

서울특별시 강서구 공동주택 층간소음 방지 조례안 (김성한의원 대표발의)

의안 번호	2021-11
----------	---------

발의연월일 : 2021. 2. .

발 의 자 : 김성한, 이의걸, 윤유선, 송영섭
이충현, 송순효, 김선경, 신낙형
김병진, 최동철

1. 의결주문

서울특별시 강서구 공동주택 층간소음 방지 조례안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

공동주택의 주요 민원인 층간소음의 발생과 관련하여 공동주택에 거주하는 주민 스스로 문제를 해결할 수 있는 토대를 마련하고 이를 통한 주거환경을 개선하기 위함.

3. 주요내용

가. 조례의 목적을 규정함(안 제1조)

나. 조례에서 사용되는 공동주택, 공동주택 층간소음, 입주자등에 대한 용어를 정의함(안 제2조)

다. 구청장의 책무를 규정함(안 제3조)

라. 추진계획 수립과 실태조사, 공동주택 층간소음 관리위원회에 관한 사항을 규정함(안 제4조~제6조)

마. 층간소음 예방을 위한 시책에 대하여 규정함(안 제7조)

바. 시행규칙의 근거를 규정함(안 제8조)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공동주택관리법」 제18조, 제20조

나. 협조부서 : 주택과

다. 입법예고 : 2021. 2. 19. ~ 2. 24. 결과: 의견 없음

서울특별시 강서구 공동주택 층간소음 방지 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공동주택의 층간소음을 예방하는데 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택 층간소음을 예방하고 입주자등의 갈등과 분쟁을 해결하여 편안하고 살기 좋은 주거환경을 만드는 데 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 제20조제1항에 따른 소음을 말한다.
3. “입주자등”이란 법 제2조제1항제7호에 따른 입주자와 사용자를 말한다.

제3조(구청장의 책무) 서울특별시 강서구청장(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·시행 할 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) ① 구청장은 제4조에 따른 추진계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 공동주택 층간소음 피해 실태조사를 실시할 수 있다.

② 구청장은 제1항의 실태조사를 전문 기관에 위탁하여 실시할 수 있다.

제6조(공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고) ① 구청장은 입주자들이 자체적으로 분쟁을 조정할 수 있도록 제2항의 업무를 수행하는 공동주택 층간소음 관리위원회(이하 “위원회”라 한다)의 설치·운영에 관한 사항을 법 제18조에 따른 공동주택 관리규약에 포함하도록 권고 할 수 있다.

② 위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 공동주택 층간소음에 따른 분쟁의 조정
2. 공동주택 층간소음 예방 홍보
3. 환경부의 층간소음 이웃사이센터 상담 절차 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 추진 할 수 있다.

1. 입주자등의 자율에 따른 공동주택 층간소음 예방 생활수칙 홍보
2. 전문 컨설팅단 운영을 통한 자문·상담·정보 제공
3. 위원회에 대한 공동주택 층간소음 교육 실시
4. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

제8조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

□ 「공동주택관리법」 제18조

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.

② 입주자등은 제1항에 따른 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다. 이 경우 「주택법」 제21조에 따라 공동주택에 설치하는 어린이집의 임대료 등에 관한 사항은 제1항에 따른 관리규약의 준칙, 어린이집의 안정적 운영, 보육서비스 수준의 향상 등을 고려하여 결정하여야 한다. <개정 2016. 1. 19.>

③ 입주자등이 관리규약을 제정·개정하는 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2016. 1. 19.>

④ 관리규약은 입주자등의 지위를 승계한 사람에 대하여도 그 효력이 있다. <개정 2016. 1. 19.>

□ 「공동주택관리법」 제20조

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 소

음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.>

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. <개정 2020. 6. 9.>

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.>

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.