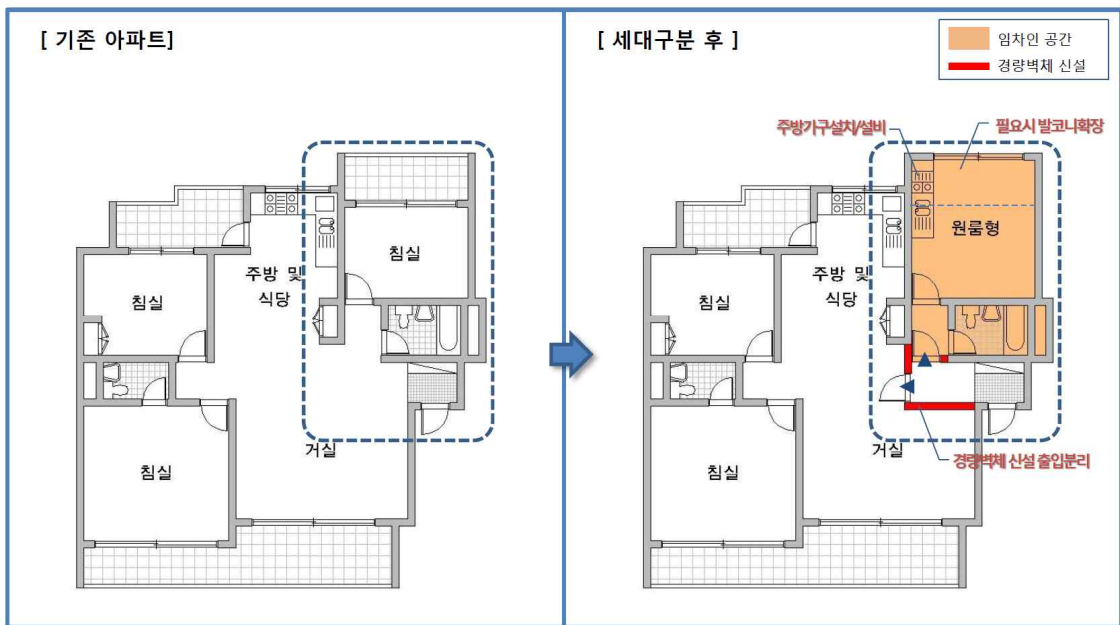
 국토교통부	<b>보 도 자 료</b>	
	배포일시	2017. 7. 3.(월) / 총4매(본문4매)
담당 부서 주택건설공급과	담당 자	• 과장 김종학, 사무관 정민승, 주무관 양승진 • ☎ (044) 201-3369, 3370
보 도 일 시	2017년 7월 4일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 3.(월) 11:00 이후 보도 가능	

## 중대형 아파트를 소형 2채로...공동주택 세대 구분 한눈에 세대 구분 설치 기준·방법·절차 등을 담은 가이드라인 마련·배포

- 국토교통부(장관 김현미)는 1인 가구 증가 등으로 소형주택 수요가 늘고 있는 추세에 발맞춰 기존 중대형 아파트 1채를 소형 2채로 활용하는 세대 구분형 공동주택으로의 변경 방법과 절차를 종합 정리한 '기존 공동주택 세대 구분 설치 가이드라인'을 마련·배포한다.
  - 세대 구분형 공동주택이란 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분 소유할 수 없는 주택을 말한다.
  - 세대별로 구분된 각각의 공간마다 1개 이상의 침실, 별도의 욕실, 부엌 등을 설치하도록 하고, 현관을 공유할 경우 세대별로 별도의 출입문을 두어 구분된 생활이 가능하도록 하여야 한다.
- 이번에 마련된 가이드라인은 세대 구분을 하고자 하는 공동주택 소유자가 한 번에 쉽게 알 수 있도록 필요한 절차 및 고려 사항을 정리한 것으로, 주요 내용은 다음과 같다.

### ① 세대 구분이 가능한 주택 구조

- 세대 측면에서 화장실 2개 이상 · 현관의 여유 공간 등이 있고, 단지 측면에서는 전기 용량이나 주차장 공간 등에 여유가 있는 경우에 세대 구분형을 도입할 수 있다.
- 세대 구분 후 주거환경이 열악해지는 것을 방지하기 위해 전체 세대수의 1/10, 동별 세대수의 1/3 이내에서 세대 구분형으로 변경하는 것이 적정하다.



