

주택성능등급 평가항목의 구성

「주택성능등급 표시제도」는 주택법 제21조의2
(주택성능등급의 표시 등)에 근거하여 5개 성능부문을 세부화한
14개 범주의 20개 세부성능등급항목별로 정해진 평가지표와 방법에 따라
인정받은 등급을 입주자 모집공고 안에 표시합니다.

본 평가항목의 구성은

- 소음관련등급 [경량충격음, 중량충격음, 화장실 소음, 경계소음]
- 구조관련등급 [가변성, 수리용이성(리모델링 및 유지관리), 내구성]
- 환경관련등급 [조경(외부환경), 일조(빛환경), 실내공기질, 에너지성능(열환경)]
- 생활환경등급 [놀이터 등 주민공동시설, 고령자 등 사회적 약자의 배려]
- 화재·소방등급 [화재·소방] 등

20개 세부성능등급항목으로 이루어져 있으며
사업계획승인 대상인 주택단지별로 평가합니다.

한국시설안전기술공단
☎ 031)910-4211

대한주택공사
☎ 031)784-7840

주택성능등급
인정기관
www.goodhousing.or.kr

한국건설기술연구원
☎ 031)910-0342

대한주택보증
☎ 02)3771-6300

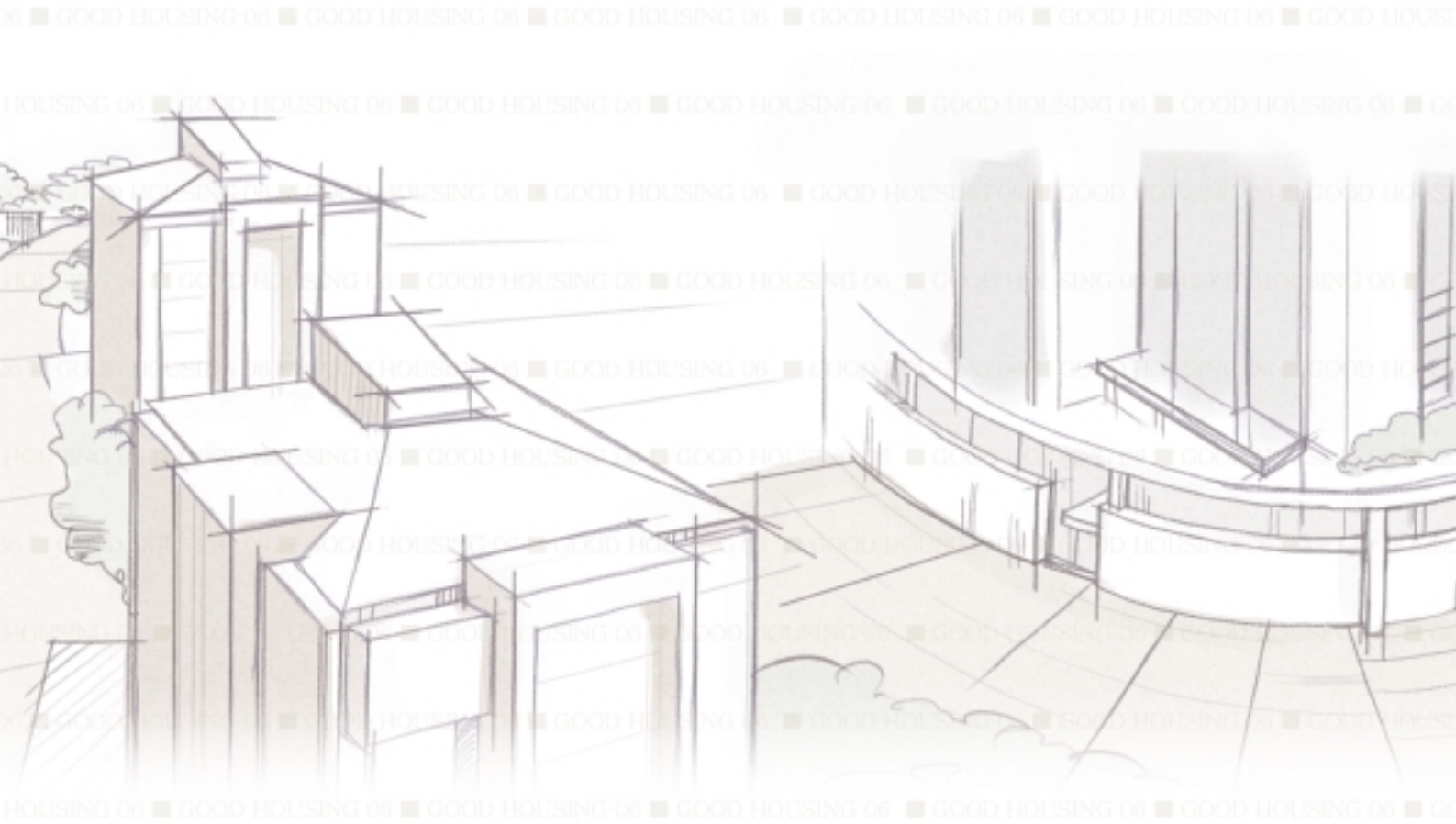
한국감정원
☎ 02)2189-8080



경기도 과천시 중앙동 1번지 정부과천청사 4동 | TEL. 02)2110-8600

www.moct.go.kr





주택성능등급 표시제도

- GOOD HOUSING 06 -



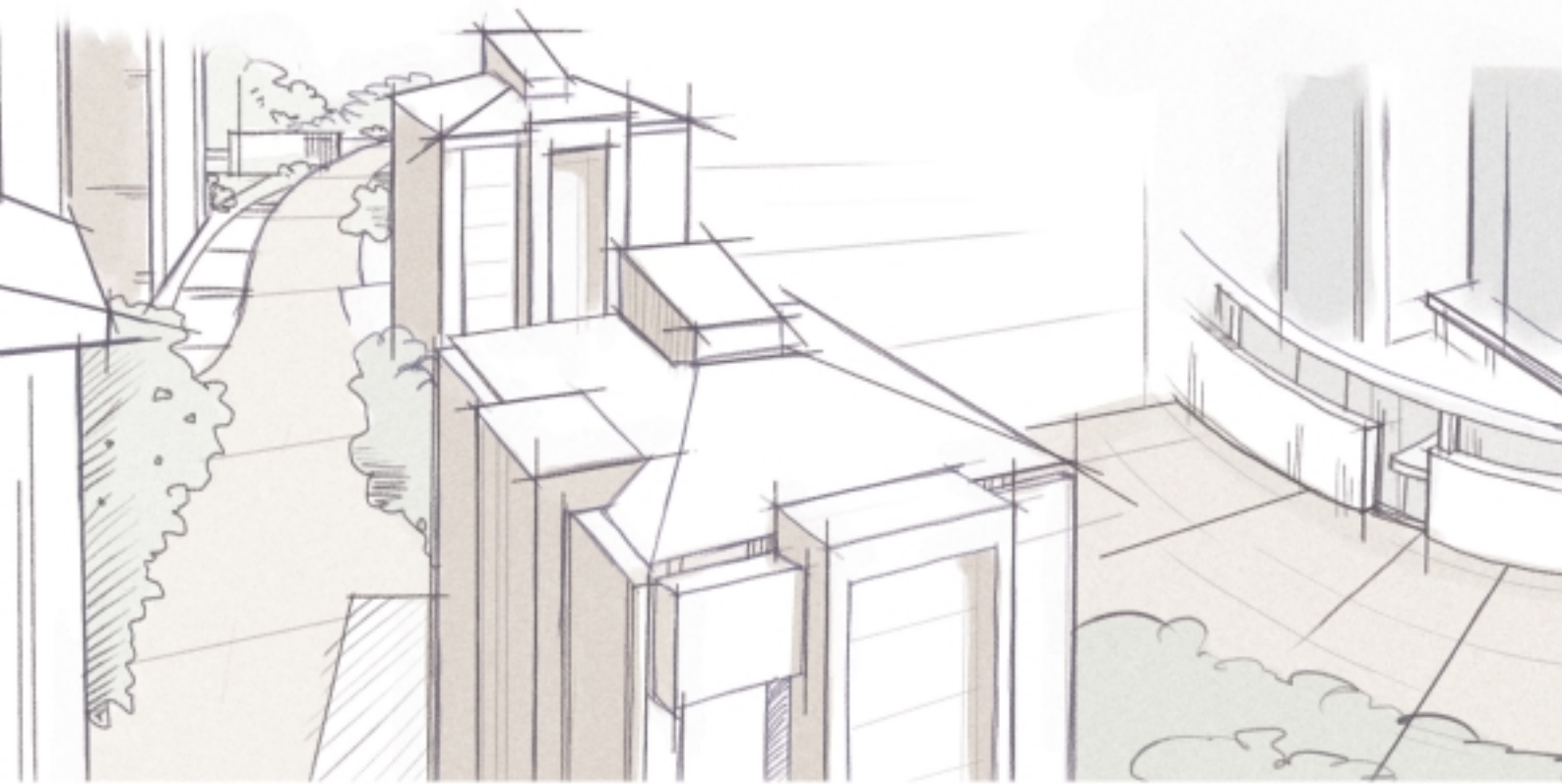
본 마크는 주택성능등급 표시제도를 나타내는 것으로
살기 좋은 집, 아름다운 집, 기쁨이 있는 집을 뜻합니다.

