

입주단지탐방
영종베르데힐
스카이스티

모델하우스
부산에코델타시티
대방 엘리움 리버뷰

주택사업정보
2025년 국토교통부
주요업무 추진계획

협화에서는 지금
2025년 소방취약계층
지원사업 실시



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
- 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, 살기좋은아파트 선발대회 등 각종 행사 참여 및 정부포상 추천

문의 02-785-0990

홈페이지 www.khba.or.kr

권두언

특단의 주택사업자 유동성 지원대책 시급



정원주
대한주택건설협회 회장

국내 주택건설업계가 고사위기에 직면해 있다. 몇 년전 코로나팬데믹과 러-우크라전쟁 등으로 촉발된 침체의 늪이 대통령 탄핵정국이 몰아치면서 끝이 보이지 않는 깊이로 가라앉고 있어 매우 걱정스런 상황이다.

특히, 중견건설사인 신동아건설이 최근 법정관리를 신청하면서 중견주택건설업계 위기감이 고조되고 있다. 환율이 급등한 탓에 원자재 가격이 크게 올랐으며, 금리도 여전히 높은 상태인데다 인건비·자재비 인상 등으로 인해 공사비가 계속 오르는데도 수요위축으로 분양가에 반영하기도 힘들어 경영에 큰 어려움을 겪고 있다.

실제로 지방을 중심으로 미분양주택 급증으로 인해 PF발 유동성위기가 현실화되면서 향토주택업체들의 부도가 잇따르는 부도도미노가 우려되는 상황이다.

벼랑 끝에 몰려있는 주택건설업체들의 위기상황을 감안하면 미분양 해소방안의 실효성을 제고하는 것은 물론, 주택건설업체들의 유동성 애로사항 해소와 전방위적인 주택수요 진작방안 등 주택시장 회생을 위한 특단의 지원방안이 절실한 실정이다.

이를 위해서는 우선 원활한 부동산 PF 정상화를 위한 긴급지원(자기자본비율 위험가중치 차등적용 등) 등 실효성 있는 주택사업자 유동성 지원방안이 시급하다. 또한 비아파트시장 정상화방안은 물론 민간건설임대주택 공급 활성화 방안과 함께 주택법 통합심의 의무화 후속조치 이행, 기부채납부담 완화 등이 필요하다.

아울러 도심주택공급 확대를 위한 용적률 상향, 지자체 재량권 남용 개선, 기본형건축비 현실화, 개발부담금 감면대상 확대 등 실질적인 대책 마련이 절실하다. 뿐만아니라 대출 중단을 초래하는 대출총량제 즉시 폐지, 전향적인 각종 주택대출 규제완화, 도시형생활주택 및 주거용 오피스텔 주택 수 산정 제외, 미분양취득자에 대한 세제감면(취득세 50% 감면 등) 등 수요진작책도 반드시 병행되어야 할 것이다.

주택산업의 위기는 곧바로 서민경제의 위기로 이어지는 만큼, 주택건설업계의 유동성 위기가 해소될 수 있도록 정부의 보다 적극적이고 실효성 높은 지원대책을 기대한다.

CONTENTS

2025년 2월호 | vol. 55

발행인	정원주
편집인	이병훈
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일	2025년 2월 3일
발행일	2025년 2월 5일
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
영종베르힐 스카이스티

01	권두언
	특단의 주택사업자 유동성 지원대책 시급



DREAM HOUSING

04	살맛나는 공동주택
	영종베르힐 스카이스티
10	이달의 모델하우스
	부산에코델타시티 대방 엘리움 리버뷰

ENJOY STUDY

16	알쓸용어사전
	인허가 관련 행정용어 정리
18	이슈톡톡
	위기 속 주택건설산업 수요회복만이 살길이다
20	주택사업전략
	부동산PF 모범규준 마련 수수료 11개로 줄어든다
22	주택사업자가 알아야 할 건축법
	제로에너지건축물(ZEB) 인증제 시행

24	주택사업정보
	2025년 경제정책방향 주요내용
	2025년 국토교통부 주요업무 추진계획
32	주택사업자를 위한 세법 가이드
	법인의 과밀억제권역 안 부동산 취득세 증가
36	주택사업Q&A
	주택건설사업자는 부동산개발업 등록예외?

MONTHLY INFO

38	인포그래픽 뉴스
	옆집 사는 외국인주민이 늘어난다
40	주택통계누리
	인허가실적·매매거래량·전월세거래량·분양물량·미분양현황
44	주택경기전망조사(1분기)
	단기간 주택시장 침체 우려
48	놓치지 말아야 할 법과 제도
	최신 주요 법령 개정사항

FUN LIFE

52	fun한 여행
	낭만 기차여행
58	fun한 맛
	피로회복 약초 시금치



OUR STORY

60	회원사 소식
	회원사 CEO 동향
	회원사 지역사회 공헌활동
	회원사 건본주택 개관 소식
	12월 회원사 분양실적(7,381세대)
64	협회에서는 지금 ①
	협회, 2025년 소방취약계층 지원사업 실시
	정원주 회장, 2025년 건설인 신년인사회 참석
	정원주 회장, PF사업장 매각 설명회 참석
	협회, 2025년도 시무식 개최
	전국 시도회 활동
72	협회에서는 지금 ②
	주요 정책추진실적 TOP10
74	알려드립니다
76	독자후기

프리미엄급 조경과 수준높은 시공품질로 주목 영종베르힐 스카이스티

대성베르힐건설과 디에스종합건설이 조성한 ‘영종베르힐 스카이스티’ 아파트의 입주가 한창이다.

50%가 넘는 단지내 조경면적이 주는 쾌적함과 높은 수준의 시공품질로 입소문이 나고 있다.

글 구성영 사진 김명식



단지 개요

위치 인천시 중구 운남동 1709-1(영종하늘도시 A25BL) **대지면적** 7만 2,300㎡ **연면적** 19만 6,428㎡ **건폐율** 13.63% **용적률** 189.76%

규모 지하1층~지상 최고 25층, 13개동 **세대수** 총 1,224세대 **세대면적** 84㎡A(320세대), 84㎡B(288세대), 84㎡C(244세대), 84㎡D(306세대), 84㎡AP(66세대)

시행 (주)영종파이프브이 외 5 **시공** 대성베르힐건설(주), 디에스종합건설(주)

01 영종하늘도시 A25블럭에 완성된 모습을 드러낸 영종베르힐 스카이스티는 13개동, 1,224세대로 구성되어 있다. 전 세대가 남동향, 남서향 등 모두 남향 위주로 배치되어 채광이 좋고 해안에 인접해 있어 전망도 우수하다.



04



02 단지내 조경면적이 50%가 넘으며 동간거리가 넓게 확보되어 있다.

03 단지 바로 옆에는 대규모 체육문화시설인 영종복합문화센터가 올해 2월 개관을 목표로 건설 중이다.

04 단지에서 인천대교가 보이며 조금만 걸어나가면 영종둘레길3코스 힐링 바닷길이 있다. 주변으로 아파트 단지 공사가 한창이다.

03



산책하고 휴식하기 좋은 공원형 힐링단지

지난해 말 영종하늘도시 A25블럭에서 입주를 시작한 영종베르힐 스카이스티가 주목받고 있다. 1,224세대 대단지인 데다, 수준높은 조경시설과 분양 때보다 한층 업그레이드된 시공까지 겹치며 완성도 높은 아파트로 입소문이 난 것이다.

영종베르힐 스카이스티를 시공한 디에스종합건설은 삼성에버랜드 조경과의 협업을 통한 놀이터특화를 비롯해, 주민공동시설 및 동출입구, 문주 등 단지내 각종 시설물의 디자인특화와 품질상향을 통해 입주자사전점검시 입주민으로부터 호평을 받은 바 있다.

단지의 배치부터가 시원하다. 반듯한 직사각형 대지에 13개동을 세 줄로 세우고 동과 동 사이의 공간을 넓게 확보했다. 지상 면적의 50% 이상을 공원으로 조성해 어느 세대에서나 아름다운 전망을 누릴 수 있으며 일부 세대는 인천대교와 바다까지 전망이 뚫려 있다. 전 세대가 남동향 혹은 남서향으로 배치되어 채광 역시 좋다.

단지 내 조경도 높은 평가를 받는다. 단풍나무, 계수나무, 상록수, 포플러 등 특정 수목을 중심으로 꾸며진 산책로들과 대규모의 수경시설이 백미다. 주출입구 앞에는 학자 배출을 상징하는 회화나무를 식재하는 등 의미있는 특수수종들을 단지 곳곳에 배치해 대규모 공원을 거니는 느낌을 준다.



05



06



07

05 하늘에서 내려다본 단지 전경

06 수공간이 어우러진 플로팅 아일랜드 전경

07 상록수원과 사계절 쉼터

08 대형 문주와 개방감이 뛰어난 출입구

09 주출입구의 회화나무



08



09



10

10 사파리공원과 바닥분수로 이뤄진 놀이터

11 잔디광장과 조각작품들

12 상록수원의 전경

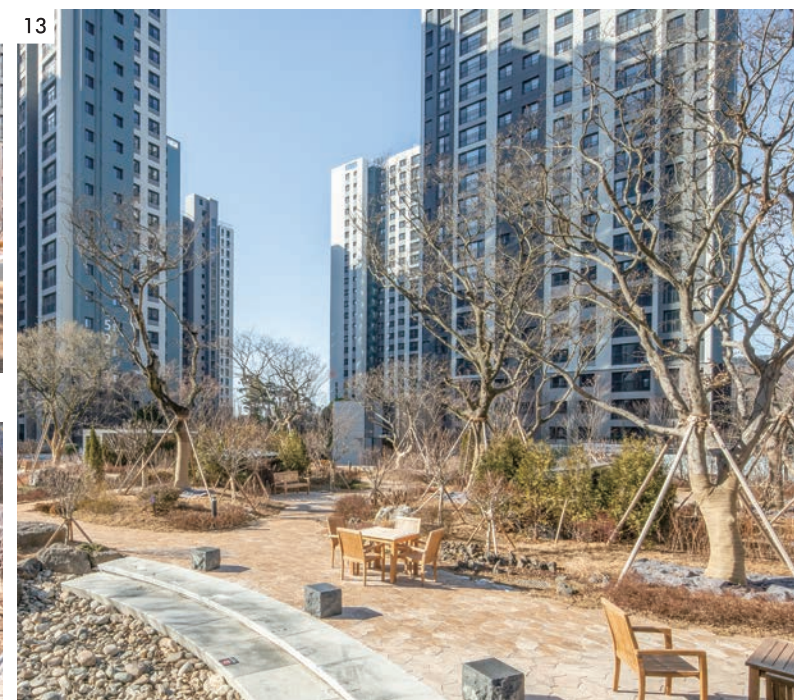
13 우람한 수목으로 꾸민 정원



11



12



13



14



15



16



17

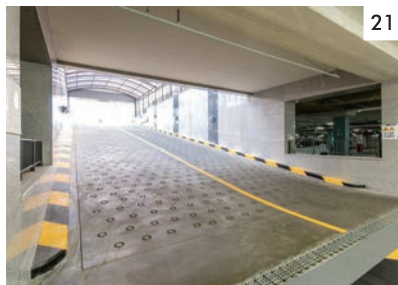
- 14 대형 매직트리 놀이터
- 15 플로팅 아일랜드의 심터
- 16 커뮤니티센터의 선크가든
- 17 잔디광장의 티하우스
- 18 양지 바른 사파리놀이터
- 19 동별 무인택배시스템
- 20 지하주차장 동출입구
- 21 특수도장한 지하주차장 진입로
- 22 쾌적한 지하주차장



19



20



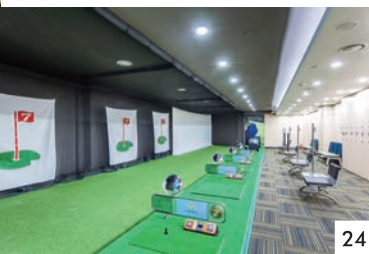
21



22



23



24



25

- 23 맘스스테이션과 대양참나무원
- 24, 25 실내 스크린골프 연습장
- 26 단지내 어린이집
- 27, 28 작은도서관
- 29 남녀 분리된 독서실
- 30 실내키즈센터
- 31 주거동 출입구



26



27



28



29



30



31

전국에 대성베르힐 1.5만 세대 공급 최고 품질의 쾌적한 주거환경 구현 디에스종합건설

2024년 시공능력순위 67위에 오른 디에스종합건설(회장 임홍근)은 1994년 창립한 대성건설(주) 그룹의 계열사로 대성베르힐건설(주), 한별개발(주)과 함께 전국에 1만 5,000 세대 아파트를 공급해 온 중견기업이다.

‘최고 품질의 쾌적한 주거환경 구현’을 모티브로 대성베르힐이라는 아파트브랜드 런칭 등 공격적인 마케팅 활동과 친환경 건축물, 초고속정보통신건축물 등의 인증을 취득해 입주자의 만족도를 높이는 등 올바른 주택문화 정착에 진력해 왔다.

기업이익의 사회환원에도 적극적으로 임해왔다. 사랑의 쌀 기부행사와 인재양성 장학금 기부, 사회복지공동모금회 기부 등을 지속적으로 해왔으며 국가유공자 노후주택 무료보수사업에도 꾸준히 참여하고 있다. 제23회 살기좋은아파트 선발대회 대상, 제25회 대구광역시 조정상 대상, 국무총리 표창 등을 수상한바 있다.

부산에코델타시티 대방 엘리움 리버뷰 4베이 6룸 특화 중대형

대방산업개발이 중대형아파트 '부산에코델타시티 대방 엘리움 리버뷰'를 선보이고 있다.

단지는 지하 2층~최고 10층, 11개동 총 470세대로 조성되며 전용면적 119㎡ 단일 타입으로 지어진다.

세대마다 약 55㎡의 서비스면적을 제공하고 4베이 6룸 혁신설계를 도입하는 등 고급아파트의 면모를 자랑한다.

글 구성영 사진 김명식



5.5m 광폭거실과 유리난간 특화설계

119㎡A 타입 거실은 전면의 폭이 5.5m로 넓은 공간감을 자랑한다. 우물천장에 간접조명과 고급 거실등을 설치해 우아한 분위기를 연출하고 있다. 시야를 가리지 않는 유리난간을 적용해서 시각적 개방감을 확보하고 건물 외부 입면도 수려하게 디자인한다. 또한 단열 성능, 소음 차단 등에 우수한 로이유리를 도입한다.



119㎡A 평면 확장옵션

알파룸까지 4BAY 6ROOM 설계가 적용되고 복도형 드레스룸 등 다양한 수납공간이 마련되어 있다. 발코니 확장을 통해 약 55㎡의 서비스면적을 확보하는 특화설계로 타사의 전용 132㎡타입에 버금가는 실사용면적을 제공하는 것이 특징이다.



현관 팬트리

환기창이 갖춰진 대용량 현관 팬트리가 기본으로 마련된다.



고급 현관과 벤치형 신발장

현관 진입부를 넓게 확보하고 유리 도어와 벤치형 신발장, 여닫이 중문 등으로 고급스럽게 디자인했다.



공용욕실

샤워부스와 함께 고급 젤다이와 타일, 고급 위생 도기를 적용해 화사하게 마감하고 있다.



침실 4

복도에 자리한 침실 4 역시 2.8m×3.45m로 넉넉한 공간을 확보하고 있다.



고급스러운 주방과 식당

거실과 마주보는 주방과 식당도 넓은 자리를 확보하고 있다. 주방가구와 연계해 고급스러운 색채의 시트알판으로 벽을 마감할 수 있는 옵션이 제공된다.



복도 팬트리와 수납장

복도에 대형 팬트리와 함께 유리도어가 달린 수납장이 설치된다.

침실 2, 3 통합형

침실 2와 3을 분리하거나 통합해서 사용할 수 있다. 통합시 5.8m×3.4m 규모의 방이 만들어진다.



거실 벽체 디자인

거실 벽체를 다양하게 연출할 수 있다. 북매치형 아트월, 평판형 아트월, 대형타일 아트월 중에서 선택할 수 있다.



빌트인 냉장고

냉장고장 옵션을 선택하면 냉장고 2대와 김치냉장고, 키큰장 등을 설치할 수 있다.



침실 5

주방 옆에 침실5가 위치한다. 3.4m×3.1m 규모로, 벽체 매립형 불박이 장설치 옵션도 제공된다.

주방가구 고급옵션

주방가구 유상옵션을 도입해 선택의 폭을 넓혔다. 디자인 도어와 가구 상하부의 조명, 침니형 후드 등을 적용하고 주방 상판을 고급 엔지니어드 스톤으로 마감한 모습이다.





대형 안방

4.5m×4.1m 크기의 대형 안방에는 4m가 넘는 발코니가 설계되어 개방감이 뛰어나다.

알파룸

안방에 달린 알파룸은 3.3m×3.4m 크기다. 불박이장을 설치해 수납 공간을 확보할 수 있는 옵션도 제공된다.



드레스룸

안방에는 시스템가구가 설치된 긴 폭의 드레스룸이 마련되어 있다.



부부욕실

안방에는 욕조와 샤워부스를 모두 갖춘 대형 욕실이 설치된다.



테라스

다락에서 연결되는 옥상 테라스가 있다. 전망과 휴식을 즐길 수 있는 공간으로 적합하다.

평면특화 다락

주거동 최상층 세대에는 넓은 다락이 제공된다. 실내에 마련된 계단을 통해 오르내릴 수 있다.

PLUS INFO

부산에코델타시티 대방 엘리움 리버뷰 분양정보



에코델타시티에 상륙한 대방그룹의 프리미엄 하이엔드 주거문화 선도

대방산업개발이 시공하는 부산에코델타시티 대방 엘리움 리버뷰는 부산시 강서구 대저2동 공동 31BL 일원에 전용면적 119㎡, 지하 2층~지상 최고 10층, 11개동 총 470세대로 조성된다. 단지는 맥도강과 평강천 사이에 위치해 일부 세대에서는 강 조망이 가능하다.

에코델타시티는 낙동강을 포함한 수변 중심의 청정입지와 다수의 산업 단지를 배후에 둔 우수한 직주근접 여건을 갖춰 주목을 받는 택지다. 추진 중인 가덕도 신공항 수혜가 예상되며 다수의 업무지구가 조성되어 직주근접 여건이 우수하다.

또한 단지 인근으로는 강서선(추진) 역사가 300m 내에 계획되어 있다. 이에 추후 부전~마산 복선전철(2026년 개통 예정)과 하단~녹산선(국토부 기본계획승인), 부산 도시철도 1·2호선, 차세대 부산형 급행철도(BuTX) 등과 편리하게 연계 이용할 수 있을 것으로 보인다.

단지 바로 앞으로는 유치원·초등학교(예정)가 있으며, 중·고등학교(예정)도 도보권에 위치하게 된다. 최근 도보권에 현대프리미엄아울렛이 2027년 출점 계획을 발표해 기대를 모은다.

세대당 주차대수 약 2.1대를 갖춰 에코델타시티 내 최고 수준의 주차공간을 확보했으며, 중대형 평면의 수요가 높은 에코델타시티에 맞게 아파트 470세대 전세대가 중대형 평형으로 구성되어 수요자들의 관심을 끌고 있다.

사업개요

위치 부산시 강서구 에코델타시티 공동 31BL

건축규모 지하 2층~지상 최고 10층, 11개동

총세대수 470세대

타입 119㎡A 60세대, 119㎡B 130세대, 119㎡C 60세대, 119㎡D 220세대

대지면적 4만 8,870㎡ 연면적 11만 5,355㎡

주차대수 998대(세대당 2.12대, 근린생활시설 주차대수 제외)

시행 디자인건설 시공 대방산업개발

인허가

관련 행정용어 정리

신고

- 법률의 규정에 따라 특정 행정관청에 법률사실이나 어떤 사실에 대해 서면으로 작성된 서류를 제출하는 것으로 일정한 사실을 진술·보고하는 행위

ex 착공신고, 철거·멸실신고

허가

- 법령에 의해 일반적으로 금지되어 있는 행위를 행정기관이 특정한 경우에 해제하고 적법하게 이를 행할 수 있게 하는 일. 권리를 설정하는 특허나 법률의 효력을 보완하는 인가와 구별

ex 건축허가, 건축·대수선·용도변경허가

인가

- 제3자의 법률행위를 보충하여 그 효력을 완성하는 일

- 어떤 당사자의 법률행위가 행정주체의 인가를 받아야 하도록 법률에 규정하고 있는 경우 그 법률행위에 동의해 그 행위를 완전히 유효하게 만드는 행정주체의 동의행위

ex 주택조합설립인가, 주택조합해산인가

승인

- 공법에서 국가나 지방자치단체의 기관이 다른 기관이나 개인의 특정한 행위에 대해 행하는 승낙이나 동의

ex 주택건설(대지조성)사업계획 승인, 사용승인

주택건설사업을 하는데 있어서 인허가 기간은 수익과 직결되는 중요한 요소다. 인허가 기간을 얼마나 단축시키느냐에 따라 금융비용과 조달 비용이 달라지는 등 사업성공의 핵심이라고 봐도 무방하다. 인허가 관련 헛갈리기 쉬운 용어를 알아보자.

