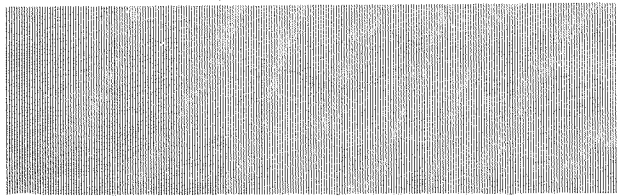
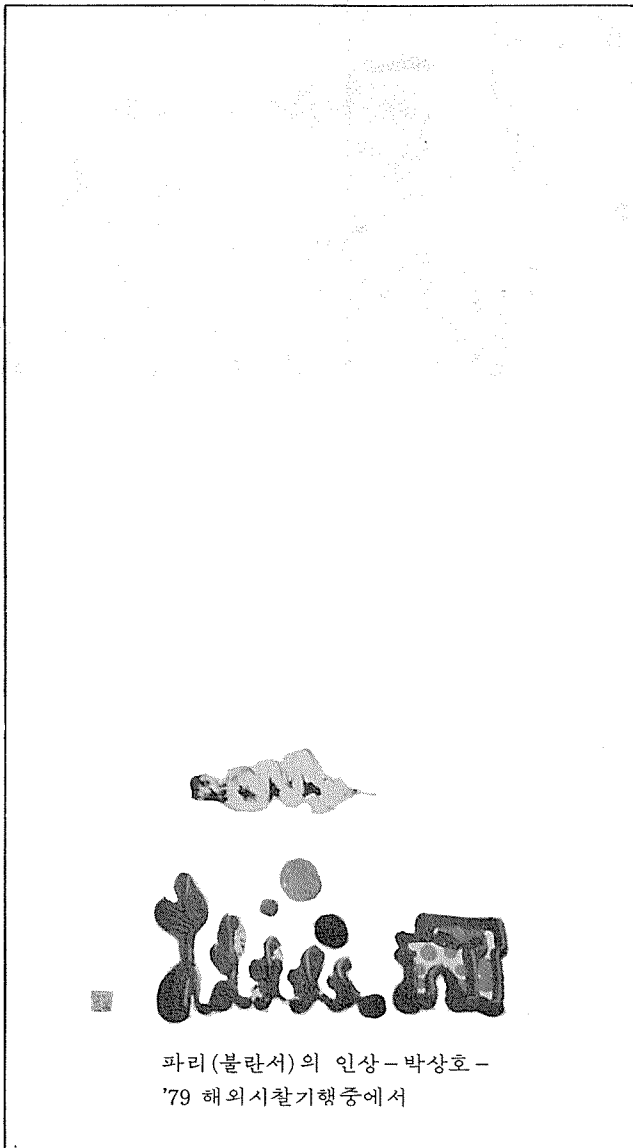


# 月間建築情報



1979. 10. 21~11. 20



파리(불란서)의 인상-박상호-  
'79 해외시찰기행중에서

## 太陽熱 住宅, 取得·登録稅 면제

82年末까지 준공분에 대해-서울市 條例

서울시는 太陽熱暖房住宅에 대한 市稅課稅免除에 관한 條例를 제정 10月22日 공포했다. 이 조례에 따르면 太陽熱난방주택을 건축한 후 3개월이내에 保存登記를 할 경우 그 주택에 대한 取得稅와 登録稅를 면제하게 되어 있다. 그러나 3개월이내에 보존등기를 하였더라도 2년 이내에 태양열 난방기구를 사용하지 않으면 취득세와 등록세를 추징한다.

이 조례는 오는 82년말까지 준공되는 태양열 난방주택에 혜택을 주게 되어 있다.

## 住宅組合, 企業主 참여 의무화-건설부

기업 不動產·退職積立金등 出資

정부는 無住宅者를 위해, 80년부터 결성키로한 住宅組合중, 職場單位 住宅組合에 대해서는 退職金의 일부를 建設費로 앞당겨 쓰고 企業이 소유한 土地에 주택을 건설하는 경우 讓渡所得稅를 면제하며, 企業이 직원 주택에 투자한 금액의 10%를 法人稅·營業稅등 각종 세금에서 공제해 주기로 했다.

10月22日 建設부에 의하면, 이같은 조치는 근로자들의 내집 마련을 기업이 도와주며, 그만큼은 金融·稅制면에서 정부가 기업에 협조하는 것으로, 근로자가 매월 주택자금을 월급에서 적립해갈 경우 기업도 적립금의 5~10%까지 출연케 할 방침이다.

건설부 관계자는 이같은 방침을 住宅建設促進法改定案에 반영, 경제장관회의를 거쳐 내주에 국무 회의에서 확정할 방침이며 이 법안이 국회를 통과하는대로 퇴직금의 얼마를 미리 주택건설비로 내며, 주택적립금의 얼마를 기업이 출연하는가는 것은 시행령개정안에서 정해질 것이라고 했다.

내년부터 실시되는 이 住宅組合制度는 직장 단위와 지역단위조합으로 구분, 50명이상을 구성원으로 하여 조직된다.

## 건설부, 換地士制度 내년부터 시행

換地士試驗科目도 확정

건설부는 換地의 專門化와 技術向上을 위해, 내년부터 실시키로 한 換地士에 대한 자격시험과목을 최종 확정했다.

10月24日 建設부에 의하면 換地士試驗 科目은 ① 換地計副理論 ② 土地區副整理事業法 ③ 都市計副法 ④ 団地計副 ⑤ 測量學이다.