주택성능등급 표시제도의 도입배경

「주택성능등급 표시제도」는 주택법 개정('05.1.8)에 의거
2006년 1월 9일부터 주택의 주요성능을 등급화하여
공표함으로써 소비자에게 정확한 정보를 제공하고
주택의 품질향상을 유도하기 위해 시행하고 있습니다.

특히, 본 제도를 시행함으로써 주택의 전반적인 품질향상과
성능향상 요구에 부응하고 국가적인 차원의
양질의 재고(Stock)를 확보하여
건전한 주택산업발전에 기여합니다.

사업주체는 목표하는 성능을 가진 주택을 공급 할 뿐만 아니라,
소비자들은 성능을 미리 알고, 용이하게 상호 비교함으로써
안심하고 주택을 선택할 수 있습니다.



주택성능등급 표시제도

■ 사업주체가 주택을 공급하고자 하는 때에 해당 주택의 성능을 소비자에게 미리 알리도록 하는 제도

- 성능인정: 건설교통부장관이 지정하는 기관
- 표시방법: 입주자모집공고안에 표시
- 평가범위: 설계단계 평가
- 표시항목: 5개 성능부문
(소음, 구조, 환경, 생활환경, 화재·소방)

■ 제도 시행 효과

- 주택정책의 변화(공급위주 → 품질위주)
- 국민의 주택품질 향상요구에 부응
- 국민의 주택 선택 편의 제고 및 권익보호
- 주택건설기술 및 주택부품산업 발전유도
- 국가적인 주택성능의 목표제시 및 품질개선 유도

■ 법령 체계

주택법 (제21조의 2)

- 제21조의 2(주택의 성능등급표시등)
- 성능등급을 인정받아 입주자모집공고 안에 표시(5개항목)

주택건설기준등에 관한 규정(대통령령)

- 제58조(주택성능등급 표시대상)
- 1000세대 이상('07. 12. 31까지는 2000세대 이상)
- 제59조(주택성능등급의 심사 및 평가)
- 5등급 범위안에서 평가, 세부사항은 고시로 정함
- 제60조(주택성능등급의 처리보고)

주택성능등급 인정 및 관리기준 (고시)

- (건교부 고시 제2006-14호) '06. 1. 9
- 제1장 총칙
- 제2장 주택성능등급 인정기준 및 절차: 기준 및 방법
- 제3장 인정기관 선정기준 및 업무 기준
- 제4장 표창건의 등

주택성능등급 평가방법

■ 주택성능등급 평가기준 및 방법

- 평가기준 및 방법: 건설교통부고시 제2006-14호
- 평가단위: 사업계획승인 대상 주택단지
- 변경사항: 성능등급을 인정받은 후 입주자 모집공고 전에 주택 성능등급에 영향을 주는 사항 변경시 재확인

