

주간건설 *Review*

497호 2017.8.4(금)



(사)한국건설경영협회

KOREA FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

홈페이지 : <http://www.kfcc.or.kr>, 연 락 처 : 02-771-7936

주 소 : (121-916) 서울 마포구 공덕동 467 롯데캐슬프레지던트 101-2103

■ **업계 동향**

- ▶ 삼성물산, 근로자 위해 현장에 '쿨 라운지' 설치
- ▶ SK건설, 서울교통공사와 신재생에너지 업무협약
- ▶ 현대건설, 3기 힐스테이트 꿈키움 멘토링 봉사단 수료식
- ▶ 대우건설, 직원 자녀 대상 '2017 꿈나무 초대 행사'
- ▶ GS건설, 정경미 선임연구원 세계 3대 인명사전 등재

■ **건설경제 일반동향**

- ▶ 금융감독원, 올해 구조조정 대상 건설사 8개사 선정

■ **건설 제도 정책 동향**

- ▶ '8.2 부동산 대책' 발표
- ▶ '2017년 세법개정안' 발표
- ▶ 「도시재생 뉴딜사업 선정계획(안)」 마련

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2017.7.29.(토)~2017.8.4(금)>

제497호 2017.8.4(금)

<업계 동향>

◆ 삼성물산, 근로자 위해 현장에 '쿨 라운지' 설치

- 8월1일 삼성물산은 건설부문이 시공하는 개포2재건축(래미안 블레스티지) 현장에 근로자 휴게공간인 '쿨 라운지'를 설치했다고 밝힘
- 호텔라운지에서 아이디어를 얻은 '쿨 라운지'는 근로자들이 한여름 폭염 속에 편안하게 쉴 수 있는 시설을 갖춘 공간으로 소파와 수면을 취할 수 있는 접이식 의자를 배치하고 다양한 간식거리와 바둑, 장기도 즐길 수 있음
- 한편, 삼성물산은 지난해부터 무더위에 고생하는 근로자들을 위해 현장을 돌며 시원한 음료수를 제공하는 '더위 보이'를 투입한 바 있으며, 올해는 더위를 피할 수 있는 휴식공간인 쿨 라운지를 설치하는 등 다양한 안전관리 활동을 진행하고 있음



휴게공간인 '쿨 라운지'에서 수박을 먹고 있는 삼성물산 건설현장 근로자들

◆ SK건설, 서울교통공사와 신재생에너지 업무협약

- 7월31일 서울교통공사는 SK건설, SK E&S와 '서울교통공사 신재생에너지 공동개발' 업무협약을 체결하였음
- 이번 협약은 11개 지하철 차량기지에 연료전지를, 23개 지상역에는 연료전지와 태양광 발전소를 설치해 총 100MW급 전력을 생산하는 것을 주요내용을 하고 있음
- 서울교통공사는 지난 2014년 9월 고덕 차량기지에 20MW급 연료전지를 설치해 연간 1억7000만kWh에 달하는 전력을 생산해 인근 4만5000가구에 공급하고 있으며, 2016년에는 지축 차량기지 등



'신재생에너지 공동개발' 업무협약을 체결한 유정준 SK E&S 대표이사와 김태호 서울교통공사 사장, 조기행 SK건설 부회장(왼쪽부터)

- 11곳에 총 6.72MW 규모의 태양광 발전 시설을 설치하여 이미 전력을 생산하고 있음
- 한편, 이번 협약을 통해 생산되는 전력 일부는 시민 편의시설에도 공급될 예정이며, 역사에 설치된 변전소에는 에너지저장장치(ESS)를 뒤 전력사용량이 적은 심야시간대에 전기를 충전하고 전력 소비가 몰리는 출퇴근시간에 공급하기로 하였음

◆ 현대건설, 3기 힐스테이트 꿈키움 멘토링 봉사단 수료식

- 7월28일 현대건설은 서울 강남구 양재동 힐스테이트 갤러리에서 지역 사회 청소년 대상의 교육 장학 재능기부 활동인 ‘제3기 힐스테이트 꿈키움 멘토링 봉사단’의 10개월간 활동을 마무리하는 수료식을 진행하였음



‘제3기 힐스테이트 꿈키움 멘토링 봉사단’ 해단식에 참석한 현대건설 임직원 및 대학생·지역청소년들

- 힐스테이트 꿈키움 멘토링 봉사단은 현대건설이 사회복지법인 아이들과 미래와 함께 지역사회 청소년의 학업향상과 진로설정에 도움이 되고자 2014년 업계 최초로 시행하였으며, 미래의 엔지니어, 경영자 등을 꿈꾸는 청소년에게 현대건설 직원이 진로설계를 돕는 동시에 대학생 봉사자가 학업 향상을 담당하는 교육 장학 프로젝트임
- 지난해 10월 발족한 3기 봉사단은 직원 봉사자, 멘티 청소년, 대학생 봉사자 각 1명씩 3명으로 구성된 총 20개조가 활동하였으며, 진로 희망 분야와 전공이 유사한 세 명이 한조가 되어 학업 지도 뿐 아니라 진로를 설정하는데 도움을 줄 수 있는 진로탐색 멘토링을 함께 하였음

◆ 대우건설, 직원 자녀 대상 ‘2017 꿈나무 초대 행사’

- 대우건설은 지난 7월26일부터 이틀간 여름방학을 맞은 임직원 자녀를 대상으로 ‘2017 꿈나무 초대행사’를 진행하였음
- 100명의 임직원 자녀가 참여한 이번 행사에서 자녀들은 광화문 본사를 견학해 회사와 직업에 대한 설명을 듣고, 국내 최대규모 호텔로 대우건설이 시공 중인 용산호텔 현장을 견학한 후 경기도 안성의 엄마청소년수련원에서 1박을 하며 체험학습, 물놀이 등 다양한 프로그램을 즐겼음

