

## 월간 건설경기 동향



2009 03

- ☑ 2009년 1월 국내 건설수주는 공공부문의 SOC예산 급증 및 예산 조기집행으로 토목수주가 호조(전년 동월비 230.9% 증가)를 보였으나 경기침체로 건축수주가 부진(전년 동월비 42.5% 감소)하여 전년 동월 대비 6.5% 감소한 6조 2,229억원을 기록함.
- ☑ 2009년 1월 건설경기 동행지표인 건설기성은 민간부분이 부진(전년 동월 대비 9.3% 감소)하였으나 공공부분의 호조(전년 동월 대비 27.7% 증가)로 전년 동월 대비 2.0% 증가함.
- ☑ 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 50.0을 기록해 일단은 3개월 연속 상승세를 유지했으나, 상승폭이 크게 둔화됐고 3월 지수 전망치도 저조해 SOC 예산증액 및 선집행에도 불구하고 향후 건설업 체감경기가 큰 폭으로 개선되기는 여전히 어려울 것으로 전망됨.
- ☑ 아파트 매매가격은 0.02% 소폭 하락했고, 전세가격은 0.24% 상승함.
  - 강남3구 등 일부지역의 가격상승 및 거래량 증가
- ☑ 수도권 전매제한 추가 완화 등 주택법 시행령이 개정됨.
  - 수도권 공공택지내 분양가 상한제 적용주택의 전매 제한기간을 추가로 단축하고, 수도권 민간택지도 공공택지와의 형평성을 고려, 전매제한 기간을 추가로 단축

한국건설산업연구원

### ■ 건설경기 선행지표\_건설수주

- 2009년 1월 국내 건설수주는 공공부문의 SOC예산 급증 및 예산 조기집행으로 토목수주가 호조(전년 동월비 230.9% 증가)를 보였으나 경기침체로 건축수주가 부진(전년 동월비 42.5% 감소)하여 전년 동월 대비 6.5% 감소한 6조 2,229억원을 기록함. 이로써 지난 12월에 일시적 호조를 보인 국내 건설수주는 한달만에 다시 감소함.

2008년 1월 건설수주

(단위 : 십억원, 전년동기비 %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
2008년 12월	24,653.7	9,809.4	5,773.8	4,035.6	14,844.3	3,938.5	10,905.8	9,712.3	14,941.4	8,535.3	6,406.1
증감률	28.9	35.4	49.6	19.2	25.0	89.0	11.3	63.4	13.4	14.6	11.8
2009 1월	6,222.9	3,163.9	2,436.8	727.1	3,059.0	466.3	2,592.7	2,903.1	3,319.8	2,238.9	1,081.0
증감률	-6.5	68.5	301.7	-42.8	-36.0	72.3	-42.5	230.9	-42.5	-37.1	-51.3

자료 : 대한건설협회

- 공공부문은 건축수주가 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 42.8% 감소하였으나, 공공부문의 SOC예산 급증 및 예산 조기집행 영향으로 토목수주가 큰 호조(전년 동월 대비 301.7% 증가)를 보여 전년 동월 대비 68.5% 증가한 3조 1,639억원을 기록함.
  - 공공 토목수주는 경기부양 차원의 SOC 예산증액 및 조기집행으로 급격하게 증가해 전년 동월 대비 301.7% 증가한 2조 4,368억원을 기록함.
  - 공공 건축수주는 비주택 건축수주가 전년 동월 대비 58.9% 증가하였으나 주택 건축수주가 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 66.4% 감소하여 전체적으로 42.8% 감소한 7,271억원을 기록함.

- 민간부문은 토목수주가 호조(전년 동월 대비 72.3% 증가)를 보인 반면 건축수주가 부진(전년 동월 대비 42.5% 감소)하여 전체적으로 전년 동월 대비 36.0% 감소한 3조 590억원을 기록함.
- 민간 토목수주는 전년 동월 대비 72.3% 증가하는 호조를 보였으나 금액 자체는 평년 수준인 4,663억원을 기록함.
- 민간 건축수주는 경기침체로 주택과 비주택 건축수주가 모두 부진(각각 전년 동월 대비 25.2%, 64.6% 감소)하여 전년 동월 대비 42.5% 감소한 2조 5,927억원을 기록함.

