



주택건설기준 등에 관한 규칙 (약칭: 주택건설기준규칙)

[시행 2025. 9. 7.] [국토교통부령 제1462호, 2025. 3. 6., 일부개정]

국토교통부 (주택건설공급과-시설배치, 구조·설비, 바닥충격음) 044-201-3367

국토교통부 (주택건설공급과-총칙, 복리시설) 044-201-3378

국토교통부 (주택건설공급과-부대시설, 친환경주택) 044-201-3373

국토교통부 (주택건설공급과-대지조성, 공업화주택) 044-201-3370

제1조(목적) 이 규칙은 「주택법」 제38조, 제39조, 제51조제1항과 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 1993. 7. 20., 1999. 9. 29., 2003. 12. 15., 2014. 6. 30., 2014. 12. 24., 2016. 8. 12.>

제2조(적용의 특례) 「주택건설기준 등에 관한 규정」(이하 “영”이라 한다) 제7조제6항에 따라 다음 각 호에 해당하는 주택의 건설기준과 부대시설 및 복리시설의 설치기준은 별표 1에 따른다. <개정 2020. 10. 19.>

1. 저소득근로자를 위하여 건설되는 주택으로서 세대당 전용면적 60제곱미터 이하인 주택(이하 “근로자주택”이라 한다)
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택
 - 가. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호에 따른 영구임대주택으로서 세대당 전용면적 50제곱미터 이하인 주택(이하 “영구임대주택”이라 한다)
 - 나. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제3호에 따른 행복주택(이하 “행복주택”이라 한다)
 - 다. 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따른 공공매입임대주택으로서 같은 법 시행령 제37조제2항에 따라 기존 주택등을 매입하여 개량한 주택(이하 “기존주택등매입후개량주택”이라 한다)

[전문개정 2016. 9. 12.]

제3조(치수 및 기준척도) 영 제13조에 따른 주택의 평면과 각 부위의 치수 및 기준척도는 다음 각 호와 같다. <개정 2008. 3. 14., 2008. 9. 25., 2013. 3. 23., 2013. 7. 15.>

1. 치수 및 기준척도는 안목치수를 원칙으로 할 것. 다만, 한국산업규격이 정하는 모듈정합의 원칙에 의한 모듈격자 및 기준면의 설정방법등에 따라 필요한 경우에는 중심선치수로 할 수 있다.
2. 거실 및 침실의 평면 각변의 길이는 5센티미터를 단위로 한 것을 기준척도로 할 것
3. 부엌·식당·욕실·화장실·복도·계단 및 계단참등의 평면 각 변의 길이 또는 너비는 5센티미터를 단위로 한 것을 기준척도로 할 것. 다만, 한국산업규격에서 정하는 주택용 조립식 욕실을 사용하는 경우에는 한국산업규격에서 정하는 표준모듈호칭치수에 따른다.
4. 거실 및 침실의 반자높이(반자를 설치하는 경우만 해당한다)는 2.2미터이상으로 하고 층높이는 2.4미터이상으로 하되, 각각 5센티미터를 단위로 한 것을 기준척도로 할 것
5. 창호설치용 개구부의 치수는 한국산업규격이 정하는 창호개구부 및 창호부품의 표준모듈호칭치수에 의할 것. 다만, 한국산업규격이 정하지 아니한 사항에 대하여는 국토교통부장관이 정하여 공고하는 건축표준상세도에 의한다.
6. 제1호 내지 제5호에서 규정한 사항외의 구체적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합할 것

[전문개정 1997. 7. 21.]

제3조의2(바닥충격음 성능기준 적용 제외) 영 제14조의2제2호나목에서 “발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분”이란 다음 각 호에 해당하는 부분을 말한다. <개정 2016. 8. 12., 2022. 8. 4.>

1. 발코니
2. 현관

3. 세탁실
4. 대피공간
5. 벽으로 구획된 창고
6. 제1호부터 제5호까지에 해당하는 부분 외에 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제15조에 따른 사업계획의 승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다)가 층간소음으로 인한 피해가능성이 적어 바닥충격음 성능기준 적용이 불필요하다고 인정하는 공간

[본조신설 2013. 7. 15.]

