

주택법 일부개정법률안 (복기왕의원 대표발의)

의안 번호	13147
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 19.

발 의 자 : 복기왕 · 장종태 · 김우영
정준호 · 문진석 · 전용기
한준호 · 이연희 · 정태호
윤준병 · 이정문 · 안태준
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행 「주택법」은 공동주택 층간소음으로 인해 발생하는 국민들의 생활불편과 입주민 간 갈등 및 분쟁을 해소할 수 있도록 주택건설사업을 시행하는 사업주체가 사용검사를 받기 전에 바닥충격음 차단구조의 성능을 검사받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출토록 하는 바닥충격음 성능검사 제도를 시행하고 있음.

그런데 사업주체가 성능검사를 받은 결과가 성능검사 기준에 미달하는 경우에도 보완시공이나 손해배상 등의 보완조치를 권고사항으로 규정하고 있어 바닥충격음 성능검사 제도의 실효성을 확보하는 데에 한계가 있다는 지적이 제기되어 왔음.

따라서 성능검사 기준에 미달하는 경우에 사업주체의 보완시공을 의무화함과 동시에 보완시공에 필요한 사항 등을 규정하고, 성능검사

실시 이전 단계에서의 중간점검 실시에 관한 사항을 규정하여 현행 바닥충격음 성능검사제도의 미비점을 보완하고, 층간소음 문제 해소에 기여하려는 것임

한편 국민 다수가 공동주택에 거주하고 있으며, 층간소음으로 인한 극단적인 갈등 사례가 반복되고 있음에도 불구하고, 국가, 지방자치단체 등이 층간소음 예방 및 저감을 지원하기 위한 법령상 지원근거가 부족한 문제가 있음.

이에 국가, 지방자치단체 등이 바닥충격음 예방시설, 설비 설치 및 바닥충격음 차단제품 개발에 필요한 연구개발 지원 등을 할 수 있도록 「주택법」상 근거를 마련하고, 소음방지 협의체 운영을 통해 층간소음 해소를 위한 민관 협력을 강화함으로써 공동주택 내 소음 피해를 예방하고, 쾌적한 주거생활 환경의 유지를 지원할 수 있도록 하는 것임(안 제41조의2 및 제41조의3·제89조제5항 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조의2제5항 중 “주택건설사업”을 “주택건설사업(제2조제2호에 따른 단독주택은 제외한다)”으로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 사업주체가 제41조제2항에 따른 인정제품 중 국토교통부장관이 정하는 기준 이상의 성능을 갖춘 제품을 사용하여 바닥구조를 시공한 경우로서 제41조의3에 따른 중간점검 결과가 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 경우에는 성능검사 결과가 성능검사기준을 충족한 것으로 보아 성능검사 결과를 제출하지 아니할 수 있다.

제41조의2제6항 중 “성능검사기준”을 “대통령령으로 정하는 성능검사기준”으로, “사업주체에게 보완 시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있다”를 “성능검사 결과가 성능검사기준을 충족할 때까지 사업주체에게 보완시공을 하도록 하여야 한다”로 하고, 같은 조 제7항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제10항 및 제11항을 각각 제13항 및 제14항으로 하고, 같은 조 제8항 및 제9항을 각각 제10항 및 제11항으로 하며, 같은 조에 제8항 및 제9항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제10항(중전의 제8항) 중 “제5항”을 “제5항 및 제7항”으로, “제7항에 따라

사용검사권자에게 제출한 조치결과”를 “보완시공 결과”로 하며, 같은 조 제11항(중전의 제9항) 전단 중 “제5항”을 “제5항 또는 제7항”으로, “제7항에 따라 제출된 조치결과”를 “보완시공 결과”로 하고, 같은 조에 제12항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 제6항에 따라 보완시공을 해야 하는 사업주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 조치 결과를 사용검사권자 및 바닥충격음 성능검사기관에 알려야 하고, 사용검사권자는 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업주체에게 성능검사 결과가 성능검사기준을 충족할 때까지 보완시공을 하도록 하여야 한다.

