

|                                                                                   |                                                                                        |                    |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 문 의                                                                               | 특허심사1국<br>주거기반심사과                                                                      | 과 장 조성철<br>사무관 서정일 | 042-481-5426<br>042-481-5773 |
|  | <b>2017년 9월 11일(월) 조간부터 보도해 주시기 바랍니다.</b><br><b>인터넷매체는 9월 10일(일) 낮 12시 이후 게재 바랍니다.</b> |                    |                              |

## 되풀이되는 전세난, 주택 리모델링으로 해결하자!

- 리모델링 활성화에 따른 맞춤형기술개발전략과 특허출원 필요 -

매번 되풀이 되는 전세난과 부동산 가격상승에 서민들이 울상이다. 그때마다 신규주택 공급계획이 발표되지만 새로운 주택을 짓는데 건축기간만 최소 2년 이상이 필요하고, 재건축·재개발의 경우 기존주택 철거 후 신규주택이 공급될 때까지 거주할 전세물량이 추가로 필요하여, 전세난과 부동산 가격상승을 부추겨 최근 재건축지역이 정부가 발표한 강력한 부동산정책의 주요 타겟이 되고 있다.

이를 해결할 방법은 기존주택을 오래 쓰는 것으로 선진국의 경우 주택수명이 100년에 이르는 반면, 우리나라는 이에 훨씬 못 미쳐 기존주택의 수명을 늘리기 위한 리모델링 활성화가 필요한 시점이다.

특허청(청장 성윤모)에 따르면 주택 리모델링 특허출원이 1997년부터 2016년까지 20년간 총 104건이 출원되었고, 이전 10년(‘97년~’06년) 동안 14건에 불과하던 출원건수가 최근 10년(‘07년~’16년)간은 90건으로 동기대비 6배 이상 크게 증가한 것으로 나타났다. [붙임 1-1 참조]

출원인별로 살펴보면 이전 10년은 개인이 50%이상이었으나, 최근 10년은 기업이 50%이상을 차지하는 것으로 나타났고, 이전 10년에는 골조(42.9%), 내장(28.6%), 외장(21.4%), 리모델링 계획·유지관리(7.1%)순으로 출원 비중이 높았던 반면, 최근 10년에는 외장(40.0%), 골조(31.1%), 내장(13.3%), 리모델링 계획·유지관리(6.7%), 위생설비(6.7%), 지붕·옥상(2.2%)순으로 출원 비중이 높은 것으로 나타났다. [붙임 1-2, 1-3 참조]

특히, 이전 10년간은 리모델링 계획·유지관리 관련 특허 출원 및 골조 관련 특허 출원이 각각 1건, 6건에 그쳤으나, 최근 10년 동안은 각각 6건, 28건이나 출원되었다.

이는 리모델링 도입 시기에는 리모델링이 쉬운 내·외장재 관련 특허를 개인이 주로 출원하였던 반면, 리모델링이 본격화되는 시기에는 리모델링이 비교적 어려운 리모델링 계획·유지관리 관련 특허 및 골조 관련 특허를 기업이 주로 출원함으로써, 이를 통해 비용절감 및 이용가치를 증대시키고자하는 관심과 욕구가 늘어나고 있음을 알 수 있다.

