

수직증축 최대 3개 층까지 올린다

국토부, 4월부터 15층 이상 공동주택 허용
300가구 이상 아파트 외부 회계감사 의무화

올해 4월부터는 15층 이상 공동주택은 최대 3개 층까지 '수직증축(층수 늘리기) 리모델링'을 할 수 있으며 6월부터는 관리비 회계와 층간소음 등 아파트에 대한 관리도 강화될 것으로 보인다.

최근 국토교통부가 수직증축 리모델링 허용과 더불어 층간소음 저감 및 아파트 관리제도 개선 등의 내용을 담은 주택법 시행령·시행규칙 개정안을 마련해 입법예고했다.

◇건물 구조설계 도면 있어야 가능=이번 예고된 개정안에 따르면 노후 아파트의 경우 건물구조 도면이 있는 경우 2~3개 층을 올리는 '수직증축 리모델링'을 할 수 있다. 기존 15층을 기준으로 그 이상은 최대 3개 층, 그 미만은 2개 층까지 증축할 수 있다.

하지만 수직증축 리모델링 허가를 받으려면 허가 전후 두 차례 한국시설안전공단 건설기술연구원 등 전문가관에서 '안전진단'을 받아야 한다. 리모델링 설계도면으로 건축심의·사업계획승인을 신청할 때도 '구조안전성 검토'를 거쳐야 한다.

또 인구 50만명 이상 대도시에서는 주민공람·지방의회 의견 수렴을 거쳐 대상주택 현황, 가구 수 증가에 따른 기반 시설 영향 등을 포함한 '10년 단위의 리모델링 기본계획'을 세우도록 했다.

늘어나는 가구 수가 기존 주택의 10% 범위 이내이면 경미한 변경으로 간주해 주민공람 등의 절차를 생략하도록 했다. 20가구 이상 늘어나면 도시계획위원회의 심의를 받도록 했다.

◇아파트 관리비·층간소음 기준 마련=6월부터는 아파트 관리제도도 강화된다. 300가구 이상 단지의 관리 주체는 1년마다 정기적인 외부 회계감사를 반드시 받아야 한다. 입주자대표회의 등이 주택관리업자를 선정하거나 공사·용역 사업자를 선정할 때도 전자입찰제 실시가 의무화된다.

국토부는 또 환경부와 공동으로 '층간소음의 기준'을 마련하기로 했다. 뛰거나 걷는 소리, 악기 연주 소리, 운동기구 사용, 내부수리 등 소음 종류별 층간소음의 한계치를 결정하기로 한 것이다. 이에 따라 5월부터 입주인이 아파트 관리주체(관리사무소 등)에 소음 피해를 신고하면 관리주체는 소음 중단이나 차음 조치를 권고할 수 있다.

기준이 마련되면 환경정책조정위원회나 법원 등에서 진행되는 각종 분쟁에 가이드라인으로 활용돼 층간소음 예방에 도움이 될 전망이다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr



“고춧가루·김치 매운맛 확인하고 드세요”

농식품부, 표준규격 마련

■ 고춧가루·김치 매운맛 정도 (단위: ppm/kg)

고춧가루	순한맛	덜매운맛	보통매운맛	매운맛	매우매운맛
3단계	150미만	150~300	300~500	500~1000	1000이상
김치	순한맛	보통매운맛	매운맛		
2단계					

농림축산식품부는 고춧가루와 김치의 매운 정도를 나타내는 표준규격을 마련했다고 2일 밝혔다.

고춧가루는 매운맛을 내는 원료인 캡사이신의 함량이 150ppm 미만이면 '순한'으로 150~300ppm이면 '덜 매운', 300~500ppm은 '보통 매운', 500~1000ppm은 '매운', 1000ppm 이상은 '매우 매운'으로 구분한다.

김치는 캡사이신 함량이 2.9ppm 미만이면 '순한'으로 2.9~14.9ppm이면 '보통 매운', 14.9ppm 이상이면 '매운'으로 구분한다.

매운맛 등급 규격은 유통제품의 비율과 소비자의 선호, 업체 의견 등을 반영해 제정했으며 업체의 적

응 기간을 고려해 2년간 유예기간을 줬다. 농식품부는 앞으로 라면·소스류·과자류 제품의 매운 정도를 나타내는 표준규격을 마련할 계획이다. 농식품부 관계자는 “이번 매운맛 표준화를 통해 소비자에게 정확한 정보를 제공하는 것은 물론 김치 등의 해외시장 개척에도 도움이 될 것으로 기대한다”고 말했다. /연합뉴스

유기가공식품도 인증받아야 ‘유기농’ 표시 가능

앞으로 유기농산물뿐만 아니라 유기가공식품도 국내법에 따라 인증을 받아야 '유기(Organic)' 표시를 할 수 있게 됐다.

