

요 약

▶ 2003년 건설관련 법제 개관

- 국토의 지속 가능한 균형개발이라는 큰 밑그림 위에서 건설분야의 건전한 거래질서의 유지 및 주택 건설분야의 법제도와 현실과의 괴리문제 해소 추구
- 2003년을 전후하여 새롭게 만들어지거나 개정된 법령의 특징은 다음과 같음.
 - 첫째, 『선계획 - 후시행』의 원칙 천명과 입법에의 반영
 - 둘째, 법령과 현실과의 괴리로 인한 문제점이나 부작용을 최소화할 수 있도록 입법
 - 셋째, 관련 법령의 통폐합을 통한 종합적·장기적 측면에서의 입법

▶ 도시 및 주거환경분야

- 주거환경정비사업·주택재개발사업·주택재건축사업 등 정비사업을 체계화한 『도시및주거환경정비법』 및 동법 시행령 등의 제정과 시행, 도시개발절차의 효율화를 위한 『도시개발법』의 개정, 『도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙』 개정 등

▶ 주택건설분야

- 주택건설촉진법의 개정형식으로 이루어진 『주택법』의 제정, 『주택건설촉진법시행규칙』의 개정, 2회 이상 개정되고 있는 『주택공급에관한규칙』, 처음으로 소음규제를 명시한 『주택건설기준등에 관한규정』 개정, 민간부문의 임대건설을 촉진하고자 하는 『임대주택법』 개정, 택지개발이 된 주거지의 생활환경 개선 등을 내용으로 하는 『택지개발촉진법』 시행령 개정 등

▶ 건설일반분야

- 무등록업자의 불법시공행위로 인한 피해를 방지하기 위한 『건설산업기본법』 개정, 신기술지정처리기간을 연장한 『건설기술관리법』 시행령개정, 건설공사지원통합정보체계의 이용근거를 정한 『건설기술관리법』 시행규칙 개정, 소방공사 등에 대한 별도의 근거법령 마련을 위한 『소방시설공사업법』 제정, 『건축법』 개정, 『건축물의피난방화구조등의기준에관한규칙』 개정, 『건설근로자의고용개선등에관한법률』 개정, 골재채취단지제도의 활성화 등을 위한 『골재채취법』 개정 등

▶ 하반기 전망과 건설업체의 대응방안

- 주택건설분야에서의 법제변화가 가장 크게 나타났던 상반기에 이어 하반기도 『주택법』의 시행과 하위 법령의 정비를 위한 개정으로 여전히 법제변화가 클 것으로 보이는 가운데, 『도정법』과 『주택법』으로 인해 주택재건축사업은 이전과 비교하면 각종 요건이 강화되는데 따른 시장의 위축이 나타날 것이나 주택재개발이나 리모델링사업은 상대적으로 주택재건축사업의 위축에 따른 반사적 이익이 있을 것으로 전망됨.
- 건설업체는 단순 시공자로 그리고 사업계획승인 후 경쟁입찰에 의하는 정비사업 제도변화에 따라 도급계약의 조건이 다소 불리해질 수 있고, 투기과열지구의 주택재건축사업에서 부분 후분양제의 실시로 공사대금확보나 사업추진일정의 지연 등 사업성악화가 예상되므로 이에 대한 대비가 필요함.
- 정비사업전문관리업제도의 도입으로 건설업체도 시공자로서 사업에 참여하는 방안 외에 사실상의 CM과 같은 역할을 하게 되는 정비사업전문관리업체로서 주택재건축사업을 비롯하여 정비사업에 참여하는 방안의 사업성을 적극적으로 검토해볼 필요가 있음.