

자주 묻는 질문

ADU – 부속 주택(Accessory Dwelling Unit)

JADU – 주니어 부속 주택(Junior Accessory Dwelling Unit)

아래는 부속 주택(ADU) 및 주니어 부속 주택(JADU) 제작에 관한 질문입니다.

- **ADU와 JADU는 어디서 허가되니까?** 시 조례의 규정을 준수하는 ADU는 단독 주택 및 다세대 주택을 이용할 수 있도록 구역으로 지정된 모든 부지에 대해 허용됩니다. 시의 조례를 준수하는 JADU는 단독 주택 사용을 허용하는 구역으로 지정된 모든 부지에 대해 허용됩니다.
- **ADU를 건설하려면 내 사유지가 얼마나 넓어야 합니까?** 필수적인 최소 부지 크기는 없습니다. 주법에는 최소 부지 크기를 부과하지 않습니다.
- **기존 주택의 두 번째 층을 ADU로 바꿀 수 있습니까?** 네. 출입 및 입출을 위해 별도의 외부 출입구를 제공해야 합니다.
- **내 사유지에 몇 개의 ADU를 건설할 수 있습니까?** 단독 주택과 함께 개발되거나 개발되기 위해 제안된 사유지에 ADU 및/또는 JADU를 하나만 건설할 수 있습니다. 다세대 주택 개발이 있는 사유지들에서는 최대 2개의 분리된 ADU가 허용되거나 1개 이상의 전환 ADU가 거주 가능한 공간으로 사용되지 않는 기존 다세대 주택 구조의 일부 내에서 건설될 수 있으며, 이는 기존 다세대 주택 단지의 25%에 해당합니다.
- **2층 분리 ADU를 건설할 수 있습니까?** 아니요. 신규 ADU의 높이는 경사면에서 지붕 능선까지 16피트로 제한되어 단층 ADU만 허용됩니다.
- **1,200 평방 피트 이상의 새로운 분리 ADU를 건설할 수 있습니까?** 아니요. 2개 또는 그 이상의 침실이 있는 ADU의 최대 크기는 1,200 평방 피트입니다. 새 부속 ADU의 크기는 1,200 평방 피트 또는 기존 주택 면적의 50%입니다. 주 거주지의 크기가 1,600 평방 피트 미만인 경우, 부속 ADU의 전체 층 영역은 최대 800 평방 피트까지입니다.
- **내 ADU에 부속 지붕 파티오나 차고를 추가할 수 있습니까?** 네. 부속 지붕 파티오의 크기는 80 평방 피트를 초과할 수 없습니다. 부속 차고의 크기는 250 평방 피트를 초과할

수 없습니다. 지붕 파티오와 차고가 모두 ADU에 부착되어 있을 때, ADU, 차고 및 지붕 파티오의 총 면적은 1,530 평방 피트를 초과하지 않아야 합니다. 부속 지붕 파티오 및 차고는 ADU의 설계에 통합되어야 합니다.

- **ADU에 몇 개의 침실을 만들 수 있습니까?** 주법은 ADU의 침실 개수를 제한하지 않습니다. 하지만 ADU의 한 영역당 최대 크기가 있습니다. 스튜디오 또는 1인용 침실 ADU는 층 영역에서 850 평방 피트를 넘을 수 없고 둘 또는 그 이상의 침실이 있는 ADU는 층 영역에서 1,200 평방 피트를 넘을 수 없습니다.
- **기존 주택 내 또는 부속 건물 내에서의 ADU 전환의 최대 크기는 얼마입니까?** 기존의 허용된 공간에서 전환 ADU의 최대 크기는 없습니다. 또한 기존 부속 구조 내에서 만든 전환 ADU는 출입 및 입출을 위해 150평방피트까지 확장할 수 있습니다.
- **ADU는 기존 주택과 건축적으로 호환되어야 합니까?** 네. 지방 법규는 ADU가 유사한 지붕 유형과 경사, 외부 마감재 및 색상을 포함하는 기존 주택과 설계상 호환되어야 한다고 규정하고 있습니다.
- **ADU를 위해 주차 공간을 만들어야 합니까?** 새로운 ADU에는 하나의 주차 공간이 필요합니다. 하지만 공공 교통(예: 버스 정류장) 또는 ADU 전환지에서 ½-마일 이내의 도보 거리에 사유지가 위치해있는 경우 주차장은 필요 없습니다.
- **기존 차고, 간이 차고 또는 지붕 주차 영역을 ADU용으로 전환하거나 철거할 때 기존 주차장을 교체해야 합니까?** 아니요. ADU 건축 또는 ADU용 전환을 위해 차고, 간이 차고, 지붕 주차 영역을 철거할 때, 노외 주차 공간은 교체할 필요가 없습니다.
- **JADU 및/또는 ADU를 새 단독 주택과 건설할 수 있습니까?** 네. 주법은 새로운 주택이 건설되는 동시에 새로운 ADU 및/또는 JADU를 건설할 수 있도록 합니다.
- **JADU를 얼마나 크게 지을 수 있습니까?** JADU의 최대 크기는 500 평방 피트입니다.
- **내 사유지에 JADU가 있는 경우 새로운 ADU는 얼마나 크게 지을 수 있습니까?** 기존 JADU가 있는 사유지에 건설되는 새로운 ADU의 최대 크기 또는 현재 JADU와 같이 건설되는 새로운 ADU의 최대 크기는 800 평방 피트입니다.
- **분리된 내 차고를 JADU로 바꿀 수 있습니까?** 아니요. 주택지역사회개발부(HCD)가 기존

주거 구조의 일부로 간주하는 주택의 부속 차고만 JADU로 전환할 수 있습니다.

- **JADU를 위해 주차 공간을 만들어야 합니까?** JADU에는 주차장이 필요하지 않습니다. 그러나 부속 차고가 JADU로 전환되는 경우, 주차장을 현장에 개방 주차장으로 교체해야 합니다.
- **JADU가 건축될 때 소유자가 현장에 살아야 합니까?** 네. 주법에 따르면 JADU나 단독 주택은 소유자가 거주해야 합니다. ADU를 건설에 대한 소유자 주거 요건은 없습니다.
- **ADU 또는 JADU를 단기 임대로 빌릴 수 있습니까?** ADU 및 JADU는 30일 이내의 단기 임대를 할 수 없습니다.



더 자세한 정보 및 ADU에 대한 가든 그루브 지방법(Garden Grove Municipal Code)의 사본이 필요하시다면 www.qcode.us/codes/gardengrove/ 에 접속하여 Chapter 9.54 of Title 9을 참조하십시오. 또는 다음 연락처로 계획서비스부(Planning Services Division)에 연락하십시오.
이메일: planning@ggcity.org / 전화: (714) 741-5312.