

임대주택 권리관계 설명 의무화 임차인 보호

임대주택법 시행령·개정(안) 국무회의 통과

국토해양부(장관 권도엽)는 임대주택 권리관계 설명의무 도입, 임대보증금 보증제도 개선 등의 내용으로 임대주택법이 개정(2011.3.9, 6.10 시행)됨에 따라, 권리관계 설명의 방법·절차 등 법률에서 위임한 사항과 시행에 필요한 사항을 정하고, 특별수선충당금 적립 정기 실태 조사 도입 등 임대주택 관련 제도를 개선하기 위해 추진중인 임대주택법 시행령 개정안이 국무회의에서 의결(5.31)되었다고 밝혔다.

의결된 임대주택법 시행령 개정안의 주요내용은 먼저 임대주택 권리관계 설명 대상·절차에 있어서 공공건설임대주택에 주택에 대한 권리관계 설명의무가 도입(3.9, 임대주택법 개정)됨에 따라 시행령에

서 설명의 대상·방법·절차를 규정하였다.

사업자는 임대차계약을 체결할 때, 저당권이나 압류·가압류·가처분 설정여부, 각종 세금 체납액 등에 대해 임차인에게 설명하여야 하고, 임차인은 임대차 계약서에 임대인의 설명을 듣고 이해하였음을 서명·날인하도록 하였다.

특별수선충당금 적립 정기 실태 조사 도입은 건설임대주택에 대해서는 승강기, 배관 등 주요시설의 교체·보수를 위해 임대사업자에게 매월 일정액의 특별수선충당금을 적립토록 하고 있으나, 작년 임대사업자의 적립현황을 조사한 결과, 일부 사업자가 특별수선충당금을 제대로 적립하지 않는 사례가 있는 것

으로 파악되었다.

앞으로 시장·군수·구청장이 임대사업자의 특별수선충당금 적립실태를 1년에 두차례(반기 1회) 조사하도록 하여 특별수선충당금 적립실태를 체계적으로 파악하도록 하였다.

세종시 등 이전기관 종사자 임대주택 전대기준 완화 하였는데 세종시 등으로 이전하는 기관의 종사자를 위해 임대주택을 공급하고 있으나, 기관이 이전되는 시기가 임대주택 입주시점보다 늦은 사례가 일부 발생하고 있으며, 이 경우 임대주택을 공급받더라도 입주전에 임대주택의 전대를 제한하는 규정으로 인해 기관이 이전할 때까지 빈 집으로 방치할 수밖에 없는 상황이다.

따라서 세종시 등으로 이전하는 기관의 종사자가 기관이 이전하기 이전에 임대주택을 공급받은 경우

입주하지 않은 경우에도 전대를 허용(양도는 제외)하되, 제도 악용을 방지하기 위해 2년을 초과하여 전대계약을 할 수 없도록 하고, 기관이 이전하면 전대받은 자와의 임대차 계약 만료 후 3개월 이내에 입주하도록 하였다.

기타 사항은 특별수선충당금 적립 대상에 장기전세주택(2009.3월 도입)을 추가하고, 적립요율을 영구·국민임대와 같이 표준건축비의 4/10,000(0.004%)로 하였다.

국토해양부는 이번 임대주택 시행령 개정을 통해 임차인 보호가 두터워지고, 임대주택 유지·관리가 보다 효율적으로 이루어질 것으로 기대하고 있으며, 앞으로도 임차인 보호와 민간 임대주택 공급을 촉진하기 위해 다각적인 방안을 모색해 나갈 것이라고 밝혔다.

현대건설, 싱가포르·이라크서 공사 수주

지하 1층, 지상 24층 2개동 총 2억 3천만 달러 규모



현대건설이 최근 싱가포르 건축공사 및 이라크 발전소 공사 등 2건을 동시에 수주하며 해외수주에 박차를 가하고 있다.

현대건설은 최근 싱가포르 최대 부동산 투자회사 CDL(City Development Limited)의 자회사인 애스톤 프로퍼티(Aston Properties Pte Ltd)에서 발주한 미화 1억 3,700만 달러(한화 약 1,500억원) 규모의 최고급 콘도

중인 유사 공사의 우수한 수행능력 및 기술력 등을 인정받아 이번 공사를 수주하게 됐다.

현대건설은 이번 공사 수주로 올해 들어 싱가포르에서만 복합쇼핑몰(3억 5,500만 달러) 공사와 도심 지하철(1억 5,300만 달러) 공사 수주 등 3건의 공사를 수주하게 됐으며, 현재 싱가포르에서 현대건설은 총 12개 현장에서 공사를 수행 중에 있다.

지난 1981년 '플라우테콩매립공사'를 시작으로 싱가포르에 진출한 현대건설은 그간 창이 공항, 선택시티, 마리나 센터, 유류비축기지 등 토목과 건축 분야를 중심으로 약 97억 달러에 달하는 공사를 성공적으로 수행해 오고 있다.

