재건축사업의 국민주택규모 건설비율에 관한 기준

도시및주거환경정비법에 의하여 주택재건축정비사업을 하고자 하는 자는 다음의 기준에 따라 국민주택규모 이하의 주택을 건설하여야 함

1. 시행근거 : 도시및주거환경정비법시행령 제52조제2항제3호

※ 도시및주거환경정비법시행령 제52조(관리처분의 기준 등) 제2항

3. 건설교통부장관이 주택수급의 적정을 기하기 위하여 **국민주택규모의 주택의 건설비율을 75퍼센트 이하**의 범위안에서 정하는 경우에는 그에 적합하게 할 것

2. 대상 : 수도권정비계획법 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역에서 20세대 이상으로 재건축하고자 하는 경우

3. 적용의 제외

- 2003. 9월 5일 전에 사업시행인가를 신청한 재건축 사업. 다만, 사업시행인가신청이 반려되는 경우에는 적용대상임

4. 기준

① 300세대 이상의 주택을 건설하고자 하는 단지의 경우는
- 전용면적 60㎡ 이하 규모의 주택 20% 이상을 건축하고
- 전용면적 60㎡~85㎡ 규모의 주택 40% 이상을 건축

② 20~300세대의 주택을 건설하고자 하는 단지의 경우는
- 전용면적 85㎡ 이하 규모의 주택 60% 이상을 건축

③ 조합분양분을 기존평수 이하로 건축하는 경우로서 일반분양 주택을 모두 국민주택 규모 이하로 재건축하는 때에는 위의 ①과 ②의 기준을 적용하지 아니함

5. **시행일** : 2003. 9. 5(금)

6. **행정지도** : 적용의 제외대상이라도 도시및주거환경정비법 제48조의 규정에 의하여 관리처분계획인가를 하는 경우 권고