

### 3. 住宅의 規模別 供給比率에 관한 指針

資料提供：建設交通部 住宅政策課

제1조(목적) 이 지침은 주택건설촉진법 제31조 및 동법시행령 제31조 제1항의 규정에 따라 주택건설 사업주체가 건설하는 주택의 규모별 비율을 정하여 주택을 규모별로 적정하게 건설 공급하고자 함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 지침은 주택건설촉진법 제3조 제5호의 규정에 의한 주택건설사업주체가 동법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받아 주택을 건설하는 경우에 적용한다.

제3조(규모별 건설비율) 사업주체는 전체 건설호수의 75퍼센트 이상을 국민주택 규모 이하의 주택으로 건설하여야 하며, 전체 건설호수 중 별표에서 정하는 비율 이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다. 다만, 국민주택규모 이하 주택의 건설비율은 사업계획승인권자가 이를 65퍼센트까지 완화하여 건설하게 할 수 있다.

제4조(일단의 주택단지개발) 주택건설촉

진법, 도시계획법 기타 다른 법률의 규정에 의하여 일단의 주택단지를 계획적으로 개발하여 주택을 건설하고자 하는 경우에는 전체의 주택단지를 하나의 사업으로 보아 제3조의 규정에 의한 규모별 주택건설비율을 적용할 수 있다.

제5조(조합주택 등의 규모 별 건설비율)

①주택건설촉진법 제44조 제3항의 규정에 의한 주택조합(재건축조합은 제외한다) 및 고용자가 건설하는 주택은 제3조의 규정에 불구하고 전체 건설호수를 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하여야 하며, 전체 건설호수중 50퍼센트 이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다.

②재건축조합은 전체 건설호수의 75퍼센트 이상을 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하여야 하며, 그중 전체 건설호수의 40퍼센트 이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자는 재건축사

업의 원활한 시행을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 때에는 다음 각 호의 기준 중에서 당해 조합이 선택하는 기준에 따라 주택을 건설하게 할 수 있다.

1. 국민주택규모를 초과하는 주택의 수보다 많을 때에는 국민주택 규모를 초과하는 기존 주택의 수가 제2항 본문에 따라 건설되는 국민주택규모를 초과하는 기존 주택의 수 만큼 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하되, 잔여 주택은 제2항 본문의 규모별 비율에 따라 건설한다.

2. 재건축사업에 의하여 새로 건설되는 주택의 규모별 비율이 기존 주택의 규모에 비하여 불합리하다고 인정되는 때에는 조합원에게 공급하는 주택은 기존 주택규모의 150퍼센트까지 건설하도록 하되, 잔여주택은 제2항 본문의 규모별 비율에 따라 건설한다.

제6조(재개발사업 등에 대한 특례) 도시재개발법, 택지개발촉진법, 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 또는 기타 다른 법령에 의하여 건설하는 주택으로서 당해 법령 등에서 규모별 주택건설비율을 따로 정한 때에는 제3조의 구정에 불구하고 그 비율에 따라 주택을 건설할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 지침은 1995년 11월 11일 부터 시행한다. 다만, 이 지침 시행일 이전에 사전결정신청 또는 사업계획승인신청을 한 사업에 대하여는 종전의 지침을 적용한다.

제2조(다른 지침의 폐지) 이 지침의 시행과 동시에 소형주택건설확대지침(건설교통부 주정 58500-2657, 1994. 12. 22)은 폐지한다.

〈별표〉 전용면적 60제곱미터 이하인 주택 건설비율

지 역	비 율
○ 수도권지역	30퍼센트 이상
○ 수도권외 지역 전년도말 주택보급률이 90퍼센트를 초과하는 광역시 및 도지역	주택건설사업 주체가 자율적으로 결정
전년도말 주택보급률이 80퍼센트를 초과하나 90퍼센트 이하인 광역시 및 도지역	20퍼센트 이상
전년도말 주택보급률이 80퍼센트 이하인 광역시 및 도지역	30퍼센트 이상

붙임2 :

지역별 주택보급률 현황('94년말)

지 역 별	주 택 보 급 률
○ 수도권지역	75.2%
○ 수도권외 지역	
• 90퍼센트 초과지역	
강 원	99.5
충 남	99.5
전 북	90.9
전 남	94.7
경 북	94.4
제 주	97.3
• 80퍼센트 초과	
90퍼센트 이하지역	
광 주	81.6
대 전	86.6
충 북	86.3
경 남	85.1
• 80퍼센트이하지역	
부 산	71.0
대 구	73.2

※상기 지역별 주택보급률은 우리부서에서 추정 한 것으로 「주택의 규모별공급비율에 관한 지침」 시행일부터 1995. 12. 31까지 <별표>상의 전용면적 60제곱미터 이하 주택건설 비율의 결정기준으로 사용