

# 의 결



국민권익위원회

# 국 민 권 의 위 원 회 의 결

의안번호 제2022 - 738호

의 안 명 「층간소음 갈등 해소방안」

대상기관 환경부, 국토교통부, 경찰청, 지방자치단체

의 결 일 2022. 10. 4.

## 주 문

「층간소음 갈등 해소방안」 권고안을 별지와 같이 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제47조 규정에 따라 환경부장관, 국토교통부장관, 경찰청장, 243개 지방자치단체의 장에게 권고한다.

## 이 유

별지와 같다.

이에 주문과 같이 의결한다.

2022년 10월 4일

위원장 전현희

위원 안성욱

위원 김기표

위원 강재영

위원 박계옥

위원 박상희

위원 박홍규

위원 임성문

위원 방이엽

위원 손난주

위원 강길연

위원 최정묵

위원 송현주

---

# 층간소음 갈등 해소방안

---

2022. 10.



국민권익위원회

# 목 차

I. 추진배경 및 경과 .....	1
II. 제도현황 .....	2
III. 문제점 .....	6
① 미흡한 층간소음 기준에 따른 갈등 지속 .....	6
② 층간소음 갈등 해소를 위한 조정 미흡 및 제재 불가 .....	8
③ 완화된 바닥성능 및 성능미달에 대한 하자 불인정 .....	13
IV. 개선방안 .....	15
① 층간소음 기준 강화 .....	15
② 조정 강화 및 소음기준(야간) 초과에 대한 제재 마련 ..	16
③ 바닥 성능검사 기준 강화 및 하자보수 도입 .....	20
V. 조치사항 및 조치기한 .....	23
<붙임>	
1. 「층간소음 갈등 해소방안」 국민생각함 설문 결과 .....	25
2. 관련 법령 .....	27

# I. 추진배경 및 경과

- ❖ 추진근거 : 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제47조
- ❖ 대통령실 국민제안 : 층간소음 처벌 법안 마련 건의합니다, 정부가 층간소음을 조사할 수 있도록 개선해 달라('22. 6.)

## □ 추진배경

- '21년 기준 총 주택은 18,812천 호이며, 이 중 공동주택(아파트, 연립·다세대주택)이 14,728천 호로 전체의 78.3%를 차지
- 「공동주택관리법」 및 「소음·진동관리법」에 따라 공동주택에서 발생하는 층간소음으로 인한 피해를 최소화하고 분쟁 해결을 위해 층간소음 기준을 정하고, 분쟁을 조정하도록 규정
- 최근 3년간 층간소음 이웃사이센터에 접수된 층간소음 민원은 총 11만 5천건으로 매년 증가추세이나, 층간소음 갈등을 입주민 간 배려·예의 문제로만 인식하면서 살인·폭력 등의 심각한 사회 문제 지속

※ 층간소음 민원 접수현황 : ('19년) 26,257건 → ('20년) 42,250건 → ('21년) 46,596건

▲ 층간소음이 불러온 갈등이 살인으로 20대 남성 구속 ('22.7월 언론보도)

- 하지만, 미흡한 층간소음 기준으로 인해 소음측정의 실효성이 부족하고, 상담인력 부족 및 정부의 소극적인 대응 등으로 인해 조정이 신속하게 이루어지지 않아 입주민 간 갈등은 증폭
  - 당사자 간 조정 거부로 합의 미성립, 악의적·고의적 소음유발에 대한 제재기준은 없어 갈등 해소 실효성 저하
  - 완화된 건설기준 유지, 건설기준 미달에 대한 명확한 배상기준 미비로 인해 층간소음 저감을 위한 기술 개발은 제자리
- 이에 따라 현 제도의 미비점을 보완하여 신속하고 실효성 있는 층간소음 갈등 해소를 위한 제도개선 추진

## □ 추진경과

- 실태조사 및 개선방안 마련(~'22.7월), 기관협의(~8월), 위원회 상정(10월)

## II. 제도 현황

### □ 층간소음 제도 현황

○ (정의) 공동주택 층간소음은 입주자 또는 사용자의 활동으로 인해 발생하는 소음으로 다른 입주자 또는 사용자에게 피해를 주는 소음

※ 소음이란 기계·기구·시설, 그 밖의 물체의 사용 또는 공동주택 등에서 사람의 활동으로 인하여 발생하는 강한 소리로서, 공동주택 층간소음은 소음의 일부

- 다만, 욕실·화장실 및 다용도실 등에서 급수·배수로 인해 발생하는 소음은 제외하며, 두 가지 유형으로 구분

\* 직접충격 소음: 뛰거나 걷는 동작 등으로 인하여 발생하는 소음

\* 공기전달 소음: 텔레비전, 음향기기 등의 사용으로 인하여 발생하는 소음

○ (층간소음 기준) 공동주택의 입주자 및 사용자는 공동주택에서 발생하는 층간소음을 일정 기준 이하가 되도록 노력할 의무

#### <층간소음의 기준>

층간소음의 구분		층간소음의 기준[단위: dB(A)]	
		주간(06:00 ~ 22:00)	야간(22:00 ~ 06:00)
직접충격 소음	1분간 등가소음도(Leq)	43	38
	최고소음도(Lmax)	57	52
공기전달 소음	5분간 등가소음도(Leq)	45	40

\* 2005년 6월 30일 이전에 사업승인을 받은 공동주택의 직접충격 소음 기준에 대해서는 위 기준에 5dB(A)을 더한 값을 적용

○ (분쟁조정) 층간소음 발생 신고 시 관리주체는 피신고인에게 소음 발생 중단 및 차단 조치를 권고할 수 있고, 사실관계 확인을 위한 세대 내 확인 등 필요한 조사 실시

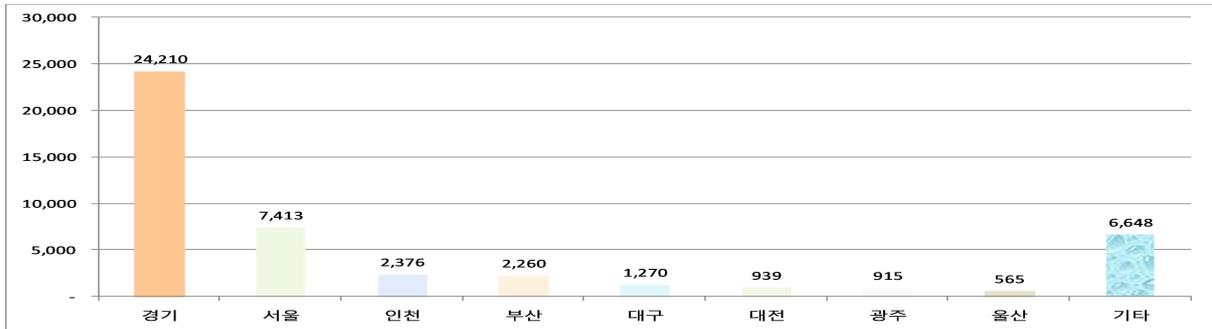
- 관리주체의 조치에도 불구하고 미해결 시 공동주택관리 분쟁조정 위원회나 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청

※ 다만, 분쟁조정은 이해당사자들의 화해·합의를 통한 중재이며, 당사자가 조정에 응하지 않을 경우 조정 절차는 중단

## □ 층간소음 민원현황

- '21년 층간소음 이웃사이센터에 접수된 민원은 총 46,596건이며, 이중 현장진단(방문상담 및 소음측정) 접수 건은 총 9,211건(19.7%)임
- (지역별) 접수된 민원 46,596건 중 경기도가 24,210건(52%)으로 가장 많고 서울·인천 순으로 층간소음 갈등 민원이 많이 발생

### < '21년 지역별 층간소음 상담 신청현황 >



\* 기타 : 강원도, 충청도, 전라도, 경상도, 제주도, 세종시

- (주거형태별) 현장진단을 접수한 9,211건 중 아파트가 7,816건(84.9%), 다세대주택이 1,043건(11.3%), 연립주택은 317건(3.4%)으로 나타남