## ■ 건설경기 동행지표\_건설기성 및 건설투자

- 2009년 1월 건설경기 동행지표인 건설기성은 민간부분이 부진(전년 동월 대비 9.3% 감소)하였으나 공공부분의 호조(전년 동월 대비 27.7% 증가)로 전년 동월 대비 2.0% 증가함.
- 발주자별로 살펴보면 1월 공공부문 기성실적은 전년 동월 대비 27.7% 증가하여 지난 2008년 3월부터 시작된 증가세를 이어갔으나, 민간부문은 전년 동월 대비 9.3% 감소하여 지난 2008년 10월부터 시작된 감소세를 지속함.
- 공종별로는 토목부문(플랜트포함)이 전년 동월 대비 27.1% 증가하였으나 건축부분은 전년 동월 대비 11.4% 감소함.

건설경기 동행지표 추이

(단위 : 전년동기비 증감률)

구 분	07.5	07.6	07.7	07.8	07.9	07.10	07.11	07.12	08.1	08.2	08.3	08.4	08.5	08.6	08.7	08.8	08.9	08.10	08.11	08.12	09.01
건설기성 (경상금액 기준)	4.9	6.2	13.2	8.5	-6.2	8.8	5.9	9.1	10.5	3.1	3.6	4.2	7.5	6.6	8.7	8.3	14.8	5.1	-1.3	-8.6	2.0
건설투자 (불변금액 기준, 원계열)	1.6 (2/4분기)	-0.1 (3/4분기)		0.4 (4/4분기)		-1.1 (1/4분기)		-1.2 (2/4분기)		-1.3 (3/4분기)		-6.1 (4/4분기)									

자료: 통계청(2009년 1월 기성은 잠정치), 한국은행(2008년 1/~3/4분기 잠정치, 4/4분기 속보치)

통계청의 건설기성 자료는 연간 보정작업을 거치면서 2007, 2008년 자료가 일부 수정됨.

- 최근 발표된 한국은행의 2008년 4/4분기 국민계정 속보치에 의하면 지난 3/4분기의 감소세(전년 동기 대비 1.3% 감소)를 이어 2008년 4/4분기 건설투자(2000년 불변가격, 원계열 기준)도 전년 동기 대비 6.1% 감소하여 마이너스 성장을 지속해 감소세가 급격히 확장(1.1%→1.2%→1.3%→6.1%)되는 양상을 보임.
- 건설투자가 전년 동기 대비 6% 이상 감소한 것은 외환위기 기간인 1999년 1분기 이후 처음으로, 글로벌 금융 위기로 인한 국내 실물경기 침체의 영향으로 투자액이 급격히 위축된 것으로 판단됨.
- 속보치는 세부 공종실적을 제공하지 않기 때문에 3/4분기까지의 자료를 보면, 공종별로 토목투자의 전년 동기 대비 증가율은 2007년 3/4분기부터 2008년 3/4분기까지 5분기 연속 감소세를 기록하였으며, 주거용 건설투자의 경우 2007년 2/4분기부터 2008년 3/4분기까지 총 6분기 연속 감소세를 기록, 외환위기 이후 최장기간 감소세를 지속함.
- 토목 투자의 경우 2007년 공공공사 조기발주와 함께 2008년 새정부 출범으로 인한 발주 지연으로 2007년 3/4분기부터 총 5분기 연속 전년 동기 대비 증가율의 감소세가 지속됨.
- 주거용 건설 투자는 2007년 2/4분기부터 2008년 3/4분기까지 총 6분기 연속 감소세를 기록해 외환위기 이후 가장 오랫동안 감소세를 지속함.

## ■ 재건축재개발 수주 동향

- 2009년 1월 재건축·재개발 수주는 재건축은 부진하였으나, 재개발이 호조를 보여 전년 동월 대비 41.6% 증가한 7,929억원을 기록함.
- 재건축 수주는 경기침체로 수주가 감소하여 전년 동월 대비 14.6% 감소한 546억원을 기록함.
- 재개발 수주는 인천시의 재개발 사업 물량 증가로 인하여 전년 동월 대비 48.8% 증가한 7,383억원을 기록함.

