

◎ 대통령령 제11,898호

건설공사품질시험규정

- 1. 건설공사품질시험규정
- 2. 주택공급에 관한 규칙 중 개정령
- 3. 주택건설 기준에 관한 규칙중 개정령

제1조 (목적) 이 영은 건설업법 제36조의 규정에 의하여 건설공사의 발주자 또는 건설업자가 건설공사의 품질확보를 위하여 건설공사품질시험(이하 “품질시험”이라 한다)을 실시하여야 하는 건설공사의 종류 및 품질시험의 실시에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “품질시험”이라 함은 선정시험 · 관리시험 및 검사시험을 말한다.
2. “선정시험”이라 함은 건설공사의 설계 또는 시공을 위하여 필요한 사전시험(토질조사시험 · 유기물함량 시험 · 골재원시험 기타 사전조사를 위하여 필요한 시험을 말한다)과 건설공사에 사용될 재료(자재 및 부재를 포함한다. 이하 같다)의 선정을 위한 시험을 말한다.
3. “관리시험”이라 함은 건설공사에 사용되는 재료와 건설공사의 시공이 설계도서 · 시방서 및 건설공사의 품질확보에 관한 관계법령과 적합하게 이루어지고 있는지의 여부를 조사하기 위한 시험을 말한다.
4. “검사시험”이라 함은 건설공사의 품질확보 여부를 확인하기 위하여 선정시험 및 관리시험이 적정하게 실시되었는지의 여부를 검사하기 위한 시험을 말한다.

제3조 (품질시험을 실시하여야 하는 건설공사의 종류 등) ① 건설업법 제36조 제1항의 규정에 의하여 건설공사의 발주자 또는 건설업자가 품질시험을 실시하여야 하는 건설공사의 종류는 다음과 같다. 다만, 건설공사의 성질상 품질시험을 실시할 필요가 없다고 인정하여 건설부령으로 정하는 건설공사의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 공사금액이 5억원이상인 토목공사
2. 연면적이 5천제곱미터이상이거나 연속된 5개층 이상의 건축물의 건축공사
3. 공사금액이 5억원이상인 특수공사
4. 공사금액이 1억원이상인 전문공사

② 제1항의 규정에 의하여 품질시험을 실시하여야 할 건설업자라 함은 발주자로부터 건설공사의 도급을 받은 건설업자를 말하며, 건설업자가 당해 건설공사의 전부 또는 일부를 하도급하는 경우에도 그가 품질시험을 실시하여야 한다.

제4조 (품질시험의 실시의뢰) ① 건설공사의 발주자 또는 건설업자는 품질시험을 실시할 수 있는 국 · 공립 시험기관 또는 건설부장관이 지정하는 품질시험실시대행자 또는 기술용역 육성법 제3조의 규정에 의한 용역업자(건설공사용 재료의 품질에 관한 시험과 검사시험은 제외한다)에게 품질시험의 실시를 의뢰할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 그 실시를 의뢰한 품질시험의 성과는 당해 목적 외에는 이를 사용할 수 없다.

③ 제1항의 규정에 의한 국 · 공립시험기관의 범위와 품질시험실시대행자의 지정기준 및 절차 기타 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

제5조 (선정시험의 실시) ① 제3조의 규정에 의한 건설공사의 발주자는 공업표준화법의 규정에 의한 한국공업규격 및 건설부령이 정하는 품질시험기준에 따라 선정시험을 실시하여야 한다. 다만, 발주자가 국가 · 지방자치단체 또는 정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관(이하 “정부투자기관”이라 한다)이 아닌 경우에는 선정시험을 실시하지 아니할 수 있다.

② 제3조의 규정에 의한 건설공사의 건설업자가 건설공사의 설계를 하거나 설계변경을 하여야 하는 경우에는 건설업자가 선정시험을 실시하여야 한다.

③ 공업표준화법 제15조제1항의 규정에 의한 한국공업규격표시품, 공산품품질관리법 제7조제1항의 규정에 의하여 등급이 사정된 상품 기타 관계법령의 규정에 의하여 품질검사를 받았거나 품질을 인정받은 재료에 대하여는 따로 선정시험을 실시하지 아니한다.

제6조 (선정시험성과의 이용) ① 제3조의 규정에 의한 건설공사의 발주자 또는 건설업자는 건설공사를 시공함에 있어서 선정시험의 성과를 이용하여야 한다.

② 토질조사시험을 실시한 자는 건설부령이 정하는 바에 따라 그 성과를 국립건설시험장소에게 통보하여야 하며,

통보를 받은 국립건설시험소장은 이를 기초로 하여 토질조사대장을 작성·관리하여야 한다.

