

# 주택건설기준에관한규칙

**제 1 조(목적)**이 규칙은 주택건설촉진법(이하“법”이라 한다)제31조의 규정에 의하여 주택의 건설기준에 관하여 필요한 사항을 규정함으로써 주택의 질을 향상시키고 적정한 시설을 갖춘 주택을 건설 공급하게 함을 목적으로 한다.

**제 2 조(대지)**주택을 건설하는 대지는 다음 각호에 게기 한 폭 이상이어야 한다.

다만, 농어촌지역·재개발사업지구 또는 토지구 획 정리사업지구내에 건설하는 주택, 외국의 차 관자금에 의하여 건설하는 주택 및 국방 기타 국 가의 주요 시책의 추진을 위하여 건설하는 주택의 대지와 아파트 지구안에 있는 대지로서 건설부장 관이 주변환경이란 도시미관상 주택의 대지로 지 장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하 다.

1. 단독주택의 대지 : 8미터
2. 연립주택의 대지 : 10미터
3. 아파트의 대지 50미터

**제 3 조(건축물의 배치)**① 공동주택 1동의 길이는 120 미터 이하이고 당해 건축물의 전면 또는 후면에 있 는 공동주택까지의 거리의 4 배이하이어야 한다. ② 아파트의 측면 외벽으로부터 다른 건축물의 측면외벽까지의 거리는 두 건축물 중 높은 건축 물의 높이는 5분의 1 이상이고 6미터 이상이어 야 한다.

**제 4 조(시설등의 제한)**① 공동주택에는 주거에 직접 이용 되는 시설과 주차시설 옥내집회소·관리업무용의 시설 및 체육시설(지하층에 한한다)이외에는 이 를 설치할 수 없다.

② 주택을 건설하는 대지에는 부대시설·복리시설 및 관리업무용의 시설 기타 다른 법령의 규정에 의하여 그 설치가 의무화된 시설을 제외하고는 이 를 설치할 수 없다. 다만 대지의 조건과 토지이 용계획상 부득이하다고 인정되는 경우로서 당해 주거시설의 주거편익에 직접 공할 수 있는 시설 인 경우에는 그러하지 아니하다.

**제 5 조(단위평면계획)**① 주택의 호당 또는 세대당 단위평 면계획은 별표 1 기준에 적합하여야 한다.

② 전용면적 115평방미터 이하인 주택에는 세대당 또는 호당 2실 이상의 욕실을 설치하여서는 아 니된다.

**제 6 조(복도 및 계단의 기준)**공동주택에 설치하는 공용의 복도 및 계단(비상 계단을 제외한다)은 별표 2의 기준에 적합하여야 한다.

**제 7 조(벽체의 구조)**공동주택의 인접세대와의 사잇벽은 두께 25센티미터 이상의 이중벽 쌓기로 하거나 흙음재를 사용하여 방음구조로 하여야 한다. 다 만 건설부장관이 동등이상의 차음효과가 있다고 인정하는 재료를 사용하는 사잇벽의 두께를 25센 치미터로 이하로 할 수 있다.

**제 8 조(난간의 구조)**장독대 또는 가사용품의 저장소로 사 용할 발코니의 난간은 높이 1.1미터 이상이고 장독대 등을 은폐할 수 있는 구조로 하여야 한다.

**제 9 조(진개수거 시설)**① 3층 이상인 공동주택을 건설하 고자 할 때에는 다음 각호의 기준에 따라 다스트 슈트를 설치하여야 한다.

1. 계단식인 경우에는 같은 층에 있는 2세대당
  1. 개소이상이어야 한다.
  2. 복도식의 경우에는 같은 층에 3세대당
    1. 개소 이상으로 하되, 각세대의 현관으로 부터 20미터 이내의 위치에 1개소 이상이어 야 한다.

② 제 1항의 규정에 의한 다스트슈트는 별표 3의 기준에 적합하여야 한다.

③ 다스트슈트의 상단부에는 동력·태양열에너지 또는 풍력으로 작동하는 악취배기시설을 설치하 여야 한다.

