생각으로 임할 것이다. 앞으로는 감사의 기능적인 역할보다 협회의 발전과 주택산업의 위상 강화를 위한 회장의 조력자로서 해야 할 역할도 크다고 본다. 박재홍 회장과 함께 회원사간의 네트워크를 구성하여 사업 노하우의 공유를 통해 어려움을 겪고 있는 사업을 지원하고 정부와 주택업계, 소비자 간 가교역할을 함으로써 주택산업과 협회 발전을 도모할 수 있도록 최선을 다하겠다.

Q. 협회 회원사에 하고 싶은 말이 있다면.

모두가 어려운 격변기를 겪고 있다. 그러나 국가경제가 흔들림 없이 안정되려면 중소기업이 튼튼하게 뿌리 내려야 한다는 것은 변함없다. 회원사 간에 서로 소통하며 격려와 응원을 아끼지 않았으면 한다. 어렵다고 하지만 함께 힘을 모으면 이 난국을 슬기롭게 극복해 나갈 수 있을 것이라고 믿는다. 우리는 관행, 관념, 체면에 얽매어서는 더이상 발전하기 어려운 시대를 살아가고 있다. 서로의 장점과 아이디어를 공유하고 발전하는 회원사, 또한 회원사와 함께 발전하는 협회가 될 수 있도록 회원사 여러분의 많은 협조를 당부드린다.



글 번서경
주택산업연구원 연구위원

동남아국가 중 가장 경쟁력 있는 투자법 운영,
외국기업에 인센티브 제공하는

캄보디아를 가다

캄보디아는 동남아 최빈국 중 하나지만 외국기업 투자 유치를 통해 경제발전을 꾀하고 있다. 캄보디아의 투자법은 내국인과 외국인에 차별을 두지 않는 것으로 유명하다. 또 외국인 투자자들에게 행정적 도움과 인센티브를 제공하고 있다.



캄보디아정부 확장정책 펼쳐

2021년 경제 회복 기대

캄보디아는 지난 10년간 연 7%대 경제성장을 기록했다. 35세 이하 인구가 약 65%를 차지하며 높은 성장잠재력을 보유한 국가이다. 그러나 지난해부터 코로나19로 인해 관광업, 제조업, 건설업 등 많은 산업에서 경제적 어려움을 겪었다.

기관별로 경제성장률 예측에 차이가 있지만 수출회복, 백신접종, 재정·통화정책 등으로 2021년에는 3.5~6.8%의 성장률을 기록할 것으로 예상된다. 다만, 캄보디아 내 코로나19 확산과 백신접종 지연 등으로 불확실성이 증대되는 경우 2021년 1%, 2022년 4.5%의 성장률을 기록할 것으로 예상된다.

외국기업에 호의적 태도 보여

외국인 투자유치를 위한 인센티브 제공

동남아 최빈국 중 하나인 캄보디아는 자본과 기술도입, 고용창출 등 사회경제 전반의 발전을 위해 외국기업 투자 유치에 힘쓰고 있다. 특히 캄보디아의 외국인 투자법은 인근 동남아국가와 비교해 가장 경쟁력 있는 투자법으로 인식되고 있다.

캄보디아 투자법의 특징 중 하나는 내국인과 외국인을 구별하지 않는다는 것이다. 캄보디아 투자에 대해 동일 수준의 규제 및 투자유인을 적용하고 있다. 캄보디아 투자법에 따르면 외국인 투자자는 캄보디아의 헌법 및 토지법에 규정된 토지소유에 관한 사항을 제외하고 외국인 투자자라는 이유만으로 차별적인 대우를 받지 아니한다고 규정하고 있다.

1994년 캄보디아 정부는 수상실 직속으로 캄보디아 개발 위원회(CDC, Council for Development of Cambodia)를 설치하여 투자서비스 제공 및 투자승인 과정을 단축하고 있다. 신규 투자 신청에 대한 One-Stop Service 차원에서 국내외 투자자들에게 투자 관련 정보를 제공하는 한편 인센티브 승인 여부를 검토하고 있다.

CDC는 주요 관세 및 세금 면제를 승인할 권한을 가지고 있으며 투자승인 기업체에 대해 8년간 과세 면제, 원자재 및 생산설비 수입관세 면제를 제공한다. 또한 기업등록, 비자 및 고용허가 등 외국인 투자자들에게 행정적인 도움도 주고 있다.

캄보디아 중앙은행이 제정하고 공포한 관련 법과 규정에 따라 외국인 투자자는 은행을 통해 외환을 구입할 수 있다. 투자와 관련된 재무적인 의무사항을 완료한 후에는 수입대금 지급, 국제차관에 대한 원리금 상환, 로열티 및 관리자 경비의 지급, 이익의 송금, 일정조건에 부합한 투

자자본의 송금 건에 관해서는 아무런 제약 없이 외국으로 송금할 수 있다.

외국인에 토지 소유권 없어

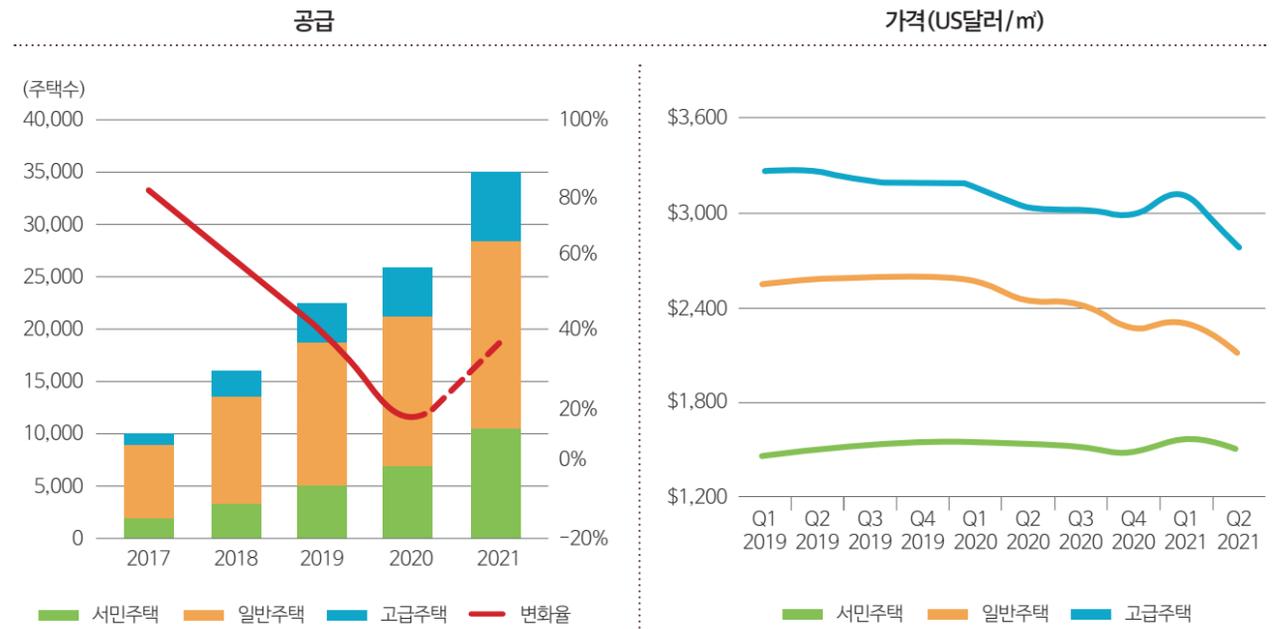
캄보디아 법인과 자연인만 소유권 인정

캄보디아 헌법 제44조는 캄보디아 법인 또는 자연인만 토지를 소유할 권리가 있다고 규정하고 있어 외국인의 경우 원칙적으로 토지를 소유할 수 없다. 따라서 외국인 투자기업 사이에서 현지인 차명, 현지법인 명의, 시민권 획득을 통한 본인명의 법인설립이 흔히 이용되고 있다. 현지인의 명의로 구입하는 경우 투자규모가 적고 믿을만한 캄보디아 시민권자가 있을 경우에 진행할 수 있다. 현지법인 명의로 토지를 구입하기 위해서는 캄보디아인 지분이 51% 이상이어야 한다.

투자금을 캄보디아 대주주에게 대여하여 법인명의로 토지를 구입하는 경우 투자금의 회수를 위해 주식 질권,



<그림1> 프놈펜 콘도미니엄 공급 및 가격 추이



자료 : 2021 CBRE Cambodia, Marketview Phnom Penh, Q2 2021

위임계약서 등이 필요하다. 시민권을 획득하여 부동산을 매입하는 방법이 가장 안전한 방법이며 캄보디아 국적법상 100만 달러를 투자하면 국적을 확보할 수 있다. 한편 투자법에 따라 외국인은 장기 임차 및 토지 사용권 획득이 가능하다. 임차기간 범위 내에서 토지를 사용할 수 있고 그 토지 위에 있는 동산과 건물을 소유할 수 있으며 임차기간은 최장 50년으로 연장할 수 있다.

캄보디아 주택시장 양분화

서민주택개발 둘러싼 경쟁 증가

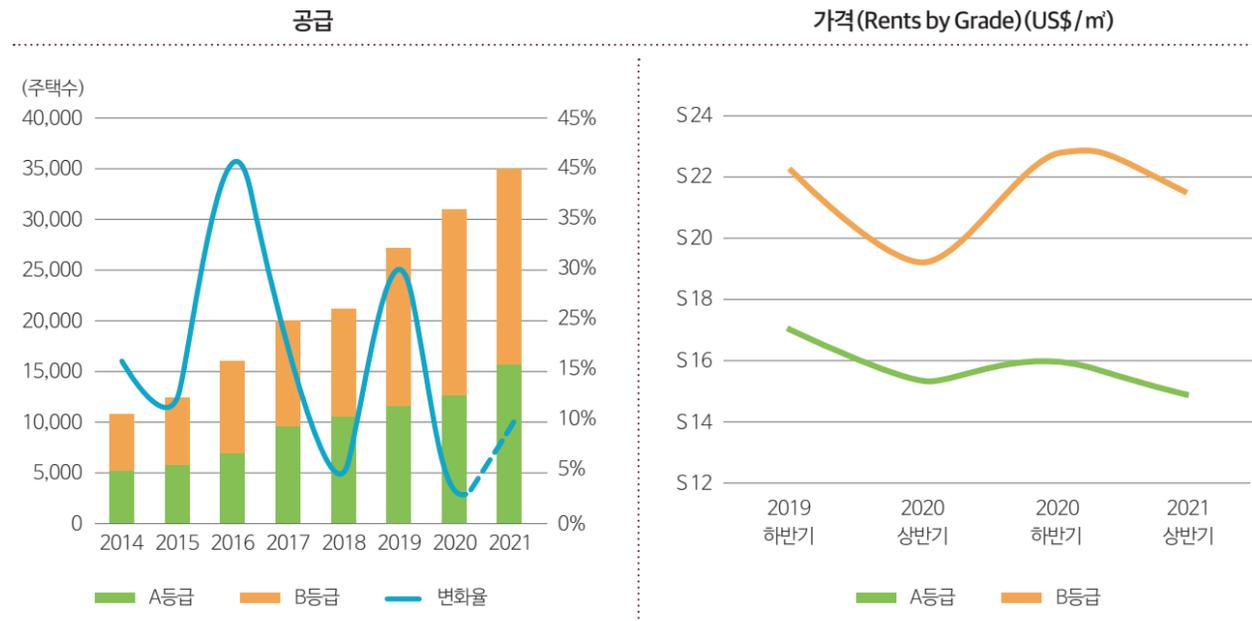
캄보디아 주택시장은 양극화되어 있다. 주택유형은 플랫 하우스, 빌라, 단독주택, 콘도미니엄, 고급아파트로 나뉘며 콘도미니엄과 고급아파트가 투자 가능한 부동산으로 구분되어진다. 먼저 콘도미니엄 시장은 수많은 프로젝트가 지연되면서 2021년 2분기 공급이 급격하게 줄었다. 1분기 기준으로 2021년 1만 825호가 완공될 것으로 예상하였으나, 2분기

공급 부진으로 연말까지 7,909호가 완공될 것으로 예상된다. 콘도미니엄 시장에서도 하위시장을 향한 지속적인 변화가 더욱 공고화되었다. 이러한 변화는 수요주도 개발전략이 우선시되고 있음을 나타내며 가격 추세에서 뚜렷하게 나타난다. 국내 및 해외 개발자의 경쟁이 하위권 주택시장에서 증가할 것으로 예상된다.

캄보디아 국내 구매자의 감소로 가격조정이 추가로 이루어졌으며 하이엔드 부문은 -9.12% 하락한 것으로 조사됐다. 반면 하위주택시장은 -4.87% 하락하며 비교적 낮은 하락률을 보였다. 2021년 2분기 하이엔드 콘도미니엄의 평균가격은 제곱미터 당 2,802달러였으며 저렴한 하위시장 콘도미니엄의 평균가격은 제곱미터 당 1,492달러였다.

고급아파트 시장은 2021년 2분기 신규 완공이 없었으며 연말까지 395호가 완공될 것으로 예상된다. 올해 상대적으로 공급량이 적게 나타나고 있지만 고급아파트 시장은 콘도미니엄시장을 위협하는 시장이 될 수 있을

<그림> 프놈펜 고급아파트 공급 및 가격 추이



자료 : 2021 CBRE Cambodia, Marketview Phnom Penh, Q2 2021

것으로 예상된다. 2020년 이후 A등급 아파트의 임대료는 약 5.2% 하락하여 제곱미터 당 평균 22달러였으며, B등급 아파트의 임대료는 약 6.7% 하락하여 제곱미터 당 평균 15달러였다.

코로나19로 인한 해외 및 현지여행 제약으로 신규단지 수요와 장기임차 수요가 매우 저조하다. 이는 콘도미니엄과 고급아파트 시장에 부담으로 작용했다. 예방접종이 안정적인 수준에 도달하면 수요가 증가할 것으로 기대되지만 이전처럼 회복되기까지는 시간이 걸릴 것으로 보인다.

캄보디아 주택사업시 주의사항
선분양 없어 건축자금부터 확보해야

캄보디아 인구는 약 1,730만 명으로 도시인구가 39.4%다. 낮은 소득으로 고급주택에 대한 수요가 제한적이기 때문에 프놈펜 등 주요도시의 주택공급 현황과 수요능력 등을 사전 검토하는 것이 필요하다. 토지 선택시에는 인프라가

이미 공급되어있는 지역이나 인근 지역을 선택하는 것이 유리하다. 그렇지 않은 경우 사업비 증가로 사업실패 가능성이 증가한다.

캄보디아에는 선분양이라는 개념이 없어 한국의 분양시스템을 적용하기 힘들다. 동 단위로 순차적으로 분양하는 것이 일반적이며 단지 전체를 분양하는데 수년이 소요된다. 이러한 분양특성으로 건설사는 건축자금이 완전히 확보되어야 분양이 가능하다.

현지 진출 업체의 경우를 보면 대부분 자체적으로 재원을 조달하며 적용 가능한 소비자금융 방식을 조사하여 현지은행 또는 한국계은행을 알선해주는 방식으로 이루어진다.

마지막으로 정부의 부패정도가 높은 편이고 정보 및 행정전산화 수준이 미흡하여 법령, 표준, 품질인증 등 세부 지침이 상호 충돌되는 경우가 많아 행정서비스에 대한 정확한 정보확인이 필요하다.

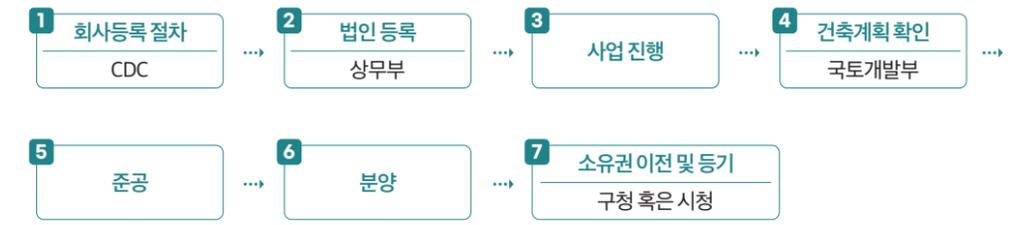


한눈에 보는 캄보디아

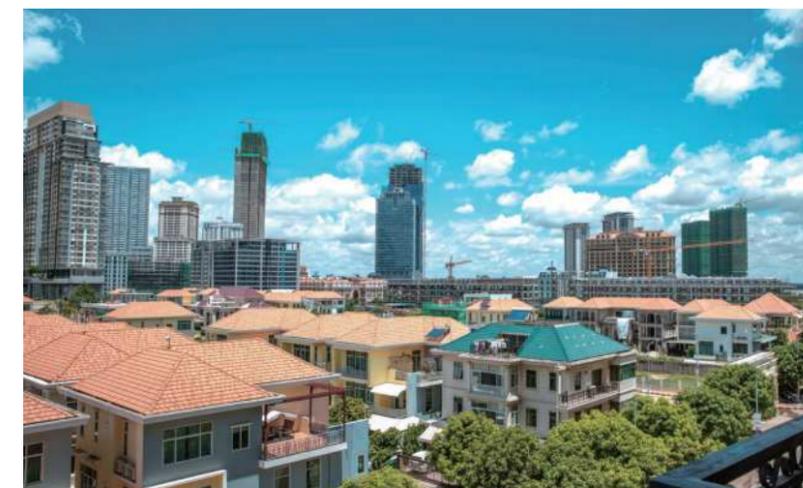


구분	내용
일반현황	<ul style="list-style-type: none"> • 캄보디아 왕국(Kingdom of Cambodia) • 면적 : 18만m²
인구현황	• 1,730만명
수 도	• 프놈펜(Phnompenh)
민족(인종)	• 크메르(97.6%), 참족(1.2%), 화교(0.1%), 베트남(0.1%), 그 외(0.9%)
언 어	• 크메르어
기 후	<ul style="list-style-type: none"> • 고온 다습한 열대몬순기후 - 20~40℃의 기온 분포로 3~4월이 가장 덥고 1월이 가장 서늘하다. - 대체로 5~11월은 우기, 12~4월은 건기이다.