### < '21년 주거형태별 층간소음 접수현황 >

주거형태	접수건수	비율(%)
아파트	7,816	84.9
다세대주택	1,043	11.3
연립주택	317	3.4
주상복합	33	0.4
기타	2	0.0
합계	9,211	100.0

- (거주위치별) 현장진단을 접수한 9,211건 중 아래층이 7,775건(84.4%), 아래층의 항의 등으로 인한 위층의 접수가 1,137건(12.3%)으로 나타남

### < '21년 거주위치별 층간소음 접수현황 >

거주위치	접수건수	비율(%)	
아래층	7,775	84.4	
위층	아래층 항의에 의한 피해	278	3.0
	아래층 소음에 의한 피해	859	9.3
	소계	1,137	12.3
옆집	267	2.9	
기타	32	0.3	
합계	9,211	100	

## □ 공동주택 건설기준

- (바닥구조) 주택법 등에 따른 층간소음 방지를 위한 건설기준은 바닥구조이며, 최소 성능 기준에 충족해야 함
  - 콘크리트 슬래브 두께 : 210mm 이상
  - 바닥충격음 : 경량충격음 49dB 이하, 중량충격음 49dB 이하
    - \* 경량충격음 : 비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음
    - \* 중량충격음 : 무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음
- (바닥충격음) 바닥충격음 시험방식과 평가방식은 우리나라가 주도해 개정된 국제표준(ISO) 방식을 반영
  - (시험방식) 경량충격음은 현행과 같이 태핑머신으로, 중량충격음은 뱅머신에서 어린이 발소리 등 실생활 소음과 유사한 임팩트볼로 변경
    - ※ 중량충격음 평가는 저주파 중심 평가방식에서 사람의 귀가 들을 수 있는 청감 특성을 고려한 방식으로 변경

뱅머신 측정	임팩트볼 측정
	
고무타이어(7.3kg)를 85cm 높이에서 타격	배구공 크기의 고무공을 100cm 높이에서 낙하

- (사후확인제도) 시공 후 단지별로 일부 샘플 세대의 바닥충격음 성능을 측정해 지자체(사용검사권자)가 확인하도록 의무화
  - 성능검사 결과 기준에 미달할 경우 사용검사권자가 보완 시공, 손해 배상 등의 조치를 권고하고 사업주체는 조치기한 내 결과를 보고

## □ 국·내외 층간소음 제재

- (국내) 층간소음으로 인한 분쟁 발생 시 소음유발자에 대한 법률적 제재(과태료 등) 등 강제 수단은 미비
  - 경범죄 처벌법 상 '인근소란 등'에 대해서는 10만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료의 형으로 처벌할 수 있으나, 층간소음의 주된 원인인

직접충격 소음(뛰거나 걷는 동작 등으로 인한 소음)에는 적용 곤란

※ 악기·라디오·텔레비전·전축·종·확성기·전동기(電動機) 등의 소리를 지나치게 크게 내거나 큰소리로 떠들거나 노래를 불러 이웃을 시끄럽게 한 사람(경범죄 처벌법 제3조제1항제21호)

○ (해외) 영국, 독일 등 주요 국가에서는 ‘이웃 간 소음(neighbour noise 또는 neighbourhood noise)’으로 관리하고 있으며, 우리나라의 ‘층간 소음’에 비해 관리범위가 포괄적

- 누구라도 타인의 생활을 방해하는 정도의 지속적인 소음을 유발하지 못하도록 금지하고 위반 시 제재 부과

< 해외 층간소음 관리 현황 >

국가	제재현황
영국	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 소음피해 신고접수 시 지방 당국자가 현장 확인 후 소음측정과 무관하게 1차 시정경고를 할 수 있고, 이때 범칙금도 부과</li> <li>■ 1차 경고를 한 후에도 소음방지를 하지 않는 경우 소음측정을 실시하고, 소음기준이 초과된 경우 범칙금 부과</li> </ul>
미국 (뉴욕)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 누구라도 타인의 생활을 방해하는 정도의 지속적인 소음을 유발하지 못하도록 규정하고 이를 넘어서는 소음 유발자에게 벌금 부과 ※ 소음유발 시간대 및 위반횟수 별로 차등 부과</li> <li>■ 공동주택에서 소음을 일으켜 관리사무소에서 소음 발생에 대한 경고를 3회 이상 받고도 이를 무시할 경우 강제퇴거를 시킬 수 있도록 규정</li> </ul>
미국 (뉴저지)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 소음을 전담하는 공무원을 배치하여 타인에게 피해를 주는 소음을 일으킨 자에게 몇 차례 경고 후 벌금 부과</li> </ul>
독일	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 타인의 건강을 해칠 수 있는 불필요한 소음 배출은 위법으로 정하고, 위반 시 과태료 부과</li> <li>■ 타인의 수면을 방해하는 일은 밤 10시부터 오전 7시까지 금지, 소음을 일으키는 가사 및 정원 일은 월요일부터 토요일까지 오전 8시부터 12시, 오후 3시부터 6시 사이로 규정</li> </ul>
호주	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 관리사무소가 피해자의 신고를 받아 가해자에게 경고한 뒤 개선되지 않는 경우 경찰에 신고하고 가해자에게 벌금 부과</li> </ul>

### Ⅲ. 문제점

#### 1 미흡한 층간소음 기준에 따른 갈등 지속

##### □ 주된 층간소음 행태를 반영하지 못한 비현실적 기준

○ 층간소음으로 인한 불편 민원 발생으로 실제 소음 측정 시 기준치 초과 비율은 8.1%에 불과해 기준에 대한 실효성 논란 지속 및 조정 상담 자료로 활용 곤란

\* 소음측정 대부분이 기준 이내인 경우가 많아 상담자료로 의미가 없어 층간소음 중재가 활성화된 지자체조차 보유하고 있는 소음측정기 사용 중단

##### < 층간소음 측정결과 >

(단위: 건)

구분	기준 이내	기준 초과	계
'14년~'20년	1,770(92.4%)	146(7.6%)	1,916
'21년	350(89.5%)	41(10.5%)	391
합계	2,120(91.9%)	187(8.1%)	2,307

(자료: 2021년 층간소음 이웃사이센터 운영현황, 한국환경공단)

- 층간소음 갈등의 주요 원인인 “뛰거나 발걸음” 소리(40db)\*가 70%임에도 소음기준은 43db로 되어 있어 층간소음에서 제외

\* 자료 : 「층간소음 예방 관리 가이드북」 유형별 층간소음 정도(국토부)

※ 야간 소음기준은 38db로 기준이 강화되지만, 05. 6월 이전 건설된 공동주택의 경우 층간소음 기준에 5db이 더해져 43db로 완화되면서 층간소음에 미해당

##### < '21년 소음 원인별 층간소음 접수현황 >

소음 원인	접수건수	비율(%)
뛰거나 걷는 소리	6,299	68.4
망치질	659	7.2
가구(끌거나 찍는 행위)	450	4.9
문 개폐	229	2.5
가전제품(TV, 청소기, 세탁기)	220	2.4
악기(피아노 등)	92	1.0
기타*	1,262	13.7
합계	9,211	100.0

\* 기타: 물건 등을 강하게 놓는 소리, 벽치는 소리 등

- 세계보건기구는 야간 실내 소음기준을 수면방해가 발생하는 30db 이하로 권고하고 있는 점을 볼 때, 국내의 소음기준은 실제로 이웃 간 갈등 개연성이 매우 높은 수준으로 최소기준에 부적합

