서울특별시 강남구 공동주택 층간소음 예방 조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	218

2023. 9. 4.
복지도시위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2023. 8. 18. 복진경 의원 대표발의(8명 공동발의)

나. 상정의결

- 제313회 강남구의회 임시회 복지도시위원회 제3차 회의(2023. 9. 4.)

“ 원안가결 ”

2. 제안이유(제안설명 : 대표발의자 복진경 의원)

서울특별시 강남구의 공동주택 층간소음을 예방하고 입주자 등의 갈등과 분쟁을 해결하여 편안하고 살기 좋은 주거환경을 만드는데 이바지하고자 함.

3. 주요내용

가. 목적 및 정의 (안 제1조부터 제2조)

나. 구청장의 책무 (안 제3조)

다. 추진계획의 수립 및 실태조사(안 제4조부터 제5조)

라. 공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고(안 제6조)

마. 층간소음 예방을 위한 시책 및 홍보(안 제7조부터 제8조)

바. 포상 및 시행규칙(안 제9조부터 제10조)

4. 관련근거 및 참고사항

가. 관계법령: 「공동주택관리법」 제20조
「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」

나. 예산조치: 논의 필요

다. 입법예고: 해당 없음.

5. 검토보고 요지(전문위원 : 이문성)

1 조례안의 취지

○ 조례안은 공동주택 층간소음 예방 및 관리를 위해 공동주택 입주자대표회의 산하에 '공동주택 층간소음 관리위원회'를 설치할 수 있도록 권고하고 다양한 형태의 공동주택 층간소음 예방 시책 마련을 위한 조례상 근거를 도입하고자 하는 취지를 갖고 있는 것으로 보임.

○ 「공동주택관리법」(이하 '법')제20조[1]와 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」에 따라 직접 충격 소음(뛰거나 걷는 동작 등으로 인하여 발생하는 소음) 및 공기전달소음(텔레비젼, 음향기기 등의 사용으로 인하여 발생하는 소음)으로 인한 피해 방지와 관련 분쟁 조정, 예방 조치 등이 명시되어 있으나, 관련 법령의 실효성 문제 등으로 인해 층간소음에 관한 주민의 관심이 높은 상황이라고 할 수 있음.

○ 층간소음으로 이웃 간 갈등이 심각한 사회문제화 되고 있는 것이 현실임에

---

1) **「공동주택관리법」** 제20조(층간소음의 방지 등) ①공동주택의 입주자등은공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 "층간소음"이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 제1항에 따른 층간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.

④ ~ ⑦ (생략)

도 불구하고, 공동주택 입주자 간의 층간소음을 예방하고 갈등 및 분쟁을 조정할 수 있는 주민 자치 기구 형성이 사실상 어려운 상황에서 이를 맡을 공동주택 입주자대표회의 산하 '층간소음관리위원회'가 실질적으로 활동할 수 있도록 제도적 지원 방안을 마련할 수 있는 법적 근거로서 금번 조례안의 의미가 있다고 하겠음.

2 추진계획의 수립 및 시행, 실태조사(안 제4조 및 제5조)

○ 구청장의 「공동주택 층간소음 예방을 위한 추진계획」을 수립할 수 있도록 하고(안 제4조), 층간소음 피해 실태조사 실시를 정한 것(안 제5조)은 사적 영역으로 남아있는 층간소음 문제를 공적 영역화함으로써 장기적·종합적 관점에서 층간소음의 예방과 갈등해소를 위한 지원 및 관리체계를 마련하는데 필요한 기반을 제공할 수 있는다 점에서 매우 고무적이라 하겠음.

※ 조례안

제4조(추진계획의 수립) ① 구청장은 공동주택 층간소음 예방을 위한 추진계획(이하 "추진계획"이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

② 추진계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 추진계획의 목표와 방향
2. 제7조 각 호에 따른 공동주택 층간소음 예방을 위한 시책에 관한 사항
3. 공동주택 층간소음 예방을 위한 홍보에 관한 사항
4. 그 밖에 공동주택 층간소음 예방을 위하여 필요한 사항

제5조(실태조사) 구청장은 제4조에 따른 추진계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 공동주택 층간소음 피해 실태조사를 실시할 수 있다.

