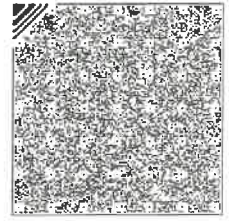




환경부



수신 수신자 참조
(경유)

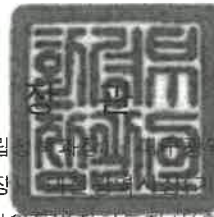
제목 **신축 공동주택 실내공기질 측정 입주예정자 입회 적용 관련 행정사항 안내**

1. 「실내공기질 관리법」 개정법률에 따라 '24.2.17일부터 신축 공동주택 실내공기질 측정 시 입주예정자 입회가 의무화되었습니다.
2. 이와 관련하여 신축 공동주택 측정의 신뢰성 확보 및 시공자, 측정 대행업체 등 업무 관계자의 이해도 제고를 위해 입주예정자 입회 절차에 관한 구체적인 사항을 포함한 가이드라인을 마련하여 배포하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.
3. 아울러 도입 초기 현장 혼란을 최소화하고 입회자 모집, 실내공기질 측정 및 결과 제출·공고 등에 걸리는 기간을 고려하여 법 시행 후 '24.5.31일까지 계도기간을 운영하고자 하오니, 현장계도 기간 동안 제도 변경 내용을 이해관계자에게 적극 설명하여 동 제도가 원활히 정착될 수 있도록 협조하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 신축 공동주택 실내공기질 측정 가이드라인 1부. 끝.



환경부



수신자 서울특별시(생활환경과장), 부산광역시(탄소중립과장), 광주광역시(기후환경정책과장), 인천광역시(환경안전과장), 광주광역시(환경보전과장), 대전광역시(기후환경정책과장), 울산광역시(환경대기과장), 경기도지사(환경보건안전과장), 강원특별자치도지사(환경정책과장), 충청북도지사(기후대기과장), 충청남도지사(대기환경과장), 경상북도지사(환경정책과장), 경상남도지사(기후대기과장), 전북특별자치도지사(생활환경과장), 전라남도동부지역본부장(환경정책과장), 세종특별자치시(환경정책과장), 제주특별자치도지사(자원순환과장), 한국환경공단이사장, 한국주택협회, 대한주택건설협회, 중앙회, 실내공기질 측정대행업체, 국립환경과학원장(생활환경연구과장)

사무관승진에
정자 박세영 과장 전결 2024. 2. 14.
안중기
협조자

시행 생활환경과-355 (2024. 2. 15.) 접수

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 환경부 생활환경과 / <https://me.go.kr>

전화번호 044-201-6799 팩스번호 044-201-6802 / yeebbi98@me.go.kr / 대한민국 공개



실내공기질 관리법 (약칭: 실내공기질법)

[시행 2024. 2. 17.] [법률 제19663호, 2023. 8. 16., 일부개정]

환경부 (라돈, 건축자재-생활환경과) 044-201-6792

환경부 (다중이용시설 등 실내공기질 관리-생활환경과) 044-201-6797

- 제9조(신축 공동주택의 실내공기질 관리)** ①신축되는 공동주택의 시공자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 선정된 입주예정자의 입회하에 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 스스로 측정하거나 환경부령으로 정하는 자로 하여금 측정하도록 하여 그 측정결과를 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출하고, 입주 개시전에 입주민들이 잘 볼 수 있는 장소에 공고 하여야 한다. <개정 2010. 5. 25., 2015. 12. 22., 2023. 8. 16.>
- ② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출된 측정결과를 환경부장관에게 보고 하여야 하며 공보 또는 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공개할 수 있다.<신설 2016. 12. 27.>
- ③제1항에 따른 실내공기질의 측정항목·방법, 측정결과의 제출·공고시기·장소 등에 관하여 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.<개정 2016. 12. 27., 2020. 5. 26.>
- ④신축 공동주택의 쾌적한 공기질 유지를 위한 실내공기질 권고기준은 환경부령으로 정한다.<신설 2005. 5. 31., 2016. 12. 27.>
- ⑤ 환경부장관은 신축 공동주택의 소유자등이 실내공기질을 알맞게 유지·관리함으로써 쾌적한 실내환경에서 생활할 수 있도록 하기 위하여 공동주택의 실내공기질 관리지침을 개발하여 보급할 수 있다.<신설 2015. 12. 22., 2016. 12. 27.>