< 특정 환경소음에 대한 세계보건기구 권고기준 >

특정 환경	주요 건강 영향	Laeq [(dB(A))]	Time Base [hours]	LAFmax [dB]
주거환경 - 실외	심한 불쾌감 - 낮과 저녁	56	16	-
	중등도의 불쾌감 - 낮과 저녁	50	16	-
주거환경 - 실내	어음인지 방해와 중등도의 불쾌감 - 낮과 저녁	35	16	-
침실 - 실내	수면방해 - 밤	30	8	45
침실 - 실외	수면방해 - 창문 개방시(실외값)	45	8	60

## □ 반려동물 소음기준 부재에 따른 조정 불가

- 소음·진동관리법 상 층간소음은 입주자 또는 사용자의 활동으로 인해 발생하는 소음으로 한정되어 있어 반려견 등 동물 활동으로 인한 소음은 층간소음에서 제외
  - 공동주택관리법상 입주자가 가축을 사육함으로써 공동주거생활에 피해를 미치는 경우 관리주체의 동의를 받도록 하고 있으나 현실적으로는 효과적인 제재 어려움
  - 동물보호법에도 안전조치 의무 위반에 따라 상해 발생, 안전조치 미준수 등에 따른 제재만 규정할 뿐, 반려동물 소음관리 기준이 없어 소음으로 인한 피해가 지속되어도 해결을 위한 조정기관은 부재

< 주요 사례 >

- ◆ 사람잡는 개소리 ‘층간소음’ 갈등 폭탄…… 국내 반려동물을 키우는 인구가 1500만명에 달하는 등 강아지와 같이 사는 이가 많아지면서 이른바 ‘층간(犬)소음’ 갈등이 곳곳에서 커지고 있다. 대전 빌라에 사는 김모씨는 1년 넘게 윗집 강아지가 시도 때도 없이 짖어대 불면증에 시달리고 있다. 윗집 사람은 법대로 하라며 적반하장식으로 나와 화가 남 (언론보도, '22.5.)
- ◆ 층간소음으로 인한 불편함을 접수하였으나 반려견의 뛰는 소리는 층간소음에 포함이 안된다는데 이의를 제기. 새벽 2시까지 반려견 뛰는 소리로 인해 잠을 이루지 못한지 벌써 몇 개월째인데, 층간소음에도 포함되지 않아 아무런 조치도 받을 수 없다고 함. (국민신문고, '21.8.)

### □ 관리주체 등 자치조직을 통한 조정 비활성화

- 공동주택관리법은 층간소음 피해 발생 시 관리주체가 피해사실을 조사하고 권고하도록 하고 있으나, 실제 '을'의 입장에 있는 관리주체가 입주민에 대한 적극적인 조사·조정 행위는 현실적으로 곤란
  - 층간소음 분쟁조정을 위해 자치조직(층간소음 관리위원회)을 둘 수 있으나 임의사항으로 구성비율이 저조해 자체적인 조정제도 비활성
  - 주민들의 위원회 구성 요구가 있어도 지원자가 없어 구성이 안되거나, 형식적으로 구성만 하고 운영하지 않는 사례도 존재

#### < 주요 사례 >

- ◆ 층간소음으로 너무 힘들어 관리사무소에 인터폰을 통한 소음발생 주의를 전해줄 것을 부탁드렸으나, 윗층도 같은 아파트 주민이니 누구 편도 들 수 없으며, 아무것도 할 수 없다고 말함. 관리사무소는 층간소음에 대해 너무나 소극적인 태도로 일관함. (국민신문고, '20.1.)
- ◆ 새벽시간에 발생하는 소음으로 여러 세대가 고통을 호소해 관리사무소에 수차례 민원을 제기하였으나 어떤 조치도 취하지 않고 본인들이 해결 하라며 모른척 하고 있음. (국민신문고, '21.3.)
- ◆ 서울의 한 아파트는 지난해 구청에 제출하기 위해 3명짜리 층간소음관리 위원회를 만들긴 했지만 실제로 모인 적은 없음. 지자체에서 층간소음분쟁을 관리소가 해결하라며 제도적으로 떠밀어, 위원회가 있음에도 현실적으로 층간소음 분쟁이 발생하면 아파트 관리원이 조용히 눈치를 주는 식으로 넘기고 있음. (언론보도, '21.12.)

### □ 인력부족으로 인한 전문기관의 층간소음 대응 한계

- 층간소음 측정, 피해사례 조사·상담을 위한 전문기관으로 한국환경공단 등에서 층간소음 이웃사이센터를 운영하고 있으나, 인력(전국 36명\*) 부족으로 현장조사·소음측정까지 장기간 대기로 당사자 간 감정대립 격화

\* 전화상담, 현장진단(방문상담, 소음측정), 시스템 등 운영·관리, 교육 및 홍보 업무를 수행하며, 현장진단 전담인력은 26명에 불과

- 한국토지주택공사는 직접 건설한 공동주택에 한해 소음측정, 조사 등의 업무를 우선 수행하여야 함에도 이웃사이센터로 모든 업무를 이관해 신속한 조치를 원하는 국민 기대에 부응하지 못하는 실정

제4조(전문기관의 역할) 전문기관은 …… 업무를 수행한다. 다만, 한국토지주택공사에서 공동주택을 건설한 경우에는 「공동주택관리법」 제86조제1항 본문에 따라 지정·고시된 공동주택관리 지원기구(한국토지주택공사를 말한다)가 이를 우선 수행한 경우에 한하여 전문기관이 수행할 수 있다.

(층간소음 피해사례 조사·상담 등의 절차 및 방법에 관한 규정)

**< 주요 사례 >**

- ◆ 12월에 이웃사이센터에 층간소음 민원을 접수했으나, 환경공단 직원 한분이 대전과 충청권을 다 담당한다는 말을 들으니 황당함. 요즘 층간소음으로 살인사건도 발생하는데 직원 한명이 대전과 충청권을 다 담당하면 어느 세월에 민원을 처리합니까? (국민신문고, '21.3.)
- ◆ 올해 2월 층간소음 민원접수를 했으나 이웃사이센터에서 직원 방문상담은 2~3개월 뒤에나 가능하다고 함. (국민신문고, '21.2.)
- ◆ 국토부·NH, 층간소음 민원 2,500건에도 현장조사 0건…… 한국토지주택공사가 지난 6년간 2,500건에 달하는 층간소음 민원을 접수했지만 단 한번도 현장조사를 실시하지 않은 것으로 확인. NH 아파트만이라도 현장에 나가달라는 정부 내 요구마저 묵살하는 등 법적 책임과 의무를 저버렸다는 지적. (언론보도, '21.7.)

**□ 정부의 소극적인 층간소음 대처**

- 공동주택단지 내 분쟁조정이 필요한 경우 지자체는 공동주택관리에 관한 감독권한을 가지고 있으나, 대부분의 지자체는 층간소음 이웃사이센터로 안내할 뿐 갈등해소 개입에 소극적
- 공동주택 관리주체에게 적절한 조치를 하도록 행정지도에 그치고, 관리주체의 갈등 조정 여부에 대한 사후관리 부재로 층간소음 갈등은 증폭
- ※ 반면, 광명시 등 일부 지자체는 층간소음 전문 상담직원을 두고 민원현장 방문·조정, 층간소음위원회 구성지원, 관리주체 등에 대한 예방교육 실시

**< 주요 사례 >**

- ◆ 남자아이들이 낮이고 밤이고 신나게 뛰어다녀 몇 번이나 항의했지만 우리가 한계 아니다며 화를 내고, 관리소장에게 전화해 하소연해도 모르쇠로 일관하고 있습니다. (국민신문고, '21.3.)
  - ↳ 공동주택 입주자 등은 층간소음으로 다른 입주자에게 피해를 주지 않도록 노력해야 하나, 귀하의 고충사항은 민사사항이므로 우리 구에서 해결이 어려우며, 환경부 산하 국가소음정보시스템에서 관련 업무를 수행하고 있음을 알려드립니다. (지자체, '21.3.)
- ◆ 층간소음으로 힘든 하루를 보내고 있습니다. 관리사무소에 얘기 했지만 변화된 건 없습니다. 도움을 요청드립니다. (국민신문고, '21.1.)
  - ↳ 관리주체에게 민원사항을 전달하고 방안을 강구해 줄 것을 행정안내 하였으며, 층간소음 이웃사이센터에서는 층간소음 갈등 완화 및 조정을 위한 프로그램을 시행하고 있음을 안내드립니다. (지자체, '21.1.)