제4조(승강기) 영 제15조제1항 본문에 따라 6층 이상인 공동주택에 설치하는 승용승강기의 설치기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2013. 7. 15.>

1. 계단실형인 공동주택에는 계단실마다 1대(한 층에 3세대 이상이 조합된 계단실형 공동주택이 22층 이상인 경우에는 2대) 이상을 설치하되, 그 탑승인원수는 동일한 계단실을 사용하는 4층 이상인 층의 세대당 0.3명(독신자용주택의 경우에는 0.15명)의 비율로 산정한 인원수(1명 이하의 단수는 1명으로 본다. 이하 이 조에서 같다) 이상일 것
2. 복도형인 공동주택에는 1대에 100세대를 넘는 80세대마다 1대를 더한 대수 이상을 설치하되, 그 탑승인원수는 4층 이상인 층의 세대당 0.2명(독신자용주택의 경우에는 0.1명)의 비율로 산정한 인원수 이상일 것

제5조(국기봉 꽃이의 설치기준) 영 제18조제4항 단서에 따라 각 동 지상 출입구에 국기봉을 꽃을 수 있는 장치를 설치하는 경우에는 해당 출입구 위쪽 벽면의 중앙 또는 왼쪽(출입구 앞쪽에서 건물을 바라볼 때의 왼쪽을 말한다)에 설치해야 한다.

[본조신설 2021. 1. 12.]

제6조(주택단지 안의 도로) ① 영 제26조제4항에 따른 어린이 안전보호구역(이하 “어린이 안전보호구역”이라 한다)은 차량의 진출입이 쉬운 곳에 승합자동차의 주차가 가능한 면적 이상의 공간으로 설치하여야 하며, 그 주변의 도로면 또는 교통안전표지판 등에 차량속도 제한 표시를 하는 등 어린이 안전 확보에 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2017. 12. 26.>

- ② 제1항에서 규정한 사항 외에 어린이 안전보호구역의 구체적 설치기준에 관하여 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다. <신설 2017. 12. 26.>
- ③ 영 제26조제5항에 따라 주택단지 안에 설치하는 도로의 설치기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 12. 26.>
 1. 주택단지 안의 도로 중 차도는 아스팔트·콘크리트·석재, 그 밖에 이와 유사한 재료로 포장하고, 빗물 등의 배수에 지장이 없도록 설치할 것
 2. 주택단지 안의 도로 중 보도는 다음 각 목의 기준에 적합할 것
 - 가. 보도블록·석재, 그 밖에 이와 유사한 재료로 포장하고, 빗물 등의 배수에 지장이 없도록 설치할 것
 - 나. 보도는 보행자의 안전을 위하여 차도면보다 10센티미터 이상 높게 하거나 도로에 화단, 짧은 기둥, 그 밖에 이와 유사한 시설을 설치하여 차도와 구분되도록 설치할 것
 - 다. 보도에 가로수 등 노상시설(路上施設)을 설치하는 경우 보행자의 통행을 방해하지 않도록 설치할 것
 3. 주택단지 안의 보도와 횡단보도의 경계부분, 건축물의 출입구 앞에 있는 보도와 차도의 경계부분은 지체장애인의 통행에 편리한 구조로 설치할 것
- ④ 영 제26조제5항에 따라 주택단지 안에 설치하는 교통안전시설의 설치기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 12. 26.>
 1. 진입도로, 주택단지 안의 교차로, 근린생활시설 및 어린이놀이터 주변의 도로 등 보행자의 안전 확보가 필요한 차도에는 횡단보도를 설치할 것
 2. 지하주차장의 출입구, 경사형·유선형 차도 등 차량의 속도를 제한할 필요가 있는 곳에는 높이 7.5센티미터 이상 10센티미터 이하, 너비 1미터 이상인 과속방지턱을 설치하고, 운전자에게 그 시설의 위치를 알릴 수 있도록 반사성 도료(塗料)로 도색한 노면표지를 설치할 것

