

특별 인터뷰
김영근
중앙회 부회장

임주단지탐방
이산
중흥S-클래스 더퍼스트

모델하우스
GTX 운정역
이지더원

협회 해외주택사업 투자개척단
베트남 현지시찰



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

NAVER 주택플러스 웹진



지금 가입 하십시오.

회원만의 혜택을 드립니다.

 대한주택건설협회

회원가입 안내

가입대상 주택건설(대지조성)사업자, 주택사업 유관분야 종사자

시 기 주택건설(대지조성)사업 등록시 가입

장 소 대한주택건설협회 시·도회

구비서류 회원가입신청서, 법인등기부등본, 주택건설(대지조성)
사업자등록증 사본

회원가입시 혜택

- 공공택지 분양 추천 및 민간보유택지 알선
- 주택사업관련 법령 제도 개정내용 등 각종 정보제공
- 주택사업관련 각종 민원 및 제도개선요구사항 관련기관에 건의
- 인터넷 회원정보서비스망 가입 및 이용
- 협회전산망을 통해 회원사간 사업정보 교류
- 협회 자체개발 주택사업관련 업무전산화프로그램 제공
- 주택사업관련 법령·세무·금융·기술분야 교육참가 기회 부여
- 회원사 업무영역 확대 및 해외진출 지원
- 주택사업정보, 질의회신집, 실무편람, 주택사업 통계연보 등 각종 발간물 제공
- 회원사 사업동향(주택분양정보, 기타 업체홍보사항)
대언론 홍보지원
- 주택건설의 날, 국가유공자 주거여건개선사업, 한국건축문화대상,
살기좋은아파트 선발대회 등 각종 행사 참여 및 정부포상 추천

문의 02-785-0990

홈페이지 www.khba.or.kr

권두언

주택시장 지역간 양극화 현상 해소방안 시급



정원주
대한주택건설협회 회장

‘서울·수도권지역의 활황세 지속과 지방지역의 침체 지속’으로 대표되는 주택시장의 지역간 양극화현상이 갈수록 심화되고 있다. 일부 언론에서는 초양극화 현상이라는 말까지 등장할 정도다. 실제로 대구를 비롯한 많은 지방지역에서 미분양아파트 적체현상이 지속되고 있다.

이른바 악성 미분양으로 분류되는 준공 후 미분양주택은 5월말 기준 1만 3,000여채로 최근 10년간 최대치를 기록했다. 이중 지방이 80%를 차지하고 있다. 아울러 올해 상반기 도산을 맞은 건설업체 수도 20여 곳으로 지난해 1년 치 수준과 맞먹는다.

정부는 연이은 주택공급 활성화방안 등을 통해 대부분의 부동산규제를 완화하고 있지만 대구·대전 등 지방 대부분의 분양시장에 청약미달이 속출하면서 규제완화 효과를 느끼기 어렵다. 이처럼 미분양주택이 늘어나면서 지방 향토 주택업체들의 경영여건이 급속히 악화되고 있어 걱정이다.

지방주택시장 침체가 하반기에도 지속된다면 이들 지방 주택업체들의 부도 도미노와 금융권으로의 부실 전이가 불가피할 것으로 우려됨에 따라 정부의 면밀한 대응이 절실하다. 주택산업 특성상 지방 주택업체의 고사위기를 방지할 경우 지역경제 붕괴위기로 이어질 공산이 크다.

따라서 지금부터라도 활황세를 보이는 서울·수도권지역의 주택정책과는 차별화된 지방지역에 맞는 맞춤형 핀셋 주택정책이 절실하다. 수도권 주택시장의 과열여부를 반영하여 주택정책을 시행하면 지방지역은 오히려 역풍을 맞게되는 것이 현실이기 때문이다.

이를 위해서는 우선 지방 주택시장이 경착륙하지 않도록 지방지역의 규제를 전향적으로 철폐하고 미분양주택 해소를 위한 특단의 대책을 서둘러야 한다. 먼저 미분양주택 취득자에 대한 세제감면 재시행, 기업구조조정리츠(CR리츠) 추가지원책 마련(LH매입확약 등), LH매입임대 요건 완화(기계식 주차장 설치주택 매입 허용 등) 등이 필요하다. 또한 다주택자에 대한 과도한 세금부과 개선도 지방주택시장 활성화에 도움을 줄 것으로 기대된다.

지역간 주택시장 양극화 현상을 해결할 정부의 세심하고 면밀한 대책 마련을 기대해 본다.

CONTENTS

2024년 8월호 | vol. 49

발행인 정원주
편집인 이병훈
제작부서 전략기획본부
기획·취재 미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일 2024년 7월 30일
발행일 2024년 8월 1일
발행처 대한주택건설협회
서울 영등포구 국제금융로8길 25
02-785-0911
디자인·인쇄 (주)이팝 02-514-7567

※ 이 책은 대한주택건설협회 소속 회원사에게 정보제공 목적
으로 제작·배포하는 정보간행물입니다. 이 책에 게재된
내용이 대한주택건설협회 의견과 반드시 일치하는 것은
아님을 알려드립니다.



COVER STORY
안산 중흥S-클래스 더퍼스트

01 권두언
주택시장 지역간 양극화 현상 해소방안 시급



DREAM HOUSING

04 살맛나는 공동주택
안산 중흥S-클래스 더퍼스트

10 이달의 모델하우스
GTX 운정역 이지더원

SPECIAL

16 특별인터뷰
김영곤 대한주택건설협회 중앙회 부회장

ENJOY STUDY

20 알쓸용어사전
온열질환 용어정리

22 이슈특특
충분한 주택공급의 열쇠는 결국 민간에 있다

24 주택사업전략
건설투자 활성화 지원 등 하반기 정부정책 방향

26 주택사업자가 알아야 할 건축법
도시형생활주택 주차장설치기준 완화

28 주택건설 법률 가이드
대규모 주택단지·주상복합아파트의
건물관리 주체

30 부동산 세무가이드
분양권으로 취득한 신축주택 양도시
보유기간 계산

32 주택사업 Q&A
등록사업자가 시공하기 위한 실적요건

MONTHLY INFO

34 인포그래픽 뉴스
내집마련을 위한 실수요자들이 움직인다

36 주택통계누리
인허가실적·매매거래량·전월세거래량·
분양물량·미분양현황

40 농치지 말아야 할 법과 제도
최신 주요 법령 개정사항

44 주택경기전망조사(3분기)
주택시장 2분기와 비슷

FUN LIFE

48 fun한 여행
바다가 주는 선물 해루질 여행

54 fun한 맛
우리 몸을 살리는 효소 음식



OUR STORY

56 해외주택사업
‘해외주택사업 투자개척단’ 베트남 시찰

62 회원사 소식
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
회원사 건본주택 개관 소식
6월 회원사 분양실적(7,604세대)

66 협회에서는 지금 ①
국토부 주택공급 점검회의 참석
중국 하남성 주택건설청 방한대표단, 협회방문
정원주 회장, 맹성규 국토교통위원장 면담
제28회 살기좋은 아파트 선발대회 시상식 개최
강원특별자치도회 임원단 중앙회 방문
협회, 국토부 건축정책과장 주재 간담회 참석
2024년 분양대행자 법정교육 일정(8~10월)
전국 시도회 활동

74 협회에서는 지금 ②
주요 정책추진실적 TOP10

76 알려드립니다

78 독자후기

정비사업으로 탈바꿈...커뮤니티 알찬 공원형 아파트 안산 중흥S-클래스 더퍼스트

중흥그룹 중흥토건의 '안산 중흥S-클래스 더퍼스트'가 제28회 살기좋은 아파트 선발대회에서 재개발·재건축 부문
우수상을 받았다. 조합원과 시공사의 화합과 헌신으로 재탄생한 정비사업 현장을 소개한다.

글 구성영 사진 김명식



단지 개요

위치 경기도 안산시 단원구 선일로 17 **대지면적** 3만 8,686㎡ **연면적** 13만 9,029㎡ **건축면적** 7,008㎡ **건폐율** 18.11% **용적률** 249.74%

규모 지하 2층~지상 29층, 9개동 **세대수** 총 1,021세대 **세대면적** 전용면적 59㎡ A·B·C 634세대, 84㎡ A·B·C 387세대

시행 선부동3구역 주택재건축정비사업조합 **시공** 중흥토건

01



02

01 올해 1월 입주를 시작한 안산 중흥S-클래스 더퍼스트는 입면 디자인
특화를 도입해 도회적인 감성을 담아냈다.

02 단독주택 밀집지역이던 곳을 정비사업을 통해 1,021세대 대단지 아파트
로 탈바꿈시켰다. 기존의 자연환경과 생활 인프라를 고스란히 누린다.

03 안산 중흥S-클래스 더퍼스트는 단지에서 선일초등학교로 이어지는 대
규모 공지를 공원으로 조성해 안산시에 기부채납했다. 입주민 자녀들의
안전한 통학로가 되어주고 있다.



03



04

05

06

07

04 단지 내 단차를 이용해 만든 2층 규모의 석가산과 폭포 전경
05 단차를 이용한 지상 주차장 출입구와 커뮤니티 시설 출입구
06 대리석으로 웅장하게 디자인한 문주

07 동선 이동을 최소화하기 위해 만든 작은 게이트들
08 입면특화와 동간거리 확보로 쾌적한 단지 내부
09 석가산과 연못으로 조성한 수경공간



08



09

원주민 정착률에 입주민 만족도까지 높은 대단지

경기도 안산시 단원구 선부동3구역 주택재건축정비사업을 통해 조성된 ‘안산 중흥S-클래스 더퍼스트’는 선부동 1007 일원에 위치하며 지하 2층~지상 29층, 9개동, 전용면적 59·84㎡, 총 1,021세대 규모의 대단지 아파트다.

기존 90여 개의 단독주택 필지를 1,000세대가 넘는 공동주택으로 탈바꿈하기까지 13년이 넘는 시간이 걸렸다. 처음 만난 시공사와 공사비 갈등으로 표류하던 정비사업은 시공사가 중흥토건으로 바뀌면서 속도를 냈고 입주 예정 시기보다 앞선 올해 초 성공적으로 준공을 마쳤다.

중흥토건은 조합은 물론 지방자치단체와도 원활한 협의를 통해 원주민 정착률을 80%까지 끌어 올렸으며, 공정별 하자보수 전담팀을 운영하는 등 세심한 사후관리를 통해 일반분양 입주자들로부터도 좋은 평가를 얻고 있다.

안산 중흥S-클래스 더퍼스트의 등장은 지역경제에도 영향을 미치는 중이다. 이 단지 입주민의 80% 이상이 20~40대 젊은 세대로 지역상권에 활기를 주고 있으며 인근 상가건물의 재건축추진위가 출범하는 등 구도심의 변화를 이끌고 있다.



10

10 주출입구 회전교차로에 설치한 중앙분수
11 2층 규모 티하우스와 배드민턴장

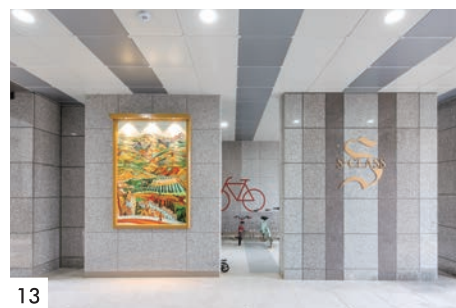
11





12

- 12 유럽풍의 수로와 티하우스
13 9개의 주거동 출입구마다 설치한 명화 액자
14 그늘을 갖춘 휴식공간
15 단지 내 대형 커뮤니티센터



13



14



15

실수요자 중심으로 주거 편의성 꼼꼼히 챙겨

조합과 시공사는 철저히 실수요자 중심의 주거 편의성을 제공하는 데 초점을 맞춰 단지를 완성했다. 9개동을 모두 남향 위주로 배치하고 4베이 구조로 설계해 실내생활의 쾌적함을 더한 것은 기본이다. 지상에는 차가 다니지 않는 공원형 설계를 도입해 입주민의 주거 안정성을 높였고, 조경면적과 수경시설도 최선 수준으로 조성했다.

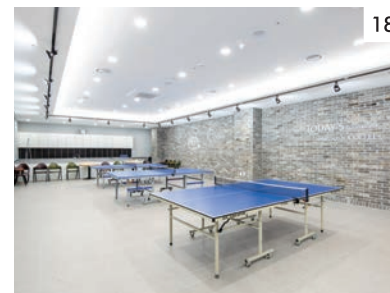
젊은 실수요자들이 필요로 하는 어린이놀이터와 휴게시설, 커뮤니티 시설 등도 꼼꼼히 계획했다. 올여름 첫 개장을 준비 중인 대형 어린이 물놀이터는 명물이 될 것으로 보인다. 장애인 입주자들의 보행 편의를 위해 전용 리프트를 2대나 설치하는 등 배리어프리 설계를 곳곳에 도입한 점도 돋보인다.

안산 중흥S-클래스 더퍼스트가 더욱 주목받는 이유는 잘 갖춰진 생활 인프라에 있다. 단지는 서안산나들목, 군자나들목, 영동고속도로 등에 인접하며 지하철 4호선 초지역·안산역과 서해선 선부역과 가깝다. 서울 여의도까지 이어지는 신안산선도 2025년 개통할 예정이다.

대형 쇼핑시설들과 함께 고대안산병원 등 의료시설도 인접해 있다. 무엇보다 선일초, 석수초·중, 관산중, 선부고 등 모든 학군이 가까이 자리한 점이 높이 평가받는다.



16



18



19

- 16 커뮤니티시설 내 GX룸
17 대형 피트니스센터
18 대형 카페테리아 내부
19 주방시설을 갖춘 카페테리아



17

- 20 테마파크를 방불케하는 규모의 물놀이터
21 산책로 근처 출입구에 설치된 에어브러쉬
22 미세먼지 신호등
23 단지 내에 설치한 장애인 전용 리프트



20

101



21



22



23

GTX 운정역 이지더원 희소가치 뛰어난 중대형 아파트

라인그룹이 경기도 파주 운정신도시에 공급중인 GTX 운정역 이지더원이 화제를 모으고 있다.
379세대 모두 전용면적 84㎡(162세대)와 120㎡(217세대) 대형 타입으로 구성됐다.
폭 6m의 광폭거실을 도입해 공간 개방감과 활용성이 좋다는 평가를 받은 120㎡A 타입을 소개한다.
글 구성영 사진 김명식

매력적인 현관 특화

대형 아파트답게 현관부터 개방감이 뛰어나다. 왼쪽에는 신발수납장이 늘어서고, 오른쪽에는 주방으로 연결되는 여닫이문과 대형 팬트리 배치된다. 현관 창고의 시스템선반을 비롯해 우물천장, 현관중문, 복도 세라믹타일 등을 설치하는 현관패키지 유상 옵션을 선택할 수 있다.



전용면적 120㎡ A타입 발코니확장옵션형

379세대 가운데 217세대를 차지하는 120㎡ A타입이 대표 평면이다. 4베이 구조로 맞통풍이 원활하고 4개의 침실을 제공한다. 현관에서 주방으로 동선이 연결되는 순환형 구조로 설계했다.

가변형벽체
(무상옵션)

현관 - 주방 순환 동선

현관에서 주방으로 연결되는 복도가 마련되어 있다. 여닫이문과 붙박이장, 복도 시트판넬을 설치하는 현관 패키지 유상 옵션으로 제공된다.



현관 팬트리

고급스러운 유리도어와 시스템선반을 설치하는 유상 옵션을 선택할 수 있다.



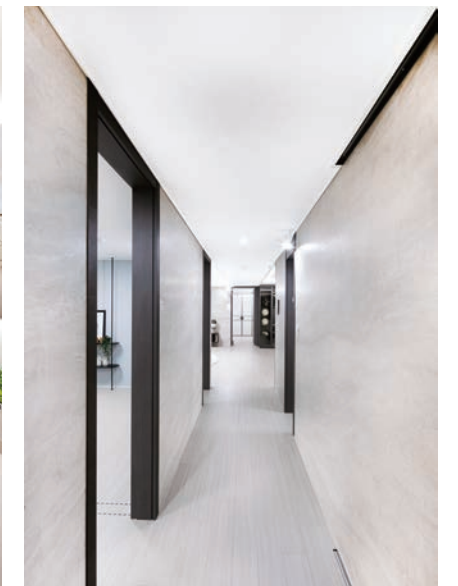
현관 중문

현관 유상 옵션 패키지에는 폭이 넓은 슬라이딩 도어 설치가 포함된다.



복도 세라믹타일

복도 벽체를 고급스러운 세라믹타일로 마감할 수 있는 유상 옵션을 제공한다.





폭 6m 와이드한 거실

거실의 폭이 6m로 실내 개방감이 뛰어나다. 철제 난간이 없는 입면분할 이중창호를 설치해 시각적 개방감도 좋다. 천장 높이는 2.3m에 이른다. 발코니 확장 계약시 광폭 강마루가 시공된다.

천장 패키지

거실과 주방에 우물천장과 클래식 몰딩, 조명 박스 등을 유상옵션으로 선택할 수 있다. 선택시 간접 조명이 설치된다.

침실 2,3 통합형

침실2와 3은 가변형 벽체 시공 여부를 선택할 수 있다. 가변형 벽체는 무상으로 설치된다.



침실 불박이장 패키지

침실 2, 3 통합시 대형 통합형 불박이장을 유상옵션으로 제공한다.



120m² 주방패키지

거실과 마주한 와이드한 주방에는 각종 유상옵션을 묶은 특화패키지가 제공된다. 8인용 테이블을 놓고도 넉넉한 공간이 확보되고 있다.



독립장식장

주방 특화패키지에 포함되는 독립장식장은 조명과 유리도어로 멋스러움을 극대화하고 있다.

고급스러운 주방가구

주방 특화 유상옵션을 선택하면 고급수전과 상부플랩장, 미드웨이장 등이 설치된다.



아일랜드 식탁

1구 인덕션이 매립된 대형 아일랜드 식탁과 냉장고장 등이 배치된다. 주방특화를 통해 상판과 벽을 세라믹타일로 마감할 수 있다.





폭 4.7m 안방

방 크기가 약 4.7m×7.5m로 개방감이 좋다. 드레스룸 특화 유상오피션 선택시 고급스러운 대리석 콘솔 선반이 설치된다.

넉넉한 규모의 침실4

현관과 주방 사이 복도에 위치한 침실4는 방 크기가 3.89m×3.9m에 이른다.

욕실 특화패키지

유상오피션으로 탑볼 세면기와 하부장, 인조 대리석 상판, 콘솔형 수전, 욕조 측판 인조 대리석을 시공할 수 있다.



보조 주방

주방 옆에 보조 주방과 세탁실 등으로 활용할 수 있는 공간이 넓게 구획되어 있다. 수전과 인덕션이 설치된 보조주방장은 유상오피션이다. 안쪽에는 하향식 피난시설이 설치된다.



안방 욕실 특화

안방 욕실 특화 유상오피션을 선택해 콘솔형 수전, 반매립 세면기, 인조대리석 상판, 카운터형 하부장, 대형 욕실장 등을 설치할 수 있다.



안방 드레스룸 특화

안방 드레스룸 특화에는 화장대와 거울, 유리 붙박이장, 벽판넬 시공이 포함된다.

PLUS INFO

GTX 운정역 이지더원 분양정보



운정신도시 내 가장 좋은 슈퍼블록
GTX 초역세권 · 학세권 입지



사업개요

위치 경기도 파주시 운정3지구 A44블록

건축규모 지하 2층, 지상 1층~27층, 5개동

총세대수 379세대

타입 84A(85세대), 84B(77세대), 120A(217세대)

대지면적 2만 9,067m² 건축면적 3,587m²

연면적 8만 9,709m² 건폐율 12.20% 용적률 179.86%

시행 (주)이지종합개발 시공 (주)라인산업

라인그룹이 경기도 파주시 운정신도시에 공급한 'GTX 운정역 이지더원'은 지난 7월 1순위 청약에서 최고 598대 1의 높은 경쟁률을 기록하며 전 타입 1순위 마감에 성공했다.

단지는 올해 12월 개통이 예정된 GTX 운정역에서 도보 5분 거리의 초역세권 입지환경을 갖추고, 우수한 상품성과 분양가상한제 적용에 따른 합리적인 분양가까지 더해 높은 인기를 끌었다는 분석이다.

희소성이 높은 중대형 위주로 구성된 것도 장점이다. 지하 2층~지상 최고 27층, 5개동 전용면적 84~120m² 총 379세대로, 84m²A 85세대, 84m²B 77세대, 120m²A 217세대로 구성된다.

GTX가 개통되면 운정역에서 서울역까지 20분만에 도착할 수 있게 된다. LH가 현재 GTX 운정역 상부에 광화문 광장 1.5배 규모의 랜드마크 문화광장 조성을 추진 중이어서 입주민들은 운정역 랜드마크 광장과 주변의 중심상업지구, 문화시설, 업무시설 등을 쉽게 이용할 수 있다.

차량을 이용하면 자유로와 제2자유로, 서울~문산 고속도로 진입이 수월하고, 수도권 제2순환고속도로 파주~양주 구간이 올해 말 개통될 전망이다. 김포~파주 구간은 내년 개통 예정이다.

학세권이라는 점도 인기 요인이다. 유치원과 초등학교, 중학교와 고등학교 예정부지가 모두 아파트와 도보 거리에 위치한다. 단지 바로 앞에는 8만 8,000m² 규모에 달하는 대형 수변공원과 근린공원이 들어설 예정이다.

김영곤

대한주택건설협회
중앙회 부회장

“회장 활동을 적극 보필하고
중소 회원사 지원 확대를 위해
힘쓰겠습니다.”



