

# 서울특별시 마포구 공동주택 층간소음 방지 조례안

(대표발의: 김 효 식 의원)

의안 번호	17-90
----------	-------

발의연월일 : 2017. 9. .

발 의 자 : 김효식, 전승학, 문정애,  
김영미, 김윤정, 서종수,  
송병길, 이필레, 이학래,  
차재홍

## 1. 제안이유

공동주택 층간소음으로 인한 입주자들 간의 갈등을 예방하고 자율적 해결을 지원함으로써 주민의 삶의 질 향상에 기여하고자 제정함.

## 2. 주요내용

- 가. 층간소음 방지를 위한 추진계획 수립·시행(안 제5조)
- 나. 추진계획을 효율적으로 수립·시행하기 위해 실태조사(안 제6조)
- 다. 공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고(안 제7조)
- 라. 층간소음 분쟁을 자율 조정 및 예방한 입주자등에 대한 포상(안 제10조)

## 3. 관계법령

- 가. 「공동주택관리법」 제3조, 제20조
- 나. 「주거기본법」 제20조

## 4. 조례안 : 붙임

## 5. 기타사항

- 가. 관계법령 : 붙임
- 나. 입법예고 : 2017. 9. 18. ~ 9. 22.

## 서울특별시 마포구 공동주택 층간소음 방지 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공동주택의 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택 층간소음으로 인한 입주자등의 갈등을 해결하여 주민의 삶의 질 향상에 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 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음과 가구나 물건 등을 이동시 발생하는 소음(인접한 세대 간의 소음을 포함한다) 및 음향기기에서 발생하는 소음과 진동 등을 말한다.
3. “입주자등”이란 법 제2조제1항제7호에 따른 입주자와 사용자를 말한다.

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

제4조(다른 조례와의 관계) 공동주택 층간소음 방지에 관하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제5조(추진계획의 수립·시행) ① 구청장은 공동주택 층간소음 방지를 위한 추진 계획(이하 “추진계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

② 추진계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 추진계획의 목표와 방향
2. 제8조제1항 각 호에 따른 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책에 관한 사항
3. 공동주택 층간소음 방지를 위한 홍보에 관한 사항
4. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

제6조(실태조사) ① 구청장은 추진계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 공동주택 층간소음 피해 실태조사를 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 실태조사는 「주거기본법」 제20조에 따른 주거실태조사에 포함하여 실시할 수 있다.

제7조(공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고) ① 구청장은 입주자들이 자체적으로 분쟁을 조정할 수 있도록 제2항의 업무를 수행하는 공동주택 층간소음 관리위원회(이하 “위원회”라 한다) 설치·운영에 관한 사항을 법 제18조에 따라 정하는 공동주택 관리규약 준칙에 포함하도록 권고할 수 있다.

② 위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 공동주택 층간소음 자체 분쟁 조정
2. 공동주택 층간소음 방지 홍보 및 설문조사
3. 환경부의 층간소음 이웃사이센터의 상담 절차 안내
4. 공동주택 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육
5. 공동주택 층간소음 관련 자료 수집
6. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

제8조(층간소음 방지를 위한 시책) ① 구청장은 공동주택 층간소음을 방지하기 위하여 다음 각 호의 시책을 추진할 수 있다.

1. 입주자들의 자율에 따른 공동주택 층간소음 방지 생활수칙 홍보
2. 전문 컨설팅단 운영을 통한 자문·상담·정보제공
3. 제7조에 따른 공동주택 층간소음 관리위원회에 대한 층간소음 교육 실시
4. 유치원생, 초등학생, 입주자등에 대한 공동주택 층간소음 예방교육
5. 층간소음 분쟁 조정을 위한 「서울특별시 마포구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례」에 따른 분쟁조정위원회 운영
6. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

제9조(홍보) 구청장은 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책을 서울특별시 마포구청 인터넷 홈페이지 등에 적극 홍보하여야 한다.

제10조(포상) ① 구청장은 공동주택 층간소음 분쟁을 자율적으로 예방하고 조정하여 건전한 공동체의 생활여건 조성에 기여한 입주자등에 대하여 「서울특별시 마포구 표창 조례」에 따라 표창할 수 있다.

② 구청장은 공동주택 층간소음 관리위원회 운영이 우수한 공동주택에 대하여 「서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례」에 따라 공동주택지원금을 우선하여 지원할 수 있다.

제11조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 【 관 계 법 령 】

## 공동주택관리법

[시행 2017.4.18.] [법률 제14793호, 2017.4.18., 일부개정]

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 충간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 충간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 충간소음 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 분쟁조정 위원회나 「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.

# 주거기본법

[시행 2017.4.18.] [법률 제14799호, 2017.4.18., 일부개정]

제20조(주거실태조사) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호와 관련하여 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 주거실태조사(이하 "주거실태조사"라 한다)를 실시할 수 있다.

1. 주거 및 주거환경에 관한 사항
2. 가구특성에 관한 사항
3. 주거복지 수요에 관한 사항
4. 그 밖에 주거실태파악을 위한 사항

② 주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급권자 및 차상위계층
2. 신혼부부, 장애인 및 고령자
3. 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람
4. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생 등 청년층
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 정기조사와 수시조사로 구분하여 주거실태조사를 실시할 수 있다. 이 경우 수시조사는 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 특히 필요하다고 인정하는 경우에 조사항목을 별도로 정할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 주거실태조사 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거복지 및 주택산업 육성 등을 목적으로 설립된 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

⑤ 제1항 또는 제4항에 따라 주거실태조사를 하려는 자는 그 권한을 나타내는 증표 및 조사기간, 조사범위, 조사담당자, 관계 법령 등 대통령령으로 정하는 사항이 기재된 서류를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑥ 주거실태조사의 주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.