



제437회 국회(임시회)
제4차 법제사법위원회

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

〈집합건물에 대한 층간소음 관련 규정 마련〉

■ 조인철의원 대표발의(의안번호 제12009호)

2026. 7.

법 제 사 법 위 원 회

전문위원 이세진

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 개정안의 주요내용	3
2. 개정안에 대한 검토	5
3. 관계기관 의견	19
※ 참고자료	21
1. 「공동주택관리법」상 제20조 외 층간소음 관련 규정	21
2. 층간소음 이웃사이 서비스 개요	22
3. 층간소음 이웃사이센터 '26년 1분기 운영결과 현황	23

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 조인철의원 등 10인
2. 발 의 일 : 2025. 8. 6.
3. 회 부 일 : 2025. 8. 7.

II. 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 등을 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.

Ⅲ. 검토의견

1. 개정안의 주요내용

개정안은 집합건물에 대한 층간소음 관련 규정을 마련하려는 것으로, ①구분소유자 및 점유자(이하 “구분소유자등”이라 함)가 층간소음으로 인한 피해를 주지 않도록 노력하는 의무를 규정하고, ②층간소음으로 인해 피해를 입은 구분소유자등이 관리인에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리인이 층간소음 피해를 끼친 해당 구분소유자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있도록 하며, 이 경우 층간소음 피해를 끼친 구분소유자등은 관리인의 해당 조치 및 권고에 협조하도록 하고, ③추후 층간소음 발생이 계속될 경우 집합건물 분쟁조정위원회 또는 「환경분쟁 조정 및 환경피해 구제 등에 관한 법률」 제4조에 따른 환경분쟁조정피해구제위원회에 조정을 신청할 수 있도록 하는 내용임(안 제5조 및 제46조의2).

현 행	개 정 안
제5조(구분소유자의 권리·의무 등) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u>	제5조(구분소유자 등의 권리·의무 등) ① ~ ④ (현행과 같음) 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

<신 설>

간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “충간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 구분소유자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

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

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

③ 제2항에 따른 관리인의 조치 및 권고에도 불구하고 충간소음 발생이 계속될 경우에는 충간소음 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

2. 개정안에 대한 검토

가. 집합건물 내 층간소음 방지 노력 의무 신설

「공동주택관리법」에 따르면, ‘층간소음’이란 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등을 말함¹⁾.

우리나라의 경우 아파트 등 여러 세대가 공동으로 생활하는 주거형태의 비중이 높아 층간소음으로 인한 이웃 간 분쟁과 다툼이 빈번히 일어나고 있으며 심할 경우 강력범죄로 이어지는 등 사회문제로 대두되고 있음²⁾.

이러한 층간소음으로 인한 피해를 방지하고자 「공동주택관리법」, 「소음·진동관리법」 등은 층간소음으로 인한 공동주택에서의 입주자 간 갈등을 방지하고 분쟁을 조정하기 위한 방안들을 마련하고 있는데³⁾,

아파트 등 공동주택의 관리에 관한 사항을 정하고 있는 「공동주택관리법」⁴⁾에서는 공동주택의 입주자등에게 층간소음으로 인하여 다른 입

1) 「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.

2) 국토일보, “[2025 국정감사] 사회문제 자리잡은 층간소음 피해 매년 증가 추세”, 2025. 10. 20.

3) 「건축법」, 「주택법」 등은 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」을 마련하는 등 주택의 건축 단계에서 층간소음을 방지하기 위한 규정들을 두고 있음.

4) 「공동주택관리법」 제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다.

주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하는 의무를 규정하고, 공동주택 층간소음의 범위와 기준을 정하며, 층간소음 피해를 입은 입주자등이 공동주택 층간소음관리위원회, 공동주택관리 분쟁조정위원회 또는 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있도록 하는 등 층간소음 관련 규정들을 두고 있음⁵⁾.

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.

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.

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등은 제7항에 따른 공동주택 층간소음관리위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 기후에너지환경부의 공동부령으로 정한다.

⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

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.

1. 층간소음 민원의 청취 및 사실관계 확인
2. 분쟁의 자율적인 중재 및 조정
3. 층간소음 예방을 위한 홍보 및 교육
4. 그 밖에 층간소음 분쟁 방지 및 예방을 위하여 관리규약으로 정하는 업무

⑧ 층간소음관리위원회는 다음 각 호의 사람으로 구성한다.

1. 입주자대표회의 또는 임차인대표회의의 구성원
2. 선거관리위원회 위원
3. 제21조에 따른 공동체 생활의 활성화를 위한 단체에서 추천하는 사람
4. 제64조제1항에 따른 관리사무소장
5. 그 밖에 공동주택관리 분야에 관한 전문지식과 경험을 갖춘 사람으로서 관리규약으로 정하거나 지방자치단체의 장이 추천하는 사람

⑨ 국토교통부장관은 층간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결을 지원하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하는 기관 또는 단체를 지정하여 고시할 수 있다.

