

# 1. 住宅建設基準 等に 관한 規程

1991. 1. 15 大統領令 第13252號

## 제 1 장 총 칙

제 1 조(목적) 이 영은 주택건설촉진법(이하 “법”이라 한다) 제3조·제31조·제41조·제41조의2·제43조·제45조의2 및 제45조의3의 규정에 의하여 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 범위·설치기준, 대지조성기준, 주택자재의 품목과 그 등록의 기준·절차 및 우량주택자재의 인정절차 등에 관하여 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주택단지”라 함은 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻어 주택과 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 설치하는 일단의 토지를 말한다. 다만, 철도·고속도로·자동차전용도로·기간도로·폭 20미터 이상인 일

반도로 기타 이와 유사한 시설로 분리된 토지는 이를 각각 별개의 주택단지로 본다.

2. “구매시설”이라 함은 식품·잡화·의류·완구·문구·서적·운동기구 기타 생활필수품 및 거주자의 생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 물품의 판매에 이용되는 시설을 말한다.

3. “생활시설”이라 함은 다음 각목의 시설을 말한다.

가. 이용원·미용원

나. 대중음식점·다과점·다방·기원

다. 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)·방아간·생활용품수리점·사건관

라. 학원(예능·가정·사무 또는 독서 계열에 한한다.)

마. 금융·보험기관·부동산중개업사무소 등 소기업소

바. 기타 가목 내지 마목의 시설과 유사한 용도의 시설로서 거주자의

생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 시설

4. “의료시설”이라 함은 의원·치과의원·한의원·조산소·보건소지소·병원(전염병원등 격리병원을 제외한다)·한방병원 및 약국을 말한다.
5. “주민운동시설”이라 함은 거주자의 체육활동을 위하여 설치하는 옥외·옥내운동시설(체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 신고체육시설업에 해당하는 시설을 포함한다)·생활체육시설 기타 이와 유사한 시설을 말한다.

6. “독신자용 주택”이라 함은 다음 각

목의 1에 해당하는 주택을 말한다.  
가. 근로자를 고용하는 자가 그 고용한 근로자중 독신생활(근로여건상 가족과 임시별거하거나 기숙하는 생활을 포함한다. 이하 같다)을 영위하는 자의 거주를 위하여 건설하는 주택

나. 국가·지방자치단체 또는 공공법인이 독신생활을 영위하는 근로자의 거주를 위하여 건설하는 주택

7. “기간도로”라 함은 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 다음

각목의 1에 해당하는 도로를 말한다.  
가. 도시계획법에 의한 주간선도로 또는 보조간선도로

나. 도로법에 의한 일반국도 또는 지방도

다. 기타 관계법령에 의하여 설치된 도로로서 가목 및 나목에 준하는 것으로 인정되는 도로

8. “진입도로”라 함은 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 기간도로로부터 주택단지의 출입구에 이르는 도로를 말한다.
9. “시·군지역”이라 함은 수도권정비계획법에 의한 수도권외의 지역중 인구 20만 미만의 시지역과 군지역을 말한다.

**제 3 조(적용범위)** 제1장 내지 제6장(제1조 내지 제57조)의 규정은 법 제3조 제5호의 규정에 의한 사업주체가 법 제33조 제1항의 규정에 의하여 주택건설사업계획의 승인을 얻어 건설하는 주택, 부대시설 및 복리시설과 대지조성사업계획의 승인을 얻어 조성하는 대지에 관하여 이를 적용한다.

**제 4 조(기타 부대시설)** 법 제3조 제6호에서 “기타 이에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비”라 함은 다음 각호의 시설 또는 설비를 말한다.

1. 주차장·대피시설·관리사무소·경비실
2. 조경시설·담장·대문·옹벽·축대·안내표지판

3. 공중전화·보안등·소방설비·공동시청 안테나
4. 가스공급시설·공동저수시설·공동저탄장시설·냉난방공급시설
5. 쓰레기수거시설·오수정화시설·분뇨정화조·공중변소
6. 건축법 제2조 제4호의 규정에 의한 건축설비(제1호 내지 제5호의 시설 또는 설비를 제외한다)
7. 기타 제1호 내지 제6호에 준하는 것으로서 건설부령이 정하는 시설 또는 설비

**제 5 조(기타 복리시설)** 법 제3조 제7호에서 “기타 거주자의 생활복리를 위하여 필요한 공동시설로서 대통령령이 정하는 것”이라 함은 다음 각호의 시설 및 그 부속용도로 이용하는 시설을 말한다.

1. 구매시설·생활시설
2. 유치원·새마을유아원·탁아시설
3. 노인정
4. 주민운동시설
5. 근린공공시설
6. 공동작업장·아파트형공장·사회복지관(종합사회복지관을 포함한다. 이하 같다)
7. 도서실 기타 거주자의 취미활동·종교활동·가정의례 또는 부녀회 등의 주민봉사활동에 사용할 수 있는 시설

8. 기타 제1호 내지 제7호에 준하는 것으로서 건설부령이 정하는 공동시설

**제 6 조(단지안의 시설)** ①주택단지에는 관계법령에 의한 지역 또는 지구에 불구하고 당해 지역 또는 지구지정의 목적에 적합한 범위안에서 부대시설, 다음 각호의 복리시설과 건축법시행령 제82조의 규정에 의한 도시계획시설에 한하여 이를 건설하거나 설치(존치 또는 개량을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)할 수 있다.

1. 입주자집회소
2. 의료시설
3. 일반목욕장으로서 세대당 0.5제곱미터의 비율로 산정한 면적(부설주차장의 면적을 제외하며, 당해 용도의 시설이 2개소 이상 있는 경우에는 그 바닥면적의 합계로 한다. 이하 제49조 내지 제52조와 제55조에서 같다) 이하인 것
4. 구매시설로서 제50조의 규정에 의한 기준에 적합한 것
5. 생활시설로서 제51조의 규정에 의한 기준에 적합한 것
6. 유치원·새마을유아원·탁아시설·어린이놀이터
7. 제5조 제3호 내지 제8호의 규정에 의한 복리시설. 다만, 제5조 제6호의 규정에 의한 복리시설은 당해 주택단

지에 세대당 전용면적이 50제곱미터 이하인 공동주택을 300세대 이상 건설하거나 당해 주택단지 총 세대수의 2분의 1 이상 건설하는 경우에 한한다.

8. 도시계획시설인 시장과 법률 제3896호 도·소매업진흥법(부칙 제3조의 규정에 의한 기존시장)

9. 제1호 내지 제7호에 준하는 것으로서 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다)가 거주자의 생활복지 또는 편익을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

②도시계획법에 의한 상업지역안에 주택을 건설하는 경우와 폭 12미터 이상인 일반도로(주택단지안의 도로를 제외한다)에 연하여 주택을 주택외의 시설과 복합건축물로 건설하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 시설외의 관계법령의 규정에 의하여 당해 건축물이 속하는 지역 또는 지구안에서 제한되지 아니하는 시설은 이를 건설하거나 설치할 수 있다.

③법 제20조의 규정에 의한 아파트지구개발 기본계획, 택지개발촉진법에 의한 택지개발계획, 도시재개발법에 의한 재개발사업계획, 도시저소득주민의 주거환경 개선을 위한 임시조치법에 의한 주거환경개선계획 또는 건축법에 의한

임시조치법에 의한 주거환경개선계획 또는 특별주택사업구역안에서의 주택 등의 건축에 관한 기본계획(이하 “개발계획 등”이라 한다)을 수립하여 건설부장관의 승인(주거환경개선계획의 경우에는 당해 법령에 의한 고시를 말한다)을 얻은 지구 또는 구역안에 주택을 건설하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 시설외의 당해 개발계획 등으로 정하는 시설은 이를 건설하거나 설치할 수 있다.

제7조(적용의 특례) ①법 제45조의 규정에 의한 시범주택을 건설하는 경우에는 제13조·제19조·제37조 및 제38조의 규정을 적용하지 아니한다.

②제6조 제1항 제8호의 규정에 의한 시장과 주택을 복합건축물로 건설하는 경우에는 제9조·제10조·제13조·제26조·제29조 제2항·제35조 내지 제38조와 제48조 내지 제55조의 규정을 적용하지 아니한다.

③제7조 제2항의 규정에 의하여 상업지역안에 주택을 건설하는 경우에는 제9조·제10조·제13조, 제49조 내지 제54조의 규정을, 폭 12미터 이상인 일반도로(주택단지안의 도로를 제외한다)와 연하여 주택을 건설하는 경우에는 제9조·제10조 및 제13조의 규정을 적용하지 아니한다.

