

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

주택건설기준 등에 관한 규정
일부개정령안

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

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

도시형 생활주택의 공급을 확대하고, 승용차공동이용을 활성화하기 위해 도시형 생활주택에 설치하는 주차장의 일부를 「도시교통정비 촉진법」에 따른 승용차공동이용 지원을 위해 사용하는 경우에는 주차장 설치기준에 따라 설치해야 하는 주차단위구획 총수를 산정할 때 승용차 공동이용 지원을 위해 설치한 주차단위구획 수의 3.5배수에 해당하는 주차단위구획을 설치한 것으로 보도록 도시형 생활주택의 주차장 설치기준을 완화하려는 것임

3. 주요내용

가. 소형 주택의 주차장 설치기준에 대한 자구 수정(안 제27조제1항)

1) 도시형 생활주택 중 소형 주택에 공유차량 전용 주차구역을 설치하는 경우 주차대수 기준을 완화토록 개정('23.12.5.)하였으나, 해당 완화 규정을 모든 도시형 생활주택으로 확대(안 제27조제2항)하기 위하여 소형 주택에 적용되는 종전의 주차대수 기준 완화 규정을 폐지함

나. 도시형 생활주택의 주차장 설치기준 완화(안 제27조제2항)

1) 도시형 생활주택에 공유차량을 위한 전용주차구획을 설치하고 공유차량을 상시 배치하는 경우, 해당 용도로만 사용되는 주차단위구획

1개당 일반차량 3.5대만큼의 주차대수를 확보한 것으로 간주하여 주택건설사업자의 주차장 설치 부담을 완화하되, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 지역별로 공유차량 전용 주차단위구획 수의 상한선을 둘 수 있도록 함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 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
- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안

주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제3호를 삭제한다.

2. 소형 주택은 제1호에도 불구하고 세대당 주차대수가 0.6대(세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치해야 한다. 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 다음 각 목의 구분에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하거나 완화하여 정할 수 있다.

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

- 1) 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택일 것
- 2) 임대기간 동안 자동차를 소유하지 않을 것을 임차인 자격요건으로 하여 임대할 것. 다만, 「장애인복지법」 제2조제2항에 따른 장애인 등에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 자동차 소유 요건을 달리 정할 수 있다.

나. 그 밖의 경우: 설치기준의 2분의 1 범위에서 강화 또는 완화

제27조제2항부터 제7항까지를 각각 제3항부터 제8항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항 각 호”를 “제1항 각 호 및 제2항”으로 하고, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 각 호 외의 부분 및 같은 항(중전의 제4항) 제2호 중 “제1항제2호 및 제3호”를 각각 “제1항제2호 및 제2항”으로 하며, 같은 조 제8항(중전의 제7항) 중 “제6항”을 “제7항”으로 한다.

② 제1항에 따라 설치해야 하는 주차장의 주차단위구획(「주차장법」에 따른 주차단위구획을 말한다. 이하 같다) 총수를 산정할 때 도시형 생활주택에 설치하는 주차장의 일부를 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것을 말한다. 이하 같다)을 위해 사용하는 경우에는 승용차공동이용 지원을 위해 설치한 주차단위구획 수의 3.5배수(소수점 이하는 버린다)에 해당하는 주차단위구획을 설치한 것으로 본다. 다만, 제1항에 따라 설치해야 하는 주차단위구획 총수 중 승용차공동이용 지원을 위한 용도가 아닌 주차단위구획을 일정 비율 이상 확보할 필요가 있는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 비율의 범위에서 지역별 차량보유율 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 해당 주차단위구획의 필수 설치 비율을 정할 수 있다.

1. 준주거지역 또는 상업지역인 경우: 주차단위구획 총수의 100분의

30 이내

2. 제1호 외의 도시지역인 경우: 주차단위구획 총수의 100분의 60 이내

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(승용차공동이용 지원을 위한 주차장 설치기준에 관한 적용례) 제27조제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인(같은 조 제4항에 따른 변경승인을 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(소형 주택의 승용차공동이용 지원을 위한 주차장 설치기준 완화에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인(같은 조 제4항에 따른 변경승인을 포함한다)을 신청한 소형 주택의 승용차공동이용 지원을 위한 주차장 설치기준 완화에 관하여는 제27조제1항제2호 및 같은 조 제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제27조제1항제2호 각 호 외의 부분 단서 및 같은 호 각 목의 규정에 따른다.

