

의안번호	2210510
의 퇴 인	정동영의원
회 답 일	2025.7.1.
추 계 번호	25B2883

주택법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제35조의2 신설 (주차장 설치기준에 대한 특례)	제35조제1항에 따른 주택건설기준등으로서 주차장에 관한 내용을 정하는 경우 특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시로서 특별자치도 내에 위치한 도청소재지 지역은 광역시로 봄(제1항 신설)	의무규정

II. 미첨부 등 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제35조의2제1항 신설 (주차장 설치기준에 대한 특례)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 개정안은 「주택법」 제35조제1항¹⁾에 따른 주택의 주차장 설치기준을 정하는 경우 특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시로서 특별자치도 내에 위치한 도청소재지를 광역시로 간주하도록 하는 것으로, 이에 따라 국가 또는 지방자치단체가 해당 지역에 주택을 건설하는 경

1) 제35조(주택건설기준 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 "주택건설기준등"이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력(構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비용

우 강화된 주차장 설치기준이 적용되어, 주차장 설치비용이 추가로 발생할 수 있음

- 현행 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제1호²⁾에 따르면, 지역구분에 따라 주택규모별 주차장 설치기준이 상이하게 적용되고 있으며, 개정안에 따라 인구 50만 이상의 대도시로서 특별자치도 내에 위치한 도청소재지 지역이 광역시로 간주될 경우 동일한 규모의 주택에 대해 더 많은 주차대수를 확보해야 하므로, 해당 지역에서 국가 또는 지방자치단체가 공공주택을 건설하는 경우 주차장 설치비용 증가로 인한 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 그런데 추계기간 동안 해당 지역에서 국가 또는 지방자치단체가 추진할 주택건설 사업의 규모, 유형, 면적, 설계 방식 등에 따라 추가 설치가 필요한 주차대수가 달라질 수 있으므로, 현시점에서는 이에 따른 소요비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

2) 「주택건설기준 등에 관한 규정」

제27조(주차장)

① 주택단지에는 다음 각 호의 기준(소수점 이하의 끝수는 이를 한 대로 본다)에 따라 주차장을 설치해야 한다.

1. 주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 해야 한다. 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1)의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말한다)·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하여 정할 수 있다.

[주택규모별 주차장 설치기준]

주택규모별(전용면적 : 제곱미터)	주차장설치기준(대/제곱미터)			
	가. 특별시	나. 광역시·특별자치시 및 수도권 내의 시지역	다. 가목 및 나목 외의 시지역과 수도권 내의 군지역	라. 그 밖의 지역
85 이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85 초과	1/65	1/70	1/75	1/85

자료: 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제1호

Ⅲ. 부대의견

□ 없음

Ⅳ. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@nabo.go.kr