
 국토교통부	보 도 자 료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2021. 11. 11.(목) / 총 2매(본문2)	
담당 부서	건축정책과	담당 자	• 과장 이진철, 사무관 이채훈·김진우, 주무관 이은경 • ☎ (044) 201-4082, 3760, 3757
보 도 일 시		2021년 11월 12일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 11.(목) 11:00 이후 보도 가능	

중대형 오피스텔 공급이 늘어나고 주거여건은 개선됩니다

- 바닥난방 설치 허용 면적 확대(85→120㎡), 배기설비 권고기준 마련 -

□ 앞으로 3~4인 가구의 주거에 적합한 중대형 오피스텔 공급이 가능해지며, 세대 간 악취로 인한 민원도 감소할 것으로 기대된다.

○ 국토교통부(장관 노형욱)는 9월 15일 발표한 「공급확대를 위한 현장애로 개선방안」의 후속조치로서 「오피스텔 건축기준」을 11월 12일 개정 고시한다고 밝혔다.

□ 「오피스텔 건축기준」 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 3~4인 가구에 적합한 중대형 오피스텔 공급 촉진이 기대된다.

○ 당초 오피스텔은 실별 전용면적이 85㎡ 이하인 경우에만 온돌·전열기 등 바닥난방 설치가 가능하였으나, 앞으로는 전용면적이 120㎡ 이하인 경우까지 바닥난방 설치가 허용된다.

○ 오피스텔은 아파트와 달리 전용면적 산정에서 제외되는 발코니* 설치가 금지되어, 동일한 전용면적이더라도 아파트 대비 실사용면적이 작아 3인 이상 가구의 주거수요 대응이 곤란하였다.

* 건축물 내·외부를 연결하는 완충공간으로서 전망·휴식 등의 목적으로 외벽에 접하여 부가적으로 설치하는 공간(외벽에 접한 길이×1.5m를 바닥면적에서 공제)

- 바닥난방 허용 면적 확대로 전용 84㎡ 아파트에 준하는 중대형 주거용 오피스텔 공급이 촉진되어 3~4인 가구의 주거수요 대응 및 주택난 해소에 기여할 것으로 기대된다.

* 전용면적 84㎡ 아파트는 발코니(서비스면적 약 30㎡) 고려 시, 실사용 면적 약 120㎡

② 세대 간 쾌적한 주거환경을 위한 배기설비 개선이 기대된다.

- 이용자의 주거환경을 개선하기 위하여 건축허가 시 허가권자가 냄새·연기 차단시설 등 배기설비 설치를 권고할 수 있도록 한다.
- 오피스텔은 공동주택과 달리 배기설비 설치에 관한 근거규정이 미비하여 세대 간 담배연기 등 악취로 인한 민원이 잦았으며, 8월 18일 제7차 소비자정책위원회* 의결을 통한 제도개선 요구가 있었다.

* 소비자 권익증진 및 소비생활 향상에 관한 정책을 조정·심의하기 위해 「소비자 기본법」에 따라 설치(공동위원장: 김부겸 국무총리, 여정성 서울대 교수)

- 이에 따라 도면, 실사용 용도 등을 고려할 수 있는 허가권자가 오피스텔의 배기설비에 대하여 공동주택에 준하는 기준*의 적용을 권고할 수 있도록 하여 쾌적한 주거환경 제공이 기대된다.

* 주택건설기준 등에 관한 규칙 제11조(배기설비)에 따른 배기구, 배기통 등 설치 기준

□ 국토교통부 엄정희 건축정책관은 “다양한 주거수요와 주거환경 개선 요구를 반영하여 제도개선을 지속해나가겠다”라고 밝혔다.

※ 개정 고시문은 11월 12일(금) 부터 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정책자료/법령정보/행정규칙” 또는 국가법령정보센터에서 확인할 수 있습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 이재훈 사무관(☎ 044-201-4082), 김진우 사무관(☎ 044-201-3760)에게 문의하여 주시기 바랍니다.