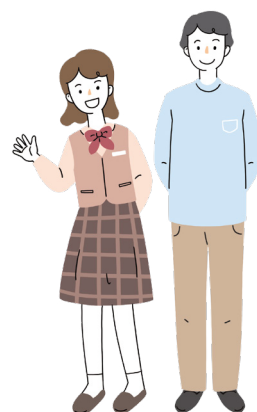
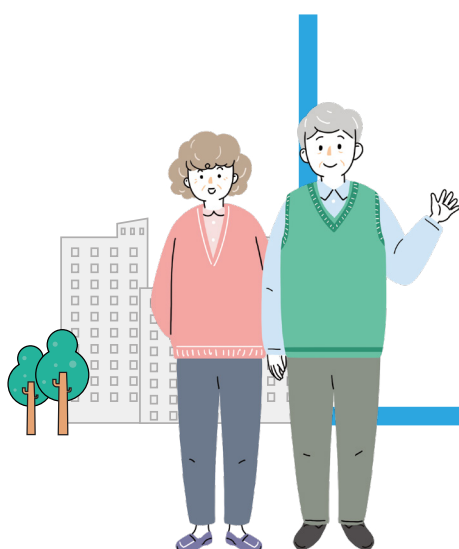


안전하고 편안한 주거생활과
아파트 공동체 회복을 위한



층간소음 관리위원회 구성·운영 가이드북



안전하고 편안한 주거생활과
아파트 공동체 회복을 위한

층간소음 관리위원회 구성·운영 가이드북



국토교통부



LH 한국토지주택공사

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

안전하고 편안한 주거생활과 아파트 공동체 회복을 위한

층간소음관리위원회 구성·운영 가이드북

1. 층간소음 이해하기	층간소음은 무엇일까요?	04
	층간소음은 왜 발생할까요?	12
2. 층간소음관리위원회 구성 등		14
3. 층간소음 관리하기	층간소음 관리 대응 체계	17
	1단계: 관리주체	18
	2단계: 층간소음관리위원회	20
	3단계: 분쟁조정위원회 등	27
4. 분쟁조정 우수사례	민간단지: 층간소음관리위원회	30
	공공기관: 분쟁조정위원회	34
	미답사례	36
5. 층간소음 예방법		39
부록	운영 서식(예시)·법령	44
	층간소음 상담 및 조정 관련 기관 현황	64

이 자료는 공동주택의 층간소음을 줄이기 위한 다양한 노력과 사례 소개를 통해 층간소음에 대한 이해를 돕고, 입주민 등이 자치적으로 층간소음관리위원회를 구성하고 효율적으로 운영할 수 있도록 도움을 드리고자 제작하였습니다.

층간소음관리위원회의 구성·운영 방법은 관계 법령 및 시·도별 공동주택관리규약 준칙의 개정에 따라 변경될 수 있으니 이 자료는 참고용으로 활용하시기 바랍니다.

펴낸이 국토교통부 | 한국토지주택공사 발행일 2023년 11월

발행처 국토교통부 주택건설공급과 | 한국토지주택공사 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 사무국

주 소 경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3 한국토지주택공사 6층

홈페이지 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 namc.molit.go.kr

디자인 인디엔피 indnp.com

층간소음관리위원회 구성·운영
가이드북

1 층간소음 이해하기

층간소음은 무엇일까요?

층간소음은 공동주택에서 사람의 활동으로 인해 발생하는 소음으로,
다른 입주자들에게 피해를 주는 다음과 같은 소음을 말합니다.

직접충격 소음



뛰거나 걷기 동작 등으로 인한 소음

- 아이들이 뛰는 소리, 물건 떨어지는 소리, 가구 이동하는 소리
- 어른의 발소리, 러닝머신 등 운동기구 소리, 망치질이나 못 박는 소리

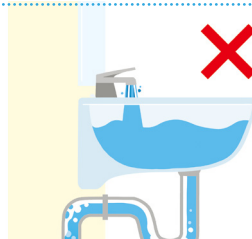
공기전달 소음



TV, 음향기기 등 소리를 내는 물건 등의 사용으로 인한 소음

- TV 소리, 오디오 소리 등 각종 음향기기 소리
- 피아노 등 악기 소리

급수·배수로 인한
소음은 층간소음 기준에
해당하지 않아요!

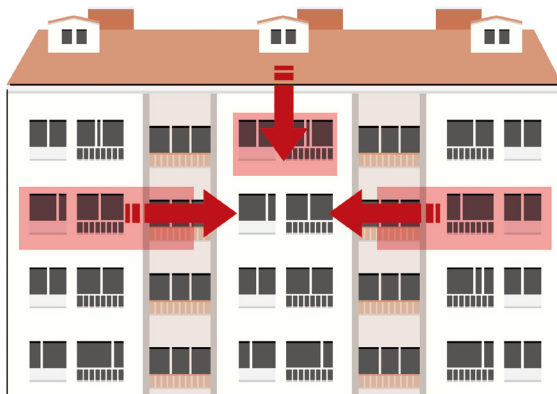


화장실이나 욕실, 다용도실
등에서 물을 사용하면서
발생하는 소음

1. 층간소음 이해하기

층간소음은 벽을 타고 전달됩니다

우리나라 아파트는 대부분
벽식 구조로 건설되어 충격음이
벽을 타고 전달됩니다.
그래서 층간소음은
윗집에서만이 아니라 옆집이나
대각선 등 다른 인접한 세대에서
발생하기도 합니다.



층간소음의 기준

단위: dB(A)

층간소음의 구분		층간소음의 기준	
		주간 06시~22시	야간 22시~06시
직접충격 소음	1분간 등가소음도	39	34
	최고소음도	57	52
공기전달 소음	5분간 등가소음도	45	40

환경부-국토교통부 공동부령(2023. 1. 2.), 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 제3조

1분간 및 5분간 등가소음도는 측정한 값 중 가장 높은 값으로 하며, 최고소음도는 1시간에 3회 이상 초과하면 그 기준을 초과한 것으로 봅니다.

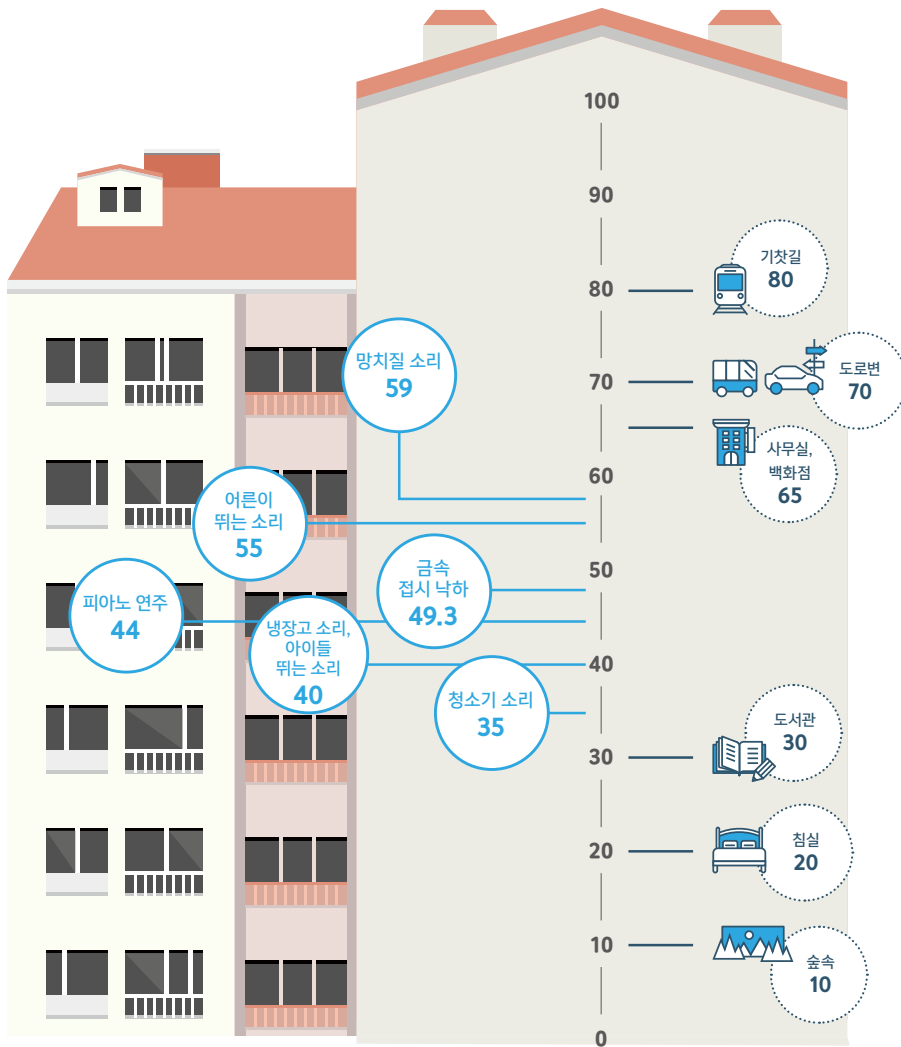
※ 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택과 2005년 6월 30일 이전에 주택법 제16조에 따라 사업승인을 받은 공동주택의 직접충격 소음 기준에 대해서는 2024년 12월 31일까지는 위 표의 기준에 5dB(A)을 더한 값을 적용하고, 2025년 1월 1일부터는 2dB(A)을 더한 값을 적용합니다.



상기 소음도 기준치(2023년 11월 기준일 현재)는 향후 층간소음의
기준 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

비교 소음으로 살펴보는 층간소음

단위: dB(A)



※ 출처: 「층간소음 상담 매뉴얼 및 안전사례집」 한국환경공단, 2018.

1. 층간소음 이해하기

유형별 층간소음

가족구성별 유형

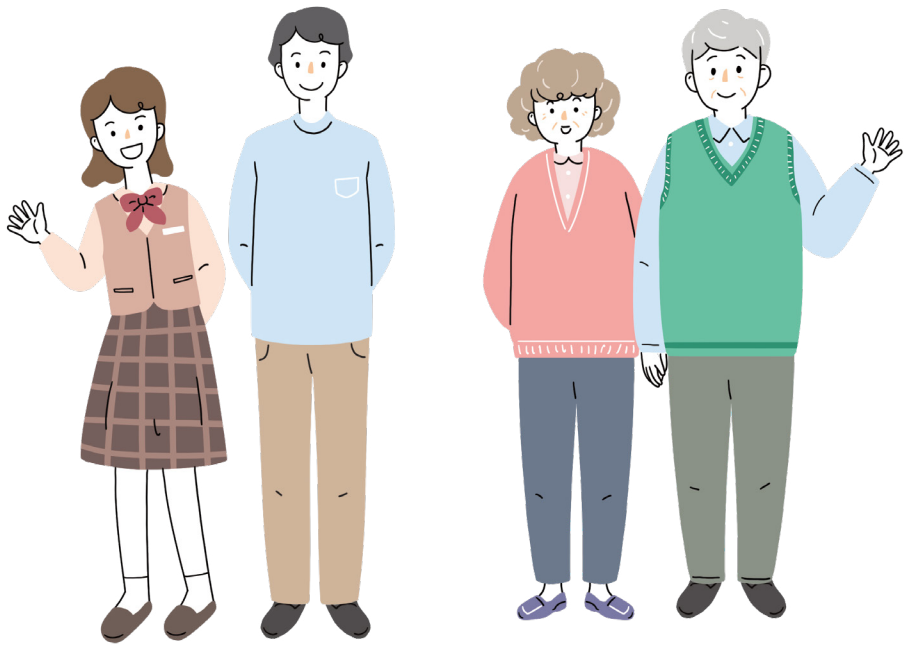


갓난아기가 있는 세대 - 밤낮을 가리지 않는 아기 울음소리

갓난아기의 울음은 예측할 수 없고, 아직은 교육할 수 있는 나이가 아니기 때문에 보호자의 세심한 보호와 이웃 세대의 넓은 이해가 필요합니다.