• 부동산사업절차는 캄보디아 개발위원회(CDC)에서 회사등록절차를 받은 다음 상무부에 법인등록, 사업진행, 국토개발부에서 건축계획 등을 확인 후 준공, 분양, 소유권이전 및 등기의 순서로 진행



부동산 사업절차



코로나19의 영향으로 반려동물과 함께 '집콕' 생활을 하는 가정이 늘면서 국내 '펫테리어' 시장이 급성장하고 있다. 주택시장에서도 반려인구를 겨냥한 주택공급 움직임이 일고 있는 가운데 펫오피스텔, 펫빌라 등 펫프렌들리 주택들이 각광받고 있다. 현재 펫테리어 시장에서 사용되는 용어를 '알아두면 쓸모있는(알쓸)' 용어사전에서 정리한다.

정리 계원석

펫테리어 용어정리



Q 펫테리어란?

반려동물과 인테리어의 합성어로(Pet+Interior) 반려동물과 인간의 공존이 가능하도록 설계한 인테리어를 말한다. 인간의 거주 목적으로 만들어진 공동주택에 반려동물이 함께 살기 시작하며 인간과 동물이 공존할 수 있는 인테리어가 나타났다. 최근 남가좌동 펫전원주택, 망우동 펫빌라, 사당동 펫오피스텔 등 펫테리어가 적용된 건축물이 생겨났으며 반려인구에게 각광받는 인테리어 트렌드로 자리잡았다.

Q 펫관련 용어

· 펫팸족

반려동물과 가족의 합성어로(Pet+Family) 펫팸족은 반려견을 단순한 애완동물로 생각하는 것이 아니라 마치 가족의 한 사람인 것처럼 보살피는 사람들을 말한다. 최근 1인가구와 노인가구의 증가로 펫팸족이 급증했다.

· 펫티켓

반려동물과 예절의 합성어로(Pet+Etiquette) 공공장소 등에서 반려동물과 함께있을 때 지켜야하는 예의를 말한다. 펫인테리어 속에는 펫티켓을 지키기 위한 인테리어 요소들이 돋보이고 펫티켓을 위한 반려동물 용품도 많이 출시되는 추세다.



Q 펫테리어 용품

· 리드후크

반려인구에게 '제3의 손'이라고 불리는 장치다. 반려견의 목줄을 잠시 걸어둘 수 있도록 하는 장치로 반려인들에게는 편의성을 제공하고 공공시설에서는 질서를 유지하는데 도움을 준다.



· 펫도어

반려동물의 이동권을 보장하기 위해 문이나 벽에 만든 작은 쪽문을 말한다. 집안에서 반려동물이 자유롭게 돌아다닐 수 있도록 도와준다.



· 마킹봉

소변으로 영역표시를 하는 강아지의 특성을 이용한 제품이다. 강아지들이 아무곳에나 영역표시를 하지 않도록 마킹봉을 이용해서 마킹봉에만 영역표시를 하도록 도와준다.



Q 공동주택 펫테리어 시설

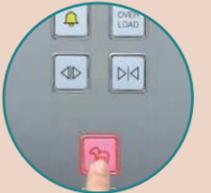
· 초인등

소리에 민감하게 반응하며 자주 짖는 강아지에게 사용된다. 일반적으로 사용하는 초인종이 아닌 점멸등으로 방문객이 왔음을 알리는 장치다.



· 펫엘리베이터

반려동물과 사람이 같이 사용하는 엘리베이터를 위해 개발됐다. 반려동물과 함께 탑승시에 버튼을 누르면 엘리베이터를 대기하는 사람에게 반려동물과 사람이 함께 타고 있음을 알려준다.



· 세족시설

반려동물의 출입 시 발에 묻은 흙먼지를 제거할 수 있는 시설이다. 건물을 출입할 때 반려동물용 세족시설을 설치하여 내부가 오염되지 않도록 한다.



‘중대재해처벌법’ 대처를 위한 CEO 안전경영

중대재해처벌법이 2022년 1월 27일부터 시행된다.

중대재해처벌법은 주택사업자들의 기업경영에 큰 영향을 미칠 것으로 예상되는 만큼 철저한 사전 예방과 대비가 필수적이다.



글 김경희
본태 C&D 대표
APEC 공인기업카운슬러



내년부터 중대재해기업 처벌 관련 법안 시행

2020년 6월 이후 5개의 중대재해기업 처벌 관련 법안이 발의된 후, 2021년 1월 8일 국회에서 관련 법률이 의결됐다. 며칠 후인 1월 11일에는 대법원 양형 위원회에서 ‘과실치사상, 산업안전보건범죄 양형기준 수정안’을 의결함에 따라 다수범이거나 5년내 재범의 경우는 최고 10년 6월까지 징역형 선고가 가능해졌다. 해당 법률은 2022년 1월 27일부터 시행될 예정이다.

중대재해처벌법 제정은 사업주와 법인에 대한 징벌을 강화하여 중대재해를 중심으로 한 산업재해를 예방하려는 취지를 담고 있다.

중대재해는 발생장소에 따라 ‘중대산업재해와 중대시민재해’로 나뉜다. 중대산업재해는 건설 또는 산업현장에서 발생하는 재해이며 중대시민재해는 공중이용시설 또는 대중교통수단 등에서 발생하는 재해로 구분하고 있다. 단 사업자나 법인 등에 대한 처벌내용은 동일하다.

중대재해처벌법 성립요건

중대산업재해	중대시민재해
사망자 1명 이상 발생	사망자 1명 이상 발생
동일한 사고로 6개월 이상 치료가 필요한 부상자가 2명 이상 발생	동일한 사고로 2개월 이상 치료가 필요한 부상자가 10명 이상 발생
동일한 유해요인으로 인한 직업성 질병자가 1년 이내 3명 이상 발생	동일한 원인으로 인한 3개월 이상 치료가 필요한 질병자가 10명 이상 발생

중대재해처벌법 주요 내용

처벌 대상 및 내용

- 사업주 및 경영책임자 등
 - 사망자 발생한 경우: 1년 이상의 징역 또는 10억원 이하의 벌금
 - 부상 및 질병 발생한 경우: 7년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금
- 안전 및 보건 확보의무를 위반한 법인이나 기관
 - 사망자 발생한 경우: 50억원 이하의 벌금
 - 부상 및 질병 발생한 경우: 10억원 이하의 벌금

손해배상

사업주 또는 경영책임자 등이 고의 또는 중대한 과실로 안전 및 보건 의무를 위반하여 중대재해를 발생하게 한 경우, 손해액의 5배를 넘지 않는 범위 내에서 배상 책임

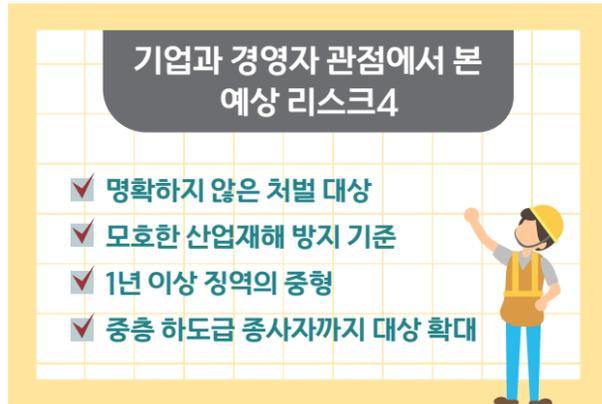
적용범위

상시근로자 5인 이상 사업(사업장)의 사업주 또는 경영책임자 등

시행시기

- 상시근로자 50인 이상 사업장 (건설업은 공사금액 50억 이상): 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행(2022년 1월 27일)
- 상시근로자 50인 미만 사업장 (건설업은 공사금액 50억 미만): 공포 후 3년이 경과한 날부터 시행(2024년 1월 27일)





기업과 경영자 관점에서 본 예상 리스크

중대재해처벌법의 시행으로 인해 기업과 경영자 입장에서 예상할 수 있는 리스크가 적지 않다. 시행령 제정안을 살펴보면 명확하지 못한 부분이 많기 때문에 리스크를 폭넓게 예상하고 대비해야 한다.

○ 명확하지 않은 처벌대상

우선 이 법의 처벌대상인 ‘사업주 및 경영책임자’가 구체적으로 누구를 의미하는지 명확하지 않은 점이 최대 리스크가 될 것으로 보인다.

○ 모호한 산업재해 방지 기준

중대재해 발생시 필요한 ‘안전보건 조치’가 어디까지인지도 파악하기 어렵다. ‘산업재해 방지 등을 위한 적정 인력, 예산 마련’ 등과 관련한 기준도 모호하다. ‘사업주의 책임소재를 가르는 인과관계 입증 기준’ 등도 명확하지 않아 보인다.

○ 1년 이상 징역의 중형

기존의 산업안전보건법에 비해 강화된 내용들도 리스크 요소다. 가장 크게는 ‘1년 이상 징역이라는 하한형의 중형’으로 처벌이 무거워졌다는 점이다.

○ 중층 하도급 종사자까지 대상 확대

다음으로 중대재해처벌법이 보호하는 대상인 종사자의 범위가 넓어진 점이다. 근로기준법상 근로자에 한정

하지 않고 계약 형태와 무관하게 노무를 제공하는 사람으로 보호대상을 확대하고 있다. 이에 따라 도급, 용역, 위탁 등 계약형식에 관계없이 그 사업의 수행을 위하여 대가를 목적으로 노무를 제공하는 사람과 수급인의 종사자가 포함된다. 건설공사가 중층 하도급으로 행해지는 경우에는 각 단계의 수급인을 포함한 종사자로 대상이 확대된다.

중대재해처벌법은 산업안전보건법을 포함하여 기존 법률에 따른 범죄와 상상적 경합관계가 인정되어 가장 중한 형으로 처벌받을 수 있다는 점도 리스크다. 중대재해 발생시 법정형이 가장 높은 중대재해처벌법으로 처벌되는 경우가 많을 것으로 예상되나 사안별로 달라질 수 있다.

중대재해대비 사전준비와 경영활동

이번 법 시행을 앞두고 자기의 사업장에서 중대재해가 원천적으로 발생하지 않도록 안전경영 활동을 정비할 필요가 있다.

이 법에서 ‘사업주 및 경영책임자 등’에게 안전 및 보건 확보의무를 부과하고 있는데 숙지가 필요하다.

사업주 및 경영책임자 등의 안전 및 보건 확보의무

- 1

재해예방에 필요한 인력 및 예산 등 안전보건 관리체계의 구축 및 그 이행에 관한 조치
- 2

재해 발생 시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행에 관한 조치
- 3

중앙행정기관, 지방자치단체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항 및 그 이행에 관한 조치
- 4

안전, 보건 관계법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

주택산업재해 대처를 위한 경영관리 포인트

○ 안전보건 목표 설정하고 내부 규정 마련하기

안전보건관리체계 구축 시 비현실적이거나 달성 불가능한 목표를 설정할 경우에는 계획 미달로 인한 의무 위반이 될 소지가 있으므로 실현가능한 목표를 설정할 필요가 있으며, 법인 책임이 면책될 수 있게끔 ‘상당한 주의와 감독’ 관점에서의 내부 규정을 마련할 필요가 있다.

○ 최고경영층의 역할과 책임 등 명시하기

대표이사, 경영책임자에 대한 R&R(Role and Responsibilities)을 명확히 하여야 한다. 사규, 조직구조, 위임전결규정, 발령 사항 등에서 확인이 가능하도록 역할과 권한을 명시해야 한다. 예를 들면, 몇몇 기업에서 CSO(Chief Safety Officer, 최고안전책임자) 직책을 신설하는 방안을 검토하거나 시행하고 있는데, 권한과 책임뿐만 아니라 이에 걸맞은 처우도 있어야 한다. 주주 간의 역할도 대표이사, 공동 대표, 각자 대표 등의 제도를 활용하여 책임을 명확히 하거나 대표이사를 전문경영인 체제로 할 수 있다.

○ 대표이사의 안전보건관리계획 수립 및 보고 이행하기

산업안전기본법에서 2021년 1월 1일부터 시행한 ‘대표이사의 안전보건관리계획 수립 및 보고’ 의무를 이행하여야 한다. 이는 상시근로자 500명 이상을 사용하는 회사, 시공능력 상위 1,000위 이내의 회사에 적용된다.

○ 사업장(현장) 안전보건업무의 핵심 제대로 관리하기

자사 사업장(현장)의 안전보건관리현황이 식별되고 관리되고 있는지를 기록하여야 한다. 신호등 관리를 통해 우수, 주의, 불량으로 등급화하여 안전보건을 관리하여야 한다.
안전보건 관리상 조치는 점검 결과를 보고받고 적절한 조치 이행, 법상 교육 여부 확인 및 필요한 조치를

할 의무로 규정되어 있다.

- 재해 발생 시 재발방지대책 수립 및 이행조치를 확인하고 재발방지대책의 적정성을 검토하여야 한다. 또한 재해발생 이후의 보고, 조치 등의 시나리오도 점검하여야 한다.
- 중대재해 발생 후 유족과의 합의 여부에 따라 처벌 수위가 달라지므로 사후보상처리에 각별한 관리가 필요하며 이에 필요한 적정 보험 가입을 검토하여야 한다.

○ 제3자의 안전보건 진단 실시하기

자사 조직이 아닌 제3자(외부 안전전문기관)에 의한 안전보건 진단 및 점검(Third Party Audit or Inspection)을 실시하여 객관적인 안전보건 실상을 정기적으로 확인하도록 한다.

○ 타협하지 않는 무관용원칙 적용하기

안전과 품질은 기업의 생존에 핵심관리 요소이므로 제도와 시스템을 구축한 후 제대로된 운영관리를 하여야 하며, 중대재해를 야기할 수 있는 행동에 대해서는 무관용원칙(Never Compromise)을 적용하여야 한다.

POINT

‘안전습관’ 만드는 경영자의 리더십이 중요하다

안전사고는 안전시설물 등의 불안정한 상태로 기인한 것보다 근로자의 불안정한 행동에 기인한 사고 비율이 80~90%에 이른다.

안전사고와 중대재해를 예방하기 위해서는 ‘안전습관’이 기업에 있어야 한다. 모든 회의에 앞서 안전의 중요성과 이슈를 말하는 안전대화(Safety Talk)와 기업 내부에서 안전을 자주 말하는 등 안전습관을 만들도록 하자. 무엇보다 우리 기업이 사람을 중요시하고 안전을 생활화하도록 경영자가 리더십하여야 한다.

정부, 주택공급 애로 해소에 나섰다

정부가 민간업계와 부단히 소통하고 주택공급에 걸림돌이 되는 부분을 합리적으로 개선하기 위해 나섰다. 민간 주택업계의 기대가 크다.

글 김형범 정책관리본부 주택정책부장



국토교통부장관 주재 공급기관 간담회 개최 민간 주택건설업계와 협력 강화 나서 도심주택공급 확대, 아파트 공급속도 제고

정부가 주택공급 애로 해소에 적극 나섰다. 앞서 3기 신도시 등 공공택지 공급 확대, 8.4 수도권 주택공급확대 방안, 3080+ 도심공급 확대 정책을 통해 205만호 공급계획을 발표했다. 뒤이어 지난 9월 9일에는 국토교통부장관 주재로 공급기관 간담회를 개최하여 주택공급 장애 요인과 공급속도를 높일 수 있는 방안에 대해 다양한 의견을 나누고 협회 건의사항을 반영하여 도심 주택공급 확대 및 아파트 공급속도 제고방안을 발표했다. 정부의 주택공급 계획이 시장안정으로 연결되기 위해서

는 주택공급에 걸림돌이 없도록 실질적인 여건조성이 필요하다는 것이 민간업계의 간절한 외침이었다. 최근 정부가 민간업계를 주택정책의 동반자로 인정하고 소통하며 협력을 강화하는 것이 반갑다.

정부정책, '수요억제 → 공급확대'로 전환 협회 및 민간건설사와 꾸준한 소통 시도 인허가기간 단축, 분양가심사기준 공개하기로

최근들어 정부의 주택정책은 수요억제에서 공급확대로 전환되고 있다. 협회, 민간건설사와 꾸준히 소통하여 애로사항을 청취하고 공급속도를 높일 수 있도록 제도개선을 신속히 추진하고 있다.

장관간담회 후속조치 계획 (9.15 발표)

- 1 주택건설사업계획 통합심의**
사업주체가 통합심의를 신청할 경우 원칙적으로 통합심의 의무화(인허가기간 단축: 9개월 → 2개월)
- 2 HUG 고분양가 관리제도 개선**
인근 시세 산정기준, 비교사업장 산정기준 합리성 강화, 세부심사기준 공개(HUG 분양가심사 매뉴얼 개정, ~2021.9)
- 3 분상제 심의기준 구체화**
지자체 분양가 심사 예측 가능성 제고 등을 위한 심의기준 구체화(분양가 심사업무 매뉴얼 개정, ~2021.10)
- 4 도시형생활주택**
면적 확대(50 → 60㎡), 공간구성 완화(방2 → 4개) (주택법 시행령 개정, ~2021.12)
- 5 주거용 오피스텔**
전용 120㎡까지 바닥난방 허용(오피스텔 건축기준 개정, ~2021.11)



이번 장관간담회 결과로 주택건설사업 인허가기간을 크게 단축할 수 있도록 사업주체가 원하는 경우는 통합심의를 의무화하기로 했다. 적정 분양가 산정을 위해 분양가심사 매뉴얼을 개정하고 세부심사기준을 공개하여 예측 가능성을 높이기로 했다.

