

02

공동주택 층간소음 갈등해결 지원 제도

배경 1

층간소음 갈등 원인 및 문제점 2

층간소음 발생 유형 3

층간소음 해결을 위한 정부의 노력 4

층간소음 이웃사이서비스 이용방법 5

01

배경

경제개발로 도시화 및 핵가족화 등이 급속하게 진행됨에 따라 1980년대 말부터 공동주택이 본격적으로 보급되었고, 현재는 국민 3명 중 2명이 공동주택에서 거주하고 있다.

그러나, 한 겹의 벽과 바닥을 사이에 두고 생활하는 공동주택의 특성상 층간소음은 발생할 수밖에 없으며, 층간소음 중에서도 콘크리트 면에 직접충격이 가해짐으로 발생하는 바닥충격음은 인접세대에 쉽게 전달되는 문제가 있다.

또한, 국민소득이 증가됨에 따라 국민들의 삶의 질에 대한 욕구는 커지고 있으나, 공동체의식 부족과 배려문화의 미성숙 등으로 층간소음이 이웃간 분쟁을 넘어 폭력과 살인사건으로 비화되어 사회적 문제로 급속히 대두되고 있다.

따라서, 정온한 주거환경에 대한 국민의 요구증대와 더불어 사회적 문제로 새로이 부각되고 있는 층간소음분쟁에 대한 해결책 마련이 시급한 실정이다.



충간소음 갈등 원인 및 문제점

- 충간소음 갈등은 법제도적으로 충간소음에 취약한 건설기준과 공동체 관리규약의 실효성 미흡, 분쟁해결을 위한 법적관리기준의 부재로 발생되며, 남을 배려하는 주거문화(행태)의 부재도 문제이다.
- ● 전체 아파트의 85%를 차지하는 벽식구조 아파트는 기둥 및 보를 사용하지 않아 실내소음이 벽을 타고 전해지는 구조적 문제를 가지고 있어 충간소음에 취약하다. 이에 따라 「주택건설등에 관한 규정」에 아파트 바닥두께(150~210mm) 및 바닥충격음 기준(경량 58dB, 중량 50dB)을 규정하였으나, 둘 중 하나만 충족하도록 규정하여 충간소음 해결에 한계가 있었다.

충간소음 다투다 ... 집주인이 세입자 집 불질러

(2층)

(1층)

인천 70대 왓김에 범행
1층집 팔·남자친구 숨져

충간소음 문제로 세입자와 다투던
70대 남성이 왓김에 세입자의 집에

충간소음 문제로 시비가 붙었다. 화를 못 이긴 임씨는 자신의 집에서 둔 기를 꺼내 1층으로 내려가 관세청에 휘말렸다. 그러던 중 휘말림으로 추정되는 연탄성 물질을 이용해 관씨의 집에 불을 질렀다. 이 불로 집에 있

하는 사건이 발생했다. 정부와 지방자치단체 등은 그동안 여러 차례 해법을 발표했지만 충간소음으로 인한 사건은 끊이지 않고 있다. 국토해양부는 올 2월 '공동주택 표준 관리규약 준칙'에 충간소음 예방에

선 이페르의 경우 상층이 더욱 심각했다. 당시 신공방이었고 도원면 벽식 구조는 건축비용도 절감되고 공사기간도 단축했다. 기둥과 보를 쓰지 않고 천장을 낮춰 층수를 더 늘릴 수도 있었다. 하지만 이런 구조는

건소음에 대해서는 별도 규정을 두지 않고 있다. 아파트 시공사를 상대로 하자보수 소송을 제기하거나 위층 주민을 상대로 손해배상 청구소송을 내도 충간소음은 매우 낡다. 윤씨에 변호사는

정부는 공동주택 공동체가 자율적으로 층간소음에 대한 기준을 마련하여 층간소음분쟁을 해결하도록 권고하고 있으나, 관리소장 및 입주자대표의 인식부족 등으로 실제 분쟁해결이 된 사례는 거의 없다.

...

또한, 국민 대다수가 공동주택에 주거하고 있음에도 공동체 의식의 부족과 나만 편하면 된다는 이기주의, 이웃 간 소통의 부족 등으로 층간소음으로 인한 갈등은 더욱 악화되고 장기화되는 양상이다.

