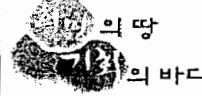


 국토해양부 Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs		보 도 자 료		 12의 땅의 바다 국토해양부
담당 부서 주택건설공급과		내포 일시 2011. 3. 29(월)	담당자 • 과장 김희수, 사무관 김유진, 주무관 윤성훈 • ☎ (02)2110 - 8256, 8257	
보 도 일 시		2011년 3월 30일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3월29일(화) 18:00이후 보도		

원룸형 도시형 생활주택과 일반주택 1세대 복합건축 허용

- 「주택법 시행령」 개정안 국무회의 통과 -

□ 국토해양부(장관 정종환)는 원룸형 도시형 생활주택과 일반주택 1세대를 같은 건물에 지을 수 있도록 하는 내용의 '주택법 시행령'이 제13회 국무회의에서 의결(3.29)되어 '11.4월초 시행된다고 밝혔다.

□ 주요 개정내용은 다음과 같다

① 원룸형 도시형 생활주택과 일반주택의 복합건축 허용

○ (현행) 원룸형 도시형 생활주택은 원룸형 주택이 아닌 주택과의 복합건축이 허용되지 않음

* 상업·준주거 지역에서의 원룸형 주택과 그 밖의 주택(단지형 연립·다세대주택은 제외)의 복합건축은 가능

○ (개선) 원룸형 도시형 생활주택과 50㎡를 초과하는 일반주택 1세대를 같은 건축물에 지을 수 있도록 허용

- (기대효과) 토지소유자 등이 일반주택에 거주하면서 도시형 생활주택을 임대·관리할 수 있도록 하여 도시형 생활주택 건설 활성화에 기여할 것으로 기대

② 개정안을 적용한 복합건축의 경우, 주택건설사업계획승인 대상 여부 등을 명확히 규정

○ (현행) 30세대 이상의 원룸형 도시형 생활주택을 건설하는 경우, 주택건설사업계획승인 등의 대상에 해당

○ (개정) 도시형 생활주택 중 원룸형 29세대와 일반주택 1세대를 복합하여 총 30세대를 건축하는 경우, 사업계획 승인대상 및 주택건설사업자 등록 대상에 해당*

* 주택법 시행령 제10조제1항, 제15조제1항 개정

□ 최근 단독주택을 보유한 소규모 토지소유자의 도시형 생활주택을 통한 임대사업에의 관심이 증가되고 있는 상황에서

○ 일반주택과 도시형 생활주택의 복합건축이 허용됨에 따라, '11.2월 시행된 국민주택기금 지원확대 조치와 맞물려 도시형 생활주택 공급확대에 기여할 수 있을 것으로 기대됨

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 단서를 다음과 같이 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각 호의 경우는 예외로 한다.

1. 제1항제2호의 원룸형 주택과 그 밖의 주택 1세대를 함께 건축하는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 준주거지역 또는 상업지역에서 제1항제2호의 원룸형 주택과 도시형생활주택 외의 주택을 함께 건축하는 경우

제10조제1항 및 제15조제1항 중 “제3조제1항에 따른 도시형 생활주택의 경우에는 30세대”를 각각 “제3조제1항에 따른 도시형 생활주택의 경우와 같은 조 제2항제1호의 경우에는 30세대”로 한다.

제50조의2제2항 후단을 다음과 같이 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

이 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 선거관리위원회 위원이 될 수 없다.

1. 동별 대표자
2. 동별 대표자 및 선거관리위원회 위원 임기 중에 사퇴한 사람으로서

사퇴할 당시의 임기가 끝나지 아니한 사람

제57조제1항제1호 중 “제3항의 규정에 의한”을 “제4항에 따른”으로 하고, 같은 항 제9호 중 “제3항 각호”를 “제4항 각 호”로 한다.

제66조제1항 본문 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “법 제51조 제4항에 따른 장기수선충당금”을 각각 “장기수선충당금”으로 하고, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 공동주택의 사용자는 그 소유자를 대신하여 장기수선충당금을 납부한 경우에는 해당 주택의 소유자에게 그 납부금액의 지급을 청구할 수 있다.
- ⑥ 관리주체는 공동주택의 사용자가 장기수선충당금의 납부 확인을 요구하는 경우에는 지체 없이 확인서를 발급해 주어야 한다.

제122조제2항 및 제3항을 각각 삭제한다.

별표 13을 별지와 같이 한다.

