

1. 住宅의 規模別 供給比率에 關한 指針中 改正指針

建設交通部 주정58500-1881 1996. 9. 30

주택의 규모별 공급비율에 관한 지침중 다음과 같이 개정한다.

제2조 단서의 “임대주택”을 “임대주택, 단독주택 및 연립주택”으로 변경한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

사업주체는 전체 건설호수중 별표에서 정하는 비율 이상은 국민주택규모 이하 및 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 각각 건설하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자는 이를 각각 10퍼센트 범위 내에서 완화하여 건설하게 할 수 있다.

제5조 제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 전용면적 60제곱미터 이하 주택 건설비율은 사업계획승인권자가 10퍼센트 범위내에서 완화하여 건설하게 할 수 있다.

제5조 제2항을 다음과 같이 한다.

재건축조합이 건설하는 주택은 제3조의 규정에 의한 규모별 건설비율을 적용한다. 다만, 사업계획승인권자는 재건축사업의 원활한 시행을 위하여 특히 필요

하다고 인정하는 때에는 다음 각호의 기준중에서 당해 조합이 선택하는 기준에 따라 주택을 건설하게 할 수 있으며, 본문 및 다음 각호에 의하여 건설되는 주택은 전체 건설호수중 재건축 조합원수에 해당하는 주택수 만큼은 국민주택 규모까지 건설하게 할 수 있다.

1. 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수가 제3조에 따라 건설되는 국민주택규모를 초과하는 주택의 수보다 많을 때에는 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수 만큼 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하되, 잔여주택은 제3조의 규모별 비율에 따라 건설한다.
2. 재건축사업에 의하여 새로 건설되는 주택의 규모별 비율이 기존주택의 규모에 비하여 불합리하다고 인정되는 때에는 조합원에게 공급되는 주택은 기존 주택규모의 150퍼센트까지 건설하도록 하되, 잔여주택은 제3조의 규모별 비율에 따라 건설한다.

제5조 제3항을 삭제한다.

〈별표〉를 다음과 같이 한다.

지 역	국민주택규모이하비율	전용면적 60제곱미터이하 비율
서울특별시 부산광역시 대구광역시	75%	30%
광주광역시 경기도	60%	20%
인천광역시 대전광역시 강원도 충청북도 충청남도 전라북도 전라남도 경상북도 경상남도 제주도	주택건설사업주체가 자율적으로 결정	주택건설사업주체가 자율적으로 결정

부 칙

1. 이 지침은 1996년 10월 7일 부터 시행한다.
2. 이 지침은 시행일 이후 사업계획승인신

청서가 접수되는 사업부터 적용한다. 다만, 시행일 이전에 사업계획승인 신청서가 접수된 사업이라 하더라도 사업계획승인을 변경 신청하는 경우에는 이를 적용한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(적용범위)----- ----- 다만, <u>임대주택</u>을 건설할 목적으로 사업계획승인을 받는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제3조(규모별 건설비율) <u>사업주체는 전체 건설호수의 75퍼센트 이상을 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하여야</u> 하며, 전체 건설호수중 <u>별표에서 정하는 비율 이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다.</u> 다만, 국민주택규모 이하 주택의 건설비율은 <u>사업계획승인권자가 이를 65퍼센트까지 완화하여 건설하게 할 수 있다.</u></p>	<p>제2조(적용범위)----- ----- 다만, <u>임대주택, 단독주택 및 연립주택</u>을 건설할 목적으로 -----,</p> <p>제3조(규모별 건설비율) <u>사업주체는 전체 건설호수중 별표에서 정하는 비율 이상은 국민주택규모이하 및 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 각각 건설하여야 한다.</u> 다만, 사업계획승인권자는 이를 각각 10퍼센트 범위내에서 <u>완화하여 건설하게 할 수 있다.</u></p>
<p>제5조(조합주택 등의 규모별 건설비율)</p> <p>① ----- ----- 전체 건설호수중 별표에서 정하는 비율 이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다.</p> <p><u>〈단서신설〉</u></p>	<p>제5조(조합주택 등의 규모별 건설비율)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p><u>다만, 전용면적 60제곱미터 이하 주택 건설비율은 사업계획승인권자가 10퍼센트 범위내에서 완화하여 건설하게 할 수 있다.</u></p>

현행	개정안
<p>②재건축조합은 전체 건설호수의 75퍼센트 이상을 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하여야 하며, 전체 건설호수중 별표에서 정하는 비율이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다. 다만, 수도권지역은 전체 건설호수의 40퍼센트 이상을 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다.</p>	<p>②재건축조합이 건설하는 주택은 제3조의 규정에 의한 규모별 건설비율을 적용한다. 다만, 사업계획승인권자는 재건축사업의 원활한 시행을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 때에는 다음 각호의 기준중에서 당해 조합이 선택하는 기준에 따라 주택을 건설하게 할 수 있으며, 본문 및 다음 각호에 의하여 건설되는 주택은 전체 건설호수중 재건축 조합원 수에 해당하는 재건축 조합원 수에 해당하는 주택수 만큼은 국민주택규모까지 건설하게 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수가 제3조에 따라 건설되는 국민주택규모를 초과하는 주택의 수보다 많을 때에는 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수 만큼 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하되, 잔여주택은 제3조의 규모별 비율에 따라 건설한다. 2. 재건축사업에 의하여 새로 건설되는 주택의 규모별 비율이 기존주택의 규모에 비하여 불합리하다고 인정되는 때에는 조합원에게 공급되

현행	개정안
<p>③사업계획승인권자는 재건축사업의 원활한 시행을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 때에는 다음 각호의 기준 중에서 당해조합이 선택하는 기준에 따라 주택을 건설하게 할 수 있다.</p> <p>1. 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수가 제2항에 따라 건설되는 국민주택규모를 초과하는 주택의 수보다 많을 때에는 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수 만큼 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하되, 잔여주택은 제2항의 규모별 비율에 따라 건설한다.</p> <p>2. 재건축사업에 의하여 새로 건설되는 주택의 규모별 비율이 기존주택의 규모에 비하여 불합리하다고 인정되는 때에는 조합원에게 공급되는 주택은 기존 주택규모의 150퍼센트까지 건설하도록 하되, 잔여주택은 제2항의 규모별 비율에 따라 건설한다.</p>	<p><u>는 주택은 기존 주택규모의 150퍼센트까지 건설하도록 하되, 잔여주택은 제3조의 규모별 비율에 따라 건설한다.</u></p> <p>③<삭 제></p>

〈※첨부 : 지역별 소형주택 의무비율 조정내용〉

시 도	일 반 분 양		재 건 축	
	25.7평이하	18평이하	25.7평이하	18평이하
서울	75→75%	30→30%		40→30%
부산	→75%	→30%		30→30%
대구	→75%	→30%		→30%
인천	→폐지	→폐지		40→폐지
광주	→60%	20→20%		20→20%
대전	→폐지	없음		없음
경기	→60%	30→20%	일반분양과	40→20%
강원	→폐지	없음	동 일	없음
충북	→폐지	20→폐지		20→폐지
충남	→폐지	없음		없음
전북	→폐지	없음		없음
전남	→폐지	없음		없음
경북	→폐지	없음		없음
경남	→폐지	20→폐지		20→폐지
제주	→폐지	없음		없음

- (1) 단독주택 및 연립주택은 지역과 관계없이 의무비율 폐지
- (2) 조정후 의무비율은 지자체장이 10%범위내에서 하향조정가능
(현행은 85m²이하 일반분양인 경우에만 조정가능)

주택회보