

 국토교통부		보도자료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2021. 10. 13.(수) / 총 3매(본문3)	
담당부서	건축정책과	담당자	• 과장 조관우, 사무관 이채훈, 주무관 신현규·이은경 • ☎ (044) 201-4082, 3757, 3763	
보도일시		2021년 10월 14일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 13.(수) 11:00 이후 보도 가능		

「오피스텔 건축기준」 일부개정 고시

- 생활숙박시설 오피스텔로 용도 변경 시 건축기준 한시적 완화 -

- ☐ 2023년 10월 14일까지 생활숙박시설* 건축물 용도를 오피스텔로 변경하는 경우 「오피스텔 건축기준」 일부를 완화하여 적용한다.

* 「건축법 시행령」 [별표 1] 15. 숙박시설 중 생활숙박시설

- ☐ 국토교통부(장관: 노형욱)는 지난 4월 2일 지자체에 시달한 「생활형 숙박시설 불법전용 방지방안」의 후속조치로서 「오피스텔 건축기준」을 10월 14일 개정 고시하였다고 밝혔다.

- 생활숙박시설은 장기투숙 수요에 대응하여 서비스(취사 포함)를 제공하는 숙박시설로서 「공중위생관리법 시행령」(복지부) 개정을 통해 2012년부터 도입되었다.

- ☐ 그러나, 생활숙박시설을 적법한 용도변경 없이 주거용 건축물로 사용하는 경우가 다수 발생하고 있다는 '20년 국정감사 지적에 따라 국토교통부는 관계기관 의견 수렴을 통해 불법전용 방지방안을 마련한 바 있으며 주요 내용은 다음과 같다.

- 신규 시설은 생활숙박시설 용도에 적합하게 건축될 수 있도록 별도 건축기준을 제정하고, 건축심의와 허가단계에서 숙박시설의 적합여부 및 주거·교육환경 등 주변 환경을 고려하여 허가를 제한하여 주택 불법사용을 사전 차단한다.

* 「건축법 시행령」 개정안 재입법예고 중('21.10.6~ 10.18)

- 기존 시설은 코로나-19로 인한 숙박수요 감소, 임차인 등 선의의 피해자 발생 우려 등을 고려하여 오피스텔 등 주거가 가능한 시설로 용도변경을 안내하고 2년의 계도기간 동안 이행강제금 부과를 한시적으로 유예한다.

□ 2023년 10월 14일까지는 기 사용승인된 생활숙박시설의 용도를 오피스텔로 변경하는 경우 「오피스텔 건축기준」 중 발코니 설치 금지, 전용출입구 설치, 바닥난방 설치 제한 등의 규정을 적용하지 않을 수 있다.

- 또한, 2021년 10월 14일 이전에 분양공고를 한 생활숙박시설에 대해서도 건축법 제16조에 따라 오피스텔로 허가사항의 변경을 하는 경우 위 규정을 적용하지 않을 수 있다.

< 오피스텔 건축기준 중 한시적 완화 규정 >

	오피스텔 건축기준	생활숙박시설
발코니	· 설치 제한	· 제한없음(단, 발코니 확장 불가)
바닥난방	· 85㎡ 이하만 바닥난방 가능	· 제한없음
전용출입구	· 다른 용도와 복합으로 건축하는 경우 전용출입구 별도 설치 필요	· 제한없음
전용면적 산정방식	· 안목치수로 산정	· 중심선치수로 산정

* 안목치수 : 눈으로 보이는 벽체 안쪽을 기준으로 전용면적 산정(공동주택, 오피스텔)
중심선 치수 : 벽체의 중심선을 기준으로 전용면적 산정(그외 건축물)

□ 한편, 「생활숙박시설 건축기준」 마련 등의 내용을 담은 「건축법 시행령」과 분양계약 시 주택사용불가 및 숙박업 신고 의무에 대한 확인서류를 제출토록 하는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 등도 10월 중으로 마무리될 예정이다.

- 국토교통부는 생활숙박시설 주택 불법전용 방지를 위하여 지자체 등 관계기관과 협의를 지속해 나갈 것이며,
- 계도기간 이후에도 숙박업 신고를 하지 않거나 주거용 건축물로 용도변경을 하지 않은 경우에는 단속·적발을 추진할 계획이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 이채훈 사무관(☎ 044-201-4082)에게 문의하여 주시기 바랍니다.