



제439회국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

공동주택관리법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 층간소음 현장 측정 및 과태료 부과 규정 신설 》
■ 이춘석의원 대표발의(의안번호 제2217692호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I . 이춘석의원 대표발의(제2217692호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 총괄적 검토	3
나. 개별적 검토	9

I. 이춘석의원 대표발의(제2217692호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이춘석의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2026. 3. 23.

다. 회 부 일 : 2026. 3. 24.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 층간소음과 관련하여 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자 등에게 관리주체가 소음차단 조치 및 권고를 할 수 있도록 하면서, 그럼에도 불구하고 층간소음이 계속될 경우 층간소음관리위원회의 조정을 신청할 수 있도록 하고 있고, 층간소음관리위원회의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우 공동주택관리 분쟁조정위원회 또는 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있도록 하고 있음.

그런데 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자등이 관리주체의 조치 및 권고 또는 각 위원회의 조정에 따른 조치에 협조하지 않는 경우 이에 대한 특별한 제재 수단이 없는 상황임.

이에 3회 이상 관리주체의 조치 또는 권고가 이루어졌고, 층간소음 관리위원회의 조정을 거친 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등이 시장·군수·구청장에게 층간소음 발생 여부의 현장 측정을 신청

하게 하고 이에 따라 현장에서 측정한 층간소음이 국토교통부와 기후
에너지환경부가 공동부령으로 정한 기준을 초과하는 경우에는 10만원
이하의 과태료를 부과하도록 하려는 것임(안 제20조제12항부터 제16항
까지 및 제102조제5항 신설 등).

3. 검토의견

가. 총괄적 검토

현행	개정안
제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 <u>노력하여야</u> 한다.	제20조(층간소음의 방지 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>하어야</u> -----.
② ~ ⑪ (생략)	② ~ ⑪ (현행과 같음)
<신설>	<u>⑫ 층간소음 피해를 입은 입주자등은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 층간소음 발생 여부의 현장추정을 신청할 수 있다.</u>
	<u>1. 관리주체가 동일한 층간소음 피해를 끼친 입주자등에 대하여 제2항에 따른 조치 또는 권고를 3회 이상 하였을 것</u>
	<u>2. 층간소음관리위원회의 조정을 거쳤을 것</u>
<신설>	<u>⑬ 제12항에 따라 요청을 받은 시장·군수·구청장은 소속 지방공무원으로 하여금 층간소음이 제5항에 따라 공동부령으로 정한 기준을 초과</u>

현행	개정안
<u><신 설></u> <u><신 설></u> <u><신 설></u> 법률 제21166호 공동주택관리법 일부개정법률 제102조(과태료) ① ~ ④ (생략) <u><신 설></u> ⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 과 태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 지방자 치단체의 장이 부과한다.	<u>하는지 여부를 현장에서 측정하게 하여야 한다.</u> ⑭ <u>충간소음 피해를 끼친 입주자등 은 세대 내 확인 등 제13항에 따른 현장 측정에 협조하여야 한다.</u> ⑮ 제13항에 따른 충간소음의 측정은 입주자등의 주거의 자유 및 사생활 의 비밀을 과도하게 침해하지 아니 하는 범위에서 최소한으로 이루어져 야 한다. ⑯ 제13항의 충간소음의 측정 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령 령으로 정한다. 법률 제21166호 공동주택관리법 일부개정법률 제102조(과태료) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하 는 자에게는 10만원 이하의 과태료 를 부과한다. 1. 제20조제1항을 위반하여 <u>충간소음 피해를 끼친 입주자등으로서 제20 조제13항의 측정 결과 같은 조 제5 항에 따라 공동부령으로 정한 충 간소음 기준을 초과하는 충간소음 을 발생시킨 자</u> 2. 제20조제13항을 위반하여 <u>현장 충 간소음 측정에 협조하지 아니한 자</u> ⑥ -----제5항----- ----- ----- -----.

현행	개정안
※ 부칙 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(충간소음 측정 요청에 관한 적용례) 제20조제12항의 개정규정에 따른 충간소음 측정 요청 요건은 이 법 시행 후에 같은 항 제1호에 따른 3회 이상의 조치 또는 권고 및 같은 항 제2호에 따른 충간소음관리위원회의 조정이 있는 경우부터 해당 요건을 충족한 것으로 본다.	

