

2. 住宅建設基準등에 관한 規定中 改正令

大統領令 第14,462號 1994. 12. 30

주택건설기준등에 관한 규정중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제2호를 다음과 같이 하고, 동조 제3호를 삭제한다.

2. “생활편익시설”이라 함은 다음 각목의 시설을 말한다.

가. 식품·잡화·의류·문구·서적·운동기구 기타 이와 유사한 생활용품의 구매시설

나. 이용원·미용원

다. 대중음식점·다과점·다방·기원
라. 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)·방앗간·생활용품수리점·사진관

마. 학원(예능·가정·사무·독서계열, 문리계열중 어학 및 기술계열중 컴퓨터에 한한다)

바. 금융·보험기관, 부동산중개업소 등 소개업소

사. 기타 가목 내지 바목의 시설과 유사한 시설로서 거주자의 생활편익

을 위하여 필요하다고 인정되는 시설

제5조 제1호를 다음과 같이 하고, 동조 제7호중 “도서관”을 “문고”로 한다.

1. 생활편익시설

제6조 제1항 본문중 “당해 지역 또는 지구지정의 목적에 적합한 범위안에서”를 삭제하고, 동항 제4호를 다음과 같이 하며, 동항 제5호를 삭제한다.

4. 생활편익시설

제7조 제6항중 “임대주택건설촉진법”을 “임대주택법”으로 한다.

제9조 제2항 본문중 “의료시설”을 “의료시설(약국을 제외한다)”로 한다.

제20조를 다음과 같이 한다.

제20조(창고등) 주택에는 세대마다 1개소 이상의창고 및 신발장을 설치하여야 한다. 이 경우 세대당 전용면적이 50제곱미터이상인 주택의 창고의 면적은 1제곱미터이상이어야 한다.

제21조 제1항중 “수세식으로 하여야 한

다”를 “수세식으로 하고, 수세장치는 사용 목적에 따라 수량이 조절되는 절수식으로 하여야 한다”로 한다.

제22조 본문중 “구매시설·생활시설”을 “생활편익시설”로 한다.

제25조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③도시계획구역외에서 공동주택을 건설하는 경우 그 주택단지와 접하는 기간도로의 폭 또는 그 주택단지의 진입도로와 연결되는 기간도로의 폭은 제1항의 규정에 의한 기간도로와 접하는 폭 또는 진입도로의 폭의 기준이상이어야 하며, 주택단지의 진입도로가 2이상인 경우에는 그 기간도로의 폭은 제2항의 기준에 의한 각각의 진입도로의 폭의 기준이상이어야 한다.

제27조 제1항 표를 다음과 같이 하고, 동조 제2항 본문중 “서울특별시”를 “특별시”로, “85제곱미터”를 “60제곱미터”로, “10분의 3이상”을 “10분의 3이상(세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우에는 10분의 5 이상)”으로 한다.

주택의 규모별 (전용면적: 제곱미터)	주차장설치기준(대/제곱미터)			
	특별시	직할시 및 수도권 내의 시지역	시지역 및 수도권 내의 군지역	기타 지역
85이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85초과	1/65	1/70	1/75	1/85

제29조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③조경을 하고자 하는 부분의 지하에 주차장등 지하구조물을 설치하는 경우에는 식재에 지장이 없도록 두께 0.9미터이상의 토층을 조성하여야 한다.

제35조 제1항 제2호중 “매세대당 3톤(시·군지역은 2톤, 독신자용주택은 1톤)이상”을 “매세대당 1.5톤(시·군지역은 1톤, 독신자용주택은 0.5톤)이상”으로 한다.

제37조 제3항중 “난방열량을 측정하는 계기”를 “난방열량을 계량하는 계량기”로, “난방유량을 측정하는 계기”를 “난방유량을 계량하는 계량기”로 한다.

제38조중 “설치하여야 한다.”를 “설치하여야 하며, 그 설치장소는 차량의 출입이 가능하고 주민의 이용에 편리한 곳이어야 한다”로 한다.

제39조 본문중 “구매시설·생활시설”을 “생활편익시설”로, “설치하여야 한다.”를 “설치하고, 수세장치는 사용목적에 따라 수량이 조절되는 절수식으로 하여야 한다.”로 한다.

제46조 제3항중 “어린이놀이터 주변에는 상록수를 식재하여 차폐가 되도록 하여야 하고”를 삭제한다.

제47조 제2항중 “어린이놀이터는 제46조 제2항”을 “어린이놀이터와 폭12미터이상인 일반도로(주택단지안의 도로를 제외한다)에 연하여 주택을 주택외의 시설과 복

합건축물로 건설하는 경우 그 복합건축물에 설치하는 어린이놀이터에 대하여는 제46조 제2항”으로 한다.

제48조 제1호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주택단지의 출입구로부터 300미터 이내에 약국이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제49조를 삭제한다.

