

 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2017. 1. 3.(화) 총 4매(본문 4)	
담당 부서 주택건설공급과	담당 자	• 과장 김종학, 서기관 전상익, 서기관 조재훈 • ☎ (044)201-3374, 3375, 3376, 3377	
보 도 일 시	2017년 1월 3일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 3.(화) 10:00 이후 보도 가능		

헬스장·독서실 등 아파트 주민공동시설 인근 단지 주민도 이용 가능 「공동주택관리법」 시행령 개정안 국무회의 통과...주민편의 향상 기대

□ 국토교통부(장관 강호인)는 입주민의 편의를 증진하는 공동주택 단지를 만들기 위해 인근 공동주택단지 입주자에게도 주민공동시설의 이용을 허용하고, 주민공동시설의 용도변경 행위신고 기준을 완화하는 등의 내용으로 개정된 「공동주택관리법 시행령」이 1월 3일 국무회의를 통과했다고 전했다.

□ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 공동주택의 주민공동시설을 인근 공동주택단지의 입주민도 이용할 수 있도록 허용

○ 주민공동시설*은 보안·방범에 취약, 정온한 주거환경을 저해, 입주민의 이용을 방해할 수 있어 해당 공동주택 거주자만 이용하도록 제한되었다.

* 주민공동시설: 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설, 도서관, 주민교육시설, 청소년수련시설, 주민휴게시설, 독서실, 입주자집회소, 공용취사장, 공용세탁실, 사회복지시설 등

- 이번 개정을 통해 입주민의 자율적 의사결정(관리규약으로 동의비율, 이용자 범위 등을 규정)에 따라 입주민의 이용을 방해하지 아니하는 한도에서 인근 공동주택단지의 입주민도 해당 주민공동시설을

이용할 수 있도록 함으로써, 이용자가 부족하여 시설물이 방치되는 등 주민공동시설의 비활성화 문제를 해소하고 나아가 공동체 활성화에 기여할 수 있도록 하였다.

- 주민공동시설을 운영할 때는 영리 목적으로 운영할 수 없고, 사용료는 위탁에 따른 수수료 및 관리에 소요되는 비용의 범위에서 관리주체가 부과·징수할 수 있다.
- 시설의 공동이용 여부를 결정할 때는 관리규약으로 정하는 비율 이상(과반의 범위(1/2, 2/3 등))의 입주민이 동의를 할 경우에만 공동이용이 가능하므로 무분별한 시설 개방은 방지될 것이며, 이용자도 인근의 공동주택단지 입주민으로만 한정하고 있어 모든 외부인에게 허용하는 것은 아니다.

② 공동주택에 전기자동차용 이동형 충전설비 설치 절차 간소화

- 전기자동차용 이동형 충전기의 사용에 필요한 충전설비인 차량 무선인식장치(RFID)*를 설치하기 위해서는 입주자 또는 입주자대표회의의 동의를 받았던 기존의 절차를 간소화하여 해당 공동주택 관리주체의 동의만으로도 전기자동차 충전설비를 설치할 수 있게 되었다.

* 주차장 벽 또는 기둥에 설치된 콘센트 주위에 부착하여 전기요금 부과를 위해 충전하는 차량을 인식하는 장치이다.

- 간소화된 절차는 입주자 등이 전기자동차용 이동형 충전기를 편리하게 사용할 수 있도록 하였다.

< 전기자동차 충전설비 >



< 이동형 충전설비 >



< 고정형 충전설비 >

< 이동형 충전기 사용체계 >

- ▶ (개요) 별도의 충전기 설치 없이 기존에 설치된 220V 콘센트를 활용하면서 충전기 사용에 대한 전기요금을 전기차 소유자에게 직접 부과하는 충전기



※ 콘센트에 RF태그 부착→ 이동형 충전기 단말 장치 인식→충전→요금고지 (충전사업자→개인)→요금납부(개인→충전사업자)→최종납부(충전사업자→한전)

③ 공동주택의 주차장 증설을 위한 용도변경 행위허가 기준 개선

- 공동주택의 주차장 면적을 넓히기 위해 다른 용도(시설) 면적을 주차장으로 변경하기 위한 한도가 각 시설(주민운동시설, 조경시설, 주택단지 안의 도로 및 어린이놀이터) 면적의 1/2의 범위로 한정 되어 있었다.

- 용도 변경이 가능한 공동주택의 범위를 기존의 1994년 12월 30일 이전에 사업계획승인 또는 건축허가를 받아 건축한 공동주택에서 1996년 6월 8일 이전에 사업계획승인 또는 건축허가를 받아 건축한 공동주택으로 확대하여 입주자 등의 생활편의를 향상하고 주택 단지 주차장 부족문제를 해결할 수 있도록 하였다.

* 주차난 해소를 위해 신규주택에 대해 '96.6.8. 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 개정 (지하주차장 설치: 50%→60%, 세대당 주차대수 1대 이상)하였으나, 기존 공동주택에 대하여는 '94.12.30. 이전에 건설된 경우만 조경시설 등의 면적의 1/2 범위에서 주차장으로 용도변경이 허용되고 있어 확대가 필요함.

④ 공동주택의 주민공동시설 간에 용도 변경을 위한 행위신고 기준 개선

- 2013년 12월 17일 이전에 사업계획승인을 신청하여 설치한 주민 공동시설의 설치 면적이 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 산정한 총량제* 면적에 미달되는 경우라도 입주자 2/3 이상의 동의를 받아 다른 주민공동시설로 용도를 변경할 수 있도록 하되,

- 필수시설인 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은 도서관의 경우에는 입주자 2β 이상의 동의 이외에 시·군·구 지방건축위원회 심의를 거쳐 다른 주민 공동시설로 용도변경이 가능하도록 하였다.

* 주민공동시설 설치 총량제: 단지별 세대규모에 따라 정해진 단위면적(세대당 2~2.5㎡)과 세대수를 곱하여 산정된 주민공동시설의 전체 설치면적 이상의 시설을 설치하되, 주민수요 등 단지여건에 맞춰 시설의 종류와 설치면적을 탄력적으로 정하도록 함. 다만, 필수시설(경로당, 어린이놀이터 등)은 설치 의무화

※ 총량제 이전에는 단지별 세대규모에 따라 설치해야하는 시설의 종류(경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설, 어린이집 등)와 그 설치면적을 일률적으로 규정

□ 「공동주택관리법 시행령」 개정안은 공포한 날부터 즉시 시행될 예정이며, 그 전문은 법제처의 '국가법령정보센터'(www.law.go.kr)에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택건설공급과 전상익 서기관(☎ 044-201-3374)에게 연락주시기 바랍니다.