- 공동주택에 해당되지 않는 오피스텔 등은 이웃사이센터 등을 통한 조정도 불가하고, 지자체 내 집합건물 분쟁조정위 미설치 시 조정 기관 부재로 입주민 간 갈등 가중

**< 주요 사례 >**

- ◆ 오피스텔 거주자의 경우 국가소음정보시스템으로 문의하면 상담요청 자체가 반려되고, 제가 살고 있는 시·도에는 '집합건물 분쟁조정위원회'가 설치되어 있지 않은데 어떤 기관의 도움을 받아야 하는지 막막합니다. (국민신문고, '22.2.)

- 공동주택 내 층간소음 분쟁 시 지자체는 공동주택관리 분쟁조정위 또는 환경분쟁조정위를 통해 심의·조정 권한이 있음에도 신청 및 조정 사례는 극히 저조해 유명무실

- 최근 3년 동안('19. 1. ~ '22. 6.) 접수된 분쟁조정 신청 건은 공동주택관리 분쟁조정신청의 경우 총 110건이며, 환경분쟁조정위는 76건에 불과

구분	접수건수	처리건수(합의, 조정 등)
공동주택 분쟁조정위원회	110	31
환경분쟁조정위원회	76	31
합계	186	62

\* 공동주택 분쟁조정위 자료의 경우 229개 기관(중앙, 지방) 중 169개 기관이 제출한 자료 취합

- 공동주택 분쟁조정위의 처리기간은 30일\*이며, 환경분쟁조정위는 3~9개월로 처리기간이 길어 신속한 분쟁조정을 원하는 국민은 신청을 포기
  - \* 중앙분쟁조정위는 처리기간을 30일로 규정하고 있으나, 지자체의 경우 조례로 60일로 규정한 사례도 다수
- 상대 세대의 주소 외에 이름·연락처 기재를 요구하고 미기재 시 조정기일을 통지할 수 없다는 사유로 반려 또는 각하
  - ※ 상대세대의 인적사항을 관리사무소를 통해 확인하고자 해도, 개인정보 보호를 이유로 미공개
  - ※ 지자체는 공동주택관리에 관한 감독을 위해 필요한 경우 자료제출 요구 권한이 있음에도 신청인에게 과도한 정보를 요구

< 주요 사례 >

- ◆ 보복소음으로 힘들게 살고 있어 중앙공동주택관리 분쟁조정위에 접수하려 했으나, 상대방의 이름과 전화번호를 꼭 알아야 접수가 된다고 합니다. 관리사무소를 통해 상대방의 동의를 구하라고 하는데 상대방이 거부하면 영영 접수조차 못하는데 이게 말이 되나요?(국민신문고, '22.1.)
- ◆ 윗집과의 층간소음 문제를 관리실을 통해 원만히 해결하려 하였으나 문제가 해결되지 않아, ○○시 환경분쟁조정위에 연락을 드렸더니 윗집분 이름을 알아야 신고접수 할 수 있다고 하는데 윗집에 이름을 여쭙보면 알려주실까요? 말도 안되는 행정처리입니다. (국민신문고, '20.4.)

- 공동주택관리법상 분쟁조정 대상은 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택)이 해당되나, 지자체는 조례로 의무관리대상이나 주택법에 따라 사업계획승인을 받은 30세대 이상으로 협소하게 제한

< 주요 사례 >

- ◆ 분쟁조정위원회에 층간소음 관련 사항 조정을 신청합니다. (국민신문고, '21.9.)
  - ↳ 분쟁조정위 운영 조례 제2조(적용범위)에 따라 사업계획승인 및 사용검사를 득한 공동주택 관련 분쟁조정에 따라 사업계획승인 대상이 아닌 30세대 미만의 공동주택은 분쟁조정 대상에 해당하지 않음. (지자체, '21.9.)

- 층간소음 피해 시 112를 통해 경찰에 신고할 수 있으나, 범죄가 발생할 우려가 있는 경우로 한정해 관할 경찰서 재량에 따라 출동 여부가 결정되어 혼선 발생
  - 층간소음 고통으로 분쟁 발생이 예견되어 신고해도 단순 층간소음 신고로 치부해 출동하지 않는 사례도 빈발하면서 범죄 예방에 대한 경찰 조치 미흡에 대한 불만 가중
  - 과도한 소란이나 악기소리로 인한 피해의 경우 인근소란죄로 처벌 대상이 됨에도 단순 층간소음으로 상담처리하는 경우도 존재
- ※ 경찰청은 범죄 예방을 위해 회복적 경찰활동제도(대화전문가 주관으로 상호간 대화를 통한 문제해결 지원)를 시행하고 있으나, 112 신고를 통한 층간소음 분쟁 시 회복적 경찰활동제도 연계 비활성

< 주요 사례 >

- ◆ 5개월 동안 새벽에 망치로 바닥을 치고 새벽 1시까지 뛰어 항의도 해 보았으나 오히려 보복소음이 심해져 항의도 더 이상 못하고 경찰에 도움을 요청하였으나 층간소음은 관여를 안 한다고 답변함. (국민신문고, '21.1.)
- ◆ 새벽 2시 층간소음으로 112에 신고하였으나 그런일로 출동을 못한다고 함. 층간소음 고충 시 경찰들이 출동한다는 얘기를 들었는데 출동하는 동네가 있고 출동 안 하는 동네가 있는가요. 출동을 못한다면 제가 신고당할 수 있는 걸 감안해서라도 상대방을 찾아가야 하는지요. (국민신문고, '21.1.)
- ◆ 밤 12시가 넘은 새벽에 고성방가가 이루어져 대면 시 위협이 발생할 것 같아 경찰 출동을 요청하였으나 끝내 출동 요청을 거부함. 고성방가에 시달려 중재를 요청드린건데 그 시간에 층간소음 이웃사이센터를 알려주면 음주한 소음유발자를 제가 직접 대면해야 하는지요. (국민신문고, '22.5.)

- 또한, 층간소음 조정 대부분이 자체적 화해·합의를 통한 해결에 의존하고 있어, 조정을 거부할 경우 해결 방안은 전무한 실정
  - 반면, 해외의 경우 이웃 간 소음에 대해 과태료 부과 등으로 규제를 실시하고 있으나, 국내의 경우 층간소음 기준만 제시할 뿐 초과 수준에 대한 법적 제재 불가
- ※ 조정에 비협조적이고, 지속적인 소음 유발행위 및 항의에 대한 보복소음으로 인한 피해 시 피해자의 고통은 지속될 수 밖에 없는 구조적 문제

### □ 완화된 바닥충격음 성능검사기준에 따른 층간소음 갈등 불가피

- 현재 공동주택 세대 내 바닥충격음 기준을 경량충격음 58db, 중량충격음 50db에서 49db로 동일하게 강화한 것으로 개정되었으나, 실제 성능기준은 오히려 완화되어 층간소음 유발은 불가피한 실정
- 국토부가 발주한 연구용역 실태조사 결과에 따르면('22.2.), '21.7.~12.까지 준공 전 단계의 건설현장 331세대에 대한 평가결과 중량충격음 평균 결과값인 49db\*을 적용해 현 수준 유지에 불과
- \* '15년 감사원 감사에 따라 폐지된 임팩트볼 측정방식을 실생활 소음과 유사하다는 이유로 기존 뱅머신에서 임팩트볼로 변경하고, 평가방식도 역A특성 가중 바닥충격음레벨에서 A가중 최대 바닥충격음 방식으로 변경해 측정된 결과

