

# 대구광역시 달성군 공동주택 층간소음 방지 조례안

(신동윤 의원 대표발의)

의안 번호	2805
----------	------

발의연월일 : 2026. 3. 6.

발의의원 : 신동윤 의원,

곽동환 의원, 신달호 의원

## 1. 제안이유

공동주택은 여러 세대가 함께 생활하는 주거 형태로 층간소음으로 인한 생활 불편과 이웃 간 갈등이 발생할 수 있음. 이에 공동주택 층간소음 방지를 위한 제도적 기반을 마련하여 입주자등이 서로 배려하며 생활할 수 있는 쾌적한 주거환경 조성에 이바지하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 조례에서 사용하는 용어의 정의에 관한 사항(안 제2조)

나. 군수의 책무에 관한 사항(안 제3조)

다. 공동주택 층간소음 방지를 위한 추진계획 수립 및 실태조사에 관한 사항(안 제4조~제5조)

라. 공동주택 층간소음관리위원회 설치·운영 권고에 관한 사항(안 제6조)

마. 지원 등 사업에 관한 사항(안 제7조)

## 3. 제정 조례안 : “붙임”

## 4. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임

나. 비용추계서 : 비용추계 미첨부 사유서 첨부(붙임)

# 대구광역시 달성군 공동주택 층간소음 방지 조례안

제1조(목적) 이 조례는 대구광역시 달성군 내 공동주택에서 발생하는 층간소음 방지에 필요한 사항을 규정함으로써 층간소음에 따른 이웃 간 갈등을 해결하여 대구광역시 달성군민의 쾌적한 주거환경 조성에 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 공동주택에서 입주자등의 동작이나 활동 등으로 인하여 발생하는 소음으로 법 제20조제1항 및 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 제2조에 따른 소음을 말한다.
4. “관리주체”란 법 제2조제1항제10호에 따른다.

제3조(군수의 책무) 대구광역시 달성군수(이하 “군수”라 한다)는 입주자등이 층간소음으로 인한 피해를 받지 않고 생활할 수 있도록 공동주택 층간소음 방지를 위해 노력하여야 한다.

제4조(추진계획 수립·시행 등) ① 군수는 공동주택 층간소음 방지를 위한 추진계획(이하 “추진계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있

다.

② 추진계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 추진계획의 목표와 방향
2. 제7조제1항 각 호에 따른 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책에 관한 사항
3. 공동주택 층간소음 방지를 위한 홍보에 관한 사항
4. 그 밖에 군수가 공동주택 층간소음 방지를 위해 필요하다고 인정하는 사항

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

② 제1항에 따른 실태조사는 「주거기본법」 제20조에 따른 주거실태조사에 포함하여 실시할 수 있다.

**제6조(층간소음관리위원회 설치·운영)** ① 군수는 입주자등이 층간소음에 따른 분쟁을 예방하고 조정할 수 있도록 「공동주택관리법」 제20조제7항에 따른 공동주택 층간소음관리위원회(이하 “관리위원회”라 한다)의 구성·운영을 권고할 수 있다.

② 관리위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 층간소음 자체 분쟁 조정
2. 층간소음 방지 홍보 및 설문조사
3. 한국환경공단의 층간소음 이웃사이센터의 상담 절차 안내
4. 층간소음의 방지 및 분쟁조정 등을 위한 교육
5. 층간소음 관련 자료 수집

6. 그 밖에 층간소음 방지를 위해 필요하다고 인정하는 사항

**제7조(지원 등 사업)** ① 군수는 공동주택 층간소음 방지를 위해 예산의 범위에서 다음 각 호의 사업을 할 수 있다.

1. 입주자등의 자율에 따른 공동주택 층간소음 방지 생활수칙 마련 지원

2. 입주자등에 대한 공동주택 층간소음 교육 및 체험 프로그램 운영

3. 공동주택 층간소음을 방지하기 위해 세대 내 층간소음 저감용품 설치·구매 비용 지원

4. 그 밖에 군수가 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항제3호에 따른 지원의 결정은 제6조에 따른 공동주택 층간소음관리위원회가 설치된 경우에는 그 의견을 들어 할 수 있으며, 설치되어 있지 아니한 경우에는 해당 공동주택 관리주체 확인 등 군수가 필요하다고 인정하는 절차에 따라 할 수 있다.

③ 군수는 제1항에 따른 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책을 추진하기 위하여 전담 조직 및 인력을 둘 수 있다.

**제8조(협력체계 구축)** 군수는 공동주택 층간소음 방지를 위해 중앙행정 기관 및 관련 기관·단체 등과 상시적인 협력체계를 구축해야 한다.

**제9조(홍보)** 군수는 공동주택 층간소음 방지를 위한 시책을 대구광역시 달성군 인터넷 홈페이지 등을 통해 적극 홍보하여야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## □ 「공동주택관리법」(2025. 12. 2. 일부개정, 2026. 3. 3. 시행)

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 직계존비속을 말한다.
6. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.
7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.
10. “관리주체”란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.
  - 가. 제6조제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장
  - 나. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체
  - 다. 주택관리업자
  - 라. 임대사업자
  - 마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자(시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)

제3조(국가 등의 의무) ① 국가 및 지방자치단체는 공동주택의 관리에 관한 정책을 수립·시행할 때에는 다음 각 호의 사항을 위하여 노력하여야 한다.

1. 공동주택에 거주하는 입주자등이 쾌적하고 살기 좋은 주거생활을 할 수 있도록 할 것
2. 공동주택이 투명하고 체계적이며 평온하게 관리될 수 있도록 할 것
3. 안전사고를 예방하고 재해 및 재난 등으로부터 입주자등을 보호하기 위하

여 공동주택이 안전하고 효율적으로 관리될 수 있도록 할 것

4. 공동주택의 관리와 관련한 산업이 건전한 발전을 꾀할 수 있도록 할 것

② 관리주체는 공동주택을 효율적이고 안전하게 관리하여야 한다.

