

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2020. . . (제 회)	

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안

제출자	국무위원 김현미 (국토교통부장관)
제출연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

주거지 인근에 초등학교시설 확충을 위해 500세대 이상 주택단지에 설치하는 주민공동시설에 「아동복지법」 제44조의2에 따른 다함께돌봄센터를 포함하도록 하고, 도심 내 주택공급 기반을 강화하기 위해 업무시설 및 상가 등을 1인 주거공간으로 용도변경 하는 경우 준수해야 하는 주택건설기준 등의 규제를 완화하며,

원룸형 주택 이외에도 지역별 차량보유율 등을 고려하여 주차장 설치기준을 조례로 강화할 수 있도록 하면서, 조례를 정할 수 있는 주체에 자치구를 포함함으로써 지방분권 확립을 도모하고, 1인 가구 증가에 대응하여 역세권 청년주택 등 공급 활성화를 위해 역세권에 건설하는 원룸형 주택이 일정 요건을 갖춘 경우에는 주차장 설치기준을 추가로 완화할 수 있도록 하며,

주택의 난간에 국기봉을 꽂을 수 있는 장치를 설치하기 어려운 경우에는 각 동 출입구에 설치할 수 있도록 하며, 화장실 배수용 배관을 층하배관공법 보다 배수소음 차단성능이 높은 층상배관공법으로도 설치할 수 있음을 명확히 규정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

- 1 -

3. 주요내용

가. 주택단지 내 다함께돌봄센터 설치 의무화(안 제2조제3호하목, 제55조의2제3항 및 제7항제6호)

- 1) 주택단지 내 설치하는 주민공동시설의 범위에 「아동복지법」 제44조의2에 따른 다함께돌봄센터를 추가하고,
- 2) 500세대 이상의 주택단지에 의무적으로 설치해야 하는 주민공동시설에 다함께돌봄센터를 추가하되, 입주예정자의 과반수가 반대하는 경우에는 예외로 하며, 다함께돌봄센터는 아동복지법령에 따른 기준에 적합하게 설치하도록 함

나. 주택 외 시설을 원룸형 주택으로 용도변경 시 규제 완화(안 제7조제10항 및 제27조제1항제3호)

- 1) 주택 외의 시설을 원룸형 주택으로 용도변경하여 장기공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택으로 공급하는 경우 시설의 배치, 주택의 구조·설비, 부대·복리시설 기준에 대한 특례 규정 신설
- 2) 주택 외의 시설을 용도변경하여 원룸형 주택을 건설하는 경우로서 세대별 전용면적이 30제곱미터 미만이고, 자동차 미소유자에게 장기공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택으로 공급하는 경우에는 용도변경하기 전에 「주차장법」에 따라 산정한 부설주차장 설치기준을 적용할 수 있도록 함

다. 국기봉 설치기준 개선(안 제18조제4항)

외기에 면하는 난간에 각 세대마다 1개소 이상 국기봉을 꽂을 수 있는

장치를 설치하도록 하고 있으나, 난간의 재료 등이 해당 장치를 설치하기 어렵다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각 동 출입구에 설치하도록 함

라. 주차장 설치기준 조례 위임 확대(안 제27조제1항제1호 및 제2호)

- 1) 원룸형 주택이 아닌 주택의 경우 지역별 차량보유율 등을 고려하여 5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1) 범위에서 주차장 설치기준을 조례로 강화하여 정할 수 있도록 하고,
- 2) 자치구도 지역별 차량보유율 등을 고려하여 주차장 설치기준을 조례로 정할 수 있도록 하며,
- 3) 철도역 및 환승시설로부터 500미터 이내에 건설하는 원룸형 주택으로서 세대별 전용면적이 18제곱미터 미만이고, 자동차 미소유자에게 장기공공임대주택으로 공급하는 경우 10분의 7 범위에서 주차장 설치기준을 조례로 완화하여 정할 수 있도록 함

마. 화장실 배수시설 설치기준 개선(안 제43조제2항제2호)

화장실에 설치하는 배수용 배관을 층하배관공법 외에 층상배관공법으로도 설치할 수 있음을 명확히 규정

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

대통령령 제 호

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안

주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호하목을 거목으로 하고, 같은 호에 하목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 거목(종전의 하목) 중 “과목”을 “하목”으로 한다.

