

주택법 일부개정법률안 (양경숙의원 대표발의)

의안 번호	7420
----------	------

발의연월일 : 2021. 1. 15.

발 의 자 : 양경숙 · 이병훈 · 전해숙
강훈식 · 김승원 · 전재수
안민석 · 권칠승 · 송영길
윤영찬 · 조오섭 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 사업주체가 건설·공급하는 주택의 시설 배치, 바닥충격음 차단구조, 구조내력 등 주택의 구조·설비기준 등을 정하고 있고 바닥충격음 성능등급 인정기관으로부터 성능등급을 인정받은 제품을 사용하도록 하고 있음.

이와 관련하여 감사원이 ‘아파트 층간소음 저감제도 운영실태’에 따라 입주예정 아파트 191세대의 층간소음을 측정한 결과 114세대가 최소성능기준에 미치지 못하는 것으로 파악되는 등 최근 공동주택의 부실시공에 따른 층간소음 갈등이 사회적으로 문제가 되고 있음.

따라서 공동주택의 바닥충격음 차단구조의 성능을 공동주택의 사용검사 전에 평가하여 성능기준에 미달하는 제품을 사용한 사업주체를 제재할 필요가 있고, 고의적인 불법 시공으로 입주자에게 피해를 입힌 경우 징벌적 손해배상제도를 도입하여야 한다는 의견이 제기되고 있

음. 또한 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품 시공에 대한 확인을 감리자의 업무에 추가하여 법률로 규정하고 감리자의 업무를 고의로 위반한 행위에 대해 벌칙을 강화할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 사업계획승인을 받아 건설한 주택의 사용검사 이전에 국토교통부장관이 정한 성능평가기준에 따라 바닥충격음 차단구조의 성능평가를 받도록 하고, 해당 기준에 미달하는 제품을 사용한 사업주체에게 영업정지 또는 사업등록의 말소를 할 수 있는 근거를 마련하며, 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품 시공에 대한 확인을 감리자의 업무에 추가하여 법률로 규정하고 고의로 감리자가 그 업무를 게을리한 행위에 대해 현행 벌칙을 강화하는 한편, 인정제품이 아닌 제품을 사용하거나 성능평가기준을 위반하여 시공함으로써 입주자에게 손해를 입힌 경우 그 손해액의 3배를 넘지 아니하는 범위에서 배상책임을 지도록 함으로써 층간소음 문제를 해소하고 사업주체가 성능기준을 준수하도록 하려는 것임(안 제8조제1항제3호의2, 제41조의2, 제44조제1항제4호의2 및 제95조의2 신설 등).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제41조제2항에 따른 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품이 아닌 다른 제품으로 시공하거나 제41조의2제2항에 따른 성능평가 기준에 미달하는 경우

제41조의2를 다음과 같이 신설한다.

제41조의2(바닥충격음 차단구조의 성능평가 등) ① 국토교통부장관은 주택의 층간소음을 방지하기 위하여 바닥충격음 차단구조의 성능에 대한 평가(이하 이 조에서 “성능평가”라 한다)를 실시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 성능평가를 실시하기 위한 기준(이하 이 조에서 “성능평가기준”이라 한다)을 정하여 고시하고, 대통령령으로 정하는 기관을 성능평가 전문기관으로 지정하여야 한다.

③ 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설·공급하는 주택에 대하여 제49조에 따른 사용검사를 받기 전에 제2항에 따른 성능평가 전문기관으로부터 성능평가를 받아야 하고, 성능평가기준에 미달해서는 아니 된다.

④ 성능평가의 실시 절차·방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으

로 정한다.

제44조제1항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 바닥충격음 차단을 위하여 인정제품으로 시공되었는지 여부에
대한 확인

제95조의2를 다음과 같이 신설한다.

제95조의2(손해배상책임) ① 사업주체가 인정제품이 아닌 다른 제품으로 시공하거나 제41조의2제2항에 따른 성능평가기준에 미달하는 바닥충격음 차단구조를 사용하여 입주자에게 손해를 입힌 경우 입주자에게 발생한 손해에 대하여 배상책임을 진다. 다만, 사업주체가 고의 또는 과실이 없음을 입증한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 법원은 제1항의 손해가 사업주체의 고의로 인하여 발생한 것으로 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 손해액의 3배를 넘지 아니하는 범위에서 손해배상액을 정할 수 있다. 다만, 사업주체가 고의가 없음을 증명한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 법원은 제2항에 따른 배상액을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 고의 또는 손해발생의 우려를 인식한 정도
2. 사업주체의 위반행위로 인하여 입주자가 입은 피해 규모
3. 위반행위로 인하여 사업주체가 얻은 경제적 이익
4. 위반행위의 기간 및 횟수
5. 사업주체의 재산상태

6. 사업주체가 입주자의 피해구제를 위해 노력한 정도

제101조에 제1호의3을 다음과 같이 신설한다.

