

「주택건설기준 등에 관한 규정」을 개정함에 있어 국민에게 미리 알려 의견을 듣고자 그 제정 취지와 주요내용을 행정절차법 제41조의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 12월 18일

국토교통부장관

「주택건설기준 등에 관한 규정」 일부개정령안 재입법예고

1. 개정이유

도시형 생활주택 중 기존의 “소형 주택”이 “아파트형 생활주택”으로 변경됨에 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 미

비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 도시형 생활주택 용도변경 특례 적용 대상 등 조정(안 제7조 개정)

- 1) 도시형 생활주택 중 기존 “소형 주택”이 “아파트형 생활주택”으로 변경됨에 따라, 세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하는 세대가 150세대 이상인 아파트형 생활주택의 경우에는 연립형 생활주택이나 다세대형 생활주택과 같이 주민공동시설을 설치하도록 하고, 근린 생활시설 및 숙박시설 등을 소형 주택으로 용도변경하여 임대주택으로 사용하는 경우 주택건설기준 등에 관한 규정 특례의 적용 대상이 종전과 동일하도록 적용 대상을 전용면적 60제곱미터 이하인 도시형 생활주택으로 개정

나. 아파트형 주택의 주차대수 기준 조정 등(안 제27조제1항제2호 개정)

- 1) 아파트형 주택의 면적 제한 완화에 따른 주차난 우려를 최소화하기 위해 주거전용면적이 60제곱미터를 초과하는 경우 일반 공동주택과 동일하게 세대당 1대 이상의 주차대수를 확보하도록 규정
- 2) 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택을 4층 이하로 건설하는 경우, 종전과 동일하게 주차대수 완화 적용을 받을 수 있도록 하기 위해 층수 완화를 적용 받지 않은 단지형 연립, 다세대주택은 주차기준 완화를 적용하도록 규정

3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2025년 1월 2일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호
다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : 30103 세종특별자치시 도움 6로 11, 국토교통부 주택
건설공급과
- 전자우편 : yucamir@korea.kr
- 팩스 : 044-201-5684

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국토교통부 주택건설공급과(전화 044 - 201 - 3369, 팩스 044 - 201 - 5684)로 문의하여 주시기 바랍니다.