

27. 住宅業界 當面隘路 事項 및 綜合對策 當局에 緊急建議

1996. 1. 24

한국주택협회와 대한주택건설사업협회는 지난 1월 22일 우성건설부도사태와 관련하여 건설교통부등 당국에 업계지원대책을 건의했다. 한편 지난 1월 24일에는 김종호 신한국당 정책위의장과 유상열 건설교통부 차관이 참석한 가운데 최근 건설업계의 당면애로사항 및 종합대책을 건의했다.

〈주택협회 건의사항〉

1. 금융지원

□주택건설업체에 대한 특별운전 자금 지원

- 주택경기의 침체와 미분양주택의 증가로 자금난을 겪고 있는 주택건설업체에 대하여 정부재정에서 장기저리의 특별운전자금 지원 조치

□금융기관의 대출자금 회수 연장

- 건설업체에 대한 대출자금의 조기 회수와 신규대출 억제를 지양토록 조치

□건설업체의 회사채발행 요건 완화

- 건설업체의 자금난 완화를 위하여 '98년말까지 건설업체가 신청한 물량은 전액발행토록 특별적용 조치
- 차환사채 발행시 기 지급보증기관에서 보증 연장

2. 세제지원

양도소득세 비과세범위 확대

- 1가구 2주택에 대하여 양도소득세 비과세

3. 제도개선

주택분양가 자율화범위 확대

- 민간건설주택의 분양가격 자율화를 전국적으로 조속 실시

4. 택지공급

민간택지개발 허용

- 민간주택건설사업자에게 중소규모의 택지개발권 부여
- 준농림지역안에서 공동주택건설을 위한 농지전용허가 제한규모(10,000m²) 철폐

〈주택건설업계 공통건의사항〉

1. 금융기관의 대출자금 회수 연장

- 건설업체 대한 대출자금이 조기회수와 신규대출억제를 지양토록 조치

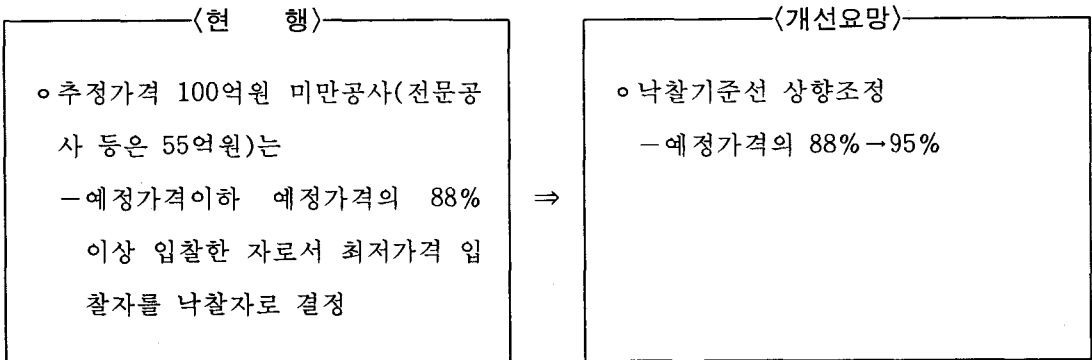
2. 건설업체의 회사채발행 요건 완화

- 건설업체의 자금난 완화를 위하여 '98년말까지 건설업체가 신청한 물량은 전액발행토록 특례적용 조치
- 차환사채 발행시 기지급보증기관에서 보증연장

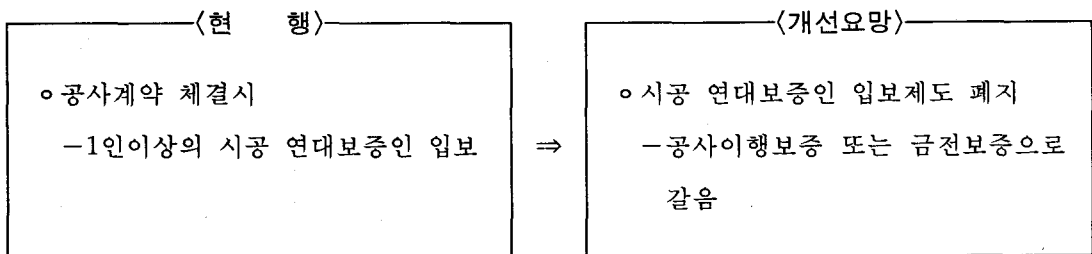
3. 건설업에 대한 차별금융 철폐

- '95. 11. 20 한국은행의 총액한도 대출관련 규정의 개정으로 한국은행의 재할인 대상 어음에 건설업도 포함되었으나
- 비제조업(건설업등)이 20%로 책정 운영됨으로써 건설업체들은 사실상 혜택을 받지 못하고 있으므로 건설업체에 대한 지원비율 50%이상으로 상향 조정 요망
- 건설업에 대한 가산금리 등 차별금리 철폐