1. 층간소음의 측정 지원
2. 피해사례의 조사·상담
3. 층간소음관리위원회의 구성원에 대한 층간소음 예방 및 분쟁 조정 교육
4. 그 밖에 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 층간소음과 관련하여 의뢰하거나 위탁하는 업무

⑩ 층간소음관리위원회의 구성원은 제9항에 따라 고시하는 기관 또는 단체에서 실시하는 교육을 성실히 이수하여야 한다. 이 경우 교육의 시기·방법 및 비용 부담 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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

또한, 공장·건설공사장·도로·철도 등으로부터 발생하는 소음·진동의 관리에 관한 사항을 정하고 있는 「소음·진동관리법」⁶⁾에서는 공동주택의 층간소음기준을 정하고, 전문기관으로 하여금 층간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정 지원을 할 수 있도록 규정하고 있음.

< 공동주택 층간소음의 기준⁷⁾ >

층간소음의 구분		층간소음의 기준[단위: dB(A)]	
		주간 (06:00 ~ 22:00)	야간 (22:00 ~ 06:00)
1. 제2조제1호에 따른 직접충격 소음	1분간 등가소음도 (Leq)	39	34
	최고소음도 (Lmax)	57	52
2. 제2조제2호에 따른 공기전달 소음	5분간 등가소음도 (Leq)	45	40

자료: 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 [별표]

5) 「공동주택관리법」 상 제20조 외 층간소음 관련 규정들은 p.16 참고자료 1 참조

- 6) 「소음·진동관리법」 제21조의2(층간소음기준 등) ① 기후에너지환경부장관과 국토교통부장관은 공동으로 공동주택에서 발생하는 층간소음(인접한 세대 간 소음을 포함한다. 이하 같다)으로 인한 입주자 및 사용자의 피해를 최소화하고 발생된 피해에 관한 분쟁을 해결하기 위하여 층간소음기준을 정하여야 한다.
 ② 제1항에 따른 층간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결을 위하여 필요한 경우 기후에너지환경부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 전문기관으로 하여금 층간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정 지원을 실시하도록 할 수 있다.
 ③ 제1항에 따른 층간소음의 범위와 기준은 기후에너지환경부와 국토교통부의 공동부령으로 정한다.

- 7) 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 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.

이에 따라 「소음·진동관리법 시행령」⁸⁾에 따른 전문기관인 한국환경공단에서 ‘충간소음 이웃사이센터’⁹⁾를 운영하고 있으며, 특히 최근 비공동주택 거주자의 소음 고통을 완화하기 위하여 주거용 오피스텔과 다가구주택을 대상으로 한 상담 및 측정 서비스를 2026년 4월부터 전국으로 확대하여 시행하고 있음¹⁰⁾.

그러나, 공동주택¹¹⁾에 해당하지 아니하는 집합건물은 해당 법령들의 직접적인 적용을 받지 아니함. 특히 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 “집합건물법”이라 함)의 규율을 받는 대표적 비공동주택인 주거용 오피스텔¹²⁾은 전국적으로 약 88만 호(전체 거처의 4.5%)¹³⁾에 달

8) 「소음·진동관리법 시행령」 제3조(충간소음 관리 등) ① 기후에너지환경부장관은 법 제21조의2제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관으로 하여금 충간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정지원을 실시하도록 할 수 있다.

1. 「한국환경공단법」에 따른 한국환경공단(이하 “한국환경공단”이라 한다)
2. 기후에너지환경부장관이 국토교통부장관과 협의하여 충간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결에 관한 전문 기관으로 인정하는 기관
- ② 제1항에 따른 충간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정지원에 관한 절차 및 방법 등 세부적인 사항은 기후에너지환경부장관이 국토교통부장관과 협의하여 고시한다.

9) floor.noiseinfo.or.kr, 참고자료 2·3 참조

10) 기후에너지환경부 보도자료, “오피스텔, 다가구주택 거주자도 충간소음 상담받는다”, 2026. 3. 31.

: 그간 기후에너지환경부는 법적관리 대상은 아니나 충간소음 갈등관리 사각지대를 해소하기 위해 일부 지역 비공동주택에 대해 이웃사이서비스를 시범적으로 제공해 왔음. 2023년 광주광역시를 시작으로 2024년 서울 중구, 2025년 수도권(서울·인천·경기)으로 범위를 넓혔으며, 2026년 4월 1일부터 이를 전국으로 전면 확대

11) 「공동주택관리법」 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.
 - 가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택
 - 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물
 - 다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설

12) 「건축법 시행령」 제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

[별표 1] 용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

14. 업무시설

나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.

- 2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 기획 중 일부 기획에서 숙박을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)

하여 거대한 주거 시장을 형성하고 있으나, 실질적으로 하나의 건물 내에 여러 세대가 공동으로 거주함에도 이를 관리할 제도적 장치가 부족하다는 지적이 있어 왔음. 과거 ‘층간소음 이웃사이센터’가 일부 지역 시범 사업에 그쳤던 당시에는 대상 지역 외 거주자들의 소음 분쟁 민원이 제대로 처리되지 못하는 등 상당한 보호 공백을 겪은 바 있음. 최근 이러한 거주자들의 개선 요구를 반영하여 해당 사업이 전국으로 확대되었으나, 이는 외부적 지원에 불과하여 정작 집합건물 내부에서 이를 자율적으로 중재하고 관리할 사법(私法)적 차원의 제도적 장치는 여전히 미흡한 실정임¹⁴⁾¹⁵⁾.

