

# 住宅 建設 促進法 施行規則 改正令

1976, 9, 6

住宅建設促進法施行規則을 다음과 같이 改正한다.

제1 조 (목적) 이 규칙은 주택건설촉진법(이하 “법”이라 한다) 및 동법시행령(이하 “시행령”이라 한다)의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2 조 (국민주택자금의 조달 및 운용의 현황보고) 한국주택은행은 법12조의 규정에 의하여 국민주택자금의 조달과 운용에 관한 현황을 별지 제 1 호서식에 의하여 매분기 말일을 기준으로 하여 다음 달 15일 까지 재무부장관 및 건설부장관에게 보고하여야 한다.

제3 조 (주택건설 계획수립 등) ① 시행령 제 4 조의 2 제 1 항의 규정에 의한 주택건설계획은 별지 제 2 호 서식에 의하여 수립한다.

② 시행령 제 4 조의 2 제 2 항의 규정에 의한 주택조사는 별지 제 3 호서식에 의하여 실시한다.

제4 조 (사업계획의 승인신청 등) ① 시행령 제 22 조 제 1 항 제 1 호의 규정에 의한 국민주택건설사업 계획서는 별지 제 4 호서식에 의하여, 대지조성사업 계획서는 별지 제 5 호서식에 의한다.

② 시행령 제 22 조 제 1 항 제 3 호 단서 “건설부령 으로 정하는 도서”라 함은 별표 1 에 게기하는 도서를 말한다.

③ 시행령 제 22 조 제 1 항 제 3 호의 대지조성공사 설계 도서는 별표 2 와 같다.

④ 사업주체가 국가·지방자치단체 또는 대한주택 공사인 경우에는 제 1 항의 사업계획서에 건축대지증명서를 사업주체가 “기타의 사업자”인 경우에는 본과 사업수행능력을 확인할 수 있는 서류를 첨부하여야 한다.

⑤ 시장(서울특별시 및 부산시장을 포함한다. 이하 같다), 군수가 시행령 제 22 조 제 2 항의 규정에 의하여 작성되는 도시계획법, 건축법, 토지구획정리사업법, 소방법 기타 관계법령에의 저촉여부등 관한 의견서는 별지 제 6 호서식에 한다.

⑥ 건설부장관은 시행령 제 22 조 제 3 항의 규정에 의한 협의를 촉진하기 위하여 국가 또는 대한주택공사로 하여금 사업계획승인신청서를 제출함과 동시에 동사업 계획서 및 관계서류의 사본을 관계 부·처·청의 장 및 지방자치단체의 장에게 송부하게 할 수 있으며, 그 서류를 송부받은 기관의 장은 관계서류를 예비검토하여

건설부장관의 협의요청을 받은 후 7 일 이내에 그 의견을 통보하여야 한다.

⑦ 사업주체가 시행령 제 22 조 제 1 항의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 신청할 때에 당해 사업계획이 도시계획법 제 12 조의 규정에 의한 도시계획결정을 요하는 것인 경우에는 시행령 제 22 조 제 1 항 제 5 호의 규정에 의하여 다음 각호의 도서를 제출하여야 한다.

2. 도시계획도면

1. 지적도(도시계획시설표시)(축척 1/1, 200)

3. 도시계획시설조서

4. 도시계획결정에 참고가 되는 도서

제5 조 (경미한 사항의 변경) 법 제 18 조 제 1 항 단서에서 “건설부장관이 정하는 경미한 사업계획변경”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 총사업비의 100분의 10범위안에서의 사업비의 증감 다만, 자체자금의 경우에 한한다.

2. 부대시설 및 복리시설로서 제 19 조의 규정에 의한 기준이상의 범위안에서의 조정.

3. 건축법상 허가나 신고를 요하지 아니하는 사항에 대한 변경.

제6 조 (전용면적의 계산) 시행령 제 19 조 제 4 항의 규정에 의한 전용면적은 건축법시행령 제 3 조 제 1 항 제 3 호의 규정에 의한 바다면적으로 계산하되, 복도·계단·보일러실·지하실·관리사무소등 2 세대 이상이 공동으로 사용하거나 주거의 용도에 직접 쓰이지 아니하는 부분의 면적을 제외한다.

제7 조 (국민주택의 공급조건 등) ① 시행령 제 21 조의 규정에 의한 국민주택의 공급은 공개모집에 의하여 1 세대 1 주택으로 한다. 다만, 군사원호보상법과 국가유공자 및 월남기순자 특별원호법에 의한 원호대상자, 한국주택은행에 주택저금을 한 자, 철거민·재해민에 공급하는 경우, 대도시인구분산정책에 기여하기 위한 경우와 특수분양 또는 특수임대론 목적으로 건설한 주택을 공급하는 경우에는 공개모집의 방법에 의하지 아니할 수 있다.

② 복리시설의 분양 또는 임대는 공개모집의 방법에 의하되 실수요자를 대상으로 한다.

