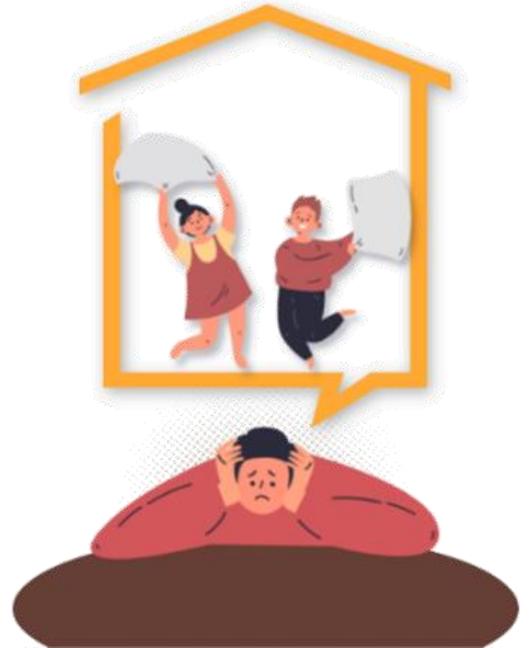


충간소음 상담가 양성교육



광주녹색환경지원센터
Gwangju Green Environment Center

강의 시간표

강의	내용	강사
1강	총간소음의 이해	차상곤
2강	총간소음 경향	차상곤
3강	총간소음 분쟁과 법률	김미란
4강	총간소음 대처와 예방	차상곤
5강	공동체 회복 갈등관리	신명철
6강	소음측정과 반려동물	신명철
7강	총간소음 갈등 조정	신명철



충간소음 민원현황 및 대처방법

주거문화개선 연구소장 차상곤

I. 층간소음의 이해

◆ 목 차 ◆

1. 바닥충격음과 층간소음의 정의
2. 층간소음의 종류와 기준
3. 층간소음 민원 추이(전국 민원 추이/ 민원만족도/ 연도별 사건사고 추이)
4. 층간소음의 특징(시공사의 부실 시공/ 민원관리의 미흡)
5. 층간소음 피해단계의 특징(피해기간별, 6개월, 1년)
6. 층간소음의 특징과 증가원인 분석

1. 바닥충격음과 층간소음의 정의

I. 바닥충격음 - 시공단계(시공사 준수사항)

1. **경량** 충격음(가볍고 딱딱한 소리) : 잔향이 없어 불쾌감 적음.
2. **중량** 충격음(무거운 소리) : 발생시 잔향이 남아 심한 불쾌감.
심하면 정신적 고통 야기됨.

II. 층간소음 - 입주 후 단계(실 거주자 준수사항)

1. 공기전달음 : 음향기기의 사용으로 발생하는 소음
2. 직접충격음 : 뛰거나 걷는 동작 등으로 인하여 발생하는 소음



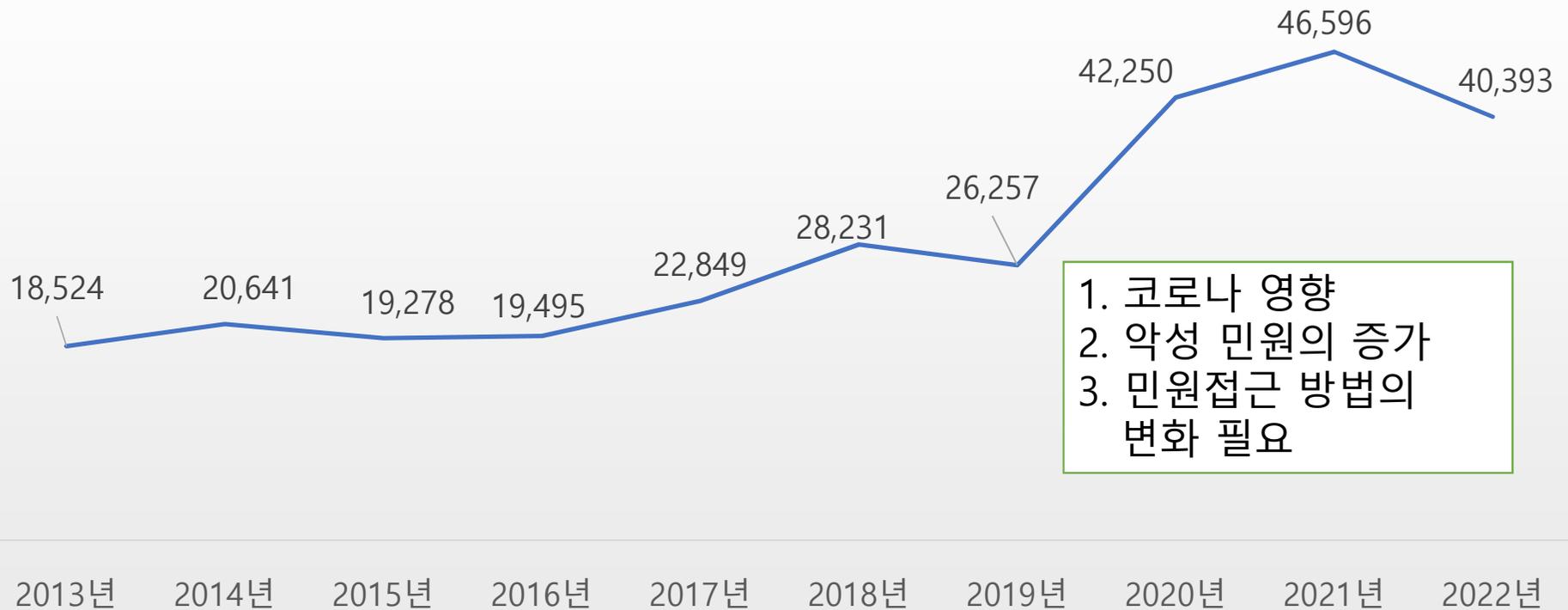
중량/직접 충격음 해결이 가장 중요

2. 층간소음의 종류와 기준

구분	종류(소음원)	기준	관련법규
바닥 충격음	<p>1. 경량충격음(가볍고 딱딱한 소리) : 식탁을 끄는 소리, 마늘 찢는 소리, 물건 떨어지는 소리 등</p> <p>2. 중량충격음(무거운 소리) : 어른이 걷는 소리, 어린이 뛰어 노는 소리</p>	<p>1. 49dB(데시벨)</p> <p>2. 슬라브 두께 : 210mm 이상</p>	주택건설기준등에 관한 규정
층간 소음	<p>1. 직접충격음 : 아이들이 뛰는 행위 등으로 벽이나 바닥에 직접충격을 가해 발생하는 소음</p> <p>2. 공기전달음 : TV나 오디오, 피아노 같은 악기 등에서 발생해 공기를 타고 전파되는 소음</p>	<p>1. 직접충격음</p> <p>1) 주간 : 39dB(A)</p> <p>2) 야간 : 34dB(A)</p> <p>2. 공기전달음</p> <p>1) 주간 : 45dB(A)</p> <p>2) 야간 : 40dB(A)</p>	<p>소음진동관리법</p> <p>공동주택관리법</p>

3. 층간소음 민원추이 (1) - (층간소음 이웃사이센터)

층간 소음 민원 추이(전국, 단위 : 건)

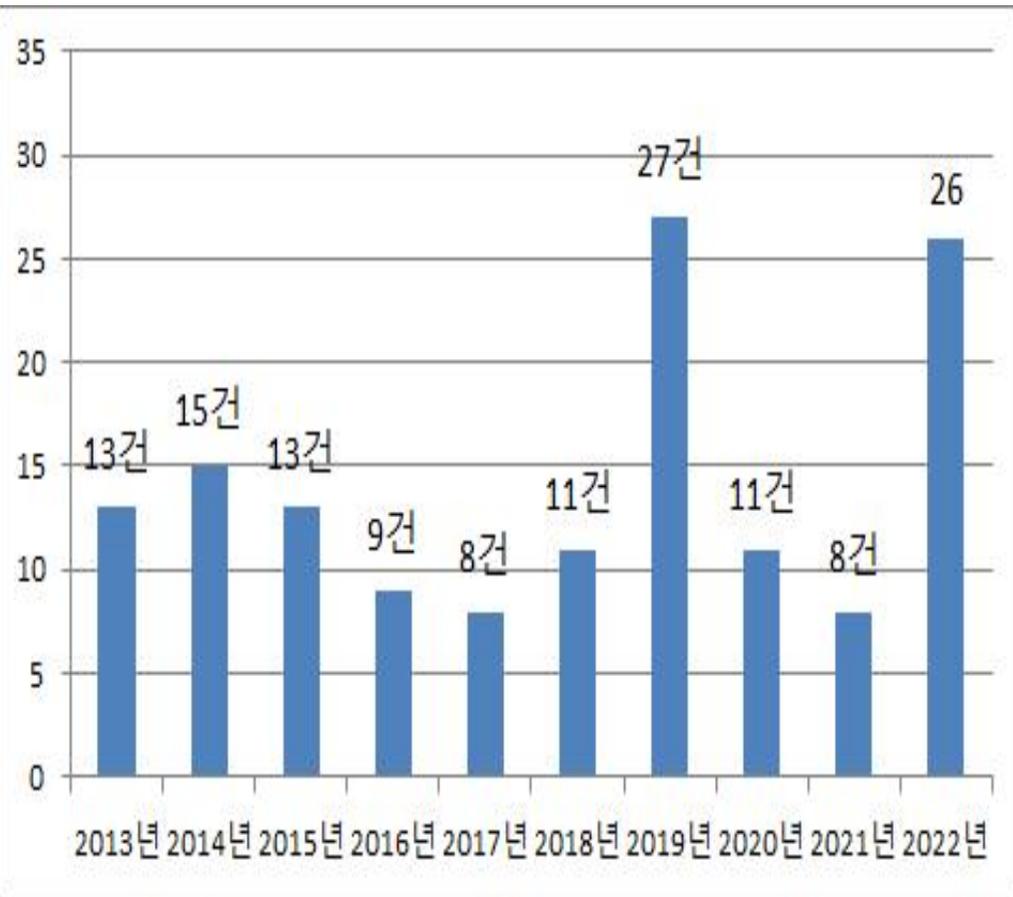


3. 층간소음 민원추이 (2) - 민원만족도

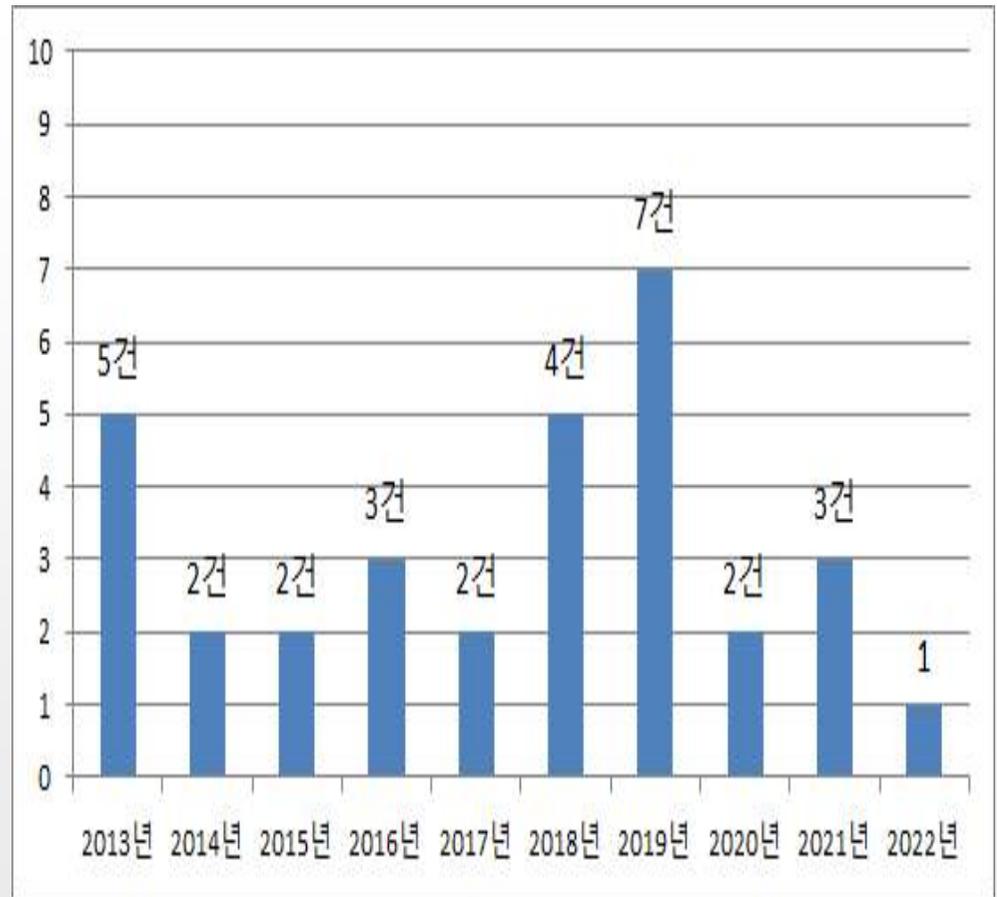
* 층간소음 이웃사이센터 연도별 고객만족도 조사 결과 (자료:환경부)

구 분	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
고객만족도(점)	50.3	52.0	54.7	56.6	57.8	59.4
‘분쟁 해소 도움’ 부분의 민원만족도	5년간 최소 31.9점에서 최대 41.7점(평균 30점대)					

3. 증간소음 민원추이 (3) - 연도별 사건사고



연도별 폭행 건수(살인미수 포함)



연도별 사망자 수

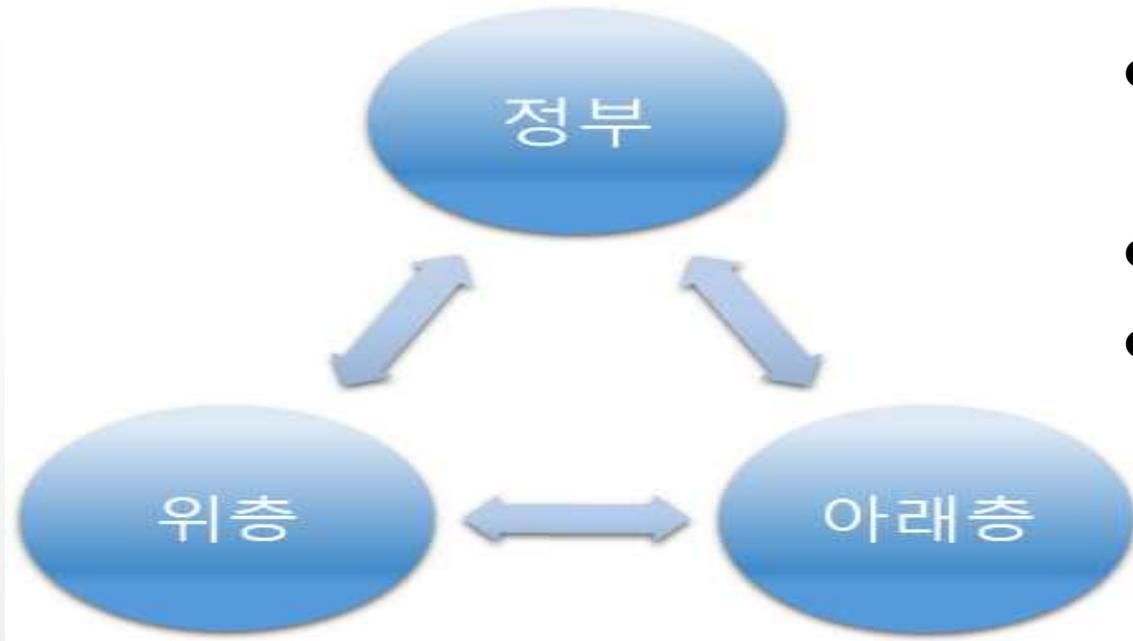
4. 층간소음의 특징 (1) – 시공사의 부실시공

[2019년 5월 감사원, 층간소음 실태 조사 - 시공사]

* LH 한국토지주택공사와 SH 서울주택도시공사가 시공한 공공아파트와 민간아파트 등 모두 191세대를 대상으로 층간소음 측정.

- 1) 측정 결과 아파트 96%가 사전에 인정받은 차단성능보다 실제 층간소음이 더 증가함.
특히, 60%인 114세대는 최소성능 기준에도 미달함.
- 2) 현재 인정받은 바닥구조 154개 가운데 95%인 146개도 신뢰할 수 없음.
이는 성능시험 인정기관인 LH 토지주택공사와 한국건설기술연구원이 기준과 절차를 제대로 지키지 않았기 때문임.
- 3) 이 밖에 시공현장 126곳 중 88%인 111곳에서 시공 절차를 준수하지 않거나 품질 기준에 못 미치게 시공한 것으로 확인함. 공인기관의 층간소음 차단성능 측정도 87%가 엉터리임.
- 4) 공인측정기관이 공동주택의 층간소음을 측정해 제출한 205건의 성능측정성적서 가운데 13%인 28건 만이 측정기준을 준수함.

4. 층간소음의 특징 (2) - 민원관리의 미흡



- 정부 : 아파트 관리소, 층간소음관리 위원회, 중앙 및 지자체
- 아래층 (민원인) : 피해기간 1년
- 위 층 (피민원인)

[정부와 아래층(민원인)의 민원접근 방법에 따른 관계성]

1. 정부의 입장
2. 아래층(민원인)의 입장
3. 피해기간의 중요성
4. 층간소음 민원 악화 및 사건사고의 발생

5. 층간소음 피해단계의 특징 (1)

I. 1단계(피해기간 : 6개월이내)

[층간소음의 골든타임]

침착한 단계, 해결하기 가장 효과적인 단계.

윗층과 관리소에 정당하게 자신의 상황을 설명하며 단순히 해결의 압박을 하는 단계로 큰 사고는 발생하지 않음.

II. 2단계(피해기간 : 6개월~ 1년)

[층간소음의 과도기]

층간 소음이 당사자간의 감정문제로 확대되는 시기로 위층 / 관리소 / 관련기관 불신 시작. 상호관계가 악화되기 시작하는 단계.

III. 3단계(피해기간 : 1년 이상)

[폭행과 살인의 단계]

층간 소음 해결의 실마리를 찾지 못하자 서서히 혼자 해결하기 시작하는 단계.
법적 소송, 위층에 대한 살인충동, 폭행, 전문가/상담사 불신 단계.

5. 층간소음 피해단계의 특징 (2)

피해기간별 층간소음 피해자 경향 (피해기간별 접근방법 필요)	피해기간 : 6개월 이내	피해기간 : 1년 이상
	층간소음 해결의 골든타임 (감정이 개입되지 않음)	1. 감정문제로 변화된 단계 : 소음(20%) + 감정(80%) 2. 폭행과 살인 발생할 수 있는 시기임.
<층간소음 해결의 첫 단추>		
1. 절대금지 할 말	공동주택/ 참고/ 인사/ 도로소음/ 날씨 환청/ 법/ 병원/ 이사	
2. 반드시 할 말	경청 / 그럴 수도 있지요.	

6. 층간소음 특징과 증가원인 분석

층간소음의 특징	주요 원인
<p>1. 모든 공동주택은 층간소음이 존재한다.</p> <p>2. 한번 겪은 층간소음의 피해는 영원하다.</p> <p>3. 민원비율(2007년 전후, 슬래브 210mm 기준) (2022년, 서울 아파트 414단지 조사 결과) : 신규아파트의 민원이 28% 저감.(미흡)</p>	<p>1. 시공사의 부실시공(10집 중 6집이 부실)과 층간소음의 완벽한 시공기술은 없음에도 불구하고, <u>시공사의 과대홍보로 인한 소비자 기대감 상승 부추김.</u> <i>(예, "1%의 소음도 줄여드립니다." 등)</i></p> <p>2. <u>층간소음 피해로 인한 귀트임 현상으로</u>, 피해 소음원과 유사한 소음이 발생할 경우 다른 사람에 비해 몇 배 더 크게 들리게 됨.</p> <p>3. 민원상담기관의 층간소음 민원인/피민원인에 대한 <u>신속한 대응과 지속적인 관리의 미흡</u></p> <p>4. <u>민원인/피민원인 층간소음 대처 능력/지식 부족</u></p>

감사합니다!