아울러, 현대건설은 최근 이라크 전력청(Ministry of Electricity)에서 발주한 미화 9,600만 달러(한화 약 1,030억원) 규모의 알무사입 발전소 개보수 공사를 수주했다.

이 공사는 이라크 수도 바그다드에서 남쪽으로 65km 지점에 위치한 현재 발전소의 노후화된 부분 교체 및 수리를 진행하는 공사로, 총 공사 기간은 착공일로부터 37개월이 소요될 예정이다.

현대건설은 이번 공사 수주를 계기로 향후 이라크 내 가장 시급하게 발주될 추가 전력공사 수주를 비롯해 이라크 재건 사업 공사 수주에 박차를 가할 계획이다.

한편, 현대건설은 지난 1월 방글라데시 복합화력발전 공사를 시작으로 5월 말 현재까지 14억 2천만 달러 규모의 해외 수주고를 기록 중이며, 누적 해외 수주액도 797억 달러를 넘어섬으로써 조만간 해외 수주액 800억 달러를 넘어설 것으로 기대된다.

일본 국토기술연구센터, 감리전문교육 운영현황

조사 위해 한국건설감리협회 방문



지난 6월 2일 일본 국토교통성 산하 연구기관인 '국토기술연구센터'의 타니베 테리유키 수석연구원

의 2명의 조사단이 한국건설감리협회(회장 박민규)를 방문했다.

이번 방문은 한국의 건설기술자

및 감리원의 교육훈련제도 현황조사를 통하여 일본의 건설기술자 교육제도 개선에 활용하기 위한 일본 국토기술연구센터의 요청에 의해 이루어졌으며, 한국건설기술연구원의 김원재 연구위원이 안내 및 통역역을 맡았다.

방문단은 협회 회의실에서 약 2시간 반 동안 감리원의 교육훈련 종류·교육과정·교육기간(시간)·교육 수료율 위한 필수 교과목·교육 평가 시스템·타 지역 교육생을 위한 프로그램·교육비 등 다양한 관심을 나타냈으며, 이에 대한 협회 측의 상세한 설명과 문답이 진행되었다.

특히, 실제 감리수행기간이 3년이 도래하는 감리원이 반도록 규정된 "계속교육"에 대하여 많은 관심을 가지고 일본 건설기술자 교육훈련 시스템과 비교하는 등 우리나라 교육훈련제도를 매우 높게 평가하였다.

이후 방문단은 교육장을 방문하여 실제 교육이 실시되고 있는 모습을 참관하는 등 협회 업무에 깊은 관심을 보였다.

한편, 일본 국토기술연구센터는 한국건설기술연구원과 MOU체결 이후 매년 공동으로 건설기술세미나를 개최하는 등 교류를 진행하고 있다.

한국시설안전공단 무상 안전점검 등 봉사활동

“몸이 불편한 어르신들과 공원나들이”



한국시설안전공단(이사장 김경수)은 노인, 아동, 장애인, 노숙인 등 사회적 약자가 생활하고 있는 사회복지시설에 대한 무상 안전점검을

실시하고 있다.

한국시설안전공단은 국토해양부의 지원을 받아 복지시설의 안전점검을 실시하고 안전확보 방안을 강구하는 등 안전관리 분야 양극화 해소에도 앞장서고 있다.

무상안전점검 주관부서인 공단 재난예방팀에서는 안전점검 뿐만 아니라 봉사활동에도 적극 참여해 공공기관으로서 사회공헌활동에 동참하고 있다.

지난 24일에는 노인요양시설 입소자들과 함께 능동 어린이대공원 봄나들이 행사를 마련하여 동물쇼를 함께 관람하고 점심을 대접하는 등 유대감을 쌓는 행사를 마련해 눈길을 끌었다.

수도권 재개발 세입자용 임대주택 확대

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 일부개정안 국무회의 의결

국토해양부는 지난 2.11 '전월세 시장 안정 보완대책'의 일환으로 추진해온 임대주택의 공급 확대를 위한 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정안이 지난달 31일(화) 개최된 국무회의에서

의결되었다고 밝혔다.

앞으로 수도권 지자체가 재개발사업의 임대주택 건설비용을 전체 세대수의 최대 20%까지 상향할 수 있게 되었다.

이번 임대주택 비율 상향은 일

률적으로 적용되는 것이 아니라, 수도권의 지자체가 주택수급 상황, 세입자현황 등 지역여건을 종합적으로 고려하여 임대주택 건설비용을 현재 17%에서 20%까지 상향하여 운영할 수 있도록 시행

령에 그 범위를 정한 것이다.

적용대상은 법령 시행 후 최초로 정비계획을 수립하는 구역이므로 기존 정비구역은 대상에서 제외된다.

이번 개정으로 임대주택을 확대 공급할 수 있는 제도적 기반이 마련되어 재개발구역의 세입자의 재정착 제고 및 주거 안정에 도움이 될 것이다.