3. 도로통행의 안전을 위하여 필요하다고 인정되는 곳에는 도로반사경, 교통안전표지판, 방호울타리, 속도측정표지판, 조명시설, 그 밖에 필요한 교통안전시설을 설치할 것. 이 경우 교통안전표지판의 설치기준은 「도로교통법 시행규칙」 제8조제2항 및 별표 6을 준용한다.
4. 보도와 횡단보도의 경계부분, 건축물의 출입구 앞에 있는 보도 및 주택단지의 출입구 부근의 보도와 차도의 경계부분 등 차량의 불법 주정차를 방지할 필요가 있는 곳에는 설치 또는 해체가 쉬운 짧은 기둥 등을 보도에 설치할 것. 이 경우 지체장애인의 통행에 지장이 없도록 하여야 한다.

[전문개정 2013. 7. 15.]

제6조의2(주차장의 구조 및 설비) ① 영 제27조제7항에 따른 주차장의 구조 및 설비의 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 1999. 9. 29., 2009. 11. 5., 2010. 10. 29., 2011. 1. 6., 2016. 8. 12., 2017. 12. 26., 2019. 1. 16., 2020. 1. 7., 2021. 1. 12., 2022. 2. 11., 2022. 12. 19.>

1. 주차장의 주차단위구획은 「주차장법 시행규칙」 제3조에 따른 기준에 적합할 것
 2. 「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호를 준용할 것. 다만, 공동주택의 각 동으로 차량 접근이 가능한 지상주차장의 차로 또는 영 제26조에 따른 주택단지 안의 도로가 설치되지 않은 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고 「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제5호가목에도 불구하고 주차장 차로(주차장이 2개층 이상인 경우로서 지상에서 바로 진입하는 층에서 각 동의 출입구로 접근이 가능한 경우 해당 층의 차로로 한정한다)의 높이를 주차바닥면으로부터 2.7미터 이상으로 해야 한다.
 - 가. 주택건설사업계획과 관련된 법 제18조제1항 각 호에 따른 심의 등의 결과 주택단지의 배치 및 주택단지 내·외의 도로 여건 등을 고려하여 모든 동에 지상으로 차량 접근이 가능하다고 인정된 경우
 - 나. 법 제2조제25호다목에 따른 리모델링 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목에 따른 정비사업으로서 해당 조합이 주차장 차로 높이를 「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제5호가목에 따른 높이로 결정한 경우
 3. 「주차장법」 제2조제2호의 기계식주차장치를 설치하는 경우 「주차장법 시행규칙」 제16조의2(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 상업지역 또는 준주거지역에서 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우에 한정한다)에 따른 기준에 적합할 것
 4. 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차의 이동형 충전기(이하 “이동형 충전기”라 한다)를 이용할 수 있는 콘센트(각 콘센트별 이동형 충전기의 동시 이용이 가능하며, 사용자에게 요금을 부과하도록 설치된 것을 말한다. 이하 같다)를 「주차장법」 제2조제7호의 주차단위구획 총 수에 다음 각 목의 구분에 따른 비율을 곱한 수(소수점 이하는 반올림한다) 이상 설치할 것. 다만, 지역의 전기자동차 보급률 등을 고려하여 필요한 경우에는 다음 각 목에 규정된 비율의 5분의 1의 범위에서 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 설치 기준을 강화하거나 완화할 수 있다.
 - 가. 2023년 6월 31일까지: 4퍼센트
 - 나. 2023년 7월 1일부터 2024년 12월 31일까지: 7퍼센트
 - 다. 2025년 1월 1일 이후: 10퍼센트
- ② 제1항제4호 본문 또는 단서에 따라 이동형 충전기를 이용할 수 있는 콘센트를 설치하는 경우로서 주차장에 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령」 제18조의7제1항제1호 또는 제2호에 따른 급속충전시설 또는 완속충전시설이 설치된 경우에는 같은 수의 콘센트가 설치된 것으로 본다. <신설 2022. 12. 19.>

[본조신설 1993. 7. 20.]

