



협회 소식

주택공급에관한규칙 개정안에 대한 의견제출

협회는 지난 12월 10일(금) 주택공급에관한규칙 개정안에 대한 검토의견을 건설교통부 주택정책과에 건의하였습니다.

○ 건의내용

현행 분양권 전매절차와 동일하게 분양권 매도자(양도세 납세의무자)가 동의받은 전매계약서 사본을 관할 세무관서에 통보·제출토록 조치(안 제14조의2제2항 개정)

건본주택건축기준 운영에 따른 질의 회신

협회는 지난 12월 16일(목) 「건본주택건축기준」 운영에 따른 질의를 건설교통부 주거환경과에 제출하였습니다.

○ 질의내용

가. '04.12.6 개정·고시된 「건본주택건축기준」에 따르면 건본주택내 주택건설공사의 평면도 및 시방서를 비치하도록 규정하고 있는바, 이 경우 사업주체가 비치해야 하는 평면도와 시방서는 주택건설 공사 착수 신고시 제출하는 설계 도서에 포함된 당해 도서를 의미하는지 여부

나. 「건본주택건축기준」은 사업주체가 주택의 판매촉진을 위하여 건설하는 건본주택에 적용하는 기준이므로, 재개발·재건축사업의 조합원만을 대상으로 건설하는 건본주택의 경우에도 동 기준을 적용받아야 하는지 여부

○ 회신내용

가. '04.12.6 개정·고시된 「건본주택건축기준」에 건본주택내 주택건설공사의 평면도 및 시방서를 비치하도록 규정한 취지는, 소비자에게 보다 정확한 정보를 제공하여 사업자와 소비자와의 다툼을 해소하고, 소비자 보호 및 알권리 충족을 위한 것으로서, 비치해야 하는 평면도 및 시방서는 공사착수 신고시 제출한 설계도서에 포함된 모든 평면도 및 시방서임을 알려드립니다.

나. 「건본주택건축기준」은 주택공급에관한규칙 제8조제8항에 의하여 재개발·재건축사업의 경우도 주택법에 의한 사업계획승인을 얻는 경우에는 적용대상이 되는 것이니 착오 없으시기 바랍니다.

주택정책·제도 실무위원회 회의 개최

○ 일 시 : '04. 12. 28(화), 14:00~16:40

○ 장 소 : 협회 회의실

○ 참석자 : 주택정책·제도 실무위원회 위원 8명 참석

○ 회의내용 : 주택공급에관한규칙 개정안 협의

도시계획제도 개선방안 연구단 회의 참석

○ 일 시 : '04. 12. 28(화), 14:00~16:00

○ 장 소 : 건교부 6층 624호

○ 참석자 : 건교부 도시국장(회의주재) 등 위원 19명
- 우리협회 : 서병두 전무

○ 회의내용 : 도시계획제도 개선방안 등 검토

○ 회의결과

- 제1종지구단위계획 결정권한 위임 :

시·도 ⇒ 시·군



- 제2종일반주거지역의 층수 제한(15층 이하) 폐지
- 지구단위계획의 주민제안 요건 완화(토지소유자 80% 이상 동의 ⇒ 2/3 이상 동의)
- 제2종지구단위계획구역내 주거용지(70%미만) 및 아파트용지(80%미만)의 구획 상한비율 폐지
- 민간도시개발사업에서의 토지수용요건 및 시행자 자격요건 완화 등
 - 2/3 이상 토지매입 + 2/3 이상 동의 ⇒ 2/3 이상 토지매입
 - 토목사업 또는 토목건축공사업자 ⇒ 주택건설사업에 한해 주택법상 주택사업자 포함

12월 주택건설사업자 등록사항 변경처리 실적

○ 대표자

업체명	변경전	변경후	처리일자
진덕산업(주)	우오현	박흥순	12.10
남광토건(주)	이희현, 이동철	이동철	12.15
한신공영(주)	최용선	태기전	12.24
신동아건설(주)	김용선, 김진천	김용선, 신광웅	12.30

'05년 1월 주택분양계획 및 11월 분양실적

단위:세대

구분	11월 분양실적	
	당월	누계(1~11)
2004년	25,178	164,878
2003년	21,560	141,181
증감	3,618(16.8%)	23,697(16.8%)

구분	1월 분양계획
2005년	5,094
2004년	10,283
증감	△5,189(50.5%)

* 입주자모집공고(예정)일 기준

12월 주택건설실적확인서 발급 실적

용도	계	분양보증	신용평가	입찰참여	기타
건수	32	-	-	27	5

협회에서 주택시장동향을 자체 조사한 결과

- 주택 분양시장은 침체국면에서 벗어나지 못한 것으로 분석됨 - 〈한국주택협회 정책연구실〉

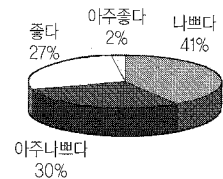
○ 대상 : 한국주택협회 회원사

○ 조사일자 : 2004. 12. 30

○ 조사결과

1. 귀사는 최근 분양상황이 어떠하십니까?

