

층간소음 예방 관리 가이드북

배려와 소통으로 생활이 달라집니다



층간소음 예방 관리 가이드북

배려와
소통으로
생활이
달라집니다



국토교통부



LH 한국토지주택공사

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

층간소음 예방 관리 가이드북

배려와 소통으로 생활이 달라집니다

이 자료는 공동주택의 층간소음을 줄이기 위한 다양한 노력과 사례소개를 통해 층간소음에 대한 이해를 돕고, 층간소음 발생 시 행동요령을 제시하여 각 주체가 층간소음 문제에 슬기롭게 대처할 수 있도록 도움을 드리고자 제작하였습니다.

목차

01	층간소음에 대한 이해 돕기	03
02	생활 속의 층간소음 예방법	09
03	층간소음 피해 시 대응 요령	15
04	층간소음 분쟁 관리 요령	19
05	층간소음 분쟁해결 사례 모음	31

별첨

관련 서식	42
관련 법령	52
층간소음 예방 홍보자료	59



01

층간소음에 대한 이해 돕기

층간소음은 무엇을 말하나요?

층간소음의 기준은 어떻게 되나요?

층간소음은 어느 정도 소음인가요?

층간소음의 유형을 알면 조심할 수 있어요!

층간소음은 무엇을 말하나요?

층간소음은 공동주택에서 사람의 활동으로 인해 발생하여 다른 입주자들에게 피해를 주는 소음을 말합니다. 이는 아래와 같이 직접충격 소음과 공기전달 소음으로 나눌 수 있습니다.

층간소음의 범위

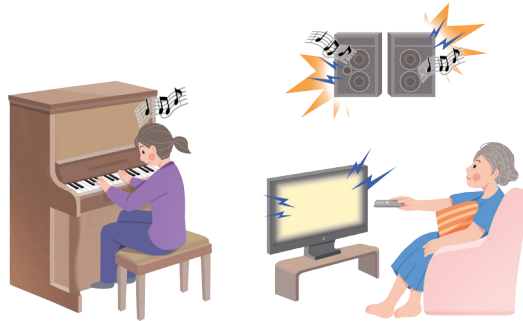
직접충격 소음

아이들이 뛰는 소리, 물건 떨어지는 소리, 가구의 이동 소리, 어른의 발소리, 러닝머신 등 운동기구의 소리, 망치질 및 못 박는 소리 등



공기전달 소음

TV 소리, 오디오 소리, 피아노 등 악기 소리



다만, 화장실이나 욕실, 다용도실 등의 급수-배수 소음은 관련 법령이 규정한 층간소음의 범위에는 해당하지 않습니다.

층간소음의 특성

우리나라 아파트의 대부분은 벽식 구조로 건설되어 충격음이 벽을 타고 전달되는 특성이 있습니다. 따라서 층간소음은 윗집에서만 발생하는 것이 아니라 옆집이나 대각선 등 다른 인접 세대에서 유발되는 경우가 있습니다.

층간소음의 기준은 어떻게 되나요?

「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 제3조
(국토교통부·환경부 공동부령)

층간소음의 구분과 기준

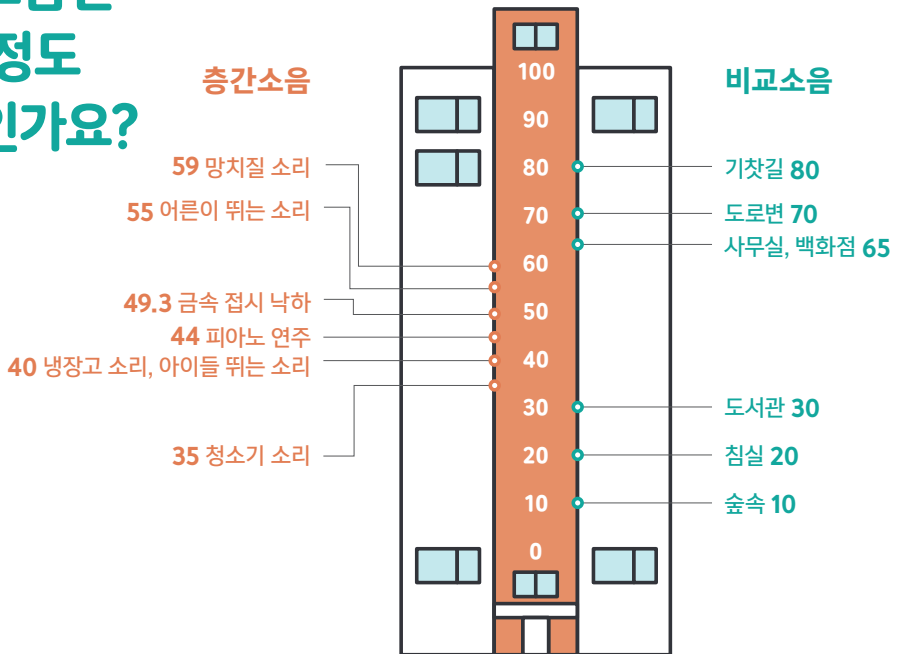
단위 : dB(A)

층간소음의 구분		층간소음의 기준	
		주간 06시~22시	야간 22시~06시
직접충격 소음	1분간 등가소음도	43	38
	최고소음도	57	52
공기전달 소음	5분간 등가소음도	45	40

1분간 및 5분간 등가소음도는 측정된 값 중 가장 높은 값으로 하며 최고소음도는 1시간에 3회 이상 초과할 경우 그 기준을 초과한 것으로 보게 됩니다.(건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택과 2005년 6월 30일 이전에 주택법 제16조에 따라 사업승인을 받은 공동주택의 직접충격 소음 기준에 대해서는 위 표의 기준에 5dB(A)을 더한 값을 적용)

층간소음은 어느 정도 소음인가요?

단위 : dB(A)



충간소음의 유형을 알면 조심할 수 있어요!

가족구성별 유형

갓난아기가 있는 세대

밤낮을 가리지 않는 갓난아기의 울음소리가 주요한 소음 원인입니다. 갓난아기의 울음은 예측할 수 없고, 교육할 수 있는 나이가 아니기 때문에 보호자의 세심한 보호와 이웃 세대의 넓은 이해가 필요합니다.



어린아이가 있는 세대

아이들이 놀이하며 뛰는 소리가 주요한 소음 원인입니다. 소파나 침대에서 뛰어내리는 소리, 바퀴가 있는 장난감 등 다양한 완구를 갖고 노는 소리 등이 있습니다.

청소년, 성인이 있는 세대

큰 발걸음 소리가 소음의 주요한 원인입니다. 개개인 생활패턴의 시간차로 인한 갈등이 자주 발생합니다. 이른 새벽 활동 또는 늦은 귀가로 인해 발생하는 생활소음(문을 세게 여닫는 소리, 물건 떨어뜨리는 소리 등)이 있습니다.



노인이 있는 세대

집에서 하는 운동이나 안마할 때 물건으로 몸을 두드리면서 생기는 진동이 소음의 원인이 되기도 합니다. 전동 안마기 사용, 오디오 또는 TV 볼륨을 너무 크게 틀거나 이른 새벽부터 생활하여 발생하는 소리 등이 주요한 소음 원인입니다.

생활패턴 및 직업별 유형

생활시간대가 다른 경우

일반적인 생활패턴을 가진 거주자가 잠을 자거나 쉬어야 할 시간에 낮밤이 바뀐 이웃 세대의 활동이 시작되면서 다양한 생활소음이 발생합니다. 생활시간대가 달라 거주자의 휴식과 수면의 방해로 인한 갈등이 생겨납니다.



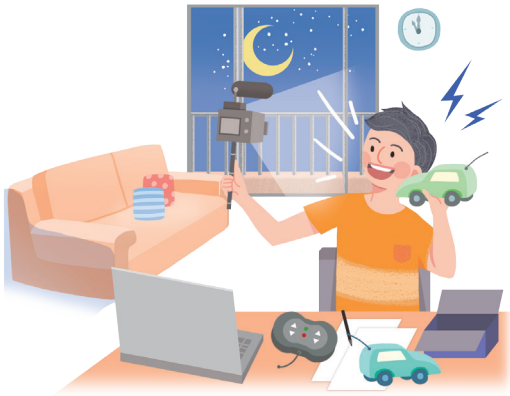
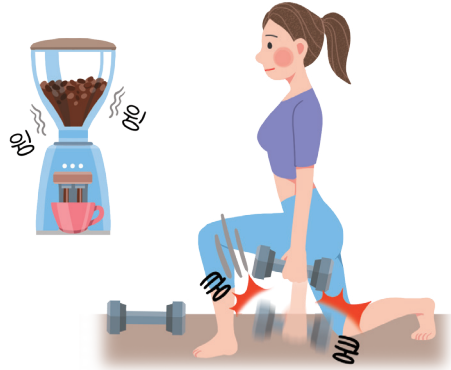
프리랜서, 재택근무자 (층간소음 민원인)

집에서 일하는 프리랜서, 재택근무자의 경우는 다를 수 있습니다. 낮 시간 소음은 사람들이 주로 활동하는 시간대이기 때문에 주변의 소음에 대해 이해하고 넘어가야 하는 부분도 있지만 집에서 일하는 사람 입장에서는 업무에 큰 방해가 된다고 보게 됩니다.

생활패턴 및 직업별 유형

운동기구 및 가전제품을 사용하는 경우

운동기구의 사용에 따른 울림이나 가전제품에서 나는 기계 소리 등 소음이 발생할 수 있습니다.



개인방송을 하는 경우

개인방송을 하는 세대는 방송을 하면서 큰소리를 내거나 뛰는 활동 등 여러 가지 원인으로 소음이 발생할 수 있습니다. 특히 밤에 방송할 때는 주변 세대에 더 크게 들릴 수 있습니다.

개인교습소 및 어린이집을 운영하는 경우

개인교습소나 어린이집을 운영하면서 생기는 음악소리나 여러 아이들이 뛰는 소리와 같은 다양한 소음이 발생합니다.