13) 국가데이터처, 「2024 인구주택총조사」, “거처의 종류별 거처” 통계 참조

14) 다만, 현행법은 관리 방법에 대한 「공동주택관리법」상 규정이 구분소유자의 기본적인 권리를 해치지 아니하는 범위에서 집합주택에 효력이 있음을 명시하고 있음.

「**집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률**」 제2조의2(다른 법률과의 관계) 집합주택의 관리 방법과 기준, 하자담보책임에 관한 「주택법」 및 「공동주택관리법」의 특별한 규정은 이 법에 저촉되어 구분소유자의 기본적인 권리를 해치지 아니하는 범위에서 효력이 있다.

15) 체력단련장업 등 일부 집합건물 내 ‘사업장’에서 발생하는 소음은 「소음·진동관리법」상 생활소음으로 규제·관리되어짐(국토교통부는 집합건물 내 ‘사업장’에서 발생하는 소음을 생활소음으로 규제·관리하고 있다고 설명하고 있음).

「**소음·진동관리법**」 제21조(생활소음과 진동의 규제) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 주민의 조용하고 평온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동(산업단지나 그 밖에 기후에너지환경부령으로 정하는 지역에서 발생하는 소음과 진동은 제외하며, 이하 “생활소음·진동”이라 한다)을 규제하여야 한다.

② 제1항에 따른 생활소음·진동의 규제대상 및 규제기준은 기후에너지환경부령으로 정한다.

「**소음·진동관리법 시행규칙**」 제20조(생활소음·진동의 규제) ③ 법 제21조제2항에 따른 생활소음·진동의 규제기준은 별표 8과 같다.

「소음·진동관리법 시행규칙」 [별표 8] 생활소음·진동의 규제기준

1. 생활소음 규제기준

비고

8. “동일 건물”이란 「건축법」 제2조에 따른 건축물로서 지붕과 기둥 또는 벽이 일체로 되어 있는 건물을 말하며, 동일 건물에 대한 생활소음 규제기준은 다음 각 목에 해당하는 영업을 행하는 사업장에만 적용한다.

가. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조제1항제2호에 따른 체력단련장업, 체육도장업, 무도학원업, 무도장업, 골프연습장업 및 야구장업

나. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조에 따른 학원 및 교습소 중 음악교습을 위한 학원 및 교습소

다. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호다목 및 라목에 따른 단란주점영업 및 유흥주점영업

라. 「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 노래연습장업

따라서 최근 전국으로 확대된 층간소음 갈등 완화 서비스와 발맞추어, 집합건물 내부에서도 구분소유자 및 점유자(이하 “구분소유자등”이라 함)의 층간소음 방지 노력 의무를 신설¹⁶⁾하는 개정안의 입법 취지는 긍정적인 측면이 있음.

< 개정안과 「공동주택관리법」상 조문 비교 >

개정안	「공동주택관리법」
제5조(구분소유자 등의 권리·의무 등) 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.	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.

아울러, 개정안과 함께 발의되어 기후에너지환경노동위원회에 계류 중인 「소음·진동관리법 일부개정법률안」(의안번호 제12010호)¹⁷⁾을

마, 「다중이용업소 안전관리에 관한 특별법 시행규칙」 제2조제3호에 따른 콜라텍업

16) 개정안은 층간소음에 대해 「공동주택관리법」과 동일하게 약칭하고 있음.

17) 「소음·진동관리법 일부개정법률안」(의안번호 제2212010호, 조인철의원 대표발의) 친구조문대비표

현 행	개 정 안
제21조의2(층간소음기준 등) ① 환경부장관과 국토교통부장관은 공동으로 공동주택에서 발생하는 층간소음(인접한 세대 간 소음을 포함한다. 이하 같다)으로 인한 입주자 및 사용자의 피해를 최소화하고 발생된 피해에 관한 분쟁을 해결하기 위하여 층간소음기준을 정하여야 한다.	제21조의2(층간소음기준 등) ① -----공동주택 및 이에 준하는 주거 형태로서 대통령령으로 정하는 비공동주택----- -----정하여야-----.
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)

통해 기후에너지환경부장관과 국토교통부장관이 공동으로 공동주택에 준하는 주거형태로서 대통령령으로 정하는 비공동주택의 층간소음기준을 정하도록 함으로써 개정안의 실효성을 뒷받침하고 있음.

다만, 다음의 사항을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

첫째, 개정안의 대상 법률인 「집합건물법」은 사인 간의 권리관계를 규율하는 ‘사법(私法)’의 특별법이라는 점을 고려하면, 사적 자치의 원칙이 지배하는 사법 체계 내에 이와 같은 개개인의 생활 소음을 통제하는 규제적 조항을 도입하는 것은 법률 고유의 성격과 다소 배치될 우려가 있음. 실제로 주거 공간 내 유사 분쟁인 ‘간접흡연’의 경우에도 현행 「집합건물법」에는 관련 규정을 두지 않고, 공법적 성격의 규율이 가능한 「공동주택관리법」에서만 제한적으로 규정¹⁸⁾하고 있음.