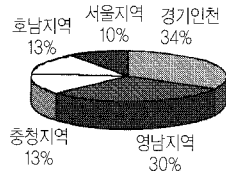
- 1) 아주 좋다 2%
 - 2) 좋다 27%
 - 3) 나쁘다 41%
 - 4) 아주 나쁘다 30%
- 100%





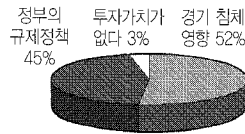
2. 어느지역의 분양상황이 어렵습니까?

- 1) 서울지역 10%
- 2) 경기, 인천지역 34%
- 3) 충청지역 13%
- 4) 호남지역 13%
- 5) 영남지역 30%



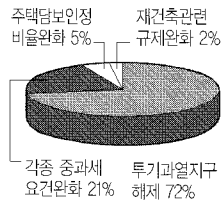
3. 분양이 잘 안되는 이유는 무엇이라 생각하십니까?

- 1) 투자가치가 없다 3%
- 2) 경기침체영향 52%
- 3) 정부의 규제정책 45%



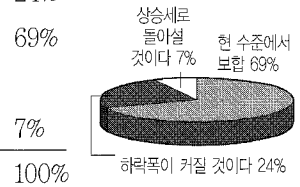
4. 분양이 잘되려면 어느부분이 해결되어야 한다고 생각하십니까?

- 1) 투기과열지구 해제 72%
- 2) 재건축관련 규제 완화 2%
- 3) 각종 중과세 요건 완화 21%
- 4) 주택담보인정비율 완화 5%



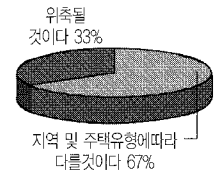
5. 2005년에는 부동산시장의 가격 동향은 어떠할 것으로 전망하십니까?

- 1) 하락폭이 커질 것이다 24%
- 2) 현 수준에서 보합 69%
- 3) 상승세로 돌아설 것이다 7%



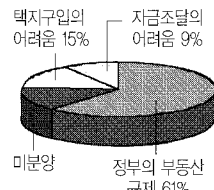
6. 2005년에는 주택분양 시장을 어떻게 보십니까?

- 1) 위축될 것이다 33%
- 2) 지역 및 주택유형에 따라 다를 것이다 67%



7. 현재 사업하시는데 가장 큰 애로사항은 무엇입니까?

- 1) 정부의 부동산 규제 61%
- 2) 미분양 15%
- 3) 택지구입의 어려움 15%
- 4) 자금조달의 어려움 9%



행사일정

- 2005년도 1월 임원 간담회
 - 일 시 : 2005. 1. 23(화), 11:00
 - 장 소 : 부산 동래 베네스트GC
- 2005년도 1월 운영홍보위원회
 - 일 시 : 2005. 1. 11(화), 17:00
 - 장 소 : 협회 회의실



인사발령

○ 2005. 1. 1

- 정책연구실 서기 박은주 → 행정팀(주택전시관)
- 제도2팀 서기 서승우 → 기획홍보팀

회원사 소식

(주)우방, 우리은행에서 사모펀드로 인수

우리은행이 만든 사모투자펀드(PEF)가 (주)우방 지분 32%를 인수하고 회사 경영에 참여한다.

이는 국내에서 만들어진 사모펀드가 구조조정 기업에 투자하는 첫 사례여서 주목된다. 28일 관련업계에 따르면 우리은행이 설립한 사모펀드가 최근 420억원을 투자해 법정관리기업인 우방지분 32%를 취득하고 본격적인 경영에 참여할 예정이다. 사모펀드에는 우리은행이 1,100억원, 외국계 기관이 1,000억원을 각각 투자해 2,100억원으로 출발했으며 첫 투자처로 우방을 선택했다. 우방은 대구 경북지역 건설업체로 98년 기업개선택업(위크아웃)이 실시된 후 실적부진으로 2000년부터 법정관리를 받고 있으며 최근 해운업체인 세븐마운틴그룹이 지분55%를 인수했다. 우리은행 사모펀드는 지분참여 후 이사 1명과 감사에 대한 추천권을 갖게 되며 세븐마운틴그룹과 공동경영하는 형태로 우방을 정상화할 예정이다. 사모펀드는 투자기간을 3년정도로 보고 있으며 이 기간에 연간 15~20% 수익률을 기대하고 있다.