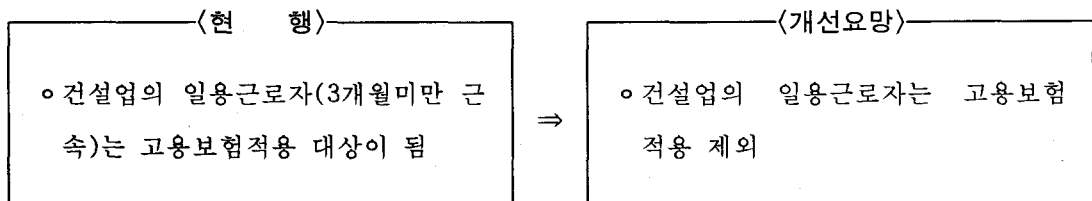
4. 제한적 최저가 낙찰제의 낙찰기준 상향조정



5. 시공 연대보증인 입보제도 폐지



6. 일용근로자 고용보험적용 제외



(※'95. 12. 30, 고용보험법시행령 입법예고)

일반건설업계

1. 담합에 대한 규제 일원화

〈현 행〉

- 담합한 경우 5년이하의 징역 또는 5천만원이하의 벌금(건설업법 제59조)
- ※공정거래법 등에서도 규제

⇒

〈개선요망〉

- 건설업법의 벌칙규정 삭제
- ※공정거래법으로 규제
 - 3년이하의 징역 또는 2억원 이하의 벌금
 - 매출액의 5%이내 과징금

2. 건설업 신규면허의 탄력적 발급

〈현 행〉

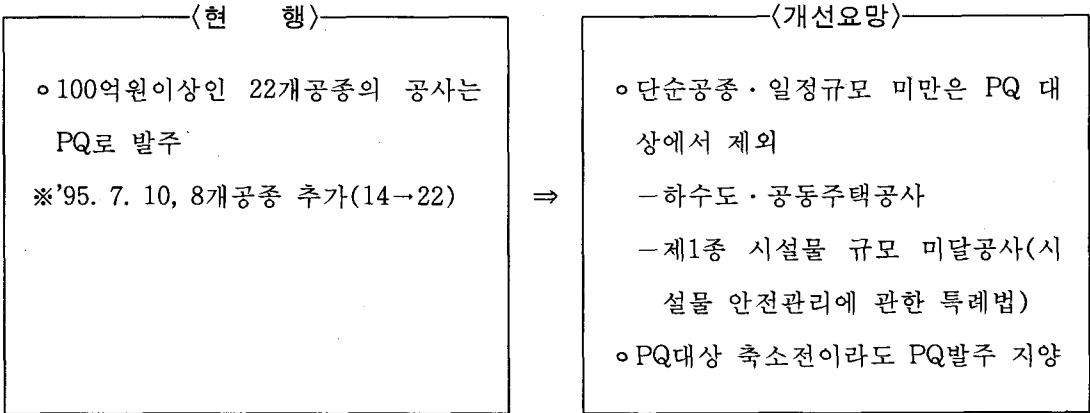
- 건설업면허는 매년 1회 실시
- ※건설업법 개정논의 : 매년 1회→수시
- 면허기준만 충족되면 제한없이 면허 발급함으로써 건설업체 난립
 - 불성실 업체의 진입을 규제하기에 면허기준 미흡

⇒

〈개선요망〉

- 건설업 면허주기를 연장하거나 최소한 현행대로 유지하되 경제여건을 감안하여 탄력적 운영
- 건설업 면허기준 강화
 - 성실성 요건을 추가하여 심사후 발급
 - 사기, 폭력, 계약불이행, 면허대여 관련 업체의 임원등을 배제
 - 경험·경력요건을 내실화

3. 입찰참가자격 사전심사(PQ) 대상공사 축소



전문 · 설비업계

1. 우성건설등의 부도에 따른 긴급자금 지원

- 우성건설이 협력업체에 발행한 어음 및 미지급금 1,100억원 상당액을 정부가 한국은행자금으로 직접 지원 요망
- 우성건설 협력업체에 대한 각종 제세공과금의 징수유예

2. 전문건설업 표준소득율 인하

- 전문업종(도장, 상하수도, 의장)의 표준소득율을 기타 전문업종 수준(8.2%)으로 인하하고 하도급 표준소득율을 원도급의 50% 수준으로 인하
 - 전문건설하도급 : 6.9→4.1

주택업계

1. 주택분양가 자율화 범위 확대

- 민간건설주택의 분양가격 자율화를 전국적으로 조속 실시

2. 민간택지개발 허용

- 민간주택건설업자에게 중소규모의 택지개발권 허용
- 준농림지역안에서 공동주택건설을 위한 농지 전용허가 제한 규모(10,000m²) 철폐

3. 양도소득세 비과세범위 확대

- 1가구 2주택에 대하여 양도소득세 비과세

엄마처럼 꼼꼼하게 아빠처럼 튼튼하게