정리 계원석 전략기획본부 홍보부 주임

인허가의제

- 주된 인허가를 받으면 다른 법률에 따른 관련 인허가 등을 함께 받은 것으로 간주하는 것 각종 개발사업을 시행하는 경우 농지전용허가, 산지전용허가, 도로점용허가 등 여러 법률에 규정된 인허가를 받아야 하는 번거로움이 있음
- 여러 법률에 규정된 인허가를 받는 데 소요되는 시간과 비용을 줄이기 위해 인허가 의제 제도 도입

기속행위

- 법규상 구성요건에서 정한 요건이 충족되면 행정청이 반드시 어떠한 행위를 발하거나 법규의 내용을 그대로 집행하는 행위
- 재량이 인정되지 않고 특정 주체에 구속되며 법에 따라 반드시 이행해야 할 의무

재량행위

- 기관에게 자유로운 재량이 인정되는 처분. 즉, 행정기관이 법이 허용하는 범위 안에서 자유롭게 옳고 그름을 판단하여 일을 처리하는 것
- 관련법규 적용여부부터 어떤 처분을 내릴지까지 광범위한 선택권을 가짐

실시계획

- 도시에 대한 개발계획을 수립한 이후에 개발사업의 시행자가 작성하는 계획. 각 부문별 공사방법, 공사 진행과정, 설계도서, 자금계획, 시행기간 등 실질적인 공사 실행의 계획 따위를 명시하여 행정기관의 인가를 받아야 함

주택건설산업이 큰 위기에 직면한 가운데 전문가들은 2026년부터 본격화될 주택공급 쇼크를 경고한다.

지금으로서는 주택수요를 살리는 대책으로 민간주택공급을 견인하는 것이 영긴 실타래를 풀 수 있는 유일한 해법으로 보인다.

글 김형범 정책관리본부장

위기 속 주택건설산업 수요회복만이 살길이다

주택건설산업 총체적 위기에 직면,
건설원가 상승, 정치·경제 불확실성 등 원인
‘준공후 미분양’ 4년 4개월 만에 최대치 기록

주택건설산업이 총체적인 위기다. 건설원가 상승, 미수금 증가, PF 규제 등으로 위기가 계속되던 차에 얹힌 데 덮친 격으로 정치적·정책적 불확실성까지 겹쳤다.

작년 11월 기준 국토부 통계에서 전국 미분양은 여전히 위험수위 기준인 6만호에 머물러 있고 악성으로 분류되는 준공 후 미분양은 전국적으로 1만 8,644호로 4년 4개월 만에 최대치를 기록했다. 향후 주택공급 전망의 기초가 되는 인허가와 착공 실적도 한해 전보다 일제히 줄었다.



국토부는 올해 연간 인허가 물량이 최종 행정절차가 진행 중인 13만호 이상의 공공주택, 예년 추세 등을 감안할 때 지난해 42만 9,000호보다 개선될 것으로 기대하고 있지만 많은 전문가들은 2~3년 후에 다가올 공급 쇼크를 경고하고 있다.

주택산업연구원에 따르면 아파트 착공 물량이 2017년~2021년 연평균 52만호에서 2022년 38만호, 지난해 24만호로 줄어든 것으로 조사됐다. 비아파트도 2020년부터 지속적으로 연평균치(2005~2023년, 6만 1,000호)를 밑돌기 시작했으며 지난해는 4만호 이하까지 하락했다. 주택공급 감소는 2026년부터 본격화되어 2029년까지 지속될 것으로 보인다.

주택시장 양극화 넘어 ‘초양극화’로
공사비 상승과 미분양 여파 반영되면서
중견과 지방건설사 설자리 좁아지는 실정

곳곳에서 나타나는 양극화 현상은 주택시장에서 더욱 심각하다. 서울과 지방의 양극화를 넘어서 서울에서도 강남과 비강남권, 신축과 구축으로 대비되는 초양극화 양상을 보이고 있다. 주택수요가 몰리는 서울, 강남, 신축 위주로 거래와 가격이 오르고 브랜드 선호 현상이 심화되면서 주택공급도 지난해 전국에서 분양한 24만호 가운데 절반이 10대 건설사 물량으로 쏠렸다.

여기에 2022년 이후 지속된 공사비 상승과 미분양 여파가 작년 하반기부터 본격적으로 반영되면서 실적 절벽에 내몰린 중견과 지방건설사의 설자리는 점점 좁아지는 실정이다. 중견건설사 신동아건설이 법정관리에 들어가면서 그동안 어렵다어렵다 하면서도 생각보다 잘 버텨왔던 건설업계 위기가 현실화되어 업계 전반으로 확산될 수 있다는 두려움이 커지고 있다.

특히 중견과 지방건설사가 분양하는 지방 사업지는 서울이나 수도권과 같은 소위 알짜 사업지에 비해 수요가 낮아 미분양 위험이 크다. 미분양 물량이 급증하면 자금 부담이 심화되고 이는 결국 건설사들의 경영난으로 이어질 수밖에 없다.



지난해 말 ‘대출총량제’ 실시로 실수요자 주춤
주택 공급대책에 비해 수요대책은 미흡해
주택구매력 제고를 위한 금융·세제 정책 도입해야

정부가 지방 주택시장을 정상화하기 위해 역량을 집중하고 있지만 국회의 외면과 부처 간 엇박자로 좀처럼 효과를 거두지 못하고 있다. 지방 준공후 미분양을 해소하고 소형신축주택 공급을 확대하기 위해 세제 혜택을 제공하고 있음에도 시장의 반응은 미온적이다. 작년 말에 가계부채 관리를 위해 시행했던 대출총량제는 그나마 명맥을 유지했던 주택 실수요와 정책효과의 온기마저 꺼버렸다.

집값 상승을 기대하기 어려운 지방 주택을 추가 매입하려는 수요가 많지 않은 상황에서 지방 주택시장을 정상화하려면 과거에 시행했던 양도세 비과세와 같은 좀 더 파격적인 세제 유인책이 필요하다.

주택구입비용 부담도 덜어줘야 한다. 주택구입자금을 안정적으로 공급하는 한편, 기준금리가 인하되면 대출금리에 신속히 반영해서 즉시 인하해야 한다. 무주택자, 신혼부부, 청년 등 주거지원계층과 국민주택규모 이하 주택담보대출에 우대금리를 적용하면 주택구매력을 더 크게 제고할 수 있다.

정부가 공급에 초점을 둔 부동산대책을 연이어 발표하면서도 미흡한 수요대책으로 공급물량이 계속해서 기대치를 밑돌고 있다. 수요를 살리는 금융, 세제 대책이 있어야 위기에 내몰린 주택건설산업이 벼랑 끝에서 내려올 수 있다.

부동산PF 모범규준 마련 수수료 11개로 줄어든다

1월 24일 이후 체결되는 부동산PF 약정부터는 새로운 방식의 부동산PF 수수료 기준을 적용한다. PF실행을 준비하고 있는 기업은 불필요한 수수료를 지불하지 않고, 부동산PF 차주로서의 권익을 침해당하지 않도록 새로운 규정을 잘 살필 필요가 있다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택연구실장

1월 24일부터 새 부동산PF 모범규준 적용 과도했던 수수료 개편으로 금융비용 절감 기대

새로 제정된 부동산PF 수수료 모범규준이 2025년 1월 24일 이후 체결분부터 적용되고 있다. 다만 1월 24일 이전에 체결된 부동산PF 약정에 따라 부과하였거나 부과 예정인 PF 수수료와 관련된 사항은 새로 제정된 모범규준 적용을 받지않고 기존 약정에서 정한대로 따르기 때문에 이 점은 유의해야 한다.

그동안 부동산PF시장에서는 비체계적인 PF용역수수료 부과관행, 차주에게 불리한 계약 조건 부과, 일관된 이자율 계산기준 결여, 금융용역 관련 업무처리 미흡, 차주에 대한 정보제공 부족 등의 논란이 많았다. 새로운 모범규

준의 마련으로 이러한 문제는 어느 정도 해소될 것으로 보인다. 사업자 입장에서 보면 과도했던 수수료가 개편됨으로써 금융비용 절감효과도 기대할 수 있다. 금융기관으로부터 PF 수수료 관련 용역수행 정보도 제공받을 수 있어 사업계획 수립이 좀 더 용이해질 수 있다.

PF 수수료는 금융회사가 부동산PF 금융과 관련하여 용역을 제공하는 경우에만 부과할 수 있다(<표1>참조). 차주의 신용도 하락, 사업성 저하 등 대출금리에 반영하여야 할 사안을 대상으로 수수료를 부과할 수 없도록 하고 있으며, 별도 용역 제공없이 추가적인 수수료도 부과하지 못하도록 정하고 있다.

예를 들면 분양률 미달 등 발생시 부과하는 패널티 성격의 수수료, 만기연장시 신용위험 상승분, 업무원가 등에

<표1> PF 수수료 부과대상

- ① 금융회사는 부동산PF 금융과 관련하여 용역을 제공하는 경우에 한하여 PF 수수료를 부과하여야 한다.
- ② 차주의 신용도 하락, PF 사업장의 사업성 저하 등에 따른 신용위험원가, 대출 심사 및 실행과 관련한 업무원가 등은 내규화된 대출 심사 및 대출금리 부과 체계 등을 통해 대출금리에 반영하여야 하며, 이를 PF 수수료로 부과하여서는 아니 된다.
- ③ PF 사업장에서 향후 발생 가능한 이익을 공유하기 위한 목적으로 별도의 용역 제공 없이 PF 수수료를 부과하여서는 아니 된다.

자료: 부동산PF 수수료의 공정성·합리성 제고를 위한 모범규준 제4조

대한 대가로 부과하는 만기연장수수료, 별도 용역제공이 없었음에도 최초 취급시에 이어 만기연장시마다 반복적으로 부과하는 주선·자문·참여수수료 등은 앞으로 수수료로 부과할 수 없다.

금융사, PF수수료 사업자에게 충분한 설명 '의무화', 용역수행계획서와 용역결과보고서도 제공해야

모범규준에서 정하고 있는 PF수수료는 총 11개다. 금융회사는 PF 수수료의 종류와 정의를 내규로 정해서 운영해야 하며, PF 수수료를 부과할 때에는 차주와의 대출약정 등에 PF 수수료의 종류와 그 정의를 명시하고, 차주가 이해할 수 있도록 설명해야 할 의무가 있다. 따라서 사업자들은 지불해야 할 수수료에 관한 충분한 설명을 요구할 수 있다.

다만 모범규준에서 정한 수수료 외에 금융회사가 내규로 정한 별도의 수수료도 부과할 수 있도록 정하고 있는 만큼, 사업자들은 <표2>에서 정하고 있는 11가지 이외의 수수료 부과에 대해서는 철저히 살펴봐야 할 것이다.

금융회사는 PF 수수료 관련 용역수행 정보를 사전적·사후적으로 제공해야 할 의무가 있다. 용역 수행전에는 <용역수행계획서>를, 용역수행이 완료된 경우에는 <용역결과보고서>를 차주에게 작성·교부해야 하는 만큼 사업자들은 이를 잘 활용해야 한다.

또한 금융회사는 PF수수료의 적정성 및 최고이자율 준수 여부를 점검하여 간주이자와 대출이자의 합계가 「이자제한법」 및 「대부업법」상 법정 최고이자율 한도를 초과하는지 여부도 점검해야 한다. 이처럼 부동산PF 수수료체계와 여건이 달라지고 있다. 잘 살펴 자금조달 어려움이 개선되기를 기대한다.

<표2> 부동산PF 수수료 종류와 정의

종류	정의
1. 주선수수료	PF 금융의 주간사로서 대주단을 구성·모집하는 대가로 수취하는 수수료
2. 자문수수료	해당 부동산 개발 사업의 타당성 분석 및 자금조달 등과 관련한 금융 자문의 대가로 수취하는 수수료
3. 참여수수료	주간사의 금융주선에 따라 대주단 참여의 대가로 수취하는 수수료(다만 용역 제공의 대가에 한하며, 대출금리를 구성하는 신용위험원가, 업무원가 등은 PF 수수료로 부과하여서는 아니 된다)
4. 대리금융기관 수수료	대리금융기관으로서 대출 실행 후 자금관리 등 업무 수행의 대가로 수취하는 수수료
5. 유동화수수료	특수목적법인(SPC 등)의 설립·관리 등 유동화증권의 발행에 따른 대가로 수취하는 수수료
6. 인수수수료	유동화증권 매매각분 등에 대한 인수 대가로 수취하는 수수료
7. 보증수수료	유동화증권에 대한 채무보증의 대가로 수취하는 수수료
8. 중도상환수수료	차주 등이 당초 상환 일정에 의하지 않고 대출을 조기에 상환함에 따라 발생하는 수수료
9. 약정변경수수료	차주의 대출 약정상 조건 변경 등에 따라 발생하는 수수료
10. 한도수수료	당초 한도 중 미인출 금액에 대하여 수취하는 수수료 또는 한도 약정 부여에 따른 수수료
11. 증명서수수료	증명서(대출 약속서(Letter Of Commitment) 등 포함) 발급 대가로 수취하는 수수료

자료: 부동산PF 수수료의 공정성·합리성 제고를 위한 모범규준 제5조

제로에너지건축물(ZEB) 인증제 시행! 민간 공동주택은?



2025년 1월 1일부터 기존에 시행되고 있었던 건축물 에너지효율등급제와 제로에너지건축물 인증제를 통합해 제로에너지건축물(ZEB) 인증제도로 운영된다. 이와 관련해 새로 개정된 제로에너지건축물 인증제도에 대해 알아보기로 한다.

Q 올해부터 시행되는 제로에너지건축물 인증등급은?

건축물의 연면적 500제곱미터 이상인 경우 에너지절약계획서를 작성하고 일정 이상의 점수를 확보해야 한다. 이와 같이 건축물의 단열기준, 에너지절약설계, 친환경인증 등의 규정을 관할하는 법이 바로 「녹색건축물 조성 지원법」(이하 ‘녹색건축법’)인데, 녹색건축법과 그 시행령이 2025년 1월 1일부터 일부 개정·시행에 들어갔다.

제로에너지건축물 인증은 ISO 52016 등 국제규격에 따라 난방, 냉방, 급탕, 조명, 환기 등에 대해 종합적으로 평가하도록 제작된 프로그램을 활용한다. 인증등급은 총 6단계로 정해지며, 2025년부터 플러스등급이 추가됐다. 주거용과 비주거용건축물로 분류되며, 주거용은 단독주택, 다가구주택, 연립주택, 아파트가 해당되고 기숙사는 제외된다. 비주거용건축물은 주거용외 건축물을 모두 포함한다.

표1에 소개한 제로에너지건축물 인증등급에 따라 에너지자립률을 확보해야 하며, 건축물 용도에 맞게 연간 단위면적당 1차 에너지소요량 기준을 충족해야 한다.

표1. 제로에너지건축물 인증등급

ZEB 등급	구분	제1호	제2호		제3호
	등급 산정 기준	에너지 자립률 (%)	주거용 연간 단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/m ² ·년)	비주거용 연간 단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/m ² ·년)	건축물 에너지 관리시스템
1+ 등급		120이상	-10 미만	-70 미만	설치여부 확인
1 등급		100이상	10 미만	-30 미만	
2 등급		80이상	30 미만	10 미만	
3 등급		60이상	50 미만	50 미만	
4 등급		40이상	70 미만	90 미만	
5 등급		20이상	90 미만	130 미만	



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

YouTube 건축사 이관용 건축학교에서 다시 만나보세요!

Q 제로에너지건축물 인증의무대상 건축물은 무엇인가?

「녹색건축법 시행령」 별표1. 제로에너지건축물 인증의무대상 건축물의 요건에 따라 건축물의 허가 단계부터 준공시 제로에너지건축물 인증을 받아야 한다. 간단하게 정리하면, 공공에서 발주하는 공공 공동주택(아파트)이 해당되며, 30세대 이상이거나 연면적 500제곱미터 이상인 경우 의무적으로 인증을 받아야 한다. 공공 공동주택 30세대 이상인 경우 제로에너지건축물 4등급을 인증받아야 하고, 비주거용 공공 건축물의 연면적 1,000제곱미터 이상도 4등급 인증을 받게끔 기준이 더 강화됐다. 하지만, 2025년 1월 현재 시행하고 있는 녹색건축법은 민간건축물이 해당이 안 된다.

표2. 제로에너지건축물 인증대상 요건 및 등급

요건	의무대상	비고
소유 또는 관리주체	공공기관, 교육감, 공공주택사업자	
건축 또는 리모델링범위	신축, 재축, 건축물전체 개축, 별동증축	
공공 공동주택 세대수	30세대 이상	4등급
공동주택외 공공건축물	연면적 500 - 1,000제곱미터 미만	5등급
공동주택외 공공건축물	연면적 1,000제곱미터 이상	4등급

Q 민간건축물 ZEB 인증은 언제 시행되나?

2024년부터 민간건축물에 제로에너지건축물 인증제도를 시행하려 했으나, 경기침체와 건설업계의 반발로 1년간 유예했다. 2025년에 시행예정이던 민간건축물이 2025년 1월 시행 건축물대상에서는 제외되어 있다. 최근 경기침체와 불경기에 따른 조치라고 판단된다. 법령이라는 것은 공포가 되어야 시행되는 것이기 때문에 현재 시점에서는 민간건축물 시행시점을 알 수 없다. 다만, 에너지관련 기관 등의 주요현안 분석자료와 언론 등의 뉴스를 보면, 2025년 6월경에 민간건축물의 공동주택도 시행 예정에 있다. 비주거 민간건축물은 2025년 하반기 시행될 예정이다.

Q 민간 공동주택도 제로에너지건축물 인증을 받아야 하는지?

국토교통부에서 2024년 4월 12일부터 5월 2일까지 「에너지절약형 친환경주택 건설기준」 행정예고를 실시한 바 있다. 행정예고 내용을 보면, 신축 공동주택의 에너지 성능을 제로에너지건축물 5등급 수준으로 강화한다고 발표했다. 민간공동주택 30세대 이상이거나 비주거건축물 연면적 1,000제곱미터 이상인 경우, 제로에너지건축물 ‘5등급 수준’으로 설계해서 ‘5등급 수준’의 에너지성능을 확보해야 한다는 것이 주요 골자이다. 2025년 상반기에 공포될 것으로 예상하지만, 경기상황과 정치권의 여러 문제로 인해 실제 시행 시점은 관심있게 모니터링해야 할 것이다.

Q 제로에너지건축물 인증제 확대로 건축 공사비 얼마나 상승할까?

건물의 에너지자립률 20%(5등급), 40%(4등급)을 확보하려면 현관문 성능 강화, 창호 성능 확보, 태양광패널 설치, 냉난방설비 성능확보, 폐열회수환기장치, 태양열, 지열 등의 신재생 에너지를 설치해야 한다. 이로 인해 건축공사비는 85제곱미터 기준으로 세대당 150만원 정도 증가할 것으로 보고 있다.

2025년 경제정책방향 주요내용

정부는 지난 1월 4일 「2025년 경제정책방향」을 발표한 가운데, 경제정책 목표를 “대내외 불확실성 확대에 대응해 경제를 최대한 안정적으로 관리한다”는 것에 맞추고, 민생경제 회복, 대외신인도 관리, 통상환경 불확실성 대응, 산업경쟁력 강화 등 4가지 방향에 중점을 두고 올해 경제정책을 운용하겠다고 밝혔다.

이중 주택사업과 관련된 주요 정책들을 모아 소개한다.

