

제목 : 일본의 주택 품질확보 촉진제도 동향				
작성부서	1차분류	2차분류	자료 유형	① 연구보고서 ② 중장기연구계획서 ③ 연구 프로젝트 ④ 기타
건설관리·경제 연구실	건설정책	기술정책		
작성자 : 이영호 수석연구원				
키워드 : 주택성능표시제도, 주택품질확보, 주택성능평가				
<p>일본에서는 주택의 품질확보 촉진, 주택구입자 등의 이익 보호, 주택에 관련한 분쟁의 신속하고 적절한 해결을 통한 국민생활의 안정향상과 국민경제의 건전한 발전에 기여할 목적으로 「주택의 품질확보 촉진 등에 관한 법률」을 제정하여 2000년 4월부터 시행하고 있다. 본고에서는 일본의 주택 품질확보 촉진을 위한 제도의 주요 골자와 주택성능표시제도에 대하여 소개하고자 한다.</p> <p>일본의 「주택의 품질확보 촉진 등에 관한 법률」은 크게 다음의 3개의 골자로 구성되어 있으며, 그 내용은 다음과 같다.</p> <p>■ 주택성능표시제도</p> <p>① 소비자에 의한 주택성능의 상호비교가 가능할 수 있도록 주택 성능(구조내력, 차음성, 에너지 절약성 등) 표시의 적정화를 위한 공통 Rule(표시방법, 평가방법의 기준) 설정</p> <p>② 주택 성능 평가를 객관적으로 수행할 수 있는 제3의 기관의 정비를 통한 평가결과의 신뢰성 확보</p> <p>③ 평가서에 표시된 주택 성능을 계약내용으로 간주함으로써 평가서에 표시된 성능 실현(신축주택의 경우에만 해당)</p> <p>■ 주택에 관한 분쟁처리체제의 정비</p> <p>주택성능평가를 받은 주택에 대해서는 재판 이외의 분쟁처리체제를 정비하여 분쟁처리의 원활화·신속화 도모</p> <p>■ 하자담보책임의 특례</p> <p>신축주택의 취득계약(청부·매매)에 있어 기본구조부분(기둥, 보 등 주택의 구조내력 상 중요한 부분 등)의 하자담보책임(보수청구권 등)을 10년간 의무화</p> <p>주택성능표시제도</p> <p>1. 대상 : 주택성능표시제도의 이용여부는 주택공급자·취득자 및 기존주택의 거래자 등이 선택</p> <p>2. 주택성능표시제도 관련 기준</p>				

(1) 일본주택성능표시기준

주택의 성능(구조의 안정, 실내공기환경, 고령자에의 배려 등)에 대하여 표시해야할 사항 및 표시방법 제시(2002년 8월부터 기존주택도 대상으로 추가).

※ 신축주택의 경우 10분야 32사항, 기존주택의 경우 현황점검 및 7분야 22사항 표시

신축주택 : ①구조의 안정에 관한 사항 ②화재시의 안전에 관한 사항, ③열화의 경감에 관한 사항 ④유지관리.갱신에의 배려에 관한 사항 ⑤온열환경에 관한 사항 ⑥공기환경에 관한 사항 ⑦광·시환경에 관한 사항 ⑧음환경에 관한 사항 ⑨고령자 등에의 배려에 관한 사항 ⑩방법에 관한 사항

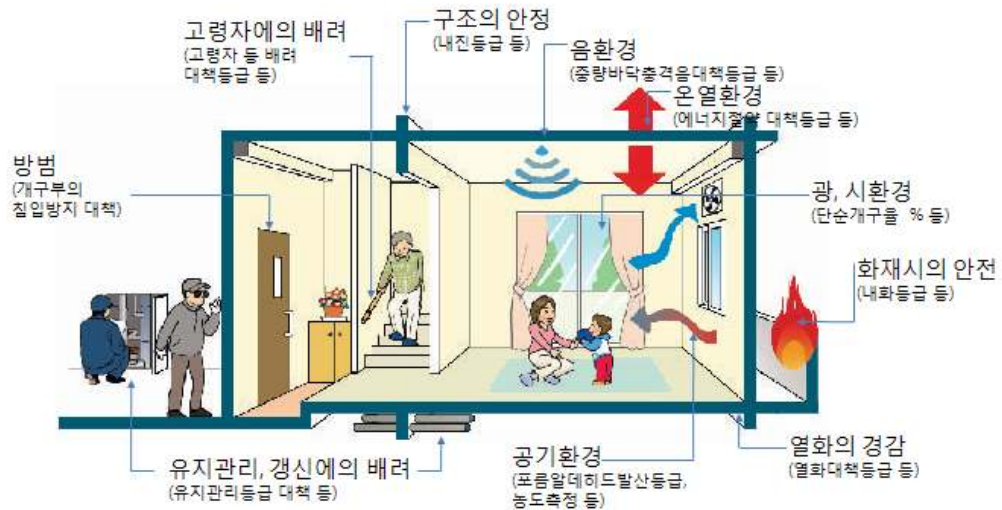
(2) 평가방법기준

일본주택성능표시기준에서 정하는 주택성능에 관한 설계도서의 평가방법 및 검사방법 제시(2002년 8월부터 기존주택도 대상으로 추가)

3. 주택성능평가 절차

신청자의 요구에 응하여 등록주택성능평가기관(국토교통대신이 등록한 기관)이 주택성능평가(설계된 주택 또는 건설된 주택에 대해서 일본주택성능표시기준 등에 따라서 평가 실시)를 실시하여 주택성능평가서를 교부

■주택성능표시 이미지



관련(참고)사이트 : <http://www.sumai-info.jp>

출처 : <http://www.mlit.go.jp>