02

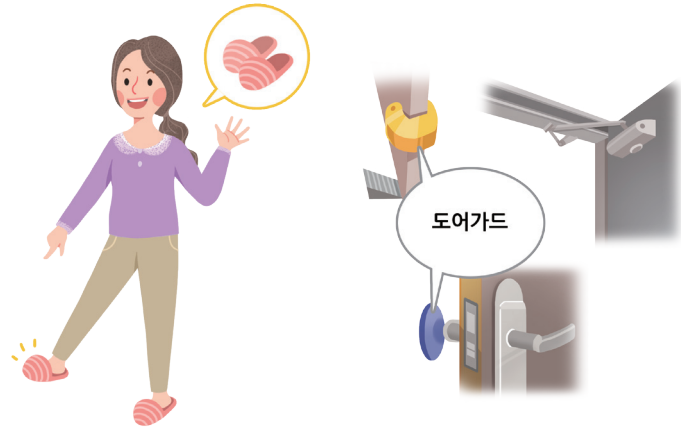
생활 속의 층간소음 예방법

생활 속 작은 실천으로
분쟁을 예방할 수 있어요!

생활 속 작은 실천으로 분쟁을 예방할 수 있어요!

뛰거나 문, 창문 등을 큰 소리나게 여닫는 소음

층간소음 발생원인의 70% 이상은 발걸음과 뛰는 소리입니다.



예방Tip

- ☑ 실내 슬리퍼 착용을 생활화합니다. 어린아이가 있는 세대는 소음방지 매트를 설치합니다.

- ☑ 방문에는 도어가드를 설치하고 현관문은 도어완충기로 여닫는 속도를 조절하여 소음을 줄일 수 있습니다.

탁자나 의자 등 가구를 끌어 나는 소음



예방Tip

- ☑ 자주 사용하는 가구(의자 등)에 소음저감 용품(소음방지 패드)을 설치합니다. 가구를 이동시킬 때는 특히 주의를 기울여 조심합니다.

진동이 있는 가전제품에서 나는 소음



예방Tip

- ☑ 믹서기, 커피머신, 블렌더 등에 소음저감 용품(진동방지 패드)을 설치합니다.

망치질 등 세대 내부 수리, 이벤트 소음

이벤트 소음 : 인테리어 공사,
집들이, 이사, 친척 모임,
아이들 생일파티 등



예방Tip

- ☑ 이벤트 소음이 발생하기 전 이웃 세대에 미리 양해를 구합니다. 예상하는 소음에는 크게 놀라지 않습니다.

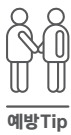
피아노 등 악기의 연주 소음

아름다운 음악소리도 누군가에게는 소음이 될 수 있습니다.



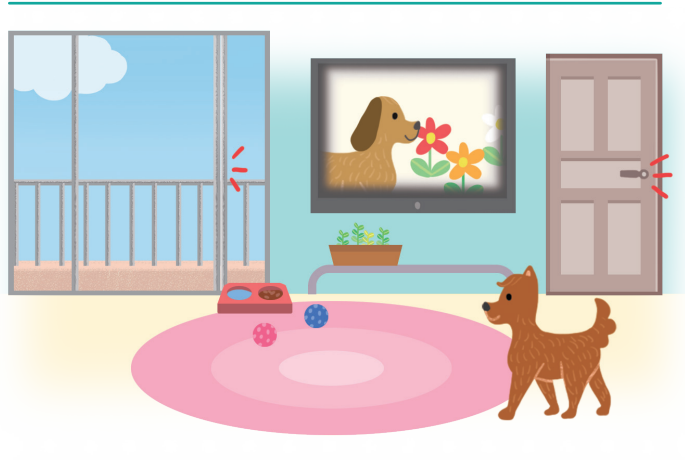
- ☑ 이웃 세대와 연주 시간을 협의해 보세요.
연주는 적당한 볼륨으로 낮 시간을 활용합니다.

헬스기구, 골프연습기 등 운동기구의 소음



- ☑ 늦은 밤과 이른 아침에는 운동기구의 사용을 자제하거나 운동기구에 소음저감 용품을 설치합니다.

반려동물이 짖거나 우는 소음



- 외출할 때에는 창문을 닫아놓습니다.
반려동물 소음으로 이웃 세대에게 피해를 주는 경우
동물 전문가와 상담하거나 반려동물 행동교정이 필요할 수
있습니다.

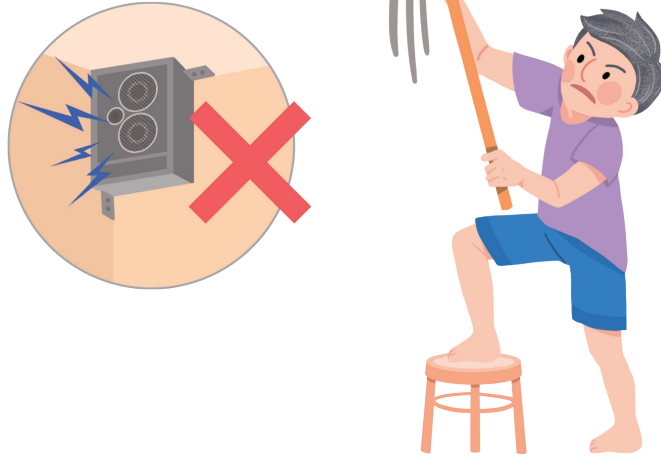
일반적인 활동 시간 외에 발생하는 생활소음

세탁기, 청소기, TV, 라디오,
오디오 등 사용



- 늦은 밤과 이른 아침에는 세탁기와 청소기를 사용하지
않으며, 주방사용 및 샤워로 인한 소음이 발생하지 않도록
조심합니다. TV, 라디오, 오디오 등으로 인해 소음을
발생시키는 행위도 자제합니다.

고의로 발생시키는 보복소음



예방Tip

- ☑ 보복소음은 서로간의 감정을 더욱 상하게 하며 불필요한 오해를 쌓게 합니다. 우퍼스피커 등을 사용하여 보복 행위를 할 경우 경범죄나 폭행죄 처벌을 받을 수 있습니다.



경범죄 처벌법 제3조(경범죄의 종류)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 10만원 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

형법 제260조(폭행, 존속폭행)

① 사람의 신체에 대하여 폭행을 가한 자는 2년 이하의 징역, 500만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료에 처한다.



03

층간소음 피해 시 대응 요령

적극적으로 도움을 요청하세요!

층간소음 상담 및 조정 관련 기관

적극적으로 도움을 요청하세요!

층간소음 문제가 발생했을 때 당사자 간 원만히 해결하면 좋겠지만 직접적인 대화가 상황을 더 악화시킬 수도 있습니다. 문제가 지속적으로 발생한다면 적극적으로 도움을 요청하세요.

1 단계



미해결

2 단계



미해결

3 단계



관리사무소의 도움을 받으세요

층간소음 발생 시에는 관리사무소에 소음 발생 사실(시간대, 내용, 소음이 들리는 장소)을 알리고 도움을 요청합니다.

관리사무소는 아파트 관리주체로서 층간소음 발생 중단 및 차음조치를 권고할 수 있고 입주자 등은 이에 협조할 의무가 있습니다. (공동주택관리법 제20조제2항 및 제3항)

단지 내 층간소음 관리위원회에 조정을 요청하세요

관리규약에 따라 각 단지 내 구성된 층간소음 관리위원회를 통해 중재가 가능합니다.

단지 내 층간소음 관리위원회가 설치되지 않은 경우 아래와(3단계) 같이 외부기관에 상담과 조정을 요청합니다.

단지 내 자체적 해결이 어렵다면 외부기관을 이용하세요

분쟁조정위원회(공동주택관리 분쟁조정위원회, 환경분쟁조정 위원회)에 분쟁조정을 신청할 수 있으며 관련 외부기관에 상담과 중재를 요청할 수도 있습니다.

층간소음 발생 시 소음의 내용, 시간, 소음이 들리는 장소 등을 객관적으로 기록하여 도움을 요청할 때 자료로 활용될 수 있도록 합니다.



잠깐
Check!

우리 단지에도 층간소음 관리위원회가 있나요?

공동주택 단지 관리규약을 확인합니다. 전국 각 시·도에서는 층간소음 관리위원회 구성·운영 관련 조항을 포함하는 공동주택 관리규약 준칙을 정하고 있고 입주자 등은 관리규약 준칙을 참조하여 단지의 관리규약을 만듭니다. 입주자대표회의는 관리규약에 따라 단지 내 층간소음 분쟁조정, 예방 및 교육 등을 위해 입주자 등을 구성원으로 하는 층간소음 관리위원회를 구성하여 자체적으로 분쟁을 조정할 수 있습니다.

<공동주택관리법 시행령 제19조(관리규약의 준칙)>

① 법 제18조제1항에 따른 관리규약의 준칙에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

22. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

<공동주택관리법 제20조(층간소음의 방지 등)>

⑦ 입주자 등은 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

층간소음 관리위원회를 통한 효과는?

층간소음 발생 시 피해 세대가 직접 층간소음 분쟁조정 신청서를 작성하여 층간소음 관리위원회가 처리하므로 민원이 정확하게 전달됩니다. 단지 내에서 이웃에 대한 이해와 배려를 기반으로 자치적 활동과 노력을 통해 문제를 직접 해결하기 때문에 공동체 활성화에도 큰 역할을 할 수 있습니다. 실제 사례에서도 층간소음 관리위원회를 운영하는 공동주택 단지의 경우 층간소음 민원 저감에 큰 효과를 보고 있는 것으로 나타나고 있습니다.

