오피스텔 건축기준 일부개정고시안

2024. 12. .

국토교통부
(건축정책관)

1. 개정이유 및 주요내용

「생활숙박시설 합법사용 지원방안」(10.16) 후속 조치로 생활숙박시설에서 오피스텔로 용도를 변경할 경우 전용출입구 설치 의무 및 전용면적의 산정방법을 적용 제외하고, 오피스텔(업무시설)의 주거용도로 활용하는 것을 제한하기 위하여 도입되었던 바닥난방의 면적 제한(120m^2 이하)을 삭제하려는 것임

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

국토교통부 고시 제 2024 - 1066호

오피스텔 건축기준 일부개정고시안

오피스텔 건축기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)제3호를 삭제하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 2024년 10월 16일 이전에 최초 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 생활숙박시설을 「건축법」 제16조제1항에 따라 오피스텔로 용도변경을 하기 위해 허가·신고사항을 변경하거나 같은 법 제19조제2항에 따라 오피스텔로 용도변경하는 경우에는 제1항제2호 및 제4호를 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우, 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제7조에 따른 건축물대장의 그 밖의 기재사항란에 이 사실을 표기해야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제2조제1항제3호의 개정 규정은 이 고시 시행일 이전에 건축허가를 신청한 경우에도 적용한다.

신・구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(오피스텔의 건축기준) 오피스텔은 다음 각호의 기준에 적합한 구조이어야 한다.	제2조(오피스텔의 건축기준) ① ---------- 각 호----------.
1. 삭 제	
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3. 사무구획별 전용면적이 120제곱미터를 초과하는 경우 온돌・온수온돌 또는 전열기 등을 사용한 바닥난방을 설치하지 아니할 것	<삭 제>
4.・5. (생 략)	4.・5. (현행과 같음)
<신 설>	② 2024년 10월 16일 이전에 최초 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 생활숙박시설을 「건축법」 제16조제1항에 따라 오피스텔로 용도변경을 하기 위해 허가·신고사항을 변경하거나 같은 법 제19조제2항에 따라 오피스텔로 용도변경하는 경우에는 제1항제2호 및 제4호를 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우, 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제7조에 따른 건축물대장의 그 밖의 기재사항란에 이 사실을 표기해야 한다.