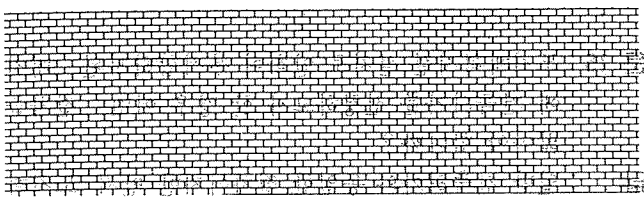
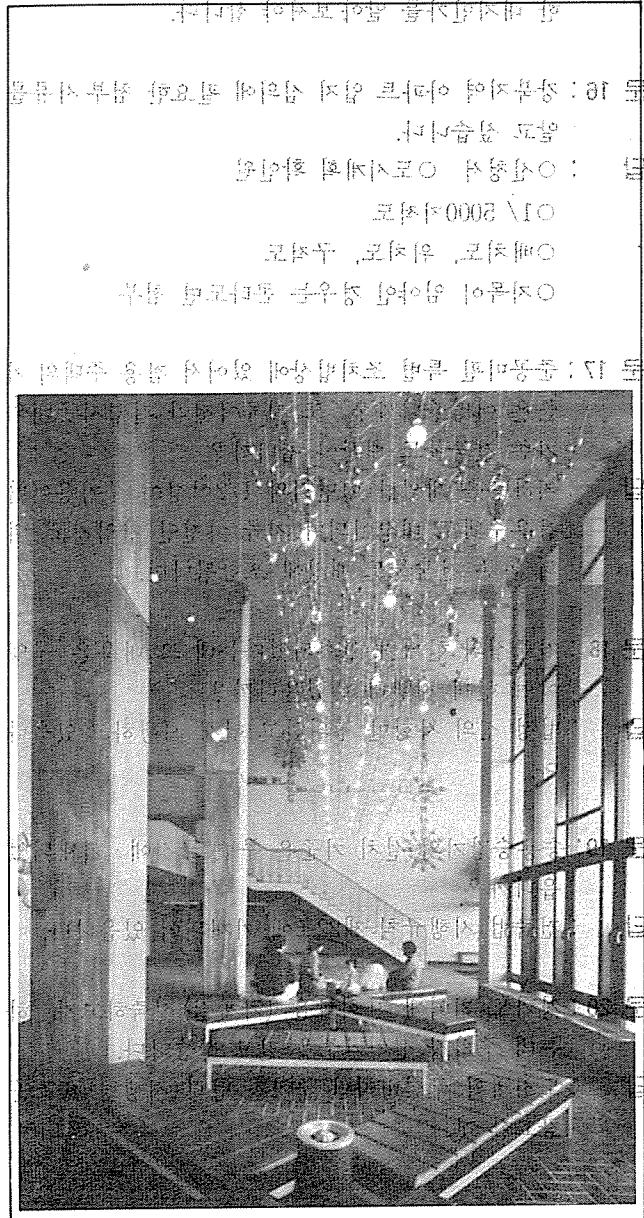


# 月間建築情報



1981. 12. 10. 2. 10.



## 서울시, 無許可建築物, 발견즉시 철거키로

1월13일 서울시에 따르면 81년로부터 새로 無許可建築物이 1건도 발생하지 않도록 한다는 방침아래, 各 区庁별로 機動巡察班을 편성, 各 區선동로변과, 環狀자구에 日일 1회이상 순찰을 실시하기로 했다. 순찰을 통해 적발된 無許可建築物은 즉시 철거하고, 建築主는 告発조처하는 한편, 관리직 공무원으로 하여금 撤去現場을 確한 감독케 하기로 했다.

## 330億원들여 20萬坪 陶磁器團地 조성

1월13일 상공부가 확정된 陶磁器工業輸出産業戰略化計劃에 따르면, 한국종합화학으로 하여금 81년부터 83년까지 3년 동안 안에 330億원의 자금으로 仁川市 南區 廢鹽田에 20萬坪 규모의 專門團地를 조성케 하고, 陶磁器, 食器, 陶磁製玩具, 衛生陶器, 磚子 등 80개의 陶磁器生産業體를 입주시켜 生産工程의 分業化 및 專門化를 추진하리라 한다.

## 共同住宅建設事業, 連帶保證制로 서울시 中渡金納付시기·分讓廣告內容도 규제

서울시는 1월15일, 共同住宅不實施工防止方案을 마련, 2월부터 시행키로 했다. 이 방안에 따르면 住宅建設登錄業者가 共同住宅을 建築할 때는 事業施行保證責任制를 실시, 事業자가 工事中斷, 분양금 積累, 불법분양 등으로 분양발생, 차액에 피해를 줄 경우, 連帶保證會社가 적절한 補償하고, 이 事業을 承繼하도록 했다.

連帶保證은 2 이상의 住宅建設登錄業者나 1 이상의 住宅建設指定業者가 共同 擔當하는 共同住宅建設事業에 8% 또는 分讓申告를 받고 事前分讓한 業체는 未지급까지 通知에 그쳤으나, 앞으로는 住宅建設促進法에 따라 2년 이하의 징역 또는 1,000만원 이하의 벌금에 처하도록 했다. 總分讓金の 60% 차지하는 中渡金도, 앞으로는 당국이 확인 하는 工程에 따라 50% 工程을 마쳤을 때 1차 중도금 20%, 65% 工程을 마쳤을 때 2차 중도금 20%, 80% 工程을 마쳤을 때 3차 중도금 20%를 각각 납부케 했다. 分讓廣告內容도 建築事務所·사업자명·사업규모·분양가격 등 기본적임 8개 사항에만 한정시키기로 했다.