**제10조(창, 문 및 낙수구의 규격등)**주택의 창 및 문과 평 지붕에 설치하는 낙수구는 건설부장관이 정하여 공고하는 표준상세도에서 정하는 바에 따라 제작 한 것이어야 한다.

제11조(마감재료) ① 주택의 각부위별 마감재료는 별표 4의 기준에 적합하여야 한다.

② 다음 각호의 주택에 대하여는 제 1항의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 세대당 전용면적이 85평방미터를 초과하는 주택.
2. 건축사법 제 4 조 제 2 항의 규정에 의한 표준설계도서에 따라 건축하는 주택.
3. 조립식공법 기타 건설부장관이 인정하는 특수공법으로 건축하는 주택

제12조(열사용량계기의 설치) 중앙집중난방방식으로 공동주택을 건설하는 경우에는 각 세대마다 난방열량을 측정하는 계기를 설치하여야 한다.

### 부 칙

① (시행일)이 규칙은 1979년 5월 20일 부터 시행한다. 다만 제10조 및 제12조의 규정은 1979년 10월 20일부터 시행한다.

② (다른 법령의 개정)주택건설촉진법시행규칙중 일부를 다음과 같이 개정한다.

1. 제17조제 2 항을 삭제 한다.
2. 제19조중 제 3 항 내지 제 8 항을 각각 제 4 항 내지 제 9 항으로 하고, 동조에 제 3 항을 다음과 같이 신설 한다.
- ③ 제 2 항의 주택건설사업계획서에 기재할 주택건설사업비의 기준은 별표 1 과 같다.
3. [별표 1]의 본표를 삭제하고[부표 1]을 [별표 1]로 한다.
4. 별표 4]의 복리시설중“오물 및 진개의 수거 시설”란을 삭제한다.

③ (경과조치)이 규칙 시행당시 주택건설사업계획승인을 신청중인 주택의 건설기준은 종전의 규정에 의한다.

별표 1 단위 평면계획기준

거실	기준
실명 (거실을 설치하는 경우에만 한다)	1. 실의 면적은 13평방미터 이상으로 한다 다만 전용면적 50평방미터 이하의 주택인 경우에는 10평방미터 이상으로 한다. 2. 최소폭은 30미터 이상으로 한다.
침실	1. 1실의 면적은 5.7평방미터 이상. 20평방미터 이하로 한다. 2. 최소폭은 2.1미터 이상으로 한다.

부	역	1실의 면적은 4.5평방미터 이상으로 한다. 다만 전용면적이 40평방미터 미만인 경우에는 그러하지 아니하다.
욕실	(변소겸용)	1실의 면적은 3.2평방미터 이상으로 한다. 다만, 건설부장관이 정하여 공고하는 표준상세도에 의한 유니트 바스를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.
변	소	1실의 면적은 1.5평방미터 이상으로 한다.
현	관	폭은 1.4미터 이상으로 한다.
발코니	(발코니를 설치하는 경우에 한한다)	유효폭은 1.1미터 이상으로 한다.
창고	(창고를 설치하는 경우에 한한다)	1실 또는 1개소의 면적은 3.0평방미터 미만으로 한다.
기	타	설계도에 따른다.

[별표 2] 복도 및 계단의 기준

구분	기준
계단의 유효폭	1.2미터 이상
계단의 단너비	26 센티미터 이상
계단의 단높이	18 센티미터 이하
계단참의 유효폭	1.3미터 이상이고 계단의 유효폭 이상
복도의 유효폭	1.4미터 이상

[별표 3] 다스트슈트의 규격 및 마감등의 기준

구분	(마감규격(밀리미터))			마감등
	폭	길이	높이	
슈트	5층이하의 주택	500이상	600이상	내부면은 진개가 걸리지 아니 하도록 평탄하게 마감하여야 한다.
	6층이상의 주택	600이상	700이상	
저장소	5층이하의 주택	1,400이상	2,000이상	벽과 바닥은 방수처리 및 청소용 급배수 설비를 하 여야 한다.
	6층이상의 주택	1,400이상	3,000이상	
진개투입구				건설부장관이 정하여 공고하는 표준상세도에 의하거나 기타의 공법으로 악취가 주거내부로 들어올 수 없도록 기밀하게 시공하여야 한다.