③ 사업주체가 입주자를 선정하고자 할 때에는 관할 시

장 또는 군수에게 신고를 하고 담당 경찰관 입회하에 하여야 한다.

**제8조 (무주택증명)** ① 국민주택에 입주를 신청하고자 하는 자는 주민등록등본과 다음 각호의 1에 해당하는 서류를 사업주체에 제출하여야 한다.

1. 가옥대장등본
2. 가옥등기부 등본
3. 가옥에 대한 재산세 비과세증명
4. 무허가 건물 또는 철거예정가옥임을 증명하는 서류.
5. 가옥매매계약서 사본(매매계약대금이 완납된 것에 한한다)

② 혼인으로 인하여 분가하는 세대주가 국민주택에 입주를 신청하고자 할 때에는 주민등록등본·호적초본(혼인신고확인증) 및 가옥대장등본을 사업주체에 제출하여야 한다.

**제9조 (입주자의 모집)** ① 사업주체가 입주자를 공개모집할 때에는 다음 각호의 사항을 신문에 공고하여야 한다.

1. 주택소재지
2. 건설규모
3. 세대당 주택면적(아파트와 연립주택인 경우에는 전용면적과 공용면적을 구분할 것) 및 대지면적(아파트와 연립주택인 경우에는 공유지분을 명시할 것)
4. 신청자의 자격
5. 신청기간 및 신청장소
6. 분양 또는 임개의 구분
7. 분양가격과 입주금(계약금, 중도금 및 잔금을 명시할 것) 또는 임대보증금과 임대료
8. 입주자의 선정시기 및 방법(선착순 또는 추첨)
9. 부대시설 및 복리시설의 현황

② 사업주체가 제 1항의 공고를 할 때에는 그 공고문의 상단에 “이 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 국민주택자금을 지원하여 건설 공급하는 것임”을 명시하여야 한다.

**제10조 (입주자 선정시기)** 사업주체는 시장 또는 군수가 당해 국민주택 건축공사의 공정이 20퍼센트 이상임을 확인한 때에 입주자 선정을 하여야 한다. 다만, 국가, 지방자치단체 또는 대한주택공사가 사업주체인 경우에는 그러하지 아니하다.

**제11조 국민주택의 분양가격 및 입주금 등)**

① 국민주택의 분양가격은 법 제21조의 규정에 의하여 건설부장관이 승인한 가격에 의한다. 다만, 분양 가격 승인 이전에 분양하는 경우에는 승인을 얻은 사업계획상의 예정가격으로 분양하되, 건설부장관으로부터 분양가격을 승인받기 전에는 예정가격의 80퍼센트 이상을 분양대금으로 수령할 수 없다.

② 입주금은 계약금·중도금 및 잔금으로 구분하되 계약금은 입주금의 20퍼센트, 중도금은 입주금의 60퍼센트 이내로 하며, 중도금은 1월 간격으로 2회 이상 분납하도록 하여야 한다. 다만, 이미 준공되었거나, 입주예정 시기가 2월미만인 경우에는 중도금 및 잔금을 일시에 납부하게 할 수 있다.

③ 국민주택을 분양함에 있어서는 다음 각호의 사항을 계약서에 명시하여야 한다.

1. 세대당 대지면적(아파트와 연립주택인 경우에는 공유지분을 명시할 것)
2. 세대당 주택면적(아파트와 연립주택인 경우에는 전용면적과 공용면적을 구분할 것)
3. 부대시설 및 복리시설의 내역

④ 사업주체는 당해 국민주택의 준공검사가 완료된 때에는 지체없이 법 제21조의 규정에 의한 분양가격 승인신청을 하여야 한다. 다만 분양가격 사정에 지장이 없는 경우에는 준공검사 전이라도 이를 신청할 수 있다.

**제12조 (주택은행에의 통지)** 사업주체가 국민주택 분양시에 국민주택자금에 대한 대환의 필요가 있는 경우에는 미리 한국주택은행에 그 분양내용을 통지하여야 한다.

**제13조 (분양가격등의 승인기준)** 시행령 제22조의 2의 규정에 의한 분양가격 및 가임의 승인기준은 별표 3과 같다.

**제14조 (부대시설 및 복리시설의 기부채납)** ① 사업주체는 부대시설 및 복리시설의 준공검사가 있을 후 다음 각호에 계기된 부대시설 및 복리시설은 이를 관할 시장 또는 군수나 시설관리청(이하 “시설관리청”이라한다)에 기부채납할 수 있다.

1. 부대시설 중 전기·도로·상하수도·통신시설 다만, 세대별 전용부분과 도로 중 6미터 미만의 도로를 제외한다.

2. 복리시설 중 분양 또는 임대가 불가능한 어린이 놀이터 및 운동장

② 시설관리청이 제 1항의 규정에 의하여 부대 시설 및 복리시설을 기부채납 받은 경우에는 별지 제 7호서식에 의하여 대장을 작성 비치하여야 한다.