현행법 제20조¹⁾는 충간소음 방지에 관한 조문으로, 공동주택의 입주자들은 충간소음으로 인해 다른 입주자들에게 피해를 주지 않도록 노력할 의무가 있고, 충간소음으로 피해를 입은 입주자들은 관리주체에게 충간소음 사실을 알려 관리주체가 피해를 끼친 입주자들에게 충간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있음.

현행법²⁾에 따라 충간소음 피해를 끼친 입주자들은 관리주체의 조치

1) 「공동주택관리법」

제20조(충간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 충간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “충간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자들에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 제1항에 따른 충간소음으로 피해를 입은 입주자들은 관리주체에게 충간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 충간소음 피해를 끼친 해당 입주자들에게 충간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

2) 「공동주택관리법」

제20조(충간소음의 방지 등) ③ 충간소음 피해를 끼친 입주자들은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 충간소음 발생이 계속될 경우에는 충간소음 피해를 입은 입주자들은 제7항에 따른 공동주택 충간소음관리위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑦ 입주자들은 충간소음에 따른 분쟁을 예방하고 조정하기 위하여 관리규약으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 업무를 수행하는 공동주택 충간소음관리위원회(이하 “충간소음관리위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 다만, 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 충간소음관리위원회를 구성하여야 한다.

1. 충간소음 민원의 청취 및 사실관계 확인
2. 분쟁의 자율적인 중재 및 조정

및 권고에 협조할 의무가 있고, 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 지속될 경우 피해를 입은 입주자들은 ‘공동주택 층간소음관리위원회(이하 “층간소음위원회”라 함)’에 조정을 신청할 수 있으며,

만일 관리주체 및 층간소음위원회의 조치에도 불구하고 층간소음이 지속된다면 현행법 제71조3)에 따른 ‘공동주택관리 분쟁조정위원회’나 「환경분쟁 조정법」 제4조4)에 따른 ‘환경분쟁조정위원회’에 조정을 신청할 수 있음.

그런데 개정안의 제안이유에서 언급하는 바와 같이, 층간소음 피해를 끼친 입주자들이 관리주체의 조치·권고 또는 각 위원회의 조정 따르 조치에 협조하지 않더라도 현행법에는 이에 대한 특별한 제재 수단이 마련되어 있지 아니하여 실효성 확보에 한계가 있다는 지적이 있음.

3. 층간소음 예방을 위한 홍보 및 교육

4. 그 밖에 층간소음 분쟁 방지 및 예방을 위하여 관리규약으로 정하는 업무

⑪ 층간소음 피해를 입은 입주자들은 관리주체 또는 층간소음관리위원회의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우 제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

3) 「공동주택관리법」

제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치) ① 공동주택관리 분쟁(제36조 및 제37조에 따른 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁은 제외한다. 이하 이 장에서 같다)을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “중앙분쟁조정위원회”라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “지방분쟁조정위원회”라 한다)를 둔다. 다만, 공동주택 비율이 낮은 시·군·구로서 국토교통부장관이 인정하는 시·군·구의 경우에는 지방분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.

4) 「환경분쟁 조정 및 환경피해 구제 등에 관한 법률」

제4조(환경분쟁조정피해구제위원회의 설치) ① 제5조에 따른 사무를 관장하기 위하여 기후에너지환경부와 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 각각 환경분쟁조정피해구제위원회를 설치한다. 이 경우 기후에너지환경부에 두는 환경분쟁조정피해구제위원회는 중앙환경분쟁조정피해구제위원회(이하 “중앙위원회”라 한다)로 하고 시·도에 두는 환경분쟁조정피해구제위원회는 지방환경분쟁조정피해구제위원회(이하 “지방위원회”라 한다)로 한다.

이에 개정안은 i) 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 입주자등에 대해 조치 또는 권고를 3회 이상 하였고, ii) 층간소음위원회의 조정을 거친 경우, 층간소음 피해를 입은 입주자등이 시장·군수·구청장에게 층간소음 발생 여부의 현장 측정을 신청할 수 있게 하고,

층간소음 피해를 끼친 입주자등이 현장 층간소음 측정에 협조하지 아니하거나 해당 측정 결과 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙⁵⁾」에서 정한 층간소음 기준을 초과하는 소음을 발생시킨 경우에는 10만원 이하의 과태료를 부과하도록 하려는 것임.