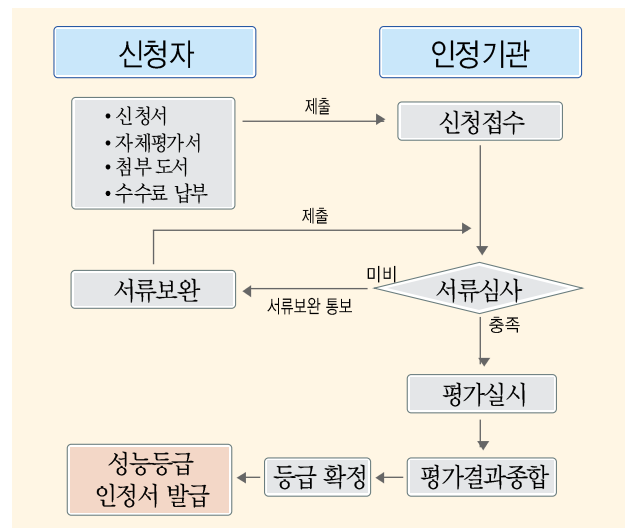
■ 신청절차 및 처리기간

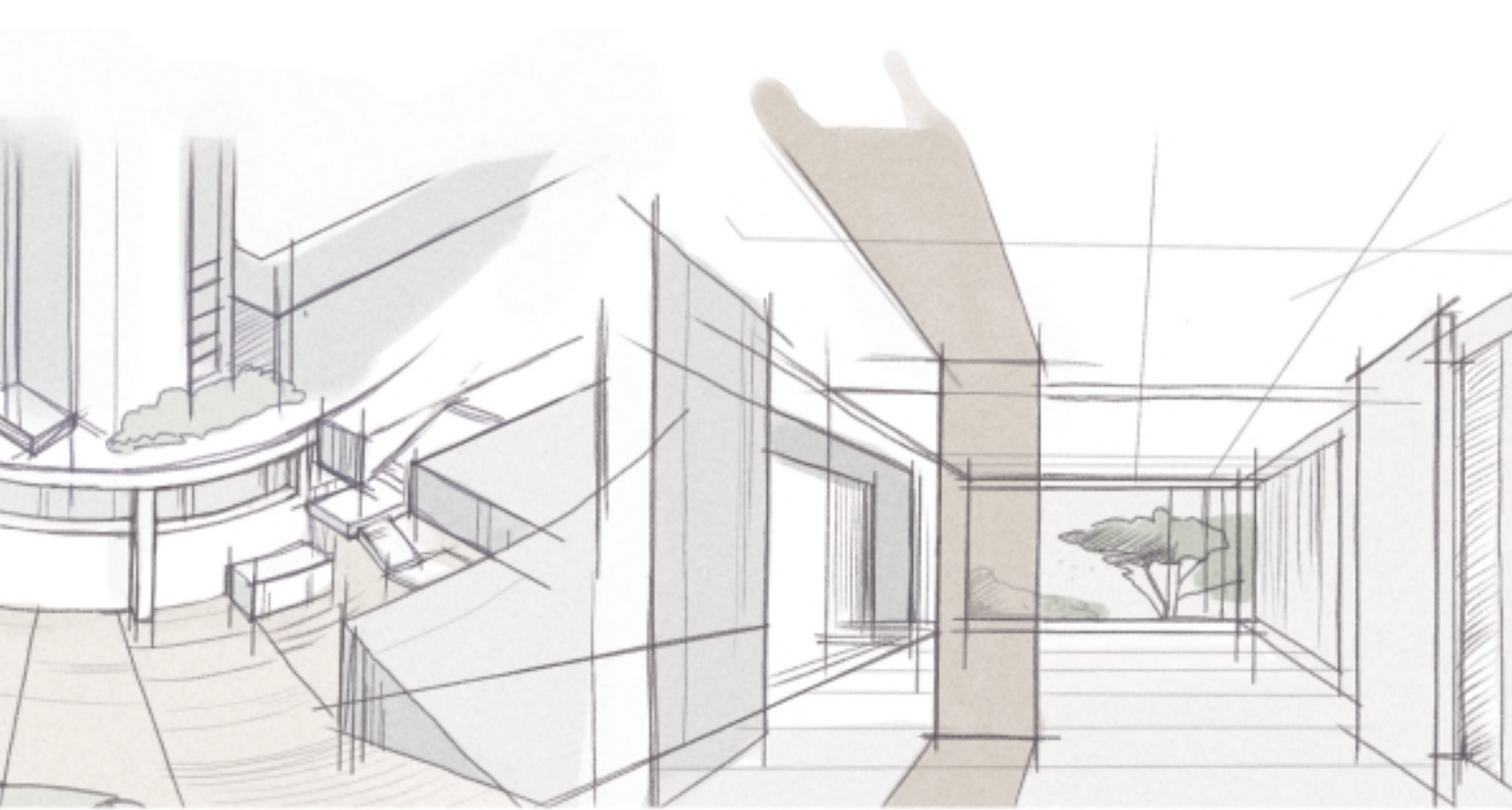
- 신청자는 인정신청서, 자체평가서, 평가용 도서를 인정기관의 장에게 제출
- 인정기관의 장은 신청 접수일로 부터 20일 이내 처리 단, 불가피한 사유가 있을 경우 10일 이내에서 연장 가능