3 층간소음 관리위원회(안 제6조)

○ 구청장은 입주자 등이 자체적으로 층간소음 분쟁을 조정할 수 있도록 입주자대표회의에 층간소음 관리위원회를 설치 및 운영할 것을 권고할 수 있게 한 바, 이를 통해 입주자 등이 먼저 자율적으로 갈등 조정을 할 수 있도록 유도하였음.

※ 조례안

제6조(공동주택 층간소음 관리위원회 설치 · 운영 권고) ① 구청장은 입주자등이 자체적으로 분쟁을 조정할 수 있도록 입주자대표회의에 층간소음 관리위원회(이하 "위원회" 라 한다)를 설치 · 운영하도록 권고할 수 있다.

② 위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 공동주택 층간소음에 따른 분쟁의 조사, 조정
2. 공동주택 층간소음 예방 홍보
3. 환경부의 층간소음 이웃사이센터의 상담절차 안내
4. 공동주택 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육
5. 공동주택 층간소음 관련 설문조사 등 자료 수립
6. 그 밖에 공동주택 층간소음 예방을 위하여 필요한 사항

4 층간소음 예방을 위한 시책(안제7조)

○ 구청장은 공동주택 층간소음 예방 생활수칙 홍보, 전문 컨설팅단 운영, 층간소음 교육 등을 실시할 수 있도록 근거를 마련하였음.

※ 조례안

제7조(층간소음 예방을 위한 시책) 구청장은 공동주택 층간소음을 예방하기 위하여 다음 각 호의 시책을 추진할 수 있다.

1. 입주자등의 자율에 따른 공동주택 층간소음 예방 생활수칙 홍보
2. 전문 컨설팅단 운영을 통한 자문 · 상담 · 정보제공
3. 위원회에 대한 공동주택 층간소음 교육 실시
4. 유치원생, 초등학생, 입주자등에 대한 공동주택 층간소음 예방교육 및 체험프로그램 운영
5. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

5 결론

○ 강남구 주민의 대다수가 공동주거시설에 거주함에 따라 층간소음의 잠재적 피해자 또는 가해자로 노출되어 있으나, 공동주택 층간소음에 관한 집행부 차원의 구체적인 지원 방안 등이 부족한 상황임.

○ 금번 조례안을 통해 공동주택의 층간소음 예방이 실효적으로 실시될 수 있도록 하여, 외부로부터 방해받지 않고 조용하고 편안하게 살 권리를 실현

할 수 있는 의미 있는 계기가 마련될 것으로 기대되며 그 의의 또한 크다고 사료됨.

○ 다만 층간소음과 관련하여 「공동주택관리법」(제20조)에서는 그 대상을 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)으로 한정하고 있는 바, 그로 인해 금번 조례안도 그 대상을 공동주택으로 하고 있음.

○ 그러나 단독주택(다가구주택 등)이나 공동주택 유사시설(오피스텔 등)에 거주하는 사람도 인접세대 등에서 발생하는 층간소음으로 인한 이웃간 갈등도 사회문제화 되고 있는 것이 현실임을 감안할 때 사각지대에 머물러 있는 공동주택 외 다가구주택이나 오피스텔 등을 층간소음 예방·관리 대상에 포함하는 방안에 대한 중장기적인 입법적 검토가 필요하다고 판단됨.

6. 질의 및 답변 요지 : “생략”

7. 토론 요지: “없음”

8. 심사 결과 : “원안가결”

9. 소수의견의 요지 : “없음”

10. 기타 사항 : “없음”

붙임 서울특별시 강남구 공동주택 층간소음 예방 조례안

서울특별시 강남구 공동주택 층간소음 예방 조례안

(복진경 의원 대표발의)

의 안 번 호	218

발의연월일: 2023. 8. 18.

발 의 자: 복진경·김영권·이성수·김광심·김진경·박다미·강을석·황영각 의원 (이상8인)

1. 제안이유

서울특별시 강남구의 공동주택 층간소음을 예방하고 입주자 등의 갈등과 분쟁을 해결하여 편안하고 살기 좋은 주거환경을 만드는데 이바지하고자 함

2. 주요내용

가. 목적 및 정의 (안 제1조부터 제2조)

나. 구청장의 책무 (안 제3조)

다. 추진계획의 수립 및 실태조사(안 제4조부터 제5조)

라. 공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고(안 제6조)

마. 층간소음 예방을 위한 시책 및 홍보(안 제7조부터 제8조)

바. 포상 및 시행규칙(안 제9조부터 제10조)

3. 참고사항

가. 관계법령: 「공동주택관리법」 제20조
「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」

나. 예산조치: 논의 필요

다. 입법예고: 해당 없음

서울특별시 강남구 조례 제 호

서울특별시 강남구 공동주택 층간소음 예방 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공동주택 층간소음을 예방하고 입주자 등의 갈등과 분쟁을 해결하여 편안하고 살기 좋은 주거환경을 만드는데 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호에 따른 공동주택을 말한다.
2. “공동주택 층간소음”이란 법 제20조제1항 및「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」제2조에 따른 소음을 말한다.
3. “입주자등”이란 법 제2조제1항제7호에 따른 입주자와 사용자를 말한다.