제4조(다른 법령의 개정) 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항제8호 단서 중 “「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제6항”을 “「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제7항”으로 한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제27조(주차장) ① 주택단지에는 다음 각 호의 기준(소수점 이하 의 끝수는 이를 한 대로 본다) 에 따라 주차장을 설치해야 한 다.	제27조(주차장) ① ----- ----- ----- ----- --.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 소형 주택은 제1호에도 불구 하고 세대당 주차대수가 0.6대 (세대당 전용면적이 30제곱미 터 미만인 경우에는 0.5대) 이 상이 되도록 주차장을 설치해 야 한다. 다만, 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 소형 주택 의 경우에는 세대당 주차대수 가 0.4대 이상이 되도록 설치 할 수 있다.	2. 소형 주택은 제1호에도 불구 하고 세대당 주차대수가 0.6대 (세대당 전용면적이 30제곱미 터 미만인 경우에는 0.5대) 이 상이 되도록 주차장을 설치해 야 한다. 다만, 지역별 차량보 유율 등을 고려하여 다음 각 목의 구분에 따라 특별시·광 역시·특별자치시·특별자치 도·시·군 또는 자치구의 조 례로 강화하거나 완화하여 정 할 수 있다.
가. 상업지역 또는 준주거지 역에 건설하는 소형 주택 으로서 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13 호가목에 해당하는 시설로 부터 반경 500미터 이내에 서 건설하는 소형 주택일 것	가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목 및 나목에 해당하는 시설 로부터 통행거리 500미터 이내에 건설하는 소형 주 택으로서 다음의 요건을

나. 「주차장법」에 따른 주차단위구획의 총 수의 100분의 20 이상을 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차 공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것을 말한다)을 위해 사용할 것

3. 제2호에도 불구하고 소형 주택의 주차장 설치기준은 지역별 차량보유율 등을 고려하여 다음 각 목의 구분에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자

모두 갖춘 경우: 설치기준의 10분의 7 범위에서 완화

1) 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택일 것

2) 임대기간 동안 자동차를 소유하지 않을 것을 임대인 자격요건으로 하여 임대할 것. 다만, 「장애인 복지법」 제2조제2항에 따른 장애인 등에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 자동차 소유요건을 달리 정할 수 있다.

나. 그 밖의 경우: 설치기준의 2분의 1 범위에서 강화 또는 완화

<삭 제>

치구의 조례로 강화하거나 완
화하여 정할 수 있다.

가. 「민간임대주택에 관한
특별법」 제2조제13호가목
및 나목에 해당하는 시설
로부터 통행거리 500미터
이내에 건설하는 소형 주
택으로서 다음의 요건을
모두 갖춘 경우: 설치기준
의 10분의 7 범위에서 완
화

1) 「공공주택 특별법」 제
2조제1호가목의 공공임
대주택일 것

2) 임대기간 동안 자동차를
소유하지 않을 것을 임차
인 자격요건으로 하여 임
대할 것. 다만, 「장애인
복지법」 제2조제2항에
따른 장애인 등에 대해서
는 특별시·광역시·특
별자치시·도·특별자치
도의 조례로 자동차 소유
요건을 달리 정할 수 있
다.

나. 그 밖의 경우: 설치기준의

2분의 1 범위에서 강화 또는 완화

<신 설>

② 제1항에 따라 설치해야 하는 주차장의 주차단위구획(「주차장법」에 따른 주차단위구획을 말한다. 이하 같다) 총수를 산정할 때 도시형 생활주택에 설치하는 주차장의 전부 또는 일부를 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차 공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것을 말한다. 이하 같다)을 위해 사용하는 경우에는 승용차공동이용 지원을 위해 설치한 주차단위구획 수의 3.5배수(소수점 이하는 버린다)에 해당하는 주차단위구획을 설치한 것으로 본다. 다만, 제1항에 따라 설치해야 하는 주차단위구획 총수 중 승용차공동이용 지원을 위한 용도가 아닌 주차단위구획을 일정 비율 이상 확보할 필요가 있는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 비율의

② 제1항 각 호에 따른 주차장은 지역의 특성, 전기자동차(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차를 말한다) 보급정도 및 주택의 규모 등을 고려하여 그 일부를 전기자동차의 전용주차구획으로 구분 설치하도록 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

③ (생략)

④ 소형 주택이 다음 각 호의

범위에서 지역별 차량보유율 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 해당 주차단위구획의 필수 설치 비율을 정할 수 있다.

1. 준주거지역 또는 상업지역인
경우: 주차단위구획 총수의
100분의 30 이내

2. 제1호 외의 도시지역인 경우:
주차단위구획 총수의 100분의
60 이내

[illegible]

④ (현행 제3항과 같음)

⑤ _____

요건을 모두 갖춘 경우에는 <u>제1항제2호 및 제3호</u>에도 불구하고 임대주택으로 사용하는 기간 동안 용도변경하기 전의 용도를 기준으로 「주차장법」 제19조의 부설주차장 설치기준을 적용할 수 있다. 1. (생략) 2. <u>제1항제2호 및 제3호</u>에 따라 주차장을 추가로 설치해야 할 것 3. 4. (생략) <u>⑤</u> · <u>⑥</u> (생략) <u>⑦</u> 제1항부터 <u>제6항</u>까지에서 규정한 사항 외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	----- <u>제1항제2호 및 제2항</u>----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. <u>제1항제2호 및 제2항</u>----- ----- --- 3. 4. (현행과 같음) <u>⑥</u> · <u>⑦</u> (현행 제5항 및 제6항과 같음) <u>⑧</u> ----- <u>제7항</u>----- ----- ----- ----- -----.
--	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택건설공급과	
연 락 처	(044) 201 - 3369