국토교통부	보 도 자 료	다시 도약하는 대한민국 함께 잘사는 국민의 나라

배포 일시	2023. 1. 25.(수)		
담당 부서	주택정책관 주택건설공급과	책임자	과 장 강태석 (044-201-3364)
		담당자	사무관 정문희 (044-201-3365) 주무관 조보인 (044-201-3373)
보도일시	2023년 1월 26일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 25.(수) 11:00 이후 보도 가능		

법정 주차대수 이상으로 주차공간 확보하면 '분양가 가산'
- 26일부터 주택건설기준규칙 등 개정안 입법예고 -

□ 앞으로 **분양가 상한제가 적용**되는 공동주택의 경우 **입주예정자는 주차공간 정보를 사전에 확인**하여 아파트를 선택할 수 있고 **사업자는 여유있는 주차공간을 건설**할 경우 **분양가에 가산**할 수 있게 되었다.

○ 국토교통부(장관 원희룡)는 입주자 모집공고 시 주차공간 설치비율에 따라 성능등급을 표시하고, 법정기준 이상 설치할 경우에는 분양가에 비용을 가산할 수 있도록 「**주택건설기준 등에 관한 규칙**」, 「**주택품질 향상에 따른 가산비용 기준**」 **개정안**을 1월 26일부터 입법/행정**예고**할 계획이라고 밝혔다.

* 주택건설기준규칙 입법예고 '23.1.26~3.7 / 주택품질가산비용기준 행정예고 '23.1. 26~2.15

□ 최근 대형·고가 차량이 급증하고 가족차·캠핑카 등 세대당 보유차량이 증가하면서 **아파트 내 주차 갈등은 더욱 심화**되고 있다.

- 문콕 등 인접 차량을 파손하는 것은 물론 주차공간을 차지하기 위해 다른 차량의 **출입·주차를 방해**하는 등 **주차로 인한 시비가 법적 분쟁**까지 이어지고 있어 주차문제가 단순히 이웃간 불편에 그치지 않고 **사회적 문제로 확대되는 양상**이다.

*) 가깝게 주차한 옆 차를 발로 걷어차 범퍼 파손, 가족 차량 주차를 위해 먼저 온 차량의 주차를 방해, 경차 칸 3개를 가로질러 주차하는 행위 등

□ 이번 개정안은 이러한 상황를 반영하여 **입주자 모집공고** 시 아파트의 **주차공간 정보를 제공**하는 한편 주차공간을 추가확보하면 **분양가에 가산되는 인센티브를 부여**함으로써 사업자의 자발적인 **주차공간 추가 설치를 유도하여 공동주택 내 주차 갈등을 줄이고자 하였다.**

❶ 입주자 모집공고 시 표시되는 성능등급 항목에 주차공간 항목 신설

○ **입주자 모집공고**에는 모집조건, 분양가격 외 아파트 성능을 등급화한 **공동주택성능등급을 표시**하고 있는데 그간 **성능등급 항목에 주차 항목이 제외**되어 있어 입주예정자가 아파트의 주차성능을 확인하기 어려웠다.

○ 이에 입주자 모집공고 시 공개되는 공동주택성능등급에 **주차공간 성능등급을 추가**함으로써 입주자가 주차 편의성 등 충분한 정보를 가지고 아파트를 판단하고 선택할 수 있게 되었다.

- 주차공간 성능등급은 법정 기준*보다 **세대별 주차면수 또는 확장형 주차구획을 많이 설치할수록 높은 등급을 받도록 함으로써 입주자에게 주차편의를 높인 아파트**로 **인식**될 뿐만 아니라 아파트 **홍보**에도 도움이 될 것으로 기대된다.

  * 주차면수 세대당 1.0~1.2대, 주차구획은 확장형(2.6m×5.2m)을 30% 이상

- **세대별 주차면수**의 경우 **법정 주차면수의 120% ~ 160% 이상**까지 설치한 비율에 따라 **2~8점**, **확장형 주차구획**은 **총 주차구획수의 40% ~ 60% 이상**까지 **1~4점**을 부여하고 각 점수를 합산한 결과가 **12점이면 1등급(★★★★)**, **9점 이상은 2등급(★★★)**, **6점 이상은 3등급(★★)**, **3점 이상은 4등급(★)**을 부여할 예정이다.

❷ 주차공간 추가설치 시 분양가에 가산되도록 가산항목에 주차항목 신설

○ 우수한 주택성능과 품질 확보를 위해 건축비 가산 시 공동주택성능등급 **평가점수**에 따라 **기본형 건축비에 1~4%의 비용을 가산**해 주고 있는데 이번에 **분양가 가산항목에 주차공간 성능등급을 추가**하면서 주차공간 추가설치 시에도 **기본형 건축비(916천원/㎡, '22. 9월 기준) 외 가산비용을 부여**할 수 있게 되었다.

- **주차공간 추가확보**에 따른 **성능등급은 1등급 20점, 2등급 18점, 3등급 15점, 4등급 2점으로 점수화되어 분양가 가산에 반영**한다.

