



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 지원합니다!

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

2022 02
vol. 19

만나러 갑니다
한국건설
정철준 회장

특별 인터뷰
김영세
대한주택건설협회 부회장

2022년 1분기
주택경기전망조사

YouTube **생생주택**
대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요

입주단지탐방
검단 유승한내들
에듀파크

모델하우스
공주월송
화성파크드림

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

NAVER 주택플러스 웹진



대한주택건설협회 모바일 입주자 사전점검 서비스 오픈!

협회가 회원사의 사전점검 업무 편의를 위해
모바일 서비스를 무료로 제공합니다.

- 휴대폰으로 손쉽게 입주자 사전점검
- 하자 접수 → 보수 → 확인 → 완료 → 보고까지 원스톱 진행
- 조치결과 하심위시스템 등록 의무화 (2022.1.24)

사전점검도!



처리현황도!

모두 한번에!

권두언

대선후보들에게 바라는 주택정책 방향



박재홍
대한주택건설협회 회장

제20대 대통령선거(3월 9일)가 목전으로 다가왔다. 이번 대선은 사실상 부동산 표심으로 당선이 결정될 수 있다는 이야기가 나올 정도로 대선후보들의 부동산공약에 관심이 높다. 주택건설업계도 마찬가지다. 현 정부 5년 동안 지속적인 고강도 부동산규제정책으로 인해 커다란 어려움을 겪어 왔기 때문이다.

지금까지 언론에 공표된 대선후보들의 부동산공약을 보면 먼저 이재명 후보의 경우, '수도권 258만가구 등 311만 가구 주택공급', '공공중심의 임대주택 100만호 공급', '재개발·재건축 활성화 6대 정책', '임대차 3법 현행 유지' 등이 골자로 보인다.

윤석열 후보의 주요 공약으로는 '서울 신규주택 40만호 공급', '역세권 용적률 상향', '기존 3종 주거지 종 상향 용적률 500% 허용', '도심 재건축 규제완화', '양도소득세 등 부동산세제 정상화', '임대차 3법 반대' 등을 들 수 있다.

현 정부 부동산정책 실패의 가장 큰 원인을 시장원리에 위배되는 시장과의 싸움이라고 지적하는 전문가들이 많다. 공급확대는 등한시 한 채 수요억제에만 치중하고, 지속적인 징벌적 수준의 부동산관련 세금부과와 고강도 대출규제가 겹치면서 수급불균형을 야기했다는 것이다.

따라서 차기정부의 시급한 주택정책 방향은 수급불균형을 해소하는 것이다. 이를 위해서는 중장기적으로 신도시 등 대규모 주택공급 확대가 중요하며, 단기적으로는 고밀도 도심공급확대가 절실하다. 그런만큼 여야 대선후보의 공통공약인 '도심정비사업 활성화'에 거는 기대가 크다.

노형욱 국토부장관도 최근 기자간담회에서 민생차원에서 주택공급정책의 중요성을 강조함으로써 공급확대기조를 유지할 것으로 보여 다행스럽다. 모쪼록 여야 대선후보가 모두 강조한 '공급확대 공약'이 주택시장의 안정과 발전을 위해 일관성 있게 실천될 수 있기를 기대해 본다.

CONTENTS

2022년 2월호 | vol. 19

발행인	박재홍
편집인	서명교
편집주간	이송재
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일	2022년 1월 27일
발행일	2022년 2월 3일
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
인천 검단신도시
유송한내들 에듀파크

01	권두언
	대선후보들에게 바라는 주택정책 방향



DREAM HOUSING

04	살맛나는 공동주택
	인천 검단신도시 유송한내들 에듀파크
10	이달의 모델하우스
	화성파크드림 공주월송

SPECIAL INTERVIEW

16	특별 인터뷰
	김영세 대한주택건설협회 부회장

ENJOY STUDY

20	해외주택시장 가이드
	몽골을 가다 ① 주택시장
26	알쓸용어사전
	금리 관련 용어정리

28	중소건설기업 성장 매뉴얼
	주택건설기업의 생존전략, B2B 영업

33	주택사업전략
	2021년 청약시장 결산과 분양계획 수립

36	이슈 토크
	주택사업 인허가 갈등 해소 위한 표준 매뉴얼 필요

38	주택사업 Q&A
	지역주택조합이 주택건설사업시 등록해야 하나요?

MONTHLY INFO

40	인포그래픽 뉴스
	안오른 곳이 없는 高高 행진! 2021년 아파트값 결산
42	주택통계누리
	인허가실적·매매거래량·전월세거래량·분양물량·미분양현황
46	놓치지 말아야 할 법과 제도
	최신 주요 법령 개정사항
50	주택경기전망조사(1/4분기)
	부동산시장 경착륙 우려

FUN LIFE

54	fun한 여행
	매화 향기 그윽한 여행지
60	fun한 맛
	‘알츠하이머’에 좋은 음식



OUR STORY

62	만나러 갑니다
	한국건설(주) 정철준 회장
66	회원사 소식
	회원사 CEO 동향 회원사 지역사회 공헌활동 회원사 건본주택 개관 소식 12월 회원사 분양실적(30,822세대)
74	협회에서는 지금 ①
	2022 소방취약계층 소화기 지원사업 협회, 김희재·박상혁 의원과 정책간담회 중대재해처벌법 대응, 하자분쟁 예방 교육 분양대행자 법정교육 2~3월 일정 전국 시도회 활동
80	협회에서는 지금 ②
	주요 정책개선활동
82	알려드립니다
	주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내
84	독자후기

바람도 햇살도 오래 머무는 에코힐링단지 검단신도시 유승한내들 에듀파크

인천 검단신도시에 등장한 유승한내들 에듀파크(938세대)는
햇살과 바람이 잘 드나드는 공원형 단지설계로 주목받고 있다.
지난해 가을 입주를 완료해 전체적으로 차분하고 정돈된 분위기를 자아낸다.
글 구선영 사진 김현수

단지 개요 위치 인천 검단신도시 AA4블럭 **대지면적** 5만 7,122㎡ **건축면적** 7,524㎡
연면적 10만 5,570㎡ **건폐율** 13.17% **용적률** 184.82% **건물규모** 지하3층~지상25층
구성 공동주택 총 938세대 및 근린생활시설 **타입** 전용면적 84㎡·92㎡·94㎡·107㎡
시행·시공 (주)유승종합건설

햇살을 가득 받으며 근린공원을 따라 늘어선
검단 유승한내들 에듀파크 단지 전경



01



02



03

- 01 햇살이 잘 들게 배치한 주거동
- 02 에듀&키즈센터 앞의 놀이터
- 03 탁 트인 바람마당
- 04 헬스케어센터와 메이플가든
- 05 연못과 석가산으로 조성한 산수원

조경면적 48%, '에코 프리미엄'을 더하다

유승한내들 에듀파크는 풍부한 일조량과 통풍, 프라이버시까지 고려한 단지 배치가 돋보인다. 모든 동이 남향을 바라보고 판상형으로 조성되어 세대 내부의 일조량이 좋다. 동간 거리가 넓어 단지 내 어느 곳에서나 트인 하늘을 볼 수 있다는 장점도 갖췄다.

특히 단지 한가운데 넓게 자리한 바람마당은 탁 트인 공간에서 자연과 함께 휴식을 취할 수 있는 공간으로 잔디와 조형물, 쉼터시설들이 어우러져 있다.

바람마당은 맘스가든과 어린이 물놀이터와도 이어진다. 엄마들이 모여 담소를 나눌 수 있는 맘스가든과 사계절 이용이 가능한 놀이터와 물놀이 터장을 겸해 하나의 테마공원으로 완성했다. 곳곳에서 만나는 포켓 쉼터와 다양한 식재들도 편안함을 준다.

단지의 조경면적 비율이 무려 48%에 달해 사계절 아름다움을 만끽할 수 있다. 산수원의 조경은 단연 백미다. 연못과 티하우스, 대규모의 석가산이 조성되어 한겨울에도 푸른 빛을 뿜어내는 곳이다.

검단신도시의 '에듀 프리미엄' 아파트

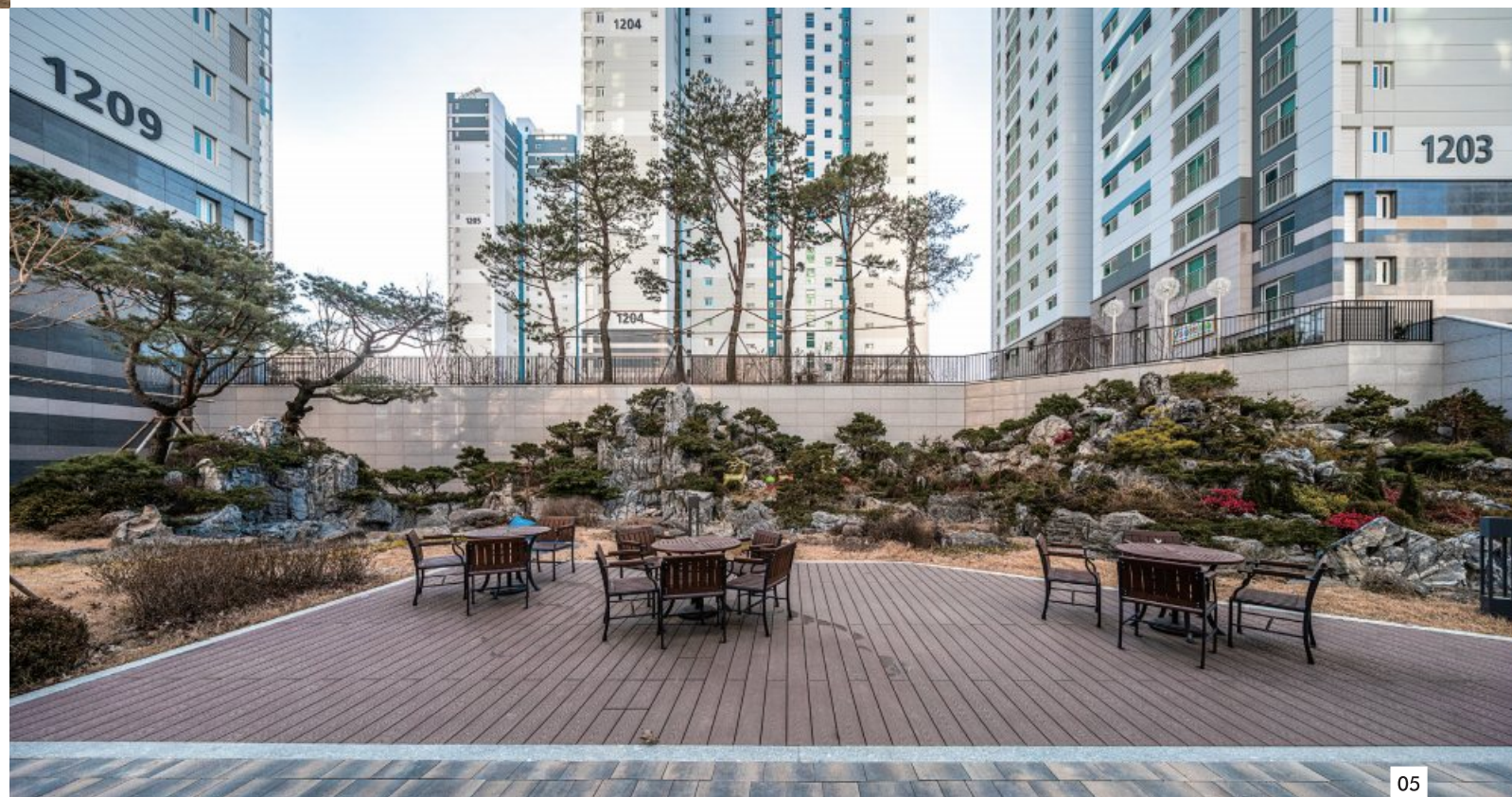
서울과 가까운 입지로 주목받고 있는 검단신도시의 조성이 한창이다. 개발 완료시 7만 5,000여 가구가 입주할 예정으로 현재 1단계 사업이 완료되고 내년이면 2, 3단계 사업까지 마무리할 계획에 있다.

인천 검단신도시 1단계 사업지 최종심을 차지한 유승한내들 에듀파크는 단지 바로 옆에 초, 중, 고등학교가 위치하는 우수한 교육환경을 자랑한다. 올해 3월 아라중학교와 아라고등학교가 개교하고 내년 아라초등학교가 문을 열 예정이다. 입주민 자녀들은 현재 단지 건너편 해든초등학교에 다니고 있다. 인천영어마을과도 가까이 자리하는 등 풍부한 교육 인프라를 누릴 수 있는 환경으로 주목받고 있다.

단지는 지하3층~지상25층 10개동, 총 938세대로 구성되어 있으며 전용면적 84㎡·92㎡·94㎡·107㎡ 등 다양한 중대형 타입구성으로 눈길을 끈다.



04



05



06



07

입주민을 위한 스페셜 커뮤니티 눈길

커뮤니티 시설도 자랑거리다. 우선 단지 내 커뮤니티센터를 헬스케어센터와 에듀센터로 이원화시켜 운동공간과 학습공간을 분리했다.

헬스케어센터에는 피트니스센터와 GX룸, 실내골프연습장, 퍼팅룸, 샤워실, 락커룸 등이 설치되어 있다. 에듀센터는 아이들을 위한 에듀&키즈센터와 베이비케어센터로 나뉜다. 에듀&키즈센터에는 작은도서관과 독서실, 스터디룸, 북카페가 조성된다. 베이비케어센터는 보육실과 수유실 등으로 구성된다. 거실과 침실, 욕실까지 갖춘 게스트하우스는 입주민들의 각종 모임과 손님방문 시 이용할 수 있다.

유승종합건설은 김단 최초의 에코프리미엄단지를 조성한다는 목표로 유승한내들 에듀파크 건설에 심혈을 기울였다고 밝히고 있다. 김단신도시는 에코힐링도시를 표방하며 총 330만㎡에 달하는 전체 공원녹지면적의 50%를 인위적 시설을 배제한 원형산림으로 개발중에 있다. 녹지축에 바로 붙어 있는 장점을 십분 활용한 유승한내들 에듀파크는 에코프리미엄 단지로 손색이 없어 보인다.



10



13

- 06 출입구에 자리한 키즈스테이션
- 07 단지 곳곳에 마련된 휴식공간
- 08 북측의 단지 전경
- 09 출입구 전경
- 10 물놀이터와 쉼터
- 11 피트니스센터
- 12 GX룸
- 13 실내골프연습장



11



12



08



09

회사소개

37년 전통 인천 향토기업 유승종합건설

주택건축, 건설, 골프장, 마리나 시설 등 총망라 종합건설그룹 2021년 시공능력평가액 62위로 탄탄한 성장가도 달려

1985년 설립된 (주)유승종합건설(회장 민광옥)은 중견 주택건설업체이자 인천을 대표하는 향토기업이다. 37년간 주택사업을 전문으로 성장을 거듭해 왔으며 2002년 아파트 브랜드인 '양브와즈'와 '한내들'을 론칭하면서 주택사업을 전국으로 확대해 나갔다.

오늘날 주택건축 및 건설분야와 골프장, 리조트, 마리나 시설, 은퇴자 마을조성을 망라하는 명실상부한 종합건설 및 레저그룹으로 자리잡았다. 2021년 시공능력평가액 62위로 주택도시보증공사 기업신용등급 A+를 연속 획득하는 등 탄탄한 성장가도를 달리고 있다.

민광옥 회장은 기업이익의 사회환원에도 적극적이다. 2011년 민 회장의 모교인 상주고등학교 장학문화재단을 설립해 재단 이사장을 맡고 있다. 또한 인천사회복지공동모금회의 1억원 이상 고액 기부자모임인 '아너 소사이어티' 103번째 회원으로 활동하며 인천지역사회 환우 및 취약계층, 노령자에 대한 지원사업을 꾸준히 이어가고 있다. 민 회장은 2007년 주택건설의 날 기념식에서 은탑산업훈장을 수상한 바 있다.

주요 단지

- 파주 양브와즈
(국내 최초 노인복지주택, 1,080세대)
- 제주 강정 유승한내들 퍼스트오션
(499세대)
- 세종 유승한내들
(633세대)
- 시흥 장현 유승한내들 퍼스트파크
(676세대)
- 인천 구월 유승한내들 퍼스티지
(860세대)

1층 테라스와 최상층 펜트하우스 특화 화성파크드림 공주월송

화성개발이 충남 공주시 월송동 일원에서 '화성파크드림 공주월송'을 분양한다.

전용면적 84㎡ 단일타입 303세대로 구성된 단지는 1층 테라스하우스와 최상층 펜트하우스 등 다채로운 특화설계를 도입해 주목받고 있다.

글 구선영 사진 김현수

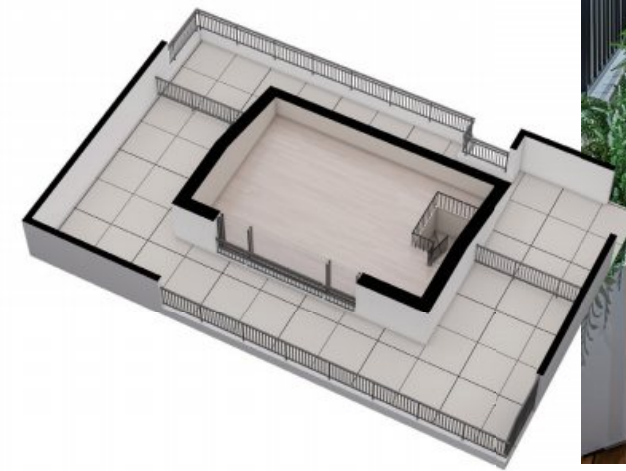


테라스가 있는 1층 세대

103동과 104동 1층 세대는 테라스하우스로 조성된다. 정원, 카페, 바비큐장 등 취향에 따라 공간을 활용할 수 있다. 바닥은 잔디 및 데크로 시공될 예정이다.

전망 좋은 옥상테라스

다락방과 연계된 옥상테라스는 넓은 면적을 자랑한다. 탁 트인 파노라마 전망을 누릴 수 있다.



다락방이 있는 최상층

최상층 세대에는 다락방이 서비스면적으로 제공된다.

실내에서 활동할 때 불편하지 않도록 지붕의 경사를 적절히 조절했다.



84㎡타입 평면



② 기본침실형



③ 멀티룸형

라이프스타일에 맞춰 선택하는 84㎡ 4베이 판상형

화성파크드림 공주월송은 84㎡ 단일면적으로 구성된다.
4베이 판상형으로 모두 4개의 침실이 제공되며,
라이프스타일에 맞춰 주방 옆 침실을 유상옵션인
멀티룸형이나 수납강화형 중 하나로 선택할 수 있다.

우아한 분위기의 거실

우물천장에 설치한 LED 간접조명으로
우아한 분위기를 연출한 거실.
거실 아트월에는 대형의
유럽산 포셀린 타일이 기본으로 시공된다.
바닥의 포셀린 타일은
유상옵션으로 선택할 수 있다.



중문이 있는 현관

냉난방 효율을 올려주고
소음도 차단하는 현관 중문이
유상옵션으로 제공됩니다.



기능성 높은 현관 수납장

현관 수납장이 다채롭게 구성되어 있다.
더 많은 신발 수납이 가능한 인출식 회전 신발 수납함과
목이 긴 부츠를 접지 않고 보관할 수 있는
기능성 접이식 선반이 제공된다.



수납강화형 주방

수납강화형 평면을 선택하면 주방이 넓어지고 아일랜드형 작업대가 설치된다.
6인 식탁을 놓고도 공간을 여유롭게 사용할 수 있다.



수납강화형 워크인 수납공간

수납강화형 평면 선택시
현관에 설치되는 넉넉한 규모의
워크인 수납공간이다.



수납강화형 팬트리

수납강화형 평면에는
주방 안쪽에 팬트리가
추가로 제공된다.



**불박이장 옵션
안방**
안방에는
넉넉한 불박이장을
유상옵션으로
선택할 수 있다.

**욕조 설치한
부부욕실**
안방 욕실에
욕조를 설치했다.
욕실 바닥난방으로
겨울에도 따뜻하게
사용할 수 있다.



화장대와 드레스룸
안방에는 조명이 내장된
화장대와 드레스룸이
갖춰져 있다.
드레스룸에는 수납과
사용이 편리한 다용도 서랍과
시스템 선반 등이 설치된다.



개방감 좋은 작은 침실
작은 방의 창을 넓게 계획해 개방감이 좋다.
방의 크기는 3m×3.65m로 자녀들이 생활하기에 손색없는 규모다.



**샤워부스 설치한
공용 욕실**
공용욕실에는 샤워부스를 설치해
사용자의 편의성을 높였다.
선반형 레인샤워기와
엔지니어드스톤 욕실선반 등
고급 자재를 적용하고 있다.

PLUS INFO
화성파크드림 공주월송 분양정보

사업개요
위치 충남 공주시 월송동 669 공주월송지구 B-3블럭
규모 지하 1층, 지상 20층 아파트 4개동 총 303세대
타입 84㎡ 대지면적 1만 9,887㎡
연면적 4만 8,781㎡ 용적률 173.7%
시행·시공 (주)화성개발



**사통팔달 도로망, 세종시 생활권과 연결
공주에서 가장 선호하는 주거지**
‘화성파크드림 공주월송’은 공주권내에서도 가장 선호하는 월송택지지
구 신도심에 조성되는 단지로 세종생활권을 누릴 수 있어 인기다. 도보
거리에 신월초, 공주대학교, 기적의 도서관이 위치하고 지구 내 학교용
지에 학교가 신설될 예정이다. 지구 내에 위치한 상업시설과 복합쇼핑
몰을 편리하게 이용할 수 있으며 공주IC와 서세종IC, 36번 국도 등을 이
용할 수 있다.

**분양가상한제 적용단지, 합리적 분양가 주목
84㎡ 3억원대, 프리미엄 기대**
공주는 분양가상한제가 적용되는 지역으로 화성파크드림 분양가격은
3억원~3.9억원에 분포되어 있다. 지난해 충청지역에서는 공주, 아산,
계룡이 높은 상승률을 기록하며 기대를 모으고 있다. 이미 공주월송지
구에 입주한 흥화하브를 비롯해 입주를 앞둔 지평더웰 등의 가격이 크게
올랐다.

회사소개

혁신 거듭하는 우량기업 **화성개발**

기업신용평가 우수한 초우량 재무구조 바탕으로
고객 라이프스타일 반영한 혁신 신평면과 굿디자인 선보여

(주)화성개발(대표이사 도훈찬)은 건설공제조합 기업신용평가 AAA등급, 주택도시보증공사 기업신용
평가 AAA등급을 획득하여 업계에서 찾아보기 어려운 초우량 재무구조를 보유한 건설한 기업이다.
주택부문에서는 ‘화성파크드림’ 브랜드를 통해 고객의 라이프스타일을 반영한 혁신 신평면을 선보여
소비자들로부터 큰 호응을 얻고 있다. 또한 각종 디자인의 우수성을 인정받아 굿 디자인(GOOD
DESIGN)에 12회 선정되기도 했다.
화성개발은 참여형 사회공헌활동을 지속적으로 해 오고 있다. 임직원으로 구성된 화성 자원봉사단 활
동, 동고동락 사랑의 1천호 집수리활동 뿐만 아니라 사랑의 연탄배달, 복지시설 물품 지원, 국가유공자 노
후주택 개선사업 등 다양한 나눔의 문화를 실천해 오고 있다.
화성개발은 2015 국토교통부 선정 상호협력평가 최우수 기업에 선정됐으며, 도훈찬 대표이사는 2015년
주택건설의 날 은탄산업훈장을 수훈했다.

주요 단지

- **철곡 화성그랜드파크**
(716세대, 살기좋은 아파트
우수상)
- **매천 화성파크드림**
(500세대, 굿디자인 선정)
- **침산 화성파크드림**
(1,640세대, 살기좋은 아파트
최우수상)
- **대구 상인 화성파크드림**
(2,420세대, 살기좋은 아파트
최우수상)



대한주택건설협회
부회장

김영세

“
협회, 역대 가장 활발하게 변화 중...
협회 발전에 일익을 담당하겠다는
마음가짐으로 뛰겠습니다
”

중앙회 부회장으로 활동 중인 김영세 천일건설 대표이사를 만났다.

김 부회장은 협회의 정책위원회 위원장을 맡아 회원사 권익보호활동에도 앞장서고 있다.

진행 구선영 사진 김도형

김영세 부회장은 ...

- ◆ 1999년 ~ 現 천일건설(주) 대표이사
- ◆ 2014년 (주)세지건설 대표이사 취임
- ◆ 現 대한주택건설협회 중앙회 부회장
충청북도 건축분쟁조정위원회 위원
- ◆ 대한주택건설협회 충북도회장 역임
- ◆ 국가보훈처장 표창(2005년), 산업포장(2006년),
국무총리 표창(2010년), 건설부문 경영대상(2015년)
외 다수 수상



김영세 부회장은 오랫동안 충북도회장으로 활동하며 지역 회원사의 권익보호활동에 힘써왔다.

Q. 부회장으로 활동하는 소감은 어떠한가.

협회는 그 어느 때 보다 가장 활기찬 시기를 보내고 있다. 지금의 협회는 가장 신나는 협회, 일하고 싶은 협회라고 말하고 싶다. 충북도회장을 여러 차례 연임하며 20년 가까이 협회에 몸담아 왔기 때문에 협회가 걸어온 길을 잘 알고 있다.