정리 김유미 정책관리본부 주택정책부 대리

1. 건설·지역경기 조기 회복

주택공급 확대

- ☑ (신축매입임대) 2024~2026년간 15만호 공급(3만호 이상 조기 약정체결, 상반기)
- ☑ (공공지원 민간임대리츠) 상반기 조기집행(4,500억원, 100%) 및 규모 확대(+3,000억원) 추진
- ☑ (수도권 주택) 수도권 중심 3만호 신규택지 후보지 발표(2025년 상반기), 2024년 발표한 5만호는 2026년 상반기 중 지구지정 완료

건설비 현실화

- ☑ (임대주택건설형 공공택지 임대주택 매입가) 공공택지에 건설되는 민간 공동주택 일부를 LH 등이 공공임대주택으로 매입하는 가격 10% 인상(표준건축비의 100%→110%)
- ☑ (분양가) 분양가 산정시 주택건설에 추가 소요되는 비용 등을 택지가산비, 건축가산비 항목에 추가 반영

규제·부담금·세제 등 민간의 건설·거래 저해요인 해소

① 규제·부담금

- ☑ (개발부담금 감면) 2024~2025년 신규개발사업 개발부담금 감면(수도권 50%·비수도권 100%)
- ☑ (공공택지 전매제한 완화) 공동주택용지 전매제한 한시(1년) 완화
※ 계약 후 2년부터 1회에 한해 최초가격 이하로 전매 허용
- ☑ (공공택지 연체이자율 인하) LH 토지 등을 매입한 사업자(시행사, 건설사 등)에게 적용하는 연체이자율 인하 추진
- ☑ (결합건축제도 적용요건 완화) ①동시건축 의무, ②거래대지 간 거리제한, ③결합건축 가능지역 등 제도 전반 검토
※ 결합건축제도: 인접부지의 미사용 용적률을 거래해 해당부지 건축에 활용할 수 있게 하는 제도

② 세부담

- ☑ (양도세 종과배제) 다주택자 양도세 종과배제 1년 한시 연장(~2026.5)
- ☑ (민간임대주택 종부세 완화) 30호 이상 건설 또는 매입해 공급하는 민간임대주택(10년임대)에 대한 종합부동산세 합산배제 가액기준(공시가격 기준) 상향*
* [건설형] (현재) 9억원 이하→ (개정) 12억원 이하
[매입형] (현재) 6억원(비수도권 3억원) 이하→ (개정) 9억원(비수도권 6억원) 이하

- ③ (현안애로) PF 조정위원회를 통해 상가 공실 등을 다양한 용도(주거, 업무 등)로 활용할 수 있도록 건축물의 용도전환 지원 방안 검토

- ④ (보증확대) 주택 PF, 정비사업, 지방 미분양 주택 등 공적보증 30조원 이상 확대

지방 부동산 세금 중과 완화

☑ (종부세 1세대1주택자 특례 확대) 1세대1주택자 특례적용 지방 저가주택 대상 확대(공시가격 3억원 이하→4억원 이하)

☑ (취득세 중과 제외) 지방주택에 한해 저가주택 기준 완화(공시가격 1억원 이하→2억원 이하)

☑ (부동산 PF) 60조원 수준 PF 시장안정 프로그램* 운영

* PF 사업자보증(35조→40조원), 준공전 미분양 대출보증, PF 정상화 지원펀드 등
○ 全 PF 사업장에 대한 분기별 사업성 평가를 상시화→신속한 재구조화·정리 유도

☑ (가계부채) 스트레스 DSR 3단계 시행*(7월, 잠정) 등

* (1단계) 은행권 주담대
(2단계) 은행권 주담대·신용대출 및 2금융권 주담대
(3단계) 은행권 및 2금융권 주담대·신용대출·기타대출

2. 자본시장 선진화



2025년 국토교통부 주요업무 추진계획

1월 13일 국토교통부가 발표한 2025년 국토교통부 주요업무 추진계획에는 올 한해 중점적으로 추진할 과제들이 담겨 있다. 이중 주택공급 및 주택건설과 관련된 추진계획들을 추려서 소개한다.

정리 김유미 정책관리본부 주택정책부 대리

1. 안전관리 강화

☑ (건설) 공사 단계별 안전관리 강화

- (설계) 구조전문가* 확충을 위해 건축구조기사 자격 신설 추진(2025년 상반기~)
* 건축물 구조계산 등을 담당하는 건축구조기술사는 현재 약 1,300명에 불과
** 고용부의 국가자격 신설 절차에 착수하여 2026년 신설 완료
- (시공) 사망사고의 절반을 차지하는 추락사고 방지 대책 마련(2025.2)
* 건설 사망자(추락사고/전체) : 2023년 126/244명(52%), 2024년 104/204명(51%)
- (감리) 전문성 제고, 감리 육성을 위해 국가인증 감리 선발(400명, 2025년 상반기)

2. 탄소배출량 감축 확대

☑ (건설) 공공건축물 ZEB 최저 인증등급 상향(5→4등급), 민간건축물 에너지 성능 제고를 위한 설계기준 강화(2025.12) 등 추진

- * ZEB(Zero Energy Building) : 에너지 소비 최소화 및 신재생 에너지 활용 녹색건축물
- ** 대상 : (공공) 연면적 1,000㎡ 이상, 17개 용도, (민간) 연면적 1,000㎡ 이상

3.
신속한 주택 공급 및
안정적 시장 관리

☑ (주택공급) 공공·민간 주택 공급 추진

- (공공 신속매입) 신속매입임대 11만호 공급(2024~2025), 착공 및 입주자 모집 조기화*
* (조기 착공) 착공 시 대금 선지급 인센티브, (입주자 모집) 준공 후→착공 후 3개월
- (민간 사업지원) 인·허가 지원센터 설치(2025년 상반기)로 지자체의 신속한 사업승인 지원, 건설사 선분양 제한* 등 규제 완화
* 건설사 단기(6개월 이하) 영업정지 시 선분양 제한 기간을 절반 수준으로 단축
- HUG 공적보증 30조원 이상 확대

4.
지속 가능한
주택공급을 위한
기반 구축

☑ (공공) 2025년 공공주택 25.2만호 신속 공급

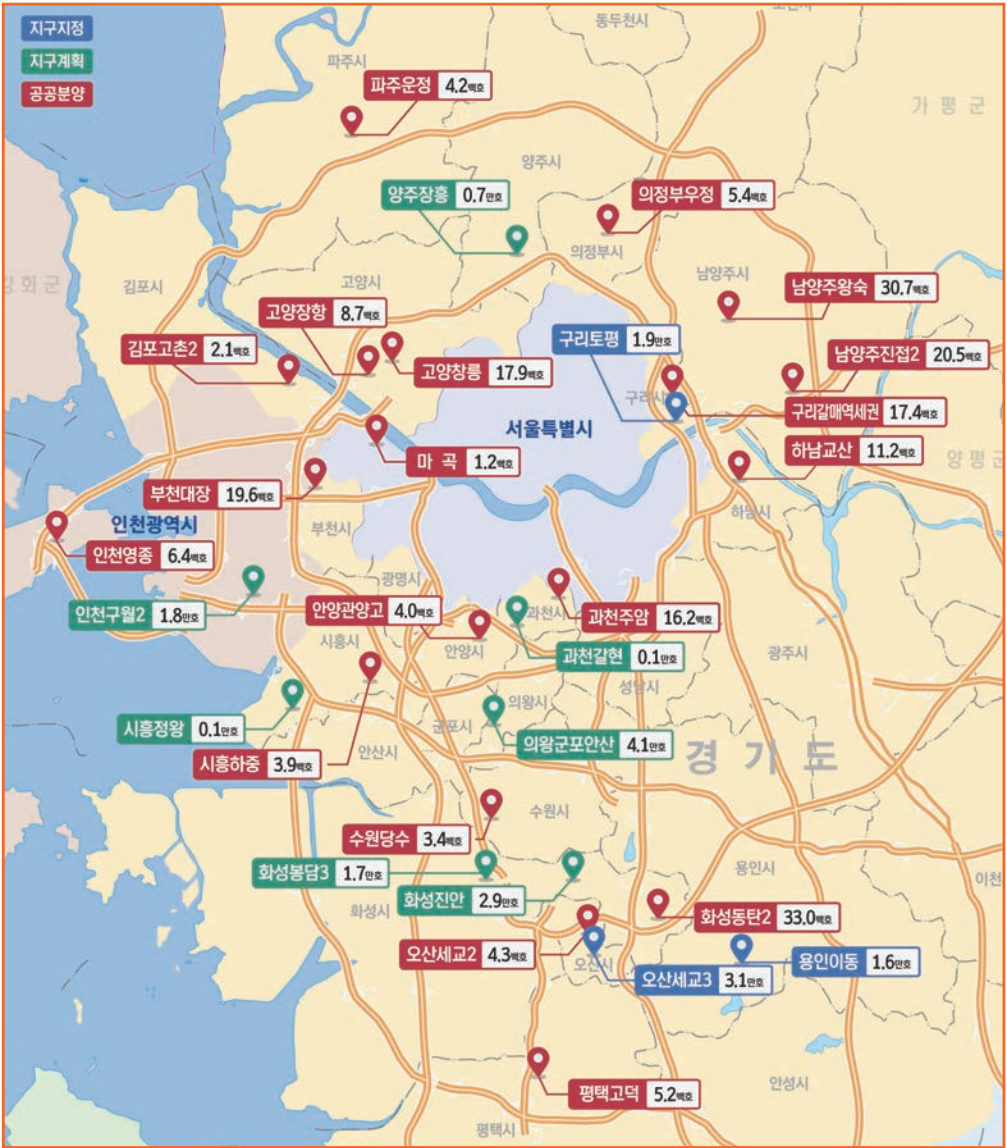
- 건설형 주택 14만호 인허가, 7.4만호 착공 목표
- 인허가·착공 계획 물량의 20% 조기 완료(2025년 상반기)
* (인허가 신청) 2024년 상반기 1.3만호→2025년 상반기 2.8만호
(착공) 2024년 상반기 0.3만호→2025년 상반기 1.9만호
- 3기 신도시 8,000호 등 2.8만호 분청약 추진 및 의왕·군포·안산 등 16.6만호 지구계획 승인, 용인이동·구리토평 등 7.1만호 지구지정(그림 참고)
- 수도권 신규택지 3만호 상반기 중 발표
- 적정 단가 및 물가를 공사비에 반영하기 위한 제도개선 완료(2025년 1분기)
* 중심제 낙찰률 상향(2025.3), 물가 반영기준 조정(2025.3), 일반관리비 상향(2025.3) 등

☑ (민간) 정비사업 활성화, 건설경기 회복 등을 통해 공급기반 확충

- (정비사업) 재건축 진단·재개발 요건 등 규제 개선*, 리모델링 제도 개선** 추진(2025년 상반기)
* (재건축진단) 주민 거주 불편사항 추가 등 / (재개발요건) 무허가건물도 대상으로 포함
** (예시) 사업절차 간소화, 변경허가 절차, 공사비 검증 제도 마련 등
- (노후계획도시) 1기 신도시 선도지구 특별정비계획 수립(2025년 상반기) 등 정비 본격화, 지방 노후계획도시 등에도 선도지구 선정 추진(2025년 상반기)

- (건설경기 회복) CR리츠 보증절차 개선 및 한도 확대*, 지방 준공후 미분양 추이에 따라 LH 매입 및 임대 활용방안 검토
* CR리츠 대상 모기지보증 한도 상향(감정가 60→70%), HUG 특별상담창구를 통한 사업 컨설팅
- 중소 건설사의 지방 건설현장 대상 보증료 경감(최대 20%, ~ 2025.12)

<그림> 2025년 수도권 주요사업계획



5. 주거사다리 복원

☑ (청년) 최저 2%대 금리*로 분양가 80%까지 지원하는 청년주택드림대출 출시(2025년 상반기), 우수 입지에 편의시설을 갖춘 청년희망드림주택** 공급

* 결혼(0.1%p) 및 출산(최초 0.5%p, 추가 출산 1명당 0.2%p) 시 추가 금리 인센티브

** 국공유지·노후청사 활용 건설임대 2,000호, 분양전환형 매입임대 1.6만호 (든든전세, 신혼·신생아)

- 지방공사 택지를 청년층·신혼부부를 위한 주택공급에 활용할 수 있도록 지역제안형 공공지원민간임대주택 도입(연 1,000호)

☑ (신혼·출산) 민간분양 신생아 우선공급 물량 비율 확대(신혼특공 20→35%), 공공분양에도 신설하는 등 출산가구 주택공급 확대(연 7~12만호)

- 신혼 특별공급시 신청자의 결혼 전 청약당첨이력 배제, 출산시 특별공급 기회 1회 추가 부여 등 청약혜택 확대

☑ (고령자) 고령화 추세 대응 고령자 맞춤 시설·서비스를 갖춘 민간임대 실버스테이 1,500호 공모, 공공임대 고령자복지주택도 3,000호 공급

☑ (전세사기) 특별법 개정(2024.9)에 따라 7,500호 규모 피해주택 매입 및 경매 차익을 활용한 최장 10년간 무상 거주 지원을 본격화

- 사전 예방을 위해 임대인 동의 없이도 위험도 지표*를 제공하고, 관심 물건 과 비교 가능한 유사 물건정보도 확대(2.5→8만건)

* 보증 발급건수, 이행여부 등을 종합하여 위험도 평가



6. 부동산 시장구조 선진화

☑ (청약) 무순위 청약(‘줍줍’)은 무주택 실수요자 중심으로 개선(2025.2)

- 분양가족·실거주 여부 등 서류징구 및 확인절차 강화(2025년 상반기)

* (現) 가족관계증명서, 주민등록 등·초본 등 → (改) 건강보험 요양급여내역 추가

☑ (정책자금 관리) 지역별 주택기금 디딤돌(구입)·버팀목(전세) 대출 금리 차등화 등 검토

- 전세대출 보증한도 산정시 차주 상환능력(소득·기존대출 등)을 고려하도록 HUG 전세대출 보증 개선(2025년 상반기)

- 대출 조기상환 시 중도상환 수수료* 면제(~2025년 12월)

* 디딤돌대출 실행 후 3년내 중도상환시, 상환 원금에 비례하여 수수료 1.2% 부과

☑ (신유형 장기임대) 리츠 등이 장기간 안정적으로 운영하는 신유형 장기 민간임대 도입*(2025년 상반기)

* 3기 신도시 등 우수입지에 선도사업 3천호(실버스테이 1.5천호 포함) 공모 추진(2025년 하반기)

☑ (부동산 PF) 사업성 평가 강화*, 정보시스템 구축(ISP) 등 건전성 제고

* 연구용역(2025. 2~9월) → 업계 TF(3분기) → 가이드라인 배포 및 평가기관 지정 방안 마련(2025년 하반기)

- PF 구조개선을 위한 인센티브* 부여 등으로 안정적 사업추진 지원

* 시행사 직접 운영 시 공공택지 우선공급, 용적률 등 도시규제 특례 부여



법인의 과밀억제권역 안 부동산 취득세 중과

법인이 주택 등의 신축을 위해 과밀억제권역 안에서 부동산을 취득할 때
취득세가 중과 적용되는 경우와 중과에서 제외되는 경우의 세법 규정을 알아보기로 한다.

글 임영택 세무사



I 취득세 중과 적용 VS 중과 제외

취득세 중과의 취지

수도권 과밀억제권역(산업단지 제외) 안에서 법인의 본점 또는 주사무소 등이 부동산을 취득하는 경우에는 취득세를 중과하도록 지방세법에서 규정하고 있다. 그 취지는 이러한 지역 안에서 인구유입과 산업집중을 현저하게 유발시키는 본점 또는 주사무소 등의 신설 및 증설을 억제하려는 데 있다.

과밀억제권역 안 중과 적용대상

과밀억제권역(산업단지 제외) 안에서 중과세 대상이 되는 경우는 다음에 해당할 때이다.

① 법인을 설립(일정한 휴면법인의 인수를 포함) 또는 지점·분사무소를 설치하는 경우, ② 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로의 전입을 포함)함에 따라 과밀억제권역(산업단지 제외) 안에 부동산을 취득하는 경우에는 중과세 대상에 해당한다.

이때 부동산의 취득은 해당 법인 또는 일정한 사무소·사업장이 ① 그 설립·설치·전입 이전에 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소의 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득(채권을 보전하거나 행사할 목적인 경우 제외)으로 하고, ② 그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득은

법인 또는 일정한 사무소·사업장이 설립·설치·전입 이후 5년 이내에 하는 업무용·비업무용 또는 사업용·비사업용의 모든 부동산 취득으로 한다.

과밀억제권역 안 부동산 취득 중과세율

과밀억제권역(산업단지 제외) 안에서 법인 본점 또는 주사무소 등의 부동산을 취득할 때 취득세 중과 대상에 해당하는 경우에 적용하게 되는 취득세 중과세율은 아래 <표>와 같다.

표에서 보듯이 과밀억제권역(산업단지 제외) 안에서 설립한지 5년이 경과되지 않은 법인이 과밀억제권역(산업단지 제외) 안의 토지나 주택의 일반부동산을 유상거래 취득하면 취득세율은 표준세율 4%의 3배(12%)에서 4%를 차감한 세율인 8%로 중과 적용된다.

<표> 과밀억제권역 안 부동산 취득 중과세율(법인)

구 분	중과세율(법인)	비 고
주택외 부동산 취득	표준세율 × 300/100 - 4%	토지 등 유상취득 표준세율 : 4%
주택 취득	12%	별실 목적 주택 취득은 예외 있음

과밀억제권역

서울특별시, 인천광역시*1, 의정부시, 구리시, 남양주시*2, 하남시, 고양시, 수원시, 성남시, 안양시, 부천시, 광명시, 과천시, 의왕시, 군포시, 시흥시*3

*1. 인천광역시 : 강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역(경제자유구역에서 해제된 지역을 포함한다) 및 남동 국가산업단지는 제외한다.

*2. 남양주시 : 호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 삼패동, 가운동, 수석동, 지금동 및 도농동만 해당한다.

*3. 시흥시 : 반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한다)은 제외한다.



임영택

- (현)세무법인 한맥 삼성지점 대표
- 고려대학교 경영대학원(석사)
- 부동산개발 세무실무 공저(삼일인포마인)

✉ ytreem@naver.com

☎ 02-6203-6223





과밀억제권역 안 중과 제외 업종들

과밀억제권역(산업단지 제외) 안에서 설립한지 5년이 경과되지 않은 법인인 경우라도 과밀억제권역(산업단지 제외)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 해당 업종에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하는 경우에 취득세는 중과세율이 아닌 표준세율을 적용한다. 이 경우 중과 제외가 적용되는 업종으로 37개 업종을 열거하고 있다.

주택법에 따라 국토교통부에 등록된 주택건설사업도 중과 제외 대상 업종이며, 주택건설용으로 취득한 후 3년 이내에 주택건설에 착공하는 부동산만 해당한다.

그리고 '프로젝트금융투자회사(PFV)가 과밀억제권역(산업단지 제외) 안에서 부동산 취득으로 중과 적용 대상에 해당하는 경우도 취득세 중과세율을 적용하지 아니한다'고 지방세특례제한법에서 별도로 규정하고 있다.

II 주요 해석·판단 사례

과밀억제권역(산업단지 제외) 안 부동산 취득 시 취득세 중과 여부 적용에 있어 법인의 본점과 지점 등의 정의 그리고 법인의 본점 용도로 직접 사용에 대한 적용이 어려운데, 이에 대한 해석·판단 사례 두가지를 소개한다.

1. 본점과 지점(또는 분사무소)

조심2022지148, 2022.12.23

법인의 본점이라 함은 대표이사 등 임직원이 상주하면서 기획, 재무, 총무 등 법인의 전반적인 사업을 수행하고 있는 곳인 영리법인의 주된 사무소를 의미하며 주된 사무소는 본점 등기가 아니라 법인의 중추적인 의사결정 등 주된 기능을 수행하는 장소를 의미한다 할 것이며, 지점 또는 분사무소라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하고, 다만 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소는 제외되는바, 여기서 '인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소'라 함은 당해 법인의 지휘·감독하에 영업활동 내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적 설비를 갖추었으며, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말한다고 해석함이 상당하다.

2. 법인의 본점 용도로 직접 사용하기 위한 부동산 취득

대법93누17690, 1994.03.22

법문상 본점의 소재지에 아무런 제한이 없는 점에 비추어 볼 때,

이전촉진권역 및 제한정비권역 밖에 본점을 둔 원고 회사가 그 본점을 그대로 둔 채 본점의 경리부 업무 중 일부인 수출업무와 은행업무를 처리하는 연락사무소(서울시내 설치)로 사용하기 위하여 취득한 이 사건 부동산은 본점의 사업용 부동산으로 보아야 하고, 따라서, 원고 회사가 이전촉진권역 내에서 본점의 사업용 부동산을 취득한 경우에 해당하여 (구)지방세법 제112조 제3항에 규정된 취득세 중과대상이 된다고 할 것이다.

유의할 점

과밀억제권역(산업단지 제외) 안에서 부동산 취득 시 취득세 중과 적용 대상이 되는지 아닌지 판단하는데 유의할 점을 기억해 두자.

- ① 법인이 아닌 개인이 이 지역 안에서 부동산을 취득할 때에는 중과가 적용되지 않는다.
- ② 이 지역 안에서 설립된 법인이 이 지역 밖의 부동산을 취득할 때에는 중과 대상이 아니다.
- ③ 법인의 본점은 이 지역 밖에서 설립하였으나 이 지역 안에서 부동산을 취득한 후 사실상 본점의 용도(경리, 인사 등)로 인원이 상주하면서 사용하면 중과 대상이다.