현재 土地區副整理事業에서 換地業務는 市道 직원이나 일반용역회사에서 담당하기 때문에 民怨이 야기되고 專門性이 결여되어 있어 換地業務만을 전문적으로 취급하는 換地土制度를 신설한 것이다.

이번에 확정된 시험과목은 土地區副整理事業法 施行令 개정에 반영된다.

### 住宅資材生産業체, 면허제를 등록제로

登録業체 資材만 사용 의무화 방침

10月24日 건설부에 의하면, 현재 住宅建築資材는 25평 미만의 國民住宅建設에 사용되는 20개 主要 資材만 건설부장관의 免許를 받아야 生産할 수 있는데, 앞으로는 免許制를 폐지하는 대신에 모든 住宅資材生産 메이커는 登録을 하고, 住宅建築主는 반드시 등록된 메이커의 제품을 사용시킬 방침이다.

이에 따라 建設部는 登録業체의 生産基準을 강화할 계획이다.

건설부는 건축자재 생산업체의 登録基準및 節次, 대상 품목 조정등 세부사항은 별도로 마련할 계획이며, 만일 건축자재 생산업체가 등록기준에 미달하면 登録取消 등 강력한 규제를 할 방침이다.

또 등록업체의 건축자재는 매년 1회의 정기검사와 3회 이상의 수시검사실 시도 검토중이다.

### 南山野外音樂堂 철거—서울시

노후·사용 불능으로

서울시는 南山保護對策의 하나로 철근콘크리트 구조물로 되어 있는 南山野外音樂堂과 小動物園등 5개동을 年內에 모두 철거키로 했다. 서울시의 이같은 결정은 63年度에 建立된 南山野外音樂堂은 심하게 노후돼 使用 不可能하며 미관상 좋지못할 뿐 아니라 보수 사용키 위해서는 9千여萬원의 예산이 들기 때문이다. 소라모양의 南山野外音樂堂은 연면적 300평이며, 小動物園은 112평 이다.

### 建築資材 品質認證制 실시—건설부 추진

5,500여 종 대상 總覽제작 방침

10月25日 건설부에 의하면, 工業規格品目(KS표시)220여종과 工振庁에서 실시하는 230여종의 시험방법 대상품목을 제외한 5,500여종의 建築資材가 사실상 정부의 규제대상에서 제외되고 있어, 건설부는 이들 건축 자재에 의해서 建設部長官의 認證制를 실시키로 하고 300여 건

축자재생산업체에 대한 일제조사에 착수했다.

이번 조사는 建設部 주관아래 品質을 주대상으로 하는 외에, 年間 生産能力 및 供給能力, 業체의 増産計劃등이며, 오는 11月 中旬까지 조사업무를 마치고 이에따른 總覽을 만들기로 하고 있다.

建設部는 이번 조사결과에 따라 현행 工業規格및 品質管理法, 工業標準化法 그리고 試驗方法 対象品目에 해당되지 않는 품목을 골라 建築資材關係法の 規格을 적용, 建設部長官의 認證制를 실시, 品質을 증명해주시기로 하고 있으며, 이같은 내용을 담은 總覽을 관련업체에 배포, 不良資材使用을 규제키로 하고 있다.

한편 이와는 별도로 工振庁에서는 건축자재 전반에 걸친 品目別 調査를 위한 마스터플랜을 마련, 조사 사업을 벌이기로 하고 있다.

이번 정부에서 建築資材 전반에 대해 벌이고 있는 조사 업무는 지금까지 볼 수 없었던 대규모 작업이란 점과 규제대상에서 제외되었던 全品目에 대해 정부가 직접 品質을 인정하는 작업이란 점에서 업계의 비상한 관심을 모우고 있다.

### 아파트建設業체에 363億원 支援

國民住宅資金을 救濟金融으로

10月27日 관계당국에 따르면, 지난 8月末현재 住宅建設事業 指定業체들의 아파트분양 미수금 787億원과 이미 착공을 해놓고도 분양치 못한 미수자금 1,770億원 등 총 2,557億원의 회전자금이 묶여 있어, 救濟金融 없이는 주택건설을 촉진할 수 없기 때문에, 금년 8月末까지 조성된 國民住宅資金 843億여원중 이미 사용한 479億 여원을 제외한 나머지를 아파트건설 지원 자금으로 지원 한다는 것이다.

정부는 이 주택지원자금을 새로 짓는 전용면적 25평이하의 서민아파트에 우선 용자해줄 방침인데, 住宅建設業者들이 이 자금으로 아파트를 건설한 뒤 입주자들이 용자를 받는 형식으로 상환받을 계획이다.

### 내년에 國民學校 3,660室 新築

60개 學校를 새로 지어—문교부

문교부는 國民學校의 과밀학급 완화 등 의무 교육시설 확충을 위해, 내년에 806億원을 들여 教室 3,660실을 신축하고, 1,000실을 수리하여, 국민학교 60개교를 새로 건축키로 했다. 문교부는 이미 이같은 예산을 확보, 과밀학급 완화를 위해 3,255실을 건축하고 2부제 수업을 완화하기 위해 366실을 신축하며 교실 1,500실을 개축하는 한편, 208億원을 들여 60개교를 신축하기 위한 校地를 매

입기로 했다.