④제6조 제3항의 규정에 의하여 개발 계획 등을 수립하여 주택을 건설하는 경우로서 개발계획 등이 정한 사항에 관하여는 제9조·제10조·제13조, 제25조 내지 제29조, 제34조 내지 제38조와 제46조 내지 제55조의 규정을 적용하지 아니한다.

⑤독신자용 주택(분양하는 주택을 제외한다)을 건설하는 경우에는 제13조·제27조·제32조 제1항·제46조·제47조·제52조 및 제55조의 규정을 적용하지 아니한다.

⑥저소득근로자를 위하여 건설·공급되는 주택 또는 임대주택건설촉진법에 의한 임대주택 기타 공동주택의 성격·기능으로 보아 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 이 영의 규정에 불구하고 주택의 건설기준과 부대시설·복리시설의 설치기준을 따로 건설부령으로 정할 수 있다.

**제 8 조(다른 법령과의 관계)** ①주택단지는 건축법시행령 제2조 제2항 제4호의 규정에 의하여 이를 하나의 대지로 본다. 다만, 복리시설의 설치를 위하여 따로 구획·양여하는 토지는 이를 별개의 대지로 본다.

②제1항의 경우에 주택단지를 구성하는 각 필지가 관계법령에 의한 지역 또는 지구의 내외에 걸쳐는 경우에는 각

필지별로 그 필지면적의 과반이 속하는 지역 또는 지구에 속하는 것으로 보며, 주택단지에서 도시계획시설로 결정된 도로·광장 및 공원용지의 면적은 건폐율 또는 용적률의 산정을 위한 대지면적에 이를 산입하지 아니한다.

## 제 2 장 시설의 배치등

**제 9 조(소음등으로부터의 보호)** ①공동주택을 건설하는 지점의 소음도가 건설부장관이 환경처장관과 협의하여 고시하는 소음측정기준에 의하여 65데시벨 이상인 경우에는 공동주택을 철도·고속도로·자동차전용도로·폭 20미터 이상인 일반도로 기타 소음발생시설(설치계획이 확정된 시설을 포함한다)로부터 수평거리 50미터 이상 떨어진 곳에 배치하거나 방음벽·수림대 등의 방음시설을 설치하여 당해 공동주택의 건설지점의 소음도가 65데시벨 미만이 되도록 하여야 한다.

②공동주택·어린이놀이터·의료시설·유치원·새마을유아원·탁아시설 및 노인정 등 공장·위험물저장 및 처리시설 기타 사업계획승인권자가 주거환경에 특히 위해하다고 인정하는 시설(설치계획이 확정된 시설을 포함한다)로부터 수평거리 50미터 이상 떨어진 곳에 이를 배

치하여야 한다.

**제10조(공동주택의 배치 등)** ①공동주택 1동의 길이(수직면에 투영한 길이 중 최대의 것을 말한다)는 120미터 이하로 하여야 한다.

②도로(주택단지안의 도로를 포함한다) 및 주차장(지하 또는 피로티 기타 이와 유사한 구조에 설치하는 주차장 및 차로를 제외한다)의 경계선으로부터 공동주택의 외벽(발코니 기타 이와 유사한 것을 포함한다. 이하 같다)까지의 거리는 2미터 이상 띄어야 하며, 그 띄어야 하며, 그 띄운 부분에는 식재등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

**제11조(지하층의 활용)** 공동주택을 건설하는 주택단지에 건축법 제22조의3의 규정에 의하여 설치하는 지하층은 대피시설로 사용하는데 지장이 없는 구조 및 설비를 갖추어야 하며, 당해 지하층은 구매시설·생활시설·주차장 기타 관계법령에 의하여 허용되는 용도로 사용할 수 있다. 다만, 이러한 용도로 사용하지 아니하는 지하층에 대하여는 주민공동시설(주민운동시설·도서실·입주자집회소·공동작업장 기타 거주자의 취미활동이나 가정의레·부녀회 등의 주민봉사활동에 사용할 수 있는 시설을 말한다. 이하 같다)로 활용할 수 있도록 필요한 구조 및 설비를 갖추어야 한다.

**제12조(주택과의 복합건축)** ①숙박시설

·위락시설·공연장·공장이나 위험물저장 및 처리시설 기타 사업계획승인권자가 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설은 주택과 복합건축물로 건설하여서는 아니된다.

②주택과 주택외의 시설(주차장 및 주민공동시설을 제외한다)을 동일건축물에 복합하여 건설하는 경우에는 주택의 출입구·계단 및 승강기 등을 주택외의 시설과 분리된 구조로 하여 사생활보호·방법 및 방화 등 주거의 안전과 소음·악취 등으로부터 주거환경이 보호될 수 있도록 하여야 한다.

## 제3장 주택의 구조·설비 등

**제13조(기준척도)** 주택의 평면 및 각 부위의 치수는 건설부령이 정하는 치수 및 기준척도에 적합하여야 한다. 다만, 건설부장관이 인정하는 특수한 설계·구조 또는 자재로 건설하는 주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

**제14조(세대간의 경계벽등)** ①공동주택 각 세대간의 경계벽 및 공동주택과 주택외의 시설간의 경계벽은 내화구조로서 다음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크

리트조로서 그 두께(시멘트모르타·회반죽·석고프라스터 기타 이와 유사한 재료를 바른 후에 두께를 포함한다)가 15센티미터 이상인 것.

2. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 그 두께(시멘트모르타·회반죽·석고프라스터 기타 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를 포함한다)가 20센티미터 이상인 것.
3. 조립식 주택부재인 콘크리트판으로서 그 두께가 12센티미터 이상인 것.
4. 제1호 내지 제3호의 것외에 건설부장관이 정하고 고시하는 기준에 따라 국립건설시험소장이 차음성능을 인정하여 지정하는 구조인 것.

②제1항의 규정에 의한 경계벽은 이를 지붕밑 또는 바로 윗층바닥판까지 닿게 하여야 하며, 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 설치하여야 한다.

③공동주택의 바닥은 각 층간의 바닥충격음을 충분히 차단할 수 있는 구조로 하여야 한다.

**제15조(승강기등)** ①6층 이상인 공동주택에는 건설부령이 정하는 기준에 따라 대당 6인승 이상인 승용승강기를 설치하여야 한다. 다만, 건축법시행령 제53조 제1항의 단서의 규정에 해당하는 공동주택의 경우에는 그러하지 아니한다.

②16층 이상인 공동주택의 경우에는

제1항의 승용승강기를 비상용승강기의 구조로 하여야 한다.

③7층 이상인 공동주택에는 이사짐 등을 운반할 수 있는 인양기 또는 다음 각호의 기준에 적합한 화물용승강기를 설치하여야 한다.

1. 적재하중이 0.9톤 이상일 것.
2. 승강기의 폭 또는 너비중 한 변은 1.35미터 이상, 다른 한 변은 1.6미터 이상일 것.
3. 계단실형인 공동주택의 경우에는 계단실마다 설치할 것.
4. 복도형인 공동주택의 경우에는 100세대까지 1대를 설치하되 100세대를 넘는 경우에는 100세대마다 1대를 추가로 설치할 것

④제1항 또는 제2항의 규정에 의한 승용승강기 또는 비상용 승강기로서 제3항 각호의 기준에 적합한 것은 화물용 승강기로 겸용할 수 있다.

⑤건축법 제22조의 규정은 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 승용승강기·비상용 승강기 및 화물용 승강기의 구조 및 그 승강장의 구조에 관하여 이를 준용한다.

**제16조(계단)** ①주택단지안의 건축물 또는 옥외에 설치하는 계단의 각 부위의 치수는 다음 표의 기준에 적합하여야 한다.

(단위: 센티미터)

계단의 종류	공동으로 사용하는 계단	세대내계단 또는 건축물의 옥외계단
유효폭	120 이상	90 이상 (세대내계단의 경우는 75 이상)
단높이	18 이하	20 이하
단너비	26 이상	24 이상

②제1항의 규정에 의한 계단에는 다음 각호에 정하는 바에 따라 계단참 및 난간을 설치하여야 한다.