...



그림1 층간소음 갈등 원인

배경

03

충간소음 갈등
원인 및 문제점

충간소음
발생 유형

충간소음 해결을 위한
정부의 노력

충간소음 이웃사이서비스
이용방법



충간소음 발생 유형

- 환경부는 2012년부터 충간소음으로 인한 갈등 조정을 위해 수도권과 광역시를 대상으로 “충간소음 이웃사이서비스”를 제공했다. 동 서비스를 제공한 결과, 2011년 전국 지자체에 접수된 충간소음 민원이 362건이었으나, 충간소음 이웃사이서비스 실시 이후 2013년에는 3,271건이나 되어 불과 2년 사이에 9배 이상 증가했다.
- ● 충간소음 발생의 주요 유형은 아이들 뛰는 소리 73%, 망치질 소리 4.7% 등 주민 생활소음과 화장실 배수음, 문소리 등 기타 구조적 문제로 발생하는 소음으로 조사됐다.

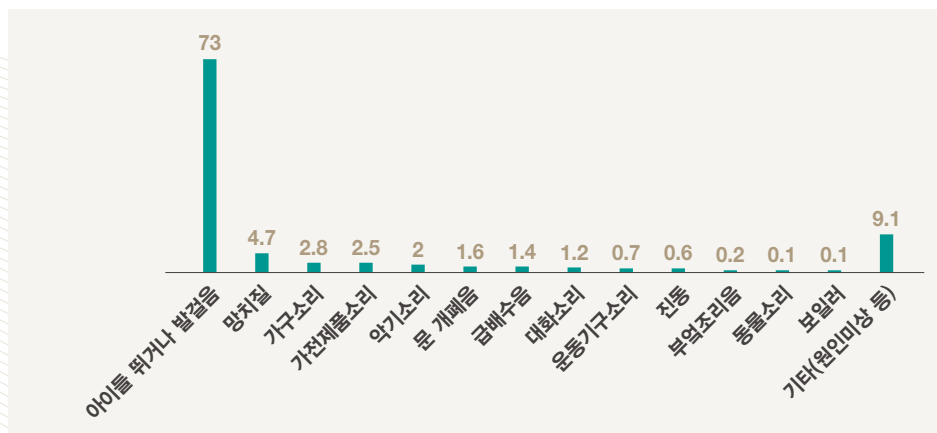


그림2 충간소음 유형별 현황(%)

이러한 층간소음으로 인한 피해는 아래층에서 호소하는 경우가 82.1%이며, 보복소음 및 과도한 향의 등 위층 또는 옆집의 피해 사례도 15.4%인 것으로 나타났다. 또한, 층간소음은 공동주택 중 아파트(79%)와 '99년 이전에 준공된 바닥두께가 얇은 공동주택(57.1%)에서 주로 발생하였다.

...

준공년도	'99년 이전	'00년~'07년	'08년	'09년 이후
바닥두께	120 mm	150 mm	180 mm (경량 충격음)	210 mm (경량 충격음)

표1 준공년도별 바닥두께





충간소음 갈등
원인 및 문제점

충간소음
발생 유형

충간소음 해결을 위한
정부의 노력

충간소음 이웃사이서비스
이용방법

충간소음 해결을 위한 정부의 노력

- 정부는 충간소음 해결을 위해 법적기준 마련, 공동주택 건설시 바닥두께기준 강화, 충간소음 갈등중재기관 운영, 이웃간 배려문화 확산 등 충간소음 분쟁 해결을 위해 다양한 방법으로 노력을 기울이고 있다.
- ● 환경부와 국토교통부는 「소음·진동관리법」 개정('13.8.13일 공포, '14.5.14일 시행), 「주택법」 개정('13.12.24일 공포, '14.5.14일 시행)에 따른 하위법령 위임사항을 규정한 「공동주택 충간소음기준에 관한 규칙」 공동부령을 마련('14.5.1까지 입법예고)하였다.
- ● ● 이번 공동부령은 공동주택 입주자의 과도한 생활행위로 인하여 발생하는 충간소음기준을 제시하여 입주자 간의 분쟁을 사전 예방하고, 건전한 공동체의 생활여건을 조성하기 위함이다.