## 건설부, 技術審査制 務義務化

5億 원 이상의 모든 公共工事に 1월15일 건설부는 5億 원 이상의 각종 公共工事に 대해 技術審査를 의무화했다. 이 같은 조치는 設計부터 그 타당성을 사전 심사 검토하여 不實工事を 막기 위한 것인데, 이에 따라 5億 원 이상규모의 工事を 發注할 경우나 지방자치단체는 建設부의 中央設計審査委員會에 이의 심사를 요청해야 한다. 中央設計審査委員會서는 設計變更·代案入札設計·新工法 및 技術開發事項 등을 咨문해주게 된다.

## 不實방지코져 政府工事入札方式을 변경 30億 원이하는 制限平均落札制 大型은 代案入札制로

1월16일, 관계당국에 의하면 1월중에 予算會計法施行令을

고쳐, 30億 원 이하 工事は 工事予定價格의 85%미만으로 入札한 업자를 제외시킨후, 85%이상 入札業體의 入札平均價格을 기준으로 하여 이 기준가격 바로 아래 가격으로 入札한 業體에 落札시키는 制限平均落札制로 하고, 30億 원이상의 大型工事は 代案入札 또는 터언키이베이스方式 入札制를 도입, 실질적인 최저낙찰제를 채택하기로 했다.

정부는 이와함께 工事中 建築資材費 및 勞賃上昇등으로 實質工事費가 올랐을 경우 物價變動制를 적용하고 先給金도 適期에 지급, 政府工事が 부실화되지않게 사전에 막기로 했다.

정부는 이미 國務總理 특별지시로 ① 物價變動制의 적극활용, ② 先給金 適期支給, ③ 30億 원이하 工事라도 건설업체가 창의력을 발휘, 工期를 단축하고 工事費를 절감할 수 있는 代案 또는 터언키이베이스 入札方式 活用, ④ 1億 원이하 工事의 地域制限 競争入札 등을 政府 각 기관에 시달한 바 있다.

정부는 이같이 정부공사에 제값을 주는 대신 정부내에 설치된 不實工事防止対策委를 통해 工事別 考課를 실시키로 했으며 瑕疵工事を 한 업체에 대해서는 일정기간 政府工事入札資格을 박탈하는 방안도 검토하고 있다.

### 대한생명보험빌딩 60층으로 設計變更許可

83년말 준공목표, 연면적 4万 8千坪

1월16일 대한생명보험은 서울시로부터 서울 汝矣島에 건축할 地上60층규모의 事務所用 빌딩 建築許可를 받아 해빙과 함께 본격적인 공사에 착수키로 했다.

터 6, 122평에 地下 3층, 地上 60층, 연면적 48,511평 규모로 건축될 이 빌딩은 80년 4월 地上 14층으로 建築許可를 받아 工事に 착수한 후, 設計變更한 것이다. 대한생명보험은 81년말까지 地下工事を 마치고 83년말 준공을 목표로 추진할 계획이다.

### 景氣, 4~6월에 본격적으로 풀려

韓國生産性本部 전망

1월19일 韓國生産性本部는 오는 2사 4분기(4~6월)부터는 景氣가 본격적으로 풀려 內需設備投資·고용이 모두 활발해 지는 가운데 기업들의 차금사정도 크게 호전될 것으로 전망했다. 製造業·建設業·流通業등 1,500개 업체를 대상으로 生産性本部가 조사한 今年 上半期 景氣展望에 따르면 경기는 1사 4분기부터 점차 회복되어 2사 4분기부터는 본격적인 회복국면에 접어들 것인데, 이것은 住宅景氣浮揚과 대규모 아파트 団地 建設 및 政府工事 早期發注 등에 따른 것이다. 그 결과 企業資金 사정은 原資材價格上昇 賃金引上 등 不安 要因이 있으나 販賣実績 증가 및 製品價格 引上 등으로 크게 완화되리라 한다.

部門別로는 製造業의 景氣實查指數(BSI)가 2월의 96.3을 고비로 3월 104.7, 4월 113.8, 5월 115.9, 6월 116.4를 기록, 2사 4분기에 가서는 완전히 回復勢를 나타낼 것으로 보이며, 建設業 및 流通業은 2월을 고비로 回復勢를 높여 6월에는 BSI가 각각 129.2, 123.9를 나타낼 것으로 전망했다.

### 建物賃貸借保護法을 制定키로 立法會議

“賣買는 賃貸借를 깨트린다”는 모순 지적 초저  
立法會議, 法司委는 1월19일, 賃借人의 權利保護를 위해 建物賃貸借保護法을, 소송촉진을 위해, 訴訟促進등에 관한 臨時

特例法을 議員立法으로 제정하기로 하고, 法案起草小委를 구성했다.

立法會議가 앞으로 法院등 관계당국의 의견을 종합해 立法하기로한 建物賃貸借保護法案은 賃借人이 임의로 土地 또는 建物을 賣買해버린 경우, “賣買는 賃貸借를 깨트린다”는 법의 원칙에 따라 賃借人의 권리가 전혀 보호되지 못해 온 모순을 고치는데 그 주안점을 두고 있다.