농림축산식품부는 2일 현재 이원화된 유기가공식품 관리체계를 개선해 올해부터 '유기가공식품 인증제'로 일원화한다고 밝혔다.

그동안 유기가공식품은 유기농산물과 달리 인증을 받지 않아도 제조업체 자율로 '유기농'이라고 표시할 수 있었다.

특히 수입산 가공식품은 외국기관의 인증서가 있으면 국내에서 '유기'로 표시해 판매할 수 있었다.

하지만 지난해 말 식품위생법에 따른 '유기가공식품 표시제'가 종료됨에 따라 올해부터는 가공식품에 '유기', 'Organic' 등을 표시해 유통·판매하기 위해서는 원칙적으로 인증기관으로부터 인증을 받아야 한다.

또 국내와 동등한 수준의 인증제도를 운영하고 있는 국가와는 '상호 동등성 협정'을 체결할 수 있는 근거도 마련됐다.

농식품부는 이번 법률 개정으로 주요 수입국과의

상호 동등성 협정 체결에 상당한 기간이 소요될 경우 유기가공식품 원료 수급에 차질이 발생할 수 있다고 보고 이에 대한 대책도 마련했다.

버터, 초콜릿류, 볶은 커피, 설탕 등 67개 품목을 별도로 지정해 외국 인증을 받아도 가공원료로 사용할 수 있도록 허용하고, 적법하게 수입된 유기가공식품은 유통기간이 지나기 전까지는 현재대로 유통될 수 있도록 했다.

농식품부는 국내 제조업체의 인증 유도 등 제도 정착을 위해 오는 6월30일까지 계도기간을 운영하기로 했으며 계도기간이 종료된 이후 이를 위반할 경우 3년 이하의 징역 또는 3000만원 이하의 벌금에 처한다고 밝혔다.

김관수 농식품부 친환경농업과장은 “유기가공식품 관리체계가 일원화됨에 따라 유기가공식품에 대한 철저한 관리를 통해 소비자의 권익을 보호할 수 있을 것으로 기대된다”며 “교역제도상 불균형 해소와 유기가공식품산업이 한 단계 도약할 수 있는 계기가 될 것”이라고 말했다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

“잠깐 외출할땐 보일러 끄지 마세요”

■ 겨울철 난방비 절약 이렇게

한겨울에 접어들면서 가정과 사무실에서 보일러 사용이 늘고 있지만 난방비가 걱정에 한숨이 깊다. 하지만 일상생활에서 보일러 관리에 조금만 신경을 쓰면 실내에서 따뜻하게 지내면서도 난방비를 아낄 수 있다.

보일러업체 경동나비엔이 2일 겨울철에 난방비를 절약하는 보일러 사용 요령을 소개했다.

먼저 2~3시간 잠시 외출할 때는 보일러 전원을 끄지 않고 실내 온도를 2~3도 낮게 설정하고 나가는데 좋다. 따뜻한 바닥 유지보다 차가운 바닥 난방에 더 많은 시간과 가스비가 들기 때문이다.

또 분배기에서 보일러를 끄지 않는 방의 밸브를 잠그고, 방문을 닫아 불필요한 열 손실을 방지해야 한다. 보일러가 가열하는 난방수 유량이 줄어 난방

비 절감 효과가 있다. 다만 강추위가 예상되면 동파 예방을 위해 각 방의 밸브를 모두 열어 바닥에 난방수를 순환시키는 것이 좋다.

보일러 난방수를 정기로 교체해야 한다. 가스보일러는 2~3년 주기로만 교체해도 난방 효율이 월등히 올라간다.

바깥으로 새는 열만 잘 차단해도 난방비를 최소 10% 이상 절감할 수 있다. 창틈과 현관문 사이에 문풍지와 방풍 비닐을 붙이거나 두툼한 커튼을 달면 외풍을 막을 수 있다.

햇볕이 드는 낮 시간이 아니라면 창으로 외풍이 들어오지 않도록 커튼을 치는 것이 실내온도를 지키는데 도움이 된다.

바닥에 카펫이나 담요를 깔면 바닥에서 올라오는 한기가 차단되는 동시에 난방 후 잔열이 오래 유지된다. /김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

나주 혁신도시 · 강변도시
남다른 부동산 투자법!

매물을 팔려는데?
매물을 사려는데?

고객 여러분의 고민을
슬로몬 부동산이
속 시원하게 풀어드리겠습니다.