1. 높이 2미터를 넘는 계단(세대내계단을 제외한다)에는 2미터 이내마다 당해 계단의 유효폭 이상의 폭으로 너비 120센티미터 이상인 계단참을 설치할 것.
  2. 높이 1미터를 넘는 계단으로서 그 양측에 벽 기타 이와 유사한 것이 없는 경우에는 난간을 설치하여야 하며, 그 계단의 폭이 3미터를 넘는 경우에는 계단의 중간에도 폭 3미터 이내마다 난간을 설치할 것. 다만, 계단의 단높이가 15센티미터 이하이고, 단너비가 30센티미터 이상인 것은 그러하지 아니한다.
- ③계단실형인 공동주택의 계단실은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 계단실에 면하는 각 세대의 현관문은 계단의 통행에 지장이 되지 아니하도록 할 것.
  2. 계단실 최상부에는 배연 등에 유효한 개구부를 설치할 것.
  3. 계단실의 각 층별로 층수를 표시할 것.
  4. 계단실의 벽 및 반자의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료 또는 준불연재료로 할 것
- ④제1항 내지 제3항에 규정한 사항외에 계단의 설치 및 구조에 관한 기준에 관하여는 건축법시행령 제38조·제39조 및 제41조의 규정을 준용한다.

제17조(복도) ①공동주택의 2세대 이상이 공동으로 사용하는 복도의 유효폭은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 갓복도: 120센티미터 이상
  2. 중복도: 180센티미터 이상. 다만, 당해 복도를 이용(주택에서 건축물밖으로 나가거나 계단·승강기 등이 있는 곳으로 이동함에 있어서 당해 복도를 이용하는 것이 최단거리인 경우를 말한다)하는 세대수가 5세대 이하인 경우에는 150센티미터 이상으로 할 수 있다.
- ②복도형인 공동주택인 복도는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.
1. 외기에 개방된 복도에는 배수구를 설치하고, 바닥의 배수에 지장이 없도록 할 것.



2. 중복도에는 채광 및 통풍이 원활하도록 40미터 이내마다 1개소 이상 외기에 면하는 개구부를 설치할 것.
3. 복도의 벽 및 반자의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료 또는 준불연재료로 할 것.

**제18조(난간)** ①주택난지안의 건축물 또는 옥외에 설치하는 난간의 재료는 내구성이 있는 금속제(부식되지 아니하는 재료 또는 도금이나 방청 등의 처리를 한 것에 한한다) 또는 철근콘크리트를 사용하여 난간이 안전한 구조로 설치될 수 있게 하여야 한다. 다만, 실내에 설치하는 난간의 재료는 목재로 할 수 있다.

②난간의 각 부위의 치수는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 난간의 높이: 바닥의 마감면으로부터 110센티미터 이상. 다만, 세대내 계단에 설치하는 난간, 계단중간에 설치하는 난간 기타 이와 유사한 것으로서 위험이 적은 장소에 설치하는 난간의 경우에는 90센티미터 이상으로 할 수 있다.
2. 난간의 간살의 간격: 안목치수 10센티미터 이하. 다만, 제1호 단서의 규정에 의한 난간의 경우에는 15센티미터(계단중간의 난간의 경우에는 30센티미터) 이하로 할 수 있다.

③3층 이상인 주택의 창(바닥의 마감면으로부터 창대 윗면까지의 높이가 110센티미터 이상이거나 창의 바로 아래에 발코니 기타 이와 유사한 것이 있는 경우를 제외한다)에는 제1항 및 제2항의 규정에 적합한 난간을 설치하여야 한다.

④외기에 면하는 난간을 설치하는 주택에는 각 세대마다 1개소 이상의 국기봉을 꽂을 수 있는 장치를 당해 난간에 설치하여야 한다.

**제19조(마감재료 등)** ①주택의 각 부위별 마감재료는 건설부령이 정하는 기준에 적합하거나 이에 상당하는 품질 이상의 재료를 사용하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 주택에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 건축사법 제4조 제3항의 규정에 의한 표준설계도서 또는 특수공법을 적용한 설계도서에 따라 건축하는 주택
2. 법 제45조의2의 규정에 의하여 우량주택자재로 인정을 받은 조립식 주택 부재로 건축하는 주택
3. 세대당 전용면적이 50제곱미터 이하인 주택으로서 사업계획승인권자가 입주자의 부담 경감을 위하여 별도의 마감재료를 사용하여 건축할 필요가 있다고 인정하는 주택

②주택이 창호 및 들과 평지붕에 설치

하는 낙수구는 건설부장관이 정하여 공고하는 건축표준상세도에서 정하는 바에 따라 제작한 것이어야 한다. 다만, 제1항 각호의 1에 해당하는 주택의 경우 및 사업계획승인권자가 건축표준상세도의 기준과 동등 이상이라고 인정하는 것에 대하여는 그러하지 아니하다.

**제20조(수납공간등)** ①주택에는 세대마다 1개소 이상의 수납공간을 설치하여야 한다. 이 경우 세대당 전용면적이 50제곱미터 이상인 주택의 수납공간의 면적은 1제곱미터 이상이어야 한다.

②세대당 전용면적이 50제곱미터 이상인 주택에는 세대마다 현관에 신발장을 설치하여야 한다.

**제21조(변소등)** ①주택에 설치하는 변소는 수세식으로 하여야 한다.

②주택단지에는 폐기물관리법이 정하는 바에 따라 오수정화시설 또는 분뇨정화조를 설치하여야 한다.

**제22조(경사로등)** 주택단지안의 관리사무소·노인정·의료시설·일반목욕장·구매시설·생활시설 또는 사회복지관이 있는 건축물의 주출입구에는 유효폭 135센티미터 이상의 경사로를 설치하여야 하며, 그 출입문·계단 및 변소는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 당해 주택단지에 건설하는 주택의 총세대수가 300세대 미만(제4호의 경우에는

1천세대 미만)이거나 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택을 총세대수의 3분의 2 이상 건설하는 단지의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주출입구의 출입문의 유효폭은 90센티미터 이상으로 하고, 주출입문이 회전문일 때에는 따로 여닫이문 또는 미서기문을 설치할 것.

2. 출입구에는 문턱이나 단차이를 두지 아니할 것.

3. 계단의 양측에는 난간 또는 수평손잡이를 설치하고 계단의 바닥은 평탄하되, 미끄러지지 아니하도록 마감할 것.

4. 변소가 있는 경우에는 주출입구가 있는 층에 장애인용 대변기 및 소변기를 각 1개소 이상 설치할 것.

5. 제4호의 규정에 의한 대변기 및 소변기의 양측에는 수직 및 수평손잡이를 설치하여야 하며 그 출입문의 유효폭은 90센티미터 이상으로 하고 장애인용 화장실의 표지를 할 것.

**제23조(장애인전용주택의 시설기준)**

장애인전용의 주택을 건설하는 경우 경사로 등의 시설기준은 별표 1과 같다.

**제24조(구조내력 등)** 주택의 구조내력·방화·위생·온돌구조·열손실방지 및 건축재료의 품질 등에 관하여 이영에서 규정한 것 외에는 건축법 제

10조 내지 제18조, 제23조 내지 제25조, 제35조 내지 제37조와 건축법시행령 제44조 내지 제46조의 규정을 준용한다.

## 제 4 장 부대시설

**제25조(진입도로)** ①공동주택을 건설하는 주택단지는 기간도로와 접하거나 기간도로로부터 당해 단지에 이르는 진입도로가 있어야 한다. 이 경우 기간도로와 접하는 폭 및 진입도로의 폭은 다음 표와 같다.

(단위: 미터)

주택단지의 총세대수	기간도로와 접하는 폭 또는 진입도로의 폭
300세대 미만	6 이상
300세대 이상 500세대 미만	8 이상
500세대 이상 1천세대 미만	12 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	15 이상
2천세대 이상	20 이상

②공동주택을 건설하는 주택단지의 진입도로가 2 이상으로서 다음 표의 기준에 적합한 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 폭 6미터 미만인 도로는 기간도로와 통행거리 200미터 이내인 때에 한하여 이를 진입도로로 본다.

(단위: 미터)

주택단지의 총세대수	폭 4미터 이상의 진입도로 중 2개의 진입도로 폭의 합계
300세대 이상 500세대 미만	12 이상
500세대 이상 1천세대 미만	16 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	20 이상
2천세대 이상	25 이상

**제26조(주택단지안의 도로)** ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 다음 표의 기준에 의한 도로를 설치하여야 한다. 다만, 당해 도로를 이용하는 공동주택의 세대수가 100세대 미만인 경우라 하더라도 막다른 도로로서 그 길이가 35미터를 넘는 때에는 그 폭을 6미터 이상으로 하여야 한다.

(단위: 미터)

기간도로 또는 진입도로에 이르는 경로에 따라 단지안의 도로(최단거리의 것을 말한다)를 이용하는 공동주택의 세대수	도로의 폭
100세대 미만	4 이상
100세대 이상 300세대 미만	6 이상
300세대 이상 500세대 미만	8 이상
500세대 이상 1천세대 미만	12 이상
1천세대 이상	15 이상

②주택단지안의 폭 12미터 이상인 도로에는 폭 1.5미터 이상의 보도를 설치

하여야 한다.