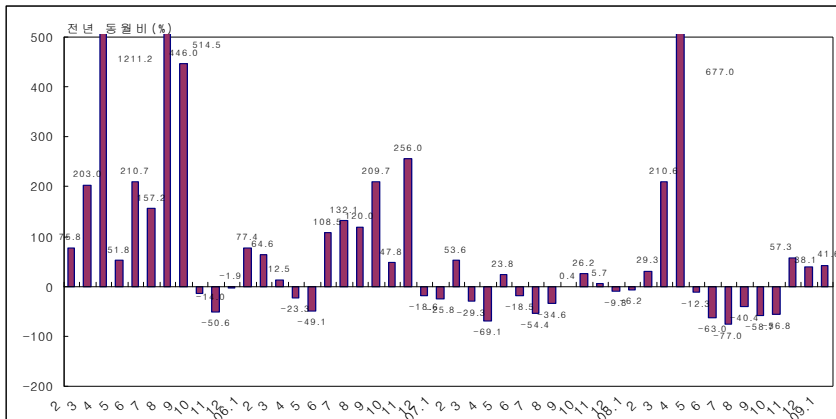
1월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년동기비%)

	재건축	재개발	총계
12월 증감률	-94.8	58.5	38.1
1월 증감률	-14.6	48.8	41.6

자료 : 한국건설산업연구원

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



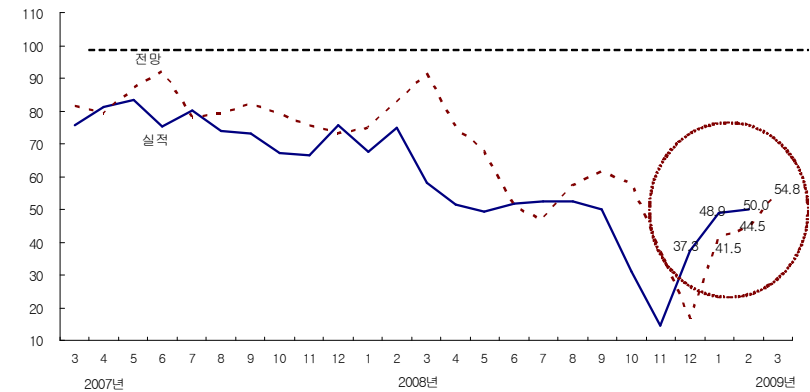
자료 : 한국건설산업연구원

## ■ 건설기업 체감경기

○ 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 50.0을 기록해 일단은 3개월 연속 상승세를 유지했으나, 상승폭이 크게 둔화됐고 3월 지수 전망치도 저조해 SOC 예산증액 및 선집행에도 불구하고 향후 건설업 체감경기가 큰 폭으로 개선되기는 여전히 어려울 것으로 전망됨.

- 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 소폭(1.1p) 상승한 50.0을 기록함.
- 이로써 미분양 아파트 증가에 따른 건설업체의 유동성 위기 심화로 작년 10월 이후 2개월 동안 단기간 사상 최대 낙폭인 35.5p나 급락해 사상 최저치를 2개월 연속 경신하며 11월에 14.6을 기록했던 CBSI 지수는 12월 이후 3개월 연속 상승세를 유지함.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 그러나, 지난 3개월 동안 지수 상승폭은 점점 축소되었고(12월 22.7p, 1월 11.6p) 2월 지수 상승폭은 1.1p에 그쳤으며, 3월 지수 전망치도 54.8에 불과한 것을 볼 때 SOC 예산 증액 및 선집행, 그리고 작년 10월 이후 2개월 연속 지수 급락에 따른 통계적 반등 효과가 향후 건설업 체감경기를 더

이상 큰 폭으로 개선시키기는 어려운 것으로 판단됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형 및 중소기업 지수가 3개월 연속 상승세를 유지했으나, 상승폭은 줄어들었고, 중견업체 지수는 2개월만에 상승세를 끝내고 2.2p 하락함으로써 체감경기 침체수준이 상대적으로 가장 심각함.
- 대형업체는 전월대비 4.5p 상승한 58.3을 기록하여 작년 11월 사상 최저치(7.7)를 기록한 이후 3개월 연속 상승세(12월 38.5p, 1월 7.7p)를 시현했지만, 상승폭은 점점 줄어들었으며 지수도 아직 50선에 불확함.
- 작년 11월 17.2를 기록하여 역시 사상 최저치를 기록했던 중견업체는 12월 이후 2개월 연속 상승세를 기록했지만 대형, 중소기업에 비해 상대적으로 상승 폭이 적었고, 2월에도 전월대비 2.2p 하락한 40.6을 기록해 체감경기 침체수준이 가장 심각한 것으로 나타남.
- 작년 11월 19.7를 기록해 역시 사상 최저치를 기록한 이후 지난 2개월간 30.3p 상승했던(12월 9.1p, 1월 21.2p) 중소기업은 2월에는 0.8p 상승한 50.8에 그쳐 대형업체와 마찬가지로 상승폭이 점점 줄어듦.