실내공기질 관리법 시행규칙

[시행 2024. 2. 17.] [환경부령 제1073호, 2024. 2. 15., 일부개정]

개정이유

[일부개정]

◇ 개정이유 및 주요내용

신축 공동주택 시공자는 입주예정자의 입회하여 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 스스로 측정하거나 측정하도록 하는 등의 내용으로 「실내공기질 관리법」(법률 19663호, 2023. 8. 16. 공포, 2024. 2. 17. 시행)이 개정됨에 따라, 신축 공동주택 시공자로 하여금 실내공기질 측정 예정일 20일 전까지 측정 계획서를 입주예정자에게 알리도록 하고, 측정 과정에 입회하려는 입주예정자는 측정 예정일 10일 전까지 시공자에게 신청하도록 하는 등 실내공기질 측정과정에서의 입주예정자 입회 절차를 정하는 한편, 신축 공동주택 시공자가 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」 제16조에 따른 측정대행업자로 하여금 측정할 수 있도록 하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

<환경부 제공>

개정문

○ 환경부령 제1073호

실내공기질 관리법 시행규칙 일부개정령을 다음과 같이 공포한다.

2024년 2월 15일

환경부장관 (인)

실내공기질 관리법 시행규칙 일부개정령

실내공기질 관리법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조를 다음과 같이 신설한다.

제6조(신축 공동주택 공기질 측정과정에서의 입주예정자 입회) ① 신축 공동주택의 시공자는 법 제9조제1항에 따라 실내공기질 측정 과정에 입회하는 입주예정자(이하 "입회자"라 한다)를 선정할 때에는 측정 예정일 20일 전까지 별지 제1호서식의 주택 실내공기질 측정 계획서를 입주예정자에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 알리거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 공고해야 한다.

1. 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따른 입주자모집 공고에 포함시키는 방법
2. 시공자의 인터넷 홈페이지에 게시하는 방법
3. 그 밖에 입주예정자에게 알릴 수 있는 방법

② 실내공기질 측정 과정에 입회하려는 입주예정자는 제1항에 따른 측정 예정일 10일 전까지 별지 제1호의2서식의 주택 실내공기질 측정 입회 신청서에 입주계약서 사본 등 신축 공동주택의 입주예정자임을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 신축 공동주택의 시공자에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 제출해야 한다.

③ 신축 공동주택의 시공자는 실내공기질 측정 및 안전에 지장을 주지 않는 범위에서 제2항에 따른 신청 순서에 따라 입회자를 선정해야 하고, 그 결과를 측정 예정일 5일 전까지 신청인에게 알려야 한다.

④ 신축 공동주택의 시공자는 입회자에게 실내공기질 측정 과정에서 준수해야 할 사항을 사전에 안내해야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지 규정한 사항 외에 신축 공동주택 실내공기질 측정과정에서의 입주예정자의 입회에 관하여 필요한 사항은 환경부장관이 정한다.

제7조제1항부터 제5항까지를 각각 제2항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며,

같은 조 제2항(중전의 제1항)을 다음과 같이 한다.

- ① 법 제9조제1항에서 "환경부령으로 정하는 자"란 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」 제16조제3항에 따른 측정대행업자(이하 "측정대행업자"라 한다)를 말한다.
- ② 신축 공동주택의 시공자는 법 제9조제1항에 따라 실내공기질을 스스로 측정하거나 측정대행업자로 하여금 측정하도록 하는 경우에는 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」 제6조제1항제3호에 따른 환경오염공정시험기준에 따른다.

