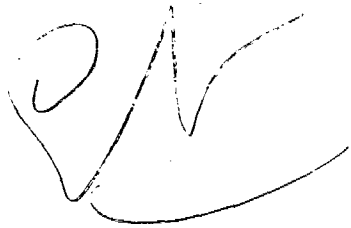


경제자료안내실



D
DA 00-9105002

建設投資動向診斷과 建設景氣鎮靜對策

1991. 5. 3

經濟企劃院

비

면

目 次

1. 今年度 建設投資 動向診断	2
2. 建設景氣의 適正管理 對策	4

1. 今年度 建設投資 動向診斷

(1) 今年度 建設投資物량은 前년에 비해 15% 水準 增加될 것으로 展望되어 前年度부터 시작된 建設景氣過熱, 현상이 계속될 것으로 判斷됨.

① 住宅(總建設投資중 構成比 37% 水準)의 경우 建築許可는

前年度 75 萬戶에서 50 萬戶 水準으로 줄어들 展望이나

前年度에 許可된 物量の 상당부분이 금년도에 施工될 것이기

때문에 工事量 基準으로는 前年對比 13% 内外 增加豫想

○ 특히 아파트의 경우에는 許可面積基準으로는 前年度 50 萬戶

水準에서 今年度 40 萬戶 水準으로 減少될 展望이나 工事量

基準으로는 前年度 보다 約 50% 增加될 것으로 推定

② 商業用建築物(總建設投資 物量の 約 20% 占有)의 경우에도

근린생활시설(全體 商業用 建物중 約 70% 차지)에 대한

建築許可制限이 90.12月부터 解除됨에 따라 91.1/4 分期中

商業用建築許可가 前年 同期對比 21.3% 增加

③ 工業用建物は 製造業設備投資의 增加趨勢에 따라 今年中 31%

水準 增加될 것으로 展望

- ④ 政府, 政府投資機關을 包含한 公共部門建設投資도 今年度 豫算이 前年對比 42% 水準 增加되어 建設物量 基準으로도 前年보다 23% 水準 增加豫想
- (2) 이와같이 今年度 建設投資가 계속 增加됨에 따라 今年 1/4 分期中 시멘트의 內需消費는 昨年 同期 對比 34.4% 增加 趨勢
- 建設部門 雇傭增加도 今年 1~2月中 月平均 24萬名水準 으로 前年 同期의 17萬名 水準을 크게 상회
- (3) 以上과 같이 建設投資가 계속 增加할 경우에 시멘트등 建築 資材의 需給 및 人力難을 야기시킬 소지가 크기 때문에 建築資材에 대한 需給計劃을 再點檢하고 建設景氣鎮靜 對策을 마련할 必要性 發生

2. 建設景氣의 適正管理對策

2-1. 基本方向

- (1) 住宅建設은 住宅 200 萬戶 建設計劃에 反映되어 있는 庶民 住宅供給에 차질이 없도록 對應하되
 - 未分讓이 發生하고 있는 地方都市의 住宅建設을 연기
 - 一部 新都市 아파트의 建設은 基盤施設投資와 均衡되게 調整하여 工事物量의 集中을 防止
- (2) 時急을 要하지 않는 商業用建物の 建築을 規制
- (3) 住宅金融 供給의 縮小調整
- (4) 以上과 같은 建設投資需要抑制 措置와 병행하여 시멘트등 建築資材 供給圓滑化 對策推進
- (5) 建築景氣를 부추키고 있는 裸垆地에 대한 土地超過 利得稅, 法人稅 등에 대하여는 既措置한 稅金賦課 留保措置에 대한 弘報를 強化

2-2. 建設投資 需要 抑制方案

(1) 政府 및 政府投資機關의 建設事業 工期調整

① 政府廳舍 新築事業은 이미 配定留保한 837 億원의 事業에 대하여 留保措置를 계속

○ 이미 施工中에 있는 工事に 대하여도 91.9月末까지 工期를 최대한 延期(구체적인 對象事業은 豫算室과 關係部處가 協議하여 措置)

② 地方自治團體가 推進하는 建設事業에 대하여도 시급을 要하지 않는 事業은 91.9月 以後로 延期(企劃院이 內務部와 協議하여 對象事業을 ~~91.5月末까지~~ ^{조기} 確定)