## ■ 아파트 가격 변동(2월) 및 거래량(1월)

### ▶ 2개월째 하락폭 둔화, 강남3구를 중심으로한 거래량 증가

- 2월 전국 아파트 매매가격 지수는 전월보다 하락폭이 둔화된 0.02% 하락에 그침.
  - 전국적으로 아파트 가격의 하락세가 지속되고는 있으나, 지난해 10월을 기점으로 하락세가 점차 둔화되는 추이를 보이고 있으며, 서울(0.19%)과 경상남도(0.01)는 2월들어 (+)의 변동률을 보임.
  - 서울은 2년여 동안의 가격이 하락하였던 서초(0.33%), 강남(0.28%), 강동(0.85%), 송파(1.47%), 양천(0.69%)에서 일부 저가 매물이 해소되면서 상승률을 나타냄.
  - 경상남도는 모든 시군구 지역에서 보합 또는 소폭의 가격상승을 보임.
  - 규모별로는 분양면적 기준으로 132㎡이하의 규모에서 가격상승을 나타냄.
- 2월 전국 아파트 전세가격 지수는 전월보다 0.24% 상승
  - 전세가격지수는 금월들어 매매가격 하락과는 다르게 상승세를 보이고 있으나, 이는 강남, 서초, 송파 등의 입주물량 대부분이 소진 되어짐에 따라 잔여물량에 전세수요가 몰림에 의한 국지적 현상으로 해석됨.

월별 지역별 아파트 매매가격 변동률

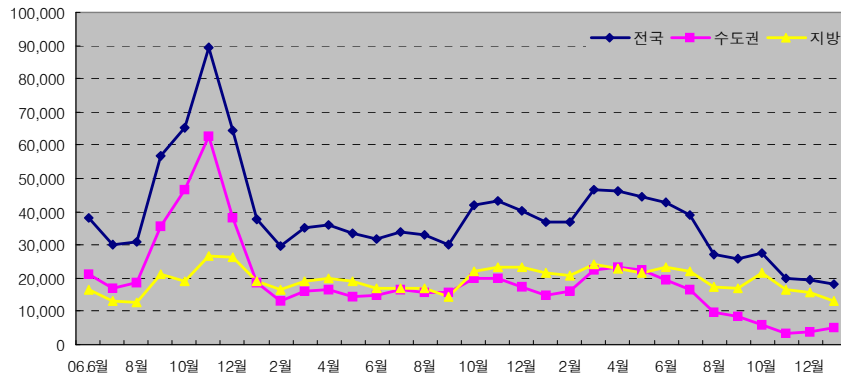
(단위: %, 전월대비)

지역	2008년 2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2009년 1월	2009년 2월
전국	0.42	0.58	0.61	0.51	0.28	-0.03	-0.12	-0.39	-1.41	-1.17	-0.99	-1.45	-0.31
서울	0.67	0.83	0.82	0.54	0.18	-0.22	-0.2	-0.53	-1.89	-1.52	-1.28	-2.22	-0.02
경기도	0.16	0.35	0.41	0.37	0.14	-0.21	-0.33	-0.67	-1.9	-1.53	-1.3	-4.34	-0.79
부산	0.44	0.74	0.64	0.71	0.5	0.4	0.41	0.41	0.11	-0.11	-0.17	4.5	-0.04
대구	-0.06	-0.11	-0.1	-0.24	-0.09	-0.16	-0.26	-0.4	-0.48	-0.52	-0.4	-2.86	-0.44
인천	1.06	1.42	1.48	1.97	1.79	1.29	0.63	0.4	-0.4	-0.64	-0.42	9.99	-0.31
광주	0.17	0.2	0.24	0.37	0.33	0.18	0.19	0.14	0.12	-0.03	-0.05	2.02	-0.05
대전	-0.08	-0.09	0.02	0.11	-0.01	-0.1	-0.09	-0.03	-0.15	-0.12	-0.19	-0.66	-0.14
울산	0.04	0.08	0.19	0.03	-0.04	-0.27	-0.05	-0.08	-0.34	-0.47	-0.44	-1.37	-0.32