제7조 (관리시험의 실시) ① 제3조의 규정에 의한 건설공사의 건설업자는 건설공사를 시공함에 있어 공업표준화법의 규정에 의한 한국공업규격 및 건설부령이 정하는 품질시험기준에 따라 관리시험을 실시하여야 한다. 이 경우 건설공사의 발주자는 건설업자가 실시하는 관리시험을 지도·감독할 수 있으며, 건설공사의 발주자가 공사감독자 또는 공사감리자를 정한 경우에는 공사감독자 또는 공사감리자로 하여금 관리시험을 지도·감독하게 할 수 있다. ② 공업표준화법 제15조제1항의 규정에 의한 한국공업규격표시품, 공산품품질관리법 제7조제1항의 규정에 의하여 등급이 사정된 상품 기타 관계법령의 규정에 의하여 품질검사를 받았거나 품질을 인정받은 재료에 대하여는 따로 관리시험을 실시하지 아니한다. 다만, 보관·운반 등으로 인하여 품질의 변화가 예상되는 재료의 경우에는 그러하지 아니하다.

제8조 (관리시험의 담당) 관리시험을 실시하는 건설업자는 건설부령이 정하는 바에 따라 건설공사의 현장에 시험실과 시험장비를 설치하고 관리시험을 실시할 수 있는 능력을 가진 시험요원을 배치하여야 한다.

제9조 (검사시험의 실시) ① 제3조의 규정에 의한 건설공사의 발주자는 건설업자가 실시한 선정시험 및 관리시험의 적정여부를 확인하기 위하여 검사시험을 실시하여야 한다. 다만, 국가·지방자치단체 및 정부투자기관이 아닌 발주자가 연면적 1만5천제곱미터 이하인 건축물을 건축하는 경우에는 검사시험을 실시하지 아니할 수 있다. ② 검사시험의 방법 기타 그 실시에 관하여 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

제10조 (검사시험을 위한 시료채취) 제3조의 규정에 의한 건설공사의 발주자는 공사감독자 또는 공사감리자와 건설업자의 참여하에 검사시험을 위한 시료를 채취하여야 한다. 다만, 공사감독자 또는 공사감리자와 건설업자가 참여할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 그 참여를 요하지 아니한다.

제11조 (검사시험결과에 대한 조치) 제9조 제1항의 규정에 의하여 발주자가 검사시험을 실시하였을 경우에는 그 결과에 따라 당해 건설업자에게 시정을 요구할 수 있으며 시정을 요구받은 건설업자는 지체없이 이를 시정하고 그 결과를 발주자에게 통보하여야 한다.

제12조 (품질시험성과총괄표의 제출 등) ① 제3조의 규정에 의한 건설공사의 발주자 또는 건설업자가 당해 건설공사의 기성부분검사 또는 준공검사를 신청하는 때에는 건설부령이 정하는 바에 따라 품질시험성과총괄표를 제출하여야 한다. ② 제1항의 규정에 의한 품질시험성과총괄표를 제출받은 당해 건설공사의 검사권자는 품질시험성과총괄표의 내용을 검토하여야 한다. ③ 제3조의 규정에 의한 건설공사의 발주자와 건설업자는 품질시험의 성과를 당해 건설공사의 하자보수의 무기간이 끝날 때까지 보관하여야 한다.

제13조 (시험의 비용) ① 품질시험의 실시비용은 발주자가 이를 부담하여야 하며 품질시험의 실시를 의뢰받은 자는 시험실시에 소요되는 비용을 미리 납부하게 할 수 있다. ② 품질시험의 실시에 소요되는 비용의 산출기준은 건설부령으로 정한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 영은 공포후 20일이 경과한 날로부터 시행한다.
- ② (착공중인 건설공사에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 이미 착공신고를 한 건설공사에 대하여는 이 영을 적용하지 아니한다.

◇ 건설공사품질시험규정 제정이유
건설부장관이 건설공사의 발주자 또는 건설업자로 하여금 건설공사품질시험을 실시하게 할 수 있도록 건설업법이 개정(1984. 12. 31, 법률 제3765호)됨에 따라 건설공사품질시험의 실시에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

◇ 주요골자

가. 건설공사품질시험을 건설공사의 설계 또는 시공을 위하여 필요한 사전조사 등을 위한 선정시험, 건설공사의 시공이 설계도서 및 시방서 등과 적합하게 이루어지고 있는지 여부를 조사하는 관리시험과 선정시험 및 관리시험이 적정하게 실시되었는지의

여부를 조사하는 검사시험의 3종으로 구분함(영 제2조제1호)

- 나. 건설공사품질시험을 실시하여야 할 건설공사의 종류를 정함(영 제3조)
- 다. 건설공사의 발주자 또는 건설업자는 국·공립시험기관, 건설부장관이 지정하는 품질시험실시대행자 또는 기술용역육성법 제3조의 규정에 의한 용역업자에게 품질시험의 실시를 의뢰할 수 있게 함(영 제4조제1항)
- 라. 선정시험 및 검사시험은 발주자가 관리시험은 건설업자가 실시하되, 민간인발주건설공사의 경우에는 선정시험을 생략할 수 있도록 함(영 제5조제1항 및 제7조제1항).
- 마. 건설공사의 발주자 또는 건설업자가 당해 건설공사의 준공검사 등을 신청하는 때에는 건설부령이 정하는 바에 따라 품질시험성과총괄표를 제출하도록 함(영 제12조제1항).

