



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 응원합니다!

주택건설인에겐 힘이 되고 주택산업발전에 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 정부포상수여

매년 개최 (6월 중 기념식)

주택+ PLUS

2023 06
vol. 35

특별 인터뷰
정기섭

광주전남도회 회장

입주단지탐방

대구역
오페라 더블유

모델하우스

신영지웰 푸르지오
테크노폴리스 센트럴

맞벽건축의 기준과
적용사례



You Tube 생생주택

대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요



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

NAVER 주택플러스 웹진

대한주택건설협회 공식 YouTube 채널

생생주택

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

.....



유튜브내용

협회 회원사가 분양하는 견본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상

견본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

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

선정기준

협회 가입회원사면 누구내!

신청방법

- 1차 견본주택 영상촬영 희망일 14일 전까지 '견본주택 홍보영상 제작신청서'를 제출
(제작신청서는 소속 시·도회에 제출)
- 2차 신청서 제출 후 협회(중앙회)에서 심사를 거쳐 선정·통보



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

권두언

학교시설 과도한 기부채납 개선 시급



정원주
대한주택건설협회 회장

지자체의 인허가 절차보다 교육청 관련 협의과정에서의 애로사항이 주택사업을 추진하는데 오히려 더 큰 어려움으로 작용한다는 것이 주택업체들의 하소연이다. 대표적인 것이 교육청 협의과정에서 발생하는 과도한 기부채납 문제다.

지자체에서 주택사업계획을 승인하기에 앞서 교육청과 학생배정을 합의하도록 하고 있어 교육청에서 제시하는 학교시설 기부채납 등이 과도해도 수용할 수밖에 없는 실정이다. 주택사업자는 사업지연에 따른 막대한 금융비용을 감당하기 어려워 울며겨자먹기식으로 교육청의 요구를 수용할 수밖에 없다.

게다가 학교 증·개축 외에 대규모 부대시설 설치, 추가 토지매입 등으로 법정 학교용지부담금 산정금액을 초과하는 기부채납 사례가 빈번히 발생하고 있는 상황이다. 실제로 준공을 앞둔 시점까지 사업주체와 교육청간에 적정성 논란과 갈등이 지속되고 있는 주택사업 현장이 많다.

교육청 협의에서 문제는 이뿐만이 아니다. 2017년부터 교육환경평가가 시행된 이후 신청건수가 매년 900여건을 넘어서고 있다. 하지만 이를 검토할 한국교육환경보호원의 인력부족과 추가 검토기관 지정 부재로 신청서 검토에만 최소 2개월이 소요되고 있어 해결이 시급하다. 특히 검토 인력도 5명에 불과해 인허가 기간이 당초 예상했던 것보다 길어지면서 주택사업 일정에 막대한 차질이 불가피하다.

이와관련 대한주택건설협회는 최근 주택사업 인허가에 가장 큰 걸림돌로 작용하고 있는 교육청 협의 과정에서의 애로사항 개선을 교육부, 국토교통부 등 관계부처에 건의한 바 있다.

학교시설 기부채납 관련해서 교육청의 과도한 기부채납외에도 신설학교 탄력적 설립, 학교용지 의무확보대상 가구수 완화, 학교용지부담금 의무요율 인하 등도 전향적으로 검토되어야 한다.

개발사업이 학교시설 확보와 밀접한 관련성을 가지고 있다 해도 학교시설 기부채납 부담은 적정범위에서 결정되어야 한다. 과도한 기부채납 부담은 건설원가 상승으로 이어져 결국, 원활한 민간주택공급을 가로막아 국민주거 안정을 해치는 요인으로 작용할 수 있기 때문이다.

CONTENTS

2023년 6월호 | vol. 35

발행인 정원주
제작부서 전략기획본부
기획·취재 미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일 2023년 5월 26일
발행일 2023년 5월 31일
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
대구역
오페라 더블유

01 **권두언**
학교시설 과도한 기부채납 개선 시급



DREAM HOUSING

04 **살맛나는 공동주택**
대구역 오페라 더블유

10 **이달의 모델하우스**
신영지웰 푸르지오 테크노폴리스 센트럴

SPECIAL

16 **특별 인터뷰**
정기섭 대한주택건설협회 광주전남도회장

ENJOY STUDY

20 **신기술 전망대**
AI기반 스마트하우징 플랫폼이 온다

26 **알쓸용어사전**
모듈러주택 관련 용어정리

28 **이슈 토크**
신규주택공급 학생배정 개선,
교육부가 적극 나서야

30 **주택사업전략**
반짝 살아난 주택거래 여전히 위축 상황

32 **주택사업자가 알아야 할 건축법**
맞벽건축의 실제

36 **주택건설 법률가이드**
부동산 강제 인도방법 3가지

38 **부동산 세무가이드**
사업시행부지 구입시 부가가치세 절세하는 법

40 **주택사업 Q&A**
부동산개발업의 등록기준 중복인정 되나요?

MONTHLY INFO

42 **인포그래픽 뉴스**
2023년 재테크는 어떻게?

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

48 **놓치지 말아야 할 법과 제도**
최신 주요 법령 개정사항

FUN LIFE

52 **fun한 여행**
K컬처 촬영지

58 **fun한 맛**
사과의 기적



OUR STORY

60 **회원사 소식**
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
회원사 건본주택 개관 소식
4월 회원사 분양실적(10,105세대)

64 **협회에서는 지금 ①**
2023 강원세계산림엑스포 후원
청주시 저소득층 주거환경개선사업 지원
분양대행자 법정교육 6~8월 일정
전국 시도회 활동

68 **협회에서는 지금 ②**
주요 정책추진실적 TOP10

70 **함께해요 사회공헌**
국가유공자 주거여건 개선사업 30주년 맞이하다

72 **알려드립니다**

74 **독자후기**

도시와 자연의 하모니로 빛은 도심 속 힐링단지 대구역 오페라 더블유

아이에스동서가 대구역 일대 재개발사업으로 건설한 대구역 오페라 더블유의 입주가 시작됐다.
공원같이 쾌적한 조경과 수준 높은 커뮤니티시설을 갖춘 단지는 도심 속 힐링아파트로 손색이 없어 보인다.

글 구선영 사진 김명식



01

단지 개요

대지위치 대구 북구 고성동1가 104-21번지 일원 건축규모 아파트 지하 2층~지상 45층, 오피스텔 지하 2층~지상 27층
세대수 아파트 989세대, 오피스텔 99실 세대타입 전용면적 78㎡·84㎡ 대지면적 2만 4,622㎡ 실사용면적 2만 965㎡
연면적 118만 3,803㎡ 건폐율 79.0% 용적률 625.0% 주차대수 1,322대 시행·시공 아이에스동서



02

- 01 대구역 주변이 도시개발사업을 통해 신주거타운으로 탈바꿈하는 중이다. 철길을 따라 나란히 위치한 신축아파트 4개 단지 중 대구역 오페라 더블유가 가장 먼저 입주를 시작한다. 지상 2층까지 주차장과 상업시설이 배치되고 지상 3층부터 주거공간이 펼쳐진다.
- 02 수목과 수경시설이 잘 어우러진 조경계획으로 단지 내부가 쾌적한 공원 같다. 미스트 분사를 통해 미세먼지 저감, 온도 저감 역할을 하는 미스트 랜드스케이프를 설치한 수경정원의 모습이다.
- 03 철길 건너편 제1수창공원에서 바라본 대구역 오페라 더블유 단지 전경. 최고 45층까지 짙은 고층 주거동들과 푸르게 도색한 입면이 원도심에 활력을 불어넣고 있다.

03



대구역 일대 4,000세대 신주거타운의 서막을 열다

대구역 북부 고성동 일대 재개발사업을 통해 등장한 대구역 오페라 더블유가 원도심의 스카이라인을 바꾸고 있다. 고성동 일대는 고밀, 고층 개발이 가능한 일반 상업지역으로, 2025년이면 신축아파트만 4,000세대에 이르는 신주거타운으로 변모할 계획이다.

대구역 오페라 더블유는 철길을 따라 나란히 위치한 고성동 신축아파트 4개 단지 중 가장 먼저 입주한다. 지하 2층~지상 45층 총 1,088세대로 구성된 대단지로, 오피스텔 99실이 포함되어 있다. 단지 남쪽으로 전망이 열려 개방감이 뛰어나고 지상 전체를 공원화해 쾌적하다.

무엇보다 도심의 풍부한 인프라를 누릴 수 있는 직주근접 단지라는 점이 매력이다. 대구도시철도 1호선 대구역과 3호선 달성공원역을 이용할 수 있으며 대구지역 최고 상권인 동성로도가 곁고 주변에 문화시설도 풍성하다. DGB대구은행파크, 오페라하우스, 옥산로카페거리, 대구콘서트하우스, 대구예술발전소, 수창공원, 달성공원 등을 가까이서 누릴 수 있다.



04



05



07



08



09



06



10

- 04 석가산, 미스트 분수 등으로 조성한 에버그린필드의 전경
- 05 대규모 석가산과 수경공간
- 06 동간거리가 넓어서 햇살이 고루 들어온다.
- 07 해적선 테마의 어린이놀이터와 산책로
- 08 잔디밭과 어린이놀이터가 연계된 공간. 단지내에 2개의 놀이터가 있다.
- 09 중앙에 자리한 티하우스
- 10 단지 내에 조성한 물놀이터



11

아이에스동서의 하이엔드 브랜드 ‘더블유’

‘더블유(W)’가 아이에스동서의 하이엔드 브랜드인 만큼 조정 시설과 커뮤니티 시설이 고급스럽다는 평을 얻고 있다.

단지는 중앙을 통 크게 개방하고 산책로와 조정시설, 어린이놀이터와 휴게공간을 끊임없이 연결하여 공원같은 단지로 완성했다. 단지 내 산책로 길이만 390m에 이른다.

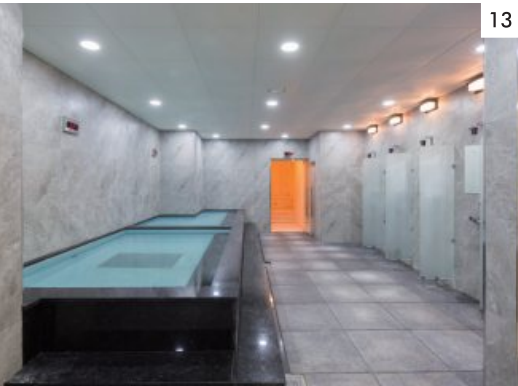
눈길을 사로잡는 조정특화 아이템들도 많다. 대표적으로 미스트 랜드스케이프는 미스트 분사를 통해 미세먼지를 감소시키고 폭염시 온도 저감 장치 역할을 기대할 수 있다. 야간에는 조명이 점등되어 분위기를 돋운다.

커뮤니티 시설도 다채롭게 구비했다. 아파트 주민공동시설로 피트니스센터와 실내골프연습장, 스크린골프장은 기본이고, 남녀 사우나도 각각 마련했다. 그밖에 작은 도서관과 스터디룸, 주민 회의실 등 문화생활을 즐길 수 있는 공간을 제공하고 있다. 오피스텔에도 독립적인 코인세탁실과 피트니스센터, 북카페를 두었다.

또한 아이에스동서는 대구오페라하우스·대구FC·대구가톨릭대학교병원과 협약을 맺고 문화·체육·건강 콘텐츠를 제공하기로 하는 등 입주민의 삶의 질을 업그레이드하기로 했다.



12



13



14



15



16



17



18

- 11 아파트 커뮤니티센터의 로비
- 12 개방감이 뛰어난 공간에 피트니스센터를 조성 중이다.
- 13 남녀로 구분된 사우나 시설. 냉탕, 온탕, 편백사우나실 등을 갖췄다.
- 14 개인실과 스터디룸 등으로 구성된 독서실
- 15 실내골프연습장. 스크린골프장과 퍼팅룸도 있다.
- 16 책을 읽을 수 있는 작은 도서관
- 17 단지내에 국공립어린이집이 설치되고 있다.
- 18 오피스텔에 마련되어 있는 코인세탁실
- 19 빌트인 무인택배시스템과 우편함
- 20 주차장에 마련된 주거동 출입구



19



20

**40년 노하우 농축
‘에일린의 딸’과 ‘W(더블유)
아이에스동서**

건설·환경·제조 종합기업 아이에스동서는 지난 40여 년간 전국에 초고층 주상복합·아파트·오피스텔·지식산업센터 등 다양한 건축물과 토목공사를 통해 품질과 기술력을 인정받는 종합건설사로 빠르게 성장했다.

‘2022 건설시공능력평가’에서 37위로 업계 대표성을 인정받았으며, 아이에스동서의 주택브랜드로 대표되는 ‘에일린의 딸’과 ‘W(더블유)’는 소비자를 만족시키는 명품단지로 명성을 이어오고 있다.

주택건설 분야의 품질력과 기술성을 인정받아 금탑산업훈장, 친환경건설산업대상 대상 등 다양한 정부포상을 수상하기도 했다.

문암장학문화재단을 설립해 장학사업을 이어오고 있으며 취약계층을 위한 다양한 사회공헌 활동을 수행하고 있다.

신영지웰 푸르지오 테크노폴리스 센트럴 도시적 감각의 히든 인테리어

신영이 충북 청주시 송절동에 조성하는 '신영지웰 푸르지오 테크노폴리스 센트럴'의 건본주택이 화제다.

선호도가 높은 중대형 위주 1,034세대의 대단지 아파트로 구성되어 관심을 끌고 있으며,
숨은 주방, 히든 도어, 욕실특화, 클린팬트리 등 도시적 감각의 인테리어를 다채롭게 적용해 호평받고 있다.

글 구선영 사진 김명식



조화로움에 집중한 톤온톤 컬러 매치의 캔버스 인테리어

전용면적 84㎡ A타입의 거실에 도회적인 느낌이 물씬하다.

전체적으로 유사한 톤의 마감자재를 적용해 공간에 시각적 통일감을 부여함으로써 조화로운 인테리어를 보여준다.

■ 전용면적 84㎡ A 평면



84㎡ A타입, 4베이 구조에 숨은 주방 적용

신영지웰 특화 평면이 적용된 84㎡ A타입(244세대)은 채광과 환기에 유리한 4베이 구조에 숨은 주방을 적용해 가장 큰 인기를 끌었다.

갤러리 같은 복도

유상옵션으로 복도 공간에 미술 작품을 디스플레이 할 수 있는 픽처레일을 제공한다. 작품을 돋보이게 하는 간접조명까지 더해 갤러리 같은 복도를 연출하고 있다.



숨은 주방과 다이닝 공간 특화

주방과 거실을 나란히 두지 않고 주방이 한쪽으로 들어간 '숨은 주방' 구조를 적용해 깔끔한 조리 공간을 확보했다. 기존 주방 공간은 다이닝 공간으로 특화했고, 이를 통해 환기에 유리한 구조를 갖췄다.



전용면적 111m² A 평면



111m² A타입, 5베이 판상형으로 개방감 극대화

135세대에 조성되는 111m² A는 5베이 판상형 구조로, 주부들이 좋아하는 대면형의 주방과 다이닝 공간을 적용하고 있다. 침실 4개가 제공되며 3개로 선택할 수 있다. 학령기 자녀를 둔 가족에 적합한 평면이다.

와이드한 거실 대면형 주방

충분한 작업공간과 수납공간을 확보한 주방. 식탁 가까이 다이닝 장식장(유상옵션)을 갖추어 고급스러움까지 더했다. 주방 천장의 라인등과 트랙 조명을 선택하면 분위기를 모던하게 연출할 수 있다.



여유로운 현관

현관에 오픈선반과 브론즈경을 포인트로 제공해 따뜻한 분위기가 느껴진다.

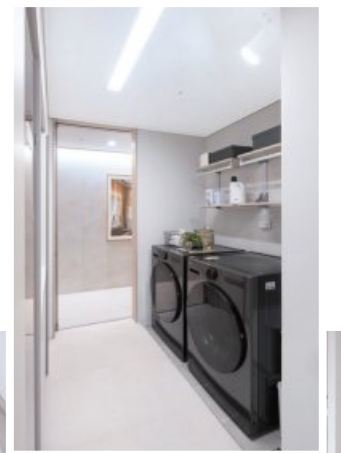


대형 팬트리

주방바로 옆에 넉넉한 팬트리를 배치해 가사동선의 효율성을 높였다.

순환동선형 클린팬트리

보조주방과 다용도실의 기능을 합친 클린팬트리를 유상옵션으로 선택할 수 있다. 유상옵션 선택시 현관과 가까운 복도에서 주방으로 순환하는 동선을 제공한다. 세탁건조기와 스타일러를 한곳에 배치했으며 각종 수납장도 갖췄다.



자녀침실 특화

침실 안에 스터디룸과 드레스룸이 함께 구성되는 자녀침실 특화 옵션이 마련돼 있다. 스터디룸은 슬라이딩 도어를 달아 공간을 분리했고, 드레스룸은 시스템선반을 설치했다.



전용면적 130m² B 평면



130m² B타입, 양면개방형 구조의 타워형

3면에 접한 발코니를 확장해 맞통풍이 가능하게 만든 타워형이다. 대형 현관창고와 복도팬트리로 넉넉한 수납공간이 제공되며 타평형 대비 넓게 계획된 욕실이 특징이다.



숨은 주방

숨기고픈 주방 작업공간을 슬라이딩 중문으로 완벽하게 가려서, 가족과 시간을 보내는 다이닝 공간과 분리할 수 있는 옵션을 제공한다.



거실의 대형 우물천장

거실과 다이닝 공간을 아우르는 대형 우물천장을 설치해 개방감이 좋다. 간접조명과 특화 등기구류는 유상옵션 품목이다.



부부욕실 특화

욕조와 샤워시설이 어우러진 넓은 부부욕실. 카운터형 세면대와 넉넉한 수납공간을 제공한다. 욕조와 세면대 등을 엔지니어드스톤으로 마감해 고급스러움을 더하고 있다.

PLUS INFO

신영지웰 푸르지오 테크노폴리스 센트럴



사업개요

위치 청주테크노폴리스 일반산업단지 S1BL

건축규모 지하2층, 지상 49층

세대수 아파트 1,034세대 / 오피스텔 234실

타입 아파트 - 전용면적 84m², 111m², 130m²
오피스텔 - 공급면적 108m²

대지면적 4만 6,739m² 연면적 25만 7,494m²

건폐율 21.80% 용적률 399.52%

주차대수 아파트 1,633대 / 오피스텔 351대

시행 신영대농개발 시공 대우건설



청주테크노폴리스 최종심에 입지 직주근접 우수한 인프라 누린다

청주 테크노폴리스 최종심 입지에 건설하는 '신영지웰 푸르지오 테크노폴리스 센트럴'이 지난 10일 1순위 청약 접수 결과 평균 73.75대 1의 경쟁률을 보이며 청주 분양시장에 훈풍을 몰고 왔다. 분양가는 3.3m²당 평균 1,160만원 대로 공급됐다.

단지는 전용면적 84~130m²의 아파트 1,034세대와 전용면적 108m²의 오피스텔 234실로 구성된다. 시공은 대우건설이 맡았다. 전 세대를 남향 위주로 배치했고 최고 49층 스카이라인에 어울리는 탁 트인 조망권을 보유하고 있다.

테크노폴리스 내 최종심에 위치해 직주근접은 물론 우수한 인프라를 모두 누릴 수 있다는 점이 매력이다. 청주 테크노폴리스는 약 380만m² 규모의 산업단지로, 기업체와 함께 주거시설, 상업시설, 관공서, 학교 등 주거생활에 필요한 시설들이 체계적으로 조성되는 자족도시다.

이번 단지는 청주테크노폴리스지웰(336세대), 청주테크노폴리스지웰푸르지오(1,148세대)에 이어 세 번째로 선보이는 신영지웰 브랜드 단지다.



정기섭

대한주택건설협회
광주전남도회 회장

약력

현재

- 대한주택건설협회 광주전남도회 제11대 회장
- 고운주택(주) 회장
- 고운시티아이(주) 회장
- 고운에너지(주) 회장
- 경인리츠(주) 회장
- 대한적십자사 이사

역임

- 대한주택건설협회 광주전남도회 제10대 부회장
- 대한주택건설협회 중앙회 부회장
- 대한주택건설협회 중앙회 대의원
- 대한주택건설협회 하자·감리제도개선TF 위원장
- 광주 GIST 총동창회 회장
- 전남대 경영대학원 총동창회 회장

“적극적인 소통과 이미지 제고로 지역 주택사업 환경을 개선하겠습니다”

지난해 10월 24일 광주·전남도회 제11대 회장으로 취임한 정기섭 고운주택(주) 회장을 만났다. 30대 초반의 나이에 주택건설업에 입문해 60대 중반에 접어든 정 회장은 우리협회 중앙회 부회장과 하자·감리제도개선TF 위원장, 광주·전남도회 부회장 등 주요 직책을 맡아 지역 주택건설업계의 발전을 위해 앞장서 왔다. 정 회장에게 취임 소감과 지난 6개월간의 주요 활동, 앞으로의 운영 방향 등에 대해 들어봤다.

