

하반기 달라지는 건설관련 제도

2011. 7

기획재정부			
구 분	종 전	달라지는 내용	관련 법규 (시행일)
			관계 부서
1. 허위계약서 작성시 양도세 비과세·감면 제한	<신 설>	<input type="checkbox"/> 양도세 비과세·감면 적용 배제 <input type="checkbox"/> 허위계약서를 작성한 경우 - '계약서상의 거래가액과 실거래가액의 차액'을 비과세·감면대상 세액에서 차감 ☞ 기획재정부 > 보도자료 > 2010년 세제개편 보도자료	소득세법 ('11.7.1.)
			기획재정부 재산세과 (02-2150-4212)
2. 1세대 1주택 양도소득세 비과세 거주요건 폐지	<input type="checkbox"/> 1세대 1주택자가 3년이상 보유한 주택을 양도하는 경우 해당 주택의 양도소득세 비과세 <input type="checkbox"/> 다만, 서울·과천·5대 신도시 소재주택은 보유기간중 2년 이상 거주 필요 * 분당·일산·평촌·산본·중동	<input type="checkbox"/> 2년이상 거주요건 폐지 ☞ 기획재정부 > 보도자료 > 세법시행령 개정추진 (2011.5.12.)	소득세법 시행령 ('11.6.3.)
			기획재정부 재산세과 (02-2150-4212)
3. 자기관리 부동산투자회사 주택임대소득 소득공제 신설	<신 설>	<input type="checkbox"/> 자기관리 부동산투자회사가 '12.12.31 이전에 일정규모(149㎡) 이하 주택을 신축 또는 매입하여 임대시 해당 임대소득(사업소득)에 대해 6년간 50% 소득공제 ☞ 기획재정부 > 보도자료 > 세법 개정안 국회 재정위 의결 (2011.6.23)	조세특례제한법 ('11.7월 중)
			기획재정부 법인세과 (02-2150-4174)

환경부			
구 분	종 전	달라지는 내용	관련 법규 (시행일)
			관계 부서
1. 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 시행	○ 빗물은 수도법, 중수도, 하수 처리수재이용은 하수도법 등에서 운영	○ 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 시행 ('11.6.9) - 빗물이용, 중수도 및 하·폐수 처리수 재이용 등 ☞ 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 시행	물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 ('11.6.9.)
			환경부 생활하수과 (02-2110-6882)
국토해양부			
1. 사업계획승인 인허가 의제 협의절차 개선	○ 인허가 의제 협의기간 : 30일 이내	○ 인허가 의제 협의기간 : 20일 이내 ○ 인허가 의제 협의기간내에 의견제출이 없는 경우 협의한 것으로 간주	주택법 ('11.하반기)
			국토해양부 주택건설공급과 (02-2110- 8256)
2. 도시형 생활주택 규모 확대	○ 도시형 생활주택의 범위 한정 : 150세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 공동주택	○ 도시형 생활주택 범위 확대 : 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 공동주택	주택법 개정 ('11.3.30) 시행 '11.7.1
			국토해양부 주택건설공급과 (02-2110- 8256)

구 분	종 전	달라지는 내용	관련 법규 (시행일)
			관계 부서
3. 원룸형 도시형 생활주택 실구획 허용	○ 원룸형 주택은 욕실을 제외 하고는 하나의 공간으로만 구 성됨	○ 욕실외에 두 개의 공간으로 실구획이 가능하 도록 하여, 침실 구성 등 다양한 활용이 가 능	주택법 시행령 개정 (’11.7.1)
			국토해양부 주택건설공급과 (02-2110-8256)
4. 리츠, 펀드 법인에게 민영주택 우선공급 (임대용 ·5년)	○ 현재 법인의 경우 미분양된 주택만 매입가능	○ "5.1 건설경기 활성화 대책" 의 일환으로 리 츠, 펀드와 같은 법인에게 신규건설 민영주 택을 임대용으로 우선공급	주택공급규칙 (’11.하반기)
			국토해양부 주택기금과 (02-2110-8260)
5. 공공택지 개발사업에 민간 참여 허용	○ 택지개발지구로 지정하려는 토지에 주택건설등 사업자가 일정 비율이상(20%~70%) 토지를 소유한 경우로서, - 공공이 시급한 주택난 해소를 위해 요청하거나, 민간이 토지취득 등의 어 려움을 해소하기 위해 요 청한 경우에 한해 공동으 로 택지개발사업 시행	○ 공모에 의한 민간 참여 추가 - 공모에 의해 선정된 주택건설등 사업자 가 공공시행자와 「협약을 체결」하거나, 「공동출자법인」을 설립하여 공동으로 택지개발사업 시행 - 민간 투자지분 : 50%미만	택지개발촉진법, 동 시행령 및 시행규칙 (’11.8.31)
			국토해양부 택지개발과 (02-2110-8306)
6. 종합적인 택지정보 체계 구축·운영	○ 근거조항 없음	○ 택지정보체계의 구축·운영 근거를 마련하 고 택지정보시스템을 개발하여 택지관련 정보 DB구축 후 국민에게 택지개발사업의 일반 정보 제공 및 부동산 시장에 대응하는 택지 공급정책수립 지원을 위한 과학적인 택지수 급관리 등을 추진	택지개발촉진법,동 시행령 및 시행규칙 (’11.8.31)
			국토해양부 택지개발과 (02-2110-8302)

구 분	종 전	달라지는 내용	관련 법규 (시행일)
			관계 부서
7. 택지개발사업지구 대토보상자들에 대한 투자기회 확대	<ul style="list-style-type: none"> 대토보상자만 토지수용법에 따라 공공택지를 수의 계약으로 공급 	<ul style="list-style-type: none"> 택지개발촉진법에 수의계약 대상자 추가 <ul style="list-style-type: none"> “대토보상자”와 “대토개발리츠”에 택지를 수의계약으로 공급 대토개발리츠에 수의계약으로 공급할 수 있는 택지의 범위 : 대토보상권 가액의 130%에 해당하는 면적 	택지개발촉진법, 동 시행령 및 시행규칙 (’11.7.31) 국토해양부 택지개발과 (02-2110-8306)
8. 택지지구내 단독주택 층수 제한 완화, 가구수 규제 폐지	<ul style="list-style-type: none"> 신규 택지개발지구 내 <ul style="list-style-type: none"> 85㎡이하 용지 : 60% 이상 (60㎡이하 포함) 85㎡초과 용지 : 40% 미만 	<ul style="list-style-type: none"> 85㎡이하 용지 : 70% 이상 (60㎡이하 포함) 85㎡초과 용지 : 30% 미만 	택지개발업무 처리지침 (’11.12월 예정)
	<ul style="list-style-type: none"> 모든 일반 단독주택 가구수 3-5가구 이하 	<ul style="list-style-type: none"> 삭제 <ul style="list-style-type: none"> * 제1종 전용주거지역에서는 현행 유지 	국토해양부 택지개발과 (02-2110-8305)
	<ul style="list-style-type: none"> 블록형 단독주택용지의 밀도 <ul style="list-style-type: none"> 용적률 100% 이하 	<ul style="list-style-type: none"> * 제1종 전용주거지역은 현행유지 <ul style="list-style-type: none"> 용적률 150% 이하 	
	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획의 변경 제한 <ul style="list-style-type: none"> 준공된 택지지구에 수립된 지구단위계획은 준공일로부터 10년(신도시는 20년)간은 계획변경이 제한 	<ul style="list-style-type: none"> 지침 시행 후 1회에 한해 예외적으로 지구단위계획 변경 허용 <ul style="list-style-type: none"> 지자체가 해당 지구의 주차장 등 기반시설 용량 등을 감안하여 적절한 범위내에서 지구단위계획 변경 	