하. 「아동복지법」 제44조의2에 따른 다함께돌봄센터 제6조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “전용면적”을 “주거전용면적(주거의 용도로만 쓰이는 면적으로서 법 제2조제6호 후단에 따른 방법으로 산정된 것을 말하며, 이하 “전용면적”이라 한다)”으로 한다.

제7조제10항을 다음과 같이 한다.

⑩ 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호에 따른다.

1. 제9조·제10조제2항·제13조·제31조·제35조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. 다만, 150세대 이상으로서 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호·제3호에 따른 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 제55조의2를 적용한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설, 제4호에 따른 제2종 근린생활시설, 제11호에 따른 노유자시설, 제12호에 따른 수련시설, 제14호에 따른 업무시설, 제15호에 따른 숙박시설을 용도변경하여 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형

주택(이하 “원룸형 주택”이라 한다)을 건설하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대주택으로 활용되는 기간 동안 제9조의2·제10조·제12조제2항·제14조·제14조의2·제15조·제16조제1항부터 제2항까지·제37조제5항·제50조 및 제64조를 적용하지 아니한다.

가. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제1호에 따른 장기공공임대주택

나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원 민간임대주택

제27조제1항제1호 각 표 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1)의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하여 정할 수 있다.

제27조제1항제2호 본문 중 “「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형”을 “원룸형”으로 하고, 같은 호 단서 중 “설치기준의 2분의 1의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 강화하거나 완화하여”를 “다음 각 목의 구분에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 달리”로 하며, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목 및 나목에 해당하는 시설로부터 통행거리 500미터 이내에서 건설하는 원룸형 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 경우: 설치기준의 10분의 7 범위에서 완화

- 1) 장기공공임대주택일 것
- 2) 세대별 전용면적이 18제곱미터 미만일 것
- 3) 자동차를 소유하고 있지 않은 자에게 공급할 것

나. 그 밖의 경우: 설치기준의 2분의 1 범위에서 강화 또는 완화

3. 제7조제10항제2호에 따라 다음 각 목에 모두 해당하는 원룸형 주택으로 용도변경하는 경우로서 제2호를 적용할 때 주차장을 추가로 설치하여야 하는 경우에는 제7조제10항제2호 각 목의 임대주택으로 활용되는 기간 동안 제2호에도 불구하고 용도변경하기 전에 「주차장법」 제19조에 따라 산정한 부설주차장 설치기준을 적용할 수 있다.

가. 모든 세대의 주거전용면적이 30제곱미터 미만일 것

나. 자동차를 소유하고 있지 않은 자에게 공급할 것

제34조제2항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 장기공공임대주택일 것
2. 세대별 전용면적이 50제곱미터 이하일 것

제43조제2항제2호 중 “배관을 층하배관공법(배관을 바닥 슬라브 아래에 설치하여 아래층 세대 천장으로 노출시키는 공법을 말한다)으로”을 “배관을 층상배관공법(배관을 해당 층의 바닥 슬라브 위에 설치하는 공법을

말한다) 또는 층하배관공법(배관을 바닥 슬라브 아래에 설치하여 아래층 세대 천장으로 노출시키는 공법을 말한다)으로 설치할 수 있으며, 층하 배관공법으로”으로 한다.