진행 구선영 사진 김도형



Q. 광주전남도회장에 취임한 소감은?

광주·전남 1,150개 회원사 대표분들의 추대로 제11대 회장에 취임하게 되어 매우 영광으로 생각한다. 그 어느 때보다 어려운 시기에 회장직을 맡게 되어 어깨가 무거워짐을 절실히 느끼고 있다. 저를 선택해주신 것은 강력한 리더십을 통해 현재 위기상황에 직면한 주택시장을 회복시키고 회원업체들이 당면하고 있는 애로사항을 적극적으로 해결해 달라는 주문으로 생각하고 최선을 다해 뛰고 있다.

Q. 취임 후 어떤 활동에 중점을 두었는지.

광주광역시의 규제 완화를 통해 주택사업 환경을 개선하기 위해 힘썼다. 광역·기초자치단체를 비롯한 인·허가청을 직접 방문해 설득했으며 지역 건설업계와도 힘을 모았다. 지난해 12월 23일에는 우리 협회 주관으로 대한건

설협회 광주광역시회, 광주광역시 건축사회, 한국부동산개발협회 호남지회 등 4개 단체장들이 함께하는 자리를 마련했다. 이날 모임에서는 각종 규제를 풀고 앞으로는 광주만의 독특한 디자인이 살아있는 건물을 건설하자는데 의견을 모으고 각 단체별로 회원사들에게 적극 권유하기로 했다. 노력한 결과 반가운 소식이 있었다. 지난 2월 21일 광주광역시가 민선8기 강기정 시장의 새로운 도시정책 비전을 담은 “도시경관 및 건축물 디자인 향상 제도 개선 방안”을 내놓았다. 여기에 우리 협회가 지속적으로 건의해온 건축물높이규정 폐지와 심의기준 단축이 주된 내용으로 담겼다.

Q. 광주광역시의 규제완화 내용은 무엇인가.

광주광역시는 고층건물의 난립을 억제한다는 이유로 2021년 7월에 건축물높이관리규정을 제정했다. 금번 개정안은 이 규정을 폐지하기로 했다. 또한 지금까지 주택건설사업계획승인시 개별법에 따라 40여건에 가까운 심의를 거치는 동안 약 8~10개월의 시일이 소요



지난해 10월 24일 정기집 회장이 제11대 광주·전남도회 회장에 취임했다.



광주광역시시장과의 간담회

됐다. 광주광역시시는 이번 층수제한 폐지에 맞춰 심의기준을 획기적으로 단축하는 대신 건물디자인의 혁신에 포커스를 맞추겠다고 한다. 이미 2020년 국토교통부에서 각 지자체에 통합심의를 권고했지만 협조가 이뤄지지 않던 차에 들려온 반가운 소식이다.

Q. 규제완화에 대한 지역사회 반대도 있는데.

사실 이번 광주광역시의 제도개선 방안은 규제완화가 아니라 규제했던 것을 원상복구 한 것이며 침체일로의 원도심을 되살릴 수 있는 방법이라고 판단된다.

이번 규정 폐지로 지역별 특성에 맞는 다양하고 창의적이 스카이라인의 고층건물 건설이 가능해진 만큼 직접 시민단체 대표들을 만나 이러한 점을 이해시키고 그들의 이야기도 들으며 상생의 길을 모색하려고 한다.

Q. 레미콘 업계와도 만났다.

지난 5월 9일 광주·전남 레미콘공업협동조합을 방문해 조합원사인 레미콘업체 대표들과 간담회를 가졌다. 이 자리에서 분양가격이 확정된 주택건설 현장에 공급되는 레미콘 가격의 인상에 대한 어려움을 토로했다. 양 업계가 모여 상호 간의 어려움을 적극적으로 이해할 수 있는 계기가 되었다. 원자재 가격상승과 수급 불안이 지속되고 있는데, 상호간 소통과 협력강화로 동반성장을 이뤄가기로 의견을 모았다.

Q. 광주지역 주택업계 상황은 어떤가.

전국적으로 미분양이 늘고 있는데, 광주지역은 미분양이 없다. 하지만 미분양이 없다고 해서 상황이 좋은 건 아니다. 지난해 분양예정 물량이 만 세대 이상이었는데 실제 분양은 2,000세대에 불과했다. 광주는 민선 7기에서 분양가도 묶여 있었고 규



레미콘협동조합과의 간담회



장학금 전달식

제도 강화된 상태여서 지역업체들이 사업하기가 어려운 상황이었다. 앞으로 남은 임기 동안은 지역 내부에서의 사업환경을 좋게 만드는 일에 집중할 계획이다.

Q. 평소 주택업계 이미지 제고를 주장해 왔는데.

우리협회와 회원사들이 지역사회에서 인정받는 것이 매우 중요하다. 광주·전남도회는 오래전부터 장학재단을 만들어 회원사 자녀들에게 장학금을 지급해 왔는데, 우리 지역사회에 협회의 존재를 확실하게 심어준 계기가 되었다고 생각한다.

또한, 광주·전남도회는 중앙회 차원에서 전개하는 국가유공자 주거여건개선사업에도 가장 활발하게 참여하고 있다. 올해는 18개 업체가 참여해서 22동을 보수하기로 했다. 지난해 취임 직후에는 광주사회복지공동모금회에 1억원을 기부하는 등 사회공헌활동을 확대해가고 있다.

앞으로도 지역사회를 위한 사회공헌사업에 매진하

는 것은 물론이고, 더 좋은 이미지를 전달하기 위해 지역언론과도 긴밀한 협조체제를 구축하겠다.

Q. 하자감리제도개선TF 위원장으로 활동하셨는데.

하자감리제도개선TF 위원장을 지내면서 권역별로 나누어 회원사 직원들을 대상으로 하자예방교육을 실시했는데 상당한 효과가 있었다. 올해로 4년째 교육이 진행되고 있는데 회원사로부터 도움이 되었다는 소리를 많이 듣는다. 앞으로 교육대상을 더 확대해 나가야 할 것이다.

여전히 불합리하게 운영되고 있는 하자제도와 감리제도는 협회 차원에서 지속적으로 개선을 위해 힘써 나가야 할 과제다.

Q. 도회 임원 및 회원사에 전하고 싶은 말이 있다면.

우리 주택업계와 회원사가 모두 어려운 상황이지만 우리보다 더 어려운 이웃에게 조금 더 베푸려는 자세가 필요하다. 지역사회에서 주민들과 더불어 살고, 함께 사는 협회가 되도록 모두 힘을 모았으면 한다.

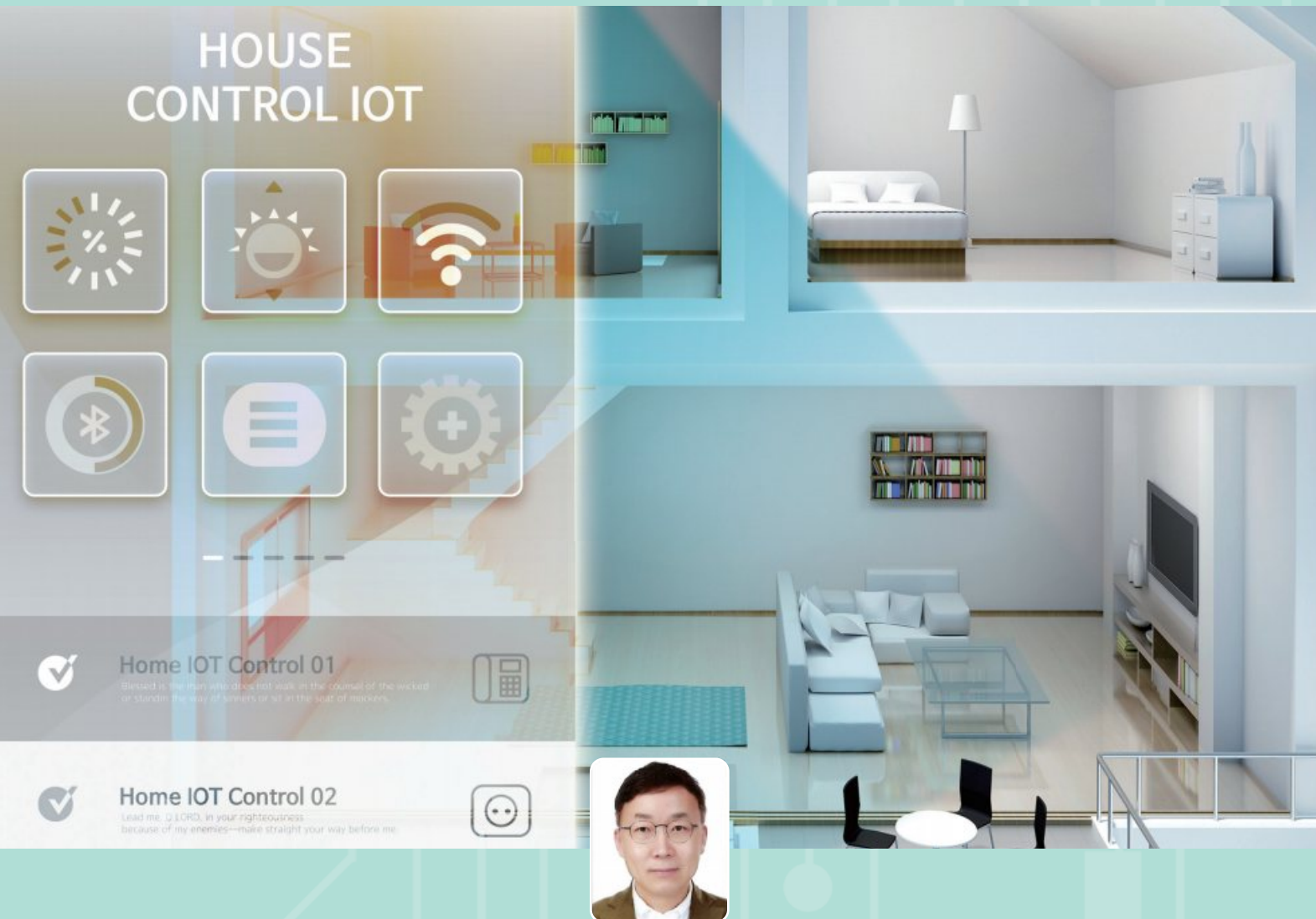
이웃성금 전달식



방송에 출연한 정기집 회장



AI기반 스마트하우징 플랫폼이 온다



글 채창우
한국건설기술연구원 연구전략기획본부장

인공지능의 시대를 맞이하여 주택 및 주거와 관련된 서비스는 스마트홈 중심의 단위 세대에서만 아니라 단지과 커뮤니티 또는 도시 규모로 확대될 것으로 예상된다. 이에 따라 스마트홈을 넘어 사람, 주거환경 및 도시를 초연결하는 ‘스마트하우징’의 등장이 필요하다. 국토교통부는 2020년부터 스마트하우징 개발 연구 지원에 나서고 있으며, 세종시 에너지자립마을을 스마트하우징 공동주택으로 조성 중이다.



부산 에코델타시티 전경. 2021년부터 AI기반 주거패적서비스 기술을 적용하여 모니터링 중이다.

스마트홈 넘어 ‘AI기반 스마트하우징’ 구축 필요

주택시장의 환경이 변화하고 있다. 이에 대응하기 위해서는 기존의 아날로그적 대응이나 스마트기술의 단순한 활용을 넘어서는 디지털적 전환이 요구된다. 그 대안이 바로 ‘스마트하우징’이다.

스마트하우징은 1인 가구의 증가나 고령화 같은 사회구조적인 변화에 대응할 수 있다. 또한 공동주택 중심의 주택관리 체제를 단독이나 다가구, 소규모 주택단지까지 확대하기 위해서도 스마트하우징 구축이 필요하다. 그래야만 우리의 주거문화를 일정 수준 이상으로 유지할 수 있을 것이다.

그동안 주거공간은 스마트 기기의 설치 장소이거나 정보통신기술의 활용 대상으로만 여겼던 측면이 있다. 앞으로는 주거공간 자체가 능동적으로 정보를 수집·연결·분석하여 소비자에게 쾌적하고 편리하고 안전한 주거서비스를 제공하는 장치가 되어야 한다. 그러자면, 주거소비자와 공급자의 요구에 유연하게 대응하고 다양한 주거형태를 모두 수용할 수 있는 확장 가능한 스마트하우징 체계를 필수적으로 갖춰야 한다.

스마트하우징의 개념과 기술개발 현황

국토교통부는 스마트하우징 개발을 위하여 2020년부터 ‘AI기반 스마트하우징 플랫폼 및 주거서비스 기술 개발’ 연구를 지원하고 있다.

스마트하우징은 주택을 구성하는 공간을 비롯해 가전, 디바이스 등이 설치된 ‘스마트하우스’와 거주자의 행동, 실내외 환경, 단지 및 커뮤니티 등에서 축적되는 ‘빅데이터’가 AI기술에 연계·활용되어 주택 사용자에게 최적화된 주거서비스를 제공하는 주택을 말한다.

사람 중심 서비스 확대는 물론 사회문제 해결을 위한 돌봄, 미세먼지 저감, 생활양식별 주거환경 솔루션 제공, 분산된 주택의 통합 관리체계 등 다양한 기능들을 담을 수 있어 국민들의 삶의 질을 획기적으로 향상시킬 수 있을 것으로 기대를 모으고 있다.

현재 AI기반 스마트하우징 플랫폼을 위한 물리적인 서버와 함께 클라우드 시스템 구축이 막바지 단계에 있으며 안전, 쾌적, 편의 및 유지관리를 위한 주거서비스 개발도 순조롭게 진행되고 있다.

AI기반 주거패적서비스 기술은 2021년 부산 에코델타시

티 내 단독주택 두 가구에 시범 적용된 후 지속적으로 모니터링하고 있으며, 다른 주거서비스들은 2022년 LH공사 주택성능연구센터 내 공동주택 2개 세대에 적용되어 평가되고 있다.

첫 실증 공동주택 ‘세종 에너지자립마을’ 등장과 로드맵

올해 준공 예정인 세종시 에너지자립마을에 AI기반 스마트하우징 플랫폼과 지능형 주거서비스를 실증 적용하여 내년 말까지 기술검증을 실시할 계획이다. 이를 통해 플랫폼의 활용성을 높이고 주거서비스의 다양성을 확장하는 기술 개발을 계속해 나간다. 세종시 에너지자립마을은 33세대로 구성된 임대주택으로, 제로에너지 건물이면서 스마트하우징 공동주택이 되는 국내 첫 사례로 기록될 전망이다.

스마트하우징의 큰 특징은 세대별 특성에 따라 주거서비스를 구별하여 제공할 수 있고 주택공급자뿐만 아니라 개별 사업자나 소비자 개인도 주거서비스를 개발하여 스마트하우징플랫폼에 공급할 수 있도록 구조화되어 있는 것이다.

이를 위해서 주거서비스 등록/삭제 시스템과 결제관리시스템 그리고 데이터 보안을 위한 블록체인 기술이 함께 적



올해 준공하는 세종시 에너지자립마을에 AI기반 스마트하우징 플랫폼과 지능형 주거서비스를 실증 적용한다. 세종시 상리 에너지자립마을 조감도

용되고 있는데, 이는 현재 건설사업자가 제공하는 시스템과는 다른 개념의 플랫폼이라고 할 수 있다.

스마트하우징에 대한 실증이 종료되면 LH와 같은 공공 건설사업자를 중심으로 대규모 적용과 기술 이전을 실시할 계획이며, 스마트하우징 플랫폼 생태계 구축을 위하여 민간사업자와도 협력을 강화해 나갈 계획이다. 최근 스마트하우징 플랫폼 사업화를 위해 KB 부동산, 네이버, 직방, 코웨이, 전원테크 등 플랫폼 및 서비스 사업자와의 간담회도 개최했다.

최근 스마트하우징 플랫폼 사업화를 위해 플랫폼 및 서비스 사업자가 모여 간담회를 열었다.



스마트하우징과 스마트홈의 차이점

스마트하우징도 스마트기술을 사용하나 개념적으로는 스마트홈과 세 가지 점에서 큰 차이가 있다.

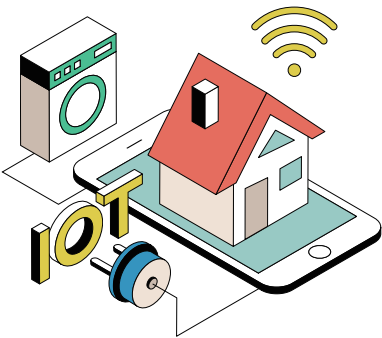
첫 번째, 그 적용 범위가 스마트홈은 세대 중심이라면 스마트하우징은 세대와 단지 및 주택산업 전반을 포괄한다는 점이다. 즉, 스마트홈은 분양주택 중심으로 제공되는 서비스로 가전제품의 단순 연계·제어를 통한 생활편의 향상이 목적이며, 스마트하우징은 주택산업 전반에서 AI, IoT, ICT 기술을 접목하고 거주자와 주거 공간 및 단지를 초연결하여 특정 기업 및 건물·단지에 종속되지 않는 클라우드 플랫폼 기반의 지속가능한 주거 생태계라고 할 수 있다.

두 번째, 스마트하우징 기술 구현을 위해서는 AI기반 복합 모듈 통합형 플랫폼이 필요하며 빅데이터 DBMS와 클라우드 컴퓨팅 기술이 동반되어야 한다.

아울러, 주거서비스 및 주거인프라의 품질과 성능에 중점을 둔 데이터관리를 위해서 세대, 단지 및 도시 단위의 데이터 수집/공급체계 마련과 초연결이 필요하다. 이를 통해 새로운 형태의 주거서비스산업을 만들어 내고 프로슈밍 산업생태계를 구현할 수 있다.

마지막으로 스마트홈이 신축 중심으로 공급되거나 관련 장치 및 물리적 구성요소를 신규로 구축해야 된다면, 스마트하우징은 기축된 인프라를 최대한 활용할 수 있고 신축 공동주택이나 구축 단독주택에서도 자유롭게 가입하여 사용할 수 있다는 점이다.

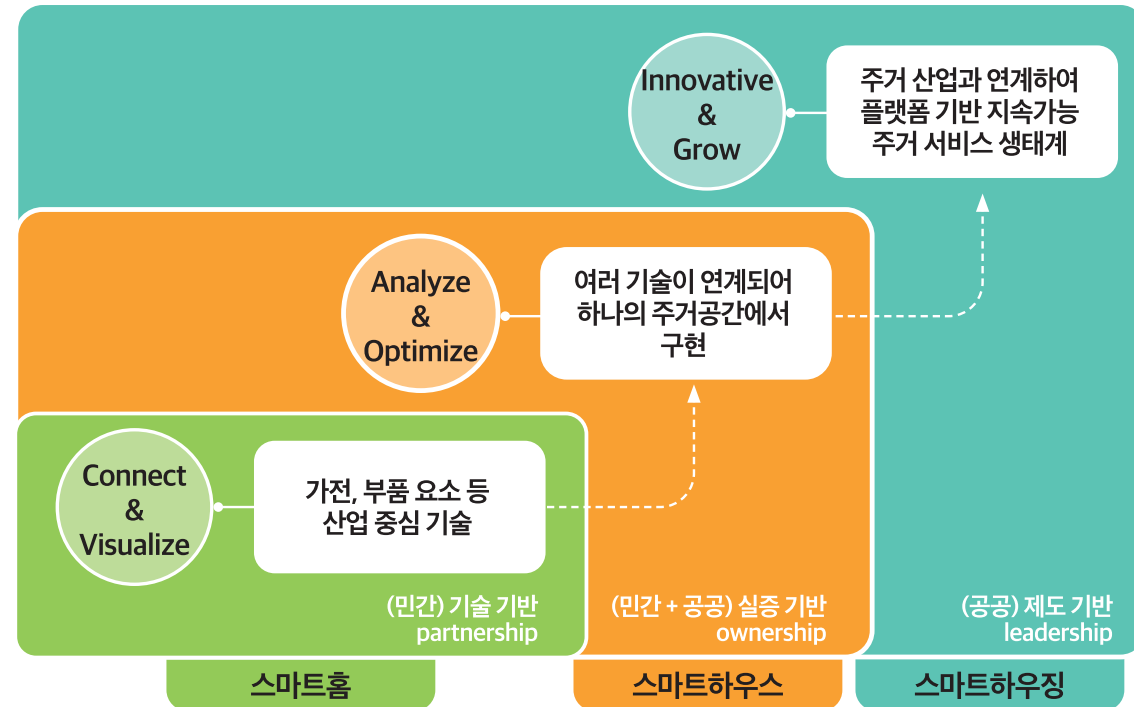
스마트폰에서 활용되는 앱스토어처럼 유연성과 확장성을 가진 개방형 플랫폼을 통해 다양한 주거서비스가 개발되거나 공급될 수 있다. 이는 분양주택 입주자에 한정되던 주거소비의 주권이 다양한 서비스의 등장과 교환으로 인해 소비자에게 이양되는 것을 의미한다.



