



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

건축법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 소음의 범위에 층간소음 및 벽간소음 등을 명시 》
■ 임태영의원 대표발의(의안번호 제2212559호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 엄태영의원 대표발의(제2212559호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 소음의 범위에 층간소음 및 벽간소음 등을 명시 (안 제49조제4항)	2

I. 임태영의원 대표발의(제2212559호)

1. 제안경위

1. 발 의 자 : 임태영의원 등 10인
2. 발 의 일 : 2025. 9. 1.
3. 회 부 일 : 2025. 9. 2.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법령은 다가구주택, 공동주택 등 건축물에 대하여 소음 방지를 위한 경계벽 및 바닥을 설치할 의무를 규정하고 있음.

공동주택 및 다중생활시설 등에서 가구·세대 간 소음으로 인한 분쟁은 지속적으로 발생하고 있는바, 벽간 소음 방지를 위한 기준이 미흡한 상황으로 개선이 필요하다는 지적이 있음.

이에 소음의 범위에 벽간 소음이 포함됨을 명시하고, 이러한 소음 방지를 위하여 다가구주택, 공동주택 등 건축물의 경계벽 및 바닥을 충격차단 성능기준 등 설치기준에 따라 설치하도록 규정하여 층간소음으로 인한 피해 및 분쟁의 발생을 예방하려는 것임(안 제49조제4항).

3. 검토의견

가. 소음의 범위에 층간소음 및 벽간소음 등을 명시

(안 제49조제4항)

현 행	개 정 안
제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ① ~ ③ (생 략) ④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 <u>소음 방지</u> 를 위하여 국토교통부령으로 정하는 <u>바에</u> 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다.	제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ---- <u>소음[층간소음 및 벽간소음 등 인접한 가구·세대 등 간의 소음 (대각선에 위치한 가구·세대 등 간의 소음을 포함한다)을 말한다]</u> <u>방지를</u> ----- ----- <u>경계벽·바닥의 충격차단 성능기준을 포함한 설치기준 등에</u> ----- -----.
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 경계벽 및 바닥 설치에 관한 적용례) 제49조제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

현행 「건축법」 및 「건축법 시행령」¹⁾은 공동주택, 단독주택 중

1) 「건축법」

제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ① ~ ③ (생 략)

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다.

(이하 생략)

다가구주택 등의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 “경계벽 및 층간바닥을 설치”하도록 규정하고 있음.

【 경계벽 및 바닥에 관한 기준(국토교통부령) 】

구분	「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」
경계벽	① 내화구조로 하고, 지붕밀 또는 바로 위층의 바닥판까지 닿게 해야 함. ② 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구조로 하여야 함.(다만, 다가구주택 및 공동주택의 세대간의 경계벽인 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 따름) 1. 철근콘크리트조·철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터이상인 것 2. 무근콘크리트조 또는 석조로서 두께가 10센티미터(시멘트모르타르·회반죽 또는 석고플라스터의 바른두께를 포함한다)이상인 것 3. 콘크리트블록조 또는 벽돌조로서 두께가 19센티미터 이상인 것 4. 상기 외에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 국토교통부장관이 지정하는 자 또는 한국건설기술연구원이 실시하는 품질시험에서 그 성능이 확인된 것 5. 한국건설기술연구원이 인정기준에 따라 인정하는 것
층간 바닥	① 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)과 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)을 차단할 수 있는 구조(가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥의 세부 기준은 국토교통부장관이 고시)

「건축법 시행령」

제53조(경계벽 등의 설치) ① 법 제49조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경계벽은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 단독주택 중 다가구주택의 각 가구 간 또는 공동주택(기숙사는 제외한다)의 각 세대 간 경계벽(제2조제14호 후단에 따라 거실·침실 등의 용도로 쓰지 아니하는 발코니 부분은 제외한다)
2. 공동주택 중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실 간 경계벽
3. 제1종 근린생활시설 중 산후조리원의 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경계벽
 - 가. 임산부실 간 경계벽
 - 나. 신생아실 간 경계벽
 - 다. 임산부실과 신생아실 간 경계벽
4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설의 호실 간 경계벽
5. 노유자시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호에 따른 노인복지주택(이하 “노인복지주택”이라 한다)의 각 세대 간 경계벽
6. 노유자시설 중 노인요양시설의 호실 간 경계벽

