

비주택 사업장 PF 보증 허용... 자금 조달 '숨통'

건설법 개정안 국회 통과... 오피스·물류센터 금융 혜택 길 터
중소 건설사도 시장 참여 문 활짝... 시장 생태계 다변화 도움
공항시설법도 개정... 항공기·조류 충돌 위험 체계적 예방

비주택 건설사업장도 PF대출 보증을 받을 수 있도록 한 건설산업기본법 개정안이 국회를 통과해 건설산업의 자금 조달 구조가 크게 개선된다. 공항시설법 개정으로는 항공기 조류 충돌 예방 및 활주로 안전 기준이 국제 수준으로 강화되며 항공안전의 법적 이행력이 높아진다. 두 법 개정은 각각 건설산업의 리스크 분산과 공항 운영의 지속 가능성을 제고하며 국가 인프라 신뢰도를 높이는 전환점이 될 전망이다.

국회는 4일 본회의에서 '건설산업기본법'과 '공항시설법' 개정안을 각각 통과시키며 건설 및 항공 산업의 리스크 완화와 지속 가능성 강화를 위한 제도적 기반을 마련했다.

먼저 건설산업기본법 개정안의 핵심은 비주택 사업장에 대한 PF대출 보증 확대다. 그동안 오피스, 물류센터, 리테일시설 등 주택이 아닌 개발사업장에는 주택도시보증공사(HUG) 등 기존 PF 보증기관의 지원이 적용되지 않아 금융 사각지대라는 지적이 이어져 왔다. 이번 개정으로 건

설공제조합 등 공제기관이 도급계약을 맺은 발주자에게도 보증을 제공할 수 있게 되면서 수익성은 있으나 건설경기 침체로 자금 조달이 어려웠던 비주택 프로젝트도 숨통이 트이게 됐다.

국토교통부는 "공제조합의 높은 신용도를 활용한 PF 보증이 가능해짐에 따라 조달 금리가 낮아지고 건설사에 요구되던 연대보증이나 책임준공 약정 등 과도한 신용 보장 요구도 줄어들 것"이라며 "중소·중견 건설사들도 PF 시장에 보다 원활하게 진입할 수 있는 기회가 열릴 것"이라고 밝혔다.

건설 산업 전반의 자금 조달 구조 안정화는 건설 생태계의 다변화와 경쟁력 강화로 이어질 전망이다. 특히 대형 건설사 중심으로 운영되던 PF 구조에 변화가 생기면서 중소기업에게도 시장 참여의 문이 열리게 된다.

개정안에는 공제조합 실손의료공제 절차 간소화도 포함됐다. 종전에는 피공제자가 병원에서 직접 서류를 발급받아 공제 조합에 제출해야 했지만 앞으로는 병원을

건설산업기본법·공항시설법 개정안 주요 내용

구분	건설산업기본법 개정안	공항시설법 개정안
주요 내용	<ul style="list-style-type: none"> PF대출 보증 확대 실손의료공제 절차 간소화 비주택 사업장 자금 조달 원활 건설사 신용 보장 부담 감소 건설산업 전반의 자금 조달 안정화 공제금 청구 절차 간소화·피공제자 편의 증대 	<ul style="list-style-type: none"> 항공 안전 기준 법제화 조류 충돌 예방 강화 항공 안전 기준 강화·국제 기준 부합 항공기 조류 충돌 사고 체계적 예방 공항 안전관리 수준 향상 지속가능한 공항 인프라 운영 발판 마련
개대 효과		
시행 시점	공포 후 3개월 경과 후	공포 후 6개월 경과 후

통해 전자적으로 서류를 전송할 수 있어 소액 청구 등 일상적 공제금 수령이 훨씬 수월해질 것으로 보인다. 이는 '보험업법' 개정으로 보험사들이 적용 중이던 방식과 동일한 수준으로 시스템을 갖춘 것이다.

한편 공항시설법 개정안은 항공 안전 기준의 법제화 및 국제 기준 부합을 핵심으로 한다. 특히 활주로 주변에 설치되는 항행안전시설물의 재질·높이·중량 등에 대한 설치 기준을 고시 수준에서 법률로 상향해 구속력을 강화했다. 향후 공항과 일정 규모 이상의 비행장은 국제민간항공기구(ICAO)의 안전 기준을 법적으로 반영한 설계·운영을 의무적으로 이행하게 된다.