현행법은 공동주택에서 발생하는 층간소음을 방지하고 입주자 간의 갈등을 해결하기 위해 위원회 등 다양한 조정 장치를 두고 있으나 분쟁 해결수단으로써 한계가 있다는 평가가 있는바, 개정안과 같이 공무원이 직접 현장을 측정하고 층간소음을 유발한 당사자에게 과태료를 부과할 경우 실효성 있는 조치가 가능해질 것으로 보임.

5) 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 (국토교통부·기후에너지환경부 공동부령)
제1조(목적) 이 규칙은 「소음·진동관리법」 제21조의2제3항 및 「공동주택관리법」 제20조제5항에 따라 공동주택 층간소음의 범위와 기준을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(층간소음의 범위) 공동주택 층간소음의 범위는 입주자 또는 사용자의 활동으로 인하여 발생하는 소음으로서 다른 입주자 또는 사용자에게 피해를 주는 다음 각 호의 소음으로 한다. 다만, 욕실, 화장실 및 다용도실 등에서 급수·배수로 인하여 발생하는 소음은 제외한다.

1. 직접충격 소음: 뛰거나 걷는 동작 등으로 인하여 발생하는 소음
2. 공기전달 소음: 텔레비전, 음향기기 등의 사용으로 인하여 발생하는 소음

제3조(층간소음의 기준) 공동주택의 입주자 및 사용자는 공동주택에서 발생하는 층간소음을 별표에 따른 기준 이하가 되도록 노력하여야 한다.

아울러, 개정안은 현장 측정의 요건으로 ‘관리주체의 반복적 조치·권고’와 ‘충간소음위원회의 조정’을 규정하고 있고 현장 측정은 입주자들의 주거의 자유 및 사생활의 비밀을 과도하게 침해하지 아니하는 범위에서 최소한으로 이루어져야 한다고 명시하고 있는바, 현장 측정의 남용을 방지하고 입주자들을 보호하려는 입법 취지에 공감할 수 있음.

다만, 개정안의 입법화 여부에 관해서는 현장 측정의 기술적·실무적 어려움, 사적 자치 영역에 대한 과태료 부과 적절성, 명확성 원칙 및 영장주의 측면을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 ‘관리주체의 3회 권고 및 조치’ 기준이 불명확하고, 충간소음은 바로 위층뿐 아니라 근접 가구 또는 먼 층에서도 도달할 수 있으므로 충간소음 발생 가구를 밝혀내는 것이 기술적으로 곤란하다는 입장으로, 과태료 부과 경우 충간소음을 행정벌 영역에 편입시키는 것으로서 민사적 사안⁶⁾을 국가가 형벌화한다는 비판이 우려됨에 따라 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

6) 현재 충간소음은 민사상 손해배상이나 분쟁조정위원회를 통해 해결하고 있음.

나. 개별적 검토

① 현장 측정의 실무적 어려움

개정안에 따르면, 지방자치단체 소속 공무원은 층간소음이 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」에서 정한 기준을 초과하는지 여부를 현장에서 측정해야 하고, 측정 결과 기준을 초과하는 층간소음을 발생시킨 입주자등은 과태료 부과 대상이 됨.

그런데, 현행 법령⁷⁾에 따르면 ‘층간소음’이란 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음으로, 위아래층에 한정되지 않고 벽간소음이나 대각선에 위치한 세대 간의 소음 등 인접 세대에서 발생하는 소음을 아우르는 개념임을 고려할 필요가 있음.

이처럼 층간소음의 범위가 폭넓게 규정된 것은 공동주택의 구조상 층간소음이 바닥뿐 아니라 벽과 기둥 등의 여타 구조물을 통해서도 전달될 수 있기 때문이며, 이로 인해 층간소음의 원인이 되는 세대를 곧바로

7) 「공동주택관리법」

제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」

제2조(층간소음의 범위) 공동주택 층간소음의 범위는 입주자 또는 사용자의 활동으로 인하여 발생하는 소음으로서 다른 입주자 또는 사용자에게 피해를 주는 다음 각 호의 소음으로 한다. 다만, 욕실, 화장실 및 다용도실 등에서 급수·배수로 인하여 발생하는 소음은 제외한다.

1. 직접충격 소음: 뛰거나 걷는 동작 등으로 인하여 발생하는 소음
2. 공기전달 소음: 텔레비전, 음향기기 등의 사용으로 인하여 발생하는 소음

특정하기 어려움에 따라 공무원의 현장 측정 시 측정이 필요한 세대의 범위를 설정하는 것에 기술적인 어려움이 있을 것으로 보임.