스마트홈과 스마트하우징의 기술적 차이

구 분	스마트홈	스마트하우징
대 상	가정용 월패드/게이트웨이	클라우드 플랫폼
중점분야	주택 내 가전기기 제어 (주호 내 IoT기기의 통합)	주거서비스 제어, 주거인프라 품질 및 성능 관리 (세대, 단지, 도시 단위 관리 지원)
플랫폼 특징	단일모듈 결합형 - 세대 내 기기별 단순 연동	AI기반 복합모듈 통합형 - 다양한 센서의 정보와 서비스 분석결과의 상호운용 및 융합
데이터 관리	일반 DBMS 및 아파트 단지서버	빅데이터 DBMS 및 클라우드 컴퓨팅
서비스 구현	특정 목표지향적 단순 편의 서비스 (조명제어, 홈 에너지 모니터링 등)	스마트하우징 플랫폼 기반 공유경제형 프로슈밍 주거서비스

스마트하우징을 통한 지속가능 주거서비스 생태계 구축 단계



스마트하우징 도입으로 달라질 주거생활

어떤 기술이든 그 기술로 인한 미래상의 변화를 예측하는 것은 쉬운 일이 아니다. 다만 AI기반 스마트하우징의 개념을 기반으로 예상되는 변화를 살펴보자.

먼저 스마트하우징을 위한 비즈니스 모델이 만들어져 주거서비스 구독산업이 등장할 것이다. 초기에는 안전과 방법 중심의 스마트주거서비스에서 점차 개인이나 세대 특성화 서비스로 다양해질 것이다.

주거소비자입장에서는 자신이 자각하거나 명령하지 않아도 자신의 취향을 반영하여 실내환경이 최적의 상태로 유지되는 무자각 스마트서비스로 주택관리가 간소해진다. 일터와 개인 이동 및 주거공간의 초연결로 인해 언제 어디

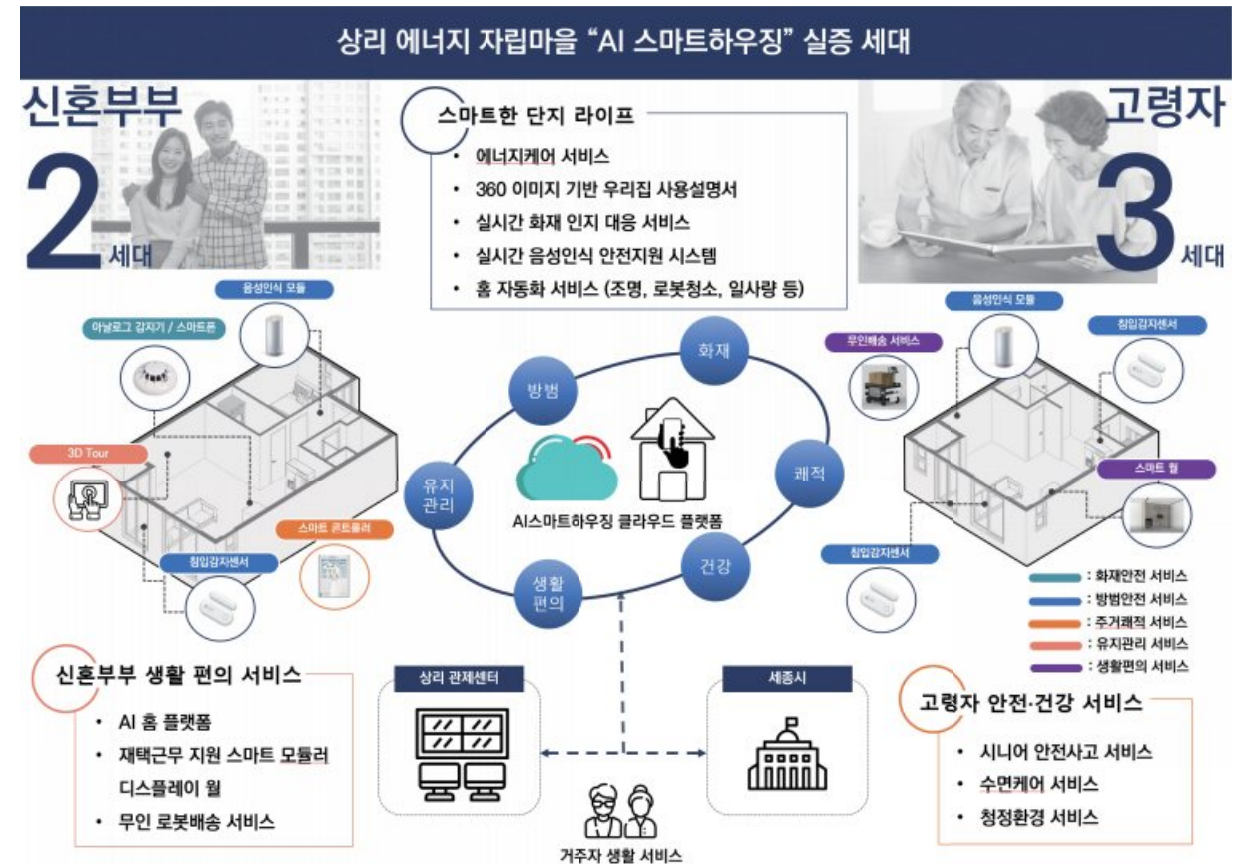
에서나 내 집 같은 환경을 구현하고 생활일정 및 건강을 관리할 수 있어 생활이 편리해질 것이다.

사회복지적 측면에서는 독거노인이나 1인 가구의 안전 및 건강을 실시간 돌볼 수 있는 서비스가 등장할 것이며, 임대주택이나 소규모 주택을 통합하여 관리하는 주택관리체계도 등장할 것이다.

이러한 변화가 일어나기 위해서는 현재 공급자 중심으로 되어 있는 주택시장에서 소비자가 참여할 수 있는 여건 마련이 필요하다. 또한 주거공간에서 발생한 개인정보의 안전한 활용을 위한 제도적 보완도 요구된다.

스마트하우징의 정착과 활성화를 위해서는 제도적 견인과 시장 견인 모두 필요한 상황이다.

AI기반 스마트하우징 실증 적용 예상도



모듈러주택 관련 용어정리

최근 대기업 건설사가 목조 모듈러주택 시장에 출사표를 던지며 큰 관심을 얻고 있다.
정부는 LH(한국토지주택공사)와 SH(서울주택도시공사) 등을 통해 모듈러주택 공급을 늘리는 추세이며,
머지않아 국내 최대 규모의 모듈러주택 단지가 세종시에서 모습을 드러낼 예정이다.
모듈러주택에 대한 이해를 돕는 기본 용어들을 알아보자.
정리 계원석 전략기획본부 홍보부 주임

모듈러주택

모듈러주택(Modular Housing)은 주택의 70~80% 이상을
공장에서 사전 제작한 뒤 모듈 그대로 공사현장으로
운반해 간단한 조립만으로 건축물을 완성한 주택

공업화주택

모듈러주택의 법적 용어. 모듈러주택 대중화를 위해
'공업화 주택'을 '모듈러 주택'으로 변경하는
개정안이 국회에 제출되어 있음

이동식주택

공장에서 집을 지은 후 현장으로 이동해 집을 완성하면
이동식주택이라고 부르며, 법률용어가 아니라
집짓기 방식을 표현한 용어임

OSC방식

OSC(Off-Site Construction)는 공장생산방식의 건설,
즉 건설의 탈현장화를 뜻하는 광범위한 용어.
OSC는 골조를 쌓는 형식에 따라
PC(Precast Concrete) 공법과 모듈러 공법이 있음

적층 공법(라멘식, 벽식)

모듈러건설 시공방식 중 하나. 구조체 및 바닥판, 벽체, 천장, 설비, 내외부 마감재 등을
유닛박스 형태로 공장에서 제작한 뒤, 개별 유닛을 현장으로 운송해 수평 및 수직으로 적층시키는 조립공법.
하중을 받는 방식에 따라 라멘식과 벽식으로 구분한다.

ex. 서울 가양동 포스코A&C 조립식 공동주택 실증단지 (라멘식 적층 공법)

인필(Infill) 공법

모듈러건설 시공방식 중 하나. 육면체의 박스 모듈(내장재, 기구 등)을 공장에서 제작해,
현장에서 구조체 내부에 인필식 모듈을 서랍장 넣듯이 삽입하여 건축물을 완성하는 공법

ex. 천안 두정동 스타코 조립식 공동주택 실증단지 (인필 공법)

모듈러 건설 시공방식

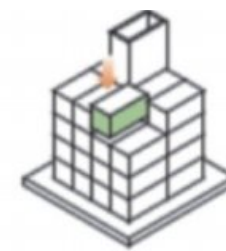
출처: 국토교통부

라멘식(적층)



기둥과 보가 하중을 받는 공법

벽식(적층)



벽체가 하중을 받는 공법

인필식



구조체에 모듈을 삽입하는 공법



주택사업 인허가에 있어 가장 큰 걸림돌로 작용하고 있는 것 중 하나가 학생배정에 관한 것이다.

교육청이 기부채납을 과도하게 요구하더라도 사업주체는 울며 겨자 먹기로 수용할 수밖에 없는 구조다.

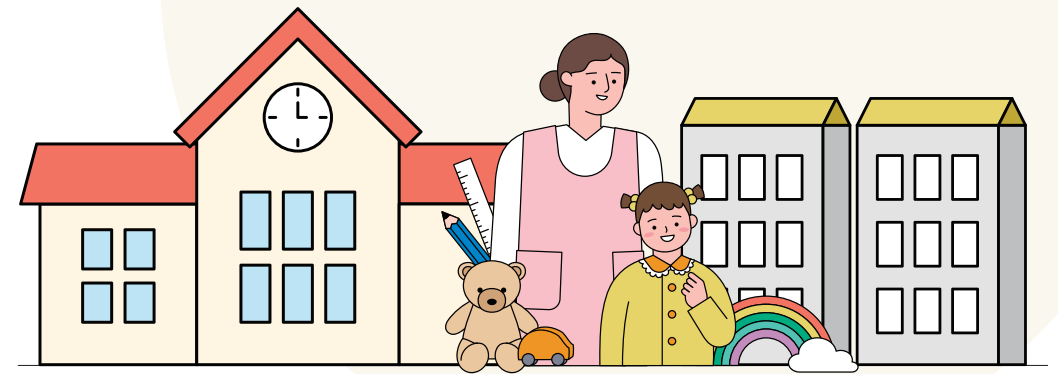
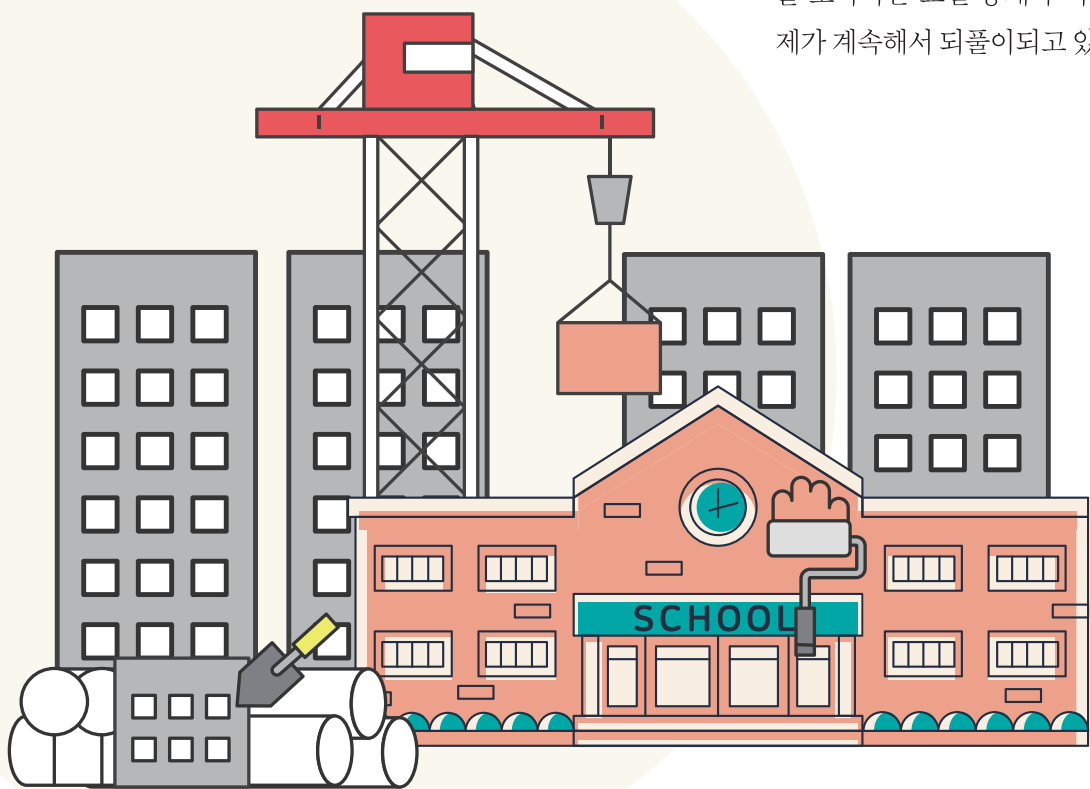
글 김형범 정책관리본부 주택정책부장

신규주택공급 학생배정 개선, 교육부가 적극 나서야

주택사업자, 주택사업계획 승인 전
교육청과 학생배정 먼저 합의해야,
과도한 기부채납 수용할 수밖에 없어

협회에서는 지난 5월 2일, 주택사업 인허가에 가장 큰 걸림돌로 작용하고 있는 교육청과 학생배정 협의 과정에서의 애로사항 개선안을 마련해 교육부, 국토교통부, 국회에 건의했다.

지자체는 주택사업계획을 승인하기에 앞서 교육청과 학생배정을 먼저 합의해 오도록 요구한다. 교육청이 학교 시설 증개축 등 기부채납을 과도하게 요구하더라도 사업주체는 사업지연에 따른 막대한 금융비용 때문에 교육청 요구를 울며 겨자 먹기로 수용할 수밖에 없다. 학교 용지법에서 규정한 사업주체의 법정무는 분양가격의 0.8%를 학교용지부담금으로 납부하는 것이지만 사업지 인근에 수용할 학급이 없는 경우에는 부담금 산정금액을 초과하는 교실 증개축 비용을 사업주체가 떠안는 문제가 계속해서 되풀이되고 있다



신설학교 설립 권고기준 상향되어
4,000세대 대규모 택지만 설립 가능
원거리통학 문제 끊임없이 반복돼

신설학교를 설립하는 여건도 여의치는 않다. 학령인구 감소 등을 이유로 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」이 2011년에 개정되어 초등학교 설립 권고기준이 근린주거구역단위 1개(2,000세대)에서 2개(4,000세대)로 상향되면서 4,000세대 미만의 공동주택사업은 초등학교 설립이 이전보다 어려워졌기 때문이다.

현실이 이렇다보니 4,000세대 이상의 대규모 택지가 아니면 신설학교를 설립할 수도 없고, 인근 학교에 학생배정 마저 어렵게 되면, 교육청의 과도한 증개축 요구에 의한 갈등과 원거리통학 등의 문제가 끊임없이 반복되고 있다.

사업주체가 학교시설 확보에 기여하는 당위성에 공감하는 부분은 있다. 그렇지만 헌법에서 보장된 교육을 받을 권리를 위한 학교시설의 설치비용은 정부의 일반재정에서 조달하는 것이 원칙이고 사업주체는 합리적 범위에서 설치비용 일부를 부담하도록 해야 할 것이다.

입주예정자 학교용지부담금 납부… 위헌판결
“의무교육 비용 부담주체 국가” 라고 확인
개발사업자에게 과도하게 전가되는 것 방지해야

헌법에서 정하고 있는 의무교육제도의 책임주체가 국가라는 것은 헌법재판소 판결에서도 명확하게 결론이 났다. 학교용지부담금을 입주예정자가 납부하는 것에 대해서는 의무교육의 무상성을 선언한 헌법에 반한다고 위헌판결했다. 또한 개발사업자가 납부하는 것에 대해서는 합헌판결하면서도 의무교육 비용 부담주체는 국가이고 개발사업자는 그 비용 일부를 학교용지부담금으로 부과하라고 판시한 바가 있다.

교육청과의 불공정한 학교시설 기부채납 협약체결이 되풀이되지 않기 위해서는 기부채납의 적정성을 판단하고 조정할 수 있는 위원회를 교육부에 설치할 필요가 있다. 사업주체가 기부채납 협약내용에 대해 이의를 제기하면 교육부에 설치된 조정위원회에서 기부채납의 적정 여부를 심의하고 조정함으로써 해묵은 과도한 기부채납 관행이 개선될 수 있을 것이다.

국가재정으로 설치되어야 할 학교시설 비용이 개발사업자에게 과도하게 전가되는 것을 방지하고 신규주택공급이 원활하게 될 수 있도록 교육부가 적극 나서주기를 기대한다.

반짝 살아난 주택거래 여전히 위축 상황

주택거래가 소폭 증가했다고해서 주택시장의 회복을 이야기하는 것은 선부른 판단일 수 있다.
올해 1~3월 거래량은 예년 5년 평균 대비 13%에 불과할 정도로 여전히 시장은 위축되어 있다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택정책연구실장

올해 1~3월 아파트 누적거래량 20.5만건 매매거래 외 증여, 분양권전매 물량 다수 차지

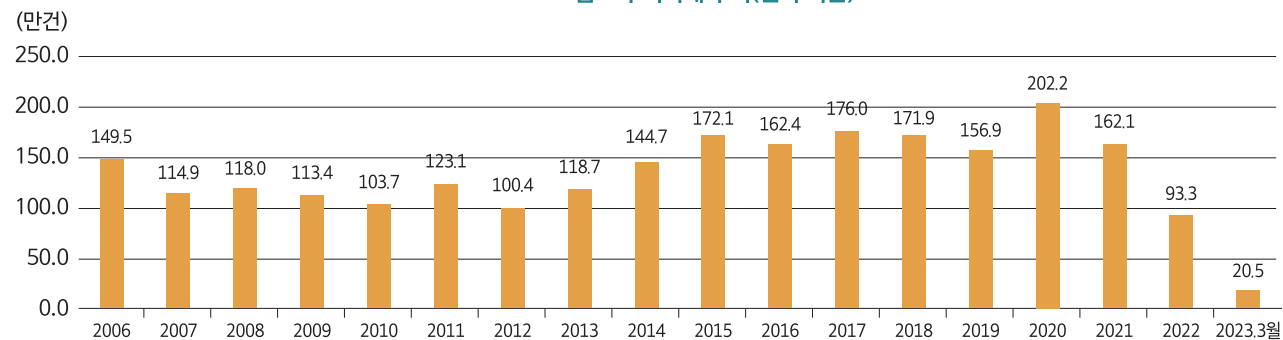
주택거래가 예년 수준을 회복하지 못하고 있다. 주택거래에는 매매거래 외에도 증여, 분양권전매, 판결, 교환 등 여러 방식이 있지만, 정부가 매월 발표하는 거래량 지표는 매매거래를 대상으로 한다. 법인이나 개인간의 직접적인 거래에 해당되기 때문이다.

그러나 주택시장에서 분양권전매나 증여거래가 차지하는 비중이 늘어나고 있는 점을 고려한다면, 주택거래시장 상황은 매매거래와 더불어 증여나 분양권전매까지 함께 살펴보는 것이 중요하다.

올 3월 전국 매매거래는 5만 2,333호였다. 1월 거래량 2만 5,761호, 2월 거래량 4만 1,191호에 비해 늘어난 것으로 보인다. 이러한 지표로 인해 시장에서는 주택거래가 늘어나면서 주택시장이 개선될 것이라는 보도가 이어지고 있다. 그러나 주택거래가 최고 정점을 찍은 2020년(202.2만건)과 비교해보면 주택거래시장은 상당히 위축된 상태이다(<그림1> 참조).

2020년 주택거래량은 1월 10만 1,334호, 2월 11만 5,264호, 3월 10만 8,677호로 매달 10만건 이상이 거래됐다. 1~3월까지의 주택거래량은 2021년 매월 9~10만 건이었다가, 2022년 들어 월 4~5만 건으로 큰 폭 감소했다. 2023년 주택거래는 더 많이 줄었다.

<그림1> 주택거래 추이(전국 기준)



자료 : 부동산114 REPS 재분석

<표1> 주택거래 유형별 추이(전국 기준)

단위 : 만건, %

구분	합계	매매	판결	교환	증여	분양권 전매	기타	전체 대비 비중(%)		
								매매	증여	분양권 전매
2020	202.19	127.93	0.49	0.10	15.24	12.08	46.33	63.3	7.5	6.0
2021	162.08	101.52	0.53	0.13	13.72	6.48	39.71	62.6	8.5	4.0
2022	93.33	50.88	0.47	0.12	9.49	3.18	29.20	54.5	10.2	3.4
2023.3	20.49	11.93	0.11	0.03	1.90	1.20	5.33	58.2	9.3	5.9

자료 : 한국부동산원 주택거래 재분석

이러한 상황을 고려한다면 3월 주택매매 거래가 2월에 비해 소폭 증가했다고 주택거래시장의 회복을 이야기하는 것은 선부른 판단일 수 있다.