③주택단지안의 도로로부터 건축물까지의 출입로의 폭은 당해 건축물 주출입구의 폭 이상으로 하여야 한다.

④제1항 내지 제3항에 규정한 사항외에 주택단지에 설치하는 도로의 구조 등에 관하여 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

**제27조(주차장)** ①주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수(1대 이하의 단수는 이를 1대로 본다. 이하 같다) 이상의 주차장을 설치하여야 한다.

주택의 규모별 (전용면적: 제곱미터)	주차장설치기준(대/제곱미터)			
	서울특별시	직할시 및 수도권내 시지역	시지역 및 수도권내 읍·면	기타 지역
60이하	1/115	1/135	1/155	1/180
60초과 85이하	1/100	1/115	1/135	1/155
85초과 135이하	1/85	1/100	1/115	1/135
135초과	1/75	1/85	1/100	1/115

②서울특별시·직할시 및 수도권내 시지역에서 세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택을 300세대 이상 건설하는 주택단지에는 제1항의 규정에

의한 주차장의 10분의3 이상의 주차장을 지하에 설치하여야 한다.

다만, 단지의 지형·지반의 상태 기타 단지의 여건으로 보아 지하주차장의 설치가 곤란하다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

③주택단지에 건설하는 주택(부대시설 및 주민공동시설을 포함한다)외의 시설에 대하여는 주차장법이 정하는 바에 따라 산정한 부설주차장을 설치하여야 한다.

**제28조(관리사무소)** 50세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 10제곱미터에 50세대를 넘는 매세대마다 0.05제곱미터를 더한 면적 이상의 관리사무소를 설치하여야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 경우에는 설치면적을 100제곱미터로 할 수 있다.

**제29조(조경시설 등)** ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 그 단지면적의 10분의3에 해당하는 면적의 녹지를 확보하여 공해방지 또는 조경을 위한 식재 기타 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 제6조 제1항 제8호의 규정에 의한 시장과 주택을 복합건축물로 건설하거나 도시계획법에 의한 상업지역안에 주택을 건설하는 경우 또는 세대당 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택을

전체 세대수의 3분의2 이상 건설하는 경우에는 건축법 제9조의2 제2항의 규정을 준용한다.

②300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지안의 녹지에는 다음 각호의 기준에 적합한 휴게시설을 설치하여야 한다.

1. 500세대까지는 1개소 이상, 500세대를 넘는 경우에는 500세대마다 1개소를 더한 수 이상
2. 각 휴게소에는 파고라 및 5인용 긴 의자 5개 이상을 설치하고, 주변에는 교목을 식재할 것

**제30조(수해방지 등) ①주택단지(단지**

경계선 주변의곽부분을 포함한다)에 높이 2미터 이상의 옹벽이 있거나 이를 설치하는 경우에는 그 옹벽으로부터 건축물의 외곽부분까지를 당해 옹벽의 높이만큼 띄어야 한다. 다만, 건축물의 기초가 옹벽의 기초 이하에 있는 경우로서 그 띄우는 거리가 5미터 이상(3층 이하의 건축물은 3미터 이상)인 때에는 그러하지 아니하다.

②주택단지에는 배수구·집수구 및 집수정 등 우수의 배수에 필요한 시설을 설치하여야 한다.

③제1항 및 제2항에서 규정한 사항외에 수해방지 등에 관하여 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

**제31조(안내표지판등) ①300세대 이상**

의 주택을 건설하는 주택단지와 그 주변에는 다음 각호의 기준에 따라 건설부령이 정하는 규격의 안내표지판을 설치하여야 한다. 다만, 제1호 또는 제2호의 규정에 의한 표지판은 해당 사항이 표시된 도로표지판 등이 있는 경우에는 설치하지 아니할 수 있다.

1. 기간도로와 진입도로가 연결되는 지점부근 또는 단지의 출입구로부터 200미터 이상 400미터 이내의 거리에 있는 도로변에 단지의 명칭과 진입방향을 표시한 단지유도표지판을 설치할 것.

2. 단지의 출입구 부근의 진입도로변에 단지의 명칭을 표시한 단지입구표지판을 설치할 것.

3. 단지의 주요출입구마다 단지안의 건축물·도로 기타 주요시설의 배치를 표시한 단지종합안내판을 설치할 것.

4. 주택단지안의 도로 기타 식별이 용이한 곳에 단지내 주요시설의 명칭 및 방향을 표시한 단지내 시설표지판을 설치할 것.

②주택단지에 2동 이상의 공동주택이 있는 경우에는 각동의벽의 보기쉬운 곳에 동번호를 표시하여야 한다.

③관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기 위한 게시판을

설치하여야 한다.

**제32조(통신시설)** ①주택에는 세대마다 전화설치장소(거실 또는 침실을 말한다)까지 채신부령이 정하는 바에 따라 구내통신선로설비를 설치하여야 한다.

②경비실을 설치하는 공동주택의 각 세대에는 경비실과 통화가 가능한 구내전화를 설치하여야 한다.

③100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각호의 기준에 따라 이용이 편리한 곳에 공중전화를 설치하여야 한다.

1. 300세대 미만인 경우에는 1대 이상
2. 300세대 이상인 경우에는 1대에 300세대를 넘는 500세대마다 1대를 더한 대수 이상. 이 경우 1천세대 이상인 경우에는 1대에 2천세대를 넘는 1천세대마다 1대를 더한 대수 이상의 장애인용 공중전화를 추가로 설치하여야 한다.

**제33조(보안등)** ①주택단지안의 도로(폭 15미터 이상인 도로의 경우에는 도로양측)에는 50미터 이내마다 보안등을 설치하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 보안등에는 외부의 밝기에 따라 자동으로 켜지고 꺼지는 장치 또는 시간을 조절하는 장치를 부착하여야 한다.

**제34조(가스공급시설)** ①도시가스의 공

급이 가능한 지역에 주택을 건설하거나 액화석유가스를 배관에 의하여 공급하는 주택을 건설하는 경우에는 각 세대까지 가스공급설비를 하여야 하며, 그 밖의 지역에서는 안전이 확보될 수 있도록 외기에 면한 곳에 액화석유가스용기를 보관할 수 있는 시설을 하여야 한다.

②서울특별시·직할시 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단에 대하여는 당해 지역의 가스공급계획에 따라 가스저장시설을 설치하게 할 수 있다.

**제35조(공동저수시설)** ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 음용수의 수질기준 등에 관한 규칙에 의한 음용수의 수질기준에 적합한 비상용수를 공급할 수 있는 다음 각호의 1에 의한 지하양수시설 또는 지하저수조(기술용역육성법에 의한 전문기술용역업체의 기술진단에 따라 사업계획승인권자가 지하양수시설의 설치가 곤란하다고 인정하는 경우와 500세대 미만의 공동주택을 건설하는 경우에 한한다)를 설치하여야 한다.

1. 지하양수시설은 1일에 당해 주택단지의 매세대당 0.2톤(시·군지역은 0.1톤) 이상의 수량을 양수할 수 있어

야 하고, 당해 양수시설에는 매세대 당 0.3톤 이상을 저수할 수 있는 지하저수조를 함께 설치하여야 하며, 양수에 필요한 비상전원 및 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치하여야 한다.

2. 지하양수시설을 설치하지 아니하는 경우에 설치하는 지하저수조는 고가수조저수량(매세대당 0.5톤까지만 산입한다)을 포함하여 매세대당 3톤(시·군지역은 2톤, 독신자용 주택은 1톤) 이상의 수량을 저수할 수 있어야 하고, 50세대(독신자용 주택은 100세대)당 1대 이상의 수동식 펌프를 설치하거나 비상전원 및 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 지하저수조는 이를 2개 이상으로 구획하여 청소등 관리가 쉽도록 하여야 하며, 제1항 제2호의 규정에 의한 지하저수조는 음용수를 당해 저수조를 거쳐 각 세대에 공급할 수 있도록 설치되어야 한다.

**제36조(저탄시설등)** ①연탄을 취사 또는 난방의 연료로 사용하는 공동주택에는 동별 또는 층별로 세대별 구획이 된 공동저탄장을 설치하여야 한다. 다만, 세대별 전용부분 또는 발코니에 저탄용

창고가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 공동저탄장 또는 저탄용 창고는 공동주택의 구조안전에 지장이 없는 것이어야 한다.