③ 政府投資機關

○ 政府投資機關의 社屋, 支社, 研修院, 社宅등 建築物에 대하여는 現在 進行중인 事業과 2/4 分期 着工 豫定分을 包含하여 모든 工事を 91.9月末까지 中斷(對象事業金額: 約 1,100 億원 水準)

○ 通信公社등에서 推進中인 建設事業으로서 年度內에 完工될 事業이 아닌 경우에는 工事進度 調整(對象事業規模: 1,300 億원 水準)

(2) 商業用建物の 建築制限

① 近隣生活施設(商店, 목욕탕, 약국등)에 대하여는 ^{200坪} 200坪
(660 m²) 以上の 建築物에 대하여 ~~91.5.10~~ 91.9.30 까지
建築許可 制限

② 販賣施設の 경우 백화점, 쇼핑센터등 都小賣振興法上 大規模
小賣店은 91.6.30 까지 建築許可를 制限키로 한 것을 91.12
月末까지 연장조치

③ 業務用施設은 當初 11層 以上 또는 延面積 3,000坪
(10,000 m²) 以上에 대하여 着工을 延期토록 하였으나,
이에 追加하여 6層 以上 또는 延面積 1,500坪(5,000 m²)
이상에 대하여 今年 9.30 까지 建築許可 制限

④ 宿泊施設은 호텔, 여관, 콘도등 모든 宿泊施設에 대하여
今年末까지 建築許可 制限

⑤ 사우나, 안마시술소, 유기장등 위락시설은 當初 方針대로
人力難 解消時까지 建築許可를 制限

⑥ 以上 建築許可制限 對象建物の 경우 ^{01.01} ~~91.5.10~~ 以前에 許可되어
未着工된 建築物에 대하여는 建築資材 需給動向을 勘案, 今年
9月末 以後 着工토록 行政指導

(이상의 상업용건물의 건축제한은 5월 4일 부터 시행)

(3) 住宅建設의 調整

- ① 裸地에 新築하는 專用面積 50 坪 (分讓面積 63 ~ 65 坪)
以上の 大型豪華빌라 및 聯立住宅에 대하여 91 年末까지 建築
許可 制限
 - ② 既存 住宅을 撤去하여 再建築하는 경우에는 世帶當 專用面積
40 坪을 超過하는 多世帶·多家口에 대하여 91.9 月末까지 建築
許可 制限
(이성 ①② 랑은 5월 4일 부터 시행)
 - ③ 未分讓이 發生하고 있는 地方都市의 民營아파트 着工 및
分讓을 91.9 月末以後로 延期
 - ④ 地方都市의 公共部門 住宅建設에 대하여는 工事物量이 建設
盛需期에 集中되지 않도록 分期別로 平準化
 - ⑤ 一部 新都市아파트의 建設은 基盤施設投資와 均衡되게 調整
하여 工事物量의 集中을 防止
 - ⑥ 住宅金融은 小型住宅建設을 위한 國民住宅基金은 當初計劃
2 兆 5 千億원을 계속 供給하되, 民營住宅資金은 當初計劃
2 兆 6,500 億원에서 3,000 ~ 5,000 億원을 縮小
- 同時에 1 家口 2 住宅以上 保有家口에 대하여는 住宅關聯
融資金을 積極 還收

2-3 建築資材 需給圓滑化 對策

(1) 시멘트의 輸入擴大와 適正在庫 物量確保

① 시멘트는 今年 1/4 分期中 56 萬屯을 既輸入하였고 2/4 分期中 180 萬屯을 蹉跌없이 輸入하여 上半期中 240 萬屯을 導入하고, 3/4 分期中 150 萬屯을 追加導入

- 以上과 같은 輸入物量確保와 國內生産施設의 最大稼動을 通하여 시멘트在庫物量은 1/4 分期에 維持하였던 110 萬屯 以上을 年末까지 繼續維持(月平均 國內需要 400 萬屯의 約 30%水準, 分期別需要量 1,200 萬屯의 10%水準)