<그림1>에서 보는 바와 같이 주택거래는 2006년 이후 100만건 이상을 기록했지만, 2022년 이후 100만건 이하로 낮아졌다. 2023년은 3월까지 누적거래량만 집계됐지만 20.5만건으로 매우 낮은 수준이다.

<표1>은 주택거래 유형별 현황이다. 2020년과 2021년에는 전체 주택거래의 60% 정도는 매매거래가 차지했지만, 2022년 이후 주택매매거래가 차지하는 비중은 60%를 하회한다. 오히려 증여거래가 늘고 있는 현상을 발견할 수 있다.

올 3월까지 매매거래는 11.9만건이 있었고, 증여와 분양권전매가 각각 1.9만건, 1.2만건 있었다. 즉 주택시장에서 증여거래와 분양권전매 거래량은 매매거래량의 3분의 1정도에 해당되는 적지 않은 물량이다.

이처럼 증여거래가 지속되고 있는 만큼 증여거래의 변화, 분양권전매제한 완화 조치에 따른 거래시장의 변화에 예의주시할 필요가 있다.

최근 5년간 연평균 주택거래 전국 157.3만건 올 3월까지 거래, 예년 평균 대비 13%에 불과

<표2>는 지역별 주택거래가 예년 수준 대비 어느 정도인지 나타낸다. 최근 5년간(2018~2022) 연평균 주택거래(매매, 증여, 분양권전매 등 포함)는 전국 157.3만건이다. 올해 3월까지의 누적 주택거래량 20.5만 건과 비교해보면, 올해 주택거래는 예년 평균 대비 13%에 불과한 매우 낮은 수준이다. 3월 누적분임을 고려했을 때 20~25%는 되어야 예년 평균 수준의 주택거래가 되는 시장이라고 할 수 있을 것이다. 현재와 같은 거래상황이 지속된다면 올해 주택거래는 예년 평균의 50~70%수준에 그칠 수 있다.

특히 대구와 세종의 거래침체가 심각하고, 부산, 인천, 광주, 경기지역도 전국 평균 수준에 못 미치고 있다. 비교적 대전, 충북, 경남 지역의 주택거래량이 전국 평균을 상회하면서 양호한 거래시장을 형성하고 있다.

주택거래 시장도 지역에 따라 차별적이라는 점을 살펴, 지역 특성을 고려한 사업계획 마련이 중요하다. 다음 호에서는 지역별 주택거래의 매입 연령을 살펴보고자 한다.

<표2> 주택거래 지역별 추이(전국 기준)

단위 : 만건, %

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
5년(2018~2022) 평균 주택거래량(A)	157.3	20.8	10.7	7.5	12.1	4.9	4.4	3.0	2.0
2023년 3월 누적 주택거래량(B)	20.5	2.8	1.1	0.7	1.4	0.6	0.9	0.4	0.2
5년 평균대비 2023년 3월 거래량 비중(A/B × 100)	13.0	13.6	10.5	9.9	11.5	11.8	19.5	13.3	8.9
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
5년(2018~2022)평균 주택거래량(A)	45.9	5.3	5.2	7.2	5.3	5.3	7.1	9.2	1.5
2023년 3월 누적 주택거래량(B)	5.3	0.7	0.8	1.2	0.7	0.8	1.1	1.6	0.2
5년 평균대비 2023년 3월 거래량 비중(A/B × 100)	11.5	13.2	16.1	17.1	13.0	14.2	15.2	17.4	16.4

자료 : 한국부동산원 주택거래 재분석

일조권제한과 공지 규정 완화 맞벽건축의 실제

건축법에서는 맞벽건축이라는 제도를 통해 대지 안의 공지 규정과 일조권제한 규정을 완화해주고 있다. 중소규모 건축에 유리한 맞벽건축에 대해 자세히 알아보고자 한다.



중소규모 건축에 있어 가장 큰 법적 제한은 ‘일조권제한’일 것이다. 주거지역에서의 대지는 일조권제한 규정을 적용받기 때문에 향 조건에 따라 건물의 상층부 개발 면적이 결정된다. 북측이 도로나 공원, 그리고 건축이 금지된 하천 같은 곳인 대지의 개발 면적이 유리한 이유다.

중소규모 건축에서는 국토계획법령에서 허용하고 있는 ‘용적률을 다 확보할 수 있느냐’하는 점도 매우 중요하다. 개발할 수 있는 면적이 곧 사업성을 좌우하기 때문이다. 만약 일조권제한 적용을 받지 않고 건축을 할 수 있다면 대지 조건이 좋지 않아도 법령에서 정한 용적률을 다 확보할 수 있는 것이다.

다행히 건축법에서는 ‘맞벽건축’을 통해 중소규모 건축의 중요 이슈인 대지 안의 공지 규정과 일조권제한 규정을 완화해주고 있다

맞벽건축이란, 도시미관 등을 위해 상업지역 및 건축조례로 정하는 구역이나 주거지역에서 건축물 및 토지소유자간에 합의한 경우 2개 건축물의 외벽을 맞벽으로 건축할 수 있는 제도다. 맞벽건축의 경우 건축법상 대지안의 공지와 일조권제한, 그리고 「민법」 제242조의 경계선부근의 건축(50cm 이격) 규정을 적용하지 않는다.

건축법에서는 대지 안의 공지 기준을 정하고 있는데, 건축물의 용도와 규모에 따라 인접대지경계선으로부터 이격해야 하는 거리를 건축조례로 정하고 있다. 서울시의 경우 다세대주택은 1m, 다가구주택이나 근린생활시설은 50cm(「건축법」이 아닌 「민법」 제242조 규정에 따름)를 이격해야 한다.

그런데 맞벽건축 제도를 활용하면 두 건물 사이의 공간을 인접대지 경계선으로부터 50cm 이내에 신축할 수 있는 것이다. 두 벽을 붙여서 신축하는 것도 가능하며, 이격을 원한다면 최대 50cm 이내로 이격해서 지어야 한다(그림1).

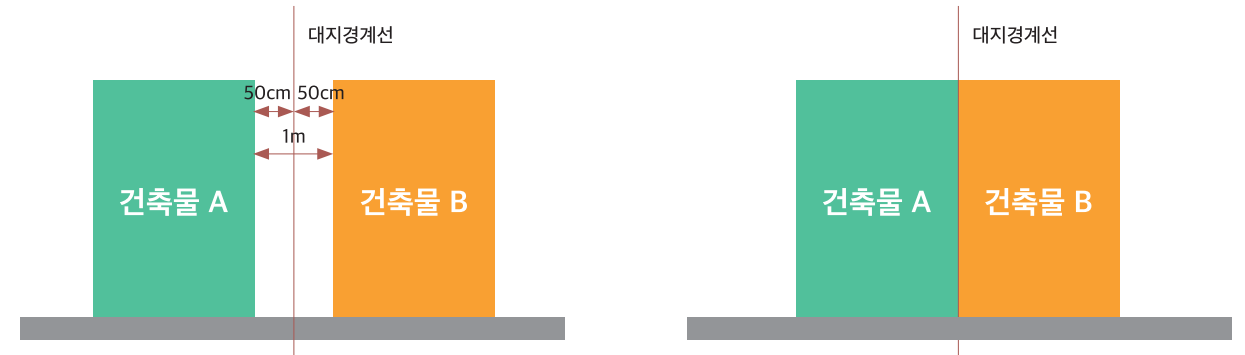


글 이관용

- 건축학 박사 PhD, 미국 TEXAS A&M University.
- 건축학 석사 M.Arch. 미국 The University of Texas at Austin.
- 건축학 학사 경희대학교
- 대한민국 건축사, 대한건축사협회 정회원 KIRA, 한국건축가협회 정회원
- 현) (주)오픈스케일 건축사사무소 대표이사
- 현) 이관용건축학교 운영중
- 전) 2015. 3.-2022. 6. 세종대학교 건축학과 겸임교수
- 전) 2019-2020 서울특별시건축사회 법제위원회 위원장
- 2017 서울시 우리동네좋은집 찾기 금상수상

맞벽건축에서는 인접대지 이격거리가 줄어들기 때문에 건축면적을 최대한 확보할 수 있다. 다세대주택을 맞벽건축으로 개발한다면 두 건축물의 이격거리 1m를 각각 배제해 최대 2m를 확보할 수 있는 것이다.

맞벽건축이란?

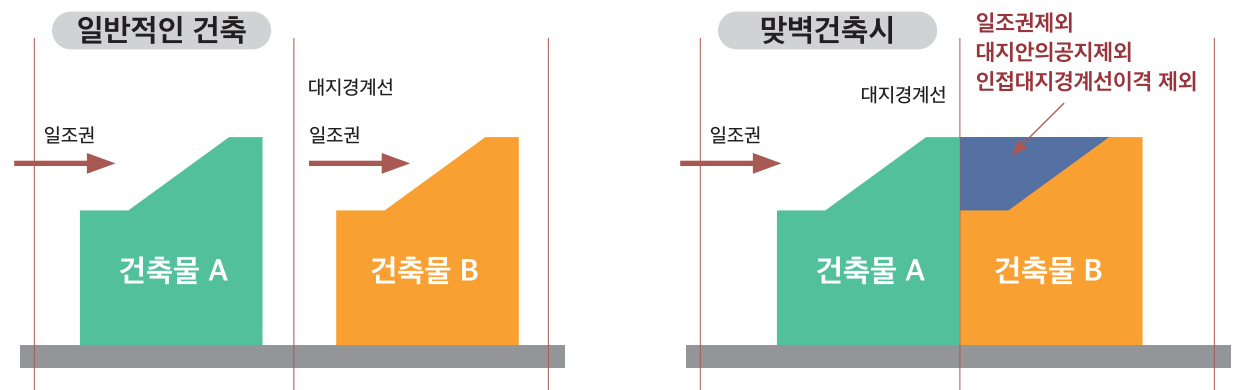


(그림1) 맞벽건축시 인접대지경계선으로부터 50cm 이내로 신축하면 된다. 두 건축물의 벽을 붙여서 신축해도 된다

맞벽건축은 두 개의 대지를 하나의 대지로 간주하여 일조권을 적용한다.

맞벽건축을 하지 않고 일반적인 건축을 한다면 (그림2)에서 보는 것처럼 각각의 대지는 각각 일조권을 적용받아야 한다. 하지만 두 건물을 맞벽건축으로 진행한다면 두 개의 대지를 하나의 대지로 간주해 일조권을 적용하고 있다(그림3).

이 경우 한 필지는 일조권적용에서 상당히 유리하기 때문에 상층부 면적을 모두 확보할 수 있게 된다.



(그림2) 일반적인 건축을 진행시 두 건물에 일조권을 각각 적용해야 한다.

(그림3) 맞벽건축으로 진행시 두 필지를 하나의 대지로 보고 일조권적용을 하므로 한 필지는 일조권적용에서 제외된다.

맞벽건축은 장점이 많은 제도, 옆집과의 합의가 전제되어야 실현할 수 있다.

건축법령에서 정한 대지 안의 공지적용과 일조권적용으로부터 배제되는 것은 건축면적 확보 측면에서 매우 유리하다. 무엇보다 두 개의 건축물을 맞벽으로 합쳐서 지을 경우 건물이 크게 보이는 효과를 얻게 된다.

필자가 설계하여 신축한 ‘클라인하우제흥대’는 각각의 대지가 21평, 22평인 아주 협소한 땅이지만 맞벽건축으로 신축해 한 건물로 보이는 효과가 있었고 건물 크기 또한 협소한 땅에서 지을 수 없는 웅장함을 만들고 있다.

맞벽건축은 공사비 측면에서도 유리하다. 꼬마빌딩의 경우 건물 면적이 작다고 해서 공사비가 줄어들지 않는다. 맞벽건축은 두 집 공사를 동시에 진행할 수 있기 때문에 공사비를 절감할 수 있다. 또한 맞벽건축은 건축허가와 준공, 그리고 소유권에 관해서는 독립적으로 진행되기 때문에 법적으로 얽히지 않는다. 추후 리모델링이나 재건축을 할 경우를 대비해 구조적으로 분리하여 설계하고 시공하면 된다.

맞벽건축이 실현하려면 옆집과의 합의가 전제되어야 한다. 각 필지별로 건축계획과 재정 상태, 공사비 지급조달 등의 사정이 다를 수 있으므로 두 집이 합의를 도출하기가 어려울 수 있다. 또한, 맞벽건축 시 한 필지는 유리하고 한 필지는 조금 덜 유리하기 때문에 이 부분도 잘 협의해야 한다.

합의가 어려운 맞벽건축의 한계를 해결하는 방법이 없지 않다. 한 명의 소유자가 두 필지를 맞벽건축으로 신축개발이 가능하기 때문에 토지를 매입해서 맞벽건축으로 진행할 수도 있다.

맞벽건축적용 가능지역

- ① 상업지역(다중이용건축물 및 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정)
- ② 주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정)의 경우, 토지소유자간의 맞벽건축합의서작성, 인감날인, 인감증명서 제출해야 한다.
- ③ 허가권자가 도시미관 또는 한옥 보존, 진흥을 위하여 건축조례로 정하는 구역
- ④ 건축협정구역

서울특별시 건축조례에 따른 맞벽건축 규제 (각 지자체 건축조례를 참조하기 바람)

서울시 경우 아파트를 제외한 다세대주택, 다가구주택, 근린생활시설이 가능하며, 건축물은 2동 이하, 층수는 5층까지만 허용해주고 있다. 조례를 참고하기 바란다.

제32조(맞벽건축 기준)

맞벽건축 기준은 다음과 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 해당 계획구역에서 정한 건축기준에 따른다.

- ① 건축물의 용도 : 공동주택에서 아파트가 아닐 것
- ② 대지 상호 간에 맞벽건축하는 건축물의 총 수는 2동 이하로 할 것. 다만, 도시미관 및 한옥 보존을 위하여 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물을 피난·방화 등에 안전에 이상이 없다고 인정하는 경우 완화하여 적용할 수 있다.
- ③ 건축물의 층수 : 맞벽되는 부분의 층수가 5층 이하로 할 것. 다만, 상업지역의 경우에는 그러하지 아니하다.

2개 협소부지를 맞벽건축으로 신축한 클라인하우제흥대

Before



After



클라인하우제흥대 사업개요

지역지구	지역지구 도시지역, 제2종 일반주거지역(7층 이하)	
건물용도	단독주택(2~5층), 근린생활시설(1층)	
건물구조	철근콘크리트구조	
건물규모	5층	
설 계	(주)오픈스케일건축사사무소	
	연남동 260-3	연남동 260-4
대지면적	67.80㎡	73.70㎡
인접도로	5m 도로	5.5m, 3.1m 도로
건물높이	16.30m	15.75m
건축면적	40.63㎡	44.10㎡
연 면 적	135.45㎡	147.0㎡
건 폐 율	59.93%	59.84%
용 적 륜	199.78%	199.46%
주차계획	1대	1대

(참고) 법정 건폐율 60% 이하, 법정 용적률 200% 이하



부동산 강제 인도방법 3가지

주택개발을 위한 시작은 개발할 부지 등 장소 확보에 있을 것이다.

만약 주택건설을 할 장소에 누군가 거주하고 있다면 개발부지를 매입했다라도 부동산 인도문제가 발생할 수 있다.

주택개발사업 시 한번은 부딪혔을 문제인 부동산 인도 방법에 대해 살펴보고자 한다.



글 김한나
법무법인 두우 변호사
대한주택건설협회 법률고문



부동산 임대차계약이 종료되었는데도 불구하고 임차인이 부동산을 인도하지 않는 경우가 종종 있다. 만약 개발사업을 위해 PF를 일으켜 부동산을 매입한 경우 개발부지내 임차인이 부동산을 제때 인도하지 않으면, 인도 등 소요기간으로 인하여 불필요한 개발기간이 늘어나고 금융비용이 증가하는 등 위험이 있다. 또한 부동산 소유권자인 임대인인 경우 새로운 임차인을 구하여 수익을 추구할 기회나 임대료를 증액하여 임차할 시기가 늦춰지는 등의 문제가 발생한다. 이에 임대차계약 종료 후 부동산을 제때 인도받는 것이 무엇보다 중요하다.

합법적으로 부동산 인도를 강제하는 방법으로는, 크게 민사소송(인도소송), 제소전 화해, 그리고 공정증서 작성이 있다. 대부분 앞의 두 가지 방법은 익숙하겠지만, 공정증서 작성으로 부동산 인도를 강

제하는 방법은 친숙하지 않을 것인바, 이번에 소개하고자 한다.

Point 1

임대차계약 종료 후 부동산 인도소송 제기

부동산을 강제로 인도받기 위한 대표적 방법은 임대차계약 종료 후 부동산 인도소송을 제기하는 방법이다. 부동산 인도를 강제하기 위하여 가장 확실한 방법일 것이다. 그러나 민사소송을 제기하고자 하는 경우, 증거재판주의와 상대방 변론기회 보장이라는 소송절차의 특성과 임차인에 대한 법원의 임차인에 대한 온정적 태도 등으로 인하여 상당한 기간에 걸쳐 재판이 진행되는 것이 현실이다. 따라서 소송을 통하여 부동산을 인도받는 것은 임대인에게 상당한 재정적·시간적 부담이 된다.

Point 2

제소전 화해를 통한 방법

두 번째 부동산 인도방법은 제소전 화해를 통한 방법이다. 상기와 같이 임대차 기간이 종료된 이후 소송이 진행되면 무엇보다 시간적·재정적으로 상당한 부담을 주기 때문에, 임대차계약 종료 후 바로 부동산을 인도받기 위하여 임대차계약 체결 직후 제소전 화해를 하는 방법이 있다. 제소전 화해란 소송을 제기하기 전 화해를 원하는 당사자의 신청으로 지방법원 단독판사 앞에서 행해지는 화해를 말하는데, 제소전 화해 결정은 판결문과 동일한 효력을 갖는다. 따라서 임대차계약서에 ‘제소전 화해를 신청한다’라는 내용을 삽입한 후 ‘임대차 종료일에 임차 목적물을 명도하기로 한다’라는 내용으로 제소전 화해 신청을 하여 결정문을 받아놓으면, 임대차 종료 후 임차인이 퇴거하지 않더라도 결정문을 근거로 임차인을 퇴거시킬 수 있게 된다.

그러나, 제소전 화해 신청 역시 소송의 일종이고, 법원에서 별도로 기일을 잡아 진행하는 데다가, 근래 제소전 화해 신청 건이 넘쳐나 기일 지정에 상당한 기간이 걸린다는 점을 고려하면, 제소전 화해 신청에 부담이 있을 것이다.

참고하세요!

「공증인법」 제56조의3(건물·토지·특정동산의 인도 등에 관한 법률행위의 공증 등)

① 공증인은 건물이나 토지 또는 대통령령으로 정하는 동산의 인도 또는 반환을 목적으로 하는 청구에 대하여 강제집행을 승낙하는 취지를 기재한 공정증서를 작성할 수 있다. 다만, 임차건물의 인도 또는 반환에 관한 공정증서는 임대인과 임차인 사이의 임대차 관계 종료를 원인으로 임차건물을 인도 또는 반환하기 전 6개월 이내에 작성되는 경우로서 그 증서에 임차인에 대한 금원 지급에 대하여도 강제집행을 승낙하는 취지의 합의내용이 포함되어 있는 경우에만 작성할 수 있다.

Point 3

공정증서를 통해 강제하는 방법

마지막으로, 공정증서를 통해 부동산 인도를 강제하는 방법이 있다. 「공증인법」(아래 제56조의3 참고)에 따르면, 공증인은 건물이나 토지의 인도 또는 반환을 목적으로 하는 청구에 대하여 강제집행을 승낙하는 취지를 기재한 공정증서(이하 ‘강제집행 공정증서’)를 작성할 수 있고, 이러한 공정증서는 강제집행의 집행권원으로 간주된다. 이러한 공정증서를 작성하는 경우 추후 임대차계약이 종료되었을 때 임차인을 상대로 집행문을 부여받아 바로 강제로 부동산 인도를 할 수 있는 것이다. 강제집행 공정증서 작성이 당일 종료된다는 점을 고려하면 매우 신속한 권리구제 수단이 아닐 수 없다.

다만, 강제집행 공정증서는 임차 부동산의 종료 전 6개월 이내에만 작성이 가능하다는 점과 임차인에게 보증금, 손해배상금을 지급하는 내용에 대해서도 강제집행을 승낙하는 취지의 합의 내용이 기재되어 있어야 한다는 제한이 있다.

그럼에도 불구하고 강제집행 공정증서에 따른 강제집행은 임대차계약서에 제소전 화해 신청 조항을 삽입하지 않은 경우 활용할 수 있고, 작성 및 집행문 부여에 걸리는 시간이 매우 단기이며, 그 비용 역시 소송이나 제소전 화해에 비하여 저렴하다는 장점이 있다. 또한, 개발사업을 위해 부지를 매입할 때 임차인을 대상으로 임대차 기간이 끝나면 목적물을 인도하기로 약정하고 이를 강제할 수 있는 실효적인 방법이라 생각되는바, 앞으로 많이 활용될 것으로 기대된다.