구 분		주간 (06:00~22:00)	야간 (22:00~06:00)
뛰는 소리, 걷는 소리 등 직접 충격 소음	1분등가소음도 (Leq, dB(A))	43	38
	최고소음도 (Lmax, dB(A))	57	52
TV, 라디오, 악기 등 공기전달 소음	5분등가소음도 (Leq, dB(A))	45	40

표2 입법예고중인 충간소음 기준

또한, 공동주택 건설 시, 이전에는 바닥 슬래브 두께기준과 바닥충격음 성능기준 중 하나만 충족하도록 했으나 새로운 개정안은 모두 준수하도록 강화, 공동주택 건축 시 층간소음 저감성능이 발휘될 수 있도록 하였다.



구분	바닥두께(mm)	바닥충격음(dB)	비고
현행	벽식 구조 210 무량판 구조 180 기둥식 구조 150	경량 충격음 58 중량 충격음 50	* 둘 중 하나만 만족
개정안	벽식·무량판 구조 210 기둥식 구조 150	경량 충격음 58 중량 충격음 50	* 둘을 동시에 만족

* 벽식 구조 - 내력벽 / 무량판 구조 - 바닥 및 기둥 / 기둥식 구조 - 바닥·보·기둥

* 경량 충격음 - 물건 떨어지는 소리 / 중량 충격음 - 아이들이 쿵쿵 뛰는 소리

표3 공동주택의 바닥두께 기준

(주택건설기준 등에 관한 규정 제14조의 2)

법적기준 마련을 통한 갈등의 사전예방 뿐만 아니라 원만한 층간소음 문제 중재 및 해결을 위해 지원정책 추진에도 주력했다.



공동주택 입주민이 층간소음 분쟁을 자율적으로 예방·조정할 수 있도록, 시간대별 금지행위 등 생활수칙, 분쟁조정 절차, 자율조직 구성 등 내용을 담은 「공동주택 표준관리규약」을 마련했다. 또한, 2012년 3월부터 수도권 지역을 대상으로 “층간소음 이웃사이서비스(☎1661-2642)”를 시범 실시하고, 2014년부터 한국환경공단을 층간소음에 대한 갈등 중재지원 기관으로 지정하여 전국을 대상으로 서비스지역을 확대하여 운영할 계획이다.



배경

충간소음 갈등 원인 및 문제점

충간소음 발생 유형

충간소음 해결을 위한 정부의 노력

충간소음 이웃사이서비스 이용방법



“충간소음 이웃사이서비스”는 공동주택 충간소음과 관련한 상담, 현장진단 및 측정 서비스를 제공하며, 전문가가 현장을 직접 방문하여 이웃 간 갈등을 조정하는 등 충간소음 분쟁 해결을 위한 실질적 서비스를 제공한다.

그림3 월별 콜센터 상담건수(좌)

그림4 월별 현장진단 건수(우)

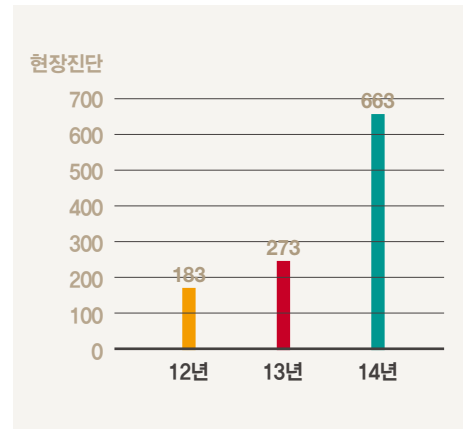
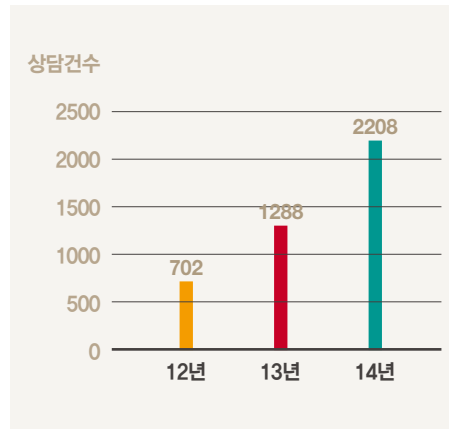


