

오피스텔 건축기준 일부개정고시안

2021. 11. .

국토교통부
(건축정책관)

1. 개정이유

1인 가구의 증가 및 소규모 주거시설의 대안으로 오피스텔을 주거 목적으로 사용하는 소비자가 증가하고 있으며, 최근 코로나-19 확산 등으로 인한 재택근무의 일상화로 주거-오피스 간 경계가 모호해지며 대안주거로서 오피스텔의 역할은 증대되고 있음. 그러나, 오피스텔은 전용면적 85㎡ 이하에만 바닥난방 설치가 허용되므로 아파트 등 공동주택에 비해 실사용 면적이 작아 3인 이상 주거수요를 충족하기 어려우며, 세대 간 악취 및 담배연기로 인한 민원이 지속적으로 발생함에도 아파트와 달리 이를 차단할 수 있는 제도적 장치가 미비함.

이에 국민주택 규모 아파트의 실사용 면적과 유사한 전용면적 120㎡ 까지 바닥난방 설치를 허용하고, 배기설비 설치 시 허가권자가 공동주택과 같은 기준의 적용을 권고할 수 있도록 근거를 마련하려함.

2. 주요내용

가. 바닥난방 설치 제한 면적을 사무구획별 전용면적 85㎡에서 120㎡으로
완화(안 제2조제3호 개정)

나. 허가권자가 오피스텔에 설치하는 배기설비에 대하여 「주택건설기준 등에 관한 규칙」의 기준 적용을 권고할 수 있는 근거 마련(안 제4조 신설)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

오피스텔 건축기준 일부개정고시안

오피스텔 건축기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호 본문 중 ‘85제곱미터를’을 ‘120제곱미터를’로 한다.

제4조를 제5조로 하고, 같은 조 본문 중 ‘2017년 7월 1일’을 ‘2022년 1월 1일’로 하고, 제4조를 다음과 같이 신설한다.

제4조(배기설비 권고기준) 허가권자는 오피스텔에 설치하는 배기설비에 대하여 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제11조 각 호의 기준 중 전부 또는 일부를 적용할 것을 권고할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(오피스텔 건축기준) 오피스텔은 다음 각 호의 기준에 적합한 구조이어야 한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 사무구획별 전용면적이 <u>85제곱미터</u>를 초과하는 경우 온돌·온수온돌 또는 전열기 등을 사용한 바닥 난방을 설치하지 아니할 것</p> <p>4. (생략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제2조(오피스텔 건축기준) ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- <u>120제</u> <u>곱미터</u> ----- ----- -----</p> <p>4. (현행과 같음)</p>
<p><u>제4조(재검토기한)</u> 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 <u>2017년 7월 1일</u> 기준으로 매3년이 되는 시점(매3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.</p>	<p><u>제4조(배기설비 권고기준)</u> 허가권자는 오피스텔에 설치하는 배기설비에 대하여 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제11조 각 호의 기준 중 전부 또는 일부를 적용할 것을 권고할 수 있다.</p>
<p><u>제5조(재검토기한)</u> ----- ----- ----- <u>2022년 1월 1일</u> ----- ----- -----.</p>	<p><u>제5조(재검토기한)</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p>

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 건축정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4082