



제432회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

《지능형 홈네트워크 기기의 인증 및 적합성 평가》

■ 김정호의원 대표발의(의안번호 제2214915호)

2026. 2.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 곽현준

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	3
1. 지능형 홈네트워크 기기의 인증 및 적합성 평가 등 (안 제2조제13호의2 및 제35조의2 신설)	3
2. 과태료(안 제106조제2항제4호의2 및 제4호의3 신설)	12

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김정호의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2025. 12. 4.

다. 회 부 일 : 2025. 12. 5.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 기준을 대통령령으로 정하도록 위임하고 있고, 이에 따라 「주택건설기준 등에 관한 규정」은 주택에 지능형 홈네트워크 기기를 설치하는 경우에 국토교통부장관, 산업통상부장관 및 과학기술정보통신부장관이 협의하여 공동으로 고시하는 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」에 적합하여야 한다고 규정하고 있음.

그런데, 해당 고시에 따른 실질적인 인증 제도의 부재로 인해 지능형 홈네트워크 기기 간의 연동성 및 호환성이 확보되지 아니하여 세대단말기(월패드)나 공동현관기 등 주요 기기가 교체·유지보수 시 상호 연동되지 않는 문제가 빈번하게 발생하고 있음. 이는 입주민들에게 과도한 비용 부담 및 심각한 거주 불편을 초래하는 주요 원인이 되고 있으며, 특히 현행 고시가 사실상 권고 수준에 머물러 실효적 강제력이 부족하다는 지적이 꾸준히 제기되어 왔음.

이에 주택에 설치되는 지능형 홈네트워크 기기의 연동성 및 호환성

확보 여부를 검증하기 위한 인증 및 적합성 평가 제도를 신설하고, 사업 주체가 인증 또는 적합성 평가를 받지 아니한 기기를 설치하거나 사용 검사 시 인증 또는 적합성 평가 관련 서류를 첨부하지 아니하는 경우 제재를 가할 수 있는 법적 근거를 마련하여, 입주민의 거주 불편을 해소하고 지능형 홈네트워크 시장의 건전한 발전과 주택 품질 향상에 기여하고자 함(안 제35조의2 신설 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 지능형 홈네트워크 기기의 인증 및 적합성 평가 등 (안 제2조제13호의2 및 제35조의2 신설)

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 13. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ----- --. 1. ~ 13. (현행과 같음) <u>13의2. “지능형 홈네트워크 기기”란 주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 기기를 말한다.</u>
14. ~ 29. (생략) <u><신설></u>	14. ~ 29. (현행과 같음) <u>제35조의2(지능형 홈네트워크 기기의 인증 및 적합성 평가 등) ① 국토교통부장관은 지능형 홈네트워크 기기의 연동성 및 호환성 확보 여부를 확인하기 위하여 사업주체가 기기 인증(이하 “인증”이라 한다)을 받거나 이와 동등한 성능의 해당 기기에 대한 적합성 평가(이하 “적합성 평가”라 한다)를 받도록 하여야 한다.</u> <u>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 인증 또는 적합성 평가를 시행하기 위한 인증기관을 지정하여 해당 업무를 위탁할 수 있으며, 사업주체는 「정보통신공사업법」 제2조제10호에 따른 감리원에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 인증서 또는 적합성 평가 결과를 제출하여야 한다.</u> <u>③ 제1항에 따른 인증 및 적합성 평가 제도의 운영과</u>

현행	개정안
	관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부, 산업통상부 및 과학기술정보통신부의 공동부령으로 정한다. 1. 인증 또는 적합성 평가 대상 지능형 홈네트워크 기기의 종류 2. 인증 또는 적합성 평가 기준 및 절차 3. 유효기간 4. 인증 또는 적합성 평가 결과의 표시 방법 ④ 사업주체가 건설·공급하는 주택 중 국토교통부령으로 정하는 주택에 대해서는 인증 또는 적합성 평가를 받은 지능형 홈네트워크 기기를 설치하여야 하며, 제49조에 따라 사용검사를 받을 때 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 인증 관련 서류를 첨부하여야 한다.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 지능형 홈네트워크 기기에 관한 적용례 : 제35조의2제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제15조에 따라 사업계획승인을 받는 경우부터 적용	

「주택법」 제35조제1항에 따라 사업주체가 건설·공급하는 주택의 부대시설의 설치기준에 관한 사항을 위임받은 대통령령인 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제32조의2¹⁾는 주택의 성능과 주거의 질 향상을

1) 「주택법」

제35조(주택건설기준 등) ① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

3. 부대시설의 설치기준

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

「주택건설기준 등에 관한 규정」

제32조의2(지능형 홈네트워크 설비) 주택에 지능형 홈네트워크 설비(주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비를 말한다)를 설치하는 경우에는 국토교통부장관, 산업통상자원부장관 및 과학기술정보통신부장관이 협의하여 공동으로 고시하는 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준에 적합하여야 한다.