[별표4] 내부 마감 재료

다음 표의 재료중에서 선택한다. 다만 품질이 이와 유사하다고 인정되는 재료는 이를 사용할 수 있다.

실 별	부 위	마 감 재 료
현 관	천 정	난연성보드류(건축법의 규정에 의거 의무화된 경우에 한함) 합판또는 평스레트위 벽지 바른 모르터의 페인트 칠. 다만, 거실의 천정과 연속된 경우에는 거실에 준할 수 있다.
	벽 체	모르터위 페인트 칠 다만, 거실과의 사이에 칸막이 벽이 없는 경우에는 거실에 준할 수 있다.
	걸레받이	합성수지제품 모르터위 페인트칠
	바 닥	바닥용 타일 붙이기 인조석, 현장갈기 아스타일 붙이기
거 실	천 정	난연성 보드류 합판 또는 평스레트 위 벽지바름 모르터위 페인트 또는 벽지 바름
	벽 체	모르터위 벽지바름. 모모르터위 페인트칠
	걸레받이	목재널판 합성수지
	바 닥	무늬목 후로링보드 아스타일류 붙이기 모르터 마감(준공후 입주자 부담으로 비닐제품 또는 카페트 깔기)
침 실	천 정	합판 또는 평스레트위 천정지 바름
	걸레받이	모르터의 벽지바름 목재널판(입식침실에 한함) 굽도리 들림
	바 닥	모르터위 장판지 모르터마감(준공후 입주자 부담으로 비닐제품 또는 카페트 깔기).
부 욕	천 정	평스레트위 페인트칠 모르터위 페인트칠 다만, 식당겸용 또는 거실겸용인 경우에는 거실에 준할 수 있다.
	벽 체	장두리벽: 벽타일 붙이기 모르터위 페인트칠 벽타일 붙이기 다만, 식당겸용 또는 거실겸용인 경우에는 거실에 준할 수 있다.

	걸레받이	식당부분은 거실에 준함
	바 닥	바닥용 타일 붙이기. 아스타일류 붙이기 다만, 식당겸용 또는 거실겸용인 경우 식당부분은 거실에 준할 수 있다.
욕 실 및 변 소	천 정	평스레트(알미늄 고정못을 사용하 이너 시공한다)위 페인트칠. 선라이트
	벽 체	벽타일 붙이기. 모르터위 페인트칠(정두리벽을 제외 함)
	바 닥	바닥용 타일 붙이기
계 단실 및 복 도	천 정	모르터위 페인트 칠
	벽 체	모르터위 페인트 칠
	걸레받이	합성수지 제품 모르터위 페인트 칠
	디 덤 판	인조석 현장갈기 모르터 마감
다 용도 실	천 정	모르터위 페인트칠
	벽 체	모르터위 페인트칠
	걸레받이	모르터와 페인트칠 합성수지
	바 닥	바닥용 타일붙이기 모르터 마감 하드너 마감 인조석 현장갈기
발코니	천 정	모르터위 페인트 칠 합성수지
	바 닥	바닥용 타일 붙이기 모르터 마감 하드너 마감 인조석 현장갈기
발코니	천 정	모르터위 페인트칠 제물치장 콘그리트의 페인트칠
	걸레받이	모르터위 페인트칠
	바 닥	인조석 현장갈기 바닥용 타일 붙이기. 모르터 마감. 하드너 마감

- \* 주) 1. 천정 및 벽체(걸레받이를 포함한다)의 모르터는 석고프라스타로 갈음 할 수 있다.  
2. 욕실 및 변소의 경우 건설부장관이 정하 여 공고하는 표준상세도에 의하여 유니트 바스를 설치하는 경우에는 위의 기준을 적용하 지 아니한다