③ 입주자등은 공동체 생활의 질서가 유지될 수 있도록 이웃을 배려하고 관리주체의 업무에 협조하여야 한다.

**제20조(층간소음의 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 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

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

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

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등은 제7항에 따른 공동주택 층간소음관리 위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 기후에너지환경부의 공동 부령으로 정한다.

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

⑦ 입주자등은 층간소음에 따른 분쟁을 예방하고 조정하기 위하여 관리규약으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 업무를 수행하는 공동주택 층간소음관리위원회(이하 “층간소음관리위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 다만, 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 층간소음관리위원회를 구성하여야 한다.

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

⑧ 층간소음관리위원회는 다음 각 호의 사람으로 구성한다.

1. 입주자대표회의 또는 임차인대표회의의 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

**제85조(관리비용 등의 지원)** ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

② 국가는 공동주택의 보수·개량, 층간소음 저감재 설치 등에 필요한 비용의 일부를 주택도시기금에서 융자할 수 있다.

**제85조의2(층간소음 실태조사)** ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 공동주택의 층간소음 예방을 위한 정책의 수립과 시행에 필요한 기초자료를 확보하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 층간소음에 관한 실태조사를 단독 또는 합동으로 실시할 수 있다.

② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 실태조사와 관련하여 관계 기관의 장 또는 관련 단체의 장에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료제출을 요청받은 자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 층간소음에 관한 실태조사 업무를 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁하여 실시할 수 있다.

## □ 「공동주택관리법 시행령」(2025.10.21. 일부개정, 2025.10.21. 시행)

제91조의2(충간소음 실태조사) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 법 제85조의2제1항에 따라 충간소음에 관한 실태조사를 하는 경우에는 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 기후에너지환경부장관과 협의하여 정하는 방법에 따라 다음 각 호의 사항을 조사한다.

1. 공동주택의 주거환경
2. 충간소음 피해 및 분쟁조정 현황
3. 그 밖에 충간소음 예방을 위한 정책의 수립과 시행에 필요한 사항

② 법 제85조의2제3항에서 “대통령령으로 정하는 기관 또는 단체”란 다음 각 호의 기관 또는 단체를 말한다.

1. 법 제86조에 따른 공동주택관리 지원기구
2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 정부출연연구기관
3. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 지방자치단체출연 연구원

③ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 법 제85조의2제3항에 따라 업무를 위탁하는 경우에는 위탁받는 기관 또는 단체 및 위탁업무의 내용을 관보 또는 공보에 고시해야 한다.

## □ 「공동주택 충간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」(2023.1.2. 일부개정, 2023.1.2. 시행)

제2조(충간소음의 범위) 공동주택 충간소음의 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

## □ 「주거기본법」(2024.12.3. 일부개정, 2025. 6. 4. 시행)

제20조(주거실태조사) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호와 관련하여 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 주거실태조사(이하 “주거실태조사”라 한다)를 실시할 수 있다.

1. 주거 및 주거환경에 관한 사항
2. 가구특성에 관한 사항
3. 주거복지 수요에 관한 사항
4. 그 밖에 주거실태과약을 위한 사항

② 주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급권자 및 차상위계층
2. 신혼부부, 장애인 및 고령자
3. 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람
4. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생 등 청년층
5. 「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동
6. 대통령령으로 정하는 소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 가구
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 정기조사와 수시조사로 구분하여 주거실태조사를 실시할 수 있다. 이 경우 수시조사는 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 특히 필요하다고 인정하는 경우에 조사항목을 별도로 정할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 주거실태조사 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거복지 및 주택산업 육성 등을 목적으로 설립된 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

⑤ 제1항 또는 제4항에 따라 주거실태조사를 하려는 자는 그 권한을 나타내는 증표 및 조사기간, 조사범위, 조사담당자, 관계 법령 등 대통령령으로 정하는 사항이 기재된 서류를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑥ 주거실태조사의 주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

**「대구광역시 달성군 공동주택 층간소음 방지 조례안」**

**비용추계 미첨부 사유서**

**1. 재정수반요인**

- 공동주택 층간소음 방지를 위하여 교육 및 체험프로그램 운영과 층간소음관리 위원회 의견 청취 및 공동주택 관리주체 확인 등의 절차를 거쳐 세대 내 층간소음 저감용품 설치·구매 비용을 지원하는 사업을 추진할 경우 비용이 발생할 것으로 예상됨(안 제7조)

**2. 미첨부 근거 규정**

- 「대구광역시 달성군의회 의안의 비용추계에 관한 조례」(제3조제2항제2호)

**3. 미첨부 사유**

- 본 조례안은 공동주택 층간소음 방지를 위한 추진계획 수립, 실태조사 및 교육·홍보 등에 관한 사항을 규정하는 것으로, 구체적인 사업 내용과 규모는 향후 별도의 계획 수립 및 예산 편성 과정에서 결정될 사항임
- 또한 세대 내 층간소음 저감용품 설치·구매 비용 지원의 경우 공동주택 층간소음관리위원회의 의견 청취 또는 공동주택 관리주체 확인 등 군수가 필요하다고 인정하는 절차에 따라 지원 여부가 결정되는 사항으로, 현재 단계에서는 대상 및 수요 규모를 구체적으로 파악하기 어려움(안 제7조)
- 이에 따라 현 단계에서는 사업별 소요 비용을 기술적으로 정확하게 추계를 하는 것은 어려움이 있다 판단됨

작 성 자

소 속 및 직 위

달 성 군 의 회 의 원

성 명 (연 락 처)

신 동 윤 (☎ 2054)