자료 : 부동산114(주)

- 2009년 1월 전국 아파트 실거래가 거래량은 1만 8,074호로 전월 1만 9,542호 보다는 7.5%, 전년 동기간(2008년 1월) 거래량인 3만 6,722호보다는 50.8% 감소함.
- 지역별로는 수도권은 전월대비 32.7% 증가하였으나, 동월대비 67.3% 감소, 서울은 강남3구 지역만 크게 증가. 지방은 전월대비 16.9%, 동월대비 39.4%가 감소함.
- 거래량이 강남3구에서 큰 폭으로 증가를 보임. 이는 저가매물의 해소와 최근의 환율 폭등으로 인한 해외교포들의 주택구입 등에 따른 것으로 판단됨. 그러나 2006년 거래량 수준에는 아직 미치지 못함.

월별 실거래가 거래량



(단위 : 호, %)

구 분	2008.1	2008.12	2009.1	전월 대비	동월 대비
전 국	36,722	19,542	18,074	-7.5	-50.8
수도권	14,983	3,686	4,893	32.7	-67.3
지방	21,739	15,856	13,181	-16.9	-39.4
서울	4,133	818	1,778	117.4	-57.0
강남3구	564	244	1,000	309.8	77.3
강북14구	2,221	283	338	19.4	-84.8
5개 신도시	1,123	217	615	183.4	-45.2
6대 광역시	11,080	5,893	5,025	-14.7	-54.6

자료 : 국토해양부

## ■ 공동주택 분양실적(2월) 및 계획(3월)

- 전국 공동주택 2009년 2월 분양실적은 4,544호로 전월 6,136호에 비해 25.9%, 전년동월(2008. 2 : 7,986호)에 비해서는 43.1% 감소함.
- 지역별로는 수도권은 전월대비 22.3%가 감소하였으며, 경기도에서의 분양물량이 크게 감소함(3,554호). 비수도권은 전월대비 47.5%, 동월대비 91.7% 감소함.
- 지난달에 조사한 2월 분양계획 물량 1만 1,490호에 비해서는 6,946호가 줄어든 물량으로 분양계획대비 39.5% 수준임.

공동주택 분양실적

(단위 : 호)

구 분	2월		2월까지의 누계	
	'08년	'09년	'08년	'09년
합 계	7,986	4,544	43,860	10,680
수도권	소 계	2,385	4,079	26,435
	서울	438	2,123	1,477
	인천	-	464	1,060
	경기	1,947	1,492	23,898
비수도권	5,601	465	17,425	1,351

자료 : 국토해양부

- 2009년 3월 전국 분양계획은 1만 7,706로 전월 분양계획물량 1만 1,490호보다 약 6천호 가량이 증가할 것으로 조사되었음.
- 수도권은 전월보다 1,622호가 증가된 8,282호, 지방은 전월보다 4,594호가 증가된 9,424호의 물량이 분양예정임.

공동주택 분양계획

(단위 : 호)

구 분	2월 실적	2009년 3월	2009년 3월		
			분양	임대	조합
합 계	4,544(-25.9)	17,706	6,839	6,889	3,978
수도권	소 계	4,079(-22.3)	8,282	2,304	2,353
	서울	2,123(940.7)	436	269	-
	인천	464(-)	3,363	1,148	365
	경기	1,492(-70.4)	4,483	887	1,988
비수도권	465(-47.5)	9,424	4,535	4,536	353

주 : 시장상황에 따라 분양계획물량은 변동이 있음. ( )은 전월대비 증감률임.