II. 충전소음의 경향

◇ 목 차 ◇

1. 층간소음 민원상담/조정 기관 및 자치기구 현황

2. 연도별 층간소음 민원현황(2018년 - 2022년)

- 전화상담 / 현장상담 / 소음측정 / 분쟁조정신청

3. 층간소음 이웃사이센터의 민원접수 현황

- 주거유형별 / 거주위치별 / 소음원

4. 층간소음 관리위원회 운영현황

- 운영실태 조사방법 / 구성을 / 평균 민원저감율 / 교육 및 운영비

1. 층간소음 민원상담/조정 기관 자치기구 현황

구 분	역 할	관련법령
층간소음이웃사이센터 (환경부,환경공단,보전협회)	. 전문기관으로 하여금 층간소음 조정지원 . 층간소음 측정, 피해사례 조사. 상담 및 피해 조정지원 실시	. 소음진동관리법
환경분쟁조정위원회	. 환경피해관련 분쟁조정, 피해예방상담 등 . 중앙(환경부) 및 광역 시. 도에 설치	. 환경분쟁조정법
중앙공동주택관리지원센터 (국토부, 토지주택공사)	. 공동주택관리지원기구를 통해 층간소음 방지 등에 필요한 조사/상담지원	. 공동주택관리법
공동주택관리분쟁조정위원회	. 층간소음 피해사실 조사, 심의. 조정 . 중앙(국토부) 및 시. 군. 구에 설치	. 공동주택관리법
<u>아파트 관리주체</u>	. 입주자 등에게 층간소음 발생 중단 또는 소음차단 조치 권고 요청, 확인조사, 예방교육 실시 . 입주자 등은 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 함.	. 공동주택관리법
<u>자치기구</u>	. <u>입주자 등은 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등 자치적인 조직을 구성. 운영</u>	. 공동주택관리법
지자체	. 지자체 조례(주택. 건축부서)에 층간소음관리위원회의 설치. 운영 권고 등	. 조례
경찰청	. 악기 등 지나치게 크게 내거나 큰 소리로 떠들거나, 노래를 불러 이웃을 시끄럽게 한 사람을 10만원 이하의 벌금 등 처분	. 경범죄처벌법

2. 연도별 층간소음 민원현황 (1) - 전화상담 (단위 : 건)

구 분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	변동율
서울시	822	677	907	797	380	- 2020년 대비 : 12.1% 감소 - 2021년 대비: 52.3% 감소
층간소음 이웃사이센터	28,231	26,257	42,250	46,596	40,393	- 2020년 대비 : 10.3% 증가 - 2021년 대비: 13.3% 감소
광명시 갈등해소지원센터	522	305	306	329	-	- 2020년 대비 7.5% 증가
광주마을분쟁해결 지원센터	114	174	213	212	286	- 2020년 대비 : 0.5% 감소 - 2021년 대비: 34.9% 증가

2. 연도별 층간소음 민원현황 (2) – 현장상담 / 소음측정 (단위 : 건)

■ 서울시 층간소음 상담실 운영현황(건)

구 분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	합 계	비고
현장상담	235	189	219	130	68	841	2021년 대비 47.7% 감소
소음측정	37	16	68	40	25	186	2021년 대비 37.5% 감소

■ 환경부 층간소음 이웃사이센터 운영현황(건)

구 분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	합 계	비고
현장상담	1,817	1,745	714	1,088	1,035	6,399	2021년 대비 4.9% 감소
소음측정	419	462	183	391	458	1,913	2021년 대비 17.1% 증가

2. 연도별 층간소음 민원현황 (3) – 분쟁조정신청 (단위 : 건)

■ 층간소음 민원 접수현황(건)

구 분	2018년	2019년	2020년	2021년	변동율 (2020년 대비)
서울시 환경분쟁조정위원회	219	254	150	207	38% 증가
중앙공동주택관리분쟁조정위원회 (국토부)	454	826	1,004	1,166	16.1% 증가

■ 층간소음 분쟁 조정현황(건)

구 분	2018년	2019년	2020년	2021년	변동율 (2020년 대비)
중앙환경분쟁조정위원회 (환경부)	1	2	5	6	20% 증가
서울시 환경분쟁조정위원회	18	14	15	10	33.3% 감소
중앙공동주택관리분쟁조정위원회 (국토부)	6	25	31	28	9.7% 감소

3. 층간소음 이웃사이센터 민원 접수현황 분석 (1) - 주거유형 / 거주위치

- 주거형태별 민원접수 현황 (2022년 기준)

주거형태	접수건수	비율(%)
아파트	6,622	85.2
다세대주택	958	12.3
연립주택	191	2.5
합 계	7,771	100.0

- 층간소음 발생 거주위치별 민원접수 현황(2022년 기준)

거주위치	접수건수	비율(%)
아래층	6,604	85.0
위층	912	11.7
옆집	255	3.3
합 계	7,771	100.0

3. 층간소음 이웃사이센터 민원 접수현황 분석 (2) – 주요 소음원

- 층간소음 주요 소음원 분석(2022년 기준)

소음 원인	접수건수	비율(%)
뛰거나 걷는 소리	5,515	71.0
망치질	648	8.3
가구(끌거나 찍는 행위)	403	5.2
가전제품(TV, 청소기, 세탁기)	240	3.1
문 개폐	199	2.6
악기(피아노 등)	61	0.8
기타*(물건 등 강하게 놓는 소리, 벽치는 소리 등)	705	9.1
합계	7,771	100.0

4. 층간소음 관리위원회 운영현황 (1) – 운영실태 조사방법

구 분	설문조사 기간 및 방식	대상아파트 단지(개수)
서울시	<ul style="list-style-type: none"> - 조사기간 : 2022.12. ~ 2023.1 - 대상 아파트 : 전국 1,822개 단지 - 전화방식(1:1 면담방식) - 대상 : 아파트 관리소장 또는 층간소음관리위원회 	414
경기도		952
인천시		155
대전시		178
부산시		123

4. 층간소음 관리위원회 운영현황 (2) - 실 활동율 / 평균 민원저감율

* 층간소음관리위원회 실 활동에 의한 평균 민원저감율 : 72.4%

구 분	구성(단지 수)	구성율(%)	활동(단지 수)	실 활동율(%)
서울시	219	53	65	14.8
경기도	326	34	141	15
인천시	83	54	33	21
대전시	60	48	31	25
부산시	36	20	17	10

4. 중개소음 관리위원회 운영현황 (3) - 교육 및 운영비

구 분	전문교육 지원		운영비 지원		운영비 시용 내역(연 기준)	
	아파트 방문교육	집체 교육	지자체 지원	아파트 자체 경비	아파트별 평균 경비	사용내역(회당)
서울시	미흡	연 1 ~ 2회	없음	잡수익	100만원 ~ 500만원	1. 회의수당 : 3~5만원 2. 자체교육비용 : 10만원 3. 전문가 자문료 : 30~50만원
경기도	미흡	연 1 ~ 2회	없음	잡수익		
인천시	미흡	연 1 ~ 2회	없음	잡수익		
대전시	미흡	연 1 ~ 2회	없음	잡수익		
부산시	미흡	연 1 ~ 2회	없음	잡수익		

4. 중개소음 관리위원회 운영현황 (4) - 활성화 방안

법적처벌(미활동시)	활동비(운영비) 지원부족	전문교육 부족	기타
29%	43%	25%	3%

감사합니다!

층간소음 상담가 양성교육
-중앙녹색환경지원센터-

층간소음 분쟁과 관련 법령

법무법인 산하 부대표 변호사 김미란

송고시간 | 2019-10-28 15:05 입력 2019-05-05 15:48 수정 2019-05-05 15:48

층간소음, 아파트 위층 부부에게 소화기 던진 40대



(수원=9 로부터

"조용히 해달라" 층간소음 항의한 이웃

입력 2021.01.10

대법, '층간소음 민원' 문제로 70대 경비원 때려 숨지게 한 40대에 징역 18년 확정

이지성 기자 | 2020-02-07 10:21:19 | 사회일반



해당 사진은 기사와 무관함. /사진=게티이미지뱅크

임신부 폭 [제작 정]

"조용히 해달라"며 층간소음을 항의한 이웃
구속돼 검찰에 넘겨졌다.

수원지

경찰에 따르면 서울 금천경찰서는 지난 28
60대 A씨를 기소의견을 달아 검찰에 송치
A 씨는 시군에 1월 19일 조

에 올라가 B 씨의 머리채를 가해자인 A씨도 경상의
입힌 혐의로 기소됐다. 행을 저지른 것으로 알려



자신이 거주하는 아파트의 층간소음 민원을 제대로 해결하지 않았다며 70대 아파트 경비원을 때려 살해한 40대 남성에게 징역 18년이 확정됐다.

○ 중간소음 관련 뉴스-형사범죄 사례

'중간소음 흥기난동' 40대男 검찰 송치...기 자 질문에 '묵묵부답'

머니투데이 | 류원혜 기자

2021.11.24 08:58

<https://news.mt.co.kr/mtview.php?no=2021112408383174211&type=1>

기사주소 복사



중간소음으로 갈등을 빚던 아래층 일가족에게 흥기를 휘두른 A씨(40대)가 24일 오전 검찰 송치를 위해 인천 남동경찰서를 나서고 있다./사진=뉴스1

인천에서 중간소음으로 갈등을 빚던 아래층 일가족에게 흥기를 휘두른 40대 남성이 검찰에 넘겨졌다.

인천 논현경찰서는 살인미수 및 특수상해에 스토킹범죄의 처벌 등에 관한 법률(스토킹처벌법) 위반 혐의를 추가해 A씨(48)를 검찰에 송치했다고 24일 밝혔다. 경찰은 A씨가 지난 9월부터 피해자

NAVER 충간소음

- 충간소음 해결방법
- 충간소음 법적기준
- 충간소음 안내문
- 충간소음
- 충간소음매트
- 충간소음 우퍼
- 충간소음매트시공
- 충간소음 사례
- 충간소음 살인
- 충간소음방지매트

시간대와 관심사에 맞춘 **컨텐츠** 자동완성

도움말 신고

Ddmm 충간소음

- 충간소음
- 충간소음 법적기준
- 충간소음 이웃사이센터
- 충간소음 해결방안
- 충간소음 방지매트
- 충간소음 보복상품
- 충간소음 매트
- 충간소음 안내문
- 충간소음 복수
- 충간소음 경찰신고
- 충간소음 신고
- 충간소음 우퍼스피커
- 충간소음 스피커
- 충간소음재
- 충간소음 고무망치

Google 충간 소음

- 충간소음
- 충간소음 복수
- 충간소음 신고
- 충간소음 우퍼
- 충간소음 대책
- 충간소음 살인
- 충간소음 영어로
- 충간소음 고무망치
- 충간소음 매트
- 충간소음 스피커

Google 검색 I'm Feeling Lucky

부적절한 예상 검색어 신고

YouTube KR 충간소음

- 충간소음 복수
- 충간소음
- 충간소음 복수 음악
- 충간소음 운동
- 충간소음 없는 유산소 운동
- 충간소음 우퍼
- 충간소음 살인
- 충간소음 복수 오지게 하는법
- 충간소음 없는 다이어트 댄스
- 충간소음 뉴스

예상 검색어 신고

충간소음 관련 검색어

▶ **사례:** 뉴스, 살인

▶ **해결:** 법적기준, 신고 이웃사이센터

▶ **복수:** 우퍼스피커, 고무망치

▶ **방지:** 매트, 운동, 댄스

강의 순서

충간소음 관련 **형사** 판례

충간소음 관련 **민사** 판례

충간소음 관련 **가처분**

충간소음 관련 **법령과 제도**

충간소음 관련 형사 판례

○ 층간소음 관련 형사판례 개관

범죄의
성립요건

형사절차의
개관

형법규정
형사판례

층간소음
분쟁의
심각성

나도
피해자, 가해자가
될 수 있다!

○ 범죄의 성립요건

구성요건
해당성

위법성

책임

죄형법정주의

정당방위

심신장애

기수

미수
[실행의 착수]

예비

형법 제250조(살인, 존속살해) ① 사람을 살해한 자는 사형, 무기 또는 5년 이상의 징역에 처한다.

형법 제254조(미수범) 전4조의 미수범은 처벌한다.

형법 제255조(예비, 음모) 제250조와 제253조의 죄를 범할 목적으로 예비 또는 음모한 자는 10년 이하의 징역에 처한다.

○ 형사절차의 개관

형사절차 개관



○ 살인죄

형법

제250조(살인, 존속살해) ① 사람을 살해한 자는 사형, 무기 또는 5년 이상의 징역에 처한다.

제254조(미수범) 전4조의 미수범은 처벌한다.

제255조(예비, 음모) 제250조와 제253조의 죄를 범할 목적으로 예비 또는 음모한 자는 10년 이하의 징역에 처한다.

[판례] 서울고등법원 2010노0000 살인

아파트 층간 소음 문제로, 피해자의 목 부위를 2회 찔러 경동맥을 절단시키고, 도망가는 피해자를 쫓아가며 얼굴 및 가슴 부위를 11회 가랑 찌르고 내리쳐 살해.

징역 8년

○ 살인죄

[판례] 서울북부지방법원 2013고합00 살인

피고인이 내연녀와 함께 층간소음 문제로 위층 가족(부모, 설을 쇠러 온 아들 2명)과 다투다가, 20cm 길이 과도로 아들 2명을 각 9회, 5회 힘껏 찢러 살해.

[국민참여재판] 배심원 9명의 의견: 사형 1명, 무기징역 6명, 징역 35년 2명

[양형기준에 따른 권고형의 범위] 징역 12년~39년 3월, 무기징역

범죄 동기, 범행 준비, 범행 수법, 사회적 비난가능성,
범행 이후 정황, 유족의 고통, 피해 회복조치 여부 등 고려

무기징역

○ 살인죄

[판례] 대전고등법원 2013노000 살인미수

▶ 피고인은 층간소음을 이유로, 과도로 피해자의 가슴을 힘껏 찔러 살해하려 하였으나 미수에 그침.

▶ 피고인은 불면증 등으로 정신과 진료를 받은 적이 있고 범행 당일에도 잠을 자지 못하여 신경이 예민해져 있던 상태였음.

▶ 피고인은 층간 소음에 따른 스트레스로 범행하였다고 주장하나, 아파트 관리소장은 누구로부터도 층간 소음으로 항의를 받은 적이 없다고 진술하며, 피고인이 층간 소음의 문제를 해결하기 위한 합리적인 조치를 취하려고 시도했던 흔적이 없어 보임.

징역 4년

○ 상해죄

형법

제257조[상해, 존속상해]

- ① **사람의 신체를 상해한 자**는 7년 이하의 징역, 10년 이하의 자격정지 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ③ **전 2항의 미수범은 처벌한다.**

제258조의2[특수상해]

- ① **단체 또는 다중의 위력을 보이거나 위험한 물건을 휴대하여 제257조제1항 또는 제2항의 죄를 범한 때에는 1년 이상 10년 이하의 징역에 처한다.**
- ③ **제1항의 미수범은 처벌한다.**

○ 주거침입죄, 퇴거불응죄

형법

제319조(주거침입, 퇴거불응)

- ① **사람의 주거**, 관리하는 건조물, 선박이나 항공기 또는 점유하는 방실에 **침입한 자**는 3년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.
- ② **전항의 장소에서 퇴거요구를 받고 응하지 아니한 자**도 전항의 형과 같다.

제320조(특수주거침입) 단체 또는 다중의 위력을 보이거나 위험한 물건을 휴대하여 전조의 죄를 범한 때에는 5년 이하의 징역에 처한다.

제322조(미수범) 본장의 미수범은 처벌한다.

○ 주거침입죄, 퇴거불응죄

[판례] 춘천지방법원 원주지원 2018고단 000 특수주거침입미수
총간소음 문제로 화가 나 위험한 물건인 부엌칼을 손에 들고 현관문 손잡
이를 잡아당겨 현관문을 열고 피해자의 주거에 침입하려 하였으나, 현관
문에 걸려 있던 이중 안전고리 때문에 문이 열리지 않아 미수에 그침.

징역 6월
집행유예(2년)

[판례] 광주지방법원 목포지원 2012고정 000 폭처범위반
남매인 피고인들은 피해자가 총간소음 문제로 관리사무소에 전화하였다
는 이유로 피해자의 집에 찾아가 말다툼을 벌이던 중, 피해자가 “시끄럽게
하지 말고 나가세요”라고 수회 퇴거요구를 하였음에도 고함을 지르고 욕
설을 하며 정당한 이유 없이 공동퇴거불응.

각 벌금
80만 원
40만 원

재물손괴죄

형법

**제366조(재물손괴등) 타인의 재물은
은닉 기타 방법으로 기 효용을 해
쳐한다.**

**제369조(특수손괴) ① 단체 또는
366조의 죄를 범한 때에는 5년 이**

제371조(미수범) 제366조, 제367

입력 2018.05.31 16:35



판사 시절 페이스북에 이명박 전 대통령을 비하하는 패러디물 '가카새끼 짬뽕'을 올려 논란을 빚었던 이 (49·사·진·사·법·연·수·원·23·기) 전 부장판사가 퇴직 5년 만에 변호사로 활동할 수 있게 됐다.

31일 법조계에 따르면 이 전 부장판사는 전날 대한변호사협회(회장 김현)에 변호사 등록을 마쳤다. 그는 자신의 트위터에 "오늘 자로 변호사가 됐다"며 "응원해 주고, 격려해준 트친(트위터 친구)들께 깊이 감사드린다"라고 적었다.

이 전 부장판사는 2011년 자신의 페이스북에 이 전 대통령을 비하하는 패러디물을 올려 소속 법원장의 서면경고를 받았다. 2012년 1월엔 '부러진 화살'로 영화화된 '석궁

테러 사건'의 주인공 김명호 전 성균관대 교수의 복직소송 당시 합의 내용을 공개한 글을 법원 내부 게시판에 올렸다가 검찰 조사를 받고 대법원 법관징계위원회로부터 정직 6개월의 징계를 받았다.

2013년 5월에는 중간 소송으로 관계가 좋지 않던 이웃집 차량의 열쇠 구멍에 강력 접착제를 바르고 바퀴에 못을 박은 혐의로 벌금 100만원을 선고받아 논란이 일자 다음 달 사표를 제출했다. 이 전 부장판사는 퇴직 후 변호사 등록을 신청했지만 대한변협은 이 전 부장판사의 징계 전력 등을 들어 변호사 등록을 거부했다.

○ 재물손괴죄

[판례] 울산지방법원 2013노000 재물손괴 등

피고인은 층간 소음 때문에 잠을 제대로 자지 못하여, 위층에 거주하는 피해자에게 항의 하였으나 계속 소음이 발생하자, 피해자의 현관문에 라면국물을 뿌리고 (2011. 12. 18.부터 2012. 2. 16.까지 총 4회), 소주병을 던져 깨뜨림 (2012. 1. 5.부터 2012. 2. 16.까지 총 18회)

▶ **재물손괴:** 피해자의 현관문에 라면국물을 뿌려 문에 얼룩이 생기도록 하여 그 효용을 해함. [냄새, 얼룩 등으로 적어도 일시적으로 사실상, 감정상 그 본래의 사용목적에 제공할 수 없는 상태에 이르렀다]

▶ **협박:** 소주병을 현관문에 던져 깨뜨림으로써 피해자의 신체에 위해를 가할 듯한 태도를 보여 피해자를 협박. [피해자들은 그 소리를 듣고 놀라거나 아침에 소주병 파편을 발견하고 신변에 위협을 느껴 불안감과 공포심에 고통을 겪음]

징역 8월

○ 공무집행방해죄

형법

제136조(공무집행방해) ① 직무를 집행하는 공무원에 대하여 **폭행 또는 협박**한 자는 5년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

[판례] 인천지방법원 부천지원 2014고단000 공무집행방해 등
피고인은 윗집 층간소음이 심하여 화가 난다는 이유로 현관 유리를 발로 차
깨뜨리고, 3층에서 1층으로 내려오면서 각 계단 유리창문 11개를 때려 깨
뜨림. 신고를 받고 출동한 **경찰관 A**가 위 재물손괴 경위에 대해 문자 옥설
을 하면서 주먹으로 때릴 듯이 위협하고 목을 밀치고, 피고인을 현행범으
로 체포하려는 **경찰관 B**의 어깨를 2회 밀쳐, 경찰관들의 정당한 직무집행
을 방해.

벌금
200만 원

○ 현주건조물방화죄

형법

제164조(현주건조물등에의 방화) ① 불을 놓아 사람이 주거로 사용하거나 사람이 현존하는 건조물, 기차, 전차, 자동차, 선박, 항공기 또는 광갱을 소훼한 자는 무기 또는 3년 이상의 징역에 처한다.

[판례] 창원지방법원 2011고합000 현주건조물방화

층간소음 문제로 다투어 오던 중 앙심을 품고, 소주병에 휴지뭉치와 휘발유를 넣고 피해자의 집 앞에 찾아가, 라이터로 휴지뭉치 심지에 불을 붙인 후 피해자의 집 현관 안쪽 바닥으로 소주병을 던져, 현관출입문과 신발장에 불이 옮겨 붙게 하여 방화.

징역
1년 6월
집행유예

○ 반의사불벌죄

형법

제260조(폭행, 존속폭행) ① **사람의 신체에 대하여 폭행을 가한 자는 2년 이하의 징역, 500만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료에 처한다.**

③ 제1항 및 제2항의 죄는 **피해자의 명시한 의사에 반하여 공소를 제기할 수 없다.**

제283조(협박, 존속협박) ① **사람을 협박한 자는 3년 이하의 징역, 500만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료에 처한다.**

③ 제1항 및 제2항의 죄는 **피해자의 명시한 의사에 반하여 공소를 제기할 수 없다.**

제266조(과실치상) ① **과실로 인하여 사람의 신체를 상해에 이르게 한 자는 500만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료에 처한다.**

② 제1항의 죄는 **피해자의 명시한 의사에 반하여 공소를 제기할 수 없다.**



협박죄, 특수협박죄

[판례] 대구지방법원 2011노0000 협박

피해자의 집 현관문에 '층간소음이 부른 살인'이란 제목의 인터넷뉴스 기사를 부착하여 협박.

벌금
30만원

[판례] 서울중앙지방법원 2010고단0000 폭처법위반

▶ 피해자에게 평소 층간소음으로 불만을 갖고 있던 중 피해자의 아이들이 뛰는 데 화가 나 위험한 물건인 칼을 피해자를 향해 들고 "죽여버리겠다. 가만두지 않겠다"고 말하여 협박. → 특수폭행: 반의사불벌죄X

▶ 당시 술에 취한 상태여서 심신미약을 주장하였으나 받아들이지 않음. (술에 취하기는 했으나, 사물을 변별하거나 의사를 결정할 능력이 미약한 상태였다고는 볼 수 없다)

징역6월
집행유예

○ 과실치상죄

[판례] 의정부지방법원 고양지원 2008고정0000 과실치상

피고인은 아래 층에 거주하는 피해자와 층간 소음 문제로 시비하던 중, 철제 현관문을 닫으면서 주위에 사람이 있는지 확인하여야 할 주의의무가 있음에도 이를 게을리 한 채 그대로 문을 닫아, 그로 인해 피해자의 팔꿈치가 부딪혀 10일간의 치료를 요하는 상해를 입게 함

벌금
50만원

[판례] 의정부지방법원 2009노000 과실치상 (위 사건 항소심)

평소 피해자가 층간소음 문제로 여러 차례 피고인의 집에 찾아와 욕설을 하고 현관문을 파손하는 등으로 항의를 하였으므로 피고인은 피해자와의 대면을 피해왔음. 당시에도 피고인이 피해자를 발견하고 놀라 문을 닫으려고 하자, 피해자가 팔꿈치로 이를 막는 과정에서 상해를 입었을 가능성을 배제할 수 없고, 이러한 것까지 예상하고 회피할 주의의무는 없음

무죄

○ 문제상황

▶ **우퍼**를 설치하여 보복할 경우 범죄 성립?

제260조(폭행) 사람의 신체에 대하여 폭행을 가한 자(…)

[판례] 대법원 2003. 1. 10. 선고 2000도5716 판결

[판결요지]

피해자의 신체에 공간적으로 근접하여 고성으로 폭언이나 욕설을 하거나 동시에 손발이나 물건을 휘두르거나 던지는 행위는 직접 피해자의 신체에 접촉하지 아니하였다 하더라도 피해자에 대한 불법한 유형력의 행사로서 폭행에 해당될 수 있는 것이지만,

거리상 멀리 떨어져 있는 사람에게 전화기를 이용하여 전화하면서 고성을 내거나 그 전화대화를 녹음 후 듣게 하는 경우에는 특수한 방법으로 수화자의 청각기관을 자극하여 그 수화자로 하여금 고통스럽게 느끼게 할 정도의 음향을 이용하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 신체에 대한 유형력의 행사를 한 것으로 보기 어렵다.

○ 문제상황

[판결이유]

이 사건에서 원심은 피고인이 피해자에게 전화를 하여 “강도 같은 년, 표절가수다.”라는 등의 폭언을 하면서 욕설을 한 행위 또는 그 전화녹음을 듣게 한 행위에 대하여 폭행죄의 성립을 인정하여 이를 유죄로 인정하였다.

그러나 위에서 본 법리에 따를 때, 사실심이 그 전화 대화를 폭행으로 단정하기 위하여는 사람의 청각기관이 통상적으로 고통을 느끼게 되는 정도의 고음이나 성량에 의한 전화 대화였다는 특별한 사정을 밝혀내는 등의 심리가 선행될 필요가 있다 할 것이다.