이와 함께 도심 내 선호 주거형태인 도시형생활주택, 오피스텔 공급 활성화에도 팔을 걷어 부쳤다. 1~2인 가구 증가 및 생활패턴 변화와 도심 내 자투리 땅 활용도를 고려할 때 시의적절한 방안으로 판단된다.

도시형생활주택 원룸형을 소형으로 개편하고 일반적 도시가구 형태인 2~3인 가족까지 거주할 수 있도록 허용면적을 60㎡까지 확대하고 공간구성도 현행 2개를 최대 4개까지 완화하기로 했다.

주거와 업무 공간이 융합되는 생활패턴 변화를 반영하여 오피스텔 바닥난방 설치가 허용되는 면적기준을 아파트 전용면적 85㎡와 유사한 실사용 면적인 전용 120㎡까지 확대하기로 해서 주택을 대체할 수 있는 도심주거공간 확보에 숨통이 트일 것으로 전망된다.

주택업계도 적극 동참하는 분위기로 분양앞당기고 신규 사업지 물색 나서 지금의 기대를 신뢰로 바꾸고 유지해야

주택업계의 분위기 전환이 감지되고 있다. 정부의 공급 전환 정책에 반신반의했던 주택업체들도 적극 동참을 검토하고 있다. 분양을 앞당기기 위해 사업계획을 재검토하는 한편 신규 사업지 물색에도 나서는 모양새다. 구축 매수 수요가 양질의 신축 분양 주택에 대한 수요로 전환되면 시장안정에도 크게 도움이 될 것이다.

지금부터 중요한 것은 정부가 민간업계와 주택시장의 기대를 신뢰로 바꾸고 유지하는 일이다. 다양한 주택수요에 대응할 수 있는 충분한 공급이 가능할 것이라는 공급 신뢰가 강화되어야 한다.

정부는 앞으로도 민간업계와 부단히 소통하고 주택공급에 걸림돌이 되는 부분을 합리적으로 개선하겠다고 약속했다. 민간 주택업계의 기대가 크다.

지방광역시의 점유형태별 이주희망지역

지방광역시에 있는 가구 중 약 7.7%가 이주계획이 있는 것으로 나타났다.

점유형태별로 이주희망지역에 차이가 나고 있어 사람들의 선호를 고려한 주택사업계획이 필요하다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택정책실장

지방광역시 31만 가구, '이주계획 있다' 자가보다는 전월세가구의 이주 비중 높아 광주, '광산구' '북구' 인기

2020년 기준으로 지방광역시에는 약 412만 가구가 살고 있다. 2019년 403만 가구 보다 약 9만 가구가 증가한 규모다. 1년간 부산과 대전은 2만 가구 넘게 증가했고, 대구와 광주도 1만 가구 이상 증가했다. 새로운 주택수요가 발생한 것이다. 신규주택수요는 이주계획에 따라서도 발생할 수 있다. 사람들의 이주희망지역이 주택수요 집중지역이기에 주택사업계획 수립 시 우선적으로 고려해볼 만한 입지가 될 수 있다. 아래 표에서 보는 바와 같이 지방광역시에 있는 가구

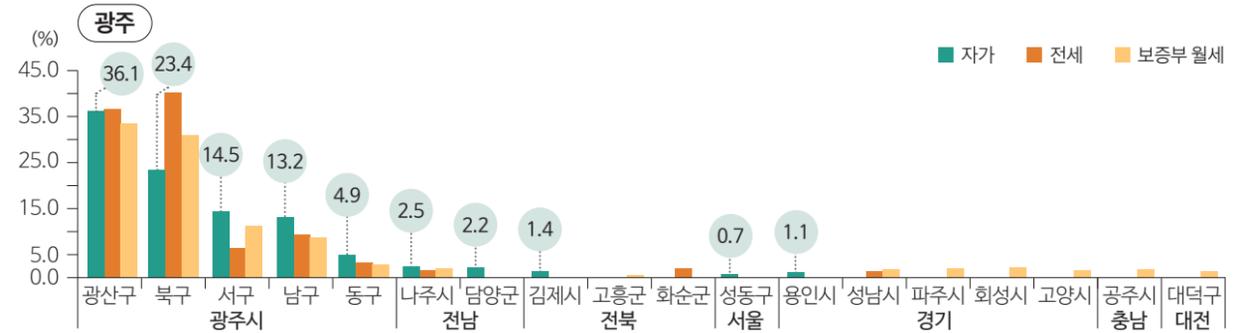
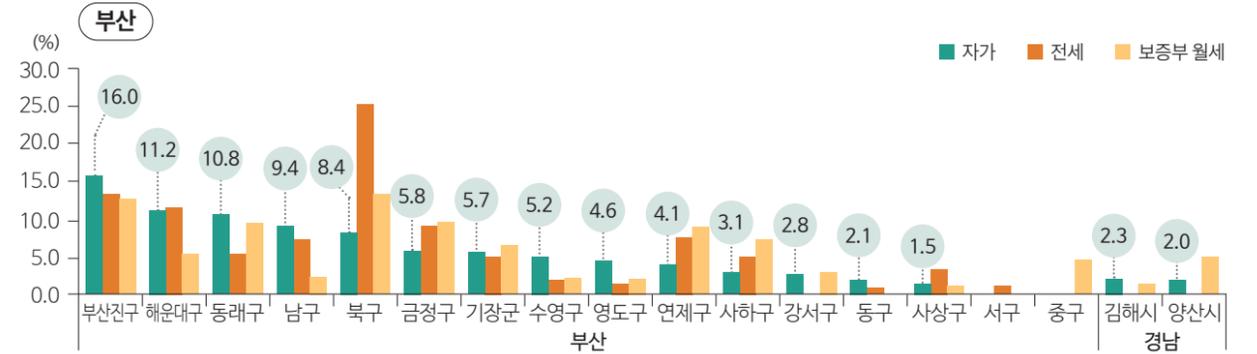
중 약 7.7%가 이주계획이 있다. 자가가구보다는 전월세가구의 이주계획 비중이 높은 특성이 있으며, 약 31만 가구 규모다. 즉 지방광역시에서는 31만 가구의 이주수요가 발생할 수 있다는 의미다. 이들 가구가 이주를 원하는 지역이 어딜까. 이주계획이 있는 약 31만 가구가 선호하는 지역을 분류한 결과, 해당 광역시 내에서도 선호하는 지역이 다르게 나타나고 있다. 광주광역시의 경우 자가가구는 광산구를 가장 선호하지만, 전월세가구는 북구를 가장 선호한다. 성남·파주·화성시 등 경기도 지역도 낮은 비율이지만 선호한다. 사람들의 이러한 선호를 고려한 사업계획 수립도 필요하다.

지방광역시 점유형태별 이주계획 비중과 가구규모

구분	가구수(A)	이주계획 있는 가구 비중(%)			이주계획이 있는 가구 수(가구)				이주계획 비중(%) B/A*100
		자가	전세	보증부 월세	자가	전세	보증부 월세	소계(B)	
부산	1,392,291	5.8	17.7	10.1	49,888	27,107	31,116	108,111	7.8
대구	979,852	3.9	16.2	11.0	23,122	19,406	22,260	64,789	6.6
광주	596,078	8.9	19.9	16.2	33,637	11,084	20,087	64,808	10.9
대전	616,363	6.1	23.2	10.8	20,319	22,143	15,993	58,454	9.5
울산	445,731	2.6	8.4	4.0	7,547	3,287	3,735	14,569	3.3
계	4,030,315	-	-	-	134,512	83,027	93,192	310,731	7.7

주 : 2019년 주거실태조사(국토교통부)를 토대로 산출함.

지방광역시 점유형태별 이주희망지역



대구

구/군/시	자가 (%)	전세 (%)	보증부 월세 (%)
수성구	40.1	26.0	20.8
달서구	18.2	8.0	15.1
북구	14.5	21.5	26.6
달성군	8.3	4.0	7.5
동구	3.4	21.7	17.5
남구	3.0	4.8	2.8
중구	2.1	6.6	2.8
서구	6.7	1.0	1.0
경산시	2.0	3.3	3.3
구미시	1.4	1.4	1.4
경주시	0.2	1.4	1.4
성주군	1.4	1.4	1.4
군위군	0.2	1.4	1.4
영덕군	1.4	1.4	1.4
울진군	1.4	1.4	1.4
칠곡군	1.4	1.4	1.4
관악구	1.2	1.2	1.2
양천구	1.2	1.2	1.2
서대문구	2.5	2.5	2.5
경기	2.4	2.4	2.4
경남	0.5	0.5	0.5

대전

구/군/시	자가 (%)	전세 (%)	보증부 월세 (%)
서구	29.6	41.5	29.0
유성구	15.5	26.0	18.8
대덕구	9.2	4.9	7.5
중구	7.9	10.1	19.0
동구	7.4	12.2	13.5
종촌동	4.9	4.9	4.9
한솔동	4.5	1.2	1.2
고운동	3.3	3.3	3.3
아름동	2.2	2.2	2.2
대평동	1.5	1.0	1.0
새롬동	0.8	0.8	0.8
도담동	0.5	0.5	0.5
금남면	1.8	1.8	1.8
충북	1.8	1.8	1.8
청주시	0.6	0.6	0.6
옥천군	0.6	0.6	0.6
계룡시	1.8	1.8	1.8
아산시	1.8	1.8	1.8
천안시	0.5	0.5	0.5
논산시	0.6	0.6	0.6
양산시	2.1	2.1	2.1
서울	2.6	2.6	2.6
성북구	2.6	2.6	2.6
송파구	2.6	2.6	2.6
수원시	2.6	2.6	2.6
경기	1.5	1.5	1.5
남양주시	1.5	1.5	1.5
성남시	1.3	1.3	1.3
부산	0.8	0.8	0.8
해운대구	0.8	0.8	0.8

울산

구/군/시	자가 (%)	전세 (%)	보증부 월세 (%)
남구	46.5	25.6	29.5
동구	14.2	1.9	10.7
북구	13.0	26.1	2.7
중구	9.1	15.6	12.1
울주군	7.7	10.1	10.3
부산	7.1	7.1	7.1
금정구	7.1	7.1	7.1
경북	2.5	2.9	2.9
경주시	2.5	2.9	2.9
전북	5.6	5.6	5.6
전주시	5.6	5.6	5.6
강원	3.8	3.8	3.8
인제군	3.8	3.8	3.8
경남	5.8	5.8	5.8
양산시	5.8	5.8	5.8
창원시	7.2	7.2	7.2
경기	2.6	2.6	2.6
안양시	2.6	2.6	2.6
서울	9.3	9.3	9.3
은평구	9.3	9.3	9.3
대구	8.2	8.2	8.2
북구(대구)	8.2	8.2	8.2

주 : 2019년 주거실태조사(국토교통부) 마이크로데이터를 활용해 지방광역시 점유형태별로 이주계획이 있는 가구의 이주희망지역 비중을 산정함.

연립주택 건축허가에 등록이 필요한가요?

**Q. 연립주택 28세대를 신축하기 위해 건축허가를 신청하고자 합니다.
건축허가 대상인 30세대 미만 연립주택의 경우에도 주택건설사업 등록이 필요한가요?**

글 박상건 회원사업실 과장

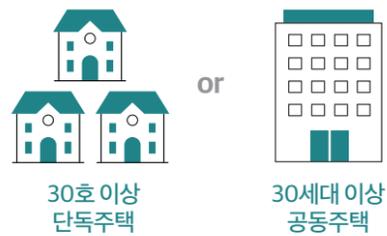
A. 주택법 제4조 및 시행령 제14조에 따라 연간 20호 이상 단독주택 또는 20세대 이상 공동주택(도시형 생활주택의 경우 30세대)의 건설사업을 시행하고자 하는 자는 등록하도록 규정하고 있습니다.

그리고 주택법 제15조 및 시행령 제27조에 따라 30호 이상 단독주택 또는 30세대 이상 공동주택은 사업 계획승인 대상으로 주택건설사업 등록 규정과 별도로 규정하고 있습니다.

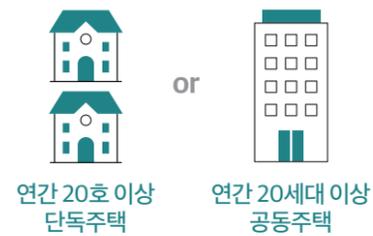
주택건설사업 활성화 차원에서 사업계획승인대상 사업규모를 20세대 이상에서 30세대 이상으로 완화 하였으나, 이는 주택건설사업을 시행하려는 자에 대한 엄격한 관리감독을 통해 주거안정을 도모하려는 주택건설사업 등록규정(법 제4조)의 취지와는 별개의 사안입니다.

따라서 사업계획승인 대상과 주택건설사업등록 대상이 각각 적용되어, 20세대 이상 공동주택 사업의 경우에는 주택건설사업을 등록하여야 합니다.

사업계획승인대상



주택건설사업등록기준



「주택법 시행령」 제14조 및 27조

제14조(주택건설사업자 등의 범위 및 등록기준 등) ① 법 제4조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 다음 각 호의 구분에 따른 호수(戶數) 또는 세대수를 말한다.

1. 단독주택의 경우 : 20호
2. 공동주택의 경우 : 20세대. 다만, 도시형 생활주택(제10조제2항제1호의 경우를 포함한다)은 30세대로 한다.

제27조(사업계획의 승인) ① 법 제15조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 다음 각 호의 구분에 따른 호수 및 세대수를 말한다.

1. 단독주택 : 30호
2. 공동주택 : 30세대(리모델링의 경우에는 증가하는 세대수를 기준으로 한다).

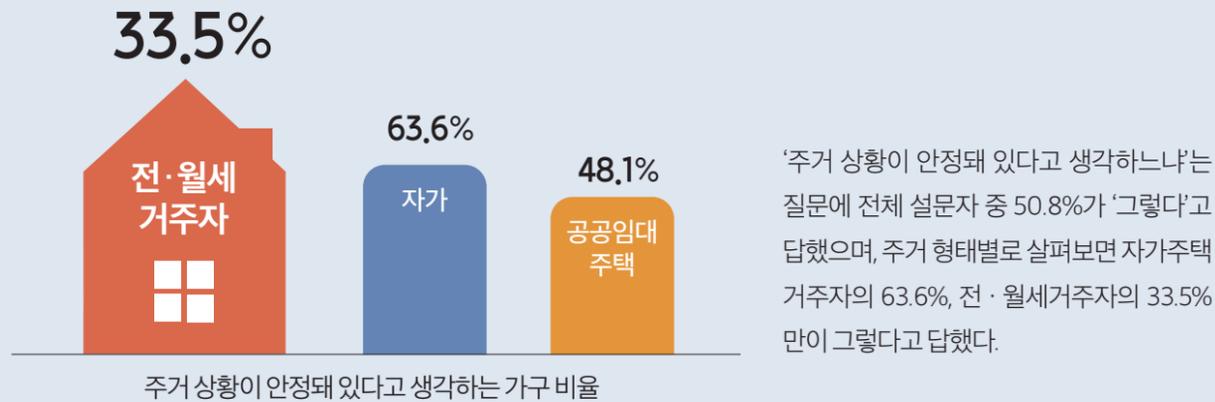
답변 요약 질문자는 28세대의 연립주택을 건축허가 받아 신축하는데 주택건설사업자 등록이 필요한지 여부를 질의하셨습니다.
주택법 제4조 및 시행령 제14조 규정에 따라 연간 20세대 이상의 공동주택을 건설하고자 하는 자는 등록하도록 규정하고 있고, 주택법 제15조 및 시행령 제27조에 따라 30세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 사업계획승인을 받도록 규정하고 있습니다.
따라서, 주택건설사업등록 대상과 사업계획승인 대상은 별개의 사안으로 각각 적용되어 건축허가를 받더라도 공동주택의 경우 20세대 이상인 경우에는 주택건설사업 등록을 하여야 합니다.



사람들이 생각하는 주거안정성 및 주거형태는?

최근들어 집값이 재급등하면서 주거 상황에 불안감을 느끼는 사람들이 많아지고 있다. LH에서 19세~59세 이하 성인 3,000명을 대상으로 조사하여 발표한 '장기공공임대주택 대국민 인식조사'를 통해 사람들이 생각하고 있는 주거안정성 및 원하는 주거형태가 무엇인지 알아본다.
정리 김우영 출처 LH, 바이브컴퍼니

전·월세거주자 3명 중 2명 '주거 불안'



내 집을 소유해야 주거가 안정된다고 가장 많이 응답한 연령층

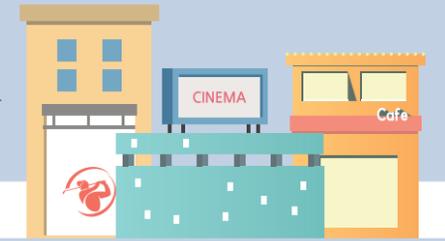
'30대'

'내 집을 소유해야 주거가 안정된다'고 응답한 비율은 전체 84.8%이며, 연령층별로 살펴볼 경우 30대, 40대, 50대, 20대 순으로 내 집을 소유해야 주거가 안정된다고 응답했다.

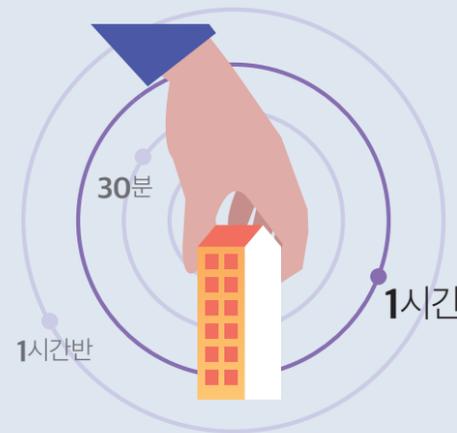


주거지 선택시 최우선 고려요소

주거지 선택시 형태별 고려요인을 조사한 결과, 아파트의 경우 '동네'와 '교통'을 중요한 요소로 꼽았으며, 임대주택은 다른 주거형태에 비해 '직장과의 거리', '부대시설'을 응답한 비율이 높게 나타났다.