과밀억제권역 안에서 취득세의 중과 적용 대상

- 부동산 소재지가 과밀억제권역 안에 있는지 검토
- 과밀억제권역 안에서 법인의 설립 후 5년을 경과했는지 검토
- 중과세율을 적용하여 취득세를 계산한 후 적정성 검토



과밀억제권역 안에서 취득세의 중과 제외 대상

- 설립 후 5년 이내인 법인은 과밀억제권역 안 중과 제외 업종에 해당하는지 검토
- 과밀억제권역 밖의 법인이 과밀억제권역 안의 부동산을 취득할 때 취득세 중과 대상 판단기준에 유의

VS



주택건설사업자는 부동산개발업 등록예외?

Q. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 부동산개발을 업으로 영위하려는 경우 부동산개발업 등록의 예외 규정을 적용받아 부동산개발업을 등록하지 않고도 부동산개발업을 영위할 수 있는지요?

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 차장

A. 일정 규모 이상의 부동산을 개발하기 위해서는 부동산개발업을 등록하여야 하지만, 「주택법」 제4조에 따라 등록한 **주택건설사업자는 주택건설사업을 하는 경우에 한정하여 등록 예외 적용을 받습니다. 따라서 주택건설사업 이외의 일정 규모 이상의 부동산개발을 영위하기 위해서는 주택건설사업자라 하더라도 부동산개발업을 등록하여야 할 것으로** 사료됩니다.

일정 규모 이상의 부동산을 개발하기 위해서는 등록해야

「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조에 따르면 타인에게 공급할 목적으로 건축물의 연면적이 2천제곱미터 또는 연간 5천제곱미터 이상이거나 토지의 면적이 3천제곱미터 또는 연간 1만제곱미터 이상의 부동산개발을 업으로 영위하려는 자는 등록을 하여야 합니다.

주택건설사업자가 주택건설사업을 하는 경우에 한정하여 등록 예외

다만, 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 국가와 지자체, 한국토지주택공사, 그 밖의 대통령령으로 정하는 공공기관, 지방공사 및 지방공단 등과 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자가 주택건설사업 또는 대지조성사업을 하는 경우에 한정하여 부동산개발업 등록의 예외 적용을 받습니다.

주택건설사업 이외의 일정 규모 이상의 부동산을 개발하는 경우 등록 필요

따라서, 일정 규모 이상의 부동산을 개발하기 위해서는 등록하여야 하나, 주택건설사업자가 주택건설사업을 하는 경우에 한정하여 등록이 예외 적용되고 있어 **주택건설사업자가 주택건설사업 이외에 일정 규모 이상의 부동산을 개발하는 경우에는 등록이 필요할 것으로** 사료됩니다.

참고 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조

제4조(부동산개발업의 등록 등) ① 타인에게 공급할 목적으로 건축물의 연면적(「건축법」 제84조에 따른 연면적을 말한다)이 2천제곱미터 또는 연간 5천제곱미터 이상이거나 토지의 면적이 3천제곱미터 또는 연간 1만제곱미터 이상으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 부동산개발을 업으로 영위하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 등록을 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가·지방자치단체
2. 한국토지주택공사, 그 밖의 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 자
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 및 지방공단(이하 “지방공기업”이라 한다)
4. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자(주택건설사업 또는 대지조성사업을 하는 경우에 한정한다)
5. 다른 법률에 따라 해당 부동산개발을 시행할 수 있는 자로서 대통령령으로 정하는 자

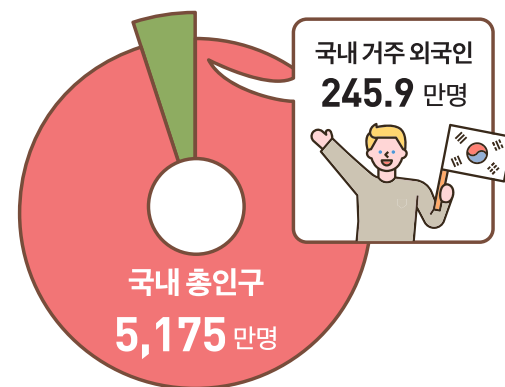


옆집 사는 외국인주민이 늘어난다



01 국내 인구 '20명당 1명' 외국인

2023년 인구주택총조사 기준 3개월을 초과해 국내에 장기 거주한 외국인주민 수는 245만 9,542명으로 전년 대비 20만명 증가(8.9%)했다. 이는 2006년 통계 작성 이래 최다인원이다. 총인구 5,177만 4,521명 대비 외국인주민 비율도 4.8%를 차지해 역대 최고치를 기록했다.



자료 : 행정안전부

02 외국인주민 자녀 증가

국내 출생한 외국인주민 자녀는 총 28만 9,886명으로, 1년 사이 7,809명(2.8%) 증가했다. 외국인주민 유형은 한국국적을 가지지 않은자, 한국국적 취득자, 외국인주민 자녀로 나뉘어 집계된다.



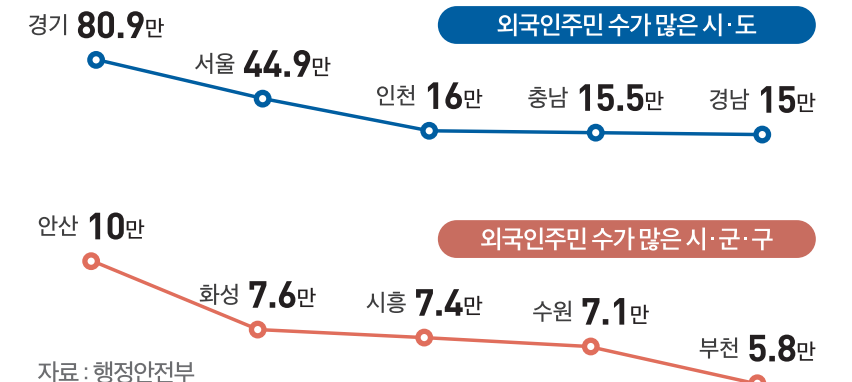
자료 : 행정안전부

국내에 거주하는 외국인주민의 증가 속도가 가파르다. 2006년부터 집계해온 외국인주민 통계들을 살펴보면 매년 역대 최고치 기록을 갈아치우고 있다. 주택업계에서는 국내 거주 외국인 증가에 따른 주택수요 예측이 필요하다는 의견이 나올 정도다. 지난해 발표한 2023년 인구주택총조사를 토대로 행정안전부가 분석한 외국인주민 현황 통계를 살펴본다. <편집자주>

03

외국인주민 57.8% 수도권 거주

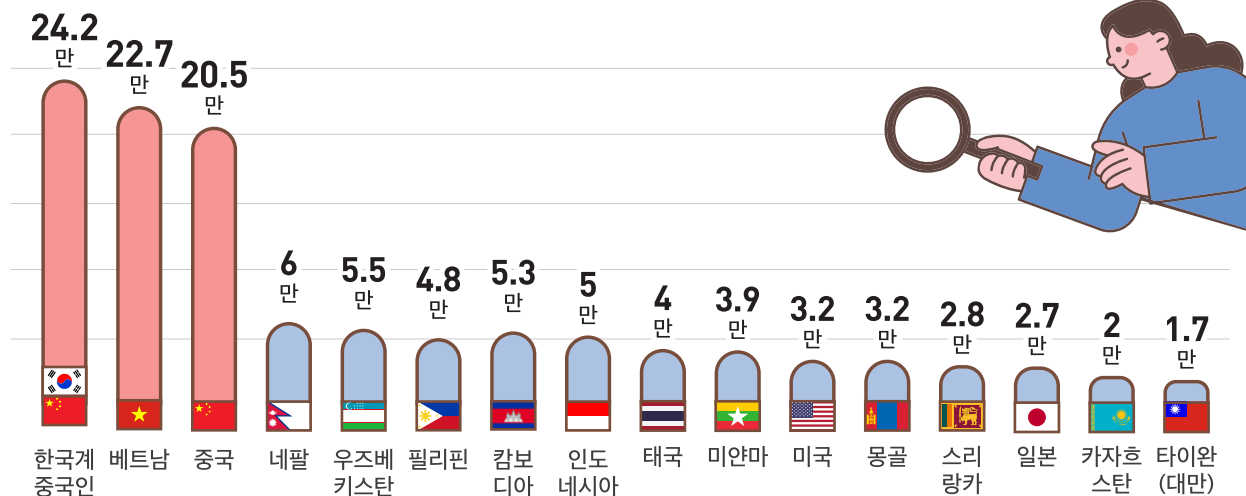
전체 외국인주민의 57.8%가 수도권에 거주하고 있다. 또한, 외국인주민이 1만명 이상이거나 인구대비 5% 이상을 차지하는 시·군·구(외국인주민 집중거주지역)가 127개에 달한다. 이는 전년 대비 30곳이 늘어난 수치다.



04

한국계 중국인 최다

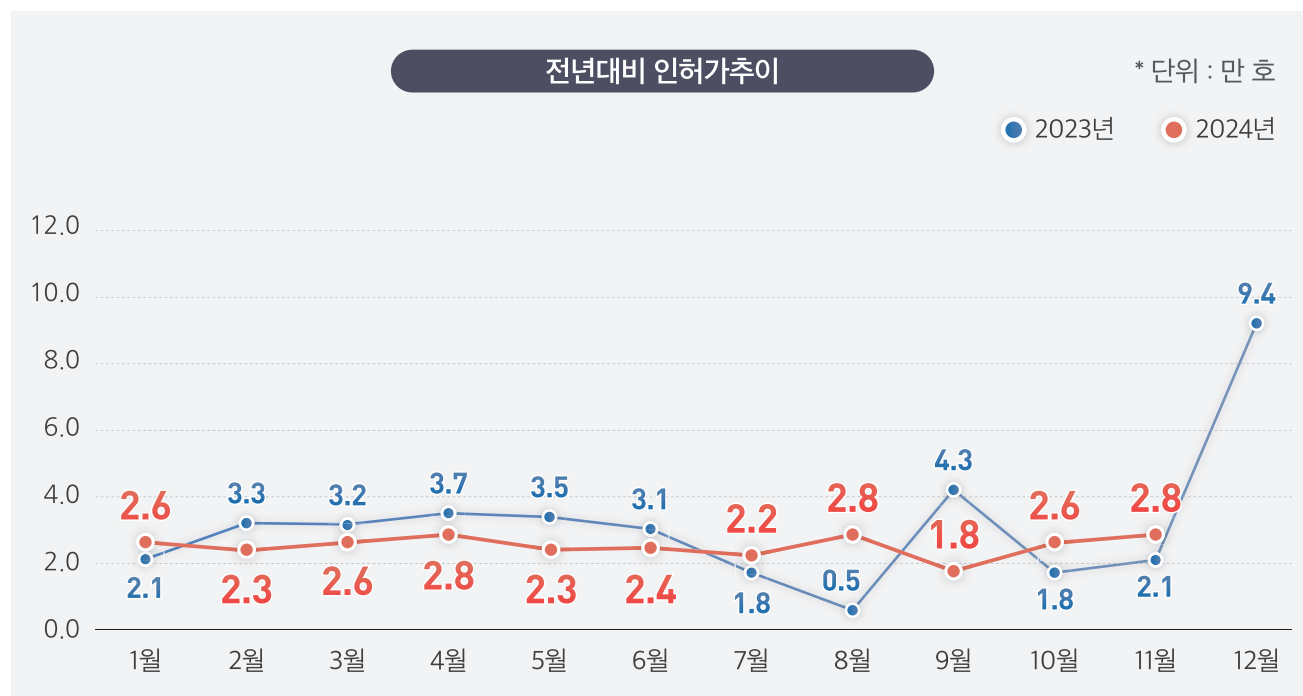
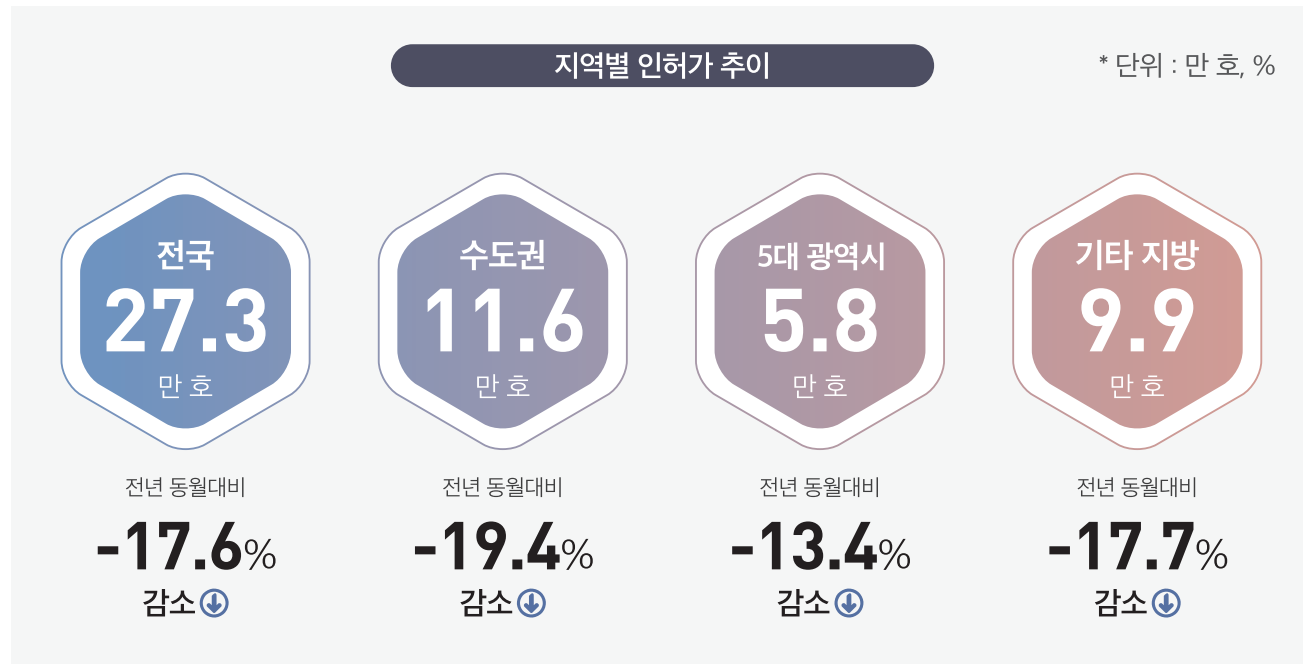
국적별 등록 외국인 수를 살펴보면, 한국계 중국인>베트남>중국인 순이다. 반면, 다문화가구를 이루는 외국인 비율은 베트남이 가장 높다. 국제결혼 등의 영향으로 풀이된다.



출처 : 통계청, 인구총조사

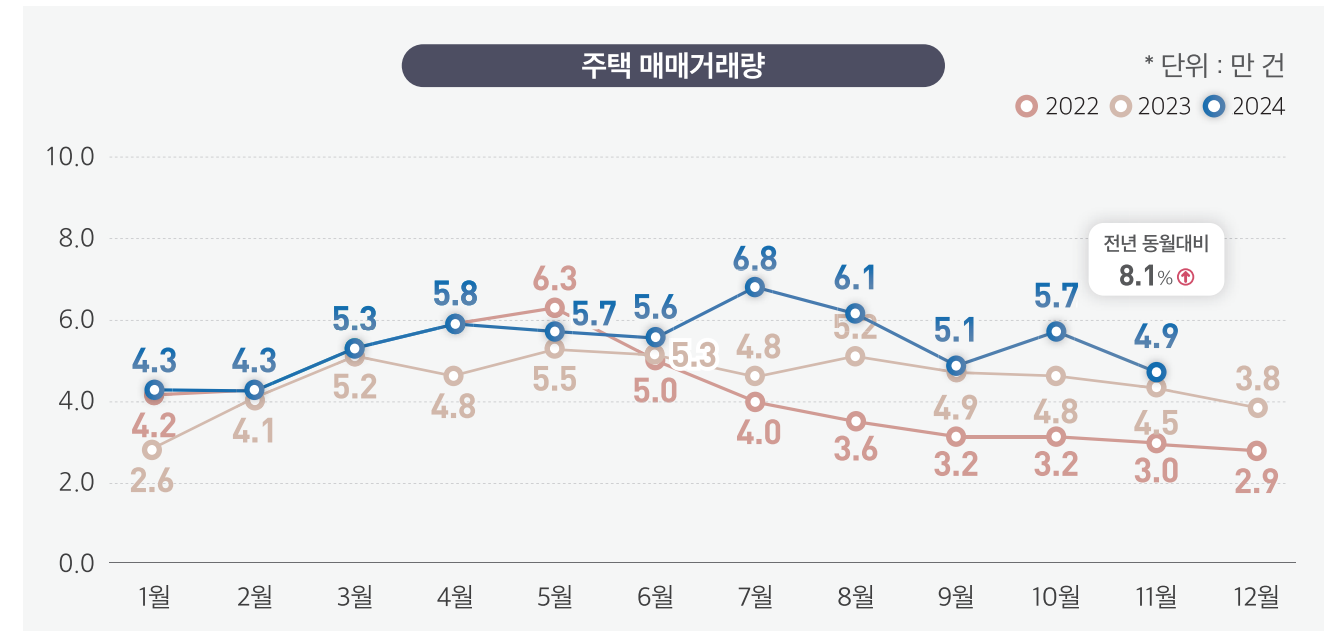
인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

1 인허가실적 추이 | 2024년 11월 누계 주택인허가 27.3만호. 전년동월 대비 17.6% 감소

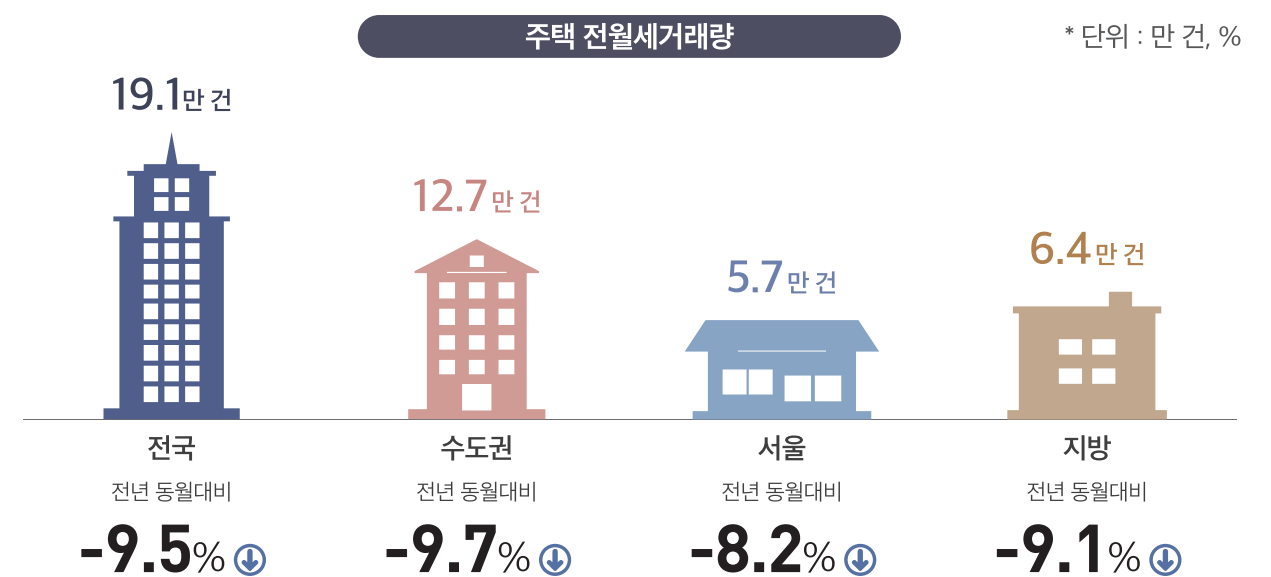


국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
12월말 발표(2024년 11월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