② 시멘트의 輸送圓滑化를 위하여

- 仁川港의 시멘트 專用船席을 現行 6 船席에서 9 船席으로 擴大(現在 荷役待期中인 船舶이 8~9 隻)
- 釜山, 馬山, 群山등 其他港灣도 시멘트 荷役 最優先
- 시멘트 專用鐵道車輛을 920 輛 / 日에서 1,100 輛 / 日로 增加

~~○ 아산, 달천, 금제 등 主要建築資材의 輸送圓滑化를 위해~~

~~91.5.10 ~ 91.9.30 期間中 限時的으로 留保~~

③ 레미콘業體의 輸入시멘트使用比率(現行 10%)의 徹底 遵守

④ 시멘트 流通秩序確立을 위하여 代理店, 小賣店등에 대한

在庫調査와 不公正販賣行爲에 대한 合同團束班 設置・運營

(2) 철근 및 골재는 現行 需給計劃을 圓滑히 推進할 경우 需給上 蹉跌이 없을 것으로 判斷

- 골재의 경우 未許可된 골재 採取源에 대한 許可를 早期 完了

(3) 建築資材需給對策班 運營

- 시멘트등 主要建築資材의 需給圓滑을 위하여 商工部次官을 班長으로 하고 企劃院, 建設部, 交通部, 建設業界, 시멘트生産 業界가 參與하는 對策班을 運營하여 需給狀況을 隨時點檢하고 隘路事項을 發掘하여 對處

2-4 . 建築許可가 制限되는 土地에 대한 租稅上 補完裝置

- 지난해에 改正措置한 土地超過利得稅法 施行令과 法人稅法 施行 規則의 實效性있는 施行과 弘報強化

—〈土地超過利得稅法施行令및 法人稅法施行規則의 改正內容〉—

建築法 第44條의 規定에 의하여 建築許可가 制限됨에 따라 建築을 할 수 없게 된 土地와 建築許可를 받았으나 建築資材의 需給調節을 위한 行政指導에 의하여 着工이 制限된 土地의 경우에는 원래 土地取得日로부터 1年間은 課稅가 猶豫되나 여기에 追加하여 建築許可 또는 着工制限 期間을 加算한 期間만큼 非業務用 土地 또는 遊休土地로 보지 아니함.

關係部處 推進課題

○ 部處別 細部推進方案을 조속히 마련·施行 (91.5.10 까지 完了)

推 進 課 題	主 務 部 處
1. 政府廳舍 新築事業의 豫算配定 계속 留保 및 施工중 建築物의 工期調整	各 部 處
2. 地方自治團體의 建築 및 土木事業 着工時期 延期	內務部, 서울市 經濟企劃院
3. 政府投資機關의 社屋, 支社, 研修院 등 建築物의 建築工事 中斷 및 其他 建設事業에 대한 工事進度 調整	經濟企劃院
4. 商業用 建物 (近隣生活施設, 大規模 販賣施設, 宿泊施設, 慰樂施設 및 業務施設) 의 建築許可 制限	建 設 部
5. 住居用 建物 (大型 호화빌라, 多世帶·多家口, 聯立住宅) 의 建築許可 制限	//
6. 新都市 建設物量의 集中防止	//
7. 地方都市의 아파트分讓 延期	//
8. 地方都市 公共部門 住宅建設 物量의 平準化	內務部, 建設部

推 進 課 題	主 務 部 處
9. 民營住宅資金(住宅銀行, 保險會社 등)의 規模 縮小	自 務 部
10. 2住宅以上 保有家口의 住宅關聯融資金의 還收	//
11. 시멘트의 輸入擴大와 適正在庫 物量確保	商 工 部
12. 仁川港 및 主要港灣 시멘트 緊急荷役對策	港 灣 廳
13. 레미콘業體의 輸入시멘트 使用督勵	商 工 部
14. 시멘트專用 鐵道車輛 增量	交 通 部
15. 過積車輛 團束留保	建設部, 交通部 治安本部
16. 시멘트 流通秩序 團束	商工部, 國稅廳 治安本部 (經濟企劃院)
17. 建築資材 需給對策班 運營	商 工 部
18. 建築許可가 制限되는 土地에 대한 租稅上 補完裝置에 대한 弘報強化	財 務 部