둘째, 현행법은 규모 및 용도에 관계없이 구분소유권이 성립하는 모든 집합건물에 대하여 적용되는 구조인바, 개정안은 발의 취지와 달리 상가, 오피스 빌딩, 대규모 점포 등 모든 집합건물에 무차별적으로 적용될 우려가 있음.

18) 「공동주택관리법」 제20조의2(간접흡연의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 발코니, 화장실 등 세대 내에서의 흡연으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 간접흡연으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 간접흡연 발생 사실을 알리고, 관리주체가 간접흡연 피해를 끼친 해당 입주자등에게 일정한 장소에서 흡연을 중단하도록 권고할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 간접흡연 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 권고에 협조하여야 한다.

④ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 간접흡연의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑤ 입주자등은 필요한 경우 간접흡연에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

일반적으로 층간소음은 생활의 바탕이 되는 주거 공간에서 이루어지는 점을 고려할 때, 개정안의 법적 실효성을 확보하기 위해서는 적용 범위를 건축물대장 등에 비추어 ‘주거의 용도로 쓰이는 집합건물’로 명확히 제한하는 방향에 대한 입법정책적 차원에서의 논의가 필요할 것으로 생각됨¹⁹⁾.

19) 다만, 개정안은 하나의 집합건물이라도 전유부분의 용도가 각각 다르게 분양될 수 있어, 집합건물의 일부만이 주거용 용도일 수 있는 점을 감안한 것으로 보임.

나. 관리인의 층간소음 권고 조치 및 분쟁조정 신청 근거 마련

현행법이 관리인으로 하여금 소음·진동·악취 등을 유발하여 공동생활의 평온을 해치는 행위의 중지 요청 또는 분쟁 조정절차 권고 등 필요한 조치를 할 수 있도록 하고, 집합건물분쟁조정위원회의 심의·조정 사항에 소음·진동·악취 등 공동생활과 관련된 분쟁을 포함하고 있으나²⁰⁾, 이는 일반적인 환경 침해 조율에 그치고 있음.

이에 개정안은 층간소음으로 인해 피해를 입은 구분소유자등이 관리인에게 발생 사실을 알리면서 층간소음 피해를 끼친 해당 구분소유자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있도록 하고, 층간소음 피해를 끼친 구분소유자등은 관리인의 해당 조치 및 권고에 협조하도록 하며, 추후 층간소음 발생이 계속될 경우 집합건물분쟁조정위원회 또는 「환경분쟁 조정 및 환경피해 구제 등에 관한 법률」 제4조²¹⁾에 따른 환경분쟁조정피해구제위원회에 조정을 신청할 수

20) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제25조(관리인의 권한과 의무) ① 관리인은 다음 각 호의 행위를 할 권한과 의무를 가진다.

3의2. 소음·진동·악취 등을 유발하여 공동생활의 평온을 해치는 행위의 중지 요청 또는 분쟁 조정절차 권고 등 필요한 조치를 하는 행위

제52조의2(집합건물분쟁조정위원회) ① 이 법을 적용받는 건물과 관련된 분쟁을 심의·조정하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 집합건물분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

② 조정위원회는 분쟁 당사자의 신청에 따라 다음 각 호의 분쟁(이하 “집합건물분쟁”이라 한다)을 심의·조정한다.

6의2. 소음·진동·악취 등 공동생활과 관련된 분쟁

21) 「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.

있는 법적 근거를 마련하려는 것으로, 오피스텔·원룸 등 비공동주택 거주자에 대한 법적 보호를 보다 강화하려는 입법 취지는 긍정적인임.

< 개정안과 「공동주택관리법」상 조문 비교 >

개정안	「공동주택관리법」
제46조의2(충간소음의 중단 또는 소음차단 조치 등) ① 제5조제5항에 따른 충간소음으로 피해를 입은 구분소유자등은 관리인에게 충간소음 발생 사실을 알리고, 관리인이 충간소음 피해를 끼친 해당 구분소유자등에게 충간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있다.	제20조(충간소음의 방지 등) ② 제1항에 따른 충간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 충간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 충간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 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 충간소음 피해를 끼친 구분소유자등은 제1항에 따른 관리인의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.	③ 충간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다. ④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 충간소음 발생이 계속될 경우에는 충간소음 피해를 입은 입주자등은 제7항에 따른 공동주택 충간소음관리위원회에

② 제1항에 따른 환경분쟁조정피해구제위원회(이하 “위원회”라 한다)는 그 권한에 속하는 업무를 독립적으로 수행한다.

제5조(위원회의 소관 사무) 위원회의 소관 사무는 다음 각 호와 같다.

