

기술자 허위서류 제출 못한다

이달부터 건설기술자의 경력확인서류 제출이 의무화돼 허위서류 제출로 인한 문제점이 해소될 전망이다.

건설교통부는 이런 내용을 담은 건설기술자 경력 인정방법과 절차 기준을 제정, 1일부터 시행한다고 2005년 9월 30일 밝혔다.

이 기준에 따라 앞으로 건설기술자는 경력관리를 위한 공적서류인 근무처의 국민연금, 국민건강보험가입확인서 등의 제출이 의무화된다.

또 졸업증명서 등 학력, 교육훈련, 자격증은 경력신고 후 30일 이내에 경력관리 수탁기관이 관계기관에 확인해야 한다.

경력관리 수탁기관은 건설기술인협회, 건설갈리협회, 건축사협회, 엔지니어링협회, 건설건설컨설팅협회, 측량협회 등 6개 기관이다.

지금까지는 수탁기관에 경력 등에 대해 관계기관 확인을 의무화하면서 확인에 필요한 기간을 명시하지 않았다.

이로 인해 경력에 대한 검증이 이뤄지기 전에 경력증명서 발급 신청이 들어오면 신고 내용대로 발급돼 입찰 등에서 악용되는 문제점

이 있었다.

건교부는 “근무처와 관련된 서류는 신고 당시 제출하게 돼 있다”며 “나머지 자격증은 신고 후 확인기간을 명시, 건설기술자 경력증명서의 신뢰성을 제고할 수 있을 것”이라고 기대했다. 특히 사업수행능력이나 시공능력평가에 필요한 기술자의 참여경력은 발주청이 반드시 확인하도록 해 평가자료의 공정성을 확보하도록 했다.

설계 등 용역의 입찰이나 시공능력평가를 위해 제출되는 기술자의 경력증명서가 사실과 달리 허위 기재되는 사례가 종종 적발됨에 따라 경력확인 절차를 크게 강화한 것이다.

건교부 관계자는 “지금까지 기술자의 경력관리에 대한 세부사항을 경력관리 수탁기관에서 개별적으로 정해 운영함에 따라 통일성이 결여된 데다 기술자의 신고내용을 근거로 경력관리와 각종 증명서를 발급, 거짓신고 등에 대한 검증이 미흡했다”고 설명했다.

주공, 철근손실 절반으로 줄인다

아파트 건축공사 과정에서 철근 손실률을 절반으로 줄일 수 있는 기계화 가공 전문시스템과 3차원 배근시공도 작성법이 개발됐다.

대한주택공사는 2005년 8월 29일 “철근 가공방식을 기계화하고 주요 접합부의 배근시공도를 3차원화해 원가절감은 물론 시공성을 높일 수 있게 됐다”고 밝혔다.

새로 선보인 3차원 배근시공도(Placing Drawing)는 기둥, 슬래브, 보 등이 맞물리는 접합부를 입체화한 것이 특징이다.

기존의 철근배근도(Shop Drawing)에 가공형상표(Bar-Schedule)와 철근표(Bar-List)를 포함하고 구조설계 도면과 시방서를 바탕으로 배근과 조립에 필요사항을 3차원 영상으로 볼 수 있도록 한 것이다.

현장에서는 이 배근시공도만 보면 철근의 형상이나 개수, 크기, 길이, 위치 등을 한눈에 파악할 수 있어 철근이 모자라거나 남는 것을 사전에 파악할 수 있다.

주공은 “이 시공도는 철근공사를 시행하기 전에 작성돼 구조계산서, 구조도와 연계한 검수가 가능함에 따라 철근공사의 시행착오도

줄일 수 있을 것”이라고 분석했다.

또 기존의 길이 등에 대해서만 주문생산하는 방식에서 한걸음 나아가 띠철근 등 정형화돼있고 대량으로 소요되는 물량에 대해서는 공장 가공을 확대하도록 했다.