파기환송

문제상황

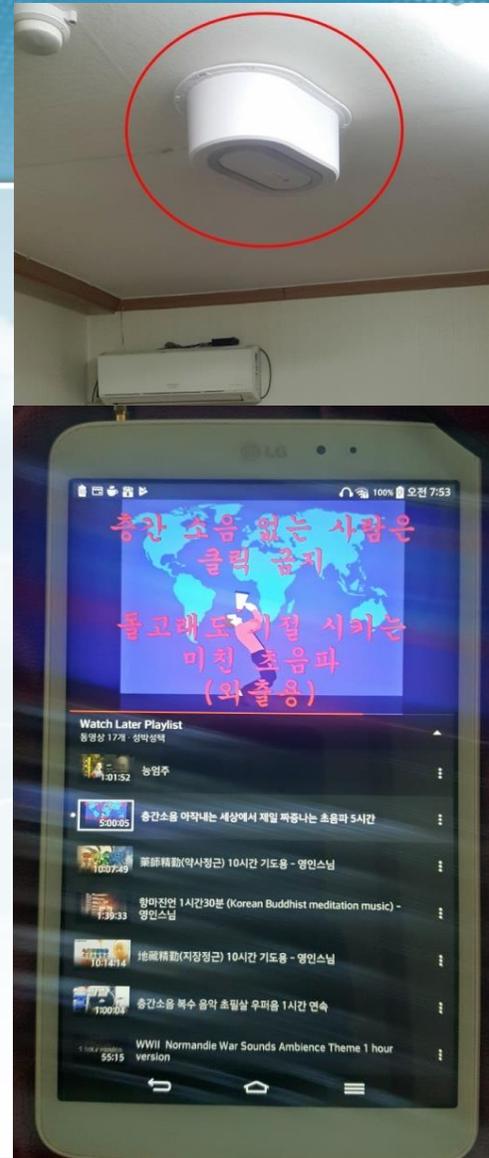
- ▶ 온라인에서 10만원 후반에 판매되는 '층간 소음 보복 스피커'
 - 천장에 설치하는 방식으로 8인치 크기의 진동판이 장착돼 있고 최대출력은 120W
 - 휴대전화 또는 노트북에 연결해 소리 등을 위층에 전달
 - 아기 울음소리, 망치 두드리는 소리, 세탁기 돌리는 소리 등을 자동재생하고 출근. 10시간 넘게 작동

경범죄처벌법 제3조(경범죄의 종류) ① 다음 각 호의 어느 하나에

해당하는 사람은 **10만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료**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

즉결심판: 경범죄 처벌법 위반 벌금 10만 원



○ 문제상황

▶ **충간소음에 따른 고통을 도저히 견디지 못하여
범죄를 저지른 경우, 정당방위가 성립할 수는 없는가?**

제20조(정당행위) 법령에 의한 행위 또는 업무로 인한 행위 기타 **사회상규에 위배되지 아니하는 행위**는 벌하지 아니한다.

제21조(정당방위) ① 자기 또는 타인의 법익에 대한 **현재의 부당한 침해**를 방위하기 위한 행위는 **상당한 이유**가 있는 때에는 벌하지 아니한다.

제22조(긴급피난) ① 자기 또는 타인의 법익에 대한 **현재의 위난**을 피하기 위한 행위는 **상당한 이유**가 있는 때에는 벌하지 아니한다.

○ 문제상황

[판례] 대법원 1992. 12. 22. 선고 92도2540 판결 [살인]

의붓아버지의 강간행위에 의하여 정조를 유린당한 후 계속적으로 성관계를 강요받아 온 피고인이 상피고인과 사전에 공모하여 범행을 준비하고 의붓아버지가 제대로 반항할 수 없는 상태에서 식칼로 심장을 찔러 살해

피고인들이 사전에 판시와 같은 경위로 공모하여 범행을 준비하고, 술에 취하여 잠들어 있는 피해자의 양팔을 눌러 꼼짝 못하게 한 후 피해자를 깨워 피해자가 제대로 반항할 수 없는 상태에서 식칼로 피해자의 심장을 찔러 살해한다는 것은, 당시의 상황에 비추어도 **사회통념상 상당성을 인정하기가 어렵다**고 하지 않을 수 없고, 피고인들의 범행의 동기나 목적을 참작하여도 그러하다.

피고인:
징역 3년
집행유예(5년)

상피고인:
징역 6년

○ 문제상황

▶ 중간소음 분쟁상황에서 욕설을 하거나 명예훼손적 발언만을 한 경우?

제307조(명예훼손) ① **공연히 사실을 적시**하여 사람의 명예를 훼손한 자는 2년 이하의 징역이나 금고 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

② **공연히 허위의 사실을 적시**하여 사람의 명예를 훼손한 자는 5년 이하의 징역, 10년 이하의 자격정지 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제308조(사자의 명예훼손) **공연히 허위의 사실을 적시**하여 [...]

제309조(출판물 등에 의한 명예훼손) 사람을 비방할 목적으로 [...] 출판물에 의하여 [...]

제311조(모욕) **공연히** 사람을 모욕한 자는 1년 이하의 징역이나 금고 또는 200만원 이하의 벌금에 처한다.

제312조(고소와 피해자의 의사) ① 제308조와 제311조의 죄는 **고소가 있어야** 공소를 제기할 수 있다. ② 제307조와 제309조의 죄는 **피해자의 명시한 의사에 반하여** 공소를 제기할 수 없다.

○ 문제상황

[판례] 대법원 2000. 2. 11. 선고 99도4579 판결 [명예훼손]

이혼소송 계속 중인 처가 남편의 친구(이혼소송에서 남편의 친구에게 유리한 진술서를 작성해준 친구)에게 서신을 보내면서 남편의 명예를 훼손하는 문구가 기재된 서신을 동봉함.

명예훼손죄에 있어서 **공연성은 불특정 또는 다수인이 인식할 수 있는 상태**를 의미하므로 비록 개별적으로 한 사람에게 대하여 사실을 유포하더라도 이로부터 불특정 또는 다수인에게 전파될 가능성이 있다면 공연성의 요건을 충족한다 할 것이지만, 이와 달리 전파될 가능성이 없다면 특정한 한 사람에게 대한 사실의 유포는 공연성을 결한다 할 것이다.

공연성 결여 → 무죄

○ 문제상황

[판례] 대법원 2000. 2. 11. 선고 99도4579 판결 [명예훼손]

개인 블로그의 비공개 대화방에서 상대방으로부터 비밀을 지키겠다는 말을 듣고 일대일로 대화하였다고 하더라도, 그 사정만으로 대화 상대방이 대화내용을 불특정 또는 다수에게 전파할 가능성이 없다고 할 수 없으므로, 명예훼손죄의 요건인 공연성을 인정할 여지가 있다

1. 저 망할년 저기오네
2. 함량 미달의 듣보잡
3. 전 임차인대표회장의 개인적인 의사에 의하여 주택공사의 일방적인 전해에 놀아나고 있기 때문에
4. 부모가 그런 것이니 자식도 그런 것이다

1. 모욕
2. 모욕
3. 모욕X
4. 모욕X - 상대방의 기분이 다소 상할 수 있더라도 그 내용이 너무나 막연하여 그것만으로 곧 상대방의 명예감정을 해하여 모욕죄를 구성한다고 볼 수 없다.

충간소음 관련 민사 판례

○ 민사상 구제수단

위자료
청구소송

- ▶ 민법
- ▶ 불법행위에 기한 손해배상청구
- ▶ 층간소음을 유발한 자에게 청구

하자보수금
청구소송

- ▶ 집합건물법
- ▶ 하자보수에 갈음하는 손해배상청구
- ▶ 시행사 또는 시공사에게 청구

○ 민사절차의 개관

충간소음 관련 민사절차 개관



○ 손해배상 청구

민법

제750조(불법행위의 내용) 고의 또는 과실로 인한 위법행위로 타인에게 손해를 가한 자는 그 손해를 배상할 책임이 있다. (+ 인과관계)

제751조(재산 이외의 손해의 배상) ① 타인의 신체, 자유 또는 명예를 해하거나 기타 정신상 고통을 가한 자는 재산 이외의 손해에 대하여도 배상할 책임이 있다.

▶ 위법성 판단?

▶ 증명책임은 누구에게?

▶ 증명은 어떻게?

▶ 수인한도론

▶ 원고 (위자료를 청구하는 자)

▶ 감정? 녹음, 촬영? 소음측정앱?

○ 손해배상 청구

민법

제760조(공동불법행위자의 책임) ① 수인이 공동의 불법행위로 타인에게 손해를 가한 때에는 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있다.

② 공동 아닌 수인의 행위중 어느 자의 행위가 그 손해를 가한 것인지를 알 수 없는 때에도 전항과 같다.

③ 교사자나 방조자는 공동행위자로 본다.

제766조(손해배상청구권의 소멸시효) ① 불법행위로 인한 손해배상의 청구권은 피해자나 그 법정대리인이 그 손해 및 가해자를 안 날로부터 3년간 이를 행사하지 아니하면 시효로 인하여 소멸한다.

② 불법행위를 한 날로부터 10년을 경과한 때에도 전항과 같다.

소해배상 청구 인정 사례

법조

"증간소음 500만원 배상" 법원 이례적 고액 판결

조선일보 양은경 기자

입력 2020.08.19 03:00

아래층 이웃이 피해 호소하자 되려 더 강한 소음으로 괴롭혀

증간 소음을 호소하는 아래층 이웃에게 오히려 보복성 증간 소음을 유발한 아파트 주민에게 법원이 이례적으로 높은 금액인 500만원을 배상하라고 판결했다. 증간 소음 배상액으로는 거의 최고 수준이다.

18일 대한법률구조공단에 따르면 서울중앙지법 황한식 판사는 이모씨가 위층 거주자 A씨를 상대로 낸 손해배상 소송에서 지난 6월 이같이 판결했다.

소장(訴狀)에 따르면, 2017년 8월 강남의 한 아파트 1층에 이사한 이씨 가족은 위층에서 나는 증간 소음으로 고통받았다. 이씨는 여러 차례 경비실을 통해 해결을 시도했으나 위층 거주자 A씨는 모르쇠로 일관하며 인터폰도 받지 않았다고 한다. 참다못한 이씨가 찾아가자 A씨는 "이 시간에 찾아오는 것은 불법이므로 경찰에 신고하겠다"고도 했다.

2018년 8월부터는 발 구르는 소리에 더해 저(低)주파 스피커에서 나는 듯한 기계음까지 들었다. 이씨의 문제 제기에 A씨가 다분히 보복성으로 대응하는 것으로 느껴졌다. 이씨는 A씨 마음을 돌리기 위해 과일과 선물을 보냈으나 번번이 거절당했다. 가족들은 수면 장애, 과잉 불안 장애 등에 시달렸다. 소음 측정 결과 기계음은 90데시벨(dB)을 넘었다. 공동주택 증간 소음 기준인 45데시벨의 두 배로 소음성난청을 유발할 수준이었다. 이씨는 법률구조공단을 통해 정신적 피해에 대해 위자료 500만원을 요구하는 소송을 냈다. 법원은 이씨 주장을 모두 받아들였다. 소송 금액 3000만원 이하 소액 사건이어서 판결문에 이유를 적지 않았지만 사실상 이씨 주장을 모두 인정한 것이다. 소송을 맡은 오충엽 법무관은 "증간 소음이 끔찍한 형사사건으로 이어지기도 하는 현실을 반영해 파격적으로 판결한 것"이라고 했다.

2014년 환경부가 상향 조정한 증간 소음 배상 기준 금액은 1인당 최고 114만원이다. 중앙환경분쟁조정위에서 조정을 할 경우 기준 금액이다. 하지만 실제 이 정도를 배상받는 경우는 극히 드물다. 한 변호사는 "오랜 기간 소송을 거쳐도 배상액 총액이 200만원 미만인 경우가 대부분"이라고 했다.

증간소음 호소 아랫집, 보복소음 야기한 윗집에 500만원 손해 승소

입력 2020-08-18 13:40 수정 2020-08-18 13:46



사진=게티이미지뱅크

증간소음을 호소하는 아래층 이웃에게 오히려 보복성 증간소음을 1년 6개월 간 지속한 한 아파트 주민에게 법원이 500만원의 손해배상 판결을 내렸다.

18일 대한법률구조공단에 따르면, 서울중앙지법 황한식 판사는 장기간 증간소음에 시달린 아파트 거주민 이모씨가 위층 거주자를 상대로 제기한 손해배상 청구소송에서 이씨가 청구한 금액 전부를 인정했다.

손해배상 청구 인정 사례

보복 증간소음 낸 아래층 부부... "윗집 월세까지 3천만원 배상하라"

☞ 신새아 기자 | ☞ 승인 2020.08.24 12:04

아파트 증간소음 난다며 수십차례 신고, 보복으로 소음과 진동 일으켜 "위자료 1천만원, 윗집 부부 못건더 이사간 집 1년치 월세도 배상" 판결



/법률방송

[법률방송뉴스] 법원이 아파트 위층에서 증간소음이 난다며 보복으로 일부러 소음을 유발한 아래층 부부에게 3천여만원을 손해배상하라고 판결했다.

인천지법 민사8단독 김태환 판사는 인천의 한 아파트 소유자인 A씨 부부가 아래층 거주자 B씨 부부를 상대로 낸 손해배상 청구소송에서 원고 일부승소 판결했다고 24일 밝혔다.

김 판사는 B씨 부부에게 A씨 부부에 대해 위자료 1천만원과 1년 1개월치 월세 1천960만원 등 총 2천960만원을 지급하라고 판결했다. 또 B씨 부부가 향후 음향장치 등을 설치해 위층을 향해 소음이나 진동을 낼 경우 1차례당 50만원을 지급해야 한다고 명령했다.

○ 손해배상청구 인정 사례

대전 서구 A아파트 사건

[판례] 대전지방법원 2013가소00000 손해배상(기)

▶ 피고들(위층,부부)은 주로 야간에 아령을 굴리는 등의 방법으로 45dB에서 최고 72.8dB에 달하는 층간소음을 발생시킴(2013. 5. 25.~11.24.)

[증거]

- ① **소음측정결과** : 원고들(아래층,부부)은, 원고들 아파트 거실과 드레스 룸에서 **소음 측정 어플리케이션이 설치된 스마트폰으로 층간소음을 측정하였음**
- ② **동영상**: 원고들은 피고들이 층간소음을 일으킨다고 판단되면 **피고들 아파트 맞은편 상가로 가서 피고들 아파트 거실과 안방에 있는 원고들을 비디오카메라로 촬영하였음**
(피고들이 야간에 거실에서 농구공을 튀기거나 아령을 굴리는 등의 방법으로 고의로 층간소음을 일으키는 장면이 촬영됨)

○ 손해배상청구 인정사례

대전 서구 A아파트 사건

▶ 공동주택에서 생활하는 이웃 사이에 통상적으로 수인하여야 하는 범위를 초과하여 원고들의 평온한 사생활을 방해할 정도에 이르러 불법행위 성립. 이로 인하여 원고들(아래층)이 정신적으로 고통을 받았을 것은 경험칙상 명백함.

▶ 피고들이 소음을 발생시킨 경위, 소음의 발생기간 및 정도, 원고들도 골프채를 천정을 두드리거나 새벽에 라디오를 크게 트는 등의 방법으로 수회에 걸쳐 소음을 발생시킨 점 등을 참작하여 위자료를 정함 (중앙환경분쟁조정위원회의 '층간소음 및 빛공해 배상액 산정기준'을 참작함).

위자료

각 50만 원

○ 손해배상청구 인정 사례

주간소음 및 빛공해 배상액 산정기준 (중앙환경분쟁조정위원회)

주간소음 수인한도		
1분 평균	주간 40dB(A)	야간 35dB(A)
최고소음도	주간 55dB(A)	야간 50dB(A)

※ 보통 소리의 감각적인 크기 레벨을 그 특성에 따라 주파수 보정을 하여 A, B, C, D로 표시. 그 중 A특성은 사람의 귀가 고주파수 일수록 민감한 반응을 나타내는 청각 특성을 고려하여 보정한 것으로 일반적인 소음도를 평가할 때 사용되며 dB(A)로 표현함.

수인한도를 5dB(A) 초과할 경우 1인당 피해기간	주간소음 배상금액
6개월 이내	52만 원
1년 이내	66만 3,000원
2년 이내	79만 3,000원
3년 이내	88만 4,000원

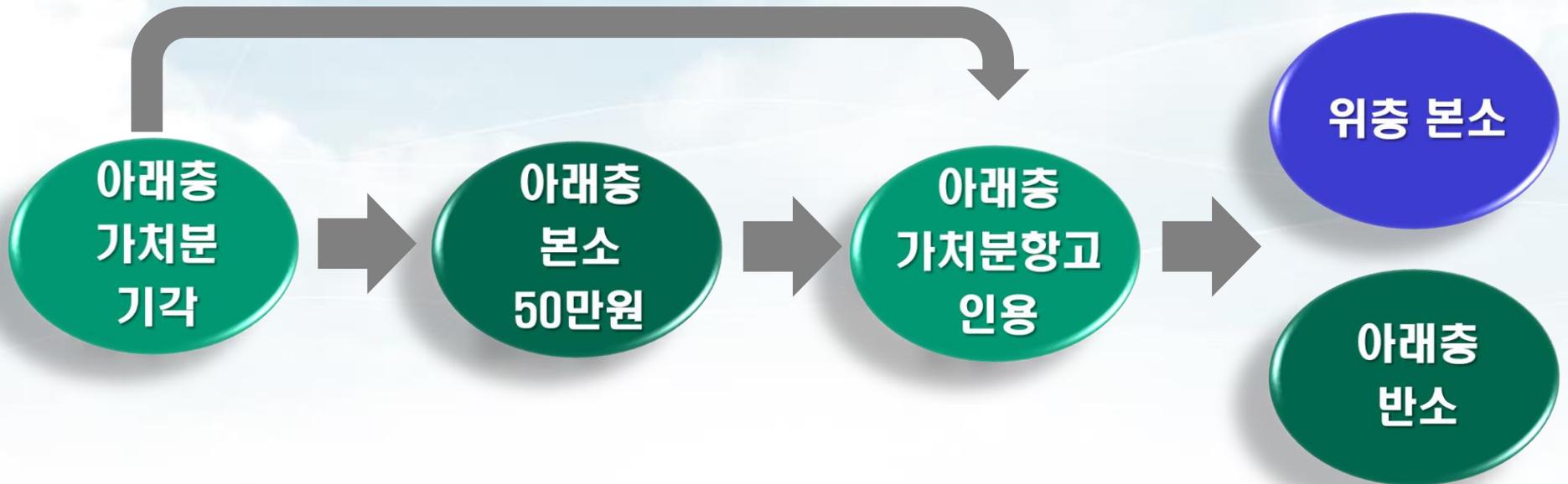
○ 손해배상 청구 인정사례

충간소음 및 빛공해 배상액 산정기준 (중앙환경분쟁조정위원회)

- ▶ **충간소음 수인한도 초과 정도는 최고소음도와 등가소음도 중 높은 값을 적용**
- ▶ **30% 이내** 에서 배상금액을 **가산**
 - 최고소음도와 등가소음도를 모두 초과
 - 주간과 야간 모두 초과 등의 경우
- ▶ **20% 이내** 에서 배상금액을 **가산**
 - 피해자가 환자, 1세 미만의 유아, 수험생
- ▶ **30% 이내** 에서 배상금액 **감액 가능**
 - 소음 발생자가 피해자 보다 해당주택에 먼저 입주한 경우 등

○ 손해배상 청구 인정 사례

대전 서구 A아파트 사건



○ 손해배상 청구 인정 사례

[판례] 대전지방법원 2014가단 00000 손해배상(기)

- ▶ 피고들(아래층)은 원고들(위층)의 승낙 없이 2013. 5. 25. 부터 2014. 3. 3.까지 수차례 야간에 집에 있는 원고들을 촬영하거나 대화를 녹음함으로써 원고들의 초상권 및 사생활의 비밀을 침해하였으므로, 원고들에게 그 정신적 고통에 대한 손해를 배상할 의무가 있다.
- ▶ 피고들의 환경권, 민사소송에서 진실발견이라는 목적이 원고들의 인격적 이익보다 우월하다고 볼 수 없으므로 위법성이 조각된다고 볼 수 없다.
- ▶ 층간소음은 가해자의 주거지에서 이루어지는 특징이 있어 증거를 획득하기 매우 어려운 점, 피고들은 촬영 전 수차례 관리사무소나 경찰에 신고하는 등 층간소음 문제 해결을 위해 노력한 점, 그런데 원고들은 경찰과 법원을 상대로 층간소음 발생사실을 부인한 점 등을 참작하여 위자료 액수를 정함

위자료 각 50만 원

○ 손해배상 청구 인정 사례

[판례] 대전지방법원 2014가단00000 손해배상(기)

▶ 원고들(위층)은 피고들(아래층)에게 층간소음으로 인하여 입은 정신적 고통에 대한 손해를 배상할 의무가 있다.

- ① **소음측정결과** : 피고들은 1심 판결 이후에도 측정을 계속하였는데, 2014. 1. 26.~10. 4. 사이에 야간에 여러 차례에 걸쳐 51dB에서 최대 78.2dB의 소음이 측정되었음.
- ② **감정결과**: 별도의 감정절차를 거쳐 소음측정전문장비와 피고들 측정장비로 **감정인에 의한** 각 측정이 이루어짐.
▶ 핸드폰을 이용한 소음측정의 경우 소프트웨어, 핸드폰 마이크의 상태, 측정방법 등에 따라 그 측정결과가 달라질 가능성이 큰 점은 인정되나, 피고들은 오랜 기간 같은 기기를 이용하여 동일한 방법으로 층간소음을 측정하였고, 별지 감정 결과와 같이 피고들 측정 기기의 측정결과와 전문소음측정기기의 측정결과가 유의미한 차이를 보이지 않음

손해배상 청구 인정 사례

감정 결과

별지 감정결과

1. 전문소음측정기기

SVAN-945

2. 감정방법

원고들 아파트 거실에서 8가지 층간소음(① 발 찍기, ② 점프, ③ 달리기, ④ 의자 떨어뜨리기, ⑤ 문 세계 닫기, ⑥ 가구 끌기, ⑦ 아령 굴리기, ⑧ 밥상타기)을 일으키고, 이를 피고들 아파트 거실에서 전문소음측정기기와 피고들 소음측정기기로 동시에 최대소음도를 측정함

3. 감정결과

순번	구분	전문소음측정기기 ¹⁾	피고들 소음측정기기 ²⁾	편차 ³⁾
1	발 찍기	55.2~68.0 (60.1)	56.5~71.8 (62.9)	-5.3~-0.8 (-2.8)
2	점프	66.8~73.9 (70.8)	61.2~69.9 (66.8)	0.2~5.9 (4.0)
3	달리기	60.6~67.8 (64.1)	65.3~72.1 (67.7)	-5.9~-1.6 (-3.7)
4	의자 떨어뜨리기	72.4~73.7 (73.1)	69.4~70.3 (69.9)	3.0~3.4 (3.2)
5	문 세계 닫기	58.6~62.9 (61.0)	58.2~62.1 (60.6)	-0.7~0.8 (0.4)
6	가구 끌기	53.9~56.6 (55.5)	56.5~61.2 (58.5)	-1.9~-4.9 (-3.0)
7	아령 굴리기	51.5~77.0 (63.7)	56.1~76.9 (65.5)	-6.2~0.7 (-1.9)
8	밥상 타기	34.8~43.5 (38.2)	31.3~44.1 (34.5)	-0.6~7.5 (3.3)

1) 단위는 dB(A), LMax이고 ()는 측정치 중 주요 최고값의 평균값임.