문교부 당국자는 10월30日 “내년에 이 예산을 투입하면, 내년말에는 현재 대도시의 학급당 평균 수용인원 68명이 65명으로 되며, 전국 학급당 평균 수용인원은 51.5명에서 51명이 된다”고 밝혔다.

정부는 완전무상 의무교육 실현시기를 82~83년으로 잡고 있으나, 고질인 대도시의 과밀학급·과대학급의 대규모 학교, 2부제 수업등이 이 기간내에 해소되기 어렵고 각종 교육시설의 현대화, 교원 자질의 향상등이 요원해 형식적인 의무교육을 면치 못할 것으로 보인다.

정부는 이같은 어려움속에서도, 中學校 까지의 義務教育延長을 서둘러 79~81년까지를 기반조성기간으로 82~86년까지를 실행실시단계 87~91년까지 완전 정착단계로 삼아 9년간의 完全無償義務教育을 실시할 방침이나 이에 소요되는 자금이 2兆3千億원이 넘어 재원 염출이 문제가 되고 있다.

### 100家口이상 아파트團地內 복덕방·주점등 규제

건설부, 住宅建設基準規則 개정

11월부터 아파트團地內의 商街 또는 슈퍼마켓에 不動産紹介業·酒店·遊興飲食業등의 영업이 제한하게 되었다. 10월30日 건설부에 의하면 이와같은 규제는 개정된 住宅建設基準에 관한 規則에 근거를 둔 것인데 100家口 이상의 아파트團地內 商街는 입주업종이 제한을 받아 이들 업소의 입주가 불가능하게 되었으며 매매계약 후 업종을 전환하는 번칙영업도 규제범위에 들게 되었다.

입주가 허용된 商街의 업종은 食料品·医療品·文具類 茶菓類·運動具類·理美容院·藥局·病院을 비롯하여 입주자의 생활편익을 위해 필요하다고 인정되는 생활 필수품이다.

건설부의 이같은 방침에다 商街의 所有制限이 겹쳐 최근까지 不動産投機의 대상이 되었던 아파트團地內 商街는 實需要者 위주의 거래대상으로 분양이 될 것으로 보인다.

이에 따라 住宅建設業체가 건설자금의 조기활용방안으로 채택해 온 事前賃貸 및 分讓도 앞으로는 상당한 타격이 예상된다.

### 農村改良住宅, 내년 6万棟 지원

水害·鉞山村등 취약지구에 중점-내무부

내무부는 10월31日, 80年度 農村住宅改良 事業 計劃을 확정, 정부지원으로 2万棟, 자력으로 3万棟등 모두 6万棟의 農村住宅을 개량키로 하고 이를 위한 지침을 전국 시도에 시달했다.

내년도에 추진되는 정부지원 개량주택 3万棟은 지금까지 高速道路邊邊 可視圏 정비에 치중하던 것을 지양, 水害常習地, 산사태 위험지역, 광산촌 주택정비등 취약지역 農村住宅改良에 중점을 두고 이밖에 시장·군수가 필요하다고 인정하는 지역에 확대 추진토록 했다.

내무부는 내년도 농촌개량주택은 棟當 19.4평에서 20평으로 늘리고 건축비도 평당 18.8萬원에서 26.1萬 원으로 39% 인상했으며, 자기 부담능력이 없는 자에게는 상환능력을 감안, 주택개량융자금 외에 25~50萬원까지 보조금을 새마을 이·동 개발위원회의 결정에 따라 지급토록 했다.

또 住宅型은 지방특색을 살려 한옥형·모임형·합각형 등 재래주택에 역점을 두고, 동일형의 주택이 한 마을에 집중되지 않도록 했으며, 내부구조는 標準設計圖를 활용하되, 건축면적의 범위안에서 기호에 따라 배치·변형이 가능하도록 다양한 내부설계도를 보급, 주민들이 선택토록 했다.

### 施工評價制 全面擴大 실시-내년부터

不實工事하면 정부 공사 都給除外

11월 1日, 건설부에 의하면, 정부 공사를 시공하는 건설업체에 한해 실시하고 있는 施工評價制를 내년부터 모든 建設業체에 대하여 확대 실시키로 했다. 이 제도는 시공한 정부공사의 질을 평가하여, 부실공사를 한 업체에 대해서 수의계약이나 지명입찰에서 제외시킴으로써 양질의 공사를 확보코저 하는 것이다.

건설부는 이 제도의 확대와 함께 정부공사는 물론 民間工事的 부실공사에 대해서도 시공업자에 명단을 공개하는 한편 정부 공사 도급에서도 계속 차별 대우하기로 하였다. 施工評價制는 지난 7월부터 실시되어 오고 있다.

### 아파트團地 15万坪 34家口마다 “住区” 형성

건설부, 아파트地區開發 새 基準 마련

11월 1日, 건설부에 의하면 아파트地區의 공간확보 및 주거생활에 필요한 모든 시설의 합리적인 배치등을 골자로 한 “아파트地區 開發基本計劃 樹立基準”을 마련 11월 2日부터 시행키로 했다. 이 기준은 住宅建設促進法에 근거한 것으로서, 지금까지 각 시도에 따라 아파트지구 개발방향이 서로 달랐으며, 또 근린생활 편익 시설이 부족하여 주민이 불편을 겪는 일이 없도록 하기 위한 것이며, 이 기준은 지방자치단체가 수립하는 土地利用 計劃 과정에서 적용된다.

