

공동주택관리법 일부개정법률안
(김학용의원 대표발의)

의안 번호	17358
----------	-------

발의연월일 : 2022. 9. 15.

발 의 자 : 김학용 · 구자근 · 이종배
이주환 · 김미애 · 이철규
태영호 · 장동혁 · 정동만
김도읍 · 최춘식 의원
(10인)

제안이유

공동주택의 층간소음으로 인한 분쟁 예방을 위해 입주자등은 다른 입주자등에게 층간소음으로 인한 피해를 주지 않도록 노력해야 하고, 관리주체는 층간소음 피해를 끼친 입주자등에게 층간소음 발생 중단이나 소음차단 조치를 권고할 수 있으며, 층간소음이 계속될 경우, 피해 입주자등은 공동주택관리 분쟁조정위원회나 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있는 체계가 마련되어 있으나,

최근 재택근무 등으로 집안에서 활동하는 시간이 늘어나면서 층간소음 관련 민원이 대폭 증가 추세이며 층간소음 분쟁이 심각한 사회적 문제로 대두되고 있어, 공동주택단지 내 입주자등이 자치적으로 층간소음 분쟁의 예방과 조정에 신속하게 대응할 수 있도록 공동주택 층간소음관리위원회를 구성·운영하도록 하고, 층간소음 저감 등을 지원하는 등 층간소음의 피해 예방 및 신속한 대응체계를 마련하려는

것임.

주요내용

- 가. 공동주택 층간소음관리위원회 의무구성 근거를 마련함(안 제20조 제7항, 제20조제8항 및 제9항 신설).
- 나. 국토교통부장관은 층간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결을 지원하기 위하여 층간소음의 측정 지원 등을 담당하는 기관 또는 단체를 지정·고시할 수 있도록 함(안 제20조의2제1항 신설).
- 다. 시·도지사는 층간소음관리위원회의 활동을 장려하기 위하여 공동주택 층간소음 모범관리단지를 선정하고, 국토교통부장관은 층간소음 우수관리단지를 선정하여 표창하거나 상금을 지급할 수 있도록 함(안 제20조의2제4항 및 제5항 신설).
- 라. 국가는 층간소음을 저감하기 위하여 공동주택의 보수·개량·저감재 설치 등에 필요한 비용을 주택도시기금에서 융자할 수 있도록 함(안 제20조의2제6항 신설).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항 중 “입주자등은”을 “입주자등(제2조제1항제6호의 규정에
도 불구하고 임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은”
으로 하고, 같은 조 제4항 중 “제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정
위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에”를
“제7항에 따른 공동주택 층간소음관리위원회에”로 하며, 같은 조 제7
항 중 “필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을
위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다”를 “층간소음에 따
른 분쟁을 예방하고 조정하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하는
공동주택 층간소음관리위원회(이하 “층간소음관리위원회”라 한다)를
구성·운영할 수 있고, 그 구성 및 운영에 필요한 사항은 관리규약으
로 정한다”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 항
에 각 호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제8항 및 제9항을 각각
다음과 같이 신설한다.

다만, 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택 중 대통령령
으로 정하는 규모 이상의 공동주택은 층간소음관리위원회를 의무적
으로 구성하여야 한다.

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

⑧ 층간소음관리위원회는 다음 각 호의 사람으로 구성한다.

1. 제14조제1항에 따른 입주자대표회의 구성원
2. 제15조제1항에 따른 선거관리위원회 위원
3. 제21조에 따른 공동체 생활 활성화 단체에서 추천하는 사람
4. 제64조제1항에 따른 관리사무소장
5. 그 밖에 공동주택관리 분야에 관한 전문지식과 경험을 갖춘 사람으로서 관리규약으로 정하거나 지방자치단체의 장이 추천하는 사람

⑨ 층간소음 피해를 입은 입주자들은 관리주체 및 층간소음관리위원회의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우 제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

제20조의2를 제20조의3으로 하고, 제20조의2를 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(층간소음 저감 등 지원) ① 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
- ② 층간소음관리위원회의 구성원은 제1항에 따라 고시하는 기관 또는 단체에서 실시하는 교육을 성실히 이수하여야 한다. 이 경우 교육의 시기·방법 및 비용 부담 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 시·도지사는 층간소음관리위원회의 활동을 장려하기 위하여 층간소음 예방·분쟁 조정 등의 활동을 적극적으로 수행한 공동주택 단지를 조사·발굴하여 공동주택 층간소음 모범관리단지로 선정할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 시·도지사가 선정한 모범관리단지 중에서 층간소음 우수관리단지를 선정하여 표창하거나 상금을 지급할 수 있다.
- ⑤ 공동주택 층간소음 모범관리단지와 우수관리단지의 선정 기준, 표창 및 상금 지급 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
- ⑥ 국가는 층간소음을 저감하기 위하여 공동주택의 보수·개량·저