무엇보다 중앙회와 전국 시도회의 단합이 잘 이뤄지고 있다. 화합을 중시하는 박재홍 회장의 리더십이 작용한 결과라고 생각한다. 또한 회원사 권익보호활동과 협회 대외홍보 측면에서 많은 실적들이 쌓이고 있다. 회원사 수도 1만개에 육박하며 협회의 미래도 긍정적으로 생각할 수 있게 되었다.

박재홍 회장 취임 후 처음으로 중앙회 부회장 정기 모임이 결성됐다. 현재 5명의 부회장이 활동 중인데, 한결같이 회장을 보필하여 협회 발전에 보탬이 되겠다는 마음가짐으로 참여하고 있다.

Q. 협회 정책위원회 위원장을 맡고 있는데.

현재 협회에는 예산, 정관, 정책 분야 위원회들이 활발히 활동하고 있다. 지난해엔 정관개정개정위원회가 왕성하게 활동하여 성과를 내기도 했다.

올해는 정책위원회 소집을 늘려 회원사 권익보호를 위해

더 많이 움직일 계획이다. 위원회 소속 위원들에게도 자금을 갖고 적극적으로 참여해 줄 것을 당부하고 싶다. 위원들이 시간을 내어 움직이는 만큼 활동성과도 더 좋아질 것이라고 생각한다.

Q. 올 한해 정책위원회의 중점 활동계획은.

현 정부의 규제가 너무 많기 때문에 타계방안을 찾아나가는 활동에 초점을 맞출 계획이다. 특히 1월 27일부터 시행에 들어간 중대재해처벌법에 대해 업계가 가장 많이 긴장하고 있다.

중대재해처벌법이 제대로 시행되려면 근로자들의 안전의식도 함께 고취되어야 하며 사업자와 근로자 공동의 노력이 필요하다. 시행 초기인 만큼 불합리한 부분은 개선해 나갈 수 있도록 건인할 것이다.

또 하나는 주택공급이 확대될 수 있는 대안을 제시하는 활동에 중점을 둘 계획이다. 주택수요가 많은 시내 중심 지역은 용적률을 높여서 주택보급을 확대하는 방안을 고민해야 한다.

자재값 인상에 대한 대책도 고민해야 할 것으로 보인다. 최근 철근과 레미콘값이 급격히 올라 중소건설기업들은 큰 어려움을 겪고 있다. 정부도 주택건설사업자들의 요구사항을 귀담아 들었으면 한다.

“
정부의 규제가 너무 많기 때문에 타계방안을
찾아나가는 활동에 초점을 맞출 계획이다.
특히 1월 27일부터 시행에 들어간
중대재해처벌법에 대해
업계가 가장 많이 긴장하고 있다.
중대재해법이 제대로 시행되려면 근로자들의
안전의식도 함께 고취되어야 하며 사업자와
근로자 공동의 노력이 필요하다.
시행 초기인 만큼 불합리한 부분은
개선해 나갈 수 있도록 견인해야 한다.”



Q. 주택건설기업에게 가장 큰 어려움은 무엇인가.

사업하기 힘든 조건이 너무도 많이 산재해 있다는 점이다. 앞서 말한 자재값 상승은 건설원가 상승으로 직결되기 때문에 타격이 크다. 최근 들어 철근과 레미콘 가격이 20~50% 올랐다. 토지가격이 급등한 점도 사업을 어렵게 만들고 있다. 청주지역만 해도 최근 1~2년 사이 토지가격이 1.6배 올랐다.

01 2017년 HUG 충북지사 개설 기념식에 참석한 김영세 부회장



Q. 최근 충북지역의 주택시장은 어떤가.

충북에서는 세종이 주택시장을 주도하고 있다. 세종시 인근 지역은 분양만 하면 완판 기록을 세우고 있다. 세종시와 가까운 청주시는 국책사업으로 인한 개발호재까지 있어 분양이 잘 되고 있다. 한때는 미분양의 무덤으로 불리던 지역인데 지금은 거의 소진됐다.

Q. 중소건설기업이 공략할만한 틈새시장이 있다면.

도시형생활주택은 여전히 경쟁력이 있다. 인프라가 잘 갖춰진 중심상업지역에서는 도시형에 대한 수요가 계속 있을 것으로 본다. 더군다나 지난해 말부터 도시형에 대한 면적기준이 확대되는 등 사업조건도 더 좋아졌다. 지난해 9월 우리 협회에서 열린 국토교통부장관 간담회에서 협회가 도시형생활주택 등에 대한 건설규제를 현실에 맞게 개선해야 한다고 요구한 바 있다. 이에 국토부는 후속조치로 도시형생활주택의 면적기준을 현행 50㎡에서 60㎡로 확대하고 공간구성도 방2개에서 4개까지 확대하는 내용의 주택법 시행령을 개정했다. 면적확대로 양질의 주택을 공급할 수 있는 여건이 갖춰진



02 03



04

02 2016년 충북 건설단체연합회를 창립했다. 03 충북도회장 활동 당시 열린 미분양주택 해소대책 방안을 찾는 간담회
04 지난해 의료진을 응원하는 '덕분에 챌린지'에 참여한 모습

만큼 사업기회도 더 열린다고 볼 수 있다. 다만 예전처럼 건설해서는 안 되고 지금 수요자들의 요구에 맞는 상품을 선보여야 한다. 우리 회사도 지난해 청주 시내에 도시형 생활주택을 공급했는데 초기에 완판됐다. 높아진 생활수준에 맞춰 방을 추가로 구성하고 자재의 품질도 아파트 수준으로 높여 인기를 끌었다.

Q. 새 정부에 바라는 부동산 정책이 있다면.

부동산 규제가 너무 많고 복잡하게 얽혀 있다. 단번에 모두 완화할 수는 없을 것이니 단계적으로 조금씩이라도 덜어주었으면 한다. 특히 잘못된 규제에 대해서는 인정하고 신속하게 풀어야 한다. 주택사업환경이 어려워지면 결국 주택공급이 줄어 국민들의 주거환경에까지 영향을 준다는 점을 잊지 말았으면 한다.

두 번째는 물가를 잡아주길 바란다. 자재값과 토지값을 안정화시켜야 한다. 정부가 공급 현장의 어려움을 조금 더 섬세하게 체감하고 바로 잡기 위한 노력을 해주길 바란다.

Q. 협회의 위상을 어떻게 평가하나.

주택건설이 일반건설과 비등하게 활동할 수 있을 정도로 위상이 높아져 있다. 제가 건축학도 때 대학에 입학했을 때만 해도 주택건설업 분야에 대해 큰 포부를 갖기 어려웠다. 수십년 사이 주거환경이 급속도로 발전하고 주택건설

업의 위상이 높아졌기에 앞으로도 협회의 미래와 주택산업의 미래를 기대할만하다.

Q. 회원사에게 전하고 싶은 말은.

성공은 자기절제에서 비롯된다는 말을 전해주고 싶다. 오랜 시간 주택업계에서 성공한 사람보다 실패한 사람을 더 많이 보아왔는데, 늘 욕심이 화근이 되곤 했다. 나를 알고 내가 할 수 있는 것을 잘 검토해서 욕심을 절제하며 사업을 해나가면 좋은 성과가 있을 것이라고 생각한다. 저는 1999년 주택사업을 시작할 때부터 지금까지 향토기업으로서 지역을 지키자는 마음으로 임해왔다. 30여명 되는 직원들의 안정적인 일자리가 되고 지역사회에는 보탬이 되는 기업으로 일익을 담당하고 싶다.

05 충북도회장을 지내며 다양한 지역사회 공헌활동을 펼쳤다.



05



글 번서경
주택산업연구원 연구위원

급격한 도시화와 인구 증가로
지속가능성장 고민하는 초원의 나라

몽골을 가다

1 주택시장



국토의 0.3%에 국민의 절반이 모여 사는 몽골은 급격한 도시화와 인구증가로 현저히 낮은 주택보급률을 보이고 있다. 인프라 환경이 열악하고 사회시설도 부족해서 건설업 부문에서 다양한 기회가 있는 국가다.



코로나를 잘 방어한 몽골, 경제성장률 코로나 이전으로 회복

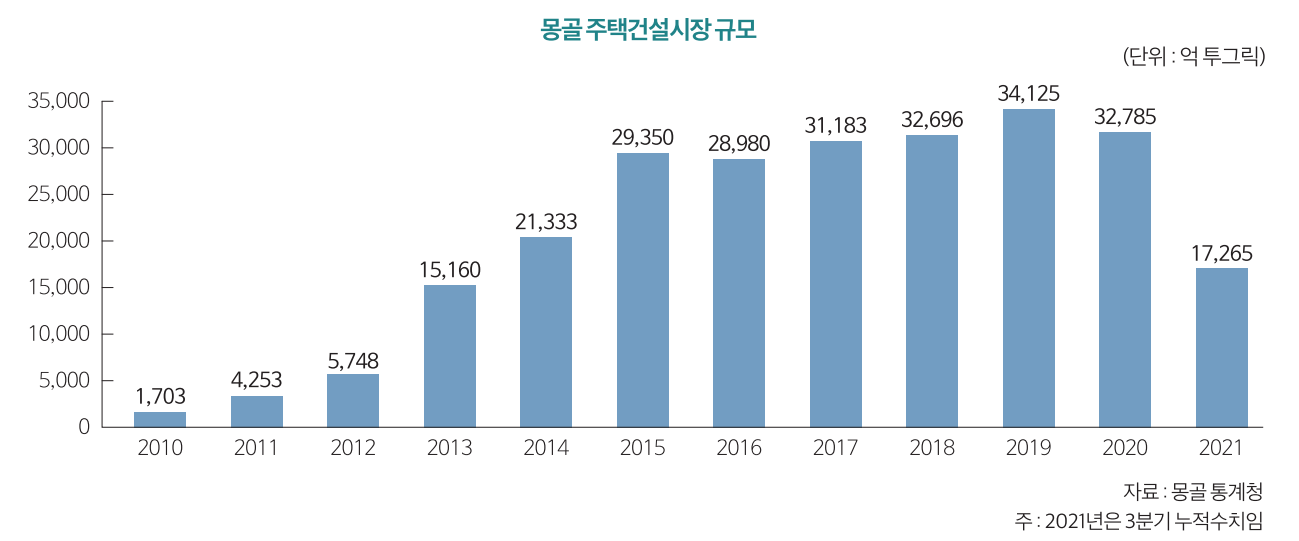
몽골의 경제성장률은 2020년 1분기에 역대 최저 성장률을 나타내며 4분기까지 지속적으로 마이너스 성장률을 보였다. 그러나 2021년 1분기에는 14.8%의 성장률을 기록했고 2분기에도 6.3%의 성장률을 보이는 등 코로나19 이전 수준으로 회복하는 모습이다.

그동안 강력한 봉쇄 정책을 실시함으로써 코로나를 잘 방어했다고 평가받았던 몽골은 강력한 조치에도 확산세가 잡히지 않자 국경봉쇄를 해제하기로 결정하고 집합 행사를 조건부로 허용하는 위드코로나 정책으로 가고 있다.

몽골 주택건설시장 규모는 2010년 1,703억 투그릭(715억 원)에서 2019년 3조 4,125억 투그릭(1조 4,332억 원)으로 10년 동안 약 20배 성장했다. 인구증가와 도시집중화 현상으로 주택건설시장은 지속적인 성장세를 보였으나 코로나19로 인해 2020년 3조 2,785억 투그릭(1조 3,770억 원), 2021년(3분기 누적) 1조 7,265억 투그릭(7,251억 원)으로 감소한 것으로 나타났다.

울란바토르의 인구집중 현상, 급격한 도시화로 환경문제 대두

몽골의 수도권 인구집중 현상은 매우 심각한 수준이다. 2020년 몽골 인구 335만 8천명 중 47.6%인 159만 7천명이 울란바토르에 거주 중인 것으로 나타났다. 몽골 전체



인구밀도는 2.1명/㎢ 인 반면 울란바토르는 327.6명/㎢으로 인구 집중 현상이 심각하다. 국토의 0.3%에 국민의 절반이 모여 사는 몽골은 급격한 도시화와 인구 증가로 인해 환경문제가 지속적으로 발생하고 있다.

몽골 정부에 따르면 최근 30년 사이 유목민 60만명이 울란바토르로 이주했다. 이들은 울란바토르 외곽 지역에 게르촌을 형성해 살고 있으며 2017년 기준 게르촌에 거주하는 가구수는 약 22만 가구로 추정된다.

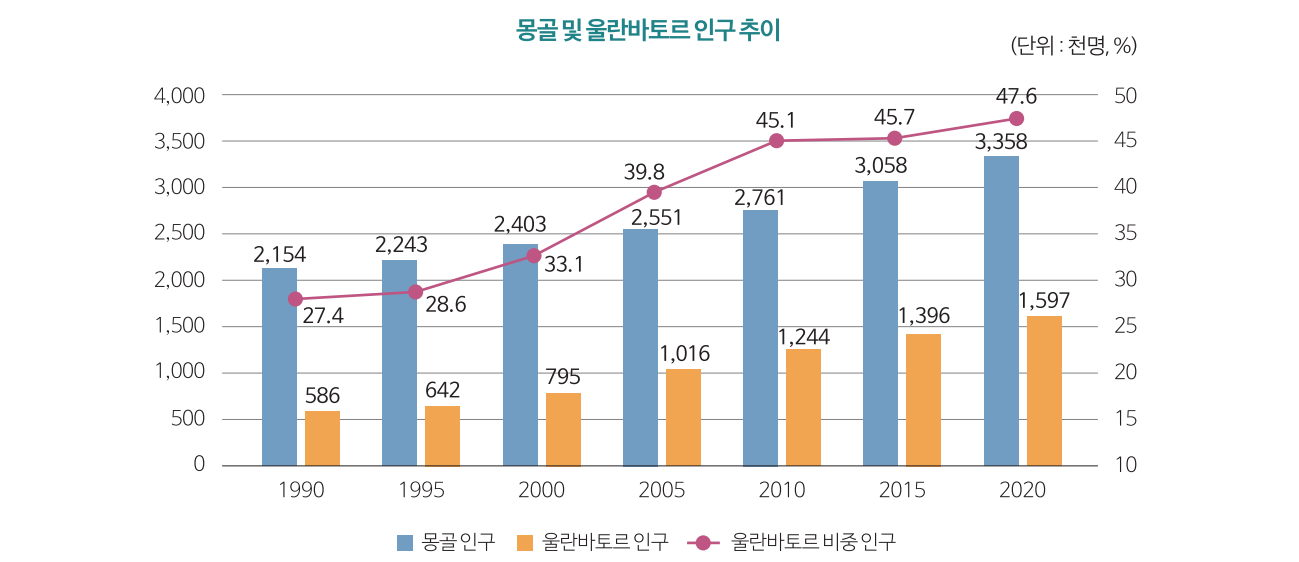
울란바토르는 50만명의 인구로 계획된 도시이지만 현

재 인구는 150만명이 넘어 도시의 수용 인구수를 초과한 상태다. 많은사람들이 대기오염을 유발하는 석탄을 떼며 혹은 건디고 빈민들은 쓰레기나 타이어를 태우는 일이 많아 울란바토르 대기오염의 주범이 된다.

인구증가 못 따라가는 주택공급

15만호 주택공급 국가 프로그램 진행 중

1990년대 초반 몽골 정부는 시장경제 체제로 전환되며 공공아파트 공급을 하지 않았다. 그러는 동안 인구가 도



시로 집중되어 울란바토르시의 주택부족 문제가 심화되었다. 이에 몽골 정부는 1999년 ‘국가 주택정책 및 주택에 대한 법률’을 제정하고 민간기업에 의한 주택공급을 지원하겠다고 발표하였으며 2002년 ‘울란바토르시

2020 개발 계획안’ 설립을 통해 본격적으로 주택문제 해결에 나섰다.

2004년에는 주거문제 해결을 위해 ‘4만호 주택공급 프로그램’을 발표했다. 중·저소득층을 대상으로 저렴하고 질 좋은 아파트를 제공하기 위해 주택자금공사를 설립했으나 정부의 예산부족과 주민들의 저항으로 성공적으로 사업을 추진하지 못했다.

2012년 총선에서 민주당이 정권을 잡게 되었으며 수상 이 된 알탄호약의 주도로 ‘10만호 주택공급 프로그램’을 발표했다. 본 프로그램은 주택담보대출을 통해 시민들의 아파트 구입을 지원하는 것으로 주택을 공급함으로써 울란바토르시의 오염을 줄여 주거환경을 개선하고자 했다.

주택프로그램을 통해 주민들이 주택가격의 30%를 선불로 지불하고 나머지 금액은 지정된 은행으로부터 6% 이자의 주택담보대출을 받아 20년 동안 상환하도록 했다. 프로그램 초기에는 한 달에 4,000명의 시민이 주택을 구입했으나 그 수는 점점 감소하여 주택마련을 위한 다른 대책이 요구되었다.

민간주택공급을 통해 저소득층의 주거복지를 해결할 수 없어 2015년에 공공임대주택제도를 다시 도입했다. 주택담보대출을 통해 주택공급을 확대하겠다는 정책과 함께 사회특수계층을 위한 주거복지 문제에도 관심을 보이게 되었다.

몽골의 주택관련 주요 정책 및 제도		
연도	주택 정책	주요 내용
1999	주택에 관한 법률 제정	주택에 관한 정부기관의 모든 필요한 동력 제공
	국가 주택정책	건설분야에서 민간기업의 참여 지원
2002	울란바토르시 2020 개발 계획안	주민을 위한 살기 좋은 도시 환경 제공
2004	4만호 주택공급 프로그램	중·저소득층을 대상으로 저렴하고 질 높은 아파트 공급 및 주거환경 개선
2012	10만호 주택공급 프로그램	특수계층을 위한 저렴하고 질 높은 아파트 공급 및 주거환경 개선
2013	주택담보대출(6%)	중소형의 주택담보대출
2015	공공임대주택정책	저소득층을 위한 공공주도의 다양한 형태의 임대주택 공급
2019	15만호 주택공급 프로그램	2019~2023년까지 5년간 2단계로 사업 진행

자료 : 누를사울레·신동면(2018), 몽골 공공임대주택의 제도적 특성과 발전 방안 -울란바토르시를 중심으로, 몽골학 제52호 참고하여 재작성



꾸준한 인구증가 대비 현저히 낮은 주택공급으로 주택 보급률이 제자리 수준을 보임에 따라 몽골 정부가 2019년에 ‘15만호 주택공급 국가 프로그램’을 수립하여 2019년부터 2023년까지 5년간 2단계 사업을 계획하고 있다.

한국의 EDCF 자금 활용,
공공임대주택 건설 프로젝트 착수

2018년 1월 몽골 총리가 방한했을 당시 2019년까지 7억 달러 규모의 EDCF(대외경제협력기금) 기본약정을 체결하며 그 중 5억 달러를 대기개선 사업에 활용하기로 결정했다. 동시에 게르지역 감소 및 주택보급률 확대를 위해 2018년 7월 한국-몽골 정책협에서 공공임대주택 건설 사업을 요청했다.

항울(Khan-Uul)구 10지구에 5,002호 주택인 ‘솔롱고1’, ‘솔롱고2’ 아파트 단지 및 송긴하이르항(Soninkhairkhan)구 1지구에 2,007호 ‘바양골 암’ 아파트 단지를 각각 건설하기로 계획했다.

2020년 5월 한국정부와 몽골정부 간 차관의 연장을 통해 임대아파트 건설 프로젝트에 대한 세부 차관지급 계약이 체결되었으며 2024년에 주택건설 프로젝트가 완료될 예정이다.

몽골은 인프라 환경이 열악하고 사회시설이 부족하여 건설업 부문에서 다양한 기회가 있는 국가다. 몽골정부는 인프라 및 사회시설 개발 사업 추진을 위한 투자지출을 지속적으로 늘리고 있어 정부가 발주하는 인프라 사업 및 공공시설 건설 프로젝트에 관심을 기울일 필요가 있다.



한눈에 보는 몽골



구분	내용
면적	• 156만㎢
인구현황	• 335만명
수도	• 울란바토르(Ulaanbaatar)
GDP	• 132억 달러(명목 GDP)
민족(인종)	• 할흐민족 83.8%, 카자흐족 3.8%, 두르부드족 2.6%, 바야드계 2%, 브라이드계 1.4%, 기타 6.4%
언어	• 몽골어
화폐	• 투그릭
경제	• 몽골 경제는 3C[Copper(구리), Coal(석탄), China(중국) 및 외국인 직접투자]에 과도하게 의존하기 때문에 세계 광물 가격 변동이 경제에 미치는 영향이 큼 • 2017년 2월 몽골 정부는 대외부채 상환능력 부재로 IMF 체제를 수용했으며 2017~2020년 시행
주요기관	• 건설도시개발부(MCUD) • 몽골도시공사(TOSK) • 울란바토르 도시주택공사(NOSK) • 모기지유동화기관(MIK HFC, Mongolian Mortgage Corporation)
한-몽 공공임대주택 건설 사업 (EDCF 사업)	• EDCF(대외경제협력기금)사업 - ‘솔롱고1’, ‘솔롱고2’ 아파트 단지 5,002호 - ‘바양골 암’ 아파트 단지 2,007호 • 사업추진절차 - 사업 발굴선정 → 사업준비 → 사업심사 → 차관협의를 → 사업실시 → 사후관리

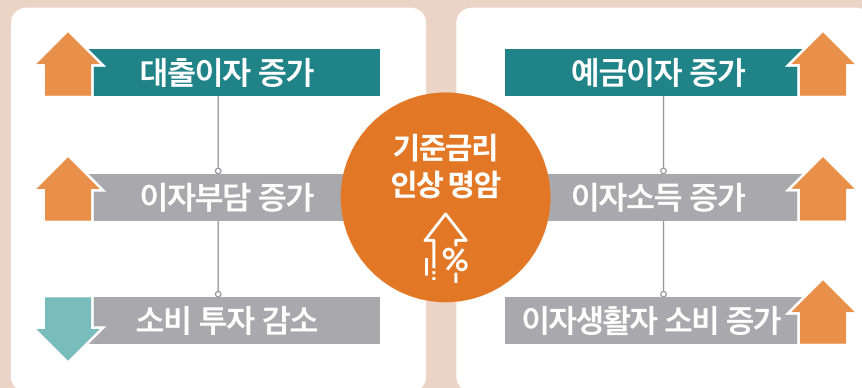


한국은행은 2021년 8월부터 지금까지 기준금리를 3차례(0.75%p) 인상했다. 현재 한국의 기준금리는 1.25%다.
올해는 미국 연방준비은행의 기준금리 인상도 예견되어 있어서 한국은행은 더욱 가파른 금리인상 기조를 유지할 것으로 전망된다.
경제의 근간이라고 할 수 있는 금리와 관련된 용어들을 ‘알아두면 쓸모있는(알쓸)’ 용어사전에서 정리한다.
정리 계원석

금리 관련 용어정리

Q 금리란?

금리는 각국의 중앙은행이 결정하며 돈의 가치, 즉, 돈의 사용료를 말한다. 원금에 지급되는 기간당 이자를 비율로 표시한 것으로 이자율이라고 표현하기도 한다. 금리는 우리 생활에 다양한 영향을 준다. 금리가 내려가면 이자소득으로 살아가는 사람들이 어려워지고 조달비용이 낮아지기 때문에 주식이나 주택을 구입할 능력이 커진다. 뿐만 아니라 국가간 자본이동에도 영향을 주기 때문에 환율에도 영향을 미친다.



Q 금리 기본 용어

- **기준금리**
중앙은행이 정책으로 결정하는 초단기 금리를 의미한다.
- **콜금리**
금융기관 상호간에 돈을 빌릴 때의 금리로 1일물이 대부분을 차지한다.
- **시중금리**
중앙은행에 의해 결정된 기준금리가 아닌 시장의 수요와 공급에 의해 결정된 금리를 의미한다.

Q 장단기 금리

- **단기금리**
통상 2년물 이하의 채권금리를 의미한다. 중앙은행의 기준금리 정책 기조에 강하게 연동되는 경우가 많다.
- **장기금리**
10년물 이상의 채권금리를 의미한다. 채권시장의 수요와 공급에 의해서 금리가 결정된다.
- **장단기금리차**
통상 10년물 금리와 2년물 금리의 차이를 말함. 일반적으로 장단기 금리차 확대는 경기 개선을 의미하고 장단기 금리차 축소는 경기침체를 의미함

Q 이자산출 방식

- **고정금리**
- 대출만기까지 약속한 이자율로 상환하는 방식. 상환계획을 예측할 수 있고 금리상승에도 이자부담이 없음
- 변동폭을 반영하지 않기 때문에 변동금리보다 조금 더 높게 이자율 측정
- **변동금리**
- 시중금리와 연동되어 이자가 달라지는 방식
- 일반적으로 고정금리보다 이자율이 낮지만 국내외정세나 시장환경에 따라 변동이 있음

Q 대출상환방식

- **만기일시상환**
대출 만기가 되었을 때 전액을 한번에 상환하는 방식
- **원리금 균등 분할상환**
원금과 이자의 합을 매월 균등하게 분할하여 상환하는 방식
- **원금균등분할상환**
원금만 균등하게 분할하여 상환하고 남은 원금의 이자를 상환하는 방식

주택건설기업의 생존전략 B2B 영업

주택건설기업은 자체개발사업도 하지만 B2B, B2C 사업도 하게 된다.
특히 ‘기업과 기업 간에 사업이 이루어지는 B2B 영업’은 기업 생존에 필수적이다.



