주간건설 Review

514호 2017.12.8(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

주간건설 Review

CONTENTS

▣ 업계 동향

- 한화건설, 거제시 '꿈에그린 도서관' 조성
- 현대산업개발, 지주사 체제로 전환
- GS건설, 용인서 김장김치 나눔 봉사활동
- 한신공영, 사랑의 연탄배달 봉사활동

▣ 건설경제 일반동향

- 민간임대주택시장 동향
- 국회, 2018년 SOC예산 확정

▣ 건설 제도정책 동향

- 민간투자사업에 대한 국회 심사권 강화 추진
- 국토교통 일자리 로드맵 마련 추진
- 국가계약법 개정안 국회 본회의 통과
- 건설산업기본법 개정안 국회 국토교통위 통과

◈ 한화건설, 거제시 '꿈에그린 도서관' 조성

○ 12월5일 한화건설과 한화호텔앤드리조트는 경상남도 거제시종합사회복지관에서 거제시 지자체 관계자 및 지역주민 100여명이 참석한 가운데 '꿈에그린 도서관' 개관식을 하였음

○ 이번 '꿈에그린 도서관' 조성은 지난 11월 한화리조트가 거제시와 맺은 지역 사회공헌 협약의 일환으로 이뤄졌으며, 한화건설과 한화리조트 임직원이 함께 봉사활동을 펼쳐 그 의미를 더했음



경남 거제시 종합사회복지관에 '꿈에그린 도서관'을 만들고 있는 한화건설 임직원들

○ 한화건설과 한화리조트 임직원들은 현장에서 책상 및 붙박이책장 설치, 표면 사포 작업 등 직접 시공에 참여해 도서관 건립을 도왔으며, 컴퓨터와 도서 300권을 기증하며 거제시의 인재육성을 지원하였음

○ '꿈에그린 도서관' 조성사업은 한화건설과 서울시 장애인복지시설협회가 협업해 진행하고 있으며, 지난 2011년 3월 1호점을 시작으로 2017년말까지 70호점 개관을 목표로 하고 있음

○ 한편, 한화건설은 '꿈에그린 도서관 조성활동'을 비롯해 '임직원 가족 봉사활동', '건축 꿈나무 육성 프로그램' 등 다양한 사회공헌활동에 참여하고 있음

◈ 현대산업개발, 지주사 체제로 전환

○ 12월5일 현대산업개발은 이사회를 열고 지주회사인 HDC(가칭)와 사업회사인 HDC현대산업개발(가칭)로 조직을 분할하는 '지주회사 체제 전환'을 의결하였음

○ 이에 따라 현대산업개발은 2018년 3월 예정된 주주총회를 거쳐 2018년 5월1일부로 지주회사와 사업회사로 분할할 계획이며, 지주회사인 HDC(가칭)는 자회사 관리와 부동산임대사업 등 사업포트폴리오 고도화에 집중하고, 사업회사인 HDC현대산업개발(가칭)은 주택, 건축, 인프라 부문에서 전문성을 강화하고 사업경쟁력을 높이는데 주

력할 예정



○ 현대산업개발은 존속회사와 신설회사의 분할 비율은 약 42 대 58로 진행될 예정이며, 인적분할이 이뤄지기 때문에 기존의 현대산업개발 주주들은 분할 후 HDC(가칭)와 HDC 현대산업개발(가칭)의 분할 비율대로 지분을 갖게 된다고 설명하였음

○ 한편, 현대산업개발은 이번 지주회사 체제 전환은 사업 전문성 제고와 경영 효율성 극대화 차원의 결정이라고 설명하고 지주회사 제제 전환을 통해 사업 경쟁력을 높여 기업가치와 주주가치를 제고할 것이라고 밝혔음

◈ GS건설, 용인서 김장김치 나눔 봉사활동

○ 12월5일 GS건설은 최근 경기도 용인에 위치한 엘리시안 러닝센터에서 미스코리리아 본선 수상자 모임인 미코리더스 회원 8명과 GS건설 임직원 및 임직원 가족을 포함해 160명이 참석한 가운데 김장김치 봉사활동을 펼쳤다고 밝혔음



