

# 1. 住宅建設促進法施行令 改正令(案) 立法豫告

資料提供：建設交通部 住宅政策課 1995. 6. 29

□ 建設교통부는 주상복합건물에 대한 규제완화 등을 주요내용으로 하는 주택건설촉진법 시행령 개정령(안)을 마련, '95.6.29자로 입법예고하였음.

## □ 개정령(안)의 주요내용을 요약하면

-사업계획승인대상에서 제외하는 주상복합건물의 범위를 확대

- 주거용면적의 비율:현행 50% 미만→70% 미만
- 주택수:현행 200호미만→호수제한을 폐지

-주택의 임대행위 제한요건 완화

- 대상지역:수도권 이외의 지역중 주택산업 육성과 임차가구의 주거안정 등을 위해 필요한 지역
- 완화내용:입주가능일로부터 국민주택 6개월, 민영주택 60일까지는 임대를 제한하였으나, 시장등의 동의를 얻은 경우에는 제한기간을 해제

-행정절차 간소화를 위해 권한위임 확대 및 첨부서류 생략

- 주택조합 구성원의 자격에 관한 구체적인 사항(무주택기간, 부양가족의 범위등)을 시장등이 정하도록 위임
- 주택상환사채 발행 승인권한을 시·도로 위임
- 주택사업자 등록사항 변경신고서 처리권한을 사업자협회에 위탁
- 재건축사업의 사전결정 신청시 토지등기부등본 첨부를 생략

**□ 이와같이 주상복합건물에 대한 규제를 완화함으로써**

-주택면적 제한 및 호수제한으로 인해 상업용도의 분양성 미흡과 주거용도의 대형화 등 문제점이 해소됨으로써 주상복합건물의 건축이 보다 활성화될 것이며

-따라서 도심에서의 중형아파트 대량공급으로 주택가격안정에 도움을 줄 뿐만 아니라, 봄 가을 전세가격 상승의 주요 원인이 되는 아파트 전세수요에 대응하는 물량의 공급이 가능해 짐으로써 전세가격 안정에 상당한 기여를 할 것임.

\*주택유형별 임차가구 현황:단독주택 78%, 연립주택 6%, 아파트 10%, 비주거용 6%

-또한 직주근접을 촉진하여 원거리 교통수요의 감축이 가능하며, 상업시설만 밀집되는 것에 비해 도시의 교통혼잡과 주차난을 완화시킬 수 있을 것으로 기대됨.

**□ 아울러 수도권 이외 지역의 임대제한을 완화함으로써**

-주택가격의 안정기조를 유지하는 범위내에서 지방에서의 임대물량을 확대하여 임차가구의 주거안정에 기여할 뿐만 아니라

-늘어나는 미분양주택(5월말 기준 125천호) 해소에도 직접적인 도움을 줄 수 있을 것임.

**□ 이 밖에도**

-절차간소화 및 규제완화 차원에서 권한의 위임·위탁의 범위를 확대하여 주택사업의 원활한 시행과 지역특성에 맞는 조합주택제도의 운영이 가능해지도록 하였음.

**□ 건설교통부는 이와같은 내용의 시행령 개정안을 입법예고가 끝나는대로 7월중 경제장관회의에 상정하고 법제처 심사와 국무회의를 거쳐 8월중 개정령을 확정·시행할 예정입니다.**