어린이가 있는 세대 - 아이들이 놀이하며 뛰는 소리

아이들이 집 안에서 놀면서 발생하는 여러 가지 소리가 있습니다. 소파나 침대에서 뛰어내리는 소리, 바퀴가 있는 장난감 등 다양한 완구를 갖고 노는 소리 등이 있습니다.



청소년, 성인이 있는 세대 - 큰 발걸음 소리, 늦은 시간 생활 소음

큰 발걸음 소리는 층간소음의 주요한 원인입니다. 특히 청소년과 성인이 있는 세대는 늦은 시간 활동하는 일도 많아서 생활 시간대의 차이로 인한 갈등이 자주 발생합니다. 이른 새벽 또는 늦은 귀가로 인한 생활 소음으로는 문을 세게 여닫는 소리, 물건 떨어뜨리는 소리 등이 있습니다.

노인이 있는 세대 - 실내 운동과 안마 등의 진동, 큰 음향기기 소리

집에서 하는 운동이나 안마하면서 물건으로 몸을 두드려서 생기는 진동이 소음의 원인이 되기도 합니다. 또 어르신들의 약해진 청력 때문에 라디오나 TV 소리를 너무 크게 틀거나 이른 새벽부터 생활하면서 발생하는 생활 소음이 주요한 원인입니다.

1. 층간소음 이해하기

유형별 층간소음

생활시간과 직업별 유형



생활하는 시간대가 다른 경우

살아가는 방식이 다양해지면서 잠을 자고, 일어나서 생활하는 시간대도 서로 다를 수 있습니다. 보통은 잠을 자거나 쉬어야 할 시간에 밤과 낮이 바뀐 이웃의 활동이 시작되면 다양한 생활 소음이 발생하면서 휴식과 수면을 방해해 갈등이 생겨납니다.

프리랜서, 재택근무를 하는 경우

집에서 일하는 프리랜서와 재택근무가 늘어나면서 낮 시간대에 자연스럽게 발생하는 생활 소음이 문제가 될 수 있습니다. 어느 정도 소음을 이해하더라도 업무를 보는 중에는 더 큰 방해가 된다고 느낄 수 있기 때문입니다.

운동기구와 가전제품을 자주 사용하는 경우

실내에서 운동기구를 사용하면 충격이나 울림이 발생합니다. 또한, 청소기, 세탁기, 믹서기 등 여러 가전제품을 사용할 때 나는 기계 소리도 잦은 소음의 원인이 됩니다.



개인 방송을 하는 경우

개인 방송을 하는 세대는 방송 중에 큰소리를 내거나 뛰는 등 여러 가지 원인으로 소음을 발생시킬 수 있습니다. 특히 밤에는 주변 세대에 더 크게 들릴 수 있습니다.

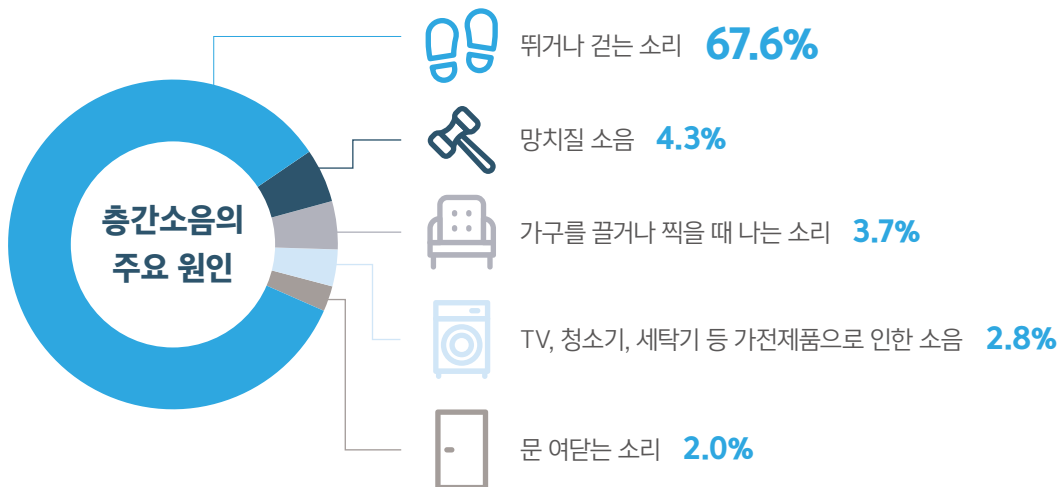
교습소나 어린이집을 운영하는 경우

개인교습소나 어린이집을 운영하면 많은 인원이 드나들게 되고, 프로그램을 진행하면서 생기는 음악 소리, 아이들이 뛰노는 소리 등 다양한 소음이 많이 발생합니다.

1. 층간소음 이해하기

층간소음은 왜 발생할까요?

경제수준 향상과 환경 인식 강화로 주거환경의 질에 대한 국민의 기대치는 높아진 반면, 공동주택의 거주문화나 이웃 간의 소통 수준은 그 기대수준에 부합하지 못하는 현실 등으로 인해 층간소음 분쟁이 늘어나고 있습니다.



뛰거나 걷는 소리	망치질	가구 (끌거나 짚는 행위)	가전제품 (TV, 청소기, 세탁기)	문 개폐	악기 (피아노 등)	기타
67.6%	4.3%	3.7%	2.8%	2.0%	1.5%	18.1%

※ 2012~2020년 층간소음 이웃사이센터 현장진단 접수 사례 60,061건 기준(출처: 환경부, 2021. 9. 15.)

층간소음관리위원회 구성·운영
가이드북

2 층간소음관리위원회 구성 등

2. 층간소음관리위원회 구성 등

2024. 10. 25.부터 의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상(500세대 예정) 단지의 층간소음관리위원회 구성이 의무화됩니다!

층간소음관리위원회는 무엇인가요?

층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 입주자등(임대주택의 임차인 포함)으로 구성된 주민 자치조직으로, 입주자(임차인)대표회의는 공동주택관리법령 및 규약에 따라 층간소음관리위원회를 구성하여 자체적으로 분쟁을 조정할 수 있습니다.

참고로 분쟁의 조정은 중립적인 제3자의 조력을 통해 분쟁 당사자 간 상호 양보와 이해를 바탕으로 자율적, 자주적으로 해결하는 대체적 분쟁해결 수단입니다.

층간소음관리위원회는 어떻게 구성하나요?

입주자(임차인)대표회의는 관리규약으로 정하는 바에 따라 다음의 자격이 있는 자를 대상으로 층간소음관리위원회를 구성하며, 위원장은 일반적으로 호선으로 선출합니다.

- ① 입주자(임차인)대표회의 구성원
- ② 선거관리위원회 위원
- ③ 공동체 생활의 활성화를 위한 단체에서 추천하는 사람
- ④ 관리사무소장
- ⑤ 그 밖에 공동주택관리 분야에 관한 전문지식과 경험을 갖춘 사람으로서 관리규약으로 정하거나 지방자치단체의 장이 추천하는 사람

층간소음관리위원회 위원의 임기는 어떻게 되나요?

해당 단지의 관리규약에서 정하는 바에 따르며, 통상적으로는 2년(인천광역시 제외)입니다.

충간소음관리위원회는 어떤 역할을 할 수 있나요?

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

충간소음관리위원회는 어떻게 운영해야 하나요?

위원회 운영은 해당 단지 관리규약 및 여건에 따라 다르게 운영할 수 있습니다.

일반적으로 ① 민원이 접수되면 ② 회의 소집 ③ 사건 통지서 송부 및 답변서 회수 ④ 현장 방문 및 의견 청취 ⑤ 생활 개선사항 제시 및 숙려기간 부여 ⑥ 조정안(합의안) 마련 및 제시의 순으로 진행됩니다.

특히, 충간소음관리위원회의 운영과정에서 알게 된 당사자의 개인정보 및 사생활 보호에 유의하여야 합니다.

또한, 충간소음관리위원회는 시시비비를 가리거나 훈계를 하는 것이 아닌 대화와 타협을 위해 당사자들의 주장과 고충을 경청해야 합니다.

자세한 방법과 유의사항 등 세부사항은 본 가이드북 “3. 충간소음 관리하기”를 참고해 주시기 바랍니다.

충간소음관리위원회 구성·운영
가이드북

3

충간소음 관리하기

충간소음 관리 대응 체계

1 단계 관리주체

관리사무소는 아파트 관리의 주체이며, 충간소음 분쟁발생 시 초기대응 역할을 합니다. 관리주체는 관련 법에 따라 충간소음 발생 중단과 차음 조치를 권고하고 입주자 등은 이에 협조할 의무가 있습니다. (공동주택관리법 제20조 제2항, 제3항)

충간소음이 발생하면 관리사무소는 소음 피해 상황(내용, 시간, 장소 등)을 파악하고 현장방문 및 중재를 진행합니다.

2 단계 충간소음관리위원회

관리사무소를 통해 문제가 해결되지 않는다면, 관리규약에 따라 각 단지에 구성된 충간소음관리위원회에서 조정을 진행합니다. 만약 충간소음관리위원회가 없다면, 아래 3단계 외부 기관에 상담과 조정을 요청합니다.

3 단계 분쟁조정위원회 등

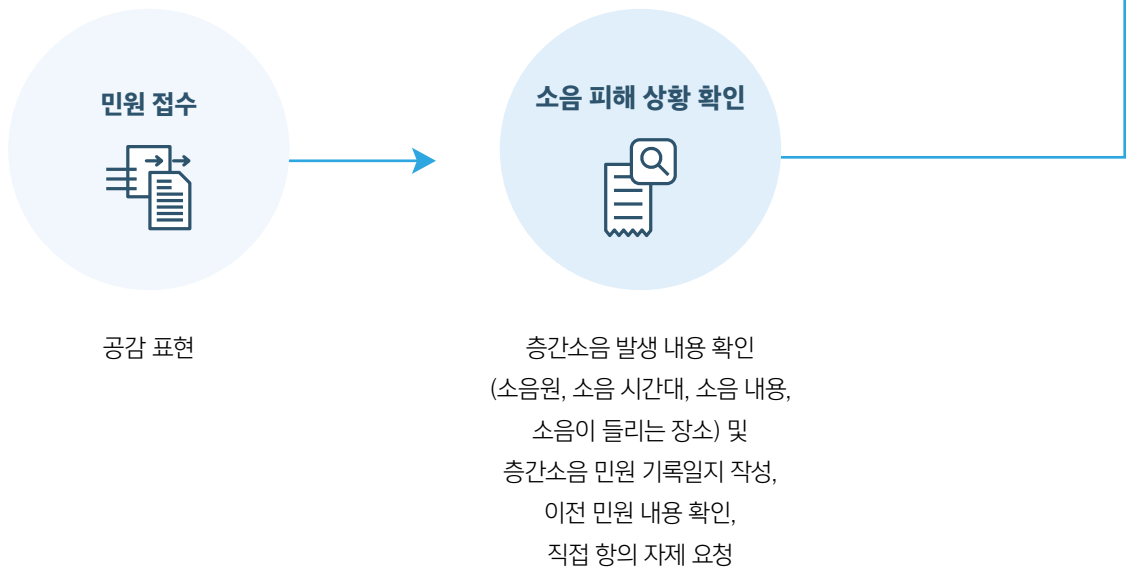
아파트 단지의 관리사무소, 충간소음관리위원회에서 자체적인 해결이 어렵다면 외부 기관을 이용할 수 있습니다. 분쟁조정위원회(공동주택관리 분쟁조정위원회, 환경분쟁 조정위원회)에 분쟁조정을 신청하거나, 충간소음 이웃사이센터 등 외부 기관에 상담을 요청합니다.