**제15조 (국민주택과 부대시설 및 복리시설의 관리)** ① 분양주택과 그 부대시설 및 복리시설은 입주자가 관리하고, 임대주택과 그 부대시설 및 복리시설은 임대주택을 건설한 사업주체가 관리한다. 다만, 입주자(임대주택을 건설한 사업주체를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 자치운영위원회를 조직하여 관리하거나 관리인을 선정하여 위탁관리하게 할 수 있다.

② 제14조의 규정에 의하여 기부채납을 받은 부대시설 및 복리시설은 제 1항의 규정에 불구하고 시설관리청이

관리하여야 한다.

③ 제 1 항의 규정에 불구하고 분양주택과 부대시설 및 복리시설은 분양완료후 입주자 또는 관리인이 관리할 수 없을 때에는 사업주체가 이를 관리하여야 한다.

**제16조 (임대기간)** 국민주택 및 복리시설의 임대기간은 1년간으로 하되, 입주자가 계속하여 임대를 희망할 때에는 이를 갱신할 수 있다.

**제17조 (관리비 등)** ① 시행령 제26조의 규정에 의한 관리비는 국민주택의 공용부분과 부대시설 및 복리시설의 수선유지비(분양주택인 경우에 한한다), 청소비, 경비원 인건비, 사무원 인건비, 사무비 및 건설부장관이 정하는 제잡비 등으로 하되 연간 관리비는 주택분양가격(분양후 1년이 경과한 경우에는 분양가격에 도매물가 상승지수를 곱한 가격)의 100분의 1을 초과하지 아니하는 범위안에서 실비로 정한다.

② 제15조 제 1 항의 규정에 의하여 국민주택과 부대시설 및 복리시설의 관리를 위탁받은 관리인(이하 “수탁관리인”이라 한다)이 제 1 항의 규정에 의하여 관리비를 징수하고자 할 경우에는 관리비 징수내역과 사용명세서를 첨부하여, 관할 시장 또는 군수(수탁관리인이 국가, 서울특별시장, 부산시장 또는 대한주택공사인 경우에는 건설부장관, 시장(서울특별시장, 부산 시장장을 제외한다) 군수인 경우에는 도지사)의 승인을 받아야 한다.

③ 관리비 이외의 전기, 상수도, 급탕 및 난방 시설의 사용요금은 실비로 징수하여야 한다.

**제18조 (관리인의 업무)** 관리인은 다음 각호의 업무를 행한다.

1. 국민주택과 부대시설 및 복리시설의 수선유지.
2. 국민주택과 부대시설 및 복리시설의 경비
3. 국민주택과 부대시설 및 복리시설의 청소
4. 분양부금 또는 임대료의 징수 및 납부대행.
5. 전기·수도·전화 등 공공요금의 징수 및 납부대행

**제19조 (국민주택과 부대 및 복리시설의 건설기준등)** 국민주택의 건설기준과 시행령 제23조의 규정에 의한 부대시설 및 복리시설의 종류와 규모는 별표 4와 같다.

**제20조 (주택자재 생산업의 면허세부기준)** 시행령 제30조의 규정에 의한 주택자재 생산업의 면허세부기준은 별표 5와 같다.

**제21조 (주택자재 생산업의 면허신청)** ① 시행령 제31조 제 1 항의 규정에 의한 주택자재 생산업 면허 신청서는 별지 제 8 호서식에 의한다.

② 시행령 제31조 제 1 항 제 8 호의 규정에 의하여 주택자재 생산업 면허신청서에 첨부하여야 할 서류는 다음 각호와 같다.

1. 신청인의 주민등록초본 또는 등본(법인인 경우에는 그 등기부등본)

2. 대지 시설 및 장비보유증명서(별지 제 9 호 서식에 의하여 작성할 것)

**제22조 (면허사항 변경신고)** 주택자재 생산업의 면허를 받은 자가 그 면허받은 사항에 변경이 있을 때에는 별지 제10호서식에 의하여 그 변경일로부터 10일 이내에 건설부장관에게 신고하여야 한다.

**제23조 (면허증의 교부)** ② 법 제27조 제 1 항 및 시행령 제31조 제 1 항의 규정에 의하여 건설부장관이 주택자재 생산업의 면허를 한 때에는 별지 제11호서식에 의한 면허대장에 이를 등재하고 별지 제12호서식에 의한 면허증을 그 신청인에게 교부한다.

② 주택자재 생산업의 면허를 받은 자가 주택자재 생산업 면허증을 분실 또는 훼손한 때에는 별지 제13호서식에 의한 주택자재 생산업면허증 재교부신청서를 건설부장관에게 제출하여 그 재교부를 받을 수 있다.