위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비를 ‘지능형 홈네트워크 설비’로 정의하면서,

해당 설비의 설치 및 기술기준을 국토교통부장관, 산업통상부장관 및 과학기술정보통신부장관이 공동으로 고시하는 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」(이하 “공동 고시”라 함)에 위임하고 있음.

현행 공동 고시 제13조²⁾에 따라 홈네트워크 설비³⁾의 하나인 홈네트

2) 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」

제13조(기기인증 등) ① 홈네트워크사용기기는 산업통상자원부와 과학기술정보통신부의 인증규정에 따른 기기인증을 받은 제품이거나 이와 동등한 성능의 적합성 평가 또는 시험성적서를 받은 제품을 설치하여야 한다.

② 기기인증 관련 기술기준이 없는 기기의 경우 인증 및 시험을 위한 규격은 산업표준화법에 따른 한국산업표준(KS)을 우선 적용하며, 필요에 따라 정보통신단체표준 등과 같은 관련 단체표준을 따른다.

3) 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」

제3조(용어정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “**홈네트워크 설비**”란 주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비로 홈네트워크망, 홈네트워크장비, 홈네트워크사용기기로 구분한다.

2. “**홈네트워크망**”이란 홈네트워크장비 및 홈네트워크사용기기를 연결하는 것을 말하며 다음 각 목으로 구분한다.

가. 단지망 : 집중구내통신실에서 세대까지를 연결하는 망

나. 세대망 : 전유부분(각 세대내)을 연결하는 망

3. “**홈네트워크장비**”란 홈네트워크망을 통해 접속하는 장치를 말하며 다음 각 목으로 구분한다.

가. 홈게이트웨이: 전유부분에 설치되어 세대내에서 사용되는 홈네트워크사용기기들을 유무선 네트워크로 연결하고 세대망과 단지망 혹은 통신사의 기간망을 상호 접속하는 장치

나. 세대단말기 : 세대 및 공용부의 다양한 설비의 기능 및 성능을 제어하고 확인할 수 있는 기기로 사용자인터페이스를 제공하는 장치

다. 단지네트워크장비 : 세대내 홈게이트웨이와 단지서버간의 통신 및 보안을 수행하는 장비로서, 백본(back-bone), 방화벽(Fire Wall), 워크그룹스위치 등 단지망을 구성하는 장비

라. 단지서버 : 홈네트워크 설비를 총괄적으로 관리하며, 이로 부터 발생하는 각종 데이터의 저장·관리·서비스를 제공하는 장비

4. “**홈네트워크사용기기**”란 홈네트워크 망에 접속하여 사용하는 다음과 같은 장비를 말한다.

가. 원격제어기기: 주택내부 및 외부에서 가스, 조명, 전기 및 난방, 출입 등을 원격으로 제어할 수 있는 기기

나. 원격검침시스템 : 주택내부 및 외부에서 전력, 가스, 난방, 온수, 수도 등의 사용량 정보를 원격으로 검침하는 시스템

워크사용기기로는 산업통상부와 과학기술정보통신부의 인증규정에 따른 기기인증을 받은 제품이거나 이와 동등한 성능의 적합성 평가 또는 시험성적서를 받은 제품을 설치하여야 하고, 인증 관련 기술기준이 없는 기기의 경우 인증 및 시험을 위한 규격은 「산업표준화법」에 따른 한국산업표준(KS)을 우선 적용하되, 필요에 따라 관련 단체 표준을 따라야 함.

그런데, 개정안의 제안이유에 따르면 세대단말기(월패드)⁴⁾나 공동현관 등 주요 기기를 교체 또는 유지·보수할 때 기기 간의 연동성 및 호환성이 확보되지 아니하여 입주민의 비용 부담 및 거주 불편을 초래하는 사례가 빈번하다는 지적이 있음.

이에 개정안은 다음의 네 가지 사항을 법률에 규정하려는 것임.

첫째, 주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 기기를 ‘지능형 홈네트워크 기기’로 법률에 정의함(안

다. 감지기: 화재, 가스누설, 주거침입 등 세대 내의 상황을 감지하는데 필요한 기기

라. 전자출입시스템 : 비밀번호나 출입카드 등 전자매체를 활용하여 주동출입 및 지하주차장 출입을 관리하는 시스템

마. 차량출입시스템 : 단지에 출입하는 차량의 등록여부를 확인하고 출입을 관리하는 시스템

바. 무인택배시스템 : 물품배송자와 입주자간 직접대면 없이 택배화물, 등기우편물 등 배달물품을 주고받을 수 있는 시스템

4) 현행 공동 고시에 따른 홈네트워크 설비 중 홈네트워크사용기기가 아니라 홈네트워크장비에 해당함.