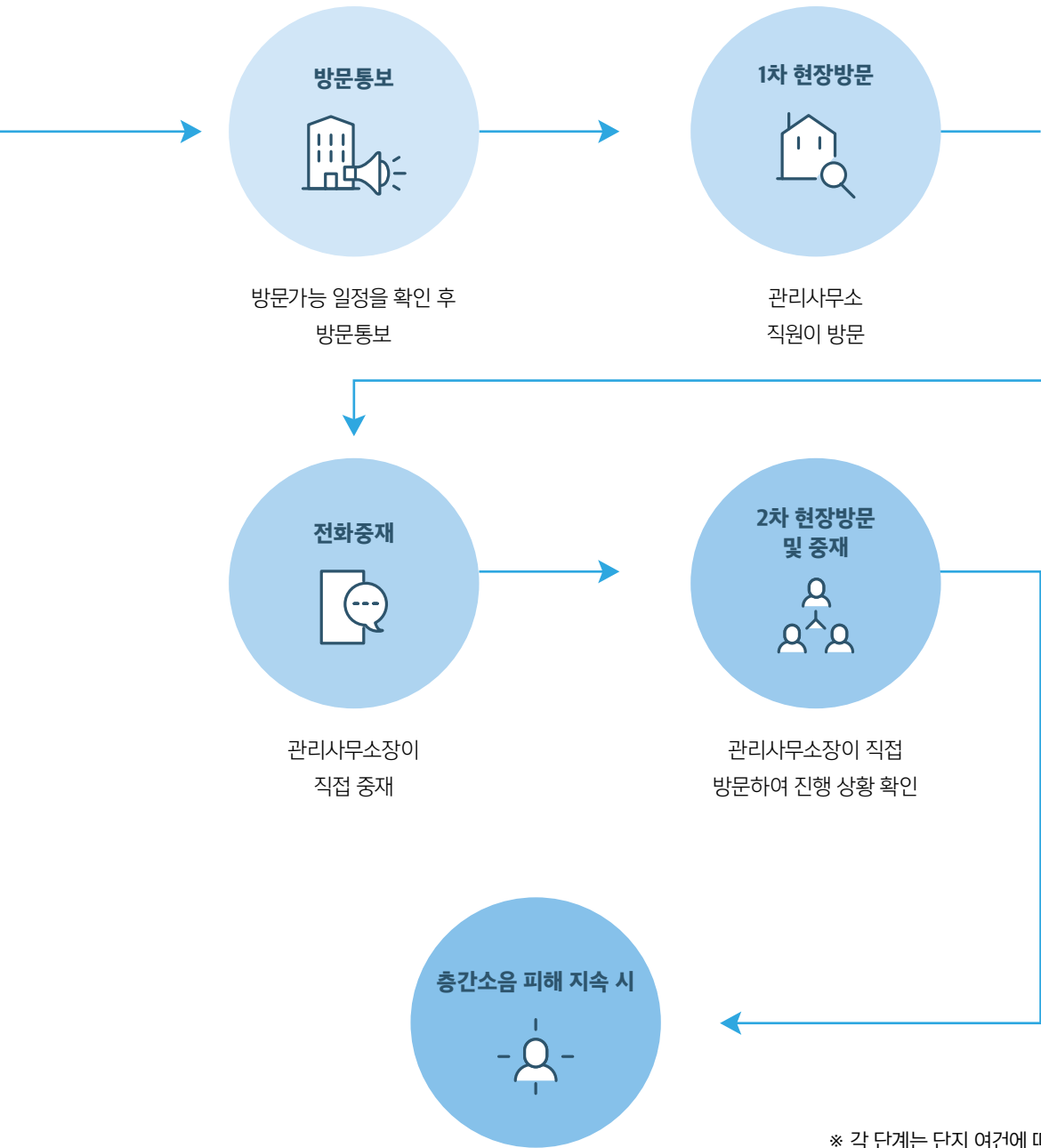
※ 5. 충간소음 상담 및 조정 관련 기관 현황 p.64 참고

3. 층간소음 관리하기

1단계: 관리주체_ 관리사무소

층간소음 발생 시 관리사무소로 연락이 오는 경우 관리사무소 직원은 초기 전달자 및 중재자의 역할을 담당합니다. 서로 감정이 격해지기 전 단계인 초기 단계에서 다툼을 막을 수 있다면 큰 감정싸움으로 번지지 않습니다. 따라서 초기 전달을 담당하는 관리사무소 직원의 역할이 매우 중요합니다.





※ 각 단계는 단지 여건에 따라 다르게 운영할 수 있습니다. 관리사무소는 당사자의 개인정보 및 사생활이 보호받도록 주의를 기울여야 합니다.

2단계: 층간소음관리위원회

층간소음관리위원회를 통한 분쟁상담과 조정은 시간과 비용이 많이 드는 소송과 달리 공동체 내의 자율적인 분위기에서 비공개로 분쟁 당사자의 말을 충분히 듣고 실정에 맞게 분쟁을 해결할 수 있다는 것이 장점입니다. 따라서 층간소음관리위원회는 잘잘못을 가리거나 승패를 나누는 것이 아닌 대화와 타협을 위해 당사자들의 주장과 고충을 충분히 경청해야 합니다. 층간소음관리위원회 및 위원은 아래의 “조정인이 지켜야 할 사항”을 충분히 숙지한 후에 분쟁조정 절차에 임해야 합니다.



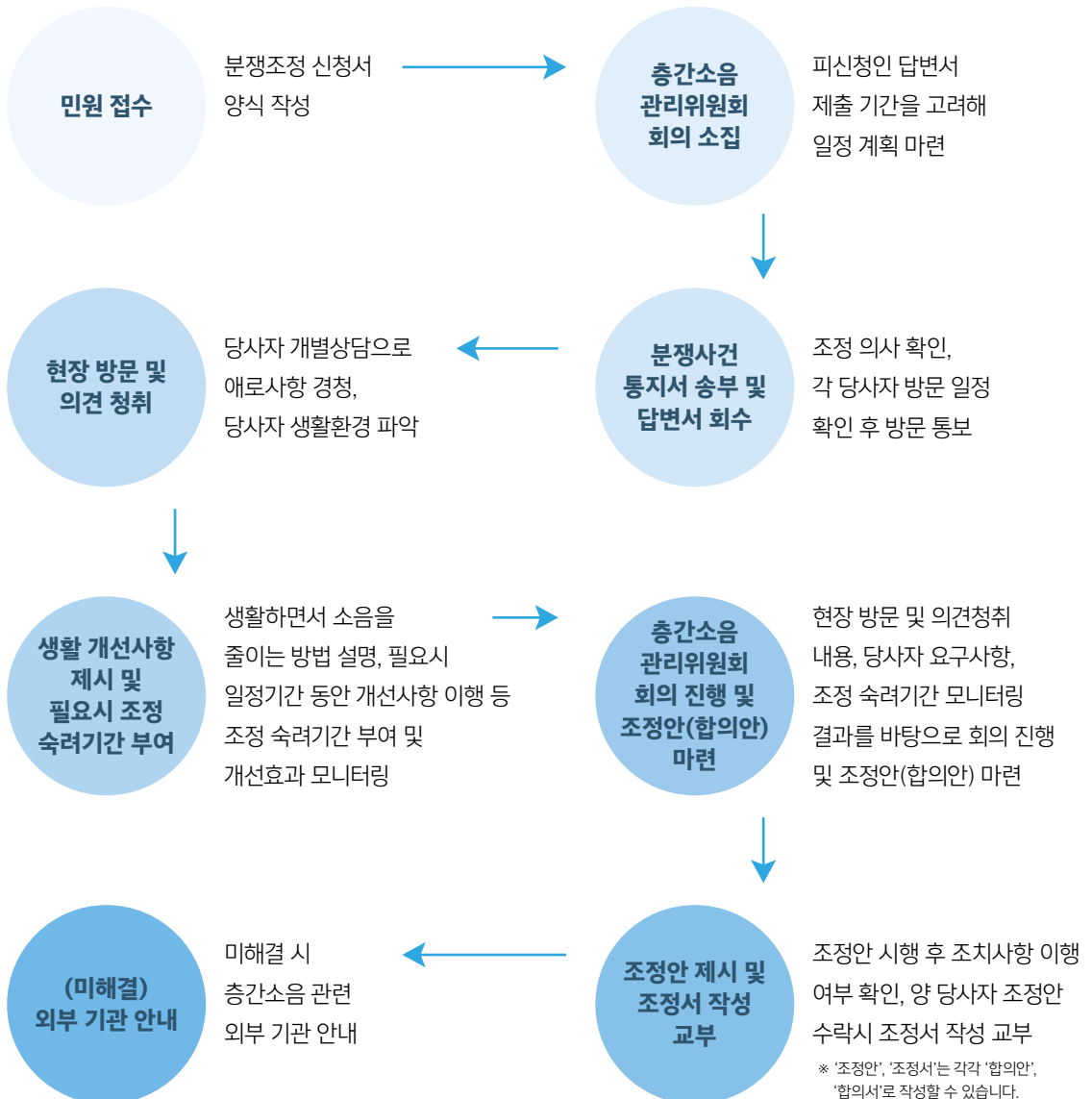
조정인이 지켜야 할 사항

※ '조정인'은 층간소음관리위원회 및 위원을 말합니다.

- 층간소음 분쟁조정 당사자는 가해자와 피해자의 관계가 아닙니다. 그러므로 조정인은 누구의 잘못인지를 판단하는 사람이 아니라 중립의 입장에서 타협점을 찾는 조력자와 같습니다.
- 조정은 조정인의 조력 하에 분쟁의 양 당사자가 만들어가는 것입니다. 조정인은 분쟁의 당사자를 가르치거나 훈계할 수 없으며, 경청하는 자세가 매우 중요합니다.
- 조정은 자율적인 절차입니다. 조정의 당사자는 언제든지 조정의 중지를 요청하거나 그만둘 수 있습니다.
- 조정인은 분쟁조정의 절차에서 알게 된 비밀을 누설하면 안 됩니다.

분쟁조정 절차

각 단계는 단지 관리규약 및 여건에 따라 다르게 운영할 수 있습니다. 층간소음관리위원회는 당사자의 개인정보와 사생활 보호에 주의를 기울여야 합니다.



3. 층간소음 관리하기

분쟁조정 대응 요령

① 민원 접수

민원은 관리사무소나 층간소음관리위원회를 직접 방문해서 분쟁조정 신청서 양식을 작성, 접수하는 것이 원칙이지만, 거동이 불편한 경우 등 직접 작성이 어려울 때는 전화 등 다양한 방법으로 접수할 수 있습니다. 접수자는 분쟁조정 신청서 내용이 피신청인, 즉 상대 세대에 통지되는 점, 이후 피신청인으로부터 답변서를 받는 등의 분쟁조정 절차를 신청인에게 충분히 안내합니다.

② 층간소음관리위원회 회의 소집

층간소음 분쟁조정 신청서가 접수되면, 층간소음관리위원회를 소집합니다. 회의에서는 피신청인의 답변서 제출기한을 포함해 조정 일정을 계획합니다.