임대주택 선택시 '직장과의 거리' '부대시설'

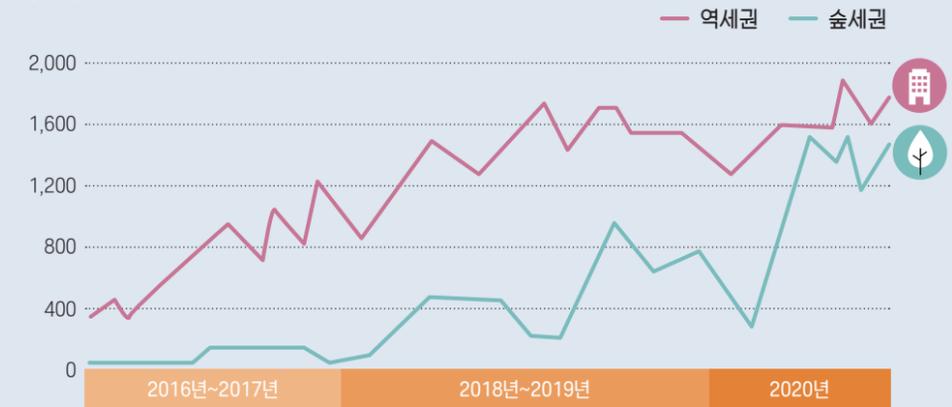


출퇴근시간 최대 허용치 '1시간'

사람들이 거주지를 선택할 때 고려하는 직장과의 출퇴근시간 최대 허용치로 '1시간'을 응답한 비율이 가장 높았다. 다음으로 '30분', '1시간반' 순이었다.

'숲세권'에 대해 커지는 관심

주거지 선택시 고려요인으로 숲과 가까운 것을 선호하는 사람들이 많아지면서 '숲세권'이 강세다. 반드시 집 근처에 큰 공원 또는 숲을 원하는 것이 아니라 작은 정원이나 공원이라도 만족스러워하는 사람들이 늘어나고 있다.



'0세권' 연관 키워드 언급 추이(출처: 소셜빅데이터분석)

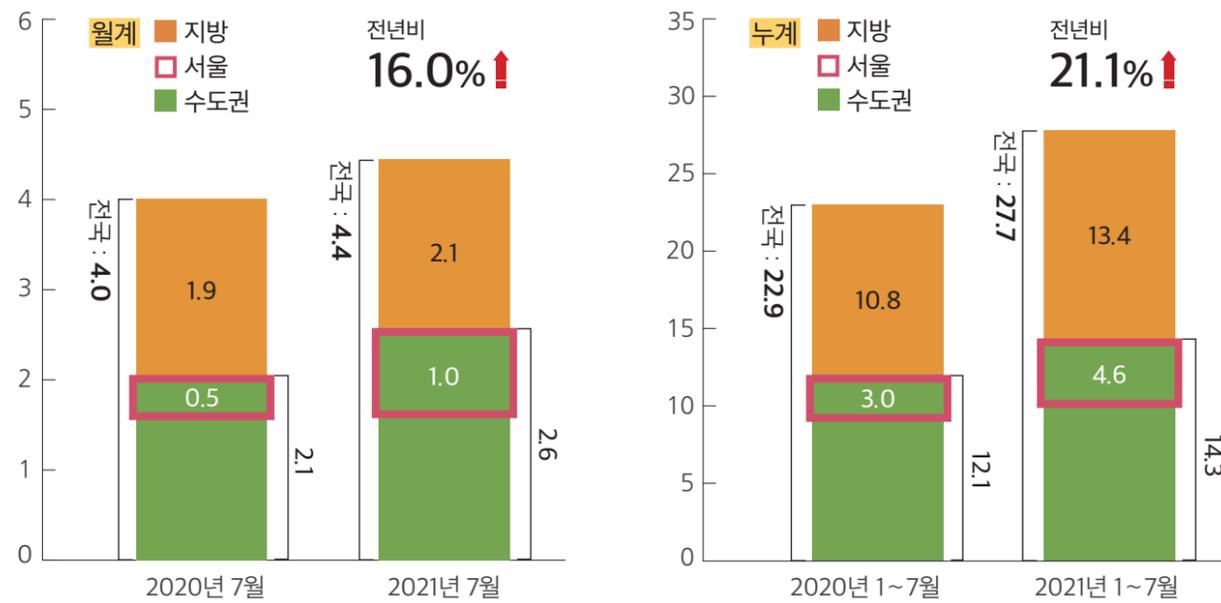
인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
8월말 발표(7월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