이같은 법률은 이미 日本이나 西獨에서는 시행하고 있으나, 전세권자나 임차인의 권리를 보호하는 나머지 소유권자의 권리를 지나치게 제한하면 오히려 임차인 등 弱者에 불리한 경우도 생기므로 소유권자와 임차권자의 권리를 어떻게 조화시키느냐가 심의의 초점이 될 것으로 보인다.

이 法案은 이밖에 賃貸借의 契約期間이나 契約解除에 필요한 通告期間등의 문제도 새로 규정될 것으로 보인다.

### 建材 23品目を 検査品目으로 規制強化

타일·밸브·浴槽등 品質表示 의무화

工業振興庁은 1월19일, 건축자재 가운데 불량품이 많고 규격과 종류가 다양한 23개 品目과 기타 품목 9개를 工產品品質管理法에 의한 検査品目으로 指定, 品質規制를 강화키로 했다.

検査品目으로 지정되면 제조자는 일정한 品質基準에 따라 생산해야 할 뿐 아니라 공장에서 出庫前, 品質検査機關의 검사에 합격된 제품에 한해 合格証紙를 붙이거나 일정한 품질상태를 의무적으로 표시해야 한다.

품질 検査品目으로 指定된 32개 품목중 건축자재(23개 품목)은 다음과 같다.

- ① 일반용 硬質塩化비닐 이음관, ② 도어록, ③ 도어클로저, ④ 鋼管, ⑤ 排水用鑄鐵管, ⑥ 暖房用, 放熱器 부속품, ⑦ 窓戶用 레일, ⑧ 窓戶用 戶車, ⑨ 浴槽, ⑩ 塗料(5종), ⑪ 配管用 靑銅製밸브, ⑫ 알루미늄押出型材, ⑬ 一般用 硬質 비닐관, ⑭ 아스팔트펜트, ⑮ 타일, ⑯ 정첩, ⑰ 새시 크레센트, ⑱ 각종 관유리, ⑲ 複層유리.

### 國內建設, 2년째(79~80) 마이너스 성장

올해 4兆 1千億 원, 8~10% 성장 展望 一建協

大韓建設協會가 분석한 80년도 國內建設業 動向에 의하면, 建設工事 總契約額이 3兆 400億 원으로 79년의 2兆 8,860億 원에 비해 명목상으로는 53% 증가했으나, 工事費上昇率 25.6%를 빼면 -19.1%의 마이너스의 성장을 기록했다.

지난 80년의 建設景氣가 이같이 부진했던 것은 經濟 전반의 景氣가 위축, 民間部門의 住宅事業이 활발하지 못했기 때문으로, 79년에 10%를 기록한데 이어 연속 2년째 마이너스 성장을 나타낸 것이다.

國內建設이 부진함에 따라 지난 80년의 주요 건축자재 소비량도 △시멘트가 12,937,000톤으로 79년보다 18.4% 감소했고, △鉄筋도 1,376,000톤으로 2.6% 감소, △合板도 30.9% 감소했다. 또한 建設人力雇傭水準도 79년의 월평균 72만명에서 80년에는 70만명으로 감소현상을 보였다.

建協은 81년도 國內建設工事規模를 약 4兆 1,000億 원 정도로 보지만 80년에 비해 명목상 30% 실질로는 8~10%伸長이 가능할 것으로 추정했다.

이같은 81년 建設景氣回復展望은, GNP成長率이 5~6%에 이르러 政府工事入札方式變更으로 建設業界의 採算性이 호전되며, 公共部門 및 民間部門 住宅建設이 늘어날 것이라는 데 근거를 둔 것이다.

## 新築住居建物에 標札부착케—서울시

設計・監理・施工者, 竣工日字등을 명기

서울시는 2월 1일부터 새로 건축하는 각종 住宅에 設計者・施工者・建築許可 및 竣工日字 등 建築에 관한 사항을 기재한 標札을 의무적으로 붙이게 했다. 이것은 주거용 건물의 매매나 하자보수를 하도록 하기위해 마련된 것이다.

이 標札은, 단독주택은 현관 안에, 연립주택은 가구별로 현관 안에, 아파트는 동별로 현관 입구에 붙이게 된다.

이 표찰에는 設計者・監理者・施工者(건축・수도・전기・보일러)의 주소・상호・성명・전화번호를 비롯 許可日字・竣工日字・層數・面積 등이 명기된다.

## 南韓人口 3,745万, 住宅數 546万동.

서울 836万, 釜山 316万, —80년人口住宅센서스

80년 11월 1일을 기준으로한 人口센서스에 의하면 南韓人口는 37,448,836인, 住宅數는 5,461,185동으로 75년 센서스에 비해 人口가 7.9% 증가했다. 이는 지난 70~75년간의 증가율 10.4%에 비해 다소 둔화된 것이다.

서울시 人口는 8,366,756인으로 75년 보다 21.5%가 늘고, 釜山은 3,160,276인으로 28.8%가 늘어, 이 기간중에도 人口都市集中 현상이 지속되었다. 반면 農村地域이 많은 江原・忠北・全北・全南의 人口는 모두 줄었다.

한편 家口數는 7,967,590가구로 人口增加率 7.9%보다 훨씬 높은 19.9%가 늘었는데 平均家族數는 5인에서 4.63인으로 오히려 줄었다. 이것은 소위 핵가족화에 의한 것으로 풀이된다.

