

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안 (조인철의원 대표발의)

의안 번호	12009
----------	-------

발의연월일 : 2025. 8. 6.

발 의 자 : 조인철 · 주철현 · 박용갑
허종식 · 이해민 · 이개호
허성무 · 정진욱 · 박수현
여기구 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 오피스텔·원룸 등 비공동주택의 주거 형태에서 층간소음 갈등이 심화되어 강력범죄로 이어지는 사례가 빈번하게 발생하고 있음.

그런데 공동주택의 경우는 「공동주택관리법」에서 공동주택의 층간소음의 예방 및 분쟁 조정 절차를 두고 있는 반면, 비공동주택의 경우 해당 규정의 적용을 받지 않으므로 비공동주택의 주거 형태에서 발생하는 층간소음에 대한 실효적인 예방이나 분쟁 조정 수단 등을 제공하지 못하고 있다는 지적이 있음.

이에 구분소유자 또는 전유부분을 점유하는 자로 하여금 층간소음으로 인하여 다른 구분소유자등에게 피해를 주지 않도록 노력하여야 하도록 하는 규정을 신설하고, 층간소음으로 피해를 입은 구분소유자등은 관리인이 층간소음 피해를 끼친 해당 구분소유자등에게 층간소음의 중단 또는 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있는 규정 등

을 신설하여 오피스텔·원룸 등 비공동주택 거주자에 대한 법적 보호를 강화하고자 하는 것임(안 제5조제5항 및 제46조의2 신설).

참고사항

이 법률안은 조인철의원이 대표발의한 「소음·진동관리법 일부개정법률안」(의안번호 제12010호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의 제목 중 “구분소유자의”를 “구분소유자 등의”로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 구분소유자 또는 점유자(이하 “구분소유자등”이라 한다)는 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음, 음향기기 등의 사용에서 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 구분소유자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

제1장 제6절에 제46조의2를 다음과 같이 신설한다.

제46조의2(층간소음의 중단 또는 소음차단 조치 등) ① 제5조제5항에 따른 층간소음으로 피해를 입은 구분소유자등은 관리인에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리인이 층간소음 피해를 끼친 해당 구분소유자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있다.

② 층간소음 피해를 끼친 구분소유자등은 제1항에 따른 관리인의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.

③ 제2항에 따른 관리인의 조치 및 권고에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 구분소유자등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁조정기관에 조정을 신청할 수 있다.

1. 제52조의2에 따른 집합건물분쟁조정위원회
2. 「환경분쟁 조정 및 환경피해 구제 등에 관한 법률」 제4조에 따른 환경분쟁조정피해구제위원회

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제5조(<u>구분소유자의 권리 · 의무 등</u>) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u>	제5조(<u>구분소유자 등의 권리 · 의무 등</u>) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ <u>구분소유자 또는 점유자(이하 “구분소유자등”이라 한다)는 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음, 음향기기 등의 사용에서 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 구분소유자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.</u>
<u><신설></u>	<u>제46조의2(층간소음의 중단 또는 소음차단 조치 등) ① 제5조제5항에 따른 층간소음으로 피해를 입은 구분소유자등은 관리인에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리인이 층간소음 피해를 끼친 해당 구분소유자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하</u>

도록 요청할 수 있다.

② 층간소음 피해를 끼친 구분
소유자등은 제1항에 따른 관리
인의 조치 및 권고에 협조하여
야 한다.

③ 제2항에 따른 관리인의 조
치 및 권고에도 불구하고 층간
소음 발생이 계속될 경우에는
층간소음 피해를 입은 구분소
유자등은 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 분쟁조정기관
에 조정을 신청할 수 있다.

1. 제52조의2에 따른 집합건물
분쟁조정위원회

2. 「환경분쟁 조정 및 환경피
해 구제 등에 관한 법률」 제
4조에 따른 환경분쟁조정피해
구제위원회