

2004년 제6차 이사회

협회는 지난 9월 21일(화) 르네상스서울호텔 4층 토파즈룸에서 제6차 이사회를 개최하였음.

이날 이사회에서는 최근에 공동주택의 하자보수책임을 강화하려는 것과 관련하여 현재 공중별로 차이가 있는 하자보수기간을 10년으로 단일화할 경우 장기간의 하자보수 책임과 관련한 비용부담으로 건축비용이 추가로 들어가 이는 결국 분양가 인상으로 이어질 것임.

또 하자보수 문제로 소송이 확대·장기화될 경우 공급이 감소돼 결국 시장 불균형을 초래하는 부작용이 나타날 것으로 보여 공동주택의 하자보수책임기간은 현행과 같이 주택법 규정(공중별로 세분화하여 1~10년)을 적용토록 해야 하며, 대한주택보증 출자주식의 투자손실 처리방안은 회원사 및 삼일회계법인이 추진하고 있는 손금산입 방안에 대하여 협회에서 실태를 파악하여 적극 대응기로 하였음.



제6차 이사회 모습

이어서 서강대학교 경제학과 김경환 교수의 「시장원리, 여론, 그리고 부동산 정책」이란 주제로 특강이 있었음.

김교수는 투기억제가 부동산정책의 골간을 이루면서 시장원리와 상충되는 정책이 당연시 되는 분위가 형성되고 있다고 말하면서, 최근의 주택가격상승은 저금리에 따른 주택담보대출의 급증과 지역적인 수급불균형에서 기인하였으며 정부가 내놓은 주택시장 안정화정책들은 거래를 억제함으로써 일시적으로 가격을 안정시키는 효과는 있을지 모르지만 근본적인 대책이 될 수 없다고 주장하였음.

토지(부동산)공개념 제도와 관련해서는 토지의 공급은 고정되어 있기 때문에 일반재화와 달리 접근해야 한다는 논리로는, 신규공급과 기존주택공급 어느쪽도 늘릴 수 없고 결국 공급이 수요에 미치지 못함에 따라 주택가격은 오를 수밖에 없다고 말하였음.

재산보유과세 강화와 관련해서는 미국은 재산세보유과세 실효세율이 1% 정도지만, 재산세 이외의 다른 지방세는 거의 없으며 징수된 세금은 지방정부가 학교, 경찰, 기타 지방공공서비스를 공급하는 재원으로 활용되고 있다고 함.

아파트 분양원이 공개 및 분양가를 규제하게 되면 이윤을 높이려는 기업들이 원가절감을 위해 노력할 이유가 없어지고 그 부담은 결국 소비자의 몫이 될 것이라고 말하면서, 장기적으로는 이러한 규제들은 주택공급체계를 왜곡시켜 귀중한 자원의 낭비를 초래하게 될 것이라고 전망하였음.

그동안 정부는 많은 예산과 시간이 소요되는 공급확대·정책보다는 적은 비용으로 단기간에 효과를 낼 수 있고 여론의 지지를 받기 쉬운 수요억제정책을 선택하였다고 강조하였음.

앞으로 정부는 시장친화적인 주택정책을 위해 소득수준의 향상과 함께 이에 걸맞는 양질의 주거지가 지어질수 있도록 택지와 기반시설을 안정적으로 공급하고, 시장에서 자력으로 주거문제를 해결하기 어려운 저소득 서민에게 금융, 세제지원을 지속적으로 제공하는 것이 주택정책의 정도라고 역설하였음.

《김경환 교수의 특강자료 원문은 본보 14 페이지에 게재되어 있음》

2004년 9월 운영홍보위원회

협회는 지난 9월 14일(화) 운영홍보위원회를 개최하였음. 이날 운영홍보위원회에서는 주택보증제도의 분양보증기간의 종기 조정(사용권사일 소유권보존등기일)과 관련하여 재개발·재건축 사업장의 경우 수수료 부담이 가중되므로 앞으로 문제점을 제기하여 개정될 수 있도록 노력하기로 하였음. 또한 주택감리대상 확대와 관련해서는 감리제외 공적인 도배·조경·도장 등 13개 공종을 감리대상에 포함되지 않도록 회원사와 협회에서 적극 대응기로 하고 환경분쟁조정법 개정 관련해서는 개정법령 진행 상황을 보면서 대응방안을 마련하기로 하였음. 또한

주택성능등급 표시제 도입과 관련해서는 의무규정이 아닌 권고규정으로 법률이 개정될 수 있도록 추진기로 하였음. 운영홍보위원회 부위원장 4인중 1인이 공식으로 있었으나 이날 SK건설(주) 장태일 상무를 운영홍보위원회 부위원장으로 선출하였음.



9월 운영홍보위원회 모습

불우이웃돕기 행사 개최

추석명절을 맞아하여 협회는 지난 9월 24일(금) 불우이웃돕기 행사를 가졌음.

이날 행사는 경기도 성남시 분당에 소재한 퇴성마비 장애인 사회복지시설인 '임마누엘 집'과 경기도 용인시 수지읍에 소재한 무의탁 노인 사회복지시설인 '인보의 집'을 방문하여 금일봉과 생필품을 전달하였음.



임마누엘 집 방문모습



인보의 집 방문모습