住宅數는 5,463,185동으로 15.4% 증가, 人口增加率을 웃돌았으나 家口增加率에는 못미쳐 住宅不足率은 28.8%에서 31.5%로 높아졌다. 住宅 1동당 家口數가 서울에서는 1.85가구, 釜山에서는 1.95가구, 全國적으로는 1.46가구가 사는 것으로 나타났다.

## 15개都市를 成長核都市로—10개년 長期構想

서울~大田 1시간圈, 牙山 第2製鉄은 光陽灣으로

国土開發院이 마련, 建設部등 관계부처가 수정해서 이미 次官會議에 보고된 “第2次 国土開發10個年 長期構想案(82~91년)”에 따르면,

国土의 균형있는 개발을 위해 木浦・麗水・光州・群山・全州・裡里・大田・江陵・原州・堤川・東海・大邱・安東 등 15개 都市를 成長核都市(成長潛在可能性이 크고 開發費用이 싸게 들면서 空間적으로 균형있는 발전을 기할 수 있는 據點都市)로 지정 중점 육성하는 한편,

83년말께에는 京釜高速道路의 수송능력이 한계에 달할것으로 보고, 91년까지 京仁・京水 高速道路 현 4車線을 6車線으로, 水原-仁川과 水原-烏山-平澤간 鋪裝國道를 4車線으로 확장하며, 현재 果川-軍浦의 4車線道路를 半月 경유 瓮安까지 延長할 계획이다.

또 오는 90년대말까지는 京釜間을 3시간내에 주파할 수 있는 高速複線電鉄을 건설할 계획이지만 약 3兆億원이란 막대한 경비가 들기때문에, 91년까지 1차로 서울-大田間만을 개통시키고 현재 裡里에 머무르고 있는 湖南線 複線化를 松汀里까지 연장키로 했다.

정부는 서울近郊에 第2의 空港을 건설하고, 교역확대에 대

비 釜山港에 專用컨테이너船 부두를 신설하는 등 하역능력을 현재의 2배 수준으로 늘리고, 群山과 木浦港의 하역능력도 크게 확장할 방침이다.

정부는 이 계획과는 별도로 2,000년까지 西海岸高速道路(서울 九老-半月-牙山-群山)와 中央縱斷高速道路(大邱-安東-堤川-原州), 그리고 西海岸高速道路와 東西高速道路(大邱-光州)를 연결하는 群山-全州-居昌간의 高速道路를 새로 건설할 계획이다.

또 당초 91년까지 7,700億원을 들여 牙山灣에 건설키로했던 3億坪규모의 第2製鉄 중심의 重化學基地를 麗水부근의 光陽灣으로 옮길것을 검토하고 있다.

## 再開發地域 재조정, 都市計劃 施行時期 告示

농촌幼稚園施設基準완화 등—行改委 건의

1월27일 行政改革委員會가 관계부처에 건의한 개선안에 따르면, 81년중 再開發地域을 조사, 재조정토록하고 再開發事業에 저촉되지않는 범위 안에서 住宅의 修繕・增築 등을 허용할 방침이다.

이 개선안은 또 都市計劃을 확정된 뒤 장기간 방치해 私有財產權 행사가 어렵도록하는것을 막기 위해 都市計劃 施行時期도 함께 告示토록 都市計劃法 改定을 추진하며,

또한 농촌의 幼稚園施設基準 중 幼稚園面積을 현행 300m<sup>2</sup>에서 200m<sup>2</sup>로 완화해 농촌의 幼稚園설립을 쉽게 하기로 했다.

## 國立現代美術館 5,000평규모로 新築키로

南山野外音樂堂 또는 市庁자리가 有力視

문공부는 國立現代美術館建立 5個年計劃案(81~85년)을 마련, 新築設計를 위한 기초자료수집을 금년도 사업으로 확정하고, 2,000만원의 소요예산을 책정, 본격화 시켰다.

새로 건립될 국립현대미술관은 壽寺宮의 현대미술관의 2.5배인 5,000평 규모로서, 주요시설로는 常設展示室외에 도자기제조실・서화실기연수실・강의실・영사실・세미나실 등을 갖추게 된다.

건립위치는 国有地나 市有地를 택한다는 원칙하에, 이전 예정인 서울市庁자리나 이미 도시계획으로 철거된 南山野外音樂堂자리 중에서 택할 예정인데, 南山音樂堂자리로 할 경우 野外展示場과 公園도 겸할 수 있다는 점이 높이 평가되어 有力視되고 있다. 서울市庁자리는 建築費가 대폭 절감되는 장점이 있는 반면에 野外展示場을 갖출 수 없다는 흠이 있다.

국립현대미술관의 신축건립비는 총 100億원(80년말 현재 불변가액)으로 잡고 있다. 이같은 예산은 文芸中興基金과 國庫補助・現代美術館 자체의 建立基金助成등으로 충당, 年 20%원칙 투자할 계획이다.

오래전부터 자주 거론된 이 新築문제가 이렇게 急進展한것은 80년 가을 國展 개막식에서 全大統領이 美術人들의 建議를 받고 野外展示場의 건립을 약속한데서부터 비롯되었다고 한다.

## 技術者 勞賃 20~25% 引上—과학기술처

特級技術者 48,200원, 高級技能士 21,400원

정부는 技術者 노임단가를 19.9%~24.7% 인상, 이를 1월 27일부터 발주되는 官工事に 적용키로 했다.