1. 인허가실적 추이 : 7월 주택인허가 4.7만호. 전년동월 대비 16% 증가

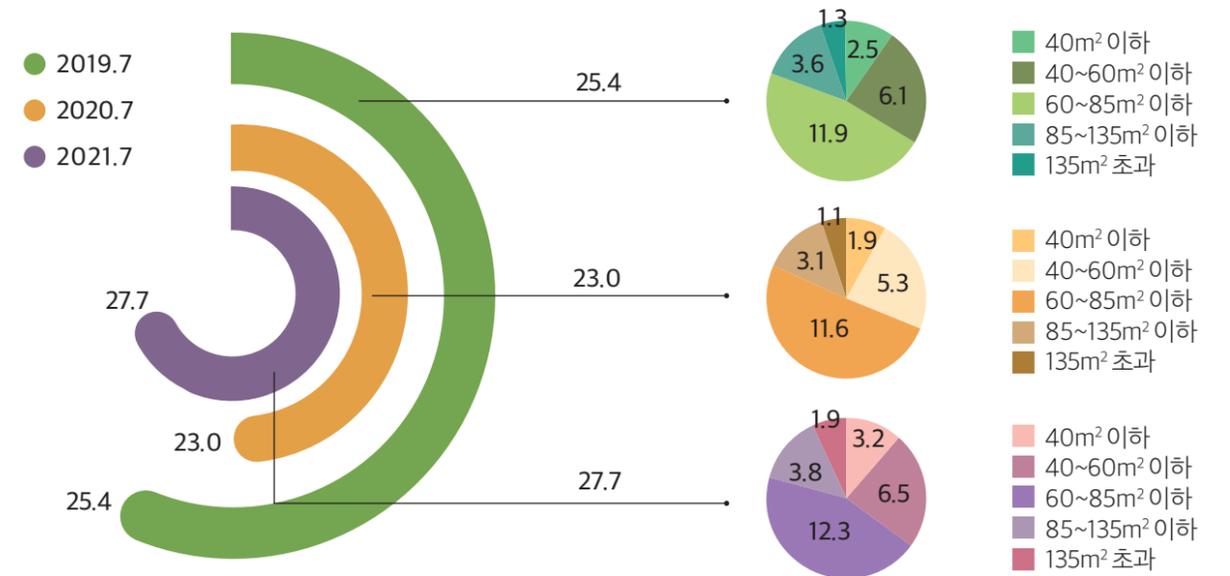
지역별 인허가 추이

* 단위 : 만 세대



전용면적별 인허가 추이

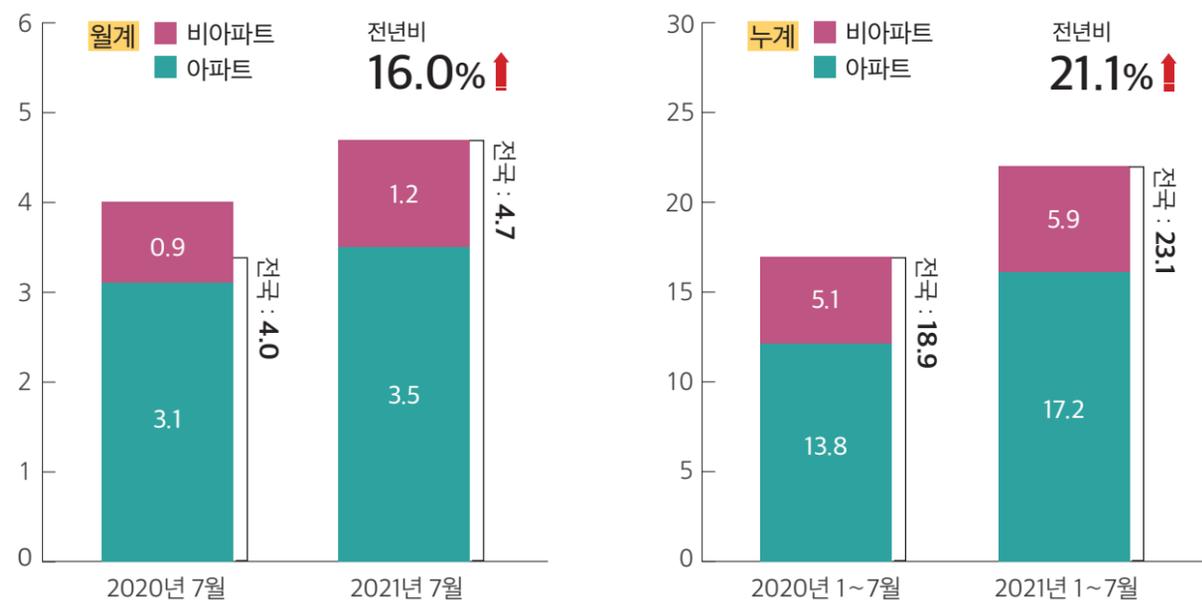
* 단위 : 만 세대



2. 주택 매매거래량 : 7월 거래량 8.9만건, 전년 동월대비 37.1% 감소

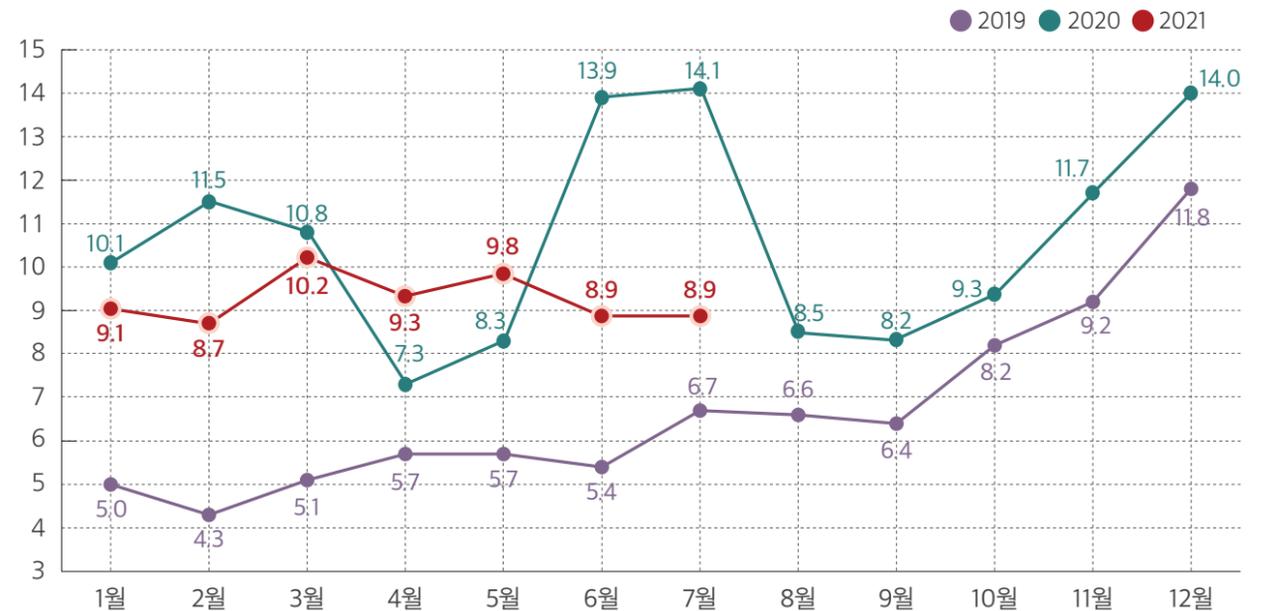
주택유형별 인허가 추이

* 단위 : 만 세대

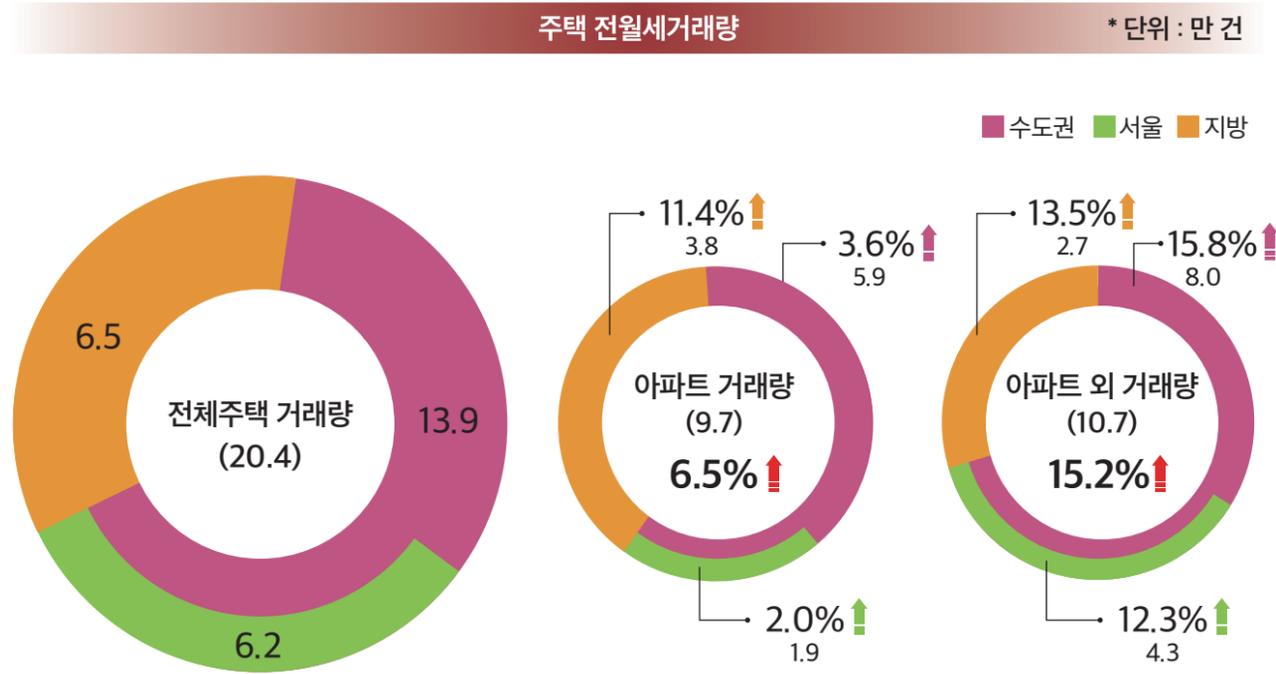


주택 매매거래량

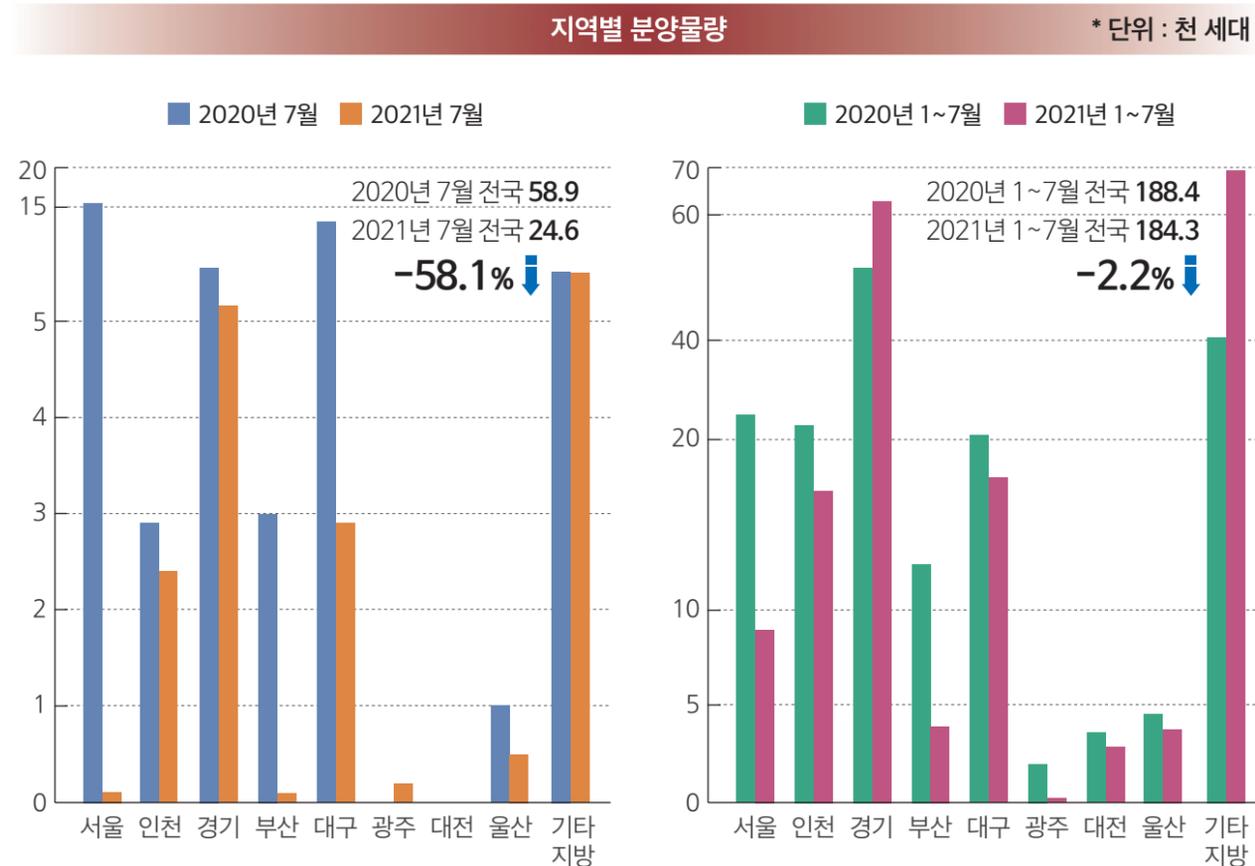
* 단위 : 만 건



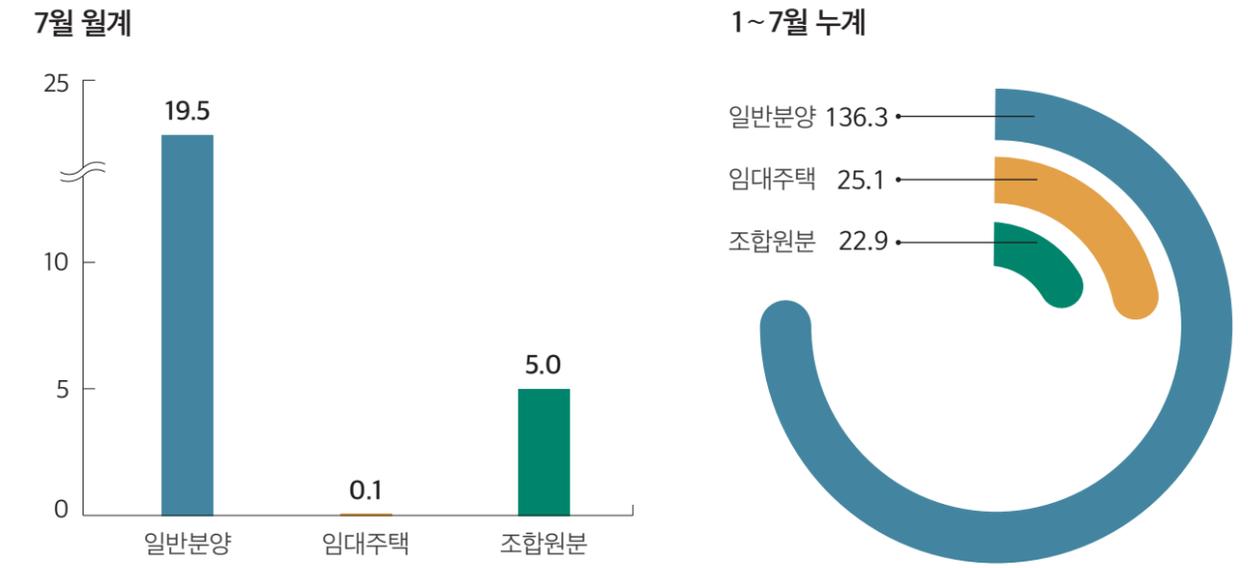
3. 주택 전월세거래량 : 7월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 6.5% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 15.2% 증가



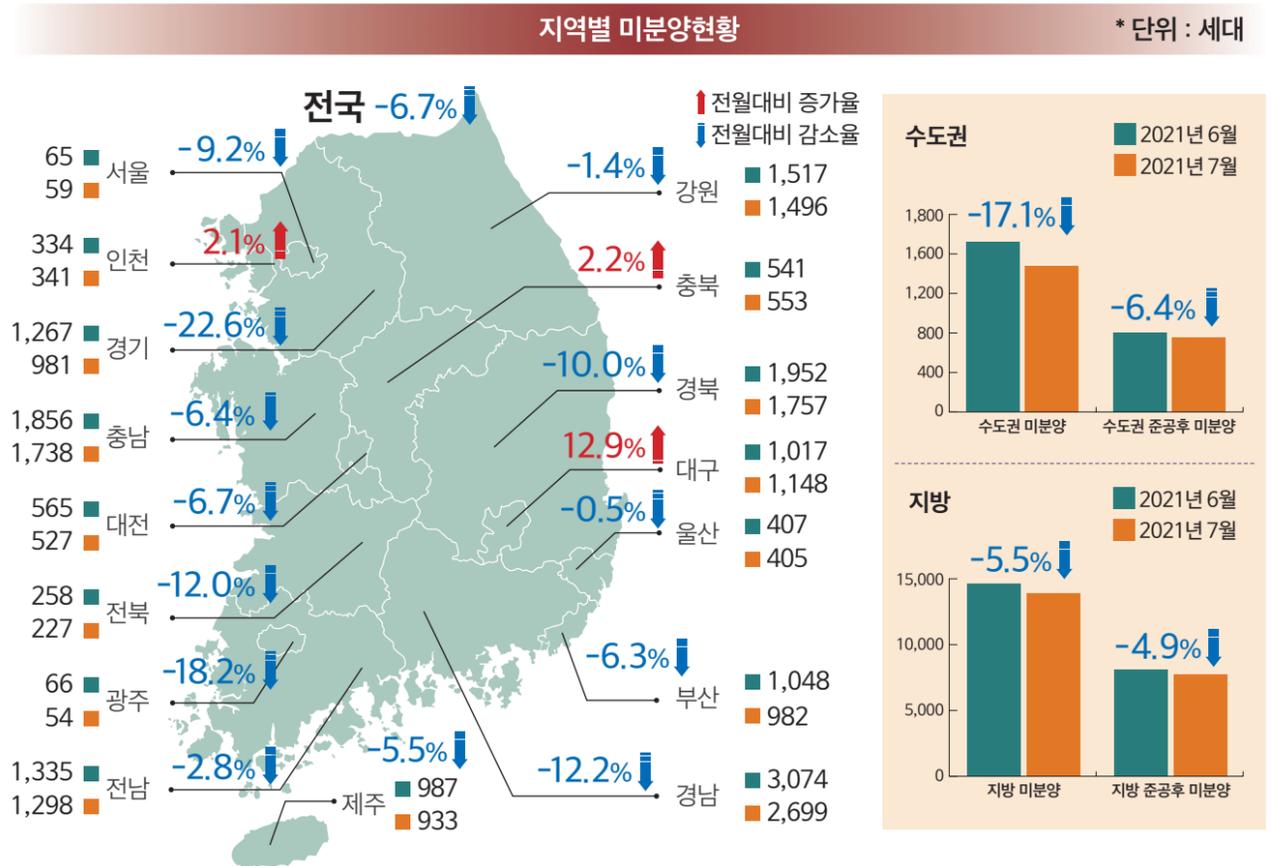
4. 분양물량 : 7월 누계 공동주택 분양실적은 전국 18만호. 전년동기 대비 2.2% 감소



7월 부문별 분양승인실적 * 단위 : 천 세대



5. 미분양현황 : 7월말 기준 전국의 미분양주택 15,198호. 전월대비 6.7% 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 시행령」개정 주요내용

대통령령 제31972호(2021.9.7)

【주요내용】

- 공급질서 교란 행위로 인한 주택 공급계약 취소제한 및 취소절차 추가(제74조2 신설)
 - 주택 공급계약을 취소해서는 안되는 경우를 매수인이 소명 내용을 적은 문서에 주택 거래계약서 등을 첨부해 시장·군수·구청장에게 제출하는 경우로 정함
 - 사업주체가 이미 체결된 주택 공급계약을 취소하려는 경우에는 국토교통부장관과 주택 등을 보유하고 있는 자에게 계약 취소 일정, 계약 취소에 따라 지급할 금액 등을 문서로 미리 통보

【부칙】

- (시행일) 이 영은 2021년 9월 10일부터 시행

「민간임대주택에 관한 특별법」개정 주요내용

법률 제18452호(2021.9.14)

【주요내용】

- 임대사업자 등록 말소 사유 추가(제6조1항 13, 14호)
 - 임대차계약 신고 또는 변경신고 의무위반으로 지자체장이 보고를 하게 하였으나, 거짓으로 보고하거나 3회 이상 불응한 경우
 - 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않은 경우
- 임대보증금 보증 가입 의무기간 확대(제49조4항)
 - 임대보증금 보증의 가입기간을 종전 임대 의무기간 종료일까지 → 임대사업자 등록이 말소되는 날까지로 확대
- 임대보증금 보증 가입 자료 취득 근거 마련(제49조6항)
 - 보증회사는 보증 가입 또는 보증계약 해지 사실을 지방자치단체장에게 알리고 지방자치단체장은 국토부장관에게 관련 자료를 제출하여야 함

• 임대보증금 보증 가입 면제 사유 추가(제49조7항)

- 임대보증금이 최우선변제금*에 따른 금액 이하이고 임차인이 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니하는 것에 동의한 경우

* 최우선변제금 기준

1. 서울특별시 : 5,000만원
2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외), 세종특별자치시, 용인시, 화성시 및 김포시 : 4,300만원
3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함된 지역과 군 지역은 제외), 안산시, 광주시, 파주시, 이천시 및 평택시 : 2,300만원
4. 그 밖의 지역 : 2,000만원

• 임차인 동의시 임대보증금 일부에 대한 보증 가입 허용(제49조3항4호)

- 임차인이 임대보증금의 일부 보증에 동의한 경우 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 100분의 60에 해당하는 금액을 뺀 금액을 보증대상으로 할 수 있도록 함

• 임대보증금 보증 미가입 사업자에 대한 과태료 부과(제67조5항)

- 임대보증금 보증 미가입 사업자에게는 임대보증금의 100분의 10 이하에 상당하는 금액의 과태료를 부과(상한 3,000만원)

【부칙】

- (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행. 다만, 제6조제1항제14호, 제49조6항 및 제67조의 개정규정은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행
- (임대보증금 보증에 관한 적용례) 제49조제3항제3호 및 제4호의 개정규정은 이 법 시행 이후 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용

「도시개발법 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제31952호(2021.8.24)

【주요내용】

- 도시개발구역 지정시 부동산투기 방지대책 수립·시행(제17조의2 신설)
 - 도시개발구역으로 지정하려는 지역 및 주변지역이 부동산투기가 성행하거나 성행할 우려가 있는 경우, 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 지정, 개발행위허가 제한, 도시개발구역 지정과 관계되는 자에 대한 자체 보안대책 마련 등 부동산투기 방지를 위한 대책을 수립하여야 함
- 환지방식의 도시개발사업에 대해 동의자 수 산정방법 명확화(제25조제1항제1호의2 및 제1호의3 신설)
 - 1인이 둘 이상 필지의 토지를 단독으로 소유하거나, 둘 이상 필지의 단독 지상권자인 경우 필지의 수에 관계없이 토지 소유자 또는 지상권자를 1인으로 봄
 - 둘 이상 필지의 토지를 소유한 공유자가 동일하거나, 둘 이상 필지의 지상권을 공유한 지상권자가 동일한 경우 공유자 여럿을 대표하는 1인을 토지 소유자 또는 지상권자로 봄
- 도시개발사업 계획의 경미한 변경사항 추가(제14조제2항)
 - 소규모 환경영향평가에 대한 협의 결과를 반영하는 경우 도시개발사업 계획의 경미한 변경에 해당하여 도시계획위원회 심의를 거치지 않아도 됨

【부칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행

「종합부동산세법」 개정 주요내용

법률 제18449호(2021.9.14)

【주요내용】

- 1세대 1주택자 과세표준 공제액 인상(제8조제1항)
 - 주택분 종합부동산세 과세표준 산정 시 과세기준일 현재 1세대 1주택자의 과세표준 공제액을 종전 9억원에서 11억원으로 인상

【부칙】

- (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행
- (일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 분부터 적용

「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 개정 주요내용

국토교통부령 제878호(2021.8.23)

【주요내용】

- 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증제도의 인증 대상 확대(제2조)
 - 냉방 또는 난방 면적이 500제곱미터 미만인 건축물까지 확대
- 제로에너지건축물 인증기관 변경(제4조7항)
 - 제로에너지건축물 인증기관을 종전 녹색건축센터에서 건축물 에너지효율등급 인증기관 중에서 지정하도록 함

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행
- (제로에너지건축물 인증기관 지정 대상 기관 변경에 따른 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 제4조제7항에 따라 지정·고시된 제로에너지건축물 인증기관은 제4조제7항의 개정규정에 따라 지정·고시된 것으로 봄



그윽그윽 ~

국화꽃 향기 가득한 여행지

‘국화축제는 봄철 벚꽃축제와 더불어 국내 꽃축제의 ‘양대산맥’이라 할 수 있다. 코로나19 방역지침을 지키는 가운데 국화꽃밭을 개방하는 전국의 여행지를 소개한다.

글 문유선 여행작가

국화는 코스모스와 더불어 가을을 상징하는 대표적인 꽃이다. 매, 란, 국, 죽 사군자의 하나인 국화는 서리가 내리는 추위에도 피어난다. 이러한 이유로 고고함과 절개의 상징이 됐고 수많은 문인과 묵객들의 사랑을 받아왔다. 국화를 소재로 하는 문학 작품 중 우리에게 가장 친숙한 것은 ‘한 송이의 국화꽃을 피우기 위해’로 시작하는 서정주의 시 ‘국화 옆에서’다. 국화의 꽃말은 ‘청순’ ‘정조’ ‘평화’ ‘절개’ ‘고결’ 등이다.

남미가 원산지인 국화는 여러 문화권에서 고대부터 존재해 왔다. 우리나라 국화는 중국에서 당나라때 들어왔다는 것이 정설이다. 꽃은 노란색·흰색·빨간색·보라색 등 품종에 따라 다양하고 크기나 모양도 품종에 따라 다르다. 꽃의 지름에 따라 18cm 이상인 것을 대륜, 9cm 이상인 것을 중륜, 그 이하인 것을 소륜이라 구분한다. 꽃잎의 형태에 따라 품종을 분류하기도 한다.

국화는 관상용뿐 아니라 차나 탕으로도 우려 마실 수 있다. 날이 추워 입이 텅을 때 국화차를 마시면 좋다고 한다. 화전을 만들어 먹을 수도 있다. 음력 9월 9일은 중양절(重陽節)이라 하여 국화차나 국화전을 부쳐 먹으며 꽃놀이 하는 명절로 삼기도 했다.

흰 국화는 동북아권에서 장례식에 쓰는 꽃이라는 이미지가 강한데, 서양에서는 흰 장미를 더 많이 쓴다.



함평 국향대전은 국내 국화축제 중 가장 큰 규모를 자랑한다.



01 조계사는 매년 가을마다 국화향기 나눔전을 개최하고 있다.
02 24시간 누구나 드나들 수 있는 조계사에서 국화꽃 향연을 즐겨보자.



서울 종로 조계사 국화향기 나눔전

서울 종로구에 위치한 조계사는 매년 가을마다 국화꽃 향기가 경내에 가득하다. 조계사 ‘국화향기 나눔전’은 11월 중순까지 진행되며, 지난해 코로나19가 기승을 부릴 때도 방역수칙을 강화하며 행사를 무사히 치러냈다. 조계사 국화향기 나눔전은 불교의 다양한 이야기들이 담긴 국화 장엄물과 함께 일반인들을 위한 다양한 국화 조형물이 설치된다. 작년에는 스테고사우르스, 브라키오사우르스 등 공룡과 육바라밀을 결합한 ‘바라밀 다이노 파크’를 경내 곳곳에 마련해 어린이들의 호응을 받았다.

조계사는 서울 여행을 하다 잠시 시간이 비었을 때 쉽게 찾아갈 수 있는 곳이다. 경복궁과 북촌 한옥마을, 인사동, 명동 등 서울의 주요 명소와 가깝고 24시간 문을 여는 곳이라 시간적 제약도 없다. 별도의 입장료도 받지 않는다. 불자가 아닌 사람이나 외국인도 부담 없이 찾아갈 수 있는 ‘열린 공간’을 표방하는 것도 이곳의 매력이다.

조계사는 경내에 희귀한 백송 등 큰 나무가 많고 조경에도 무척 신경을 쓰는 편이다. 경관 조명이 잘 갖춰져 있어 여행 주요 일정을 모두 마친 늦은 밤 찾아가도 좋다. 조명을 받은 대웅전 건물은 화려한 단청과 꽃 문양 창살로 장식되어 궁궐 못지 않은 화려함을 보여준다.



03 에버랜드 국화축제는 할로윈 축제와 함께 개최해 즐거움이 더해진다.
04 가을시즌 에버랜드에서는 25종 약 1,000만 송이의 가을 대표 꽃들을 만날 수 있다.

경기 용인 에버랜드 국화축제

에버랜드 국화축제는 톨립축제가 시작된 이듬해인 1993년부터 열린 유서 깊은 꽃축제다. 에버랜드 꽃축제가 국민적 인기를 끌며 지자체들이 앞다퉀 꽃축제를 열기 시작했다. 에버랜드 국화 조형물에는 국내 최고의 기술을 자랑하는 조경 전문 기업의 노하우가 오롯이 담겨있다.

최근 에버랜드 국화 축제는 할로윈 테마가 더해져 재미를 더하고 있다. 축제 기간에는 황화코스모스, 국화, 핑크물리, 억새 등 25종 약 1,000만 송이의 가을 대표 꽃들이 화려하게 꽃을 피운다. 할로윈의 상징인 크고 작은 호박들도 아기자기하게 전시돼 있어 깊어가는 가을을 만끽하기에 더없이 좋다. 약 1km에 이르는 하늘매화길 산책로에서는 구절초, 억새, 수크령 등 다양한 계절 꽃들을 만날 수 있다. 에버랜드는 최정상에 오르는 하늘길을 따라 다른 식물보다 일찍 단풍이 지는 ‘코키아(땀싸리)’ 6,000본을 특별히 식재해 10월에도 불타는 단풍을 구경할 수 있다.



04



05

전남 함평 국향대전

함평의 상징은 '꽃과 나비'다. 매년 가을에는 국내 최대급 규모의 국화축제인 '대한민국 국향대전'이 엑스포공원 일원에서 열린다. 함평군은 올해 10월 축제를 예정대로 열기로 확정했다.

