국토교통부	보 도 자 료		대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2021. 10. 8.(금) / 총 3매(본문3)	
담당 부서	주택건설공급과	담 당 자	• 과장 김경헌, 사무관 육인수·민경철, 주무관 이상직·한현규·이지관 • ☎ (044) 201-3369, 3370, 3378, 3380, 4897
보 도 일 시	2021년 10월 8일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 7.(목) 11:00 이후 보도 가능		

『주택법 시행령』, 『공동주택관리법 시행령』 개정안 입법예고

- [도시형생활주택] 원룸형주택 면적 제한 및 공간구성 규제 완화
- [공동주택 회계관리] 금융잔고 확인 등 외부회계감사 내실화
- [하자심사분쟁조정위원회] 위원 기피신청권 보장 강화

□ 앞으로 **원룸형 도시형생활주택**(이하 "원룸형주택")의 세대별 **주거전용 면적이 넓어지고 공간구성 제한도 완화***된다. **공동주택 외부회계감사**와 **하자심사분쟁조정위원회** 위원에 대한 **기피신청권 보장**도 **강화**된다. * 「주택공급 확대를 위한 현장애로 개선방안」('21.9.15.) 후속조치

○ **국토교통부**(장관 노형욱)는 위와 같은 내용을 담은 「**주택법 시행령**」 및 「**공동주택관리법 시행령**」 개정안을 **2021년 10월 8일부터 40일간 입법예고**한다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 **주요내용**은 다음과 같다.

< 주택법 시행령 개정안>

○ 국토교통부는 최근 코로나-19로 인해 다양한 재택활동을 위한 **여유 주거공간**과 **공유주거**에 대한 대안주거 **수요**가 **증가**함에 따라 **도심내 양질의 소형주택 공급**을 **촉진**하기 위해 **원룸형주택** 관련 **규제**를 합리적으로 **개선**하는 방안을 담은 **대책**을 **발표**하였다.

- '09년 도입한 **원룸형주택**은 **세대별 주거전용면적**을 **50제곱미터 이하**로 제한하고, 욕실 및 보일러실 외의 부분을 **하나의 공간**으로 **구성**하도록 하여 **신혼부부** 또는 **유자녀 가구** 등의 **주거 수요**에 **효과적 대응**에 **한계**가 있었다.

※ 주거전용면적 30제곱미터 이상인 세대의 경우 거실과 침실 분리 가능

○ 이에 '원룸형주택'을 '**소형주택**'으로 용어를 변경하고, 소형주택의 **세대별 주거전용면적 상한**을 일반 소형 아파트 수준인 **60제곱미터*** **이하**로 **확대**한다.

* 60m²는 주택법령·건축법령 등에서 서민들이 주로 거주하는 소형 주택에 대해 주차장 설치기준 등을 완화해주기 위한 면적 기준으로 활용 중

- 또한, 소형주택도 일반 아파트와 같이 **다양한 평면계획**(예: 침실3, 거실1)이 **가능**하도록 세대별 주거전용면적이 **30제곱미터 이상**인 세대는 거실과 분리된 **침실 3개**까지 둘 수 있도록 하였다.

※ 다만, 주차장 등 부대시설 및 기반시설의 과부하 방지를 위해 침실이 2개 이상인 세대는 전체 소형주택 세대수의 1/3 이내로 제한

< 현 행 >

구분	전용면적	공간구성
원룸형 주택	30㎡ 미만	(거실+침실)1
	30~**50㎡ 이하**	거실1, **침실1**

⇨

< 개 선 >

구분	전용면적	공간구성
소형 주택	30㎡ 미만	(거실+침실)1
	30~**60㎡ 이하**	거실1, **침실1~3** (전체 세대수의 1/3)

< 공동주택관리법 시행령 개정안>

① 공동주택 외부회계감사인의 금융기관 잔고 조회·확인 의무 명시

○ 공동주택 관리비를 철저히 관리하기 위하여 **외부회계감사인**으로 하여금 금융기관에 **계좌잔고**를 **조회·확인**(「공동주택 회계감사기준」) 하도록 하고 있으나,

- 앞으로는 이에 더하여 **계좌잔고**를 **조회·확인한 결과**를 감사보고서 제출 시 **첨부**하도록 하여 **관리비**에 대한 **감독**이 **강화**된다.

② 공동주택 회계감사기준 개정 요청 근거 마련

○ 외부회계감사인이 따라야 하는 「**공동주택 회계감사기준**」(한국공인회계사회 제·개정, 국토교통부장관 승인)에 대하여,

- **국토교통부장관**이 공동주택 입주자등의 보호 및 회계처리기준과의 합치 등을 위해 필요한 경우에는 **한국공인회계사회**에 위 기준의 **개정**을 **요청**할 수 있도록 하였다.

③ 하자심사 및 분쟁조정 당사자의 기피신청권 보장 강화

○ **하자심사분쟁조정위원회 위원**에 대한 **당사자의 기피신청 절차**에 관한 구체적인 사항을 대통령령에서 정하도록 「공동주택관리법」이 개정('21.8.10. 공포, '22.2.11. 시행)됨에 따라

- 하자심사분쟁조정위원회는 **회의 일시·장소, 참석위원의 주요이력** 등을 **회의 개최 3일전**까지 **당사자**에게 **통지**하도록 하여 하자심사 및 분쟁조정 당사자의 기피신청권 보장을 강화하였다.

□ 국토교통부 김경헌 주택건설공급과장은 "이번 「**주택법 시행령**」 개정으로 **도심 내 양질의 중소형 주택 공급**이 **활성화**되고, 「**공동주택관리법 시행령**」 개정으로 **공동주택 회계관리**의 **투명성**을 **제고**하고 **하자심사분쟁조정위원회**의 **공정성**과 **신뢰성**이 향상될 것으로 기대한다"고 밝혔다.

□ 개정안 전문은 국토교통부 누리집(http://www.molit.go.kr)의 "정보마당/법령정보/입법예고·행정예고"에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 2021년 11월 17일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 주택건설공급과
전화: 044-201-3369, 3370, 3378, 3380, 4897, 팩스 044-201-5684

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 주택건설공급과 육인수 사무관(도시형생활주택, ☎ 044-201-3369), 민경철 사무관(하자심사분쟁조정위원회, ☎ 044-201-4897), 이지관 주무관(회계관리, ☎ 044-201-3380)에게 연락주시기 바랍니다.