2) 단위는 dB(A), LMax이고 ()는 측정치 중 주요 최고값의 평균값임.

3) 피고들 측정장비의 측정결과 대비 전문측정장비의 측정결과에 대한 편차임.

○ 손해배상 청구 인정 사례

- ▶ 피고들 측정장비에 의해 측정된 층간소음의 최고소음도는 원고들이 아령을 굴리거나 농구공을 튀기는 등의 방법으로 **고의로 층간소음을 일으켰을 당시** 측정된 소음도를 상회함.
- ▶ 원고들이 **고의로 층간소음을 일으켰다고 볼 증거는 없으나**, 피고들은 과거 원고들이 고의로 일으킨 층간소음과 동일한 정도의 층간소음에 노출될 경우 큰 정신적 고통을 받게 될 것임은 경험칙상 명백한데, 원고들은 고의로 층간소음을 일으켰다는 이유로 **일부패소판결을 받거나 층간소음을 일으켜서는 안된다는 가처분 결정을 받았음에도** 층간소음을 줄이기 위한 아무런 노력을 기울인 것으로 보이지 않음.
- ▶ 원고들은 **과실로** 수인한도를 넘는 층간소음을 일으킨 사실이 인정됨. 피고들이 이미 원고들이 고의로 일으킨 층간소음에 노출된 경험이 있었던 점, 원고들이 층간소음을 줄이기 위한 노력을 기울이지 않은 점 등을 참작하여 위자료 액수를 정함.

위자료 각 200만 원

○ 손해배상 청구 인정 사례

[판례] 충청지방법원 강릉지원 2017가단 00000 손해배상(기)

- ▶ 피고의 배우자는 교통사고 후유증으로 뇌손상의 상해를 입고 우울증. 수시로 방바닥, 벽체, 문짝 등을 물건으로 치는 등 큰 소음을 일으켜 인근 동 로비에서도 소음이 들릴 정도였고, 소음측정장비 및 소음측정 앱에 의하여 측정된 주간소음의 최고소음도가 72dB에 이름. 인근 주민들이 약 1년 여간 지속적으로 민원을 제기하고 경찰신고, 관리사무소의 중재 등이 이루어졌음에도 소음 유발행위나 가해방지조치가 취해지지 않음.
- ▶ 피고는 배우자의 과도한 소음발생행위로 손해가 발생하지 않도록 적절한 조치를 취할 의무를 게을리하여 원고 (7명)에게 정신적 손해를 배상할 의무가 있음.

위자료:

원고 5명
(인접층)
각 100만 원

원고 2명
(떨어진층)
각 50만 원

사건번호	인용금액
부산지방법원 2013가소00000	각 150만 원
인천지방법원 부천지원 김포시법원 2014가소0000	50만 원
청주지방법원 2008가소0000	각 150만 원

○ 손해배상 청구 인정례

[판례] 충청지방법원 강릉지원 2017가단 00000 손해배상(기)

- ▶ 피고의 배우자는 교통사고 후유증으로 뇌손상의 상해를 입고 우울증. 수시로 방바닥, 벽체, 문짝 등을 물건으로 치는 등 큰 소음을 일으켜 인근 동 로비에서도 소음이 들릴 정도였고, 소음측정장비 및 소음측정 앱에 의하여 측정된 주간소음의 최고소음도가 72dB에 이름. 인근 주민들이 약 1년 여간 지속적으로 민원을 제기하고 경찰신고, 관리사무소의 중재 등이 이루어졌음에도 소음 유발행위나 가해방지조치가 취해지지 않음.
- ▶ 피고는 배우자의 과도한 소음발생행위로 손해가 발생하지 않도록 적절한 조치를 취할 의무를 게을리하여 원고 (7명)에게 정신적 손해를 배상할 의무가 있음.

위자료:

원고 5명
(인접층)
각 100만 원

원고 2명
(떨어진층)
각 50만 원

사건번호	인용금액
부산지방법원 2013가소00000	각 150만 원
인천지방법원 부천지원 김포시법원 2014가소0000	50만 원
청주지방법원 2008가소0000	각 150만 원

○ 하자담보책임

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률

제9조(담보책임) ① 제1조 또는 제1조의2의 건물을 건축하여 분양한 자(이하 "분양자"라 한다)와 분양자와의 계약에 따라 건물을 건축한 자로서 대통령령으로 정하는 자(이하 "시공자"라 한다)는 **구분소유자에 대하여 담보책임**을 진다. 이 경우 그 담보책임에 관하여는 「민법」 제667조 및 제668조를 준용한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 **시공자의 담보책임** 중 「민법」 제667조제2항에 따른 손해배상책임은 분양자에게 회생절차개시 신청, 파산 신청, 해산, 무자력 또는 그 밖에 이에 준하는 사유가 있는 경우에만 지며(…)

민법

제667조(수급인의 담보책임) ① 완성된 목적물 또는 완성전의 성취된 부분에 **하자가 있는 때에는** 도급인은 수급인에 대하여 상당한 기간을 정하여 **그 하자의 보수를 청구할 수 있다.** 그러나 하자가 중요하지 아니한 경우에 그 보수에 과다한 비용을 요할 때에는 그러하지 아니하다.

② 도급인은 **하자의 보수에 같음**하여 또는 보수와 함께 **손해배상을 청구할 수 있다.**

○ 하자담보책임

하자담보책임에 관한 소송상 권리행사 구조

하자보수청구권

고쳐!

입주자 O

입대의 O

하자보수에 **같은**하는
손해배상청구권

돈줘!

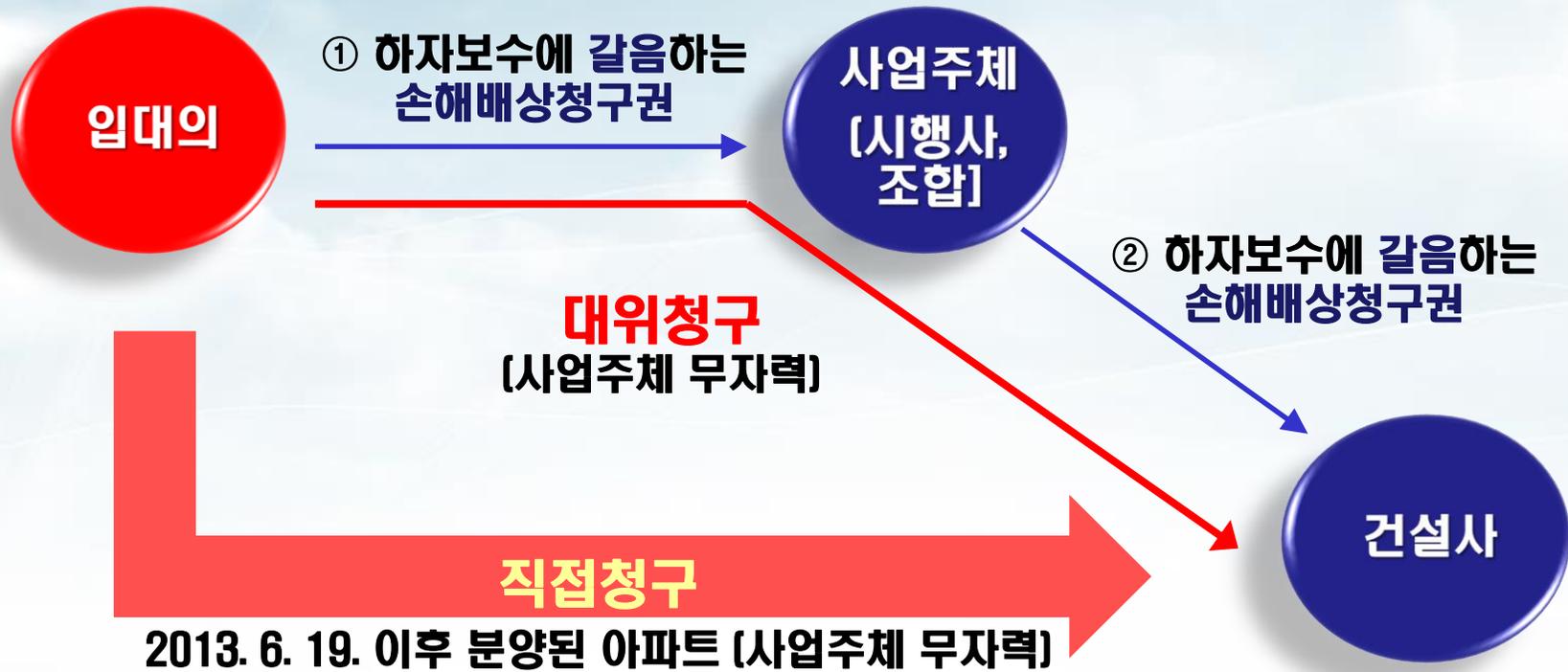
입주자 O

입대의 X

- ▶ 입주자가 입대의에 **채권을 양도**
- ▶ **입대의가 원고**가 되어 소송을 수행
- ▶ 입주자의 **전유부분** 및 그 면적비율에 해당하는 **공용부분**

○ 하자담보책임

▶ 하자소송의 구조



○ 하자담보책임

주택법 제35조(주택건설기준 등)

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 "주택건설기준등"이라 한다)은 **대통령령**으로 정한다.

2. 세대 간의 **경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력** 등 주택의 구조·설비기준

○ 하자담보책임

주택건설기준등에 관한 규정 (대통령령 제29459호)

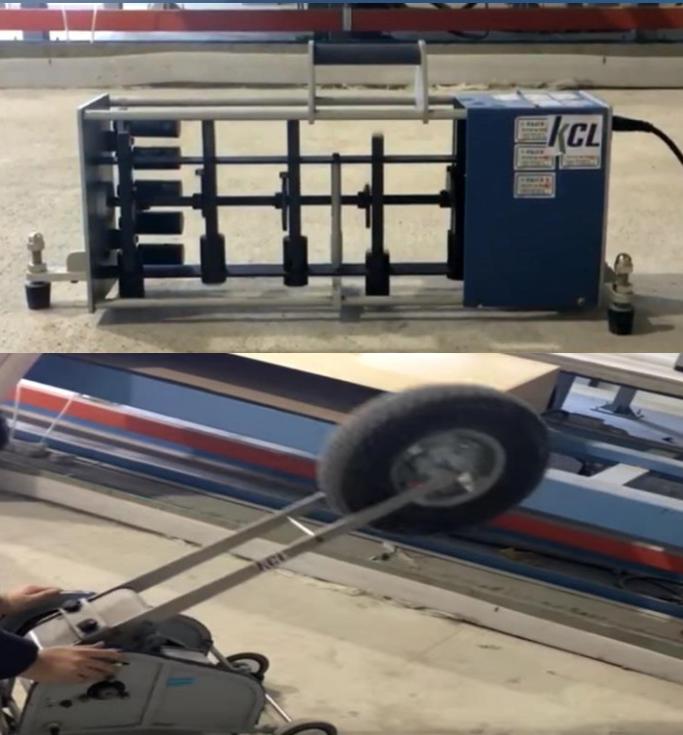
제14조 (세대간의 경계벽등)

① 공동주택 각 세대간의 경계벽 및 공동주택과
음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크리트조
스터 기타 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를
2. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는
석고프라스터 기타 이와 유사한 재료를 바른 후
3. 조립식주택부재인 콘크리트판으로서 그 두께
4. 제1호 내지 제3호의 것 외에 국토교통부장관
연구위원장이 차음성능을 인정하여 지정하는 구조

② 제1항에 따른 경계벽은 이를 지붕밑 또는 바로 윗층바닥판까지 닿게 하여야 하며, 소리를 차
단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 설치하여야 한다. 이 경우 경계벽의 구조가 벽돌조인 경우
에는 줄눈 부위에 빈틈이 생기지 아니하도록 시공하여야 한다.





규정 (대통령령)

바닥(화장실의 비
한다.

10밀리미터[라만

같은다. 이이 이 고에서 같은다의 공동주택은 150밀리미터] 이상으로 할 것. 다만, 법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택의 층간바닥은 예외로 한다.

2. 각 층간 바닥충격음이 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 58데시벨 이하, 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 50데시벨 이하의 구조가 되도록 할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 층간바닥은 예외로 한다.

가. 라멘구조의 공동주택(법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택은 제외한다)의 층간바닥
나. 가목의 공동주택 외의 공동주택 중 발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분의 층간
바닥

전용 85㎡ 아파트 기준으로 공사비가 가구당 평균 200만원 가량 비싸진다.
1,000가구를 분양할 경우 20억 원 가량의 추가부담.

아파트 등 공동주택 층간소음 유형

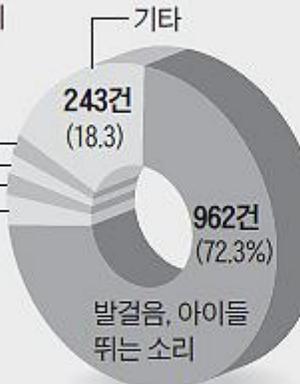
팔호는 비율, 단위: %

피아노 등 악기 소리
26건(2.0)

가구 끌거나
찍는 소리
27건(2.0)

청소기 등
가전제품
30건(2.3)

망치질 42건(3.2)



※ '이웃사이센터'가 5025건 중 1330건을 별도로 분석한 결과

유형별 층간소음 크기

최대 소음도(dB)



※낙하는 어른 가슴 높이에서 물건을 떨어뜨렸을 경우
자료: 한국기술사회



하자담보책임

▶ **주택법 2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "**공동주택**"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, **그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.**

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

▶ **오피스텔, 주상복합, 다가구주택의 경우?**

○ 하자담보책임

건축법

제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)

③ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다. <신설 2014. 5. 28.>

건축법 시행령

제53조(경계벽 등의 설치)

- ① 법 제49조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경계벽은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다. (1. ~5.호 생략)
- ② 법 제49조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다)은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다.

1. 단독주택 중 다가구주택
2. 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인 대상은 제외한다)
3. 업무시설 중 오피스텔
4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
5. 숙박시설 중 다중생활시설

○ 하자담보책임

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제19조(경계벽 등의 구조)

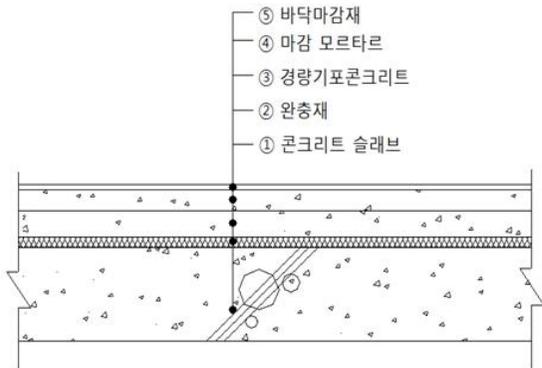
- ① 법 제49조제3항에 따라 건축물에 설치하는 경계벽은 내화구조로 하고, 지붕밑 또는 바로 윗층의 바닥판까지 닿게 하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 경계벽은 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구조로 하여야 한다. 다만, 다가구주택 및 공동주택의 세대간의 경계벽인 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 따른다. *(1~5호 생략)*
- ③ 법 제49조제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥은 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)과 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)을 차단할 수 있는 구조로 하여야 한다.
- ④ 제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥의 세부 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

○ 하자담보책임

소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준 제4조(바닥구조)

- ① 30세대 이상의 공동주택(기숙사는 제외한다) · 오피스텔의 세대 내 층간바닥은 바닥충격음 차단구조로 하거나 별표1에 따른 표준바닥구조(Ⅰ 형식)에 적합하여야 한다.
- ② 30세대 미만의 공동주택(기숙사는 제외한다) · 오피스텔, 기숙사, 다가구주택, 다중생활시설의 세대 내 층간바닥은 바닥충격음 차단구조로 하거나 별표1에 따른 표준바닥구조(Ⅱ 형식)에 적합하여야 한다.

단면 상세



형식·구조별 표준바닥구조 기준

형식	구조	① 콘크리트슬래브	② 완충재	③ 경량기포콘크리트	④ 마감 모르타르
Ⅰ	벽식 및 혼합구조	210mm 이상	20mm 이상	40mm 이상	40mm 이상
	라멘구조	150mm 이상			
	무량판구조	180mm 이상			
Ⅱ	벽식 및 혼합구조	210mm 이상	20mm 이상	-	40mm 이상
	라멘구조	150mm 이상			
	무량판구조	180mm 이상			



하자담보책임

공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준

[별표 1] 바닥충격음 차단성능의 등급기준(제4조관련)

취재파일
-digital K

KBS



바닥-보-기둥 3중 구조
층간 소음을 보와 기둥이 흡수

취재파일
-digital K

KBS



벽·천장·바닥 일체형 구조
아파트 층간소음의 원인이 되기도...

○ 하자담보책임 인정례

[판례] 서울중앙지방법원 2007가합00000(본소) 채무부존재확인

- ▶ 구분소유자들은 중앙환경분쟁조정위원회에 층간소음으로 인한 손해배상을 구하는 분쟁조정을 신청.
- ▶ 중앙환경분쟁조정위원회는 개정된 규정을 적용해 층간소음 하자를 인정하여 시공사에게 신청자 216세대 중 최상층을 제외한 207세대에 세대당 차음시설 공사비 약 126만원을 지급하라는 재정결정.
- ▶ 시공사는 위 결정에 불복하여 채무부존재확인의 소 제기. 구분소유자들은 반소 제기.

▶ 이 사건 아파트의 바닥구조는 콘크리트 슬래브 100~120mm, 경량콘크리트 70mm, 시멘트 몰탈 50mm 등 총 220~240mm의 두께로 설계. 시공된 사실은 앞서 본 바와 같은바, 공동주택의 바닥 슬래브 두께가 130~180mm로 두꺼워지고, 슬래브와 상부 구성층 사이에 완충재를 시공하는 사례가 급격히 증가하던 바닥충격음 기준설정 연구 당시의 기술 수준과 슬래브 두께가 120mm이상이던 1990년 내지 2001년 당시의 공동주택의 건축현황에 비추어 보면, 이 사건 아파트의 바닥 슬래브는 다른 공동주택에 비하여 얇게 시공되었을 뿐만 아니라, 슬래브와 경량콘크리트 사이에 완충재를 시공하는 등 이 사건 아파트의 슬래브 두께가 얇기 때문에 발생할 수 있는 바닥충격음을 저감할 수 있는 시공이 전혀 이루어지지 않았음을 알 수 있으므로, 이 사건 아파트의 바닥구조는 건축 당시의 기술수준이나 건축현황에 비추어 각 층간의 바닥충격음을 충분히 차단할 수 있는 구조로 시공되었다고 볼 수 없다.

○ 하자담보책임 인정례

▶ 개정 규정은 그 동안 층간 소음에 대한 기준이 없어 열악한 성능으로 공급되어 온 공동주택의 차음 성능을 일정 이상의 수준으로 확보하고자 최소한의 기준치를 제시한 위 바닥충격음 기준설정연구의 결과를 바탕으로 이루어진 것으로, 이 사건 아파트의 신축 시기와 유사한 위 바닥충격음 기준설정 연구 당시의 건축 현황과 기술수준이 고려된 결과 공동주택의 입주자가 정상적인 주거생활을 하는데 필요한 최소한의 기준이 반영된 것이므로, 이를 이 사건 아파트의 층간 소음으로 인한 하자 여부를 판단하는 기준으로 삼을 수 있다 할 것인데, 이 사건 아파트 중 3세대를 표본으로 하여 측정한 바닥충격음은 개정 규정이 정하는 정량충격음에 관한 기준 58dB을 모두 초과하여 그 초과 정도가 4 내지 7dB에 이른다는 것이므로, 이 사건 아파트는 정량충격음에 관한 수인한도를 넘어 이로 인하여 입주자가 정상적인 주거생활을 영위하는데 필요한 최소한의 소음 차단 기준을 충족시키지 못하고 있다고 할 것이다.

▶ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조에 따라 이 사건 아파트에 발생한 층간소음 차단기능 부족이라는 위와 같은 하자에 대하여 현 구분소유자들에게 위 하자를 보수해 줄 의무, 즉 이 사건 아파트의 층간소음을 적정한도 이내로 차단할 수 있는 차음공사를 해 주거나 그에 갈음하여 위 차음공사비 상당을 손해로 배상할 의무가 있다.

충간소음 관련 가처분 사례

[결정] 대전고등법원 2013라114 소음,진동금지가처분 (항고심)

채권자(아래층)는 채무자(위층)들이 매일 밤이나 새벽 등에 하이힐을 신고 걸거나, 아령을 바닥에 굴리거나, 공을 튀기는 등의 방법으로 일정수치 이상의 소음을 발생시키고 있는바, 이로 인해 채권자의 처와 자녀들이 극심한 스트레스 및 불안증세로 고통을 받고 있다고 주장.

1. 금지: 채무자들의 주거지에서 1분 평균 주간 40dB이상, 야간 35dB이상, 또는 순간 최고 주간 55dB 이상, 야간 50dB이상의 소음,진동을 발생시켜서는 아니된다.
2. 간접강제: 채무자들이 위 의무를 위반할 경우 채권자에게 위반 횟수 1회당 각 10만 원씩을 연대하여 지급한다. 라는 결정을 구함

▶ 금지신청 인용: 채권자와 그 가족들은 위와 같은 소음발생행위로 인해 정신적인 고통을 받았음을 이유로 손해배상청구의 소를 제기하였고, 각 50만 원 씩을 지급하라는 판결을 받았고 확정됨. 채무자들이 위 판결 선고 이후로 더 이상 소음을 발생시킨 만한 행위를 하고 있지 않다는 등의 특별한 사정변경을 인정할 사정이 없음.

▶ 간접강제 기각: 채무자들이 가처분 결정을 위반할 개연성이 높다고 단정하기 어려움.



