

## 1. 개정이유

가. 오피스텔은 건축법상 업무시설 용도에 해당하나, 주거 목적 이용도 가능한 시설로서 널리 인식, 활용되고 있는 한편, 공동주택과 달리 건축물 용도변경 없이는 경로당, 어린이집 등 주민공동시설을 설치하기가 어려워 경로당, 어린이집을 오피스텔 부속용도로 인정함으로써 용도 변경 없이도 설치할 수 있도록 하여, 오피스텔에 거주 중인 취약계층의 주거 편의를 증진하고자함.

나. 건축법 상 16층 이상 공동주택의 직통계단 보행거리는 16층 이상인 층에 대하여 40미터 기준을 적용하도록 개정('20.10월 건축법 시행령)된 반면, 오피스텔 건축기준에서는 16층 이상인 오피스텔은 층수와 관계없이 40미터 이하로 설치하게끔 해석될 수 있어, 오피스텔도 공동주택과 같이 16층 이상인 층에 대하여만 피난거리 기준을 적용하도록 명확화하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 경로당, 어린이집을 오피스텔 부속용도로 인정함으로써 용도 변경 없이도 설치할 수 있도록 하여, 오피스텔에 거주 중인 취약계층의 주거 편의를 증진하고자함.(안 제2조제5호)

나. 오피스텔도 공동주택과 같이 16층 이상인 층에 대하여만 피난거리 기준을 적용하도록 규정 명확화(안 제3조제1호)

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 생략
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

## 오피스텔 건축기준 일부개정고시안

오피스텔 건축기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 오피스텔 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 경로당, 어린이집은 오피스텔에 부수시설로 설치할 수 있다.

제3조제1호 중 “피난층외의 층에서는”을 “16층 이상인 층에 대하여는 피난층외의 층에서”로 한다.

### 부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(오피스텔의 건축기준) 오피스텔은 다음 각호의 기준에 적합한 구조이어야 한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>제2조(오피스텔의 건축기준) --- ----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>오피스텔 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 경로당, 어린이집은 오피스텔에 부수시설로 설치할 수 있다.</u></p>
<p>제3조(오피스텔의 피난 및 설비기준) 오피스텔은 화재 등 유사시 피난을 위하여 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.</p> <p>1. 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 16층 이상인 오피스텔의 경우 <u>피난층외의 층에서는</u> 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 거실의 각 부분으로부터 계단에 이르는 보행거리가 40미터 이하가 되도록 설치할 것</p> <p>2. (생략)</p>	<p>제3조(오피스텔의 피난 및 설비기준) ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- <u>16층 이상인 층에 대하여는 피난층외의 층에서</u> ----- ----- -----</p> <p>2. (현행과 같음)</p>