제7조제3항(중전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 "제1항"을 "제2항"으로 하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 "별지 제1호서식의 주택 공기질 측정결과 보고(광고)를 작성하여"를 "별지 제1호의3서식의 주택 실내 공기질 측정결과 보고(광고)에 신축 공동주택의 실내공기질 측정결과서 원본을 첨부하여"로, "제출하여야"를 "제출해야"로 하며, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 각 호 외의 부분 중 "제3항"을 "제4항"으로, "별지 제1호서식의 주택 공기질"을 "별지 제1호의3서식의 주택 실내공기질"로, "공고하여야"를 "공고해야"로 하고, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 "제3항"을 "제4항"으로 한다.

별지 제1호서식을 별지 제1호의3서식으로 하고, 별지 제1호서식 및 별지 제1호의2서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

별지 제1호의3서식(중전의 별지 제1호서식)의 앞쪽을 다음과 같이 한다.

부칙
이 규칙은 2024년 2월 17일부터 시행한다. ✓

■ 실내공기질 관리법 시행규칙 [별지 제1호서식]

()주택 실내공기질 측정 계획서

시 공 자	상호(사업장 명칭)	성명(대표자)				
	소재지	(전화번호:)				
	공동주택 현황	공급세대	세대별 규모			
m ²			m ²	m ²	m ²	m ²
	세대	세대	세대	세대	세대	세대
측 정 자	상호	등록번호				
	소재지	(전화번호:)				

세부 측정계획

구분	측정 일시 (시간)	측정 지점 (동-호수)	거실 방향	측정항목						
				폼알데 하이드	벤젠	톨루엔	에틸 벤젠	자일렌	스티렌	라돈
1지점	(:)	(-)								
2지점	(:)	(-)								
3지점	(:)	(-)								
...	(:)	(-)								
...	(:)	(-)								
...	(:)	(-)								
...	(:)	(-)								

「실내공기질 관리법」 제9조제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조제1항에 따라 신축 공동주택의 실내공기질 측정계획을 위와 같이 통지(공고)합니다.

년 월 일
○○ 공동주택 시공자(서명 또는 인)

작성방법

1. 거실방향란은 8방위로 구분하여 기재해야 합니다. (예: 남동향, 남남향)
2. 측정항목란은 「실내공기질 관리법 시행규칙」 제7조제3항에 따른 측정항목 중 측정하는 항목에 대해 ○를 기재합니다.

■ 실내공기질 관리법 시행규칙 [별지 제1호의2서식]

()주택 실내공기질 측정 입회 신청서

① 입회 희망일 (년/월/일)			
신청인 정보	② 성명	③ 생년월일	
	④ 주소	(전화번호:)	
근거법령	「실내공기질 관리법」 제9조제1항 「실내공기질 관리법 시행규칙」 제6조제2항		

신축공동주택 실내공기질 측정과 관련하여 위와 같이 입회를 신청합니다.

년 월 일

제출자 (서명 또는 인)

○ ○ 공동주택 시공사 귀하

첨부서류	입주계약서 사본 등 신축 공동주택의 입주예정자임을 증명할 수 있는 서류 1부.
------	---------------------------------------------

※ 측정결과는 「실내공기질 관리법 시행규칙」 제7조제5항에 따라 주민 입주 7일 전부터 60일간 주민들이 잘 볼 수 있는 장소 (공동주택 관리사무소 입구 게시판, 각 공동주택 출입문 게시판, 시공자의 인터넷 홈페이지 등)에 공고됩니다.

■ 실내공기질 관리법 시행규칙 (별지 제1호의3서식)

(앞쪽)

()주택 실내공기질 측정결과 보고(공고)

시 공 자	상호(사업장 명칭)	성명(대표자)				
	소재지	(전화번호:)				
	공동주택 현황	공급세대	세대별 규모			
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
세대		세대	세대	세대	세대	세대
측 정 자	상호	등록번호				
	소재지	(전화번호:)				

공동주택 실내공기질 측정결과(단위: µg/m³ 또는 Ba/m³)

항목	측정 일시 (시간)	측정 지점 (동·호수)	거실 방향	폼알데 하이드	벤젠	톨루엔	에틸 벤젠	자일렌	스티렌	라돈
권고기준	-	-	-	210 이하	30 이하	1,000 이하	360 이하	700 이하	300 이하	148 이하
1지점	(:) (-)									밀폐 환기 ()
	입주예정자 입회 여부									
2지점	(:) (-)									밀폐 환기 ()
	입주예정자 입회 여부									
3지점	(:) (-)									밀폐 환기 ()
	입주예정자 입회 여부									
...	(:) (-)									밀폐 환기 ()
	입주예정자 입회 여부									
평균										밀폐 환기 ()

「실내공기질 관리법」 제9조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제4항에 따라 신축 공동주택의 실내공기질 측정결과를 위와 같이 보고(공고)합니다.