제7조(수해방지) ① 주택단지(단지경계선 주변외곽부분을 포함한다)에 비탈면이 있는 경우에는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 수해방지등을 위한 조치를 하여야 한다. <개정 2001. 3. 26., 2003. 12. 15., 2013. 7. 15.>

1. 석재·합성수지재 또는 콘크리트를 사용한 배수로를 설치하여 토양의 유실을 막을 수 있게 할 것
2. 비탈면의 높이가 3미터를 넘는 경우에는 높이 3미터이내마다 그 비탈면의 면적의 5분의 1이상에 해당하는 면적의 단을 만들 것. 다만, 사업계획승인권자가 그 비탈면의 토질·경사도 등으로 보아 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 비탈면에는 나무심기와 잔디붙이기를 할 것. 다만, 비탈면의 안전을 위하여 필요한 경우에는 돌붙이기를 하거나 콘크리트격자블록 기타 비탈면보호용구조물을 설치하여야 한다.

②비탈면과 건축물등과의 위치관계는 다음 각호에 적합하여야 한다.<개정 1993. 7. 20., 2001. 3. 26.>

1. 건축물은 그 외곽부분을 비탈면의 윗가장자리 또는 아랫가장자리로부터 당해 비탈면의 높이만큼 띄울 것. 다만, 사업계획승인권자가 그 비탈면의 토질·경사도등으로 보아 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 비탈면 아랫부분에 옹벽 또는 축대(이하 "옹벽등"이라 한다)가 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1미터이상의 단을 만들 것
3. 비탈면 윗부분에 옹벽등이 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1.5미터이상으로서 당해 옹벽등의 높이의 2분의 1이상에 해당하는 너비이상의 단을 만들 것

제8조(냉방설비 배기장치 설치공간의 기준) ① 영 제37조제6항에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.

1. 냉방설비가 작동할 때 주거환경이 악화되지 않도록 거주자가 일상적으로 생활하는 공간과 구분하여 구획할 것. 다만, 배기장치 설치공간을 외부 공기에 직접 닿는 곳에 마련하는 경우에는 그렇지 않다.
2. 세대별 주거전용면적에 적정한 용량인 냉방설비의 배기장치 규격에 배기장치의 설치·유지 및 관리에 필요한 여유 공간을 더한 크기로 할 것
3. 세대별 주거전용면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로서 세대 내 거실 또는 침실이 2개 이상인 경우에는 거실을 포함한 최소 2개의 공간에 냉방설비 배기장치 연결배관을 설치할 것
4. 냉방설비 배기장치 설치공간을 외부 공기에 직접 닿는 곳에 마련하는 경우에는 배기장치 설치공간 주변에 영 제18조제1항 및 제2항에 적합한 난간을 설치할 것

② 제1항제2호에 따른 배기장치의 설치·유지 및 관리에 필요한 여유 공간은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 배기장치 설치공간을 외부 공기에 직접 닿는 곳에 마련하는 경우로서 냉방설비 배기장치 설치공간에 출입문을 설치하고, 출입문을 연 상태에서 배기장치를 설치할 수 있는 경우: 가로 0.5미터 이상
2. 그 밖의 경우: 가로 0.5미터 이상 및 세로 0.7미터 이상

[본조신설 2020. 1. 7.]