약력

현재

- (주) 집과사람 대표이사
- (주) 집과사람씨앤씨 대표이사
- (주) 집과사람들 대표이사
- 대한주택건설협회 중앙회 부회장
- 대한주택건설협회 서울시회 이사

역임

- 대한주택건설협회 서울시회 6대 · 9대 부회장
- 대한주택건설협회 서울시회 7대 · 8대 감사
- 대한주택건설협회 중앙회 9대 부회장

수상

- 국토부장관 표창(2013, 2024)
- 국가보훈부장관 표창(2023) 외 다수

2022년 12월 제11대 중앙회 부회장에 선임된 김영곤 (주)집과사람 대표이사를 만났다.

제9대에서도 중앙회 부회장을 지낸 바 있는 김영곤 부회장은 협회 서울시회의 감사와 부회장을 각각 두 차례씩 역임하는 등 최일선에서 협회 발전에 힘을 보태왔다.

그는 협회에서의 오랜 임원 경험을 살려 중앙회장을 보필하는 데 힘쓰고 있으며, 중앙회장과 시도회장간의 원활한 업무협조와 소통을 매개하는 역할에 매진하고 있다고 밝혔다.

진행 구선영 사진 김도형



2019년 선거관리위원회 위원장으로 활동한 김영곤 부회장

Q. 오랜 기간 협회 임원으로 활동했는데.

지난 24년간 저는 협회와 함께 성장해 왔다고 해도 과언이 아니다. 2001년 처음 협회에 방문해 주택사업자로 등록한 이듬해부터 서울시회의 이사로 참여하기 시작했다. 이후 서울시회 감사와 부회장, 중앙회 이사와 부회장, 선관위원장 등 다양한 직책을 맡아 봉사해왔다. 그동안의 경험 속에서 얻은 지혜를 더 많은 회원사와 나누고자 하는 마음으로 중앙회 부회장직을 재차 맡고 있다.

Q. 중앙회 부회장으로서 주력하는 것은.

중앙회 부회장의 역할 중 가장 중요한 것은 회장을 보필하는 것이라고 생각한다. 대내외적으로 바쁘게 활동하는 정원주 회장에게 회원사의 고충과 요망 사항, 쉽게 지나칠 수 있는 작은 사안까지도 챙겨서 조언하기 위해 노력하고 있다.

또한 부회장은 중앙회장과 시·도회장간에 원활한 업무협조와 소통이 잘 이뤄질 수 있도록 중간 역할을 감당해야 한다는 생각으로 움직이고 있다.

Q. 현재 협회의 활동상을 어떻게 평가하는지.

역동적이고 부지런하며 폭넓은 대인관계를 고루 갖춘

정원주 회장이 회원사의 권익보호와 정책개선 활동을 잘 이끌고 있다.

더불어, 정부기관과 국회, 언론, 금융계를 포함해 여러 분야에서 우리 회원사의 애로사항을 개선하기 위해 애쓰는 중앙회 임직원들의 노력이 조금씩 성과를 내고있는 점도 고무적이라고 할 수 있다.

아쉬운 점이 있다면, 중소 회원사에 대한 지원이다. 전체 회원사 9,000여개 가운데 약 6,000개사 정도가 중소 및 소규모 사업체인 점을 감안할 때 중소 규모 회원사에 대한 지원이 지금보다는 더 확대되어야 한다. 신규 주택사업자와 중소 규모 회원사의 상당수는 주택사업에 관한 정보나 경험이 부족하기 마련이다. 협회 내에 상담지원기구를 설치해 어려움을 겪는 회원사들의 자문요청이 있을 때마다 성심껏 자문에 응한다면 많은 도움이 될 것이다.

Q. 앞으로 협회가 나아갈 방향은.

지금껏 협회는 어려운 이웃과 상생하기 위해 사회공헌사업에 여러 형태로 활발하게 참여해 왔는데, 참으로 보람되고 자랑스러운 일이 아닐 수 없다.

앞으로는 한 걸음 더 나아가 재난 현장 등에 직접 찾아가는 봉사활동을 실천하는 것이 필요하다. 예를 들어, 협회



2002년부터 중앙회와 서울시회에서 임원으로 활동해 왔다.

재난구호팀을 결성해서 재난 현장에 달려가 이웃을 위로하고 함께 땀 흘리는 모습은 더욱 감동적이고 협회 이미지 제고에도 큰 도움이 될 것이라고 생각한다.

또한, 협회가 성장한 만큼 사회공헌사업 지역을 대한민국 영토 밖으로 확대해 나가는 것이 바람직하다. 우리나라가 전쟁의 잣더미 위에서 세계 10위권에 드는 경제대국으로 성장한 것은 수많은 우방국가의 도움과 지원이 있었기에 가능한 일이었다. 이제 우리도 가난과 전쟁의 어려움에 처한 국가들을 돕고 지원하는 사업을 펼칠만큼 충분한 역량을 갖추었다고 본다.

김영곤 부회장은 아프리카 말라위의 교도소 교정사업 등을 지원하고 있다.



Q. 오랫동안 해외 사회공헌사업에 참여해 왔는데.

저는 신앙인으로 일찍부터 가장 가난한 국가들이 모여있는 아프리카 대륙을 지원하고 있다. 현지의 한국인 선교사를 통해 아프리카 지역에 학교 건립을 돕고 결식아동 3만 명에게 1끼 급식을 제공하는데 함께하고 있으며, 말라리아 등 풍토병 퇴치와 교도소 교정사업에 필요한 지원을 꾸준히 해오고 있다. 우리 협회와 회원사들도 해외의 사회공헌사업에 동참했으면 하는 바람이다.

Q. 시행사를 비롯해 여러 법인을 운영 중인데.

24년간 공동주택 시행사업뿐만 아니라 재건축·재개발 정비사업과 지역주택조합사업 대행업 등을 통해 다양한 방면의 주택공급 노하우를 축적해 왔다.

(주)집과사람은 수도권을 중심으로 재개발과 재건축사업을 지원하는 도시정비사업을 꾸준히 수행하고 있는 기업이다.

(주)집과사람씨앤씨는 서울을 비롯한 전국 각지에서 아파트 시행사업을 펼쳐왔다. 현재는 김해 장유역 한라비발디 센트로가 최근 준공되어 입주를 진행 중이다.

(주)집과사람들은 지역주택조합사업을 진행하는 법인이다. 회사 자금으로 사업부지를 먼저 확보한 뒤에 지역주택조합을 통해 좀더 저렴한 가격으로 주택을 공급하기 때문에 사업속도도 빠르고 성공확률도 높다.

아프리카에서 봉사활동 중인 선교사와의 만남



(주)집과사람이 시행한 김해 장유역 한라비발디 센트로(442세대) 단지의 입주가 진행 중이다.



도시정비사업을 통해 2018년 서울 강남구 삼성동에 준공한 삼성센트럴아파트(416세대) 조감도

Q. 주택사업자들의 가장 큰 어려움은 무엇인가.

주택건설실적 제도에 발이 묶여 공공택지 입찰에 제한을 받고 있는 점이다. 현행 제도에 따르면 신탁사에게 시행을 위탁하는 경우 주택건설실적의 절반이 신탁사에게 가게 된다. 따라서 시행사는 실질적으로 사업을 하고도 실적기준을 채우지 못해 공공택지 입찰에 참여하기 어렵고, 결국 개인소유의 다수 토지를 매입해 사업지를 조성해야 한다. 이 과정이 매우 어렵다는 점은 익히 알 것이다. 시행사업은 인허가, 시공사 선정, 분양 및 준공입주까지 어느 것 하나 쉽게 볼 수 없는 지난한 과정이라고 할 수 있다.

Q. 하반기 주택사업환경을 어떻게 예측하는지.

최근 서울을 중심으로 수도권 일부 지역은 부동산경기의 회복세가 뚜렷하게 나타나고 있다. 그러나 대부분의 지방은 아직 미분양 물량이 많이 쌓여 있고, 사업을 진행하려고 해도 PF가 어렵기 때문에 분양에 대한 부정적인 시각이 높다. 다만 금년 초 금리가 1%대인 신생아 특례대출을 시행함에 따라 MZ세대에 주택구입 동기가 부여된 것으로 보이며, 금년 10월경으로 예상되는 금리인하 신호도 주택시장에는 호재로 작용하는 등 조금씩 회복될 것이라고 전망한다.

Q. 정부 부동산정책에 바라는 점이 있다면.

부동산 경기침체에 따른 급격한 주택공급 감소가 어느 시점에는 주택가격 폭등을 촉발하는 원인이 될 수 있다. 정

부는 늘어나는 1인 가구를 위해 소형주택에 대한 취득등록세를 감면하고 주택수 포함에서 제외하는 정책을 도입하는 등 선제적인 정책으로 주택공급에 안정을 기해야 할 시기라고 본다.

Q. 협회 임원 및 회원사에 하고 싶은 말은.

협회는 지금에 만족하지 말고 회원사의 애로사항에 좀 더 귀를 기울여 해결방법을 계속해서 찾아 나가야 한다. 회원사는 협회의 네트워크를 잘 활용해서 사업에 도움을 받을 수 있도록 협회 업무와 활동에 관심과 지지를 보내 주길 바란다.

김영곤 부회장은 지난해 11월 7일 열린 제96회 이사회 및 친선행사에서 홀인원을 기록했다. 제33차 정기총회에서 정원주 회장이 홀인원 기념패를 전달하고 있다.



여름철 평균기온이 올라가며 더위로 인한 환자가 해마다 늘고 있는 가운데 건설업계에서는 지침에 따라 근로자의 온열질환 예방을 위해 노력하고 있다. 옥외작업자가 알아두어야 할 온열질환 관련 용어를 소개한다.

정리 계원석 전략기획본부 홍보부 주임 **참고** 열사병 등 온열질환 예방 지침(KOSHA Guide H-219-2022)

온열

☹️ 폭염주의보

폭염으로 인하여 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우

1. 일 최고 체감온도 33도 이상인 상태가 2일 이상 지속될 것으로 예상될 때
2. 급격한 체감온도 상승 또는 폭염 장기화 등으로 중대한 피해 발생이 예상될 때
 - 매시간 10분씩 그늘에서 휴식
 - 오후 2시부터 5시 사이에는 작업시간을 단축하거나 조정
 - 민감군 근로자에게 추가 휴식시간 제공

☹️ 폭염경보

폭염으로 인하여 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우

1. 일 최고 체감온도 35도 이상인 상태가 2일 이상 지속될 것으로 예상될 때
2. 급격한 체감온도 상승 또는 폭염 장기화 등으로 광범위한 지역에서 중대한 피해발생이 예상될 때
 - 매시간 15분씩 그늘에서 휴식
 - 오후 2시부터 5시 사이에는 불가피한 경우를 제외하고 옥외작업을 중지
 - 민감군 근로자들은 옥외작업을 중지

참고

최고 체감온도 31도 이상
햇빛을 완전 차단할 수 있고 바람이 통하는 차양막 제공과 함께 의자, 돗자리, 음료수대 등 비품을 비치

최고 체감온도 38도 이상
재난 및 안전관리 등에 필요한 긴급조치 작업을 제외하고 옥외작업 중지



질환 용어정리

😊 열사병

고온환경에 노출되며 신체의 열 발산이 원활히 이루어지지 않아 체온이 40도 이상으로 급격히 상승해 신체기능이 손상되는 상태

- 증상: 현기증, 두통, 경련 등의 전구증상 및 의식상실, 뜨겁고 마른피부
- 대응: 즉시 119 신고 및 이송, 옷을 모두 벗기고 냉수 뿌리기, 선풍기, 얼음마사지

😞 일사병

열피로나 열탈진이라고 불림. 체온이 상승하지만 열사병보다는 덜 심각하며 심부온도가 37도에서 40도 사이로 상승한 상태를 말함

- 증상: 두통, 구역감, 현기증, 사지의 감각이상, 보행곤란, 실신
- 대응: 시원한 장소에서 휴식, 물과 염분 보충, 의식이 없을 경우 의료기관 이송

	일사병	열사병
심부체온	37~40도	40도 이상
정신상태	- 정상 - 30분 이내에 완전 회복되는 어지러움과 약간의 정신혼미, 실신	- 비정상 - 섬망, 발작, 의식소실, 경련, 어눌함
호흡계	정상 또는 빠른호흡	정신 혼란과 동반된 느린호흡 또는 빠른호흡
순환계	- 정상 혈압과 빠른 맥박 - 약간 또는 중간정도의 탈수	- 저혈압과 빠른 맥박 - 중간 또는 심한 탈수

😞 열경련

땀을 많이 흘린 후 수분과 염분이 부족해져 근육에 통증이 생기는 증상

- 증상: 근육 경련, 사지통증, 발작적 경련
- 대응: 시원한 장소에서 휴식, 물과 염분 보충

😞 열허탈

고습환경에 의해 일어나는 허탈로 일반적으로 제일 흔히 겪는 열증후군의 하나. 체온은 정상범위로 나타나는 것이 특징

- 증상: 전신권태, 탈진, 의식상실, 혈압저하, 심박수 증가
- 대응: 시원한 장소에서 휴식, 물과 염분 보충, 의식이 없을 경우 의료기관 이송

😊 열발진

열과 습기로 인해 발생하는 피부조직의 염증으로 더위에 노출된 부위에 많이 발생

- 증상: 땀띠, 붉은 구진
- 대응: 발생부위 냉각 세척 후 건조

아열 질환

얼마전 7차 부동산 관계장관회의가 열렸고 이 자리에서 정부는 주택공급 확대 총력대응을 선언한 바 있다.

하지만 민간공급에 적용되는 산재한 규제와 지자체의 재량권 남용을 막지 않는 한 주택공급 확대 선언은 공염불이 될 수 있다.

글 김형범 정책관리본부장

충분한 주택공급의 열쇠는 결국 민간에 있다

7월 18일 제7차 부동산 관계장관회의 개최,
국토부장관, “서울·수도권 분양물량 부족하지 않다”
주택업계는 “올해 인허가 예년보다 30% 감소” 전망

정부는 지난 7월 18일 개최된 제7차 부동산 관계장관회의에서 주택공급 확대 등 국민 주거안정을 민생의 핵심과제로 삼고 총력대응에 나서겠다고 선언했다. 그 일환으로 관계부처 차관급 부동산시장 및 공급상황 점검 TF를 매주가동하고 민간과 공공의 주택공급 여건을 지속적으로 개선할 수 있도록 추가 주택공급 확대 방안을 8월 중 발표할 예정이다.

이날 국토교통부장관은 금년 5월까지 수도권은 전년 동기 3만 5,000호 대비 63% 증가한 5만 7,000호가 착공했고, 서울은 1만호가 착공되어 전년 동기 9,000호 대비 13% 증가하여 향후 서울과 수도권의 분양물량은 부족하지 않을 예정이라고 밝혔다.

긍정적인 전망의 근거로 제시된 5월까지 국토교통부 통계에서 착공과 입주 물량이 종전보다 늘어난 것은 다행스럽다. 그렇지만 인허가는 여전히 감소 추세여서 전년 동기 대비 24.1% 줄었다.

주택산업연구원에서는 공급 전망을 통해 올해 인허가물량이 예년보다 30% 감소한 38만호에 그칠 수 있다고 경고하고 있다. 국토교통부도 장기평균 대비 30~40% 내외에 불과한 비아파트 공급 확대에 많은 공을 들이고 있다. 사업여건이 워낙 좋지 않지만 소형주택은 세제 정책과 금융환경 조성에 따라 인허가와 착공물량이 증가로 전환될 개연성이 크다. 비아파트는 토지확보부터 인허가, 시공, 준공까지 사업기간이 짧아 충분한 여건이 조성되지만 하면 단기간에 공급 확대로 반전될 수 있기 때문이다.

주택 인허가 부진 원인 복합적으로 작용
집값 하락과 건설원가 급등으로 사업성 악화
인허가 막는 규제 산재, 대책 실효성 부족도 원인

주택 인허가가 부진한 원인은 복합적이다. 집값 하락과 건설원가 급등으로 사업성이 악화된 것이 근본적인 원인이다.

인허가를 가로막는 크고 작은 규제도 산재해있다. 정부가 8월에 추가 주택공급 확대방안을 예고했지만 앞선 수차례의 대책 발표 때마다 기대만큼 한계도 분명하다는 것을 실감하고 있다.

사업성이 양호한 공공택지 사업도 원가에 못 미치는 분양가격이 발목을 잡고 있다. 원인은 기본형건축비다. 기본형건축비를 매년 2차례 인상하고 있지만 실제 원가를 반영하지 못해 개선이 시급하다는 지적이다. 심지어 분양가 비규제지역에서도 지자체가 입주자모집승인 권한으로 임의로 분양가를 원가 이하로 통제하는 관행적 규제가 빈번하다.

국토교통부가 2022년 대통령 업무보고에서 비규제지역에서의 분양가통제를 ‘공급속도 제고를 위한 관행적 규제’로 적시하고 개선을 발표한 바 있으나 승인권을 남용한 지자체 분양가통제 관행은 변한 것이 없다.



지자체의 과도한 요구로 인허가 지연 허다,
8월 발표 예정인 추가 공급 확대 방안에는
‘지자체 재량권 남용 해소 방안’ 꼭 담아야

지자체에서 사업계획승인 조건으로 요구하는 과도한 주택건설기준으로 인해 인허가가 지연되는 사례도 빈번하다. 심지어는 인허가 담당자가 재량권이라는 명분으로 법정 기준을 초과하거나 근거도 없는 인허가 조건까지 부여하고 이를 충족하지 못하면 인허가를 내주지 않고 있다. 담당자가 선호하는 특정 구조를 강요하는 일도 있다. 바닥충격음 성능등급을 충족기준인 49데시벨보다 한 등급 높은 45데시벨을 요구하거나 심지어 1등급 수준인 37데시벨까지 요구하는 것이 대표적이다. 아예 수급조절을 이유로 헌법상 기본권 침해나 주택사업자 손실은 아랑곳하지 않고 임대주택 등의 인허가를 불허하는 무소불위 지자체까지 나오고 있는 실정이다.

8월에 발표되는 추가 주택공급 확대방안에는 분양가 현실화와 지자체의 과도한 재량권 남용을 해소하는 방안이 담겨야 한다. 이와 함께 신규사업의 자금조달에 차질이 없도록 금융지원과 수요회복 방안도 마련되어야 한다.

취득세 감면 등 미분양 대책의 조속한 재시행과 무주택자, 신혼부부, 청년 등 주거지원계층에 대한 우대금리 적용 등은 가장 확실한 공급대책이 될 것이다. 수요가 곧 공급이기 때문이다.

부동산시장 과열과 가계부채 증가를 우려하는 정부의 고심도 충분히 이해한다. 그렇지만 과도한 기우는 정부정책의 효과와 속도감을 떨어뜨리는 브레이크로 작용할 수 있음을 헤아려야 한다. 결국 정부가 목표로 하는 주택공급 달성의 열쇠는 민간에 있다.



건설투자 활성화 지원 등 하반기 정부정책 방향

정부는 2024년 하반기 경제정책 방향 발표에 '부동산PF 연착륙 유도' 방침을 담았다.
'건설투자 활성화 지원'도 강화할 예정이므로 주택사업자는 지속적인 관찰과 대응이 필요하다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택정책연구실장

올해 경제성장률 2.2%→2.6%로 상향 건설사업 준공 지연요인 해소 방안 마련키로

정부가 하반기 경제정책방향을 발표하면서 금년도 경제성장률을 당초 2.2%에서 2.6%로 상향 조정했다. 하반기로 갈수록 공급측 요인이 완화되면서 물가는 2% 초중반대로 둔화되고, 경기는 수출 회복세가 유지되면서 개선 흐름이 계속될 것으로 전망했다.

다만 상당 기간 누적된 고물가, 고금리 영향과 수출·내수 부문별 회복속도 차이 등으로 당분간 체감경기 어려움이 지속될 가능성이 있음을 시사했다. 특히 건설투자의 경우 신규공사 위축 등으로 어려움이 지속되는 가운데, 부동산PF의 잠재 리스크가 여전하지만, 정부는 부동산PF가 건설·금융 부담요인으로 작용하지 않도록 질서 있는 연착륙을 유도하겠다는 방침이다. 건설투자 활성화를 위한 지원도 강화한다. <표1>은 구체

<표1> 건설투자 활성화 등을 위한 지원 정책

구 분	개 선
공공부문 추가 15조원 투·융자 확대	- 공공기관 투자를 하반기에 2조원 수준 추가 확대 - 기존 및 새로운 민자 대상시설 적극 발굴하여 2024년 신규 민간투자사업 발굴 목표 연초 15.7조원에서 20조원+α수준으로 5조원 추가 확대 추진 - 정책금융 융자·보증 등 지원규모 당초 598.9조원에서 606.9조원으로 8조원 추가 확대
준공 지연요인 해소	- 공공주택에 대한 주택도시보증공사 지원단가 현실화 - 공사비 분쟁 우려시 전문가 파견 등 공사비 검증 기간을 당초 5개월에서 3개월로 단축하는 등 공사비 검증 신속화 - 국토부 중심으로 공사비 상승 요인 분석하고, 품목·항목별 맞춤형 대응방안 마련 - 주택연금에서 재건축 분담금 용도의 일시인출 허용방안 검토
지역경제 활력 제고	- 지역활성화투자펀드 3,000억원 소진 목표로 지역개발 촉진 - 유희노후 공공청사를 활용한 청년창업허브 확대(당초 2개 → 확대 17개) - 공공임대주택 노후화 대응 : 기존 공공임대 고밀 재개발하여 생활 복합형 공공주택단지이자 지역 생활문화 중심공간으로 리모델링 추진

자료: 관계부처 합동, 2024년 하반기 경제정책방향 (2024.7.3)

적인 지원정책 내용이다. 공공부문에서 15조원을 추가 편성하여 투·융자를 확대한다. 또한 건설사업의 준공 지연요인을 해소하기 위한 노력도 강화한다. 최근 논란이 커지고 있는 공사비 관련 검증을 신속히 할 수 있도록 조치하고, 공사비 상승 원인도 분석하여 대응 방안을 마련한다. 지역활성화투자펀드를 통한 지역투자도 확대하여 지역경제 활성화를 제고할 계획이다. 다양한 정부 지원정책에 관심을 가져 볼 만하다.

