

미터 이상인 경우 교통영향평가를 받도록 하던 것을 앞으로는 부지면적이 10만 제곱미터 이상인 경우에만 교통영향평가를 받도록 하고, 골프장 설치공사의 경우 부지면적이 15만 제곱미터 이상인 경우 교통영향평가를 받도록 하던 것을 앞으로는 골프장의 규모가 27홀 이상인 경우에만 교통영향평가를 받도록 함.

(3) 제1종 지구단위계획에 관한 도시관리계획의 결정과 골프장 설치공사와 관련된 규제가 완화됨으로써 관련 사업자가 보다 용이하게 관련 사업을 추진할 수 있을 것으로 기대됨.

<법제처 제공>

국무회의의 심의를 거친 주택법시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2005년 9월 16일

국무총리 이 해 찬

국무위원
건설교통부 추병직
장관

○대통령령 제19053호

주택법시행령 일부개정령

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(증축범위) 법 제2조제13호에서 “대통령령이 정하는 범위 내에서 증축을 하는 행위”라 함은 법 제29조의 규정에 의한 사용검사일 또는 「건축법」 제18조의 규정에 의한 사용승인일부터 20년이 경과된 공동주택을 각 세대의 주거전용면적(「건축법」 제29조의 규정에 의한 건축물대장중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 10분의 3 이내에서 증축을 하는 행위를 말한다.

제17조제4항 각 호 외의 부분중 “법 제16조제5항”을 “법 제16조제6항”으로, “각호”를 “각 호”로 한다.

제18조 각 호 외의 부분중 “법 제16조제6항 단서”를 “법 제16조제7항 단서”로, “각호”를 “각 호”로 한다.

제26조제4항중 “법 제16조제7항”을 “법 제16조제8항”으로 한다.

제38조제1항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제3호 각 목 외의 부분 전단중 “다음 각목의 1”을 “다음 각 목의 어느 하나”로 하며, 동호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 「건축법」 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받아 분양을 목적으로 건설한 공동주택의 소유자

제46조제2항중 “제59조 내지 제62조”를 “제47조 및 제59조 내지 제62조”로 한다.

제59조제1항중 “시설구분에 따른 하자보수책임기간 등은 별표 6”을 “내력구조부별 및 시설공사별 하자담보책임기간 등은 별표 6 및 별표 7”로 하고, 동조제2항 내지 제5항을 각각 제3항 내지 제6항으로 하며, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 동조제3항(중전의 제2항) 전단중 “입주자·입주자대표회의·관리주체 또는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의하여 구성된 관리단(이하 이 조에서 “입주자대표회의등”이라 한다)”을 “입주자대표회의등”으로, “하자보수책임기간내”를 “하자담보책임기간 내”로 하며, 동항(중전의 제2항) 후단중 “제3항”을 “제4항”으로, “제5항”을 “제6항”으로 하고, 동조제4항(중전의 제3항) 각 호 외의 부분중 “제2항”을 “제3항”으로, “다음 각호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하며, 동조제5항(중전의 제4항) 각 호 외의 부분중 “제3항”을 “제4항”으로, “각호”를 “각 호”로 하고, 동조제6항(중전의 제5항) 전단중 “제2항 후단”을 “제3항 후단”으로 한다.

②법 제46조제1항에서 “공동주택의 입주자 등 대통령령이 정하는 자”라 함은 입주자·입주자대표회의·관리주체 또는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의하여 구성된 관리단(이하 이 조에서 “입주자대표회의등”이라 한다)을 말한다.

제60조제2항중 “제59조제2항 전단”을 “제59조제2항”으로 한다.

제61조 각 호 외의 부분 전단중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동조 각 호 외의 부분 후단중 “제59조제5항 전단”을 “제59조제6항 전단”으로, “각호”를 “각 호”로 한다.

제62조의 제목 “(내력구조부의 하자보수 등)”을 “(안전진단)”으로 하고, 동조제1항 및 제2항을 각각 삭제한다.

제66조제2항 단서중 “제59조제4항”을 “제59조제5항”으로 한다.

제106조제1항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제2호중 “제59조제1항 및 제62조제1항의 규정에 의한 하자보수의무기간”을 “제59조제1항의 규정에 의한 하자담보책임기간”으로 한다.

별표 2 제3호중 “임대주택법시행령 제9조제1항제2호”를 “「임대주택법」 제12조제1항제2호”로 한다.

별표 3 제7호의 공동주택의 허가기준란을 다음과 같이 한다.

	<p>공동주택을 동 또는 주택단지 단위로 전체 소유자의 동의를 얻은 경우로서 다음 각 목의 사항을 충족하는 때</p> <p>가. 별도의 동의 증축 등에 의하여 세대를 증가시키거나 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것. 다만, 세대의 일부 또는 전부를 부대시설 및 복리시설 등으로 이용하기 위하여 피로터 구조로 전용하면서 최상층 상부에 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>나. 내력벽의 철거에 의하여 세대를 합치는 행위가 아닐 것</p>	
--	--	--

별표 6의 제목중 “하자보수책임기간”을 “하자담보책임기간”으로 하고, 동표 제2호의 제목 및 구분란중 “하자보수책임기간”을 각각 “하자담보책임기간”으로 한다.

별표 7의 제목 “내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수책임기간(제62조제1항관련)”을 “내력구조부별 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보책임기간(제59조제1항관련)”으로 하고, 동표 제2호의 제목중 “하자보수기간”을 “하자담보책임기간”으로 한다.

별표 13 제1호의 위반행위란중 “법 제16조제6항”을 “법 제16조제7항”으로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

◇주택법시행령 개정이유

「주택법」이 개정(법률 제7600호, 2005. 7. 13. 공포·시행)됨에 따라 건축물을 리모델링하는 경우의 증축 허용범위 등 동법에서 위임된 사항을 정하는 한편, 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 건축물을 리모델링하는 경우의 증축범위(영 제4조의2 신설)

- (1) 공동주택의 구조적 안전과 주거환경이 열악해지는 것을 방지하기 위하여 증축을 일정범위에서 제한할 필요가 있음.
- (2) 건축물을 리모델링하는 경우 「주택법」에 의한 사용검사일 또는 「건축법」에 의한 사용승인일부터 20년이 경과된 공동주택에 한하여 증축을 허용하되, 그 증축의 범위를 주거전용면적의 10분의 3 이내로 제한함.
- (3) 공동주택의 과도한 증축을 방지하여 구조적 안전을 확보하고 주거환경이 악화되는 것을 방지할 수 있을 것으로 기대됨.

나. 공동주택의 하자보수청구권자(영 제59조제2항 신설)

- (1) 담보책임기간 안에 공사상 잘못으로 인한 균열·파손 등 하자가 발생한 때에 하자의 보수를 청구할 수 있는 자를 대통령령으로 정하도록 법률에서 위임하고 있음.
- (2) 담보책임기간 안에 공사상 잘못으로 인한 균열·파손 등 하자가 발생한 때에는 입주자·입주자대표회의·관리주체 또는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의하여 구성된 관리단이 하자의 보수를 청구할 수 있도록 함.

<법제처 제공>