#### [ '15년 감사원 감사결과(바닥충격음 차단성능 평가기준 불합리 ) ]

- (측정방식) 뱅머신 방식 외에 임팩트볼 방식 도입해 희망에 따라 선택
- (평가방법) 임팩트볼의 충격력이 약한 점을 고려해 측정값에 3db 더한 값을 평가
- (문제점) 뱅머신과 임팩트볼의 결과 차이는 평균 5.7db임에도 출처 불명의 건설사들로부터 자료를 받아 보정값을 3db 설정
  - ※ 뱅머신 방식으로 측정 시 성능기준에 미달하는 바닥구조가 임팩트볼 방식으로 측정 시 성능인정 시험을 통화하게 되고, 실제로 임팩트볼 도입 후 신청자의 대부분(92%)이 임팩트볼 방식을 신청
- (개선) 임팩트볼 방식 폐지

- 뱅머신으로 측정할 경우 조사대상의 22%가 중량충격음 등외판정(50db)이고, 42%가 중량충격음 4등급으로 나타나는 등 기존 방식으로 측정 시 성능은 오히려 악화
  - ※ 바닥충격음 성능검사는 보다 엄격한 기준에 따라 실제 성능이 향상될 수 있도록 설정되어야 함에도 측정 및 평가방식만을 변경하면서 성능은 전혀 향상되지 않았음에도 기준을 강화한 것처럼 왜곡
  - ※ 이로 인해 층간소음 해소를 위한 건설사의 기술 개발 향상 노력은 불필요

[ '19년 감사원 층간소음 저감 운영실태 감사결과 ]

- (바닥충격음 측정결과) 191세대 측정결과, 184세대(96%)는 사전 인정받은 성능등급보다 실측등급이 하락하고, 114세대(60%)는 최소기준 미달
- (문제점) 사전인정제도 전반에 걸쳐 시험불량, 시공관리 미흡 등으로 성능기준 미달 확인
- (개선) 사후확인제도 마련

□ **하자기준 미비로 인한 사후확인제도의 한계**

- 바닥충격음 성능검사 결과 기준 미달 시 사용검사권자(지자체)가 보완시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있으나, 재시공을 통한 비용상승 우려로 소액 배상에 그쳐 층간소음 예방 곤란
- 소규모의 샘플세대 측정 시 기준에 부합할지라도 층간소음 발생 세대에 대한 성능측정 기준이 초과된 경우 하자기준에 포함되지 않아 배상이 어렵고 입주자가 직접 소송을 진행해야 하는 불편 발생
  - ※ 또한, 일정기간 이후 건축소재 변화에 따른 바닥충격음 성능 저하 시 발생하는 층간소음 갈등은 고스란히 입주자의 부담으로 전가
- 손해배상 등의 조치권고를 개별 지자체가 하도록 규정하고 있어 배상수준이 제각각일 경우 지역별로 형평성 논란 등의 갈등 소지
- 시정권고 내용에 대한 조치 미흡으로 인해 발생하는 소송·입주연기 등으로 지자체·건설사 또는 지자체·입주민 간 갈등과 혼란 야기도 우려

# V. 개선방안

## 1 층간소음 기준 강화

### □ 합리적인 층간소음 기준 마련

- 수면방해 소음에 대한 WHO의 국제기준과 층간소음 주 요인을 고려해 층간소음 기준 강화

⇒ 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 개정

### □ 공동주택 내 반려동물 소음 제재기준 마련

- 공동주택에서 반려동물로 인해 발생하는 소음으로 인한 피해를 최소화하기 위한 소음기준 마련
- 공동주택 내 반려동물 관리 소홀로 발생한 과도한 소음 피해 예방을 위해 최소 소음기준 초과에 대한 제재기준 신설
  - 소음 관련 일반법인 소음·진동관리법 상 소음개념을 확대해 반려동물 소음기준 마련

⇒ 「소음·진동관리법」 개정

현행	개선 (예시)
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “소음(騒音)”이란 기계·기구·시설, 그 밖의 물체의 사용 또는 공동주택(「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택을 말한다. 이하 같다) 등 환경부령으로 정하는 장소에서 사람의 활동으로 인하여 발생하는 강한 소리를 말한다.	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “소음(騒音)”이란 기계·기구·시설, 그 밖의 물체의 사용 또는 공동주택(「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택을 말한다. 이하 같다) 등 환경부령으로 정하는 장소에서 <b>사람의 활동 등(반려동물소음을 포함한다)</b> 로 인하여 발생하는 강한 소리를 말한다.

### □ 층간소음 관리위원회 활성화

- 층간소음 관리위원회를 통한 자율적인 분쟁조정 강화를 위해 관리주체를 통한 분쟁 미 해결시 관리위원회 조정 요청 의무화, 조정기한 등 절차를 구체화하여 자체 갈등조정 유도
- 지자체는 정기적으로 층간소음 관리위원회 미구성 단지를 대상으로 위원회 구성을 독려하고, 공동주택 관리 조례의 공동체 활성화 사업 등을 통해 위원회 구성 및 운영실적에 따른 예산·비용 등 지원 추진

#### ⇨ 「공동주택관리규약 준칙」 개정

현행	개선 (예시)
<p>제60조 【층간소음 분쟁조정 절차 등】 ①~② (생략)</p> <p>③ 제1항에 따른 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우, 관리주체는 공동주택의 층간소음관리위원회에 이 사실을 알리고 층간소음 분쟁의 조사, 조정을 요청할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따른 관리주체의 요청이 있는 경우 층간소음관리위원회는 층간소음 피해를 입은 입주자등과 층간소음 피해를 끼친 입주자등과의 다자면담 등을 실시하고, 면담결과에 따라 분쟁조정(차음조치 권고, 발생중단 요청, 소음완화 대책 제시 등)을 할 수 있다. 이 경우 층간소음관리위원회는 사실관계 확인을 위해 필요한 조사를 할 수 있다.</p>	<p>제60조 【층간소음 분쟁조정 절차 등】 ①~② (생략)</p> <p>③ 제1항에 따른 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우, 관리주체는 공동주택의 층간소음관리위원회에 이 사실을 알리고 층간소음 분쟁의 조사, 조정을 요청하여야 한다.</p> <p>④ 제3항에 따른 관리주체의 요청이 있는 경우 층간소음관리위원회는 ○일 이내에 층간소음 피해를 입은 입주자등과 층간소음 피해를 끼친 입주자등과의 다자면담 등을 실시하고, 면담결과에 따라 분쟁조정(차음조치 권고, 발생중단 요청, 소음완화 대책 제시 등)을 하여야 한다. 이 경우 층간소음관리위원회는 사실관계 확인을 위해 필요한 조사를 할 수 있다.</p>

## □ 정부의 층간소음 갈등 조정 기능 강화

○ 층간소음 분쟁으로 인한 다툼을 신속히 예방하기 위해 층간소음 전문기관을 지자체, 한국토지주택공사로 확대

- 지자체는 상담인력 확보를 통해 기존 공동주택 외에 자체적으로 조정기구 설치가 어려운 다세대주택·연립주택, 오피스텔에 대한 중재 실시

※ 한국토지주택공사가 건설한 공동주택에 한해 층간소음 조사·소음측정 등을 실시하기 위해 전문기관 지정을 통해 업무를 명확히 할 필요

⇒ 「소음·진동관리법 시행령」 개정

현행	개선 (예시)
<p>제3조(층간소음 관리 등) ① 환경부장관은 법 제21조의2제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관으로 하여금 층간소음의 측정, 피해 사례의 조사·상담 및 피해조정지원을 실시하도록 할 수 있다.</p> <p>1. 「한국환경공단법」에 따른 한국환경공단(이하 “한국환경공단”이라 한다)</p> <p>2. 환경부장관이 국토교통부장관과 협의하여 층간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결에 관한 전문기관으로 인정하는 기관</p>	<p>제3조(층간소음 관리 등) ① 환경부장관은 법 제21조의2제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관으로 하여금 층간소음의 측정, 피해 사례의 조사·상담 및 피해조정지원을 실시하도록 할 수 있다.</p> <p>1. 「한국환경공단법」에 따른 한국환경공단(이하 “한국환경공단”이라 한다)</p> <p>2. 환경부장관이 국토교통부장관과 협의하여 층간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결에 관한 전문기관으로 인정하는 기관</p> <p>3. 지방자치단체(신설)</p> <p>4. 한국토지주택공사(신설)</p>

