하남시 공동주택 층간소음 방지 조례안

의 안 번 호	2805

발의연월일 : 2023년 11월 20일

발 의 자 : 오 승 철 의원

1. 제안이유

가. 최근 공동주택의 층간소음 문제는 심각한 사회문제로 대두되고 있고 층간소음으로 인한 분쟁은 이웃 간 갈등과 불화를 초래하며, 심지어는 폭력으로까지 이어지는 사례도 발생함.

나. 층간소음은 건축 구조, 바닥재, 생활습관 등 다양한 요인에 의해 발생하기 때문에 개인의 노력만으로는 해결하기 어려운 문제임.

다. 따라서 시가 적극적으로 층간소음 피해를 예방하고 분쟁을 조정하기 위해 필요한 제도와 여건을 조성하고자 함.

2. 주요내용

가. 공동주택 층간소음 방지 추진계획 수립·시행에 관한 사항(안 제4조)

나. 공동주택 층간소음 피해 실태조사에 관한 사항(안 제5조)

다. 공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고에 관한 사항(안 제6조)

라. 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책 추진에 관한 사항(안 제7조)

마. 공동주택 층간소음 방지를 위하여 중앙행정기관 등과의 협력체계구축에 관한 사항(안 제8조)

바. 공동주택 층간소음 분쟁 조정 관련 포상에 관한 사항(안 제10조)

3. 참고사항

가. 제정조례안 : 덧붙임

나. 신·구조문 대비표 : 해당없음

다. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

라. 입법예고 결과

○ 입법예고기간 : 2023. 11. 24. ~ 11. 29.

○ 의견 내용 : 없음

바. 부서협의 결과(주택과)

주거복지에 관련된 실태조사로 전문기관에 의뢰하여 실시하는 것으로 수정을 요청한 부서 의견 수용

⇒ 집행부 의견 반영

하남시 조례 제　　호

하남시 공동주택 층간소음 방지 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공동주택의 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택 층간소음을 예방하고 입주자 간의 갈등과 분쟁을 조정하여 시민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 「공동주택관리법」 (이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호에 따른 주택 및 시설을 말한다.

2. “입주자등”이란 법 제2조제1항제7호에 따른 입주자와 사용자를 말한다.

3. “층간소음”이란 법 제20조제1항에 따른 소음을 말한다.

제3조(시장의 책무) 하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 제도와 여건을 조성하고, 이를 위한 시책을 추진하여야 한다.

제4조(추진계획의 수립·시행) ①시장은 공동주택 층간소음 방지를 위한 추진계획(이하 “추진계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

② 추진계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 추진계획의 목표와 방향

2. 제7조제1항 각 호에 따른 층간소음 방지를 위한 시책에 관한 사항

3. 공동주택 층간소음 방지를 위한 홍보에 관한 사항

4. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

제5조(실태조사) ① 시장은 제4조에 따른 추진계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 공동주택 층간소음 피해 실태조사를 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 실태조사는 전문기관에 의뢰하여 실시할 수 있다.

제6조(공동주택 층간소음 관리위원회 설치·운영 권고) ① 시장은 입주자등이 자체적으로 분쟁을 조정할 수 있도록 공동주택 층간소음 관리위원회(이하 “관리위원회”라 한다) 설치·운영에 관한 사항을 법 제18조에 따른 관리규약에 포함하도록 하고, 입주자대표회의의 회장에게 이를 설치·운영하도록 권고할 수 있다.

② 제1항에 따른 관리위원회는 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 공동주택 층간소음 자체 분쟁 조정

2. 공동주택 층간소음 방지 홍보 및 설문조사

3. 환경부의 층간소음 이웃사이센터의 상담 절차 안내

4. 공동주택 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육

5. 공동주택 층간소음 관련 자료 수집

6. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

제7조(층간소음 방지를 위한 시책) ① 시장은 공동주택 층간소음을 방지하기 위하여 다음 각호의 시책을 추진할 수 있다.

1. 입주자등의 자율에 따른 공동주택 층간소음 방지 생활 수칙 마련

2. 전문 자문단 운영을 통한 자문·상담·정보 제공

3. 제6조에 따른 관리위원회에 대한 층간소음 전문기관을 통한 교육 실시

4. 유치원생, 초등학생, 입주자 등에 대한 공동주택 층간소음 예방 교육 및 체험프로그램 운영

5. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

② 시장은 제1항에 따른 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책을 추진하기 위하여 전담 조직 및 인력을 둘 수 있다.

제8조(협력체계 구축) 시장은 공동주택 층간소음 방지를 위하여 중앙행정기관, 「한국환경공단법」에 따른 한국환경공단 등과 협력체계를 구축하고 긴밀히 협력하여야 한다.

제9조(홍보) 시장은 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책을 하남시 홈페이지 등을 통하여 적극적으로 홍보해야 한다.

제10조(포상) 시장은 공동주택 층간소음 분쟁을 자율적으로 예방하고 조정하여 건전한 공동체의 생활여건 조성에 이바지한 공동주택 등에 대하여 「하남시 포상 조례」에 따라 포상할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

별첨	관계법령 발췌서

□ 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

5. “입주자”란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다.

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

7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.

제18조(관리규약) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 관리규약의 준칙을 정하여야 한다.

제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 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 포함하

며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.