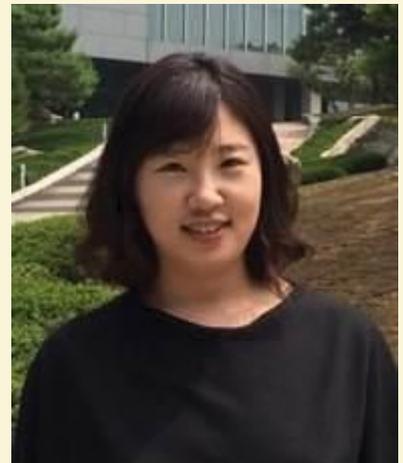
- 대우건설은 2004년부터 약 1,100 명의 임직원 자녀를 회사로 초대해왔으며, 특히 가족과 휴가를 같이 보내기 어려운 국내외 현장 직원들에게 호응을 얻고 있음
- 한편, 대우건설은 다양한 가족초대행사와 가족친화제도를 운영하며 가족친화 우수기업에 선정되기도 했으며, 현장근무가 많은 건설기업 특성상 떨어져 지내는 직원과 가족을 위한 프로그램을 지속 개발하고 운영해 나갈 것이라고 밝힘



대우건설 용산호텔 현장을 방문한 임직원 자녀들

◆ GS건설, 정경미 선임연구원 세계 3대 인명사전 등재

- 8월2일 GS건설은 기술본부 건축환경연구팀 정경미 선임연구원이 세계 3대 인명사전 중 하나인 미국 '마르퀴즈 후즈후(Marquis Who's Who in the World)' 2018년판에 등재되었다고 밝힘
- 마르퀴즈 후즈후는 정치, 경제, 과학, 예술 등 각 분야에서 뛰어난 업적을 남긴 인물을 선정해 프로필과 업적을 등재하는 인명사전으로 영국 케임브리지 국제인명센터(IBC), 미국 인명정보기관(ABI)과 함께 세계 3대 인명사전으로 꼽히고 있음
- GS건설은 정경미 선임연구원이 10여년 넘게 꾸준히 피인용수가 많은 SCI(Science Citation Index: 과학기술 논문색인지수) 논문을 다수 게재하며 활발한 연구활동을 벌여온 공로를 인정받아 인명사전에 올랐다고 설명하였음
- 정경미 선임연구원은 현재 음식물쓰레기 감량화 시스템 개발 연구를 진행하고 있으며, 해당 기술은 검증 과정을 거쳐 GS건설 현장에 적용될 예정임



정경미 GS건설 선임연구원

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2017.7.29.(토)~2017.8.4(금)>

제497호 2017.8.4(금)

<건설경제 일반동향>

◆ 금융감독원, 올해 구조조정 대상 건설사 8개사 선정

- 8월3일 금융감독원은 채권은행들이 금융권 신용공여액 500억원 이상 대기업 1,902개사 중 631개 세부평가대상 업체에 대한 신용위험평가를 완료하고, 이 중 25개사를 구조조정대상 업체로 선정(C등급 13개, D등급 12개)했다고 발표
- 특히, 채권은행들이 구조조정대상으로 선정한 건설업체는 전년도에 비해 2개사가 늘어난 8개사가 구조조정대상업체로 선정되었음

<주요내용>

□ 평가결과

- 금년에는 기업실적이 개선되는 가운데 전년부터 이어진 조선.해운 대기업 구조조정이 대부분 마무리되어 구조조정대상 업체수가 전년대비 7개사 감소(32개→25개)

<구조조정대상 업체 추이>

(단위 : 개)

구 분		'14년	'15년			'16년	'17년
			정기	수시	소계		
평가 대상	기본 평가	1,891	1,912	1,896		1,973	1,902
	세부 평가	601	572	368		602	631
평가 결과	구조조정대상	34	35	19	54	32	25
	C등급	11	16	11	27	13	13
	D등급	23	19	8	27	19	12

자료 : 금융감독원(<http://www.fss.or.kr>)

- 업종별로는 건설업이 8개(시행사 4개 포함)로 가장 많고, 조선업(3개).기계업.전자업.발전업(각 2개) 등임

<업종별 구조조정대상 업체 현황>

(단위 : 개)

구 분		5대 취약업종						기타 업종				합계
		건설	조선	철강	해운	석화	소계	기계	전자	발전	기타	
'17년	구조조정대상	8	3	1	-	-	12	2	2	2	7	25
	C등급	4	3	-	-	-	7	1	1	2	2	13
	D등급	4	-	1	-	-	5	1	1	-	5	12
'16년	구조조정대상	6	6	1	3	1	17	2	5	-	8	32
	C등급	3	1	1	2	-	7	1	-	-	5	13
	D등급	3	5	-	1	1	10	1	5	-	3	19

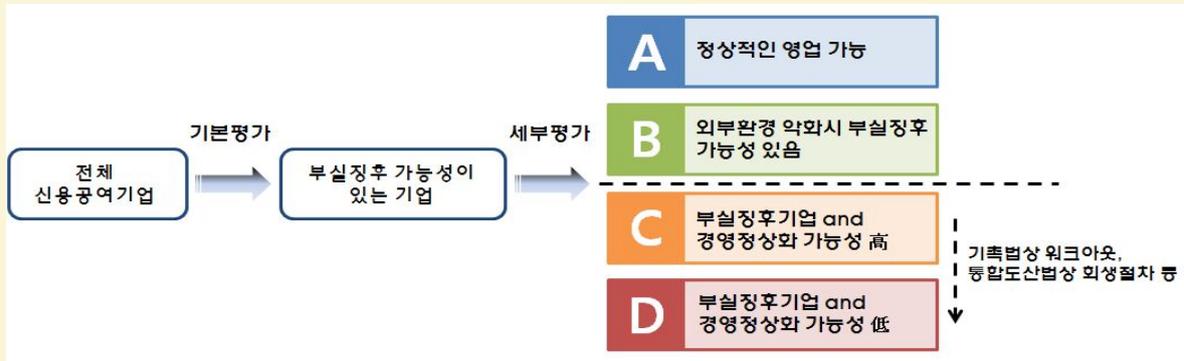
자료 : 금융감독원(<http://www.fss.or.kr>)

