



제422회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

《장애인의 제어를 위한 세대단말기 설치기준》

■ 김정재의원 대표발의(의안번호 제2205843호)

2025. 2.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	3
1. 장애인의 홈네트워크 설비 제어를 위한 세대단말기 설치기준 마련 (안 제35조제2항 신설 등)	3

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김정재의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 11. 25.

다. 회 부 일 : 2024. 11. 26.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 주택의 성능 및 품질을 입주자가 알 수 있도록 공동주택성능등급을 표시하고 있는데 그 항목 중에 홈네트워크가 포함되어 있으며 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 지능형 홈네트워크 설비를 설치하는 경우에는 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준(국토교통부, 과학기술정보통신부 고시)에 적합해야 한다고 규정하고 있음.

이와 관련하여 공동주택 세대 내에 설치되어 홈네트워크의 제어 기능을 하는 세대단말기(월패드)가 장애인 사용자의 편의성과 접근성 면에서 배려가 부족하여 점자·음성 기능, 화면낭독 프로그램 등 사용자 인터페이스(UI)의 보완과 설치 높이·위치에 대한 기준 정립, 이동통신단말장치에 설치된 어플리케이션(App)을 통한 세대단말기의 조작 등 장애인에 대한 차별없는 편의제공과 서비스 접근성 증진이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 공동주택 부대시설의 설치기준에 장애인이 홈네트워크 설비를 쉽고 편리하게 제어할 수 있도록 세대단말기의 설치기준을 포함하도록

하되, 점자·음성 기능과 화면낭독 프로그램 등 사용자 인터페이스(UI)를 지원하고 이용 편의성 증진을 위한 세대단말기의 위치·높이를 고려하며, 웹 사이트 또는 이동통신단말장치에 설치되는 응용 소프트웨어 등을 통한 세대단말기 조작 등 접근성을 높이도록 규정함으로써 장애인 사용자에게 친화적이고 편리한 주거생활에 기여하려는 것임(안 제35조 제2항 신설 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 장애인의 홈네트워크 설비 제어를 위한 세대단말기 설치기준 마련(안 제35조제2항 신설 등)

현행	개정안
제35조(주택건설기준 등) ① (생략) <u><신설></u>	제35조(주택건설기준 등) ① (현행과 같음) ② 제1항제3호에 따른 부대시설의 설치기준에는 장애인이 홈네트워크 설비(홈네트워크망, 홈네트워크 장비 및 홈네트워크사용기기를 포함한다)를 쉽고 편리하게 제어할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 고려한 세대단말기(홈네트워크의 성능을 제어하고 확인할 수 있는 장치를 말한다) 설치기준을 포함하여야 한다. 1. 점자·음성 기능, 화면낭독 프로그램 등 사용자 인터페이스(UI)를 지원할 것 2. 장애인이 편리하게 조작할 수 있는 위치·높이를 고려할 것 3. 웹 사이트 또는 이동통신단말장치(「전파법」에 따라 할당받은 주파수를 사용하는 기간통신역무를 이용하기 위하여 필요한 단말장치를 말한다)에 설치되는 응용 소프트웨어를 통한 세대단말기 조작 등 접근성을 높일 것 ③ (생략) ④ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는
	③ (현행 제2항과 같음) ④ -----제2항·제3항----- -----.

현행	개정안
대지조성사업을 시행하여야 한다.	
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 적용례 : 시행 이후 사업계획승인을 받는 경우부터 적용	

“홈네트워크 설비”란 주택 부대시설의 하나로서 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거 서비스를 제공하는 설비를 말하며,

현행법 제35조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제32조의2¹⁾의 위임에 따라 국토교통부장관, 산업통상자원부장관 및 과학기술정보통신부장관이 공동으로 고시한 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」에서 해당 설비의 설치 및 기술적 사항에 관하여 규정하고 있음.

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.

그런데, 동 고시는 세대단말기²⁾가 세대내의 홈네트워크사용기기들과 단지서버 간의 상호 연동이 가능한 기능을 갖추어 세대 및 공용부의 다양한 기기를 제어·확인할 수 있어야 한다고 규정할 뿐(제7조³⁾), 장애인 사용자의 편의성이나 접근성에 대한 고려가 미흡하다는 지적이 있음.

개정안은 이를 고려하여 사업주체가 건설·공급하는 주택의 부대시설의 설치기준에 장애인이 홈네트워크 설비를 쉽고 편리하게 제어할 수 있도록 사용자 인터페이스⁴⁾ 지원 등을 고려한 세대단말기 설치기준을 포함하도록 하려는 것임.

개정안에 따라 사용자 인터페이스, 장애인의 조작이 편리한 위치·높이, 응용 소프트웨어를 통한 조작 편의성 향상 등을 고려한 세대단말기 설치기준이 마련되면 홈네트워크 설비에 대한 장애인의 접근성이 개선되어 장애인의 주거생활 편의성이 향상될 것으로 기대됨.

