

남포도 전문 수입업체

**DR DURE**

(주) 두레석재  
TEL : 02-2168-2888/7  
FAX : 02-2168-2899

# 石材人

화강석경계석 전문업체

(주) 장등석재

TEL : 051-582-3919 FAX : 051-582-3918

## 주거지역 용적률 적용 강화

### 7월부터 일반주거지 3종 구분적용 하반기 주택건설사업 난항예상

7월부터 일반 주거지역 종새분화로 용적률 적용이 대폭 강화된다. 건교부는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 지자체별로 6월 30일까지 일반주거지역을 3종으로 구분해 각각 다른 용적률을 적용하였다. 6월말까지 작공신고를 했거나 개발신청, 공사계약, 실시설계계약, 감리계약 중 하나만 체결하고 실제 이행을 시작한 회사는 종전 용적률을 적용받을 수 있다. 서울시의 경우 기존 일반주거지역의 용적률은 300% 이하지만 종새분화 후에는 1종 주거지역은 이를 150% 이하로, 2종은 200% 이하로, 3종은 250% 이하로 강화된다. 서울지역 구청들은 재개발·재건축 지역에 대해 거의 대부분 3종(용적률 250%)으로 입안했지만 서울시는 일단 2종으로 지정된 뒤 지구단위계획 또는 '재개발사업계획'을 통해 용적률을 증감하겠다는 입장이다. 서울시 상당수 재건축·재개발 지역이 2종(용적률

200%)으로 지정될 가능성이 높다. 한편 이번 조치는 '경과조치 적용 대상인 사업 또는 공사에 착수한 자'의 기준을 명확히 해달라는 지자체의 요구에 따라 6월 24일 건교부는 일반주거지역 종새분화 경과조치로 종전의 용적률을 적용받는 구제대상(경과규정)인 사업 또는 공사에 착수한 자의 범위를 5가지로 구체화해서 지방자치단체에 통보했다고 밝혔다.

건교부 관계자는 재건축 허용을 막는다는 취지에 안전진단 절차도 강화되어 7월부터 전국 지자체는 건교부가 정한 기준에 의해 안전진단을 진행해야 한다. 또한 7월 주거환경정비법 시행 뒤에는 구역지정을 받아야 재건축 추진을 할 수 있어 재건축 사업은 전반적으로 까다로워진다. 다만 재건축연한을 충족하지 않더라도 건물이 위험한 수준에 있다면 안전진단 신청을 할 수 있다. 구역지정은 각 지자체가 기본계획 수립 뒤 할 수 있으며 구역지정이 되어 재



7월부터 일반 주거지역이 1,2,3종으로 나뉘어 각각 다른 용적률을 적용받게 된다

## 내년부터 건축물 일정거리 뒤편

### 용도변경, 대규모 보수·보강시 신고제서 허가제로

내년부터 건축물은 용도나 규모에 따라 인접대지경계에서 일정 거리를 두고 지어야 하고 용도를 변경하거나 크게 뜯어 고치려면 허가를 받아야 한다. 또 건축물의 안전, 기능, 성능개선을 유도하기 위해 일정규모이상 건축물에 대한 성능평가제가 도입되고 위험 건축물은 건축물 대장과 등기부등본에 표기돼 매시 불이익을 받는다. 건교부는 건축물의 주거환경과 안전기준은 선진국 수준으로 끌어올리고 불합리한 규제를 손질하기 위해 이같은 내용을 골자로 한 「건축규제 합리화 방안」을 마련해 관련 법령을 개정하여 내년부터 시행하기로 했다고 18일 밝혔다.

지난 99년 건축법 개정때 폐지했던 '대지내 공지 기준'을 부활하여 다세대주택 등 건축물을 지을 때 일조권을 확보하는 동시에

인접대지 경계선에서 일정 거리를 반드시 이격시키도록 하고, 건축물의 안전이나 기능을 개선하기 위해 일정규모 이상의 건축물에 대한 성능 평가제를 통해 평가결과를 보수·보강 및 리모델링시 활용하고 매매나 불차, 감정평가 등에도 적용하게 된다. 또한 일정규모 이상의 용도변경 및 대수선시 신고제를 허가제로 전환하고 위험 건축물 대장과 등기부등본에 위반 사실을 표기하여 불이익을 받지 않도록 할 방침이다.

카탈로그	
가능용적률 금액별 목록	2번
가능용적률 표시 요구	3번
525 내로해고 사업자 신청	4번
내년 '주택건설 고령화대책' 개발	5번
연말 시공사 실적	6번
취업 희망자 모집	9번
중국, 세계시정가동 중심국 부상	10번
올해말 노후 수 있는 '연말-11'	11번
6월 7일	
중국 래주시 석재공무실내 한국석재산업단지 가다	

## “인간·환경·건설을 하나로”

2003년 건설의 날(2003.8.18)을 맞이하여 건설업계가 인간, 환경, 건설을 하나로 하는 공동 과제를 선포했다. 건설관련 업체 13개로 구성된 대한건설단체연합회(회장 마형열)는 이날 서울 논현동 건설회관에서 고건 국무총리, 최중환 건설교통부 장관, 국회 건설교통위원회 등 8백여명이 참석한 가운데 기념식을 갖고 '친환경 건설'이라는 슬로건을 선포했다. 이는 개발이 본업인 건설산업이 건설과정에서 필요조건으로 부딪힐 수 밖에 없는 환경보존 문제를 최소화해 보겠다는 의지를 나타낸 것이다.