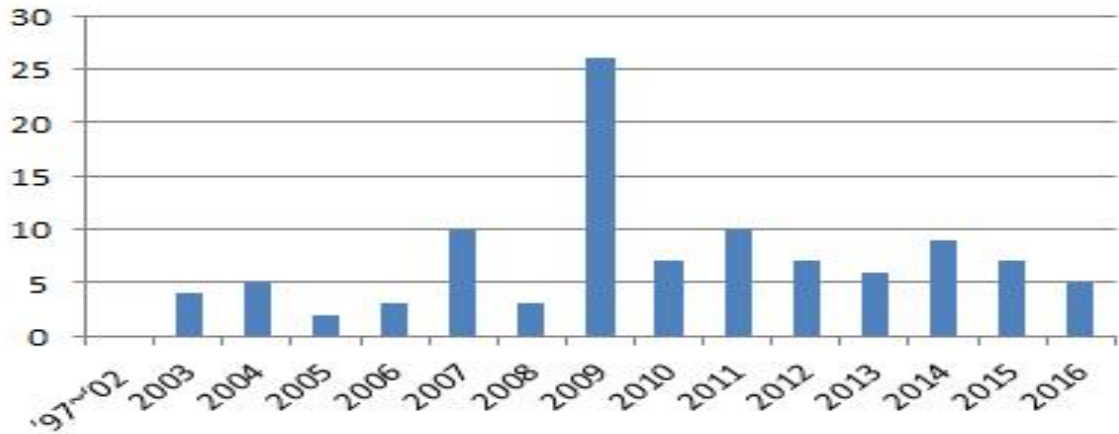
우리나라 주택 리모델링 시장의 전망은 2000~2015년까지는 재건축·재개발 중심으로 주택 리모델링이 대두되는 시기였고, 2025년 이후에는 주택 리모델링이 주택건설시장에서 35%이상을 차지하는 최대시장으로 위치를 확보할 것으로 전망됨에 따라, 주택 리모델링의 급격한 활성화가 기대된다.[붙임 2 참조]

특허청 조성철 주거기반심사과 과장은 “리모델링은 전세난의 해결책이 될 뿐 아니라, 건설자원 낭비를 막아 국가경쟁력 향상에도 도움이 되므로, 정부의 적극적인 지원과 함께 리모델링 시장의 급성장 전망에 따른 산업계의 맞춤형 기술개발 전략과 특허출원이 필요한 시점이다.”고 말했다.

## 붙임 1

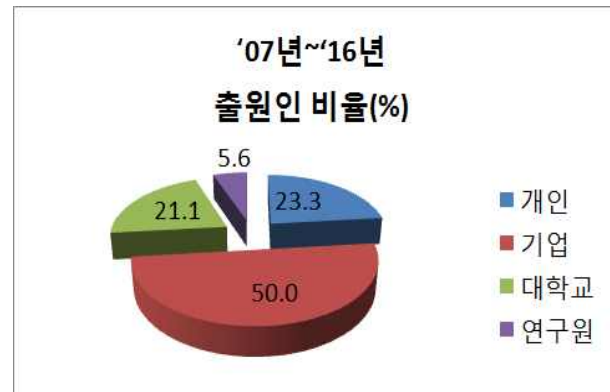
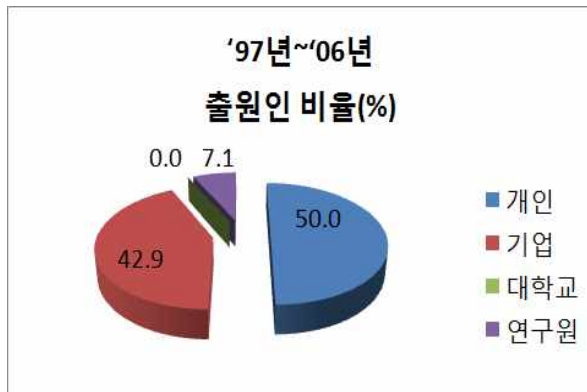
## 리모델링 특허출원동향

