

4. 住宅建設基準等에 관한 規定中 改正令

大統領令 第13,851號 1993. 2. 20

주택건설기준등에 관한 규정중 다음과 같이 개정한다.

제1조 “제 43조”를 “제 43 조·제 45조”로, “우량주택자재”를 “공업화주택과 우량주택자재”로 한다.

제2조제7호가목을 다음과 같이 한다.

- 가. 도시계획법에 의한 주간선도로·보조간선도로 또는 너비가 8미터이상의 집산도로

제4조제1호 내지 제6호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 보안등·대문·경비실
2. 조경시설·옹벽·축대·주택단지안의 도로
3. 안내표지판·공중전화·공중변소
4. 저수시설·지하양수시설·대피시설
5. 쓰레기수거 및 처리시설·오수정화시설·정화조
6. 소방시설·냉난방공급시설(지역난방공급시설을 제외한다)·공동저탄장

제5조제1호를 다음과 같이 하고, 동조제4

호를 삭제한다.

1. 생활시설

제6조제1항 본문중 “복지시설”을 “복지시설, 법 제3저제8호의 규정에 의한 기간시설”로 하고, 동항제6호중 “어린이놀이터”를 “어린이놀이터·주민운동시설”로 한다.

제7조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제3항중 “주택을 건설하는 경우에는 제9조·제10조 및 제13조의 규정을 적용하지 아니한다”를 “주택을 주택외의 시설과 복합건설물(주택외의 시설의 바닥면적의 합계가 당해 건축물 연면적의 5분의 1이상인 경우에 한한다)로 건설하는 경우에는 제9조·제10조·제13조·제50조 및 제51조의 규정을 적용하지 아니한다”로 한다.

① 법 제45조의 규정에 의한 공업화주택 또는 새로운 건설기술을 적용하는 주택을 건설하는 경우에는 제13조·제19조 및 제37조제1항의 규정을 적용하지 아

니한다.

제7조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 법 제3조제9호의 규정에 의한 재건축 조합이 공동주택을 건설하는 경우로서 사업계획승인권자가 주거환경에 위해하지 아니하다고 인정하는 경우에는 제9조제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

제19조제2항을 삭제한다.

제27조제1항의 표를 다음과 같이 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

주택의 규모별 (전용면적: 제곱미터)	주차장설비기준(대/제곱미터)			
	서울특별시	직할시 및 수도권 지역	시·도 및 수도권 지역	기타지역
60이하	1/100	1/115	1/135	1/160
60초과 85이하	1/85	1/100	1/115	1/135
85초과 135이하	1/75	1/85	1/100	1/115
135초과	1/70	1/75	1/85	1/100

④ 제1항 내지 제3항에 규정한 사항외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

제30조제1항을 다음과 같이 한다.

① 주택단지(단지경계선의 주변 외곽부분을 포함한다)에 높이 2미터이상의 용벽 또는 축대(이하 “용벽등”이라 한다)가 있거나 이를 설치하는 경우에는 그 용벽등으로부터 건축물의 외곽부분

까지를 당해 용벽등의 높이만큼 띄워야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 용벽등의 기초보다 그 기초가 낮은 건축물. 이 경우 용벽등으로부터 건축물 외곽부분까지를 5미터(3층이하는 건축물은 3미터)이상 띄워야 한다.
2. 용벽등보다 낮은 쪽에 위치한 건축물의 지하부분 및 땅으로부터 높이 1미터이하인 건축물부분

제35조제2항중 “제43조제5항”을 “제43조제6항”으로 한다.

제37조제1항중 “에너지이용합리화법에 의한 집단에너지 공급방식”을 “집단에너지사업법에 의한 지역난방공급방식”으로 하고, 동조제2항 단서를 다음과 같이 하며, 동항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 연구기관 또는 학습단체의 조사 또는 시험에 의하여 난방열을 각 세대의 균등하게 공급할 수 있다고 인정되는 시설 또는 설비를 설치한 경우
2. 난방설비를 집단에너지사업법에 의한 지역난방공급방식으로 하는 경우로서 동력자원부장관이 정하는 바에 따라 각 세대별로 유량조절장치를 설

치한 경우

제43조제6항중 “제5항”을 “제6항”으로 하여 이를 제7항으로 하고, 동조제5항을 제6항으로 하며, 동조제4항중 “제3항”을 “제4항”으로 하여 이를 제5항으로 하고, 동조제1항 내지 제3항을 각각 동조제2항 내지 제4항으로 하며, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

① 주택에는 수도법이 정하는 바에 따라 수도를 설치하여야 한다.