함평 국향대전은 조형물에 국화를 입히는 방식으로 다양한 '작품'을 선보인다. 국화분재가 들어선 분재동산, 국화 꽃섬, 국화 꽃길이 눈여겨 볼만하다.

경남 창원 마산 국화전시회

마산은 전국 최초의 상업적 국화 재배지로 알려진 곳이다. 매년 10월말 열려온 마산국화축제는 관상, 취미국, 야생국 등의 국화전시행사와 야생화, 분재, 초화, 분화 등의 일반화훼 및 분화전시행사, 국화 꽃꽂이, 국화우표, 사군자 등의 국화 일상생활전시행사가 마련돼 왔다.

지난해에는 코로나19 확산을 우려해 축제기간을 줄이고 이름도 '전시회'로 변경했고, 올해도 같은 형태로 치러진다.

관람은 승용차를 이용한 드라이브 스루 형태다. 전시가 열리는 곳은 마산만을 매



06

국화축제 떠나기전 확인하세요

국화는 꽃이 오래가고 품종이 다양하며 관리가 쉬운 편이라 전국 거의 모든 지자체에서 국화와 관련된 크고 작은 행사를 열어왔다.

지난해 가을에는 코로나19 확산을 우려해 전국 각지 국화 축제가 취소되거나 온라인, 드라이브 스루 형태로 열렸다. 올해도 9월까지 축제 개최 여부가 미정인 곳이 많다. 나들이를 떠나기 전 각 지자체 홈페이지를 확인해봐야 한다.

- 05 함평군은 올해 10월 국화축제를 예정대로 열기로 했다.
- 06 마산 국화전시회는 드라이브 스루 형태로 개최된다.
- 07 올해 화순의 국화축제는 취소됐지만 국화 구경을 위한 입장은 가능하다.
- 08 코로나 직전인 2019년 화순 국화향연에 61만명이 다녀갔다.

립해 만든 마산해양신도시 인공섬으로 지난해보다 훨씬 넓은 3만 5,000㎡ 면적에 크고 작은 국화 작품 12만 점을 선보일 예정이다. 관광객들은 차로 이동하며 각각 다른 테마로 꾸민 18개 구역을 차례로 둘러보게 된다. 한 줄기에 천 여 송이 꽃이 피어나는 '다룬대작'이 전시의 백미다.

전남 화순 남산공원 국화축제

화순 남산공원 일원은 매년 10월 거대한 규모의 국화축제가 열리는 곳이다. 올해 축제는 취소됐지만 국화를 구경하는 관광객의 공원 입장은 가능하다.

국화를 비롯한 핑크물리, 코키아, 억새 등 50여만 포기 꽃들이 어우러져 아름다운 자태를 뽐낸다. 여러 갈래의 산책길과 야트막한 동산을 토피어리, 국화꽃, 핑크물리 등이 빼곡히 채우고 있어 공원 전체가 꽃물결로 가득한 포토존이다.

지난해 국화시즌에는 이용 인원을 시간당 1,000명으로 제한하고 온라인 사전 예약제를 운영했다. 사전 예약제는 오전 10시부터 오후 5시까지 오전 1회, 오후 3회 하루 총 4회 운영하며 관람 시간은 1시간이다.



07



08

중년의 보험 근육강화 음식

달걀을 품은 쌍화차

중년의 보험은 근육강화라고 한다.

운동을 해도 근육이 잘 안 생기는 사람과 중년 이후 근육이 약해지면서 근육피로나 통증이 심한 사람에게 도움이 되는 음식을 소개한다.

글 정세연 한의사 · 초야재 식치한의원 대표원장 · 라이프 레시피 유튜브크리에이터



중년 이후 근육을 책임지는 ‘달걀’과 ‘쌍화차’

중년 이후부터는 누구나 혈기가 쇠하기 시작한다. 피부로 가는 혈액공급량이 줄어들고 근육으로 가는 혈액공급량도 조금씩 줄어든다. 피부가 말라 가는 것처럼 근육도 말라 간다. 중년 이후에는 똑같이 먹어도 피부와 근육에 영양이 공급되는 속도가 느려지고 노폐물의 배출도 느려진다.

따라서 중년 이후에는 단백질 섭취와 더불어 근육으로 순환하는 혈액량이 부족하지 않도록 균형을 잘 맞춰야 한다. 달걀은 다른 단백질 식품과는 달리 음기를 보충하는 식품에 속해서 진액을 보충하고 탈수가 되지 않도록 잡아주는 작용을 한다. 여기에 기와 혈을 보충해서 근육으로 혈기가 왕성하게 돌도록 도와주는 쌍화차를 같이 먹으면 근육강화에 도움이 된다.

건강한 ‘쌍화수란’ 만드는법

요즘에는 마트에서도 다양한 쌍화차 제품을 볼 수 있다. ‘쌍화’란 이름 그대로 ‘기와 혈이 서로 쌍을 이뤄 부족함이 없게 한다’라는 뜻이다. 쌍화탕에는 단백질이 부족하기 때문에 달걀과 궁합이 잘 맞는다. 쌍화차와 달걀을 같이 먹는 ‘쌍화수란’을 보양식으로 만들어 먹으면 좋다.

쌍화수란은 보양식인만큼 건강한 달걀과 쌍화차로 만드는 것이 좋다. 달걀은 신선한 것으로 고르고 달걀에 찍혀있는 바코드 끝 숫자가 1이나 2로 된 것을 추천한다. 이 숫자는 사육환경번호로 1이나 2가 찍힌 달걀은 좋은 사육환경에서 얻어진 달걀이다. 쌍화차도 유효성분은 적고 액상과당을 첨가한 제품은 효과가 없다. 여유가 있다면 쌍화차 재료를 사서 직접 끓여먹는게 좋다.

TIP

쌍화수란 만드는법

- ① 깊이가 있는 냄비에 물을 끓인다.
- ② 달걀을 체에 걸러, 탄력이 없는 달걀 흰자를 제거한다.
- ③ 약불로 줄이고 냄비에 식초를 1~2스푼 넣는다.
- ④ 휘저은 후 회오리 중앙에 달걀을 넣어준다.
- ⑤ 3분후 수란을 건져낸다.
- ⑥ 찻잔에 따끈한 쌍화차를 담고 수란을 넣는다.
- ⑦ 대추, 잣 고명을 얹는다.



YouTube
정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

쌍화수란 섭취시 주의할 점

당뇨환자의 경우 체질에 따라서 혈당을 올릴 수도 있기 때문에 주의해야 한다. 또 쌍화차에는 몸을 덥히는 성분이 있어 열이 많은 체질인 사람은 주의가 필요하다.

(주)해광건설 이주현 회장 '지성이면 감천'을 좌우명 삼아 미래로 나아가는 '영원한 노장'



'지성이면 감천'. 이주현(80·광주전남도회 고문) (주)해광건설 회장의 좌우명이다. 그는 "모든 일에 최선을 다하면 하늘도 감동한다"는 신조로 평생을 배움에 매진하는 동시에 수십 년에 걸쳐 주택건설기업을 건설하게 경영하고 있으며 지역사회와 후학을 위해 봉사하는 삶을 치열하게 실천하고 있다. 일가를 이룬 가장으로, 기업의 경영인으로, 지역사회의 어른으로, 배움을 추구하는 학도로, 어느 한 곳으로의 기울어짐 없이 80여년 인생을 조화롭게 경영해온 노장, 해광(海光) 이주현 회장을 만난다.
글 구선영 사진 왕규태



01 이주현 회장은 현재 (재)빛고을주택문화진흥재단 이사장으로 활동하며 장학사업 등을 펼치고 있다.
02 범죄예방활동에 앞장선 공로를 인정받아 청소년 선도대상을 여러 차례 수상했다.

합리적 성품에 원만한 대인관계 지닌 인물

가지런한 치아를 드러내며 환하게 웃어 보이는 (주)해광건설 이주현(80) 회장에게서 온화한 기품이 느껴진다. 이 회장은 평소 합리적인 성품에 원만한 대인관계를 지닌 인물로 알려져 있다. 그동안 여러 조직들이 그에게 수장 역할을 맡긴 이유가 이와 무관하지 않을 듯싶다. 그는 1983년 해광주택(현 해광건설의 전신)을 설립한 이후부터 지금에 이르기까지 사업을 지속하면서도 왕성한 사회 활동을 펼쳐 지역사회에 귀감이 되어 왔다. "항상 노력하는 것 뿐입니다. '지성이면 감천'이라는 말처럼

03 모교인 조선대학교에 가면 이 회장의 공로를 기리기 위해 건립된 '해광 이주현관'이 있다.



럼 날마다 최선을 다하자는 좌우명을 실천해 왔어요. 그러기 위해서 지금도 끊임없이 메모하는 습관을 유지하고 있지요. 새해가 되면 1년의 계획을 세우고 아침이면 하루의 계획을 세워서 최선을 다해 실천합니다. 목표를 달성한 후에야 메모장에서 지우는 것이죠." "지난날을 돌아보니 참 열심히 살았구나, 그런 생각이 든다"고 말하는 이 회장의 눈동자에 80여년 인생이 파노라마처럼 흐르고 있다.

사업도, 인생도, 물 흐르듯 자연스러운 성장 추구

이주현 회장은 1943년 전남 해남군 북일면 월성리에서 태어났다. 해남에서 북일초를 졸업한 이후 광주로 유학을 나와 광주사대부중과 광주사범학교를 다녔다. 자녀교육 열의가 각별한 부친으로 인해 비교적 좋은 여건에서 공부할 수 있었지만 갑작스럽게 가세가 기울면서 착실하게 준비했던 대학을 포기해야만 했다. 광주사범을 졸업한 후 모교인 북일초에서 5년간 교편을 잡던 그는 결혼한 이듬해 교사생활을 청산하고 꿈에 그리던 대학(조선대학교 경제학과)에 진학한다. 경제학은 기업인으로서 그의 잠재력을 발견하게 만든 촉매제 역할을 했다. "대학 졸업과 동시에 주택건설에 뛰어들었습니다. 당시



04 평생 배움을 이어온 이주현 회장은 2009년 조선대학교에서 경제학 박사 학위를 받았다.
05 1993년 미국 조지워싱턴대학교에서 최고경영자과정을 수료했다.



자본금이 전혀 없었는데, 어렵게 마련한 약간의 돈으로 내 집을 짓는다는 생각으로 단독주택을 지어봤지요. 감사하게도 완공하기 전에 사겠다는 주문이 밀려들지 뭐니까. 거기서 번 돈으로 두 번째, 세 번째 집을 지어나갔어요. 그렇게 지은 집이 무려 50채 정도 되었던 것으로 기억합니다.”
1983년, 그는 드디어 해광주택이라는 자신의 회사를 설립했다. 1983년과 1985년 두 차례에 걸쳐 광주시 북구 중흥동에 해광맨션을 건설, 분양한 것이 본격적인 주택사업의 출발이었다. 이후 해광빌라, 해광파크맨션, 해광무지개아파트, 해광상그릴라 등을 분양하면서 주택기업으로서의 입지를 단단히 다졌다.

90년대 들어서 빌딩, 상가, 도로보수, 교사신축 등 다양한 건설업에 뛰어들었다. 이 회장은 해광건설을 주택, 토목, 건축, 전기, 소방, 조경면허를 갖춘 종합건설사로 키웠으며 자회사로 (주)해광종합건설, (주)해광산업개발, (주)해광상그릴라를 운영하기에 이른다.
“지금까지 흐르는 물처럼 사업을 해왔습니다. 강물은 결코 무리하지 않고, 서두르지 않아요. 하지만 분명한 것은 목적지를 향해 부단히 흘러간다는 사실이지요.” 그는 자신의 능력을 넘어선 투자를 해 본 적이 없다. 그것이 이 회장의 고집스러운 경영스타일이다. 돈을 벌기 위해 자신의 철학을 내팽개칠 수는 없다는 게 그의 소신이다.

예순일곱에 박사 학위 받은 성실한 경제학도

이 회장은 사업을 하면서도 공부의 끈을 놓지 않았다. 나이 50이 되던 1990년 전남대 대학원에서 경영학 석사 학위를 받았고 뒤이어 연세대학교와 미국의 조지워싱턴대학교, 서울대학교에서 최고 경영자과정을 수료했다. 예순일곱이 되던 2009년에는 조선대학교에서 경제학 박사 학위를 받았다.
“배움에는 왕도도 없고 끝도 없습니다. 사람은 나이가 들면 들수록 더욱 열심히 무언가를 배워야 합니다. 그래야 이 시대와 어깨를 나란히 하고 걸어갈 수 있으니까요.” 서울대 최고 경영자과정을 다닐 때는 고통스러운 정도로 힘이 들었다고 회고한다. 오후 비행기로 상경해 수업이

06 법무부 범죄예방위원 광주지역협의회장으로 활동했다.



07 국제라이온스협회 355-B1지구의 총재를 지내며 지역사회를 위한 봉사활동을 펼쳤다.



끝나고 버스를 타면 새벽 4시가 되어 집에 도착하기를 수년간 반복하던 시절이다. 당시 우리협회 광주전남도회 회장직을 역임했는데 사업과 공부, 봉사활동 어느 것 하나도 소홀히 하지 않으려고 애쓰다 보니 여간 힘든 게 아니었다. 그는 이 모든 역경을 ‘지성이면 감천’을 항상 가슴속에 새기며 이겨낸 것 같다고 전한다.

오연(五緣)에 최선을 다해 봉사하기로 목표 세워

“사람은 세상을 살면서 5가지 인연을 만난다고 합니다. 핏줄인 혈(血)연, 태어난 지(地)연, 배움의 학(學)연, 일터의 일사(事)연, 봉사의 즐거움을 뜻하는 낙(樂)연이 그것이지요. 저는 마흔 무렵, 이제까지 누린 은혜에 대한 보답으로 오연에 최선을 다해 봉사하기로 목표를 세웠습니다.” 이 회장의 발자취를 따라가면 오연과 고루 만나게 된다. 그는 사업을 시작한 이후 고향부터 찾았다. 1988년 해광 장학회를 설립해 매년 고향 북일면 두륜중학교에 장학금을 지급했다. 민민의 날이면 효자효부에게 행운의 순금열쇠를 증정하고 어르신들을 위한 경로잔치를 열어드렸다. 재광 해남군 향우회장을 지내며 고향발전에도 앞장섰다. 해광장학회는 훗날 해광문화재단으로 발전해 장학사업과 문화사업을 지속적으로 펼치고 있다. 모교 사랑도 남다르다. 조선대학교에 장학기금을 기탁한 것은 물론 2014년~2018년 조선대학교 총동창회장으로 활동했으며 지금은 (재)조선대학교총동창장학회 이사장

을 맡고 있다. 조선대학교 경상대학에 가면 ‘해광 이주현관’이란 강당이 개관되어 있을 정도로 그는 자랑스러운 동문으로 존경받고 있다. 업계에서도 다양한 활동을 펼쳐왔다. 이 회장은 우리협회 광주전남도회 창립초기부터 부회장으로 재직했으며 제2대 도회장을 역임했다. 2014년~2015년에는 대한건설협회 광주시회장과 광주전남 건설단체연합회장을 지냈다. 현재는 (재)빛고을 주택문화진흥재단 이사장으로 활동 중이다.
지역사회에서의 활약도 컸다. 1997년~1998년 세계적인 봉사단체인 국제라이온스협회의 355-B1지구 총재를 지냈으며 광주광역시 핸드블협회장, 국제인권옹호 한국연맹 광주전남지부 이사장, 광주방송(KBC) 이사 및 감사, 광주상공회의소 상공위원, 법무부 법사량위원 광주지역 연합회장 등을 역임했다. 문화·체육·예술증진은 물론 인권옹호와 범죄예방을 포함한 다양한 사회봉사활동에 오랫동안 전념했다.
사업을 하면서 이 많은 역할을 어떻게 해냈을까 싶을 정도로 이 회장이 보낸 세월은 역동적이다.
“저는 지금도 꿈을 꾸고 계획을 세웁니다. 앞으로 해광문화재단을 더 키우고 싶어요. 소외된 이웃과 어려운 학생들, 젊은 예술인들에게 지속적인 도움을 줄 수 있도록 자금을 확보하는 것이 지금의 목표입니다.”
80세의 나이를 잊게 만드는 이주현 회장, 그는 ‘사업경영’을 넘어 ‘인생경영’에 성공한 CEO로 기억될듯 싶다.

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



남양건설(주) 마형렬 회장, 전남대병원에 발전후원금 3,000만원 기탁

남양건설(주)(회장 마형렬, 광주전남도회 소속, 사진 왼쪽 세번째)는 8월 26일 전남대병원 회의실에서 마형렬 회장과 안영근 전남대병원장 등이 참석한 가운데 발전후원금 3,000만원을 전달했다. 마 회장은 "지역거점병원으로서 지역민의 건강증진을 위해 노력하고 있는 전남대병원이 세계 최고의 병원으로 발전할 수 있도록 힘을 보태고 싶다"고 말했다.



(주)경성리츠 채창일 대표이사, 추석맞이 온누리상품권 2,500만원 전달

(주)경성리츠(대표이사 채창일, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)는 추석을 맞아 저소득가정 아동 지원을 위한 온누리상품권 2,500만원을 초록우산 어린이재단에 전달했다. 채창일 대표는 "코로나19의 장기화로 어려운 상황에서 명절에 소외감을 느낄 수 있는 저소득가정 아이들이 가족들과 함께 따뜻한 명절을 보낼 수 있도록 지원하게 되었다"고 말했다.



(주)지원홀딩스 박재복 회장, 부산 진구청에 이웃돕기 성금 500만원 전달

(주)지원홀딩스(회장 박재복, 부산시회 부회장, 사진 왼쪽)는 9월 3일 부산 진구청을 방문해 '진구네곳간 사업'에 후원금 500만원을 전달했다. 이날 전달식에 참석한 박재복 회장은 "부산진구에서 코로나19로 인해 어려움을 겪고 있는 분들을 위해 진구네곳간을 운영한다는 소식을 듣고 조금이나마 힘을 보태고자 후원금을 마련했다"고 말했다.