⑧ 제6항 및 제7항에도 불구하고 사용검사권자가 사업주체가 실시한 보완시공이 국토교통부장관이 고시하는 보완시공 가이드라인을 충실하게 이행하였다고 판단하는 경우에는 성능검사 결과를 제출받지 아니할 수 있다.

⑨ 사용검사권자는 제5항 및 제7항에 따른 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 제49조제1항에 따른 사용검사를 하여서는 아니 된다. 다만, 입주예정자의 손해 예방을 위해 불가피한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 사용검사를 할 수 있으며, 이 경우 사용검사권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 주택이 성능검사기준에 미달한 사실을 공개하고, 공개한 날로부터 14일 이내에 그 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑫ 국토교통부장관은 성능검사 결과의 데이터 관리 및 분석 등을 위한 정보망을 운영할 수 있다.

제2장제4절에 제41조의3, 제41조의4 및 제42조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제41조의3(바닥충격음 중간점검) ① 사업주체는 제15조에 따른 사업계획 승인을 받아 시행하는 주택건설사업(제2조제2호에 따른 단독주택은 제외한다)의 경우 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 모든 세대 마감재 시공 공정에 착수하기 전 바닥충격음 성능검사(이하 “중간점검”이라 한다)를 받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 층수 이하로만 이루어진 공동주택에는 적용하지 아니한다.

② 사용검사권자는 사업주체가 제1항에 따른 중간점검을 하지 않거나 중간점검 결과가 대통령령으로 정하는 기준을 충족시키지 못하는 경우에는 사업주체가 보완시공을 실시한 후 성능검사를 실시한 결과가 중간점검기준을 충족할 때까지 마감재 시공 등을 중단토록 하여야 하며, 사업주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보완시공 계획서를 사용검사권자에게 제출하여야 한다. 다만, 장기간 공사기간 지연이 우려되는 등 사용검사권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 사업주체가 사용검사권자로부터 중간점검을 받거나 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 자체적으로 중간점검을 한 경우 제1항

에 따른 중간점검을 한 것으로 본다.

제41조의4(바닥충격음 예방 및 저감 지원) ① 국가, 지방자치단체 및 공공기관의 장은 바닥충격음 예방 및 저감을 지원하기 위하여 필요한 경우 법률 등에서 정하는 바에 따라 행정상·재정상·세제상의 지원을 할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 바닥충격음 예방 및 저감을 지원하기 위하여 다음 각 호의 사업을 수행할 수 있으며, 이에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

1. 바닥충격음 예방 및 저감에 필요한 시설, 설비 설치 등 관련 비용의 재정보조, 융자지원 사업
2. 바닥충격음 성능등급 인정제품 개발에 필요한 연구개발 지원 및 기술 공유 등

제42조의2(소음방지 협의체) 국토교통부장관은 공동주택 내 소음피해를 예방하고, 쾌적한 주거생활 환경의 유지를 지원하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 소음방지 협의체를 구성·운영할 수 있다.

제89조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 국토교통부장관은 제41조의2제12항에 따른 성능검사 결과의 데이터 관리 및 분석 등을 위한 정보망 운영에 관한 사무를 제41조의2에 따라 지정된 바닥충격음 성능검사기관에 위탁할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제41조의2제5항부터 제11항까지 및 제41조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업계획승인을 신청(변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

른 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업주체에게 보완 시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 조치를 권고받은 사업주체는 대통령령으로 정하는 기간 내에 권고사항에 대한 조치결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다.

<신 설>

----- 대통령령으로 정하는 성능검사기준-----

----- 성능검사 결과가 성능검사기준을 충족할 때까지 사업주체에게 보완시공을 하도록 하여야 한다.

⑦ 제6항에 따라 보완시공을 해야 하는 사업주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 조치 결과를 사용검사권자 및 바닥충격음 성능검사기관에 알려야 하고, 사용검사권자는 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업주체에게 성능검사 결과가 성능검사기준을 충족할 때까지 보완시공을 하도록 하여야 한다.

⑧ 제6항 및 제7항에도 불구하고 사용검사권자가 사업주체가 실시한 보완시공이 국토교통부장관이 고시하는 보완시공 가이드라인을 충실하게 이행하였다고 판단하는 경우에는 성능검사 결과를 제출받지 아니할 수 있다.

