



주택건설기준 등에 관한 규정 (약칭: 주택건설기준규정)

[시행 2025. 10. 1.] [대통령령 제35811호, 2025. 10. 1., 타법개정]

국토교통부 (주택건설공급과-시설배치, 구조·설비, 바닥충격음) 044-201-3367

국토교통부 (주택건설공급과-총칙, 복리시설) 044-201-3378

국토교통부 (주택건설공급과-부대시설, 친환경주택) 044-201-3373

국토교통부 (주택건설공급과-대지조성, 공업화주택) 044-201-3370

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「주택법」 제2조, 제35조, 제38조부터 제41조까지, 제41조의2, 제42조 및 제51조부터 제53조까지의 규정에 따라 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 설치기준, 대지조성의 기준, 공동주택성능등급의 표시, 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정과 성능검사, 공업화주택의 인정절차, 에너지절약형 친환경주택과 건강친화형 주택의 건설기준 및 장수명 주택 등에 관하여 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 1993. 2. 20., 1999. 9. 29., 2003. 11. 29., 2005. 6. 30., 2006. 1. 6., 2009. 10. 19., 2013. 2. 20., 2013. 6. 17., 2013. 12. 4., 2014. 6. 27., 2014. 12. 23., 2016. 8. 11., 2017. 10. 17., 2022. 8. 4.>

제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 1993. 2. 20., 1994. 12. 30., 1998. 8. 27., 1999. 9. 29., 2001. 4. 30., 2002. 12. 26., 2003. 11. 29., 2005. 6. 30., 2006. 1. 6., 2007. 3. 27., 2009. 1. 7., 2009. 9. 21., 2009. 11. 5., 2010. 7. 6., 2011. 12. 8., 2013. 6. 17., 2014. 4. 29., 2015. 12. 28., 2016. 8. 11., 2021. 1. 12., 2022. 12. 6.>

1. 삭제 <2003. 11. 29.>

2. 삭제 <1999. 9. 29.>

3. "주민공동시설"이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 경로당

나. 어린이놀이터

다. 어린이집

라. 주민운동시설

마. 도서관(정보문화시설과 「도서관법」 제4조제2항제1호가목에 따른 작은도서관을 포함한다)

바. 주민교육시설(영리를 목적으로 하지 아니하고 공동주택의 거주자를 위한 교육장소를 말한다)

사. 청소년 수련시설

아. 주민휴게시설

자. 독서실

차. 입주자집회소

카. 공용취사장

타. 공용세탁실

파. 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택의 단지 내에 설치하는 사회복지시설

하. 「아동복지법」 제44조의2의 다함께돌봄센터(이하 "다함께돌봄센터"라 한다)

거. 「아이돌봄 지원법」 제19조의 공동육아나눔터

너. 그 밖에 가목부터 거목까지의 시설에 준하는 시설로서 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다)가 인정하는 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 법률」에 의한 신고체육시설업에 해당하는 시설을 포함한다)·생활체육시설 기타 이와 유사한 시설을 말한다

다.

6. "독신자용 주택"이라 함은 다음 각목의 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 「주택법 시행령」 제5조에 따른 도로를 말한다.

8. "진입도로"라 함은 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 기간도로로부터 주택단지의 출입구에 이르는 도로를 말한다.

9. "시·군지역"이라 함은 「수도권정비계획법」에 의한 수도권외의 지역중 인구 20만 미만의 시지역과 군지역을 말한다.

제3조(적용범위) 이 영은 법 제2조제10호에 따른 사업주체가 법 제15조제1항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 얻어 건설하는 주택, 부대시설 및 복리시설과 대지조성사업계획의 승인을 얻어 조성하는 대지에 관하여 이를 적용한다.

<개정 2003. 11. 29., 2005. 6. 30., 2006. 1. 6., 2009. 10. 19., 2016. 8. 11.>

제4조 삭제 <2017. 10. 17.>

제5조 삭제 <2017. 10. 17.>

제6조(단지 안의 시설) ①주택단지에는 관계 법령에 따른 지역 또는 지구에도 불구하고 다음 각 호의 시설만 건설하거나 설치할 수 있다. <개정 1999. 9. 29., 2000. 7. 1., 2002. 12. 26., 2003. 11. 29., 2005. 6. 30., 2009. 10. 19., 2012. 4. 10., 2016. 8. 11., 2017. 10. 17., 2021. 1. 12.>

1. 부대시설

2. 복리시설. 이 경우 「주택법 시행령」 제7조제9호부터 제11호까지의 규정에 따른 시설은 해당 주택단지에 세대당 전용면적(주거의 용도로만 쓰이는 면적으로서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 면적을 말한다. 이하 같다)이 50제곱미터 이하인 공동주택을 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 규모로 건설하는 경우만 해당한다.

가. 300세대 이상

나. 해당 주택단지 총 세대수의 2분의 1 이상

3. 간선시설

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 도시·군계획시설

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 시설 외에 관계 법령에 따라 해당 건축물이 속하는 지역 또는 지구에서 제한되지 아니하는 시설을 건설하거나 설치할 수 있다. <개정 2013. 12. 4.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호나목에 따른 상업지역(이하 "상업지역"이라 한다)에 주택을 건설하는 경우

2. 폭 12미터 이상인 일반도로(주택단지 안의 도로는 제외한다)에 연접하여 주택을 주택 외의 시설과 복합건축물로 건설하는 경우

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호다목에 따른 준주거지역(이하 "준주거지역"이라 한다) 또는 같은 조 제3호다목에 따른 준공업지역(이하 "준공업지역"이라 한다)에 주택과 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제2조제4호에 따른 호텔시설[같은 법 시행령 제3조제3호가목(단란주점영업·유흥주점영업만 해당한다)·라목·바목 및 사목에 따른 부대시설은 제외하며, 이하 "호텔시설"이라 한다]을 복합건축물로 건설하는 경우

③ 삭제 <2003. 11. 29.>

[제목개정 2021. 1. 12.]

제7조(적용의 특례) ①법 제51조에 따른 공업화주택 또는 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 공업화주택의 경우에는 제13조 및 제37조제1항의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 1993. 2. 20., 1999. 9. 29., 2003. 11. 29., 2016. 8. 11.>

- ② 「주택법 시행령」 제7조제13호에 따른 시장과 주택을 복합건축물로 건설하는 경우에는 제9조, 제9조의2, 제10조, 제13조, 제26조, 제35조, 제37조, 제38조, 제50조, 제52조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. <개정 1999. 9. 29., 2013. 6. 17., 2017. 10. 17.>
- ③ 상업지역에 주택을 건설하는 경우에는 제9조, 제9조의2, 제10조, 제13조, 제50조 및 제52조를 적용하지 아니한다. <개정 2011. 3. 15., 2013. 6. 17.>
- ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제9조, 제9조의2, 제10조, 제13조 및 제50조를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 12. 4.>
1. 폭 12미터 이상인 일반도로(주택단지 안의 도로는 제외한다)에 연접하여 주택을 주택 외의 시설과 복합건축물로 건설하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 준주거지역에 건설하는 경우로서 주택 외의 시설의 바닥면적의 합계가 해당 건축물 연면적의 10분의 1 이상인 경우
 - 나. 준주거지역 외의 지역에 건설하는 경우로서 주택 외의 시설의 바닥면적의 합계가 해당 건축물 연면적의 5분의 1 이상인 경우
 2. 준주거지역 또는 준공업지역에 주택과 호텔시설을 복합건축물로 건설하는 경우
- ⑤ 독신자용 주택(분양하는 주택은 제외한다)을 건설하는 경우에는 제13조·제27조·제32조제1항·제52조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 17.>
- ⑥ 저소득근로자를 위하여 건설·공급되는 주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」과 「공공주택 특별법」에 의한 임대주택 기타 공동주택의 성격·기능으로 보아 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 이 영의 규정에 불구하고 주택의 건설기준과 부대시설·복리시설의 설치기준을 따로 국토교통부령으로 정할 수 있다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2005. 6. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2015. 12. 28.>
- ⑦ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업의 경우로서 사업시행인가권자가 주거환경에 위험하거나 해롭지 아니하다고 인정하는 경우에는 제9조의2제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2003. 6. 30., 2005. 6. 30., 2007. 7. 24., 2013. 6. 17., 2018. 2. 9.>
- ⑧ 「노인복지법」에 따라 노인복지주택을 건설하는 경우에는 제28조·제34조·제52조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. <신설 1998. 8. 27., 2005. 6. 30., 2013. 6. 17.>
- ⑨ 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 행정중심복합도시와 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구 안에서 주택단지 인근에 주민공동시설 설치를 갈음하여 사업계획승인권자(재정비촉진지구의 경우에는 사업시행인가권자 또는 실시계획인가권자를 말한다)가 다음 각 호의 요건을 충족하는 것으로 인정하는 시설을 설치하는 경우에는 제55조의2를 적용하지 않는다. <신설 2007. 7. 24., 2013. 6. 17., 2021. 1. 5.>
1. 주민공동시설에 상응하거나 그 수준을 웃도는 규모와 기능을 갖출 것
 2. 접근의 용이성과 이용효율성 등의 측면에서 단지 안에 설치하는 주민공동시설과 큰 차이가 없을 것
- ⑩ 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 제9조·제10조제2항·제13조·제31조·제35조 및 제55조의2를 적용하지 않는다. 다만, 150세대 이상으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택을 건설하는 경우에는 제55조의2를 적용한다. <신설 2009. 4. 21., 2010. 4. 20., 2011. 6. 9., 2013. 6. 17., 2014. 10. 28., 2016. 6. 8., 2016. 8. 11., 2025. 1. 21.>
1. 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 아파트형 주택(세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하는 세대가 150세대 이상인 경우로 한정한다)
 2. 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호에 따른 단지형 연립주택
 3. 「주택법 시행령」 제10조제1항제3호에 따른 단지형 다세대주택
- ⑪ 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 도시형 생활주택의 경우에는 제10항에 따라 적용을 제외하는 규정 외에 그 주택을 임대주택으로 사용하는 기간 동안 제9조의2, 제10조제3항·제4항, 제12조제2항, 제15조, 제16조제1항·제2항, 제37조제5항, 제50조 및 제64조도 적용하지 않는다. <신설 2021. 1. 12., 2022. 2. 11., 2025. 1. 21.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호·제4호·제11호·제12호·제14호 또는 제15호의 제1종 근린생활시설·제2종 근린생활시설·노유자시설·수련시설·업무시설 또는 숙박시설을 도시형 생활주택(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우로 한정한다)으로 용도변경할 것
 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 임대주택으로 사용할 것
 - 가. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제1호의 장기공공임대주택(이하 “장기공공임대주택”이라 한다)
 - 나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 공공지원민간임대주택
- ⑫ 법 제2조제25호다목에 따른 리모델링을 하는 경우에는 다음 각 호에 따른다.<신설 2014. 4. 24., 2014. 10. 28., 2016. 8. 11., 2021. 1. 5., 2021. 1. 12.>
1. 제9조, 제9조의2, 제14조, 제14조의2, 제15조 및 제64조를 적용하지 아니한다. 다만, 수직으로 증축하거나 별도의 동으로 증축하는 부분에 대해서는 제9조, 제14조, 제14조의2 및 제15조(별도의 동으로 증축하는 경우만 해당한다)를 적용한다.
 2. 사업계획승인권자가 리모델링 후의 주민공동시설이 리모델링의 대상이 되는 주택의 사용검사 당시의 주민공동시설에 상응하거나 그 수준을 웃도는 규모와 기능을 갖췄다고 인정하는 경우에는 제55조의2를 적용하지 않는다.