표4 충간소음 관련 이웃사이센터
콜센터 상담건수
2012.03.~2014.02

구 분	계	서울	인천	경기	부산	대구	울산	대전	광주	기타
건수	26,891	9,557	2,302	9,072	397	338	165	309	198	4,553
비율(%)	100	35.5	8.6	33.7	1.5	1.3	0.6	1.1	0.7	16.9



이밖에도, ‘충간소음 없는 행복한 우리집 만들기’ 리플릿 20만부를 제작하여 전국 14,000여개 공동주택 관리사무소 및 주민들에게 배포하는 한편, 충간소음 해결 우수사례집 3만부를 제작·배포하였다. 또한, 유치원 및 초등학교 대상으로 충간소음 홍보영상물인 “뽀로로의 사뽀사뽀 콩~”을 제작, 충간소음 예방교육에 노력하고 있다.

05

층간소음 이웃사이서비스 이용방법

층간소음으로 인한 이웃 간 갈등으로 직접 또는 아파트관리사무소를 통한 갈등해결이 어려운 경우, 국민 누구나 어디서든 환경부에서 운영 중인 “층간소음 이웃사이서비스”를 통해 전문가의 분쟁조정 지원서비스를 받을 수 있다. ●

“층간소음 이웃사이서비스”는 전화상담, 현장진단, 현장측정 등의 총 3단계로 제공되며, 1단계 전화상담은 층간소음 고충수렴, 분쟁해결 방안 및 해결 사례 제시, 관련 법규정 안내를 하고 2단계 현장진단은 아파트 현장을 방문하여 피해 사례를 조사하고 조정방안을 제시한다. 3단계 현장측정은 층간소음측정을 통한 분쟁해결을 지원하고 있다. ● ●

현장진단 신청은 인터넷 홈페이지(www.noiseinfo.or.kr) 및 팩스(032-590-3579)를 통해 직접신청할 수 있으며, 고령자 등 인터넷 취약계층은 콜센터(☎ 1661-2642)를 통해 신청할 수 있다. ● ● ●

배경

충간소음 갈등
원인 및 문제점

충간소음
발생 유형

충간소음 해결을 위한
정부의 노력

충간소음 이웃사이서비스
이용방법

충간소음 이웃사이센터 업무처리 절차

충간소음 발생

- 이웃간 개별 해결시 분쟁심화 우려

공동주택 관리주체에 해결요청

- 충간소음 사실관계 확인
- 충간소음 발생의 중단 또는 차음조치 권고

충간소음 이웃사이서비스 신청

- 충간소음 분쟁해결 전문가를 통한 분쟁조정
– 전문가의 상담 및 충간소음 측정 등

콜센터 전화상담

- 전화상담(1661-2642)을 통한 고충 수렴 및 분쟁해결방안, 해결사례 제시, 관련 법규정 안내

현장진단 신청·접수

- 홈페이지(www.noiseinfo.or.kr)
- 이웃사이센터 콜센터(1661-2642) 및 팩스(032-590-3579)

현장진단·측정서비스 1차

전화상담

- 민원인 및 관계자에게 소음저감 방안 제시 및 조율
※ 관계자 (신청인, 피신청인, 관리소장 등)
- 미해결 시 현장진단 서비스 실시

현장진단·측정서비스 1차

현장진단

- 현장방문상담을 통해 민원인 및 관계자에게 조정방안 제시 및 조율
※ 관계자 (신청인, 피신청인, 관리소장 등)

현장진단보고서 작성

- 2주후 분쟁완화 여부 확인

불만족



외부전문가 자문의뢰 또는
소음측정서비스 실시

현장진단·측정서비스 3차

소음측정

- 외부전문가 현장 진단 또는 소음측정 서비스 실시
※ 아래층(수음자)과 측정일시 등 협의 후 측정

측정진단보고서 작성

- 측정결과에 따라 재상담
- 분쟁완화 시 종료

불만족



환경분쟁조정위원회 안내

환경분쟁조정위원회 분쟁조정신청

- 환경분쟁조정법에 따른 환경분쟁조정신청
※ 분쟁조정 신청금액이 1억원 이하의 경우 지방위원회에서 담당

민사 소송 제기

- 손해배상청구

그림5 충간소음 이웃사이센터
업무처리 절차 흐름도

환경정책 *brief*