**단지 내 층간소음 관리위원회 구성 운영방법은 해당
시도의 공동주택관리규약 준칙을 참고하시기 바랍니다.**

(57페이지 서울시 공동주택관리규약 준칙 참조)

층간소음 상담 및 조정 관련 기관

공동주택관리 분쟁조정위원회	중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회	031-738-3300
	지방 공동주택관리 분쟁조정위원회	각 시·군·구 담당과
환경분쟁 조정위원회	중앙 환경분쟁조정위원회	044-201-7969
	서울특별시 환경분쟁조정위원회	02-2133-3546~9
	부산광역시 환경분쟁조정위원회	051-888-3614
	대구광역시 환경분쟁조정위원회	053-803-3680
	인천광역시 환경분쟁조정위원회	032-440-3545
	광주광역시 환경분쟁조정위원회	062-613-4161
	대전광역시 환경분쟁조정위원회	042-270-5432
	울산광역시 환경분쟁조정위원회	052-229-3152
	세종특별자치시 환경분쟁조정위원회	044-300-4216
	경기도 환경분쟁조정위원회	(남부)031-8008-3536 (북부)031-8030-2483
	강원도 환경분쟁조정위원회	033-249-2580
	충청북도 환경분쟁조정위원회	043-220-4033
	충청남도 환경분쟁조정위원회	041-635-4414
	전라북도 환경분쟁조정위원회	063-280-3552
	전라남도 환경분쟁조정위원회	061-286-7021
	경상북도 환경분쟁조정위원회	054-880-3515
	경상남도 환경분쟁조정위원회	055-211-6624
제주특별자치도 환경분쟁조정위원회	064-710-4112	
지자체 상담센터	서울특별시 층간소음 상담실	02-2133-7298
	서울 이웃분쟁조정센터	02-2133-1380
	광명시 층간소음 갈등해소 지원센터	02-2680-6018
	광주광역시 마을분쟁해결센터	070-4423-8728
층간소음 상담기관	층간소음 이웃사이센터	1661-2642



04

층간소음 분쟁 관리 요령

층간소음 민원접수 및 처리 단계

충간소음 민원접수 및 처리 단계

1

관리사무소

- ① 민원접수 → ② 소음 피해 상황 확인 → ③ 방문통보 → ④ 1차 현장방문 → ⑤ 전화중재 → ⑥ 2차 현장방문 및 중재

2

단지 내 충간소음 관리위원회

- ① 민원접수(충간소음 분쟁조정 신청) → ② 충간소음 관리위원회 회의 소집 → ③ 피신청인에게 통보서 송부 및 답변서 회수 → ④ 현장방문 및 의견청취 → ⑤ 충간소음 관리위원회 회의 진행 → ⑥ 중재안 제시 → ⑦ 조치사항 확인(중재 기간)

위원회 구성 및 운영여부는 공동주택마다 다를 수 있으므로
관리규약 확인 필요

3

분쟁조정위원회

- ① 사건접수 → ② 사건통보 및 답변서 요청(피신청인) → ③ 사실조사 → ④ 합의권고 → ⑤ (합의수락 시)사건 종결 (합의불수락 시)조정안 제시

각 위원회별로 처리 절차가 상이할 수 있음

충간소음 이웃사이센터 또는 지자체 충간소음 상담센터

(충간소음 이웃사이센터)

- ① 전화상담 및 절차 안내문 발송 → ② (관리주체의 중재 미해결 시) 현장 진단 및 상담 → ③ (필요 시)소음측정 및 방문상담

(지자체에 충간소음 상담센터가 설치된 경우)

- ① 전화상담 → ② 현장 방문상담 및 중재

각 센터별로 처리 절차가 상이할 수 있음

1 관리사무소

충간소음 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.



① 민원접수

공감 표현



② 소음 피해 상황 확인

충간소음 발생 내용 확인
(소음원, 소음 시간대, 소음 내용,
소음이 들리는 장소) 및
충간소음 민원 기록일지 작성,
이전 민원 내용 확인, 직접 항의 자제 요청



③ 방문통보

방문가능 일정을 확인 후
방문통보



④ 1차 현장방문

관리사무소
직원이 방문



⑤ 전화중재

관리사무소장이
직접 중재



⑥ 2차 현장방문 및 중재

관리사무소장이 직접
방문하여 진행 상황 확인



⑦ 충간소음 피해 지속 시

단지 내 충간소음 관리위원회 안내
또는 충간소음 관련 외부기관 안내

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

관리사무소의 대응 요령

① 민원접수 시

민원인의 피해 내용을 충분히 듣고 공감의 표시를 합니다.
관리사무소 직원은 소음으로 인한 민원인의 정신적, 육체적 고통에 대하여 이해하고 충분히 그럴 수 있다는 공감을 표하여 민원인에게 관리사무소가 층간소음 해결에 의지를 가지고 있음을 상기시켜야 합니다.

② 소음 피해 상황 확인

층간소음 발생 내용을 기록하고 이전 항의 내용을 확인하되 직접적인 항의는 자제를 요청합니다.

(층간소음 발생 내용 기록) 층간소음 발생 내용을 층간소음 민원 기록일지를 참조하여 구체적으로 기록합니다.

(이전 항의 내용 확인) 층간소음 문제는 심리적인 부분이 큰 영향을 미치게 됩니다. 이전에 직접 항의를 하여 감정이 상한 적이 있는지와 관리사무소를 통해 항의 한 적이 있는지 확인합니다. 직접적인 층간소음 항의를 통해 감정이 상해 있는 경우 중재자로서 조치 사항은 달라져야 하기 때문에 이전에 얼마나 직접 항의했는지 그로 인해 감정이 얼마나 상해 있는지 확인합니다.

(직접 항의 자제 요청) 층간소음을 제3자 개입 없이 직접 항의하다 보면 불필요한 오해가 쌓이고 더 큰 감정싸움으로 커질 가능성이 높습니다. 따라서 민원을 접수할 때 직접 항의하지 않도록 알려줍니다. 직접 항의를 해야 하는 상황이라면 관리사무소 직원이 꼭 동행하도록 합니다.

③ 방문통보

관리사무소에서 직접 층간소음 발생 장소와 피해장소에 가서 내용을 파악하는 것은 제3자인 중재자로서 소음 상황을 객관적으로 파악하기 위해 필요합니다. 방문가능 일정을 확인한 후 방문통보를 합니다.

④ 1차 현장방문

1차 현장방문 시 관리사무소장이 직접 방문하는 경우 피민원인이 부담스럽게 느낄 수 있으므로 직원이 방문하도록 하며 소음 내용을 층간소음 민원 기록일지에 기록합니다. 이전에 관리사무소를 통해 민원을 제기한 적이 있다면 이전에 작성한 층간소음 민원 기록일지를 참조하여 층간소음 진행 상황을 확인합니다.

⑤ 전화중재

전화중재는 확인된 사항을 바탕으로 관리사무소장이 직접 합니다. 단순히 항의 민원을 전달하는 것이 아닌 중재하는 것임을 잊지 말고 존중하는 태도로 합의점을 찾도록 합니다. 또한 소음 발생 내역에 대해 구체적으로 이야기 해주어야 합니다. 정확한 소음원을 알았다면 소음을 직접적으로 줄이는데 도움이 되며 다른 세대에서 발생한 소음을 오해하는 경우를 줄일 수 있습니다. 중재 내용을 층간소음 민원 기록일지에 기록합니다.

⑥ 2차 현장방문 및 중재

1차 중재 후에도 민원이 제기되면 2차 현장방문을 합니다. 2차 방문 시 관리사무소장이 직접 방문, 진행 상황을 확인하여 미흡한 부분을 중재해야 합니다. 현장방문 및 중재 내용을 층간소음 민원 기록일지에 기록합니다.

⑦ 이후에도 층간소음 피해가 지속되는 경우

단지 내 층간소음 관리위원회를 안내하거나 층간소음 관리위원회가 설치되지 않은 경우 분쟁조정위원회 등 층간소음 관련 외부기관을 안내합니다.

2 단지 내 충간소음 관리위원회



① 민원접수

신청서 양식에
맞춰 기재



② 충간소음 관리위원회 회의 소집

피신청인의 답변서 제출기간을
고려하여 일정계획 마련



③ 분쟁사건 통지서 송부 및 답변서 회수

조정이사 확인 후 각 당사자에게
방문가능 일정을 확인하여
방문통보



④ 현장방문 및 의견청취

각 당사자 개별상담을 통해
애로사항을 경청하고 당사자
생활환경을 정확히 파악



⑤ 충간소음 관리위원회 회의 진행

관리사무소 민원 기록일지 및
분쟁조정신청서, 피신청인의 답변서
내용, 현장방문 결과를 바탕으로 회의
진행하여 중재안을 마련



⑥ 중재안 제시

중재안을 제시하고 소음을
줄이는 방법을 설명



⑦ 중재안 시행 이후 조치사항 확인

중재사항 이행여부 확인



⑧ 미해결 시

충간소음 관련 외부기관 안내

각 단계는 단지 관리규약 및
여건에 따라 다르게 운영할 수
있습니다.

충간소음 관리위원회는 당사자의
개인정보 및 사생활이 보호받도록
주의를 기울여야 합니다.

단지 내 층간소음 관리위원회의 대응 요령

① 민원접수

층간소음 발생 시 층간소음 관리위원회를 통해 중재합니다. 민원은 관리사무소나 층간소음 관리위원회를 직접 방문, 분쟁조정신청서의 양식을 사용하여 작성 후 접수하는 것이 원칙이나 거동이 불편한 경우 전화 등 다양한 방법으로 접수할 수 있습니다.

접수자는 분쟁조정 신청내용이 피신청인(상대 세대)에게 통지되고 피신청인으로부터 답변서를 받는 등 분쟁조정 절차를 충분히 안내합니다.

② 층간소음 관리위원회 회의 소집

층간소음 분쟁조정신청서 접수 시 층간소음 관리위원회를 소집합니다. 이 때 피신청인의 답변서 제출기한을 고려하여 차후 일정을 정합니다.

③ 분쟁사건 통지서 송부 및 답변서 회수

피신청인의 답변서를 받기 위해 층간소음 분쟁조정 사건통지서와 층간소음 분쟁조정 사건 답변서 양식을 피신청인에게 송부 후 층간소음 답변서를 받습니다.

당사자의 조정의사가 확인되면 각 당사자에게 방문가능 일정을 확인하여 방문을 통보합니다.

④ 현장방문 및 의견청취

양 당사자를 개별상담하며 애로사항을 경청하고 당사자의 환경(생활패턴, 소음원 등)과 요구사항을 정확히 파악합니다. 향후 합리적인 조율방안을 모색하기 위한 절차이므로 최대한 경청하는 자세가 필요합니다.

단지 내 층간소음 관리위원회의 대응 요령

⑤ 층간소음 관리위원회 회의 진행

이전에 관리사무소에서 기록한 층간소음 민원 기록일지 및 층간소음 분쟁조정 신청서, 층간소음 분쟁조정 사건 답변서 내용, 현장방문 결과를 바탕으로 회의를 진행합니다. 회의 내용은 층간소음 관리위원회 회의록에 기록합니다.

양 당사자의 환경(생활패턴, 소음원 등)과 요구사항을 고려하여 중재안을 마련합니다.

⑥ 중재안 제시

층간소음 관리위원회는 당사자에게 중재안을 제시합니다. 또한 소음을 줄이는 방법을 설명합니다. (9페이지 생활 속의 층간소음 예방법 참조)

⑦ 중재안 시행 이후 조치사항 확인

중재안 제시 후 중재안이 잘 시행되고 있는지 지속적으로 확인합니다. 층간소음 관리위원회는 해당 단지 관리규약에 근거해서 피신청인에 대한 적절한 조치를 할 수 있습니다.

⑧ 미해결 시

중재노력에도 불구하고 소음이 지속적으로 발생 시 해당 당사자에게 분쟁조정위원회 등 층간소음 관련 외부기관을 안내합니다.