③ 분쟁사건 통지서 송부 및 답변서 회수

층간소음 분쟁조정 사건통지서와 층간소음 분쟁조정 사건 답변서 양식을 피신청인에게 송부하고, 제출기한을 안내해 피신청인의 답변서를 받습니다. 당사자의 조정 의사가 확인되면 각 당사자와 방문 가능 일정을 확인해 방문을 통보합니다.

④ 현장 방문 및 의견 청취

양쪽 당사자를 개별상담해 애로사항을 경청하고, 당사자의 환경을 살펴서 생활하는 모습과 소음 원인을 비롯한 요구사항을 정확히 파악(체크리스트 작성)합니다. 합리적인 조율방안을 모색하기 위한 절차이므로 최대한 경청하는 자세가 필요합니다.

사전 준비

현장 방문을 통해 의견을 청취하기 위해 당사자와 조사 일정을 정할 때는, 최소 1주일 전에 사전 협의를 하는 것이 좋습니다. 면담은 원칙적으로 3자 면담이 아닌 당사자와 각각 별도 면담을 진행하여, 양쪽 당사자가 분쟁에 대한 견해와 감정을 자유롭게 밝힐 수 있는 편안한 시간을 제공해야 합니다.

- 당사자들이 화를 내거나, 괴로움, 좌절감을 호소하는 등 내면의 감정을 표출할 때, 중재자가 경청하는 것으로 감정 해소의 시발점을 마련할 수 있습니다.
- 현장 방문에 활용할 체크리스트를 준비합니다.

체크리스트

아래 체크리스트를 통해, 당사자가 주장하는 내용을 구체적인 질의응답으로 면밀히 조사합니다.

소음 유발 (추정) 세대

가족구성원	중장년, 청년, 미성년, 미취학 아동의 거주 유무
생활 패턴	주요 활동 시간, 미취학 아동의 활동 시간 등
소음 유발 인지 여부	소음 유발의 인지, 소음 저감 노력 여부 등
피해 상황	과도한 민원 제기와 요청으로 인한 고통 등
요구사항	소음 피해를 주장하는 세대에 요청하는 사항 등 예시) 주간에 관리사무소를 통한 의사 전달 희망

소음 피해 세대

가족구성원	중장년, 청년, 미성년의 거주 유무
생활 패턴	주요 활동 시간, 수험생 등 활동 시간 등
불편 소음의 종류와 발생 시간대	발걸음 소리, 아이들 뛰는 소리, 가구 소리 등
소음 피해 인지 시점	소음의 인지 및 소음 피해 경과기간 확인
소음 관련 조치사항	소음 유발 세대와 대면 여부 확인 - 간접대면(인터넷, 메모 전달, 관리사무소 민원 제기 등) - 직접대면(직접 방문, 다툼 여부 등) - 다른 기관 이용 여부(충간소음 관련 기관, 경찰 등)
피해 정도	스트레스, 수면장애 여부 등
요구사항	대화 요청, 충간소음 방지 매트 설치 등

관리사무소 등

관리사무소 또는 다른 기관을 통한 조정 요청 및 조치사항 결과 확인

주의사항

현장 방문 전에 아래 사항을 사전에 숙지하여, 위원회가 충간소음 분쟁 해결에 적극적으로 임하며 당사자와의 신뢰가 형성될 수 있도록 해야 합니다.

- 당사자 동의 없이 사적인 내용이 상대방에게 전달되지 않도록 개인정보와 사생활을 보호해야 합니다. 단, 상대방과의 의견 조율 등 분쟁조정에 반드시 필요한 체크리스트 내용은 원만한 합의를 위해 필요한 경우, 상대방에게 전달될 수 있음을 알립니다.

3. 층간소음 관리하기

- 층간소음과 관련 없는 사항이나 상대방에 대한 감정이 여과 없이 당사자에게 전달되면 오해와 갈등이 증폭될 수 있고, 층간소음관리위원회에 대한 신뢰 저하, 당사자의 조정 참여 중단이 초래될 수 있습니다.
- 조정기간 동안에는 서로의 감정이 격화되는 행위*를 자제하도록 당부해야 합니다.
* 보복소음, 직접적인 방법(인터넷, 초인종, 전화 등)으로 항의, 당사자 간 물리적 접촉이나 감정적인 대화 등
- 의견을 청취할 때는 양쪽 당사자 입장에서 경청하고 대화 내용에 공감을 표현하여 당사자들의 쌓인 감정을 해소하는 데 주력하고, 이 과정을 통해 관리위원회와의 신뢰감을 형성하도록 노력합니다.
- 층간소음과 관련 없는 불만 등을 이야기하더라도 일단 끝까지 경청하되, 층간소음과 관련된 사항으로 다시 집중할 수 있도록 유도합니다.
- 서로에게 조금씩 양보와 이해를 권하고, 서로의 입장을 풀어서 설명하면서 당사자 간 감정이 해소될 수 있도록 도움을 줍니다.

⑤ 생활 개선사항 제시 및 필요시 조정 숙려기간 부여

현장 방문 및 의견청취 결과를 토대로 분쟁의 쟁점과 당사자들의 생활방식*을 확인하고 생활 개선사항을 제시합니다. * 주요 생활시간과 범위, 슬리퍼 사용 유무, 층간소음 항의 형태 등

필요한 경우 당사자들이 개선사항을 이행하고 서로의 개선 노력을 이해할 수 있도록 조정 숙려 기간을 2주 내외로 부여*합니다. * 당사자의 요청, 조정에 필요하다고 판단되면 추가 기간 부여

조정 숙려 기간에 당사자들의 실행 노력과 체감 정도를 확인하고, 신청인과 피신청인이 서로 이해하고 배려할 수 있도록 설명합니다.

조정에 필요하다면 층간소음 저감 물품*을 제공해서 당사자들에게 분쟁 해결 체감기회를 부여합니다. * 슬리퍼, 소음방지용 패드, 주방용 바닥 매트, 층간소음 관련 어린이 도서 제공 등

조정 숙려 기간이 종료되면 당사자들이 실천할 수 있는 생활 개선사항을 최종 도출하고, 당사자 간 합의를 조율합니다.

⑥ 층간소음관리위원회 회의 진행 및 조정안(합의안) 마련

이전에 관리사무소에서 기록한 층간소음 민원 기록일지 및 층간소음 분쟁조정 신청서, 층간소음 분쟁조정 사건 답변서 내용과 현장 방문 결과, 조정 숙려기간 모니터링 결과를 바탕으로 회의를 진행합니다. 회의 내용은 층간소음관리위원회 회의록에 기록합니다. 회의에서 양쪽 당사자의 환경(생활 패턴, 소음 원인 등)과 요구사항을 고려해 조정안(합의안)을 마련합니다. 이때 조정안은 신청인과 피신청인 모두 노력할 수 있는 안을 작성하여 제시합니다.

※ 조정안(합의안) 작성방법 예시

어린이 뛰는 소리 등의 층간소음 1

1. 피신청인은 거실 및 복도에 설치된 층간소음 방지용 매트 위치를 조정하고, 아이방에 층간소음 방지용 매트를 설치하여야 한다.
2. 양 당사자는 이벤트(친척모임, 아이들 생일파티 등) 소음이 발생하기 전, 상대방 세대에 미리 양해를 구한다.
3. 신청인은 피신청인의 층간소음 저감 노력(소음방지 매트 설치 등)을 인정하며, 층간소음이 발생하는 경우 문서를 통한 항의 등을 자제하고 필요시 관리주체에 층간소음 중재를 요청한다.
4. 층간소음 갈등은 위·아래층 세대 모두 불편함을 겪는 것으로서 서로의 행복한 주거생활을 위해, 이웃으로서 이해하고 배려하도록 함께 노력하기로 한다.

어린이 뛰는 소리 등의 층간소음 2

1. 신청인은 소음이 적은 위치로 수험생 자녀 학습공간을 변경, 피신청인은 신청인의 외출이 빈번한 토요일 오전 시간에 자녀 목욕을 시키는 등 생활공간 및 이용시간을 분리하여, 상호 간의 원만한 생활이 가능하도록 서로 노력한다.
2. 신청인은 세대 내에서 들리는 모든 층간소음이 위층에서 발생하는 것은 아님을 인지하고, 필요할 경우 관리주체에 층간소음 분쟁 중재를 요청한다.
3. 양 당사자는 향후에도 합의내용을 성실히 이행하여 층간소음과 관련한 노력이 일회성이 아니라 지속적으로 유지되어 상호 신뢰 회복과 행복한 주거생활을 영위할 수 있도록 한다.

3. 층간소음 관리하기

주방 및 거실에서 발생하는 층간소음

1. 피신청인은 가구의 소음 저감용품 부착 등의 노력 이외에도 슬리퍼 착용 등 야간(22:00~06:00)에 주방 및 거실에서 소음이 발생하지 않도록 주의하며, 일상생활에서 층간소음 저감을 위하여 지속적인 관심과 노력을 기울인다.
2. 신청인은 공동주택에서 층간소음의 완벽한 차단은 불가능하며, 피신청인이 층간소음 방지를 위해 노력하고 있음을 인지한다.
3. 양 당사자는 층간소음과 관련하여 관계를 악화시킬 수 있는 행위를 자제하고 합의내용을 성실히 이행하여, 상호 간의 신뢰를 회복하고 행복한 주거생활을 영위할 수 있도록 한다.

생활시간대 차이에 따른 층간소음

1. 피신청인은 신청인이 세대 천장에서 들리는 소음을 위층에서 발생시키는 소음으로 인식할 가능성이 크다는 것을 인지하고 일상생활에서 층간소음 저감을 위해 지속적인 관심과 노력을 기울이며, 야간(22:00~06:00)에는 특히 더 조심하여 생활하도록 한다.
2. 신청인은 공동주택에서 층간소음의 완벽한 차단은 불가능함을 인지하고, 피신청인에게 층간소음에 대한 직접적인 항의(세대 방문 및 인터폰 등)는 하지 않으며, 필요시 관리주체를 통해 층간소음 중재를 요청한다.
3. 양 당사자는 층간소음과 관련하여 관계를 악화시킬 수 있는 행위를 자제하고 합의내용을 성실히 이행하여, 상호 간의 신뢰를 회복하고 행복한 주거생활을 영위할 수 있도록 한다.

⑦ 조정안 제시 및 조정서 작성 교부

층간소음관리위원회는 회의에서 마련한 조정안을 당사자에게 제시합니다. 조정안 시행 후 조치사항 이행여부를 확인합니다. 조치사항 미이행시 층간소음관리위원회는 단지 관리규약에 근거해서 피신청인에 대한 적절한 조치를 할 수 있습니다. 당사자가 조정안을 수락하는 경우, 조정서를 작성 및 양 당사자 서명날인하여 조정 내용을 성실히 이행할 것을 약속하고, 일회성이 아닌 지속적인 활동에 합의하여 상호 신뢰를 회복할 수 있도록 합니다.

※ '조정안', '조정서'는 각각 '합의안', '합의서'로 작성할 수 있습니다.

⑧ (미해결) 외부 기관 안내

관리위원회의 중재 노력에도 불구하고 소음이 계속 발생하여 분쟁이 해결되지 않으면, 당사자에게 분쟁조정위원회 등 층간소음 관련 외부기관을 안내합니다.