건설부령제401호

주택공급에관한규칙중 개정령

1986. 5. 31

주택공급에 관한 규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제6호 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 6. “세대주”라 함은 세대별 주민등록표 상에 세대주와 그 배우자·직계존속 또는 직계비속으로 이루어진 세대의 세대주를 말한다. 다만, 독신자로서 소득세법 제4조의 규정에 의한 소득이 있는 자는 이를 세대주로 본다.
- 7. “무주택세대주”라 함은 제6호의 세대주로서 그 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우의 세대주를 말한다.

제3조분문을 다음과 같이 하고, 동조 제5호중 “기자단의 숙박용시설”을 “기자단 등의 숙박용시설”로 한다.

이 규칙은 사업주체가 법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설하는 주택 및 복지시설의 공급에 이를 적용한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 이를 적용하지 아니하며, 제1호·제3호·제4호 및 제6호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제4조제1항·제17조

및 제20조 2의 규정만을 적용한다.
 제 4 조제 1항의 단서를 다음과 같이 한다.
 다만, 법 제 3 조제 1호의 국민주택과 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사가 사업주체로서 건설·공급하는 국민주택 규모의 주택(이하 “국민주택등”이라 한다) 및 제 3 조제 1호 및 제 3 호의 주택의 공급대상은 입주자모집 공고일 1년전부터 입주시까지 무주택세대주인 자로 하되, 국민주택중 40제곱미터 이하의 분양주택 및 50제곱미터 이하의 임대주택의 공급대상은 세대주의 월평균소득이 경제기획원장관이 발표하는 당해 주택건설지역에서의 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 자로 한다.

제 7 조제 5항을 다음과 같이 한다.
 ⑤ 사업주체는 당해 분양대상인 주택의 입주자 모집공고에서 정한 분양계약 개시일로부터 기산하여 1년의 범위 안에서 입주일자를 정하여야 한다. 다만, 13층 이상의 아파트인 경우에는 1년에 12층을 넘은 매층당 1월을 더한 기간의 범위안에서 입주일자를 정할 수 있다.

제 7 조의 2의 제목과 본문중 “국민주택”을 각각 “국민주택등”으로 한다.

제 9 조제 3 항중 “국민주택”을 “국민주택등”으로 한다.

제10조제 2항중 “사업주체”를 “사업주체 또는 주택은행(신청서의 접수를 위탁받은 경우에 한한다)”으로 하고, 동조제 4항을 다음과 같이 한다.

④ 주택건설촉진법시행규칙 제14조의 2의 규정에 의하여 청약저축에 가입한 자중 매월 5만5천원 이상 10만원 이하를 납입한 자가 40제곱미터 이하의 국민주택을 공급받고자 하는 경우에는 그 주택건설량의 5퍼센트 범위안에서 공급받을 수 있다.

제11조제 1항제 1호 및 제 2호를 각각 다음과 같이 하고, 동항에 제 8호를 다음과 같이 신설한다.

1. 세대주임을 입증하는 서류
2. 무주택자임을 입증하는 서류(국민주택 등을 공급받고자 하는 자, 민영주택을 특별공급받고자 하는 자에 한한다)
8. 제 4 조제 1항 단서의 규정에 의한 세대주의 월평균소득을 입증하는 서류(국민주택중 40제곱미터 이하의 분양주택 및 50제곱미터 이하의 임대주택공급대상자에 한한다)

제11조제 2항 및 제 3항을 제 3항 및

제 4 항으로 하여 다음과 같이 하고, 동조에 제 2항 및 제 5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 제 1항제 1호의 규정에 의한 서류는 다음 각호와 같다.

1. 주민등록등본(모집공고일전 3개월 내에 발행한 것)
2. 소득세법 제 4 조의 규정에 의한 소득이 있음을 입증하는 다음 각목의 1에 해당하는 서류(독신자에 한한다)
 - 가. 소득세법의 규정에 의한 근로소득 원천징수영수증 사본 또는 근로소득 지급명세서 사본
 - 나. 부가가치세법의 규정에 의한 사업자등록증 사본
 - 다. 기타 소득이 있음을 입증하는 서류

③ 제 1항제 2호의 규정에 의한 서류는 다음 각호와 같다.