“부동산PF 사업장별 맞춤형 관리·지원 강화할 것” 평가 세부기준 마련 중...정책 흐름 잘 살피야

부동산PF 시장에 대한 잠재 리스크관리는 지속된다. 94조원 규모의 유동성 공급을 통해 PF 불안이 금융시장 전반으로 확산되지 않도록 하면서도, PF 사업장별로 사업성을 평가하고, 이에 기반하여 사업장별 맞춤형 관리·지원을 강화한다. 현재 부동산시장에 PF보증(30조원), 건설공제조합보증(10조원), 준공전 미분양 대출보증(HUG, 5

조원) 등 여러 가지 유형의 유동성이 공급되고 있다. 이와 더불어 금융위원회와 금융감독원을 중심으로 부동산PF 사업장 평가를 위한 사업성 평가 세부기준 마련이 진행 중이다.

정상사업장은 적시에 유동성 공급 등 지원이 되지만, 사업성이 부족한 사업장으로 판정되면 PF정상화펀드나 LH 사업장 매입 등의 방식으로 정상화를 추진하게 된다. 이러한 관련 정책 흐름을 잘 파악하여 보유하고 있는 사업장의 적용 가능성 여부를 면밀하게 살필 필요가 있다.

금년 하반기에는 부동산PF 제도개선 방안 발표도 있을 예정이다. 사업장을 갖고 부동산PF 등으로 어려움을 겪고 있는 사업자들은 관심을 가질 필요가 있다. 정부가 부동산 개발방식의 선진화를 목표로 개편방향을 예고하고 있기 때문이다.

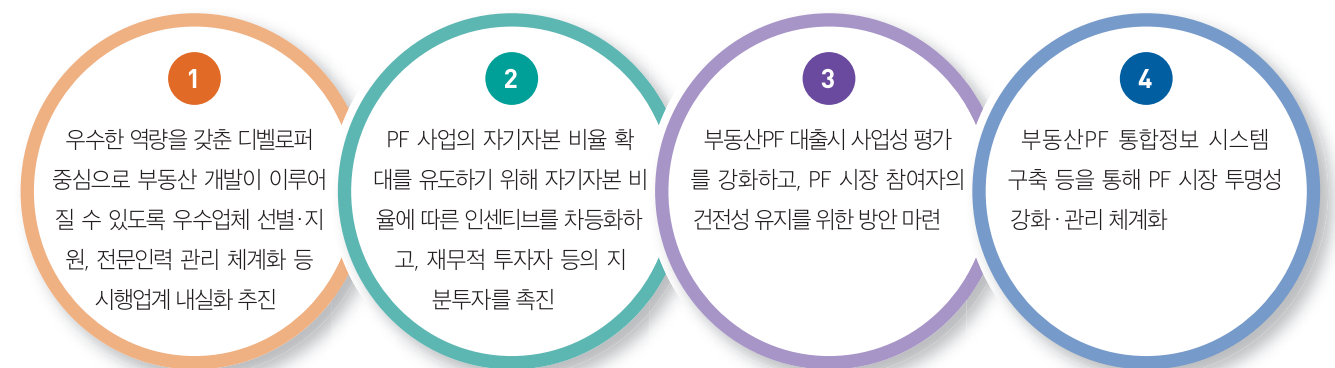
정부가 밝힌 부동산PF 제도개선 방안(표3 참조)은 크게 4가지다. 시행업계 내실화, 지분투자 촉진, 사업성평가 강화, 통합정보시스템 구축 등 사업여건이 달라질 수 있는 만큼, 지속적인 관찰과 적절한 대응이 필요하다.

<표2> PF사업장 관리방향

구 분	방 향
정상사업장	적시 유동성 공급 및 PF 제도 관련 불합리한 사항 시정 유도
사업성이 부족한 사업장	PF정상화펀드(1.1조원), LH 사업장 매입(3조원) 등 정상화 지원

자료: 관계부처 합동, 2024년 하반기 경제정책방향 (2024.7.3)

<표3> 부동산PF 제도개선방안



자료: 관계부처 합동, 2024년 하반기 경제정책방향 (2024.7.3)

2024년 7월 17일 시행 도시형생활주택 주차장설치기준 완화

도시형생활주택 주차장설치기준이 완화되어 7월 17일부터 시행되고 있다.

도시형생활주택에 공유차량 주차면수를 설치할 경우 주차기준을 대폭 완화한다는 내용이다.



공유차량 1대를 일반차량 3.5대로 적용

최근 도시형생활주택과 오피스텔 등 소형주택 신축이 급감하고 있는 상황에서 정부는 주택공급 활성화를 위해 도시형생활주택의 주차장설치기준을 완화하는 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 개정하고 2024년 7월 17일부터 시행에 들어갔다.

공동주택사업에서 가장 핵심적인 규제가 바로 주차장설치기준이라고 할 수 있다. 이번 규정 개정을 통해 도시형생활주택에서 공유차량 주차면수를 설치할 경우 그 기준이 대폭 완화됨으로써 주택사업자들에게는 규제 완화의 좋은 소식이 될 것으로 생각한다.

물론 공유차량 주차면수를 설치하는 조건이 있지만, 공유차량 1대를 일반차량 3.5대로 적용하는 파격적인 규제 완화라고 볼 수 있다. 주차완화의 구체적인 조건을 살펴보도록 하자.

주차완화적용 사업대상

- ☑ 도시형생활주택으로 사업계획승인 대상의 세대수를 신축하는 경우 (변경승인도 포함함)
- ☑ 도시형생활주택 단지형다세대주택 50세대 이상
- ☑ 도시형생활주택 단지형연립주택 50세대 이상
- ☑ 도시형생활주택 소형주택 30세대 이상



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 건축사무소 대표이사
- 현) 이관용건축학교 운영중
- 전) 2015. 3.-2022. 6. 세종대학교 건축학과 겸임교수
- 전) 2019-2020 서울특별시건축사회 법제위원회 위원장
- 2017 서울시 우리동네좋은집 찾기 금상수상

주차장설치기준

원룸형으로 주로 공급하는 도시형생활주택 소형주택의 경우, 공유차량을 100% 설치 시 세대당 0.17대가 적용된다. 이전 규정대로라면 세대당 0.5대이던 것이 0.17대로 감소되는 것이다. 세대수 30세대 기준으로는 기존 15대에서 6대로, 9대가 줄어드는 혜택이 있다.

국토교통부 관계자는 “실제로 주차장 대수를 계산할 때는 법정주차대수에서 지자체 조례, 장애인주차구역, 전기차 전용주차구역을 고려한 후, 일반차량 3.5대 비율로 적용해야 한다”라고 말하고 있다.

국토부 방향은 최근 공유주거의 트렌드를 고려해 공유차량의 증가와 더불어 주차장설치기준을 완화해주는 것이지만, 지자체에서는 주차장 부족 문제를 고려해 국토부 방향과는 별도로 주차조례 등의 개정을 진행할 수 있다.

개정된 주택건설규정에 따르면, 허가권자가 지역 사정을 살펴보고 해당주차단위구획의 일반주차 설치비율을 정할 수 있기 때문에, 각 지자체 주차조례를 다시 한번 살펴봐야 할 것이다.

「주택건설기준 등에 관한 규정」제27조에 따라, 준주거지역 또는 상업지역의 신축인 경우 일반주차는 총 주차의 40% 이내로, 그 외 도시지역인 경우는 70%이내 범위에서 일반주차를 설치할 수 있다. 지자체 주차여건에 따라 일반주차의 설치 필수비율을 정할 수 있게 된다.

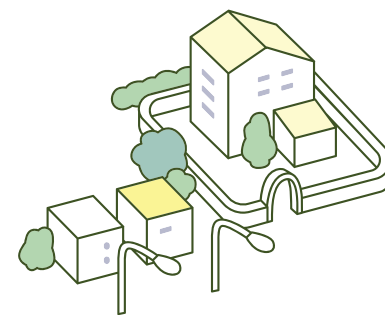
공유차량 설치에 따른 세대당 주차대수 비교

구분	일반 100% (7월 17일 전)	일반 50% · 공유 50% (7월 17일 이후)	공유차량 100% (7월 17일 이후)
소형 (전용 60㎡ 이하)	(일반) 세대당 0.6대	(일반)0.13대 (공유)0.13대 ⇒(합계)세대당 0.26대	(공유) 세대당 0.17대
다세대·연립 (전용 85㎡ 이하)	(일반) 세대당 1대	(일반)0.22대 (공유)0.22대 ⇒(합계) 세대당 0.44대	(공유) 세대당 0.29대

시행 후 주차문제 모니터링 필요

도시형생활주택이 신설되는 시점부터 주차규정은 몇차례 변경과 시행을 반복해왔다. 정부는 도시형생활주택 공급 활성화를 위해 주차대수를 완화하고 나섰지만 오로지 주차 문제 때문에 소형주택 공급이 줄어든 것은 아니다. 현재 도시형생활주택 공급 중단 의 원인은 소형주택의 다주택자 산입, 다주택 세금부과, 양도세 등이 종합적으로 작용하여 거래가 실종되면서 신축 공급에까지 여파를 미치는 것이라고 볼 수 있다.

금번 주차장설치기준 완화 관련 법을 시행한 후 국토부는 현장에서 주차장 부족 문제를 면밀히 모니터링하고 문제점이 발생 시 이 법을 개정 보완해야 할 것이다. 지역마다 공유주차자가 많이 필요한 곳이 있고, 생활여건 상 주차가 필요 없는 원룸 세대도 많기 때문에 법 시행 후 향후 상황을 잘 살펴볼 필요가 있다.





글 김한나
법무법인 두우 변호사
대한주택건설협회 자문 변호사

대규모 주택단지·주상복합아파트의 건물관리 주체

대규모 주택단지 또는 주상복합아파트에 대규모 상가건물이 신설된 경우 어떻게 건물을 관리하는지 알아본다. 특히 건물관리주체와 관련하여 단지내 구분소유권자 사이에 이해관계가 대립될 경우 여러 개의 관리단을 설립하고 관리인을 선임할 수 있는지 살펴보고자 한다.

1개동 건물, 동별관리단 당연 설립

「집합건물법」상 1개동의 건물에 대해 구분소유관계가 성립될 경우, 그 구분소유자 전원을 구성원으로 한 관리단이 당연 설립된다. 그리고 구분소유자가 10인 이상일 때에는 관리단을 대표하여 사무를 집행할 관리인을 선임하여야 한다(「집합건물법」제23조, 제24조).

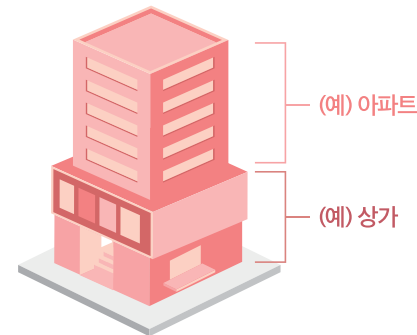


주상복합아파트, 일부공용부분 관리단 설립 가능

그러나, 주상복합아파트와 같이 1개동에서 일부는 주택이고 일부는 상가인 경우 각 이해를 같이 하는 구분된 관리단과 대표를 선임할 수 있을지 문제이다.

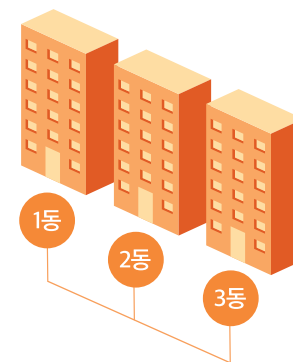
공동주택과 상가가 출입구 등 구조적으로 분리되는 경우 상가의 공용부분은 상가 구분소유자를 위한 일부공용부분에 해당할 수 있고, 그 일부의 구분소유자는 ‘일부 공용부분 관리단을 설립할 수 있다.’

일부공용부분 관리단은 구분소유자 전원의 이해에 관계가 있는 사항이나 전체규약에 별도로 규정된 사항이 아닌 한, 일부 구분소유자만의 집회 결의로 일부공용부분에 관한 사항을 관리할 수 있게 된다.



한 단지 내 여러 동일 때 단지관리단 구성 가능

다음으로, 한 단지에 여러 동의 건물이 있고 그 단지 내의 토지 또는 부속시설이 그 건물 소유자의 공동소유에 속하는 경우, 단지 내의 소유자들이 공유하는 토지나 건물이 공동의 이용목적을 가지고 있다면, 단지관리단을 구성할 수 있다.



일부공용부분 관리단과 단지관리단은 ‘설립 행위’ 필요

다만, 일부공용부분 관리단 또는 단지관리단은 (동별)관리단이 집합건물법에 근거하여 당연히 성립되는 것과 다르게, 관리단을 구성하기 위한 설립행위가 필요하다. 이때 일부공용부분 관리단 또는 단지관리단은 민법상 비법인 사단인 바, 설립하기 위해서는 집회를 개최하여 규약을 제정하고 대표자인 관리인을 선임해야 한다.

대규모 건물 관리 주체에 대한 이해를 통해, 관리단 설립 및 관리인 선임에 신중하여 집합건물의 소유자의 권리를 잘 행사하게 되길 바란다.

(동별) 관리단	
구분	내용
관리범위	1개동 건물
구성요건	구성절차 불필요 (1개동 당연설립)
관련근거	집합건물법 제23조제1항

일부공용부분 관리단	
구분	내용
관리범위	1개동 내 일부의 구분소유자가 이용하는 일부공용부분 (예) 상가
구성요건	구성절차 필요 (규약 제정, 관리인 선임)
관련근거	집합건물법 제23조제2항

단지관리단	
구분	내용
관리범위	여러 개의 동이 공유하는 토지 및 부대시설 다만, 건물 등 구분소유자수 및 의견권의 3/4이상 집회 결의가 있는 경우 해당 동까지 관리 가능
구성요건	구성절차 불필요 (1개동 당연설립)
관련근거	집합건물법 제51조

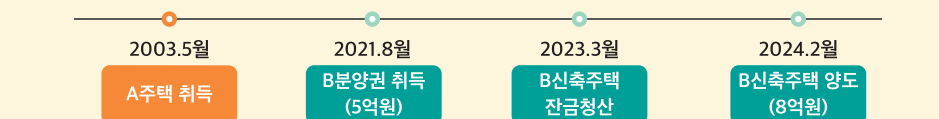


글 이유정
정진회계법인 공인회계사
세무사 · 건축기사

분양권으로 취득한 신축주택 양도시 보유기간 계산

분양권으로 취득한 주택을 양도하면서 보유기간 산정에 오류가 있어 납세자가 당초 생각보다 세금을 많이 내게 된 경우가 발생하고 있다. 보유기간별 적용 세율을 정확히 확인한 후에 양도 시기를 정해야 한다.

분양권으로 취득한 신축주택을 양도하면서 세율을 잘못 적용한 사례



g 1주택자인 김민국씨는 2021년 8월 B분양권을 취득하고 B신축주택이 2023년 3월 완성되어 2024년 2월 양도함

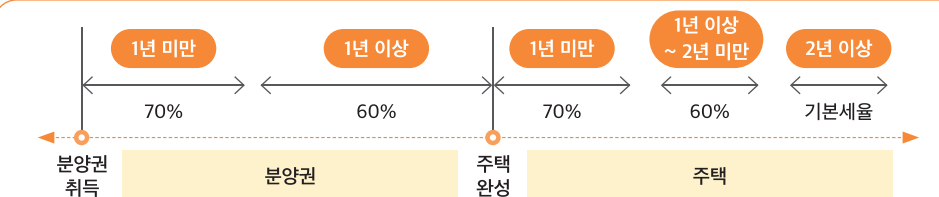
김민국씨는 B분양권 취득일로부터 B신축주택 양도일까지 2년이 경과하여 양도소득세 기본세율(2년 이상 보유)로 신고했으나 고율의 단기보유세율이 적용되어 양도소득세를 추가납부함

* 양도소득세 : 기본세율 적용시 9,300만원 ➡ 단기보유세율 적용시 2억 800만원

Point 1

분양권 양도시 보유기간별 적용 세율 달라

앞서 소개한 사례에서 김민국씨는 기본세율 적용을 가정해 9,300만원을 낼 줄 알았던 양도소득세를 2억 800만원을 내게 됐다. 1년 정도 더 기다렸다가 매각했다면 안 내도 될 세금이었다. 이처럼 분양권 또는 분양권으로 취득한 신축주택, 승계조합원입주권으로 취득한 신축주택은 양도시기 및 보유기간에 따라 적용되는 세율이 각각 다르므로 정확한 확인을 거쳐 양도해야 한다. 분양권은 분양권 상태일 때의 양도와 주택이 완성된 후의 양도시 그 보유기간을 아래 그림과 같이 별도로 산정한다.



분양권 양도시 보유기간별 적용 세율

Point 2

부동산, 분양권, 조합원입주권 양도시 세율은?

주택과 조합원입주권은 1년 미만의 경우 70%, 1년 이상~2년 미만의 경우 60%, 2년 이상의 경우는 기본세율을 적용한다. 그런데, 분양권(아파트 등 주택)은 다르다. 분양권은 1년 미만 70%, 1년 이상은 60%이다. 2년이 넘어도 60%인 것이다.

부동산 보유기간별 양도세 적용세율

구분	1년 미만	1년이상~2년 미만	2년 이상
주택	70%	60%	기본세율
조합원입주권*	70%	60%	기본세율
분양권(아파트 등 주택)	70%	60%	
그 외 부동산	50%	40%	기본세율

* 주택이 조합원입주권으로 전환된 경우 주택 취득일부터 보유기간 계산

Point 3

신축주택의 완성일을 주의해야 한다

신축주택의 완성일을 표로 정리하면 다음과 같다.

구분	취득시기
일반분양받은 아파트	•대금청산일과 소유권이전등기 접수일 중 빠른 날 •대금청산일까지 완성되지 않은 경우 아파트완성일(사용승인서 교부일)
조합원 지위를 승계하여 취득하는 아파트	•사용승인서 교부일, 사실상 사용일 또는 임시사용승인을 받은 날 중 빠른 날
기존주택 재개발사업 등으로 취득하는 아파트	•기존주택을 취득한 날(기존주택의 연장으로 봄)

납세자 입장에서는 분양받은 아파트와 조합원 승계로 지어진 아파트, 새로 신축한 아파트를 모두 동일시 할 수 있지만, 세법상 위와 같이 취득일을 명확히 구분하다 보니 세율 적용이 달라서 억 단위 이상의 세금을 더 내야 한다면 큰일이 아닐 수 없다. 부동산과 관련해서는 반드시 사전에 신뢰할 만한 전문가에게 상담을 받고 의사결정을 해야 하겠다.

참고하세요!

관련조문

• 소득세법 제104조

참고도서

• 국세청이 알려주는 양도소득세 실수룩툰 일부 발췌

등록사업자가 시공하기 위한 실적요건

Q.

주택건설사업을 시행하는 등록사업자가 주택건설공사를
시공까지 하려고 하는 경우에 등록사업자의 주택건설실적 요건이 필요한지요?

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 차장

A.

등록사업자가 주택건설공사를 시공하려는 경우 **자본금 5억원**(개인인 경우에는 자산평가액 10억원) 이상, 건축분야 및 토목분야 **기술인 3명 이상**을 보유하고 있어야 하고, **사용검사일(사용승인일)**을 기준으로 **최근 5년간의 주택건설실적이 100호 또는 100세대 이상**이어야 합니다.
다만, 6개층 이상의 주택을 시공하기 위해서는 위 자본금과 기술인 요건을 만족하고 6개층 이상의 아파트를 건설한 실적이 있거나 최근 3년간 300세대 이상의 공동주택 건설실적이 있어야 합니다.

참고1 「주택법」 제7조

제7조(등록사업자의 시공) ① 등록사업자가 제15조에 따른 사업계획승인(「건축법」에 따른 공동주택건축허가를 포함한다)을 받아 분양 또는 임대를 목적으로 주택을 건설하는 경우로서 그 **기술능력, 주택건설 실적 및 주택규모 등** 이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우에는 그 등록사업자를 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자로 보며 주택건설공사를 시공할 수 있다.

② 제1항에 따라 등록사업자가 주택을 건설하는 경우에는 「건설산업기본법」 제40조·제44조·제93조·제94조, 제98조부터 제100조까지, 제100조의2 및 제101조를 준용한다. 이 경우 “건설사업자”는 “등록사업자”로 본다.

참고2 「주택법 시행령」 제17조

제17조(등록사업자의 주택건설공사 시공기준) ① 법 제7조에 따라 주택건설공사를 시공하려는 등록사업자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. <개정 2018. 12. 11., 2019. 10. 22.>

1. 자본금이 5억원(개인인 경우에는 자산평가액 10억원) 이상일 것
2. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 분야 및 토목 분야 기술인 3명 이상을 보유하고 있을 것. 이 경우 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인으로서 다음 각 목에 해당하는 건설기술인 각 1명이 포함되어야 한다.

가. 건축시공 기술사 또는 건축기사

나. 토목 분야 기술인

3. 최근 5년간의 주택건설 실적이 100호 또는 100세대 이상일 것

② 법 제7조에 따라 등록사업자가 건설할 수 있는 주택은 주택으로 쓰는 층수가 5개층 이하인 주택으로 한다. 다만, 각층 거실의 바닥면적 300제곱미터 이내마다 1개소 이상의 직통계단을 설치한 경우에는 주택으로 쓰는 층수가 6개층인 주택을 건설할 수 있다.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등록사업자는 주택으로 쓰는 층수가 6개층 이상인 주택을 건설할 수 있다.