□ 향후 계획

- 구조조정대상으로 선정된 기업들에 대해서는 워크아웃 등을 통해 신속한 경영정상화를 유도
- 또한, '17년 하반기중 외부전문기관과 공동으로 신용위험평가 및 워크아웃 기업 사후관리의 적정성 등을 점검 예정
- 자원의 효율적 배분을 위하여 신속하고 선제적인 구조조정이 이루어질 수 있도록 신용위험평가 체계 및 관련 프로세스 개선 추진
- 이를 위하여 하반기중 유관기관과 TF를 구성하여 신용위험평가 모형 및 '신용위험평가위원회' 운영방식 개선 등 추진 예정

< 신용위험평가 절차 개요 >

- 신용위험평가는 「기업구조조정 촉진법」상 채권은행이 부실징후기업을 판정하기 위한 제도로서 주채권은행은 재무위험, 영업위험 등을 평가하여 등급별(A~D등급)로 필요한 사후조치를 취함
 - C.D등급(부실징후기업)은 워크아웃 또는 회생절차 등 추진



주간 건설 REVIEW

<기간 : 2017.7.29.(토)~2017.8.4(금)>

제497호 2017.8.4(금)

<건설산업 제도·정책 동향>

◆ '8.2 부동산 대책' 발표

○ 정부는 8월2일 관계부처 합동으로 「실수요 보호와 단기 투기수요 억제를 통한 주택시장 안정화 방안」을 발표

<주요내용>

□ '주택시장 안정화 방안' 주요내용

추진방향	추진과제	주요내용	적용 시기 (조치 계획)
과열지역에 투기수요 유입 차단	투기과열지구 및 투기지역 지정	<ul style="list-style-type: none"> - (투기과열지구) 서울 전역(25개구)과 과천시, 세종시를 투기과열지구로 지정 ※ 정비사업 예정지역을 중심으로 과열 심화 - (투기지역) 서울 강남 4개구(강남, 서초, 송파, 강동) 및 기타 7개구(용산, 성동, 노원, 마포, 양천, 영등포, 강서), 세종시를 투기지역으로 지정 ※ 일반 주택시장으로 과열 확산 	<ul style="list-style-type: none"> - '17.8.3일자로 지정 및 효력 발생 * 세종시는 행정 중심복합도시 건설예정지역으로 한정
	민간택지 분양가상한제 적용요건 개선	<ul style="list-style-type: none"> - 과도한 분양가로 인한 시장불안을 차단하고 실수요자의 내 집 마련 부담이 적어지도록 분양가상한제 적용지역의 지정요건을 개선 → 분양가를 적정 수준으로 관리할 수 있도록 주택가격 상승률, 청약경쟁률 등 정량요건을 개선 * (현황) 공공택지는 의무적용, 민간택지는 주택법 시행령상 정량요건을 충족하는 지역 중 주거정책심의위를 통해 선정된 지역에 적용토록 되어 있으나, 민간택지는 주택법 시행령상 정량요건이 엄격하게 규정 되어 있어 아직까지 적용사례 없음 <p style="text-align: center;"><정량요건></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>(주택가격) 3개월간 상승률 10% 이상 (거래량) 3개월간 거래량이 전년대비 3배 이상 (청약경쟁률) 직전 3개월 연속하여 평균 청약 경쟁률이 20:1 이상인 경우</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> - 주택시장 상황에 따라 즉시 대응할 수 있도록 적용기준 개선을 위한 주택법 시행령 개정 ('17.9월 예정)

추진방향	추진과제	주요내용	적용 시기 (조치 계획)
과열지역에 투기수요 유입 차단 (계속)	재건축·재개발 규제 정비	<ul style="list-style-type: none"> - (재건축 초과이익 환수제 시행) 재건축부담금 부과 유예*를 추가연장 없이 '18.1월부터는 재건축 초과이익 환수제를 예정대로 시행 * 조합설립인가 이후 단계의 재건축 예정주택을 양수받은 자는 조합원 지위 취득을 제한 (양수자는 현금청산 대상이 됨) - (투기과열지구 내 재건축 조합원 지위 양도 제한 강화) 현재 투기과열지구 지정시 재건축 조합원 지위양도가 제한되나, 사업이 지연될 경우 예외적으로 지위양도를 허용하고 있으나, 예외사유를 엄격히 하여 투기과열지구의 실효성을 강화 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>1) 조합설립 후 2년 내 사업시행인가 신청이 없고 2년 이상 소유 → 3년 내 사업시행인가 신청이 없고 3년 이상 소유</p> <p>2) 사업시행인가 후 2년 내 착공하지 못하고, 2년 이상 소유 → 3년 내 착공하지 못하고 3년 이상 소유</p> </div> - (투기과열지구 내 재개발 등 조합원 분양권 전매제한) 투기과열지구에서는 '관리처분계획인가 후 부터 소유권이전등기시'까지 재개발·도시환경정비사업의 조합원 분양권 전매를 금지 * (현행) 투기과열지구로 지정시 재개발 및 도시환경정비사업의 조합원 분양권은 전매제한 없고, 재건축 사업은 투기과열지구 지정시 조합설립 시점부터 조합원 지위양도가 제한 - (재개발 사업시 임대주택 공급 의무비율 강화 : 전국) 재개발 사업의 임대주택 공급 의무비율 하한이 없음에 따라, 임대주택 공급 의무비율 하한을 5%(서울 10%)로 설정하여, 임대주택 공급 촉진 및 원주민의 재정착 제고 - (투기과열지구 내 정비사업 분양분(조합원+일반분양분) 재당첨 제한) 투기과열지구 내 정비사업 일반분양 또는 조합원 분양에 당첨된 세대에게 속한 자는 5년간 투기과열지구 내의 정비사업 일반분양 또는 조합원 분양의 재당첨을 제한 	<ul style="list-style-type: none"> - (조합원 지위 양도 제한 강화) 도시 및 주거환경 정비법 시행령을 개정 ('17.9 예정)하고 개정(안) 시행 이후 모든 재건축 조합에 적용 - (재당첨 제한) 도시 및 주거환경 정비법 개정 (법안 발의 '17.9 예정) * 법 개정 이후 정비사업 예정주택을 취득하여 조합원 분양을 받거나, 정비사업 일반분양에 당첨된 세대에게 속한 자에게 적용