구 분	종 전	달라지는 내용	관련 법규 (시행일)
			관계 부서
9. 거래 할 부동산 내역 스마트폰으로 확인	○ 그동안 온나라 부동산 포털 인터넷 서비스만으로 부동산 내역을 조회	○ 부동산 내역에 대한 정보조회 기능을 인터넷 뿐만이 아닌 스마트폰으로 까지 확대	- (’11.7.1)
			국토해양부 국가공간정보센터 (02-2110-6280)
10. 건설기술자 배치기준 완화	○ 전체 공사 기간 중 일부 공종은 공사를 하지 않는 기간도 예외없이 모든 기간에 건설기술자를 배치	○ 실제 시공 및 품질관리에 영향을 주지 않는 범위 내에서 기술자의 상시 배치의 예외*를 규정 * 시공관리, 민원 등으로 인하여 공사가 일정기간 중단된 경우, 발주자의 책임있는 사유 및 불가항력의 사유로 공사가 일정기간 중단된 경우, 발주자가 공사의 중단을 요청한 경우 등	건설산업기본법 (’11.11.25.)
			국토해양부 건설경제과 (02-2110-8314)
11. 실적 미달업체 영업정지 처분 대상에서 제외	○ 건설업 등록 후 최근 2년간 건설공사실적이 연평균액에 미달하는 경우, 6개월 이내의 영업정지 또는 1억원 이하의 과징금 부과	○ 실적 미달업체에 대한 제재는 부실업체 퇴출을 위해 도입 되었으나, 경기침체로 실적이 없는 경우까지 영업정지 또는 과징금을 부과하는 것은 과중한 처벌로 실적 미달에 따른 영업정지 또는 과징금 규정 삭제	건설산업기본법 (’11.11.25.)
			국토해양부 건설경제과 (02-2110-8314)
12. 준공검사 조건부 허가 폐지	○ 지하수개발·이용 허가에 있어 필요한 경우 준공검사를 받을 것을 조건으로 허가할 수 있음	○ 지하수개발·이용 허가시 준공검사 조건부 허가 폐지	지하수법 (’11.12.1)
			국토해양부 수자원정책과 (02-2110-6313)
13. 지하수개발·이용시공업 등록 결격사유 합리화	○ 타법을 위반하여 금고 이상 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간에 있는 사람은 지하수개발·이용시공업을 등록하지 못함.	○ 금고이상 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간에 있는 사람은 지하수법을 위반한 경우에 한해 지하수개발·이용시공업을 등록하지 못하게 함.	지하수법 (’11.12.1)
			국토해양부 수자원정책과 (02-2110-6313)

공정거래위원회			
구 분	종 전	달라지는 내용	관련 법규 (시행일)
			관계 부서
1. 하도급법 적용확대	○ 중소기업간 하도급거래의 경우 매출액 등이 2배 이상 차이가 나야만 법적용이 가능	○ 중소기업간 하도급거래의 경우 매출액 등이 크 기만 하면 법적용이 가능	하도급법 ('11.6.30.)
			공정거래위원회 하도급총괄과 (02-2023-4491)
2. 조합에게 납품단가 조정 신청권 도입	<신 설>	○ 일정한 요건이 충족되면 조합도 소속 조합원 인 중소기업을 대신하여 원사업자에게 납품 단가 조정신청 가능	하도급법 ('11.6.30.)
			공정거래위원회 하도급총괄과 (02-2023-4491)
조달청			
1. 나라장터 종합쇼핑몰 업체 진입요건 강화	○ 다수공급자계약 적격성평가 기준을 통과할 경우 계약체결 가능 - 납품실적 3건 이상, 신용 평가등급 B-이상	○ 엄격한 품질관리가 요구되는 일부 물품의 경우 납품실적, 경영상태 외에 기술수준, 만족도, 신인도를 종합적으로 평가하여 일정 점수(70점) 이상인 업체들에 MAS 입찰참가 자격 부여	다수공급자계약 입찰참가자격 사전심사 세부기준 ('11.7.1.)
			조달청 쇼핑몰기획과 (070-4056-7274)

구 분	종 전	달라지는 내용	관련 법규 (시행일)																				
			관계 부서																				
2. 시설공사 입찰참가 자격 사전심사시 표준 계약서 사용업체 우대	[별표 3] 신인도 평가 (±5점) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>심사 항목</th> <th>평가 요소</th> <th>등급</th> <th>평점</th> </tr> <tr> <td>나. 하도급 관련 사항</td> <td>< 신설 ></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	심사 항목	평가 요소	등급	평점	나. 하도급 관련 사항	< 신설 >			[별표 3] 신인도 평가 (±5점) ☞ 시설공사입찰참가자격사전심사 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>심사 항목</th> <th>평가요소</th> <th>등 급</th> <th>평점</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">나. 하도급 관련사항</td> <td>3) 당해계약에 서의 표준 계약서 사용여부</td> <td>A 계약금액의 30%이상 표준 하도급 계약서 사용</td> <td>+1 (-2)</td> </tr> <tr> <td>B 계약금액의 40%이상 표준 하도급 계약서 사용</td> <td>+2 (-4)</td> </tr> <tr> <td>C 계약금액의 1%이상 견찰기 계약대차 표준계약서사용</td> <td>+1 (-2)</td> </tr> </table>	심사 항목	평가요소	등 급	평점	나. 하도급 관련사항	3) 당해계약에 서의 표준 계약서 사용여부	A 계약금액의 30%이상 표준 하도급 계약서 사용	+1 (-2)	B 계약금액의 40%이상 표준 하도급 계약서 사용	+2 (-4)	C 계약금액의 1%이상 견찰기 계약대차 표준계약서사용	+1 (-2)	「조달청 입찰참가자격 사전심사기준」 ('11.5.30)
		심사 항목	평가 요소	등급	평점																		
나. 하도급 관련 사항	< 신설 >																						
심사 항목	평가요소	등 급	평점																				
나. 하도급 관련사항	3) 당해계약에 서의 표준 계약서 사용여부	A 계약금액의 30%이상 표준 하도급 계약서 사용	+1 (-2)																				
	B 계약금액의 40%이상 표준 하도급 계약서 사용	+2 (-4)																					
	C 계약금액의 1%이상 견찰기 계약대차 표준계약서사용	+1 (-2)																					
조달청 기술심사팀 (070-4056-7353)	3. 조달업체 스스로 품질을 보증하는 「자기품질보증제도」 시행	○ 조달청 검사 대상 일부 품명 (가구류)에 대하여 품질경영 모범업체 제도를 통해 검사 면제 ○ 조달청, 전문기관, 수요기관 검사 대상물품전반에 대하여 자기품질보증제도를 통해 검사면제 확대 ☞ 자기품질보증업체 선정·관리 규정	자기품질 보증업체 선정·관리규정 ('11.5.6.)																				
조달청 자체품질관리과 (070-4056-8122)																							
소방방재청																							
1. 고층·특수건축물 대국민 안전확보를 위한 성능위주 설계 활성화	○ 소방시설공사업법에 성능 위주설계에 대한 근거는 있으나 세부규정이 없어 미시행	○ 「소방시설등 성능위주설계 방법 및 기준」에 관한 고시 제정·시행으로 과학적 소방시스템 구축을 위한 성능위주설계 시행	「소방시설등 성능위주설계 방법 및 기준」 ('11.7.1.)																				
			소방방재청 소방제도과 (02-2100-5338)																				

기획재정부

허위계약서
작성시
양도소득세
비과세·감면 제한
기획재정부 재산세제과

- 실거래가 과세제도를 정착시키기 위해 부동산 매매시 허위 계약서를 작성하는 경우 양도소득세 비과세·감면이 제한됩니다.
- 2011년 7월 1일 이후 양도·취득분부터 매매계약서상 거래가액을 실지거래가액과 다르게 허위로 작성한 경우
 - 양도소득세 비과세 또는 감면대상 세액에서 ‘계약서상의 거래가액과 실지거래가액의 차액’을 차감합니다.