1. 가옥등기부등본 또는 가옥대장등본(무허가 건물에 한한다)
2. 무허가건물확인서(철거예정임이 명시된 것에 한한다) 또는 철거예정 증명서
3. 가옥에 대한 비과세증명서

④ 제 1항제 5호의 규정에 의한 서류는 다음 각호와 같다.

1. 국가보훈처장의 추천서(제15조제 1항 제 1호 해당자에 한한다)
2. 지방자치단체의 장의 추천서(제15조 제 1항제 2호 해당자에 한한다)
3. 건설부장관의 인정서(제15조제 1항 제 3호, 제 4호 및 제 6호 내지 제 9호에 해당하는 자에 한한다)
4. 철거증명서(제15조제 3항제 1호 해당자에 한한다)
5. 예금가입증명서(제15조제 3항제 2호 해당자 중 해외에서 1년이상 취업한 근로자에 한한다)
6. 노동부장관 또는 해외건설협회장의 추천서(제15조제 3항제 2호 해당자 중 해외에서 1년 이상 취업한 근로자에 한한다)

⑤ 제 1항제 8 호의 규정에 의한 서류는 다음 각호와 같다.

1. 소득세법의 규정에 의한 근로소득 원천징수 영수증 사본 또는 근로소득 지급명세서사본
2. 부가가치세법의 규정에 의한 사업자등록증 사본과 과세특례자 부가가치세확정신고서 사본
3. 생활보호법의 규정에 의한 생활보호 대상자임을 확인할 수 있는 서류

4. 의료보호법의 규정에 의한 의료보호 대상자 또는 의료부조대상자임을 확인할 수 있는 서류

5. 기타 제 4 조제 1항의 규정에 의한 일정소득 이하임을 확인하는 서류

제13조제 1항 본문중 “국민주택”을 “국민주택등”으로 하고, 동항제 1호 가목본문중 “60제곱미터”를 “40제곱미터”로 하며, 동목(2)중 “44세”를 “34세”로 하고, 동목(3)중 “장기저축자”를 “납입 회수가 많은 자”로 하며, 동호나목 본문 중 “60제곱미터”를 “40제곱미터”로 하고, 동목(2)중 “장기저축자”를 “납입회수가 많은 자”로 한다.

제15조제 1항 본문중 “국민주택”을 “국민주택등”으로 하고, 동항제 1호 및 제 3호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 국가유공자에우등에 관한 법률에 의한 국가유공자 또는 그 유족
3. 공무원연금법 및 군인연금법의 적용을 받는 공무원 및 군인으로서 해외에서 2년 이상 거주(전기족이 동거하는 경우에 한한다)하고 귀국한자 또는 10년이상 계속하여 다른 주택건설지역에서 근무하다가 정부인사발령에 따라 전기족이 당해 근무지로 이전(전기족이 주민등록을 이전하는 경우에 한한다)한 자중 그 사유가 발생한 날로부터 2년이내의 자로서 주무부장관이 추천하여 건설부장관이 인정하는 자

제15조제 2항중 “원호처장”을 “국가보훈처장”으로 한다.

제15조의 2제 1항중 “국민주택”을 “국민주택등”으로, “20인”을 각각 “10인”으로, “20세대”를 “10세대”로 하고, 동조 제 2항중 “국민주택”을 “국민주택등”으로 한다.

제17조제 1항을 다음과 같이 한다.

① 사업주체가 제 5 조제 2항의 규정에 의한 청약예금제도실시지역(부산직할시 주택건설지역 및 대구직할시 주택건설지역을 제외한다)에서 주택을 공급하거나, 서울특별시·직할시 또는 도지사(이하 “도지사”라 한다)가 동지역에서 건설되는 주택중 제 3 조 제 1호·제 3호 및 제 6 호의 규정에 의한 주택에 대하여 법 제33조의 규정에 의한 사업계획을 승인하는 경우에는 입주자로 선정된 자 또는 그 사업계획상의 입주대상자(이하 “당첨자”라 한다)의 명단을 별지 제 4호 서식에 의하여

지체없이 주택은행에 통보하여야 한다.
제17조제2항중 “사업주체”를 “사업주체 또는 도지사”로 하고, 동조제3항 본문을 다음과 같이 한다.