■ 신청의 보완 또는 반려

- 인정기관의 장은 신청서류 내용이 미흡한 경우 보완요청 가능
- 보완요청 사항은 7일 이내에 보완, 미 보완시 반려

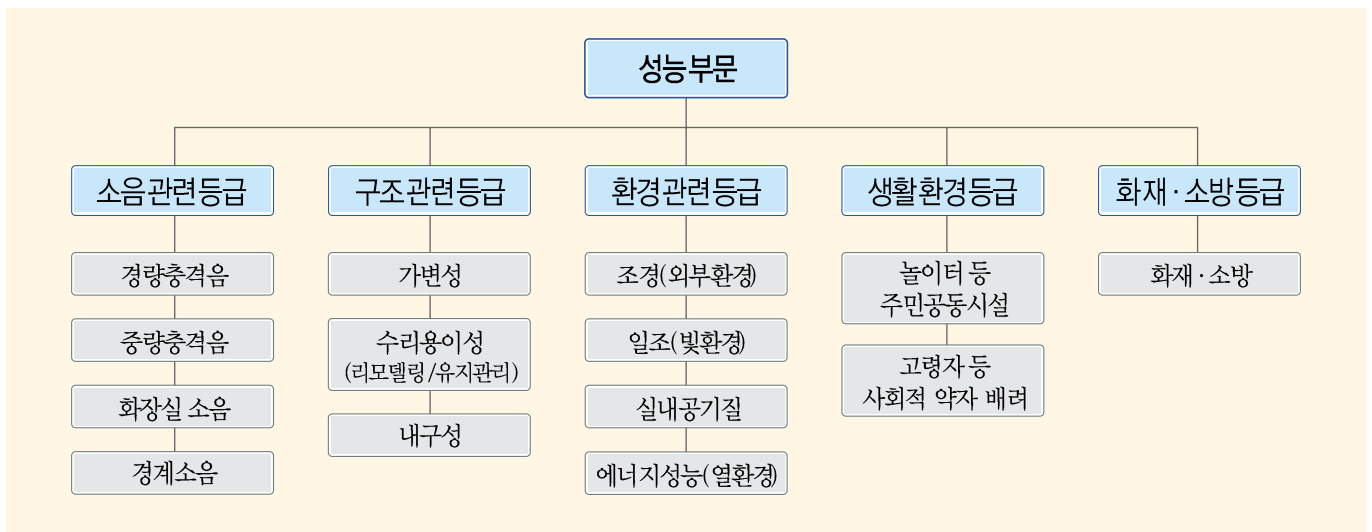
■ 인정절차





인정심사 및 기준

인정심사는 「주택법 제21조2」(주택성능등급의 표시)의 규정에 의해, 5개부문(소음, 구조, 환경, 생활환경, 화재·소방) 14개 범주 20개 세부성능항목별로 심사하여 1~4등급으로 평가하여 인정



세부 성능항목

소음 관련등급

■ 경량충격음

바닥구조체를 통하여 아래층 세대로 전달되는 경량 충격음의 차단성능을 확보하여 거주자에게 쾌적한 주거환경을 제공하기 위해 성능별로 4개 등급으로 평가