글 김경희
본태C&D 대표



1 B2B 영업이란

what 기업간 세일즈 ‘B2B 영업’

기업(Business)과 기업(Business)사이에 이루어지는 거래를 B2B(Business to Business)라고 한다. 기업과 기업은 자사의 제품이나 서비스를 공급하기 위해 세일즈한다.

기업과 정부 사이의 거래는 B2G(Business to Government), 기업과 일반 소비자 사이의 거래는 B2C(Business to Consumer)라고 한다. 최근에는 ESG 열풍으로 기업과 사회공동체에 대한 거래를 뜻하는 B2S(Business to Social)라는 용어도 나왔다.

주택건설기업이 행하는 B2B로는 시행사와 도급계약을 맺고 주택을 시공하는 경우를 들 수 있다. 그밖에 LH공사 등 공공기관으로부터 턴키공사 또는 공사도급을 받아서 시공하는 경우, 공공기관으로부터 택지를 낙찰받아 자체 공사를 하는 경우 등도 모두 B2B에 해당된다.

what B2B 영업의 특성

B2B 거래에서 상대방 기업의 속성은 최종고객이거나 중간고객이다. 예를 들어, 아파트를 개발하는 시행사와 거래하는 주택건설기업의 입장에서 시행사는 중간고객이며 입주자는 최종고객이 된다. 이런 연유로 공급을 맡은 주택건설기업이 대부분 최종고객의 클레임을 처리하게 된다. B2B 거래는 최종 공급처가 결정되기 전까지 상대방의 업무 프로세스(구매조달, 의사결정 등)가 복잡하고 다수의 이해관계자들이 얽혀 있기 때문에 오랜 시간이 소요되는 특징이 있다.

2 B2B 영업의 승자되기

how 전통적인 영업방식의 쇠락

전통적인 B2B 영업은 ‘인맥’에 기반해 왔으며 유창한 언변, 술과 골프 접대 등이 대표적인 영업방식으로 활용되어 왔다. 그러나 인터넷과 ICT기술의 발달로 고객이 다량의 정보를 손쉽게 접할 수 있는 디지털시대가 열림에 따라 전

주택건설기업의 B2B

- 1 시행사와 도급계약을 맺고 시공하는 경우
- 2 LH 등 공공기관의 턴키공사 또는 공사도급을 받는 경우
- 3 공공기관으로부터 택지를 낙찰받아 자체공사를 하는 경우

통적인 영업방식의 효과는 점점 떨어지고 있다.

더군다나 코로나19 팬데믹의 영향으로 대면영업이 기피되고 있는 실정이다. 또 전화 통화 시의 녹취, 대화 중의 녹음, SNS(카카오톡, 라인 등) 화면 캡처 등의 부작용으로 접촉을 꺼려하는 영업 대상자가 늘고 있다.

how 가치경쟁으로 영업전략 변화

B2B 영업의 핵심성공요소(Critical Success Factor)는 경쟁사보다 더 나은 ‘차별적인 가치제공’에 있다. 경쟁사와 똑같은 영업활동을 고수하면 가격경쟁의 전장으로 나가는 수밖에 없으므로 가치경쟁으로 전략을 바꿔야 한다.

수주전에서의 ‘가치’는 ‘만족시켜야 하는 고객의 니즈’를 의미하며 가치 제안의 핵심은 ‘양질의 정보’를 얻는 것에 있다. 양질의 정보를 얻기 위해서는 고객과의 신뢰구축이 필요하다.

고객의 니즈는 프로젝트 특성에 따라 달라지므로 고객과 대면 또는 비대면 대화를 통해 고객의 니즈를 파악하고 고객에게 제공할 ‘가치목록’을 작성하는 활동이 중요하다. 이 ‘가치목록’을 재료로 고객이 매력적으로 인식할 만한 ‘가치제안’을 해야 한다.

how ‘3P’ 영업으로 ‘3B’ 제공하기

수주영업맨은 ‘3P’营业을 통해 고객에게 ‘3B’를 제공하고 고객을 설득해야 한다.

3P (영업 프로세스 관점)		3B (고객 혜택 관점)	
People	수주영업맨의 역량 ① 고객에게 프로젝트 코스트와 공기를 빠르게 제시할 수 있는 건축 기본지식 보유 ② 사업에 필요한 금융조달방식과 사업수지 적정성을 분석할 수 있는 재무분석 역량 필요 ③ 부동산시장 동향에 대한 모니터링과 시장 이슈가 미치는 영향을 분석할 수 있는 역량 필요 ④ People Skill - 소통능력, 정직(=Integrity)	Benefit	고객이 얻게 되는 혜택 (Benefit)
Process	주택건설사가 고객에게 전달하는 상품 품질과 고객 응대 등의 프로세스	Benevolence	수주영업맨이 고객의 가치를 높이는 담당으로서 고객 중심의 업무 프로세스를 통하여 고객을 배려 (Benevolence)하는 커뮤니케이션
Product	고객이 제공 받는 상품과 서비스의 품질	Being	고객의 잠재 문제와 현재 당면하고 있는 문제를 해결하여 고객의 생존 (Being)에 도움주기

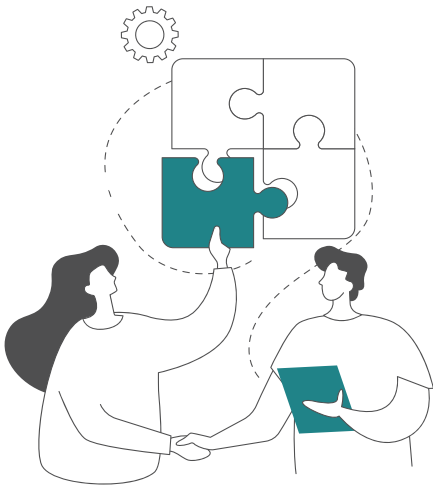
* 3B 내용 출처 : 김상현 교수, B2B 고객 설득하는 방법 3가지

how B2B 영업단계별 주요 이슈

B2B 영업단계에서 일어나는 주요 이슈들을 미리 알고 대비해야 한다.

동아비즈니스 리뷰에서 나온 표를 인용하여 주택건설산업 관점에서 재편집해 보았다.

영업단계	이슈	
	영업	고객
고객발굴	• 발굴방법의 다양성 부재 • 발굴비용의 지원 • 영업 담당자 유형별 접근	
접근	• 접근 타당성 평가 • 접근 경로 • 고객 Wants & Needs 파악 • 지원 비용	• 신뢰성 검증 • 접근 경로
제안	• 제안 리스크 • 제안팀 구성 • 내부 커뮤니케이션 • 고객 지원 • 비용 통제	• 공급사 선정 기준(RFP: 제안요청서) • 사업 타당성 • 투자 비용 • 기술 검증
계약	• 사업 실행가능성 검토 • 계약 타당성 검토 • 경쟁사의 영업 • 고객사의 변신	• 계약 조건
건설	• 계약 이행 리스크 해결 지원	• 건설사 집행인력 검증 • 내부 관리팀 구성 • 이행 리스크
After-Care	• 클레임 대응 지원	• 클레임 관리 • 유지보수 조건



how B2B 영업의 주요 전술 포인트

B2B 영업 전쟁에서 승리하기 위해서는 전술을 잘 짜야 한다.

주택건설산업에서 실용적이며 효과적인 B2B 영업 전술 포인트를 아래와 같이 제시한다.

사업 분야	딜 소싱 (=딜 파인딩)	주요 전술 포인트	비고
자체 사업	부동산중개법인, 외국계부동산컨설팅사, 금융권(증권사/PF취급, 새마을금고, 저축은행 등), 신탁사, NPL전문업체, 설계사, 공공택지입찰공고(LH, SH, IH, GH 외), PM사, Financial Advisor 등	• 공공택지 입찰전략 • 딜 파인더 네트워크 조기 선점 • 금융 조달 역량 • 사업성 확보 위한 상품설계 역량 • 지주작업업체 관리 역량(명도권 확보) • 인허가 일정관리 역량	• 딜소싱 Mandate가 누구에게 있는지 반드시 확인 • RE 최적 솔루션 마련(RE: Real Estate)
민간 도급	입찰 초청, 인맥네트워크, 금융권, 신탁사, 설계사 등	• 원가 경쟁력 • 공기 경쟁력	• Key-man(담당,팀장)과 Right-man(의사결정자) 확인
도시 개발	정부, 지자체 정책 공고, 기존 참여 개발업체	• 우수한 도시설계용역업체 확보 • 환지,수용,혼용,체비지, 공공기여 등 사업성 확보 전략 • 지주작업업체 관리 역량	
정비 사업	업무대행사, 현장설명회 초청 등	• 조합 키맨 선점 • 사업참여제안서 차별성 확보 • 외관 특화설계 • 커뮤니티 및 조경 차별화 • 조합 대여금, 입주자 중도금 대출 금융권 소싱 능력	
공모 사업	정부, 지자체 공모 정보, 전문PM사 등	• 기획제안 차별성 확보(발주자 니즈 적합도 최대화) • 금융 조달 역량 • 사업성 확보 비즈니스 모델링	• 기획 및 환경분석 단계부터 참여 • Pre-Con서비스
공공 도급	온비드, 공공기관입찰공고 등	• 원가 경쟁력 • 공기 경쟁력 • 지역 우수 시공사, 설계사 선점 • Escalation 예측, 설계변경, 클레임 관리 역량	

how 전략적인 피봇팅

B2B 수주영업 과정 중에 ‘전략적인 피봇팅(Pivoting)’을 해야 할 때가 있다. 고객사에게 가치 제안을 했으나 고객의 니즈 또는 환경이 변화할 경우 필요하다.

이때 ‘자사의 제안을 중심축으로 삼아 상황에 맞게 방향을 빠르게 전환하는 전략’을 ‘전략적인 피봇팅’이라고 한다. 즉 기존에 제시했던 가치 제안 모델을 변경해야 한다.



3 B2B영업 개선 방향

how 'MWB+OKR' 관리

MWB는 'Must Win Battle'의 줄임말로 수주전에서 반드시 이겨야 하는 3~5개 정도의 중요한 수주전투를 의미한다.

OKR은 Objective+Key Results를 합친 말로, Objective는 달성하려는 목표이며 Key Results는 Objective를 위해 구체적으로 무엇을 어떻게 해낼 것인가를 나타낸다.

OKR 관리툴을 이용하면 더욱 계획에 치밀하게 되고 과정보도 꼼꼼하게 챙기게 될 것이다.

Objective	MWB Project명 : ooo 개발사업 필수 수주	멤버 명단
Key Results	① Pre-Con 서비스로 o월까지 고객 선점 ② 경쟁사대비 x% 원가 우위 확보 ③ 공정분석으로 공기 y개월 단축 * Key Results는 정량적 목표가 포함되어야 함	ooo xxx yyy

OKR로 MWB 수주 프로젝트 관리하기 (예)

how '파이프라인' 관리툴 사용

영업 파이프라인이란 영업활동 진행상황을 수주기획 발굴단계부터 계약단계까지 관리하는 도식화된 툴(tool)이다. 파이프라인을 통해 수주기획이 계약으로 성사되도록 영업업무를 프로세싱하면서 체계적으로 진행하게 된다.

파이프라인 관리툴을 사용하면 영업의 비효율이 드러나게 되므로 영업 생산성이 제고된다. 단계별로 영업 리스크가 식별되므로 손실을 막을 수 있는 이점도 있다.

또 파이프라인 관리를 통해 고객 니즈가 파악이 되므로 고객이 필요한 '가치목록'과 보다 차별화된 '가치제안'을 만들 수 있게 된다.

그밖에 관리툴을 통해 고객 데이터를 확보하면 차기 영업에도 활용이 가능하다.

how 시장 & 상품의 적합도를 추구하라

주택건설산업은 부동산경기에 민감하다. 주택건설산업이 부동산 경기사이클, 정부 정책 및 규제 등 외부 환경 요인에 의해 많이 좌우되는 것은 자명하다. 그럼에도 시장에서 환영하는 상품은 항상 있게 마련이다.

외부환경을 주택건설산업계가 통제할 수는 없다. 따라서 시장에서 팔릴 수 있는 주택건설상품을 만들어 내야 한다. 이를 위해서는 시장 조사와 기획설계 능력이 매우 중요하다.

how B2B 영업맨은 '전략적 사업가'

주택건설기업의 매출은 수주영업이 있어야 가능하다. 주택산업에서의 수주영업맨의 역할은 기업 생존에 필수적이다.

수주영업맨은 반드시 수주를 하겠다는 '전략적인 사고'를 가져야 하며 환경변화 및 기술발전에 따른 역량을 확보하는 데도 노력을 기울여서는 안 된다.

수주영업은 농부형 영업이다. 씨를 뿌리고 물과 비료를 적기에 주어 잘 살 수 있도록 보살피 주고 마지막에 수확하는 농부처럼 수주기획의 발굴부터 마지막까지 전체 프로세스를 관리해야 한다.

B2B 영업은 소통, 협력, 상호 간의 신뢰가 핵심요소이다. 한 번 맺은 고객과 틀어져서 수주를 놓치는 경우도 많다. 인맥 위주의 영업도 아직 효과가 있지만 고객의 변신은 무죄라는 말도 있듯이 사람에만 의존하면 수주영업의 안정성을 확보하기가 어렵다.

부동산 경기 변동이 10년마다 온다고 하는데 그 반인 5년의 수주잔고가 있다면 기업은 안정적으로 운영될 것이다. 이를 위해 시스템과 영업 프로세스를 통한 체계적인 영업으로 체질을 개선해 나아가야 한다.



2021년 청약시장 결산과 분양계획 수립

지난 한 해 청약시장은 지역과 단지에 따라 천차만별의 양상을 보였다.

세밀한 청약시장 결과분석을 토대로 한 분양계획 수립이 필요하다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택정책실장

지난해 430개 단지, 15.4만호 분양 18개 단지에서 청약경쟁률 세 자릿수 기록 청약미달 단지도 19.1% 달해

2021년 한 해 동안 총 430개 단지에서 약 15만 4,000호가 분양됐다. 가장 높은 청약경쟁률은 동탄 2 신도시에서 나왔다. 동탄역 디에트르의 청약경쟁률이 무려 809.08대 1을 기록했다. 302세대 분양에 24만 4,343명이 몰렸던 것이다.

지난 한 해는 분양가상한제, 고분양가관리지역 등 분양가격 규제가 적용되어 시세보다 저렴한 분양주택 공급으로 로또분양이 회자되면서 곳곳에서 세 자릿수 청약경쟁률이 나왔다. 그러나 미달단지도 속출했다.

청약경쟁률이 세 자릿수를 보인 단지는 18개 단지로 2021년에 분양한 단지의 4.2%에 불과하다. 반면에 19.1%(82개 단지)가 청약미달을 기록했다. 한 자릿수 청약경쟁률을 보인 단지도 32.3%(139단지)에 이른다.

지역에 따라 단지특성에 따라 청약경쟁률이 천차만

별이다. 지금 시장의 분위기로 봐서는 한 자릿수 청약경쟁률을 보인 지역은 경쟁률이 더 낮아질 수도 있다. 따라서 신규 분양계획을 수립할 때 따져봐야 한다. 지난 한 해 청약경쟁률이 어땠는지, 앞으로 어떻게 될 것 같은지 살펴야 한다.

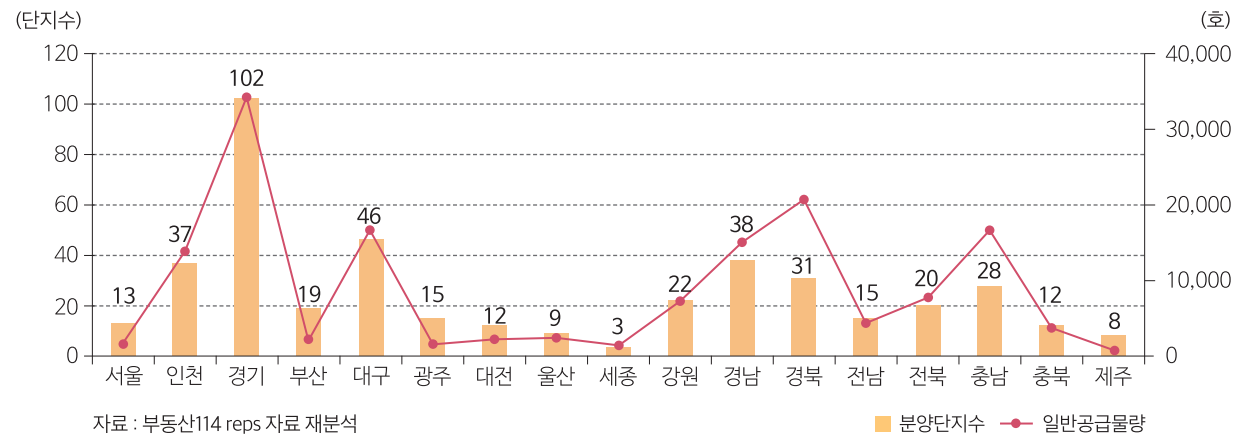
지역, 단지 따라 청약경쟁률 천차만별 46개 단지, 1.7만호 분양한 대구, 17개단지에서 1순위 청약 미달돼

지난해 경기도의 분양단지는 102개다. 대구 46개, 경남 38개, 인천 37개, 경북 31개 단지 순이다. 집값이 고공행진을 한 세종에서는 3개 단지만 분양됐다.

광역시 중에 분양이 가장 많았던 지역은 단연 대구다. 46개 단지에서 약 1.7만호가 분양됐다. 이 물량은 대구시의 연평균 분양물량 1.1만호를 훌쩍 넘어선 규모다.

그 결과 지난해 대구시에서는 17개 단지에서 1순위 청약이 미달됐다. 9개 단지는 2순위에서 마감되었으나, 결국 8개 단지는 2순위에서도 미달되고 말았다.

2021년 전국 지역별 분양단지수 및 일반공급물량(분양물량) 결산



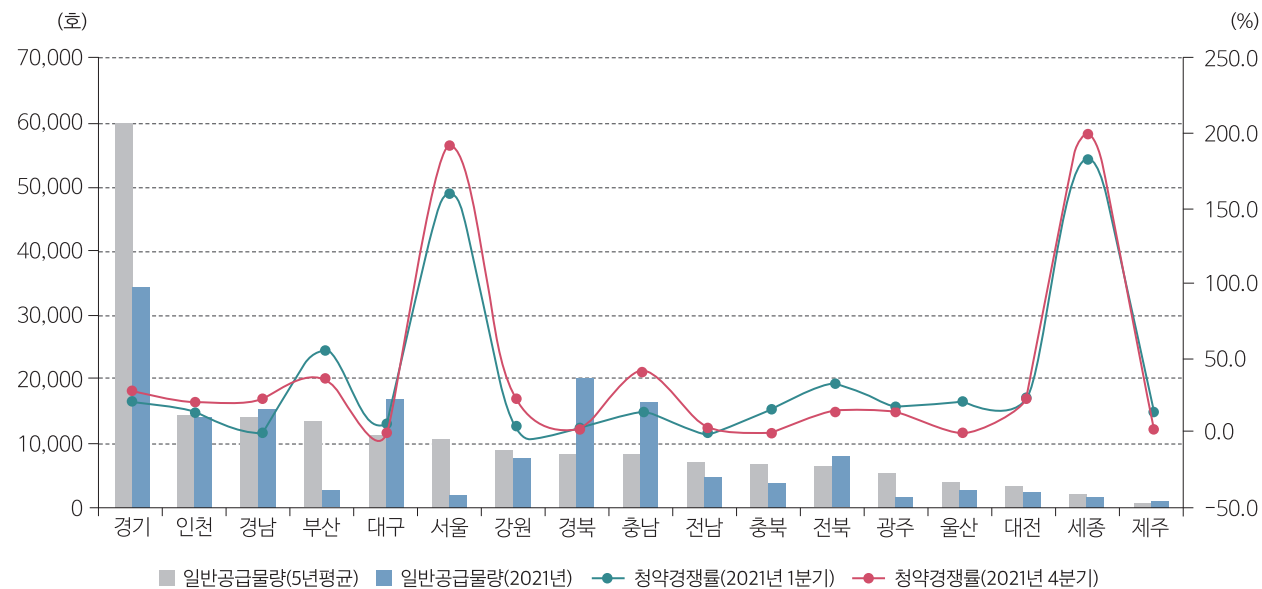
서울, 세종지역 중심으로 청약 물려 4분기 들어 청약경쟁률 낮은 지역 늘어 분양시장 환경 달라지는 전조 현상

지난해 전국적으로 약 15만호 분양시장에 약 300만 명이 청약했다. 청약경쟁률도 20대 1선을 유지했다.

그렇지만 이는 서울, 세종지역의 매우 높은 청약경쟁률을 영향이다.

아래 그래프에서 보면 지난해 1분기보다 4분기에 청약경쟁률이 낮아진 지역이 늘어나고 있다. 분양시장 환경이 달라지고 있다는 전조일 수 있다. 지역별 청약특성을 면밀히 살펴야 하는 이유다.

2021년 지역별 일반공급물량(분양물량) 및 청약경쟁률 변화



올해 주택수요 크게 줄어들고 신규 분양시장의 지역격차 더 커질 것 지역별 신규 주택수요 세밀하게 분석해야

올해는 3월 대선, 6월 지방선거 등 정치적 이슈가 많을 뿐만 아니라, 금리인상이 본격화되면서 그동안 저금리와 유동성을 기반으로 한 주택수요는 크게 줄어들 수밖에 없다.

또한 수급문제가 해결되면서 오히려 공급과잉 논란

이 야기되는 지역도 있을 수 있다. 그만큼 신규 분양시장의 지역격차는 더 커질 것으로 보인다.

특히 동일 시·군내에서도 그 하위지역 특성과 단지특성에 따라 분양시장 여건이 상이할 수 있다.

따라서 그 어느 때보다 지역별 세부 하위시장에 대한 세밀한 시장분석이 요구된다. 이를 기반으로 신규 주택에 대한 수요가 여전히 있는 지역과 그렇지 않은 지역을 구별하여 차별적인 사업포트폴리오를 마련해야 한다.

2021년 지역별 분양물량과 청약경쟁률 결산

구분	일반공급 물량(호)			분양 단지	총청약자수 (1~2순위)	1순위 청약자수	2021년 1순위 청약경쟁률(%)			
	10년평균	5년평균	2021년				1분기	2분기	3분기	4분기
전국	197,103	183,261	154,091	430	3,027,397	2,955,370	19.3	17.3	23.9	17.4
서울	10,438	10,516	1,721	13	282,475	281,975	161.6	90.1	231.3	192.5
인천	11,405	14,226	14,052	37	284,690	275,541	14.5	21.3	30.9	20.8
경기	60,696	60,259	34,396	102	988,143	970,064	21.4	38.2	22.2	29.3
부산	14,782	13,314	2,478	19	105,108	104,199	56.1	4.9	60.1	36.9
대구	11,383	11,208	16,878	46	79,895	63,921	6.7	5.6	1.9	0.9
광주	5,898	5,315	1,572	15	27,266	25,803	17.4	9.0	21.3	13.1
대전	3,891	3,224	2,263	12	49,881	49,881	23.9	26.3	10.0	25.0
울산	5,109	4,107	2,436	9	17,470	15,894	21.3	8.7	9.2	0.7
세종	5,539	2,029	1,496	3	292,307	292,307	183.2	-	199.7	-
강원	7,153	8,955	7,477	22	115,667	114,498	5.3	2.6	21.8	23.8
경남	16,988	14,105	15,271	38	239,503	236,236	0.4	10.3	20.3	22.9
경북	10,987	8,339	20,686	31	82,289	74,497	3.6	5.0	6.3	2.3
전남	7,726	6,986	4,598	15	11,560	9,251	0.7	1.3	1.6	3.7
전북	6,296	6,251	7,751	20	134,231	133,302	32.7	17.1	23.8	14.1
충남	11,115	7,950	16,596	28	273,017	264,497	13.7	10.2	6.7	42.1
충북	7,139	6,652	3,736	12	38,637	38,346	16.0	5.8	13.6	0.1
제주	1,068	645	684	8	5,258	5,158	14.6	13.7	2.4	3.5

자료 : 부동산114 reps 자료 재분석

주택사업 인허가 과정의 갈등이 지속되는 가운데, 분쟁소지와 사업 참여자 피해를 최소화할 수 있는 방안이 필요하다. 무엇보다 국토부 표준 매뉴얼을 전국 지자체에서 동일하게 적용할 수 있도록 법제화가 시급하다.

글 김형범 정책관리본부 주택정책부장

주택사업 인허가 갈등 해소 위한 표준 매뉴얼 필요



김포 장릉 아파트, 문화재청과 법정다툼 중
파주 운정신도시 개발에 국방부 제동
법원 판결로 분양 재개… 곳곳서 인허가 갈등

방부가 군사보호시설구역을 해제하였으므로 협의가 필요없다며 맞섰다. 결국 법원이 파주시의 손을 들어주면서 분양이 재개될 수 있었다.