3 분쟁조정위원회 등

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

031-738-3300

<http://namc.molit.go.kr>

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회는 500세대 이상의 공동주택단지에서 발생한 층간소음 분쟁 또는 쌍방이 서로 조정을 받기로 합의하여 신청하는 층간소음 분쟁을 관할하며 그 외는 시·군·구에 설치된 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회에서 관할합니다.

지방 분쟁조정위원회가 설치되어 있지 않은 시·군·구의 분쟁이나 지방 분쟁조정위원회에서 조정이 곤란하여 이송한 분쟁은 중앙 분쟁조정위원회에서 심의·조정할 수 있습니다.



중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회란?

공동주택관리 관련 분쟁을 변호사, 회계사, 주택관리사 등 15인의 전문가로 구성된 위원회에서 당사자간 상호 이해를 바탕으로 한 조정을 통해 신속·공정하게 해결하기 위해 설립된 분쟁조정기구입니다. ※ 설치근거 : 공동주택관리법 제71조

조정 대상 범위

관리비·사용료 | 층간소음 | 입주자대표회의 | 공용부분 누수 등

그 외 동별대표자, 공동주택관리기구, 장기수선충당금, 리모델링, 공용부분 유지·보수 개량, 혼합주택단지

조정 신청 요건

500세대 이상 공동주택단지에서 발생한 분쟁은 조정 신청 가능

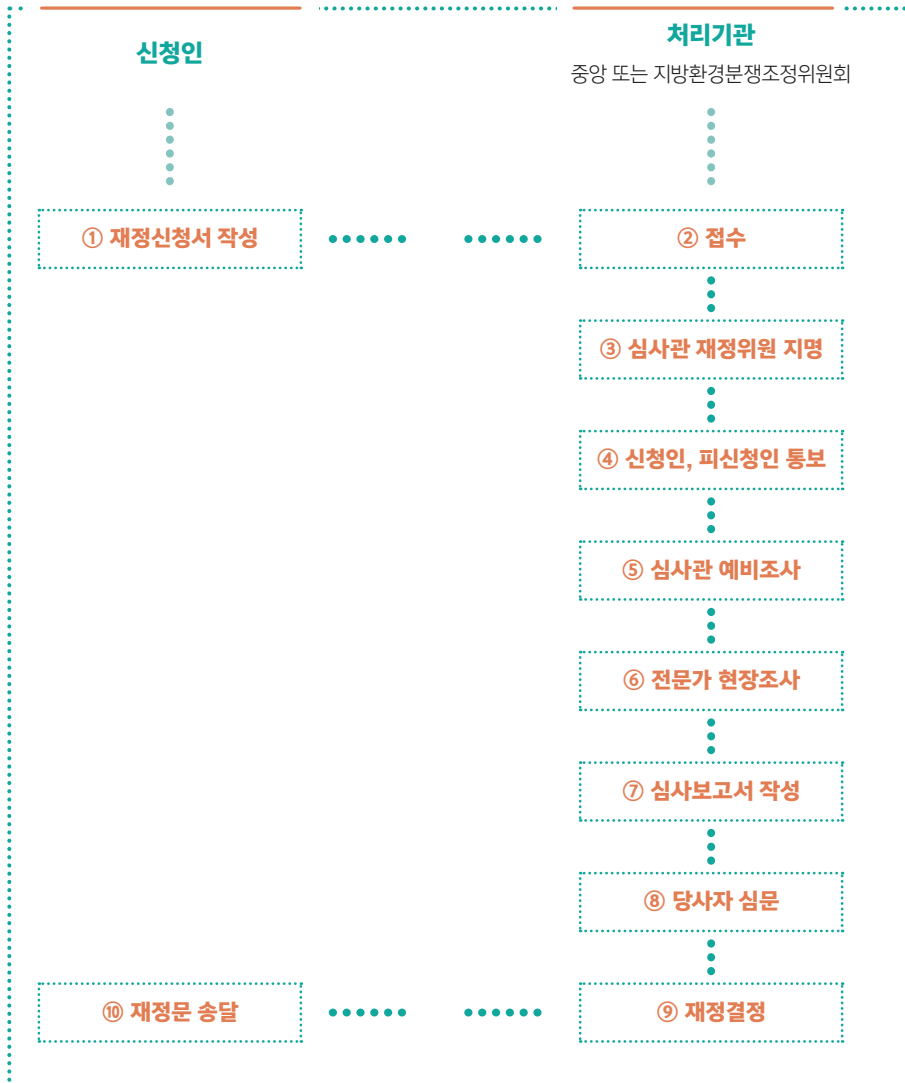
500세대 미만 공동주택단지에서 발생한 분쟁은 당사자 쌍방이 조정 신청에 합의할 경우 신청 가능

* 공동주택 범위 : 아파트, 연립주택, 다세대주택

환경분쟁조정위원회

중앙환경분쟁조정위원회
<http://ecc.me.go.kr>

환경분쟁조정위원회는 환경부에 중앙환경분쟁조정위원회, 특별시·광역시·도, 특별자치시·도에 지방환경분쟁조정위원회가 설치되어 있습니다. 중앙환경분쟁조정위원회는 조정가액 1억원을 초과하는 재정/중재 등을 관할하며 지방환경분쟁조정위원회는 1억원 이하의 재정/중재를 관할합니다. (18페이지 각 위원회 연락처 참조)