③연탄을 취사 또는 난방의 연료로 사용하는 주택에는 건축법시행령 제33조의 규정에 의하여 굴뚝을 설치하여야 한다.

**제37조(난방설비등)** ①6층 이상인 공동주택의 난방설비는 중앙집중난방방식(에너지이용합리화법에 의한 집단에너지공급방식을 포함한다. 이하 같다)으로 하여야 한다. 다만, 건축법시행령 제51조 제1항 단서의 규정에 의한 난방설비를 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②공동주택의 난방설비를 중앙집중난방방식으로 하는 경우에는 난방열이 각 세대에 균등하게 공급될 수 있도록 4층 이상 10층 이하의 건축물인 경우에는 2개소 이상, 10층을 넘는 건축물인 경우에는 10층을 넘는 5개층마다 1개소를 더한 수 이상의 난방구획으로 구분하여 각 난방구획마다 따로 난방용 배관을 하여야 한다. 다만, 연구기관 또는 학술단체의 조사 또는 시험에 의하여 난방열을 각 세대에 균등하게 공급할 수 있다고 확인된 경우로서 사업계

획승인권자가 인정하는 시설 또는 설비를 설치하는 때에는 그러하지 아니하다.

③난방설비를 중앙집중난방방식으로 하는 공동주택의 각 세대에는 동력자원부장관이 정하는 바에 따라 난방열량을 측정하는 계기(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택의 경우에는 난방유량을 측정하는 계기를 포함한다)와 난방온도를 조절하는 장치를 각각 설치하여야 한다.

**제38조(쓰레기투입시설)** ①3층 이상인 공동주택에는 다음 각호에 정하는 바에 따라 쓰레기투입시설을 설치하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자가 쓰레기수거방식·용기시설방식에 관하여 별도의 조치를 하게 한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 계단실형인 공동주택의 경우에는 같은 층의 같은 계단실을 사용하는 4세대당 1개소 이상
2. 복도형인 공동주택의 경우에는 같은 층에 있는 4세대당 1개소 이상 또는 같은 층에 있는 각 세대의 현관으로부터 20미터 이내의 위치에 1개소 이상
3. 연탄을 취사 또는 난방연료로 사용하는 공동주택이나 5층 이상으로서 세대당 전용면적이 50제곱미터 이상

인 공동주택에 설치하는 제1호 또는 제2호의 규정에 의한 쓰레기투입시설에는 각 개소별로 쓰레기를 종류에 따라 분리·수거할 수 있도록 구분된 투입구 및 저장소를 각각 설치할 것.

②제1항의 규정에 의한 쓰레기투입시설의 규격 및 마감 등에 관한 기준은 건설부령으로 정한다.

**제39조(공중변소)** 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지안의 관리사무소·구매시설·생활시설 및 주민운동시설에는 다음 각호의 기준에 따라 공중이 사용할 수 있는 수세식 변소(이하 “공중변소”라 한다)를 설치하여야 한다. 다만, 당해 시설의 각 부분으로부터 통행거리 100미터 이내에 동일 규모 이상의 공중변소가 있는 때에는 그러하지 아니하다.

1. 공중변소에는 대변기 2개 이상, 소변기 2개 이상과 세면기 2개 이상을 각각 설치할 것.
2. 500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지안의 공중변소는 남자용 및 여자용으로 구분하여 설치할 것.
3. 공중변소 부근에는 공중변소표지판을 설치할 것.

**제40조(전기시설)** ①주택에 설치하는 전기시설의 용량은 각 세대별로 3킬로와트(세대당 전용면적이 60제곱미터



이상인 경우에는 3킬로와트에 60제곱미터를 초과하는 10제곱미터마다 0.3킬로와트를 더한 값) 이상이어야 한다.

②주택에는 세대별 전기사용량을 측정하는 적산전력계를 각 세대의 현관밖의 검침이 용이한 곳에 설치하여야 한다. 다만, 전기사용량을 자동으로 검침하는 원격검침방식을 적용하는 경우에는 적산전력계를 각세대 안에 설치할 수 있다.

③주택단지안의 옥외에 설치하는 전선은 지하에 매설하여야 한다. 다만, 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택을 전체세대수의 2분의1 이상 건설하는 단지에서 폭 8미터 이상의 도로에 가설하는 전선은 가공선으로 할 수 있다.

④주택에는 건축법 제21조의 규정에 따라 피뢰설비를 하여야 한다.

⑤제1항 내지 제4항에 규정한 사항외에 전기설비의 설치 및 기술기준에 관하여는 건축법시행령 제58조의2 및 전기사업법 제39조를 준용한다.

**제41조(소방시설)** 주택에는 소방법이 정하는 바에 따라 소방시설을 설치하여야 한다.

**제42조(텔레비전공동시청안테나)** ①공동주택에는 체신부령이 정하는 바에 따라 텔레비전공동시청안테나를 설치하여

야 한다.

②공동주택의 각 세대에는 제1항의 규정에 의한 텔레비전 공동시청안테나의 연결된 텔레비전 단자를 2개소 이상 설치하여야 한다. 다만, 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택의 경우에는 1개소로 할 수 있다.

**제43조(급·배수시설)** ①주택에 설치하는 급수·배수용 배관은 콘크리트 구조체에 매설하여서는 아니된다.

②공동주택에는 세대별 수도계량기 및 세대마다 2개소 이상의 급수전을 설치하여야 한다.

③주택의 부엌·욕실·변소 및 다용도실 등 물을 사용하는 곳과 발코니의 바닥에는 배수설비를 하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 배수설비에는 악취 및 배수의 역류를 막을 수 있는 시설을 하여야 한다.

⑤제1항 내지 제4항에 규정한 사항외에 급수·배수·가스공급 기타의 배관설비의 설치와 구조에 관한 기준은 건설부령으로 정한다.

**제44조(배기설비)** 주택의 부엌·욕실 및 변소에는 외기에 면하는 창을 설치하거나 건설부령이 정하는 바에 따라 배기설비를 하여야 한다.

**제45조(우편물수취함)** 공동주택의 주출입구 등에는 이용이 편리한 곳에 체신

부령이 정하는 바에 따라 세대별 우편물 수취함과 반송우편물 보관함을 설치하여야 한다.

## 제 5 장 복리시설

**제46조(어린이놀이터)** ①50세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호의 기준으로 산정한 면적 이상의 어린이놀이터를 설치하여야 한다. 다만, 당해 단지안이나 단지와 접하여(당해 단지로부터 직접 출입할 수 있는 경우에 한한다) 도시공원법에 의한 어린이공원이 이 영의 규정에 적합하게 설치되어 있거나 당해 주택의 준공(법 제 33조의2 제1항 단서의 규정에 의한 동별 준공을 제외한다. 이하 같다)시까지 설치될 예정인 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 100세대 미만인 경우에는 매세대당 3제곱미터(시·군 지역은 2제곱미터)의 비율로 산정한 면적
  2. 100세대 이상인 경우에는 300제곱미터(시·군지역은 200제곱미터)에 100세대를 넘는 매세대마다 1제곱미터(시·군지역은 0.7제곱미터)를 더한 면적
- ②어린이놀이터는 어린이의 이용에 편리하고 일조가 양호한 곳에 설치하되,

그 1개소의 면적은 300제곱미터(시·군 지역은 200제곱미터) 이상이어야 한다. 다만, 100세대 미만의 공동주택을 건설하거나 사업계획승인권자가 단지의 이용상 부득이하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③어린이놀이터 주변에는 상록수를 식재하여 차폐가 되도록 하여야 하고, 면적이 150제곱미터 이상인 어린이놀이터는 건축물(유치원·새마을유아원·탁아시설 및 주민운동시설을 제외한다)의 외벽 각 부분으로부터 5미터(개구부가 없는 측벽은 3미터) 이상, 인접대지경계선(도로·광장·시설녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지에 접한 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 3미터 이상 떨어진 곳에 설치하여야 한다.

④어린이놀이터는 그 폭을 9미터(면적이 150제곱미터 미만인 경우에는 6미터) 이상으로 하여야 하고, 놀이시설 기타 필요한 시설을 설치하여야 한다.

**제47조(상업지역 등에서의 어린이놀이터 설치기준의 완화)** ①제6조 제1항 제8호의 규정에 의한 시장과 주택을 복합건축물로 건설하는 경우와 도시계획법에 의한 상업지역안에 주택을 건설하는 경우에는 제46조 제1항의 규정에 불구하고 200제곱미터에 200세대를 넘는

매세대마다 1제곱미터를 더한 면적 이상의 어린이놀이터를 설치하여야 한다. 다만, 200세대 미만인 경우에는 어린이놀이터를 설치하지 아니할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 어린이놀이터는 제46조 제2항 내지 제4항의 규정을 적용하지 아니하며, 이를 건축물의 내부·피로티 또는 옥상(충분한 안전시설을 한 경우에 한한다)에 설치할 수 있다.