1. 주택으로 쓰는 층수가 6개층 이상인 아파트를 건설한 실적이 있는 자
2. 최근 3년간 300세대 이상의 공동주택을 건설한 실적이 있는 자

④ 법 제7조에 따라 주택건설공사를 시공하는 등록사업자는 건설공사비(총공사비에서 대지구입비를 제외한 금액을 말한다)가 자본금과 자본준비금·이익준비금을 합한 금액의 10배(개인인 경우에는 자산평가액의 5배)를 초과하는 건설공사는 시공할 수 없다.

참고3 「주택법 시행규칙」 [별표 1]

주택건설 실적의 확인기준(제6조제3항 관련)

1. 주택건설 실적은 해당 주택건설사업계획승인일(「건축법」에 따른 건축허가의 경우에는 건축허가일을 말한다)을 기준으로 한다. 다만, 영 제17조제1항제3호에 따른 주택건설 실적은 **사용검사일(「건축법」에 따른 사용승인의 경우에는 사용승인일을 말한다)**을 기준으로 한다.

2~5. (생략)

내집마련을 위한 실수요자들이 움직인다

2022년부터 지속된 고금리 기조와 급격히 식은 부동산 시장 분위기로 인해 극심한 침체에 빠진 시장에 거래량 반등 현상이 나타나고 있다. 집값이 바닥을 찍었다는 인식의 확산과 기준금리 인하에 대한 기대감으로 인해 수도권 일부 지역에서 아파트 거래량이 증가하고 있다. 리얼투데이에서 조사한 1분기 수도권 주변 부동산시장 현황에 대해 살펴보자.

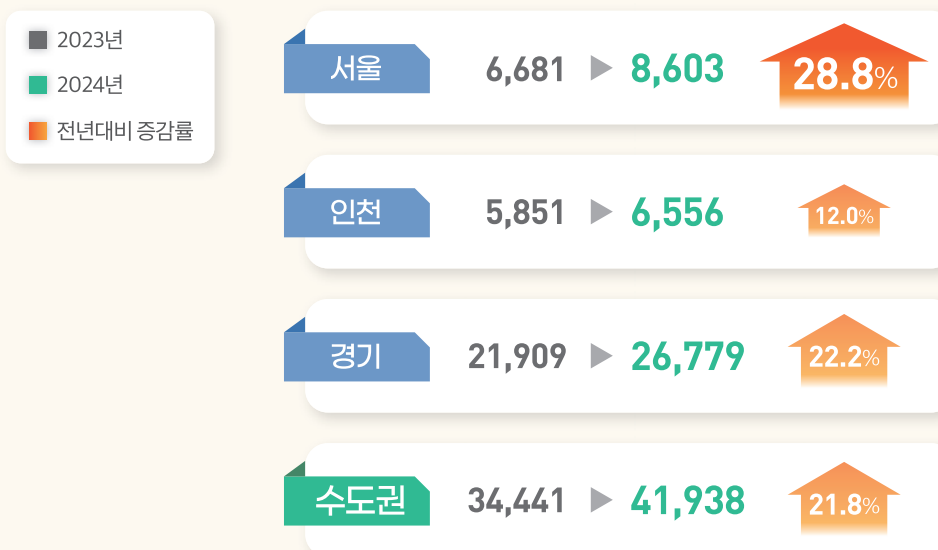
정리 김우영 자료출처 리얼투데이



1 지난해 대비 서울 아파트 거래량 28.8% ↑

수도권 1분기 아파트 매매거래량이 크게 늘었다. 수도권 전체에서 4만 1,938세대의 아파트가 거래되어 지난해 동분기 대비 21.8% 늘어났으며 특히 서울은 지난해보다 28.8% 증가한 거래량을 보였다.

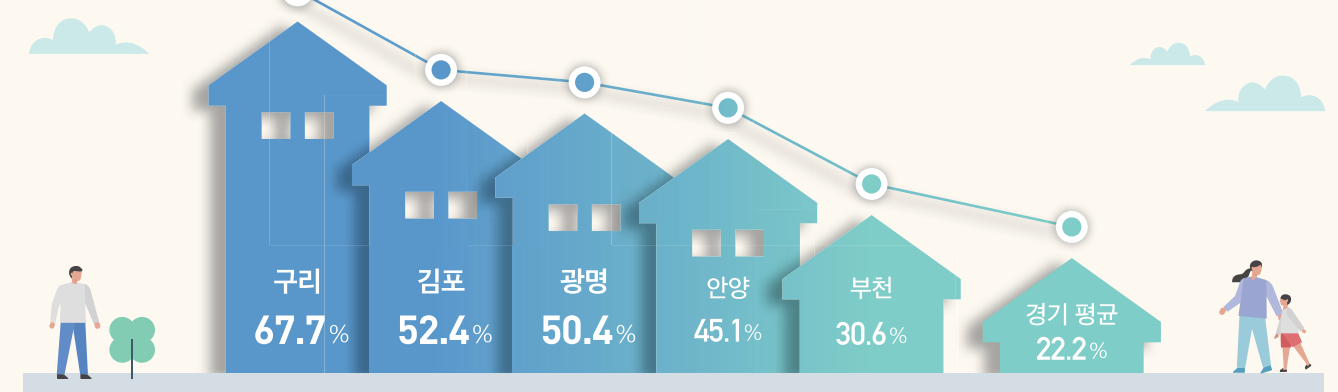
<2023·2024 1분기 수도권 아파트 매매거래량 변동 추이>



2 서울 접경지역 거래량 급증 양상

수도권에서는 서울 접경지역의 거래량이 눈에 띄게 늘었다. 서울과 경계를 맞대고 있는 구리시(67.7%)와 김포시(52.4%), 광명시(50.4%)의 거래량이 크게 늘어난 것으로 나타나 서울 인근 지역의 대기 수요층이 주택 매수에 나선 것으로 보인다.

<수도권 지역별 아파트 매매거래량 변동률>

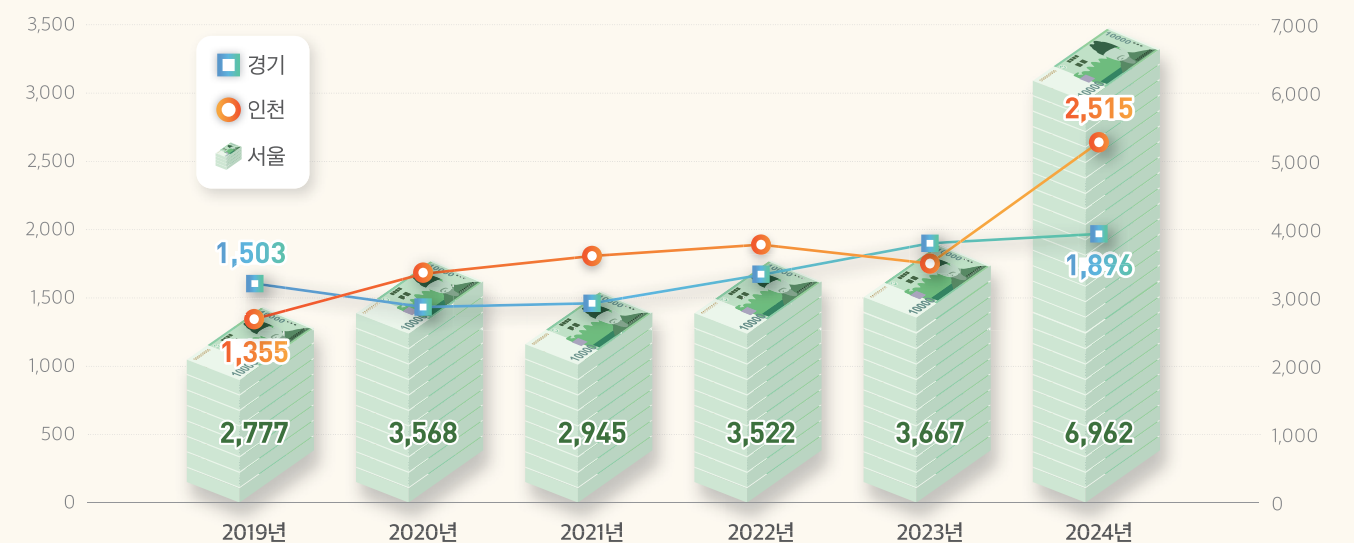


3 지난 5년간 서울 분양가 2배 이상↑

움츠려 있던 거래가 살아나니 신규아파트 분양에 대한 관심도 높아지고 있다. 하지만 공사비 인상 이슈로 나날이 분양가는 오르고 있다. 서울 분양가는 올해 5월기준 5년간 2배 가량 올랐으며, 경기도 분양가도 26% 올랐다.

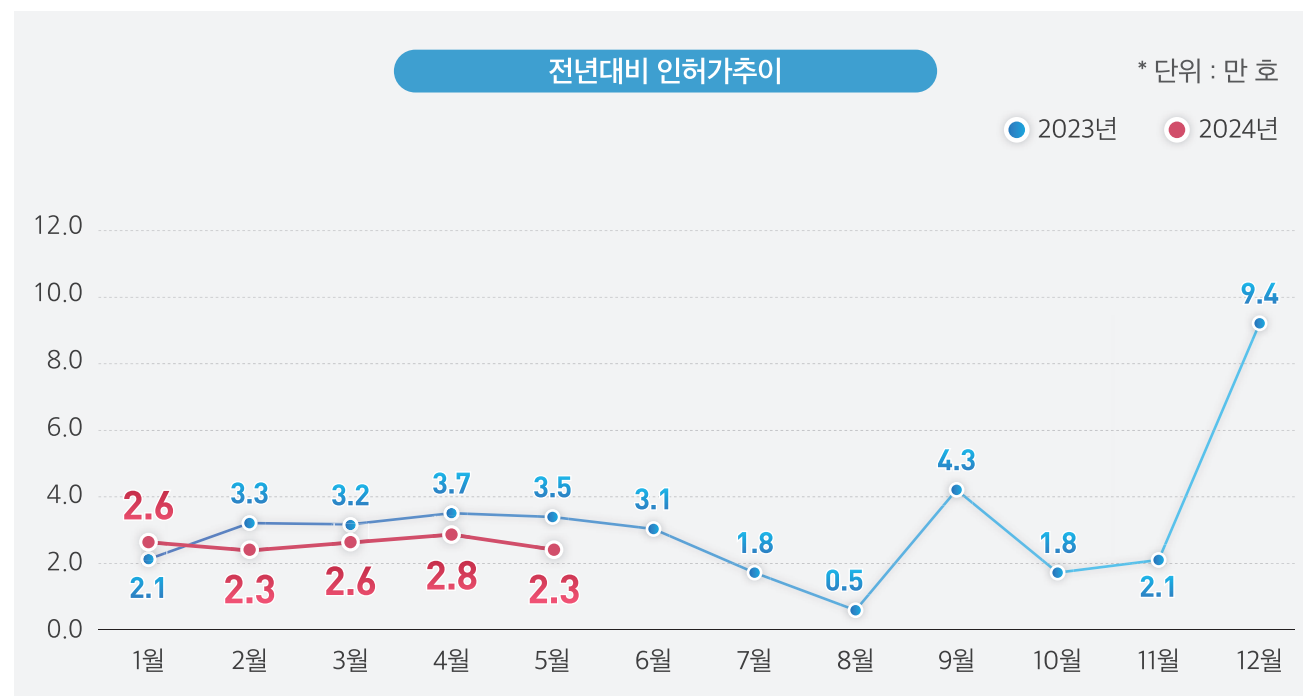
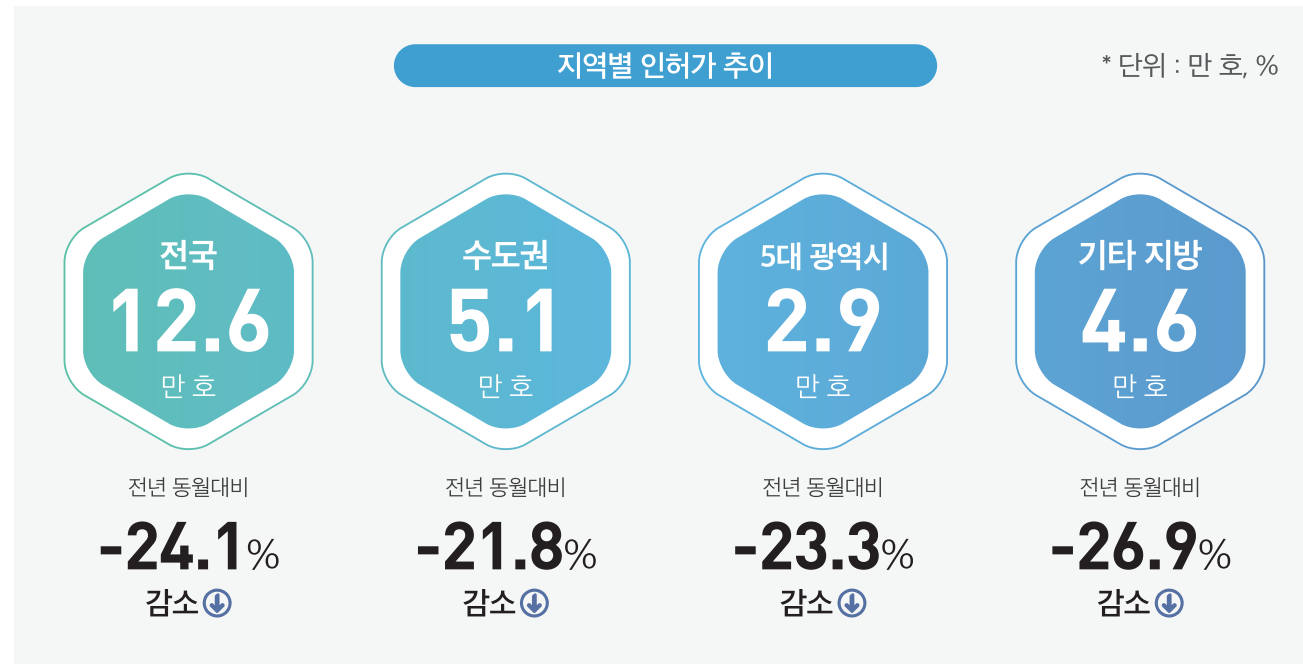
<연도별 수도권 아파트 분양가 변동 추이>

* 단위 : 만원(3.3㎡ 단가)



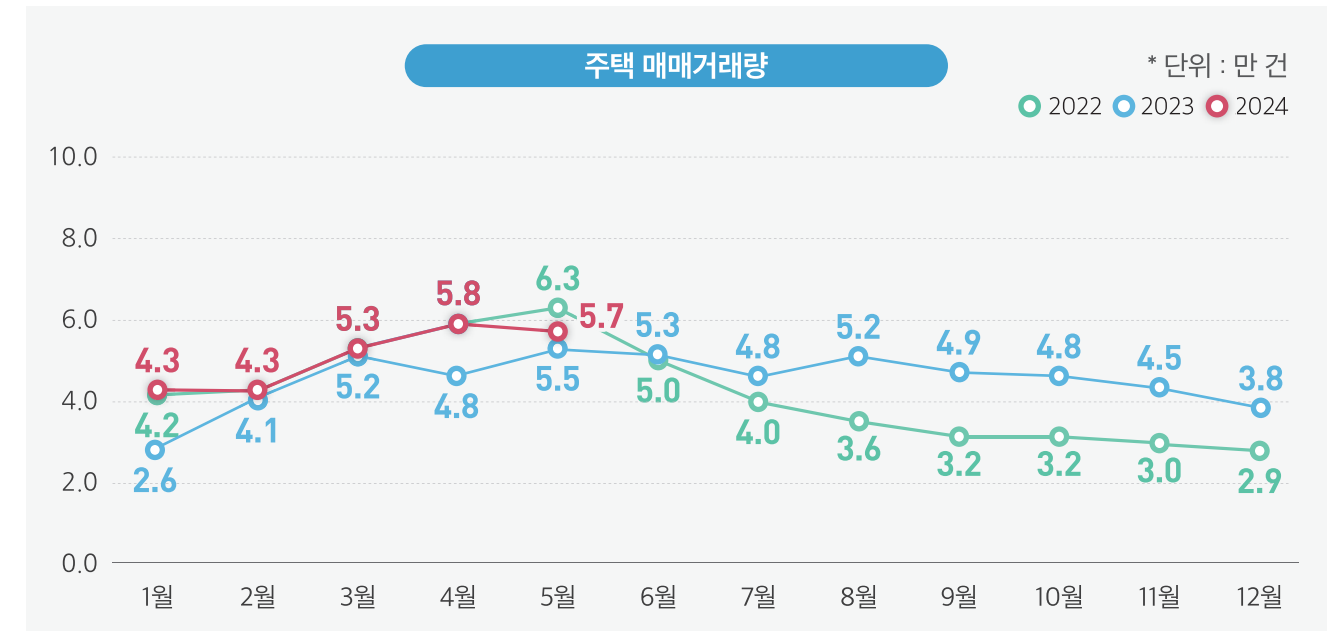
인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

1 인허가실적 추이 | 2024년 5월 누계 주택인허가 12.6만호. 전년동월 대비 24.1% 감소

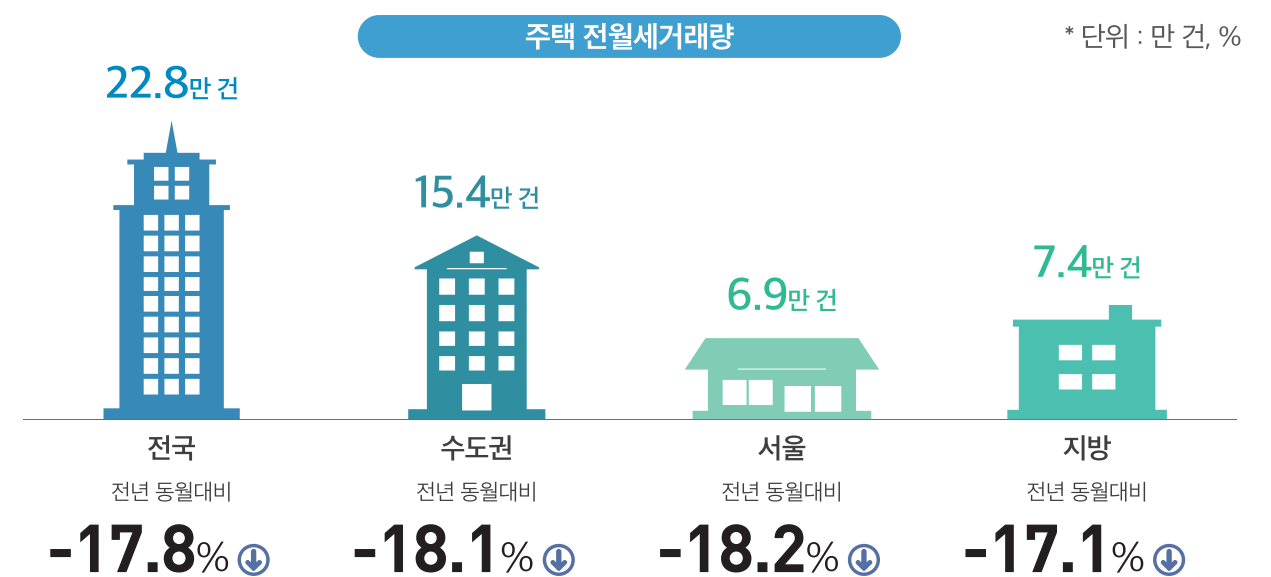


국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
6월말 발표(2024년 5월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

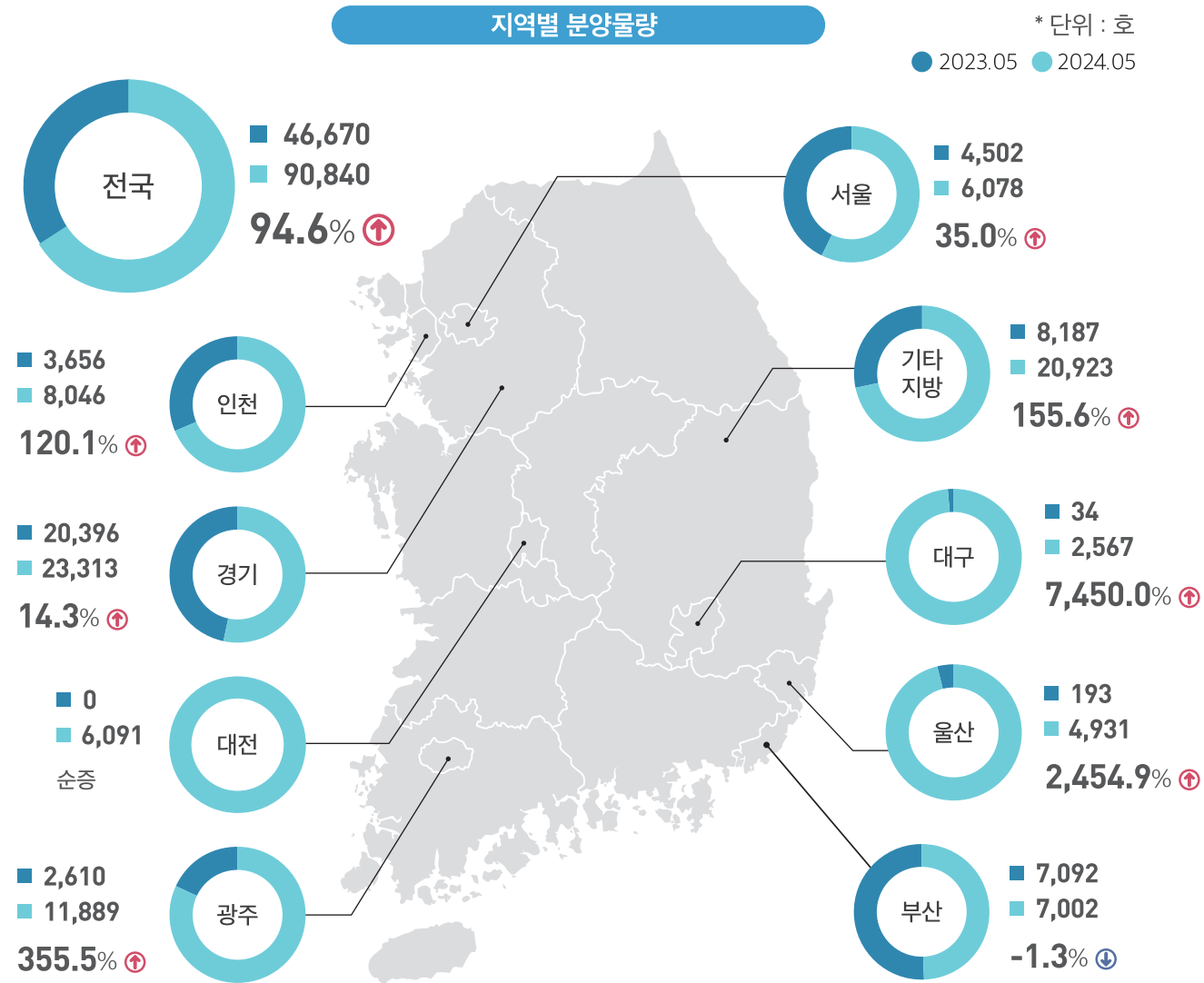
2 주택 매매거래량 | 2024년 5월 주택 매매거래량 5.7만건. 전년 동월대비 4.1% 증가