<출처 : 환경부 중앙환경분쟁조정위원회 홈페이지>

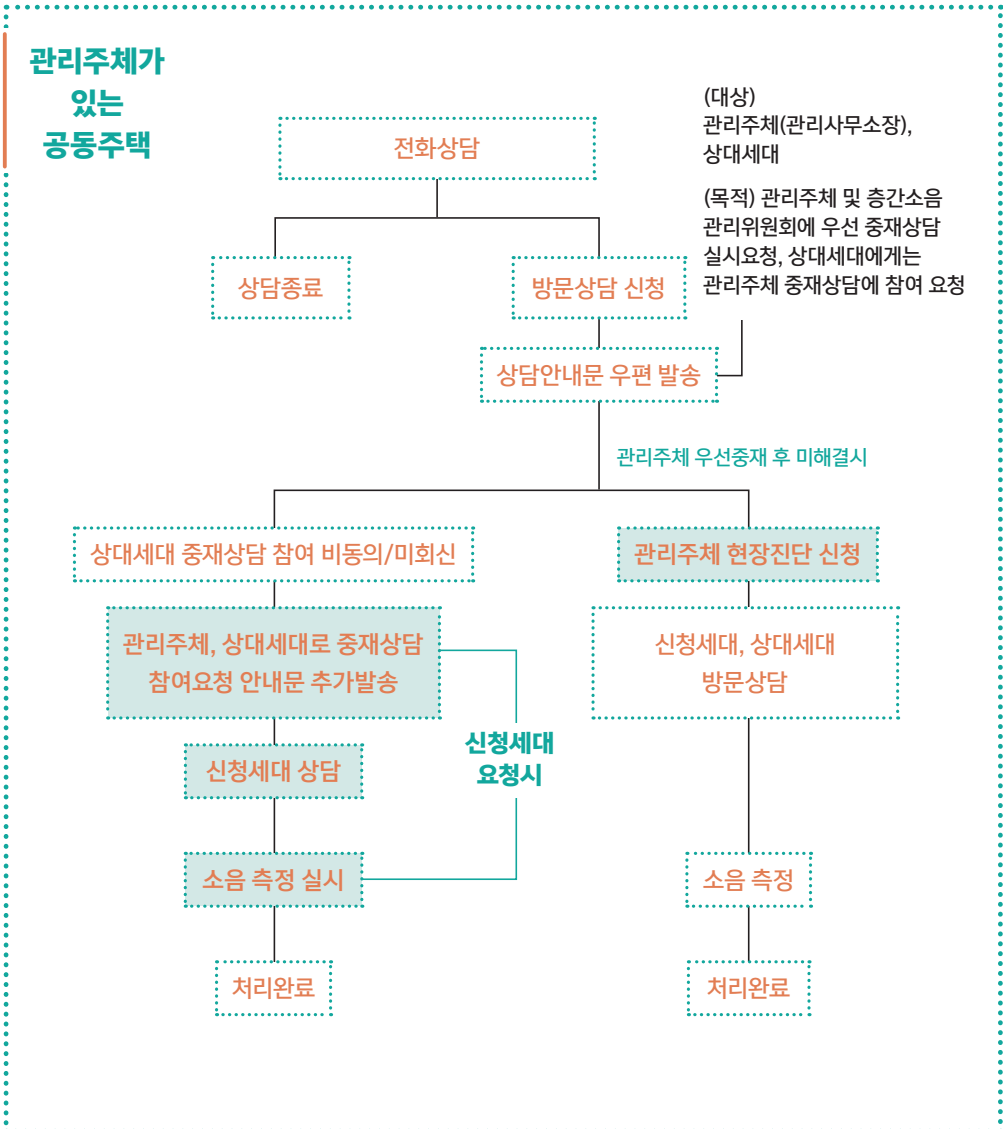
층간소음 이웃사이센터

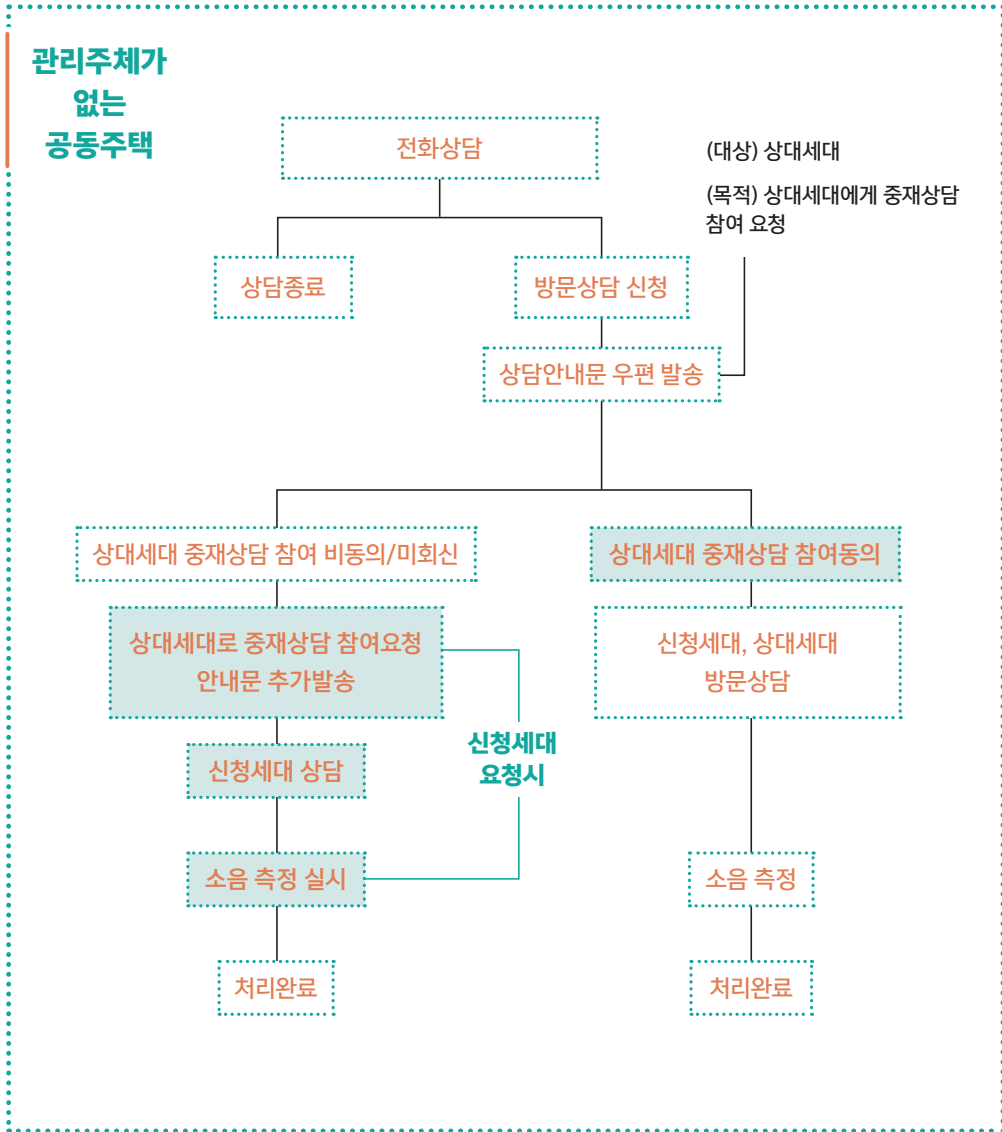
1661-2642

<http://www.noiseinfo.or.kr>

층간소음 이웃사이센터는 접수된 민원에 대하여 공동주택 관리주체의 중재 하에 현장방문 상담 및 층간소음 측정 서비스를 제공하여 입주민간의 이해와 분쟁해결을 유도합니다.

※ 단지별 상담은 관리주체가 층간소음 1차 중재가 되지 않을 경우 단지 단위(2세대 이상)로 상담 요청





<출처 : 환경부>



05

층간소음 분쟁해결
사례 모음

문 여닫는 소리

중재기구 **단지 내 층간소음 관리위원회**

층간소음을 체험하는 시간을 마련, 위층 거주자의 이해를 끌어내어 서로간의 양해와 이행약속으로 마무리



민원인 상황 민원인은 위층 거주자가 끊임없이 왔다 갔다 하면서 새벽 2~3시까지 문 여닫는 소리를 내고 있어 수면부족으로 심한 피로감을 느끼는 상황이었습니다.

분쟁해결 과정 민원인은 단지 내 층간소음 관리위원회에 층간소음 민원신청을 하였고 관리위원회는 층간소음 중재에 앞서 단지 내 층간소음 자제 방송과 안내문을 부착하였습니다.

이후 관리위원회는 층간소음 관리위원회 회의를 개최하고 현장방문을 통해 소음의 원인이 어디에 있는지 알아보기 위해 뒷집을 방문하여 소음의 위치, 소음의 유형, 소음이 심한 시간대가 언제인지 파악하였습니다.

민원인 및 관리위원회는 위층 거주자로부터 층간소음 저감을 위한 이행각서를 받아 민원인과의 갈등이 일부 해소되었으나 민원인은 층간소음에 대한 불만이 여전히 남아 있었습니다.

관리위원회는 위층 세대의 층간소음 저감 이행정도가 불명확하여 2차 회의를 진행하여 현장을 방문하였습니다.

위층 세대와 아래층 세대가 동시에 층간소음을 체험하는 시간을 마련하였고 이를 통해 민원인의 주장 내용에 대한 위층 거주자의 이해를 끌어내어 서로간의 양해와 이행약속으로 마무리 되었습니다.



생활시간대 차이에 따른 층간소음

중재기구 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

분쟁해결을 위한 구체적인 합의안을 만들고 약 2주간의 조정숙려 기간을 거친 후 원만히 분쟁 해소



민원인 상황

민원인은 위층 세대 입주민과 약 2년여 동안 지속된 층간소음 분쟁으로 갈등을 겪어왔으며 주로 새벽에 발소리, 문 여닫는 소리, 어른 목소리와 늦은 저녁에 청소기 소리, 운동기구 소리 등으로 피해를 호소했습니다. 해당 단지 내 층간소음 관리위원회가 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 소음줄이기 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



저감조치 노력에 대한 입장차이로 인한 갈등

중재기구 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

상대방으로 인해 가장 불편을 겪고 있는 점을 확인, 구체적인 면담을 통해 서로에 대한 이해도를 높여 원만히 사전 합의



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, 조정속려 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



1층 어린이집에서 발생하는 소음

중재기구 경상남도 환경분쟁조정위원회

층간소음 저감을 위해 아이들이 활동하는 공간에 층간소음 방지용 매트 설치 등을 이행하여 해결



민원인 상황

민원인은 2층 세대로서 아래층인 1층 어린이집에서 발생하는 소음이 심해 불편함을 호소하였습니다.

분쟁해결 과정

경상남도 환경분쟁조정위원회는 양 당사자와 면담 및 인과관계 조사를 진행하였으며 아래층 어린이집의 주장은 10년 넘게 어린이집을 운영해왔으나 위층이 새로 이사 오면서 민원이 발생하였고 어린이집 운영시간이 낮 시간이고 아이들을 통제하고 있으나 한계가 있다는 내용이었습니니다.

해당 아파트는 건축된 지 17년이 경과하였고 어린이집 밑으로 아파트 공용시설이 있어 아이가 뛰거나 성인이 부주의하게 걸을 경우 그 울림이 발생됨을 확인하였습니다.

경상남도 환경분쟁조정위원회는 양 당사자와 상담 후 각자의 주장 내용을 확인하였고 서로에게 아래와 같이 당부사항을 전달하였습니다. 어린이집은 층간소음 저감을 위한 매트 설치 등을 이행하기로 약속하였습니다.

어린이집 층간소음 저감을 위해 아이들이 활동하는 공간에 층간소음 방지용 매트를 설치하며 어린이집 선생님들은 슬리퍼를 착용하는 등 층간소음 방지를 위해 노력할 것. 어린이 활동 시 날씨가 따뜻해지면 야외활동을 권장하며 실내 활동 및 교육 시 오디오 볼륨을 가능하면 최소화하고 선생님의 말소리도 낮추도록 노력할 것

민원인 세대 공동주택에서 발생하는 어쩔 수 없는 층간소음에 대해서는 최대한 이해를 당부



늦은 밤 시간에 아이들이 뛰는 소리

중재기구 **충간소음 이웃사이센터**

양 당사자 모두 충간소음 분쟁이 원만히 해결되기를 바라고 있음을 확인 후 구체적인 조정안을 제시하여 약속을 이행



민원인 상황

민원인은 저녁 6부터 12시까지 때로는 새벽까지 위층 세대 아이들의 뛰는 소리와 진동으로 일상생활과 수면에 큰 불편함을 호소하였습니다. 위층 세대에 직접 방문도 해보고 관리사무소를 통해 민원을 접수하였지만 개선이 되지 않았습니다.

분쟁해결 과정

충간소음 이웃사이센터는 양 당사자 세대를 방문하여 현장을 확인하며 당사자의 고충사항을 조사하였습니다. 민원인의 경우 직장 관계로 퇴근 후에는 휴식과 충분한 수면이 필요한 상황이었습니다. 위층 세대의 경우 부부와 두 명의 아이가 거주하고 있으며 아이들에게도 교육을 시키고 있고 아이들이 뛰지 않게 정숙한 환경을 만들어 주고 있음에도 민원인의 잦은 항의로 스트레스를 받고 있었습니다.

충간소음 이웃사이센터는 당사자 면담을 통해 양 당사자 모두 충간소음 분쟁이 원만히 해결되기를 바라고 있음을 확인하고 아래와 같이 구체적인 조정안을 제시하여 약속을 이행하기로 하였습니다.

위층 세대 아이들이 뛰는 동선에 소음방지 매트를 설치, 야간시간(10시 이후)에는 충간소음에 더욱 신경 쓰기로 함. 낮 시간대에는 아이들이 가급적 매트위에서 활동할 수 있도록 하고 아래층이 수면을 취하는 방 쪽을 특히 조심하기로 함

민원인 세대 위층 세대의 충간소음 저감노력을 인식하고 지켜보기로 함. 수면공간에 백색소음(가습기, 분수대 등 음압 발생 장치를 설치)이 도움이 될 수 있음을 안내, 위층에 직접적인 항의를 자제하고 힘들 경우 상담사를 통해 연락하기로 함



피아노 치는 소리로 인한 층간소음

중재기구 층간소음 이웃사이센터

연주 시간대를 조율하여 층간소음 분쟁을
줄여나가는 노력을 약속



민원인 상황 민원인은 위층 세대로부터 시도 때도 없이 들리는 피아노 소리로 인해 육체적, 정신적 고통을 호소하였습니다.

분쟁해결 과정 층간소음 이웃사이센터는 양 당사자 세대를 방문하여 현장을 확인하며 당사자의 고충사항을 조사하였습니다. 민원인의 경우 부부가 거주하고 있으며 하루 종일 발생하는 피아노 소리로 직접적인 항의를 한 적이 있으며 위층 세대가 층간소음 예절을 지켜주기를 희망하였습니다. 위층 세대는 부부와 고3 자녀가 거주하고 있었는데 자녀가 음대 지망생이라 집에서 장시간 피아노를 연주한 사실이 있으며 아래층에 스트레스를 주게 되어 미안해하는 상황이었습니다.

층간소음 이웃사이센터는 당사자 면담을 통해 양 당사자 모두 층간소음 분쟁이 원만하게 해결되기를 바라고 있음을 확인하고 아래와 같이 조정안을 제시하여 약속을 이행하기로 하였습니다.