이 기준에 따르면 아파트地區는 반경 400m (15万坪)에 3,000家口의 단위규모를 住区로 하고 近隣住区內에는 당

해 주민들의 일상생활에 필요한 부대시설 및 복리시설을 徒歩空間内に 설치하여 住区 中心을 둔다. 近隣住区가 3 개 이상이 되면 地区로 하고, 地区内에 地区住民의 이용이 편리한 위치에 1万坪 이상의 地区中心을 두고 中心施設의 공간은 환경미화를 위해 산책광장을 조성하도록 규정하고 있다.

또한 地区内에는 가급적 통과교통으로 인한 騒音 公害를 줄이기 위해, 도로의 4方向 直角交差를 금하였으며, 住区 또는 地区를 구획하는 도로의 폭은 25m 이상으로 하되 자전거 전용도로를 포함시키고 있다.

건설부는 각 지방자치단체에 이러한 기준의 설명을 위해 건설부, 건축사협회, 그리고 주택은행 관계자로 구성되는 합동지도반을 편성, 11月 7日~14日까지 순회 지도를 실시키로 했는데, 이 기준에서 규정하고 있는 시설별 설치기준은 다음과 같다.

#### 아파트地区内 施設別 設置基準

##### ▲共同住宅

聯立住宅 : 3,000명마다 40~60가구

低層아파트 : 3,000명마다 120가구

高層아파트 : 3,000명마다 170가구

##### ▲화물집산을 위한 自動車 停留場

500가구 이내마다 1 개소

##### ▷學校施設

幼稚園 : 近隣住区마다 1 개교

国民學校 : 近隣住区마다 1 개교

中·高校 : 近隣住区 2 개소마다 1 개교

##### ▲市場

商街 : 공동주택 인근에 건설

綜合商街 : 住区中心 또는 地区中心

農水産物流通市場 : 住区中心

小売市場 : 住区中心 또는 地区中心

##### ▲公共文化施設

圖書館 : 6,000家口 이상 1 개소

郵通局 : 3,000家口 이상 1 개소

洞事務所 : 3,000家口 이상 1 개소

警察官派出所 : 3,000家口 이상 1 개소

消防署 : 地区中心에 1 개소

劇場 또는 映画館 : 地区中心에 1 개소

##### ▲公園施設

어린이놀이터 : 공동주택 인근에 설치

公園 : 地区面積의 10% 이상

##### ▲医療施設

藥局 및 医院 : 공동주택 인근에 설치

綜合病院 또는 病院 : 地区中心에 1 개소

#### 淸州·淸州 두곳에 博物館 新築計劃

80년 착공하여 81년 준공 예정

11月 2日 문공부에 의하면 淸州·淸州에 새 博物館을 모두 60億원을 들여 내년엔 착공 81년에 모두 完工 開館할 예정이다.

淸州博物館은 淸州市 明岩洞 5,000坪 空地위에 연면적 2,000여坪으로 신축할 예정이며 總工事費는 32.5億원, 내년중에는 2億원을 투입하여 整地上木工事만 시행한다.

淸州博物館은 총공사비 25億원으로 淸州市 南城洞 6,000평 대지 위에 연면적 1,500평 규모로 신축할 예정인데 내년엔 투입할 工事費는 12億원이라 한다.

#### 내년 地方 6개 都市에 體育館·運動場 新築

10年内에 “1市郡 1體育館 1運動場” 실현

11月 2日 문교부에 의하면, 내년엔 地方 6개 都市에 公設運動場 또는 綜合體育館을 시설하고, 83년까지는 건설중인 서울綜合運動場 및 濟州 公設運動場을 완성하며, 91년까지 184개 市道에 모두 체육관과 운동장을 갖추기로 하였다.

문교부 계획에 의하면, 내년엔 소년체전이 열리는 春川과 原州에 각각 綜合體育施設(140億원)과 公設運動場(11.5億원)을, 내년엔 전국체전이 열리는 全州에는 綜合競技場(23.5億원)을, 慶南지역에는 慶南綜合體育館(27億원)을, 蔚山에는 室內體育館(4.5億원)을 내년 안에 건설하며, 濟州公設運動場(90億원)은 83년까지 완성한다는 것이다. 이 體育施設工事費는 모두 287.6億원에 달한다.

이밖에 문교부는 “1個 市郡 1體育館 1運動場” 확보 계획을 수립, 도청소재지를 제외한 184個 市郡中 體育館이 없는 156個 市郡에 각각 225億원씩 모두 390億원을 年次的으로 투입, 91년까지는 市郡마다 體育館을 갖추도록 하고, 運動場이 없는 141개 市郡에 각각 1億원씩 모두 141億원을 들여 市郡마다 運動場을 갖추도록 한다는 것이다.

體育館은 배구·농구·탁구·배드민턴·기계 체조·덤블링 등을 할 수 있도록 하고, 運動場은 400m 정구 트랙을 갖추 수 있게 8,000평 규모로 한다고 한다.

문교부는 또 國立公園·觀光地·아파트團地 등에도 각종 체육시설을 의무화, 갖추지 않은 지역은 내년안에 모두 시설하도록 계획을 세우고 있다.

#### 单独建築士事務所 住宅設計監理地域

9道 118個郡으로 적용 조정

人口 20万 이하 市郡의 행정구역으로서 건설부 장관이

지정된 지역은 合同建築士事務所가 아니더라도 单独住宅의 設計·監理業務를 할 수 있다는 규정에 따라 건설부는 지난 2月, 137個郡을 지정, 시행해 왔었다.