최근 문화재청이 세계문화유산으로 등재된 김포 장릉에 현상설계변경심사 없이 아파트가 지어지고 있다면서 공사중지 명령을 내려 아파트가 철거 위기에 처했었다. 아파트를 건설하던 건설사와 공사를 중지하려는 문화재청 간 법정 다툼에서 2심 법원이 건설사의 손을 들어주면서 공사가 재개됐지만 문화재청이 재항고장을 제출하면서 대법원의 최종 판단을 기다리고 있다. 얼마전 파주운정신도시에서는 때늦은 군부대 협의 문제가 불거진 바 있다. 국방부는 건축물 신축시 군의 정상적인 방어임무 수행이 어려워진다고 건축 인허가 전에 관할 부대 협의를 거쳐야 한다는 입장을 내놓았다. 반면 파주시는 택지개발 지정 당시 이미 협의를 진행하여 국

인허가시 토지이용규제만 300개 넘어
토지이용계획 확인원에 반영되지 않은 규제는
사전 인지 어렵고 누락 가능성 높아

대규모 주택사업 인허가 과정에는 지자체, 건설업체, 관련부처 등 다양한 참여 주체와 적용법률이 있다. 주택사업 인허가를 득하기 위해서는 해당 사업승인요건, 각종 협의·심의·영향평가, 개별법에 따른 토지이용규제 등을 충족해야 한다. 관련 개별법에 의한 지역·지구의 종류가 총 311개에 달하고 이에 따른 토지계획상 규제 및 지역·지구별 인허가·협의를 무려 329개가 있다. 인허가 과정에서 사업승인과 영향평가는 절차가 정형화되어 있어 갈등 소지가 적지만 토지이용규

제는 지역·지구별로 인허가·협의를 필요하여 주요 갈등의 원인이 되고 있다. 사업주체와 승인권자는 보통 토지이용계획 확인원을 토대로 해당 사업부지에 대한 토지이용규제를 확인하고 인허가와 협의사항을 파악한다. 문제는 사례에서 볼 수 있듯 지역·지구 지정사실이 토지이용계획 확인원에 반영되지 않은 경우에는 인허가와 협의가 누락될 가능성이 있다는 점이다. 사업주체나 승인권자가 인허가 등을 신청하지 않으면 각 기관도 운영 중인 지역·지구에서의 개발행위 사실을 사전에 인지하기는 어려운 것이 현실이다. 김포장릉지구도 도시계획결정권자가 문화재보호구역으로 지정하고도 토지이용계획 확인원에 이를 반영하지 않아 문제가 발생했던 것이다.

주택사업 인허가시 모든 지자체에서
국토부 표준 매뉴얼 동일 적용하도록 법제화
유사 지역·지구 지정도 최소화해야

정부도 문제해결의 필요성을 인지하고 부동산 개발사업의 진행단계별 갈등 요인을 분석하여 분쟁소지와 사업 참여자

피해를 최소화할 수 있는 방안을 검토하고 협회와도 관련 논의를 진행하고 있다. 가장 우선적으로 주택사업 인허가 과정에서 심의·협의·영향평가·토지이용규제 확인이 누락되지 않도록 주택건설사업 표준 매뉴얼과 체크리스트가 필요하다는 점에 공감하고 있다. 지자체별로 체크리스트를 마련해서 활용하고는 있는데 개별법상 인허가 내용과 절차의 적용이 제각각이고 법령 개정사항이 제때 반영되지 않아 효용성이 떨어지는 경우가 많기 때문이다. 모든 지자체에서 인허가시 국토부 표준 매뉴얼을 동일하게 적용하기 위해서는 주택법령에 표준 매뉴얼 근거를 법제화하는 것이 필요하다. 장기적으로는 311개에 달하는 다양한 지역·지구의 행위제한으로 인한 행정절차에 소요되는 많은 시간과 비용 부담을 완화할 수 있는 방안이 모색되어야 할 것이다. 유사한 지역·지구 지정을 최소화하고 사업토지에 다수의 유사한 지역·지구가 지정된 경우에는 인허가 절차를 통합하거나 의제처리가 가능하도록 행위규제를 단순화 해야 한다. 제한된 자원인 토지이용에는 효율적 개발과 보존이 균형을 잘 이루어야 한다. 범정부차원의 협의와 개선방안 마련에 나서주기를 기대한다.

토지이용규제를 하는 지역·지구 등 현황									
구분	소관부처	관계법령	지역·지구 등	부처별 지역·지구 등 수					
합계	-	119	311	-					
법률	15	95	234	교육부	3개	과학기술정보통신부	7개	행정안전부	8개
				국방부	11개	보건복지부	1개	여성가족부	1개
				국토교통부	74개	산림청	15개	해양수산부*	24.5개
				농림축산식품부*	10.5개	산업통상자원부	8개	환경부	44개
				문화재청	7개	중소벤처기업부	2개	제주도	7개
				문화체육관광부	9개				
대통령령	4	4	39	- 국토교통부 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령(33개) - 농림축산식품부 : 농어촌정비법 시행령(1개) - 과학기술정보통신부 : 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 시행령(3개) - 환경부 : 수도법 시행령(2개)					
부령	1	1	1	- 환경부 : 상수원관리규칙(1개)					
조례**	시·도	19	37	-					

주 : * 정비구역은 농림축산식품부와 해양수산부가 공동으로 관리, ** 16개 광역시도 조례
출처 : 2020년 지역·지구 등의 지정 및 운영실적 등 평가 연구, 2020 국토교통부

지역주택조합이 주택건설사업시 등록을 해야 하나요?

Q. 지역주택조합을 설립하여 주택건설사업을 하고자 합니다.
주택조합 인가를 받은 후에 주택건설사업에 등록해야 할까요?

글 박상건 회원사업본부 위탁업무부 과장

A. 지역주택조합이란 같은 지역에 거주하는 주민이 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하기 위하여 설립하는 조합을 말합니다.

주택법 제4조에 따라 연간 단독주택 20호, 공동주택 20세대 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자는 주택건설사업 등록을 해야 합니다.

그렇지만 주택법 제11조에 따라 설립된 주택조합은 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 하는 경우에 한하여 등록의 예외 적용을 받습니다.

따라서 지역주택조합이 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 하는 경우는 등록하지 않아도 되나, 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 하지 않는 경우 등록해야 할 것으로 사료됩니다.

지역주택조합의 거주지역 구분

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1) 서울특별시·인천광역시·경기도 | 6) 대구광역시·경상북도 |
| 2) 대전광역시·충청남도·세종특별자치시 | 7) 부산광역시·울산광역시·경상남도 |
| 3) 충청북도 | 8) 강원도 |
| 4) 광주광역시·전라남도 | 9) 제주특별자치도 |
| 5) 전라북도 | |

「주택법」 제4조

제4조(주택건설사업 등의 등록) ① 연간 대통령령으로 정하는 호수(戶數) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 연간 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사업주체의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가·지방자치단체
2. 한국토지주택공사
3. 지방공사
4. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 공익법인
5. 제11조에 따라 설립된 주택조합(제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 하는 주택조합만 해당한다)
6. 근로자를 고용하는 자(제5조제3항에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 시행하는 고용자만 해당하며, 이하 “고용자”라 한다)

답변 요약 질문자는 지역주택조합을 설립하여 주택을 건설할 때 주택건설사업 등록을 해야 하는지 질의했습니다.

연간 20세대 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자는 주택건설사업 등록을 해야 합니다.

그러나 지역주택조합인 경우에는 주택법 제4조 및 제5조에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 시행할 수 있습니다.

따라서, 지역주택조합은 등록의 예외 규정을 적용받아 등록하지 않고 등록사업자와 공동으로 사업을 시행할 수 있는 것입니다.

안 오른 곳이 없는 高高 행진! 2021년 아파트값 결산

2021년 한 해 동안 전국 아파트값이 평균 20.18%(KB부동산 통계) 올랐다.

리얼투데이에서 발표한 2021년 아파트값 관련 통계들을 살펴본다.

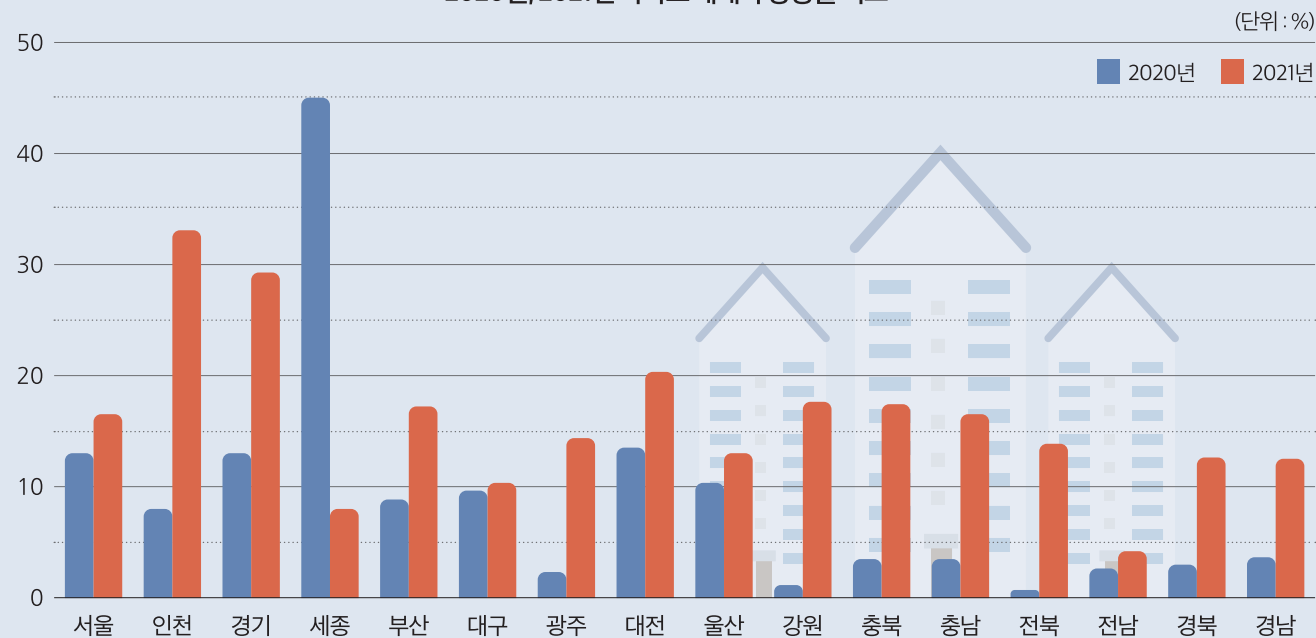
정리 김우영 출처 리얼투데이, KB부동산 통계



2021년 시세상승 이끈 지역은 수도권 외곽지역, 지방 중소도시

2021년은 그동안 아파트 시세상승을 이끌었던 지역 이외의 곳에서 상승폭이 거침없었다. 수도권 외곽지역인 인천의 경우 아파트 매매가 상승률이 2020년 8.02%에서 2021년 32.93%로, 전북의 경우 2020년 0.76%에서 2021년 13.74%로 대폭 상승하는 등 수도권 외곽지역과 지방 중소도시의 상승률이 돋보이는 한해였다.

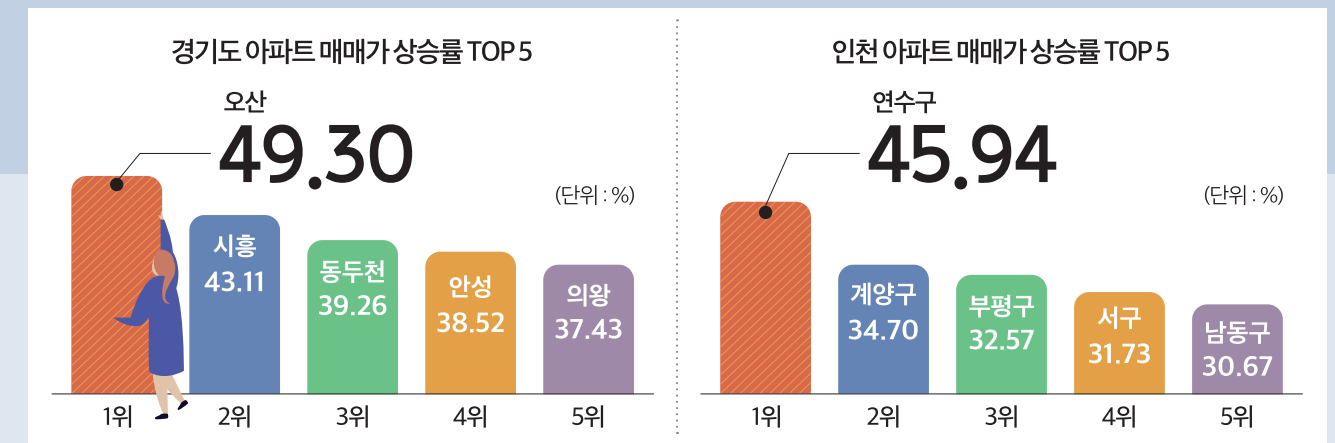
2020년, 2021년 아파트 매매가 상승률 비교



수도권 외곽지역 중 상승률이 가장 높은 곳은 오산, 인천 연수구

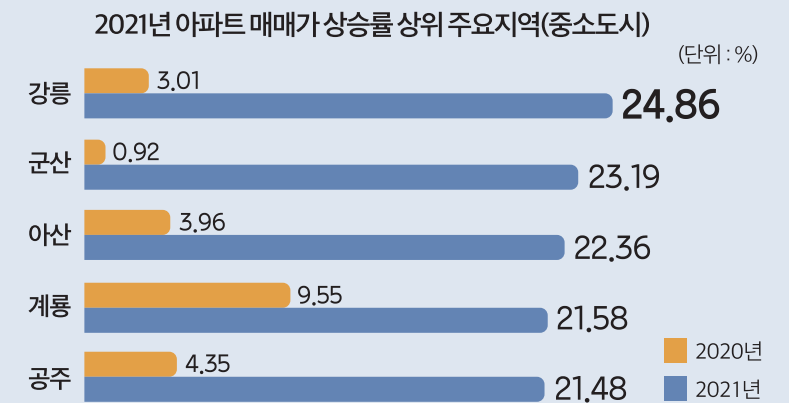
수도권 외곽지역 중 서울에서 먼 경기도 외곽지역과 인천에서 아파트 상승폭이 두드러졌다.

경기도 상승폭을 살펴보면 오산, 시흥, 동두천 순으로 높은 상승폭이 나타났다.

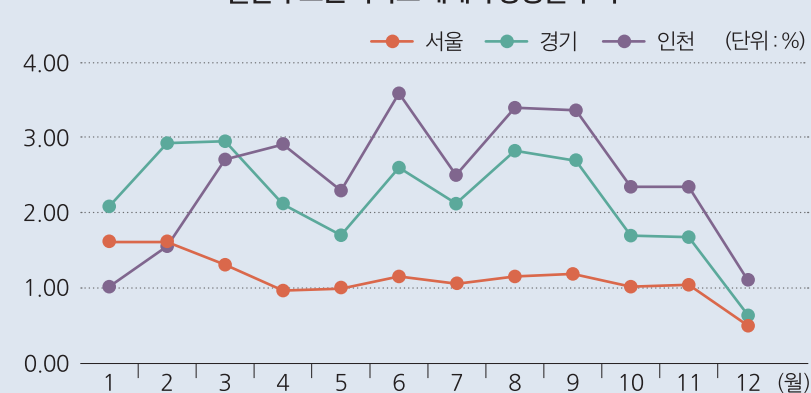


지방 중소도시 중 상승률이 가장 높은 곳은 강릉, 군산

2021년은 수도권과 주요 광역시들의 부동산규제로 인한 풍선효과 등으로 중소도시의 상승폭이 두드러졌다. 광역시를 제외한 중소도시 중 강릉, 군산, 아산, 계룡, 공주 순으로 상승폭이 높게 나타났다.



월별 수도권 아파트 매매가 상승률 추이



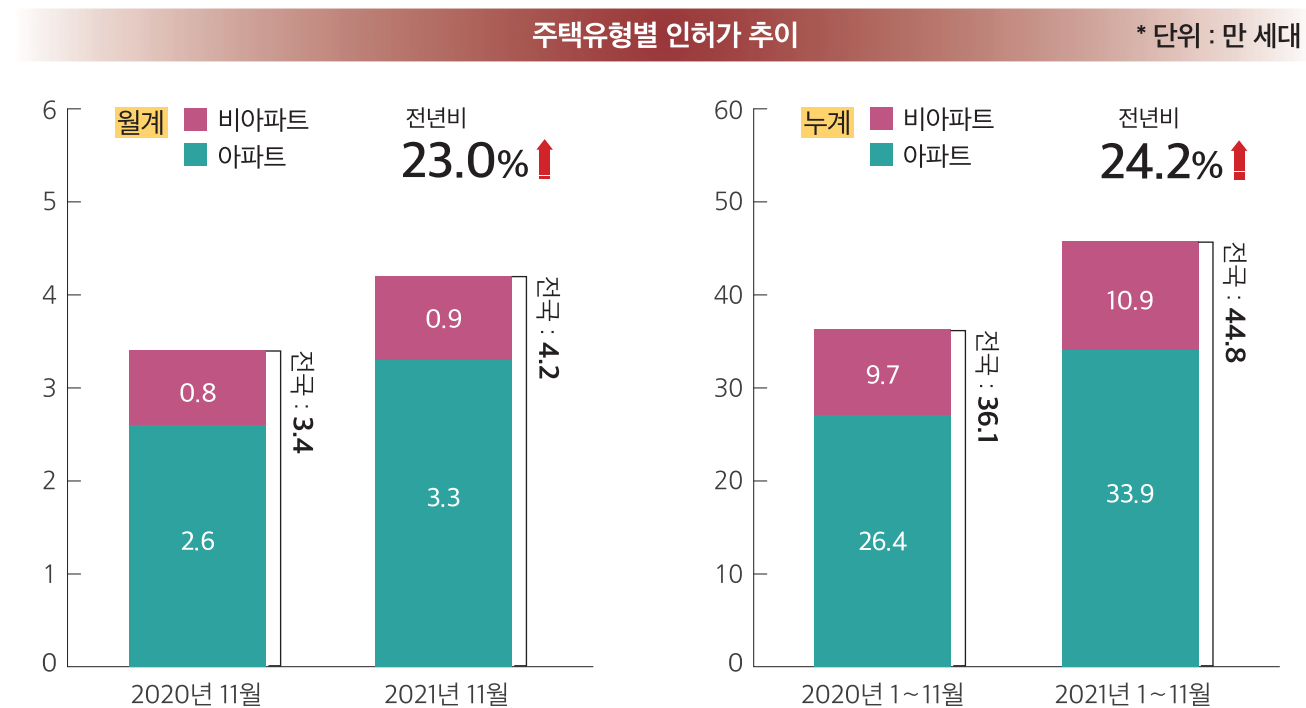
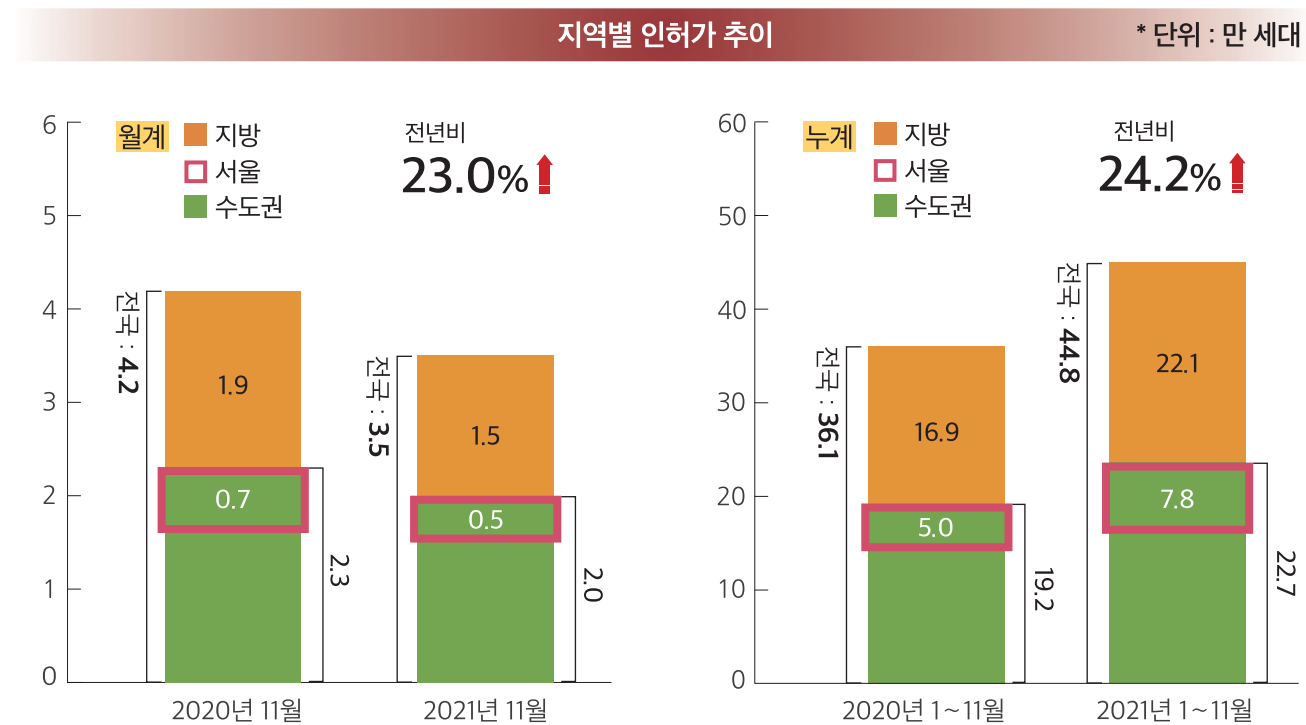
수도권 아파트

연말로 갈수록 매매가 상승세 둔화

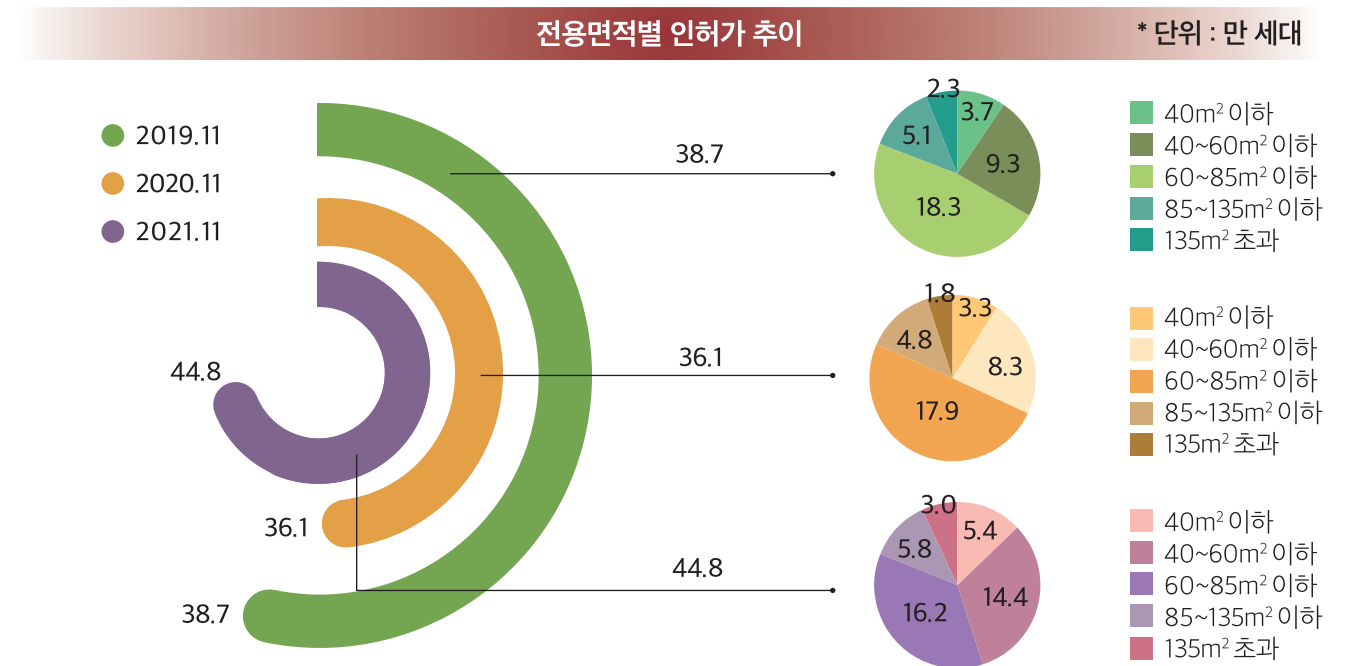
수도권의 아파트 상승률의 경우 연말로 갈수록 둔화되는 모양새다. 6월 이후 금리인상, 대출규제 등으로 수도권 대부분 지역이 상승률이 둔화되었으며, 거래량 감소로 이어지는 추세다.

