

의안번호	2126579
의 퇴 인	유경준의원
회 답 일	2024.3.14.
추 계 번호	23B0207

주택법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제3조 (정의)	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같음 20. “도시형 생활주택”이란 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말함 • 현행: 300세대 미만의 국민주택규모 • 개정: 국민주택규모	의무규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거규정
1	안 제3조(정의)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 도시형 생활주택에 해당하는 요건 중 300세대 미만의 요건을 삭제하여 포함되는 주택 범위를 확대하고 있어, 도시형 생활주택에 대한 정부 용자사업 대상이 증가할 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 현재 국토교통부는 주택도시기금을 통해 분양주택에 대한 용자사업을 실시하고 있으며, 최근 3년 동안 ‘도시형 생활주택’ 사업자에 대한 용자는 다음과 같이 지원된 바 있음

[표 1] 분양주택 용자사업 실적 현황: 2021~2023년

(단위: 백만원)

구분	2021	2022	2023	합계
도시형생활주택 (단지형·연립)	563	643	64	1,270
다세대주택자금	2,570	1,831	1,812	6,213
다가구단독주택건설 대출(장기)	15,843	26,170	13,010	55,023
후분양주택자금대출 (장기)	0	996	1,258	2,254
재해주택복구	864	1,473	928	3,265
합계	19,841	31,112	17,073	68,025

자료: 국토교통부 제출자료

[도시형 생활주택 연도별 인·허가 현황]

(단위: 세대)

연도	소형(원룸형)	단지형 다세대	단지형 연립	합계
2021	13,282	20,390	8,669	42,341
2022	7,787	15,508	6,919	30,214
2023	1,609	3,427	1,440	6,476
계(세대)	432,720	316,369	77,990	827,717

자료: 국토교통부 제출자료

- 또한 개정안 부칙 제2조는 동 개정 규정은 이 법 시행 후 사업계획 승인을 신청(변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용하도록 규정하고 있어, 향후 추계기간 동안 연도별 발생할 도시형 생활주택 사업 승인 건수를 현시점에 알 수 없어 사업자별 용자금액을 합리적으로 추정하는 데 한계가 있음
- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

IV. 부대의견

☐ 해당사항 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	이유미

☐ 대표연락처

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

[참고자료] 도시형 생활주택 사업개요 및 실적

국토교통부 제출자료

□ (도입배경) 도시지역 내 1~2인 가구의 주거 수요를 충족할 수 있는 소규모 주택을 신속하게 공급하기 위해 도입('09.5)

- 이전에는 「주택법」 상 엄격한 사업승인절차와 건설기준을 회피하기 위해 19세대 미만으로 분할 개발하여, 주차장 등 주거환경 악화
- 분양절차 간소화, 주차장 기준 완화 등을 통해 일정 규모 이상의 소규모 주택단지를 건설하여, 최소한의 주거 품질을 확보토록 유도

□ (구분기준) 국민주택규모(전용면적 85㎡ 이하)로 구성된 30세대 미만 소형주택(舊원룸형), 단지형 연립주택 및 다세대주택으로 구분

구 분	단지형 연립주택	단지형 다세대주택	소형 주택
주거전용면적	85㎡ 이하		60㎡ 이하*
건축법상 용도구분	연립주택	다세대주택	아파트, 연립, 다세대
주택부 층수	최대 4층 (건축심의를 받은 경우 5층)		(아파트形) 제한 없음 (연립·다세대形) 최대 4층

* 전용 60㎡이하인 경우 인·허가 시 소형 주택 또는 단지형 연립·다세대 중에서 선택 가능

□ (규제완화) 분양관련 규제 및 주차장 등 주택건설기준 적용 완화

구 분	일반 공동주택	도시형생활주택	
		연립·다세대	소형 주택
사업계획승인	30세대 이상	50세대 이상*	30세대 이상
분양가 상한제	적용	미적용 (HUG 고분양가 관리대상도 제외)	
주택공급규칙	적용	주택공급대상, 청약자격 및 청약저축통장 사용, 해당첨제한 등 청약관련 규정 적용 제외	
감리	주택법 감리	건축법 감리	

구 분		일반 공동주택	도시형생활주택	
			연립·다세대	소형 주택
주택건설기준		적용	소음방지대책 수립, 도로 이격기준(2m), 기준척도(안목치수·층고 등) 적용 제외	
	주민공동시설	100세대 이상 적용	150세대 이상 적용	미적용 (경로당, 놀이터)
	주차장 기준	세대당 1대 이상 (60㎡ 이하 0.7대), 20% 내 강화 가능 (60㎡ 이하 50% 내)	일반 공동주택과 동일	60㎡ 이하 0.6대 (30㎡ 이하 0.5대), 50% 내 강화·완화 가능
			공유차량 특례 적용 (공유차량 1대당 일반차량 3.5대 비율로 설치 면제)	

* 세대별 전용면적 30㎡ 이상, 진입도로 폭 6m 이상인 경우에만 적용

** 상업지역, 준주거지역의 주상복합(주택부 300세대 미만, 주택비율 90%미만)은 건축허가 대상

