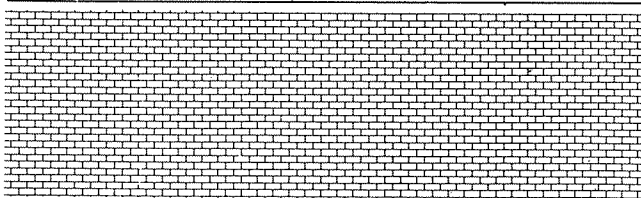
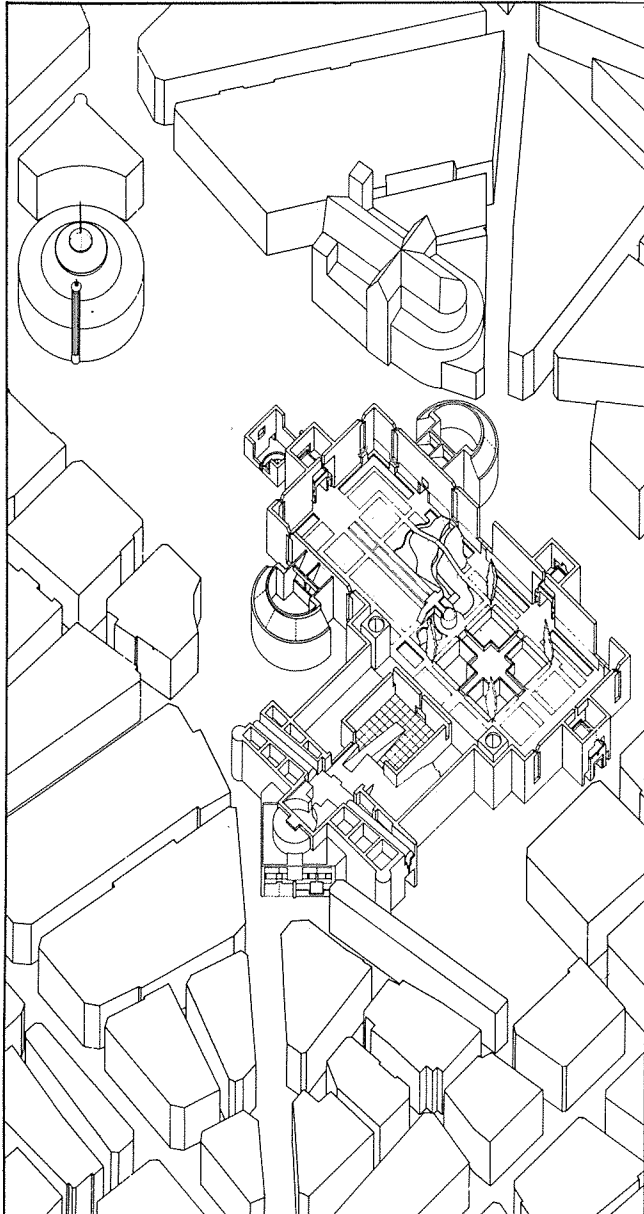


# 月間建築情報



81. 5. 11 ~ 6. 10



## 再開發사업 83년未 完工예정

### 事務所빌딩만 建築제한

서울시는 總面積 5,516坪規模의 乙支路 1가区域에 對한 再開發事業을 늦어도 地下鐵 2號線 完工時日인 오는 83년未까지 끝낼 予定이다.

서울시에 依하면 乙支路 1가區域을 效果的으로 開發하기 爲해 지난 78년11월 모두 6개地區로 区分, 三星빌딩이 들어 有는 제 3地區와 美大使館빌딩이 들어 有는 제 4地區만 그대로 保全하고 나머지 4개地區의 建物은 모두 철거 버린다음 1개 地區當 1개 석의 大型 事務所 用 빌딩만 세우기로 했다. 다만 서울市 庁과 이웃하고 有는 第 1地區는 建物을 全部 철거 和 새로운 빌딩을 짓기로 했으나 多洞과 境界線에 有는 삼흥빌딩(제일은행 무교동지점 입주 건물)은 그대로 두기로 했다.

이에따라 이區域의 再開發事業이 끝나면 7개의 事務所 用 빌딩만 남게 된다.

7개의 빌딩가운데 3개 빌딩은 既存 建物이고 나머지 4개가 新築 될 빌딩인데 地域 全體의 均衡 有는 開發을 爲해 삼성빌딩 주변인 1, 2地區는 13층 규모로 롯데호텔안쪽인 5, 6地區는 17층 규모로 각각 짓기로 했다.

이같은 서울市의 靑寫眞에 따라 乙支路 1가 區域中에서 現在 工事가 着手 된 곳은 第 6지구 1,400평으로 1가지역중에서 是 가장 넓으며 을지로입구에 인접해 有다. 第 6지구의 사업 실행 자인 OB그룹은 1,400평중에서 31%인 430평의 땅에 17층 짜리 건물을 짓고 나머지 땅은 녹지로 조성할 계획이다.