경기 용인시 처인구 소재 엘리시안 러닝 센터에서 김장김치를 담그고 있는 GS건설 임직원 및 임직원 가족들과 미코리더스 회원들

○ 2009년부터 남촌재단과 꾸준히 김장김치 나눔 봉사 활동을 펼치고 있는 GS건설은 지난 2013년부터는 미스코리아 본선 수상자 모임인 미코리더스 회원들과 함께 김장김치 나눔 봉사활동을 해오고 있음

○ 올해 봉사활동 참여자들은 정성스레 담근 김치를 저소득층 가정 1004세대에 20kg씩 배송하으며, 이 중에는 GS건설의 대표 사회공헌활동인 '꿈과 희망의 공부방' 수혜 학생 가정들도 포함되었음

○ 또한 이날 GS건설은 지역아동센터 44곳에 1만1050kg의 김장김치를 전달한데 이어 추운 겨울 아이들이 따뜻하게 지낼 수 있도록 난방유도 지원하였음

◈ 한신공영, 사랑의 연탄배달 봉사활동

○ 12월2일 한신공영은 연말을 맞아 서울 노원구 상계동 일대에 거주하는 독거노인, 저

소득층·한부모 가정에 사랑의 연탄 2800장을 전달하는 봉사활동을 펼쳤음



서울 노원구 상계동 일대에서 연탄배달 봉사활동을 펼친 한신효(孝)플러스봉사단

○ 이번 봉사활동에는 사내 봉사단체인 한신孝플러스봉사단 회원과 임직원 70여명이 참가하였으며, 한신孝플러스봉사단은 앞서 7월과 9월에도 서울노인복지센터를 통해 60세 이상의 어르신들을 위한 무료급식봉사를 진행하였음

○ 한신효플러스봉사단은 한신공영의 경영이념인 '효를 바탕으로 한 윤리경영 실천' 에서 따온 이름으로 따뜻한 나눔을 통해 '효'를 실천한다는 의미를 갖고 있음

○ 한편, 한신공영은 올 한해 받은 사랑을 돌려드리고자 연탄배달 봉사활동을 진행하게 됐다면서 앞으로도 어려운 이웃을 돕고 도움의 손길이 필요한 곳은 어디든 찾아가 소외된 이웃과 지역사회를 위한 사회공헌 활동을 할 예정이라고 밝혔음

◈ 민간임대주택시장 동향

○새 정부들어 각종 지원책을 중단하면서 위기를 맞았던 기업형 임대주택시장이 지방을 중심으로 한 지속적인 수요와 함께 공공성 강화를 골자로 한 정부의 제도개선을 통해 전환점을 맞고 있음

<주요내용>

❒ 뉴스테이, 공공지원 민간임대주택으로 정비해 재추진

- 지난 11월 정부가 발표한 주거 복지 로드맵에서 뉴스테이 이름을 '공공지원 민간임대주택'으로 바꾸고 임대료를 낮춰서 향후 5년간 20만가구를 공급하겠다고 발표
- 이에 따라 12월6일 국토교통부는 기존 기업형 임대주택 '뉴스테이' 이름을 '공공지원 민간임대주택'으로 바꿔 공공성을 강화한 새 모델로 바꾸는 것을 주요내용으로 하는 '공공지원 민간임대주택' 제도 개선 설명회를 개최
- 국토부는 2019년 3월 첫 입주를 목표로 공공지원 민간임대주택 시범사업을 서울 신촌 등 수도권을 포함한 12개 지구에서 총 7732가구 규모로 추진한다는 계획

<뉴스테이와 공공지원 민간임대주택 비교>

구분	뉴스테이	공공지원 민간임대주택
취지	- 중산층 주거 안정	- 공공성 강화
초기 임대료	- 제한없음	- 시세의 90~95%
공급형태	- 유주택자도 입주가능	- 무주택자에게 전량 우선 배정
청년·신혼부부 특별공급	- 없음	- 전체 가구수의 20% 이상 공급 - 임대료는 시세의 70~85%
공적 지원	- 사용 형태 제한 없음	- 주택도시기금의 융자 금리 지원은 45㎡ 이하 지원 조건 신설 - 85㎡ 초과 중대형 평형 지원 중단 - 공공택지 공급 시 청년·신혼부부 등 주거 지원 계층에 특별공급하는 물량에 대해서는 조성 원가로 공급 - 용적률 추가분 최대 50%에 대해서는 공공임대주택으로 공급