☞ [기획재정부>보도자료>2010년 세제개편 보도자료](#)

<허위계약서 작성시 양도소득세 비과세·감면 제한>

- ▶ 추진배경 : 투명성 제고를 통한 실거래가 과세제도 정착
- ▶ 주요내용
 - 허위계약서 유형
 - 매매계약서의 거래가액을 실지거래가액과 다르게 적은 경우
 - 비과세·감면 제한 방법
 - ‘계약서상의 거래가액과 실지거래가액의 차액’을 양도소득세 비과세·감면대상 세액에서 차감
- ▶ 적용시기 : 2011.7.1. 이후 양도·취득분부터 적용

1세대 1주택
양도소득세
비과세 거주요건
폐지

기획재정부 재산세제과

- 주택공급 활성화를 위해 1세대 1주택 양도소득세 비과세 요건 중 ‘2년 거주요건’을 폐지하였습니다.
- 1세대가 보유한 1주택으로서 서울, 과천 및 5대 신도시(분당, 일산, 평촌, 산본, 중동) 지역에 소재한 주택의 경우에는 해당 주택의 보유기간이 3년 이상이고 그 보유기간 중 거주기간이 2년 이상이어야 양도소득세를 비과세하고 있었으나,
 - 2011년 6월 3일 이후 양도하는 주택부터는 ‘2년 거주요건’을 폐지하여 3년 이상 보유하면 양도소득세가 비과세됩니다.

☞ [기획재정부>보도자료>세법시행령개정추진 \(2011.5.12.\)](#)

<1세대 1주택 양도소득세 비과세 거주요건 폐지>

- ▶ 추진배경 : 주택공급활성화
- ▶ 주요내용
 - 1세대 1주택 양도소득세 비과세 요건중 서울, 과천 및 5대 신도시 (분당, 일산, 평촌, 산본, 중동) 지역 소재주택에 대한 2년이상 거주요건을 폐지
- ▶ 시 행 일 : 2011년 6월 3일 이후 양도하는 주택부터 적용

자기관리
부동산투자회사
주택임대소득
소득공제 신설

기획재정부 법인세제과
(☎ 02-2150-4174)

- ▣ 주택에 대한 수요기반을 확충하고, 임대주택 공급 확대를 통한 중산·서민층 주거생활 안정을 지원하기 위해 자기관리 부동산투자회사의 주택임대소득에 대한 소득공제제도를 신설하였습니다.
- 자기관리 부동산투자회사가 '12.12.31일 이전에 전용면적 149㎡이하 주택을 신축하거나 신규로 매입하여 임대업을 경영할 경우
 - 최초로 임대소득이 발생하는 사업연도부터 6년간 해당 주택의 임대소득에 대해 50% 소득공제를 받을 수 있습니다.
 - ※ 적용시기 : 2011년 7월 중 조세특례제한법 공포·시행 예정 (시행후 최초로 신축하거나 취득당시 입주된 사실이 없는 주택을 매입하는 분부터 적용)

☞ [기획재정부>보도자료>세법 개정안 국회 재정위 의결](#) (2011.6.23)

환경부

「물의 재이용
촉진 및 지원에
관한 법률」 시행

환경부 생활하수과
(☎ 02-2110-6882)

▣ 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」(2010.9.8, 공포)의 시행령 및 시행규칙이 6월 9일 공포됨에 따라 그동안 그냥 버렸던 빗물과 하·폐수를 재이용할 수 있는 법적·제도적 기반이 마련되어 물 자원의 지속 가능한 이용을 도모하게 되었습니다.

▣ 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」의 주요내용은

- 물 재이용정책을 체계적으로 추진하기 위하여 환경부장관은 10년 마다 물 재이용기본계획을 수립·시행토록 하고, 시장·군수는 관할 지역에서 물재이용관리계획을 수립하도록 함
- 빗물이용시설, 중수도, 하·폐수처리수 재이용시설 등 물 재이용시설의 설치 의무대상을 늘려 물의 재이용 확대를 촉진 함
 - ※ 빗물이용시설 : (중전 수도법) 종합운동장, 실내체육관 → (확대) 공공청사
 - ※ 중수도 : (중전 하수도법) 숙박업, 공장 등 개별시설물 → (확대) 공공기관이 시행하는 관광단지, 산업단지, 택지개발사업 등 개발사업
- 하·폐수처리수 재이용업과 하·폐수처리수 재이용시설 설계·시공업을 새로 도입하여, 하·폐수처리수 재이용사업을 하려는 경우에는 환경부장관의 인가를 받아 재처리수를 공급할 수 있도록 하고, 하·폐수처리수 재이용시설을 설치할 때에는 하·폐수처리수 재이용시설 설계·시공업자에게 설계·시공하도록 함.
- 재처리 기술개발 촉진을 위한 연구개발 및 재정지원 등에 관한 사항을 규정하여 재이용 활성화 기반을 조성함

☞ 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 시행

<물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률>

- ▶ 추진배경 : 그동안 그냥 버렸던 빗물과 하·폐수를 재이용할 수 있는 법적·제도적 기반이 마련
- ▶ 주요내용
 - ① 환경부장관은 10년 마다 물 재이용기본계획을 수립·시행
 - ② 빗물이용시설, 중수도, 하·폐수처리수 재이용시설 등 물 재이용 시설의 설치 의무대상을 늘려 물의 재이용 확대 촉진
- ▶ 시행일 : 2011.6.9

국토해양부

사업계획승인 인허가 의제협의절차 개선
국토해양부 주택건설공급과

- 주택건설사업 또는 대지조성사업을 추진함에 있어 주택법 제17조에 따른 인허가 의제는 관계 행정기관간의 협의절차에 30일이 소요되고 있고, 관계 행정기관 협의시 의견제출이 없을 경우 협의된 것으로 간주하는 규정이 없어 신속한 사업 추진이 곤란하였습니다.
- 2011년 하반기중 주택법 개정안이 시행되면 주택법 제17조에 따른 인허가 의제는 관계 행정기관간의 협의절차를 20일로 단축되고, 관계 행정기관 협의시 의견제출이 없을 경우 협의된 것으로 간주하게 되므로 주택건설사업 또는 대지조성사업이 신속하게 추진될 수 있을 것입니다.