과학기술처 공고에 의하면, 81년도 기술자 노임단가는 日當基準으로 特級技術者가 48,200원(19.9%), 高級技術者 36,8

00원 (24.7%), 中級技術者 26,800원 (24.65%), 初級技術者 18,300원 (24.5%)으로 각각 인상되었다.

高級技能士 21,400원 (20.2%), 中級技能士 11,300원 (20.2%), 初級技能士는 8,100원 (24.6%)으로 인상되었다.

이같은 인상폭은 80년도와 같은 수준인데 業界는 노임 현실화를 위해 60%인상을 주장했었다.

### 開發制限区域(그린벨트)規制 부분적 緩和

#### 用途変更, 農水産·工場시설, 骨材採取 허용

건설부는 기존건축물의 用途變更을 허용하고 農水産施設의 설치를 허용하는 등 開發制限区域(그린벨트)規制 緩和策을 마련해 2월중에 시행키로 하고, 이를 위해 都市計劃法施行規則과 開發制限區域 管理規程을 개정키로 했는데 그 내용은 다음과 같다.

▲ 開發制限區域안의 日常用品 販賣店·美容院·美容院·洗濯所·沐浴湯·写真館·修理店·木工所·藥局·医院·助産所·家畜病院·飲食店·茶菓店등의 近隣生活施設과 托兒所·幼稚園·養老院등의 老幼者施設 및 宗教施設은 기존건축물과의 相互 用途變更을 허용.

▲ 밤·호도·감 등 有實樹團地에서의 管理舍, 住宅부속건물에서의 農産物 乾燥施設, 養魚場, 마을공동의 授産種苗培養場, 亭子 등 마을共同簡易休憩所, 마을共同倉庫, 農機械修理를 위한 農協施設 畜産振興을 위한 道立種畜場등의 설치 허용.

▲ 기존공장에 대해 필수적인 부대시설의 설치를 허용하고, 非公害工場으로의 用途變更 허용.

▲ 논·밭의 客土·換土 및 農地開墾에 따른 土石의 採取 및 搬出 허용.

▲ 首都圈 및 釜山圈에서도 경작중인 논·밭에서의 民需用 骨材 채취 및 搬出 허용.

▲ 新·増築이 허용되는 9평이하의 건물은 建築士의 設計 및 監理없이 自營設計로서 建築許可.

▲ 9평이하의 農家施設의 改築은 許可 아닌 申告만으로 가능토록 간소화.

### 岩寺洞先史住居址에 첫野外博物館 건립키로

#### 先史時代 住居形態 8基 再現

1월30일 문화재관리국은, 79년 史蹟 267호로 지정된 岩寺洞先史住居址(서울 江東區 岩寺洞 일대 1만평)에 우리나라 최초의 野外史蹟博物館을 3億원을 들여 4월에 착공 연말까지 건립키로 했다. 이미 10명의 전문가로 구성된 자문위원회를 통해 복원할 先史住居形態를 竪穴式 圓形과 抹角方形 집의 8채로 확정하고, 그 모형 및 설계도를 이미 완성했다.

이 先史住居址는 67년 확인된 이래 71년에는 수렵과 채집으로 생활을 영위했던 先史人들의 聚落地라는 사실확인아 함께 5基의 圓形 및 抹角大形住居址를 발견하고, 75년에는 5개의 주거지가 각각 시대가 다를뿐 아니라, 시대를 달리하는 3개의 文化層이 있음을 확인, 考古學界의 비상한 관심을 모았다.

第1文化層은 先史의 古代層과 百濟時代層이 엇갈려 있으며, 第2文化層은 新石器 後期層으로 추정됐고, 第3文化層에서는 11개의 住居址와 抹角方形집의 기둥자리 등이 발굴돼 紀元前 3,000년의 先史時代 당시의 생활상을 보여줬다. 따라서 이곳은 한곳에 여러 시대의 歷史가 축적 보존된 귀중한 史蹟址이다.

### 公共住宅 위해 처음으로 自然綠地 풀기로

#### 서울 江南區 開浦洞 27만평 해제, 향후 확산

1월30일 관계당국에 의하면, 곧 발효될 宅地開發促進法을 적용, 연내로 200여만평의 公共아파트建設用 宅地를 개발할 계획으로 있으나 開發宅地의 절대량이 모자라 상당량의 自然綠地를 住居地로 용도변경할 방침이다.

총 200만평의 택지는 土地開發公社가 80만평, 住宅公社가 58만평, 地方自治團體에서 62만평을 각각 개발키로 했다.

이에 따라 정부는 住公으로 하여금 江南區 開浦洞의 自然綠地 27만평(은마아파트 남쪽)을 택지로 개발, 이곳에도 15평미만의 서민아파트 14,500가구를 연내 완공할 계획을 세우고 있다.

지금까지 自然綠地를 住居地로 用途變更을 허용한것은 學校 등 公共施設의 건립, 새로 조성된 工業團地의 共同住宅 건설 등 극히 제한된 범위 안에서만 허용해왔다.

住宅公社나 地方自治團體의 경우도 住宅建設만을 위한것일 경우 自然綠地 활용을 허용하지 않았었다.

### 鐵道沿邊 建築통제폭 10~20m로 緩和

#### 2월부터, 묶였던 땅 2/3가 풀려

1월30일 건설부가 발표하고 2월부터 시행할 『鐵道沿邊施設綠地 再整備計劃』에 따르면, 施設綠地의 경계는 鐵道外廓 양측의 10~20m 범위 안에서 균등하게 지정하되 가급적 식별이 명확한 地形 地物 또는 주변의 土地利用과 명확히 구별할 수 있는 위치로 정하기로 했다.

