SUNWON Plus+

Cover hero. 최상룡 부장

2022 07·08 VOL.13

01 TECHNOLOGY
트렌드 – 워라밸?
워라하? 워라인?

02 FOCUS
안중근의사기념사업회
괴산연수원 건물 보수공사

03 PEOPLE
기업의 길라잡이가 되다

04 AS. CASE ANALYSIS
벽지

05 R&D REPORT
건설동향 | 건설금융
북한개발 | 건설종합

06 COLUMN
제로에너지빌딩, 건설산업의
새로운 패러다임

07 SUNWON NEWS
사내활동

트렌드
– 워라밸? 워라하? 워라인?

현대 사회의 우리들은 어른, 아이 할 것 없이 아침 일찍 일어나 출근(등교) 하고, 저녁에 퇴근(하교) 하는 쳇바퀴 속 다람쥐처럼 반복적인 삶을 살고 있다. 게다가 시대가 변화하면서 일만 해서는 절대로 즐겁고, 행복하고, 만족하며 살 수 없게 되었다. 무료하다면 무료할 수 있는 반복적인 삶 속에서 삶의 질을 높이기 위해, 각자 나름대로의 문화생활을 하며 활력을 불어넣고 있다.

직장의 일과 본인만의 생활을 안정적으로 유지하기 위해서는 일과 생활의 균형이 매우 중요하며, 두 가지 중요도는 사람마다 제각각 확연히 다르다. 겪어왔던 환경과 연령, 현재의 주변 환경에 따라 중요도가 차이 나는 것을 볼 수가 있는데, 국가통계포털사이트에서 조사한 자료에 따르면, 2021년도의 연령별 평균 수치를 보았을 때에 일을 우선시한다고 생각한 비중은 32.96%로 2년 전보다 6.83%가 줄었으며, 가정생활을 우선시한다는 17.57%로 2년 전보다 3.79%가 늘었다. 해가 지날수록 일의 중요도는 줄고 개인생활의 중요도는 높아지며 두 가지를 균형적으로 유지하고자 노력하고 있다.

'일과 생활의 균형'을 줄여서 '워라밸(Work and Life Balance)'이라고 한다. 이는 "직장 생활의 질(The Quality of Work Life)"이라는 개념으로부터 발생되어 현재까지 내려오고 있는데, 처음은 1972년의 미국 자동차 노동자들과 제네럴 모터스가 국제 노동관계 컨퍼런스를 공동으로 후원하면서 노동개혁을 위한 활동으로부터 시작되었으며, 2000년대에 들어 일과 삶의 균형이 사회적으로 주목받으면서 정책화되기 시작하였다. 초기에는 일과 가정 사이의 갈등 문제를 해결하기 위해 등장하였지만, 차츰 삶의 질을 향상시키기 위한 개념으로 변화되어 현재까지 이어지고 있다.

'워라밸'은 일반적인 의미로는 일과 삶의 균형을 조화롭게 만듦으로써 삶의 만족도를 높여 생산성, 즉 능률을 높일 수 있는 전략으로 정의할 수 있다.

크게 보자면 국민의 삶이 윤택해짐으로써, 생산성이 높아지고 국가가 가질 수 있는 힘의 크기가 향상되는 효과를 가지고 있기

에 국가, 기업, 조직에서 매우 중요하게 생각하고 있다. 하지만 실질적으로 우리나라의 평균 근로시간과 행복지수를 나타내는 자료들을 살펴보면 “워라밸”과는 굉장히 먼 결과물들이 나타나고 있다.

첫 번째로, OECD(경제협력개발기구)는 2021년 기준 OECD 국가 평균 근로시간을 조사한 자료가 있다. 우리나라는 연간 근로시간이 1,915시간으로 OECD 국가들 중 5위에 해당되며 높은 축에 속한다. 평균 근로시간이 가장 높은 나라는 멕시코로 2,128시간을 기록하였으며, 제일 근로시간이 짧은 나라는 독일로 1,349시간 밖에 되지 않는다. 나라별 평균 근로시간은 1,716시간으로 집계되며, 우리나라와는 200시간이나 차이가 난다.

두 번째로, 유엔의 자문기구인 지속가능발전해법네트워크(SDSN)는 “World Happiness Report 2022”라고 하는 세계 각국의 행복지수를 조사한 자료를 볼 수 있으며, 그 자료에 따르면 근로시간이 낮을수록 행복지수가 높아지는 조사 결과가 나온다. 하지만 예외적인 면이 많아 꼭 그렇다고 볼 수는 없는데, 행복지수가 가장 높은 나라는 핀란드로 7.821이며, 제일 적은 근로시간인 독일은 14위로 7.034의 행복지수를 기록하였다. 또한, 제일 높은 근로시간을 보내고 있는 멕시코는 6.128로 46위를 기록하였지만, 멕시코보다 적은 근로시간을 보낸 우리나라는 5.935로 59위이다.

위의 자료들은 말 그대로 참고적인 수치지만, 자료를 토대로

주 52시간 근무제도 (출처 : 고용노동부)

우리나라의 현 상태를 말하자면 평균 근로시간은 많으나, 실제적으로 점차 일을 중점으로 여기는 사람들이 적어지고 있으며, 행복지수도 매년 감소하고 있다.

이렇기 때문에 국민 또는 임직원들을 위해 국가적으로나 기업적으로 ‘워라밸’의 일반적인 의미인 근로자의 능률을 높이기 위해서라도 갖은 노력을 하고 있는 게 아닐까 싶다.

2018년 7월부터 국가적으로 주 52시간 근무제를 도입하여, 공공기관 및 공기업과 300인 이상 민간사업장을 대상으로 시행하였고, 2020년 1월부터 중소기업에도 52시간제 적용, 2021년 7월부터는 5인 이상, 50인 미만의 사업체도 적용시켰다. 간접적으로 최대 근로시간을 고정시키면서 개인의 삶을 보장하도록 국가 차원에서 시행한 ‘워라밸’을 위한 하나의 장치라고 볼 수 있다.

이 밖에 기업 차원에서는 자유로운 연차와 유연근무제, 재택근무를 지원하도록 개정되었다. 이에 몇몇 기업은 일주일 중 3~5일을 재택근무로 바꾸거나 자율 출퇴근제를 도입하여 근로자들이 소위 “일할 맛 난다, ‘워라밸’이 잘 갖추어진 기업이다!”라는 평가를 하면서 자유로운 근무 환경 속에서의 능률을 극대화하기도 하였다.

또한, 취업을 준비하는 사람들은 ‘워라밸’이 보장되어 있는 직장, 직업을 찾고, 가지려 노력한다. 직장인 커뮤니티나 취업관련 사이트를 통해 기업의 평가를 참고하여 취업의 문을 두드리고 있다. 비단, 사회 초년생만이 이러한 관점을 가지고 있진 않다. 현재 직장을 다니고 있는 사람들도 ‘워라밸’이 갖추어진 기업으로의 이직을 고려하기도 한다.

워라밸 부문

- 전체 기업 TOP10 -

순위	기업명	점수
1	**한국중부발전**	**4.69**
2	**한국전력기술**	**4.59**
3	**한전원자력연료**	**4.56**
4	한국원자력연구원	4.52
5	한국남동발전	4.5
6	살다	4.47
6	한국과학기술정보연구원	4.47
8	BC카드	4.43
8	한국가스공사	4.43
10	한국은행	4.42

“워라밸” 부문 점수 Top 10 (출처 : Jobplanet)

‘워라밸’은 생활의 질을 높임으로써 개인의 행복으로 이어지게 되는 것이 가장 핵심 요인이다. 이러한 삶을 지향하게 된 이유는 경제 침체, 취업 대란, 높은 집값, 물가 상승, 1인 가구 수 증가, 다양한 욕구의 출현, 생활 방식의 변화 등과 같은 환경적 요인이

있다. 개인의 행복도는 말그대로 개인의 성격과 만족의 강도 차이 등과 같은 개별적 특성이 강하여 척도를 정할 순 없지만, 환경적 요인은 개인의 의지로 조절을 할 수 없기 때문이다.

이러한 환경적 요인 중, 우리나라에서 대두되고 있는 물가 상승, 높은 집값은 직장인의 삶에 있어서 '워라밸'을 추구하는 강력한 요소가 되었다. 이전에는 높은 연봉이 직장 선호도 1순위였다면, 악착같이 모아도 월급만으로는 살 수 없이 높아져 버린 집값으로 인해 "많이 벌어서 뭐해? 어차피 은행 돈 빌려서 평생 갚아야 되는데"라는 말까지 나오게 되어버린 것이다. 이와 동시에 지속되는 물가 상승은 양육비와 생활비용의 부담으로 '워라밸'에 더욱 주목하게끔 인도하였다. 이에 '소확행', '욜로' 등의 여유를 가지는 뜻을 가진 단어에 열광하게 되었다.

한편으로는 시대가 변함에 따라 '워라밸'에 대해 다른 의견을 말하기도 한다. 아마존 창업자인 제프 베조스는 2018년 베를린 열린 시상식에서 "'워라밸'에 대해 크게 지지하지 않는다. 일과 삶의 균형을 맞추기 위해 부단한 노력과 시간, 정성을 쏟느라 사람과 기업, 둘 다 지쳐버리는 현상이 발생된다. 또한, 두 가지 중 한쪽을 추구할 경우 다른 쪽을 희생해야 되는 거래적 관계로 유지되는 시스템이 형성된다. 지금 시대에는 일과 삶의 하모니(Work and Life Harmony)로서 일과 삶이 조화를 이뤄야 한다."라고 하였으며, "가정에서 행복한 시간을 보낼 수 있다면 행복한 에너지가 충만한 상태로 출근을 할 수 있으며, 직장에서 즐겁게 일한 뒤에는 건강한 에너지를 가지고 집에 돌아가 개인의 삶을 누릴 수 있다."라고 하였다.

단편적으로 말하자면 '워라밸'은 일은 일, 삶은 삶, 두 가지가 균등하게 분배되어 삶의 양분화가 이루어져야 하는 개념이라면, 변화한 시대에 맞춰 각자가 가진 직업과 삶에 맞춰 적절한 분배를 통해 쌍방에서의 만족감을 이끌어내는 새로운 개념인 '워라하(일과 삶의 하모니, Work and Life Harmony)'가 탄생하게 되었다.

또 다른 개념인 '워라인(일과 삶의 통합, Work and Life Integration)' 말도 생겨났다. 펜실베이니아 대학의 교수인 스튜어트가 고안하였으며 "일과 삶은 서로가 경쟁하는 개념이 아니다. 우리의 실제 삶은 인생의 네 영역 (일, 가정, 공동체, 사적 자아)에서 이루어지는데 네 가지 삶의 영역을 조화롭게 만드는 것이 행복한 삶이다."라고 하였다. '워라하'에서 강조되는 조화로운 삶이라는 것이 중복되지만, 이 개념은 일과 삶의 경계가 없이 자유롭게 넘나드는 생활을 뜻한다.