인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

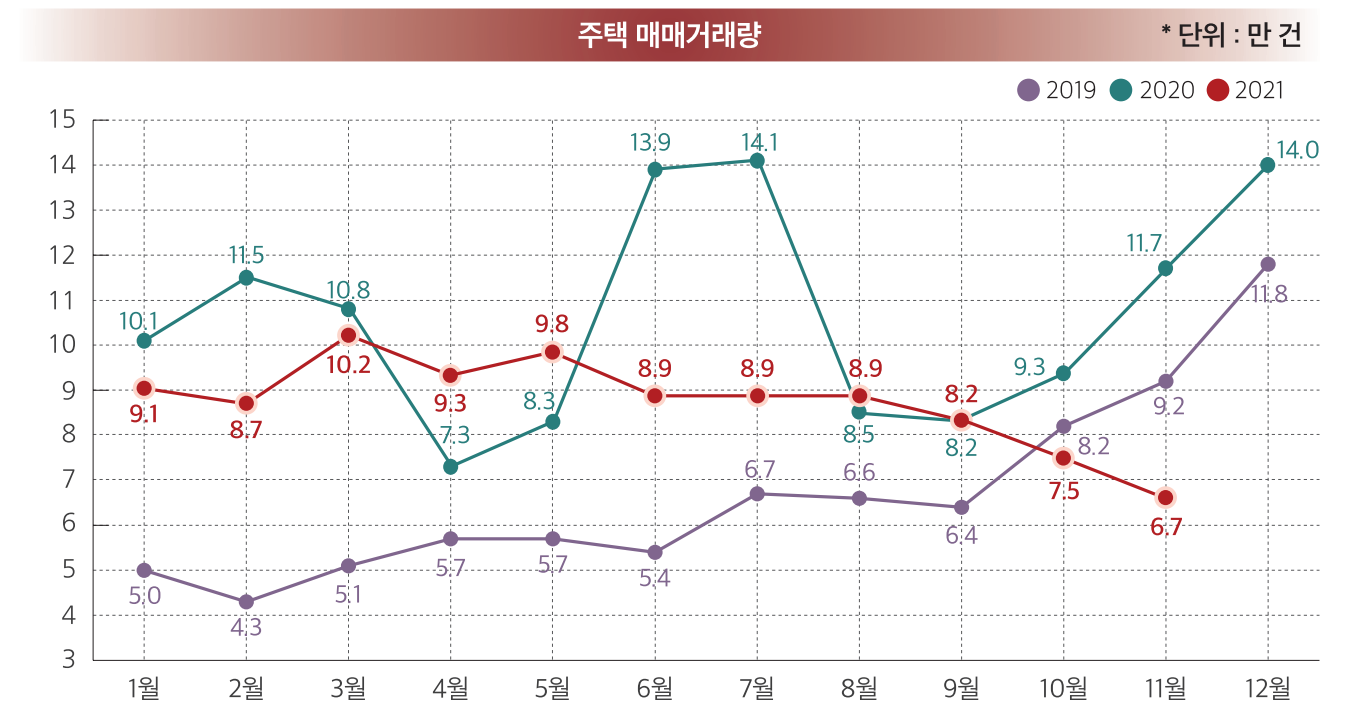
1. 인허가실적 추이 : 11월 누계 주택인허가 44.8만호. 전년동월 대비 24.2% 증가



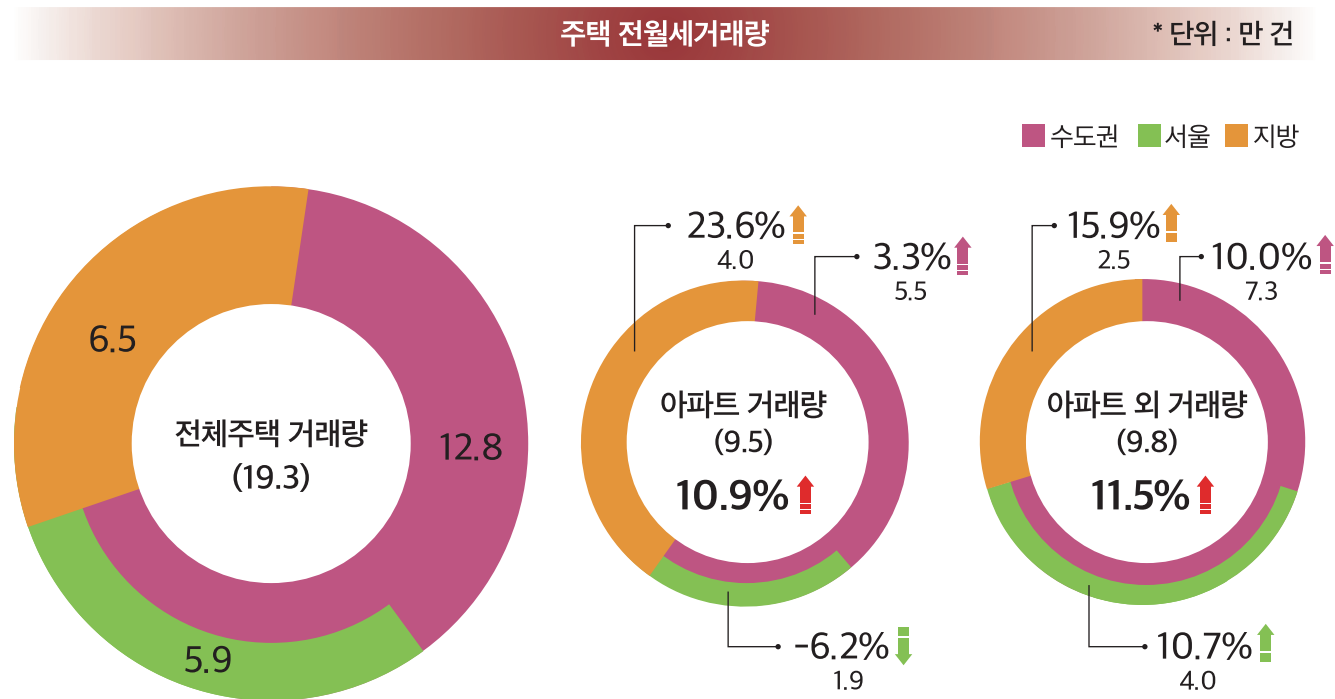
국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
1월초 발표(2021. 11월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리



2. 주택 매매거래량 : 11월 거래량 6.7만건, 전년 동월대비 42.5% 감소

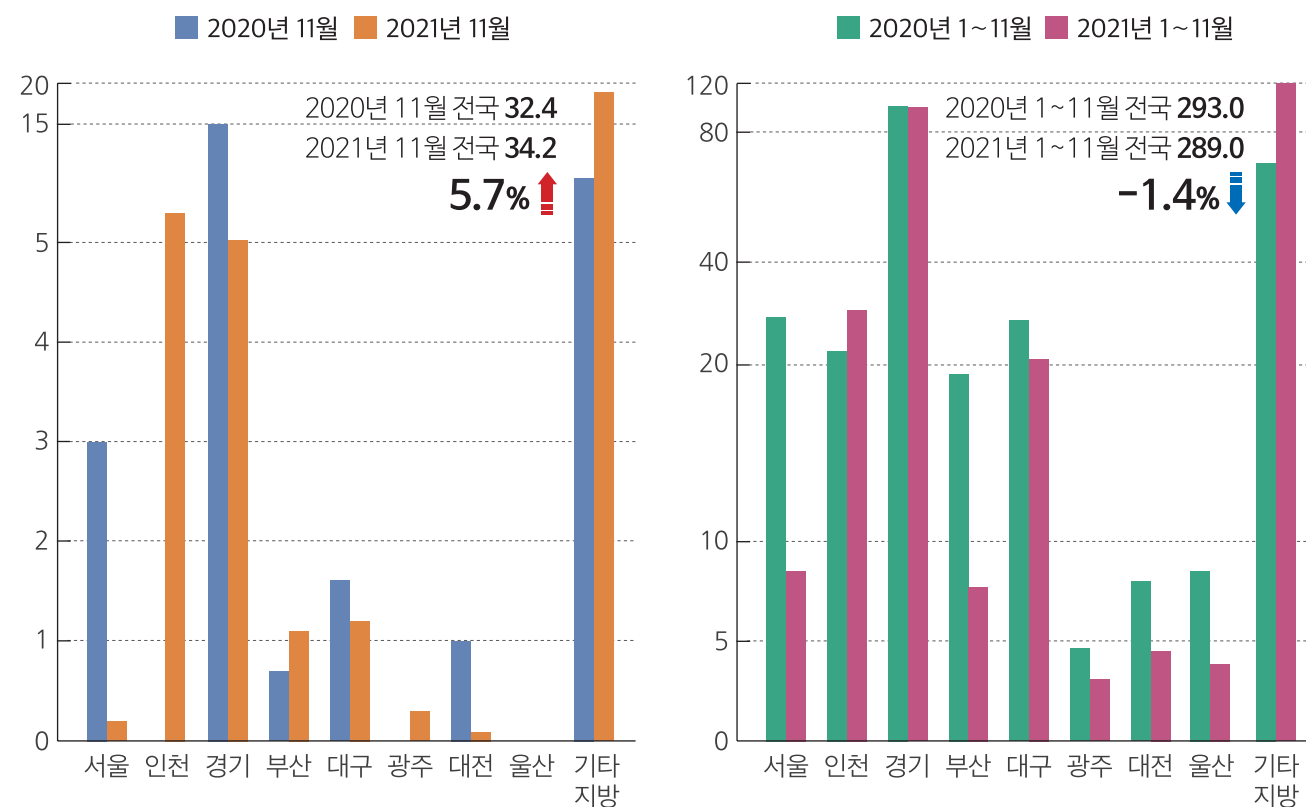


3. 주택 전월세거래량 : 11월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 10.9% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 11.5% 증가



4. 분양물량 : 11월 누계 공동주택 분양실적은 전국 28.9만호. 전년동기 대비 1.4% 감소

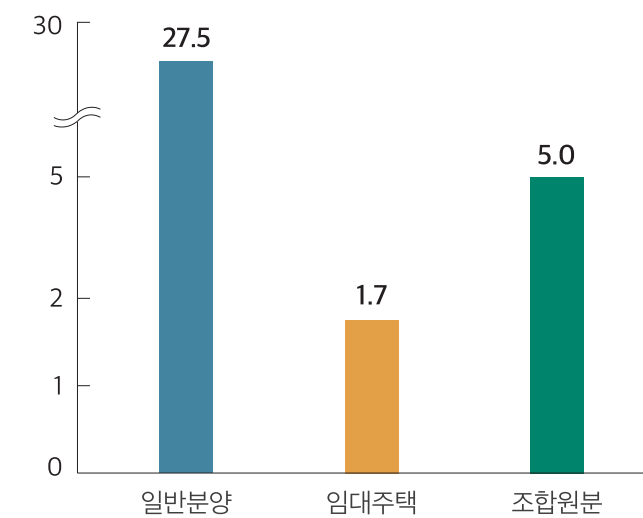
지역별 분양물량 * 단위 : 천 세대



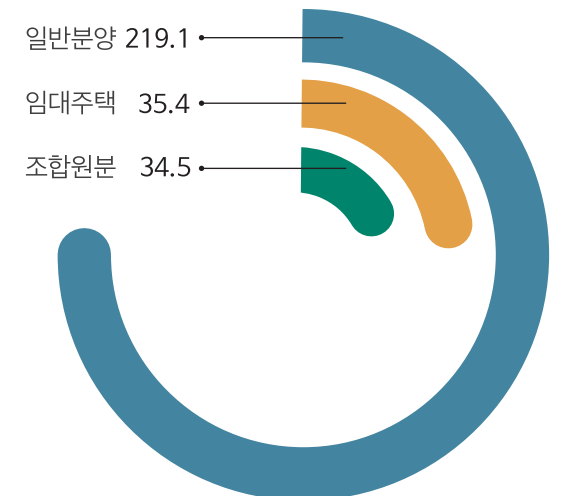
11월 부문별 분양승인실적

* 단위 : 천 세대

11월 월계

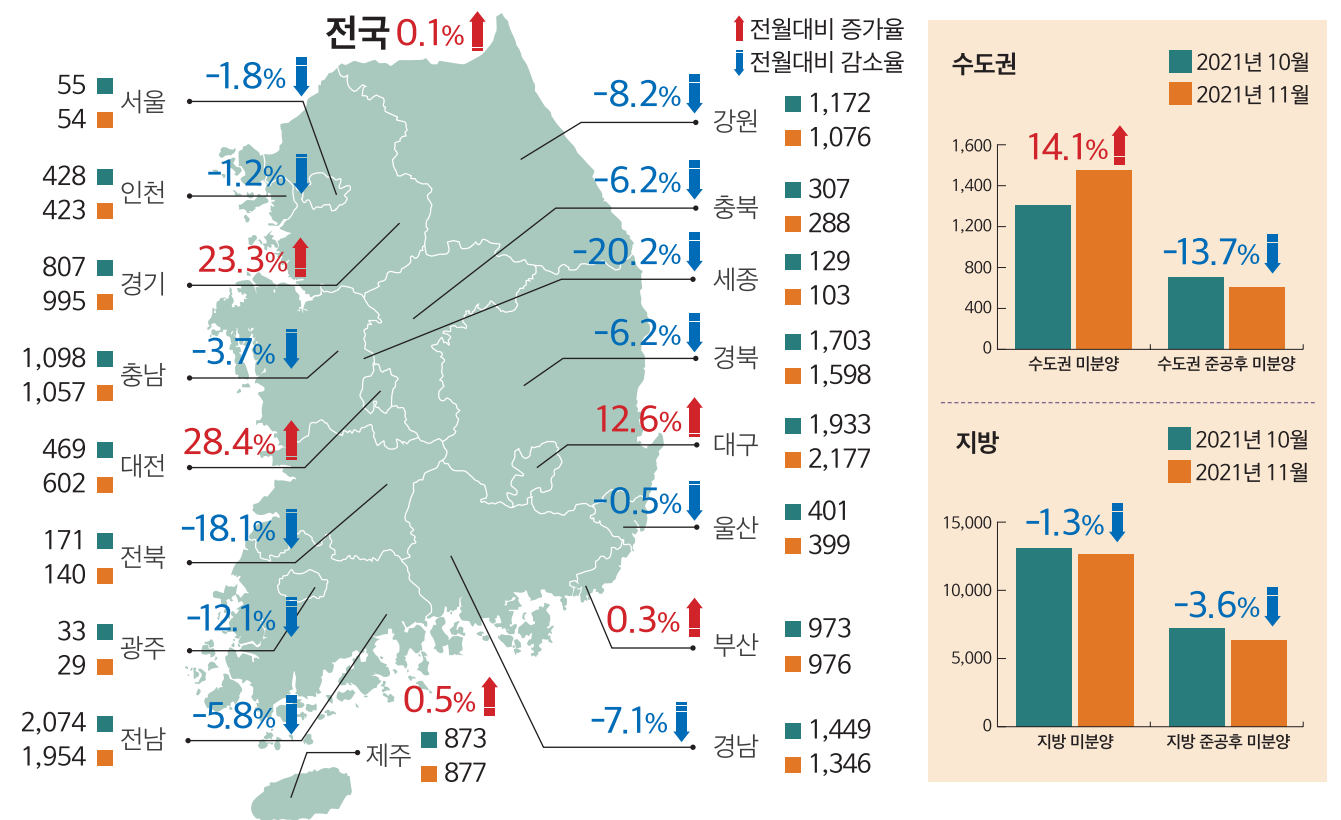


1~11월 누계



5. 미분양현황 : 11월말 기준 전국의 미분양주택 14,094호. 전월대비 0.1% 증가

지역별 미분양현황 * 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 시행령」개정 주요내용

대통령령 제32318호(2022.1.4)

【주요내용】

- 사업주체 등에 대한 감리자의 통보 근거 신설(제52조의2 신설)
 - 감리자가 공사 수급인의 자격이나 공사현장의 건설기술인 배치가 법령에서 정한 기준을 충족하지 못한다는 사실을 확인한 경우에는 이를 사업주체나 주택건설 사업계획의 승인권자에게 통보할 수 있는 근거 마련

【부 칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행

「민간임대주택에 관한 특별법 시행령·시행규칙」 개정 주요내용

대통령령 제32333호(2022.1.13.)
국토교통부령 제939호(2022.1.14)

【주요내용】

<민간임대주택에 관한 특별법 시행령>

- 준주택 중 오피스텔의 면적 기준 완화(제2조제2호가목)
 - 준주택 중 오피스텔의 면적 기준을 85㎡ → 120㎡ 로 완화
- 임대보증금 보증 미가입에 따른 임대사업자 등록말소 사유(제5조제5항 신설)
 - 시장·군수·구청장이 임대사업자 등록을 말소할 수 있는 사유를 “시장·군수·구청장이 3회 이상 보증가입을 요구했으나 임대사업자가 보증에 가입하지 않은 경우”와 “보증 미가입 사유가 없음에도 불구하고 미가입 사유가 있음을 이유로 보증에 가입하지 않은 경우” 등으로 정함
- 임차인에 대한 임대사업자의 설명 사항 추가(제37조제1항제6호 신설)
 - 임대사업자가 임대차계약을 체결하거나 계약내용을 변경하는 경우 임차인에게 설명해야 하는 사항에 임대보증금 보증에 관한 약관의 중요사항을 추가
- 보증 미가입 처벌로서 과태료 부과기준 신설(별표 3)
 - 법 제67조 제5항에서 보증금의 10% 이하(상한액은 3천만원)로 규정된 과태료 금액기준을 위반 기간에 따라 차등 적용*
 - * 보증 미가입 기간 3개월 이하: 5%, 3개월 초과 6개월 이하: 7%, 6개월 초과: 10%

<민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙>

- 보증가입 면제를 위한 임차인 동의서식 마련(별지 제25호, 제25호의2)
 - 임대보증금의 일부금액을 보증대상으로 하거나 임대보증금이 최우선 변제금 이하인 경우로서, 임차인이 별지 서식으로 동의한 경우 임대사업자의 보증가입의무 면제

【부 칙】

<민간임대주택에 관한 특별법 시행령>

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행

<민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙>

- (시행일) 이 규칙은 2022년 1월 15일부터 시행

「지방세특례제한법」 개정 주요내용

법률 제18656호(2021.12.28)

【주요내용】

- 건설임대사업자 토지 취득세 감면(60㎡이하 면제, 85㎡이하 50%)요건 완화(제31조 제1항)
 - (종전) 부동산 취득후 60일 이내 임대목적물로 등록시 취득세 감면
 - (개정) 토지인 경우, 사업계획승인(건축허가 포함)일로부터 60일 이내로서 토지 취득 일로부터 1년 6개월 이내에 임대목적물로 등록시 취득세 감면
 - (개선효과) 토지취득후 60일 이내 사업계획승인이 어려워 취득세 감면을 적용받기 어려웠으나(사업승인을 받아야 임대등록 가능), 법률 개정으로 토지취득시에도 취득세 감면이 가능해짐
- 임대용 공동주택 재산세 감면(60㎡이하 50%, 85㎡이하 25%) 가격요건 개선(제31조제4항)
 - (이전) 임대용 공동주택(수도권 6억, 지방 3억) 또는 오피스텔(수도권 4억, 지방 2억) + (가격요건추가) 수도권 건설임대주택인 경우 9억원
- 공공주택사업자의 임대 목적을 위해 주택매도 약정 체결시 취득세 감면(제31조의5 신설)
 - 공공주택사업자의 임대 목적을 위해 건축하여 매도하기로 약정을 체결한 자가 부동산을 취득하는 경우 취득세의 100분의 10을 경감
 - 해당 부동산을 취득날 날로부터 1년 이내 임대 목적 주택 미착공시 또는 최초로 취득한 주택 등을 6개월 이내 공공주택사업자에게 매도하지 않은 경우 경감받은 취득세 추징

【부 칙】

- (시행일) 이 법은 2022년 1월 1일부터 시행

「지방세법·지방세법
시행령」개정 주요내용

법률 제18655호(2021.12.28)
대통령령 제32293호(2021.12.31)

【주요내용】

<지방세법>

- 취득세 과세표준 기준 세분화·명확화(제10조, 제10조의2부터 제10조의7)
 - 부동산 등을 무상취득하는 경우 취득세 과세표준은 불특정 다수인 사이에 자유롭게 거래가 이루어지는 경우 통상적으로 성립된다고 인정되는 가액으로서 매매사례가액 등으로 하고, 부동산 등을 유상승계취득하거나 원시취득하는 경우 취득세 과세표준은 취득 시기 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용 등 사실상의 취득가액으로 함
- 허가받지 않은 건축물 및 재산세 과세대상 물건이 공부상 등재현황과 다를 경우 과세대상의 구분(제106조제2항제2호의2, 제3항 신설)
 - 건축물에서 허가를 받지 아니하거나 사용승인을 받지 아니하고 주거용으로 사용하는 면적이 전체 건축물 면적의 100분의 50 이상인 경우에는 그 건축물 전체를 주택으로 보지 아니하고, 그 부속토지는 종합합산과세 토지로 보도록 하며, 재산세의 과세대상 물건이 토지대장 등 공부상 등재되지 아니하였거나 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 다른 경우 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과

<지방세법 시행령>

- 주거용 오피스텔 건설사업에 대한 취득세 중과 제외(제26조제1항제36호 신설)
 - 공공매입임대주택을 건설하는 사업자(공공주택사업자와 약정체결)가 2022년 말까지 주거용 오피스텔을 건설하고 약정일로부터 3년 이내에 건설에 착공하는 경우에는 대도시 법인 중과세 적용 대상에서 제외하도록 함

【부 칙】

<지방세법>

- (시행일) 이 법은 2022년 1월 1일부터 시행함. 다만, 취득세 과세표준 세분화관련 규정(제10조, 제10조의2부터 제10조의 7)은 2023년 1월 1일 시행함

<지방세법 시행령>

- (시행일) 이 영은 2022년 1월 1일부터 시행

「소방시설공사업법
시행령」개정 주요내용

대통령령 제32314호(2022.1.4)

【주요내용】

- 소방감리업자를 선정하는 주택건설공사의 규모 및 대상 등(제12조의9 신설)
 - 공동주택으로서 300세대 이상인 것(기숙사 제외)
 - 소방시설공사 감리를 위한 감리업자 모집공고는 다른 공사의 감리업자 모집공고와 별도로 시·도지사가 주택건설사업계획을 승인한 날부터 7일 이내에 하여야 함

【부 칙】

- (시행일) 이 영은 2022년 1월 6일부터 시행

「건축법 시행령」및
「건축물의 피난 방화구조
등의 기준에 관한 규칙」
개정 주요내용

대통령령 제32241호(2021.12.21)
국토교통부령 제931호(2021.12.23)

【주요내용】

<건축법 시행령>

- 품질인정을 받아야 하는 건축자재와 내화구조를 강판과 심재로 이루어진 복합자재, 방화문과 방화구획에 사용되는 자동방화셔터 등으로 정함(제63조의2 신설)

<건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙>

- 건축자재 등에 대한 품질인정의 구체적인 기준 명확화(제24조의7 신설)

【부 칙】

- (시행일) 이 영과 규칙은 2021년 12월 23일부터 시행

「건설산업기본법
시행규칙」개정 주요내용

국토교통부령 제934호(2021.12.31)

【주요내용】

- 수급인 또는 하수급인은 전자조달시스템을 이용하여 공사대금청구서를 작성(제28조제7항제1호가목 신설)
- 수급인 또는 하수급인·건설근로자·건설기계대여업자 등의 몫을 구분하여 지급 대상자별로 공사대금 청구하도록 함(제28조제7항제1호나목 신설)
- 발주자 또는 수급인은 전자조달시스템을 통해서만 출금 및 이체가 가능한 계좌로 직접 공사대금을 입금하도록 하는 등 공사대금 청구·지급의 방법 규정(제28조제7항제2호 신설)

【부 칙】

- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행

2022년 1분기 주택경기 전망

부동산시장 경착륙 우려

올해 1분기 주택경기전망조사 결과를 소개한다. 이 조사는 협회가 연중 4회 분기마다 실시하여
회원사 사업추진 시 참고자료로 활용할 수 있도록 제공하고 있다.

조사·분석 전략기획본부

조사개요

목적

주택건설업계가 체감하는 주택경기전망 파악
조사결과 전파, 회원사 사업추진 참고자료로 활용

조사
기간

2021. 12. 13 ~ 12. 30

조사
대상

전국 주택건설업체 대표 300개사(회원사)

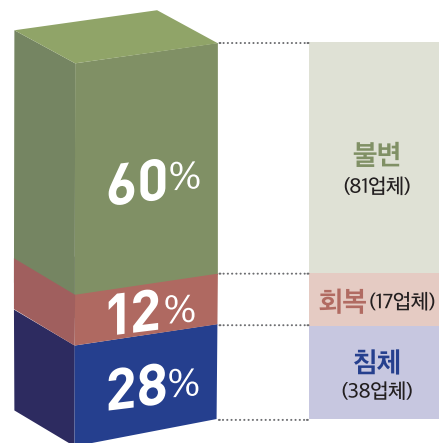
조사
방법

설문서 우편발송, 우편 및 팩스(Fax)로 설문서 회수
- 설문조사대상 300개 업체 중 136개업체 답변(답변율: 45%)

분석
방법

항목별 응답내용을 답변횟수로 환산, 백분율 분석

2022년 1/4분기 주택경기동향



설문에 응한 136개 주택건설업체 중 81개업체(60%)가 2022년도 1/4분기의 주택
경기를 2021년도 4/4분기와 비슷할 것으로 응답했으며, 38개업체(28%)는 4/4
분기보다 침체될 것으로 내다봤다. 이는 4/4분기 주택경기 전망(불변(56%), 회복
(33%))보다 다소 악화된 수준이다. 코로나19 장기화에 따른 실물경제 부진, 점진적
금리인상, 3.9 대통령선거로 인한 부동산시장 불확실성 증대 등으로 인해 호전추세
를 이어가던 주택시장이 경착륙할 것으로 우려되는데 따른 것으로 풀이된다.