## 5년간 自然綠地 집중開發

### 坪당10만원 이하 宅地

택지 3,795만평을 개발공급기로 확정했다. 建設部가 확정 된 계획에 依하면 政府는 이기간동안 택지개발촉진법에 따라 公 公부문에서 택지 3,795만평을 개발, 이가운데 1,425만평을 住 公등이 有는 주택용지로 공급하고 나머지 2,370만평은 公 公 경쟁입찰에 붙여 民間 주택 建設 업자등에게 분양할 계획이다.

연도별 개발계획은 계획초년도인 82년에는 총 650만평을 개발 250만평을 公 公 주택용지로 4백만평은 民間 建設 업자 等에 분양하며 83년과 84년은 똑같이 715만평씩 開發 公 公 주택용지 275만평 民間 建設 업자등에 440만평을 각각 공급기로 했다. 85년에는 780만평을 開發 300만평을 公 公 주택용지 480만평을 民間 建設 업자등에 분양하며 86년에는 845만평을 조성해서 公 公 주택용지 325만평 民間 업자용으로 520만평을 분양하도록 했다.

政府는 도시주변의 自然 녹지를 집중 개발 택지로 조성할 예정인데 自然 녹지를 開發하면 開發 비용이 比較 적 적게 들어 무 주택 者 民들에게 저렴한 택지를 供給 할수 有는 장점이 有는 것 이다. 建設 部 當국자는 올해를 기준 으로 할때 公 公 주택용지 建設 택지는 坪당 10만원선을 넘지 않는 범위 內에서 供給 할수 有는 것 이라고 밝혔다. 이처럼 저렴한 價格으로 택지를 供給 할수 有 게 된것은 택지 조성 비용이 적을 뿐 아니라 지금 까지 수익 者 부담 원칙에 따라 입주자들이 부담 했던 진입 도도 상수도 설치 비용을 앞으로는 中央 政府와 지방 자치 단체의 예산으로 충당 하도록 되어 有는 爲기 때문이다.

한편 이기간동안 民間 建設 업자등 民間 부문에서 자체적으로

조성할 택지는 총4,840만평에 이를 것으로 추계된다. 건설부는 이민간부문에서 82년 960만평 83년 920만평 84년 1,000만평 85년 960만평 86년 1,000만평등 총4,840만평이 조성될 것으로 추계하고 있다.

정부는 5차 5개년계획기간동안 공공주택 57만가구 민간부문에서 89만가구등 모두 146만가구의 주택을 건설할 계획이다.

### 下半年계획工事 물량確保難 殘餘分 대부분 新規로 競合예상

政府는 景氣浮揚과 雇傭增大를 꾀하기 위해 公共部門의 各種施設事業을 1·4分期중 集中的으로 發注함에 따라 建設業界는 余他産業分野보다 比較的好況을 보였으나 下半年의 物量確保에 적지않은 苦衷을 겪을것으로 展望되고 있다. 政府가 이期間중 早期執行한 建設事業은 大部分이 年次繼續事業으로 展開해온 事業들로서 今年度에 旋行計劃한 全体事業量の 約60%에 該當되고 있으며 特히 政府는 繼續事業으로 施工해온 모든事業을 完工爲主로 施行하고 新工事業의 착공을 최대한으로 억제하고 있어 하반기의 물량확보는 더욱 어려운 실정에 놓여 있다.

또 정부가 4월이후에 시행계획하고 있는 사업은 올계획량의 40%에 불과한데다가 대부분이 新工事業으로 밝혀지고 있어 建設업체간의 수수전은 더욱 치열한 것으로 보여지고있다.

### 違法건축물 根絶대책 講究 연대처罰제도 強行키로

서울시는 날로늘어나고있는 違法建築物發生을 預防 根絶하기 위해 앞으로 違法建築物이 發生할때에는 建築法등 關係法規를 最大限 活用 違法建築關係者인 監理者, 建築主, 施工者에 대한 連帶處罰制을 強行할 方針으로 있어 그 귀추가 注目되고있다.

서울시는 이와 아울러 건축상제도를 新設, 模範 건축사, 시공자, 건축주등을 表彰하는 方案도 併行 推進하고 있다.

서울시가 위법건물발생 根絶策으로 이와같은 苦肉之策이나 信賞必罰主義를 채택하지 않을수 없게된 동기는 그동안 계속 實施돼오고 있는 合同點檢에도 不拘하고 위법건물발생 件數가 끈질기게 늘어나고 있는데다 이들 事例의 大部分이 건축주나 공사감리자 또는 건축주 공사감리자 시공자등의 故意的인 野蠻默認등에 의해 이루어지고있는 것으로 判斷하고 있기 때문이다.

서울시가 최근 조사한 위법건물現況에 의하면 合同點檢結果 摘發된 위법건물이 지난 78년에는 450건에서 79년에는 638건으로 늘어났고 지난해에는 644건으로 다시 늘어나 3年間 摘發된 위법건물이 모두 1천732건에 이르고 있다는 것이다.

이를 類型別로 보면 無斷增築이 971건으로 全体의 折半이 넘는 56%에 達하고 있으며 다음은 △無斷用途變更214건(12.4%) △地層規定違反142건(8.2%) △무단구조변경131건(7.6%) △소정거리위반107건(6.2%) △건축설침법32건(1.8%) △其他 135건(7.8%) 등 順으로 나타났다.