3가지 개념의 공통점은 모두 어느 하나가 더 낫다고 확정할 수 없다는 점이다. 개인의 행복 정도에 맞춰, 각자가 가지고 있는 만족의 정도에 맞춰, 본인들이 가지고 있는 환경에 맞춰가는 것뿐이다.

환경적 요인에 최대한 자신들을 맞추기 위해서는 짚고 갈 부분이 있다. 지피지기면 백전백승이란 말처럼 기업에서 혹은, 국가에서 제시하는 복지에 굉장히 주목을 하는 경향이 요즘 세대들이 가지고 있는 중요하게 여기는 점 중에 하나이다. 하지만 빠르게 변화하는 환경 속에서 기업이나 조직, 크게는 국가에서 발빠르게 대처하기에는 시간이 다소 소요된다. 단지 기업 또는 국가가 제공하는 환경이 바뀌는 시간 동안 기다리기에 지친 사람들이 먼저 이직과 퇴직의 형태로 행동을 취하고 있을 뿐이다.

기업, 국가의 잘못은 아니다. 개개인의 성향과 원하는 형태에 모든 것을 맞추기엔 어려운 부분이 있다. 트렌드를 쫓아가는 방법도 나쁘지 않은 방법이다. 하지만 새로운 트렌드를 만드는 것도 또 하나의 방법이라 할 수 있다.

기업은 기업대로 근무환경과 가지고 있는 최선의 사항을 제시할 뿐이며, 기업이 그리고 있는 미래에 대해 말해줄 수 있다. 그것에 만족하고 결정을 내리는 것은 온전히 각자가 가지고 있는 권리이며, 책임이다.

개인이 생각하고 있는 행복의 척도는 너무나도 다양하기 때문에, 본인들이 가지고 있는 환경 속에서 양보하고 타협하며 조율해 나가는 것이 가장 최선의 방법이고 해결책이지 않을까 싶다.

글. 연구개발팀

안중근의사기념사업회 괴산연수원 건물 보수공사

지난 2021년 12월, 안중근의사기념사업회를 통해 충북 괴산군 청천면 소재 괴산연수원을 안중근 의사의 독립과 평화에 대한 정신 함양을 위한 청소년 교육 장소로 사용하기 위하여 사회활동 기업을 대상으로 한 보수공사 협조문을 받아 진행하게 되었다. 건물 시설 보수가 필요로 한 오래된 건물에 새로운 교육환경을 조성한 현장을 소개하고자 한다.

'안중근의사기념사업회'는 1998년 당시 민주주의 실현을 위해 활동하시던 이돈명 변호사, 문익환 목사, 유현석 변호사, 함세웅 신부 등 원로들이 모여 창립을 추진하였다. 안중근 의사의 고귀한 뜻과 숭고한 삶의 자취를 이어가고 일제강점기 그 힘든 고난을 자초하며 헌신하셨던 독립항쟁 선열들의 꿈을 실현하는 단체를 만들어야 한다는 의지가 모여 기념사업회를 창립하여 활동하고 있다. 또한, 안중근 의사의 평화사상과 의사의 삶, 가치관, 역사관, 공동체관, 우리 민족의 자존을 위해 무엇을 어떻게 해야 할 것인지 등에 대해 연구하고 이를 후세에 바르게 전승하기 위해 '안중근평화연구원'을 설립하여 운영하고 있다.

기념사업회의 괴산연수원은 예수 그리스도의 가르침을 실천하며 아이들을 사랑으로 돌보고자 하셨던 이원미 데레사 수녀님이 병환으로 이른 나이에 선종하심에 따라 이에 부모님과 형제들이 수녀님의 따뜻한 마음을 실천하기 위해 수녀회에 기증한 시설을 사정상 기념사업회 기증하였다. 사회 공동체를 위해 유익한 공간으로 활용하도록 배려를 해준 시설이다. 기념사업회에서는 공동체 구성원들이 우리 민족의 역사와 선열들의 활동에 자긍심을 느끼며 미래 지향적 가치관 형성을 위해 활동하는 공간으로 이용하고 있다.

안중근의사기념사업회 괴산연수원 보수공사 진행사진

〈주요 공사사진 (전 → 후)〉

보수공사 의뢰 계기에 대해서는 “오래전 완공되어 내부 시설 노후화로 아이들이 사용하기에는 여러 사고 위험이 있고 새로이 공간 배치를 통해 건물 활용도를 높이고자 의뢰하게 되었습니다.”라고 윤원태 사무총장이 언급하였다.

안중근평화연구원 부속 괴산연수원 보수 프로젝트의 건물 3개동(본관동/관리동/체육관동)은 2022년 2월 현장 점검을 통해 건축물의 구조 붕괴 위험은 없으나 내부 시설 노후화로 보수가 필요하다는 진단을 받았다. 그리하여 연수원 건물 3개동에 대한 단열시공, 실내도배, 타일교체, 내외부도장, 창호교체, 주방설비 및 보일러교체, 콘센트 및 조명등기구 교체 등 노후시설에 대한 전반적인 개보수 공사를 진행했다. 보수 일정은 2022년 6월 9일부터 7월 20일까지 약 한 달간 공정이 이뤄졌다.

보수공사에 필요한 기부금은 24개 기업 및 개인(선원건설㈜, 맹학열 대표이사, ㈜국보디자인, ㈜복락이엔씨, ㈜삼원에스엔디, ㈜아데스클래스, 동주건설㈜, 엠아이티건설㈜, 네이처솔루션㈜, 다남전기㈜, 동신피앤피㈜, 서문건설㈜, 성누리건설㈜, 신두건설㈜, 예강건설㈜, ㈜담솔토건, ㈜동양전력, ㈜대동전력, ㈜미강기술, ㈜세진건설, ㈜더인파트너스, ㈜웰가커뮤니케이션, ㈜지.에스엔지니어링, ㈜한창테크)을 통해 건물 보수공사를 공동으로 기부협약을 체결하여 보수공사를 후원하는 형식으로 진행되었다.

지난 7월 29일 진행된 준공식에서 안중근의사기념사업회 함세웅 이사장은 “안중근 의사의 삶을 우리 공동체와 후손들에게 전승하기 위한 뜻에 공감하여 후원을 통해 새로운 공간으로 만들어 주신 선원건설과 맹학열 대표님, 그리고 협력사 임직원 모든 분들께 감사와 존경의 인사를 드립니다.”라고 말하며, 행사에 참석한 선원건설 맹학열 대표에게 감사장을 전달했다.

전반적인 공사를 감독하여 진행한 고객AS팀 김도헌 팀장은 “ESG경영 사회공헌 활동의 일환으로 시작된 본 공사는 당사의 첫 사회공헌 사업입니다. 처음으로 시도되는 사업으로 다소 생소하였지만, 우선순위를 세워 타팀과 협업으로 그동안의 경험과 노하우를 살려 수량 산출이나 공사계획 등이 완성되었을 때 무엇보다 큰 성취감을 느꼈습니다.

보수공사 기념 머릿돌

안중근의사기념사업회 괴산연수원 준공식 현장

안중근의사기념사업회 이사장 함세웅

감사장 수여받는 맹학열 대표이사

준공식에서 진행된 문화행사

착수 전 현장보고를 하게 됨에 따라, 선원건설의 일원으로 사회공헌 사업에 이바지할 수 있다는 것에 공사 담당자로서 뿌듯함 또한 느꼈습니다. 더군다나 안중근 의사라면 대한민국의 누구나 아는 위인으로, 후손으로서 뜻깊은 일을 할 수 있게 된 것이 무척이나 영광스러운 일이었습니다. 괴산연수원 내부가 변화되는 모습을 보며, 이번 공사에 참여하신 모든 분들께 감사의 말씀을 전하고 싶습니다. 저 하나가 아닌 모두가 적극적으로 참여하여 이루어진 만큼 평생 기억으로 남을 듯합니다.”라고 진행 소감을 전했다.

프로젝트 관련 협의를 진행한 재무팀 이유성 팀장은 “선원건설은 다음 세대를 위한 지속 가능한 사회를 만들기 위하여 사회의 한 구성원으로서 책임을 다하는 경영활동(ESG경영) 중 지속적으로 기부 활동을 추진해왔습니다. ESG 경영활동의 일환으로 금번 사회공헌의 의미가 담긴 '안중근 평화연구원 부속 괴산 연수원 건물 보수공사' 기부를 22개 협력사와 함께 진행하게 되었습니다. 안중근 의사의 정신을 되살리는 교육사업에 일조할 수 있는 금번 사회공헌 활동에 긍정적으로 적극 동참해 주신 협력사 관계자분들께 감사의 말씀 전합니다.

여름철 무더운 날씨에 쾌적한 환경 조성을 위해 힘써 주신 모든 분들께 감사드리며 특히, 엠아이티건설㈜ 관계자 여러분께 감사의 박수를 보내고 싶습니다. 민족의 긍지와 정신을 이어 나가는 활동에 참여했다는 것에 자긍심과 보람이 매우 크게 느껴졌습니다. 이번 기부활동으로 안중근 평화연구원의 교육 활동에 큰 변화를 가져오게 되는 계기가 되었으면 합니다. 앞으로도 보다 폭넓고 지속적인 사회공헌활동을 펼쳐 나가는데 일조하겠습니다. 감사합니다.”라고 소감을 전했다.

선원건설은 가평군 설악면에 본사가 소재하며 2021년부터 지역사회 청소년을 위한 체육시설 기증, 마스크 기부와 코로나 방역 활동 지원을 이어가는 등 지역사회 발전에서 더 나아가 미래의 역군인 청소년을 위한 공헌사업을 활발히 이어가고 있다.

법률리스크의 체계적 관리로

기업의 길라잡이가 되다

법무팀 팀장

최상룡 부장

기업의 법무팀은 '방파제' 같은 역할을 한다. 발생 가능한 리스크에 항상 대응할 준비가 되어있는 한편 사업 진행을 위해 노력하는 타부서의 든든한 버팀목이 되어준다. 기업이 로펌을 통해 법적 문제를 해결하기보다는 자체적으로 법률 인력을 고용하여 내부적으로 해결하는 것이 대기업의 경우 흔한 편이다. 한국의 규모가 큰 기업들은 사내 변호사 채용을 강화하는 추세이다. 선원건설 또한 2022년 2월, 사업 규모 확대에 따른 체계적인 리스크 관리를 위하여 법무팀을 신설하였다. 선원건설의 사내 변호사인 법무팀 최상룡 팀장을 만나 직무에 대해 자세한 이야기를 들어보았다.

"본인 소개 부탁드립니다."

2022년 2월 21일 자로 입사해 법무 업무를 담당하고 있는 법무팀 팀장 최상룡 부장입니다. 51회 사법시험 합격 후 사법연수원 41기를 수료하였습니다. 처음에는 약 1년 반 정도 법률사무소의 고용 변호사로 근무하다가, 현재까지 약 8년 반 정도 건설업 회사에서 사내 변호사로 근무하고 있습니다.