사업시행부지 구입시 건물에 부과되는 부가가치세를 절세하는 방법

철거예정인 건물에 부과되는 부가가치세는 토지의 취득원가로 보기 때문에 환급받지 못한다.

막상 건물에 대한 부가가치세를 부담하려면 누구나 아까운 생각이 들기 마련이다.

건물에 부과되는 부가가치세를 절세하는 방법이 있으므로 놓치지 말고 알아두자.

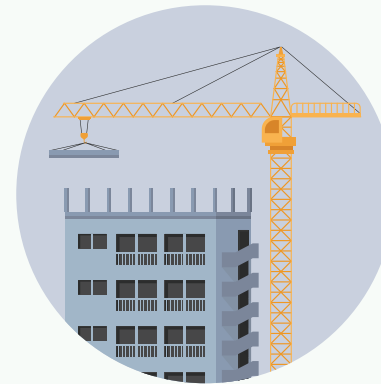


글 이유정
정진회계법인 대표
공인회계사·세무사

Point 1

부가가치세법상 토지는 면세대상이고 건물은 과세대상이다

사업용으로 공한 건물을 철거하고 새로운 건물을 짓기 위해 건물이 있는 토지를 매입하는 경우 건물취득에 포함된 부가가치세는 환급받을 수 없다. 이때 건물취득원가는 토지의 취득원가로 간주되며, 건물의 취득원가에 포함된 부가가치세는 면세대상인 토지의 구성원가가 된다.



Point 2

철거할 건물의 부가가치세에 대한 세법의 변천사

건설용지를 취득하는 매수자 입장에서 구건물은 사용가치가 없고, 오히려 철거비용만 추가되는데 구건물에 대한 부가가치세의 과세가 부담하다는 의견이 높았고, 과거엔 실무적으로도 건물가액을 '0'으로 하여, 전체를 토지가액으로 주장하면 부가가치세를 납부하지 않아도 되었다.

그러다가 2019년 「부가가치세법 시행령」 제29조제9항의 단서에 의하여, 실지거래가액으로 구분한 토지와 건물 또는 구축물의 가액이 기준시가 등으로 안분한 금액과 30% 이상의 차이가 나면, 기준시가에 의하여 안분한 금액을 공급가액으로 본다는 규정에 의하여 30%률이 적용되어서 건물에 대한 부가가치세를 피할 수 없게 되었지만, 이러한 30%률이 부담하다는 의견이 지배적이었다.

최근 2022년 2월 15일 개정된 「부가가치세법 시행령」 제64조제2항이 신설됨으로 인하여 토지와 건물 등을 함께 공급받은 후 건물 등을 철거하고 토지만을 사용하는 경우에는 건물의 실지거래가액 '0'원을 공급가액으로 할 수 있게 되었다.



Point 3

토지와 건물을 일괄 양수할 경우 매매계약서상에 기재해야

철거할 건물의 부가가치세를 적용받지 않으려면 계약단계부터 신경을 써야 한다.

사업시행부지로 토지와 건물을 일괄양수하는 경우 공인중개사 등은 계약서상에 토지와 건물의 가액을 구분 기재하되, 건물의 가액은 '0'으로 하고 건물 철거예정이라고 기재해야 한다.

그리고 실제 철거가 완료되었을 때 국세청은 건물의 과세표준을 '0'으로 인정할 수 있다는 점도 알아두자.

부동산개발업의 등록기준 중복인정 되나요?

Q. 부동산개발업을 영위하는 중에 주택건설사업자 등록을 하고자 하는 경우
보유하고 있는 등록기준을 중복으로 인정 받을 수 있는지요?

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 차장

A. 「주택법 시행령」 제14조제4항에 따라 등록기준의 중복인정을 허용하는 업종인 건축공사업 또는 토
목건축공사업 이외에는 주택법령이 요구하는 등록기준을 별도로 갖추어야 할 것으로 사료됩니다.

주택건설사업자 등록을 하고자 하는 자는 등록기준을 갖추어야 하고

「주택법」 제4조 및 동법시행령 제14조에 따라 주택건설사업을 시행하기 위해 등록하려는 자는 3억원의
자본금(개인인 경우에는 자산평가액 6억원), 기술인력(건축분야 기술인 1명 이상), 사무실(사업의 수행에
필요한 사무장비를 갖추 수 있는 면적) 등록요건을 갖추어야 합니다.

건축공사업 또는 토목건축공사업을 보유한 경우 등록기준 포함하여 산정

「주택법 시행령」 제14조제4항에 따라 등록기준 중복인정은 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업(건축
공사업 또는 토목건축공사업만 해당)의 등록을 한 자가 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려
는 경우 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력, 사무실의 등록기준을 포함하여 산정하고 있습니다.



참고1 「주택법」 제4조

제4조(주택건설사업 등의 등록)

① 연간 대통령령으로 정하는 호수(戶數) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 연간 대통령령으로 정하
는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사
업주체의 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 주택조합
만 해당한다)
 6. 근로자를 고용하는 자(제5조제3항에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 시행하는 고용자만 해당
하며, 이하 “고용자”라 한다)
- ② 제1항에 따라 등록하여야 할 사업자의 자본금과 기술인력 및 사무실면적에 관한 등록의 기준 · 절차 · 방법
등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

참고2 「주택법 시행령」 제14조

제14조(주택건설사업자 등의 범위 및 등록기준 등)

①~②(생략)

③ 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야
한다. 이 경우 하나의 사업자가 주택건설사업과 대지조성사업을 함께 할 때에는 제1호 및 제3호의 기준은 중복
하여 적용하지 아니한다. <개정 2017. 6. 2., 2018. 12. 11.>

1. 자본금: 3억원(개인인 경우에는 자산평가액 6억원) 이상

2. 다음 각 목의 구분에 따른 기술인력

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

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

3. 사무실면적: 사업의 수행에 필요한 사무장비를 갖추 수 있는 면적

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자본금, 기술인력 또는 사무실면적을 제3항 각 호
의 기준에 포함하여 산정한다.

1. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업(건축공사업 또는 토목건축공사업만 해당한다)의 등록을 한 자가 주택
건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 경우: 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력 및 사무실면적

2. (생략)

2023년 재테크는 어떻게?

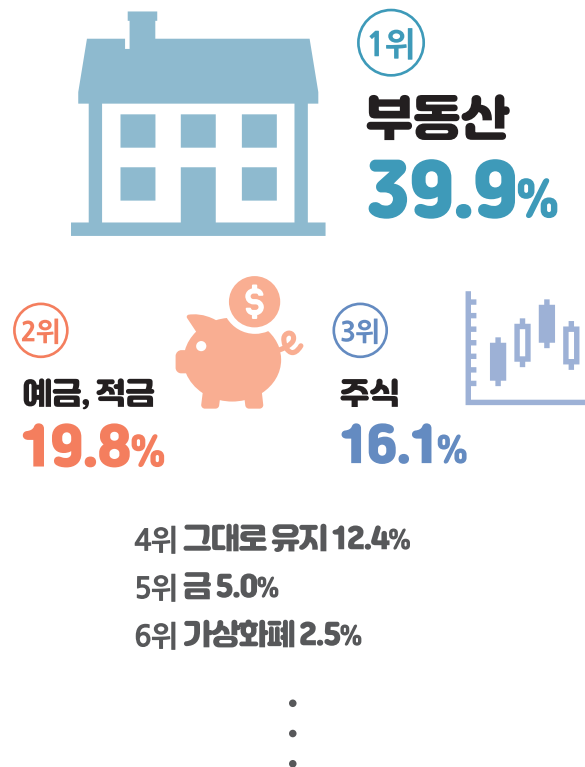
한국은행이 기준금리를 1월 이후 동결하면서 금리인상 기조는 둔화되는 듯 하지만 경기침체 등의 여파로 부동산을 비롯한 각종 투자시장의 전망은 밝지만은 않다. 직방에서 어플리케이션 이용자들에게 물은 2023년 재테크 계획은 어떤지 살펴보자.

정리 김우영 자료출처 직방

01 2023년 투자를 한다면 부동산

2023년 투자를 계획한다면 투자 비중을 늘릴 상품으로 부동산을 39.9%로 가장 많이 꼽았다. 그 다음으로 △예금, 적금 △주식 △그대로 유지 △금 등의 순서로 응답했다.

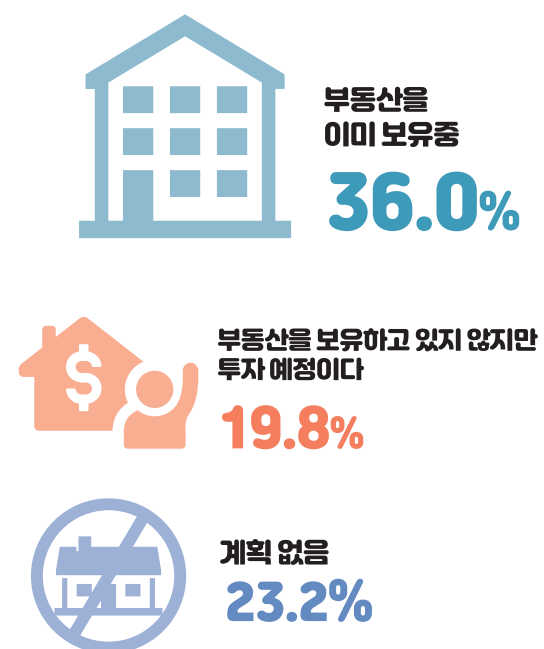
2023년 투자 비중 늘릴 상품



02 10명 중 7명 이상은 부동산에 투자 중이거나 관심이 있다

재테크, 투자수단으로 부동산을 보유하고 있는지에 대한 질문에는 전체 응답자 중 36.0%가 '예'라고 응답했다. 40.8%는 현재 부동산은 없지만 '투자 예정'이라고 답해 부동산투자에 관심있는 비율이 76.8%에 달했다.

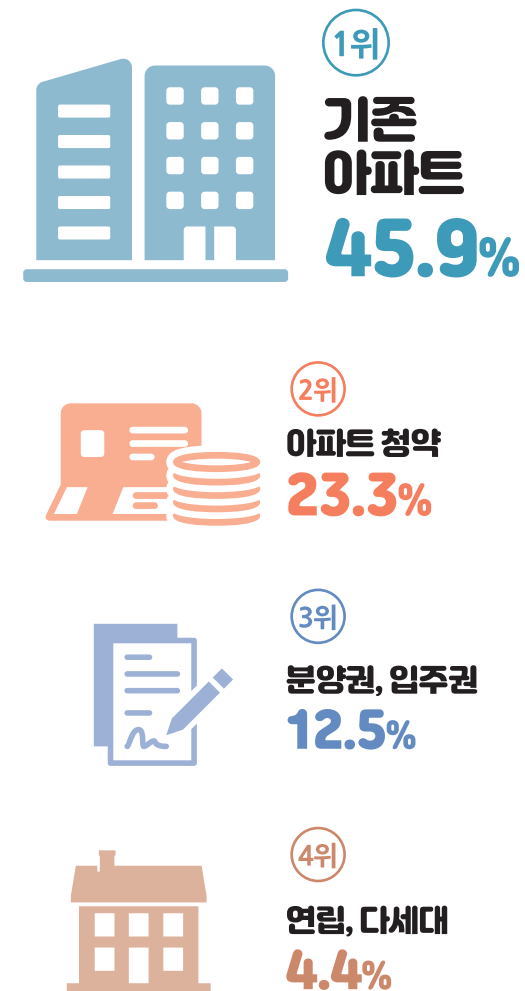
재테크, 투자수단-부동산 보유 및 관심 여부



03 투자예정 부동산 상품은 기존 아파트

현재는 부동산에 투자하고 있지 않지만 투자 예정이라는 응답자가 마음에 둔 부동산 상품은 무엇일까. 기존 아파트를 고른 응답자가 가장 많았다. 그 다음으로 △신규아파트 청약 △아파트분양권, 입주권 △연립, 다세대 등의 순으로 나타났다.

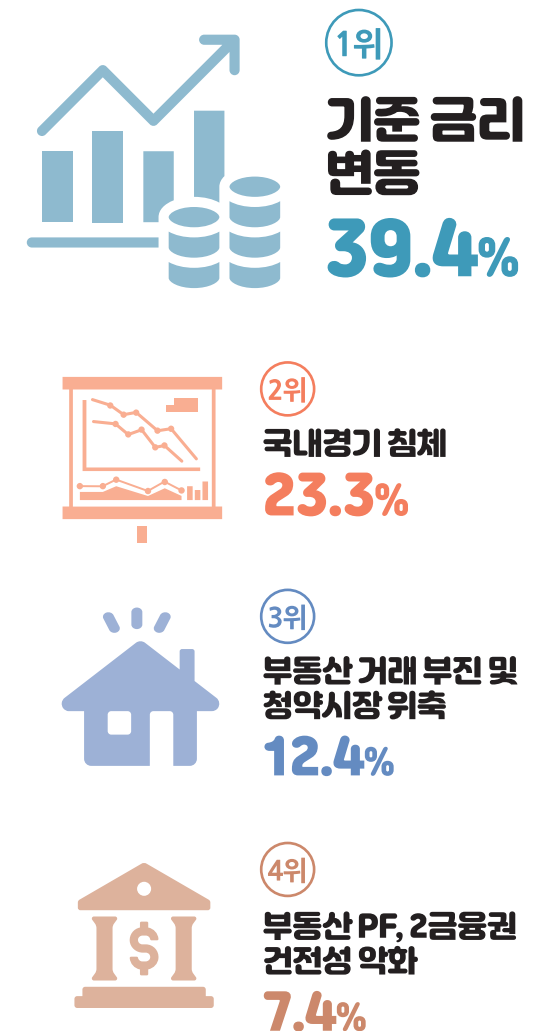
2023년 투자예정 부동산 상품



04 2023년 재테크에 가장 큰 영향은 기준금리 변동

2023년 재테크에 가장 영향을 미치는 이슈로는 기준금리 변동이 39.4%로 단연 가장 높았다. 이어 △국내 경기 침체 △부동산 거래 부진 및 청약시장 위축 △금융권 건전성 악화 △우크라이나 전쟁 장기화 등 대외상황 등의 순으로 응답했다.

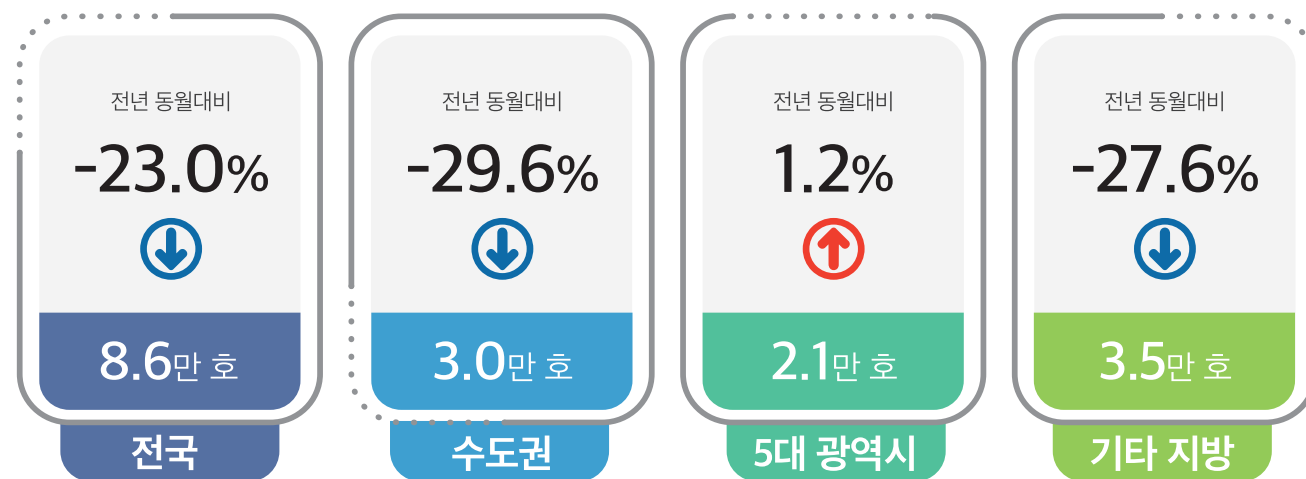
2023년 재테크 영향 이슈



인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

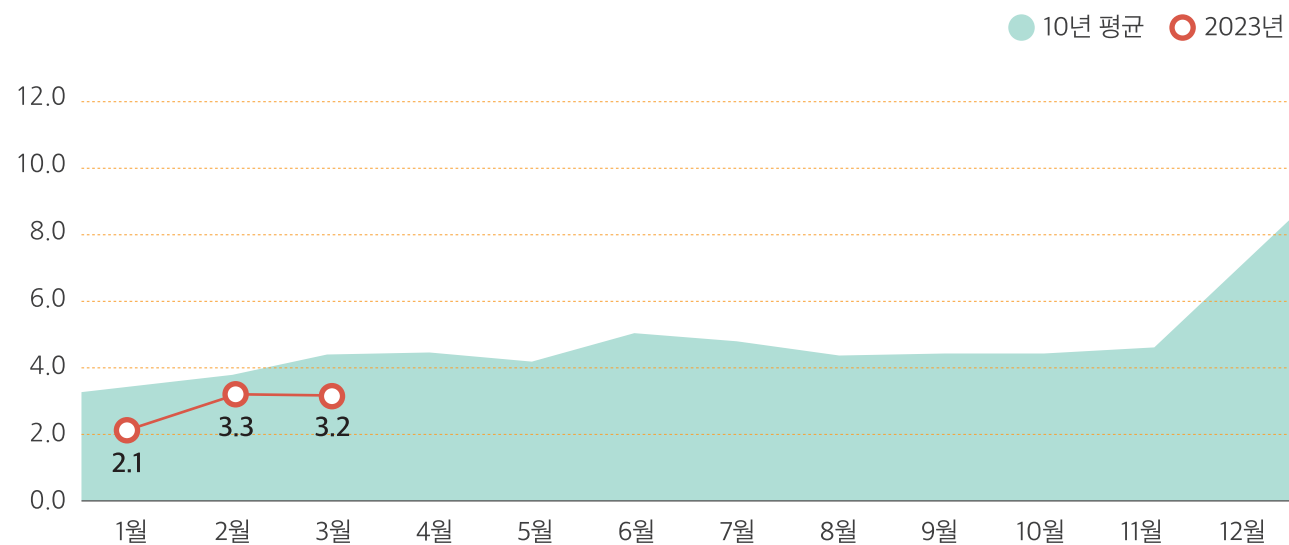
1. 인허가실적 추이 : 3월 누계 주택인허가 8.6만호. 전년동월 대비 23.0% 감소

지역별 인허가 추이



10년 평균대비 인허가추이

* 단위 : 만호

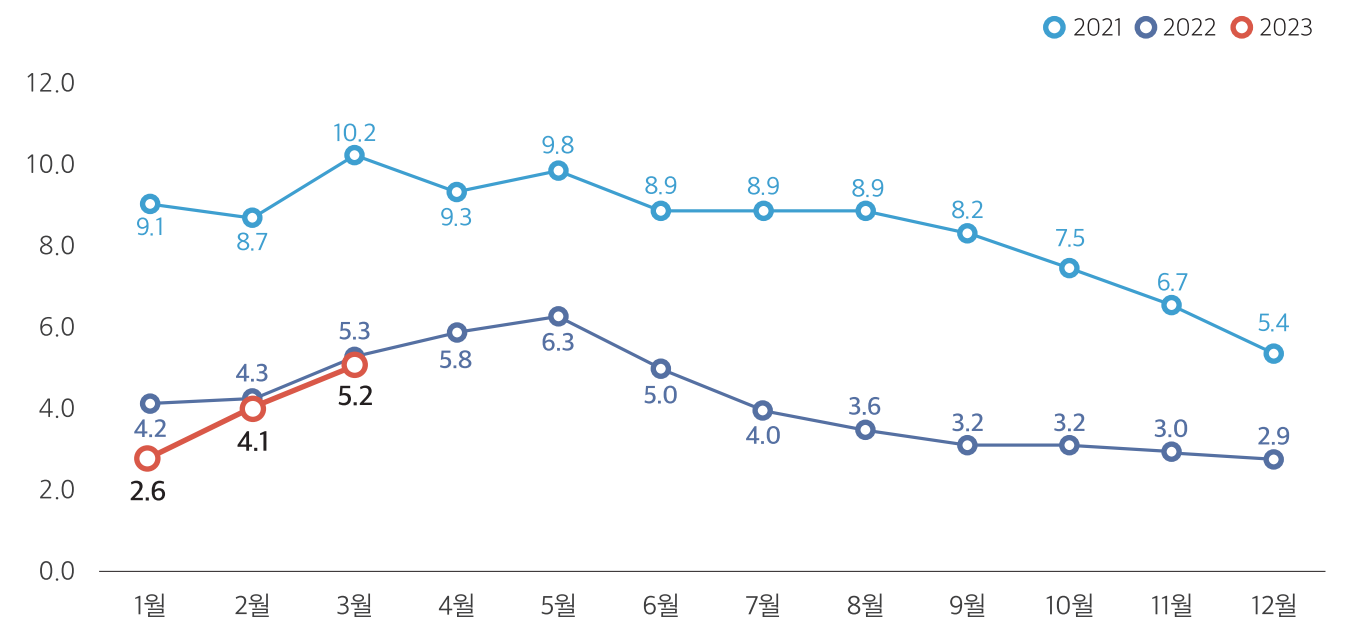


국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
4월말 발표(2023년 3월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