제2조제13호의2).

둘째, 국토교통부장관은 지능형 홈네트워크 기기의 연동성 및 호환성 확보 여부를 확인하기 위하여 사업주체가 기기인증을 받거나 이와 동등한 성능의 해당 기기에 대한 적합성 평가를 받게 하여야 하고(안 제35조의2제1항), 인증 또는 적합성 평가를 시행하기 위한 인증기관을 지정하여 해당 업무를 위탁할 수 있음(같은 조 제2항).

셋째, 인증 및 적합성 평가 제도의 운영과 관련하여 인증 또는 적합성 평가 대상인 지능형 홈네트워크 기기의 종류, 인증 또는 적합성 평가의 기준 및 절차, 유효기간 등을 국토교통부, 산업통상부 및 과학기술정보통신부의 공동부령으로 정함(안 제35조의2제3항).

넷째, 사업주체가 건설·공급하는 주택 중 국토교통부령으로 정하는 주택에 대해서는 인증 또는 적합성 평가를 받은 지능형 홈네트워크 기기의 설치를 의무화함(안 제35조의2제4항).

개정안은 현행 공동 고시와 비교할 때 인증 또는 적합성 평가의 대상을 확대하면서⁵⁾ 사업주체의 인증 또는 적합성 평가 시행 의무, 국토교

5) 개정안에 따른 ‘지능형 홈네트워크 기기’는 현행 공동 고시에 따른 인증 또는 적합성 평가의 대상인 ‘홈네트워크사용기기’보다 상위 개념인 ‘홈네트워크 설비’와 유사함. 두 개념의 비교와 홈네트워크 설비의 종류는 각각 아래와 같음.

- **지능형 홈네트워크 기기** : 주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 기기(안 제2조제13호의2)

통부장관의 인증기관 지정 및 업무 위탁 근거 등을 명확히 규정하고 있어 홈네트워크 관련 기기 간의 연동성과 호환성 확보를 촉진하는 효과를 기대할 수 있을 것으로 보임.

다만, 현행 공동 고시에도 홈네트워크사용기기의 연동성·호환성 확보(제12조6) 및 산업통상부와 과학기술정보통신부의 인증규정 또는 한국산업표준 등에 따른 인증 또는 적합성 평가 의무(제13조7)에 관한 사

- (지능형) 홈네트워크 설비 : 주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제32조의2, 공동 고시 제3조제1호)



6) 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」

제12조(연동 및 호환성 등) ① 홈게이트웨이는 단지서버와 상호 연동할 수 있어야 한다.

② 홈네트워크사용기기는 홈게이트웨이와 상호 연동할 수 있어야 하며, 각 기기 간 호환성을 고려하여 설치하여야 한다.

7) 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」

제13조(기기인증 등) ① 홈네트워크사용기기는 산업통상자원부와 과학기술정보통신부의 인증규정에 따른 기기인증을 받은 제품이거나 이와 동등한 성능의 적합성 평가 또는 시험성적서를 받은 제품을 설치하여야 한다.

② 기기인증 관련 기술기준이 없는 기기의 경우 인증 및 시험을 위한 규격은 산업표준화법에 따른 한국산업표준(KS)을 우선 적용하며, 필요에 따라 정보통신단체표준 등과 같은 관련 단체표준을 따른다.

항이 규정되어 있어 개정안에 따른 국토교통부, 산업통상부 및 과학기술정보통신부의 공동부령에 의한 인증 또는 적합성 평가 규제와 내용이 중첩되고 혼란을 초래할 우려가 있다는 국토교통부 및 이해관계 단체의 의견이 제출되어 있으므로, 이를 함께 고려하여 개정 여부를 결정할 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 「주택법」에 개별 설비에 관한 정의를 별도로 규정할 사례가 없고, 현행 공동 고시에 따른 홈네트워크사용기기에 대한 별도의 인증 체계가 「전파법」이나 한국산업표준 등에 따라 시행 중이므로⁸⁾ 개정안에 따른 인증 또는 적합성 평가 신설 시 중복 우려가 있으며, 지능형 홈네트워크 기기의 제조사가 아니라 단순 소비자인 사업주체가 해당 기기의 인증 또는 적합성 평가를 수행하도록 하는 것은 불합리하다는 점에서 개정에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

한국주택협회는 현행 인증·적합성 평가 제도와 중복규제로 사업 부담 및 혼란이 불가피하고 빠르게 변화하는 IT 산업의 특성을 고려할 때

8) 「전파법」에 따른 방송통신기자재등의 적합성평가의 대상에 포함되고, 홈네트워크설비의 연동성 및 호환성을 확보하기 위한 한국산업표준(KS)도 제정·운영 중임(KS X 4503(지능형 홈네트워크용 월패드), KS X 4506(스마트홈 기기제어 프로토콜) 등).

