



제417회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 김동아의원 대표발의(의안번호 제2201252호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 김동아의원 대표발의(제2201252호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 주택건설기준 등에 승강기소음 차단구조 추가(안 제35조)	2

I. 김동아의원 대표발의(제2201252호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김동아의원 등 14인

나. 발 의 일 : 2024. 7. 1.

다. 회 부 일 : 2024. 7. 2.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 주택 및 시설의 배치, 바닥충격음 차단구조 등에 관한 주택 건설기준을 시행령으로 정하도록 하면서, 사업주체는 주택건설기준에 따라 주택건설사업을 시행하도록 규정하고 있음.

그런데, 과거부터 아파트 등 공동주택에서 승강기소음 문제가 발생하여 왔고, 최근에는 공동주택의 고층화에 따른 승강기 운행속도의 증가로 인하여 승강기소음에 관한 피해를 호소하는 사례가 증가하고 있음에도 불구하고, 현행법에는 승강기소음에 관한 주택건설기준이 미비하여 개선이 필요하다는 지적이 있음.

이에 주택건설기준에 승강기소음 차단구조를 추가함으로써 승강기로 인한 소음 피해문제를 예방하고, 입주자의 안정된 주거생활을 도모하려는 것임(안 제35조제1항제2호).

3. 검토의견

가. 주택건설기준 등에 승강기소음 차단구조 추가(안 제35조)

현행	개정안
제35조(주택건설기준 등) ① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.	제35조(주택건설기준 등) ① ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, <u>구조내력</u> (構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준	2. ----- ----- <u>승강기소음 차단구조, 구조내력</u> ----- -----
3. ~ 6. (생략)	3. ~ 6. (현행과 같음)
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 주택건설기준 등에 관한 적용례 : 시행 이후 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용	

현행법 제35조¹⁾는 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관

1) 「주택법」

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

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력(構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비용

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 대지조성사업

한 몇 가지 기준을 대통령령²⁾에 위임하되 지방자치단체가 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있도록 하면서, 사업주체가 이들 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하도록 하고 있음.

현행법 제35조는 ① 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준, ② 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력 등 주택의 구조·설비기준, ③ 부대시설의 설치기준, ④ 복리시설의 설치기준, ⑤ 대지조성기준, ⑥ 주택의 규모 및 규모별 건설비율을 대통령령으로 정하도록 위임하고 있는데,

최근 공동주택의 승강기소음 피해를 호소하는 사례³⁾가 증가하고 있음에도 불구하고 현행법에 승강기소음에 관한 설비기준이 명시되어 있지 않아 개선이 필요하다는 지적이 있음.

개정안은 이를 반영하여 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 “승강기소음 차단구조”의 기준을 대통령령으로 정하도록 하는 내용으로, 승강기로 인한 소음 피해문제를 예방하고 입주자의 안정된

을 시행하여야 한다.

2) 주택의 규모별 건설기준은 「주택법 시행령」에, 나머지 기준은 대통령령인 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 각각 위임되어 있음.

3) 한 연구에 따르면, 승강기가 설치된 공동주택을 무작위로 선정하여 그 거주민을 대상으로 한 설문조사에서 승강기소음과 진동의 발생을 인지하는 거주민은 전체 입주민의 51.4%였고, 그 중 17.1%는 승강기소음이 신경 쓰인다고 응답한 바 있음. 강민우, 「우리나라 공동주택 승강기소음 현황 및 관련 규격」, 건축 제64권 제2집, 대한건축학회, 17-18면 참조.

주거생활을 도모하려는 것임.

주택의 승강기 운행으로 인한 소음 발생은 쾌적한 주거환경을 저해하므로 승강기소음이 물리적으로 저감·차단되는 방향으로 주택이 건설될 필요가 있고, 현행법상 층간소음을 줄이기 위하여 “바닥충격음 차단구조”를 주택의 구조·설비기준의 하나로 대통령령에 위임하고 있다는 점 등을 고려할 때, 개정안은 타당한 조치로 보임.

한편, 국토교통부는 입법취지에 공감하면서도 ‘바닥충격음 차단구조’⁴⁾와 달리 “승강기소음 차단구조”라는 정립된 구조가 없어 “승강기 소음 저감 등 설치기준”으로 문구를 수정할 필요가 있고,

하위법령 정비를 위하여 시행일을 공포 후 6개월에서 공포 후 1년으로 조정할 필요가 있다는 의견을 제시함.

문 의 처
02)6788-5576

4) 「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 검사기준」(국토교통부고시)

제2조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “바닥충격음 차단구조”란 이 기준에 따라 실시된 바닥충격음 성능시험의 결과로부터 바닥충격음 성능등급 인정기관의 장이 차단구조의 성능을 확인하여 인정한 바닥구조를 말한다.