



 국토교통부	보 도 자 료		 3년의 혁신, 30년의 성장
	배포일시	2016. 4. 7(목) 총 5매(본문 3)	
 마이홈 포털 www.myhome.go.kr  마이홈 콜센터 1600-1004  마이홈 상담센터 전국 36개소	담당부서	<ul style="list-style-type: none"> • 주택정책과 과장 김이탁, 서기관 이정현, 주무관 장영기 • ☎ (044)201-3320, 3332 • 주택기금과 과장 김홍목, 사무관 류종우, 주무관 김길중 • ☎ (044)201-3343, 3351 • 주택건설공급과 과장 김종학, 사무관 정민승, 주무관 강운빈 • ☎ (044)201-3369, 3378 • 주택정비과 과장 강태석, 사무관 강치득, 주무관 김준영 • ☎ (044)201-3392, 3386 	
보 도 일 시	2016년 4월 8일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 4. 8(금) 06:00 이후 보도 가능		

공동주택 리모델링 동별 동의요건 완화된다

- 주택법 시행령·시행규칙 전부개정안 4. 8일 입법예고 -

- 국토교통부(장관 강호인)는 「주택법」이 주택의 건설·공급 및 주택 시장의 관리에 관한 기본법으로서 기능하도록 전부개정(법률 제 13805호, '16.1.19일 공포, '16.8.12일 시행)됨에 따라,
 - 이의 시행에 필요한 체계와 조문을 정비하고, 공동주택 리모델링 허가 기준 완화, 주택조합의 회계감사 강화 등 그간 제도운영 과정상 나타난 일부 미비점을 개선하고자 같은 법 시행령 및 시행규칙 전부개정안을 4.8일부터 5.18일까지 40일간 입법예고한다고 밝혔다.
- 이번 개정안의 주요내용은 다음과 같다.
 - ① 주택조합 회계감사 강화
 - 지역·직장주택조합 설립인가 이전 단계의 조합비 등 자금 집행·관리의 투명성을 강화하기 위하여,

- 회계감사를 **현행 2회**(사업승인일부터 3월이 경과한 날 및 사용검사 또는 임시사용승인 신청일로부터 **30일 이내**)에서 **3회**(조합설립인가일부터 **3월이 경과한 날로부터 30일 이내 추가**) 실시하도록 함

② 공동주택 리모델링 허가기준 완화

- 주택단지 전체를 리모델링하는 경우 전체 구분소유자 및 의결권의 4/5 이상과 각 동별 구분소유자 및 의결권의 2/3 이상 동의를 얻어야 하던 것을 각 동별 동의요건의 경우 **1/2 이상 동의로 완화**하고,
 - * 전체 구분소유자 및 의결권의 4/5 이상 동의는 **현행과 동일**
- 리모델링을 하지 않는 **별동의 복리시설** 소유자는 **동의 대상이 아님**을 명확히 하여 이의 적용에 혼선이 없도록 함

③ 리모델링 기본계획 수립 내용 개선

- 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위한 리모델링 기본계획에 **‘도시경관 관리방안’** 등을 포함하도록 하고 있으나,
 - 세대수 증가형 리모델링의 경우 최대 3개 층까지만 높일 수 있음에도 층수나 높이제한을 하기 위한 **‘도시경관 관리방안’**을 포함하도록 하는 것은 과도한 측면이 있어 이를 **제외**함

* 리모델링 기본계획의 내용(법 제71조제1항, 현행 영 제47조의6제2항)

- 계획의 목표 및 기본방향, 도시기본계획 등 관련 계획 검토, 리모델링 대상 공동주택 현황 및 세대수 증가형 리모델링 수요 예측, 세대수 증가에 따른 기반시설의 영향 검토, 일시집중 방지 등을 위한 단계별 리모델링 시행방안, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(리모델링에 따른 도시경관 관리방안, 시·도 조례로 정하는 사항)

④ 주택조합사업 시행 자료의 공개절차

- 주택조합사업의 투명성을 제고하기 위하여 사업추진 관련 **‘정보공개 의무자 확대’** 및 **‘정보공개청구제’**를 도입(법 제12조)하면서, 국토부령으로 정하도록 위임된 **공개절차** 등을 아래와 같이 정함

- 사업시행계획을 인터넷에 공개하는 경우 조합원 50% 이상 동의로 개략적인 내용*만 공개 가능
- * (예시) 사업주체·사업기간·대지면적, 건폐율·용적률, 층수 등의 사업개요, 주택 및 부대·복리시설 배치도, 평면도 등)
- 조합 구성원의 열람·복사 요청은 사용목적 등을 기재한 서면 또는 전자문서로 함

⑤ 기타 개정사항

- 개정 법률의 위임에 따라 단독주택의 종류와 범위를 「건축법 시행령」 별표 1(용도별 건축물의 종류) 제1호에 따른 단독주택, 다중주택*, 다가구주택으로 규정하여 이의 적용에 혼란이 없도록 하고,