1의3. 고의로 제44조제1항에 따른 감리업무를 게을리하여 위법한 주택건설공사를 시공함으로써 사업주체 또는 입주자에게 손해를 입
힌 자

제102조제11호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(바닥충격음 차단구조의 성능평가 등에 관한 적용례) 제8조제1항 제3호의2 및 제41조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택건설사업계획의 승인을 받은 경우부터 적용한다.

제3조(손해배상책임에 관한 적용례) 제95조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 인정제품이 아닌 다른 제품으로 시공하거나 제41조의2제2항에 따른 성능평가기준에 미달한 바닥충격음 차단구조를 사용하여 입주자에게 손해가 발생한 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(주택건설사업의 등록말소 등) ① 국토교통부장관은 등록사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제5호에 해당하는 경우에는 그 등록을 말소하여야 한다.	제8조(주택건설사업의 등록말소 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>3의2. 제41조제2항에 따른 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품이 아닌 다른 제품으로 시공하거나 제41조의2제2항에 따른 성능평가기준에 미달하는 경우</u>
4. ~ 10. (생략)	4. ~ 10. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>제41조의2(바닥충격음 차단구조의 성능평가 등) ① 국토교통부장관은 주택의 층간소음을 방지하기 위하여 바닥충격음 차단구조의 성능에 대한 평가</u>

	<p><u>(이하 이 조에서 “성능평가”라 한다)를 실시하여야 한다.</u></p> <p><u>② 국토교통부장관은 성능평가를 실시하기 위한 기준(이하 이 조에서 “성능평가기준”이라 한다)을 정하여 고시하고, 대통령령으로 정하는 기관을 성능평가 전문기관으로 지정하여야 한다.</u></p> <p><u>③ 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설·공급하는 주택에 대하여 제49조에 따른 사용검사를 받기 전에 제2항에 따른 성능평가 전문기관으로부터 성능평가를 받아야 하고, 성능평가기준에 미달해서는 아니 된다.</u></p> <p><u>④ 성능평가의 실시 절차·방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u></p>
제44조(감리자의 업무 등) ① 감리자는 자기에게 소속된 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감리원으로 배치하고, 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.	제44조(감리자의 업무 등) ① --- ----- ----- ----- ----- -.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

5. (생략)

② ~ ⑦ (생략)

<신설>

1. ~ 4. (현행과 같음)

4의2. 바닥충격음 차단을 위하여 인정제품으로 시공되었는지 여부에 대한 확인

5. (현행과 같음)

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제95조의2(손해배상책임) ① 사업주체가 인정제품이 아닌 다른 제품으로 시공하거나 제41조의 2제2항에 따른 성능평가기준에 미달하는 바닥충격음 차단구조를 사용하여 입주자에게 손해를 입힌 경우 입주자에게 발생한 손해에 대하여 배상책임을 진다. 다만, 사업주체가 고의 또는 과실이 없음을 입증한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 법원은 제1항의 손해가 사업주체의 고의로 인하여 발생한 것으로 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 손해액의 3배를 넘지 아니하는 범위에서 손해배상액을 정할 수 있다. 다만, 사업주체가 고의가 없음을 증명한 경우에는 그러하지 아니하다.

제101조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제2호 및 제3호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

1. · 1의2. (생 략)

<신 설>

③ 법원은 제2항에 따른 배상액을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 고의 또는 손해발생의 우려
를 인식한 정도

2. 사업주체의 위반행위로 인하여 입주자가 입은 피해 규모

3. 위반행위로 인하여 사업주체
가 얻은 경제적 이익

4. 위반행위의 기간 및 횟수

5. 사업주체의 재산상태

6. 사업주체가 입주자의 피해구제를 위해 노력한 정도

제101조(벌칙) -----

1.·1의2. (현행과 같음)

1의3. 고의로 제44조제1항에 따

<p>2. ~ 5. (생략)</p> <p>제102조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제5호 또는 제18호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 50퍼센트에 해당하는 금액이 2천만원을 초과하는 자는 2년 이하의 징역 또는 그 이익의 2배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. ~ 10. (생략)</p> <p>11. <u>고의로 제44조제1항에 따른 감리업무를 게을리하여 위법한 주택건설공사를 시공함으로써 사업주체 또는 입주자에게 손해를 입힌 자</u></p>	<p><u>른 감리업무를 게을리하여 위법한 주택건설공사를 시공함으로써 사업주체 또는 입주자에게 손해를 입힌 자</u></p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>제102조(벌칙) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p><u><삭제></u></p>
--	---