제8조(다른 법령과의 관계) ④ 주택단지는 「건축법 시행령」 제3조제1항제4호의 규정에 의하여 이를 하나의 대지로 본다. 다만, 복리시설의 설치를 위하여 따로 구획·양여하는 토지는 이를 별개의 대지로 본다. <개정 1992. 5. 30., 2005. 6. 30.>

- ② 제1항의 경우에 주택단지에서 도시·군계획시설로 결정된 도로·광장 및 공원용지의 면적은 건폐율 또는 용적율의 산정을 위한 대지면적에 이를 산입하지 아니한다.<개정 2003. 4. 22., 2012. 4. 10.>
- ③ 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 설치기준에 관하여 이 영에서 규정한 사항 외에는 「건축법」, 「수도법」, 「하수도법」, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 및 그 밖의 관계 법령이 정하는 바에 따른다.<신설 2014. 10. 28., 2017. 1. 26., 2022. 11. 29.>

제2장 시설의 배치등

제9조(소음방지대책의 수립) ① 사업주체는 공동주택을 건설하는 지점의 소음도(이하 “실외소음도”라 한다)가 65데시벨 미만인 되도록 하되, 65데시벨 이상인 경우에는 방음벽·방음림(소음막이숲) 등의 방음시설을 설치하여 해당 공동주택의 건설지점의 소음도가 65데시벨 미만인 되도록 법 제42조제1항에 따른 소음방지대책을 수립해야 한다. 다만, 공동주택이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역(주택단지 면적이 30만제곱미터 미만인 경우로 한정한다) 또는 「소음·진동관리법」 제27조에 따라 지정된 지역에 건축되는 경우로서 다음 각 호의 기준을 모두 충족하는 경우에는 그 공동주택의 6층 이상인 부분에 대하여 본문을 적용하지 않는다. <개정 2007. 7. 24., 2010. 6. 28., 2013. 6. 17., 2016. 8. 11., 2021. 1. 5.>

1. 세대 안에 설치된 모든 창호(窓戶)를 닫은 상태에서 거실에서 측정한 소음도(이하 “실내소음도”라 한다)가 45데시벨 이하일 것
 2. 공동주택의 세대 안에 「건축법 시행령」 제87조제2항에 따라 정하는 기준에 적합한 환기설비를 갖추 것
- ② 제1항에 따른 실외소음도와 실내소음도의 소음측정기준은 국토교통부장관이 기후에너지환경부장관과 협의하여 고시한다.<신설 2007. 7. 24., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2025. 10. 1.>
- ③ 삭제 <2013. 6. 17.>
 - ④ 삭제 <2013. 6. 17.>
 - ⑤ 법 제42조제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 주택건설지역이 도로와 인접한 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 주택건설지역이 「환경영향평가법 시행령」 별표 3 제1호의 사업구역에 포함된 경우로서 환경영향평가를 통하여 소음저감대책을 수립한 후 해당 도로의 관리청과 협의를 완료하고 개발사업의 실시계획을 수립한 경우는 제외한다.<신설 2013. 6. 17., 2014. 7. 14., 2016. 8. 11.>

1. 「도로법」 제11조에 따른 고속국도로부터 300미터 이내에 주택건설지역이 있는 경우
2. 「도로법」 제12조에 따른 일반국도(자동차 전용도로 또는 왕복 6차로 이상인 도로만 해당한다)와 같은 법 제14조에 따른 특별시도·광역시도(자동차 전용도로만 해당한다)로부터 150미터 이내에 주택건설지역이 있는 경우
- ⑥ 제5항 각 호의 거리를 계산할 때에는 도로의 경계선(보도가 설치된 경우에는 도로와 보도와의 경계선을 말한다)부터 가장 가까운 공동주택의 외벽면까지의 거리를 기준으로 한다.<신설 2013. 6. 17.>

[제목개정 2013. 6. 17.]

제9조의2(소음 등으로부터의 보호) ① 공동주택·어린이놀이터·의료시설(약국은 제외한다)·유치원·어린이집·다함께돌봄센터 및 경로당(이하 이 조에서 “공동주택등”이라 한다)은 다음 각 호의 시설로부터 수평거리 50미터 이상 떨어진 곳에 배치해야 한다. 다만, 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소(석유판매취급소를 포함한다) 또는 시내버스 차고지에 설치된 자동차용 천연가스 충전소(가스저장 압력용기 내용적의 총합이 20세제곱미터 이하인 경우만 해당한다)의 경우에는 해당 주유소 또는 충전소로부터 수평거리 25미터 이상 떨어진 곳에 공동주택등(유치원, 어린이집 및 다함께돌봄센터는 제외한다)을 배치할 수 있다. <개정 2014. 10. 28., 2016. 3. 29., 2018. 2. 9., 2021. 1. 5., 2024. 1. 2., 2025. 10. 1.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공장[「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 이전이 확정되어 인근에 공동주택등을 건설하여도 지장이 없다고 사업계획승인권자가 인정하여 고시한 공장은 제외하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역 또는 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(주거형만 해당한다) 안의 경우에는 사업계획승인권자가 주거환경에 위해하다고 인정하여 고시한 공장만 해당한다]
 - 가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 공장
 - 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설이 설치되어 있는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 제1종사업장부터 제3종사업장까지의 규모에 해당하는 공장
 - 다. 「대기환경보전법 시행령」 별표 1의3에 따른 제4종사업장 및 제5종사업장 규모에 해당하는 공장으로서 국토교통부장관이 기후에너지환경부장관과 협의하여 고시한 업종의 공장. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업(1982년 6월 5일 전에 법률 제6916호 주택법중개정법률로 개정되기 전의 「주택건설촉진법」에 따라 사업계획승인을 신청하여 건설된 주택에 대한 재건축사업으로 한정한다)에 따라 공동주택등을 건설하는 경우로서 제5종사업장 규모에 해당하는 공장 중에서 해당 공동주택등의 주거환경에 위험하거나 해롭지 아니하다고 사업계획승인권자가 인정하여 고시한 공장은 제외한다.
 - 라. 「소음·진동관리법」 제2조제3호에 따른 소음배출시설이 설치되어 있는 공장. 다만, 공동주택등을 배치하려는 지점에서 소음·진동관리 법령으로 정하는 바에 따라 측정한 해당 공장의 소음도가 50데시벨 이하로서 공동주택등에 영향을 미치지 않거나 방음벽·방음림 등의 방음시설을 설치하여 50데시벨 이하가 될 수 있는 경우는 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 위험물 저장 및 처리 시설
3. 그 밖에 사업계획승인권자가 주거환경에 특히 위해하다고 인정하는 시설(설치계획이 확정된 시설을 포함한다)
- ② 제1항에 따라 공동주택등을 배치하는 경우 공동주택등과 제1항 각 호의 시설 사이의 주택단지 부분에는 방음림을 설치해야 한다. 다만, 다른 시설물이 있는 경우에는 그렇지 않다.<개정 2021. 1. 5.>

[본조신설 2013. 6. 17.]

제10조(공동주택의 배치) ① 삭제 <1996. 6. 8.>

- ② 도로(주택단지 안의 도로를 포함하되, 필로티에 설치되어 보도로만 사용되는 도로는 제외한다) 및 주차장(지하, 필로티, 그 밖에 이와 비슷한 구조에 설치하는 주차장 및 그 진출입로는 제외한다)의 경계선으로부터 공동주택의 외벽(발코니나 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다. 이하 같다)까지의 거리는 2미터 이상 띄어야 하며, 그 띄운 부분에는 식재등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로로서 보도와 차도로 구분되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2009. 1. 7., 2012. 6. 29.>

1. 공동주택의 1층이 필로티 구조인 경우 필로티에 설치하는 도로(사업계획승인권자가 인정하는 보행자 안전시설이 설치된 것에 한정한다)
2. 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하고, 1층이 주택 외의 시설인 경우 해당 주택 외의 시설에 접하여 설치하는 도로(사업계획승인권자가 인정하는 보행자 안전시설이 설치된 것에 한정한다)
3. 공동주택의 외벽이 개구부(開口部)가 없는 측벽인 경우 해당 측벽에 접하여 설치하는 도로

③ 주택단지는 화재 등 재난발생 시 소방활동에 지장이 없도록 다음 각 호의 요건을 갖추어 배치해야 한다.<개정 2016. 6. 8., 2021. 1. 5.>

1. 공동주택의 각 세대로 소방자동차의 접근이 가능하도록 통로를 설치할 것
 2. 주택단지 출입구의 문주(문기둥) 또는 차단기는 소방자동차의 통행이 가능하도록 설치할 것
- ④ 주택단지의 각 동의 높이와 형태 등은 주변의 경관과 어우러지고 해당 지역의 미관을 증진시킬 수 있도록 배치되어야 하며, 국토교통부장관은 공동주택의 디자인 향상을 위하여 주택단지의 배치 등에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.<신설 2013. 6. 17.>

[제목개정 1996. 6. 8.]

제11조(지하층의 활용) 공동주택을 건설하는 주택단지에 설치하는 지하층은 「주택법 시행령」 제7조제1호 및 제2호에 따른 근린생활시설(이하 “근린생활시설”이라 한다. 다만, 이 조에서는 변전소·정수장 및 양수장을 제외하되, 변전소의 경우 「전기사업법」 제2조제2호에 따른 전기사업자가 자신의 소유 토지에 「전원개발촉진법 시행령」 제3조제1호에 따른 시설의 설치·운영에 종사하는 자를 위하여 건설하는 공동주택 및 주택과 주택 외의 건축물을 동일건축물에 복합하여 건설하는 경우로서 사업계획승인권자가 주거안정에 지장이 없다고 인정하는 건축물의 변전소는 포함한다)·주차장·주민공동시설 및 주택(사업계획승인권자가 해당 주택의 주거환경에 지장이 없다고 인정하는 경우로서 1층 세대의 주거전용부분으로 사용되는 구조만 해당한다) 그 밖에 관계 법령에 따라 허용되는 용도로 사용할 수 있으며, 그 구조 및 설비는 「건축법」 제53조에 따른 기준에 적합하여야 한다. <개정 2005. 6. 30., 2006. 1. 6., 2008. 10. 29., 2009. 10. 19., 2013. 6. 17., 2017. 10. 17.>

[전문개정 1999. 9. 29.]

