



제432회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

《주택건설 지역이 철도와 인접한 경우의
소음방지대책 협의》

■ 김종민의원 대표발의(의안번호 제2215268호)

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. 주택건설 지역이 철도와 인접한 경우의 소음방지대책 협의 (안 제42조제2항)	3

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김종민의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 12. 16.

다. 회 부 일 : 2025. 12. 17.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 사업계획 승인권자는 주택건설 지역이 도로와 인접한 경우 해당 도로의 관리청과 소음방지대책을 미리 협의해야 하고, 도로의 관리청은 소음 관계 법률에서 정하는 소음기준 범위에서 필요한 의견을 제시할 수 있음.

그런데 전국 2시간대 철도망 구축, 광역철도 확충 등 철도교통이 확대되고 있음에도 주택건설 지역이 철도와 인접한 경우에는 소음방지대책에 대한 철도시설관리자와의 협의 절차가 부재함.

국가철도공단이 소음방지 의견을 제시하고는 있으나 강제력이 없어 실효성에 한계가 있고, 소음방지대책을 미리 협의하지 않고 철도가 인접한 지역에 주택이 건설될 경우 철도시설관리자는 입주 후 발생하는 철도소음 관련 민원·분쟁에 대응해야 하며 분쟁이 소송으로 이어질 경우 소송 대응에 따른 인력과 비용을 부담해야 함.

또한 추가적인 방음시설 설치에 사전에 설치하는 것보다 비용이 더 많이 소요되고, 설치 과정에서 철도 운행 중단·제한이 필요할 경우 철

도 운영에 차질이 발생할 수 있으므로 사전에 대응하는 경우보다 사회적 비용이 커질 우려가 있음.

이에 주택건설 지역이 철도와 인접한 경우에도 도로와 동일하게 그 관리자(철도시설관리자)와 소음방지대책을 미리 협의하도록 함(안 제42조).

Ⅲ. 검토의견

1. 주택건설 지역이 철도와 인접한 경우의 소음방지대책 사전 협의 의무(안 제42조제2항)

현행	개정안
제42조(소음방지대책의 수립) ① (생략) ② 사업계획승인권자는 대통령령으로 정하는 주택건설 지역이 <u>도로와 인접한 경우에는 해당 도로의 관리청과</u> 소음방지대책을 미리 협의하여야 한다. 이 경우 <u>해당 도로의 관리청</u>은 소음 관계 법률에서 정하는 소음기준 범위에서 필요한 의견을 제시할 수 있다. ③ ~ ⑥ (생략)	제42조(소음방지대책의 수립) ① (현행과 같음) ② -----<u>도로</u> 또는 철도 선로와-----<u>해당 도로의 관리청 또는 철도 선로의 관리자와</u> -----<u>해당 도로의 관리청 또는 철도 선로의 관리자는</u> -----. ③ ~ ⑥ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제42조제2항 및 시행령 제9조제5항1)에 따라 ‘고속국도’로부터

1) 「주택법 시행령」

제9조(소음방지대책의 수립) ⑤ 법 제42조제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 주택건설지역이 도로와 인접한 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 주택건설지역이 「환경영향평가법 시행령」 별표 3 제1호의 사업구역에 포함된 경우로서 환경영향평가를 통하여 소음저감대책을 수립한 후 해당 도로의 관리청과 협의를 완료하고 개발사업의 실시계획을 수립한 경우는 제외한다.

1. 「도로법」 제11조에 따른 고속국도로부터 300미터 이내에 주택건설지역이 있는 경우
 2. 「도로법」 제12조에 따른 일반국도(자동차 전용도로 또는 왕복 6차로 이상인 도로만 해당한다)와 같은 법 제14조에 따른 특별시도·광역시도(자동차 전용도로만 해당한다)로부터 150미터 이내에 주택건설지역이 있는 경우
- ⑥ 제5항 각 호의 거리를 계산할 때에는 도로의 경계선(보도가 설치된 경우에는 도로와 보도와의 경계선을 말한다)부터 가장 가까운 공동주택의 외벽면까지의 거리를 기준으로 한다.

300미터 이내 또는 ‘일반국도’와 ‘특별시도·광역시도’로부터 150미터 이내에 주택건설 지역이 있는 경우 사업계획승인권자는 해당 도로의 관리청과 소음방지대책을 미리 협의하여야 함.

현행법 규정은 주택건설 이후 방음터널 시공 및 교량의 추가적 건설 등에 따라 과도한 경제적·사회적 비용이 소요되는 것을 예방하기 위한 목적으로²⁾ 2012년에 신설된 것임.

이와 관련하여, 도로뿐만 아니라 철도 선로의 경우에도 사전에 철도 운행에 따른 소음의 저감조치가 미흡하여 주택건설 이후 소송 대응, 추가적인 방음시설 설치, 철도 운행 중단 또는 제한 등에 따른 경제적·사회적 비용이 발생하고 있다는 지적이 있음.

안 제42조제2항은 대통령령으로 정하는 주택건설 지역이 ‘철도의 선로’와 인접한 경우에도 사업계획승인권자가 해당 철도 선로의 관리자와 소음방지대책을 미리 협의하도록 하려는 것으로, 철도 선로 인근 주민의 불편을 해소하고 사회적 갈등을 예방할 수 있는 긍정적인 입법으로 판단됨.

2) 법률 제11590호(2013.6.19. 시행) 제안이유 및 「주택법」 일부개정법률안(심재철의원 대표발의, 의안번호 제190997호) 검토보고 50-55면 참조

아울러, 개정 시 소음방지대책을 미리 협의하여야 하는 대상 사업을 명확하게 하기 위하여 개정법률의 시행 이후 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 개정법률을 적용하도록 하는 적용례를 두는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 보임.

국토교통부도 주택건설 지역 주민의 평온한 생활 유지라는 현행법 제42조의 취지에 비추어 철도 인접 지역에도 소음방지대책 수립이 필요하다는 점에 동의하면서, 대통령령으로 구체적인 인접 지역의 범위를 설정하기 위한 관계기관 협의 등을 고려하여 시행일을 공포 후 ‘1년’이 경과한 날로 조정할 필요가 있다는 의견을 제시함.

문 의 처
02)6788-5576