그동안 각 地域別 建築士 狀況이 바뀌고 또 各道知事로부터 조정요청에 따라 118개군으로 변경하여 지난 11月 1일부터 시행키로 했다. 그 행정구역은 다음과 같다.

京畿道=驪州·坡州·高陽·広州·漣川·抱川·加平·楊平·利川·竜仁·安城·金浦·江華·甕津郡

江原道=春城·洪川·横城·原城·寧越·平昌·旌善·鉄原·華川·楊口·麟蹄·高城·襄陽·溟州郡

忠北道=清原·報恩·沃川·永同·鎮川·槐山·陰城·中原·丹陽郡

忠南道=錦山·燕岐·公州·扶余·舒川·保寧·靑陽·洪城·礼山·唐津·天原郡

全北道=完州·鎮安·茂朱·長水·任実·南原·淳昌·高敞·扶安·沃溝·益山郡

全南道=光山·潭陽·谷城·求礼·光陽·麗川·昇州·宝城·和順·長興·康津·海南·靈岩·務安·咸平·靈光·長城·莞島·珍島·新安郡

慶北道=軍威·義城·安東·靑松·英陽·盈德·迎日·月城·永川·清道·高靈·星州·漆谷·金陵·善山·聞慶·醴泉·奉化·蔚珍·鬱陵郡

慶南道=晋陽·宜寧·咸安·昌寧·蔚州·昌原·統營·巨濟·固城·泗川·南海·河東·山淸·咸陽·居昌·陝川郡

濟州道=北濟州·南濟州郡

### 建築士法施行令·施行規則개정안 마련

- 洞事務所·学校등도 標準設計 대상으로
- 2級 建築士에 대한 特例규정
- 建築士試驗科目등 대책 조정
- 建築士資格 經歷認定基準의 완화

11月 6日, 건설부가 마련한 建築士法施行令 및 同規則의 개정안의 골자는 다음과 같다.

標準設計圖는 건설부장관만이 작성하고 주택만을 대상으로 하던 것을, 住宅외에도 洞事務所·派出所·郵通局·学校·畜舍·公衆便所등 공공건물에도 확대 적용하고 작성권자도 建設部長官외에 中央部処의 長이나 道知事등으로 확대하고 있다.

建築士 資格 試驗科目도 조정하고 있는데 1차시험에서는 建築構造·建築施工·建築法規의 3 과목을 객관식·필기시험을 원칙으로 실시하고, 1차시험을 합격한자에 한해 실시하는 2차시험에서는 建築計剛(주·객관식 혼용 필기시험)·建築設計(실기시험)의 2 과목을 과한다.

또 종전법에 의한 2급건축사에 대하여는 1차 시험을 면제하고 2차시험만을 과한다.

建築士 試資格에 필요한 經歷認定基準도 완화 하였는데, 大卒者의 경우 ① 건축에 관한 업무연구및 교직경력도 차등없이 100% ② 도시계획 및 조경등 건축관련분야의 경력은 60~80% ③ 공병 또는 시설업무에 종사한장교경력은 100%, 동병과의 사병경력은 80%, 기타 군복무경력은 60%를 인정하고 ④ 경력산정 기준일을 시험시행공고일로 하던 것을 시험시행일로 연장하였다.

### 海外建設 受注実績 52億달러-10月末현재

年間目標의 66%, 市場變化대처등 대책 필요

海外建築業界의 10月末 현재 受注実績은 52億24万달러로서 연간 목표 80億달러의 65%에 그치고 있다. 11月 7日 업계에 의하면 각 업체별 실적은 現代建設 13.5억 달러, 東亜建設 11億달러, 大林産業 8.6億달러, 漢陽 住宅 7.04億달러, 美隆建設 5億달러, 三煥企業 3.5億달러, 大宇開發 2.7億달러, 南光土建 2.6億달러, 太平洋建設 1.7億달러, 國際綜合建設 1億달러, 京南企業 1億달러등이다.

### 特殊建物の 消防施設 適法率 50%미만

火災保險協會 2회 防火세미나에서 지적

11月 9日 韓國火災保險協會 주최로 개최된 제2회 防火세미나에서, 국내 13,000여개의 特殊建물을 대상으로 시설점검결과 발표에 따르면, 消防施設은 法定基準의 50%에도 미달하며, 특히 소방시설의 핵심설비인 自動火災探知設備, 스프링클러, 대피계단등은 10%에도 미달하는 것으로 나타났다. 이 때문에 火災가 발생했을 경우, 이들방화시설은 제대로 기능을 발휘하지 못해 鎮火에 도움을 주는 것은 25%에 불과한 것으로 밝혀져 防火施設의 現代化가 시급하다.

火災保險協會는 특수건물의 건물구조·피난유도표지·연결승수관 및 일반전기설비등 사정은 적법률이 60% 선에 이르지만 나머지 대부분은 20~30%에 머물러 火災의 大型化와 大型慘事의 주요원인이 되고 있다고 지적했다.

### 太陽에너지展 개막

12개국 41개 業体서 出品

太陽에너지展示會가 11月10日, 서울 종로구 연건동 韓國디자인包裝센터에서 張礼準 動力資源部長官, 朴忠勳貿易協會長, 金奉才 企協會長 등 관계자가 참석한 가운데 개막되었다.