2. 주택 매매거래량 : 3월 주택 매매거래량 5.2만건. 전년 동월대비 2.1% 감소

주택 매매거래량

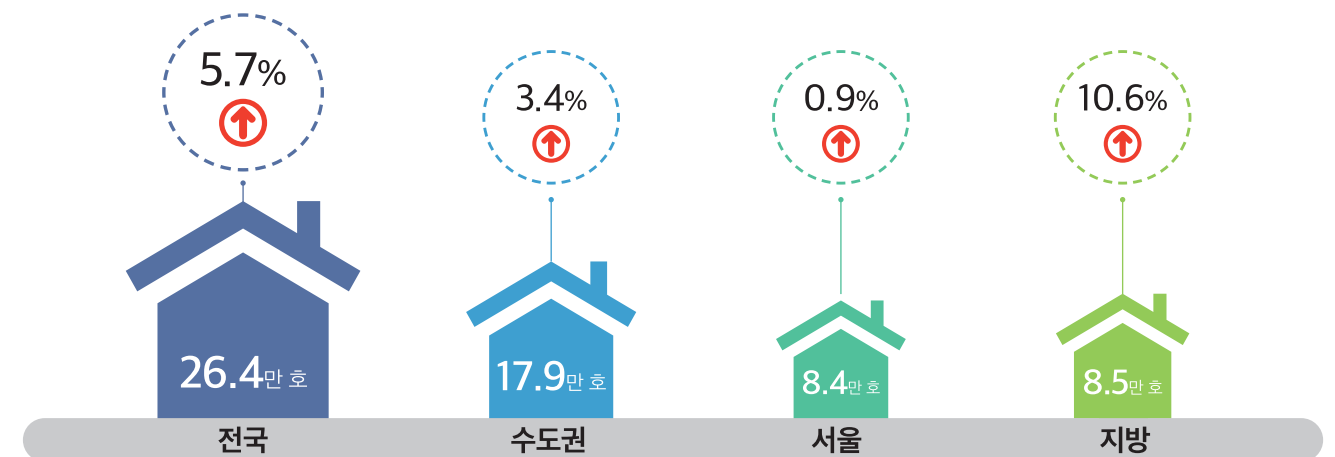
* 단위 : 만 건



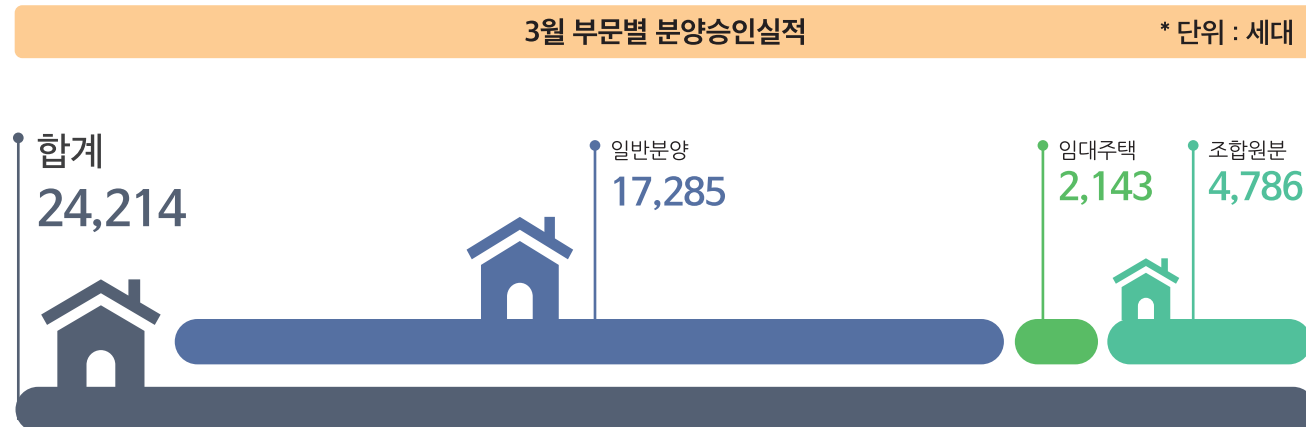
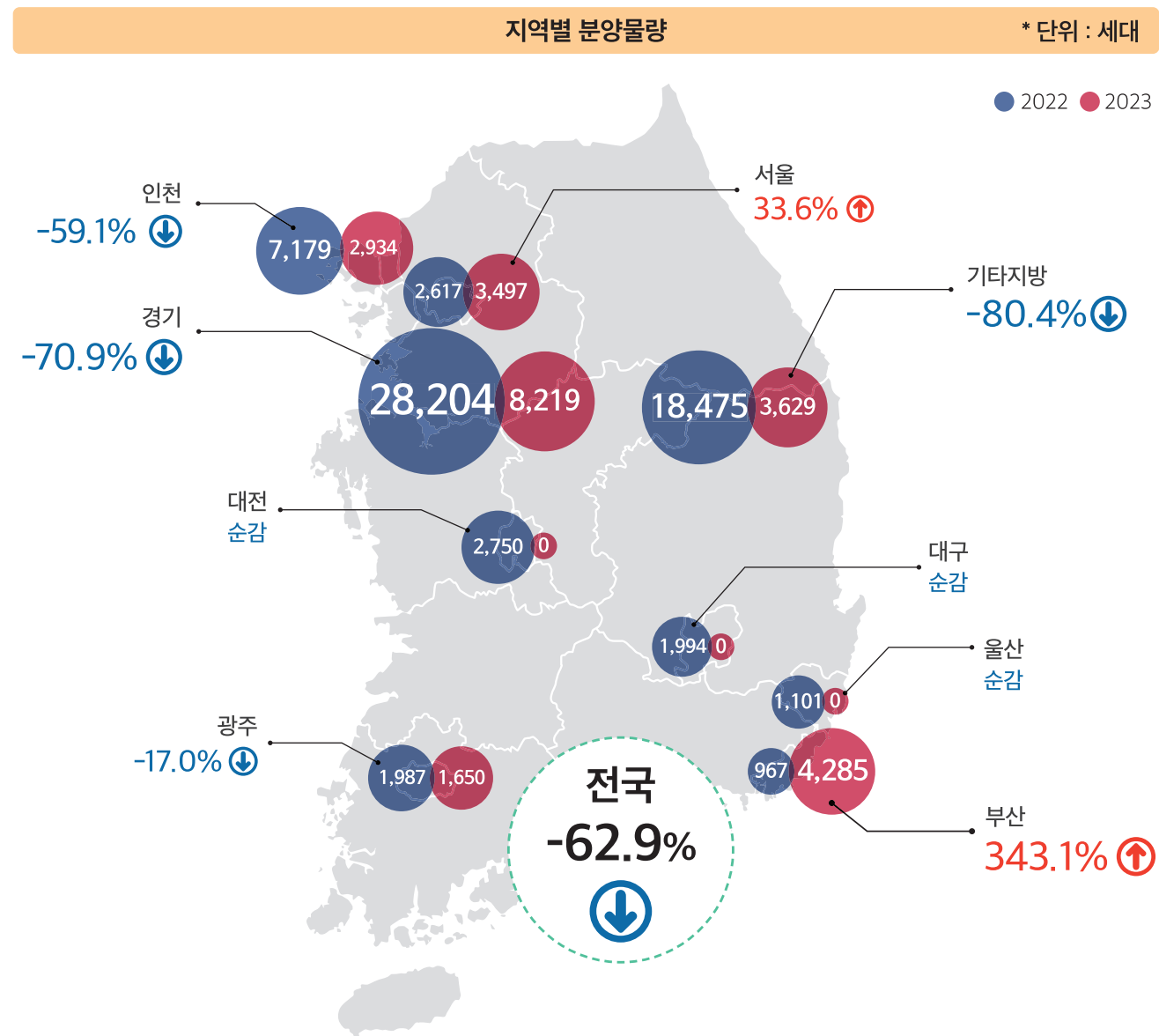
3. 주택 전월세거래량 : 3월 주택 전월세거래량 26.4만건. 전년동월 대비 5.7% 증가

주택 전월세거래량

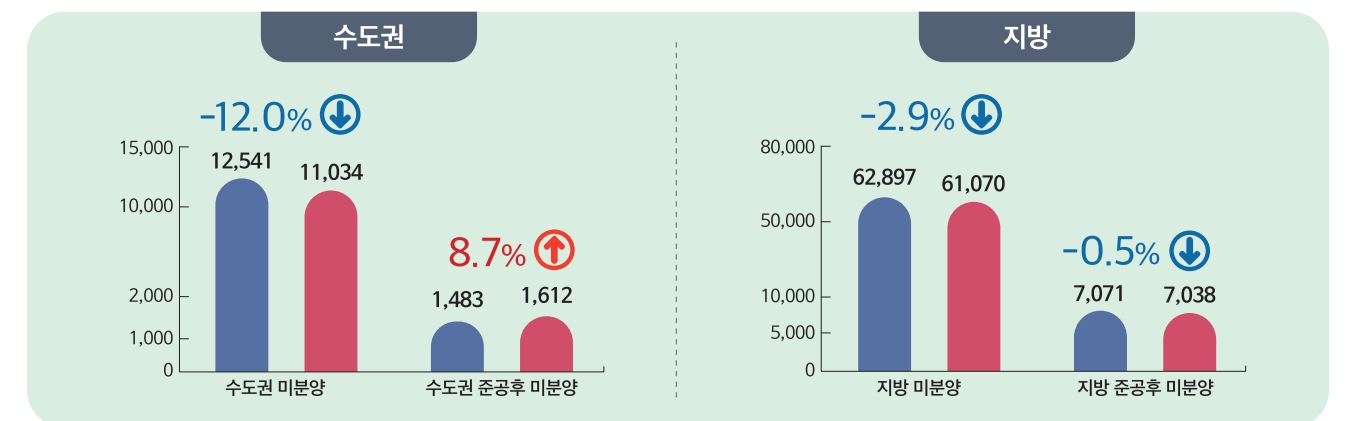
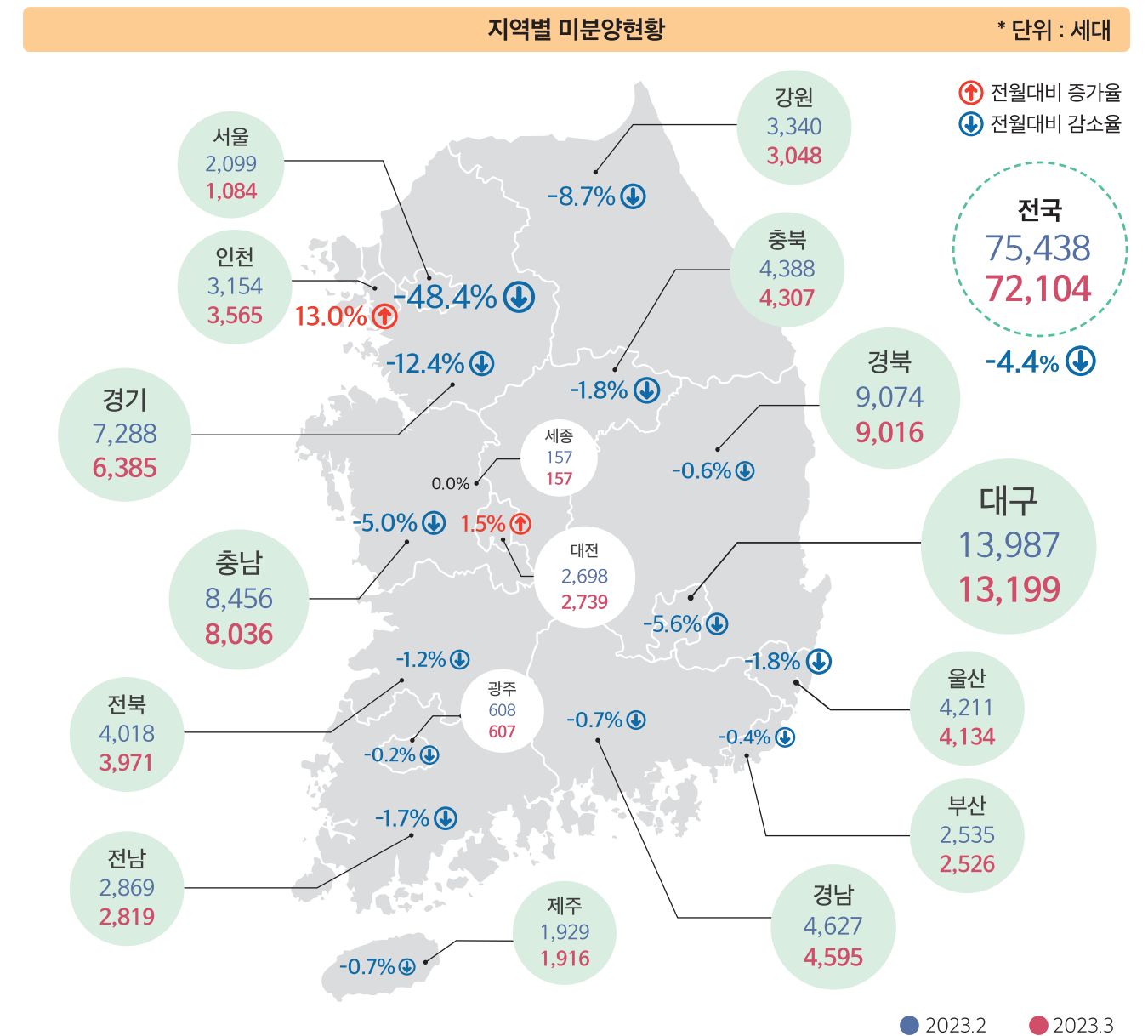
* 단위 : 만호



4. 분양물량 : 3월 누계 공동주택 분양실적은 전국 24,214호. 전년동기 대비 62.9% 감소



5. 미분양현황 : 3월말 기준 전국의 미분양주택 72,104호. 전월대비 4.4% 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.

「주택공급에 관한 규칙」 개정 주요내용

국토교통부령 - 1211호(2023.5.10)

【주요내용】

• 전세피해자 낙찰주택 무주택 인정(제53조제11호)

- (인정대상) 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 임차인이 그 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰받아 소유한 경우

* 임차주택을 낙찰받아 소유하다가 처분(매각 등)한 경우에도 임차주택을 소유한 기간은 무주택기간으로 인정(아래 적용사례 참고)

적용사례

• ‘청약신청하려는’ 분양주택의 입주자모집공고일에 낙찰주택을 보유 중인 경우

- 무주택 5년 → 낙찰주택 3년 보유 → 청약신청
⇒ 무주택 인정, 무주택기간 8년

• ‘청약신청하려는’ 분양주택의 입주자모집공고일 전에 낙찰주택을 처분(매각 등)한 경우

- 무주택 5년 → 낙찰주택 3년 보유 후 매도 → 무주택 2년 → 청약신청
⇒ 무주택 인정, 무주택기간 10년

- (낙찰주택 요건) 주거전용면적이 85㎡ 이하이면서 주택공시가격*이 1억 5,000만원(수도권은 3억원) 이하인 경우

* 주택공급규칙 별표1제1호가목2)의 소형·저가주택 등의 산정방법 준용

- (당첨자 제출서류) ① 임대차계약서, ② 낙찰 증빙서류(매각허가결정경매, 매각 결정통지서공매 등), ③ 등기사항증명서(임차주택), ④ 임차주택 경·공매에서 채권자임이 확인가능한 여타의 자료*

* (예시) 경매 : 배당표, 배당요구신청서 등 / 공매 : 배분계산서 등

- (무주택 인정 등) ① 규칙 시행일(5월10일) 이후 입주자모집 승인을 신청한 사업부터, ② 청약신청자가 임차주택을 경·공매로 낙찰(규칙 시행일 이전에 낙찰받은 경우도 포함)받았고, ③ 이를 위의 서류로 확인 가능하면 무주택 인정

【부칙】

• (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행

• (주택소유 여부 판정기준에 관한 적용례 등) ① 제53조 각 호 외의 부분 단서 및 같은 조 제11호의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 적용

② 제1항에도 불구하고 이 규칙 시행 전에 사전당첨자 모집승인이나 입주자 모집 승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)한 경우의 입주자 선정에 관하여는 제53조 각 호 외의 부분 단서 및 같은 조 제11호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따름



「도시 및 주거환경정비법
시행규칙」
개정 주요내용

국토교통부령 - 1210호(2023.5.12)

【주요내용】

- 관리처분인가 또는 변경인가시 공사 계약서 제출(제12조 및 별지 제9호)
 - 조합원 분담금, 분양가 등 정비사업 공사비의 산출 내역을 명확히 확인하고 정비 사업을 투명하게 관리하기 위하여 사업시행자가 시장·군수 등에게 관리처분계획인가 또는 변경인가를 신청하는 경우 사업시행자와 시공자 간 공사계약서 사본을 제출하도록 함

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행
- (관리처분계획인가의 신청에 관한 적용례) 제12조의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 관리처분계획인가 또는 변경인가를 신청하는 경우부터 적용



「지방세특례제한법 시행령」
개정 주요내용

대통령령 - 33470호(2023.5.16)

【주요내용】

- 생애최초 주택 취득자에 대한 세제지원 강화(제17조의3제3호 신설)
 - 주택을 취득한 사람이 「주택임대차보호법」 제3조제4항에 따라 임대인의 지위를 승계한 경우로서 해당 주택의 임대차계약(같은 법 제6조 및 제6조의3에 따라 임대차계약이 갱신된 경우를 포함한다)에 따른 임차인이 그 주택에 계속 거주하고 있는 경우 취득일로부터 3개월 이내에 상시 거주를 시작하지 않더라도 감면 받은 취득세를 추징하지 않도록 함

【부칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행
- (생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면의 추징 예외에 관한 적용례) 제17조의3 제3호의 개정규정은 이 영 시행 이후 생애최초로 주택을 취득하는 경우부터 적용



인생샷 여행은 바로 여기 K컬처 촬영지

우리에게는 전 세계인의 마음을 사로잡은 셀 수 없이 많은 음악, 드라마, 영화가 있다.

한류 팬의 관심과 사랑 속에 관광 명소가 된 국내 K컬처 촬영지를 가본다.

글 문유선 여행작가 사진 한국관광공사 제공

경복궁

‘OOO 촬영지’는 국내의 유명 관광지에 흔히 따라붙는 수식어다. 이름 없는 해변, 평범한 골목도 드라마, 영화의 배경이 되면 특별한 장소로 거듭난다. 해당 작품에 등장하는 주인공과 같은 포즈로 ‘인생샷’을 찍으며 즐거워하는 모습은 국적불문 남녀노소 모두 마찬가지다.

내국인 여행자는 물론이고 최근 한국을 방문한 외국인 여행자들도 가장 관심이 많은 곳은 한국 드라마, 영화 촬영지다. ‘기생충’, ‘오징어게임’, ‘더 글로리’ 등 셀 수 없이 많은 작품들이 글로벌 히트작 반열에 오른 이후 한국에 대한 관심은 그 어느 때보다 뜨겁다. 2000년대 초반 ‘겨울연가’, ‘천국의 계단’ 등 드라마로 시작된 한류 열풍은 잠시 주춤하다가 ‘빅뱅’, ‘소녀시대’가 인기를 끌던 2010년 무렵 다시 불이 붙었고 BTS(방탄소년단)와 넷플릭스가 등장한 코로나19 팬데믹을 전후로 만개했다.

과거에는 ‘한류’, 요즘 말로 ‘K컬처’로 불리고 있는 전 지구적인 열풍은 음악, 드라마, 영화까지 분야를 가리지 않고 전 세계인의 마음을 사로잡는다. 한류 팬들의 관심과 사랑을 받으며 관광 명소로 자리매김하고 있는 K컬처 촬영지를 소개한다.



01



02

경복궁에서 세운상가를 지나 이태원까지 서울

드라마, 영화 촬영지가 압도적으로 많은 도시는 다름아닌 서울이다. 구석구석 촬영지가 없는 동네가 없고, 한국 드라마, 영화는 물론 어벤저스같은 헐리우드 대작 영화의 배경으로 서울 곳곳이 등장하기도 했다.

서울에서 가장 많은 작품을 찍은 장소는 고궁이다. 경복궁과 창덕궁은 넷플릭스 오리지널 시리즈 '킹덤'의 배경으로 나왔다. 아름다운 자연환경을 배경으로 고풍스러운 건물이 자리잡고 있는 공간에서 좀비와 사투를 벌이는 모습은 전 세계인의 뇌리에 강렬한 인상으로 각인됐다.