제46조제1항 단서중 “당해 단지안이나”를 “300세대미만의 주택을 건설하는 주택단지로서 당해 당지안이나”로, “주택의 준공”을 “주택의 사용검사”로, “동별준공원”을 “동별사용검사를”로 한다.

제50조제3항중 “준공시까지 건설되어야 한다”를 “사용검사시까지 건설되어야 한다”로 한다.

제52조제1항 본문중 “분양하거나”를 “분양하여 건축하게 하거나”로 하고, 동조제2항중 “준공시까지”를 “사용검사시까지”로 한다.

제59조를 다음과 같이 한다

제59조(주택자재생산업의 등록말소 및 영업정지처분기준) ① 법 제41조의2제2항의 규정에 의한 등록의 말소 및 영업의 정지처분에 관한 기준은 별표 4와 같다.

② 동일한 주택자재생산업자가 수개의 위반행위를 한 경우에는 다음 각호의 기준에 의하여 처분한다.

1. 가장 무거운 위반행위에 대한 처분의 기준이 등록의 말소인 경우에는 등록말소처분을 한다.
2. 각 위반행위에 대한 처분의 기준이 영업정지인 경우에는 중한 처분기준의 2분의 1까지 가중처분할 수 있되, 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다. 이 경우 합산하는 때에도 처분의 총기간이 1년을 초과할 수 없다.

③ 시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 등록을 말소하거나 영업의 정지처분을 한 경우에는 지체없이 이를 고시하여야 한다. 등록말소 또는 영업정지 처분을 취소하거나 영업정지기간이 만료된 때에도 또한 같다.

제8장의 제목 “우량주택자재”를 “공업화주택 및 우량주택자재”로 한다.

제8장에 제61조의2를 다음과 같이 신설한다.

제61조의2(공업화주택의 인정등) ① 법 제45조제1항제1호의 규정에 의하여 공업화주택의 인정을 받고자 하는 자는 건설부령이 정하는 공업화주택인정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

1. 설계 및 제품설명서
2. 설계도면·제작도면 및 시방서
3. 구조 및 성능에 관한 시험성적서 및 건설부장관이 지정하는 연구기관(시험기관·검사기관 기타 이와 유사한 기관을 포함한다) 또는 학술단체의 평가서
4. 생산공정·건설공정·생산능력 및 품질관리계획을 기재한 서류
 - ② 건설부장관은 법 제45조제1항제1호의 규정에 의하여 공업화주택의 인정을 하고자 하는 경우에는 미리 제62조의2의 규정에 의한 주택기술심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.
 - ③ 건설부장관은 제2항의 규정에 의하여 공업화주택을 인정하는 경우에는 건설부령이 정하는 공업화주택인정서를 신청인에게 교부하고 이를 공고하여야 한다.
 - ④ 제3항의 규정에 의한 공업화주택인정서를 교부받은 자는 건설부령이 정하는 바에 따라 공업화주택의 생산 및 건설실적을 건설부장관에게 제출하여야 한다.
 - ⑤ 공업화주택 인정의 유효기간은 제3항의 규정에 의한 공고일부터 5년으로 한다.
 - ⑥ 법 제45조제1항의 규정에 의하여 공업화주택 또는 건설부장관이 고시한

새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 주택을 건설하는 자는 건설업법 제33조의 규정에 따라 건설공사의 현장에 건설기술자를 배치하여야 한다.

제62조제3항 및 제4항을 각각 삭제하고, 동조제5항중 “제3항의 규정에 의한 주택기술심의위원회”로 한다.

제62조의2를 다음과 같이 신설한다.

제62조의2(주택기술심의위원회) ① 건설부장관은 제61조의2 및 제62조의 규정에 의한 공업화주택 및 우량주택자재의 인정에 관한 사항을 심의하기 위하여 주택기술심의위원회를 둔다

② 제1항의 규정에 의한 주택기술심의위원회의 조직·운영 기타 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

제63조중 “우량주택자재”를 “공업화주택 또는 우량주택자재”로 한다.