<사업계획승인 인허가 의제협의절차 개선>

- ▶ 추진배경 : 주택건설사업 또는 대지조성사업을 추진함에 있어 주택법 제17조에 따른 인허가 의제는 관계행정기관간의 협의절차 기간 단축 및 협의시 의견제출이 없을 경우 협의된 것으로 간주하는 규정 필요
- ▶ 주요내용
 - ① 인허가 의제 협의기간은 30일에서 20일로 단축
 - ② 인허가 의제 협의기간내에 의견제출이 없는 경우 협의된 것으로 간주
- ▶ 시행일 : 2011년 하반기(예정)

도시형 생활주택
규모 확대

국토해양부 주택건설공급과
(☎ 02-2110-8256)

▣ 도시형 생활주택은 150세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 공동주택을 말합니다.(주택법 제2조제4호)

- 1~2인 가구 증가에 대응하고자 직주근접이 가능한 도심에서 도시형 생활주택 공급을 확대하기 위해 2011년 하반기부터 도시형 생활주택의 규모를 150세대 미만에서 300세대 미만으로 확대하게 되었습니다.
- 이로 인해 대형 건설업체의 참여를 유도하고, 도시형 생활주택의 질이 좋아지는 계기가 될 것입니다.
- 다만, 150세대 이상의 도시형 생활주택은 주택단지 규모에 따른 주거환경을 고려하여 일부 부대·복리시설*을 설치하여야 할 것입니다.

* 관리사무소, 경로당, 어린이 놀이터 등 설치

<도시형 생활주택 규모 확대>

- ▶ 추진배경 : 1~2인 가구 증가에 대응하고자 직주근접이 가능한 도심에서 도시형 생활주택 공급 확대
- ▶ 주요내용
 - ① 도시형 생활주택의 규모 확대(150세대 미만 → 300세대 미만)
- ▶ 시행일 : 2011. 7. 1

원룸형 도시형
생활주택 실구획
허용

국토해양부 주택건설공급과
(☎ 02-2110-8256)

- 원룸형 도시형 생활주택은 욕실을 제외하고는 하나의 공간
으로만 구성하여야 합니다.(주택법 제3조제1항)
 - 원룸형 주택의 효율적인 공간활용 및 사생활 보호, 2~3인
가구수요에의 대응 등을 위하여, 실구획을 통해 침실 등의
구성이 가능하도록 개선하였습니다.
 - 이로 인해 30m² 이상의 원룸형 주택 공급이 확대됨에 따
라, 도심내 2~3인 가구의 주거수요에 대응할 수 있고, 다
양한 개인선호에 대응한 다양한 유형의 주택 공급 가능해
지는 효과가 기대됩니다.

<원룸형 도시형 생활주택과 일반주택 복합허용 확대>

- ▶ 추진배경 : 원룸형 도시형 생활주택 실구획 허용
- ▶ 주요내용 : 도시형 생활주택의 실구획 허용
- ▶ 시행일 : 2011. 7. 1

리츠, 펀드
법인에게
민영주택
우선공급
(임대용·5년)

국토해양부 주택기금과

- 현재까지 법인의 경우 미분양된 주택만을 매입할 수 있으나, 앞으로는 리츠·펀드 법인은 신규분양되는 민영주택을 5년 임대하는 조건으로 분양받을 수 있게 됩니다.

 - 공급대상 법인은 ①「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사(리츠)와 ②「자본시장과금융투자업에관한법률」에 따른 집합투자기구(펀드)로 한정하며
 - 공급을 받은 법인은 해당 주택에 대하여 5년 이상의 임대 의무가 부여되며, 「임대주택법」상 임대사업자 등록을 하여야 합니다.
 - 해당 법인에게는 임대용으로 우선공급되는 민영주택의 특정 층 또는 동 전체를 일반 공급받는 자보다 우선하여 공급 가능하며,
 - 공급물량, 공급방법 등 세부사항은 해당 주택건설지역의 청약률, 임대수요 등을 감안하여 시군 조례로 정하도록 하였습니다.
 - 또한, 사업주체가 법인에게 주택을 우선공급한 경우에는 일반청약자가 알 수 있도록 입주자 모집공고시에는 이러한 내용을 게시토록 하였습니다.

<리츠, 펀드 등 법인에게 민영주택 우선공급 허용>

- ▶ 추진배경 : “5.1 건설경기 활성화 대책”의 일환으로 리츠, 펀드와 같은 법인에게 신규건설 민영주택을 임대용으로 우선 공급하기 위함
- ▶ 주요내용
 - 리츠 및 펀드와 같은 법인*에게 해당 지자체 조례로 정하는 방법 및 공급량 범위에서 신규 건설 민영주택을 임대사업용으로 우선 공급
 - 리츠 및 펀드가 매입한 주택을 5년 이상 임대하는 조건으로 주택공급을 허용
 - * 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사(REITs), 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구(펀드)
- ▶ 시행일 : 2011년 하반기

**공공택지
개발사업에
민간참여 허용**

국토해양부 택지개발과
(☎ 02-2110-8306)

- 공공택지 개발사업에 주택건설등 사업자도 공공시행자와 함께 공동시행자로 참여할 수 있도록 사업시행자의 범위가 확대·시행됩니다.

 - 주택건설등 사업자는 LH등 공공시행자와 「협약을 체결」하거나, 「공동출자법인」을 설립하여 공동으로 택지개발 사업을 시행할 수 있습니다.
 - 공동시행에 따른 주택건설등 사업자의 투자지분은 50%미만으로 제한하여 공영개발방식이 유지되도록 하였습니다.
 - 토지수용권은 주택건설등 사업자에게는 부여하지 않고, 공공시행자와 공동출자법인에게 부여하였습니다.
 - 그 밖에 주택건설등 사업자의 선정방법, 협약의 내용, 주택건설등 사업자의 이윤율 상한등 공동사업 시행과 관련한 세부사항은 오는 8월말까지 하위법령에서 규정할 계획입니다.

<공공택지 개발사업에 민간참여 허용>

- ▶ 추진배경 : 택지개발사업에 민간이 경쟁을 통하여 참여할 수 있는 길을 열어줌으로써, 참여 민간기업의 창의 등을 통해 택지조성원가를 낮추고 궁극적으로 공동주택가격을 인하 시키기 위함
- ▶ 주요내용
 - ① 택지개발사업시행자의 범위에 '주택건설등 사업자로서 공공시행자와 협약을 체결하여 공동으로 시행하는 자'와 '공공시행자와 주택건설등 사업자가 공동으로 출자하여 설립한 법인(공동출자법인)'을 포함
 - ② 주택건설등 사업자의 투자지분은 50%미만으로 제한
 - ③ 주택건설등 사업자 선정방법, 협약의 내용 및 주택건설등 사업자의 이윤율은 대통령령에서 규정
- ▶ 시행일 : 2011.8.31

종합적인
택지정보체계
구축·운영

국토해양부 택지개발과
(☎ 02-2110-8302)

- 택지에 대한 국민적 관심 증가와 부동산정책 수립 지원에 따른 택지정보 DB 구축, 택지개발관련 유관기관 및 부처간 정보공유 등을 위한 종합적인 택지정보체계의 구축·운영에 대한 제도가 마련되었습니다.(택지개발촉진법 '11.5.30개정)
- 앞으로 국민 등에게 택지개발사업의 일반 정보를 제공함과 아울러 택지개발사업을 포함한 관련 사업의 DB를 구축하여 현재 부동산시장에 대응하는 택지공급정책수립을 지원할 수 있을 것으로 기대됩니다.