또한 공항별로 매년 조류충돌 위험관리 계획을 수립하고 평가할 수 있도록 한 것은 조류와 항공기의 충돌 사고를 체계적

으로 예방하기 위한 조치다. 조류충돌에 방위위원회 설치, 위험 지역의 토지 매수, 조류유인시설 설치자에 대한 과태료 부과 등 세부적인 이행 수단도 마련됐다. 이는 공항의 안전관리 수준을 높이는 데 그치지 않고 공항 개발과 주변 환경의 조화를 고려한 지속가능한 인프라 운영으로 이어질 수 있는 제도적 발판으로 평가된다.

이번 두 법의 개정은 단순한 규제 정비를 넘어, 건설·항공 산업의 근본적인 체질 개선과 글로벌 경쟁력 확보를 위한 포석으로 해석된다. PF 보증 확대로 건설금융 시장이 안정성을 확보하고 항공 안전의 국제적 신뢰도가 높아지면서 국가 인프라 전반에 긍정적인 파급 효과가 기대된다.

건설산업기본법 개정안은 공포 후 3개월, 공항시설법은 6개월 후부터 각각 시행 될 예정이다. 임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

퇴직공제금 지급 '역대 최대' 납부액·근로자 모두 감소

지급액 8681억, 전년비 34%↑
공제부금 6년 만에 첫 감소



서울 시내 한 재개발 공사 현장. 박미나 기자

지난해 건설 노동자들에게 지급된 퇴직공제금 규모는 사상 최대치를 기록했지만 이를 뒷받침하는 공제부금 납부액은 오히려 줄어든 것으로 나타났다. 적립 근로자 수도 줄어들며 공제제도의 지속성에 우려가 나오고 있다.

건설근로자공제회가 발간한 2024년도 사업연보에 따르면 지난해 퇴직공제금을 지급받은 건설 노동자는 32만9000명으로 전년 대비 7.2% 증가했다. 지급 총액은 8681억 원으로 무려 34.0%나 늘어 역대 최고치를 경신했다. 1인당 평균 지급액도 263만 원으로 전년보다 25.1% 증가했다.

이 같은 확대는 고령자, 사망자 유족, 외국인 등 지급 대상을 넓히고 청구 시효 만료 전 찾아가는 서비스를 강화한 데 따른 것이다. 하지만 그 이면에는 경

고등이 켜지고 있다. 같은 해 공제부금 납부액은 9468억 원으로 전년보다 95억 원(1.0%) 줄어든 것이다. 이는 2018년 이후 6년 만에 처음 있는 일이다.

퇴직공제는 건설 일용직·임시직 노동자의 근로 내역을 누적해 퇴직 시 일괄 지급하는 제도다. 신규 가입 공사가 줄어들고 적립 근로자 수도 166만 명으로 전년보다 8만 명 감소하면서 건설 현장의 위축이 수치로 나타나고 있다.

임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

압구정5구역, 신속통합기획 2년 만에 재건축 확정

용적률 300%·최고 250m 초고층 1401세대 조성
'열린 단지' 개념 도입... 공공성·시민 접근성 강화

서울 강남 한복판에 위치한 압구정5구역이 최고 250m 높이의 초고층 주거단지로 재탄생한다. 서울시는 최근 제8차 도시계획위원회 수권분과소위원회에서 압구정5구역의 정비구역 지정 및 정비계획 결정안을 수정 가결했다고 5일 밝혔다. 신속통합기획 방식이 적용된 이후 약 2년 만의 결정이다.

압구정5구역은 한양 12차 아파트가 포함된 구역이다 1978년 준공된 이후 47년 만에 대규모 재건축이 이뤄진다. 새 단지

는 용적률 300% 이하, 최고 높이 250m의 초고층 한 동을 포함한 총 1401세대로 조성되며 이 중 140세대는 공공주택으로 공급된다. 250m 높이의 건물은 단지의 '랜드마크' 역할을 하게 된다. 나머지 동은 200m 이하(약 50층 수준)로 계획됐다.

