

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024. . . (제 회)	

주택건설기준 등에 관한 규정
일부개정령안

제 출 자	국무위원 박상우 (국토교통부장관)
제출 연월일	2024. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

도시형 생활주택의 유형 중 ‘소형 주택’을 ‘아파트형 생활주택’으로 변경하는 등의 내용으로 「주택법 시행령」이 개정(대통령령 제00000호, 2024. 12. 31. 공포·시행)됨에 따라, 세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하는 세대가 150세대 이상인 아파트형 생활주택의 경우에는 연립형 생활주택이나 다세대형 생활주택과 같이 주민공동시설을 설치하도록 하고, 종전에는 주차장 설치에 관한 완화된 기준의 적용 대상을 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 ‘소형 주택’으로 한정하던 것을, 앞으로는 ‘아파트형 생활주택’과 4개층 이하로 건축하는 연립형 생활주택 또는 다세대형 생활주택을 포함하는 ‘도시형 생활주택’으로 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2024. 11. 1. ~ 12. 11., 12. 18. ~ 1. 2.) 결과,
특기할 사항 없음

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안

주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제10항 단서 중 “「주택법 시행령」 제10조제1항제2호·제3호에 따른 도시형 생활주택”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 아파트형 생활주택(세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하는 세대가 150세대 이상인 경우로 한정한다)
2. 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호에 따른 연립형 생활주택
3. 「주택법 시행령」 제10조제1항제3호에 따른 다세대형 생활주택

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

제27조제1항제2호 각 목 외의 부분 본문을 다음과 같이 한다.

도시형 생활주택(연립형 생활주택 또는 다세대형 생활주택 중 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호 단서 또는 같은 항 제3호 단서에 따라 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축하는 경우는 제외한다)은 제1호에도 불구하고 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 30제곱미터

이상 60제곱미터 이하인 경우에는 0.6대, 세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치해야 한다.
제27조제1항제2호가목1)부터 3)까지 외의 부분 중 “소형 주택”을 “도시형 생활주택”으로 하고, 같은 목에 3)를 다음과 같이 신설한다.

3) 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하일 것
제27조제1항제2호나목 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.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(도시형 생활주택의 특례에 관한 적용례) 제7조제10항제1호 및 같은 조 제11항제1호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인(같은 조 제4항에 따른 변경승인을 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(도시형 생활주택의 주차장 설치기준에 관한 적용례) 제27조제1항 및 제5항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인(같은 조 제4항에 따른 변경승인을 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제7조(적용의 특례) ① ~ ⑨ (생략)	제7조(적용의 특례) ① ~ ⑨ (현행과 같음)
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.	⑩ ----- ----- ----- ----- --. ----- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택----- ----- -----.
<신 설>	1. 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 아파트형 생활주택(세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하는 세대가 150세대 이상인 경우로 한정한다)
<신 설>	2. 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호에 따른 연립형 생활주택
<신 설>	3. 「주택법 시행령」 제10조제1항제3호에 따른 다세대형 생활주택
⑪ 다음 각 호의 요건을 모두	⑪ -----

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.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 3호 · 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

2. (생략)

⑫ (생략)

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

[illegible]

1. -----

-- 도시형 생활주택(세대당
전용면적이 60제곱미터 이하
인 경우로 한정한다)-----

2. (현행과 같음)

⑫ (현행과 같음)

제27조(주차장) ① -----

1. (생략)

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 각목의 구분에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말한다)·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)·2) (생략)

1. (현행과 같음)

2. 도시형 생활주택(연립형 생활주택 또는 다세대형 생활주택 중 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호 단서 또는 같은항 제3호 단서에 따라 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축하는 경우는 제외한다)은 제1호에도 불구하고 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 30제곱미터 이상 60제곱미터 이하인 경우에는 0.6대, 세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치해야 한다. -----.

가. -----

----- 도시형 생활주택으로서 -----

1)·2) (현행과 같음)

<신 설>

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

② ~ ④ (생 략)

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.

1. ~ 4. (생 략)

⑥ ~ ⑧ (생 략)

3) 세대당 전용면적이 60제

곱미터 이하일 것

나. -----

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

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 도시형 생활주택-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택건설공급과	
연 락 처	(044) 201 - 3369