<종합적인 택지정보체계를 구축·운영하여 국민에게 관련 정보 제공>

- ▶ 추진배경 : 그동안 택지개발관련 정보가 권역별, 시·도별 총량수 준으로 관리되었으며, 민간택지는 파악되지 않는 등의 한계가 있어, 모든 택지개발사업을 DB화 하는 등의 방법으로 택지지정부터 준공·입주까지 흐름을 파악할 수 있도록 하되, 합리적 택지정책을 수행할 수 있는 지원 체계 마련
- ▶ 주요내용
 택지개발촉진법을 개정 택지정보체계의 구축운영 근거를 마련하고 택지정보시스템을 개발하여
 - ① 택지관련 정보 DB구축
 - ② 국민에게 택지개발사업의 일반정보 제공
 - ③ 부동산 시장에 대응하는 택지공급정책수립 지원을 위한 과학적인 택지수급관리 등
- ▶ 시행일 : 2011.8.31

**택지개발사업지구
대토보상자들에
대한 투자기회
확대**
국토해양부 택지개발과

- 택지개발사업지구의 보상대상자들은 굳이 현금보상을 받지 않아도 택지로 보상받아 대토개발리츠에 투자하여 수익을 얻을 수 있습니다.
- 택지개발 사업시행자가 수의계약으로 공공택지를 공급할 수 있는 범위가 대토보상자에서 대토개발리츠까지 확대·시행되기 때문입니다.
 - 대토개발리츠는 대토보상자로부터 모집한 대토보상권 가액의 130% 범위에서 공공택지를 수의계약으로 공급받아 개발사업을 시행할 수 있습니다.
 - * 대토보상자 : 보상대상자 중 현금이나 채권대신 조성된 택지로 보상을 받은 자(공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제63조 제1항)
 - * 대토개발리츠 : 대토보상권을 현물출자 받아 개발사업을 시행한 후 수익을 배당하는 개발전문 부동산투자회사(부동산투자회사법 제26조의3)

<대토개발리츠에 수의계약으로 공공택지 공급>

- ▶ 추진배경 : 현금위주의 토지보상에 따른 부작용(지가상승 등)을 완화시키기 위해 추진하여 왔던 제도적 정비(가)가 마무리됨에 따라, 대토개발리츠가 실질적으로 택지를 분양받아 사업이 가능하도록 하기 위함
- ▶ 주요내용
 - ① 대토보상자와 대토개발리츠에 수의계약으로 택지를 공급할 수 있도록 근거규정을 신설함
 - ② 대토개발리츠에 수의계약으로 공급할 수 있는 택지의 범위를 대토보상권 가액의 130%에 해당하는 면적으로 정함
- ▶ 시행일 : 2011.7.31

택지지구내
단독주택
층수제한 완화,
가구수 규제 폐지

국도해양부 택지개발과
(☎ 02-2110-8305)

- “택지개발지구내 단독주택의 가구수 규제 폐지, 85㎡이하 공동주택건설용지 배분비율 상향 조정”에 대한 「택지개발업무처리지침」을 '11.5.31일자로 개정·시행하였습니다. 다만 기존 지구에 대하여는 지구단위계획변경을 통해 가능하기 때문에 실제 효력이 발생하기에는 다소 시간이 더 필요할 예정입니다.
- 이와 관련하여 일반 택지지구에서는 10년(신도시는 20년)이 경과하지 않았더라도 지구단위계획을 최초 1회에 한하여 변경할 수 있도록 개정하였습니다.
- 이번 제도개선으로 소형 주택이 추가 공급되고 단독주택의 가구 수가 확대되어 주택 전·월세난을 완화하는데 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

<택지지구내 단독주택의 층수제한을 완화하고 가구수 규제를 폐지>

- ▶ 추진배경 : '11.5.1일 발표한 「건설경기 연착륙 및 주택공급 활성화 방안」의 후속 조치임
- ▶ 주요내용
 - ① 택지개발지구의 단독주택에 대한 층수제한 완화 및 가구수 규제 폐지
 - 신규지구는 사업시행자가 지구단위계획 변경을 통해 층수 제한 완화(블록형 단독주택 2→3층, 1가구→폐지/ 점포겸용 단독주택 3→4층, 3가구→폐지)
 - 기 준공지구(신도시 포함)는 시장·군수구청장이 지역실정에 맞게 도시기반시설 허용 용량 범위내에서 지구단위계획 변경을 통한 건축허용
 - ② 신규 택지개발지구내 85㎡ 이하 공동주택건설용지 배분비율 상향조정 (60→70% 이상)
- ▶ 시행일 : 2011.12월 예정

거래 할 부동산
내역
스마트폰으로
확인

국토해양부 국가공간정보센터

- 금년 7월부터 전국 모든 토지·건물의 지번, 지목, 면적, 공시지가 등 20여 가지 정보를 스마트폰으로 서비스 받을 수 있게 됩니다.
- 또한 GPS를 이용하여 스마트폰 사용자의 현 위치를 지적도에 표시 할 수 있는 기능과 지적도와 구글지도를 중첩하여 볼 수 있는 기능도 제공됩니다.
 - 토지·건물정보의 스마트폰 서비스가 시작되면 국민들을 언제 어디서나 원하는 정보를 편리하게 알아볼 수 있어 부동산거래와 재산관리에 많은 도움이 될 것입니다.
 - 예를 들어 부동산매매를 하고자 할 경우 스마트폰을 이용하여 현지에서 즉시 지번, 지목, 면적, 경계, 공시지가 등을 확인할 수 있으므로 국민들이 직접 시군구청을 방문하거나 인터넷이 있는 장소로 이동하는 번거로움을 줄일 수 있게 되고,
 - 주변의 위치를 모를 경우 지적도를 확인해 봄으로써 내비게이션의 기능으로도 이용할 수 있게 됩니다.

<스마트폰으로 부동산 내역 확인>

- ▶ 추진배경 : 그동안 부동산정보를 알기 위해서는 국토해양부의 온나라 부동산 포털 인터넷 서비스만 가능하여 정보조회 장소의 한계가 있었음.
- ▶ 주요내용
 - 7월부터 전국 모든 토지부동산의 지번, 지목, 면적, 공시지가 등 20여 가지 정보를 스마트폰으로 서비스 제공하며 GPS를 이용하여 스마트폰 사용자의 현 위치를 지적도에 표시 할 수 있는 기능도 제공
- ▶ 시행일 : 2011. 7. 1

**건설기술자
배치기준 완화**
국토해양부 건설경제과
(☎ 02-2110-8314)

■ 시공관리·품질·안전에 지장이 없는 경우로서 국토해양부령이 정하는 일정 요건에 해당되어 발주자가 서면으로 승낙한 경우 건설기술자 배치에 대한 예외를 인정할 수 있도록 개선

- 전체 공사 기간 중 일부 공종은 공사를 하지 않는 기간도 발생하나 모든 기간에 건설기술자를 배치하도록 규정하고 있어 업계의 부담으로 작용

- 실제 시공 및 품질관리에 영향을 주지 않는 범위 내에서 기술자의 상시 배치의 예외*를 규정하여 업계 부담 완화

* 예외사유 예시 (시행규칙 규정사항)

- ① 시공관리, 품질 및 안전에 지장이 없는 경우로서 계절적 요인 또는 민원 등으로 인하여 해당 공정의 공사가 일정기간 중단된 경우
- ② 예산의 부족, 용지의 미보상 등 발주자(하도급의 경우에는 수급인을 말한다)의 책임 있는 사유 또는 천재·지변 등 불가항력의 사유로 공사가 일정기간 중단된 경우
- ③ 발주자가 공사의 중단을 요청한 경우

<건설기술자 배치기준 완화>

▶ 추진배경 : 전체 공사 기간 중 일부 공종은 공사를 하지 않는 기간도 발생하나 모든 기간에 건설기술자를 배치하도록 규정하고 있어 업계의 부담으로 작용

