

제205회 영등포구의회  
2017년도 제2차 정례회

『서울특별시 영등포구 공동주택 층간소음 방지  
조례안』

檢 討 報 告 書

【박미영 의원 발의】



2017. 12. 5.

社 會 建 設 委 員 會  
專 門 委 員

# 『서울특별시 영등포구 공동주택 층간소음 방지

## 조례안』

# 檢 討 報 告 書

### 1. 경 과

의안 제326호로 2017년 11월 13일 박미영 의원 외 4명으로부터 제출되어 11월 17일 우리 위원회에 회부됨.

### 2. 제안이유

공동주택의 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택 층간소음을 방지하고, 입주자 간의 갈등을 해결하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지하기 위함.

### 3. 주요내용

가. 구청장의 책무 규정(안 제3조)

나. 공동주택 층간소음 방지를 위한 추진계획 수립·시행 및 실행(안 제4조 ~ 제5조)

다. 공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고(안 제6조)

라. 층간소음 방지를 위한 시책(안 제7조)

#### 4. 참고사항

가. 관련근거 : 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호

나. 예산조치 : 별도 조치 필요 없음.

다. 입법예고(2017. 11. 8. ~ 11. 13.) : 의견 없음

#### 5. 검토의견

○ 본 제정조례안은 공동주택의 층간소음을 방지하기 위한 필요한 사항을 규정하여 입주자 간의 갈등을 예방하고 자율적인 해결을 지원하여 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 하는 조례안으로 총 8개의 조문과 부칙으로 구성되어 있음.

○ 주요 제정 내용을 보면,

- 안 제3조에 공동주택 층간소음 방지를 위한 구청장의 책무를 규정하였고,

- 안 제4조 및 제5조에는 층간소음 방지 추진계획 수립 시행 및

실태조사를 할 수 있도록 규정하였으며,

- 안 제6조에서는 입주자등이 자체적으로 분쟁을 조정할 수 있도록 ‘공동주택 층간소음 관리위원회’ 설치·운영에 대한 권고 사항을 규정하였으며,
- 안 제7조에는 층간소음 예방 생활수칙 홍보, 입주자 교육 등 층간소음 방지를 위한 시책을 규정하였음.

○ 공동주택 층간소음은 주민갈등과 범죄로까지 이어지는 등 심각한 사회문제로 대두되고 있으며, 2017년 9월 한국환경공단 조사 보고서에 따르면 현장진단 접수건수 중 아파트 거주자가 77.6%를 차지하고, 층간소음에 의한 피해대상 중 아래층 거주자가 79.6%이며, 특히 “아이들이 뛰거나 발걸음 소리”가 71.1%를 차지하여 자녀를 대상으로 실내생활 교육 및 아파트 층간소음 분쟁을 사전에 예방하고 분쟁 발생시 자체적으로 해결할 수 있도록 맞춤형 서비스가 요구되고 있음.

[층간소음 이웃사이센터<sup>1)</sup> 상담 신청현황]

연도	2013	2014	2015	2016
전화인터넷 상담	12,491	15,242	14,067	11,891
현장진단	3,271	4,465	4,712	3,782

1) 환경부 산하 소음민원 콜센터

- 따라서 본 제정조례안은 「공동주택관리법」에 근거하여 층간소음 예방에 필요한 사항을 규정한 것으로 공동주택 거주자들 간의 층간소음 피해를 줄여 갈등을 완화하고 쾌적하고 살기 좋은 주거 환경 조성에 기여할 것으로 보여 조례 제정은 타당하다고 사료되며, 조례 제정에 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

# 관 련 법 령

## ■ 『공동주택관리법』

**제2조(정의)** ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2015.8.28., 2015.12.29., 2016.1.19., 2017.4.18.>

1. "공동주택"이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.

가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택

나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물

다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설

**제3조(국가 등의 의무)** ① 국가 및 지방자치단체는 공동주택의 관리에 관한 정책을 수립·시행할 때에는 다음 각 호의 사항을 위하여 노력하여야 한다.

1. 공동주택에 거주하는 입주자등이 쾌적하고 살기 좋은 주거생활을 할 수 있도록 할 것

2. 공동주택이 투명하고 체계적이며 평온하게 관리될 수 있도록 할 것

3. 공동주택의 관리와 관련한 산업이 건전한 발전을 꾀할 수 있도록 할 것

② 관리주체는 공동주택을 효율적이고 안전하게 관리하여야 한다.

③ 입주자등은 공동체 생활의 질서가 유지될 수 있도록 이웃을 배려하고 관리주체의 업무에 협조하여야 한다.

**제20조(충간소음의 방지 등)** ① 공동주택의 입주자등은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음 등 충간소음(인접한 세대 간의 소음을 포함하며, 이하 "충간소음"이라 한다)으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 제1항에 따른 충간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 충간

소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자 등에게 층간소음 발생을 중단하거나 차음조치를 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 따라 층간소음 발생을 중단하는 등 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.

## ■ 『주택법』

**제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "공동주택"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

13. "부대시설"이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로

나. 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비

다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비

14. "복리시설"이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.

가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당

나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설