주택은행은 국민주택 등의 입주자로 선정된 자가 10년 이내에 1회이상, 민영주택의 입주자로 선정되거나 법 제33조의 규정에 의한 사업계획상의 입주대상자로 선정된 자가 5년 이내에 1회이상 국민주택등 또는 민영주택의 당첨자로 된 사실이 있는 것을 발견한 때에는 지체없이 사업주체 또는 도지사에게 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 경우 다음 각호의 1에 해당하는 경우와 건설부장관이 주택공급을 촉진하기 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우를 제외하고는 사업주체는 입주자 선정이나 공급계약을 취소하여야 하며, 도지사는 사업주체로 하여금 당첨자를 그 사업계획상의 입주대상자에서 제외하게 하여야 한다.
제17조제4항중 “해약한 자”를 “해약한 자와 임대주택을 공급받은 후 사업주체에게 그 주택을 명도한 자”로 하고, 동항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 사업주체(사업주체가 법 제6조 또는 법 제44조의 규정에 의한 자인 경우에는 관할시장 또는 군수를 말한다)가 작성하는 임대주택명도확인서

제19조제1항 및 제5항중 “국민주택”을 각각 “국민주택등”으로 한다.

제20조의 2의 제목중 “국민주택”을 “국민주택 등”으로 하고, 동조본문중 “국민주택사업주체(법 제38조제5항 후단의 규정에 의한 주택관리인을 포함한다)”를 “국민주택사업주체(사업주체가 법 제6조 또는 법 제44조의 규정에 의한 자인 경우에는 관할시장 또는 군수를 말한다)”로, “국민주택”을 “국민주택등”으로 한다.

[별표 1]중 2. 임대주택의 경우의 건축공정난중 “50%”를 “20%”로 한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (이미 청약저축에 가입한 자에 대한 경과조치) 이 규칙 시행전에 이미 청약저축에 가입한 자에 대하여는 제4조제1항 단서의 개정규정(세대주의 월평균 소득에 관한 개정부분에 한한다)을

적용하지 아니한다.

◇ 개정이유

사원용주택 및 조합주택 등에 대하여도 해당침금지 등의 조항을 적용하도록 함으로써 투기발생의 소지를 없애고, 소형의 국민주택은 저소득층에게만 공급되도록 하며 기타 국민주택의 입주자 선정순위를 일부 조정하는 등 현행규정의 미비점을 정비·보완하려는 것임.

◇ 주요내용

- 가. 독신자로서 소득세법 제4조의 규정에 의한 소득이 있는 자도 세대주로 보도록 하여 국민주택공급대상자의 범위에 추가함(영 제2조제6호).
- 나. 사원용주택 및 조합주택 등의 경우에도 해당침금지조항 등을 적용하도록 하여 투기발생소지를 없애도록 함(영 제3조·제4조제1항·제17조 및 제20조의 2).
- 다. 40제곱미터 이하의 분양주택과 50제곱미터 이하의 임대주택은 세대주의 월 평균소득이 당해 주택건설지역에서의 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 저소득층에게만 공급하도록 함(영 제4조1항 단서).
- 라. 종전에는 전용면적 60제곱미터를 기준으로 하여 국민주택의 입주자 선정순위가 각각 달랐으나, 현재는 60제곱미터 이하의 주택에만 국민주택기금이 지원됨에 따라 국민주택규모가 60제곱미터로 하향 조정되었으므로 국민주택의 입주자 선정순위를 청약저축가입자의 기회균등을 위하여 전용면적 40제곱미터를 기준으로 하여 각각 다르도록 조정하고, 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사가 건설하는 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 주택도 청약저축가입자에게 공급되도록 함(영 제13조제1항).
- 마. 종전에는 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사 외의 사업주체가 국민주택을 건설하는 경우에는 당해 사업주체가 국민주택을 관리하도록 하였기 때문에 국민주택의 관리에 있어 그 실효성을 거두지 못하였으므로 앞으로는 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사의외의 자가 사업주체인 경우에는 시장·군수가 당해 국민주택의 관리를 대행하도록 함(영 제20조의 2).

◎ 건설부령제402호

주택건설기준에관한규칙중 개정령

1986년 6월 11일

주택건설기준에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제1조의2중 “제2조”를 삭제한다.

제2조를 삭제한다.

제3조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 공동주택을 건설하는 지점에서의 소음도가 건설부장관이 정하여 고시하는 소음측정기준에 의하여 65데시벨 이상인 경우에는 공동주택을 철도·고속도로·도로·공장 기타 소음발생원이 되는 시설물의 경계선으로부터 수평거리 50미터 이상 떨어진 위치에 배치하거나, 방음벽·수림대 등의 방음시설을 설치하여 공동주택을 건설하는 지점에서의 소음도가 65데시벨 미만이 되도록 하여야 한다.

제4조제1항제1호 및 제3호중

“체육시설”을 각각 “체육시설·도시설·입주자회의실·관리사무소”로 한다.

제4조제3항제1호를 삭제하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 7층 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 이사집 등을 운반할 수 있는 인양기 또는 화물전용승강기를 동당 1개 이상 설치하여야 한다.

제5조중 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 기존 공동주택에 단열재를 설치하거나 특수한 설계·구조 또는 재료로서 건설부장관이 인정하는 것인 경우에는 그러하지 아니하다.