▶ 주요내용 : 실제 시공 및 품질관리에 영향을 주지 않는 범위 내에서 기술자의 상시 배치의 예외*를 규정

* 시공관리, 민원 등으로 인하여 공사가 일정기간 중단된 경우, 발주자의 책임 있는 사유 및 불가항력의 사유로 공사가 일정기간 중단된 경우, 발주자가 공사의 중단을 요청한 경우 등

▶ 시행일 : 2011.11.25

**실적미달업체
영업정지 처분
대상에서 제외**

국토해양부 건설경제과
(☎ 02-2110-8314)

■ 건설업 등록 후 최근 2년간 건설공사 실적이 연평균액에 미달* 하는 경우 6개월 이내의 영업정지 또는 1억원 이하의 과징금 부과하는 규정 삭제

* 토목·건축 : 2.5억원, 토목건축 : 5억원, 산업환경설비 : 6억원, 전문업종 : 0.5억원

• 실적 미달업체에 대한 제재는 부실업체 퇴출을 위해 도입되었으나, 부실업체가 아니더라도 경기 침체 등으로 인한 실적 미달 업체가 다수 발생

- 부득이하게 경기침체로 실적이 없는 경우까지 영업정지 또는 과징금을 부과하는 것은 구체적 타당성을 고려하지 않은 과중한 처벌

- 따라서, 영업정지 또는 과징금의 사유에서 삭제

<실적 미달업체 영업정지 처분 대상에서 제외>

- ▶ 추진배경 : 실적 미달업체에 대한 제재는 부실업체 퇴출을 위해 도입되었으나, 경기침체로 실적이 없는 경우까지 영업정지 또는 과징금을 부과하는 것은 구체적 타당성을 고려하지 않은 과중한 처벌
- ▶ 주요내용 : 실적 미달에 따른 영업정지 또는 과징금 규정 삭제
- ▶ 시행일 : 2011.11.25

준공검사 조건부 허가 폐지

국토해양부 수자원정책과
(☎ 02-2110-6313)

- 지하수개발·이용 허가시 준공검사를 받을 것을 조건으로 허가할 수 있는 규정(준공검사 조건부 허가)을 폐지하여 행정절차를 간소화할 수 있도록 개선하였습니다.
- 준공검사 조건부 허가는 지하수개발·이용 허가(신고)를 한 경우 준공신고를 하도록 하는 규정(지하수법 제9조)과 유사합니다.
- 준공검사 조건부 허가를 폐지하고 타 조항에서 규정하고 있는 준공신고를 활용토록 하여 행정절차를 간소화하였습니다.

☞ 국토부 홈페이지(www.mltm.go.kr) 정보마당(법령정보)에서 확인할 수 있습니다.

<준공검사 조건부 허가 폐지>

- ▶ 추진배경 : 준공신고와 유사한 준공검사 조건부 허가를 폐지하여 행정절차 간소화
- ▶ 주요내용
 - ① 지하수 개발·이용 허가시 준공신고를 하도록 한 규정과 유사한 준공검사 조건부 허가를 폐지하여 행정절차를 간소화
- ▶ 시행일 : 2011. 12. 1

**지하수개발·이용시 공업 등록
결격사유 합리화**

국토해양부 수자원정책과
(☎ 02-2110-6313)

- 지하수개발·이용시공업 등록 결격사유를 지하수법을 위반한 경우로 한정하여 결격사유를 합리화하는 등 시공업에 대한 진입장벽을 해소 할 수 있도록 개선하였습니다.
 - 지하수개발·이용시공업이 고도의 윤리성을 요구하는 분야가 아님에도 타법을 위반하여 금고 이상 형의 집행유예를 선고 받은 경우 지하수개발·이용시공업을 등록하지 못하게 하는 것은 지나친 규제의 소지가 있었습니다.
 - 시공업 등록 결격사유를 지하수법을 위반하여 금고 이상 형의 집행유예를 선고받은 경우로 한정하여 시공업에 대한 결격사유를 합리화하였습니다.

☞ 국토부 홈페이지(www.nltn.go.kr) 정보마당(법령정보)에서 확인할 수 있습니다.

<지하수개발·이용시공업 등록 결격사유 합리화>

- ▶ 추진배경 : 지하수법을 위반한 경우로 한정하여 지하수개발·이용시공업의 등록 결격사유를 합리화
- ▶ 주요내용
 - ① 지하수개발·이용시공업의 결격사유를 지하수법을 위반한 경우로 한정
- ▶ 시행일 : 2011. 12. 1

- 기업의 불공정거래행위에 대한 신고를 보다 촉진하고자 공정거래법 위반행위 신고자에 대한 포상금 지급한도를 최고 10배까지 확대하고, 법위반 행위별 포상금 지급기준율도 최대 2배까지 상향하는 내용 등으로 「공정거래법 위반행위 신고자에 대한 포상금 지급에 관한 규정」을 개정하여 2011.5.18.부터 시행하고 있습니다.

<구체적인 개정내용 >

▶ 추진배경 : 신고포상금 한도액 등을 상향조정함으로써 기업의 불공정 거래행위에 대한 신고활성화를 촉진

▶ 주요내용

① 지급한도액을 최고 10배까지 상향조정

- 담합(부당공동행위) : 최고 10억 ⇨ 20억
- 부당지원행위: 최고 1억 ⇨ 10억
- 사원판매행위 : 최고 3천만원 ⇨ 1억
- 대규모소매업고시 위반행위 : 최고 3천만원 ⇨ 1억
- 사업자단체금지행위 : 최고 2,500만원 ⇨ 1억
- 신문판매고시위반행위 : 최고 1,000만원/3,000만원 ⇨ 1억
- 부당고객유인행위 : 최고 1억(유지)

② 과징금 수준에 따른 지급구간·지급기준을 통일 및 상향(약 2배) 과징금(조치수준)이 부과될 경우 과징금액별 지급구간과 지급기준율을 통일·상향하되 담합과 부당지원행위에 대해서는 다른 행위유형보다 높은 지급률을 설정

행위유형	중 전	달라지는 내용
	지급구간 및 지급기준율	지급구간 및 지급기준율
담합 (부당공동행위)	5억원 이하 : 5% 5억원~500억원 : 1% 500억원 초과 : 0.5%	5억원 이하 : 10% 5억원 초과~50억원 이하 : 5% 50억원 초과 : 1%
부당지원행위	5억원 이하 : 4% 5억원~500억원 : 1% 500억원 초과 : 0.5%	
부당고객 유인행위	10억원 이하 : 3% 10억원~50억원 : 1% 50억원 초과 : 0.5%	5억원 이하 : 5% 5억원 초과~50억원 이하 : 3% 50억원 초과 : 1%
대규모 소매점업 고시위반	4억원 이하 : 3% 4억원 초과 : 2%	
사원판매행위	4억원 이하 : 3% 4억원 초과 : 2%	
신문판매고시 위반행위	4억원 이하 : 3% 4억원 초과 : 2%	
사업자단체 금지행위	과징금의 5%	

③ 증거수준의 세분화 및 지급률 고정

신고인이 제출한 증거수준에 따라 현행 3단계(상, 중, 하) → 4단계(최상, 상, 중, 하)로 세분화하고, 증거수준별 범위(구간)로

규정되어 있던 지급률을 고정(특정)시킴으로써 집행의 일관성과 예측가능성을 제고

구 분	종 전		달라지는 내용
	증거수준	지급률	
부당한 공동행위	上	70~100%	最上 : 100% 上 : 80% 中 : 50% 下 : 30%
	中	30~69%	
	下	30% 미만	
그 외 6가지 유형	上	80~100%	
	中	60~79%	
	下	40~59%	