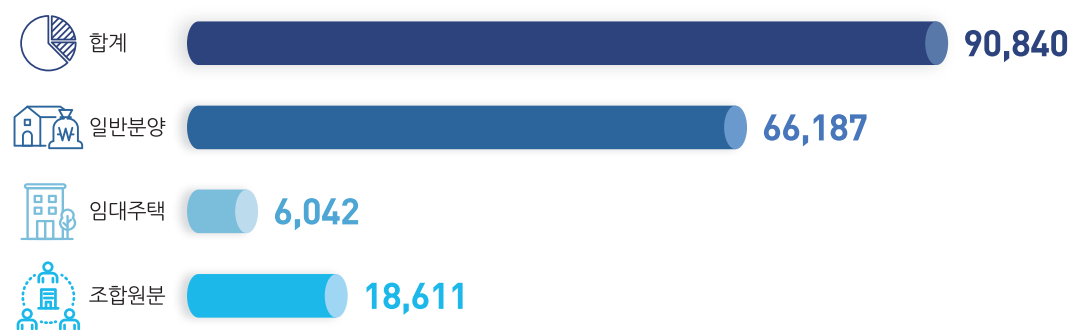
3 주택 전월세거래량 | 2024년 5월 주택 전월세거래량 22.8만건. 전년동월 대비 17.8% 감소



4 분양물량 | 2024년 5월 누계 공동주택 분양실적은 전국 90,840호. 전년동기 대비 94.6% 증가



5월 부문별 분양승인실적



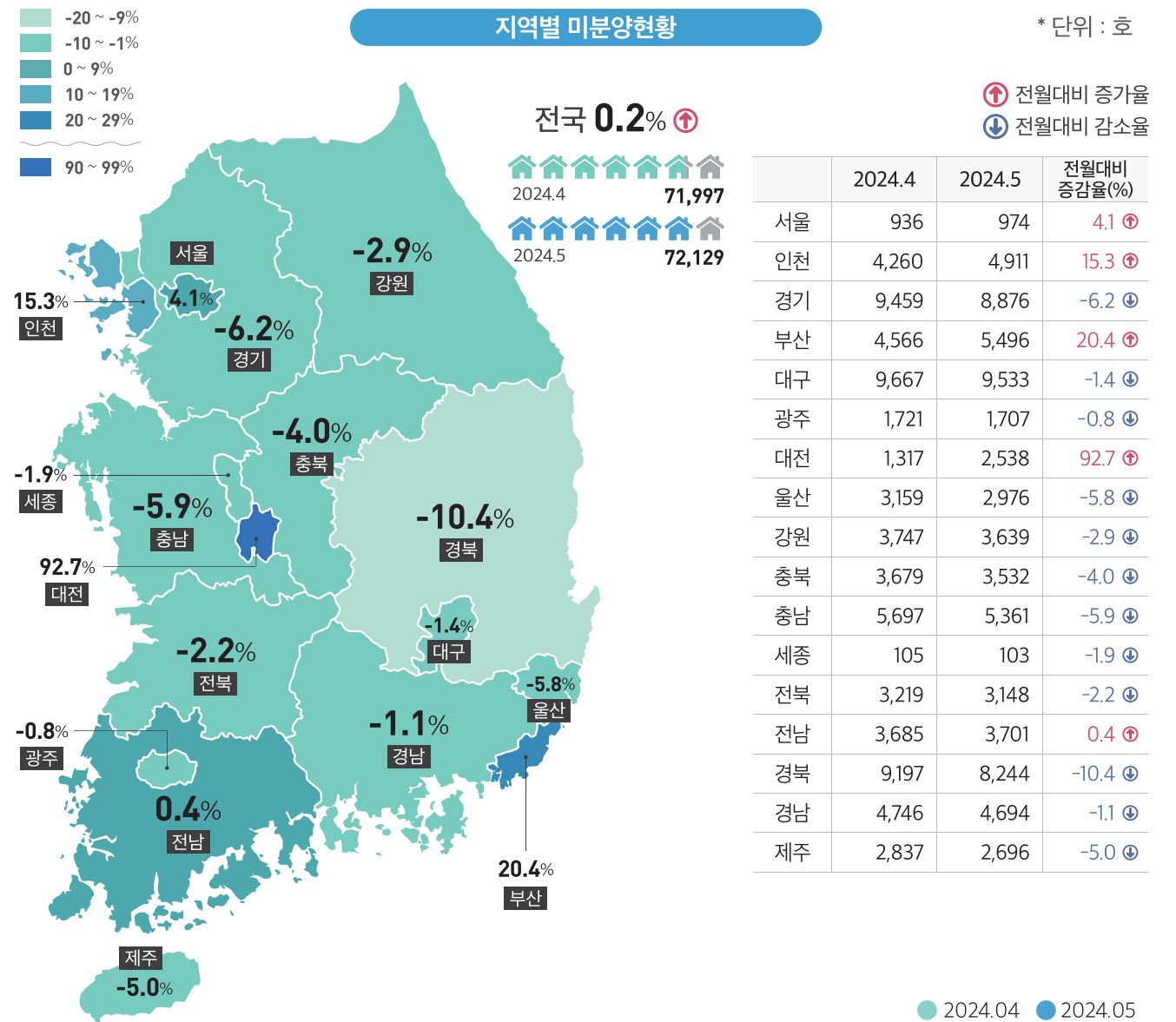
전년 동월대비
94.6% ↑

전년 동월대비
94.6% ↑

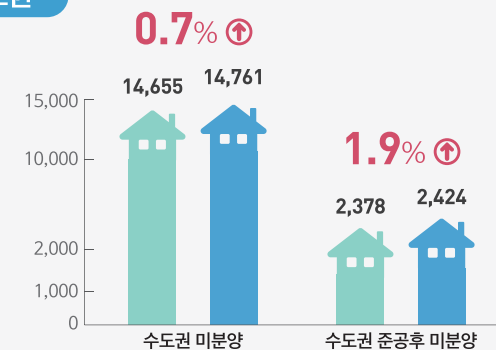
전년 동월대비
95.4% ↑

전년 동월대비
94.5% ↑

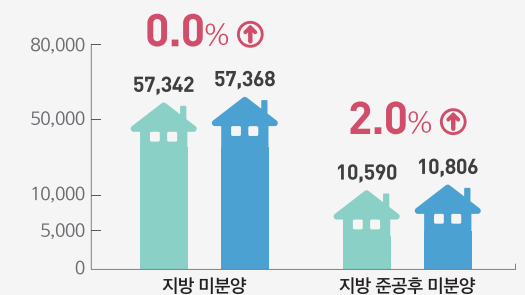
5 미분양현황 | 2024년 5월말 기준 전국의 미분양주택 72,129호. 전월대비 0.2% 증가



수도권



지방



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 제34690호
(2024.7.9)

【주요내용】

- 통합심의 공동위원회 구성절차 보완(제33조제3항, 제35조제1항)
 - 사업계획승인권자가 아닌 시·도지사가 통합심의를 할 수 있게 되어, 공동위원회 부위원장의 요건에 통합심의를 실시하는 시·도 소속 공무원을 추가
 - 시·도지사가 통합심의를 실시하는 경우 시·도지사가 회의 내용을 위원에게 알리도록 규정
- 감리자의 하수급인 시공자격 확인 등(제48조의2 및 제52조의2)
 - 감리자의 업무에 하수급인의 시공자격 여부를 확인하도록 추가
 - 수급인으로부터 하수급인의 시공자격에 관한 자료를 제출받을 수 있는 근거 마련
 - 주택건설공사의 수급인이 공사현장에 건설기술인을 배치하지 않은 사실을 확인한 경우 사업주체 또는 사업계획승인권자에게 통보하도록 함
- 사전방문 시 하자에 대한 조치기한 설정(제53조의2제2항)
 - 사전방문 시 발견된 하자의 조치기한을 입주예정자와 협의하는 경우 전유부분은 입주예정자에게 인도한 날부터, 공용부분은 사용검사 후 180일 이내(중대한 하자인 경우 90일 이내)에 조치 완료토록 협의
- 사전방문 시 하자 조치계획의 입주예정자 통보(제53조의2제3항)
 - 사전방문 시 발견된 하자에 대한 조치일자 등 조치계획을 사용검사권자 뿐 아니라 입주예정자에게도 문서(전자문서 포함)로 통보하도록 규정

- 등록사업자에 대한 행정처분기준 및 감리자와 사업주체에 대한 과태료 부과기준 신설(별표 1 및 별표 5)
 - 등록증을 빌리거나 등록사업자의 성명 또는 상호를 허락 없이 사용한 경우 및 이를 교사하거나 방조한 경우 등록말소토록 규정
 - 바닥충격음 차단구조 성능검사 결과를 입주자에게 알리지 않거나 거짓으로 알린 경우, 감리자가 하수급인의 시공자격 여부를 확인하지 않은 경우 500만원 이하의 과태료 부과

【부칙】

- (시행일) 이 영은 2024년 7월 17일부터 시행. 다만, 제53조의2제3항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행
- (조치계획의 통보에 관한 적용례) 제53조의2제3항의 개정규정은 이 영 시행일 이후 법 제48조의2제1항에 따른 사전방문을 하는 경우부터 적용

「주택건설기준 등에 관한 규정」 개정 주요내용

대통령령 제34691호
(2024.7.9)

【주요내용】

- 건축물 높이제한을 완화할 수 있는 바닥구조 두께 구체화(제60조의8신설)
 - 일정 두께 이상으로 바닥구조를 시공하는 경우 건축물 높이제한을 완화하는 등의 내용으로 「주택법」이 개정(2024.1.16 공포, 2024.7.17 시행)된 것의 후속조치로
 - 건축물 높이제한을 완화할 수 있는 바닥구조 두께를 콘크리트 슬래브 두께 250mm 이상으로 규정

【부칙】

- (시행일) 이 영은 2024년 7월 17일부터 시행

「종합부동산세법 시행령」
개정 주요내용

대통령령 제34588호
(2024.6.25)

【주요내용】

- 기업구조조정 부동산투자회사(CR리츠)에 대한 종합부동산세 합산배제 (제28조의2제16호 신설)
 - 「건설경기 회복 지원 방안(3.28)」의 후속 조치로 기업구조조정 부동산투자회사 (CR리츠)가 2024년 3월 28일부터 2025년 12월 31일까지 지방 미분양주택을 직접 취득하는 경우 5년간 종합부동산세를 합산배제

【부칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행
- (합산배제 사원용주택등에 관한 적용례) 개정규정은 이 영 시행일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 경우부터 적용

「녹색건축 인증에
관한 규칙」
개정 주요내용

국토교통부령 제1357호
(2024.7.10)
환경부령 제1107호
(2024.7.10)

【주요내용】

- 녹색건축 인증에 대한 부담 완화(제9조제3항)
 - 녹색건축 인증의 유효기간을 인증서 발급일로부터 10년(종전 5년)으로 완화
- 【부칙】
 - (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행
 - (녹색건축 인증의 유효기간에 관한 경과조치) 개정규정은 이 영 시행일이 속하는 연도에 납세의무가 성립하는 경우부터 적용

「개발부담금 산정시 적용
하는 이자율 고시」
개정 주요내용

국토교통부 고시 제2024-312호
(2024.6.26)

【주요내용】

- 적용 이자율 구분

구 분 (근거조항)	연 이자율	월 이자율
개발이익 환수에 관한 법률 시행령 제2조(정상지가 상승분) 제5항	3.50%	0.2916%
개발이익 환수에 관한 법률 시행령 제22조의2(부담금의 일부 환급) 제1항	3.50%	0.2916%
개발이익 환수에 관한 법률 시행령 제24조(납부의 연기 및 분할 납부) 제4항	3.50%	0.2916%

- 적용기간 : 2024년 7월 1일 ~ 2025년 6월 30일



2024년 3분기 주택경기 전망

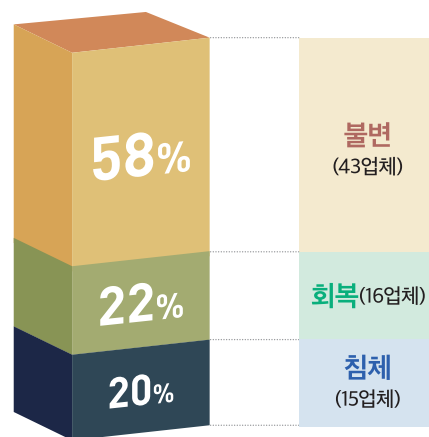
주택시장 2분기와 비슷

올해 3분기 주택경기전망조사 결과를 소개한다. 이 조사는 협회가
연중 4회 분기마다 실시해 회원사 사업추진 시 참고자료로 활용할 수 있도록 제공하고 있다.
조사·분석 전략기획본부

조사 개요

목적	주택건설업계가 체감하는 주택경기전망 파악 조사결과 전파, 회원사 사업추진 참고자료로 활용
조사대상	전국 주택건설업체 대표 300개사(회원사)
조사기간	2024. 6. 13 ~ 6. 28
조사방법	설문서 우편발송, 우편 및 팩스(Fax)로 설문서 회수 - 설문조사대상 300개 업체 중 74개업체 답변(답변율:25%)
분석방법	항목별 응답내용을 답변횟수로 환산, 백분율 분석

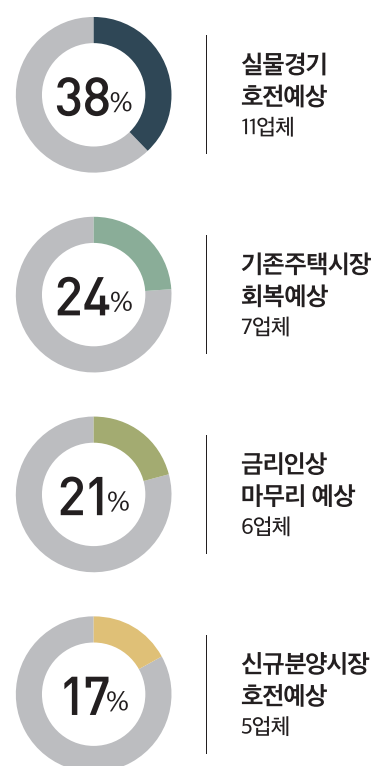
2024년 3분기 주택경기동향



설문에 응한 74개 주택건설업체 중 43개업체(58%)가 2024년도 3분기의 주택 경기를 2024년도 2분기와 비슷할 것으로 응답했으며, 16개업체(22%)는 2024년도 2분기보다 회복할 것으로 내다봤다. 이는 2분기 주택경기 전망(침체(49%), 불변(40%))보다 다소 호전된 수준이다.

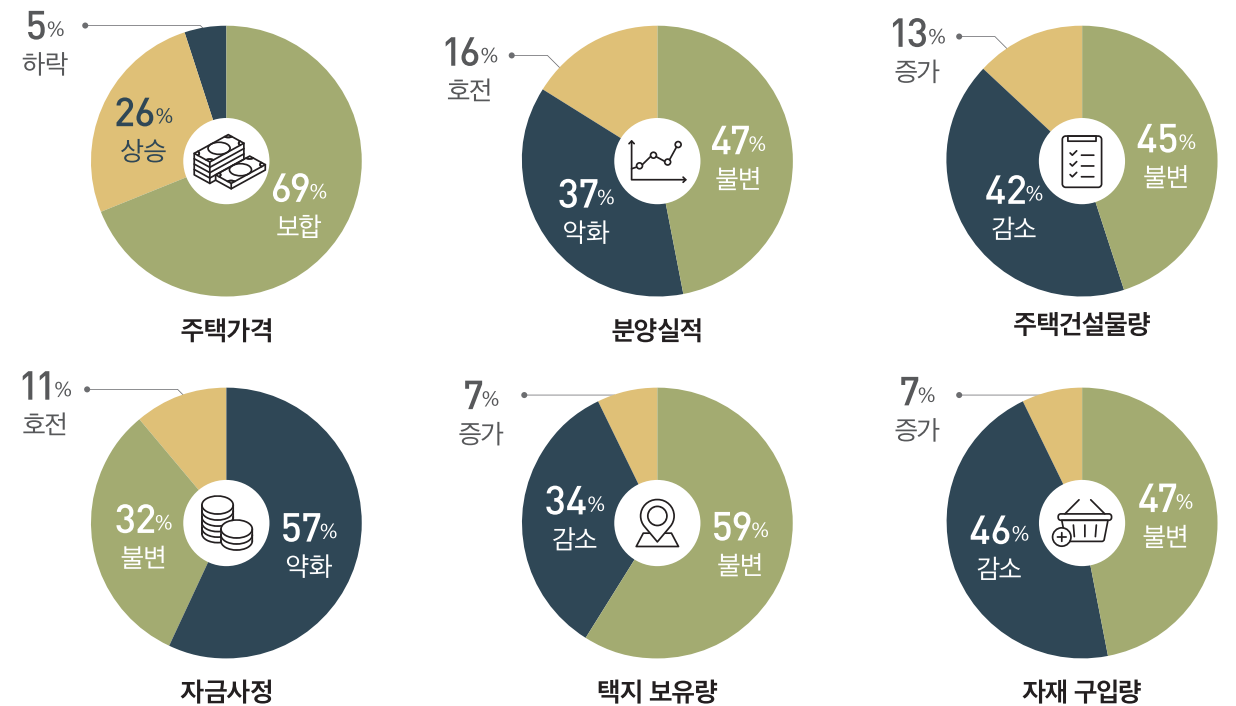
이는 최근들어 글로벌 금리인하 추세, 실물경제의 점진적 호전, 정부 주택규제 완화정책에 따른 주택시장 호전 기대감 등 부동산시장이 연착륙할 것이라는 기대에 따른 것으로 풀이된다.