❒ 지방을 중심으로 기업형임대주택 수요 지속

- 12월5일 금융결제원에 따르면 올해 청약을 실시한 지방 뉴스테이 단지 6개 평균 청약 경쟁률은 6.6대1 수준으로 지속적인 수요 반증
- 뉴스테이는 입주 8년 후 분양 전환시 임차인에게 우선분양권이 주어지기 때문에 시세차익에 대한 기대 수요 존재
- 특히 수도권에 거주하다가 지방 근무 발령을 받은 근무자들이 선호하는데, 일반적으로 지방 근무 발령이 나면 목돈 마련이 어렵기 때문에 뉴스테이 임대료는 주변 시세 대비 90% 수준으로 결정되기 때문에 새 아파트에서 세탁·보안·주차 등 편리한 주거서비스를 받을 수 있는 장점 때문임
- 이에 따라 청약 미달이 속출하는 지방 아파트 분양시장과 비교하면 지방 뉴스테이의 높은 청약경쟁률을 보여 대조적 현상을 보이고 있음
- 지방 주택가격 전망이 좋지 않다보니 실수요자들은 주택을 매입하기보다 임대아파트에 살면서 시장 상황을 관망하려는 경향이 강해 향후 주택 매매시장에서 서울과 지방 간 양극화가 심화할수록 지방에서는 임대주택의 인기는 증가할 것으로 전망

<2017년 뉴스테이 청약경쟁률>

공급시기	단지	평균경쟁률
2월	대구 금호 스타힐스테이	4대1
3월	군산 하나리움 레비뉴스테이	4.3대1
	동탄 호수공원 아이파크 뉴스테이	6.7대1
5월	광주 효천1지구 중흥S클래스 뉴스테이	19.2대1
6월	한강신도시 예미지 기업형임대주택	2.1대1
7월	시흥 장현 리슈빌더스테이 기업형 임대주택	3.6대1
	H 하우스 대림 뉴스테이	1.4대1
10월	문래 롯데캐슬 뉴스테이	8.3대1

자료 : 금융결제원

❒ 지자체 주도 기업형 임대주택 확대하는 부산시

- 새 정부 들어 거의 진척이 없다시피한 정부 주도의 뉴스테이와 대비해 부산시가 민간 사업자의 사업 제안서를 받아 추진하는 '부산형 뉴스테이'(기업형 임대주택)이 주목을 받고 있음
- 올해 부산시는 도시계획위원회를 열고 △북구 만덕동(동원개발, 1705가구) △동래구 명장동(주안디앤씨, 367가구) △연제구 연산동(경동건설, 1046가구) △남구 대연동(지원홀딩스, 1778가구) 등 4곳에 대한 기업형 임대주택 공급촉진지구 지정안을 통과시켰음

- 도시계획위원회 심의는 기업형 임대주택 대상지구를 선정하는 과정 가운데 사실상 마지막 관문으로 이 단계를 통과하면 각종 행정절차를 거쳐 착공에 들어가게 된다는 점에서 이들 4곳은 올 들어 부산시가 민간사업자를 대상으로 뉴스테이 대상지구에 대한 사업 제안서를 받은 37곳(4만6000가구) 가운데 가장 빠른 흐름을 보이는 프로젝트임
- 부산시는 앞으로도 도시계획위원회를 통해 추가로 대상지구를 지정할 방침이어서, 부산형 뉴스테이 추진은 급물살을 탈 전망
- 부산형 뉴스테이는 시가 산업단지 근로자의 출·퇴근 시간을 단축하고, 인구 유출 방지 등을 위해 중산층에게 주변 시세의 80% 수준으로 임대주택을 공급하는 게 골자로 신재생에너지 시스템은 물론 차별화된 평면을 적용하도록 하겠다고 밝힘

◈ 국회, 2018년 SOC예산 확정

○ 12월6일 국회는 본회의를 열어 당초 정부안인에서 0.1조원 감소한 428.8조원 규모의 2018년 예산안을 의결·확정한 가운데, 정부안에서 20% 이상 삭감되면서 논란을 빚었던 SOC예산은 1.3조원 늘어난 19조원으로 확정되었음