년 월 일
제출자 (서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류	신축 공동주택의 실내공기질 측정결과서 원본 1부
------	----------------------------

신축 공동주택 실내공기질 입회 측정을 위한 가이드라인

2024. 1.

환경부

● 목 차 ●

1장 목 적1

2장 적용범위1

3장 용어1

4장 실내공기질 측정 입회 절차2

 4.1 사전 준비사항2

 4.2 측정계획의 안내·광고3

 4.3 입회자의 선정 및 안내3

 4.4 측정시 고려사항4

 4.5 입회자 준수사항5

 4.6 입회자 확인 중점사항5

 4.7 기타 사항6

1 목 적

본 가이드라인에서는 신축 공동주택 실내공기질 측정의 신뢰성 제고를 위해 입주예정자 입회하에서 이루어지는 측정 세부 절차를 제시한다.

2 적용범위

본 가이드라인은 「실내공기질 관리법」 관리 대상인 신축 공동주택의 실내공기질 측정 시 적용한다.

3 용 어

○ 실내공기질공정시험기준

신축되는 공동주택 실내공기 중 오염물질을 채취하고 분석하는 표준시험방법(국립환경과학원 고시)

○ 공동주택

「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택 중 100세대 이상의 아파트, 연립주택, 기숙사

○ 측정자

「실내공기질 관리법」 제9조제1항 및 같은법 시행규칙 제7조제1항에 따른 신축공동주택 시공자 및 실내공기질 측정대행업체 중 실제 신축 공동주택의 실내공기질을 측정하는 자

○ 입회자

법 시행규칙 제6조제3항에 따라 현장입회자로 선정된 입주 예정자

4 실내공기질 측정 입회 절차

4.1 사전 준비사항

실내공기질 입회 측정을 위한 사전 준비사항은 다음과 같다.

가. 건설 시공자

시공자는 실내공기질 측정일 이전까지 실내 마감 등 측정환경 조성을 마친 측정세대를 확보하여야 하며, 현장측정 전 측정 조건 만족 여부를 사전점검 하여야 한다.

<참고> 신축 공동주택 시료채취 세대 선정 방법

※ 실내공기질공정시험기준 ES 02130(실내공기 오염물질 시료채취 및 평가방법) 최근 고시 참조

신축 공동주택 내 시료채취 세대의 수는 공동주택의 총 세대수가 100 세대일 때 3 개 세대 (저층부, 중층부, 고층부)를 기본으로 한다.

100 세대가 증가할 때마다 1 세대씩 추가하여 시료를 채취한다 (표 1). 이때 중층부, 저층부, 고층부 순으로 증가한다. 저층부는 최하부 3 층 이내, 고층부는 최상부 3 층 이내, 중층부는 전체 층 중 중간의 3 개 층을 의미한다 (예 : 15 층 건물에서 저층부는 1 층 ~ 3 층, 중층부는 7 층 ~ 9 층, 고층부는 13 층 ~ 15 층).

단, 주상복합아파트 등 1 층이 주거세대로 시작하지 않는 경우 주거세대가 시작하는 최저층을 1층으로 정하여 저층부, 중층부, 고층부로 구분한다.

공동주택이 여러 개의 동으로 구성되어 있는 경우에는 선정된 시료채취 세대 수를 넘지 않도록 각 동에서 골고루 선택한다. 하나의 단지에 시공자가 여러 개인 경우는 시공자별로 구분한 총 세대수에 따른 시료채취 세대를 구분하여 선정한다.