"법무팀 주요업무에 대한 소개"

선원건설의 법무팀은 올해 초 조직개편을 통하여 신설되었습니다. 회사 사업 확대 등에 따른 법률리스크의 체계적 관리를 위하여 신설된 것입니다. 신설한지 얼마 되지 않아 아직은 법무팀의 업무 범위, 권한, 업무 절차 등에 관하여 고민하고 검토하는 시간이라고 생각됩니다. 다만, 통상적으로 법무팀은 소송 진행 및 관리, 사내 법률자문, 법무 교육 등을 통한 직원 역량 강화 등을 수행해오고 있습니다.

"사내 변호사가 된 계기"

사법연수원 수료 이후 개인 사무소에서 변호사로서 일을 시작하면서 재판 업무에 관하여 다양한 경험을 할 수 있었습니다.

그러다가 재판 관련 업무를 주로 수행하는 일반적인 변호사 업무보다 기업의 구성원으로서 법적 위험을 관리하고 조언하는 업무에 관심을 갖게 되었습니다. 기업은 단순한 의뢰인 자격이 아닌 나 자신의 업무로 인하여 나와 함께 발전해가는 곳이라는 점에서 사내 변호사의 길을 선택하게 되었습니다.

선원건설 법무팀 팀장 최상룡 부장

"다양한 산업 중 건설업을 선택하게 된 계기"

건설업은 다양한 이해관계인이 복잡하게 얽혀 있으며, 일의 처음부터 끝까지 분쟁 가능한 쟁점들로 이어져 있습니다. 건물을 짓기 위해서 허가를 받고, 시공부터 준공, 하자 담보책임을 부담하는 등 각 과정에서 법적인 조언이 필요합니다.

이러한 분야에서 기업을 위해 최선을 다하면 기업의 가치와 더불어 저의 역량과 가치도 함께 상승시킬 수 있겠다는 생각에 건설업을 선택하게 되었습니다.

"다른 산업과 비교해 건설업 법무 업무의 차이점"

우선 현재의 건설업은 단순한 시공의 영역을 벗어나 각 분야를 아우르는 통합적인 형태를 띠고 있습니다. 사업, 안전, 환경 등 입체적이고 통합적인 고려 요소가 필요하며 충돌하는 이익들 간에 법적 관점에서의 조정이 절실합니다. 또한, 다른 산업 보다 소요되는 공사기간이 장기간이며 다수인이 관여하고 공사금액이 큰 경우가 많아 자료가 방대한 경우가 많습니다.

"해당 직무에서 중요한 역량"

늘 새로운 법령과 판례가 쏟아지고 있으므로 항상 배우려는 자세가 중요합니다. 또한, 법적 관점과 회사의 이익 충돌 상황에 관한 지속적인 관심이 필요합니다.

그리고 의외로 상상력이 매우 중요합니다. 다양한 관점을 제시하고 법원을 설득하는 것이 필요하여 상상력을 발휘해 여러 상황에 대비를 해둬야 합니다.

"특별히 기억 남는 에피소드"

아파트 인근에 묘지가 있다는 이유로 입주 예정자들이 시공사의 해명을 요청한 경우가 있었습니다. 묘지의 개수나 위치 등을 사전에 입주자에게 고지하여 법적 위험은 크지 않은 상황이었습니다.

이미 이 문제로 인해 감정적으로 분노에 찬 수 백 명의 입주 예정자를 상대로 이러한 사정을 이야기하는 것은 결코 쉬운 일은 아니었습니다. 어떤 분은 저에게 "변호사님이라면 이런 곳에서 사시겠습니까"라며 소란이 일기도 했습니다. 그다지 겁이 많은 편은 아니었지만 막상 성난 군중을 마주하니 당황스러웠습니다.

그래도 이를 계기로 내면의 맷집을 키우는 좋은 경험이라고 생각합니다.

"업무 수행 시 가장 보람, 성과를 느꼈을 때"

주위에서 어렵다고 생각하는 소송(협력업체와의 소송 등)에서 승소했을 때와 자문 결과 작성한 합의서 등의 서류로 추가적인 분쟁을 방지하였을 때, 사내 교육 대상자가 교육받은 내용이 많은 도움이 되었다고 전해 들을 때 가장 보람을 느꼈습니다.

"업무적인 어려움 대처 방법"

회사에서 일하다 보면 다른 직원들과의 입장이나 관점 차이로 인한 의견 대립이 발생하곤 합니다. 이때가 가장 큰 어려움이라고 생각됩니다.

직장 동료로서 같은 회사의 이익을 위해 최선을 다한다는 점에 중점을 두고 꾸준히 대화를 지속적으로 이어가 입장을 듣고 정리해가며 대처하곤 합니다.

선원건설 법무팀 팀장 최상룡 부장

“앞으로 도전하고 싶은 일”

제 이름으로 책을 발간하고 싶습니다. 조금 더 경험을 쌓은 후 제 글이 부끄럽지 않겠다는 생각이 들 때쯤 집필하여 발간하고 싶습니다.

“앞으로의 포부”

우선 신설된 법무팀이 실질적으로 제 기능을 수행할 수 있도록 법무팀을 정비하는 것에 집중할 예정입니다. 법무팀의 권한, 업무 범위, 업무 절차를 정하고 추가 인력 충원을 통하여 제대로 된 명실상부 법무팀을 만드는 것이 목표입니다.

“당부의 말씀”

업무 진행하시면서 사소한 일이라도 편하게 요청해 주시면 좋겠습니다. 분쟁이 발생한 경우, 증명 부족으로 좋지 않은 결과를 초래하는 경우가 많습니다.

각자가 법원에 제출할 증거를 만든다는 생각으로 자료를 정리하고 보관하는 것이 중요하다는 것을 알고 계셨으면 합니다.

인터뷰. 법무팀 팀장 최상룡 부장

하자발생 사례 및 대책 – 벽지

수장공사(도배)

인류의 삶 속에 벽지가 들어온 것은 기원전 200년 중국인에 의해 처음 시작된 것으로 추정된다. 이후 서기 700년 종이 기법 개발, 1785년 벽지 인쇄기계 발명, 1874년부터 산업혁명으로 인한 다색인쇄와 엠보스 벽지를 선보이는 등 발전과 진화를 거듭해왔다.

우리나라는 삼국시대부터 벽지의 유래를 찾아볼 수 있으며 조선시대에는 상류층에서 비단 천이나 중국 수입벽지를 즐겨 사용하기도 하였다.

1943년 국내 최초로 벽지 제조회사 "대동벽지"가 설립되어 종이 벽지를 생산하기 시작하였고 1963년 외국에서 기계가 도입되면서 다양한 소재의 벽지가 생산되기 시작하였다.

1. 벽지의 제조공정

벽지 제조 공정은 원지를 인쇄기에 투입하여 인쇄 과정을 거친 후 코팅제를 전면 도포해 건조하고 PVC를 발포한다. 이후 표면처리되고 원통형의 인쇄롤에 디자인 형성 후 잉크를 담아 시트에 전사 시켜 디자인을 부여한다. 디자인이 형성된 엠보롤에 인쇄된 벽지를 압착하여 무늬와 동일하게 엠보싱의 공정을 거치게 된다.

특히 엠보싱 공정은 벽지 디자인의 고급감과 촉감을 높여주는 중요한 기술로 디자인이 형성된 Steel Roll로 인쇄 공정을 마친 Sheet를 압착해 Roll에 형성된 무늬와 동일하게 Sheet 표면에 요철 무늬를 형성, 입체감을 만들어낸다.

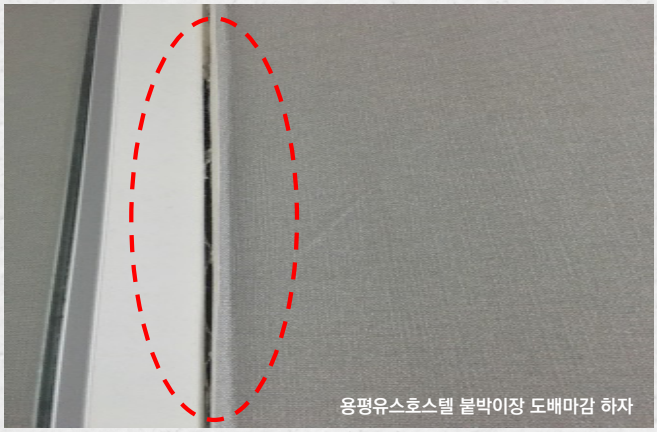
2. 벽지의 종류

벽지의 종류에는 소폭 합지 벽지, 광폭 합지 벽지, 실크(PVC) 벽지, 천연벽지 등이 있다. 가정에서 일반적으로 가장 많이 사용하는 벽지로는 PVC 벽지와 합지 벽지가 있다.

종이 위에 PVC 코팅을 한 것으로 벽지 재 시공 시에 PVC 층을 벗겨내면 초배의 과정을 따로 거치지 않아도 돼 편리하다. 오염 물질이 묻었을 때 물걸레로 닦아주면 쉽게 지워져 내구성도 뛰어나다. 합지 벽지보다 다소 비싸지만 사용 편리성이나 오랜 기간 사용할 수 있다는 점 등을 고려하면 오히려 경제적인 선택이 될 수 있다.

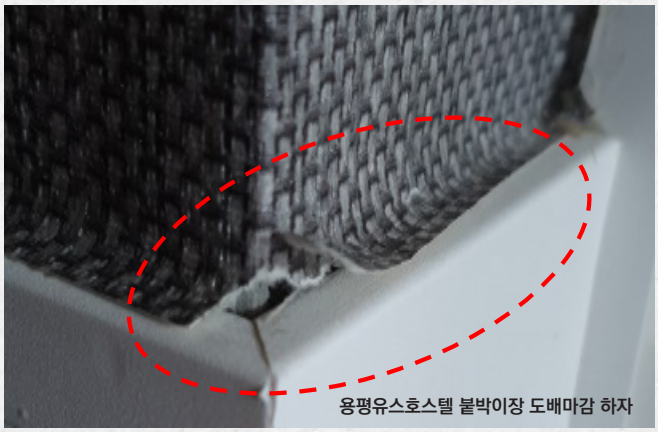
3. 당자 하자사례 및 대책

도배공사시 하자가 발생하는 요인을 살펴보면, 찢김/긁힘은 40.7%, 들뜸 13.9%, 면불량 12.0%, 오염 9.3%, 이음불량 6.3%, 재단불량 5.6%, 터짐 4.6%, 꼬임 2.8%, 이색 1.9%, 미시공 0.9%, 변색, 0.9%, 파손 0.9%으로 분석되었다