감재 설치 등에 필요한 비용을 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)에서 융자할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제20조의2제6항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제20조(충간소음의 방지 등) ① 공동주택의 <u>입주자등</u> 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 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.	제20조(충간소음의 방지 등) ①- ----- <u>입주자등(제2조제1항 제6호의 규정에도 불구하고 임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)</u> 은 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 충간소음 발생이 계속될 경우에는 충간소음 피해를 입은 입주자등은 <u>제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에</u> 조정을 신청할 수 있다.	④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제7항에 따른 공동주택 충간소음관리위원회에</u> -----

<p>⑤・⑥ (생략)</p> <p>⑦ 입주자등은 <u>필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.</u></p> <p><u><단서 신설></u></p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p>	<p>⑤・⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ ----- <u>층간소음에 따른 분쟁을 예방하고 조정하기 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하는 공동주택 층간소음관리위원회(이하 “층간소음관리위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있고, 그 구성 및 운영에 필요한 사항은 관리규약으로 정한다. 다만, 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상의 공동주택은 층간소음관리위원회를 의무적으로 구성하여야 한다.</u></p> <p>1. <u>층간소음 민원의 청취 및 사실관계 확인 사항</u></p> <p>2. <u>분쟁의 자율적인 중재 및 조정 사항</u></p> <p>3. <u>층간소음 예방을 위한 홍보 및 교육 사항</u></p> <p>4. <u>그 밖에 층간소음 분쟁 방지 및 예방을 위하여 관리규약으로 정하는 사항</u></p> <p>⑧ <u>층간소음관리위원회는 다음 각 호의 사람으로 구성한다.</u></p> <p>1. <u>제14조제1항에 따른 입주자대</u></p>
--	--

<신 설>

<신 설>

표회의 구성원

2. 제15조제1항에 따른 선거관리
위원회 위원

3. 제21조에 따른 공동체 생활
활성화 단체에서 추천하는 사
람

4. 제64조제1항에 따른 관리사무
소장

5. 그 밖에 공동주택관리 분야에
관한 전문지식과 경험을 갖춘
사람으로서 관리규약으로 정
하거나 지방자치단체의 장이
추천하는 사람

⑨ 층간소음 피해를 입은 입주자
등은 관리주체 및 층간소음관리
위원회의 조치에도 불구하고 층
간소음 발생이 계속될 경우 제71
조에 따른 공동주택관리 분쟁조
정위원회나 「환경분쟁 조정법」
제4조에 따른 환경분쟁조정위원
회에 조정을 신청할 수 있다.

제20조의2(층간소음 저감 등 지
원) ① 국토교통부장관은 층간소
음의 피해 예방 및 분쟁 해결을
지원하기 위하여 다음 각 호의
업무를 수행하는 기관 또는 단체

<신 설>

<신 설>

<신 설>

를 지정하여 고시할 수 있다.

1. 충간소음의 측정 지원

2. 피해사례의 조사·상담

3. 충간소음관리위원회의 구성원
에 대한 충간소음 예방 및 분
쟁 조정 교육

4. 그 밖에 국토교통부장관 또는
지방자치단체의 장이 충간소
음과 관련하여 의뢰하거나 위
탁하는 업무

② 충간소음관리위원회의 구성원
은 제1항에 따라 고시하는 기관
또는 단체에서 실시하는 교육을
성실히 이수하여야 한다. 이 경
우 교육의 시기·방법 및 비용
부담 등에 필요한 사항은 대통령
령으로 정한다.

③ 시·도지사는 충간소음관리위
원회의 활동을 장려하기 위하여
충간소음 예방·분쟁 조정 등의
활동을 적극적으로 수행한 공동
주택단지를 조사·발굴하여 공동
주택 충간소음 모범관리단지로
선정할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 제3항에 따
라 시·도지사가 선정한 모범관

<p><신 설></p> <p><신 설></p> <p>제20조의2(간접흡연의 방지 등) (생 략)</p>	<p>리단지 중에서 층간소음 우수관 리단지를 선정하여 표창하거나 상금을 지급할 수 있다.</p> <p>⑤ 공동주택 층간소음 모범관리 단지와 우수관리단지의 선정 기 준, 표창 및 상금 지급 등에 필 요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>⑥ 국가는 층간소음을 저감하기 위하여 공동주택의 보수·개량· 저감재 설치 등에 필요한 비용을 「주택도시기금법」에 따른 주택 도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)에서 융자할 수 있다.</p> <p>제20조의3(간접흡연의 방지 등) (현행 제20조의2와 같음)</p>
---	--