제8조중 “부식되지 아니하는 재료를”를 “부식되지 아니하는 재료(도금 등의 방법으로 부식되지 아니하도록 마감 처리한 재료를 포함한다)”로 한다.

제11조중 제1호 및 제2호를 각각 제2호 및 제3호로 하고, 동조에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택

제14조제1항·제2항 및 제6항을 각각 다음과 같이 한다.

- ① 공동주택을 건설하는 대지에는 다음 표에서 정하는 폭 이상의 진입도로가 있어야 한다. 다만, 대지인의 전체 세대수가 20세대 미만인 경우라도 막다른 도로이고 그 길이가 35미터를

넘는 때에는 그 폭은 6 미터이상이어야 한다.

대지안의 전체 세대수	도로의폭 (미터)
20세대 미만	4
20세대이상 30세대미만	6
30세대이상 50세대미만	8
50세대이상 80세대미만	10
80세대이상 1천세대미만	12
1천세대 이상	18

② 영 별표 4 제 2 호가목의 규정에 의하여 공동주택을 건설하는 대지안에 설치하는 도로(이하 “단지내 도로”라 한다)의 폭은 다음 표에서 정하는 기준폭 이상이어야 한다. 다만, 당해 단지내 도로를 이용하는 공동주택의 세대수가 10세대 미만인 경우라도 막다른 도로이고 그 길이가 35미터를 넘는 때에는 그 폭은 6 미터 이상으로 하고, 막다른 도로의 끝부분은 자동차(대형특수자동차를 제외한다)가 회전할 수 있도록 하여야 한다.

진입도로에 이르는 단지내 도로(최단거리의 것을 말한다)를 이용하는 공동주택의 세대수	도로의 폭 (미터)
100세대미만	4
100세대이상 300세대미만	6
300세대이상 500세대미만	8
500세대이상 1천세대미만	12
1천세대이상	15

⑥ 도로(단지내 도로를 포함한다. 이하 같다) 및 주차장의 경계선으로부터 공동주택의 외벽까지의 거리는 2 미터 이상이어야 하며, 그 부분에는 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

제17조제 2항중 “건설부장관 또는 도지사”를 “건설부장관·서울특별시장·직할시장 또는 도지사”로 한다.

제20조제 2항중 “장치물”을 “장치 또는 시간을 조절하는 장치물”로 한다.

제21조에 제 2 항 및 제 3 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 1천세대이상의 공동주택을 건설하는 대지안에 설치하는 관리사무소가 있는 건축물에는 제 1 항의 규정에 의한 관리사무소 외에 1천세대인 경우에는 30제곱미터이상, 1천세대를 넘는 경우에는 30제곱미터에 1천세대를 넘는 매세대당 0.05제곱미터를 더한 면적 이상의 입주자 회의실·도서실 또는 온실을 설치하여야 한다.

③ 관리사무소가 있는 건축물에는 노인정

·유치원 또는 새마을유아원을 함께 설치할 수 있다.

제22조제 1 항을 다음과 같이 하고, 동조 제 2 항을 제 3 항으로 하며, 동조에 제 2 항을 다음과 같이 신설한다.

① 500세대이상의 공동주택을 건설하는 대지안에는 유치원 또는 새마을유아원을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 유치원 또는 새마을유아원의 설치 희망자에게 분양하거나, 유치원 또는 새마을유아원을 관리사무소의 건축계획에 포함하여 건축하고 유치원 또는 새마을원아원을 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다. 다만, 공동주택 대지안의 다른 용도의 건축물 안에 유치원 또는 새마을유아원을 설치하거나, 그 대지의 출입구로 부터 통행거리 500미터 이내의 위치에 유치원 또는 새마을유아원이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제 1 항의 규정에 의한 유치원 또는 새마을유아원의 대지면적은 세대당 전용면적이 150제곱미터 미만인 경우에는 세대당 0.3제곱미터이상 0.9제곱미터이하의 비율로 하고, 세대당 전용면적이 150제곱미터이상인 경우에는 0.1제곱미터이상 0.3제곱미터이하의 비율로 하되, 수도권정비계획법 제 2 조 제 1 호의 규정에 의한 수도권 외의 지역중 인구 20만미만의 시지역과 군지역(이하 “시·군지역”이라 한다)의 경우에는 0.2제곱미터이상 0.6제곱미터 이하의 비율로 한다. 이 경우 그 최소면적은 315제곱미터(원아수가 30인 이하인 경우에는 270제곱미터) 이상이어야 한다.

제24조제 1항 단서를 다음과 같이 한다. 다만, 100세대 이하의 공동주택을 건설하거나 건설부장관 또는 도지사가 대지의 이용상 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제24조제 3 항을 다음과 같이 한다.