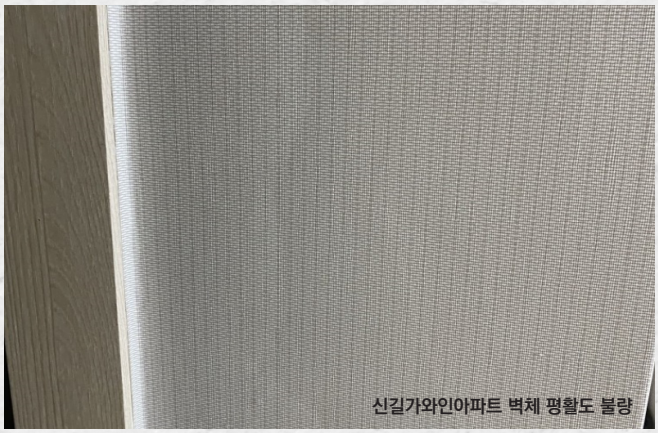
하자발생 사례 및 대책 – 벽지

수장공사(도배)


용평유스호스텔 붙박이장 도배마감 하자

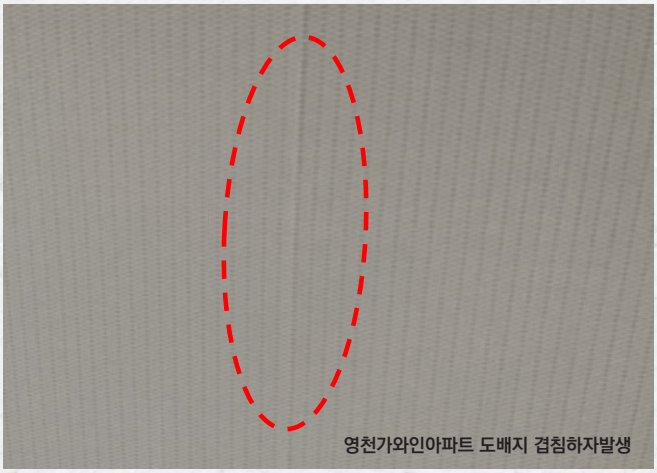
‘들뜸’ 현상은 주로 PVC 재질로 이루어진 벽지의 마감선에 주로 나타나는 하자로 시공 시 이질재료의 접합부는 도배용 실리콘을 사용해 접착을 하여야 하지만 대부분 사용하지 않고 시공한다.

이로 인해 시간이 경과됨에 따라 마감이 들뜨고 벌어짐으로 입주 초기에 가장 큰 비중으로 접수된다. 하자 처리하기에도 많은 시간이 소요됨으로써 시공 관리 시 실리콘을 사용하도록 강제력을 가지고 관리하여야 할 것이다.


신길가와인아파트 벽체 평활도 불량

기존 벽면이 매끈하지 않으면 도배를 아무리 예쁘게 하더라도 그 안이 비치는 것을 피할 수가 없다. 이를 ‘벽체 평활도 불량’ 이라고 한다.

벽체가 평활하지 않다면 핸디코트, 초배, 삼중지 시공을 하여 마감이 깨끗하게 나올 수 있도록 관리하도록 한다.


영천가와인아파트 도배지 겹침하자발생

실크벽지는 맞댐 시공으로 연결 부위가 보이지 않게 시공하여야 한다. 법적 기준으로는 0.5mm의 범위 내에는 하자가 아니라고 하지만 겉지가 PVC 재질로 되어있는 실크벽지는 겹침이 발생된다면 사실상 접착이 안 되어 있다고 볼 수 있기 때문에 겹침이 없도록 시공 후 현장 관리를 통해서 지적하고 수정요청을 해야 할 것이다.

이외에도 찢김 긁힘 등은 분쟁의 소지가 될 수 있음으로 보양에 신경 쓰고 입주자 점검 시 사전 체크를 꼼꼼하게 하여 새집 마련에 기쁨을 제대로 만끽할 수 있도록 철저히 관리하도록 해야 한다.

글. 고객AS팀

건설동향

민간 발주가 동반 감소하며 건설업계의 실적 하락이 이어질 전망이다. 금리와 원자재 가격 상승으로 시공 중인 현장의 매출 대비 원가 비율이 최소 5% 정도 오르며 원가 부담이 증가하고 있다. 또한 부동산 경기 악화로 올 1월부터 5월까지 주택 착공 실적은 14만 9,019가구로 지난해 같은 기간보다 34.3% 감소했고, 분양 물량도 9만 6252호로 전년 동기 20.1% 감소했다. 전문가들은 수년간 쌓인 수주 때문에 실적 급락이 당장은 나타나지 않겠지만 신규 수주나 사업 투자에는 소극적으로 될 수밖에 없다는 해석이다.

지난 6월 개편된 분양가상한제로 약 4%의 분양가 인상이 가능해져 원가 부담을 어느 정도 상쇄해 줄 수 있다는 기대와 정부의 민간 주도 주택공급 정책이 실행되면 하반기는 실적이 개선될 것이라는 전망도 나오고 있다. 하지만 수요자 관점에서는 부담 요소가 급격히 늘어난 반면 건설사들의 자금회수가 원활하지 않을 수 있어 부정적인 전망이 더 우세하다. 7월 주택사업경기전망지수도 지난 6월 64.1보다 3.7포인트 하락한 60.4를 기록하고 있다. 이 지수가 기준선인 100을 넘으면 경기가 좋아질 것으로 보는 업체 비율이 높다는 것이고, 100 이하면 경기가 안 좋아질 것으로 보는 비율이 더 높다는 것을 의미한다.

하락폭이 줄었지만 하락세가 석 달 연속 이어지고 있다. 지난 3월 정권교체로 인한 주택 건설 분야 규제 완화 기대감으로 4월 지수가 101.2로 2월 66.2보다 35포인트 상승했지만, 건설원자재 가격 급등, 금리 인상 등의 여파로 5월은 82.6, 6월은 64.1까지 낮아졌다. 수도권 지수는 71.5로 지난 6월 81.6보다 10.1포인트, 지방은 같은 기간 74.6에서 72.3으로 2.3포인트 하락했다. 최근 시장의 상황을 고려하면 주택사업경기가 정상화되기까지 적지 않은 시간이 필요할 것으로 보인다. 주택사업경기전망지수는 대한주택건설협회 회원사 500여 곳을 대상으로 주택산업연구원과 한국주택협회가 주택건설사업 체감경기를 설문 조사한 결과이다.

중대재해법 경제형벌 규정 완화를 추진하던 고용노동부가 법안 개편 논의 시기와 맞물려 건설 현장에서 사망 사고가 이어지면서 신중한 태도를 보이고 있다. 지난달 13일에 출범한 중대재해법 '경제형벌 규정 개선 TF(태스크포스)'는 당초 과도한 형벌조항이 민간의 경영활동을 위축시키지 않도록 경제형벌 규정에 대한 점검 및 개선에 대한 필요성을 강조할 예정이었다. 하지만 출범 하루 전인 12일 공사금액 50억 원 이상으로 중대재해법 처벌 대상인 인천과 충남 아산의 공사 현장에서 근로자가

건설동향

사망하는 사고가 일어났다. 출범 당일 관계자들의 목소리는 처벌 완화보다는 행정법상 모호한 부분 수정과 시행령에서 구체적으로 명시하지 않아 비판을 받았던 의무이행자에 대한 경영책임자 범위를 구체화하는 방향성을 강조했다.

태스크포스는 연말 시행령 개정을 목표로 8월이나 9월 입법예고 후 10월에 중대재해 감축 로드맵을 마련할 예정이다. 기획재정부 등 다른 부처들은 해당 법안에 대해 부정적인 견해를 취하고 있다. 현 정부 또한 처벌 완화에 방점을 찍고 있다. 처벌 완화에 신중한 태도인 고용노동부가 과도한 처벌보다는 건설 현장의 작업환경 개선을 유도하는 방향으로 시행령을 개선해 주기를 바라는 목소리들이 커지고 있다. 지난달 19일 발표된 '2022년 상반기 재해조사 대상 사망 사고' 현황을 보면 사망 사고는 303건(사망자 320명)으로 전년 같은 기간에 334건(사망자 340명)보다 31건 사망자는 20명 감소했다. 업종별 사망 사고와 사망자는 건설업이 147건 155명으로 가장 많았지만, 전년 동기 179건 179명보다는 32건 24명이 줄었다. 제조업은 전년 같은 기간보다 7건 10명이 늘어난 사망 사고 92건 사망자는 99명이었다. 중대재해처벌법 대상 현장에서는 사망사건과 사망자가 각각 87건 96명으로 전년 동기 109건 111명보다 22건 15명이 감소했다.

'공공인프라 업무 통합관리 플랫폼 구축사업' 착수보고회 (출처:LX공사)

한국국토정보공사(LX)는 국가 SOC 사업의 토지 보상 업무를 지원하는 '공공인프라 사업 통합 플랫폼'을 개발한다. SOC 사업을 하는 한국도로공사, 한국수자원공사, 한국토지주택공사 등 공공기관들의 요구를 반영하여 설계 단계부터 준공, 사후관리까지 가능한 통합 플랫폼 구축이다. LX공사는 2016년부터 국가철도공단과 협업해 보상 및 민원 등으로 지연된 철도 사업을 설계 단계부터 다양한 공간 정보를 활용해 지적도와 일치시킴으로써 토지 관련 분쟁 가능성을 예방하고 보상 및 민원을 신속히 해결하도록 사업 추진을 지원했다. 이러한 성과로 인해 공공기관들의 도입 요청이 강화되면서 체계적 지원을 위한 통합 플랫폼 개발을 추진하게 되었다.

한국기업평판연구소가 매달 발표하는 브랜드 평판지수에서 7월 빅데이터 분석 결과, 국내 건설회사 브랜드 평판은 1위 현대건설, 2위 삼성물산, 3위 대우건설 순이었고 아파트에 대한 브랜드 평판은 1위 힐스테이트, 2위 더샵, 3위 푸르지오 순이었다. 30개 건설회사를 대상으로 6월 19일부터 지난 19일까지의 빅데이터 31,655,481개를 분석했고, 24개 아파트 브랜드는 관련 36,026,969개의 빅데이터를 분석한 결과였다.

소비자의 온라인 습관이 브랜드 소비에 미치는 영향을 알고리즘으로 찾아서 만든 지표로서 브랜드에 대한 긍정·부정 평가, 미디어 관심도와 소비자 소통량, SNS 대화량, 소비자와 브랜드 간 관계 분석이 사용된다. 아파트 브랜드 평판은 4위인 자이를 비롯해 롯데캐슬, e편한세상, 래미안, 위브, 아이파크, 한화 포레나, 우미린, SK뷰, 서희스타힐스, 한라비발디, 더플래티넘, 하늘채, 호반베르디움, 코아루, 센트레빌, 데시앙, 스위첸, 리슈빌, 벽산블루밍, 동문굿모닝힐 순이었다.

현대건설 기술교육원은 하반기 국가기간전략산업과정 교육생 180명을 모집한다. 건설품질관리·건설공사관리 등 총 6개 학과에서 올 9월부터 내년 2월까지 6개월간 진행된다. 1차 모집(7/5 ~ 8/5)과 2차 모집(8/6 ~ 9/5)을 위해 현대건설 기술교육원 홈페이지에 지원하면 된다. 지원 대상은 국민내일배움카드 발급이 가능한 고졸 이상 취업희망자로 나이와 성별에 제한은 없다. 대학 재학생은 교육 종료 시까지 졸업할 수 있어야 한다. 선발 절차는 1차 서류 전형과 2차 면접전형이다. 교육생 전원에게는 교육비·교재·실습 재료가 무료로 제공되고 소정의 훈련수당도 출석률에 따라 지급된다. 교육을 이수한 수료자에게는 현대건설·현대엔지니어링 취업 혜택이 주어진다.