충간소음 관련 가처분

[결정] 서울중앙지방법원 2013카합67 접근금지가처분

“신청인의 의사에 반하여 신청인에게 접근하여서는 아니 되고, 신청인에게 면담을 강요해서는 아니 되며, 별지2 목록 기재 각 행위를 하여 신청인의 평온한 생활을 방해하여서는 아니된다.”는 신청

[별지2]

목 록

1. 주거 침입
2. 초인종 누르기
3. 현관문 두드리기
4. 전화 걸기
5. 문자메시지 보내기
6. 고성 지르기
7. 찬장 두드리기
8. 주변 사람들에게 허위 사실 유포하기
9. 기타 신청인의 인격권 및 평온한 생활을 침해할 수 있는 행위. 끝.

[별지1]

목 록

1. 신청인의 주거(서울 성북구)에 들어가는 행위
2. 제1항 기재 주거의 초인종을 누르거나 현관문을 두드리는 행위. 끝.

▶ 별지 1 부분만 인용, 나머지 부분 기각

별지 2목록 행위를 하였다고 가정하더라도, 신청인과 피신청인 들은 이웃에 거주하는 관계로 일부러 상대방을 찾아가지 않더라도 우연히 서로 마주칠 가능성이 상당히 높은 점, 충간소음 문제로 다툼이 상당한데 소음의 원인과 정도가 명확히 밝혀지지 않은 상태에서 소음발생에 대한 주의를 환기하는 차원에서 신청인에게 면담을 요구하거나 연락하는 것조차 못하게 하는 것은 피 신청인들의 행동에 지나친 제약이 될 수 있는 점 등을 고려할 때, 당장 위 행위들의 금지를 명하여야 할 정도로 급박한 사정이 있다는 점(보전의 필요성)에 대한 소명이 부족

충간소음 관련 법령과 제도



우리나라의 법체계



○ 층간소음 관련 법령

법률

공동주택
관리법

소음·진동
관리법

경범죄
처벌법

형법
형사특별법

민법
민사특별법

시행규칙
국토교통부령

시행규칙
환경부령

공동주택 층간소음의
범위와 기준에 관한 규칙

○ **충간소음 관련 법령**

**형법
형사특별법**

**충간소음 분쟁이 형사상 범죄로 비화된 경우,
가해자를 형사처벌**

**민법
민사특별법**

**민법에 의한 위자료배상청구
[불법행위로 인한 손해배상청구]**

**집합건물법에 의한 하자소송
[하자보수에 갈음하는 손해배상청구]**

○ 층간소음 관련 법령

공동주택관리법 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 포함하며, 이하 "층간소음"이라 한다. **이로 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 차음조치를 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

○ 층간소음 관련 법령

공동주택관리법 제20조 (층간소음의 방지 등)

- ④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등은 제71조에 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 입주자등을 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.
- ⑦ 입주자등은 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

경기도 공동주택관리규약 준칙
제55조 【층간소음 생활규칙 등】 제55조의2 【층간소음 관리위원회】

○ 층간소음 관련 법령

공동주택관리법 제71조 (공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치)

- ① 공동주택관리 분쟁을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정 위원회(이하 "중앙분쟁조정위원회"라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "지방분쟁조정위원회"라 한다)를 둔다. 다만, 공동주택 비율이 낮은 시·군·구로서 국토교통부장관이 인정하는 시·군·구의 경우에는 지방분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.
- ② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

○ 증간소음 관련 법령

공동주택관리법 제74조 (분쟁조정 신청 및 조정 등)

- ① 제71조제2항 각 호의 사항에 대하여 분쟁이 발생한 때에는 중앙분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.
- 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.

○ 증간소음 관련 법령

공동주택관리법 제74조 (분쟁조정 신청 및 조정 등)

- 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.
- 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.

▶ 민사소송법 제220조(화해, 청구의 포기·인낙조서의 효력)
화해, 청구의 포기·인낙을 변론조서·변론준비기일조서에 적은 때에는 그 조서는 확정판결과 같은 효력을 가진다. → 기판력, 집행력

○ 층간소음 관련 법령

소음 · 진동관리법

제21조의2 (층간소음기준 등)

- ① 환경부장관과 국토교통부장관은 공동으로 공동주택에서 발생하는 층간소음(인접한 세대 간 소음을 포함한다. 이하 같다)으로 인한 입주자 및 사용자의 피해를 최소화하고 발생한 피해에 관한 분쟁을 해결하기 위하여 층간소음기준을 정하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 층간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결을 위하여 필요한 경우 환경부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 전문기관으로 하여금 층간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정지원을 실시하도록 할 수 있다.
- ③ 제1항에 따른 층간소음의 범위와 기준은 환경부와 국토교통부의 공동부령으로 정한다.

○ 층간소음 관련 법령

공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙

[2014. 6. 3. 제정]

국토교통부령 제97호
환경부령 제559호

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 **별표**에 따른 기준 이하가 되도록 노력하여야 한다.

○ 층간소음 관련 법령

공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙

[별표] 층간소음의 기준 [제3조 관련]

층간소음의 구분		층간소음의 기준 [단위: dB(A)]	
		주간 (06:00 ~ 22:00)	야간 (22:00 ~ 06:00)
1. 제2조제1호에 따른 직접충격 소음	1분간 등가소음도 (Leq)	43	38
	최고소음도 (Lmax)	57	52
2. 제2조제2호에 따른 공기전달 소음	5분간 등가소음도 (Leq)	45	40

○ 층간소음 관련 법령

공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙

[별표] 층간소음의 기준 (제3조 관련)

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 따르면, 1개 지점 이상에서 1시간 이상 측정하여야 한다.
4. 1분간 등가소음도(Leq) 및 5분간 등가소음도(Leq)는 비고 제3호에 따라 측정한 값 중 가장 높은 값으로 한다.
5. 최고소음도(Lmax)는 1시간에 3회 이상 초과할 경우 그 기준을 초과한 것으로 본다.

○ 층간소음 관련 법령

경범죄처벌법

제3조(경범죄의 종류) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 **10만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료**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

[판례] 수원지방법원 2008고단1709 경범죄처벌법위반

피고인들(아래층)은 층간소음 문제로 다툼이 계속되어 오던 중, 공모하여 23:40경부터 00:42경까지 사이에 위층 C의 집에 찾아가, 소음이 난다는 이유로 현관문을 세게 두드리면서 문을 열라고 소리치고, 계속하여 C의 신고로 경찰관이 출동한 후, C에게 문을 열어주지 않는 이유에 대하여 따지고, 경찰관에게 C의 편을 든다며 큰소리로 따지는 등의 방법으로 소란을 피워 이웃을 시끄럽게 하였다. [결론] 각 벌금 3만원 - 선고유예

감사합니다



(02) 537-3322
www.sanhalaw.co.kr

IV. 충전소음 대처와 방법

*** 관리소 / 충전소음관리위원회 대처방법**

2. 관리소와 층간소음관리위원회의 단계별 민원관리 방법방법(1)

구분	주관	접근 방법
1단계 (전화상담)	관리소	1) 최우선요구사항 정리 2) 현장방문 상담 언급 / 아파트 민원상단 절차 안내 3) 현장방문 통지서 발송 (10일 이내, 방문자 및 일시, 민원인/피민원인에 전달)
2단계 (현장방문)	관리소 (경청/최우선요구사항 과 민원사항전달)	1) 통지한 일시에 현장방문(2인1조- 가능하면) 2) 최우선요구사항 경청 및 전달 3) 상담소요시간 : 30분 - 60분
3단계 (현장방문)	관리소, 층간소음관리위원회	1) 관리소는 층간소음관리위원회에 상황보고(역할의 이동) 2) 최우선 요구사항 실행여부 현장점검 3) 상담소요시간 : 30분 - 60분

2. 관리소와 층간소음관리위원회의 단계별 민원관리 방법방법 (2)

구 분	주 관	접근 방법
4단계	층간소음관리위원회 (전화상담)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 최우선 요구사항의 실행여부 전화상담 2) 피민원인에 우선 전화한 후 그 상황을 민원인에 전달
5단계	층간소음관리위원회 (현장상담)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 최우선 요구사항 실행여부 현장 확인 2) 시간에 따른 변경사항 체크 3) 전문가, 민원상담기관 등에 전달할 사항 정리
6단계	전문가, 민원상담기관, 분쟁조정위원회	<ol style="list-style-type: none"> 1) 전문가, 상담기관을 통해 최종 상담 진행 후, 2) 필요시, 환경분쟁조정위원회 등에 조정신청

3. 층간소음 관리위원회의 활동과 평균민원저감율 비교분석

조사년도	주 관	층간소음관리위원회 구성단지	평균 민원저감율(%)
2013년	환경부	전국 33개 시범단지	73
2020년 ~ 2022년	사) 공동주택 생활소음관리협회, 주거문화개선연구소	전국 1,822단지 (서울, 경기, 인천, 대전, 대구, 부산)	72.4
2022년	서울시, 주거문화개선연구소	서울 414단지	70.4

4. 층간소음관리위원회 활성화 방법 (1) - 구성/운영

진행절차		주 관	대상 및 방법
1단계	층간소음관리위원회 구성	관리소, 임대위	입주민(5인 이상 구성)
2단계	주민자율협약 제정	층간소음관리위원회	입주민(설문조사)
3단계	세대마다 배포	층간소음관리위원회	입주민
4단계	전문가 교육	층간소음관리위원회	입주민, 층간소음관리위원회
5단계	시 행	층간소음관리위원회	민원인/피민원인 민원상담

4. 층간소음관리위원회 활성화 방법 (2) – 사례(1)

제1조 【목적】

이 층간소음 운영규칙은 00단지아파트내에서 발생하는 층간소음 분쟁에 대하여 필요한 사항을 규정함으로써 입주자 및 사용자의 보호와 주거생활의 질서유지를 목적으로 한다.

제2조 【층간소음 관리위원회】

- 1) 입주자대표회의는 층간소음의 분쟁 조정, 예방, 교육 등을 위하여, 입주자와 사용자를 구성원으로
- 2) 하는 층간소음 관리위원회를 구성한다.
- 3) 층간소음 관리위원회는 다음 각 호의 총 5인 이상으로 구성하며 입주자대표회의에서 선출한다.
 1. 동별 대표자 중 대표회장을 포함한 2인 이상
 2. 관리사무소장 1인
 3. 경로회 회원 1인 이상 또는 선거관리위원 1인 이상
 4. 입주자 등 1인 이상
 5. 그 위원의 임기는 2년으로 하며, 위원장은 호선한다.
- 4) 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

4. 층간소음관리위원회 활성화 방법 (2) – 사례(2)

제3조 【층간소음관리위원회 운영비】

위원회의 운영비는 연간 500만원을 예산에 편성하여 다음 각 호에 따라 사용한다.

1. 위원의 출석 수당 및 식대: 1회당 출석수당 1만원, 현장수당 2만원
(분쟁 건당 최고 6만원을 초과할 수 없다)(☞ 1회의 기준은 민원 접수된 한 세대 관련한 분쟁 조정 건)
2. 식대 및 간식비: 1건의 민원 당 10만원 이하
3. 전문기관 조사 의뢰 비용: 30만원 이하

4. 층간소음관리위원회 활성화 방법 (2) - 사례(3)

제4조 【층간소음 생활규칙 등】

- ① 입주자 등은 공동주택의 층간소음으로 다른 입주자 등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.
- ② 소음을 일으키는 가사일(세탁 등)은 월요일부터 토요일까지 오전 12시~오후 4시 사이에 한다.
- ③ 악기연주, 음향재생기사용은 월요일- 토요일까지 오전 12시부터 오후 4시 사이에 한다.
- ④ 공동주택 내에서 심하게 걷는 행위, 문을 세게 닫는 행위, 아이들이 뛰는 행위, 가구 끄는 행위 등 일체의 소음은 오후 7시부터 오전 6시 사이에는 자제한다.
- ⑤ 샤워 및 배수는 오후 10시부터 오전 7시 사이에는 사용을 자제한다.
- ⑥ 애완동물로 인한 소음 유발은 오후 6시 이후 자제한다.
- ⑦ TV 및 라디오소리는 오후 10시부터 오전 6시 사이에는 소음유발을 자제한다.
- ⑧ 운동기구, 헬스기구 등은 오후 7시부터 오전 9시 사이는 자제한다.
- ⑨ 관리사무소는 층간소음 방지를 위하여 당사자에게 중단요청, 차음 조치 및 게시판 공고, 방송 등을 통한 적극적인 홍보활동을 한다.

민원인 / 피민원인 대처방법 사례
(비대면 / 각 자의 할 일)

◆ 소음원 판별 방법

단 계	판 별 위 치	판 별 방 법
1단계	아랫집의 소음 / 진동 판별법	바닥에 손을 대었을 때, <u>바닥의 진동이 느껴지면</u> 아랫집의 소음과 진동이 올라올 확률이 크다.
2단계	윗집의 소음 / 진동	천장과 가까운 벽면에 손을 대었을 때, <u>진동이 느껴지면</u> 바로 윗집의 소음과 진동이 내려올 확률이 크다.
3단계	윗집의 윗집 소음	천장과 가까운 벽면에 손을 대었을 때, <u>진동이 느껴지지 않고</u> 소음만 들리면 윗집의 윗집에서 소음이 내려올 확률이 크다.

◆ 발꿈치 소음 저감방법

구분	방법
1단계	의식적으로 발뒤꿈치가 아닌 무게중심을 앞으로 하여 앞꿈치로 걷는다.
2단계	허리는 직각으로 세우고 천천히 걷는다.
3단계	슬리퍼 착용에 관계없이 발을 바닥에 끌 듯 걷는다.
4단계	소음이 가장 심하게 발생하는 장소인 현관에서 안방으로 가는 통로, 부엌 부근에는 매트를 설치하거나 슬리퍼를 착용하고 걷는 것이 좋다.

◆ 슬리퍼 착용 방법

구분	방법
1단계	<ol style="list-style-type: none">1. 슬리퍼를 항상 착용할 수 있도록 현관 입구 등에 두는 것이 좋다.2. 슬리퍼는 바닥이 너무 딱딱한 제품일 경우 소음이 심하게 발생할 수 있으니 주의한다.
2단계	슬리퍼의 두께는 3cm 이상으로 구매하는 것이 효과적이다.
3단계	슬리퍼를 착용하여 걸을 경우 슬리퍼가 바닥에 끌리며 탁탁 소리를 내지 않도록 올바른 걸음걸이로 걷는다.
4단계	슬리퍼는 1년 단위로 교체하는 것이 효과가 좋다.

◆ 매트 설치 방법

구분	방법
1단계	<ul style="list-style-type: none"> ※ 소음원의 위치를 판별한다. ▶ 소음의 피해가 가장 심각한 장소를 선정한다. ▶ 일반적으로 거실, 안방 순으로 소음의 피해가 심하게 나타난다.
2단계	<ul style="list-style-type: none"> ※ 소음피해가 심한 장소에 매트를 설치한다. ▶ 매트 두께는 5cm 이상이 효과적이다.
3단계	<ul style="list-style-type: none"> ※ 매트를 설치할 때 관리소와 아랫집에 연락하여 설치하는 모습을 보여주는 것이 좋다.
4단계	<ul style="list-style-type: none"> ※ 매트 설치 후, ▶ 가족 중 하나가 매트 위에서 뛰어보고, 걸어보는 행위를 하게하고 아랫집에 내려가 아랫집 사람과 함께 소음을 들어보며 소음의 정도를 확인한다. ▶ 간이 소음계로 설치 전, 후 소음의 정도를 측정하여 비교한다.
5단계	<ul style="list-style-type: none"> ※ 매트가 노후 되면 성능이 떨어지므로 2년 단위로 교체하는 것이 좋다.

◆ 아래층 민원을 받은 윗층 접근방법

구분	방법
1단계	※ 아랫집의 민원(인터폰, 직접 방문, 관리소 등을 통해 신청)을 받으면 즉각적인 대처를 하는 것이 가장 효과적이다.
2단계	<p>※ <u>1주일 이내</u>에 아랫집의 민원사항을 접수하는 것이 좋다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 민원 발생 시점으로부터 <u>6개월 이내</u>인 경우에는 아랫집을 직접 방문한다. ▶ 민원 발생으로부터 <u>1년을 초과</u>한 경우는 관리소 등 3자의 도움을 받는다. (사전에 전문가(연구소)의 도움을 받는 것이 중요하다.)
3단계	최근 1개월 이내에 가장 심각한 소음원과 가장 심각한 피해시간대를 요구해야 한다.
4단계	아랫집의 요구사항을 개선하기 위해 <u>최대 2개월에서 3개월</u> 정도의 시간을 요청해두는 것이 좋다.
5단계	아랫집의 요구사항을 개선했다면 반드시 아랫집에 그 사실을 수시로 알린다. 단, 아랫집의 민원이 <u>6개월 이내</u> 인 경우 아랫집에 직접 연락한다. 아랫집의 민원신청이 <u>1년을 초과</u> 한 경우 관리소 등 3자의 도움을 받는다. (사전에 전문가(연구소)의 도움을 받는 것이 중요하다.)

◆ 아래층의 접근방법

구분	방법
1단계	인터폰을 통해 자신을 소개하고, 층간소음 때문에 만나서 대화하고 싶다고 정중하게 인사할 것
2단계	소음을 내는 쪽이 대비할 수 있도록 곧바로 방문하기보다는 따로 시간 약속을 정해(통상적으로 2주일 이내) 대면하여 인사할 것. 방문할 때 과일이나 음료 등을 준비하면 더 효과적임
3단계	구체적인 소음원과 피해 시간대를 쪽지에 적어 줄 것

◆ 석고보드 설치방법

내 집 소음차단 하는 방법

석고보드 설치

1. 소음이 나는 장소의 벽과 천장에 석고보드 두 겹을 겹쳐서 설치하되, 벽이나 천장에 밀착되도록 한다.
2. 석고보드는 거주지 인근의 대형마트 등에서 구매할 수 있다.
3. 석고보드를 직접 설치하기 어렵다면 관리소 등에 일정 부분 인건비를 지급하여 설치하는 것이 효과적이다.

감사합니다!

강의계획안

성명	신 명 철	소속	세연교육연구소		
----	-------	----	---------	--	--

교육주제	공동체회복 갈등관리(5강)				
교육대상/인원	층간소음 상담가 양성과정 / 000명				
교육장소	온라인 동영상				
교육목표	공동체회복의 필요성에 대하여 이해하고, 층간소음과의 관련성에 대하여 설명할 수 있다.				
개발 및 실행	진행순서	교수매체	교수방법	시간배분	
① 도입 . 주의집중, 동기부여 학습목표, 선수지식 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 강사소개 ■ 학습목표 소개 ■ 강의목차(진행순서) 소개 	ppt	강의식	2 분	
② 전개 . 주요내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공동체의 개념 <ul style="list-style-type: none"> - 오늘날의 공동체(마을) - 마을공동체란? 2. 공동체활성화의 필요성 <ul style="list-style-type: none"> - 마을공동체의 필요성 - 공동주택의 특징 - 공동주택에서 발생하는 문제들 - 누군가를 안다는 것의 의미 - 공동체활성화의 의미 3. 공동체활성화 프로그램 사례 <ul style="list-style-type: none"> - 인사나누기 - 공동주택 화단관리, 상자텃밭 - 걷기프로그램, 각종캠페인 - 공간사업 - 우리 아파트의 특징을 이용한 사례 - 시가 흐르는 마을 - 깨북는 신혼마을 - 그 밖의 마을사업 사례 - 코로나19시대에도 사업을 	ppt 동영상	강의식	30 분	
③ 심화(발전) . 실습&피드백	<ol style="list-style-type: none"> 4. 층간소음 갈등은 바로 위층과 아래층의 갈등 5. 층간소음 갈등을 연계한 공동체활성화 사례 <ul style="list-style-type: none"> - 편지보내기 - 쉼시미 만들기 	ppt	강의식	15 분	
④ 정리 . 학습자질문, 강사응답, 마무리&연결	층간소음 갈등과 공동체활성화의 관계에 대하여 되새겨 본다.	ppt	강의식	3 분	

제5강 공동체회복 갈등관리

강사 신명철

차 례

1. 공동체의 개념

- 오늘날의 공동체
- 마을공동체란?

2. 공동체활성화의 필요성

- 마을공동체의 필요성
- 공동주택의 특징
- 공동주택에서 발생하는 문제들
- 누군가를 안다는 것의 의미
- 공동체활성화의 의미

3. 공동체활성화 프로그램 사례

- 인사나누기
- 공동주택 화단관리, 상자텃밭
- 걷기프로그램, 각종캠페인, 공간사업
- 우리 아파트의 특징을 이용한 사례
(시가 흐르는 마을, 깨볶는 신혼마을)
- 그 밖의 마을사업 사례
- 코로나19시대에도 사업을

4. 층간소음 민원의 특성

- 층간소음 갈등은 바로위층과 아래층의 갈등

5. 층간소음을 연계한 공동체활성화의 사례

- 편지보내기
- 쭈세미 만들기

공동체의 개념

사전적 의미

1. 생활이나 행동 또는 목적 따위를 같이하는 집단.
2. 인간에게 본래 갖추어져 있는 본질 의사에 의하여 결합된 유기적 통일체로서의 사회.
독일의 사회학자 튀니에스가 제창한 사회 유형의 하나로 가족, 촌락 따위가 있다.

지식백과

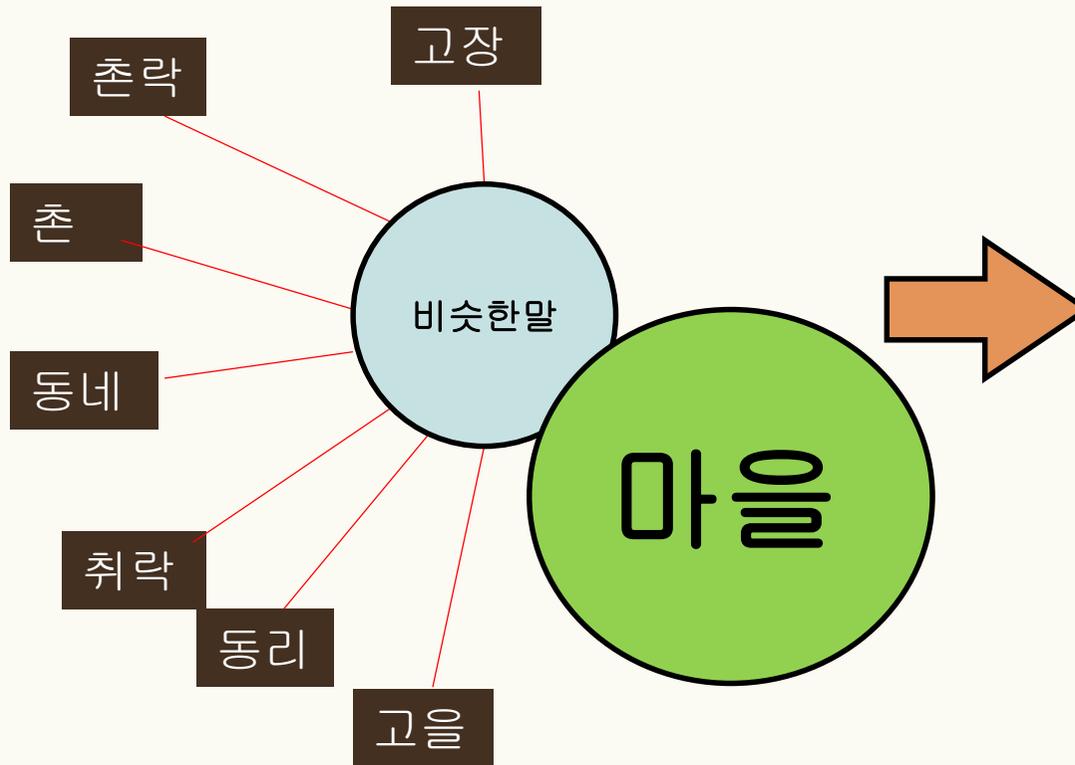
공동체란 인간의 공동생활이 실시되는 일정한 지역

특정한 사회적 공간에서 공통의 가치와 유사한 정체성을 가진 사람들의 집단을 가리키는 사회학용어.

