

주택법 일부개정법률안

(서범수의원 대표발의)

의안 번호	2438
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 31.

발 의 자 : 서범수 · 김미애 · 윤한홍
이헌승 · 김태호 · 강선영
김기현 · 장동혁 · 권영진
권영세 · 엄태영 · 윤영석
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

모듈러, PC공법 등 탈현장 건축공법(OSC: Off-Site Construction)은 기존 현장 중심의 시공에서 탈피해 표준화된 모듈 및 부재를 공장에서 생산하고 현장으로 운반·조립한 후 건축물을 완공하는 방식으로 공기단축, 건축물 폐기물 감소, 에너지 사용 절감 및 탄소 배출 감소 등 많은 장점을 갖고 있음.

국내 주택건설산업은 높은 GDP 성장 기여와 고용 규모가 큰 대표적인 일자리 산업임에도 불구하고 건설인력의 고령화, 비숙련 외국인 건설인력 증가 등으로 인해 성장이 한계에 직면함.

특히 4차 산업혁명, 인구구조 등의 급속한 사회·경제적 변화 대응을 위한 주택건설 패러다임 전환이 필요한 상황에서 모듈러 건축공법이 적용된 모듈러주택 등이 대안으로 제시되고 있음.

이에, 현행 공업화주택 인정대상에 준주택(오피스텔, 숙박시설)을 추

가해 공업화주택 인정제도를 활성화하고 산업 외연을 확대하고자 함
(안 제51조).

또한 모듈러 및 PC공법 등으로 건설된 공업화주택이 저탄소·친환경
건설방식으로 기후 변화에 효과적으로 대응할 수 있는 점을 고려
해 용적률 완화 등의 인센티브를 제공해 공업화주택의 조성을 촉진하
고자 함(안 제53조).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조제1항 각 호 외의 부분 중 “주택을”을 “주택(준주택을 포함한다. 이하 이 조부터 제53조까지에서 같다)을”로 한다.

제53조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 사업계획승인권자는 제51조제1항에 따라 공업화주택으로 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 공업화주택의 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 건설 촉진에 관한 적용례) 제53조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업계획승인을 신청(변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제51조(공업화주택의 인정 등) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분을 국토교통부령으로 정하는 성능 기준 및 생산기준에 따라 맞춤식 등 공업화공법으로 건설하는 주택을 공업화주택(이하 “공업화주택”이라 한다)으로 인정할 수 있다.	제51조(공업화주택의 인정 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- 주택(준주택을 포함한다. 이하 이 조부터 제53조까지에서 같다)을 ----- -----.
1. 2. (생 략)	1. 2. (현행과 같음)
② 3. (생 략)	② 3. (현행과 같음)
제53조(공업화주택의 건설 촉진) ① 2. (생 략) <u><신 설></u>	제53조(공업화주택의 건설 촉진) ① 2. (현행과 같음) ③ 사업계획승인권자는 제51조 제1항에 따라 공업화주택으로 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 제78조

<p>제89조(권한의 위임·위탁) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u></p>	<p><u>에 따른 건축물의 건폐율 및 용적률의 제한: 100분의 115 이하</u></p> <p>2. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한: 100분의 115 이하</p> <p>제89조(권한의 위임·위탁) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제51조제1항에 따른 공업화주택의 인정에 관한 사무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관에 위탁할 수 있다.</p>
---	---