

주택건설기준 등에 관한 규칙

일부개정안

2025. 10.

국토교통부
(주택토지실)

1. 개정이유

사업계획승인권자가 주거환경에 지장이 없다고 인정하는 경우 공동주택에도 오토발렛 주차장치의 설치를 허용하고, 해석상 혼란이 우려되는 조문을 명확히하며, 일부 인용 법령 개정사항을 반영하는 등 현행 제도 운용 상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요 내용

가. 오토발렛 주차장치의 설치 허용(제6조의2제1항제3호)

- 사업계획승인권자가 주거환경에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 공동주택에도 오토발렛 주차장치가 설치된 기계식 주차장의 설치가 가능하도록 규정

나. 조문 내용 명확화(안 제7조제2항 등)

- 비탈면과 건축물 외곽부분 사이의 거리 산정 시 기준을 명확히 함

다. 인용 조문 현행화(제6조의2제1항 및 제9조)

- 「주택법 시행령」 일부개정(영 제35221호, 2025.1.21.)에 따라 "소형 주택"이 "아파트형 주택"으로 개정된 사항 반영
- 「개인정보 보호법 시행령」 일부개정(영 제33723호, 2023.9.12.)에 따라 조문 번호가 개정된 사항 반영

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 주택건설기준 등에 관한 규정 제6조의2제1·3항 등
- 나. 예산조치 : 해당 사항 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표
- 2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음
- 3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택건설기준 등에 관한 규칙 일부개정고시안

주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제1항에서 “제27조제7항”을 “제27조제8항”으로 한다.

제6조의2제1항제3호를 다음과 같이 하고 가목과 나목을 신설한다.

3. 「주차장법」 제2조제2호의 기계식주차장치는 다음 각 목의 어느 하나
에 해당하는 경우에 한정하여 설치할 수 있으며, 이 경우 「주차장법 시
행규칙」 제16조의2에 따른 기준에 적합하여야 한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 상업지
역 또는 준주거지역에서 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따
른 아파트형 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우
나. 「주차장법 시행규칙」 제16조의2제1항제1호단서로 정하는 오토발렛
주차장치를 설치한 기계식주차장으로서 사업계획승인권자가 주거환
경에 지장이 없다고 인정하는 경우

제7조제2항제1호 “아랫가장자리로부터”를 “아랫가장자리 중 가장 가까운 부
분으로부터”로 한다

제9조제4호 “「개인정보 보호법 시행령」 제3조제2호”를 “「개인정보 보호
법 시행령」 제3조제1항제2호”로 한다.

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주차장의 구조 및 설비에 관한 적용례) 제6조의2제1항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 최초로 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획승인(착공신고 이전에 법 제15조제4항에 따른 변경승인을 신청한 경우를 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

현행	개정안
제6조의2(주차장의 구조 및 설비) ① 영 <u>제27조제7항</u>에 따른 주차장의 구조 및 설비의 기준은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 2. (생략) 3. 「주차장법」 제2조제2호의 <u>기계식주차장치를 설치하는 경우 「주차장법 시행규칙」 제16조의2(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 상업지역 또는 준주거지역에서 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우에 한정한다)에 따른 기준에 적합할 것</u>	제6조의2(주차장의 구조 및 설비) ① 영 <u>제27조제8항</u>에 따른 주차장의 구조 및 설비의 기준은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 「주차장법」 제2조제2호의 <u>기계식주차장치는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에 한정하여 설치할 수 있으며, 이 경우 「주차장법 시행규칙」 제16조의2에 따른 기준에 적합하여야 한다.</u> <u>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 상업지역 또는 준주거지역에서 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 아파트형 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우</u> <u>나. 「주차장법 시행규칙」 제16조의2제1항제1호단서로 정하는 오토발렛 주차장치를 설치한 기계식주차장으로서 사업계획승인권자가 주거환</u>

4. (생략) ② (생략)	<u>경에 지장이 없다고 인정하는 경우</u> 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
제7조(수해방지) ① (생략) ② 비탈면과 건축물등과의 위치 관계는 다음 각호에 적합하여야 한다. 1. 건축물은 그 외곽부분을 비탈면의 윗가장자리 또는 <u>아랫가장자리로부터</u> 당해 비탈면의 높이만큼 띄울 것. 다만, 사업계획승인권자가 그 비탈면의 토질·경사도등으로 보아 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 2. 비탈면 아랫부분에 옹벽 또는 축대(이하 “옹벽등”이라 한다)가 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1미터이상의 단을 만들 것 3. 비탈면 윗부분에 옹벽등이 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1.5미터 이상으로서 당해 옹벽등의 높이의 2분의 1이상에 해당하는 너비이상의 단을 만들 것	제7조(수해방지) ① (현행과 같음) ② 비탈면과 건축물등과의 위치 관계는 다음 각호에 적합하여야 한다. 1. 건축물은 그 외곽부분을 비탈면의 윗가장자리 또는 <u>아랫가장자리 중 가까운 부분으로부터</u> 당해 비탈면의 높이만큼 띄울 것. 다만, 사업계획승인권자가 그 비탈면의 토질·경사도등으로 보아 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 2. 비탈면 아랫부분에 옹벽 또는 축대(이하 “옹벽등”이라 한다)가 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1미터이상의 단을 만들 것 3. 비탈면 윗부분에 옹벽등이 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1.5미터 이상으로서 당해 옹벽등의 높이의 2분의 1이상에 해당하는 너비이상의 단을 만들 것
제9조(영상정보처리기기의 설치 기준) 영 제39조에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이	제9조(영상정보처리기기의 설치 기준) 영 제39조에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이

란 다음 각 호의 기준을 말한다. 1. ~ 3. (생략) 4. 「 <u>개인정보 보호법 시행령</u> 」 제3조제2호에 따른 네트워크 카메라를 설치하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 충족할 것 가. 인터넷 장애가 발생하더라도 영상정보가 끊어지지 않고 지속적으로 저장될 수 있도록 필요한 기술적 조치를 할 것 나. 서버 및 저장장치 등 주요 설비는 국내에 설치할 것 다. 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수립기준에 따른 수선주기 이상으로 운영될 수 있도록 설치할 것	란 다음 각 호의 기준을 말한다. 1. ~ 3. (생략) 4. 「 <u>개인정보 보호법 시행령</u> 」 제3조제1항제2호에 따른 네트워크 카메라를 설치하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 충족할 것 가. 인터넷 장애가 발생하더라도 영상정보가 끊어지지 않고 지속적으로 저장될 수 있도록 필요한 기술적 조치를 할 것 나. 서버 및 저장장치 등 주요 설비는 국내에 설치할 것 다. 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수립기준에 따른 수선주기 이상으로 운영될 수 있도록 설치할 것
--	---