2) 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」

제3조(용어정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "홈네트워크장비"란 홈네트워크망을 통해 접속하는 장치를 말하며 다음 각 목으로 구분한다.
나. 세대단말기 : 세대 및 공용부의 다양한 설비의 기능 및 성능을 제어하고 확인할 수 있는 기기로 사용자인터페이스를 제공하는 장치

3) 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」

제7조(세대단말기) 세대내의 홈네트워크사용기기들과 단지서버 간의 상호 연동이 가능한 기능을 갖추어 세대 및 공용부의 다양한 기기를 제어하고 확인할 수 있어야 한다.

4) 「모바일 전자정부 사용자 인터페이스 설계 지침」

제2조(용어 정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

4. "사용자 인터페이스(User Interface)"란 모바일 서비스 사용자와 모바일 기기 사이에서 의사소통을 할 수 있도록 만들어진 물리적, 가상적 매개체를 말한다.

이와 관련하여, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제7조·제8조 및 같은 법 시행령 제4조⁵⁾·별표²⁶⁾에서 공동주택에 설치하여야 하는 장애인등을 위한 편의시설⁷⁾의 종류와 설치기준을 정하고 있으므로, 법체계상 장애인을 위한 세대단말기 설치기준에 관한 사항을 어느 법률에 반영하는 것이 적절한지 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 「주택법」 제35조에 따른 주택건설기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제3조⁸⁾에 따라 주택건설사업계획의 승인을 얻어

5) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」

제7조(대상시설) 편의시설을 설치하여야 하는 대상(이하 “대상시설”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

3. 공동주택

제8조(편의시설의 설치기준) ① 대상시설별로 설치하여야 하는 편의시설의 종류는 대상시설의 규모, 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」

제4조(편의시설의 종류) 법 제8조제1항의 규정에 의하여 대상시설별로 설치하여야 하는 편의시설의 종류 및 그 설치기준은 별표 2와 같다.

6) 상세는 [참고] 참조.

7) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “장애인등”이란 장애인·노인·임산부 등 일상생활에서 이동, 시설 이용 및 정보 접근 등에 불편을 느끼는 사람을 말한다.
2. “편의시설”이란 장애인등이 일상생활에서 이동하거나 시설을 이용할 때 편리하게 하고, 정보에 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위한 시설과 설비를 말한다.

8) 「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

「주택법 시행령」

건설하여야 하는 30세대 이상⁹⁾의 주택에만 적용된다는 점에서 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」을 개정하여 반영하는 것이 법체계상 바람직하며, 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」에 장애인 편의를 위한 세대단말기 세부기준을 반영하는 방안을 공동 소관 부처인 산업통상자원부 및 과학기술정보통신부와 협의하겠다는 의견을 제시함.

제45조(주택건설기준 등에 관한 규정) 다음 각 호의 사항은 「주택건설기준 등에 관한 규정」으로 정한다.

1. 법 제35조제1항제1호에 따른 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 법 제35조제1항제2호에 따른 주택의 구조·설비기준
3. 법 제35조제1항제3호에 따른 부대시설의 설치기준
4. 법 제35조제1항제4호에 따른 복리시설의 설치기준
5. 법 제35조제1항제5호에 따른 대지조성기준

「주택건설기준 등에 관한 규정」

제3조(적용범위) 이 영은 법 제2조제10호에 따른 사업주체가 법 제15조제1항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 얻어 건설하는 주택, 부대시설 및 복리시설과 대지조성사업계획의 승인을 얻어 조성하는 대지에 관하여 이를 적용한다.

9) 「주택법」

제15조(사업계획의 승인) ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다.

「주택법 시행령」

제27조(사업계획의 승인) ① 법 제15조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 다음 각 호의 구분에 따른 호수 및 세대수를 말한다.

1. 단독주택: 30호. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단독주택의 경우에는 50호로 한다.
 - 가. 법 제2조제24호 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 따라 조성된 용지를 개별 필지로 구분하지 아니하고 일단(一團)의 토지로 공급받아 해당 토지에 건설하는 단독주택
 - 나. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥
2. 공동주택: 30세대(리모델링의 경우에는 증가하는 세대수를 기준으로 한다). 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택을 건설(리모델링의 경우는 제외한다)하는 경우에는 50세대로 한다.
 - 가. 다음의 요건을 모두 갖춘 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택
 - 1) 세대별 주거전용면적이 30제곱미터 이상일 것
 - 2) 해당 주택단지 진입도로의 폭이 6미터 이상일 것
 - 나. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역에서 같은 조 제2호가목에 따른 주거환경개선사업(같은 법 제23조제1항제1호에 해당하는 방법으로 시행하는 경우만 해당한다)을 시행하기 위하여 건설하는 공동주택. 다만, 같은 법 시행령 제8조제3항제6호에 따른 정비기반시설의 설치계획대로 정비기반시설 설치가 이루어지지 아니한 지역으로서 시장·군수·구청장이 지정·고시하는 지역에서 건설하는 공동주택은 제외한다.