※ 5. 층간소음 상담 및 조정 관련 기관 현황 p.64 참고

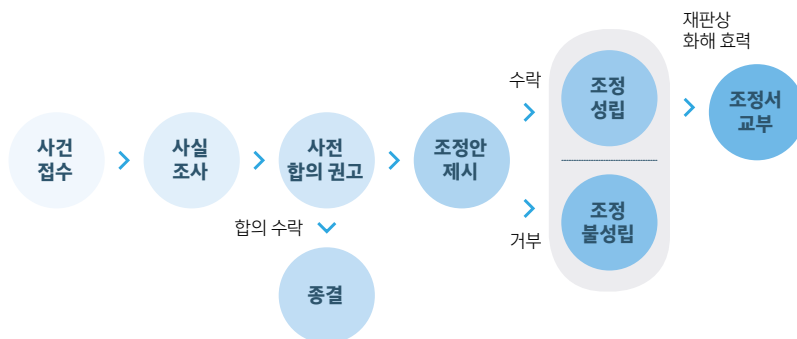
3단계: 분쟁조정위원회 등 외부기관

충간소음 피해를 입은 입주자들은 관리주체 또는 충간소음관리위원회의 조치에도 충간소음 발생이 계속될 경우 분쟁조정위원회(공동주택관리 분쟁조정위원회, 환경분쟁조정위원회)에 조정을 신청할 수 있으며, 충간소음 이웃사이센터 등 외부 기관에 상담 등을 요청할 수 있습니다.

공동주택관리 분쟁조정위원회

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회는 500세대 이상의 공동주택 단지에서 발생하거나 쌍방이 서로 조정을 반기로 합의하여 신청하는 충간소음 분쟁을 관할하며, 그 외는 시·군·구에 설치된 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 관할합니다. 참고로 공동주택관리 분쟁조정위원회의 분쟁조정은 당사자 간 시비 판단이 아닌 이해와 양보를 바탕으로 생활 개선사항의 제시 및 합의를 조율하는 것으로 진행되고 있습니다.

※ 조정은 상호 양보를 바탕으로 하는 자율적인 분쟁해결 절차이므로 조정신청이 접수된 이후라도 상대방이 조정참여 거부 및 중단 의사를 밝히는 경우 조정절차가 종결될 수 있습니다.



3. 층간소음 관리하기

환경분쟁위원회

중앙환경분쟁조정위원회는 환경부에, 지방환경분쟁조정위원회는

특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도에 설치되어 있습니다.

중앙환경분쟁조정위원회는 조정가액 1억 원을 초과하는 조정, 재정*, 중재** 등을 관할하며,

지방환경분쟁조정위원회는 1억 원 이하의 사건을 관할합니다.

* (재정) 재정위원회가 인과관계의 유무 및 피해액을 판단하여 결정하는 재판에 준하는 절차

** (중재) 당사자 간 중재합의 후 중재위원회의 판정에 따라 결정하는 재판에 준하는 절차

층간소음 측정기관

※ 5. 층간소음 상담 및 조정 관련 기관 현황 p.64 참고

층간소음의 측정은 「소음·진동관리법」 시행령 제3조에 따라 층간소음이웃사이센터(서울지역 제외 전국지역), 환경보전협회(서울지역)에서 도움을 받으실 수 있습니다.

* 2024. 1. 1.부터 한국환경공단(층간소음이웃사이센터)에서 전국 지역 운영

충간소음관리위원회 구성·운영
가이드북

4 분쟁조정 우수사례



다자 면담을 통한 적극적인 경청과 중재

민원 사항

층간소음 민원이 발생하면 우선 관리주체가 민원인(수음 세대, 통상 아래층)의 요청에 따라 발생 세대(통상 위층)에게 층간소음 발생 중단을 요청하거나 차음 조치를 권고했습니다. 하지만 이러한 조치에도 문제가 해소되지 않으면, 층간소음관리위원회의 분쟁조정(민원) 신청을 안내합니다.

관리위원회에 분쟁조정 신청을 하면 일주일 이내에 민원인을 면담하고, 면담 결과를 토대로 다시 일주일 이내에 순차적으로 발생 세대와 면담합니다. 면담을 마친 후 회의록을 작성하고, 위원회 위원 5명의 합의를 통해 해결방안을 모색하여 각각의 세대에 상호 배려차원의 중재안을 통보하고 협조를 요청합니다. 이후 사후 모니터링과 일정 기간(숙려기간) 경과 후에도 특이사항이 없으면 종결 처리합니다.

다자 면담을 통한 조정 과정

층간소음관리위원회는 민원인과 발생 세대 모두가 피해자일 수 있다는 가정하에 경청과 공감(위로)을 극대화하기 위한 대면 면담을 원칙으로 하며, 다자 면담을 실시했습니다. 면담 전에 양쪽 세대는 층간소음 피해 사실과 관련 증거, 층간소음 방지 노력 등을 상세하게 기술하여 감성을 배제하고 사실관계를 객관화했으며, 이 과정에서 사실관계를 이성적으로 판단하게 되면서 면담 신청을 철회하는 일도 빈번하게 발생했습니다.

한편, 통화로 발생 세대에 면담을 요청하면 거절하는 경우가 대부분이라 이런 경우에는 위원회에서 공식 면담 요청 공문을 발송하여 면담 참여를 독려했습니다. 공문으로도 대면 면담이 성사되지 않으면 비대면 면담(통화, 이메일)을 하거나 생활 수칙 준수 요청 공문을 발송합니다.

※ 본 내용은 한국환경공단 『충간소음 관리 우수사례집』에 소개된 환경부 주최 <충간소음 관리 우수사례 공모전> 자치기구 부문 환경부 장관상 수상 사례를 편집하여 구성했습니다.
※ 출처: 『충간소음 관리 우수사례집』, 한국환경공단, 2020.

반포자이아파트(서울시 서초구) 충간소음관리위원회

관리위원회 중재 및 해결 방안 모색

소음 발생에서 운동기구, 악기, 기계, 문 개폐 등 원인이 명확하면, 소음 발생 세대에서 즉각적인 조치가 가능해서 원만하고 조속하게 문제가 해결되는 경향이 있습니다. 하지만 어린아이의 뛰는 소리나 어른의 발소리 등 가장 빈번한 소음의 원인은 통제가 쉽지 않은 경향이 있어서 지속적인 노력이 필요하며, 위원회에서는 위층 세대를 포함한 모든 입주민에게 실내 슬리퍼 착용과 매트 설치를 적극적으로 권장했습니다.

또한, 민원이 발생한 후, 소음 발생 세대에서 매트를 설치하는 등 조치를 한 경우에는 해당 사진 등 증거자료를 민원 세대에 보여 주고, 노력하고 있다는 점을 피력해 감정적인 싸움이 되지 않도록 해결의 실마리를 모색했습니다.
되도록 소음 관련 이웃 세대 간의 대면하는 일을 최소화하고, 대화가 필요한 경우에는 관리주체나 위원회를 통해 소통할 것을 권고하며, 법적 소송까지 진행될 때는 더 적극적인 중재로 당사자 간 화해 및 소송 취하를 유도했습니다.

충간소음 관련 증거 수집(소음측정 결과 등)이 실제로는 쉽지 않아 분쟁조정 사례에서 민원인의 피해 사실이 인정되는 경우가 상당히 희박한 것이 현실입니다. 면담에서 그러한 현실적 한계를 고려하여 당사자 간 최대한 배려하는 것이 최선의 해결 방법이라고 소통을 유도하며, 상호 요구사항을 수렴하고 그 수준을 수용하도록 조율하는 노력을 통해 위원회에 접수되는 충간소음 민원 건수가 지속해서 감소하고 있습니다.



서로 배려하고 소통하며 갈등을 해결

민원 사항

코로나19로 인해 아이들이 학교에 등교하지 않는 온라인 수업이 늘어났고, 어르신도 집안에서 지내는 시간이 늘어나면서 충간소음 갈등이 증가했습니다. 최근 모 아파트에서는 충간소음에 항의하는 아래층 이웃을 전기충격기로 공격하는 등 서로를 배려하지 않는 여러 사례를 통해 심각성을 체감했습니다.

충간소음 관리위원회와 관리사무실 활동의 내실화

2015년 동대표, 관리소장, 공동체 활성화단체, 입주민 등 5인으로 구성된 충간소음관리위원회는 관리사무실과 함께 적극적으로 활동하고 있습니다. 충간소음 민원을 초기 단계부터 갈등으로 번지지 않도록 중재와 대화로 해결하며, 충간소음 방지 캠페인을 운영하거나 충간소음 방지 교육을 진행하는 등 갈등 해결과 예방을 위해 노력합니다.

※ 본 내용은 한국환경공단 『충간소음 관리 우수사례집』에 소개된 환경부 주최 <충간소음 관리 우수사례 공모전> 자치기구 부문 한국환경공단 이사장상 수상 사례를 편집하여 구성했습니다.
※ 출처: 『충간소음 관리 우수사례집』, 한국환경공단, 2020.

양평동6차현대아파트(서울시 영등포구) 충간소음관리위원회

공동체 활동을 통해 서로 소통하며 충간소음 예방

충간소음관리위원회는 다양한 공동체 활동을 통해 이웃이 서로 소통할 기회를 마련하고, 충간소음 감등을 예방하기 위해 노력했습니다.
우선 마을공동체 활성화 사업으로 아파트 자투리 공간인 농구장을 을 활용해 텃밭상자 240여 개를 설치하고, 가구당 2개씩 총 120가구에 분양해 고추 등 채소를 가꾸면서 서로 인사하고 만나는 만들었습니다. 그리고 친환경 체험 행사 개최, 아나바다 벼룩시장과 야시장 운영, 소등행사 영화 상영 등 다양한 공동체 활동을 진행했습니다.

또한, “숲 치유! 100세를 건강하게” 캠페인을 숲 치유 프로그램으로 운영하여 집안에만 계시던 어르신들이 모처럼 바람을 쐬실 수 있는 기회를 만들었습니다.



생활 시간대 차이에 따른 충간소음

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회



민원인 상황

민원인은 위층 세대 입주민과 약 2년여 동안 지속된 층간소음 분쟁으로 갈등을 겪어왔으며 주로 새벽에 발소리, 문 여닫는 소리, 이른 목소리와 늦은 저녁에 청소기 소리, 운동기구 소리 등으로 피해를 호소했습니다. 해당 단지 내 층간소음관리위원회가 개최되었으나 분쟁이 원만히 해결되지 않았습니다.

분쟁해결 과정

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회는 현장확인 및 당사자 면담을 통해 위층 세대는 이른 출근과 늦은 퇴근으로 주로 가사일을 이른 아침과 늦은 저녁에 하는 경우가 있어 생활시간대 차이에 따른 층간소음 발생 개연성이 높다고 판단하였습니다.

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회는 현장조사를 통해 확인된 양 당사자의 불만과 희망사항을 검토하여 분쟁해결을 위한 구체적인 합의안을 만들고 약 2주간의 조정숙려 기간을 설정하여 그 기간 동안 아래와 같이 합의안을 이행하기로 하였습니다. 양 당사자는 2주간의 조정숙려 기간을 거친 후 원만히 사전합의하여 분쟁이 해소되었습니다.