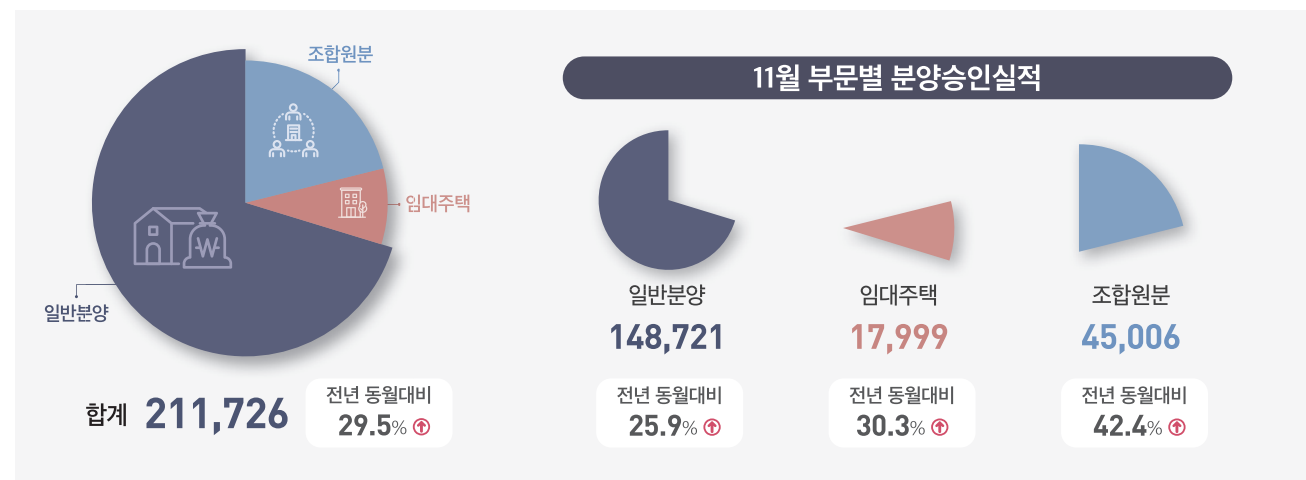
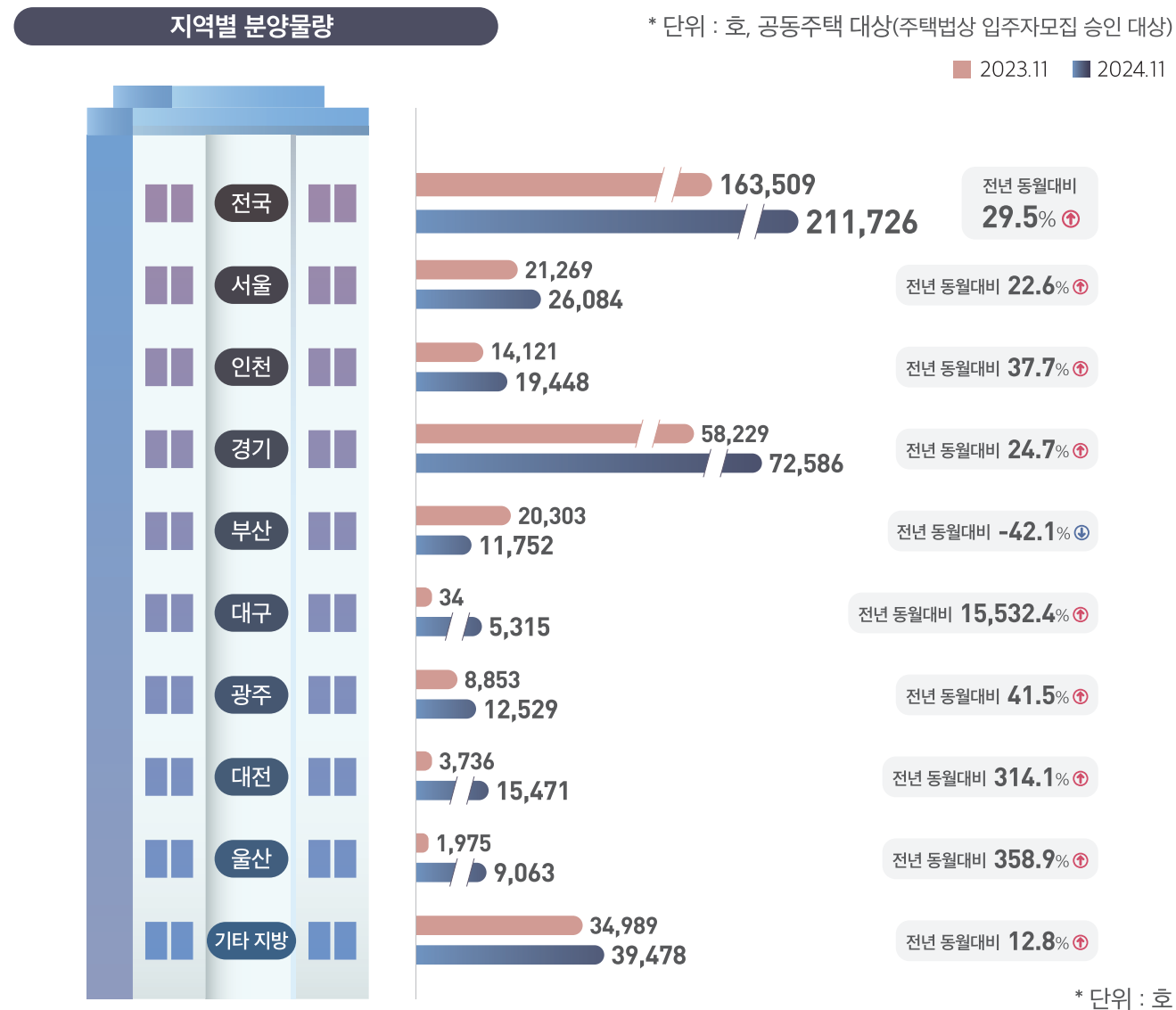
2 주택 매매거래량 | 2024년 11월 주택 매매거래량 4.9만건. 전년동월 대비 8.1% 증가



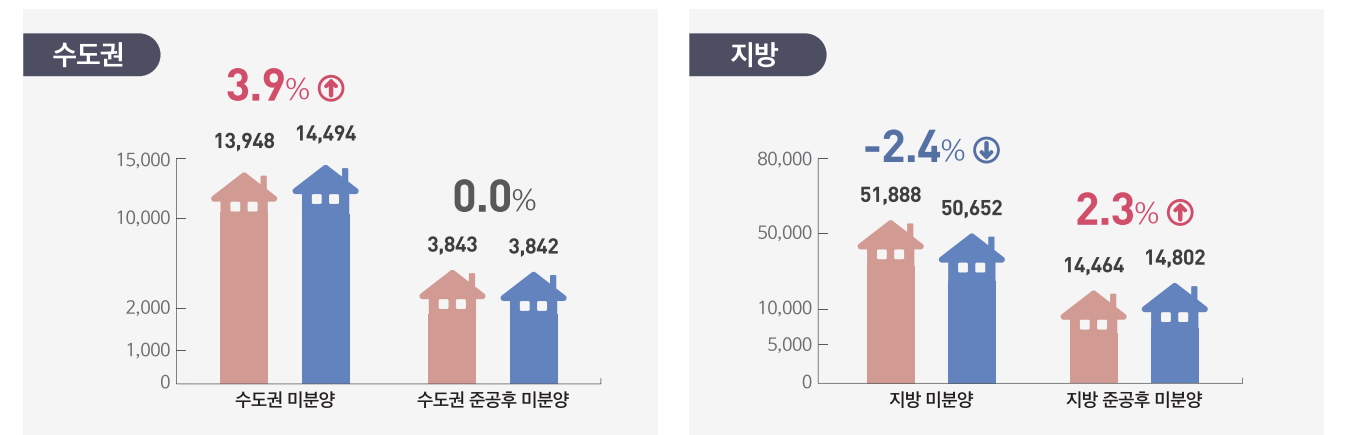
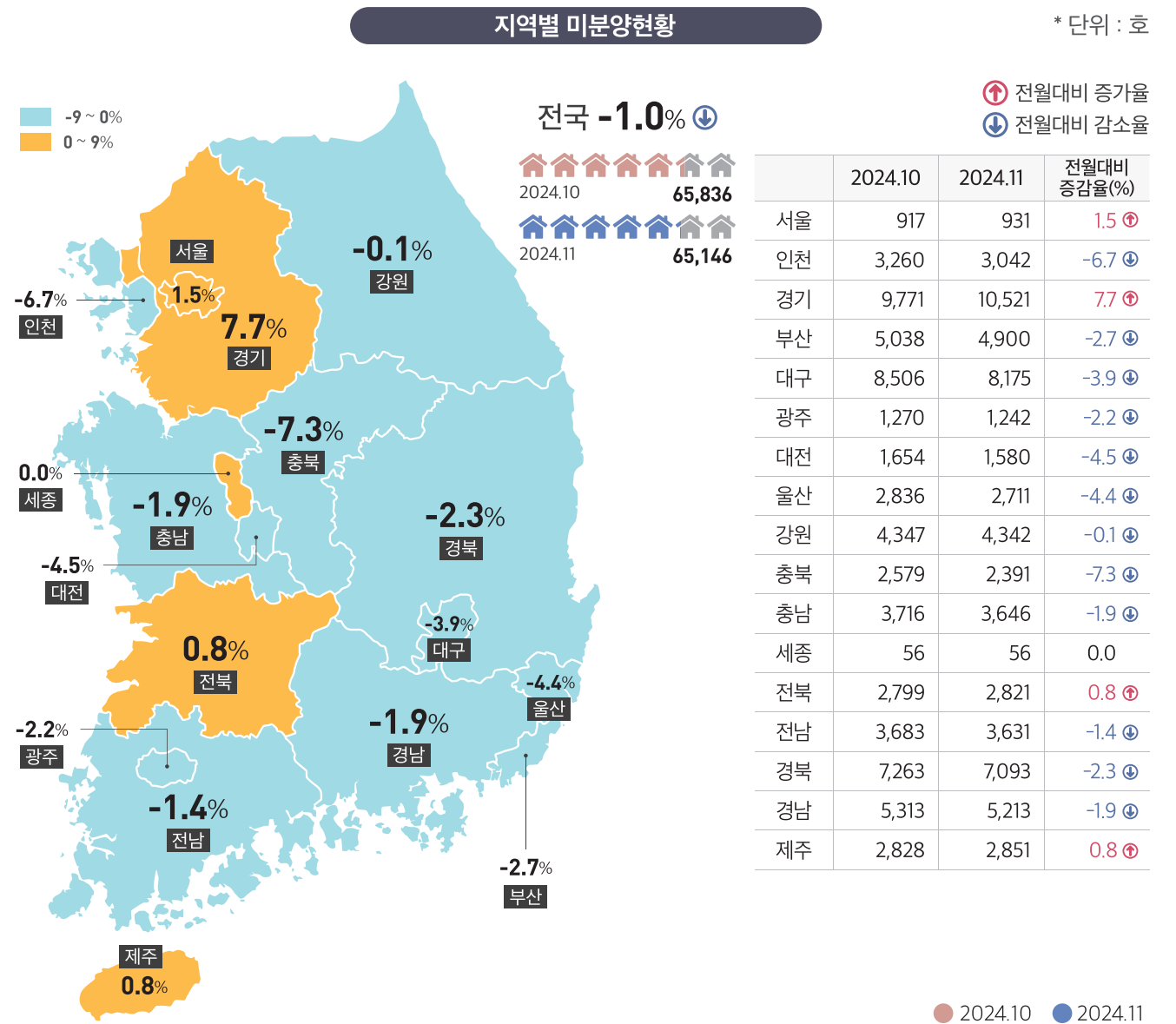
3 주택 전월세거래량 | 2024년 11월 주택 전월세거래량 19.1만건. 전년동월 대비 9.5% 감소



4 분양물량 | 2024년 11월 누계 공동주택 분양실적은 전국 211,726호. 전년동기 대비 29.5% 증가



5 미분양현황 | 2024년 11월말 기준 전국의 미분양주택 65,146호. 전월대비 1.0% 감소



2025년 1분기 주택경기 전망

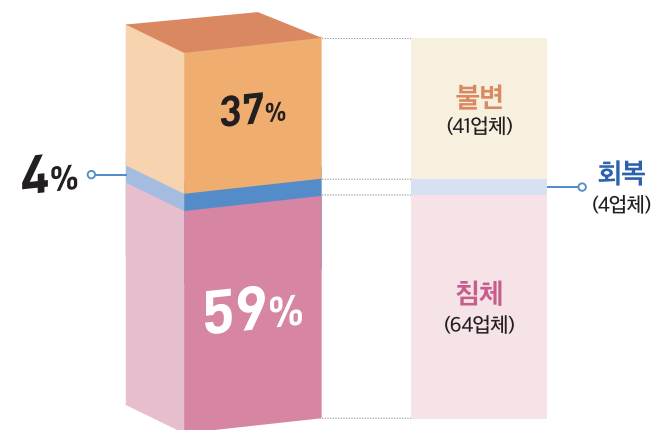
단기간 주택시장 침체 우려

2025년 1분기 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. 12. 12 ~ 12. 30
조사방법	설문서 우편발송, 우편 및 팩스(Fax)로 설문서 회수 - 설문조사대상 300개업체 중 109개업체 답변(답변률:36%)
분석방법	항목별 응답내용을 답변횟수로 환산, 백분율 분석

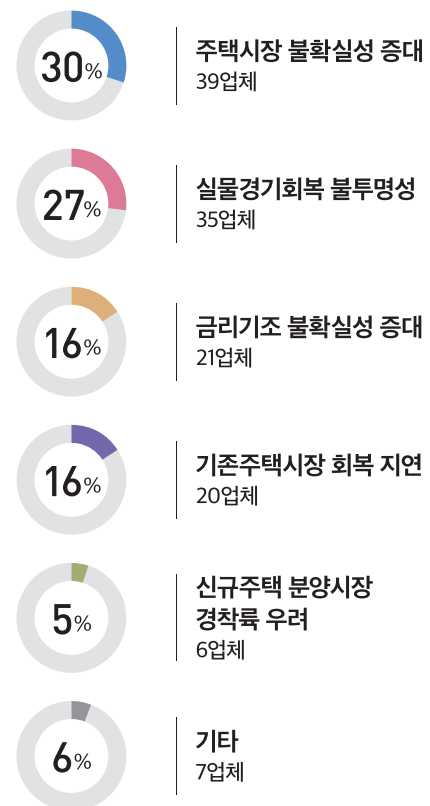
2025년 1분기 주택경기동향



설문에 응한 109개 주택건설업체 중 64개업체(59%)가 2024년 4분기보다 주택경기가 침체할 것으로 응답했으며, 41개업체(37%)는 지난해 4분기와 비슷할 것으로 전망한 반면, 4개업체(4%) 만이 회복될 것으로 내다봤다. 이는 지난해 4분기 주택경기 전망(불변(56%), 회복(26%))보다 매우 악화된 수준이다.

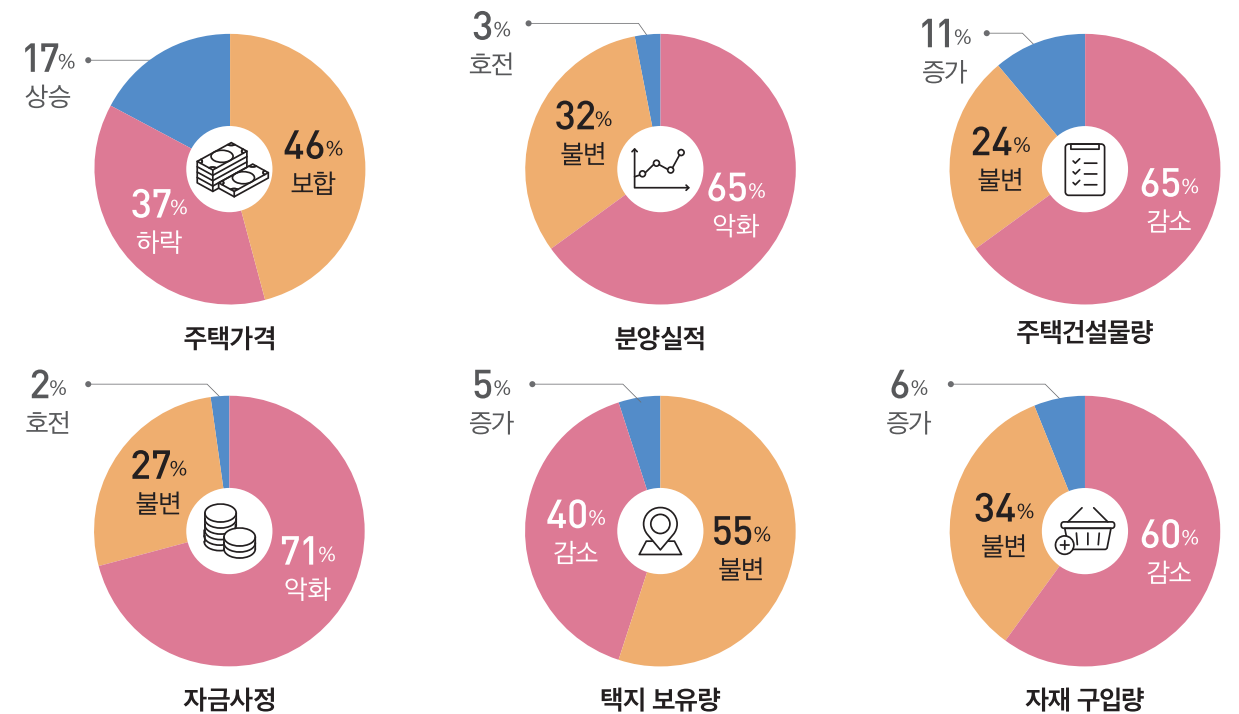
이같은 조사결과는 국내 대통령 탄핵정국에 따른 정치 리스크, 단기간 주택시장 호전 불투명성, 장기적인 실물경제 침체 우려 등으로 인해 단기간 주택시장 연착륙이 어려울 것이라는 전망에 따른 것으로 풀이된다.

2025년 주택경기 침체이유



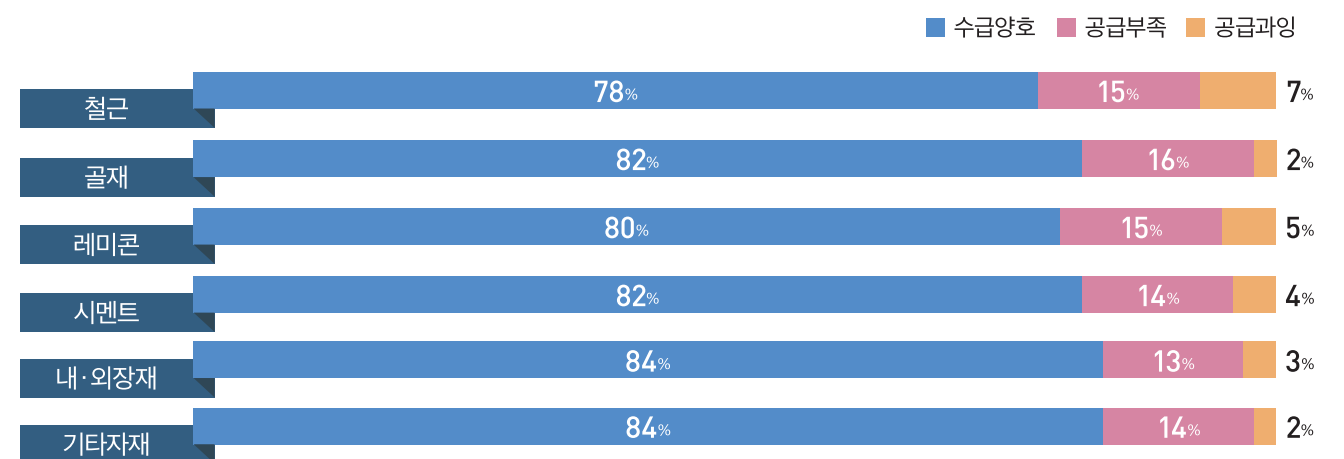
세부항목별 주택경기 전망

<2025년 1분기 전망(2024년 4분기 대비)>

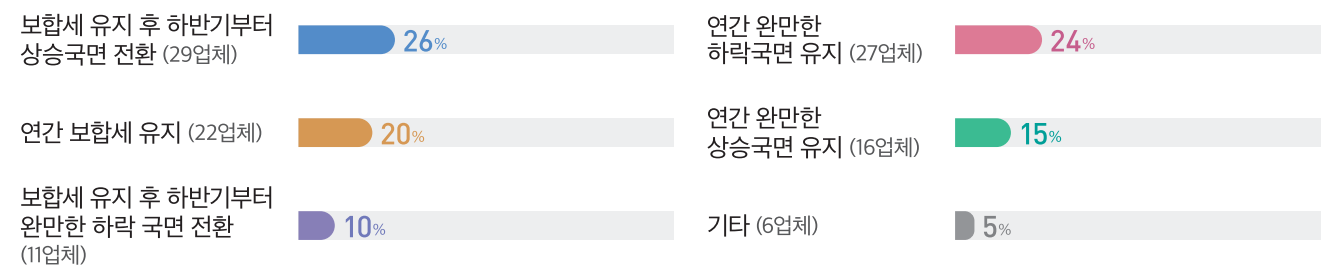


2025년 1분기 자재수급동향

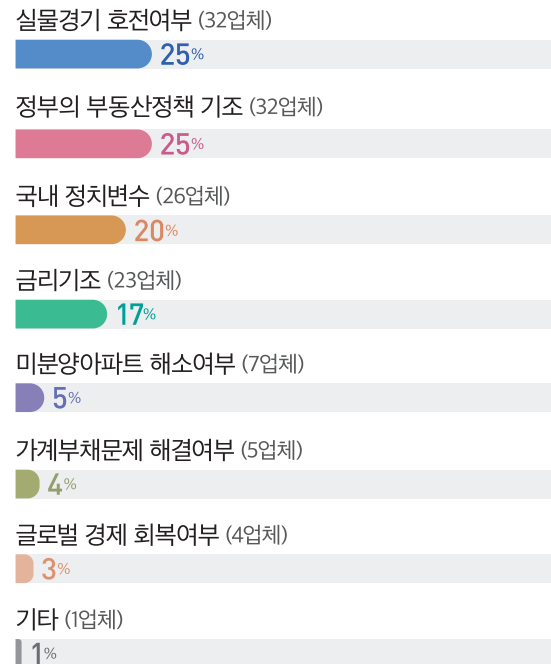
<2025년 1분기 전망(2024년 4분기 대비)>



2025년도 연간 집값흐름 전망



2025년도 주택건설경기에 영향을 미칠 가장 큰 변수

2025년도 소비자가 아파트 선택시
최우선적으로 고려할 것으로 예상되는 사항

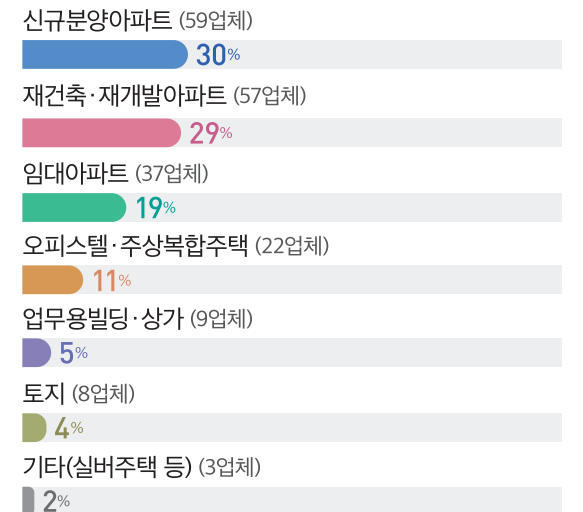
주택업체별 '2025년도 분양전략'