추진방향	추진과제	주요내용	적용 시기 (조치 계획)									
과열지역에 투기수요 유입 차단 (계속)	과열지역 도시재생 뉴딜 에서 선정 제외	<ul style="list-style-type: none"> - 투기과열지구 또는 투기지역으로 지정된 지역은 '17년 도시재생 뉴딜 선정대상에서 제외 등 부동산 시장과열을 초래하지 않도록 사업 물량을 적극 관리 * 투기과열지구 또는 투기지역의 경우 '18년에 집값이 안정되면 부동산시장에 미치는 영향을 종합적으로 분석한 후 선정여부 검토 - 지자체는 도시재생 사업계획 수립시 투기방지 대책을 반드시 포함하도록 하고, 선정 이후에도 부동산시장 과열, 투기수요 급증시 사업시행시기를 연기 * 국토부, 지자체 등은 합동으로 부동산 시장동향 점검을 강화 	-									
실수요 중심의 주택수요 관리 강화	양도소득세 강화 (조정대상지역 에 적용)	<ul style="list-style-type: none"> - (다주택자(세대 기준, 조합원 입주권 포함) 양도소득세 중과, 장기보유특별공제 배제) 2주택 이상 다주택자(조합원 입주권 포함)가 조정대상 지역 내 주택 양도시 양도소득세 중과 및 장기보유특별공제 적용 배제 <table border="1" data-bbox="603 1066 1174 1216" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">구분</th> <th style="width: 40%;">2주택자</th> <th style="width: 45%;">3주택자 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>현행</td> <td colspan="2">양도차익에 따라 기본 세율(6~40%) 적용</td> </tr> <tr> <td>개정</td> <td>기본세율+10%</td> <td>기본세율+20%</td> </tr> </tbody> </table> * (장기보유특별공제) 현재 3년 이상 보유시 보유기간에 따라 양도차익의 10~30%를 공제 - (1세대 1주택 양도세 비과세 요건 강화) 조정대상지역 내 1세대 1주택 비과세 요건에 거주 요건 추가 → (개선) 2년 이상 보유, 양도가액 9억원 이하 + 2년 이상 거주 - (분양권 전매시 양도소득세 강화) 조정대상지역에서 분양권 전매시 보유기간과 관계없이 양도소득세율 50% 적용 (단, 무주택자로서 일정한 요건 해당시 예외 인정) 	구분	2주택자	3주택자 이상	현행	양도차익에 따라 기본 세율(6~40%) 적용		개정	기본세율+10%	기본세율+20%	<ul style="list-style-type: none"> - (다주택자 양도세 중과 등) '18.4.1. 이후 양도하는 주택부터 적용 - (1세대 1주택 양도세 비과세 요건 강화) '17.8.3일 이후 취득하는 주택부터 적용 - (분양권 전매시 양도소득세 강화) '18.1.1. 이후 양도하는 분양권부터 적용
구분	2주택자	3주택자 이상										
현행	양도차익에 따라 기본 세율(6~40%) 적용											
개정	기본세율+10%	기본세율+20%										

추진방향	추진과제	주요내용	적용 시기 (조치 계획)
<p>실수요 중심의 주택수요 관리 강화 (계속)</p>	<p>다주택자 등에 대한 금융규제 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> - (투기지역 내 주택담보대출 건수 제한 강화) 투기지역 내에서는 주택담보대출을 차주당이 아닌 세대당 1건으로 제한 - (LTV·DTI 강화) <ul style="list-style-type: none"> • 주택유형, 대출만기, 대출금액 등에 관계없이 투기과열지구 및 투기지역은 LTV·DTI를 각각 40% 적용 • 주택담보대출을 1건 이상 보유한 세대에 속한 자가 추가로 주택담보대출을 받을 경우 LTV·DTI 비율을 10%p씩 강화 • 투기과열지구 및 투기지역에서는 LTV·DTI 각각 30% 적용하며, 투기지역 내에서 이미 주택담보대출이 1건 있을 경우 추가 대출 불가 • 다만, 실수요자의 내 집 마련 지원을 위해 서민·실수요자는 LTV·DTI를 10%p 완화 적용 - (중도금 대출보증 건수 제한) HUG·주금공 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)을 1인당 통합 2건 이하에서 세대당 통합 2건 이하로 제한 <ul style="list-style-type: none"> * 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역은 세대당 1건으로 강화 	<ul style="list-style-type: none"> - (주담대 건수 제한 강화) <u>소</u> 금융업권 감독규정의 조속한 개정을 통해 시행 - (LTV·DTI 강화) <u>소</u> 금융업권 감독규정의 조속한 개정을 통해 시행
	<p>다주택자의 임대주택 등록 유도</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 세제·기금·사회보험 등 인센티브*를 강화하여 임대주택 등록을 유도하고, 필요시 등록 의무화 여부 검토 * 등록 임대주택은 다주택자 양도소득세 중과 및 장기보유특별공제 배제 대상에서 제외 등, 그 외의 세제, 기금 등과 관련된 인센티브는 관계부처 협의 등을 거쳐 9월 ‘주거복지 로드맵’을 통해 발표 	<p style="text-align: center;">-</p>
<p>투기적 주택수요에 대한 조사 강화</p>	<p>자금조달계획 등 신고 의무화</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 투기과열지구 내에서 거래가액 3억원 이상 주택(분양권, 입주권 포함) 거래시, 계약 당사자, 계약일, 거래가액 외에 “자금조달계획 및 입주계획” 등의 신고를 의무화 <ul style="list-style-type: none"> * 민간택지, 공공택지 모두 적용 - 이는 자금출처 확인 등을 통해 증여세 등 탈루여부 조사, 전입신고 등과 대조하여 위장전입, 실거주 여부 확인 등에 활용하기 위한 것으로, 미신고자, 허위신고자 등에 대해서는 과태료를 부과 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령개정(‘17.9)하여, 시행령 시행일 이후의 주택거래는 자금조달계획 및 입주계획 신고의무 부여
	<p>주택시장 질서 확립을 위한 특별사법경찰제 도입</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 불법행위 단속 강화를 위해 국토부, 지자체 등의 담당 공무원에게 특별사법경찰 직위 부여 	<ul style="list-style-type: none"> - 사법경찰직무법 개정 추진 (‘17.하반기)