❒ 2018년 예산안 주요내용

(조원, %)

구 분	'17예산	'18예산		증 감		
	본예산(A)	정부안(B)	최종(C)	국회증감 (C-B)	'17대비 (C-A)	증가율
◇ 총 지 출	400.5	429.0	428.8	△0.1	28.3	7.1
1. 보건.복지.고용	129.5	146.2	144.7	△1.5	15.2	11.7
2. 교 육 (교부금 제외)	57.4 (14.5)	64.1 (14.6)	64.2 (14.6)	0.0 (0.1)	6.8 (0.2)	11.8 (1.2)
3. 문화.체육.관광	6.9	6.3	6.5	0.1	△0.4	△6.3
4. 환 경	6.9	6.8	6.9	0.12	△0.0	△0.3
5. R&D	19.5	19.6	19.7	0.03	0.2	1.1
6. 산업.중소.에너지	16.0	15.9	16.3	0.3	0.2	1.5
7. SOC	22.1	17.7	19.0	1.3	△3.1	△14.2
8. 농림.수산.식품	19.6	19.6	19.7	0.1	0.1	0.5
9. 국 방	40.3	43.1	43.2	0.04	2.8	7.0
10. 외교.통일	4.6	4.8	4.7	△0.1	0.2	3.5
11. 공공질서.안전	18.1	18.9	19.1	0.2	0.9	5.1
12. 일반.지방행정 (교부세 제외)	63.3 (22.6)	69.6 (23.7)	69.0 (23.0)	△0.7 (△0.7)	5.6 (0.4)	8.9 (1.8)

◈ 민간투자사업에 대한 국회 심사권 강화 추진

○ 12월5일 더불어민주당 이원욱 의원은 민간투자사업 시행자의 국회 요구 자료 제출 의무화를 주요내용으로 하는 '사회기반시설에 대한 민간투자법 개정안'을 대표발의함

<주요내용>

❒ **입법취지**

- 현행 민간투자법에 따른 실시협약에 사회기반시설 사용료 및 사용료 징수 기간, 최소운영수입 보장에 관한 사항 등 국민의 부담을 수반하는 다양한 사항이 포함되어 있기 때문

❒ **개정안 주요내용 : 민간투자사업 시행자의 국회 요청자료 제출 의무화**

- 국회는 그 의결로 안건의 심사와 직접 관련된 민간투자사업에 관한 자료의 제출을 사업시행자에게 요구할 수 있도록 하고, 이 경우 사업시행자는 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이에 따르도록 함

❒ **문제점**

- 민자업계는 지금도 최초 민자사업 제안부터 착공까지 인허가 등 각종 규제로 10년이 걸릴 정도로 민자사업을 추진하기 어려운 실정
- 국회가 민자사업에 대한 통제를 위해 자료제출을 강제하면 민간은 물론 주무부처도 규제 강화로 인한 부담 가중

◈ 국토교통 일자리 로드맵 마련 추진

○ 12월3일 국토교통부는 향후 5년간 국토교통부 일자리 정책의 구체적인 목표와 세부 추진계획을 담은 「국토교통 일자리 로드맵」을 마련하여 '18년 3월 확정·발표할 예정

<주요내용>

❒ **지속 가능한 지역 일자리 창출 기반 마련**

- 혁신도시 종합발전계획 수립, 행복도시 산학연 클러스터 조성 등 지역별 일자리 창출 거점 육성 : 새만금 기반시설 조기구축 및 지역특화 국가산업단지, 도시첨단 산업단지 조성 추진
- 도시재생 뉴딜사업으로 지속가능한 일자리 창출 : 사업유형 다양화 및 지원대상 확

