

6. 住宅의 規模別 供給比率에 關한 指針中 改正指針

資料提供：建設交通部

주택의 규모별공급비율에 관한 지침중 다음과 같이 개정한다.

제5조 제2항 본문을 다음과 같이하고 동항 단서를 다음과 같이 제3항으로 신설한다.

제5조 ②재건축조합은 전체 건설호수의 75퍼센트 이상을 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하여야 하며, 전체 건설호수중 별표에서 정하는 비율 이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다. 다만, 수도권지역은 전체 건설호수의 40퍼센트이상을 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다.

③사업계획승인권자는 재건축사업의 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 기존주택의 수가 제2항에 따라 건설되는 국민주택규모를 초과하는 주택의 수보다 많을 때는 국민주택규모를 초과하는 기

존 주택의 수만큼 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하되, 잔여주택은 제2항의 규모별 비율에 따라 건설한다.

2. 재건축사업에 의하여 새로 건설되는 주택의 규모별 비율이 기존 주택의 규모에 비하여 불합리하다고 인정되는 때에는 조합원에게 공급되는 주택은 기존 주택규모의 150퍼센트까지 건설하도록 하되, 잔여주택은 제2항의 규모별 비율에 따라 건설한다.

부 칙

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

신구조문 대비표

현행	개정전
<p>제5조(조합주택등의 규모별 건설비율)</p> <p>①(생략)</p> <p>②재건축조합은 전체 건설호수의 75퍼센트 이상을 국민주택규모이하의 주택으로 건설하여야 하며, 그 중 전체 건설호수의 40퍼센트 이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자는 재건축사업의 원활한 시행을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 때에는 다음 각 호의 기준 중에서 당해 조합이 선택하는 기준에 따라 주택을 건설하게 할 수 있다.</p> <p>1. 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수가 제2항 본문에 따라 건설되는 국민주택규모를 초과하는 주택의 수보다 많을 때는 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수 만큼 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하되, 잔여주택은 제2항 본문의 규모별 비율에 따라 건설한다.</p> <p>2. 재건축사업에 의하여 새로 건설되는 주택의 규모별 비율이 기존 주택의 규모에 비하여 불합리하다고 인정되는 때에는 조합원에게 공급되는 주택은 기존 주택규모의 150퍼센트 까지 건설하도록 하되, 잔여주택은 제2항 본문의 규모별 비율에 따라 건설한다.</p>	<p>제5조(조합주택등의 규모별 건설비율)</p> <p>①(현행과 같음)</p> <p>②재건축조합은 전체 건설호수의 75퍼센트 이상을 국민주택규모 이하의 주택으로 건설하여야 하며, 전체 건설호수중 별표에서 정하는 비율 이상은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다. 다만, 수도권지역은 전체 건설호수의 40퍼센트 이상을 전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다.</p> <p>③사업계획승인권자는 재건축사업의 원활한 시행을 위하여 특히 필요하다고 인정하는 때에는 다음 각 호의 기준 중에서 당해 조합이 선택하는 기준에 따라 주택을 건설하게 할 수 있다.</p> <p>1. 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수가 제2항에 따라 건설되는 국민주택규모를 초과하는 주택의 수보다 많을 때는 국민주택규모를 초과하는 기존주택의 수 만큼 국민주택규모를 초과하는 주택을 건설하되, 잔여주택은 제2항 본문의 규모별 비율에 따라 건설한다.</p> <p>2. 재건축사업에 의하여 새로 건설되는 주택의 규모별 비율이 기존 주택의 규모에 비하여 불합리하다고 인정되는 때에는 조합원에게 공급되는 주택은 기존 주택규모의 150퍼센트 까지 건설하도록 하되, 잔여주택은 제2항 본문의 규모별 비율에 따라 건설한다.</p>

해설

— 재건축사업에 대한 소형주택건설 의무비율 완화 —

□ 건설교통부는 그동안 지속적으로 추진해 온 주택시장에 대한 규제완화의 일환으로 재건축 사업에 대한 「소형주택건설 의무비율」을 일부 완화하여 '96. 7. 1부터 시행하기로 하였음.

□ 이 번에 완화되는 내용은

- 현재 재건축 주택은 전체 건설호수중 75% 이상을 전용 25.7평이하로, 40% 이상을 전용 18평이하로 건설토록 의무화하고 있으나
- 18평이하 의무비율(40%)을 완화하여, 주택보급율이 90% 이상인 시·도는 업체자율로, 80~90%인 시·도는 20% 이상, 80% 이하인 시·도는 30% 이상 건설토록 각각 하향 조정하였음(일반 주택건설과 동일기준임).
- 다만, 수도권외의 경우는 주택보급율이 낮고 소형주택 공급을 확대할 필요가 있고, 재건축 과열에 따른 주택가격 상승을 방지하기 위하여 조정하지 않기로 하였음.

□ 이처럼 재건축의 소형의무비율을 완화하는 것은

- 재건축의 경우 지역별 주택시장의 여건과 관계없이, 주택규모에 대해 획일적으로 높은 제한을 가함에 따라 재건축 사업의 원활한 추진에 장애요소가 되고 있으므로
- '95.11월 「주택시장 안정대책」에 의해 일반 주택건설에 대한 의무비율을 완화한 데 이어, 이번에 재건축 사업에 대해서도 이와 동일한 수준으로 하향 조정하여 자율성을 높이기 위한 것임.

□ 이번 규제완화 조치에 따라

- 지방도시의 노후·불량아파트에 대한 재건축이 점차 활성화되고 소비자의 선호에 부응한 규모의 주택공급이 이루어짐으로써 주택의 질적 개선과 주거수준 향상에 기여할 것으로 기대됨.

주택회보