



건의사항



## 도시및주거환경정비법 개정안에 대한 의견제출

협회는 지난 9월 6일(월) 도시및주거환경정비법 개정안에 대한 의견을 규제개혁위원회에 제출하였음.

○ 건의내용

- 시공자 선정방식 현행 유지
  - 건설교통부장관이 정하는 방법이 아닌 조합의 정관 등이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 시공자 선정
- 재건축개발이익환수제 도입 반대
  - 재건축임대주택의무건설제도는 개발이익 환수와 동일하여 위헌 소지가 있음.



## 서울시 동시분양제도 개선

협회는 지난 9월 10일(금) 서울시에서 시행하고 있는 동시분양제도와 관련하여 서울시 주택기획과에 건의하였음.

○ 건의내용

- 분양가 규제(소비자단체를 통한 가격평가) 폐지
  - 주택공급규칙에 의거 입주자모집공고 승인신청시의 구비서류 적합여부만 심사후 승인여부 결정
  - 폐지 불가시 재개발·재건축사업은 조합이 분양가 산출내역서를 제출토록 조치
- 동시분양제도 이원화 운영
  - 동시분양 또는 수시분양 중 사업주체가 선택적으로 적용할 수 있도록 허용



## 주택건설공사감리자지정기준 개정안에 대한 의견제출

협회는 지난 9월 13일(월) 주택건설공사감리자지정기준 개정안에 대한 의견을 건설교통부 주거환경과에 제출하였음.



○ 건의내용

- 감리자 모집공고 기간 단축
  - 주택건설사업계획승인과 동시에 감리자 모집공고를 하도록 하여 빠른시일내에 감리자가 지정될 수 있도록 개선
- 감리계약 지연으로 인한 부작용 최소화
  - 감리자 지정통보를 받은 후 7일 이내에 계약을 체결하지 않는 경우 차순위자를 감리자로 변경지정



## 민간의 도시개발사업 참여 확대 방안에 대한 의견제출

협회는 지난 9월 13일 민간의 도시개발사업 참여 확대 방안에 대한 검토의견을 건설교통부 도시관리과에 건의하였음.

○ 건의내용

- 민간사업시행자의 자격요건 확대
  - 건설산업기본법에 의한 건축공사업자로서 토목분야 건설기술자 2인 이상 보유하고, 시공능력평가액이 당해 도시개발사업에 소요되는 연평균사업비 이상인 자도 도시개발사업자로 인정
  - 주택법에 의한 주택사업자로서 최근 3년간 주택건설실적이 300세대 이상이며, 시공능력평가액(건설산업기본 법시행규칙 별표1의 규정에 의한 평가방법 준용)이 당해 도시개발사업에 소요되는 연평균사업비 이상인 자도 인정
- 다른법률에 의한 인·허가 의제처리시점 단축
  - 실시계획인가 도시개발구역 지정시로 변경
- 도시개발사업에 따른 각 단계별 소요기간 명확화
  - 도시개발구역 지정 요청시부터 실시계획인가 고시까지의 각 세부단계별 기간 명확화
- 민간사업자의 기반시설 부담 완화
  - 각종 부담금·기부채납금 및 도시개발구역 밖의 도시기반시설 설치비용 등에 대해 명확화 세부지침 운영 건의
  - 도시개발사업 시행자 지정시 각 용도지역(주거·상업·공업·녹지지역)에 맞는 공공시설부담비용 명확화
- 토지수용요건의 동의율 산정기준 완화
  - 사업대상 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 매입하고 토지소유자 총수의 2분의 1 이상

에 해당하는 자의 동의로 완화

- 농지의 경우 사업시행자는 농지취득자격증명서 없이 처분신탁이 가능하도록 함과 동시에, 처분신탁을 한 경우도 3분의 2 이상의 토지를 매입토록 한 토지수용요건 기준에 포함되도록 건의

