

협회 소식



주택 관련 법령 및 제도개선 과제 우수 제안자 시상

협회는 지난 1월 26일 '제도개선 신고방'에 제출된 주택 관련 법령·제도개선 제안 과제에 대한 우수 제안자 시상식을 가졌다. 이날 시상식에서 금상은 전형권(현대산업개발(주)) 씨가, 장려상은 전재우(주)KCC건설)와 이상용(주)포스코건설) 씨가 각각 수상했다. 한편 협회에서는 주택 공급자와 소비자가 주택 관련 제도 및 법규 등에 대한 개선 의견을 수시로 제안할 수 있도록 지난해 1월부터 협회 홈페이지에 '제도개선 신고방'을 개설하고 상·하반기 2회에 걸쳐 우수 제안자를 표창해오고 있다.



협회, 무의탁 노인·장애인 복지시설 찾아 나눔 실천

협회는 지난 1월 26일 민족 고유의 최대 명절인 설을 맞이하여 어려운 환경에 있는 노인들과 아이들이 따뜻한 명절을 보낼 수 있도록 성남 소재의 무의탁 노인 시설인 '인보의 집' 과 중증장애우 시설인 '임마누엘의 집'을 방문해 위로했다. 또한 협회에서는 지난 1993년부터 매년 설날과 추석을 맞아 무의탁 노인과 중증 장애우 시설인 '인보의 집' 과 '임마누엘의 집'을 찾아 작은 사랑의 나눔 활동을 펼쳐오고 있다. 사랑과 봉사의 정사를 매년 베풀어오고 있는 협회는 앞으로도 더욱 활발한 활동을 펼칠 예정이다.

회원 소식



대림산업 이용구 사장, 대표이사 부회장으로 승진

대림산업은 12일 이용구(李容九) 사장을 대표이사 부회장으로 임명했다. 이번 인사로 이용구 부회장은 대림산업의 경영은 물론 그룹 부회장으로서의 역할을 수행하게 된다고 대림 관계자는 밝혔다. 지난 2000년 3월부터 대표이사 사장으로 대림산업을 이끌어온 이용구 부회장은 그동안 강한 리더십을 바탕으로 경영 전반에 걸쳐 탁월한 성과를 올려 대림산업의 경쟁력을 한층 높였다는 평가를 받아왔다. 이 부회장은 연세대 건축공학과를 졸업한 해인 1971년 대림산업에 입사하여 해외 및 주택 영업 담당 임원, 시우디 사업본부장, 공사본부장, 기획조정실장, 행정 부문장 등 건설 산업의 필수적인 경험을 두루 거친 전문 경영인이다. **자료 제공: 대림산업(주)**

삼성물산 건설 부문 인사동정

경영 임원 승진 △전무 강의철 백승진 서효용 조상훈 △상무 박재민 김천희 박준성 박창언 왕인수 이창용 정현우 황한석 △상무부 김영길 김민호 김영찬 김정민 김홍욱 송영재 유현웅
전문 임원 승진 △전무대우 김종덕 △상무보대우

김수용 이백금

신한 인사동정

승진 △전무 개발사업본부 신대식 △상무 경영지원본부 조계상 △이사 건축사업본부 구권서

경남기업 인사동정

승진 △상무 성기일 김지한 윤희식 △이사 김상완 안계홍 김영국 신하영 △이사대우 유건중 이윤상

한신공영 총괄 사장 김진호 씨



한신공영(주)는 지난 1월 1일부로 대대적인 임원 승진 인사를 단행했다. 이번 승진 인사는 한신공영이 M&A 이후 매년 50%를 상회하는 괄목할 만한 성장과 함께, 공공 공사 4대 발주처 물량 최다 수주 및

부산 지역 대규모 재개발사업의 연속 수주 등, 여러 성과에 기인하여 매우 파격적으로 이루어졌다. 전문 경영인으로 매우 왕성한 활동을 보여주고 있는 김진호(金鎭浩·51) 부사장이 신임 사장으로 승진 발령되어 한신공영의 경쟁력과 전문성 강화에 초점을 맞추어 더욱 활발하고 공격적인 경영 활동을 펼칠 계

획이다. 또한 현 대표이사인 태기전(太基田·58) 전무는 대표이사 부사장으로 승진하여 수익성 있는 우량 사업의 발굴 및 내실 위주의 경영 활동에 주력할 것으로 방향을 잡고 있다. 이를 통하여 올해 한신공영은 보다 큰 성장을 이룰 수 있을 것으로 기대하고 있으며, "명실공히 초일류 건설사로 도약하는 원년의 해로 만들 것"이라고 2006년 사업 운영의 자신감을 보이고 있다.