제9조(영상정보처리기기의 설치 기준) 영 제39조에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2023. 12. 11.>

1. 승강기, 어린이놀이터 및 공동주택 각 동의 출입구마다 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제1호 또는 제2호에 따른 영상정보처리기기(이하 "영상정보처리기기"라 한다)의 카메라를 설치할 것
2. 영상정보처리기기의 카메라는 전체 또는 주요 부분이 조망되고 잘 식별될 수 있도록 설치하되, 카메라의 해상도는 130만 화소 이상일 것
3. 영상정보처리기기의 카메라 수와 녹화장치의 모니터 수가 같도록 설치할 것. 다만, 모니터 화면이 다채널로 분할 가능하고 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우에는 그렇지 않다.
 - 가. 다채널의 카메라 신호를 1대의 녹화장치에 연결하여 감시할 경우에 연결된 카메라 신호가 전부 모니터 화면에 표시되어야 하며 1채널의 감시화면의 대각선방향 크기는 최소한 4인치 이상일 것
 - 나. 다채널 신호를 표시한 모니터 화면은 채널별로 확대감시기능이 있을 것
 - 다. 녹화된 화면의 재생이 가능하며 재생할 경우에 화면의 크기 조절 기능이 있을 것
4. 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제2호에 따른 네트워크 카메라를 설치하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 충족할 것
 - 가. 인터넷 장애가 발생하더라도 영상정보가 끊어지지 않고 지속적으로 저장될 수 있도록 필요한 기술적 조치를 할 것
 - 나. 서버 및 저장장치 등 주요 설비는 국내에 설치할 것

다. 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수립기준에 따른 수선주기 이상으로 운영될 수 있도록 설치할 것

[전문개정 2019. 1. 16.]

제10조(배수설비등) ①영 제43조제4항의 규정에 의한 배수설비는 오수관로에 연결하여야 한다.

②영 제43조제7항의 규정에 의한 배관설비의 설치 및 구조의 기준에 관하여는 건축물의설비기준등에관한규칙 제17조 및 동규칙 제18조의 규정을 준용한다.

[전문개정 1997. 7. 21.]

제11조(배기설비) 영 제44조에 따라 주택의 부엌·욕실 및 화장실에 설치하는 배기설비는 다음 각 호에 적합해야 한다.

<개정 2009. 11. 5., 2015. 3. 17., 2021. 1. 12.>

1. 배기구는 반자 또는 반자아래 80센티미터이내의 높이에 설치하고, 항상 개방될 수 있는 구조로 할 것
2. 배기통 및 배기구는 외기의 기류에 의하여 배기에 지장이 생기지 아니하는 구조로 할 것
3. 배기통에는 그 최상부 및 배기구를 제외하고는 개구부를 두지 아니할 것
4. 배기통의 최상부는 직접 외기에 개방되게 하되, 빗물등을 막을 수 있는 설비를 할 것
5. 부엌에 설치하는 배기구에는 전동환기설비를 설치할 것
6. 배기통은 연기나 냄새 등이 실내로 역류하는 것을 방지할 수 있도록 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구조로 할 것
 - 가. 세대 안의 배기통에 자동역류방지댐퍼(세대 안의 배기구가 열리거나 전동환기설비가 가동하는 경우 전기 또는 기계적인 힘에 의하여 자동으로 개폐되는 구조로 된 설비를 말하며, 「산업표준화법」 제27조에 따른 단체표준에 적합한 성능을 가진 제품이어야 한다) 또는 이와 동일한 기능의 배기설비 장치를 설치할 것
 - 나. 세대간 배기통이 서로 연결되지 아니하고 직접 외기에 개방되도록 설치할 것

제12조(간선시설) ①영 제57조의 규정에 의한 간선시설인 진입도로(당해 대지에 접하는 기간도로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 상하수도시설 및 전기시설의 설치기준은 다음 각호와 같다.

1. 진입도로

가. 진입도로는 다음 표에서 정하는 기준이상의 도로 너비가 확보되어야 한다.

(단위 : 미터)

대지면적	기간도로와 접하는 너비 또는 진입도로의 너비
2만제곱미터미만	8 이상
2만제곱미터이상 4만제곱미터미만	12 이상
4만제곱미터이상 8만제곱미터미만	15 이상
8만제곱미터이상	20 이상

나. 진입도로가 2이상으로서 다음 표에서 정하는 기준에 적합한 경우에는 가.의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.
이 경우 너비 6미터미만인 도로는 기간도로와 통행거리 200미터이내인 때에 한하여 이를 진입도로로 본다.

