

요 약

- ▶ 건설교통부에서는 2006년 1월 9일부터 2,000세대 이상의 주택을 공급할 경우, 소음, 구조, 환경, 생활환경, 화재·소방 등 5개 분야 20여개 항목에 대하여 성능 등급을 표시하도록 하는 '주택성능등급표시제도'를 시행하고 있음.
- ▶ 주택성능등급표시제도는 소비자를 보호하고, 주택의 품질 향상과 건자재의 기술 발전에 기여할 전망이다, 다음과 같은 미흡한 점이 노출됨.
 - 환경부의 실내공기질 관련 제도나 건설교통부의 그린빌딩인증제도 등과 중복됨.
 - 주택의 성능을 설계 단계에서 평가하므로 시공 이후의 성능과 다를 가능성이 존재함.
 - 아파트의 성능을 평가할 때, 개별 층이나 가구별 평가가 이루어지지 못함.
 - 건설업체의 경우 개별 소비자를 모두 만족시키기 어렵기 때문에 등급을 하향하여 인증을 받으려는 경향도 존재하며, 이는 등급 제도의 취지와 역행하는 것임.
- ▶ 건설업계 및 건자재 업계와의 면담 조사 및 외국 제도와의 비교 등을 통하여 판단할 때 현행 주택성능등급제도는 다음과 같이 개선하는 것이 필요함.
 - 평가 시점을 '설계 단계'에서 '준공 이전 단계'로 변경하는 것이 필요하며, 그렇지 않으면 설계 단계 평가와 준공 단계 평가를 병행하는 방안을 검토해야 함.
 - 적용 대상을 2,000가구 이상으로 규정하고 있으나, 소규모 주택의 품질이나 성능 문제가 더욱 심각하다는 점을 감안할 때, 중장기적으로 모든 주택으로 확대 필요
 - 다만, 등급 평가를 의무화하지 말고, 이를 임의화하여 주택건설업자나 소비자의 필요에 의하여 성능 등급을 평가받는 체계를 구축하는 것이 바람직함.
 - 기존 주택에 대해서도 성능평가제도의 도입을 검토할 필요성이 있음.
 - 등급 설정에 있어서는 현재 「건축법」 등의 기준에 만족하는 경우를 4등급으로 규정하고 있으나, 새로운 기술개발 등에 대응하기 위해서는 등급 체계의 재검토가 필요함.
 - 성능 평가 항목과 관련해서는 에너지 및 자원 절약이나 구조·방재 측면의 평가가 보다 강화될 필요성이 있음.
 - 주택성능등급 표시 제도가 정착하기 위해서는 시방설계(prescriptive design)를 지양하고, 다양한 공법과 기술을 반영할 수 있는 성능설계(performance-oriented design)를 중심으로 설계 기준이나 시방서를 정비할 필요성이 있음.