1분기 주택경기 침체이유

37%

점진적인 금리인상 예상
24업체

23%

부동산 추가 규제대책
시행 예상 15업체

20%

주택시장 불확실성 증대
13업체

10%

기존주택시장 회복 지연
7업체

5%

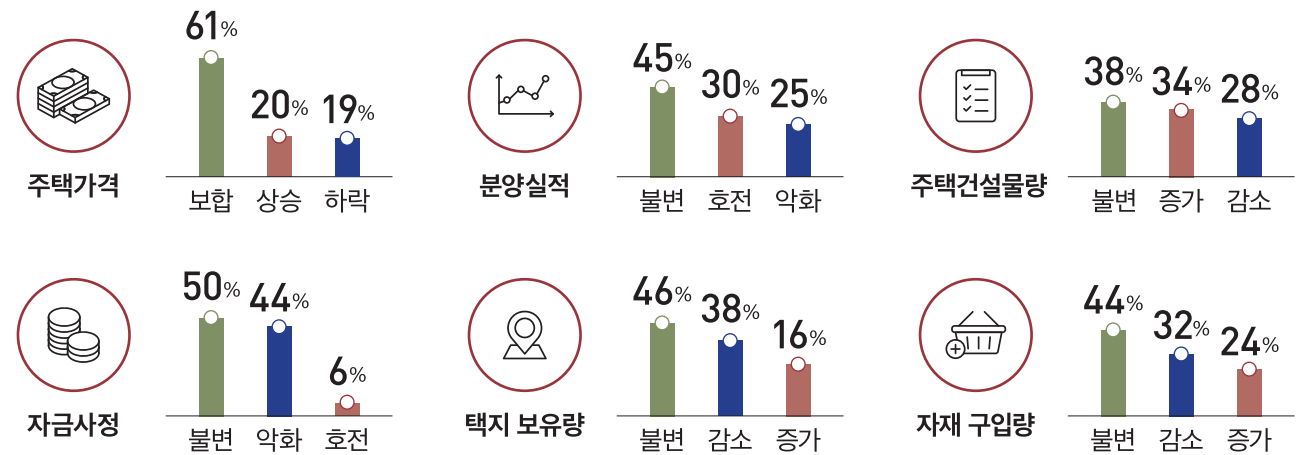
실물경기회복 불투명성
3업체

5%

기타
3업체

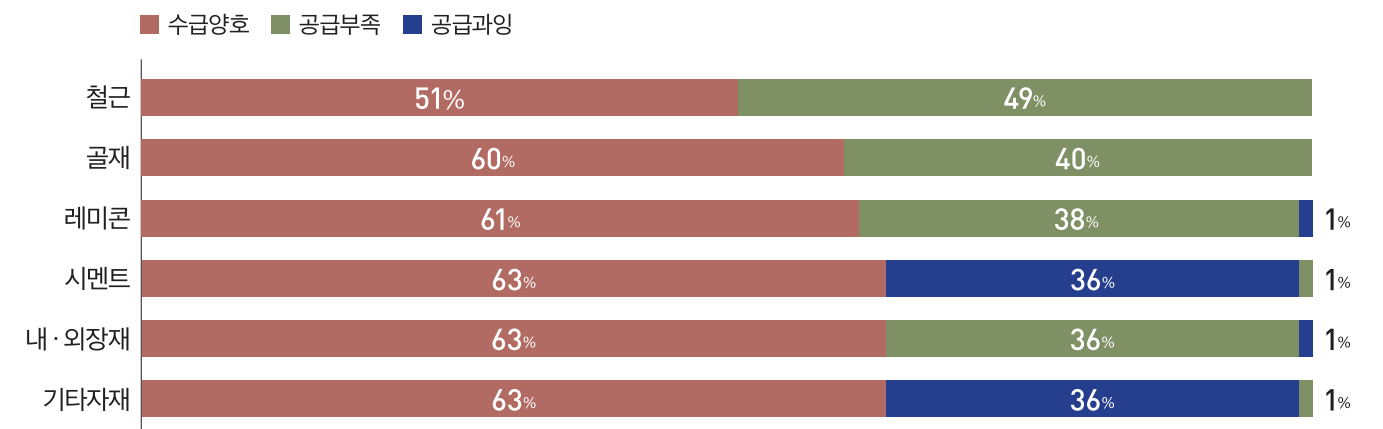
세부항목별 주택경기전망

<2022년 1/4분기 전망(2021년 4/4분기 대비)>

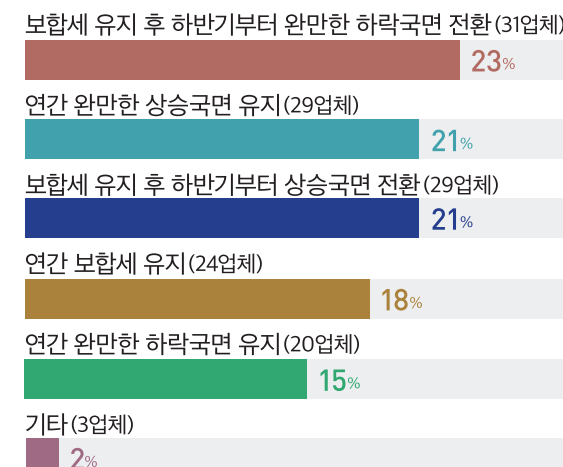


1/4분기 자재수급동향

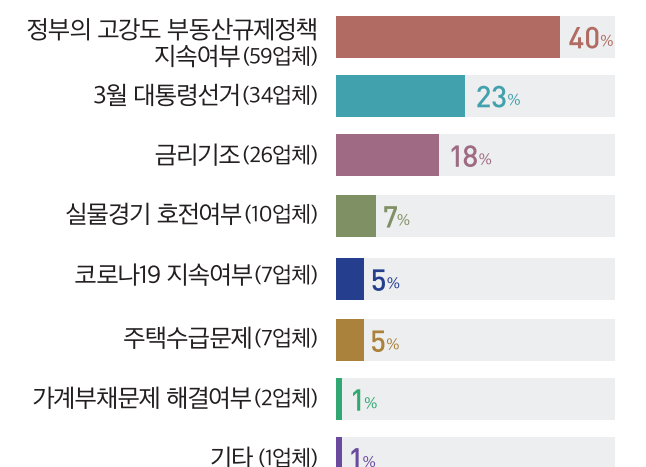
<2022년 1/4분기 전망(2021년 4/4분기 대비)>



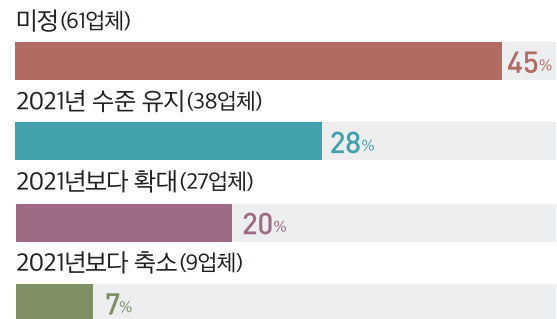
2022년도 연간 집값흐름 전망



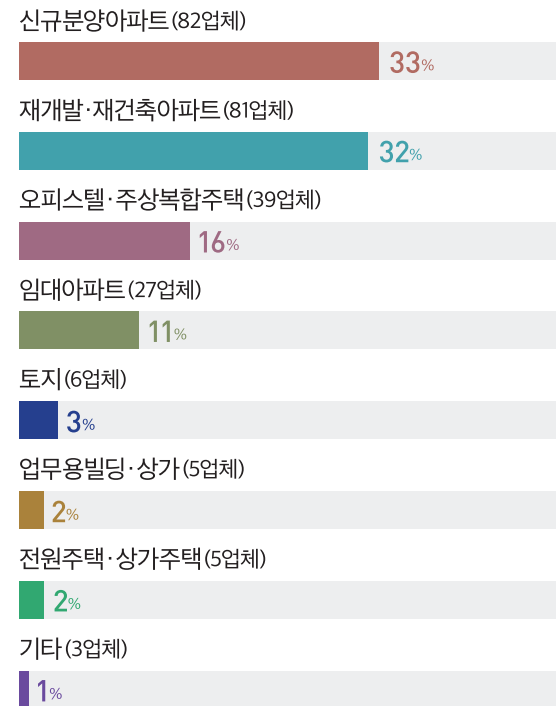
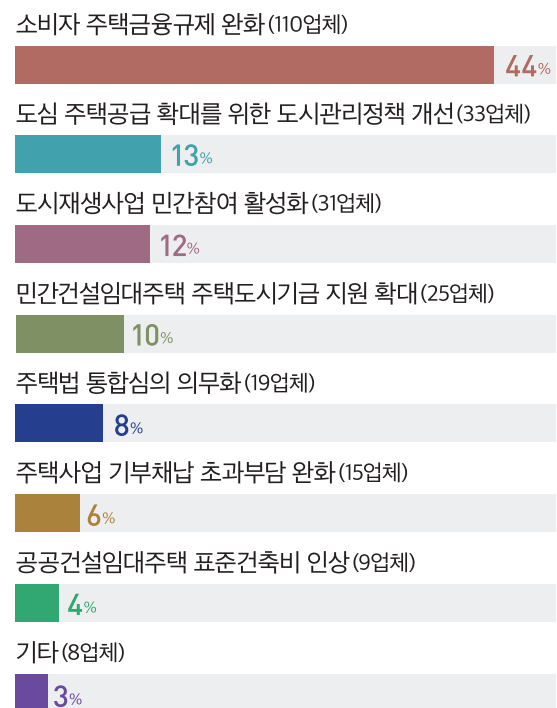
2022년도 주택건설경기에 가장 크게 영향을 미칠 요인



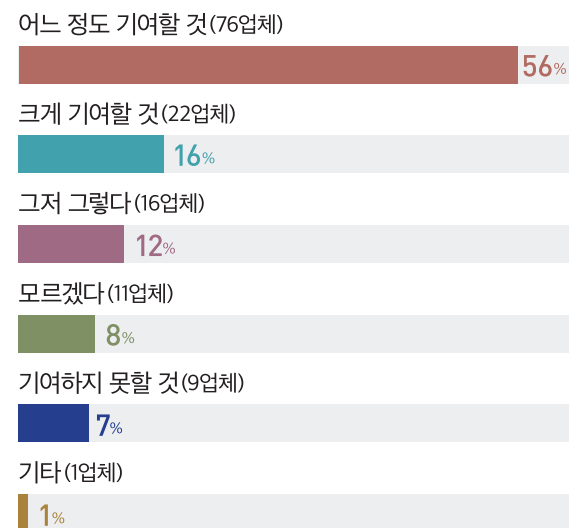
2022년도 업체별 주택공급 계획물량



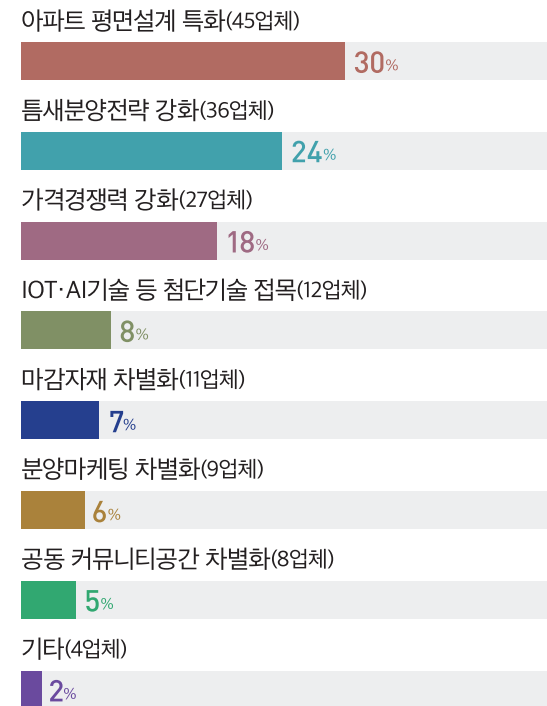
2022년도 부동산시장을 견인할 상품

주택사업여건 개선을 위해
정부가 시급히 추진해야 할 부동산대책

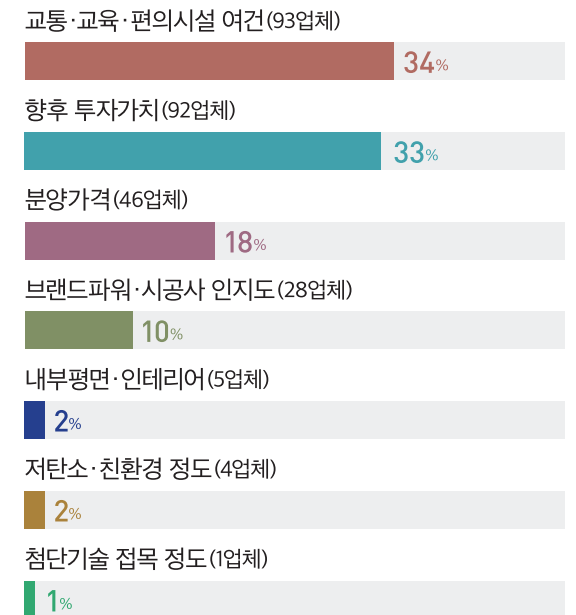
제20대 대통령선거의 부동산시장 활성화 기여 여부



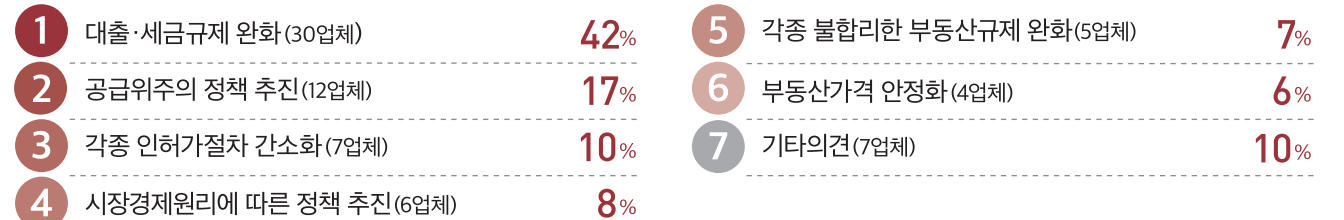
주택업체별 2022년도 분양전략



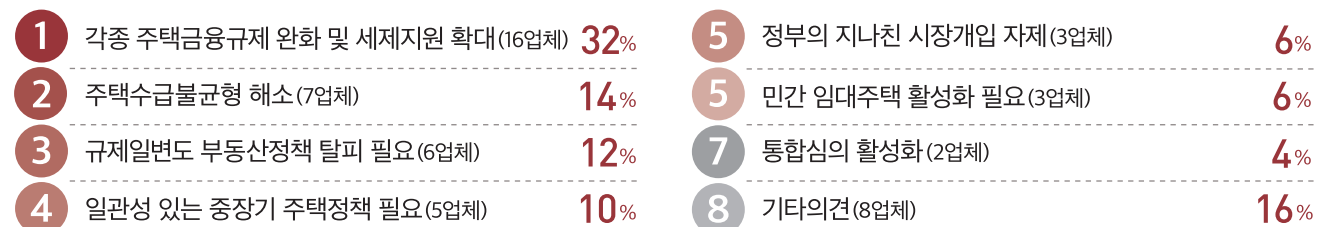
아파트 선택시 최우선 고려사항



대선후보들에게 바라는 주택정책 (주관식 설문)



주택정책 개선 필요사항 (주관식 설문)



톡톡~ 팝콘처럼 터지는 봄소식

매화 향기 그윽한 여행지

봄마중은 매화를 만나는 것에서부터 시작한다고 해도 과언이 아니다.

올해도 어김없이 꽃망울을 터뜨릴 전국의 매화 명소들을 소개한다.

글 문유선 여행작가

매화는 봄소식을 가장 먼저 알리는 꽃이다. 2월 초순 제주를 시작으로 중순 무렵이면 거제, 광양 등 남해안 인접 지역에서 매화 소식이 들리기 시작하면 자연의 시계는 겨울에서 봄으로 바뀐다.

추운 계절에도 고고하게 꽃을 피워내는 매화는 선비의 꽃이다. 동아시아권에서 매화는 세한삼우(歲寒三友)로 불리며 여러 시인 묵객들의 사랑을 듬뿍 받았다. 세한삼우는 송(松), 죽(竹), 매(梅)를 뜻하는 것이 보통인데 매(梅), 수선(水仙), 죽(竹)을 가리키는 경우도 있다.

조선시대 상류층 여인들은 절개의 상징인 매화와 댓잎을 비녀에 새긴 매화잠(梅花簪)을 애용하기도 했다.

재래종 매실나무는 추위에 약해 남쪽 지방이나 겨울이 따뜻한 영동 지역에 주로 식재했지만 최근 지구 온난화로 날씨가 따뜻해졌고 신품종이 보급되며 이제는 전국 어디서나 매화를 쉽게 볼 수 있게 됐다.

매화 절정기는 지역마다 다르다. 이른 곳은 1월 하순에도 꽃망울을 터뜨리기도 한다. 제주에서는 동백~수선화~매화~벚꽃 순서라고 생각하면 쉽다. 남부 지방에서는 2월 중순이면 매화가 꽃망울을 터뜨리기 시작해 3월 첫 주 만개하는 것이 보통이다.

에버랜드 하늘매화길은 수도권에서 쉽게 찾아갈 수 있는 매화 구경 명소다. 절정기는 남부지방에 비해 다소 늦은 3월이다. 에버랜드 제공



01

- 01 고흥 인학마을은 단일 농장으로 국내에서 가장 규모가 큰 매화밭이다.
- 02 고흥은 일조량이 풍부해 2월 하순부터 매화가 꽃망울을 터뜨린다.
- 03 양산 통도사 홍매화는 고건축과 어우러져 아름다움이 배가된다.
- 04 양산 통도사 홍매화는 개화 시기가 빠른 편이다.

전라도의 숨은 매화꽃 명소 고흥 인학마을

‘남도의 봄’을 꼭 즐기고 싶다면 인파가 물리지 않는 고흥반도 방향을 추천한다. 고흥군 인학마을 매화농장은 전라도의 숨겨진 매화꽃 명소로 아마추어 사진작가들 사이에서 유명하다. 호젓한 봄나들이를 즐기는 사람들이 ‘쉬쉬’하며 찾는 곳이다. 2월 말부터 꽃망울을 터트려 3월 중순이면 만개한 매화꽃이 장관을 이룬다. 단일 농장으로는 국내 최대 규모를 자랑하는 약 13만㎡ 면적에 3,500여 그루의 청매·홍매 나무가 작은 산비탈을 따라 줄지어 서 있다.

고건축과 홍매화의 조화 양산 통도사

양산 통도사는 2월 중순 만개하는 홍매화로 유명한 곳이다. 화사하게 피어나는 홍매화와 함께 고풍스러운 건축물을 감상할 수 있는 여행지다. 한국 불교를 대표하는 큰 절이다 보니 주말에는 계절과 관계없이 많은 인파가 몰려 새벽에 찾아가는 것이 가장 좋다. 신라 선덕여왕 15년(646년)에 자장율사가 창건했다는 통도사는 무척 큰 절이다. 처음 가본 사람은 대학 캠퍼스만한 크기에 놀란다. 전국 208개 말사와 17개 산내암자를 거느리고 있는 통도사는 지난 2018년 유네스코 세계유산으로 지정됐다.

중부지방에서는 벚꽃이 피기 전인 3월 중순 무렵이 매화 시즌이다. 고도, 일조량에 따라 피는 시기가 달라지기도 한다. 전국에서 매화 구경으로 가장 유명한 곳은 전남 광양 청매실 농원 일대다. 이 지역은 매년 매화 축제 무렵 주말마다 엄청난 혼잡이 벌어진다. 코로나19 확산 이후 축제는 열리지 않고 있지만 인파는 그대로다. 꼭 가보고 싶다면 평일을 추천한다. 광양 말고도 전국 곳곳에 ‘매화마을’이라는 이름을 붙인 곳들이 제법 많다. 서둘러 매화를 보고 싶다면 남쪽으로 가야 하는데, 수도권에서 관광객이 쏟아져 내려오는 전라도 보다는 경상도 지역이 덜 붐빈다. 서울과 수도권 인근 지역에도 매화를 볼 수 있는 곳이 있다. 대표적인 곳은 서울 시내 고궁과 용인 에버랜드다. 매화와 벚꽃은 비슷하게 생겨 혼동하는 사람도 많다. 모두 장미과 유실수로, 이파리보다 꽃이 먼저 핀다. 벚꽃은 꽃잎에 작은 홈이 있고, 살구꽃보다 꽃대가 길다. 벚꽃 꽃잎은 바깥쪽에 오목하게 홈이 파인 것을 볼 수 있다. 반면 매화는 홈 없이 꽃잎 전체가 둥그런 모양이다. 벚꽃의 꽃받침은 뾰족하고 가느다랗게 생겨서 마치 별 모양 같다. 매화 꽃받침은 붉은색으로, 꽃잎과 마찬가지로 둥그런 모양이다. 꽃받침 색깔이 선명하고 크기도 커서 구분하기 쉽다.



02



03



04



05



07



08



09



06

전망 좋은 하늘매화길 용인 에버랜드

에버랜드에도 매화가 있다. 자연농원 시절부터 이어 온 40여년 노하우가 집약된 ‘하늘매화길’에는 강원도, 경상도, 전라도, 충청도 등 전국 각지에서 특별 공수한 만첩매, 울곡매, 용유매 등 11종 700여 그루의 매화나무들이 은은한 향기를 퍼뜨린다. 3월 중순 개화를 시작해 3월 말이면 절정에 이른다.

최상단 전망대 ‘해마루’와 ‘달마당’에 심어진 ‘만첩홍매’ 2그루는 경북 구미에서 옮겨 온 수령 50년 이상 된 고목으로 수형이 크고 아름다워 하늘매화길의 대표 매화로 손꼽힌다.

신사임당과 울곡 선생이 직접 가꾸었다고 문헌에 전해지는 천연기념물 484호 ‘울곡매’의 재배 묘목, 구불구불한 가지 모양이 하늘로 솟아오르는 용을 닮은 ‘용유매’, 가지가 땅으로 향해 겹손을 상징하는 ‘수양매’ 등도 에버랜드에서 만날 수 있는 희귀 품종이다.

매화향기 진동하는 서당 안동 도산서원,병산서원

“저 매화에 물 주라.” 평생 매화를 아꼈던 퇴계 이황이 세상을 떠나기 직전 남긴 말이다.

안동 도산서원은 세상에서 가장 아름다운 학교다. 퇴계 선생은 매화를 무척

- 05 하늘매화길에서 내려다본 에버랜드 전경
- 06 도산서원 담장과 매화
- 07 창경궁 옥천교 일대의 매화도 유명하다. 문화재청 제공
- 08 도산서원 매화는 향기가 진하기로 이름 높다.
- 09 창덕궁 동궁 지역에서 만개한 매화를 볼 수 있다. 문화재청 제공

사랑해 서당 주변에는 봄마다 매화향기가 진동했다. 지금도 봄이면 서원에는 매화가 풍성하게 피어난다. 서당 옆에는 특별하게 향기가 진한 매화 한 그루가 있는데, 서로 다른 품종을 교잡해 만든 개량종이다.

하회마을과 인접한 병산서원도 매화로 유명한 곳이다. 만대루를 지나 돌계단을 올라서면 입교당이 보이고, 마당의 앞쪽 좌우 가장자리에 매화나무 두 그루가 그림같이 서 있다.

조선왕조 궁궐 속 매화의 향연 서울 창덕궁, 창경궁

선비들이 만든 나라, 조선의 왕실도 매화를 유독 사랑했다. 궁궐에서는 임금님의 대변을 ‘매화’, 소변을 ‘매우’, 임금님의 이동식 변기를 ‘매화틀’이라고 불렀다.

5대궁 모두 매화를 볼 수 있지만 창덕궁과 창경궁을 추천한다.

창덕궁 성정각 자시문 앞 ‘성정매’와 건너편 삼삼와 앞의 만첩홍매화, 경훈각 뒤편의 화계(花階, 계단식 화단)와 낙선재 뒤편의 화계, 금천교 주위, 낙선재 앞마당에 무리 지어 자라는 매화나무가 가장 유명하다. 세자의 공간인 동궁 ‘성정각’ 담 밖 자시문 앞에 있는 ‘성정매’는 높이 4m, 수령 400살 정도로 추정된다.

창덕궁과 연계 관람이 가능한 창경궁은 옥천교 일대 매화가 아름답기로 유명하다.

나를 잃어가는 병

‘알츠하이머’에 좋은 음식

알츠하이머는 현존하는 치료법이 없고 주변 사람에게 고통을 주기 때문에 모두가 두려워하는 질병이다. 알츠하이머 예방을 위해 도움 되는 10가지 음식을 알아보자.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장 · 라이프 레시피 유튜브크리에이터



사람을 대상으로 한 임상시험에서 알츠하이머를 예방하고 치료에 도움이 된다고 검증된 음식 10가지

은행잎 베타 아밀로이드를 억제하는 것으로 확인됐다. 경증에서 중등도 알츠하이머 환자 410명에게 24주 동안 240mg의 은행잎 추출물을 복용하게 한 결과 인지 기능의 개선을 보였다.

사프란 베타 아밀로이드를 억제한다. 경증에서 중등도 알츠하이머 환자 46명에게 30mg의 사프란을 16주간 섭취하게 한 결과 인지력과 기억력이 향상됐다.

