

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

주 택 건 설 기 준 등 에 관 한 규 정
일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

가. 모듈러 등 탈현장 건축공법(OSC: Off-Site Construction)은 주택 등 건설에 필요한 주요 부재를 공장에서 사전 제작한 후 현장으로 운반·조립하는 방법으로 공기 단축, 품질 확보, 건설 공사현장 안전관리 강화 등 많은 장점이 있으며, 이를 평가·인증하기 위하여 공업화주택 인정제도를 운영하고 있음.

다만, 공업화주택 인정제도의 인정 및 관리 절차, 평가기준 등이 장기간 개정 없이 유지됨에 따라 현행 제도운영 여건과 불일치하는 상황이 발생하고 있음. 특히 현행 규정은 라멘구조주택을 사전인정바닥(「주택법」 제41조에 따라 바닥충격음 성능등급 인정을 받은 바닥)의 무사용의 예외로 정하는 한편, 다시 공업화주택은 예외의 예외로 규정하여 라멘구조인 공업화주택에 사전인정바닥 사용 의무를 부과하고 있으나, 이는 공업화주택 인정을 통해 OSC공법을 활성화하고자 하는 제도의 취지와 달리 공업화주택에만 보다 강화된 기준을 요구하는 문제가 있음.

따라서 공업화주택 인정을 받은 라멘구조주택도 일반 라멘구조주택과 같이 사전인정바닥 의무사용의 예외규정을 적용하고, 공업화주택 인정의 연장 및 변경, 사후관리 등을 위한 법령상 근거를 마련하는 등

공업화주택 제도 전반을 정비하고자 하는 것임.

나. 난간 국기봉꽃이 설치에 관하여 현행 규정은 세대마다 난간에 국기봉을 꽃을 수 있는 장치를 설치하도록 하되, 세대별 설치가 어려운 경우에는 각 동의 지상 출입구에 설치할 수 있도록 규정하고 있음. 법령상 국기봉꽃이 설치하는 의무사항에 해당하나, 단서조항의 문구를 임의 규정으로 해석하는 등 문제가 발생하고 있음. 따라서 세대별 국기봉꽃이 설치가 어려운 경우의 단서조항 문구를 의무규정으로 수정하여 동 규정의 해석을 명확히 하고, 국기 게양 활성화에 기여하고 함.

다. 공동주택 단지 내 주민공동시설 중 공용취사장은 입주자간 지속적 관계를 유지하고 소속감을 증진시킬 수 있는 공간으로 활용하고 있으나, 공용 식당은 규정 미비로, 설치할 수 없어 입주자의 커뮤니티 활동에 제약이 되고, 초고령화 사회를 대비한 주거환경 조성을 위해 주택단지 내 공용식당을 설치할 수 있도록 주민공동시설의 정의를 개정하고자 함

3. 주요내용

가. 사전인정바닥 의무사용의 예외 규정 적용(안 제14조의2제2호가목) 및
공업화주택 인정·관리 절차 내실화(안 제61조의2)

1) 현행 규정은 공업화 인정을 받은 라멘구조주택을 사전인정바닥 의

무사용의 예외에서 제외토록 하고 있으나, 이는 공업화주택 인정을 통해 OSC공법 등을 활성화하고자 하는 제도 취지에 반하여 공업화주택에만 보다 강화된 기준을 요구하는 문제. 아울러 바닥충격음 사후확인제도 도입('22년) 후 실제 세대에서 차음성능을 의무적으로 검사 중이므로 공업화주택만 예외에서 제외할 필요성이 낮은 상황
이므로 공업화주택을 예외규정에서 제외하는 조문을 삭제함

- 2) 현행 규정은 공업화주택 인정내용의 유지에 관한 사후점검, 연장 및 변경 등에 관한 절차가 필요함에도 규정이 미비. 특히 공업화주택 인정의 효력이 장기간(5년) 유지 되므로 유효기간 내 성능 및 생산능력의 확보 여부를 정기적으로 점검·관리하는 절차가 필요함. 따라서 공업화주택 인정의 유효기간 연장, 인정 내용의 변경, 성능 및 생산능력에 대한 사후점검의 근거규정을 신설함