## 각종회의



# 2004년도 정기국회 상정예정 법률에 대한 검토 회의

- 일 시 : 2004. 9. 1(화), 14:00
- 장 소 : 협회 회의실
- 참석자 : 협회 운영홍보위원장단, 부회장, 전무, 제1·2팀장
- 회의내용 : 정기국회 상정예정 법률에 대한 쟁점사항 및 대응방안 논의
  - 주택법령
    - 분양가 상한제 시행, 분양가격 항목 공개, 분양권 및 주택의 전매 제한
    - 매도청구권 및 주택성능등급표시제 도입
    - 주택의 감리대상 확대(13개 공종) 및 간설시설 설치의무 완화
    - 공동주택 하자담보책임기간 명확화
  - 도시및주거환경정비법
    - 재건축사업의 임대주택 건설의무화
    - 재개발사업의 사업시행방식 변경
  - 다중이용시설등의실내공기의질관리방법
    - 실내공기질 기준 준수 및 오염물질방출 건축자재의 사용제한
  - 환경조정법령
    - 정신적 피해를 환경피해의 범위 추가하고, 조망권·통풍·전자파 피해를 환경분쟁조정의 대상에 추가



## 소비자단체소송 등 도입방안 검토 공개토론회

- 일 시 : 2004. 9. 23(목), 15:00~18:00
- 장 소 : 한국소비자보호원(2층)
- 주 최 : 재정경제부
- 토론자 : 재경부 경제정책심의관 곽창신 국장 등 소비자단체 및 경제계 단체 전문가 14명
  - 협회참석자 : 제도 2팀 김대성 차장
- 주요내용
  - 「집단소송」(미국식)에 비하여 기업부담이 상대적으로 작은 「단체소송」(독일식)을 추진(대륙법계인인 우리법제와 부합)
  - 소송허가요건을 엄격히 규정하여 남소를 방지하고, 경제상황을 고려한 충분한 유예기간 설정(2008년 시행)
  - 사업자의 소비자상담실 설치 권장기준을 고시하여 기업 스스로 소비자 불만을 해소하도록 유도
  - 위법행위로 인한 소비자 피해 확산 방지
    - 민간의 자율적 시장감시활동으로 불공정 거래행위 차단
- 관련기관·단체 의견
  - ▶ 경제계(전경련, 대한상의, 중기협 등)
    - 최근 경제여건, 소비자단체의 성숙도, 관계 행정기관의 전문성 등을 감안 할 때 단체소송도입이 시기상조이며, 기업활동 위축가능성을 제기
      - 기업은 소송결과보다 소제기 사실 자체로 피행(불량만두, 우지라면 등)
  - ▶ 소비자단체(YMCA, 소비자단체협의회 등)
    - 근본 취지에는 동의하나, 제도 도입에 대한 실익이 없어 도입 반대
      - 금전적 손해 배상이 아닌 행위금지처분만으로는 부족함.
    - 집단소송제도를 의원입법안으로 추진할 계획임.
  - ▶ 학계 및 관련기관(한양대학교, 법무부, 산업자원부)
    - 기본적인 입장은 찬성
    - 사안마다 특별법이 발생할 우려가 있으며, 소제기 대상이 너무 광범위함.
    - 정부의 개입에는 한계가 있으므로 단체에 의한 소송이 필요

정부위탁업무

## 9월 주택건설사업자 등록사항 변경처리 실적

### 1. 소재지

업 체 명	변 경 전	변 경 후	처리일자
경남기업(주)	서울시 동대문구 답십리5동 530-17 대아레저산업빌딩	충남 아산시 온천동 242-10	9. 15

### 2. 대표자

업 체 명	변 경 전	변 경 후	처리일자
(주)한진중공업	조남호, 김정웅, 김정훈	조남호, 김정웅, 김정훈, 홍순익	9.10

## 10월 주택분양계획 및 8월 분양실적

단위:세대

구 분	10월 분양계획	8월 분양실적	
		당 월	누 계(1~8)
2004년	42,777	10,723	109,059
2003년	40,566	9,119	90,265
증 감	2,211 (5.5%)	1,604 (17.6%)	18,794 (20.8%)

※ 입주자모집공고(예정)일 기준

## 9월 주택건설실적확인서 발급 실적

용 도	계	분양보증	신용평가	입찰참여	기타
건 수	21	7	1	11	2