이 같은 공장 가공과 배근시공도를 적용할 경우 건설현장의 인력 부족을 해소하고 철근 손실률을 현재 3%에서 1.5%로 낮출 수 있다.

현재는 대부분 수작업이나 현장 기계가공이 이뤄져 공간을 많이 차지하고 인력 투입이 많은 것으로 지적되고 있다.

주공은 “철근공사 공정의 전문화와 계획적인 시공관리를 유도해 품질과 시공성을 높일 수 있게 됐다”고 설명하고 “자재의 규격화, 도면의 표준화도 가능할 것”이라고 덧붙였다.

양지수 구조설계 팀장은 “기능인력과 인건비 상승으로 철근 가공 공장이 확산되고 있다”며 “이번에 개발한 방식을 민간건설업체에서 적용하면 파급효과가 클 것”이라고 말했다.

정부, 주택성능 표시제 내년 시행

정부는 부동산 분양·임대와 관련해 사업자 부도, 허위·과장광고 등으로 소비자 피해가 빈발함에 따라 피해를 예방할 수 있도록 제도를 개선하기로 했다.

정부는 지난 16일 한덕수 부총리겸 재정부 장관 주재로 소비자정책심의위원회를 개최, 부동산임대 관련 소비자피해예방 구제방안 등을 논의했다.

정부는 이날 회의에서 우선 공동주택의 주택품질, 주거환경을 평가해 분양광고 때 등급을 표시하는 주택성능 등급표시제도를 내년 상반기 시행하기로 했다.

정부는 주택품질에 대한 정보제공을 통해 소비자의 선택권을 보장

하고 품질 향상을 위한 사업자의 자발적인 경쟁을 유도할 수 있을 것으로 전망했다.

또한 장기적으로는 주택품질보증제도를 도입해 하자보수를 원활히 하고 주택품질을 향상시키기로 했다.

주택품질보증제도는 보증기관이 사업자로부터 일정한 보증료를 받고 완공된 주택의 품질을 대신 보증하는 제도로 내년에 일정이 마련될 예정이다.

이와 함께 건축허가 취득 여부 등 분양 관련 중요 정보를 지자체가 홈페이지를 통해 제공, 소비자 피해를 예방할 수 있도록 분양정보 종합 제공 시스템을 구축하기로 했다.

아파트 발코니 구조변경 합법화 된다

앞으로는 아파트 발코니의 구조변경을 통해 거실이나 침실 등으로 사용하는 것이 합법화된다. 정부(건설교통부)는 2005년 10월 13일 오전 당정협의를 통해 이와 같은 내용의 주택 발코니제도 개선안을 확정하고, 개선안을 담은 '건축법시행령'을 개정·추진키로 하였다.

그동안 아파트 발코니는 입주민의 40% 이상이 구조 변경하여 거실이나 침실로 확장 사용하고 있었으나 개인공간에 대한 단속이 사실상 불가능하여 묵인되어 왔었다.

안전기준에 대한 확인 없이 이루어지고 있는 위와 같은 구조변경에 대하여 추병직 건설교통부장관은 이번 개선안이 준공검사 후 개별적인 구조변경으로 인한 자원낭비와 소음으로 인한 이웃간 분쟁 및 강풍으로 인한 발코니 샷시의 파손과 추락에 따른 안전사고를 예방하기 위한 조치라는 배경설명과 함께 이번 조치는 금년내 입법을 마무리하여 내년 1월부터 시행에 들어갈 예정이라고 밝혔다.