(1. 최상 : 충분한 증거/추가조사가 거의 필요 없는 경우, 2. 상 : 상당한 증거/추가조사 필요, 3. 중 : 부분적인 증거, 4. 하 : 구체성은 결여되나 중요한 단서 제공)

※ 참고로 과징금 수준에 따라 위 ②에서 산정한 지급기본액(부과과징금×지급기준율)에 신고인이 제출한 ③의 증거수준을 반영(곱)하여 최종 지급액을 결정함

▶ 기대효과

이번 개정으로 내부임직원 등에 의한 신고가 활성화되어 담합행위, 대기업집단의 부당지원행위 등의 적발가능성이 높아질 것으로 기대됨 또한 신고활성화로 민간자율감시 기능이 강화됨으로써 기업의 위법행위를 사전 예방하는 효과도 커질 것으로 보여짐

아울러 공정위는 신고포상금 제도를 지속적으로 홍보하여 기업의 불공정거래행위에 대한 신고 유도를 적극적으로 추진해 나갈 예정임

▶ 공정거래법 위반행위 신고자에 대한 신고포상금 규정(고시) 시행일 : 2011.5.18

공정거래위원회

하도급법 적용 확대 공정거래위원회 하도급총괄과

- 중소기업간 하도급거래에 대해 원칙적으로 하도급법이 적용 되도록 하여, 불공정하도급행위로 인한 중소기업의 피해구제 가능성을 높였습니다.
 - 지금까지는 중소기업간 하도급거래의 경우 위탁을 하는 중소기업이 위탁을 받는 중소기업보다 연간매출액 또는 상시고용 종업원수(“매출액 등”)가 2배 이상 커야만 하도급법 적용이 가능하도록 되어 있어, 상당수 중소 하도급업체들이 하도급법의 사각지대에 놓여 있었습니다.
 - 이에 중소기업간 하도급거래에 있어 원사업자의 “매출액 등”이 크기만 하면 하도급법을 적용할 수 있도록 하여 중소기업간 불공정하도급거래행위를 보다 폭넓게 규율할 수 있도록 하였습니다.

☞ [공정거래 위원회>보도자료>하도급법](#)

<하도급법 적용대상 확대>

- ▶ 추진배경 : 중소기업간 하도급거래에 대한 법적용대상을 확대하여 1차 협력사 이후의 중층적 하도급거래단계에서의 불공정 거래행위를 효과적으로 규율
- ▶ 주요내용
 - ① 하도급법을 개정하여 매출액 등 2배 기준 폐지
 - ② 개정 전 하도급법에 의하면 중소기업간 하도급거래의 경우 매출액 등 2배 기준이 충족되어야만 법적용이 가능하였으나, 개정 하도급법에 의하면 매출액 등이 크기만 하면 중소기업간 하도급거래에 대해서도 법적용이 가능
- ▶ 시행일 : 2011.6.30

**조합의 납품단가
조정 신청권 도입**
공정거래위원회 하도급총괄과
(☎ 02-2023-4491)

- ▣ 원재료 가격의 급등과 같은 불가피한 사유 등 일정한 요건을 충족하는 경우 조합이 조합원인 수급사업자를 대신하여 원사업자에게 하도급대금 조정 신청을 할 수 있도록 하였습니다.

 - 개정 전 하도급법에 의하면 개별 수급사업자가 원사업자에게 하도급대금 조정 신청을 할 수 있었으나, 그 경우 발생할 수 있는 거래 중단 가능성 등 불이익을 우려하여 조정 신청을 꺼리는 경우가 있었습니다.
 - 이에 따라 일정한 요건이 충족되는 경우 조합도 원사업자에게 원재료 가격 인상에 따른 하도급대금 조정 신청을 할 수 있도록 하였습니다.

☞ [공정거래 위원회>보도자료>하도급법](#)

<조합의 납품단가 조정신청권>

- ▶ 추진배경 : 일정한 요건이 충족되면 조합이 개별 수급사업자를 대신하여 조정 신청을 할 수 있도록 함으로써 효과적인 납품단가 조정 체계를 구축
- ▶ 주요내용
 - ① 하도급법을 개정하여 조합에게도 납품단가 조정 신청권을 부여
 - ② 개정 전 하도급법에 의하면 개별 수급사업자만이 원사업자에게 납품단가 조정신청이 가능하였으나, 개정 하도급법에 의하면 일정한 요건이 충족되면 조합도 조합원인 개별 수급사업자를 대신하여 원사업자에게 납품단가 조정 신청이 가능
 - ③ 다만 구체적인 요건*에 대해서는 시행령에서 규정
 - * ① (원재료 가격 기준) 계약금액에서 차지하는 비중이 10% 이상인 원재료의 가격이 계약체결일을 기준으로 15% 이상 상승
 - ② (계약금액 기준) 원재료 가격 상승으로 인한 변동액이 계약체결일을 기준으로 잔여 납품물량에 해당하는 하도급대금의 3% 이상 상승
- ▶ 시행일 : 2011.6.30

조달청

나라장터 종합쇼핑몰 업체 진입요건 강화

조달청 쇼핑물기획과

- ▣ 인조잔디, 탄성포장재 등 환경·보건과 밀접한 관계가 있는 조달물품에 대해서는 나라장터 종합쇼핑몰 등록을 위한 자격 심사를 강화합니다.

 - 현재 다수공급자계약(MAS)을 통해 나라장터 종합쇼핑몰에 물품을 등록하고자 하는 업체는 최소한의 기준(납품실적 3건 이상, 신용등급 B- 이상)만 충족하면 되기 때문에 엄격한 품질관리가 요구되는 물품의 경우 부실업체에 의한 저품질 제품의 납품 우려가 있었습니다.
 - 이에 따라 국민의 건강·안전·환경과 밀접한 관련이 있거나, 일단 시공된 후 부실이 발견될 경우 예산낭비가 우려되는 물품에 대하여는 기술수준, 만족도, 신인도 등도 포함하여 업체능력을 종합적으로 평가하는 “사전자격심사제”를 도입하여 이를 통과해야만 종합쇼핑몰에 등록 가능합니다.
 - 새로 도입되는 금번제도는 중소기업들이 적응할 수 있도록 1단계로 7개 품명에 대하여 '11년 7월 이후 공고분부터 우선 적용하고, 2단계로 9개 품명에 대하여 '12년 1월 이후 공고분부터 적용될 예정입니다.
 - * 1단계('11.7.1 이후 공고분) : 인조잔디, 탄성포장재, 미끄럼방지바닥포장재, 태양광발전장치, 공기살균기, 공기순환기, 합성목재(이상 7개 품명)
 - * 2단계('12.1.1 이후 공고분) : 조경석, 교량난간, 도막형바닥재, 가드레일, 우레탄바닥재, 온수제조기, 정수기, 낙석방지책, 차선규제봉에 적용(이상 9개 품명)

<나라장터 종합쇼핑몰 업체 진입요건 강화>

▶ 추진배경 : 나라장터 종합쇼핑몰의 낮은 진입장벽으로 인해 부실 업체·저품질 제품이 공공조달시장에 들어올 가능성이 높아, 엄밀한 품질관리가 요구되는 물품에 대하여 업체의 계약이행능력을 사전 심사하여 일정 자격 이상을 갖춘 업체와만 계약체결