추진방향	추진과제	주요내용	적용 시기 (조치 계획)
투기적 주택수요에 대한 조사 강화 (계속)	국세청 등 관계기관 공조 강화	<ul style="list-style-type: none"> - 국토부, 국세청, 경찰청, 지자체 등으로 구성된 합동 점검반을 통해 과열 발생지역에 대한 현장점검을 강화하여 실시 - 적발된 위법사항에 대해서는 예외없이 행정처분, 국세청 통보 및 형사고발 등 조치하여 엄정하게 처분 	-
	불법전매 처벌규정 강화	<ul style="list-style-type: none"> - 분양권 불법 전매시 분양권을 불법 매도하거나 알선한 자에 대한 처벌을 강화 - (현행) 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 → (강화) 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금 	- 관련 주택법 개정안이 既 발의('17.4.17)
서민을 위한 주택공급 확대	수도권 주택 공급전망 및 향후 택지확보 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 수도권 입주물량은 '17년 29만호, '18년 31만호 등 최근 10년 평균 ('07~'16년, 19.5만호) 및 주택 추정수요*(약 21.6만호)를 크게 상회 * 제2차 장기주거종합계획에서 '18~'22년 수도권 주택수요를 약 21.6만호로 추정 - '19년 이후에도 공공택지, 민간택지 모두에서 실수요에 상응하는 수준의 주택공급이 지속될 수 있도록 신규택지 발굴 등을 추진 * 최근 5년 기준, 수도권 인허가의 70%는 민간택지, 30%는 공공택지의 비중 	-
	주택 공급에서의 공공의 역할 강화	<ul style="list-style-type: none"> - (공적임대주택 연간 17만호 공급 : 5년간 총 85만호) 공공임대주택 연간 13만호, 공공지원*주택 연간 4만호 공급 * 민간소유이나 공공이 세제·금융지원을 통해 공공성이 확보된 민간임대주택(공공성 : 임대료 상상을 제한 + 시세보다 저렴한 임대료 + 장기임대) • 공적임대주택(연간 17만호)의 약 60%(연간 10만호)를 수도권에 공급 - (신혼부부를 위한 분양형 공공주택(가칭 신혼희망타운) 신규 건설) 신혼부부에게 공공임대주택 연간 4만호(5년간 총 20만호) 공급과 별도로, 신혼부부를 위한 분양형 공공주택을 총 5만호(연평균 1만호) 추가 공급하되, 시장수요를 보아가며 물량 확대도 추진 	<ul style="list-style-type: none"> - 9월 중 주거복지 로드맵을 통해 세부내용 발표 * 공적임대주택 연 17만호 세부 공급계획 및 신혼희망타운의 구체적인 공급 대상·주택유형·시범사업 입지 등을 확정

