

서울특별시 공동주거시설 층간소음 관리에 관한 조례  
일부개정조례안

심 사 보 고

의 안 번 호	2186
------------	------

2024. 12. 17.  
주택공간위원회

I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2024. 10. 16. 김기덕 의원 발의
- 회부일자: 2024. 10. 18.
- 상정 및 의결일자
  - 제327회 정례회 제5차 주택공간위원회 (2024. 12. 17. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (김기덕 의원)

1. 제안이유

- 최근 층간소음 발생으로 인한 살인 및 각종 피해 등이 지속적으로 발생하고 있어 이에 대한 대비책이 요구됨
- 특히, 공동주택 자가 거주 외에 임차인 등도 동일한 거주자에 해당됨에 따라, 상위법상 임차인 등에게도 동등한 권리를 부여하고자 근거조항 마련
- 이 외에도 공동주택 층간소음 예방 및 최소화를 위해 층간소음 모범관리단지 및 관계자 등에 표창 등을 수여할 수 있는 조항 신설

## 2. 주요내용

- 상위법 상 명시된 입주자등에서 제외된 임대주택의 임차인을 후단에 신설 (안 제2조제2항)
- 해당 조항의 상위법규 개정사항을 반영하여 예방교육 조항 개정 (안 제16조)
- 공동주택 층간소음의 예방하고, 주민화합 등 공동체 생활여건 조성에 기여한 모범관리단지를 선정할 수 있는 조항 신설 (안 제18조)
- 층간소음 모범관리단지 및 관계자 등에 표창 등 수여할 수 있는 조항 신설 (안 제19조)

## Ⅲ. 검토보고 요지 (수석전문위원 윤은정)

- 이 개정조례안은 공동주택 내에서 발생하는 층간소음을 예방하고 공동체 화합 조성에 기여한 공동주택단지에 대하여 적극적으로 격려하고, 그 사례를 홍보하고자, 모범단지의 선정과 표창 수여 규정 등을 보완·신설하기 위한 것임.
- 먼저, **안 제2조제2호**는 기존 ‘입주자등’의 정의를 보완하려는 것으로, 현행 「공동주택관리법」 (이하 ‘법’) 제2조제1항제7호의 입주자와 사용자, 공동주거시설의 소유자 및 임차인 외에도 ‘**임대주택의 임차인**’도 포함하려는 것임.<sup>1)</sup>

1) 법 제2조제1항제7호에서 “입주자등”은 ‘입주자와 사용자’로 정의되며, 법 제2조제1항제6호의 “사용자”란 ‘공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인 제외)’로 규정되어 있어, 법의 “입주자등”의 정의에서는 임대주택의 임차인은 제외되고 있음.

「공동주택관리법」 제2조(정의)

6. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.

7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.





- 현재 국토부장관이 우수관리단지를 선정할 때에는 ‘층간소음예방 및 분쟁조정 활동 평가’결과를 반영하고 있는데, 향후에는 서울 시도 맑은 아파트 만들기 사업의 평가기준에 이를 도입하거나, 별도의 층간소음예방 및 분쟁조정 활성화 단지를 지정하도록 하는 방안에 대해서도 검토해볼 필요가 있음.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견 요지 : 없음

## 서울특별시 공동주거시설 층간소음 관리에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 공동주거시설 층간소음 관리에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.  
제2조제2호에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 임대주택의 임차인을 포함한다.

제16조 중 “「환경교육진흥법」 제16조에 따른 환경교육센터”를 “「환경교육의 활성화 및 지원에 관한 법률」 제24조 및 제25조에 따른 국가환경교육센터”로 한다.

제18조를 제19조로 하고, 같은 조(중전의 제18조) 중 “단체”를 “단체(제18조에 따른 모범관리단지 선정에 기여한 개인 또는 단체를 포함한다)”로 하며, 제18조를 다음과 같이 신설한다.

제18조(층간소음 모범관리단지 선정) ① 시장은 층간소음을 자율적으로 예방하고 주민화합과 공동체 생활여건 조성에 기여한 공동주거시설을 대상으로 평가하여 층간소음 모범관리단지(이하 “모범관리단지”라 한다)를 선정할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따라 선정된 모범관리단지에 인증서를 발급한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



모범관리단지(이하 “모범관리단지”라 한다)를 선정할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따라 선정된 모범관리단지에 인증서를 발급한다.

제18조(표창) 시장은 층간소음 갈등을 자율적으로 예방하고 해결하여 공동체의 건전한 생활여건 조성에 이바지한 개인 또는 단체에 대하여 「서울특별시 표창 조례」에 따라 표창을 수여할 수 있다.

제19조(표창) -----  
-----  
-----  
----- 단체(제18조에 따른 모범관리단지 선정에 기여한 개인 또는 단체를 포함한다)  
-----.