■ 중량충격음

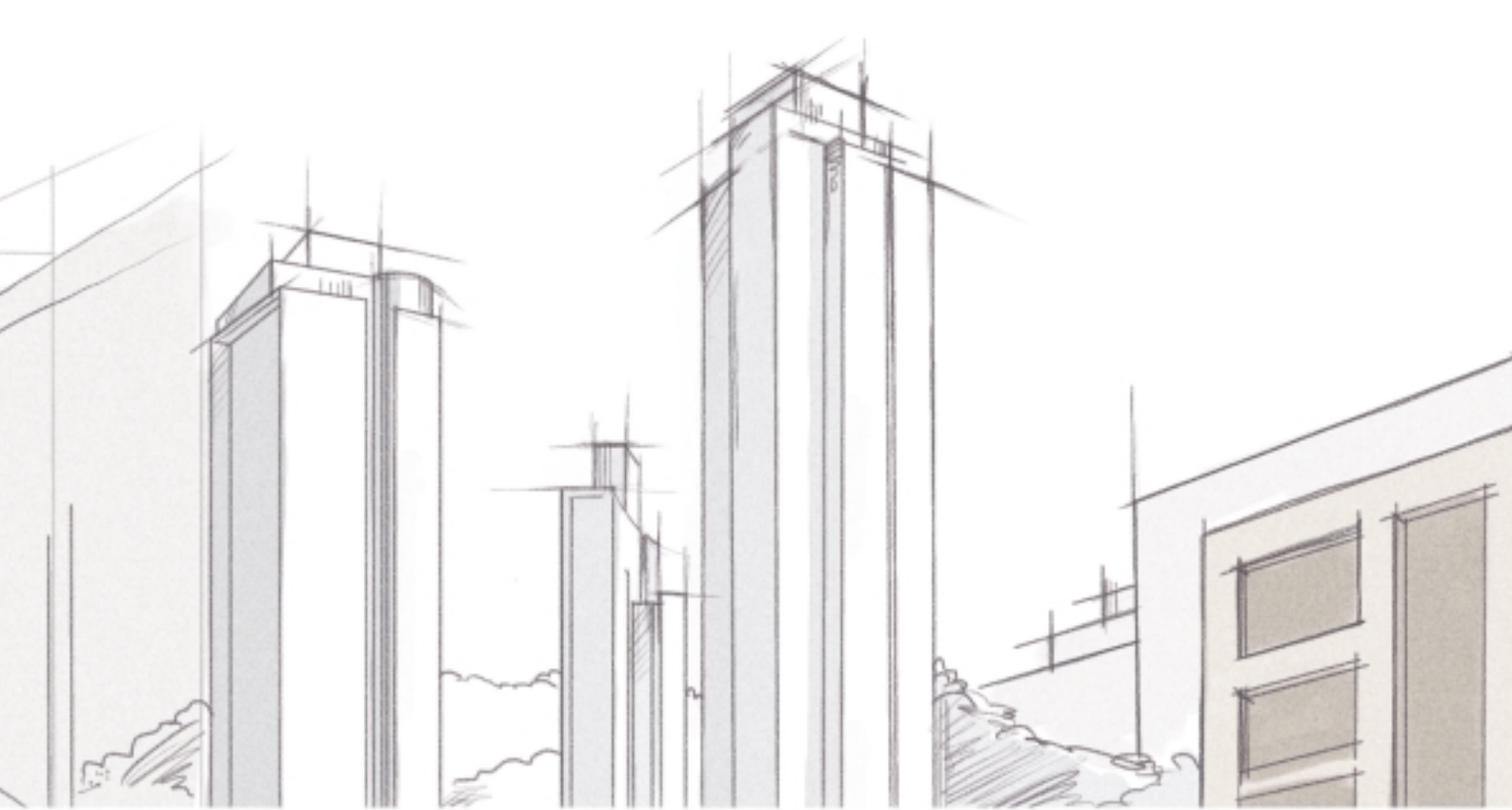
바닥구조체를 통하여 아래층 세대로 전달되는 중량 충격음의 차단성능을 확보하여 거주자에게 쾌적한 주거환경을 제공하기 위해 성능별로 4개 등급으로 평가

■ 화장실 소음

화장실 급·배수 소음, AD(Air Duct)를 통한 상하 층간의 공기 전달소음에 대해 관련 저감공법 채택을 유도하여 실내공간의 정온성을 확보하기 위해 채택한 저감공법의 점수를 합산하여 4개 등급으로 평가

■ 경계소음

쾌적한 거주공간의 창출과 프라이버시 확보를 위해 세대간 경계벽에 대한 차단능력(공기 전달음에 대한 차단성능)을 경계벽의 두께나 차음구조 인정 시험성적서를 바탕으로 3개 등급으로 평가



구조관련등급

■ 가변성

거주자의 공간가변요구에 쉽게 대응할 수 있는 주거공간을 제공하기 위해 전용면적내 내력벽 및 기둥 길이 비율에 따라 4개 등급으로 평가

■ 수리용이성(리모델링 및 유지관리) - 전용공간

공동주택 전용공간의 리모델링 및 유지관리계획을 통하여 궁극적으로 장수명 주택을 구현하기 위하여 전용공간내 내부 구성재의 점검, 수선, 교환의 용이성을 4개 등급으로 평가