**제24조 (특정지역의 범위)** 시행령 제31조의 2 제 1 항 및 제 2 항의 규정에 의한 특정지역은 시(서울특별시, 부산 시를 포함한다. 의 관할구역으로 한다.

**제25조 (면허받지 아니한 자가 생산한 자재의 사용승인 신청)** 시행령 제31조의 2 제 2 항의 규정에 의한 주요구조부용 자재의 승인신청서는 별지 제14호서식에 의한다.

**제26조 (주택자재의 품질 및 규격)** 법 제28조의 규정에 의한 국민주택용 자재의 품질 및 규격은 별표 6과 같다.

**제27조 (주택자재 생산업자 실태조사부)** ① 건설부장관은 매년 말일을 기준으로 하여 별지 제15호서식에 의한 주택자재 생산업자 실태조사부를 작성 보관한다.

② 건설부장관은 제 1 항의 규정에 의한 주택자재 생산업자 실태조사부의 작성을 위하여 필요한 때에는 법 제31조의 규정에 의하여 주택자재 생산업자로 하여금 별지 제16호서식에 의하여 그 주택자재 생산업의 실태를 보고하게 할 수 있다.

**제28조 (시범주택의 건설)** ① 건설부장관은 법 제29조 및 시행령 제34조의 규정에 의하여 시범주택을 건설하게 하고자 할 때에는 그 시범주택건설자로 하여금 다음 각호의 서류를 제출하게 한다.

1. 시범주택건축자조서(별지 제17호서식에 의하여 작성할 것)
2. 사업계획서
3. 설계도서
4. 특수공법 및 주요구조부에 대한 설명서
5. 대지증명서

② 건설부장관은 제 1 항의 서류를 받아 시범주택을 건설하게 한 때에는 별지 제18호 서식에 의한 시범주택 건축지정서를 교부한다.

제29조 (증표의 서식) 법 제31조 제 2항 규정에 의한 관계공무원의 증표는 별지 제19호서식에 의한다.

제30조 (표준설계도서의 작성 및 공고) ① 법 제34조의 규정에 의한 국민주택의 표준설계도는 시행령 제19조의 규정에 의한 단위규모별로 7의 기준에 의하여 작성한다.

② 건설부장관은 법 제34조의 규정에 의하여 표준설계도서를 작성한 때에는 이를 주택의 형별로 공고한다. 공고한 도서를 개정 또는 폐지하는 경우에도 또한 같다.

제31조 (표준설계도의 관리 및 운용) 서울특별시장 부산시장 또는 도지사는 표준설계도서의 관리사항을 기록유지하기 위하여 표준설계도서의 관리사항을 기록유지하기 위하여 표준설계도서 관리대장을 비치하고 매 연도말 현재의 그 보급현황(형별 및 규모별)을 건설부장관에게 보고하여야 한다.

제32조 (민영주택에의 준용) 제 4조 제 1항 제 3항 제 5항, 제 5조, 제 6조, 제 7조, 제 9조 제 1항, 제 10조, 제 11조 제 2항, 제 3항, 제 14조 내지 제 19조의 규정은 민영주택에 관하여 이를 준용한다.

#### 부 칙

1. (시행일) 이 규칙은 공포후 20일이 경과한 날로부터 시행한다.
2. (경과조치) 제19조의 규정은 이 규칙 시행 당시 승인신청을한 사업계획에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

[별표 1]

<u>건축공사설계도서</u>	
<u>도서의종류</u>	<u>축적표시하여아할사항</u>
위치도	도시계획구역내에는 도시계획도면으로 한다.
각층 평면도	(1) 축척 (2) 벽의 위치 (3) 개구부 및 방화문의 위치

도 서 의 종 류	축 척	표 시 하 여 야 할 사 항
		(4) 직통계단 또는 피난계단의 위치 및 폭 (5) 복도의 위치 및 폭 (6) 비상용 승강기 및 승강장의 위치 및 폭 (7) 기타 승강기 에스카레이타의 위치 (8) 건물의 폭 및 길이
단 면 도	$\frac{1}{20} - \frac{1}{30}$	(1) 축 척 (2) 거실의 바닥높이, 각층의 판자높이 및 건축물의 높이 (3) 벽의 재료 및 높이 (4) 난간벽의 구조 및 높이 (5) 계단 또는 경사로의 단면 (6) 변소의 부분상세
입면도(2면)	$\frac{1}{50} - \frac{1}{100}$	(1) 축 척 (2) 개구부 및 외벽의 구조 (3) 골뚝 및 옥상 돌출부
마 감 표		반자·벽 등 건축물 각 부분의 마감재료
소방설비도	입 의	(1) 옥내 소화전설비 (2) 스프링 크라설비 (3) 물 분무소화설비 (4) 옥외 소화전설비 (5) 연결 살수설비
비상경보설비도	입 의	화재속보설비
피난구, 유도등설치도	입 의	유도등 및 유도표시
자동화재경보설비도	입 의	(1) 자동화재탐지설비 (2) 비상콘센트 설치

관련법령저축여부검토서

별지 제 6 호서식에 의함.