每年 증가추세를 보이고있는 위법건축물의 大部分이 건축주, 공사감리자 시공자등의 故意的인 야합 또는 默認등에 의해 초

行되고 있다는데에 問題點이 있는 것으로 서울시는 보고있다.

### 대형건물 도로변서 6m확보돼야 현행규정으로 空間 확보어려워

서울시는 도로변의 공간확보를 위해 현행 그대로 돼있는 도로변 대형빌딩의 건축선을 최소 6m이상 뒤로 후퇴시킬 방침이다. 20일 서울시에 의하면 현행 건축조례에는 1~5종미관 도로변의 건축선 후퇴기준이 3m로 규정돼 있으나 고층 대형건물의 경우 3m로는 도로변 공간확보등에 문제가 많아 이보다 2배이상 더한쪽으로 후퇴시켜 짓도록 하려는 것이다. 이에따라 지금까지는 도로변에 빌딩을 지을경우 대지경계선으로부터 3m만 후퇴하면 됐으나 앞으로는 본건물은 물론 계단등 부속구조물도 6m이상 뒤로 물러나도록 해야 건축심의를 받을 수 있게된다.

시의 이같은 방침은 고층 대형건물을 도로변에 바싹 잇대어 짓기때문에 도로변미관을 해치는것은 물론 보행자들의 통행에도 지장을 주고 있어 이를 시정하기 위한것이다. 시는 이와함께 지금까지는 도로변에서 3m안쪽에 설치된 화단과 녹지대등을 조경면적에 포함시켜 주었으나 앞으로는 6m이내에 설치된 경우 조경면적에서 제외시켜 건축심의할 방침이다. 시는 도로변건물들이 계단이나 화단등을 건축후퇴경계선지점에 바로 설치 대지와 보도의 분리경계선을 하도록 했으나 그자체가 조경이나 공간확보의 효과보다는 오히려 보행자에게 통행불편을 주는 경우가 많았었다.

### 콘도미니엄건설 活氣 束草에 1천80실 규모착공

지난해 국내처음으로 선보인 분양용호텔(콘도미니엄)에 2번째로 南太平洋레저타운이 참여하는등 콘도미니엄건설이 본격화 되고있다.

韓國 관계업체에 따르면 지난해 4월 한국콘도미니엄에 의해 처음 착공된 분양용호텔은 관광부동산 건설업체의 관심대상이 되고있는데 明星그룹의 南太平洋레저타운이 오는 6월분양 예정으로 1천80실규모의 콘도미니엄을 최근착공했다. 束草 市 章沙동 雪嶽山부근에 세워진 1천80실규모의 분양용호텔은 南太平洋레저타운이 이곳50만평의 부지에 건립할 종합관광타운에 포함되어 있는데 南太平洋레저타운은 분양호텔외의 객실 129실의 호텔 18홀규모의 골프장, 수영장, 동식물원, 야외극장까지 계획하고 있다.

한편 慶州 雪嶽山에 143실의 분양용호텔 착공실적을 가진韓國콘도미니엄은 오는 6월 濟州의 90실등 연내 500여실을 착공할 예정으로있다. 가족단위의 관광추세에 따라 외국에서 크게 인기를 끌고있는 분양용호텔용은 1인 1실소유에서 공동 1실형태로 바뀌어지면서 각 관광명소를 연결하는 체인화 추세에 있다.

### 86년까지 住宅117만호건설 財政지원확대 住宅基金 조성

정부는 올해부터 95년까지 15년동안 5백만호의 주택을 건

설하는 장기주택건설계획의 구체안을 확정했다. 26일 건설부에 의하면 올해부터 5차 5개년계획이 끝나는 86년까지 6년 동안 공공부문에서 65만호 민간부문에서 1백6만호등 1백71만호를 건설하고 6차 5개년 계획기간(87~91년)에 공공부문에서 75만호 민간부문에서 1백1만호등 1백76만호를 짓기로했다.

또 7차 5개년계획기간중의 92년부터 95년까지 4년동안 공공부문에서 60만호 민간부문에서 93만호등 1백53만호를 건설하여 15년동안 공공부문에서 2백만호를 민간부문에서 3백만호를 건설키로 했다. 정부는 주택건설계획을 뒷받침하기 위해 일반재정에서의 공공주택자금지원을 현재의 0.5%에서 2%까지 높이고 국민복지연금 공무원연금 사립학교교원연금 국민주택선매청약저축등으로 국민주택기금을 조성 통화추제에서 제외 모두 주택건설에 투입키로 했다. 이같은 주택건설에 소요되는 택지는 공공시설 용지를 포함하여 모두 2억9천만평으로 1억3천만평은 공공부문에 1억6천만평은 민간부문에서 개발키로 했다.

호당 택지규모는 공공주택 25평 민간주택 80평으로 책정했다.