위층 세대 아래층과 연주 시간대를 조율해 보기로 함. 다른 생활소음도 오후 10시 이후에는 발생하지 않도록 조심하겠으며 아래층에 위층 자녀가 수험생임을 알고 최대한 이해를 당부

민원인 세대 위층 세대와 연주 시간대를 조율해 보기로 하며 불만족 사항이 있으면 당분간 직접적으로 항의하지 않고 상담사를 통해서 전달하기로 함



바로 위층이 아니라 그 위층에서 나는 소음

중재기구 광명시 층간소음 갈등해소 지원센터

소음원에 대한 정확한 현장 확인과
적극적인 중재노력으로 양해



민원인 상황

민원인은 어린 아이들이 있어서 층간소음으로 인한 갈등이 예상되어 일부러 1층으로 이사는 지 3개월이 되었습니다. 그러나 위층에서 밤 11시부터 새벽 5시까지 바닥을 내리치는 소리 때문에 잠을 자지 못해 정신적, 육체적 고통을 호소하는 상황이었습니다.

분쟁해결 과정

광명시 층간소음 갈등해소 지원센터는 관리사무소와 함께 위층 세대를 면담하였으나 위층 세대는 소음의 원인을 달리 지목했습니다. 자신의 집이 아니라 본인의 위층, 즉 3층 세대에서 들리는 소음이며 자신도 7년 동안 같은 소음을 듣고 있다고 했습니다. 관리사무소 입회하에 소음을 발생시키고 있는 3층을 방문해보니 3층에는 부부와 자녀, 할아버지가 거주하고 있었고 할아버지의 며느리는 시아버지가 장애인으로 다리 통증을 참기 위해 마루를 두드린 것이라고 전했습니다.

3층 세대는 민원인과 피민원인을 찾아가 사과하고 새벽 시간대에는 좀 더 주의하겠다고 양해를 구했습니다. 소음 피해를 입은 민원인과 피민원인은 소음이 줄어드는지 지켜보기로 하고 당사자들은 서로의 전화번호를 주고받았습니다.

이사한지 3개월 된 1층 거주자인 민원인은 이웃에 대한 왕래 및 정보 부족으로 소음원에 대한 다양한 추측을 할 수 없었으나 지자체와 관리사무소의 현장 확인과 적극적인 중재노력으로 당사자 간의 양해를 구할 수 있었습니다.

아이들 뛰는 소리

중재기구 광주광역시 마을분쟁해결센터

오랜 기간 서로 오해가 있었던 부분을 확인하고
요구사항을 교환하여 양해



민원인 상황 민원인은 위층 아이의 뛰어다니는 소리와 장난감 놀이소리로 수차례 관리사무소에 연락하여 조치를 요구하였고, 천장을 두 차례 정도 두들기며 직접 항의한 적도 있으나 개선이 되지 않았습니다. 민원인은 위층 세대가 고의적으로 밤 12시가 넘어서까지 더 큰 소음을 내고 있다며 정신적인 고통을 호소하였습니다.

분쟁해결 과정 광주광역시 마을분쟁해결센터는 양 당사자 세대를 방문하여 현장을 확인하며 분쟁기간, 항의 이력, 가족 구성, 생활패턴 등을 조사하였습니다. 민원인의 피해 기간은 6개월 정도이며, 인터폰으로 7차례 관리사무소에 민원을 제기하였습니다. 저녁 10시 이전에 나는 소리는 이해할 수 있으나 심야 시간까지 아이들 뛰는 소리와 공 굴리는 듯한 소리로 굉장한 스트레스를 호소하였습니다.

피민원인은 아이가 셋인 주부로서 산후우울증과 육아에 많이 지친 상태였고 바닥 매트를 설치했음에도 불구하고 아래층의 너무 잦은 항의로 스트레스를 받고 있는 상황이었습니다.

마을분쟁해결센터는 양 당사자에게 층간소음 관리사, 변호사, 주민화해인 등으로 구성된 화해지원회의 참석을 권유하여 서로의 상황을 정확하게 인식하고 대화와 타협을 모색하는 절차를 갖기로 하였습니다.

양 당사자는 화해지원회의를 통해 오랜 기간 서로 오해가 있었던 부분을 확인하고 위층은 아래층 주민의 건강악화 사실을, 아래층은 위층이 층간소음을 줄이기 위한 아이 교육과 방음매트 설치 등의 노력을 하고 있음을 인식하고 서로간의 요구사항을 교환하며 양해하기로 하였습니다.

별첨

관련 서식

관련 법령

충간소음 예방 홍보자료

관련 서식

층간소음 민원 기록일지(관리사무소)

층간소음 민원 기록일지					
접수번호				접수일자	
신청인	성명				
	동호수				
	연락처	(자택) (휴대폰) (이메일)			
층간소음 현황	층간 주거현황 (상대 세대)				
	소음 피해 시간대				
	소음 내용 (복수체크 가능)	아이들 뛰는 소리	발걸음 소리	가구 끄는 소리	문, 창문 소리
		기계소리 및 악기소리	반려동물 소리	기타()	
	피해 내용				
항의여부	직접 항의		여부(O / X), 횟수(회)		
	관리사무소를 통한 항의		여부(O / X), 횟수(회)		
최우선 요구사항					
조치사항					
년 월 일 000 아파트 관리사무소					
				작성자	

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

관련 서식

층간소음 분쟁조정 신청서(단지 내 층간소음 관리위원회)

층간소음 분쟁조정 신청서				
※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.				
접수번호		접수일자		처리기간 30일 연장하는 경우 그 기간
신청인	성명		생년월일	
	동호수			
	연락처	(주택) (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 000 아파트 층간소음 관리위원회 귀중				
※ 위 서식은 예시로서 단지의 자체 규약·규정에 따라 다르게 정할 수 있음 ※ 접수자는 분쟁조정 신청 내용이 피신청인에게 통지됨을 신청인에게 안내				

층간소음 분쟁조정 사건 통지서(단지 내 층간소음 관리위원회)

층간소음 분쟁조정 사건 통지서		
받는 사람 (피신청인)	성명	
	동호수	
사건내용	사건번호	
	해당 세대	
	신청인	
	신청요지	
<p>신청인이 위 사건내용과 같이 층간소음 분쟁조정을 신청하였기에 0000관리규약 (또는 운영규정) 00조에 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</p> <p style="text-align: center;">000 아파트 층간소음 관리위원회 (인)</p>		
<p>※ 위 서식은 예시로서 단지의 자체 규약·규정에 따라 다르게 정할 수 있음</p>		

층간소음 관리위원회 회의록(단지 내 층간소음 관리위원회)

층간소음 관리위원회 회의록	
회의명	※ 회의의 정식명칭을 기재 예) 000 아파트 층간소음 관리위원회 제00차 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 예시로서 단지의 자체 규약·규정에 따라 다르게 정할 수 있음

관련 서식

분쟁조정위원회 신청서(중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회)

※ 공동주택관리법 시행규칙 [별지 제39호서식] 개정 2019. 10. 24.

공동주택관리 분쟁조정 신청서								
※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.								
접수번호		접수일자	처리기간 30일 연장하는 경우 그 기간					
신청인	성명(대표자)		생년월일(법인등록번호)					
	상호(법인명)		전화번호					
	주소							
선정대표자 또는 대리인	성명(대표자)							
	상호(법인명)		전화번호					
	주소							
피신청인	성명(대표자)							
	상호(법인명)		전화번호					
	주소							
조정을 받으려는 사항								
※ 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용								
「공동주택관리법」 제74조제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조에 따라 공동주택관리 분쟁조정을 신청합니다.								
<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> 년 월 일 신청인 (서명 또는 인) </div>								
국토교통부 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 귀중								
첨부 서류	1. 당사자 간 교섭경위서(공동주택관리 분쟁이 발생한 때부터 조정을 신청할 때까지 해당 분쟁사건의 당사자 간 일정별 교섭내용과 그 입증자료를 말합니다) 1부			조정 신청 수수료 (국토교통부장관이 별도로 고시하는 금액)				
	2. 신청인의 신분증 사본(대리인이 신청하는 경우에는 신청인의 위임장 및 인감증명서와 대리인의 신분증 사본을 말합니다) 각 1부							
	3. 입주자대표회의가 신청하는 경우에는 그 구성 신고를 증명하는 서류 1부							
	4. 관리사무소장이 신청하는 경우에는 관리사무소장 배치 및 직인 신고증명서 사본 1부							
	5. 그 밖에 조정에 참고가 될 수 있는 객관적인 자료							
처리절차								
신청서 작성	→	접수	→	분쟁조정 신청의 통지(상대방)	→	조사 및 의견청취	→	조정 전 합의 또는 조정
신청인		처리기관 (분쟁조정위원회)		처리기관 (분쟁조정위원회)		처리기관 (분쟁조정위원회)		처리기관 (분쟁조정위원회)

분쟁조정위원회 신청서(환경분쟁조정위원회)

* 환경분쟁 조정법 시행규칙 [별지 제16호서식] 개정 2019. 10. 16.

<input type="checkbox"/> 원인 <input type="checkbox"/> 책임			
[] 원인		재정신청서	
접수번호		접수일	처리기간 원인재정: 6개월 이내 책임재정: 9개월 이내
신청인	상호(명칭)		
	성명(대표자)		생년월일
	주소	법인 (전화번호:)	
		개인 (전화번호:)	
선정대표자, 대리인 또는 대표당사자	상호(명칭)		
	성명		
	주소		
피신청인	상호(명칭)		
	성명(대표자)		
	주소	법인	
		개인	
환경피해 발생의 일시·장소			
재정을 구하는 취지 및 이유			
피해사실 또는 예상 피해사실		원인재정인 경우에만 해당합니다.	
피해금액 또는 예상 피해금액		책임재정인 경우에만 해당합니다.	
분쟁의 경과			
참고자료			
「환경분쟁 조정법」 제16조 및 같은 법 시행령 제8조에 따라 위와 같이 신청합니다.			
○○환경분쟁조정위원회 귀중		신청인	년 월 일 (서명 또는 인)
첨부서류	없음		수수료(수입인지 또는 수입증지) 시행령 별표 1 또는 시·도 조례 참조

충간소음 현장진단 신청서(충간소음 이웃사이센터)-관리주체용

충간소음 현장진단 신청서_ 관리주체용 (방문상담 및 소음측정, 소음측정)

1. 공동주택 및 신청인 정보

신청인	공동주택명		중재주체	<input type="checkbox"/> 관리주체(관리사무소장) <input type="checkbox"/> 충간소음 관리위원회
	주소			
	성명(중재주체)		직위	
	연락처	(휴대폰)	E-mail	
(유선)				

2. 안내 및 동의사항(반드시 내용을 확인한 후, 네모박스에 세대별 체크)

No.	내용	신청인(중재주체)
1	“관리규약”에 따라 입주민 간 중재를 실시한 후 해당 기록을 첨부하여 충간소음 이웃사이센터에 현장진단(방문상담, 소음측정)을 신청합니다.	<input type="checkbox"/> 동의
2	센터의 현장진단 진행(일정 협의 등)에 적극적으로 협조하며, 센터의 방문상담은 중재주체와 동행하여 진행됩니다. (부재시, 직원 동행 필수)	<input type="checkbox"/> 동의
3	센터의 전체적인 업무 절차에 대해 숙지한 후 입주민의 동의하에 중재주체가 대표로 센터에 현장진단을 신청합니다.	<input type="checkbox"/> 동의

※ 중재주체가 입주민의 동의 없이 임의로 작성하여 제출한 신청서는 인정되지 않습니다.