[별표 2]

대 지 조 성 공 사 설 계 도 서

도 서 의 종 류	축 척	표 시 하 여 야 할 사 항
대지조성공사의 위치도	$\frac{1}{25,000} - \frac{1}{50,000}$	도시계획구역인 경우에는 도시계획도로 한다. (1) 축척 및 방위 (2) 사업지구 표시
대지조성공사의 지형도	$\frac{1}{100} - \frac{1}{1,200}$	공사전 및 준공후 지형도의 비교 (1) 축척 및 방위 (2) 등고선 (3) 하천, 구거 (4) 기타 지상의 지형·지물 표시
대지조성공사의 주단면도	$\frac{1}{300}$	공사전 및 준공후의 단면 비교

도 시 의 종 류	측 척	표 시 하 여 야 할 사 항
대지조성공사의 평면도	$\frac{1}{100} - \frac{1}{1,200}$	(1) 축척 및 방위 (2) 도로등 부대시설 (3) 구조물(석축, 응벽 등) 표시 (4) 사업지구 경계 및 필지 분할표시
건축계획도	$\frac{1}{1,200}$	평면과 층고를 표시할 것.(국가·지방자치단체 및 대한주택공사에 한한다)
관계법령저축여부검토서		별지 제 6 호서식에 의한다

[별표 3]

1. 국민주택분양가격승인기준

구 분	구 성 요 소	비 고
가. 직접비	(1) 대지비 (가) 소지비 (나) 조성비(재료비 및 노무비) (2) 건축공사비(재료비 및 노무비) (3) 부대공사비 (가) 전기공사비(재료비 및 노무비) (나) 급수위생공사비(재료비 및 노무비) (다) 난방공사비(재료비 및 노무비) (라) 부대시설비(재료비 및 노무비) (4) 제역무비 (가) 가설경비 (나) 기계경비 (다) 운반비 (라) 동력비, 용수비 및 광열비 (마) 시험비 (바) 특허사용료 (사) 감리비 (아) 설계용역비 (자) 노무비(현장감독)	시장(상가를 포함한다), 목욕탕, 의료시설등 별도로 임대 또는 분양할 수 있는 시설에 소요되는 공사비는 주택가격 산정에서 제외한다.
나. 간접비	(1) 제잡비 (가) 제세공과금 (나) 융자금에 대한 건설기간 중 이자 (다) 분할등기비 (라) 측량비 (마) 광고료(선전비 포함) (바) 이 운 (사) 기타 일반관리비	제잡비율은 21퍼센트 이하로 한다.

2. 가임승인기준

가. 임대보증금 : 주택가격의 15퍼센트 이내로 한다. 다만, 정부의 대도시 인구분산정책에 기여하기 위한 경우에는 건설부장관이 따로 정할 수 있다.

- 나. 임대료: 다음 각호의 산출기준에 의한다.
- (1) 월 급: 법인세법시행령 제49조 및 법인세법시행규칙 제27조의 규정에 의한 건물 및 설비의 내용년수에 따라 산출한 감가상각비의 상당액으로 한다.
  - (2) 이자: 용자금의 이자율을 적용 산출한 금액으로 한다.
  - (3) 재해보험료: 재무부장관이 승인한 보험료율에 의한다.
  - (4) 수선유지비: 연간 주택가격(대지비를 제외한다)의 0.5퍼센트 이내로 한다.
  - (5) 대손충당금: 연간 (1)내지 (4)의 합산금액의 1퍼센트 이내로 한다.

[별표 4] 국민주택과 부대시설 및 복리시설의 건설기준

구분	시설종류등기	기준	비고
1. 대지	(1) 대지의 최소폭 (2) 대지의 가격	건축물이 있는 대지부분 단독 및 연립주택: 8미터 이상 아파트: 50미터 이상 평당가격은 지방세법시행령 제80조의 2의 규정에 의하여 적용되는 토지의 최고등급의 $\frac{7}{10}$ 에 해당하는 등급의 과세표준액 이하다만, 대지의 확보가 곤란하다고 인정될 때에는 건설부장관이 대지가격을 따로 정할 수 있다.	농촌주택의 경우에는 적용하지 아니한다. 민영주택의 경우에는 적용하지 아니한다.
2. 건축물	(1) 건축물의 배치 (2) 건축비 (3) 평면 (4) 부속건축물의 면적 (5) 벽체의 두께	(가) 건축물(아파트에 한한다)길이는 당해 건축물의 가장 가까운 거리에 있는 건축물(아파트에 한한다)까지의 거리의 4배 이하로 하여야 한다. (나) 건축물의 배치는 4면이 폐쇄되어서는 아니된다. (다) 아파트의 거실(거실의 채광이 복도등을 통하여야 될 경우에는 복도 등)에 면하여 건축물을 건축할 경우에는 그 건축하는 건축물의 각 부분은 그 높이에 상당하는 수평거리 이상을 아파트의 각 부분으로부터 떨어져 건축하여야 한다. 평당건축비(부대시설 및 복리시설을 제외한다)는 매년 건설부장관이 결정 공고하는 표준건축비의 120퍼센트를 초과할 수 없다. 부익 1실, 변소 1실(각 세대에 접하여야 함)과 크기가 2미터×3미터 이상인 2개 이상의 침실 및 건설부장관이 정하는 바에 의하여 거실을 설치하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있다고 인정되어 건설부장관이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 주거용 이외의 부수되는 건축물의 면적은 전주거면적의 $\frac{1}{10}$ 이내이어야 한다. 외벽의 두께는 19센티미터 이상이어야 한다. 다만, 특별한 재료를 사용하여 열손실	농촌주택의 경우에는 적용하지 아니한다. 민영주택의 경우에는 적용하지 아니한다. 조립식주택에는 적용하지 아니한다. 농촌주택의 경우에는 적용하지 아니한다. 농촌주택의 경우에는 적용하지 아니한다.

