

주택법 일부개정법률안 (염태영의원 대표발의)

의안 번호	15196
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 12.

발 의 자 : 염태영 · 권칠승 · 정준호
복기왕 · 이강일 · 최혁진
윤종균 · 손명수 · 이성윤
맹성규 · 박지원 · 이병진
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

도시형 생활주택은 도시지역 내 우수 입지에 국민주택규모 이하 중 소형 주택을 신속히 공급하기 위해 일반 공동주택 대비 주차기준, 인동간격 등 건축규제를 완화하고, 분양가상한제 등 규제 적용을 제외하는 등의 특례를 부여하고 있음.

그러나, 현행법은 도시형 생활주택의 세대수를 300세대 미만으로 제한함에 따라 시장 선호도가 낮은 소규모 단지 형태로만 건설할 수 있어 공급 효과가 제한적이고, 용적률 등 사업 여건이 충분함에도 세대수 규제로 인해 추가적인 주택공급이 어려운 상황이 발생하고 있음.

이에, 신속한 공급이 가능한 도시형 생활주택의 세대수 기준을 500세대 미만으로 완화하고, 철도역 반경 500미터 이내인 역세권의 경우에는 지방자치단체의 조례로 최대 700세대 미만까지 완화할 수 있도록 한시적으로 허용하여 도심 내 주택공급을 촉진하려는 것임(안 제2

조).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제20호 중 “300세대”를 “다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대수”로 하고, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제25호나목 전단 중 “특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의”를 “시·도의”로 한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 준주거지역, 상업지역 또는 공업지역에 건설하는 경우: 500세대. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목에 해당하는 시설로부터 반경 500미터 이내에 건설하는 경우에는 500세대 이상 700세대 미만의 세대수 중 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 달리 정하는 세대수나. 가목에 해당하지 아니하는 지역에 건설하는 경우: 300세대

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시형 생활주택 정의에 관한 유효기간) 제2조제20호 및 같은

조 제25호의 개정규정은 2030년 12월 31일까지 효력을 가진다.

제3조(도시형 생활주택 정의에 관한 적용례) 제2조제20호의 개정규정은 이 법 시행 이후 제15조에 따른 사업계획승인을 받거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 19. (생 략)	1. ~ 19. (현행과 같음)
20. “도시형 생활주택”이란 <u>300세대</u> 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.	20. ----- <u>다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대수</u> ----- ----- -----.
<u><신 설></u>	<u>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 준주거지역, 상업지역 또는 공업지역에 건설하는 경우: 500세대. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목에 해당하는 시설로부터 반경 500미터 이내에 건설하는 경우에는 500세대 이상 700세대 미만의 세대수 중 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로</u>