상업용지 / 근생용지 / 점포주택지 / 주차장용지

바로 지금이 기회!!

나주 혁신도시 전문
나주 슬로몬 공인중개사

H. 010-5587-3080 / 010-3505-8005
전남 나주시 산포면 매성리 354-32(우정사업본부 후문 방향)

금당공인중개사

매매·교환·설계·시공등의 물건을 구합니다.

투자·감정가 이하

- 화순읍 대로면 149평 은행 2억 감정 3억6천 매도2억9천
- 임동 요한병원 부근 4차선면 상업거리 2140㎡(646) 건물 227평 공시지가 14억7천 매도12억2천
- 백운동 로타리 대로면 주월동 상업지역 551㎡(167)병원 등 빌딩적합 대출 12억 매도 2억5천
- 담양군 대덕면 운암리 임야 71430평 평당 3천원 2억
- 광산구 신창동 6차선과 4차선 도로 코너 대지302평 건물은 4층 715평 사육, 병원, 요양시설, 종교시설 적합 은행 18억2천 전세3억에 월 1600선 수익 증축도 가능 33억
- 동명동 5층건물 대지318㎡(96)건평228평 상가와 주택 원룸 15개 투룸3개 보증금 1억2천에 월 500선 수익 9억6천
- 담양과 순창간 4차선 국도점 관리지역 810평 가든.전원주택 등 적합 평당 30만원 조정가능함
- 그린벨트 담 담양군 창평면 고속도로 입구 2425㎡(734)공시지가 매도 3860만원 동물사육·아적장등 적합
- 나주시 봉향면 소재지 대지 119평 주택 30평 6000만원
- 모텔, 전북 부안군 변산면 대지1677㎡(507)건평 422평 객실 48실 대출6억2천 매도 8억3천
- 임야 무안군 용담면61890평 평당 2500원 매도 1억6천
- 사찰적합 건물 합평군 월야면 당 2657㎡(804)건물 2동 57평 은행 2억 기도원용 산 주택과 교환도 가능 5억
- 전남대앞 신안동 4거리 상업지 대지 446㎡(135)4층 건물 322평 은행 3억 매도 7억2천
- 북구 우산동 상가와 원룸건물 대지331㎡ 건물 1366㎡(413평)은행 6억2천 보증금 8천선 월900만원 매도9억6천

매도·임대

○ 쌍촌동에 신축중인 가도생활주택 2차 건물 호텔급 시설의 풀옵션 9평형 주택. 입주는 1월 임대는 전세1000에 월40선. 매매는 6300만원(대출 3천만원 포함)투자자는 여러개를 매입해서 임대하면 수익성이 매우 좋음.

문의 222-4994, 010-2632-5659
쌍촌동 (구) 등기소 자리, 가도 생활주택 전시관

금매매

신안동 신안 사거리
부근 30m
도로변 코너

6층 상업지역 건물

건물 600평
토지 151평

평당 토지 가격
600만원 정도

토지 가격 만도
9억정도

매매가격
9억 4천만원

라멘조 총별
100평 정도

조건은 전세,
월세 안고 구입

010-3215-9969

공장 금매매

하남공단
9번로 인근
(천변 4거리 코너)
토지

3,305㎡
건물
1,300㎡

- 사무실1,2층
- 높이 : 8m
- 호이스트3톤 2대
- 전기 : 200kw

물류창고 최적
매매가격
18억원

송학동 계획관리지역

잡종지(8,000㎡)
임야(7,000㎡)

매매가격
3억5천만

신진공인중개사

010-2644-4265
011-9602-6225

저렴한 고급별장

정남진 장흥, 특강만 해변가 환상적인 드라이브코스 해수욕장과 리조트 등 최고의 워케이션과 어울린 절경의 고급별장

토지 4,900㎡
건물 245㎡

캐나다산 수입목 목조(100%) 건물에 수입창호 등 최고급 자재 및 내부공기 자동 배출 방식의 숨쉬는 집.

전원주택이 아닙니다.
차세한 분의는 사무실로 내방바랍니다.

싼 도심속 전원 주택지

지산동 2차순환도로 인근 숲속의 전원 주택부지 및 생활용지로도 적합.

전 3,700㎡

매가 ㎡당 105,000원

행운공인중개사사무소
(구. 대창공인)
011-642-7777

해남 관리지역 (낮은 야산) 금 매

문내면 석교리

5300평

평당 3만원

폭6m 현황도로 있음

목포 생활권

해남기업도시 인접

화원면 조선배후
단지 가능

밭, 과수원
주택, 축사
사료공장
태양광등
모두 가능

문의전화(지주)
010-7979-8257