■ 수리용이성(리모델링 및 유지관리) - 공용공간

공동주택 공용공간의 공동구와 배관·배선의 내구성, 유지보수 및 갱신성이 우수한 설비 계획수립을 통하여 장수명 공동주택을 구현하기 위하여 설비, 배관의 유지관리 및 리모델링의 용이성에 따라 4개 등급으로 평가

■ 내구성

고내구성 계획을 통하여 건축물의 수명연장 및 유지관리비용 절감을 위해 설정된 내용년수에 따라 3개 등급으로 평가

환경관련등급

■ 조경(외부환경) - 외부공간 및 건물외피의 생태적기능

생태적 기능(자연순환 기능)의 정량적 평가를 통한 대상지 환경의 질적 수준 개선 및 도시생태문제의 근원적 해결 유도를 위하여 생태 면적률에 따라 4개 등급으로 평가

■ 조경(외부환경) - 자연토양 및 자연지반의 보전

생태적 기능(자연순환 기능)의 정량적 평가를 통한 대상지 환경의 질적 수준 개선 및 도시생태문제의 근원적 해결 유도를 위하여 자연지반 녹지율에 따라 4개 등급으로 평가

■ 일조(빛환경)

채광을 목적으로 한 창문의 면적 및 방위를 계산하고 그것을 통하여 외부 자연채광의 도입 가능성을 평가하여 건물의 채광효율을 높일 수 있도록 하기 위해 채광율에 따라 4개 등급으로 평가

■ 실내공기질 - 실내공기오염물질 저방출 자재의 적용

거주자의 쾌적한 실내환경을 유지하기 위하여 포름알데히드 및 휘발성유기화합물 등 유해화학물질 저방출자재 적용에 따라 4개 등급으로 평가

■ 실내공기질 - 단위세대의 환기성능 확보

실내공기환경을 적절한 수준으로 유지할 수 있는 환기성능의 확보를 위하여 환기량 및 환기설비의 설치여부에 따라 3개 등급으로 평가

■ 에너지성능(열환경)

에너지 절약설계에 따른 난방에너지 절감효과에 대한 정보를 제공하여 난방비 절감을 유도하고 쾌적한 실내온열환경을 유지하기 위하여 에너지 절약계획서 산출점수와 건물 에너지효율 등급 인증기준에 따라 4개 등급으로 평가

