

주택법 일부개정법률안 (임오경의원 대표발의)

의안 번호	14502
----------	-------

발의연월일 : 2025. 11. 24.

발 의 자 : 임오경 · 김남희 · 임미애
장철민 · 남인순 · 강준현
윤준병 · 김재원 · 이개호
양문석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 대형화재 등 재난 발생 시 피해주민을 즉시 수용할 공간이 부족하여 국가 및 지방자치단체의 긴급 대응체계에 과도한 부담이 발생하고 있으며, 특히 재난피해 주민은 공공·민간의 임시주거시설에 분산되어 생활불안, 정신적 충격, 회복지연 등 2차 피해에 노출되고 있는 실정임.

한편, 최근 건설된 공동주택 공용부분에는 입주주민을 방문한 손님이 잠시 숙박할 수 있도록 만든 전용 공간으로 저렴한 가격으로 숙박을 해결할 수 있는 일명 게스트룸(이하 “공용숙박시설”이라 함)이라는 공동이용시설이 있는 경우가 있음.

해당 공용숙박시설을 평상시에는 게스트룸으로 활용하면서도 재난 발생 시 임시주거시설로 전환 가능하도록 하는 ‘재난대응형 주민공동시설’을 설치·운영할 필요가 있다는 의견이 있으나 이에 대한 법률의

근거규정이 부재한 상황임.

이에 공용숙박시설을 건설하면서 이를 임시주거시설로 활용하는 조건으로 사업계획을 승인할 수 있도록 하고, 이 경우에는 용적률을 완화하여 적용할 수 있도록 하면서, 재난발생으로 인하여 구호권자가 해당 공동주택의 입주자대표회의에 공용숙박시설을 임시주거시설로 활용할 것을 요청한 경우에는 입주자대표회의가 이에 최대한 협조하도록 함으로써, 재난 발생시 임시주거시설의 확보를 원활하게 하려는 것임(안 제20조의2 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조의2를 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(공동주택 공용부분의 임시주거시설 활용 등) ① 대통령령으

로 정하는 호수 이상의 공동주택 건설 사업을 시행하려는 자는 제 15조제1항에 따른 사업계획 승인 시 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 공동주택의 공용부분 중 일부를 숙박이 가능한 주민 휴게를 위한 시설(이하 “공용숙박시설”이라 한다)로 건설하고, 이를 「재해구호법」 제4조의2제1항에 따른 임시주거시설(이하 “임시주거시설”이라 한다)로 활용하는 것을 조건으로 사업계획승인을 받을 수 있다. 이 경우 사업계획승인권자(건축허가권자를 포함한다)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조의 용도지역별 용적률 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

② 제1항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 경우 사업주체는 완화된 용적률의 1퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상에 해당하는 면적을 공용숙박시설로 건설하여야 한다.

③ 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하기 전에 미리

용적률의 완화로 건설되는 공용숙박시설의 규모 등에 관하여 인수자와 협의하여 사업계획승인신청서에 반영하여야 한다.

④ 제1항에 따라 완화된 용적률을 적용받아 건축된 공동주택의 입주자대표회의는 「재해구호법」 제2조제3호에 따른 구호기관이 공용숙박시설을 임시주거시설로 사용하는 것을 요청한 경우에는 이에 최대한 협조하여야 한다.

⑤ 공용숙박시설의 시설 기준, 공용숙박시설의 임시주거시설 사용 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공용주거시설 건설을 포함한 사업계획승인에 관한 적용례) 제15조의2제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제15조에 따른 사업계획승인(착공신고 이전에 변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제20조의2(공동주택 공용부분의 임시주거시설 활용 등) ① 대</u> <u>통령령으로 정하는 호수 이상</u> <u>의 공동주택 건설 사업을 시행</u> <u>하려는 자는 제15조제1항에 따</u> <u>른 사업계획 승인 시 국토교통</u> <u>부령으로 정하는 기준에 따라</u> <u>공동주택의 공용부분 중 일부</u> <u>를 숙박이 가능한 주민 휴게를</u> <u>위한 시설(이하 “공용숙박시설”</u> <u>이라 한다)로 건설하고, 이를</u> <u>「재해구호법」 제4조의2제1항</u> <u>에 따른 임시주거시설(이하</u> <u>“임시주거시설”이라 한다)로 활</u> <u>용하는 것을 조건으로 사업계</u> <u>획승인을 받을 수 있다. 이 경</u> <u>우 사업계획승인권자(건축허가</u> <u>권자를 포함한다)는 「국토의</u> <u>계획 및 이용에 관한 법률」</u> <u>제78조의 용도지역별 용적률</u> <u>범위에서 특별시·광역시·특</u> <u>별자치시·특별자치도·시 또</u> <u>는 군의 조례로 정하는 기준에</u>

따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

② 제1항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 경우 사업주체는 완화된 용적률의 1퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상에 해당하는 면적을 공용숙박시설로 건설하여야 한다.

③ 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하기 전에 미리 용적률의 완화로 건설되는 공용숙박시설의 규모 등에 관하여 인수자와 협의하여 사업계획승인신청서에 반영하여야 한다.

④ 제1항에 따라 완화된 용적률을 적용받아 건축된 공동주택의 입주자대표회의는 「재해구호법」 제2조제3호에 따른 구호기관이 공용숙박시설을 임시주거시설로 사용하는 것을 요청한 경우에는 최대한 협조하여야 한다.

⑤ 공용숙박시설의 시설 기준, 공용숙박시설의 임시주거시설

	<u>사용 절차 등 그 밖에 필요한</u> <u>사항은 국토교통부령으로 정한</u> <u>다.</u>
--	---