

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 및 주요내용

도시형 생활주택 중 “소형 주택” 유형을 “아파트형 주택” 유형으로 변경하는 내용으로 「주택법 시행령」이 개정(대통령령 제00000호, 2024. 00. 00. 공포, 2024. 00. 00. 시행)됨에 따라, 근린생활시설·숙박시설 등을 소형 주택으로 용도변경하여 임대주택으로 사용하는 경우 주택건설기준 적용을 일부 제외하는 종전 특례규정의 적용 대상이 동일하게 유지될 수 있도록 면적 기준을 신설하는 등 관련 자구를 수정하고, 아파트형 주택의 면적 제한 완화에 따른 주차난 우려를 최소화하기 위해 주거전용면적이 60제곱미터를 초과하는 아파트형 주택의 경우 일반 공동주택과 동일하게 세대 당 1대 이상의 주차대수를 확보하도록 하는 등 현행 제도를 보완하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 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.

제7조제11항제1호 중 “「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택(이하 “소형 주택”이라 한다)”을 “도시형 생활주택(세대별 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우만 해당한다)”으로 한다.

제27조제1항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 “소형 주택”을 “도시형 생활주택(다만, 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호단서 및 같은 항 제3호단서에 따라 5개층까지 건축하는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택은 제외한다)”으로, “0.6대(세대당)”을 “1대(세대당 전용면적이 30제곱미터 이상 60제곱미터 이하인 경우에는 0.6대, 세대당)”으로 하고, 같은 호 가목1)부터 3)까지 외의 부분 중 “소형 주택으로서”를 “도시형 생활주택으로서”로 하며, 같은 목 2)를 3)으로 하고, 같은 목에 2)를 다음과 같이 신설하며, 같은 호 나목 중 “2분의 1”을 “5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1)”로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 “소형 주택”을 “도시형 생활주택”으로 한다.

2) 세대별 전용면적이 60제곱미터 이하일 것

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(도시형 생활주택의 특례에 관한 적용례) 제7조의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인(같은 조 제4항에 따른 변경승인은 제외한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(도시형 생활주택의 주차장 설치기준에 관한 적용례) 제27조의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인(같은 조 제4항에 따른 변경승인을 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(적용의 특례) ① ~ ⑨ (생략)	제7조(적용의 특례) ① ~ ⑨ (현행과 같음)
⑪ 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 도시형 생활주택의 경우에는 제10항에 따라 적용을 제외하는 규정 외에 그 주택을 임대주택으로 사용하는 기간 동안 제9조의2, 제10조제3항·제4항, 제12조제2항, 제15조, 제16조제1항·제2항, 제37조제5항, 제50조 및 제64조도 적용하지 않는다.	⑪ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호·제4호·제11호·제12호·제14호 또는 제15호의 제1종 근린생활시설·제2종 근린생활시설·노유자시설·수련시설·업무시설 또는 숙박시설을 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택(이하 “소형 주택”이라 한다)으로 용도변경할 것	1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- -- 도시형 생활주택(세대별 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우만 해당한다)----- -----
2. (생략)	2. (현행과 같음)
⑫ (생략)	⑫ (현행과 같음)

제27조(주차장) ① 주택단지에는
다음 각 호의 기준(소수점 이하
의 끝수는 이를 한 대로 본다)
에 따라 주차장을 설치해야 한
다.

1. (생략)

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(관할 구역 안에 지방자치
단체인 시·군이 없는 특별자
치도를 말한다)·시·군 또는
자치구의 조례로 강화하거나
완화하여 정할 수 있다.

가. 「민간임대주택에 관한

제27조(주차장) ① -----

--.

1. (현행과 같음)

2. 도시형 생활주택(다만, 「주
택법 시행령」 제10조제1항제
2호단서 및 같은 항 제3호단
서에 따라 5개층까지 건축하
는 단지형 연립주택 또는 단
지형 다세대주택은 제외한다)

----- 1대(세대당 전용면적이
30제곱미터 이상 60제곱미터
이하인 경우에는 0.6대, 세대
당 -----.

가. -----

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) (생략)

<신설>

2) (생략)

나. 그 밖의 경우: 설치기준의
2분의 1 범위에서 강화 또
는 완화

② ~ ④ (생략)

⑤ 소형 주택이 다음 각 호의
요건을 모두 갖춘 경우에는 제1
항제2호 및 제2항에도 불구하고
임대주택으로 사용하는 기간 동
안 용도변경하기 전의 용도를
기준으로 「주차장법」 제19조
의 부설주차장 설치기준을 적용
할 수 있다.

----- 도시형 생
활주택으로서 -----

1) (현행과 같음)

2) 세대별 전용면적이 60제
곱미터 이하일 것

3) (현행 2)와 같음)

나. -----
5분의 1(세대당 전용면적
이 60제곱미터 이하인 경
우에는 2분의 1) -----

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 도시형 생활주택-----

1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
⑥ ~ ⑧ (생략)	⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택건설공급과	
연 락 처	(044) 201 - 3369