제12조(주택과의 복합건축) ① 숙박시설(상업지역, 준주거지역 또는 준공업지역에 건설하는 호텔시설은 제외한다)·위락시설·공연장·공장이나 위험물저장 및 처리시설 그 밖에 사업계획승인권자가 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설은 주택과 복합건축물로 건설하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 예외로 한다. <개정 1992. 7. 25., 1996. 6. 8., 2003. 6. 30., 2005. 6. 30., 2008. 6. 5., 2009. 7. 30., 2011. 3. 15., 2011. 8. 30., 2013. 3. 23., 2013. 12. 4., 2014. 10. 28., 2017. 1. 17., 2018. 2. 9.>

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업에 따라 복합건축물을 건설하는 경우
 2. 위락시설·숙박시설 또는 공연장을 주택과 복합건축물로 건설하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 해당 복합건축물은 층수가 50층 이상이거나 높이가 150미터 이상일 것
 - 나. 위락시설을 주택과 복합건축물로 건설하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖춘 것
 - 1) 위락시설과 주택은 구조가 분리될 것
 - 2) 사업계획승인권자가 주거환경 보호에 지장이 없다고 인정할 것
 3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호의2에 따른 도시첨단물류단지 내에 공장을 주택과 복합건축물로 건설하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 해당 공장은 제9조의2제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 공장이 아닐 것
 - 나. 해당 복합건축물이 건설되는 주택단지 내의 물류시설은 지하층에 설치될 것
 - 다. 사업계획승인권자가 주거환경 보호에 지장이 없다고 인정할 것
- ② 주택과 주택외의 시설(주민공동시설을 제외한다)을 동일건축물에 복합하여 건설하는 경우에는 주택의 출입구·계단 및 승강기등을 주택외의 시설과 분리된 구조로 하여 사생활보호·방법 및 방화등 주거의 안전과 소음·악취등으로부터 주거환경이 보호될 수 있도록 하여야 한다. 다만, 층수가 50층 이상이거나 높이가 150미터 이상인 복합

건축물을 건축하는 경우로서 사업계획승인권자가 사생활보호·방범 및 방화 등 주거의 안전과 소음·악취 등으로 부터 주거환경이 보호될 수 있다고 인정하는 숙박시설과 공연장의 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2008. 6. 5., 2014. 10. 28.>

제3장 주택의 구조·설비등

제13조(기준척도) 주택의 평면 및 각 부위의 치수는 국토교통부령으로 정하는 치수 및 기준척도에 적합하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자가 인정하는 특수한 설계·구조 또는 자재로 건설하는 주택의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2013. 6. 17.>

제14조(세대 간의 경계벽 등) ① 공동주택 각 세대 간의 경계벽 및 공동주택과 주택 외의 시설 간의 경계벽은 내화구조로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구조로 해야 한다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 1998. 12. 31., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 1. 5.>

1. 철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크리트조로서 그 두께(시멘트모르타르, 회반죽, 석고플라스터, 그 밖에 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를 포함한다)가 15센티미터 이상인 것
2. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 그 두께(시멘트모르타르, 회반죽, 석고플라스터, 그 밖에 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를 포함한다)가 20센티미터 이상인 것
3. 조립식주택부재인 콘크리트판으로서 그 두께가 12센티미터 이상인 것
4. 제1호 내지 제3호의 것외에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 한국건설기술연구원이 차음성능을 인정하여 지정하는 구조인 것

② 제1항에 따른 경계벽은 이를 지붕 밑 또는 바로 윗층바닥판까지 닿게 하여야 하며, 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 설치하여야 한다. 이 경우 경계벽의 구조가 벽돌조인 경우에는 줄눈 부위에 빈틈이 생기지 아니하도록 시공하여야 한다.<개정 2017. 10. 17.>

③ 삭제 <2013. 5. 6.>

④ 삭제 <2013. 5. 6.>

⑤ 공동주택의 3층 이상인 층의 발코니에 세대간 경계벽을 설치하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 화재등의 경우에 피난용으로 사용할 수 있는 피난구를 경계벽에 설치하거나 경계벽의 구조를 파괴하기 쉬운 경량구조등으로 할 수 있다. 다만, 경계벽에 창고 기타 이와 유사한 시설을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.<신설 1992. 7. 25.>

⑥ 제5항에 따라 피난구를 설치하거나 경계벽의 구조를 경량구조 등으로 하는 경우에는 그에 대한 정보를 포함한 표지 등을 식별하기 쉬운 위치에 부착 또는 설치하여야 한다.<신설 2014. 12. 23.>

[제목개정 2021. 1. 5.]

제14조의2(바닥구조) 공동주택의 세대 내의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 기준을 모두 충족해야 한다. <개정 2017. 1. 17., 2022. 8. 4., 2024. 7. 9.>

1. 콘크리트 슬래브 두께는 210밀리미터[라멘구조(보와 기둥을 통해서 내력이 전달되는 구조를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 공동주택은 150밀리미터] 이상으로 할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 층간바닥은 예외로 한다.

가. 법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택

나. 목구조(주요 구조부를 「목재의 지속가능한 이용에 관한 법률」에 따른 목재 또는 목재제품으로 구성하는 구조를 말한다) 공동주택

2. 각 층간 바닥은 바닥충격음 차단성능[바닥의 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다) 및 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)이 각각 49데시벨 이하인 성능을 말한다]을 갖춘 구조일 것. 다만, 다음 각 목의 층간바닥은 그렇지 않다.

가. 라멘구조의 공동주택(법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택은 제외한다)의 층간바닥
나. 가목의 공동주택 외의 공동주택 중 발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분의 층간바닥
[본조신설 2013. 5. 6.]

제14조의3(벽체 및 창호 등) ① 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우 벽체의 접합부위나 난방설비가 설치되는 공간의 창호는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 결로(結露)방지 성능을 갖추어야 한다.
② 제1항에 해당하는 공동주택을 건설하려는 자는 세대 내의 거실·침실의 벽체와 천장의 접합부위(침실에 옷방 또는 불박이 가구를 설치하는 경우에는 옷방 또는 불박이 가구의 벽체와 천장의 접합부위를 포함한다), 최상층 세대의 천장부위, 지하주차장·승강기홀의 벽체부위 등 결로 취약부위에 대한 결로방지 상세도를 법 제33조제2항에 따른 설계도서에 포함하여야 한다.<개정 2016. 8. 11., 2016. 10. 25.>
③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 결로방지 상세도의 작성내용 등에 관한 구체적인 사항을 정하여 고시할 수 있다.
[본조신설 2013. 5. 6.]

제15조(승강기등) ① 6층 이상인 공동주택에는 국토교통부령이 정하는 기준에 따라 대당 6인승 이상인 승용승강기를 설치하여야 한다. 다만, 「건축법 시행령」 제89조의 규정에 해당하는 공동주택의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1992. 5. 30., 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 1999. 9. 29., 2005. 6. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>
② 10층 이상인 공동주택의 경우에는 제1항의 승용승강기를 비상용승강기의 구조로 하여야 한다.<개정 2007. 7. 24.>
③ 10층 이상인 공동주택에는 이사짐등을 운반할 수 있는 다음 각호의 기준에 적합한 화물용승강기를 설치하여야 한다.<개정 1993. 9. 27., 2001. 4. 30., 2016. 12. 30.>
1. 적재하중이 0.9톤 이상일 것
2. 승강기의 폭 또는 너비중 한번은 1.35미터 이상, 다른 한번은 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
④ 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 승용승강기 또는 비상용승강기로서 제3항 각호의 기준에 적합한 것은 화물용승강기로 겸용할 수 있다.
⑤ 「건축법」 제64조는 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 승용승강기·비상용승강기 및 화물용승강기의 구조 및 그 승강장의 구조에 관하여 이를 준용한다.<개정 1992. 5. 30., 2005. 6. 30., 2008. 10. 29.>

제16조(계단) ① 주택단지안의 건축물 또는 옥외에 설치하는 계단의 각 부위의 치수는 다음 표의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2014. 10. 28.>

(단위: 센티미터)			
계단의 종류	유효폭	단높이	단너비
공동으로 사용하는 계단	120 이상	18 이하	26 이상
건축물의 옥외계단	90 이상	20 이하	24 이상

② 제1항에 따른 계단은 다음 각 호에 정하는 바에 따라 적합하게 설치하여야 한다.<개정 1992. 7. 25., 2001. 4. 30., 2006. 1. 6., 2009. 10. 19., 2014. 10. 28.>
1. 높이 2미터를 넘는 계단(세대내계단을 제외한다)에는 2미터(기계실 또는 물탱크실의 계단의 경우에는 3미터) 이내마다 해당 계단의 유효폭이상의 폭으로 너비 120센티미터이상인 계단참을 설치할 것 다만, 각 동 출입구에 설치하는 계단은 1층에 한정하여 높이 2.5미터 이내마다 계단참을 설치할 수 있다.
2. 삭제 <2014. 10. 28.>

3. 계단의 바닥은 미끄럼을 방지할 수 있는 구조로 할 것

③ 계단실형인 공동주택의 계단실은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 계단실에 면하는 각 세대의 현관문은 계단의 통행에 지장이 되지 아니하도록 할 것

2. 계단실 최상부에는 배연등에 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

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 계단의 설치 및 구조에 관한 기준에 관하여는 「건축법 시행령」 제34조, 제35조 및 제48조를 준용한다. <개정 1992. 5. 30., 1999. 9. 29., 2005. 6. 30., 2014. 10. 28.>

⑤ 삭제 <2013. 6. 17.>

[제목개정 2013. 6. 17.]

제16조의2(출입문) ① 주택단지 안의 각 동 출입문에 설치하는 유리는 안전유리(45킬로그램의 추가 75센티미터 높이에서 낙하하는 충격량에 관통되지 아니하는 유리를 말한다. 이하 같다)를 사용하여야 한다.

② 주택단지 안의 각 동 지상 출입문, 지하주차장과 각 동의 지하 출입구를 연결하는 출입문에는 전자출입시스템(비밀번호나 출입카드 등으로 출입문을 여닫을 수 있는 시스템 등을 말한다)을 갖추어야 한다.

