

주택법 일부개정법률안  
(전병헌의원 대표발의)

의안 번호	10319
----------	-------

발의연월일 : 2014. 4. 25.

발 의 자 : 전병헌 · 배기운 · 김재운  
부좌현 · 최재성 · 양승조  
김성주 · 정성호 · 강동원  
최민희 · 박민수 · 김광진  
민홍철 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법 및 같은 법 시행령에 따르면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 중 상업지역(유통상업지역은 제외한다) 또는 준주거지역에서 300세대 미만의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우에는 일정한 조건에서 사업계획승인대상에서 제외하도록 규정하고 있음.

그러나 이런 주상복합건물에 10% 이상의 비주거시설을 의무적으로 설치하는 것은 최근 주상복합건물의 과다공급으로 인해 상업시설의 공실률 증가와 이에 따른 수요 감소로 사업의 효율성이 떨어지는 문제가 발생하고 있음.

이에 도시지역 중 준주거지역에서는 주상복합건물의 비주거시설 설치 의무비율을 완화함으로써 상가용지를 효율적으로 사용하려는 것임 (안 제16조의2 신설).

## 주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “제16조의2”를 “제16조의3”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서를 삭제한다.

제16조의2를 제16조의3으로 하고, 제16조의2를 다음과 같이 신설한다.

제16조의2(사업계획의 승인대상 예외) 제16조제1항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 중 상업지역(유통상업지역은 제외한다) 또는 준주거지역에서 300세대 미만의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 다음 각 호의 요건을 충족하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 제16조제1항에 따른 사업계획의 승인대상에서 제외한다.

1. 1 세대당 주택의 규모가 제21조제1항제4호에 따른 공동주택의 규모에 적합한 경우
2. 해당 건축물의 연면적에 대한 주택연면적 합계의 비율이 90퍼센트 미만(준주거지역은 95퍼센트 미만을 말한다)인 경우

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(사업계획의 승인대상 예외에 관한 적용례) 제16조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제16조에 따라 사업계획을 신청하는 분부터 적용한다.



1.·2. (생략)

② ~ ⑭ (생략)

<신설>

제16조의2(사업계획의 통합심의 등) (생략)

1.·2. (현행과 같음)

② ~ ⑭ (현행과 같음)

제16조의2(사업계획의 승인대상 예외) 제16조제1항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 중 상업지역(유통상업지역은 제외한다) 또는 준주거지역에서 300세대 미만의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 다음 각 호의 요건을 충족하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 제16조제1항에 따른 사업계획의 승인대상에서 제외한다.

1. 1 세대당 주택의 규모가 제21조제1항제4호에 따른 공동주택의 규모에 적합한 경우

2. 해당 건축물의 연면적에 대한 주택연면적 합계의 비율이 90퍼센트 미만(준주거지역은 95퍼센트 미만을 말한다)인 경우

제16조의3(사업계획의 통합심의 등) (현행 제16조의2와 같음)