太陽에너지研究所가 지난해에 이어 두번째로 주최하는

이 전시회는 三星電子 등 國內 11개 業體, 미국 레녹스社 등 11개국 30개 업체가 集熱板 등 각종 太陽熱에너지利用 機器를 출품한 가운데 오는 11月24日까지 15日間 열린다.

### 住宅供給, 규모별로 조정 - 정부

世界·ADB차관 18평미만, 25평이하 住公 民間은 25평이상

정부는 앞으로 住宅供給政策을 규모별로 조정, 小規模 住宅은 ADB, IBRD 借款으로 건설하고, 25평 이상은 民間業者가 전담 건설시키기로 할 방침이다.

건설부에 의하면 이같은 방침은 IBRD 및 ADB측과 住宅借款交渉이 성공적으로 이루어진데 따른 것으로 IBRD 借款으로는 10평형(전용면적) 주택만, ADB 借款은 13~18평형 주택만 건설하고, 18~25평형주택은 大韓住宅公社가, 25평 이상은 民間業者에게 전담케 함으로써 주택의 규모별 공급을 원활하게 한다는 것이다.

한편 정부는 내년부터 서울에서 住公의 신규사업 억제에 따라 내집 마련이 어려워진 국민주택 청약부금가입자 13,000명을 구제키 위해, 이들이 25평이하의 민간아파트에 입주할 경우 국민주택자금을 가구당 2~300만원씩 융자해주기로 했다.

### 1 家口 1 住宅 稅務調査 얹기로

국세청-讓渡稅 등 對民業務改善

11月13日 国税庁이 발표한 對民業務改善方案에 의하면, 지금까지 주택 매각시 세무서가 賣渡者를 대상으로 매매계약서 등기부등본·가옥대장등본·주민등록등본등을 제출케하여 이를 토대로 1 家口 1 住宅인가, 6개월이상 실제 거주했는가를 확인한후, 課稅 여부를 결정했으나 앞으로는 住所地和 物件所在地가 같을 경우 매매당사자가 등기시에 제출한 매도증서와 주민등록등본만으로 서면 검토, 1 가구 6개월이상 거주사실이 나타날 때에는 일체의 稅務調査를 하지 않고 非課稅 處理키로 했다.

또한 住所地和 物件所在地가 다를 경우 직전 주소지와 현주소지까지의 住宅所有狀態만을 조사, 1 가구 1 주택으로 나타나면 역시 비과세 처리가 된다.

그러나 국세청은 이대신, 등기시에 제출한 매도자료를 電算수록, 사후관리를 하고 추후에 1 가구 2 주택으로 나타나면 과세키로 했다.

그리고, 모든 不動產에 대해 규모에 관계없이 稅務 調査를 실시해 오던것을 앞으로는 時價標準額 100만원미만의 不動產去來에 대해서는 일체의 세무조사를 생략키로 했다.

### 일부 建設業體들 技術者免許 빌려 말성

건설부, 일제 조사에 나서

건설부는 大型 建設業體들이 建設業免許基準에 따른 技術者 保有 의무규정을 技術者 免許의 대여로 눈가림하여 建設業免許를 받았다는 통보에 따라 해당 建設業體 들에 대한 일제 조사에 착수했다.

11月13日 건설부에 의하면, 현재 建設業 免許基準에서는 土木·建築·機械 등 10인의 기술자를 보유토록 되어 있으나 6~7인의 기술자만 확보하고 있는 건설 업체들이 있으며 이처럼 면허를 대여해준 기술자수 100여 명에 이른다는 것이다.

이에 따라 건설부는 業體別 免許貸与件數를 조사하고, 면허기준에 부적합한 업체는 기술자 확보를 재확인, 재심사를 받도록 하는 한편, 기술자면허를 대여해 준 기술자들의 면허는 取消処分키로 했다.

### 사무소빌딩 新築計劃들

最大規模는 新東亞그룹의 62층

11月13日 알려진 바에 의하면, 사무실빌딩이 남아돌고 있음에도, 사무실용빌딩을 건축하려는 업체가 계속 증가 추세에 있다.

각 업체들이 새로 빌딩건축을 계획하고 있는 후보지를 지역별로 보면, 都心地域에서는 大旺興産(남대문)·三益住宅(소공동)·内外興業(을지로)·東國製鋼(을지로)·美隆建設(도동·동자동)·正友開發(도동·동자동)汝矣島地域에서는 新東亞그룹·럭키·復興建設·동현산업·라이프住宅 등이 알려졌다.

또 10층 이상의 빌딩이 3개동(現代洋行·第一火災·새서울)뿐인 永東地域에서는 永豐그룹·韓信工營·城東企業·三益建設·新承企業·永東開發振興·振興企業 등이 이미 확보된 대지위에 빌딩건립을 추진중인 것으로 알려졌다.

새로 빌딩이 집중될 것으로 예상되는 곳은 鍾根堂·豐農빌딩에 불과한 麻浦路와 永東地域의 江南大路邊으로 꼽히고 있다.

신축계획중인 빌딩 중, 新東亞와 럭키그룹이 각각 汝矣島에 50층 이상을 예정하고 있는데, 특히 新東亞 그룹은 地上 62층 빌딩건축을 위해, 이미 外國技術陣에 의한 地盤調査를 마치고 있다.

빌딩賃貸의 不振에도 새빌딩계획이 러시를 이루고 있는 것은, 土地를 확보해 놓은 업체들이 土地에 투입된 資金의 回收方法으로 또 社勢擴張에 따라 自社 사용위주의 빌딩을 건설하려는데 그 이유가 있는 것으로 풀이하고 있다.