GS건설은 자회사 '하임랩'(HEIMLAB)을 설립해 하자 보수 기간이 끝난 아파트를 대상으로 점검·보수 등 서울 강남구에서부터 주거 환경을 개선하는 솔루션 제공 서비스를 시작한다. 집 주소를 입력하면 한 번에 예상 견적 확인 및 서비스 신청과 결제를 할 수 있다. 서비스 진행 과정도 온라인으로 확인할 수 있다.

현재 제공 중인 하임랩 체크는 주택 기능과 주거 환경 총 9가지 점검 항목을 14종의 점검 장비로 정밀 진단을 수행하고 있다. 현장 진단 후 정밀 진단 보고서를 통해 아파트 진단 결과를 제공한다. 이번 달부터 진단 결과를 기반으로 한 주택 기능 향상 시공 상품인 하임랩 솔루션 서비스 상품도 오픈한다. 단열재 설치 및 교체, 창호 교체, 방수 시공, 현관 도어 교체 등이 서비스 상품으로 포함된다. 인테리어 시공 상품으로 하임랩 리모델링 서비스도 연내 오픈 예정이다.

건설동향

포스코건설 명품 아파트 브랜드 '오티에르' (출처:포스코건설)

HAUTERRE

포스코건설이 고급 브랜드 '오티에르(HAUTERRE)'를 새로 내놓았다. 서울 강남 등 주요 정비 사업지 수주에 도전하기 위해서이다. 10대 건설사 중 고급 브랜드를 가진 건설사는 현대건설(디에이치), 대우건설(푸르지오써밋), 롯데건설(르엘), DL이앤씨(아크로) 등이 있다. 포스코건설이 고급 브랜드를 내놓은 이유는 강남 등 주요 수주지역에서 '더샵' 브랜드로 조합원의 반응을 크게 얻지 못했기 때문이다. '고급 브랜드를 갖춘 건설사' 등으로 입찰 자격이 제한된 일도 있어서 기존 브랜드 강화보다는 재건축·재개발 수주에서 새 브랜드로 경쟁력을 갖추는 것이 효과적이라는 이유이다. 포스코건설은 서울 방배동 신동아 아파트 재건축 수주에서부터 고급 브랜드를 내세우게 된다.

고급 브랜드 전략이 갖는 어려움도 있다. 서울 중구 신당 8구역 시공사인 DL이앤씨는 고급 브랜드 '아크로'를 달아달라는 조합원들이 시공계약 해지 카드까지 들고 나오면서 결국 '아크로'를 달아주기로 약속했고, 북가좌6 구역과 노량진8구역에도 아크로 브랜드를 달 수밖에 없었다. 현대건설은 대전 장대 B구역에 고급 브랜드를 제안하기 위해 자체 규정을 바꾸기도 했다. 여러 사업지에서 고급 브랜드를 사용하면 브랜드의 희소가치가 줄어들 수밖에 없어 더 상위 초고급 브랜드를 내놓아야 하는 상황이 연출될 수도 있다. GS건설이나 삼성물산처럼 단일 브랜드 전략으로 밀고 나가는 것이 유리하다는 의견이 나오는 이유이다. GS건설은 '자이', 삼성물산은 '래미안' 브랜드를 유지하면서 대신 아파트 이름으로 펫네임을 제안하고 있다.

롯데건설은 지난달 15일 고려대 고령사회연구센터와 '초고령 사회 주거 혁신과 지속가능성을 위한 시니어타운 비즈니스 모델 개발 업무협약'을 체결했다. 이번 협약으로 롯데건설은 여러 국가가 고령사회에 대처하는 사례를 분석해 국내에서 활용할 수 있는 대안을 제시해 온 고령사회연구센터와 협력하여 시니어 서비스를 개발한다. 개발된 서비스는 마곡지구에 공급하는 롯데호텔의 시니어 레지던스 브랜드인 'VL르웨스트'에 적용할 예정이다.

롯데건설은 롯데마트 문화센터와 문화·여가·교육·체험 프로그램 등의 강좌를 제공하는 주거 서비스 위탁계약을 체결했다. 기존에 제공하는 주거 서비스에서 한 단계 더 나아가 입주민의 자기 계발 영역까지 주거 서비스로 구축하는 목적이다. 롯데건설이 준공·운영하는 공공지원 민간임대주택인 김포 한강 롯데캐슬 22단지, 문래 롯데캐슬, 독산역 롯데캐슬, 용산 원효루미니에 적용된다. 제공되는 강좌 프로그램은 PT 트레이닝, 기초영어, 타로 아카데미, 동화책과 미술놀이, 종이접기, 뷰티 네일아트, 수납취미과정, 클레이 교실, 부동산 경매 재테크, 페이스 페인팅 등으로 이번 달 1일부터 개강한다. 해당 입주민은 누구나 무료 참여가 가능하다. 롯데건설은 이 서비스를 입주민 삶의 질을 높일 수 있는 주거 서비스로 더욱 확대해 나간다는 방침이다.

'롯데캐슬 르웨스트' 투시도 (출처:롯데건설)

코오롱글로벌이 스마트 건설기술 공모전을 진행한다. 공모 분야는 통합 모니터링 및 위치 추적 등 스마트 안전·관제 기술, MC(Machine Control), MG(Machine Guidance), 인공지능(AI), 빅데이터, 플랫폼 등을 활용한 시공·공정·품질·원가 개선 기술, 사물 인터넷을 활용 주거 서비스 확대 기술 등이다. 스마트 건설기술을 보유한 국내 중소기업과 스타트업을 대상으로 한다. 공모전 서류 접수는 7월 4일부터 7월 31일까지 진행한다. 올 10월 수상작을 선정한다.

공모전으로 선정된 기술은 코오롱글로벌의 현장에 우선 도입할 예정이다. 우수성과가 입증된 기술은 사업화 및 공동 개발 등의 기회를 제공하며, 유망 기업은 그룹 내 벤처 캐피털 지원도 모색한다. 수상작 가운데 상위 3개 업체는 총 1,000만 원 상금을 지급한다.

건설금융

국토교통부(국교부)는 지난달 20일 제3차 비상경제민생회의에서 '주거분야 민생안정 방안'을 논의했다. 먼저 공공과 민간의 임대주택 공급을 늘려서 전세 불안에 대응하기로 했다. 이를 위해 내년 초 계획 물량 중 2천 가구를 올 하반기에 앞당겨 추가 공급한다. 전세 임대도 당초 계획보다 3천 호를 추가 공급하기로 했다. 그렇게 되면 올 하반기 건설임대주택 공급량은 2만 3천호에서 2만 5천호로 늘어나고 전세임대주택 물량은 2만 1천500호에서 2만 4천500호로 늘어난다. 공급 면적은 지구계획 변경을 통해 기존 49.5㎡에서 56.1㎡ 이상으로 확대하기로 했고, 도시 외곽을 중심으로 공급하던 공공임대를 3기 신도시 등 우수입지 배치로 전환하기로 했다. 역세권 비율도 기존 20% 미만에서 60%까지 높인다. 민간부지를 활용해 임대주택을 공급하는 공공지원 민간임대는 분양 비율 상한을 현행 50%에서 더 높여주기로 했고, 기부채납 비율은 현재 50%에서 낮추는 방향으로 규제를 풀기로 했다.

특혜 논란을 없애기 위해 주택기금이 50~70% 출자한 경우에도 초과 이익의 30%만 배분받는 구조에서 기금이 출자한 비율대로 배분받을 수 있도록 제도를 보완한다. 공공택지를 활용한 민간 임대주택의 경우에는 저소득 청년·신혼부부 등에 대한 공급 비율을 기존 20%에서 30%로 확대하기로 했고, 초기 임대료도 현재 시세 85% 수준에서 70% 수준으로 낮추기로 했다. 취약계층의 주거 부담이 줄어들 전망이다.

임대 리츠(부동산투자회사)의 경우에는 현재는 금지된 민간임대 의무기간 중 지분매각을 허용하기로 해 민간 사업자의 유동성 확보와 재투자를 유도하기로 했다. 지분매각 허용은 준공 후 4년, 공실률 5% 미만, 주거 서비스 우수인증 등의 조건을 갖추어야만 한다. 임대 리츠 절차를 간소화해 사업계획승인부터 리츠 설립까지 통상 1년 6개월이 필요한 기간을 3개월 이상 단축시키기로 했다. 연간 5천 호 규모인 고시원·쪽방 등 거주 취약계층의 정상주택 이주 사업 규모도 1만 호 이상으로 확대할 방침이다. 현재 청년·신혼부부 등을 대상으로 한 '버팀목 전세자금 대출' 금리는 올해는 동결하고, 지원 한도도 청년은 7천만 원에서 2억 원, 신혼부부는 수도권은 2억 원에서 3억 원, 지방은 1억 6천만 원에서 2억 원으로 각각 상향하기로 했다.

주택도시보증공사(HUG)는 주택사업자의 원활한 자금조달을 지원하는 표준PF 및 후분양 표준PF 보증의 보증 금융기관이 새로 선정되었다고 지난달 4일 밝혔다. 표준PF는 2014년 6월 국토교통부가 PF대출 조건을 표준화하고 최적화해서 HUG, 금융권, 중소주택업체 등이 상생할 수 있도록 저렴한 대출금리, 금융기관 수수료 면제, 대출금의 만기일시상환방식 등을 목적으로 도입한 제도이다. PF보증이 미래 현금수입과 사업성을 담보로 해 주택사업자가 대출받는 사업비(토지비 등)에 대한 원리금 상환을 책임지는 보증이라면 후분양 PF보증은 주택사업자가 주택 일부를 후분양하는 조건으로 건설자금을 대출할 때 원리금 상환을 책임지는 보증이다.

2014년 제도가 시행된 후 HUG는 표준 PF보증 약 12조 6000억 원, 후분양 표준PF보증 약 8600억 원을 지원했다. 이번에 함께 선정된 주관금융기관은 표준PF는 국민, 부산, 수협, 우리, 하나은행 등 5개 기관, 후분양 표준PF는 부산, 우리, 수협은행 등 3개 기관이다. 새로 선정된 주관금융기관은 2024년까지 향후 2년간 CD(3개월물) +1.50%의 대출금리로 대출을 실행하게 된다. 이번에 산정된 가산금리(연 1.50%)는 2014년 1.39% 이후 역대 최저 수준으로 최근 원자재 가격 급등, 대출금리 인상 등 비용 증가로 어려움을 겪는 주택 사업자의 애로사항을 고려한 조치이다.