위층 세대 오후 8시부터 오전 7시까지 세탁기 및 청소기, 탁자나 의자 등 가구를 끄는 행위를 자제, 실내화 착용, 문 여닫는 소리 저감, 민원인의 주 활동 공간인 작은 방 상부에서는 최대한 소음 줄이기 등 생활수칙을 준수

민원인 세대 생활시간대인 오전 7시부터 오후 8시까지는 생활소음(청소, 설거지, 세탁, 샤워 등)에 대한 항의를 자제, 특히 위층 세대의 이른 출근 및 늦은 퇴근과 관련된 생활소음은 양해, 스마트폰을 사용한 녹화, 촬영 등의 행위 자제, 층간소음 중화 및 분산(백색소음 듣기 등)을 위해 노력하기로 함



저감 조치와 노력에 대한 입장 차이로 인한 갈등

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회



민원인 상황

민원인은 위층 세대가 이사 온 후로 현관문 닫는 소리, 쿵쿵 걷는 소리, 늦은 퇴근으로 인한 각종 생활소음 등 지속적으로 층간소음을 겪게 되어 관리사무소에 중재신청도 하였으나 상대방은 본인 행동으로 인한 소음 발생 인지가 많이 부족하고 소음저감 개선 노력이 보이지 않았습니다.

분쟁해결 과정

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회는 현장 확인 및 당사자 면담을 통해 갈등 해결에 대한 상반된 입장과 불신이 큰 상황임에 중점을 두고 중재 기간을 거쳐 상대방에 대한 입장, 개선 여지 부분을 확인하여 전달할 필요성이 크다고 보았습니다.

아래층 세대에는 시간을 두고 점차적으로 개선효과가 나타나는 것을 지켜봐 달라는 양해와 위층 세대에서 저감에 대한 노력을 하고 있음을 구체적으로 충분히 설명하고 직접적인 항의는 문제해결에 적절하지 않으므로 서로간의 자제가 필요하다는 것을 이해시켰습니다. 위층 세대는 슬리퍼 착용 및 취침시각 조정 등 개선 노력을 하고 있다고 생각하는 점이 아래층 세대가 느끼는 점과 차이가 있어 면담을 구체적으로 하였으며 상대방으로 인해 가장 불편을 겪고 있는 점을 확인, 조정숙려 기간(2주) 동안 서로에 대한 이해도를 높여 원만히 합의를 이루게 되었습니다.

위층 세대 늦은 퇴근으로 인해 밤 10시 이후 늦은 시각에 발생하는 생활소음은 더 잘 들리게 되므로 특히 밤 10시 이후에는 현관문 여닫기 및 아이들이 뛰지 않도록 주의, 특히 민원인의 취침 공간(침실) 상부에서는 더욱 주의하도록 함

민원인 세대 주간에 발생하는 생활소음 및 아이들 소음에 대한 항의는 자제하도록 하고 특히 밤 10시 이후에는 관리사무소를 통한 메모지 부착 등의 방법을 활용하기로 함



층간소음 문제 해결한 ‘메모와 슬리퍼’...

※ 본 내용은 언론에 소개된 미담기사를 편집하여 구성했습니다.

※ 출처: CBS노컷뉴스, '23. 6. 7.



아파트 층간소음과 관련하여 경기도 양주시의 한 아파트 주민들이 현명한 대처를 해 주위를 훈훈하게 하고 있습니다.

주민들에 따르면 양주시 옥정동의 한 아파트 커뮤니티에 ‘층간소음 이렇게 대처했어요.’라는 게시물이 올라왔습니다.

이 게시물에는 주민 A씨가 이사 온 뒤 밤마다 발뒤꿈치로 걷는 소리로 층간소음을 겪던 중 이웃과 원만한 해결을 위해 조심스럽게 배려하고 이해를 나눈 경험담이 소개됐습니다.

A씨는 슬리퍼 두 쌍을 구입해 윗집으로 올라가 메모와 함께 선물을 건넸습니다. 그는 메모지에 “기분 나빠하지 말고 슬리퍼를 신어준다면 행복하겠다. 항상 건강하고 만나면 인사할 수 있는 이웃이 되길 바란다.”고 써 붙였습니다.

그러자 윗집에 거주하는 B씨로부터 정성 어린 답장 메모가 왔습니다. B씨는 “이런 식으로 인사드려 죄송하다. 이사 온 지 얼마되지 않아 가구배치 소음과 걸음걸이 소리로 불편했을 것 같다.”면서 “수험생 두 딸이 있지만 평소 조용히 걷는 편이라 남자인 내가 소음을 발생한 것 같다. 최대한 주의하겠다.”고 밝혔습니다.

이어 B씨는 “우리도 슬리퍼를 많이 샀기 때문에 마음만 받고 돌려드린다.”고 덧붙였습니다.

이를 지켜본 주민들은 “뉴스를 통해 층간소음으로 인한 어두운 뉴스를 보다가 서로 배려하고 화합하는 소식을 접해 위안이 된다.”고 말했습니다.



위아랫집의 배려로 해결한 충간소음...

- ※ 본 내용은 언론에 소개된 미담 기사를 편집하여 구성했습니다.
- ※ 출처: 매일신문, '21. 10. 20.



한 온라인 커뮤니티에 '너무 좋은 이웃을 만나 기분 좋아 살짝 올려봐요.'라는 제목의 글과 함께 몇 장의 사진이 올라왔습니다.

글 작성자 A씨는 “늘 아이가 쿵광거리고 주말마다 아이 친구들이 놀러와 시끄럽게 해도 밑에 층 할아버지께서는 한 번도 화내신 적이 없으셨다.”면서 “감사하다는 손 편지와 함께 친정에서 첫 수확한 감을 들고 찾아갔는데 볼 수 없었다.”고 밝혔습니다.

이어 A씨는 “(할아버지가) 부재 중이셔서 문 앞에 (감을) 살포시 놔두고 왔는데 집에 돌아오니 문 앞에 선물이 놓여 있었다.”고 빵과 함께 편지를 담은 사진을 공개했습니다. 편지에는 “혼자 외롭게 사는 늙은이, 시끄러움도 위안이 되니 걱정하지 마세요.”라는 글이 적혀 있었습니다.

이에 A씨는 “괜히 마음이 찡했다.”며 “요즘 젊은 사람들이 좋아할 만한 빵들로만 가득 들어 있어서 할아버지께서 굉장히 신경을 많이 쓰신 것 같다.”고 감사함을 표했습니다.

그는 또 “정말 좋은 이웃 주민들을 만난 것 같다.”며 “평소에도 이웃 할아버지, 할머니, 이모, 삼촌들이 따뜻하게 대해주셔서 아기가 밝고 건강하게 자랄 수 있을 것 같다는 생각이 들었다.”고 전했습니다.

이 사연을 지켜본 누리꾼들은 “어르신이 품격을 보여주신데로 글쓴이도 충간소음을 당연하게 생각하지 않았으면 한다.”, “이런 아랫집을 만나는 건 3대가 덕을 쌓아야 하는 건데.”, “좋은 이웃들을 만나 부러워요.”, “위아래 이웃 모두 훌륭한 인성을 가지셨네요.” 등의 반응을 보였습니다.

충간소음관리위원회 구성·운영
가이드북

5

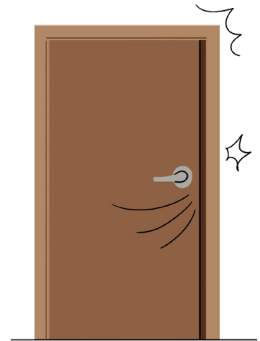
충간소음 예방법

생활 속 작은 실천과 배려로 분쟁을 예방할 수 있습니다

뛰거나 문, 창문 등을 세게 여닫는 소음

충간소음 발생 원인은 대부분 발걸음과 뛰는 소리입니다.

실내 슬리퍼 착용을 생활화하면 발걸음 소리를 완화할 수 있습니다.
어린이가 있는 세대는 소음방지 매트를 설치합니다. 방문에는
도어가드를 설치해서 문이 세게 닫히지 않도록 하고, 현관문에도 도어
완충기로 여닫는 속도를 조절하여 소음을 줄일 수 있습니다.



탁자나 의자 등 가구를 끌어 나는 소음

가구를 이동시킬 때는 주의를 기울입니다.

의자처럼 자주 넣고 빼는 가구에는 소음방지 패드 등을 붙여줍니다.
가구를 이동할 때는 세게 놓지 않도록 특히 주의를 기울여
조심합니다.



진동이 있는 가전제품에서 나는 소음

사용할 때 진동이 발생하는 가전제품 사용에
주의합니다.

믹서기나 커피머신, 블렌더 등 사용할 때 큰 소음과 진동이 발생하는
제품 하단에 진동방지 패드를 놓으면 소음 완화에 도움이 됩니다.

※ 단, 가전제품에서 발생하는 소음은 관련 법령이 정한 충간소음의 범위에
해당되지 않을 수 있습니다.



5. 층간소음 예방법

망치질 및 이벤트 소음

이벤트 소음이란 이사나 집들이, 생일파티 등 집안 행사 소음을 말합니다.

이벤트 소음이 발생하기 전 이웃 세대에 미리 양해를 구하는 등 분쟁 발생 예방을 위한 사전 노력이 필요합니다.



피아노 등 악기 연주 소음

아름다운 음악 소리도 이웃에겐 소음이 될 수 있습니다.

매일 연습이나 연주가 필요한 경우에는 이웃 세대와 시간을 협의합니다. 연주는 적당한 볼륨으로 되도록 낮 시간대에 하도록 합니다.



헬스기구, 골프연습기 등 운동기구의 소음

실내 생활이 늘어나면서 운동기구를 자주 사용할 때도 주의가 필요합니다.

너무 늦은 밤과 이른 아침에는 운동기구의 사용을 자제하고, 운동기구 밑에 매트 등 충격을 완화할 수 있는 소음저감 용품을 설치합니다.



일반적인 활동 시간 외에 발생하는 생활 소음

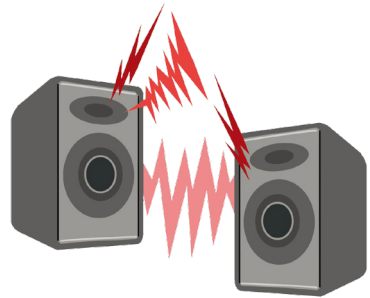
너무 늦은 밤이나 이른 아침에는 기본적인 활동도 주의하는 것이 좋습니다.

너무 늦은 밤과 이른 아침에는 세탁기와 청소기를 사용하지 않도록 하며, 주방 사용이나 샤워 등으로 인한 큰 소음이 발생하지 않도록 조심합니다. TV, 라디오, 오디오 등을 큰 음량으로 켜는 행위도 자제합니다.

고의로 발생시키는 보복 소음

지속적인 소음 문제로 불편하더라도 보복 소음 등의 행위는 법적 문제를 일으킵니다.

보복 소음은 이웃 간의 감정을 더 상하게 하고 문제 해결을 어렵게 합니다. 특히 우퍼 스피커 등을 사용한 보복 행위는 경범죄나 폭행죄 처벌을 받을 수도 있습니다.





부록

운영 서식(예시)·법령

충간소음 상담 및 조정 관련 기관 현황

※ 운영 서식(예시)은 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 홈페이지
(namc.molit.go.kr)에서 다운로드 받으실 수 있습니다.

층간소음 분쟁조정 신청서

층간소음 분쟁조정 신청서				
※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.				
접수번호		접수일자		처리기간 30일 연장하는 경우 그 기간
신청인	성명		생년월일	
	동호수			
	연락처	(자택) (휴대폰) (이메일)		
층간소음 현황	층간 주거현황 (상대 세대)			
	소음 피해 시간대			
	소음 내용			
피해 내용 및 경과	※ 피해를 입은 사실과 과정을 구체적으로 기재 ※ 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용			
최우선 요구사항	※ 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용			
공동주택관리법 제20조 및 0000관리규약(또는 운영규정) 00조에 따라 층간소음 분쟁조정을 신청합니다.				
년 월 일 ○○○ 아파트 층간소음관리위원회 귀중				

※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.