커뮤니티, 지역사회, 공동사회 등

오늘날의 공동체

여러 집이 모여 사는 곳.



마을공동체란?

과거의 마을공동체란 주로 시골에서 일정한 공간에서 태어나 함께 자라고 서로 나누는 정감 있는 공동체를 의미.

그러나 오늘날 마을공동체란 서로 공통된 관심사로 모여 서로 정보를 공유하고 서로 즐거움을 나누며 때로는 공통된 문제를 해결하는 공동체를 의미.

마을공동체는 왜 필요한가?

마을공동체는 왜 필요한가?

현대사회에 들어 우리는 많은 사회문제에 노출되어 있다.

예를 들면 인간소외, 고령화, 저출산, 경제위기, 다문화, 청년실업문제 등이 있다.

그렇다면 이러한 문제를 누가 해결해야 할까요? 국가가 해결할 수 있을까?

정답은 NO.

국가가 해결할 수 없다면 방법이 없는 것일까?

우리는 그 해법을 마을공동체에서 찾아야 한다. 주민이 스스로 살기 좋은 마을을 이루고자 함께 모여, 함께 기르고, 함께 먹을거리를 찾아보고, 함께 일자리를 마련하여, 함께 즐기고, 행정은 이를 활성화되도록 지원하는 것, 바로 그것이 마을공동체이다.

공동주택의 특징

이웃관계 회복

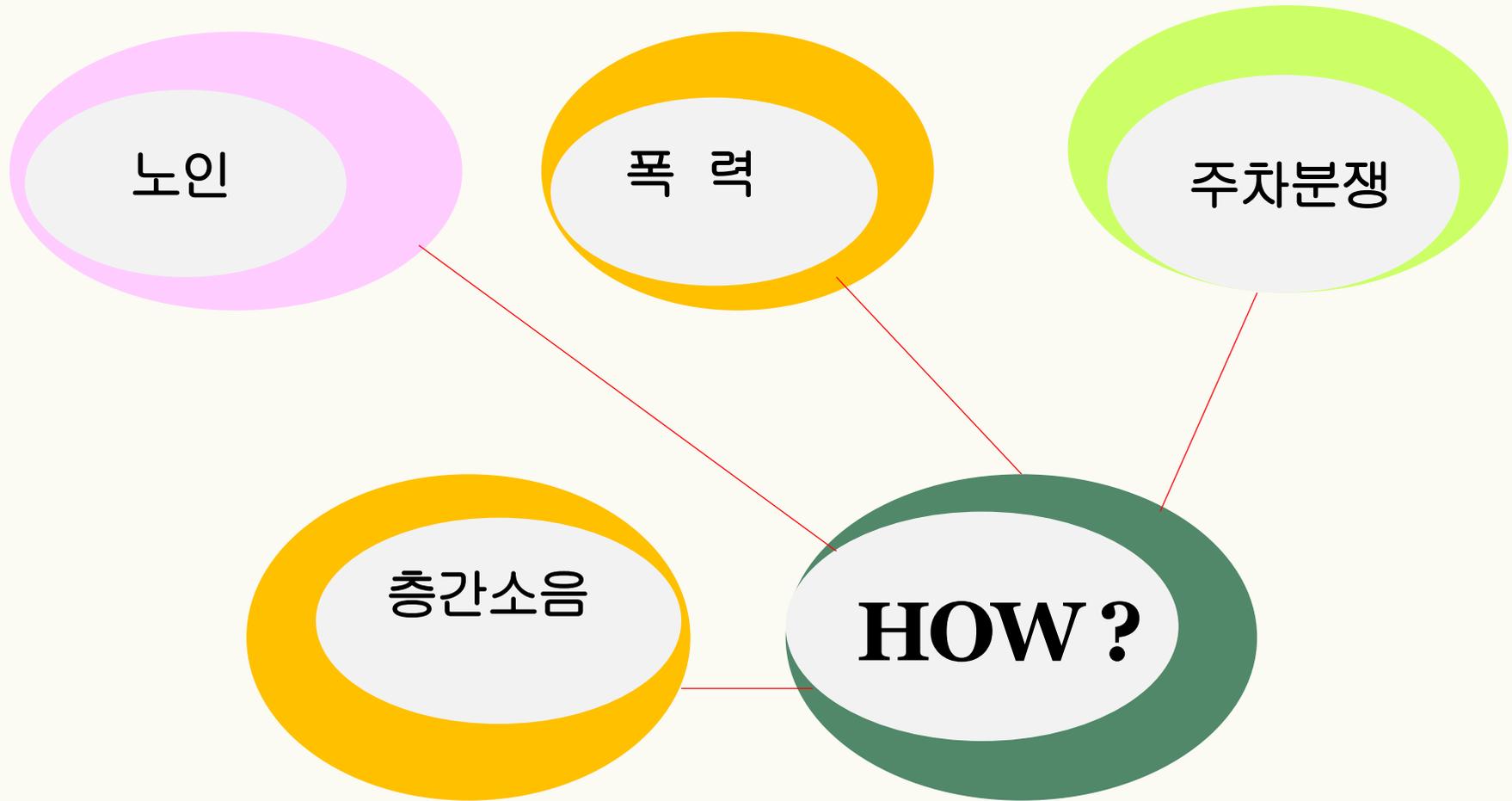
굳게 닫힌

이웃집의 현관문이

우리를 외롭게 합니다.



공동주택에서 발생하는 문제들



누군가를 안다는 것의 의미



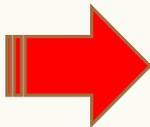
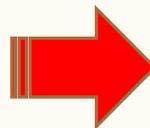
누군가를 아는 것과 모르는 것의 차이는
생각보다 크다.



공동체활성화의 의미

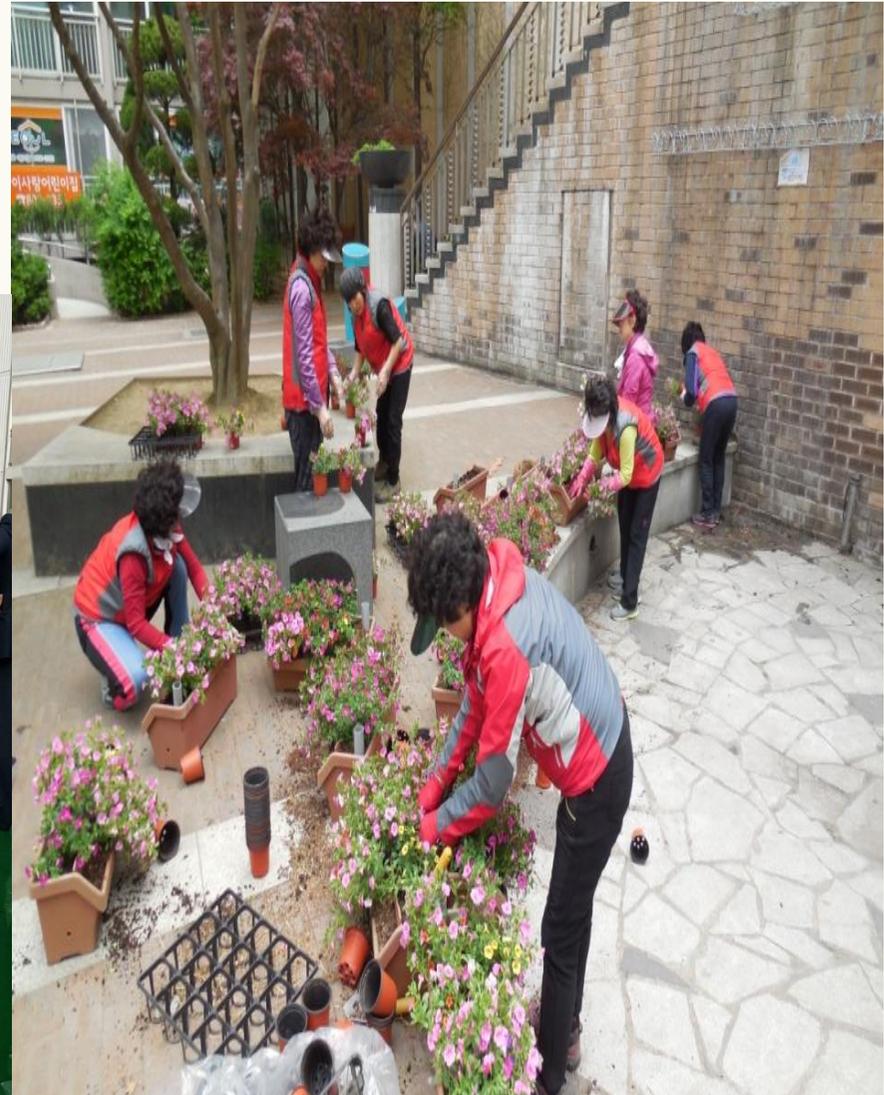
1. 공동주택 공동체 활성화 사업은 이웃과 더불어 살맛나는 삶의 공간을 만들고,
이웃에게 관심을 갖고 참여하여 친교를 이루고,
공동체를 형성하기 위하여 상당한 정도의 개인 간의 친숙함과 접촉을 기반으로
보다 밀접한 관계와 깊은 상호 이해를 갖고 있는 집단을 만들고,
나아가 개인을 서로 연결시켜주는 감정과 태도까지를 다루는 활동이다.
2. 인간이 더불어 살아갈 수 있는 최소한의 관계를 형성하여 보다 살기 좋은 행복한
삶의 터전을 만들기 위한 활동이다.

공동체활성화 프로그램 사례 - 인사나누기



공동체활성화 프로그램 사례

화단관리 옥상상자텃밭



공동체활성화 프로그램 사례



걷기 프로그램

- 손 잡고 걷기
- 간식 나누기
- 노래 부르며 걷기

캠페인 프로그램 종류

- 에너지 절약 캠페인
- 음식물 줄이기 캠페인
- 인사나누기 캠페인
- 태극기달기 캠페인



공동체활성화 프로그램 사례

공간 사업

- 사랑방
- 작은도서관
- 북 카페
- 커뮤니티 공간 활용



공동체활성화 프로그램 사례

단지 특성에 맞는 프로그램
시가 흐르는 마을,



공동체활성화 프로그램 사례

단지 특성에 맞는 프로그램
신혼부부아파트



그 밖의 마을사업 사례

구분	내용
친목	<ul style="list-style-type: none"> ·이웃간 인사하기 운동, 작은 모임터 가꾸기, 청소, 수다 평상 만들기 ·이웃 아이 숙제 봐 주기, 우리동네, 우리 아파트 함께 청소하기 ·명절에 동네잔치, 마을축제, 마을대항 체육대회 자체 기획, 동네 생일잔치
환경개선	<ul style="list-style-type: none"> ·함께 골목환경 가꾸기 (꽃화분, 꽃가꾸기) ·함께 동네 공토에 텃밭 가꾸기 ·함께 놀이터(어린이 놀이터) 가꾸기
보육 교육 배움	<ul style="list-style-type: none"> ·할아버지 할머니 한자교실 ·보육 품앗이(베이비시터, 아이학원 데려오기, 동네스쿨버스) ·동네 아이 숙제 봐주기, 청소년 마을 프로그램 기획 및 활동 ·마을문고 운영 및 서가 설치, 다 읽은 책 교환, 독후감 게재
취미교실, 건강	<ul style="list-style-type: none"> ·주말농장, 텃밭, 실버살롱 여가, 컴퓨터, 영화 ·조기 체육모임 만들기 주말 등산
경제	<ul style="list-style-type: none"> ·동네 중고장터, 경매, 옥션, 바자회 ·동네 반찬가게(주말농장, 동네텃밭 연계) 동네 공동구매 동네 공동식탁
세대교류	<ul style="list-style-type: none"> ·할아버지 할머니 한자 교실, 책 읽어드리기, 동화 읽어주기, 상호 멘토 코칭 ·실버 살롱 = 청년카페, 각종 인터넷 예약, 컴퓨터 작업 코칭
함께 의논하고 나누기	<ul style="list-style-type: none"> ·반상회, 동네포털, 다양한 주제 주민 위탁회의 ·마을 게시판 만들기, 아이디어 나무, 소망 나무, 마을 미디어

코로나19 시대의 공동체활성화 프로그램 사례

아파트의 발코니 음악회

아파트의 발코니 창문을 열고 페이스북 라이브를 켜면 생생한 공연 관람이 가능

직접 공연을 관람할 사람은 놀이터에 입장할 때 마스크 착용과 열 측정
손세정제 소독을 한 후, 2M 간격으로 배치된 의자에 착석하면 관람이 가능



코로나19 시대의 공동체활성화 프로그램 사례

안방문화교실 - 성동구

공동체활성화사업에 참여하는 45개 단지가 밴드 및 카페 등을 활용해 온라인 커뮤니티부터 조성했다.

단지별 소개 동영상을 제작해 ‘온라인 상견례’ 를 시작하고

12개 단지는 시범적으로 ‘안방문화교실’ 을 운영하며

손뜨개 마스크 만들기, 향균비누, 도라지청 만들기, 카네이션 꽃뜨개 등의 강좌를 온라인으로 진행

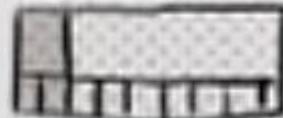
[온라인 강좌]

1. 손뜨개마스크 뜨기	2. 카네이션 꽃 뜨개	3. 향균비누 만들기	4. 도라지 청 만들기
신청: 2020. 4. 20. 개강일: 2020.4. 27. 키트제공: 각 20개/60개 분량 4개 단지 선정	신청: 2020. 4. 20. - 개강일: 2020. 5. 1. 키트제공: 각 20개/60개 분량 3개 단지 선정	신청: 2020. 4. 20. - 개강일: 2020. 5. 11. 키트제공: 각 30개/90개 분량 4개단지 선정	신청: 2020. 4. 20. - 개강일: 2020. 5. 20. 키트제공: 각 10개/30개 분량 2개단지 선정
			

충간소음 분쟁의 당사자는 누구일까?



401



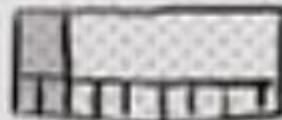
402



403



301



302



303



201



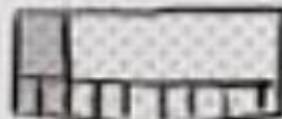
202



203



101



102



103



충간소음을 연계한 공동체활성화 사례

편지 보내기

결과물 나누기(수세미 등)

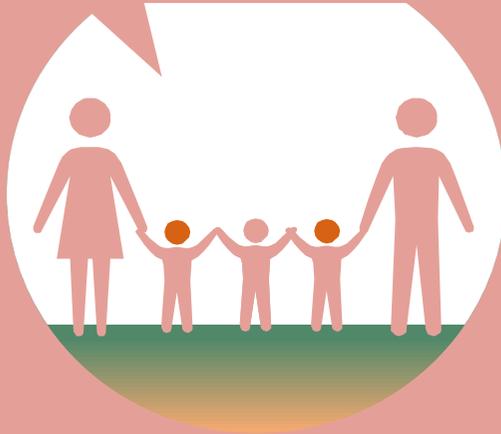


결국 충간소음의 저감은
상대방에 대한 배려와 이해가 먼저입니다

처음부터 거짓을 말하는 사람은 없습니다

상대방의 **작은 노력이** **나에 대한 배려**라는 것을
인정하는 것에서 **변화**는 시작됩니다

변화!



**변화는 지금바로
우리의 작은 의지에서 시작됩니다**

강의계획안

성명	신 명 철	소속	세연교육연구소		
----	-------	----	---------	--	--

교육주제	소음측정과 반려동물(6강)				
교육대상/인원	층간소음 상담가 양성과정 / 000명				
교육장소	온라인 동영상				
교육목표	<ul style="list-style-type: none"> - 층간소음 측정의 절차를 이해하고, 이해 민원인의 입장에서 소음측정 결과의 유·불리에 대하여 설명할 수 있다. - 반려동물 소음발생과 대처에 대하여 설명할 수 있다. 				
개발 및 실행	진행순서	교수매체	교수방법	시간배분	
① 도입 . 주의집중, 동기부여 학습목표, 선수지식 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 강사소개 ■ 학습목표 소개 ■ 강의목차(진행순서) 소개 	ppt	강의식	2 분	
② 전개 . 주요내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 층간소음 측정 제도의 이해 <ul style="list-style-type: none"> - 소음측정의 법적근거 - 공동주택의 범위 - 층간소음의 범위 - 층간소음의 기준 (소음의 크기는 어느 정도일까?) 2. 층간소음 측정의 절차 <ul style="list-style-type: none"> - 층간소음 관리위원회 - 민원의 절차(관리주체의 유무에따라) - 소음측정 방법 - 하지 말아야 할 행동들 3. 소음측정 결과에 따른 당사자의 이해 <ul style="list-style-type: none"> - 결과가 유의미 할 때 신청인의 입장 - 결과가 무의미 할 때 신청인의 입장 4. 반려동물과 층간소음 <ul style="list-style-type: none"> - 반려동물 소음과 해결 노력 - 반려동물 소음의 조치 	ppt 동영상	강의식	45 분	
③ 심화(발전) . 실습&피드백		ppt	강의식	분	
④ 정리 . 학습자질문, 감사응답, 마무리&연결	소음측정이 결코 층간소음 해결의 길이 아님을 상기한다.	ppt	강의식	3 분	

제6강 소음측정과 반력동물

강사 신명철

차 례

1. 층간소음 측정제도의 이해

- 소음측정의 법적근거
- 공동주택의 범위
- 층간소음의 범위 - 층간소음의 기준

2. 층간소음 측정 절차

- 층간소음 관리위원회
- 민원의 절차(관리주체의 유무)
- 소음측정 방법 - 하지 말아야 할 행동들

3. 소음측정 결과에 따른 당사자의 이해

- 결과가 유의미 할 때 신청인의 입장
- 결과가 무의미 할 때 신청인의 입장

4. 반려동물 소음 발생

- 반려동물 소음과 해결 노력
- 반려동물 소음의 조치

소음측정의 법적근거

충간소음 피해사례 조사·상담 등의 절차 및 방법에 관한 규정

제2조(용어의 정의)

10. "소음측정"이란 전문기관이 「공동주택 충간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 제2조에 따른 직접충격 소음 및 공기전달 소음을 측정하는 것을 말한다.

공동주택 충간소음의 범위와 기준에 관한 규칙

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

공동주택의 범위

□ 공동주택 : **층간소음**은 다음과 같은 **공동주택의 범위**에서 발생한 것에 해당

■ 공동주택의 범위 (건축법 시행령 제3조의 5)

예) **아파트, 연립주택, 다세대주택**

■ 공동주택 이외의 범위

예) 단독주택, 다가구주택, 상가건물, 주상복합, 오피스텔

충간소음의 범위

제도에서 규정하는 충간소음 인정 및 예외 사례

충간소음 상담 등에서 규정하는 충간소음 대상과 예외 사례가 있는데, 아래 이미지를 참고해주세요.

< 참고 : 충간소음 상담 세부 범위(충간소음 이웃사이센터) >

충간소음 대상 포함	충간소음 대상 제외
<ul style="list-style-type: none">- 걸거나 뛰는 소리(아이, 성인)- 문 여닫는 소리- 물건 등 낙하 및 끄는 소리- 망치 소리- 운동기구, 부엌조리, 청소기, 안마기 등 (마찰·충격·타격음이 발생하는 경우 해당)- TV소리, 라디오, 악기(피아노 등) 음향기기	<ul style="list-style-type: none">- 급·배수 소음, 인테리어 공사 소음- 동물소리(개짖는 소리 등)- 코골이 및 부부생활 소리(사생활 소음)- 대화, 싸우는 소리, 고성방가 등(사람 육성)- 우퍼, 보일러, 냉장고, 에어컨 실외기 소음- 운동기구, 부엌조리, 청소기, 안마기 등 (마찰·충격·타격음 제외)- 담배·음식 냄새- 원인불명 소음 등

경범죄의 종류

□ 경범죄(인근 소란 등)는 경찰에 신고하여 해결할 수 있습니다.