* 학생, 직장인 등이 장기 거주할 수 있는 3층 이하, 연면적 330㎡ 이하의 주택으로 화장실·취사시설 등을 공동 사용하는 주택

- 원룸형 도시형 생활주택의 세대별 주거전용면적(14㎡ 이상, 50㎡ 이하)의 최저주거면적은 「주거기본법」 제17조에 따라 설정·공고하는 최저주거기준에 따르도록 함

* (최저주거기준) 국토부장관이 주거정책심의위(委) 심의를 거쳐 설정·공고(주거기본법 제17조), 1인 가구의 최소 주거면적 14㎡('11.5~)

- 또한, 리모델링 사업계획승인 시 리모델링 허가도 함께 처리될 수 있도록 리모델링 사업계획승인 신청 시 리모델링 허가신청서류를 포함하여 제출하도록 함

- 개정안은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) "정보마당-법령정보-입법예고"에서 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우에는 우편, 팩스 또는 국토교통부 홈페이지를 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견 제출처 : 세종특별자치시 도움6로 국토교통부 6동 주택정책과
(우편번호 339-012) 전화 044-201-3320, 3332 팩스 044-201-5529)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주택정책과 이정현 서기관(☎ 044-201-3320)에게 연락주시기 바랍니다.

참고1

공동주택 리모델링 추진현황

□ 준공단지 현황

(’15. 12월말 기준)

시·도	위치	단지명	단지현황		
			동수	세대수	층수
계		17개 단지	38	2,421	4~19
서울	강남구 청담동	두산아파트	1	177	16
	"	청구아파트	1	108	19
	강남구 대치동	대치2차우성아파트	5	354	16
	강남구 도곡동	도곡동신아파트	5	384	12
	용산구 이촌동	로얄아파트	1	72	12
	"	수정아파트	1	84	13
	마포구 창전동	서강시범아파트	4	120	5
	마포구 현석동	강변호수아파트	1	90	12
	마포구 아현동	남아현상가아파트	1	66	7
	서초구 방배동	궁전아파트	3	216	12
	"	방배삼호아파트	1	96	12
	영등포구 당산동	평화아파트	3	284	13
	광진구 광장동	워커힐일신아파트	2	200	11
부산	사상구 주례동	주례송림아파트	2	50	5
광주	북구 임동	일신방직사원아파트	1	42	6
전북	무주군 무주읍	한국수력원자력 사원아파트	3	56	4
경남	합천군 합천읍	한국수자원공사 합천사원연립주택	3	22	4

□ 시도별 추진 현황

(’15. 12월말 기준)

구분	계	조합인가	안전진단	건축심의	행위허가	착공
계	35 (17,703)	11 (7,606)	7 (6,137)	10 (2,180)	7 (1,780)	-
서울	24 (7,568)	5 (1,277)	3 (2,643)	9 (1,868)	7 (1,780)	-
경기	10 (9,823)	6 (6,329)	4 (3,494)	-	-	-
대구	1 (312)	-	-	1 (312)	-	-

※ ()는 종전세대수 임

참고2

15년 경과 공동주택 통계

□ 15년 경과된 공동주택 현황

(‘15. 12.31 기준)

구분	동수	호수			
		계	아파트	다세대	연립주택
전국	205,211	6,323,497	5,110,825	798,099	414,573
수도권	122,837	3,165,902	2,356,501	581,045	228,356
서울	53,552	1,249,102	906,437	225,034	117,631
경기	49,849	1,457,565	1,131,391	231,979	94,195
인천	19,436	459,235	318,673	124,032	16,530
지방	82,374	3,157,595	2,754,324	217,054	186,217
부산	16,535	497,398	409,482	61,571	26,345
대구	8,686	321,631	286,442	26,143	9,046
광주	3,202	226,833	219,011	667	7,155
대전	6,244	233,109	199,029	25,958	8,122
울산	3,647	154,230	137,235	10,769	6,226
세종	233	8,596	7,189	799	608
강원	4,875	193,460	169,488	5,302	18,670
충북	4,519	192,842	171,503	8,569	12,770
충남	6,062	212,716	176,951	20,113	15,652
전북	4,540	235,106	219,133	3,056	12,917
전남	3,590	178,581	164,759	4,074	9,748
경북	8,765	302,937	250,954	21,574	30,409
경남	8,597	357,800	320,212	17,146	20,442
제주	2,879	42,356	22,936	11,313	8,107

□ 5개 신도시 15년 이상 경과한 아파트 현황

(‘15. 12. 31 기준)

구분	합계	분당	일산	평촌	산본	중동
세대수	294,934	87,378	63,992	58,141	44,115	41,308
동수	2,806	558	871	675	415	287
단지수	472	73	124	173	58	44