정부는 이번 조치가 발코니 불법 구조변경에 따른 위법논란을 종식시키고, 입주자 필요에 따른 다양한 발코니 사용을 가능하게 함으로써 주거의 질적 향상에 기여할 것으로 기대하고 있다. 개선안에 포함된 주요 내용을 살펴보면,

1. 발코니를 '입주자의 필요에 따라 거실·침실·창고 및 화분대 등으로 사용하는 건설교통부장관이 고시하는 구조의 공간'으로 정의하여 사실상 구조변경을 허용

2. 현행 채광을 위한 벽면에 간이화단을 설치하는 경우 2미터까지 예외적으로 허용하던 규정을 1.5미터로 통일하여 불법발생의 여지를 제거

3. 아울러 이미 건축허가를 신청하였거나 건축허가를 받은 주택과 준공검사(주택법상의 사용검사, 건축법상의 사용승인)를 받은 주택도 간이화단이 설치된 부분의 구조변경이 가능하도록 하는 경과조치를 두어 위법발생을 방지

4. 단독주택의 경우 4면 모두 발코니를 설치하여 개조할 수 있는 점을 고려하여 2면에 한하여 발코니를 설치할 수 있도록 허용

이와 함께 건설교통부는 발코니의 구조변경에 따른 문제점을 보완하기 위하여 안전기준 등을 담은 건설교통부장관의 고시안을 함께 발표하였는데, 고시안의 주요내용은 다음과 같다.

1. 발코니의 하중기준이 변경되기 이전(92년6월1일 이전) 건축허가가 신청된 주택을 구조변경하는 경우에는 건축사 또는 구조기술사의 안전에 대한 확인 필요

※ '92.6.1 이전 발코니의 하중기준이 180kg/m²이었으나 그 이후는 300kg/m²(거실은 250kg/m²)로 강화됨

2. 거실이나 침실로 변경하여 직접 외기에 접하는 경우 발코니 샷시 부분은 건물 외벽이 되므로 반드시 난간과 이중창 등을 설치하여 강풍에 안전하고 에너지절약적인 단열조치를 하도록 하였으며, 난간을 철재 등의 금속재로 설치하는 경우에는 1.2미터 이상의 높이(틈새는 5센티미터 미만)로 하는 등 안전대책을 마련
3. 발코니 구조변경으로 인한 분양가상승이 없도록 발코니 구조변경에 따른 비용을 주택법에 의한 공급승인시 사업자로 하여금 미리 분양가와 함께 별도로 신고토록 하고, 입주자 모집공고시 이를 공개토록 하여 자의적인 설치비용 조정 불가능

[문답자료]