※ 접수자는 분쟁조정 신청 내용이 피신청인에게 통지됨을 신청인에게 안내

층간소음 분쟁조정 사건 통지서

층간소음 분쟁조정 사건 통지서		
받는 사람 (피신청인)	성명	
	동호수	
사건내용	사건번호	
	해당 세대	
	신청인	
	신청요지	
<p>신청인이 위 사건내용과 같이 층간소음 분쟁조정을 신청하였기에 ○○○○관리규약(또는 운영규정) ○○조에 따라 통지하오니 피신청인은 신청내용에 대한 답변서를 작성하여 이 통지서를 받은 날로부터 10일 이내(특별한 사정이 있는 경우 소명 필요)에 위원회에 제출하시기 바랍니다.</p> <p>붙임: 층간소음 분쟁조정 사건 답변서 제출서식 1부</p> <p style="text-align: center;">년 월 일 ○○○ 아파트 층간소음관리위원회 (인)</p>		
<p>※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.</p>		

층간소음 분쟁조정 사건 답변서

층간소음 분쟁조정 사건 답변서			
사건		사건번호	
		신청인	
제출자	피신청인	성명	
		주소 (연락처)	(연락처 :)
	대리인 (선임 시)	성명	
		주소 (연락처)	(연락처 :)
		관계	
답변내용			
		※ 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용	
분쟁조정신청에 응하는지 여부		1. 조정에 참석하겠습니다.	참석 시 ○표를 합니다.
		2. 조정에 불응하겠습니다.	불응 시 ○표를 합니다.
<p>위와 같이 답변서를 제출합니다.</p> <p>첨부서류 1. 대리인을 선임한 경우 그 대리권을 증명하는 서류 1부 2. 증거서류 등 필요한 자료 1부</p> <p>년 월 일 ○○○ 아파트 층간소음관리위원회 귀중</p>			

※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.

층간소음관리위원회 회의록

층간소음관리위원회 회의록	
회의명	※ 회의의 정식명칭을 기재 예) ○○○ 아파트 층간소음관리위원회 제○○차 회의
일시 및 장소	※ 회의가 개최된 일시와 장소를 기재
참석자	※ 참석자(배석자 포함)의 성명과 직위를 기재
상정안건	※ 회의에 상정된 안건 명을 순서대로 기재
발언내용	※ 상정안건별로 참석자의 발언내용을 정리하여 기재
회의결과	※ 회의에서 결정된 사항 기재, 표결이 있는 경우 표결결과도 기재
기타	※ 기타 회의 운영과 관련하여 참고사항이 있을 경우 기재

※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.

현장 방문 체크리스트

현장 방문 체크리스트		
소음 유발(추정) 세대	가족구성원	중장년, 청년, 미성년, 미취학 아동의 거주 유무 등
	생활 패턴	주요 활동 시간, 미취학 아동의 활동 시간 등
	소음 유발 인지 여부	소음 유발의 인지, 소음 저감 노력 여부 등
	피해 상황	과도한 민원 제기와 요청으로 인한 고통 등
	요구사항	소음 피해를 주장하는 세대에 요청하는 사항 등
소음 피해 세대	가족구성원	중장년, 청년, 미성년의 거주 유무
	생활 패턴	주요 활동 시간, 수험생 등 활동 시간 등
	불편 소음의 종류와 발생 시간대	발걸음 소리, 아이들 뛰는 소리, 가구 소리 등
	소음 피해 인지 시점	소음의 인지 및 소음 피해 경과 기간 확인
	소음 관련 조치사항	소음 유발 세대와 대면 여부 확인 - 간접대면(인터넷, 메모 전달, 관리사무소 민원 제기 등) - 직접대면(직접 방문, 다툼 여부 등) - 다른 기관 이용 여부(층간소음 관련 기관, 경찰 등)
	피해 정도	스트레스, 수면장애 등
	요구사항	대화 요청, 층간소음 방지 매트 설치 등
관리사무소 등	관리사무소 또는 다른 기관을 통한 중재 요청, 조치사항 결과 확인	

※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.

층간소음 분쟁조정안

층간소음 분쟁조정안					
접수번호				신청일자	
신청인	본인	성명		생년월일	
		주소			
피신청인	본인	성명		생년월일	
		주소			
신청취지					
조정안	1. 2. 3.				
「층간소음관리위원회 운영규정」에 따라 층간소음 분쟁조정신청에 대하여 위와 같이 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 ○○○년 ○○월 ○○일까지 통보하여 주시기 바랍니다.					
년 월 일 ○○○ 아파트 층간소음관리위원장 (인)					

※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.
※ ‘조정안’은 ‘합의안’으로 수정하여 사용할 수 있습니다.

층간소음 분쟁조정서

층간소음 분쟁조정서					
접수번호				신청일자	
신청인	본인	성명		생년월일	
		주소			
피신청인	본인	성명		생년월일	
		주소			
신청취지					
조정내용	1. 2. 3.				
위 층간소음 분쟁조정 신청에 대하여 당사자 모두 조정안을 수락함에 따라 조정되었음을 확인합니다.					
<div>년 월 일</div> <div>○○○ 아파트 층간소음관리위원장 (인)</div> <div>신청인: (서명 또는 인)</div> <div>피신청인: (서명 또는 인)</div>					

※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.

※ '조정서'는 '합의서'로 수정하여 사용할 수 있습니다.

층간소음관리위원회 모집공고문

층간소음관리위원회 위원 모집공고

우리 아파트 관리규약 〇〇조에 따라 층간소음의 분쟁조정, 예방, 교육 등을 위하여 입주자 등을 구성원으로 하는 층간소음관리위원회 위원을 다음과 같이 공개 모집하오니, 입주자 등 중 희망하는 자는 지원하여 주시기 바랍니다.

가. 건명: 층간소음관리위원회 위원 모집
나. 구성인원: 총 〇명 (모집인원 〇명)

관리사무소장	입주자(임차인) 대표회의의 구성원	선거관리위원회 위원	공동체 생활의 활성화를 위한 단체에서 추천하는 사람	공동주택관리 분야에 관한 전문지식과 경험을 갖춘 사람
〇명	〇명	〇명	〇명	〇명

다. 모집기간: 2022년 〇〇월 〇〇일~2022년 〇〇월 〇〇일 〇〇시까지
라. 접수장소: 관리사무소
마. 임기: 구성일로부터 2년
바. 위원회 업무 내용

1) 층간소음에 따른 분쟁의 조사, 조정

2) 층간소음의 예방과 분쟁조정을 위해 필요한 교육

3) 그 밖에 층간소음과 관련한 자료수집 등 필요한 사항

사. 기타사항: 층간소음관리위원회 구성 및 운영은 아파트 관리규약 〇〇조 및 층간소음관리위원회 운영규정 〇〇조에 따름

년 월 일

〇〇〇 아파트 입주자대표회의

※ 층간소음관리위원회 위원 지원서 신청양식은 관리사무소에 있습니다.

※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.

층간소음관리위원회 지원신청서

층간소음관리위원회 지원신청서	
동호수	
성명	
생년월일	
연락처	
<p>위 본인은 관리규약 제 ○○조에 따른 당 아파트 층간소음관리위원회 위원 모집에 지원 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일 신청인: (서명) ○○○ 아파트 입주자대표회의 귀중</p>	

※ 위 서식은 예시이며, 단지의 자체 규약과 규정에 따라 다르게 정할 수 있습니다.

비밀유지 및 청렴 서약서

비밀유지 및 청렴 서약서

성명	
직책	위원장 []
	위 원 []
	기타 사무 담당자 []

상기 본인은 ○○○ 아파트 층간소음관리위원회의 구성원(사무 담당자 포함)으로서
다음 사항을 준수할 것을 서약합니다.

- 다 음 -

1. 분쟁 상담 및 조정 등의 절차에서 알게 된 비밀을 누설하지 않겠습니다.

2. 공정한 직무수행에 장애가 되는 부정청탁을 받지 않으며 타인을 위하여 부정청탁을 하지 않겠습니다.

3. 직무수행의 공정성과 청렴성을 의심받을 수 있는 어떠한 금품 등도 제공받지 않겠습니다.

4. 사적 이해관계에 영향을 받지 않지 않도록 회피 사유가 있는 경우 반드시 해당 분쟁조정 사건을 회피하겠습니다.

년 월 일

서약자: (서명)

○○○ 아파트 입주자대표회의 귀중

※ 위 서식은 예시로서 단지의 자체 규약·규정에 따라 다르게 정할 수 있음

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 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

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.

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 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 충간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

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

⑦ 입주자등은 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 의무적으로 구성하여야 한다.

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

⑧ 층간소음관리위원회는 다음 각 호의 사람으로 구성한다.

1. 입주자대표회의 구성원 및 임차인대표회의 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 입주자들은 관리주체 또는 층간소음관리위원회의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우 제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

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 단체에게 협조를 요청할 수 있다.

제85조(관리비용 등의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음 측정·진단에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

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

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 시·도지사가 선정한 공동주택 모범관리단지 중에서 공동주택 우수관리단지를 선정하여 표창하거나 상금을 지급할 수 있고, 그 밖에 필요한 지원을 할 수 있다.

④ 공동주택 모범관리단지와 공동주택 우수관리단지의 선정, 표창 및 상금 지급 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

* 발췌조항 시행시기

공동주택관리법 제34조의2 : 2024. 4. 25.

공동주택관리법 제20조제4항 및 제7항부터 제11항까지, 제87조 : 2024. 10. 25.

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

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

[별표] 층간소음의 기준(제3조 관련)

층간소음의 구분		층간소음의 기준(단위: dB(A))	
		주간 06시~22시	야간 22시~06시
직접충격 소음	1분간 등가소음도	39	34
	최고 소음도	57	52
공기전달 소음	5분간 등가소음도	45	40

비고

1. 직접충격 소음은 1분간 등가소음도(Leq) 및 최고소음도(Lmax)로 평가하고, 공기전달 소음은 5분간 등가소음도(Leq)로 평가한다.

2. 위 표의 기준에도 불구하고 「주택법」 제2조제2호에 따른 공동주택으로서 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택과 2005년 6월 30일 이전에 「주택법」 제16조에 따라 사업승인을 받은 공동주택의 직접충격 소음 기준에 대해서는 위 표 제1호에 따른 기준에 5dB(A)을 더한 값을 적용한다.

3. 층간소음의 측정방법은 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」 제6조제1항제2호에 따라 환경부장관이 정하여 고시하는 소음·진동 관련 공정시험기준 중 동일 건물 내에서 사업장 소음을 측정하는 방법을 따르되, 1개 지점 이상에서 1시간 이상 측정하여야 한다.

4. 1분간 등가소음도(Leq) 및 5분간 등가소음도(Leq)는 비고 제3호에 따라 측정된 값 중 가장 높은 값으로 한다.

5. 최고소음도(Lmax)는 1시간에 3회 이상 초과할 경우 그 기준을 초과한 것으로 본다.

경범죄 처벌법

제3조(경범죄의 종류) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 10만 원 이하의 벌금, 구류 또는 과료(科料)의 형으로 처벌한다.

- 21. (인근소란 등) 악기·라디오·텔레비전·전축·종·확성기·전동기(電動機) 등의 소리를 지나치게 크게 내거나 큰소리로 떠들거나 노래를 불러 이웃을 시끄럽게 한 사람

공동주택관리규약 준칙(서울시)

제93조(충간소음 생활수칙 등) ① 입주자등은 공동주택의 충간소음으로 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 입주자등은 오후 10시부터 다음날 오전 6시까지 다음 각 호의 행위를 금지한다.