### 서울도심 30층까지허용 文化財 주변 환경조성도

서울 4대문안 도심지의 건축고도규제가 풀려 주변여건에따라 최고 30층까지 세울수 있게되었다. 서울시는 22일 「도심건축물의 고도기준조정안」을 발표 79년 4월부터 4대문안의 신축건물 고도를 12~15층까지 획일적으로 규제해오던것을 지역별로 세분해 건물높이 제한을 완화한 것이다. 서울시는 또 강남지역으로 이전 빈터로 남아있는 서울고등 10개학교 부지는 근린공원 사직공원 주차장등으로 개발키로 했다.

서울을 역사적 수도로 보전하고 균형있는 도시개발을 위해 이계획이 마련된 것이라며 「건물높이를 현실에 맞게 조정하되 남산과 북악산의 視界를 차단하지 않게 도심경관을 살리도록 도심부 스카이라인을 조정했으며 특히 고궁과 사적지등 문화재 주변의 건축환경 조성에 역점을 두었다」고 기준설정 배경을 설명했다.

#### △지역별 고도기준

- 롯데호텔주변과 을지로 1가일대는 25층이하
- 3. 1빌딩주변과 종로 2가~을지로 2가. 종로 5가지역 20층이하
- 중앙청과 경제계획원주변과 퇴계로 남쪽 10층
- 사직터널에서 비원에 이르는 율곡로 북쪽은 북한산 경관유지를 위해 5층이하
- 종묘, 경복궁, 덕수궁등 문화재보호를 위해 5층이하
- 세종로 무교동 종로 3~4가등 기타지역은 15층이하.

서울시는 인접기준건물의 높이 교통량처리 상하수도 여건등을 감안해 규제층수의 20%범위안에서 융통성있게 조정할 수 있도록 했다.

도심핵심부인 롯데호텔주변은 최고30층까지 신축이 가능케 되었으며 남산과 북악산의 경관을 위하거나 문화재보호를 위한 고도제한지역이 아닌곳에서도 융통성있게 조정될 수 있게 했다.

중앙청앞의 세종로와 을지로등 주요간선도로변은 소규모 건물들이 멋대로 들어서 노변건축물의 경관을 차지못하도록 블록별로 건물의 높이 규모등을 일정기준에 맞도록 건축계획을

세울방침이다.

4대문안의 건폐율과 용적율은 종전대로 45%, 용적율은 670%로 유지된다.

#### △문화재 주변고도

국보 보물사적 및 지방문화재등 모두 122점의 문화재의 주변경관에 손상이 없도록하고 특히 4대문안의 남대문(국보 1호) 동대문(보물 1호) 10개소의 고궁등에 조화를 이룰 수 있도록 건물고도가 조정됐다.

고도기준은 문화재의 구역경계담장이 있는 지점에서 문화재 높이를 기준해 양각 27도의 사선으로 건물고도가 규제된다.

특히 문화재보호구역이 설정된 남대문과 동대문 주변 50m까지 보신각 독립문등은 주변 20m 구역에 대해 건축을 통제하고 이문화재 높이의 2배지점에서 양각27도의 斜線으로 건축고도를 제한해 높은건물이 주변에 들어섬으로 이문화재의 경관이 차단되지 않도록했다.

### 環境영향평가 아파트에 첫적용 高速道路 옆 防音시설토록

환경오염을 사전에 방지하기 위한 환경영향평가제가 서울시내에서 아파트건설사업에 처음으로 적용됐다.

서울시는 한신공영이 강남구 잠원동 59에 건설키로한 17평 및 25평형 아파트 287가구분의 사업승인을 해주면서 한신공영에 고속도로 소음에 대한 방지시설을 설치할 것을 조건으로 소음부문에 대한 환경영향평가서를 첨부토록 지시했다. 한신공영이 아파트를 건립키로한 강남구 잠원동일대는 경부고속도로 중앙지점에서 70m떨어진 지역으로 평소소음이 70~80 데시벨이다. 한신공영측은 서울시의 환경영향평가서 첨부지시에 따라 해당지역의 소음을 정확히 측정 일상생활에 불편을 느끼지 않는 소음측정치인 60데시벨이하로 떨어뜨리는 시설물을 설치해야한다. 고속도로변의 소음방지책으로는 도로변에 3~3~6m의 방음벽을 설치 또는 수림대를 조성하거나 아파트창문을 2중 유리로 시설하는등 여러방안이 있다. 환경영향평가제는 환경보전법 및 시행령에 의거 환경청이 지난 3월부터 시행하고 있는 제도로 도시개발 아파트지구개발 공간조성 도로건설 지하철을 포함한 철도 공항 및 항만건설등 10개분야에 적용된다. 그러나 서울시가 건설중인 지하철공사등 3월이전에 사업승인이 났기때문에 이제 도로의 적용대상에서 제외된다

### 商街빌딩 分讓 賃貸늘어 住宅景氣 장기침체에 따라

부동산업계에 따르면 분양 또는 임대 대행업체는 지난78년 8. 8 부동산투기 억제조치 발표이후 판매부진이 심각했던 주택을 대상으로 선을 보이기 시작했으나 주택경기의 장기침체로 전문화가 별다른 실효를 거두지 못했는데 지난해부터 상가 또는 상가겸용사무실빌딩의 신축이 늘어나면서 다시등장하고 있다. 현재서울 西大門구 弘恩동의 뉴시라노상가의 임대대행을 맡은 雄志開發은 분양 임대대행업무의 시장 상가등의 설계 감리용역까지 맡고있으며 울들어 발족한 주식회사 金山의 경우 이달중에 서울江北지역의 재개발지역에 짓고있는 2개상가의 임대대행계약을 체결할 예정이며 연립주택등 주택분양의 전문화도 시도할 계획이다.