③ 주택단지 안의 각 동 옥상 출입문에는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치를 설치하여야 한다. 다만, 대피공간이 없는 옥상의 출입문은 제외한다. <신설 2016. 2. 29., 2022. 11. 29.>

④ 제2항에 따라 설치되는 전자출입시스템 및 제3항에 따라 설치되는 비상문자동개폐장치는 화재 등 비상시에 소방시스템과 연동(連動)되어 잠금 상태가 자동으로 풀려야 한다. <개정 2016. 2. 29.>

[본조신설 2013. 6. 17.]

제17조(복도) ① 삭제 <2014. 10. 28.>

② 복도형인 공동주택의 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) ① 주택단지 안의 건축물 또는 옥외에 설치하는 난간의 재료는 철근콘크리트, 파손되는 경우에도 날려 흩어지지 않는 안전유리 또는 강도 및 내구성이 있는 재료(금속제인 경우에는 부식되지 않거나 도금 또는 녹막이 등으로 부식방지처리를 한 것만 해당한다)를 사용하여 난간이 안전한 구조로 설치될 수 있게 해야 한다. 다만, 실내에 설치하는 난간의 재료는 목재로 할 수 있다. <개정 1992. 7. 25., 2009. 1. 7., 2013. 6. 17., 2021. 1. 5.>

② 난간의 각 부위의 치수는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 1999. 9. 29., 2003. 4. 22.>

1. 난간의 높이 : 바닥의 마감면으로부터 120센티미터 이상. 다만, 건축물내부계단에 설치하는 난간, 계단중간에 설치하는 난간 기타 이와 유사한 것으로 위험이 적은 장소에 설치하는 난간의 경우에는 90센티미터이상으로 할 수 있다.

2. 난간의 간살의 간격 : 안목치수 10센티미터 이하

③ 3층 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.

④ 난간을 외부 공기가 직접 닿는 곳에 설치하는 주택의 경우에는 각 세대마다 국기봉을 꽂을 수 있는 장치를 해당 난간에 하나 이상 설치해야 한다. 다만, 사업계획승인권자가 난간의 재료 등을 고려할 때 해당 장치를 설치하기 어렵다고 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각 동 지상 출입구에 설치할 수 있다. <개정 2021. 1. 12.>

제19조 삭제 <1996. 6. 8.>

제20조 삭제 <1996. 6. 8.>

제21조 삭제 <2014. 10. 28.>

제22조(장애인등의 편의시설) 주택단지안의 부대시설 및 복리시설에 설치하여야 하는 장애인관련 편의시설은 「장애인
· 노인 · 임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」이 정하는 바에 의한다. <개정 2005. 6. 30.>
[전문개정 1998. 2. 24.]

제23조 삭제 <2014. 10. 28.>

제24조 삭제 <2014. 10. 28.>

제4장 부대시설

제25조(진입도로) ①공동주택을 건설하는 주택단지는 기간도로와 접하거나 기간도로로부터 당해 단지에 이르는 진입
도로가 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

②주택단지가 2 이상이면서 당해 주택단지의 진입도로가 하나인 경우 그 진입도로의 폭은 당해 진입도로를 이용하는 모든 주택단지의 세대수를 합한 총 세대수를 기준으로 하여 산정한다. <신설 1999. 9. 29.>

③공동주택을 건설하는 주택단지의 진입도로가 2 이상으로서 다음 표의 기준에 적합한 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 폭 4미터 이상 6미터 미만인 도로는 기간도로와 통행거리 200미터 이내인 때에 한하여 이를 진입도로로 본다. <개정 1999. 9. 29., 2016. 6. 8.>

주택단지의 총세대수	폭 4미터 이상의 진입도로 중 2개의 진입도로 폭의 합계
300세대 미만	10미터 이상
300세대 이상 500세대 미만	12미터 이상
500세대 이상 1천세대 미만	16미터 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	20미터 이상
2천세대 이상	25미터 이상

④도시지역외에서 공동주택을 건설하는 경우 그 주택단지와 접하는 기간도로의 폭 또는 그 주택단지의 진입도로와 연결되는 기간도로의 폭은 제1항의 규정에 의한 기간도로와 접하는 폭 또는 진입도로의 폭의 기준 이상이어야 하며, 주택단지의 진입도로가 2 이상이 있는 경우에는 그 기간도로의 폭은 제3항의 기준에 의한 각각의 진입도로의 폭의 기준 이상이어야 한다. <신설 1994. 12. 30., 1999. 9. 29., 2001. 4. 30., 2002. 12. 26.>

⑤ 삭제 <2016. 6. 8.>

제26조(주택단지 안의 도로) ① 공동주택을 건설하는 주택단지에는 폭 1.5미터 이상의 보도를 포함한 폭 7미터 이상의 도로(보행자전용도로, 자전거도로는 제외한다)를 설치하여야 한다. <개정 2007. 7. 24., 2013. 6. 17.>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호에 어느 하나에 해당하는 경우에는 도로의 폭을 4미터 이상으로 할 수 있다. 이 경우 해당 도로에는 보도를 설치하지 아니할 수 있다. <개정 2013. 6. 17.>

1. 해당 도로를 이용하는 공동주택의 세대수가 100세대 미만이고 해당 도로가 막다른 도로로서 그 길이가 35미터 미만인 경우

2. 그 밖에 주택단지 내의 막다른 도로 등 사업계획승인권자가 부득이하다고 인정하는 경우

③ 주택단지 안의 도로는 유선형(流線型) 도로로 설계하거나 도로 노면의 요철(凹凸) 포장 또는 과속방지턱의 설치 등을 통하여 도로의 설계속도(도로설계의 기초가 되는 속도를 말한다)가 시속 20킬로미터 이하가 되도록 하여야 한다. <신설 2013. 6. 17.>

④ 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지 안의 도로에는 어린이 통학버스의 정차가 가능하도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 어린이 안전보호구역을 1개소 이상 설치하여야 한다. <신설 2013. 6. 17.>

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 주택단지에 설치하는 도로 및 교통안전시설의 설치기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2007. 7. 24., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2013. 6. 17.>

[제목개정 2007. 7. 24.]

제27조(주차장) ① 주택단지에는 다음 각 호의 기준(소수점 이하의 끝수는 이를 한 대로 본다)에 따라 주차장을 설치해야 한다. <개정 2010. 7. 6., 2011. 3. 15., 2012. 6. 29., 2013. 5. 31., 2014. 10. 28., 2016. 6. 8., 2016. 8. 11., 2021. 1. 12., 2022. 2. 11., 2023. 12. 5., 2024. 4. 16., 2025. 1. 21.>

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(전용면적: 제곱미터)	주차장설치기준(대/제곱미터)			
	가. 특별시	나. 광역시·특별자치시 및 수도권 내의 지역	다. 가목 및 나목 외의 시도권 내의 군지역	라. 그 밖의 지역
B5 이하	1/75	1/85	1/95	1/110
B5 초과	1/65	1/70	1/75	1/85

2. 도시형 생활주택(단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택 중 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호 단서 또는 같은 항 제3호 단서에 따라 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축하는 경우는 제외한다)은 제1호에도 불구하고 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 30제곱미터 이상 60제곱미터 이하인 경우에는 0.6대, 세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치해야 한다. 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 다음 각 목의 구분에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말한다)·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하거나 완화하여 정할 수 있다.

가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목 및 나목에 해당하는 시설로부터 통행거리 500미터 이내에 건설하는 도시형 생활주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 경우: 설치기준의 10분의 7 범위에서 완화

1) 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택일 것

2) 임대기간 동안 자동차를 소유하지 않을 것을 임차인 자격요건으로 하여 임대할 것. 다만, 「장애인복지법」 제2조제2항에 따른 장애인 등에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 자동차

소유 요건을 달리 정할 수 있다.

3) 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하일 것

나. 그 밖의 경우: 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1) 범위에서 강화 또는 완화

3. 삭제 <2024. 4. 16.>

② 제1항에 따라 설치해야 하는 주차장의 주차단위구획(「주차장법」에 따른 주차단위구획을 말한다. 이하 같다) 총수를 산정할 때 도시형 생활주택에 설치하는 주차장의 일부를 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것을 말한다. 이하 같다)을 위해 사용하는 경우에는 승용차공동이용 지원을 위해 설치한 주차단위구획 수의 3.5배수(소수점 이하는 버린다)에 해당하는 주차단위구획을 설치한 것으로 본다. 다만, 제1항에 따라 설치해야 하는 주차단위구획 총수 중 승용차공동이용 지원을 위한 용도가 아닌 주차단위구획을 일정 비율 이상 확보할 필요가 있는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 비율의 범위에서 지역별 차량보유율 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말한다)·시·군 또는 자치구의 조례로 해당 주차단위구획의 필수 설치 비율을 정할 수 있다.<신설 2024. 4. 16.>

1. 준주거지역 또는 상업지역인 경우: 주차단위구획 총수의 100분의 40 이내

2. 제1호 외의 도시지역인 경우: 주차단위구획 총수의 100분의 70 이내

③ 제1항 각 호 및 제2항에 따른 주차장은 지역의 특성, 전기자동차(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차를 말한다) 보급정도 및 주택의 규모 등을 고려하여 그 일부를 전기자동차의 전용주차구획으로 구분 설치하도록 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역 안에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말한다)·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.<신설 2016. 6. 8., 2023. 12. 5., 2024. 4. 16.>

④ 주택단지에 건설하는 주택(부대시설 및 주민공동시설을 포함한다)외의 시설에 대하여는 「주차장법」이 정하는 바에 따라 산정한 부설주차장을 설치하여야 한다.<개정 2005. 6. 30., 2024. 4. 16.>

⑤ 도시형 생활주택이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 제1항제2호 및 제2항에도 불구하고 임대주택으로 사용하는 기간 동안 용도변경하기 전의 용도를 기준으로 「주차장법」 제19조의 부설주차장 설치기준을 적용할 수 있다.<신설 2021. 1. 12., 2022. 2. 11., 2023. 12. 5., 2024. 4. 16., 2025. 1. 21.>

1. 제7조제11항 각 호의 요건을 갖추는 것

2. 제1항제2호 및 제2항에 따라 주차장을 추가로 설치해야 할 것

3. 세대별 전용면적이 30제곱미터 미만일 것

4. 임대기간 동안 자동차(「장애인복지법」 제39조제2항에 따른 장애인사용자동차등표지를 발급받은 자동차는 제외한다)를 소유하지 않을 것을 임차인 자격요건으로 하여 임대할 것

⑥ 「노인복지법」에 의하여 노인복지주택을 건설하는 경우 당해 주택단지에는 제1항의 규정에 불구하고 세대당 주차대수가 0.3대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.2대)이상이 되도록 하여야 한다.<신설 1998. 8. 27., 2005. 6. 30., 2021. 1. 12., 2024. 4. 16.>

⑦ 「철도산업발전기본법」 제3조제2호의 철도시설 중 역시설로부터 반경 500미터 이내에서 건설하는 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택(이하 “철도부지 활용 공공주택”이라 한다)의 경우 해당 주택단지에는 제1항에 따른 주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.<신설 2009. 11. 5., 2014. 4. 29., 2015. 12. 28., 2021. 1. 12., 2024. 4. 16.>

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.<신설 1993. 2. 20., 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 1998. 8. 27., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 1. 12., 2024. 4. 16.>

제28조(관리사무소 등) ① 50세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호의 시설을 모두 설치하되, 그 면적의 합계가 10제곱미터에 50세대를 넘는 때 세대마다 500제곱센티미터를 더한 면적 이상이 되도록 설치해야 한다.