1. 그동안 정부가 발코니 구조변경을 불허해 온 이유와 이번에 전면 허용하게 된 배경은 무엇인지?
 - 1) 발코니 하중기준이 강화되기 이전(92.6.1일)에 지어진 아파트의 경우 구조안전의 문제가 발생할 수 있고,
 - 주택의 규모와 모양에 따라 다양하게 설치되는 발코니의 구조 변경 허용은 주택규모에 따른 재산세 부과 등에 혼란을 발생시킬 우려가 있으므로 불허해 왔음.
 - 2) 그러나, 개인 전유공간에 대한 단속의 어려움과 주택규모에 대한 주민의 수요변화(침대생활, 컴퓨터 대량보급등)에 따라 발코니의 구조변경이 증가하게 되어
 - 난간 기준 및 구조안전에 대한 보완조치 등을 통해 안전문제를 강화하는 한편,
 - 최근 주택 규모를 기준으로 부과하던 세제가 주택의 가격기준으로 변경된 현실을 수용하게 된 것임.
2. 발코니를 침실이나 거실로 자유롭게 사용할 수 있다면 주택에 발코니를 설치할 필요가 없다고 볼 수 있는데 발코니를 규정하고 있는 실익은 무엇인지?
 - 1) 발코니는 주택의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 장독대 등 마당을 많이 사용하는 우리나라의 문화적 특성을 반영하고자 서비스면적으로 제공하여 이를 장려해 왔던 것이나,
 - 최근 김치냉장고, 컴퓨터 활용공간의 필요등 생활양식의 다소간 변화로 이를 필요로 하지 않는 주민이 많아지고 있는 현실
 - 적 여건을 고려하여 입주민 필요에 따라 사용토록 한 것임.
 - 그러나 주거생활에 있어서 발코니가 모든 주민에게 필요하지 않은 것은 아니며, 아직도 많은 주민들이 실내정원 등으로 사용하는 등 그 수요가 있음.
 - 2) 발코니를 입주민의 필요에 따라 그 일부를 자유롭게 변경 사용케 함으로써 획일적으로 제공되는 공동주택의 평면을 다양하게 이용할 수 있는 장점이 있으며,
 - 동일한 면적을 입주민 기호에 따라 변경·사용할 수 있기 때문에 다른 나라에 비해 이주율이 높은 우리나라의 정착률을 높일 수 있는 계기도 마련될 것으로 기대됨.
 - ※ 1% 미만인 유럽 등에 비교해 우리나라 이주율은 20% 내외로 매우 높은 편이며, 높은 이주율은 주택관리 소홀 및 주택수명 단축의 결과 초래
 - 또한, 개별적으로 시행되어 조잡했던 아파트 외관이 준공전에 통일성 있게 시행되므로 미관개선과 부실시공방지 효과가 있음.
3. 발코니 구조변경 허용으로 사실상 입주민은 분양가 부담이 커지는 것은 아닌지?
 - 1) 입주민의 부담경감을 위해 사업자가 지자체에 공급승인을 신청할 때 확장비용을 부위별로 산정하여 신고하도록 하고 이를 모집공고시 공개토록 함으로써,
 - 개별적으로 시행되던 발코니 개조가 대량으로 발주·시행되기 때문에 오히려 입주민의 부담이 경감되는 효과가 있는 것임.
4. 현재 발코니 불법 구조변경이 40% 수준이라고 하는데 이번 조치가 구조변경을 부추기는 결과가 되는 것 아닌지?
 - 1) 그동안 위법이던 것이 합법화됨에 따라 발코니 구조변경이 증가될 것으로 전망되는 것은 사실이나,
 - 실효성 없는 규제를 존치하는 것 보다는 합법화하는 것이 국가적으로 유리하다고 판단됨.
5. 발코니를 거실이나 침실로 사용하면 바닥면적에 포함시켜야 하는 것 아닌지?
 - 1) 현행도 증축허가를 받으면 발코니를 거실 등으로 확장할 수 있으나 확장후 주택 규모의 변경에 따른 용적률 등 각종 건축

- 기준 위반문제로 인해 현실적인 적용은 불가능하며,
- 국민주택 규모를 기준으로 하고 있는 세법 등 각종 법률의 적용상 어려움과
 - 주택단지 용적률의 끊임없는 변동에 따른 용적률 규정 법률이나, 지구단위계획 등의 변경문제도 발생.
- 2) 발코니를 바닥면적에 산입하는 경우 구조변경이 지금과 같이 준공후 개인적으로 이루어질 가능성이 높아 현재의 불법확장과 관련된 발코니 문제가 반복되어 해결 불가능
6. 기존 아파트의 발코니 구조변경을 허용하면 아파트의 구조안전에는 지장이 없는 것인지? 아무런 절차없이 구조변경이 가능한 것인지?
- 1) '92년 6월 1일부터 발코니의 안전을 위해 하중기준을 180kg/m²에서 300kg/m²로 대폭 강화했기 때문에 구조안전상의 문제는 없을 것으로 판단되나,
- 92년 이전 건축허가된 주택의 경우에는 구조안전상의 문제가 발생할 가능성이 있어 건축사나 구조기술사의 안전에 대한 확인을 거쳐 변경하도록 하였음.
 - 기존 주택단지의 경우 주택법에서의 '행위제한' 규정에 따라 발코니 구조변경시 지자체장에게 신고를 하여야 하며
 - 주민자치규약인 관리규약에서 이를 별도로 제한할 수도 있음.
 - ※ 주택법에서 기존건축물의 내력벽은 철거를 금지하고 있음
7. 단독주택의 경우 4면에 발코니의 설치가 가능한 데 전용면적보다 서비스 면적이 오히려 커지는 것은 아닌지?
- 4면 모두 발코니의 설치가 가능한 단독주택의 경우 전용면적보다 오히려 서비스면적이 커지는 불합리한 점이 있기 때문에
- 에 단독주택의 경우에는 공동주택과의 형평성을 감안하여 2면에 한하여 발코니의 설치가 가능하도록 함.
8. 주거가질적으로 향상된다고 했는데 발코니를 설치하면 주거환경이 나쁘다는 의미 인지?
- 1) 입주자의 필요에 따라 주택 평면구성이 가능해지기 때문에 주거생활이 질적으로 향상된다는 의미로서
- 주변 녹지환경, 주변 생활편의시설, 발코니가 갖는 장점 등 포괄적 의미의 주거환경을 언급한 것은 아님.
9. 이미 간이화단을 설치하여 2미터까지 발코니를 설치한 주택도 구조변경이 가능한 지?
- 1) 개정규정(1.5미터)에 불구하고 이미 건축허가가 신청되었거나 건축허가된 주택은 구조변경이 가능하도록 경과규정을 두었음.
10. 개정건축법시행령의 시행 시기는?
- 1) 2006년 1월 1일부터 시행예정임(개정안에서는 공포와 동시 시행)
11. 이미 건축허가를 받아 공사중인 주택의 경우도 어차피 시행할 규정인 데 구조변경을 허용할 용의?
- 1) 개정규정 시행전의 행위는 위법에 해당하나, 이미 입법예고중이기 때문에 단속은 어려울 것임.
- 다만, 입법예고 기간 중 수용할 만한 반대의견이 제시되지 않는다면 지자체에서 입법취지를 감안하여 운영할 수도 있다고 생각됨.