한국토지주택공사(LH)는 'LH 대학(원)생 부동산금융 논문 공모전'을 개최한다고 지난달 12일 밝혔다. LH와 (사)한국부동산금융투자포럼이 공동으로 주관하는 이번 공모전은 부동산 금융에 대한 일반 국민의 관심도를 높이고 관련 연구 활성화를 위한 목적으로 진행된다. LH는 지난 2009년 정부 정책 사업인 미분양 주택 CR리츠 도입부터 지난 10년간 공공임대주택 공급과 공모리츠 활성화 등의 정책과제 수행을 해 왔다. 작년 기준 국내 리츠 사업 315개 중 LH가 전체 리츠 자산규모 대비 26%인 45개

건설금융

(약 20조 원)의 자산을 운용하고 있다.

공모전 주제는 '주택·토지, 상업시설 등 부동산·도시개발 및 관리, 자산투자운용 등을 위한 부동산금융 관련 전 분야'이다. 대상 분야는 공모리츠 활성화, 임대주택 공급 등을 위한 리츠 활용 방안, PF 자금조달, 부동산 펀드, 신탁 등 부동산금융 선진화 및 제도개선에 대한 아이디어와 모델을 제시하면 된다. 신청 자격은 국내 대학 및 대학원 재학생으로 전공 불문이다. 개인 또는 팀(3인 이내 공동 연구)으로 신청할 수 있다. 부동산금융 논문 공모전 전용 홈페이지에서 참가 신청서, 논문(A4용지 15매 내외) 등 관련 서류를 제출하면 된다. 최우수 1팀, 우수 2팀, 장려 5팀 등 총 8팀을 선정하고, 총 1300만 원의 포상금 등을 지급할 계획이다. 7월 12일 공고를 시작으로, 9월 19일부터 9월 23일까지 논문을 접수할 수 있고, 10월 중 심사로 수상작을 선정한다.

한국주택금융공사(HF)는 대출만기 10~30년 동안 고정금리가 적용되는 보금자리론 금리를 7월부터 0.25% 포인트 인상한다. HF공사 홈페이지로 신청하는 'u-보금자리론' 금리는 연 4.60%(10년)에서 4.85%(40년), 전자약정 등 온라인으로 신청하는 '아낌e 보금자리론'은 0.1% 포인트 낮은 연 4.50%(10년)에서 4.75%(40년)가 적용된다. 보금자리론 금리의 기준이 되는 국고채 5년물 금리가 오르면서 금리 조정이 불가피하지만 중산층과 서민의 주거비용 부담을 고려하여 금리 인상폭은 최소화했다는 입장이다. 보금자리론은 신규주택 구입, 전세자금 반환, 기존주택 담보대출 상환 용도로 신청이 가능하다. 부부 기준 무주택자 또는 1주택자로 부부합산 연소득 7천만 이하 (미혼이면 본인만, 신혼부부는 8천5백만 원 이하, 다자녀가구는 1억 원 이하)이면 신청할 수 있다. 재외 국민과 외국 국적 동포도 가능하다.

현대건설 컨소시엄이 추진한 파나마 메트로 3호선 사업의 금융 약정이 포르투갈 리스본에서 개최된 TXF Global 2022에서 미주지역 부문 '올해의 딜(TXF Export Finance Deals of the Year)'로 선정되었다. 영국의 금융전문조사 기관인 TXT(trade export finance)는 매년 세계 금융시장에서 이뤄진 최고의 거래 10개를 부문별로 선정해 발표하고 있다.

이번에 최고 거래로서 선정된 해당 금융 약정은 공적 수출신용기관(ECA)인 한국수출입은행과 한국무역보험공사가 새롭게 도입한 중장기 수출채권 매입 제도를 활용한 최초의 지원 사례였다. 이 제도는 발주처가 공정률에 따라 발행하는 '건설대금 지급 확약서'를 시공사가 ECA 보험증권 담보로 건설대금을 만기 이전에 조기 회수할 수 있도록 돕는다.

수출채권 매입은 일반 수출상품 거래에서 흔히 사용되지만 이번 프로젝트처럼 만기가 긴 채권을 매입하는 것은 처음 있는 일이다. 이번 프로젝트 수행 경험이 중남미 진출에 촉매제로 작용할 것으로 보고 있다. 파나마 메트로 3호선 건설 사업은 파나마의 수도 파나마시티와 서부 아라이잔 지역을 연결하기 위해 총 25㎞의 고가철로(모노레일)와 13개 역사, 1개 차량기지를 건설하는 총 28억 달러의 파나마 정부 최대 규모 인프라 사업이다. 현대건설은 지난 2019년 현대엔지니어링, 포스코건설과 컨소시엄으로 입찰에 참여해 2020년 2월 사업을 수주하였다.

코오롱글로벌이 지난달 20일 이사회를 통해 BMW와 아우디, 볼보, 지프, 롤스로이스 등 수입차 부문은 신설법인 코오롱모빌리티그룹㈜으로 기존의 건설과 상사 부문, 코오롱스포렉스와 그 외 자회사는 존속법인 코오롱글로벌㈜로 분할하기로 했다. 내년 1월 1일 보유자산 가치를 기준으로 존속법인과 신설법인은 각각 75 대 25의 비율로 인적 분할해 코오롱모빌리티그룹을 신설 및 재상장한다.

북한개발

◎ 북한 선전사이트 '내나라'는 지난 7월 6일 함경북도 청진시의 청진경제개발구를 소개했다. 함경북도 도청 소재지인 청진은 북한에서 3번째 규모인 인구 66만 명이 거주하고 있는 전통 공업지역으로 15만kW급 발전용량을 가진 청진화력발전소와 국제항인 청진항이 있다. 철도와 도로도 비교적 잘 갖추어져 있고 3세대 통신케이블이 구축되어 국제적인 통신 및 이동통신이 가능해 종합적인 인프라 구축이 갖추어진 개발구로 인정받고 있다.

'내나라'는 개발구에 있는 김책제철연합기업소에서 생산된 철을 활용한 2차, 3차 금속가공 제품 생산기지로 개발될 수 있으며, 유압기계, 정밀기계, 로봇, 전자제품 제작기지로 발전할 수 있고, 경공업 제품 생산 및 수출가공기지로 될 수 있다고 전망하고 있다. 또한 청진항을 확장하여 화물중계수송과 이를 통한 보세가공 및 무역을 발전시켜 나갈 수 있다고 선전하고 있다.

◎ 네드 프라이스 미국 국무부 대변인은 지난달 20일 브리핑에서 러시아가 주장한 우크라이나 돈바스 지역 재건에 북한 노동자가 참여할 가능성에 관한 질문에 프로젝트에 대한 모든 결정권한은 우크라이나 정부에 있다고 밝히며 러시아 측 주장을 일축했다. 알렉산드르 마체고라 주북 러시아 대사는 지난달 18일 언론 인터뷰에서 북한과 돈바스의 도네츠크 인민공화국(DPR) 및 루간스크 인민공화국(LPR) 간 협력 가능성은 상당히 폭넓다며 양질의 북한 건설 노동자가 파괴된 기간시설과 산업 시설을 복구하는 과제 해결에서 중요한 지원군이 될 수 있다고 주장한 바 있다. 프라이스 대변인의 답변 내용은 돈바스를 비롯한 우크라이나 영토에 대한 모든 권리 행사는 우크라이나 정부에 있다는 미국의 기존 입장을 재확인한 것으로 보인다.

◎ 통일연구원 정은이 박사는 북한 주택도 소유제 관점에서는 국가 소유와 개인 소유로 나눌 수 있다고 주장한다. 북한에도 개인 소유가 있다는 설명이다. 여기서 개인 소유는 북한 건국 이전에 지어진 집에 한정된 것으로 매매나 상속도 허용된다. 하지만 이런 개인 주택도 다시 짓게 되면 국가에 등록을 하게 되어 국가 소유 주택이 되어 버려서 실질적으로는 개인 소유는 없다는 설명이다. 국가 소유 주택은 매매나 상속이 되지 않기 때문에 사용권을 인정받아 살게 된다. 북한의 주택은 배정시스템인데 식량 배급과 달리 배치해 정해준다고 해서 배정이라고 말하고 직장이 정해지면 주택도 정해진다.

국가는 입사증을 발급해 주택 사용권을 주는데 1990년대 이후 주택 배정시스템이 식량 배급제처럼 붕괴하면서 입사증이 가격이 매겨져 매매되는 현실이다. 정 박사는 북한에서 아파트나 주택 건설이 가능한 주체를 국가, 기관 기업소, 개인으로 보고 있다. 초기에는 국가가 중심이 되어 주택을 지어 보급했지만, 재정이 어려워지면서 주택을 지을 수 있는 권한이 각 기관 기업소에 이양되었다. 예로써 식료품 공장이면 종업원들을 위한 집을 공장에서 지어서 해결하는 구조이다.

기관 기업소에 자금조달 능력이 없을 때 가진 권한으로 돈주(신흥부유층)라 불리는 민간 자본을 끌어들여 건설하게 된다. 예를 들어 1980년대 일본 조선인 북송 교포에게 자재를 조달하도록 해서 주택을 지어 사고팔 수 있도록 했다는 것이다. 2010년 이후로는 민간 비중이 확대되어 기관의 이름을 빌려서 주택을 지어 개인에게 파는 구조가 만들어져 있다는 설명이다.

◎ 평양의 주택 건설을 책임지고 있는 수도건설위원회가 평양건설위원회로 명칭을 변경한 것으로 지난 6월 29일에 확인되었다. 올해 2월까지는 수도건설위원회였지만 지난달 4월부터 평양건설위원회로 조직이 개편된 것으로 추정하고 있다. 전문가들은 평양 건설 사업에 대한 책임감을 더 부여하기 위한 명칭 변경으로 보고 김정은 국무위원장의 치적인 평양시 5만 세대 살림집 건설의 의미를 부각하려는 의도로 파악하고 있다.

5만 세대 주택 건설은 작년 1월 8차 노동당 대회에서 매년 1만 세대씩 5년간 총 5만 세대의 살림집을 평양시에 짓는 것으로 결정하였고, 작년 3월에 송신·송화 지구에 첫 삽을 떠 1년여 만에 공사를 마무리한 바 있다. 올 2월엔 화성지구 1만 세대 살림집 착공식을 열고 현재 공사를 진행 중이다.

김정은 국무위원장은 준공식, 착공식 모두에 참여하며 평양시 주택 건설에 대한 본인의 열정을 보여주었고, 올해 2월에는 취임 후 2013년 12월에 처음 개최했던 건설부문일꾼대강습을 두 번째로 개최하고 건설 사업에서의 방침을 서한으로 전달하는 등 건설 사업을 꼼꼼히 챙기고 있다. 김 국무위원장은 1000여 세대 살림집, 학교, 문화회관, 종합봉사시설을 포함한 함경남도 함주군에 들어설 연포 온실농장 착공식에도 참여해 완공 기일을 올해 10월 10일 당 창건일로 제시하며 맹렬한 건설 전투를 전개하라고 주문하기도 했고, 지난 6월 8~10일 열린 당 중앙위원회 제8기 5차 전원회의 확대회의에서 올해 계획된 중요 대상 건설 과제들을 완수할 것을 강조한 바 있다.

