

주택법 일부개정법률안 (배준영의원 대표발의)

의안 번호	18208
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 9.

발 의 자 : 배준영 · 한지아 · 이상휘
송석준 · 진종오 · 엄태영
안상훈 · 김은혜 · 정동만
안철수 · 김승수 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따라 사용검사권자는 바닥충격음 성능검사 결과가 성능검사 기준에 미달하는 경우 사업주체에게 보완시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있고, 사업주체는 권고사항에 대한 조치결과를 사용검사권자에게 제출하도록 하여야 함.

그런데 사용검사권자가 조치를 권고할 수 있을 뿐이어서 사업주체가 보완시공을 권고받더라도 손해배상으로 해결하는 방식을 택할 수 있고, 사업주체의 권고 이행을 강제할 수단이 없어 권고의 실효성 확보에 한계가 있다는 지적이 제기됨.

한편 성능검사가 표본조사의 방식으로 이루어짐에 따라 전체 세대의 바닥충격음 차단 성능을 대표할 수 없어 전수조사 방식이 필요하며, 입주민과 일반 국민이 알 수 있도록 바닥충격음 성능등급을 표시하여야 한다는 견해가 있음.

이에 바닥충격음 성능검사기준에 미달한 경우 권고 대신 보완시공 명령을 원칙으로 하고, 기준을 충족할 때까지 보완 시공을 명하여 미 이행 시 준공을 불허하도록 하며, 모든 세대에 대하여 성능검사를 하도록 하여 전수조사를 의무화하는 한편 바닥충격음 성능등급을 지정함으로써 공동주택의 층간소음 문제 해결에 기여하려는 것임(안 제41조의2 등).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 제41조의2제8항에 따른 보완 시공 명령을 같은 주택건설사업
에서 3회 이상 받은 경우

제41조의2제5항 중 “따라 바닥충격음”을 “따라 모든 세대의 바닥충격
음”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “보완 시공, 손해배상 등의 조치를 권
고할 수 있다”를 “보완 시공을 명하여야 한다”로 하며, 같은 항에 단
서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제7항 중 “조치를 권고받은”을
“보완 시공 명령을 받은”으로, “권고사항에 대한 조치결과를”을 “보완
시공을 하여야 하며, 그 결과를”로 하며, 같은 조 제10항 및 제11항을
각각 제12항 및 제13항으로 하고, 같은 조 제8항 및 제9항을 각각 제9
항 및 제10항으로 하며, 같은 조에 제8항 및 제11항을 각각 다음과 같
이 신설하고, 같은 조 제9항(중전의 제8항) 중 “조치결과”를 “보완 시
공 결과”로 하며, 같은 조 제10항(중전의 제9항) 전단 중 “조치결과”를
“보완 시공 결과”로 한다.

다만, 보완 시공이 불가능하다고 인정되는 경우에는 손해배상을 할
것을 명하여야 한다.

⑧ 제7항에 따라 보완 시공을 한 이후에도 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 사용검사권자는 성능검사 결과가 성능검사기준을 충족할 때까지 사업주체에게 보완 시공을 명하여야 하며, 제49조에 따른 사용검사를 하여서는 아니 된다.

⑪ 사업주체는 성능검사 결과에 따라 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하게 해당 주택의 바닥충격음 성능등급을 지정하여야 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

충격음 차단구조의 성능을 검사(이하 이 조에서 “성능검사”라 한다)받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다.

⑥ 사용검사권자는 제5항에 따른 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업주체에게 보완 시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있다.

<단서 신설>

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

<신 설>

세대의 바닥충격음-----

⑥ -----

-----보완 시공을 명하여야 한다. 다만, 보완 시공이 불가능하다고 인정되는 경우에는 손해배상을 할 것을 명하여야 한다.

⑦ -----보완 시공 명령을 받은-----

-----보완 시공을 하여야 하며, 그 결과를-----

⑧ 제7항에 따라 보완 시공을 한 이후에도 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 사용검사권자는 성능검사 결과가 성능검사기준을 충족할 때까지 사업주체에게 보완 시공

⑩ · ⑪ (생략)

⑫ · ⑬ (현행 제10항 및 제11항과 같음)