현재 우리나라는 환경관련 기술개발이 매우 취약한 상태로 대다수가 환경오염방지 기술에 집중되어 있으며, 인간중심의 친환경경영과 사업관리 기술, 자원환경보존, 복원기술, 자원 및 에너지 절약 기술, 최적화 환경기술 등 친환경 핵심기술은 매우 부족하다는 게 전문가들의 지적이다. 이에 건설의 날을 맞이하여 정부와 업계는 환경친화적 프로젝트 의사결정 시스템, 기술혁신과 자재개발 등을 포함하는 관리, 경영실무 기술개발을 서두르고, 기술과 정보를 중심으로 한 환경친화적 건설사업에 추진해야 한다고 전문가들은 조언한다.

인간중심의 친환경 건설은 21세기 세계 건설업계가 풀어나갈 공동 과제로 국내 건설업계에서도 90년 중반 이후 꾸준히 대두되어 왔지만 건설인 자체가 산업으로 채택하고 실천 노력을 강조한 것은 이번이 처음이다. 국내 현재 건설사업으로 농경지와 산지가 도시용도로 전용되며, 골재는 1억5천9백만톤이 채취되고, 건설폐기물도 연간 1천7백40만톤이 발생한다. 철강, 시멘트, 콘크리트 등 건설 자재 생산과정에서는 지구 온난화의 주범인 이산화탄소도 다량 배출된다. 건설구조물의 신속과 체계적 발생하는 폐기물 급증으로 매립지 부족문제도 심각한 실정이다. 정부가 추진하는 도로 교통 등 상수도 SOC 개발에서는 환경단체와의 갈등이 갈수록 빈번해지고 사업추진이 지연되거나 백지화되는 경우도 속출하고 있다.

미국, 일본 등 선진국은 이미 지난 90년대 초부터 건설사업을 환경친화적 산업으로 바꿔나가고 있어 건설산업 재인식 운동, 건설선진화정책, 건설산업환경행동비전 등의 건설정책을 마련하여, 건설과정과 자연환경과 생태계 손상을 최소화하고 천연자원과 에너지 사용을 최대한 줄이는 친환경 건설시스템 구축을 본격화하고 있다. 우리나라도 건설교통부가 지난 2001년 11월 친환경 건설사업 육성을 골자로 한 '건설환경 기본계획'을 마련하면서 친환경 건설을 공식화했다. 업계는 친환경건설과 관련하여 정부의 다양한 지원책이 필요하고, 건설 부문에 있어 각 사업특성에 맞게 합리적으로 환경규제를 조정하고 관리화할 필요성이 있다고 제시하였다.

## 주택시장 안정대책 감리업체 감독 책임이 없어

### 7월 1일부터 시행

건설교통부에 따르면 7월 1일부터 '취득이행보증금'에서 건설되는 재건축 아파트는 전체공급의 80%를 마쳐야 일반인에게 분양된다. 아울러 300세대 이상의 주택을 건설하는 주상복합아파트는 주택건설진흥법상, 사업승인을 받아야 하며, 부기행위지구내 지역 및 지정주거조합의 조합원지위도 소유권이전등기까지 양도·증여할 수 없게 된다. 건설교통부는 5.23 주택시장 안정대책을 위한 후속조치로 주택건설진흥법시행령 개정안이 2003년 6월 24일 개회된 국무회의에서 심의·의결되고 주택법규에 관한 규칙 개정안에 대한 행정처 심사가 마무리됨에 따라 7월 1일부터 공포와 동시에 시행할 계획이라고 밝혔다.

## 감리업체 감독 책임이 없어

### “현장판리는 공정한 책임과는 무관”

건설공사가 설계대로 시행되고 있는가를 확인·감독하는 감리업무는 공사현장에 대한 '지휘감독' 업무로 볼 수 없다. 건설공사는 공사장에서 안전사고가 일어나도 감리업체에 감독책임을 물을 수는 없다는 판결이 나왔다. 서울지법 동부지원 민사7단독 서창원 판사는 29일 최모씨 등 일용직 노무자 3명이 '석재건설 공사현장에 안전설비가 제대로 설치돼 있지 않아 사고를 입었다'며 D건설을 상대로 낸 손해배상 청구소송에서 원고 패소 판결을 내렸다. 서 판사는 판결문에서 "D는 석재건설공사 현장에 석재공사를 하도급한 뒤 공사현장에 직원들을 파견, 감리활동을 해왔다"며 "건설공사의 경우 '지휘감독'이란 현장에서 공사의 운영과 시행을 직접 지시·지도하고, 감시·감독함으로써 사후처리를 관리할 의무를 지니고 있다고 보아야 한다"고 밝혔다. 서 판사는 "D는 수급업체의 공사에 대해 감리활동을 한 데 지나지 않았으므로 원고들과는 사용자 및 피사용자의 관계로 볼 수 없고 D에게 사용자책임이 있음을 전제로 한 원고들의 주장은 이유 없다"고 덧붙였다. 최씨 등은 지난 99년 10월 석재공사 현장에서 일하면서 작업에 필요한 안전설비가 설치되지 않은 상태에서 계속 작업하던 중 시설미비로 추락해 상해를 입었다.

# 보디치노

처럼 보이지만 훨씬 좋은 L.M대리석

그동안 생산량 부족으로 재래 공해 대리석 못하러 죄송하오며, 지난 5월말 생산시설을 증설하였사오니 주문 즉시 공급해드리겠습니다

부산시 금정구 구서동 166-5 302호 대표 이동영  
H.P:011-561-8488 TEL:051) 582-3919 FAX:051) 582-3918

샘플보관소  
서울 : 031-424-8250 018-245-3213  
부산 : 011-561-8488  
대전 : 042-477-6641  
대구 : 054-955-8200  
광주 : 011-635-2500  
진주 : 011-551-8627  
제주 : 011-696-4970

## 엄청쌉니다~