또 철도가 道路·河川·運河·公園 등과 접속된 경우로서 이들 시설이 綠地機能을 발휘할 수 있는 경우에는 그 接統區間에는 施設綠地를 지정하지 않기로 했다.

1월30일 현재 都市計劃上 鐵道沿邊의 施設綠地에 묶인 땅은 모두 1,440万坪인데, 건설부 당국자는 이번 재정비조치로 이중 약2/3쯤이 풀릴것으로 전망했다.

鐵道沿邊의 施設綠地 指定은, 62년에양측 20m로 지정됐다가 78년 3월에 30~50m로 확대 조정됐으나, 그동안 일부지역의 철거보상을 둘러싸고 주민과 당국사이에 많은 문제가 발생했었다.

施設綠地란 鐵道·道路·公園·文化財 주변의 綠地 地帶로 어떠한 建築行為도 제한되어 있다. 목적에 따라 緩衝綠地와 景觀綠地로 구분되는데, 완충녹지는 대기오염·소음·진동·악취 및 이에 준하는 公害와 각종 災害를 방지하기 위해 지정되며, 景觀녹지는 도시의 자연경관을 보존하거나 개선키 위해 지정된다.

### 서울시, 土地分讓기준을 대폭 緩和

#### 住居·準住居地域에서 최소 27명 넘게

서울시는 지금까지 1필지당 50명이상인 경우에만 分割이 가능하던것을 1필지당 27명을 넘으면 가능하게 土地分讓基準을 고쳐 2월 1일부터 시행키로 했다.

서울시는 도심지 주택과 밀화를 막고져 78년 2월 9일 부터 住居地域 및 準住居地域 垆地의 最小分割基準을 50명이상으로 제한해왔으나 사유재산권 행사에 큰 지장을 주면서 기존 50평미만 대지의 合併效果는 크지않아 관계법령의 범위 안에서 분할기준을 개정했다고 밝혔다.

개정된 내용은 다음과 같다.

▲ 1필지 안에 기존주택이 2동이상 있는 경우, 지금까지 각각 50평이상이어야 분할이 가능했으나 앞으로는 각각 27평을 넘으면 분할 가능.

▲ 기존주택의 垆地와 裸垆地가 붙어있고, 주택의 垆地를확장할 경우, 지금까지 각각 50평이상이어야 분할이 가능했으나 앞으로는 분할후 裸垆地가 50평 이상이면 분할 가능.

▲ 3필지의 裸垆地를 2필지로 합병할 경우, 지금까지는 합병후의 면적이 필지당 각각 50평이상이어야 가능했으나, 앞으로는 합병후의 면적이 필지당 각각 27평을 넘으면 분할 가능

▲ 土地의 利用度를 높이기 위해 境界線을 直線으로 할 경우, 분할후 면적이 1필지당 각각 50평이상이어야 가능했으나 앞으로는 1필지당 27평을 넘으면 분할 가능.

▲ 1필지의 裸垆地를 2필지이상으로 분할할 경우는 종전 분할기준을 그대로 적용, 분할후 1필지당 50평이상이어야 분할 가능.

### 新國際空港 8千億원들여 10년계획 건설

候補地로는 京畿道 利川·平沢 등 5곳

교통부는 81년부터 91년까지 10년동안 8,000億원(81년 불변가격)을 들여 서울 근처 首都圈에 새로운 國際空港을 건설키로 하고, 금년에 3億5千万원으로 맥지선정등 기본설계와 세부계획을 끝내기로 했다.

교통부 관계자는 80년에 金浦國際空港에 新庁舎를 건축하고 滑走路를 확장했으나 해마다 여객이 늘어 90년초엔 현재 金浦空港施設로는 모두 수용할 수 없기 때문에 서울 근처에 새空港을 건설할 계획이며, 관계부처와 매지 선정을 서두르고 있다고 밝혔다.

새空港建設 候補地는 京畿道 利川·平沢 근처 등 5~6개 지역으로 알려지고 있다.

### 朝銀本店에 國內初有의 드라이브 인 窓口

車에탄채 2~5분내에 預金·引出

승용차에 탄채로 은행에 예금·인출등의 용무를 볼 수 있는 드라이브 인(drive-in)窓口가 국내 최초로 문을 열었다.

朝興銀行은 2월2일, 本店 1층 외곽(주차장옆)에 설치한 드라이브 인 창구에서 개막테이프를 끊고 업무에 들어갔다.

이 창구에서는 신속히 업무처리를 할 수 있는데, 이것은 保手발행기와 함께 컴퓨터의 터미널장치가 돼있어 은행원이計座番號와 개인암호에 따라 펀치를 두들겨주면 즉시 거래상황이 스크린에 비추어 주기 때문이다. 창구에는 책임자 및 직원이 5명뿐이지만 40~50명의 업무처리능력을 갖추고 있다.

### 서울시, 竣工未畢建物の 구제확대 건의

대상범위 철폐, 신고기간 연장 등

2월3일 서울시는 竣工未畢建물에 대한 구제대상범위(50평미만의 주거용건물)의 철폐, 신고기간의 연장, 절차의 간소화를 내용으로 竣工未畢建물에 대한 特別措置法을 개정해줄것을 건설부에 건의했다.