자료 : 국토해양부

## ■ 정책동향

### ▶ 토지은행 도입(국토해양부, 2.6)

- 2월 6일 토지은행제도 도입을 위한 「공공토지의 비축에 관한 법률」이 공포 및 시행령·시행규칙 제정안을 같은 날 입법예고
  - 토지수급조사의 절차, 토지비축위원회 및 토지은행계정의 운영, 토지비축 정보체계의 구축, 비축사업계획 승인신청 절차 등 공공토지비축법 시행을 위한 내용을 정하고 있음.
- 토지은행(Land Bank)은 경제기반 확충과 토지시장 안정을 위해 개발예정지, 개발가능지를 사전에 확보하여 공익사업을 수행하는 정부·공기업·민간에 저가에 적기에 공급하는 국가차원의 토지수급관리시스템
  - 한국토지공사에 설치·운영하게 되며, 토지은행 회계는 정부의 통제·감독이 가능하도록 토공회계와 분리된 별도의 독립계정으로 운영하도록 함.
- 국토해양부는 하위법령 제정과 공공토지비축 시행계획을 수립하는 작업을 동시에 추진하여 올 상반기 중으로 토지은행을 출범시켜, 연내 SOC용으로 1조, 산업단지용으로 1조의 토지를 매입할 계획

### ▶ 조합주택 사업계획 승인요건 완화 및 분양가 상한제 관련 택지가산비 인정 등 주택법 하위법령 개정(국토해양부, 2.12)

- 지난 1월 13일 국회를 통과한 “주택법” 개정안이 2월 3일 공포(법률 제9405호)됨에 따라 「주택법시행령」 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 등 주택법 하위법령 개정을 추진

## <주택법 주요 개정 내용>

- 1) 조합주택에 대한 사업계획승인 신청요건을 100분의 95 이상 소유권(현행 100%)을 확보한 경우로 완화 <제16조제2항(개정)>
- 2) 분양가상한제 관련, 민간택지에서 택지 실매입가를 택지비로 인정하는 경우에도 택지비 가산비를 인정 <제38조의2제2항(개정)>

### ◦ 주택법 시행령 개정(안)에서는

- 법 제16조 제2항 개정에 따라 주택조합 사업계획승인 신청요건을 토지소유권 100% → 95% 이상 확보한 경우로 완화하고, 주택조합원의 지위 양도·양수는 사업계획 승인후 해당주택건설대지의 소유권을 확보한 경우에만 허용
- 분양가상한제와 관련, 민간택지에서 실제 매입가를 택지비로 인정할 경우, 매입가격을 감정평가액의 120% 범위 내에서 인정토록 함.

### ◦ 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 개정(안)에서는

- 민간택지에서 실매입가를 택지비로 인정하는 경우, 택지비에 추가되는 가산비 내역을 공사비, 방음시설 설치비, 감정평가 수수료, 제세공과금, 기타 분양가 심사위원회가 인정하는 경비 등으로 구체화 함.

### ▶ 보금자리주택 건설 등에 관한 특별법 국회 통과(국토해양부, 3.3)

- 국민임대주택을 비롯해 전세형·분납형 등 소득·선호도에 따른 다양한 임대주택과 무주택 서민을 위한 저렴한 중소형 분양주택을 도심 인근의 보전 가치가 낮은 개발제한구역 등을 활용, 직주근접이 가능한 지역에 보금자리주택으로 혼합·공급할 수 있게 됨.
  - 특히 저소득층의 주거불안 해소를 위해 임대료가 시세의 30% 수준인 영구 임대주택건설도 16년만에 재개됨.

◆ 보금자리주택 건설을 위한 개발제한구역 활용 계획

- 불법축사, 비닐하우스 밀집 등 보존가치가 낮은 개발제한구역을 해제 활용키로 결정  
(「개발제한구역 조정 및 관리 계획」 국무회의, 08.9.30)
- 해제 총량 확정을 위한 수도권 광역도시계획 변경 추진 중
  - ※ 중도위 사전검토가 완료되었으며 사·도에서 공청회·지방의회·지방도시계획위원회회를 거쳐 입안되면 중도위 최종 심의를 거쳐 최종 승인 예정
- 광역도시계획 변경이 완료되면 09.6월까지 시범지구를 시작으로 향후 10년간 순차적으로 보금자리주택지구를 지정·개발할 계획

▶ 보금자리주택지구에서는 용적률·녹지율 조정, 택지공급가격 인하 등을 통해 분양가를 기존보다 15% 이상 인하할 계획

(충고 조정으로 오픈스페이스를 충분히 확보하여 쾌적성을 확보)

- 특별법에선 지구지정 전에 종전과 달리 사전협의 절차를 신설, 지자체 등 관계기관의 사전 의견수렴을 강화하였고,
  - 개발계획과 실시계획 통합, 통합심의위원회 설치 등을 통해 후속절차를 간소화하여 택지개발부터 입주까지 통상 6년의 사업기간을 4년 정도로 단축
  - 또한 분양에 앞서 사전예약방식으로 공급할 수 있는 근거를 마련, 사전에 수요자가 입주시기, 분양가, 입지 등을 따져보고 선택할 수 있도록 함.