<표 1> 신축 공동주택 시료채취 세대 수의 예

총 세대수	시료채취 세대
100 ~ 199	3 세대
200 ~ 299	4 세대
300 ~ 399	5 세대

시공자는 입회자가 실내공기질 입회 측정을 위한 안내사항(입회 목적, 주의사항, 안전수칙, 중점 점검 사항, 실내공기질공정시험 기준 등)을 숙지할 수 있도록 안내자료를 만들어 측정 전 고지하여야 한다.

나. 입회자

시공자 및 측정자가 안내한 내용 및 본 가이드라인에 기술된 ‘준수사항’을 지켜야 하며, 그외 측정과정 또는 결과에 영향을 미치는 행위를 해서는 안된다.

4.2 측정계획의 안내·공고

시공자는 실내공기질 측정예정일로부터 20일 전까지 법 시행규칙 별지 제1호서식의 신축 공동주택 실내공기질 측정 계획서를 입주 예정자에게 알리거나 공고하여야 한다.

알림 및 공고 방법은 입주자 모집공고, 시공자 인터넷 홈페이지, 서면 통보 등의 방식을 통해 실시한다.

4.3 입회자의 선정 및 안내

가. 입회자의 선정

시공자는 입회자 선정 시 입회를 신청한 순서에 따라 입회자를 선정하는 것을 원칙으로 한다.

일반적으로 실내공기질 측정 시 측정대행업체를 통한 측정이 이뤄짐을 고려할 때, 측정 현장에서의 안전문제, 측정 오류발생 예방 등의 사유로 입회자를 포함한 총 측정자 인원을 제한할 수 있으며, 조(組)를 구성할 경우 조당 입회자 인원은 최대 2명으로 제한한다.

※ (예시) A조: 측정자 2인 + 입회자 1~2인 / B조: 측정자 3인 + 입회자 1~2인

나. 입회자 선정 결과 안내

시공자는 입회자가 선정된 경우, 측정 예정일 5일 전까지 입회자에게 서면 또는 전자 문서 방식으로 입회자 선정 여부를 통지해야 한다.

4.4 측정시 고려사항

시공자 및 측정자는 실내공기질 측정시 아래 사항을 고려해야 한다.

가. 입회자 확인

시공자는 입회자의 신원을 확인하고 정해진 입회 시점에서 측정 과정을 확인할 수 있도록 안내한다.

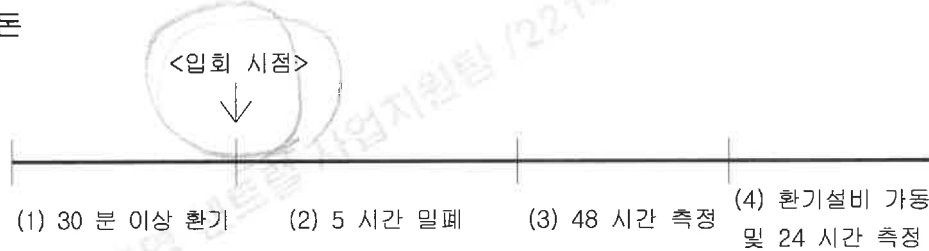
나. 입회자 입회 시점

입회자 입회 시점은 아래 그림에 따른다. 단, 공정시험기준을 준수한 상태에서 현장 상황을 고려하여 측정자가 입회 시점을 일부 조정할 수 있다.

○ 휘발성유기화합물 및 폼알데하이드



○ 라돈



*시료채취 시간 및 횟수

- 휘발성유기화합물 및 폼알데하이드 : 밀폐조건에서 30분/1회씩 연속 2회 측정
- 라돈 : 밀폐조건에서 48시간 측정 후 환기설비 가동조건에서 24시간 측정

<그림 1> 측정 세대 입회자 입회 가능 시점

다. 입회자 퇴실 시점

측정에 영향을 최소화하기 위해 입회자는 측정 전에 현장에서 세대 공기 밀폐 확인 등 입회자가 점검할 내용을 확인한 후 퇴실하여야 한다.

4.5 입회자 준수사항

입회자는 실내공기질 측정결과에 영향이 없도록 다음 사항을 준수하여야 한다.

가. 입회 측정 관련 사항 사전 숙지

입회자는 실내공기질 입회 측정을 위해 입회 목적, 주의사항, 안전 수칙, 중점 점검 사항 등에 대한 내용을 숙지하여야 한다.