이는 서울시가 80년 1월 4일 발효된 위의 특별조치법에 따라 구제대상인 50평미만 주거용건물 15,278동을 대상으로 81년 1월 5일까지 申告를 받았으나 이 기간중 전체의 41%인 6,378동밖에 신고되지 않았고, 이중 구제될 수 있는것은 4,468동

밖에 되지않아, 동 특별조치법의 효과를 얻지못해 취한 조치이다.

현재 서울에는 준공미필건물이 주거용 24,713동,비주거용 2,890동, 총 27,603동이 있다.

### 宅地開發予定地도 基準地價告示地域으로

건설부—올해 8862km<sup>2</sup>을 지정 예정

2월3일 건설부에 의하면, 지금까지 새로 조성되는 産業基地나 道路建設에 따른 土地投機를 막기 위해 基準地價告示對象地域을 지정해왔으나, 앞으로는 公共住宅建設을 위한 宅地開發予定地도 대상지역으로 지정하는 등, 開發對象地域은 모두 基準地價告示對象地域으로 지정한다는 방침이다.

80년말 현재, 基準地價告示對象地域은 26,265km<sup>2</sup>로 전국토의 26.53%에 달하고 있는데, 81년중에 8,862km<sup>2</sup>를 추가 지정키로 했다. 이로써 전국토의 35%가 지정되는 셈이다. 그리고 90년대초에는 전국토의 65%로 확대할 방침이다.

이와함께 매년 4월1일과 10월1일 2회 전국의 地價變動을 조사, 基準地價告示對象地域으로 지정했음에도 地價가 크게 상승할 경우에는 土地去來規制地區로 指定 土地去來許可制 및 申告制를 실시할 예정이다.

### 25坪이상 아파트 分讓價 自律化 검토

2월3일 관계당국에 따르면 專用面積 25평이상의 中産層 이상 아파트에 한해 分讓價格을 완전히 自律化시키는 방안이 검토되고 있다.

정부는 이와함께, 이같은 時分方讓에 의해 얻어지는 건설업체의 초과이익을 稅金으로 흡수하여 公共住宅 建設財源으로 지원하거나, 건설업체들로 하여금 25평이하의 소형주택을 염가로 건설토록 유도할 방침이다.

현재 아파트分讓價格을 통제하는 法規는 없으나 事業承認 과정에서 行政力으로 강력히 규제하여 왔다.

### 教会鍾 등 철거 미뤄—서울시

3월1일까지 계몽기간 한달 더 연장

서울시는 연초, 住宅街의 騒音公害를 없애기 위해 教会 차임벨 學校·電波社등의 옥외 스피커를 1월말까지 자진 철거토록 계몽하고 2월1일부터 環境保全法을 적용, 강제 집행키로 했었으나 스피커를 자진 수거하는 업소가 많아 계몽기간을 1개월 연장, 教会나 業所 등의 자진 철거를 중용키로 했다.

### 瑞山海岸 國立公園으로 확정

万里浦 등 6개 海水浴場, 集團施設地區로

건설부는, 2월5일, 관계부처와의 협의와 國立公園委員會의 심의를 거쳐 확정된 瑞山海岸 國立公園의 公園計劃에 의하면 鶴岩浦·万里浦·恋浦·夢山浦·青浦台·白砂場 등 6개 해수욕장 주변을 集團施設地區로 결정, 난립하고 있는 기존시설을 국립공원 지정목적에 맞게 整備하며 宿泊施設·商業施設·公共施設도 규모있게 설치하게 된다.

國立公園으로 지정되면 土地去來는 제한을 받지않으나 施設物의 설치나 開發은 국립공원계획에 따라야 한다.

현재 國立公園으로 지정된 곳은 瑞山海岸을 포함하여 慶州·

鷓鴣山·內藏山·雪嶽山·俗離山·智異山·漢拏山·伽倻山·北漢山·閑麗海上·周王山·五台山 등 13개 지역이다.

### 80년建築許可面積, 79년의 93.5%에 불과

서울·江原·全北은 상회, 기타지역은 不振

2월 5일 건설부가 집계한 全國建築許可現況에 따르면 80년도 建築許可面積은 25,727,233m<sup>2</sup>(104,481동)로서 79년도의 27,505,396m<sup>2</sup>(129,381동)의 93.5%에 그쳤다.

이는 경기침체로 인해 企業들이 工場新築등을 꺼렸기때문인데, 住居用(14,739,773m<sup>2</sup>)·文教社會用(1,822,849m<sup>2</sup>)·商業用(5,653,117m<sup>2</sup>)은 前年度 水準을 유지하였으나 工業用(2,222,030m<sup>2</sup>)은 전년실적의 45.6%에 불과하였으며, 기타용(1,289,464m<sup>2</sup>)은 전년실적의 76.5%에 머물렀다.

地域別로 보면 서울·江原·全北만이 전년수준을 상회하였을뿐 나머지 지역에서는 부진했다.

### 政府工事상의 不正·不實행위 集中團束

서울市警, 관찰署에 專担班 편성

서울시경은 2월 5일, 정부의 景氣浮揚방침에 따라 시공될 각종 政府工事が 企業들에 의해 不正 또는 不實工事が 되지 않도록 철저히 단속하라고 관내 23개 警察署에 긴급지시했다.

시경은 또 이와 관련 관계공무원들에 대한 檢査과정 및 工事金額支出과정에서의 부정행위 또는 官給資材 부정유출행위 등에 대해서도 집중단속하라고 지시했다.