또한, 입주자등이 층간소음 피해로 인해 시장·군수·구청장에게 소음 측정을 요청한 시점과 실제 공무원이 해당 세대에 도착하여 소음을 측정하는 시점 간의 시차가 발생할 것으로 예상되는바, 정확한 피해 정도를 파악하기 어려움에 따라 분쟁 해결에 한계가 있을 것으로 생각됨.

이와 관련하여 대한주택관리사협회, 한국주택관리협회 및 일부 지자체⁸⁾에서 소음 발생의 불확실성(심야시간 등)으로 인해 공무원의 즉각적인 현장 출동 및 실시간 대기 측정이 현실적으로 불가능하고, 공동주택의 구조적 특성상 인접 세대 간 소음 원인을 명확히 판별하기 어려우며, 측정 오차로 인한 분쟁 심화가 우려된다는 의견을 제출함.

② 과태료 부과 적절성

질서위반행위의 성립요건과 과태료 부과·징수 등의 일반법인 「질서위반행위규제법」 제7조⁹⁾에 따르면, 고의 또는 과실이 없는 질서위반행위는 과태료를 부과하지 아니함.

8) 대구광역시 북구, 전북특별자치도, 충청남도, 남양주시, 논산시, 의왕시, 익산시, 천안시

9) 「질서위반행위규제법」

제1조(목적) 이 법은 법률상 의무의 효율적인 이행을 확보하고 국민의 권리와 이익을 보호하기 위하여 질서위반행위의 성립요건과 과태료의 부과·징수 및 재판 등에 관한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

가. 대통령령으로 정하는 사법(私法)상·소송법상 의무를 위반하여 과태료를 부과하는 행위

나. 대통령령으로 정하는 법률에 따른 징계사유에 해당하여 과태료를 부과하는 행위

제7조(고의 또는 과실) 고의 또는 과실이 없는 질서위반행위는 과태료를 부과하지 아니한다.

그런데 층간소음은 생활 과정에서 발생하는 것으로, 입주민등이 의도하지 않았거나 공동주택의 구조·설계가 근본적인 원인이 되는 경우가 있는바, 모든 층간소음 발생에 대해 입주자등의 고의 또는 과실이 곧바로 인정된다고 보기에는 어려운 점이 있음.

따라서, 개정안과 같이 층간소음 발생행위를 질서위반행위¹⁰⁾로 규정하고, 일정 기준을 넘어선 층간소음 발생에 대해 입주자등의 고의 또는 과실을 추정하여 과태료를 부과하는 것이 적절한지에 대한 검토가 필요할 것으로 보임.

한편, 개정안의 과태료 부과 대상은 ‘현장 층간소음 측정에 협조하지 아니하거나 측정 결과 기준을 초과하는 소음을 발생시킨 경우’인바, 과태료를 부과하기 위해선 현장 측정이 전제되며, 이러한 현장 측정을 신청하기 위해서는 개정안의 요건상¹¹⁾ 반드시 층간소음위원회의 조정을 거쳐야 함.

10) 「질서위반행위규제법」

제2조(정의) 1. “질서위반행위”란 법률(지방자치단체의 조례를 포함한다. 이하 같다)상의 의무를 위반하여 과태료를 부과하는 행위를 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 제외한다.
가. 대통령령으로 정하는 사법(私法)상·소송법상 의무를 위반하여 과태료를 부과하는 행위
나. 대통령령으로 정하는 법률에 따른 징계사유에 해당하여 과태료를 부과하는 행위

11) 「개정안」

제20조(층간소음의 방지 등)¹²⁾ 층간소음 피해를 입은 입주자등은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 층간소음 발생 여부의 현장 측정을 신청할 수 있다.

1. 관리주체가 동일한 층간소음 피해를 끼친 입주자등에 대하여 제2항에 따른 조치 또는 권고를 3회 이상 하였을 것
2. 층간소음관리위원회의 조정을 거쳤을 것

그런데, 현행법 제20조제7항¹²⁾은 ‘700세대 이상의 의무관리대상 공동주택’을 제외하고 층간소음위원회의 구성·운영을 입주자등이 관리규약을 통해 자율적으로 정하도록 하고 있는바, 층간소음위원회가 구성되지 않은 공동주택의 경우 현장 측정의 신청 요건을 충족하지 못하여 과태료의 부과 대상에서도 제외되는 측면이 있음.