(단위 : 미터)

대지면적	너비 4미터이상의 진입도로중 2개의 진입도로 너비의 합계
2만제곱미터미만	12이상
2만제곱미터이상 4만제곱미터미만	16이상
4만제곱미터이상 8만제곱미터미만	20이상
8만제곱미터이상	25이상

2. 상수도시설

상수도시설은 대지면적 1제곱미터당 1일 급수량 0.1톤이상을 당해 대지에 공급할 수 있는 시설이어야 한다.

3. 하수도시설

하수도시설은 대지면적 1제곱미터당 1일 0.1톤이상의 오수를 처리할 수 있는 시설이어야 한다.

4. 전기시설

전기시설은 대지면적 1제곱미터당 35와트이상의 전력을 당해 대지에 공급할 수 있는 송전시설이어야 한다.

② 법 제15조에 따른 대지조성사업계획에 주택의 예정세대수등에 관한 계획이 포함된 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 진입도로등의 기준은 다음 각호에 의할 수 있다.<개정 1999. 9. 29., 2003. 12. 15., 2016. 8. 12.>

1. 진입도로 : 영 제25조의 규정에 의한다.

2. 상수도시설 및 하수도시설 : 공급 · 처리 용량이 각각 매세대당 1일 1톤이상인 시설이어야 한다.

3. 전기시설 : 매 세대당 3킬로와트(세대당 전용면적이 60제곱미터이상인 경우에는 3킬로와트에 60제곱미터를 초과하는 10제곱미터마다 0.5킬로와트를 더한 값)이상의 전력을 당해 대지에 공급할 수 있는 송전시설이어야 한다.

제12조의2(공동주택성능등급의 표시) 법 제39조 각 호 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 방법”이란 별지 제1호 서식의 공동주택성능등급 인증서를 발급받아 「주택공급에 관한 규칙」 제19조부터 제21조까지의 규정에 따른 입주자 모집공고에 표시하는 방법을 말한다. 이 경우 공동주택성능등급 인증서는 쉽게 알아볼 수 있는 위치에 쉽게 읽을 수 있는 글자 크기로 표시해야 한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 8. 12., 2019. 1. 16.>

[본조신설 2014. 6. 30.]

[종전 제12조의2는 제12조의3으로 이동 <2014. 6. 30.>]

제12조의3(바닥충격음 성능등급 인정기관 지정신청서) ① 삭제 <2013. 2. 22.>

② 영 제60조의2제1항에 따른 바닥충격음 성능등급 인정기관 지정신청서는 별지 제1호의2서식에 따른다.<개정 2013. 7. 15.>

[본조신설 2008. 9. 25.]

[제목개정 2013. 2. 22.]

[제12조의2에서 이동 <2014. 6. 30.>]

제12조의4(바닥충격음 성능등급 인정제품의 품질관리기준) 법 제41조제2항제3호에서 “국토교통부령으로 정한 품질관리기준”이란 법 제41조제1항에 따른 바닥충격음 성능등급 인정기관으로부터 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품(이하 “인정제품”이라 한다)과 관련한 다음 각 호에 해당하는 사항에 대한 품질관리를 위한 기준을 말한다. 이 경우 국토교통부장관은 그 품질관리기준에 관한 세부적인 사항을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2016. 8. 12., 2022. 8. 4.>

1. 인정제품을 구성하는 원재료의 품질관리
2. 인정제품에 대한 제조공정의 품질관리
3. 인정제품의 제조·검사설비의 유지관리
4. 완성된 인정제품의 품질관리

[본조신설 2014. 12. 24.]