[별표 2]중 “구분”란을 “품목”란으로 하고, “품목”란을 “품명”란으로 한다.

[별표 4]를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 1993년 3월 1일부터 시행한다.

제2조(사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 의하여 법 제33조의 규정에 의

한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택에 대하여는 제27조제1항 및 제46조제1항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제3조(다른 법령의 개정등) 건설업법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제6조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 주택건설촉진법 제45조제1항의 규정에 의하여 건설하는 주택

[별표 4]

주택자재생산업자의 등록말소등의 처분기준
(제59조제1항 관련)

위 반 행 위	해당법조문	처분기준
1. 사위 기타 부정한 방법으로 등록한 때	법제41조의2 제1항제1호	등록말소
2. 법 제41조제3항의 규정에 의한 등록 기준에 미달한 때	법제41조의2 제1항제2호	영업정지 6월
3. 법 제46조의 규정에 위반하여 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하게 하여 주택자재를 생산하게 한 때	법제41조의2 제1항제2호의 2	등록말소
4. 법 제42조의 규정에 의한 생산기준에 미달한 주택자재를 생산한 때	법제41조의2 제1항제3호	영업정지 3월
5. 법 제43조제3항의 규정에 위반하여 검사를 받지 아니하거나, 검사에 불합격된 주택자재를 판매하거나 판매를	법제41조의2 제1항제3호	

위 반 행 위	해당법조문	처분기준
목적으로 진열한 때 가. 검사를 거부 또는 방해한 때 나. 검사를 기피한 때 다. 검사를 신청하지 아니한 때 라. 검사에 불합격된 주택자재를 판매하거나 판매를 목적으로 진열한 때		영업정지 6월 영업정지 3월 영업정지 1월 영업정지 3월
6. 법 제43조제4항의 규정에 의한 시·도 지사의 파기 또는 수거명령을 위반한 때	법 제41조의2 제1항제3호	영업정지 3월
7. 법 제48조의 규정에 의한 명령을 이행하지 아니한 때	법제41조의2 제1항제3호	영업정지 6월
8. 법 제49조제1항의 규정에 위반하여 검사를 거부·기피·방해하거나 허위의 보고를 한 때	법제41조의2 제1항제3호	영업정지 3월
9. 영업정지기간중 주택자재를 생산한 때		영업정지 1년
10. 3년간 처분받은 영업정지기간이 통산하여 18월을 넘은 때		등록말소
11. 제1호 내지 제10호의에 법 또는 법에 의한 명령에 위반한 때	법제41조의2 제1항제3호	영업정지 1월

주택건설촉진법이 개정(1992. 12. 8, 법률 제4530호)됨에 따라 공업화공법등에 의하여 건설하는 주택의 기준 및 주택자재생산업자에 대한 행정처분의 기준등 동법에서 위임된 사항을 정하고, 차량의 급격한 증가에 따른 주택단지안의 주차장을 해소하기 위하여 주택단지 주차장의 설치기준을 상향조정하는 등 현행제도의 운용상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 것임.

□ 주요골자 □

- 가. 주택단지에는 당해 단지에 건설하는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 지역에 따라 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수이상의 주차장을 의무적으로 설치하도록 하고 있는바, 그 면적당 대수의 비율을 평균 15퍼센트 상향조정함으로써 날로 심화되는 주차장에 대처함(령 제27조제1항)
- 나. 주택자재생산업자가 그 등록기준에 미달하거나 생산기준에 적합하지 아니한 자재를 생산·판매한 경우의 등록말소 또는 영업정지등의 행정처분 기준을 구체화함으로써 행정처분의 공정성과 형평성을 유지할 수 있도록 함(령 제59조 제1항 및 별표 4).
- 다. 주택의 주요구조부의 전부 또는 일부를 일정한 성능 및 생산기준에 맞추어 조립식등 공업화공법으로 건설하는 공업화주택에 대한 인정제도를 새로 도입함에 따라 그 인정절차를 정함(령 제61조의2)
- 라. 우량주택자재심의위원회를 주택기술심의위원회로 변경하고, 이 위원회에서 우량주택자재외에 공업화주택의 인정에 관한 사항도 심의하도록 함(령 제62조의2)