1. 건강피해조사
2. 환경분쟁의 조정. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 분쟁의 조정은 해당 목에서 정하는 경우만 해당한다.
 - 가. 「건축법」 제2조제1항제8호의 건축으로 인한 일조 방해 및 조망 저해와 관련된 분쟁: 그 건축으로 인한 다른 분쟁과 복합되어 있는 경우
 - 나. 지하수 수위 또는 이동경로의 변화와 관련된 분쟁: 공사 또는 작업(「지하수법」에 따른 지하수의 개발·이용을 위한 공사 또는 작업은 제외한다)으로 인한 경우
 - 다. 하천수위의 변화와 관련된 분쟁: 「하천법」 제2조제3호에 따른 하천시설 또는 「수자원의 조사·계획 및 관리에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 수자원시설로 인한 경우
 - 라. 화학물질 유출·노출과 관련된 환경분쟁: 「화학물질관리법」 제2조제7호에 따른 유해화학물질로 인한 피해 또는 제2조제13호에 따른 화학사고로 인한 경우
 - 마. 살생물제품의 노출과 관련된 환경분쟁: 「생활화학제품 및 살생물제의 안전관리에 관한 법률」 제20조제1항에 따라 기후에너지환경부장관의 승인을 받은 살생물제품 중 「제조물 책임법」에 따른 제조물의 결함이 있는 제품에 노출되어 피해(후유증을 포함한다)가 발생한 경우
3. 「환경오염피해 배상책임 및 구제에 관한 법률」, 「석면피해구제법」, 「생활화학제품 및 살생물제의 안전관리에 관한 법률」에 따른 피해인정, 구제급여 신청 등에 대한 심사, 재심사의 심의·결정·재결 등
4. 환경피해와 관련되는 민원의 조사, 분석 및 상담
5. 환경피해의 예방 및 해결을 위한 제도와 정책의 연구 및 건의
6. 환경피해의 예방 및 구제와 관련된 교육, 홍보, 재정적·기술적 지원
7. 그 밖에 법령에 따라 위원회의 소관으로 규정된 사항

개정안	「공동주택관리법」
	조정을 신청할 수 있다. ⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 기후에너지환경부의 공동부령으로 정한다. ⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자들을 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다. ⑦ 입주자들은 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, 제2조제1항 제2호에 따른 의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 층간소음관리위원회를 구성하여야 한다. 1. 층간소음 민원의 청취 및 사실관계 확인 2. 분쟁의 자율적인 중재 및 조정 3. 층간소음 예방을 위한 홍보 및 교육 4. 그 밖에 층간소음 분쟁 방지 및 예방을 위하여 관리규약으로 정하는 업무 ⑧ 층간소음관리위원회는 다음 각 호의 사람으로 구성한다. 1. 입주자대표회의 또는 임차인대표회의의 구성원 2. 선거관리위원회 위원 3. 제21조에 따른 공동체 생활의 활성화를 위한 단체에서 추천하는 사람 4. 제64조제1항에 따른 관리사무소장 5. 그 밖에 공동주택관리 분야에 관한 전문지식과 경험을 갖춘 사람으로서 관리규약으로 정하거나 지방자치단체의 장이 추천하는 사람 ⑨ 국토교통부장관은 층간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결을 지원하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하는 기관 또는 단체를 지정하여 고시할 수 있다. 1. 층간소음의 측정 지원 2. 피해사례의 조사·상담 3. 층간소음관리위원회의 구성원에 대한 층간소음 예방 및 분쟁 조정 교육 4. 그 밖에 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 층간소음과 관련하여 의뢰하거나 위탁하는 업무 ⑩ 층간소음관리위원회의 구성원은 제9항에 따라 고시하는 기관 또는 단체에서 실시하는 교육을 성실히 이수하여야 한다.

개정안	「공동주택관리법」
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	이 경우 교육의 시기·방법 및 비용 부담 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑪ 층간소음 피해를 입은 입주자등은 관리주체 또는 층간소음관리위원회의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우 제71조에 따른 공동주택관리분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

다만, 제도의 실효성 확보 및 조문 간의 정합성 측면에서는 다음의 사항을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

첫째, 개정안은 정작 규제의 핵심이 되는 층간소음의 구체적인 범위와 객관적인 데시벨(dB) 기준을 본 법률안 자체에 구체적으로 명시하거나 하위 법령에 명확히 위임하지 않고 있음.

개정안과 함께 발의된 「소음·진동관리법 일부개정법률안」(의안번호 제12010호)에서 비공동주택에 대한 층간소음기준을 정하도록 하고 있다 하더라도, 법률에서 별도로 규정하는 바가 없다면 법률 상호 간에는 직접적으로 효력이 미치지 않음을 고려할 필요가 있는바²²⁾, 사법(私法)상 특별법 내에서 사인 간의 분쟁을 중재해야 하는 관리인에게 이와 같은 공법(公法)적 성격의 의무를 부여하면서 객관적 판단 기준을 주지

22) 층간소음의 범위와 기준을 현행법 시행령에서 정하도록 위임하거나, 「소음·진동관리법」 제21조의2에 따른 비공동주택의 층간소음기준을 따르도록 규정하는 것이 필요할 것으로 보임.