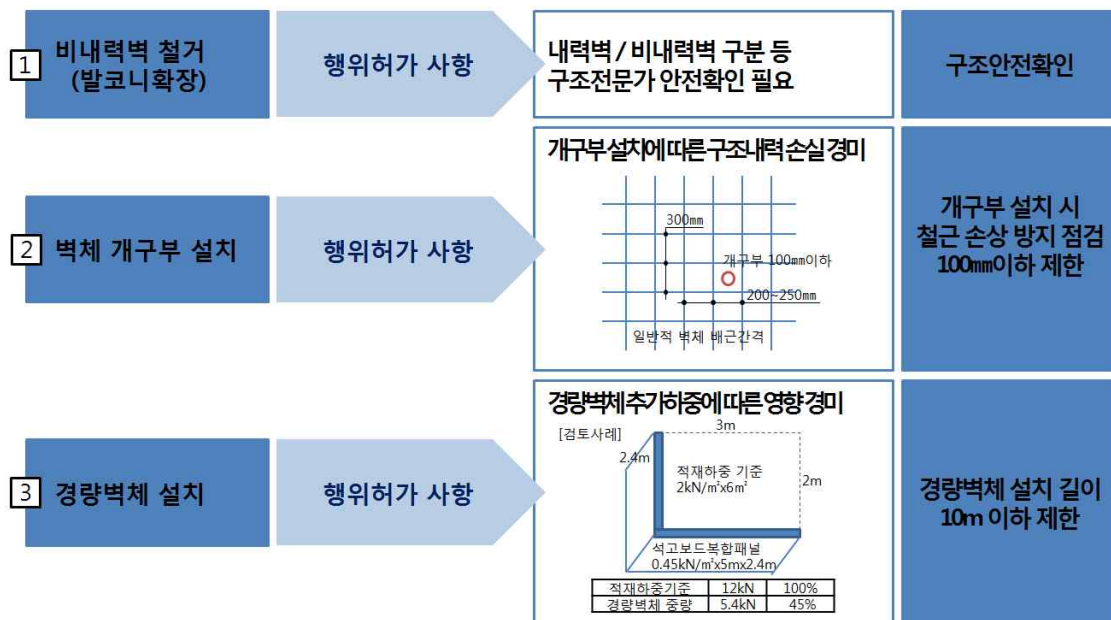
<기존주택 세대구분 설치 예시도>

## ② 세대구분 설치기준

- 공사 범위 및 공사 항목별 행위허가기준
  - 기존주택의 공간 요건에 따라 공사 범위가 달라지며, 발코니 확장, 급배수관 · 환기설비 신설, 건식벽체 · 출입문 설치, 자동 물뿌리개 (스프링클러) 신설 또는 이설 등의 공사가 수반될 수 있다.
  - 수반되는 공사에 따라 비내력벽 철거, 증축, 대수선 또는 파손 · 철거 등에 해당하여 행위 허가를 받아야 하며, 이를 위한 동의비율 등의 절차를 가이드라인에 소개하였다.

○ 구조안전 관련 설치 기준

- 기존주택 세대 구분을 위하여 비내력벽 철거, 내력벽 개구부 설치, 경량벽체 추가설치 등을 할 경우에는 구조안전과 관련하여 검토가 필요하다.
- 발코니 확장 등을 위해 비내력벽을 철거하는 경우 구조안전 확인, 벽체에 개구부 설치 시 철근 손상을 방지하기 위한 조치(개구부 위치, 크기 등)가 필요하고, 경량벽체 설치 시에는 안전을 위해 벽체 설치 길이를 10m 이하로 하는 것이 좋다.



○ 소방안전 관련 설치 기준

- 경량벽체에 의해 구분되는 세대는 화재안전을 위하여 개별 세대로서 소방안전 관련 기준을 적용해야 한다.
- 경계벽을 기준으로 별도로 방화구획하고, 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따라 설치 항목을 검토하여 화재안전기준을 만족하는 소화설비, 경보설비, 피난설비를 설치하여야 한다.

- 또한, 발코니 확장에 따른 안전조치는 대피공간을 설치하여 대피를 유도하며, 필요할 경우 방화판 또는 방화유리창을 설치하여야 한다.

○ 계량 분리 설치기준

- 전기요금 관련 분쟁을 예방하기 위해 계량계의 분리 사용을 권장하며, 수도와 난방은 분리 비용이 과다하여 통합 사용하는 것이 유리하나 분리 방법은 가이드라인에서 확인할 수 있다.

③ 주차장 운영기준

- 기존주택을 세대 구분형으로 바꿀 경우, 단지 내 차량 증가로 인한 주차 갈등이 발생할 가능성이 있어 이를 예방하기 위한 운영기준을 제시했다.

- 관리 규약 준칙에 따라 ‘주차장 유지 운영규정’을 의결하여 주차장 수선충당금을 부과, 징수하거나 차량 미소유 세대에게 임대료를 하는 방법 등을 제안했다.

□ 국토교통부 관계자는 “국민들이 보다 쉽게 기존주택을 세대 구분하는 절차를 알고, 보다 안전하게 변경할 수 있도록 하기 위해 이번 가이드라인을 마련하였다.”라며,

- “기존주택을 활용한 세대 구분형 공동주택은 증가하는 1~2인 가구를 위한 소형 임대주택 공급에 기여하고, 자원의 효율적 사용을 유도할 수 있을 것”이라고 기대감을 밝혔다.

□ ‘기존 공동주택 세대 구분 설치 가이드라인’은 국토교통부 누리집 (<http://www.molit.go.kr>) 정책마당(정책자료)에서 확인 가능하며, 지자체와 입주자단체 등에게도 배포할 예정이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택건설공급과 정민승 사무관(☎044-201-3369)에게 연락주시기 바랍니다.