또 사무실빌딩이 몰린 여의도 상가신축이 많았던 永東 千호 동등지에서도 임대 및 분양을 사업주대신 전문업체에서 대행하는 것이 대부분이지만 대부분 부동산소개업소가 소개업의 대상을 바꾼데 불과하며 계약실적에 따라 수수료를 받는 것에 지나지 않고 있는 실정이다. 부동산업계는 연립주택에도 아직 부동산소개업소들이 분양대행을 하는 사례가 많아 계약자들이 2중계약등으로 피해를 입는 경우가 없지않으나 외국의 예를 볼때 자금력이 있는 분양대행 전문업체의 불가피할 것이라고 전망하고 있다.

## 서울·부산·제주에 관광호텔 건립

총 1천5백여객실 확보계획

교통부는 국제적인 경기회복과 함께 外來觀光客의 입국자가 점차증가됨에 따라 관광호텔의 객실수를 크게 확충해 나갈 방침이다. 지난 4월말까지만 해도 우리나라를 찾아온 외국관광객은 32만 7천명으로 작년동기 33만 1천명의 92.7%의 저조한 실적을 보였으나 5월들어 日本의 2차에 연휴와 국내외의 경기회복 추세로 관광객수는 크게 늘어나 지난 20일 현재 40만 8천명이 입국 지난해 보다 오히려 증가된 것으로 집계됐다. 이같은 外來觀光客증가 추세에 따라 한때 손님이 없어 고전을 면치못해오던 관광호텔들의 이용률이 최근들어 크게 늘어나 다시 중심가의 호텔들은 거의 예약을 못할 정도로 붐비고 있다. 따라서 교통부는 금년중으로 서울 부산 강원도 전북 전남 제주 등 7개지역에 9개의 관광호텔을 신축토록 함으로써 관광호텔의 부족현상을 해소토록했다. 물론 현재 국내관광호텔이 外來觀光客 입국자들의 평균적 이용률을 분석해보면 절대부족한 것은 아니다. 다만 관광성수기인 3월부터 6월까지와 9월부터 11월까지의 기간에 관광객들이 집중적으로 몰려들고 있어 호텔부족현상을 빚고있는 것으로 밝혔다. 교통부의 연도별 관광호텔 확충계획을 보면 우선 금년도에 9개호텔에 1천5백13실을 비롯하여 내년도에는 外來觀光客 1백35만명 유치계획에 1천8백실을 확보하고 83년도에 1백50만명 유치에 2천5백실 84년 1백65만명유치에 2천5백실 85년에 1백80만명 유치에 2천5백실 86년에는 2백만명 유치에 3천5백실을 각각신축 모두 3만3천8백실을 확보할 방침이다.

이를위해 교통부는 이미 지난 4월말경 현재건설중에 있는 20개호텔(3천2백70실)에 대해 관광개발진흥기금 1백79억 7천만원을 융자해 주었으며 하반기에도 2백억원 상당을 추가 지원할 계획이다.

특히 교통부는 국내관광호텔의 효율적인 이용률제고를 위해 계절별로 관광객유치계획을 세워 겨울철에는 스포츠 및 동산 등 취미관광객유치에 집중 노력할 방침이다.

## 아파트착공 8개회사에 불과

78년이후 가장低調

주택경기침체에 따라 53개주택건설 지정업체 가운데 울들어 분양용 아파트를 착공한 업체는 8개회사에 지나지않아 78년 이후 가장저조한 실적을 보이고있다. 25일 주택업계에 따르면 울들어 아파트착공실적을 가진 업체중에는 삼익주택이 三益工嘗의 444가구와 釜山의 5백76가구를 합쳐 1천20가구로 유일하게 1천가구선을 돌파했으며 宇成建設 6백69가구 韓信工嘗 5백76가구 력키開發이 5백60가구로 5백가구를 넘고있다.

이밖에도 新東亞建設이 4백95가구 파이프住宅이 4백 77가구로 각각 1개아파트를 착공분양한데 불과하며 大林産業이 4백가구 지난해 2천66가구로 민간업체의 랭킹 1위를 차지했던 三湖住宅은 불과 60가구의 실적에 그치고 있다. 이밖에 大韓綜合建設이 22가구 京南企業이 15가구의 연립주택 착공실적을 보이고 있다. 그런데 주택건설지정업체들의 연도별 착공실적은 지정업체 지정첫해인 78년에는 35개사에 달했으나 79년 32개사 지난해에는 27개사로 계속 줄어들고 있다.

