

7. 住宅의 規模別 供給比率에 關한 指針中 改正指針

개정내용

부 칙

주택의 규모별공급비율에 관한 지침을 다음과 같이 개정한다.

제2조에 다음과 같이 단서를 신설한다.

“다만, 임대주택을 건설할 목적으로 사업계획승인을 받는 경우에는 그러하지 아니하다.”

1. 이 지침은 1996년 7월 29일부터 시행한다.
2. 이 지침은 시행일 이후 사업계획승인신청서가 접수되는 사업분부터 적용한다. 다만, 시행일 이전에 사업계획승인신청서가 접수된 사업이라 하더라도 사업계획승인을 변경 신청하는 경우에는 이를 적용한다.

〈신·구조문 대비표〉

현행	개정안
<p>제2조(적용범위) 이 지침은 주택건설촉진법 제3조 제5호의 규정에 의한 주택건설사업주체가 동법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받아 주택을 건설하는 경우에 적용한다.</p>	<p>제2조(적용범위) 다만, 임대주택을 건설할 목적으로 사업계획승인을 받는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>

□주요 개정내용

- 건설교통부는 민간주택건설업체가 국민주택기금의 지원을 받지 않고 자력으로 건설하는 임대주택(민간건설임대주택)의 공급을 활성화하기 위해, 민간건설임대주택에 대해서는 소형주택건설의무비율을 적용하지 않기로 하였음.

- 현재는 『주택의 규모별 공급비율에 관한 지침』에서 20호 이상의 주택을 건설하는 경우 25.7평 이하 주택을 75% 이상(18평 이하는 지역별 주택보급율에 따라 30~20% 이상 또는 업계자율) 건설토록 하고 있으나,

-이번에 『주택의 규모별 공급비율에 관한 지침』을 개정하여, '96. 7. 29 이후 사업계획승인 신청하는 민간건설임대주택은 동지침 적용대상에서 제외하여 사업주체가 건설하는 주택의 규모를 자율적으로 결정할 수 있도록 하였음.

※예를들면 수도권지역에서 100세대의 임대주택을 건설하고자 하는 경우 현재는 18평 이하를 30세대 이상, 25.7평 이하를 75세대 이상 건설하여야 하나, 앞으로는

100세대를 모두 25.7평 이상으로 건설할 수 있으며, 또한 사업계획승인을 받은 단일사업지구에서 분양주택과 임대주택을 함께 건설하는 경우에도 분양주택건설분에 대해서만 주택의 규모별 공급비율에 관한 지침을 적용함.

□기대효과

- 임대사업자(주택건설사업자)가 국민주택기금의 지원을 받지 않고 임대주택을 건설하는 경우에는 주택의 규모를 시장수요에 맞게 자율적으로 정할 수 있게 되어, 저소득층 뿐만아니라 중산층이나 고소득 전문직 종사자·독신자·노령자 등 다양한 수요계층에 맞는 임대주택 공급이 가능하게 되고 앞으로 민간건설임대주택에 대한 각종 규제가 완화되면 민간건설임대주택의 공급이 활성화될 것으로 예상됨.

- 특히 임대수요 증가등 주택수요의 변화에 부응하면서 전세가격의 안정을 기할 수 있고, 장기적으로는 주택공급기반 확충에도 기여할 것으로 전망됨.