■ 경범죄의 종류 (경범죄 처벌법 제3조 제1항)

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

충간소음의 기준

충간소음 기준 강화

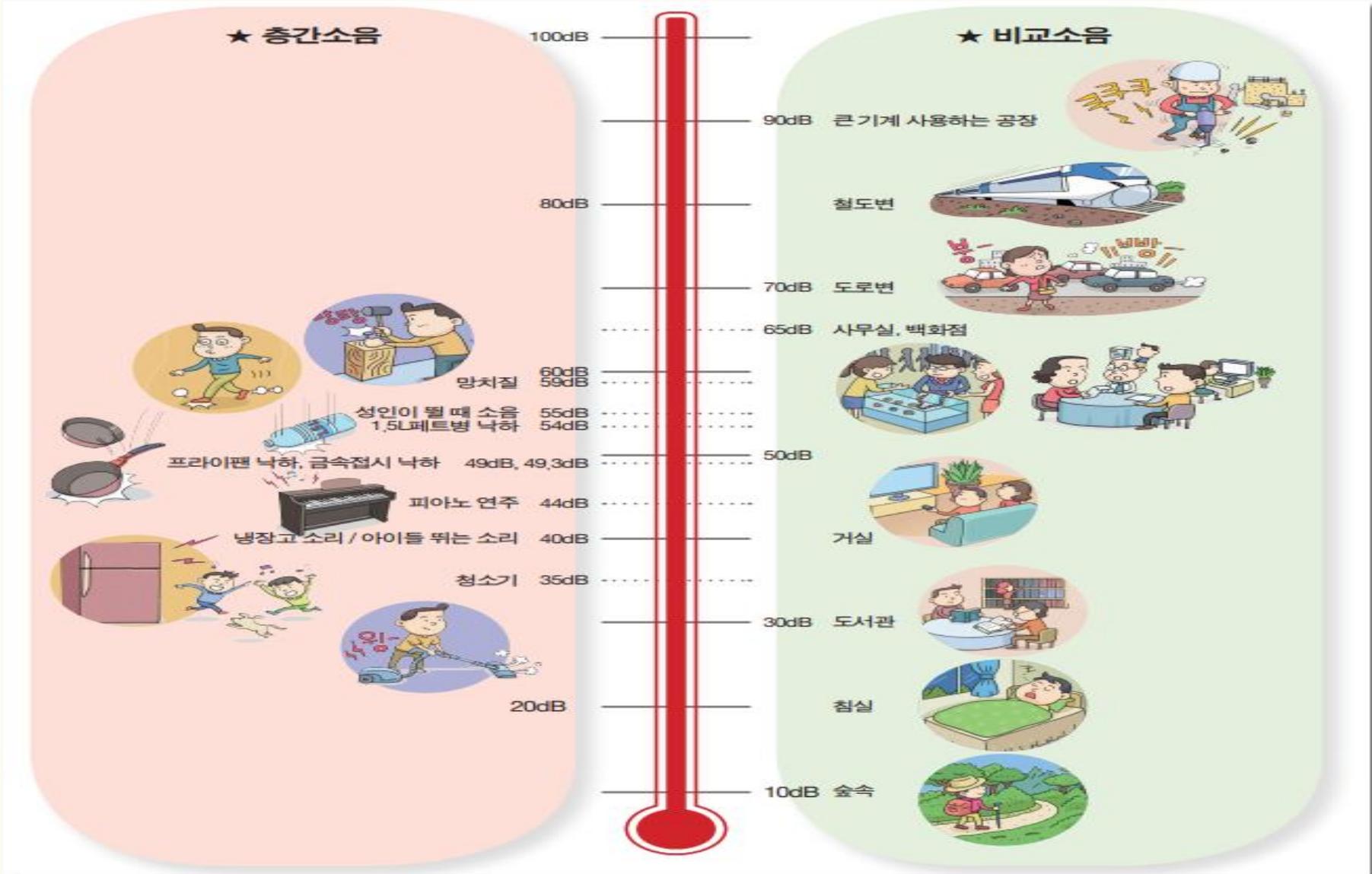
충간소음의 구분		충간소음의 기준[단위: dB(A)]	
		주간 (06:00 ~ 22:00)	야간 (22:00 ~ 06:00)
1. 제2조제1호에 따른 직접충격 소음	1분간 등가소음도(Leq)	43 → 39	38 → 34
	최고소음도(Lmax)	57	52
2. 제2조제2호에 따른 공기전달 소음	5분간 등가소음도(Leq)	45	40

※ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택으로서 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택과 2005년 6월 30일 이전에 「주택법」 제16조에 따라 사업승인을 받은 공동주택의 직접충격 소음 기준에 대해서는 **2024년 12월 31일까지는** 위 표 제1호에 따른 기준에 5dB(A)을 더한 값을 적용하고, **2025년 1월 1일 부터는 2dB(A)을 더한 값을 적용한다.**

충간소음의 기준 설명

1. 직접충격 소음은 1분간 등가소음도(L_{eq}) 및 최고소음도(L_{max})로 평가하고, 공기전달 소음은 5분간 등가소음도(L_{eq})로 평가한다.
2. 2005년 6월 30일 이전에 사업승인을 받은 공동주택에 대해서는 2024년 12월 31일까지는 위 표 제1호에 따른 기준에 5dB(A)을 더한 값을 적용하고, 2025년 1월 1일부터는 2dB(A)을 더한 값을 적용한다.
3. 충간소음의 측정방법은 소음·진동 분야의 공정시험기준에 따른다.
 1. “소음(騒音)”이란 기계·기구·시설, 그 밖의 물체의 사용 또는 공동주택 등 환경부령으로 정하는 장소에서 사람의 활동으로 인하여 발생하는 강한 소리를 말한다.
 2. “진동(振動)”이란 기계·기구·시설, 그 밖의 물체의 사용으로 인하여 발생하는 강한 흔들림을 말한다
4. 1분간 등가소음도(L_{eq}) 및 5분간 등가소음도(L_{eq})는 비교 제3호에 따라 측정한 값 중 가장 높은 값으로 한다.
5. 최고소음도(L_{max})는 1시간에 3회 이상 초과할 경우 그 기준을 초과한 것으로 본다.

소음의 크기는 어느 정도일까



충간소음 관리위원회의 목적 및 필요성

목적

충간소음관리위원회는 아파트 단지별 충간소음 예방문화를 만들기 위한 일환으로 충간소음 주민자율협약을 제정하고 이를 관리하고, 충간소음 분쟁의 1차적 분쟁조정의 역할을 담당한다.

필요성

환경부 이웃사이센터나 서울시 충간소음갈등해결지원단 등도 충간소음관리위원회 의 역할과 활동을 확대하는 추세를 반영함.



충간소음관리위원회의 전문성을 위한 교육은 필수적인 요소로 부각 됨.

관리(주체)위원회의 노력(공동주택 관리법)

제20조(충간소음의 방지 등)

- ① 공동주택의 입주자등은 충간소음으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.>
- ② 충간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 충간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 충간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 충간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있다.
- ③ 충간소음 피해를 끼친 입주자등은 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.>
- ④ 충간소음 발생이 계속될 경우에는 충간소음 피해를 입은 입주자등은 공동주택관리 분쟁조정위원회나 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.
- ⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자 등을 대상으로 충간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.
- ⑦ 입주자등은 필요한 경우 충간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

관리위원회의 중재 절차

분쟁조정 신청서 접수	>	관리소나 위원회에 직접 방문 접수가 원칙이나 필요시 전화 또는 이메일 상담이 가능 (방문이 어렵거나 연로하신 주민)
관리위원회 소집/회의	>	총간소음 분쟁조정 신청서 접수 후 10일 이내에 실시
통지서 전달 - 피민원인	>	피민원인 집에 통지서가 미리 전달됨으로써 현장방문에 대한 거부감을 낮춘다. (방문일정 표기 - 예: 7월 14일)
민원인/피민원인 중재	>	민원인과 피민원인 집에 방문하여 세대 간 진술, 생활패턴 소음원 등을 파악하고 중재안을 제시한다.
중재기간	>	세대 간 중재안을 제시한 후 중재기간(1~2개월)동안 관리위원회를 통해 상황을 소통하고 개선여부를 파악

이웃사이센터 층간소음 민원의 접수

입주자: 온라인 접수[국가소음정보시스템→층간소음 이웃사이센터→ ‘상담신청’]

관리주체가 있는 공동주택(아파트 등)

- 관리주체가 우선 상담 후, 갈등 지속 시 관리주체가 대표로 신청
[국가소음정보시스템→층간소음 이웃사이센터→ ‘상담신청’]

- ※ 필수 첨부파일

- ① 층간소음 방문상담 신청서(규정, 별지 제1호서식)
- ② 층간소음 중재상담 보고서(규정, 붙임 서식)
- ③ 사업자등록증
- ④ 동의서(붙임 서식)

방문상담

상담

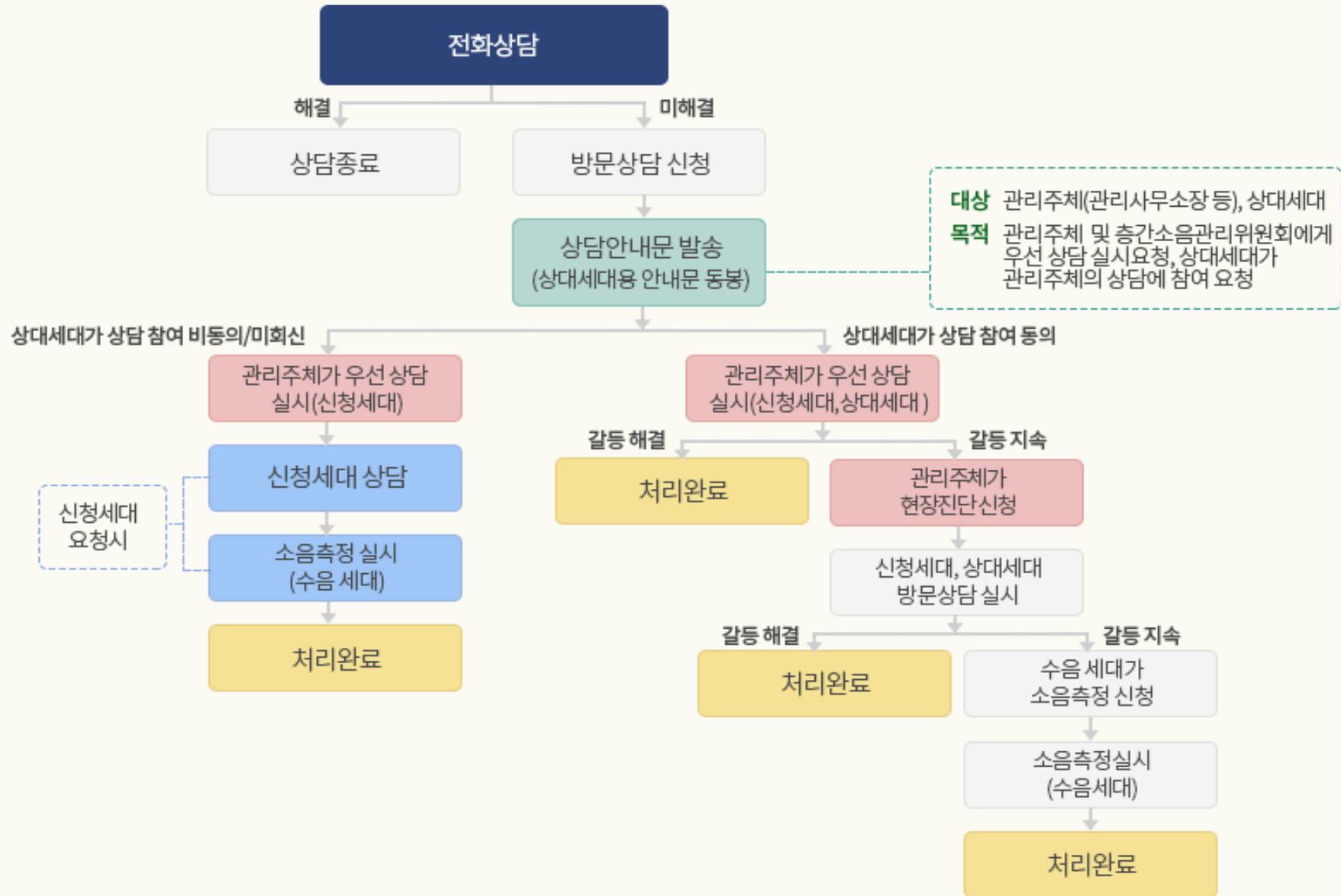
방문상담은 현장을 방문하여 상담을 하는 것으로 관리소의 유무에 따라 조금 다르게 진행된다.

아파트와 같이 관리사무소가 있는 경우 관리주체인 관리사무소가 상담을 신청한다.

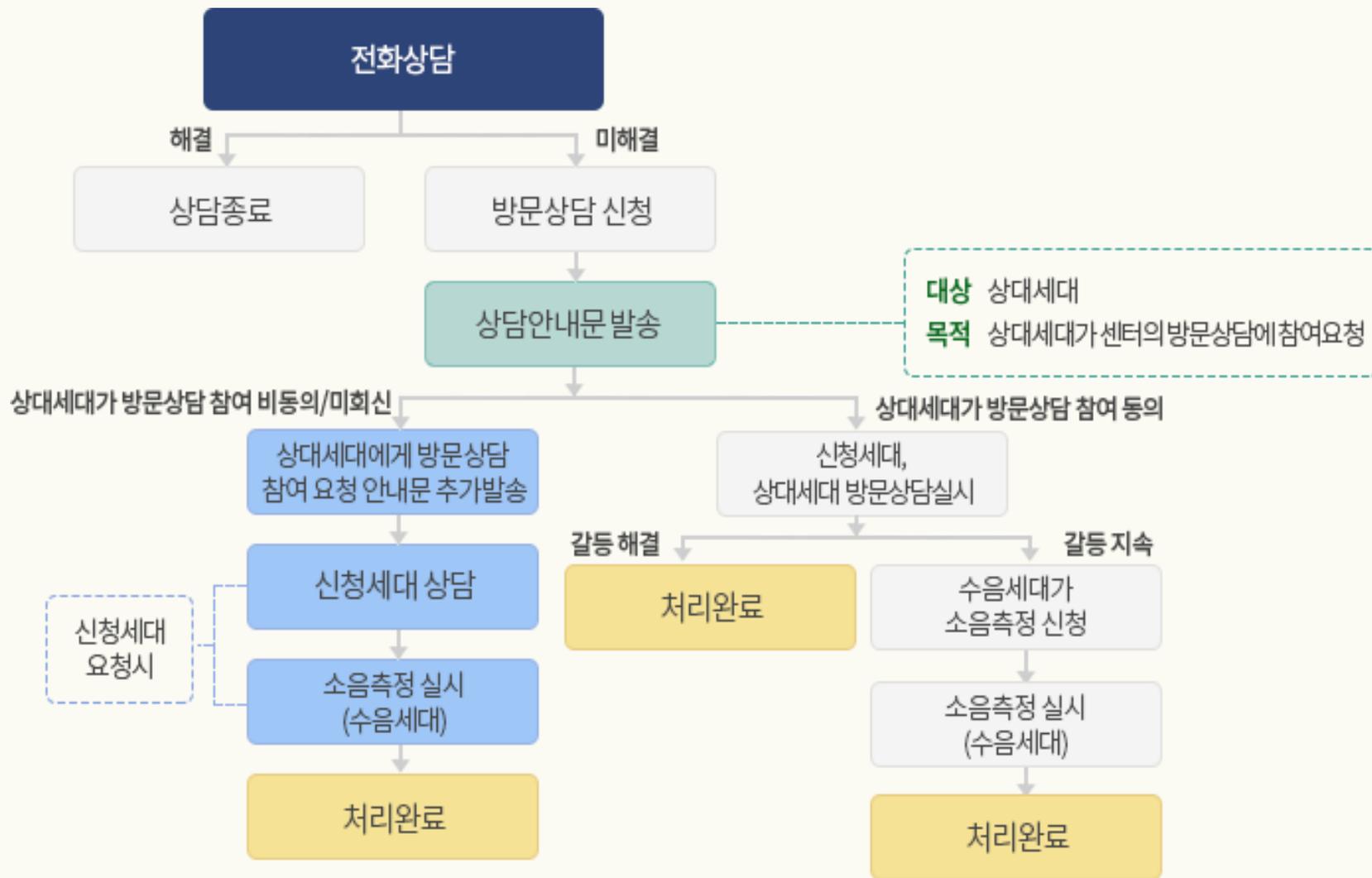
상담대상은 신청세대와 상대세대 모두 해당되지만 상대세대의 경우 상담에 동의하여야 진행할 수 있다.

충간소음 피해가 있는 경우 우선 관리사무소에 문의하고 신청 요청을 한다.

관리주체가 있는 공동주택(아파트 등)



관리주체가 없는 공동주택(연립주택, 다세대주택 등)



이웃사이센터의 상담신청 확인문자

문자 메시지
9월 5일 (월) 오후 4:19

상담신청MMS

[Web발신]

[총간소음이웃사이센터] 안녕하십니까? 귀하의 총간소음 상담 신청건이 정상적으로 접수되었습니다. 접수일로부터 5일 이내(평일기준) 상대세대에게 센터에서 진행하는 방문상담에 참여를 요청하는 안내문을 우편으로 발송하겠습니다. 우편 발송 후 귀하께서 접수를 취소할 경우에는 신청 건은 종료처리되며, 향후 재접수가 불가함을 안내해 드립니다. 감사합니다.

소음측정

제7조(소음측정)

- ① **충간소음 측정신청서에 충간소음 발생일지를 첨부하여 전문기관에 소음측정을 신청할 수 있다.**
- ② **신청서를 받은 전문기관은 5일 이내에 접수사실을 신청세대에게 알리고 소음측정을 실시한다. 이 경우 전문기관은 소음측정 일정을 미리 협의하고 신청세대가 소음측정 3일전까지 소음측정일의 변경을 요청하는 경우 1회에 한하여 이를 변경할 수 있다.**
- ③ **신청세대에게 충간소음 측정동의서를 받고 측정세대 내·외부에 소음의 영향이 없으며 세대원이 거주하지 않는 환경에서 소음측정을 한다. 다만, 측정기간 동안 세대원의 출입이 필요한 경우 충간소음 측정기간 세대원 출입일지를 작성하여 전문기관에 제출한다.**
- ④ **전문기관은 충간소음 측정결과서를 작성하여 신청세대에게 제공할 수 있다.**

소음측정 방법

제8조(소음측정방법)

- ① 소음측정은 1개 지점 이상에서 1시간 이상 24시간 이하로 측정하여야 한다.
- ② 전문기관은 제1항에 따라 소음측정을 하는 경우 녹음을 실시하고 소음측정결과를 분석할 때 이를 활용한다.

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 소음측정결과를 분석하지 않을 수 있다.

1. 제7조제3항 단서에 따른 출입일지에 기록된 세대원 출입 시간대
2. 층간소음과 관계없이 측정세대 내부에서 소음이 발생한 시간대
3. 소음측정 시간을 초과하여 측정한 시간대

층간소음 피해사례 조사·상담 등의 절차 및 방법에 관한 규정
[시행 2020. 8. 26.] [환경부고시 제2020-176호, 2020. 8. 10., 제정.]

소음측정이 불가한 경우

제7조(소음측정)

⑤ 전문기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 소음측정을 실시하지 않을 수 있다

1. 같은 건으로 2회 이상 신청한 경우
2. 소음측정 일정을 협의하기 위한 전화·문자 등의 연락이 3회 이상 되지 않는 경우
3. 소음측정을 2회 이상 연기한 경우
4. 협의된 소음측정일에 연락이 되지 않는 경우
5. 제3항에 따른 충간소음 측정동의서를 제출하지 않은 경우

충간소음 피해사례 조사·상담 등의 절차 및 방법에 관한 규정

[시행 2020. 8. 26.]

중재에 만족하지 못하는 사람들

[후기] 이웃사이센터 신고후기

ㅇㅇ(14.44) | 2018-10-03 17:37:34

지금도 윗집에서 쿵쿵대고있어서 제정신아니니 글 정신없는건 양해부탁함

음 하나도 도움안되

민원요구한날부터 민원밀렸다고 두달뒤에 겨우 방문하더니

한시간동안 종이에 꾸역꾸역 뭐 적고 얘기듣고하더니

아네~ 위층 이제 발매트까지고 집안에서 슬리퍼 착용해주시구요~

아래층 이제 보복성으로 천장 두들기는거 멈춰주세요~

이제 사이좋은 이웃이 되어보아요 오홍홍하고 가더라

ㅋㅋㅋㅋㅋㅋㅋㅋㅋㅋㅋㅋ뭔가 길었는데 상담 저게다임

윗집 네네 저희가 다알겠습니다 조심하겠습니다 이 x e 하더라도

일주일지나니 톨백됨 꽤심했는지 오히려 더됨

내가 참다못해서 다시 이웃사이센터에 연락해서 어떻게 해야되냐고 다시원다고하니까

만 하루동안 우리집을 비운다음 소음측정을 의뢰할수있데^^

근데 주말에 심하게뛰는데 주말엔 측정안됨 ㅎ

이웃사이센터 방문요청접수하고 2달동안 참아가면서 기다린 내 인내심 ㅇㅇ?

그래서 강 뺏쳐서 다이소가서 고무망치 두개사옴

둔기전사로 전직함 ㅋㅋ링

윗집애미년이 가정교육해야될시간에 보지팔러나가서 가정교육뺏꾸난건데

왜 내가 고통스러워야됨? 강 뺏올때다 존나치는중

망치질할때마다 윗집에서 누구야? 이 x e 병하면서 경찰부른다 뽕뽕소리지르는데 내가 알바아님

하지 말아야 할 행동들

- ① 무조건 쫓아 올라가기
- ② 훈계와 협박
- ③ 어설픈 중재
- ④ 보복 소음
- ⑤ 소음원 파악 전 경찰 신고
- ⑥ 여론전
- ⑦ 인격 모독
- ⑧ 고의적 역보복
- ⑨ 물리적 폭력

소음측정 결과에 따른 신청인의 입장

결과가 유의미할 때 신청인의 입장

- 신청인이 예민하거나, 정신적으로 문제가 있지 않다는 결과를 얻을 수 있다.
- 지방분쟁조정위원회에 조정신청을 할 수 있다.
- 그러나, 소음측정 결과 만으로는 소음 문제가 종결 되지는 않는다.

결과가 무의미 할 때 신청인의 입장

- 신청인이 예민하다는 주변의 시선이 설득력을 얻는다.[사실과 관계 없이]
- 상대세대가 사실상 소음을 유발해 왔더라도 더 이상 죄의식을 가지지 않을 수 있다.
- 분쟁조정위원회에 조정을 신청하기 어려워진다.
- 소음문제 해결이 더 어려워지는 방향으로 흐를 수 있다.

반려동물 소음과 해결 노력

현행법상 소음은 인간의 활동에 의한 것으로만 규정돼 있기 때문에 반려동물이 내는 소음은 법적 규제를 할 수 있는 방법이 없다.

전국 반려동물 사육가구는
전국 312만9000가구 1500만명 [통계청의 '2021 인구주택총조사']정도.

반려동물의 소음은 울음 소리, 보행 소리 등이며, 개 짖는 소리는 평균 70db 정도이다.

국민권익위원회는 22.10월 환경부와 국토교통부, 지방자치단체 등에게 반려동물 관련 소음 제재기준이 필요하다는 의견이 담긴 '층간소음 갈등 해소방안 권고안' 을 전했다.

이를 바탕으로 22. 3. 2일 소음의 기준에
반려 및 그 밖의 목적으로 사육·관리·보호하고 있는 동물의 활동으로 인해 발생하는 소리를 포함해야 한다는 내용을 담은 소음·진동관리법안 발의

반려동물 소음의 조치

반려견이 짖을 때

**현관문의 틈새나 화장실 문, 아파트 방송용 스피커에 문풍지를 설치하거나 현관
중문을 설치하는 등 반려인의 우선적인 방음 노력이 필요
외출 시 - 가능한 현관에서 먼 쪽에 펜스를 설치하도록 권고**

반려견이나 반려묘가 뒹 때

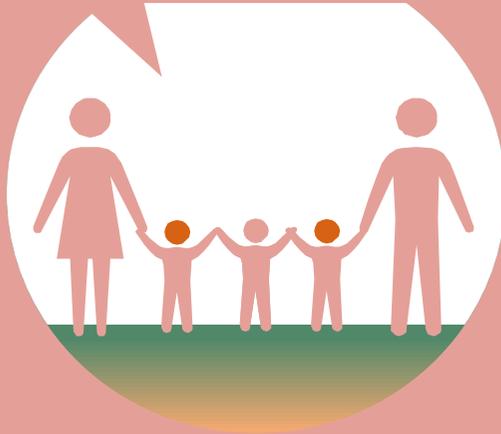
주로 소음이 발생하는 곳을 중심으로 매트 설치 권고.