(주)대원플러스건설 최삼섭 회장, 부산사랑의열매 '나눔명문기업' 가입

(주)대원플러스건설(회장 최삼섭, 부산시회 소속, 사진 왼쪽 두 번째)은 8월 17일 부산사랑의열매에 1억원을 기부하며 '나눔명문기업'에 가입했다. 최삼섭 회장은 이미 사랑의열매 고액 기부자 모임인 '아너 소사이어티' 회원(103호)으로 활동하고 있으며 '기업은 성장한 만큼 사회적인 책임을 다해야 한다'는 경영철학을 실천하고자 이번에 나눔명문기업에 가입했다.



골드클래스(주) 박철홍 회장, '희망플러스 주거환경개선 사업' 업무협약 체결

골드클래스(주)(회장 박철홍, 광주전남도회 고문)가 8월 24일 광주 서구청 나눔홀에서 '희망플러스 주거환경개선사업' 업무협약을 체결하고 지역사회 저소득가정에 쾌적한 주거환경을 제공하기 위한 '집 고쳐주기 사업'에 나섰다. 이번 사업은 집수리가 필요한 지역 내 돌봄이웃의 집을 고쳐줌으로써 삶의 질을 향상하기 위해 마련됐다.



(주)태왕이앤씨 노기원 회장, '대구국제오페라축제' 후원 업무협약

(주)태왕이앤씨(회장 노기원, 대구시회장, 사진 왼쪽)는 8월 3일 대구국제오페라하우스와 업무협약을 체결했다. 태왕은 9월부터 두 달여 간 펼쳐질 '대구국제오페라축제'의 메인폰서로서 오페라하우스 및 오페라축제를 후원한다. 노기원 회장은 "어려운 시기를 함께 겪어가는 만큼 서로 힘이 돼 상생할 수 있기를 기대한다"고 말했다.



(주)동원개발 장복만 회장

‘희망2021이웃돕기 유공자’ 선정 부산시장 표창 수상

(주)동원개발(회장 장복만, 부산사회 고문, 사진 오른쪽 두번째)이 8월 10일 부산사랑의열매 ‘희망2021이웃돕기 유공자’로 선정되어 부산광역시장 표창을 수상했다. 동원개발은 2004년부터 부산사랑의열매를 통해 약 11억원을 기부하며 지역 내 어려운 이웃들의 생계비와 저소득가정 학생들을 위한 장학금 지원 등에 적극적으로 참여한 공을 인정받았다.



(주)삼정기업 박정오 회장

북한산 자락에 ‘파라스파라 서울’ 개관

(주)삼정기업(회장 박정오, 부산사회 고문, 사진 왼쪽 다섯번째)은 8월 27일 서울 강북구 우이동 북한산 국립공원 자락에 위치한 리조트 ‘파라스파라 서울(총 14개 동 334실)’ 개관식을 가졌다. 북한산 대자연 품속에 들어선 2만 3,000평 규모의 파라스파라는 거대한 도시를 벗어나지 않고도 천혜의 자연환경을 즐길 수 있는 곳으로, 다채로운 콘셉트로 구성되어 있다.



삼일건설(주) 최갑렬 회장

‘서충주신도시 삼일파라뷰 그랜드센트럴’ 견본주택 개관

삼일건설(주)(회장 최갑렬, 중앙회 이사·광주전남도회 이사)이 충북 충주시 화곡리에 분양하는 ‘서충주신도시 삼일파라뷰 그랜드센트럴(총 1,849세대 중 1차 919세대)’ 견본주택을 8월 26일 봉방동 973번지에 개관했다. 호텔식 휘트니스센터는 물론 펫 프렌즈 파크, 유리온실, 독서실, 호텔식 조식서비스까지 단지내 특화 커뮤니티 서비스 시설을 마련하고 있다.



(주)라인건설 강영식 대표이사

‘원주기업도시 이지더원 3차’ 견본주택 개관

(주)라인건설(대표이사 강영식, 광주전남도회 소속)이 강원도 원주시 지정면에 분양하는 ‘원주기업도시 EG the1 3차(총 1,516세대)’ 견본주택을 9월 15일 서원대로 181에 개관했다. 초·중학교가 도보거리에 있어 자녀들의 등하교 여건이 양호하며, 원주기업도시 중심상업지구와 이마트·롯데마트 등이 가깝다. 6만㎡ 규모의 중앙공원도 이용할 수 있다.

대한주택건설협회 회원사 8월 분양실적
총 29개 현장, 11,966세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총세대수	입주시기
우장산 한울에이치밸리움	아시아신탁(주)	서울 강서구 내발산동	67	2023.2
화곡동 더숨153	(주)무궁화신탁	서울 강서구 화곡동	134	2021.8
양재 비버리하임 3차	케이비부동산신탁(주)	서울 서초구 양재동	40	2021.9
아시아드 삼정그린코아 더시티	코리아신탁(주)	부산 동래구 사직동	72	2024.1
시청역 동원시티비스타	대신자산신탁(주)	부산 연제구 연산5동	96	2023.9
계양 서해그랑블 더테라스	한국자산신탁(주)	인천 계양구 효성동	124	2023.6
효성해링턴 플레이스 상무	아시아신탁(주)	광주 서구 마곡동	373	2024.2
한국아델리움 더힐	한국건설(주) HK레저(주)	광주 동구 산수동	291	2024.1
중흥S-클래스	중흥건설(주)	전남 광양시 마동	902	2024.10
더샵 광양베이센트	우리자산신탁(주)	전남 광양시 황금동	727	2024.6
금호어울림 오션테라스	케이비부동산신탁(주)	전남 여수시 소호동	162	2023.5
이지더원 6차	(주)이지아산산업	충남 아산시 둔포면	822	2023.9
아산 모종 리슈빌 더스카이	케이비부동산신탁(주)	충남 아산시 모종동	268	2024.7
아산 한라비발디 스마트밸리	코리아신탁(주)	충남 아산시 음봉면	998	2023.12
더샵 천안레이크마크	우리자산신탁(주)	충남 천안시 서북구	411	2024.3
홍성자이	(주)오성디앤디	충남 홍성군 홍성읍	483	2023.12
하늘채 펜트라움1	케이비부동산신탁(주)	세종 해밀동	166	2023.10
하늘채 펜트라움2	케이비부동산신탁(주)	세종 해밀동	163	2023.10
트리마제 양산 1단지	한국자산신탁(주)	경남 양산시 덕계동	1,066	2024.8
트리마제 양산 2단지	한국자산신탁(주)	경남 양산시 덕계동	403	2024.8
힐스테이트 광교중앙역 퍼스트	(주)무궁화신탁	경기 수원시 영통구	211	2024.8
의정부역 리버카운티아파트	(주)무궁화신탁	경기 의정부시 의정부동	51	2021.9
힐스테이트 봉담 프라이드시티	우리자산신탁(주)	경기 화성시 봉담 내리지구	2,333	2024.8
송산그린시티 리안비채 EB4블록	(주)무궁화신탁	경기 화성시 송산그린시티	128	2023.10
송산그린시티 리안비채 EB5블록	(주)무궁화신탁	경기 화성시 송산그린시티	131	2023.10
한화 포레나 수원원천	우리자산신탁(주)	경기도 수원시 영통구	157	2023.11
서충주 삼일파라뷰	삼일건설(주)	충북 충주시 주덕읍	919	2024.7
군산 군장지구 한성필하우스	한성건설(주)	전북 군산시 오식도동	80	2012. (분양전환중)
검산 이지움 라프프라임	우리자산신탁(주)	전북 김제시 검산동	188	2023.12

중앙회·13개 시도회 참여... 후원금·후원물품 전달 협회, 사회복지시설에 5,650만원 지원



9월 9일 서울 관악구 소재 동명아동복지센터를 방문한 박재홍 회장이 김광빈 원장에게 후원금을 전달하고 있다.

협회(회장 박재홍)는 사회공헌활동의 일환으로 9월 9일 서울 관악구 소재 아동양육시설 동명아동복지센터(원장 김광빈) 등 전국 13개 지역에서 '2021 사회복지시설 후원금 전달행사'를 가졌다. 중앙회 및 13개 시도회가 참여

한 가운데 아동보육시설·노인복지센터 등 사회복지시설에 4,800만원의 후원금과 850만원 상당의 후원물품을 전달했다.

협회 박재홍 회장은 "올해도 코로나19 감염병 확산세가 지속됨에 따라 임직원들과 함께 사랑나눔 봉사활동을 진행하지 못해 매우 아쉽다"며 "앞으로 사회취약계층에 대한 후원 및 봉사활동을 더욱 확대하여 공적단체로서의 사회적 소임을 다하겠다"고 소감을 말했다.

협회는 매년 추석명절 전에 중앙회 및 시도회 사무처 임직원들이 소외받고 어려운 이웃들을 돕기 위해 아동보육시설 등 사회복지시설을 방문하여 사랑나눔 봉사활동도 진행하고 후원물품이나 후원금을 전달했다. 지난해에 이어 올해도 코로나19 감염 우려로 인해 봉사활동은 진행하지 않고 후원물품 및 후원금 전달행사만 가졌다.



박재홍 회장은 9월 15일 대전 소재 성세재활원을 방문하여 후원금 500만원을 전달했다.



부산사회(회장 성석동)는 9월14일 부산시그림홈지원센터에 후원금 300만원을 전달했다. 그림홈은 아동과 청소년을 보호양육하는 공동생활가정으로 지난해에도 후원했다.



광주전남도회(회장 정원주)는 9월 10일 광주 소재 아동청소년 공동생활가정인 사무엘그룹홈을 방문해 작년에 이어 두 번째로 사랑나눔 후원금 300만원을 전달했다.



대구사회(회장 노기원)는 9월 15일 대구 소재 대한사회복지회 늘사랑청소년센터에 후원금 200만원을 전달했다. 이날 (주)태왕이 600만원 상당의 백미를 함께 후원했다.



대전세종충남도회(회장 이경수)는 9월 14일 추석을 맞이하여 대전 소재 장애인주간보호시설인 행복이음주간보호센터를 방문해 성금 200만원을 전달하고 위로의 뜻을 전했다.



인천사회(회장 도기봉)는 9월 15일 인천 남동구청 복지정책과를 방문해 코로나 19 장기화로 어려움을 겪고 있는 지역 취약계층을 돕기 위한 후원금 200만원을 전달했다.



울산경남도회(회장 김성은)는 9월 11일 경남 소재 사회복지법인 성지원에 후원금을 전달했다. 도회에서 300만원을, 덕진종합건설(주)이 200만원을 후원했다.

경안일보

대한주택건설협회 경기도회, 아동시설에 후원금

상시용 기자 | 발행일 2021-09-14 14:00

대한주택건설협회 경기도회(회장 조태성)는 최근 수원 아동복지시설 4곳에 급식비 후원금 500만원을 전달했다.

12일 주택건설협회 경기도회에 따르면 협회는 경동원, 동광원, 광을 키우는 집, 수원나자렛집을 지원했다. 협회는 코로나19 사태가 깊어지며 어려움을 겪고 있는 아동복지시설에 따뜻한 나눔을 나누기 위해 지난해에 이어 지원을 결정했다. 이번 지원은 사회적 거리두기로 비대면 후원으로 이뤄졌다.

주택건설협회 경기도회는 매년 생활형편이 어려운 국가유공자의 주거환경을 개선하고, 도내 저소득 소외 계층을 위한 개보수 사업 등 다양한 사회공헌 활동을 펼쳐왔다. 또 노후 주택 밀집지역 화재예방을 위한 소화기 지원, 에너지취약계층을 위한 사랑의 연탄나눔 등의 활동도 펼치고 있다.

조태성(사진) 주택건설협회 경기도회장은 "앞으로도 기회가 있을 때마다 소외된 취약계층을 위해 나눔과 봉사활동을 아끼지 않겠다"고 밝혔다.

경기도회(회장 조태성)는 9월 10일 코로나19 장기화로 어려움을 겪고있는 수원시내 아동복지시설 4곳에 급식비 후원금 500만원을 전달했다.



강원도회(회장 문중석)는 9월 15일 원주시청 복지정책과 희망복지팀에 후원금 300만원을 전달했다. 도회에서 200만 원을, 대신건설(주)에서 100만원을 후원했다.



경북도회(회장 성기호)는 9월 8일 포항 소재 아동양육시설 선린아육원을 방문해 사회복지후원금 100만원을 전달했다. 경북도회는 매년 선린아육원 후원에 나서고 있다.



제주도회(회장 강성훈)는 9월 10일 대한적십자사 제주도지사 사무실에서 제주시내 조손가정 및 한자녀가정, 다문화가정을 지원하기 위한 후원금 200만원을 전달했다.

2021년 중앙회 및 시도회 사회복지시설 후원 내역		
구분	지원대상	후원내용
중앙회	동명아동복지센터	후원금 500만원
	성세재활원	후원금 500만원
서울	서울특별시 광역푸드뱅크	후원금 1,000만원
부산	부산시그림출판지원센터 (아동양육시설)	후원금 300만원
대구	대한사회복지회 늘사랑청소년센터	후원금 200만원 (주)태왕이앤씨 600만원(쌀)
인천	남동구청 복지정책과	후원금 200만원
광주·전남	사무엘그룹홈 (아동공동생활가정)	후원금 300만원
대전·세종·충남	행복이음주간보호센터	후원금 200만원
울산·경남	사회복지법인 성지원	후원금 300만원 덕진종합건설(주) 200만원
경기	수원시내 보육시설 (경동원외 3개소)	후원금 500만원
강원	원주시청 복지정책과 희망복지팀	후원금 200만원 대신건설(주) 100만원
충북	충북보육원	물품후원 150만원 (보존식 냉동고 1대, 운반차 3대)
전북	화산지역아동센터	물품후원 100만원
경북	선린아육원	후원금 100만원
제주	대한적십자사 제주특별자치도지사	후원금 200만원
총 계		후원금 : 4,800만원 (회원사 300만원 포함) 후원물품 : 850만원 (회원사 600만원 포함)

협회, 국토교통부 초청 '민간업체 사전청약 설명회' 개최



협회는 국토교통부 관계자를 초청하여 공공택지를 보유한 민간업체를 대상으로 '사전청약 설명회'를 개최했다. 설명회는 9월 7일 10시 30분부터 서울 여의도 소재 켄싱턴 호텔 15층 그랜드스테이션홀에서 진행됐다. 이날 설명회에는 (주)금강주택, (주)금성백조주택 등 15개 회원사가 참석했으며 한국주택협회 소속 회원사도 참석했다.

'입주자 사전방문 점검 모바일서비스' 구축 협회, 휴먼플러스와 업무협약 체결



협회는 9월 15일 (주)휴먼플러스(대표이사 유운용, 신호철)와 업무협약서를 체결했다. 이번 업무협약은 입주자 사전방문 점검을 의무화하는 주택법이 올해 1월 24일부터 시행됨에 따라 회원사가 입주자 사전점검 및 하자AS 관리 등의 업무를 보다 효율적으로 처리할 수 있도록 협회 차원에서 '모바일 서비스 플랫폼'을 구축·제공하기 위해 추진됐다.

사무처장 화상회의 실시 회장과 사무처장 소통의 장 마련



협회는 9월 8일 협회 회장실에서 전국 13개 시도회 사무처장이 참석하는 화상회의를 실시했다. 화상회의는 코로나19 장기화로 대면회의가 불가함에 따라 회장과 사무처장과의 소통의 장을 마련하기 위해 개최했다. 박재홍 회장은 "헌정부 들어 각종 규제강화 정책으로 많은 회원사들이 주택사업추진에 어려움을 겪고 있다"며, "대 회원사 업무에 철저를 기해달라"고 당부했다.

대구시회 노기원 회장, 매일신문 인터뷰 "기준금리 인상, 대구 분양시장 영향 제한적"

"기준금리 올려도 아직 버틸 만해 대구 분양시장 별다른 영향 없다"

노기원 주택건설 대구시회 회장

역전세업론 아니라 국내 건설업 전체에 부담으로 작용할 가능성이 크다"며 "하차간 현재의 0.75%의 기준금리 조정은 시장에서 충분히 수용 가능한 범위"라고 거듭 설명했다. 또 기준금리 인상이 국내 경기 호조 우려가 나오는 가운데 대구에 미칠 영향에 대해 "대구에 미칠 영향은 줄 경우 분양시장도 오히려 활기를 띠 것으로 내다봤다."

노기원 대구시회 회장이 매일신문과 진행한 인터뷰가 9월 2일자 경제지면에 소개됐다. 노 회장은 인터뷰에서 기준금리조정에 따른 시중금리 인상이 부동산시장에 악영향을 미칠 것이란 우려에 대해, "이번 조정만으로는 별다른 영향이 없을 것"이라고 진단했다. 또 기준금리인상이 국내 경기 호조에 영향을 줄 경우 분양시장도 오히려 활기를 띠 것으로 내다봤다.

노형욱 국토교통부장관 주재로 협회에서 '2차 주택공급기관 간담회' 열려



협회 대회의실에서 간담회를 주재하고 있는 노형욱 국토교통부 장관(사진 가운데)

정부, '205만호 공급' 속도 내기 위한 자리 중흥건설·태왕이앤씨·동원개발 등 주요 민간건설사 6곳 참여해 의견 개진 LH·HUG·부동산원 등 공공기관장도 참석

국토교통부는 9월 9일 오후 2시 우리협회 대회의실에서 LH·HUG·한국부동산원 등 공공기관과 주택관련 협회 및 회원사들이 참여한 가운데, 노형욱 장관 주재로 제2차 주택공급기관 간담회를 개최했다.