* 개인정보 수집 및 이용에 관한사항

한국환경공단 충간소음 이웃사이센터에서는 「개인정보보호법」제15조에 따라 개인정보를 수집 및 이용하고자 합니다. 위 사항에 대하여 거부할 수 있으나, 이 경우 충간소음 이웃사이센터의 현장진단 서비스가 제한됩니다.

- 개인정보 수집·이용 목적/항목: 현장진단 및 만족도 조사/성명, 주소, 연락처, E-mail 등
- 개인정보 보유·이용 기간: 3년(기간 이후, 지체 없이 파기)

충간소음 이웃사이센터의 현장진단 안내사항을 충분히 숙지하였으며, 개인정보 수집·이용에 동의 후 귀 기관에 충간소음 현장진단을 신청합니다.

• 신청인(중재주체): 관리주체 충간소음 관리위원회 성명 (서명 또는 인)

년 월 일

한국환경공단 이사장 귀하

층간소음 현장진단 신청서(층간소음 이웃사이센터) - 입주민용(신청세대)

층간소음 현장진단 신청서 _ 입주민용(신청세대)

1. 입주민 정보

성명		주소	
연락처			

2. 안내 및 동의사항(반드시 내용을 확인한 후, 네모박스에 세대별 체크)

No.	내용	입주민
1	중재주체(관리주체, 층간소음 관리위원회)가 실시한 중재상담을 받았으며, 층간소음 이웃사이센터의 현장진단(방문상담, 소음측정) 신청에 동의합니다.	<input type="checkbox"/> 동의
2	층간소음 이웃사이센터의 현장진단 일정 협의에 적극적으로 협조하며, 방문상담은 중재주체와 동행하여 진행합니다.(동행 거부시, 상담 진행 불가)	<input type="checkbox"/> 동의
3	층간소음 이웃사이센터의 현장진단 자료는 현장진단 완료 후 서면자료 요청시, 본인에게만 제공이 가능합니다.(제공 자료: 방문상담 결과서, 소음측정 결과서)	<input type="checkbox"/> 동의
4	센터의 상담 자료는 중재를 목적으로 작성되며, 목적 외 용도로는 사용 및 제공이 불가합니다.	<input type="checkbox"/> 동의
5	(소음측정시) 생활소음이 음원 파일로 자동 저장되며, 소음측정 음원파일은 "사생활의 비밀 및 자유침해 우려의 정보가 포함" 되어 제공이 불가함	<input type="checkbox"/> 동의

※ 현장진단 자료는 현장진단 완료 후 서면으로 자료 요청서를 제출한 경우에만 가능합니다.

※ 중재주체가 입주민의 동의 없이 임의로 작성하여 제출한 신청서는 인정되지 않습니다.

※ 개인정보 수집 및 이용에 관한사항

한국환경공단 층간소음 이웃사이센터에서는 「개인정보보호법」제15조에 따라 개인정보를 수집 및 이용하고자 합니다. 위 사항에 대하여 거부할 수 있으나, 이 경우 층간소음 이웃사이센터의 현장진단 서비스가 제한됩니다.

1. 개인정보 수집·이용 목적/항목: 현장진단 및 만족도 조사/성명, 주소, 연락처, E-mail 등

2. 개인정보 보유·이용 기간: 3년(기간 이후, 지체 없이 파기)

층간소음 이웃사이센터의 현장진단 안내사항을 충분히 숙지하였으며, 개인정보 수집·이용에 동의 후 귀 기관에 층간소음 현장진단을 신청합니다.

• 입주민(신청 세대):

성명 (서명 또는 인)

년 월 일

한국환경공단 이사장 귀하

충간소음 현장진단 신청서(충간소음 이웃사이센터) - 입주민용(상대세대)

충간소음 현장진단 신청서 _ 입주민용(상대세대)

1. 입주민 정보

성명		주소	
연락처			

2. 안내 및 동의사항(반드시 내용을 확인한 후, 네모박스에 세대별 체크)

No.	내용	입주민
1	중재주체(관리주체, 충간소음 관리위원회)가 실시한 중재상담을 받았으며, 충간소음 이웃사이센터의 현장진단(방문상담, 소음측정) 신청에 동의합니다.	<input type="checkbox"/> 동의
2	충간소음 이웃사이센터의 현장진단 일정 협의에 적극적으로 협조하며, 방문상담은 중재주체와 동행하여 진행합니다.(동행 거부시, 상담 진행 불가)	<input type="checkbox"/> 동의
3	충간소음 이웃사이센터의 현장진단 자료는 현장진단 완료 후 서면자료 요청시, 본인에게만 제공이 가능합니다.(제공 자료: 방문상담 결과서, 소음측정 결과서)	<input type="checkbox"/> 동의
4	센터의 상담 자료는 중재를 목적으로 작성되며, 목적 외 용도로는 사용 및 제공이 불가합니다.	<input type="checkbox"/> 동의
5	(소음측정시) 생활소음이 음원 파일로 자동 저장되며, 소음측정 음원파일은 "사생활의 비밀 및 자유침해 우려의 정보가 포함" 되어 제공이 불가함	<input type="checkbox"/> 동의

※ 현장진단 자료는 현장진단 완료 후 서면으로 자료 요청서를 제출한 경우에만 가능합니다.

※ 중재주체가 입주민의 동의 없이 임의로 작성하여 제출한 신청서는 인정되지 않습니다.

※ 개인정보 수집 및 이용에 관한사항

한국환경공단 충간소음 이웃사이센터에서는 「개인정보보호법」 제15조에 따라 개인정보를 수집 및 이용하고자 합니다. 위 사항에 대하여 거부할 수 있으나, 이 경우 충간소음 이웃사이센터의 현장진단 서비스가 제한됩니다.

1. 개인정보 수집·이용 목적/항목: 현장진단 및 만족도 조사/성명, 주소, 연락처, E-mail 등

2. 개인정보 보유·이용 기간: 3년(기간 이후, 지체 없이 파기)

충간소음 이웃사이센터의 현장진단 안내사항을 충분히 숙지하였으며, 개인정보 수집·이용에 동의 후 귀 기관에 충간소음 현장진단을 신청합니다.

• 입주민(상대 세대):

성명 (서명 또는 인)

년 월 일

한국환경공단 이사장 귀하

공동주택관리법

제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자들은 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 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자들에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 제1항에 따른 층간소음으로 피해를 입은 입주자들은 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자들에게 층간소음 발생을 중단하거나 차음조치를 권고하도록 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자들은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자들은 제거조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

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

⑦ 입주자들은 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

제74조(분쟁조정 신청 및 조정 등) ① 제71조제2항 각 호의 사항에 대하여 분쟁이 발생한 때에는 중앙분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치) ② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

② 중앙분쟁조정위원회는 제1항에 따라 조정의 신청을 받은 때에는 지체 없이 조정의 절차를 개시하여야 한다. 이 경우 중앙분쟁조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자나 이해관계인을 중앙분쟁조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

③ 중앙분쟁조정위원회는 제2항에 따른 조정절차를 개시한 날부터 30일 이내에 그 절차를 완료한 후 조정안을 작성하여 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다. 다만, 부득이한 사정으로 30일 이내에 조정절차를 완료할 수 없는 경우 중앙분쟁조정위원회는 그 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 그 사유와 기한을 명시하여 당사자에게 서면으로 통지하여야 한다.

④ 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 30일 이내에 그 수락 여부를 중앙분쟁조정위원회에 서면으로 통보하여야 한다. 이 경우 30일 이내에 의사표시가 없는 때에는 수락한 것으로 본다.

⑤ 당사자가 조정안을 수락하거나 수락한 것으로 보는 경우 중앙분쟁조정위원회는 조정서를 작성하고, 위원장 및 각 당사자가 서명·날인한 후 조정서 정본을 지체 없이 각 당사자 또는 그 대리인에게 송달하여야 한다. 다만, 수락한 것으로 보는 경우에는 각 당사자의 서명·날인을 생략할 수 있다.

⑥ 당사자가 제5항에 따라 조정안을 수락하거나 수락한 것으로 보는 때에는 그 조정서의 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다.

⑦ 조정의 신청절차 및 방법, 비용의 부담 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제75조(분쟁조정 신청의 통지 등) ① 중앙분쟁조정위원회의 분쟁조정 신청에 대한 상대방 통지 의무, 통지를 받은 상대방의 답변서 제출 의무는 제46조제1항, 제2항을 각각 준용한다.

제46조(조정등의 신청의 통지 등) ① 하자분쟁조정위원회는 당사자 일방으로부터 조정등의 신청을 받은 때에는 그 신청내용을 상대방에게 통지하여야 한다.

② 제1항에 따라 통지를 받은 상대방은 신청내용에 대한 답변서를 특별한 사정이 없으면 10일 이내에 하자분쟁조정위원회에 제출하여야 한다.

② 중앙분쟁조정위원회로부터 분쟁조정 신청에 관한 통지를 받은 입주자대표회의(구성원을 포함한다)와 관리주체는 분쟁조정에 응하여야 한다.

제76조(사실 조사·검사 등) ① 중앙분쟁조정위원회는 위원 또는 제79조제2항에 따른 중앙분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직(이하 "중앙분쟁조정위원회의 사무국"이라 한다)의 직원으로 하여금 해당 공동주택 등에 출입하여 조사·검사 및 열람하게 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있도록 할 수 있다. 이 경우 당사자와 이해관계인은 이에 협조하여야 한다.

② 제1항에 따라 조사·검사 등을 하는 사람은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제77조(조정 거부와 중지) ① 중앙분쟁조정위원회는 분쟁의 성질상 분쟁조정위원회에서 조정을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정하면 그 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 조정의 거부 사유를 신청인에게 알려야 한다.