## 商街분양시 계약자보호대책

先受金으로 工事費충당

관련업계에 따르면 아파트 연립주택등 분양용주택은 다양해지고 있으나 계약자를 위한 보호제도는 착공과 동시에 분양해택이 있는 주택건설지정업체의 연대보증 주택사업등록 업체의 건설공정 20%이행과 공사지연에 따른 지체보상금이 고작이며 실질적으로 계약자가 납부한 계약금 중도금등 선수금에 대한 보호대책이 전혀 마련되어있지 않다는 것이다. 특히 지난해부터 분양용건축물이 주택이외의 상가 사무실빌딩 호텔등에까지확대되고 있으나 이들 건축물의 분양기준이 없어 분양용 빌딩의 대부분은 착공직후부터 분양을 개시 계약자들로부터 선수금을 받아 건축공사비로 충당해 오고있는 실정이다. 지난해부터 경기침체로 판매부진이 가속화되면서 사업주의 부도자금난으로 인한 공사지연등의 사례가 많다. 분양용빌딩의 전망을 어렵게 하는 요인이 되고있다. 20여개의 분양용빌딩이 몰려있는 여의도지역에서는 새로 5천5백여평의 지상 13층짜리 상가점용 사무실빌딩을 지으려는 O建設등 일부업체가 계약자보호 판매촉진책으로 빌딩분양에 보증보험의 도입을 검토하고 있는것으로 알려졌다. 한편 大韓保證保險은 아직 분양용상가나 빌딩을 건립하는 사업주가 정식으로 보험가입의의를 해온적이 없으며 또 1~2개 빌딩만으로는 보험사의 위험도가 높아 문제점은 있다고 하면서 그러나 계약자가 납부한 선수금 중도금을 보호하고 사업주의 중도파산에 따른 사회적인 물의를 막기위해 관계당국과 분양용 건축물에 대한 새로운 보증보험제도의 도입을 검토중이라고 밝혔다. 지금까지 大韓保證保險과 선수금의 보증보험계약을 체결한에는 光州은행노동조합이 光州시에 건설할 20평형45가구 연립주택인데 주택업체인 松江住宅과 大韓保證保險이 체결한 5억 6천만원의 선수금 반환지급보증이다.

## 援護대상자 住宅구입 지원

2천가구에 총75억원

정부는 총75억원을 투입 무주택원호대상자 2천가구에게 주택구입을 지원해주기로했다. 정부는 원호대상자의 자립 자활 사업지원을 위해 총53억원의 예산을 들여 1천 6백60명에게최소 3백50만원까지 농장 및 사업자금을 위한 장기저리 융자를 해주기로 했다.

南국무총리는 援護의달에 즈음한 담화문을 발표 「기업인들은 오늘의 국가발전이 있기까지는 國家와 민족을 위해 헌신한 國家유공자의 희생이 무엇보다도 컸다는 사실을 명심하여 국가유공자의 취업과 자활에 적극적인 관심과 지원을 아끼지 말아야 할것」이라고 강조했다. 南총리는 「국가유공자의 애국정신을 받들고 그분들의 가족을 위로하며 보살피는 일은 국민모

두의 책임」이라고 지적하고 「이같이 국가유공원호대상자를 돕는 일은 나라를 지키는 안보요원의 정신전력을 강화하는 길인 동시에 국민의 護國의식을 높이는 일」이라고 말했다. 한편 李鍾浩원호처장은 6월원호의 달을 맞아 이같이 밝히고 「금년원호의 달은 국가유공자의 자립지원 및 복지증진사업에 중점을 두어 추진해 나가겠다」고 말했다.

원호처는 특히 원호의 달인 6월중에 모두 8천명의 취업희망대상자가 취업할 수 있도록 각기업체와 협조 권장할 예정이며 •영세집단촌 7개소 •주거환경개선대상집단촌 •집단마을 4개소등 총13개소의 집단촌을 중점지원해 주기로 했다.

원호처는 오는 9월중에 「韓國원호복지공단」을 새로 발족시켜 국립재활원과 국립원호병원을 흡수 관리하여 상이자에 대한 최상의 의료시혜와 복지향상을 효율적으로 지원할 계획이다. 특히 정부는 장기복무제대군인에 대한 지원확대를 위해 특별원호법을 개정 20년이상 복무한후 제대한 장기근무하사관중급년 4월이후 제대한 사람에게는 직업보도와 자녀교육보호 및 주택지원을 하도록 제도화할 방침이다. 새로 제도화할 전 퇴역군인에 대한 지원책중 직업보도와 주택지원사업은 오는 7월부터 자녀교육보호사업은 오는 8년부터 시행될 예정으로 알려졌다. 이밖에 원호처는 종교계를 통한 6.25상기 특별집회등을 가져 국민의 원호의식을 선양하고 현충탑 애국지사묘역 가꾸기운동을 전국적으로 펼 계획이다.