건설종합

🌳 ESG 🌳

호반건설은 동반성장위원회와 '2022년도 협력사 ESG 지원사업 협약'을 체결했다. 1억 원 출연으로 맞춤형 ESG 평가 지표 개발, ESG 교육 및 역량 진단, 현장 컨설팅 등을 협력사에 지원한다. 출연한 상생협력기금은 법인세 공제 및 지정기부금 인정 등 세제 혜택도 받는다. 지난해 지원사업에도 참여한 바 있는 호반건설은 동반성장위원회로부터 협력사의 ESG 교육(46개사)·진단(40개사)·컨설팅(20개사)을 받았다.

포스코건설이 산림청 국립수목원과 '탄소중립과 ESG 실천'을 위한 업무협약을 체결했다. 국립수목원과 지속적 협업으로 유용한 생물자원을 발굴하고 상품화를 진행하여 탄소중립형 아파트 실내정원으로 선보인 '바이오필릭 테라스'에서의 산소 배출 확대, 수목 수명 연장 등의 효과를 만들어 낼 예정이다. 또한 공용부 맞춤 정원을 위해 주차장 등 활용하지 않는 공간을 녹지로 조성하는 다양한 아이디어를 함께 실천하면서 탄소중립과 ESG 실천 활동을 강화해 나갈 방침이다.

🚁 해양/항공건설 🚁

건설사들이 전기로 구동하고 활주로 없이 수직 이착륙이 가능한 비행체로 도심 맞춤 교통 서비스를 제공하는 도심 항공교통(UAM) 사업 진출에 나서고 있다. 상용화의 필수요건인 수직 이착륙장인 버티포트(정거장) 구축에 참여해 사업 주도권을 잡기 위한 일환이다. 건설사들은 버티포트를 새로운 서비스 플랫폼으로 삼아 단순 시공이 아닌 신사업 발굴을 계기로 보고 있다. 대우건설은 현대건설에 이어 두 번째로 UAM 사업 진출을 공식화했다.

우선 UAM 정거장인 버티포트 시공을 전담할 예정이지만 물류 배송 사업 진출 등 다양한 가능성을 가지고 추진 중이다.현대건설도 버티포트를 포함한 인프라 시공과 함께 버티포트에 들어서게 될 업무·상업시설의 개발을 염두에 두고 있다. 장기적으로는 인프라에서 파생되는 다양한 신사업을 직접 하겠다는 계획이다. 건설사의 경쟁력을 보일 수 있는 버티포트 건설은 도심 속 건물의 옥상에 건설되고, 비행체 착륙 시 건물이 하중을 견딜 수 있는지 안전성 검토도 해서 개발사업으로 볼 수 있다.

따라서 컨소시엄으로 진행되는 UAM 사업에 건설사가 반드시 참여하는 구조가 될 수 밖에 없다. 정부 계획에 따라 2025년 UAM이 상용화하면 버티포트와 그 주변은 일종의 역세권을 형성하고, 버티포트 개발 경험을 쌓은 건설사들은 이 역세권 개발에서도 어느 정도 경쟁 우위를 가질 걸로 보고 있다. 지금은 물밑에서 주도권 경쟁을 막 시작하는 단계이지만 UAM 시장 전망이 낙관적이라 차후 치열한 경쟁이 예고된다. 글로벌 컨설팅사인 KPMG 인터내셔널은 UAM이 새로운 이동 수단으로 활성화될 70개 도시를 선정하면서 2050년까지 UAM 시장의 성장 가능성이 높은 지역으로 서울, 도쿄, 베이징, 델리, 뭄바이 등을 꼽고 있다.

산업통상자원부와 해양수산부는 공동으로 '대심도 해양 탐사 시추를 통한 대규모 저장소 확보' 과제를 진행하면서 이산화탄소(CO_2) 저장소 후보지 시추를 위한 플랫폼 완공식을 개최했다. 산업부와 해수부가 지난해부터 내년까지 269억 원을 투입하는 이 과제를 위해 지난해 CO_2 저장소 후보지인 서해 인근에 시추 위치를 선정했고 지난달부터 11월까지는 1차 시추를 통해 CO_2 저장소 후보지 존재 여부를 확인할 계획이다. 내년에는 2·3차 시추를 통해 저장소 후보지의 저장 용량을 평가하고 저장소 후보지 활용 가능 여부를 최종 판단하게 된다.

국토교통부는 기본계획 고시를 통해 새만금 지역개발 촉진을 위해 200여 명이 탈 수 있는 항공기 취항이 가능한 새만금 국제공항을 2028년에 완공하기로 했다. 2029년 개항을 목표로 총 사업비 8,077억 원을 투입한다. 2,500m 길이 활주로 1본과 여객터미널(1만 5010㎡), 항공기 5대를 세울 수 있는 계류장, 화물터미널(750㎡) 등을 건설한다. 군 공항인 군산공항 서쪽으로 1.35㎞ 떨어진 곳에 독립적으로 운영할 수 있게 건설한다. 군산공항에서 운영하는 민항 노선은 새만금공항으로 옮기게 되고, 군산공항에 남게 될 여객터미널, 주차장 등은 지역주민을 위한 공간 활용이 검토되고 있다.

글. 연구개발팀 엄상훈 부장

칼럼

제로에너지빌딩, 건설산업의 새로운 패러다임

기후변화에 대한 대응과 온실가스 감축에 대한 국제적인 요구가 커지면서 '제로에너지빌딩(zero energy building, ZEB)'에 대한 관심이 국내외에서 커지고 있다. 국내에서는 전체 면적 1,000㎡ 이상 신축(재축과 증축 포함) 공공건물이 2020년부터 이미 인증 의무화가 시작됐고, 2025년에는 공공건물은 500㎡ 이상, 민간건축물은 1,000㎡ 이상 신축 건물로 인증 의무화 대상이 확대된다. 2030년에는 500㎡ 이상 모든 신축 건축물이 인증 의무화 적용을 받는다. 공동주택은 2023년부터 30세대 이상 공공 분양 및 임대주택이, 30세대 이상 민간 분양 및 임대주택은 2024년부터 의무화 적용을 받는다.

순제로에너지빌딩(net ZEB)은 건축물에서 사용하는 에너지 소비량과 건축물에서 생산된 잉여 에너지 합이 완벽히 제로가 되는 건물이다. 우리나라는 순제로에너지빌딩을 목표로 삼고 있지만, 현재는 한정된 에너지에서만 제로에너지 건축물을 구현하는 준제로에너지빌딩(nearly ZEB)을 표준으로 한다. 냉난방, 급탕, 환기, 조명에 사용하는 에너지만 평가하고, 가전제품과 사무기기 등 전열 기기로 인한 에너지 소비량은 건축물 성능 평가에서 제외하고 있다.

1단계에서 5단계로 구분되는 제로에너지빌딩 인증을 받으려면, 5등급조차 건축물 에너지 효율등급 인증을 1++ 등급으로 받아야만 한다. 건축물에서 해당하는 바닥면적별 난방, 냉방, 급탕, 조명, 환기 에너지 소요량을 산출한 후 1차 에너지 소요량으로 환산하여 평가한다. 주거건축물은 연간 단위면적당 1차 에너지 소요량(kwh/m2-년)이 60 이상 90 미만, 주거용 이외 건축물은 80 이상 140 미만일 때 1++ 등급에 해당되어 제로에너지빌딩 첫 번째 인증 조건을 갖추게 된다. 예비인증은 설계도서로 평가하고, 본 인증은 최종 설계도면 평가와 현장실사로 인증한다.

두 번째 자격 요건은 건축물의 에너지 자립률이 최소 20% 이상이어야 한다. 건물의 단위 면적당 1차 에너지 생산량이 에너지 소비량보다 20% 이상 많아야 한다. 5등급은 에너지 자립률이 20~40%이고, 최고 기준인 1등급은 100% 이상이다.

세 번째 필수 인증사항은 건물에너지관리시스템(BEMS)이나 원격검침 전자식 계량기 설치이다. 필수 항목들이 반드시 포함되어야 인증조건이 된다. BEMS에는 9개 항목이 필수로 실내의 환경정보 제공, 에너지 소비량 예측, 에너지 비용 조회 및 분석, 설비의 성능 및 효율 분석 등이다. 원격검침 전자식 계량기 경우에는 6개 항목이 필수로 있어야 인증조건에 해당한다. 국내에서 5등급 인증 건축물은 약 1,472억 원이 투입된 판교 제2테크노 벨리 기업지원허브가 에너지 자립률 20.20%, 773억 원이 투입된 한국에너지공단 신사옥은 20.12%, 236억 원을 투입한 시민복합공간 능곡어울림센터는 37.84%의 에너지 자립률을 보유하고 있다. 3등급 인증 건축물은 95억 원이 투입된 제주 선흘 동백동산 에코촌 유스호스텔로 에너지 자립률이

제로에너지빌딩, 건설산업의 새로운 패러다임

71.24%이다. 2등급은 산업자원통상부가 221억 원을 투입한 에어가전혁신지원센터로 84.18%의 자립률을 보이고 있다.

에어가전혁신지원센터 (출처:한국공기산업진흥회)

제로에너지빌딩의 핵심기술은 1차 에너지 소비량을 최소화하는 '패시브(passive)' 기술과 '액티브(active)' 기술, 건물에서 신재생에너지를 생산하는 기술이다.

패시브 기술은 계절 변화 등에 최소한의 영향을 받는 건축물을 만드는 기술이다. 단열성능 강화, 고효율 창호 사용, 기밀성능 강화, 자연채광 최적화, 외부 차양을 통한 과열 현상 방지 등 다양한 방법을 활용한다. 용도에 적합한 단열재나 고 투과율 유리 사용, 방위에 따른 창호 면적 조정, 외부 전동 블라인드, 창호 일체형 블라인드, 캐노피 등을 활용한 일사량 제어, 열 손실이 큰 프레임 제거, 불필요한 조명 사용 감소를 위한 광덕트를 사용한 자연채광, 외부 열 차단과 방출하는 열 흡수 기술인 옥상녹화 등이 포함된다.

액티브 기술은 고효율 냉난방 및 급탕 시설, 환기장치 열에너지 활용하는 폐열 회수 환기장치, 효율적인 에너지 관리를 위한 BEMS, LED 조명 사용, 조도 센서나 조광기, 부분 점멸 회로 등을 활용한 조명관리 시스템, 전기 냉난방기 EHP(electric heat pump) 관련 기술이다.

건축물에서의 에너지 생산은 시공성이 좋고 낮은 비용으로 설치가 가능한 태양광 패널이 대표적이다. 옥상이나 주차장에 설치해서 전력을 생산한다. 최근에는 건축 부자재(창호, 스팬드럴, 커튼월, 이중 파사드, 외벽, 지붕재 등) 역할을 동시에 하는 건물일체형 태양광 발전(BIPV) 설치가 확대되고 있다.