3층이상 공동주택 건설업자가 시공

앞으로 연면적 200평 이하의 건축물이라도 기숙사를 포함한 3층 이상의 공동주택은 반드시 건설업자가 시공해야 한다.

이에 따라 이른바 '집장수'로 불리는 건설업 미등록자에 의한 다세대주택 등 소규모 공동주택 시공이 사실상 금지된다.

국회는 2005년 10월 19일 본회의를 열고 이 같은 내용을 포함한 건설산업기본법 개정안을 비롯, 총 8건의 건설교통 관계법률

제·개정안을 의결했다.

이번에 처리된 건설교통 관련 법률은 건설산업기본법과 △건축법 △건설기계제재당법 △지균형개발 및 지방중기 육성법 △도시교통정비 촉진법 △항공법 개정안과, △항공·철도사고 조사법 △특정 건축물 정리 특별조치법 제정안 등이다.

주공, 층간소음 저감온돌개발

아파트 층간 소음을 줄일 수 있는 온돌바닥이 개발됐다.

주공 주택도시연구원은 “2005년 8월 11일 슬래브 165~180mm에서 경량충격음 45~50dB, 중량충격음 48~50dB의 획기적인 온돌구조를 개발했다”고 밝혔다.

“일반 기술에서는 슬래브 210mm에서 경량 58dB 이하, 중량 50dB 이하를 만족시킬 수 있는 데 비해 이번에 개발된 온돌구조는 슬래브 165~180mm에서 일반 기술에 의해 시공되는 온돌구조보다 훨씬 더 좋은 성능을 갖게 돼 분양가 절감은 물론 환경개선효과도 기대된다”고 주공은 설명했다.

특히 지난달부터 층간소음에 의한 규제를 강화한 주택법이 적용됨

에 따라 기존 슬래브 두께 150mm에서 210mm로 설계해야 하는 데 따른 분양가 상승이 크게 우려됐으나 슬래브 두께 165~180mm에서 정부의 규제치를 만족할 수 있는 관련 기술이 개발돼 건설업계에서도 관심을 보이는 것으로 알려졌다.