**제48조(의료시설)** 공동주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각호의 기준에 따라 의료시설을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하거나 의료시설을 건축하여 이를 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다.

1. 500세대 이상의 주택을 건설하는 경우에는 약국 1개소 이상
2. 1천세대 이상의 주택을 건설하는 경우에는 의원·보건소 지소 또는 병원(이하 “의원등”이라 한다) 1개소와 약국 1개소 이상. 다만, 주택단지의 출입구로부터 통행거리 800미터 이내에 의원 등이 있는 경우에는 당해 단지에 의원 등을 설치하지 아니할 수 있다.

**제49조(일반목욕장)** ①세대별로 온수가 공급되는 목욕시설을 설치하지 아니하는 주택을 1천세대 이상 건설하는 주

택단지에는 일반목욕장을 설치할 수 있도록 매세대당 0.3제곱미터 이상 0.6제곱미터 이하의 비율로 산정한 대지를 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하거나 매세대당 0.2제곱미터 이상 0.5제곱미터 이하의 비율로 산정한 면적의 일반목욕장을 건축하여 이를 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다. 다만, 당해 단지의 출입구로부터 통행거리 800미터 이내에 동일기준 이상의 일반목욕장이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 일반목욕장은 주거생활에 지장이 없도록 당해 주택의 준공시까지 건설되어야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 분양된 대지에 설치하는 일반목욕장에는 그 건축물의 연면적의 2분의1 이내의 범위내에서 구매시설·생활시설·의료시설 또는 주민운동시설을 함께 설치할 수 있다.

**제50조(구매시설)** ①100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 매세대당 0.3제곱미터(시·군지역은 0.2제곱미터) 이상 3제곱미터 이하의 비율로 산정한 면적(제49조 제3항의 규정에 의한 구매시설의 면적을 포함한다)의 구매시설을 설치하여야 한다. 다만, 당해 단지의 출입구로부터 통행거리 500미터 이내에 동일면적 이상의 구매시설이 있는

경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항 본문의 규정에 의하여 산정한 구매시설의 면적이 500제곱미터 미만인 경우에는 제1항 본문의 규정에 불구하고 당해 구매시설의 면적을 500제곱미터로 할 수 있다. 주택단지의 총세대수가 100세대 미만인 경우에도 또한 같다.

③제1항의 규정에 의한 구매시설은 주거생활에 지장이 없도록 당해 주택의 준공시까지 건설되어야 한다.

④구매시설로서 하나의 건축물에 설치하는 면적이 1천제곱미터를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역 등에 필요한 공터를 설치하여야 하고, 그 주변에는 소음·악취의 차단과 조경을 위한 식재 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.

**제51조(생활시설)** ①주택단지에 설치하는 생활시설은 매세대당 3제곱미터의 비율로 산정한 면적(제49조 제3항의 규정에 의한 생활시설의 면적을 포함한다)을 초과하여서는 아니된다. 다만, 그 비율로 산정한 생활시설의 면적이 300제곱미터 미만인 경우에는 당해 생활시설의 면적을 300제곱미터로 할 수 있다.

②제50조 제4항의 규정은 생활시설로서 하나의 건축물에 설치하는 면적(구매시설이 있는 건축물에 함께 설치하는 경우에는 그 면적의 합계)이 1천제곱

미터를 넘는 경우에 이를 준용한다.

**제52조(유치원등)** ①500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 유치원·새마을유아원 또는 탁아시설(이하 “유치원등”이라 한다)을 설치할 수 있도록 매세대당 0.6제곱미터(시·군지역은 0.4제곱미터) 이상의 비율로 산정한 대지를 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하거나 매세대당 0.6제곱미터(시·군지역은 0.4제곱미터) 이상의 비율로 산정한 면적(분양된 대지에 유치원등을 건축하는 경우에도 또한 같다)의 유치원등을 건축하여 이를 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다. 다만, 당해 단지의 출입구로부터 통행거리 300미터 이내에 동일규모 이상의 유치원등이 있거나 당해 단지에 탁아 또는 유아교육시설이 있는 사회복지관을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 유치원 등은 다음 각호에 정하는 바에 따라 건축하여야 하며, 당해 주택의 준공시까지 건설되어야 한다.

1. 유치원 등의 유원장·교실·유희실 기타 이와 유사한 용도의 실에는 충분한 일조 및 채광이 확보되도록 할 것
2. 주택·관리사무소·도서실·입주자집회소·거주자의 가정의례 또는 부녀회 등의 주민봉사활동에 사용할 수 있는

시설·노인정·학원(예능·가정·사무 또는 독서계열에 한한다)·사회복지관 및 주민운동시설외의 시설은 이를 유치원 등과 30미터 이상 떨어진 곳에 비채할 것.

3. 유치원 등과 다른 용도의 시설을 동일 건축물에 함께 설치하는 때에는 유치원 등의 출입구·계단·복도 및 변소 등을 다른 용도의 시설(사회복지관을 제외한다)과 분리된 구조로 하여 유아교육 또는 보육환경 등이 보호될 수 있도록 할 것.

**제53조(주민운동시설)** ①500세대(독신자용 주택의 경우에는 100세대) 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 300제곱미터에 500세대를 넘는 200세대마다 150제곱미터를 더한 면적 이상의 운동장을 설치하고, 그 안에 베드민턴장·배구장·농구장 또는 정구장을 1개소 이상 설치하여야 한다.

②1천세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 제1항의 규정에 의한 운동장외에 수영장 또는 로울러스케이트장 1개소 이상 또는 정구장(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 공동주택을 전체세대수의 2분의1 이상 건설하는 경우에는 핸드볼장·배구장·농구장 또는 씨름터로 대체할 수 있다) 2면 이상을 설치하여야 하며, 2천세대 이상인 경우

에는 소년축구장 또는 소년야구장을 1개소 이상 추가로 설치하거나 2천세대를 넘는 1천세대마다 정구장 1면 이상을 추가로 설치하여야 한다.

③사업주체가 국가·지방자치단체·대한주택공사·한국토지개발공사 또는 도시개발사업을 사업목적으로 하거나 사업종목으로 하여 설립된 공법인(이하 “국가등”이라 한다)인 경우로서 5천세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지(인접한 2 이상의 주택단지에 국가 등에 건설하는 주택의 세대수의 합계가 5천세대 이상인 경우를 포함한다)에는 5천세대를 넘는 5천세대마다 제1항 및 제2항의 규정에 의한 시설외에 생활체육시설을 설치할 수 있는 대지를 3천제곱미터 이상 확보하여 그 시설의 설치 희망자에게 분양하거나 연면적이 6천제곱미터 이상인 생활체육시설을 건축하여 이를 운용하고자 하는 자에게 공급하여야 한다.

**제54조(근린공공시설용 대지)** 3천세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 동사무소·파출소·우체국 등 근린공공시설을 설치하기 위한 예비대지를 500제곱미터 이상 확보하여야 한다.

**제55조(노인정등)** ①100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 15제곱미터에 100세대를 넘는 매세대당 0.1제곱

미터를 더한 면적 이상의 노인정을 설치하여야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 300제곱미터를 초과하는 때에는 그 설치면적을 300제곱미터로 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 노인정은 일조 및 채광이 양호한 위치에 설치하여야 하며, 노인의 건강증진·오락·취미활동·작업 등을 위한 시설(일반 거주자와의 교육 또는 공동활동을 할 수 있는 시설을 포함한다)과 부속병원·변소 및 급수 시설을 설치하여야 한다.

③300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 50제곱미터에 300세대를 넘는 매세대마다 0.1제곱미터를 더한 면적 이상의 도서실(독서실을 포함한다)·입주자집회소·거주자의 가정의례 또는 부녀회 등의 주민봉사활동에 사용할 수 있는 시설을 설치하여야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 300제곱미터를 초과하는 때에는 그 설치면적을 300제곱미터로 할 수 있다.

## 제 6 장 대지의 조성

**제56조(대지의 안전)** ①대지를 조성할 때에는 지반의 붕괴·토사의 유실 등의 방지를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 대지의 조성에

관하여 이 영에서 정하는 사항을 제외하고는 건축법 제9조 및 동법 제9조의 2 제1항의 규정을 준용한다.