③ 어린이놀이터에는 별표 5 의 기준에 따라 놀이시설을 설치하여야 하고, 공동주택의 규모가 500세대 이상인 경우에는 놀이터안에 음수기를 설치하여야 한다.

제25조제 1호를 다음과 같이 한다.

1. 그 규모가 500세대이상인 경우에는 약국 1개소이상. 다만, 대지의 출입구로 부터 통행거리 300미터 이내의 위치에 약국이 있는 경우에는

그러하지 아니하다.

제26조를 다음과 같이 한다.

제26조 (일반목욕장) ① 세대별로 냉·온수를 공급하는 목욕시설을 하지 아니하는 공동주택을 1천세대이상 건설하는 대지안에는 일반목욕장을 건축할 수 있도록 매세대당 0.3제곱미터 이상 0.6제곱미터이하의 비율로 산정한 대지를 확보하여 그 시설의 설치 희망자에게 분양하거나, 매세대당 0.2제곱미터이상 0.4제곱미터 이하의 비율로 산정한 일반목욕장을 건축(판매시설의 건축계획에 포함할 수 있다)하여 그 시설을 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다.

② 제 1 항의 규정에 의한 일반목욕장은 주거생활에 지장이 없도록 당해 주택준공시까지 건설하여 개선하여야 한다.

③ 제 1 항의 의하여 의한 일반목욕장이 있는 건축물에는 건축법시행령 부표 제 4 항의 근린생활시설중 제 3 호·제 4 호(인마시설소를 제외한다) 및 제 5 호의 시설을 설치할 수 있으며, 이 경우 일반목욕장외의 용도로 사용하는 바닥면적은 그 건축물 연면적의 2분의 1 이내이어야 한다.

제27조제 2항중 “수영장 1개 또는 정구장 1면”을 “수영장 1개 또는 정구장 2면”으로 한다.

제29조제 1호를 다음과 같이 하고, 동조에 제 3 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 지하저수조는 세대당 3톤(다만, 시·군 지역에 있어서는 2톤으로 하고, 고가수조를 설치하는 경우에는 세대당 0.3톤 읍내의 고가수조저수량을 포함한다) 이상으로 하고, 50세대마다 1대 이상의 수동식펌프를 설치하거나 비상전원 및 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치하여야 한다.

3. 제 1호 및 제 2 호의 규정에 의하여 설치하는 지하저수조·고가수조 및 지하양수시설에 있어서의 저수조는 당해 저수조를 2 개 이상의 칸막이로 구획하여 청소 등의 관리가 쉽도록 하여야 한다.

제32조를 다음과 같이 한다.

제32조 (저탄사설) ① 연탄온돌 또는 연탄보일러식 난방방식으로 건설하는 공동주택에는 동별 또는 층별로 세대별 구획이 된 공동저탄장을 설치하여야 한다. 다만, 세대별 전용면적 부분 또는

발코니에 저탄용 창고가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제 1항 단서의 규정에 의한 저탄용 창고는 공동주택의 구조안전에 지장이 없는 것이어야 한다.

제33조제 1항을 다음과 같이 한다.

① 100세대이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 100세대인 때에는 15제곱미터 이상, 100세대를 넘는 때에는 15제곱미터에 100세대를 넘는 매세대당 0.1제곱미터(시·군지역의 경우에는 0.07제곱미터)를 더한 면적 이상의 노인정을 설치하여야 한다. 다만, 그 더한 면적의 합계가 330 제곱미터를 넘는 때에는 330제곱미터까지로 할 수 있다.

제33조제 2항중 제 1호를 다음과 같이 하고, 제 3 호를 삭제한다.

1. 25제곱미터 이상의 오락실(300 세대 이상의 공동주택인 경우에 한한다)

제34조제 3 항중 “근린생활시설(제조장·장의사 및 동물병원을 제외한다)”을 “근린생활시설(침구 및 관련제품 제조장, 지수업 및 장식품제조장, 커튼 및 휘장 제조장, 표구 및 표구제품제조장, 조화 및 관련제품제조장, 섬유제품인 인형제조장 기타 이와 유사한 제품의 제조장으로서 주민의 유희노동력을 활용할 수 있는 제조장의 제조장과 장의사 및 동물병원을 제외한다)”로 한다.

제36조 및 제37조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제36조 (공중변소) 공동주택을 건설하는 대지안에 설치하는 관리사무소·어린이 놀이터·체육시설 및 노인정에는 다음 각호의 기준에 따라 별도의 출입문이 있는 수세식 공중변소를 설치하여야 한다. 다만, 통행거리 200미터 이내에 다음 각호의 기준이상의 공중변소가 있는 때에는 그러하지 아니하다.