여의도 소재 전국경제인연합회 건물 외벽은 지그재그로 하늘로 30도 기울어진 면마다 BIPV가 내장되어 전력을 생산한다. 건물 전체 전기 사용량의 4~7%와 조명 전력 전체 70%가량을 자체 조달하고 있다. 태양에너지를 열의 형태로 사용하는 태양열 급탕, 지열을 활용하는 시스템도 확대되고 있다. 지열을 사용하면 기존 냉난방 설비의 49% 비용으로 운용할 수 있다고 한다. 수소와 산소가 전기 화학반응에 의해 전기와 열을 생산하는 연료전지도 보급되고 있다. 국내에서는 도시가스를 이용한 연료전지로 많이 사용한다. 일본에서도 보일러를 대체해 도시가스를 활용한 주택용 소형 연료전지 보급이 이루어지고 있다. 공동주택 단지 안에 소형 열 병합 발전기를 설치하는 방식도 등장하고 있는데 도시가스 등 연료로 발전기를 돌려 전력을 생산하고, 발생한 배기가스로 보일러를 데워 냉난방에 활용한다.

전국경제인연합회 회관 (출처:한국건축문화대상)

제로에너지빌딩은 건설산업의 새로운 패러다임이다. 건축물을 에너지 소비 주체에서 생산 주체로 질적 변화시키고 있다. 온실가스 감축에 대한 효과도 커서 미래형 첨단 건축으로 인정받고 있다.

국토교통부 발표에 따르면 2030년까지 신축 건축물 70%를 제로에너지화하면 1300만 톤 온실가스를 감축하고 500MW급 화력발전소 10개를 대체하는 에너지 절감 효과와 연간 1조 2,000억 원의 에너지 수입 비용을 절감할 수 있다. 제로에너지빌딩의 긍정적 확산을 위해 다양한 정책적 지원도 이루어지고 있다. 용적률과 건축물 높이 등 규제를 11~15%까지 완화해 주고, 기반시설 기부채납 부담도 최대 15%까지 줄여주고 있다.

제로에너지빌딩, 건설산업의 새로운 패러다임

취득세도 15% 감면, 주택도시기금 대출한도는 20%를 상향 조정해 주고, 신재생에너지 설치 보조금도 우선적으로 지원한다.

제로에너지 건축물의 확산은 지속 가능한 건축산업의 육성을 위해 필수적인 요소지만 국내에서의 관심은 여전히 낮은 수준에 머물러 있다. 국내 기술 수준이 미국이나 유럽보다 높지 않아 고성능 창호나 외부 단열재 등과 같은 핵심 자재를 수입 제품에 의존해 일반 건축물대비 비용이 많이 들어가기 때문이다.

비주거 건축물은 약 30~40% 이상 추가 공사비용을 투입해야 하고, 공동주택은 표준건축비 상한가격 대비 약 4~8% 정도 증가해 경제적 장벽으로 인해 활성화는 기대에 못 미치는 상황이다. 제도 운용에서도 공공주택 및 민간분야 건축물에 대한 의무화 시행 준비가 미진하다. 호남과 강원권에는 인증기관이 없어 인증을 받으려면 서울이나 다른 도시로 가야 하고, 공공 9개 기관의 인증 관련 업무 담당자의 수는 한정되지만, 인증에 대한 수요는 계속 늘고 있어서 인증신청 후 30일 이내에 완료하는 인증 절차가 자료보완 등을 요구하며 6개월 이상의 인증 소요 기간이 필요한 실정이다.

지난해 인증신청은 1,100건으로 2017년 10건에 비해 백 배 이상 증가했다. 서울시가 내년부터 서울시 내 모든 신축 건물에 대해 에너지효율등급 인증이나 제로에너지 건축물 인증을 의무화할 예정이라서 인증 수요가 폭발적으로 늘어날 전망이다. 통합적 인증제도 도입 등 불필요한 행정절차를 간소화하는 인증체계 구축에 대한 대책 마련이 시급하다.

제로에너지빌딩 시장은 블루오션이다. 2030년 국가 온실가스 감축 목표 달성과 광열비와 에너지 절감, 미세먼지 저감 등 적은 에너지 사용으로 쾌적한 실내 공간을 조성할 수 있는 제로에너지빌딩에 대한 투자는 지속적으로 이루어질 전망이다.

건물 에너지에 대한 인증기준 또한 점점 높아질 것으로 예상되어 제로에너지빌딩 관련 기술과 모델 개발에 대한 수요도 더 커질 전망이다. 건설업 분야에서는 새로운 기회가 될 수 있게 대비하지 않으면 시장 선점을 할 수 있는 기회를 놓칠 수 있다. 경제성을 확보할 수 있는 보급형 제로에너지빌딩 모델 개발 등을 포함한 제로에너지빌딩 확산과 정착을 위한 건설업계의 실체적인 노력과 투자가 필요한 시점이다.

* 본 글은 '오마이뉴스'에 기고 되어 있습니다.
〈 기고 인터넷 주소: http://omn.kr/200n5 〉

글. 연구개발팀 엄상훈 부장

천지선학원 신축공사 윤우영 부장,

산업재해예방 유공 고용노동부 장관 표창 수상

지난 7월 7일 고용노동부 강원지청장실에서 올해 산재예방 유공자로 선원건설㈜ 현장인 천지선학원(가평군 설악면 송산리 소재)의 안전관리자 윤우영 부장이 고용노동부 장관 표창장을 받았다.

산업재해예방 유공 포상은 산재예방정책을 반영하여 산업재해 예방에 기여한 공적이 뛰어나거나 중대재해처벌법 현장 안착을 위해 노력한 자로 사업장 내 중대재해 예방에 공로가 큰 자, 또는 사업장 내 코로나19 방역 및 예방에 기여한 공적이 있는 자로 해당 기준에 부합한 근로자에게 수여되는 것으로, 적극적인 안전 관리의 노력을 인정받아 장관 표창 대상으로 선정되었다.

윤우영 부장은 지난 5월 17일에도 재해 예방 노력과 안전한 일터 조성에 기여한 노력을 인정받아 고용노동부 강원지청장으로부터 표창패를 받은 바 있다.

윤우영 부장은 앞으로 '안전과 관련한 모든 재해예방활동을 적극 추진하고, 중대재해예방에 최선을 다할 것'이라며 당 현장, 나아가 선원건설㈜의 안전사고를 방지하기 위한 예방활동을 지속적으로 전개해 나가겠다는 포부를 밝혔다.

선원건설㈜는 중대재해처벌법이 시행되면서 최고안전책임자(CSO)를 선임하여 안전 경영을 최우선으로 조직을 개편하고 예방활동에 만전을 기하고 있으며 안전보건에 관한 교육과 예산을 적극 지원하고 있다.

– e대한경제 2022.07.13 지면기사

‘동해천곡 고령자복지주택 건설공사 1공구’ 종합심사 1순위 선정 보도기사

[보도기사 발췌]
선원건설(대표 맹학열)이 종합심사낙찰제 방식인 ‘동해천곡 고령자복지주택 건설공사 1공구’ 수주에 한 발 다가섰다.

14일 LH(한국토지주택공사)에 따르면 이 공사에 대한 입찰금액 심사 결과, 예정가격 대비 95.67%인 341억8145만4458원을 적어낸 선원건설이 종합심사 1순위에 올랐다.

선원건설은 80%의 지분으로 중미건설(20%)과 손잡고 이번 입찰에 참가했다. 총 24개사가 참여한 이번 입찰은 무효 입찰이 나오지 않았고, 평균 투찰률은 95.78%를 기록해 최근 원자재값 폭등에 따른 고가 투찰로 이어졌다.

– e대한경제 2022.07.15 지면기사 中

일 년 중 가장 특별한 오늘

당신의 생일을 축하합니다

07월 생일

현장	일화고덕사옥	손종욱 부장	음. 05.29
본사	공사2본부	유경진 상무	음. 06.18
현장	천정궁진입도로	정근채 부장	음. 06.26
현장	해운대우동	강병권 부장	양. 07.02
현장	천원궁	황영일 과장	양. 07.05
현장	해운대생활형	이경식 과장	양. 07.09
현장	천원궁	박동현 이사	양. 07.09
현장	양산물류센터	최주영 차장	양. 07.12
현장	일화고덕사옥	박동선 차장	양. 07.17
본사	공사팀	최정현 주임	양. 07.19
본사	기획팀	장미지 사원	양. 07.20

08월 생일

현장	천원궁	차경식 부장	양. 08.03
본사	재무팀	김영선 사원	양. 08.06
현장	양산물류센터	김용명 차장	양. 08.08
현장	장항국가생태	이금동 부장	양. 08.09
본사	영업팀	정윤근 이사	양. 08.12
본사	실행예산팀	정필규 차장	양. 08.12
현장	천원궁	박동혁 차장	양. 08.15
본사	기술본부	최대원 전무	양. 08.15
현장	경북의성아파트	김재섭 부장	양. 08.15
현장	종전부동산망포	김형도 과장	양. 08.16
현장	신현복합문화	정유희 사원	양. 08.19
본사	경영지원팀	한상준 사원	양. 08.24
현장	천원화조관광농원	이정열 이사	양. 08.26
현장	천원궁	최여훈 차장	양. 08.27
현장	양산물류센터	박승철 차장	양. 08.27
본사	고객AS팀	엄정희 대리	양. 08.30

HAPPY *Birthday* to you

선원건설

노블, 엘본이 되다
엘본, 노블을 담다

이 시대의 노블
이 시대의 엘본라이프

당신의 집, 우리들의 노블라이프

SUNWON HIGH-END BRAND

De ELBON

유니버설발레단 솔리스트 **한상이**

© Universal Ballet - Photo by Kyoungjin Kim

선원건설 웹진

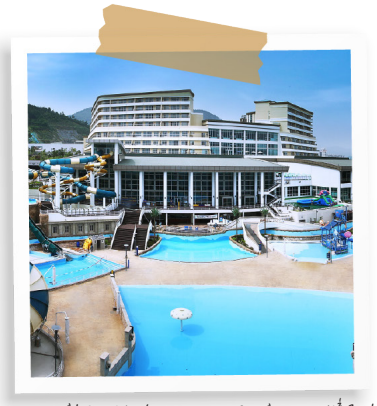
SUNWON PLUS+

SUNWON plus 2022년 07+08 Vol 13.
발행처 : 경기도 가평군 설악면 미사리로 267-181, 4층 선원건설㈜
발행일 : 2022월 07월29일
발행 및 편집인 : 기획팀 (02-6470-5216)

우리가 지나온 발자취

2019년 07월 준공된 '어젤리아신선아파트 1BL, 2BL 신축공사'

2021년 07월 수상한 'e대한경제 스마트 건설대상'



2009년 08월 준공된 '여수 디오션리조트 콘도/워터파크 신축공사'

공식인스타그램 바로가기

공식유튜브 바로가기

공식블로그 바로가기

공식페이스북 바로가기

공식홈페이지 바로가기