**제57조(간선시설)** 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻어 조성하는 일단의 대지에는 건설부령이 정하는 기준 이상인 진입도로(당해 대지에 접하는 기간도로를 포함한다)·상하수도시설 및 전기시설이 설치되어야 한다.

## 제 7 장 주요구조부용 주택자재

**제58조(주택자재생산업의 등록신청 등)** ①법 제41조 제1항의 규정에 의하여 주택자재생산업의 등록을 하고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재한 주택자재생산업등록신청서를 시·도지사에게 제출하여야 한다.

1. 상호 또는 명칭
2. 영업소의 소재지
3. 성명(법인인 경우에는 그 대표자의 성명)
4. 등록을 하고자 하는 품목
5. 자본금 또는 재산
6. 시설 및 장비
7. 기타 건설부령이 정하는 서류

②법 제41조 제3항의 규정에 의한 주택자재 등록품목과 주택자재생산업 등록기준은 별표 2 및 별표 3과 같다.

③제1항의 규정에 의하여 등록을 신청하고자 하는 자는 등록수수료로서 1만원 상당의 수입증지를 납부하여야 한다.

④시·도지사는 건설부령이 정하는 바에 따라 법 제41조 제1항의 규정에 의하여 등록한 주택자재생산업자의 실태를 매연도별로 파악하여 이를 건설부장관에게 보고하여야 한다.

**제59조(주택자재생산업자의 등록말소 등의 공고)** 시·도지사는 법 제41조의2의 규정에 의하여 등록을 말소하거나 영업의 정지를 명한 때에는 당해 주택자재생산업자의 상호 또는 명칭·성명(법인인 경우에는 그 대표자의 성명)·등록품목·등록말소 또는 영업정지의 사유와 영업정지기간을 공고하여야 한다. 등록말소 또는 영업정지를 취소하거나 영업정지기간이 만료된 때에도 또한 같다.

**제60조(주택자재의 품질검사기관 등의 지정)** ①법 제43조 제1항에서 “대통령령이 정하는 자”라 함은 시·도지사가 지정하는 시험기관·검사기관 또는 연구기관 기타 이와 유사한 기관(이하 “검사기관”이라 한다)을 말한다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 검사기관을 지정한 때에는 다음 각호의 내요를 건설부장관에게 보고하여야 한다. 검사기관의 지정을 취소하거나 검사품목의 변경이 있는 때에도 또한 같다.

1. 검사기관의 명칭 및 대표자 성명
2. 소재지
3. 검사품목
4. 검사시설 및 장비
5. 검사업무 개시일

**제61조(주택자재의 품질검사)** ①법 제43조의 규정에 의한 주택자재의 품질검사는 건설부령이 정하는 바에 따라 정기검사와 수시검사로 구분하여 시행한다.

②제1항의 규정에 의한 품질검사는 공업표준화법에 의한 한국공업규격에 의하여 행하되, 한국공업규격이 제정되지 아니한 자재와 한국공업규격은 제정되었으나 당해 품목이 한국공업규격이 미달되어 동 규격표시를 할 수 없는 자재에 대하여는 건설부령이 정하는 품질검사기준에 의하여 행한다.

③공업표준화법에 의한 한국공업규격표시품에 대하여는 제1항의 규정에 의한 품질검사를 행하지 아니한다.

④시·도지사는 건설부령이 정하는 바에 따라 제1항의 규정에 의한 주택자재의 품질검사결과를 건설부장관에게 보고하여야 한다.

## 제 8 장 우량주택자재

**제62조(우량주택자재의 인정)** ①법 제

45조의2의 규정에 의한 우량주택자재의 인정대상은 다음 각호와 같다.

1. 조립식주택부재
2. 주택용 창호 및 틀
3. 기술개발촉진법에 의한 특정연구개발사업 또는 공업발전법에 의한 공업기반기술개발사업으로 개발한 주택자재

4. 기타 건설부령이 정하는 주택자재

②제1항의 규정에 의한 우량주택자재로 인정받으려는 자는 건설부령이 정하는 우량주택자재인정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.

1. 제품설명서
2. 제작도면 및 시방서
3. 구조 및 성능에 관한 시험성적서 및 건설부장관이 지정하는 연구기관(시험기관·검사기관 기타 이와 유사한 기관을 포함한다) 또는 학술단체의 평가서
4. 생산공정·생산능력 및 품질관리계획을 기재한 서류

③건설부장관은 우량주택자재의 인정에 관한 사항을 심의하기 위하여 우량주택자재의 인정에 관한 사항을 심의하기 위하여 우량주택자재심의위원회를 둔다.

④제3항의 규정에 의한 우량주택자재

심의위원회의 조직·운영 기타 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

⑤건설부장관은 제2항의 규정에 의한 우량주택자재인정신청서를 제출한 주택자재에 대하여 우량주택자재로 인정하고자 하는 경우에는 미리 제3항의 규정에 의한 우량주택자재심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑥건설부장관은 제5항의 규정에 의하여 우량주택자재를 인정하는 경우에는 건설부령이 정하는 우량주택자재인정서를 신청인에게 교부하고 이를 관보에 공고하여야 한다.

⑦제6항의 규정에 의한 우량주택자재인정서를 교부받은 자는 건설부령이 정하는 바에 따라 그 우량주택자재의 생산 및 판매실적을 건설부장관에게 제출하여야 한다.

⑧법 제45조의2 제1항의 규정에 의한 우량주택자재인정의 유효기간은 제6항의 규정에 의한 우량주택자재인정의 유효기간은 제6항의 규정에 의한 공고일로부터 5년으로 한다.

**제63조(인정취소의 공고)** 건설부장관은 법 제45조의3의 규정에 의하여 우량주택자재의 인정을 취소한 때에는 이를 관보에 공고하여야 한다.



## 부 칙

제 1 조(시행일) 이 영은 공포후 2월이 경과한 날부터 시행한다.

제 2 조(사업계획승인 등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 법 제 33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택의 건설, 부대시설·복리시설의 설치 및 대지의 조성에 관하여는 종전의 주택건설촉진법시행령 및 주택건설기준에 관한 규칙에 의한다.

제 3 조(주택자재생산업자에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 주택건설촉진법시행령 제39조의 규정에 의하여 주택자재생산업의 등록을 한 자는 이 영에 의하여 등록을 한 것으로 보되, 1991년 6월 30일까지 이 영에 의한 등록기준에 적합한 시설을 갖추어야 한다. 이 경우 동조의 규정에 의하여 콘크리트부재로 등록된 주택자재는 이 영에 의하여 콘크리트부조립식부재로 등록한 것으로 본다.

제 4 조(주택자재의 검사기관에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 건설부장관이 법 제43조의 규정에 의한 주택자재의 품질검사를 위하여 지정한 검사기관은 이 영에 의한 검사기관으로 본다.

제 5 조(우량주택자재에 관한 경과조치)

이 영 시행당시 주택건설촉진법시행령 제43조의2의 규정에 의하여 우량주택자재로 인정을 받은 것은 이 영에 의하여 우량주택자재로 인정받은 것으로 본다. 이 경우 우량주택자재인정의 유효기간은 종전의 규정에 의한 기간까지로 한다.

제 6 조(건설부장관이 고시·공고한 주택건설관련기준 등에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 주택건설기준에 관한 규칙 제3조 제2항 및 동규칙 제7조 제4호의 규정에 의하여 건설부장관이 고시한 공동주택의 소음측정기준, 차음구조의 지정기준 및 동규칙 제10조의 규정에 의하여 건설부장관이 공고한 건축표준상세도는 각각 이 영에 의한 것으로 본다.

제 7 조(다른 법령의 개정) ①주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조·제4조·제30조의2·제39조·제40조·제40조의2·제41조·제41의2·제43조의2·제43조의3·별표 4·별표 7 및 별표 8을 각각 삭제한다.