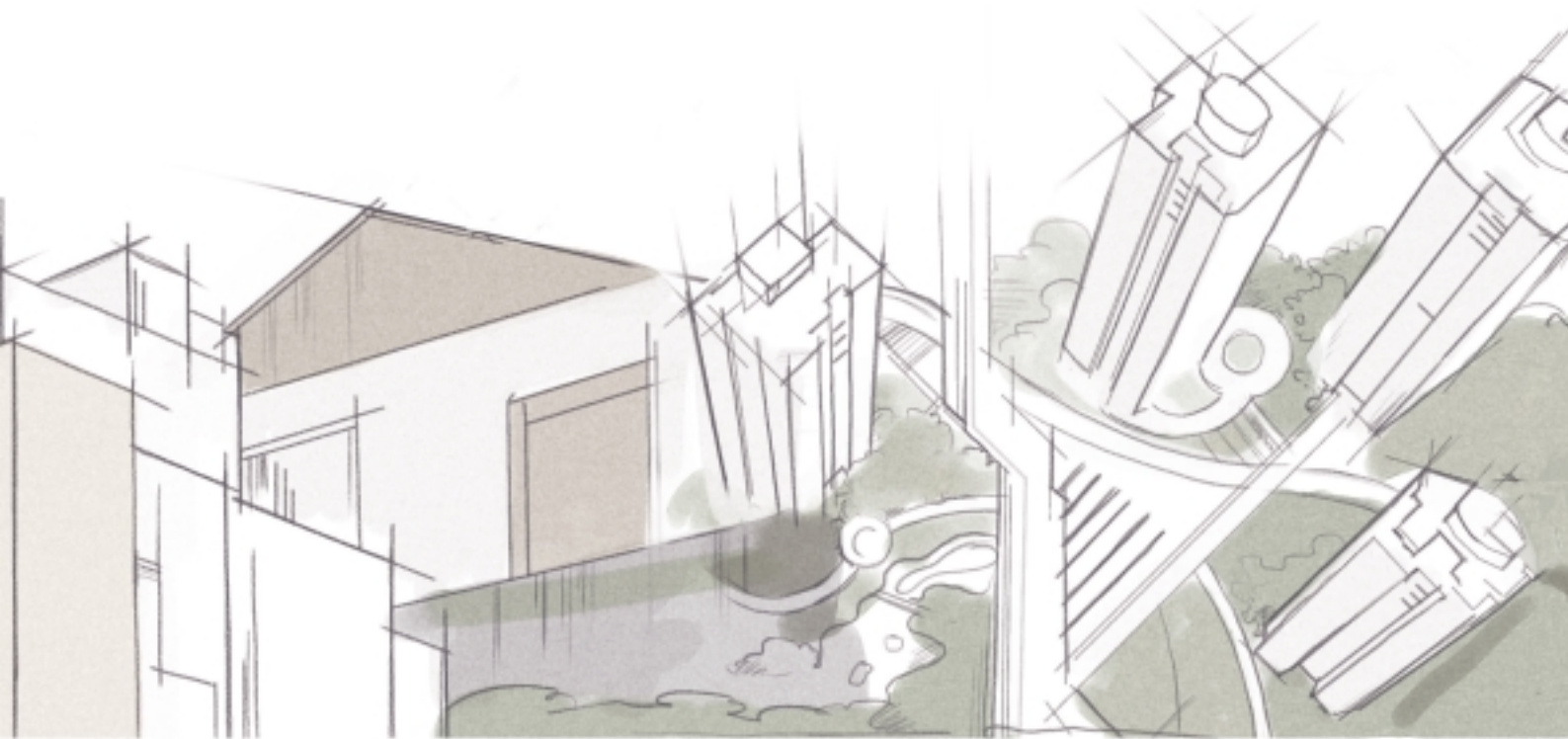
생활환경등급

■ 놀이터 등 주민공동시설

어린이놀이터, 경로당, 영유아보육시설, 문고 등의 주민 공동시설을 확보하여 거주자에게 넓은 면적의 공동시설을 제공하기 위하여 주민공동시설 설치 면적에 따라 3개 등급으로 평가

■ 고령자 등 사회적 약자 배려

고령자, 장애인 및 임산부 등 사회적 약자의 신체상 기능저하를 고려하여 세대 내부 및 동내 공용공간에서 이동의 용이성 및 생활의 안정성 확보를 위하여 사회적 약자를 배려한 설계에 적용된 요소수에 따라 3개 등급으로 평가



화재 · 소방등급

■ 화재 · 소방

공동주택의 화재에 안전한 성능확보를 위하여 화재감지 및 경보설비, 배연 및 피난설비, 내화성능에 대하여 각각 3개 등급으로 평가

주택성능등급 인정서

■ 주택성능등급 평가 후 등급 확정시 아래와 같은 주택성능등급 인정서가 발급됩니다.

주택성능등급 인정서

1. 인정번호 :
2. 인정공동주택 명 :
3. 상호 :
4. 인정등급

성능부문	성능범주	세부 성능항목	성능평가등급 (단위별 최소등급 표시)			
소요관련 등급	경량충격음		1	2	3	4
	중량충격음		1	2	3	4
	화장실 소음		1	2	3	4
	경계소음		1	2	3	
구조관련 등급	가변성		1	2	3	4
	수리용이성 (리모델링 및 유지관리)	전용부분	1	2	3	4
		공용부분	1	2	3	4
환경관련 등급	조경(외부환경)	외부공간 및 건물외피의 생태적 기능	1	2	3	4
		자연토양 및 자연지반의 보전	1	2	3	4
	일조및환경		1	2	3	4
			1	2	3	4
	실내공기질	실내공기오염물질 저방출자재의 적용	1	2	3	
		단위세대의 환기성능 확보	1	2	3	
생활환경 등급	에너지성능(열환경)		1	2	3	4
	놀이터 등 주민공동시설		1	2	3	
			1	2	3	
화재 · 소방 등급	화재 · 소방	전용부분	1	2	3	
		공용부분	1	2	3	
		화재감지 및 경보설비	1	2	3	
		배연 및 피난설비	1	2	3	
		내화성능	1	2	3	
			1	2	3	

주택법 제21조의2제1항 및 주택성능등급 인정 및 관리기준 제5조의 규정에 의하여 위와 같이 주택의 성능등급을 인정합니다.

년 월 일

인정기관의 장 (인)