제3조(구청장의 책무) 서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 공동주택 층간소음 예방을 위하여 필요한 제도와 여건을 조성하여야 한다.

제4조(추진계획의 수립) ① 구청장은 공동주택 층간소음 예방을 위한 추진계획(이하 “추진계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

② 추진계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 추진계획의 목표와 방향
2. 제7조 각 호에 따른 공동주택 층간소음 예방을 위한 시책에 관한 사항
3. 공동주택 층간소음 예방을 위한 홍보에 관한 사항

4. 그 밖에 공동주택 층간소음 예방을 위하여 필요한 사항

제5조(실태조사) 구청장은 제4조에 따른 추진계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 공동주택 층간소음 피해 실태조사를 실시할 수 있다.

제6조(공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고) ① 구청장은 입주자등이 자체적으로 분쟁을 조정할 수 있도록 입주자대표회의에 층간소음 관리위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치·운영하도록 권고할 수 있다.

② 위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 공동주택 층간소음에 따른 분쟁의 조사, 조정
2. 공동주택 층간소음 예방 홍보
3. 환경부의 층간소음 이웃사이센터의 상담절차 안내
4. 공동주택 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육
5. 공동주택 층간소음 관련 설문조사 등 자료 수집
6. 그 밖에 공동주택 층간소음 예방을 위하여 필요한 사항

제7조(층간소음 예방을 위한 시책) 구청장은 공동주택 층간소음을 예방하기 위하여 다음 각 호의 시책을 추진할 수 있다.

1. 입주자등의 자율에 따른 공동주택 층간소음 예방 생활수칙 홍보
2. 전문 컨설팅단 운영을 통한 자문·상담·정보제공
3. 위원회에 대한 공동주택 층간소음 교육 실시
4. 유치원생, 초등학생, 입주자등에 대한 공동주택 층간소음 예방교육 및 체험 프로그램 운영
5. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

제8조(홍보) 구청장은 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책을 서울특별시 강남구청 인터넷 홈페이지 등에 적극 홍보하여야 한다.

제9조(포상) 구청장은 공동주택 층간소음 분쟁을 자율적으로 예방하고 조정하여 건전한 공동체의 생활여건 조성에 기여한 입주자 등에 대하여 「서울특별시 강남구 표창 조례」에 따라 표창할 수 있다.

제10조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

【관계법령】

❑「공동주택관리법」

제18조(관리규약) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 관리규약의 준칙을 정하여야 한다.

제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 "층간소음"이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 제1항에 따른 층간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등은 제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑦ 입주자등은 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

❑「공동주택관리법 시행령」

제19조(관리규약의 준칙) ① 법 제18조제1항에 따른 관리규약의 준칙(이하 "관리규약준칙"이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 이 경우 입주자등이 아닌 자의 기본적인 권리를 침해하는 사항이 포함되어서는 안 된다.

22. 공동주택의 층간소음 및 간접흡연에 관한 사항

❑「서울특별시 공동주택관리규약 준칙」

제94조(층간소음 관리위원회) ① 입주자대표회의는 층간소음의 분쟁 조정, 예방, 교육 등을 위하여, 입주자와 사용자를 구성원으로 하는 층간소음 관리위원회를 구성하여야 한다.

② 층간소음 관리위원회는 관리사무소장, 동별 대표자 또는 선거관리위원 1인, 공동체 활성화 단체 회원 1인, 입주자등을 구성원으로 하여 총 3~5인으로 구성하고, 임기는 2년으로 하며 위원장은 호선한다.

③ 층간소음 관리위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 층간소음에 따른 분쟁의 조사, 조정
2. 층간소음 예방과 분쟁의 조정을 위해 필요한 교육
3. 그 밖에 층간소음과 관련한 자료 수집 등 필요한 사항