구 분	시 설 종 류 등 기	준	비 고
	<p>(6) 인접세대 사이의 벽의 구조</p> <p>(7) 지붕의 재료</p> <p>(8) 지붕의 구조</p>	<p>방지등을 위한 조치를 한 때에는 그러하지 아니하다.</p> <p>아파트 또는 연립주택의 경우에는 인접세대와 차단하는 벽의 구조는 두께 30센티미터 이상으로 하여 공간쌓기 하거나 흡음성이 있는 자료를 사용하여 방음조치를 하여야 한다.</p> <p>골스레이트나 합석을 사용할 수 없다.</p> <p>단층의 경우에는 평지붕으로 할 수 없다.</p> <p>다만, 부대시설 및 복리시설이나 일시적으로 증축을 위하여 단층으로 하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>농촌주택의 경우에는 적용하지 아니한다.</p>
3. 기타	(9) 조 경	<p>아파트 및 연립주택의 경우에는 그 공지면적의 <math>\frac{1}{10}</math> 이상에 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.</p>	<p>농촌주택의 경우에는 적용하지 아니한다.</p>
4. 부대시설	<p>(1) 도 로</p> <p>(2) 전 기</p> <p>(3) 상하수도</p> <p>(4) 통신시설</p> <p>(5) 보안등</p>	<p>(가) 단지에 진입하는 도로는 6미터 이상으로 하여야 한다.</p> <p>(나) 단지내의 길이 10미터를 초과하는 도로는 폭이 4미터 이상이어야 한다.</p> <p>(다) 단지내의 길이 35미터를 초과하는 도로의 폭은 6미터 이상이어야 한다.</p> <p>(라) 단지내의 길이 100미터를 넘는 도로의 막다른 부분에는 자동차가 회전할 수 있는 광장을 설치하여야 한다.</p> <p>(마) 단지내의 도로는 아파트의 벽면으로부터 2미터 이상을 띄워야 한다.</p> <p>(바) 단지내의 길이 100미터 이상의 주간선도로의 변에는 폭 120센티미터 이상의 보도를 1면 이상 설치하여야 한다.</p> <p>(사) 도로는 아스팔트 또는 콘크리트로 포장하여야 한다.</p> <p>(아) 차도와 보도의 경계는 L형으로 구획하고 보도의 포장은 보도블럭으로 하여야 한다.</p> <p>세대당 4KW/H의 전력을 공급할 수 있는 시설이어야 한다.</p> <p>수도법 및 하수도법의 규정에 적합한 것이어야 한다.</p> <p>공중전화를 300세대당 1대의 비율로 가설하여야 한다.</p> <p>다만, 전화가설이 불가능한 지역이나 교환시설을 하는 경우에는 예외로 한다.</p> <p>공지면적 1,000평방미터마다 1개소의 비율로 필요한 장소에 설치하여야 한다.</p>	<p>농촌주택에 있어서는 50세대 이상 집단으로 건설하는 경우에 한하여 적용한다.</p>



구 분	시 설 종 류 등	기 준	비 고
	(6) 우편함	50세대 이상인 경우에 1개소를 설치하여야 한다. 다만, 500미터 이내에 우편함이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.	
5. 복리시설	<p>(1) 어린이 놀이터</p> <p>(2) 집회소</p> <p>(3) 공중목욕탕</p> <p>(4) 운동장 및 체육 시설</p>	<p>(가) 50세대 이상 집단으로 건설하고자 하는 경우로서 100세대까지는 1세대당 3.3평방미터, 100세대를 초과할 때에는 330평방미터에 3세대당 3.3평방미터의 비율로 가산한다.</p> <p>(나) 최소폭: 12미터 이상, 1개소당 면적: 150평방미터 이상</p> <p>(다) 거실이 있는 벽면으로부터 5미터 이상 띄어서 설치하여야 한다.</p> <p>(라) 어린이 놀이터에는 그네, 미끄럼대, 철봉 및 모래판 등의 시설을 갖추어야 하되, 다음 각호의 기준 이상이어야 한다.</p> <p>① 그 네: 높이 2미터 이상으로 조당 3인용으로 설치하되, 200세대마다 1조의 비율로 가산한다.</p> <p>② 미끄럼대: 높이 2미터 이상, 상계판의 넓이 2평방미터 이상, 활주면의 넓이 50센티미터 이상, 착지판의 길이 60센티미터 이상으로 하여야 한다.</p> <p>③ 철 봉: 대형, 중형 및 소형을 1조로 설치하되, 200세대마다 1조의 비율로 가산한다.</p> <p>④ 모래판: 200세대 미만의 경우에는 50평방미터 이상의 모래판을 설치하고 200세대 이상인 경우에는 50평방미터에 100세대당 10평방미터를 가산한 면적으로 하며, 모래판의 두께는 50센티미터 이상으로 한다.</p> <p>1,000세대 이상일 경우에는 1,000세대당 330평방미터의 비율로 옥내에 1개소를 설치하여야 한다. 다만, 인근 1,000미터 이내에 학교 기타 공중이 집회할 시설이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>욕탕시설이 없는 주택이 1,000세대 이상일 경우에 1개소를 설치하여야 한다. 다만, 1,000미터 이내에 공중목욕탕시설이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>500세대 이상일 경우에 한하여 설치하되 시설의 종류는 운동장(2,000평방미터 이상), 정구장(1,000세대 이상인 경우에는 2면이</p>	