추진방향	추진과제	주요내용	적용 시기 (조치 계획)																			
실수요자를 위한 청약제도 등 정비	청약제도 개편	<ul style="list-style-type: none"> - (1순위 자격 요건 강화 : 투기과열지구, 조정대상지역) 투기과열지구 및 조정대상지역의 1순위 자격을 청약통장 가입 후 2년, 납입횟수 24회(국민주택에 한해 적용) 이상으로 강화 - (가점제 적용 확대 : 투기과열지구, 조정대상지역) 투기과열지구 및 조정대상지역의 가점제 비율을 상향 <table border="1" data-bbox="603 607 1171 797"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th colspan="2">85㎡ 이하</th> <th colspan="2">85㎡ 초과</th> </tr> <tr> <th>현 행</th> <th>개 선</th> <th>현 행</th> <th>개 선</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>투기과열지구</td> <td>75%</td> <td>100%</td> <td>50%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>조정대상지역</td> <td>40%</td> <td>75%</td> <td>0%</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - (가점제 당첨자의 재당첨 제한 도입 : 전국) 가점제로 당첨된 자와 당첨된 세대에 속한 자는 2년간 가점제 적용을 배제 - (민영주택 예비입주자 선정시 가점제 우선 적용 : 전국) 청약 당첨자가 계약을 포기하여 미계약분 발생시 예비입주자를 추첨제가 아닌 가점제를 우선 적용하여 무주택 세대의 당첨기회를 확대 	구 분	85㎡ 이하		85㎡ 초과		현 행	개 선	현 행	개 선	투기과열지구	75%	100%	50%	50%	조정대상지역	40%	75%	0%	30%	-
	구 분	85㎡ 이하		85㎡ 초과																		
		현 행	개 선	현 행	개 선																	
투기과열지구	75%	100%	50%	50%																		
조정대상지역	40%	75%	0%	30%																		
지방 민간택지 전매제한기간 설정	<ul style="list-style-type: none"> - 지방 중에서도 청약시장이 과열되거나 과열될 우려가 있는 지역의 민간택지는 전매제한기간을 설정 * 주택법에 근거 旣마련(7.18, 국회 통과) - 지방광역시 민간택지의 전매제한기간을 6개월로 신규 설정하고, 지방 중에서 조정대상지역으로 선정된 부산 7개구*의 전매제한기간은 수도권과 같이 1년 6개월 또는 소유권이 전등기시로 설정 * 해운대, 연제, 수영, 동래, 남, 부산진, 기장 	<ul style="list-style-type: none"> - 주택법 시행령 개정(안) 시행 후('17.11월) 입주자모집 공고신청분부터 적용 																				
오피스텔 분양 및 관리 개선	<ul style="list-style-type: none"> - 투기과열지구 및 조정대상지역에 현행 수도권 투기과열지구와 동일한 수준의 전매 제한기간 설정, 거주자 우선분양 적용 - 일정세대 이상의 오피스텔 분양을 실시할 경우, 인터넷 청약을 실시하는 근거규정 마련 - 사업자가 오피스텔-상가 등 광고시 분양수익을 산출근거 등을 명시하도록 하고, 허위, 과장광고에 대한 과태료 등 벌칙규정 신설 - 오피스텔 관리에 대한 합리적이고 적절한 개선방안도 마련 추진 	<ul style="list-style-type: none"> - 제도개선 방안을 구체화하여 「건축물 분양에 관한 법률」 등 개정 추진('17.下) 																				

□ 전문가 의견

- 전문가들은 대책의 범위와 강도 모두 예상보다 강력한 규제라고 하면서, 금번 대책은 청약·대출·세금·재개발·재건축 등 각종 영역을 망라하고 있는 만큼, 주택시장은 당분간 관망세를 보일 것으로 예상함
- 일부 전문가는 정부가 투기 세력이라고 규정짓는 계층의 방어기제가 높아질 여지가 커서 자칫 거래시장의 관망세가 거래 절벽으로 이어질 수 있다고 진단함
- 한편, 또 다른 전문가는 규제 지역이 앞으로 더욱 확대될 수 있어 풍선효과가 적을 것으로 보여 정책의 실효성을 거둘 것이지만, 실수요자들 입장에서도 주택자금 마련의 창구가 줄어들기 때문에 내집 마련이 쉽지 않을 것이고 주택시장이 전반적으로 위축 국면에 접어들 것으로 예상함

□ 업계 반응

- 건설업계는 공통적으로 예상했던 것보다 강도가 지나치게 세다는 반응을 보이면서 하반기 분양시장에 대해 우려를 나타냄

◆ ‘2017년 세법개정안’ 발표

- 정부는 8월2일 김동연 경제부총리 겸 기획재정부 장관 주재로 세제발전심의위원회를 개최하고 ‘2017년 세법개정안’을 마련·발표함
- 올해 세법개정안의 기본 방향은 크게 △일자리 창출 △소득 재분배 △세입기반 확충으로 요약할 수 있음
- 세법개정안은 8.3일부터 8.22일까지 20일간의 입법예고 기간을 거쳐 8월 말 차관.국무회의 상정.9.1일 정기국회에 제출될 예정

<주요 개정내용>

기본 방향	개정사항	개정내용			
일자리 지원	신규 고용 창출을 위한 고용증대세제 신설	- 투자가 없더라도 고용 증가인원 1인당 일정금액 공제 (중소·중견기업은 2년간)			
		* 다른 고용·투자지원 제도와 중복 허용			
		구분 (단위:만원)	중소 (2년간)	중견 (2년간)	대기업 (1년간)
	상시근로자	700 (1,400)	500 (1,000)	-	
	청년 정규직, 장애인 등	1,000 (2,000)	700 (1,400)	300 (300)	