- 지방분쟁조정위원회의 조정대상 확대 및 조정기한 단축, 신청정보 간소화를 통해 지역주민의 분쟁 조정신청 활성화 유도
  - 특히, 지자체가 확인 가능한 상대세대에 대한 정보(이름, 연락처)는 선택적으로 기재할 수 있도록 신청서식 변경 또는 기재요령으로 안내
  - 지자체는 미취학 아동의 뛰는 소리로 인한 층간소음 분쟁조정 시 매트설치 등을 권고하고 층간소음 방지 홍보 강화

⇒ 「지자체 공동주택관리 조례」 개정

현행	개선 (예시)
제2조(적용범위) 이 조례는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 공동주택에 적용한다.	제2조(적용범위) 이 조례는 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호에 따른 공동주택에 적용한다.
제10조(조정 기한 등) ① 위원회는 제9조제1항에 따른 분쟁의 조정신청을 받은 날로부터 60일 이내에 이를 심사하여 조정안(별지 제3호 서식에 의한다)을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.	제10조(조정 기한 등) ① 위원회는 제9조제1항에 따른 분쟁의 조정신청을 받은 날로부터 30일 이내에 이를 심사하여 조정안(별지 제3호 서식에 의한다)을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

- 층간소음 112 신고접수 시 출동기준을 명확히 해 단순 층간소음 신고는 관련기관(층간소음 이웃사이센터)을 안내하되, 층간소음으로 다툼이 있었던 경우·경찰 출동 후 보복소음 등이 있는 경우 출동 지령
    - 층간소음으로 출동 시 신고세대 방문을 통해 상황 파악 후 단순 층간소음에 해당할 경우 계도하고, 상호 대화를 통한 근본적 문제 해결 의지가 있는 경우 각 당사자 동의를 전제로 회복적 경찰활동 연계
- ※ 고성, 악기소리 등으로 인한 피해 시 인근소란죄 적용

⇒ 「112신고 접수·지령 매뉴얼」 개정

## □ 야간 수면권을 방해하는 층간소음에 대한 제재 마련

○ 층간소음 분쟁조정에 대해 조정을 거부하고 지속적으로 소음을 유발하는 행위에 대한 과태료 부과 규정 마련

- 야간(22:00~06:00)에 휴식·수면권을 침해하는 과도한 소음유발 행위에 한해 엄격히 제한할 필요

※ 가급적 소음유발 행위에 대한 자제 유도를 위해 층간소음 기준을 최초 위반 시 경고 조치하고 이후에도 개선이 안되는 경우 과태료 부과

⇒ 「소음·진동관리법 및 동법 시행령」 개정

현행	개선 (예시)
<p>제60조(과태료) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>2의2. 제21조제2항에 따른 생활소음·진동 규제기준을 초과하여 소음·진동을 발생한 자</p>	<p>제60조(과태료) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>2의2. 제21조제2항에 따른 생활소음·진동 규제기준을 초과하여 소음·진동을 발생한 자</p> <p>2의3. 제21조의2 제3항에 따른 층간소음 범위와 기준(야간 소음기준을 초과한 경우에 한정한다.)을 초과하여 소음·진동을 발생한 자 (신설)</p>

### < 과태료의 부과기준(예시) >

위 반 행 위	근거 법조문	과태료 금액(단위: 만원)		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
<p>다. 법 제21조의2제3항에 따른 층간소음 범위와 기준(야간소음 기준)을 초과하여 소음·진동이 발생한 경우(신설)</p>	<p>법 제60조 제3항제2호의3</p>	0	20	40

### □ 바닥충격음 성능검사 기준 강화

- 공동주택 세대 내 바닥성능기준을 현 수준 평균치 보다 상향해 거주자의 바닥충격음 만족도 향상 및 건설사의 충격음 차단성능 기술 개발을 적극 유도

※ 층간소음 기준을 강화하고자 하는 취지 달성을 위해 새로운 층간소음 측정방식 도입에 따른 평균결과 값보다 최소한 상향기준을 제시하는 것이 취지에 부합

⇒ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 개정

현행	개선 (예시)
<p>제14조의2(바닥구조) 공동주택의 세대 내의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 기준을 모두 충족하여야 한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 각 층간 바닥충격음이 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 49데시벨 이하, 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 49데시벨 이하의 구조가 되도록 할 것.</p>	<p>제14조의2(바닥구조) 공동주택의 세대 내의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 기준을 모두 충족하여야 한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 각 층간 바닥충격음이 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 48데시벨 이하, 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 48데시벨 이하의 구조가 되도록 할 것.</p>

## □ 하자기준에 바닥성능기준 추가 및 하자담보기간 마련

- 시공 후 기능상 문제인 바닥구조 기준미달을 하자판정 기준에 포함해 건설사가 성능기준을 반드시 준수하도록 이행을 담보할 필요
  - 건축소재 변화에 따른 성능감소로 인한 피해 예방을 위해 일정기간 (3년 이상)을 하자담보 책임기간으로 설정

⇒ 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」 개정

현행	개선 (예시)
제42조(지하주차장) ① 설계도서와 달리 주차 및 주행로 폭이 확보되지 아니한 경우에는 기능상, 안전상 지장을 초래하는 변경시공하자로 본다. (이하생략)	제42조(지하주차장) ① 설계도서와 달리 주차 및 주행로 폭이 확보되지 아니한 경우에는 기능상, 안전상 지장을 초래하는 변경시공하자로 본다. (이하생략)  제43조(층간바닥) ① 「주택법」에 따른 바닥구조 기준에 미달하는 경우에는 시공하자로 본다.(신설)

⇒ 「공동주택관리법 시행령 별표4(시설공사별 담보책임기간)」 개정

< 시설공사별 담보책임기간(예시) >

구 분		기간
시설공사	세부공종	
1. 마감공사	가. ~ 자. (생략)	2년
2.~13. (이하생략)	-	3년
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사	
15. 바닥공사(신설)	층간바닥공사(신설)	

## □ IOT 기반 층간소음관리시스템 도입

- 층간소음 분쟁을 사전에 예방하기 위해 소음기준 초과 시 자동으로 데이터를 입주세대에게 제공해 소음발생을 자제하도록 IOT 기반 층간소음 관리시스템 설치 소요비용을 건축비 가산비용에 포함

※ 시스템 도입을 통한 소음발생 자제 외에도 실제 소음원을 명확히 파악해 분쟁 조정을 위한 객관적 자료로 활용하는 효과도 기대

⇒ 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 별표1의3」 개정

현행	개선 (예시)
<p>건축비 가산비용의 항목별 내용 및 산정방법</p> <p>5. 인텔리전트설비(홈네트워크, 에어컨냉매배관, 집진청소시스템, 초고속통신특등급, 기계환기설비, 쓰레기이송설비, 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제12조에 따른 사업시행자가 설치하는 같은 법 제2조제3호가목 및 나목에 따른 스마트도시기반시설로 한정한다)의 설치에 따라 추가로 소요되는 비용</p>	<p>건축비 가산비용의 항목별 내용 및 산정방법</p> <p>5. 인텔리전트설비(홈네트워크, <b>층간소음관리시스템(신설)</b>, 에어컨냉매배관, 집진청소시스템, 초고속통신특등급, 기계환기설비, 쓰레기이송설비, 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제12조에 따른 사업시행자가 설치하는 같은 법 제2조제3호가목 및 나목에 따른 스마트도시기반시설로 한정한다)의 설치에 따라 추가로 소요되는 비용</p>