부칙

제1항(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(과태료에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 제122조 및 별표 13의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 영 시행 전의 위반행위로 받은 과태료 부과처분은 별표 13의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함하지 아니한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제3조(도시형 생활주택) ① (생략)	제3조(도시형 생활주택) ① (현행과 동일)
② 하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 함께 건축할 수 없으며, 제1항제1호의 단지형 연립주택 또는 제1호의2의 단지형 다세대주택과 제2호의 원룸형 주택을 함께 건축할 수 없다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 준주거지역 또는 상업지역에서는 제1항제2호 또는 제3호의 주택과 그 밖의 주택(제1항제1호 및 제1호의2의 주택은 제외한다)을 함께 건축할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- 다만, <u>다음 각 호의 경우는 예외로 한다.</u> 1. 제1항제2호의 원룸형 주택과 그 밖의 주택 1세대를 함께 건축하는 경우 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 준주거지역 또는 상업지역에서 제1항제2호의 원룸형 주택과 도시형 생활주택 외의 주택을 함께 건축하는 경우
제10조(주택건설사업자 등의 범위 및 등록기준 등) ① 법 제9조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 단독주택의 경우에는	제10조(주택건설사업자 등의 범위 및 등록기준 등) ① ----- ----- ----- -----

20호, 공동주택의 경우에는 20세대(제3조제1항에 따른 도시형 생활주택의 경우에는 30세대)를 말하며, “대통령령으로 정하는 면적”이란 1만제곱미터를 말한다.

② ~ ④ (생략)

제15조(사업계획의 승인) ① 법
제16조제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 단독주택의 경우에는 20호, 공동주택의 경우에는 20세대(제3조제1항에 따른 도시형 생활주택의 경우에는 30세대)를 말하며, “대통령령으로 정하는 면적”이란 1만제곱미터를 말한다.

② ~ ⑤ (생략)

제50조의2(동별 대표자 등의 선거
관리) ① (생략)
② 선거관리위원회는 위원장을
포함하여 5명 이상 9명 이하의
위원으로 구성하고, 위원장은
호선한다. 이 경우 동별 대표자
및 선거관리위원회 위원 임기
중에 사퇴한 사람은 선거관리위

-----제3조제1항에 따른 도시
형 생활주택의 경우와 같은 조
제2항제1호의 경우에는 30세대

② ~ ④ (현행과 같음)

제15조(사업계획의 승인) ① -----

-----제3조
제1항에 따른 도시형 생활주택
의 경우와 같은 조 제2항제1호
의 경우에는 30세대-----

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제50조의2(동별 대표자 등의 선거
관리) ① (현행과 같음)
② _____

_____. 이 경우 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 사
람은 선거관리위원회 위원이 될

원회 위원이 될 수 없다.

③ ~ ⑥ (생략)

제57조(관리규약의 준칙) ① 법 제44조제1항에 따라 시·도지사가 정하는 관리규약의 준칙에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 이 경우 공동주택의 입주자등 외의 자의 기본적인 권리를 해하는 사항이 포함되어서는 아니된다.

1. 입주자등의 권리 및 의무 (제3항의 규정에 의한 의무를 포함한다)

2. ~ 8. (생략)

9. 제3항 각호의 행위에 대한 관리주체의 동의기준

10. ~ 22. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

제66조(장기수선충당금의 적립 등) ① 법 제51조제4항에 따른 장기수선충당금의 요율은 당해

수 없다.

1. 동별 대표자

2. 동별 대표자 및 선거관리위원회 위원 임기 중에 사퇴한 사람으로서 사퇴할 당시의 임기가 끝나지 아니한 사람

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

제57조(관리규약의 준칙) ① -----

1. -----

-제4항에 따른 -----

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. 제4항 각 호 -----

10. ~ 22. (현행과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제66조(장기수선충당금의 적립 등) ① 장기수선충당금 -----

공동주택의 공용부분의 내구연한 등을 감안하여 관리규약으로 정하고, 적립금액은 장기수선계획에서 정한다. 다만, 임대를 목적으로 하여 건설한 공동주택을 분양전환한 이후 관리업무를 인계하기 전까지의 장기수선충당금 요율은 「임대주택법 시행령」 제30조제3항에 따른 특별수선충당금 적립요율에 따라야 한다.

② 법 제51조제4항에 따른 장기수선충당금은 관리주체가 다음 각 호의 사항이 포함된 장기수선충당금 사용계획서를 장기수선계획에 따라 작성하고 제51조제1항에 따른 입주자대표회의의 의결을 거쳐 사용한다.

1. ~ 6. (생략)

③·④ (생략)

<신설>

<신설>

② 장기수선충당금 -----

1. ~ 6. (생략)

③·④ (생략)

⑤ 공동주택의 사용자는 그 소유자를 대신하여 장기수선충당금을 납부한 경우에는 해당 주택의 소유자에게 그 납부금액의 지급을 청구할 수 있다.

⑥ 관리주체는 공동주택의 사용

	<u>자가 장기수선충당금의 납부 확인을 요구하는 경우에는 지체 없이 확인서를 발급해 주어야 한다.</u>
제122조(과태료의 부과) ① (생략) ② 국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 위반행위의 동기·결과 및 횟수 등을 참작하여 별표 13에 따른 과태료 금액의 2분의 1(법 제101조의2 위반의 경우에는 5분의 1)의 범위에서 가중하거나 경감할 수 있다. ③ 제2항에 따라 과태료를 가중하여 부과하는 경우에도 과태료 부과금액은 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 초과할 수 없다. 1. 법 제101조제1항 위반의 경 우: 1천만원 2. 법 제101조제2항 위반의 경 우: 5백만원 3. 법 제101조의2 위반의 경 우: 해당 주택에 대한 취득세의 2.5배에 상당하는 금액	제122조(과태료의 부과) ① (현행과 같음) <삭 제> <삭 제>