기본 방향	개정사항	개정내용				
일자리 지원 (계속)	지역일자리 창출에 대한 세제지원 확대	<ul style="list-style-type: none"> - 수도권 본사의 지방이전에 대한 감면 적용시 지방 이전인원이 많을수록 세제혜택이 커지도록 감면소득 계산방법 개선 <table border="1" data-bbox="603 398 1406 539"> <thead> <tr> <th data-bbox="603 398 1023 450">현행</th> <th data-bbox="1023 398 1406 450">개정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="603 450 1023 539">과세표준 × Min(이전급여비율, 이전인원비율)</td> <td data-bbox="1023 450 1406 539">과세표준 × 이전인원비율</td> </tr> </tbody> </table>	현행	개정	과세표준 × Min(이전급여비율, 이전인원비율)	과세표준 × 이전인원비율
	현행	개정				
	과세표준 × Min(이전급여비율, 이전인원비율)	과세표준 × 이전인원비율				
기업 M&A 등 조직 변경시 세제지원 요건에 고용승계요건 추가	<ul style="list-style-type: none"> - 기업 M&A 등 조직변경시 세제혜택(과세이연)을 받을 수 있는 요건*에 고용승계 요건(종업원의 80% 이상을 3년간 유지) 추가** * 사업계속성, 지분연속성 등 ** 재무구조개선계획 등의 이행을 위한 구조조정의 경우에는 예외 인정 					
투자·상생협력 촉진세제 신설 (기업소득 환류세제 일몰 종료)	<ul style="list-style-type: none"> - 중·저소득 근로자 지원 및 투자·고용·상생협력 촉진을 위해 투자·상생협력촉진세제 신설(3년간 적용) <div data-bbox="577 922 1409 1061" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p> ㉠ [기업소득* × α (60~80%) - { 투자(1) + 임금증가(2~3) + 상생지원(3)}] × 20% ㉡ [기업소득* × β (10~20%) - { 임금증가(2~3) + 상생지원(3)}] × 20% * 법인세율 인상과 중복과세되지 않도록 기업소득에서 2천억원 초과분 제외 </p> </div> <ul style="list-style-type: none"> - 기업소득 사용기준율(α,β)은 실태분석을 거쳐 시행령 개정시 확정 * 현행 대비 세부담 변동이 최소화되도록 사용기준율·가중치 조정 - 투자 및 상생협력촉진 취지에 맞추어 배당과 토지 투자를 기업소득 사용 대상에서 제외 - 중·저소득 근로자의 고용·임금증가 유도를 위해 가중치 및 적용대상 조정 • 고용증가에 따른 임금증가분 가중치를 대폭 상향 (1.5~2 → 2~3) * (현행) 1.5(청년 2) → (개정) 고용증가2(청년 정규직·정규직전환 3) • 임금증가분 계산시 대상이 되는 근로자의 범위 조정 (총급여 1.2억원 미만 → 7천만원* 미만) * 전체근로자의 상위 10%, 300인 이상 기업의 상위 20% 수준 • 대기업이 2차·3차 협력기업과 성과공유, 협력중소기업의 R&D 및 근로자 임금·복지 등에 지원하도록 상생지원액* 가중치 상향(1→3) * 지원방식: 상생협력기금, 협력중소기업 근로복지기금을 통해 지원 					
소득재분배 및 과세형평 제고	소득세 최고세율 조정	<ul style="list-style-type: none"> - 과표 5억원 초과 40% → 3억원 초과 40%, 5억원 초과 42% * (대상인원) 9.3만명 : 근로 2.0만명(상위 0.1%), 종합 4.4만명(상위 0.8%), 양도 2.9만명(상위 2.7%) 				
	대주주의 주식 양도소득에 대한 세율 조정	<ul style="list-style-type: none"> - (현행) 20% → (개정) 과표 3억원 이하 20%, 3억원 초과 25% 				

기본 방향	개정사항	개정내용									
소득재분배 및 과세형평 제고 (계속)	상장주식 양도소득 과세대상 대주주의 범위 단계적 확대	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="560 300 999 376">현행</th> <th data-bbox="999 300 1441 376">개정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="560 376 999 524">'18.4월 종목별 15억원, '20.4월 10억원 초과</td> <td data-bbox="999 376 1441 524">'18.4월 종목별 15억원, '20.4월 10억원, '21.4월 3억원 초과</td> </tr> </tbody> </table>	현행	개정	'18.4월 종목별 15억원, '20.4월 10억원 초과	'18.4월 종목별 15억원, '20.4월 10억원, '21.4월 3억원 초과					
	현행	개정									
	'18.4월 종목별 15억원, '20.4월 10억원 초과	'18.4월 종목별 15억원, '20.4월 10억원, '21.4월 3억원 초과									
	지배주주 등의 증여세 과세대상 이익 계산방법 변경	<대기업>									
	대기업에 대한 일감몰아주기 과세대상 확대	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="560 748 999 815">변경 전</th> <th data-bbox="999 748 1441 815">변경 후</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="560 815 999 927">세후이익 × (특수관계법인 거래비율 - 15%) × (주식보유비율 - 3%)</td> <td data-bbox="999 815 1441 927">세후이익 × (특수관계법인 거래비율 - 5%) × 주식보유비율</td> </tr> </tbody> </table>	변경 전	변경 후	세후이익 × (특수관계법인 거래비율 - 15%) × (주식보유비율 - 3%)	세후이익 × (특수관계법인 거래비율 - 5%) × 주식보유비율					
변경 전	변경 후										
세후이익 × (특수관계법인 거래비율 - 15%) × (주식보유비율 - 3%)	세후이익 × (특수관계법인 거래비율 - 5%) × 주식보유비율										
일감몰아주기 과세시 중견·중소기업 에서 제외되는 기업의 범위 확대	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="560 927 999 994">현행</th> <th data-bbox="999 927 1441 994">개정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="560 994 999 1200">특수관계법인의 거래비율이 30% 초과시 적용</td> <td data-bbox="999 994 1441 1200">특수관계법인의 거래비율이 20%를 초과하면서 거래액 1,000억원 초과시에도 과세대상에 추가</td> </tr> </tbody> </table>	현행	개정	특수관계법인의 거래비율이 30% 초과시 적용	특수관계법인의 거래비율이 20%를 초과하면서 거래액 1,000억원 초과시에도 과세대상에 추가						
현행	개정										
특수관계법인의 거래비율이 30% 초과시 적용	특수관계법인의 거래비율이 20%를 초과하면서 거래액 1,000억원 초과시에도 과세대상에 추가										
세입기반 확충 및 조세제도 합리화	법인세 최고 과표구간 신설 (세율 환원)	- 법인세 과표 2천억원 초과 구간 : 22% → 25% * (대상기업 수) '16년 신고기준 129개									
	대기업 R&D비용 세액공제 (당기분) 축소	- 대기업의 일반R&D 증가분 세액공제(30%)는 현행 유지하되, 당기분은 축소(R&D지출액의 1~3% → 0~2%)									
	설비 투자세액공제 축소	- 여타 투자세액 공제제도와와의 형평 등을 감안하여 생산성향상시설, 안전설비, 환경보전시설 투자세액공제 공제율 축소 ※ 일몰 2년 연장	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="999 1491 1206 1603">구분</th> <th data-bbox="1206 1491 1441 1603">변경내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="999 1603 1206 1715">생산성향상시설</td> <td data-bbox="1206 1603 1441 1715">대·중견·중소 3.5.7% → 1.3.7%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="999 1715 1206 1760">안전설비</td> <td data-bbox="1206 1715 1441 1760">대·중견·중소 3.5.7% → 1.3.7%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="999 1760 1206 1827">환경보전시설</td> <td data-bbox="1206 1760 1441 1827">대·중견·중소 3.5.10% → 1.3.10%</td> </tr> </tbody> </table>	구분	변경내용	생산성향상시설	대·중견·중소 3.5.7% → 1.3.7%	안전설비	대·중견·중소 3.5.7% → 1.3.7%	환경보전시설	대·중견·중소 3.5.10% → 1.3.10%
	구분	변경내용									
생산성향상시설	대·중견·중소 3.5.7% → 1.3.7%										
안전설비	대·중견·중소 3.5.7% → 1.3.7%										
환경보전시설	대·중견·중소 3.5.10% → 1.3.10%										
대기업 이월결손금 공제한도 조정	- 과세형평 제고, 국제추세 등을 감안하여 이월결손금 공제한도(중소기업 제외)를 점진적으로 조정 * 공제한도: 당해연도 소득의 80% → ('18년) 60% → ('19년) 50%										