2024년 3분기 주택경기 회복이유



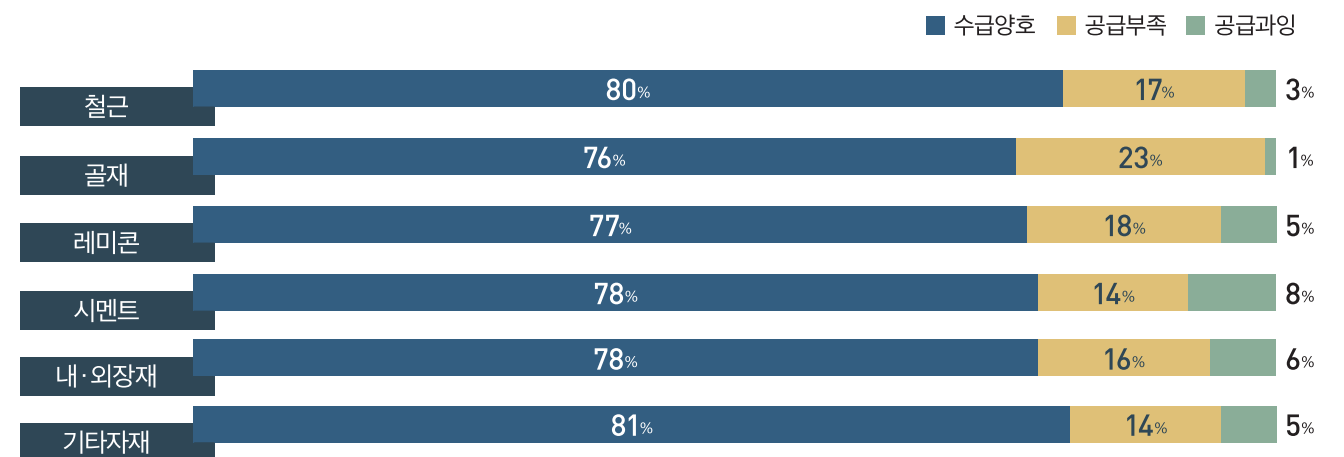
세부항목별 주택경기 전망

<2024년 3분기 전망(2024년 2분기 대비)>



2024년 3분기 자재수급동향

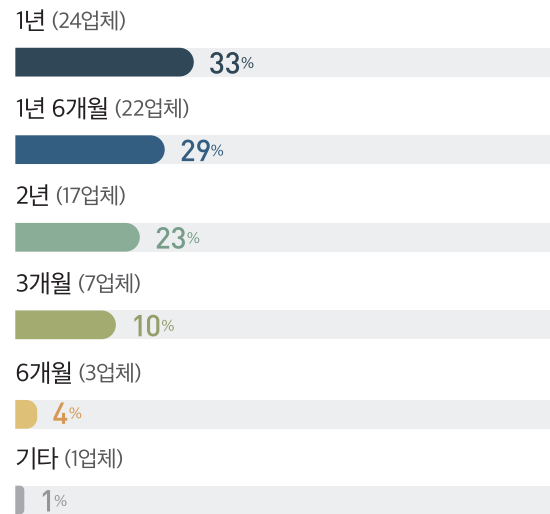
<2024년 3분기 전망(2024년 2분기 대비)>



2024년 3분기 부동산시장 인기 예상 상품



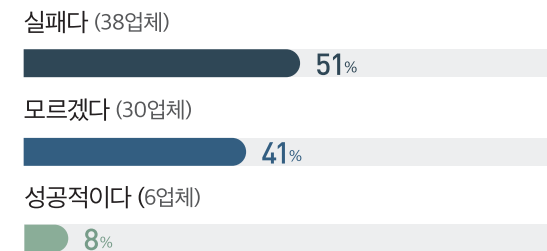
향후 주택경기 호전 예상시기



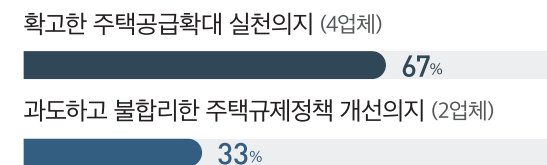
3분기 부동산시장에 영향을 미칠만한 요인



윤석열 정부 출범 2년 부동산정책 평가



2년 부동산정책 평가 관련 성공요인



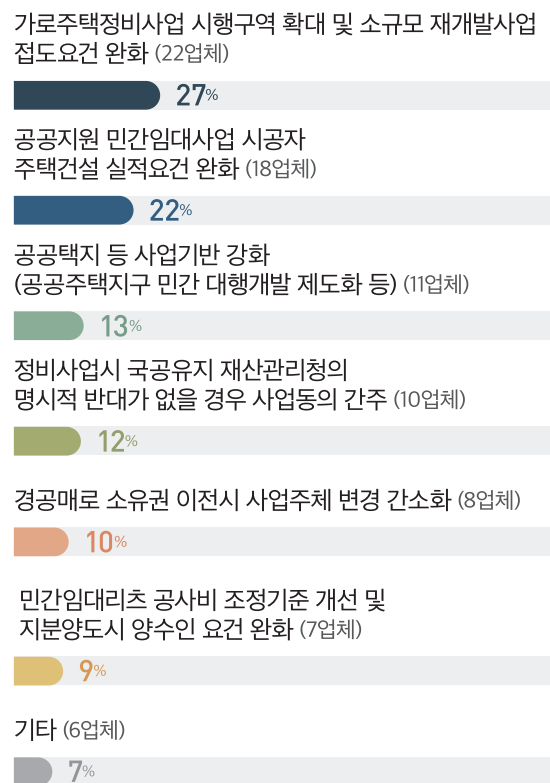
2년 부동산정책 평가 관련 실패요인



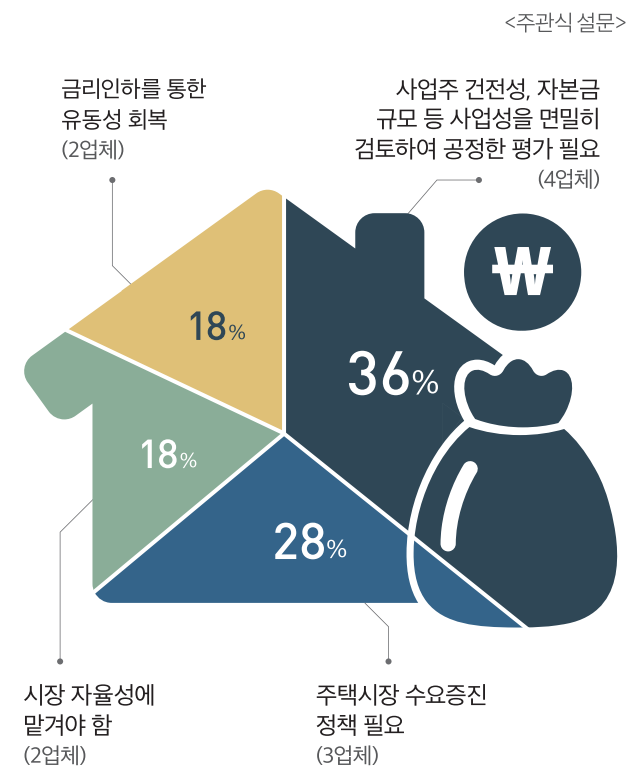
3분기 주택사업여건 개선을 위해 정부가 추진해야 할 부동산대책



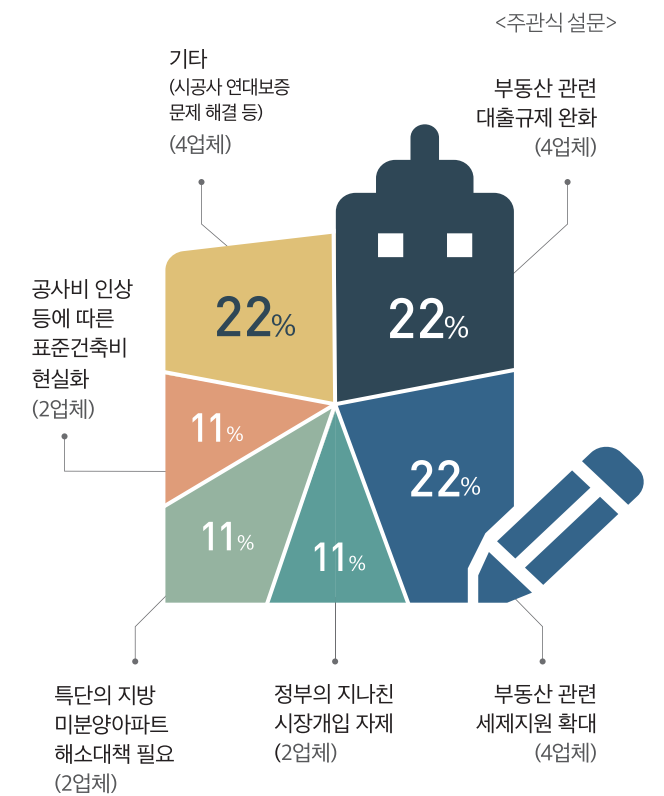
민생토론회 후속 규제개선조치 중 주택시장 활성화에 효과가 클 내용



부동산 부실PF 사업장 연착륙 방안



정부의 주택정책 개선 필요사항



여름 휴가철을 맞은 8월의 갯벌은 호미를 들고 삼삼오오 찾아드는 사람들로 붐빈다.

초보자도 쉽게 갯벌 체험(해루질)을 즐길 수 있는 바다 여행지를 소개한다.

글 문유선 여행작가

바다가 주는 선물

해루질 여행

해루질 열풍이 뜨겁다. 밤에 얇은 바다에서 맨손으로 어패류를 잡는 일을 충남, 전라 방언으로 해루질이라 한다. 각종 예능 프로그램에서 조개와 전복, 낙지 등을 연예인들이 직접 채취해 요리하는 장면이 소개된 이후 전국의 갯벌이 북적이기 시작했다. 동호회가 결성되고 고가의 해루 전용 장비를 갖추고 주말마다 갯벌에 나가는 마니아도 등장했다.

가끔은 안타까운 갯벌 고립 사고 소식도 전해졌지만 해루질의 인기는 식을 줄 모른다.

갯벌 체험은 물때를 맞추면 반은 성공이다. 바다 물때표(조개잡이 적합한 시간) 및 바다 날씨를 국립해양조사원 홈페이지에서 확인할 수 있다.

그저 재미로 몇 마리 잡는 수준이라면 대단한 장비가 필요한 것도 아니다. 장화와 장갑, 집게, 호미, 채집물을 담아올 그릇 정도만 있으면 된다. 지자체, 어촌계, 펜션 등에서 도구를 빌려주는 곳도 많다. 여름 휴가철을 맞아 초보자도 쉽게 해루질을 즐길 수 있는 바다 여행지를 소개해 본다.



● 풍광 멋진 갯벌 체험장, 제주 오조리

제주에도 명품 갯벌이 있다. 오조리 조개 체험장이나 한도교를 입력하고 찾아가면 된다. 손에 잡힐 듯 보이는 성산 일출봉을 배경으로 해루질을 즐길 수 있다.

오조(吾照)는 바다에 떠 오른 아침 해가 햇살을 펼치면 가장 먼저 닿는 마을이라는 의미이다. 오조리의 옛포구인 ‘오줄개’는 성산일출봉과 고성리 사이에 육계사주와 식산봉이 파도와 바람을 막는 방파제 역할을 해줘 자연스럽게 형성됐다.

물이 빠진 갯벌은 바지락, 고동, 게 등 다양한 생물들이 살고 있다. 가장 많이 잡히는 것은 바지락이다.

● 해루질 성지, 전북 고창

전북 고창 하전갯벌마을은 국내 최대의 바지락 생산지로 유명하다. 바지락 양식장 면적이 1,200여 ha에 이른다. 변산반도의 남쪽 해안을 마주 보는 긴 해안선과 마을 앞으로 펼쳐진 광활한 갯벌에 가슴이 뻥 뚫린다.

마을에서 바지락과 꽃게, 골뱅이, 소라잡기 체험프로그램을 운영한다(성인 1인 요금 1만 2,000원). 장화부터 갈퀴와 바구니 등 기본적인 장비 일체를 빌려줘 몸만 가면 된다. 갯벌 한가운데까지 트랙터를 연결해 만든 서틀버스가 데려다준다.

해루질과 해수욕을 동시에 즐길 수 있는 곳을 찾는다면 구

01 제주 성산일출봉과 오조리 조개잡이체험



02 전북 고창 하전마을의 갯벌체험 프로그램

03 고창 구시포해변에서 알록달록 귀여운 장화를 신고 조개캐기에 열중하는 꼬마들

04 하전갯벌마을은 국내 최대 바지락생산지다.

05 바지락 외에 꽃게 잡기 체험도 가능하다.



03



04



05

시포해수욕장에 가자. 바닷물이 멀리까지 빠져도 해수욕장의 바닥은 펄 갯벌이 아니라 고운 금모래가 깔려 있어 해수욕을 즐기기 좋은 천혜의 조건을 갖추고 있다. 해수욕장 1km 앞에는 둥근 쟁반 같은 자태의 가막도가 아름다운 풍경을 그려낸다. 여기서도 해루질로 백합, 동죽 등을 잡을 수 있다.

람사르고창갯벌센터에 가면 갯벌 탐방 전기차를 타고 명예습지생태안내인의 풍부한 해설과 함께 30분 동안 고창 갯벌을 돌아보는 체험 활동이 가능하다. 캠핑을 즐긴다면 고창군에서 운영하는 동호국민여가캠핑장이 있다.

● 신비로운 모래섬 풀등, 인천 대이작도

인천 연안부두에서 약 44km 떨어진 대이작도는 깨끗하게 단장한 세 개의 마을과 때 묻지 않은 자연이 숨 쉬는 곳이다. 물이 빠지면 바지락을 비롯한 조개를 쉽게 채취할 수 있고, 게, 낙지 등을 잡는 본격적인 해루질에 도전해 봐도 좋다. 펜션 주인 등 현지인의 도움을 받는 것이 현명하다. 서쪽 끝에서 동쪽 끝까지 4km에 이르는 작은 섬이지만 두 개의 산과 네 개의 해수욕장이 있어 다채로운 여행이 가능하다.



06

도 좋다. 가로림만의 풍경을 마음껏 즐기고 싶다면 하룻밤 묵어보는 것도 추천한다.

같이 둘러보기 좋은 곳도 많다. 마을에서 차로 30분 거리에 있는 웅도는 바다 갈라짐 풍경이 극적으로 펼쳐진다. 의상이 창건한 서산 부석사는 여름철 초록빛 숲과 어우러지는 사찰 분위기를 마음껏 즐길 수 있는 여행지다.

- 06 썰물 때 모습을 드러내는 섬 속의 섬, 인천 대이작도의 풀등
- 07 인천 대이작도 갯벌에서 건져 올린 생물은 싱싱함을 머금고 있다.
- 08 충남서산 중리어촌체험마을의 갯벌 체험장
- 09 중리어촌체험마을 인근의 웅도바다 갈라짐 풍경이 펼쳐진다.

Tip. 해루질, 안전하게 즐겨요!

스쿠버 다이빙·스노쿨링·바다낚시 등 바다에서 하는 모든 활동은 철저한 안전 대책을 세우고 나서는 것이 기본이다. 해루질도 마찬가지다. 해루질 사고를 예방하기 위해서는 구명조끼 착용과 간조 및 만조시간을 숙지하고 미리 알람을 설정해 놔야 한다. 랜턴, 호루라기 등 자신의 위치를 알릴 수 있는 장비도 챙겨가야 한다. 초보자라면 야간 갯벌 진입은 피하자. 갯벌 지형과 물때를 잘 아는 지역민과 동행하는 것이 좋다. 나홀로 해루질은 절대 금물, 반드시 2인 이상이 함께 움직이자. 해무가 밀려오는 조짐이 보이면 곧바로 갯벌에서 나와야 한다.

레저활동을 넘어서는 무분별한 수산물 채취도 손가락질 받는 행위다. 해루질도 어업 행위이다 보니 수산자원관리법의 적용을 받는다. 따라서 해루질에 사용 가능한 장비는 투망, 족대, 반두, 수망, 가리, 외통발, 집게, 갈고리, 호미, 맨손만이 제한적으로 허용되며, 어업권이 설정되지 않은 공유수면상에서만 실시해야 한다. 양식장 등 외부인이 어업을 해서는 안 되는 구역인 경우 해당 지역의 어업권자와 사전협의 및 동의를 받지 않고 채취하면 안된다. 동네마다 관련 규제가 조금씩 다르니 미리 확인해 보고 길을 나서는 것이 좋다.



07

대이작도를 더욱 신비로운 섬으로 만드는 것은 ‘풀등’이다. 하루 두 번 썰물 때 드러나는 모래섬 풀등은 파도와 바람에 따라 매일 다른 모양과 넓이, 무늬를 만들어내며 해양 생태계의 보고로 알려져 있다. 섬의 동남쪽 끝에는 1960년대 인기를 끌었던 영화 ‘섬마을 선생’의 촬영지 계남분교가 있다.



08

충남 서산 중리어촌체험마을

충남 서산시와 태안군 사이의 가로림만은 드넓은 갯벌을 품고 있다. 중리어촌체험마을에서는 이 갯벌을 마음껏 즐길 수 있다. 주민들이 직접 참여해 운영하는 이 체험마을은 다양한 프로그램과 시설을 갖추고 손님을 맞는다.

대표적인 체험은 ‘바지락 캐기’. 3월부터 11월까지 운영하며 체험요금을 낸 뒤 갯벌에서 바지락을 캐 수 있다. 마을 안내소에서 체험도구를 대여할 수도 있어 두손 가볍게 가



09

우리 몸을 살리는

효소 음식

효소에는 소화, 항산화 작용, 상처 회복, 콜레스테롤을 제거, 면역력 강화, 노폐물을 배출하는 다양한 대사 기능이 있다. 우리 몸속의 효소가 고갈되지 않게 하려면 어떤 것을 해야 하고 피해야 하는지, 효소를 채우기 위해서는 어떤 음식을 먹는게 좋을지 알아보자.

효소를 소모하는 나쁜 습관 5가지



과식하는 습관 많은 양의 음식을 분해하는데 소화 효소가 쓰일 뿐만 아니라 부패가스와 찌꺼기를 해독하는데도 대사 효소가 소모된다. 효소가 고갈되면 모든 기능이 떨어지면서 노화가 촉진되기 때문에 소식하는게 젊고 건강하게 사는 비결이다.

과음 간에서 알코올 분해 효소를 대량으로 소비하면 몸의 다른 부분에 필요한 효소가 상대적으로 부족해질 수 있다.

스트레스와 수면 부족 스트레스에 시달리게 되면 몸에서 활성산소가 대량으로 만들어지고 이를 중화하기 위한 항산화 효소도 대폭 고갈된다.

가공식품·초가공식품 섭취 신선한 채소, 과일에는 다양한 효소가 들어 있어서 몸속에 효소를 저축할 수 있지만, 가공식품은 효소를 보충하지 못하기 때문에 효소가 점점 고갈된다. 또한 가공식품에 든 첨가물을 해독하기 위한 효소를 소모시킨다.

습관적인 진통제나 잦은 항생제 복용 약을 오래 먹으면 효소가 고갈되면서 입맛이 떨어지고 소화력이 점차 떨어지게 된다.

효소를 채우는 음식 7가지



파인애플 비타민C와 브로멜라인이라는 단백질 분해효소가 매우 풍부한 식품이다. 브로멜라인은 소화를 촉진할 뿐만 아니라 상처 회복에 도움되는 효소이기 때문에 수술 전후 조직 복구에 도움이 된다.

그린 키위 액티니딘이라는 소화 효소가 풍부하게 들어 있다. 액티니딘은 단백질을 분해를 활성화 한다. 충분히 분해된 음식이 장으로 넘어가면 부패가스가 덜 차고 편안하다.

아보카도 지방을 분해하는 리파아제가 함유되어 있다. 지방을 잘 소화시키지 못하는 사람이 평소에 아보카도를 섭취하면 소화에 도움이 된다.

천연꿀 인버타제, 디아스타아제 같은 탄수화물 소화 효소가 많다. 단백질을 분해하는 효소인 프로테아제도 들어 있기 때문에 소화 전반에 도움이 된다. 더불어 장에 좋은 프로바이오틱스도 함유되어있다.

생강 단백질을 분해하는 효소 프로테아제의 일종인 진저베인이 풍부하다. 고단백 식품인 장어나 회를 먹을 때 생강을 같이 먹는 것은 소화에 큰 도움이 된다.

쑥 시네올이라는 소화액 분비를 촉진하는 성분이 풍부하다. 유파티린 같은 위염을 억제하는 약리 성분이 있으면서 동시에 아밀라아제, 인버타제 같은 소화효소와 항산화 효소인 카탈라아제가 많다. 쑥은 열풍 건조를 하면 열에 약한 효소들이 파괴되기 때문에 자연 건조해서 만드는 것이 팁이다.

된장 아밀라아제, 프로테아제, 리파아제는 물론 유당을 소화시키는 락타아제까지 들어있는 효소 종합선물세트라고 할 수 있다. 소화력이 약하면 미지근한 물에 된장을 풀어 만든 된장차를 마시는 것도 추천한다.



글 정세연
한 의사 · 초아재 식지한의원 대표원장
라이프 레시피 유튜브크리에이터
<만성염증> 저자

YouTube 정세연의 라이프 레시피에서 다시 만나보세요!

‘해외주택사업 투자개척단’ 베트남 시찰

정원주 회장 등 협회 회원사 대표 13명 참가...5박 7일 일정
주요 개발지 현장방문, 정부·금융·개발사 등 주요 인사 면담



01 베트남 현지 시찰에 참가한 협회 투자개척단

협회는 정원주 회장을 단장으로 한 ‘해외주택사업 투자개척단’을 모집해 지난 7월 7일부터 5박 7일간의 일정으로 베트남 하노이와 푸꾸옥을 돌아보며 해외주택사업 진출 방안을 모색하는 행사를 진행했다.

투자개척단은 직접 주요 개발지역을 방문하고 베트남 정부 및 금융권, 현지 부동산개발기업과의 만남을 통해 폭넓게 정보를 교류하고 상호협력방안을 논의했다.

글 배민철 전략기획본부 기획조정부 차장

정원주 회장, ‘해외주택사업 투자개척단’ 구성

협회는 성장 한계에 이른 국내 건설시장을 탈피해 해외주택사업으로 영역을 넓힐 방안을 찾고, 협회 회원사들에 실질적인 사업구상을 지원하기 위해 ‘해외주택사업 투자개척단’을 구성했다. 투자개척단은 지난 7월 7일~13일까지 5박 7일 일정으로 경제성장률이 높고 부동산시장의 발전 가능성이 높은 베트남 하노이와 푸꾸옥 등지를 돌아보며 해외주택사업 진출을 위한 방안을 모색했다.



02

투자개척단에는 정원주 회장을 비롯해 홍경선 서울시회장, 박재복 부산사회장, 도기봉 인천사회장, 김세진 충북도회장, 장시철 경북도회장, 김승필 중앙회 이사, 이재인 중앙회 이사 등 베트남 진출에 관심이 높은 우리협회 회원사 대표 13명이 참가했다.

이번 투자개척단 구성은 협회 공식 석상에서 수시로 성장한계 및 포화 상태의 국내 주택시장에서 벗어나 해외주택 시장에서 답을 찾아야 한다고 강조해온 정원주 회장의 주도로 이뤄졌다. 5박 7일간의 일정은 1만 회원사가 그동안 축적한 노하우를 세계시장에서 발휘할 수 있는 기회를 찾는 데 도움이 될만한 내용으로 진행됐다.

첫 시찰지로 지속발전 가능성 기대 큰 ‘베트남’

투자개척단이 방문한 베트남은 인도차이나반도 중부에 위치하고 중국·라오스·캄보디아와 국경을 맞대고 있다. 총면적은 33만㎢로 한반도의 약 1.5배이다. 2023년 통계청 발표에 따르면 인구는 약 1억명에 가깝고 도시화율은 현재

43%에서 2025년 45%, 2030년 50%, 2040년에는 2,000만 명의 인구가 도시로 추가유입 될 것으로 예측된다.

2023년 경제성장률은 5%로 기대에 부응하지 못했으나, 전망치는 긍정적이다. 국제 신용평가사인 피치(Fitch)는 경제성장 가속화로 2024년에는 6.3%, 2025년에는 7% 성장을 전망했다.

또한 안정적인 소비자 물가관리와 전년 대비 외국기업 투자가 32% 증가하는 등 경제성장이 상승추세에 접어들었고, 최근 미국과 관계격상, 국제사회에서의 베트남 입지 강화로 지속발전 가능성이 기대된다.