② 법 제49조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다)은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 단독주택 중 다가구주택
2. 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인 대상은 제외한다)
3. 업무시설 중 오피스텔
4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
5. 숙박시설 중 다중생활시설

현재 층간소음 관련 민원 건수가 지속적으로 증가하는 추세에 있고 (아래 표 참조), 층간소음 분쟁으로 인해 이웃 간 살인이나 폭행 등의 범죄가 발생²⁾하는 등 층간소음이 심각한 사회 문제로 대두되고 있음.

【 층간소음 관련 민원 현황 】

(단위: 건)

구 분	접수	처리
2020년	43,684	30,990
2021년	49,996	34,306
2022년	52,034	34,547
2023년	70,119	41,506
2024년	104,512	61,399
2025년 6월	60,695	37,030

※ 자료: 국토교통부(2025. 6. 30. 기준)

이에 개정안은 「건축법」 제49조제4항에 규정된 ‘소음’의 범위에 ‘층간소음 및 벽간소음³⁾ 등’을 명시하고, 소음 방지를 위하여 건축물의 경계벽 및 바닥은 ‘경계벽·바닥의 충격차단 성능기준’을 포함한 설치기준 등에 따라 설치하도록 규정하려는 것임.

「건축법」 차원에서 소음을 보다 명확하게 규정하고 소음 방지를 위한 성능기준의 강화를 유도함으로써, 소음으로 인한 피해 및 분쟁을 예방하려는 개정안의 내용은 타당한 측면이 있는 것으로 판단됨.

2) [더 보다] 소음 살인, 22명의 죽음(KBS뉴스, 2024. 7. 7.),
위층 일가족에 흉기…“층간소음 갈등”(Channel A, 2025. 10. 13.),
휘발유통 문 앞에 두고 충격 메모 남겨... 층간소음 분쟁 이웃의 무서운 양심(인사이트, 2025. 10. 25).

3) 통상적으로 “층간소음”은 위아래층 간, “벽간소음”은 옆집 등 벽을 맞댄 옆 세대에서 발생하는 소음을 의미함.

이와 관련하여 국토교통부는 “층간소음”의 경우, 인접세대 외의 세대에서도 영향을 받을 수 있으므로, 방지 조치가 필요한 대상을 “인접 및 대각선 가구·세대”로 한정하기는 어렵다고 설명하면서,

“벽간소음”에 대해서는 현재 「벽체의 차음구조 인정 및 관리기준」(국토교통부 고시)에서 규정하고 있는데, 현행의 기준에 “경계벽의 충격차단”에 대한 기준을 추가로 규정하는 것은 벽체 간 충격 소음으로 인한 피해 정도, 비용 대비 효과 등을 면밀하게 검토할 필요가 있다는 의견을 제시⁴⁾하고 있음.

한편, 대한주택건설협회는 공기전달 소음(텔레비전, 음향기기 등)의 비중이 큰 벽간소음은 표준화된 측정 방법 및 허용 오차 기준이 부재하므로, 경계벽 차음구조 성능 기준과 측정 방법 등에 대한 보편 타당한 연구 및 사회적 논의가 선행될 필요가 있다는 의견임.

따라서, 공동주택 등의 층간·벽간소음 방지를 통한 국민의 생활환경 보호 등 개정안의 순기능적 측면과 국토교통부 등의 의견을 종합적으로 고려하여 입법 정책적으로 결정할 필요가 있을 것으로 판단됨.

문 의	02)6788-5585
-----	--------------

4) 국토교통부는 공동주택의 동일층 인접 세대 간 소음은 “벽체 간 충격으로 인한 소음”보다는 “벽체 간 공기전달 소음(텔레비전, 음향기기 등)”이 주를 이루며, 벽체가 충격 소음에 대한 차단 성능을 갖추기 위해서는 벽체 두께 증가(실내면적 감소, 무게 증가에 따른 구조보강 필요), 완충재 추가 등의 부담이 생길 수 있어 피해정도·비용 대비 효과 등을 면밀하게 검토할 필요가 있다는 입장임.