주공 관계자는 “국내 온돌구조가 유럽, 미국과는 다른 우리 문화를 대표하는 바닥 난방 구조로 선진국보다 훨씬 관련 기술이 발전돼 있다”며 “국내에서 개발된 환경기술이 내수시장에서 충분한 시공과 판매실적을 통해 검증되면 향후 온돌구조에 관심을 보이는 일본, 중국, 호주, 캐나다 등지로의 수출 기회가 생김은 물론 이에 따른 일자리 창출효과도 클 것으로 전망된다”고 덧붙였다.

건설 기술자 경력관리 제도 변경 안내

건설기술관리법 및 시행규칙 등의 개정으로 건설기술자 경력신고 제도가 일부 변경되었기에 알려드리오니 정확한 경력(변경)신고 등 관련업무에 참고하시어 이로 인한 불이익을 당하지 않도록 각별히 유념하여 주시기 바랍니다.

1. 기술등급산정방식의 변경

건설기술자의 학력 및 기술자격, 건설공사업무수행경력 등에 따라 산정하는 기술등급 산정에 있어서, 본 협회에서는 현재까지 건축사 사무소의 특성 등을 감안하여 근무기간만으로 기술등급을 산정하였으나, 2005년 10월 1일부터는 건설교통부 제2005-248호로 고시(2005.8.5)된

‘건설기술인력의 경력인정 방법 및 절차기준’에 의거, 실제 참여한 기간의 건설공사업무(프로젝트 수행경력)로 기술등급을 산정하게 되었습니다.

따라서, 앞으로 기술등급산정에 불이익을 받지 않기 위해서는 근무경력과 함께 실제 참여한 건설공사업무 수행경력도 빠짐없이 신고하여야 합니다.

아울러, 본 협회에서는 건설기술자의 기술등급하락을 방지하기 위하여 이미 신고한 근무처의 근무기간 내에 신고 된 참여기술경력 없을 경우에는 본인이 신고한 직무분야의 본사 근무로 일괄 처리할

예정이며, 본 협회에서 일괄처리 한 본사근무경력 중 실제 건설공사 업무에 참여한 기술경력을 인정받고자 할 때에는 관련서류를 첨부하여 변경신고 할 수 있음을 알려드립니다.

2. 근무처 경력(변경) 신고시 반드시 객관적 증명서류 첨부

건설교통부 제2005-248호로 고시된 ‘건설기술인력의 경력인정 방법 및 절차기준’에 의거 10월 1일부터는 2005년 7월 1일 이후 근무처 변경이 있을 경우 사용자(대표자)가 확인한 경력확인서(건설기술관리법 시행규칙 별지 제56호의 2의 서식)와 함께 경력사항을 증명할 수 있는 서류(국민연금가입확인서, 산재보험가입확인서, 국민건강보험가입확인서, 고용보험확인서 또는 소득세법에 의한 소득세 납부증명서 중 1개 이상)를 반드시 제출하여야 경력을 인정받을 수 있음을 알려드리오니 경력(변경)신고에 각별히 유념하여 주시기 바랍니다.

3. 건설기술자 신고관련 위반시 벌칙 및 과태료 등의 강화

건설기술자 경력신고 등과 관련한 벌칙 및 과태료가 대폭 강화되었으므로 건설기술자 및 건설관련업체(건축사사무소)에서는 객관적 근거에 의한 정확한 신고로 이에 따른 불이익을 받지 않도록 유념하시기 바랍니다.

KDI, 건설경기 회복 늦어질 듯

건설기성, 건설수주 등 건설투자 관련 지표가 호전되지 않아 향후 건설경기 회복이 더디질 것으로 전망됐다.

KDI(한국개발연구원)는 2005년 10월 13일 경제전망 자료에서 지난 7~8월에 건설투자 동행지표 증가율이 둔화된 데다 선행지표들도 증가세가 둔화됐거나 감소세가 확대됐다고 밝혔다.

7~8월의 건설기성액은 전년 동기 대비 5.1% 증가해 전분기(10.3%)에 비해 증가세가 둔화됐고 부문별로는 공공부문(-5.6%)이 감소세로 반전됐다.