### 1-1. 년도별 특허출원 건수

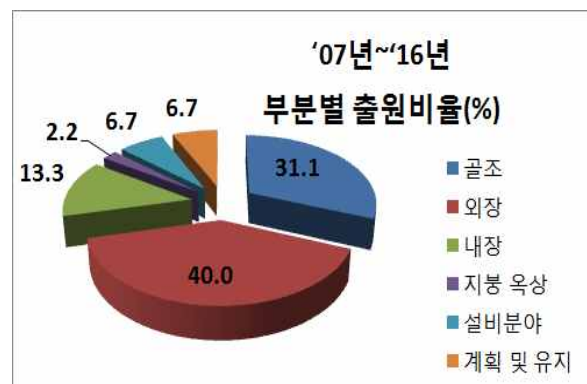
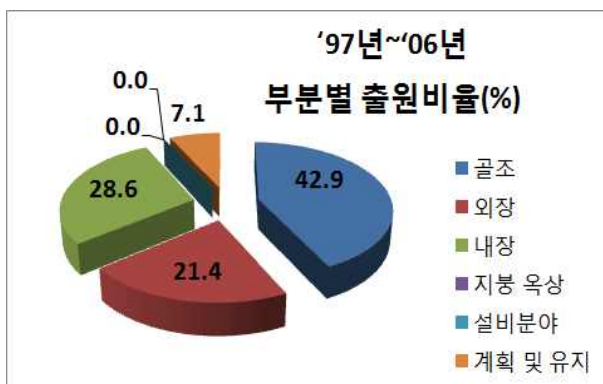


| 연도 | 97~02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 합계  |
|----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 건수 | -     | 4  | 5  | 2  | 3  | 10 | 3  | 26 | 7  | 10 | 7  | 6  | 9  | 7  | 5  | 104 |

### 1-2. 출원인 비율



### 1-3. 부분별 출원 비율



## 붙임 2

## 리모델링 시장 전망

### □ 시기별 국내 리모델링 시장 전망

| 구분                 | 2000년                                                    | 2010년                  | 2020년                                                 | 2025년 이후                                     |
|--------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 특징                 | -비 주택 중심의 리모델링 시장 성장<br>-주택 부문은 성장세가 느리나 물량면에서는 비주택보다 우위 | -주택부분 리모델링(특히 아파트) 활성화 | -주택부분에서 리모델링이 주도적 위치 확보<br>-리모델링 시장이 건설시장에서 중요한 비중 차지 | -서구 국가와 비슷한 수준으로 리모델링이 건설시장에서 최대 시장으로서 위치 확보 |
| 전체시장에 대한 리모델링 비중   | 8~10%                                                    | 15~20%                 | 25~30%                                                | 30%이상                                        |
| 주택시장에 대한 주택리모델링 비중 | 12~15%                                                   | 20~25%                 | 30~35%                                                | 35%이상                                        |

\* 출처 : 리모델링 총설 3판(한국리모델링 협회 저, '14년 7월)

### 붙임 3

### 리모델링 특허출원 사례

| 등록/공개번호<br>(발명의명칭)                                                     | 기술내용                                                                                                                                                                                        | 도면 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <p>등록<br/>10-0939911<br/>거주식<br/>공동주택<br/>리모델링방법</p>                   | <p>내부의 기존 구조물 대부분을 철거하여 새로 신설하는 이주식 공동주택 리모델링은 공사기간동안 입주자가 이주가 필요하여 전월세물량 부족 등 문제가 발생하는 반면, 기존 내부 구조물의 철거 없이 내부 구조물과 연결한 지점에 기초구조물을 설치함으로써 용적율향상 및 이주가 필요 없는 거주식 공동주택 리모델링 방법</p>           |    |
| <p>등록<br/>10-1447636<br/>작업장 확보로<br/>공기단축을<br/>위한 공동주택<br/>리모델링 방법</p> | <p>지하주차장이 없는 경우 온통터파기시 작업장 확보를 위해 주차장이 분할시공되고 아파트골조를 주차장이 완성된 후 시공함으로써 공기가 길어지는 문제점을 작업장 확보를 위해 전, 후면증축부를 나누는 평면 설계 후 터파기를 A존과 B존으로 나누어 분할 진행하므로 공기가 단축되는 작업장 확보로 공기단축을 위한 공동주택 리모델링 방법</p> |    |
| <p>등록<br/>10-0982694<br/>일반 건축물을<br/>전통 한옥으로<br/>리모델링하는<br/>방법</p>     | <p>간편 저렴하고 가공성이 뛰어난 재료로 전통한옥의 각종 부재인 조형물 그리고 외벽부재에 관해 이미 구축된 정보를 사용하여 설계 단계에서부터 해당 부재의 물량을 산정 관리함으로써 유지보수가 용이한 리모델링 방법</p>                                                                  |    |