이번 간담회는 정부가 추진 중인 205만호 공급계획을 차질 없이 진행하기 위해 마련된 자리다. 주요 민간건설사 6곳이

참여해 주택공급 장애요인 해소와 공급속도를 높일 수 있는 방안에 대해 다양한 의견을 나눴다.

국토교통부에서는 노형욱 장관과 김수상 주택토지실장, 하동수 기획조정실장, 장우철 주택정책과장이 참석했다. 우리협회에서는 박재홍 회장을 비롯해 정원주 중흥건설 회장, 노기원 태왕이앤씨 회장, 장호익 동원개발 사장이 참석해 의견을 개진했다.

이외에도 김대철 한국주택협회장과 포스코건설, 계룡건설산업, 현대건설 대표를 비롯해 김현준 LH 사장, 권형택 HUG 사장, 손태락 한국부동산원 원장, 김승배 한국부동산 개발협회 회장 등이 참석했다.



발언하는 박재홍 중앙회장



정원주 중흥건설 회장



노기원 태왕이앤씨 회장



장호익 동원개발 사장

민간 사전청약 확대방안 논의하고 주택공급 관련 건의 및 답변 이어져 국토부, 업계 건의사항 적극 수용해 9월 15일 '현장어로 개선방안' 발표

간담회에서는 민간 사전청약 확대방안 논의와 공급 관련 건의 및 답변이 이어졌다. 우선, 아파트 공급과 관련 고분양가 관리제도 개편 필요성, 지자체의 분양가심사 기준 일원화 필요성 등이 논의됐다. 박재홍 회장은 "특히 시·군·구별로 서로 다른 분양가 인정기준을 적용해 업계의 혼란이 크므로 국토부 차원에서 분양가 심의기준을 보다 구체화해 줄 것"을 촉구했다.



주택공급 관련 협회와 민간건설사, 공공기관장 등 16명이 참석했다.

또한, 업계에서는 신속한 도심 내 공급을 위해서는 도시형 생활주택, 주거용 오피스텔 등에 대한 건설규제를 현실에 맞게 개선할 필요가 있다고 밝혔다. 정부가 추진 중인 신축 매입약정 등 전세대책에 대한 민간사업자 참여유인이 부족하다는 지적도 이어졌다.

이날 간담회에 참석한 협회 및 건설업체들은 "민간부분 사전청약 도입은 주택시장 안정 및 안정적 공공택지 확보 등 건설업계의 경영 안정성에 큰 도움이 될 것으로 기대된다"는 환영 입장을 전했다.

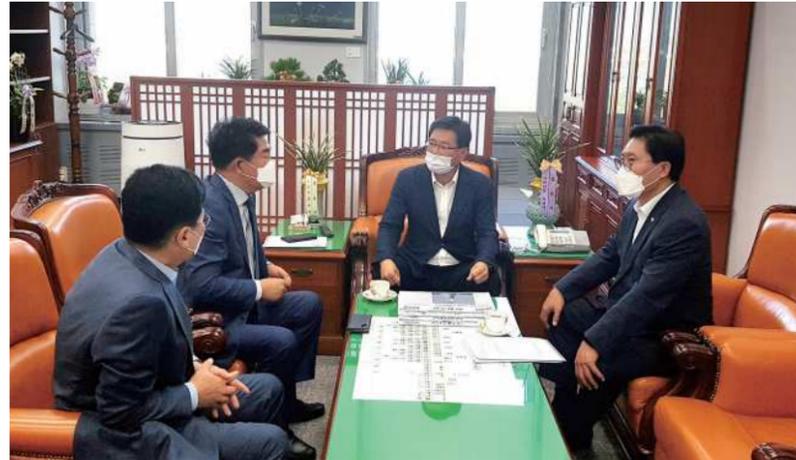
박재홍 회장은 "정부에서 마련한 인센티브를 고려하면, 향후 사전청약 참여업체가 정부 추정치를 넘어설 것으로 기대된다"고 밝히며, "현재 LH 공공택지 민간 공급분에만 시행하는 사전청약을 지방 공공기관이 공급하는 공공택지에서도 확대 시행해 줄 것"을 요청했다.

한편, 국토교통부는 9월 15일 제2차 주택공급기관 간담회의 건의사항을 반영한 '주택공급확대를 위한 현장어로 개선방안'을 발표했다.

※ '주택공급확대를 위한 현장어로 개선방안' 내용은 32쪽 이슈특독 기사를 참고하시기 바랍니다.

박재홍 회장, 이헌승 국회 국토교통위원장 방문

주택업계 현안, 국회 차원의 협조·지원 요청



이헌승 의원이 대표 발의한 '용적률 특례 중복적용 허용 개정안' 박회장 방문 후 국토위에서 의결처리 돼

박재홍 중앙회장은 9월 16일 오전 국회 국토교통위원장실을 방문해 이헌승 국토위원장, 송석준 국토위 간사와 주택업계 현안사항을 논의하고 국회 차원의 긴밀한 협조와 지원을 요청했다. 이날 서명고 상근부회장도 함께 참석했다. 이 자리에서 박 회장은 용적률 특례 중복 적용을 허용하는 국토계획법 개정안의 조속한 입법을 촉구했다. 우리협회 건의로 용도지역별 용적률 최대한도의 120%까지 중첩을 허용하는 내용의 개정안을 이헌승 의원이 대표발의한 데 따른 것이다. 이에 화답하듯 이 위원장은 이날 국토위 전체회의를 열어 해당 법안을 의결하고 법사위에 회부했다. 법안은 9월 24일 법사위를 통과해 본회의에 회부 중이다. 이밖에도 박 회장은 업계의 최고 현안인 HUG의 고분양가 심사기준을 개선하는데 협조해 줄 것을 요청했으며, 임대

주택 표준건축비 인상과 도심주택 공급 확대를 위한 도시관리정책 개선에 대한 필요성도 피력했다. 또한, 하자심사분쟁조정위원회 사무국의 인력을 확대하고 일산에서 서울로 소재를 이전해 줄 것을 요청하는 등 이날 5가지 주택업계 현안을 건의했다.

협회, 10~12월 분양대행자 법정교육 안내

지역	장소	10월	11월	12월
서울	바비영2교육센터(예정)	14일	11일	28일
대전	기독교연합봉사회관		18일	
부산	부산상공회의소	21일	25일	
대구	대구경북디자인센터		4일	
광주	광주상공회의소	28일		23일

- 교육문의 인재교육원 02-785-0951, 0915
- 교육접수 edu.khba.or.kr

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

용적률 특례 중첩 적용 조속 입법 추진 등 주요 정책추진실적 Top 10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 개선을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김종연 정책관리본부 차장

01

국토교통부장관 간담회 개최(9/9, 협회 대회의실)

- (참석자) 국토교통부장관, 주택토지실장, 기획조정실장, 주택정책과장
 - 협회 박재홍회장, 한국주택협회장, 한국부동산개발협회장
 - LH·HUG사장, 부동산원장, 중흥·태왕·동원개발·현대·포스코·계룡 대표
- 논의사항 : 민간 사전청약 확대방안 논의, 공급 관련 건의 및 답변
- 협회 건의사항 및 답변
 - HUG 고분양가 심사기준 개선 ⇒ 수용
 - 주택법 통합심의 의무화 ⇒ 수용
 - 분양가심사 명확화 및 재량권 남용 방지 ⇒ 수용
 - 안전관리계획 조건부 적정시 착공 허용 공문 시행 ⇒ 수용·선조치(9.3)
 - 지자체 용도용적제 완화, 상업시설 대체시설 공급 허용 ⇒ 적극 검토
 - 교육청 협의조건 과도한 기부채납 개선 ⇒ 적극 검토 ⇒ (국토부) 건의사항을 반영한 "공급확대를 위한 현장애로 개선방안" 발표(9/15)

02

이헌승 국회 국토교통위원장 방문(중앙회장, 9/16, 국회 국토위원장실)

- (참석자) 국토위 이헌승 위원장, 국토위 송석준 간사, 중앙회장, 상근부회장
- (논의사항) 주택업계 현안사항 및 국회 차원의 긴밀한 협조와 지원 요청
- 주요 건의사항
 - 용적률 특례 중복 적용 허용 국토계획법 개정안 조속 입법
 - HUG 고분양가 심사기준 개선
 - 임대주택 표준건축비 인상
 - 도심주택 공급 확대를 위한 도시관리정책 개선
 - 하자심사분쟁조정위원회 사무국 인력 확대 및 소재 이전(일산 → 서울)

03

김희국 국회 국토교통위원회(국토법안소위) 위원 방문(중앙회장, 9/15)

- 주요 건의사항
 - 임대주택 표준건축비 인상
 - HUG 고분양가 심사기준 개선
 - 도심주택 공급 확대를 위한 도시관리정책 개선
 - 하자심사분쟁조정위원회 사무국 인력 확대 및 소재 이전(일산 → 서울)
 - 미분양관리지역 제도 개선

04

이낙연 (전)국무총리 주택업계 정책간담회 개최 (중앙회장, 8/23)

- (참석자) 이낙연 (전)국무총리, 허영 의원, 중앙회장 외 협회임원 9명
- 도심주택 공급 확대를 위한 도시관리정책 개선, 민간임대주택 건설 활성화(기금지원 확대, 표준건축비 인상, 기금취급은행 다변화) 건의

05

공공택지 민간 사전청약 보완 추진

- (국토부) 사전청약 활성화 및 시행방안 논의를 위한 주택정책관 간담회(8/12, 국토발전전시관), 사전청약 확대방안 회의(8/20), 업계 의견수렴 회의(8/24 국토발전 전시관) 개최
- (협회) 사전청약시 사업승인 등 절차 간소화, 분양가심사시 지자체 재량권 남용 방지 등 건의 ⇒ 반영
- (주택정책과장 주재) 공공택지 민간보유업체 간담회 개최(9/7, 컨싱턴호텔)
 - 15개업체 17명 참석(우리협회 14개업체 16명)
 - 사전청약 추진방안 설명, 관련 질의 및 응답

06

용적률 특례 중첩 적용 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정안(이헌승의원 대표발의) 조속 입법 추진(9/16 국토위 의결)

- 용도지역별 용적률 최대한도의 120%까지 중첩 허용, 지구단위계획구역은 지구단위계획으로 정하는 범위 (최대한다 초과분은 공동위원회 심의로 인정받는 경우에 한정)
- (적용례) 이 법 시행 당시 승인신청분에도 적용

07

안전관리계획 제도개선 추진

- 안전관리계획 조건부 적정시 착공 허용 국토부 공문 시행(9/13)

08

입주자사전점검 및 하자AS 관리 등 ‘모바일 서비스 플랫폼’ 제공을 위한 업무협약(MOU) 체결 (9/15)

- (대상) (주)휴먼플러스
- (목적) 협회 회원사를 대상으로 입주자사전점검, 하자AS 관리 등 모바일 서비스 플랫폼(APP) 제공을 위해 공동협력 추진
- (협약내용)
 - 입주자사전점검 모바일 서비스 : 회원사 무상 제공
 - 하자AS 관리 등 모바일 서비스 : 회원사 할인요금 적용

09

경북도회 정책간담회 개최(중앙회장, 9/10)

- 회원사 건의사항
 - 주상복합 감리자 지정 불합리 ⇒ PQ심사제 도입 등 추진중
 - HUG 과거 채무 미이행자 보증보험 재허가 ⇒ 검토
 - 미분양주택 종합부동산세 합산배제 기간(현재 5년) 연장 ⇒ 검토
 - 발코니 무료 확장비용 부가세 부과(85㎡이하)분 미 부과 ⇒ LH소송 대법원 패소, 추가 검토
 - 중대재해법 대응요구 ⇒ 건설협회 등과 공동대응 중

10

인천시회 정책간담회 개최(중앙회장, 9/16)

- 회원사 건의사항
 - 「행정처분사실확인서」 활용 확대방안 전국 추진 ⇒ 검토
 - 주택도시기금 임대주택건설자금 지원 확대 ⇒ 장관 직접건의

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.

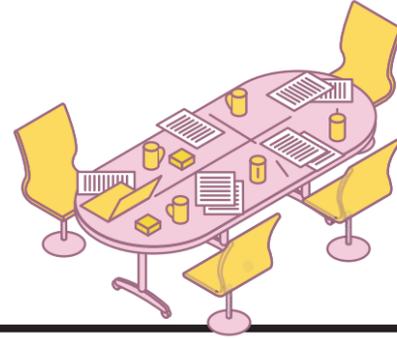
회원의 혜택

- | | | |
|--|---|---|
| <p>01
주택사업관련 법령과 제도의 제정, 개정 등의 신속한 정보제공</p> <p>02
주택사업관련 각종 민원 및 제도개선 필요사항 청취 및 관련기관 건의</p> <p>03
주택사업관련 법령, 세무, 금융, 실무분야 교육 프로그램 참여기회 제공
· 회원사 임직원 대상 무료실무교육 실시</p> <p>04
분양대행자 법정교육 지원
· 회원사 임직원 교육비 할인 혜택</p> <p>05
회원사간 사업정보 교류</p> | <p>06
회원의 사업동향 및 분양 홍보 지원
· 유튜브 <생생주택> 무료영상제작 및 업로드
· 월간지 <주택플러스> 사업동향 게재 및 배포</p> <p>07
공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공</p> <p>08
건본주택 매각 및 임대 정보제공</p> <p>09
회원사 업무영역 확대 및 해외진출 지원</p> <p>10
회원의 활동사항(홍보사항) 대언론 홍보 지원</p> | <p>11
인터넷 회원정보서비스 제공
· 협회 홈페이지 www.khba.or.kr
· <주택플러스> 웹진 www.plus-h.co.kr</p> <p>12
주택사업 법령집, 회원명부, 주택 PLUS 등 각종 발간물 제공</p> <p>13
주택건설의 날, 국가유공자 주거여건개선사업, 한국건축문화대상, 살기좋은 아파트 선발대회 등 각종 행사 참여 및 정부포상 추천</p> <p>14
협회 임원 및 대의원 선거권 및 피선거권 부여</p> |
|--|---|---|

회원 가입문의

시·도회	주소	전화번호
서울	서울 영등포구 국제금융로8길 25, 주택건설회관 4층	02)785-7881
부산	부산 연제구 법원남로 16, 협성법조빌딩 903호	051)501-4613 ~ 5
대구	대구 동구 동부로22길 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 흥산로 246, 702호 (계성 이지움빌딩)	063)286-5733
경북	경북 경산시 대학로28길 6-3, 303호	053)753-6393
제주	제주도 제주시 삼무로 15, 202호 (연동 태흥누리안3차)	064)749-1377

주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내



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

<p>주택건설실적확인서 발급</p>	<p>대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청 또는 착공시(주택건설 사업자로서 주택건설에 한함) ② 금융기관 제출용(금융기관측 요구시, 국민주택기금 건설자금 등 용자신청시) ③ 관공서 제출용 ④ 준공이행보증(연대보증용) ⑤ 주택도시보증공사 제출용</p>
<p>자체시공을 위한 주택건설실적확인서 발급</p>	<p>대상 일정자격을 갖춘 주택건설사업자 시공기준 ① 자본금 : 5억원(개인인 경우 자산평가액 10억원) 이상 ② 기술인 - 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</p>
<p>행정처분사실확인서 발급</p>	<p>대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청용, 입주자모집승인 신청용 ② 기타 관공서 및 금융기관 제출용</p>

소속시·도회 연락처

※ 대한주택건설협회에서는 위에 소개한 7가지 업무를 접수·처리합니다. 제출서류 및 기타 자세한 사항은 소속시·도회로 문의하여 주시기 바랍니다.	서울 02)785-7881 부산 051)501-4613~5 대구 053)744-1235~6 인천 032)434-0032~3 광주·전남 062)527-3601~3 대전·세종·충남 042)256-6290 울산·경남 055)299-9761	경기 031)898-7341~2 <북부출장소> 031)876-4147 강원 033)652-3335~6 충북 043)218-4090 전북 063)286-5733, 286-1140 경북 053)753-6393 제주 064)749-1377
---	--	--

독자후기

이정철 강원도 춘천



평소 경제에 관심이 많아 금리와 부동산을 주의 깊게 공부하고 있습니다. 주택플러스에서 제가 공부하던 금리와 부동산 전망에 대한 글이 나오니 반가워서 꼼꼼하게 읽어봤네요. 앞으로의 금리 전망과 연계해서 부동산시장의 방향까지 이해하기 쉽도록 정리해주셔서 큰 도움이 되었습니다. 앞으로도 좋은 정보 부탁드립니다.

양대인 제주도 서귀포



공사현장의 추락재해 발생에 대비하는 모의훈련 매뉴얼 소개 기사가 바로 눈에 띄었습니다. 공사 현장에서 사고가 나면 크게 다치는 경우가 많기에 사고를 예방하는 것이 가장 중요하다고 생각합니다. 소규모주택건설 현장에서 일하는 관계자들이 모의훈련 실시 매뉴얼을 잘 숙지하고 재해 예방 훈련도 자주 실시했으면 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 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

이재원 서울 강남구 도우씨앤디(주) | 오성호 서울 강남구 (주)브솔종합건축사사무소
 김태희 충북 충주시 (주)우일산업개발 | 김경훈 서울 송파구 이경산업개발 | 김은정 경기 수원시 (주)김앤코 투자개발 | 이경수 대전 유성구 동기종합건설(주) | 유호철 서울 동작구 (주)익스트림밸류

아이디어 공모

현장 소식을 기다립니다

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

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

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요!

plus-h.co.kr

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

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

웹진 구독신청자에게는 매월 웹진 발행소식과 접속주소를 문자로 전송해 드립니다.



주택+ PLUS 웹진 구독신청

2020 08 창간 특집호

① 웹진 첫 화면에서 '웹진 구독신청하기' 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분
 구독신청 해지

② 이름, 소속(회사명), 전화번호 입력 후 '제출하기' 선택

매월 구독신청자 가운데 7분을 추천해 소정의 선물을 보내드립니다.