②건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제2항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 얻어 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우에는 주택건설기준 등에 관한 규정이 정하는 일단의 토지

[별표 1]

장애인 전용주택의 시설기준(제23조 관련)

구 분	시 설 기 준
1. 경 사 로	<p>가. 장애인이 출입하는 모든 건축물의 출입구에는 유효폭 135센티미터 이상의 경사로를 설치하여야 한다.</p> <p>나. 경사로의 기울기는 12분의 1 이하로 하되, 높이 1미터 이하의 경사로는 기울기를 8분의 1까지로 할 수 있다.</p> <p>다. 경사로의 길이 10미터 이내마다 휴식참을 두어야 한다.</p>
2. 출 입 문	<p>출입문의 유효폭은 90센티미터 이상으로서 문턱이나 단차이를 두지 아니하여야 한다.</p>
3. 승 강 기	<p>가. 승강기의 안과 밖에 각각 장치되는 조작장치는 바닥으로부터 높이 1.2미터 이내에 설치하고 점자표시를 하여야 한다.</p> <p>나. 승강기의 넓이는 1.5미터×1.5미터 이상으로 하고, 출입구의 폭은 85센티미터 이상으로 하여야 한다.</p> <p>다. 승강기밖의 바닥과 승강기바닥의 틈새는 3센티미터 이하가 되도록 하고, 승강기 내부의 벽에는 수평손잡이를 설치하여야 한다.</p>
4. 복 도	<p>복도의 유효폭은 140센티미터 이상으로 하여야 하고, 복도의 양측에는 연속하여 수평손잡이를 설치하여야 한다.</p>
5. 거실 등의 출입문과 크기	<p>가. 거실·침실·부엌·욕실 및 변소의 출입문의 유효폭은 85센티미터 이상으로서 문턱이나 단차이가 없도록 하여야 한다.</p> <p>나. 거실·침실·부엌·욕실 및 변소 등 벽으로 구획된 곳은 휠체어를 사용하는 장애인이 이용하는데 지장이 없는 크기로 하여야 한다.</p>
6. 욕실·변소	<p>대변기의 양측과 욕조 및 세면기의 주위에는 장애인이 의지할 수 있는 수직 및 수평의 손잡이를 설치하여야 한다.</p>

[별표 2]

주택자재의 등록품목(제58조 제2항 관련)

구 분	품 목
1. 점토소성 제품	보통벽돌 보통블록
2. 시멘트가공 제품	시멘트벽돌 속빈시멘트블록 보통시멘트기와
3. 콘크리트 제품	콘크리트조립식부재(벽판·바닥판·지붕판·기둥·보·계단·기타 이와 유사한 주요구조부용 부재)
4. 창호제품	목재 창호 및 틀 콘크리트 창호 및 틀 알루미늄 창호 및 틀 철제 창호 및 틀 합성수지 창호 및 틀
5. 고압벽돌 제품	고압벽돌 고압블록
6. 토공제품	토공벽돌 토공블록 토공기와
7. 가압시멘트판 제품	가압시멘트판기와

[별표 3] 주택자재생산업 등록기준(제58조 제2항 관련)

업 종 별	등 록 기 준
<p>1. 점토소성제품(보통벽돌·보통블록) 생산업</p>	<p>가. 배합 및 토련시설</p> <p>(1) 분쇄기: 1대 이상</p> <p>(2) 혼합기(토련기): 1대 이상</p> <p>(3) 성형기: 1대 이상</p> <p>(4) 절단기: 1대 이상</p> <p>나. 소성시설</p> <p>터널가마 또는 윤요: 1개소 이상</p> <p>다. 운송시설</p> <p>콘베아 및 기타 운반시설: 1식</p> <p>라. 기타시설</p> <p>(1) 용지(당해 생산업에 사용되는 건축물 및 시설·장비 등의 설치부지를 포함한다. 이하 같다): 6천제곱미터 이상</p> <p>(2) 시험실: 20제곱미터 이상</p> <p>(3) 압축강도시험기(100톤 이상): 1대 이상</p>
<p>2. 시멘트 가공제품(시멘트벽돌·속빈시멘트블록·보통시멘트기와) 생산업</p>	<p>가. 배합 및 혼연시설</p> <p>유압기 또는 진동기: 1대 이상</p> <p>나. 양생시설</p> <p>증기양생시설 또는 수증양생시설: 1식</p> <p>다. 기타시설</p> <p>(1) 용지: 2천제곱미터 이상. 다만, 보통시멘트기와만을 생산하는 경우와 증기양생시설(90제곱미터 이상인 증기양생실과 1톤 이상의 보일러 1대 이상)을 보유하거나 다층양생시설(시멘트벽돌은 5만매 이상, 속빈시멘트블록은 2만매 이상)을 보유하는 경우에는 1천 500제곱미터 이상으로 한다.</p> <p>(2) 시험실: 20제곱미터 이상</p> <p>(3) 압축강도시험기(60톤 이상): 1대 이상</p>

업 종 별	등 록 기 준	
3. 콘크리트 제품(콘크리트 조립식 부재) 생산업	<p>가. 배합 및 성형시설</p> <p>(1) बै차프랜트시설: 1식</p> <p>(2) 파렛트 및 주형: 1식</p> <p>(3) 철근가공시설: 1식</p> <p>나. 양생시설</p> <p>증기양생시설: 1식</p> <p>다. 운송시설</p> <p>이동크레인 및 기타 운반시설: 1식</p> <p>라. 기타 시설</p> <p>(1) 용 지: 9천제곱미터 이상</p> <p>(2) 시험실: 30제곱미터 이상</p> <p>(3) 압축강도시험기(100톤 이상): 1대 이상</p> <p>(4) 스트롱후레임시험기: 1대 이상</p>	
4. 창호제품(창호 및 틀) 생산업	목재창호	<p>가. 가공 및 조립시설</p> <p>(1) 절단기: 1대 이상</p> <p>(2) 건구조립기: 1대 이상</p> <p>(3) 자동대패기: 1대 이상</p> <p>(4) 끌기계: 1대 이상</p> <p>나. 건조시설</p> <p>(1) 건조실: 60제곱미터 이상</p> <p>(2) 보일러등 건조를 위한 기기: 1대 이상</p> <p>다. 기타시설</p> <p>용지: 900제곱미터 이상</p>
	콘크리트 창호	<p>가. 배합 및 혼연시설</p> <p>(1) 믹 서: 1대 이상</p> <p>(2) 형 틀: 1대 이상</p> <p>(3) 진동기: 1대 이상</p>

업종별		등록기준
		<p>나. 양생시설</p> <p>(1) 보일러: 1대 이상</p> <p>(2) 수증양생실: 60제곱미터 이상</p> <p>(3) 증기양생실: 30제곱미터 이상</p> <p>다. 기타시설</p> <p>용지: 1천 500제곱미터 이상</p>
	알루미늄 창호·철 제창호· 합성수지 창호	<p>가. 가공 및 조립시설</p> <p>(1) 절단기: 1대 이상</p> <p>(2) 연마기: 1대 이상</p> <p>(3) 용접기·천공기 등 가공·조립에 필요한 시설: 1식</p> <p>나. 기타시설</p> <p>용지: 300제곱미터 이상</p>
5. 고압벽돌 제품(고압벽돌·고압블록) 생산업		<p>가. 혼합 및 고압성형시설</p> <p>(1) 믹서: 2대 이상</p> <p>(2) 반응기: 1대 이상</p> <p>(3) 압축기: 1대 이상</p> <p>나. 양생시설</p> <p>(1) 보일러: 1대 이상</p> <p>(2) 양생기: 3대 이상</p> <p>다. 운송시설</p> <p>이동크레인 및 기타 운반시설: 1식</p> <p>라. 기타시설</p> <p>(1) 용지: 3만제곱미터 이상</p> <p>(2) 시험실: 20제곱미터 이상</p> <p>(3) 압축강도시험기(100톤 이상): 1대 이상</p>

업 종 별	등 록 기 준
<p>6. 토공제품(토공벽돌·토공블록·토공기와) 생산업</p>	<p>가. 배합 및 혼연시설</p> <p>(1) 믹서: 1대 이상</p> <p>(2) 유압기 또는 진동기: 1대 이상</p> <p>나. 기타 시설</p> <p>(1) 용1지: 3천제곱미터 이상. 다만, 토공기와만을 생산하는 경우에는 1천 500제곱미터 이상으로 한다.</p> <p>(2) 시험실: 20제곱미터 이상</p> <p>(3) 압축강도시험기(100톤 이상): 1대 이상</p>
<p>7. 가압시멘트판제품(가압시멘트판기와) 생산업</p>	<p>가. 배합시설</p> <p>(1) 콘믹서: 1대 이상</p> <p>(2) 교반기: 1대 이상</p> <p>(3) 스크랩믹서: 1대 이상</p> <p>나. 성형 및 압축기</p> <p>(1) 초조기: 1대 이상</p> <p>(2) 성형기: 1대 이상</p> <p>(3) 압축기: 1대 이상</p> <p>다. 건조시설</p> <p>(1) 보일러: 1대 이상</p> <p>(2) 건조기: 1대 이상</p> <p>라. 기타시설</p> <p>(1) 용 지: 3천제곱미터 이상</p> <p>(2) 시멘트저장시설: 1기 이상</p> <p>(3) 시험실: 20제곱미터 이상</p> <p>(4) 압축강도시험기(60톤 이상): 1대 이상</p>