## 住宅·交通 등에 公共投資 擴大

民間主導型으로 점차 전환—J 企画院次官

11월 14일, 경제계와의 간담회에서 경제기획원 丁次官은 정치발전에 따라 既存經濟秩序도 새롭게 되어야 하므로 정치발전과 경제의 능률이 조화를 이루도록 경제전반에 걸친 체질개선이 선행되어야 할 것이라고 했다.

또 그동안 高度成長의 그늘에 가렸던 住宅·交通 등 국민생활복지의 향상이 시급하다고 말하고, 현재 정부는 이러한 테두리안에서 체질개선에 착수했다고 말했다.

저소득층에 주택을 마련해주기 위해 世銀借款 등으로 庶民住宅을 대량 건설할 계획이고, 대중교통난 해소책으로는 서울 地下鐵建設 등에 정부가 적극적으로 참여, 조기완성을 서두르겠다고 말했다.

## 建築許可面積, 前月比 27.9% 증가—10月 動向

産業生産 활기 찾고, 物価도 다소 진정

11월 14일 경제기획원이 발표한 “10月中 經濟動向”에서 建築活動 부문 동향은 商業用 건축물 증가가 두드러지고, 住居用도 여전히 늘고 있으나 工業用과 기타 建築許可面積도 줄었다. 9月末까지 建築許可面積은 20,509,000 m<sup>2</sup>로 작년 同期比 15%가 감소했으나, 9月中 許可面積은 3,188,000 m<sup>2</sup>로 前日比 27.9%가 증가했다”고 했다.

## 建築規制 1年半만에 全面解除—경기부양책

江北 人口疎散을 위한 건축억제는 계속

정부는 11월 15일을 기해, 78년 5월과 6월, 두차례에 걸쳐 부동산투기 과열 및 건축자재수급 불균형 등을 방지하기 위해 취했던 건축규제조치를 1년 6개월만에 모두 해제하였다. 그동안 정부는 지난 2월부터 5차례 걸쳐 부분해제해 왔고 이번이 6차의 해제조치가 되는 셈이다. 이 조치로 마지막까지 규제대상이 되어온 40명 이상의 단독주택, 전용면적 45평 이상의 공동주택을 비롯하여 모든 건축물을 자유롭게 건축할 수 있게 된 것이다.

그러나 豪華住宅規制와 江北地域 人口疎散策의 차원에서 76년 9월부터 규제되는 것은 계속 억제된다.

△150평 이상의 단독주택 △전용면적 90평이하의 아파트 △대지면적 250평이상의 단독주택(서울·釜山·大邱·仁川·大田·光州市 등 대도시에 한함)의 신축은 계속 억제된다.

또 서울의 江北地域에서는 △판매시설(백화점 등) △시설강습소 및 체육시설 △호텔(4대문내에 한함) △위생업소 △터미널 △고교이상의 학교 △철거민수용주택△공

장(서울시 전역에서 신축 불가, 도시형 공장 등 증축가능) 등은 계속 억제된다.

또 대형건축물중에서도 △서울의 4대문내 폭30m 이상 간선도로변의 경우, 6층 이상이거나 용적률 670% 또는 건폐율 40%이상의 건물 △서울 江北地域 중 4대문내 간선도로변이외의 지역에서도 12층 이상이거나 용적률 670% 이상 또는 건폐율 45% 이상 건물의 신축도 계속 억제된다.

## 全經聯會館 100億 원 들여 준공

연면적 1萬54坪 地上 20層

서울 汝矣島에 신축중이던 全經聯會館이 11월 6일 2년여의 공사 끝에 총 100億여 원(대지포함)을 들여 준공됐다. 사무실과 회의전용실을 두고 있는 이 건물은 대지면적 3,673평, 연면적 15,447평, 지상 20층, 지하 3층의 대규모 빌딩이다. 500인 이상을 수용할 수 있는 國際會議場을 비롯 大中小회의실 16실이 회의부대설비를 완비하고 있다. 19층·20층에는 宴會場 및 大食堂인 스카이라운지를 두고 있으며, 지하층에는 아케이드를 비롯 도서관·컴퓨터설비·데이터뱅크 등 공동 서비스 시설이 설치된다.

또 최신식 消火·防炎 등 消防시설을 개정된 消防法에 의해 설치하고 있다.

## 大法院, 日照權 인정 첫 判例

住宅街의 학교 工事中 止 假処分 快定

大法院 民事部는 11월 15일, 서울 忠正路 3街 32李씨와 이웃 住民 5인이 日照權·私生活侵害 등을 이유로 慶興學院을 상대로 낸 校舍新築 工事中 止 假処分申請 上告審公判에서 住民들이 승소한 原審을 확정했다.

李씨 등은 慶興學院 75년 12월, 서울 忠正路 3街 72에 연면적 5,677 m<sup>2</sup>의 4층 校舍를 신축하자 建物 西쪽에 위치한 집들의 日照權이 침해되고 學生들이 교실창문을 통해, 주택 안방이나 정원 등을 쉽게 내려다 볼 수 있어 私生活이 쉽게 노출될 우려가 있다고 주장, 工事中 止 假処分申請을 냈었다.

이번 判決은 都市의 過密化와 建物の 高層化에 따라 새로운 都市 公害로 부각되고 있는 日照權侵害 등에 대한 大法院의 첫 判決이다.