이 경우 동일한 층간소음 유발 행위임에도 공동주택의 단지 규모별로 층간소음위원회의 구성 여부가 달라짐에 따라 과태료 부과 여부에도 차이가 발생하게 되므로, 개정안의 입법 취지를 고려하여 통일된 기준이 적용될 수 있도록 보완이 필요할 것으로 보임.

③ 명확성 원칙 및 영장주의 측면

안 제20조제14항은 층간소음 피해를 끼친 입주자등에게 세대 내 확인 등 현장 측정에 협조하도록 의무를 부여하고, 같은 조 제15항은 공무원의 소음측정이 입주자등의 주거의 자유 및 사생활의 비밀을 과도하게 침해하지 아니하는 범위에서 최소한으로 이루어지도록 규정함.

12) 「공동주택관리법」

제20조(층간소음의 방지 등) ⑦ 입주자등은 층간소음에 따른 분쟁을 예방하고 조정하기 위하여 관리규약으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 업무를 수행하는 공동주택 층간소음관리위원회(이하 “층간소음관리위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 다만, 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 층간소음관리위원회를 구성하여야 한다.

「공동주택관리법 시행령」

제21조의2(층간소음관리위원회 구성 의무 대상 공동주택) 법 제20조제7항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 700세대를 말한다.

현장에서 소음을 측정하기 위해서는 세대 내 출입이 불가피한바, 해당 내용은 층간소음 피해를 끼친 입주민등의 주거 환경과 사생활을 보호하기 위한 입법 조치로 이해됨.

다만, 법무부는 개정안의 문언만으로는 허용되는 현장 측정의 구체적 인 내용이나 태양을 알기 어렵고, 수범자인 입주자의 관점에서 협조해야 하는 측정행위의 범위를 알기 어려워 명확성 측면에서 충분한 검토가 필요하다는 의견을 제출하였고,

법제처는 개인의 주거의 자유 및 사생활의 비밀을 침해할 수 있는 행정청의 공권력 행사는 과잉금지의 원칙, 보충성의 원칙 등을 고려하여 보다 엄격한 요건이 필요할 것으로 보인다는 의견을 제출하였으므로, 이를 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, 헌법상의 영장주의 원칙¹³⁾에 따라 주거에 대한 압수나 수색을 할 때는 검사의 신청에 의해 법관이 발부한 영장을 제시해야 하며, 영장주의의 예외는 ① 그 장소에 범죄혐의 등을 입증할 자료나 피의자가 존재할 개연성이 소명되고, ② 사전에 영장을 발부받기 어려운 긴급한 사정이 있는 경우에만 제한적으로 허용됨¹⁴⁾.

13) 「대한민국헌법」

제16조 모든 국민은 주거의 자유를 침해받지 아니한다. 주거에 대한 압수나 수색을 할 때에는 검사의 신청에 의하여 법관이 발부한 영장을 제시하여야 한다.

14) 헌법재판소. 2018. 4. 26. 2015헌바270등

그런데 법무부는 개정안과 같이 현장 측정에 미협조한 입주자등에게 과태료를 부과할 경우, 영장 없는 가택 수색을 허용하는 일종의 잠탈 규정으로 작용할 수 있고, 이에 응하지 않을 경우 행정벌을 부과하는 방식으로 운영될 우려가 있어 충분한 검토가 필요하다는 의견을 제출하였음.

거주자의 동의나 영장 없이 타인의 토지나 건물 등에 출입할 수 있는 입법례는 「경찰관 직무집행법」 제7조제1항¹⁵⁾인데, 해당 조문에서도 ‘위해가 임박한 때에 그 위해를 방지하거나 피해자를 구조하기 위해 부득이하다고 인정되는 경우’로 엄격한 제한 요건을 두고 있는 만큼, 개정안에서도 층간소음 측정을 위하여 세대에 출입할 수 있는 요건을 보다 강화하는 방안 등에 대해서 추가로 논의할 필요가 있을 것으로 보임.

문 의 처

02)6788-5581

15) 「경찰관 직무집행법」

제7조(위험 방지를 위한 출입) ① 경찰관은 제5조제1항·제2항 및 제6조에 따른 위험한 사태가 발생하여 사람의 생명·신체 또는 재산에 대한 손해가 임박한 때에 그 위해를 방지하거나 피해자를 구조하기 위하여 부득이하다고 인정하면 합리적으로 판단하여 필요한 한도에서 다른 사람의 토지·건물·배 또는 차에 출입할 수 있다.