▶ 주요내용

- ① 기존의 납품실적, 경영상태 외에 업체의 기술수준, 만족도, 신인도 등을 종합적으로 평가
- ② 종합심사결과 일정점수 이상을 획득한 경우 다수공급자계약 체결 가능
- ③ 대상 물품
 - 1단계('11.7.1 이후 공고분) : 인조잔디, 탄성포장재, 미끄럼방지 바닥포장재, 태양광발전장치, 공기살균기, 공기순환기, 합성목재 (7개)
 - 2단계('12.1.1 이후 공고분) : 조경석, 교량난간, 도막형바닥재, 가드레일, 우레탄바닥재, 온수제조기, 정수기, 낙석방지책, 차선 규제봉(9개)

▶ 시행일 : 2011.7.1

시설공사
입찰참가자격
사전심사시
표준계약서
사용업체 우대

조달청 기술심사팀
(☎ 070-4056-7353)

- 시설공사 입찰참가자격사전심사 신청시 신청자가 표준계약 사용계획서를 제출하면 신인도 심사분야에서 최대 3점의 가점을 부여 받을 수 있게 하였습니다.
- 공정위에서 공정거래질서의 정착을 위해 ‘표준계약서’를 작성·보급하여 그 사용을 권장
 - * 표준계약서 대상 : “건설업 표준하도급계약서” 및 “건설기계임대차 표준계약서”
- 표준하도급계약은 당해공사 계약금액의 30% 이상에 대하여 사용계획서를 제출한 경우에는 1점, 40%이상에 대하여 사용계획서를 제출한 경우에는 신인도 분야에서 2점 가점 부여
- 건설기계임대차표준계약은 토목공사 계약금액의 1% 이상에 대하여 사용계획서를 제출한 경우에는 1점의 신인도 분야에서 가점 부여
- 표준계약서 사용업체 우대로 신인도 평가시 가점을 받았으나, 이를 미이행한 경우에는 입찰공고일 기준으로 향후 3년 동안 입찰에서 사용계획 대비 미사용 비율에 따라 2배의 감점 부여
- '11. 6. 1.부터 입찰공고된 입찰참가자격사전심사 대상공사에 적용합니다.

☞ 시설공사입찰참가자격사전심사

<입찰참가자격사전심사시 표준계약서 사용업체 우대>

- ▶ 추진배경 : 원·하수급자간 공정거래질서를 정착하기 위해 표준계약서 사용시 입찰참가자격사전심사 평가에서 신인도 평가분야에 가점 부여
- ▶ 주요내용
 - ① 공정거래위원회에서 보급한 표준계약서를 사용하고자 하는 경우에는 그 사용계획을 입찰참가자격사전심사신청시 제출
 - ② 표준계약 사용계획서 제출시 신인도 평가분야에서 최대 3점 가점 부여
 - 당해 계약에서의 “표준하도급계약서”를 사용할 경우 : +2점
 - 당해 계약에서의 “건설기계임대차 표준계약서”를 사용할 경우 : +1점
 - ③ 표준계약서 사용을 이유로 가점을 받았으나 실제 계약 이행시에 계약서를 사용하지 않은 업체는 입찰공고일 기준으로 향후 3년 내에 실시하는 입찰에 참가할 경우 받은 가점의 2배 범위 내에서 감점 조치
- ▶ 시행일 : 2011. 6. 1.

조달업체 스스로
품질을 보증하는
「자가품질보증제
도」 시행

조달청 자재품질관리과
(☎ 070-4056-8122)

- ▣ 조달물자에 대한 품질확보는 납품검사를 통한 완제품 검사 위주의 품질관리에서 벗어나지 못하고 있어, 이를 개선하고자 「자가품질보증제도」를 개발·시행하여 조달업체의 자발적인 품질개선 노력을 유도하게 되었습니다.

 - 현재, 조달업체는 자체 품질관리수준의 차등없이 납품검사를 동등한 기준에 따라 받도록 규정되어 있어, 품질이 보증되는 우수물품에 대하여 검사시간 및 비용 등이 낭비되어 왔습니다.
 - 이를 개선하기 위해, 업체 스스로 품질을 보증하는 물품에 대하여는 조달청이 일정 기준에 따라 자체 품질관리시스템을 심사하여 납품검사를 면제하는 「자가품질보증제도」를 실시하게 되었습니다.
 - 동 제도의 시행으로 조달업무의 신속성을 증대시키고, 검사 면제에 따른 비용 및 인력 절감을 통해 조달업체 및 수요기관의 편익에 이바지할 수 있게 되었습니다.
 - 조달업체는 시범운영기간('11. 5. 6 ~ '12. 9. 30)동안 조달청 홈페이지에 고시·공고된 자가품질보증업체 선정·관리규정 및 심사기준 등을 참고하여 신청서를 제출할 수 있습니다.

☞ 자가품질보증제도 관련 보도자료(2011. 5.3)

☞ 제1차 자가품질보증업체 선정 심사기준(조달청 품질관리단 공고 제2011-6호)

<자가품질보증제도 시행>

- ▶ 추진배경 : 납품검사 위주의 품질관리에서 벗어나 조달업체가 스스로 지속적인 품질 개선 활동을 하도록 유도하고자 「자가품질보증제도」를 시행
- ▶ 주요내용
 - ① 조달청에서 지정한 심사기관의 심사원들이 생산업체의 품질경영 시스템, 생산공정, 성과지표 등을 품명별 심사기준에 따라 현장 심사를 실시
 - ② 선정 절차
선정(품명)기준 고시 → 신청서 제출/접수 → 신청서(자격) 심사 → 현장심사 → 선정/등급 결정(심의위원회) → 선정업체 유지관리 → 정기심사(기간연장)
 - ③ 선정업체에 대하여 유효기간 동안 납품검사 면제
* 유효기간 : S등급(750점 이상)-3년, A등급(600점 이상)-2년 / 1000점 만점
- ▶ 시행일 : 2011. 5. 6

소방방재청

고층·특수건축물
대국민
안전확보를 위한
성능위주설계
활성화
스바바게저 스바게드관

- ▣ 고층 및 특수 건축물의 증가로 인한 대 국민 안전확보를 위하여 소방시설공사업법의 성능위주설계 대상에 대한 「소방시설등의 성능위주설계 방법 및 기준」에 관한 고시가 제정되어 시행하게 되었습니다.
- 최근 법 규정대로 소방시설을 설계하면 화재로부터 안전성을 확보하기가 곤란한 특수 건축물이 증가하고 있어 이러한 건축물을 이용하는 국민들이 인식하지 못하는 사이 화재 등의 재난에 노출되어 왔습니다.
- 이러한 건축물에 대한 화재안전을 확보하고자 건축물별 특성에 맞는 화재 및 피난특성 분석으로 과학적인 최적의 소방시스템을 구축하기 위하여,
- 7. 1.부터 「소방시설공사업법」 제11조 제4항에 의한 성능위주설계대상은 시·군·구청 건축심의 전에 건축물의 기본설계도서를 첨부하여 관할 소방서에 신고하여야 합니다.

☞ 소방시설등 성능위주설계

<「소방시설등 성능위주설계 방법 및 기준」에 관한고시 제정>

- ▶ 추진배경 : 특수 건축물의 화재안전을 확보하기 위한 과학적인 최적의 소방시스템 구축
- ▶ 주요내용
 - ① 성능위주설계의 정의
 - ② 성능위주설계의 신청 및 처리 절차
 - ③ 성능위주설계의 변경 절차
- ▶ 시행일 : 2011. 7. 1.