다만, 그 면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 경우에는 설치면적을 100제곱미터로 할 수 있다. <개정 2020. 1. 7.>

1. 관리사무소

2. 경비원 등 공동주택 관리 업무에 종사하는 근로자를 위한 휴게시설

② 제1항제1호에 따른 관리사무소는 관리업무의 효율성과 입주민의 접근성 등을 고려하여 배치해야 한다. <개정 2020. 1. 7.>

③ 제1항제2호에 따른 휴게시설은 「산업안전보건법」에 따라 설치해야 한다. <신설 2020. 1. 7.>

[전문개정 2006. 1. 6.]

[제목개정 2020. 1. 7.]

제29조 삭제 <2014. 10. 28.>

제30조(수해방지 등) ① 주택단지(단지경계선의 주변 외곽부분을 포함한다)에 높이 2미터 이상의 옹벽 또는 축대(이하 “옹벽등”이라 한다)가 있거나 이를 설치하는 경우에는 그 옹벽등으로부터 건축물의 외곽부분까지를 당해 옹벽등의 높이만큼 띄워야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1993. 2. 20.>

1. 옹벽등의 기초보다 그 기초가 낮은 건축물. 이 경우 옹벽등으로부터 건축물 외곽부분까지를 5미터(3층 이하인 건축물은 3미터)이상 띄워야 한다.

2. 옹벽등보다 낮은 쪽에 위치한 건축물의 지하부분 및 땅으로부터 높이 1미터 이하인 건축물부분

② 주택단지에는 배수구·집수구 및 집수정(물저장고) 등 우수의 배수에 필요한 시설을 설치해야 한다. <개정 2021. 1. 5.>

③ 주택단지가 저지대등 침수의 우려가 있는 지역인 경우에는 주택단지에 설치하는 수전실·전화국선용단자함 기타 이와 유사한 전기 및 통신설비는 가능한 한 침수가 되지 아니하는 곳에 이를 설치하여야 한다. <신설 1992. 7. 25.>

④ 제1항 내지 제3항에서 규정한 사항외에 수해방지등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 1992. 7. 25., 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

[제목개정 2021. 1. 5.]

제31조(안내표지판등) ① 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지와 그 주변에는 다음 각 호의 기준에 따라 안내표지판을 설치하여야 한다. 다만, 제2호에 따른 표지판은 해당 사항이 표시된 도로표지판등이 있는 경우에는 설치하지 아니할 수 있다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 10. 28.>

1. 삭제 <2014. 10. 28.>

2. 단지의 진입도로변에 단지의 명칭을 표시한 단지입구표지판을 설치할 것

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

4. 삭제 <2014. 10. 28.>

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

③ 관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기 위한 게시판을 설치하여야 한다.

④ 삭제 <2014. 10. 28.>

제32조(통신시설) ① 주택에는 세대마다 전화설치장소(거실 또는 침실을 말한다)까지 구내통신선로설비를 설치하여야 하되, 구내통신선로설비의 설치에 필요한 사항은 따로 대통령령으로 정한다. <개정 1994. 12. 30., 2008. 2. 29.>

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

③ 주택에는 세대마다 초고속 정보통신을 할 수 있는 구내통신선로설비를 설치하여야 한다. <신설 2001. 4. 30.>

제32조의2(지능형 홈네트워크 설비) 주택에 지능형 홈네트워크 설비(주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비를 말한다)를 설치하는 경우에는 국토교통부장관, 산업통상부장관 및 과학기술정보통신부장관이 협의하여 공동으로 고시하

는 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준에 적합하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2017. 7. 26., 2025. 10. 1.>
[본조신설 2008. 11. 11.]

제33조(보안등) ①주택단지안의 어린이놀이터 및 도로(폭 15미터이상인 도로의 경우에는 도로의 양측)에는 보안등을 설치하여야 한다. 이 경우 당해 도로에 설치하는 보안등의 간격은 50미터 이내로 하여야 한다. <개정 1998. 8. 27.>

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

제34조(가스공급시설) ①도시가스의 공급이 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.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 각 세대까지 가스공급설비를 설치하지 않을 수 있다. <신설 2018. 12. 31., 2021. 1. 12.>

1. 장기공공임대주택일 것
 2. 세대별 전용면적이 50제곱미터 이하일 것
 3. 세대 내 가스사용시설이 설치되어 있지 않고 전기를 사용하는 취사시설이 설치되어 있을 것
 4. 「건축법 시행령」 제87조제2항에 따른 난방을 위한 건축설비를 개별난방방식으로 설치하지 않을 것
- ③특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에 대하여는 당해 지역의 가스공급계획에 따라 가스저장시설을 설치하게 할 수 있다. <개정 1996. 6. 8., 2009. 10. 19., 2014. 10. 28., 2018. 12. 31.>

제35조(비상급수시설) ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 「먹는물관리법」 제5조의 규정에 의한 먹는물의 수질기준에 적합한 비상용수를 공급할 수 있는 지하양수시설 또는 지하저수조시설을 설치하여야 한다. <개정 1999. 9. 29., 2005. 6. 30.>

②제1항에 따른 지하양수시설 및 지하저수조는 다음 각 호에 따른 설치기준을 갖추어야 한다. 다만, 철도부지 활용 공동주택을 건설하는 주택단지의 경우에는 시·군지역의 기준을 적용한다. <개정 2009. 11. 5., 2012. 6. 29., 2014. 4. 29., 2014. 10. 28.>

1. 지하양수시설
 - 가. 1일에 당해 주택단지의 매 세대당 0.2톤(시·군지역은 0.1톤)이상의 수량을 양수할 수 있을 것
 - 나. 양수에 필요한 비상전원과 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치할 것
 - 다. 당해 양수시설에는 매 세대당 0.3톤 이상을 저수할 수 있는 지하저수조(제43조제6항의 규정에 의한 기준에 적합하여야 한다)를 함께 설치할 것
2. 지하저수조
 - 가. 고가수조저수량(매 세대당 0.25톤까지 산입한다)을 포함하여 매 세대당 0.5톤(독신자용 주택은 0.25톤) 이상의 수량을 저수할 수 있을 것. 다만, 지역별 상수도 시설용량 및 세대당 수도물 사용량 등을 고려하여 설치기준의 2분의 1의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 완화 또는 강화하여 정할 수 있다.
 - 나. 50세대(독신자용 주택은 100세대)당 1대 이상의 수동식펌프를 설치하거나 양수에 필요한 비상전원과 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치할 것
 - 다. 제43조제6항의 규정에 의한 기준에 적합하게 설치할 것
 - 라. 먹는물을 당해 저수조를 거쳐 각 세대에 공급할 수 있도록 설치할 것

[전문개정 1998. 8. 27.]

제36조 삭제 <1999. 9. 29.>

제37조(난방설비 등) ① 6층 이상인 공동주택의 난방설비는 중앙집중난방방식(「집단에너지사업법」에 의한 지역난방공급방식을 포함한다. 이하 같다)으로 하여야 한다. 다만, 「건축법 시행령」 제87조제2항의 규정에 의한 난방설비를 하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1992. 5. 30., 1993. 2. 20., 1999. 9. 29., 2005. 6. 30.>

② 공동주택의 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 난방용배관을 하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1993. 2. 20., 1994. 12. 30., 1998. 8. 27., 2005. 6. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2025. 10. 1.>

1. 연구기관 또는 학술단체의 조사 또는 시험에 의하여 난방열을 각 세대에 균등하게 공급할 수 있다고 인정되는 시설 또는 설비를 설치한 경우
2. 난방설비를 「집단에너지사업법」에 의한 지역난방공급방식으로 하는 경우로서 기후에너지환경부장관이 정하는 바에 따라 각 세대별로 유량조절장치를 설치한 경우
- ③ 난방설비를 중앙집중난방방식으로 하는 공동주택의 각 세대에는 기후에너지환경부장관이 정하는 바에 따라 난방열량을 계량하는 계량기와 난방온도를 조절하는 장치를 각각 설치하여야 한다. <개정 1993. 3. 6., 1994. 12. 30., 1996. 6. 8., 1998. 8. 27., 2008. 2. 29., 2009. 10. 19., 2013. 3. 23., 2025. 10. 1.>
- ④ 공동주택 각 세대에 「건축법 시행령」 제87조제2항에 따라 온돌 방식의 난방설비를 하는 경우에는 침실에 포함되는 옷방 또는 불박이 가구 설치 공간에도 난방설비를 하여야 한다. <신설 2016. 10. 25.>
- ⑤ 공동주택의 각 세대에는 발코니 등 세대 안에 난방설비의 배기장치를 설치할 수 있는 공간을 마련하여야 한다. 다만, 중앙집중난방방식의 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2006. 1. 6., 2016. 10. 25.>
- ⑥ 제5항 본문에 따른 배기장치 설치공간은 난방설비의 배기장치가 원활하게 작동할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치해야 한다. <개정 2020. 1. 7.>

[제목개정 2006. 1. 6.]

제38조(폐기물보관시설) 주택단지에는 생활폐기물보관시설 또는 용기를 설치하여야 하며, 그 설치장소는 차량의 출입이 가능하고 주민의 이용에 편리한 곳이어야 한다. <개정 1994. 12. 30., 1996. 6. 8., 1999. 9. 29.>

[전문개정 1992. 7. 25.]

제39조(영상정보처리기기의 설치) 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호가목부터 라목까지의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 보안 및 방법 목적을 위한 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제1항제1호 또는 제2호에 따른 영상정보처리기기를 설치해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2017. 10. 17., 2018. 12. 31., 2023. 9. 12., 2024. 1. 2.>

[본조신설 2011. 1. 4.]

[제목개정 2018. 12. 31.]

