



제432회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

《사업주체가 바닥충격음 성능검사기관에
보완시공 등 조치결과를 제출할 의무》

■ 김희정의원 대표발의(의안번호 제2215235호)

2026. 2.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	2
1. 사업주체가 사용검사권자의 권고사항에 대한 조치결과를 바닥충격음 성능검사기관에도 제출(안 제41조의2제7항)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김희정의원 등 26인

나. 발 의 일 : 2025. 12. 15.

다. 회 부 일 : 2025. 12. 16.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 주택건설사업을 시행하는 사업주체가 사용검사를 받기 전에 바닥충격음 성능검사기관(이하 “성능검사기관”)으로부터 성능검사기준(이하 “기준”)에 따라 바닥충격음 차단구조의 성능을 검사(이하 “성능검사”)받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출하고, 성능검사 결과가 기준에 미달하는 경우 보완시공이나 손해배상 등의 조치(이하 “보완 조치”)를 권고할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데, 보완 조치를 권고받은 사업주체가 권고사항에 대한 조치결과를 사용검사권자에게만 제출하도록 규정되어 있어 성능검사기관은 기준 미달 사안에 대하여 조치결과를 파악하기가 어려운 실정임.

이에 사업주체가 대통령령으로 정하는 기간 내에 권고사항에 대한 조치결과를 사용검사권자뿐만 아니라 성능검사기관에도 제출하도록 하여 보완 조치 진행 상황 및 결과가 효과적으로 공유될 수 있도록 하고자 함(안 제41조의2).

Ⅲ. 검토의견

1. 사업주체가 사용검사권자의 권고사항에 대한 조치결과를 바닥충격음 성능검사기관에도 제출(안 제41조의2제7항)

현행	개정안
제41조의2(바닥충격음 성능검사 등) ① ~ ⑥ (생략) ⑦ 제6항에 따라 조치를 권고받은 사업주체는 대통령령으로 정하는 기간 내에 권고사항에 대한 조치결과를 <u>사용검사권자에게</u> 제출하여야 한다. ⑧ ~ ⑪ (생략)	제41조의2(바닥충격음 성능검사 등) ① ~ ⑥ (현행과 같음) ⑦ ----- ----- ----- - <u>사용검사권자 및 바닥충격음 성능 검사기관에</u> -----. ⑧ ~ ⑪ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 바닥충격음 성능검사 등에 관한 적용례 : 시행 이후 제15조에 따른 사업계획승인을 받는 경우부터 적용	

현행법 제41조의2¹⁾에 따라 사업주체는 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업의 경우 사용검사를 받기 전에 바닥충격음 성능검사기관으로부터 바닥충격음 차단구조의 성능을 검사(이하 “성능검사”라 함)받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 하고(제5항), 사용검사권

1) 「주택법」

제41조의2(바닥충격음 성능검사 등) 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.

⑥ 사용검사권자는 제5항에 따른 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.

자는 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 사업주체에게 보완시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있으며(제6항), 조치를 권고받은 사업주체는 조치기한이 지난 날부터 5일 이내²⁾에 조치결과를 ‘사용검사권자’에게 제출하여야 함(제7항).

안 제41조의2제7항은 사용검사권자로부터 보완시공, 손해배상 등의 조치를 권고받은 사업주체가 조치결과를 제출하여야 하는 상대방에 ‘바닥충격음 성능검사기관’³⁾⁴⁾을 추가하려는 것으로,

바닥충격음 성능검사기관이 성능검사기준에 미달하는 주택건설사업의 보완시공 등 진행 경과를 파악할 수 있도록 하는 효과가 있을 것으로 보임.

국토교통부는 바닥충격음 성능검사제도의 안정적인 운영과 공동주택의 소음차단성능 확보를 위하여 사용검사권자 외에 성능검사기관도 보완조치 결과를 함께 제출받아 재검사 등 관리를 내실 있게 추진할 수 있도록 개선할 필요가 있다는 점에서 개정에 동의하고 있음.

2) 「주택법 시행령」 제60조의12제4항

3) 「주택법」

제41조의2(바닥충격음 성능검사 등) ② 국토교통부장관은 제5항에 따른 성능검사를 전문적으로 수행하기 위하여 성능을 검사하는 기관(이하 “바닥충격음 성능검사기관”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 지정 요건 및 절차에 따라 지정할 수 있다.

4) 국토안전관리원이 2023년 2월에 바닥충격음 성능검사기관으로 지정됨.

문 의 처
02)6788-5576