2025년도 주택사업여건 개선을 위해
정부가 시급히 추진해야 할 부동산대책

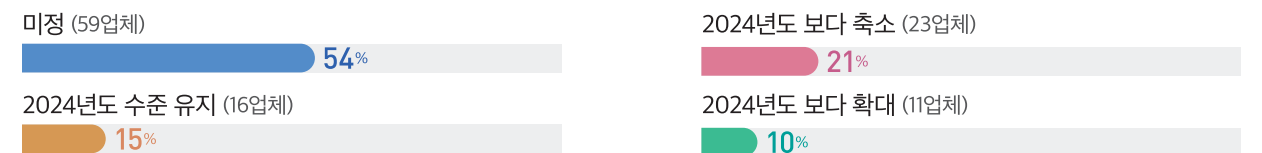
'대통령 탄핵정국'이 올해 부동산시장에 미칠 영향



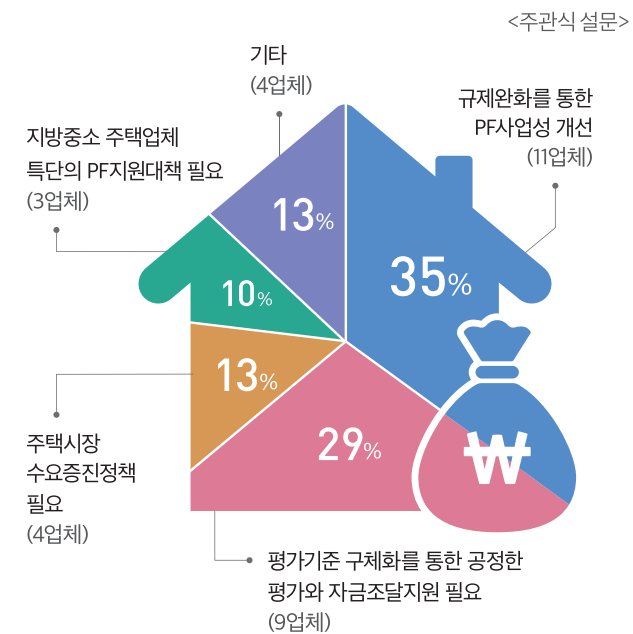
2025년도 부동산시장 견인예상 상품



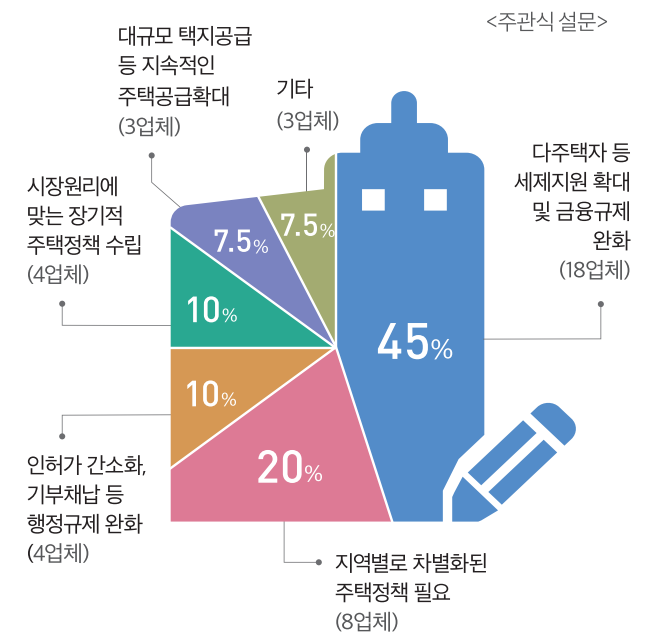
2025년도 업체별 주택공급 계획물량



PF시장의 연착륙을 유도하기 위한 바람직한 방안



정부의 주택정책 개선 필요사항



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.

「제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 개정 주요내용

국토교통령 제1425호
(2024.12.23)

【주요내용】

- 건축물 에너지효율등급 인증제를 제로에너지건축물 인증제로 통합함에 따라 제로에너지건축물 인증 신청 절차, 서식 등 관련 내용 정비
- 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」을「제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」으로 개정·공포

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 2025년 1월 1일부터 시행

「제로에너지건축물 인증 기준」 개정 주요내용

국토교통부고시 제2024-893호
(2024.12.30)

【주요내용】

- 건축물 에너지 관련 인증제도 통합(제1조, 제4조, 제6조, 별표 1~별표 4)
 - 건축물 에너지효율등급 인증제가 제로에너지건축물 인증제와 통합됨에 따라, 건축물 에너지효율등급 인증제 관련 용어를 삭제하고, 통합된 제도 운영기준 및 서식 등 관련 내용을 정비
- 주거용 건물 냉방평가 의무화(제4조, 별표 1)
 - 공동주택 냉방설비의 배기장치 설치공간이 법제화되는 등 냉방설비 설치가 일반화됨에 따라 공동주택 냉방평가 도면에 냉방설비가 없는 경우 표준 냉방에너지소요량 값을 적용

【부칙】

- (시행일) 이 고시는 2025년 1월 1일부터 시행

「지방세특례제한법」 개정 주요내용

법률 제20632호
(2024.12.31)

【주요내용】

- 소형주택에 대한 원시취득세 감면(제33조의2 신설)
 - 매각 또는 임대할 목적으로 신축한 소형주택*의 취득세 최대 50%(법률 25% + 조례 25%) 감면
 - * 2024.1.10 ~ 2025.12.31까지 취득하는 전용 60㎡ 이하 공동주택(아파트 제외), 도시형생활주택, 다가구주택
- 지방 준공후미분양 아파트 2년 이상 임대시 원시취득세 감면(제33조의3 신설)
 - 2024.1.10 ~ 2025.12.31까지 취득하는 지방 준공후미분양 아파트(전용 85㎡ 이하, 취득가액 3억원 이하)를 2025.12.31까지 임대차계약을 체결하고 2년 이상 임대할 경우 취득세 최대 50%(법률 25% + 조례 25%) 감면
- 생애최초 소형주택 구입에 대한 취득세 감면 한도 확대(제36조의3제1항)
 - 생애최초로 취득하는 취득가액 12억 이하 주택을 유상거래로 취득시 취득세 산출세액 공제(∼2025.12.31까지)
 - 전용 60㎡ 이하, 취득가액 3억원(수도권 6억원) 이하인 공동주택(아파트 제외)·도시형생활주택·다가구주택의 경우 300만원 한도로 공제
 - 그 외 주택에 대하여는 200만원 한도로 공제
- 장기일반민간임대주택 등에 대한 세제감면 일몰연장(제31조의3)
 - 임대사업자가 임대할 목적으로 취득한 공동주택과 공동주택을 신축하기 위해 취득한 토지 등에 대한 취득세 감면 일몰기한을 2027년 12월 31일까지로 3년 연장
- (소형주택 공급 확대를 위한 취득세 감면·추징에 관한 적용례) 개정규정은 2024년 1월 10일 이후 주택을 취득하는 경우부터 적용
- (지방 소재 준공후미분양 아파트에 대한 취득세 감면·추징에 관한 적용례) 개정규정은 2024년 1월 10일 이후 아파트를 취득하는 경우부터 적용

「법인세법」, 「조세특례제한법」
개정 주요내용

법률 제20613호 (2024.12.31) - 법인세법
법률 제20617호 (2024.12.31)
- 조세특례제한법

【주요내용】

법인세법

- 부동산임대업을 주된 사업으로 하는 법인의 과세표준 구간 및 세율 조정 (제55조제1항제2호)
- (과세표준 구간 통합) ‘2억 이하’ 및 ‘2억 초과 200억 이하’ 구간을 ‘200억 이하’로 통합
- (세율 조정) ‘200억 이하’ 구간 : 19% 세율 적용

조세특례제한법

- 인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례 (제71조의2)
- 주택, 조합원입주권 또는 분양권 중 1채 또는 1개를 보유한 1세대가 2024.1.4 ~ 2026.12.31까지의 기간 중 인구감소지역에 소재하는 주택 1채를 취득한 경우 양도소득세 및 종합부동산세 과세 시 1세대 1주택자로 간주
- 장기일반민간임대주택 등에 대한 양도소득세 과세특례 적용기한 연장 (제97조의3제1항)
- 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택의 의무임대기간(10년) 종료 후 양도시 장기보유 특별공제(70% 공제율) 과세특례 적용기간 연장
· (중전) ~2024.12.31까지 등록 신청하는 장기일반민간임대주택 등
→ (개정) ~2027.12.31까지 등록 신청하는 장기일반민간임대주택 등
- 지방 준공후미분양주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례 (제98조의9)
- 1주택을 보유한 1세대가 2024.1.10. ~ 2025.12.31까지의 기간 중에 수도권 밖의 지역에 소재한 준공후미분양주택을 취득한 경우 양도소득세 및 종합부동산세 과세 시 1세대 1주택자로 간주

【부칙】

- (시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행
- (인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례에 관한 적용례) 이 법 시행 이후 결정하거나 경정하는 경우부터 적용
- (지방 준공후미분양주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례에 관한 적용례) 이 법 시행 이후 결정하거나 경정하는 경우부터 적용

「공동주택관리법 시행규칙」
개정 주요내용

국토교통령 제1428호
(2024.12.27)

【주요내용】

- 공동주택 장기수선계획 수립기준에 화재 피난시설, 전기차 충전기 등 필수 수선 항목 추가(별표 1 제6호, 제7호)
- 공사항목·수선주기·공법 등을 실제 공사사례에 맞게 현실화(별표 1)

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행

「소방시설 설치 및 관리에 관한
법률 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제35151호
(2024.12.31)

【주요내용】

- 사업계획승인 및 사용검사시 인허가권자가 소방본부장이나 소방서장의 사전 동의를 받아야 하는 건축물에 공동주택 추가(제7조제1항제6호)

【부칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행





새로 뚫린 철길, 어디로 가볼까

낭만 기차여행

머릿속에 있던 낡은 사회와 부도를 업데이트 해야할 때가 왔다. 전국에 새로 뚫린 고속도로, 간선도로가 지천이고 육지가 된 섬도 여럿이다. 최근에는 국토의 동쪽과 서쪽, 수도권에 철도망이 대폭 보강돼 대중교통을 이용한 국내 여행이 한결 편해졌다.

글 문유선 여행작가



기차로 즐기는 7번 국도, 동해선 전 구간 연결

한반도 동쪽 해안선을 따라 강릉과 부산을 이어주는 동해선 철도는 옛 동해남부선(부산진~포항)과 삼척선-영동선(삼척~동해~강릉) 중간 지점에 신규 노선 철도를 연결한 개념이다. 총사업비 3조 4,000억원을 투입, 2009년 공사를 시작해 완공까지 15년 걸렸다. 2009년 5월 착공한 1단계 포항~영덕 구간은 지난 2018년 1월 개통했다. 올해 1월부터 기존 노선 포함 시 강릉~동해~삼척~울진~영덕~포항~경주~울산~부산에 잇는 363.8km 구간이 모두 연결되며 강원도부터 울산광역시, 부산광역시, 경상도에 이르는 동해안권 4개 시도가 일일생활권이 됐다.

강릉에서 부산까지는 3시간 50분 소요된다. 다만 운행 초기에는 안전 등의 이유로 최고 속도를 낼 수 없어 실제 운행 시간은 이보다 늘어날 수 있다.

국토부와 코레일은 우선 강릉~부산 구간에 ITX-마음을 투입하고, 이후 열차 수요 등을 고려해 2026년에는 KTX-이음 투입을 검토 중이다. 최대 시속 250km의 KTX-이음 투입 시 강릉에서 부산까지 소요 시간은 2시간 30여분으로 더욱 줄어든다.

서울에서 출발해 울진을 가려면 KTX를 이용해 포항에서 환승해 북상하거나 동해에서 환승해 내려가는 두 가지 방법이 있다. 오전 8시 8분 서울~포항 KTX를 이용하면 울진에 오후 12시 25분 도착하고 오후 3시 1분 출발하는 서울~동해 KTX를 타고 환승하면 울진에 오후 6시 58분에 도착한다. 서울 출발 기준으로 총 소요 시간은 4시간 이상으로 자동차를 이용했을 때와 크게 달라지지 않지만 장거리 이동의 피로감을 고려하면 열차가 훨씬 나은 선택이다. 더구나 겨울철에는 폭설이 잦은 강원 지역을 오가는 부담을 피할 수 있다.

시간적 여유가 넉넉하다면 누리로 열차를 이용해 강릉~정동진~묵호~동해~삼척~근덕~임원~옥원~홍부~죽변~울진~매화~기성~평해~후포~고래불~영해~영덕~강구~장사~월포~포항까지 이어지는 7번 국도 라인을 따라 ‘도장깨기’ 투어 완주에 도전해 봐도 좋겠다.

동해선 ‘대게 특급’ 타고 먹방 여행

과거 경북 영덕과 울진은 ‘철도 없는 시군’에 속한 교통 오지였지만 1월 1일부터 동해선 미연결 구간 ‘동해 중부선’이

개통돼 기차가 다닌다. 과거보다 접근성이 몰라보게 좋아졌다는 뜻이다.

겨울철 동해안 북쪽 속초부터 남쪽 끝자락 기장까지 어항에 가면 거의 대게를 구경할 수 있다. 철도 노선을 따라 서로 대게 원조라 주장하는 각 도시를 둘러 차이점을 찾아보는 여행을 해봐도 좋겠다.

영덕 강구항에 가면 170여 개의 상점이 밀집해 있는 국내 최대 규모의 대게 거리가 있다. 강구항 안쪽에는 영덕대게 보존마을박물관과 직거래장터가 있다.

울진에는 대게로 유명한 항구가 둘 있다. 북쪽 죽변과 남쪽 후포다. 죽변은 아름다운 등대와 레일바이크 등 즐길거리가 많아 연중 관광객이 몰리는 곳이다. 울진 최남단 후포항 어판장에선 아침마다 연근해에서 잡아온 울진대게를 경매하는 풍경으로 늘 활기가 넘친다.

국내 대게 어획량 1위는 영덕도 울진도 아닌 포항이다. 우리나라에서 유통되는 대게 물량의 절반 이상을 포항 구룡포에서 커버한다. 심지어 성수기에는 구룡포에서 잡힌 대게가 울진, 영덕으로 팔려 나간다. 구룡포항 초입부터 빼곡히 대게 거리가 형성돼 있다.

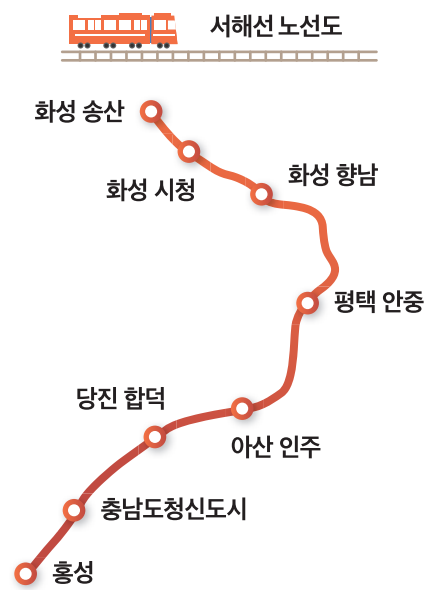
- 01 동해선 정차역인 정동진역의 해변
- 02 동해선으로 갈수 있는 영덕 강구항
- 03 동해선이 정차하는 동해역
- 04 울진 대게 경매장



포항에서 대게와 함께 겨울 별미로 즐길 수 있는 것이 과메기다. 과메기는 원래 ‘눈을 껴다’라는 뜻의 ‘관목(貫目)’에서 유래된 이름으로 꾹치를 자연 바람에 건조시킨 것이다. 마른 김이나 다시마 등 해조류나 간단한 채소와 함께 먹으면 별미다. 원래는 청어로 만들었는데 지금은 대부분 꾹치로 만든다.

동해선 노선도





05 당진의 합덕성당



서해안 교통 혁명, 서해선 개통

경기도 서화성역에서 홍성역까지 이어지는 90km 구간의 서해선 복선전철이 지난해 11일 개통돼 대중교통을 이용한 충청권 여행이 편해졌다. 홍성~합덕(당진)~아산~인주(아산)~안중(평택)~향남(화성)~화성시청~서화성을 연결하는 이 구간엔 시속 150km급 ITX-마음 열차가 하루 8회(상·하행 각 4회) 운행되며 약 1시간 소요된다. 운임은 어른 기준 8,500원.

일산에서 안산 원시역까지 연결되는 수도권 전철 서해선을 타고 가도 된다. 미개통인 원시역~서화성 구간은 열차 운행과 연동해 무료 셔틀버스가 다닌다. 버스를 갈아 타고 다시 서화성에서 ITX를 타는 것이 번거로울 수 있겠지만 주말마다 주차장으로 변하는 서해안 고속도로 사정을 생각하면 감지덕지다.

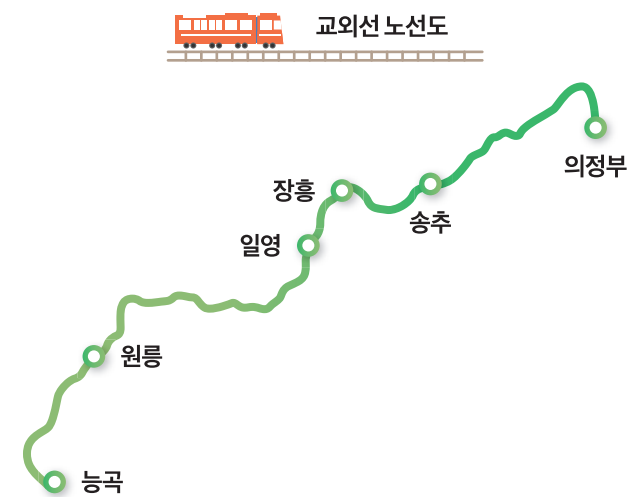
합덕제와 버그네 순례길

당진에 있는 합덕역은 그동안 철도교통 불모지였던 당진시에 처음으로 철도시대를 여는 상징적인 역이다. 지금까지 대중교통만으로는 쉽게 가기가 여의치 않았던 합덕제, 버그네 순례길 코스(솔피성지-합덕성당-신리성지) 접근성이 많이 좋아졌다. 합덕역 기차시간표와 연계한 맞춤형 시내버스 시간표를 확인하고 떠나면 더 편하게 오갈 수 있다.

