

주택법 일부개정법률안 (권영진의원 대표발의)

의안 번호	6748
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 19.

발 의 자 : 권영진 · 우재준 · 이만희
김상훈 · 정희용 · 김승수
김도읍 · 조승환 · 윤재옥
김미애 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

공동주택 층간소음으로 인해 발생하는 국민들의 생활불편과 입주민 간 갈등 및 분쟁을 해소하기 위해 주택건설사업을 시행하는 사업주체가 사용검사를 받기 전에 바닥충격음 차단구조의 성능을 검사받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출토록 하는 바닥충격음 성능검사 제도를 시행하고 있음.

그런데 현행법은 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.

또한 현행 바닥충격음 성능검사제도는 공동주택 내 전체 세대의 바닥구조 시공을 완료한 후 성능검사를 실시하고 있어, 성능검사기준에 미달하는 경우 보완조치를 하는 것에 현실적 제약이 많고, 입주자 피

해도 우려됨. 따라서 전체 세대로의 바닥구조 시공을 완료하기 전 미리 기준 미달 사례의 발생 가능성을 진단할 수 있도록 제도를 보완하여 보완시공 반복으로 인한 공기지연 및 입주예정자의 피해를 예방할 필요가 있음.

이에 따라 성능검사 기준에 미달하는 경우에 사업주체의 보완시공을 의무화함과 동시에 보완시공에 필요한 사항 등을 규정하고, 성능검사 실시 이전 단계에서의 중간점검 실시에 관한 사항을 규정함으로써 현행 바닥충격음 성능검사제도의 미비점을 보완하고, 층간소음 문제 해소에 기여하려는 것임(안 제41조의2, 제41조의3 및 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 제12항 및 제15항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 제6항에 따라 보완시공을 해야 하는 사업주체는 보완시공을 완료한 후 다시 성능검사를 받아 대통령령으로 정하는 기간 내에 보완시공 결과 및 성능검사 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 하고, 사용검사권자는 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우에는 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.

⑮ 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사가 사업주체인 경우에는 제6항부터 제10항까지를 적용하지 아니한다.

제41조의3을 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 세대로 마감재 시공 공정에 착수하기 전 바닥충격음 성능검사(이하 “중간점검”이라고 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 국토교통부

장관이 정하는 방법에 따라 자체적으로 중간점검을 한 경우 제1항에 따른 중간점검을 한 것으로 본다.

제89조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 국토교통부장관은 제41조의2제5항에 따른 성능검사 결과의 데이터 관리 및 분석 등을 위한 정보망 운영에 관한 사무를 제41조의2에 따라 지정된 바닥충격음 성능검사기관에 위탁할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제41조의2(바닥충격음 성능검사 등) ① ~ ④ (생략) ⑤ 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업의 경우 제49조에 따른 사용검사를 받기 전에 바닥충격음 성능검사기관으로부터 성능검사기준에 따라 바닥충격음 차단구조의 성능을 검사(이하 이 조에서 “성능검사”라 한다)받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다. <단서 신설>	제41조의2(바닥충격음 성능검사 등) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- <u>주택건설사업(제2조제2호에 따른 단독주택은 제외한다)</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 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.
⑥ 사용검사권자는 제5항에 따	⑥ -----

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 보완시공을 완료한 후 다시 성능검사를 받아 대통령령으로 정하는 기간 내에 보완시공 결과 및 성능검사 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 하고, 사용검사권자는 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우에는 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 있

<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 사용

다.

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 -----

검사권자에게 제5항에 따라 제출된 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>

<신 설>

----- 제5항 또는 제7항
----- 보완시공
결과-----

-----.

-----.

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

⑬ · ⑭ (현행 제10항 및 제11항과 같음)

⑮ 국가 · 지방자치단체 · 한국토지주택공사 및 지방공사가 사업주체인 경우에는 제6항부터 제10항까지를 적용하지 아니한다.

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 바닥 충격음 성능검사(이하 “중간점검”이라고 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 사용검사권자로 부터 중간점검을 받거나 국토교

<p>제89조(권한의 위임·위탁) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u></p>	<p><u>통부장관이 정하는 방법에 따라 자체적으로 중간점검을 한 경우 제1항에 따른 중간점검을 한 것으로 본다.</u></p> <p>제89조(권한의 위임·위탁) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p><u>⑤ 국토교통부장관은 제41조의 2제5항에 따른 성능검사 결과의 데이터 관리 및 분석 등을 위한 정보망 운영에 관한 사무를 제41조의2에 따라 지정된 바닥충격음 성능검사기관에 위탁할 수 있다.</u></p>
---	--