않는 것은 자의적 집행에 따른 분쟁을 심화시킬 우려가 있음.

따라서 「공동주택관리법」 및 「소음·진동관리법」에서²³⁾ 층간소음의 범위와 기준을 하위법령으로 위임하고 공동부령인 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」에서 공동주택의 층간소음 범위와 기준을 정하고 있는 입법례를 참고하여, 명확한 위임 규정을 두는 문언정비가 필요할 것으로 생각됨.

특히, 개정안은 집합건물의 층간소음 피해자가 집합건물분쟁조정위원회 또는 「환경분쟁 조정 및 환경피해 구제 등에 관한 법률」 제4조에 따른 환경분쟁조정피해구제위원회에 조정을 신청할 수 있도록 하고 있어 각 조정위원회의 조정 과정에서 층간소음을 객관적으로 판단할 기준의 필요성이 있는바, 만약 본 개정안이 앞서 검토한 ‘주거 용도’로 제한되지 않고 모든 집합건물에 적용될 경우를 가정한다면 각 전유부분의 용도(주거용, 사무용, 상업용 등)별 수인한도를 감안한 별도의 세부 소음 기준이 다각적으로 설정되어야 할 것임.

둘째, 개정안은 관리인의 권고에 대하여 구분소유자등이 ‘협조하여야 한다’는 선언적 의무만을 부과할 뿐, 이를 수반하는 강제력이나 사후 제재 조치가 결여되어 있으며, 특히 「공동주택관리법」 제20조제2항²⁴⁾과

23) 「공동주택관리법」 제20조(층간소음의 방지 등) ⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 기후에너지환경부의 공동부령으로 정한다.

「소음·진동관리법」 제21조의2(층간소음기준 등) ③ 제1항에 따른 층간소음의 범위와 기준은 기후에너지환경부와 국토교통부의 공동부령으로 정한다.

24) 「공동주택관리법」 제20조(층간소음의 방지 등) ② 제1항에 따른 층간소음으로 피해를 입은 입주자등

달리 관리인에게 소음 유발 의심 세대에 대한 ‘사실관계 조사 권한’이 부여되어 있지 않아 실무적인 현장 중재에 한계가 있음.

더불어, 현행법상 관리인은 구분소유자가 10인 이상일 때만 선임 의무가 있어²⁵⁾ 관리인이 없는 집합건물이나 관리인의 권한이 제한적인 소규모 집합건물에서는 층간소음이 발생하더라도 개정안 제46조의2제1항 및 제2항에 따른 관리인의 역할이 현실적으로 어려울 수 있는 점을 감안할 필요가 있을 것으로 보임.

마지막으로, 본 개정안은 기후에너지환경노동위원회에 계류 중인 「소음·진동관리법 일부개정법률안」(의안번호 제12010호)의 의결을 전제로 하고 있으나, 소관 부처인 기후에너지환경부 및 국토교통부 등이 관리대상 확대에 대해 일제히 ‘신중 검토’ 입장을 견지하고 있는바, 전제 법률안의 심사 경과를 긴밀히 연계하여 살펴볼 필요가 있음.

은 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.

25) 「**집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률**」 제24조(관리인의 선임 등) ① 구분소유자가 10인 이상일 때에는 관리단을 대표하고 관리단의 사무를 집행할 관리인을 선임하여야 한다.

3. 관계기관 의견

법무부는 「집합건물법」은 사인 간의 권리관계를 규율하는 사법(私法)의 특별법이므로 공법(公法)적 성격의 층간소음 규율은 「소음·진동관리법」 등 다른 법률의 개정을 통해 도모하는 것이 바람직하다는 의견임. 아울러 건물의 용도 구분 없이 일률적으로 규율하는 현행법 구조상 상가나 대규모 점포 등 모든 집합건물에 무차별적으로 적용되어 범위가 과도하게 확대될 우려가 있고, 층간소음의 범위와 객관적 기준이 미비하여 관리인의 판단 근거가 모호하고 사인 간 분쟁을 심화할 여지가 있지 않은지 우려되며, 관리인의 권고에 대하여 구분소유자등에게 협조 의무만 부과할 뿐 실효성을 담보할 별도의 조치가 부재하는바 층간소음의 예방이라는 개정안의 입법목적을 실효적으로 달성할 수 있을지 충분한 검토가 필요하다는 입장임.

기후에너지환경부는 상가 등 집합건물 내 ‘사업장’에서 발생하는 소음은 「소음·진동관리법」 제21조에 따른 생활소음으로 기 규제 관리하고 있으므로, 층간소음 적용대상 집합건물의 범위는 주거의 용도로 쓰이는 집합건물(주거용 오피스텔 등)로 한정하는 것이 바람직하다는 의견임. 아울러 하위 공동부령인 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」과의 정합성을 고려할 때, 벽 영역을 별도로 구분하지 않는 현행 기준 체계상 법률안에 ‘벽간소음’을 별도로 명시할 실익이 없으므로 해당 문언은 삭제가 필요하다는 의견임.