추억의 송추계곡으로 다시 달린다, 교외선 재개통

교외선이 올해 1월 11일 재개통했다. 21년 만이다. 지난 1961년 개통한 교외선은 수많은 청춘들을 서울에서 일영유원지, 송추계곡, 장흥수목원 등 이른바 ‘MT 성지’로 실어 나른 ‘낭만 열차’이자 ‘청춘 특급’이었다. 안타깝게도 교외선의 전성기는 길지 않았다. 서울외곽순환도로 개통과 수도권 광역전철 확대에 이용객이 점차 줄면서 2004년 4월 여객열차 운행이 중단됐다.

올해 재개통된 교외선은 무궁화호 열차가 투입돼 대곡역, 원릉역, 일영역, 장흥역, 송추역, 의정부역 6개 역(30.5km)을 하루 왕복 8회 운행한다. 대곡에서 의정부까지는 50분



가량이 걸린다. 개통 초기에는 과거 운행 횟수 수준(왕복 6회)을 고려해 8회 운영하고, 단계적으로 운행을 확대할 예정이다. 교외선 전 구간 기본요금은 2,600원이다.

교외선은 사실상 관광 노선이다. 외곽순환도로가 막히지 않으면 대곡에서 의정부까지 차로 30분이면 갈 수 있기 때문에 교통수단으로 가치는 크게 떨어진다.

교외선에 투입될 무궁화호 열차는 과거 추억을 되살릴 수 있도록 차량 내부 시설과 외장을 ‘레트로’ 콘셉트로 꾸몄다. 새로 리모델링하는 일영역에서는 기차여행의 향수를 되살릴 수 있는 박물관을 조성하고 사이다·계란 등 옛 열차 간식도 판매할 예정이다.

일영역

80년대에는 데이트 코스로 이름을 날렸던 곳. 2004년 이후 화물 열차만 드물게 오가던 간이역으로 명맥을 유지하던 이 역은 BTS 덕분에 세계적인 명소가 됐다. 2019년 한국관광공사가 총 137개국 외국인 2만 2,272명을 대상으로 실시한 설문조사 ‘BTS 발자취를 따라가고 싶은 한국 관광 명소 TOP10’에서 일영역은 5위를 차지했다.

2017년 2월 발매된 ‘YOU NEVER WALK ALONE’ 앨범 타이틀곡 ‘봄날’ 뮤직비디오에 일영역이 등장한다. 기차여행을 콘셉트로 제작된 ‘봄날’ 뮤직비디오는 BTS 멤버 뷔가 ‘일영’이라고 쓰인 플랫폼에서 기차를 기다리는



06 교외선이 정차하는 원릉역

07 레트로한 디자인으로 재개통한 교외선

장면으로 시작한다. 기차를 기다리던 뷔는 눈 쌓인 철길에 귀를 대고 기차가 오는 소리를 듣는다(BTS 따라한다고 철로에 무단 진입하면 안된다).

숲길정원(구 일영 허브랜드)

2021년 숲길 정원으로 리뉴얼 오픈했다. 1만 6,528m²(5,000평) 넓은 대지위에 수목원, 숲길 허브 족욕카페, 갓 구운 마늘빵이 유명한 베이커리, 리빙샵, 야외결혼식장이 조성되어 있다. 삼하리 일대는 전원일기를 비롯해 다양한 영화, 방송 프로그램의 배경으로 많이 등장할 만큼 전원풍경과 녹음이 아름답다. 족욕카페에서 커피와 족욕을 함께 즐길 수 있고, 베이커리에서 갓 구운 마늘빵을 맛볼 수 있다. 리빙 숍에서는 향초와 비누 등 리빙 소품을 판매하고 있으며, 식물원에선 다육이를 구매할 수도 있다. 반려견 동반 입장이 가능하다.

송추계곡

경기 양주시 장흥면 울대리에 위치한 계곡이다. 북한산국립공원 송추 오봉분소에 자리해 수도권 어디에서도 접근이 용이하다. 소나무와 가래나무가 많은 계곡이라 하여 붙여진 이름으로 계곡 주변에는 소나무, 국수나무, 당단풍나무 등 울창한 숲과 기암괴석이 계곡물과 조화를 이루어 수려한 경관을 자랑한다. 봄, 가을에 특히 아름답다.



피로 회복 약초

시금치

서양 만화 속 뽀빠이는 시금치를 먹으면 초인적인 힘을 발휘할 정도로 시금치에는 영양이 풍부하다. 한의학에서 시금치는 파릉채(菠薐菜)라고 하며 피로회복을 푸는 약재로 사용됐다. 이렇듯 시금치는 동서양을 막론하고 피로회복의 대명사로 주목 받는 음식이다.

겨울 시금치의 생존 전략



겨울 시금치는 줄기가 짧고 잎이 사방으로 넓게 자란다. 전문용어로는 로제트(Rosette) 형태라고 부르는데 이렇게 자라야 바람을 피할 수 있고 햇빛을 많이 받을 수 있어 광합성에 유리하다. 이렇게 생성된 당분은 얼지 않는 부동액 작용을 해서 시금치의 겨울나기를 돕는다.

겨울 시금치는 뿌리를 중심으로 잎이 퍼지는 형상으로 자라기 때문에 뿌리, 줄기, 잎으로 영양분도 골고루 퍼진다. 그래서 겨울 시금치가 맛있고 영양가도 더 있다.

피로회복 효능



시금치는 피를 만드는 조혈작용이 탁월해서 빈혈이나 지혈에 효과적이고 어혈을 풀어서 혈액과 간을 정화하는 약성을 가지고 있다. 몸속 혈액이 부족하면 세포에 산소 공급이 부족해지기 때문에 피곤함을 느끼게 된다. 시금치는 세포에 산소를 공급함으로써 천연 피로회복제 역할을 한다. 적혈구가 모자란 사람, 면역력이 떨어지는 사람, 자꾸 멍이 들거나 출혈이 잘 생기는 사람 모두에게 약이 되는 채소다.

식물의자기방어 옥살산



시금치는 섭취시 옥살산 성분을 주의해야 한다. 옥살산은 식물이 자신을 보호하기 위해 만든 물질인데 사람이 먹으면 소화 장애를 유발하고 칼슘 성분과 만나면 옥살산 칼슘이라는 날카롭고 단단한 결정체가 되는데 이러한 결정체가 모여서 결석이 된다. 건강한 경우에는 소화 장애나 결석에 대해 괜찮을 수 있지만 신장 기능이 떨어진 경우에는 주의가 필요하다.

시금치 건강하게 먹는 Tip

1 물에 데쳐 먹는다

시금치의 옥살산은 대부분 물에 녹아 나온다는 특징이 있다. 그래서 시금치의 옥살산을 제거하려면 물에 데쳐서 먹는게 좋다.

2 칼슘이 풍부한 음식과 같이 먹는다

옥살산은 칼슘이 풍부한 음식과 함께 섭취하면 불용성 옥살산이 되어 장에서 흡수되지 않고 체외로 빠져나간다. 따라서 멸치나 두부 같은 칼슘이 풍부한 음식과 같이 먹는게 좋다.

3 옥살산 함량이 높은 다른 음식과 섭취를 피한다

근대, 비트 같은 옥살산 함량이 높은 음식들과 같이 먹는 것은 피하는게 좋다.

4 철분 흡수를 방해하는 음식과 공함이 나쁘다

시금치에 철분이 많은 것이 장점인데 시금치를 먹으면서 녹차, 홍차 같이 타닌 성분이 풍부한 차를 마시는 것은 효과가 반감된다.

5 바지락과 함께 먹으면 피로회복제 효능에 시너지가 난다

바지락에는 타우린과 비타민B군이 풍부하게 들어있어서 피로회복을 돕는다. 특히 조혈작용을 하는 비타민B12가 풍부해 혈액을 자양하는 효능을 끌어올려 줄 수 있다.



글 정세연

한 의사 · 초아재 식치한의원 대표원장
라이프 레시피 유튜버크리에이터
<만성염증> 저자

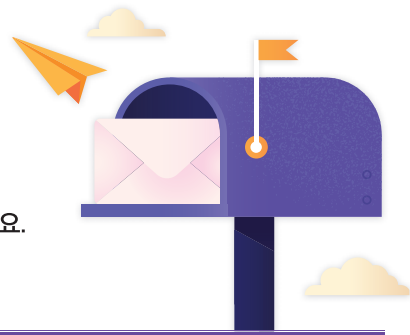
YouTube 정세연의 라이프 레시피에서
다시 만나보세요!



회원사 소식

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

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



(주)서한 조종수 회장

대구경북 우수학생 장학금 5억여원 전달

(주)서한(회장 조종수, 대구시회장)은 12월 28일 2024년도 대구경북지역 우수학생 장학증서 수여식을 개최하고 장학재단을 통해 대구·경북지역 우수학생 장학금 5억원을 전달했다. 장학금은 지역 경찰관 및 소방관 자녀 30명, 전국기능경기대회에서 입상한 학생 63명, 국가유공자 자녀 15명을 포함한 410명의 지역인재에게 전달될 예정이다.



중흥그룹 정창선 회장

중흥장학회 1억 8,800만원 장학금 전달

중흥그룹(회장 정창선, 광주전남도회 고문)의 장학재단인 중흥장학회는 12월 26일 중흥건설 대회의실에서 어려운 여건 속에서도 학업성적이 우수한 지역고교생 188명에게 1억 8,800만원의 장학금을 전달했다. 중흥그룹은 13년째 매년 12월 말에 중흥장학회를 통해 광주전남 지역에 재학 중인 고등학생들에게 장학금을 지급하고 있다.



덕진종합건설(주) 김성은 회장

사랑나눔복지재단 후원금 5,000만원 기부

덕진종합건설(주)회장 김성은, 울산경남도회장, 사진 왼쪽 세 번째)은 12월 27일 광양시를 방문해 정인화 광양시장을 면담하고, (재)광양시사랑나눔복지재단에 후원금 5,000만원을 기부했다. 이날 기부행사는 광양시청에서 김성은 회장과 정인화 시장, 광양시사랑나눔복지재단 관계자들이 참석한 가운데 열렸다.



삼일건설(주) 최갑렬 회장

광주대 발전기금 2,000만원 기탁

삼일건설(주)(회장 최갑렬, 광주전남도회 부회장, 사진 왼쪽)의 장학재단인 (재)삼일파라뷰문화장학재단은 1월 15일 광주대학교에 대학 발전기금 2,000만원을 기탁했다. 기탁식에서 최갑렬 이사장은 “지역 명문사학인 광주대학교의 더 큰 도약과 글로벌 인재 양성에 도움이 됐으면 한다”며 김동진 광주대 총장에게 발전기금을 전달했다.



대보건설(주) 최등규 회장

‘사랑의 PC보내기 운동’ 나눔 실천

대보건설(주)(회장 최등규, 경기도회 소속)은 1월 16일 사랑의PC보내기운동본부를 통해 데스크톱, 노트북 등 중고 전산장비 총 177대를 기증했다. 사랑의PC보내기운동본부는 기증받은 전산장비의 성능을 개선해 정보화에 소외된 계층에게 보급할 예정이다. 대보건설은 2022년과 2023년에도 전산장비를 기증했으며 현재까지 누적 783대를 기증했다.



벽산엔지니어링(주) 김도영 대표이사

한림화상재단에 2,000만원 후원금 기부

벽산엔지니어링(주)(대표이사 김도영, 경기도회 소속, 사진 오른쪽)은 12월 23일 서울 벽산엔지니어링 사옥에서 ‘취약 계층화상환자 의료비 및 압박옷 지원’ 기부금 전달식을 개최하고 2,000만원을 전달했다. 기부금을 전달받은 한림화상재단은 상황이 열악한 화상환자들의 의료비와 재활치료비를 지원해 화상환자들의 건강회복을 도울 예정이다.



덕진종합건설(주) 김성은 회장

대한적십자사 ‘적십자회원유공장 명예장’ 수상

덕진종합건설(주) 김성은 회장(울산경남도회장)이 인도주의 실천과 나눔문화 확산에 기여한 공로를 인정받아 1월 6일 대한적십자사로부터 ‘적십자회원유공장 명예장’을 수상했다. 김성은 회장은 “앞으로도 인도주의 가치실현을 위해 노력하겠다”며, “우리 지역사회의 이웃들과 함께하는 나눔활동을 지속적으로 이어가겠다”고 소감을 밝혔다.

대방건설(주) 구찬우 대표이사
2024 한국 광고대상 ‘브랜드 대상’ 수상
 대방건설(주)(대표이사 구찬우, 경기도회 소속)이 12월 6일 2024 한국광고대상에서 2년 연속 ‘브랜드 대상’을 수상했다. 수상작인 ‘디에트르, 가치 중심 라이프스타일을 선보이다’ 광고는 세련된 비주얼과 명확한 메시지로 브랜드 철학을 효과적으로 전달해 높은 평가를 받아 브랜드 대상을 수상했다.



(주)두진건설 이규진·이두영 대표이사, ‘청주 테크노폴리스 하트리움 더 매트르’ 견본주택 개관
 (주)두진건설(대표이사 이규진·이두영, 충북도회 소속)은 충북 청주시 흥덕구 송절동 산12-11번지 일원에 분양하는 ‘청주테크노폴리스 하트리움 더 매트르(총 761세대, 아파트 599세대·오피스텔 162실)’ 견본주택을 12월 20일 외북동 326에 개관했다. 단지 인근에 북청주역과 서청주IC 등이 위치해 청주지역의 교통중심지로 주목받고 있다.

중흥그룹 정창선 회장
‘2024 우수협력업체 포상’ 시상식 개최
 중흥그룹(회장 정창선, 광주전남도회 고문)은 12월 23일 광주 중흥건설 사옥에서 ‘2024년도 우수협력업체 포상’ 시상식을 개최했다. 중흥그룹은 올 한해 공사를 함께 수행한 협력업체 중 공정한 평가를 통해 우수 협력업체를 선정해 감사패와 포상금을 수여하고 인센티브로 계약이행보증보험 면제 기회 등을 제공했다.



광문개발(주) 고옥상 대표이사
‘천안 두정역 양우내안에 퍼스트로’ 견본주택 개관
 광문개발(주)(대표이사 고옥상, 경기도회 소속)은 충남 천안시 서북구 두정동 393-11번지 일원에 분양하는 ‘천안 두정역 양우내안에 퍼스트로(총 416세대)’ 견본주택을 12월 27일 두정동 1281번지에 개관했다. 도보 거리에 지하철1호선 두정역, 천안고속터미널 등 대중교통망이 잘 갖춰져 있으며, 인근에 복합 쇼핑몰 등이 있어 여가 문화생활을 즐길 수 있다.



(주)디아이건설 윤혁진 대표이사, ‘부산에코델타 시티 대방 엘리움 리버뷰’ 견본주택 개관
 (주)디아이건설(대표이사 윤혁진, 경기도회 소속)은 부산 강서구 에코델타시티 공동 31BL에 분양하는 ‘부산에코델타시티 대방 엘리움 리버뷰(총 470세대)’ 견본주택을 1월 2일 명지동 3593-4번지에 개관했다. 단일 전용면적 119㎡로 구성되며, 서비스면적이 타입별로 12평에서 17평까지 적용돼 50평 남짓한 실사용 면적을 누릴 수 있어 주목받고 있다.

대한주택건설협회 회원사 12월 분양실적 총 13개 현장, 7,381세대 분양				
주택명	회사명	사업위치	*총 세대수	입주 예정일
더샵 퍼스트월드	우리자산신탁(주)	서울 중랑구 상봉동	800	2029.8
의정부역 다채로움	교보자산신탁(주)	경기 의정부시 의정부동	92	2025.3
평택 고덕국제신도시 A50블록 미래도 패밀리에	(주)모아종합건설	경기 평택시 고덕면	230	2025.9
평택 브레인시티 수자인	주식회사 비에스산업	경기 평택시 장안동	889	2027.10
브레인시티 푸르지오	중흥토건(주)	경기 평택시 장안동	1,990	2028.4
더 팰리스트 데시앙	한국자산신탁(주)	대구 동구 신천동	418	2025.10
범어자이르네	한국자산신탁(주) (위탁:(주)수강)	대구 수성구 범어동	103	2028.9
순천 푸르지오 더 퍼스트	코리아신탁(주)	전남 순천시 덕암동	560	2025.7
순천 지에이그린웰 하이드윈	그린웰산업 주식회사	전남 순천시 덕암동	475	2027.9
트리브 논산	(주)한국토지신탁	충남 논산시 취암동	429	2028.1
아산탕정자이 퍼스트시티	교보자산신탁(주) (위탁:(주)하늘이앤씨)	충남 아산시 탕정면	797	2027.12
천안 두정역 양우내안에 퍼스트로	광문개발(주)	충남 천안시 서북구	416	2027.12
청양 금성백조 이미지 퍼스트클래스	(주)금성백조주택	충남 청양군 청양읍	182	2026.11

*총 세대수 : 조합분을 제외한 일반분양물량

중앙회
시도회

협회, 2025년 소방취약계층 지원사업 실시

중앙회·13개 시도회 동참, 6,400만원 상당 ‘소방용품’ 지원 통해 나눔 실천



협회(회장 정원주, 사진 가운데)는 공적단체로서 기업이윤의 사회환원 일환으로 전국 13개 지역에서 ‘2025년 소방취약계층 지원사업’을 실시했다. 이번 지원사업에는 중앙회와 전국의 13개 시·도회가 공동으로 참여해 6,400만원 상당의 소방용품을 지원했다.

이 가운데 협회 중앙회와 서울시회(회장 홍경선, 사진 오른쪽)는 1월 15일 서울 마포구 소재 서울특별시 사회복지협의회(회장 김현훈, 사진 왼쪽)를 방문해 ‘소방취약계층 지원사업’ 행사를 갖고, 소방용품 구입비용 2,000만원을 서울시 사회복지협의회를 통해 전달했다.

서울시 사회복지협의회에서는 이날 기증받은 금액으로 화재

대피용 산소마스크를 구입해 서울시내 화재 취약 어르신 가정에 전달할 계획이다.

정원주 회장은 “겨울철 건조한 날씨로 인해 화재발생 위험성이 커진 만큼, 이로 인해 발생할 수 있는 인명피해를 예방하는데 도움이 되길 바란다”며, “앞으로도 나눔을 실천하는 사회를 만들기 위해 사회취약계층에 대한 후원 및 봉사활동을 더욱 확대하여 추진하겠다”고 말했다.

홍경선 서울시회장은 “노인인구가 증가함에 따라 재난약자인 노인가구의 화재안전을 지키는 것이 더욱 더 중요해지고 있다”며, “앞으로도 지역사회와 함께하여 지역사회 맞춤형 사회 공헌활동을 더욱 활발히 전개하겠다”고 밝혔다.

부산시회, 2025년 소방취약계층 소화기 지원사업 실시

부산시회(회장 박재복, 사진 왼쪽)는 1월 15일 부산 사하구청을 방문해 가정용 분말소화기 200대(358만원 상당)를 기증했다. 박재복 회장은 이갑준 사하구청장을 만나 소화기를 전달하고, “주민들의 안전에 도움이 되길 바라며 앞으로도 시민들의 주거안정을 위해 다방면으로 노력하겠다”고 말했다.



대구시회, 2025년 소방취약계층 지원 성금 전달

대구시회(회장 조종수)는 1월 15일 대구 사회복지공동모금회를 방문해 소방취약계층 지원사업 성금 200만원을 기탁했다. 사회복지공동모금회 관계자는 “추운 겨울 이웃들에게 따뜻한 나눔을 실천해 준 협회에 감사하다”며, “성금은 소방취약계층 가정의 지원물품 구입비용으로 사용하겠다”고 말했다.



대전세종충남도회, 2025년 소방취약계층 지원 소화기 전달

대전세종충남도회(회장 김용관, 사진 오른쪽 세번째)는 1월 14일 대전시청 도시주택국을 방문해 지역 내 소방취약계층을 위한 분말소화기 140대(300만원 상당)를 기탁했다. 소화기는 △법동 한마음 △둔산동 보라 △인동·성남동·오정동 누리보듬 아파트 등 지역 내 영구임대 및 순환형 임대주택에 지원된다.



울산경남도회, 2025년 소방취약계층 소화기 지원사업 실시

울산경남도회(회장 김성은, 사진 오른쪽)는 1월 16일 진주시 문산읍사무소에 소화기 100대를 기증했다. 김성은 회장은 “설 명절을 앞두고 독거노인 등 주거환경이 열악한 지역주민들의 화재 안전을 돕기 위해 소화기를 지원하게 됐다”며, “앞으로도 지역사회의 안전 강화를 위해 힘쓰겠다”고 말했다.