제50조의 제목 “구매시설등”을 “(생활편익시설)”로 하고, 동조 제1항 본문중 “구매시설 및 생활시설(이하 “구매시설등”이라 한다)의 면적의 합계는”을 “생활편익시설의 면적은”으로 하며, 동항단서중 “구매시설등”을 각각 “생활편익시설”로 하고, 동조 제4항중 “구매시설등”을 “생활편익시설”로 한다.

제53조 제3항중 “문화체육부장관이 정하는 바에 따라 생활체육을 위한 시설과 청소년수련시설”을 “체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 제4조 제2항의 규정에 의한 생활체육시설과 청소년기본법시행령 제27조 제1항 제1호의 청소년수련관”으로, “공급하여야 한다”를 “공급하여야 하며, 생활체육시설등의 연면적의 20퍼센트 범위안에서 제6조 제1항 각호의 규정에 의한 주택단지안의 시설을 설치할 수 있다”로 하고, 동조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤제1항 내지 제3항의 규정에 의한 주민운동시설은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에서 정한 시설별 규격이나 국내외적으로 적용되는 해당 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합하여야 한다.

제55조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤50세대이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 도서관 및 독서진흥법시행령 별표 1의 기준에 적합한 문고를 설치하여야 한다.

제61조 제2항중 “공업표준화법”을 “산업표준화법”으로, “한국공업규격”을 각각 “한국산업규격”으로 하고, 동조 제3항중 “공업표준화법 제15조 및 제15조의 2”를 “산업표준화법 제11조 및 제12조”로, “한국공업규격”을 “한국산업규격”으로 한다.

제62조 제7항을 삭제한다.

제4조 제7호·제5조 제8호·제7조 제6항·제13조·제15조 제1항·제19조 제1항·제26조 제4항·제27조 제4항·제30조 제4항·제31조 제1항·제43조 제7항·제44조·제57조·제58조 제1항 및 제4항, 제61조 제1항·제2항 및 제6항, 제62조의2 제2항중 “건설부령”을 각각 “건설교통부령”으로 한다.

제6조 제3항·제9조 제1항 및 제2항, 제13조·제14조 제4호·제58조 제4항·제60조 제2항·제61조 제4항·제61조의2 제1항 내지 제4항 및 제6항, 제62조 제2항

부 칙

· 제5항 및 제6항, 제62조의2 제1항 및 제63조중 “건설부장관”을 각각 “건설교통부장관”으로 한다.

제9조 제2항중 “상공자원부장관”을 “통상산업부장관”으로 하고, 제37조 제2항 제2호중 “동력자원부장관”을 “통상산업부장관”으로 하며, 동조 제3항중 “상공자원부장관”을 “통상산업부장관”으로 한다.

제32조 제1항·제42조 제1항 및 제45조중 “체신부령”을 각각 “정보통신부령”으로 한다.

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조 제1항 및 제39조의 개정규정은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②(사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 의하여 법 제32조의 4의 규정에 의하여 사전결정을 신청중인 주택과 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

◇개정이유◇

공동주택단지안의 복리시설의 구분을 합리적으로 조정함으로써 복리시설 상호간의 용도변경요건을 완화하여 민원인의 편의를 도모하고, 주택단지안의 차량보유대수가 증가함에 따라 주차장설치기준을 강화하는 등 현행규정의 일부 미비점을 보완하려는 것임.

◇주요골자◇

가. 주택단지안에 설치하는 복리시설중 구매시설을 생활시설로 용도변경하거나 생활시설을 구매시설로 변경하고자 하는 경우엔 사전에 신고하도록 하던 것을 양시설을 생활편익시설로 통합하여 신고없이 용도변경을 할 수 있도록 함(영 제2조 제2호).

나. 주택단지안의 차량보유대수가 급속하게 증가함에 따라 주차장설치기준을 강화하

고, 전용면적 85제곱미터이상의 주택의 경우 주차대수의 30퍼센트이상에 해당하는 규모의 주차장을 지하에 설치하도록 하던 것을 앞으로 50퍼센트이상으로 상향 조정하고, 전용면적 60제곱미터이상 85제곱미터미만의 주택의 경우에도 주차대수의 30퍼센트이상에 해당하는 규모의 주차장을 지하에 설치하도록 함(영 제27조).

다. 지하저수조의 기준용량이 과다하여 저장수가 부패하는 등 위생관리상 문제가 있어 지하저수조의 기준용량을 매세대당 3톤에서 매세대당 1.5톤으로 완화함(영 제 35조 제1항 제2호).

라. 5천세대이상의 공동주택단지에 설치하는 생활체육시설은 연면적의 20퍼센트 범위 안에서 생활편익시설과 복합으로 건축할 수 있도록 하고 체육시설의 규격은 체육 시설의 설치·이용에 관한 법률 또는 국내외적으로 적용되는 시설기준에 적합하게 설치하도록 함(영 제53조 제3항 및 제5항).

마. 500세대이상의 공동주택을 건설하는 단지에는 도서관 및 독서진흥법에 의한 문고를 설치하도록 함(영 제55조 제5항). 〈법제처 제공〉

잘 지은 건물하나 평생동안 나의 명함