제12조의5(바닥충격음 성능검사기관 지정신청서) 영 제60조의8제2항 각 호 외의 부분 전단에서 “국토교통부령으로 정하는 신청서”란 별지 제1호의3서식의 바닥충격음 성능검사기관 지정신청서를 말한다.

[본조신설 2022. 8. 4.]

제13조(공업화주택의 성능 및 생산기준) 법 제51조제1항에 따른 공업화주택의 성능 및 생산기준은 별표 6과 같다. <개정 1999. 9. 29., 2003. 12. 15., 2016. 8. 12.>

[본조신설 1993. 7. 20.]

[종전 제13조는 삭제, 제22조의2에서 이동 <1999. 9. 29.>]

제14조(건축사의 설계·감리를 받지 아니하는 공업화주택의 건설자) 법 제53조제2항에서 “국토교통부령이 정하는 기술능력을 갖추고 있는 자”라 함은 건축사법에 의한 건축사 1인이상과 국가기술자격법에 의한 건축구조기술사 또는 건축시공기술사 1인이상을 보유한 자를 말한다. <개정 1995. 2. 23., 2003. 12. 15., 2008. 3. 14., 2013. 3. 23., 2016. 8. 12.>

[본조신설 1993. 7. 20.]

[종전 제14조는 삭제, 제22조의3에서 이동 <1999. 9. 29.>]

제15조(공업화주택인정신청서등) ① 영 제61조의2에 따른 공업화주택인정신청서는 별지 제1호의4서식에 따른다. <개정 1999. 9. 29., 2008. 9. 25., 2022. 8. 4.>

② 영 제61조의2제3항의 규정에 의한 공업화주택 인정서는 별지 제2호서식에 의한다. <개정 1999. 9. 29.>

③ 제2항의 규정에 의한 공업화주택인정서를 분실 또는 훼손한 자로서 그의 재교부를 받고자 하는 자는 별지 제3호서식에 의한 재교부신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 1995. 2. 23., 1999. 9. 29., 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

④ 제2항의 규정에 의한 공업화주택인정서를 교부받은 자는 영 제61조의2제4항의 규정에 의하여 별지 제4호서식의 공업화주택의 생산 및 건설실적보고서를 매년 1월 15일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 1995. 2. 23., 1999. 9. 29., 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

[본조신설 1993. 7. 20.]

[종전 제15조는 삭제, 제22조의4에서 이동 <1999. 9. 29.>]

제16조(장수명 주택 인증 신청 등) ① 법 제2조제10호에 따른 사업주체(이하 “사업주체”라 한다)가 1,000세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 법 제15조제1항에 따른 주택건설사업계획 승인을 신청하기 전에 장수명 주택 인증을 신청하여야 한다. <개정 2016. 8. 12.>

② 사업주체가 장수명 주택 인증을 받으려면 별지 제5호서식의 장수명 주택 인증신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 영 제65조의2제4항에 따른 인증기관의 장(이하 “인증기관의 장”이라 한다)에게 제출하여야 한다.

1. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 장수명 주택 자체평가서
2. 제1호에 따른 장수명 주택 자체평가서에 포함된 내용이 사실임을 증명할 수 있는 서류
- ③ 인증기관의 장은 제2항에 따른 신청서가 접수된 날부터 10일 이내에 인증처리를 하여야 한다.
- ④ 인증기관의 장은 제3항에 따른 기간 이내에 인증을 처리할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 사업주체에 그 사유를 통보하고 5일의 범위에서 인증처리 기간을 한 차례 연장할 수 있다.

⑤ 인증기관의 장은 제2항에 따라 사업주체가 제출한 서류의 내용이 불충분하거나 사실과 다른 경우에는 서류가 접수된 날부터 5일 이내에 사업주체에게 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 사업주체가 제출서류를 보완하는 기간은 제3항의 기간에 포함하지 아니한다.

[본조신설 2014. 12. 24.]