승진 △대표이사 부사장 태기전 △전무 정영택 이윤재 이상모 △상무부 전재식 △이사 김만석 이상록 유한기 **신임** △이사대우 이경우 박원일 정창희

현대산업개발 정기 임원 인사동정

현대산업개발은 계열사인 호텔아이파크 대표이사 사장에 이치삼 부사장을 임명했으며 아이서비스 부사장에 한진수 상무, 아이콘트롤스 부사장에 정현상무, 현대EP 부사장에 강창근 상무, 현대산업개발 영업본부장에 박세환 상무를 임명하는 등 승진 인사 23명을 비롯해 모두 26명에 대한 2006년 정기 임원 인사를 2월 1일 실시했다.

승진 △영업본부장 박세환 △상무 조옥현 최용식 허성철 정호희 △상무부 조영철 김상문 오용진 손성호 김양수 김재중 옥병덕 이은학 유기형 김문수 김성일 **전보** △부사장 광동원

2006년부터 달라지는 주요 주택 관련 제도

구분	제목	종전	달라지는 내용	관련법규 (시행일)
분양가격 제도	분양가 상한제 적용 대상 확대	공공 택지 안에서 건설되는 주거 전용 면적 85㎡ 이하의 공동주택에 적용	공공 택지 안에서 감정가격 이하로 택지를 공급받아 건설하는 공동주택에 대해 적용 (85㎡ 초과 주택도 적용)	주택법 (2006. 2. 24)
	분양가격 공시 대상 및 항목 확대	공시 대상 - 공공 택지 내 85㎡ 이하 주택 및 85㎡ 초과 공공 건설 주택 공시 항목(57개) - 택지비·공사비·설계감리비·부대비·가산비용	공시 대상 - 공공 택지 내 85㎡ 초과 민간 건설 주택도 포함 공시 대상(77개) - 택지비·직접공사비·간접공사비·설계비·감리비·부대비·가산비용 ※85㎡ 초과 민간 건설 주택 : 2개 항목(택지비, 택지 매입 원가) 공시	주택법 (2006. 2. 24)
주택공급 제도	분양가 상한제 적용 주택의 전매 제한 기간 연장	5년 이내 범위에서 전매 제한 - 수도권 과밀억제권역 및 성장관리권역 : 5년 - 기타 지역 : 3년	10년 이내 범위에서 전매 제한 85㎡ 이하 주택 - 수도권 과밀억제권역 및 성장관리권역 : 10년 기타 지역 : 5년 85㎡ 초과 주택 - 수도권 과밀억제권역 및 성장관리권역 : 5년 기타 지역 : 3년	주택법 (2006. 2. 24)
	주택공영개발지구 지정 제도 도입	신 설	투기과열지구 내 공공 택지 중 주택공영개발지구 지정- 공공기관이 직접 주택을 건설- 공급	주택법 (2005. 12. 23)
주택금융	생애 최초 주택구입 자금 대출 지원 대상 요건 강화	연간소득이 5000만원 이하 만 20세로 생애 최초로 주택을 구입하는 무주택 세대주	연간소득 5000만원 이하(부부 합산 소득) 가구원 전원이 생애 주택 구입이 한 번도 없는 경우로, 35세 이상 단독 세대주이며 주택가격 3억원 이하	국민주택기금 운용 및 관리규정 세부시행규정 (2006. 1. 31)
부담금 제도	개발부담금 재부과	비수도권은 '02년, 수도권은 '04년부터 부과 중지	전국을 대상으로 개발부담금 부과 시행 대상 사업 : 도시 지역 300평(특별시·광역시 200평) 이상, 비도시 지역 500평 이상을 개발하는 토지개발사업 부과 기준 : 개발 이익의 25%	개발이익 환수에 관한 법률 (2006. 1. 1)
	기반시설 부담금제 도입	신 설	부과 대상 건축물-건축 연면적이 200㎡ 초과하는 건축물의 건축 행위 부과 기준-기반시설 표준 시상비용+용자비용)×200㎡ 초과 건축 연면적×부담률(20/100)	기반시설 부담금에 관한 법률 (2006. 7. 12)
부동산거래 제도	농지조성비 제도 개편	전용하는 농지의 조성에 소요되는 비용(농지조성비)을 납부 (1만300원/㎡ ~ 2만1900원/㎡)	농지조성비를 농지보전 부담금으로 개편, 전용되는 농지의 공시가격을 기준(30%)으로 부과- 징수 단위당 금액(㎡당) 개발 공시가격의 30%)이 5만원 이상인 경우에 5만원으로 상한선 도입	농지법 및 동법 시행령 (2006. 1. 22)