경복궁에서 시작해 창덕궁에서 창경궁을 거쳐 종묘로 이어지는 코스를 섭렵하고 나오면 정면에 보이는 건물이 드라마 '빈센조'의 주된 배경이 됐던 세운상가다. 70년대 세워진 주상복합 건물인 세운상가는 이웃한 대림상가, 인현상가까지 연결된 공중 보행로를 통해 윈스톱으로 이어지며 분위기가 확 달라졌다. 최근에는 다양한 카페, 식당, 상점 등이 들어서며 주말 데이트 코스로 인기다.

드라마 '이태원 클라쓰'는 일본판이 제작될 정도로 인기를 끌었던 작품이다. 작품의 주무대인 '단밤포차'는 이름을 살짝 바꾸고 영업 중이다. 가게 앞에는 인증샷을 찍는 여행객들이 하루 종일 이어진다. 남산이 손에 잡힐 듯 보이는 녹사평역 육교도 인증샷 명소로 손꼽힌다.

- 01 경복궁의 밤. K컬처 문화에 가장 많이 등장하는 것은 고궁이다.
- 02 넷플릭스 오리지널 시리즈 '킹덤'의 배경이 된 창덕궁
- 03 시대물 오픈세트장으로 가장 많이 사용되는 합천영상테마파크
- 04 드라마 '각시탈'을 촬영한 합천영상테마파크
- 05 논산 선샤인랜드 내 선샤인스튜디오 야경 (선샤인스튜디오 제공)

국내 최대 시대물 촬영장 합천영상테마파크

합천영상테마파크는 1920년대에서 1980년대를 배경으로 하는 시대물 오픈세트장으로 영화 '태극기 휘날리며', '암살', '택시운전사', '강철비' 등을 촬영한 곳이다. 드라마 '각시탈', '미스터션샤인' 등도 여기서 찍었다. 테마파크는 시대별로 구분된 거리를 중심으로 다양한 건물들이 포진해 있다. 의상 체험실에는 1900년도의 의상들과 교복들을 유료로 대여할 수 있다.

영상테마파크 뒤편으로 전국 최고의 분재공원과 정원테마파크가 있다. 메인건물인 청와대 촬영세트장과 함께 분재온실, 생태숲 체험장, 목재 문화 체험장 등을 즐길 수 있다.

미스터 션샤인 찐팬이라면 논산 선샤인랜드

논산 선샤인랜드는 개화기 촬영세트장인 선샤인스튜디오, 한국전쟁 직후의 풍경을 재현한 1950스튜디오, 실내에서 사격과 VR 체험을 즐기는 밀리터리체험관 등으로 구성된다. 총면적 약 2만㎡에 이르는 선샤인스튜디오는 1900년대 초반 한성(서울)을 재현한 공간이다. 한성전기 사옥을 비롯한 근대 서양식 건물과 기와집, 초가집, 일본식 가옥에 1899년 운행을 시작한 전차까지 어우러져 120여년 전 모습이 완성됐다. 이곳에서 '미스터 션샤인' 대부분 분량을 촬영했다.

'미스터 션샤인' '찐팬'이라면 예산 선샤인랜드에서 시작해 경북 안동 만휴정, 고산정을 구경하고 경남 함양 일두고택까지 둘러보는 전국일주 여행 코스에도 도전해 보자.



03



04



05



06

BTS가 사랑한 삼척, 헤어질 결심 촬영지 부남해변

삼척에는 K컬처 명소가 된 바닷가가 두 곳 있다. 맹방해변은 2021년 방탄소년단(BTS)의 앨범 ‘버터’ 재킷을 촬영한 장소로, 멤버 정국이 “겨울 바다가 보고 싶었는데 못 온” 아쉬움을 달래고, 제이홉이 촬영 중에 “합성 같냐, 바다가”라고 감탄한 그곳이다.

예부터 명사십리라 불렸는데, 이제 ‘방탄소년단의 해변’이라는 새로운 수식어가 생겼다. 주황색과 초록색이 섞인 파라솔, 파란색과 노란색 줄무늬 선베드 등이 ‘버터’의 노랫말처럼 여행자의 ‘마음속으로 몰래 침입(breakin into your heart like that)’한다.

부남해변은 영화 ‘헤어질 결심’ 마지막 장면을 촬영한 곳이다. 마을에서 관리하는 아담한 해변은 그 자체로 영화적이며, 입구 대숲과 바위산과 모래밭도 시적이다. 해변에 서면 애잔한 사랑의 사연이 밀물처럼 다가오는데, 이때 마침내는 작고 아름다운 해변에 대한 감탄이 된다. 주 간에는 대체로 개방하나, 입구가 단혔을 때는 삼척시청 관광정책과에 문의하면 마을에 연락해준다.

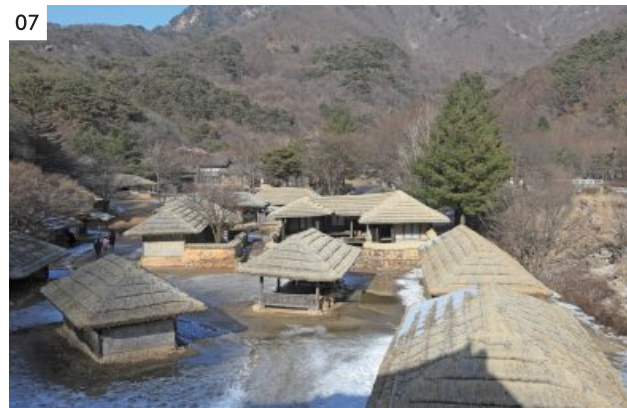
한류 사극 열풍 진원지+킹덤 촬영지 문경새재

조선 시대에 한양과 영남을 잇는 관문 문경새재는 태종 때 개통한 문화유산이다. 관문 역할을 했던 만큼 ‘여기가

뚫리면 끝이다’라는 비장한 각오를 해야 하는 장면에 단골로 등장했다.

문경새재도립공원에 사극 촬영을 전문으로 하는 문경새재오픈세트장도 있다. 문경새재도립공원과 오픈세트장은 사극 드라마와 영화의 메카이자, 한류 사극 열풍을 불게 한 공간이다. 특히 한국형 좀비 드라마로 전 세계 사람들의 뜨거운 반응을 얻은 ‘킹덤’ 시즌 1·2에서는 문경새재가 드라마 속 실제 공간이자 주요 촬영지였다. 문경새재 1관문 주흘관과 2관문 조곡관도 드라마에 등장한다. 이 밖에 ‘옷소매 붉은 끝동’, ‘연모’, ‘슈룹’ 등 다양한 드라마를 여기서 찍었다.

07



08

06 삼척 방탄소년단의 앨범 ‘버터’ 재킷 촬영 시설물을 재현한 맹방해변 (박상준 촬영)

07 드라마 ‘킹덤’ 속 상주읍성 성루에서 내려다본 세트장(문일식 촬영)

08 드라마 ‘갯마을 차차차’ 촬영지 청하공진시장 내 오윤카페(최갑수 촬영)

09 드라마 ‘스물다섯 스물하나’ 촬영지로 주목받는 한벽굴(권다현 촬영)

스물다섯 스물하나, 나희도가 뛰어놀던 전주

치열한 펜싱과 풋풋한 우정, 두근거리는 첫사랑을 주제로 인기를 끌었던 드라마 ‘스물다섯 스물하나’의 주요 촬영지는 전주에 있다. 서학동예술마을과 한벽굴(한벽터널)이 드라마 인기로 힘입어 새로운 여행지로 떠올랐다. 서학동예술마을에 있는 음악 스튜디오 소리방앗간은 명진책대여점으로 등장했다. 지금은 나무 간판만 남았다. 나희도(김태리 분)가 울며 뛰어간 건너편 골목과 27레코드는 드라마에서 본 그대로다.

서학동에서 전주천을 따라 15분쯤 걸어가면 한벽굴을 만난다. 회도가 상처 받은 이진(남주혁 분)을 위로한 이곳은 싱그러운 청춘을 담아내기에 더없이 어울리는 배경이었다. 회도의 집으로 등장한 게스트하우스는 하얀 대문과 가로등이 드라마의 여운을 자극한다. 주인공들이 앓은 평상이 그대로 남은 아현슈퍼도 전주 남고산성(사적) 가는 길에 있다.

동백꽃 필 무렵과 갯마을 차차차의 포항

최근 포항으로 여행자를 이끄는 한류 드라마는 ‘갯마을 차차차’다. 현실주의 치과 의사 윤혜진(신민아 분)과 만능 백수 홍두식(홍반장, 김선호 분)의 밀고 당기는 사랑 이야기를 재미있게 그렸다. ‘갯마을 차차차’를 따라가는 여행의 시작점은 북구 청하면에 자리한 청하공진시장. 시장 한가운데 장터 건물을 중심으로 드라마에 나오는 공진반점과 보라슈퍼, 청호철물, 오윤카페(한낮에커피달밤에맥주)가 있다. 주말에는 제법 많은 여행객이 찾아오는데, 오윤카페 앞에서 사진을 찍으려면 한참 줄을 서야 할 정도다.

구룡포항과 가까운 석병1리 방파제의 빨간 등대 역시 ‘갯마을 차차차’ 촬영지로 알려졌다. 혜진이 두식에게 고백할 때와 여러 장면에서 배경으로 자주 등장한다. 구룡포 근대문화역사거리는 일제강점기 가옥 80여 채가 남은 곳으로, 드라마 ‘동백꽃 필 무렵’이 방영되면서 전국에 이름을 알렸다.

09



하루에 하나 먹는 습관

사과의 기적

“An apple a day, keeps the doctor away.”

하루에 사과 하나씩 먹으면 의사를 멀리한다는 서양 속담이다.

사과의 효능과 어떻게 섭취해야 기적 같은 효과를 볼 수 있는지 알아본다.

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

사과 속 펙틴이 장을 클렌즈해 준다

사과는 장내 좋은 균이 많이 생기게 작용한다. 사과를 먹고 소화하는 과정에서 단쇄지방산이 만들어지는데, 이 유익균이 뷰티르산 같은 단쇄지방산이 무너진 장벽을 복구하는 작용을 하게 된다. 더불어 사과 속에 풍부한 펙틴이라는 수용성 식이섬유가 대장 속의 찌꺼기들을 흡착해서 배출시킨다. 이렇게 장을 깨끗하게 클렌즈 해 주면 암을 유발할 수 있는 물질들이 장내에 머무르는 시간이 줄어들고, 이로 인해 대장암 발병률도 줄어들게 된다.

혈관까지 깨끗하게 해 주는 효능이 있다

사과는 모든 혈관 질환, 심장병이나 뇌졸중을 예방해주고 칼륨이 풍부해서 혈압도 낮추는데 도움이 된다. 루틴 성분이 풍부한 사과는 혈관에서 혈전을 생성하는 단백질인 PD를 차단한다. 2만명 이상 성인을 대상으로 10년에 걸쳐 조사를 해봤더니 사과 같은 과일을 많이 섭취하면 뇌졸중 발병 위험이 52% 가량 줄어든다는 논문도 있다.

혈당 조절에 큰 도움이 된다

당뇨에는 과일이 안 좋다는 것을 상식처럼 알고 있다. 하지만 혈당을 떨어뜨리려면 오히려 사과를 섭취해야 한다. 식사 전 30분에 사과 반개를 먼저 먹고 식사를 하면 혈당이 급격하게 치솟는 혈당스파이크를 막아줄 수 있다. 사과의 칼로리는 100g당 57kcal로 다소 높은 편이긴 하지만, 혈당이 얼마나 빠르게 오르는지를 나타내는 사과의 GI지수를 살펴보면 36으로 혈당지수가 낮은 음식이다. 혈당 조절을 위해서는 식후가 아니라 반드시 식전에 먹어야 하며, 통째로 씹어서 먹어야 한다.

기관지를 청소하고 천식을 예방한다

한의학에서 사과, 능금은 오래전부터 ‘기(氣)를 내리고 담(痰)을 삭이는’ 음식 약재로 쓰여 왔다. 들이마신 공기가 역상 되면서 기침을 하는 것을 막고 가래를 청소하는 효능이 있다는 뜻이다. 사과에 풍부한 퀘르세틴이라는 성분이 호흡기 점막의 미세염증을 다스리고, 폐기관지로 가는 모세혈관을 튼튼하게 하는 작용을 한다. 스코틀랜드의 한 연구에서는 매주 4~5개의 사과를 먹는 가정의 자녀가 매주 1개 이하로 사과를 먹는 가정의 자녀보다 천식에 걸릴 확률이 50% 정도 낮았다고 한다.



YouTube

정세연의

라이프 레시피에서

다시 만나보세요!

※ 섭취시 주의사항

- 1 사과의 효능을 보려면 반드시 껍질째 먹어야 한다. 몸에 도움이 되는 펙틴, 루틴 성분은 모두 껍질에 풍부하기 때문이다.
- 2 사과를 껍질째 먹으려면 유기농 사과를 구입해서 먹거나 반드시 깨끗하게 씻어 먹어야 한다.
- 3 아침 빈속에, 공복에 사과를 먹을 경우 속쓰림이 있다면 요거트나 데친 양배추와 같이 먹는다.
- 4 사과를 먹을 때 배가 아프고 설사하는 사람은 사과를 상온의 온도로 먹거나, 사과를 잘라서 구워 먹는다.

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



지원건설(주) 박재복 회장

부산대학교 지원장학재단 장학금 4,400만원 전달

박재복 지원건설(주) 회장(부산사회장·지원장학재단 이사장, 사진 오른쪽)이 4월 26일 부산대학교에 재학 중인 22명의 우수학생에게 총 4,400만원의 '지원장학재단 장학금'을 전달했다. 이번 전달식에서 박 회장은 “진취적인 생각을 가진 우리 사회의 우수한 인재들이 좋은 인재로 사회에 첫발을 내디딜 수 있도록 도움이 되었으면 한다”고 말했다.



중흥건설(주)·중흥토건(주)

안전보건경영시스템 ISO45001 인증 획득

중흥건설(주)(대표이사 백승권, 광주전남도회 소속)과 중흥토건(주)(대표이사 이경호, 광주전남도회 소속)이 안전보건분야 최고 수준의 국제표준인 안전보건경영시스템 ISO45001을 획득했다. ISO45001은 세계적으로 통용되고 있는 근로자 안전을 위한 솔루션을 제공하는 시스템으로 안전 및 보건정책을 점검하고 지속적인 개선방안을 모색하는 곳에 부여한다.



국제건설산업(주) 김명기 회장

대한건설협회 광주광역시회 제13대 회장 선출

국제건설산업(주) 김명기 회장(중앙회 이사·광주전남도회 감사, 사진)이 4월 4일 광주 김대중컨벤션센터 컨벤션홀에서 열린 대한건설협회 광주광역시회 정기총회에서 진행된 선거에서 제13대 광주광역시회장으로 선출됐다. 김 회장은 당선소감으로 “건설업계의 힘을 모아 각종 제도개선과 규제완화에 힘쓰겠다”고 했다. 회장 취임식은 6월 27일 열릴 예정이다.



성호그룹 손명익 회장

‘2023년 상공대상 시상식’ 국회의원상 수상

성호그룹 손명익 회장(경북도회 소속)은 4월 25일 경주상공회의소가 주최하는 ‘2023년 상공대상 시상식’에서 국회의원상을 수상했다. 이번 시상식은 2025 APEC 정상회의의 경주 유치를 위한 결의를 모으고, 경주지역 경제와 상공업 발전에 공로가 큰 기업인들과 유공자의 사기 진작과 노고를 격려하고자 마련됐다.



모아그룹 박치영 회장

남해 관광벨트 조성 1조원 규모 투자협약 체결

모아그룹(회장 박치영, 광주전남도회 고문, 사진 왼쪽 두번째)은 4월 24일 전남도청에서 전남도청, (주)여수레저개발, 여수챌린지파크관광(주), 두제이산업(주)과 함께 여수 무술목 관광단지 조성, 챌린지파크 관광단지 호텔 건립을 위한 1조원 규모 관광 투자협약을 체결했다. 모아그룹은 2030년까지 여수 돌산읍 평사리 일원에 7,010억원을 투자할 예정이다.



남양건설(주) 마찬호 대표이사

대한건설협회 전남도회 제23대 회장 선출

남양건설(주) 마찬호 대표이사(광주전남도회 소속, 사진)가 4월 13일 위더스 광주 그랜드볼룸에서 열린 대한건설협회 전남도회 정기총회에서 만장일치로 제23대 전남도회장으로 선출됐다. 마대표는 “전남도회와 1,100여 회원을 위해 초심을 잃지 않고 앞장서 묵묵히 달려 나가겠다”고 당선소감을 밝혔다. 회장 취임식은 6월 26일 열릴 예정이다.



(주)동서개발 이승현 대표이사

대한건설협회 대구광역시회 16대 회장 선출

(주)동서개발 이승현 대표이사(대구시회 부회장, 사진)가 5월 15일 호텔인터볼고 대구에서 열린 대한건설협회 대구시회 제43회 정기총회에서 제16대 회장으로 선출됐다. 이 회장은 당선소감으로 “건설업계가 어느 때보다 어려운 시기에 신임 회장으로 선출되어 무거운 책임감을 느낀다”며 “초심을 잃지 않고 회장으로서 소임을 다하겠다”고 말했다.



디비건설(주) 안재현 대표이사
‘부산 에코델타시티 디에트르 더 퍼스트’ 견본주택 개관
디비건설(주)(대표이사 안재현, 경기도회 소속)은 부산 강서구 강동동 에코델타시티 공동28BL에 분양하는 ‘부산 에코델타시티 디에트르 더 퍼스트(총 972세대)’ 견본주택을 5월 17일 명지동 3593-4번지에 개관했다. 세대당 1.72대의 넓은 주차공간을 자랑하며, 단지 동쪽으로는 평강천과 수변공원이 인접해 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있다.

대한주택건설협회 회원사 4월 분양실적
총 22개 현장, 10,105세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주 예정일
로렌하우스 (제로에너지임대리츠2호)	(주)제로에너지임대리츠2호 위탁관리부동산투자회사	경기 화성시 신동	332	2023.2
골든스테이 안성 도시형생활주택	대한토지신탁(주)	경기 안성시 신소현동	299	2023.3
해링턴 플레이스 다산파크	코리아신탁(주)	경기 남양주시 다산동	350	2024.2
e편한세상 용인역 플랫포시티	(주)엠디엠	경기 용인시 기흥구	999	2024.4
봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀	더뉴봉담(주)	경기 화성시 봉담읍	806	2025.9
동탄신도시 금강펜테리움 6차 센트럴파크	(주)펜테리움건설	경기 화성시 신동	1,103	2026.2
해링턴 플레이스 진사(1BL)	우리자산신탁(주)	경기 안성시 공도읍	355	2026.3
해링턴 플레이스 진사(2BL)	우리자산신탁(주)	경기 안성시 공도읍	637	2026.3
시화MTV 푸르지오 디오션	한국투자부동산신탁(주)	경기 시흥시 정왕동	400	2026.5
벨루미체 첨단	코리아신탁(주)	광주 광산구 쌍암동	57	2026.1
서면5차 봄여름가을겨울	수영주택건설(주)	부산 부산진구 범천동	234	2023.6
에코델타시티 대성베르힐 17BL	디에스종합건설(주),대성베르힐(주), (주)부산에코델타시티pfv	부산 강서구 강동동	1,120	2026.3
이노와이즈 신촌	케이비부동산신탁(주)	서울 서대문구 창천동	38	2024.1
엘리프 미아역 1단지	(주)케이티앤지	서울 강북구 미아동	66	2026.8
엘리프 미아역 2단지	(주)케이티앤지	서울 강북구 미아동	160	2026.8
검단신도시 AB9BL 우미 린 리버포레	(주)우미대한제28호 위탁관리부동산투자회사	인천 서구 원당동	765	2023.9
칸타빌 더 스위트	에이치엔개발(주), (주)대원에스앤디	인천 서구 원당동	625	2026.6
군산 한라비발디 더프라임	코리아신탁(주)	전북 군산시 지곡동	633	2026.3
봉개 드래벌	(주)드래벌	제주시 봉개동	24	2023.4
서산 메이시티 아파트	(주)그린종합건설	충남 서산시 석림동	60	2023.7
청주 테크노폴리스 A9블록 힐데스하임	(주)대한개발	충북 청주시 흥덕구	440	2025.10
해링턴 플레이스 테크노폴리스	신한자산신탁(주)	충북 청주시 흥덕구	602	2026.8

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

- 01**
주택사업관련 법령과 제도의 제정, 개정 등의 신속한 정보제공

02
주택사업관련 각종 민원 및 제도개선 필요사항 청취 및 관련기관 건의

03
주택사업관련 법령, 세무, 금융, 실무분야 교육 프로그램 참여기회 제공
• 회원사 임직원 대상 무료실무교육 실시

04
분양대행자 법정교육 지원
• 회원사 임직원 교육비 할인 혜택

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

07
공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공

08
견본주택 매각 및 임대 정보제공

09
회원사업무영역 확대 및 해외진출 지원

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

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

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

14
협회 임원 및 대의원 선거권 및 피선거권 부여

회원 가입문의

시·도·회	주 소	전화번호
서울	서울 영등포구 국제금융로8길 25, 주택건설회관 4층	02)785-7881
부산	부산 연제구 법원남로 16, 협성법조빌딩 903호	051)501-4613 ~ 5
대구	대구 동구 동부로22길 9, 동대구역아펠리체 501호	053)744-1235 ~ 6
인천	인천 남동구 선수촌공원로 1, D동 801호	032)434-0032 ~ 3
광주·전남	광주 북구 무등로 139, 주택회관 6층	062)527-3601 ~ 3
대전·세종·충남	대전 중구 계백로 1712, 기독교연합봉사회관 8층	042)256-6290
울산·경남	경남 창원시 마산회원구 회성시장2길 101, 3층 (회성동)	055)299-9761
경기	경기 수원시 팔달구 경수대로 457, 주택회관 5층	031)898-7341 ~ 2
	북부출장소 경기의정부시 신흥로 240번길 21, 가연타워 11층	031)876-4147
강원	강원 강릉시 선수촌로 64-3 (홍제동) 303호	033)652-3335 ~ 6
충북	충북 청주시 서원구 산남로 70번길 18, 601호 (산남동)	043)218-4090
전북	전북 전주시 완산구 홍산로 246, 702호 (계성 이지움빌딩)	063)286-5733
경북	경북 경산시 대학로28길 6-3, 303호	053)753-6393
제주	제주도 제주시 삼무로 15, 202호 (연동 태흥누리안3차)	064)749-1377

협회, 2023 강원세계산림엑스포 후원

엑스포 성공개최 기원 3,000만원 기탁, 김진태 도지사와 주택업계 애로사항 면담



사진 왼쪽부터 정용식 정책고문, 김도현 강원도회 부회장, 문종석 강원도회장, 정원주 중앙회장, 김진태 강원도지사

협회(회장 정원주)는 5월 11일 강원도지사 접견실에서 '2023 강원세계산림엑스포' 성공개최를 기원하며 (재)강원세계산림엑스포조직위원회(조직위원장: 김진태 강원도지사)에 후원금 3,000만원을 기탁하고 지역주택업체 애로사항을 전달하는 시간을 가졌다.

