

# 1. 小型住宅建設 擴大指針

建設部 住政 58500~2657 1994. 12. 22

제1조(목적) 이 지침은 주택건설촉진법 제31조 및 동법시행령 제31조 제1항의 규정에 따라 주택건설 사업주체가 건설하는 주택의 규모별비율을 정하여 주택을 규모별로 적정하게 건설·공급하고자 함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 지침은 주택건설촉진법 제3조 제5호의 규정에 의한 주택건설 사업주체가 동법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받아 주택을 건설하는 경우에 적용한다.

제3조(규모별 건설비율) ①사업주체는 전체 건설호수의 75퍼센트 이상을 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하여야 하며, 그중 전체 건설호수의 40퍼센트 이상은 전용면적 60제곱미터이하의 주택으로 건설하여야 한다.

②사업계획승인권자는 당해 지역의 주택보급율 또는 규모별 미분양주택의 발생추이등을 감안하여 필요한 경우에는 제1항의 규정에 의한 전용면적 60제곱

미터이하의 주택건설비율을 30퍼센트까지 완화하거나 50퍼센트까지 강화하여 건설하게 할 수 있다.

제4조(일단의 주택단지개발) 주택건설촉진법·택지개발촉진법·도시계획법 기타 다른 법률의 규정에 의하여 일단의 주택단지를 계획적으로 개발하여 주택을 건설하고자 하는 경우엔 전체의주택단지를 하나의 사업으로 보아 제3조의 규정에 의한 규모별 주택건설비율을 적용할 수 있다.

제5조(조합주택의 규모별 건설비율) ①지역 또는 직장주택조합은 제3조의 규정에 불구하고 전체 건설호수를 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하여야 하며, 전체 건설호수의 50퍼센트 이상은 전용면적 60제곱미터이하의 주택으로 건설하여야 한다.

②재건축조합은 제3조 제1항의 규정에 의한 규모별 건설비율에 따라 주택을 건설하여야 한다. 다만, 사업계획승인권

자는 재건축사업의 원활한 시행을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 때에는 다음 각호의 기준중에서 당해 조합이 선택하는 기준에 따라 주택을 건설하게 할 수 있다.

1. 국민주택규모를 초과하는 기존 주택의 수가 제3조 제1항에 따라 건설되는 국민주택규모를 초과하는 주택의 수보다 많을 때에는 국민주택규모를 초과하는 기존 주택의 수만큼 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하되, 잔여주택은 제1항의 규모별 비율에 따라 건설함.
2. 재건축사업에 의하여 새로 건설되는 주택의 규모별 비율이 기존 주택의 규모에 비하여 불합리하다고 인정되는 때에는 조합원에게 공급하는 주택은 기존 주택규모의 150퍼센트까지 건설하도록 하되, 잔여 주택은 제1항의 규모별 비율에 따라 건설함.

제6조(재개발사업등에 대한 특례) 도시재

개발법·도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 또는 기타 다른 법령에 의하여 건설하는 주택으로서 당해 법령등에서 규모별 주택건설비율을 따로 정한 때에는 제3조의 규정에 불구하고 그 비율에 따라 주택을 건설한다.

## 부 칙

- ①(시행일) 이 지침은 1995년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 이 지침 시행일 이전에 사전결정신청 또는 사업계획승인신청을 한 사업에 대하여는 종전의 지침을 적용한다.
- ②(다른 지침등의 폐지) 이 지침 시행과 동시에 소형주택건설확대지침(주정 30417-401, '92. 3. 31)과 주택조합의 설립 및 운용에 관한 지침(주정 30400-7671, '91. 3. 22) 제8조 및 재건축주택조합 건축규모시달(주정 30400-1999, '91. 1. 24)에 관하여는 이를 각각 폐지한다.

**당신의 집이라면 부실공사 하겠습니까?**