업계 관계자는 “우리은행 사모펀드는 이번 지분인수로 세븐마운틴그룹에 이어 제 2대주주가 됐다”며 “지

분상 2대주주지만 사실상 세븐마운틴그룹과 컨소시엄을 구성해 우방을 공동 인수하는 형태로 투자하는 것”이라고 말했다. 현재까지 사모펀드 인가를 받아 영업을 하고 있는 회사는 우리은행과 맵스자산운용 2곳이다. <매일경제 2004년 12월 29일자>

한신공영(주), 대표이사에 태기전 전무, 사장에 이광필 건설본부장 선임

한신공영은 2004. 12. 20일 현 기획조정실장을 맡고 있는 태기전(太基田)전무를 신임대표이사로 선임하였다. 22일에는 건설본부장을 맡고 있는 이광필 상무를 신임 사장으로 선임했다. <자료제공 : 한신공영 기획팀>

이수건설(주), 2005년 임원인사 단행

2004. 12. 23일, 이수건설(주)는 2005년 임원인사에서 대표이사 윤신박 사장을 대표이사 부회장으로 승진·발령 하였다. <자료제공 : 이수건설(주) 홍보팀>

손관호 SK건설(주) 사장, 동탑산업훈장 수상

손관호 SK건설(주) 사장은 27일 ‘제천~영월 도로확장 및 포장공사’ 준공식에서 도로공사에 기여한 공로를 인정받아 강동석 건설교통부 장관으로부터 동탑산업훈장을 수상했다. 이 도로공사는 지난 98년 8월 준공돼 폭 20m, 총연장8.33km로 교량 11개 건설도 포함돼 있다. <서울경제 2004년 12월 28일자>

이중근 (주)부영 회장, 제천고·대흥고 생활관 신축 기증

(주)부영 이중근 회장은 12월 28일 오전 11시에 충북 제천시 청전동 제천고등학교에 생활관 ‘우정학사’를 신축 기증하기로 하고 준공식 행사를 가졌다. 이중근



회장의 아호인 '우정'을 따 '우정학사'로 명명된 제천고 생활관은 지난 3월에 착공하여 연면적 약 300평에 지상 3층 규모의 철근콘크리트 건물로 신축하였으며, 1실 4인용 기숙사실 25실을 갖춰 100명의 학생들을 수용할 수 있고, 기숙사실 외에도 사강실, 식당, 샤워장 및 탈의실 등을 고루 갖춘 현대식 건물이다.

1946년 개교 이래 명실상부한 중부지역의 명문 고등학교로 위상을 다져온 제천고는 교사, 학생, 학부모의 오랜 숙원사업인 생활관 기증이 현실화됨에 따라 통학난 해소는 물론 효율적인 학생 교육활동 및 학교운영에 많은 도움을 받을 것으로 기대하고 있다. 특히 이번 제천고 생활관 기증은 한해를 마무리 짓는 시점에서 이루어진 행사인 만큼 기증자 및 수혜자 모두 '나눔의 정'을 느낄 수 있는 뜻 깊은 날로 기억 될 것이다.

한편 이 회장은 이날 행사에서 "학생들이 우정학사에서 열심히 공부하여 모교와 사회에 기여할 수 있는 훌륭한 인재로 성장해 주길 바란다"고 말했다. 또한 1월 11일(화) 오전 11시에 충남 예산군 대흥면 상중리에 위치한 대흥고등학교에 생활관 '우정학사'를 신축 기증하기로 하고 준공식 행사를 가졌다.

'우정학사'로 명명된 대흥고 생활관은 (주)부영이 작년 3월에 착공, 연면적 약 300평에 지상 3층 규모의 철근콘크리트 건물로 신축하였으며, 1실 4인용 28실을 갖춰 112명의 학생을 수용할 수 있으며, 기숙사실 외에도 사강실, 식당, 샤워장 및 탈의실 등의 부대시설을 고루 갖추고 있다.

1966년 개교 이래 이 지역 교육발전에 일익을 담당해온 대흥고는 생활관 기증이 실현됨에 따라 원거리 학생들의 통학난을 해소하고, 안정된 학습 환경을 조성함으로써 보다 효율적인 학교운영 및 학생 생활지도

에 많은 도움을 받을 것으로 기대하고 있다. <자료제공 : (주)부영 홍보팀>

한일시멘트그룹, 2005년 사장단 인사

한일시멘트그룹은 지난 29일, 한일건설 대표이사 김동수 사장을 대표이사 부회장으로 승진발령하고 한일건설 사장에 장종수 한일레미콘 사장을 한일건설 운우열 전무를 한일건설 부사장으로 승진 임명했다.

<자료제공 : 한일건설(주) 홍보팀>

세영종합건설(주), 안영모 대표이사 아파트 기증

경북 안동에 소재한 세영종합건설(주) 안영모 대표이사는 지난달 30일 오후에 안동시를 방문해 김휘동 안동시장에게 "소년소녀가장 등 저소득 주민들을 위해" 안동시 안기동에 지은 16평형 짜리 세영 아파트10가구(시가 3억5,400만원)를 기증하였다.

<자료제공 : 세영종합건설(주) 총무부>

건교부 소식

인사발령

○ 전보

- 2005. 1. 1

이대봉 철도공안감 : 철도공안사무소장
강창성 시설서기관 : 영산강홍수통제소장

- 2005. 1. 3

조노영 시설서기관 : 원주지방국토관리청 도로
시설국장

정태화 시설서기관 : 부산지방항공청 공항시설
국장