<신 설>

⑧ 사업주체는 제5항에 따라 사용검사권자에게 제출한 성능검사 결과 및 제7항에 따라 사용검사권자에게 제출한 조치결과를 대통령령으로 정하는 방법에 따라 입주예정자에게 알려야 한다.

⑨ 국토교통부장관은 층간소음 저감 정책을 수립하기 위하여 필요하다고 판단하는 경우 사용검사권자에게 제5항에 따라 제

⑨ 사용검사권자는 제5항 및 제7항에 따른 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 제49조제1항에 따른 사용검사를 하여서는 아니 된다. 다만, 입주예정자의 손해 예방을 위해 불가피한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 사용검사를 할 수 있으며, 이 경우 사용검사권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 주택이 성능검사기준에 미달한 사실을 공개하고, 공개한 날로부터 14일 이내에 그 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑩ ----- 제5항 및 제7항-

----- 보완시공 결과-----

⑪ -----

----- 제5항 또는 제7항

출된 성능검사 결과 및 제7항에 따라 제출된 조치결과를 국토교통부장관에게 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 자료 제출을 요청받은 사용검사권자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

<신 설>

⑩ · ⑪ (생략)

<신 설>

----- 보완시공
결과-----

⑫ 국토교통부장관은 성능검사 결과의 데이터 관리 및 분석 등을 위한 정보망을 운영할 수 있다.

⑬ · ⑭ (현행 제10항 및 제11항과 같음)

제41조의3(바닥충격음 중간점검)

① 사업주체는 제15조에 따른 사업계획 승인을 받아 시행하는 주택건설사업(제2조제2호에 따른 단독주택은 제외한다)의 경우 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 모든 세대로 마감재 시공 공정에 착수하기 전 바닥충격음 성능검사(이하 “중간점검”이라 한다)를 받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 층수 이하로만 이루어진

공동주택에는 적용하지 아니한다.

② 사용검사권자는 사업주체가 제1항에 따른 중간점검을 하지 않거나 중간점검 결과가 대통령령으로 정하는 기준을 충족시키지 못하는 경우에는 사업주체가 보완시공을 실시한 후 성능검사를 실시한 결과가 중간점검기준을 충족할 때까지 마감재 시공등을 중단토록 하여야 하며, 사업주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보완시공 계획서를 사용검사권자에게 제출하여야 한다. 다만, 장기간 공사기간 지연이 우려되는 등 사용검사권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 사업주체가 사용검사권자로부터 중간점검을 받거나 국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 자체적으로 중간점검을 한 경우 제1항에 따른 중간점검을 한 것으로 본다.

<신 설>

제41조의4(바닥충격음 예방 및 저감 지원) ① 국가, 지방자치단체

및 공공기관의 장은 바닥충격음 예방 및 저감을 지원하기 위하여 필요한 경우 법률 등에서 정하는 바에 따라 행정상·재정상·세제상의 지원을 할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 바닥충격음 예방 및 저감을 지원하기 위하여 다음 각 호의 사업을 수행할 수 있으며, 이에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

1. 바닥충격음 예방 및 저감에 필요한 시설, 설비 설치 등 관련 비용의 재정보조, 용자지원 사업

2. 바닥충격음 성능등급 인정제품 개발에 필요한 연구개발 지원 및 기술 공유 등

제42조의2(소음방지 협의체) 국토교통부장관은 공동주택 내 소음 피해를 예방하고, 쾌적한 주거 생활 환경의 유지를 지원하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 소음방지 협의체를 구성·운영할 수 있다.

<신 설>

제89조(권한의 위임·위탁) ① ~ ④ (생략)

제89조(권한의 위임·위탁) ① ~ ④ (현행과 같음)

<신 설>

⑤ 국토교통부장관은 제41조의 2제12항에 따른 성능검사 결과의 데이터 관리 및 분석 등을 위한 정보망 운영에 관한 사무를 제41조의2에 따라 지정된 바 닥충격음 성능검사기관에 위탁할 수 있다.