- 분양가는 **1등급 점수를 합산한 총 점수(171점)*에서 성능등급별 점수를 합산한 평가점수가 차지하는 비율**에 따라 가산이 되고 **평가점수가 총점수**의 **60% 이상이면 4%, 56% 이상은 3%, 53% 이상은 2%, 50% 이상은 1%**를 가산한다.

  * 기존 151점에 주차공간 1등급 점수인 20점 가산 → 171점

- 171점의 **60%인 103점 이상을 받으면 4%, 56%인 96점 이상은 3%, 53%인 91점 이상은 2%, 50%인 86점 이상을 받으면 1%**를 가산받을 수 있게 되었다.

○ 다만, 주차공간 추가설치에 따른 **건축비 가산이 과도한 분양가 상승**으로 이어지지 않도록 **기존 가산비율인 1~4% 범위 내에서 가산비용을 산정**하게 하였다.

□ 이번 개정으로 **주차 편의성을 높인 아파트가 많이 건설**될 것으로 기대되며 공동주택에서의 **주차 불편·갈등 완화**는 물론 **국민 삶의 질 향상**에도 기여할 것으로 기대된다.

□ 개정안 전문은 **국토교통부 누리집**(http://www.molit.go.kr)의 “정책자료/법령정보/입법예고·입법예고”,**통합입법예고시스템**(http://opinion.lawmaking.go.kr)에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 **우편, 팩스, 국토교통부 누리집** 또는 **통합입법예고시스템**을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 주택건설공급과
전화: 044-201-3365, 3373, 팩스 044-201-5684

대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락

붙임1 **입주자 모집공고 공동주택성능등급 인증 표시내용(예시)**

공동주택성능등급 인증서(예시)

1. 공동주택명: 00 아파트
2. 신 청 자: 00건설
3. 대 지 위 치: 00시
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★★
2. 중량충격음 차단성능	★★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★★★
5. 화장실 급배수 소음	★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★★★
2. 가변성	★★
3. 수리용이성 전용부분	★★★
4. 수리용이성 공용부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	★★
2. 과도한 지하개발 지양	★★★
3. 토공사 절토·성토량(땅깎기·흙쌓기를 한 양) 최소화	★★
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	★★★
5. 에너지 성능	★★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★★★
7. 신·재생에너지 이용	★★★★
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★
9 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★★★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★★
12. 자원순환 자재의 사용	★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	★★★
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★
16. 빗물관리	★★
17. 빗물 및 유출지하수 이용	★★★
18. 절수형 기기 사용	★
19. 물 사용량 모니터링	★★★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	★★
21. 자연지반 녹지율	★★★★
22. 생태면적률	★★★
23. 생물서식공간(비오톱) 조성	★★
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 확보	★
26. 단위세대 환기성능 확보	★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★
2. 대중교통의 근접성	★★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★★★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★
12. 세대 내 일조 확보율	★★
13. 홈네트워크 종합시스템	★★
14. 방범안전 콘텐츠	★★★
15. 주차공간 추가확보(신설)	★★★★

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★★
2. 제연설비	★★★
3. 내화성능	★★
4. 수평피난거리	★★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★
6. 피난설비	★★★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2023년 00월 00일

인증기관의 장 직인

붙임2 **주택성능등급 배점기준에 주차항목 신설내용**

□ 주택품질 향상에 따른 가산비용 기준[별표 1 공동주택 항목별 성능등급서에 따른 배점 기준]

성능부문	성능항목		성능등급별 점수			
			★	★★	★★★	★★★★
1. 소음관련 등급	1.1	경량충격음 차단성능	2	3	4	5
	1.2	중량충격음 차단성능	2	3	4	5
	1.3	세대 간 경계벽의 차음성능	2	3	4	5
	1.4	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내 · 외 소음도	2	3	4	5
	1.5	화장실 급배수 소음	2	4	5	6
2. 구조관련 등급	2.1	내구성	2	3	5	7
	2.2	가변성	2	4	7	11
	2.3	수리용이성 전용부분	2	3	4	5
	2.4	수리용이성 공용부분	2	3	4	5
3. 환경관련 등급	3.1	자연지반 녹지율	2	3	4	5
	3.2	생태면적률	2	4	6	7
	3.3	실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	2	3	4	5
	3.4	단위세대 환기성능 확보	2	3	5	9
4. 생활환경 관련 등급	4.1	단위세대의 사회적 약자 배려	2	3	4	5
	4.2	공용공간의 사회적 약자 배려	2	3	4	5
	4.3	커뮤니티 센터 및 시설 공간의 조성수준	2	3	4	5
	4.4	세대 내 일조 확보율	2	5	8	10
	4.5	홈네트워크종합시스템	2	3	6	10
	4.6	방범안전 콘텐츠	2	3	4	5
	4.7	주차공간 추가확보(신설)	2	15	18	20
5. 화재 · 소방관련 등급	5.1	감지 및 경보설비	2	3	4	5
	5.2	제연설비	2	3	4	5
	5.3	내화성능	2	3	5	6
	5.4	수평피난거리	2	3	4	5
	5.5	복도 및 계단 유효너비	2	3	4	5
	5.6	피난설비	2	3	4	5
※ 총 점수(항목별 1등급 합산점수)						171