## IV. 조치 사항

□ 대상기관 : 환경부, 국토교통부, 경찰청, 지방자치단체

### □ 조치사항 및 조치기한

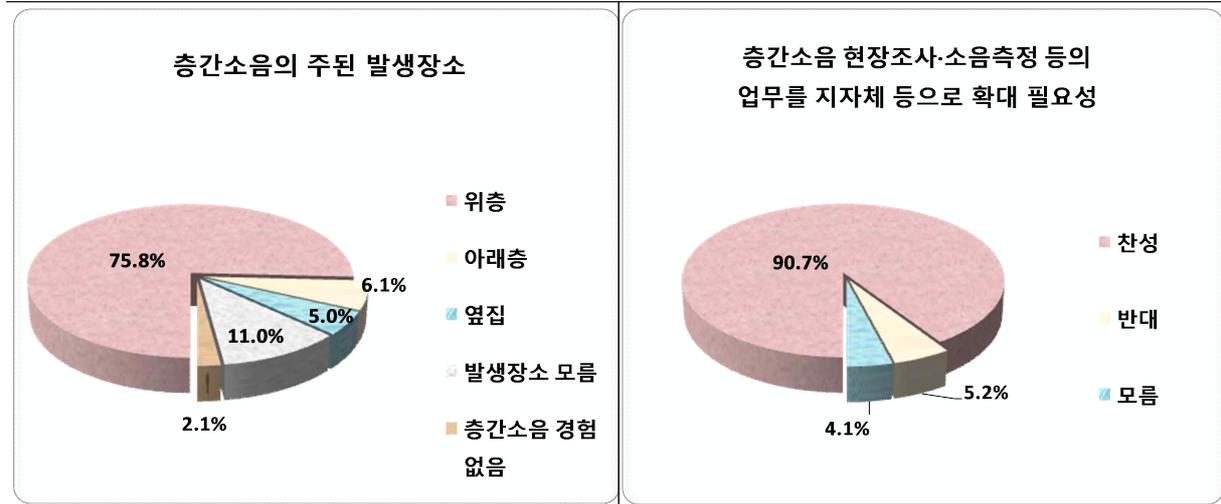
과제명	조치사항	조치기한
① 총간소음 기준 강화	① 수면방해 소음에 대한 WHO의 국제기준과 총간소음 주 요인을 고려해 총간소음 기준 강화 ⇒ 「공동주택 총간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 개정	2023.3. (환경부, 국토부)
	② 공동주택에서 반려동물로 인해 발생하는 소음으로 인한 피해를 최소화하기 위한 소음기준 마련 ③ 공동주택 내 반려동물 관리 소홀로 발생한 과도한 소음 피해 예방을 위해 최소 소음기준 초과에 대한 제재기준 신설 ⇒ 「소음·진동관리법」 개정	2024.12. (환경부)
② 조정 강화 및 소음기준(야간) 초과에 대한 제재 마련	① 총간소음관리위원회 조정 요청 의무화, 조정 기한 등 절차를 구체화하여 자체 갈등조정 유도 ⇒ 「공동주택관리규약 준칙」 개정	2023.3. (17개 시·도)
	② 총간소음 분쟁으로 인한 다툼을 신속히 예방하기 위해 총간소음 전문기관을 지자체, 한국토지주택공사로 확대 ⇒ 「소음·진동관리법 시행령」 개정	2023.3. (환경부)
	③ 지방분쟁조정위원회의 조정대상 확대 및 조정 기한 단축, 신청정보 간소화를 통해 지역주민의 분쟁 조정신청 활성화 유도 - 특히, 지자체가 확인 가능한 상대세대에 대한 정보(이름, 연락처)는 선택적으로 기재할 수 있도록 신청서식 변경 또는 기재요령으로 안내 ⇒ 「지자체 공동주택관리 조례」 개정	2023.3. (210개 지자체) * 조례가 없는 18개 지자체는 향후 조례 제정 시 참고
	④ 총간소음 112 신고접수 시 출동기준을 명확히 해 단순 총간소음 신고는 관련기관(총간소음 이웃사이센터)을 안내하되, 총간소음으로 다툼이 있었던 경우경찰 출동 후 보복소음 등이 있는 경우 출동 지령 - 총간소음으로 출동 시 신고세대 방문을 통해	2023.3. (경찰청)

과제명	조치사항	조치기한
	<p>상황 파악 후 단순 층간소음에 해당할 경우 계도하고, 상호 대화를 통한 근본적 문제 해결 의지가 있는 경우 각 당사자 동의를 전제로 회복적 경찰활동 연계</p> <p>※ 고성, 악기소리 등으로 인한 피해 시 인근 소란죄 적용</p> <p>⇒ 「112신고 접수·지령 매뉴얼」 개정</p>	
	<p>⑤ 층간소음 분쟁조정에 대해 조정을 거부하고 지속적으로 소음을 유발하는 행위에 대한 과태료 부과 규정 마련</p> <p>- 야간(22:00~06:00)에 휴식·수면권을 침해하는 과도한 소음유발 행위에 한해 엄격히 제한할 필요</p> <p>⇒ 「소음·진동관리법 및 동법 시행령」 개정</p>	<p>2023.9. (환경부)</p>
<p>③ 바닥 성능검사 기준 강화 및 하자보수 도입</p>	<p>① 공동주택 세대 내 바닥성능 기준을 현 수준 평균치 보다 상향해 거주자의 바닥충격음 만족도 향상 및 건설사의 충격음 차단성능 기술 개발을 적극 유도</p> <p>⇒ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 개정</p>	<p>2023.3. (국토부)</p>
	<p>② 시공 후 기능상 문제인 바닥구조 기준미달을 하자판정 기준에 포함해 건설사가 성능기준을 반드시 준수하도록 이행을 담보할 필요</p> <p>- 건축소재 변화에 따른 성능감소로 인한 피해 예방을 위해 일정기간(3년 이상)을 하자담보 책임기간으로 설정</p> <p>⇒ 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」 개정</p> <p>⇒ 「공동주택관리법 시행령 별표4(시설공사별 담보책임기간)」 개정</p>	<p>2023.3. (국토부)</p>
	<p>③ 층간소음 분쟁을 사전에 예방하기 위해 소음 기준 초과 시 자동으로 데이터를 입주세대에게 제공해 소음발생을 자제하도록 IOT 기반 층간소음 관리시스템 설치 소요비용을 건축비 가산비용에 포함</p> <p>⇒ 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 별표1의3」 개정</p>	<p>2023.3. (국토부)</p>