레몬밤 알츠하이머 환자는 아세틸콜린이 부족한 증상을 보이는데 레몬밤 추출물이 아세틸콜린의 감소를 억제해 알츠하이머 예방에 도움을 준다.

녹차 베타 아밀로이드 생성을 억제할 뿐만 아니라 타우 단백질 감소 효과도 확인됐다. 중등 알츠하이머 환자 30명을 대상으로 매일 2g의 녹차를 2개월간 섭취하게 한 결과 인지기능 개선을 보였다.

파파야 베타 아밀로이드 생성을 억제하지는 않지만 알츠하이머 환자에게 항산화제로 사용했을 때 효과를 보였다.

세이지 허브의 일종으로 항염증, 항산화 작용이 있다. 항염증 작용으로 독성 단백질이 생기지 않도록 작용해 치매 치료에 도움을 주는 것으로 확인됐다.

코코넛 신경세포를 독성 단백질로부터 보호하는 신경보호 효과가 있다. 44명의 알츠하이머 환자에게 매일 40ml의 코코넛 오일을 섭취하게 한 결과 인지기능의 개선을 보였다.

사과 사람 대상의 시험에서 인지 기능의 개선은 보이지 않았지만 불안감 같은 알츠하이머 관련 증상이 완화되는 효과가 있다.

블루베리 베타 아밀로이드의 생성을 억제하고 배출을 촉진시킨다. 신경보호 효과도 있어 알츠하이머 예방에 도움이 되는 것으로 확인됐다.

초유 초유의 콜로스트린 성분 베타 아밀로이드 생성을 억제하고 타우 단백질도 감소시킨다.



YouTube
정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

한국건설(주) 정철준 회장

산전수전 다 겪은 38년 건설인생의 깨달음 진심으로 나눌때 기쁨과 보람이 찾아온다



정철준 한국건설(주) 회장은 광주를 대표하는 건설인이다.

1984년 건설업에 뛰어들 이후 혁신적인 주택상품을 거듭 선보이며 주택업계 발전을 선두에서 이끌어왔다.

2008년 금융위기 시절 회사가 큰 어려움을 겪었지만 5년 만에 흑자로 전환하여 '한국아델리움' 브랜드의 명성을 꾸준히 이어가고 있다.

정철준 회장은 38년째 걸어온 건설인생에 기쁨과 보람을 느낀다고 전한다. 철저한 품질관리로 고객에게는 감동을 선물하고

검소한 생활과 절약을 바탕으로 어려운 이웃에게는 도움의 손길을 내밀고 있다.

글 구선영 사진 김도형



01 지난해 말 광주북구청 희망나눔 캠페인에 사랑의 성금 1,000만원을 기부했다.

02 지역의 저소득층 가정에 새 보금자리를 마련해주는 행복동지 사업에도 참여하고 있다.

주택건설은 고객에게 감동을 선물하는 일

“집 짓는 일에 큰 자부심을 갖고 있습니다.”

38년간 광주를 대표하는 건설인으로 활동해온 정철준 한국건설(주) 회장의 일성이다.

“건설 과정에서는 우여곡절도 있고 힘든 점도 많지요. 입주하는 고객들이 ‘우리집이다!’ 하며 즐거워하는 모습을 보면서 지금은 힘들더라도 그 기쁨을 간직하며 일해가자고 마음을 다잡습니다. 다음 사업을 더 철저하게 준비할 수 있는 원동력을 얻는 것이죠.”

정철준 회장은 1992년 모교인 광주 송일중·고등학교를 이전하기 위한 신축공사를 하면서 주택사업에 발을 들

였다. 학교신축공사는 1984년 여흥건설(주)을 설립한 후 1989년 한국건설(주)로 상호를 변경하고 맡게 된 첫 공사다. 당시 학교 이전 후 남은 땅에 지은 첫 주택이 바로 광주 운암동 한국아파트(476세대)다.

1994년 입주한 운암동 한국아파트는 당시 복도식으로 짓던 24평 아파트를 계단식으로 바꾸어 인기를 끌었다. 2006년에 입주한 봉선동 한국아델리움 1차(410세대)는 최신 설계기법으로 호평을 받았다. 164㎡~224㎡ 대형 세대로 구성된 단지는 광주에서 최초로 주차장을 지하화하고 지상을 공원화한 아파트로 기록됐다. 또 6개동의 지하주차장을 하나로 통합하고 지하 2층에서 세대까지 엘리베이터를 연결했으며 주차장 폭을 10cm 넓히는 설계를 일찍이 적용해 입주한지 15년이 지난 지금도 인기를 얻고 있다.

03 정 회장은 아내인 허부경 전 법무부 교정위원 중앙협의회 13대 회장과 함께 오랫동안 교도소 봉사와 기부를 해오고 있다.



한국건설은 올해 1월 입주를 시작한 수완동 한국아델리움57을 포함하여 자체아파트 1만 2,129세대와 공공아파트 2,439세대 등 모두 1만 4,568세대를 시공했다. 도급순위는 150위이며 올해 상반기부터 약 4,200여 세대의 분양이 예정되어 있다.

“매번 새로운 집을 지을 때마다 회사에 돌아오는 이익이 줄더라도 소비자에게 이익을 더 주자는 마음가짐으로 임합니다. 저도 지금 봉선동 한국아델리움 1차아파트에



04 05 06 정 회장이 선교회를 통해 아프리카 말라위 식수지원사업에 참여하고 있다.

살고 있는데, 한국아텔리움 입주자들은 다시 이사해도 아텔리움으로 가겠다고 말합니다. 주택건설인으로서 더 할나위 없는 보람이지요”

정 회장이 일편단심 지켜온 고객 감동을 위한 노력이 한국아텔리움의 입지를 단단하게 만들었다고 해도 과언이 아니다.

신앙심 바탕으로 다채로운 사회공헌활동 펼쳐

“주택건설기업의 활동목적은 이윤추구만이 아닙니다. 고객들로부터 받은 돈으로 좋은 아파트를 지어서 입주자에게 되돌려주는 것도 목적이 되어야 합니다. 더 나아가서는 기업의 이익을 사회에 환원해서 빛과 소금의 역할을 하는 것도 중요한 목적이지요.”

한국건설은 지역사회에서 드러내지 않는 사회공헌활동으로 귀감이 되고 있다. 최근 3년 사이의 기부금 내역만 10억원이 훌쩍 넘는다. 주로 신경 쓰는 것이 교도소 지원사업과 지역사회 저소득계층을 위한 기부, 그리고 장학금 지원과 같은 교육지원사업이다.

정 회장은 아내인 허부경 전 법무부 교정위원 중앙협의회 13대 회장과 함께 오랫동안 교도소 재소자를 위한 봉사과 기부활동을 실천해 왔다. 교도소 재소자 교화와 영치금 지원을 비롯해 재소자의 자녀들을 돕는 지원에도 적극적으로 나서고 있다.

지역의 구청을 통해 저소득계층을 돕기 위한 기부도 꾸준히 펼쳐 왔다. 저소득층 가정에 새 보금자리를 마련해

주는 사랑의 집수리 사업에도 참여하고 있다. 그밖에도 31사단 군부대 지원도 꾸준히 해오고 있다. 전도활동도 하고 장병 선물과 군부대 내 부족한 시설도 지원하고 있다.

정 회장은 2008년 광주 송일중·고등학교 총동창회장을 지내며 학교발전과 장학금 지원에도 힘을 쏟았다. 광주 송일중·고등학교는 1907년 미국 유진벨 목사가 설립한 114년 전통의 명문 기독교학교다.

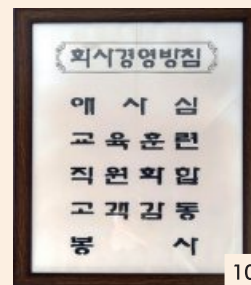
07 정 회장은 필리핀, 캄보디아, 아프리카 등지의 학교에 태양광전기 건축을 지원하고 있다.

08 정 회장은 아프리카 등에서 교육시설 건축을 위한 지원도 아끼지 않고 있다.



09 광주북구장학회에 장학금을 기부하는 모습

10 회사의 경영방침에 정 회장이 걸어온 38년 건설인생의 철학이 담겼다.



정 회장의 개인적인 기부활동도 활발하다.

“검소하게 생활해서 낭비하지 않고 아낀 돈으로 이웃을 돕는다는 생각으로 사회환원에 참여하고 있습니다.”

정 회장은 어린시절 미국의 원조물품을 받아들이고 행복해했던 기억이 지금껏 또렷하다. 우리도 어려울 때 도움의 손길을 받았듯이 우리보다 더 어려운 곳을 도와야 한다는 입장이 확고하다.

독실한 기독교 신자인 정 회장은 선교회를 통해 아프리카의 콩고, 르완다, 레토스, 브룬디, 수와질랜드를 비롯해 필리핀, 캄보디아, 남미의 아티 등지의 학교에 태양광전기 건축을 지원하고 있다. 아프리카 말라위지역의 식수 지원사업에도 동참했고 태풍이나 지진 피해를 입은 이주민 지원에도 도움의 손길을 보탰다.

그밖에 법무부 교정청을 통해 재소자 자녀를 위한 장학금 5,400만원을 기탁하기도 했다. 아내인 허부경 회장은 지금도 전국의 교도소를 방문하며 교화활동을 펼치고 있다.

나보다 어려운 사람 돕는 삶에 즐거움 있어

한국건설과 정 회장이 내미는 온정의 손길이 닿는 곳이 한해에도 수십 곳이 넘는 가운데, 그가 각별히 신경 쓰는 곳이 더 있다. 바로 협력업체다.

“2008년 회사에 큰 어려움이 닥쳤어요. 그때 법정관리에 들어가면 협력업체 부도를 막을 수 없었기 때문에 경영정상화의 길을 선택했지요. 저를 믿고 일해준 협력업체에 피해를 주는 것은 안된다고 생각했습니다. 그래서 수천억원에 달하는 회사 손실을 무릅쓰고 협력업체의 손해를 막았지요. 그후로 협력업체들이 고맙다고 하면서 일을 더 열심히 잘해 줍니다.”

한국건설은 2008년 금융위기 이후 부동산경기가 침체되면서 유동성 위기에 빠졌다. 결국 이듬해 워크아웃에 돌입, 경영정상화계획 이행약정(MOU)을 체결했다. 이후 적자행진을 이어가다 5년만인 2014년 부터 흑자로 전환하며 정상궤도에 올라섰다. 회사는 회복됐지만 정 회장은 여전히 어려움을 겪고 있다.

“워크아웃은 정비가 필요한 제도입니다. 이미 모든 것을 회복했는데도 여전히 많은 제약을 받고 있으니깐요. 2009년으로 돌아간다면 다른 결정을 내려야 하지 않았을까 하는 생각이 들 정도로 힘든 부분이 많습니다.”

그렇지만 정 회장은 자신의 결정을 후회하지 않는다고 말한다. “이렇게 산전수전 겪으면서 사는 것이 인생이니까요. 내가 비록 어렵더라도 나보다 더 어려운 사람이 있다면 도와야 합니다. 그런 후엔 반드시 기쁨과 보람이 따라와요. 빈손으로 왔다가 빈손으로 가는 인생을 즐겁게 사는 비법입니다”

‘한국건설의 시공순위 100위권 진입’을 목표로 일하고 있다는 75세 노장, 정철준 회장의 꿈을 응원한다.



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



(재)중흥장학회 정창선 회장, 고교생 106명에 장학금 1억 600만원 수여

(재)중흥장학회(회장 정창선, 광주전남도회 고문)는 12월 23일 중흥그룹 1층 대회의실에서 어려운 여건 속에서도 학업에 정진하고 있는 지역 고등학생 106명에게 총 1억 600만원의 장학금을 전달했다. 정창선 회장은 “가정형편이 어렵다고 공부를 하고 싶어도 못하는 일이 있어서는 안된다”며 “열심히 공부해 큰 희망과 꿈을 펼치길 기대한다”고 말했다.



(주)동원개발 장복만 회장, 통영시에 이웃돕기 성금 5,000만원 전달

(주)동원개발(회장 장복만, 부산시회 고문)은 12월 14일 경남 통영시에 이웃돕기 성금 5,000만원을 전달했다. 전달식에 참석한 장호익 사장은 “힘든 상황에서도 삶에 전념하고 있는 어려운 이웃에게 조금이나마 도움이 되길 바란다”고 말했다. 기탁한 성금은 ‘살고 싶은 통영 행복펀드’에 적립해 저소득층의 복지증진에 사용된다.



골드클래스(주)박철홍 회장, 모교에 장학금 및 격려금 5,000만원 전달

골드클래스(주)(회장 박철홍, 광주전남도회 고문, 사진 오른 쪽 두번째)는 1월 12일 광주사옥에서 모교인 광주 송일고등학교에 장학금 및 격려금 5,000만원을 전달했다. 박 회장은 코로나19 극복을 위한 기부금 1억원, 복지사각지대 장애인후원금 8,000만원을 지원하는 등 후원을 넘어 나눔의 가치를 실현하고 있다.



골드클래스(주)박철홍 회장, 복지사각지대 장애인 후원금 8,000만원 후원

골드클래스(주)(회장 박철홍, 광주전남도회 고문)는 12월 28일 광주광역시 서구 골드클래스 광주사옥에서 광주지역 장애인단체 8개 대표 등이 참석한 가운데 복지사각지대 장애인 후원금 전달식을 가졌다. 8개 장애인 단체에 각 1,000만원씩 총 8,000만원의 기금이 전달됐으며 단체의 장애인 복지와 활동 지원에 쓰일 예정이다.



(주)라인건설 강영식 대표이사, 광주전남 인재 장학금 7,000만원 전달

(주)라인건설(대표이사 강영식, 광주전남도회 소속)과 라인장학재단은 12월 27일 광주 남구청에서 지역 고교생 70명에게 각 100만원 씩 총 7,000만원의 장학금을 전달했다. 라인건설 관계자는 “지역우수 인재들이 미래의 인재로 성장해주길 바라는 마음에서 장학금을 전달하고 있다”며 “앞으로도 교육환경 개선을 위해 지속적으로 지원하겠다”고 밝혔다.



보라산업개발(주)장종남 회장, 연천군에 이웃돕기 후원성금 3,000만원 기탁

보라산업개발(주)(회장 장종남, 광주전남도회 소속)은 12월 30일 경기 연천군에 후원 성금 3,000만원을 기탁했다. 장종남 회장은 “연천군의 지속발전 가능성과 변화의 흐름에 따라 도시환경을 살리기 위해 함께 노력할 것이며 기업의 수익금 일부를 지역사회에 환원하여 소외된 어려운 이웃들에게 작으나마 보탬이 되었으면 한다”고 소감을 밝혔다.



(주)태왕노기원 회장, 2022년 첫 아너소사이어티 회원 가입

(주)태왕 노기원 회장(대구시회 회장, 사진 오른쪽)이 1월 5일 사회복지공동모금회 개인고액기부자 클럽인 ‘아너소사이어티’의 대구 194호 회원이 됐다. 노 회장은 “대구시민의 따뜻한 관심 속에 태왕이 성장할 수 있었다. 감사함을 표시하고자 아너소사이어티에 가입하게 됐다”며 “장기화된 코로나19로 힘든 시기에 보탬이 됐으면 좋겠다”고 소감을 전했다.



**(주)대송 권동욱 대표이사,
포항시에 이웃돕기 성금 2,000만원 기탁**

(주)대송(대표이사 권동욱, 경북도회 부회장)이 1월 14일 포항시청을 방문해 희망2022 나눔캠페인 불우이웃돕기 성금 2,000만원을 포항시에 기탁했다. 이날 참석한 권동욱 대송 부사장은 “주위의 어려운 이웃들과 함께 따뜻한 마음을 나누고 싶다”며 “앞으로도 소외되고 힘들게 사는 이웃을 위해 지속적인 관심을 갖고 후원할 계획이다”라고 말했다.



**(주)디알중합건설 황의순 회장,
지역아동센터 등에 성금 2,000만원 전달**

(주)디알중합건설(회장 황의순, 부산시회 소속, 사진 앞줄 왼쪽 두번째)은 부산 동구 및 서구 지역아동센터 7개소에 700만원, 사회복지법인 라이트하우스에 500만원, 대한적십자사 부산 서구봉사회에 500만원, 서구 종합 사회복지관에 300만원 등 총 2,000만원의 성금을 전달했다. 황 회장은 평소 기업의 이윤을 사회에 환원하는 경영 가치를 실천하고 있다.



**청진건설(주) 박명진 대표이사,
성주군장학회에 장학금 1,000만원 기탁**

청진건설(주)(대표이사 박명진, 경북도회 소속, 사진 왼쪽)이 1월 10일 성주군 별고를 장학회를 찾아 장학금 1,000만원을 기탁했다. 박 회장은 2015년 장학금 2,000만원 기탁을 시작으로 올해까지 총 9,000만원을 기탁했다. 뿐만 아니라 더불어 복지재단, 한국복지재단, 행복해지는 전화, 사랑의 열매 등 다양한 복지시설에 후원하며 사회공헌사업을 지속하고 있다.



**(주)라운팰리스 이진수 회장,
부산진구 등에 성금 1,000만원 전달**

(주)라운팰리스(회장 이진수, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)는 12월 27일 부산진구청을 방문해 이웃돕기 성금 500만원을 전달하고 부산 동구 지역아동센터 10개소에 후원금 500만원을 전달했다. 이진수 회장은 대한 무궁화대상 사회봉사부문을 수여받았으며 부산 모범선행시민상을 수상하는 등 다양한 사회공헌 활동의 공로를 인정받고 있다.



**(주)경성리츠 채창일 대표이사,
저소득 가정 아동에 김장김치 지원 후원금 2,500만원 전달**

(주)경성리츠(대표이사 채창일, 부산시회 소속, 사진 가운데)는 부산지역 저소득 가정 아동을 위한 김장김치 후원금 2,500만원을 초록우산 어린이재단에 전달했다. 채창일 대표이사는 “코로나 19의 장기화로 모두 어려운 시기인 만큼 저소득 가정 아동이 매 끼니 김치라도 부족하지 않게 먹을 수 있도록 지원해 주고 싶었다”고 말했다.



**(주)태왕 노기원 회장,
2022년 대구산업대상 경영대상 수상**

(주)태왕 노기원 회장(대구시회 회장, 사진 가운데)이 1월 16일 대구 상공회의소가 주관한 ‘2022년 대구산업대상’ 시상식에서 경영대상을 받았다. 이번 수상은 고용친화기업, 최고일자리 기업으로 인증받은 실적과 함께 다양한 사회공헌활동을 인정받아 이루어졌다. 노 회장은 “힘든 시기를 잘 버텨준 우리 임직원들에게 이 영광을 돌리고 싶다”고 말했다.



(주)양정산업·이즈건설(주)·수영주택건설(주)·강진종합건설(주), 2021년 부산광역시 자랑스러운 건설인상 수상
부산시회가 부산시에 추천한 건설업체 2개사(주)양정산업(대표이사 조형진, 사진 왼쪽), 이즈건설(주)(대표이사 이창주, 사진 오른쪽)와 건설기술인 2인(수영주택건설(주) 기술이사 김광찬, 강진종합건설(주) 상무이사 김훈규)이 지역 건설산업 활성화에 기여한 공로를 인정받아 2021년 부산광역시 자랑스러운 건설인상을 수상했다.



**(주)벅셀 박훈진 대표이사,
2021년 구미시 최고기업인 선정**

(주)벅셀 박훈진 대표이사(경북도회 소속, 사진 오른쪽)가 12월 31일 지역산업발전을 위한 공헌 활동을 인정받아 ‘2021년 구미시대·중견기업 부문 최고기업인’으로 선정되었다. 박 대표이사는 “지역활성화 및 경제발전에 이바지 할 수 있어 기쁘다.”며 “앞으로도 크고 작은 지역발전을 위한 역할이 주어진다면 적극 참여하겠다.”고 수상 소감을 밝혔다.



**삼일건설(주) 최갑렬 회장,
지식산업센터 건물 일부 기부채납**

삼일건설(주)(회장 최갑렬, 중앙회 이사·광주전남도회 이사, 사진 오른쪽)이 12월 20일 광주광역시 북구청과 지식산업센터 내 공공기여시설 기부채납을 위한 업무협약을 맺었다. 협약에 따라 삼일건설은 지식산업센터 건물 중 일부를 기부채납하고 향후 관련 절차를 거쳐 2023년 공공업무시설로 조성할 계획이다.



**(주)정인산업개발 이재인 대표이사,
‘영대병원역 골드클래스 센트럴’ 건본주택 개관**

(주)정인산업개발(대표이사 이재인, 대구시회 소속)은 대구시 남구 대명동 157-3번지에 분양하는 ‘영대병원역 골드클래스 센트럴’(총 831세대) 건본주택을 12월 31일 이전동 437-7번지에 개관했다. 최고 47층 초고층에서 바라보는 마운틴뷰가 이색적이고 영대병원역에서 100m거리에 위치한 초역세권 아파트로 수요자들의 기대를 한몸에 받고 있다.



**(주)동화건설 정회원 회장,
‘펜타시티 동화아이위시’ 건본주택 개관**

(주)동화건설(회장 정회원, 대구시회 소속)은 경북 포항시 북구 흥해읍 대련리 포항융합기술산업지구 A5블럭에 분양하는 ‘펜타시티 동화아이위시’(총 522세대) 건본주택을 1월 5일 북구 우현동 296번지에 개관했다. 동화아이위시아파트는 2019년, 2020년 살기좋은아파트 최우수상을 수상한 이력이 있어 이목을 끌고 있다.



**(주)호반건설 김상열 회장,
‘오산세교 2지구 호반써밋 그랜빌 II’ 건본주택 개관**

(주)호반건설(회장 김상열, 광주전남도회 고문)은 경기도 오산시 오산세교2지구 A1블록에 분양하는 ‘오산세교2지구 호반써밋 그랜빌 II’(총 897세대) 건본주택을 1월 7일 세교동 560-1번지에 개관했다. 단지 인근에 수목원이 위치해 청정자연을 누릴 수 있는 이점이 있어 웰빙라이프를 추구하는 수요자들의 관심이 높다.



**골드에스비건설(주) 박철홍 회장,
‘광주방림 골드클래스’ 건본주택 개관**

골드에스비건설(주)(회장 박철홍, 광주전남도회 고문)은 광주 남구 방림동에 분양하는 ‘광주방림 골드클래스’(총 418세대) 건본주택을 1월 7일 북구 경열로 250번지에 개관했다. 광주 남구 생활권과 동구 생활권을 모두 누릴 수 있는 곳으로 인프라가 잘 갖춰져 있고 학동증심사입구역이 10분거리에 위치해 있어 이목을 끌고 있다.



**(주)화성개발 도훈찬 회장,
‘화성파크드림 공주월송’ 건본주택 개관**

(주)화성개발(회장 도훈찬, 중앙회 부회장)은 충남 공주시 월송동에 분양하는 ‘화성파크드림 공주월송’(총 303세대) 건본주택을 1월 14일 신관동 612-5번지에 개관했다. 공주IC, 서세종IC, 36번국도가 인접해 있어 세종시까지 차량으로 10분대에 도착 가능하고 근처에 공주대학교가 있어 편리한 생활인프라로 주목받고 있다.



**(주)호반건설 김상열 회장,
‘천안 삼룡1지구 호반써밋 포레스트’ 건본주택 개관**

(주)호반건설(회장 김상열, 광주전남도회 고문)은 충남 천안시 삼룡동에 분양하는 ‘천안 삼룡1지구 호반써밋 포레스트’(총 594세대) 건본주택을 1월 13일 아산시 탕정면 매곡리 617-14번지에 개관했다. 경부고속도로, KTX·SRT 천안아산역, 1호선 천안역이 근접해있어 교통이 좋아 직장인 실수요자들의 관심이 높다.



**한아름건설(주) 민억기 대표이사,
‘무안 한아름골드’ 건본주택 개관**

한아름건설(주)(대표이사 민억기, 광주전남도회 소속)은 전남 무안군 무안읍에 분양하는 ‘무안 한아름 골드’(총 114세대) 건본주택을 1월 14일 무안읍 성남리 272번지에 개관했다. 단지 앞 무안국제공항으로 이어지는 공항로를 이용 가능하며 중심가에 위치하여 버스터미널, 마트 등 인프라를 편리하게 이용할 수 있다.



세종중흥건설(주) 정원주 회장,
‘김해내덕지구 중흥S-클래스 더퍼스트’ 건본주택 개관
세종중흥건설(주)(회장 정원주, 광주전남도회 회장)은 경남 김해시 내덕지구에 분양하는 ‘김해내덕지구 중흥S-클래스 더퍼스트(총 1,040세대)’ 건본주택을 1월 19일 무계동 391-3번지에 개관했다. 세대 외부에서도 생활가전 원격제어가 가능하여 간편하고 효율적으로 활용이 가능한 IOT시스템을 적용해 수요자들의 관심을 끌고 있다.



삼도주택(주) 허만철 대표이사,
‘한화포레나 포항2차’ 건본주택 개관
삼도주택(주)(대표이사 허만철, 경북도회 소속)은 경북 포항시 북구 흥해읍에 분양하는 ‘한화포레나 포항2차(총 350세대)’ 건본주택을 1월 21일 북구 중흥로 160번지에 개관했다. 성곡지구와 아인지구의 중심에 위치해 있어 생활인프라가 갖춰져 있고 단지 내에 자녀안심 놀이공간을 조성하여 신혼부부들에게 각광받고 있다.