제40조(전기시설) ① 주택에 설치하는 전기시설의 용량은 각 세대별로 3킬로와트(세대당 전용면적이 60제곱미터 이상인 경우에는 3킬로와트에 60제곱미터를 초과하는 10제곱미터마다 0.5킬로와트를 더한 값) 이상이어야 한다. <개정 1998. 8. 27.>

② 주택에는 세대별 전기사용량을 측정하는 전력량계를 각 세대 전용부분 밖의 검침이 용이한 곳에 설치하여야 한다. 다만, 전기사용량을 자동으로 검침하는 원격검침방식을 적용하는 경우에는 전력량계를 각 세대 전용부분안에 설치할 수 있다. <개정 1992. 7. 25.>

③ 주택단지안의 옥외에 설치하는 전선은 지하에 매설하여야 한다. 다만, 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택을 전체세대수의 2분의 1 이상 건설하는 단지에서 폭 8미터 이상의 도로에 가설하는 전선은 가공선으로 할 수 있다.

④ 삭제 <1999. 9. 29.>

⑤ 제1항 내지 제3항에 규정한 사항외에 전기설비의 설치 및 기술기준에 관하여는 「전기사업법」 제67조를 준용한다. <개정 1992. 5. 30., 1999. 9. 29., 2001. 2. 24., 2005. 6. 30.>

제41조 삭제 <2014. 10. 28.>

제42조(방송수신을 위한 공동수신설비의 설치 등) ① 삭제 <2017. 10. 17.>

② 공동주택의 각 세대에는 「건축법 시행령」 제87조제4항 단서 및 같은 조 제5항에 따라 설치하는 방송 공동수신설비 중 지상파텔레비전방송, 에프엠(FM)라디오방송 및 위성방송의 수신안테나와 연결된 단자를 2개소 이상 설치하여야 한다. 다만, 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택의 경우에는 1개소로 할 수 있다. <개정 2006. 1. 6., 2017. 10. 17.>

[제목개정 2006. 1. 6.]

제43조(급·배수시설) ① 주택에 설치하는 급수·배수용 배관은 콘크리트구조체안에 매설하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1992. 7. 25., 1993. 2. 20., 2014. 10. 28., 2017. 1. 17.>

1. 급수·배수용 배관이 주택의 바닥면 또는 벽면 등을 직각으로 관통하는 경우
2. 주택의 구조안전에 지장이 없는 범위에서 콘크리트구조체 안에 덧관을 미리 매설하여 배관을 설치하는 경우
3. 콘크리트구조체의 형태 등에 따라 배관의 매설이 부득이하다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우로서 배관의 부식을 방지하고 그 수선 및 교체가 쉽도록 하여 배관을 설치하는 경우

② 주택의 화장실에 설치하는 급수·배수용 배관은 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <신설 2017. 1. 17., 2021. 1. 5., 2021. 1. 12.>

1. 급수용 배관에는 감압밸브 등 수압을 조절하는 장치를 설치하여 각 세대별 수압이 일정하게 유지되도록 할 것
2. 배수용 배관은 층상배관공법(배관을 해당 층의 바닥 슬래브 위에 설치하는 공법을 말한다) 또는 층하배관공법(배관을 바닥 슬래브 아래에 설치하여 아래층 세대 천장으로 노출시키는 공법을 말한다)으로 설치할 수 있으며, 층하배관공법으로 설치하는 경우에는 일반용 경질(단단한 재질) 열화비닐관을 설치하는 경우보다 같은 측정조건에서 5데시벨 이상 소음 차단성능이 있는 저소음형 배관을 사용할 것

③ 공동주택에는 세대별 수도계량기 및 세대마다 2개소 이상의 급수전을 설치하여야 한다. <개정 1993. 2. 20.>

④ 주택의 부엌, 욕실, 화장실 및 다용도실 등 물을 사용하는 곳과 발코니의 바닥에는 배수설비를 하여야 한다. 다만, 급수설비를 설치하지 아니하는 발코니인 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1993. 2. 20., 1998. 8. 27., 2009. 1. 7., 2014. 10. 28.>

⑤ 제4항의 규정에 의한 배수설비에는 악취 및 배수의 역류를 막을 수 있는 시설을 하여야 한다. <개정 1993. 2. 20.>

⑥ 주택에 설치하는 먹는물의 급수조 및 저수조는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <신설 1992. 7. 25., 1993. 2. 20., 2021. 1. 5.>

1. 급수조 및 저수조의 재료는 수질을 오염시키지 아니하는 재료나 위생에 지장이 없는 것으로서 내구성이 있는 도금·녹막이 처리 또는 피막처리를 한 재료를 사용할 것
2. 급수조 및 저수조의 구조는 청소 등 관리가 쉬워야 하고, 먹는물 외의 다른 물질이 들어갈 수 없도록 할 것

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 급수·배수·가스공급 기타의 배관설비의 설치와 구조에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다. <개정 1992. 7. 25., 1993. 2. 20., 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2014. 10. 28., 2017. 1. 17.>

제44조(배기설비 등) ① 주택의 부엌·욕실 및 화장실에는 바깥의 공기에 면하는 창을 설치하거나 국토교통부령이 정하는 바에 따라 배기설비를 하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>

② 공동주택 각 세대의 침실에 밀폐된 옷방 또는 불박이 가구를 설치하는 경우에는 그 옷방 또는 불박이 가구에 제1항에 따른 배기설비 또는 통풍구를 설치해야 한다. 다만, 외벽 및 욕실에서 떨어뜨려 설치하는 옷방 또는 불박이 가구에는 배기설비 또는 통풍구를 설치하지 않을 수 있다. <신설 2016. 10. 25., 2021. 1. 5.>

- ③ 법 제40조에 따라 공동주택의 각 세대에 설치하는 환기시설의 설치기준 등은 건축법령이 정하는 바에 의한다.
 <개정 2016. 8. 11., 2016. 10. 25.>
 [전문개정 2006. 1. 6.]

제45조 삭제 <1998. 8. 27.>

제5장 복리시설

제46조 삭제 <2013. 6. 17.>

제47조 삭제 <2013. 6. 17.>

제48조 삭제 <1998. 8. 27.>

제49조 삭제 <1994. 12. 30.>

제50조(근린생활시설 등) ① 삭제 <2014. 10. 28.>

② 삭제 <1993. 9. 27.>

③ 삭제 <1993. 9. 27.>

④ 하나의 건축물에 설치하는 근린생활시설 및 소매시장·상점을 합한 면적(전용으로 사용되는 면적을 말하며, 같은 용도의 시설이 2개소 이상 있는 경우에는 각 시설의 바닥면적을 합한 면적으로 한다)이 1천제곱미터를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역등에 필요한 공터를 설치하여야 하고, 그 주변에는 소음·악취의 차단과 조경을 위한 식재 그 밖에 필요한 조치를 취하여야 한다.<개정 1993. 9. 27., 1994. 12. 30., 1999. 9. 29., 2014. 10. 28.>

[제목개정 1999. 9. 29.]

제51조 삭제 <1993. 9. 27.>

제52조(유치원) ① 2천세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 유치원을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하여 건축하게 하거나 유치원을 건축하여 이를 운영하려는 자에게 공급해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2003. 11. 29., 2005. 6. 30., 2009. 10. 19., 2017. 2. 3., 2024. 1. 2.>

1. 당해 주택단지로부터 통행거리 300미터 이내에 유치원이 있는 경우
2. 당해 주택단지로부터 통행거리 200미터 이내에 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 각호의 시설이 있는 경우
3. 삭제 <2013. 6. 17.>
4. 당해 주택단지가 노인주택단지·외국인주택단지 등으로서 유치원의 설치가 불필요하다고 사업계획 승인권자가 인정하는 경우
5. 관할 교육감이 해당 주택단지 내 유치원의 설치가 「유아교육법」 제8조제3항제2호에 따른 유아배치계획에 적합하지 않다고 인정하는 경우

② 유치원을 유치원외의 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우에는 의료시설·주민운동시설·어린이집·종교집회장 및 근린생활시설(「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역에 설치할 수 있는 시설에 한한다)에 한하여 이를 함께 설치할 수 있다. 이 경우 유치원 용도의 바닥면적의 합계는 당해 건축물 연면적의 2분의 1 이상이어야 한다.<개정 2005. 6. 30., 2011. 12. 8., 2017. 2. 3.>

③ 제2항에 따른 복합건축물은 유아교육·보육의 환경이 보호될 수 있도록 유치원의 출입구·계단·복도 및 화장실 등을 다른 용도의 시설(어린이집 및 「사회복지사업법」 제2조제5호의 사회복지관을 제외한다)과 분리된 구조로 하여야 한다.<개정 2011. 12. 8., 2017. 10. 17.>

[전문개정 1999. 9. 29.]

제53조 삭제 <2013. 6. 17.>

제54조 삭제 <1999. 9. 29.>

제55조 삭제 <2013. 6. 17.>

제55조의2(주민공동시설) ① 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호에 따라 산정한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다. 다만, 지역 특성, 주택 유형 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 주민공동시설의 설치면적을 그 기준의 4분의 1 범위에서 강화하거나 완화하여 정할 수 있다. <개정 2014. 10. 28.>

1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적
2. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적

② 제1항에 따른 면적은 각 시설별로 전용으로 사용되는 면적을 합한 면적으로 산정한다. 다만, 실외에 설치되는 시설의 경우에는 그 시설이 설치되는 부지 면적으로 한다.

③ 제1항에 따른 주민공동시설을 설치하는 경우 해당 주택단지에는 다음 각 호의 구분에 따른 시설이 포함되어야 한다. 다만, 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려할 때 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설이거나 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 다함께돌봄센터는 설치하지 않을 수 있다.