◆ 설문기간 : '22. 8. 9. ~ 8. 22.(14일간) / 참여자 수 : 총 1,976명

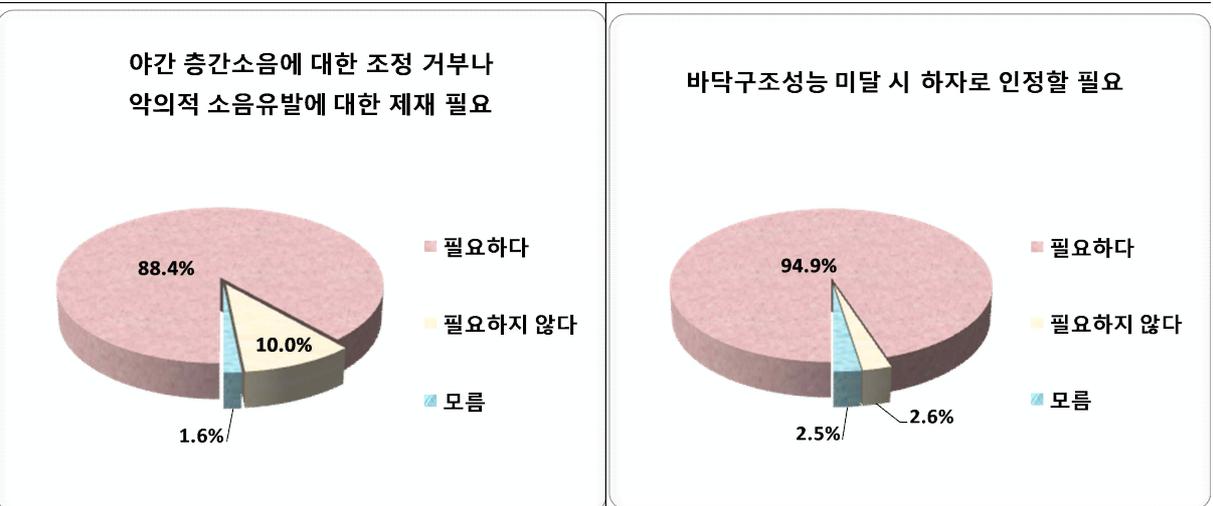
○ 층간소음 발생의 주된 장소는 위층 : 75.8%

○ 현장조사·소음측정 등의 업무를 지자체 등으로 확대하는 것에 찬성 : 90.7%



○ 야간 시간에 발생하는 층간소음에 대한 조정 거부나 악의적·보복성 소음유발에 대한 제재(과태료 등) 필요성 : 88.4%

○ 공동주택 바닥구조성능 미달 시 하자 인정 필요성 : 94.9%



○ 설문 참여자 중 공동주택(아파트, 다세대 또는 연립) 거주 비율 : 93.4%

## 【 설문참여자 주요 의견 】

- ◆ 층간소음으로 두 번이나 이사했습니다. 이웃사이센터나 환경부의 분쟁조정위 아무 소용없어요. 준공 건물에 대한 하자여부 판단과 귀책을 무는 등의 정책이 빨리 시행되어야 하고, 더 이상 이 문제를 거주 당사자에게만 일임하지 않기를 바랍니다.
- ◆ 층간소음의 기준을 강화하고 선량한 피해자가 발생하지 않도록 가해 방지를 위한 엄격한 처벌 기준 마련이 필요합니다. 이웃 간의 대화와 배려를 전제로 한 조정과 중재는 강제력이 없으므로 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 국민의 권리를 침해한 사람에 대한 제재는 당연합니다.
- ◆ 층간소음 이웃사이센터에 신고했는데도 요지부동이니 결국 주민들과 마찰이 심해지자 이사 간 이웃이 있었습니다. 권익위에서 환경부와의 협의를 통해 더욱 강력한 제재가 이루어질 수 있도록 제도적 개선이 가장 필요하다고 생각합니다.
- ◆ 교대근무를 하는 사람들도 있기 때문에 층간소음 제재를 밤에만 적용하는 것은 옳지 않다고 생각합니다. 과태료를 꼭 도입하고, 삼진아웃제도 도입해야 한다고 생각합니다. 가해자들은 항상 당당하고 피해자만 정신병자 취급하는 건 잘못된 행태입니다.
- ◆ 지속 반복되거나 고의적인 층간소음 발생이 출동 현장에서 확인되면 의심 가구에 출입해 확인토록 하고 문을 열어주지 않으면 강제 개방 가능성 규정해 놓으면 경찰 출동 자체만으로도 압박이 되어 많이 줄어들 겁니다.
- ◆ 반려견 소음, 미취학아동 소음, 고성방가 소음, 고의성 소음으로 인한 정신적인 피해가 발생하지 않도록 강력한 조치가 필요합니다.
- ◆ 분양가가 일부 증가되더라도 시공기준을 상향해야 한다고 생각합니다. 뉴스에서 이미 층간소음을 현저하게 감소시킬 수 있는 기술은 진작에 개발되었으나, 시공사에서 분양가 상승을 사유로 선호하지 않는다고 합니다. 진짜 필요한 곳에 비용이 사용되도록 기준이 마련되어야 합니다.
- ◆ 더 이상 층간소음 문제는 이웃과 이웃의 문제가 아닌 정부에서 건설사 시공부터 공동주택 시행규칙까지 꼼꼼히 점검하여 해결해야 합니다.

< 소음·진동관리법 >

**제1조(목적)** 이 법은 공장·건설공사장·도로·철도 등으로부터 발생하는 소음·진동으로 인한 피해를 방지하고 소음·진동을 적정하게 관리하여 모든 국민이 조용하고 평온한 환경에서 생활할 수 있게 함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “소음(騒音)”이란 기계·기구·시설, 그 밖의 물체의 사용 또는 공동주택(「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택을 말한다. 이하 같다) 등 환경부령으로 정하는 장소에서 사람의 활동으로 인하여 발생하는 강한 소리를 말한다.

**제21조(생활소음과 진동의 규제)** ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 주민의 조용하고 평온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동(산업단지나 그 밖에 환경부령으로 정하는 지역에서 발생하는 소음과 진동은 제외하며, 이하 “생활소음·진동”이라 한다)을 규제하여야 한다.

② 제1항에 따른 생활소음·진동의 규제대상 및 규제기준은 환경부령으로 정한다.

**제21조의2(충간소음기준 등)** ① 환경부장관과 국토교통부장관은 공동으로 공동주택에서 발생하는 충간소음(인접한 세대 간 소음을 포함한다. 이하 같다)으로 인한 입주자 및 사용자의 피해를 최소화하고 발생된 피해에 관한 분쟁을 해결하기 위하여 충간소음기준을 정하여야 한다.

② 제1항에 따른 충간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결을 위하여 필요한 경우 환경부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 전문기관으로 하여금 충간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정지원을 실시하도록 할 수 있다.

③ 제1항에 따른 충간소음의 범위와 기준은 환경부와 국토교통부의 공동부령으로 정한다.

**제60조(과태료)** ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.

2의2. 제21조제2항에 따른 생활소음·진동 규제기준을 초과하여 소음·진동을 발생한 자

## < 주택법 >

**제1조(목적)** 이 법은 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성에 필요한 주택의 건설·공급 및 주택시장의 관리 등에 관한 사항을 정함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

**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.

**제41조의2(바닥충격음 성능검사 등)** ① 국토교통부장관은 바닥충격음 차단구조의 성능을 검사하기 위하여 성능검사의 기준(이하 이 조에서 “성능검사기준”이라 한다)을 마련하여야 한다.

② 국토교통부장관은 제5항에 따른 성능검사를 전문적으로 수행하기 위하여 성능을 검사하는 기관(이하 “바닥충격음 성능검사기관”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 지정 요건 및 절차에 따라 지정할 수 있다.

③ 바닥충격음 성능검사기관의 지정 취소, 자료 제출 및 서류 검사 등에 관하여는 제41조제5항부터 제7항까지를 준용한다. 이 경우 “바닥충격음 성능등급 인정기관”은 “바닥충격음 성능검사기관”으로, “인정업무”는 “바닥충격음 성능검사업무”로 본다.

④ 국토교통부장관은 바닥충격음 성능검사기관의 업무를 수행하는 데에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

⑤ 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업의 경우 제49조에 따른 사용검사를 받기 전에 바닥충격음 성능검사기관으로부터 성능검사기준에 따라 바닥충격음 차단구조의 성능을 검사(이하 이 조에서 “성능검사”라 한다)받아 그 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다.

⑥ 사용검사권자는 제5항에 따른 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업주체에게 보완 시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 조치를 권고받은 사업주체는 대통령령으로 정하는 기간 내에 권고사항에 대한 조치결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다.

⑧ 성능검사의 방법, 성능검사 결과의 제출, 성능검사에 드는 수수료 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.