서울지방변호사회는 개정안의 입법 취지에 찬성하나, 개정안의 적용 대상을 ‘주거용 오피스텔의 구분소유자 또는 점유자’로 제한할 필요가 있고, 층간소음의 범위와 기준에 관한 별도의 준용 규정을 두거나 직접 하위 법령에 위임 규정을 두는 것을 고려할 필요가 있으며, 「공동주택관리법」과 같이 관리인의 사실관계 조사 등 실효적 방안을 추가하는 방안 및 분쟁조정 신청 전 자율적 해결 절차를 도입하는 방안을 고려하는 등 일부 보완이 필요하다는 의견임.

【참고자료】

1. 「공동주택관리법」 상 제20조 외 층간소음 관련 규정

제17조(입주자대표회의의 구성원 등 교육) ① 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주자대표회의의 구성원에게 입주자대표회의의 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 실시하여야 한다. 이 경우 입주자대표회의의 구성원은 그 교육을 성실히 이수하여야 한다.

② 제1항에 따른 교육 내용에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

5. 층간소음 예방 및 입주민 간 분쟁의 조정에 관한 사항

제34조의2(소규모 공동주택의 층간소음 상담 등) ① 지방자치단체의 장은 소규모 공동주택에서 발생하는 층간소음 분쟁의 예방 및 자율적인 조정을 위하여 조례로 정하는 바에 따라 소규모 공동주택 입주자들을 대상으로 층간소음 상담·진단 및 교육 등의 지원을 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 층간소음 상담·진단 및 교육 등의 지원을 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 인정하는 기관 또는 단체에 협조를 요청할 수 있다.

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.

② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

제85조(관리비용 등의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

② 국가는 공동주택의 보수·개량, 층간소음 저감재 설치 등에 필요한 비용의 일부를 주택도시보증기금에서 융자할 수 있다.

제85조의2(층간소음 실태조사) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 공동주택의 층간소음 예방을 위한 정책의 수립과 시행에 필요한 기초자료를 확보하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 층간소음에 관한 실태조사를 단독 또는 합동으로 실시할 수 있다.

② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 실태조사와 관련하여 관계 기관의 장 또는 관련 단체의 장에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료제출을 요청받은 자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 층간소음에 관한 실태조사 업무를 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁하여 실시할 수 있다.

제87조(공동주택 우수관리단지 선정) ① 시·도지사는 공동주택단지를 모범적으로 관리하도록 장려하기 위하여 매년 공동주택 모범관리단지를 선정할 수 있다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 모범관리단지를 선정하는 경우 층간소음 예방 및 분쟁 조정 활동을 모범적으로 수행한 단지를 별도로 선정할 수 있다.

【참고자료】	2. 층간소음 이웃사이 서비스 개요²⁶⁾
---------------	--

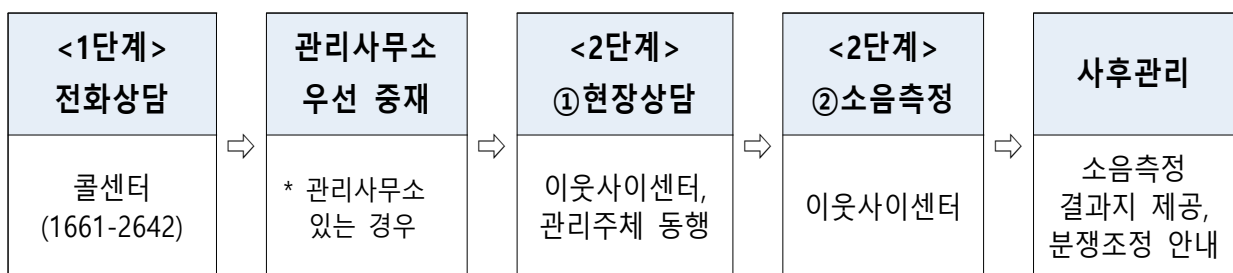
□ 개요

- (운영목적) 공동주택 층간소음 분쟁해결을 위해 전화·방문상담 및 소음측정 등의 서비스를 제공하여 민원인 간의 갈등 조정·완화 유도
- (근거법령) 소음·진동관리법 제21조의2, 같은 법 시행령 제3조
- (사업기간) '12년 ~ 계속
- (운영방법) 한국환경공단 위탁 운영

□ 주요업무

- 층간소음 콜센터(1661-2642) 운영·관리 및 전화상담 서비스
 - 전국 단일번호로 콜센터 전화상담 서비스 제공, 센터 업무절차, 방문상담 등 신청방법, 층간소음 저감 및 대응요령 등 안내
- 층간소음 측정, 피해사례 조사·상담 및 피해조정지원
 - 방문상담 후 층간소음 갈등이 지속되는 경우 소음측정, 층간소음 저감물품(슬리퍼·가구패드·도어스토퍼 등) 제공
- 층간소음 자가측정 프로그램 운영(층간소음 측정기 무료대여 서비스)
- 전문 심리상담 치료 프로그램 제공

□ 상담절차 [이웃사이서비스]



26) 기후에너지환경부 보도자료, “오피스텔, 다가구주택 거주자도 층간소음 상담받는다”, 2026. 3. 31.