또 선행지표인 국내 7~8월의 건설수주 역시 전년 동기 대비 12.0% 증가, 2분기(40.5%)에 비해 증가세가 큰 폭으로 둔화됐으며 공공 및 민간에서 모두 둔화세를 보였다.

공공부문의 국내 건설수주는 2분기 75.4%에서 7~8월에는 1%로, 민간부문도 2분기 33.0%에서 7~8월에는 22.8%로 증가율이 축소됐다.

이와 함께 7~8월의 건축허가면적도 공업용(-35.4%)을 중심으로 전년 동기 대비 11.4% 감소해 전분기(-1.0%)에 비해 감소폭

이 확대됐다.

같은 기간의 주택 건설실적은 아파트 건설을 중심으로 전년 동기 대비 28.3% 감소했으며 8월 말 현재 미분양 주택 수는 48만 6,000가구로 2분기 말에 비해 4.0% 감소했다.

아울러 건설투자(국민계정)도 2분기에 전년 동기 대비 1.7% 증가해 작년 3분기 이후 처음으로 증가세를 기록했다으나 2분기 이후에는 전반적으로 둔화되는 모습을 보이고 있다.

부문별로는 2분기의 건물건설 투자가 주거용건물 건설을 중심으로 1.8% 증가세로 반전됐으며 토목건설 투자도 도로, 철도, 항만 및 공항시설에 대한 투자 확대로 1.6% 증가했다. 이에 따라 KDI는 건설투자 증가율이 올해 연간으로는 0.7%, 내년에도 1.5%에 머물 것으로 전망했다.

한편 KDI는 내년에는 수출증가세가 유지되는 가운데 내수가 본격적으로 회복되면서 전체적으로는 5%의 경제성장률을 기록할 것이라고 밝혔다.

리모델링아파트 친환경심사 가점

앞으로 주요구조부를 그대로 둔 채 리모델링에 나서는 아파트는 친환경건축물 인증심사 때 가산점이 대폭 주어진다.

건설교통부는 친환경건축물 인증기준의 공동주택 관련 부분을 이 같이 개정, 2006년 3월 12일부터 시행한다고 2005년 10월 19일 밝혔다.

개정된 기준은 무분별한 재건축 추진 대신 리모델링을 활성화할 수 있도록 자원절약과 관련된 지표를 2개 신설했다.

리모델링으로 기존 건축물을 재사용하는 경우 9점을 가산해 주기로 하고 주요구조부는 7점, 비내력벽은 2점을 배정했다.

대신 단지 주변 하천, 산림 등으로의 접근성과 발코니 녹지공간 비율은 기준에서 삭제했다. 발코니의 경우 최근 확정된 제도개선 방향에 따라 녹지공간으로 활용하는 것이 제한될 수 밖에 없기 때문이다.

또 실내 공기질과 층간소음 등에 대한 평가배점을 높여 쾌적한 생

활환경을 조성하는 데 주택건설업체가 노력을 경주하도록 했다.

각종 유해물질 저함유 자재 사용 여부에 따라 3점의 배점을 주던 것을 6점으로 높였으며, 층간 경계바닥 충격음 차단성능 수준의 배점을 3점에서 4점으로 상향 조정했다.

노약자와 장애인 배려의 타당성 부분은 1점이던 배점을 2점으로 올렸으며, 사용자 매뉴얼 제공 여부에 대해서는 2점 높은 3점을 배점하도록 했다.

생활쓰레기와 관련된 생활상의 고충이 많은 점을 고려해 재활용 생활폐기물 분리수거와 식물쓰레기 저감을 1점씩 올렸으며 물 절약의 생활화를 위해 생활용 상수절감대책 타당성 항목도 1점 높은 4점으로 변경했다.

그러나 초고속정보통신 설비는 최근 대부분의 아파트가 공통적으로 갖추고 있다고 보고 3점에서 1점 낮춘 2점을 배점하도록 했다.