한국주택협회는 기술 수준의 변화를 반영한 개정 효율성을 고려할 때 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」을 보완하는 것이 바람직하고, 장애인을 기준으로 위치를 고정하여 설치하도록 할 경우 이후에 입주하는 비장애인 세대의 불편 민원을 초래할 수 있으며, AI 발전 등에 따른 음성인식 가능성을 고려할 때 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제출함.

문 의 처
02)6788-5576

참고

「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제4조, 별표2

4. 공동주택

가. 일반 사항

편의시설의 종류	설치기준
(1) 장애인등의 통행이 가능한 접근로	(가) 대상시설 외부에서 건축물의 주출입구에 이르는 접근로는 장애인등이 안전하고 편리하게 통행할 수 있도록 유효폭·기울기와 바닥의 재질 및 마감 등을 고려하여 설치하여야 한다. (나) 접근로를 (가)의 주출입구에 연결하여 시공하는 것이 구조적으로 곤란하거나 주출입구보다 부출입구가 장애인등의 이용에 편리하고 안전한 경우에는 주출입구 대신 부출입구에 연결하여 접근로를 설치할 수 있다.
(2) 장애인전용주차구역	(가) 부설주차장에는 장애인전용주차구역을 주차장법령이 정하는 설치비율에 따라 장애인의 이용이 편리한 위치에 구분·설치하여야 한다. 다만, 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우를 제외하며, 산정된 장애인전용주차구역의 주차대수 중 소수점 이하의 끝수는 이를 1대로 본다. (나) 장애인전용주차구역은 입주한 장애인가구의 동별 거주현황 등을 고려하여 설치한다.
(3) 높이차이가 제거된 건축물 출입구	(가) 건축물의 주출입구와 통로에 높이차이가 있는 경우에는 턱낮추기를 하거나 휠체어리프트 또는 경사로를 설치하여야 한다. (나) (가)의 주출입구의 높이 차이를 없애는 것이 구조적으로 곤란하거나 주출입구보다 부출입구가 장애인등의 이용에 편리하고 안전한 경우에는 주출입구 대신 부출입구의 높이 차이를 없앨 수 있다.
(4) 장애인등의 출입이 가능한 출입구(문)	(가) 건축물의 주출입구는 장애인등의 출입이 가능하도록 유효폭·형태 및 부착물 등을 고려하여 설치하여야 한다. (나) 장애인전용주택의 세대내 출입문은 장애인등의 출입이 가능하도록 유효폭·형태 및 부착물 등을 고려하여 설치할 수 있다.
(5) 장애인등의 통행이 가능한 복도	복도는 장애인등의 통행이 가능하도록 유효폭, 바닥의 재질 및 마감과 부착물 등을 고려하여 설치할 수 있다.
(6) 장애인 등의 통행이 가능한 계단·장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로	아파트는 장애인등이 건축물의 1개층에서 다른 층으로 편리하게 이동할 수 있도록 그 이용에 편리한 구조로 계단을 설치하거나 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로를 1대 또는 1곳 이상 설치하여야 한다.
(7) 장애인 등의 이용이 가능한 화장실 및 욕실	장애인전용주택의 화장실 및 욕실은 장애인등이 편리하게 이용할 수 있도록 구조, 바닥의 재질 및 마감과 부착물 등을 고려하여 설치할 수 있다.

(8) 점자블록	시각장애인을 위한 장애인전용주택의 주출입구와 도로 또는 교통시설을 연결하는 보도에는 점자블록을 설치할 수 있다.
(9) 시각 및 청각장애인 경보·피난설비	시각 및 청각장애인을 위한 장애인전용주택에는 위급한 상황에 대피할 수 있도록 청각장애인용 피난구유도등·통로유도등 및 시각장애인용 경보설비 등을 설치할 수 있다.
(10) 장애인 등의 이용이 가능한 부대시설 및 복리시설	(가) 「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지안의 관리사무소·경로당·의원·치과의원·한의원·조산소·약국·목욕장·슈퍼마켓, 일용품 등의 소매점, 일반음식점·휴게음식점·제과점·학원·금융업소·사무소 또는 사회복지관이 있는 건축물에 대하여는 제3호가목(1) 및 (3)부터 (7)까지의 규정을 적용한다. 다만, 당해 주택단지에 건설하는 주택의 총세대수가 300세대 미만인 경우에는 그러하지 아니하다. (나) 「주택법」 제2조제13호 또는 제14호에 따른 부대시설 및 복리시설 중 (가)에 따른 시설을 제외한 시설(별표 1 제2호 및 제4호에 따른 편의시설 설치 대상시설에 해당하는 경우로 한정한다)에 대해서는 용도 및 규모에 따라 별표 1 제2호 및 제4호에 따른 공공건물·공중이용시설 및 통신시설의 설치기준을 각각 적용한다.

나. 대상시설별로 설치하여야 하는 편의시설의 종류

편의시설
--