구분	시설종류등	기준	비고
	(5) 시장 등	상), 수영장 또는 배구장(1,000세대 이상인 경우는 2면 이상) 중 1 이상으로 한다. 다만, 1,000미터 이내에 동종의 시설이 있는 경우에는 그러하지 아니한다. (가) 시장 : 1,000세대 이상인 경우에 1 개소를 설치하여야 한다. 다만, 1,000미터 이내에 시장 또는 상가가 있는 경우에는 그러하지 아니하다. (나) 상가(슈퍼마켓 및 점포를 포함한다) 500세대 이상일 경우에 1 개소를 설치하되(다만, 인근 1,000미터 이내에 시장은 상가가 있는 경우에는 그러하지 아니하다) 건축연면적은 660평방미터를 초과할 수 없다.	
	(6) 텔레비존공청시설	공동주택에 한하여 동별로 텔레비존공청시설을 설치하여야 한다.	
	(7) 오물수거시설	아파트에 한하여 매 세대마다, 다스트 슈트를 설치하여야 한다.	
	(8) 의료시설	1,000세대 이상인 경우에 병원(의원을 포함한다), 약국 등 1 개소를 설치하여야 한다. 다만, 1,000미터 이내에 의료시설이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.	

[별표 5]

주택자재생산업면허세부기준

업종	면허세부기준		
	시설	별	세부기준
점토소성제품(벽돌블록) 생산업	가. 배합 및 토련시설		(1) 분쇄기 : 1대 이상 (2) 혼합기(토련기) : 1대 이상 (3) 성형기 : 1대 이상 (4) 절단기 : 1대 이상 (5) 콘베아 : 1대 이상
	나. 소성시설		터널술(길이 40미터 이상) 또는 윤요(輪窯) (14문 이상) : 1개소 이상
	다. 기타 필요시설		(1) 대지 : 6,600평방미터 이상 (2) 콘베아, 운반차량, 대차, 수차등 운반에 필요한 시설
시멘트가공제품(벽돌,블록,기와) 생산업	가. 배합 및 혼련시설		유압기 또는 진동기 : 1대 이상 다만, 시멘트, 기와 생산업체는 그러하지 아니하다.
	나. 양생시설		증기양생실 33평방미터 이상(유압기 또는 진동기 5대 증가마다 33평방미터 증가) 또는

업종별	면세부기준	
	시설별	세부기준
	다. 기타 필요시설	수증양생실 66평방미터 이상(유압기 또는 진동기 1대 증가마다 33평방미터 증가) 대지 : 990평방미터 이상 유압기 또는 진동기 1대 증가마다 990평방미터 증가 다만, 시멘트기와 생산업체는 660평방미터 이상
P.C판 생산업	가. 콘크리트제조 및 생산장치 나. 반송시설 다. 증기양생시설 라. 기타 필요시설	(1) 밧차프랜트시설 : 1식 (2) 파렛트 및 부품 : 1식 이동크레인 및 기타 운반시설 : 1식 보이라시설 : 1식 (1) 대지 : 9,900평방미터 이상 (2) 물저장탱크 : 1식 (3) 철근가공설비 : 1식 (4) 시험실 : 20평방미터 이상 (5) 압축강도시험기 : 1대 이상 (6) 건조기 : 1개 이상 (7) 공기량측정기 : 1개 이상
항호제품(창과 창틀, 문과 문틀 생산업) 1. 목재창호	가. 건조시설 나. 절단 및 가공시설  다. 기타시설	증기건조실 66평방미터 이상 (1) 절단기 1대 이상 (2) 건구조립기 1대 이상 (3) 자동대패기 1대 이상 (4) 끌기계 1대 이상 (1) 대지 990평방미터 이상 (2) 보일러 1대 이상
2. 콘크리트창호	가. 건조 및 양생시설  나. 배합 및 혼련시설  다. 가공 및 조립시설 라. 기타시설	(1) 보일러 1대 이상 (2) 수증양생실 66평방미터 이상 (3) 증기양생실 33평방미터 이상 (1) 락사 1대 이상 (2) 형틀 1식 (3) 진동기 1대 이상 철공가공설비 1식 (1) 대지 1,500평방미터 이상 (2) 시험실 20평방미터 이상 (3) 강도시험기 1식
3. 알루미늄창호	가. 절단시설  나. 가공시설  다. 기타시설	(1) 절단기 1대 이상 (2) 톱 1식 (1) 드릴 1식 (2) 줄 1식 대지 333평방미터 이상

