

주택법 일부개정법률안

(김정호의원 대표발의)

의안 번호	14915
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 4.

발 의 자 : 김정호 · 김남희 · 이연희
이수진 · 서왕진 · 박해철
박 정 · 허종식 · 윤후덕
임미애 · 전진숙 · 안태준
의원(12인)

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 강제력

이 부족하다는 지적이 꾸준히 제기되어 왔음.

이에 주택에 설치되는 지능형 홈네트워크 기기의 연동성 및 호환성 확보 여부를 검증하기 위한 인증 및 적합성 평가 제도를 신설하고, 사업주체가 인증 또는 적합성 평가를 받지 아니한 기기를 설치하거나 사용검사 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).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제13호의2를 다음과 같이 신설한다.

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.

제35조의2를 다음과 같이 신설한다.

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.

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.

③ 제1항에 따른 인증 및 적합성 평가 제도의 운영과 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.

제106조제2항에 제4호의2 및 제4호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

- 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

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(지능형 홈네트워크 기기에 관한 적용례) 제35조의2제4항의 개정

규정은 이 법 시행 이후 제15조에 따라 사업계획승인을 받는 경우
부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
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)</u> <u>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</u>

따른 인증 또는 적합성 평가를
시행하기 위한 인증기관을 지
정하여 해당 업무를 위탁할 수
있으며, 사업주체는 「정보통신
공사업법」 제2조제10호에 따
른 감리원에게 대통령령으로
정하는 바에 따라 해당 인증서
또는 적합성 평가 결과를 제출
하여야 한다.

③ 제1항에 따른 인증 및 적합
성 평가 제도의 운영과 관련하
여 다음 각 호의 사항에 대하
여는 국토교통부, 산업통상부
및 과학기술정보통신부의 공동
부령으로 정한다.

1. 인증 또는 적합성 평가 대상
지능형 홈네트워크 기기의 종
류

2. 인증 또는 적합성 평가 기준
및 절차

3. 유효기간

4. 인증 또는 적합성 평가 결과
의 표시 방법

④ 사업주체가 건설·공급하는
주택 중 국토교통부령으로 정
하는 주택에 대해서는 인증 또

제106조(과태료) ① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> 5.·6. (생략) ③ ~ ⑤ (생략)	<u>는 적합성 평가를 받은 지능형 홈네트워크 기기를 설치하여야 하며, 제49조에 따라 사용검사를 받을 때 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 인증 관련 서류를 첨부하여야 한다.</u> 제106조(과태료) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 4의2. <u>제35조의2제4항을 위반하여 인증 또는 적합성 평가를 받지 아니한 지능형 홈네트워크 기기를 설치한 자</u> 4의3. <u>제35조의2제4항을 위반하여 제49조에 따른 사용검사를 받을 때 인증 또는 적합성 평가 관련 서류를 첨부하지 아니한 자</u> 5.·6. (현행과 같음) ③ ~ ⑤ (현행과 같음)
--	--