1. 뛰거나 문, 창문 등을 크게 소리 나게 닫는 행위
2. 망치질 등 세대내부 수리 및 탁자나 의자 등 가구를 끄는 행위
3. 피아노 등 악기의 연주
4. 헬스기구, 골프 연습기 등 운동기구의 사용
5. 반려동물이 짖도록 관리를 소홀히 하는 행위
6. 그 밖의 충간소음으로 입주자등에 피해를 끼치는 행위

③ 입주자등은 오후 10시부터 다음날 오전 6시까지 다음 각 호의 행위를 자제한다.

1. 세탁, 청소 등 소음을 발생시키는 가사일
2. TV, 라디오, 오디오 등으로 인해 소음을 발생시키는 행위
3. 주방을 사용하거나 샤워로 인한 소음을 발생시키는 행위

④ 관리주체에서는 충간소음 방지를 위하여 게시판 및 방송을 통하여 적극적인 홍보활동을 하여야 한다.

제94조(충간소음관리위원회) ① 입주자대표회의는 충간소음의 분쟁 조정, 예방, 교육 등을 위하여, 입주자와 사용자를 구성원으로 하는 충간소음관리위원회를 구성하여야 한다.

② 충간소음관리위원회는 관리사무소장, 동별 대표자 또는 선거관리위원 1인, 공동체 활성화 단체 회원 1인, 입주자등을 구성원으로 하여 총 3~5인으로 구성하고, 임기는 2년으로 하며 위원장은 호선한다.

③ 충간소음관리위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 충간소음에 따른 분쟁의 조사, 조정
2. 충간소음 예방과 분쟁의 조정을 위해 필요한 교육
3. 그 밖에 충간소음과 관련한 자료 수집 등 필요한 사항

제95조(충간소음관리위원회 지원 등) ① 충간소음관리위원회는 필요한 경우 관리주체의 행정업무 지원이나 충간소음 관련 전문기관·단체 또는 전문가의 자문을 받을 수 있고, 위원으로 하여금 충간소음 분쟁의 효율적인 조정을 위해, 충간소음에 관한 교육을 담당하는 전문기관·단체의 교육을 이수하게 할 수 있다.

② 충간소음관리위원회 운영에 필요한 실비, 수당, 교육비용, 자문료 등 경비는 접수입에서 지출할 수 있다.

제96조(충간소음 분쟁조정 절차 등) ① 충간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 충간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체는 사실관계 확인을 위해 필요한 조사를 하여야 한다. 관리주체는 조사 결과에 따라 충간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 충간 소음발생을 중단하도록 요청하거나 차음조치를 하도록 권고할 수 있다.

② 충간소음 피해를 끼친 입주자등은 제1항에 따른 관리주체의 조치에 따라 충간소음 발생을 중단하는 등 협조하여야 한다.

③ 제1항에 따른 조치에도 불구하고 충간소음 발생이 계속될 경우 관리주체 또는 해당 당사자는 충간소음관리위원회에 이 사실을 알리고 충간소음 분쟁의 조사, 조정을 요청할 수 있다.

④ 제3항에 따른 요청을 받은 충간소음관리위원회는 충간소음 피해를 입은 입주자등과 충간소음 피해를 끼친 입주자등과의 다자면담을 실시하고, 면담결과에 따라 충간소음을 발생시킨 입주자등에게 충간소음 발생을 중단하도록 요청하거나 차음조치를 권고할 수 있다. 이 경우 충간소음관리위원회는 사실관계 확인을 위해 필요한 조사를 할 수 있다.

⑤ 관리주체는 충간소음 분쟁조정에도 불구하고, 분쟁이 계속될 경우에는 해당 당사자가 서울특별시 환경분쟁 조정위원회나 자치구 공동주택관리 분쟁조정위원회에 조정을 신청하도록 안내하여야 한다.

충간소음관리위원회 운영 규정(서울시)

제1장 총 칙

제1조(목적) 본 규정은 ○○○아파트 관리규약(이하 “규약”이라 한다) 제93조부터 제96조에서 정하는 내용에 따라 충간소음 발생의 예방과 분쟁의 조정을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 본 규정은 ○○○아파트 입주자 및 사용자, 방문자와 근무자 등 단지 내에 거주하거나 근무하는 모든 사람에게 적용한다.

제3조(사무협조) 입주자대표회의 및 선거관리위원회, 자생단체, 관리사무소, 입주민 등은 충간소음 관리위원회 사무에 협조하여야 한다.

제2장 충간소음관리위원회

제4조(충간소음관리위원회의 구성) ① 아파트 충간소음 발생의 예방과 분쟁의 조정을 위하여 구성하는 충간소음관리위원회(이하 “위원회”라 한다.)는 다음 각 호와 같이 3~5인으로 구성하고, 임기는 2년으로 하며 위원장은 호선한다.

1. 관리사무소장 1인
2. 동별 대표자 또는 선거관리위원 1인
3. 공동체 활성화 단체 회원 1인
4. 입주자 등

② 충간소음 자문이 필요한 경우에는 외부전문가를 위원회에 포함시켜 자문을 받을 수 있다.

제5조(위원회의 소집) 위원회는 다음 각 호에 해당하는 경우에 위원장이 소집한다.

1. 충간소음 피해민원이 접수되어 위원회의 조정이 필요할 때
2. 위원장이 필요하다고 인정하는 때

제6조(위원회의 의결) 위원회는 구성원의 과반수 찬성으로 의결한다.

제7조(위원회의 업무) 위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 입주자등 및 관리사무소 직원들을 대상으로 한 층간소음 예방교육의 실시
2. 층간소음 민원의 청취 및 현장 조사
3. 층간소음의 중재 권고
4. 층간소음 예방과 분쟁의 조정을 위해 필요한 교육
5. 그 밖에 층간소음 관련 법령연찬 및 판례 등의 자료 수집 등 필요한 사항

제3장 층간소음 민원 처리

제8조(위원회의 운영비) ① 위원회의 운영비는 규약 제62조제4항에 의거 잡수입에서 지출한다.

② 실비, 수당, 교육비용, 자문료 등에 대한 자세한 경비는 입주자대표회의에서 의결하여 정한다.

제9조(현장방문) 조정이 신청되면 층간소음관리위원회(이하 위원회)에서는 민원에 대하여 10일 이내에 민원 신청인과 피신청인 세대에 각각 현장 방문을 진행한다.

제10조(1차 회의) 현장 확인 결과를 토대로 관리위원이 참여하는 1차 회의를 개최하여 해결방안을 검토하고, 민원 신청인과 피신청인에게 전달할 조정안을 결정한다.

제11조(1차 권고 및 관찰기간) ① 1차 회의 때 현장 확인 결과 확인된 수칙 위반사항에 대한 조정안을 위원회 위원장 명의로 해당세대에 1차 시정권고를 한다.

② 당사자들은 위원회의 중재안에 대하여 동의할 경우 중재안에 대한 동의서를 작성한다.

③ 1차 시정 권고 후 7일간 추가 민원제기가 없을 경우에 해당 민원은 종료된 것으로 보고, 위원회는 정기적인(1개월 주기) 사후관리를 진행한다.

제12조(2차 회의) 1차 시정권고를 한 이후에도 개선이 되지 않을 경우, 2차 회의를 개최하고, 회의결과에 따라 2차 권고안(2차 경고문)을 결정한다.

제13조(2차 경고문) 위원회는 2차 회의 결과에 따라 벌칙이 포함된 내용을 담아 위원장 명의로 2차 경고문을 통지하며, 통지 전에 다음 각 호와 같이 사전 조치를 취한다.

1. 현장 확인을 통한 정확한 소음원 파악(위원회 및 신청인)
2. 소음 유형 및 소음발생 위치, 발생 시간 상세기록(신청인)
3. 소음 측정을 통한 객관적 수치 기록(위원회 및 신청인)

제14조(안내) 경고문을 통보하였음에도 시정되지 않을 경우 위원장은 서울시 충간소음 상담실 및 환경분쟁 조정위원회나 자치구 공동주택관리 분쟁조정위원회에 조정 신청을 안내한다.

그 외 기타사항

제15조(규정의 개정) ① 본 규정의 개정이 필요한 때에는 입주자대표회의 구성원의 1/3 이상 또는 입주자 등 1/20이상이 대표자를 지정하여 제안할 수 있다.

② 규정의 개정에 대한 제안내용은 관련법령이 정하는 내용에 위반되지 않아야 하며, 공동주택 인터넷 홈페이지 또는 게시판 등에 10일 이상 공고하여 입주자 등의 1/20이상이 이의를 제기할 경우 관련사항을 재검토하여야 한다.

③ 제2항에 의거하여 입주자 등의 의견수렴을 거친 제안내용은 입주자대표회의 운영규정(관리규약 준칙 제38조)에 따라 입주자대표회의 구성원의 과반수 찬성으로 의결한다.

제16조(기타) 본 규정에 없는 사항은 민법 등 관련법령과 ○○아파트 관리규약에서 정한 내용을 따르며, 그 이외의 사항은 일반적인 관습 및 관례를 준용하여 입주자대표회의의 결정내용에 따른다.

충간소음 상담 및 조정 관련 기관 현황

공동주택관리 분쟁조정위원회

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회	031-738-3300
지방 공동주택관리 분쟁조정위원회	각 시·군·구 담당과

환경분쟁 조정위원회

중앙 환경분쟁 조정위원회	044-201-7969
서울특별시 환경분쟁 조정위원회	02-2133-4251~3
부산광역시 환경분쟁 조정위원회	051-888-3651
대구광역시 환경분쟁 조정위원회	053-803-3681
인천광역시 환경분쟁 조정위원회	032-440-3545
광주광역시 환경분쟁 조정위원회	062-613-4331
대전광역시 환경분쟁 조정위원회	042-270-5430
울산광역시 환경분쟁 조정위원회	052-229-3182
세종특별자치시 환경분쟁 조정위원회	044-300-4213
경기도 환경분쟁 조정위원회	(남부)031-8008-3536 (북부)031-8030-2483
강원특별자치도 환경분쟁 조정위원회	033-249-4141
충청북도 환경분쟁 조정위원회	043-220-4342
충청남도 환경분쟁 조정위원회	041-635-4414
전라북도 환경분쟁 조정위원회	063-280-3551
전라남도 환경분쟁 조정위원회	061-286-7091
경상북도 환경분쟁 조정위원회	054-880-3515
경상남도 환경분쟁 조정위원회	055-211-6622
제주특별자치도 환경분쟁 조정위원회	064-710-6082

지자체 상담센터

서울특별시 충간소음 상담실	02-2133-7298
인천광역시 충간소음 전문 컨설팅단	032-440-4754
광주광역시 마을분쟁해결센터	(동구)062-608-2312 (서구)062-350-4632 (남구)062-607-4970 (북구)062-410-8384 (광산구)062-959-2642
인천 부평구 이웃소통방	032-509-8895
광명시 충간소음갈등해소지원센터	02-2680-6018
평택시 이웃분쟁조정센터	031-656-9280

충간소음 측정 및 상담 등 기관

충간소음 이웃사이센터(서울 제외 전국 지역 측정 및 상담)	1661-2642
환경보전협회 충간소음상담지원센터(서울지역 측정 및 상담)	02-3407-1500 (내선 6번)
제주특별자치도 보건환경연구원 대기환경과(측정)	064-710-7540

안전하고 편안한 주거생활과 아파트 공동체 회복을 위한 층간소음관리위원회 구성·운영 가이드북

.....



국토교통부



한국토지주택공사

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회