## 국민주택 2년내 轉売금지 일반50% 직장조합40% 분양

정부는 저축을 많이한 가구에 국민주택(공공주택)의 분양우선권을 주는것을 골자로한 주택공급에 관한 규칙을 확정 23일부터 실시키로 했다. 이에따라 지금까지 시행돼오던 국민주택 請約부금제는 이날부터 폐지된다. 22일 건설부가 확정발표한 국민주택선매청약저축제실시에 따라 주택공급에 관한 규칙에 의하면 공공주택공급을 일반50% 단체(직장주택조합)40% 특별분양10%로 나누어 일반분양자의 경우 12회이상 불입자를 1순위 12회미만의 납입자를 2순위로 정했다.

기존국민주택청약부금가입자의 기득권은 그대로 인정하되 서울 부산 대구지역은 82년12월말까지만 인정키로 했다.

중장기복지주택부금에 가입한 사람도 새제도에 가입할수 있도록 했는데 중장기복지주택부금 가입자가 6월말까지 새제도에 가입하는 경우 지금까지 부은 부금금액을 그대로 인정키로 했다.

정부는 공공주택이 투기대상이 되는것을 막기위해 공공주택 입주자는 입주후 2년이내에 주택을 전매할 수 없다.

한편 주택은행도 22일오후 국민주택선매청약저축제도의세부 시행지침을 마련 발표했다. 이에따르면 주택선매청약저축가입자에 대한 융자금액은 전용면적에 따라 차등을 두기로 했는데 7평 이하는 3백20만원까지 10평이하는 4백40만원까지 13평이하는 550만원까지 15평이하는 6백만원까지 15~25평 3백만원까지 융자해 주기로 했다.

대출금리는 연15%로 하되 15평을 초과하는 주택을 계약한 융자금에 대해서는 연18%의 금리를 적용키로 했다.

## 建設用地 2백12만평 매입 보상액 1백21억원

정부가 올해 각종건설사업을 위해 사들일 땅과 보상금은 모두 2백12만3천8백36평에 1백21억6천7백만원에 이르고 있다. 2일 건설부가 마련한 건설사업용지 및 철거물보상계획에 의하면 올해 건설사업을 위해 사들일 땅은 논67만6천46평 밭69만64평 대지6만5천6백38평 임야57만8천5백9평 기타잡종지1만3천9백7평등 모두 2백12만3천8백36평이다. 지역별로는 수도권57만2천평 原州지역 23만4천평 大田 56만4천평 이리 4만8천평 光州 11만8천평 大邱 20만 1천평 부산 1만3천평 제주지역과 작년도이월분 37만3천4백58평 등으로 되어있다. 정부가 올해 추진하는 건설사업은 중화학 관련사업 23건 도로 87건 치수40건 상하수도건설4건 지역사회개발10건 방파제 축조 등 기타76건으로 모두 2백40건에 이르고 있다.

정부가 1.4분기중 보상금을 지급한 땅은 26만4천31평으로 보상금액은 10억9천8백만원으로 올해계획의 9%가 집행됐다.

## 住宅事業 업체 資金難심화 규칙개정으로 分讓時期 늦어져

주택업계에 따르면 건설부는 최근 주택공급에 관한 규칙을 개정 중래 주택분양시기인 공정의 20%를 건축에서 전체공정으로 바꿔 아파트의 경우 전체층 절반이상이 해당하는 층수의 골조공사가 완성된때로 규정하였는데 이에따라 주택사업 등록업체들은 아파트를 착공한 후 2개월이면 가능했던 분양시기가 1~2개월 늦춰지게 되었다. 아파트에 대한 분양시기를 재조정함에 따라 착공과 동시에 조기분양할 수 있는 혜택이 주어졌던 53개주택건설지정업체에 비해 10층이상의 고층아파트에서는 주택사업등록업체의 분양시기와 더욱 격차가 벌어져 등록업체들은 그만큼 자금의 부담이 가중케 되었다.

78년 8월8일 부동산투기억제조치 발표이후 주택분양이 타격을 받게 되면서 특히 주택사업 등록업체의 주택신축은 줄어드는 경향을 보이고 있는데 울들어 5월말까지 서울지역에서 분양에 나간 아파트 5천10가구중 주택사업등록업체의 비율은 7백2가구인 14%에 불과한 저조한 실적을 나타내고 있다.

주택업계는 주택사업지정업체가 착공과 동시에 분양하여 3~4개월이 지나면 중분양가의 50%정도까지 회수할 수 있는 시기에 도달하는데 반해 주택사업등록업체는 이때에 비로소 분양시기에 도달해 계약자측으로서도 중도금납부 시기가 좁혀지는데 따라 부담이 늘어날 뿐 아니라 연속사업을 위한 주택지매입등이 불가능하다고 지적 분양시기조건의 완화를 촉구했다.

## 무허가건물 대규모양성화 정기國會서 관계법개정

정부와 민정당은 3.25총선거공약이행의 일환으로 전국 무허가건물 45만3천여 동 중 38만3천여동을 陽性化할 방침이다.

전국의 무허가건축물은 지난 4월말현재 도시계획구역내에 14만9천동 도시계획구역이외 30만4천동이 있고 거주주민은 2백70여만명에 달한다고 밝히고 무허가 건물의 양성화를 위해 정부와 협의 이번 9월정기국회에 관련법규등을 개정 대폭적으로 양성화할 계획이다.