【참고자료】	3. 층간소음 이웃사이센터 '26년 1분기 운영결과 현황 ²⁷⁾
--------	--

□ [1단계] 전화상담 서비스('26. 03. 31. 기준)

(단위: 건)

구분	전화상담 서비스(콜센터+온라인)				콜센터				온라인			
	완료	제외*	현장진단**	합계	완료	제외*	현장진단**	소계	완료	제외*	현장진단**	소계
'12년	5,412	1,554	1,829	8,795	5,276	1,412	333	7,021	136	142	1,496	1,774
'13년	12,491	2,762	3,271	18,524	12,342	2,193	920	15,455	149	569	2,351	3,069
'14년	15,242	934	4,465	20,641	14,904	131	1,335	16,370	338	803	3,130	4,271
'15년	14,067	499	4,712	19,278	13,758	8	1,853	15,619	309	491	2,859	3,659
'16년	11,891	1,298	6,306	19,495	11,307	584	2,313	14,204	584	714	3,993	5,291
'17년	12,133	1,490	9,226	22,849	11,396	353	3,079	14,828	737	1,137	6,147	8,021
'18년	16,871	1,218	10,142	28,231	16,677	53	4,020	20,750	194	1,165	6,122	7,481
'19년	16,059	2,227	7,971	26,257	16,002	4	641	16,647	57	2,223	7,330	9,610
'20년	27,402	2,709	12,139	42,250	27,194	3	935	28,132	208	2,706	11,204	14,118
'21년	34,634	2,751	9,211	46,596	34,522	0	1,587	36,109	112	2,751	7,624	10,487
'22년	30,632	1,990	7,771	40,393	30,600	1	1,860	32,461	32	1,989	5,911	7,932
'23년	27,109	2,262	7,064	36,435	27,059	32	2,396	29,487	50	2,230	4,668	6,948
'24년	24,476	1,518	7,033	33,027	24,345	217	4,399	28,961	131	1,301	2,634	4,066
'25년	24,865	686	7,111	32,662	24,515	242	5,455	30,212	350	444	1,656	2,450
'26년 3월	9,130	222	2,699	12,051	9,028	75	2,138	11,241	102	147	561	810
총계	282,414	24,120	100,950	407,484	278,925	5,308	33,264	317,497	3,489	18,812	67,686	89,987

* 제외: 중복접수 및 층간소음과 무관한 문의

** 현장진단: 전화상담 후 방문상담 및 소음측정 요청 건수

27) “층간소음 이웃사이센터 운영결과(2026년 7월)”, 한국환경공단 사전정보공표, <https://keco.or.kr/>

□ (2단계) 현장진단 서비스('26. 03. 31. 기준)

(단위: 건)

구분	이월·접수건수 및 처리대상			처리결과							처리율* (%)
	이월 (a)	접수 (b)	처리대상 (c=a+b)	추가 전화상담(A)			방문상담·소음측정(B)			합계 (d = A+B)	
				전문가상담	자체해결	소계	방문상담	방문상담 ·소음측정	소계		
‘12년	-	1,829	1,829	97	254	351	377	0	377	728	39.8
‘13년	1,101	3,271	4,372	683	713	1,396	1,224	0	1,224	2,620	80.1
‘14년	1,752	4,465	6,217	1,379	1,410	2,789	1,747	81	1,828	4,617	103.4
‘15년	1,600	4,712	6,312	1,452	1,025	2,477	2,364	159	2,523	5,000	106.1
‘16년	1,312	6,306	7,618	2,575	805	3,380	2,158	203	2,361	5,741	91.0
‘17년	1,877	9,226	11,103	4,674	1,496	6,170	1,997	409	2,406	8,576	93.0
‘18년	2,527	10,142	12,669	6,570	1,488	8,058	1,817	419	2,236	10,294	101.5
‘19년	2,375	7,971	10,346	5,856	1,591	7,447	1,745	462	2,207	9,654	121.1
‘20년	692	12,139	12,831	8,986	1,725	10,711	714	183	897	11,608	95.6
‘21년	1,223	9,211	10,434	7,446	966	8,412	1,088	391	1,479	9,891	107.4
‘22년	543	7,771	8,314	5,483	633	6,116	1,035	458	1,493	7,609	97.9
‘23년	705	7,064	7,769	5,122	586	5,708	1,252	376	1,628	7,336	103.9
‘24년	433	7,033	7,466	4,806	418	5,224	1,420	468	1,888	7,112	101.1
‘25년	354	7,111	7,465	4,353	348	4,701	1,678	455	2,133	6,834	96.1
‘26년 3월	631	2,699	3,330	1,854	136	1,990	675	129	804	2,794	103.5
총계	536**	100,950	101,486	61,336	13,594	74,930	21,291	4,193	25,484	100,414	99.5

* 처리율(%) = 현장진단 서비스 처리 건수 ÷ 접수 건수 × 100

** 325(건): '26년 3월 기준 대기 건수

문 의 처
02)6788-5064