이날 기탁식에는 정원주 중앙회장, 문종석 강원도회장, 김도현 강원도회 부회장, 김진태 강원도지사·조직위원장, 김동일 상임부위원장, 박기동 강원도 건설교통국장 등 10여 명이 참석했다.

정원주 중앙회장은 "강원도에서 세계 최초로 산림을 주제로 한 '2023 강원세계산림엑스포'가 개최되어 기쁘게 생각하며, 협회 소속사 회원들 모두가 산림엑스포의 성공개최를 응원한다"고 밝혔다.

한편 강원세계산림엑스포는 "세계, 인류의 미래, 산림에서 찾는다"는 주제로, 2023년 9월 22일부터 10월 22일까지 31일간 강원도 세계잼버리수련장을 비롯하여 설악~금강권을 연결하는 고성, 속초, 인제, 양양에서 개최된다.



김진태 강원도지사와 면담중인 정원주 중앙회장과 참석자들

협회, 청주시 주거환경개선사업 지원

'긴급 집수리 사업'에 3,000만원 후원 및 지역주택업계 애로사항 전달



사진 왼쪽부터 김세진 충북도회장, 이범석 청주시장, 정원주 중앙회장

협회(회장 정원주)는 5월 11일 이범석 청주시장을 면담하여 지역 주택업계 어려움을 전달하고, 청주시가 주관하는 저소득층을 위한 주거환경개선사업인 '긴급 집수리 사업' 후원금 3,000만원을 전달했다.

이날 청주시청 임시청사에서 열린 기탁식에는 정원주 중앙회장, 김세진 충북도회장, 이범석 청주시장이 참석했다.

전달된 성금은 충북주거복지센터 사회적 협동조합을 거쳐 청주시 주거복지센터가 추진하는 '긴급 집수리 사업'에 전달되어 저소득층 노후불량주택의 도배, 장판, 싱크대, 보일러 등 긴급한 필수시설을 개보수하는데 사용될 예정이다.

정원주 중앙회장은 "앞으로 주거취약계층의 환경 개선뿐

만 아니라 사회공헌활동을 지속적으로 펼쳐나갈 것"이라고 말했으며, 이범석 시장은 "주거 사각지대에 놓인 취약계층을 적극 발굴해 쾌적한 주거환경을 조성하는데 지원을 아끼지 않겠다"며 감사의 인사를 전했다.



청주시청에서 지역 주택업체 애로사항을 전달하고 있는 모습



경기도회 평택시와 업무협약(MOU) 체결

경기도회(회장 지재기)는 4월 28일 평택시와 업무협약을 체결했다. 이번 업무협약을 통해 경기도회는 평택시 주거취약계층을 위한 집수리 지원사업 및 주요행사에 협력하고, 평택시는 주택관련 심의절차 간소화 및 인허가기간 단축과, 현행 감리제도를 사업주체의 의견을 반영한 복수감리자 선정·운영 방식으로 개선토록 노력하기로 합의했다.



부산시회 부산MBC 최병한 신임 대표이사 사장 예방

부산시회(회장 박재복, 사진 오른쪽) 박재복 부산시회장과 최일기 부회장은 5월 8일 부산 MBC 사옥을 방문해 최병한 부산문화방송 대표이사 사장을 예방했다. 이자리에서 제22대 MBC사장 취임을 하례하고, 지역 주택건설산업의 현안사항 및 업계 애로사항 등의 의견을 주고 받았다.



광주전남도회 광주전남 레미콘공업협동조합과 간담회 개최

광주전남도회(회장 정기섭)는 5월 9일 광주전남 레미콘공업협동조합(이사장 김호두)을 방문해 간담회를 개최했다. 이 자리에서 정기섭 회장은 분양가격이 확정된 주택건설현장에 공급되는 레미콘 가격 인상에 따른 건설업계의 어려움을 토로하고, 특히 소형업체 현장의 경우는 레미콘 납품 시 배려가 필요하다고 언급했다.



광주전남도회 중증장애인복지협회와 업무협약(MOU) 체결

광주전남도회(회장 정기섭, 사진 오른쪽)는 5월 18일 (사)중증장애인복지협회와 업무협약을 맺었다. 이번 협약을 통해 지역 사회에서 소외된 취약계층을 위한 다양한 봉사활동에 협력하고, 중증장애인들의 자립을 지원하기 위해 협회 회원사들이 장애인들의 각종 생산물품을 적극적으로 구매하여 일자리 창출과 고용활성화에 기여하기로 합의했다.



광주전남도회 2023년 행복동지(복권기금)사업 사업설명회 개최

광주전남도회(회장 정기섭)는 5월 18일 협회 회의실에서 2023년 행복동지사업에 관한 사업설명회를 개최했다. 이날 설명회에는 이동하 광주전남도회 사무처장과 시공 낙찰자로 선정된 8개 업체 대표자 등이 참석했으며, 행복동지사업의 세부추진계획과 내역 작성 및 정산 방법 등에 대해 논의하는 시간을 가졌다.



강원도회, 2023 국가유공자 노후주택 무료보수지원 착수식 참석

강원도회(회장 문종석)는 5월 18일 강원 화천군 사내면에서 열린 요진건설산업(대표이사 송선호)의 '국가유공자 노후주택 무료보수지원' 착수식에 참석했다. 착수식에는 강원서부보훈지청 박치우 보상과장, 윤진오 강원도회 사무처장, 요진건설종합기획실 김선규 전무 등이 참석했다. 요진건설산업은 16년 연속 국가유공자 노후주택 무료보수지원 사업에 참여 중이다.

교육청 협의조건 기부채납 개선 추진 등 주요 정책추진실적 TOP10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김종언 정책관리본부 임대주택부 부장

01

교육부 주택업계 건의사항 제출(5.2) 및 제도개선 협조요청(국토부, 5.3)

- (교육부 지방교육재정과) 교육청 협의조건 과도한 기부채납 개선, 신설학교 탄력적 설립·운영, 학교용지 의무 확보 대상 세대수 완화, 학교용지부담금 부과율 인하 건의
- (교육부 학생건강정책과) 교육환경보호원 검토업무 인력 확대를 통한 검토기간 단축, 교육환경평가 검토 기관(교육부장관 지정) 확대 건의
- 보도자료 작성·배포
- 국회 교육위 의원실 방문설명(서병수·김병욱의원실, 5.18)

03

「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안(서범수의 원 대표발의) 검토의견 제출 (민간임대정책과·국토위, 5.12)

- (개정안) 아파트 등록임대 재허용(85㎡이하, 2호 이상)
- (협회의견) 개정안 찬성

02

「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안(김민철의 원 대표발의) 검토의견 제출(민간임대정책과·국토위, 5.9) 및 국토위 입법조사관 방문설명(5.9)

- (개정안) 민간건설임대주택의 우선분양전환 자격 및 분양전환 가격 규정, 분양가심사위원회 설치(임차인 50% 이상) 등
- (협회의견) 개정안 반대

04

「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 개정안 검토의견 제출(민간임대정책과, 4.24)

- (개정안) 임대보증금보증 가입 주택가격 산정시 공시 가격 우선 적용
- (협회의견) ①건설임대주택은 종전 산정방법 적용(공시가격, 감정평가액 선택), ②감정평가액 적용이 가능한 ‘보증회사 인정 사유’ 조속 마련

05

주택건설사업 관련 중부세 제도개선 건의 (기재부 재산세제과, 4.24 / 국토부 주택정책과, 4.25)

- (건의사항) ①주택사업용 토지에 대한 중부세 합산 배제 기간 연장(5년→7년), ②미분양주택 중부세 합산배제 기간 연장(5년→7년), ③건축허가 대상 토지에 대한 중부세 부과 개선

07

장기일반민간임대주택 주택도시시기금 호당 한도 상향 업무협약의 (민간임대정책과·공공주택정책과, 5.3)

- (건의사항) 민간임대주택건설자금 대출한도 상향(2,000만원)
- (국토부) 기재부 제출 예산안에 2,000만원 상향 반영

09

제로에너지5등급수준 의무화 관련 회의 참석 (주택건설공급과, 5.17)

- (참석자) 주택건설공급과 사무관, LH연구소, 우리협회·한국주택협회 및 회원사
- (논의사항) 제로에너지5등급수준 설계기준(안), 2024년 에너지성능 목표 및 고시 개정(안) 논의
- (국토부 요청사항) 중소주택업체 의견수렴 회의 개최(6.8 예정)

06

공공택지 보유 건설사 정상화 방안 건의 (부동산산업개발과·LH 판매기획처)

- (건의사항) 공공택지 전매제한 허용, 공공택지 교환 재시행

08

불소 토양오염 기준 합리적 개선 건의 (환경부 토양지하수과, 5.18)

- (건의사항) 전문 연구기관의 연구용역을 통한 적정 토양오염 우려기준 재설정
- 우리협회, 한국주택협회, 대한건설협회 공동 건의

10

청약제도 관련 국토부 업무협약의 (협회 회의실, 5.4)

- (논의사항) 무순위청약 횟수 제한, 주택시장 침체지역 청약 인센티브 부여 방안, 수분양자 제출서류 징구 간소화 등 청약제도 관련 주택업계 의견수렴



우리 협회 사회공헌사업①

국가유공자 주거여건 개선사업

30주년 맞이하다

우리협회 회원사들이 자발적으로 참여하는 대표적인 사회공헌사업인 국가유공자 주거여건 개선사업이
올해 30주년을 맞아 6월 보훈의 달에 기념행사를 갖는다. 이 사업의 경과와 의의를 정리해본다.

글 정용식 정책고문

30년간 2,265동의
국가유공자 노후주택보수

1994년부터 기업의 사회적 책임과 봉사차원에서 대한주택건설협회 회원사들이 자발적으로 참여하여 국가유공자 및 유족의 노후주택을 무료로 보수해주고 있다.

우리 협회는 지난 30년간 2,068개 회원사들이 참여, 약 240억원을 투입해서 국가유공자 노후주택 2,265동에 대해 무료보수 사업을 진행했다. 2023년 올해만 해도 5월 현재 처음 이 사업에 참여하는 회원사 21개사를 포함하여 115개 회원사들이 128동 주거여건개선 사업을 추진하고 있다.

IMF 구제금융, 세계경제(금융)위기 등 경제적으로 어려운 시기엔 참여 회원사가 다소 줄어들 수밖에 없어 보수주택수가 감소하기도 했지만, 지난 30년동안 생활여건이 어려운 국가유공자 및 유족을 위하여 한해도 빠짐없이 사업을 수행했다.

연 도	보수주택수 (참여업체수)	연 도	보수주택수 (참여업체수)	연 도	보수주택수 (참여업체수)
1994	40동(39)	2004	78동(74)	2014	74동(66)
1995	109동(108)	2005	82동(78)	2015	80동(71)
1996	63동(63)	2006	83동(77)	2016	84동(73)
1997	57동(54)	2007	91동(82)	2017	90동(77)
1998	29동(28)	2008	85동(77)	2018	102동(89)
1999	31동(30)	2009	58동(55)	2019	92동(82)
2000	46동(44)	2010	57동(54)	2020	100동(87)
2001	46동(44)	2011	66동(57)	2021	109동(94)
2002	67동(63)	2012	58동(53)	2022	123동(107)
2003	75동(71)	2013	62동(56)	2023	128동(115)
(소계)	563동(544)		720동(663)		982동(861)
총 계	2,265동(2,068개업체) 무료보수, 240억 778만원 소요				

올해 115개 회원사 128개
노후주택 보수 참여

30년간 한번도 빠지지 않고 노후주택보수 사업에 참여한 회원사도 있다. 신안건설산업(대표 우정현)과 금성백조주택(대표 김영환)이 그들이다. 15년(15회)이상 지속적으로 참여한 업체도 26개 업체에 달한다. 회원사들은 자발적으로 참여해왔고 매년 참여회원사들이 늘어나고 있다. 2023년에 참여하는 115개 회원사 분포를 보면 전국 13개 시도회에 골고루 분포되어 있음을 알 수 있다.

지역	참여회원사	지역	참여 회원사	지역	참여회원사
서울	24	대전세종충남	9	전라북도	6
부산	8	울산경남	6	경상북도	3
대구	8	경기도	12	제주도	5
인천	12	강원도	3		
광주전남	17	충청북도	2	(합계)	115개

참여확대와
사회적 확산분위기 조성

‘국가유공자 주거여건 개선사업’은 국가유공자분들에 대한 사회적 관심과 예우를 통해 자긍심 고취와 애국애족 정신을 함양하고자 우리 주택건설업계 특성을 고려하여 만든 사회공헌활동이다. 현재는 생활형편이 어려운 국가유공자 및 유족분들의 노후 자가 소유주택의 방·부엌·마루·화장실 등의 보수공사, 지붕개량공사, 출입문·창문·각종설비 교체공사, 도배 및 도장공사, 기타 경미한 주택보수공사를 주로 하고 있어 다양한 회원사들의 접근성을 높이고 있다.

이와 연동해 주택도시보증공사(HUG)에선 무주택 국가유공자 및 유족분들에게 주택임차 자금을 무상지원하고 있다. 1995년 300만원씩 200가구 6억원 지원을 시작으로 매년 30~100가구를 가구당 300만원~500만원씩 지원하고 있다. 지금까지 29년 동안 총 1,992가구 87억2,600만원을 무상지원했다.

정부에서도 협회 회원사들의 자발적이고 지속적인 참여를 격려하고, 사회적 확산 분위기 조성을 위해 참여 회원사들에 대해 1997년부터 매년 정부포상 및 감사패를 수여하고 있다.

업계 특성 반영한 맞춤형,
직접참여형 사회공헌사업

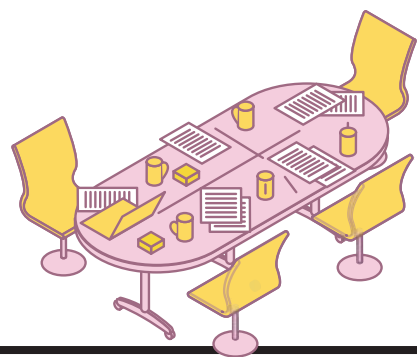
우리 업계의 사회공헌활동은 기부, 후원, 그리고 사회단체와 연계하여 지원하는 공헌활동이 주를 이루고 있다. 중소·중견건설업, 그리고 개발 사업을 주로 하는 우리회원사들의 조직구성 특성상 그럴 수밖에 없다. 이런 상황에서 회원사들이 직접 참여하여 실행하는 사회공헌이라는 측면에서 특별하다. 몇몇 시도회에서 추진하고 있는 저소득층 주거환경개선사업과는 또 다른 의미가 있다. 주거여건개선사업은 주택건설산업의 특성을 최대한 살린 공헌사업이며, 개별회원사들이 자발적으로 참여하고 지속적으로 확대되고 있다는 데 주목할 필요가 있다.

국가유공자 주거개선사업이 30주년이 되었다. 그동안 사회환경도 많이 바뀐 만큼 소요 예산규모도 많이 늘어날 수밖에 없고 공사내용, 사업방식에 있어서도 변화된 환경에 맞춰 확대하고 새로운 영역 확장도 준비해 나가야 할 시점이다.

국가유공자 주거여건개선사업 30주년 기념행사

2023년 6월 29일(목) 15:00 전경련회관 컨퍼런스센터 3층 다이아몬드룸

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, 국민주택기금·건설자금 등 융자신청시) ③ 관공서 제출용 ④ 준공이행보증(연대보증용) ⑤ 주택도시보증공사 제출용
자체시공을 위한 주택건설실적확인서 발급	대상 일정자격을 갖춘 주택건설사업자 시공기준 ① 자본금 : 5억원(개인인 경우 자산평가액 10억원) 이상 ② 기술인 - 「건설기술진흥법 시행령」[별표1]의 규정에 의한 건축분야 및 토목분야기술인 3인 이상 - 건축기사 및 토목분야기술인 각 1인 포함 ③ 주택건설실적 - 5층이하 시공 : 최근 5년간의 주택건설실적 100호 및 100세대 이상(준공기준) - 6층이상 시공 : 6층 이상의 아파트를 건설한 실적이 있거나 최근 3년간 300세대 이상의 공동주택을 건설한 실적 추가
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

김가람 서울 관악구

충간소음 관련 용어정리

충간소음이란 건물이나 시설에서 발생하는 소음이 주변 환경에 미치는 영향을 말합니다. 이는 주로 건물 내부에서 발생하는 소음으로, 외부 소음과 구분됩니다. 충간소음은 주로 건물 내부에서 발생하는 소음으로, 외부 소음과 구분됩니다.

충간소음의 종류로는 기계충간소음, 생활충간소음, 교통충간소음 등이 있습니다. 각각의 종류에 따라 발생 원인과 특징이 다르며, 이에 따라 대책도 달라집니다.

충간소음의 측정 방법으로는 소음계, 소음도량계 등이 사용됩니다. 측정 결과는 소음도량계 보고서로 작성되며, 이를 통해 소음의 정도를 파악할 수 있습니다.

충간소음의 대책으로는 소음 차단, 소음 흡수, 소음 방벽 등이 있습니다. 각각의 대책에 따라 소음의 정도를 낮출 수 있으며, 이에 따라 생활의 질을 높일 수 있습니다.

배명희 인천 남동구

등대로 떠나는 여행

일상에 치여 정신없이 살아가느라 인천에 살면서도 명소에 갈 생각을 못했습니다. 등대로 떠나 여행 속 인천 팔미도 등대를 보며 새로운 인천을 알게 된 것 같아 기쁩니다. 바쁘다는 핑계로 잊고 지내던 추억의 명소들을 만나면 예상치 못했던 선물을 받은 듯 설레는 마음도 듭니다. 더 늦기 전에 가족과 팔미도 나들이를 다녀와야겠네요.

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

조웅장 서울 마포구_(주)딜로스 | 홍나미 서울 서초구_(주)한아도시연구소건축사사무소
양동식 서울 마포구_이상타운 | 김기훈 대전 유성구_(주)세종이엔젤
조준호 부산 북구_부산광역시 북구청 | 이정세 인천 서구_(주)하나금융지주
오진석 서울 강남구_(주)코람코자산신탁

현장 소식을 기다립니다

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

E-mail : media@khba.or.kr

담당자 : 미디어팀 구선영 02-785-1495 | 김우영 02-785-1496

아이디어 공모

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요!

plus-h.co.kr

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

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

웹진 구독신청자에게는
매월 웹진 발행소식과
접속주소를
문자로 전송해 드립니다.

주택+ PLUS 웹진 구독신청

주택+ PLUS 2020 08 창간 특집호

① 웹진 첫 화면에서 '웹진 구독신청하기' 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분
● 구독신청 ○ 해지

*성명

*소속(회사명)

*연락처(*로 구분, 휴대폰 번호를 입력해주세요.)

② 이름, 소속(회사명), 전화번호 입력 후 '제출하기' 선택

매월 구독신청자 가운데 7분을 추천해
소정의 선물을 보내드립니다.