<개정 2021. 1. 12.>

1. 150세대 이상: 경로당, 어린이놀이터
2. 300세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집
3. 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터

④ 제3항에서 규정한 시설 외에 필수적으로 설치해야 하는 세대수별 주민공동시설의 종류에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있다. <개정 2014. 10. 28.>

⑤ 국토교통부장관은 문화체육관광부장관, 보건복지부장관과 협의하여 제3항 각 호에 따른 주민공동시설별 세부 면적에 대한 사항을 정하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 이를 활용하도록 제공할 수 있다. <개정 2014. 10. 28.>

⑥ 제3항 및 제4항에 따라 필수적으로 설치해야 하는 주민공동시설별 세부 면적 기준은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 정할 수 있다. <개정 2014. 10. 28.>

⑦ 제3항 각 호에 따른 주민공동시설은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다. <개정 2015. 5. 6., 2021. 1. 12., 2022. 12. 6.>

1. 경로당

- 가. 일조 및 채광이 양호한 위치에 설치할 것
- 나. 오락·취미활동·작업 등을 위한 공용의 다목적실과 남녀가 따로 사용할 수 있는 공간을 확보할 것
- 다. 급수시설·취사시설·화장실 및 부속정원을 설치할 것

2. 어린이놀이터

- 가. 놀이기구 및 그 밖에 필요한 기구를 일조 및 채광이 양호한 곳에 설치하거나 주택단지의 녹지 안에 어우러지도록 설치할 것
- 나. 실내에 설치하는 경우 놀이기구 등에 사용되는 마감재 및 접착제, 그 밖의 내장재는 「환경기술 및 환경산업지원법」 제17조에 따른 환경표지의 인증을 받거나 그에 준하는 기준에 적합한 친환경 자재를 사용할 것
- 다. 실외에 설치하는 경우 인접대지경계선(도로·광장·시설녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지에 접한 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)과 주택단지 안의 도로 및 주차장으로부터 3미터 이상의 거리를 두고 설치할 것

3. 어린이집

- 가. 「영유아보육법」의 기준에 적합하게 설치할 것
 - 나. 해당 주택의 사용검사 시까지 설치할 것
 - 4. 주민운동시설
 - 가. 시설물은 안전사고를 방지할 수 있도록 설치할 것
 - 나. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에서 정한 체육시설을 설치하는 경우 해당 종목별 경기 규칙의 시설기준에 적합할 것
 - 5. 작은도서관은 「도서관법 시행령」 별표 6 제1호나목 및 같은 표 제2호나목의 기준에 적합하게 설치할 것
 - 6. 다함께돌봄센터는 「아동복지법」 제44조의2제5항의 기준에 적합하게 설치할 것
- [본조신설 2013. 6. 17.]

제6장 대지의 조성

- 제56조(대지의 안전)** ① 대지를 조성할 때에는 지반의 붕괴·토사의 유실등의 방지를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 대지의 조성에 관하여 이 영에서 정하는 사항을 제외하고는 「건축법」 제40조 및 같은 법 제41조제1항을 준용한다. <개정 1992. 5. 30., 2005. 6. 30., 2008. 10. 29.>
- 제57조(간선시설)** 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 얻어 조성하는 일단의 대지에는 국토교통부령이 정하는 기준 이상인 진입도로(당해 대지에 접하는 기간도로를 포함한다)·상하수도시설 및 전기시설이 설치되어야 한다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2003. 11. 29., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2016. 8. 11.>

제7장 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정 등 <개정 2014. 6. 27.>

- 제58조(공동주택성능등급의 표시)** 법 제39조 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 500세대를 말한다. <개정 2016. 8. 11., 2018. 12. 31.>
- [본조신설 2014. 6. 27.]
- 제59조 삭제** <2013. 2. 20.>
- 제59조의2 삭제** <2013. 2. 20.>
- 제60조 삭제** <2013. 2. 20.>

- 제60조의2(바닥충격음 성능등급 인정기관)** ① 법 제41조제1항에 따른 바닥충격음 성능등급 인정기관(이하 “바닥충격음성능등급인정기관”이라 한다)으로 지정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서를 확인해야 한다. <개정 2010. 11. 2., 2013. 3. 23., 2016. 8. 11., 2022. 8. 4.>
1. 임원 명부
 2. 삭제 <2010. 11. 2.>
 3. 제2항에 따른 인력 및 장비기준을 증명할 수 있는 서류
 4. 바닥충격음 성능등급 인정업무의 추진 계획서
- ② 바닥충격음성능등급인정기관의 인력 및 장비기준은 별표 6과 같다. <개정 2022. 8. 4.>
- ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 바닥충격음성능등급인정기관의 지정에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013. 3. 23., 2022. 8. 4.>

[본조신설 2008. 9. 25.]

[제60조의3에서 이동, 종전 제60조의2는 제60조의3으로 이동 <2013. 5. 6.>]

제60조의3(바닥충격음 성능등급 및 기준 등) ① 법 제41조제1항에 따라 바닥충격음성능등급인정기관이 인정하는 바닥충격음 성능등급 및 기준에 관하여는 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2016. 8. 11., 2022. 8. 4.>

② 제14조의2제2호 각 목 외의 부분 본문에 따른 바닥충격음 차단성능 인정을 받으려는 자는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법 및 절차 등에 따라 바닥충격음성능등급인정기관으로부터 바닥충격음 차단성능 인정을 받아야 한다. <개정 2022. 8. 4.>

③ 삭제 <2022. 8. 4.>

[전문개정 2013. 5. 6.]

[제60조의2에서 이동, 종전 제60조의3은 제60조의2로 이동 <2013. 5. 6.>]

제60조의4(신제품에 대한 성능등급 인정) 바닥충격음성능등급인정기관은 제60조의3제1항에 따라 고시된 기준을 적용하기 어려운 신개발품이나 인정 규격 외의 제품(이하 "신제품"이라 한다)에 대한 성능등급 인정의 신청이 있을 때에는 제60조의3제1항에도 불구하고 제60조의5에 따라 신제품에 대한 별도의 인정기준을 마련하여 성능등급을 인정할 수 있다. <개정 2013. 5. 6., 2022. 8. 4.>

1. 삭제 <2013. 5. 6.>

2. 삭제 <2013. 5. 6.>

[본조신설 2011. 1. 4.]

제60조의5(신제품에 대한 성능등급 인정 절차) ① 바닥충격음성능등급인정기관은 제60조의4에 따른 별도의 성능등급 인정기준을 마련하기 위해서는 제60조의6에 따른 전문위원회(이하 "전문위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2022. 8. 4.>

② 바닥충격음성능등급인정기관은 신제품에 대한 성능등급 인정의 신청을 받은 날부터 15일 이내에 전문위원회에 심의를 요청해야 한다. <개정 2022. 8. 4.>

③ 바닥충격음성능등급인정기관의 장은 제1항에 따른 인정기준을 지체 없이 신청인에게 통보하고, 인터넷 홈페이지 등을 통하여 일반인에게 알려야 한다. <개정 2022. 8. 4.>

④ 바닥충격음성능등급인정기관의 장은 제1항에 따른 별도의 성능등급 인정기준을 국토교통부장관에게 제출해야 하며, 국토교통부장관은 이를 관보에 고시해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2022. 8. 4.>

[본조신설 2011. 1. 4.]

제60조의6(전문위원회) ① 신제품에 대한 인정기준 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 바닥충격음성능등급인정기관에 전문위원회를 둔다. <개정 2022. 8. 4.>

② 전문위원회의 구성, 위원의 선임기준 및 임기 등 위원회의 운영에 필요한 구체적인 사항은 해당 바닥충격음성능등급인정기관의 장이 정한다. <개정 2022. 8. 4.>

[본조신설 2011. 1. 4.]

제60조의7(공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정의 유효기간 등) ① 법 제41조제3항에 따른 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정의 유효기간은 그 성능등급 인정을 받은 날부터 5년으로 한다. <개정 2016. 8. 11.>

② 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정을 받은 자는 제1항에 따른 유효기간이 끝나기 전에 유효기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장되는 유효기간은 연장될 때마다 3년을 초과할 수 없다.

③ 법 제41조제3항에 따른 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정에 드는 수수료는 인정 업무와 시험에 사용되는 비용으로 하되, 인정 업무와 시험에 필수적으로 수반되는 비용을 추가할 수 있다. <개정 2016. 8. 11.>

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정의 유효기간 연장, 성능등급 인정에 드는 수수료 등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2013. 12. 4.]

제60조의8(건축물 높이의 최고한도의 완화 적용 대상인 바닥구조의 두께) 법 제41조제8항에서 “대통령령으로 정하는 두께”란 콘크리트 슬래브 두께 250밀리미터를 말한다.

[본조신설 2024. 7. 9.]

[중전 제60조의8은 제60조의9로 이동 <2024. 7. 9.>]

제60조의9(바닥충격음 성능검사기관의 지정) ① 법 제41조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 지정 요건”이란 다음 각 호의 요건을 말한다.

1. 「민법」 제32조에 따른 비영리법인이거나 특별법에 따라 설립된 법인(영리법인은 제외한다)일 것
2. 별표 6에 따른 인력 및 장비 기준을 충족할 것
3. 바닥충격음성능등급인정기관이 아닐 것
- ② 법 제41조의2제2항에 따른 바닥충격음 성능검사기관(이하 “바닥충격음성능검사기관”이라 한다)으로 지정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서를 확인해야 한다.
 1. 별표 6에 따른 인력 및 장비 기준을 충족함을 증명할 수 있는 서류
 2. 법 제41조의2제5항에 따른 바닥충격음 차단구조의 성능검사업무 추진계획서
- ③ 국토교통부장관은 바닥충격음성능검사기관을 지정하였을 때에는 그 명칭·대표자 및 소재지 등을 관보에 고시해야 한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 바닥충격음성능검사기관의 지정에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2022. 8. 4.]

[제60조의8에서 이동, 중전 제60조의9는 제60조의10으로 이동 <2024. 7. 9.>]

제60조의10(바닥충격음 차단구조의 성능검사 방법 등) ① 법 제41조의2제5항에 따른 바닥충격음 차단구조의 성능검사(이하 “성능검사”라 한다)를 받으려는 사업주체는 건설하는 주택의 바닥충격음 차단구조에 대한 시공이 완료된 후 바닥충격음성능검사기관의 장에게 성능검사를 신청해야 한다. <개정 2024. 7. 9.>

- ② 제1항에 따른 신청을 받은 바닥충격음성능검사기관의 장은 주택 각 세대의 평면유형(平面類型), 면적 및 층수 등을 고려하여 구분한 세대단위별로 성능검사를 실시할 세대를 무작위로 선정하여 성능검사를 실시해야 한다.
- ③ 바닥충격음성능검사기관의 장은 성능검사를 완료하면 지체 없이 사업주체에게 그 결과를 통보해야 한다.
- ④ 바닥충격음성능검사기관의 장은 사업주체가 요청하면 제3항에 따라 성능검사 결과를 통보할 때 법 제49조제1항에 따른 사용검사를 하는 시장·군수·구청장(이하 이 조 및 제60조의12에서 “사용검사권자”라 한다)에게도 이를 통보할 수 있다. 이 경우 법 제41조의2제5항에 따라 사업주체가 사용검사권자에게 성능검사 결과를 제출한 것으로 본다. <개정 2024. 7. 9.>
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 성능검사 대상 세대 수의 산정 비율 등 성능검사에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2022. 8. 4.]

[제60조의9에서 이동, 중전 제60조의10은 제60조의11로 이동 <2024. 7. 9.>]

제60조의11(성능검사 수수료) ① 성능검사 수수료는 성능검사에 필요한 시험에 드는 비용으로 한다.