▶ 수도권 전매제한 추가 완화 등 주택법 시행령 개정(국토해양부, 3.10)

- 수도권 전매제한기간 추가단축 및 분양권(또는 주택) 일부의 부부간 증여 허용(영 제45조의2 제2항, 제4항 개정)
  - 수도권 공공택지내 분양가 상한제 적용주택의 전매 제한기간을 추가로 단축하고, 수도권 민간택지의 경우도 공공택지와 형평을 감안, 전매 제한기간을 추가로 단축키로 하였음.

<전매 제한기간 조정내용>

구분			현행	개정안	비고
수도권	공공택지	과밀억제 권역	85㎡이하	7년	5년
			85㎡초과	5년	3년
		기타 지역	85㎡이하	5년	3년
			85㎡초과	3년	1년(투기과열지구 : 3년)
	민간택지	과밀억제 권역	85㎡이하	5년	3년
			85㎡초과	3년	1년(투기과열지구 : 3년)
		기타 지역	모든 규모	1년(투기과열지구 : 3년)	좌 등

- 전매제한 기간 내 입주자로 선정된 지위 또는 주택소유권의 일부에 대하여 부부간 증여를 허용함으로써 부부 별산제 추이 등을 반영하였음.

- 하자심사분쟁조정위원회를 설치토록 법률개정('09.3.22시행)에 따른 위원회 운영 등에 필요한 사항 규정(영 제62조의2부터 제62조의5까지, 규칙 제25조의2 신설)
  - 하자심사·분쟁조정위원회를 설치하도록 주택법이 개정됨에 따라 위원회의 운영, 위원의 제척, 조정의 거부 및 중지 등에 대한 사항을 정하였음.
- 입주자 공유가 아닌 복리시설의 신·증축 허용 (영 제47조 제1항, 별표3 제6호 개정)
  - 시장·군수·구청장이 시·군·구 건축위원회의 심의를 얻어 부득이할 경우 복리시설 변경이 가능하도록 하였음.
- 행위허가 신고처리(10 → 5일)·검사기간(15 → 7일) 단축(규칙 별지 제30호 및 제33호)
  - 입주자 공유가 아닌 복리시설 용도변경시 처리기간을 행위신고는 10 → 5일로, 사용검사는 15 → 7일로 각각 단축하여 총 25 → 12일로 단축되도록 하였음.



- 관리비 등 취급기관 확대(새마을금고, 신협 등을 추가) (영 제58조 제7항)
  - 관리비 등의 예치기관에 “은행법에 따른 금융기관”을 “금융기관”으로 하여 취급기관에 새마을금고·신협·저축은행 등이 포함되도록 함으로써 입주자의 선택권을 확대하였음.
- 공동주택 발코니 확장 동의요건 완화(당해 동 2/3 → 1/2) (영 제47조 제1항 관련 별표3)
  - 입주 후 개별적으로 확장공사시 해당 동 입주자의 1/2이상의 동의를 받으면 발코니 확장공사를 시행할 수 있도록 하였음.
- 공동주택 리모델링 가능시기를 합리화(사용검사일→임시사용승인일 포함) (영 제4조의2, 제36조제3항)
  - 건축설비 등의 노후화가 개·보수기간과 관련이 있고, 이와 유사한 하자보수 기준일도 임시사용 승인일을 포함하고 있으므로 실제 건축물을 사용하기 시작하는 임시사용 승인일을 포함하도록 함.
- 『주택법』과 『소방법』의 상충규정 개선(피난시설 설치행위) (영 제57조 제3항 제2호)
  - 관리주체의 동의를 받아 공용부분에 물건을 적재하려면 경우 「소방법」에 따른 제한을 받지 않는 경우로 한정함으로써 양 법령 적용에 따른 충돌을 방지함.

건설경기동향 및 전망 TFT

·이홍일 연구위원, 박철한 연구원  
·김현아 연구위원, 엄근용 연구원