나. 국기봉 꽃이 설치에 관한 사항의 조문 수정(안 제18조)

- 1) 법령 해석에 관한 오해 소지를 해소할 수 있도록 세대별 설치가 어려운 경우, 각 동 지상출입구에 국기봉을 꽃을 수 있는 장치를 설치하도록 의무규정화

다. 주민공동시설에 “공용식당”을 추가(안 제2조)

- 1) 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 주민공동시설에 공용취사장은 포함하고 있으나 공용식당

이 규정하고 있지 않아 입주자의 커뮤니티 활동에 제약이 있으므로
주민공동시설의 세부시설에 “공용식당”을 추가함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고 전

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 없음

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안

주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호카목을 다음과 같이 한다.

카. 공용취사장 및 공용식당

제14조의2제2호가목을 다음과 같이 한다.

가. 라멘구조의 공동주택의 층간바닥

제18조제4항 본문 중 “난간에”를 “난간 또는 창틀에”로 하고, 같은 항 단서 중 “난간”을 “안전 및 난간·창틀”로, “설치할 수 있다”를 “설치하여야 한다”로 한다.

제61조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “국토교통부령이 정하는 공업화주택인정신청서”를 “국토교통부령으로 정하는 공업화주택 인정 신청서”로 하고, 같은 조 제3항 중 “공업화주택인정서”를 “공업화주택 인정서”로 하며, 같은 조 제4항 중 “제3항의 규정에 의한 공업화주택인정서를 교부 받은 자는 국토교통부령이”를 “제3항에 따라 공업화주택 인정서를 발급 받은 자는 국토교통부령으로”로 하고, 같은 조 제5항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제6항을 제10항으로 하고, 같은 조에 제6항부터 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤공업화주택 인정의 유효기간은 제3항에 따른 공고일부터 5년으로

하되, 기간 만료 전에 유효기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장 기간은 연장할 때마다 3년을 초과할 수 없다.

⑥제5항에 따라 공업화주택 인정의 유효기간을 연장하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공업화주택 인정 유효기간 연장 신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑦제3항에 따라 공업화주택 인정서를 발급받은 자는 인정 내용의 일부가 변경되는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공업화주택 인정 변경 신청서에 구체적인 변경 내용과 이를 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑧국토교통부장관은 제7항에 따라 제출된 신청서의 변경사유가 타당하다고 인정하는 때에는 신청을 받은 날부터 60일 이내에 신청인에게 인정 여부를 통보하고, 변경내용을 기재한 공업화주택 인정서를 발급하여야 한다. 다만, 서류보완 등 부득이한 사유로 처리기간의 연장이 필요한 경우에는 10일 이내의 범위에서 한번만 연장할 수 있다.

⑨국토교통부장관은 제3항 및 제8항에 따른 인정서를 발급받은 자의 공업화주택 성능 및 생산능력에 대하여 사후점검을 실시할 수 있다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제61조의2 제9항의 규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. · 2. 삭 제 3. “주민공동시설”이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 다음 각 목의 시설을 말한다. 가. ~ 차. (생 략) <u>카. 공용취사장</u> 타. ~ 너. (생 략) 4. ~ 9. (생 략)	제2조(정의) ----- -----. 3. ----- ----- ----- -----. 가. ~ 차. (현행과 같음) <u>카. 공용취사장 및 공용식당</u> 타. ~ 너. (현행과 같음) 4. ~ 9. (현행과 같음)
제14조의2(바닥구조) 공동주택의 세대 내의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 기준을 모두 충족해야 한다. 1. (생 략) 2. 각 층간 바닥은 바닥충격음 차단성능[바닥의 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다) 및 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격	제14조의2(바닥구조) ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- ----- -----

음을 말한다)이 각각 49테시
벨 이하인 성능을 말한다]을
갖춘 구조일 것. 다만, 다음 각
목의 층간바닥은 그렇지 않다.