제17조(장수명 주택 인증 심사 등) ① 인증기관의 장은 제16조제2항에 따른 인증 신청을 받으면 인증심사단을 구성하여 제18조의 인증기준에 따라 서류심사를 하고, 심사 내용과 점수 등을 고려하여 인증 여부와 인증 등급을 결정하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 인증기관의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 인증심의위원회의 심의를 거쳐 인증 여부와 인증 등급을 결정할 수 있다. 이 경우 인증심의위원회의 위원은 해당 인증기관에 소속된 사람이 아니어야 한다.

③ 제1항에 따른 인증심사단은 해당 전문분야별 1명 이상의 심사전문인력으로 구성한다.

④ 제1항에 따른 인증심사단과 제2항에 따른 인증심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2014. 12. 24.]

제18조(장수명 주택 인증기준) ① 장수명 주택 인증은 다음 각 호의 성능을 평가한 종합점수를 기준으로 심사하여야 한다. <개정 2025. 3. 6.>

1. 주택의 구조별로 다음 각 목의 사항을 고려한 내구성
 - 가. 철근콘크리트조의 경우: 콘크리트 품질 및 철근의 피복두께 등
 - 나. 철골조의 경우: 강재의 내부식성능 등
2. 벽체재료 및 배관·기둥의 배치 등 가변성
3. 개수·보수 및 점검의 용이성 등 수리 용이성

② 제1항에 따른 장수명 주택의 인증기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2014. 12. 24.]

제19조(장수명 주택 인증서 발급 등) ① 인증기관의 장은 장수명 주택 인증을 할 때에는 별지 제6호서식의 장수명 주택 인증서를 사업주체에게 발급하여야 한다.

② 사업주체는 제1항에 따라 장수명 주택 인증서를 발급받은 이후에 인증등급이 달라지는 주택건설사업계획 변경을 하는 경우에는 장수명 주택 인증을 다시 받아야 한다.

③ 인증기관의 장은 제1항에 따라 인증서를 발급하였을 때에는 인증 대상, 인증 날짜, 인증 등급 및 인증심사단과 인증심사위원회 구성원명단(인증심사위원회의 경우는 해당 위원회를 구성한 경우만 해당한다)을 포함한 인증 심사 결과를 작성하여 보관하여야 한다.

[본조신설 2014. 12. 24.]

제20조(재심사 요청 등) ① 제19조제1항에 따라 발급받은 장수명 주택 인증서의 인증등급에 이의가 있는 사업주체는 인증기관의 장에게 재심사를 요청할 수 있다.

② 재심사 요청 절차, 재심사 결과 통보, 인증서 재발급 등 재심사에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2014. 12. 24.]

제21조(인증 수수료) ① 사업주체는 제16조제2항에 따라 장수명 주택 인증신청서를 제출하는 때에 해당 인증기관의 장에게 국토교통부장관이 정하여 고시하는 인증 수수료를 내야 한다.

② 제20조제1항에 따라 재심사를 신청하는 사업주체는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 인증 수수료를 추가로 내야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 인증 수수료는 현금이나 정보통신망을 이용한 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 납부하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 인증 수수료의 환불 사유, 반환 범위, 납부 기간과 그 밖에 인증 수수료의 납부에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2014. 12. 24.]

제22조(장수명 주택에 대한 건폐율 등의 완화) 법 제38조제7항의 “국토교통부령으로 정하는 기준 이상의 등급”이란 영 제65조의2제1항의 인증등급 중 우수 등급 이상의 등급을 말한다. <개정 2016. 8. 12.>

[본조신설 2014. 12. 24.]

제22조의2

[종전 제22조의2는 제13조로 이동 <1999. 9. 29.>]

제22조의3

[종전 제22조의3은 제14조로 이동 <1999. 9. 29.>]

제22조의4

[종전 제22조의4는 제15조로 이동 <1999. 9. 29.>]

제23조 삭제 <1999. 9. 29.>

제24조 삭제 <1999. 9. 29.>

제25조 삭제 <1999. 9. 29.>

제26조 삭제 <1999. 9. 29.>

제27조 삭제 <1999. 9. 29.>