◆ 「도시재생 뉴딜사업 선정계획(안)」 마련

- 국토교통부는 7월28일 「도시재생 뉴딜사업 선정계획(안)」을 마련하여 지자체를 대상으로 설명회를 개최함
- 도시재생 뉴딜사업은 문재인 정부의 국정운영 5개년 계획상 주요 국정과제 중 하나로, 국토부는 사업 추진을 위해 앞으로 한 달간 지자체와 전문가들의 다양한 의견을 수렴하여 ‘도시재생 뉴딜사업 선정 계획’을 8월 말 확정할 계획

<선정계획(안) 주요내용>

□ 기본방향

- 도시재생 뉴딜사업은 기존 도시재생사업의 단위 사업 규모*를 줄여서 대규모 철거 없이 주민들이 원하는 소규모 생활밀착형 시설을 설치하는 등 지역이 주도하고 정부는 적극 지원하는 방식으로 추진

* (기존 유형의 평균 규모) 경제 기반형 407만㎡, 중심시가지형 88만㎡, 일반 근린형 50만㎡

<도시재생 뉴딜사업 유형>

구분	우리 동네 살리기	주거정비 지원형	일반 근린형	중심 시가지형	경제 기반형
대상 지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지혼재	상업, 창업, 역사 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
특성	소규모 주거	주거	준주거	상업	산업
면적규모(㎡)	5만 이하	5~10만	10~15만	20만	50만

- 특히, 주민들이 재생효과를 빠르게 느낄 수 있도록 전체 사업의 절반 이상을 동네 단위에서 주택을 개량하고, 소규모 생활편의시설을 설치해주는 “우리 동네 살리기 사업” 방식으로 추진되는 방안을 검토

□ 사업 선정계획

- 사업 추진 첫 해인 올해에는 시급한 개선이 필요한 곳 위주로 신규 사업지역을 선정(110곳 이상)할 예정
- 신규 사업 물량의 70% 수준을 광역자치단체가 주관하여 선정하도록 하고, 나머지는 중앙 공모 방식과 공기업 제안방식을 활용할 예정

선정방식	내용
광역 지자체 주도 선정	- 국토부의 평가 가이드라인에 따라 광역자치단체가 자체적으로 평가하되, 국토교통부는 최종 단계에서 적격 여부를 검증하여 사업을 선정하는 방식
중앙 공모	- 국토부가 지자체(시군구 대상)에서 제시한 뉴딜 사업 계획안을 경쟁 방식으로 평가하여 선정하는 방식
공기업 제안	- 지자체 협의를 거쳐 공기업이 사업을 제안하면 국토부가 도시재생특위 심의를 거쳐 선정

□ 평가기준

- 지자체가 제안한 사업계획에 대해 사업의 시급성 및 필요성(쇠퇴도 등 지역 특성), 사업계획의 타당성(재원, 부지), 사업의 효과(삶의 질 개선, 일자리 창출 등) 등을 평가*
 - * 패시브하우스·녹색건축, 사회적 경제 활성화, 신재생에너지 등 주요 국정과제와 등지 내몰림(젠트리피케이션) 및 부동산 시장 관리 방안 등도 평가
- 국토부는 지자체의 선정과정을 모니터링하여 부동산 가격 동향, 도시계획 및 국정과제 등과의 부합성을 검증하는 등 과열과 선심성 사업추진이 되지 않도록 관리할 계획
- 사업선정과정에서 일부 가격상승이 우려되는 지역에 대해서는 국토부와 감정원이 합동점검반을 구성하여 현장단속 및 주간단위 상시 모니터링을 실시하고, 과열지역은 차년도 공모물량을 제한하거나 사업시기를 조정하는 등 대책도 추진할 계획

□ 재원 투입 계획

- 정부는 年 평균 재정 2조원, 기금 5조원의 공적재원 및 연간 3조원 이상의 공기업 투자를 유도하여 재생지역에 집중 투자할 계획
- 특히 연평균 재정 2조원은 도시재생 사업 예산(국비 1,500억원→약 8천억원 규모로 확대)과 지방비 부담, 각 부처 도시재생 관련 사업 등을 연계하여 지원할 계획

□ 향후 추진계획

- 국토부는 8월말까지 지자체, 공기업, 도시재생 관련 학회 등의 의견을 폭 넓게 수렴한 후, 도시재생특별위원회(위원장 : 총리)의 심의를 거쳐 8월말에 도시재생 뉴딜 사업 선정계획을 최종 확정할 계획
- 이후 9월말부터 10월초까지 사업계획서를 접수하고, 평가(10~11월) 및 도시재생특별위원회 심의를 통해 도시재생 뉴딜사업 대상지를 연내 최종 선정(12월) 할 계획