대, 예비 사회적 기업 제도도입 등 도시재생 활성화를 통해 사업 단계별 일자리 창출

- SOC투자 다변화 : 노후 시설물 유지·보수 등 시설물 안전투자 확대 및 주요 간선 도로, 공항, 철도 등 지역 SOC 투자 지속

❒ **혁신성장동력 확대를 통한 일자리 창출**

- 자율주행차, 드론, 스마트시티를 국토교통분야의 4차 산업혁명 선도 산업으로 적극 육성
- 기존산업 경쟁력 강화 및 고부가가치 서비스업 육성

❒ **국토교통 산업의 열악한 고용 여건 개선**

- 건설업의 원-하도급 공정성 개선, 불법업체 퇴출, 건설기계 및 설계·Eng 종사자 처우개선, 건설근로자 임금보호 강화

❒ **국토교통 공공부문 일자리 확충·개선**

- 공공기관 : 고용부 정규직 전환 가이드라인 따라 비정규직의 정규직 전환을 추진하고, 산하 공공기관 신규채용 확대 추진
- 민간일자리 지원 : 복합인프라 구축, 신재생에너지 확대, 임대주택기반 사업 확대 등 공공기관 자체사업 기반 일자리 확대 지원

❒ **일자리 창출 인프라 구축**

- 사업자 선정 시 일자리 창출을 주요평가 항목으로 반영하고, 입찰 시 일자리 친화 기업 우대방안 마련 등 일자리 중심 제도개선

◈ 국가계약법 개정안 국회 본회의 통과

○ 12월1일 국회 본회의에서 공공공사 계약분쟁 해결방법을 계약당사자간 사전을 정할 수 있도록 하는 것을 주요내용으로 하는 '국가계약법 개정안'('16.7.7 민홍철 더불어민주당 의원 대표발의, '17.11.30 조경태 기획재정위원장(자유한국당) 대안발의)이 통과됨

<주요내용>

❒ **개정안 주요내용**

- 중앙관서의 장 또눈 계약담당공무원이 국가를 당사자로 하는 계약에서 발생하는 분쟁을 효율적으로 해결하기 위하여, 계약체결 시 계약당사자 간 "국가계약분쟁조정위원회의 조정" 또는 "중재법에 따른 중재" 중 하나로 분쟁해결방법을 정할 수 있도록 함

❒ **기대효과**

- 그동안 책임문제 등으로 발주기관의 계약담당자들이 "소송"을 통해 해결하려던 분쟁이, "조정" 또는 "중재"를 통해 해결할 수 있게 되어 분쟁해결에 소요되는 비용 및 시간이 줄어들어 업계의 부담이 완화될 전망

◈ 건설산업기본법 개정안 국회 국토교통위 통과

○ 지난 11월30일 국회 국토교통위원회 전체회의에서 건축주의 직접 시공 가능 범위 축소를 주요내용으로 하는 '건설산업기본법 개정안'('17.1.24 민홍철 더불어민주당 의원 대표발의)이 국토교통위원회 대안 입법으로 수정·통과됨

○ 개정안은 건축주 직접 시공범위를 축소하여, 주거용·비주거용 구분없이 85㎡(25.7평) 이하 건축물에 한해 건축주가 직접 시공할 수 있도록 하고, 주거용 건축물 중 다중주택과 다가구주택은 제외토록 하였으나, 건축주 시공권의 지나친 제한, 공사비 상승, 지나친 규제로 인한 건설업 등록증 대여 증가 등 부작용 우려 등을 고려하여 국토교통위원회에서 발의법안보다 축소범위를 완화하였음

○ 개정안의 유예기간은 공포 후 6개월이며, 금번 국회에서 통과되면 2018년 6월 이후부터 시행될 예정

<개정안 주요내용>

❒ **건축주가 직접 시공할 수 있는 범위 축소**

현 행	개 정 안 (의원 입법발의안)	국토교통위 대안
ㅇ **건축주 직접시공 가능 범위** - 연면적 **661㎡ (200평)** 이하 주거용 건축물로서 단독주택(다중주택, 다가구주택 **포함**) - 연면적이 495㎡ (150평) 이하 비주거용 건축물(학교, 병원 등 제외)	ㅇ **건축주 직접시공 가능 범위** - 연면적 **85㎡ (25.7평)** 이하 주거용 건축물로서 단독주택(다중주택, 다가구주택 **제외**) - 연면적이 **85㎡ (25.7평)** 이하 비주거용 건축물(학교, 병원 등 제외)	ㅇ **건축주 직접시공 가능 범위** - 연면적 **200㎡ (60.6평)** 이하 주거용 건축물로서 단독주택(다중주택, 다가구주택 **제외**) - 연면적이 **200㎡ (60.6평)** 이하 비주거용 건축물(학교, 병원 등 제외)