가. 라멘구조의 공동주택(법
제51조제1항에 따라 인정
받은 공업화주택은 제외한
다)의 층간바닥

나. (생략)

제18조(난간) ① ~ ③ (생략)

④ 난간을 외부 공기가 직접 닿
는 곳에 설치하는 주택의 경우
에는 각 세대마다 국기봉을 꽂
을 수 있는 장치를 해당 난간에
하나 이상 설치해야 한다. 다만,
사업계획승인권자가 난간의 재
료 등을 고려할 때 해당 장치를
설치하기 어렵다고 인정하는 경
우에는 국토교통부령으로 정하
는 바에 따라 각 동 지상 출입
구에 설치할 수 있다.

제61조의2(공업화주택의 인정등)

①법 제51조제1항에 따른 공업
화주택의 인정을 받고자 하는
자는 국토교통부령이 정하는 공

-----.
-----.

가. 라멘구조의 공동주택의
층간바닥

나. (현행과 같음)

제18조(난간) ① ~ ③ (현행과 같
음)

④ -----

----- 난간 또
는 창틀에 -----.
----- 안전 및 난
간·창틀-----

----- 설치하여야 한다.

제61조의2(공업화주택의 인정등)

①-----

----- 국토교통부령으로 정하는

업화주택인정신청서에 다음 각
호의 서류를 첨부하여 국토교통
부장관에게 제출하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

② (생략)

③국토교통부장관은 법 제51조
제1항에 따라 공업화주택을 인
정하는 경우에는 국토교통부령
으로 정하는 공업화주택인정서
를 신청인에게 발급하고 이를
공고하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 공업화
주택인정서를 교부받은 자는 국
토교통부령이 정하는 바에 따라
공업화주택의 생산 및 건설실적
을 국토교통부장관에게 제출하
여야 한다.

⑤공업화주택 인정의 유효기간
은 제3항의 규정에 의한 공고일
부터 5년으로 한다.

<신 설>

공업화주택 인정 신청서-----

1. ~ 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③-----

----- 공업화주택 인정서-----

④제3항에 따라 공업화주택 인
정서를 발급받은 자는 국토교통
부령으로 -----

⑤공업화주택 인정의 유효기간
은 제3항에 따른 공고일부터 5
년으로 하되, 기간 만료 전에 유효
기간을 연장할 수 있다. 이 경
우 연장 기간은 연장할 때마다
3년을 초과할 수 없다.

⑥제5항에 따라 공업화주택 인
정의 유효기간을 연장하려는 자
는 국토교통부령으로 정하는 바

<신 설>

<신 설>

<신 설>

에 따라 공업화주택 인정 유효
기간 연장 신청서를 국토교통부
장관에게 제출하여야 한다.

⑦제3항에 따라 공업화주택 인
정서를 발급받은 자는 인정 내
용의 일부가 변경되는 경우에는
국토교통부령으로 정하는 바에
따라 공업화주택 인정 변경 신
청서에 구체적인 변경 내용과
이를 증명할 수 있는 서류를 첨
부하여 국토교통부장관에게 제
출하여야 한다.

⑧국토교통부장관은 제7항에
따라 제출된 신청서의 변경사유
가 타당하다고 인정하는 때에는
신청을 받은 날부터 60일 이내
에 신청인에게 인정 여부를 통
보하고, 변경내용을 기재한 공
업화주택 인정서를 발급하여야
한다. 다만, 서류보완 등 부득이
한 사유로 처리기간의 연장이
필요한 경우에는 10일 이내의
범위에서 한번만 연장할 수 있
다.

⑨국토교통부장관은 제3항 및
제8항에 따른 인정서를 발급받

⑥ (생 략)	<u>은 자의 공업화주택 성능 및 생산능력에 대하여 사후점검을 실시할 수 있다.</u> ⑩ (현행 제6항과 같음)
----------------	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택건설공급과	
연 락 처	(044) 201 - 3366