1. 200 세대미만의 공동주택의 대지안에 설치하는 관리사무소의 공중변소에는 대변기 1개 이상, 소변기 2개 이상 및 세면기 1개 이상
2. 200세대 이상의 공동주택의 대지안에 설치하는 관리사무소의 공중변소에는 대변기 2개 이상, 소변기 3개 이상 및 세면기 2개 이상
3. 500세대 이상의 공동주택의 대지안에 설치하는 어린이 놀이터의 공중변소에는 대변기 1개 이상, 소변기 2개 이상 및 세면기 1개 이상

4. 1천세대 이상의 공동주택의 대지안에 설치하는 체육시설의 공중변소에는 대변기 2개 이상, 소변기 2개 이상 및 세면기 2개 이상
5. 노인정의 공중변소에는 대변기 2개 이상, 소변기 2개 이상 및 세면기 2개 이상

제37조 (수납공간의 설치) 공동주택에는 다용도실 외에 1개소 이상의 수납공간을 설치하여야 한다.

[별표 1]을 별지와 같이 한다.

[별표 5]의 기타 놀이시설의 규격난 중 “창조적인 놀이가 가능한 시설”을 “창조적인 놀이가 가능한 시설로서 건설부장관이 인정하는 시설”로 한다. [별표 7]중 동호 안내판란 다음에 공중변소안내판란을 다음과 같이 신설한다.

공중변소	관리사무소·어린이놀이터·체육시설 및 노인정의 안내판
	기 쉬운 곳에 설치한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 규칙은 공포후 30일이 경과한 날로부터 시행한다.
- ② (이미 승인을 얻은 주택건설사업등에 대한 경과조치) 이 규칙 시행전에 이미 주택건설사업계획의 승인을 얻었거나 주택건설사업 계획승인신청서를 제출한 사업에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

◇ 주요골자

가. 종전에는 공동주택을 건설하는 대지의 최소폭을 아파트인 경우에는 30미터, 연립주택인 경우에는 10미터로 제한하고 있었으나 대지의 이용도를 높이기 위하여 동 제한을 없애도록 함(영 제 2 조).

나. 공동주택의 지하층의 활용도를 높이기 위하여 공동주택지하층에는 관리사무소·도서실 및 입주자회의실도 설치할 수 있도록 하고, 7층 이상의 아파트를 건설하는 경우에는 이사집 등의 운반을 위하여 필요한 시설인 인양기 또는 화물전용승강기를 동당 1개 이상 반드시 설치하도록 함(영 제 4 조제 1 항 제 1 호 및 제 4 항).

다. 1천세대이상이 공동주택을 건설하는 경우에는 관리사무소에 입주자회의실·도서실 또는 온실을 설치하도록 하고, 관리사무소가 있는 건축물에는 노인정·유치원 또는 새마을유아원을 함께 설치할 수 있도록 함(영 제 21 조제 2 항 및 제 3 항).

라. 500 세대이상의 공동주택을 건설하는 대지안에 설치하는 유치원 또는 새마을유아원의 대지면적 기준을 세대별 전용면적이 150 제곱미터 이상이거나 수도권외의 지역중 인구 20만 미만의 시지역과 군지역의 경우에는 이를 차등 적용하도록 함(영 제 22 조제 1 항)

마. 1천세대이상의 공동주택을 건설하는 대지안에 설치하는 일반목욕장의 대지면적기준을 정하고 일반목욕장이 있는 건축물에는 근린생활시설중 의원·치과의원 및 침술원 등도 함께 설치할 수 있도록 함(영 제 26 조제 1 항 및 제 2 항).

바. 공동주택단지안에 설치하는 판매시설이 있는 건축물에는 가내수공업을 영위할 수 있도록 침구 및 관련제품제조장 등을 함께 설치할 수 있도록 함(영 제 34 조 제 3 항).

(건설부 제공)

[별표 1] 단위평면 및 각 부위의 치수(제 5 조제 1 항 관련)

구 분	기 준 치 수 도
총 고	2.6미터, 2.7미터 또는 2.8미터로 한다.
천정의높이	2.3미터로 한다. 다만, 반자를 설치하지 아니하는 경우에는 예외로 하며, 9 제곱미터이하인 욕실(화장실 겸용인 경우를 포함한다)·부엌·다용도실 또는 수납공간의 경우에는 2.1미터 또는 2.2미터로 할 수 있다.
거 실	각변의 길이는 3미터 이상으로 하되, 30센티미터를 단위로 한 것을 기준적으로 하여 이를 가산한다.
침 실	각변의 길이는 2.1미터이상으로 하되, 30센티미터를 단위로 한 것을 기준적으로 하여 이를 가산한다.
부엌(식당겸용인 경우를 포함한다) 및 식당	각변의 길이는 10센티미터를 단위로 한 것을 기준적으로 한다.
욕실(화장실겸용인 경우를 포함한다)	각변의 길이는 10센티미터를 단위로 한 것을 기준적으로 한다. 다만, 유니트바스를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.