	부동산 실거래가 신고 의무 제도 시행	신 설	부동산 매매계약 체결시 30일 이내에 시·군·구에 실거래가 등 거래계약의 내용을 신고 당사자 거래에는 당사자가 신고 중개업소를 통한 거래일 경우에는 중개업자가 신고 의무를 부담	공인중개사의 업무 및 부동산거래 신고에 관한 법률 (2006. 1. 1)
주택세제	종합부동산세 강화	주택, 비사업용 토지, 사업용 토지에 대해 각각 (인별) 합산과세 과세기준금액 - 주택 : 9억원 - 비사업용 토지 : 6억원 과표적용률 : 50% 세 부담 상한 : 전년도 보유세 상당액의 150%	주택과 비사업용 토지의 과세 방법(세대별 합산)으로 전환 과세기준금액 하향 조정 - 주택 : 공시가격 6억원 - 비사업용 토지 : 공시가격 3억원 과표적용률 : 70% 세 부담 상한 : 전년도 보유세 상당액의 300%	종합부동산세법 (2005. 12. 31)
	1세대 2주택 비사업용 토지에 대해 양도소득세를 실거래가액으로 과세	양도소득세를 원칙적으로 기준시가로 과세 - 고가 주택, 1세대 3주택 등에 대해 실거래가액으로 과세	2006년부터 양도소득세 실거래가 과세대상을 1세대 2주택, 비사업용 토지로 확대 ※2007년부터는 모든 부동산을 실거래가로 과세	소득세법 (2006. 1. 1)
	재건축·재개발 조합원 입주권에 대한 양도소득세 과세 강화	1세대가 1주택과 재건축·재개발 입주권을 소유하다가 1주택을 양도하는 경우 양도소득세 비과세 적용 1세대가 2주택과 재건축·재개발 입주권을 소유하다가 1주택을 양도하는 경우 1세대 2주택자로서 양도소득세를 정상 세율로 과세	2006년 1월 1일 이후 재건축·재개발사업 조합원 입주권을 취득한 1세대가 소유하고 있는 다른 주택을 양도하는 경우에는 1세대 1주택 비과세 규정을 적용받지 못하도록 함 주택과 2006년 1월 1일 이후 취득한 조합원 입주권을 합하여 3개 이상 소유한 1세대가 주택을 양도하는 경우에는 1세대 3주택 이상 소유자와 동일하게 60%의 세율로 양도소득세를 과세	소득세법 (2006. 1. 1)
	개인 간 주택거래시 거래세 부담 완화	취득세 2%, 등록세 1.5%	개인 간의 유상거래를 원인으로 주택을 취득·등기하는 경우 거래세 인하 취득세 1.5%(△25%), 등록세 0.75%(△50%)	지방세법 (2006. 1. 1)
주택건설기준	주택성능등급표시제 시행	신 설	주택성능등급의 표시 대상 - 사업 주택은 2000세대 이상 주택 공시된 건교부장관이 정하는 기관으로부터 주택성능등급을 인정받아 그 결과를 입주자 모집공고안에 표시해야 함 ※표시 대상 : 소음·구조·환경·생활환경, 화재·소방 등급	주택건설기준 등에 관한 규정 (2006. 1. 9)
환경 제도	자연경관영향협의 (심의·검토) 제도 시행	신 설	개발사업 시행에 따른 자연경관 영향을 사전에 검토하도록 하는 자연경관영향협의 제도 도입 자연경관영향 심의(환경부 또는 지방 환경관서) 보전 지역 주변 : 0.3~2km 이내의 사전환경성 검토 및 환경영향평가 대상 개발사업 일반 지역 : 사전환경성 검토대상(관리지역 등에서 높이 15m 이상 건축물로 사업 면적이 3만㎡ 이상인 개발사업 등), 환경영향평가협의 대상도시개발사업 등 44개 사업 자연경관영향 검토(지방자치단체) : 보전 지역, 주변 지역에서는 사전환경성 검토 및 환경영향평가협의 대상 사업이 아닌 개발사업과 그 외 지역에서는 조례로 정하는 개발사업	자연환경보전법 (2006. 1. 1)
	신축 공동주택 실내 공기질 권고기준 제정	신 설	'새집증후군'의 주요 원인 물질인 포름알데히드, 휘발성 유기화합물 등에 대한 신축 공동주택 실내 공기질 권고기준 마련 포름알데히드 (210μg/㎡), 벤젠 (30μg/㎡), 톨루엔 (1000μg/㎡), 에틸벤젠 (360μg/㎡), 지알렌(700μg/㎡), 스티렌 (300μg/㎡)	다중 이용시설 등의 실내 공기 질 관리법시행규칙 (2006. 1. 1)