樞 총장은 무허가건물 45만3천여동중 7만여동은 상습침수지구 및 재해위험지구로 移住가 불가피해 이에 대해서는 이주

대책을 세운다음 정비할 계획이라고 말했다. 權총장은 國公有地를 불하할 것이라고 말하고 불하에 따른 수입은 상수도등의 시설에 투자할 계획이라고 밝혔다. 도시재개발사업을 재검토하여 무허가주택에 대한 제한도해체토록했다.

재개발구역안의 무허가건물이 양성화 되면 재산권을 인정받아 재개발에 따른 각종 보상을 받을 수 있게 된다.

## 公共工事 適正工事費 책정요망

### 予定價減액은 不實 요인

건설업계에 의하면 현재 공공부문 공사발주에 있어 공사비 절감에만 치우쳐 발주기관장이 관례적으로 설계가격의 2~3% 심한 경우 5~8%까지 감액예정가격으로 시정하고있어 부실공사의 요인이되고 있다고 지적했다. 특히 정부가 부실공사 방지를 위해 최저가격낙찰제의 제한 평균낙찰제로의 전환 계약금액조정 선급금 지급확대 기술개발보상제 채택등의 개선책을 시행하고 있으나 공사에정가격의 감액사정은 여전히하다고 밝혔다. 따라서 건설업계는 공사의 성실시공을 위해서는 적정 공사비 책정이 시급하다고 주장했다.

## 非住居用 아파트규제 완화촉구

부동산업계에 따르면 서울시는 지난 15일부터 아파트 주거용 공동주택을 사무실 의상실 술집등 주거용 목적이외의 용도로 사용하는 행위를 일제단속 오는 7월15일부터는 고발조치토록 강경조치를 취하고 있는데 이미 사무실로 사용하고 있는 곳에서는 업무성격상 갑작스런 이전이 불가능할 뿐 아니라 주거용으로 아파트에 따라서는 주거용으로 한계에 도달한 곳도 없지않아 획일적인 아파트의 비주거용 사용금지에 신중을 기해야 할 것이라고 주장했다.

사무실로 아파트가 사용되고 있는곳은 서울지역의 여의도반포 이촌동과 강북지역의 소규모아파트인데 韓國輸出品 구매업자협회의 경우 30여개업체가 아파트에 입주 아파트를 사무실 상담장소 외국인 장기체류자의 숙박용으로 활용하고 있으며 텔렉스시설까지 갖춰 갑작스런 이전이 어려울 뿐 아니라 장소를 이전할 때 외국거래업체와의 불편을 감수해야 한다는 것이다. 따라서 협회는 이런 종류의 아파트사용은 무허가요정등

과 같이 단지의 주거환경을 해칠우려가 없고 수출에 기여도가 높아 다른목적의 비주거용과는 별개의 차원에서 다루어져야 한다고 촉구하고 있다.

## 부산·강릉등에 택지지정

건설부는 부산등 22개도시 31개지역의 3백46만6천평을 택지개발예정지구로 추가지정 고시했다. 지난4월 12개지역 4백60만1천평에 이어 모두 8백6만7천평이 택지개발 예정지구로 지정된 것이다. 이날 주택정책심의회 심의를 거쳐 추가 지정된 예정지구는 86년까지 공공부문 소요택지 4천2백25만평을충당하기 위한 2차분이다. 예정지구를 도시계획구역상 용도지역별로 분류하면 주거지역 1백85만7천평 자연녹지지역 1백60만9천평이며 토지개발이 83년까지 택지로 조성하게 된다.

## 연립주택 20호이상 건축승인

정부는 지금까지 주택건설업자가 한번에 50가구이상의 주택을 짓는 경우만 주택건설 촉진법에 의한 사업계획승인을 받도록 했으나 앞으로는 한번에 20가구이상을 지을때도 사업계획승인을 받도록 기준을 강화할 방침이다.

건설부에 의하면 이같은 방침은 군소 건설업자들이 부실한 연립주택을 지어 입주자에게 피해를 주는 등 슬한 말썽을 빚어온 사례를 막기위한 것이다.

주택건설 추진법에 의한 사업계획승인을 받아야하는 기준을 50가구에서 20가구이상으로 강화할 경우 20가구이상의 연립주택건설은 사업계획승인을 받아야하는 주택건설등록업체만이지 을 수 있게되며 분양방법 하자보수 입주시기 시공감독등 여러 가지 면에서 지방자치단체의 규제를 받게되어 부실공사나 불법분양등이 줄어들게 된다. 지금까지 50가구미만의 주택건설은 사업계획승인 대신 건축법에 의한 건축허가만을 받아왔기 때문에 능력을 갖추지 못한 군소업자들이 무리하게 연립주택을 짓는가 하면 사업계획승인을 피하기 위해 건설호수를 50가구미만으로 줄여 부실시공을 하는등 많은문제를 일으켜 왔다.

건설부는 이 같은 기준강화를 위해 이달안에 주택건설촉진법 시행령을 개정할 계획이다.

안정위에 다진도약 이룩되는 자주외교