특히, 부동산 관련 산업 비중이 베트남 전체 GDP의 11%를 차지함에 따라, 총리의 지시로 ‘부동산경기 회복 테스크포스’를 운영하고 있다. 중앙은행 및 시중은행은 대출 증가율을 높이고 금리를 대폭 인하했으며, 작년 5월 토지법 시행령이 개정됨에 따라 상업용지에 개발된 오피스텔, 콘도텔, 관광숙박시설에 대해 법규를 충족할 때 핑크북(소유권 증명서)이 발행되어 전국 10만호 이상이 혜택을 볼 것으로 예상된다.

02 스타레이크 부지전경

03 투자개척단 참가자들이 스타레이크 개발사업에 대해 설명을 듣고 있다.



03

첫날, 대우건설 스타레이크 현장 방문

방문 첫날인 7월 8일에는 대우건설 스타레이크와 현지 개발사인 빈홈사의 오션파크 1·3단지 현장을 시찰했다. 스타레이크는 하노이 시청으로부터 북서쪽 약 8km 떨어진 서호 서쪽부지에 조성된 한국형 복합신도시로 대우건설

이 2006년부터 개발했다. 총사업비는 4조 1,850억원, 면적은 56.3만평이다. 상업 및 업무시설과 복합용지, 아파트와 빌라 등으로 구성되어 있다. 2035년까지 베트남 13개 중앙부처가 이곳으로 이전할 예정이어서 기대가 큰 지역이다. 현재는 아파트와 빌라를 일부 분양하고 주상복합건물 착공 및 아파트 분양을 준비중에 있다. 우리기업이 100% 기획, 부지확보, 금융, 시공, 부지판매에 이르는 신도시 사업을 성공시킨 대표적인 사례로 베트남 투자를 선도하는 플랫폼 역할을 담당하고 있다.

빈흥사의 오션파크1·3단지 현장 시찰

이어서 방문한 현지 개발사인 빈흥사의 오션파크1단지는 하노이 중심에서 동남쪽 30분 거리에 있으며 127만평에 4만 7,300세대를 수용한다. 눈여겨볼 곳은 단지 내 호수다. 물에 소금을 넣어 에메랄드빛의 청롱한 인공 바닷물을 만들고 바닷모래를 가져다 인공해변을 만들었는데, 그 창의성과 규모에 놀라움을 금치 못했다. 인접한 빈흥사의 오션파크3는 이탈리아의 베니스를 본떠서 단지에 수로를 조성했다. 수로에는 영화에서나 볼 법한 큰 범선과 곤돌라(2~3인용 배)가 떠다닌다. 수로 옆으로는 형형색색의 유럽풍 빌라들이 줄지어 서서 장관을 이룬다.

타세코 그룹 팜 응옥 탄 회장 미팅

오후에는 주택과 호텔 개발 및 공항 리테일 등을 운영하는



05



06

05 빈흥사의 오션파크1단지. 인공바다와 모래사장을 조성했다.

06 이탈리아 베니스를 본떠서 수로와 상가주택을 조성한 오션파크 3단지

현지 개발사인 타세코 그룹과의 미팅 및 만찬이 있었다. 대우건설과 긴밀한 협업관계를 유지하고 있는 타세코 그룹 팜 응옥 탄 회장은 베트남부동산협회 부회장도 겸직하고 있다. 그는 베트남 내 주택건설, 산업단지 등 부동산개발 부분에서, 협회 회원사와 협력관계를 구축하고 한국의 선진 건설기술 및 신도시 개발 노하우를 전수받기 원했다.

베트남 1위 상업은행 BIDV 은행장 면담

방문 둘째날인 7월 9일에는 BIDV와의 면담 및 오찬행사가 있었다. BIDV는 1957년 설립된 자산규모로 베트남 1위 상업



08 09

08 베트남 부총리와 만난 투자개척단

09 쩌르우 팜 베트남 부총리와의 간담회는 베트남 국영방송(VTV)에 당일 주요뉴스로 보도됐다.



은행이다. 중앙은행이 약 81% 지분을 소유하며 2019년 우리나라 하나은행에서 BIDV 지분 15%를 인수했다. 레 응옥 람 은행장은 면담에서 우리 회원사가 베트남 내 부동산 개발사업을 추진할 때, 우리 협회와 BIDV가 함께 금융지원 협력체계를 구축하자고 말했다. 이에, 정원주 회장은 BIDV가 사업성은 높으나 자금력이나 기술력 부족으로 사업추진에 애로가 있는 사업장을 협회 회원사에 소개하는 방안을 요청했다.

쩌르우 팜 베트남 부총리와 간담회

오후에는 쩌르우 팜 베트남 부총리 면담이 진행됐다. 쩌르우 팜 부총리는 공산당 중앙집행위원으로 행정, 사업,

외교, FDI(외국인 직접투자) 등이 담당 분야다.

정 회장은 베트남의 눈부신 발전을 높이 평가하고 협회가 회원사 분들과 함께 베트남 내 투자기회를 모색하고 있다고 말하자, 부총리는 우리기업의 베트남 내 투자에 기대감을 표했다.

또한, 정 회장은 중흥그룹 자회사인 대우건설의 베트남 내 투자 확대의지를 표명하고 베트남 내 저소득층을 위한 사회주택 건설을 약속하며, 향후 신도시 개발 등 베트남 내 다양한 사업 추진에 대해 부총리의 지원을 요청했다.

이 자리에는 베트남 국영방송(VTV)을 비롯한 현지 주요 매체들이 취재를 나와 각축을 벌이는 등 현지에서도 우리 협회 투자개척단에 대해 큰 관심을 보였다.

04 스타레이크 내 B3CC1 건설현장에 방문한 투자개척단



04 07

07 베트남 부동산개발기업인 타세코 그룹과의 미팅이 이뤄졌다.



10 타세코 그룹 관계자와 투자개척단



10 11

11 BIDV 은행장과 면담을 진행한 투자개척단





12, 13 푸꾸옥 메이홈즈 프로젝트 주택단지 안에 조성되어 있는 아이스정글
14 푸꾸옥 메이홈즈에 대우건설이 공급한 94세대 규모의 주택단지를 탐방했다.

‘베트남의 하와이’ 표방한 푸꾸옥 방문

방문 셋째 날인 7월 10일에는 최근 휴양지로 각광받고 있는 푸꾸옥으로 향했다. 베트남 정부는 2025년까지 푸꾸옥을 ‘베트남의 하와이’로 만들겠다는 계획을 하고 있다. 푸꾸옥 북부에서는 빈(Vin) 그룹, 중부는 CEO, BIM 그룹, 남부는 썬(Sun) 그룹이 주거단지과 관광테마파크 등의 개발사업을 진행 중이다. 베트남 정부의 2025년 관광객 목표치는 1,000만명인데 푸꾸옥을 세계적인 휴양지로 만들어 목표를 이루겠다는 것이다. 작년 기준 푸꾸옥에는 5성급 호텔이 35개 있지만 더 늘어날 전망이다. 거주인구도 현재 18만명에서 70만명으로 늘리겠다는 계획이다.

메이홈즈 캐피탈 푸꾸옥 프로젝트 시찰

푸꾸옥 이튿날 오전에는 푸꾸옥 국제공항에서 남쪽으로 차로 20분 거리에 있는 ‘메이홈즈 캐피탈 푸꾸옥 프로젝트

트(Meyhomes Capital Phu Quoc PJ)’를 시찰했다. 최고급 상가주택을 짓는 사업으로 총 78만평의 거대한 부지에 4단계로 공급된다. 1단계 사업이 마무리된 현재 우리나라 대우건설은 이곳 단지 입구 메인상권에 94세대를 지었다.

메이홈즈 프로젝트에서 핵심 개념은 ‘한류’다. 동남아에서 한류가 유행인 만큼 우리기업과 협업해 이곳에 한류거리를 조성함으로써 푸꾸옥 전체 개발사업을 성공적으로 이끌려는 것이다. 대우건설에서도 푸꾸옥 메이홈즈 프로젝트가 중요한 의미를 가진다. 하노이를 벗어나 첫 사업을 수행한 게 바로 푸꾸옥 메이홈즈 프로젝트이기 때문이다. 한 채당 약 16억원인 94세대가 모두 분양 완료되었다. 이곳 주택단지 안에는 겨울을 주제로 한 숲길 ‘아이스 정글’이 조성되어 있는데 열대우림 기후에서 겨울의 정취를 느낄 수 있는 이색적인 프로젝트로 많은 관광객과 투자자를 불러 모을 것으로 기대된다.

‘아이스 정글’ 내 1,000석 규모로 건설된 ‘아이스 큐브’에서는 태양광 발전을 이용한 조명과 음향시설, 증강현실, 가상현실 등 첨단기술이 동원된 30분간의 미디어 아트쇼가 진행된다.

부동산개발 2위 업체, 썬 그룹과의 미팅

같은 날 오후에는 베트남 현지 개발사인 썬 그룹과의 미팅 및 만찬이 있었다. 썬 그룹은 1998년 설립된 총자산 6조 원의 베트남 부동산개발 2위 업체다.

썬 그룹은 부동산개발뿐만 아니라 호텔운영, 관광업과 놀이공원, 골프장, 공항·항만 및 민간 비즈니스 체트기도 운영 중인데 베트남에서도 손꼽히는 종합회사다.

썬 그룹 당 민 쯔영 회장은 미팅에서 썬 그룹과 우리협회 회원사 간의 전략적 협력관계 구축 가능성을 논의키로 하고 베트남 내 고급 주택단지 및 상업용 부동산개발과 대규모 관광 및 레저시설 개발을 함께하자고 제안했다.

당 민 쯔영 회장의 제안대로, 베트남 현지업체가 인허가 및 분양을 담당하고, 우리 기업은 자본금 및 선진기술을 제공함으로써 시너지효과를 낸다면 세계시장 진출 확대 및 베트남 시장에서의 입지 강화가 기대된다.



푸꾸옥 남부 썬셋타운 등 주요 개발지 시찰

미팅이 끝나고 썬 그룹이 푸꾸옥 남부에 개발한 썬셋타운 등 주요 개발지를 시찰했다. 특히 눈에 띄는 것은 키스브릿지(Kiss Bridge)와 키스오브더씨(Kiss of The Sea) 공연이었다.

키스브릿지는 썬 그룹이 다낭의 골든브릿지에 이어 푸꾸옥의 랜드마크로 만든 다리로 총길이 800m 중, 한 가운데에 약 30cm 폭으로 다리가 끊어져 있다. 견우와 직녀의 오작교 설화에서 영감을 받아 설계했다고 한다. 많은 연인이 끊어진 다리 난간에 기대 포옹이나 입맞춤을 한 사진을 SNS에 올려 최근 유명해진 곳이다.

키스오브더씨 공연은 세계 최대 규모의 해상극장으로 1,000㎡ 규모의 해수 스크린과 3개의 연속 투영 돔, 300개의 장치를 사용해 조명, 화염, 물, 레이저, 불꽃놀이 등 다양한 특수 효과를 연출한다. 그 외에도 열댓 명이 한 번에 앉아 탈 수 있는 방 크기만 한 케이블카를 타고 작은 섬 몇 개를 건너 약 8km 정도 가면 캐리비안 베이와 같은 워터파크도 있다.

15 베트남 푸꾸옥 주거개발사업에 대해 설명을 듣고 있다.



16 넷째날에는 썬그룹과의 미팅과 만찬이 있었다.
17 푸꾸옥 남부 썬셋타운에 자리한 키스브릿지와 해안 전경

정원주 회장, “K-하우징 기회 창출 돕겠다”

마지막으로 푸꾸옥 남부 주요 개발지를 둘러본 참가자들은 베트남 주택시장에 대한 각자의 의견을 교환하며 5박 7일간의 시찰 일정을 마무리했다.

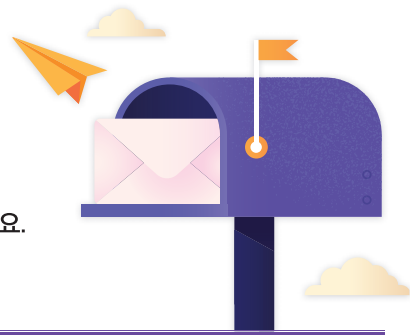
이 자리에서 정원주 회장은 “1만여 주택건설업체들이 가진 강점과 역량을 바탕으로 해외에서 K-하우징의 새로운 기회를 창출할 수 있을 것이라고 믿는다”며, “이번 시찰을 통해 베트남 주택시장 진출 여건을 면밀히 파악한 후 해외 주택사업에 관심이 높은 회원사에 실질적이고 정확한 정보를 전달하도록 노력하겠다”고 말했다.

베트남의 유명한 관광지 중에 하롱베이가 있다. 하롱은 용이 내려와 섬을 지켰다는 뜻으로 베트남에서도 용을 신성시하고 길한 존재로 보고 있다. 베트남의 국토는 마치 용을 닮아있어 용이 승천하는 듯한 모습이다. 이처럼 용과 관련된 이야기가 많은 베트남에서 우리협회의 많은 참용들이 크게 승천하는 날이 오길 기대해 본다.

회원사 소식

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

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



삼일건설(주) 최갑렬 회장 전남대병원 발전후원금 3,000만원 기탁

(재)삼일파라뷰문화장학재단 최갑렬 이사장((주)삼일건설 회장, 광주전남도회 부회장, 사진 오른쪽)은 7월 8일 전남대병원에 발전후원금 3,000만원을 기탁했다. 최 이사장은 “지역균형 발전을 위한 의료인프라 구축에 도움이 됐으면 한다”라며, “전남대병원이 최고 수준의 지역거점병원이자 국립대병원으로 거듭나길 바란다”고 말했다.

(주)유토개발 임종인 대표이사 집중호우 수해피해 지원 성금 3,000만원 기탁

(주)유토개발(대표이사 임종인, 대전세종충남도회 소속, 사진 오른쪽)은 7월 19일 대전 서구에 집중호우에 따른 수해피해 지원 성금 3,000만원을 기탁했다. 유토개발은 2021년부터 4년째 ‘마을이 키우는 아이들, 숨은 보석 찾기’ 캠페인에 참여해 매년 장학금으로 1억 2,000만원을 기부하는 등 다양한 지역사회 공헌 활동을 이어오고 있다.



(주)용진디앤씨 김우석 대표이사 집중호우 수해피해 지원 성금 1,000만원 기탁

(주)용진디앤씨(대표이사 김우석, 대전세종충남도회 소속, 사진 오른쪽)는 7월 19일 대전 서구에 수해피해를 입은 주민들을 위해 써달라며 적십자 구호활동 지원 성금 1,000만원을 전달했다. 서철모 대전 서구청장은 “기탁해주신 지원 성금은 집중호우로 피해를 입으신 분들을 위해 소중히 쓰일 수 있도록 하겠다”고 밝혔다.



(주)영무건설 박재홍 회장 국가유공자 주거여건개선사업 준공식 개최

(주)영무건설(회장 박재홍, 중앙회 명예회장·광주전남도회 고문, 사진 왼쪽 일곱번째)은 6월 24일 4,200여만 원을 투입한 국가유공자 주거여건개선사업 대상주택에서 협력업체 대표들과 함께 공사완료 기념행사를 가졌다. 박재홍 회장은 “바뀐 집을 보고 흡족해 하시는 국가유공자분들을 보며 큰 보람을 느꼈다”고 소감을 밝혔다.



(주)중흥개발 정원주 회장 ‘판교테크노밸리 중흥S-클래스’ 견본주택 개관

(주)중흥개발(회장 정원주, 중앙회장)은 경기 성남시 수정구 금토지구 A-3BL에 공급하는 ‘판교테크노밸리 중흥S-클래스’ 견본주택을 6월 28일 수원시 권선구 서둔동 415에 개관했다. 차량 10분 거리에 판교역이 위치해 신분당선·KTX·경강선을 통한 광역 이동이 용이하고 롯데마트, 현대백화점 등 대형 생활편의시설이 위치해 있다.

(주)영무건설 박재홍 회장 대한적십자 광주전남지사 제32대 회장 취임

대한적십자사 광주전남지사 제32대 지사회장으로 박재홍(주)영무건설 회장(중앙회 명예회장·광주전남도회 고문, 사진)이 선출됐다. 이 날 이취임식에는 김철수 대한적십자사 회장, 고광완 광주시 행정부시장, 김종기 전남도 자치행정국장, 김병내 남구청장을 비롯한 주택건설업계 내빈과 적십자 봉사원 및 임직원 등 200여명이 참석했다.



(주)이지종합개발 신양식 대표이사 ‘GTX 운정역 이지더원’ 견본주택 개관

(주)이지종합개발(대표이사 신양식, 광주전남도회 소속)은 경기 파주시 운정3지구 A44BL에 공급하는 ‘GTX 운정역 이지더원’ 견본주택을 6월 28일 와동동 1523-3·4번지에 개관했다. 전용 84m²에 6.1m, 120m²타입은 6m의 광폭거실도 입하고, 전 세대 남향배치와 맞통풍 구조, 단지 내 산책로와 판상형 특화설계 등도 누릴 수 있다.

대한주택건설협회 회원사 6월 분양실적
총 17개 현장, 7,604세대 분양

주택명	회사명	사업위치	*총 세대수	입주 예정일
동작 보라매역 프리센트	대신자산신탁(주)	서울 동작구 신대방동	135	2024.10
어울채	(주)서울리츠임대주택제1호 위탁관리부동산투자회사	서울 광진구 자양동	300	2024.12
상월곡역 장위아트포레 공동주택(도시형생활주택)	교보자산신탁(주)	서울 성북구 석관동	108	2025.5
리아츠 더인천	송림6구역 재개발정비사업조합	인천 동구 송림동	342	2027.10
석수역 유앤리버하임	코리아신탁(주)	경기 안양시 만안구	61	2024.4 (후분양)
명남더블레스	코리아신탁(주)	경기 의정부시 의정부동	64	2024.5 (후분양)
e편한세상 시티 원당	(주)고양성사혁신지구재생사업 위탁관리부동산투자회사	경기 고양시 덕양구	100	2024.12
파주 운정3지구 A44BL 이지더원	(주)이지종합개발	경기 파주시 동패동	379	2026.9
성남금토지구 A-3 중흥S클래스	세종건설산업(주)	경기 성남시 수정구	119	2027.1
과천 디에트르 퍼스티지	대방건설(주)	경기 과천시 문원동	740	2027.4
동탄2신도시 동탄역 대방 엘리움 더 시그니처(C18BL)	엘리움주택(주)	경기 화성시 오산동	464	2027.6
고양 장항 카이브 유보라	(주)반도건설	경기 고양시 일산동구	1,694	2028.6
순천 그랜드파크자이	한국투자부동산신탁(주) (위탁:(주)삼덕건설)	전남 순천시 풍덕동	997	2027.3
울산 진하 한양립스 그랑블루	진하오션뷰지역주택조합	울산 울주군 서생면	212	2027.10
홍천 대상 웰라움	대신자산신탁(주)	강원 홍천군 홍천읍	200	2026.10
홍천 에듀포레 휴티스	한국투자부동산신탁(주)	강원 홍천군 갈마곡리	239	2026.12
청주테크노폴리스 아테라 (A8블록)	(주)산하이앤씨	충북 청주시 흥덕구	1,450	2027.8

*총 세대수 : 조합분을 제외한 일반분양물량

지금 가입하십시오
회원만의 혜택을 드립니다

주택건설업계의 오랜 염원으로 탄생한 대한주택건설협회는 주택법에서 정하고 있는 법정단체로 주택산업의 전문화와 건전한 육성발전 그리고 국민의 주거안정을 도모하고자 설립되었습니다. 협회는 회원들의 주택사업에 관련된 각종 건의 및 애로사항을 청취하여 정부기관에 건의함으로써 회원 여러분의 권익을 옹호하고 회원들의 주택사업을 지원하는 등 새로운 주거문화를 이끌어 가고 있습니다.

회원의 혜택

01

주택사업관련 법령과 제도의 제정, 개정 등의 신속한 정보제공

02

주택사업관련 각종 민원 및 제도개선 필요사항 청취 및 관련기관 건의

03

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

04

분양대행자 법정교육 지원
• 회원사 임직원 교육비 할인 혜택

05

회원사간 사업정보 교류

06

회원의 사업동향 및 분양 홍보 지원
• 월간지 <주택플러스> 사업동향 게재 및 배포

07

공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공

08

건본주택 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·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 9, 동대구역 아펠리체 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
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

중앙회

국토부 주택공급 점검회의 참석

진현환 1차관 주재, 주택관련 공공기관 및 협회 기관장들 모여
협회, 주택공급 활성화를 위한 업계 요구사항 건의해



협회(회장 정원주)는 7월 4일 진현환 국토교통부 제1차관 주재로 열린 주택공급 점검회의에 참석했다. 이번 회의는 주택공급 활성화를 위한 정책 추진현황, 주택공급 상황점검 및 업계의견 청취 등을 위해 개최됐다.

회의에는 국토교통부에서 진현환 제1차관, 주택토지실장, 주택정책관, 주택정책과장, 주택정비과장, 민간임대정책과장, 부동산투자제도과장 등이 참석했으며 관계 기관으로 LH, HUG, 한국부동산원 등이 참석했다.

주택업계에서는 우리협회 이병훈 상근부회장, 한국주택협회, 한국부동산개발협회, 한국리츠협회가 참석해 의견을 개진했다.

점검회의에서 협회는 △모기지보증 한도 상향 △아파트 매입임대등록 복원 △개발부담금 한시적 감면 △택지대금 납부시기 유예 및 택지대금 연체이자율 부담완화 △건설업계 보유토지 매입조건 완화 △LH 기축매입 대상에 미분양 아파트 추가 △기업구조조정리츠(CR리츠) 세제지원 △미분양주택 취득자에 대한 세제 감면 등 주택업계의 요구사항을 강력히 전달했다.