대한주택건설협회 회원사12월 분양실적
총 62개 현장, 30,822세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주 예정일
강릉역 경남아너스빌 더 센트로	코리아신탁(주)	강원 강릉시 교동	116	2025.1
힐스테이트 초월역 1BL	신영부동산신탁(주)	경기 광주시 초월읍	591	2024.1
힐스테이트 초월역 2BL	신영부동산신탁(주)	경기 광주시 초월읍	506	2024.1
힐스테이트 소사역	아시아신탁(주)	경기 부천시 소사본동	629	2025.1
효성해링턴 플레یس 안성 공도	신영부동산신탁(주)	경기 안성시 공도읍	705	2024.1
우방 아이유웰 에스티지	(주)태길종합건설	경기 안성시 공도읍	303	2025
라운 프라이빗 스위트	다운개발(주)	경기 오산시 고현동	438	2024.1
e편한세상 신곡 파크프라이م	교보자산신탁(주)	경기 의정부시 신곡동	650	2024.1
이천 휴먼빌 에듀파크시티	일신건설(주)	경기 이천시 대월면	605	2024.1
평택 고덕국제신도시 A-46BL 디에트르	대방주택(주)	경기 평택시 고덕면	658	2023.1
동탄2신도시 A62블록 호반써밋 동탄	(주)스카이라빙	경기 화성시 동탄	744	2023
화성 송산 동원로얄듀크 파크	코리아신탁(주)	경기 화성시 송산동	233	2024
사천 엘크루 센텀포레	교보자산신탁(주)	경남 사천시 정동면	511	2024
펜타힐즈 푸르지오 2차	대한토지신탁(주)	경북 경산시 중산동	506	2024.1
신경주반도유보라 아이비파크 B4블럭	(주)반도건설	경북 경주시 건천읍	1,100	2025
신경주반도유보라 아이비파크 B5블럭	(주)반도건설	경북 경주시 건천읍	390	2025
경주 엘크루 헤리파크	교보자산신탁(주)	경북 경주시 진현동	337	2024
구미 인동 하늘채 디어반	케이비부동산신탁(주)	경북 구미시 인의동	291	2024.1

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주 예정일
김천 푸르지오 더 퍼스트	아시아신탁(주)	경북 김천시 부곡동	703	2024.1
남포항 태왕아너스	바른투자개발(주)	경북 포항시 남구	343	2024
포항펜타시티 동화아이위시	(주)동화건설	경북 포항시 북구	522	2024.1
포항 자이 애서턴	한국투자부동산신탁(주)	경북 포항시 학잠동	1,433	2026.1
라펜트 힐	아시아신탁(주)	광주 광산구 월계동	72	2024.1
봉선 유타메트로시티	아시아신탁(주)	광주 남구 봉선동	82	2024
영대병원역 골드클래스 센트럴	(주)정인산업개발	대구 남구 대명동	660	2025.1
해링턴 플레یس 감삼Ⅲ(3차)	교보자산신탁(주)	대구 달서구 감삼동	363	2025.1
두류 중흥S-클래스 센텀포레	중흥토건(주)	대구 달서구 두류동	270	2024.1
달서 롯데캐슬 센트럴스카이	대신자산신탁(주)	대구 달서구 본동	481	2025.1
빌리브 라디체	아시아신탁(주)	대구 달서구 본동	520	2025.1
동대구 푸르지오 브리센트	아시아신탁(주)	대구 동구 효목동	794	2024.1
용문역 리체스트	코리아신탁(주)	대전 서구 용문동	88	2023.1
대전 하늘채 스카이맨 2차	케이비부동산신탁(주)	대전 중구 선화동	743	2025
북향에코하임센트럴뷰	교보자산신탁(주)	부산 동구 수정동	105	2023.1
사하 삼정그린코아 더시티	삼정건설(주)	부산 사하구 하단동	216	2025
강동 중앙하이츠 시티	한국자산신탁(주)	서울 강동구 길동	81	미정
울산 뉴시티 에일린의 뜰 2차	아이에스동서(주)	울산 울주군 청량읍	967	2024.1
인천 검단 AB20-2 중흥S-클래스	중흥건설(주)	인천 서구 검단지구	1,344	2025.1
인천 검단 AB20-1 제일풍경채	(주)창암종합건설	인천 서구 불로동	551	2025.1
인천 검단신도시 AB19블록 호반써밋V	(주)호반건설	인천 서구 원당동	771	2025
인천 청라국제도시 A-3블록 호반베르디움	티에스자산개발(주)	인천 서구 청라동	210	2022(후분양)
계양 동도센트리움 골든베이	동도디앤씨(주)	인천 계양구 효성동	131	2024.1
제일풍경채 검단 I	(주)풍경채, 리바이브개발(주), (주)동건개발, (주)에스엠지하우징	인천 서구 불로동	1,425	2024.1
시티프라디움	(주)시티건설	인천 서구 청라동	270	2022(후분양)
더샵 송도아크베이	케이비부동산신탁(주)	인천 연수구 송도동	608	2025
오룡 푸르지오 파르세나	(주)파레나	전남 무안군 일로읍	380	2024.1
오룡 푸르지오 파르세나	(주)파레나	전남 무안군 일로읍	352	2024.1
나주역자이 리버파크	한국투자부동산신탁(주)	전남 나주시 송월동	1,554	2025
중우아펠리스 더힐	교보자산신탁(주) /위탁에스디엔산업개발(주)	전남 순천시 해룡면	112	2023.1
월락 유타 유블레스 킹덤	(주)유앤아이디앤씨	전북 남원시 월락동	359	2024.1
군산 신익세권 우미린 센텀오션	(주)청우건설, (주)우산건설	전북 군산시 내흥동	560	2024.1
미륵산 더 테라스 오투그란데 2차	(주)에버종합건설	전북 익산시 금마면	96	2023.1
캐슬휘닉스 더 퍼스트	(주)시온주택	제주 서귀포시 동홍동	85	2021(후분양)
제주 이도일동 벨라시티 프리미어	아시아신탁(주)	제주 제주시 이도일동	63	2024
애월 남해오네뜨	(주)엠블	제주시 애월읍 수산리	204	2023.1
디오파크 2차	(주)디오파크뷰	제주 아라이동	48	2022.1(후분양)
아산탕정 월드메르디앙 웰리지 A동	케이비부동산신탁(주)	충남 아산시 탕정면	199	2023.1
아산탕정 월드메르디앙 웰리지 B동	케이비부동산신탁(주)	충남 아산시 탕정면	200	2023.1
천안성성 비스타동원	(주)동원개발	충남 천안시 서북구	1,195	2024.1
음성 동문 디이스트	(주)동문	충북 음성군 대소면	687	2024.1
음성 푸르지오 더 퍼스트	교보자산신탁(주)	충북 음성군 대소면	1,048	2024.1
진천 금호어울림 센트럴파크	대한토지신탁(주)	충북 진천군 이월면	378	2024
청주봉명 리치먼드시티	케이비부동산신탁(주)	충북 청주시 흥덕구	296	2023

협회, 전국에서 소방취약계층 소화기 지원사업 6,280만원 상당 소화기 지원 통해 나눔 실천



협회 중앙회는 1월 18일 여의도 소상공인연합회에서 '소방취약계층 소화기 지원 전달식'을 가졌다.(사진 왼쪽부터 서명교 협회 상근부회장, 박재홍 중앙회장, 오세희 소상공인연합회장, 김완수 소상공인연합회 상근부회장)

협회(회장 박재홍)는 사회공헌활동의 일환으로 1월 18일 서울 영등포구 여의도 소재 소상공인연합회 대회의실 등 전국 14개 지역에서 '2022년 소방취약계층 소화기 지원 사업'을 실시했다.

이번 사업은 중앙회와 전국의 13개 시도회가 공동으로 참여한 가운데 총 6,280만원 상당의 소화기를 지원했다. 이는 지난해 지원금액(총 5,632만원 상당) 보다 648만원 증가된 규모다.

이 가운데 중앙회는 1월 18일 오전 10시30분 소상공인연합회 대회의실에서 소화기전달식 행사를 갖고 1,000

만원 상당의 소화기를 전달했다. 소상공인연합회에서는 이날 기증받은 소화기를 전국의 회원단체 소상공인 등에 전달할 계획이다.

박재홍 회장은 "코로나19 팬데믹 장기화로 인해 소상공인들이 사상초유의 어려움을 겪고 있는 가운데 화재위험에 취약한 영세 소상공인들이 많은 만큼 화재안전에 조금이나마 도움이 될 수 있기를 바란다"며 "앞으로도 사회취약계층에 대한 후원 및 봉사활동을 지속적으로 전개하겠다"고 말했다.



- 01 부산시회(회장 성석동)는 부산진구청에 소화기 200대를 기증했다.
- 02 이경수(사진 가운데) 대전세종충남도회장이 중리동 행정복지센터에 소화기 140대를 전달했다. 김용관 부회장, 서정원 감사도 전달식에 참석했다.
- 03 강원도회(회장 문중석)는 동해소방서에 소화기 91대를 전달했다.
- 04 성기호(사진 가운데) 경북도회장이 포항남부소방서에 소화기 50대를 전달했다.
- 05 울산경남도회(회장 김성은)는 울산장애인주간보호센터, 울산장애인체육회, 거제시청 등에 소화기 총 200대를 기증했다.
- 06 강성훈(사진 가운데) 제주도회장이 삼도1동 주민센터에 소화기 80대를 지원했다.

2022년 소방취약계층 소화기 지원사업 추진 현황

구분	지원금액	소화기 수
중앙회	1,000만원	480대
서울	1,000만원	소방용품 250세트
부산	353만원	200대
대구	200만원	100대
인천	200만원	100대
광주·전남	1,600만원	800대
대전·세종·충남	300만원	140대

구분	지원금액	소화기 수
울산·경남	347만원	200대
경기	500만원	265대
강원	200만원	91대
충북	170만원	100대
전북	100만원	20대
경북	110만원	50대
제주	200만원	80대

협회, 김회재·박상혁 의원과 정책간담회

국회 국토위 소속 의원 초청, 중대재해처벌법 개선 등 건의



박재홍 회장(사진 가운데)이 김회재(사진 왼쪽)·박상혁(사진 오른쪽) 의원에게 정책제안서를 전달하고 있다.

협회(회장 박재홍)는 1월 18일 협회 대회의실에서 국회 국토교통위원회 소속 김회재·박상혁 국회의원과 정책간담회를 개최하여 표준건축비 인상을 비롯해 도심 주택공급 확대, 비규제지역 분양가 통제 개선, 중대재해처벌법 개선 등을 강력히 건의했다.

이번 정책간담회에는 박재홍 중앙회장, 김영세 부회장, 서명교 상근부회장, 전문수 감사, 박영호 서울시회장, 이경수 대전세종충남도회장, 조태성 경기도회장, 성기호 경북도회장, 강성훈 제주도회장, 문길주 이사, 장용성 서울시회 부회장 등이 참석했다.

한편, 협회는 김회재·박상혁의원에게 △임대주택 표준건축비 인상, △용도용적제 개선, 도심주택 공급 확대, △비규제지역 분양가통제 등 관행적 규제 개선, △주택사업 기부채납 절차 간소화 및 부담 완화, △주택건설사업 관련 종합

부동산세 제도 개선 등 협회 건의사항을 담은 정책제안서를 전달했다.

이밖에도 참석자들은 중대재해처벌법 개선, 주택건설공사 감리자 책임 강화, 미분양주택 종부세 합산배제 개선, 소형주택 다주택자 규제 완화 등을 요구했다.



정책간담회 참석자들

중대재해처벌법 대응, 하자분쟁 예방 교육

회원사 대상, 2월 15일부터 4개 권역별로 실시

협회(회장 박재홍)는 회원사 임직원을 대상으로 한 중대재해처벌법 대응 및 하자분쟁 예방 교육을 권역별로 실시할 계획이다. 이번 교육은 중대재해처벌법 시행에 효과적으로 대응하고 공동주택에서 발생하는 하자분쟁을 합리적으로 해소·예방하기 위해 마련했다.

가장 먼저 2월 15일 대전 기독교연합봉사회관에서 중부권 교육이 열린다. 영남권 교육은 2월 17일 부산상공회의소에서, 수도권 교육은 2월 22일 서울 여성플라자에서, 호남권 교육은 2월 25일 광주 상공회의소에서 개최되며, 수도권 교육시 대한주택건설협회 공식 유튜브채널 '생생주택'을 통해서도 실시간 중계될 예정이다.

협회 회원사 임직원만 교육 신청이 가능하며 교육 접수는 협회 인재교육원 홈페이지(edu.khba.or.kr)에서 받는다.

중대재해처벌법 대응, 하자분쟁 예방 교육 개최일정

지역	일시	장소
중부권	2.15(화)	대전 기독교연합봉사회관 2층 연봉홀
영남권	2.17(목)	부산상공회의소 1층 대강당
수도권	2.22(화)	서울 여성플라자 1층 국제회의장
호남권	2.25(금)	광주 상공회의소 7층 대회의실



중대재해처벌법 대응, 하자분쟁 예방 교육 과정

- 중대재해처벌법령 설명
- 하자심사 및 분쟁 조정·재정업무 실무
- 모바일 입주자 사전점검 서비스 안내
- 하자분쟁 사전방지를 위한 설계도서 작성요령
- 하자소송 대응방안 및 주요 판례 해설

협회, 2~3월 분양대행자 법정교육 안내

지역	장소	2월	3월
서울	추후 공지	17일	24일
대전	기독교연합봉사회관		3일
부산	부산상공회의소	24일	31일
대구	매일신문사	10일	17일
제주	추후 공지		11일

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

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



광주전남도회, ‘광주광역시 지역건설산업활성화 위원회’ 회의 참석

광주전남도회(회장 정원주)는 12월 21일 ‘광주광역시 지역건설산업활성화 위원회’에 참석했다. 이번 회의에는 정기섭 광주전남도회 부회장과 김영주 대한건설협회 광주광역시회장(광주전남도회 이사) 등이 참석한 가운데 행정부시장 주재로 개최됐다. 이 자리에서 정기섭 부회장은 상업지역 주거복합건물의 과다한 비주거시설의 무면적 개선, 민간임대주택건설시 용적률 상향, 택지구득난에 따른 1종 주거지역 종상향 등에 대해 건의했다.



광주전남도회, 광주 5개 구청에 성금 총 2,500만원, 마스크 15만장 전달

광주전남도회(회장 정원주)는 12월 20일 연말연시를 맞아 광주 5개 구청에 이웃사랑성금 2,500만원과 마스크 15만장을 기탁했다. 정원주 광주전남도회장과 정기섭 부회장은 이날 오전 광주 북구청을 방문하여 문인 청장에게 이웃돕기성금 500만원을 전달하고 코로나19 장기화로 어려움을 겪고 있는 이웃들을 위해 마스크 3만장을 후원했다. 또한, 광산구청과 남구청, 동구청, 서구청에도 각각 500만원의 성금과 마스크 3만장씩을 전달했다.



대구시회 노기원 회장, 대구일보 인터뷰 “용적률 인센티브 적용 효과 공개 제도화해야”

노기원 대구시회장이 1월 12일 대구일보와 인터뷰를 진행했다. 노회장은 인터뷰에서 “조합이 업무대행사를 선정할 때 지역기업 참여로 인한 용적률 인센티브와 경제적 효과를 구체적으로 조합원에게 설명토록 하는 것을 의무화할 필요가 있다”고 주장하며 용적률 인센티브제도가 빛을 보기 위해서는 인센티브를 적용한 설계를 사전에 공개하고 경제 효과까지 알리는 것을 제도화할 필요가 있다고 거듭 강조했다.

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 여러분들의 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
회원사업무영역 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	주 소	전화번호
서울	서울 영등포구 국제금융로8길 25, 주택건설회관 4층	02)785-7881
부산	부산 연제구 법원남로 16, 협성법조빌딩 903호	051)501-4613 ~ 5
대구	대구 동구 동부로22길 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

멸실 예정 주택 종부세 합산배제, 높이 완화 중첩 적용 허용 등

주요 정책개선활동 Top 10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 개선을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김종언 정책관리본부 차장

01

주택사업용 멸실 예정 주택에 대한 종합부동산세 개선

- 「종합부동산세법 시행령」 개정안 입법예고(1.7)
 - 주택사업자가 주택사업 목적으로 취득하는 멸실 예정 주택을 종합부동산세 합산배제(종부세 비과세) 대상에 추가
 - 다만, 취득일로부터 3년내 멸실하지 않을 경우 추징

02

건축물 높이 완화 규정, 중첩 적용 허용

- 「건축법」 개정안 국회 의결(1.11)
 - 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우 건축위원회 심의를 거쳐 가로구역의 높이 완화 규정을 중첩 적용할 수 있음
 - 공포한 날부터 시행, 법 시행 당시 건축허가를 신청하거나 건축신고한 경우에도 적용

03

문화재영향평가 도입 철회

- 문화재청 「2022년 업무계획」
 - 문화재영향평가법 제정 추진

- 협회에서 국토부에 제정 반대 의견을 제출하고, 국토부와 공동 대응하여 문화재청의 제도 도입 계획을 저지함

04

김회재·박상혁의원과 협회 정책간담회 개최(1.18, 협회 대회의실)

- (참석자) 김회재·박상혁 의원(국토위, 민주당), 중앙회장 등 협회 임원 11명
- 협회 정책제안
 - ① 임대주택 표준건축비 인상
 - ② 용도용적제 개선, 도심주택 공급 확대
 - ③ 비규제지역 분양가통제 등 관행적 규제 개선
 - ④ 주택사업 기부채납 절차 간소화 및 부담 완화
 - ⑤ 주택건설사업 관련 종합부동산세 제도 개선
- 참석자 추가 건의사항
 - 중대재해처벌법 개선, 비규제지역 분양가통제 개선, 주상복합 상업비율 및 용도용적제 개선, 주택건설 공사 감리자 책임 강화, 미분양주택 종부세 합산배제 개선, 소형주택 다주택자 규제 완화, 교육청 협의 개선

05

조용천의원 간담회 개최(1.18)

- 협회 건의사항
 - 주상복합건축물 감리제도 개선 건축법 개정안(김교홍의원) 조속 입법
 - 통합심의 의무화 주택법 개정안(김교홍의원) 조속 입법

06

국토부 주택정책과장 주재 실무자회의(1.26, 국토발전전시관)

- (참석자) 주택정책과장, 사무관, 우리협회 등 주택공급 관련 5개 협회
- (논의내용) 장관간담회(설명절 이후) 건의사항 업무협의
- 협회 건의사항
 - 임대주택 표준건축비 인상, HUG 분양보증료율 인하, 주택도시기금 지원 확대, 중소주택사업자 PF 보증 개선, 분양가 통제 등 관행적 규제 개선, 기부채납 절차 간소화 및 부담 완화, 종부세 개선, 사업계획승인 대상 지하안전영향평가 협의시기 개선, 공공택지 신청예약금 HUG 보증 신설

07

종합부동산세법 시행령 개정안에 대한 의견 및 시행규칙 개선사항 제출(기재부 재산세제과, 1.14)

- 주상복합건물 건축시 종부세 합산배제 적용방법 명확화
- 2021년 종부세 재산정 및 환급 등 구제방안 마련·시행
- 건축허가 미분양주택 종부세 합산배제 개선
- 미분양주택 종부세 합산배제 기간 연장

08

건축허가 대상 주상복합건축물 적격심사방식 감리자 지정 추진

- 「건축법」 개정안 입법 발의(1.17)
 - 일정 규모 이상 주상복합건축물의 공사감리자 지정 기준 등 감리에 필요한 사항은 대통령령으로 별도 규율(사업수행능력 평가)

09

“중대재해처벌법 대응 및 하자분쟁 예방 교육” 추진

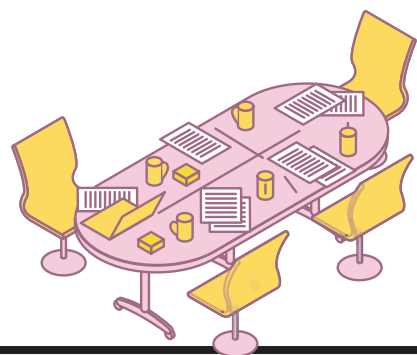
- 교육일정
 - 중부권(2.15, 대전 기독교연합봉사회관)
 - 영남권(2.17, 부산 상공회의소)
 - 수도권(2.22, 서울 여성플라자)
 - 협회 유튜브채널 ‘생생주택’ 생방송 중계, 협회 홈페이지 동영상 게재
 - 호남권(2.25, 광주 상공회의소)
- (참석대상) 회원사 임직원(무료)
- (교육 접수방법) 협회 인재교육원 홈페이지에서 접수 중

10

모바일 입주자 사전점검 서비스 구축

- 입주자사전점검 실시 후 조치결과를 국토부의 ‘하자관리정보시스템’에 제출이 의무화(1.24 시행)
 - 협회 모바일 입주자 사전점검 서비스 이용시 조치 결과 간편 제출이 가능(하자관리정보시스템과 서식, 코드 연계)
 - 위반시 세대당 5백만원 과태료

주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내



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

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

소속 시·도회 연락처

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

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

경기 031)898-7341~2
 <북부출장소> 031)876-4147
강원 033)652-3335~6
충북 043)218-4090
전북 063)286-5733, 286-1140
경북 053)753-6393
제주 064)749-1377

독자후기

이태양 경북 안동시

집값이 왜 오르는지 궁금했는데 주택+ 신년호 '새 정부 주택기조와 과제'를 보고 이유를 알았습니다. OECD 주요국 인구 천인당 주택수를 보여주는 표에 따르면 한국이 OECD 평균에 크게 못 미치더군요. 주택공급이 부족하다는 말만 들었지 정확히 얼마나 부족한지는 몰랐는데 구체적인 수치를 알고 나니 주택시장이 새롭게 보입니다.

박금선 강원 춘천시

강원도민으로서 최문순 강원도지사님의 인터뷰가 나와 반가웠습니다. 예전에 강원도는 낙후된 지역이라는 인식이 많았는데 최근 관광, 산업, 교통이 많이 발달하여 급성장을 이루었습니다. 강원도지사 인터뷰를 통해 강원도의 미래를 내다볼 수 있어 도움이 되었습니다. 앞으로도 다양한 분야의 인사들을 인터뷰해 주시길 바랍니다.

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

이준성 광주 광산구 (주)선우이엔씨 | 이진구 서울 강남구 (주)코메
김지환 대구 수성구 대구동구복합개발1호(주) | 현덕해 경기 부천시 (주)삼정주택
김영근 경기 김포시 (주)디와이주택건설 | 이대훈 경기 용인시 (주)성지 | 김상근 경기 하남시 혜성종합개발(주)

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

2022년 변화된 주택사업환경에 대비하라!

중대재해처벌법 대응, 하자분쟁 예방 교육 안내

사업주 또는 경영책임자의 안전보건 확보 의무를 강화하는 「중대재해처벌법」 시행에 효과적으로 대응하고, 공동주택에서 발생하는 하자분쟁을 합리적으로 해소·예방하기 위하여 권역별 회원을 대상으로 「중대재해처벌법 대응 및 하자분쟁 예방 교육」을 실시합니다.

* 일정·장소

- 1차 2.15(화) 중부권 대전 기독교연합봉사회관 2층 연봉홀
- 2차 2.17(목) 영남권 부산 상공회의소 1층 대강당
- 3차 2.22(화) 수도권 서울 여성플라자 1층 국제회의장(YouTube 채널 '생생주택' 동시 생중계)
- 4차 2.25(금) 호남권 광주 상공회의소 7층 대회의실

* 교육과정

시간/강사	교육순서
08:30 ~ 9:00	1교육 접수 (교재 배포, 출석 서명)
09:00 ~ 11:00 정인 변호사 최관수 변호사 (법무법인 율촌)	중대재해처벌법령 설명 - 중대재해처벌법과 산업안전보건법의 비교 및 이해 - 안전보건관리체계 구축 및 이행 방법 - 안전보건 경영책임자 임명 방법과 효과 - 중대재해처벌법에 따른 손해배상금액의 기준
10:30 ~ 11:10	2교육 접수 (교재 배포, 출석 서명)
11:10 ~ 13:00 전운상 차장 이용원 차장 (국토안전관리원)	하자심사 및 분쟁 조정·재정업무 실무 - 하자심사 및 분쟁 조정·재정제도 업무처리 상세 - 공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준 해설 - 하자심사 및 조정 사례 해설
13:00 ~ 14:00	점심
14:00 ~ 14:30 우승훈 이사 (휴먼플러스)	모바일 입주자 사전점검 서비스 안내 - 서비스 개요 및 사용방법 설명 - 서비스 사용매뉴얼 동영상 시연
14:30 ~ 16:30 이종서 대표 (쓰리에스엔지니어링)	하자분쟁 사전방지를 위한 설계도서 작성요령 - 공동주택 부실시공 및 하자분쟁의 사업단계별 사전방지 방안 - 하자분쟁에 대비한 시방서 필수 기재사항
16:30 ~ 18:00 이건호 변호사 (법무법인 화인)	하자소송 대응방안 및 주요 판례 해설 - 하자소송의 법적성격 및 대응방안 - 법원 건설감정실무 및 주요 판례 해설

* 교육접수

대한주택건설협회 인재교육원 홈페이지(edu.khba.or.kr)