그리고 시경은 이 단속을 위해 專担班을 편성·운영하고 죄질이 나쁜 위반사범들은 구속을 원칙으로규제하라고 강조했다.

### 서울시, 建築行政規制를 대폭 완화

住居地域과, 蚕室, 永東, 京釜·京仁高速道路邊 등

서울시는 2월 6일, 지금까지의 建築行政規制를 대폭 완화했는데, 이 조치는 앞으로는 법규대로 허가해 주기로 한데 따른 것이다. 그 내용은 다음과 같다.

▲ 住居地域내의 事務所=75년 6월이후 전면 금지해온 주거지역내 12m미만 道路邊의 事務所建築은 바닥면적 90평미만 범위내에서 전면 허용.

▲ 南部循環道路邊에서의 制限=총연장 44.3km의 남부순환도로중 4종美觀地區인 18.3km의 도로변은 78년 10월부터 3종美觀地區 규정을 적용해 垆地最小面積이 100평이상인 垆地 건축이 허용됐으나 앞으로는 60평이상이면 허용.

▲ 蚕室地區에서의 制限=113만명인 이곳은 住居地域 이나 75년 9월부터 住居專用地域 규정을 적용해 建築率 4/10이하, 垆地最小面積 60평이상으로 제한해온 것을 각각 5/10이하, 50평이상으로 완화. 12m道路邊에서는 事務所·旅館·운동시설·예식장(450평 미만)·注油所 등도 허용.

▲ 京釜·京仁高速道路邊에서의 制限=景觀을 위해 78년 10월부터 高速道路 施設綠地境界線으로부터 50m이내에는 법정 기준 이상으로 제한을 강화해왔으나 완화했다. 즉 △單独住宅의 경우 垆地最小面積 60평이상 建築率 4/10이하를 각각 50평

이상, 5/10이하로, △ 聯立住宅의 경우 300평이상 3/10이하를, 50평이상 4/10이하로 △ 一單建築物的의 경우 100평이상 4/10이하를, 50평이상 5/10이하로 각각 완화.

▲ 永東地區에서의 制限=73년 6월부터 永東土地區副整理地區내 폭 12m미만 道路邊은 住居用建築物·宗教施設·近隣公共施設만을 허용해왔으나, 이를 풀어 이용원·미용원·점포·의원·음식점·약국·사진관·목욕탕·태권도장등도 허용.

▲ 瑞草洞일대 高度制限地區의 축소=5층 이상(18m 이상) 건축을 불허하던 江南區 瑞草洞일대의 高度制限地區 30여만평을 37,000평으로 대폭 縮少, 解除된 부분에서는 5층이상도 허용.

### 都市開發에 “地區詳細計劃制” 시험적용

建築許可前에 건물의 用途·規模·形態·配置 등 지정

2월 6일 내무부는 西独등 선진국에서 시행하고 있는 地區詳細計劃制度를 도입, 우선 신도시인 半月市와 지방중소도시 및 소도읍중 全北 益山郡 威悅邑 등에 시험 적용키로 했다.

이 制度는, 都市計劃에 따른 地籍告示를 한뒤 地區別로 상세한 土地利用計劃을 세워, 建築許可를 내주는 제도로, 土地는 公用·公共用·交通·住宅·商業用 부지 등으로 지정, 건물의 用途와 規模·形態·配置 등을 규제하게 된다.

또 生活環境施設로 마을회관·학교·교회·상점 등과 도로 및 차도등의 交通網, 公園·綠地·運動場·놀이터·駐車場 및 糞水·쓰레기處理場 施設등을 지정하게 된다.

내무부가 이 제도를 채택한것은 현재 都市開發의 경우, 계획 과정에서 土地利用은 住居·商業·工業·綠地地域으로 用途만 지정하고, 건물은 建築率과 容積率만 적용, 地籍告示를 해 바로 建築許可를 내주기 때문에, 토지이용이 불합리하고 무질서한 시가지 형성으로 가로망 정비가 어렵고 공공용지 등의 확보가 어렵기 때문에 취해진 것이다.

내무부는 이 제도를 시험 적용한 후 그 결과에 따라 新都市開發地域 및 小都市에 확대 적용하고 都市關係法令등을 정비키로 했다.

### 30億원 이상 大型工事 12건 入札公告

代案入札, 設計·施工一括入札에 붙여

정부는 2월 6일, 올해 시행하게 될 30億원 이상 규모의 大型工事중 代案入札 또는 設計·施工一括入札에 붙일 12건의 공사를 공고했다.

정부가 이들 工事に 대해 代案入札 또는 設計·施工一括入札에 붙이기로 한것은 技術開發을 유도, 工事費를 절감시키고 質的向上을 꾀하기 위한것인데, 代案入札이라 함은 政府가 작성하는 設計書의 기본방침 범위 내에서 工期를 단축시키고 工事費를 절감시키는 방안(設計)을 제시, 入札하는 것이다.

이번에 공고된 大型 公共工事は 다음과 같다.

▲ 設計·施工一括入札——△ 內務部: 경찰대학 1건, 大韓住宅公社: 대규모 집단 아파트 3건, △ 서울市: 대규모 집단 아파트 6건——계 10건.

▲ 代案入札——△ 釜山市: 대규모 집단 아파트 1건, △ 建設部: 大邱~光州間 高速道路 1건——계 2건.

에너지節約으로 國家經濟 이룩하자