강원도회, 2025년 소방취약계층 자동소화패치 전달

강원도회(회장 문종석, 사진 오른쪽 세번째)는 1월 15일 춘천 소방서에서 소방취약계층 자동소화패치 지원사업을 실시했다. 자동소화패치는 관내 소방취약계층에 전달될 예정이다. 문종석 회장은 “관내 시민들에게 도움이 될 수 있어 기쁘고, 앞으로도 지역사회에 봉사하는 협회가 되겠다”고 말했다.



충북도회, 소방취약계층 소화기 및 감지기 전달

충북도회(회장 김세진, 사진 오른쪽 두번째)는 1월 21일 청주 내덕2동 행정복지센터에서 청주동부소방서를 통해 소화기 및 단독감지기 각 67개(200만원 상당)를 전달했다. 김세진 회장은 “화재취약계층의 주거안전에 기여할 수 있음을 기쁘게 생각하며 나눔문화 확산을 위해 노력하겠다”고 말했다.



경북도회, 2025년 소방취약계층 소화기 지원

경북도회(회장 장시철, 사진 오른쪽 두번째)는 1월 20일 경북 경주시 용강동 행정복지센터를 방문해 관내 소방취약계층의 화재위험 해소를 위한 분말소화기 100대를 기부했다. 장시철 회장은 “앞으로도 지역사회에 도움이 될 수 있는 각종 활동에 활발하게 참여하겠다”고 말했다.



제주도회, 2025년 소방취약계층 소화기 지원사업 실시

제주도회(회장 고성기, 사진 가운데)는 1월 16일 제주 애월읍 장전리사무소를 방문해 소화기 100대(250만원 상당)를 기증했다. 소화기는 관내 소방 취약계층 가구에 전달될 예정이다. 고성기 회장은 “소방취약가구들이 안전하고 따뜻한 겨울을 보내고 재산과 생명을 보호하는데 도움이 됐으면 한다”고 말했다.



중앙회

정원주 회장, 2025년 건설인 신년인사회 참석

맹성규 국토교통위원회 위원장, 진현환 국토교통부 1차관, 건설단체장 등 700명 참석



협회(회장 정원주)는 1월 7일 서울 강남구 논현동 건설회관에서 열린 '2025 건설인 신년인사회'에 참석했다.

인사회에는 정원주 회장을 비롯해, 진현환 국토교통부 제1차관, 맹성규 국회 국토교통위원회 위원장 및 여야 국토위 소속 의원, 한승규 건설단체총연합회장, 건설업체 대표 등 700여 명이 참석해 자리를 빛냈다.

이날 행사는 건설산업의 재도약을 담은 신년사, 건설인 격려를 위한 신년 영상 및 덕담, 신년 떡자르기 순으로 진행됐다. 진현환 차관은 “건설경기 회복을 위해 주택공급 확대와 신규 정책개발을 가속화하겠다”고 밝히며, “건설자재 수급 체계의

개선과 함께 공사비 현실화 등을 통해 업계 부담을 완화하겠다”고 말했다.

이어서 진 차관은 “부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 리스크를 철저히 관리하는 한편 시장 안정을 위한 40조원의 유동성 지원 대책도 차질없이 시행할 것”이라고 덧붙였다.

맹성규 국토위 위원장은 “현재 건설업계는 경기 위축, 공사비 상승, 인력 부족, PF리스크 등으로 인해 어려움을 겪고 있다”며, “국토교통위원장으로 필요한 제도 개선과 보완해야 할 사항이 있다면 적극적으로 건설인 여러분들과 함께 나서도록 하겠다”고 말했다.

중앙회

정원주 회장, PF사업장 매각 활성화 위한 설명회 참석

매각 추진 PF사업장
정보공개 플랫폼 도입 설명
및 건설업계와 금융업계
관계자 간담회 열려



정원주 회장은 1월 23일 서울시 마포구 저축은행중앙회에서 열린 'PF 사업장 매각 활성화를 위한 전 금융권 합동 설명회'에 참석했다.

설명회는 매각 추진중인 PF사업장 현황을 한눈에 파악할 수 있는 플랫폼을 소개하고, 향후 PF 정리 추진 방안에 대해 건설업계와 금융업계 관계자들의 의견을 청취하기 위해 마련됐다. 참석자는 정원주 회장과 이복현 금감원장, 오화경 저축은행중

앙회장, 김승배 한국부동산개발협회장 등이다. 이 밖에도 PF 매각 물건에 관심이 있는 시공능력 100위 이내 중견건설사 26곳과 약 200여명의 부동산개발업체 관계자가 자리했다.

이번에 선보인 플랫폼은 9개 업권별 금융협회 홈페이지에서 전 금융권 매각 추진 PF 사업장 내역을 한눈에 파악할 수 있게 만들어졌다.

정원주 회장은 “이번 설명회가 일회성에 그치지 않고 주기적으로 상설화되어 매각자와 수요자 간 정보 비대칭을 해소하고 주택시장과 금융환경이 동반 안정이라는 결실로 이어지길 바란다”고 말했다.

이복현 금감원장은 “부실PF 사업장 정리속도가 다소 둔화하는 것으로 나타나 다시 한번 촉진할 필요가 있다”며, “매도자와 매수자를 긴밀히 연결하고 충분한 정보를 제공해 시장의 눈높이에 맞는 적정 조건에 매매가 활성화되도록 유도하겠다”고 말했다.



중앙회

협회, 2025년도 시무식 개최



협회(회장 정원주)는 1월 7일 주택건설회관 5층 회의실에서 2025년도 시무식을 개최했다. 이번 시무식에는 회장단, 감사, 시·도회장단과 중앙회·서울시회의 임·직원이 참석했다. 정원주 회장은 “주택시장의 침체가 이어지는 상황에서도 협회 발전을 위해 노력해준 임·직원의 노고에 감사한다”며, “회원사들이 빠르게 변화하는 주택정책과 시장환경에 능동적으로 대응할 수 있게 노력해달라”고 주문했다. 또한 “2025년에도 회원사의 든든한 동반자로서 업무에 만전을 기해달라”는 신년인사를 전했다.

시도회

광주전남도회, 적십자 희망나눔 성금 전달



광주전남도회(회장 정기섭, 사진 왼쪽)는 1월 8일 대한적십자사 광주전남지사(지사회장 박재홍, 중앙회 명예회장, 사진 오른쪽)에 적십자 특별회비를 기탁했다. 전달된 회비는 지역 내 각종 재난사고 발생 시 구호활동과 취약계층 지원 등 이웃을 돕는데 사용될 예정이다. 정기섭 회장은 “경기가 침체된 상태지만, 어려울수록 함께 해야한다는 마음으로 회원사들이 마음을 모아 기부에 참여하게 됐다”며, “지역업체들이 함께 동참해 더불어 사는 사회를 만들어 갔으면 한다”고 전했다.

시도회

경기도회, 수원 집수리지원사업 완료 기념식 개최



경기도회(회장 지재기, 사진 왼쪽 세번째)는 12월 26일 수원특례시 주거취약계층 집수리지원사업 완료기념식을 개최했다. 권선구 세류동 일대에서 개최된 기념식에는 지재기 회장을 비롯해 김태관 수원특례시 도시개발국장 등이 참석했다. 이번 지원사업으로 지자체가 선정한 주거취약계층 총 10가구의 도배, 장판 및 노후 싱크대 교체 등이 완료됐다. 지재기 회장은 “수원시와 협력하여 주거 취약계층을 지원하게 돼 기쁘며, 앞으로도 지원을 확대해 나가겠다”고 말했다.

시도회

서울시회-서울시의회 업무협약 체결



서울시회(회장 홍경선, 사진 오른쪽)와 서울시의회(의장 최호정, 사진 왼쪽)는 12월 26일 서울시의회 접견실에서 '서울주택공급 활성화 및 시민 주거안정을 위한 업무협약'을 체결했다. 전달식에는 최호정 의장, 김현기 서울시의회 전 의장, 홍경선 회장 및 서울시회 임원들이 참석했다.

협약을 통해 양 기관은 △주택공급 활성화 등을 위해 불합리한 규제 시정 △주거 취약계층을 위한 사회공헌활동 △시민 일자리 창출을 위한 경기 활성화 등에 협력하기로 했다.

시도회

부산시회 박재복 회장, 국제신문 신년인터뷰 진행

부산시회 박재복 회장(사진)은 1월 6일 국제신문과 2025년 부산지역 주택시장을 전망하고, 지역건설 위기 타개책을 모색하는 인터뷰를 진행했다. 박 회장은 인터뷰에서 수도권과 지방 주택시장의 사정이 다를 것을 강조하며 동일한 정책이 아닌 이원화된 정책 적용이 필요하다고 주장했다. 또한 수요자는 가계부채 관리에 따른 대출총량제로 묶여 있고 업계는 얼어붙은 PF 대출로 출구가 막혀 있음을 강조하며 지역건설 경기 활성화를 위한 금융규제 완화가 절실하다고 말했다.



시도회

부산시회, 2025년 신년인사회 개최



부산시회(회장 박재복)는 1월 3일 부산 레이어스호텔에서 부산시회 임원 및 고문단과 함께 2025년 신년인사회를 개최했다. 박재복 회장은 신년사를 통해 계속되는 주택경기 침체로 어려운 상황이지만, 주택건설업계는 국가산업의 큰 축으로서 지역 사회를 위해 다양한 사회공헌사업에 최선을 다해 줄 것을 당부했다. 또한 무주택 서민을 위한 주택공급에 막중한 책임감을 가지고 지역시민의 주거안정을 위해 전체 회원사가 함께 노력해 줄 것을 당부했다.

시도회

광주전남도회, 2025년 신년인사회 개최



광주전남도회(회장 정기섭)는 1월 9일 협회 회의실에서 2025년 신년인사회를 개최했다. 정기섭 회장은 신년사에서 국가적으로나 주택업계로나 엄중한 시기에 직면해 있다며 협회를 중심으로 한마음 한뜻으로 위기대응을 위한 모든 역량을 결집해 주기를 당부했다. 이날 행사는 무안공항 참사 희생자에 대한 묵념을 시작으로 박철홍·정철준 역대 고문과 임원들이 새해 덕담을 나누고 2025년 협회 주요 업무 추진계획과 정책개선 방향을 공유하는 시간으로 마련됐다.

시도회

울산경남도회, 경남도청 도시주택국장 간담회 개최

울산경남도회(회장 김성은)는 도내 주택시장 활성화 방안을 논의하고자 1월 6일 도회 사무처에서 신중우 경남도청 도시주택국장과 간담회를 개최했다. 간담회에는 도시주택국장 뿐만 아니라 도청 주택과장, 주택정책담당 사무관 등이 참석했다. 김성은 회장은 공공택지 내 임대용지 비율 확대와 고령자 복지주택 사업에 대한 정책지원 등 지역특성에 부합하는 맞춤형 지원방안을 제안했으며, 주택시장의 회복과 도민 주거복지 증진을 위한 행정기관의 적극적인 협조를 요청했다.



시도회

강원도회, 강원도청 주재 유관기관 간담회 참석



강원도회(회장 문종석)는 1월 15일 강원도청이 주재하는 건축·주택·경관분야 유관기관 간담회에 참석했다. 간담회에 참석한 문종석 회장은 △협회 회원사 등 지역업체 사업참여 기회 확대 △고령화를 대비한 실버주택사업 확대 및 민간업체 참여 확대 등을 건의했다. 또한 문 회장은 “건설경기가 어려우며 특히 도내 지역중소기업들이 어려움을 느끼고 있다”며, “도내 지역업체의 성장과 지역건설경기 활성화를 위해 혁신적인 개선과 노력이 필요하다”고 말했다.

주요 정책추진실적 TOP 10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김유미 정책관리본부 주택정책부 대리

01 정부, 「2025년 경제정책방향」 발표(1.2)

- (주요내용) 2024~2025년 신규개발사업 개발부담금 감면(수도권 50%·非수도권 100%), 공공택지 전매제한 1년 추가완화, 공공택지 연체이자율 인하, 임대주택건설형 공공택지 임대주택 매입가격 인상(표준건축비의 100% → 110%) 등

02 공동주택 하자판정기준 일반규범화

- 국회 권영진의원-중앙회장 오찬간담회 개최
 - (일시 및 장소) 1.9 12:00, 여의도 소재 중식당
 - (참석자) 권영진의원, 우리협회 중앙회장 등
- 의원입법안 협의

03 부실PF 사업장 매각 활성화 관련 합동 매각설명회 참석

- (일시 및 장소) 1.23(목) 14:00, 저축은행중앙회 강당
- (참석자) 금융감독원장, 우리협회 중앙회장 등 건설단체장, 금융단체장, 은행장, 투자자·시행사·시공사 등
- (주요내용) 금융협회별 소관 주요 PF사업장 소개, 은행·보험 신디케이트론 지원요건 및 방향 안내, 각 업권별 개별 상담 진행

04 층간소음 기준 미달시 보완시공 의무화 관련 대응

- 「주택법」 개정안(권영진의원 대표발의) 검토의견 제출(1.3, 국토교통위원회)
 - (개정안) 층간소음 기준 미달시 충족시까지 보완시공, 바닥충격음 성능검사 실시 이전 중간점검 실시 근거 마련
 - (협회의견) 신중검토
- 국토위 입법조사관 방문설명(1.13)

05 국토부 '부동산개발사업 신속 인허가 지원센터' 설립 추진방안 검토회의 참석

- (일시 및 장소) 1.21 16:00, 주택건설회관 5층 회의실
- (참석자) 국토부 부동산투자제도와, 우리협회·한국주택협회·한국부동산개발협회·대한건설협회
- (논의사항) 인허가 지연 개선을 위한 국토부, 협회 역할 등 논의

06 국토부 발주 '분양가상한제 관리체계 개선 연구용역' 관련 주택업계 의견수렴 회의 개최

- (일시 및 장소) 1.21(화) 10:00, 주택건설회관 5층 회의실
- (참석자) 우리협회, 대한경제연구원, 시행사
- (논의사항) 기본형건축비 현실화, 가산항목 신설 등

07 공공지원민간임대리츠에 공공택지 전매 허용 관련 3개단체(우리협회, 한국주택협회, 대한건설협회) 공동건의(1.23, 국토부 민간임대정책과·공공택지기획과·부동산 개발산업과)

- (협회의견) 공공지원민간임대주택사업에 공공택지 전매가 가능하도록 전매제한 완화 특례신설

08 법인 취득세 중과 개선 의견 제출(1.10, 행안부 부동산세제과)

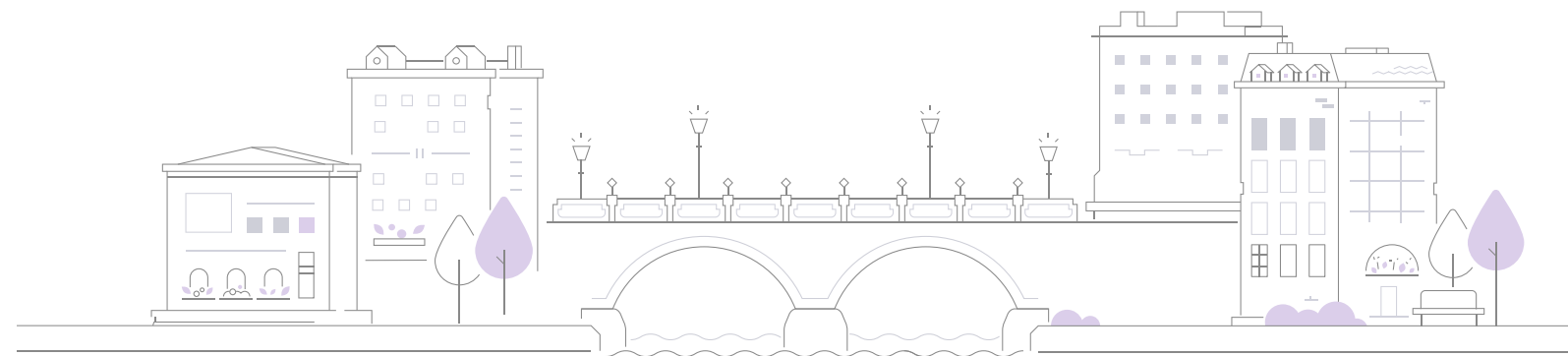
- (협회의견) ①지방 저가주택 취득세 중과 제외 완화 적용 시점 개선(경제정책방향 발표일, 1/2), ②멸실예정주택에 대한 취득세 중과세 기준 완화(멸실요건 3년 이내 → 5년 이내, 신축요건 7년 이내 → 삭제), ③취득세 주택수 제외 지방 소형주택 가격요건 상향(지방 취득가액 3억원 이하 → 5억원 이하), ④임대사업자간 양도시 취득세 중과배제(12% → 1~3%)

09 「주택법」 개정안(서범수의원 대표발의) 검토의견 제출(1.10, 주택건설공급과)

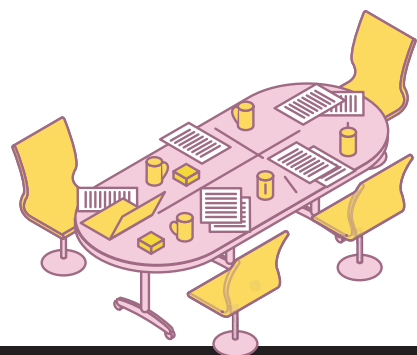
- (개정안) 입주자 사전방문시 대행업체 출입 근거 마련, 대행업체 출입 거부시 과태료 부과
- (협회의견) 신중검토 ⇒ 법개정 불가피시 보완방안 마련 필요
 - (보안방안 예시) 입주자 사전방문 가이드라인 마련 [사전방문 점검대상 및 방법(허용장비 등) 등 구체화]

10 국토교통 주택·토지분과 위원회 참석

- (일시 및 장소) 1.14(화) 14:00, 국토발전전시관 503호
- (참석자) 국토부 주택정비과·민간임대정책과·주택건설공급과 등, 분과위원장 등 민간위원 7명
- (주요내용)
 - (보고안건) 중장기검토 과제 11건, 부대의견 과제 3건
 - (심의안건) 신설·강화 규제심사 2건, 규제개선 건의 과제 4건



주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내



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

주택건설실적확인서 발급	대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청 또는 착공시(주택건설 사업자로서 주택건설에 한함) ② 금융기관 제출용(금융기관측 요구시, 국민주택자금·건설자금 등 융자신청시) ③ 관공서 제출용 ④ 준공이행보증(연대보증용) ⑤ 주택도시보증공사 제출용
자체시공을 위한 주택건설실적확인서 발급	대상 일정자격을 갖춘 주택건설사업자 시공기준 ① 자본금 : 5억원(개인인 경우 자산평가액 10억원) 이상 ② 기술인 - 「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


김성수
서울 송파구









2025년에 달라지는 부동산 제도를 한눈에 알기 쉽게 정리해주셔서 좋습니다. 월별로 어떤 제도들이 시행되는지, 연내 시행될 제도가 무엇이 있는지, 2025년에도 똑같이 연장돼 적용될 제도는 어떤 것인지 직관적으로 인식이 됩니다. 회사에서 업무를 하는데 도움을 많이 받을 수 있을 것 같아서 이번호는 꼭 보관해 놔야겠습니다.


이재현
전북 군산시









최신 주요 법령 개정사항을 보면 건설사업자와 주택구입 예정자들에게 혜택이 되는 방향으로 법령이 개정되는 듯 해서 좋습니다. 다음번에는 중대 재해처벌법 양형사례도 한번 다뤄주셨으면 좋겠습니다. 주택플러스를 구독하는 모든 분들이 정치도 경제도 힘든 2024년을 뒤로하고 2025년에는 행복한 한 해가 되길 기원합니다.

 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

송철기 강원 고성군_(주)영동산업개발 | 조미규 경기 평택시_(주)부성
 이광섭 경기 양평군_(주)미리내 | 유성봉 서울 종로구_SK에코플랜트(주)
 최영환 서울 송파구_(주)피제이원 | 김기만 서울 금천구_(주)아미종합건설
 김성수 광주 북구_대성건설(주)

 아이디어 공모

현장 소식을 기다립니다

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

E-mail : media@khba.or.kr

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

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요! plus-h.co.kr

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

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


 웹진 구독신청자에게는
 매월 웹진 발행소식과
 접속주소를
 문자로 전송해 드립니다.



주택+ PLUS 웹진 구독신청

2020 08 창간 특집호

① 웹진 첫 화면에서
 ‘웹진 구독신청하기’ 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분
☒ 구독신청 ☐ 해지

*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)