

## 주택법 일부개정법률안 (한정애의원 대표발의)

의안 번호	7541
----------	------

발의연월일 : 2025. 1. 15.

발 의 자 : 한정애 · 이재강 · 박용갑  
이학영 · 송옥주 · 양문석  
김동아 · 임오경 · 허영  
정일영 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

우리나라의 주택건설산업은 전통적으로 국내총생산 및 일자리 창출 기여도가 높은 산업으로 평가받아 왔으나 최근 건설인력의 고령화, 비숙련 외국인 건설인력 증가 등으로 인해 그 성장이 한계에 직면했다는 평가임.

이 같은 상황에서 공업화주택은 자재의 규격화로 인한 대량생산 및 공기 단축, 자재비 및 인건비 절감과 함께 맞춤형 주문생산, 품질 확보 및 구조변경, 유지보수 등이 용이하고 친환경적인 시공, 자원의 재활용 등의 장점이 있어 주택건설산업의 새로운 대안으로 제시되고 있음.

이에 공업화주택의 활성화를 위해 법적 용어인 ‘공업화주택’을 ‘조립식 건축주택’으로 변경하여 ‘공업화주택’에 대한 국민 인식을 개선하는 한편, 관련 산업의 활성화를 위해 조립식 건축주택 인정대상에 준주택

(숙박시설, 오피스텔 등)을 추가하고, 건폐율 및 용적률 완화 등의 인센티브를 제공하고자 함(안 제51조 및 제53조).

## 주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장제6절의 제목 중 “공업화주택”을 “조립식 건축주택”으로 한다.

제51조의 제목 중 “공업화주택”을 “조립식 건축주택”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “공업화공법”을 “조립식 건축공법”으로, “주택을 공업화주택(이하 “공업화주택”이라 한다)”을 “주택(준주택을 포함한다. 이하 이 조부터 제53조까지에서 같다)을 조립식 건축주택(이하 “조립식 건축주택”이라 한다)”으로 하며, 같은 조 제2항제1호·제2호 및 같은 조 제3항 중 “공업화주택”을 각각 “조립식 건축주택”으로 한다.

제52조의 제목, 같은 조 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제2호 중 “공업화주택”을 각각 “조립식 건축주택”으로 한다.

제53조의 제목 및 같은 조 제1항·제2항 중 “공업화주택”을 각각 “조립식 건축주택”으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 사업계획승인권자는 제51조제1항에 따라 조립식 건축주택으로 인정받은 주택에 대해서는 해당 법률의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에 따른 건축물의 건폐율 및 용적률의 제한: 100분의 115 이하
2. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한: 100분의 115 이하

제89조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 국토교통부장관은 제51조제1항에 따른 조립식 건축주택의 인정에 관한 사무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관에 위탁할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공업화주택의 명칭 변경에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 인정된 공업화주택은 제51조의 개정규정에 따라 인정된 조립식 건축주택으로 본다.

제3조(조립식 건축주택의 건설 촉진에 관한 적용례) 제53조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업계획승인을 신청(변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(다른 법률의 개정) 주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제1호사목 중 “공업화주택”을 “조립식 건축주택”으로 한

다.



## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제6절 <u>공업화주택</u> 의 인정 등	제6절 <u>조립식 건축주택</u> 의 인정 등
제51조( <u>공업화주택</u> 의 인정 등) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분을 국토교통부령으로 정하는 성능기준 및 생산기준에 따라 맞춤형 등 <u>공업화공법</u> 으로 건설하는 <u>주택</u> 을 <u>공업화주택</u> (이하 “ <u>공업화주택</u> ”이라 한다)으로 인정할 수 있다.	제51조( <u>조립식 건축주택</u> 의 인정 등) ① ----- ----- ----- ----- <u>조립식 건축공법</u> ----- <u>주택</u> ( <u>준주택</u> 을 포함한다. 이하 이 조부터 제53조까지에서 같다)을 <u>조립식 건축주택</u> (이하 “ <u>조립식 건축주택</u> ”이라 한다)-----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 다음 각 호의 구분에 따라 주택을 건설하려는 자에 대하여 「건설산업기본법」 제9조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 주택을 건설하게 할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 국토교통부장관: 「건설기술	1. -----

진흥법」 제14조에 따라 국토교통부장관이 고시한 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 공업화주택

2. 시·도지사 또는 시장·군수: 공업화주택

③ 공업화주택의 인정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제52조(공업화주택의 인정취소) 국토교통부장관은 제51조제1항에 따라 공업화주택을 인정받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공업화주택의 인정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 인정을 취소하여야 한다.

1. (생략)

2. 인정을 받은 기준보다 낮은 성능으로 공업화주택을 건설한 경우

제53조(공업화주택의 건설 촉진)

① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 사업주체가 건설할 주택을 공업화주택으로

-----  
-----  
-----

---조립식 건축주택

2. -----  
조립식 건축주택

③ 조립식 건축주택-----  
-----  
-----.

제52조(조립식 건축주택의 인정취소) -----

-----조립식 건축주택-----

-----조립식 건축주택-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
-----조립식 건축주택-----  
-----

제53조(조립식 건축주택의 건설 촉진) ① -----

-----조립식



건설하도록 사업주체에게 권고  
할 수 있다.

② 공업화주택의 건설 및 품질  
향상과 관련하여 국토교통부령  
으로 정하는 기술능력을 갖추  
고 있는 자가 공업화주택을 건  
설하는 경우에는 제33조·제43  
조·제44조 및 「건축사법」  
제4조를 적용하지 아니한다.

<신 설>

제89조(권한의 위임·위탁) ① ~

건축주택-----  
-----.

② 조립식 건축주택-----  
-----  
-----  
-----조립식 건  
축주택-----  
-----  
-----  
-----.

③ 사업계획승인권자는 제51조  
제1항에 따라 조립식 건축주택  
으로 인정받은 주택에 대해서  
는 해당 법률의 규정에도 불구  
하고 다음 각 호의 구분에 따  
른 범위에서 다음 각 호의 사  
항에 대하여 완화된 기준을 정  
하여 시행할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관  
한 법률」 제77조 및 제78조에  
따른 건축물의 건폐율 및 용적  
률의 제한: 100분의 115 이하

2. 「건축법」 제60조 및 제61조  
에 따른 건축물의 높이 제한:  
100분의 115 이하

제89조(권한의 위임·위탁) ① ~

<p>④ (생 략) <u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>④ (현행과 같음) <u>⑤ 국토교통부장관은 제51조제 1항에 따른 조립식 건축주택의 인정에 관한 사무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관에 위탁할 수 있다.</u></p>
---------------------------------------	--