「전파법」

제58조의2(방송통신기자재등의 적합성평가) ① 방송통신기자재와 전자파장해를 주거나 전자파로부터 영향을 받는 기자재(이하 “방송통신기자재등”이라 한다)를 제조 또는 판매하거나 수입하려는 자는 해당 기자재에 대하여 다음 각 호의 기준(이하 “적합성평가기준”이라 한다)에 따라 제2항에 따른 적합인증, 제3항에 따른 적합등록, 제4항에 따른 자기적합확인 또는 제9항에 따른 잠정인증(이하 “적합성평가”라 한다)을 받아야 한다.

7. 다른 법률에서 방송통신기자재등과 관련하여 과학기술정보통신부장관이 정하도록 한 기술기준이나 표준

현행 하위법령을 보완하는 것이 바람직하다는 점, 기기 판매자가 아닌 사업주체가 직접 인증을 받도록 하는 것은 과도하다는 점을 들어 개정
에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제출함.

대한주택건설협회는 현행 공동 고시에서 홈네트워크사용기기의 인증
· 적합성 평가를 이미 요구하고 있으므로 제도를 신설하기보다 기존 기
준의 보완이 우선되어야 하고, 기기 간의 연동성 · 호환성 확보는 기술
구현에 따른 문제로 제조사가 주체가 되어야 하므로 소비자인 사업주체
가 인증의무를 부담하는 것은 불합리하다는 점에서 개정
에 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제출함.

한국AI스마트홈산업협회는 인증기관의 지정에 관한 사항(안 제35조
의2제2항)은 주택의 시공 · 관리에 대한 인증이 아니므로 국토교통부장
관의 권한으로 하기보다 같은 조 제3항에 따라 3개 부처의 공동부령에
위임할 사항으로 변경하고, 업계에서 준비할 시간을 고려하여 시행일을
공포 후 ‘6개월’에서 공포 후 ‘1년’으로 수정하는 것이 바람직하다는 의
견을 제출함.

한국정보통신진흥협회는 기기의 인증 또는 적합성 평가는 기기의 제
조사가 수행할 사항이므로 안 제35조의2제1항에서 국토교통부장관이
사업주체에게 ‘인증 또는 적합성 평가를 받도록’ 할 것이 아니라 ‘인증

또는 적합성 평가를 받은 기기를 설치하도록' 수정할 필요가 있고, 같은 조 제3항에서 인증 및 적합성 평가 제도운영에 관한 사항을 위임하는 하위법령을 3개 부처의 '공동부령'이 아니라 '공동 고시'로 하여 현행 공동 고시를 활용하는 방법을 고려해 볼 수 있다는 의견을 제출함.

2. 과태료(안 제106조제2항제4호의2 및 제4호의3 신설)

현행	개정안
제106조(과태료) ① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 4. (생략) <신설> <신설> 5.·6. (생략) ③ ~ ⑤ (생략)	제106조(과태료) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 4의2. 제35조의2제4항을 위반하여 인증 또는 적합성 평가를 받지 아니한 지능형 홈네트워크 기기를 설치한 자 4의3. 제35조의2제4항을 위반하여 제49조에 따른 사용검사를 받을 때 인증 또는 적합성 평가 관련 서류를 첨부하지 아니한 자 5.·6. (현행과 같음) ③ ~ ⑤ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

안 제106조제2항은 안 제35조의2제4항9)의 신설을 전제로 인증 또는 적합성 평가를 받지 아니한 지능형 홈네트워크 기기를 설치한 자(제4호의2) 및 사용검사를 받을 때 인증 또는 적합성 평가 관련 서류를 첨부하지 아니한 자(제4호의3)에게 1천만원 이하의 과태료를 부과하려는 것임.

안 제106조제2항은 인증 또는 적합성 평가를 받은 지능형 홈네트워크

9) 「주택법」 개정안(김정호의원안)

제35조의2(지능형 홈네트워크 기기의 인증 및 적합성 평가 등) ④ 사업주체가 건설·공급하는 주택 중 국토교통부령으로 정하는 주택에 대해서는 인증 또는 적합성 평가를 받은 지능형 홈네트워크 기기를 설치하여야 하며, 제49조에 따라 사용검사를 받을 때 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 인증 관련 서류를 첨부하여야 한다.

기기의 설치를 간접적으로 강제하려는 취지의 입법으로 이해됨.

국토교통부는 지능형 홈네트워크 기기에 대한 인증 및 적합성 평가 의무화 등이 곤란하므로 이에 대한 과태료 규정 신설에 대해서도 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제출함.

문 의 처
02)6788-5576