[별표 6]

주택용자재의 품질 및 규격

품 명	규 격				품 질
소성벽돌	(단위 : 밀리미터)				
	구 분	규 격	길 이	폭	두께
	표 준 형		190	90	57
	허 용 치		±3	±3	±4
					(1) 압축강도 (100킬로그램/평방센티미터 이상) (2) 흡수율 23퍼센트 이하 (1) 압축강도 (단위 : 킬로그램/평방센티미터)
소성블록	(1) 외 부				
	(단위 : 밀리미터)				중공블록
	구 분	규 격	길 이	높 이	두께
	표 준 형	150	290	150	90
		100	290	100	90
	허 용 치		±4	±4	±4
	(2) 내 부(속빈 부분)				중공블록
	구 분	기본블록(중공을 삽입하는 속빈 부분)		횡근용 블록(횡근을 삽입하는 속빈 부분의 최소지름)	기본블록 횡근용블록 공블록
		단 면 적 최 소 폭 (평방센티미터)		(센티미터)	
	두께 100밀리미터 이상의 블록	30 이상		5 이상	5 이상
	두께 150밀리미터 이상의 블록	60 이상		7 이상	6 이상
					(2) 흡수율 16퍼센트 이상
P.C 판 판 재 및 상판	주택의 형, 규모 및 용도에 따라 생산업자가 정하되 그 생산품의 치수 허용치는 다음과 같다.				압축강도 210킬로그램/평방센티미터
	구 분	(단위 : 밀리미터)			
		허 용 치			
		벽 판	스리브판	지붕판	계단판
	단의 길이	±5	±5	±5	±5
	판의 두께	±3	±3	±3	—
	접합용 { 판길이방향	±3	—	—	—
	프레이 { 두께상단	±3	—	—	—
	트위치 { 방향하단	±3	±3	±3	±3
	비 틀 림	5	5	—	—
	면의 凹 凸	6	6	—	—
	휨	5	6	—	—
	대각선의 길이차	10	10	10	—

품 명	규 격						품 질	
시멘트 블	구 분 / 규 격		길	이	(단위 : 밀리미터) 폭 두께		압축강도 50킬로그램/평방 센티미터 이상	
								표준형
	허용치	+3 -2	+3 -2	+3 -2				
시멘트 블	(1) 외 부		길	이	(단위 : 밀리미터) 높이 두께		압축강도 40킬로그램/평방 센티미터 이상	
	구 분 / 규 격							
	표준형	390	190	190				
		390	190	150				
		390	190	100				
	장터형	290	190	190				
		290	190	150				
		290	190	100				
	허용치	±2	±3	±2				
	(2) 내 부(속빈 부분)							
구 분		속 빈 부 분		최 소 치				
		기본블록 (중근을 삽입하는 속빈 부분) 단면적(평방센티미터) 최소치(센티미터)		황근용블록 (황근을 삽입하는 속빈 부분의 최소치름) (센티미터)		짙은후 외부 기타의 에 나타나 는 부분(미 리미터)		
두께 150밀리미터 이상의 블록	이 60이 상	7이 상	6 이상	25 이상	20 이상			
두께 100밀리미터 이상의 블록	이 30이 상	5이 상	5 이상	20 이상	20 이상			
시멘트 기 와	구 분 / 규 격		길	이	(단위 : 밀리미터) 폭 두께		1. 휨 파괴하중 80킬로그램 이상 2. 흡수율 12퍼센트 이하	
								표준형
	허용치	±3	±3	+3-1				
목재창호	(1) 창 틀		(단위 : 밀리미터) 너비 두께				함수율 15퍼센트 이하	
	구 분 / 규 격		길		폭 두께			
	치수	허용치	용치	치수	허용치	용치		
	117	+3	-1	42	+2	-1		
	207	+5	-1	42	+2	-1		
	※치수는 공칭치수로서 대패질 후 가공치수를 말한다.							
	(2) 문 틀		(단위 : 밀리미터) 너비 두께					함수율 15퍼센트 이하
	구 분 / 규 격		길		폭 두께			
	치수	허용치	용치	치수	허용치	용치		
	87	+3	-1	42	+2	-1		
147	+3	-1	42	+2	-1			
※치수는 공칭치수로서 대패질후 가공치수를 말한다.								