- ② 제1항의 수수료는 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조제2항에 따른 엔지니어링사업의 대가 기준을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법에 따라 적용하여 바닥충격음성능검사기관의 장이 산정한다.

[본조신설 2022. 8. 4.]

[제60조의10에서 이동, 종전 제60조의11은 제60조의12로 이동 <2024. 7. 9.>]

제60조의12(사업주체에 대한 권고) ① 사용검사권자는 법 제41조의2제6항에 따라 제14조의2제2호 각 목 외의 부분 본문에 따른 경량충격음 또는 중량충격음이 49데시벨을 초과하는 경우에는 사업주체에게 보완 시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있다. <신설 2024. 7. 9.>

② 사용검사권자는 제1항에 따라 사업주체에게 보완 시공 등의 조치를 권고하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 적은 문서(전자문서를 포함한다)로 해야 한다. <개정 2024. 7. 9.>

1. 권고의 내용 및 이유

2. 권고사항에 대한 조치기한

③ 제2항에 따른 권고를 받은 사업주체는 권고받은 날부터 10일 이내에 사용검사권자에게 권고사항에 대한 조치계획서를 제출해야 한다. 다만, 기술적 검토에 시간이 걸리는 등 불가피한 경우에는 사용검사권자와 협의하여 그 기간을 연장할 수 있다. <개정 2024. 7. 9.>

④ 법 제41조의2제7항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 제2항제2호의 조치기한이 지난 날부터 5일을 말한다. <개정 2024. 7. 9.>

[본조신설 2022. 8. 4.]

[제60조의11에서 이동 <2024. 7. 9.>]

제60조의13(성능검사 결과 등의 통보) 사업주체는 법 제41조의2제8항에 따라 다음 각 호의 결과를 입주예정일 전까지 입주예정자에게 문서(전자문서를 포함한다)로 알려야 한다.

1. 법 제41조의2제5항에 따라 사용검사권자에게 제출한 성능검사 결과

2. 법 제41조의2제7항에 따라 사용검사권자에게 제출한 조치결과

[본조신설 2024. 7. 9.]

제60조의14(성능검사 우수 시공자의 선정 및 공개) ① 바닥충격음성능검사기관은 법 제41조의2제10항에 따라 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 시공자 중에서 전년도에 사용검사를 받은 주택단지별 성능검사 결과의 평균값(해당 주택단지가 1개인 경우에는 그 주택단지의 성능검사 결과를 말한다)이 높은 상위 10개의 시공자를 우수 시공자로 선정할 수 있다.

1. 전년도에 사용검사를 받은 공동주택이 총 500세대 이상일 것

2. 전년도에 사용검사를 받은 주택단지 중에서 성능검사기준에 미달하는 주택단지가 없을 것

② 바닥충격음성능검사기관은 제1항에 따라 선정한 우수 시공자를 선정한 경우에는 해당 기관의 인터넷 홈페이지를 통해 공개한다.

[본조신설 2024. 7. 9.]

제61조 삭제 <2022. 8. 4.>

제8장 공업화주택 <개정 1999. 9. 29.>

제61조의2(공업화주택의 인정등) ① 법 제51조제1항에 따른 공업화주택의 인정을 받고자 하는 자는 국토교통부령이 정하는 공업화주택인정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2003. 11. 29., 2008. 2. 29., 2011. 12. 28., 2013. 3. 23., 2016. 8. 11.>

1. 설계 및 제품설명서

2. 설계도면·제작도면 및 시방서

3. 구조 및 성능에 관한 시험성적서 또는 구조안전확인서(건축구조 분야의 기술사가 구조안전성능 평가가 가능하다고 확인하여 작성한 것만 해당한다)

4. 생산공정·건설공정·생산능력 및 품질관리계획을 기재한 서류

- ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 공업화주택의 인정 신청을 받은 경우에는 그 신청을 받은 날부터 60일 이내에 인정 여부를 통보하여야 한다. 다만, 서류보완 등 부득이한 사유로 처리기간의 연장이 필요한 경우에는 10일 이내의 범위에서 한 번만 연장할 수 있다. <신설 2014. 10. 28.>
- ③ 국토교통부장관은 법 제51조제1항에 따라 공업화주택을 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 공업화주택인정서를 신청인에게 발급하고 이를 공고하여야 한다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2008. 2. 29., 2011. 12. 28., 2013. 3. 23., 2016. 8. 11.>
- ④ 제3항의 규정에 의한 공업화주택인정서를 교부받은 자는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 공업화주택의 생산 및 건설실적을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>
- ⑤ 공업화주택 인정의 유효기간은 제3항의 규정에 의한 공고일부터 5년으로 한다.
- ⑥ 법 제51조제2항에 따라 공업화주택 또는 국토교통부장관이 고시한 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 주택을 건설하는 자는 「건설산업기본법」 제40조의 규정에 따라 건설공사의 현장에 건설기술인을 배치하여야 한다. <개정 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 1999. 9. 29., 2003. 11. 29., 2005. 6. 30., 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2016. 8. 11., 2018. 12. 11.>
- [본조신설 1993. 2. 20.]

제62조 삭제 <1999. 9. 29.>

제62조의2 삭제 <1999. 9. 29.>

제63조(인정취소의 공고) 국토교통부장관은 법 제52조에 따라 공업화주택의 인정을 취소한 때에는 이를 관보에 공고하여야 한다. <개정 1993. 2. 20., 1994. 12. 23., 1994. 12. 30., 1999. 9. 29., 2008. 2. 29., 2009. 10. 19., 2013. 3. 23., 2016. 8. 11.>

제9장 에너지절약형 친환경 주택 등 <개정 2013. 5. 6.>

제64조(에너지절약형 친환경 주택의 건설기준 등) ① 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 공동주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나 이상의 기술을 이용하여 주택의 총 에너지사용량 또는 총 이산화탄소배출량을 절감할 수 있는 에너지절약형 친환경 주택(이하 이 장에서 "친환경 주택"이라 한다)으로 건설하여야 한다. <개정 2014. 12. 23., 2016. 2. 29., 2016. 8. 11.>

1. 고단열·고기능 외피구조, 기밀설계, 일조확보 및 친환경자재 사용 등 저에너지 건물 조성기술
2. 고효율 열원설비, 제어설비 및 고효율 환기설비 등 에너지 고효율 설비기술
3. 태양열, 태양광, 지열 및 풍력 등 신·재생에너지 이용기술
4. 자연지반의 보존, 생태면적율의 확보 및 빗물의 순환 등 생태적 순환기능 확보를 위한 외부환경 조성기술
5. 건물에너지 정보화 기술, 자동제어장치 및 「지능형전력망의 구축 및 이용촉진에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 지능형전력망 등 에너지 이용효율을 극대화하는 기술

② 제1항에 해당하는 주택을 건설하려는 자가 법 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우에는 친환경 주택 에너지 절약계획을 제출하여야 한다. <개정 2014. 12. 23., 2016. 8. 11.>

③ 친환경 주택의 건설기준 및 에너지 절약계획에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 12. 23.>

[본조신설 2009. 10. 19.]

제64조의2 삭제 <2014. 6. 27.>

제65조(건강친화형 주택의 건설기준) ① 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여 세대 내의 실내공기 오염물질 등을 최소화할 수 있는 건강친화형 주택으로 건설하여야 한다. <개정 2013. 12. 4.>

1. 오염물질을 적게 방출하거나 오염물질의 발생을 억제 또는 저감시키는 건축자재(불박이 가구 및 불박이 가전제품을 포함한다)의 사용에 관한 사항
2. 청정한 실내환경 확보를 위한 마감공사의 시공관리에 관한 사항
3. 실내공기의 원활한 환기를 위한 환기설비의 설치, 성능검증 및 유지관리에 관한 사항
4. 환기설비 등을 이용하여 신선한 바깥의 공기를 실내에 공급하는 환기의 시행에 관한 사항

② 건강친화형 주택의 건설기준 등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013. 12. 4.>

[본조신설 2013. 5. 6.]

[제목개정 2013. 12. 4.]

제65조의2(장수명 주택의 인증대상 및 인증등급 등) ① 법 제38조제2항에 따른 인증제도로 같은 조 제1항에 따른 장수명 주택(이하 "장수명 주택"이라 한다)에 대하여 부여하는 등급은 다음 각 호와 같이 구분한다. <개정 2016. 8. 11.>

1. 최우수 등급
2. 우수 등급
3. 양호 등급
4. 일반 등급

② 법 제38조제3항에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 1,000세대를 말한다. <개정 2016. 8. 11.>

③ 법 제38조제3항에서 "대통령령으로 정하는 기준 이상의 등급"이란 제1항제4호에 따른 일반 등급 이상의 등급을 말한다. <개정 2016. 8. 11.>

④ 법 제38조제5항에 따른 인증기관은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조제2항에 따라 지정된 인증기관으로 한다. <개정 2016. 8. 11.>

⑤ 법 제38조제7항에 따라 장수명 주택의 건폐율·용적률은 다음 각 호의 구분에 따라 조례로 그 제한을 완화할 수 있다. <개정 2016. 8. 11., 2017. 1. 17.>

1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 같은 법 시행령 제84조제1항에 따라 조례로 정한 건폐율의 100분의 115를 초과하지 아니하는 범위에서 완화. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초과할 수 없다.
2. 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 같은 법 시행령 제85조제1항에 따라 조례로 정한 용적률의 100분의 115를 초과하지 아니하는 범위에서 완화. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.

[본조신설 2014. 12. 23.]

제66조(규제의 재검토) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2014. 6. 27., 2014. 12. 23., 2022. 8. 4.>

1. 제6조에 따른 단지 안의 시설: 2014년 1월 1일
 2. 제9조 및 제9조의2에 따른 소음방지대책의 수립 및 소음 등으로부터의 보호: 2014년 1월 1일
 3. 제10조제2항에 따른 도로 및 주차장과의 이격거리: 2014년 1월 1일
 4. 제14조에 따른 세대간의 경계벽 등: 2014년 1월 1일
 5. 제15조에 따른 승강기 등: 2014년 1월 1일
 6. 제25조에 따른 진입도로: 2014년 1월 1일
 7. 제58조에 따른 공동주택성능등급의 표시: 2014년 6월 25일
 8. 제65조의2제1항에 따른 장수명 주택 인증제도 적용 대상 주택: 2014년 12월 25일
- ② 국토교통부장관은 제14조의2제2호에 따른 경량충격음 및 중량충격음 기준에 대하여 2023년 1월 1일을 기준으로 5년마다(매 5년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다. <신설 2022. 8. 4.>

[본조신설 2013. 12. 30.]

부칙 <제35811호, 2025. 10. 1.> (정부조직 개편 반영을 위한 306개 법령의 일부개정에 관한 대통령령)

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 이 영에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.