나. 개인 용품 휴대 금지

입회자는 개인이 소유한 라돈 간이측정기 등을 측정 현장에 지참할 수 없다.

다. 측정에 영향을 줄 수 있는 행위 제한

실내공기 오염물질 측정결과에 영향을 줄 수 있는 향수 사용, 향이 강한 화장품 사용, 흡연 등은 입회 전 최대한 자제하여야 하며, 입회 당일 입회를 마치는 시점까지는 금지하여야 한다.

또한 실내공기질 측정과 관계없는 사진 촬영 및 측정 현장에서 입회자의 단독 이동은 할 수 없다.

4.6 입회자 확인사항

입회자는 입회 시 아래 항목과 같이 실내공기질공정시험기준 측정조건 준수 여부를 확인하고, 본 제도의 목적이 달성될 수 있도록 참여한다.

가. 세대공기 밀폐 확인

실내공기질 시료채취 전 밀폐한 실내환경이 유지되고 있는지 확인한다. 외부 공기와 면하고 있는 창문, 대문이 모두 닫혀 있는지 점검한다.

나. 내부 인테리어

블박이 장의 문, 방문의 문, 싱크대 문 등 내부 인테리어 제품의 문들이 모두 열려 있는지 확인한다.

다. 측정 장비 위치

시료채취 장치 또는 측정장치가 거실 중앙에 위치하는지 확인한다.

4.7 기타 사항

가. 선정된 입회자 불참 시

측정이 임박한 시점에 입회자 개인 사정 등으로 인한 불참 의사를 표현한 경우, 해당 입회자는 입회가 불가함을 확인하는 서류 등 (이메일, 문자 등)을 제출하고, 시공자는 타 입회자에게 대체 입회를 요청할 수 있다.

나. 입회자의 측정 비협조시

측정자는 입회자가 측정 결과, 측정 과정, 안전에 영향을 미칠 수 있는 행위를 하는 경우 관련 사항을 시료채취기록부에 기록한 후 해당 입회자를 제외하고 측정할 수 있다. 해당 세대의 모든 입회자가 비협조 시 타 세대의 입회자를 대체하여 측정할 수 있다.

다. 입회 대상 세대의 측정환경 미조성시

시공자 또는 입회자가 측정환경이 조성되지 않았다고 의견을

제시한 경우 측정자는 관련 사항을 시료채취기록부에 기록하고 필요시 시공사 및 입회자와 협의하여 타 세대로 대체하여 측정하는 등 실내공기질 측정을 위한 적절한 조치를 취해야 한다.

라. 그 외 측정이 불가능한 경우

천재지변, 현장 정전, 기기오류 등 불가항력이 발생하여 측정자가 측정값이 부적합하다고 판단하는 경우 시공자와 협의하여 재측정을 할 수 있다. 재측정은 당시 입회했던 동일 입회자 입회하에 실시하고, 입회자가 개인적인 사유 등으로 입회 불가를 통보할 경우 시공자는 타 세대의 입회자에게 입회를 요청할 수 있다.

()주택 실내공기질 측정 입회 신청서

① 입회 희망일 (년/월/일)			
신청인 정보	② 성명	③ 생년월일	
	④ 주소	(전화번호:)	
근거법령	「실내공기질 관리법」 제9조제1항 「실내공기질 관리법 시행규칙」 제6조제2항		

신축공동주택 실내공기질 측정과 관련하여 위와 같이 입회를 신청합니다.

년 월 일

제출자

(서명 또는 인)

○ ○ 공동주택 시공사 귀하

첨부서류	입주계약서 사본 등 신축 공동주택의 입주예정자임을 증명할 수 있는 서류 1부.
------	---------------------------------------------

※ 측정결과는 「실내공기질 관리법 시행규칙」 제7조제5항에 따라 주민 입주 7일 전부터 60일간 주민들이 잘 볼 수 있는 장소 (공동주택 관리사무소 입구 게시판, 각 공동주택 출입문 게시판, 시공자의 인터넷 홈페이지 등)에 공고됩니다.