진현환 제1차관은 “국민 주거 안정을 위해 정부 주택정책의 최우선 목표를 주택공급에 두고 흔들림 없이 정책을 추진하는 것이 중요하다”라며, “정부도 공공·민간과 적극 협력해 주택공급을 위한 정책 역량을 최대한 모을 것”이라고 말했다.

중앙회

중국 하남성 주택건설청 방한대표단, 협회방문

주택건설분야
친선·정보교류 확대와
우호협력 증진방안 모색



협회(회장 정원주)는 7월 5일 협회 회의실에서 중국 하남성 주택건설청 방한대표단과 간담회를 개최했다. 한국·중국 하남성 간 주택건설분야 친선·정보교류를 확대하고 양국 단체간 우호협력 증진방안 모색을 위해 마련된 자리다.

간담회에는 하남성 주택건설청 이학군 총공정사, 왕봉정 주택보장처장, 원항 주택적립금감독국장, 유홍곤 부동산시장감독처 주임임원이 참석했다. 협회에서는 이병훈 상근부회장, 박성희 기획상무이사, 안해원 정책상무이사, 이호상 전략기획본부장 등이 참석했다.

간담회에서 이학군 총공정사는 “한-중 간은 문화교류가 빈번하며 관계의 역사가 오래됐다”라며, “협회와 업무적인 부분이 매우 비슷하다고 생각되어 서로 도움을 주고 받으며 발전할 수 있었으면 좋겠다”고 소감을 밝혔다. 또한 “하남성은 중국내에서 호적상 인구는 1위, 상주인구로는 3위의 큰 지역으로 한국 주택업체들이 진출해 발전하는 계기로 삼길 바란다”고 말했다.

중앙회

정원주 회장, 맹성규 국토교통위원장 면담

아파트 매입임대등록 복원 등 협회 건의사항 전달



정원주 회장은 7월 3일 맹성규(왼쪽 사진) 국회 국토교통위원장을 만나 면담을 가졌다. 이번 면담은 국토위 소관 입법사항 조속처리 및 주택업계 애로사항에 대한 협조를 구하기 위해 마련됐다.

이 자리에서 주요 건의사항으로 △아파트 매입임대등록 복원 △미분양주택 해소를 위한 CR리츠에 LH매입확약 추가 요청 및 세제 지원 △택지대금 연체이자율 부담완화 △건설업계 보유토지 매입조건 완화 △LH 기축매입 대상에 미분양아파트 추가 △미분양주택 취득자에 대한 세제혜택 부여 △환매조건부 주택매입 재시행 등의 내용을 전달했다.

중앙회

‘제28회 살기좋은 아파트 선발대회 시상식’ 개최

제일건설, 리젠티빌건설 등 5개 회원사 살기좋은 아파트 선발대회에서 ‘최우수상’ 등 수상



제28회 살기좋은 아파트 선발대회 수상자들

협회는 매일경제신문사 등과 공동으로 주관하는 ‘제28회 살기좋은 아파트 선발대회 시상식’을 7월 16일 서울 중구 매경미디어그룹 본사에서 개최했다. 이번 행사에서 협회 회원사인 제일건설(주)과 (주)리젠티빌건설이 최우수상을 수상하는 등 총 5개 회원사가 상을 수상했다.

협회(회장 정원주)가 매일경제신문사 등과 공동으로 개최하는 ‘제28회 살기좋은 아파트’ 시상식이 개최됐다. 이번 시상식에는 진현환 국토교통부 제1차관, 이병훈 대한주택건설협회 상근부회장, 장승준 매경미디어그룹 부회장, 김재식 한국주택협회 부회장, 제해성 심사위원장(아주대 명예교수) 등의 내외귀빈이 참석한 가운데 진행됐다.

올해는 첨단기술의 주택 접목과 아파트라는 커뮤니티를 통해 지역사회·자연 등 주변환경과 조화를 이루면서 좋은집의 내재적 가치를 높이기 위해 노력한 단지들이 살기좋은 아파트 선발대회 수상 명단에 올랐다.

이번 시상식에서는 협회 회원사인 제일건설의 ‘제일풍경채 옥정’과 리젠티빌건설의 ‘진해남문 리젠티빌란트 2차’가 최우수상을 수상하는 등 총 5개 회원사가 상을 받았다.

최우수상(주거복지 부문)을 받은 제일건설의 ‘제일풍경채 옥정’은 1,304가구의 양주옥정신도시 최대규모의 공공지원 민간임대주택이다. 임대료를 주변시세 대비 85~95% 이하로 책정하고 임대료상승률을 연 5% 이내로 제한해 입주주민들이 안정적으로 거주할 수 있도록 했다. 또한 민간임대주택이지만 시설과 서비스는 명품단지로 불려도 손색없을 정도다. 단

지 내 20m 3레인 수영장을 비롯해 공유 오피스, 스크린골프 연습장, 키즈카페, 키즈스테이션 등을 갖춘 점 등을 인정받아 최우수상을 수상했다.

또한 최우수상(일반아파트 중견업체 부문)을 수상한 리젠티빌건설의 ‘진해남문 리젠티빌란트 2차’는 조경 면적비율이 전체면적의 약 44%를 차지하며 개방감을 높인 단지배치로 입주주민의 만족도를 높이고 전체 주차대수 중 약 45%를 폭 2.5m 확장형 광폭주차장으로 구획해 입주민 편의를 도모한 점을 주목받아 최우수상을 수상했다.



이병훈 상근부회장(사진 왼쪽 두번째)이 수상 업체들과 기념촬영을 하는 모습

<제28회 살기좋은 아파트 선발대회 수상단지>

구분	수상업체	수상단지	대표자	세대수
최우수상 (주거복지)	제일건설(주)	제일풍경채 옥정	허만공	1,304
최우수상 (일반아파트 중견업체)	(주)리젠티빌건설	진해남문 리젠티빌란트 2차	민병우	458
우수상 (일반아파트 중견업체)	(주)하나건설	평택안중 지엔하임스테이	정우성	834
우수상 (재개발·재건축)	중흥토건(주)	안산 중흥S-클래스 더퍼스트	이경호	1,021
특별상 (주거혁신)	(주)엠디앰플러스	백운호수 푸르지오 숲속의 아침	구명완	1,378

중앙회

강원특별자치도회 임원단 중앙회 방문

정원주 중앙회장과 차담회 갖고 감사패 전달



강원특별자치도회(회장 문종석, 위 사진 왼쪽 네번째) 임원단이 7월 25일 중앙회를 방문했다. 임원단은 중앙회 협회장실에서 정원주 중앙회장 및 중앙회 상근임원들과 함께 차담 후 중앙회 각 부서를 방문하여 인사를 나누는 시간을 가졌다. 뿐만 아니라, 도회 임원단은 강원도회의 발전과 위상제고에 헌

신적인 노력을 해준 정원주 중앙회장에게 감사패를 전달했다. 이번 방문에는 문종석 강원도회장(대신건설(주)), 김도현 강원도회 부회장(동명종합건설(주)), 박창범 감사((주)계양이앤씨플러스), 최준호 이사((주)대명주택), 서원석 대표(신일건설(주))가 참석했다.

중앙회

협회, 국토부 건축정책과장 주재 간담회 참석



협회(회장 정원주)는 7월 19일 협회 회의실에서 국토교통부 건축정책과장 주재로 열린 간담회에 참석했다.

간담회에는 이진철 국토교통부 건축정책과장, 우리협회 안해원 정책상무, 회원사 4개 업체(도시공감·다산산업개발·한성웨이리종합건설·광백건설)가 참석했다.

간담회에서 협회는 건의사항으로 △일조 등의 확보를 위한 건축물 높이 제한 완화 △기계식주차장 기준 완화 △건축허가 건축물 부실감리 방지 제고방안 마련 △지하층 설치 금지 '거실' 적용 완화 등을 전달했다.

시도회

서울시회, '서울시 집수리 사업' 업무협약식 및 '나눔기업' 인증패 수여



서울시회(회장 홍경선)는 6월 28일 서울시청에서 서울시 주거안심동행 민관협력사업 업무협약식을 가졌다.

협약식에는 한병용 서울시 주택정책실장, 김현훈 서울시사회복지협의회장을 비롯해 홍경선 서울시회장, 손창선 대표이사, 조한성 대표이사, 황상식 대표이사, 이길영 대표이사, 강창록

대표이사, 문길주 대표이사, 김민호 대표이사 등 서울시회 대표단이 참석했다.

이날 서울시회는 에너지 취약계층에 대한 나눔 문화 확산에 기여한 공로를 인정받아 서울시 사회복지협의회로부터 감사패도 수여받았다.

시도회

경기도회, 화성시·부천시와 간담회 개최



경기도회(회장 지재기)는 7월 2일 화성시 주택국장 간담회(사진 왼쪽), 7월 3일 부천시의회 의장 및 도시주택환경국장 간담회(사진 오른쪽)를 각각 개최했다.

간담회에서는 주택건설사업 활성화 방안, 주택건설 관련 인허가

기간 단축 및 심의절차 간소화에 대한 논의와 시와 협회의 상생 발전을 위한 2024년 주거취약계층 집수리 지원사업의 추진방안에 대한 회의가 진행됐다.

시도회

부산시회, 박형준 부산시장과 간담회 개최



부산시회(회장 박재복, 사진 오른쪽 세번째)는 6월 21일 부산시청에서 박형준 부산시장과 간담회를 진행했다. 간담회에서 박재복 회장은 주거취약계층을 위한 민간임대주택인 희망더함아파트의 시가지경관지구 역세권 건립 허용, HUG의 희망더함아파트 보증서 발급규제 등 애로사항을 전달했다. 또한 지역은행 PF대출 중단에 따른 업계의 어려움을 말하며 주택경기회복 및 공급활성화를 위해 민관소통과 협업을 요청했다. 이에 박시장은 업계의견을 수렴해 신속한 인허가 처리 등 행정지원을 약속했다.

시도회

대구시회, '대구·경북 부동산 박람회' 공동주최 협약식



대구시회(회장 조종수, 사진 왼쪽 세번째)는 6월 25일 호텔인 터불고에서 지역 4대 신문사(매일신문, 영남일보, 대구일보, 대구신문)와 대구·경북 부동산박람회 공동주최를 위한 업무협약을 체결했다. 이날 업무협약은 대구·경북 부동산박람회의 성공적인 개최를 위해 상호 협력함으로써 지역경제 활성화를 위해 아파트를 비롯한 부동산 큰 장터를 마련하고, 공정한 정보공개를 통해 건강한 지역 주택건설업계와 언론계의 상생도 도모하고자 마련됐다.

시도회

경기도회, LH경기남부지역본부장 간담회 개최



경기도회(회장 지재기, 사진 오른쪽)는 7월 8일 LH경기남부지역본부에서 LH경기남부지역본부장 간담회를 개최했다. 간담회에는 강오순 LH경기남부지역본부장, 주택매입부 차장, 주택매입팀 팀장이 참석했으며, 협회에서는 지재기 경기도회장, 유희봉 경기도회 사무처장 등이 참석했다. 지재기 회장은 △LH 경기도 매입임대사업 확대 요청 △매입임대사업 지역 다변화 요청(역세권외 지역 검토) △건설 및 설계기준 등 각종 정보 공유 요청 △업무협약 추진 협의 등을 LH에 건의했다.

시도회

울산경남도회, 법무법인 화인과 업무협약 체결



울산경남도회(회장 김성은, 사진 오른쪽)는 7월 9일 도회 사무처에서 법무법인 화인(대표변호사 정홍식, 사진 왼쪽)과 업무협약을 체결했다. 이번 협약에 따라 최근 무분별하게 제기되고 있는 하자 기획소송 등으로 인해 경제적·시간적 비용을 지불하고 있는 도내 회원사들이 하자소송, 하자보수관리 등과 관련해 무료 법률상담을 이용할 수 있게 된다. 화인은 기술전문회사인 A&T엔지니어링을 자체적으로 운영하면서 '원스톱 법률서비스'를 제공하고 있는 법무법인이다.

시도회

서울시회, '서초구 공간개선 지원사업' 후원금 전달

서울시회(회장 홍경선, 사진 왼쪽)는 7월 16일 서초구청(구청장 전성수, 사진 가운데)에 방문해 공간개선 지원사업 후원금 2,000만원을 전달했다.

홍경선 회장은 "소외된 지역에 대한 세밀한 관심을 당부하고, 취약계층의 삶에 대한 이해를 바탕으로 도움주실 것을 부탁드립니다"고 말했다. 이에 전성수 서초구청장은 "주거취약 지역에 더 관심을 가질 것이고, 항상 도움 주심에 감사드립니다"고 답했다. 이번 지원으로 서초구는 열악한 주거환경으로 공부할 장소를 마련하기 힘든 저소득층 아이들에게 학업에 집중할 수 있도록 공부방을 꾸며 제공할 계획이다.



협회 8~10월 분양대행자 법정교육 안내

지역	8월	9월	10월
서울	1	11	2
부산		26	
대구	8		
대전	22		24
광주		5	
전북			17

• 교육장소 등 관련문의
인재교육원 02-785-0951

• 교육접수
edu.khba.or.kr

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

국회 국토교통위원장 간담회 등 주요 정책추진실적 TOP 10

01 중앙회장 - 맹성규 국토교통위원장 오찬 간담회 개최(7.3)

- **(협회건의)** ① 국토위 소관 법률안 조속처리 및 LH 애로사항 해소(아파트 매입임대등록 복원, 미분양주택 해소를 위한 CR리츠에 LH 매입확약 추가, 택지대금 납부시기 유예, 택지대금 연체이자율 부담완화 등)
- ② 행안위 등 기타 상임위 소관 사항(CR리츠 세제 지원, 미분양주택 취득자에 대한 세제 감면 등) 협의 요청
- ③ 환매조건부 주택매입 재시행(HUG 또는 LH)

02 국토부 1차관 주재 주택공급 점검회의 참석

- **(일시 및 장소)** 7.4(목) 9:30, 태흥빌딩 7층 회의실
- **(참석자)** 국토부 1차관(주재)·주택토지실장·주택정책관·주택정책과장·주택정비과장·민간임대정책과장·부동산투자제도과장, LH·HUG·한국부동산원, 우리협회·한국주택협회 등
- **(논의내용)** 주택공급 활성화를 위한 정책 추진 현황, 주택공급 상황 점검 및 업계 의견 청취
- **(협회건의)** 모기지보증 한도 상향, 아파트 매입임대등록 복원, 개발부담금 한시적 감면, 택지대금 납부시기 유예, 택지대금 연체이자율 부담 완화, 건설업계 보유토지 매입 조건 완화, LH 기촉매입 대상에 미분양 아파트 추가, 기업구조조정리츠(CR리츠) 세제 지원, 미분양주택 취득자에 대한 세제 감면 등

03 건축정책과장 주재 주택업계 간담회 참석

- **(일시 및 장소)** 7.19(금) 13:30, 협회 5층 회의실
- **(참석자)** 국토부 건축정책과장(주재), 우리협회 및 회원사 4개 업체
- **(주요내용)** 건축허가 주택사업 활성화 방안 등 주택업계 건의사항 청취
- **(협회건의)** 일조 등의 확보를 위한 건축물 높이 제한 완화, 기계식 주차장 허용, 건축허가 건축물 부실감리 방지 제고 방안 마련, 지하층 설치 금지 '거실' 적용 완화

04 국무조정실 규제혁신추진단 협회 방문 의견 청취

- **(일시 및 장소)** 7.24(수) 13:30, 협회 5층 회의실
- **(방문자)** 국무조정실 규제혁신추진단 전문위원 4인
- **(방문목적)** 주택건설 관련 현황 청취 및 규제개선 의견 접수
- **(협회건의)** 미분양주택 취득자 세제 감면, DSR 완화, CR리츠 세제 지원, 아파트 매입임대등록 허용, 임대료 증액제한 개선, 표준건축비 인상



협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김유미 정책관리본부 주택정책부 대리

05 주택도시기금 이자율 상향 관련 국토부 협의 (주택기금과)

- **(일시 및 장소)** 7.11(목) 11:00, 정부세종청사
- **(국토부)** 주택도시기금 재정 부실화로 주택도시기금 이자율 인상 추진
- **(협회건의)** 건설임대주택자금 이자율 현행 유지(최소한 기존 건설자금대출 이자율 인상 유예)
- **(국토부)** 100세대 이상 기업형임대 및 비아파트 임대주택 기존 이자율 적용 검토

06 '부동산 PF 수수료 제도개선 TF' 3차 회의 참석

- **(일시 및 장소)** 7.3(수) 15:00, 금융감독원 9층 대회의실
- **(참석자)** 금융감독원(주재), 우리협회·한국주택협회·부동산개발협회·대한건설협회, 은행연합회·금융투자협회·생명보험협회·손해보험협회·저축은행중앙회·여신금융협회·농협중앙회·신협중앙회 등
- **(논의사항)** PF 수수료 산출기준 중 불합리한 사항 개선

07 공동주택 기계식 주차장 설치 관련 전문가 간담회 참석

- **(일시 및 장소)** 7.12(금) 14:00, 국토교통부 461호 회의실
- **(참석자)** 국토부 주택건설공급과장(주재), 우리협회, LH, 건설기술연구원, 한국교통안전공단, 아주대학교
- **(주요내용)** 소형·다세대 주택 등 공동주택 주차공간 확보와 관련한 기계식 주차장 설치기준 논의

08 총간소음 포럼 참석

- **(일시 및 장소)** 7.11(목) 14:00, 서울지방변호사회 정의실
- **(참석자)** 국토부 주택건설공급과, 우리협회 및 회원사, LH, 국토안전관리원, 법무법인 린
- **(주요내용)** 「주택법」상 총간소음 관련 규정과 손배 가이드라인에 대한 법리 검토

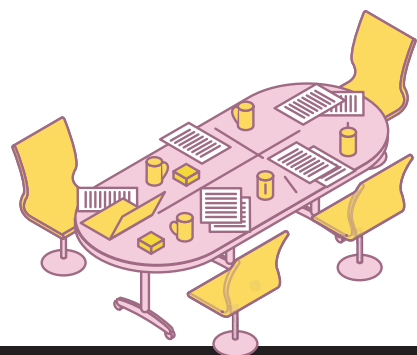
09 건설업계 보유토지 매입관련 업계 간담회 참석

- **(일시 및 장소)** 7.5(금) 15:00, 건설회관 4층 회의실
- **(참석자)** 국토부 토지정책과장(주재), LH 부동산PF안정화지원단, 우리협회·한국주택협회·한국부동산개발협회
- **(주요내용)** 건설업계 보유토지 매입 정책 관련 업계 건의사항 청취

10 국토교통 규제개혁위원회 주택·토지분과 위원회 참석

- **(일시 및 장소)** 7.19(금) 10:00, 국토발전전시관 503호
- **(참석자)** 국토부 주택건설공급과·주택정비과·공공주택정책과·도심주택공급총괄과, 우리협회 등 민간위원 7인
- **(주요내용)**
 - (보고안건) 중장기검토 과제 15건, 부대의견 과제 3건
 - (심의안건) 강화규제 심사 1건, 규제개선 건의과제 5건

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 강원 033)652-3335~6 충북 043)218-4090 전북 063)286-5733, 286-1140 경북 053)753-6393 제주 064)749-1377
---	---	--

독자후기

이상우 인천 서구



구축아파트에는 큰 나무들도 많고 녹지공간도 많아서 좋는데 신축아파트는 녹지공간이 항상 아쉬웠습니다. 신축아파트에 있는 커뮤니티센터와 편의시설도 누리면서 44%에 달하는 조경면적도 누릴 수 있다니 정말 좋은 것 같습니다. 사진으로만 봐도 녹지비율이 높고 단지내 공간이 시원시원하니 살기 좋겠다는 생각이 듭니다.

최상호 서울 송파구



주택경기가 어려운 와중에도 노후주택 보수사업을 꾸준히 실천함에 감사드립니다. 여유로울 때 남을 돕는 것도 대단한 일이지만, 넉넉하지 않을 때 남을 돕는 것은 훨씬 더 어렵다고 생각합니다. 어려운 봉사를 실천하신 주택업체 대표분들에게 감사하며 앞으로 주택경기가 살아나서 사업이 더욱 번창했으면 좋겠습니다.

독자의견



독자게시판에 의견을 보내주세요.
매달 선정된 분께 소정의 선물을 보내드립니다.

「주택+」웹진 (plus-h.co.kr)에서 '독자게시판'을 선택하고 내용을 작성해 주세요.
또는 왼쪽 QR코드를 스캔하면 '독자게시판'으로 연결됩니다.

구독신청

웹진을 구독해주세요. 매달 7분을 추천해 소정의 선물을 보내드립니다.

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

웹진 구독신청 당첨자

오성호 서울 강남구_(주)브솔종합건축사사무소 | 정기락 전북 군산시_(주)이에이치제이
이윤규 서울 영등포구_(주)비와이씨 | 이용희 서울 서초구_(주)삼원알디에이
김도윤 서울 금천구_백현주택(주) | 최은목 부산 해운대구_(주)신조형건축사사무소
최수정 경기 고양시_대방건설(주)

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

아이디어 공모

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요! plus-h.co.kr

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

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

웹진 구독신청자에게는
매월 웹진 발행소식과
접속주소를
문자로 전송해 드립니다.

주택+ PLUS 웹진 구독신청

주택+ PLUS

2020 08 창간 특집호

구독 신청

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.



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 응원합니다!

주택건설인에겐 힘이 되고 주택산업발전엔 도움이 되고

회원사 사기진작 프로젝트



주택건설의 날

주택사업 종사자의 사기진작과
노고치하를 위한 대규모 정부 포상 및
표창 수여

격년제 개최 (12월 중)

살기좋은 아파트 선발대회

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

매년 공동개최

회원사 훈련 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)