제55조의2제3항 각 호 외의 부분 단서 중 “있다”를 “있으며, 제3호에 따른 다함께돌봄센터는 입주예정자의 과반수가 설치에 반대하는 것을 서면으로 표시하는 경우에는 설치하지 아니 한다”로 하고, 같은 항 제3호 중 “작은도서관”을 “작은도서관, 다함께돌봄센터”로 하며, 같은 조 제7항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 다함께돌봄센터는 「아동복지법」 제44조의2제5항의 기준에 적합하게 설치할 것

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(국기봉 꽃이 설치에 관한 적용례) 제18조제4항 단서의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(주차장 설치기준에 관한 적용례) 제27조제1항제1호 단서의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(원룸형 주택의 주차장 설치기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전

에 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 임주자를 선정한 경우에는 제27조제1항제2호가목 및 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(다함께돌봄센터 설치에 관한 적용례) 제55조의2제3항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. 2. 삭제 3. “주민공동시설”이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 다음 각 목의 시설을 말한다. 가. ∼ 파. (생략) <u><신설></u> 하. 그 밖에 가목부터 파목까지의 시설에 준하는 시설로서 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다)가 인정하는 시설 4. ∼ 9. (생략) 제6조(단지안의 시설) ①주택단지에는 관계법령에 의한 지역 또는 지구에 불구하고 다음 각호의 시설에 한하여 이를 건설하	제2조(정의) ----- -----, 3. ----- ----- ----- -----, 가. ∼ 파. (현행과 같음) 하. 「아동복지법」 제44조의2에 따른 다함께돌봄센터 거. ----- 하목----- ----- ----- ----- ----- ----- 4. ∼ 9. (현행과 같음) 제6조(단지안의 시설) ①----- ----- ----- -----

거나 설치할 수 있다. 다만, 「주택법 시행령」 제7조제9호부터 제11호까지의 규정에 따른 시설은 당해 주택단지에 세대당 전용면적이 50제곱미터 이하인 공동주택을 300세대 이상 건설하거나 당해 주택단지 총 세대수의 2분의 1 이상을 건설하는 경우에 한한다. 1. ∼ 4. (생략) ② (생략) 제7조(적용의 특례) ① ∼ ⑨ (생략) ⑩ 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 제9조·제10조제2항·제13조·제31조·제35조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. 다만, 150세대 이상으로서 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호·제3호에 따른 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 제55조의2를 적용한다. <u><신설></u>	-----, ----- ----- -- 주거전용면적(주거의 용도로만 쓰이는 면적으로서 법 제2조제6호 후단에 따른 방법으로 산정된 것을 말하며, 이하 “전용면적”이라 한다)----- -----, 1. ∼ 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제7조(적용의 특례) ① ∼ ⑨ (현행과 같음) ⑩ 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호에 따른다. 1. 제9조·제10조제2항·제13조·제31조·제35조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. 다
---	--

	만, 150세대 이상으로서 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호·제3호에 따른 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 제55조의2를 적용한다.	
<신 설>	2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설, 제4호에 따른 제2종 근린생활시설, 제11호에 따른 노유자시설, 제12호에 따른 수련시설, 제14호에 따른 업무시설, 제15호에 따른 숙박시설을 용도변경하여 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택(이하 “원룸형 주택”이라 한다)을 건설하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대주택으로 활용되는 기간 동안 제9조의2·제10조·제12조제2항·제14조·제14조의2·제15조·제16조제1항부터 제2항까지·제37조제5항·제50조 및 제64조를 적용하지 아니한다. 가. 「장기공공임대주택 입주	자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제1호에 따른 장기공공임대주택 나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원 민간임대주택 ⑪ (현행과 같음)
	⑩ (생 략) 제27조(주차장) ① 주택단지에는 다음 각 호의 기준(소수점 이하의 끝수는 이를 한 대로 본다)에 따라 주차장을 설치하여야 한다. 1. 주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이 하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 하여야 한다. <단서 신설> 	제27조(주차장) ① ----- ----- ----- ---, 1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1)의 범위에서 특별시·광역시·특별

[illegible]