慶興學院은 78년 7월, 서울 民事地法으로부터 건물 4층 부분 중, 46평 7홉의 工事を 계속해서는 안된다는 工事中 止 假処分申請을 받았으나 이에 不服, 異議請求를 냈다가 서울 高法 第二民事部에서 敗訴하자 大法院에 上告했다.

재판부는 判決文에서 “慶興學院측이 新築校舍 西北 쪽

에 교실 1 개를 건축하지 않고 교실 창문도 불투명한 유리로 하겠다는 住民들과의 약속을 깨고 4 층교실 중간의 복도와 住民들의 집안을 내려다 볼 수 있는 유리 창문을 설치한 이상, 私生活侵害의 우려가 배제되었다고는 볼 수 없으며, 동시에 日照權을 침해한다”고 原審確定 理由를 밝혔다.

住民들은 이와함께 78年10月 문제된 건물부분에 대한 撤去請求訴訟을 내, 서울民事地法에 계류중이다.

### 建築許可申請書類·절차 간소화

지방마다 다른 條例도 통일-건설부

11月15日 건설부에 의하면 地方마다 建築許可 節次가 통일되어 있지 않고, 허가신청시 제출하는 각종 서류 3 개종에 이르는 등 다양하며, 竣工處理時에도 4종의 서류를 제출해야 하는등, 번거로움이 크다는 민원에 의해, 건축행정 에 대한 11月15일부터 10日간의 실태를 조사, 그 결과에 따라 구비서류 및 처리기간등을 최대한으로 줄이기로 했다.

현재 건축허가신청시에 제출하는 서류는 건축허가신청서를 비롯 地登記簿謄本, 都市計劃確認願·設計圖書, 構造圖, 構造計算書, 地籍圖, 建築士 現地調査書, 着工申告書, 地地使用承認書, 境界測量圖面, 家屋台帳 (増改築時) 등의 서류를 갖추어야 하며, 제출서류의 처리기간도 20~30일간이 소요되고 있다.

뿐만 아니라 竣工時에는 竣工申請書, 시멘트製品 販賣 確認書, 淨化槽竣工畢証, 家屋新築申告書 등을 제출해야 하며, 3 인이상의 建築士連帶保證이 있어야 한다.

### 市営아파트 小型아파트建設 減기로

슬림화 우려가 커-서울시

서울시는 11월16일, 내년부터는 11평이하의 시영 아파트는 건설하지 않기로 했다. 서울시는 이에 따라 내년도에 건설할 5 천가구 시영아파트는 13, 15, 17평 형의 3 종으로 할 방침이다.

이같은 조치는 11평형의 小型아파트를 계속 건설할 경우, 이들 아파트가 슬림화할 우려가 있고, 人口 密度가 높아져 부대 편의시설의 유지와 교통상의 문제가 있으며, 입주자 자신들이 생활에 불편하기 때문이다.

서울시는 그동안 住宅保有率과 철거민 수용 능력을 높이기 위해, 자금 압박이 적은 11~ 3평형의 小型 아파트를 주로 건설해 왔었다.

### 擴張道路邊의 자투리땅 등에

審議거쳐 建築許可 하기로-서울시

11月 7日, 서울시는 「擴張道路邊 建築物整備業務 處理 指針」을 마련, 시달했는데, 그 내용은 지금까지 도로 확장등으로 외관의 불량한 건물이 도로변에 노출되해도 改

나 移轉· 修繕을 할 수 없었으며, 자투리 땅의 건축도 불가능해 당해 地主들의 피해가 컸었으나, 一定 期間만 사용한다는 공증각서를 받고 이를 모두 허용키로 한 것이다. 그 내용은 다음과 같다.

△폭 12~40m 도로의 경우 最小地地 面積을 10평 이상으로 하고, △폭 40m 이상 도로변을 20평으로 하며 地地의 최소폭은 3 m 이상, △기존건축물 移轉및 改築시는 종전 건물 규모한도내에서 하도록 하되 3 층까지는 허용하며, △건축율은 90% 이하로 하고, 용적율은 적용하지 않으며, 3 층 이하, △건축허가신청은 확장 또는 신설공사 시행 3 개월 이내에 구청장에게 제출해야 하며, 건축사의 설계· 감리를 받아 구청 건축위원회의 심의를 받아야 하며, △건물 사용기간은 3 년을 원칙으로 하되 필요한 경우에는 승인을 받아 10년 범위안에서 연장할 수 있으나 철거할 때에는 3 개월 이내에 보상없이 자진철거해야 한다.

### 住宅政策, 농촌보다 都市庶民住宅에

농촌주택, 해마다 빈집 늘어-정부

정부는 앞으로 주택정책의 최우선 목표를 都市庶民 住宅難 解消에 두기로 하고, 80년도 農村住宅 改良事業規模를 당초 목표 3 万 5 千棟보다 크게 축소 조정키로 했다.

11月17日 관계당국에 의하면, 전국 40개 도시의 주택 부족율을 평균 38.9%에 달하는데 비해, 農村의 住宅普及率은 85%를 상회하고 있을 뿐 아니라, 빈집이 해마다 늘어나고 있어, 내년부터는 농촌보다 도시 서민주택건설에 역점을 두기로 했다.

정부는 또 住宅事業의 일관성을 위해 현재 내무부에서 주관하고 있는 농촌주택개발사업을 건설부로 이관한 방침인 것으로 알려졌다.