단지 설계에는 한강과 도시 경관의 조화를 중시한 요소들이 대거 반영됐다. 단지 북측 한강과 맞닿은 첫 번째 주동은 20층으로 낮춰 시각적 위압감을 줄였다. 그 앞 가로변은 가로 활성화 특화구간으로 지정



압구정5구역 정비계획 조감도. 서울시

해 개방형 커뮤니티 공간이 집중 배치된다. 한강 조망을 살린 입체조망데크는 순환도로를 따라 압구정4구역까지 연계 설치돼 주민뿐 아니라 일반 시민 누구나 쉽게 접근할 수 있도록 완만한 경사로가 함께 조성된다.

또한 올림픽대로변과 연결된 녹지 및 공원을 활용해 단지 외곽을 따라 순환형 보행 동선을 마련하고 청담·압구정 일대 학교를 잇는 통학로도 재정비될 예정이다. 특히 '열린 단지' 개념이 도입돼 단지 외곽에는 담장이 설치되지 않는다.

서울시는 이번 계획이 강남 중심의 수변 주거문화를 새롭게 정의하고 다양하고 개성 있는 스카이라인 형성의 기점이 될 것으로 기대하고 있다. 압구정5구역은 향후 정비계획 고시를 거쳐 건축·교통·환경 등 통합심의회와 건축계획 확정 등의 절차를 밟게 된다. 임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

삼성, 개포우성7차 '빛' 테마 경관 조명 적용

삼성물산 건설부문이 개포우성7차 재건축 단지 외관에 '빛'을 테마로 한 경관 특화 조명을 적용해 프리미엄 주거 단지로서의 위상을 한층 끌어올릴 계획이라고 5일 밝혔다.

'에클라 루미원'이라는 이름이 붙은 이 조명 디자인은 프랑스어로 '빛나다'는 의미의 '에클라(CLAT)'와 신규 단지명 '태미안 루미원(LUMIONE)'을 결합해 지어졌다. 단지 내 중심부 광장에서 시작해 10개 주거동으로 퍼져가는 빛의 흐름을 입체적으로 구성해 대모산과 자연스럽게 어우러진 경관을 연출한다.

하이라이트는 단원 '듀오 스카이라이트'다. 단지 중앙 메인 동 입면을 따라 치솟는 '라이징 루미 스트림'의 끝자락에

위치한 이 조명은 하늘을 향한 빛의 흐름을 형상화해 도시 야경과 어우러진 예술적 실루엣을 만들어낸다. 스카이라이트 위로 펼쳐진 이 조명은 단지의 존재감을 극대화하는 상징적 요소다.

이 외에도 단지를 감싸듯 외곽 라인을 밝히는 '옴니 라이팅', 수목 아래 은은한 분위기를 더하는 '샤이닝 코트야드', 천장 위를 밝히는 '샤이닝 돔' 등 다양한 특화 조명이 적용됐다.

이 외에도 단지를 감싸듯 외곽 라인을 밝히는 '옴니 라이팅', 수목 아래 은은한 분위기를 더하는 '샤이닝 코트야드', 천장 위를 밝히는 '샤이닝 돔' 등 다양한 특화 조명이 적용됐다.

임한상 기자 hsrin@skyedaily.com

북한 보위부 비밀 요원의 자유·인권·민주주의 향한 여정



한원재 지음 | 312쪽 | 15,000원 | 도서출판행복에너지

신문사 추천도서

한국일보

조선일보

문화일보

세 번의 탈북·세 번의 체포... 中 연길 감옥·北 보위부·안전부 감옥 수기
희망 잃은 땅을 떠나며 피로 쓴 원고... 폭정 종식 앞당기는 무기 되길

“이 글이 북한에 복수할 유일한 길”

지금 대한민국에는 수천만 북한 노예들의 운명에는 아랑곳하지 않고 노예주와 사이 좋게 지내려는 이상한 움직임이 감지되고 있다. 평범한 인텔리 한원재 씨가 남긴 이 글을 통해 북핵 주민들의 절규에 대한민국이 과연 어떻게 응해야 할지 그 해답을 찾길 바란다. -태영호(전 북한외교관)

질식할 것 같은 고통과 당장 닥칠 것만 같은 죽음의 공포가 배인 저자의 거친 숨결이 행간마다 강렬하게 녹아있다. 목숨과 바꾼, 중국과 북한의 감방에서 절규하며 피로 쓴 이 수기가 노예공화국 북한의 폭정 종식을 앞당기는 강력한 무기가 되길 소원한다.

-이영환(전환기정의워킹그룹(TJWG) 대표)

노예 공화국 북조선 탈출