② 중앙분쟁조정위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소를 제기한 경우에는 조정의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

③ 중앙분쟁조정위원회의 분쟁의 당사자에 대한 조정의 절차 중 합의 권고에 관하여는 제42조제5항을 준용한다.

제42조(하자분쟁조정위원회 회의 등) ⑤ 하자분쟁조정위원회는 분쟁조정 신청을 받으면 조정절차 계속 중에도 당사자에게 하자보수 및 손해배상 등에 관한 합의를 권고할 수 있다. 이 경우 권고는 조정절차의 진행에 영향을 미치지 아니한다.

제78조(「민사조정법」 등의 준용 등) 중앙분쟁조정위원회의 소멸시효의 중단 등에 관한 「민사조정법」의 준용이나 서류송달, 절차, 의사결정과정의 비공개 및 직무상 알게 된 비밀의 누설 금지에 관하여는 제47조 및 제50조를 준용한다.

제47조(「민사조정법」 등의 준용) ① 하자분쟁조정위원회는 분쟁의 조정등의 절차에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항 및 소멸시효의 중단에 관하여는 「민사조정법」을 준용한다.

② 조정등에 따른 서류송달에 관하여는 「민사소송법」 제174조부터 제197조까지의 규정을 준용한다.

제50조(절차의 비공개 등) ① 하자분쟁조정위원회가 수행하는 조정등의 절차 및 의사결정과정은 공개하지 아니한다. 다만, 분과위원회 및 소위원회에서 공개할 것을 의결한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 하자분쟁조정위원회의 위원과 하자분쟁조정위원회의 사무국 직원으로서 그 업무를 수행하거나 수행하였던 사람은 조정등의 절차에서 직무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제79조(중앙분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리의 위탁) ① 국토교통부장관은 중앙분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리를 고시로 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 중앙분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직 및 인력 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국토교통부장관은 예산의 범위에서 중앙분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리에 필요한 경비를 제1항에 따른 수탁 기관 또는 단체에 출연 또는 보조할 수 있다.

제80조(지방분쟁조정위원회) ① 지방분쟁조정위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원이 본인의 의사에 반하여 해촉되지 아니할 권리, 위원의 제척·기피·회피에 관한 내용은 중앙분쟁조정위원회에 관한 규정을 준용한다.

② 분쟁당사자가 지방분쟁조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자 간에 조정조서(調停調書)와 같은 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

③ 지방분쟁조정위원회의 구성에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 지방분쟁조정위원회의 회의·운영 등에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.

제102조(과태료) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

17.(앞부분 생략) 또는 제75조제1항에 따른 분쟁조정 신청에 대한 답변서를 중앙분쟁조정위원회에 제출하지 아니한 자

18.(앞부분 생략) 또는 제75조제2항에 따른 분쟁조정에 응하지 아니한 자

관련 법령

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))	
	주간06시~22시	야간22시~06시
직접충격 소음	1분간 등가소음도	43
	최고소음도	57
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 비교 제3호에 따라 측정된 값 중 가장 높은 값으로 한다.
 5. 최고소음도(Lmax)는 1시간에 3회 이상 초과할 경우 그 기준을 초과한 것으로 본다.

관련 법령

경범죄 처벌법

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

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

공동주택관리규약 준칙(서울시)

제68조(층간소음 생활수칙 등) ① 입주자들은 공동주택의 층간소음으로 다른 입주자들에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 입주자들은 오후 10시부터 다음날 오전 06시까지 다음 각 호의 행위를 금지한다.

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

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

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

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

제69조(층간소음 관리위원회) ① 입주자대표회의는 층간소음의 분쟁조정, 예방, 교육 등을 위하여, 입주자와 사용자를 구성원으로 하는 층간소음 관리위원회를 구성한다.

② 층간소음 관리위원회는 동별 대표자 1인, 관리사무소장, 선거관리위원회 위원 1인, 부녀회 또는 노인회 회원 1인, 입주자등 중에서 경륜이 있는 사람 1인 이상 총 5인 이상으로 구성하고, 임기는 2년으로 하며 위원장은 호선한다.

③ 층간소음 관리위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 층간소음에 따른 분쟁의 조사, 조정
2. 층간소음 예방과 분쟁의 조정을 위해 필요한 교육
3. 그 밖에 층간소음과 관련한 자료 수집 등 필요한 사항

제70조(충간소음 관리위원회 지원 등) ① 충간소음 관리위원회는 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 충간소음 관리위원회 운영에 필요한 실비, 수당, 교육비용, 자문료 등 경비는 접수입에서 지출할 수 있다.

제71조(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 충간소음 발생을 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 충간소음 관리위원회에 이 사실을 알리고 충간소음 분쟁의 조사, 조정을 요청할 수 있다.

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

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

관리주체, 입주자대표회의, 층간소음 관리위원회 등이 단지 내 층간소음 예방에 활용할 수 있는 홍보자료입니다.
이 자료는 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 홈페이지에서도 다운로드 받으실 수 있습니다.

생활 속의 층간소음 예방팁

의자다리에
소음방지 패드를
붙여요



푹신한 슬리퍼도
도움이 돼요

어린이가 있는 집은
층간소음 방지매트를
설치해요



이벤트 소음은 이웃에게
미리 양해를 구해보세요
집들이, 아이들 생일파티, 인테리어 공사 등

늦은 밤과 이른 아침에는
세탁기와 청소기를
사용하지 않아요



보복소음으로는
해결이
어려워요

공동주택관리 분쟁이 발생했다면?

중앙 공동주택관리
분쟁조정위원회

031-738-3300

namc.molit.go.kr

변호사, 회계사, 주택관리사 등 15인의 전문가로 구성된 위원회가 당사자 간 상호 양해를 바탕으로 한 조정을 통해 신속하고 공정하게 해결해 드립니다.



관리비·사용료



층간소음

분쟁조정
대상



입주자대표회의



공용부분 누수 등

생활 속의 충간소음 예방팁

족신한 슬리퍼를 신어보세요.

충간소음 발생원인의 70% 이상은 발걸음과 뛰는 소리입니다. 실내 슬리퍼 착용을 생활화 해보세요.



가구에 소음방지 패드를 붙여요.

자주 사용하는 가구(의자 등)에 소음저감용품을 설치하면 충간소음을 줄일 수 있어요. 가구를 이동시킬 때는 주의를 기울여 주세요.



어린이가 있는 집은 충간소음 방지매트를 설치해요.

바닥은 아래층과 위층이 공유하는 것임을 우리 아이들이 알게 해주세요.



이벤트 소음은 이웃에게 미리 양해를 구해보세요.

예상하는 소음에는 크게 놀라지 않아요.

이벤트소음	민사배상
잔물감	민사배상
아이들 생일파티	민사배상
인테리어 공사 등	민사배상



늦은 밤과 이른 아침에는 세탁기와 청소기를 사용하지 않아요.

휴식과 수면 방해로 인한 이웃과의 갈등을 줄일 수 있어요.



보복소음으로는 해결이 어려워요.

보복소음은 서로간의 감정을 더욱 상하게 하며, 불필요한 오해를 쌓게 합니다.



共生 共榮 공동주택 행복지킴이
중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

☎ 031-738-3300
namc.molit.go.kr



좋은 이웃으로 가는 길

함께 지켜가는 공동주택 생활 예절



복도와 계단은 모두를 위해 비워주세요



나와 가족, 이웃을 위해 아파트에서 금연은 생활 예의입니다



모두에게 사랑 받는 반려동물로 키워주세요



어떠한 물건도 창밖으로 던지지 않아요



가벼운 발걸음으로 사뿐사뿐 걸어요

중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 031-738-3300 namc.molit.go.kr

- ♥ 공동주택관리 관련 갈등 및 분쟁을 변호사, 회계사, 주택관리사 등 15인의 전문가로 구성된 위원회가 당사자 간 상호 양해를 바탕으로 한 조정 과정을 통해 신속·공정하게 해결해 드립니다.
- ♥ 입주자대표회의, 공동주택관리기구, 동별대표자, 관리비, 사용료, 장기수선충당금, 공용부분 유지·보수·개발, 리모델링, 층간소음, 혼합주택단지 관련 분쟁을 조정합니다.

중앙공동주택관리지원센터 1600-7004 (공동주택관리 일반상담)

충간소음



관리비·사용료



공용부분 누수



입주자대표회의·동대표



그 외 분쟁조정대상
장기수선충당금, 공용부분 유지·보수·개량,
공동주택관리기금, 혼합주택단지, 리모델링

공동주택관리 분쟁이 발생했다면?

중앙 공동주택관리
분쟁조정위원회

30일

30일이면
분쟁해결 가능

소송은 1년 이상 장기간이
소요되는 반면, 조정은
30일이면 해결 가능합니다!
(부득이한 경우, 연장가능)

15인

15인의 최고 전문가,
공정한 해결책

변호사, 회계사, 건축사 등
최고 전문가가
공정하고 합리적인
해결책을 제시합니다!

1만 원

만 원의
수수료

많은 비용이 소요되는
소송과 달리 저렴한
비용으로 최대 효과를
볼 수 있습니다!

함께 사는 즐거움,
중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회가
도와드립니다!

031-738-3300 | namc.molit.go.kr



국토교통부



LH 한국토지주택공사

참고문헌

1. 광명시 층간소음 예방 가이드북 ‘사이(間)’(2018)
 2. 서울특별시 공동주택 층간소음 해결가이드 리플렛
 3. 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 층간소음 예방포스터
 4. 층간소음 이웃사이센터 홈페이지
 5. 중앙환경분쟁조정위원회 홈페이지
 6. 서울특별시 환경분쟁조정위원회 가이드북
 7. 서울특별시 공동주택 관리규약 준칙
 8. 광주광역시 마을분쟁해결센터 자료
 9. 환경부 한국환경공단 층간소음 상담매뉴얼 및 민원사례집 IV
 10. 경상남도 환경분쟁조정사례집(2018)
-

충간소음 예방 관리 가이드북

배려와 소통으로 생활이 달라집니다

펴낸이 국토교통부 | 한국토지주택공사
발행일 2020년 6월
발행처 국토교통부 주택건설공급과 |
한국토지주택공사 중앙 공동주택관리
분쟁조정위원회 사무국
주 소 경기도 성남시 분당구 성남대로
54번길 3 한국토지주택공사 6층
홈페이지 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회
namc.molit.go.kr
디자인 인디엔피 indnp.com



중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

층간소음 예방 관리 가이드북

**배려와 소통으로
생활이 달라집니다**