결국 충간소음의 재김은
상대방에 대한 배려와 이해가 먼저입니다

처음부터 거짓을 말하는 사람은 없습니다

상대방의 작은 노력이 나에게 대한 배려라는 것을
인정하는 것에서 변화는 시작됩니다

변화!



**변화는 지금바로
우리의 작은 의지에서 시작됩니다**

제7강 층간소음 갈등조정

강사 신명철

강의계획안

성명	신 명 철	소속	세연교육연구소	
----	-------	----	---------	--

교육주제	층간소음 갈등 조정(7강)			
교육대상/인원	층간소음 상담가 양성과정 / 000명			
교육장소	온라인 동영상			
교육목표	층간소음 갈등 당사자의 심리적변화와 층간소음 갈등의 변화와 특징에 대하여 설명하고, 갈등해소 접근 방법을 갈등 현장에서 이해 당사자에게 적용할 수 있다.			
개발 및 실행	진행순서	교수매체	교수방법	시간배분
① 도입 . 주의집중, 동기부여 학습목표, 선수지식 등	<ul style="list-style-type: none"> ■ 강사소개 ■ 학습목표 소개 ■ 강의목차(진행순서) 소개 	ppt	강의식	2 분
② 전개 . 주요내용	1. 층간소음 민원인에 대한 이해 - 민원인과 피민원인의 심리상태 - 민원인과 피민원인을 바라보는 시선 2. 층간소음 갈등의 이해 - 층간소음 갈등 경향의 변화 - 최근 민원의 특징 - 층간소음 민원과 일반 민원과의 관계 - 기타 민원 3. 층간소음의 물리적현상과 감정적대립 4. 층간소음 갈등의 해소 - 신뢰를 바탕으로한 접근(라포형성) - 정보의 수집과 문제의 확인 - 권고와 실천(물리적 변화의 모색) - 최우선과제(심리적 변화의 유도) - 사후관리와 물리적 충돌의 방지 - 보복소음과 허용된 항의 행위	ppt 동영상	강의식	45 분
③ 심화(발전) . 실습&피드백		ppt	강의식	0 분
④ 정리 . 학습자질문, 강사응답, 마무리&연결	선입견을 가지지 말고 있는 사실대로 민원인을 대하고, 물리적현상과 감정적 대립을 같이 다루어야 함을 상기한다.	ppt	강의식	3 분

차 례

1. 총간소음 민원인에 대한 이해

- 총간소음 민원인과 피민원인의 심리상태
- 총간소음 민원인과 피민원인을 바라보는 시선

2. 총간소음 갈등의 이해

- 총간소음 갈등 경향의 변화
- 최근 민원의 특징
- 총간소음 민원과 일반민원의 관계
- 기타 민원

3. 총간소음의 물리적 현상과 감정적 대립

4. 총간소음 갈등의 해소

- 신뢰를 바탕으로한 접근(라포형성)
- 정보의 수집과 문제의 확인
- 권고와 실천(물리적 변화의 모색)
- 최우선과제 (심리적 변화의 모색)
- 사후관리와 물리적 충돌의 방지
- 보복소음과 허용된 항의 행위

민원인의 심리상태

1. 위층 당사자의 심리

2. 아래층 당사자의 심리

3. 제3자의 생각



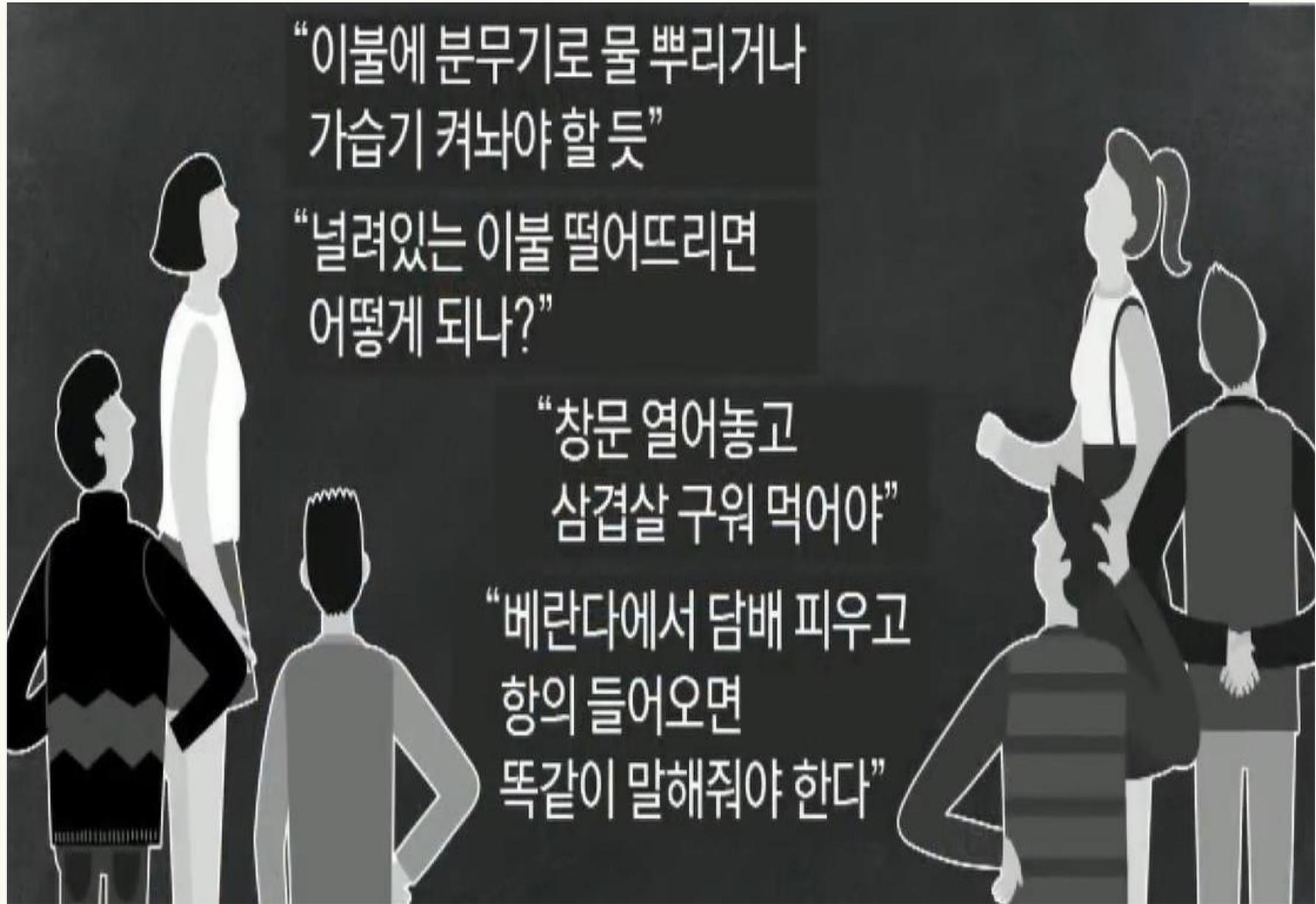
제3자의 시선

“이불에 분무기로 물 뿌리거나
가습기 켜놔야 할 듯”

“널려있는 이불 떨어뜨리면
어떻게 되나?”

“창문 열어놓고
삼겹살 구워 먹어야”

“베란다에서 담배 피우고
향의 들어오면
똑같이 말해줘야 한다”



제3자의 시선

유쾌염기유머천하		앱으로보기 CAFE
-지식인 폼		
존나 불쾌할듯 - DCW 물새		2015.05.22 08:23
고기구워먹는거 진짜 개꿀인듯. 담배 피워도 되겠다 ○○ 211.34.**.**		2015.05.22 08:24
말릴때마다믹에서 담배불붙야두면 냄새배임 ㅋ 워인마		2015.05.22 08:25
담배피면됨 ㅎㅎ ○○ 221.152.**.**		2015.05.22 08:27
대가리 존나 좋네 어케 바로 고기 구워 먹으면 된다는 생각이 드냐? ㅋㅋㅋ 그노드 113.216.**.**		2015.05.22 08:28
고기 담배 좋네 ㅋㅋ ○○ 175.223.**.**		2015.05.22 08:31
제일간단한건 생선 기름을 분무기에 넣고 칩칩뿌리면 됩니다 ○○ 101.235.**.**		2015.05.22 11:13
담배빵으로 북두칠성 만들면 해결된다 ○○ 39.7.**.**		2015.05.22 11:13
제가 제 집에서 고기구워먹는데 왜 지랄? ㅎㅎ dsa 116.127.**.**		2015.05.22 11:15
생선이 개꿀임 dd 119.193.**.**		2015.05.22 11:16
담배 개꿀		

민원인과 피민원인을 바라보는 시선

1. 아래층 당사자를 바라보는 시선

피해자, 예민함, ...

2. 위층 당사자를 바라보는 시선

가해자, 거짓말, ...

3. 민원인에 대한 고정관념과 선입견을 버려라

갈등 경향의 변화

2017년 3월 층간소음 갈등으로

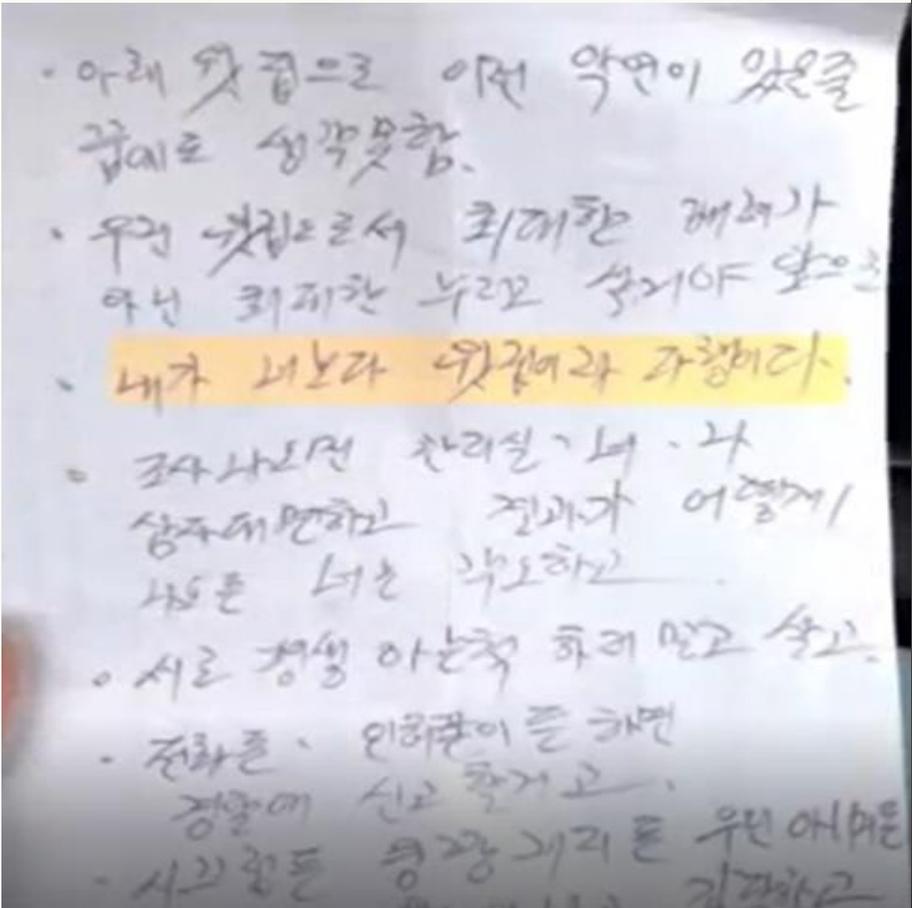
윗집 이웃이 아랫집을 찾아가 출입문과 주차돼 있는 차량을 부순 사건

사진/뉴시스



위층 민원의 증가

최근 아래층의 민원에 위층이 적극 대처하거나 무시해 버리는 태도가 늘어남



아랫집이 받아든 심쪽한 메모

- 아래윗집에 이런 악연 있을 줄 꿈에도 생각 못 했다.
- 우리 윗집으로서 배려 아닌 최대한 누리고 살 거야
- 내가 너보다 윗집이라 다행
- 전화든 인터폰이든 하면 경찰에 신고
- 시끄럽든 쿵쾅거리든 그건 내 알바 아니고
감당하고 살아라



최근의 민원의 특징

1. 생활소음 민원 (복합민원)의 증가
2. 위층 민원제기의 증가
3. 담배냄새 민원의 증가
4. 강아지 소음 민원의 증가

❖ 충간소음의 범주에 포함 되지 않는 일반 민원의 증가가 두드러짐.

충간소음 민원과 일반 민원의 관계

다른 갈등이 충간소음 갈등으로

① 구조변경이 충간소음의 갈등으로

- 구조변경으로 생긴 복도, 테라스, ...
- 구조변경이 원상복구 민원으로 발전

② 냄새가 충간소음 갈등으로

- 청소용 락스, 담배 냄새, ...

③ 충간소음 갈등이 또 다른 갈등으로

- 구조변경이 원상복구 민원으로 발전

기타 민원

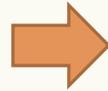
다수의 가구가 한가구에 민원을

- ① 조현병, 정신지체, ...
- ② 다수의 가구가 한 가구에 피해를
공동체활성화(공동체 생활)이 한 가구의 피해로

물리적 현상에서 감정적 대립으로의 전개

물리적 현상

발 걸음, 발 망치
아이 뛰는 소리
가구 끄는 소리
피아노, 바이올린 등
안마기, 런닝머신 등
청소기, 세탁기 등
설거지,
화장실 물 내리는 소리 등



감정적 대립

위층 XX가 나를 무시해
위층 xx는 입만열면 거짓말 ~~
X (흥기) 들고 올라가고 싶어
(배려가 없어)

아래층 사람은 정말 예민해
아래층사람은 틀림없이 정신적
으로 문제가 있어
아래층 사람은 예의도 없고 ~~

신뢰를 바탕으로한 접근(라포형성)

1. 상담의 진행과정 설명
2. 조정 시 중립적인 태도에 대한 설명
3. 경청과 공감으로 라포 형성
4. 증간소음에서 신청인 또는 피 신청인이 놓치고 있는 부분을 가능한 건조하게 설명

[일반적인 사항의 예] 위층의 소음이 100%가 아닐 수도 있음 등

5. 신청인에게는 피 신청인에게 권고할 내용 설명 후 신청인에게 권고
피 신청인에게는 신청인에게 권고한 내용 설명 후 피 신청인에게 권고
[중립성과 신뢰성을 동시에 확보]

민원인에 대한 기본 정보의 수집

1. 거주기간의 확인

[누가 먼저 거주 했는가, 이전 이웃과의 분쟁 여부와
민원제기 전 참은 정도 등의 확인]

2. 가족구성원의 확인 [구성원의 변화와 연령대, 남녀구분 확인]

재택구성원 여부 확인 [건강상의 이유, 작가, 실업 등]

3. 출퇴근 시간 확인 [민원의 당사자를 중심으로, 아이들의 어린이집, 유치원, 학원 등 귀가시간]

4. 취침시간 확인

5. 기타 생활 패턴의 확인

세탁시간 , 청소시간 , 산책시간 , 운동시간 , 기 타

소음발생과 항의방법 확인(정보의 수집)

1. 소음의 종류
2. 소음 발생 시간 대
3. 소음노출 기간
4. 주요 소음 발생 장소
5. 피해의 범위
6. 항의의 방법 또는 항의에 대한 응대 방법



민원인에 대한 감정적 갈등 상태의 확인



문제의 확인 및 규정

문제의 확인

1. 문제는 개선해야 할 대상
2. 신청인의 진술을 토대로 문제를 규정
3. 신청인의 다양한 진술속에서 현재 시점의 문제만 필터링
4. 문제의 규정 후 신청인과 문제에 대한 합의과정 필요

권고와 실천(물리적 변화의 모색)

가구 등 위치의 이동 가능성 모색

1. 잠자리하는 방 재배정 가능성 모색
2. TV 위치 이동 가능성 모색

도구의 활용한 소음저감 가능성 모색

1. 매트, 슬리퍼, 의자다리 소음방지 패드 등
2. 방문, 현관문, 거실 미닫이 문, 싱크대 문, 서랍장 등에 소음방지패드 설치
가능성 확인
3. 기타 다른 행위를 통한 소음저감 활동 가능성 확인
 - TV볼륨 키우기, 라디오나 오디오 듣기, 창문열기 등

최우선과제

최우선과제의 활용 (과제중심기법)

- 오해로 만들어진 응어리를 풀어라

최우선과제를 활용한 과제의 부여

- 과제는 최대한 간단하게 실행이 가능하도록
(여러가지 소음 중 가장 심각한 소음 또는 시간대를 아래층과 합의)
- 과제의 수행과정에서 일부 소음이 저감됨을 아래층이 인지할 정도의 과제 부여
- 일부 소음의 저감은 단순한 소음의 저감이 아니라 위층의 노력임을 아래층이 인지하도록
- 아래층의 소음저감 인지로 항의가 줄어드는 것을 위층이 체감하여 소음 저감에 더 적극적으로 노력할 수 있도록 동기부여

최우선과제의 선정과 권고(중재안의 제시)

다양한 소음의 종류와 시간대 등을 고려하여 가장 피해가 심각한 소음 또는 시간대를 선정한다.



선정된 소음 또는 시간대를 위층에 알리고 소음저감에 협조를 권고할 것임을 알려 줌. (위층이 소음을 저감할 수 있도록 시간을 가질 것을 권고함)



소음은 100% 사라지지 않으며, 조금이라도 소음이 저감됨을 느낀다면 성공적이라는 것과, 위층의 노력을 인정해 줄 것을 확인. (감정적 대립 자제를 권고)



직접 항의하거나 접촉을 자제하고 제3기관을 활용 할 것을 권고

최우선과제의 실행 권고(중재안의 제시)

최우선 과제로 선정된 선정된 소음 또는 시간대를 알려 주고 소음 저감에 노력해 줄 것을 권고 (민원인의 스트레스를 고려)



소음저감을 아래층에서 느낄 때 아래층이 위층의 노력을 인정해 줄 것임을 알려 줌. (감정적 대립 자제를 권고)



아래층에서도 소음 극복을 위한 여러 가지 노력을 병행 하기로 하였음을 알려 줌. (함께 노력하기로 하였음을 독려)



아래층에 직접 항의하거나 접촉을 자제하고 제3기관을 활용 할 것을 권고하였음을 알려 주고, 제3기관에서의 전달을 수용할 것을 권고함.

사후관리와 물리적 충돌의 방지

1. 세대간 중재안을 제시 후 중재기간(통상 1 ~ 2 개월)동안 상황을 소통하고 개선 여부를 파악
2. 개선의 노력 여부를 확인하고 과제의 실천을 독려
3. 개선의 노력을 하고 있음을 전달하고 계속 인내를 가지고 지켜 볼 것을 독려
4. 권고의 내용과 같이 직접 접촉을 자제하도록 하여 물리적 충돌 가능성을 최소화

하지 말아야 할 보복소음

1. 천정 두드리기

선풍기

(X)

2. 우퍼설치

볼경

(X)

3. 뛰기

아령, 하이힐 등

(X)

인정되지 않는 중간소음 항의 행위

형사처벌 및 민사상 손해배상 책임 가능

- 1. 윗집에 찾아가 문을 두드리거나 벨을 누르는 행위**
[사생활침해]
- 2. 윗집 허락 없이 윗집 현관에 들어설 경우**
[주거침입]
- 3. 중간소음 항의시 소리를 지르거나 욕설, 협박을 할 경우**
[모욕죄, 협박죄]

서울중앙지법원 2013.4.9 선고 2013카합67결정
[중간소음항의 방식에 대한 법원의 판결]

허용된 중간소음 항의 행위

1. 전화걸기
2. 문자메세지(면담요청)
3. 천정두드리기 (소음이 남을 알려 주는 수준)

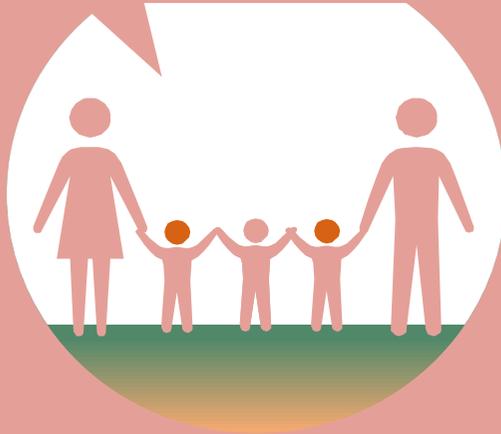
서울중앙지법원(중간소음항의 방식에 대한 법원의 판결)

결국 충간소음의 저감은
상대방에 대한 배려와 이해가 먼저입니다

처음부터 거짓을 말하는 사람은 없습니다

상대방의 작은 노력이 나에게 대한 배려라는 것을
인정하는 것에서 변화는 시작됩니다

변화!



**변화는 지금바로
우리의 작은 의지에서 시작됩니다**

저작권 관련 유의사항

온라인 교육에 사용되는 PPT자료, 동영상 등 각종 자료는 강사(타인)의 저작물로서 저작권법으로 보호받습니다. 따라서, 개별이용에 대한 강사의 사전 동의없이 **교육자료를 복제·배포·전송·공유·판매**하는 경우에는 **저작권법 제136조에 따라 민·형사상 책임**을 질 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

◇ 허용되는 행위

저작권법 제25조4항에 따라 교육기간 동안 수업참여를 위해 강의자료를 복제(다운로드)하여 학습목적으로 사용하는 경우에는 허용됩니다.

◇ 금지되는 행위

1. 무단으로 복제(강의자료 내려받기 및 녹화) 또는 내려받은 강의자료를 수강생 본인 외 제3자에게 배포(출력물의 경우), 전송(파일업로드), 공유 또는 판매하는 행위
2. 수강생의 아이디와 비밀번호를 타인과 공유하거나 알려주는 행위, 강의자료를 해킹하거나 임의로 강의를 촬영하여 유포 또는 공유하는 행위
3. PPT 강의자료, 동영상 등 각종 강의자료를 인터넷에 게시하는 행위, 특히 해외저작물을 포함한 강의자료의 경우, 관계 법령 위반 및 저작권 침해를 사유로 소송 분쟁의 대상이 될 수 있음